

TUES
1507
D 948a
2001
Ej. 2

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



ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE REACONDICIONAMIENTO
FISICO - AMBIENTAL, DEL CENTRO RECREATIVO ALTOS DE LA CUEVA

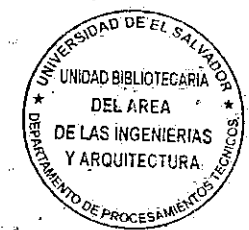
PRESENTADO POR:

FERDINANDO DURAN MIRANDA
LORENA YAMILETH MARAVILLA VELASQUEZ
FRANCISCO LISANDRO REYES CRUZ

15100519

PARA OPTAR AL TITULO DE
ARQUITECTO

CIUDAD UNIVERSITARIA, FEBRERO DEL 2001



4981

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR



RECTORA :

Dra. María Isabel Rodríguez

SECRETARIA GENERAL :

Lcda. Lidia Margarita Muñoz Vela

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

DECANO :

Ing. Álvaro Antonio Aguilar Orantes

SECRETARIO :

Ing. Saúl Alfonso Granados

15100519

ESCUELA DE ARQUITECTURA

DIRECTORA :


Arq. Gilda Elizabeth Benavides Larín



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

Trabajo de Graduación previo a la opción al grado de:

ARQUITECTO

Título

:

**ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE REACONDICIONAMIENTO
FISICO –AMBIENTAL, DEL CENTRO RECREATIVO ALTOS DE LA CUEVA**

Presentado por

:

**FERDINANDO DURAN MIRANDA
LORENA YAMILETH MARAVILLA VELASQUEZ
FRANCISCO LISANDRO REYES CRUZ**

Trabajo de Graduación aprobado por:

Coordinador

:

Arq. José Rodolfo Arias Cisneros

Asesor

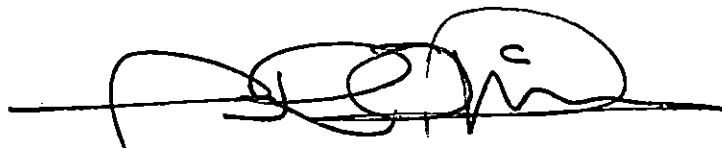
:

Arq. Álvaro Ernesto Zaldaña Díaz.

San Salvador, Febrero del 2001

Trabajo de Graduación aprobado por:

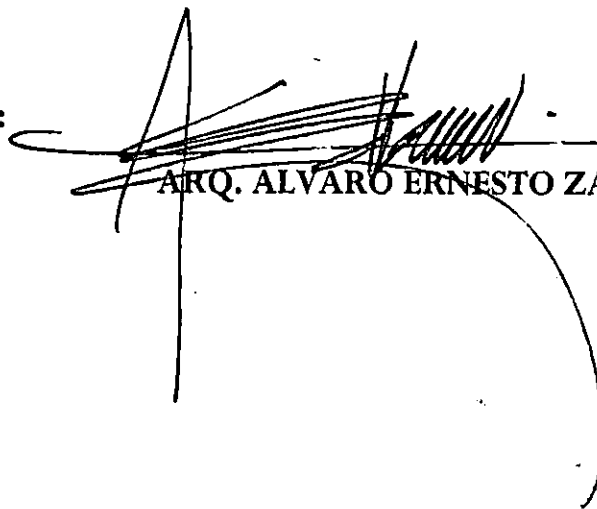
Coordinador y asesor :



ARQ. JOSE RODOLFO ARIAS CISNEROS



Asesor :



ARQ. ALVARO ERNESTO ZALDAÑA DIAZ

A GRADECIMIENTOS GENERALES

Queremos expresar de manera muy especial nuestros sinceros AGRADecIMIENTOS Y GRATITUD a todas aquellas personas que de una u otra manera estuvieron presentes en el desarrollo de nuestro trabajo de graduación brindándonos conocimientos y sobre todo apoyo laboral y moral, todo con el fin de concluir de manera satisfactoria nuestro ideal.

- A LA UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR.

Mediante la cual recibimos nuestra formación Académica y Profesional.

- AL INSTITUTO SALVADOREÑO DE TURISMO.

Por la confianza depositada en nosotros, y la colaboración constante en el desarrollo del Anteproyecto. Especialmente al Arq. Carlos Ramón Zelaya (Jefe de Unidad de Proyectos) y Personal Administrativo del Turicentro Altos de La Cueva.

- A LOS ASESORES.

Arq. José Rodolfo Arias Cisneros y Arq. Álvaro Ernesto Zaldaña Díaz. Por su excelente coordinación en todo el proceso de desarrollo de nuestro trabajo de Graduación, el cuál fue difícil pero a la vez valioso ya que nos brindaron conocimientos oportunos, apoyo incondicional y sobre todo su amistad.

Gracias por ser Docentes y Amigos.

- A LA ARQUITECTA ANA KELLY GALAN.

Por su participación y colaboración como jurado, gracias por confiar en nosotros.

- A LOS ARQUITECTOS:

Miguel Ángel Rosales, Victoria Domínguez, Gilda Benavides, Freddy Joma, Julio Martínez, Francisco Álvarez, Hernán Cortez, Juana María de Martínez, Alba Gladis de Álvarez, Elizabeth de Pineda, Eduardo Góngora, Mirian Sánchez. Gracias por su valiosa ayuda brindada en el transcurso del proceso del trabajo de Graduación.

- A LAS SIGUIENTES PERSONAS:

Roberto Sigüenza, Sara Edith Hernández, Carlos Maravilla, Yancy Karina Reyes, Osmín Rodríguez, , Virginia Santín, Ruth Yessenia Benítez, Milton Lemus, Manuel Maravilla, Cecilia Flores, Flor de María Flores, Ivette Chatara, Rubidia Cubías de Sigüenza, , Néstor Rivera, María Ángela Reyes, Oscar Cristales, Edgar Hernández, Odir Canales, Roberto Rodríguez, Jacqueline Sigüenza, Dinora Elizabeth Amaya, Helen Lieseth Sigüenza, Luis Alvarado, Marvin Salazar, Félix Cárcamb, Salvador Villalobos , Marco Antonio Cortés, Carlos Trejo, Gracias por su valiosa colaboración en la elaboración del trabajo de Graduación.

A todos y todas.

Muchas Gracias.
EL GRUPO.

DEDICATORIA

- *DIOS, mi padre celestial a permitido conforme a su justicia haberme dado sabiduría ante todo Inteligencia, porque nada es posible sin que exista su voluntad divina. Así mismo dedico este trabajo académico.*
- *A MIS PADRES: Jesús Durán y Adela de Durán, con todo amor y reconocimiento a su fe y dedicación constante.*
- *A MIS HERMANOS: Ivis, Milton, Rory, Elenilson, Tony y Omar, con amor fraternal, gratitud por su apoyo y cariño.*
- *A MI COMPAÑERA Y AMIGA, por estar unida a mi en la persistencia de este objetivo.*
- *A MIS SOBRINOS: Erick, Junior, Andy, Adela M, Emerson y Nicol, por ser la fuente emanadora de ternura.*
- *A LAS PERSONAS QUERIDAS, que de forma especial me han brindado su afecto, confianza y ayuda incondicional.*

FERDINANDO DURÁN MIRANDA.

DEDICATORIA

El empeño y la dedicación que puse en este trabajo se lo debo a DIOS a quien agradezco su especial forma de amar. Gracias señor por ayudarme en momentos difíciles, por darme la sabiduría, y capacidad de afrontarlos. Tu me has proporcionado el regalo mas preciado "mi pequeña y gran familia", y a tantas lindas personas, que me han dado su amor, respeto y comprensión, en especial :

▪ A MI MADRE:

Gladis Esperanza Velásquez ; se cuanto te has sacrificado por ayudarme, también se que cuento y contare con tigo siempre por eso y por todo tu amor, gracias mamá. Nos merecíamos este Triunfo.

▪ MI PADRE.

Manuel de Jesús Maravilla Aparico, aunque ya no existas, siempre estuvistes y estarás conmigo. Te extraño y recuerdo con cariño.

▪ MIS HERMANOS.

Manue, Carlos Mario, Karlita, Eder y Mario Ernesto; me enorgullece tener hermanos como ustedes, gracias por su cariño, por aguantar mis loqueras y por hacerme partícipe de las suyas, los quiero.

▪ MIS ABUELITAS.

-Blanca Ofelia Mejía Sorto; abuelita gran parte de lo que soy se lo debo a usted, pues me ayudo a formar mi carácter, y hacerme de buenos principios y sentimientos, todo esto con su cariño. Gracias.

-Ana Apolonia Aparicio Turcios; Mama Anita, se que si viviera estaría orgullosa, gracias por todo el cariño que me dio. Siempre estará en mis recuerdos así como su frase de aliento a que siguiera adelante.

▪ MIS ABUELOS.

-Felipe de Jesús Maravilla.

-Ildefonso Velásquez Núñez.(Q. E. P. D)

Gracias por el cariño y consejos brindados.

▪ MI SOBRINITA.

Katerin Marlene Maravilla Hernández, por ser mi pequeña Maravilla y la mas linda razón para seguir.

▪ A CADA UNO DE MIS TIAS Y TIOS; gracias por su ayuda y por el apoyo, que nos brindaron para poder alcanzar esta meta.

▪ A JOSE OSMIN RODRÍGUEZ; por estar a mi lado y darme su cariño, por entenderme y ayudarme en los momentos difíciles.

▪ A SAMUEL GOMEZ; por que siempre me ha brindado su apoyo y cariño.

▪ A MIS PRIMAS Y PRIMOS; Con cariño

▪ A MIS AMIGAS Y AMIGOS; en especial a Francisco Reyes con cariño y agradecimiento por hacer ameno este trabajo.

LORENA YAMILETH MARAVILLA VELÁSQUEZ.

DEDICATORIA.

Al meditar sobre todos los acontecimientos especiales que surgieron en el transcurso de mi formación profesional, y al evaluar el verdadero valor del éxito alcanzado, dedico de manera muy especial éste triunfo, fruto del esfuerzo que me impulsó a vencer las diferentes barreras acaecidas con el pasar del tiempo.

- **A DIOS TODOPODEROSO:**

Por guiarme , iluminarme y acompañarme en toda mi vida con su espíritu celestial , proveendome la protección y la fortaleza necesaria para superarme y culminar mi ideal.

"Gracias Padre Nuestro."

- **A MIS PADRES:**

Martín Reyes Rivera y Maria Angela Cruz.

Por brindarme con tanto amor su apoyo incondicional, su confianza, comprensión, tolerancia, sabios consejos y su sacrificio en el transcurso de mi formación profesional, quiero que sepan que este triunfo es para compartirlo con ustedes.

- **MIS HERMANOS:**

Héctor Antonio, Dory Rosalva, Elvy Rubidia, María Angela, José Martín, Betty Noemí, Xenia Lisseth, Yancy Karina y Juan Carlos. Por su comprensión, apoyo moral y por estar presentes en todo momento de mi formación, razón por la cual comparto con ustedes este triunfo profesional.

- **MIS ABUELOS:**

Francisco Reyes y Sebastiana Rivera; Anselmo Cruz y Catalina Hernández.

Como un recuerdo especial inolvidable, que me inspiró a luchar por conseguir mi ideal.

- **MIS SOBRINOS:**

Laura, Mario, Carla, Emeli, Alfredo, Mauricio, Yanesa, Bryan, Nathaly, Jesly, Martín Rene y Jorge . Por su Cariño, Amor y Confianza, depositada en mí, que Dios los Bendiga.

- **JOSE MARIO JIMÉNEZ CANALES:**

Por su apoyo moral que me brindó y por que estuvo pendiente de mi formación. Gracias hermano.

- **JOSE RENE CASTRO:**

Por su amistad, su ayuda y recomendaciones y por confiar en mí.

- **MI AMIGA Y COMPAÑERA.** Lorena Maravilla, por su amistad y por estar conmigo en todo el esfuerzo y sacrificio que compartimos en el desarrollo de éste trabajo.

- **MIS AMIGOS:** Por Brindarme su Amistad y creer en el logro de mi ideal.

FRANCISCO LISANDRO REYES CRUZ

INDICE.

INTRODUCCION.

1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	
1.1 DESCRIPCION DEL TEMA.....	2
1.2 OBJETIVOS:	
1.2.1. GENERAL.....	2
1.2.2 ESPECIFICOS.....	2
1.3 JUSTIFICACIONES.....	3
1.4 LIMITES.....	3
1.5 ALCANCES.....	4
1.6 EL PROBLEMA.....	5
1.6.1 PROPUESTA METODOLOGICA.....	7
1.6.2 ENFOQUE DEL TRABAJO.....	17

E T A P A A "FORMULACIÓN Y SUSTENTACION TEÓRICA"

2. GENERALIDADES.....	18
2.1 Definición de Recreación.....	18
2.2 Tipos de Recreación.....	19
2.3 Definición de Turismo y Recreación.....	20
2.4 Sistemas de Turicentros Nacionales.....	21
2.4.1 Definición de Turicentros Nacionales.....	21
2.4.2 Red de Turicentros Nacionales.....	22
2.4.3 Características Generales de los Turicentros.....	23
2.5 Potencial Turístico de la Región Oriental.....	26
2.6 Determinación de Centros Recreativos en el Municipio de San Miguel	28

ETAPA B "DIAGNOSTICO"

COMPONENTE 1. LA INSTITUCION.

3. Institución encargada del Turismo en El Salvador.....	29
3.1. Reformas a la Ley del	
3.2. I.S.T.U.....	29
3.2. Objetivos del I.S.T.U.....	29
3.3. Situación actual del ISTU.....	30
3.4. Estructura Organizativa del ISTU.....	31
3.5. Organigrama Administrativo del Turicentro "Altos de la Cueva".....	32

COMPONENTE 2. "EL LUGAR"

4. Ubicación geográfica.....	33
4.1. Antecedentes históricos del Turicentro.....	34
4.2. Análisis del entorno urbano.....	38
4.2.1. Descripción física del lugar.....	38
4.2.2. Uso del Suelo.....	39
4.2.3. Vialidad.....	40
4.2.4. Riesgos ambientales	41
4.3. Análisis físico del lugar.....	43
4.3.1. Delimitación para el estudio del lugar	42
4.3.2. Análisis climatológico.....	44
4.3.3. Topografía.....	47
4.3.4. Hidrografía.....	49
4.3.5. El suelo.....	50
4.3.6. Vegetación.....	51
4.3.7. El paisaje.....	56
4.4. Análisis urbanístico del lugar.....	59
4.4.1. Análisis de accesos.....	59
4.4.2. Análisis de las circulaciones.....	62

4.4.3	Análisis del mobiliario.....	64
4.5	Análisis arquitectónico de las edificaciones.....	74
4.5.1	Resumen del análisis de los edificios en conjunto.....	88

COMPONENTE 3. "EL USUARIO"

5.	El Usuario.....	89
5.1	Identificación y clasificación.....	89
5.2	Cultura y costumbres.....	92
5.3	Aspectos socio – económicos.....	93
5.3.1	Procedencia del usuario.....	93
5.3.2	Ocupación del usuario.....	94
5.3.3	Estructura por edades.....	94
5.3.4	Estructuras por grupos.....	95
5.3.5	Capacidad Económica.....	95
5.3.6	Afluencia del usuario.....	96
5.3.7	Frecuencia de visitas.....	97
5.4.	El usuario y la accesibilidad al medio físico.....	98
5.5.	Barreras del medio físico a las que se enfrenta el usuario.....	99

ETAPA C "EL PRONOSTICO"

6.	El Pronóstico	
6.1.	Cuadro de conclusiones.....	100

ETAPA D "SINTESIS"

7.	SINTESIS.	
7.1.	Estudio comparativo de casos análogos regionales.....	108
7.1.1.	Cuadro esquemático comparativo de la zonificación de casos análogos y el Turicentro "Altos de la Cueva".....	111
7.2.	Determinación de la nueva demanda.....	113

7.3. Porcentajes de distribución de usuarios en las diferentes zonas del turicentro.....	115
7.4. Porcentaje de uso en el turicentro actual.....	116
7.5. Porcentaje de uso proyectado.....	120
7.6. Programa de Necesidades.....	121
7.7. Programa Urbano.....	124
7.8. Criterios de diseño urbano.....	130
7.9 Programa Arquitectónico.....	132
7.10 Criterios Generales de Diseño Arquitectónico.....	135
7.11. Criterios Generales de Rotulación.....	137
7.12. Criterios Técnicos Generales.....	137
7.13. Criterios Generales de Vegetación.....	139
7.14. Aplicaciones de la Vegetación.....	142
7.15. Usos de la Vegetación.....	142
7.15.1. Usos Arquitectónicos.....	143
7.15.1. Usos de Ingeniería.....	145
7.15.1. Usos Climatológicos.....	146
7.16. El Proceso de Diseño.....	147
7.16.1. Determinación de las Fases del Proceso.....	147
7.16.2. La Relación Terreno-Proyecto.....	148
7.16.3. Conceptualización general del conjunto.....	150
7.16.4. Aproximación Conceptual del Conjunto.....	151
7.16.5. Unidad en El Conjunto.....	153
7.16.6 Criterios de Zonificación.....	156
7.16.7. Cuadro de Evaluación de la Zonificación Propuesta.....	157
7.16.8. Relación entre Espacios.....	158
7.16.9. Diagrama de Relación de Espacios.....	159
7.19.10. Esquema de Zonificación	160
7.19.11. Principio del concepto de Diseño.....	161
7.19.12. Memoria Descriptiva del Anteproyecto.....	168
7.20. Diseño de la Vegetación Propuesta.....	182

E T A P A E: P R O P U E S T A A R Q U I T E C T O N I C A .

8. ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE EL TURICENTRO.

8.1 Plano General en Conjunto de Techos de lo Existente.....	188
8.2 Contenido de la Propuesta arquitectónica.....	189
8.1. Plano General de Niveles y Terrazas	191
8.2. Plano General en Conjunto de Techos.....	192
8.3. Anteproyecto Arquitectónico de Administración.....	193
8.4. Anteproyecto Arquitectónico de Hotel.....	199
8.5. Anteproyecto Arquitectónico de Cabañas.....	206
8.6. Anteproyecto Arquitectónico de Bungalows.....	208
8.7. Anteproyecto Arq. de Centro Interpretativo y Vta. de Artesanía.....	211
8.8. Anteproyecto Arquitectónico de Anfiteatro.....	215
8.9. Anteproyecto Arquitectónico de Centro Temático.....	218
8.10. Anteproyecto Arquitectónico de Casona.....	222
8.11. Anteproyecto Arquitectónico de Multirestaurante.....	227
8.12. Anteproyecto Arquitectónico de Cafetería.....	233
8.13. Fuente de Soda.....	239
8.14. Anteproyecto Arquitectónico de Terminal Turística.....	241
8.15. Anteproyecto Arquitectónico de Mantenimiento.....	244
8.16. Anteproyecto Arquitectónico de Cuartelillos	246
8.17. Anteproyecto Arquitectónico de Caseta de Salvavidas.....	250
8.18. Anteproyecto Arquitectónico de Vestidores de Canchas	253
8.19. Anteproyecto Arquitectónico de Vestidores de Piscinas	257
8.20. Anteproyecto Arquitectónico de Piscinas	259
8.21. Anteproyecto Arquitectónico de Acceso Principal	261
8.22. Anteproyecto Arquitectónico de Plaza La Cueva	262
8.23. Anteproyecto Arquitectónico de Areas Interpretativas	264
8.24. Propuesta de Mobiliario Urbano	266
8.25. Plano General de Uso de Vegetación	268
8.26. Plano Técnico de Vegetación Propuesta	269
9. Presupuesto Global Estimado	270
10. Bibliografía	274

INTRODUCCION.

Una de las actividades propias del hombre, como sujeto de una sociedad, es la recreación y el esparcimiento, actividad que se manifiesta dentro de todos los niveles sociales.

Uno de los medios para satisfacer ^{estas} las necesidades de recreación y esparcimiento es el turismo, que además ^{la educación Tanto inicial como cultural} contribuye, al ingreso de divisas, a la proyección social y económica de un país y últimamente como iniciativa para la protección del medio ambiente natural.

En nuestro país recientemente se han experimentado una serie de cambios sociales y económicos, lo cual ha generado iniciativas para incentivar el turismo tanto en el ámbito regional como internacional, y es el Instituto Salvadoreño de Turismo, el organismo encargado de llevar a cabo estas iniciativas.

Bajo este marco, el ISTU se encuentra trabajando en la proyección de los diferentes Centros Recreativos, con el fin de cambiar el concepto actual de los Turicentros Públicos en el país, por lo que el Turicentro "Altos de la Cueva", forma parte de este proyecto, convirtiéndose éste, en objeto de estudio y análisis para desarrollar una propuesta Arquitectónica que cambie y mejore su situación actual.

Como primera fase, el presente trabajo se constituye en un estudio técnico, en el que se ha considerado el entorno urbano del Turicentro, las condiciones físicas y naturales del sitio, así como las características socio-económicas de la población demandante, etc. Todo con el fin de obtener un diagnóstico, evaluación y análisis del estado en que se encuentra éste.

Para luego; del resultado del análisis dar respuestas Arquitectónicas, que solucionen o satisfagan las necesidades que se detecten en dicho Turicentro, con la finalidad de explotar el Potencial Turístico, mediante el racional uso de los recursos naturales que posee y además darle un nivel de proyección regional.

1.3 JUSTIFICACIONES.

El Instituto Salvadoreño de Turismo (ISTU), consciente de la necesidad de aprovechar al máximo nuestras bellezas naturales, para el bienestar de todos, a edificado una red de 13 Turicentros Nacionales, para facilitar la recreación turística interna, además de proveer un lugar de descanso a las personas que lo visitan. Uno de ellos es el Turicentro Altos de la Cueva, el cual desempeña un rol muy importante dentro de la sociedad Salvadoreña; para mantener el equilibrio psico – social de la población.

El ISTU, a través del Programa de Reconstrucción Nacional (PRN), ha iniciado un proyecto de rescate del Turicentro, con el fin de mejorar y proponer nuevas áreas, fomentando un turismo alternativo; para aumentar la cobertura de los servicios, por lo que el aporte de los arquitectos, es diseñar espacios actos para realizar actividades socio-culturales.

Es necesario la elaboración del Anteproyecto, para eliminar el deterioro del Turicentro, y a la vez desarrollar un servicio social, mediante el apoyo que brinda la Universidad de El Salvador, en el desarrollo de trabajos de investigación dirigidos al ISTU.

1.4 LIMITES..

- GEOGRAFICOS, El terreno actual del Turicentro, es de 27 mz. De extensión superficial, ubicada a 1 Km al norte de la ciudad de San Miguel, las cuales servirán para desarrollar el Anteproyecto Arquitectónico del Centro Recreativo.
- SOCIAL, La propuesta de diseño estará dirigida a solventar necesidades recreativas y de esparcimiento, de la población salvadoreña y de la región centroamericana.
- INSTITUCIONAL, el Anteproyecto responderá al modelo de recreación alternativa, que esta impulsando el ISTU, el cual manifiesta un fuerte respaldo al proceso de rescate turístico del sector.

1.5 ALCANCES.

La Propuesta de diseño, se plantea a nivel de Anteproyecto Arquitectónico e incluirá lo siguiente:

- *Elaboración de Documento de Diagnóstico.*
- *Propuesta de un sistema de enlace de Rutas Turística a nivel de la zona oriental.*
- *Plan general de Zonificación.*
- *Propuesta de Reacondicionamiento Ambiental del centro Recreativo:*
 - ✓ *Planos del Anteproyecto arquitectónicos de Reacondicionamiento del equipamiento actual a conservar (según evaluac. Arq. de las edificaciones)*
 - ✓ *Plano de anteproyecto arquitectónico del Equipamiento a proponer para las zonas de: Acomodo, Recreativas, Servicios y Administrativas.*
 - ✓ *Maqueta de lo existente y lo proyectado.*
 - ✓ *Criterios Técnicos.*
 - ✓ *Presupuesto Global estimado.*

1.6 EL PROBLEMA.

El problema a resolver, es la deficiente calidad en que se encuentran los ambientes, en el Turicentro. Para mayor comprensión del problema, y para objeto de estudio; este será analizado tanto en el ambiente físico natural, como al ambiente físico cultural o construido. (Ver fig. 1)

AMBIENTE FISICO NATURAL. (Fig. No 2)

Es evidente la alta contaminación ambiental en el Turicentro; este problema se agrava debido a las acciones irracionales, que genera el hombre dentro del lugar, algunas de éstas son las siguientes:

- La alta contaminación químico-biológico, producida por la evacuación de agua servidas que atraviesan superficialmente el sector, provenientes de colonias aledañas ubicadas al sur-poniente. Dicho bosque es considerado como el único pulmón natural, dentro de la zona urbana.
- Incendios forestales, provocados por el hombre o por causas naturales.
- La caza de la fauna nativa y migratoria del lugar; provocando pérdidas de las especies silvestres, etc. (ver Fig. No 2)

La situación por la que pasa el Turicentro, es muy delicada, de seguir deteriorándose el ambiente ecológico; provocará que a las futuras generaciones, se les prive de conocer todas su reserva natural, perdiendo la oportunidad de identificar su hábitat ecológico.

AMBIENTE FISICO CULTURAL O CONSTRUIDO.

El ambiente físico cultural, es decir, lo construido ó los ambiente artificiales en el Turicentro, en su mayoría de requieren de correctivos inmediatos, ya que cuenta con poca infraestructura, y algunas presentan un alto grado de deterioro, como son:

- Insuficientes áreas de piscinas, cabaña, pic-nic.
- Instalaciones en deterioros: cuartelillos, bodegas, e estacionamiento, cerca perimetral.



Fig. No. 1

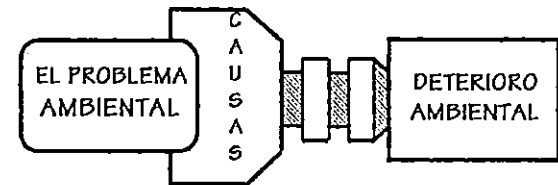
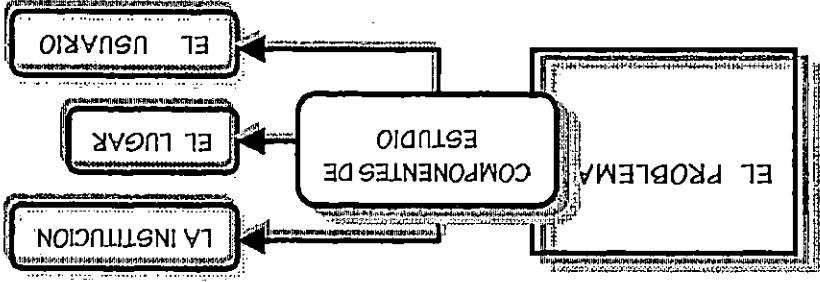


Fig. No. 2

Dicho equipamiento no satisface la demanda y exigencia de usuario, ya que este requiere de otro tipo de recreación. (Ver tipos de recreación pag. 24)

Conscientes del problema que vive el Turicentro, y con el fin de satisfacer las expectativas y exigencias del usuario, se pretende, mediante el Reacondicionamiento físico ambiental, y a través del ISU, implementar un centro turístico con recreación alternativa, en el cual se establezca en instaura un turismo diversificado, es decir que en el se organicen y articulen

varias actividades turísticas, recreativas, sociales, culturales; Generando así, un sistema funcional integrado, que optimice el uso del área disponible y los recursos naturales existentes, por lo que la propuesta perseguirá, la readecuación de las instalaciones existentes, y el diseño de nuevas áreas. Para dar una respuesta espacial a la problemática física ambiental, se analizarán tres componentes implícitos en ella. (Ver figura No 3)



1. LA INSTITUCION.
Este componente es necesario estudiarlo, ya que éste se refiere al ente administrador y ejecutor del proyecto turístico; dándole la pauta para definir la estructura funcional, de los niveles de control que ordenan y mantienen un adecuado servicio al usuario, bajo las normas y requerimientos exigidos.

2. EL LUGAR.
Obviamente es importante analizar este componente, ya que el se ubicará el proyecto; por lo tanto es necesario conocer todo su ambiente natural y artificial.

3. EL USUARIO.
Es importante de estudiar este componente; por ser el elemento dinámico de la situación a resolver, puesto que la raíz de la problemática física ambiental del lugar, provienen generalmente de la interacción existente entre el usuario y el medio ambiente de el lugar. Además que este se compone básicamente de la población que va a disfrutar del Turicentro, el personal que va a trabajar en él, y con la que exteriormente se beneficiará con la existencia del proyecto.

Cada componente de estudio, será analizado por separado, determinando sus características individuales y posteriormente se estudiará la relación que existe entre cada uno de ellos.

1.6.1 PROPUESTA METODOLOGICA.

Para simplificar el desarrollo de la propuesta arquitectónica, es necesario elaborar una metodología de diseño, que nos ayude a resolver el problema físico ambiental que vive el Turicentro.

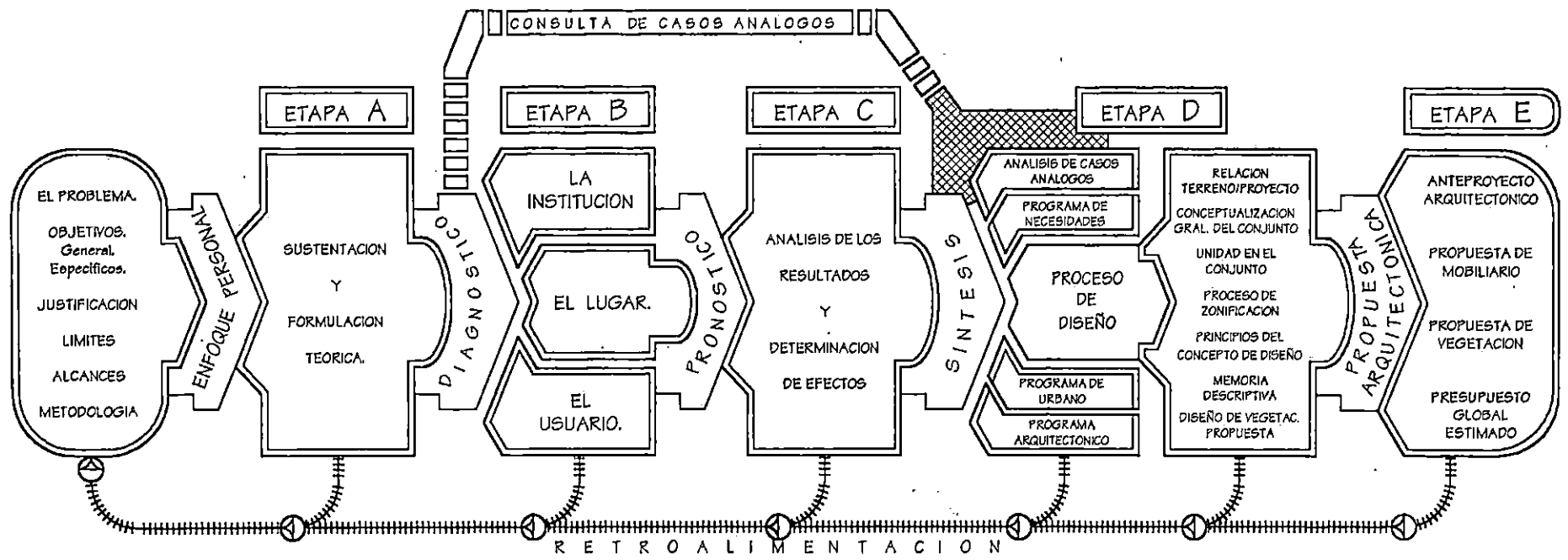
La metodología propuesta a continuación, es el resultado de nuestro "Enfoque Personal", basándose en dos puntos importantes, que son:

- Que sea práctica y objetiva: Se refiere a que el proceso metodológico, se enfocará al rastreo e investigación de la información.
- Que el proceso, se desarrolla etapa por etapa, con sus respectivos mecanismos e instrumentos, garantizando de que se llegará a la propuesta espacial deseada.

Básicamente, el proceso comprende las siguientes etapas:

- A. Formulación y sustentación teórica.
- B. El Diagnóstico.
Contenido de los componentes de estudio.
- C. El Pronostico.
- D. La Conceptualización.
- E. El Proceso de Diseño.
- F. La Síntesis.
- G. La Propuesta Arquitectónica.
- H. Incidencia del Proyecto con la realidad y el contexto.

A continuación presentamos el esquema del Proceso Metodológico, con las diferentes etapas antes descritas:



ESQUEMA METODOLOGICO

CUADRO RESUMEN DE PROPUESTA METODOLOGICA.

CONTENIDO.	OBJETIVO.	FINALIDAD.	ESTRATEGIA.	TIPO DE INVESTIGACIÓN.		
				BIBLOG.	CAMPO.	ENTREV.
EL PERFIL ■ El problema. ■ Objetivos. ■ Justificación. ■ Límites. ■ Alcances.	Consolidar las bases fundamentales sobre las cuales se basará el estudio e investigación del trabajo de Graduación.	Fundamentar la formación, concientización y actitud para con el anteproyecto arquitectónico de reacondicionamiento físico-ambiental del centro Recreativo "Altos de la Cueva".	_Observación y reconocimiento del objeto de estudio.	X	X	X
E T A P A " A " : FORMULACION Y SUSTENTACION TEORICA						
CONTENIDO.	OBJETIVO.	FINALIDAD.	ESTRATEGIA.	TIPO DE INVESTIGACIÓN.		
				BIBLOG.	CAMPO.	ENTREV.
GENERALIDADES.	Conocer el universo de trabajo, donde se desarrollara el estudio para el anteproyecto Arquitectónico.	Identificar el contexto en donde se desarrollará la investigación del objeto de estudio.	_Formulación de algunos Conceptos, que sustenten teóricamente en forma general el concepto y la proyección de éste tipo de proyectos.	X		X
_Recreación.				X		X
_Def. Y Clasif. De Turismo.				X		
_Oferta Turística y recreativa en El Salvador.				X		X.
_Sistemas de Turicentros Nacionales.				X		
_Potencial Turístico de la Zona Oriental.				X		X
_Determinación de Centros Recreativos en San Miguel.				X	X	X

CUADRO RESUMEN DE PROPUESTA METODOLOGICA.

ETAPA " B " EL DIAGNOSTICO.

CONTENIDO.	OBJETIVO.	FINALIDAD.	ESTRATEGIA.	TIPO DE INVESTIGACIÓN.		
				BIBLIOGR.	CAMPO	ENTREV.
EL DIAGNÓSTICO.	_Conocer el universo de trabajo, donde se realizará el estudio para el desarrollo del anteproyecto Arquitectónico.	-Identificar y evaluar la información obtenida del estudio, determinando así, aspectos positivos y negativos, que afectan directa o indirectamente al Turicentro.	Dividir el problema en tres componentes de estudio, los cuales son: <ul style="list-style-type: none"> ▪ La Institución. ▪ El Lugar. ▪ El Usuario. 	X	X	X
COMPONENTE 1: LA INSTITUCION.	_Conocer en forma generalizada, los diferentes aspectos relacionados con el I.S.T.U., como ente encargado de estimular el mantenimiento de Parques y Turicentros en nuestro país.	_Establecer la visión actual y futura del I.S.T.U., respecto a la reforma y mejoramiento de Turicentros o Centros de Recreación popular en el País.	_breve descripción de los aspectos más importantes relacionados con el I.S.T.U.	X	X	X
▪ Historial de la Institución encargada del turismo en El Salvador.				X		X
▪ Situación actual y estructura organizativa del ISTU.				X		X
▪ Estructura Organizativa del Turicentro Altos de la Cueva.				X		X
COMPONENTE 2: EL LUGAR. ANÁLISIS DEL ENTORNO URBANO:	_Conocer los aspectos del contexto urbano que se relacionen directamente con el objeto de estudio.	_Identificar los elementos urbano-arquitectónicos, para comprender y valorizar el acervo cultural del sector en estudio.	_Evaluar todas las condiciones implícitas en el terreno y su entorno cultural.	X	X	X

CUADRO RESUMEN DE PROPUESTA METODOLOGICA.

