

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



**“ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO PARA EL COMPLEJO
TURISTICO COSTERO EN EL MUNICIPIO DE INTIPUCA”.**

PRESENTADO POR:

MÓNICA MERCEDES CASTANEDA AGUILAR

ALDOMARIO ESTRADA MARROQUÍN

ISAIAS ERNESTO SEGOVIA

PARA OPTAR AL TITULO DE:

ARQUITECTO

CIUDAD UNIVERSITARIA, ABRIL DE 2008.

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

RECTOR

:

MSc. RUFINO ANTONIO QUEZADA SÁNCHEZ

SECRETARIO GENERAL

:

LIC. DOUGLAS VLADIMIR ALFARO CHÁVEZ

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

DECANO

:

ING. MARIO ROBERTO NIETO LOVO

SECRETARIO

:

ING. OSCAR EDUARDO MARROQUÍN HERNÁNDEZ

ESCUELA DE ARQUITECTURA

DIRECTORA

:

ARQTA. MARÍA EUGENIA SÁNCHEZ DE IBAÑEZ

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

Trabajo de Graduación previo a la opción al Grado de:

ARQUITECTO

Título :

**“ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO PARA EL COMPLEJO
TURISTICO COSTERO EN EL MUNICIPIO DE INTIPUCA”.**

Presentado por :

**MÓNICA MERCEDES CASTANEDA AGUILAR
ALDOMARIO ESTRADA MARROQUÍN
ISAIAS ERNESTO SEGOVIA**

Trabajo de Graduación aprobado por:

Docentes Directores :

Arqta. Alba Gladys Asturias de Álvarez

Arq. Jorge Salomón Guerrero

San Salvador, Abril de 2008

Trabajo de Graduación Aprobado por:

Docentes Directores :

Arqta. Alba Gladys Asturias de Álvarez

Arq. Jorge Salomón Guerrero

INDICE

	Página
INTRODUCCIÓN	1
 CAPITULO I	
1. GENERALIDADES	2
1.1 Planteamiento del Tema	3
1.2 Justificación	3
1.3 Objetivos	
1.3.1 General.....	4
1.3.2 Específicos.....	4
1.4 Limites	4
1.4.1 Geográfico.....	4
1.4.2 Social.....	4
1.5 Alcances	5
1.5.1 Corto Plazo.....	5
1.5.2 Largo Plazo.....	5
1.6 Metodología	
1.6.1 Proceso metodológico.....	5
1.6.2 Esquema metodológico.....	7
 CAPITULO II	
2. MARCO TEORICO	8
2.1 Turismo en El Salvador	9
2.1.1 Antecedentes Históricos del Turismo en el país.....	9
2.1.2 Principales Segmentos de Turismo que recibe el país.....	11
2.1.3 Infraestructura Vial y de Arribo	12
a. Vía Terrestre.....	13
a.1 Carreteras.....	13
a.2 Fronteras Terrestres.....	14
b. Vía Aérea.....	14
b.1 Aeropuertos.....	14
c. Vía Marítima.....	15
c.1 Puertos Marítimos.....	15
2.1.4 Instituciones Gubernamentales de Turismo.....	18
2.2 Turismo en la zona oriental	19
2.2.1 Rutas y Lugares Turísticos.....	19

	Página
2.2.2 Ruta de Sol y Playa.....	22
2.2.3 Turicentros.....	24
2.3 Turismo de Sol y Playa.....	26
2.3.1 Turismo de Sol y Playa en El Salvador.....	27
2.3.2 Análisis FODA del Turismo de Sol y Playa en La Zona Oriental.....	28
2.4 Aspectos Legales e Institucionales.....	29
2.4.1 Reglamento del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano.....	29
2.4.2 Ley de Turismo.....	29
2.4.3 Plan Nacional de Turismo para 2014.....	29
2.4.4 Estrategia General de turismo en El Salvador.....	30
2.4.5 Ley del Medio Ambiente.....	31
2.4.6 Aspectos Municipales relacionados con el proyecto.....	32

CAPITULO III

<u>3. DIAGNOSTICO.....</u>	33
3.1 Macro Ubicación.....	34
3.2 Generalidades del Departamento de La Unión.....	35
3.2.1 Ubicación Geográfica.....	35
3.2.2 División Politico Administrativa.....	36
3.2.3 Vías de Comunicación.....	36
3.2.4 Accidentes Geográficos.....	37
3.2.5 Clima.....	37
3.3 Generalidades del Municipio de Intipucá.....	38
3.3.1 Antecedentes Históricos.....	38
3.3.2 Aspectos Geográficos del Municipio.....	39
a. Ubicación Geográfica.....	39
b. Elevación.....	39
c. Extensión Territorial.....	39
d. Dimensiones.....	39
e. División Política Administrativa.....	39
f. Usos de suelo.....	40
3.3.3 Aspectos Físicos – Naturales del Municipio.....	41
a. Hidrografía y Orografía.....	41
b. Geología y Geomorfología.....	42
c. Topografía.....	44
d. Clima.....	44
e. Flora y Fauna.....	44
f. Potencial Turístico.....	46
3.3.4 Aspectos Socio-Económicos del Municipio.....	49
a. Sociales.....	49
b. Económicos.....	49

	Página
3.4 Generalidades de la Ciudad de Intipucá	50
3.4.1 Usos de Suelo	50
3.4.2 Equipamiento.....	52
3.4.3 Infraestructura.....	55
3.4.4 Vías de Comunicación y Transporte.....	56
3.4.5 Riesgos y Amenazas.....	56
3.4.6 Aspectos Sociales y Económicos.....	57
a. Fenómeno Migratorio.....	57
b. Comercio Urbano.....	58
c. Empleo Urbano.....	58
d. Arquitectura Urbana.....	58
3.5 Análisis del Terreno en Estudio	59
3.5.1 Ubicación Geográfica.....	59
3.5.2 Análisis de Sitio.....	59
a. Accesibilidad e Infraestructura.....	61
b. Equipamiento próximo al terreno.....	62
c. Recorridos a entorno próximo.....	63
d. Topografía del terreno.....	64
e. Tipos de suelo.....	65
f. Vegetación existente.....	66
g. Asoleamiento, vientos, temperatura, precipitación pluvial y humedad..	67
h. Vistas al entorno.....	68
3.5.3 Deficiencias y Ventajas del Terreno en Estudio.....	69
3.5 Conclusiones	71

CAPITULO IV

4. PRONOSTICO	72
4.1 Fase Conceptual	73
4.1.1 Dimensionamiento del Proyecto en relación a la carga ambiental.....	73
4.1.2 Impacto Ambiental del Proyecto.....	75
4.2 Fase de Diseño	76
4.2.1 Identificación de Necesidades.....	76
4.2.2 Programa de Necesidades.....	76
4.2.3 Zonificación.....	80
a. Determinación de zonas.....	80
b. Criterios de zonificación.....	81
c. Alternativas de zonificación y evaluación.....	83
4.2.4 Relación de Espacios.....	86
a. Matriz de Relaciones Espaciales.....	86
b. Diagramas de Relaciones Espaciales.....	86
4.2.5 Programa Arquitectónico.....	87

CAPITULO V

<u>5. ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO.</u>	93
5.1 Criterios de Diseño	94
5.1.1 Criterios de Diseño Arquitectónico.....	94
a. Criterios Funcionales.....	94
b. Criterios Formales.....	94
c. Criterios Técnicos.....	95
5.1.1 Propuesta de Acabados.....	96
5.1.2 Criterios para Instalaciones.....	102
5.2 Propuesta de Vegetación en Jardines	107
5.3 Plan de Propuesta para el desarrollo del proyecto	114
5.4 Presupuesto	116
5.5 Propuesta Arquitectónica	128
<u>6. GLOSARIO</u>	197
<u>7. BIBLIOGRAFIA</u>	199

AGRADECIMIENTOS.

A Dios sobre todas las cosas por el regalo de la vida y por permitirme culminar esta meta. **A María Auxiliadora**, por ser ese gran ejemplo a seguir de sabiduría, serenidad y fortaleza.

A mis padres, abuelos, hermanas y a Naty, mil gracias por todo su sacrificio, amor, apoyo y comprensión en los momentos difíciles. **A Boris** por ser ese gran apoyo y compañero, gracias por todas sus oraciones. **Al Tío Tadeo, al Pbro. Joaquín Meléndez y a Maritza** por darme ánimos, apoyarme y ayudarme en cada momento. **A las Familias: Sorto y Segovia, a mis amigos(as) y a mi familia**, mil gracias de todo corazón por estar siempre pendientes, por enseñarme el verdadero sentido de la amistad. Un agradecimiento muy especial a los docentes de la Escuela de Arquitectura y a mis asesores.

Mónica Castaneda

Doy gracias a Dios, a mis padres, hermanos, familia, amigos y compañeros por todo su apoyo y colaboración para concluir con éxito todas las metas propuestas.

Gracias a todos.

Aldomario Estrada

A Dios pues sin él ni la hoja de un árbol se mueve, todo se lo debo a él. **A mi querida Mamá** que nunca dudó que lo lograría, es el regalo más hermoso que el Señor me pudo dar, a **mi hermanita Karla** por ser un ejemplo para mí; **a toda mi familia, amigos y compañeros** que me apoyaron, **a Maritza** por estar siempre conmigo, cuando más la necesité. **A la familia Castaneda** por apoyarme y creer que podría llegar hasta el final de mi carrera. **A mis hermanos de comunidad** por acompañarme en mi fé; **al Arq. Rivera y al Pbro. Joaquín Meléndez** por su apoyo y ánimo; y finalmente a mis maestros y asesores.

Isaias Segovia

INTRODUCCION

Actualmente, la infraestructura turística en El Salvador es precaria y existen graves problemas que condicionan su desarrollo. Para solventar esto El Ministerio del Turismo (MITUR) y la Corporación Salvadoreña de Turismo (CORSATUR), trabajan para ubicar a El Salvador como un destino turístico de primer orden, dinamizando así la economía, generando nuevas fuentes de empleos y contribuyendo al bienestar económico.

EL “ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO PARA EL COMPLEJO TURISTICO COSTERO EN EL MUNICIPIO DE INTIPUCA”, consiste en una alternativa de solución a la falta de infraestructura turística además del aprovechamiento de los recursos existentes para desarrollar el turismo de sol y playa en la zona oriental del país, con el fin de potenciar el desarrollo turístico local y regional contribuyendo a mejorar las condiciones económicas de la población.

EL proyecto esta planificado para atender visitantes de todas las edades y segmentos, con énfasis en los turistas nacionales, salvadoreños en el exterior y extranjeros, con una modalidad de pago y servicio “todo incluido”: alimentación, estadía, recreación y esparcimiento.

I

CAPITULO I **1. GENERALIDADES**



1.1 PLANTEAMIENTO DEL TEMA

EL interés mostrado por las autoridades correspondientes, la calidad de los recursos naturales existentes en El Salvador y la importancia social y económica que actualmente está experimentando el sector turístico, lo convierten en un importante y prometedor rubro. La zona oriental del país posee lugares con grandes potenciales, y uno de ellos es la Playa El Icacal, jurisdicción del Municipio de Intipucá, departamento de La Unión, la cual se ubica a 175 Km. de la capital; con una belleza natural, se encuentra en un 95% conservada y deshabitada y una longitud de playa de 3km; presentando las condiciones naturales favorables para el desarrollo del turismo. Actualmente carece de toda infraestructura turística, servicio de alimentación de calidad, espacios para alojarse y estar, accesibilidad y seguridad para el desarrollo de actividades recreacionales.

La realización del **“Complejo Turístico Costero en el municipio de Intipucá”** específicamente en la Playa El Icacal surge como respuesta a todas las condicionantes anteriores con el fin de convertir el turismo en un rubro que mejore las condiciones económicas de la población. Esta constituido por áreas para la realización de actividades de recreación y esparcimiento, descanso, alojamiento, alimentación y apoyo, contando cada una de ellas con las características arquitectónicas: funcionales, formales, tecnológicas y las condiciones de confort requeridas.

1.2 JUSTIFICACION

El Ministerio de Turismo (MITUR) como institución responsable de la promoción y el estímulo del turismo en el país, se encuentra actualmente impulsando proyectos de desarrollo y ordenamiento turístico a nivel nacional; tomando en consideración la problemática del desempleo nacional y las características tradicionales del sector turístico en el país como: la falta de infraestructura turística y deficiencia en la calidad de los servicios que estos ofrecen; todo ello hace del turismo un sector que debe ser atendido y corregido con el fin de mejorar la oferta turística nacional, y hacerla competitiva y sustentable.

En ese sentido, el **MITUR** pretende desarrollar El Complejo Turístico Costero en un terreno de su propiedad ubicado en la playa El Icacal, municipio de Intipucá ; solicitando a la Escuela de Arquitectura de la Universidad de El Salvador, el apoyo técnico para elaborar un Anteproyecto Arquitectónico a nivel de Trabajo de Graduación que contribuya al desarrollo del turismo en el sector, de tal manera que genere las divisas necesarias

para ser invertidas en el mejoramiento de las condiciones de vida de los pobladores del municipio y sus alrededores. Por lo tanto la realización del proyecto promoverá el desarrollo turístico y económico, beneficiando a la población salvadoreña en general.

1.3 OBJETIVOS

1.3.1 GENERAL:

Desarrollar el “Anteproyecto Arquitectónico para el Complejo Turístico Costero en el Municipio de Intipucá” como una solución técnica que permita desarrollar una oferta turística en el sector, para el beneficio social y económico de la población.

1.3.2 ESPECIFICOS:

- a) Realizar una investigación en la que se detecten las condiciones sociales, económicas, físicas y naturales del municipio - La Playa El Icacal y zona aledaña al proyecto, utilizándolos como instrumentos en la propuesta arquitectónica y respalden la viabilidad del proyecto.
- b) Proponer una solución de infraestructura turística que satisfaga las necesidades de los visitantes, siendo viable y sostenible para el MITUR.
- c) Diseñar el proyecto aprovechando la belleza paisajística natural innata de la playa y compatible con el ecosistema de la zona.

1.4 LIMITES

1.4.1 LIMITE GEOGRAFICO:

El terreno se ubica en el departamento de La Unión , Municipio de Intipucá , en Playa El Icacal; colinda al poniente con la bocana El Esterón, al oriente con Playas Negras, al Sur con el Océano Pacífico y al norte con terrenos de uso agrícola; el área disponible es de 84 Manzanas con 2.2 kilómetros de costa.

1.4.2 LIMITE SOCIAL:

El proyecto está dirigido a solventar las necesidades de recreación-esparcimiento, alojamiento y alimentación de un aproximado de 2,500 turistas entre nacionales y extranjeros; contribuyendo al bienestar social y económico de la población salvadoreña en general, especialmente de la zona oriental

1.5 ALCANCES

1.5.1 CORTO PLAZO:

Elaborar el Anteproyecto Arquitectónico para el Complejo Turístico Costero, el cual se presenta por medio de:

1. Un documento que muestra la investigación, análisis y diagnóstico identificando la problemática y las necesidades del sector, el cual justifica la realización del proyecto.
2. Planos arquitectónicos de la siguiente manera:
 - a) Plano General de Conjunto del Complejo Turístico.
 - b) Plantas Arquitectónicas, Elevaciones y Secciones de los proyectos de las áreas de recreación-esparcimiento, alimentación, alojamiento e infraestructura de apoyo.
 - c) Criterios Generales para Instalaciones Especiales.
 - d) Presentaciones Arquitectónicas.
 - e) Presupuesto.
 - f) Maqueta Volumétrica del Complejo Turístico.

1.5.2 LARGO PLAZO:

Que la propuesta final del Anteproyecto Arquitectónico sirva de apoyo al Ministerio de Turismo para la gestión de fondos monetarios necesarios para la ejecución del proyecto; además que sirva a futuro, como documento de referencia para consultar sobre la temática de proyectos de esta índole.

1.6 METODOLOGIA

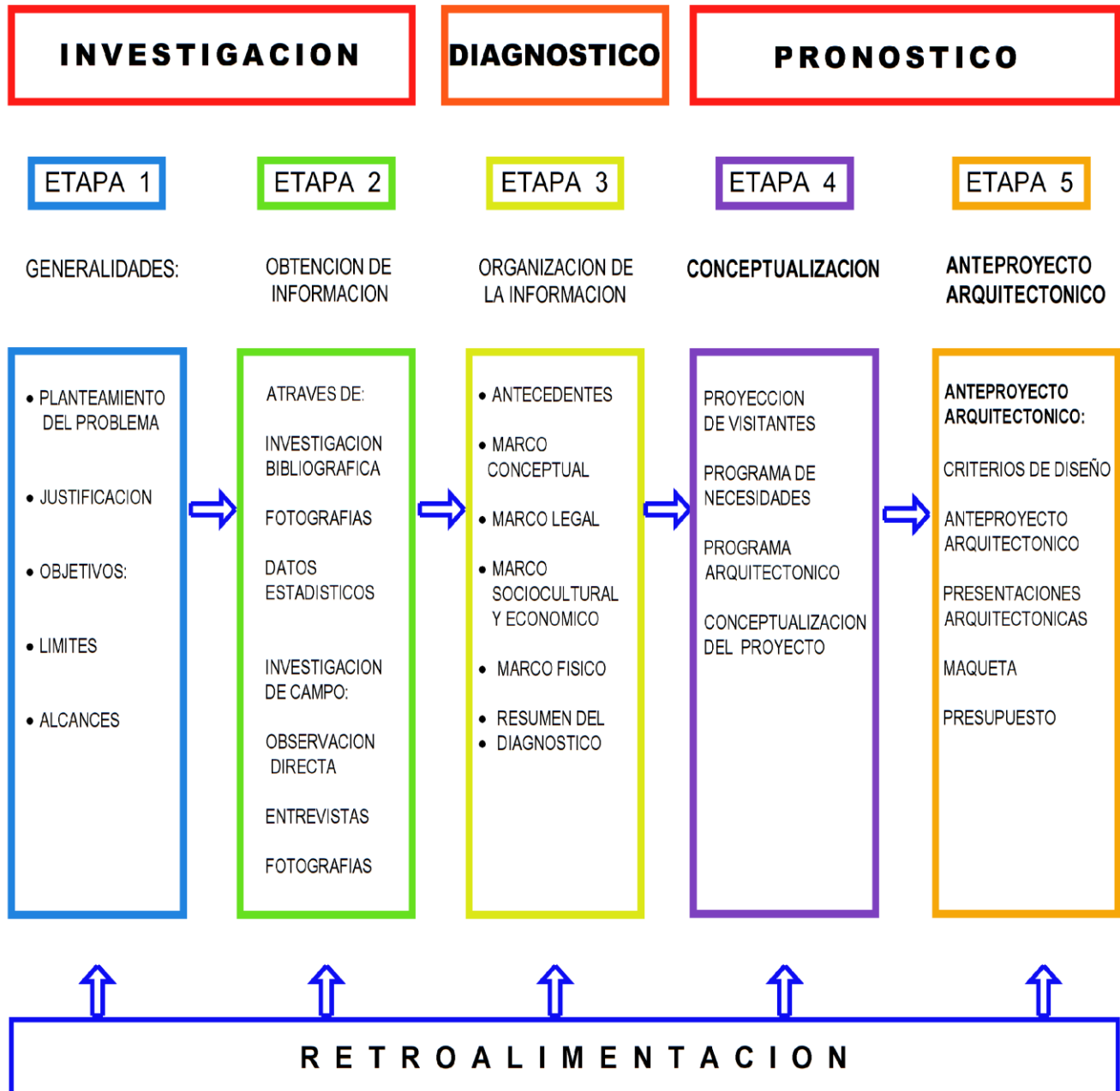
1.6.1 PROCESO METODOLÓGICO:

El proceso metodológico desarrollado en el Anteproyecto Arquitectónico del Complejo Turístico es de carácter analógico y consiste en una serie de pasos lógicos y coherentes, el cual sigue una estructura de trabajo precisa, que conlleve a que la información obtenida se organice y conduzca a los objetivos propuestos.

De esta forma se desarrolla en 5 etapas las cuales se trabajaron de la siguiente forma:

M E T O D O L O G I A	ETAPA I	<p>Planteamiento del problema.</p> <p>Se estudio la situación actual del turismo en el país especialmente de la zona oriental, tomando como prioridad al turismo de sol y playa, orientando de esta manera los objetivos, limites y alcances, a fin de visualizar la totalidad y la magnitud del tema.</p>
	ETAPA II	<p>Marco teórico.</p> <p>Se planteo una visión general de la problemática del turismo en el país y en la zona oriental , así como algunos factores que inciden directamente en el; también se describen aspectos generales del turismo y de las instituciones que colaboran para promover y desarrollar proyectos turísticos</p>
	ETAPA III	<p>Diagnóstico.</p> <p>Se procedió a la recolección, clasificación y ordenamiento de datos e información de campo, bibliográfica y de consulta, que ayudaron a resolver la problemática antes expuesta.</p>
	ETAPA IV	<p>Pronóstico.</p> <p>Se ordenaron los datos obtenidos de la investigación, ya que estos ayudaron a la elaboración de los programas de necesidades, programas arquitectónicos, zonificaciones y la formulación de criterios de diseño para la elaboración del Anteproyecto Arquitectónico del Complejo Turístico, así como de las propuestas de las edificaciones que conforman el Complejo y todo el equipamiento necesario para su buen desarrollo.</p> <p>En esta etapa se elaboro un Anteproyecto Arquitectónico preliminar para visualizarlo totalmente, hacerle las correcciones necesarias y retroalimentarlo en los aspectos necesarios.</p>
	ETAPA V	<p>Anteproyecto Arquitectónico.</p> <p>Se planteo el Anteproyecto Arquitectónico final y los criterios técnicos que lo apoyan.</p>

1.6.2 ESQUEMA METODOLÓGICO:



II

CAPITULO II **2. MARCO TEORICO**



2.1 TURISMO EN EL SALVADOR.

TURISMO se define como: “Conjunto de interacciones humanas, como transportes, hospedaje, servicios, diversiones, enseñanza, derivados de los desplazamientos transitorios, temporales o de transeúntes de fuertes núcleos de población con diversos propósitos y motivaciones, por un periodo consecutivo menor a un año ”.¹



El turismo esta compuesto por **VISITANTE** que es “cualquier persona que visita un país diferente de aquel en el cual tiene su domicilio o residencia habitual”, y este según su tiempo de permanencia puede clasificarse como:

1. Turista

Toda persona sin distinción de raza, sexo, lengua o religión que entre en el territorio de un Estado distinto aquel en que tiene su residencia habitual y permanezca en el veinticuatro horas cuando menos (una noche). Y no más de seis meses, sin propósito de inmigración.

2. Excursionistas

Visitantes temporales que permanecen menos de veinticuatro horas en el país visitado (menos de una noche.) No comprende los viajeros que jurídicamente no penetran en el país (viajeros por aire, que no abandonan el tránsito del aeropuerto, etc.).²

2.1.1 ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL TURISMO EN EL PAÍS.³

En El Salvador el turismo a lo largo del tiempo se ha desarrollado de manera progresiva y lenta, sus comienzos se dieron a mediados de los años 20, cuando la palabra turismo comienza a ser utilizada por los gobiernos, y se ha ido desarrollando:

¹ Fuente: Diccionario General de Turismo ,Gerardo Novo Valencia 1997

² Fuente: Diccionario General de Turismo ,Gerardo Novo Valencia 1997

³ Fuentes: Turismo En El Salvador: EL reto a la Competitividad, Centro Latinoamericano para La Competitividad y el Desarrollo Sostenible (CLACDS), Octubre 1997

Página Internet Instituto Salvadoreño del Turismo (ISTU) Marzo 2007

Página Internet Corporación Salvadoreña de Turismo (CORSATUR), Marzo 2007

AÑO	ASPECTOS IMPORTANTES
1924	- El presidente Dr. Quiñónez Molina, hizo conciencia sobre la importancia del turismo en El Salvador por la adquisición de divisas y la promoción Internacional del país.
1930 – 1947	- Se facilitaron nuevas vías de comunicación - Para la recreación se crea el Parque Balboa y el área llamada "puerta del Diablo".
1948	- Se inicia la construcción de una red de Turicentros, con el fin de brindar un lugar de sano esparcimiento a las familias salvadoreñas.
1961– 1969	- Se crea el actual Instituto Salvadoreño de Turismo (I.S.T.U) - La infraestructura turística hotelera existente en ese momento era únicamente: Hotel El Salvador Intercontinental, Gran Hotel San Salvador y Parker House.
1970– 1978	- Considerado los años de oro del turismo en El Salvador. - Se dio la construcción de cuatro hoteles en San Salvador: Camino Real, Ritz, Alameda y Terraza, también entro en operación el hotel de montaña Cerro Verde.
1978	- Se definió una estrategia de posicionamiento de El Salvador como un destino de sol, arena y playa, y se impulso el país en el mapa turístico internacional, especialmente en Estados Unidos. - Se perfilo un plan maestro para promover el desarrollo de la zona costera, tomando como área prioritaria al Estero de Jaltepeque, en la costa del Sol, se edificaron varios hoteles: El Pacific Paradise, El Izalco Cabaña Club y el Tesoro Beach con categoría de lujo. En la capital aparecieron otros hoteles: El Siesta y El presidente.
1979	- Fue el comienzo de la crisis política interna en el país. En ese periodo aumentaron las desapariciones, asesinatos y secuestros, por lo que el país fue declarado como peligroso para los turistas.
1980– 1991	- Debido el conflicto armado el turismo en El Salvador alcanzo la cuota mas baja de visitantes y la construcción de infraestructura turística quedo estancada, los establecimientos hoteleros mas perjudicados fueron los situados en la costa por su orientación al turismo recreacional.
1992	- Firmados los Acuerdos de Paz, la actividad tuvo nuevas expectativas, aunque su desarrollo caminó a paso lento. Los eventos naturales como el huracán Mitch en 1998 y dos terremotos en 2001, afecto considerablemente la infraestructura turística existente.
1996	- Se creó un ente rector denominado Corporación Salvadoreña de Turismo (CORSATUR), Desde ese momento el turismo ha registrado un crecimiento con respecto a los años anteriores.
2004 2007	Se crea el Ministerio de Turismo asumiendo la responsabilidad de la conducción de dos instituciones ya existentes: el Instituto Salvadoreño de Turismo (ISTU) y la Corporación Salvadoreña de Turismo (CORSATUR).

