

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



“ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DEL COMPLEJO TURÍSTICO ESTANCIAS DE LA  
CAMPIÑA EN EL MUNICIPIO DE CUYULTITÁN DEPARTAMENTO DE LA PAZ”

PRESENTADO POR:  
AMALIA CALLES MINERO  
IRMA ELENA GUEVARA RODRÍGUEZ

PARA OPTAR AL TITULO DE:  
ARQUITECTA

CIUDAD UNIVERSITARIA, FEBRERO DE 2006

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

Trabajo de Graduación previo a la opción al Grado de:  
ARQUITECTA

Título :  
“ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DEL COMPLEJO TURÍSTICO ESTANCIAS DE LA  
CAMPIÑA EN EL MUNICIPIO DE CUYULTITÁN DEPARTAMENTO DE LA PAZ”

Presentado por : AMALIA CALLES MINERO  
IRMA ELENA GUEVARA RODRÍGUEZ

Trabajo de Graduación aprobado por:

Docentes Directores :  
ARQTA. ANA KELLY MERCEDES GALÁN GÓMEZ  
  
ARQ. MAURICIO AMILCAR AYALA SALAZAR

San Salvador, Febrero 2006

## UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

RECTORA

:

Dra. María Isabel Rodríguez

SECRETARIA GENERAL

:

Licda. Alicia Margarita Rivas de Recinos

## FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

DECANO

:

Ing. Mario Roberto Nieto Lovo

SECRETARIO

:

Ing. Oscar Eduardo Marroquín Hernández

## ESCUELA DE ARQUITECTURA

DIRECTORA

:

Arqta. Gilda Elizabeth Benavides Larín

Trabajo de Graduación Aprobado por:

Docentes Directores :

Arqta. Ana Kely Mercedes Galán Gómez

Arq. Mauricio Amilcar Ayala Salazar

Agradezco a Ana María por el incansable amor, comprensión y energía que me ha brindado a lo largo de los días, las palabras de Carlos que me han dado fuerza para continuar. A Camila por apoyarme en cada momento.

Gracias Camilo y Carmen por sus enseñanzas y consejos, que siempre las llevo en mi mente. A Gerardo por acompañarme incondicionalmente en penas y triunfos. A Lenny, que sin ella no hubiera sido posible este trabajo. A los asesores por su valiosa ayuda.

Y a toda mi familia que de una u otra manera contribuyeron, y nunca dejaron de brindarme su apoyo.....  
GRACIAS.

Amalia Calles Minero.

Agradezco a mi Dios Jehová por permitirme cumplir esta meta. A mis padres y hermanos por darme siempre su apoyo incondicional, sin ustedes me hubiese sido imposible llegar hasta aquí, muchas gracias, los quiero mucho. A mis compañeros y amigos, a ustedes también se les quiere, gracias por la ayuda que me brindaron. A mi compañera de tesis por aguantarme todo este tiempo, gracias amiga. A mis asesores, gracias por su tiempo y su ayuda.

A todos los que de una u otra manera me apoyaron, mil gracias.

Irma Guevara.

# INDICE

Introducción

I

## **CAPITULO 1. GENERALIDADES**

1.1 Planteamiento y Justificación Del Problema	1
1.2 Objetivos	2
1.3 Limites	2
1.4 Alcances	4
1.5 Esquema Metodológico	5

## **CAPITULO 2. DIAGNÓSTICO**

Macro Ubicación	6
2.1 Marco Conceptual	7
2.1.1 Generalidades del Turismo	7
2.1.1.1 Conceptos de Básicos	7
2.1.1.2 Clasificación de Turismo	8
2.1.1.3 Infraestructura y servicios de Apoyo	11
2.1.1.4 Aspectos en los que Influye el Turismo	15
2.1.2 Turismo en El Salvador	18
2.1.3 El proyecto y la Microempresa	24

<b>2.2 Marco Histórico</b>	28
2.2.1 Sobre La Ruta de Los Nonualcos	28
2.2.1.1 Historia de los Nonualcos	28
2.2.1.2 Ubicación de los Nonualcos	29
2.2.1.3 Antecedentes de la Ruta Turística de Los Nonualcos	30
2.2.2 Antecedentes Históricos de Cuyultitán	31
<b>2.3. Marco Legal y Organizativo</b>	32
2.3.1 Instituciones que Rigen el Turismo	32
2.3.2 Reglamentación Aplicable	33
2.3.3 Mesa de Turismo	36
2.3.4 Organización Comunal	37
<b>2.4. Marco Socio Cultural y Económico</b>	39
2.4.1 Población	39
2.4.2 Costumbres y Tradiciones	41
2.4.3 Educación	42
2.4.4 Economía	43
<b>2.5. Marco Físico</b>	46
2.5.1 Ubicación Geográfica del Terreno	46
2.5.2 Generalidades del Terreno	47
2.5.3 Análisis De Sitio:	
2.5.3.1 Asoleamiento	48
2.5.3.2 Mapa de Sombra sobre el Terreno	49
2.5.3.3 Vientos	50

2.5.3.3	Clima	51
2.5.3.4	Topografía	55
2.5.3.5	Vegetación	57
2.5.3.6	Vistas	71
2.5.4	Uso De Suelos	72
2.5.5	Vialidad y accesos al terreno	74
2.5.6	Mobiliario Urbano	76
2.5.7	Infraestructura Urbana	77
2.5.8	Equipamiento Urbano	78
2.5.9	Tipología de Vivienda	80
2.5.10	Imagen Urbana	80
<b>2.6.</b>	<b>Análisis FODA</b>	<b>81</b>
<b>2.7.</b>	<b>Resumen de Diagnóstico</b>	<b>82</b>
 <b>CAPITULO 3. PRONÓSTICO</b>		
3.1	Proyección de Visitantes	84
3.2	Programa de Necesidades	87
3.2.1	Cuadro programa de necesidades	92
3.2.2	Fichas arquitectónicas	95
3.3	Programa Arquitectónico	101
3.4	Criterios de Diseño	105
3.4.1	Criterios Formales	105

3.4.2 Criterios Funcionales	106
3.4.3 Criterios Tecnológicos	107
3.4.4 Criterios de Vegetación	107
3.4.5 Criterios de Zonificación	108
3.5 Características Físicas que Afectan el Terreno	109
3.6 Proceso de Evaluación de la Zonificación Apropriada	110
<b>CAPITULO 4. ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO</b>	
4.1 Plano de Conjunto	117
4.2 Zona Administrativa	118
4.3 Zona Recreativa	119
4.4 Zona de Descanso	120
4.5 Zona de Servicios	121
4.6 Zona Complementaria	122
4.7 Detalles Arquitectónicos y Estructurales	123
4.8 Plan de Inversión	124
4.8.1 Dimensionamiento económico (presupuesto)	124
4.8.2 Recomendaciones	127
4.8.2.1 Presupuesto estimado etapa "A"	128
4.8.2.2 Presupuesto estimado etapa "B"	129
4.8.2.3 Presupuesto estimado etapa "C"	130
Bibliografía	131

## INTRODUCCIÓN

Como una respuesta a la petición que hiciera la Alcaldía Municipal de Cuyultitán a la Cooperación Técnica Alemana GTZ; la Universidad de El Salvador a través de la Escuela de Arquitectura ha unido esfuerzos en coordinación con estas instituciones para la realización del proyecto de diseño Arquitectónico para un Complejo Turístico ubicado en el municipio de Cuyultitán en el departamento de La Paz. Producto de todos esos acuerdos, surge nuestra propuesta ***"ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DEL COMPLEJO TURÍSTICO ESTANCIAS DE LA CAMPIÑA EN EL MUNICIPIO DE CUYULTITÁN DEPARTAMENTO DE LA PAZ"***.

En los últimos años se ha planteado la industria del turismo como una alternativa para impulsar el desarrollo económico del país, ya que es una fuente generadora de divisas y abre nuevas oportunidades de empleo. Además, gestionado adecuadamente, el turismo puede llegar a crear un sentimiento de espíritu comunitario y cooperación, revitalizando así un pueblo o comunidad. Esto es lo que se pretende lograr en el Municipio de Cuyultitán.

El anteproyecto consiste en el diseño de un Complejo en el que se brindaran los servicios de recreación que satisfagan las necesidades de la población.

---



# GENERALIDADES

## Capítulo I

---

## 1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA Y JUSTIFICACIÓN

En el municipio de Cuyultitán se observa poco desarrollo, debido a varios factores; uno de estos es que la actividad económica es baja (se calcula que un 59% de la población no se dedica a ninguna actividad económica, dentro del municipio)<sup>1</sup>, además hay muy pocas fuentes de trabajo, ya que ni la agricultura, ni el comercio, ni la industria han sido desarrollados, esto ha provocado que el municipio se convierta en una ciudad dormitorio.

Sin embargo, el municipio posee virtudes que bien aprovechadas podrían ayudar al mejoramiento de la economía local. Una de estas virtudes es el hecho de encontrarse en un lugar estratégico: cerca de la ciudad capital, del aeropuerto internacional de Comalapa, y de atractivos turísticos tales como las hermosas playas del Departamento de La Paz. El municipio, aunque de escasas dimensiones territoriales, posee zonas boscosas que aún no han sido explotadas turísticamente. Dichas zonas le brindan al municipio frescura, tranquilidad, paz y un ambiente acogedor, por lo que es viable aprovechar dichas características a través de un proyecto de índole turística. La propuesta de diseño podría ser parte de la respuesta a la problemática socioeconómica, generando fuentes de empleo para la población del lugar. Al mismo tiempo, se estaría promoviendo el desarrollo de la microempresa artesanal y el fortalecimiento del comercio local; permitiendo así una mayor proyección del municipio.

**Fuente 1:**  
Alcaldía Municipal de Cuyultitán

---

## 1.2 OBJETIVOS

### OBJETIVO GENERAL

1. Beneficiar al municipio de Cuyultitán en el aspecto económico al realizar una propuesta de diseño arquitectónico para el complejo turístico, que permita ampliar y apoyar al turismo nacional y extranjero.

### OBJETIVOS ESPECIFICOS

1. Elaborar una propuesta de diseño que responda a las necesidades de recreación y descanso del turista, integrándose a la naturaleza del sitio y manteniendo así el equilibrio ecológico.
2. Elaborar un diseño en el que se incluya participación de las microempresas artesanales del sector.

## 1.3 LIMITES

### FISICO ESPACIAL

- El anteproyecto se desarrollará para el municipio de Cuyultitán, forma parte de la ruta turística en la Microregión de los Nonualcos. Se cuenta con un terreno de 2.8 manzanas propiedad de la municipalidad, ubicado al norte del área urbana.
-

## ● ECONOMICO

- Tanto las microempresas, actores locales y la alcaldía están dispuestos a invertir aproximadamente \$31,000. Y se ha solicitado un aporte de \$149,200 a la comunidad Alemana mediante GTZ. El monto total previsto es de \$180,200. El cálculo del monto fue realizado por la alcaldía de Cuyultitán, sin embargo es un aproximado, por lo tanto está sujeto a cambio.<sup>1</sup>

## ● TEMPORAL

- El anteproyecto se desarrollará en un período de 12 meses-calendario a partir del inicio del Ciclo I Universitario/2005.

## ● SOCIAL

- Se espera que el proyecto beneficie a la población, no sólo del municipio de Cuyultitán, sino también, a la población que compone La Micro Región de los Nonualcos, y al país en general.

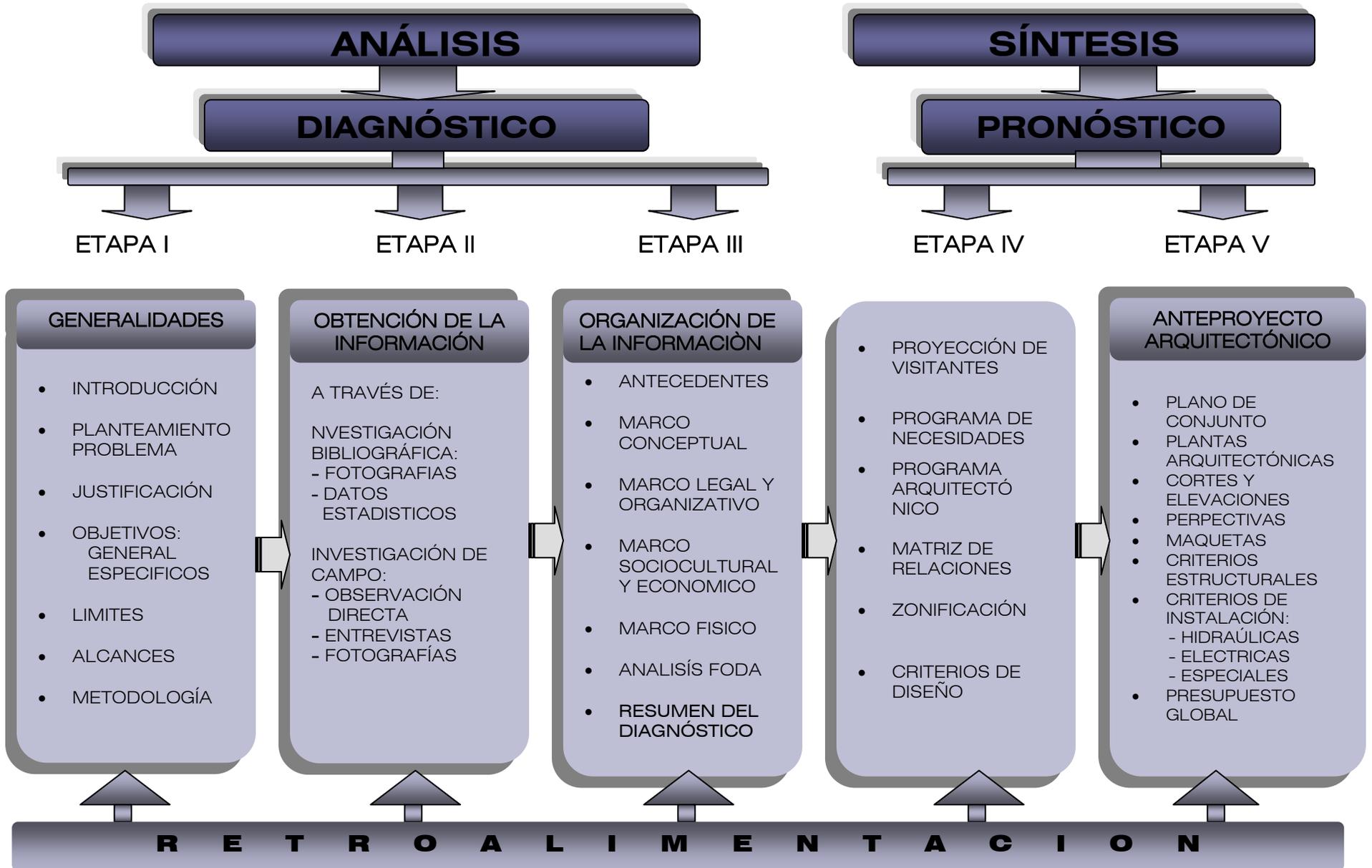
Fuente<sup>1</sup>: Alcaldía Municipal de Cuyultitán

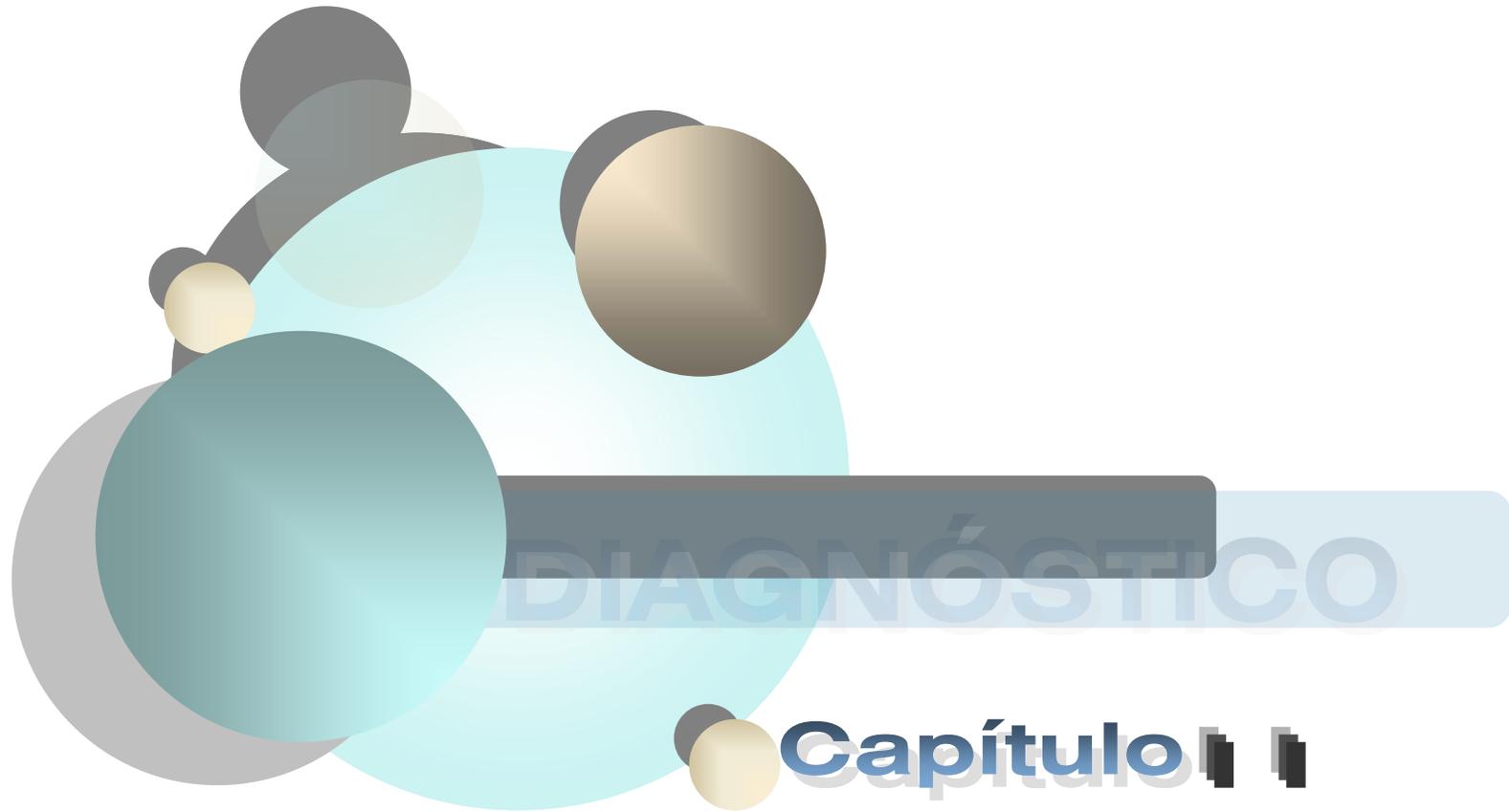
---

## 1.4 ALCANCES

- A corto plazo, la elaboración de un documento escrito y gráfico que contenga:
    - a) Documento de diagnóstico
    - b) Anteproyecto Arquitectónico:
      - Planta de Conjunto
      - Plantas Arquitectónicas y de Techos
      - Elevaciones
      - Cortes
      - Perspectivas Exteriores e Interiores
      - Instalaciones eléctricas, hidráulicas y especiales
      - Maqueta
    - c) Presupuesto Global Aproximado
  
  - A mediano plazo, se espera que el documento final sirva de base para gestionar el financiamiento del proyecto.
-

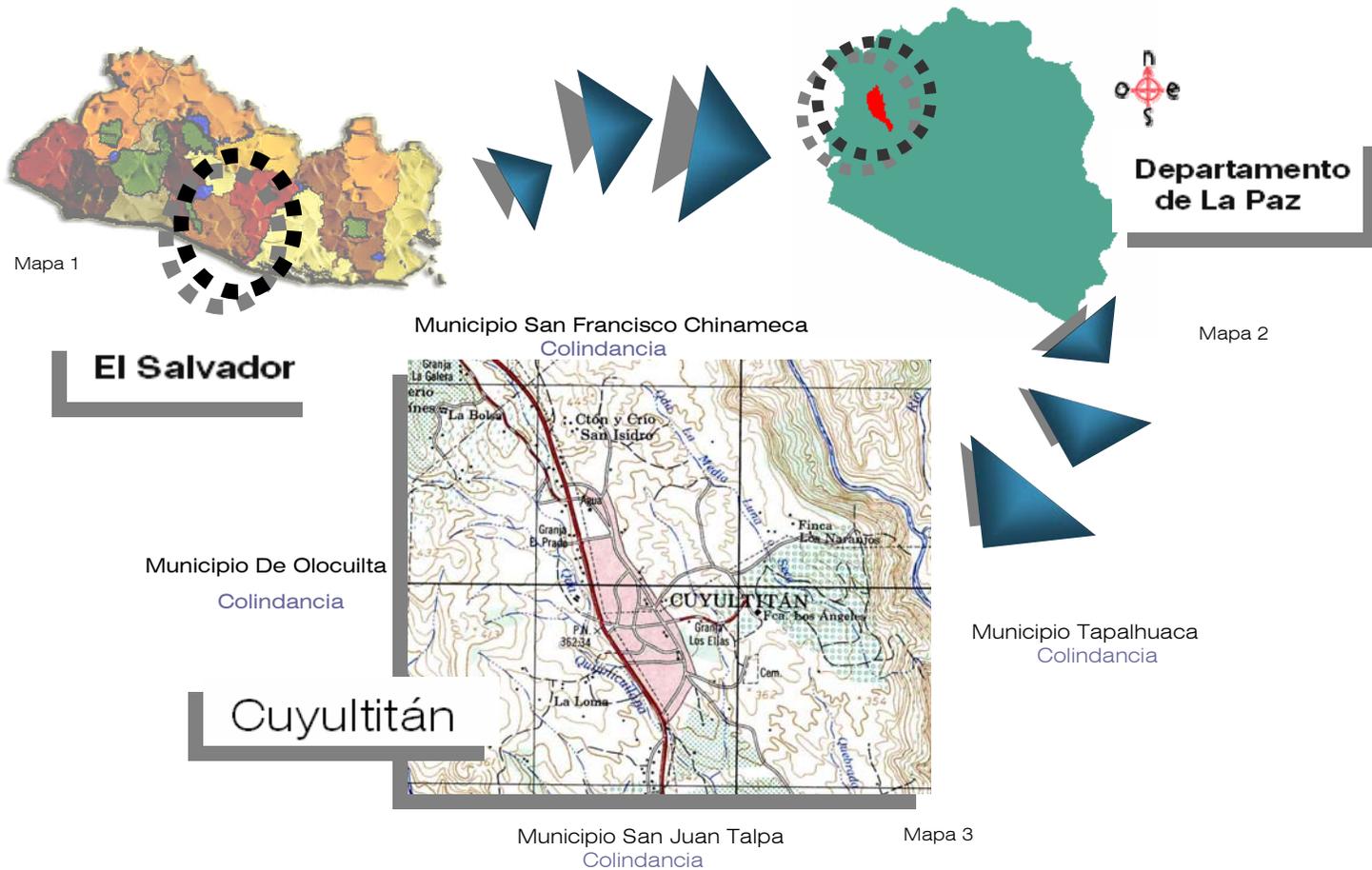
# ESQUEMA METODOLÓGICO





## MACROUBICACIÓN

Cuyultitán es un Municipio perteneciente al departamento de La Paz, situado a 380 m.s.n.m., a 26 Km. de la Ciudad Capital por la carretera CA-2, y a 25 Km. de la Ciudad de Zacatecoluca; limita al norte con San Francisco Chinameca, al Sur con San Juan Talpa, al Este por Tapalhuaca y al Oeste con Olocuilta. El área rural es de 8.14 Km.<sup>2</sup> y el área urbana es de 0.47 Km.<sup>2</sup>



## 2.1 MARCO CONCEPTUAL

### 2.1.1 GENERALIDADES DEL TURISMO<sup>1</sup>

#### 2.1.1.1 CONCEPTOS BÁSICOS

- Concepto de turismo<sup>1</sup>

Según la Organización Mundial del Turismo (O.M.T.); el turismo se define como: “La suma de relaciones y de servicios resultantes de un cambio de residencia temporal y voluntario **no** motivado por razones de negocios, profesionales o científico”.

- Concepto de Turista Nacional y Proveniente del Extranjero.<sup>1</sup>

Se entenderá como turista<sup>1</sup> proveniente del extranjero, a todo aquel que ingrese al país y permanece cuando menos 24 horas y un máximo de 6 meses. Ingresando vía aérea, terrestre o marítima, cuyo propósito del viaje sea de negocios vacaciones, visitas familiares, convenciones, etc. Y por turista nacional a todo aquel que residiendo en el país, se desplaza desde su lugar de residencia con el fin de visitar y/o conocer otros lugares del país.

- Concepto de Ecoturismo:<sup>1</sup>

Es el viaje o visita ambiental responsable, a áreas naturales relativamente no disturbadas, para disfrutar y apreciar la naturaleza, que promueve conservación, tiene bajo impacto del visitante, y provee el involucramiento socio-económico beneficiosamente activo de las poblaciones locales.

<sup>1</sup> Fuente: CORSATUR

---

- Concepto de Centro de Turismo: <sup>1</sup>

Es la convivencia temporal de la población laboral nacional y extranjera, para una verdadera comprensión entre sí, que conlleva un acercamiento entre los países. El centro de turismo cuenta con los servicios y el equipamiento que estos implican, como son: alojamiento, alimentación, recreación, seguridad.

- Atractivo Turístico.

Todo lugar que constituya un destino turístico debe tener una serie de características que motiven el desplazamiento temporal de los viajeros. Estas características desde el punto de vista del visitante, se denominan **atractivos turísticos**, por que son los que llaman y atraen la atención. Desde el punto de vista de la región visitada, éstos forman parte de los recursos turísticos, por que constituyen lo que se ofrece a los visitantes



### 2.1.1.2 CLASIFICACIÓN DEL TURISMO<sup>1</sup>

Los tipos de turismo pueden clasificarse según su fin, o según la motivación de las personas para hacer turismo. En la primera clasificación tenemos <sup>1</sup>:

- a. **Turismo Interno:** Es el uso y consumo de bienes y servicios turísticos, realizados por residentes de un país, en un lugar diferente a su domicilio habitual y por un periodo mayor de 24 horas y dentro de sus fronteras nacionales.
- b. **Turismo Social:** Es aquel que se realiza a un precio inferior al costo real, pasando la diferencia a cargo de entes públicos o privados, gracias a cuya cooperación pueden ejercer la actividad turística capas de población de reducido nivel económico.