CONTENIDO.	OBJETIVO.	FINALIDAD.	ESTRATEGIA.	TIPO DE INVESTIGACIÓN.		
				BIBLIOGR.	CAMPO	ENTREV.
▪ Uso de Suelo.				X	X	X
▪ Accesibilidad.				X	X	X
▪ Equipamiento Urbano.				X	X	
▪ Paisaje Urbano.					X	X
▪ Riesgos Ambientales.				X	X	X
<p align="center">_ANÁLISIS FISICO DEL LUGAR. "Turicentro Altoa de la Cueva."</p>	<p>_Establecer los aspectos que intervienen directa o indirectamente en el proceso de diseño del Anteproyecto de diseño Arquitectónico.-</p>	<p>_ Realización del inventario y análisis de los elementos urbano-arquitectónicos existentes, de tal manera que se conforme en fuente de información básica, para sustentar la propuesta.</p>	<p>_Proceso de Inventario: Recorridos, estaciones, de análisis, mediciones, esquemas de perfiles, apuntes, registro fotográfico, etc.</p>	X	X	X
▪ Análisis Climatológico.	<p>_Analizar de forma general los factores climatológicos, tales como: precipitación pluvial, temperatura, humedad, asoleamiento, vientos, etc.</p>	<p>Identificar los efectos positivos y negativos que provoca el clima en el lugar, para luego ser considerados en la propuesta arquitectónica.</p>	<p>Se estudiarán los diferentes factores que inciden en el clima.</p>	X	X	X
▪ Análisis Topográfico.	<p>Analizar el comportamiento topográfico del terreno.</p>	<p>Identificar la configuración natural del terreno, sus pendientes, etc.</p>	<p>Se analizará, la altimetría y planimetría del terreno.</p>	X	X	
▪ Estudio Hidrográfico.	<p>Estudiar el potencial hídrico del lugar.</p>	<p>Identificar los sectores del terreno, donde aflora en agua, elemento característico del lugar.</p>	<p>Se estudiarán el recurso hídrico con que cuenta el lugar.</p>	X	X	
▪ Estudio del Suelo	<p>Analizar la estratigrafía del terreno.</p>	<p>Conocer la composición, características y uso recomendable del terreno.</p>	<p>Estudio de los tipos de suelo en el lugar: Andisol, Grumosol y fangoso.</p>	X	X	
▪ La Vegetación.	<p>Estudiar la vegetación existente en el terreno.</p>	<p>Lograr identificar los diferentes tipos, usos y aplicaciones de la vegetación en el lugar.</p>	<p>Estudio del tipo y características generales de la vegetación caducifolia y perennifolia.</p>	X	X	

CUADRO RESUMEN DE PROPUESTA METODOLÓGICA.

CONTENIDO.	OBJETIVO.	FINALIDAD.	ESTRATEGIA.	TIPO DE INVESTIGACIÓN		
				BIBLIOGR.	CAMPO	ENTREV.
▪ El Paisaje.	Estudiar el paisaje natural y el cultural del lugar.	Estudio de las diferentes vistas con que cuenta el terreno, para ser aprovechadas en la propuesta arquitectónica.	Clasificando el paisaje así. Natural: Vistas Romántica y Cósmica. Cultural: Vistas inmediatas, cercanas y lejana.	X	X	
▪ ANÁLISIS URBANÍSTICO DEL LUGAR.	Analizar los diferentes elementos que componen la escena urbana en el lugar.	Identificar y evaluar el estado actual de los elementos urbanos que conforman el turicentro	Evaluando mediante fichas técnicas, el Acceso principal, circulaciones y mobiliario; considerando aspectos formales, funcionales y técnicos, y así determinar su recomendación técnica.	X	X	X
▪ ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO.	Analizar el estado actual de las edificaciones del turicentro	Identificar y evaluar las edificaciones existentes, determinando acciones a tomar, para una mejor sustentación y justificación de la propuesta de diseño arquitectónico.	Análisis mediante fichas técnicas a nivel Formal, Funcional, técnico y ambiental. Determinando decisiones de conservar, remodelar demoler, etc. Para las diferentes zonas del turicentro.	X	X	X
_COMPONENTE "3". EL USUARIO.	Conocer el Tipo de Usuario, su cultura, costumbres y condición física, ya que en base a sus demandas y exigencias, determinaremos las necesidades y requerimientos del Anteproyecto Arquitectónico.	Identifica el usuario, conocer sus patrones de comportamiento, costumbres, procedencia, ocupación, estructura, ingresos, demanda.	_Investigación particularizada de los aspectos sociales, políticos, económicos y culturales que se ven relacionados con el objeto de estudio.	X	X	X
▪ Identificación y Clasificación del usuario	Analizar los diferentes tipos de usuarios potenciales del turicentro.	Conocer las diferentes acciones positivas y negativas que el usuario ejerce para con el turicentro.	Se describirá el tipo de usuario	X	X	X

CUADRO RESUMEN DE PROPUESTA METODOLOGICA.

CONTENIDO.	OBJETIVO.	FINALIDAD.	ESTRATEGIA.	TIPO DE INVESTIGACIÓN.		
				BIBLIOGR	CAMPO	ENTREV.
▪ Aspectos culturales del usuario.	Analizar los aspectos culturales y socioeconómicos del usuario.	Conocer los patrones de comportamiento, costumbres y factores socioeconomicos ya que esto nos ayudará a definir el campo de acción de la propuesta arquitectónica y que ésta solvente las necesidades y exigencias requeridas por el usuario.	Se hará una breve descripción del comportamiento y costumbres observadas; y se estudiarán las variables sociales y económicas tales como: Procedencia, ocupación estructura por grupos, nivel de ingresos, demanda y oferta de servicios.	X	X	X
▪ Condición física del usuario.	Analizar las condicionantes físicas del usuario.	Conocer los diferentes factores personales que obstaculizan la movilidad y la comunicación en el medio físico del turicentro.	Se hará un breve estudio de las limitantes físicas, de los diferentes tipos de usuarios (niños, jóvenes, adultos y personas de la tercera edad), para ser consideradas en la propuesta de diseño.	X	X	X
E T A P A " C " E L P R O N O S T I C O .						
CONTENIDO.	OBJETIVO.	FINALIDAD.	ESTRATEGIA.	TIPO DE INVESTIGACIÓN		
▪ PRONOSTICO.	Analizar los problemas detectados en el diagnostico	Proponer correctivos mediatos e inmediatos necesarios a los problemas detectados en el diagnóstico.	Ordenar, clasificar, interpretar y cuantificar los datos obtenidos en el diagnóstico.	X	X	
E T A P A " D " S I N T E S I S .						
CONTE NIDO.	OBJETIVO.	FINALIDAD.	ESTRATÈGIA.	TIPO DE I NVESTIGACIÓN.		
▪ SINTESIS.	Realizar un resumen sustancial que incluya todos los aspectos a considerar en el proceso de diseño del anteproyecto Arquitectónico.	Obtener resultados cualitativos y cuantitativos mediante el proceso de análisis, detectando así los requerimientos que sustentarán la propuesta de diseño arquitectónico.	Clasificando, interpretando y cuantificando datos; detectando requerimientos técnicos, mediante los siguientes aspectos que se detallan en ésta etapa.	X	X	X

CUADRO RESUMEN DE PROPUESTA METODOLOGICA.

CONTENIDO.	OBJETIVO.	FINALIDAD.	ESTRATEGIA.	TIPO DE INVESTIGACIÓN.		
				BIBLIOGR	CAMPO	ENTREV.
<ul style="list-style-type: none"> Estudio de Casos Análogos. 	<p>Consultar a manera de sondeo, las instalaciones físicas de casos análogos a nivel Centroamericanos.</p>	<p>Identificar, evaluar y establecer ciertos niveles de influencia conceptual de cada uno de ellos, sus espacios y actividades que generan, lo cual permita ampliar el concepto de recreación diversificada, sustentando así, la determinación de necesidades del Anteproyecto Arquitectónico.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Tomar como parámetro indiscutible el recurso natural "agua", como el fuerte de éstos Centros Recreativos, reflejando de forma idónea su uso. Estudiarlos en base a: <ul style="list-style-type: none"> _COMPONENTES: Usuario, tenencia, características del lugar. _ASPECTOS: formales, funcionales, tecnológicos y de vegetación. _CARACTERÍSTICAS: servicios, equipamiento, etc. 	X	X	X
<ul style="list-style-type: none"> Determinación de la nueva demanda. 	<p>Determinar la población demandante del Centro Recreativo, con una proyección de 20 años.</p>	<p>Definir el tiempo de comportamiento hipotético, para luego establecer una relación entre la demanda potencial y la oferta a proyectar.</p>	<p>Proyectar la población demandante para un periodo de 20 años (OO_10), mediante la formula de crecimiento Geométrico, ya que ésta permite un mayor porcentaje de credibilidad en cuanto a proyecciones.</p>	X	X	
<ul style="list-style-type: none"> Porcentaje de Uso. 	<p>Estudiar la frecuencia de uso de cada espacio físico del Lugar.</p>	<p>Establecer una cualificación del tiempo de uso , por el tipo de usuario en forma porcentual, de tal manera que justifique el por que del tamaño y la capacidad del anteproyecto Arquitectónico.</p>	<p>Tomar como base el periodo de un día laboral de ocho horas como el 100%, a partir de éste valor, establecer las horas de uso y su porcentaje de frecuencia del usuario, el espacio definido y el orden a que pertenece la actividad.</p>	X	X	X

CUADRO RESUMEN DE PROPUESTA METODOLOGICA.

CONTENIDO.	OBJETIVO.	FINALIDAD.	ESTRATEGIA.	TIPO DE INVESTIGACIÓN.		
				BIBLIOGR.	CAMPO	ENTREV.
<ul style="list-style-type: none"> Formulación del programa de necesidades. 	Determinar las necesidades espaciales, que sustenten la propuesta de diseño Arquitectónico.	Clarificar y establecer las nuevas exigencias y requerimientos espaciales que demanda el usuario del Centro Recreativo.	Las necesidades se determinaran de acuerdo a los resultados obtenidos en el análisis de los casos análogos, los cuales demuestran las nuevas exigencias y requerimientos por parte del usuario.	X	X	
<ul style="list-style-type: none"> Formulación del programa Urbano y Arquitectónico. 	Sintetizar todos los aspectos cuantitativos y cualitativos a considerar en las diferentes zonas del Centro Recreativo.	Visualizar de forma generalizada el Anteproyecto Arquitectónico con todos sus componentes. (Recreativo, Administrativo, Servicio, Acomodo y complementaria).	Se definirá de acuerdo a las necesidades establecidas y a la proyección de la nueva demanda potencial y a los resultados obtenidos del estudio del porcentaje de uso de los diferentes espacios.	X	X	X
<ul style="list-style-type: none"> Formulación de Criterios de Diseño. 	Determinar criterios de diseño .	Determinar los criterios de Diseño de tal manera que nos orienten en la proyección, facilitando así la toma de decisiones necesarias para el desarrollo de la propuesta de diseño.	Se definirán los criterios urbanos, Arquitectónicos y de vegetación, partiendo de los aspectos formales, funcionales , técnicos y ambientales.	X	X	X
<ul style="list-style-type: none"> PROCESO DE DISEÑO. 	Desarrollar el Método de Diseño aplicable al Anteproyecto Arquitectónico.	Desarrollar una secuencia planificada de las fases, ciclos y pasos analíticos, sintéticos y de valoración, con lo cual se pretenda que la mente se familiarice e identifique con la mejor alternativa de solución posible al problema de diseño de la propuesta Urbano-arquitectónica.	Determinando, clasificando y desarrollando las fases del Proceso de diseño. (preparación, Análisis, síntesis, comunicación, evaluación y Retroalimentación.)	X	X	X

CUADRO RESUMEN DE PROPUESTA METODOLÓGICA.

CONTENIDO.		OBJETIVO.	FINALIDAD.	ESTRATEGIA.	TIPO DE INVESTIGACIÓN.	
					BIBLOGR.	CAMPO ENTREV.
<ul style="list-style-type: none"> Concualización del Conjunto. 	<ul style="list-style-type: none"> Determinar el Concepto Espacial del Anteproyecto arquitectónico. 	<p>Clarificar y organizar la idea generatriz del conjunto, de tal manera que se depure el concepto son: Mojones principales, total de la propuesta a desarrollar; centro de gravedad del terreno, el afloramiento del agua, etc. Y así darle el formato, funcionales, ambientales significados filosófico de la razón de ser de las cosas.</p>	<p>Elaboración del plano de zonificación del terreno, criterios generales y el diagrama de relación de espacios.</p>	<p>Organización de información gráfica. (planimétrica y volumétrica.)</p>	X	X
<ul style="list-style-type: none"> Zonificación. 	<ul style="list-style-type: none"> Desarrollar un Plan Maestro de Zonificación del Centro Recreativo Altos de la Cueva. 	<p>Conformar en el ámbito general las diferentes áreas que comprenderá la propuesta mediante una visión gráfica.</p>	<p>Elaboración del plano de zonificación del terreno, criterios generales y el diagrama de relación de espacios.</p>	<p>Organización de información gráfica. (planimétrica y volumétrica.)</p>	X	X
<ul style="list-style-type: none"> Memoria Descriptiva. 	<ul style="list-style-type: none"> Describir sustancialmente la idea espacial del Anteproyecto Arquitectónico. 	<p>Dar a conocer al lector, como surge cada idea espacial y las diferentes transformaciones que surte hasta llegar al producto final.</p>	<p>Elaboración del plano de zonificación del terreno, criterios generales y el diagrama de relación de espacios.</p>	<p>Organización de información gráfica. (planimétrica y volumétrica.)</p>	X	X
E T A P A " E " EL ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO.						
CONTENIDO.	OBJETIVO.	FINALIDAD.	ESTRATEGIA.	TIPO DE INVESTIGACIÓN.		
				BIBLOGR.	CAMPO ENTREV.	
<ul style="list-style-type: none"> Anteproyecto Arquitectónico. 	<ul style="list-style-type: none"> Desarrollar en forma específica cada una de las partes que conforman el Anteproyecto. 	<p>Detallar cada una de las respuestas arquitectónicas, las cuales satisfagan y respondan a las necesidades y exigencias demandadas por el usuario</p>	<p>Elaboración de : <ul style="list-style-type: none"> Planta de Conjunto. Planos Arquitectónicos. Propuesta de mobiliario Urbano. Propuesta de Vegetación. Apuntes y maqueta. </p>	X	X	
<ul style="list-style-type: none"> Presupuesto Global Aproximado. 	<ul style="list-style-type: none"> Elaborar en forma general el presupuesto del Anteproyecto Arq. 	<p>Tener un estimado del costo de las diferentes obras a ejecutar en la etapa de ejecución del proyecto.</p>	<p>Desarrollo de la hojas presupuestarias y consideración de aspectos que puedan influir en el costo.</p>	X	X	

Cabe mencionar que durante todo el proceso metodológico, la retroalimentación obviamente será indispensable, para asegurar todo el proceso. A continuación se desarrolla cada una de las etapas que se presentan en el proceso metodológico.

1.6.2 ENFOQUE DEL TRABAJO.

El Turicentro "Altos de la Cueva", es el único, en la Zona Oriental, de los trece Centros Turísticos Nacionales destinados a satisfacer las necesidades recreativas de los sectores populares.

Conscientes de esto y considerando la deficiente calidad y falta de ambiente que presenta, es necesario que como Arquitectos, demos una respuesta a esta problemática.

Nuestro trabajo estará enfocado al Reacondicionamiento Físico - Ambiental^{*} del mismo, y proponer nuevas áreas que complementen o conformen una diversidad de recreación, por lo que lo denominamos como CENTRO TURISTICO CON RECREACION ALTERNATIVA.

Es necesario que estos tipos de Centros Recreativos, brinden al usuario alternativas de Recreación y no solo la Recreación popular, omitiendo así aquellos que se dan preponderantemente en sectores de estratificación social alta. (Ver Tipos de Recreación.)

La respuesta será el resultado de este enfoque, considerando la cultura y costumbre del usuario, el potencial físico - ambiental del lugar y la competitividad existente.

* Reacondicionamiento Físico - Ambiental: A la acción de modificar las condiciones propias de un espacio, en este caso, mejorar las características físicas. Ambientales del lugar, de manera que se adecuen al enfoque del trabajo.

ETAPA A

SUSTENTACION Y FORMULACION TEORICA.

ETAPA A: FORMULACION Y SUSTENTACION TEORICA.

2. GENERALIDADES.

Es notorio que el hombre a través de la historia a buscado su desarrollo físico, biológico e intelectual a través de actividades físicas y de esparcimiento denominadas Recreación.

Hoy en día la recreación la dividimos en activa y pasiva.

LA ACTIVA: que comprende la práctica de actividades deportivas de esfuerzo físico en un espacio acuático, terrestre o aéreo.

LA PASIVA: esta no requiere de un esfuerzo físico mayor, ya que esta puede ser visual, auditiva, intelectual y cultural.

De lo anterior podemos establecer que la recreación, es la acción voluntaria que permite regenerar y rehabilitar, las actividades de rutina creándose de esta manera un equilibrio psíquico. Para esto las personas tienen que desarrollar un desplazamiento conocido como TURISMO, este a la vez puede ser de origen externo e interno. El éxito de éste dependerá del grado de la vivencia, por la calidad y la diversificación de la recreación, que se oferte al visitante que es el fin de este estudio; tratando de potenciar el ambiente natural y cultural sin entrar en conflictividad entre ellos, al ser modificado.

2.1. DEFINICION DE RECREACION.

La Recreación es la acción voluntaria de recuperarse o la compensación para poder rehabilitarse y regenerarse de las actividades de rutina, perdidas en el trabajo, estudio, etc. A través de un cambio de ambiente, creándose de esta manera un equilibrio psico-social en los individuos. Este factor este inmerso en conglomerados urbanos y rurales.



Desde las formaciones de las ciudades, siempre se ha contemplado un lugar específico para la recreación, el cual se vincula directamente con ambientes naturales. El cual, al pasar de los años se ha vuelto un factor problemático, ya que los individuos se encuentran insatisfechos por no existir adecuación de lugares o cantidad de lugares para satisfacer sus necesidades de esparcimiento.

+

2.2 TIPOS DE RECREACION.¹

I. RECREACION ACTIVA. Es el tipo de esparcimiento que requiere actividad física; esta orientada a contribuir al desarrollo físico, biológico de los individuos. Se realizan actividades como correr, saltar, jugar, caminar, etc.

- ✓ RECREACION DEPORTIVA. Es el tipo de esparcimiento donde se practican actividades deportivas, requiere mayor esfuerzo físico, ejemplo: football, natación, etc.
- ✓ RECREACION COTIDIANA. Es la que se lleva acabo cerca del lugar de vivienda, en áreas de descanso, jardines, áreas de juego; dicha actividad se realiza de forma periódica.
- ✓ RECREACION SEMANAL, Se refiere a los paseos que generalmente se realizan los fines de semana, ejemplo: Turicentros, Parques Zoológicos, Parque de la Familia, etc.
- ✓ RECREACION ANUAL, Viajes a sitios fuera de su sector, debido a vacaciones anuales como: Semana Santa, Fin de Año. Agostinas (San Salvador); los individuos tienden a viajar a sitios alejados como son: Turicentros, playas, cerros, ruinas, etc.
- ✓ RECREACION ECOTURISTICA. Se da en ambientes naturales como: Manglares, Bosques, Lagunas, Lagos, Playas. Este tipo de recreación no es explotada en forma adecuada, ya que se ha tomado como si fuese plenamente de turismo, lo cual; implica una afluencia masiva de turistas, generando esto, la construcción de Infraestructura, lo cual afecta en gran manera el medio natural. Por lo cual deberá regirse mediante leyes que regulen su utilización

II. RECREACION PASIVA.

- ✓ RECREACION VISUAL Y AUDITIVA, No requiere de mayor esfuerzo físico, se desarrolla de manera pasiva, que definiéndose mayormente en adultos y jóvenes; ejemplos: filmes, conciertos, exhibición, ajedrez, partidos, etcétera.
- ✓ RECREACIÓN INTELECTUAL, este tipo de recreación es observado en el país, pero no de manera relevante, ya que nuestra cultura no está en disposición para este tipo de recreación. Se da preponderante mente en sectores de estratos altos, dentro de este tipo de recreación tenemos: conciertos, exposiciones de pianos, esculturas, pinturas, artesanías, etcétera. La mayoría de ellas es presentada en lugares que no son accesibles para la totalidad de la población. Dentro de este tipo se puede establecer el sistema de biblioteca, el cual lamentablemente es deficiente, con relación a la totalidad de la población demandante.

¹ FUENTE: Documento Recreación en El Salvador, Urbanismo VIII, 1996.

- ✓ **RECREACION CULTURAL**, esta se refiere a todo aquello que está dirigido a la formación educativa de los individuos, generando un conocimiento ya sea histórico, contemporáneo o moderno, este tipo de recreación se percibe tanto en pueblos como en ciudades, que mantienen tradiciones folklóricas y bailes tradicionales; estos eventos al igual que en la recreación intelectual son expuestos en lugares que no son accesibles a todo tipo de individuos.

La mayoría de la población, no tiene acceso a todos los tipos de recreación existente, debido a que en los lugares en los que se realizan o exponen, no es tan al alcance económico de todo tipo de individuo; y a que en los sitios destinados a la recreación popular (Turicentros, parques, etc.) no existe diversidad de recreación.

2.3 DEFINICIÓN DE TURISMO Y SU CLASIFICACIÓN.

Es un neologismo, incorporado en época reciente dentro de la lengua española, proveniente del idioma francés e inglés con la frase "TOUR", usada para denominar a los viajes que se emprenden por diversos motivos y que tienen como destino final el punto de partida, que literalmente se traduce como "dar una vuelta".

Generalmente se emplea la frase "TURIST", para identificar toda aquella persona que viaja por placer; posteriormente la lengua española lo adapta, bajo modificación ortográfica - fonética con el término turismo, turista, que por lo general, conllevan acción y ente realizador respectivamente.²

TURISMO.³

DEFINICIONES:

- En términos generales podría concebirse como el movimiento que realizan las personas entre las coordenadas de tiempo y espacio; de tiempo porque significa estancia en un lugar determinado y de espacio, por qué hay un desplazamiento de un lugar a otro diferente a su domicilio habitual, es decir que turismo, es aquella acción de viajar por distracción o recreo, así como también el conocimiento y la apreciación de la belleza escénica.
- El auge del turismo está vinculado al desarrollo socio económico de las naciones, y estriba en el acceso de los hombres al descanso recreativo, a las vacaciones y a su libertad de viaje, en el marco del tiempo libre y del ocio, cuya naturaleza profunda mente humana subraya su existencia misma y su desarrollo psico social. En base a lo anterior se clasifica de la siguiente forma: TURISMO RECEPTIVO, TURISMO EMISIVO, TURISMO INTERNO, TURISMO SOCIAL, TURISMO DE VACACIONES, TURISMO DE MONTAÑA, TURISMO DE REPOSO, TURISMO CULTURAL, TURISMO CONGRESUAL, TURISMO DE NEGOCIOS, TURISMO FAMILIAR, TURISMO POPULAR Y TURISMO DEPORTIVO.

² Fuente: Desarrollo Turístico en El Salvador, ISTU, Ministerio de Economía, GOES; Enero 1994.

³ Fuente: Anteproyecto Arquitectónico Remodelación Turicentro Costa del Sol, por Jessy López, Feb. 1999.

2.4 SISTEMA DE TURICENTROS NACIONALES.

El sistema nacional de Turicentros y parques nacionales, está enmarcado en lo que se conoce como recreación o turismo popular. El ISTU realiza este tipo de turismo social a través de una red de 13 Turicentros y dos parques nacionales, y de programas sociales como buses alegres, caminatas, campamentos, entre otros.

Con estos lugares se buscan satisfacer principalmente las necesidades recreativas de los sectores populares, aunque actualmente el rescate de los Turicentros busca hacer de éstos un producto turístico, para el mercado internacional, conservando sus características propias (según sea su potencial)

2.4.1 DEFINICION DE TURICENTROS NACIONALES.⁴

Son áreas naturales que cuentan con la infraestructura básica, para fomentar el desarrollo de una serie de actividades recreativas (cultural, deportiva) para el servicio de la sociedad salvadoreña, principalmente de escasos recursos económicos.

Sus instalaciones se han desarrollado en base al atractivo y riqueza natural con que cuenta cada lugar en donde se han asentado.

OBJETIVOS DE UN TURICENTRO.

Propiciar ambientes adecuados para la recreación y esparcimiento de la población del país principalmente, facilitando para ello de lugares con áreas de ambientes naturales y de instalaciones que contribuyan a la salud física y mental de la Sociedad Salvadoreña.

⁴ Departamento de Turicentros y Parques Nacionales ISTU.

2.4.2 RED DE TURICENTROS NACIONALES.⁵

La red nacional de Turicentros esta constituida por 13 lugares de recreación popular diseminados en todo el país, que incluyen áreas de recreación para todas las edades y sobre todo para que puedan realizarse actividades familiares y de grupo. Estos lugares, administrados por el ISTU, buscan satisfacer principalmente las necesidades recreativas de los sectores populares, aunque actualmente el rescate de los Turicentros busca hacer de estos un producto turístico para el mercado internacional, conservando sus características propias.

Originalmente, la ubicación de estos fue planificada para que funcionara un Turicentro en cada departamento, con el propósito de ofrecer cobertura a todo el país y que la población tuviera las mismas facilidades para ser uso de estos lugares recreativos. Esta ubicación se planifico, además, considerando las posibilidades geográficas y naturales para su asentamiento, debido a que el diseño de los Turicentros estaría determinado basándose en lo existente del lugar, por ejemplo la presencia de ríos, lagos, lagunas, mar, paisaje, nacimientos, entre otros; es decir, los recursos naturales y la belleza exuberante serian determinantes en la elección de un terreno para un Turicentro, según el propósito para cada uno.

En el siguiente mapa se muestra la ubicación de cada uno de los Turicentros existentes en El Salvador.

1. Altos de la Cueva.
2. Amapulapa.
3. Ichanmichen
4. Apulo
5. Agua Fría.
6. Parque Balboa.
7. Los Chorros.
8. Atecozol.
9. Sihuatehuacan.
10. Constitución.
11. Costa del Sol.
12. Salinitas.
13. Bola Monte.



Esquema No 1

⁵ Fuente: Departamento de Turicentros y Parques Nacionales. ISTU.

2.4.3 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LOS TURICENTROS.

Las instalaciones para todo centro turístico serán el conjunto de espacios que se relacionan entre sí, juntamente con su equipamiento básico⁶. Las cuales deben contar con espacios y servicios adicionales que sirvan de apoyo a las actividades turísticas.

Las zonas básicas, que requiere cada uno de los centros turísticos son los siguientes:

1. ZONA DE ACOMODO.

Son los espacios que ocupa el turista para establecerse, guardar sus pertenencias y descansar, con la familia o con los amigos:

- ✓ Cabañas.
- ✓ Ranchos.
- ✓ Alojamiento.

2. ZONA DE RECREACION.

Son las destinadas para el esparcimiento, la diversión y el deporte, debe contar con los espacios siguientes:

- ✓ Jardines
- ✓ Piscinas para niños y adultos.
- ✓ Juegos infantiles como: columpios, sube y baja, tobogán, etc.
- ✓ Cancha de fútbol no reglamentaria.
- ✓ Cancha de baloncesto.
- ✓ Cancha de tenis.
- ✓ Cancha de voleibol.
- ✓ Área de picnic: ambiente arborizado, con bancas, mesas para disfrutar de familia de un lugar al aire libre.
- ✓ Centro interpretativo: lugar con que cuenta la zona, que tengan que explicar el sentido de su origen.
- ✓ Rancho o núcleo social para la estadía de grupos familiares o realización de eventos.

⁶ TESIS: Anteproyecto Arquitectónico para el Centro Recreativo "Agua Fría", en Chalatenango, Santín Campos, Virginia Isabel.

3. ZONA SERVICIO.





Son los espacios destinados para llevar a cabo el control del buen funcionamiento del Turicentro:

- ✓ Estacionamiento.
- ✓ Restaurantes y cafeterías.
- ✓ Servicios sanitarios para hombres y mujeres.
- ✓ Vestidores para hombres y mujeres.
- ✓ Ducha.

4. ZONA DE ADMINISTRATIVA.

Son espacios destinados para llevar a cabo el control del buen funcionamiento del Turicentro:

- ✓ Oficina de administración.
- ✓ Bodega de mantenimiento de ambientes y equipos.
- ✓ Cuartelillo.
- ✓ Caseta de control

SIMBOLO	ZONA	CRITERIO DE ZONIFICACION.
	ZONA ADMINISTRATIVA	Debe ubicarse próxima al acceso, para tener el control de ingreso de visitantes, así como del funcionamiento del resto del Turicentro.
	ZONA DE SERVICIO	Debe tener una ubicación equidistante a las demás zonas, esto con el objeto de brindar la mayor cobertura posible a todas las áreas del Turicentro.
	ZONA RECREATIVA	Esta por contener la actividad principal de este tipo de proyectos tiene libertad de ubicación; ya que las demás zonas deben estar ubicadas con relación a ella. Entre algunos criterios que se toman en cuenta para la ubicación de esta zona, son los recursos naturales y la topografía que existe en el lugar.
	ZONA DE ACOMODO.	Debe de estar ubicada cerca de las áreas recreativas, directamente relacionadas con ella para la comunidad del usuario, en lugares que no interfieran con la recreación. ⁷

⁷ Fuente: Departamento de Turicentros y Parques, ISTU 1999.

GRAFICO DE RELACION DE ZONAS.⁸

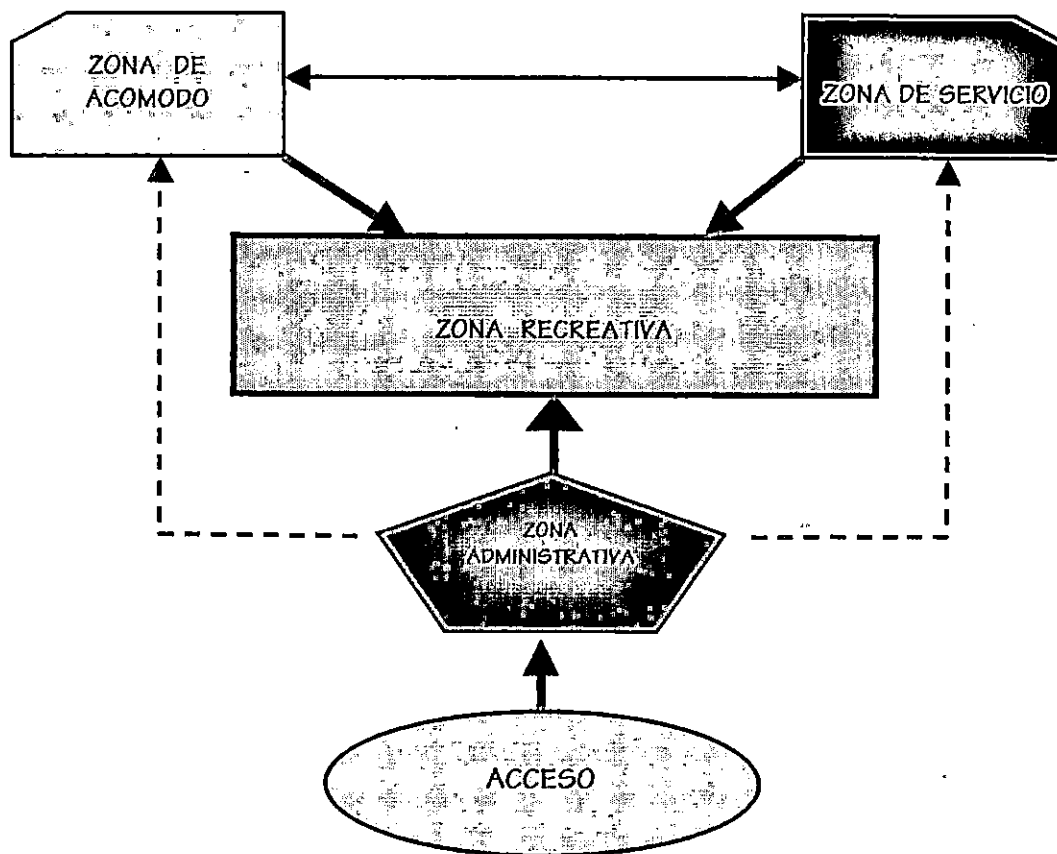


Gráfico No 1

⁸ IDEM, ISTU.

2.5 POTENCIAL TURISTICO DE LA REGION ORIENTAL.

La Región Oriental tiene en San Miguel el Centro de apoyo a nivel regional, ubicación estratégica que fortalece las actividades de desarrollo turístico en las áreas circundantes.

Para promover el turismo en forma integral y adecuada es necesario definir los atractivos y los servicios que requiere la actividad turística, y en especial aquellos que se fundamentan en recursos hídricos, flora, y fauna como lo es La Laguna del Jocotal, Aramuaca, Olomega, y los Centros o Parques Turísticos como son: Altos de la Cueva, El Capulín (Moncagua), Aqua Park, etc.

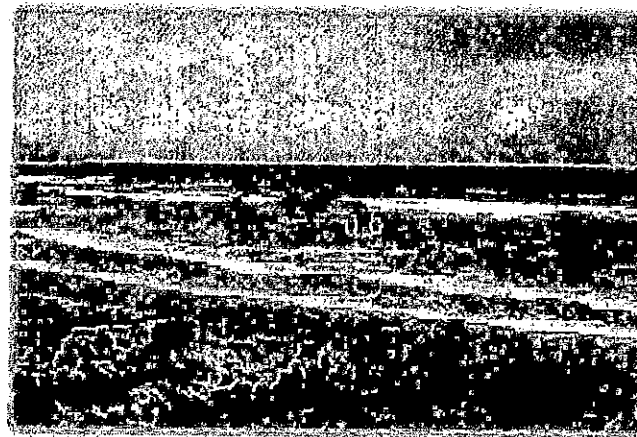
Algunos programas y proyectos a proponerse ya han sido objeto de estudio, pero en forma aislada y no bajo un esquema integral, coordinado y planificado que perfile un amarre y desarrollo coherente y de significancia, que genere beneficios económicos basados en la autosostenibilidad de la Sociedad Salvadoreña, y la promoción tanto como la preservación de la cultura local de la región Oriental, que estén basados en áreas señaladas; con atractivo y alto potencial turístico, determinados como Rutas Turísticas, en los cuales hay prioridad de desarrollo y en los que el gobierno, BID, GTZ y la Agencia Española tienen intereses para financiar para su desarrollo.

La zona Oriental posee otros atractivos que no han sido considerados, y que tienen gran potencial; entre estos tenemos:

1. ATRACTIVOS DE LA ZONA COSTERA, la accesibilidad a estos atractivos se realiza, a través de la carretera del Litoral y por vías alternas de tierra, el uso de estas áreas se orienta hacia turistas y vacacionistas de ingresos medios y altos como el caso de propietarios de embarcaciones náuticas y deportivas. Esta extensión va desde la Bahía de Jiquilisco, El Arco hasta El Espino, ofreciendo una gran variedad de atractivo turístico de tipo cultural, hídrico, deportivo, flora y fauna.