2.1.2 PRINCIPALES SEGMENTOS DE TURISMO QUE RECIBE EL PAÍS.

El Salvador ofrece una amplia oferta en servicios turísticos siendo los principales segmentos :

1. Visita a familiares y amigos (37.40%) y el de vacaciones (29.40%), teniendo mayor demanda en salvadoreños en el exterior (29.40%)
2. De negocios / profesionales (25.70%) Turismo centroamericano entre otros. Varios (7.50%)

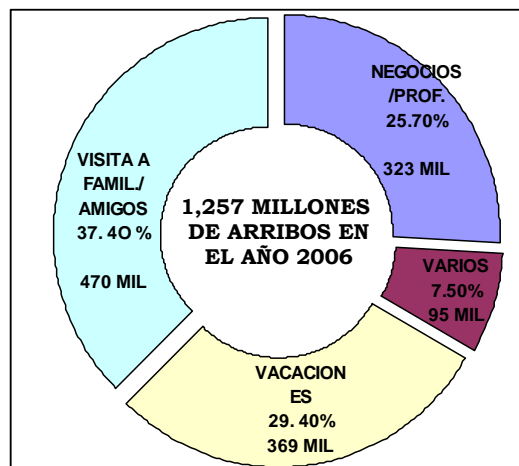


GRAFICO No 1 : Llegada de turistas según motivo de viaje año 2006 ⁴

1- Turismo de Visitas a familiares y amigos , turismo de vacaciones

Lo representan en su mayoría salvadoreños en el exterior, los cuales no suelen utilizar la oferta de alojamiento, sin embargo, hacen uso de muchos servicios complementarios como alimentación, recreación, excursiones y compras.

Estos salvadoreños actualmente son la fuente principal generadora de divisas. Todos los departamentos del país tienen un 13% o mas, de su población residiendo en el exterior, el departamento de La Unión, en la zona oriental tiene el porcentaje mayor con un 33% (ver tabla No 1). Los meses de mayor afluencia son marzo-abril, julio-agosto y noviembre-diciembre.

TABLA No 1 : Lugares de procedencia de Salvadoreños en el exterior ⁵

LUGAR DE PROCEDENCIA	%
LA UNIÓN	33%
CABAÑAS	25,3%
MORAZÁN	24,7%
SAN MIGUEL	19,85%
SANTA ANA	18%

⁴ Fuente: Boletín Estadístico de Turismo 2006, Corporación Salvadoreña de Turismo (CORSATUR)

⁵ Fuente: Boletín Estadístico de Turismo 2006, Corporación Salvadoreña de Turismo (CORSATUR)

2- Turismo de Negocios Y Profesionales

Son empresarios y profesionales que visitan el país por razones de negocios, participación en reuniones, prestación de servicios profesionales, consultorías; este segmento demanda un servicio de alta calidad de infraestructura de primera categoría.

3- Turismo Centroamericano (Varios)

Tiene un alto porcentaje en el número total de llegadas al país (73.30%), (ver tabla No2) especialmente los provenientes de Guatemala, Honduras y Nicaragua. Esto debido a aspectos de costos, cercanía, accesibilidad, facilitación migratoria y relaciones familiares, negocios, estudios y compras.

TABLA No 2 : Total de Llegadas para el año 2006 ⁶

PRINCIPALES REGIONES	LLEGADAS	%
- CENTROAMERICA	922,364	73.30%
- NORTEAMERICA	269,047	21.40%
- SURAMERICA	25,284	2.00%
- EUROPA	27,764	2.20%
- OTROS	13,493	1.10%

2.1.3 INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE ARRIBO. (Ver plano en pág. 17)

Para consolidar y desarrollar el turismo en la zona oriental es necesario estudiar y evaluar la situación de la infraestructura vial, aeroportuaria y portuaria nacionales, ya que son las rutas de ingreso de turistas y excursionistas al país.

Por vía terrestre (ver tabla No 3) el 72% de ingresos proviene de Centroamérica e ingresan por las diferentes carreteras y fronteras; por vía aérea el 27% corresponde a centroamericanos y norteamericanos e ingresan por los aeropuertos; y por vía Marítima el 1% representa a internacionales cuyo ingreso es a través de cruceros los cuales embarcan en los puertos nacionales.

TABLA No 3 : Representación de llegadas por vía utilizada para el año 2006 ⁷

AREA	27.2%
TERRESTRE	72.7%
MARITIMA	0.13%

⁶ Fuente: Boletín Estadístico de Turismo 2006, Corporación Salvadoreña de Turismo (CORSATUR)

⁷ Fuente: Boletín Estadístico de Turismo 2006, Corporación Salvadoreña de Turismo (CORSATUR)

a. VIA TERRESTRE

a.1 Carreteras.

El sistema de carreteras en El Salvador tiene más de 15,119 km., siendo las dos más importantes: La carretera Panamericana (CA-1) que recorre el país de este a oeste, y la del Pacífico (CA-2) que une toda la costa y es la vía de acceso a las diferentes playas, incluyendo la playa El Icacal en el municipio de Intipucá. La vía Longitudinal del Norte está establecida para convertirse en la tercera arteria principal.



Fotografía No1: **Carreteras**

La zona oriental especialmente el departamento de la Unión, con la revitalización de Puerto de La Unión: Puerto Cutuco, se proyectan mejoras en sus carreteras para los años 2007-2019, que se desarrollaran por etapas de la siguiente manera:

TABLA No 4: Mejoras en Carreteras en la zona Oriental para los años 2007-2019 ⁸		
(2007 - 2009)	(2010- 2014)	(2015 - 2019)
<ul style="list-style-type: none">■ Construcción de Pasos a desnivel para las Ciudades de La Unión y Usulután.■ Mejora de las vías rurales	<ul style="list-style-type: none">■ Construcción de Paso a desnivel para San Miguel y La Unión entre las carreteras CA-1 y CA-2, reduciendo así la distancia de recorrido desde la CA-2 hacia La Unión por 20 Km.	<ul style="list-style-type: none">■ Posible finalización de la primera etapa de la carretera Longitudinal del Norte.

⁸ Fuente: Estudio De Desarrollo Económico Enfocado En La Región Oriental De La Republica De El Salvador- Agencia de Cooperación Internacional del Japón (JICA), Julio 2003

a.2 Fronteras Terrestres

Las fronteras con las que cuenta el país son en total seis, siendo las tres de mayor tráfico: La Hachadura en Ahuachapan, Las Chinamas en Santa Ana y El Amatillo en La Unión.

La zona Oriental solo cuenta con una frontera: El Amatillo, la cual a su vez a nivel nacional es la de mayor afluencia (19.46%). (Ver tabla No 5).

Dicha frontera con la revitalización de Puerto de La Unión sufrirá mejoras en sus instalaciones fronterizas, con el establecimiento de un nuevo puente bajo el puente actual cuya finalidad es agilizar el ingreso de turistas y descongestionar el tráfico en esta frontera, trayendo una posibilidad de desarrollo turístico en esta zona especialmente en el departamento de La Unión y por consecuente en la playa El Icacal y sus alrededores.

TABLA No 5 : Principales Fronteras Terrestres del País ⁹		
ZONA	FRONTERA	% DE AFLUENCIA AÑO 2006
OCCIDENTAL	La Hachadura	12.46%
	Las Chinamas	16.23%
	Anguiatú.	5.16%
	San Cristóbal	10.49%
CENTRAL	El Poy	8.86%
ORIENTAL	El Amatillo	19.46%

b. VIA AEREA

b.1 Aeropuertos.¹⁰

El Salvador cuenta con dos aeropuertos existentes y la proyección de construir uno nuevo en la zona oriental del país debido al alto porcentaje de salvadoreños en el exterior originarios de esta zona; con una posible ubicación en la costa del Tamarindo, departamento de La Unión o en el departamento de San Miguel.

⁹ FUENTE: Boletín Estadístico de Turismo 2006, Corporación Salvadoreña de Turismo (CORSA TUR) Pagina de Internet Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA), Mayo 2007

¹⁰ FUENTE: Pagina de Internet Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA), Mayo 2007

Aeropuerto de Ilopango:

Este es el antiguo Aeropuerto Internacional de El Salvador, creado en la década de los años 60. Actualmente sirve para aeronáutica civil, militar, y funge como el Museo Aéreo de El Salvador. Existen planes para remodelarlo y rehabilitarlo como aeropuerto internacional en 2009 para que funja comercialmente otra vez, debido al aumento del tráfico aéreo.



Fotografía No 2: **Aeropuerto de Ilopango**

- **Aeropuerto Internacional de El Salvador:**

Su construcción inició en 1976 y sus operaciones en el año de 1980, se amplió entre 1996 y 1998. Está situado en la zona Sur Central del país, en Comalapa departamento de La Paz, localizado a 38 Km. de la capital y aproximadamente a 135 Km. de la zona oriental específicamente de la ciudad de Intipucá en el departamento de la Unión.



Fotografía No 3: **Aeropuerto Internacional**

Realiza viajes diarios desde y hacia los Estados Unidos, México y otros países centroamericanos y suramericanos, siendo este el lugar donde arriban los salvadoreños provenientes del exterior y desde allí se movilizan hasta sus destinos locales.

c. VIA MARITIMA

c.1 Puertos Marítimos. ¹¹

El Salvador cuenta con dos puertos en el Océano Pacífico y no posee facilidades portuarias en el Océano Atlántico.

- **Puerto De Acajutla**

Situado en la zona occidental del país, en el departamento de Sonsonate a 85 Km. de la capital.



Fotografía No4: **Vista Puerto de Acajutla**

¹¹ FUENTE: Pagina de Internet Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma (CEPA), Mayo 2007

Data de los años 60. Es el puerto más importante del país desde el punto de vista de manejo de carga, utilizado casi exclusivamente para las actividades de exportación e importación de bienes, careciendo de personal migratorio para atender a visitantes y turistas.

• **Puerto Cutuco**

Este puerto esta localizado en la zona oriental del país, en el Golfo de Fonseca, departamento de La Unión. Se encuentra a 252 kilómetros de la capital y a 28 kilómetros de la playa El Icacal.



Fotografía No5: **Proyección Puerto Cutuco**

Actualmente se encuentra fuera de servicio por e sugerencia de la Agencia de Cooperación Internacional del Japón JICA, la cual se desarrolla en las siguientes fases:

TABLA No 6: Fases de Remodelación Puerto Cutuco 2007-2019 ¹²		
FASE 1 (2007 - 2009)	FASE 2 (2010- 2014)	FASE 3 (2015 – 2019)
<ul style="list-style-type: none"> ■ Construcción de Marina para barcos recreativos ■ Se desarrollaran los productos turísticos principalmente para el mercado local. ■ Eventos tripartitos en el Golfo de Fonseca. ■ Desarrollo Habitacional en el área de La Unión- Conchagua 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Industria de cruceros locales ■ Se desarrollaran itinerarios turísticos conjuntamente con Honduras y Nicaragua. ■ Fabricación de barcos ■ Establecimiento de parque natural 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Industria de cruceros Internacionales ■ Instalaciones recreativas principales por ej. : Parque de diversiones, parque marino con oceanarium.

La construcción y remodelación de este puerto como se ve en la planificación anterior ha aumentado la plusvalía de las tierras en esta zona y pretende generar una mayor afluencia de turistas desde este punto del país, a través de la embarcación de barcos y cruceros, aumentando y desarrollando el turismo principalmente en el departamento de La Unión.

¹² FUENTE: Estudio De Desarrollo Económico Enfocado En La Región Oriental De La Republica De El Salvador – Agencia de Cooperación Internacional del Japón (JICA), Julio 2003

2.1.4 INSTITUCIONES GUBERNAMENTALES DE TURISMO.

El área de Turismo en el país a nivel gubernamental esta siendo regido por El Ministerio de Turismo (MITUR) y por la Corporación Salvadoreña de Turismo (CORSATUR), quienes actualmente se encuentran impulsando el Plan Nacional de Turismo 2014, ambas son las instituciones gestoras que participan en el desarrollo turístico de la Playa el Icacal en el municipio de Intipucá.

INSTITUCION	DESCRIPCION Y FUNCION
 <p>Ministerio De Turismo (MITUR)</p>	<p>Tiene como objetivo fomentar y ordenar el desarrollo de la actividad turística en el país, a través del impulso del turismo como Política de Estado, desarrollo como destino turístico de primer orden, promoción y mercadeo turístico. Apoyo a la competitividad turística y Facilitación turística¹³</p>
 <p>Corporación Salvadoreña De Turismo (CORSATUR)</p>	<p>Es la Institución gestora del desarrollo turístico del país y colaboradora del Ministerio de Turismo, propietaria del terreno en el que se desarrolla el Anteproyecto Arquitectónico para el Complejo Turístico Costero en el Municipio de Intipucá, específicamente en playa El Icacal, y responsable de su continuidad y ejecución.¹⁴</p>
 <p>Instituto Salvadoreño De Turismo (ISTU)</p>	<p>Su función es Promover el turismo nacional y la recreación familiar. Actualmente la responsabilidad del ISTU es la promoción, recreación, mantenimiento y administración de los turicentros. La relación del ISTU con CORSATUR consiste en intercambio de información material promocional, por lo que su incidencia en el desarrollo del proyecto es nula.¹⁵</p>

¹³ FUENTE: Pagina de Internet Ministerio de Turismo (MITUR), Mayo 2007

¹⁴ FUENTE: Pagina de Internet Corporación Salvadoreña de Turismo (CORSATUR), Mayo 2007




¹⁵ FUENTE: Pagina de Internet Instituto Salvadoreño del Turismo (ISTU), Mayo 2007

2.2 TURISMO EN LA ZONA ORIENTAL.

El turismo en El Salvador actualmente se desarrolla principalmente en las 8 rutas turísticas establecidas, las 45 playas tropicales y los 14 turicentros, la zona oriental es la que menor incidencia tiene en este desarrollo.

2.2.1 RUTAS Y LUGARES TURÍSTICOS. (Ver plano en Pág. 21)

En los últimos años, el ISTU y CORSATUR, han impulsado en El Salvador nuevos conceptos de turismo regional, a través de la implementación de 8 rutas turísticas, con características propias de cada región del país, especialmente de los poblados que las componen. Estas rutas turísticas son las siguientes:

TABLA No 7: Rutas Turísticas de El Salvador ¹⁶			
	NOMBRE	DESCRIPCION	
1	RUTA ARQUEOLOGICA	Compuesta por diferentes sitios arqueológicos en los departamentos de La Libertad y Santa Ana (San Andrés, Joya de Cerén, Tazumal)	
2	RUTA ARTESANAL	Esta compuesta por los poblados de San Sebastián, San Vicente, Ilobasco y Suchitoto	
3	RUTA DE LAS CUMBRES	Incluye las cumbres de la Sierra Costera del país, es una ruta de curvas y recorre un paisaje de valles y montañas.	

¹⁶ FUENTE: Pagina de Internet Ministerio de Turismo (MITUR), Mayo 2007

4	RUTA DE LAS FLORES	Ubicada en el occidente del país, incluye cinco pintorescos lugares: Nahuizalco, Salcoatitan, Juayua, Apaneca y Ataco.	
5	RUTA DE LA PAZ	La componen pueblos que vivieron el conflicto armado, (Perquín, Arambala, Villa Rosario, Joateca, Cacaopera, Corinto y Guatajiagua), todos en el departamento de Morazán.	
6	RUTA PARAISO ARTESANAL	La componen los poblados de: Cihuatán, Colima, La Palma (famosa por sus artesanías) San Ignacio Miramundo Citalá.	
7	RUTA DE SOL Y PLAYA	La componen las playas que se encuentran a lo largo de toda la franja costera del país; en ella se incluye la Playa El Icacal.	
8	RUTA DEL VOLCAN DE SAN SALVADOR	La constituye El volcán de San Salvador y el área conocida como El Picacho, y sus alrededores	

En la zona oriental del país, la playa El Icacal del municipio de Intipucá se encuentra incluida en una de las ocho rutas:

1. La ruta de sol y playa

El mayor desarrollo turístico y económico que generan estas rutas se localiza en el occidente y centro del país. El departamento de la Unión se podría incluir a este impulso de turismo regional a través del desarrollo de sus playas entre ellas la playa El Icacal generando así un bienestar en los factores económico y social.

2.2.2 RUTA DE SOL Y PLAYA. (Ver plano en Pág. 23)

El Salvador cuenta con 321 Km. de costa dividido en más de 45 playas tropicales, pueden ser recorridas en 5 o 6 horas por la carretera del Litoral (CA-2). El disfrutar de las playas es una de las actividades más populares para los salvadoreños así como para extranjeros.

TABLA No 8: Playas mas visitadas de El Salvador ¹⁷		
ZONA OCCIDENTAL	ZONA CENTRAL	ZONA ORIENTAL
1. PLAYA DE LA BARRA DE SANTIAGO	1. PLAYA EL ZUNZAL	1. BAHIA DE JIQUILISCO
	2. PLAYA SAN DIEGO	2. PLAYA EL ESPINO
2. PLAYA METALIO	3. PLAYA DE COSTA DEL SOL	3. PLAYA EL CUCO
3. PLAYA LOS COBANOS	4. ESTERO DE JALTEPEQUE	4. PLAYA EL ICACAL
4. PLAYA SALINITAS	5. PLAYA EL CONCHALIO	5. PLAYA LAS TUNAS Y PLAYAS NEGRAS
		7. PLAYA EL TAMARINDO
Características		
<ol style="list-style-type: none"> Existencia de un buen nivel de calidad y desarrollo de establecimientos turísticos. Amplia oferta gastronómica de productos provenientes del mar. Posee la formación coralina de mayor envergadura de la costa pacifica norte 	<ol style="list-style-type: none"> Presenta las mejores playas para la práctica del surf. Permite la salida de embarcaciones para pesca deportiva y artesanal en altamar. Existencia de gran cantidad de establecimientos turísticos. 	<ol style="list-style-type: none"> Posee las playas mas tranquilas de todo el país debido a su poco desarrollo. Se puede realizar actividades eco turísticas. Playas de poca profundidad, escaso oleaje y amplias áreas de arena negra.

Las playas de la zona oriental poseen condiciones idóneas para un desarrollo turístico. Actualmente no cuentan con la infraestructura necesaria para albergar la demanda de turistas que llegan a la zona, ni la calidad de infraestructura ofrecida en las playas del occidente y del centro del país como playa Salinitas y playa Costa del Sol. La playa El Icacal en el municipio de Intipucá, no posee ninguna infraestructura turística y en los periodos de vacaciones y festividades tiene una alta demanda, por lo que se recomienda dotarla de las condiciones adecuadas para cumplir con la demanda de recreación y esparcimiento que presenta.

¹⁷ FUENTE: Reportaje Especial El Diario de Hoy, 31de Marzo de 2007

2.2.3 TURICENTROS. (Ver plano en Pág. 25)

Los turicentros son centros de esparcimiento creados por el Estado con fines sociales para las clases populares del país, constituyen una forma de recreo con costos muy bajos a comparación de otras formas de turismo. Actualmente existen 13 turicentros activos y uno en remodelación; se encuentran deteriorados y en mal estado por falta de mantenimiento e inversión. Cuentan con piscinas, zonas de alimentación, zonas deportivas, áreas de parqueo y zonas silvestres; con excepción de los Parques: Balboa, Walter Thilo Deninger y Cerro Verde que son áreas naturales protegidas.

En el país el único turicentro de playa que existe es el Costa del Sol y en el oriente, Altos de la Cueva es el turicentro ubicado en esta zona. Están ubicados de la siguiente manera:

TABLA No 9: Turicentros de El Salvador ¹⁸			
	TURICENTRO	DEPARTAMENTO	KM. DE LA CAPITAL
ZONA OCCIDENTAL	1. Sihuatehuacan	Santa Ana	65
	2. Parque Cerro Verde	Santa Ana	67
	3. Atecozol	Sonsonate	50
ZONA CENTRAL	4. Toma de Quezaltepeque	San Salvador	25
	5. Los Chorros	La Libertad	18
	6. Parque Balboa	San Salvador	12
	7. Parque Walter Thilo Deninger	La Libertad	32
	8. Apulo	San Salvador	16
	9. Agua Fria	Chalatenango	73
	10. Apastepeque	San Vicente	58
	11. Amapulapa	San Vicente	60
	12. Ichanmichen	La Paz	57
	13. Costa del Sol	La Paz	65
ZONA ORIENTAL	14. Altos de la Cueva	San Miguel	140

¹⁸ FUENTE: Instituto Salvadoreño de Turismo (ISTU), 2007

2.3 TURISMO DE SOL Y PLAYA

Sol y Playa es un tipo de turismo, que se da en las costas, con condiciones climáticas de tiempo soleado y temperaturas suaves entre 25 a 30°C. Suele haber gran cantidad de hoteles, y actividades para ocio y tiempo libre. Durante el día se acude a las playas donde se toma el sol y por la noche se realizan diferentes actividades en los hoteles o zonas de esparcimiento.



Fotografía No 6: **Playa Costa del Sol**

Características:

Se trata de un turismo de descanso y relajación, utilizando como base elementos naturales como: el sol, la playa o el agua. Lo fundamental de este turismo es la recuperación del equilibrio físico y psíquico del turista.



Fotografía No 7: **Isla Tasajera y Bocana Cordoncillo**

Perfil del turista de sol y playa. ¹⁹

Todo tipo de turistas aunque los más populares son los dirigidos a:

1. Parejas
2. Familias
3. Jóvenes.

Requisitos demandados por los turistas de sol y playa

- Buen clima.
- Buena oferta gastronómica y de ocio.
- Posibilidad de practicar deportes acuáticos.
- Buen entorno medioambiental.



Fotografía No 8: **Gastronomía**

¹⁹ FUENTE: Plan Nacional de Turismo 2014, Ministerio de Turismo (MITUR)

2.3.1 TURISMO DE SOL Y PLAYA EN EL SALVADOR.

La demanda de sol y playa en El Salvador está protagonizada principalmente por los turistas nacionales, regionales y en gran mayoría salvadoreños en el exterior.

Los periodos de mayor afluencia son: vacaciones (Julio-Agosto), navidad (Diciembre) y semana santa (Marzo-Abril).

Los segmentos de turistas de sol y playa que visitan el país se puede dividir en las siguientes regiones: ²¹

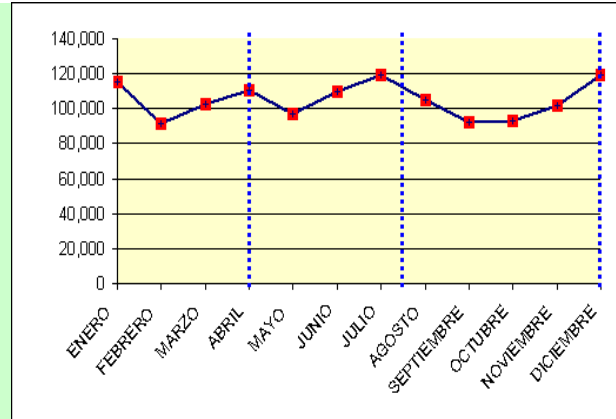


TABLA No 10 : Llegadas Mensuales de Turistas para el año 2006 ²⁰

1. Nacional El Salvador	-Clases media y media/alta. -Motivación de descanso alternando con actividades recreativas. -Estadías en periodos vacacionales y fines de semana.
2. Regional Centroamericano	-Clases media y media/alta -Complementan sol y playa con ocio.
3. Estados Unidos	-Edad de 25 a 45 años -Búsqueda de alojamientos de calidad. Estadía media 7 días. -Complementan sol y playa con deporte y de ocio.
4. Países Europeos	-Edad de 25 a 45 años. -Búsqueda de playas y alojamientos de calidad -Estadía media de 7 a 8 días. -Viaje en pareja o grupo de amigos.
5. Étnico EE.UU. y Centroamericano	-Motivación de descanso y disfrute del clima y de la playa de su lugar de origen -Visita a familiares y amigos

²⁰ FUENTE: Boletín Estadístico de Turismo 2006, Corporación Salvadoreña de Turismo (CORSATUR)

²¹ FUENTE: Plan Nacional de Turismo 2014, Ministerio de Turismo (MITUR)

2.3.2 ANÁLISIS FODA DEL TURISMO DE SOL Y PLAYA EN LA ZONA ORIENTAL. ²²

FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS
<p>1. Existencia de playas de calidad sin excesiva urbanización (Playa El Icacal, Playas Negras y Playas Blancas, etc.)</p> <p>2. Carácter inexplorado de la costa</p> <p>3. Mejora en las vías de comunicación desde carreteras, Fronteras y puertos con la revitalización de Puerto Cutuco.</p> <p>4. Condiciones y características naturales favorables para desarrollar el turismo de sol y playa.</p> <p>5. Existencia de un desarrollo y una oferta gastronómica en productos marinos.</p>	<p>1. Posibilidad de generar nuevas instalaciones hoteleras en armonía con los ambientes naturales existentes</p> <p>2. Interés de inversionistas extranjeros en cadenas hoteleras para la zona del Icacal y Playa El Espino.</p> <p>3. Posibilidad de generar actividades náuticas en la zona del golfo de Fonseca.</p> <p>4. Posibilidad de Generar actividades deportivas de playa aprovechando la amplitud de arena y las condiciones de oleaje que presenta.</p> <p>5. Alto índice de turistas principalmente de salvadoreños en el exterior debido al fenómeno migratorio de esta zona.</p> <p>6. Incremento en el ingreso de turistas como consecuencia de las mejoras de Puerto Cutuco.</p>	<p>1. Excesiva privatización del frente marino como en algunas playas de la zona central y occidental.</p> <p>2. Suciedad</p> <p>3. Deficiencia en calidad y servicios</p> <p>4. Carencia de hoteles de calidad que ofrezcan todos los servicios incluidos.</p>	<p>1. Urbanización descontrolada</p> <p>2. Degradación medioambiental</p> <p>3. Presión demográfica</p> <p>4. Practica de actividades contaminantes.</p> <p>5. Impacto ambiental negativo si la demanda se acelera de una manera descontrolada y rápida.</p>

Como puede observarse en el análisis anterior, las playas de la zona oriental presentan un mayor número de fortalezas y oportunidades, por lo que se hace viable el desarrollo de una oferta turística que aproveche las ventajas de esta zona, incluyendo a la playa El Icacal en el municipio de Intipucá.

²² FUENTE: Antecedentes y Justificación del Plan Nacional de Turismo 2014, Ministerio de Turismo (MITUR)

2.4 ASPECTOS LEGALES E INSTITUCIONALES

Todo proyecto se rige por las leyes y normativas vigentes acorde a la actividad que se realice, para este caso un proyecto de índole turístico en el segmento de playa. Acá se consideran aspectos legales que rigen el diseño en el país como son El Viceministerio de Vivienda, atendiendo las normas de diseño para cada uno de los proyectos; normativas relacionadas con el Complejo Turístico y que influyen directamente en el, tanto nacionales como municipales.

2.4.1 REGLAMENTO DEL VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

Esta reglamentación considera aspectos de diseños generales para cada uno de los proyectos específicos, pero no contiene algún apartado que incida directamente en un proyecto turístico de playa.