<sup>1</sup> Fuente: CORSATUR

---

- c. **Turismo de Placer:** Es el realizado por personas que van de viaje para cambiar de ambiente. Se caracteriza por implicar actividades y por lo tanto, es muy heterogéneo, pues la motivación de placer cambia según sus caracteres, gustos y temperamento de cada persona. Es el más practicado y aprovecha varios puntos antes de llegar al destino.
  - d. **Turismo de Descanso:** Es el realizado por aquellas personas que van en busca de relajamiento, de descanso del bullicio de la civilización y que generalmente esta ligado estrictamente con la naturaleza, aunque no constituye su motivación principal. Realizan un mínimo de actividad, siendo el objetivo fundamental recuperar la fuerza física y mental.
  - e. **Turismo Religioso:** Son las personas que viajan por motivos de la religión o fe que profesan, por ejemplo convivencias, eventos especiales, etc.
  - f. **Turismo Cultural:** Es el turismo motivado por el deseo de aumentar los propios conocimientos o de disfrutar emociones artísticas. Se incluye aquí los viajes que tienen por motivo la realización de estudios e investigaciones sobre las costumbres y vida de pueblos extranjeros. Podemos incluir el Turismo Religioso, las motivaciones fundamentalmente están dadas en las peregrinaciones y visitas a lugares celebres.
  - g. **Turismo Congresual:** Comprende los desplazamientos de todos aquellos que, con la finalidad de demostrar o aumentar sus conocimientos profesionales, vinculado con el descanso, acuden a reuniones, congresos y conferencias científicas, tanto nacionales como extranjeros. Haciendo uso de la infraestructura turística y de el equipamiento. Para el desarrollo de este tipo de turismo es necesario contar con la infraestructura adecuada, incluyendo todos los servicios requeridos para la realización de dichos eventos.
  - h. **Turismo de Negocios o Técnico:** Abarca a funcionarios, comerciantes e inversionistas, industriales, que se trasladan de un país a otro para realizar transacciones. Viajan con el objetivo de visitar ferias o exposiciones internacionales, así
-

como fábricas o talleres. Consumen bienes y servicios similares a los demás tipos de turistas. Un gran porcentaje del turismo internacional está practicado por personas de negocios.

- i. **Turismo Familiar:** Así se llama el turismo que realizan las personas con el fin de visitar amigos o parientes, ya sea fuera o dentro del país.
- j. **Turismo Deportivo:** Comprende aquellos que llegan a una localidad con el fin de asistir a un evento deportivo, por ejemplo: Olimpiadas, Campeonatos de Fútbol, etc. Este tipo de turismo atrae a miles de personas en calidad de deportista, espectadores, etc. Por otro lado están aquellos que se desplazan hacia un sitio determinado para practicar ellos mismos un deporte específico.
- k. **Arqueológico:** El interés de este es conocer e investigar aspectos históricos de un país.
- l. **Ecoturismo**<sup>2</sup>: Aunque no se cuenta con una definición universal del ecoturismo, sus características generales pueden resumirse así:

1. Toda forma de turismo basada en la naturaleza, en la que la motivación principal de los turistas sea la observación y apreciación de esa naturaleza o de las culturas tradicionales dominantes en las zonas naturales.

2. Incluye elementos educacionales y de interpretación.

3. Generalmente, si bien no exclusivamente, está organizado para pequeños grupos, por empresas especializadas, pequeñas y de propiedad local. Operadores extranjeros de diversa envergadura también organizan, gestionan y comercializan giras ecoturísticas, por lo general para grupos reducidos.

4. Procura reducir todo lo posible los impactos negativos sobre el entorno natural y socio-cultural.

---

<sup>2</sup> Fuente: [www.world-tourism.org](http://www.world-tourism.org)

5. Contribuye a la protección de las zonas naturales:

- Generando beneficios económicos para las comunidades organizaciones y administraciones anfitrionas que gestionan zonas naturales con objetivos conservacionistas,
- Ofreciendo oportunidades alternativas de empleo y renta a las comunidades locales,
- Incrementando la concienciación sobre conservación de los activos naturales y culturales, tanto en los habitantes de la zona como en los turistas.

### **2.1.1.3 INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS DE APOYO<sup>1</sup>**

Se entenderá como Infraestructura Turística “Toda aquella construida de manera exclusiva y directa para satisfacer la demanda de los turistas”. Incluyéndose dentro del concepto: Hoteles, habitacionales privadas, condominios, cabañas, albergues de juventud, restaurantes, atractivos para diversión y deportes, instalaciones recreativas y culturales, guías, paseos, etc. En El Salvador, se cuenta con muy poca infraestructura adecuada, que satisfaga las exigencias de comodidad que el Turista demanda, sea nacional o extranjero, esto se hace evidente al realizar un recorrido por los centros turísticos del país.

Una vez que la actividad turística permite la explotación económica de los atractivos, se establece un proceso productivo alrededor de éstos; una combinación de bienes y servicios que forman parte de las plantas turísticas, lo cual constituye otro aspecto de los recursos disponibles para ofrecerlos a quienes los demandan. Dichas plantas esta formada por las instalaciones y el equipo de producción de bienes y servicios que satisfacen al que requiere el turista.

Los siguientes son los componentes de la planta turística:

<sup>1</sup> Fuente: CORSATUR

---

Categoría	Tipo	Subtipo	Observación
 <p>Transporte</p>	Terrestre	vial	Red de carreteras y señalización vial Serv. de transporte público Terminal de buses
		ferroviario	Servicio Ferroviario terminales
	Aéreo	Terminales Aéreas	
	Acuático	Marítimo uso turístico pluvial	Servicio marítimo terminales
 <p>Comunicaciones</p>	Servicios Postales Telégrafos Telefónicos e- mail		
 <p>Alojamiento</p>	Hoteleros	Hotel Apartamentos Moteles Pensiones Cabañas Zonas de campamento Alberges de montaña	

Categoría	Tipo	Subtipo	Observación
<p data-bbox="365 329 548 358">Alimentación</p> 	Restaurantes	Comida típica Servicio rápido Comida Internacional	
	Cafetería y bares	Cafetería y Sodas Bares	
	Área de almuerzo		
<p data-bbox="359 753 558 782">Esparcimiento</p>	<p data-bbox="680 662 1010 691">Instalaciones deportivas</p> <p data-bbox="680 711 827 740">Balnearios</p> <p data-bbox="680 760 919 789">Clubes nocturnos</p> <p data-bbox="680 808 793 837">Casinos</p> <p data-bbox="680 857 884 886">Cines y teatros</p>		
<p data-bbox="411 995 506 1024">Apoyo</p>	<p data-bbox="680 902 863 932">Agua potable</p> <p data-bbox="680 951 863 980">Alcantarillado</p> <p data-bbox="680 1000 940 1029">Servicios de Salud:</p> <p data-bbox="680 1049 1066 1078">Hospitales, Unidad de Salud</p> <p data-bbox="680 1097 968 1127">Servicios Educativos:</p> <p data-bbox="680 1146 1171 1175">Museos, Galerías, Casas de Cultura</p> <p data-bbox="680 1195 1178 1256">Servicios Fiscales, en ciudad y aduanas.</p> <p data-bbox="680 1276 1178 1338">Servicios Bancarios, en ciudad y aduanas.</p>		

### Servicios de Apoyo.

Servicio de Apoyo a lo turístico es aquello que la sociedad urbana requiere o permite para completar su funcionamiento, por ejemplo, hospitales, bomberos, agencias de viaje, carritos de frutas, helados, etc.

A continuación se presenta la categorización:

Categoría	Tipo	Subtipo
 <p data-bbox="394 755 634 782"><b>Servicio de apoyo</b></p>	Agencia de viajes Trasporte Turístico	Autos de alquiler Buses y microbuses Taxis Lanchas
	Información Turística	Oficinas de información Servicios de guías
	Cambio de moneda Gasolineras Hospitales Ventas artesanales	
<b>Servicios complementarios</b>	Ventas ambulantes Carritos de frutas Carritos helados Demostraciones artísticas	

#### **2.1.1.4 ASPECTOS EN LOS QUE INFLUYE EL TURISMO**

##### Aspecto Cultural:

El turismo nos da las pautas para generar cambios en los patrones culturales de la población demandante, ya que contribuyen activamente a la protección y preservación de monumentos arqueológicos y testimonios de culturas pasadas, los cuales constituyen la herencia cultural de la civilización actual. Al mismo tiempo logra que estas sean conocidas por la población. Es muy importante contemplar este aspecto en el turismo, ya que si se combinan, el resultado será una comunidad más culta y conciente de preservación de sus valores.

##### Aspecto Económico:

El turismo es una fuente generadora de divisas, siempre y cuando la administración sea la adecuada, obteniéndose como resultado una significativa contribución a la balanza de pagos nacionales (esto se aplica a países en vías de desarrollo). Además es una fuente generadora de trabajo, ya que al estar orientado hacia el sector servicios, constituye un mercado con gran necesidad de mano de obra, capaz de proporcionar nuevas oportunidades laborales y de capacitación, sobre todo a los más jóvenes.

Normalmente los empleos generados por el turismo tiene su origen en el gasto del visitante y por lo tanto se dan no sólo en el sector turístico y en los proveedores de éste, sino que origina empleos adicionales; además de actividades relacionadas con la construcción de la infraestructura y el desarrollo de las actividades turísticas, el aumento de consumo de productos agropecuarios (carne, huevos, verduras, etc.), podría convertirse en un medio para evitar en parte, la migración campo-ciudad, generando empleos fuera de la misma.

El turismo también puede convertirse en una fuente de ingresos adicionales para los sectores existentes y las pequeñas empresas.

---

### Aspecto Físico:

El turismo es una actividad que, para poder realizarse, requiere de un espacio físico, en donde interactúen la naturaleza con el individuo, tratando lo mas posible de no afectar el estado actual de la misma, pues solo así se podrá obtener un mínimo impacto en el medioambiente, creando al mismo tiempo un ambiente físico agradable, confortable, educativo de recreación, generador de empleos y de divisas tanto a la nación como a la institución que lo administra, siempre y cuando éste haya sido debidamente planificado y organizado.

### Aspecto Social:

El turismo como fenómeno social tiene un gran impacto en el desarrollo social y cultural de un pueblo, tanto aquel que exporta turismo, como el que lo recibe. Cuando una persona viaja, va haciendo una nueva forma de vida, ajena y diferente a la suya, hace mas grande su visión, y su personalidad se enriquece al conocer las culturas de los diferentes lugares.

El aumento de los ingresos, junto con los impuestos que generan los nuevos puestos de trabajo y las empresas, se pueden utilizar para mantener o fortalecer las infraestructuras y los servicios locales, puesto que lo turistas prefieren visitar lugares atractivos, limpios y sin contaminación. Además, gestionado adecuadamente, el turismo puede llegar a crear un sentimiento de espíritu comunitario y cooperación, revitalizando así un pueblo o comunidad.

Sin embargo, a pesar que los beneficios del turismo son impresionantes, hay que reconocer que éste, no es la solución a una economía rural en apuros. Forzar el desarrollo mediante políticas y fondos estatales generales podría resultar desastroso, si no se tiene en cuenta ciertas limitaciones y dificultades. El turismo es un negocio muy competitivo y dinámico, basado en los principios del libre mercado y dominado por las técnicas de promoción y la información.

Las áreas rurales que pretendan desarrollar un turismo basado en su patrimonio natural y cultural han de ser capaces de superar las siguientes limitaciones:

---

- **Falta de interés en el Turismo:** este hecho puede deberse a la falta de espíritu empresarial o la carencia de fondos para poner en marcha un nuevo negocio.
  - **Falta de una estructura organizada en las empresas turísticas:** para desarrollar un producto turístico es necesario un gran nivel de coordinación y colaboración a lo largo de toda la cadena turística (el alojamiento solo es uno de los componentes de todo el producto). Teniendo en cuenta que la industria turística está dominada por las pequeñas y medianas empresas, es muy probable que en las zonas rurales estén más fragmentadas y carezcan de una estructura organizada.
  - **Falta de apoyo por parte de otros sectores:** el apoyo del sector público es especialmente importante a la hora de asegurar la existencia de una infraestructura capaz de hacer frente a la afluencia de turistas (señalización, carreteras, etc.) y de un clima favorable para las pequeñas empresas. La falta de recursos y de voluntad política entre las autoridades locales dificulta la puesta en marcha del turismo sostenible.
  - **Falta de control sobre las influencias externas:** el turismo es una industria de imagen, por lo que afectan mucho las condiciones macro ambientales y sociales, como las fuerzas ajenas al control directo de las empresas turísticas locales. Esto hace que la industria del turismo sea vulnerable a las modas o tendencias y a los impactos negativos.
  - **Daños al patrimonio cultural y natural:** la mayoría de las áreas naturales son frágiles y se pueden dañar fácilmente, lo que limita el número de visitantes que pueden acceder a un lugar. Si los visitantes son muy numerosos, pueden acabar por destruir precisamente lo que les atrae. Cuando las infraestructuras que rodean un lugar están mal diseñadas, el daño puede ser mayor y se pueden dar graves problemas de contaminación, si no se presta atención al tratamiento de residuos.
-



## 2.1.2 TURISMO EN EL SALVADOR<sup>1</sup>

El Salvador cuenta con los servicios de alimentación, transporte, oficinas de información, comercios turísticos y lugares de esparcimiento, para los turistas nacionales y extranjeros. Paralelo a esto, se está tratando de lograr mayor apertura al público, mejorando los servicios y ofreciendo más destinos para realizar actividades en playas, lagos, montañas, ciudades, pueblos.

El incremento de turistas y la demanda de hospedaje, ha generado la necesidad crear y adecuar la infraestructura creando hostales y casas de huéspedes, convirtiéndose esto también en parte del atractivo del lugar y generando fuentes de ingresos para los residentes.

### ● **CLASIFICACIÓN DEL TURISMO EN EL SALVADOR.**

La Corporación Salvadoreña de Turismo CORSATUR, ha clasificado el turismo que es practicado en El Salvador en cuatro categorías, según las atracciones y actividades turísticas:

- a. Turismo rural y cultural
- b. Turismo de naturaleza y aventura
- c. Turismo de sol y playa
- d. Turismo de congresos y convenciones.

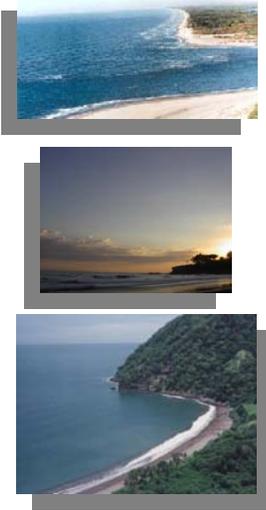
<sup>1</sup> Fuente: [www.elsalvadorturismo.gov.sv](http://www.elsalvadorturismo.gov.sv)

---

CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
<p data-bbox="331 349 588 430"><b>Turismo rural y cultural</b></p>   	<p data-bbox="640 300 1816 584">El Salvador, por ser parte del mundo maya, posee innumerables Sitios Arqueológicos. Actualmente se han detectado casi un millar, muchos de los cuales aún no han sido excavados, sin embargo existen interesantes parques arqueológicos en los cuales puede admirarse monumentales estructuras piramidales, patios de juego de pelota, templos ceremoniales y estructuras, que sirvieron para observaciones astronómicas. Entre estos sitios se encuentran: Tazumal, Joya de Cerén, Casablanca, San Andrés y Sihuatán. Esta es la llamada <b>“Ruta Arqueológica”</b>.</p> <p data-bbox="640 633 1816 836">Dentro de esta clasificación también podemos mencionar la <b>“Ruta de las Flores”</b>, que está constituida por pueblos rurales enmarcados por flores y cafetales en las mesetas de la Sierra Apanaca-ilamatepec, entre los departamentos de Sonsonete y Ahuachapán. Entre los pueblos que componen esta ruta se encuentran: Nahuizalco, Salcoatitan, Juayúa, Apaneca y Concepción de Ataco.</p> <p data-bbox="640 885 1816 998">La <b>“Ruta Artesanal”</b> la conforman los pueblos en los que se desarrollan productos artesanales: San Sebastián, los textiles; Ilobasco, artesanías en barro y Suchitoto, que es una ciudad colonial con antiguos balcones de hierro en las coloridas casas.</p> <p data-bbox="640 1015 1816 1258">La <b>“Ruta Paraíso Artesanal”</b> está compuesta por pueblos dedicados a la artesanía natural y al agroturismo. Comienza en Colima, donde puede conocerse un ingenio azucarero y visitar el casco colonial. La Palma y San Ignacio, producen artesanías en madera natural pintado con motivos que evocan la riqueza natural del un pueblo de montaña; Las Pilas y Los Planes, en las montañas de San Ignacio se encuentran las mas extensas plantaciones de frutas y hortalizas, cubriendo los mejores suelos orgánicos de El Salvador.</p>

CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
<p data-bbox="359 383 579 516"><b>Turismo Naturaleza y Aventura</b></p> 	<p data-bbox="653 331 1913 643">Pocos países en el mundo tienen un patrimonio natural tan variado y accesible como El Salvador, este territorio invita a escalar montañas y volcanes, cabalgar, bucear en un lago, deslizar una tabla de surf sobre las olas del pacifico, y por las noches acampar en un bosque nebuloso habitado por rica fauna. Si se desea practicar el Rafting (deporte que consiste en descender ríos en balsas neumáticas rafs), en la época lluviosa puede recorrerse varias secciones del río Lempa, río Sumpul, río Guajoyo, río Bandera y río Paz; y en época seca (noviembre -mayo) el río Paz.</p> <p data-bbox="653 699 1913 919">La Bahía de Jiquilisco es un excelente lugar para el uso de kayak, ya que sus canales ofrecen esta facilidad, y puede combinarse con la observación de aves. Este deporte también es practicado en el Lago de Ilopango y el Lago de Coatepeque. Nuestro país posee lugares idóneos para practicar el rappel, tales como Juayúa y La puerta del Diablo. En cuanto al buceo, este se puede desarrollar en los lagos Ilopango y Coatepeque.</p> <p data-bbox="653 976 1913 1138">Nuestro país cuenta con bosques como el Parque Nacional Montecristo, el Parque Nacional el Imposible, el Cerro verde, el Pital y Eco albergue Rio Sapo entre otros., los cuales son ideales para los deportes al aire libre, como el camping, la contemplación de la naturaleza ,ríos cristalinos, observación de aves , etc.</p>

Fuente: [www.elsalvadorturismo.gov.sv](http://www.elsalvadorturismo.gov.sv)

CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
<p data-bbox="373 391 569 477"><b>Turismo</b> <b>Sol y Playa</b></p> 	<p data-bbox="653 342 1913 467">El Salvador posee hermosas playas en la costa del océano pacífico. En el occidente del país podemos mencionar: la barra de Santiago que esta en contacto con el océano y el estero de la barra, Metalío y Los Cobanos Bellísima playa de arrecifes y arenas blancas</p> <p data-bbox="653 529 1913 792">En la zona central, muy cerca de la capital están las playas El Palmarcito, El Zunzal (considerada por los medios especializados y surfecedores internacionales entre las 10 mejores playas del mundo para practicar el surfing), Playa la Paz: en esta playa se desarrollan importantes campeonatos de surfing a nivel centro y latinoamericano, Playa San Diego, Estero de Jaltepeque y La Costa del Sol, que es la playa mas extensa de El Salvador, de 12 a 15 Km. aproximadamente, con muchos hoteles y clubes de playa.</p> <p data-bbox="653 854 1913 979">Finalmente, en la costa oriental del país tenemos la Bahía de Jiquilisco, la Playa el Espino, Playa El Tamarindo, Playas Negras y las Tunas, éstas últimas con características de estero: de poco oleaje y poca profundidad.</p>

CATEGORÍA	DESCRIPCIÓN
<p data-bbox="352 415 590 548"><b>Turismo Congresos y convenciones</b></p> 	<p data-bbox="653 363 1818 488">Gracias a que el país estratégicamente ubicado en la geografía del mundo, por encontrarse en el centro de América central, facilita al visitante de negocios un rápido acceso y desplazamientos por la región.</p> <p data-bbox="653 542 1906 760">La conectividad aeropuerto-ciudad es ágil; una moderna carretera de 4 vías le conduce a la ciudad en menos de 45 minutos donde se dispone de un moderno centro de convenciones y amplio Parque Ferial con 127,000 metros cuadrados de capacidad que incluyen áreas cubiertas y abiertas, en los que se cuentan tres modernos salones multiusos acondicionados para eventos de gran magnitud.</p> <p data-bbox="653 813 1913 1078">La infraestructura hotelera y ferial permite a El Salvador ofrecer alternativas de alojamiento y ambientes para congresos y convenciones. Se cuenta con hoteles que poseen la más moderna infraestructura para la celebración de convenciones y conferencias, que, en conjunto, ofrecen más de 25,700 metros cuadrados (83 salones y 3 pabellones) con toda la tecnología de comunicaciones y equipos de proyección avanzados, que facilitan la organización de sus convenciones y eventos de negocios.</p>

# MAPA TURÍSTICO DE EL SALVADOR



MAPA 4.  
Fuente: CORSATUR

### 2.1.3 EL PROYECTO Y LA MICROEMPRESA<sup>1</sup>

Dentro del proyecto se fomenta la participación de la microempresa, como parte de la solución para impulsar el desarrollo económico. Generando fuente de empleo, como una propuesta ante la falta de actividad económica, con la participación de las microempresas artesanales del sector.

Para comenzar, el término **microempresa** (ME) se refiere genéricamente a las unidades productivas de baja capitalización, que operan bajo riesgo propio en el mercado; por lo general, nacen de la necesidad de sobre vivencia de sus propietarios. En esta definición se incluye a la microempresa, propiamente, y al autoempleo. Específicamente, se entiende por microempresa a las unidades económicas que contratan habitualmente mano de obra asalariada, mientras que auto empleados son aquellos que trabajan por cuenta propia y no contratan mano de obra.

A partir de esta definición de microempresa podemos establecer diferencias sustantivas entre la Microempresa y el tipo de empresa más conocida (pequeña, mediana o grande), que llamaremos tradicional. Siendo las diferencias:

- En primer lugar, el nivel de capitalización, que en las microempresas suele ser extremadamente bajo y que limita, si no niega, su adecuado funcionamiento y su inserción en los mercados.
- En segundo lugar, el origen: la Microempresa nace por la falta de empleo y por la necesidad de sobre vivencia de los pobres, en tanto que las empresas tradicionales se originan en la búsqueda de lucro, lo que es posible a partir de la acumulación o el ahorro.
- En tercer lugar, dentro del concepto de Microempresa se involucra al autoempleo, que en términos básicos no constituye empresa propiamente; sin embargo, esto es así por el origen común y por las características similares de aquel con la Microempresa propiamente dicha.

<sup>1</sup> FUENTE: [www.infomipyme.com](http://www.infomipyme.com)

---

## ¿QUE ES MICROEMPRESA?<sup>1</sup>

### Definición:

La definición del sector se basa en una dimensión laboral (número máximo de trabajadores) y en una dimensión económica (valor de las ventas brutas mensuales de la unidad económica). Así, se considera como microempresa a aquella que emplea hasta un máximo de 10 personas y genera ingresos hasta de \$5,700 mensuales. Pequeña empresa es aquella que emplea hasta 50 personas, con ventas mensuales entre \$5,700 y \$57,142.85. Es conveniente considerar con algún detalle cada caso.

En El Salvador la microempresa se caracteriza por su heterogeneidad o diversidad interna. No es un conjunto homogéneo de empresas sino “un agregado heterogéneo de unidades de distinta actividad, productividad, técnicas de producción, ubicación espacial y geográfica, tipos de trabajadores, etc.”

La amplitud del campo de la microempresa ha dado paso a la segmentación del sector. Los segmentos han sido identificados por sus virtudes y potencialidades, y constituyen la base para el diseño de mecanismos para eliminar las trabas a su desarrollo. Los segmentos identificados para la microempresa son los siguientes:

### Microempresa de subsistencia:

Son las que persiguen la generación de ingresos con propósito de consumo inmediato. En su mayoría son trabajadores individuales temporalmente desocupados que se integran al sector mientras consiguen un trabajo permanente. Muchas veces, esta temporalidad adquiere un carácter permanente. Se dedican principalmente al comercio, mientras consiguen un empleo remunerado. Alcanzan menos de ₡15,000 mensuales como ingresos por ventas. No tienen puesto fijo para sus actividades, y al no tener definida su competencia laboral, cambian frecuentemente de actividad.

**1 FUENTE:** Política Nacional de la Micro y Pequeña empresa [www.comanype.com](http://www.comanype.com)

---

**Microempresa de subsistencia con potencial:**

Se trata de trabajadores individuales con motivación y potencial empresarial, que generan ingresos para el consumo inmediato, pero todavía son bajos en relación con la canasta básica (menos de ₡15,000 mensuales. En su mayoría se dedican al comercio. Tienen mayor estabilidad en la actividad que realizan.

**Microempresa de acumulación simple:**

Estos empresarios se distinguen por haber conseguido definir su competencia laboral. Son aquellos en que los recursos productivos generan ingresos que cubren los costos de su actividad, aunque sin lograr excedentes suficientes que permitan la inversión en crecimiento. Se ubican en este segmento aquellas microempresas cuyas ventas oscilan entre \$1,714.28 \$3,428.57 y mensuales. En su mayoría se dedican al comercio y la industria manufacturera. Tienen responsabilidades laborales porque generan un promedio de tres empleos remunerados. En su mayoría tienen local fijo para el negocio en su hogar o vivienda y normalmente tienen mayor estabilidad en la actividad que realizan.

**Microempresa de acumulación ampliada o micro tope:**

Son aquellas en que la productividad es suficientemente elevada como para poder acumular un excedente invertirlo en el crecimiento de la microempresa. En este segmento se ubican aquellas cuyas ventas mensuales fluctúan entre y \$3,428.57 y \$5,714.28 mensuales. Esta empresa consigue actuar como un centro de acumulación de competencias, de recursos humanos y de capital. Sus principales actividades económicas son el comercio y la industria manufacturera. Tiene responsabilidades laborales ya que genera un promedio de cuatro empleos remunerados. Sus actividades económicas tienen mayor permanencia y se desarrollan en locales fijos.

En el caso de la Pequeña Empresa, se considera que se trata de unidades económicas en las que existe una mejor combinación de factores productivos y posicionamiento comercial que permite a la unidad empresarial acumular ciertos

márgenes de excedente. Tiene una organización empresarial más definida y mayor formalización en su gestión y registro.