El otro tramo lo constituye la Playa El Cuco, quizás el de mayor uso, accesibilidad y consolidación en cuanto a servicios e infraestructura. Seguido por la Playa del Icacal,

con un paisaje costero original poco intervenido, al cual se integra un tipo de Ecoturismo.



PLAYA EL CUCO Foto No 4

El tercer tramo lo constituye Playas Negras, El Tamarindo, Bahía de la Unión, Conchagua, Golfo de Fonseca y sus islas, éstos últimos ricos en flora y fauna exuberante y de gran importancia en la navegación marina.

2. ATRACTIVOS HIDRICOS (AGUA DULCE)

- Afloramientos : la mayoría de afloramiento de mayor capacidad y atracción se encuentran ubicados en la meseta central de la región, los cuales han generado la construcción de Centros Recreativos, en los que encontramos: Altos de la Cueva, Moncagua, Aqua Park, Rancho Plaza, etc.
- Ríos: Entre las cuencas de mayor carga, atracción y permanencia en la estación seca tenemos: Río Grande, Río Torola, Río Goascoran, Río sapo, Río Seco, Río El Amatillo, Río El Sauce y otros.
- Lagunas: Entre las de mayor riqueza, extensión y atracción están: Laguna de Olomega, Laguna El Jocotal, Laguna San Juan y Laguna de Aramuaca.



AFLUENTE DEL RIO TOROLA
FOTO No 5

3. ATRACTIVOS DEL RELIEVE TERRESTRE, dentro de los atractivos de relieve ricos en flora y fauna tenemos: El Volcán Chaparrastique, Volcán de Conchagua, Cerro Madre Cacao, Cerro Cacauatique y Cerro Ocotepeque. (Foto 5)
4. ATRACTIVO CULTURAL, entre éstos existen muchos elementos como Ruinas e Iglesias de mucho contenido y trascendencia como: Ruinas de Quelepa, Ruinas de Corinto, Iglesia San Francisco, iglesia de Jocoro, Iglesia de Conchagua.

Ante tanta riqueza y potencial, se observa que se puede proyectar el manejo y desarrollo de programas dirigidos a la recreación como fuente de desarrollo económico, físico y cultural. Así mismo ampliar el corredor Mesoamericano de áreas en desarrollo y protegidas, con un centro de apoyo al turismo alternativo, con sede en el Centro recreativo "Altos de la Cueva", que es la única instalación en la Región Oriental del ISTU y de la red de Centros y Parques recreativos de El Salvador.

2.6 DETERMINACIÓN DE CENTROS RECREATIVOS EN EL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL IGUEL.

El Municipio de San Miguel en su radio de influencia, cuenta con ciertos Centros Recreativos similares al Turicentro "Altos de la Cueva", y que tienen incidencia a nivel de competencia y aceptación por la población local y aledaña, ya que se desarrollan ciertas actividades y servicios similares; tal es el caso del Centro Recreativo: El Capulín (Moncagua), El Parque Acuático Aqua Park, Centro Recreativo Rancho Plaza, Aramuaca Club.

Los servicios a comparar son todos aquellos siempre dentro del sector Recreación, los cuales se presentan cualitativa y cuantitativamente en un nivel inferior y no son sujeto de comparación, pero para efecto de análisis tomaremos los siguientes criterios, basados comparativamente, en una escala de valoración de 1 – 10, según porcentaje de importancia.

VARIABLES	%
A Calidad de Servicios	30
B Potencial del Recurso Natural	20
C Costos Bajos de Ingresos	15
D Diversidad y Cantidad de Servicios	15
E Accesibilidad al lugar desde la ciudad	10
F Extensión del Lugar	10
	100

El Resultado demuestra que la calidad del servicio y el potencial del lugar son los criterios de potenciación, y que la diversidad y cantidad de servicios, es el criterio de común deficiencia de los proyectos.

VARIABLES	A	B	C	D	E	F	TOTAL
CENTROS	30%	20%	15%	15%	10%	10%	
ALTOS DE LA CUEVA	8 2.4	10 2.0	9 1.35	9 1.35	10 1.0	10 1.0	56 9.10
MONCAGUA	7.2 2.16	8 1.6	10 1.5	5 0.75	6 0.6	7 0.7	33.2 7.30
AQUA PARK	10 3.0	4.2 0.24	5 0.75	8 1.20	8 0.8	5 0.5	40.2 6.50
RANCHO PLAZA	8 2.4	7.6 1.52	7.5 1.13	7 1.05	10 1.0	8 0.8	48.1 7.9
ARAMUACA CLUB	6.4 1.92	8.8 1.76	6 0.9	5 0.75	8 0.8	9 0.9	43.2 7.03

Cuadro No 1.

ETAPA B

DIAGNOSTICO

ETAPA B: EL DIAGNOSTICO.

COMPONENTE DE ESTUDIO 1: LA INSTITUCION.

3. LA INSTITUCION ENCARGADA DEL TURISMO EN EL SALVADOR.

La institución que se encarga en El Salvador, de fomentar, promover y reglamentar el Turismo en el ámbito nacional; es el Instituto Salvadoreño de Turismo (ISTU), organismo adscrito al Ministerio de Cultura y Comunicaciones. Esta Institución fue creada por decreto legislativo No 135 del 14 de Agosto de 1930, con el nombre de Junta Nacional de Turismo. Sufriendo algunas transformaciones por ejemplo, la creación en 1939 de la Junta de Ornato, en 1945 la Junta de Progreso y Turismo y la sección de turismo que funcionaba en el Ministerio de Relaciones Exteriores.

3.1 REFORMAS A LA LEY DEL I.S.T.U.

En 1947, se crea, la Junta Nacional de Turismo, con carácter de Utilidad Publica, autonomía completa y cediéndosele personería jurídica (decreto No. 96 del 9 de Mayo), en 1953, se establece la ley de fomento de la industria hotelera (decreto No. 1039 del 19 de Mayo), en 1960 se reemplaza la Junta Nacional de Turismo por otro organismo, por medio del decreto No 3000 del 20 de Enero de 1960, bajo el nombre de Departamento de Fomento de la Industria Turística, adscrito al Ministerio de Economía.

Un año mas tarde, se produce un cambio; se promulga la Ley del Instituto Salvadoreño de Turismo, el 13 de Diciembre de 1961, organismo que fomentara el turismo, con Autonomía y Personería Jurídica que garantiza la eficiencia en su labor.

El ISTU desarrolla sus funciones a través de la asignación presupuestaria del Estado y por medio de los fondos obtenidos por el manejo de los Turicentros y Parques que administra a nivel nacional.

Otras instituciones a fines a la actividad turística son: La Corporación Salvadoreña de Turismo (CORSATUR, entidad de carácter privado), Ministerio del Medio Ambiente, etc.

3.2 OBJETIVOS DEL INSTITUTO SALVADORENO DE TURISMO.

El Art. No 2 de la Ley del Instituto Salvadoreño de Turismo, define como objetivo principal: "Tendrá a su cargo la promoción y estímulo del turismo en todos sus aspectos."

OBJETIVOS GENERALES.

- Impulsar el proceso de desarrollo económico y social del país a través de estimular los efectos positivos netos de la balanza de pagos con un mayor ingreso de divisas vía Turismo Receptivo y la creación de nuevas fuerzas internas de trabajo.

- Mantener a El Salvador en el Listado de países de destino de turismo regional, extra regional, superando la calidad de servicios que presentan al Turista en general, con precios que nos permitan mantener y mejorar la posición en el altamente competitivo mercado turístico mundial.

- Alcanzar de una forma integral, a través del formato de turismo internacional, la recreación y esparcimiento a la población salvadoreña en general, como base del desarrollo turístico.

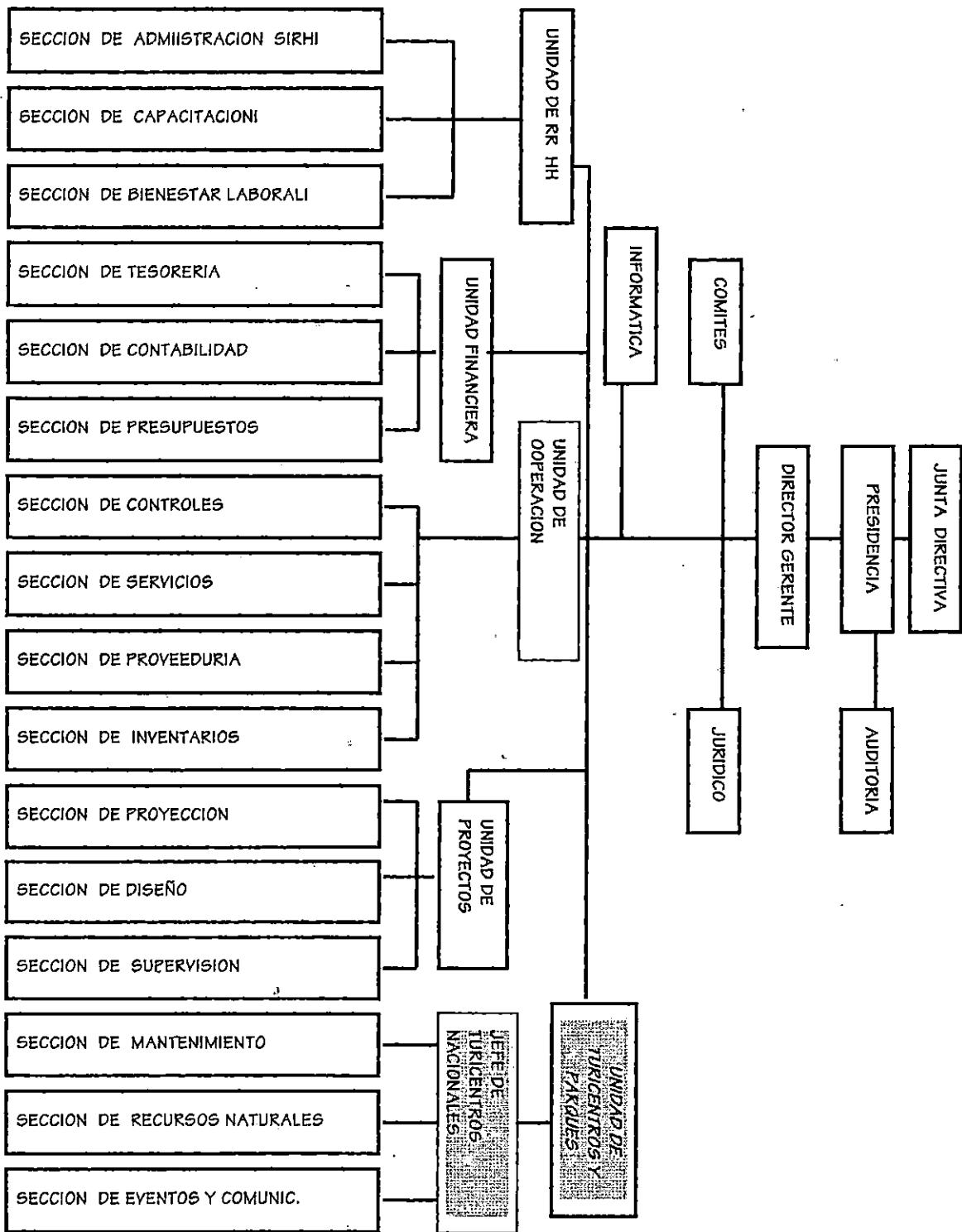
3.3 SITUACIÓN ACTUAL DEL ISTU.

El Instituto Salvadoreño de Turismo (ISTU), sufrirá una nueva reforma, al ser aprobado el decreto que lo establecerá como el INSTITUTO DE RECREACION POPULAR (Decreto en espera de ser aprobado, desde 1998 en la Asamblea Legislativa). Asignándole el mantenimiento de Parques y Turicentros Nacionales. En cuanto a la promoción turística en el ámbito nacional e internacional pasa a ser responsabilidad de la Corporación Salvadoreña de Turismo (CORSATUR), que fue creado y aprobado el 28 de Agosto de 1996 por la Asamblea Legislativa.

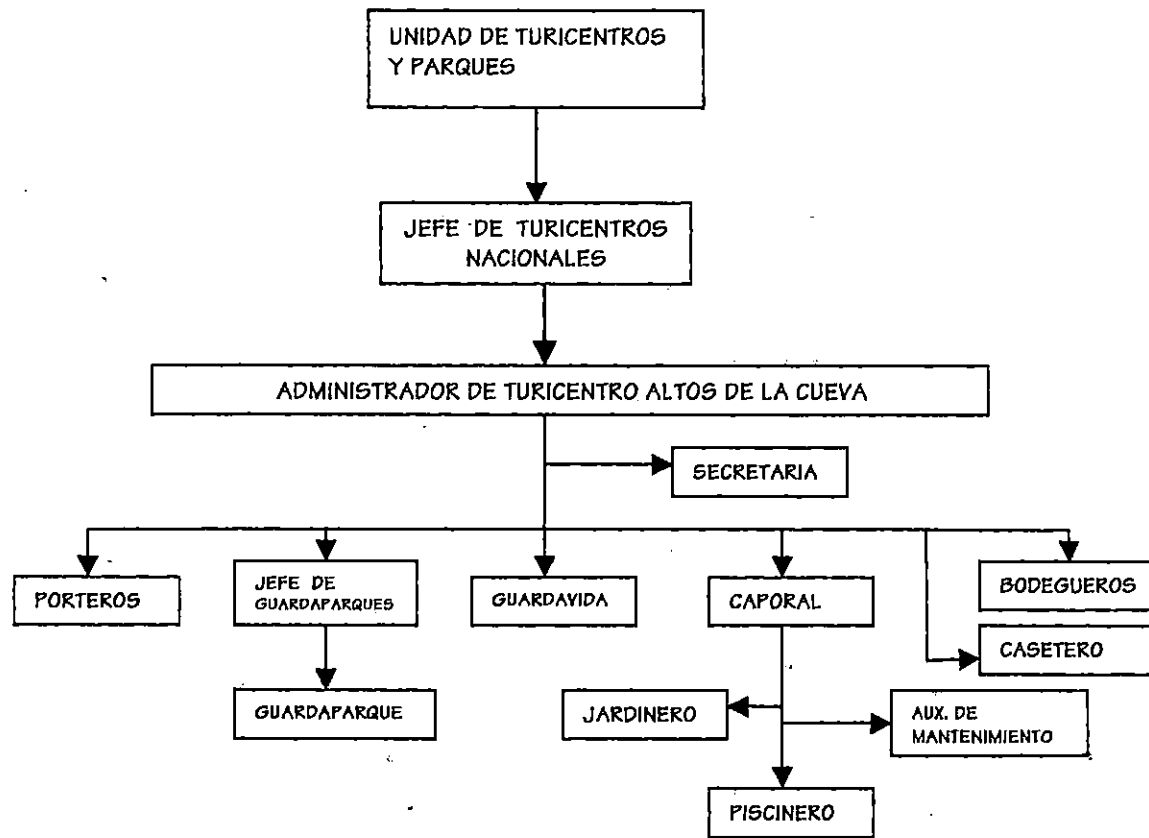
Al analizar la situación de la institución encontramos que existen muchos vacíos en cuanto al cumplimiento de Objetivos y Modernización. Los objetivos se encuentran desactualizados y no cumplen las metas que la población espera de la institución como reflejo concreto en los Turicentros en cuanto al hecho de la modernización trae consigo desarrollo, competitividad y una mejor forma de vida lo que genera nuevos requerimientos, a esto agregue la política de Estado de privatización de la red de Turicentros Nacionales.

Lo que se establece es que no cumple con las necesidades demandadas por la población actual y que es necesario potenciarlo indistintamente que siga institucionalizado y cambie sus objetivos o se privatice, la propuesta debe estar siempre dirigida al usuario, que es el objetivo inicial y final del proyecto.

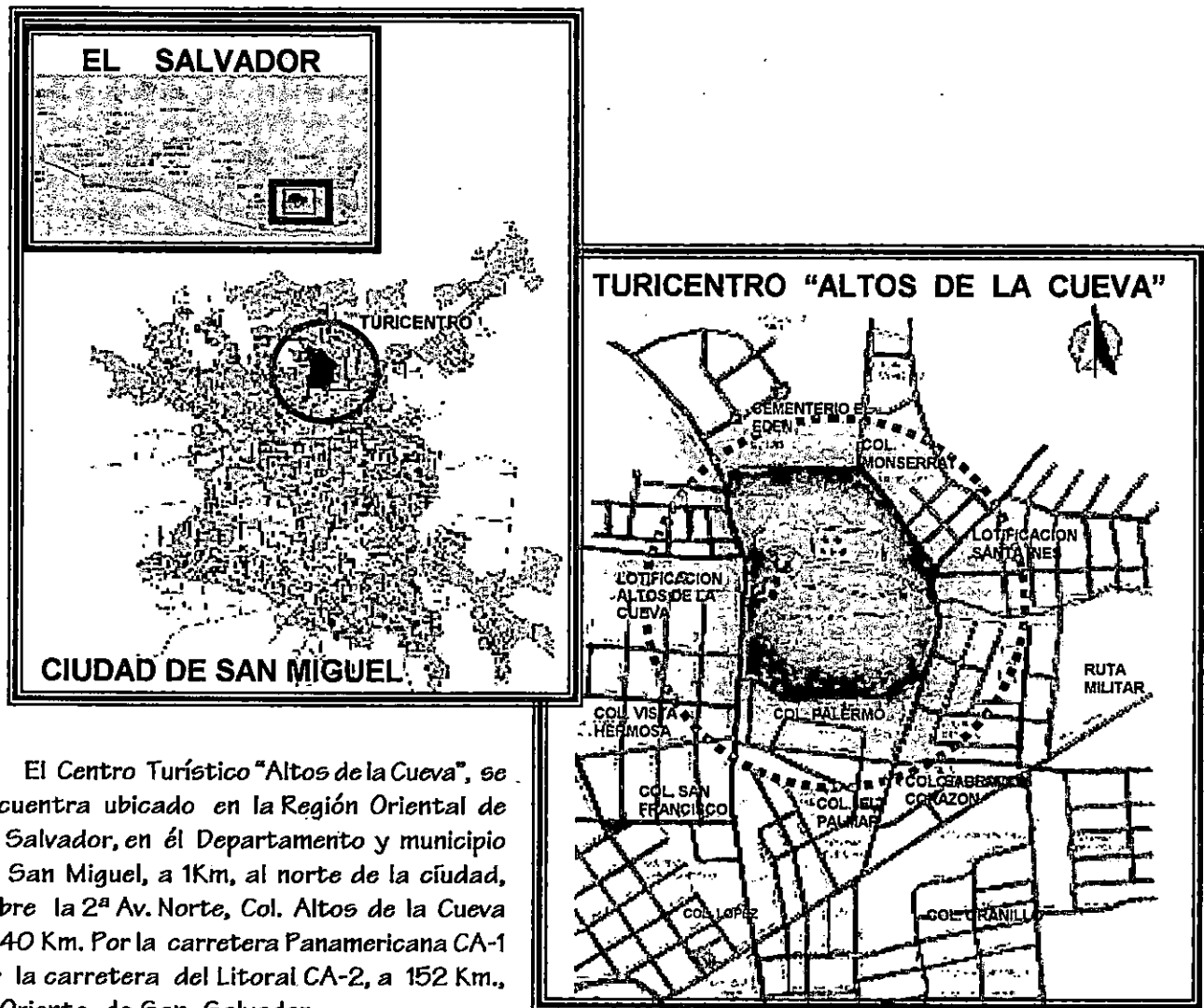
Fig. 3.4 ESTRUCTURA ORGANIZATIVA DEL ISTU.



3.5 ORGANIGRAMA ADMINISTRATIVO DEL TURICENTRO "ALTOS DE LA CUEVA".



COMPONENTE DE ESTUDIO 2: E L L U G A R.
4. UBICACIÓN GEOGRAFICA.



El Centro Turístico "Altos de la Cueva", se encuentra ubicado en la Región Oriental de El Salvador, en el Departamento y municipio de San Miguel, a 1Km, al norte de la ciudad, sobre la 2ª Av. Norte, Col. Altos de la Cueva a 140 Km. Por la carretera Panamericana CA-1 y por la carretera del Litoral CA-2, a 152 Km., al Oriente de San Salvador.

4.1. ANTECEDENTES DEL TURICENTRO. RESEÑA HISTORICA.

"El 21 de Septiembre de 1787, las fuerzas naturales provocaron la erupción del Volcán Chaparrastique; éste lanzaba fuego, humo y correntadas de lava ardiente sobre la ciudad, su destrucción era inminente; la enorme correntada brotaba de la parte media del Volcán."¹ (Ver Gráfico No 1)



Dicha lava se petrificó, formando escorrentías que servirían para las infiltraciones pluviales; posteriormente se formaron ramales hídricos subterráneos que afloraban en el Valle del Río Grande de San Miguel.

Para esa época el Valle del Río Grande era conformado por fincas con abundante y variada vegetación, en su mayoría con afloramiento de agua. Uno de ellos fueron los terrenos de la Sociedad Canales Hermanos; que luego paso a ser propiedad de los señores Leonidas Flores y Julio Fuentes.²



En este lugar existía una cavidad Subterránea natural conocida como "Altos de la Cueva", siendo esta una caverna de donde salía una fuerte cantidad de agua, que en su trayecto formaba el Río la Cueva ó El Zamorán, cuyas aguas desembocaban directamente al Río Grande de San Miguel. (Ver Gráfico No 4). Previo conocimiento del lugar, en el año de 1957, el lugar fue declarado como un bien de Utilidad Pública por decreto legislativo; para la construcción de un Parque Recreativo Nacional, debido al potencial Hídrico y Vegetativo con que cuenta el lugar.



Gráfico No. 4

¹ Libro: Sucesos Migueleños, de Joaquín E. Cardanes.

² Escritura Publica del Turicentro "Altos de la Cueva".

El Poder Ejecutivo facultó a la Alcaldía Municipal de la Ciudad de San Miguel, para la adquisición de dicho terreno (Ver Plano 1)

Previo adquisición del terreno la Alcaldía Municipal, empezó la construcción del Parque Recreativo, adaptando el afloramiento de agua que brotaba del interior de la cueva, bordeando y conformando una poza, lo cual en un inicio funcionó, pero surgieron algunos accidentes de asfixia, cuando el usuario penetraba a la caverna. A raíz de esto se decide demoler la Caverna, para dar paso a la construcción de una piscina Olímpica, sobre el mismo lugar.

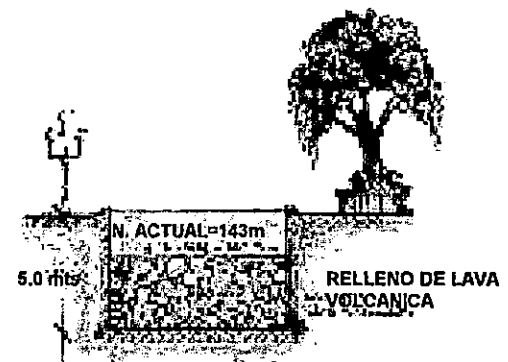
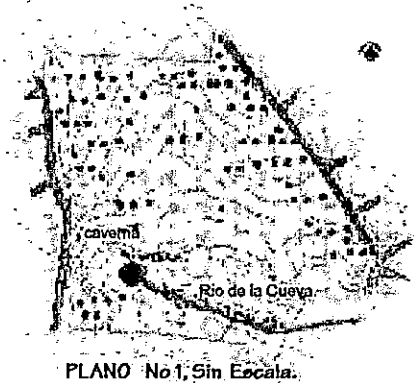


Es así, que en el año de 1974, fue inaugurada dicha piscina, que fue presidido por el Sr. Alcalde, Dr. José Fausto Cisneros.³

Sin embargo esta por ser única presentaba problemas de accesibilidad al usuario, por que la profundidad era de 5 mts. (Ver Esquema No 2).

Además el Proyecto del Parque Recreativo no se concluyo.

En 1977, el lugar pasa a ser administrado por el Instituto Salvadoreño de Turismo, con la idea de construir un Turicentro;



³ Monografía de San Miguel, 1993.

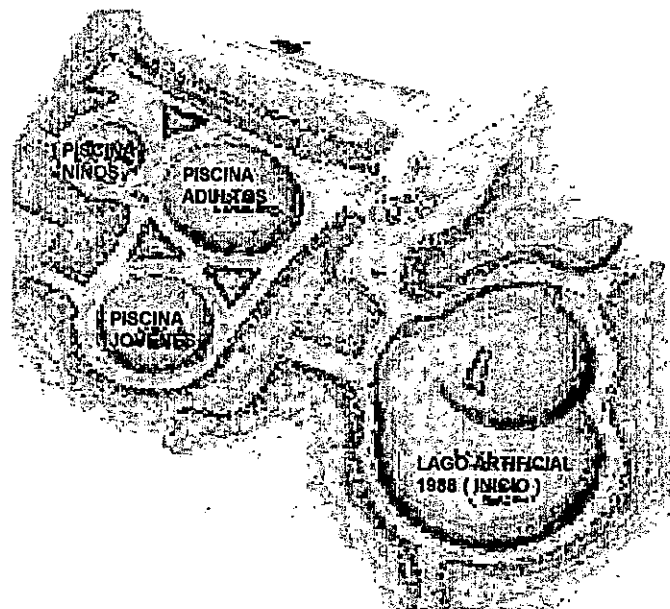


ESQUEMA DE AMPLIACION DEL TERRENO DEL TURICENTRO. Sin Escala. PLANO No 2

dicha institución decide ampliar la extensión territorial del lugar, y es así que adquiere 10 mz., mediante una compra hecha al Sr. Julio Fuentes, las cuales se sumarían al bosque tropical que existía en el lugar.⁴(Ver Esquema Adjunto):

Es así que este mismo año el ISTU saca a concurso el diseño del Turicentro, siéndole adjudicado al Arq. Francisco Vázquez.⁵

En el que parte de su diseño fue solventar el problema de accesibilidad a la piscina Olímpica y sobre ella, propuso el relleno de ésta con lava volcánica al natural, hasta lograr el nivel actual, conformando sobre esto dos piscinas circulares y al costado oeste otra piscina para niños. (Ver Esquema Adjunto).



ESQUEMA No 4 DE PISCINAS, SIN ESCALA

Fue inaugurado el 29 de Julio de 1979, acto que presidió el entonces Presidente El General Carlos Humberto Romero.

En la década de los 80's, cuando el país vivió el conflicto armado, el Turicentro fue en ciertas ocasiones escenarios de fuertes enfrentamientos de guerra, lo cual provocó un severo deterioro de su infraestructura; más sin embargo éste siempre ofreció sus servicios a la población.⁶

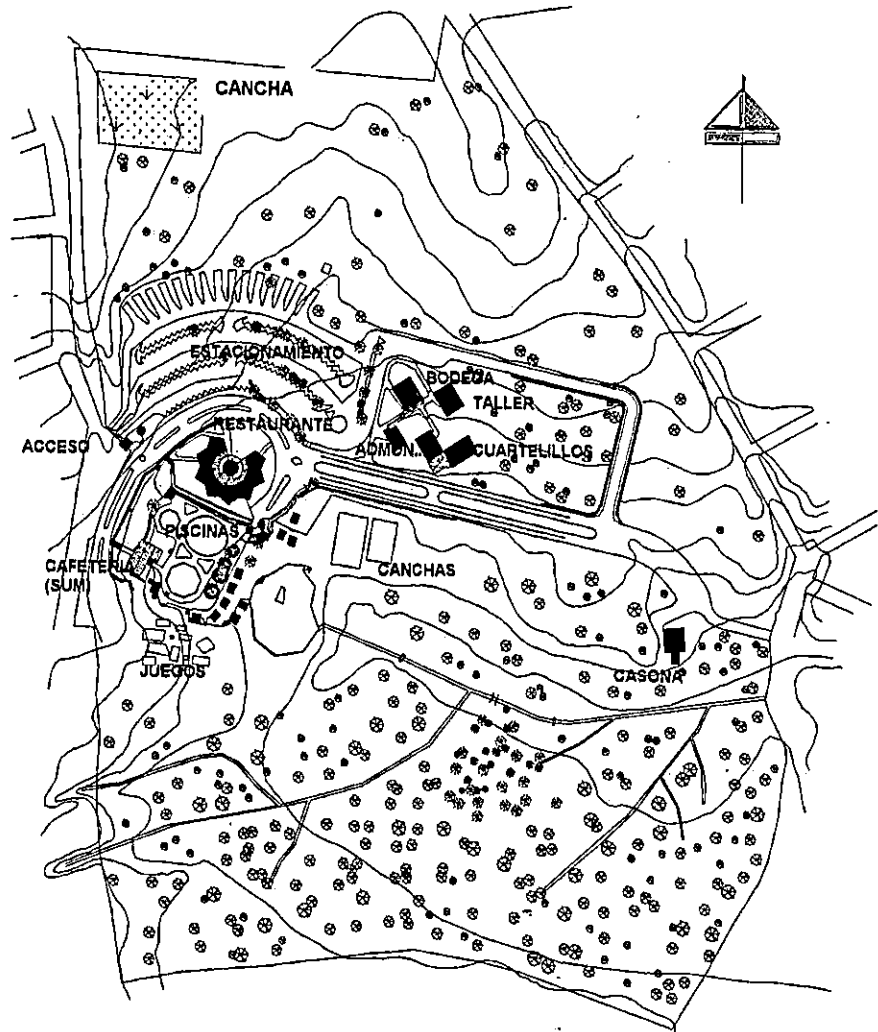
⁴ Entrevista al Sr. Santos E. Mendoza. Trabajador del Turicentro.

⁵ Fuente: Informe Ejecutivo del ISTU, 1998.

⁶ Entrevista al Sr. Santos E. Mendoza. Trabajador del Turicentro.

En el año de 1988, se inicia la construcción del Lago Artificial, y el ISTU somete a licitación la remodelación del Turicentro, la cual fue adjudicada a la Empresa Constructora MELGRA, ARQUITECTOS, (Meléndez - Grant). El 27 de Abril de 1999, fue inaugurado EL Turicentro por la Administración del Presidente Dr. Armando Calderón Sol.⁷

Sin embargo esta remodelación no cumple con las exigencias y demanda actual de la población, ya que dicho trabajo solo fue a nivel de reparaciones generales del área recreativa y administrativa.



PLANO No 3. DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL TURICENTRO. SIN ESCALA.

⁷ Fuente: Informe Ejecutivo ISTU, 2000.

4.2. ANÁLISIS DEL ENTORNO URBANO.

4.2.1. DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL LUGAR.

El terreno, presenta una extensión de 27 mz. De las cuales 12.5 Bosque Tropical. En las 14.5 mz. Restantes se encuentran dispersa, la infraestructura actual y una zona muy deforestada.

El área útil que se ha manejado es aproximadamente el 20% del área total del terreno.

Su ubicación con respecto a su entorno, se describe de la siguiente manera: al Norte colinda con el Parque Memorial El Edén, al poniente con el cantón El Zamorano, al Sur con la colonia Padre Pío, al Oriente con la Colonia Vista Hermosa, Lotificación Terranova. Se encuentra a 103 m. De altura sobre el nivel del mar.

Actualmente el Turicentro es uno de los pocos lugares que cuenta con un área de reserva ecológica; considerada como pulmón natural, dentro de la zona urbana de la ciudad de San Miguel, además cuenta con una pequeña área de Bosque Caducifolio (El cual bota su follaje en época seca) conformado en su mayoría por árbol de Teca.

Respecto a la fauna podemos mencionar algunas especies: El Cuzuco, Tacuazín, Cutusa, Ardilla, Garrobo, Masacuate, Coralillo, Pájaros Carpinteros (Chengos), Zanates, Pijuyos, etc.

El Turicentro, a parte de ser un centro de recreación, es también un refugio para muchas especies animales. Por otra parte, el Bosque actúa en cierta forma como enfriador del ambiente interno y su entorno, evitando temperaturas externas, por lo cual la temperatura del suelo nunca se percibe, con valores tan elevados debido a que, la abundante vegetación existente permite la absorción, acumulación y filtración del agua.



AREA DE BOSQUE DEL TURICENTRO.
FOTO No 6









AREA DEFORESTADA DEL TURICENTRO.
FOTO No 7

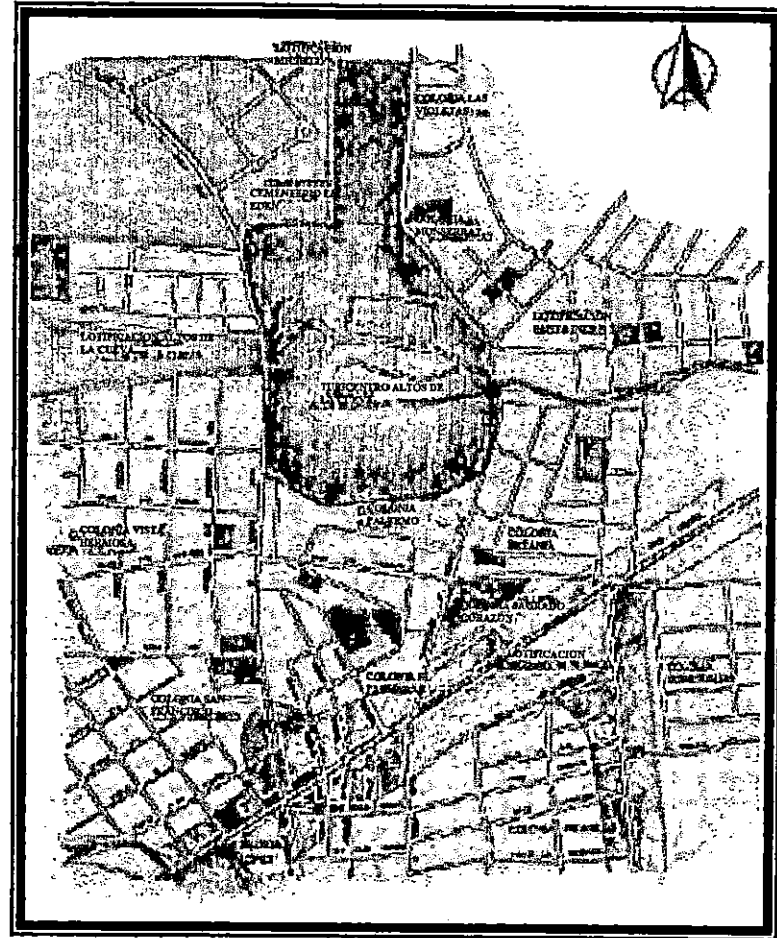
4.2.2. USO DE SUELO.

El Uso de Suelo del entorno al Turicentro se define, como Residencial de Densidad Media y Baja, debido a la sobre oferta de vivienda (Mercado Formal) y lotes (Mercado Informal), produciéndose un indicador de habitabilidad por persona de 9.72 m² (62% más alto que el promedio nacional urbano, que es de 5.2%) cifra levemente superior al promedio 8.85% M² por persona, para países de ingresos medios – bajos según el Banco Mundial y muy superior a indicadores de condiciones de hacinamiento extremo.

San Miguel no posee suficientes áreas verdes, lugares de Recreación y Sitios de Esparcimiento (2.5% de su área total urbanizada) destinada a áreas verdes y usos recreativos; o sea un cuarto del parámetro mínimo (10 % del área total urbanizada).

San Miguel necesita de áreas verdes, parques recreativos y lugares públicos de esparcimiento para incrementar el bienestar de la población.

SIMBOLOGIA	
	RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD.
	INDUSTRIA.
	INSTITUCIONAL. COMERCIAL.
	RECREACIONAL.
	AGRICOLA.
	TERRENO BALDIO.