2.4.2 LEY DE TURISMO

Esta Ley es uno de los Instrumentos principales del Ministerio de Turismo para regular e incrementar el turismo en el país, entra en vigencia en diciembre de 2005 justo después de la creación de dicho Ministerio. Con la entrada en vigencia de esta Ley el país comenzó a darle mayor importancia al rubro de turismo. Considera que es de interés nacional estimular el desarrollo de la actividad turística, como medio para contribuir al crecimiento económico y al desarrollo social.

Su principal objeto es fomentar, promover y regular la industria y los servicios turísticos del país (CAP. I, art. 1 de la Ley de Turismo).

2.4.3 PLAN NACIONAL DE TURISMO PARA 2014

Este plan es el instrumento de ejecución de la Corporación Salvadoreña de Turismo CORSATUR, su principal objetivo es consolidar la actividad turística en El Salvador como un instrumento indispensable para la revitalización y el bienestar social, la dinamización de la economía y el empleo en el país.

Tiene como objetivo aumentar el crecimiento del turismo, captación de un mayor número de inversionistas para impulsar la creación de oferta turística básica y complementaria de alojamientos, centrados en la creación de hoteles “boutique / eco-lodge / hoteles con encanto”, para proporcionar servicios de calidad.

2.4.4 ESTRATEGIA GENERAL DE TURISMO EN EL SALVADOR ²³

Aprovechando las ventajas competitivas que ofrece El Salvador, se establecen los factores que definen la estrategia general del país en su Desarrollo turístico:

A. Estrategia de posicionamiento competitivo de los recursos de Sol y Playa en El Salvador

B. Identificación de productos / mercados con mayor capacidad competitiva.

C. La competitividad sostenible y ordenada como punto de partida.

DEFINICIÓN DE LÍNEAS ESTRATÉGICAS PARA EL IMPULSO DE TURISMO DE SOL Y PLAYA EN LA COSTA ORIENTAL DE EL SALVADOR	
<u>Espacios Geográficos</u>	Espacio comprendido entre las playa El Cuco (Departamento de San Miguel) y el Puerto de La Unión (Departamento de La Unión). La delimitación incluye espacios turísticamente poco desarrollados como la playa El Icacal, junto a otros en los que se aprecia importante desorden como El Cuco.
<u>Perfil Turístico</u>	Destino de sol y playa, surf y turismo náutico, a combinar con actividades de pesca deportiva y con vistas a su posicionamiento futuro como escala de referencia para los cruceros pacíficos con puertos escala en Centroamérica, una vez concluido el proyecto del Puerto de La Unión.
<u>Líneas Estratégicas</u>	<ul style="list-style-type: none"> _ Fomento de la inversión extranjera e iniciativa emprendedora de la población local para la creación de planta hotelera de calidad y establecimientos de restauración. _ Equipamiento, adecuación y limpieza de playas. Adaptación a los estándares internacionales de calidad de playas. _ Recuperación y conservación ambiental del entorno litoral. _ Adecuación paisajística y embellecimiento de la franja litoral y los espacios urbanizados. _ Mejora de la dotación de infraestructuras de saneamiento básicas. _ Articulación de una oferta de servicios complementarios y recreativos en las áreas aledañas a la infraestructura portuaria.

²³ FUENTE: Plan Nacional de Turismo 2014, Ministerio de Turismo (MITUR)

2.4.5 LEY DEL MEDIO AMBIENTE

Esta Ley tiene por objeto proteger, conservar y recuperar el medio ambiente mediante el uso sostenible de los recursos naturales que permitan mejorar la calidad de vida; así como también, normar la gestión ambiental, pública y privada y la protección ambiental

PROTECCIÓN DEL MEDIO COSTERO - MARINO

Artículo N° 51: Para prevenir la contaminación del medio costero - marino, se adoptarán las medidas siguientes:

- a) prevenir y controlar los derrames y vertimientos de desechos, resultado de actividades operacionales de buques y embarcaciones; y de cualquier sustancia contaminante
- b) elaborar directrices relativas al manejo de los desechos que se originan en las instalaciones portuarias, industriales, marítimas, infraestructura turística, pesca, acuicultura, transporte y asentamientos humanos;
- c) emitir directrices en relación a la utilización de sistemas de tratamiento de las aguas residuales, provenientes de proyectos que se desarrollen en la zona costero - marina. (Permiso ambiental a través del Estudio de Impacto Ambiental.

ESTABLECIMIENTO DE ZONAS ESPECIALES

Artículo N° 74: Los manglares y arrecifes son reserva ecológica por lo que no se permitirá en ellos alteración alguna. Las zonas costero marinas donde están contenidos estos ecosistemas se considerarán áreas frágiles.

MANEJO DE LOS SUELOS Y ECOSISTEMAS TERRESTRES

Artículo N° 75:

- a) El uso del suelo y de los ecosistemas terrestres deberá ser compatible con su vocación natural y capacidad productiva, sin alterar su equilibrio;
- b) Deberá evitarse las prácticas que provoquen la erosión, la degradación de los suelos por contaminación o la modificación de sus características topográficas y geomorfológicas;
- c) En los casos de construcción de obras civiles y aprovechamiento de los recursos naturales no renovables, que puedan directa o indirectamente provocar deterioros significativos de los suelos, deberán realizarse las acciones de regeneración y restauración requeridas; y
- d) En áreas de recarga acuífera y cuencas hidrográficas se priorizará la protección de los suelos, las fuentes y corrientes de agua

2.4.6 ASPECTOS MUNICIPALES RELACIONADOS CON EL PROYECTO.

La Alcaldía Municipal de Intipucá, de manera participativa, formuló el diagnóstico del municipio, identificando las necesidades prioritarias y generando de este su Plan de Trabajo. El Plan ha sido diseñado por las áreas de gestiones siguientes: ²⁴

AREA	OBJETIVO	ACTIVIDAD	LUGARES BENEFICIADOS
CAMINOS	Hacer accesible el área urbana y rural del municipio	<ul style="list-style-type: none"> • Ampliación de calle que desde la Unidad de Salud conduce a los Morenos de Intipucá • Pavimentación del tramo que hay entre El litoral y la Calle al Icacal 	-Centro urbano Intipucá -Playa El Icacal
AGUA POTABLE	Mejoramiento del servicio de agua potable en el municipio	<ul style="list-style-type: none"> • Construcción de tanque de concreto para el mejoramiento del sistema de agua potable 	-Centro urbano y cantones aledaños
INFRAESTRUCTURA	Mejoramiento de la infraestructura básica del municipio a fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes.	<ul style="list-style-type: none"> • Construcción de casa de salud • Construcción de Servicios Sanitarios • Construcción de viviendas 	- Caserío el Icacal, El Bartola y La Leona - Caserío El Icacal
MEDIO AMBIENTE	Proteger el ambiente mediante la descontaminación, reforestación y protección de la fauna.	<ul style="list-style-type: none"> • Campaña de reforestación de manglares 	- Playa el Icacal
SOCIAL	Promover la seguridad ciudadana y económica de la población del municipio	<ul style="list-style-type: none"> • Puestos de seguridad de la PNC 	- Caserío El Icacal

²⁴ FUENTE: Plan Estratégico Municipal Participativo, Alcaldía Municipal de Intipucá, 2006

III

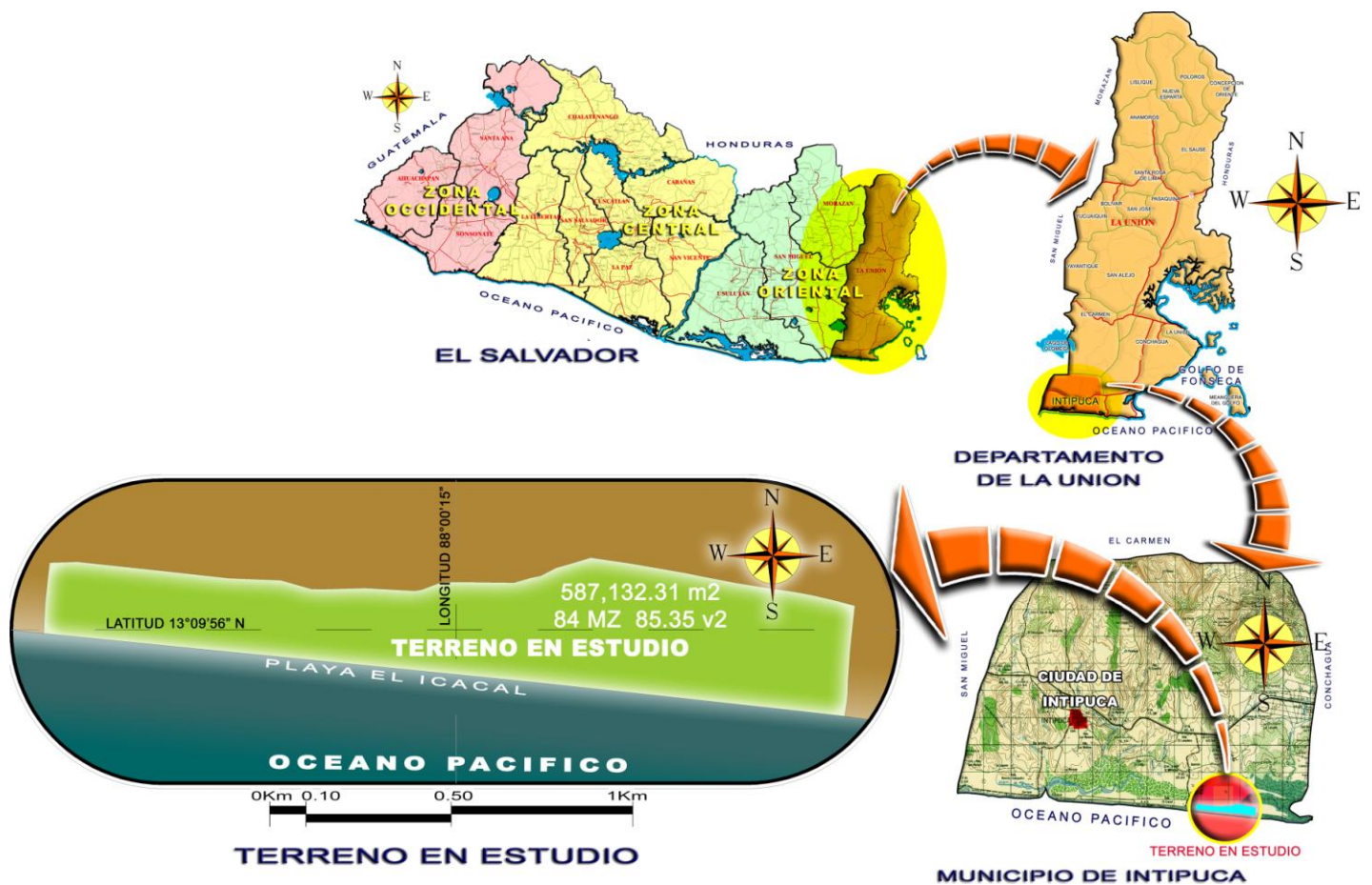
CAPITULO III **3. DIAGNOSTICO**



3.1 MACRO UBICACION

Con el fin de conocer la relevancia del proyecto en su entorno próximo, se parte de un estudio ordenado que toma como base la macro ubicación, hasta llegar a ubicar exactamente el terreno donde se desarrollara el Anteproyecto Arquitectónico; esto con la idea de ubicarnos en el espacio geográfico.

Se inicia con la descripción del departamento de La Unión, luego la descripción del municipio de Intipucá y su ciudad para conocer los aspectos más relevantes y considerarlos en la etapa de diseño, finalmente se concluye con el análisis de sitio del terreno.



3.2 GENERALIDADES DEL DEPARTAMENTO DE LA UNIÓN

3.2.1 UBICACION GEOGRÁFICA: ²⁵

El Departamento de La Unión, está ubicado en la zona oriental del país. Las coordenadas geográficas son las siguientes: 87 grados 41' a 88 grados 06' de longitud Oeste y de 13 grados 80' a 13 grados 48' de latitud Norte.

a. EXTENSIÓN:

2,074.34 Km², incluyendo el área de las Islas Salvadoreñas, con unas dimensiones aproximadas de 245 Km. de largo por 81 Km. de ancho.

b. POBLACIÓN:

La población total es de 286,380 personas; 153,689 (54%) son mujeres y 132,691 (46%) son hombres.

c. LIMITES GEOGRÁFICOS:

- **Al Norte:** delimita con la República de Honduras
- **Al Este:** delimitado por el Río Goascorán
- **Al Sur del lado Este:** por el Golfo de Fonseca
- **Al Sur:** por el Océano Pacífico
- **Al Oeste:** por los Departamento de San Miguel y Morazán.

DEPARTAMENTO DE LA UNIÓN



²⁵ FUENTE: Monografías del Departamento de La Unión y sus Municipios, Instituto Geográfico Nacional, Centro Nacional de Registro CNR, 2002

3.2.2 DIVISIÓN POLITICO ADMINISTRATIVA: ²⁶

El Departamento está dividido por dos distritos:

DISTRITO	MUNICIPIOS
<p>1. La Unión cuya ciudad es la cabecera departamental</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. La Unión, 2. San Alejo 3. Yucuaiquin 4. Conchagua 5. Intipucá 6. San José 7. Bolívar 8. El Carmen 9. Meanguera del Golfo 10. Yayantique
<p>2. Santa Rosa de Lima.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Santa Rosa de Lima 2. Pasaquina 3. Anamorós 4. Nueva Esparta 5. Concepción de Oriente 6. El Sauce 7. Polorós 8. Lislique



3.2.3 VÍAS DE COMUNICACIÓN:

El Departamento de La Unión, está intercomunicado con el resto del país por:

1. Carreteras primarias	Se encuentran de Norte a Sur y son: la ruta Militar, la carretera Panamericana (CA-1) y la carretera del Litoral (CA-2)
2. Carreteras secundarias	Comunican las cabeceras municipales en toda época del año.
3. Ruta ferroviaria	Conecta la ciudad de San Miguel con La Unión y Puerto de Cutuco. Actualmente se encuentra en mal estado pues su tendido de rieles ha sido deteriorado por la excesiva erosión de las cuencas.
4. Pistas para avionetas de transporte público	Existen en las ciudades de La Unión, Santa Rosa de Lima y Puerto de Amapala

²⁶ FUENTE: Monografías del Departamento de La Unión y sus Municipios, Instituto Geográfico Nacional, Centro Nacional de Registro CNR, 2002

3.2.4 ACCIDENTES GEOGRÁFICOS: ²⁷

La particularidad más evidente del Departamento de La Unión, es la Bahía de La Unión y el Golfo de Fonseca, dominado éste por el volcán de Conchagua en El Salvador y el volcán Cosiguina en Nicaragua, salpicado por centros de erupción que forman islas como: la isla de Meanguera del Golfo, Conchaguita, la isla Zacatillo, Martín Pérez.

Otros accidentes geográficos de importancia son la península de El Tamarindo que también forma el estero del mismo nombre y los esteros de Las Tunas y El Icacal.



Fotografía No 9: **Estero Las Tunas**



Fotografía No 10: **Playa El Icacal**

3.2.5 CLIMA: ²⁸

a. TEMPERATURA:

El promedio anual es de **27.8° C** con máximas promedios anuales de **34.4° C**. (en los meses más calurosos de marzo y abril).

En las partes más altas, la temperatura promedio anual de **22.6°C** con máximas de **23.3 a 24° C**.

b. PRECIPITACIÓN PLUVIAL:

Los rangos mínimos y máximo de precipitación varían entre una lámina de lluvia anual normal de 1,392 mm.

²⁷ FUENTE: Monografías del Departamento de La Unión y sus Municipios, Instituto Geográfico Nacional, Centro Nacional de Registro CNR, 2002

²⁸ FUENTE: Zonas de vida, Clasificación según Holbridge, 1967

3.3 GENERALIDADES DEL MUNICIPIO DE INTIPUCA

3.3.1 ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL MUNICIPIO:²⁹

“ Intipucá ” significa: *“En el gran arco de la boca”*; proviene de las voces: in (boca) ti o tian (arco) y puca (grande). Esta etimología alude, a su proximidad a la ensanada del Golfo de Fonseca, es decir al arco que se forma en el Estero de Las Tunas, sitio donde se dice estuvo la primera comunidad indígena.



TABLA No 11: **Cuadro Cronológico de Eventos Históricos del Municipio de Intipucá**

1524	Asentamiento indígena de origen lenca en el sector del estero de las tunas
1689	Se bautiza el pueblo como :Limpia Concepción de Intipucá” en honor a la Inmaculada Virgen de Concepción
1765	Se encuentra registrada bajo el nombre de San Nicolás Intipucá, en los archivos municipales Guatemaltecos
1807	El Corregidor Intendente de San Salvador, manda a suprimir el pueblo por absoluta despoblación
1824	Después de la independencia de El Salvador, pasa a formar parte del departamento de San Miguel
1865	Se crea el departamento de la unión e Intipucá es anexado a este concediéndole el título de municipio
1971	Obtiene el rango de Villa según decreto Legislativo No 446
1983	La guerrilla se toma por tres días la villa y sucede un enfrentamiento con la guardia Nacional, iniciando una inmigración masiva de jóvenes a los Estados Unidos.
2000	Se le otorga el título de ciudad según decreto legislativo No 147, tomo 349

²⁹ FUENTE: Monografía de Intipucá, Casa de la Cultura de la Ciudad de Intipucá – Consejo Nacional para La Cultura y el Arte CONCULTURA, 2002

3.3.2 ASPECTOS GEOGRAFICOS DEL MUNICIPIO: ³⁰

a. UBICACIÓN GEOGRÁFICA:

El municipio de Intipucá, pertenece al departamento de La Unión. Se localiza a 175 Km. de San Salvador y a 27.6 Km. de la ciudad de La Unión. Esta limitado al norte por los municipios de Chirilagua y el Carmen (Depto. de San Miguel); al este por el municipio de Conchagua; al sur por el Océano Pacifico y al oeste, por el municipio de Chirilagua.

b. ELEVACIÓN:

La Elevación del municipio es de 110 msnm, con una elevación máxima de 737.22 msnm en el cerro Panela

c. EXTENSIÓN TERRITORIAL:

El municipio de Intipucá posee una extensión de 94.49 Km².

d. DIMENSIONES:

Área Rural: 93.86 Km² aproximadamente

Área Urbana: 0.63 Km² aproximadamente

e. DIVISIÓN POLÍTICA ADMINISTRATIVA: ³¹

El municipio está dividido en: 3 unidades Cantonales. La cabecera del municipio es el pueblo Intipucá, dividido en los barrios:

- El Calvario
- El Centro
- Concepción
- El Amatal

Sus fiestas patronales las celebran del 1° al 6 de marzo en honor de San Nicolás.

³⁰ FUENTE: Monografía de Intipucá, Casa de la Cultura de la Ciudad de Intipucá – Consejo Nacional para La Cultura y el Arte CONCULTURA, 2002

³¹ FUENTE: Sistema de Información Ambiental, Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales MARN, 2002

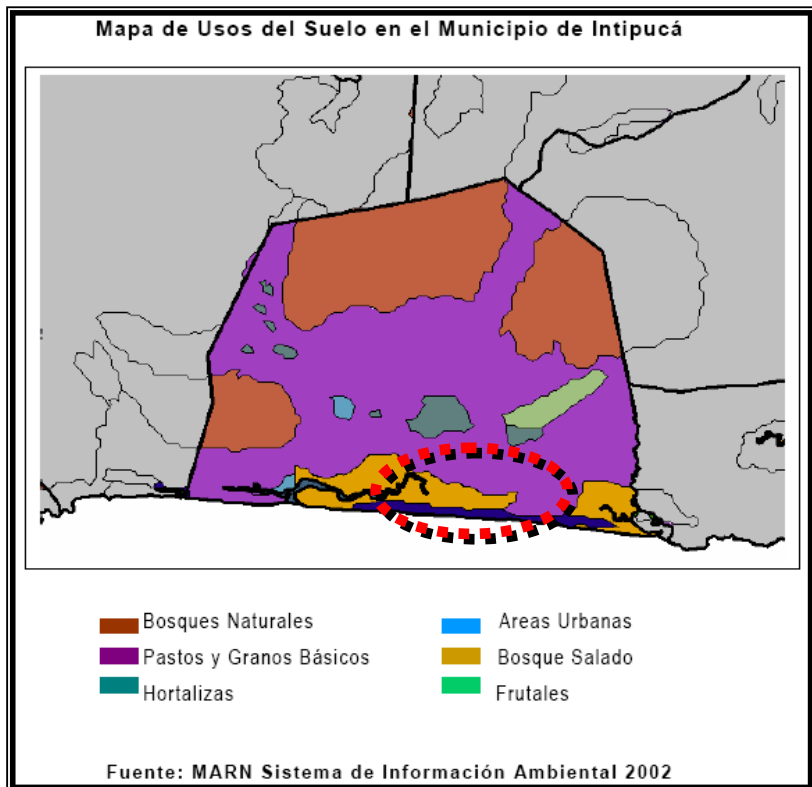
TABLA No 12 : **División Política Administrativa Municipio de Intipucá**

CANTONES	CASERIOS
1. Chichipate	Chichipate La Cañada Caulotillo El Jicarito El Carretillo
2. El Carao	El Carao San Ramón El Esterito Cerique El Esterón La Bocana El Tamboral Santa Juliana
3. La Leona	La Leona El Ámate El Marañón El Icacal



f. USOS DE SUELO: ³²

Gran porcentaje del suelo esta destinado a actividades agrícolas como: pastizales y producción de granos básicos para subsistencia, en segundo lugar se ubican los suelos cubiertos por bosques naturales y bosque salado (manglares); el área urbana del municipio es muy pequeña en extensión, notándose una clara vocación agrícola y silvestre en el municipio.





³² FUENTE: Sistema de Información Ambiental, Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales MARN, 2002

3.3.3 ASPECTOS FÍSICO – NATURALES DEL MUNICIPIO.

a. HIDROGRAFÍA Y OROGRAFÍA ³³

a.1 Hidrografía


El municipio cuenta con una importante cantidad de mantos acuíferos formados por varios riachuelos y una extensión de esteros en la costa que proporcionan tanto atractivos turísticos como trabajo y alimentación para los habitantes de la zona.

<p style="text-align: center;">RIOS</p>	<p><u>PRINCIPALES:</u> Río El Amatal es el nombre que recibe en los primeros dos kilómetros pero en el trayecto final se le conoce como: Guarrapuca, su longitud es de 6.3 Km.; y río El Encantado que sirve de límite entre el municipio de Intipucá y Conchagua y su longitud es de 2.3 Km.</p> <p><u>SECUNDARIOS:</u> El Nacaspilo, El Bananera, El San Ramón, El Cerique y El Marañon.</p>
<p style="text-align: center;">QUEBRADAS Y CAÑADAS</p>	<p><u>QUEBRADAS:</u> La Cañada, El Cacao, Las Delicias, Monte Fresco, Las Tinajas, Las Tintas, El Cerezo, El Lavandero, Las Tusas, La Leona, Santa Juliana y La Fantasma.</p> <p><u>CAÑADAS:</u> El Coyol, Buenavista y Del Cerro</p>
<p style="text-align: center;">PLAYAS E ISLAS</p>  <p style="text-align: center;">PLAYA EL ICACAL.</p>	<p><u>PLAYAS:</u> La única Playa con la que cuenta el municipio es La Playa El Icacal, ubicada en la zona sur.</p> <p><u>ISLAS:</u> Isla del Icacal.</p>
<p style="text-align: center;">ESTEROS</p>	<p><u>ESTEROS:</u> Inglés, Cerique, El Encantado y Guanpata</p>
<p style="text-align: center;">BOCANAS</p>  <p style="text-align: center;">BOCANA EL ESTERÓN.</p>	<p><u>BOCANAS:</u> El Esterito y La Bocana El Esterón, que por su asentamiento de tortugas y manglares gigantes, ha sido considerado Patrimonio Ecológico Mundial.</p>

³³ FUENTE: Monografía de Intipucá, Casa de la Cultura de la Ciudad de Intipucá – Consejo Nacional para La Cultura y el Arte CONCULTURA, 2002

a.2 Orografía ³⁴

Las principales elevaciones del municipio están constituidas por las cordilleras” Jucuarán –Intipucá”, que es una de las mas importantes del país y que como su nombre lo indica se levanta desde Jucuarán (Usulután), atraviesa el municipio de Chirilagua y termina en Intipucá.

CERROS  CERRO PANELA	<p>PRINCIPALES: San Cristóbal o Buenavista situado a 8.1 Km. Al noreste de la ciudad de, su cima sirve de mojón triffinio entre los municipios de Intipucá, El Carmen y Conchagua, su elevación es de 625 msnm. Panela situado a 6.0 Km. Al Norte de la ciudad su cima sirve de mojón triffinio entre los municipios de Intipucá, El Carmen y Chirilagua, su elevación es de 737.22 msnm</p> <p>SECUNDARIOS: Montoso, , El Cutuco, Borruña, Partida, El Divisadero, Vigía, Baúl y El Coyolito</p>
LOMAS	Santo Domingo, Alemán, La Crucita, El Ámate, Castellón
MONTAÑAS	Hormigas y Las Manos Bravas

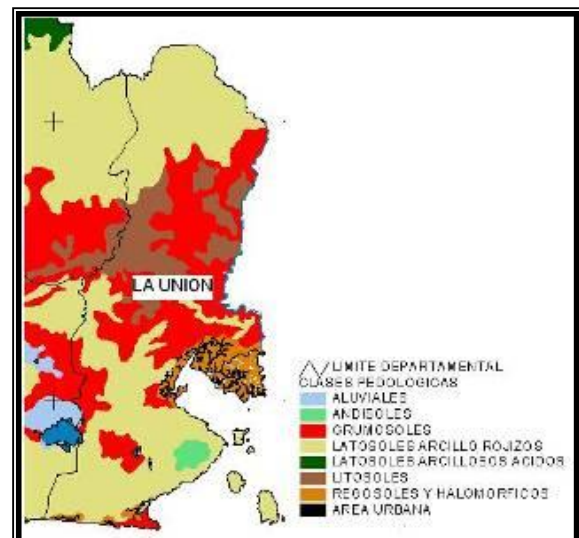
b. GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA

b.1 Suelos ³⁵

Los tipos de suelo que se encuentran en el municipio son:

- **Arcillo Rojizos:**

Son suelos bien desarrollados y profundos. Las capas superficiales son franco arcilloso hasta 20cms de profundidad. Los subsuelos, hasta una profundidad de 125cms son arcillosos compactos y de estructura fuerte en bloques.