Normalmente tienen más de tres años en el mercado. Tienen responsabilidades laborales por los empleos remunerados que generan los que llegan hasta cincuenta por unidad productiva (25 en promedio) Sus ingresos por ventas varían entre \$5,714.28 y \$57,142.86 mensuales. Sus actividades económicas tienen permanencia y se desarrollan en locales fijos y en su mayoría (84%) están ubicadas en la Región Central del país <sup>1</sup>.

**1 FUENTE:** Política Nacional de la Micro y Pequeña empresa [www.comanype.com](http://www.comanype.com)

---



## 2.2 MARCO

### HISTÓRICO

#### 2.2.1 SOBRE LA RUTA DE LOS NONUALCOS

##### 2.2.1.1 HISTORIA DE LOS NONUALCOS<sup>1</sup>

La población de Cuyultitán es descendiente de los Nonualcos y el Municipio forma parte de la “Microregión de los Nonualcos”, por ello es importante que se haga una breve reseña histórica, con el fin de conocer la riqueza cultural de la región.

Los Pipiles, fueron los grupos de lengua Nahuatl cuyos antepasados se trasladaron de México a Centro América, en una serie de migraciones sucesivas realizadas en el siglo XII d. C. Según William Fowlers, las primeras migraciones pipiles se ubican entre el 900 y el 1200 d.C., en el Posclásico temprano como resultado de los problemas de los Toltecas en México. La fecha exacta de las primeras incursiones pipiles a Centro América, es vaga, aunque se cree que fueron entre los años 500 y 650 d. C., que fue el auge de la cultura Teotihuacán y un segundo desplazamiento se dio alrededor del año 800 d. C. que fue cuando se asentaron en algunas regiones de Guatemala, Honduras y El Salvador.

Una tercera migración, es registrada en el siglo X (900-1300 a. C.) como consecuencia de luchas entre Toltecas y Chichimecas, con los Nonualcos. Los nuevos pobladores de estas tierras, erigieron en el año de 1054, las ciudades de Cuzcatlán y Techan Izalco, viviendo pacíficamente con sus vecinos si los aceptaban, o aniquilando por completo los pueblos si se resistían a su ocupación.

<sup>1</sup> Fuente: Historia de los pipiles en El Salvador. [www.geocities.com/sv](http://www.geocities.com/sv)

Historia de la economía de provincia de El Salvador, desde el siglo XVI hasta nuestros días. Universidad Tecnológica de El Salvador. [www.utec.edu.sv](http://www.utec.edu.sv)

---

Al arribo de los españoles, los pipiles ya se habían apoderado de la casi totalidad del occidente del país y gran parte de la zona central llegando hasta los márgenes de río Lempa. Existían cuatro ramas importantes de Pipiles que eran; los Cuzcatlecos, que conformaban el cacicazgo mas importante de ellos en El Salvador con su capital Cuzcatlán (ahora la Villa del Antiguo Cuzcatlán en el gran San Salvador), los Izalcos que eran muy ricos por su gran producción de cacao, los Nonualcos, asentados en la zona central y famosos por su afición a la guerra y a los Mazahuas, dedicados a la cría de rebaños de venados de cola blanca, ahora casi extintos en el país. A pesar de la exterminación masiva de nativos que trajo consigo la conquista, para la época colonial, aun existían muchos pueblos indígenas.

### 2.2.1.2 UBICACIÓN DE LOS NONUALCOS

Para los Nonualcos su territorio se redujo a algunos poblados dentro del el territorio de la zona central, que mas tarde en 1852 se convertirían en el Departamento de La Paz, especialmente en la zona Oriente de esta región.

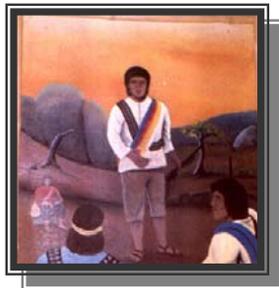


Figura 2 . Anastasio Aquino

Tan fuerte fue la influencia de sus habitantes originales, que aún en la actualidad persisten al tiempo sus nombres y tradiciones en esta tierra llena de costumbres e historia, que se han caracterizado por acciones bélicas en pro de la libertad de los pueblos oprimidos.

Tal es el caso del indio Anastasio Aquino Jefe de las tribus de los Nonualcos también llamado “Rey de los Nonualcos”, quien junto a otros revolucionarios organizó el primer acto insurreccional de los jornaleros a quienes los españoles les habían arrebatado sus tierras.

### 2.2.1.3 ANTECEDENTES DE LA RUTA TURISTICA DE LOS NONUALCOS<sup>1</sup>

La Asociación de Municipios de los Nonualcos, en la búsqueda de estrategias que permitiesen mejorar las condiciones de vida de los habitantes a través del desarrollo de la región, realizó diversas reuniones entre los gobiernos municipales; en ellas se constató la riqueza natural y cultural que posee el departamento de La Paz y el poco aprovechamiento de estos recursos, ya que el turismo en el departamento está básicamente enfocado a las playas con que cuenta la región. Nace así, en mayo de 2005 la Mesa de Turismo, que propone a los municipios que poseen atractivos turísticos un nuevo destino turístico, estos municipios son: Olocuilta, Tecoluca, Cuyultitán, El Rosario, Zacatecoluca, San Juan Nonualco, Santiago Nonualco, San Pedro Nonualco, San Antonio Masahuat, San Luís la Herradura, San Pedro Masahuat, San Rafael Obrajuelo, Santa María Ostuma. Estos municipios componen la Mesa de Turismo de la Ruta de Los Nonualcos.

<sup>1</sup> Fuente: Entrevista realizada al coordinador de la Mesa de Turismo



Mapa 6  
Fuente: [www.foroguanaco.net](http://www.foroguanaco.net)

## 2.2.2 MARCO HISTÓRICO DE CUYULTITÁN<sup>1</sup>

La villa de Cuyultitán fue fundada en el año de 1548; Cuyultitán era en la época de la conquista y colonización hispánica una de las poblaciones precolombinas más importantes del país. En ese entonces contaba con 300 familias. Fundada en tiempos muy remotos por tribus yaquis o pipiles, quienes se encontraban asentados en la parte quebrada de lo que ahora se conoce como RIO DE AGUA PURA O AGUA CULA, entre la loma de Chachacasma y el cerro de la Campana, su nombre autóctono en idioma náhuatl significa “ciudad entre coyoles” pues proviene de cuyul que significa coyol (o árbol de arroz); siendo este el nombre de un árbol y su fruto; y titán “lugar entre”.

En 1550 su población era de 1500 habitantes. En 1740, según el alcalde mayor de San Salvador Don Manuel Gálvez Corral, Santa Catarina Cuyultitán contaba con 90 indios tributarios o jefes de familia ó sea alrededor de 450 individuos, dedicados al cultivo del maíz, del algodón y de la caña de azúcar y a la crianza de animales domésticos, gallinas, ganado de cerdo, ganado bovino.

Para 1770 los habitantes de Cuyultitán aún hablaban el idioma materno siendo éste el náhuatl; su población era en aquel entonces de 300 habitantes y según se refiere monseñor guatemalteco Pedro Cortés y Larraz, en Cuyultitán habían dos maestros cantores, Juan José y Juan Alejandro, que enseñaban la doctrina cristiana.

En 1786 el municipio de Cuyultitán perteneció al departamento de Olocuilta. Su población y temperatura es desigual, carece de industria; a excepción de algunos tejidos tales como jarcia. En el año de 1824 a 1835 perteneció al departamento de Cuzcatlán; en 1839 a 1842 al departamento de La Paz; para el año de 1842 a 1845 al departamento de San Salvador, en los años siguientes siguió la disputa entre los departamentos de La Paz y de San Salvador; fue en el año de 1952 que Cuyultitán perteneció definitivamente, hasta la actualidad, al departamento de La Paz.

<sup>1</sup> Fuente: Monografía de Cuyultitán proporcionada en la casa de la cultura del municipio

---

## 2.3 MARCO LEGAL Y ORGANIZATIVO

Dentro de este marco conocemos las normativas y reglamentos que hemos de seguir, para el diseño de un proyecto de índole turístico.

### 2.3.1 INSTITUCIONES QUE RIGEN EL TURISMO EN EL SALVADOR.

En El Salvador se creó el 2004 el Ministerio Salvadoreño de Turismo; éste fomenta, promueve y reglamenta el turismo a nivel nacional. Dicha institución desarrolla sus funciones mediante las asignaciones económicas del Estado y de los ingresos por el manejo de turicentros y la empresa privada en la promoción turística.

El Ministerio Salvadoreño de Turismo fue creado por decreto legislativo número 135 del 14 de Agosto de 1930 con el nombre de Junta Nacional de Turismo, la cual servía de enlace entre el Gobierno y las Juntas Departamentales de Caminos en lo relativo al fomento del turismo en El Salvador.

Mediante el Decreto 1039 de 19 de Mayo de 1953, se crea la ley de fomento de la Industria Hotelera. Para 1960, se reemplaza la Junta Nacional de Turismo mediante el Decreto N° 3000 del 20 de Enero del mismo año, pasando a llamarse Departamento de Fomento de La Industria Turística, dependiendo del Ministerio de Economía.

El 13 de Diciembre de 1961, se promulga la ley del Instituto Salvadoreño de Turismo, la cual fomentará el turismo y contará con autonomía y personería jurídica que garantice su estabilidad y eficiencia en su labor.

---

Otras instituciones ligadas a la actividad turística son: La Cámara Salvadoreña de Turismo y el Buró de Convenciones. La Cámara de Salvadoreña de turismo es de carácter privado y está dedicada a la promoción del turismo, su incidencia actual es marginal. El Buró de Convenciones es una instancia privada que se encarga principalmente de la promoción de turismo de convenciones, proporciona la información sobre disponibilidad de habitaciones y la capacidad de los salones para efectuar reuniones.

### **2.3.2 REGLAMENTACIÓN APLICABLE**

#### Reglamentación del Turismo Nacional.

Para tener una idea del concepto de turista usado en nuestro país citaremos el Capítulo 2 “Ingreso y Clasificación de los Extranjeros” Art. 6 de la Ley de Migración (1958) que textualmente dice: “Son turistas todas las personas que entran al territorio nacional y permanezcan en él por más de 24 horas, hasta 90 días por fines recreativos, observación, deportivos, de salud, religiosos, familiares, culturales, de negocios y otros semejantes, o en tránsito para otro país.”

#### ■ Ley del Instituto Salvadoreño de Turismo

La “Ley del Instituto Salvadoreño de Turismo” está constituida por cincuenta artículos, en la que los primeros cinco están referidos a las normas administrativas fundamentales del Instituto y el último, a disposiciones relativas al turismo en general, de las cuales se definen algunas cláusulas que se consideran de importancia para el turismo en el país:

---

**Art. 37.** El Ministerio de Relaciones Exteriores estará obligado a designar una persona entre los funcionarios o empleados de cada misión diplomática o consultar en el exterior, que dediquen parte de su tiempo a la labor de promoción turística de acuerdo a los instructivos que al efecto elaborará el Ministerio de Turismo.

**Art. 38.** El Instituto tendrá facultad para participar en la organización y aún para subvencionar eventos deportivos y artísticos, congresos , convenciones, giras, conferencias, ferias, festejos, exposiciones, concursos, espectáculos y toda clase de actos que contribuyan al incremento de la “Industria Turística”.

**Art. 39.** Los hoteles, pensiones, restaurantes, clubes nocturnos y demás establecimientos similares, tienen la obligación de registrarse en el Instituto para someter a aprobación sus respectivas tarifas.

#### ■ Ley del Medio Ambiente.

La “Ley del Medio Ambiente” fue decretada con el fin de enfrentar con éxito y forma integral los problemas ambientales, tomando en cuenta que el ambiente está compuesto por varios elementos interrelacionados en constante cambio, ya sea por causas naturales o provocadas por los seres humanos. Por lo tanto es importante considerarla al desarrollar un proyecto de índole turístico.

#### **PARTE I “DISPOSICIONES GENERALES”**

##### **Objeto de la ley:**

**Art. 1.** La presente ley tiene por objeto desarrollar las disposiciones de la “Constitución de la Republica”, que se refiere 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; asegurar la aplicación de los tratados o convenios internacionales celebrados por El Salvador en esta materia.

**Art. 2.** La política nacional del medio ambiente, se fundamentará en los siguientes principios:

**b.** El desarrollo económico y social debe ser compatible y equilibrado con el medio ambiente; tomando en consideración el interés social señalado en el art. 117 de la Constitución.

**c.** Se deberá asegurar el uso sostenible, disponibilidad y calidad de los recursos naturales, como base de un desarrollo sustentable y así mejorar la calidad de vida de la población.

### **TITULO III "INSTRUMENTOS DE LA POLITICA DEL MEDIO AMBIENTE"**

#### **CAPITULO II**

**Art. 12.** El Ministerio deberá asegurar que la dimensión ambiental sea incorporada en todas las políticas, planes y programas nacionales, regionales y locales de desarrollo y ordenamiento del territorio.

**Art. 14.** Para incorporar la dimensión ambiental en toda política, plan o programa de desarrollo y ordenamiento del territorio, deben tomarse en cuenta los siguientes criterios:

- a.** La valoración económica de los recursos naturales, que incluyan los servicios ambientales que estos puedan prestar, de acuerdo a la naturaleza y características de los ecosistemas;
  - d.** El equilibrio que debe existir entre asentamientos humanos, actividades de desarrollo, los factores demográficos y medidas de conservación del medio ambiente.
-

### 2.3.3 LA MESA DE TURISMO<sup>1</sup>

La Mesa de Turismo es una iniciativa de la Asociación de Municipios de los Nonualcos, por ello es importante que antes de tocar el tema de la mesa de turismo se realice una breve explicación de qué es esta Asociación y cómo surge.

La Asociación de Municipios de Los Nonualcos surge luego de los terremotos del año 2001, con el objeto de promover el desarrollo integral y sostenible de los municipios que conforman la región. Inicialmente estuvo integrada por San Juan Nonualco, San Rafael Obrajuelo, Santiago Nonualco y Zacatecoluca, actualmente la componen 16 municipios (ver mapa 5):

- |                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| 1. Olocuilta      | 9. Santiago Nonualco      |
| 2. Tecoluca       | 10. San Juan Nonualco     |
| 3. Cuyultitán     | 11. San Antonio Masahuat  |
| 4. El Rosario     | 12. San Luis La Herradura |
| 5. Tapahualca     | 13. San Pedro Nonualco    |
| 6. Zacatecoluca   | 14. San Rafael Obrajuelo  |
| 7. San Juan Talpa | 15. San Pedro Masahuat    |
| 8. San Luis Talpa | 16. Santa María Ostuma    |



Mapa 7  
Fuente [www.foroguanaco.net](http://www.foroguanaco.net)

<sup>1</sup> Fuente: Entrevista realizada al coordinador de la Mesa de Turismo

### 2.3.4 ORGANIZACIÓN COMUNAL

La Asociación cuenta con el apoyo técnico de la Corporación de Municipalidades de la República de El Salvador (COMURES), el Componente Gremial del Programa Asesoramiento en el Fomento Municipal y la Descentralización (PROMUDE) y el programa FORTALECE orientado al fortalecimiento local, la capacitación y el desarrollo local; ambos programas impulsados por la Cooperación Técnica Alemana (GTZ).

Uno de los principales fines de la Asociación es promover y fomentar el aprovechamiento de los recursos turísticos, recreativos e histórico-culturales que posee la Micro región, por ello creó la MESA DE TURISMO, que tiene como objetivo principal convertir la Micro región en un destino turístico.

La misión de la Mesa de Turismo es coordinar y dinamizar los procesos de desarrollo del sector turismo en la Micro Región de los Nonualcos, creando iniciativas y oportunidades de negocio en función de ofrecer servicios turísticos de calidad, que satisfagan las necesidades del mercado turístico nacional y extranjero, con el fin de alcanzar un crecimiento y desarrollo en las condiciones de vida de la población de la microregión.

Otras de las instituciones y organismos que están apoyando el crecimiento y desarrollo en Cuyultitán son:

- ISDEM, Instituto Salvadoreño de Desarrollo Municipal
  - FISDL, Fondo de Inversión Social para Desarrollo Local
  - Asociación de Municipios de Los Nonualcos
  - COMURES, Corporación de Municipalidades de la República de El Salvador
  - Secretaría Técnica de la Presidencia de El Salvador
-

- Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social
- VMVDU, Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano
- Secretaría de la Juventud

También dentro de la comunidad se han creado Asociaciones, Cooperativas y Directivas que trabajan con el objetivo de participar en el desarrollo del municipio y las oportunidades para la población, entre estas podemos mencionar:

- Asociación de Mujeres Urbanas
  - Asociación de Mujeres Campesinas
  - Directivas Comunales en: Colonia Monteverde, Loma, Las Piedritas, Quinta Mecha, San Antonio, Santa Emilia, Altamira, La fuente, Barrio Celis y Morazán.
  - Cooperativa 3 de Enero.
-

## 2.4 MARCO SOCIOCULTURAL Y ECONÓMICO

### 2.4.1 POBLACIÓN

Para el año 1997, el total de población, según datos proporcionados por la Alcaldía Municipal, la Unidad de Salud de Cuyultitán y el Instituto Geográfico Nacional, es de 4893 habitantes, con una densidad poblacional de 483 habitantes por km<sup>2</sup> (ver tabla 1 pág. 55). De estos la mayor parte se concentran en el área urbana (ver grafico 1 pág.55).

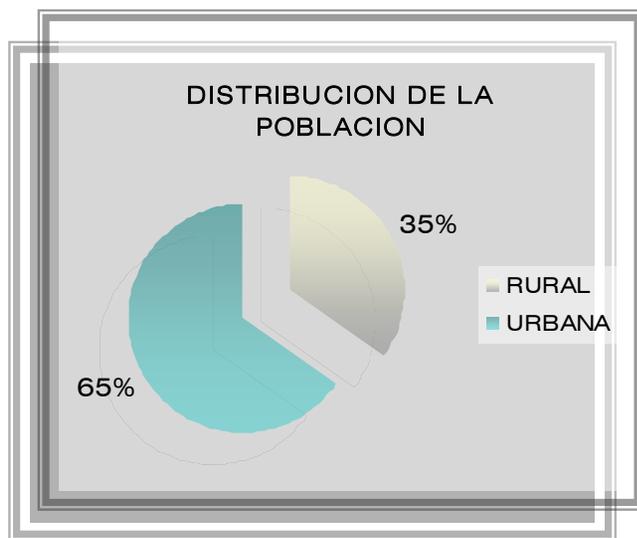


GRAFICO 1

Extensión Territorial (KM <sup>2</sup> )	Población	Total de Hombres	Total de Mujeres	Densidad Hab./KM <sup>2</sup> .
8,61	4,893	2,349	2,544	483

TABLA 1

## Estructura por Edades<sup>1</sup>

Es importante conocer los rangos de edades de la población del municipio para saber cuales son las edades que predominan; en este caso son los rangos que van de 0 a 24 años (ver tabla 2 Pág.56).

Tablares 2

Rango	Habitantes	Porcentaje
0 a 9	1031	21%
10 a 19	1628	33%
20 a 59	1726	36%
más de 60	508	10%

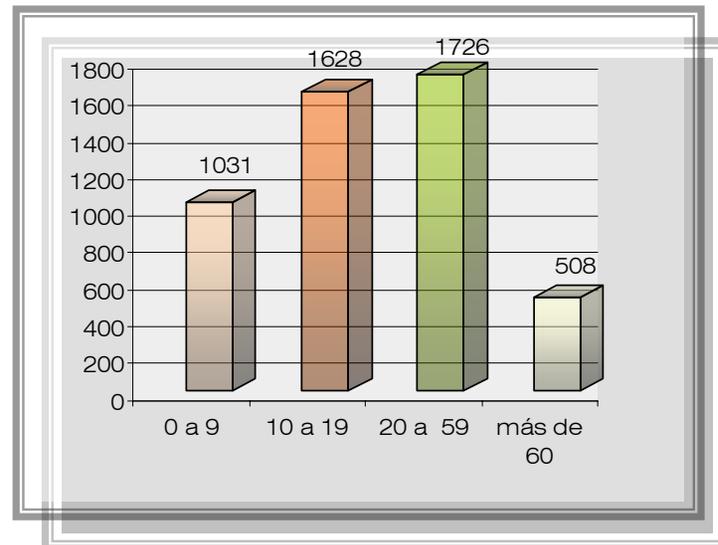


GRAFICO 2

<sup>1</sup> Fuente: Dirección Nacional de Estadística y Censos, 1992

## 2.4.2 COSTUMBRES Y TRADICIONES<sup>1</sup>

A pesar de ubicarse cerca del área de Los Nonualcos, una región muy conocida por sus aferradas tradiciones religiosas, Cuyultitán no se caracteriza por éstas. Sus fiestas patronales se celebran del 15 al 25 de noviembre en honor de Santa Catarina Mártir. Las fiestas se inician con el desfile del correo, los días siguientes se realizan actividades organizadas por las comunidades a quienes se les designa un día específico de las fiestas, y finalmente se elige la reina de las fiestas.



Figura 3

Un evento que se está convirtiendo ya en una tradición, es la celebración del Festival del Maíz. Éste es un festival gastronómico que se lleva a cabo en el mes de Octubre, en él se ofrece a los visitantes diferentes comidas típicas hechas a base de maíz: tamales, atoles (de elote, chilate, shuco), enchiladas, pasteles, etc. Al final del festival se procede a la coronación de la Reina del Maíz.

Otra de las celebraciones que es actualmente promovida por la Casa de la Cultura es la celebración del Día de La Cruz el 3 de Mayo.

Izquierda fig 4  
Abajo figura 5



### Creencias Religiosas

La religión predominante es la católica, los habitantes se reúnen en la iglesia que se encuentra ubicada en el centro del área urbana (figura 5), pero también existen otras iglesias evangélicas en el municipio (figura 4).

<sup>1</sup> Fuente: Información proporcionada por la Alcaldía Municipal de Cuyultitán

### 2.4.3 EDUCACION<sup>1</sup>

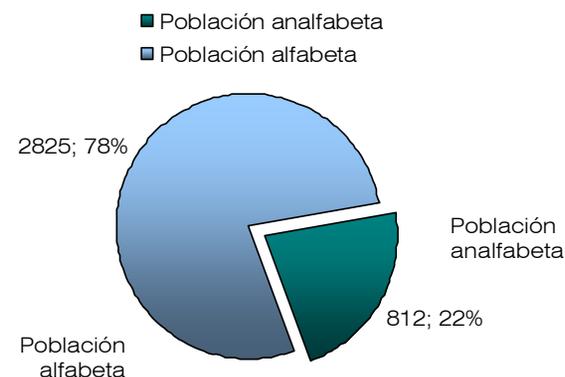
Cuyulitán cuenta con 1 Centro de Bienestar Infantil (CDI), 1 kindergarten y 6 centros educativos en los cuales la oferta educativa es hasta educación media; 4 de estos centros educativos se ubican en el área urbana y 2 en el área rural. Según el Ministerio de Educación, la demanda educativa para el año 2001 fue la siguiente:

Sector	Zona	Matrícula de Educación Parvularia	Matrícula de Educación Básica	Matrícula de Educación Media
Público	Rural	54	186	0
	Urbana	120	780	264
Privado	Urbana	26	186	0

Tabla 3. Fuente: I Censo Matricular Departamento de La Paz, 2001 MINED

#### Porcentaje de alfabetismo y analfabetismo<sup>1</sup>.

Según la Dirección Nacional de Estadística y Censos, Cuyulitán es un municipio que presenta el menor porcentaje de analfabetismo en el Departamento de La Paz, una tasa del 22.3% para el año 1992. (Ver gráfico 3)



1 Fuente: I Censo Matricular Departamento de La Paz, 2001 MINED

2 Fuente: 1 Fuente: Dirección Nacional de Estadística y Censos /92

## Nivel Educativo Alcanzado

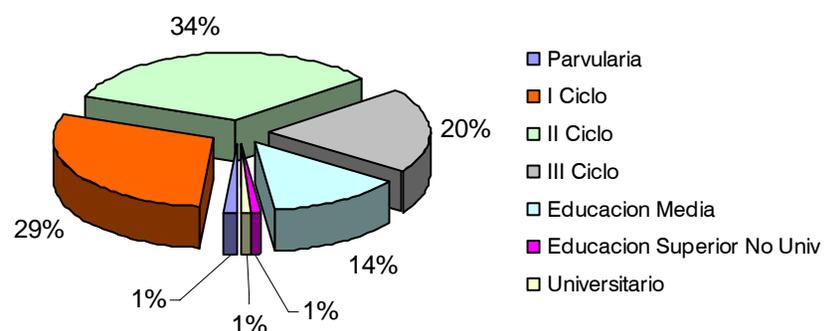


GRAFICO 4

Nivel Alcanzado	Población
Parvularia	37
I Ciclo	789
II Ciclo	905
III Ciclo	540
Educación Media	369
Educación Superior No Univ.	32
Universitario	19

Tabla 4

## 2.4.4 ECONOMIA<sup>1</sup>

Cuyulitán carece de una fuerte economía, una de las principales actividades económicas que se realizan es la agricultura. Un 60% de la población se dedica al cultivo de granos básicos: maíz y frijol, y un 3% cultivan maicillo, arroz y caña de azúcar.

Entre otros tipos de cultivos están las frutas: guineos, mamones, icacos, mango, papayas, cocos, limones y marañones. Estos productos son comercializados en el municipio de Olocuilta y San Salvador. También existen granjas de pollos y gallinas ponedoras situadas en el Cantón San Antonio y la Colonia Altamira.

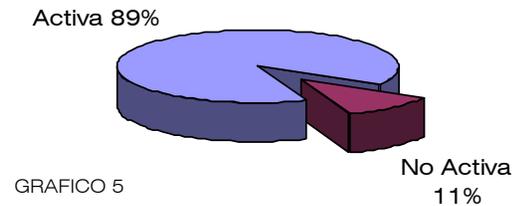
<sup>1</sup> Fuente: Monografía del Municipio de Cuyulitán

Según el censo de 1992 realizado por la Dirección Nacional de Estadística y Censos (DIGESTYC) el 89% de la población está económicamente inactiva; en cuanto a la población económicamente activa (tabla 5) un 11% de ésta se encuentra desocupada.