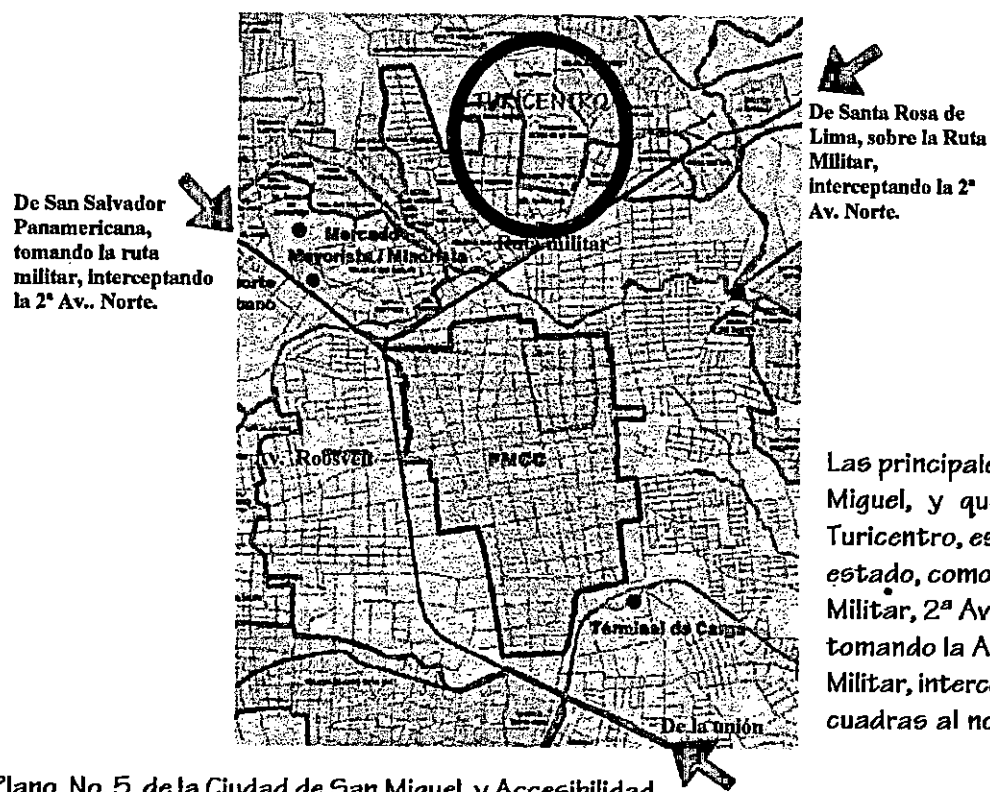
PLANO No 4 DE USOS DE SUELO,
Sin Escala.

4.2.3. VIALIDAD.

ACCESIBILIDAD AL LUGAR.

Existen tres puntos de accesos principales a la ciudad de San Miguel, por la carretera Panamericana desde el sector Nor – Poniente (San Salvador), y por la misma desde el sector Sur. Ote. (La Unión), por la carretera al Delirio desde el sector Sur (Usulután, Carretera Litoral).

Desde el sector Nor – Ote. Por la Ruta Militar (Santa Rosa de Lima, Jocoro, Gotera, etc.)



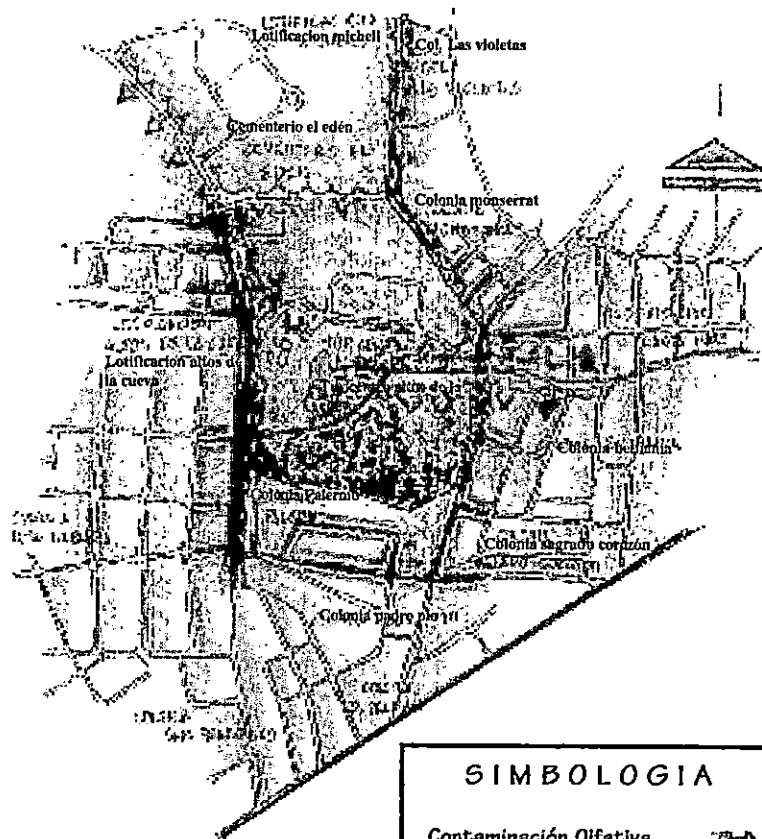
4.2.4. RIESGOS AMBIENTALES.

Los Riesgos Ambientales, se definen como las transformaciones que sufre el ambiente natural, debido a la misma naturaleza o a las intervenciones hechas por el hombre, las cuales representan riesgo cuando atentan de forma directa o indirecta contra el usuario. (Ver plano Adjunto)

CONTAMINACIÓN DEL AGUA.

El desagüe de las piscinas, conocido popularmente como Río Chiquito o La Cueva, el cual limita el sector B del C, presenta contaminación Químico-biológica, esto se debe al desalojo de aguas negras proveniente de las colonias aledañas ubicadas al costado poniente; produciendo un efecto contaminante en el ámbito olfativo y visual que atenta contra la salud del usuario. Además contamina los mantos acuíferos, lo que produce alteración en el ecosistema del lugar.

La Alcaldía municipal, mediante El Plan Maestro de Desarrollo Urbano de la ciudad de San miguel (El PLAMADUR), contempla la ampliación e introducción de sistema Alcantarillado, para el sector en estudio, por lo que este problema será mitigado mediante este proyecto.



PLANO No 6,
SIN ESCALA.

SIMBOLOGIA	
Contaminación Olfativa Por El Cementerio.	
Contaminación Olfativa por Aguas Servidas Superficiales.	
Contaminación por Partículas de polvo.	
Contaminación por Ruido.	

CONTAMINACIÓN VISUAL.

A un costado del acceso oriente (inhabilitado), se ubica los lavaderos públicos, el cual representan un foco de contaminación visual y auditiva, debido a que presenta alto grado de deterioro, convirtiéndose en el lugar idóneo para reuniones de grupos mareros, provocando Escándalos y desordenes; esto obstaculiza y restringe El paisaje natural que el turicentro posee.

CONTAMINACIÓN SOCIAL.

En los costados oriente y sur del Turicentro, se convierte en riesgo, ya que la falta de la Cerca perimetral, permite el ingreso esporádico de jóvenes delincuentes y mareros, los cuales afecta la seguridad interna del turista, originando que el Sector "C" se vuelva inseguro para el usuario.

CONTAMINACIÓN POR EL POLVO, HUMO, ETC.

El grado de contaminación del aire en el lugar es bajo, ya que los agentes contaminantes son pocos y no inciden severamente en el área del turicentro, ya que el Bosque Húmedo Tropical ayuda a purificar el aire del Turicentro

Los agentes contaminantes son:

- Humo y ruido producto de Circulación vehicular sobre la 2ª. Y 4ª. Av. Norte.
- Humo producido por la quema de basura en las colonias periféricas

4.3. ANALISIS FISICO DEL LUGAR.

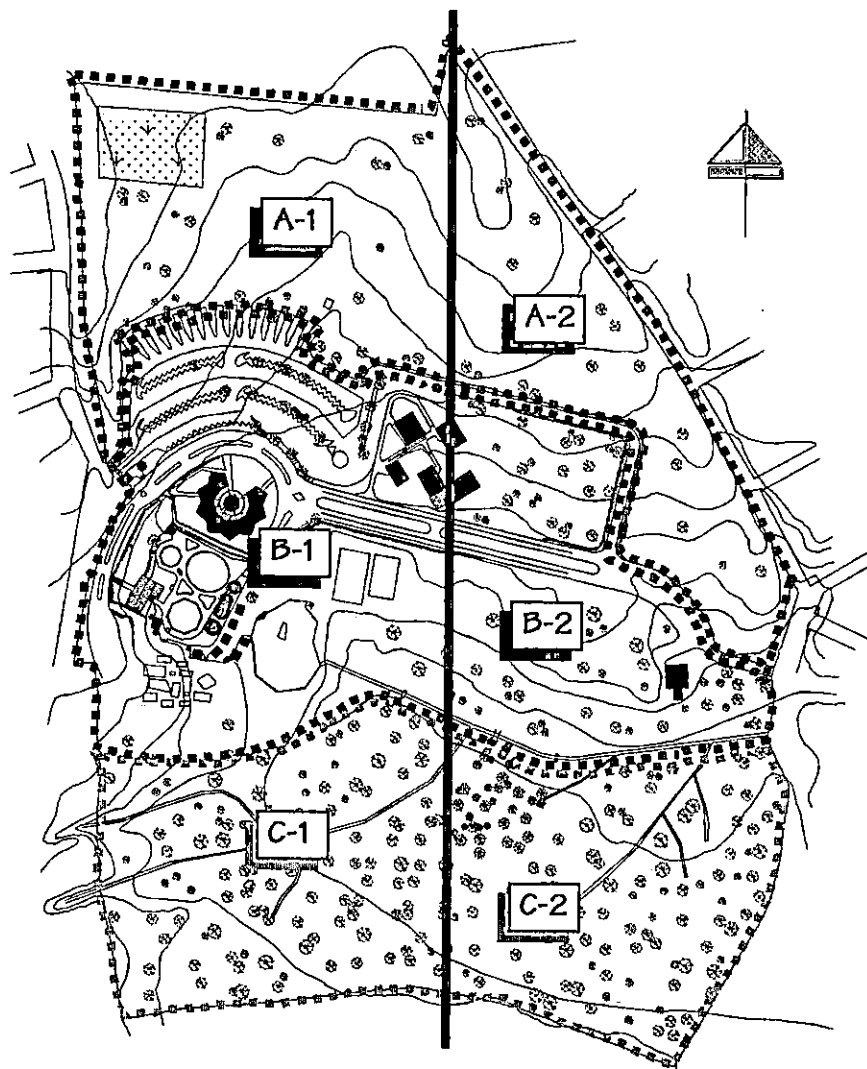
4.3.1 DELIMITACION PARA EL ESTUDIO DEL LUGAR.

Para efecto de un mejor estudio técnico del lugar, se hace necesario dividir el terreno, delimitándose tres sectores de operación, subdividiendo éstos en dos subsectores cada uno (ver plano), partiendo de los límites geográficos y aspectos físicos existentes, tales como:

- Circulación vehicular que atraviesan transversalmente el terreno de oriente a poniente, dividiendo así, el sector A del resto..
- Canaleta de desagüe, conocido popularmente como Río Chiquito o la Cueva, que delimita el sector B del C.

Además, se han considerado Características físicas como:

- Vegetación: - Área con abundante Vegetación.
(bosque tropical)
- Área con poca .
vegetación.
- Área Construida.



PLANO No 4

4.3.2. ANALISIS CLIMATOLOGICO.

El sector donde se ubica el Turicentro "Altos de la Cueva", pertenece a la zona climática de las Sabanas Tropicales Calientes (0 a 800 m.s.n.m.), basado en la clasificación Köppen¹; El cual se encuentra sobre la elevación 140 m.s.n.m, caracterizado por una estación seca (noviembre – abril) y otra lluviosa (mayo – octubre).

A continuación se analizan los elementos que componen el clima:

RADIACIÓN DE LUZ SOLAR.

El promedio anual de luz solar diaria oscila entre 7.5 horas/día, en el transcurso del año la luz solar se aumenta a 8.7 horas/día en meses secos; los valores medios diarios de la radiación oscilan entre 400 a 440 Cal./Cm². día. Los meses de máxima radiación son marzo y abril con 440 Cal./Cm².día; durante el año, solamente los días de Equinoccio (marzo y septiembre), sale el sol del Este exacto (90°) y se pone al Oeste exacto (27°).

La incidencia más fuerte de los rayos solares en nuestro medio es de poniente a oriente, por lo tanto la orientación más convenientes es de norte a sur, con cierto grado de al oriente.

La orientación más adecuada para contrarrestar el efecto solar (Asoleamiento Directo Norte – Sur), es ubicar los edificios con cierto grado de inclinación hacia el oeste.

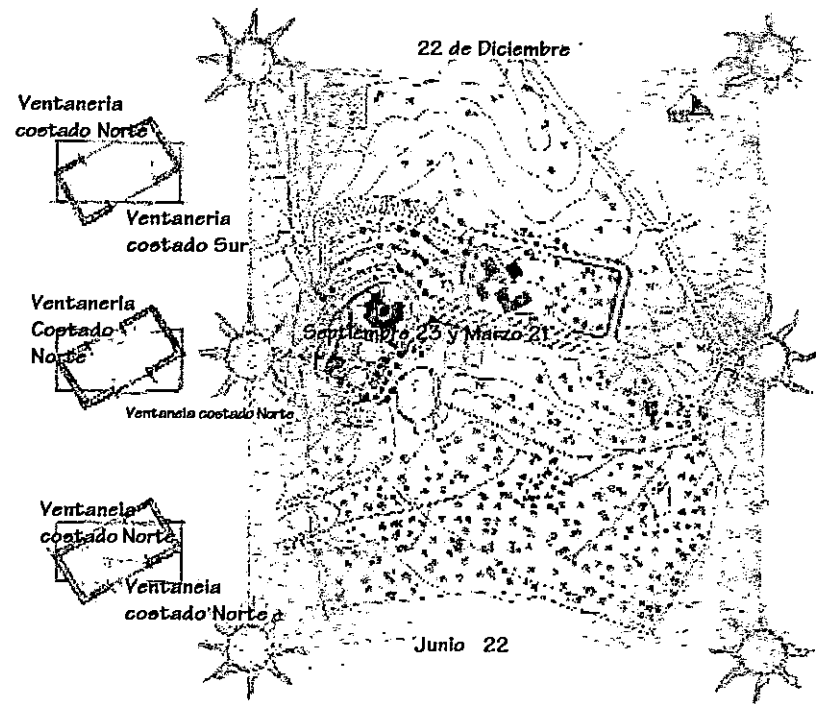
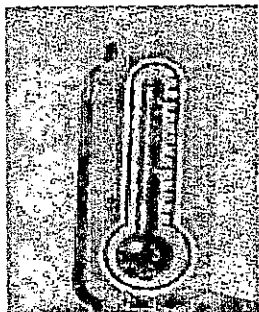


GRAFICO No. 5

¹ Fuente: Almanaque Salvadoreño 2000, Centro de Recursos Naturales, M.A.G. Meteorología..

TEMPERATURA.



Para la ciudad de San Miguel, las temperaturas máximas (37°C) se registran durante los meses de marzo a mayo, y las mínimas (22°C), se dan en los meses de noviembre a enero, desarrollando una promedio de 26.4°C , que generalmente sucede en diciembre.

HUMEDAD RELATIVA.

Las características de la humedad, se ven afectados en la mayoría por la vegetación existente y la temperatura ambiental. El nivel más bajo de la humedad en el ambiente, se presenta entre las trece y quince horas y el más alto de saturación, se da en la media noche, la cuál se mantiene hasta el amanecer y luego comienza a descender paulatinamente. La Humedad relativa promedio es de 75%.

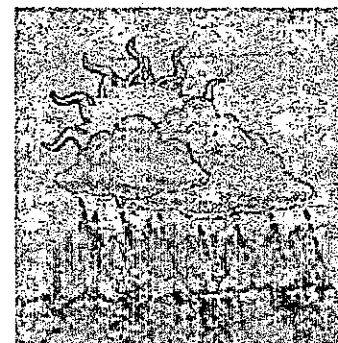
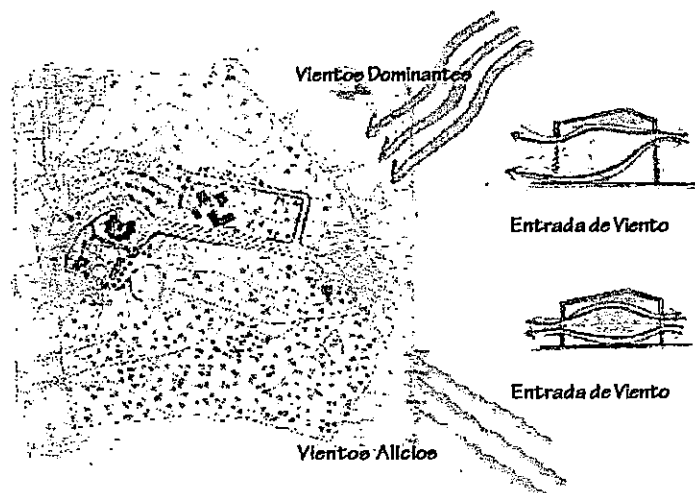


GRAFICO No 6.



VIENTOS

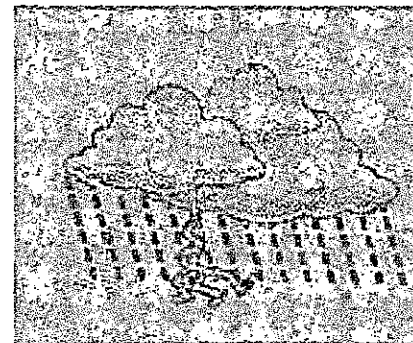
Las velocidades medias de los vientos en el área de estudio son: en el mes de marzo, abril y mayo, el rumbo dominante del viento es el sur, con una velocidad media de 5.2 Km./hora^2 , conociéndose con el nombre de ventina.

El viento presenta mayor velocidad en época seca que en la lluviosa. En la zona sur del turicentro, las brisas del sur de cierta manera son obstaculizadas por la vegetación que conforma el bosque tropical, ayudando a que éstas no incidan de forma directa con el lugar, lo que provoca que la velocidad sea moderada y dispersa, convirtiéndola en un factor climático importante y característico del lugar en relación a su entorno.

² Fuente: Ministerio de Agricultura y Ganadería, Dirección General de Recursos Renovables, División Técnica de Meteorología /2000.

PRECIPITACIÓN PLUVIAL.

La precipitación pluvial media anual en la zona es de 1800mm, donde las lluvias fuertes de temporal, que por lo general duran de dos a tres días, ocurren en los meses de junio a septiembre; durante ésta precipitación es aproximadamente el 95% de toda la precipitación media anual, es decir 1710 mm., el elevado nivel de precipitación pluvial y la evaporación, mantienen el ambiente con el porcentaje de humedad relativa antes descrita.



CUADRO RESUMEN³

ELEMENTO.	PROMEDIO ANUAL
Radiación solar.	400 Cal./Cm ² .día
Luz solar	7.5 Horas/día.
Temperatura.	26.4° C
Humedad relativa.	75%.
Viento Rumbo Dominante.	Sur.
Velocidad media.	5.2 Km./hora.
Precipitación Pluvial.	1800 mm.

³ Fuente: División Técnica de Meteorología e Hidrología. 4/4/2000. M.A.G.

TOPOGRAFÍA.

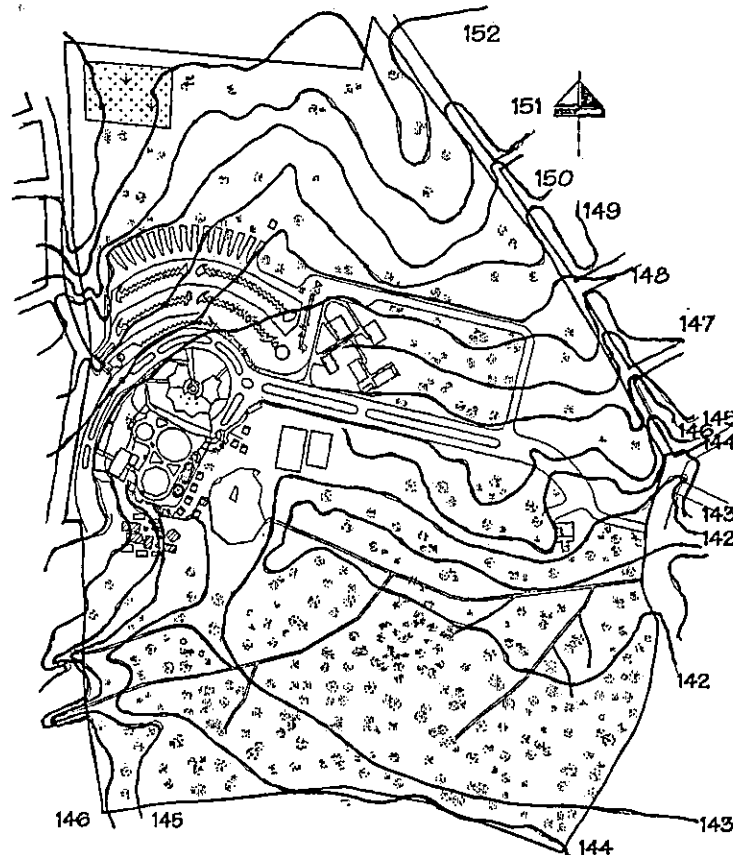
La topografía se considera como las diferencias de elevación, inclinación y formas de relieve que una superficie de tierra presenta.

El terreno cuenta con una extensión de 27 manzanas, y se ubica en una elevación que va desde los 140 a los 151 m.s.n.m y en la latitud norte de 9700° a 10200° , y una longitud Este de 10000° a 10400° . Según su altura sobre el nivel del mar, el terreno pertenece a la clasificación de TIERRAS BAJAS (de 0 a 800 m.s.n.m).

Dentro del relieve del terreno, existe un desnivel moderado, y en algunas zonas menores o iguales al 1%, con variaciones tan mínimas que podrían pasar inadvertidas. Dentro del tericentro existe un juego de niveles, los cuales han servido para destacar algunas de las instalaciones existentes.

Para dar una idea de la altimetría topográfica, usaremos un punto centrado en la parte mas baja del terreno (cota 840) al que concurren todas las pendientes, y varían desde 15% para las pendientes máximas producidas por los taludes, ubicados entre el acceso principal, restaurante, mirador y las piscinas; una intermedia del 3% que conforman las áreas naturales, y una mínima del 1%, ubicada en el área de juegos infantiles, edificaciones que se desarrollan en los niveles 144 y 145 m.s.n.m.

En base al estudio del relieve del terreno se determina, que en toda su longitud existen diferentes pendientes. En el sector "A", existe una pendiente que oscila entre 3 a 6% mientras que el "B", tiene un rango de 3 a 20%, y el "C" entre 1 a 2%.



PLANO 5. TOPOGRÁFICO
SIN ESCALA

De lo anterior se concluye que:

- Tanto el sector "A" como el "B", son suelos compatibles con cualquier desarrollo y son adecuados para realizar cualquier construcción.³
- El sector "C" se presenta como un suelo con problemas de drenaje superficial.

A continuación, se presenta un cuadro resumen de la situación topográfica del lugar.

CUADRO DE RESUMEN DE ANÁLISIS DE PENDIENTES EN EL TERRENO.											
PORCENTAJE DE PENDIENTE	1 - 4	5 - 9	10 - 14	15 - 24	25 - 49	SECTOR "A"		SECTOR "B"		SECTOR "C"	
						A - 1	A - 2	B - 1	B - 2	C - 1	C - 2
OBSERVACIONES											
EXISTEN PROBLEMAS CON EL DRENAJE SUPERFICIAL.	■									X	X
COMPATIBLE CON CUALQUIER DESARROLLO, RESULTA MONÓTONO PARA LAS VIVIENDAS	■					X	X		X		
FACIL DE CONSTRUIR EDIFICIOS	■							X	X		
PRESENTA DIFICULTADES CON EL TRAZO DE CAMINOS, Y EN LA CONFORMACIÓN DEL TERRENO PARA EDIFICIOS			■					X	X		
REQUIERE GRANDES MOVIMIENTOS DE TIERRA				■				X			
LA PENDIENTE PARA JARDINES ES DIFÍCIL					■						
CONSERVAR LA VEGETACION EXISTENTE.					■						

Cuadro No. 2

³ fuente: cuadro de características generales del terreno para usos urbanos, en relación con las pendientes naturales "lineamientos de diseño urbano." De Carlos Corral y Becker. Edic. Estrillas.

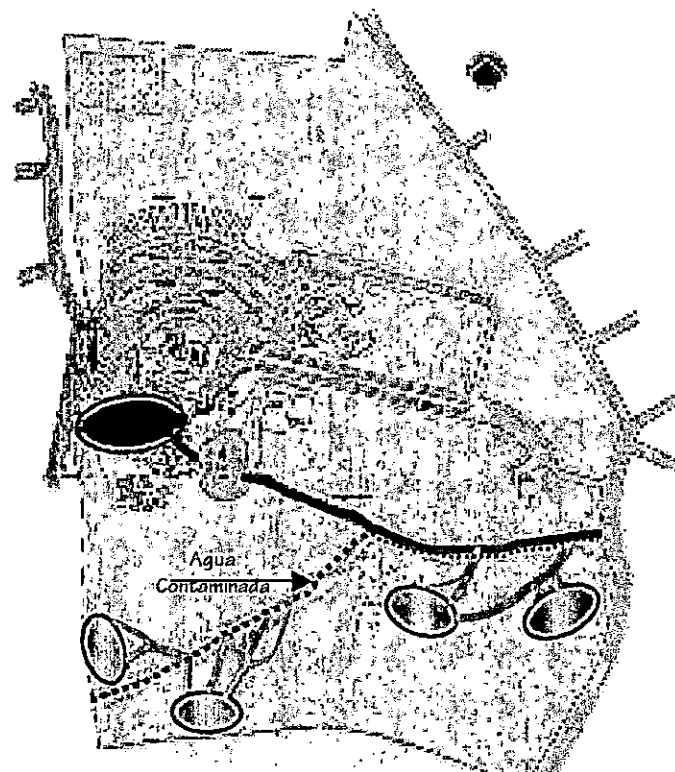
4.3.4. HIDROGRAFIA.

El Turicentro "Altos de la Cueva", cuenta con gran potencial hídrico, debido a que existen vertientes de agua, que provienen de las infiltraciones pluviales en el Volcán Chaparrastique, ubicado al costado nor-poniente del sector. (ver Esquema No. 5)

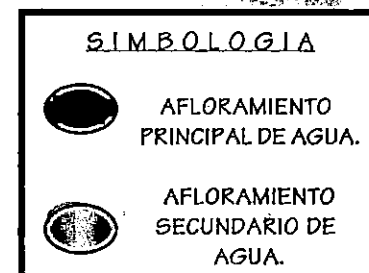
Estos vertientes formaban el caudal del Río Chiquito o Río La Cueva; que posteriormente fue modificado para dar paso a la construcción de las piscinas. Dicho río atraviesa la parte sur del turicentro, el cual limita el bosque tropical del resto del terreno.

El agua aflora en varios lugares de los sectores B y C del lugar, siendo el nacimiento principal el que se encuentra al costado poniente de las piscinas existentes (sector B); del cual captan el agua mediante una planta de bombeo¹, que después de tratada, se utiliza para abastecer de éste recurso, a todas las instalaciones del Turicentro.

Este recurso es muy importante en el turicentro, no solo como elemento de atractivo turístico, si no como elemento que lo abastece de agua, lo cual contribuye a lograr un equilibrio ambiental en el terreno, sobre las áreas con poca vegetación existentes en el lugar.



ESQUEMA 5



¹ Fuente: Informe Ejecutivo del Turicentro 1999, ISTU.

4.3.5 EL SUELO

El suelo es la capa externa de la corteza terrestre, compuesta de materiales como: roca, (arena, caliza, arcilla), agua, humus o materia orgánica, aire y muchos organismos.

La distribución de los materiales que constituyen el suelo no es homogénea, lo que hace que existan capas perfectamente diferenciadas llamadas Horizontes, y el conjunto conforma el perfil del suelo.

CUADRO RESUMEN DE ANALISIS DEL SUELO EN EL LUGAR.				
SECTOR	SUB - SECTOR	TIPO DE SUELO	CARACTERÍSTICAS.	USO RECOMENDABLE.
A Y	A-1	ANDISOL JOVEN	ANDISOL JOVEN: _Horizonte oscuro, y rico en materia orgánica. -Estratos de ceniza volcánica y pómez de colores claros. - Capa de talpetate.(Éste se haya constituido por material estratificado, endurecido, de origen volcánico.)	-Muy alta productividad, según la topografía son aptos para la agricultura intensiva mecanizada para toda clase de cultivo -Construcción Ligera - Material para la construcción.
	B-1		GRUMOSOL	GRUMOSOL: _Son suelos muy arcillosos de color gris a negro con vegetación de morros y tihuilote. -Pequeña vegetación herbáceo. -Grietas en estación seca. - Horizonte de color café oscuro a negro, arcilloso, agrietado y moderada cantidad de materia orgánica.
B	A-2	FANGOSO LACUSTRE.		-Son de alta compresibilidad - Son impermeables. - Malos para drenar, por su baja pendiente topográfica. - Abundante flora y fauna.
	B-2			
C	C - 1			
	C - 2			

CUADRO No 3.

4.3.6. VEGETACION.

La vegetación existente, esta condicionada por el clima y la composición del suelo, asimismo se encuentra sectorizada en todo el terreno, comprendiendo áreas bien definidas así:

- Área con vegetación Perennifolia.
- Área con vegetación Caducifolia.

VEGETACIÓN PERENNIFOLIA.

Las condiciones vegetativas se dan por la humedad del suelo y la cercanía al manto freático; y se distingue por ser alta, de hoja permanente y de forma geométrica maciza naturalista, presentándose escultóricamente y limitando el espacio ofreciendo protección climática, placer y descanso psicológico y como hábitat de la fauna nativa y migratoria.

VEGETACIÓN CADUCIFOLIA.

La condición vegetativa, está definida por la composición del suelo barrialoso y la poca humedad; éstos factores facilitan el desarrollo y dominio de árboles como la Teca, Tihuilote y Jocote.

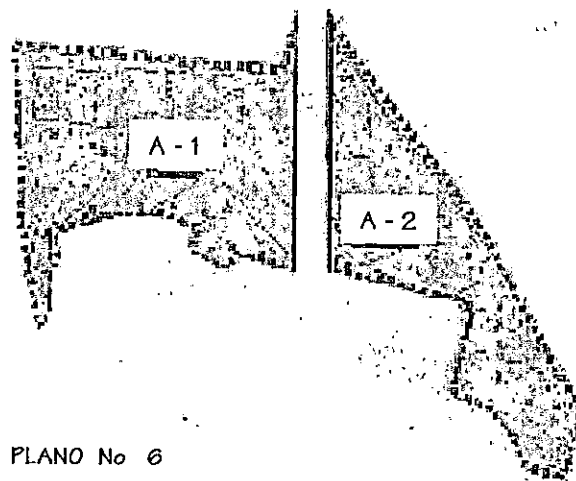
Su forma geométrica es lineal, su textura y color varía según la época del año, en el invierno posee follaje, mientras que en el verano se limita a la apariencia de vegetación seca.

VEGETACIÓN DEL SECTOR " A ".

(Ver plano No. 6).

La vegetación en éste sector, se encuentra representada por especímenes cuya abundancia de follaje varía en el transcurso del año; siendo su proliferación beneficiada por la capacidad que tienen de condicionarse a suelos bastante áridos y permeables, por la característica del suelo barrialosos y talpetate que presenta éste terreno.

El área Caducifolia, se conformada en su mayoría por árboles de Teca, Tigüilote, Madrecacao, Cortés Blanco, Jocote y Maquilishuat, la cual dota el ambiente natural árido.



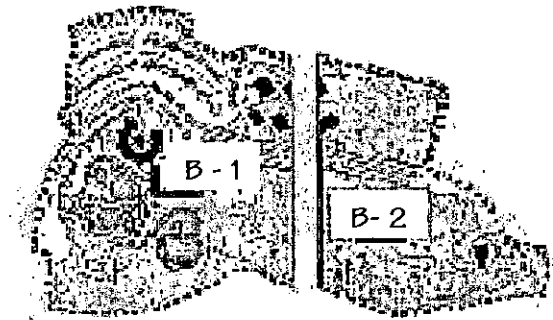
PLANO No 6

VEGETACIÓN DEL SECTOR " B ".

(ver plano No. 7)

En este sector se ubica la transición del área de vegetación Perennifolia y área de vegetación Caducifolia; y por encontrarse en éste las áreas construidas del lugar, la vegetación se ha tratado de integrar a los diferentes espacios Arquitectónicos, y para efecto de análisis la clasificaremos así:

- Vegetación Baja.
- Vegetación Alta.



PLANO No 7

VEGETACIÓN BAJA:

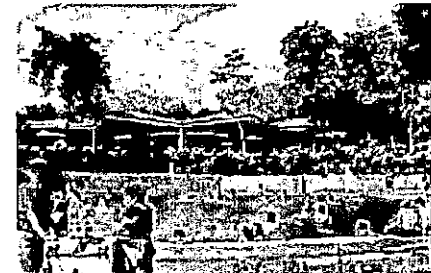
Entra en ésta clasificación, todas aquellas plantas que sirven para el ornato y para guía en Sendas peatonales. La característica fundamental de manejo o disposición de éste tipo de vegetación son :

1. En Jardineras:



FOTO No 5

2. Integrado a espacios arquitectónicos.



3. Como elemento guía.



4. Integrado a Bancas – Jardineras.



VEGETACIÓN ALTA:

Se refiere a todos los árboles con una altura mayor a los dos metros, frondosos, frutales, de bastante edad, y que contribuyen significativamente al mantenimiento del equilibrio ecológico del sector, ya que en éste existe variedad de vegetación, siendo las especies más comunes: Laurel de la India, Jacaranda, Tihuilote, Maquilishuat, Almendros, cocoteros, Mango, etc., los cuales se ubican de muchas formas, entre ellas tenemos:

1. En Taludes.



FOTO No 6

2. Como Barrera Visual.



3. Disposición Antojadiza.



4. Integradas a jardineras y áreas de Pic-nic.



CUADRO RESUMEN DE LA VEGETACIÓN EXISTENTE EN EL TERRENO.²

NOMBRE.	SECTOR.	CANTIDAD.	TIPO DE VEGETACIÓN.	CARACTERÍSTICA.
Laurel de la India.	B	80	Perennifolia	Sombra y ornamental.
Maquillishuat.	A Y B.	36	Caducifolia	Ornato y maderable.
Jacarandas.	B	08	Perennifolia.	Sombra y ornamental. ,
Sigilote	A y B.	44	Caducifolia.	Frutal y maderable.
Almendo de Castilla.	B	10	Caducifolia	Frutal y ornamental.
Llama de Bosque.	B	03	Perennifolia.	Sombra y maderable.
Mango.	B Y C.	27	Perennifolia.	Sombra, frutal y maderable.
Capulín.	B Y C.	15	Perennifolia.	Frutal, maderable.
Árbol de Fuego.	A, B Y C.	44	Caducifolia.	Ornamental y madera.
Cocotero.	B Y C.	35	Perennifolia.	Ornamental y frutal.
Cocotero Enano.	B	12	Perennifolia.	Ornamental y frutal.
Huillhuiste.	B	04	Caducifolia.	Ornamental y madera.
Acacia.	B Y C	44	Perennifolia.	Ornamental y madera.
Eucaliptos.	A Y B.	19	Perennifolia.	Ornamental.
Marañón.	B Y C:	35	Perennifolia.	Frutal y maderable.
Cortés Blanco.	A; B Y C	20	Caducifolia.	Maderable.
Aceituno.	B Y C.	06.	Perennifolia.	Frutal y maderable.
Caoba.	B Y C.	25	Caducifolia.	Maderable.
Conacaste.	B	07	Caducifolia.	Sombra y maderable.
Pino.	B	04	Perennifolia.	Ornamental.
Papaturro.	C	08	Caducifolia.	Frutal y maderable.
Teca.	B Y C.	61	Perennifolia.	Maderable.
Almendo de Río.	B Y C.	16	Perennifolia.	Sombra y maderable.
Cortés Negro.	B y C.	20	Caducifolia.	Maderable.
Ceiba.	B Y C.	02	Caducifolia.	Ornamental.
Conacaste Negro.	B Y C.	17	Perennifolia.	Sombra y maderable.
Copinol.	C	08	Perennifolia	Sombra y maderable.
Naranja y limonero.	B Y C.	10	Perennifolia.	Sombra y frutal.
Carreto.	C	15	Perennifolia	Sombra y madera.