³⁴ FUENTE: Monografía de Intipucá, Casa de la Cultura de la Ciudad de Intipucá – Consejo Nacional para La Cultura y el Arte CONCULTURA, 2002

³⁵ FUENTE: Mapa Geológico, Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales MARN, 2002

Los horizontes más profundos son en su mayoría arcillo-pedregosos, formados por la fuerte intemperización de las capas inferiores. Son suelos de lenta permeabilidad, de buena capacidad de retención de agua y moderadamente fértiles.

- Drenaje Y Humedad:

El drenaje externo es bueno y el interno algo lento. Son suelos moderadamente secos en la época no lluviosa. Nunca están demasiado húmedos en la época lluviosa.

• **Pantanos Regosoles aluviales sujetos a las mareas:**

Son áreas de muy pobre drenaje. Permanecen inundados en la época de lluvias, y en su mayor parte se encuentra cubiertos de pastos, se usan principalmente para potreros en la época seca.



Fotografía No 11: **Área Pantanosa en el Caserío el Icacal**

- **Manglares:** Son suelos intrazonales holomórficos de muy mal drenaje, permanecen mojados o inundados todo el tiempo por las aguas del mar durante la marea alta y casi la totalidad del área está cubierta por vegetación permanente constituida especialmente por bosques de mangles. En capas inferiores predominan los estratos arenosos y limosos marinos.



Fotografías No 12 y 13: **Vistas de Manglares en Playa El Icacal**

b.2 Rocas

Predominan los tipos de lava Indesitita y basáltica y aluviones con intercalaciones de materiales piroclásticos.

c. TOPOGRAFÍA

La topografía del municipio es ligeramente ondulada y el relieve local es bajo. Predominan las pendientes menores del 6%, son áreas ligeramente diseccionadas en planicies antiguas

d. CLIMA

De las tres zonas climáticas que existen en El Salvador, Intipucá se encuentra en el nivel menor, en la zona que va de 0 a 600 msnm lo cual significa que es tierra caliente con clima cálido.

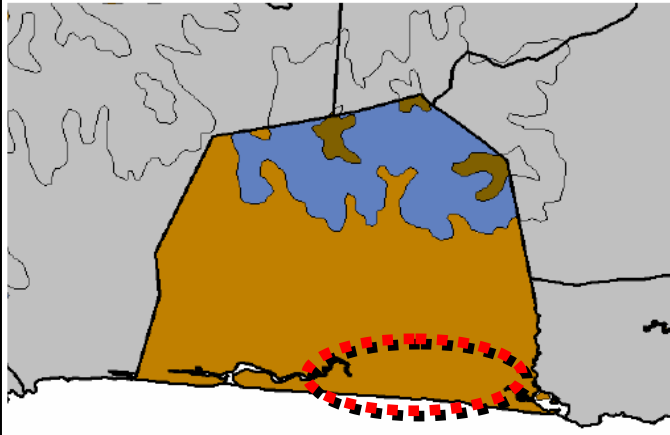
d.1 Temperatura	Oscila entre los 31 y 40 grados centigrados
d.2 Precipitación pluvial	El monto pluvial anual oscila entre 1,600 y 2,200 mm.

e. FLORA Y FAUNA

e.1 Flora: ³⁶

La flora esta constituida por bosque húmedo subtropical. Los lugares más boscosos del municipio son: la zona costera del Icacal, Guarrapuca, Santa Juliana y El Esterón; y La rivera del río El Amatal es donde se encuentra el principal pulmón de la ciudad.

³⁶ FUENTE: Sistema de Información Ambiental, Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Ambiente MARN 2002

<ul style="list-style-type: none"> • Especies arbóreas (No se identifico ninguna especie originaria de la localidad.) 	<p>Ojushte Papaturo Palo Blanco Conacaste y Maquilishuat Caoba Madre Cacao, Ron Ron Tempisque Mango Marañon Mangle.</p>	<p style="text-align: center;">Zonas de Vida' del municipio de Intipucá</p>  <p style="text-align: center;"> ■ Bosque húmedo sub-tropical (caliente) ■ Bosque húmedo sub-tropical Transición a tropical ■ Bosque húmedo sub-tropical </p> <p style="text-align: center;">Fuente: MARN Sistema de Información Ambiental, 2000</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Vegetación natural 	<p>Pastizales y arbustos secos</p>	

e.2 Fauna

No se tienen datos sobre especies animales nuevas u originarias de Intipucá; lo que si se sabe es que debido a las amplias zonas despobladas del municipio y en su mayoría con abundante flora, hay algunas especies en hábitat casi natura, l y algunas montañas son refugio de animales como: el venado cola blanca, el mono, ardillas, el tigrillo, el coyote y una cantidad incontable de especies de aves estacionarias y migratorias.



Fotografía No 14: **Venados cola blanca**

f. POTENCIAL TURÍSTICO ³⁷ (Ver plano en Pág. 48)

f.1 Playas

- **Playa EL Icacal:**

Se ubica 5Km al este de la ciudad, es una franja de 10 Km. desde la Bocana El Esterón hasta El estero Encantado. Este lugar es un hábitat importante para muchos animales marinos, sitio para la anidación de tortugas marinas y lugar de reposo y transito de aves. Esta playa posee potencial para el desarrollo turístico.



Fotografía No 15: **Vista Playa El Icacal**

- **Bocana El Esterón:**

Conduce al Estero Cerique y El Ingle, posee un canal de 4Km de largo en el que se pueden realizar paseos en lancha, observación de peces y aves, recorrer los canales formados por las porciones de mangle, practica de pesca deportiva y lugares para acampar. En este lugar se puede realizar ecoturismo.



Fotografía No 16: **Bocana El Esterón**

- **Estero y río El Encantado:**

Localizado 6.5 Km. al este de la ciudad, sirven de limite entre Conchagua e Intipucá; alberga una pequeña proporción de manglar. En el existen playas arenosas y rocosas, hábitat importante para animales marinos y transito para aves migratorias.

f.2 Ríos

- **Río Guarrapuca:**

Descarga sus aguas en el estero Cerique, en su recorrido alimenta diferentes pozas que sirven de recreación como: caminatas a lo largo del río, observación de reptiles, insectos,

³⁷ FUENTE: Monografía de Intipucá, Casa de la Cultura de la Ciudad de Intipucá – Consejo Nacional para La Cultura y el Arte CONCULTURA, 2002

aves y diversidad de flora. En invierno su caudal crece, aumentando la profundidad del mismo.

- **Río Fantasma:**

Aproximadamente 4.6 Km. al sur-este de la ciudad, en su recorrido permite la practica de pesca de camaroncillo, disfrutar de la flora y fauna del lugar. Presenta gran belleza natural y paisajística con potencial ecoturístico.

f.3 Cerros

- **Cerro San Cristóbal o Buena Vista y Cerro Panela:**

Localizado 8.2 Km. al noreste de la ciudad, posee una elevación de 625.50 msnm; y el cerro Panela situado a 6.5 Km. y una elevación de 740.60 msnm. Estos cerros sirven de mojón triffinio entre los municipios vecinos. En ellos se pueden realizar caminatas y contemplar el paisaje hacia diferentes puntos del municipio.



Fotografía No 17: **Vista de Cerro Panela**

f.4 Sitios Arqueológicos

- **Petrograbados:**

En la zona del barrio El Amatal en la quebrada conocida como Las Pilas, aproximadamente 1.5 Km. al norte de la ciudad se encuentran petrograbados en piedra. El acceso a esta zona esta en mal estado.



Fotografía No 18: **Vista de Petrograbados**

3.3.4 ASPECTOS SOCIO-ECONOMICOS DEL MUNICIPIO.

a. SOCIALES

a.1 Población

El municipio de Intipucá cuenta con un total de 7,869 habitantes en su mayoría en el rango de adultos jóvenes y adultos de la tercera edad.

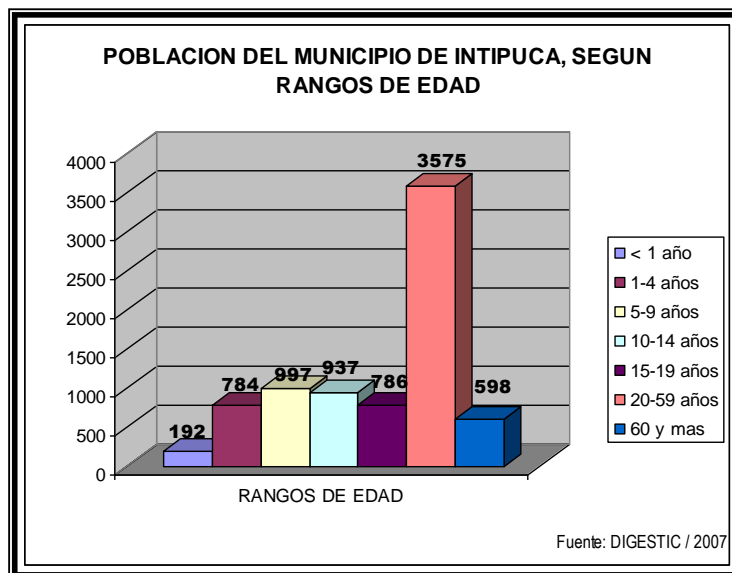


Gráfico No 3: **Población del Municipio de Intipucá** ³⁸

b. ECONOMICOS:

b.1 Ganadería

Intipucá ha sido un pueblo ganadero, existen varias haciendas donde se cría el ganado y se procesan los diversos productos: carne y lácteos para comercializarlos en la zona.



Fotografía No 19: **Ganado Vacuno**

b.2 Agricultura

La producción agrícola en Intipucá se basa en productos tradicionales de subsistencia como: el maíz, frijol, maicillo, tomate y sandía; pero este rubro de la economía local se encuentra descuidado y abandonando debido al fenómeno migratorio del municipio.

³⁸ FUENTE: Dirección General de Estadísticas y Censos DIGESTYC, 2007

b.3 Economía

La economía del municipio esta basada netamente en las remesas del exterior. En el núcleo urbano se registra un promedio de remesas familiares de \$345.00 a \$ 571.00 dólares mensuales; y en el área rural el promedio es de \$171.00 dólares mensuales.



Fotografía No 20: **Acceso a Intipucá**

3.4 GENERALIDADES DE LA CIUDAD DE INTIPUCÁ.

3.4.1 USOS DE SUELO (Ver plano en pág. 51)

Intipucá es un poblado que sufre un fenómeno migratorio considerable, en épocas del conflicto armado comenzaron sus pobladores a emigrar hacia Estados Unidos, principalmente a los Estados de Maryland y Washington; aumentando esta migración con el pasar de los años. La Villa de Intipucá para ese entonces, gracias a las remesas familiares logro un crecimiento y un mayor desarrollo, por lo que en año 2002 recibe el titulo de “Ciudad de Intipucá”.

En la Ciudad de Intipucá predomina el uso de suelo habitacional, presentando una tendencia de crecimiento: hacia el sur, es decir, en dirección a la costa y al sur poniente, buscando la carretera del Litoral. Con base a ello se ha definido un uso de suelo actual y un uso de suelo proyectado, según el Plan Nacional de Ordenamiento Territorial elaborado por el Ministerio de Obras Publicas.

Cuenta con una limitada existencia de áreas verdes, áreas recreativas y de esparcimiento. No existe en la ciudad una oferta de Alojamiento. Se presenta poco uso de suelo Comercial en la ciudad, solamente existen comercios de tipo informal.

3.4.2 EQUIPAMIENTO.³⁹ (Ver plano en pagina 54)

La ciudad de Intipucá cuenta con el siguiente equipamiento:

a. EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL

a.1 Cementerio Municipal

Ubicado al sur de la ciudad, cercano al Complejo educativo.

a.2 Salud

Existe una Unidad de Salud ubicada en el área urbana de la ciudad y para brindar los servicios de primeros auxilios y emergencias la Cruz Roja Salvadoreña, seccional Intipucá.

a.3 Seguridad

La seguridad es brindada por la PNC. En época de vacaciones existen planes especiales en playas, carreteras, ciudad y cerros.

a.4 Oficinas Públicas

Posee El Juzgado de Paz, Tribunal Supremo Electoral y La Alcaldía Municipal.

b. EQUIPAMIENTO EDUCATIVO

b.1 Educacional

Existen 9 centros educativos: 8 escuelas y un Instituto para bachillerato y 2 Bibliotecas Públicas.

³⁹ FUENTE: Monografía de Intipucá, Casa de la Cultura de la Ciudad de Intipucá – Consejo Nacional para La Cultura y el Arte CONCULTURA, 2002

c. EQUIPAMIENTO TURÍSTICO

No existe ninguna infraestructura para alojamiento de turistas; las playas del municipio carecen de hoteles, moteles, hospedajes ni viviendas de alquiler; el desarrollo turístico más cercano se encuentra ubicado en la playa El Cuco al oriente y playa Las Tunas al poniente.

d. EQUIPAMIENTO RELIGIOSO

Existen 2 iglesias católicas:

1. la iglesia de Concepción de Intipucá en la ciudad
2. la del Esterón

Además posee 14 ermitas y 6 iglesias evangélicas.

e. EQUIPAMIENTO RECREATIVO

Existe en Intipucá como equipamiento Recreativo el Parque Central, 2 canchas de fútbol, 3 canchas de basketball y La Casa de la Cultura.

f. EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS

f.1 Telecomunicaciones

La única empresa establecida es Telecom, que ofrece los servicios de telefonía e Internet.

f.2 Correos

Se encuentran: Correos de El Salvador y las compañías privadas: Gigante Express, Urgente Express, Umaña Express y Aeroflash.

3.4.3 INFRAESTRUCTURA ⁴⁰

INFRAESTRUCTURA	AREA URBANA	AREA RURAL
<p>Agua potable.</p>	<p>El 100% del agua potable es distribuido por red de tuberías y suministrado por la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA).</p>	<p>Un 50% de familias se abastecen por medio de pozos, el otro 50% se abastecen de manantiales cercanos; las Juntas Comunales son las encargadas de administrar estas fuentes.</p>
 <p>Aguas negras.</p>	<p>Existe una red de alcantarillados con una cobertura del 80%, así mismo un 80% de las familias posee inodoro y un 20% hoyo seco. No existe tratamiento alguno de esta agua por lo que desembocan directamente en los ríos mas cercanos.</p>	<p>El 0% de los hogares posee alcantarillado sanitario; el 80% de los hogares poseen hoyo seco y el otro 20% no cuenta con una solución para el tratamiento de estas aguas.</p>
<p>Aguas lluvias.</p>	<p>Corren superficialmente por las calles y cunetas de la ciudad, para luego desembocar en canaletas en las afueras de la ciudad evacuando en ríos y quebradas cercanas.</p>	<p>No existe red municipal ni local.</p>
 <p>Energía Eléctrica.</p>	<p>El 100% de las viviendas posee alumbrado eléctrico.</p>	<p>El 90% de las familias posee alumbrado eléctrico.</p>
<p>Telefonía</p>	<p>El 95% posee teléfono</p>	<p>El 80% posee teléfono</p>
 <p>Tren de Aseo</p>	<p>el 100% de las viviendas cuentan con el servicio de tren de aseo domiciliar, el cual pasa tres días a la semana</p>	<p>No cuentan con el servicio de recolección de basura domiciliar, por lo que tienen que quemarla o arrojarla a los ríos.</p>

⁴⁰ FUENTE: Entrevistas en Alcaldía Municipal y Casa de la Cultura de La Ciudad de Intipucá, Mayo 2007

3.4.4 VÍAS DE COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE ⁴¹

a. VÍAS TERRESTRES

La ciudad de Intipucá se comunica través de la carretera el Litoral CA-2 al occidente con municipio Chirilagua (Dep. de San Miguel), y al oriente con la ciudad de La Unión y el municipio de Conchagua.

La zona urbana de la ciudad se ubica a 500 mts. de la Carretera al Litoral (CA-2), por medio de una calle adoquinada. Sus calles y avenidas son adoquinados y tiene una red de caminos empedrados que comunican todo el municipio.

b. MEDIOS DE TRANSPORTE

El servicio de rutas de autobuses de la ciudad se distribuye de la siguiente manera:

RUTA	RECORRIDO	N° UNIDADES
315	Intipucá – Tierra Blanca – San Miguel	1
320	Intipucá – Chirilagua – San Miguel	2
320 A	Agua Caliente – Intipucá – San Miguel	1
339	Intipucá – La Unión	4
385	San Miguel – Intipucá – Tamarindo	6
449	La Unión – Intipucá – San Salvador	1



Fotografía No 21: **Autobús circulando en la ciudad**

3.4.5 RIESGOS Y AMENAZAS

En el perímetro de la ciudad sobre el camino que conduce a la Bocana El Esterón, se encuentra el botadero municipal de basura, genera mal olor y produce una mala imagen, contamina el ambiente y por su cercanía al Esterón genera un riesgo latente a

⁴¹ FUENTE: Monografía de Intipucá, Casa de la Cultura de la Ciudad de Intipucá – Consejo Nacional para La Cultura y el Arte CONCULTURA, 2002

contaminar el mismo. En la playa El Icacal se esta dando la extracción y quema del mangle con fines de consumo de leña y quemas accidentales.

Contaminación del Agua: en algunos de los lugares del municipio las aguas residuales son lanzadas a las quebradas, esta es una fuente contaminante muy perjudicial para el medio ambiente.

Contaminación del Aire: se produce por las quemas en tierras preparándolas para la siembra: se pueden observar en las fueras de la ciudad.



Fotografía No 22: **Botadero Municipal de Basura**

3.4.6 ASPECTOS SOCIALES Y ECONÓMICOS DE LA CIUDAD.

En la ciudad de Intipucá el acceso y control de los recursos, beneficios y servicios del desarrollo es bastante limitado, en gran parte por su lejanía de la capital: San Salvador, pero también debido a la carencia de fuente de ingreso a nivel local. Esta situación ha obligado que un gran porcentaje de su población busque encontrar alternativas de ingresos en el exterior.

a. FENÓMENO MIGRATORIO ⁴²

Intipucá es uno de los poblados más significativos de la zona oriental donde el fenómeno migratorio que vive El Salvador, es evidente.

Datos proporcionados por la Dirección General de Estadísticas y Censos (DIGESTYC) indican que el 99% de los habitantes tiene familiares radicados en Norteamérica, principalmente en los estados de Maryland, Virginia y Washington; la mayoría emigraron a partir del año de 1983 huyendo del conflicto armado que vivía el país en esa época.

El ingreso por remesas ha generado un alto índice de actividades de consumo en los habitantes de la ciudad de Intipucá, fomentando así una actitud pasiva, cómoda y conformista, desinteresándose por realizar actividades productivas o laborales.

⁴² FUENTE: Monografía de Intipucá, Casa de la Cultura de la Ciudad de Intipucá – Consejo Nacional para La Cultura y el Arte CONCULTURA, 2002

b. COMERCIO URBANO

La actividad comercial en Intipucá es muy escasa, no existe un mercado, las personas se abastecen viajando a la ciudad de San Miguel 2 veces por semana. Algunas personas improvisan puestos de venta ubicándose en una acera frente al parque; son personas de la zona rural que ofrecen sus cosechas.



Fotografía No 23: **Puesto de Venta**

c. EMPLEO URBANO

La Ciudad de Intipucá tiene la característica que la mayoría de profesionales y empleados públicos y privados que laboran en las diversas instituciones provienen de otros lugares, como San Miguel, Usulután y Ciudad de La Unión. (90% aproximadamente)

d. ARQUITECTURA URBANA

En Intipucá no se observa una tipología de vivienda original, existen dos tipos bien marcados: las viviendas antiguas o vernáculas; y las viviendas nuevas con influencia del estilo americano, con detalles de puertas y ventanas de madera o aluminio, marquesinas, etc.



Fotografía No 24: **Vivienda vernácula**

En la parte urbana se observan viviendas de sistemas constructivos diversos, destacando: adobe, bahareque y mixto.



Fotografías No 25 y No 26: **Viviendas con influencia del Estilo Americano**

3.5 ANALISIS DEL TERRENO EN ESTUDIO.

3.5.1 UBICACIÓN GEOGRAFICA (Ver plano en Pág. 60)

Para desarrollar El “**ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO PARA EL COMPLEJO TURISTICO COSTERO EN EL MUNICIPIO DE INTIPUCA**” , se cuenta con un terreno estatal-privado ubicado en Playa el Icacal, Cantón La Leona, en el Municipio de Intipucá – La Unión, de carácter rural inexplorado, con una extensión superficial de 84 manzanas, y un amplio potencial turístico, gracias a las condiciones naturales que posee:

1. Zona aledaña de Manglares
2. Posee 2.2 Km. de playa con arena blanca
3. Vista panorámica hacia cerros cercanos y otras condiciones naturales que favorecen al desarrollo de un complejo de esta índole.

3.5.2 ANÁLISIS DE SITIO

Para el desarrollo de un proyecto se hace necesario el análisis específico del terreno, determinando así las condiciones físicas de mayor incidencia en el mismo, las cuales para nuestro terreno en estudio se identificaron las siguientes:

- a. **ACCESIBILIDAD E INFRAESTRUCTURA.**
- b. **EQUIPAMIENTO PRÓXIMO AL TERRENO.**
- c. **RECORRIDOS A ENTORNO PRÓXIMO.**
- d. **TOPOGRAFÍA DEL TERRENO.**
- e. **TIPOS DE SUELO.**
- f. **VEGETACIÓN EXISTENTE.**
- g. **ASOLEAMIENTO, VIENTOS, TEMPERATURA, PRECIPITACIÓN PLUVIAL Y HUMEDAD.**
- h. **VISTAS AL ENTORNO.**

Todos los aspectos anteriores se desarrollan a continuación de una forma grafica.

3.5.3 DEFICIENCIAS Y VENTAJAS DEL TERRENO EN ESTUDIO

Según visitas de campo al terreno y sectores aledaños a Playa El Icacal, se identificaron las siguientes deficiencias y ventajas:

DEFICIENCIAS	
1.	Malas condiciones en lo que respecta a accesibilidad al terreno, en época invernal se vuelve difícil transitar.
2.	Uso inapropiado e invasión de sectores del terreno para actividades agrícolas y ganaderas por personas ajenas a la propiedad.
3.	En infraestructura se detectó carencia del servicio de agua potable y alumbrado eléctrico, al igual que una inadecuada disposición de los desechos sólidos
4.	No existe infraestructura turística de calidad que permita alojamiento, recreación y esparcimiento
5.	Inseguridad para los visitantes, ya que el sector es muy desolado.
6.	No existe una vía de comunicación terrestre que comunique directamente la ciudad de Intipucá con la playa El Icacal; esto solo es posible por medio de la Carretera del Litoral CA-2 para luego tomar el desvío hacia la playa.
7.	Las personas que habitan en el sector no cuentan con opciones de trabajo serias y estables que les permitan desarrollarse económicamente.

VENTAJAS	
1.	El terreno en Playa El Icacal se encuentra completamente delimitado en sus colindantes: mojoneado y con cerco perimetral.

2.	El sector no presenta condiciones altas de presión urbana, ni agrícola, conservándose un 90% de sus condiciones naturales originales.
3.	Belleza y atractivos naturales sin explotar turísticamente.
4.	La playa El Icacal cuenta con una demanda turística por parte de los pobladores del municipio, principalmente en épocas de vacaciones y fiestas patronales.
5.	Existe poca contaminación por desechos sólidos en la playa.
6.	La vegetación que se observa es nativa de la zona y se encuentra en perfecto estado de conservación.
7.	Presencia de aves, reptiles y crustáceos, debido a la diversidad de animales que habitan en el sector y que pueden ser observados en su hábitat natural.
8.	El terreno es propiedad estatal y existe amplio interés por desarrollarlo turísticamente en forma racional.
9.	Accesibilidad a La playa con respecto a los centros urbanos cercanos: a 1 Km. de la ciudad de Intipucá (15 minutos); a 25 minutos de Usulután y a 45 minutos de Puerto Cutuco en el departamento de la Unión.
10.	Posee una amplitud de playa con una extensión de 50 mts en marea baja y 30 mts en marea alta, lo cual permite la práctica de diferentes actividades entre ellas deportes.
11.	Posibilidad para practicar diversos deportes durante todo el año (pesca, vela, kayak)
12.	Atractivos naturales próximos a la playa (esteros: El Esterón y Cerique; playas: Las Tunas, el Cuco, playas Negras).

3.6 CONCLUSIONES.

1. Se detectó que la zona oriental del país no cuenta con infraestructura adecuada y proyectos turísticos de playa, que permitan a sus habitantes un mejor disfrute y gozo de las bellezas naturales como las playas del departamento de La Unión. El Anteproyecto Arquitectónico para El Complejo Turístico Costero se presenta como una opción de alojamiento, recreación y esparcimiento para los turistas nacionales e internacionales, y, principalmente para los turistas étnicos del municipio de Intipucá, de tal manera que estos asistan a la playa El Icacal en temporadas vacacionales.
2. Se determino que el proyecto es viable pues presenta un Interés del gobierno central por desarrollar la zona oriental especialmente El Municipio de Intipucá a través de La Playa El Icacal; Complementando el Desarrollo Actual de puerto de Cutuco, Potenciando turisticamente el área costera del Departamento de La Unión.
3. La playa El Icacal en el municipio de Intipucá presenta las condiciones básicas necesarias para el desarrollo del Complejo pues cuenta con recursos naturales abundantes con características para desarrollar el turismo de sol y playa, suficiente terreno propiedad estatal-privada, una zona de atractivos vecinos complementaria al proyecto (Los Esteros, Playa Las Tunas, Playa El Cuco).
4. El Complejo Turístico Costero en el Municipio de Intipucá seria el primer proyecto de Desarrollo Turístico Integral Planificado en la zona oriental, con componentes de: Integración al Ordenamiento territorial comprendido en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del departamento de La Unión, Protección del medio ambiente costero marino y una oferta turística de calidad en las áreas de alojamiento, alimentación, recreación y esparcimiento.

IV

CAPITULO IV **4. PRONOSTICO**



4.1 FASE CONCEPTUAL

4.1.1 DIMENSIONAMIENTO DEL PROYECTO EN RELACION A LA CARGA AMBIENTAL

Basándonos en que la Capacidad de Carga Turística es una modalidad específica de la Capacidad de Carga Ambiental, presentamos estas definiciones: ⁴³

Capacidad de Carga Ambiental:	"Es la capacidad de un ecosistema para sustentar organismos sanos y mantener al mismo tiempo su productividad, adaptabilidad y capacidad de renovación. En otras palabras, la capacidad de carga es el nivel de umbral de la actividad humana por encima de la cual sobrevendrá el deterioro ambiental de la base de recursos". (Wolters, 1991).
Capacidad de Carga Turística:	"Se refiere al nivel máximo de uso de visitantes e infraestructura correspondiente que un área puede soportar, sin que se provoquen efectos en detrimento de los recursos y se disminuya el grado de satisfacción del visitante, o se ejerza un impacto adverso sobre la sociedad, la economía o la cultura de un área". (McIntyre, 1993).