<b>Población Económicamente activa</b>	<b>Ocupada</b>	<b>%</b>	<b>Desocupada</b>	<b>%</b>
Hombres	886	68.15	108	8.31
Mujeres	270	20.77	36	2.76
<b>Total</b>	<b>1156</b>	<b>88.92</b>	<b>144</b>	<b>11.08</b>

Tabla 5. **1 Fuente:** Dirección Nacional de Estadística y Censos, 1992

### Porcentajes de la actividad económica en la población



Según información proporcionada por la Alcaldía Municipal, en el municipio actualmente se han establecido talleres artesanales en los que se elaboran productos pirotécnicos, adornos de madera, productos de medicina natural, dulces típicos y pan. Estos productos los ofrecen en las ferias realizadas por la Asociación de los Nonualcos en los diferentes municipios de la Microregión.

Dentro del 89% por ciento de la población activamente activa, se encuentra la población que trabaja fuera del Municipio de Cuyultitán, en lugares como San Salvador, Zacatecoluca y Olocuilta; lo que hace que el Municipio se convierta en una ciudad dormitorio.

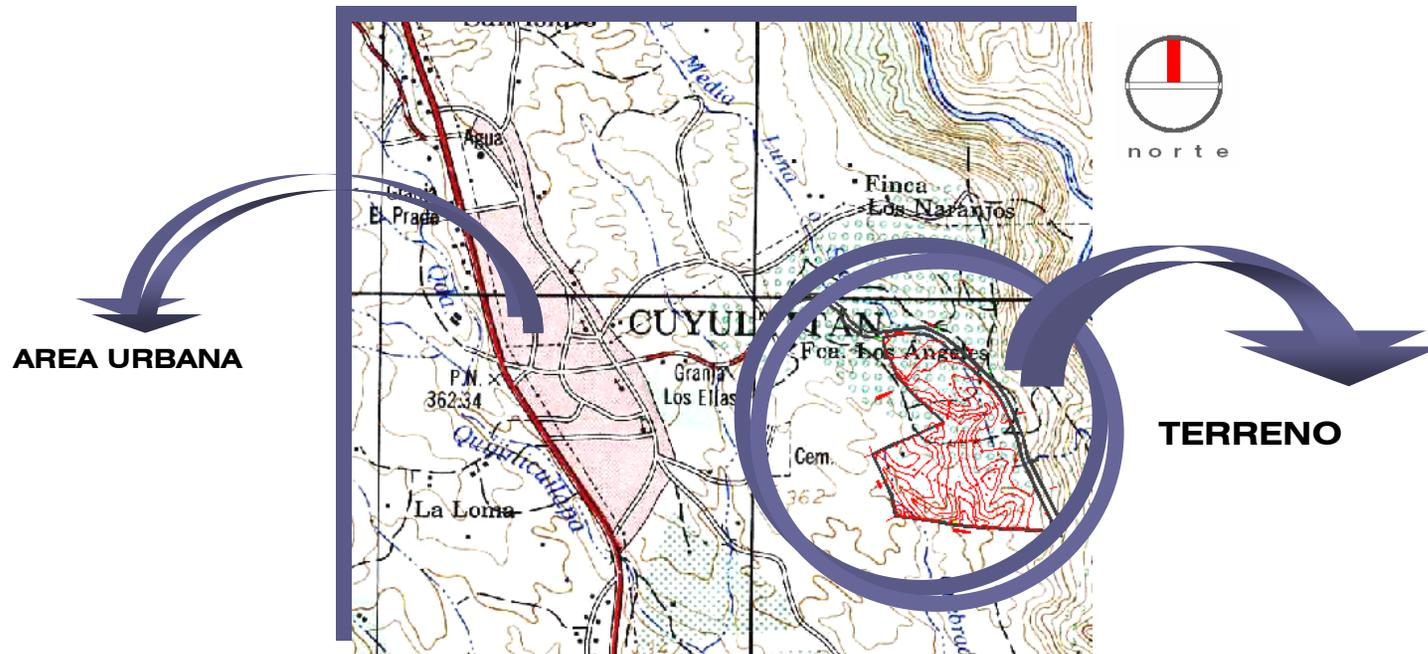
Como se mencionaba anteriormente el 60% de la población se dedica a la agricultura, pero el Municipio de Cuyultitán recibe un ingreso económico fuerte por parte de las remesas, a raíz de esto muchos de los pobladores que antes se dedicaban a la agricultura, han dejado de producir para comercializar sus productos y solo cultivan para consumo propio. La población que no se dedica a la agricultura se sostiene económicamente gracias a las remesas.

---

## 2.5 MARCO FÍSICO

### 2.5.1 UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL TERRENO

El terreno donde se desarrollará el proyecto se ubica muy próximo al área urbana, hacia el Oeste, continuando por la calle central del Municipio. Específicamente en la Finca Sta. Catarina, Final Calle Escobar, Municipio de Cuyultitán, Departamento de La Paz.



MAPA 7 Fuente: Cuadrante levantado por IGN (CNR), 1980  
Sin escala

## 2.5.2 GENERALIDADES DEL TERRENO

**Ubicación del terreno:** Finca Sta. Catarina, Final Calle Escobar, Cuyulitán

**Área del terreno:** 19,664.50m<sup>2</sup>  
2Mz 8,122.21 V<sup>2</sup>

**Perímetro del terreno:** 683.18 m

**Propietario Actual:** Alcaldía Municipal de Cuyulitán

**Obtención de el terreno:** Fue comprado a la cooperativa. Los Ángeles.



MAPA 8. Fuente: Levantamiento topográfico realizado en junio de 2005

Sin escala

## 2.5.3 ANALISIS DE SITIO



### 2.5.3.1 ASOLEAMIENTO

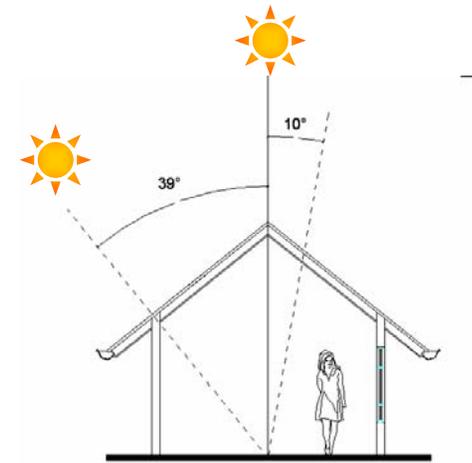
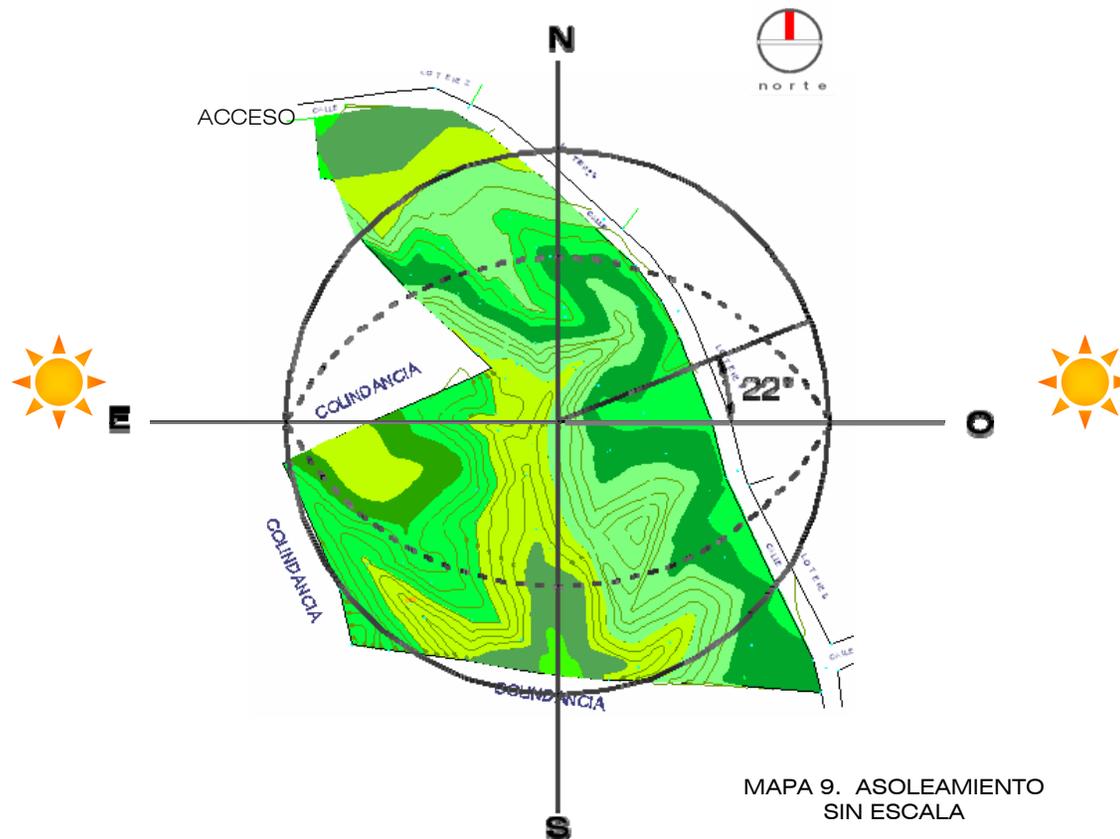


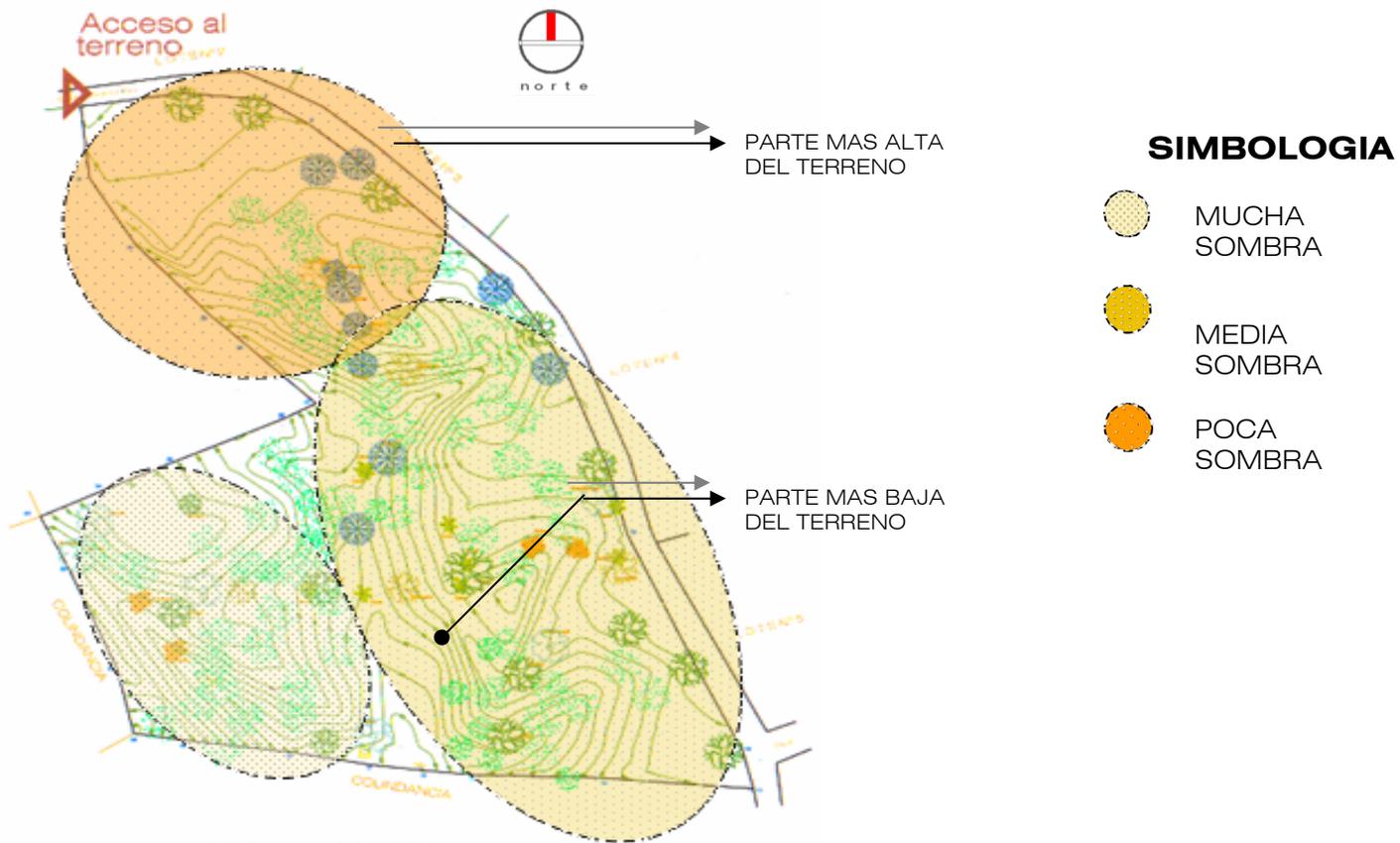
GRAFICO 8. Inclinación máxima y mínima.

En junio, máxima inclinación solar al norte  $10^{\circ}$ , en el Zenit.  
Inclinación máxima, de la tierra con respecto al sol, en el mes de diciembre  $39^{\circ}$ . Siendo datos calculados para El Salvador



### 2.5.3.2 MAPA DE SOMBRA SOBRE EL TERRENO

El terreno presenta poca incidencia solar, éste se encuentra en un área altamente accidentada; la parte mas alta del terreno es la que tiene mayor presencia solar siendo ésta la más inmediata al terreno.



MAPA 10. SOMBRA  
SIN ESCALA

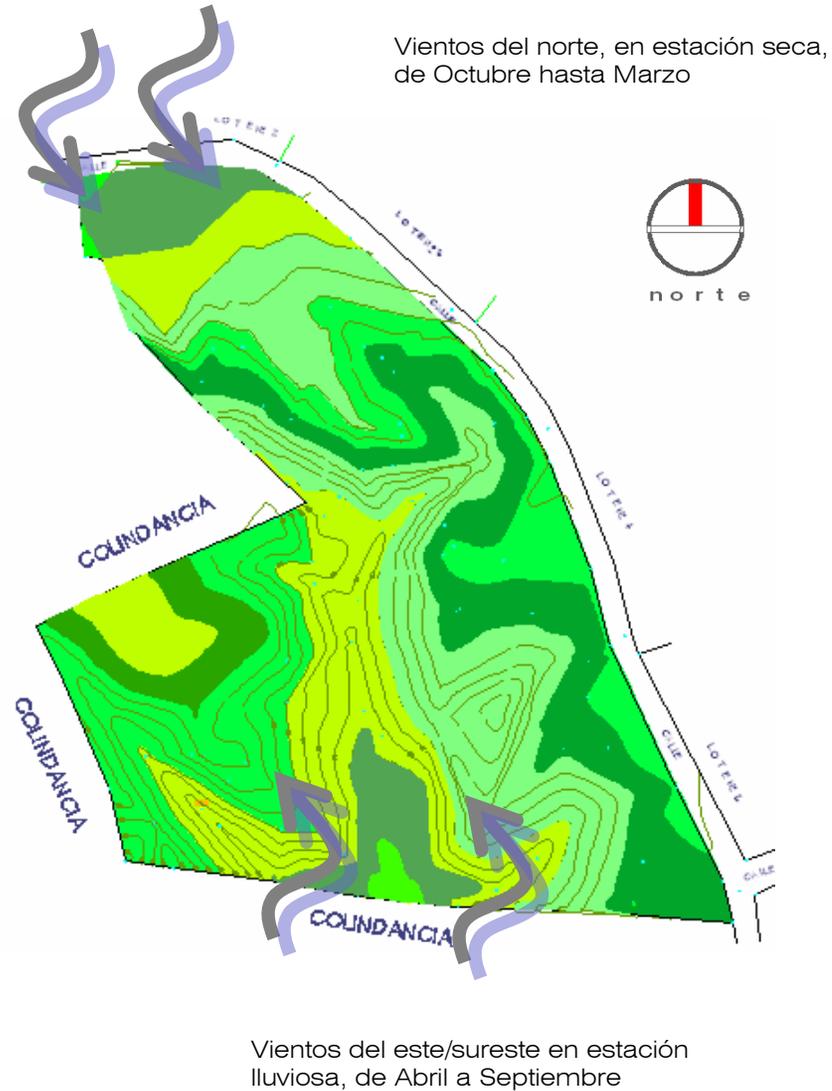
### 2.5.3.2 VIENTOS

Los rumbos de los vientos son: predominantes del Norte, durante la estación seca y del Este/sur , en la estación lluviosa.

La brisa marina ocurre después del medio día, siendo reemplazada después de la puesta del sol por una circulación tierra – mar (rumbo Norte/noreste).

La velocidad promedio anual de los vientos es de 8 km/h.

MAPA 11. VIENTOS SIN ESCALA



Fuente: SNET, Servicio Meteorológico Nacional CIAGRO



### 2.5.3.3 CLIMA

El clima es uno de los factores básicos a analizar, ya que influye en el tipo de edificaciones adecuado para una zona. Incluye la Temperatura, humedad, precipitaciones, vientos y asoleamiento.

#### ● TEMPERATURA

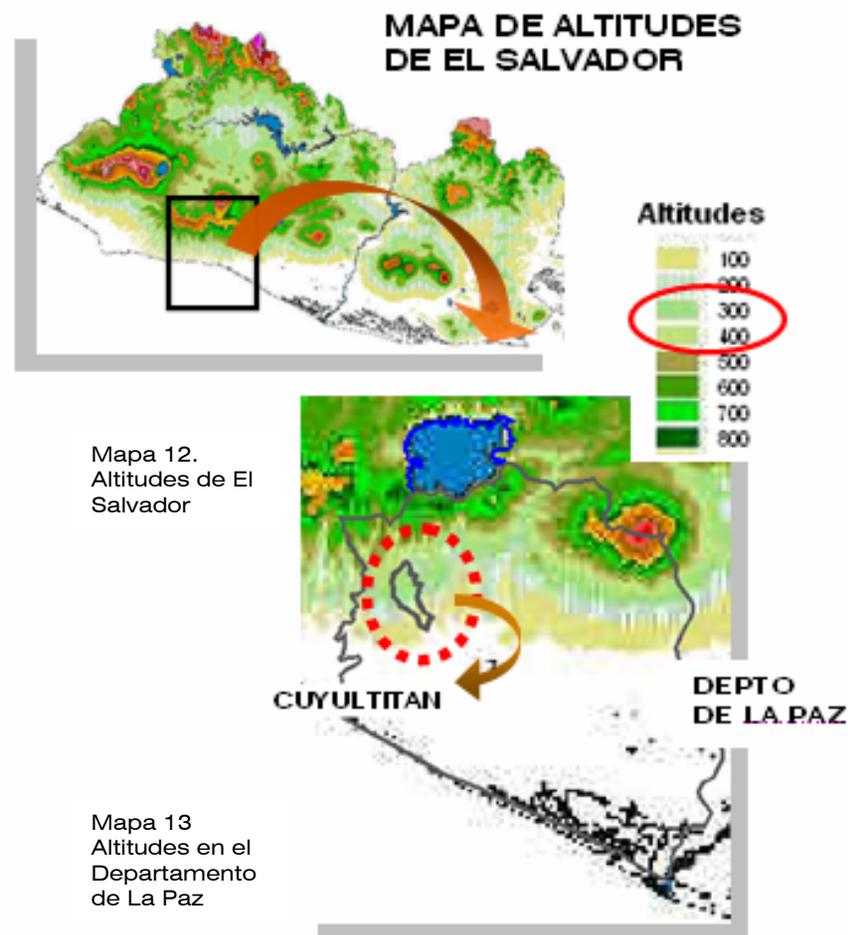
Según la altura en metros sobre el nivel medio del mar, se distinguen las siguientes tres zonas térmicas en El Salvador, de acuerdo al promedio de la temperatura ambiente a lo largo del año.

**De 0 a 800 metros** - Fig. Promedio de temperatura disminuyendo con la altura de 27 a 22 ° C en las planicies costeras y de 28 a 22 ° C en las planicies internas.

**De 800 a 1,200 metros** - Fig. Promedio de temperatura disminuyendo con la altura de 22 a 20 C en las planicies altas y de 21 a 19 C en las faldas de montañas.

**De 1,200 a 2,700 metros** – Fig De 20 a 16 ° C en planicies altas y valles, de 21 a 19 en faldas de montañas y de 16 a 10 C en valles y hondonadas sobre 1,800 metros.

Fuente: [www.snet.gov.sv](http://www.snet.gov.sv) , [www.fallingrain.com/world/ES/6/Cuyultitan.html](http://www.fallingrain.com/world/ES/6/Cuyultitan.html)

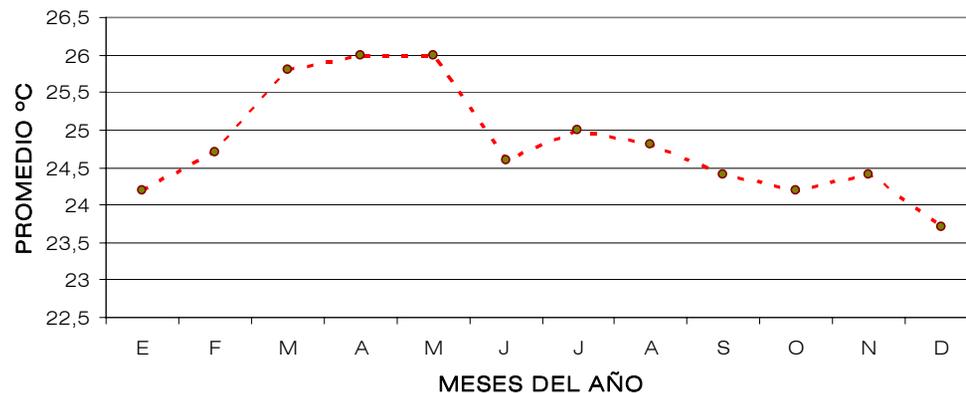


Fuente: [www.omet.gov.gv](http://www.omet.gov.gv) (Mapa de Altitudes)

Como se observa en la figura anterior (Mapa 13) el municipio de Cuyultitán se encuentra hacia el norte de la planicie costera de la región para central del país. Con una elevación determinante de 360 metros sobre el nivel del mar. Esta región se zonifica climáticamente según Koppen, Sapper y Laurer como Sabana Tropical Caliente (primera categoría de zonas térmicas del país, de 0 a 800 msnm)

Considerando la regionalización climática de Holdridge, la zona de interés se clasifica como “Bosque húmedo subtropical transición a tropical” con biotemperatura > 24 °C.

Grafico 9. Temperaturas para el año 2004 en Cuyultitán



Fuente: SNET, Servicio Meteorológico Nacional CIAGRO

Como se observa, las mayores temperaturas ocurren en los meses de marzo a mayo, éstas alcanzan un máximo de 26°C, esto es durante la transición de la estación seca a la lluviosa. Y una temperatura mínima de 23 °C.

Fuente: [www.snet.gov.sv](http://www.snet.gov.sv) , [www.fallingrain.com/world/ES/6/Cuyultitan.html](http://www.fallingrain.com/world/ES/6/Cuyultitan.html)

● HUMEDAD RELATIVA

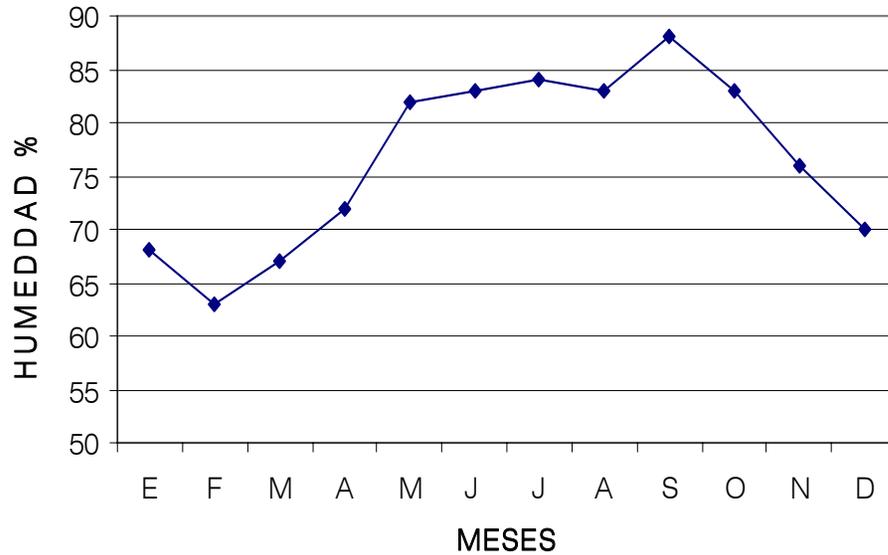


Grafico 10 Humedad relativa ene. año 2004

La gráfica a la izquierda se muestra el comportamiento de la humedad relativa en el año 2004. Las características de la humedad se ven afectadas en la mayoría por la vegetación existente y la temperatura ambiental. El nivel mas bajo de la humedad en el ambiente se presenta entre las 13 y las 15 horas y el más alto de saturación, se da en la media noche la cual se mantiene hasta el amanecer y luego comienza a descender paulatinamente. La humedad relativa promedio es de 77%, los menores porcentajes ocurren en los meses de noviembre a abril, principalmente en enero y febrero.