² Fuente. Plano de Levantamiento Topográfico.

4.3.7 EL PAISAJE.

1. PAISAJE NATURAL.
2. PAISAJE CONSTRUIDO.

1. PAISAJE NATURAL.

Se analizarán todas las vistas naturales, que se tienen de del terreno, clasificándola según sus características:

- Romántica
- Cósmica.

ROMÁNTICA: cuando apreciamos paisajes (bosque, árboles, agua), y contemplar detenidamente características como variedad de matiz en follaje y relevante altura, etc., a una distancia inmediata de 5 a 15 m, así también: forma, dimensiones, límites, emplazamiento, pendientes, orientación el terreno.

CÓSMICA: cuando son vistas lineales, horizontalmente y a la vez lejanas. Planicies, Valles, pastizales, el cielo, cerros, volcanes, montañas, etc.

VISTAS NATURALES			
SECTOR	VISTA HACIA	ROMANTICA	COSMICA
SECTOR A	AL NORTE	PARQUE EL EDEN	
	AL SUR	ÁRBOLES FRONDOSOS, COMO LAUREL DE LA INDIA, CONACASTE BLANCO.	
	AL PONIENTE	VARIEDAD DE ÁRBOLES	VOLCAN CHAPARRASTIQUE
SECTOR B	AL ORIENTE	VARIEDAD DE ÁRBOLES	-
	AL PONIENTE	-	VOLCAN CHAPARRASTIQUE.
	AL SUR	VEGETACION	
SECTOR C	TODO LUGAR	VARIEDAD DE VEGETACION, ÁRBOLES FRONDOSOS, CALIDAD DE FOLLAJE, ESBELTOS, ETC. ARBUSTOS	

Cuadro No 5.

2. PAISAJE CULTURAL , CONSTRUIDO O CLÁSICO.

Se analizarán todas las vistas construidas que se tienen vez del terreno, clasificándolas según las distancias a que se encuentren desde el sitio.

- Vista construida inmediata: incluye cualquier edificación que estén a una distancia a menos de 20 mts.
- Vista construidas cercana: incluye todos los elementos urbanos ubicados en el radio de más de 20 m y menos de 1 mt.
- Vista construida lejana: son las que están ubicadas a distancias mayores de 100mts, y pueden ser urbanizaciones o edificaciones importante en el entorno.

Según las vistas construidas que se tienen desde el terreno.

VISTAS CONSTRUIDAS				
SECTOR	VISTA HACIA	LEJANA	CERCANA	INMEDIATA
SECTOR A	PONIENTE	-	LOTIFICACION ALTOS DE LA CUEVA.	-
SECTOR B	PONIENTE	-	<ul style="list-style-type: none"> • RESTAURANTE • PISCINAS 	-
	ORIENTE	-	<ul style="list-style-type: none"> • EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS 	-
	SUR	-	<ul style="list-style-type: none"> • PISCINAS 	-
SECTOR C	NORTE	SE APRECIA LA CONFIGURACION DEL EQUIPAMIENTO.	-	-

Cuadro No 6.

VISTAS NATURALES DEL TURICENTRO. ESQUEMA 6.



VISTA ORIENTE DEL SECTOR A-1

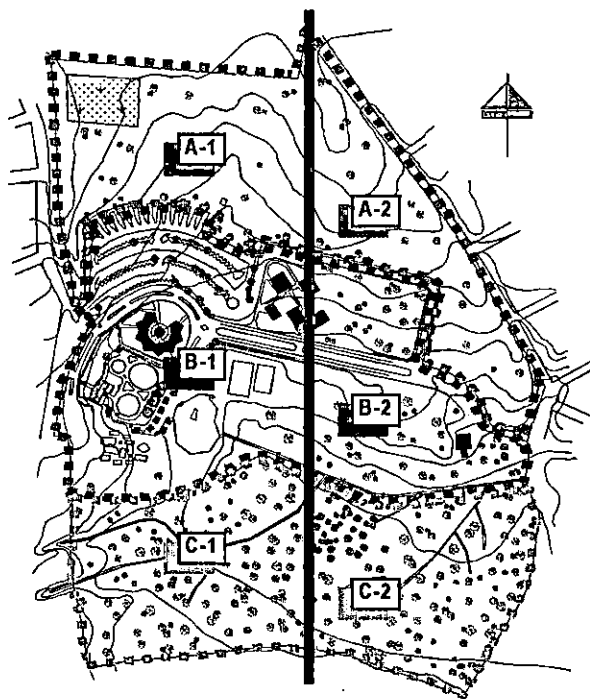


VISTA NORTE CONSTRUIDA DEL SECTOR C-1



VISTA SUR DEL SECTOR B-1

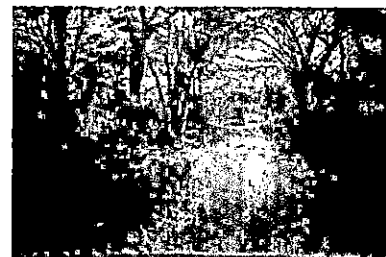
PLANO DE SECTORES.



VISTA SUR DEL SECTOR A-2



VISTA SUR DEL SECTOR B-1



VISTA ORIENTE DEL SECTOR C-2

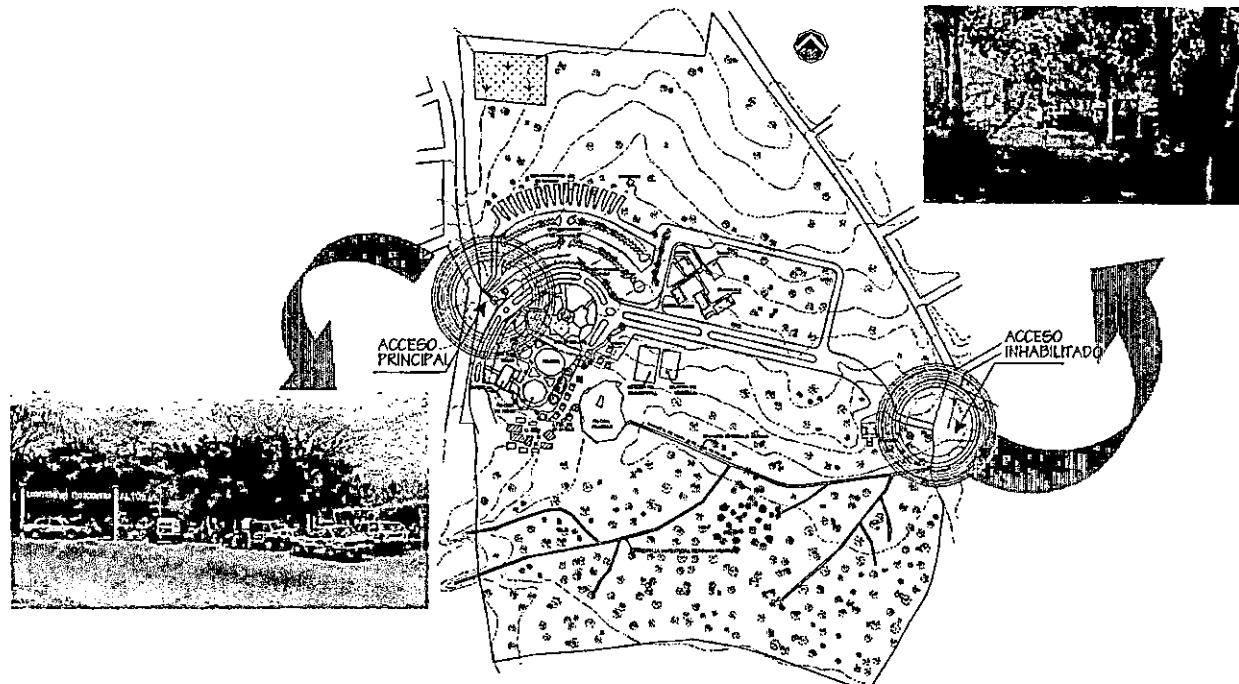
4.4 ANALISIS URBANISTICO DEL LUGAR.

Es necesario analizar los elementos que componen la escena urbana en el lugar, y que conforman y organizan las diferentes zonas con que cuenta el turicentro entre estos elementos consideramos:

- ACCESO
- CIRCULACIONES
- MOBILIARIO

4.4.1 ACCESO

El turicentro cuenta con dos accesos, siendo habilitado el que se ubica al costado Pte. (ver esquema)



ESQUEMA No 7.

Para el análisis de los elementos de acceso al lugar, se han considerado, los siguientes aspectos:

FORMALES

FUNCIONALES

TÉCNICOS

Asignando Criterios de Evaluación para cada uno de ellos; con el objeto, de determinar que tratamiento se le dará a este elemento; en cuanto a conservarlo, eliminarlo o remodelarlo.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN

FORMALES

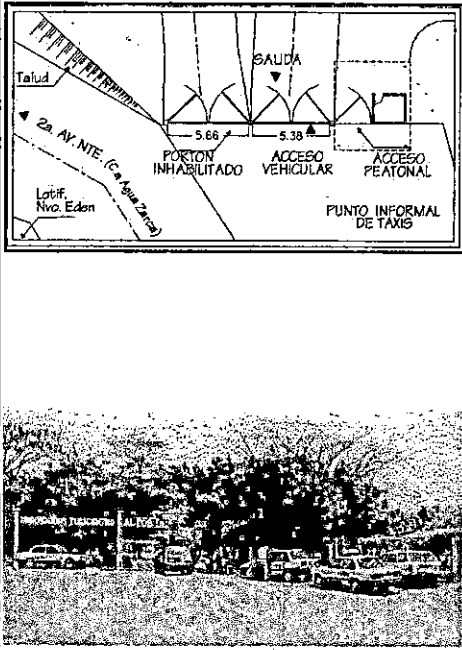
1. **FORMA:** Que posea características formales de valor arquitectónico, ya sea por la estética o por el manejo, de elementos tipos de la región.
2. **TEXTURA Y COLOR:** Que el manejo en analogías y contrastes de colores sean agradables; y adecuados al tipo de proyecto. (recreación), en cuanto a textura se evaluara la disposición y tratamiento adecuado
3. **RELACION ESCALA - ENTORNO.**
Que exista relación equilibrada e integral entre el acceso y su entorno externo e interno.
4. **PROPORCION Y ARMONIA**
Que la disposición de cada uno de sus elementos, lo conformen, en proporción, equilibrio y armonía.

FUNCIONALES

1. **CUMPLE SU FUNCION:** Que el acceso, cuente con las dimensiones requeridas, y además que mantenga su función original.
2. **FUNCION ACCESO PEATONAL:** La ubicación del acceso peatonal debe ser estratégica para que no sea interferido por la circulación vehicular.
3. **FUNCION ACCESO VEHICULAR:** Que cuente con las dimensiones adecuadas. Y que su ubicación no interfiera con el acceso para el peatón.
4. **UBICACIÓN:** Que el recorrido no sea extraviado; que el lugar en donde este ubicado sea equidistante a las diversas zonas del lugar.

TÉCNICOS

1. **APLICACIÓN DE MATERIALES:** Que se hayan utilizado los materiales adecuados para su construcción. Aplicación de materiales innovadores en su periodo.
2. **ESTADO GENERAL:** se evaluara las condiciones en que se encuentra.
3. **ESTRUCTURA:** Que exista un orden o relación de los elementos, que le den forma y rigidez.
4. **SEGURIDAD:** Que la estructura del edificio refleje robustez, seguridad.

ACCESO PRINCIPAL. LOCALIZACION : SOBRE LA 2ª AV NTE (CARRETERA A AGUA ZARCA) AL COSTADO PTE. DEL TURICENTRO.		EVALUACION		ANÁLISIS DE ACCESO	
ESQUEMA	ASPECTOS	PUNTOS	%		
		30	100		
	FORMALES	12	33.3	<p>Su composición formal es sencilla no cuenta con diseño estéticamente agradable. Esta compuesto por tres portones de maya metálica unidos por tres columnas (tipología que puede observarse en algunas edificaciones y en corredores de casas de habitación.) Estos elementos no se integran de forma atractiva arquitectónicamente, además no enfatizan el acceso y no invitan ni impresionan a entrar al lugar.</p> <p>El acceso no funciona adecuadamente, debido a que de los dos portones que fueron diseñados uno para el acceso y el otro para salida de Vehículos, solo se utiliza uno, en el cual se desarrollan ambas actividades, lo que genera conflicto vehicular al no poder accesar ni salir simultáneamente. El otro portón es para uso Peatonal, el cual no es interferido por la Circulación de vehículos de los visitantes, pero si por los taxis que se estacionan informalmente en el área vestibular del acceso y que se aúnan al conflicto.</p> <p>El tipo de material utilizado es de maya metálica, tipo ciclón como elemento de protección, y tubos de hierro redondo, sujetos estructuras de concreto (columnas. Todos se encuentran en buen estado. No se aplica el uso de materiales innovadores.</p>	
	FORMA	1			
	TEXTURA Y COLOR	1			
	RELACION ESCALA - ENTORNO	2			
	PROPORCION Y ARMONIA	1			
	FUNCIONALES	12	33.3		
	CUMPLE SU FUNCION	1			
	FUNCION ACCESO VEHICULAR	1			
	FUNCION ACCESO PEATONAL	2.5			
	UBICACION	3			
	TECNICOS	12	33.3		
	ESTRUCTURA	1			
	SEGURIDAD	1			
	APLICACION DE MATERIALES	1			
	ESTADO GENERAL	2.5			
TOTAL		18	50%		
RECOMENDACION :					
MODIFICAR (REMODELAR)					

Para hacer la evaluación, se les han asignado valores a cada uno, dándoles puntuaciones del 0 al 3, las cuales, se rigen bajo los siguientes parámetros:

- 0, Cuando no se haya considerado el aspecto de análisis.
- 1, El aspecto ha sido considerado en términos medios.
- 2, Posee el aspecto evaluado en condiciones normales.
- 3, El aspecto se da en su totalidad y en excelentes condiciones.

Para determinar, de que manera se va a intervenir el acceso; se considera la sumatoria de las puntuaciones y el porcentaje alcanzado, equivaliendo a 36 puntos el 100%, lo cual se especifica a continuación.

- El rango de 0.00 a 33.3% = DEMOLICIÓN
- El rango de 33.3 a 66.6% = MODIFICACIÓN
- El rango de 66.6 a 100% = CONSERVACIÓN

4.4.2. ANÁLISIS DE LAS CIRCULACIONES..

a) Peatonales.

Las circulaciones peatonales, están caracterizadas por sendas, adornadas con arriates, conformados con ladrillos de barro, puestos en ángulos. Las dimensiones oscilan entre 5.0 a 2.50 metros de ancho.

En el sector "A", la circulación no esta definida, para acceder, al sector se hace en forma antojadiza, por veredas, caminos, sin ningún tipo de tratamiento.

La circulación peatonal definida, se encuentra predominante en el sector "B", debido a que en este, se encuentra la mayor parte del equipamiento.

La distribución de las circulaciones en las piscinas y el restaurante se da en forma radial, el resto se comporta linealmente. Se han manejado diversos tipos de materiales en recubrimiento para este tipo de circulación, como son Canto Rodado, Adoquín, Concreto de color rojo, Galleta, Baldosa de Concreto, Grava Roja, Ladrillo de Barro, etc.

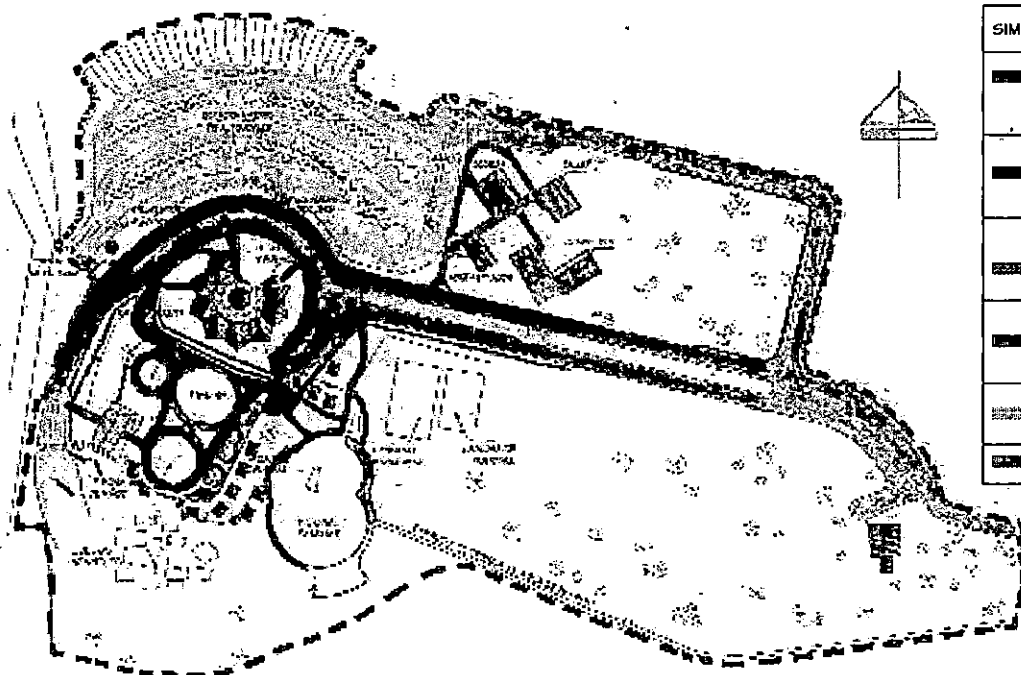
En el sector "C", la circulación se maneja a través de senderos, trabajados con recubrimiento natural, para no alterar el medio ambiente ecológico, ya que en este sector se encuentra el bosque Tropical. Los senderos que están definidos, solamente cubren una pequeña parte del sector, para poder recorrer la mayor parte del bosque, se hace, a través de caminos y veredas, que no tienen ningún tipo de tratamiento.

La mayoría de circulaciones en todo el turicentro, no tienen un punto de convergencia, debido a la inexistencia de plazas y áreas vestibulares, que sirvan como elementos ordenadores, organizadores y de recibimiento.

b) Vehicular.

La circulación para vehículos, solamente existe en el sector "B", iniciándose desde el acceso principal, hasta el estacionamiento, el cual tiene una capacidad para 15 tráileres, 16 autobuses y 160 vehículos, de las cuales 123 están definidas, en las 37 restantes solo existe el espacio, sin ningún tratamiento; los materiales que se han utilizado son: canto rodado en la circulación y adoquín en la plaza de estacionamiento. Existe una prolongación de la vía de circulación, que llega al acceso inhabilitado, atravesando transversalmente el terreno, esta se encuentra en muy mal estado, aparte de que no tiene ningún tipo de recubrimiento.

No existe interferencia entre la circulación vehicular y la peatonal que ha sido definida.



ESQUEMA No 8.

SIMBOLO	CLASIFICACION	FLUJO DE CIRCULACION	ANCHO MTS.	MATERIAL	ESTADO
	PEATONAL	ALTA	5.0	Canto rodado Fieo de barro	BUENO
	PEATONAL	ALTA	1.5 a 3.0	Concreto Simple Grava roja	REGULAR
	PEATONAL	MADIA	1.5 a 2.0	Concreto Simple Baldosa concreto	REGULAR
	PEATONAL	BAJA	1.2	Canto rodado Baldosa concreto	REGULAR
	VEHICULAR	ALTA	VARIABLE	Adoquín canto rodado	REGULAR
	VEHICULAR	BAJA	6.0	Tierra	MALO

! 4.4.3 ANÁLISIS DEL MOBILIARIO..

El mobiliario con el que cuenta el turicentro es el siguiente:

1. Bebederos
2. Duchas
3. Bancas
4. Mesas con bancas
5. Señales
6. Arriates
7. Luminarias.

A continuación se presentan los criterios y cuadros de evaluación, los cuales son un instrumento para poder tomar decisiones en cuanto a: Conservar, remodelar o eliminar dicho mobiliario.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN

- FORMALES
- FUNCIONALES
- TECNICOS
- AMBIENTALES.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN

FORMALES

1. FORMA: Que posean características formales de valor arquitectónico, ya sea por la estética o por el manejo, de elementos típicos de la región. Diseño formal agradable.
2. TEXTURA Y COLOR: Que el manejo en analogías y contrastes de colores sean agradables; y adecuados al tipo de proyecto. (recreación), en cuanto a textura se evaluará la disposición y tratamiento adecuado
3. RELACION ESCALA - ENTORNO.
Que exista relación equilibrada e integral entre el acceso y su entorno externo e interno.
4. PROPORCION Y ARMONIA
Que la disposición de cada uno de sus elementos, lo conformen, en proporción, equilibrio y armonía.

FUNCIONALES

1. CUMPLE SU FUNCION: Que el acceso, cuente con las dimensiones requeridas, y además que mantenga su función original.
2. FUNCION ACCESO PEATONAL: La ubicación del acceso peatonal debe ser estratégica para que no sea interferido por la circulación vehicular.

3. **FUNCION ACCESO VEHICULAR:** Que cuente con las dimensiones adecuadas, Y que su ubicación no interfiera con el acceso para el peatón.
4. **UBICACIÓN:** Que el recorrido no sea extraviado; que el lugar en donde este ubicado sea equidistante a las diversas zonas del lugar.

TECNICOS

1. **APLICACIÓN DE MATERIALES:** Que se hayan utilizado los materiales adecuados para su construcción. Aplicación de materiales innovadores en su periodo.
2. **ESTADO GENERAL:** se evaluara las condiciones en que se encuentra.

AMBIENTALES

1. **INTEGRACIÓN AL PAISAJE DEL LUGAR:** Que el mobiliario se integre al conjunto, que no sea un elemento contrastante dentro de el.
2. **VISUALMENTE AGRADABLE:** Que tenga características estéticas que agraden al observador.

Para hacer la evaluación, se les han asignado valores a cada uno, dándoles puntuaciones del 0 al 3, las cuales, se rigen bajo los siguientes parámetros:

- 0, Cuando no se haya considerado el aspecto de análisis.
- 1, El aspecto ha sido considerado en términos medios.
- 2, Posee el aspecto evaluado en condiciones normales.
- 3, El aspecto se da en su totalidad y en excelentes condiciones.

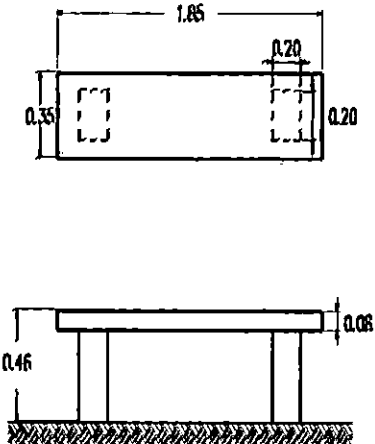
Para determinar, de que manera se va a intervenir el acceso; se considera la sumatoria de las puntuaciones y el porcentaje alcanzado, equivaliendo a 36 puntos el 100%, lo cual se especifica a continuación.

- El rango de 0.00 a 33.3% = ELIMINAR
- El rango de 33.3 a 66.6% = REMODELAR
- El rango de 66.6 a 100% = CONSERVACIÓN

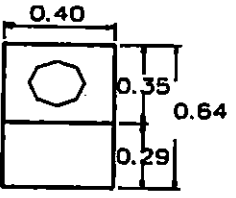
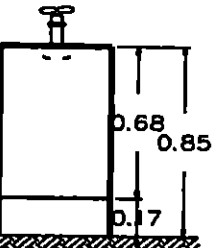

CUADRO RESUMEN DE EVALUACIÓN.

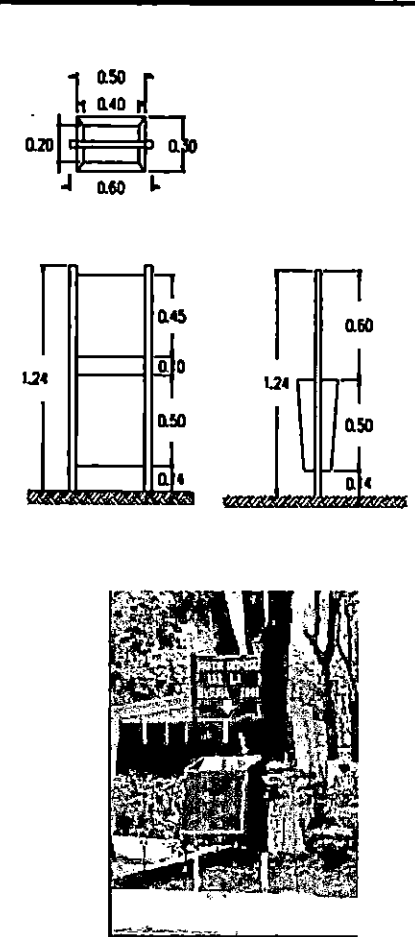
MOBILIARIO	PUNTAJE	%	RECOMENDACION
BANCAS	12	33.3	ELIMINAR
MESA CON BANCA	12	33.3	ELIMINAR
BEBEDERO	13	36.1	REMODELAR
BASURERO	17	47.2	REMODELAR
DUCHAS	10	27.8	ELIMINAR

CUADRO No 7. (Ver los cuadros que se presentan a continuación)

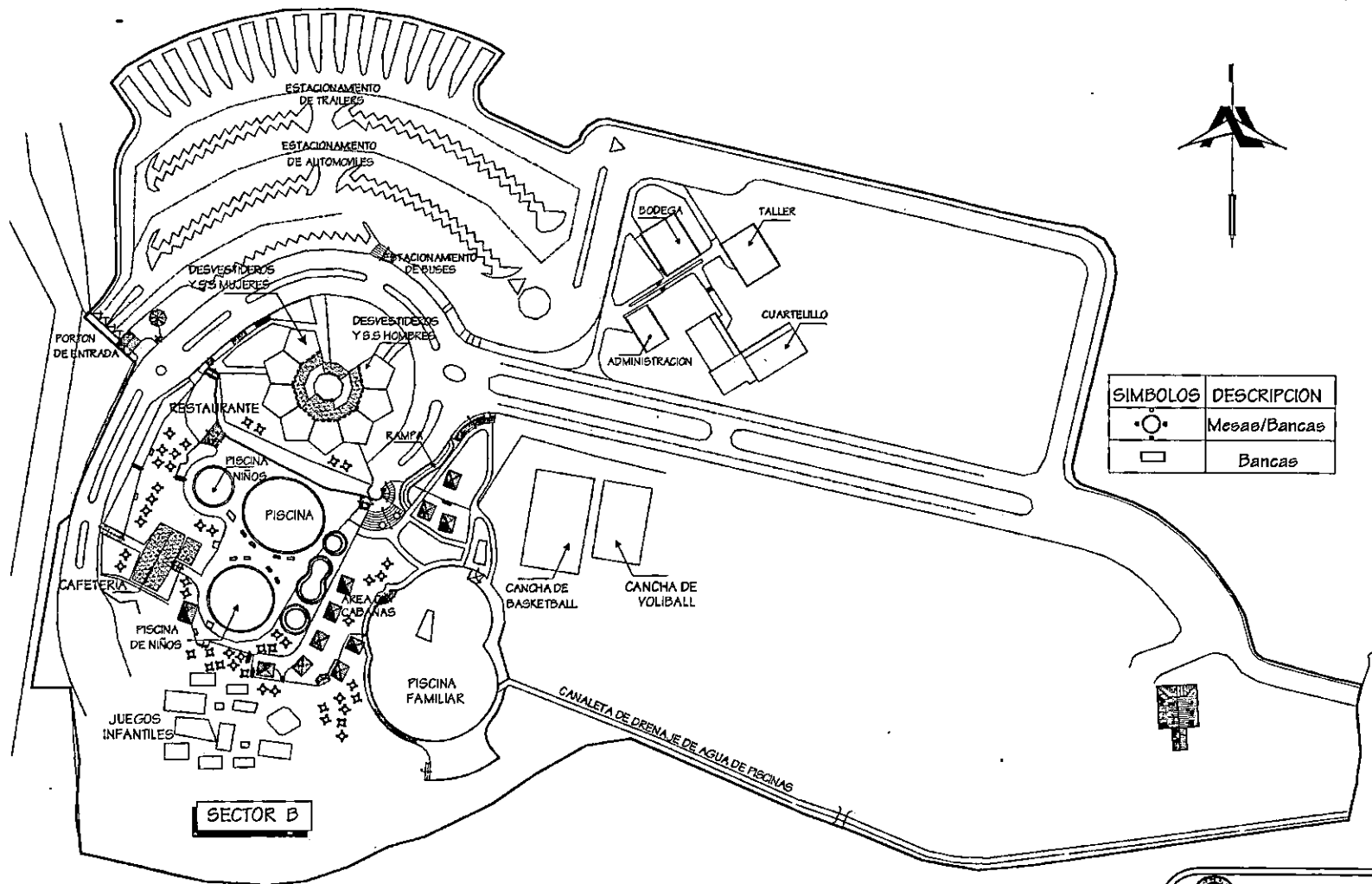
CUADRO DE LEVANTAMIENTO Y EVALUACION DE MOBILIARIO	CUADRO No: 1		MOBILIARIO : BANCAS					CLASIFICACION : BANCA TIPO 1			
	ASPECTO	ESTADO GENERAL			UBICACION			MATERIALES	ASPECTO	PUNTOS	%
ESQUEMA:	CANT.	BUENO	MEDIO	MALO	BUENO	MEDIO	MALO		CONCRETO	36	100
	1	X			X			Y LADRILLO DE BARRO	12	33.3	
	2	X			X				2.0	16.7	
	3	X			X				FORMA	0	
	4	X			X				TEXTURA Y COLOR	0	
	5	X			X				RELACION ESCALA - ENTORNO	1	
	6	X			X				PROPORCION Y ARMONIA	1	
	7	X			X				FUNCIONALES	12	33.3
	8	X			X				ANTROPOMETRIA	6	16.7
	9	X			X				UBICACION - CANTIDAD	4	11.1
	10	X			X				USO DE MATERIALES	2	
	11	X			X				ESTADO EN GENERAL	2	
								AMBIENTALES	6	16.7	
								DECORACION	0.0	0.0	
								FUNCIONAL	0		
								ESTRUCTURAL	0		
								NINGUNA			
								TOTAL	12	33.3	
								CONCLUSIONES			
								ESTE TIPO DE BANCAS NO TIENEN CARACTERISTICAS FORMALES AGRADABLES, Y ESTAN UBICADAS DE FORMA ARBITRARIA SIN HABERSE ANALISADO DONDE SON MAS UTILES UBICARLAS.			
								RECOMENDACIONES			
								ELIMINAR			
	TOTAL										

CUADRO DE LEVANTAMIENTO Y EVALUACION DE MOBILIARIO		CUADRO No: 2		MOBILIARIO : MESA CON BANCAS			CLASIFICACION : TIPO 2							
ESQUEMA:		ESTADO GENERAL			UBICACION			MATERIALES	ASPECTO					
		CANT.	BUENO	MEDIO	MALO	BUENO	MEDIO		MALO	36	100			
 		1		X			X		PLANCHA DE CONCRETO Y TUBOS DE CEMENTO.	FORMALES				
		2		X			X			12	33.3			
		3		X			X			3.0	8.33			
		4		X			X			FORMA	1			
		5		X				X		TEXTURA Y COLOR	0			
		6		X				X		RELACION ESCALA - ENTORNO	1			
		7		X				X		PROPORCION Y ARMONIA	1			
		8		X				X		FUNCIONALES		12	33.3	
		9		X				X		5	13.9			
		10		X				X		ANTROPOMETRIA	0			
		11		X				X		UBICACION - CANTIDAD	2			
		12		X				X		DISANANCIA ENTRE CADA UNO	1			
		13		X				X		CUMPLE SU FUNCION	2			
		14		X				X		TECNICOS		6	16.7	
		15		X				X	3	8.35				
		16		X				X	USO DE MATERIALES	1				
		17		X				X	ESTADO EN GENERAL		2			
		18		X				X	AMBIENTALES		6	16.7		
		19		X				X	1.0	2.8				
		20		X				X	DECORACION					
		21		X				X	FUNCIONAL	X	INTEGRACION AL PAISAJE	1		
		22		X				X	ESTRUCTURAL		VISUALMENTE AGRADABLES	0		
		23		X				X	NINGUNA		TOTAL		12	33.3
		24		X				X	CONCLUSIONES					
		25		X				X	ESTE MOBILIARIO ES DEL MAS COMUN EN CUANTO A SU TIPO. POSEE FORMA MEDIANAMENTE AGRADABLE Y LA MAYORIA ESTA EN BIEN ESTADO					
		26		X				X	RECOMENDACIONES					
		27		X				X	ELIMINAR					
TOTAL	46													

CUADRO DE LEVANTAMIENTO Y EVALUACION DE MOBILIARIO		CUADRO No: 3		MOBILIARIO : BEBEDEROS			CLASIFICACION : TIPO				
ESQUEMA:		ASPECT			UBICACION			MATERIALES	ASPECTOS		
		CANT.	BUENO	MEDIO	MALO	BUENO	MEDIO		MALO	PUNTOS	%
  		1	X			X			CONCRETO MOLDEADO.	FORMALES	
		2	X				X			12	33.3
		3	X					X		4.0	11.1
		4		X			X			FORMA	0
		5		X			X			TEXTURA Y COLOR	1
		6		X			X			RELACION ESCALA - ENTORNO	2
									PROPORCION Y ARMONIA	1	
									FUNCIONALES		
									12	33.3	
									3.0	8.3	
									ANTROPOMETRIA	1	
									UBICACION - CANTIDAD	1	
									DISATANCIA ENTRE CADA	0	
									CUMPLE SU FUNCION	1	
									TECNICOS		
									6	16.7	
									5.0	13.9	
									USO DE MATERIALES	2	
									ESTADO EN GENERAL	3	
									AMBIENTALES		
									6	16.7	
									1.0	2.8	
									DECORACION		
									FUNCIONAL	X	
									INTEGRACION AL PAISAJE	1	
									ESTRUCTURAL		
									VISUALMENTE AGRADABLES	0	
									NINGUNA		
									TOTAL		
									13.0	36.1	
									CONCLUSIONES		
									ESTE TIPO DE MOBILIARIO, ES MUY UTIL EN EL TURICENTRO. EN CUANTO A FORMA NO SON AGRADABLES ,		
									RECOMENDACIONES		
									REMODELAR		
TOTAL		3	3			1	4	1			