Para establecer un valor aproximado de los turistas a los que se dirigirá el Complejo Turístico se deberán analizar algunos detalles de carácter funcional, que nos darán la pauta para poder determinar un aproximado de la capacidad óptima del complejo, por lo que clasificaremos a los usuarios en:

- A) Usuarios Locales: los turistas nacionales y excursionistas.
- B) Usuarios Extranjeros: los turistas étnicos, regionales e internacionales

Al pretender definir la capacidad para el complejo turístico a desarrollar, es importante considerar que los proyectos turísticos no solo deberán basarse en la deducción del número de turistas visitantes ya que los proyectos llevan la finalidad no solo de visita sino también de permanencia en la playa, además deberán emplearse criterios de peso como son el clima y la economía, de los cuales dependerá la rentabilidad y el éxito del proyecto. Por lo anteriormente expuesto es necesario definir la capacidad de carga real del proyecto la cual está definida por el número de visitas de acuerdo a la capacidad de Carga Física

⁴³ Turismo Sostenible: un Reto del Nuevo Milenio, Lidia Inés Díaz Gispert

del terreno, luego de someterla a factores de corrección y de aplicación válida en el proyecto.⁴⁴

Las dimensiones del proyecto están en función de la demanda de servicios; creación de infraestructura turística, ambientación y recreación de nuevos espacios arquitectónicos.

Área total del terreno (100%) = 587,132.30 m², equivalente a 84 manzanas.

Área potencial para ser desarrollada (60%) = 363,263.43 m², equivalente a 51.98 Mz.

Área de conservación natural (40%) = 223,868.87 m²

Área útil a desarrollar (40% del potencial) = 145,305.37 m²

Se ha tomado como área potencial para ser desarrollada el 62% del terreno, equivalente a 363,263.43 m², es decir 51.98 Mz que es donde no hay presencia de vegetación y la superficie se encuentra descubierta; el 38% restante será destinado a área de conservación o Reserva ecológica, que es la zona donde se encuentra la mayor densidad de vegetación nativa del terreno.

Se determinará la capacidad de carga del Complejo turístico utilizando un modelo teórico, utilizado por El Ministerio de Turismo; con el fin de lograr una mejor calidad de servicios a turistas y la conservación del medio ambiente. El estándar define entre 10 mt² y 15 mt² por persona, en sitios de costa según el MITUR.⁴⁵

- **Utilizando el estándar mínimo de 10 m² por persona se tiene:**
Capacidad máxima= Dimensión del área útil / Estándar mínimo m² por persona

Capacidad máxima= 145,305 m² / 10 m² por persona

Capacidad máxima= 14,530 personas

Donde:

Índice de rotación =Tiempo de apertura / Tiempo promedio

Índice de rotación =12 horas / 6 horas

Índice de rotación = 2.00

Capacidad de carga física= Capacidad máxima x índice de rotación

Capacidad de carga física = 14,530 personas x 2.00

Capacidad de Carga física = 29, 000 personas

Entonces:

Coefficiente de reducción=horas de uso efectivo / horas de apertura

Coefficiente de reducción=6 /12

Coefficiente de reducción= 0.5

Capacidad de uso efectivo diario=capacidad de carga física x coeficiente de reducción

Capacidad de uso efectivo diario=29,061 x 0.5

⁴⁴ FUENTE: Determinación de Capacidad de Carga Turística en Áreas Protegidas. Miguel Cifuentes

⁴⁵ FUENTE; Plan Maestro Ruta turística Estero de Jaltepeque y Anteproyectos arquitectónicos Complejo turístico en San Luis La Herradura y La Puntilla, Eva Karina Buendía Mena , Mayo 2005

Capacidad efectiva diaria = 14,530 personas.

- **Utilizando el estándar máximo de 15 m² por persona se tiene:**
Capacidad máxima= Dimensión del área útil / Estándar máximo m² por persona

Capacidad máxima: 145,305 m² / 15 m² por persona

Capacidad máxima: 9,687 personas

Donde:

Índice de rotación =Tiempo de apertura / Tiempo promedio

Índice de rotación =12 horas / 6 horas

Índice de rotación = 2.00

Capacidad de carga física = Capacidad máxima x índice de rotación

Capacidad de Carga Física = 9,687 personas x 2.00

Capacidad de carga física = 19,374 personas

Entonces:

Coefficiente de reducción=horas de uso efectivo / horas de apertura

Coefficiente de reducción=6 / 12

Coefficiente de reducción= 0.5

Capacidad de uso efectivo diario=cap.de vist.diarios x coeficiente de reducción

Capacidad de uso efectivo diario= 19,374 x 0.5

Capacidad de uso efectivo diario = 9,687 personas

- **Al tomar un promedio de la capacidad efectiva diaria promedio tenemos:**

Capacidad efectiva promedio diaria: (14,530+9,687) / 2

Capacidad efectiva promedio diaria: 12,108 personas

Capacidad efectiva al año: 12,108 personas x 365 días

Capacidad efectiva al año: 4, 419,602 personas

La Capacidad efectiva diaria que podría soportar el terreno según su capacidad de carga física sería de 12,108 turistas diarios en el Complejo.

4.1.2 IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO.

La implantación del Complejo turístico en la Playa El Icacal, municipio de Intipucá, por ser un área en total estado de conservación natural inevitablemente traerá una serie de impactos; la evaluación de estos nos permitirá saber si los beneficios superan los costos, si no fuese así no valdría la pena realización del mismo.

El turismo es una herramienta fundamental para la conservación de los sistemas naturales en las áreas en que se planifique. Obviamente si esta actividad se lleva a cabo de manera desorganizada, descontrolada y con poca planificación puede causar daños y perjuicios irreversibles tanto al medio natural como al cultural, llegando irónicamente a destruir los propios recursos que se constituyen en la base principal de su atractivo.

Para el Complejo Turístico Costero en el Municipio de Intipucá, se recomienda la realización de un Estudio de Impacto Ambiental, asegurando así que los impactos ambientales inevitables, no excedan los límites de cambio aceptable determinados por una buena planificación y desarrollo de un turismo sostenible, con el fin de evitar los posibles daños y las proponer medidas correctivas de mitigación para ellos,; sin embargo esto no esta incluido dentro de los alcances del presente trabajo de graduación.

4.2 FASE DE DISEÑO

4.2.1 IDENTIFICACIÓN DE NECESIDADES.

Como resultado del Diagnostico basándonos en la información recopilada por medio de visitas de campo, investigación bibliografica en diversas instituciones y entrevistas a personal del ramo turístico, visitantes externos y locales de la playa El Icacal , se detectaron las siguientes necesidades primordiales para el Complejo Turístico Costero :

- 1. Recrearse**
- 2. Descansar**
- 3. Alimentarse**
- 4. Alojarse**
- 5. Administrar**

Las instalaciones necesarias para el buen funcionamiento del Complejo Turístico requerirán la construcción de infraestructura básica como: agua potable, energía eléctrica, aguas negras, manejo de desechos sólidos y su respectivo equipamiento; dotación de servicios básicos para: necesidades fisiológicas, alimentación, información, administración y mantenimiento.

4.2.2 PROGRAMA DE NECESIDADES.

Con base a las distintas necesidades detectadas en la etapa de diagnostico y determinadas en el pronóstico, se define el siguiente programa de necesidades:

PROGRAMA GENERAL DE NECESIDADES

NECESIDAD	ESPACIO FISICO	SUB-ESPACIOS	DESCRIPCION	ZONA	USUARIOS APROX.
DESCANSO EN GRUPO O INDIVIDUAL, EN PRIVADO	HOTEL	DORMITORIOS SENCILLOS Y DOBLES	ESPACIOS EQUIPADOS CON TODA SU INFRAESTRUCTURA, UBICADOS DE TAL MANERA DE APRECIAR LAS MEJORES VISTAS DEL PAISAJE.	ALOJAMIENTO	1,500
DESCANSO Y ESTANCIA EN GRUPO O INDIVIDUAL, EN CONTACTO CON EL AMBIENTE NATURAL.	CABAÑAS	CABAÑAS	ESPACIOS EQUIPADOS CON TODA SU INFRAESTRUCTURA, UBICADOS DE TAL MANERA DE APRECIAR EL PAISAJE DEL ENTORNO PROXIMO.	ALOJAMIENTO	120
BEBER Y COMER INFORMALMENTE	CAFETERIAS	AREAS DE MESAS, AREAS DE PREPARACION DE ALIMENTOS Y ALMACENAJE, S.S.	AREAS EQUIPADAS ADECUADAMENTE PARA OFRECER VARIEDAD DE SNACKS Y COMIDA RAPIDA FRIA Y/O CALIENTE	ALIMENTACION	450
BAILAR, BEBER Y DEPARTIR SOCIALMENTE	DISCOTECA	DISCOTECA	PISTAS DE BAILE Y DE MESAS, BEBIDAS FRIAS Y SNACKS	RECREATIVA	200

NECESIDAD	ESPACIO FISICO	SUB-ESPACIOS	DESCRIPCION	ZONA	ESTIMADO DE USUARIOS
BEBER Y DEPARTIR SOCIALMENTE	BARES	BARES	SNACKS Y BEBIDAS FRIAS	ALIMENTACION	200
BEBER Y COMER SELECCIONADAMENTE	RESTAURANTES	RESTAURANTES	AREAS EQUIPADAS PARA OFRECER PLATOS A LA CARTA Y BUFFETE.	ALIMENTACION	250
DIVERSION Y DISTRACCION BUSCANDO CONTACTO CON EL AGUA	PISCINAS	PISCINAS ADULTOS Y NINOS, JACUZZIS.	ESPACIOS DESTINADOS PARA DISFRUTAR Y GOZAR EL AGUA	RECREACION	800
DIVERSION Y DISTRACCION BUSCANDO CONTACTO CON LA NATURALEZA	AREAS VERDES Y ESTANCIAS	TERRAZAS, AREAS LIBRES, SENDAS, CAMINOS, BOSQUES, JARDINES	CONTEMPLACION Y CONTACTO DIRECTO CON LA NATURALEZA	VERDE Y JARDINES	-
EJERCITAR EL CUERPO Y BUSCAR SALUD CORPORAL	CANCHAS, GIMNASIO Y MASAJES	CANCHAS, DUCHAS, AREA DE GIMNASIO ETC.	ESPACIOS PARA LA PRACTICA DE DEPORTES TRADICIONALES Y ACUATICOS, CAMINATAS	DEPORTIVA	100

NECESIDAD	ESPACIO FISICO	SUB-ESPACIOS	DESCRIPCION	ZONA	ESTIMADO DE USUARIOS
CAMINAR, DIRIGIRSE A CADA EDIFICACION	CIRCULACIONES	SENDEROS CALLES	CONECTORES ENTRE CADA EDIFICACIONES EN FORMA PEATONAL Y VEHICULAR.	CIRCULACIONES	-
MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS Y SERVICIOS DIVERSOS PARA ATENDER LAS NECESIDADES ESPECIFICAS DE LOS USUARIOS	EDIFICIOS DE APOYO	BODEGAS GENERALES Y LAVANDERIA, CUARTOS DE CONTROL, TALLERES	ESPACIOS EQUIPADOS CON LOS EQUIPOS Y ESPACIOS PARA SU OPTIMO FUNCIONAMIENTO	APOYO	50
ADQUISICION DE ARTICULOS PARA RECUERDOS.	TIENDAS DE ARTESANIAS	TIENDAS DE ARTESANIAS, ROPA, CAJEROS ETC.	ESPACIOS DESTINADOS PARA COMERCIALIZAR DIVERSOS PRODUCTOS.	VESTIBULAR	10
ADMINISTRAR, DIRIGIR, CONTROLAR.	ADMINISTRACIÓN	OFICINAS	ESPACIOS DESTINADOS PARA ACTIVIDADES DE OFICINA.	VESTIBULAR	20
REUNIRSE, CAPACITARSE	CONVENCIONES	SALONES DE CONVENCIONES	ESPACIOS DESTINADOS REUNIRSE, HACER CONGRESOS, ETC	VESTIBULAR	700

4.2.3 ZONIFICACION

a. DETERMINACION DE ZONAS

Para generar las alternativas de zonificación, primero se han identificado 7 zonas que conformaran el sistema del conjunto arquitectónico del Complejo Turístico y que se emplazarán en el terreno:

- a.1 Zona Estacionamientos.**
- a.2 Zona Vestibular.**
- a.3 Zona Recreativa y Esparcimiento.**
- a.4 Zona de Alojamiento.**
- a.5 Zona de Alimentación.**
- a.6 Zonas de Apoyo.**
- a.7 Zonas de Instalaciones Complementarias.**

a.1 zona de estacionamientos:

Esta zona tendrá la función de recibir y organizar adecuadamente los vehículos y autobuses del complejo mientras hacen uso de los servicios e instalaciones que brindará el complejo durante su estadía.

a.2 zona vestibular:

Incluye las áreas de Lobby, Administración, Salones de Convenciones, Plaza Central y Anfiteatro al Aire Libre. Su función consiste en administrar, controlar y supervisar el correcto funcionamiento de los servicios de atención y mantenimiento, al igual que recibir y distribuir a los turistas.

a.3 zona de recreación y esparcimiento:

En esta se incluyen áreas destinadas a la recreación activa y pasiva, para todas las edades como son: juegos infantiles, áreas de estar, áreas deportivas, servicios sanitarios, piscinas etc.

a.4 zona de alojamiento:

Se incluyen espacios tanto para corta o larga estadía; cada una de ella, se dividirá en áreas para cabañas y área de hotel, ambas se complementaran con zonas verdes, circulaciones, accesos, estacionamientos para vehículos, zona de carga y descarga etc.

a.5 zona de alimentación:

En esta zona se tendrán áreas exclusivas para dar el servicio de alimentación, definiéndose en:

- Restaurantes: donde se prepara cocina nacional e internacional con servicio de buffet y a la carta, incluyendo áreas de bar. Los restaurantes se ubicaran estratégicamente cercanos a los módulos de habitaciones.
- Cafeterías: se diseñará adjunto a las áreas de cabañas y piscinas, en este habrá servicio de comida local y nacional, snack y bebidas
- Bares: se complementa con las otras dos topologías de alimentación, dará un servicio de entrega de bebidas acuáticas y terrestres, ubicándose cercanas a las piscinas y al alojamiento.

a.6 zona de servicios y apoyo:

Esta zona comprende todas aquellas instalaciones que ayuden al correcto funcionamiento del Complejo Turístico, tales como: área de mantenimiento, lavanderías, talleres de mantenimiento, recolección de desechos sólidos, casetas de control etc.

a.7 zona de instalaciones complementarias:

Área destinada a las instalaciones necesarias para el adecuado tratamiento de desechos líquidos y sólidos (plantas para el tratamiento de aguas residuales, plantas de transferencia de desechos sólidos etc.).

b. CRITERIOS DE ZONIFICACION

La zonificación tiene como objetivo lograr, de acuerdo a las funciones y actividades específicas de cada zona, su mejor emplazamiento en el terreno. Las zonas deben funcionar como conjunto, y responder a lo establecido en el programa de necesidades y a los requerimientos que cada zona demanda.

Para llegar a las alternativas de zonificación se han definido criterios de zonificación con base al análisis físico, donde se estudiaron y evaluaron las características del terreno y su entorno.

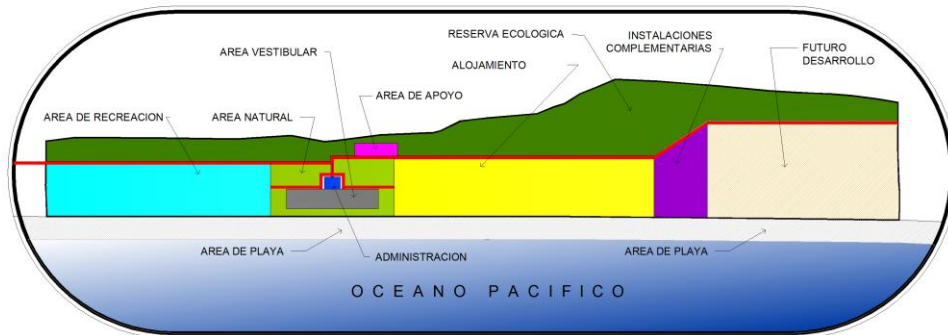
Algunos de los criterios de diseño para la zonificación del complejo turístico son los siguientes:

1. Utilizar la parte norte a lo largo de todo el terreno como área de protección y de reserva ecológica, con la finalidad de preservar y conservar la flora y fauna del lugar; al mismo tiempo que sirve de “barrera natural” contra inundaciones.
2. se deberá considerar un área para futuro desarrollo que permita una ampliación posterior del complejo.
3. Con base a las características naturales del terreno y considerando la extensión de este frente a la playa, se deberá aprovechar las vistas y potencialidades que posee hacia el océano pacífico.
4. Las áreas comunes del proyecto: vestibular, administración y de apoyo, deberán de manejarse como elementos integradores a las áreas de recreación, alimentación, alojamiento y estacionamientos.
5. se deberá considerar un área para las instalaciones complementarias, buscando que su ubicación no genere contaminación, y que sus instalaciones queden ocultas de los turistas.
6. Deberá buscarse la interrelación espacial de todas las áreas que conforman el complejo a través de senderos y plazas conectoras, con la finalidad que se integren y funcionen en un mismo conjunto.
7. Tanto las circulaciones como la señalización dentro del proyecto deberán ser claras y bien definidas entre las distintas áreas, con el fin de evitar confusiones a los usuarios.
8. se adaptara el proyecto a la topografía del terreno, manejando de esta manera un eje lineal a lo largo del mismo
9. Debido al nivel del manto freático se consideraran las edificaciones 60 cms. arriba del nivel del terreno protegiendo así las mismas de un fenómeno natural.

c. ALTERNATIVAS DE ZONIFICACION Y EVALUACION

A continuación se presentan 3 alternativas de zonificación surgidas con base a los criterios anteriores:

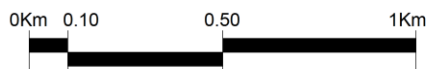
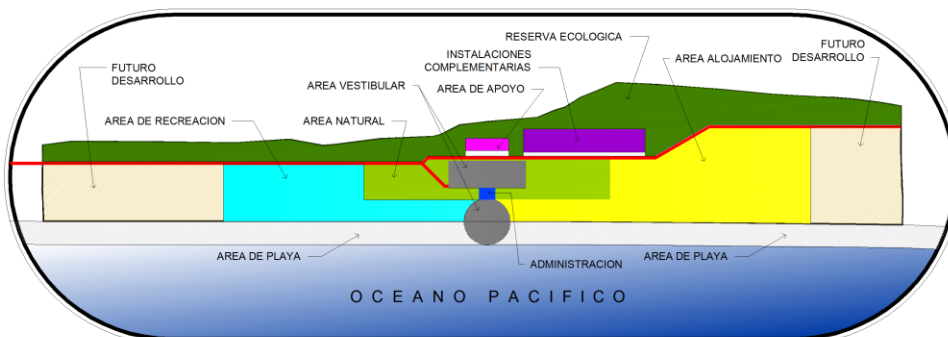
ALTERNATIVA DE ZONIFICACION 1



SIMBOLOGIA

AREA VESTIBULAR	
AREA DE ADMINISTRACION	
AREA DE RECREACION	
AREA DE APOYO	
AREA DE ALOJAMIENTO	
INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS	
RESERVA NARURAL	
DE FUTURO DESARROLLO	
AREA DE PLAYA	

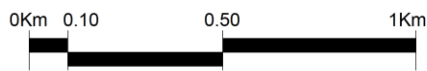
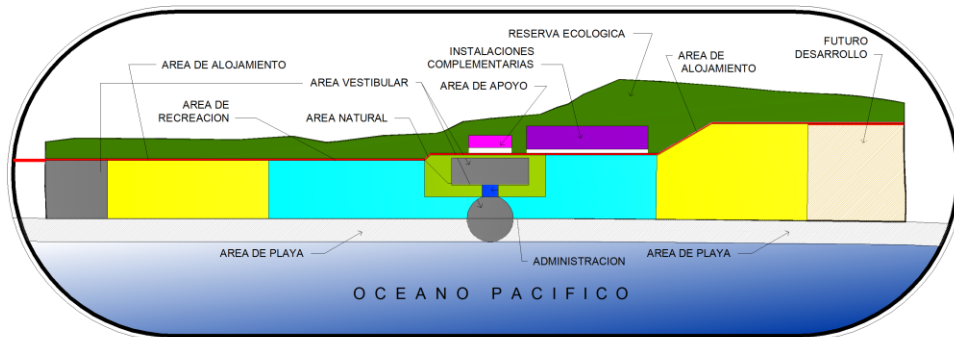
ALTERNATIVA DE ZONIFICACION 2












SIMBOLOGIA

AREA VESTIBULAR	
AREA DE ADMINISTRACION	
AREA DE RECREACION	
AREA DE APOYO	
AREA DE ALOJAMIENTO	
INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS	
RESERVA NARURAL	
DE FUTURO DESARROLLO	
AREA DE PLAYA	

ALTERNATIVA DE ZONIFICACION 3



SIMBOLOGIA

AREA VESTIBULAR	
AREA DE ADMINISTRACION	
AREA DE RECREACION	
AREA DE APOYO	
AREA DE ALOJAMIENTO	
INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS	
RESERVA NARURAL	
DE FUTURO DESARROLLO	
AREA DE PLAYA	

Para tener una zonificación que cumpla adecuadamente con los criterios por zonas se determinará la mejor propuesta mediante un cuadro evaluativo, en donde cada criterio obtendrá una ponderación, la cual será asignada según la zona cumpla con los requisitos necesario para su buen funcionamiento. A continuación se presentan las ponderaciones de evaluación.

GRADO DE CUMPLIMIENTO	PONDERACION
CUMPLIMIENTO MAXIMO DEL PROYECTO	3 PUNTOS
CUMPLIMIENTO ACEPTABLE DEL PROYECTO	2 PUNTOS
CUMPLIEMENTP MINIO DEL PROYECTO	1 PUNTO

EVALUACION DE ALTERNATIVAS		#1	#2	#3
CRITERIOS DE ZONIFICACION				
1	Zona administrativa, cerca del acceso principal	3	2	3
2	Vestíbulo como elemento conector hacia las demás áreas.	3	2	3
3	Integración de servicios de apoyo con servicios generales.	2	2	3
4	Accesos Restringidos en áreas de trabajo y de servicios.	3	3	3
5	Integración de la zonificación a la configuración del terreno.	3	3	3
6	Acceso hacia áreas de estacionamiento.	3	3	3
7	Áreas verdes como elementos de enlace y/o separación.	2	2	3
8	Creación de un acceso único de entrada y salida.	3	3	3
9	Considerar área para futuro desarrollo, que permita una ampliación posterior del complejo.	3	3	3
10	Aprovechamiento de las vistas y potencialidades naturales que posee el terreno.	2	2	2
11	Las áreas comunes integran y relacionan las áreas principales de esparcimiento diurno, estadia y recreación.	2	1	3
12	Aprovechamiento de la topografía existente.	3	3	3
13	Discrecionalidad en la ubicación de las áreas de instalaciones complementarias.	1	2	2
14	Circulaciones peatonales y vehiculares, bien definidas, claras y señalizadas; entre las diferentes áreas.	2	2	2
15	Áreas de Conservación y protección del medio ambiente.	3	3	3
TOTAL DE PUNTOS=		38	36	42

Basándose en los resultados obtenidos de la evaluación, la propuesta que se tomara para ser desarrollada arquitectónicamente es la # 3.