Fuente: SNET, Servicio Meteorológico Nacional CIAGRO

Fuente: [www.snet.gov.sv](http://www.snet.gov.sv) ,  
[www.fallingrain.com/world/ES/6/Cuyultitan.html](http://www.fallingrain.com/world/ES/6/Cuyultitan.html)

## ● PRECIPITACIONES PLUVIALES

Según fuentes del Servicio Meteorológico Nacional CIAGRO, la estación pluviométrica más cercana registra las oscilaciones que ocurren dentro de los meses más secos Enero y Febrero de (de 2mm) y el mes más lluvioso Septiembre (400 mm). Estas oscilaciones se representan gráficamente de la siguiente manera:

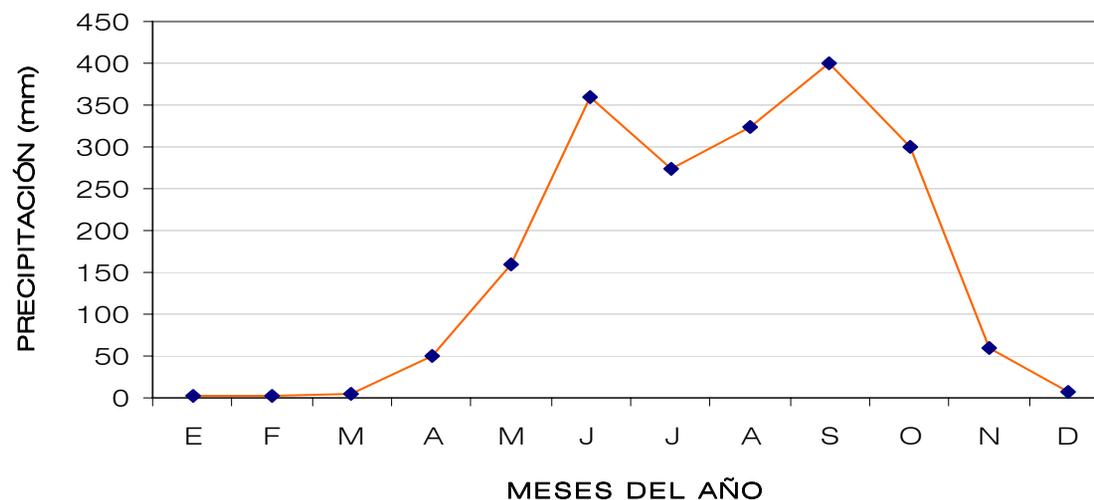
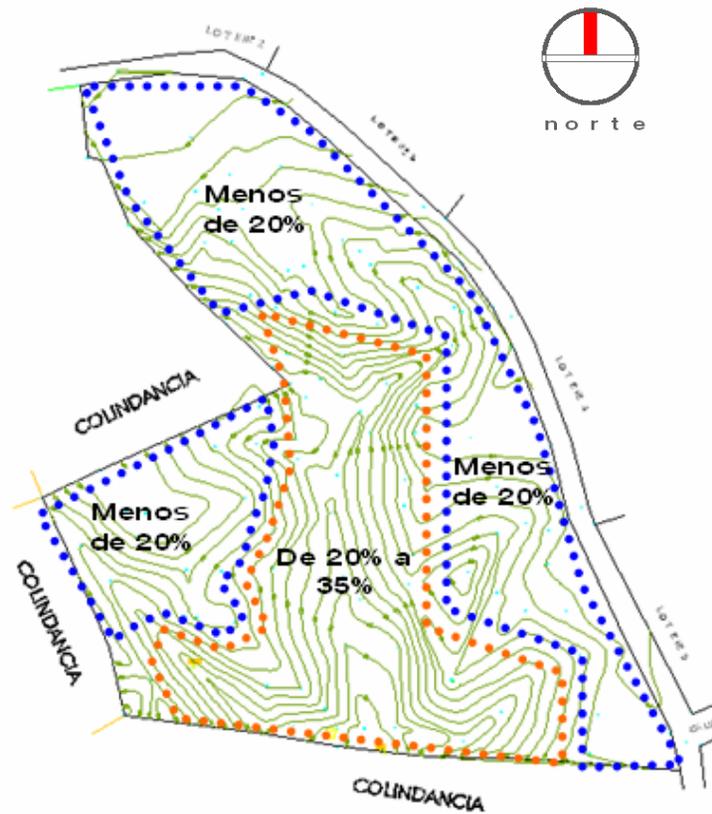


Gráfico 11 Humedad relativa ene. Año 2004

Fuente: SNET, Servicio Meteorológico Nacional CIAGRO

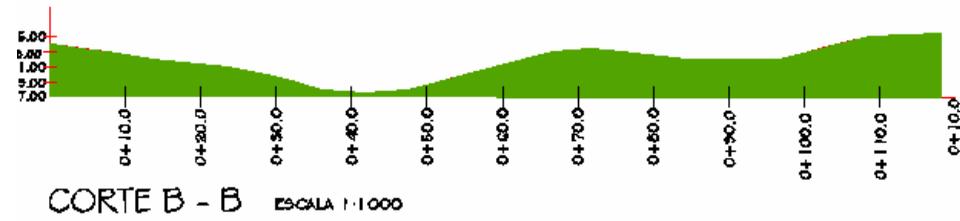
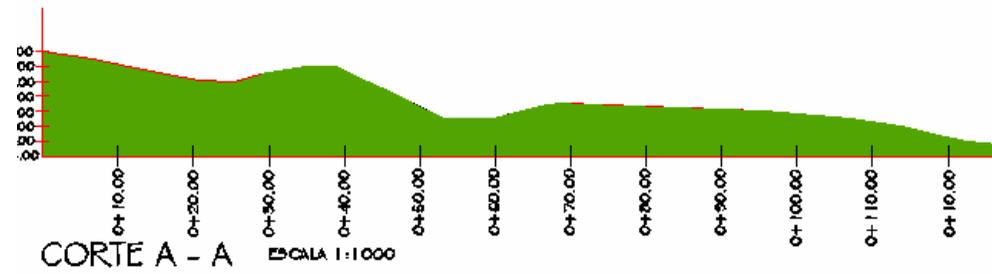
### 2.5.3.4 TOPOGRAFIA



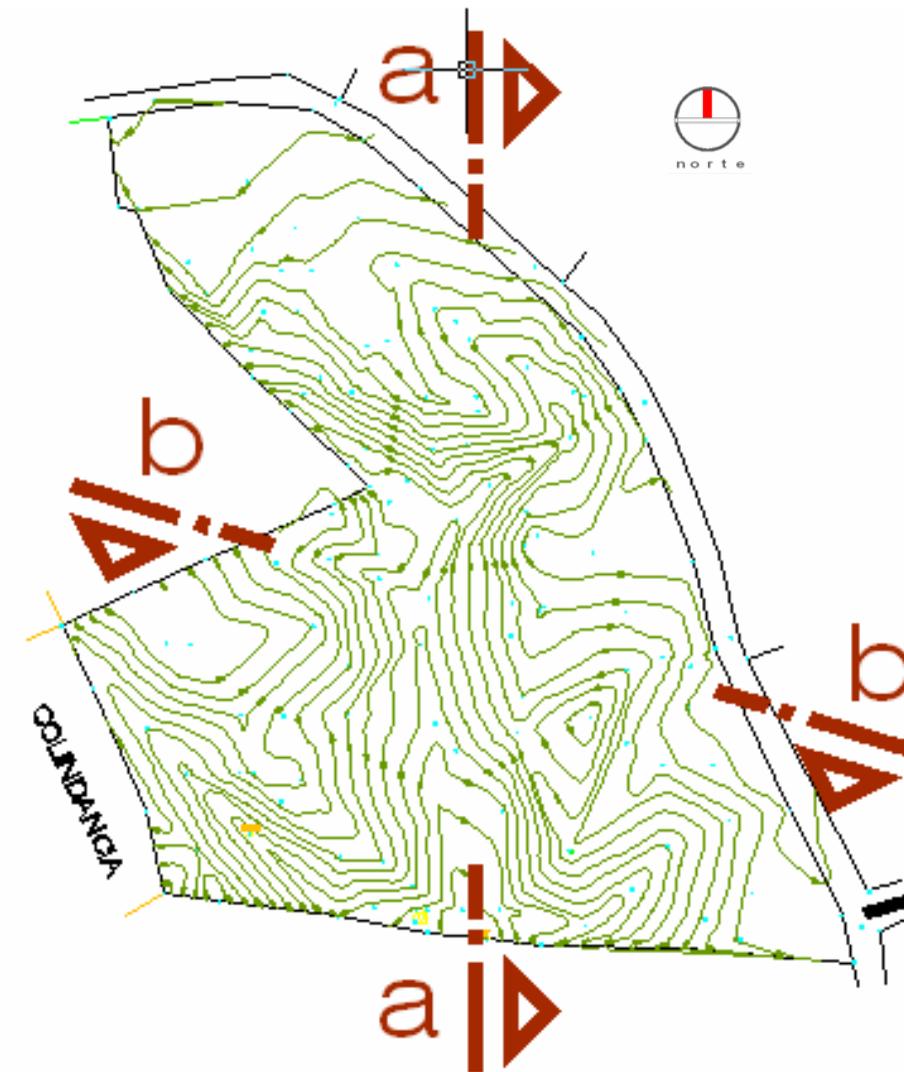
Mapa 14. Topografía del Terreno.  
Curvas de nivel a cada 1.0 m

El terreno posee diferencias de nivel de más de 10 m. Las mayores pendientes se encuentran en el centro del mismo, aquí las pendientes alcanzan un máximo de 36%.



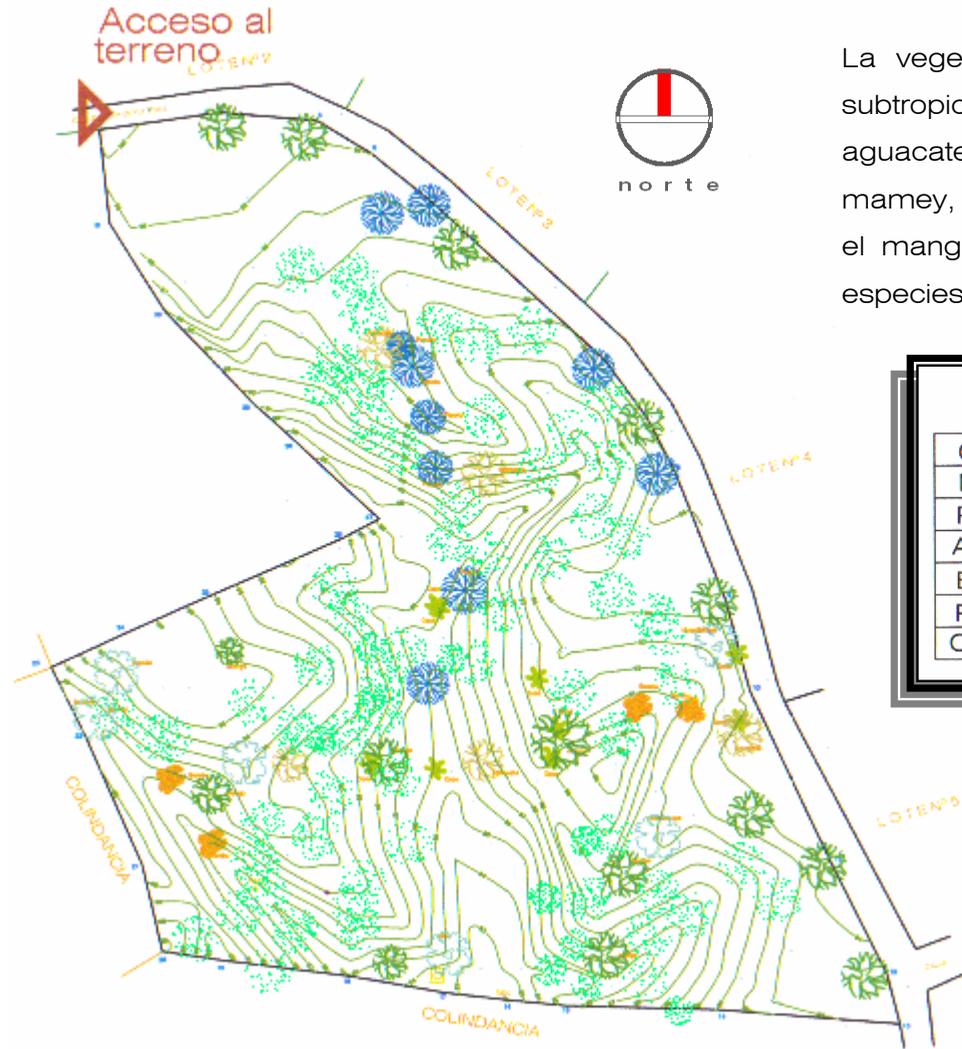


- Las secciones del terreno muestran las irregularidades en la conformación topográfica y el comportamiento de las pendientes.



Mapa 15. Topografía del Terreno.  
Cortes

### 2.5.3.5 VEGETACIÓN



La vegetación la constituye bosque tropical húmedo y bosque húmedo subtropical. Las especies arbóreas más notables, son: Ceibo, aceituno, café, aguacate, bambú, palmera común, mango, zapote, arrayán, limón, naranjo, mamey, madrecacao y pepeto. Y entre ellas predominan en el terreno el café y el mango. En la tabla 5 (pagina 74) se muestran las características de las especies de árboles antes mencionadas

SIMBOLOGIA	
Café	
Mango	
Pepeto	
Aguacate	
Bambú	
Palmera	
Otras Especies	



Figuras 6 a 9 .  
Vegetación abundante en



Mapa 17 Tabla 5 Características de las Especies Vegetales.

## Cuadro de vegetación existente

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTIFICO	FAMILIA	USOS	MESES DE FLORACIÓN	COLOR DE FLOR	DIAM TALLO (cm.)	ALTURA (MT)
Ceibo	Ceiba Pentandia	Bombacaceae	Sombra	Noviembre, Enero	Rosado y morado	2.20	33
Aceituno	Simaruba glavea	Simarubaceae	Ornamental	Diciembre, Marzo	Verde	20	12
Aguacate	Persea americana	Lauraceae	Ornamental	Abril, Mayo	Verde	40	10
Bambú	Poaceae	Bambusa	Ornamental	-----	Amarillo	10	15 - 20
Café	Coffea	Rubiaceae	Ornamental	Noviembre, Enero	Verde oscuro	2 - 4	2
Palmera común	Phoenix lactilitena	Palmae	Ornamental	-----	Verde	30	10
Cocotero	Cocos nucifera	-----	Ornamental y sombra	Febrero, Octubre	Cremosa	60	18
Mango	Mangifera indica	Anacardiaceae	Ornamental	Febrero, Agosto	Verde	40	10
Zapote	Pouteria campechana	Sapotácea	Ornamental Sombra	Febrero, Abril	Verde oscuro	60	10

Clasificaremos de la vegetación en : Árboles (de sombra, ornamentales y frutales), Arbustos y Plantas ornamentales

## ■ **ÁRBOLES**

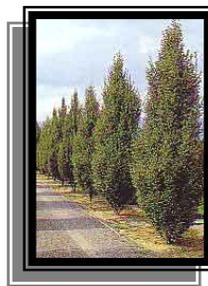
Proporcionarán sombra adecuada para la ubicación de espacios ideales para el descanso, juegos infantiles, áreas de observación y contemplación.

Los árboles en el diseño del jardín se utilizan para:

- Para crear **FONDOS** con masas de árboles.
- **PANTALLAS** a modo de setos altos o como masa cortavientos
- Para hacer **GRUPOS** de 3 ó 4 ejemplares o grandes masas.
- Para **ALINEACIONES** a cada lado de un camino, que dan sombra al los paseo.
- Para plantar **AISLADOS**, como ejemplar solitario, y así poder observar claramente toda su belleza.
- Para **CONECTAR CON EL PAISAJE** de los alrededores. Así el jardín se relaciona, se funde con el entorno natural en el que está.
- Árboles para los distintos **ESTILOS DE JARDINES**: especies idóneas para un Jardín Clásico, para un Jardín Árabe, para un Jardín Romántico, etc.



SETO



ALINEACIÓN



ÁRBOL AISLADO

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

Dentro de las especies de árboles que se encuentran actualmente en el terreno y que se conservarán en el diseño del complejo están:

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTIFICO	MESES FLORACION	COLOR DE LA FLOR	DIAM TALLO cms	ALTURA (M)
Aguacate	Persea americana	Abril, Mayo	Verde	40	10
Bambú	Poaceae	-----	Amarillo	10	15 - 20
Café	Coffea	Noviembre, Enero	Verde oscuro	2 - 4	2
Mango	Mangifera índica	Febrero, Agosto	Verde	40	10
Palmera común	Phoenix lactitena	-----	Verde	30	10
Cocotero	Cocos nucifera	Febrero, Octubre	Cremosa	60	18



**Mango**  
(Mangifera índica)



**Café** (Coffea)



**Cocotero**  
(Cocos nucifera)



**Bambú**  
(Poaceae)

Las especies de árboles propuestas son las siguientes:

NOMBRE COMUN	NOMBRE CIENTIFICO	MESES FLORACION	COLOR DE LA FLOR	DIAM de TALLO	UBICACIÓN APROPIADA	ALTURA (M)
Ciprés	CUPRESSUS.			3-5 cms.	SOL	8-10 m
Maquilishuat	TABEBUIA ROSEA	Febrero - Abril	Rosado		Sol directo	20-25 m
Llama del bosque	SPATHODEA CAMPANULATA	Últimos y primeros meses del año	De naranja hasta rojo	6-10cms.	Sol directo	8-15 m
Cortés blanco	TABEBIA CHRYNANTHA	Diciembre - abril	Amarilla, blanca	10-12 m	Sol directo	19-25 m
Árbol de Fuego	DELONIX REGIA	Abril a Julio	Roja	8-12 m	Sol directo	18-15 m
Palma de sombrero	ERYTHEA SALVADOREÑA			4-5 m	Pleno sol	15-25 m
Palmera Egipcia	CHRYSALIDO CARPUS LUTESCEN		Color crema o blanca	Hasta 2 m	Pleno sol	3-5 m
Sauce Llorón	SALIX HUMBOLDTIANA		Roja		Sol directo	Hasta 15 m
Calistemo	CALISTEMOM ACUMITATUS		Roja	3-5 m	Sol directo	3-5 m
Árbol del Júpiter	LAGERSTROEMIA CHINENSIS	De julio a septiembre	rosa, blanco o púrpura	2-4 m	Sol directo	3-6m
Jacaranda	JACARANDA OVALIFOLIA	Mayo a junio	azul-violeta	5-8m	Sol directo	12-15m
Almendro de Río	ANDIRA INERMIS			8-15 m	Pleno sol	20-25 m



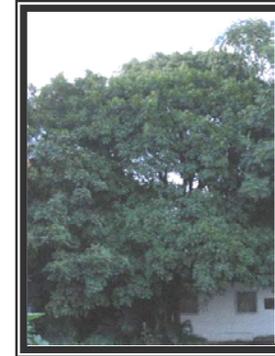
**Ciprés**  
CUPRESSUS



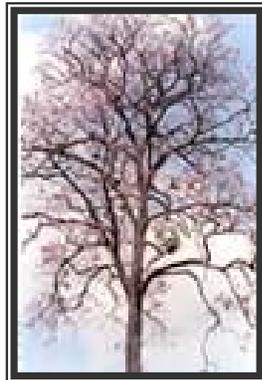
**Llama del Bosque**  
SPATHODEA  
CAMPANULATA



**Cortés Blanco**  
TABEBIA  
CHRYNANTHA



**Almendra de Río**  
ANDIRA INERMIS



**Maquilishuat**  
TABEBUIA ROSEA



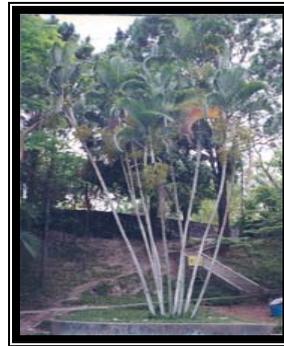
**Calistemo**  
CALISTEMON  
ACUMINATUS



**Jacaranda**  
JACARANDA  
OVALIFOLIA



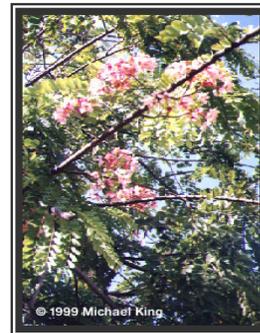
Palma de Sombrero  
ERYTHEA  
SALVADOREÑA



Palmera Egipcia  
CHRYSALIDO CARPUS  
LUTESCEN



Júpiter  
LAGERSTROEMIA CHINENSIS



Árbol de Fuego  
DELONIX REGIA

## ■ ARBUSTOS.

Se utilizan para hacer setos y borduras. Así permite separar zonas, aislar del exterior, del ruido y de la contaminación atmosférica y proteger del viento. Determinadas especies son aptas para podarlas como formas talladas artísticas (este tipo de poda se llama topiaria). Otras especies (bajas y de crecimiento desparramado) son buenas como plantas para tapizar el suelo. Ideales para una rocalla o para plantar en un talud.

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTIFICO	USOS	MESES FLORACIÓN	COLOR DE LA FLOR	DIAM DE TALLO m	UBICACIÓN APROPIADA	ALTURA (M)
Laurel Manchado	Aucuba Japónica	Seto	No posee flor		0.5		3.0
Clavel nevado	Hibicus rosa-sinensis	Seto	No posee flor		0.7 a 1	Sol directo	3.0
Tuya	Thuja orientales	Seto	No posee flor		0.8	Sol directo	5 a 8
Croto	CODIAEUM VARIEGATUM	Seto	No posee flor				
Cassia	javanica de la casia	Ornamental	Todo el año	Rojo - Rosado			
Clavel Rojo	Hibiscus Rosa			Roja	1.5	Sol directo	1 a 3
Pensamiento Morado	Tibouchina urvilleana	Ornamental		Morada	1 a 2	Pleno sol	2.5
Rosa Laurel	Nerium Oleander	Ornamental		rosada	0.5		1.5
Mirto	hurraya peniculato	Ornamental	Junio-Septiembre	Blanca	0.8		4 a 6
Aralia del Japón	Fatsia Japónica	Ornamental			0.5	Pleno sol	
Azalea	Phododendron indicum	Ornamental		Rosada			



**Laurel manchado**  
Aucuba Japonica



**Clavel Nevado**  
Hibiscus rosa-sinensis



**Aralia del Japón**  
Fatsia Japonica



**Pensamiento Morado**  
Tibouchina urvilleana



**Clavel Rojo**  
Hibiscus Rosa



**Tuya**  
Thuja orientales

## Especies Trepadoras

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTIFICO	USOS	MESES FLORACIÓN	COLOR DE LA FLOR	UBICACIÓN APROPIADA	ALTURA (M)
Lengua De Vaca	Petrea Arborea	Ornamental	Marzo A Abril	Morada	PLENO SOL	3 A 4 M
Jazmín Amarillo	Jasminum mesnyi L.	Planta trepadora		Amarillo	PLENO SOL	5.0
Veranera	Doueaindiyea	Planta trepadora		Amarilla, blanca, morada, rosada	PLENO OL	3.0
San José	ALLAMANDA CATHARTICA	Planta Trepadora	Julio a septiembre	Amarilla	PLENO SOL	1.5M



Lengua de Vaca  
Thuja orientales



San José  
Allamanda Cathartica



Veranera  
Doueaindiyea



Jazmín Amarillo  
Jasminum mesnyi L.

## ■ PLANTAS

Son aquellas definidas como herbáceas, por lo general poseen tallos delgados y débiles.

Existen diferentes tipos de plantas y diferentes clasificaciones. Por su duración se clasifican en Plantas Vivaces y Perennes, éstas pueden vivir más de 2 años, no mueren con la llegada del invierno, como las de Temporada (Plantas Anuales). La Vivaz se marchita en invierno; la Perenne, no se marchita, conserva sus tallos y hojas durante todo el año, incluido el invierno.

### PLANTAS DE SOL

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTIFICO	FORMA	COLOR DE LA FLOR	ALTURA	UBICACIÓN APROPIADA	LONGEVIDAD
Senecio	SENECIO CINETARIA	Regular		25 cm. a 1.0 m	Sol	Perenne
Coleus	COLEUS BLUMEI	Irregular		De 30 a 50 cm.	Pleno sol	perenne
Ixora	IXORA COCCINEAL (RUBEACEA)	irregular	Roja, blanca, rosada, amarilla	Hasta 0.70cm	Sol directo	perenne
Margarita	CRISANTHEMUM CORONARIUM	Arbusto	Blanco, amarillo pálido, amarillo brillante, morada	De 30 a 50 cm.	Pleno sol	perenne
Clavellina	DIANTHUS BARBATHUS	irregular	Rosado, morado, rojo, blanco	Hasta 20 cm.	Pleno sol	perenne
Magdalena	ZEBRINA PENDULA	Irregular		15 a 20 cm.	Sol directo	perenne
Jacinto	HYACINTHUS SP	compacta	Rosada, violeta	25 cm.	Sol parcial	De estación
Verbena	VERVENA S.P.	irregular	Rojo, morado, fucsia, rosado	7.5 a 25 cm	Pleno sol o sombra suave	perenne



**Senecio**  
SENECIO CINETARIA



**Magdalena**  
ZEBRINA PENDULA



**Margarita**  
CRISANTEMUM



Perico



**Ixora**  
IXORA  
COCCINEAL



**Coleus**  
COLEUS BLUMEI



**Verbena**  
VERVENA S.P



**Clavellina**  
DIANTHUS BARBATHUS

## PLANTAS DE SOL

NOMBRE COMUN	NOMBRE CIENTIFICO	FORMA	ALTURA	UBICACIÓN APROPIADA	LONGEVIDAD
Huevo de gato	Solanum torvum	Arbusto espinoso	Hasta 4 m	Sol	Perenne
Sabila, aloe	Aloe barbadensis	Arbusto de hojas alargadas y espinosas	Hasta 75 cm	Pleno sol	perenne
Tuna Francesa	Euphorbia nerifolia	Arbusto espinoso, con pequeñas hojas en la parte superior	Hasta 1.5 m	Sol directo	perenne
Saite	Acanthocereus pentagonus	Arbusto espinoso	Hasta 1.5 m	Pleno sol	perenne
Maguey	Agave Attenuata	Arbusto de hojas alargadas y espinosas	Hasta 1.5 m	Pleno sol	perenne