CUADRO DE LEVANTAMIENTO Y EVALUACION DE MOBILIARIO	CUADRO No: 4		MOBILIARIO : BASUREROS					CLASIFICACION : TIPO			
	ASPECT	ESTADO			UBICACION			MATERIALES	ASPECTOS	PUNTOS	%
ESQUEMA:	CANT.	BUENO	MEDIO	MALO	BUENO	MEDIO	MALO			36	100
	1		X			X		TUBO INDUSTRIAL	12	33.3	
	2		X			X		Y LAMINA NEGRA	3.0	8.3	
	3		X			X			FORMA	1	
	4		X			X			TEXTURA Y COLOR	0	
	5		X			X			RELACION ESCALA - ENTORNO	1	
	6		X			X			PROPORCION Y ARMONIA	1	
	7		X			X			FUNCIONALES	12	33.3
	8		X			X			ANTROPOMETR	6.0	16.7
	9		X			X			UBICACION - CANTIDAD	2	
	10		X			X			DISTANCIA ENTRE CADA	1	
	11		X			X			CUMPLE SU FUNCION	1	
	12		X			X			TECNICOS	2	
	13		X			X				6	16.7
	14		X			X			USO DE MATERIALES	1.5	6.9
	15		X			X			ESTADO EN GENERAL	1	
	16		X			X			AMBIENTALES	2	
	17		X			X			DECORACION	6	16.7
	18		X			X			FUNCIONAL	0.0	0.0
	19		X			X			INTEGRACION AL PAISAJE	0	
	20		X			X			ESTRUCTURAL	0	
	21		X			X			VISUALMENTE AGRADABLES	0	
	22		X			X			NINGUNA		
	23		X			X			TOTAL	11.5	31.9
	24		X			X			CONCLUSIONES		
	25		X			X			EN CUANTO A ESTE TIPO MOBILIARIO, SE PUEDE DECIR QUE TIENEN UN DISEÑO BASTANTE ADECUADO, EN CUANTO A FORMA Y DIMENSIONES, SIN EMBARGO HA HABIDO UN ABUSO EN EL USO DEL COLOR, Y EN LA UBICACION, PRODUCIENDO UNA SATURACION VISUAL.		
	26		X			X			RECOMENDACIONES		
TOTAL								ELIMINAR			

CUADRO DE LEVANTAMIENTO Y EVALUACION DE MOBILIARIO	CUADRO 5		MOBILIARIO : DUCHAS					CLASIFICACION : TIPO			
	ASPECT	ESTADO GENERAL			UBICACION			MATERIALES	ASPECTO	PUNTOS	%
ESQUEMA:	CANT.	BUENO	MEDIO	MALO	BUENO	MEDIO	MALO		FORMALES	12	33.3
	1	X			X			LADRILLO DE		2.0	5.5
	2		X		X			BARRO, HIERRO, REPELLADO, AFINADO Y PINTADO.	FORMA	0	
									TEXTURA Y COLOR	0	
									RELACION ESCALA - ENTORNO	1	
									PROPORCION Y ARMONIA	1	
									FUNCIONALES	12	33.3
										4.0	11.1
									ANTROPOMETRIA	0	
									UBICACION - CANTIDAD	2	
									DISATANCIA ENTRE CADA UNO	0	
									CUMPLE SU FUNCION	2	
									TECNICOS	6	16.7
										4.0	11.1
									USO DE MATERIALES	2	
									ESTADO EN GENERAL	2	
									AMBIENTALES	6	16.7
										0.0	
								DECORACION			
								FUNCIONAL	X		
								ESTRUCTURAL			
								NINGUNA			
									TOTAL	10	27.7
								CONCLUSIONES			
								CARECE DE CARACTERÍSTICAS FORMALES Y FUNCIONALES FAVORABLES.			
								RECOMENDACIONES			
								ELIMINA			
	TOTAL	1	1		2						



SIMBOLOS	DESCRIPCION
•○•	Mesas/Bancas
□	Bancas

PLANO DE UBICACION DE BANCAS Y MESAS SIN ESCALA
MOBILIARIO EXISTENTE. SECTOR B

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
 FACULTAD DE ING. Y ARQUITECTURA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA

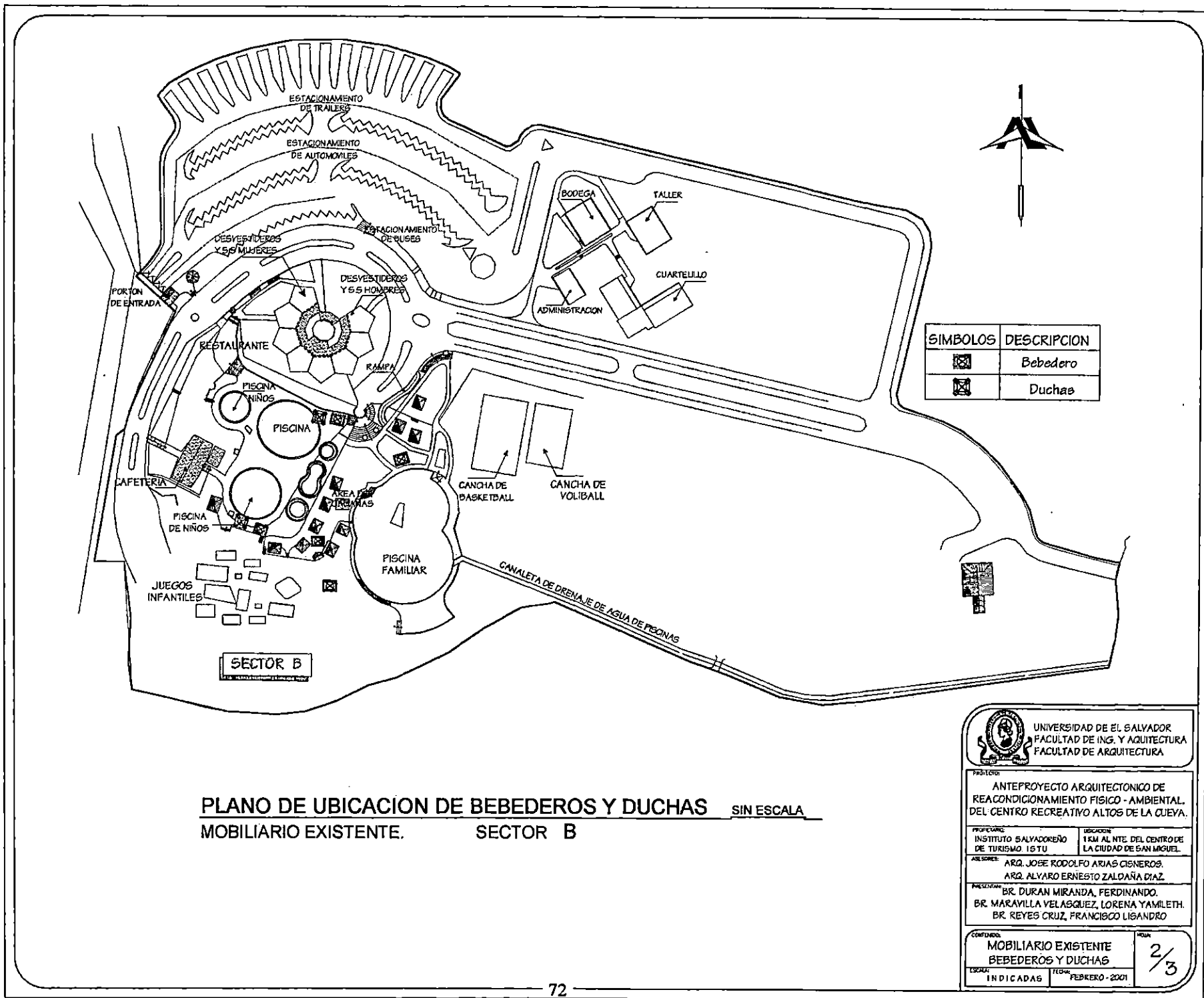
PROYECTO: ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE REACONDICIONAMIENTO FISICO - AMBIENTAL DEL CENTRO RECREATIVO ALTOS DE LA CUEVA.

PROPIETARIO: INSTITUTO SALVADOREÑO DE TURISMO IS TU DIRECCION: 1 KM AL NTE DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL.

ASESORES: ARQ. JOSE RODOLFO ARIAS CISNEROS, ARQ. ALVARO ERNESTO ZALDAÑA DIAZ.

PROYECTISTAS: BR. DURAN MIRANDA, FERDINANDO, BR. MARAVILLA YELASQUEZ, LORENA YAMILETH, BR. REYES CRUZ, FRANCISCO LISANDRO.

CONTENIDO: MOBILIARIO EXISTENTE BANCAS Y MESAS
 ESCALA: INDICADAS FECHA: FEBRERO - 2001
 HOJA: 1/3



SÍMBOLOS	DESCRIPCION
	Bebedero
	Duchas

PLANO DE UBICACIÓN DE BEBEDEROS Y DUCHAS SIN ESCALA
MOBILIARIO EXISTENTE. SECTOR B

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
 FACULTAD DE ING. Y ARQUITECTURA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA

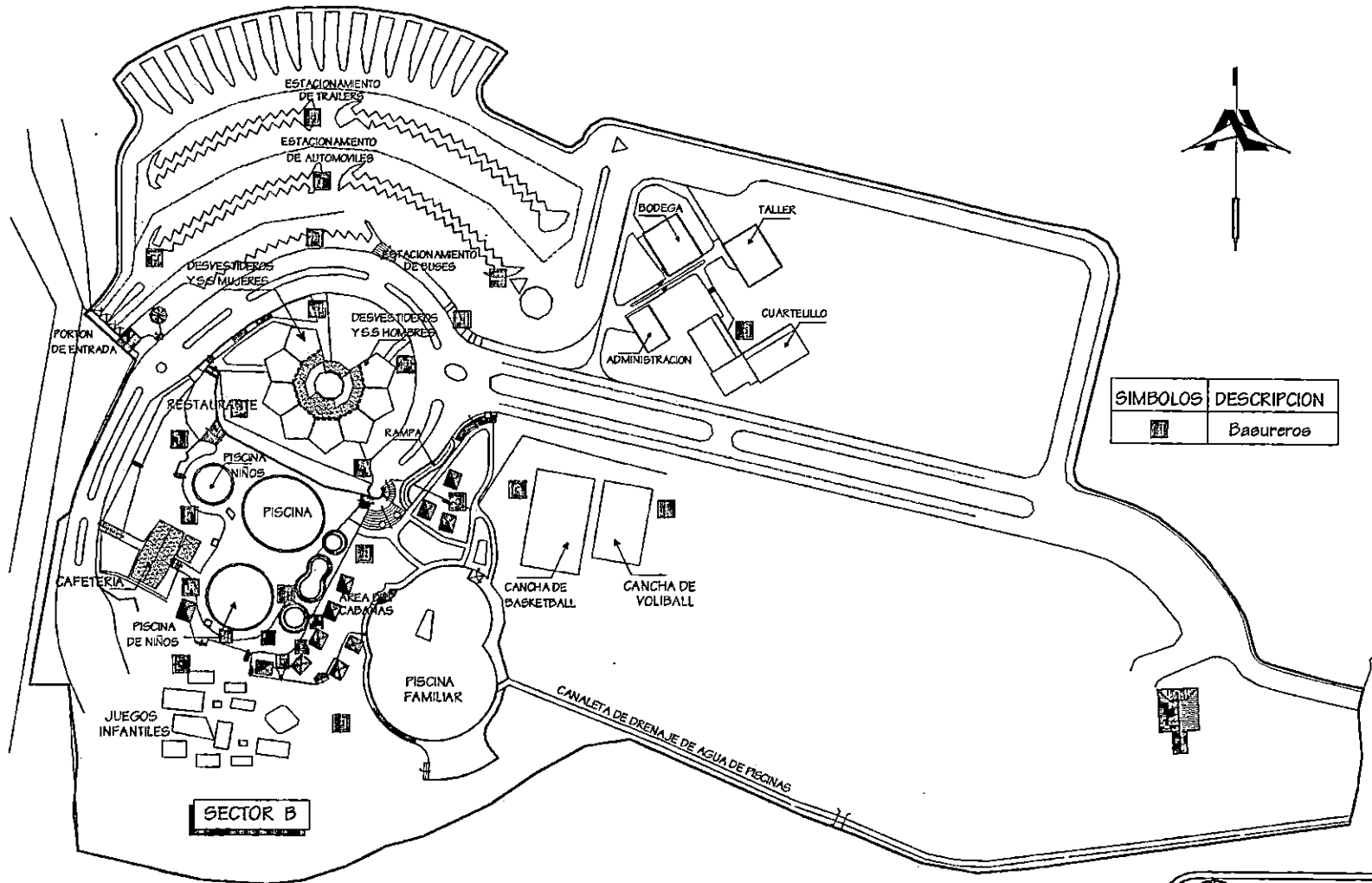
PROYECTO:
 ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE
 RECONDICIONAMIENTO FÍSICO - AMBIENTAL
 DEL CENTRO RECREATIVO ALTOS DE LA CUEVA.

PROFESOR:
 INSTITUTO SALVADOREÑO DE TURISMO I.S.T.U. UBICACIÓN:
 1 KM AL NTE. DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL.

ASESORES:
 ARQ. JOSE RODOLFO ARIAS CISNEROS.
 ARQ. ALVARO ERNESTO ZALDAÑA DIAZ.

PRESENCIA:
 BR. DURAN MIRANDA, FERDINANDO.
 BR. MARAVILLA VELASQUEZ, LORENA YAMILETH.
 BR. REYES CRUZ, FRANCISCO LIGANDRO

CONTENIDO:
 MOBILIARIO EXISTENTE
 BEBEDEROS Y DUCHAS
 ESCALA:
 INDICADAS
 FECHA:
 FEBRERO - 2001
 HOJA:
 2/3



SIMBOLOS	DESCRIPCION
	Basureros

PLANO DE UBICACION DE BASUREROS SIN ESCALA
MOBILIARIO EXISTENTE. SECTOR B

 UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE ING. Y ARQUITECTURA FACULTAD DE ARQUITECTURA	
PROYECTO: ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE REACONDICIONAMIENTO FISICO - AMBIENTAL DEL CENTRO RECREATIVO ALTOS DE LA CUEVA.	
PROPIETARIO: INSTITUTO SALVADOREÑO DE TURISMO. IS TU	UBICACION: 1 KM AL NTE. DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL
ASISTENTE: ARQ. JOSE RODOLFO ARIAS OSNEROS. ARQ. ALVARO ERNESTO ZALDANA DIAZ.	
PRESIDENTE: BR. DURAN MIRANDA, FERDINANDO. BR. MARAVILLA VELASQUEZ, LORENA YAMILETH. BR. REYES CRUZ, FRANCISCO LISANDRO	
CONTENIDO: MOBILIARIO EXISTENTE BASUREROS	HOJA: 3 / 3
ESCALA: INDICADAS	FECHA: FEBRERO - 2001

4.5 ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO DE LAS EDIFICACIONES..

El Objetivo de analizar las Instalaciones Físicas del Turicentro en cuanto a las características FORMALES, FUNCIONALES, TECNICAS Y AMBIENTALES, en hacer notar su valoración sobre la base de criterios cuantificables para poder así tomar decisiones en cuanto a CONSERVAR, REMODELAR, DEMOLER ó CAMBIAR USO Y UBICACIÓN, Todo esto bajo el concepto de Reacondicionamiento Ambiental.

Las Instalaciones existentes a evaluar son las siguientes:

- CASETA
- ADMINISTRACION
- BODEGA
- CUARTO DE MAQUINAS
- CUARTELILLO
- RANCHON
- SERVICIOS SANITARIOS
- DESVESTIDEROS
- SALON DE USOS MULTIPLES
- GLORIETAS
- CASONA
- SERVICIOS SANITARIOS DE CANCHA.

A continuación se presentan algunos elementos que se tomaran en consideración y que son parte del campo de la Arquitectura, los cuales se fundamentan en:

1. La Forma como Hecho Objetivo.
2. La Funcionalidad de los Espacios y sus relaciones.
3. El momento en que nace la Obra como producto Tecnológico.

ELEMENTOS DE EVALUACION.

FORMALES.

FORMA PLASTICA: Puede ser valorada como masa ó volumen independiente del espacio.

PROPORCIÓN Y ESCALA:

- Es la unidad modular basada en el tamaño del hombre, el propósito y el significado con el propósito de establecer mensajes visuales estructurados.
- Indica la relación dimensional entre el edificio y un patrón.

TEXTURA Y COLOR:

- Es la manera en que una superficie refleja la luz, dando la impresión de suave o rugoso.
- Es uno de los medios elementales que permiten hacer visible la armonía de las relaciones arquitectónicas.

ARMONIA Y CONTRASTE:

- Es el ente organizador visual entre las partes del edificio, entre éste y el contexto.
- Es la notable diferencia que existe entre percepciones ó cosas y que le da contenido a la forma.

RITMO Y FRECUENCIA:

- Es la repetición regular ó irregular de un elemento o forma, que imprime un carácter ornamental, decorativo y expresivo.
- La cantidad de veces en la reiteración de un elemento en una unidad espacial en forma armónica.

FUNCIONALES:

UBICACIÓN Y ACCESIBILIDAD:

- Es la disposición del edificio con respecto a un punto generador de la composición y demás elementos.
- Relación adecuada del edificio con respecto a los accesos que favorezca la realización de las actividades.

RELACION ENTRE ESPACIOS INTERNOS:

- Que exista una relación y distribución de los espacios en el edificio de modo que las actividades que se realicen en él, se efectúen de una manera óptima.

ESPACIOS REQUERIDOS.

- El Edificio debe tener los espacios necesarios para la realización de las actividades, para el que esta destinado.

ASOLEAMIENTO Y VENTILACION:

- Que posea óptimas características de orientación, que permita la adecuada iluminación.
- Que el edificio este orientado y posea las aberturas necesarias para el aprovechamiento adecuado de la ventilación natural.

CAPACIDAD DE LOS ESPACIOS:

- Que el edificio este diseñado con las dimensiones necesarias para cada espacio, de modo que tenga la capacidad para satisfacer la demanda de uso.

TECNICOS.

ESTRUCTURA:

- Que exista un orden o relación de los elementos, que le den forma y rigidez.

INSTALACIONES:

- Que cuente con la infraestructura básica para su funcionamiento normal:

USO DE MATERIAL:

- Uso racional y adecuado del tipo de materiales.

ESTADO EN GENERAL:

- Que las condiciones físicas tengan un estado general bueno.

SEGURIDAD:

- Que la estructura del edificio refleje robustez, garantía y confianza.

AMBIENTES EXTERNOS E INTERNOS:

COMODIDAD (COMFORT):

- Que el ambiente interno ó externo, ofrezca condiciones de utilidad y bienestar para el usuario.

INTEGRACION AMBIENTAL:

- Que existan elementos de relación y continuidad entre espacios (Internos y Externos), de modo que se produzca una integración ambiental en la transición de ésta.

VISION SERIADA Y SECUENCIAL:

- Que en el Ambiente se refleje un conjunto de elementos, relacionados entre sí y que se sucedan unos con otros.

ACOGIMIENTO:

- Sensación que brinde refugio y protección.

AMPLITUD:

- Que el edificio posea la extensión adecuada, para que produzca una sensación espaciosa.


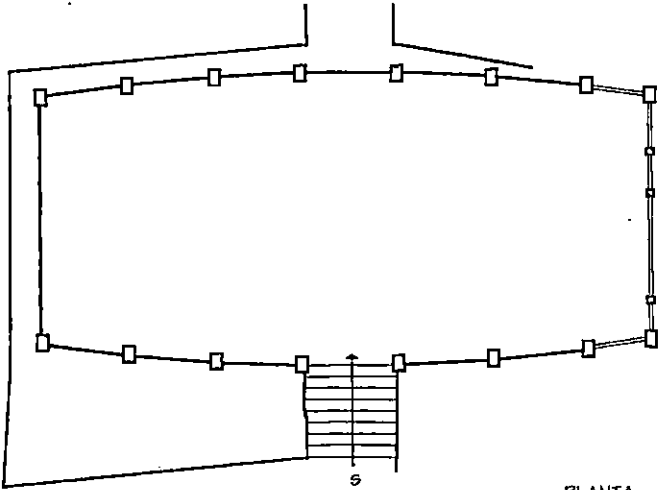
Dentro de los cuadros evaluativos se toma en cuenta todos los elementos antes explicados, asignándoles valores a cada uno, mediante puntuaciones del 0 al 3; en donde lo cuantitativo obedece a lo cualitativo.

- 0 No se da este elemento en la edificación, o esta en pésimas condiciones.
- 1 Se da a medias el elemento evaluado.
- 2 Posee condiciones aceptables al elemento evaluado.
- 3 El elemento se refleja en su totalidad ó se encuentra en excelentes condiciones.

Para formular el Diagnostico para cada espacio evaluado se considerará la sumatoria de las puntuaciones y el porcentaje alcanzado, del cual son 60 puntos como el 100%. (Máximo puntaje y porcentaje a alcanzar)

- El Rango de 0.00 a 33.3% = DEMOLICION.
- El Rango de 33.3 a 66.6 %= MODIFICACION.
- El Rango de 66.6 a 100%= CONSERVACION esta Recomendaciones se realizaran bajo el enfoque personal de Reacondicionamiento Físico Ambiental, en el cual se propone modificar las condiciones de los espacios mejorando su calidad, de manera adecuada a un fin determinado.



CUADRO No: 1		EDIFICIO: SALON DE USOS MULTIPLES	
ASPECTO	PUNTOS	%	MATERIALES
	60	100	
FORMALES	15	25	PAREDES DE LADRILLO DE BARRO. CUBIERTA DE CONCRETO TEXTURIZADO. PISO DE LADRILLO DE CEMENTO.
FORMA PLASTICA.	2	10	
PROPORCION Y ESCALA.	3	16.6	
TEXTURA Y COLOR	1		
ARMONIA Y CONTRASTE	2		
RITMO Y FRECUENCIA.	2		
FUNCIONALES	15	25	
UBICACION Y ACCESIBILIDAD	2	5.0	
RELACION ENTRE ESPACIOS INTERNOS.	0	8.3	
ESPACIOS REEQUERIDOS.	1		
ASOLEAMIENTO Y VENTILACION	1		
CAPACIDAD DE LOS ESPACIOS.	1		
TECNICOS	15	25	
ESTRUCTURA	2	9	
INSTALACIONES	1	15	
USO DE MATERIALES	2		
ESTADO GENERAL	2		
SEGURIDAD	2		
AMBIENTES EXTERNOS E INTERNOS	15	25	
COMODIDAD (COMFORT)	1	7	
INTEGRACION AMBIENTAL	2	11.6	
VISION SERIADA Y SECUENCIAL	2		
ACOGIMIENTO	1		
AMPLITUD.	1		
TOTAL	31	51.5	

CONCLUSIONES

EN ESTA EDIFICACION SE DO EL CONCEPTO DE CORREDOR BIERTO. CONSTRUIDO CON MATERIALES MUY NOBLES COMO EL CONCRETO DE EXCELENTE PROPORCION Y ESCALA CON MUY MALA RELACION DE ESPACIOS. DE REGULAR PROTECCION ANTE LOS FACTORES CLIMATICOS (SOL, LLUVIA), CON POCA CAPACIDAD EN CUANTO AL NUEVO USO, LA AFLUENCIA, LA MALA UTILIZACION Y MANEJO DE LOS AMBIENTES POR LO CUAL UNA MODIFICACION, PRODUCIDA PARA UNA AMPLIACION PARA USO SOCIAL, SERIA LO QUE SE RECOMIENDA.


DIAGNOSTICO

MODIFICACION

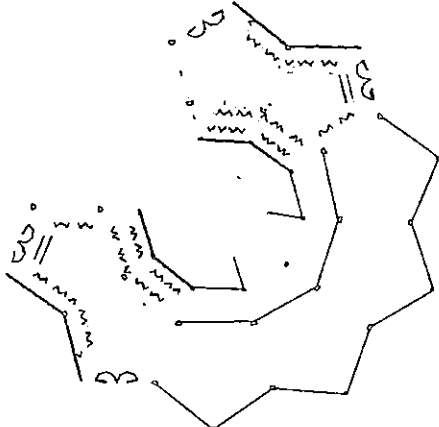
FOTO

PLANTA
ARQUITECTONICA

CUADRO No: 2		EDIFICIO: RANCHON, SERVICIOS SANITARIOS, DUCHAS Y VESTIDEROS.			
ASPECTO	PUNTOS	%	MATERIALES	USO INICIAL	USO ACTUAL
	60	100			
FORMALES	15	25	PAREDES DE LAD/ DE BARRO, CUBIERTA DE LAMINA ASB/CEM. COLOR ROJO, COMBINADA CON LOSA, VENTANERIA DE CELOSIA DE VIDRIO Y DE BARRO. PISO DE CEMENTO ROJO	RESTAURANTE, S.S., DUCHAS Y VESTIDEROS.	RANCHON, S.S., DUCHAS Y VESTIDEROS.
FORMA PLASTICA.	3				
PROPORCION Y ESCALA.	2				
TEXTURA Y COLOR	2				
ARMONIA Y CONTRASTE	2				
RITMO Y FRECUENCIA.	2				
FUNCIONALES	15	25			
UBICACION Y ACCESIBILIDAD	2				
RELACION ENTRE ESPACIOS INTERNOS.	1				
ESPACIOS REEQUERIDOS.	2				
ASOLEAMIENTO Y VENTILACION	2				
CAPACIDAD DE LOS ESPACIOS.	2				
TECNICOS	15	25			
ESTRUCTURA	2				
INSTALACIONES	1				
USO DE MATERIALES	2				
ESTADO GENERAL	2				
SEGURIDAD	1				
AMBIENTES EXTERNOS E INTERNOS	15	25			
COMODIDAD (COMFORT)	2				
INTEGRACION AMBIENTAL	2				
VISION SERIADA Y SECUENCIAL	2				
ACOGIMIENTO	1				
AMPLITUD.	1				
TOTAL	36	59.9			



FOTO




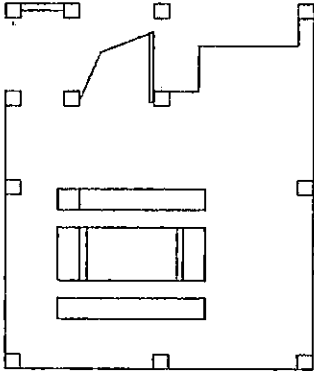
PLANTA
ARQUITECTONICA

CONCLUSIONES

ES UNO DE LOS EDIFICIOS DE MAYOR CARACTER, DISEÑADO BAJO EL CONCEPTO DE RANCHO TRANSFORMADO EN SU TECHO. CONTIENE MUCHOS SUB-ESPACIOS, CON USOS NO COMPATIBLES ENTRE SI, SU ASPECTO FORMAL ES MUY BUENO (66.6%), EN CUANTO A LO FUNCIONAL SE HA LIMITADO A UN 50%, YA QUE LA RELACION ENTRE ESPACIOS ES INCOMPATIBLE, ASI MISMO EN CUANTO A LOS ASPECTOS TECNICOS, CON NUEVOS MATERIALES PODRIA AMBIENTARSE Y PRODUCIR UN MAYOR COMFORT; DE TAL MANERA QUE SU MODIFICACION CONLLEVE EL TRASLADO DE CIERTAS ACTIVIDADES (S.S., DUCHAS, VESTIDEROS) Y DEJAR SU USO, SOLO PARA RESTAURANTE.

DIAGNOSTICO

MODIFICACION

CUADRO No:		3		EDIFICIO: CABAÑA		
ASPECTO		PUNTOS 60	% 100	MATERIALES	USO INICIAL	USO ACTUAL
FORMALES		15	25	PAREDES DE LADRILLO DE BARRO, COLUMNA DE CONCRETO, CUBIERTA DE TEJA CON ESTRUCTURA METALICA Y PISO DE LADRILLO DE BARRO.	CABAÑA	CABAÑA
FORMA PLASTICA.		1			CABAÑA	CABAÑA
PROPORCION Y ESCALA.		1				
TEXTURA Y COLOR		2				
ARMONIA Y CONTRASTE		2				
RITMO Y FRECUENCIA.		2				
FUNCIONALES		15	25			
UBICACIÓN Y ACCESIBILIDAD		1			CABAÑA	CABAÑA
RELACION ENTRE ESPACIOS INTERNOS.		1				
ESPACIOS REEQUERIDOS.		1				
ASOLEAMIENTO Y VENTILACION		2				
CAPACIDAD DE LOS ESPACIOS.		1				
TECNICOS		15	25			
ESTRUCTURA		2		<p>FOTO</p> <p>PLANTA ARQUITECTONICA</p>	CABAÑA	CABAÑA
INSTALACIONES		0				
USO DE MATERIALES		2				
ESTADO GENERAL		2				
SEGURIDAD		1				
AMBIENTES EXTERNOS E INTERNOS		15	25			
COMODIDAD (COMFORT)		1		<p>TOTAL</p>	CABAÑA	CABAÑA
INTEGRACION AMBIENTAL		1				
VISION SERIADA Y SECUENCIAL		1				
ACOGIMIENTO		1				
AMPLITUD.		0				
TOTAL		25	41.5			


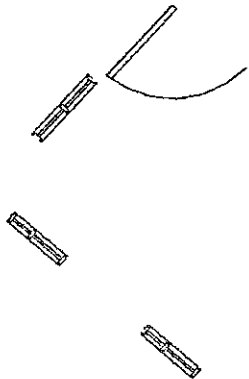
CONCLUSIONES

DE ACUERDO A LA EVALUACION DE ESTOS ESPACIOS SE RECOMIENDA UNA MODIFICACION A NIVEL CUANTITATIVO, PERO A NIVEL CUALITATIVO, ESTAS SIRVEN DE BARRERA, DIVIDIENDO EL AREA DE RECREACION ACUATICA; ENCONTRANDOSE DISPUESTOS EN FORMA ANTOJADIZA, SIN CIRCULACIONES DEFINIDAS, YA QUE LA INTEGRACION DE AMBIENTES EXTERIORES (JARDINES) NO EXISTEN PARA PODER DEFINIR LA CIRCULACION, LO QUE EVITA LA PRIVACIDAD; POR LO TANTO SE CONCLUYE QUE SE MODIFIQUE POR UN CAMBIO DE LUGAR, POR LO TANTO TENDRA QUE SER DEMOLIDOS.

DIAGNOSTICO

MODIFICACION

(DEMOLICION)


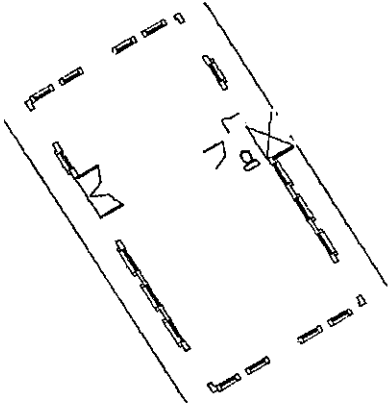
CUADRO No:	4	EDIFICIO:	CASETA DE CONTROL		
ASPECTO	PUNTOS	%	MATERIALES	USO INICIAL	USO ACTUAL
	60	100			
FORMALES	15 / 3	25 / 5	PAREDES DE BLOQUE, VENTANAS DE HIERRO	CASETA DE CONTROL	CASETA DE CONTROL
FORMA PLASTICA.	0		CUBIERTA DE LAMINA DE ASB. CEM. COLOR ROJO Y ESTRUCTURA METALICA ESPACIAL		
PROPORCION Y ESCALA.	1		PISO DE CONCRETO.	 <p>FOTO</p>	
TEXTURA Y COLOR	1				
ARMONIA Y CONTRASTE	1				
RITMO Y FRECUENCIA.	0				
FUNCIONALES	15 / 4	25 / 6.6			
UBICACIÓN Y ACCESIBILIDAD	2				
RELACION ENTRE ESPACIOS INTERNOS.	1				
ESPACIOS REEQUERIDOS.	0				
ASOLEAMIENTO Y VENTILACION	1				
CAPACIDAD DE LOS ESPACIOS.	0				
TECNICOS	15 / 6	25 / 10		 <p>PLANTA ARQUITECTONICA</p>	
ESTRUCTURA	1				
INSTALACIONES	1				
USO DE MATERIALES	1				
ESTADO GENERAL	2				
SEGURIDAD	1				
AMBIENTES EXTERNOS E INTERNOS	15 / 2	25 / 3.3			
COMODIDAD (COMFORT)	0				
INTEGRACION AMBIENTAL	1				
VISION SERIADA Y SECUENCIAL	1				
ACOGIMIENTO	0				
AMPLITUD.	0				
TOTAL	15	24.9			


CONCLUSIONES

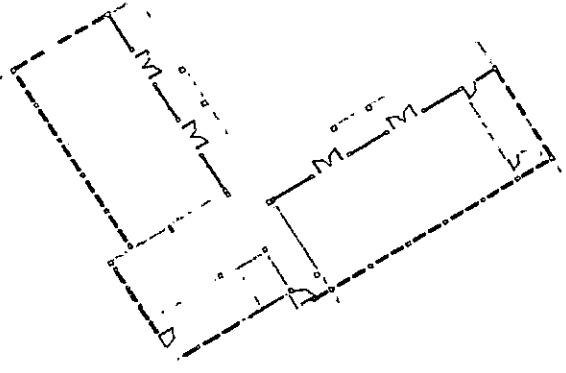
CONCLUIMOS QUE ESTE ELEMENTO DEBE DE DARLE CARACTER Y SIGNIFICADO AL CENTRO RECREATIVO, ES LA PARTE DE ENTRADA AL PROYECTO, ES DISFUNCIONAL CARECE DE ESPACIOS REQUERIDOS Y DE POCA CAPACIDAD DE RECIBIMIENTO, LO QUE HACE QUE NO SEA CONFORTABLE POR LO TANTO SE DEMOLERA Y SE CONSTRUIRA UNA NUEVA CASETA DE CONTROL

DIAGNOSTICO

DEMOLICION

CUADRO No: 5		EDIFICIO: ADMINISTRACION				CONCLUSIONES	
ASPECTO		PUNTOS	%	MATERIALES	USO INICIAL	USO ACTUAL	<p>EL EDIFICIO DE LA ADMINISTRACION ES POCO ACCESIBLE Y DE MALA UBICACION, YA QUE LA FUNCION DEL ADMINISTRADOR, ESTA LIGADA A LA CASETA DE CONTROL, RECIBIMIENTO E INFORMACION DEL USUARIO, ADEMAS NO CUENTA CON LOS DEMAS SUB - ESPACIOS DE APOYO; POR LO TANTO CONCLUIMOS QUE SE REUBIQUE LA ADMINISTRACION Y QUE ESTE EDIFICIO DE REMODEL PARA OTRO USO ADECUADO. (SEGUN CRITERIOS DE ZONIFICACION).</p>
		60	100				
FORMALES		15	25	PAREDES DE LADRILLO DE BARRO VISTO, Y REPELLADO. CUBIERTA DE LAMINA ASB/CEM CON ESTRUCTURA METALICA Y ENCIELADO DE DURAPANEL. PISO DE LAD. DE CEMENTO.	ADMON.	ADMON.	
FORMA PLASTICA.		1				FOTO	
PROPORCION Y ESCALA.		1					
TEXTURA Y COLOR		1					
ARMONIA Y CONTRASTE.		1					
RITMO Y FRECUENCIA.		2					
FUNCIONALES		15	25				
UBICACION Y ACCESIBILIDAD		0	11.6				
RELACION ENTRE ESPACIOS INTERNOS.		2					
ESPACIOS REEQUERIDOS.		1					
ASOLEAMIENTO Y VENTILACION		2					
CAPACIDAD DE LOS ESPACIOS.		2					
TECNICOS		15	25			PLANTA ARQUITECTONICA	
ESTRUCTURA		2	16.6				
INSTALACIONES		2					
USO DE MATERIALES		2					
ESTADO GENERAL		2					
SEGURIDAD		2					
AMBIENTES EXTERNOS E INTERNOS		15	25				
COMODIDAD (COMFORT)		1	10				
INTEGRACION AMBIENTAL		1					
VISION SERIADA Y SECUENCIAL.		1					
ACOGIMIENTO		1					
AMPLITUD.		2					
TOTAL		29	48.2			<p>DIAGNOSTICO</p> <p>MODIFICACION</p>	

CUADRO No :		6		EDIFICIO : CUARTELILLO		
ASPECTO		PUNTOS	%	MATERIALES	USO INICIAL	USO ACTUAL
		60	100			
FORMALES		15	25	PARED DE LAD. DE BARRO VISTO Y R.P.A.	CUARTELILLO	EN ABANDONO
		6	10	VENTANA DE VIDRIO CON MARCO DE MADER.		
FORMA PLASTICA.		1		CUBIERTA DE LAM. ASB.CEM. CON ESTRUC.		
PROPORCION Y ESCALA.		1		METALICA Y ENCIEL. DE FIBREX. PISO/ CEM.		
TEXTURA Y COLOR		1				
ARMONIA Y CONTRASTE		2				
RITMO Y FRECUENCIA.		1				
FUNCIONALES		15	25			
UBICACION Y ACCESIBILIDAD		0				
RELACION ENTRE ESPACIOS INTERNOS.		1				
ESPACIOS REEQUERIDOS.		1				
ASOLEAMIENTO Y VENTILACION		1				
CAPACIDAD DE LOS ESPACIOS.		1				
TECNICOS		15	25			
ESTRUCTURA		1				
INSTALACIONES		1				
USO DE MATERIALES		1				
ESTADO GENERAL		0				
SEGURIDAD		0				
AMBIENTES EXTERNOS E INTERNOS		15	25			
COMODIDAD (COMFORT)		0				
INTEGRACION AMBIENTAL		1				
VISION SERIADA Y SECUENCIAL		1				
ACOGIMIENTO		0				
AMPLITUD.		0				
TOTAL		15	24.9			



PLANTA
ARQUITECTONICA

CONCLUSIONES

ESTA EDIFICACION SE DEMOLERA POR EL MAL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA (DETERIORO); ASI COMO POR SU MALA UBICACION ; POR LO QUE SE CONCLUYE BUSCAR UNA MEJOR UBICACION Y CONSTRUIR UN NUEVO EDIFICIO PARA CUARTELILLO EN UN LUGAR ADECUADO, SEGUN CRITERIOS DE ZONIFICACION.