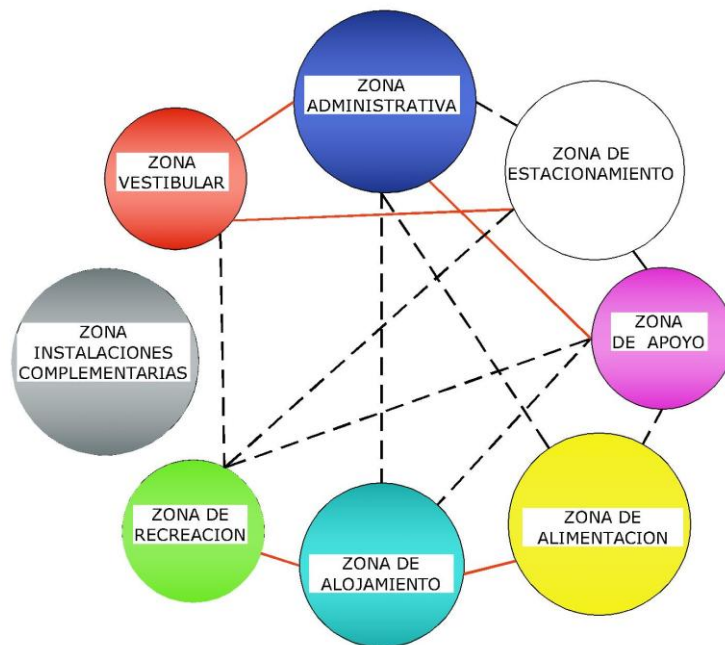
4.2.4 RELACION DE ESPACIOS

Definidas las zonas y áreas del proyecto y sus respectivos espacios, se procede a la relación de las grandes zonas y de las sub-zonas que contienen cada una de ellas, agrupándolos por actividades afines y por relación directa entre los mismos.

a. MATRIZ DE RELACIONES ESPACIALES



b. DIAGRAMAS DE RELACIONES ESPACIALES



4.2.5 PROGRAMA ARQUITECTONICO

AREA	ZONA	SUB-ZONA	ESPACIO	SUB-ESPACIO	ACTIVIDAD	CAPACIDAD DEL SUB-ESPACIO		N° DE SUB-ESPACIOS		TOTAL USUARIOS		AREA APROX. POR ESPACIO M2		AREA TOTAL	
ESTACIONAMIENTO		ESTACIONAMIENTO	VEHICULO	-	APARCAMIENTO DE VEHICULOS	1	PLAZA	450	PLAZAS	2000	USUARIOS	20.00	M2	9,000.00	
			AUTOBUS	-		1	PLAZA	8	PLAZAS	225	USUARIOS	450.00	M2	3,600.00	
			MICROBUS	-		1	PLAZA	10	PLAZAS	250	USUARIOS	450.00	M2	4,500.00	
VESTIBULAR		PLAZA-ANFITEATRO	PLAZA	X	ESPARCIMIENTO Y ACTIVIDADES CULTURALES	200	PERSONAS	1	PLAZA	200	USUARIOS	200.00	M2	200.00	
		ADMINISTRACION	RECEPCION	LOBBY	ESTAR, ESPERAR, REGISTRAR, RECIBIR, DISTRIBUIR	25	PERSONAS	1	LOBBY	25	USUARIOS	75.00	M2	75.00	
			GERENCIA	GERENCIA Y SUBGERENCIA	ADMINISTRAR, DIRIGIR, CONTROLAR, SUPERVISAR	12	PERSONAS	1	OFICINAS	12	EMPLEADOS	50.00	M2	50.00	
				RECURSOS HUMANOS	COORDINAR, ORIENTAR, CAPACITAR	2	PERSONAS	1	OFICINAS	2	EMPLEADOS	15.00	M2	15.00	
			TIENDAS	TIENDA DE ARTESANIAS	OFRECER Y VENDER PRODUCTOS	2	PERSONAS	2	TIENDAS	4	PERSONAS	10.00	M2	20.00	
				TIENDA DE ACCESORIOS DE PLAYA Y ARTICULOS DEPORTIVOS	OFRECER Y VENDER ARTICULOS DEPORTIVOS Y PLAYEROS	10	PERSONAS	1	TIENDAS	10	PERSONAS	15.00	M2	15.00	
			INFORMACION TURISTICA	X	INFORMARSE, CONOCER,	25	PERSONAS	1	1	5	USUARIOS	70.00	M2	70.00	
CONVENCIONES	REUNIONES	SALONES DE REUNIONES	REUNIR, CONVOCAR, ESTAR, EXPONER	175	PERSONAS	4	SALONES	700	PERSONAS	200.00	M2	800.00			
RECREACION Y ESPARCIMIENTO	ESPARCIMIENTO	DEPORTES	CANCHAS DE VOLEY DE PLAYA	JUGAR, SALTAR	10	PERSONAS	2	2	20	JUGADORES	200.00	M2	400.00		
				CANCHAS DE FUTBOL DE PLAYA	JUGAR, CORRER	10	PERSONAS	2	3	20	JUGADORES	250.00	M2	500.00	
					VESTIDORES	VESTIRSE, CAMBIARSE	5	PERSONAS	1	2	5	JUGADORES	15.00	M2	15.00
					SERVICIOS SANITARIOS	FISIOLOGICAS	4	PERSONAS	1	4	4	USUARIOS	20.00	M2	20.00
		PLAYA	SOMBRAS/SOMBRILLAS	PROTEGERSE DEL SOL	4	PERSONAS	103	25	412	USUARIOS	15.00	M2	1,545.00		
			DUCHAS	DUCHARSE	4	PERSONAS	2	2	8	USUARIOS	5.00	M2	10.00		
			SENDERO PEATONAL	CAMINAR	200	PERSONAS	1	1	200	USUARIOS	250.00	M2	250.00		
	RECREACION	RECREACION ACUATICA	PISCINAS	PISCINAS GENERALES	NADAR, JUGAR, BAÑARSE	150	PERSONAS	5	PISCINAS	750	PERSONAS	475.00	M2	2,375.00	
		RECREACION DEPORTIVA	CANCHAS	TENIS	EJERCITARSE, OBSERVAR	4	PERSONAS	2	CANCHAS	8	PERSONAS	280.00	M2	560.00	
				BASKET-BALL	EJERCITARSE, OBSERVAR	10	PERSONAS	2	CANCHAS	20	PERSONAS	250.00	M2	500.00	
				VOLEBALL DE PLAYA	EJERCITARSE, OBSERVAR	10	PERSONAS	2	CANCHAS	20	PERSONAS	200.00	M2	400.00	
				FUTBOL DE PLAYA	EJERCITARSE, OBSERVAR	10	PERSONAS	1	CANCHAS	10	PERSONAS	300.00	M2	300.00	
			GIMNASIO	GIMNASIO	EJERCITARSE, OBSERVAR	15	PERSONAS	1	GIMNASIO	15	PERSONAS	75.00	M2	75.00	
			MASAJES	RELAJARSE	8	PERSONAS	3	MASAJES	24	PERSONAS	10.00	M2	30.00		
		JACUZZI	RELAJARSE	2	PERSONAS	2	JACUSSI	4	PERSONAS	10.00	M2	20.00			
		JUEGOS	SALON DE JUEGOS	JUGAR Y DISTRAERSE	25	PERSONAS	1	SALON DE JUEGOS	25	PERSONAS	100.00	M2	100.00		
		DIVERSION NOCTURNO	DISCOTECA	DISCOTECA	BAILAR, BEBER, COMER	200	PERSONAS	1	DISCOTECA	200	PERSONAS	500.00	M2	500.00	
BAR	BAILAR, BEBER, COMER			100	PERSONAS	2	BAR	200	PERSONAS	150.00	M2	300.00			

4.2.5 PROGRAMA ARQUITECTONICO

AREA	ZONA	SUB-ZONA	ESPACIO	SUB-ESPACIO	ACTIVIDAD	CAPACIDAD DEL SUB-ESPACIO		N° DE SUB-ESPACIOS		TOTAL USUARIOS		AREA APROX. POR ESPACIO M2		AREA TOTAL
ALOJAMIENTO	ALOJAMIENTO		HOTEL	HABITACIONES	DESCANSAR, CONVERSAR, ESTAR, REUNIR	3	PERSONAS	504	HABITACIONES	1512	PERSONAS	35.00	M2	17,640.00
			CABAÑAS	CABAÑAS	DESCANSAR, CONVERSAR, ESTAR	5	PERSONAS	24	CABAÑAS	120	PERSONAS	40.00	M2	960.00
			GLORIETAS	GLORIETA	DESCANSAR, CONVERSAR, COMER, ESTAR	5	PERSONAS	80	20	400	USUARIOS	20.00	M2	1,600.00
ALIMENTACION	ALIMENTACION	ALIMENTACION INFORMAL	CAFETERIAS	-	BEBER, COMER	112	PERSONAS	4	CAFETERIAS	448	PERSONAS	200.00	M2	800.00
			BARES	-	BEBER	100	PERSONAS	2	BARES	200	PERSONAS	80.00	M2	160.00
		ALIMENTACION FORMAL	RESTAURANTES	-	BEBER, COMER	125	PERSONAS	2	RESTAURANTES	250	PERSONAS	1,500.00	M2	3,000.00
NATURAL			SENDEROS Y BICICLETA	JOGIN BICICLETA	EJERCITARSE, OBSERVAR EJERCITARSE, OBSERVAR	150 25	PERSONAS BICICLETAS	1 1	1 KIOSCO	150 25	USUARIOS BICICLETAS	6,000.00 25.00	M2 M2	6,000.00 25.00
			AREAS NATURALES	LAGUNA	RELAJARSE, CONTEMPLAR,	15000	M2	1	-	-	-	15,000.00	M2	15,000.00
				JARDINES - FUENTES	RELAJARSE, CONTEMPLAR, CAMINAR		-	1	-	-	-	100,000.00	M2	100,000.00
				BOSQUE NATURAL	RELAJARSE, CONTEMPLAR, CAMINAR		-	1	-	0	-	50,000.00	M2	50,000.00
APOYO		APOYO	CARGA Y DESCARGA BODEGAS	X	CARGAR DESCARGAR GUARDAR, ALMACENAR	2 4	CAMIONES PERSONAS	1 2	AREA BODEGAS	2 8	CAMIONES EMPLEADOS	80.00 150.00	M2 M2	80.00 300.00
			SERVICIOS	MANTENIMIENTO Y ASEO	MANTENER, ASEAR, LIMPIAR	2	PERSONAS	1	1	2	EMPLEADOS	65.00	M2	65.00
				TALLERES DE REPARACION	REPARAR	3	PERSONAS	3	TALLERES	9	TECNICOS	75.00	M2	225.00
				LAVANDERIA	LAVAR, SECAR, DOBLAR, PLANCHAR, ALMACENAR	4	PERSONAS	1	LAVANDERIA	4	EMPLEADOS	250.00	M2	250.00
		SEGURIDAD	CABINA DE MONITOREO	CABINA DE MONITOREO	CONTROLAR, VIGILAR	2	PERSONAS	1	CABINA	2	AGENTES	20.00	M2	20.00
			TORRE DE SALVAVIDAS	X	VIGILAR LA PLAYA	1	PERSONAS	10	TORRES	10	SALVAVIDAS	6.00	M2	60.00
INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS		INFRAESTRUCTURA	PLANTA DE ABASTECIMIENTO AGUA POTABLE		PROCESAR Y DISTRIBUIR		-	1		2			-	
			PLANTA DE TRATAMIENTO AGUAS NEGRAS		PROCESAR Y DISTRIBUIR		-	2		2			-	
			CONTENEDORES DE BASURA		PROCESAR Y DISTRIBUIR		-	2		10			-	
			SUB-ESTACIONES ELECTRICAS		PROCESAR Y DISTRIBUIR		-	4		2			-	

4.2.5 PROGRAMA ARQUITECTONICO

AREA	ZONA	SUB-ZONA	ESPACIO	SUB-ESPACIO	ACTIVIDAD	CAPACIDAD DEL SUB-ESPACIO		Nº DE SUB-ESPACIOS		TOTAL USUARIOS		AREA APROX. POR ESPACIO M2		AREA TOTAL M
ESTACIONAMIENTO		ESTACIONAMIENTO	VEHICULO	-	APARCAMIENTO DE VEHICULOS	1	PLAZA	450	PLAZAS	2000	USUARIOS	20.00	M2	9,000.00
			AUTOBUS	-		1	PLAZA	8	PLAZAS	225	USUARIOS	450.00	M2	3,600.00
			MICROBUS	-		1	PLAZA	10	PLAZAS	250	USUARIOS	450.00	M2	4,500.00
VESTIBULAR		PLAZA-ANFITEATRO	PLAZA	X	ESPARCIMIENTO Y ACTIVIDADES CULTURALES	200	PERSONAS	1	PLAZA	200	USUARIOS	200.00	M2	200.00
		ADMINISTRACION	RECEPCION	LOBBY	ESTAR, ESPERAR, REGISTRAR, RECIBIR, DISTRIBUIR	25	PERSONAS	1	LOBBY	25	USUARIOS	75.00	M2	75.00
			GERENCIA	GERENCIA Y SUBGERENCIA	ADMINISTRAR, DIRIGIR, CONTROLAR, SUPERVISAR	12	PERSONAS	1	OFICINAS	12	EMPLEADOS	50.00	M2	50.00
				RECURSOS HUMANOS	COORDINAR, ORIENTAR, CAPACITAR	2	PERSONAS	1	OFICINAS	2	EMPLEADOS	15.00	M2	15.00
			TIENDAS	TIENDA DE ARTESANIAS	OFRECER Y VENDER PRODUCTOS	2	PERSONAS	2	TIENDAS	4	PERSONAS	10.00	M2	20.00
				TIENDA DE ACCESORIOS DE PLAYA Y ARTICULOS DEPORTIVOS	OFRECER Y VENDER ARTICULOS DEPORTIVOS Y PLAYEROS	10	PERSONAS	1	TIENDAS	10	PERSONAS	15.00	M2	15.00
			INFORMACION TURISTICA	X	INFORMARSE, CONOCER,	25	PERSONAS	1	1	5	USUARIOS	70.00	M2	70.00
CONVENCIONES	REUNIONES	SALONES DE REUNIONES	REUNIR, CONVOCAR, ESTAR, EXPONER	175	PERSONAS	4	SALONES	700	PERSONAS	200.00	M2	800.00		
RECREACION Y ESPARCIMIENTO	ESPARCIMIENTO	DEPORTES	CANCHAS DE VOLEY DE PLAYA	JUGAR, SALTAR	10	PERSONAS	2	2	20	JUGADORES	200.00	M2	400.00	
			CANCHAS DE FUTBOL DE PLAYA	JUGAR, CORRER	10	PERSONAS	2	3	20	JUGADORES	250.00	M2	500.00	
			VESTIDORES	VESTIRSE, CAMBIARSE	5	PERSONAS	1	2	5	JUGADORES	15.00	M2	15.00	
			SERVICIOS SANITARIOS	FISIOLOGICAS	4	PERSONAS	1	4	4	USUARIOS	20.00	M2	20.00	
		PLAYA	SOMBRA/SOMBRILLAS	PROTEGERSE DEL SOL	4	PERSONAS	103	25	412	USUARIOS	15.00	M2	1,545.00	
			DUCHAS	DUCHARSE	4	PERSONAS	2	2	8	USUARIOS	5.00	M2	10.00	
			SENDERO PEATONAL	CAMINAR	200	PERSONAS	1	1	200	USUARIOS	250.00	M2	250.00	
	RECREACION	RECREACION ACUATICA	PISCINAS	PISCINAS GENERALES	NADAR, JUGAR, BAÑARSE	150	PERSONAS	5	PISCINAS	750	PERSONAS	475.00	M2	2,375.00
		RECREACION DEPORTIVA	CANCHAS	TENIS	EJERCITARSE, OBSERVAR	4	PERSONAS	2	CANCHAS	8	PERSONAS	280.00	M2	560.00
				BASKET-BALL	EJERCITARSE, OBSERVAR	10	PERSONAS	2	CANCHAS	20	PERSONAS	250.00	M2	500.00
				VOLEBALL DE PLAYA	EJERCITARSE, OBSERVAR	10	PERSONAS	2	CANCHAS	20	PERSONAS	200.00	M2	400.00
				FUTBOL DE PLAYA	EJERCITARSE, OBSERVAR	10	PERSONAS	1	CANCHAS	10	PERSONAS	300.00	M2	300.00
			GIMNASIO	GIMNASIO	EJERCITARSE, OBSERVAR	15	PERSONAS	1	GIMNASIO	15	PERSONAS	75.00	M2	75.00
			MASAJES	RELAJARSE	8	PERSONAS	3	MASAJES	24	PERSONAS	10.00	M2	30.00	
		JACUZZI	RELAJARSE	2	PERSONAS	2	JACUSSI	4	PERSONAS	10.00	M2	20.00		
		JUEGOS	SALON DE JUEGOS	JUGAR Y DISTRAERSE	25	PERSONAS	1	SALON DE JUEGOS	25	PERSONAS	100.00	M2	100.00	
		DIVERSION NOCTURNO	DISCOTECA	DISCOTECA	BAILAR, BEBER, COMER	200	PERSONAS	1	DISCOTECA	200	PERSONAS	500.00	M2	500.00
BAR	BAILAR, BEBER, COMER			100	PERSONAS	2	BAR	200	PERSONAS	150.00	M2	300.00		

4.2.5 PROGRAMA ARQUITECTONICO

AREA	ZONA	SUB-ZONA	ESPACIO	SUB-ESPACIO	ACTIVIDAD	CAPACIDAD DEL SUB-ESPACIO		Nº DE SUB-ESPACIOS		TOTAL USUARIOS		AREA APROX. POR ESPACIO M2		AREA TOTAL M	
ALOJAMIENTO	ALOJAMIENTO		HOTEL	HABITACIONES	DESCANSAR, CONVERSAR, ESTAR, REUNIR	3	PERSONAS	504	HABITACIONES	1512	PERSONAS	35.00	M2	17,640.00	
			CABAÑAS	CABAÑAS	DESCANSAR, CONVERSAR, ESTAR	5	PERSONAS	24	CABAÑAS	120	PERSONAS	40.00	M2	960.00	
			GLORIETAS	GLORIETA	DESCANSAR, CONVERSAR, COMER, ESTAR	5	PERSONAS	80	20	400	USUARIOS	20.00	M2	1,600.00	
ALIMENTACION	ALIMENTACION	ALIMENTACION INFORMAL	CAFETERIAS	-	BEBER, COMER	112	PERSONAS	4	CAFETERIAS	448	PERSONAS	200.00	M2	800.00	
			BARES	-	BEBER	100	PERSONAS	2	BARES	200	PERSONAS	80.00	M2	160.00	
		ALIMENTACION FORMAL	RESTAURANTES	-	BEBER, COMER	125	PERSONAS	2	RESTAURANTES	250	PERSONAS	1,500.00	M2	3,000.00	
NATURAL			SENDEROS Y BICICLETA	JOGIN	EJERCITARSE, OBSERVAR	150	PERSONAS	1	1	150	USUARIOS	6,000.00	M2	6,000.00	
				BICICLETA	EJERCITARSE, OBSERVAR	25	BICICLETAS	1	KIOSCO	25	BICICLETAS	25.00	M2	25.00	
			AREAS NATURALES	LAGUNA	RELAJARSE, CONTEMPLAR,	15000	M2	1	-	-	-	15,000.00	M2	15,000.00	
				JARDINES - FUENTES	RELAJARSE, CONTEMPLAR, CAMINAR		-	1	-	-	-	100,000.00	M2	100,000.00	
			BOSQUE NATURAL	RELAJARSE, CONTEMPLAR, CAMINAR		-	1	-	0	-	50,000.00	M2	50,000.00		
APOYO		APOYO	CARGA Y DESCARGA BODEGAS	X	CARGAR DESCARGAR	2	CAMIONES	1	AREA	2	CAMIONES	80.00	M2	80.00	
					MANTENIMIENTO Y ASEO	MANTENER, ASEAR, LIMPIAR	2	PERSONAS	1	1	2	EMPLEADOS	65.00	M2	65.00
					TALLERES DE REPARACION	REPARAR	3	PERSONAS	3	TALLERES	9	TECNICOS	75.00	M2	225.00
					LAVANDERIA	LAVAR, SECAR, DOBLAR, PLANCHAR, ALMACENAR	4	PERSONAS	1	LAVANDERIA	4	EMPLEADOS	250.00	M2	250.00
		SEGURIDAD		CABINA DE MONITOREO	CABINA DE MONITOREO	CONTROLAR, VIGILAR	2	PERSONAS	1	CABINA	2	AGENTES	20.00	M2	20.00
					TORRE DE SALVAVIDAS	X	VIGILAR LA PLAYA	1	PERSONAS	10	TORRES	10	SALVAVIDAS	6.00	M2
INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS		INFRAESTRUCTURA			PLANTA DE ABASTECIMIENTO AGUA POTABLE	PROCESAR Y DISTRIBUIR	-	1		2		-			
						PLANTA DE TRATAMIENTO AGUAS NEGRAS	PROCESAR Y DISTRIBUIR	-	2		2		-		
						CONTENEDORES DE BASURA	PROCESAR Y DISTRIBUIR	-	2		10		-		
						SUB-ESTACIONES ELECTRICAS	PROCESAR Y DISTRIBUIR	-	4		2		-		

5.4 PRESUPUESTOS

PRESUPUESTO GENERAL

COMPLEJO TURISTICO COSTERO EN EL MUNICIPIO DE INTIPUCA

	Cantidad	unidad	Precio Unit.	Sub-total	Total
1.0 ETAPA E-1					\$ 2564,527.95
EDIFICIO PRINCIPAL	1.00	c/u	\$ 875,292.06	\$ 875,292.06	
PISCINA AGUA SALADA	2,643.50	m2	\$ 187.50	\$ 495,656.25	
SALON DE JUEGOS	1.00	c/u	\$ 50,400.25	\$ 50,400.25	
KIOSKO DE BICICLETAS	1.00	c/u	\$ 6,114.54	\$ 6,114.54	
GIMNASIO	1.00	c/u	\$ 50,400.25	\$ 50,400.25	
GLORIETAS	22.00	c/u	\$ 9,567.19	\$ 210,478.18	
PISCINA	495.70	m2	\$ 218.50	\$ 108,310.45	
DISCOTECA	1.00	c/u	\$ 279,070.79	\$ 279,070.79	
CAFETERIA	1.00	c/u	\$ 224,351.85	\$ 224,351.85	
EDIFICIO DE APOYO	1.00	c/u	\$ 252,947.08	\$ 252,947.08	
SOMBRILLAS	25.00	c/u	\$ 460.25	\$ 11,506.25	
2.0 ETAPA E-2					\$ 6835,922.06
HOTEL	1.00	c/u	\$ 5742,614.80	\$ 5742,614.80	
BARES	1.00	c/u	\$ 45,030.42	\$ 45,030.42	
PISCINA	2,417.42	m2	\$ 218.50	\$ 528,206.27	
RESTAURANTE	1.00	c/u	\$ 444,521.38	\$ 444,521.38	
GLORIETAS	6.00	c/u	\$ 9,567.19	\$ 57,403.14	
KIOSKO DE ESTANCIA	2.00	c/u	\$ 3,319.90	\$ 6,639.80	
SOMBRILLAS	25.00	c/u	\$ 460.25	\$ 11,506.25	
3.0 ETAPA E-3					\$ 1103,783.22
CABANAS	12.00	c/u	\$ 52,202.49	\$ 626,429.88	
PISCINA	1,053.34	m2	\$ 218.50	\$ 230,154.79	
CAFETERIA	1.00	c/u	\$ 224,351.85	\$ 224,351.85	
KIOSKO ESTANCIA	3.00	c/u	\$ 3,319.90	\$ 9,959.70	
SOMBRILLAS	28.00	c/u	\$ 460.25	\$ 12,887.00	
4.0 ETAPA E-4					\$ 6775,757.42
HOTEL	1.00	c/u	\$ 5742,614.80	\$ 5742,614.80	
BARES	1.00	c/u	\$ 45,030.42	\$ 45,030.42	
PISCINAS	2,417.42	m2	\$ 218.50	\$ 528,206.27	
RESTAURANTE	1.00	c/u	\$ 444,521.38	\$ 444,521.38	
KIOSKO DE ESTANCIA	2.00	c/u	\$ 3,319.90	\$ 6,639.80	
SOMBRILLAS	19.00	c/u	\$ 460.25	\$ 8,744.75	
5.0 ETAPA E-5					\$ 1093,559.57
CABANAS	12	c/u	\$ 52,202.49	\$ 626,429.88	
PISCINA	1,053.34	m2	\$ 218.50	\$ 230,154.79	
CAFETERIA	1	c/u	\$ 224,351.85	\$ 224,351.85	
KIOSKO ESTANCIA	2	c/u	\$ 3,319.90	\$ 6,639.80	
SOMBRILLAS	13	c/u	\$ 460.25	\$ 5,983.25	
6.0 TERRACERIA					\$ 1961,527.50
LIMPIEZA	78461.1	M3	\$ 6.50	\$ 509,997.15	
DESCAPOTE	261537	M2	\$ 5.55	\$ 1451,530.35	
7.0 OBRAS EXTERIORES					\$ 5061,935.09
SENDEROS	46,160.6	m2	\$ 13.41	\$ 619,013.51	
ENGRAMADO	139,703.0	m2	\$ 17.25	\$ 2409,876.75	
CIRCULACIONES VEHICULARES	57,055.2	m2	\$ 13.47	\$ 768,533.54	
INSTALACIONES ELECTRICAS EXTERIORES.incluye 160 luminarias dobles	1.0	sg	\$ 120,800.00	\$ 120,800.00	
SUB-ESTACION ELECTRICA 25KVA, incluye postes y cableado	3.0	c/u	\$ 37,450.00	\$ 112,350.00	
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	1.0	sg	\$ 41,695.76	\$ 41,695.76	
CAJAS DE DISTRIBUCION Y BOMBEO HIDROSANITARIAS	15.0	c/u	\$ 7,500.00	\$ 112,500.00	
PLANTAS DE TRATAMIENTO	2.0	c/u	\$ 130,000.00	\$ 260,000.00	
AREA DE CONTENEDORES	2.0	c/u	\$ 1,498.54	\$ 2,997.08	
INSTALACIONES ALL, drenaje frances	1.0	sg	\$ 488,300.67	\$ 488,300.67	
INSTALACIONES AGUA POTABLE	1.0	sg	\$ 125,867.77	\$ 125,867.77	
MURO PERIMETRAL	2,754.7	ml	\$ 120.00	\$ 330,561.60	

COSTO TOTAL DE LA OBRA =

\$ 25397,012.81

1

REQUERIMIENTOS ESPECIFICOS DE ZONAS

ZONA	DESCRIPCION	SUB-ZONA	DESCRIPCION	AREA	CARACTERISTICAS	SUB-AREA	CARACTERISTICAS	ESPACIO	REQUERIMIENTOS	SUB-ESPACIO	AMBIENT		ACCESO			ESPACIO			ILUMIN		VENTILAC							
											PRIVADO	PUBLICO	INMEDIATO	CERCANO	APARTADO	ABIERTO	SEMI-ABIERTO	CERRADO	NATURAL	ARTIFICIAL	NATURAL	ARTIFICIAL						
ESTACIONAMIENTO	Zona destinada al aparcamiento de vehiculos, autobuses y microbuses	X	X	ESTACIONAMIENTO	Area comun centralizada, destinado al estacionamiento de todo tipo de vehiculo de transporte por parte de los usuarios del complejo y los empleados del mismo, (devidamente separados empleados - usuarios), piso permeable con ancho de rodaje de 6m como minimo, con retornos y radios de giro según especificaciones dada por el V.M.V.D.U.	X	X	VEHICULO	400 Plaza de estacionamiento de 2.5m x 5.0m c/u	X		X		X		X			X	X	X							
								AUTOBUS	10 Plaza de estacionamiento de 5.0m x 20.0m c/u	X		X		X				X	X	X								
								MICROBUS	10 Plaza de estacionamiento de 4.0m x 12.0m c/u	X		X		X						X				X	X	X		
								ESTACIONAMIENTO EMPLEADOS	20 Plaza de estacionamiento de 2.5m x 5.0m c/u	X	X				X	X							X	X	X			
VESTIBULAR	Zona destinada a recibir y distribuir a los usuarios en las demás áreas del complejo, de acuerdo a la opción elegida por este.	X	X	PLAZA ANFITHEATRO	Area comun de esparcimiento y espectaculos ocasionales con vista hacia la playa como primera impresión del usuario del complejo. Punto de distribucion para los usuarios peatonalmente hacia todo el complejo	X	X	PLAZA	Ambiente agradable con amplia area libre, piso con características termicas que minimice su calentamiento, jardineras con vegetacion ornamental arbustiva como decoracion y en altura para la proteccion contra el sol en algunos sectores de la plaza, incorporada al mar en marea alta, permitiendo una leve separacion entre el area de esparcimiento diurno con el area de estadia	X		X	X				X	X	X	X	X							
								LOBBY	Espacio amplio, ambiente agradable de espera y transicion con capacidad para 50 personas como maximo en momentos de gran demanda, espacio de estar mas espacio de registro y cancelacion de los servicios			X	X															
	Zona donde se desarrollan la actividades administrativas para todo el complejo, manteniendo una relacion directa con el area vestibular por las actividades afines que poseen.	X	X	RECEPCION	Area en donde se reciben y registran a todos los usuarios del complejo, distribuyendolos al area especifica de alojamiento.	X	X	LOBBY	ESTAR		X	X						X	X	X	X	X						
									RECEPCION Y CAJA		X	X				X		X	X	X	X							
									S.S.	X			X			X	X	X	X									
									OFICINA GERENCIA	X		X				X	X	X	X									
									S.S.	X		X	X			X	X	X	X									
									OFICINA DE SUB-GERENCIA	X	X		X	X				X	X	X	X							
				DIRECCION	Area de control, direccion, planificacion y actividades logisticas del complejo, se ubican las altas autoridades del complejo a nivel operativo.	X	X	DIRECCION	X	X	OFICINA DE RECURSOS HUMANOS	OFICINA DE RECURSOS HUMANOS	X		X					X	X	X	X	X				
												ESPERA	X		X				X	X	X	X						
												S.S. PARA EMPLEADOS	X	X		X			X	X	X	X						
												SALONES DE REUNIONES																
CONVENCIONES	Area para atender grupos de personas para desarrollar actividades de reunion, capacitacion y convivios sociales. Se complementara con el area de alimentacion y estara relacionada directamente con la administracion e indirectamente con las demas areas.			CONVENCIONES			SALONES DE REUNIONES	AREA DE SILLAS		X	X					X	X	X		X								
								TARIMA	X			X					X											
								BODEGA	X			X			X	X	X	X										
								S.S.	X					X		X	X											