Maguey  
Agave Attenuata



Huevo de gato  
*Solanum torvum*



Tuna Francesa  
*Euphorbia neriifolia*



Sabila, aloe  
*Aloe barbadensis*



Saite  
*Acanthocereus pentagonus*

### 2.5.3.6 VISTAS



Figura 10



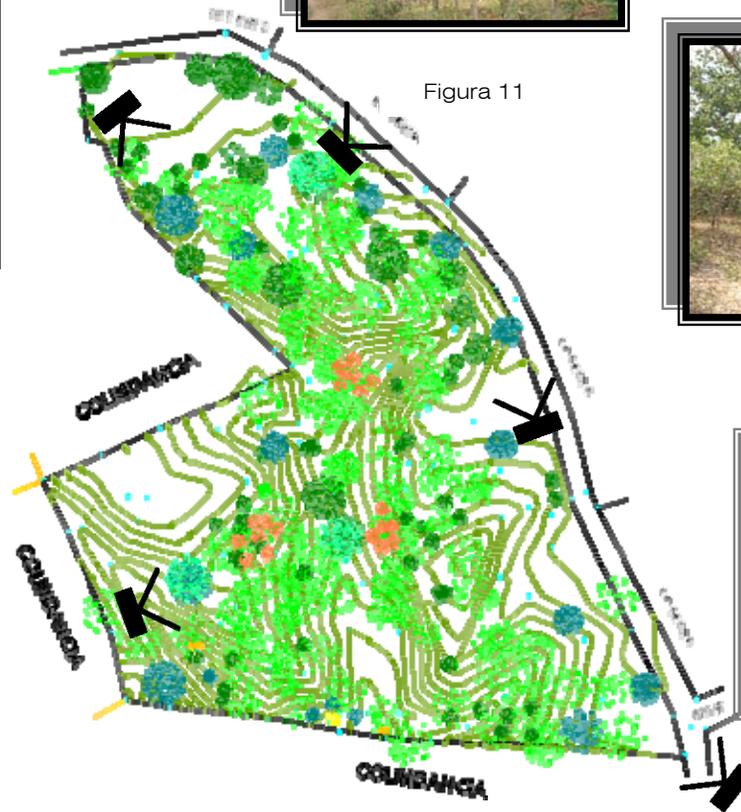
Figura 11



Figura 12



Figura 13

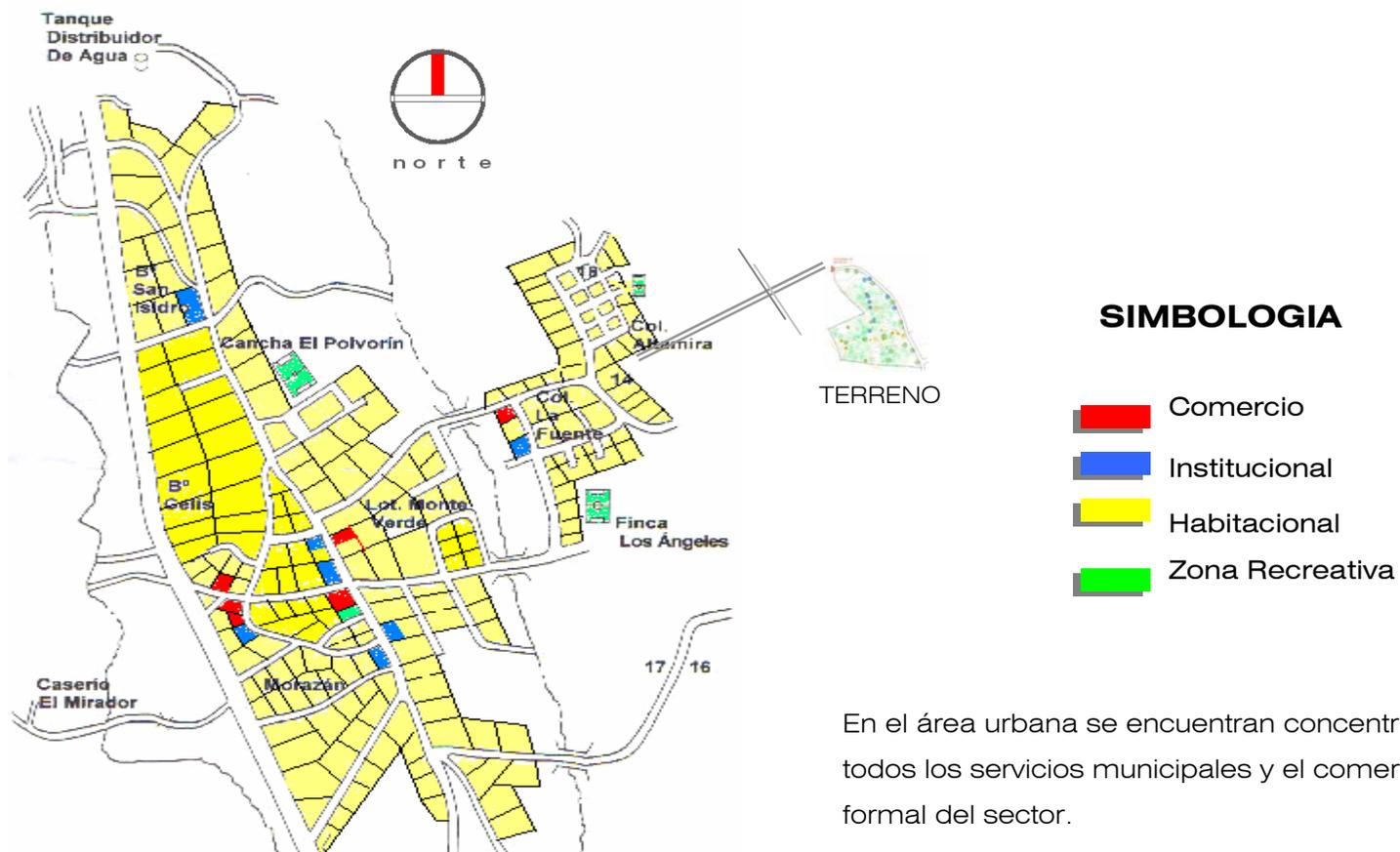


Mapa 18. Vistas

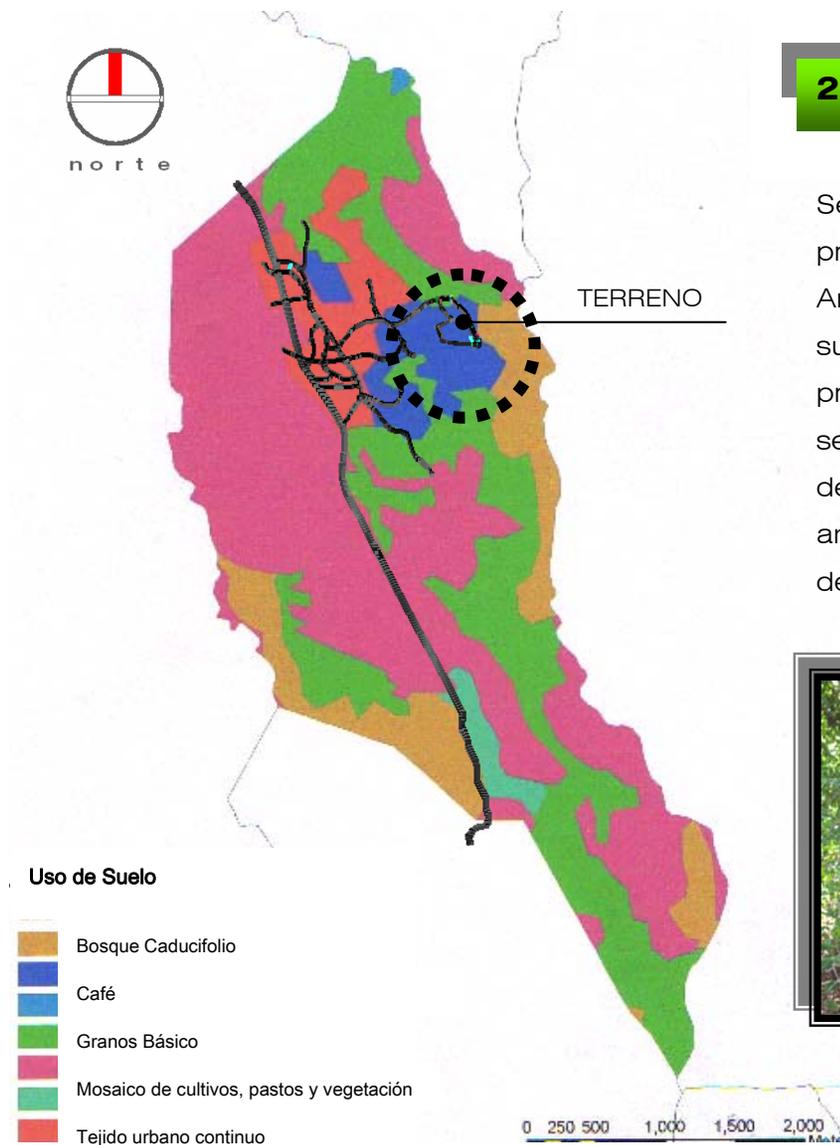


Figura 14

## 2.5.4 Uso de Suelo Urbano



MAPA 19. Usos de Suelo Urbano



### 2.5.4.1 USO DE SUELO AGRICOLA

Según el Mapa de Usos de Suelo proporcionado por el Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales, el uso de suelo predominante en el terreno del el proyecto es cultivo de café. Sin embargo según entrevistas con pobladores de la zona, debido a la baja del precio del café en años anteriores, ya no ha habido aprovechamiento del fruto.



Fig. 15 y 16 Cultivos de Café de la zona

FUENTE: SNET. MAPA 20 DE USOS DE SUELO DE CUYULTITÁN

### 2.5.5. VIALIDAD Y ACCESOS

El acceso al terreno desde San Salvador está constituido por un sistema vial que se puede dividir en vías primarias, secundarias y terciarias, las cuales se clasifican por su ancho de rodaje, revestimiento y obedeciendo a una lógica de flujo de circulación.

- **Primaria**, autopista que conduce hacia el aeropuerto de Comalapa (clasificada como CA-1) tiene 4 carriles, doble sentido y ancho de rodaje de 27.5 m. Con un rodaje menor, la calle que conduce desde Olocuilta hasta Cuyultitán (CA-2), de dos carriles, doble sentido con un ancho de rodaje de 8.0 m. Ambas vías se encuentran en óptimas condiciones (ver figuras 12 y 13).
  - **Secundaria**, calle interna del Municipio de Cuyultitán, conocida como calle a la finca, de dos carriles, doble sentido y con un rodaje de 6.0 m. Se observa en buen estado (figura 14).
  - **Terciaria**, calle de acceso al terreno (atraviesa el pueblo hasta llegar al terreno) se encuentra en malas condiciones, es en su mayoría de tierra. (figura 15). El terreno se encuentra a una distancia de 1 km. aproximadamente, llegando a el, desde el pueblo, en 20 minutos, a pie, en vehiculo en 10 minutos.
-



FIGURA 17



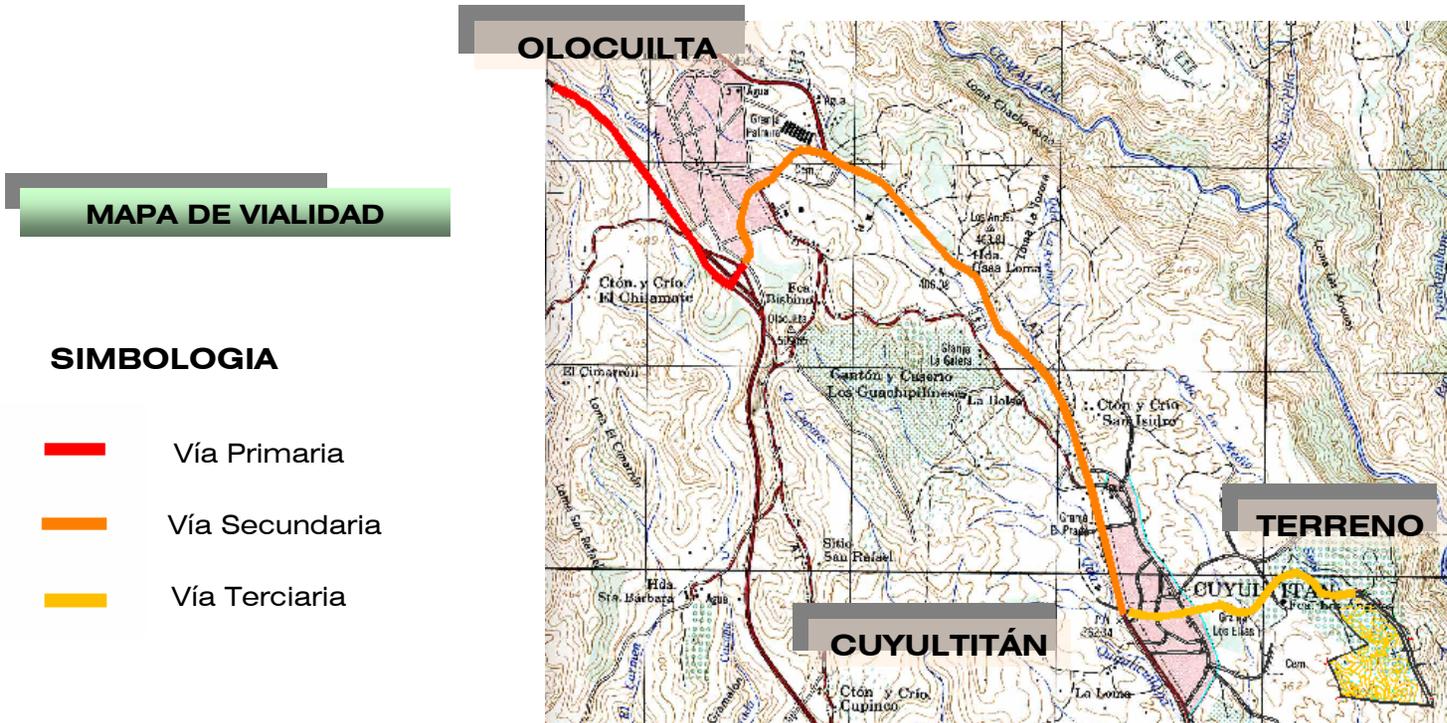
FIGURA 18



FIGURA 19



FIGURA 20



Mapa 21 FUENTE: CNR AÑO 1980

## 2.5.6 MOBILIARIO URBANO

Se cuenta con:

- Casetas telefónicas en la plaza y sus alrededores.
- Alumbrado Público (únicamente en el área urbana).

No posee:

- Mobiliario en paradas de buses
- Contenedores de basura



FIGURAS 21, 22, 23, 24 MOBILIARIO URBANO

## 2.5.7 INFRAESTRUCTURA URBANA

### ● Agua potable

El poblado se abastece mediante un tanque, ubicado al norte del área urbana, que es administrado por la Gobierno Municipal. Según información proporcionada por la Alcaldía, se espera que para Septiembre de 2005, se instale un nuevo tanque con una mayor capacidad y al mismo tiempo se pretende reemplazar el sistema de tuberías y llegar a zonas rurales que actualmente no están siendo beneficiadas.

### ● Aguas Negras.

El total del municipio no cuenta con servicio de aguas servidas, en la zona urbana las viviendas tienen fosa séptica o bien letrinas de fosa corriente. En la zona rural en algunos casos se utilizan letrinas aboneras.

### ● Aguas Iluvias

Las aguas lluvias corren superficialmente en la calle de acceso al terreno, ya que no tiene ningún tipo de revestimiento. La única infraestructura son las cunetas y algunos badenes, que se observan en las intersecciones de las vías internas del área urbana del Municipio.



FIGURA 25 INFRAESTRUCURA URBANA

## 2.5.8 EQUIPAMIENTO URBANO

Se entiende como **Zona de Equipamiento** los lugares o áreas donde predominan las actividades de apoyo a la zona habitacional de un determinado lugar, predominando los establecimientos de administración pública, dotación de servicios y actividades necesarias para garantizar el desarrollo integral y la seguridad de la Comunidad.

Los principales tipos de equipamiento son:

- **Para Educación y Cultura:** Escuelas desde primaria hasta bachillerato, Casa de la Cultura, Bibliotecas
- **Para Salud:** Unidades de salud y dispensarios, clínicas, hospitales
- **Para Recreación:** Parques, canchas de fútbol, basketball, complejos deportivos, casas comunales
- **Para Seguridad y sistema Judicial:** Juzgados y Policía Nacional Civil, Penales
- **Para Comunicaciones:** Correos, telecomunicaciones, estaciones de radio
- **Para Transporte:** Terminales de buses
- **Para Comercio bienes y servicios:** Mercados de detalle y mayoreo, Servicios Profesionales
- **Para Servicios Institucionales:** Alcaldías Municipales, Rastros, Cementerios, basureros

En el caso del municipio, el equipamiento que posee es el siguiente:

# MAPA DE EQUIPAMIENTO URBANO



**1** PUESTO DE PNC



**2** CENTRO ESCOLAR  
DR. LUIS MANUEL  
ESCAMILLA



**3** UNIDAD DE  
SALUD



**4** PUNTO DE  
MICROBUSES  
RUTA A1



**5** ACALDIA  
MUNICIPAL



**6** JUZGADO  
DE PAZ



**7** CENTRO  
ESCOLAR  
DR. VICTORIANO

### 2.5.9 TIPOLOGÍA DE VIVIENDA

El tipo de vivienda es variado, algunas de ellas están construidas con adobe y teja; en otras se han cambiado los materiales tradicionales por ladrillo calavera, bloque de concreto y lámina acanalada. En las afueras del área urbana se observan viviendas construidas de bahareque.



Fig. 25 Tipología de Vivienda



Fig. 27 Tipología de Vivienda

### 2.5.10 IMAGEN URBANA

El paisaje urbano está conformado en el centro urbano del municipio, por calles de concreto y en algunos tramos, adoquinadas. Es importante mencionar que Cuyultitán es un pueblo pintoresco pero modernizado, y puede notarse además que en centro urbano las viviendas poseen jardines muy bien cuidados, con una vegetación de apariencia agradable al paisaje urbano.



Fig. 28 Paisaje Urbano

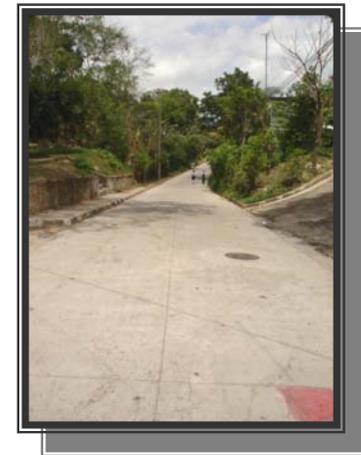


Fig. 29 Calle de la ciudad

## 2.6 ANÁLISIS FODA

VARIABLE	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS
MARCO SOCIAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>Población amigable</li> <li>Sectores de la población están organizados: Mujeres campesinas, Mujeres Urbanas</li> <li>Pueblo apacible, no hay problemas de pandillas y hay bajos niveles de delincuencia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Impulsar la educación ambiental a la población en general.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Por falta de infraestructura deportiva no se atiende mejor a la niñez y juventud.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Que la modernización haga que se de un fenómeno de transculturación.</li> </ul>
MARCO FÍSICO	<ul style="list-style-type: none"> <li>Abundante flora y Fauna</li> <li>Clima tropical agradable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cercanía al aeropuerto</li> <li>Cerca de hoteles, playas y centros turísticos</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Falta de educación ambiental por parte en la población residente y visitante.</li> </ul>
EQUIPAMIENTO INFRAESTRUCTURA Y COMUNICACIONES	<ul style="list-style-type: none"> <li>Los servicios municipales están concentrados en el área urbana, permitiendo un fácil acceso a ellos.</li> <li>Vías de comunicación en optimas condiciones, lo que permite un rápido desplazamiento hacia el municipio.</li> <li>Buen servicio de transporte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Al tener proyectos estructurados y documentados, poder impulsar su gestión y financiamiento.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Calle de acceso al proyecto en mal estado</li> <li>Carencia de plaza central</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Deterioro y saqueo por causas naturales y humanas.</li> </ul>
IMAGEN URBANA	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pueblo pintoresco, limpio y tranquilo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proyección de la imagen del Municipio, a nivel nacional e internacional.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Falta de planes de desarrollo local.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Crecimiento desordenado afecte el paisaje urbano.</li> </ul>
RELACIONES INSTITUCIONALES	<ul style="list-style-type: none"> <li>Apoyo de diversas instituciones y ONG's</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Relación con ONG's, Instituciones educativas (UES)</li> <li>La Ruta de los Nonualcos generará atracción hacia la región</li> <li>Proyectos de la Mesa de Turismo</li> <li>Apoyo del Gobierno a los proyectos de desarrollo local.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Falta una mayor participación de las autoridades municipales en la mesa de Turismo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Si no se cultivan o se cuidan se pueden disminuir o perder.</li> </ul>
ASPECTO ECONÓMICO	<ul style="list-style-type: none"> <li>Establecimiento de talleres artesanales.</li> <li>Interés por parte de compatriotas que han emigrado a otros países, en el desarrollo del municipio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Participación en ferias y otros eventos como parte de la Microregión de los Nonualcos</li> <li>Potenciar el Turismo, a través de la creación de un Complejo Turístico.</li> <li>Explotar el comercio en el área de servicio de alimentos</li> <li>TLC</li> <li>Apoyo económico de compatriotas en el extranjero a proyectos de desarrollo local.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>No existen fuentes de trabajo, lo cual obliga a la población a emigrar.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mercado Cambiante</li> <li>Falta de poder adquisitivo de las personas.</li> <li>Desempleo</li> </ul>
POLITICO SOCIAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>Comunidad organizada</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mejorar la integración de todos los sectores de la población</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Carencia de comercio permanente que haga atractiva la visita al municipio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Obstaculización en la realización de los proyectos por cambios de políticas e ideologías en el gobierno local.</li> </ul>

## 2.7. RESUMEN DEL DIAGNÓSTICO

CONCLUSIÓN	RECOMENDACIONES
<ul style="list-style-type: none"><li>■ <b>MARCO SOCIO ECONÓMICO Y CULTURAL</b><ul style="list-style-type: none"><li>• Las pocas fuentes de trabajo en el Municipio genera muy poca actividad económica.</li><li>■ Por otra parte, se realizan festivales gastronómicos y fiestas patronales, que reúnen a la población. Sin embargo es poca la afluencia de turistas a dichas actividades, por la poca publicidad que tiene dicho festival</li></ul></li> <li>■ <b>MARCO FISICO</b> <i>Infraestructura</i><ul style="list-style-type: none"><li>• La calle que conduce al terreno desde el área urbana se encuentra en mal estado.</li><li>• Carencia de lugares de recreación turística, deportiva.</li></ul></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ <b>MARCO SOCIO ECONÓMICO Y CULTURAL</b><ul style="list-style-type: none"><li>• Crear fuentes de trabajo, incentivar y promover el comercio local.</li><li>• Incentivar a la población a que explote la artesanía local.</li><li>• Crear módulos comerciales dentro del complejo turístico, que permita la generación de fuentes de empleo por medio de la diversificación de actividades (por ejemplo puestos de comidas típicas, dulces, medicinas naturales, bazares, etc.)</li><li>• Promover de manera turística al Municipio, por medio de sus artesanías.</li></ul></li> <li>■ <b>MARCO FISICO</b> <i>Infraestructura</i><ul style="list-style-type: none"><li>• Mejorar la calle de acceso balastrándola y ampliando su ancho, considerando un área de circulación para los peatones.</li></ul></li></ul>

## CONCLUSIÓN

### ***Equipamiento***

- El área urbana se encuentra dotada de los servicios básicos (unidad de salud, centros educativos desde parvularia hasta bachillerato, PNC, casa comunal, etc.); sin embargo no cuenta con un parque o plaza central bien ordenado que sea atractivo al visitante.
- basura en el sector

### ■ **MARCO FISICO**

### ***Mobiliario***

- La falta de mobiliario en las paradas de buses, actualmente no es un problema grave en el ordenamiento urbano, pero con la afluencia de los turistas, se tendría un conflicto con la ubicación de estas.
- Otro aspecto importante es la falta de contenedores de basura.

## RECOMENDACIONES

### ***Equipamiento***

- Hacer una propuesta de diseño de ordenamiento para la plaza central, considerando en éste, un área de juegos infantiles, un área para eventos de tipo cultural y el reordenamiento de las pequeñas ventas que se ubican en ella.

### ■ **MARCO FISICO**

### ***Mobiliario***

- Ubicar estratégicamente paradas de buses en el área urbana, con su respectivo mobiliario.

Dotar de contenedores de basura las áreas más transitadas, así como en las futuras paradas de buses, para evitar que el visitante bote la basura en el suelo.



# PRONÓSTICO

Capítulo |||



## 3.1 PROYECCIÓN DE POBLACIÓN VISITANTE

### Estudio de Casos Análogos

Se realizará un estudio de casos análogos con el fin de establecer un parámetro, y poder determinar así la cantidad de visitantes más apropiada para nuestro caso. Se incluyen en la lista una serie de establecimientos que comparten características similares con el proyecto en desarrollo, comenzando con el atractivo del agua y áreas recreativas; que todos tenían en común. Los establecimientos son los siguientes: El Turicentro Aquatitán, el Ecoparque Acuático Entreríos, el Parque Recreativo Termos del Río y La Montaña Acuática Park.

A continuación representan los cuadros comparativos entre los establecimientos:

Nombre.	Ubicación.	Descripción de Instalaciones.	Tipo de Administración	Capacidad Instalada
Aquatitán.	Carretera CA 8. Entre los cantones de Ateos municipio Sacacoyo y Lourdes municipio de Colón.	Su principal atractivo es una piscina artificial de mediano tamaño, además posee una cancha de football, área de comedor, zonas verdes y glorietas con hamacas.	particular	
Entre Ríos.	Cantón Agua Caliente, Caluco. Sonsonate.	Piscinas para niños y adultos, restaurante, juegos infantiles, estacionamiento y un mini zoológico.	particular	500 personas
Termos del Río.	Municipio Cdad. Arce, 39 ½ Km. sobre la Carretera a Sta. Ana. La Libertad.	Posee varias piscinas para niños y adultos dotadas de juegos como deslizaderos, fuentes, cascadas y surtidores mecánicos, una piscina termal con espacios para la relajación; y se complementan las instalaciones con tiendas, restaurantes, puestos de comida rápida, vestidores, sanitarios, glorietas con mesas, estacionamiento, un vivero y canchas deportivas.	particular	1500 personas aproximada mente

Nombre.	Ubicación.	Descripción de Instalaciones.	Tipo de Administración	Capacidad Instalada
Montaña acuática Park	Km. 27 carretera al puerto de La Libertad. Zaragoza	Cuenta con 8 piscinas para adultos y niños y 3 solamente para adultos, 50 glorietas, juegos infantiles, tres cabañas dobles, cancha de basketball, servicio de restaurante, estacionamiento carros y buses, sanitarios y vestidores, área de camping.	Municipal	800 personas

Se pretende plantear una infraestructura adecuada y que tenga la capacidad suficiente para albergar un número determinado de visitantes. El tipo de turistas podemos clasificarlo en dos grupos: Eventuales y Temporales.

- Eventuales

Hace uso de las instalaciones solamente un día, y se clasifica dentro de la “recreación de fin de semana”, y su finalidad de llegada puede ser:

- Deportista, para realizar actividades deportivas
- Excursionista, para descansar y recuperar fuerzas físicas y psíquicas.

- Temporales

Utiliza las instalaciones más de un día, y puede hacer uso del Centro Turístico para:

- Reposo: buscan relajamiento, descanso del ruido de la ciudad.
- Socio cultural, el que visita por parte de algún organismo con el fin de asistir a conferencias, seminarios, campamentos, etc.

Para el diseño del Centro Turístico tomaremos en cuenta ambos tipos de turistas, por lo que es necesario darles una atención adecuada de manera tal que no destruyan el ecosistema.

---

Considerando las características turísticas del complejo, estableceremos la proyección de visitantes de acuerdo a la capacidad a instalar del mismo, ya que es necesario establecer un máximo de visitantes por día. Esto permitirá que se cuente con espacios físicos en los que se puedan desarrollar cómodamente las actividades de esparcimiento y recreación, garantizando así que se les brindará la atención adecuada.