DIAGNOSTICO

DEMOLICION

CUADRO No:		6		EDIFICIO: BODEGA	
ASPECTO		PUNTOS		%	
		60	100		
FORMALES		15	25	11.6	
FORMA PLASTICA.		1			
PROPORCION Y ESCALA.		2			
TEXTURA Y COLOR		2			
ARMONIA Y CONTRASTE		1			
RITMO Y FRECUENCIA.		1			
FUNCIONALES		15	25	10	
UBICACION Y ACCESIBILIDAD		0			
RELACION ENTRE ESPACIOS INTERNOS.		1			
ESPACIOS REEQUERIDOS.		2			
ASOLEAMIENTO Y VENTILACION		1			
CAPACIDAD DE LOS ESPACIOS.		2			
TECNICOS		15	25	15	
ESTRUCTURA		2			
INSTALACIONES		1			
USO DE MATERIALES		2			
ESTADO GENERAL		2			
SEGURIDAD		2			
AMBIENTES EXTERNOS E INTERNOS		15	25	15	
COMODIDAD (COMFORT)		2			
INTEGRACION AMBIENTAL		1			
VISION SERIADA Y SECUENCIAL		2			
ACOGIMIENTO		2			
AMPLITUD.		2			
TOTAL		31	51.6		

MATERIALES
 PAREDES DE LAD. VISTO CON VENTANERIA
 DE TUBO INDUSTRIAL. CUBIERTA DE ASBES.
 CEM. ENCIELADO DE FIBREX CON SUSP. DE
 MADER. PISO DE LADRILLO DE CEMENTO.

USO INICIAL.

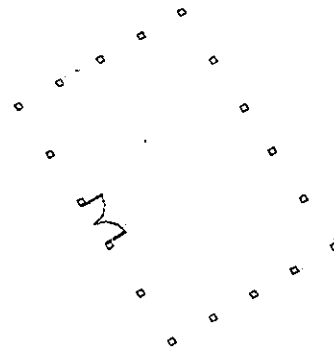
BODEGA

USO ACTUAL

EN
 ABANDONO



FOTO




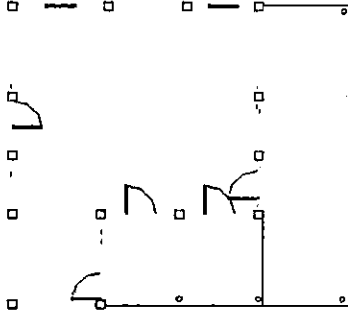
PLANTA
 ARQUITECTONICA

CONCLUSIONES

SE CONCLUYE QUE EL EDIFICIO DE LA
 BODEGA, SE MODIFICARA SU USO Y SE
 REMODELARA SUS ESPACIOS PARA LA
 NUEVA FUNCION.
 SE CONSTRUIRA UNA NUEVA BODEGA CON
 UNA UBICACION Y ACCESO ADECUADO.

DIAGNOSTICO

MODIFICACION

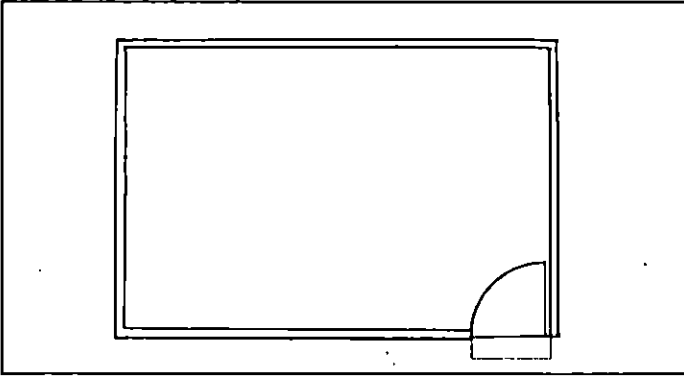
CUADRO No:		7		EDIFICIO: CASONA		
ASPECTO		PUNTOS	%	MATERIALES	USO INICIAL	USO ACTUAL
		60	100			
FORMALES		15	25	PAREDES DE LAD. DE ADOBILLO DE BARRO, CON ENLECHADO DE CAL, VENTANAS DE MADERA. CUBIERTA DE TEJA, ESTRUC. DE MAD. ARTESANADO. PISO DE LAD, DE BARRO Y CEM	HABITACIONAL	HABITACIONAL
		9	15			
FORMA PLASTICA.		3				
PROPORCION Y ESCALA.		3				
TEXTURA Y COLOR.		1				
ARMONIA Y CONTRASTE.		1				
RITMO Y FRECUENCIA.		1				
FUNCIONALES		15	25			
		9	15			
UBICACION Y ACCESIBILIDAD.		1				
RELACION ENTRE ESPACIOS INTERNOS.		3				
ESPACIOS REEQUERIDOS.		2				
ASOLEAMIENTO Y VENTILACION.		1				
CAPACIDAD DE LOS ESPACIOS.		2				
TECNICOS		15	25			
ESTRUCTURA.		2				
INSTALACIONES.		1				
USO DE MATERIALES.		2				
ESTADO GENERAL.		1				
SEGURIDAD.		1				
AMBIENTES EXTERNOS E INTERNOS.		15	25			
		8	13.3			
COMODIDAD (COMFORT).		2				
INTEGRACION AMBIENTAL.		2				
VISION SERIADA Y SECUENCIAL.		1				
ACOGIMIENTO.		2				
AMPLITUD.		1				
TOTAL		23	54.9	PLANTA ARQUITECTONICA		

CONCLUSIONES

ESTA CONSTRUCCION POSEE VALOR HISTORICO, SU CARACTER DEFINE EL USO HABITACIONAL EN CUANTO A LOS ASPECTOS FORMALES: PLASTICA, PROPORCION Y ESCALA. FUNCIONALES: RELACION ENTRE ESPACIOS, ESTE CONCEPTO HA SIDO MUY BIEN MANEJADO, NO ASI LOS TECNICOS. EN CUANTO A SU ESTADO GENERAL E INSTALACIONES; YA QUE NO SE LE HA PROPORCIONADO UN MANTENIMIENTO ADECUADO PARA SU CONSERVACION, POR LO TANTO LA RECOMENDACION OBTENIDA DE LA EVALUACION ES MODIFICACION, SE LIMITA A RESTAURARLA Y DISEÑAR INTERIORES PARA UN NUEVO USO.

DIAGNOSTICO

MODIFICACION


CUADRO No:		8		EDIFICIO: CUARTO DE MAQUINAS			
ASPECTO	PUNTOS		%		MATERIALES	USO INICIAL	USO ACTUAL
	60	100					
FORMALES	15	25	2	3.3	PAREDES DE LADRILLO DE BARRO, REPELLA DAS Y PINTADAS TECHO DE TEJA CON ESTRUC. DE MADERA Y PISO DE CONCRETO	CUARTO DE MAQUINAS	CUARTO DE MAQUINAS
FORMA PLÁSTICA.	0				FOTO		
PROPORCIÓN Y ESCALA.	1						
TEXTURA Y COLOR	1						
ARMONIA Y CONTRASTE	0						
RITMO Y FRECUENCIA.	0						
FUNCIONALES	15	25	2	3.3			
UBICACIÓN Y ACCESIBILIDAD	0						
RELACION ENTRE ESPACIOS INTERNOS.	0						
ESPACIOS REEQUERIDOS.	1						
ASOLEAMIENTO Y VENTILACION	0						
CAPACIDAD DE LOS ESPACIOS.	1						
TECNICOS	15	25	3	5			
ESTRUCTURA	2						
INSTALACIONES *	1						
USO DE MATERIALES	0						
ESTADO GENERAL	0						
SEGURIDAD	0						
AMBIENTES EXTERNOS E INTERNOS	15	25	0	0			
COMODIDAD (COMFORT)	0						
INTEGRACION AMBIENTAL	0						
VISION SERIADA Y SECUENCIAL	0						
ACOGIMIENTO	0						
AMPLITUD.	0						
TOTAL	7	11.6			PLANTA ARQUITECTONICA		

CONCLUSIONES

ESTA EDIFICACION SE DEMOLERA PORQUE CARECE DE ASPECTOS FORMALES Y FUNCIONALES PRODUCIENDO UNA DISTORSION AMBIENTAL Y DE CONCEPTO EN GENERAL NO AGRADABLE AL OBSERVADOR POR LO QUE SE CONCLUYE CONSTRUIR UN NUEVO CUARTO DE MAQUINAS, QUE CUMPLA CON LAS EXIGENCIAS.

DIAGNOSTICO

DEMOLICION

CUADRO No:	9	EDIFICIO: TALLER	
ASPECTO	PUNTOS 60	% 100	MATERIALES
FORMALES	15	25	PAREDES DE LÁDRILLO VISTO, CON VENTANA DE TUBO INDUSTRIAL, CUBIERTA DE ASB. CEMENTO, ENCIELADO DE FIBREX, CON SUSP DE MADERA, PISO DE LÁDRILLO DE CEMENTO
FORMA PLÁSTICA.	1	7	
PROPORCIÓN Y ESCALA.	2		
TEXTURA Y COLOR	2		
ARMONIA Y CONTRASTE	1		
RITMO Y FRECUENCIA.	1		
FUNCIONALES	15	25	
UBICACIÓN Y ACCESIBILIDAD	0	5	
RELACION ENTRE ESPACIOS INTERNOS.	1		
ESPACIOS REEQUERIDOS.	1		
ASOLEAMIENTO Y VENTILACION	1		
CAPACIDAD DE LOS ESPACIOS.	2		
TECNICOS	15	25	
ESTRUCTURA	2	9	
INSTALACIONES	1		
USO DE MATERIALES	2		
ESTADO GENERAL	2		
SEGURIDAD	2		
AMBIENTES EXTERNOS E INTERNOS	15	25	
COMODIDAD (COMFORT)	2	9	
INTEGRACION AMBIENTAL	1		
VISION SERIADA Y SECUENCIAL	2		
ACOGIMIENTO	2		
AMPLITUD.	2		
TOTAL	30	49.9	PLANTA ARQUITECTONICA

CONCLUSIONES

CON RESPECTO A ESTA EDIFICACION SE CONCLUYE QUE SE MODIFICARÁ EN CUANTO A SU USO, PARA ESO SE REMODELARA, PARA QUE SE DESARROLLE UNA NUEVA FUNCION, QUE SE ADEGUE A SU UBICACION. ASI MISMO SE CONSTRUIRA UN NUEVO TALLER, CON LA UBICACION Y ACCESIBILIDAD IDONEA DE ACUERDO A DICHA ACTIVIDAD.

DIAGNOSTICO

MODIFICACION



4.5.1 RESUMEN DEL ANÁLISIS DE LOS EDIFICIOS EN CONJUNTO.

EDIFICIO	PUNTAJE	%	DIAGNOSTICO
CASETA	14	31.1	DEMOLICIÓN: PARA CONSTRUCCION DE UNO NUEVO CON MAS CARACTER.
ADMINISTRACION	17	37.7	MODIFICACION:SOLO DEL USO, Y POR LO TANTO UNA REMODELACION , PARA LO CUAL SE CONSTRUIRA UNA NUEVA ADMINISTRACION.
BODEGA	18	44.3	MODIFICACION: EN CUANTO A USO Y SE REMODELARAN SUS ESPACIOS, PARA UNA NUEVA FUNCION , SE CONSTRUIRA OTRA BODEGA
CUARTO DE MAQUINA	9	20	DEMOLICION: PORQUE FORMALMENTE PRODUCE DISTORSION AL OBSERVADOR Y SE CONSTRUIRA EN UN LUGAR ADECUADO.
CUARTELILLO	13	28.8	DEMOLICION:EL GRADO DE DETERIORO QUE PRESENTE ES ALTO, POR LO QUE SE PROPONE CONSTRUIR UNO NUEVO.
RANCHON	29	64.4	MODIFICACION:SE PROPONE UNA AMPLIACION , POR MEDIO DE LA DEMOLICION DE DUCHAS, S.S. Y DESVESTIDEROS.
SERVICIOS SANITARIOS	29	64.4	DEMOLICION:SE CONSTRUIRAN UNOS NUEVOS, PROPIOS PARA LA ACTIVIDAD DEL RANCHON .
DESVESTIDEROS	29	64.4	DEMOLICION: SE CONSTRUIRAN UNOS NUEVOS, EN OTRA UBICACION.
SALON DE USOS MULTIPLES	20	48.9	MODIFICACION: PARA UN USO SOCIAL, PERO CONSERVANDO EL CONCEPTO QUE TIENE, DE CORREDOR.
CABAÑAS	28	62.2	MODIFICACION: LIMITADA A RESTAURACION Y DISEÑO DE INTERIORES PARA UN NUEVO USO.
CASONA	27	60	MODIFICACION: LIMITADA A RESTAURACION Y DISEÑO DE INTERIORES PARA UN NUEVO USO.
TALLER	17	32	MODIFICACION: EN CUANTO A USO.

COMPONENTE DE ESTUDIO 3: EL USUARIO .

5.0 EL USUARIO .

El éste apartado, describiremos los tipos de personas que se relacionan con el turicentro, así como también, las diferentes : ejercidas por éstas sobre él.

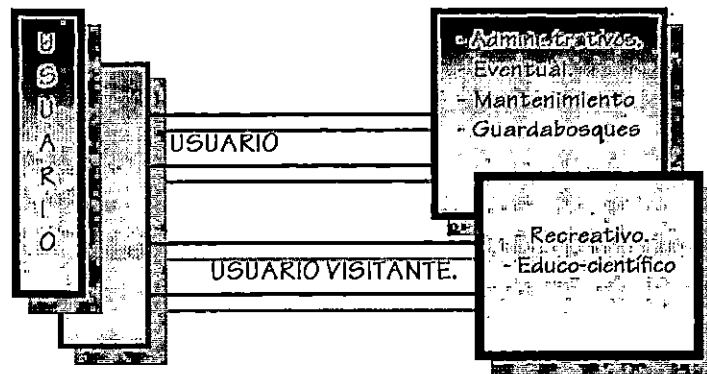
El usuario es el elemento al cuál va dirigido el proyecto, por lo que és necesario desarrollar un análisis de sus características, costumbres, etc.; para una mejor comprensión del nivel de las necesidades, primero identificaremos y clasificaremos los usuarios del turicentro.

5.1 IDENTIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LOS USUARIOS.

Generalmente identificaremos dos tipos de usuarios, los cuáles son:

- El usuario trabajador o empleado del turicentro.
- El usuario visitante.

Dentro de cada tipo, existen ciertas clasificaciones, las cuales detallamos a continuación. (Ver Gráfico 8)



USUARIO TRABAJADOR.

- USUARIO ADMINISTRATIVO:

Son las personas encargadas de velar por la conservación del turicentro, además proveen ayuda técnica.(Fig. No 10).

Entre las actividades que realizan tenemos:

Administración del Turicentro.



Figura No 10

_Conservación de los recursos naturales.

_Velar por el uso sostenible del lugar.

_Imparten campañas de concientización y educación ambiental, etc.

▪ **TRABAJADORES EVENTUALES.**

(Figura No 11)

Son trabajadores de carácter temporal; que generalmente son contratados

en época de transición entre invierno y verano, ya que ésta es peligrosa debido a los incendios forestales.

Los trabajadores eventuales, se encargan de hacer las "brechas", en la vegetación caducifolia, perennifolia y de galería; desarrollando dicha actividad como medida preventiva contra los incendios forestales. Generalmente éstas personas viven en áreas aledañas al turicentro.

▪ **TRABAJADORES DE MANTENIMIENTO.**

(Figura No 12)

Éstas personas se encargan de la limpieza, ornato y vigilancia del turicentro; con el fin de que éste sea más atractivo desde el punto de vista turístico, educo-científico y recreacional.

▪ **TRABAJADORES GUARDABOSQUES.**

(Figura No. 13)

Los Guardabosques se encargan de la vigilancia, control del acceso y egreso al bosque, velar por la no casería de animales y la tala de árboles.



Figura No 11



Figura No 12



Figura No 13

USUARIO VISITANTE.

▪ VISITANTE RECREATIVO.

(Figura No 14)

Éste tipo de usuario, son personas cuyo único objetivo dentro del turicentro es la recreación.

Generalmente éstas personas causan un incremento de la contaminación ambiental dentro del lugar, ya que al perturbar el hábitat se generan ruidos, escándalos, basura, etc.

Algunas veces provocan la fuga de la flora y la fauna nativa, ya que al no contar con información de tipo educacional, en la que se cuantifique y cualifique la riqueza e importancia de los recursos naturales del lugar. Sin embargo; con el recorrido que se tiene en el turicentro, permite que éstas personas, puedan darse cuenta de las bellezas naturales que presenta el lugar, mediante senderos interpretativos de carácter educorecreacional, en el cuál el usuario opte por respetar, cuidar, promover y divulgar las riquezas naturales existentes.

▪ VISITANTE DE TIPO EDUCO – CIENTÍFICO.

(Figura No. 15.)

Éste tipo de usuario actúa a favor del lugar; aportando conocimientos técnicos, mediante estudios de investigación dentro del turicentro.

En esta clasificación están los Biólogos, Ecólogos, Agrónomos, Zoólogos, estudiantes afines, etc.



Figura No 14



Figura No 15

Éstas personas poseen un alto grado de concientización sobre el valor ecológico del lugar.

5.2 CULTURA Y COSTUMBRES DEL USUARIO.

El turicentro "Altos de la Cueva", ofrece las facilidades de recreación a toda la población en general; estudiando los tipos de usuarios que frecuentan el turicentro, se pueden mencionar algunos de los patrones de comportamiento y costumbres culturales de éstos, los cuáles son los siguientes:

- Lo visitan en grupos de familias, amigos y/o estudiantes.
- Es frecuente que los usuarios lleguen al turicentro, en excursiones que han sido organizadas y planificadas por instituciones o particulares.
- El número de turistas por excursión es de un mínimo de 35 personas, y que por lo general se transportan en bus.
- Traen consigo equipaje, en los que guardan ropa, implementos deportivos, utensilios de cocina, etc.
- Utilizan hamacas para descansar, las cuales son colgadas de las ramas de los árboles en lugares propicios
- Las personas de la tercera edad, prefieren no utilizar las piscinas por problemas de accesibilidad.
- Las familias o grupos de amigos que no alquilan cabañas, se instalan en las mesas cercanas a las piscinas, desde donde vigilan a los niños, cuidan los objetos personales y departen con la familia y amigos
- Las zonas solitarias son frecuentadas por parejas de novios.
- Los usuarios utilizan las zonas solitarias y boscosas, para realizar sus necesidades fisiológicas, ya que para algunas zonas los servicios sanitarios están muy retirados.



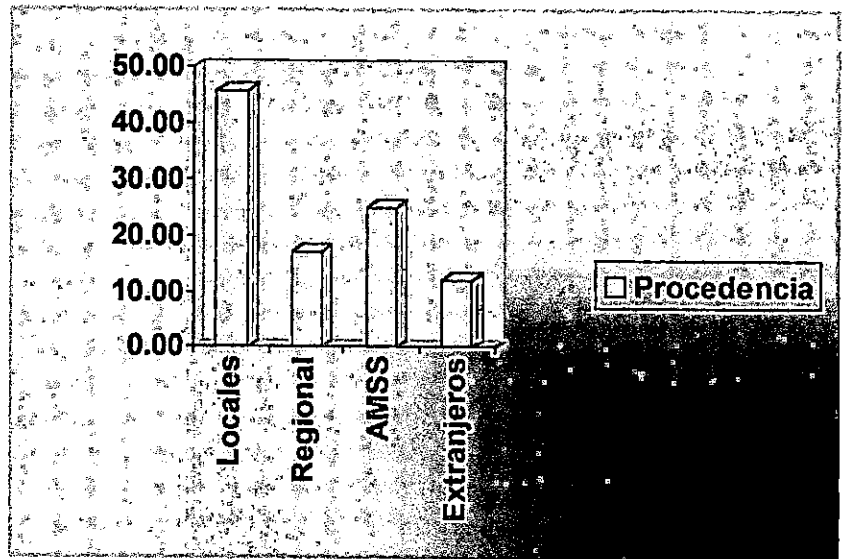
5.3. ASPECTOS SOCIO - ECONOMICOS.

Existe una relación directa entre el usuario y el espacio arquitectónico; por lo que resulta necesario analizar los factores sociales y económicos que inciden en el turicentro, para así, poder dirigir una mejor respuesta Arquitectónica, solvente las necesidades y exigencias requeridas por la población demandante.

5.3.1. PROCEDENCIA DEL USUARIO.

Las estructuras de llegadas al turicentro están compuestas de la siguiente manera:

- Durante los días de semana laboral.
- Durante los fines de semana.
- Durante los días feriados.



Fuente: Informe Ejecutivo, Turicentro Altos de la Cueva. ISTU, 1999. GRAFICO No. 9

Actualmente la mayoría de los visitantes del turicentro, procede del área de San Miguel en un 46%; pero a pesar de su limitado equipamiento, éste es visitado por personas del Área Metropolitana de San Salvador (A.M.S.S.) en un 25%; de la región en un 17%, y por extranjeros en un 12%. (Ver Grafico No 9).¹

Por lo que nos lleva a concluir que el 42% visitantes es procedente de la zona extraregional de los; esto nos indica que el turicentro tiene muy buena aceptación en el ámbito nacional.

La presencia del turista extranjero a incrementado, en los últimos años a un 12%, esto se debe a la inquietud mostrada por éste, en conocer los lugares que fueron los escenarios de Guerra del pasado conflicto armado; aunado a esto la reactivación Económica de la Zona Oriental, fomentando así, el incremento de visitantes al lugar.

Lo que resulta interesante evidenciar que aún con su limitado equipamiento, el turicentro tiene un área de influencia considerable.

¹ Fuente: Informe Ejecutivo. Turicentro "Altos de la Cueva", ISTU. 1999

5.3.2. OCUPACIÓN DEL USUARIO. (Ver Figura No.10)

La mayoría de los usuarios visitantes son empleados y estudiantes, en segunda instancia, obreros, profesionales y comerciantes.

Algunas veces el turicentro es utilizado por Centro Educativos para que los estudiantes realicen actividades educo-científicas, en relación a la flora y la fauna nativa del lugar.²

5.3.3. ESTRUCTURA POR EDADES. (Ver figura No.11)

Para determinar la estructura por edad del usuario, se tomaran los datos estadísticos de la encuesta realizada a una muestra de 125 personas, de un total de 395 visitantes. (Ver cuadro resumen No 8).³

CUADRO RESUMEN No 8.

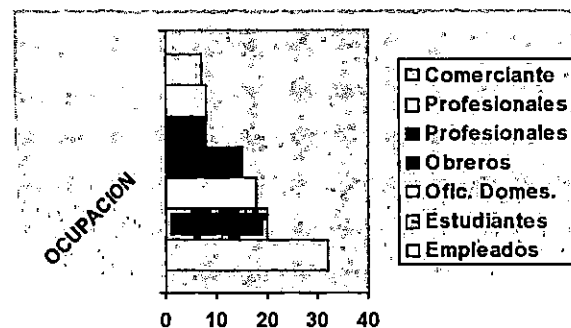
CLASIFICACION.	No DE PERSONAS	%	RANGO POR EDAD..
Niños.	34	27 %	0 a 11 Años.
Jovenes.	42	34%	12 a 24 Años.
Adultos.	36	29%	25 a 59 Años.
Tercera Edad.	13	10%	60 Años y más.
Total.	125	100%	

Como se destacó anteriormente, el usuario potencial del turicentro "Altos de la Cueva", son empleados y estudiantes, con edades que oscilan entre 7 a 45 años en su mayoría.

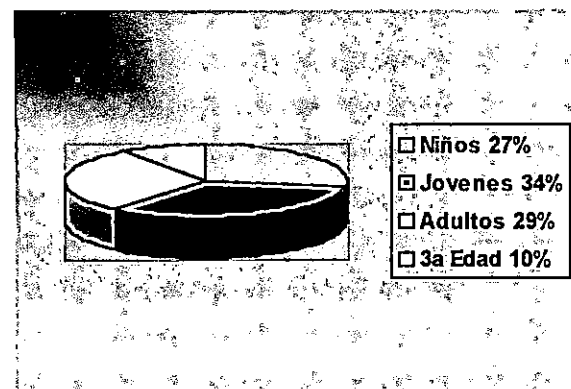
Según el cuadro 1, se puede apreciar que el mayor porcentaje de visitante lo conforman la población Infanto-juvenil; por lo que ésta demandan zonas específicas en las cuales puedan desarrollar actividades recreativas, educativas y culturales; así como también para el resto de los usuarios.

² Fuente: Entrevista con el Administrador del Turicentro "Altos de la Cueva", Sr. Carlos Cortez.

³ Fuente: Encuesta realizada en el turicentro, el domingo 27 de feb. / 2000.



• Fuente: Informe Ejecutivo, Turicentro Altos de la Cueva. ISTII 1999. GRAFICO No 10



Fuente: Encuesta realizada el domingo 27 de Febrero del 2000. GRAFICO No 11.

5.3.4. ESTRUCTURA POR GRUPO DE USUARIO.

Es importante tomar en cuenta la estructura por grupos, según tipo de acompañante con quién el usuario frecuenta el turicentro; para así saber a quién estará dirigido el proyecto.

Se puede concluir que el Turicentro está dirigido en primera instancia al grupo familiar, en segunda al grupo de amigos y población educativa. (Ver Gráfico. 12)

5.3.5 CAPACIDAD ECONOMICA DEL USUARIO.

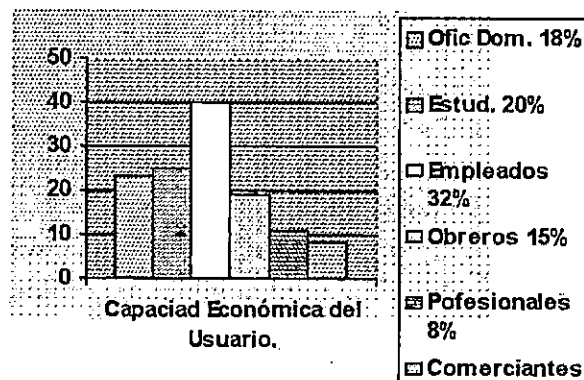
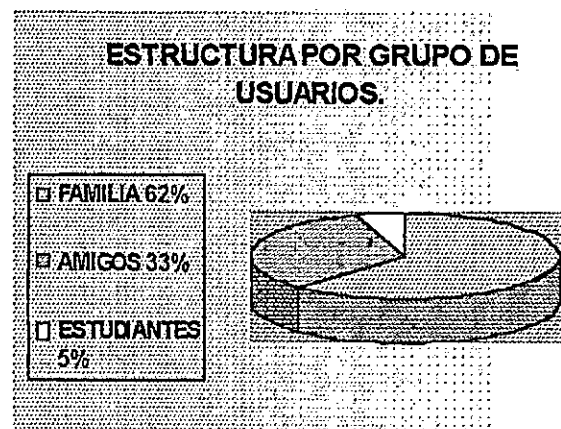
En el Turicentro, los visitantes se estructuran de la siguiente manera:

- Un 38% compuesto por amas de casa y estudiantes; éstos representan a la población económicamente inactiva (PEI); y el 62% restantes compuestas por empleados, obreros y Comerciantes, representando a la población económicamente activa (PEA)

OCUPACION	No PERS.	%	TIPO POBLACION	%
Oficios Domésticos	23	18%	P E I	38%
Estudiante	25	20%		
Empleados	40	32%	P E A	62%
Obreros	19	15%		
Profesionales	11	8%		
Comerciantes	8	7%		
T O T A L	125	100%		

CUADRO No. 9

Lo anterior significa que el Turicentro, atiende a muchos estratos de la sociedad, por lo tanto se considera que es un Centro de Recreación Popular, ya que este ofrece sus servicios a la mayoría de la población, a pesar del déficit y deterioro en sus instalaciones.



- Fuente: Informe Ejecutivo, Turicentro. Altos de la Cueva, ISTU.
- Encuesta, Turicentro, Domingo 27 de Febrero del 2000. GRAFICO No 13

DEMANDA DE LA POBLACION.

Para poder establecer la demanda del usuario, es necesario analizar en base a dos aspectos:

- Afluencia del Usuario.
- Frecuencia del Usuario.

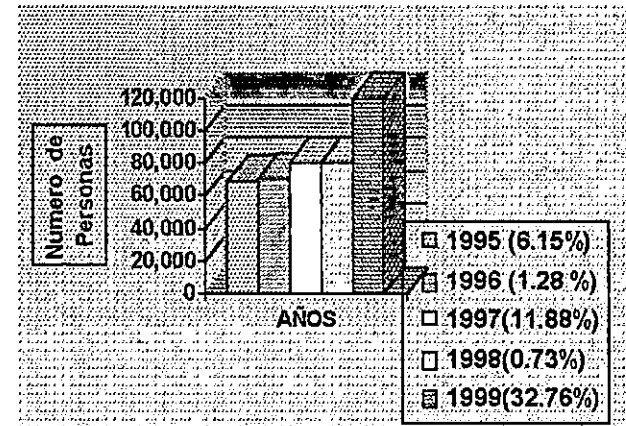
5.3.6 AFLUENCIA DEL USUARIO. (Cuadro No 10)

AÑO	AFLUENCIA	% CRECIMIENTO
1995	69,648	6.15 %
1996	70,549	1.28 %
1997	80,064	11.88 %
1998	80,655	0.73 %
1999	119,956	32.76 %
TOTAL	394,545	PROM = 10.56 %

Tomamos datos de los últimos cinco años (1995 -1999)

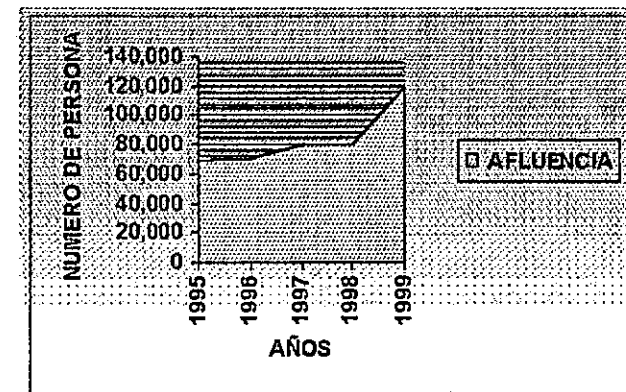
El Turicentro Altos de la Cueva, a pesar de sus condiciones actuales, durante los últimos cinco años, ha fluctuado en el numero de llegadas, presentando un crecimiento anual promedio de 10.56% (Ver cuadro No 10), siendo en su mayoría visitantes locales; esto indica que la población busca alternativas de recreación que sean viables para sus posibilidades económicas.

La afluencia de Usuarios al Turicentro, se debe en parte a la apertura Turística de la Zona Orienta, posterior al conflicto armado que se vivió en el país, y también a sus ultimas reparaciones que realizaron a su infraestructura.



Fuente:

- Informe Ejecutivo Turicentro Altos de la Cueva. 1999.
 - Administración de Turicentro, Altos de la Cueva, San Miguel.
- GRAFICO No 14



FUENTE: INFORME EJECUTIVO, TURICENTRO ALTOS DE LA CUEVA GRAFICO No 15

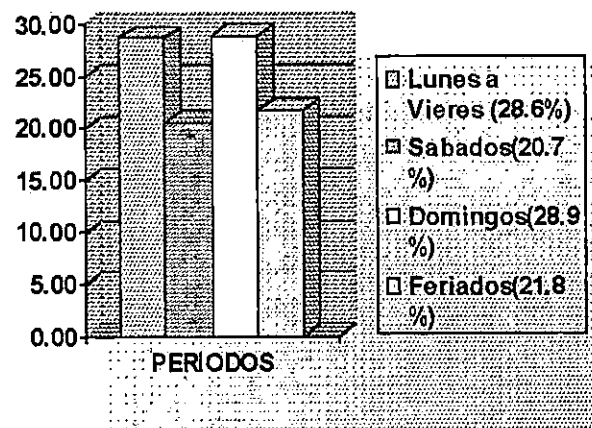
FRECUENCIA.

Para analizar la frecuencia, lo haremos en base a la afluencia de visitantes para el año 1999 = 119,956, ya que en el se registra la mayor afluencia durante cinco años

FRECUENCIA DE VISITANTES SEGUN DIA DE ASISTENCIA.

(Cuadro No 11)

Periodo de llegadas	Promedio Diario de Estancia	Numero de Días	Numero de Visitantes	%
Lunes a viernes	140.03	245	34,307.40	28.6
Sábado	468.50	53	24,830.90	20.7
Domingos	654.09	53	34,667.30	28.9
Feridos	1,867.93	14	26,150.40	21.8
TOTAL	-	365	119,956.00	100



FUENTE: Informe Ejecutivo, Turicentro Altos de la Cueva, ISTU, 1999. GRAFICO No 16

Mediante la frecuencia de visita se puede destacar que los días Sábados, Domingos y feriados, representan un 71.4%; por lo que se deduce que el turicentro representa una alternativa de recreación y diversión en los días libres de la población, contribuyendo a lograr salud mental y desarrollo psico-social en todos los estratos visitantes.

5.3.7. FRECUENCIA DE VISITA AL TURICENTRO ALTOS DE LA CUEVA.

Se puede observar que el 46% de visitantes frecuentan el Turicentro 12 veces y más durante el año y el 32% en un rango de 6 a 12 veces; por lo que podemos establecer que se trata de un segmento de la población, que efectúa visitas repetitivas, esto es debido a que las personas quedan motivadas a regresar al lugar después de su primera visita.