REQUERIMIENTOS ESPECIFICOS DE ZONAS

ZONA	DESCRIPCION	SUB-ZONA	DESCRIPCION	AREA	CARACTERISTICAS	SUB-AREA	CARACTERISTICAS	ESPACIO	REQUERIMIENTOS	SUB-ESPACIO	AMBIENT		ACCESO		ESPACIO			ILUMIN		VENTILAC					
											PRIVADO	PUBLICO	ENMEDIATO	CERCANO	APARTADO	ABIERTO	SEMI-ABIERTO	CERRADO	NATURAL	ARTIFICIAL	NATURAL	ARTIFICIAL			
RECREACION Y ESPARCIMIENTO	Zona destinada a la recreación activa y pasiva por medio de: áreas deportivas (canchas, vestidores), área acuática (piscinas), áreas de espectáculos diurnos y nocturnos (discoteca), y área de juegos bajo techo (juegos de mesa). para turistas de todas las edades en un ambiente de privacidad con respecto a la zona de esparcimiento diurno	RECREACION Y ESPARCIMIENTO		RECREACION ACUATICA	Area destinada al esparcimiento y contacto con el agua tratada, definiendo se actividades de natacion, relajacion y descanso. Area ancla en cuanto a recreacion se refiere por lo que su ubicacion sera cercana a las subzonas de alimentacion y alojamiento.	-	-	PISCINAS GENERALES	Es considerado como un elemento complementario y de gran importancia, para el deleite del turista, brindara recreacion de niños y adultos principalmente por la mañana y la tarde. Contara con todas la medidas de seguridad e higiene con materiales antideslizantes.	SOMBRILLA		X	X			X		X	X						
										ASOLEADERO			X	X			X		X	X					
										PRESTAMO		X		X	X			X	X	X	X				
										-		X		X	X			X	X	X	X				
										-		X	X	X			X	X	X	X	X				
										-		X	X	X			X	X	X	X	X				
										-		X	X	X			X	X	X	X	X				
										-		X	X	X			X	X	X	X	X				
										-		X	X	X			X	X	X	X	X				
										-		X	X	X			X	X	X	X	X				
										-		X	X	X			X	X	X	X	X				
										-		X	X	X			X	X	X	X	X				
										-		X	X	X			X	X	X	X	X				
										RECREACION Y ESPARCIMIENTO		RECREACION Y ESPARCIMIENTO		ESPARCIMIENTO	Amplia area con enfoque al desarrollo de actividades deportivas que permitan la interaccion social, el libre esparcimiento y mejoramiento de salud por medio de actividades físicas.	CANCHAS	Area donde se practicaran y realizaran actividades deportivas activas como futbol, volleball, basketball y tennis	TENIS			X		X	X	
BASKET-BALL			X		X	X		X	X									X	X						
VOLEYBALL DE PLAYA			X	X	X		X	X	X									X	X						
FUTBOL DE PLAYA			X	X	X		X	X	X									X	X						
GINNASIO			X	X			X	X	X									X	X						
MASAJES	X			X	X		X	X	X									X	X						
JUEGOS	SALON DE JUEGOS	Salon de juegos para la entretencion de adultos y niños en algunas areas	JUEGOS DE MESA	Espacio destinado a la realizacion de actividades de recreacion en forma pasiva, como es juego de cartas, naipes , etc. Se delimitara el acceso para niños en algunas zonas	-																				
JUEGOS	AREA DE JUEGOS EXTERIOR	Area de juegos Area de juegos para niños al aire libre y complementarios a las demas zonas recreativas	JUEGOS INFANTILES	En este espacio se colocaran juegos como columpios, casas de juegos, subey bajas etc.; esta área se integrará a la zona de jardines y area de alojamiento con el fin de que los niños puedan también contar con la supervisión de los adultos y de esa forma el espacio pueda brindar distracción para todas las personas de cualquier edad.	-		X		X									X		X	X				
DIVERSION NOCTURNA	-	Sector destinado a la realizacion y presentacion de shows artisticos y culturales, con fines de entretencion, busca ser una alternativa de diversion para los turistas en el periodo vespertino y nocturno	DISCOTECA-BAR	Espacio para la recreacion nocturna con capacidad para 300 personas en la discoteca y 75 para bar. Espacio abiertos y con area para no fumadores	PISTA DE BAILE		X	X												X	X	X	X		
CUARTO LUCES Y SONIDO		X			X		X	X	X																
S.S.	X			X		X	X	X																	
BARRA DE BEBIDAS		X	X		X		X	X																	

REQUERIMIENTOS ESPECIFICOS DE ZONAS

ZONA	DESCRIPCION	SUB-ZONA	DESCRIPCION	AREA	CARACTERISTICAS	SUB-AREA	CARACTERISTICAS	ESPACIO	REQUERIMIENTOS	SUB-ESPACIO	AMBIENT		ACCESO			ESPACIO			ILUMIN		VENTILAC							
											PRIVADO	PUBLICO	INMEDIATO	CERCANO	APARTADO	ABIERTO	SEMI-ABIERTO	CERRADO	NATURAL	ARTIFICIAL	NATURAL	ARTIFICIAL						
ALOJAMIENTO	Zona destinada principalmente a recibir y alojar a turistas nacionales e internacionales por un mínimo de 24 horas, donde los servicios son pagados por "paquete", es decir "todo incluido".		Se realizarán actividades de alojamiento, incluyen espacios tanto para corta ó larga estadía; la subzona de alojamiento contara con áreas para cabañas y áreas de hotel, se complementaran con las áreas de salones de reuniones, zonas verdes, circulaciones y accesos, y, principalmente con la sub-zona de alimentación.		La finalidad de esta area es proporcionar el alojamiento a los turistas nacionales e internacionales, cuya estadía mínima es de 24 horas. Serán edificaciones con características acogedoras, en este tipo de edificaciones se pretende el manejo de ambientes naturales, el predominio de formas sencillas y agradables, acabados naturales y campestres.	HOTEL	Orientada de Norte a Sur, con visibilidad al mar, al atardecer y amanecer	HABITACIONES	habitaciones dobles con opción de conexión entre dos habitaciones, confort, seguridad, alta calidad de servicio, materiales acústicos.	CLOSET	X			X			X	X	X									
										TERRAZA	X				X	X	X	X										
										CAMAS	X		X			X	X	X	X	X								
						S.S.	X				X			X		X	X	X										
						CABAÑAS	sub-areas orientadas de Norte a Sur, se ubicaran de forma dispersa y se relacionaran estrechamente con el area de alimentación, elaboradas con materiales aislantes al calor.	CABAÑAS	habitaciones dobles para 6 personas, en un ambiente de confort, seguridad, alta calidad de servicio, materiales acústicos. Se diseñara con materiales ecológicos y acabados campestres y marinos.	SALA DE ESTAR	X		X			X		X	X	X	X	X						
										S.S.	X				X		X	X	X									
CAMAS	X		X								X	X	X	X	X	X												
ALIMENTACION	Zona destinada a dar el servicio de alimentación, definiéndose está en 2 categorías: comidas rápidas y ligeras, (cafeterías), y, comidas especializadas (restaurantes); todas ellas gozarán de todas las comodidades para poder brindar un buen servicio de calidad.	ALIMENTACION	ALIMENTACION INFORMAL	ALIMENTACION INFORMAL	Area donde se contemplan espacios para alimentación práctica y variada, sirviendo bocadillos y refrigerios, con servicio de atención continua.	-	-	CAFETERIAS	Espacios de apoyo para los restaurantes, se ubicaran en puntos estratégicos donde puedan descentralizar la atención de los restaurantes. Cercanos al area de recreación acuática, de juegos y a los kioscos bar. Vista al mar y orientados de Norte a Sur	AREAS DE MESAS		X	X			X	X	X	X	X								
										COCINA	X			X		X	X	X	X	X								
										-		X		X		X	X	X	X	X								
										ALIMENTACION FORMAL	Area donde se preparan y presentaran platos de calidad nacional e internacional, con servicio de buffete y a la carta.	-	-	RESTAURANTES	Este espacio respalda las actividades de alojamiento. Su ubicación será en puntos estratégicos, o en aquellos puntos donde se concentran los visitantes con una clara identificación visual desde diversos ángulos. Se deberán procurar abiertos y frescos, y que nos permitan tener una visualización continua para apreciar el entorno natural y vista a la playa.	AREAS DE MESAS		X	X			X	X	X	X	X	X	
																COCINA	X			X		X	X	X	X			



CAPITULO V
5. ANTEPROYECTO
ARQUITECTONICO



5.1 CRITERIOS DE DISEÑO

5.1.1 CRITERIOS DE DISEÑO ARQUITECTONICOS

a. CRITERIOS FUNCIONALES

- Diseñar de manera ordenada y clara facilitando la circulación y orientación del usuario hacia las diferentes zonas del complejo turístico.
- El estacionamiento se diseñará con base a un espacio por cada 75m² de área recreativa, adaptando cada plaza a la vegetación existente y propuesta.
- Se dotara de zonas de carga y descarga cada uno de los proyectos facilitando así el abastecimiento de los mismos, especialmente los restaurantes.
- Las circulaciones vehiculares y peatonales del complejo turístico contarán con una señalización clara y definida, con el fin de evitar confusiones a los usuarios.
- La ubicación de los edificios se hará de norte a sur, con el fin de aprovechar al máximo las vistas a la playa, las brisas marinas y los vientos.
- Las actividades que se desarrollaran en el proyecto perseguirán fundamentalmente el logro de dos aspectos: el descanso y la diversión, aprovechando al máximo los recursos que presenta la playa El Icacal.

b. CRITERIOS FORMALES

- Unificar materiales, colores, elementos arquitectónicos y texturas logrando así armonía en el conjunto

- Armonizar el conjunto a través de jardines exteriores y áreas de descanso dando así una sensación acogedora, tranquilizadora y recreativa del conjunto.
- El ingreso al Complejo Turístico deberá ser de fácil identificación.
- Reforzar la propuesta arquitectónica mediante el diseño y ubicación de mobiliario urbano necesario para mejorar la imagen de la zona en estudio.

c. CRITERIOS TÉCNICOS

- Las zonas deportivas y de estacionamiento cumplan con las medidas estándar establecidas.
- Se considerarán los parámetros legales establecidos para el manejo de las áreas naturales, construcción de nuevas obras, al momento de diseñar la infraestructura turística.
- Las instalaciones especiales: plantas de Tratamiento de aguas negras, subestaciones de Energía eléctrica y área de contenedores de basura, se ubicaran de manera que funcionen correctamente sin generar ninguna contaminación al complejo turístico.
- Se utilizaran materiales permeables en el estacionamiento, plazas y senderos peatonales.
- Se diseñara una calle marginal que sirva de carga y descarga, circulación del tren de aseo; evitando así la contaminación de las vías de circulación primarias del complejo turístico

5.1.2 PROPUESTA DE ACABADOS

H O T E L	<p>PAREDES</p> <ul style="list-style-type: none">- De bloque de concreto de 15x20x40cms, repelladas y afinadas y pintadas.- Sistema estructural de marcos de concreto reforzado. <p>ENCHAPES:</p> <ul style="list-style-type: none">- <u>En Servicios sanitarios:</u> Azulejos de cerámica color azul marino, cenefa color azul a una altura de 2.00 mts. atrás de los artefactos y en el área de tina-ducha hasta altura de piso a techo. <p>PISOS:</p> <ul style="list-style-type: none">- Piso cerámico de mediano tráfico tipo español, con mosaicos en algunas áreas para definir figuras geométricas en pisos.- Escaleras de concreto y pasamanos de madera. <p>*Nota: todos los pisos tendrán su zócalo, siempre en el mismo color del piso. En áreas de baños se deberá utilizar cerámica antideslizante.</p> <p>VENTANERIA y PUERTAS:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ventanas de marco y estructura de PVC color blanco, vidrio claro de 5mm de espesor.- Puertas internas de madera sólida, selladas y barnizadas.(sellador marino)- Puertas de aluminio y vidrio. <p>TECHOS:</p> <ul style="list-style-type: none">- Lamina de fibrocemento apoyada sobre estructura metálica. <p>EQUIPOS ESPECIALES:</p> <ul style="list-style-type: none">- Sistema de aire acondicionado individual por habitación, sistema contra incendios- Elevador panorámico para 6 personas.
----------------------------------	--

RESTAURANTES

PAREDES:

- De bloque de concreto de 10x20x40cms, repelladas, afinadas y pintadas.
- Sistema estructural de marcos de concreto reforzado.

ENCHAPES:

- En Áreas de cocinas: Azulejos de cerámica hasta altura de piso a techo.
- En Servicios sanitarios: Azulejos de cerámica y cenefa color azul marino hasta una altura de 2.00 mts. atrás de los artefactos sanitarios.

PISOS:

- En las áreas de cocinas y baños se utilizara piso cerámico tipo español antideslizante. En las áreas de mesas y circulaciones, piso cerámico tipo español de mediano tráfico, mosaicos en áreas específicas para resaltar ciertas zonas. Todos los pisos tendrán su zócalo, siempre en el mismo color del piso. En área de mesas exteriores se utilizara piso de concreto decorativo estampado en color.

TECHOS

- Área de mesas: cubierta de teja de arcilla tipo romana, sobre estructura de madera sellada y barnizada
- Acceso y área de cocina: Losa de concreto reforzado (e=15cms) impermeabilizada y domo de cristal traslucido.

VENTANERIA y PUERTAS:

- Ventanas proyectables, marco y estructura de aluminio esmaltado blanco, vidrio gris de 5mm de espesor.
- Puertas internas de madera sólida, selladas y barnizadas. Puertas de aislamiento acústico y puertas de melamina.

EQUIPOS ESPECIALES:

- Sistemas de paredes insuladas de refrigeración (cuartos fríos), extractores de humo y olores en cocina, ventiladores industriales, sistema de gas licuado para cocina, sistema contra incendios, sistema de sonido digital en techos y paredes y fuente con su respectivo equipo de bombeo.

PAREDES:

- De bloque de concreto de 10x20x40cms repelladas, afinadas y pintadas.
- De bloque de arcilla cocido de 12x8x40cms en color natural, se utilizará para resaltar y definir detalles en columnas, arcos y molduras en paredes.
- Columnas de troncos de madera rolliza, sellada y barnizada, se utilizaran para sostener la estructura de madera de algunos techos.

ENCHAPES:

- En Áreas de cocinas: Azulejos de cerámica hasta altura de piso a techo.
- En Servicios sanitarios: Azulejos de cerámica y cenefa color azul marino hasta una altura de 2.00 mts. atrás de los artefactos sanitarios.

PISOS:

- En las áreas de cocinas y baños se utilizara piso cerámico tipo español antideslizante. En las áreas de mesas y circulaciones deberá utilizarse piso cerámico tipo español de mediano tráfico, mosaicos en áreas específicas para resaltar ciertas zonas. Todos los pisos tendrán su zócalo, siempre en el mismo color del piso. En área de mesas exteriores se utilizara piso de concreto decorativo estampado en color.

TECHOS:

- Área de Mesas y bar.: cubierta de hojas de palma entrelazadas sobre lámina ondulada metálica y estructura de madera sellada y barnizada.
- Área de cocina y baños: Cubierta de lamina de fibrocemento.

VENTANERIA y PUERTAS:

- Ventanas proyectables, marco y estructura de aluminio esmaltado blanco, vidrio gris de 5mm de espesor.
- Puertas internas de madera sólida, selladas y barnizadas. Puertas de pvc y puertas de melamina para baños.

EQUIPOS ESPECIALES:

- Sistemas de refrigeración (cuarto frío), extractores de humo y olores en cocina, tanque de gas licuado para cocina. Sistema de sonido digital en techos y paredes.

EDIFICIO PRINCIPAL (ADMINISTRACION, LOBBY Y SALONES DE CONVENCIONES)

PAREDES:

- De bloque de concreto de 10x20x40cms y 15x20x40cms, repelladas, afinadas y pintadas.
- Sistema estructural de marcos de concreto reforzado.

ENCHAPES:

- En Servicios sanitarios: Azulejos de cerámica y cenefa color azul marino hasta una altura de 2.00 mts. atrás de los artefactos sanitarios.

PISOS:

- Piso y zocalo cerámico de alto tráfico tipo español, con mosaicos en algunas áreas para definir figuras geométricas en pisos. En áreas de baños y pasillos se deberá utilizar cerámica antideslizante.

VENTANERIA y PUERTAS:

- Ventanas de marco y estructura de PVC color blanco, vidrio claro de 5mm y 10mm de espesor.
- Puertas internas de madera sólida, selladas y barnizadas, puertas de aluminio y vidrio, puertas de p.v.c., puertas de melamina y cortina metálica.

TECHOS:

- Lamina de fibrocemento, apoyado sobre estructura metálica.
- Teja de arcilla tipo romana, sobre estructura de madera.

EQUIPOS ESPECIALES:

- Sistema de aire acondicionado central.
- Sistema de Sonido y luces digital.
- Extintores y sistema contra incendios automático.

MOBILIARIO:

- Muebles de madera de caoba y/o cedro, sellada y barnizada, pinturas y esculturas de reconocidos artistas nacionales en paredes, artefactos sanitarios color blanco y accesorios cromados.

PAREDES:

- De bloque de concreto de 15x20x40cms, repelladas, afinadas y pintadas. En el interior división de tablaroca.
- Sistema estructural de marcos de concreto reforzado.

PISOS:

- Piso cerámico de alto tráfico antideslizante tipo español, con mosaicos en algunas áreas.
- En escenario piso de concreto decorativo estampado en color

*Nota: todos los pisos tendrán su zócalo del mismo color del piso.

VENTANERIA Y PUERTAS:

- Ventanas insuladas abatible, vidrio claro 5mm, marco PVC color blanco.
- Ventana proyectable insulada, vidrio claro 5mm, marco de aluminio.
- Puertas internas de madera sólida, sellada y barnizada, puertas de aislamiento acústico y puertas de melamina.

TECHOS:

- Cubierta de sistema insulado (área de mesas) y cubierta de sistema aislado (pista de baile), cielo falso de tablaroca.

ENCHAPES:

- En Servicios sanitarios: Azulejos de cerámica, cenefa color azul marino hasta una altura de 2.00 mts. atrás de los artefactos

EQUIPOS ESPECIALES:

- Sistema de aire acondicionado central, sistema de iluminación y sonido digital, extintores de aire y humo y sistema contra incendios automático.

PAREDES:

- De bloque de concreto de 10x20x40cms y 15x20x40cms, repelladas, afinadas y pintadas.
- Columnas de madera rolliza sellada, barnizada y tratada contra hongos e insectos

ENCHAPES:

- En Áreas de cocina: Azulejos de cerámica hasta altura de 1.50 mts.
- En Servicios sanitarios: Azulejos de cerámica y cenefa color azul marino hasta una altura de 2.00 mts. atrás de los artefactos y en el área de tina-ducha hasta altura de piso a techo.

PISOS:

- Se utilizara piso cerámico antideslizante tipo español, todos los pisos tendrán su zócalo, siempre en el mismo color del piso.
- En terraza se utilizara piso de concreto decorativo estampado en color.

TECHOS:

- Cubierta de teja de arcilla cocida tipo Romana, sobre estructura de madera sellada, barnizada y tratada contra hongos e insectos.

VENTANERIA y PUERTAS:

- Ventana abatible, Marco de madera de conacaste sellada, barnizada, tratada contra hongos e insectos y pulida; vidrio claro de 5mm de espesor.
- Puertas de marcos de madera sellada y barnizada, y vidrio claro.
- Puertas internas de madera sólida, selladas y barnizadas

EQUIPOS ESPECIALES:

Sistema de aire acondicionado individual, por espacio.

5.1.3 CRITERIOS PARA INSTALACIONES

CRITERIOS HIDRAULICOS	<p>INSTALACIÓN DE AGUA POTABLE</p> <ul style="list-style-type: none">- El sistema de abastecimiento de agua para el complejo Turístico será de la siguiente manera:1. Absorción- en esta etapa se absorberá el agua a través de pozos, será necesario un análisis físico, químico y bacteriológico para determinar las condiciones del caudal y las condiciones del agua absorbida.2. Filtración - se realizara un proceso de purificación del el agua, separando los minerales y sales del resto del agua.3. Almacenamiento y Distribución - luego de la filtración del agua se almacenara en cisternas, para ser distribuida a todo el complejo a través de una red de tuberías de PVC.- Se deberá considerar los requerimientos establecidos en las Normas Técnicas de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA). <p>AGUAS LLUVIAS</p> <ul style="list-style-type: none">- El sistema de recolección de las aguas lluvias de caída libre, será a través de canaletas superficiales, recolectando las mismas en cajas de ALL filtrándolas al suelo a través de un sistema de drenaje francés.- En los puntos de caída del agua se deberá preparar el suelo con una capa de arena, grava y piedras, (colchón pétreo) con la finalidad de evitar la erosión y desgaste del suelo, permitiendo una filtración natural del agua.- En las plazas y senderos se deberá manejar un desnivel de 0.50% para que el correr del agua sea hacia los extremos y desemboque directamente en el terreno.- Se deberá hacer un estudio de prueba de filtración al terreno y poder determinar su capacidad y velocidad de absorción.
------------------------------	--

TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS

DEFINICIONES

- **Aguas Negras ó Efluentes cloacales:** generados en inodoros/ mingitorios, son todas las aguas con excrementos.

- **Aguas Grises:** generados como resultado de las actividades de cocina y otros orígenes, sin aporte de efluentes cloacales.

Conociendo que en la Playa El Icacal no existe red de aguas negras donde conectarse, se deberá instalar una red interna de tuberías de PVC, que recojan las aguas de cada sector y las conduzcan hacia las plantas de tratamiento , para luego ser encausadas a la laguna de oxidación donde podrá ser utilizada para el riego de las áreas verdes o en los tanques de los inodoros, el resto serán descargadas directamente al mar a través de una tubería de descarga lejos de los sitios públicos y utilizando un sistema de graderías para disminuir la velocidad de salida del agua.

- 1. Tratamiento** - El sistema general de tratamiento de aguas negras, se realizara a través de digestores generales que consistirán cada uno en 5 cámaras continuas de procesamiento bacteriológico, con el fin de disminuir las bacterias y residuos que contienen, para ser conducidas a campos de oxidación, concluyendo así el proceso de bacterización, desembocando en la laguna de oxidación para ser llevada luego a descargar por rebalsamiento hacia el mar con un nivel de contaminación casi nulo.
- 2. Conducción de Aguas:** se deberá hacer por medio de tuberías colectoras de P.V.C. desde cada una de las edificaciones, hacia puntos de distribución cuyos radios de influencia no sean mayores de 200 metros con el fin de utilizar una pendiente mínima del 1% y la profundidad de la tubería no exceda de 2mt. por el impacto de la superficialidad del manto acuífero en la zona.

CRITERIOS HIDRAULICOS

- 3. Puntos de Distribución:** básicamente se trata de depósitos temporales, desde los cuales se conducirán las aguas negras, a través de un sistema de bombeo especial hacia los digestores, debido a la topografía del terreno y las distancias a recorrer , que no permite la conducción de las aguas por simple gravedad.
- 4. Ubicación de puntos de distribución y digestores:** estos deberán ser subterráneos y localizados en áreas distantes a las edificaciones, a una distancia mínima de 50 mt. preferentemente cercanos a la calle de servicio para facilitar su mantenimiento y minimizar el impacto de contaminación olfativa a través de la siembra de vegetación como ciprés, eucalipto, etc.
- 5. Mantenimiento del Sistema:** puesto que el sistema de tratamiento consiste en un sistema bacteriológico, el volumen de lodos se reduce en dicho proceso, sin embargo todas las cámaras de los digestores y cada uno de las cajas de distribución deberán contener una ventana para su inspección y evacuación de lodos cada seis meses o cuando sobrepase su capacidad.
- 6. Campos de Oxidación:** se ubicaran en zonas verdes como mínimo a 30 mts de las edificaciones; estos serán los encargados de conducir las aguas salientes del digestor hacia la laguna.
- 7. Laguna Artificial:** tendrán la función de controlar la salida de las aguas de los digestores, ya que estos serán abastecidos con aguas de corrientias o riachuelos cercanos, permitiendo el movimiento continuo de las aguas evitando contaminación, la salida o descarga de la laguna será por rebalse en cabezales de salida, que conducirán las aguas hacia el mar.

CRITERIOS ELECTRICOS

SISTEMA DE ENERGIA ELECTRICA:

- El servicio de electricidad llega a través de una red de tendido eléctrico primario al costado poniente del terreno (cerca del acceso) por lo que se deberá llevar a las diferentes subestaciones de distribución de red secundaria monofasica de dos fases, donde será transformada de una red principal de 220v a una red secundaria de 110v. para llegar a la acometida y al tablero general, para ser distribuida a los diferentes sub.-tableros en los edificios, respetando las normas de instalación eléctrica.
- En la subestación se deberá implementar un sistema auxiliar que proporcione energía operativa en caso de interrupción del servicio, con el objetivo que el complejo funcione normal ante cualquier eventualidad.
- Se deberá contar con un banco de transformadores trifásico de 200 voltios; para proteger el circuito y prevenir que la energía se interrumpa.

Las luminarias exteriores estarán clasificadas de acuerdo a su función:

- a) Luminaria de prevención y seguridad, iluminando las áreas públicas como plazas, estacionamientos, senderos etc.).
- b) Luminaria para enfatizar detalles y volúmenes del proyecto en horas nocturnas, con luces indirectas colocadas en la vegetación.