De modo tal que tenemos:

<b>ESPACIO</b>	<b>No. DE USUARIOS</b>
Restaurante	100
Establo	10
Piscinas	75
Cancha basketball	25
Cancha voleibol	25
Senderos	10
Contemplación paisaje	10
Usos múltiples	50
Talleres artesanales	20
Locales comerciales	15
Cafetales	10
Pista de patinaje y ciclismo	15
<b>TOTAL</b>	<b>400</b>

---



## 3.2 PROGRAMA DE NECESIDADES

El diseño arquitectónico requiere de un conocimiento profundo de las necesidades espaciales de todas las personas que estarán involucradas directa o indirectamente en el proyecto, para elaborar un listado de espacios y de las condiciones interiores de estos, que el grupo de personas requiere en su proyecto. Las instalaciones para el Complejo Turístico requieren la creación de infraestructura básica (agua potable, energía eléctrica, aguas negras), equipamiento, creación de servicios básicos (necesidades fisiológicas, alimentación, información, etc.), administración y mantenimiento. Así tenemos:

- Zona administrativa
- Zona Recreativa
- Zona de Descanso
- Zona de Servicios
- Zona complementaria

A continuación se presenta una descripción de cada una de estas zonas.

- **Zona Administrativa:** Su función consiste en administrar, controlar y supervisar el correcto funcionamiento de los servicios de atención y mantenimiento implementados, e instalaciones que se construyan.

La administración del Complejo turístico estará a cargo del Consejo Municipal y el Alcalde en funciones, quienes establecerán los parámetros de funcionamiento del mismo.

Dentro de la zona administrativa se incluye: la plaza de acceso vestibular del proyecto, una caseta de información en donde se atenderá a los visitantes, una boletería en donde se venderán las entradas, permitiéndose el ingreso de alimentos al complejo. Estas áreas serán de acceso al público en general,

---

incluyendo los talleres artesanales, (ver apartado 1.1) las demás áreas de la zona administrativa tendrán el acceso restringido.

- **Zona Recreativa:** De acceso al público en general; en esta zona se desarrollarán la mayoría de actividades recreativas, se incluyen áreas destinadas a la recreación activa y pasiva para todas las edades: Áreas deportivas, piscinas, servicios sanitarios, vestidores, senderos, miradores y una pequeña caballeriza.
  - **Zona de Descanso:** Esta zona comprenderá las áreas para el descanso y relajamiento tales como: Jardines contemplativos y glorietas. También se incluye las áreas de alojamiento destinadas al acomodo de los visitantes, como lo son las cabañas. El área de alojamiento será para uso exclusivo de quienes hayan pagado por dicho servicio.
  - **Zona de Servicios:** En esta zona se contemplan áreas de servicio al público: Un área de restaurantes que contará con 4 módulos de cocina y un área de mesas común. También se incluyen en esta zona un área para locales comerciales, los cuales se complementarán con áreas verdes, circulaciones, accesos, servicios sanitarios, zonas de carga y descarga.
  - **Zona Complementaria:** Comprende las áreas que servirán de apoyo a las demás áreas: Estacionamiento, Casetas de vigilancia, áreas para empleados, enfermería y el área de mantenimiento.
-

### Apartado 1.1:

La Alcaldía Municipal de Cuyultitán solicitó, que los talleres artesanales fueran destinados para la elaboración de dulces, con fruta de la región. A continuación se hace una breve descripción del proceso de la fabricación de los dulces típicos, artesanales; dicho producto será producido y vendido en las instalaciones de los talleres.

#### **Productos:**

Los dulces que se elaborarán en las instalaciones de los talleres son los siguientes:

- Dulces de leches
- Dulces de coco, en sus tres variedades : coco rayado, conserva blanca y negra
- Dulce de papaya
- Dulce de mango
- Dulce de nance
- Dulce de tamarindo

#### **Proceso de elaboración:**

Todos los dulces, excepto el tamarindo, pasan por tratamiento de cocción. La leche, se coloca al fuego de manera directa.

#### Proceso del dulce de fruta:

1. pelado de fruta (limpieza)
  2. corte de fruta, realizado en mesa
  3. pesado (control de calidad , primer punto crítico)
  4. lavado (agua potable)
-

5. proceso de cocción de  $\frac{1}{2}$  a  $1 \frac{1}{2}$  hora dependiendo de la fruta, en peroles de acero inoxidable, en cocinas de gas propano con un tanque de 100 lbs, removidas por paletas de madera.
6. tendido de fruta en mesas de aluminio, protegida con plásticos, mantas y mosquiteros.
7. corte en trozos de 2 onz. En caso de la conserva.
8. empacado en bolsas de celofán, pesado del producto
9. sellado y colocación de viñeta
10. conteo de producto

#### Proceso del dulce de tamarindo:

El dulce de tamarindo lleva un proceso en seco

1. pelado del tamarindo
2. mezcla con azúcar
3. boleado
4. azucarado (bolitas pasadas por azúcar)
5. reposo, protegido con mantas o mosquiteros
6. embolsado
7. sellado y enviñetado
8. conteo

#### Proceso del dulce de leche:

1. la leche es vertida en un perol de acero inoxidable, la cual es removida por más de una hora hasta que logra el punto de caramelo.
-

2. posteriormente se extiende en una mesa, para su enfriamiento, estiramiento y corte, o la elaboración de canillitas
3. empaque, viñetaje
4. almacenaje

**Equipo:**

Se contará con cocinas de gas propano, con tanque de 100 lb. Para la cocción, extractores de olores y humo, esto permitirá una mejor ventilación del área y mejorar el ambiente de la misma. Aperos o peroles de acero inoxidable, estos dan una mejor calidad en el dulce;

Mesas, para el secado y corte. Un molino con motor eléctrico, para el molido del coco.<sup>1</sup>



### 3.2.1 CUADRO PROGRAMA DE NECESIDADES

NECESIDAD	ACTIVIDAD	USUARIO	ESPACIO	SUBZONA	ZONA
Espacio de ingreso y transición a las oficinas	Caminar	Visitantes y empleados	Acceso	ADMINISTRACIÓN	ADMINISTRATIVA
Espacio donde administrar y tener dirección	Administrar, dirigir, coordinar todas las actividades	Administrador	Oficina del administrador		
	Planificar, discutir, coordinarse	Personal Administrativo	Sala de reuniones		
Espacio para poder llevar el registro de los ingresos del Polideportivo	Contabilizar	Contador y auxiliares	Contabilidad		
Espacio para planear la jornada de trabajo	Dirigir, coordinar	empleados	Oficina de guarda parque		
Espacio adecuado para efectuar necesidades fisiológicas	Orinar, defecar	Visitantes	Servicios sanitarios		
Espacio adecuado para aprender un oficio	Enseñanza y aprendizaje de carpintería, dibujo, pintura y computación.	Visitantes y empleados	Talleres Artesanales	ALOJAMIENTO	DESCANSO
Espacio para dormir, descansar y resguardarse	Dormir, bañarse, descansar	Visitantes	CABAÑAS		
Áreas destinadas a la contemplación de la naturaleza	Descansar, sentarse, observar	Visitantes	Jardines		
Espacio adecuado para el descanso frente a las áreas de recreación	Descansar, sentarse, observar	Visitantes	Glorietas	ESTAR	

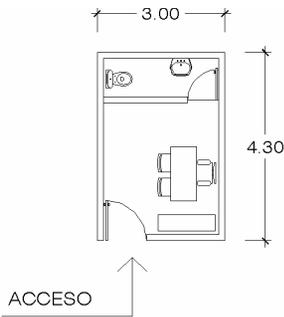
NECESIDAD	ACTIVIDAD	USUARIO	ESPACIO	SUB ZONA	ZONA
Espacio para la recreación de actividades acuáticas	Jugar, bañarse, nadar	Visitantes	Piscinas para adultos y piscina para niños	Recreación Acuática	R E C R E A T I V A
Espacio de apoyo para el área de piscinas	Vestirse, desvestirse, ducharse, defecar, orinar.	Visitantes	Vestidores y SS		
Espacio adecuado para el desarrollo de recreación deportiva	Jugar y practicar deportes	Visitantes	Cancha básquet y voleibol, áreas para patinaje, ciclismo de niños	Deportiva	
Resguardo de caballos	Comer, Dormir	Empleados	Establo	Caballeriza	
Espacio para la actividad de cabalgar	Cabalgar	Visitantes	Senda Hípica		
Área higiénica para la preparación, venta y consumo de alimentos	Limpiar y preparar alimentos	Empleados	cocina	Restaurante	S E R V I C I O S
	Sentarse, comer y beber	visitantes	Área de mesas		
Espacio adecuado para efectuar necesidades fisiológicas	Orinar y defecar	Visitantes	s.s. públicos		
Lugar adecuado para estacionar los vehículos de los proveedores y para la recolección de los desechos sólidos	Cargar y descargar	proveedores	Carga y descarga		
Lugar para la comercialización de productos artesanales	Vender, comprar	Proveedores y visitantes	locales		
Espacio destinado para la realización de eventos	Actividades diversas	visitantes	Salón	Usos múltiples	
Espacio adecuado para realizar necesidades fisiológicas	Orinar, defecar	visitantes	S.S. públicos		
Lugar para almacenar	almacenamiento	visitantes	bodega		

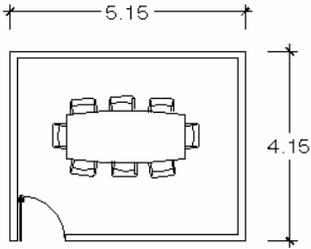
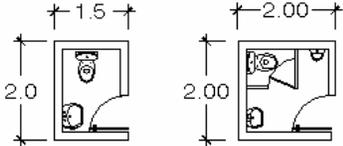
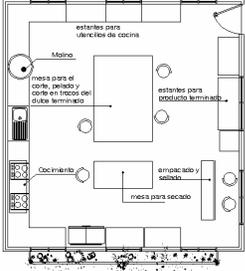
NECESIDAD	ACTIVIDAD	ESPACIO	USUARIO	ESPACIO	SUB-ZONA	ZONA
Espacio adecuado para tener el control del ingreso de los visitantes del centro turístico	Control y vigilancia	Caseta de vigilancia	Empleados	Caseta de vigilancia	A P O Y O	C O M P L E M E N T A R I A
Lugar privado exclusivo para los empleados	Vestirse, defecar y orinar	Vestidores y s.s. para empleados	Empleados	Vestidores y s.s. para empleados		
Atender emergencias leves	Curaciones menores, inyectar	Enfermería	Visitantes y empleados	Enfermería		
Área destinada para el almacenamiento de equipo y material de limpieza, recolección de basura y reparaciones.	Almacenar,	Bodega de mantenimiento	Empleados	Bodega de mantenimiento	M A N T E N I M I E N T O	
Espacio para dar aseo y mantenimiento al centro turístico	Limpiar y reparar	Taller de mantenimiento	Empleados	Taller de mantenimiento		
Espacio adecuado para el alojamiento de instalaciones especiales	controlar	Cuarto de máquinas	Empleados	Cuarto de máquinas		
Lugar adecuado para el depósito y la recolección de los desechos sólidos	Deposito y retiro de desechos sólidos	Colector de basura	Empleados	Colector de basura		



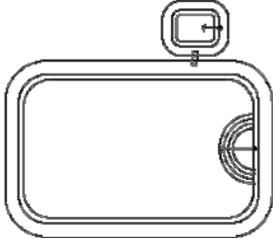
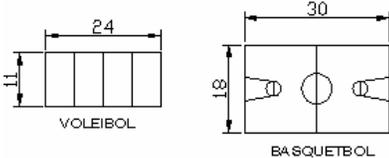
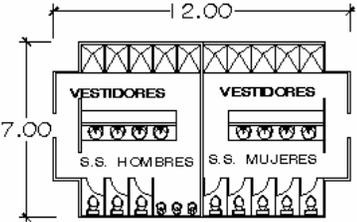
### 3.2.2 FICHAS ARQUITECTÓNICAS

#### ● ADMINISTRACIÓN:

ESPACIO	ESQUEMA	CARACTERÍSTICAS
RECEPCIÓN Y VESTIBULO		<p>Mobiliario: Sillas para espera, escritorio, sillas de escritorio, archiveros.</p> <p>Relaciones con otros espacios: Estacionamiento, acceso, oficina administrativa.</p>
OFICINA ADMINISTRATIVA		<p>Mobiliario: Librera, Sillas, escritorio. Servicio sanitario, lavamanos.</p> <p>Relación con otros espacios: recepción y vestíbulo, sala de reuniones, contabilidad.</p>

ESPACIO	ESQUEMA	ESQUEMA
SALA DE REUNIONES		<p>Mobiliario: Mesa de juntas, sillas</p> <p>Relación con otros espacios: recepción y vestíbulo, oficina administrativa, Servicios sanitarios.</p>
S.S. MUJERES Y HOMBRES		<p>Mobiliario: Servicios sanitarios, mingitorio, lavamanos</p> <p>Relación con otros espacios: Vestíbulo y recepción.</p>
TALLERES ARTESANALES		<p>Mobiliario: Mesas de trabajo, bancos, cocina, molino, refrigeradoras, es</p> <p>Relación con otros espacios: locales comerciales, administración</p>

● **AREA RECREATIVA**

ESPACIO	ESQUEMA	ESQUEMA
PISCINAS		<p>Mobiliario: Toboganes, elementos decorativos.</p> <p>Relación con otros espacios: Vestidores y servicios sanitarios, restaurante, áreas de descanso.</p>
CANCHAS		<p>Mobiliario: Net, tableros.</p> <p>Relación con otros espacios: Vestidores y servicios sanitarios, áreas de descanso.</p>
SS Y VESTIDORES (HOMBRES Y MUJERES)		<p>Mobiliario: Servicios sanitarios, mingitorios, lavamanos.</p> <p>Relación con otros espacios: canchas. Área de piscinas, áreas de descanso.</p>

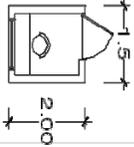
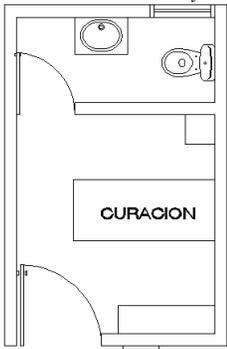
● **DESCANSO**

ESPACIO	ESQUEMA	ESQUEMA
<p style="text-align: center;">CABAÑA</p>	<p style="text-align: center;"><i>PLANTA ARQUITECTONICA CABAÑA TIPO A</i></p>	<p>Mobiliario: Camas, armario, mesa de noche, mesa para TV. Servicio sanitario, lavamanos, hamacas, cocineta.</p> <p>Relación con otros espacios: Área de piscinas, áreas de descanso, restaurante.</p>

## SERVICIOS

ESPACIO	ESQUEMA	DESCRIPCIÓN
<p>RESTAURANTE</p>		<p><b>Mobiliario:</b></p> <p>En cocina: Mesas para preparación de alimentos, estantes, cocina, horno industrial, fregadero, refrigerador. Servicio Sanitario, Lavamanos.</p> <p>En área de mesas: Mesas para 4 personas, sillas</p> <p>Servicios Sanitarios: Lavamanos, mingitorios, Inodoros.</p> <p><b>Relaciones con otros espacios:</b></p> <p>Área Recreativa, plaza vestibular.</p>

● **COMPLEMENTARIA**

ESPACIO	ESQUEMA	DESCRIPCIÓN
<p>CASETA DE CONTROL</p>		<p>Mobiliario: Escritorio, silla                      Relación con otros espacios:                      Estacionamiento, administración</p>
<p>ENFERMERIA</p>		<p>Mobiliario:                      En recepción: Sillas, escritorio, archivero.                      En consultorio: Camilla, escritorio, sillas, mesa móvil.                      Servicio Sanitario, lavamanos.</p> <p>Relación con otros espacios:                      Administración, área recreativa.</p>



## 3.3 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

ZONA	SUBZONA	ESPACIO	SUBESPACIO	MOBILIARIO/EQUIPO	No. DE PERSONAS	VENTILACIÓN		ILUMINACIÓN		DIMENSIÓN	ÁREA M <sup>2</sup>	TOTAL M <sup>2</sup>
						N	A	N	A			
ADMINISTRATIVA	PLAZA	PLAZA	Jardines	Fuentes, jardineras	Variable						70	263.92
			boletería	Mesa, caja registradora, teléfono						2 x 1.5	3	
	ADMINISTRACIÓN	ACCESO	Vestíbulo		10					5 x 5	25	
			Recepción	1 escritorio, teléfono	6					4.3 x 3	12.9	
		ADMINISTRACIÓN	Oficina Administrativa	1 escritorio, 6 sillas, 1 archivo ,computadora	3					5.15 x 4.15	21.4	
			SS	1 lavamanos 1 inodoro	1					2.6 x 1.20	3.12	
		SALA DE REUNIONES	Sala de Juntas	Mesa/ 6 sillas	6					5 x 3	15	
			Bodega	Estantes	1					2 x 2	4	
		OFICINA GUARDAPARQUE		Escritorio, silla, teléfono	3					2.5 x 1.0	2.5	
		SS PUBLICOS	Hombres	1 Lavamanos, 1 inodoro, 1 urinario	1					1.5 x 2	3	
			Mujeres	1 Lavamanos, 1 inodoro	1					2 x 2	4	
		TALLERES ARTESANALES	Talleres Artesanales	6 mesas de trabajo/2 pers	12					10 x 8	80	
			Bodega General	2 estantes	2					4 x 5	20	
		ESTACIONAMIENTO	Estacionamiento	Lámparas, señales								
RECREATIVA	RECREACIÓN ACUÁTICA	PISCINAS		Escalera, reflectores, señales, sistema purificador de agua	25				25 x 30	750	8267	
		SS, DUCHAS, VESTIDORES		Bancas, s.s., ducha, lavamanos	8				12 x 7	84		
	DEPORTIVA	AREA DE CICLISMO Y PATINAJE		Señalizaciones, basureros	22				100 x 64	6400		
		1 CANCHA DE BOLLEYBALL		1 malla y reflectores, basureros	20				24 x 11	264		
		1 CANCHA BKB		2 aros de baloncesto, reflectores	20				30 x 18	540		
	CABALLERÍA	RANCHO HÍPICO		basureros	variable					120		
		ESTABLO								100		
	BODEGA		estantes	2				3 x 3	9			

ZONA	SUBZONA	ESPACIO	SUBESPACIO	MOBILIARIO	No. DE PERSONAS	VENTILACIÓN		ILUMINACIÓN		DIMENSIÓN	ÁREA M <sup>2</sup>	TOTAL M <sup>2</sup>	
						N	A	N	A				
DESCANSO	ESTAR	Jardines	Senderos, plazas	Fuentes, jardineras	variable					variable		728	
		Glorietas		Mesas, bancas						8(10)			
	ALOJAMIENTO	CABAÑAS	baño	lavamanos, ducha, s.s	10						54(12)		
			Dormitorio, terraza	2 camas, mesas									
SERVICIOS	RESTAURANTE	Cocinas	Preparación de alimentos, alacena, lavado	4 mesas, 4 lavamanos, cocinas, equipo eléctrico (licuadoras, etc.) estantes	3					13 x 55	71.5	549	
			Bodega	1 estante	1					3x2	6		
		Lavado de platos	Lavado y secado	Estantes, lava trastos, trampa de grasa	2					3x3	9		
		Área de Mesas	Área de Mesas	18 mesas, 72 sillas	72					15.15 x 7.5	113.6		
			Despacho	4 escaparates, 2 cajas	3					4.4 x 2.4	10.5		
			Espera		10					10 x14	140		
		SS públicos	Hombres	Lavamanos, inodoros, mingitorios	6					4 x 5	20		
			Mujeres	Lavamanos, inodoros	5					4 x 5	20		
	LOCALES COMERCIALES			Estantes, vitrinas	variable					5 x 5	25		
	USOS MÚLTIPLES	Servicios Sanitarios			SS, lavamanos, mingit	5					3.5 x8		28
		Salón			Sillas, tarima	50					100		100
		Bodega			estantes	1					2.5 x 2		5
	COMPLEMENTARIA	APOYO	Caseta de vigilancia		Silla, escritorio	1					1.5 x 2		3
Enfermería			Recepción	Archivero, escritorio, sillas	1					4 x 8	32		
			Sala de espera	Sillas para espera	4								
			SS	Lavamanos, 1 inodoro	1								
			Consultorio	Camilla, botiquín, escritorio, sillas, mesa móvil	3								
Servicios Sanitarios					Inodoro, lavamanos, mingitorio	2					1.5 x 3	4.5	
Vestidores trabajadores					Bancas, casilleros	variable					4 x 4	16	
Estacionamiento			Vehículos, Luminarias	80 VEH						1300			

ZONA	SUBZONA	ESPACIO	SUBESPACIO	MOBILIARIO	No. DE PERSONAS	VENTILACIÓN		ILUMINACIÓN		DIMENSIÓN	ÁREA M <sup>2</sup>	TOTAL M <sup>2</sup>
						N	A	N	A			
COMPLEMENTARIA	MANTENIMIENTO	bodega de mantenimiento			2					4 x 4	16	112.5
		vestidores		casilleros	variable					4 x 3	12	
		Taller de mantenimiento		Mesas y sillas de trabajo, estantes	variable					4 x 4	16	
		Cuarto de maquinas		Tableros de energía eléctrica	1					4 x 4	16	
		Contenedor de basura		contenedor	1					2 x 2	4	
		lavandería	Recepción y clasificación	Mesas, muebles	2					3 x 2	6	
			lavado	Lavadoras, estantes	2					3 x 2	6	
			Secado	estantes	2					3.5 x 2	7	
			planchado	Mesas, estantes	2					3.5 x 2	7	
			almacén	estantes	2					3.5 x 3	10.5	
tendero			variable					3 x 4	12			

El programa arquitectónico cuenta con las zonas siguientes:

	<u>AREA M2</u>	
● ADMINISTRACIÓN	263.92	+
● RECREATIVA	8267.00	
● DESCANSO	728.00	
● SERVICIOS	549.00	
● COMPLEMETARIA	<u>1468.00</u>	

Haciendo un total de

**11,275.92 m<sup>2</sup>**





## 3.4 CRITERIOS DE DISEÑO

Para poder llegar a una propuesta arquitectónica es necesario plantear criterios de diseño, que sirvan de guía para la misma, concluyendo luego en la zonificación general del anteproyecto.

Los criterios establecidos para el anteproyecto se han dividido en:

- Criterios Formales
- Criterios Funcionales
- Criterios Tecnológicos
- Criterios de Zonificación
- Criterios de Vegetación

### 3.4.1 CRITERIOS FORMALES:

- En el diseño general se procurará la unidad con el paisaje urbano del Municipio, evocando estilos rústicos. con características vernáculas y/o coloniales.
  - Diseño de espacios semiabiertos para lograr un contacto con el paisaje natural del lugar.
  - Se unificarán para los edificios, plazas y demás instalaciones los materiales, los colores y las texturas.
  - Aprovechar los colores y las texturas propios de los materiales.
  - Se enfatizarán accesos con plazas vestibulares y plazas de acceso.
-

- Distribuir las zonas en terrazas, para lograr una mejor vistosidad en la volumetría.
- Disposición del conjunto en forma orgánica siguiendo la configuración natural del terreno.

### **3.4.2 CRITERIOS FUNCIONALES:**

- Separar accesos vehiculares y peatonales.
  - Se creará un acceso vehicular secundario destinado al área de carga y descarga y mantenimiento, este servirá para acceso a vehículos de emergencia como bomberos y ambulancia.
  - El área de estacionamiento deberá estar separada del área de abastecimiento y mantenimiento.
  - Se crearán plazas vestibulares para la distribución y ordenamiento de cada una de las zonas del complejo turístico.
  - Las relaciones y la circulación entre las edificaciones deberá ser cómoda y libre.
  - Procurar que la orientación de las ventanas sea Norte-sur, para lograr una buena distribución de luz y ventilación natural dentro de los espacios.
  - Los recorridos por el terreno deberán generarse por circuitos, es decir regresar por un lugar diferente al de salida, con el fin de visitar el mayor número de atractivos.
  - Los recorridos deberán integrarse al paisaje. Además éstos tendrán vistas rematadas con el objetivo de hacer agradable el recorrido al visitante.
  - Los edificios a diseñar contarán con servicios sanitarios para el uso de personas discapacitadas.
  - Los servicios sanitarios y vestidores, deberán ubicarse cercanos a las piscinas y a la zona deportiva.
  - El proceso de extracción y transformación del grano de café se planteará como exhibición cultural.
  - Concentrar los restaurantes en módulos funcionales.
  - La chimenea de los restaurantes tipo, se compartirá entre cada dos locales, para reducir los costos de fabricación; esto plantea la posibilidad de construir módulos de dos cocinas contiguas.
  - Lograr continuidad entre el área construida mediante elementos conectivos tales como: puentes, plazas, jardinería, etc.
-

- Conexión entre zonas con circulaciones más inmediatas.
- Ubicación idónea del acceso según la secuencia de actividades del visitante.

### **3.4.3 CRITERIOS TECNOLÓGICOS:**

- Aprovechar las pendientes naturales del terreno para facilitar la evacuación de aguas lluvias y aguas negras.
- Deberán utilizarse materiales durables y de buena calidad, que se integren a la naturaleza del lugar, con carácter rústico.
- Se aprovecharán los materiales nativos tales como el bambú.
- Utilizar materiales en piso que sean con características rústicas y de alto tráfico, para lograr mayor conservación en el tiempo.
- Los elementos deberán tener el acabado natural de los materiales, y en lo posible que estos sean imperecederos.
- Destinar un espacio dentro del terreno para ubicar el equipo mecánico especial
- Ubicación de una planta eléctrica y transformadores lejos de la zona pública.