CRITERIOS ELECTRICOS

DISTRUBUCION ELECTRICA GENERAL

- **LINEA DE DISTRIBUCIÓN PRIMARIA:** esta deberá de ser proyectada a lo largo de todo el terreno de manera aérea sobre la calle de servicio, de allí se alimentaran cada una de las sub estaciones eléctricas.

- **LINEA DE DISTRIBUCIÓN SECUNDARIA:** Serán canalizadas de manera subterráneas desde cada sub-estación hasta el lugar requerido, considerando cajas de registro en puntos de distribución hacia las edificaciones.

- **CANTIDAD DE SUB-ESTACIONES:** Se establecerán 4 subestaciones de red secundaria monofásica, considerando un radio de influencia máximo de 300 mt evitando así la perdida de voltaje.

- **CAPACIDAD DE LAS SUB ESTACIONES:** se deberá hacer un estudio de la demanda de carga de cada edificación, para calcular la capacidad y el número de transformadores requeridos para cada sub-estación.

- **UBICACIÓN DE SUB ESTACIONES:** Serán al piso, con un radio de seguridad de 50 mt. Y localizadas como mínimo a 100 mts de las edificaciones.

CRITERIOS SISTEMA CONTRA INCENDIOS	<p>SISTEMA DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se deberá considerar una cisterna para el abastecimiento del sistema de protección contra incendios, el cual consiste en: un equipo de bombeo accionado por un motor diesel, red de tuberías de distribución en cañería galvanizada de 3", hidrantes de acero fundido y gabinetes porta mangueras de lámina de acero con puerta de vidrio y manija para abrir. - Se instalara en cada edificio un sistema de detección y alarma contra incendios, compuestos por: sensores de humo y/o calor, alarmas de sonido y luces, y rociadores de agua de activación automática y manual; que cumpla con las normas establecidas para este tipo de instalaciones. - Se ubicaran "extintores portátiles" de polvo seco CO₂ de 25 kg. en los lugares visibles y de fácil acceso de todos los edificios, respetando una distancia de 15m máximo entre ellos.
---	---

5.2 PROPUESTA DE VEGETACION EN JARDINES.

Para efectos de la vegetación es necesario que la clasifiquemos de acuerdo al uso y la podemos dividir en:

5.2.1 VEGETACIÓN ALTA. – Árboles y Trepadoras –

Este tipo de vegetación se empleará donde la concentración de personas es mayor y donde se cuente con un espacio amplio, como por ejemplo áreas de plazas, áreas de piscinas en zona de alojamiento.

ARBOLES

FOTOGRAFÍA	DATOS:		
	NOMBRE COMUN: PALMERAS		
	NOMBRE CIENTIFICO:		
	FAMILIA:		
	CARACTERISTICAS		REPRESENTACIÓN GRÁFICA:
	ALTURA:	1.0 a 1.50 mts.	
	DIÁMETRO:	1.80 mts:	
	CRECIMIENTO:	Moderado	
	TIPO DE COPA:		
	TIPO DE FOLLAJE:	Perenne	
	EXPOSICION:	Luz solar directa	
UBICACIÓN:	Areas Externas		
ZONA/CLIMA:	Calido		
UTILIDAD:	Ornamental	PALM-1	
DESCRIPCION: Es una herbacea perenne, en forma de mata, muy resistente al viento y adecuada para jardines costeros.			

FOTOGRAFÍA	DATOS:		
	NOMBRE COMUN: Pelambrea de Florida		
	NOMBRE CIENTIFICO: Thrinax radiata		
	FAMILIA: Arecaceae		
	CARACTERISTICAS		REPRESENTACIÓN GRÁFICA:
	ALTURA:	5-10 mts.	
	DIÁMETRO:	2-3 mts	
	CRECIMIENTO:	Lento	
	TIPO DE COPA:		
	TIPO DE FOLLAJE:	Perenne	
	EXPOSICION:	Luz solar directa	
UBICACIÓN:	Areas Externas		
ZONA/CLIMA:	Calido		
UTILIDAD:	Ornamental	PALM-2	
DESCRIPCION: Muy resistente al viento del mar, la salinidad y suelos arenosos y limosos; adecuada para jardines costeros. De sus hojas se elaboran sombreros.			

TREPADORAS


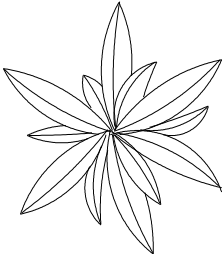
FOTOGRAFÍA	DATOS:		
 	NOMBRE COMUN: Veranera, Bugambilia		
	NOMBRE CIENTIFICO: Bougainvillea glabra		
	FAMILIA:		
	CARACTERISTICAS		REPRESENTACIÓN GRÁFICA:
	ALTURA:	variada	
	DIÁMETRO:		
	CRECIMIENTO:	Moderado	
	TIPO DE COPA:		
	TIPO DE FOLLAJE:	Perenne	
	EXPOSICION:	Luz solar directa	
	UBICACIÓN:	Areas Externas	
	ZONA/CLIMA:	Calido	
UTILIDAD:	Ornamental	ORNA-1	
DESCRIPCION: planta trepadora muy conocida por su espectacular floración a lo largo de todo el año, incluso en invierno. Se usa para cubrir paredes, pérgolas, vallas, muros, celosías, etc. un arbusto redondeado y plantarlo como ejemplar aislado en el jardín o en una maceta. Es apta para crear un seto informal y florido. Se puede usar como tapizante para cubrir un terraplén.			



FOTOGRAFÍA	DATOS:		
	NOMBRE COMUN: Pelambra de Florida		
	NOMBRE CIENTIFICO: Thrinax radiata		
	FAMILIA: Arecaceae		
	CARACTERISTICAS		REPRESENTACIÓN GRÁFICA:
	ALTURA:	5-10 mts.	
	DIÁMETRO:	2-3 mts	
	CRECIMIENTO:	Lento	
	TIPO DE COPA:		
	TIPO DE FOLLAJE:	Perenne	
	EXPOSICION:	Luz solar directa	
	UBICACIÓN:	Areas Externas	
	ZONA/CLIMA:	Calido	
UTILIDAD:	Ornamental		
DESCRIPCION: Muy resistente al viento del mar, la salinidad y suelos arenosos y limosos; adecuada para jardines costeros. De sus hojas se elaboran sombreros.			

5.2.2 VEGETACIÓN MEDIA Y BAJA - Follajes y Césped-

Esta se destinará para generar ambientes decorativos, como por ejemplo en los senderos, en jardineras o áreas de estancia y glorietas.

FOLLAJES

FOTOGRAFÍA	DATOS:		
	NOMBRE COMUN: Ave del Paraíso		
	NOMBRE CIENTIFICO: Strelitzia reginae		
	FAMILIA: Strelitziaceae		
	CARACTERÍSTICAS		REPRESENTACIÓN GRÁFICA:
	ALTURA:	1.0 a 1.50 mts.	
	DIÁMETRO:	1.80 mts:	
	CRECIMIENTO:	Moderado	
	TIPO DE COPA:		
	TIPO DE FOLLAJE:	Perenne	
	EXPOSICION:	Luz solar directa	
UBICACIÓN:	Areas Externas		
ZONA/CLIMA:	Calido	ORNA-1	
UTILIDAD:	Ornamental		
DESCRIPCION: Es una herbacea perenne, en forma de mata, muy resistente al viento y adecuada para jardines costeros.			

FOTOGRAFÍA	DATOS:		
	NOMBRE COMUN: Caladio, Corazón de Jesús		
	NOMBRE CIENTIFICO: Caladium bicolor		
	FAMILIA:		
	CARACTERÍSTICAS		REPRESENTACIÓN GRÁFICA:
	ALTURA:	10 a 25 cms	
	DIÁMETRO:	Variado	
	CRECIMIENTO:	Lento	
	TIPO DE COPA:		
	TIPO DE FOLLAJE:	Perenne	
	EXPOSICION:	Luz solar indirecta	
UBICACIÓN:	Areas Externas		
ZONA/CLIMA:	Calido		
UTILIDAD:	Ornamental		
DESCRIPCION: Muy resistente al viento del mar, la salinidad y suelos arenosos y limosos; adecuada para jardines costeros. De sus hojas se elaboran sombreros.			

CESPED

FOTOGRAFÍA		DATOS:	
	NOMBRE COMUN: Pasto Bahía		
	NOMBRE CIENTIFICO: Paspalum notatum		
	FAMILIA: Cespitosas		
	CARACTERÍSTICAS		REPRESENTACIÓN GRÁFICA: 
	ALTURA:	Máx. 10 cms	
	DIÁMETRO:		
	CRECIMIENTO:	Rapido	
	TIPO DE COPA:		
	TIPO DE FOLLAJE:	Perenne	
	EXPOSICION:	Luz solar directa	
	UBICACIÓN:	Areas Externas	
	ZONA/CLIMA:	Calido - Soleado	
	UTILIDAD:	Ornamental	
<p>CESPED-1 especialmente indicado para cubrir grandes extensiones, bordes de caminos, etc., debido a su escaso mantenimiento. Destaca por su buena tolerancia a la sombra, pisoteo y sequía, de la que se recupera con facilidad. Sus necesidades de riego y fertilización son muy bajas.</p>			
FOTOGRAFÍA		DATOS:	
	NOMBRE COMUN: Grama o Gramilla		
	NOMBRE CIENTIFICO: Cynodon dactylon		
	FAMILIA:		
	CARACTERÍSTICAS		REPRESENTACIÓN GRÁFICA: 
	ALTURA:	5 a 8 cms.	
	DIÁMETRO:		
	CRECIMIENTO:	Rápido	
	TIPO DE COPA:		
	TIPO DE FOLLAJE:	Perenne	
	EXPOSICION:	Luz solar directa	
	UBICACIÓN:	Areas Externas	
	ZONA/CLIMA:	Calido - Soleado	
	UTILIDAD:	Ornamental	
<p>DESCRIPCION: Forma un césped muy atractivo y de fácil mantenimiento. Indicada para jardines y campos de deportes por su resistencia al pisoteo. Ideal para calles y salidas de campo de golf. Altamente tolerante a salinidades elevadas y aguas de baja calidad.</p>			

FOTOGRAFÍA	DATOS:		
	NOMBRE COMUN: Grama San Agustín, Gramilla		
	NOMBRE CIENTIFICO: Stenotaphrum secundatum		
	FAMILIA:		
	CARACTERÍSTICAS		REPRESENTACIÓN GRÁFICA:
	ALTURA:	Máx. 10 cms.	
	DIÁMETRO:		
	CRECIMIENTO:	Rápido	
	TIPO DE COPA:		
	TIPO DE FOLLAJE:	Perenne	
	EXPOSICION:	Luz solar directa	
UBICACIÓN:	Areas Externas		
ZONA/CLIMA:	Calido - Soleado		
UTILIDAD:	Ornamental		
DESCRIPCION: fácil mantenimiento y rápido crecimiento, excelente adaptación a las temperaturas elevadas. Se desarrolla muy bien en áreas templadas y costeras. Es agresivo y resistente a las malezas. Resistente a la sequía y a los suelos malos. Resiste la salinidad, tanto del suelo como del agua. Tolerancia al tránsito es media. Gran capacidad de recuperación en caso de deterioro			

5.2.3 VEGETACIÓN ESPECIAL – Acuáticas y Olfativas-



Esta se propone en zonas específicas como estanques, laguna artificial, zona de apoyo para crear una barrera natural o en las zonas de espera y estar para dar ambientes agradables a los turistas.

ACUATICAS

FOTOGRAFÍA	DATOS:		
	NOMBRE COMUN: Papiro		
	NOMBRE CIENTIFICO: Cyperus papyrus		
	FAMILIA: Cyperaceae		
	CARACTERÍSTICAS		REPRESENTACIÓN GRÁFICA:
	ALTURA:	Hasta 1.0 mt	
	DIÁMETRO:	Variado (30cms)	
	CRECIMIENTO:	Rápido	
	TIPO DE COPA:		
	TIPO DE FOLLAJE:	Perenne	
	EXPOSICION:	Pleno sol	
UBICACIÓN:	Estanques		
ZONA/CLIMA:	Caluroso		
UTILIDAD:	Ornamental		
DESCRIPCION: Planta muy llamativa a la hora de decorar estanques o lagunas, embalses, pequeños lagos, o bien como planta de interior en maceta. Adaptable a ambientes marinos y altas temperaturas.			

ACUATICAS

FOTOGRAFÍA	DATOS:		REPRESENTACIÓN GRÁFICA:
	NOMBRE COMUN: Plato de Agua, Loto Gigante		<p style="text-align: center;">ACUA-1</p>
	NOMBRE CIENTIFICO: Victoria Amazonica		
FAMILIA: Nymphaeaceae			
CARACTERÍSTICAS		REPRESENTACIÓN GRÁFICA:	
ALTURA:	5-10 cms		
DIÁMETRO:	Hasta 2.0 mts		
CRECIMIENTO:	Moderado		
TIPO DE COPA:			
TIPO DE FOLLAJE:	Perenne		
EXPOSICION:	Luz solar directa		
UBICACIÓN:	Estanques		
ZONA/CLIMA:	Calido - Asoleado		
UTILIDAD:	Ornamental		
	DESCRIPCIÓN: Adorna estanques amplios. Es una flor solitaria que nace en la oscuridad de la noche, perfumando el aire de las noches de luna de verano con una delicada y dulce fragancia. Son flores grandes de entre 20 y 40 cms, con pétalos blanco algodón o rosados. Adaptable a climas calurosos y calidos.		

FOTOGRAFÍA	DATOS:		REPRESENTACIÓN GRÁFICA:
	NOMBRE COMUN: Aro de Agua		<p style="text-align: center;">ACUA-2</p>
	NOMBRE CIENTIFICO: Lysichiton americanus		
FAMILIA: Herbáceas			
CARACTERÍSTICAS		REPRESENTACIÓN GRÁFICA:	
ALTURA:	1.0 mt		
DIÁMETRO:	75 cms		
CRECIMIENTO:	Lento		
TIPO DE COPA:			
TIPO DE FOLLAJE:	Perenne		
EXPOSICION:	Pleno sol directo		
UBICACIÓN:	Estanques		
ZONA/CLIMA:	Calido - Asoleado		
UTILIDAD:	Ornamental		
	DESCRIPCIÓN: forman grandes e impresionantes matas, que crecen cerca de un estanque o un riachuelo, y en suelo muy húmedo. Puede estar colocada en cualquier parte de la zona húmeda del estanque.		

5.3 PLAN DE PROPUESTA PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO.

El Plan de propuesta para el desarrollo del Complejo Turístico Costero en el Municipio de Intipucá, en la playa El Icacal, tendrá como fin el crecimiento ordenado y equilibrado de las instalaciones, logrando un desarrollo proporcional de la oferta, ofreciendo esparcimiento, recreación, alimentación y alojamiento.

Se propone el desarrollo del complejo en 5 etapas, las cuales pueden ser desarrolladas individualmente ya que cada etapa esta dotada de las edificaciones y servicios necesarios para su funcionamiento.

Basándose en el análisis de la relación de zonas y espacios, se proponen a continuación las etapas de la siguiente manera:

ETAPA I (E-1)

PROYECTOS	COSTO
<ul style="list-style-type: none"> • Circulación vehicular principal y calle de servicio • Estacionamiento vehículos y autobuses • Edificio Principal: <ul style="list-style-type: none"> -Salones de Convenciones -Administración -Lobby • Cafetería • Área Deportiva: <ul style="list-style-type: none"> -Canchas de Tenis -Canchas de Basket Ball -Gimnasio y masajes -Salón de Juegos -Kiosco de Bicicletas • Glorietas y piscina • Plaza Central y anfiteatro • Piscina de Agua Salada • Edificio de Apoyo 	<p>\$2,564,527.95</p>

ETAPA 2 (E-2)	<ul style="list-style-type: none"> • Hotel • Restaurante • Discoteca • Piscinas de Agua Tratada • Bares • Glorietas • Sombrillas 	\$6,835,922.06
ETAPA 3 (E-3)	<ul style="list-style-type: none"> • Estacionamiento • Recepción • Cabañas • Cafetería • Piscina de Agua Tratada • Sombrillas 	\$1,103,783.22
ETAPA 4 (E-4)	<ul style="list-style-type: none"> • Estacionamiento • Hotel • Restaurante • Piscinas de Agua Tratada • Bares • Sombrillas 	\$6,775,757.42
ETAPA 5 (E-5)	<ul style="list-style-type: none"> • Cabañas • Piscina de Agua Tratada • Glorietas • Estancias • Sombrillas 	\$1,093,559.57
TERRACERIA Y OBRAS EXTERIORES	<p>Circulaciones Vehiculares Senderos Engramado Instalaciones Hidrosanitarias Plantas de tratamiento Instalaciones Agua Potable Instalaciones Aguas Lluvias Instalaciones Eléctricas Subestaciones Eléctricas Área de Contenedores Muro Perimetral</p>	\$7,023,462.59

5.5 PROPUESTA ARQUITECTONICA

PROYECTO	CONTENIDO	No PLANO	
CONJUNTO	PERSPECTIVA DE CONJUNTO	1/8	1
	PERSPECTIVA DE CONJUNTO 2	2/8	2
	PLANTA ARQ. DE CONJUNTO	3/8	3
	PLANTA ARQ. ETAPA 1	4/8	4
	PLANTA ARQ. ETAPA 2	5/8	5
	PLANTA ARQ. ETAPA 3	6/8	6
	PLANTA ARQ. ETAPA 4	7/8	7
	PLANTA ARQ. ETAPA 5	8/8	8
EDIFICIO PRINCIPAL	PERSPECTIVAS EDIFICIO PRINCIPAL	1/8	9
	PLANTA ARQUITECTONICA LOBBY Y ADMINIST.	2/8	10
	FACHADAS PRINCIPAL Y CORTE LOBBY Y ADMINIST.	3/8	11
	PLANTA DE TECHOS LOBBY Y ADMINIST.	4/8	12
	PLANTA ARQUITECTONICA SALONES DE CONVENCIONES	5/8	13
	ELEVACIONES Y CORTES SALONES	6/8	14
	SECCION 2-2	7/8	15
	PLANTA DE TECHO SALONES	8/8	16
KIOSCO BICICLETAS	PERSPECTIVAS KIOSCO DE BICICLETAS	1/3	17
	PLANTA ARQUITECTONICA KIOSCO	2/3	18
	ELEVACION ORIENTE Y CORTE 1-1 KIOSCO	3/3	19
GIMNASIO	PERSPECTIVA DE GIMNASIO	1/6	20
	PLANTA ARQ. SALON DE JUEGOS	2/6	21
	PLANTA ARQ. SALON GYM	3/6	22
	ELEVACIONES SALON DE JUEGOS Y GIMNASIO	4/6	23
	FACHADAS SALON DE JUEGOS	5/6	24
	PLANTA DE TECHO SALON	6/6	25
DISCOTECA	PERSPECTIVAS DISCOTECA	1/6	26
	PLANTA ARQUITECTONICA	2/6	27
	PLANTA DE TECHO	3/6	28
	CORTES	4/6	29
	FACHADAS 1	5/6	30
	FACHADAS 2	6/6	31

GLORIETA	PERSPECTIVA GLORIETA	1/2	32
	PLANTA ARQ, PLANTA TECHO, FACHADA Y CORTE	2/2	33
HOTEL	PERSPECTIVAS 1	1/9	34
	PERSPECTIVAS 2	2/9	35
	PLANTA ARQ. DE CONJUNTO HOTEL	3/9	36
	PLANTA ARQ. MODULO HAB	4/9	37
	HABITACION TIPO A-B	5/9	38
	ELEVACION SUR Y NORTE	6/9	39
	CORTE A-A	7/9	40
	CORTE B-B	8/9	41
	PLANTA DE TECHOS HOTEL	9/9	42
BAR	PERSPECTIVAS BAR	1/2	43
	PLANTA ARQ Y ELEVACIONES	2/2	44
KIOSCO DE ESTANCIA	PERSPECTIVAS KIOSCO DE ESTANCIA	1/3	45
	PLANTA ARQ Y TECHO	2/3	46
	FACHADA	3/3	47
REATAURANTE	PERSPECTIVAS RESTAURANTE	1/6	48
	PLANTA ARQUITECTONICA	2/6	49
	FACHADAS 1	3/6	50
	FACHADAS 2	4/6	51
	CORTES	5/6	52
	PLANTA DE TECHO	6/6	53
	PERSPECTIVAS CABAÑAS	1/3	54
CABAÑA	PLANTA ARQ. CABAÑAS, FACHADA SUR Y NORTE	2/3	55
	FACHADAS ORIENTE, CORTE A-A, CORTE B-B	3/3	56
CAFETERIA	PERSPECTIVAS CAFETERIA	1/5	57
	PLANTA ARQ. CAFETERIA	2/5	58
	FACHADAS CAFETERIA	3/5	59
	CORTES CAFETERIA	4/5	60
	PLANTA DE TECHO CAFETERIA	5/5	61
APOYO	PLANTA ARQ APOYO	1/3	62
	CORTES Y FACHADAS APOYO	2/3	63
	PLANTA DE TECHO APOYO	3/3	64
PLANOS TECNICOS	PLANO INST. HIDROSANITARIO	1/2	65
	PLANO INST. ELCTRICAS	2/2	66
	PLANO DE VEGETACION DE CONJUNTO	1/1	67

6. GLOSARIO

Área Natural Protegida: Aquellas áreas del territorio Nacional legalmente establecida con el objeto de posibilitar la conservación, el manejo y restauración de la flora y la fauna silvestre.

Capacidad De Carga: Capacidad que posee un ecosistema para mantener organismos mientras mantiene su productividad, adaptabilidad y capacidad de regeneración. Representa el límite de la actividad humana, si este es excedido el recurso se deteriora.

CORSATUR: Corporación Salvadoreña de Turismo.

Demanda Turística: Es el numero de personas que viajan o desean viajar, para utilizar instalaciones turísticas y servicios lejos de sus lugares de trabajo o residencia.

Desarrollo Sostenible: proceso que conduce al desarrollo económico, a la elevación de la calidad de vida y al bienestar social, sin agotar la base de los recursos renovables en que se sustentan, ni deteriora el medio ambiente.

Desarrollo Turístico: Es la evolución del turismo debido a la creación o mejoramiento de su infraestructura.

ISTU: Instituto Salvadoreño de Turismo

MITUR: Ministerio de Turismo.

Turismo de corta estancia:

Se refiere al turismo de fin de semana, al tráfico transeúnte y a los viajes de paso.

Turismo de Larga Permanencia:

Se refiere al turismo con residencia temporal por razones de cura, estudio, reposos.

Turismo De Fin De Semana:

Tipo de turismo que se realiza durante el periodo comprendido por la suspensión del trabajo. Generalmente comprende sábado y domingo.

Turismo Egresivo:

Forma de turismo constituida por los nacionales de un país que realizan viajes fuera de su territorio a otros países.

Turismo Interno: forma de turismo constituida por los nacionales que se desplazan por su país sin salir de las fronteras

Turismo Popular: Participación en el turismo de sectores económicamente débiles de la población, recurriendo a sus formas mas baratas, pero con financiamiento a cargo del interesado.

Turismo Receptivo:

Forma de turismo constituida por los ciudadanos de países extranjeros que entran al territorio de un país receptor.

Turismo Vacacional: tipo de turismo constituido por personas que disponen de un limitado numero de días por la suspensión temporal del trabajo, estudios u otra ocupación. Se concentra en las épocas del año en que la intensidad de la rutina obliga a suspender las actividades. También suele coincidir con actividades religiosas o civiles.

7. BIBLIOGRAFÍA

Valencia, Gerardo Novo

Diccionario General de Turismo

3era edición

México D.F. Editorial Diana. 1997, 275 Pág.

Cifuentes Arias, Miguel

Capacidad de Carga Turística en las Áreas de Uso Público del Monumento Nacional de Guayabo

Costa Rica. WWF CATIE. 1999, 75 Pág.

Neufert, Ernst

Arte de proyectar en Arquitectura

14 ediciones

Barcelona, Editorial Gustavo Gili S.A. 1995, 593Pág.

Instituto Geográfico Nacional “Ing. Pablo Arnoldo Guzmán”

Centro Nacional de Registro - CNR

Monografías del Departamento de La Unión y sus municipios
2002

Casa de la Cultura de la Ciudad de Intipucá

Consejo Nacional para La Cultura y el Arte - CONCULTURA

Monografía de Intipucá

2002, 45 Pág.

Agencia de Cooperación Internacional del Japón - JICA

Comisión Nacional de Desarrollo

Estudio de Desarrollo Económico enfocado en la Región Oriental de la Republica de El Salvador

Informe Intermedio Resumen

Julio 2003, 49 Pág.

Centro Latinoamericano para la competitividad y El Desarrollo Sostenible – CLACDS

Dr. Crist Inman, Gustavo J. Segura Sancho, Lic. Javier moreno

Turismo en El Salvador: un reto a la Competitividad

Instituto Centroamericano de Administración de Empresas

Octubre 1997

Ministerio de Turismo MITUR

Plan Nacional De Turismo 2014 de El Salvador

Febrero 2006, 136 Pág.

Ministerio de Turismo MITUR y Corporación Salvadoreña de Turismo CORSATUR
Antecedentes y Justificación del Plan Nacional de Turismo 2014 de El Salvador
Diagnostico del Sector Turístico
2005, 152 Pág.

Alcaldía Municipal de Intipucá, Departamento de La Unión
Plan Estratégico Municipal Participativo
Enero 2006, 77 Pág.

Buendía Mena, Eva Karina
Trabajo de Graduación: *“Plan Maestro Ruta Turística Estero de Jaltepeque y Anteproyectos Arquitectónicos Complejo Turístico en San Luís La Herradura y La Puntilla”*
Universidad de El Salvador, Mayo 2005

Díaz Gispert, Lidia Inés
Monografía: *Turismo Sostenible: Un reto del Nuevo Milenio*
Universidad de Cienfuegos “Carlos Rafael Rodríguez”
San Luís Potosí, México, Febrero 2006

Corporación Salvadoreña de Turismo - CORSATUR
Boletín Estadístico de Turismo
Unidad de Estadísticas e Investigaciones
2006

El Diario de Hoy
Reportaje Especial
Sábado 31 de Marzo de 2007

Pagina de Internet Ministerio de Turismo - MITUR
www.elsalvadorturismo.gob.sv
Consultada en marzo 2007

Pagina de Internet Corporación Salvadoreña de Turismo - CORSATUR
www.corsatur.gob.sv
Consultada en marzo 2007

Pagina de Internet Instituto Salvadoreño de Turismo - ISTU
www.istu.gob.sv
Consultada en marzo 2007

Pagina de Internet Comisión Ejecutiva Portuaria Autónoma - CEPA
www.cepa.gob.sv
Consultada en mayo 2007