### **3.4.4 CRITERIOS DE VEGETACIÓN:**

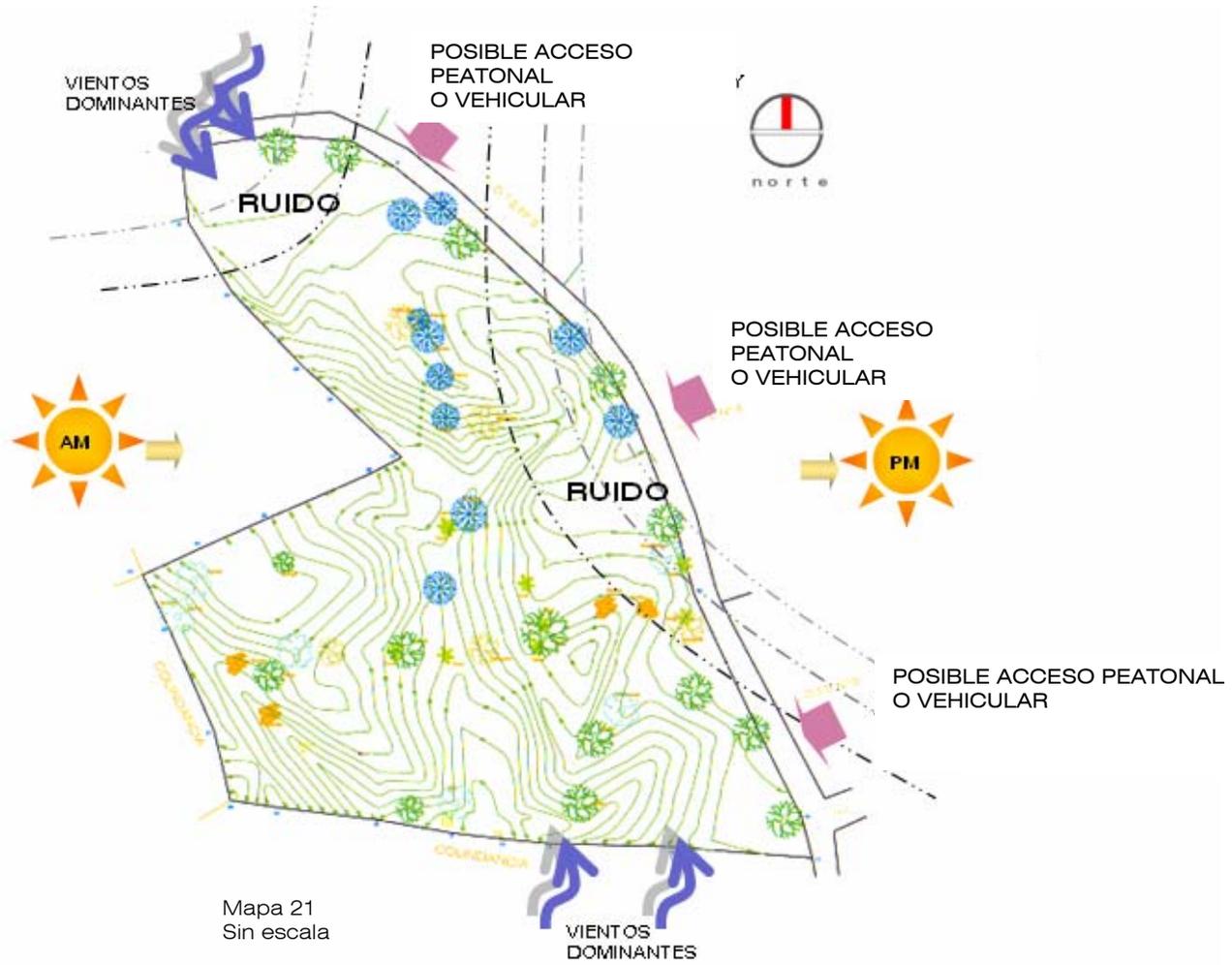
- Se deberá conservar una zona para las especies nativas de la región, como los cafetos.
  - Se procurará respetar al máximo la vegetación existente en la ubicación de los proyectos.
  - Las áreas verdes deberán producir ambientes adecuados para la recreación masiva, estimulantes al juego, el descanso, la unión familiar.
  - Darle a la vegetación baja tratamiento, para generar ambientes de contemplación agradables y con esto reforzar la recreación pasiva.
  - Implementación de rutas o recorridos que fomenten la recreación contemplativa por medio de miradores, plazas, áreas de estar, etc.
-

- Aprovechar la vegetación existente como elemento enriquecedor e integrado

### **3.4.5 CRITERIOS DE ZONIFICACIÓN:**

- Ubicar las edificaciones más representativas en zonas donde existan vistas panorámicas agradables y amplias.
  - Ubicar las zonas según su condición de uso: Pública, Semipública y Privada.
  - Las zonas que conforman el complejo deberán tener facilidad de acceso entre sí.
  - La zona administrativa se ubicará cerca del acceso principal y tendrá una relación directa con los locales comerciales, estacionamiento y talleres artesanales.
  - La zona deportiva deberá de estar situada donde exista menos pendientes para evitar excesivos movimientos de tierra. Debe tomarse en cuenta además, el ruido que las actividades generan, por ello deberán ubicarse en un lugar en el que no interfiera con actividades de descanso y relajación.
  - Los servicios sanitarios y vestidores para el público deberán estar accesibles al área de recreación deportiva y acuática.
  - Se procurará que el área de descanso esté en un lugar alejado del bullicio que pudieran generar el área deportiva y acuática.
  - La zona de servicio del complejo deberá tener un acceso independiente al acceso del público en general.
  - El área de restaurante tendrá una relación directa con las áreas de servicio acceso principal y de recreación (acuática y deportiva).
-

### 3.5 CARACTERISTICAS FISICAS QUE AFECTAN EL TERRENO



### **3.6 PROCESO DE EVALUACIÓN DE LA ZONIFICACIÓN APROPIADA**

Para determinar la alternativa de zonificación más apropiada se realizará una evaluación de acuerdo a criterios objetivos que permitan identificar las condiciones óptimas. Estos criterios son:

- Fácil identificación para el público
- Accesibilidad
- Centralidad
- Topografía
- Aislamiento sonoro
- Vegetación
- Asoleamiento
- Aprovechamiento de Vientos
- Buenas Vistas
- Privacidad

Se ha dividido el terreno en 5 zonas, que corresponde al número de zonas requeridas en el proyecto. Se llevará a cabo una evaluación de las características deseables en cada una de estas zonas, calificándose el grado de cumplimiento de estos criterios a los que se les llama “variables”, en función de ponderación preestablecida. El valor asignado a las variables va de acuerdo a su grado de importancia:

- 4 Muy Importante
  - 3 Importante
  - 2 Aceptable
  - 1 No Necesario
-

Y en el caso de las zonas evaluadas, la ponderación será en base al grado de cumplimiento del criterio en consideración: de excelente cumplimiento a nulo (4 excelente, 0 nulo).

## ZONA ADMINISTRATIVA

Áreas que incluye:

- Plaza de Acceso
- Oficinas Administrativas

VARIABLE	%	Z O N A S				
		1	2	3	4	5
Fácil acceso	4	4	4	4	0	0
Topografía plana	2	2	2	2	2	2
Centralidad	4	1	4	2	2	0
Vegetación abundante	3	2	3	3	3	2
Comunicación con otras áreas	4	1	4	2	2	1
Vistas panorámicas	3	2	3	3	3	2
<b>TOTAL</b>		12	20	16	12	7





## ZONA RECREATIVA

Áreas que incluye:

- Recreación Acuática
- Recreación deportiva
- Caballeriza

VARIABLE	%	Z O N A S				
		1	2	3	4	5
Vegetación variada y abundante	4	2	3	3	4	3
Topografía Variada	3	2	3	3	3	2
Privacidad	4	0	0	0	4	4
Fácil identificación para público	4	3	2	2	3	2
Buenas vistas	4	2	3	3	4	2
Control acústico	4	0	0	0	4	4
Asoleamiento	4	2	2	2	3	3
Aprovechamiento vientos dominantes	4	4	2	4	4	2
Comunicación entre diferentes áreas	3	0	3	2	2	1
<b>TOTAL</b>		<b>13</b>	<b>18</b>	<b>19</b>	<b>31</b>	<b>23</b>





## ZONA DESCANSO

Áreas que incluye:

- Alojamiento
- Áreas de estar

VARIABLE	%	Z O N A S				
		1	2	3	4	5
Privacidad	4	0	0	0	4	4
Vistas Panorámicas	4	0	0	4	4	3
Vegetación abundante	4	2	3	3	3	4
Topografía Variada	3	2	3	3	3	3
Aislamiento sonoro	4	0	0	0	3	4
Ventilación	4	4	2	4	4	2
Asoleamiento	4	2	4	2	2	4
No ubicarse en zona ruidosa	4	0	0	0	3	4
Relación con zonas de servicio y recreativas	3	0	0	3	3	3
<b>TOTAL</b>		10	12	19	29	31



## ZONA COMPLEMENTARIA

Áreas que incluye:

- Estacionamiento
- Apoyo
- Mantenimiento

VARIABLE	%	Z O N A S				
		1	2	3	4	5
Ubicación en área semipública	4	4	4	4	0	0
Relación directa con Administración	4	4	4	4	3	0
Topografía plana	4	4	0	0	0	0
Considerado en zona ruidosa	3	3	3	3	0	0
Acceso inmediato a plaza (estacionamiento)	4	4	4	4	0	0
Fácil identificación al público (estacionamiento)	3	3	2	2	1	1
<b>TOTAL</b>		<b>22</b>	17	17	4	1





## ZONA DE SERVICIOS

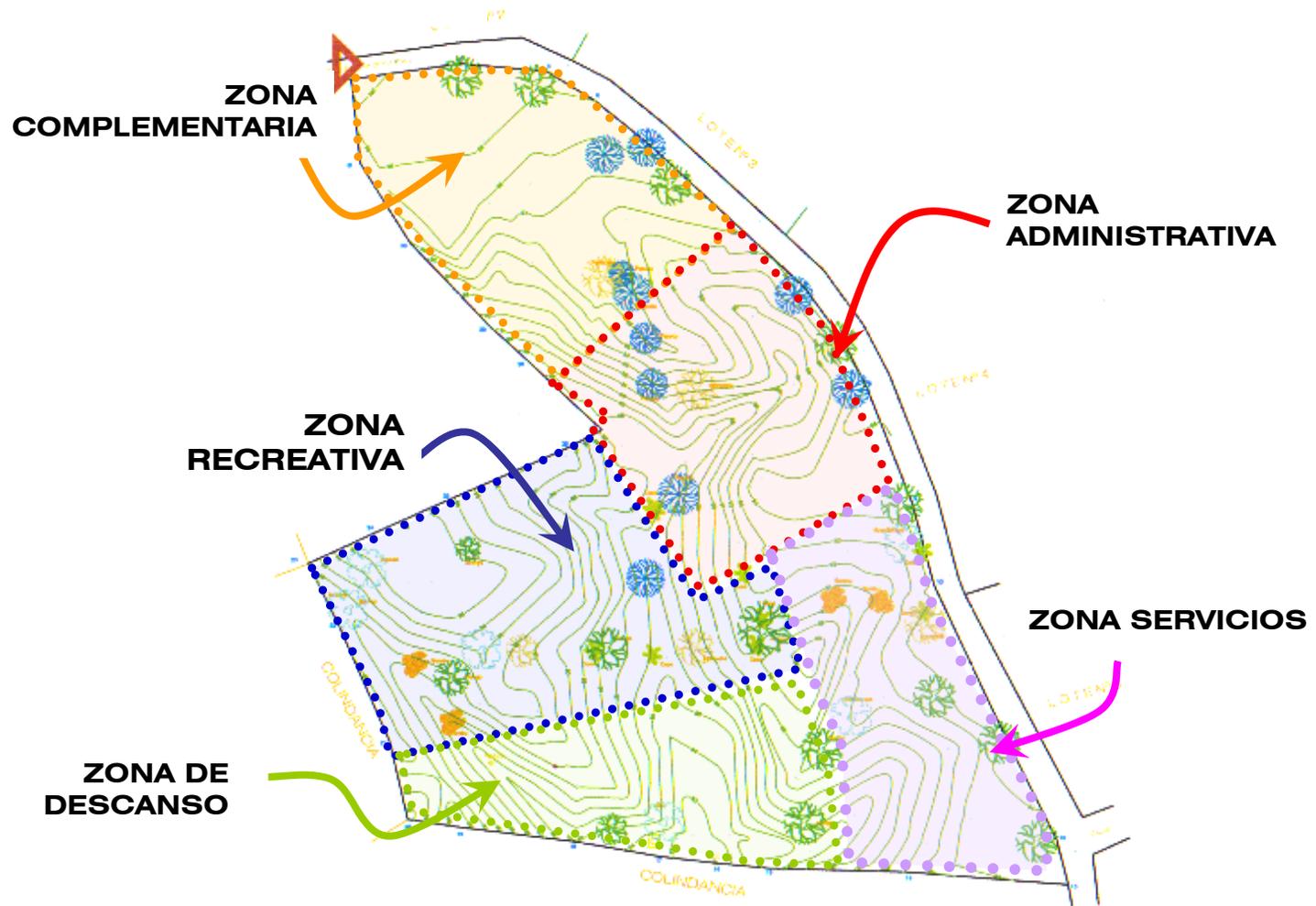
Áreas que incluye:

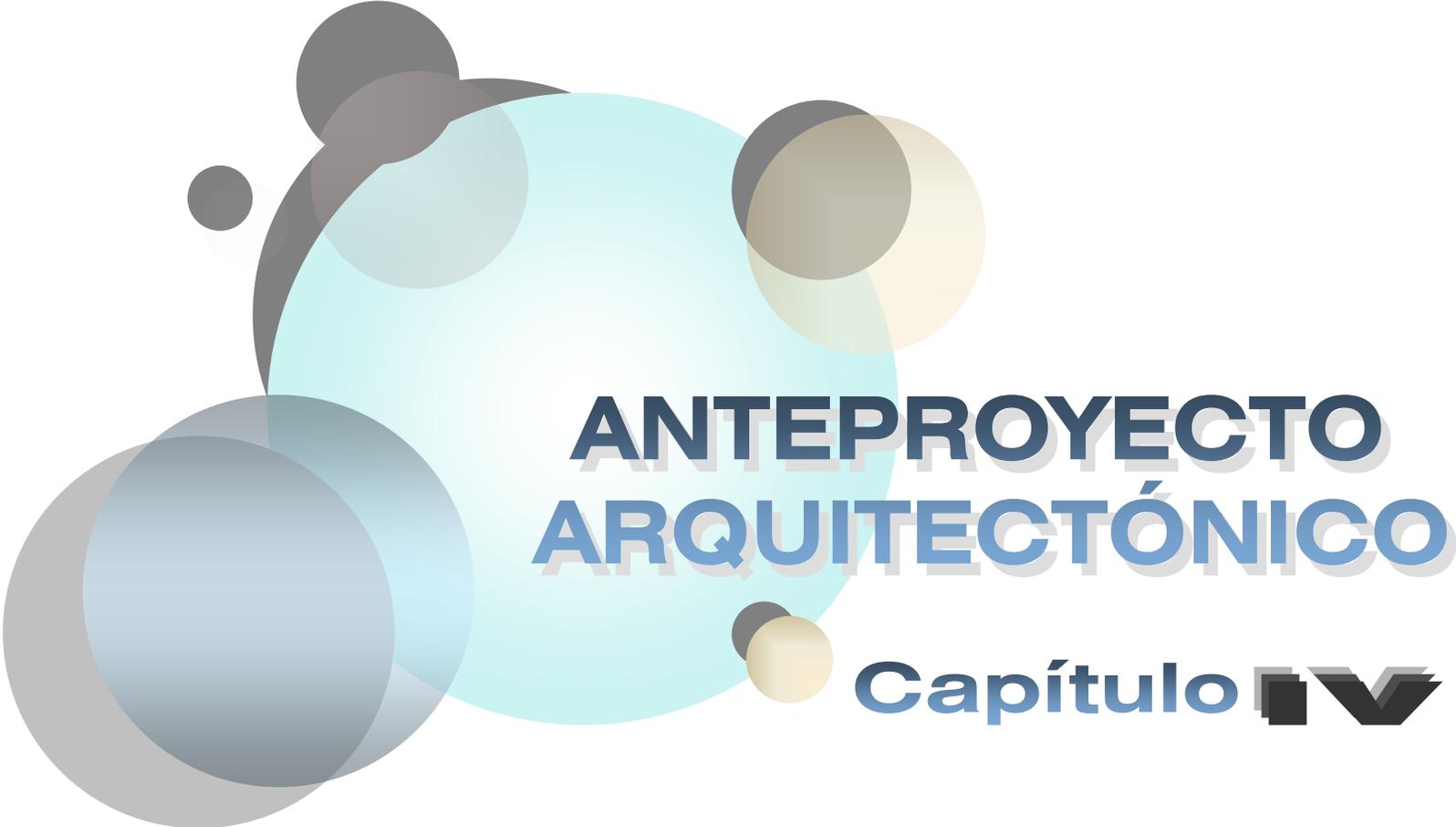
- Restaurante
- Locales Comerciales
- Salón de Usos Múltiples

VARIABLE	%	Z O N A S				
		1	2	3	4	5
Fácil identificación al público	4	4	4	4	2	2
Vistas panorámicas	4	0	0	4	4	3
Vegetación abundante	4	2	3	3	4	3
Ubicación en zona tranquila	2	2	2	2	0	0
Accesibilidad con las demás zonas del complejo	4	0	4	4	4	3
Fácil accesibilidad al público	4	4	4	4	0	0
Topografía variada	3	1	3	3	3	2
TOTAL		11	19	24	17	13



Como resultado de la evaluación anterior, se determinó que la ubicación óptima de las zonas que componen el complejo es la siguiente:





# ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO

Capítulo **IV**

4.1

# PLANO DE CONJUNTO



4.2

# ZONA ADMINISTRATIVA



4.3

# ZONA RECREATIVA



4.4

# ZONA DE DESCANSO

4.5

# ZONA DE SERVICIOS

# 4.6 ZONA COMPLEMENTARIA

4.7

**DETALLES**  
**ESTRUTURALES Y ARQUITECTONICOS**

---

## **4.8 PLAN DE INVERSIÓN**

### **4.8.1 DIMENSIONAMIENTO ECONÓMICO (PRESUPUESTO)**

El estudio de costos es una de las etapas centrales del plan de inversión, por el impacto que estos tienen sobre la rentabilidad del proyecto en conjunto y por la diversidad de los mismos.

A partir del anteproyecto arquitectónico, se determina el monto total estimado, a invertir para la realización del proyecto. A continuación se presenta el presupuesto global estimado éste se encuentra organizado de acuerdo a las zonas a las que pertenece cada uno de los elementos que componen el anteproyecto.

Los costos por metro cuadrado, para cada una de las edificaciones han sido establecidos en base a los precios de construcción en el mercado actual, por lo tanto, es importante hacer notar que los valores obtenidos son estimados, y que pueden variar en el tiempo.

---

Presupuesto Estimado para El Complejo Turístico **"Estancias de la Campiña"**.

No.	Descripción	Cantidad	Unidad m2	Precio \$ m2	Sub. total \$
<b>1,0 Zona Administrativa</b>					
1,1	Administración	1	90,04	410,5	\$36.961,42
1,2	Plazas	7	727,7	74,6	\$54.286,42
1,4	Talleres artesanales	1	73,1	280	\$20.468,00
<b>2,0 Zona Recreativa</b>					
2,1	Piscina niños y adultos	1	395	180	\$71.100,00
2,2	Vestidores y duchas publico	1	68,06	375	\$25.522,50
2,3	Cancha de Volleyball	1	162	47,99	\$7.774,38
2,4	Cancha de BKB	1	432	82	\$35.424,00
2,5	Pista de patinaje	1	26,91	173,26	\$4.662,43
2,6	Caballeriza	1	168,54	175,5	\$29.578,77

<b>3,0 Zona de Descanso</b>					
3,1	Cabañas	3	413,38	350	\$144.683,00
3,2	Glorietas	35	989,45	175	\$173.153,75
<b>4,0 Zona de Servicio</b>					
4,1	Restaurante	1	474,18	205,57	\$97.477,18
4,2	Usos Múltiples	1	131,3	500	\$65.650,00
4,3	Locales Comerciales	5	116,07	175,5	\$20.370,29
<b>5,0 Zona Complementaria</b>					
5,1	Estacionamiento	2	3258,73	65,77	\$214.326,67
5,2	Mantenimiento	1	109,98	350	\$38.493,00
5,3	Caseta de vigilancia	2	50,32	275	\$13.838,00
<b>6,0 Obras Exteriores</b>					
6,1	Cerco perimetral		324,85	30	\$9.745,50
6,3	Engramado San Agustín		11337,09	2,6	\$29.476,43
<b>TOTAL GENERAL</b>				<b>\$1.092.991,74</b>	

## 4.8.2 RECOMENDACIONES

Para la construcción del Complejo Turístico, se recomienda que se efectúe en tres etapas, siendo éste un proyecto de gran magnitud, así como también el monto estimado para la ejecución del mismo.

A continuación se presenta cada una de las etapas:

### **Etapas "A"**

1. Estacionamiento
2. Piscina adultos y niños
3. Restaurante
4. Glorietas
5. Plaza de Acceso y de Restaurante
6. Vestidores y duchas publico
7. Cancha de BKB y Voleyball de playa
8. Administración
9. Caseta de control
7. Cerco perimetral

### **Etapas "B"**

1. Usos Múltiples
2. Locales comerciales
3. Talleres Artesanales
4. Plazas de Locales y Talleres
5. Pista de patinaje

### **Etapas "C"**

1. Cabañas
2. Establo
3. Plaza de Cabañas
4. Mantenimiento
5. Engramado
6. Colocación de gramoquin

Distribuyéndose así el monto total estimado. Aclarando que estas podrán cambiar de acuerdo a las necesidades y condiciones del Municipio de Cuyultitán.

---

#### 4.8.2.1 PRESUPUESTO ESTIMADO PARA ETAPA "A"

No.	Descripción	Cantidad	Unidad m2	Precio \$ m2	Sub total \$
1.0	Piscina niños y adultos	1	395	180	\$71.100,00
2.0	Estacionamiento	1	3258,73	50,77	\$165.445,72
3.0	Restaurante	1	474,18	205,57	\$97.477,18
4.0	Glorietas	35	989,45	175	\$173.153,75
5.0	Plaza de Acceso y de Restaurante	2	197,3	74,6	\$14.718,58
6.0	Vestidores y duchas publico	1	68,06	375	\$25.522,50
7.0	Cancha de Volleyball	1	162	47,99	\$7.774,38
8.0	Cancha de BKB	1	432	82	\$35.424,00
9.0	Administración	1	90,04	410,5	\$36.961,42
10.0	Caseta de control	2	50,32	275	\$13.838,00
11.0	Cerco perimetral		324,85	30	\$9.745,50
<b>TOTAL GENERAL</b>					<b>\$651.161,03</b>

Notas: \_Los precios no incluyen IVA

\_El precio por metro cuadrado incluye el costo de terraceria masiva, obras preliminares, excavación y compactación.

#### 4.8.2.2 PRESUPUESTO ESTIMADO PARA ETAPA "B"

No.	Descripción	Cantidad	Unidad m2	Precio \$ m2	Sub total \$
1.0	Usos Múltiples	1	131,3	500	\$65.650,00
2.0	Locales Comerciales	5	116,07	175,5	\$20.370,29
3.0	Talleres artesanales	1	73,1	280	\$20.468,00
4.0	Plaza de Locales y Talleres	2	488,23	74,6	\$36.421,96
5.0	Pista de patinaje	1	26,91	173,26	\$4.662,43

**TOTAL GENERAL**

**\$ 147.572,67**

Notas: \_Los precios por no incluyen IVA

\_El precio por metro cuadrado incluye el costo de terracería masiva, obras preliminares, excavación y compactación.

#### 4.8.2.3 PRESUPUESTO ESTIMADO PARA ETAPA "C"

No.	Descripción	Cantidad	Unidad m2	Precio \$ m2	Sub total \$
1.0	Cabañas	3	413,38	350	\$144.683,00
2.0	Caballeriza	1	168,54	175,5	\$29.578,77
3.0	Colocación de gramoquín	1	3258,73	15	\$48.880,95
4.0	Mantenimiento	1	109,98	350	\$38.493,00
5.0	Plaza de Cabañas	1	42,17	74,6	\$3.145,88
6.0	Engramado San Agustín		11337,09	2,6	\$29.476,43
<b>TOTAL GENERAL</b>					<b>\$294.258,04</b>

Notas: \_Los precios no incluyen IVA

\_El precio por metro cuadrado incluye el costo de terracería masiva, obras preliminares, excavación y compactación.

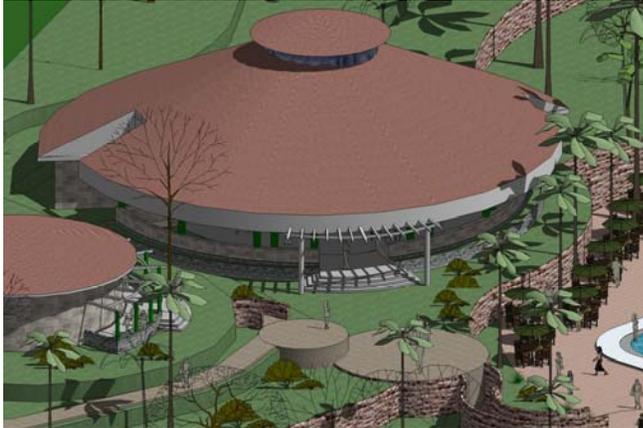
## BIBLIOGRAFIA

1. Guzmán David. J. Museo. "Toponimia Salvadoreña", año 1982
2. Cuyultitan Casa de la Cultura. "Monografía de Cuyultitán", año 2000
3. Ducci, Maria Elena. "Introducción al Urbanismo", México 1989
4. Zelaya, Eucari Sarai. "Anteproyecto Arquitectónico para el complejo turístico y recreativo del Cantón Río Vargas, Municipio de Uluazapa, Depto. de San Miguel", Universidad de El Salvador, 2003.
5. Revistas proporcionadas por CORSATUR
6. I Censo Matricular, Departamento de La Paz, 2001
7. ADEPROCA
8. [www.world-turism.org](http://www.world-turism.org)
9. [www.infomipyme.com](http://www.infomipyme.com)
10. [www.elsalvadorturismo.gov.sv](http://www.elsalvadorturismo.gov.sv)
11. [www.geocities.com.sv](http://www.geocities.com.sv)
12. [www.foroquanaco.net](http://www.foroquanaco.net)
13. [www.snet.gov.sv](http://www.snet.gov.sv)
14. [www.fallingrain.com/word/ES/6/cuyultitan.html](http://www.fallingrain.com/word/ES/6/cuyultitan.html)
15. [www.infojardín.com](http://www.infojardín.com)

## LOCALES COMERCIALES



## RESTAURANTE



## SALON DE USOS MULTIPLES



## AREA DE PISCINAS



## GLORIETAS



## CABAÑAS



## PLAZA DE ROCALLA



## VISTAS DEL CONJUNTO