Por lo tanto, se concluye que la demanda del Turicentro es real, y lo convierte en una opción verdadera de recreación, para la mayoría de la población.

FRECUENCIA ANUAL	No DE PERSONAS	PORCENTAJE
1 A 6 VECES	21	22%
6 A 12 VECES	40	32%
12 VECES A MAS	58	46%
TOTAL	125	100%

Fuente:

Sondeo mediante muestra de 125 personas, en El Turicentro Altos de la Cueva. Domingo 27 / 02 / 00. CUADRO No. 12

5.4. EL USUARIO Y LA ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO.

En la Población de cualquier sociedad se encuentran diversos factores personales que obstaculizan la movilidad y la comunicación en el medio físico de algunas personas. En ciertos casos se trata de discapacidades originadas por deficiencias mentales, físicas (sensoriales, motoras, etc.) y casos asociados, pero en otros casos son situaciones "normales", que ciertas personas pueden experimentar para realizar o intentar realizar actividades como los ancianos sin daño físico, las embarazadas, los adultos con niños pequeños en los brazos, los obesos, etc. Estas personas y las afectadas por deficiencias, estarían involucradas en la expresión "personas con movilidad reducida".

Se entiende como persona con Movilidad Reducida, aquella que tiene limitada temporal o permanente la posibilidad de desplazarse.⁴

La posibilidad de realizar actividades con la capacidad residual del sujeto está relacionadas con:

- El desplazamiento de un lugar a otro de la persona
 - El desplazamiento de un lugar a otro llevando objetos.
- Esta actividad Locomotriz se refiere no solo a las posibilidades de caminar, si no también a las acciones de desplazamiento que en la mayoría de los casos resulta asociadas con la dificultad o la imposibilidad de:
- Salvar una diferencia a nivel reducida.
 - Subir o bajar por una escalera o
 - Incorporarse o estirarse estando sentado o acostado.

El conocimiento de la restricciones locomotrices para las acciones de desplazamiento, no es suficiente para definir barreras, sino que se debe complementar con las aptitudes para:

- Llevar a cabo actividades de higiene y alimentación.
- Realizar tareas domésticas.
- Agacharse para recoger objetos del suelo.
- Estirarse para alcanzar objetos o instalaciones fijas.
- Abrir y cerrar puertas y ventanas.
- Accionar grifos, cerraduras, tomacorrientes, etc.
- Reconocer y responder a estímulos sonoros, visuales, táctiles y olfativos.
- Reconocimiento y respuesta a informaciones por vías sonoras, casos que los sordos no pueden hacer.

⁴ Doc. "Curso Básico sobre accesibilidad al Medio Físico. Secretaría General del Real Patronato de Prevención y atención a personas con Minusvalía. Madrid; sexta edición, 1997.

PERSONAS NO AMBULATORIOS.⁵

Son aquellos cuyos desplazamiento solo se pueden lograr por suplementación o sustitución. Las ayudas técnicas utilizadas son: la silla de rueda autopropulsada, silla de rueda eléctrica, la silla dirigida por un tercero, y la camilla autopropulsada.

5.5. BARRERAS DEL MEDIO FÍSICO A LAS QUE SE ENFRENTA EL USUARIO.(Cuadro No 13)

TIPOS DE DISCAPACIDAD	BARRERAS U OBSTACULOS A LA MOVILIDAD
DISCAPACIDAD MENTAL	<ul style="list-style-type: none"> • PREDOMINANTEMENTE ESTRUCTURAL, PUES MAS QUE EL AMBITO FISICO, INFLUYE SU RELACION CON SU GRUPO SOCIAL, PERO ES IMPORTANTE LA CLARIDAD Y LA SIMPLICIDAD DEL ENTORNO LIBRE O CONSTRUIDO DONDE SE DEBEN VINCULAR, PARA ASIMILAR MAS FACILMENTE SUS RUTINAS.
DISCAPACIDAD PARA HABLAR	<ul style="list-style-type: none"> • DIFICULTAD EN EL USO DE LOS MEDIOS DE COMUNICACION COMO TELEFONOS, DICTAFONOS, MICROFONOS, ETC.; ES DECIR, DONDE, SE DEBE DISPONER DE UN CAUDAL DE VOZ CAPAZ DE SER CAPTADO.
DISCAPACIDAD PARA ESCUCHAR	<ul style="list-style-type: none"> • AUSENCIA O DEFICIENCIA DE LA SIMULTANEIDAD ENTRE LA TRANSCRIPCION DE UNA INFORMACION SONORA EN VISUAL O VIBRATORIA. • EL USO DEL TELEFONO, DICTAFONOS, PORTEROS ELECTRICOS. • AVISOS DADOS POR RADIO, TIMBRES, ALTOPARLANTES, TV, Y VIDEO, ETC.
DISCAPACIDAD PARA VER	<ul style="list-style-type: none"> • EL CIEGO ENCUENTRA BANCAS, CUANDO NO SE AYUDAN A LOS SENTIDOS QUE HACEN LA SUPLENCIA SENSORIAL: TACTO, OIDO Y OLFATO.

Cuadro No 14.

PERSONAS CON DISCAPACIDADES QUE VISITAN EL TURICENTRO ALTOS DE LA CUEVA	
PERSONAS AMBULATORIAS CON ACTIVIDAD MANUAL	<ul style="list-style-type: none"> • PERSONAS CON DISCAPACIDAD MENTAL. • PERSONAS CON DISCAPACIDAD PARA HABLAR. • PERSONAS CON DISCAPACIDAD PARA ESCUCHAR. • PERSONAS CON DISCAPACIDAD PARA VER. • PERSONAS CON DISCAPACIDAD PARA VER Y ESCUCHAR. • PERSONAS CON DISCAPACIDAD VISCERAL. • PERSONAS CON DISCAPACIDAD PARA DISTINTAS PATOLOGIAS.
PERSONAS AMBULATORIAS SIN ACTIVIDAD MANUAL	<ul style="list-style-type: none"> • PERSONAS CON MANOS AMPUTADAS. • PERSONAS QUE PADECEN DE ARTRITIS, REUMATISMOS, CON LOCALIZACION DEFORME EN LAS MANOS.

⁵ Doc. "Curso Básico sobre accesibilidad al Medio Físico. Secretaria General del Real Patronato de Prevención y atención a personas con Minusvalía. Madrid; sexta edición, 1997.

· ETAPA C

PRONOSTICO

ETAPAC "EL PRONOSTICO"

6.1. CUADRO DE CONCLUSIONES.

ASPECTO	CARACTERISTICAS	ANALISIS DE LOS RESULTADOS	CONCLUSIONES
<p>RIESGOS AMBIENTALES</p>	<p>Los riesgos Ambientales del turcentro se dan básicamente en dos aspectos: Contaminación del Agua, Contaminación Visual, Contaminación por partículas de polvo y humo.</p>	<p>AGUA: El Río La Cueva, presenta contaminación química biológica por el desajuste de aguas negras, provenientes de colonias aldeanías, produciendo alteración en el ecosistema.</p> <p>SUELO La erosión se da en el sector que se encuentra deforestado; aunque ya existen plantaciones de árboles(No nativas) en desarrollo.</p> <p>VISUAL Y SOCIAL. El deterioro 2 C Oriente, convierte el lugar idóneo para reunión de maras, restringiendo el uso del paisaje natural, ya que también permite el ingreso de indigentes y jóvenes delincuentes.</p> <p>POLVO Y HUMO. La contaminación es producida por la circulación vehicular, sobre la 2a Av. Norte por humo y ruido. En la 4a Av. Norte por no tener revestimiento.</p>	<p>Las medidas Arquitectónicas en este tipo de aspectos son limitadas, debido a que es un problema provocado por el desarrollo urbano espontáneo. Por lo que las soluciones que se pueden proponer son indirectas, como por ejemplo la introducción de alcantarillados que contribuiría a mantener los mantos acuíferos del lugar, y mejorar la imagen ambiental.</p> <p>Reforestación con árboles nativos.</p> <p>Creación de una cerca perimetral.</p> <p>Implementar barreras Vivas y muertas.</p>

ASPECTO	CARACTERISTICAS	DIAGNOSTICO	CONCLUSIONES
CLIMA	<p>El Terreno esta clasificado como clima de sabana tropical calientes, (Según Koppen) a 140mm</p>	<p>RADIACION SOLAR. La mayor incidencia solar se da en los meses secos, oscilando la radiación entre 400 a 440 Cal / cm² por día, y su mayor incidencia se da de oriente a poniente.</p> <p>PRECIPITACION PLUVIAL. La precipitación anual es de 1800 mm debido al alto nivel de precipitación pluvial y la evaporación, manteniendo el ambiente con el porcentaje de humedad relativa</p> <p>TEMPERATURA Las temperaturas promedio para la ciudad de San Miguel, es de 26.4°C.</p> <p>HUMEDAD RELATIVA. Las características de la humedad se dan por la abundante vegetación y el afloramiento del agua, y la humedad mas baja se da en la noche hasta el amanecer con un promedio del 75%.</p> <p>VIENTOS. El rumbo de vientos dominantes es nor-oriente, con una velocidad promedio de 5.2 Km / h.</p>	<p>Arborizar y proteger convenientemente, las zonas del terreno más afectadas.</p> <p>Crear elementos de drenaje y elementos que permitan mantener la humedad.</p> <p>Proteger el área de amortiguamiento natural.</p> <p>Unificar la cobertura de la capa vegetativa.</p> <p>Orientación de edificaciones, con ventanería cruzada norte - sur.</p>

ASPECTO	CARACTERISTICAS	DIAGNOSTICO	CONCLUSIONES
TOPOGRAFIA	Terreno con una elevación de 400 msnm, clasificado como de tierras bajas de 0-800 msnm.	Su relieve es regular, con pendientes que van del 1 al 15%, lo que hace que los sectores A y B, sean adecuados para cualquier desarrollo, y el C presentando problemas de drenaje superficiales.	Desarrollo de Equipamiento e Infraestructura en el sector A y B. Construir filtros de drenaje de aguas.
HIDROGRAFIA	El recurso hídrico del lugar es obtenido por los afloramientos de agua provenientes de la infiltración pluvial, en las faldas del volcán Chaparrastique.	Este recurso es muy importante en el turicentro ya que sobre él, se basará potencial recreativo; el cual hoy en día es abundante.	Buscar un equilibrio del uso racionalizado y buscar una mayor carga a través de programas de Forestación del lugar de infiltración.
SUELO	El Suelo no es homogéneo, con horizontes bien diferenciados. Presentándose los tipos de suelo andisol joven, grumosol y fangoso lacustre.	Los tipos de suelo son de alta plasticidad, impermeables y de alta productividad.	Se recomienda construcciones ligeras, de baja densidad y para uso de preservación ecológica y natural.
VEGETACION	En el Turicentro se dan dos tipos de vegetación: Perennifolia y Caducifolia.	La vegetación esta representada por varios especímenes y varía en el transcurso del año, y en su mayoría por vegetación nativa. Los porcentajes de zona arborizada superan a las zonas deforestadas.	La vegetación a sembrar debe ser nativa. Hacer uso arquitectónico y de integración ambiental.
PAISAJE	El Paisaje del turicentro se clasifica en natural y construido. El Paisaje Natural tiene vistas Romántica y Cósmica.	El Turicentro posee vistas naturales Románticas en todos los sectores del terreno. Y vistas Cósmicas al poniente del sector A y B. El Turicentro posee vistas culturales y construidas en los sectores A y B y al norte en el sector C.	Aprovechar los elementos naturales del terreno, para crear paisajes agradables, integrados a las edificaciones actuales y las que se proyecten.

ASPECTO	CARACTERISTICAS	DIAGNOSTICO	CONCLUSIONES
USUARIO	<p>CLASIFICACION DEL USUARIO. El Usuario se divide en: Usuario trabajador y Usuario Visitante.</p> <p>CULTURA Y COSTUMBRE DEL USUARIO. Dentro de los patrones de comportamiento del visitante, esta la visita por grupos .</p> <p>ASPECTOS SOCIALES ECONOMICOS Y PROCEDENCIA La mayoría de usuarios son de procedencia local y del Area Metropolitana de San Miguel, de ingresos medios.</p> <p>ESTRUCTURA POR EDADES Y OCUPACION.</p>	<p>El Porcentaje de usuario trabajador es menor que el usuario visitante, éstos se incrementan en un 2%. El diseño esta proyectado para albergar una cantidad de 2500 usuarios.</p> <p>Los visitantes son en su mayoría grupos familiares, amigos, y estudiantes, precedentes de excursiones.</p> <p>La Procedencia del Usuario, para el área de San Miguel es del 46% y para el AMSS es de un 25%; así mismo el Usuario Extranjero es mayor del 12%. Y un 42% de Visitantes extra regionales. De los usuarios el 62% lo representa la PEA.</p> <p>El usuario potencial son empleados y estudiantes, con edades que oscilan entre 7 a 45 años en su mayoría.</p>	<p>La cantidad de usuario actual promedio es de 3600, y el proyectado para un período de 20 años es de 5300., que es para la que se diseñará el nuevo Centro Recreativo.</p> <p>El Visitante realiza actividades de grupo, por lo tanto los espacios a diseñar, tendran que tener características de convivencia y relación social.</p> <p>El Porcentaje del Usuario extranjero se aumenta en demanda, lo que indica que el Turicentro tiene una buena aceptación, así también necesita de una recreación diversificada que satisfaga las exigencias de un usuario regional centroamericano.</p> <p>El mayor porcentaje de visitantes lo conforman la población infanto- juvenil, por lo que éstas demandan zonas específicas en las cuales puedan desarrollarse actividades recreativas, educativas y culturales.</p>

ASPECTO	CARACTERISTICAS	DIAGNOSTICO	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES
ACCESOS	El Turicentro posee un solo acceso	Su composición formal es sencilla, no cuenta con un diseño estético agradable. No se integra de forma atractiva arquitectónicamente, además no se enfatiza el acceso, y no funciona adecuadamente.	Crear un acceso diferenciado (peatonal y vehicular) y más franco y enfatizado.. Enfatizar formalmente el acceso, de modo que contribuya con la imagen del Turicentro.
CIRCULACIONES	Existe un predominio de circulaciones peatonales; de vehiculares solo hay un estacionamiento general.	Predominio de la circulación peatonal, sobre la vehicular. En algunos sectores no esta bien definida la circulación peatonal. La mayoría de circulaciones, no tienen un punto de convergencia, debido a la inexistencia de plazas y áreas vestibulares.	Organización de Circulaciones, tanto vehiculares como peatonales. Diseño de Plazas y áreas vestibulares, que sirvan como elementos ordenadores, organizadores y de recibimiento.
MOBILIARIO	Cuenta con todos el Mobiliario necesario, como Bebederos, Duchas, bancas, jardineras, mesas con sillas, lámparas, señales y símbolos. Carece de Teléfonos Públicos.	La mayoría del mobiliario se encuentra en mal estado, sobre todo las bancas y las mesas con bancas. Algunos de los mobiliarios, no se integran o difieren en cuanto a forma y materiales. Por sus características en cuanto a forma, color y materiales, el mobiliario no contribuye a la imagen del Turicentro.	Sustituir el Mobiliario que no cumpla con las características formales, funcionales, técnicas y ambientales necesarias.
CAPACIDAD ACTUAL	En el Turicentro los espacios estan diseñados para una cantidad de usuarios que se ven superados por la demanda de estos.	La capacidad de los edificios cubre la demanda de usuarios en los días de semana normales, pero los días feriados no alcanzan a cubrir la demanda.	Ninguno de los espacios analizados en cuanto a su capacidad, cubren la demanda actual de usuarios por lo que es conveniente una ampliación de estos espacios y de su capacidad.

ASPECTO	EDIFICIO	DIAGNOSTICO	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES
EDIFICACIONES	SALON DE USOS MULTIPLES	En esta edificación se da el concepto de corredor abierto, construido con materiales nobles como el concreto. Excelente proporción y escala, con muy mala relación de espacios, regular protección ante los factores climáticos, con poca capacidad ante el nuevo uso, la afluencia, mala utilización y manejo de los ambientes.	Este edificio cumple en un 51.5% con las características formales, funcionales, técnicas y ambientales. Se propone MODIFICACION.
	RANCHON, SERVICIOS SANITARIOS, DUCHAS Y VESTIDORES.	Es uno de los edificios de mayor caracter, diseñado bajo el concepto de Ranchon, transformado en su techo. Contiene muchos sub espacios, con usos no compatibles entre sí, formalmente es muy bueno, en cuanto a lo funcional, la relación de espacios es incompatible.	Este edificio cumple en un 59.9% con las características formales, funcionales, técnicas y ambientales. Se propone MODIFICACION.
	CABAÑAS	Las cabañas sirven de barrera, dividiendo el área de recreación acuática, encontrándose dispuestas en forma antojadiza, sin circulaciones definidas, ya que la integración de ambientes exteriores no existe, para poder definir la circulación; lo que evita la privacidad.	Este edificio cumple en un 41.5% con las características formales, funcionales, técnicas y ambientales. Se propone DEMOLICION, por que necesitan un cambio de lugar.
	CASETA DE CONTROL	A este elemento debe darle carácter y significado al Centro Recreativo, ya que es la parte de entrada del proyecto. Es disfuncional, carece de espacios requeridos y de poca capacidad de recibimiento.	Este edificio cumple en un 24.9% con las características formales, funcionales, técnicas y ambientales. Se propone DEMOLICION,.

ASPECTO	EDIFICIO	DIAGNOSTICO	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES
EDIFICACIONES	ADMINISTRACION	Este edificio es poco accesible y con mala ubicación, ya que la función del administrador esta ligada a la caseta de control, recibimiento e información del usuario, además no cuenta con sub espacios de apoyo.	Este edificio cumple en un 48.2% con las características formales, funcionales, técnicas y administrativas. Se propone MODIFICACION, ya que necesita de reubicación.
	CUARTELILLO	Esta edificación esta deteriorado, así como mal ubicado.	Este edificio cumple en un 24.9% con las características formales, funcionales, técnicas y administrativas. Se propone DEMOLICION, y buscar una mejor ubicación y construir un nuevo edificio para cuartelillo en un lugar adecuado.
	BODEGA	Este edificio es poco accesible y con mala ubicación,	Este edificio cumple en un 51.6% con las características formales, funcionales, técnicas y administrativas. Se propone MODIFICACION de su uso y se remodelaran sus espacios para una nueva función.
	CASONA	Esta edificación posee valor historico, su carácter define el uso habitacional. En cuanto a los aspectos formales y funcionales han sido muy bien manejados, no así los técnicos, en cuanto a deterioro e instalaciones, ya que no se le ha dado un mantenimiento adecuado.	Este edificio cumple en un 54.9% con las características formales, funcionales, técnicas y administrativas. Se propone MODIFICACION, la cual se limita a restauración y diseño de interiores para un nuevo uso.

ASPECTO	EDIFICIO	DIAGNOSTICO	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES
EDIFICACIONES	CUARTO DE MAQUINAS	Esta edificación carece de aspectos formales y funcionales, produciendo una distorsión ambiental y de concepto en general, no agradable al observador.	Este edificio cumple en un 11.6% con las características formales, funcionales, técnicas y administrativas Se propone DEMOLERLO.
	TALLER	Esta edificación esta deteriorado, así como mal ubicado.	Este edificio cumple en un 49.9% con las características formales, funcionales, técnicas y administrativas. Se propone REMODELARLO.

ETAPA D

SINTESIS

ETAPA D "SINTESES"

7.1 . ESTUDIO COMPARATIVO DE CASOS ANÁLOGOS REGIONALES..

A continuación, se muestra un análisis comparativo de casos similares al Turicentro Altos de la Cueva; para lo cual se han tomado las muestras a nivel regional, con el objetivo de identificar conceptos, para completar conocimientos acerca de los espacios y actividades que se realizan, y que además permita ampliar el concepto de Recreación; Así mismo definir deficiencias con el fin de lograr una propuesta de diseño integral, que lleve implícitas las soluciones de estos.

Para la toma de muestreo, se tomo como parámetro indiscutible, que el Recurso Natural "Agua", sea el fuerte en estos Centros Recreativos, y que este refleje de forma idónea este uso. Segundo, que se de una composición integral Físico Natural – Artificial, que satisfaga los requerimientos del usuario en forma diversificada.

Es obvio que estos están dirigidos, enfocados y orientados de formas muy peculiares, para lo cual los estudiaremos en base a Componentes, Características y Aspectos.

En los Componentes tenemos:

- USUARIO, Tipo de visitante, por costo de ingreso al Centro Recreativo.
- TENENCIA DEL BIEN, Asignación de la propiedad.
- CARACTERÍSTICAS DEL LUGAR., Ubicación y Características del Recurso Natural.

En los Aspectos tenemos:

- FORMALES, se refiere al carácter y corriente Arquitectónica.
- FUNCIONALES, en cuanto a zonificación y espacios.
- TECNOLOGICOS, se refiere a lo técnico, mantenimiento y proyección.
- AMBIENTALES, en cuanto al manejo de Ambientes Naturales y el Impacto Ambiental al entorno.

En las Características tenemos:

- SERVICIOS,(Básicos Internos).
- EQUIPAMIENTO, Espacios de las zonas.
- INFRAESTRUCTURA, Redes de servicios externo.

Estos datos nos servirán para evaluar y determinar el concepto e idea preliminar, en cuanto al servicio al servicio a ofrecer, pero bajo las características del lugar y el usuario, sin entrar en contraposición con los valores culturales. En una primera parte se describirán en forma genérica, y en una segunda se evaluaran en un cuadro de comparación. (Altos de la Cueva, Valle Dorado y Aguas Caliente).

ETAPA D "SINTESES"

7.1 . ESTUDIO COMPARATIVO DE CASOS ANÁLOGOS REGIONALES..

A continuación, se muestra un análisis comparativo de casos similares al Turicentro Altos de la Cueva; para lo cual se han tomado las muestras a nivel regional, con el objetivo de identificar conceptos, para completar conocimientos acerca de los espacios y actividades que se realizan, y que además permita ampliar el concepto de Recreación; Así mismo definir deficiencias con el fin de lograr una propuesta de diseño integral, que lleve implícitas las soluciones de estos.

Para la toma de muestreo, se tomo como parámetro indiscutible, que el Recurso Natural "Agua", sea el fuerte en estos Centros Recreativos, y que este refleje de forma idónea este uso. Segundo, que se de una composición integral Físico Natural – Artificial, que satisfaga los requerimientos del usuario en forma diversificada.

Es obvio que estos están dirigidos, enfocados y orientados de formas muy peculiares, para lo cual los estudiaremos en base a Componentes, Características y Aspectos.

En los Componentes tenemos:

- USUARIO, Tipo de visitante, por costo de ingreso al Centro Recreativo.
- TENENCIA DEL BIEN, Asignación de la propiedad.
- CARACTERÍSTICAS DEL LUGAR., Ubicación y Características del Recurso Natural.

En los Aspectos tenemos:

- FORMALES, se refiere al carácter y corriente Arquitectónica.
- FUNCIONALES, en cuanto a zonificación y espacios.
- TECNOLOGICOS, se refiere a lo técnico, mantenimiento y proyección.
- AMBIENTALES, en cuanto al manejo de Ambientes Naturales y el Impacto Ambiental al entorno.

En las Características tenemos:

- SERVICIOS,(Básicos Internos).
- EQUIPAMIENTO, Espacios de las zonas.
- INFRAESTRUCTURA, Redes de servicios externo.

Estos datos nos servirán para evaluar y determinar el concepto e idea preliminar, en cuanto al servicio al servicio a ofrecer, pero bajo las características del lugar y el usuario, sin entrar en contraposición con los valores culturales. En una primera parte se describirán en forma genérica, y en una segunda se evaluaran en un cuadro de comparación. (Altos de la Cueva, Valle Dorado y Aguas Caliente).

HOTEL PARQUE ACUATICO "VALLE DORADO".

Centro Recreativo de carácter privado, ubicado en Río Hondo, en el Km 149. Ruta al Atlántico, Zacapa, al Nor - Oriente de la capital de Guatemala.

Este centro ha sido construido para la diversión y esparcimiento de la familia, siendo su elemento básico de explotación el Recurso Hídrico, con recorridos y ambientes en disposición ordenada y funcional con facilidad de acceder a cualquier área desde una circulación principal. La zona de Huéspedes es Semi restringida, y con accesos independientes con el objeto de proporcionar mayor privacidad. También posee una área externa para el servicio de bienes de consumo para el viajero de paso.

De lo anterior definimos tres tipos de usuarios, dos internos y un externo descritos a continuación.

- El Usuario en calidad de Huésped, con derecho al uso del Hotel (Descanso), áreas complementarias y Parque Acuático.
- El Usuario del Parque Acuático, con derecho a las áreas Recreativas y de Esparcimiento. Acceso restringido al área de Huéspedes.
- El Usuario externo, viajero de paso que usa las instalaciones en forma externa para consumir bienes.

Para acceder al Parque Acuático, se hace por el estacionamiento hacia la caseta de control, al vestíbulo del cual se puede acceder a áreas de piscinas, Restaurantes, Cafetería, Juegos, Lago Artificial, etc.

Otra forma de acceder, para los que hacen uso del Hotel Parque Acuático, es por el Lobby peatonalmente y por el acceso vehicular principal.

Los servicios que contiene por zona son:

- ACOMODO: Lobby, Salón El Dorado, Bungalos. Kioscos de estar, Toldos, Area de estar y área de descanso.
- RECREACION: Jardines, Piscinas, Toboganes, Canchas, Sala de Juego, Golfito, Juego de Niños, Laguna, Camas elásticas, Pista de Atletismo, Castillo Encantado, Parque Zoológico, Ecomundo, Muelle, Piscina Bar, Salón de Conferencias, y otros espacios actualmente en construcción.
- SERVICIO: Estacionamiento, Cafetería, Bar, Multirestaurante, Taquilla, Jacuzzi, Servicios Sanitarios y Vestidores, Lavandería. Tienda de Conveniencia, Duchas y asados.
- ADMINISTRACION: Oficinas, Bodegas, Propagador, Gasolinera, Clínica y Taquilla.

CENTRO RECREATIVO "AGUA CALIENTE".

Centro Recreativo de carácter Gremial, situado en Aguas Calientes a 29 Km. Al nor- oriente de la capital Guatemalteca, sobre la carretera al Atlántico.

Construido para el esparcimiento y recreación de la familia del trabajador de la empresa privada, siendo su elemento básico de explotación el Agua, con espacios ordenados, pero con accesos a través de otros espacios ya que los recorridos están dispuestos por la misma topografía y forma del terreno por lo cual no hay un orden, sino una adaptación de espacios de espacios a la condicionante topográfica; lo que determina que la circulación no sea tan funcional y este sementada y no conforme a circuitos coherentes o zonas específicas.

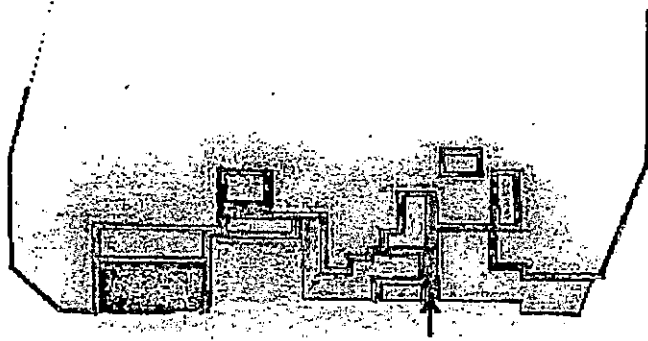
El Usuario se clasifica en dos:

- El Primer Usuario es el trabajador Afiliado de la Empresa Privada, con su grupo familiar básico, cónyuges e hijos.
- El Segundo Usuario, lo forma el asistente no afiliado.

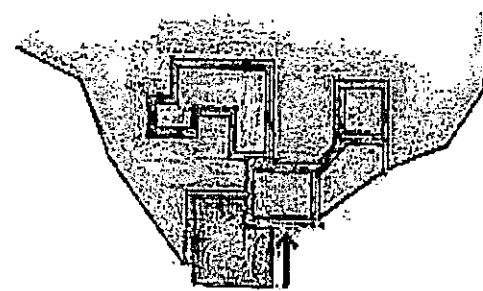
Los Servicios que brinda por zonas son los siguientes:

- ACOMODO: Cabañas, Ranchos y Albergues para estar.
- RECREACION: Jardines, Piscinas, Juegos Infantiles, Canchas, Pic nic, Paguadas (Salón de Usos Múltiples), Zoológico y Piscinas de Agua Tibia.
- SERVICIO: Parqueo, Restaurante, Servicios Sanitarios, Vestidores, Duchas, Terminal, Cafeteria, Churrasquerías, Tortillería, etc.
- ADMINISTRACION: Caseta de Control, Oficina (Administración), Casa de Administración, Bodega, Cuartelillo, comedor, Baños, Vestidores para trabajadores, Clínica y Talleres.

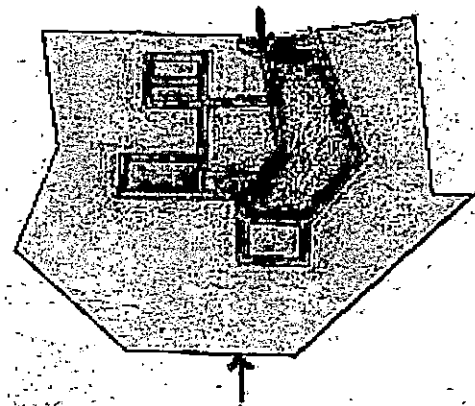
COMPARACION ESQUEMATICA DE LA ZONIFICACION DE LOS CASOS REGIONALES ANALIZADOS.



CENTRO RECREATIVO "VALLE DORADO" (Esquema 9)



CENTRO RECREATIVO "AGUAS CALIENTE" (Esquema 10)




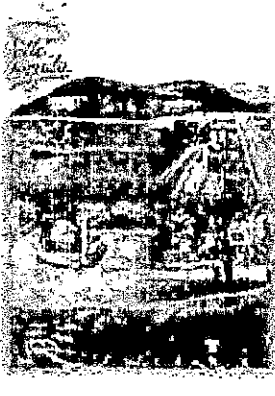

CENTRO RECREATIVO "ALTOS DE LA CUEVA" (Esquema 11)

SIMBOLOGIA

ACCESO	→
ZONA RECREATIVA	■
ZONA DE ACOMODO	▨
ZONA ADMON.	▩
ZONA DE SERVICIO	▧
ESTACIONAMIENTO	■

A continuación se hace una evaluación de los Centros recreativos descritos anteriormente, a los cuales se les asignará ponderaciones a cada elemento analizado, mediante puntuaciones del 0 al 3, en donde lo cuantitativo obedecerá a lo cualitativo. Esta evaluación se hará de acuerdo a la observación realizada e información obtenida en las visitas al lugar. También se hará una comparación con el Turicentro "Altos de la Cueva".

COMPARACION CON CASOS ANALOGOS.

	CENTROS	TURICENTRO ALTOS DE LA CUEVA.	HOTEL PARQUE ACUATICO VALLE DORADO	CENTRO RECREATIVO AGUA CALIENTE
ESPACIOS	ESQUEMA GENERAL			
COMPONENTES	USUARIO	CLASE MEDIA Y BAJA, PROCECENTES DEL AMSM	CLASE MEDIA Y ALTA, PROCED. DE Guat. Hon. y E.I.S.	CLASE MEDIA Y BAJA, PROCED. CIUD. DE GUAT.
	TENENC. DEL BIEN	ESTATAL, (INSTITUCIONAL ISTU)	PRIVADO, PROPIETARIO UNITARIO.	PRIVADO, SOC. DE TRABAJ. DE EMP. PRIVADA.
	CARAC. DEL LUGAR	EXPLOTACION DEL RECURSO HIDRICO Y FLORA.	EXPLOTACION DEL RECURSO HIDRICO .	EXPLOTACION DEL RECURSO HIDRICO (TERMAL).
ASPECTO	FORMALES	15	3	1
	FUNCIONALES	15	25	15
	TECNOLOGICOS	15	3	15
	AMBIENTALES	0	3	25
CARACTERIS.	SERVICIOS	15	3	2
	EQUIPAMIENTO	1	3	2
	INFRAESTRUCTURA	1	2	1
OBSERVACIONES	COMPONENTES	PROP. EXPLOTAC DEL RECURSO P/ LA ZONA	PROP. EXPLOTAC DEL RECURSO P/ LA REGION	PROP. EXPLOTAC DEL RECURSO P/ SEC. SOCIEDA.
	ASPECTOS	TENDENCIA ORG. Y ESPACIOS NO INTEGRADOS.	RIGIDA Y LINEAL, ESPAC. INTEGRADOS Y DEFINID.	TENDENCIA ORG. Y ESPACIOS NO INTEGRADOS
	CARACTERISTICAS	CUENTA CON POCOS SERVI. EQUIP. E INFRAEST.	CUENTA C/ MEJORES SERVI. EQUIP. E INFRAEST.	CUENTA CON POCOS SERVI. EQUIP. E INFRAEST.
	GENERALIDADES	LA DIFERENCIA ENTRE CADA PROYECTO RADICA EN LA TECNOLOGIA UTILIZADA, EN EL TRATAMIENTO FORMAL ASI COMO EN LAS CONDICIONANTES DEL LUGAR, EL MANEJO DE AMBIENTES, DIVERSIDAD DE RECREACION Y EL TIPO DE USUARIO. EN TODOS SE PRODUCE CONTAMINACION.		
TOTAL		8	19.5	11.5

7.2. DETERMINACIÓN DE LA NUEVA DEMANDA.

En todo proyecto, el elemento que más exigencias hace por ser el más dinámico es EL USUARIO. En tal sentido, si se quiere mayor seguridad en el buen funcionamiento futuro de la obra física, es fundamental trabajar con datos proyectados, aún cuando éstos no serán exactos, pues el proyectar, necesariamente se asume que la tendencia se mantiene, lo cuál es poco probable, pues bien sabemos que se pueden dar acontecimientos impredecibles e imposibles de dominar, que en forma generalmente brusca, alteran los datos y consecuentemente la proyección.

PROYECCIÓN DE LA POBLACIÓN.

Se hace necesario desarrollar una proyección de la demanda, a fin de definir en el tiempo un comportamiento hipotético, para luego establecer una relación entre la demanda potencial y la oferta proyectada.

Se proyectará la población para un período de 20 años, a partir del año 2000 hasta el año 2020, partiendo del planteamiento siguiente:

- Proyectar para períodos muy largos, produce datos deformados por que el cálculo después de los 20 a 30 años, registra un crecimiento demasiado acelerado, ya que el usuario es dinámico y cambiante y requieren de nuevos servicios de recreación, acorde a su época de vida, de lo contrario dejaría de ser un dato real y verídico y la propuesta se volvería obsoleta.
- Proyectar para períodos cortos no es muy conveniente, por que rápidamente se alcanza el año límite y obliga a efectuar una nueva proyección.

Para determinar ésta proyección se tomarán como base la información estudiada anteriormente en el componente USUARIO, considerando dos datos de afluencia; para tal caso se tomaran la del año 1980 y 1999, utilizando la formula del Crecimiento Geométrico¹, ya que ésta permite un mayor porcentaje de credibilidad en cuanto a la cantidad proyectada.

$$P_t = P_o (1 + r)^t$$

Dónde: P_t = Población para 1980. = 82,872 visitantes.²
 P_o = Población para 1999. = 119,956 visitantes,
 R = Tasa de crecimiento. = 1.7.
 T = Años de proyección = 20 años

¹ Fuente: Departamento de Estadísticas y Censos 1992.

² Fuente: Datos estudiados en el componente USUARIO, del presente documento.

CALCULO DE LA TASA DE CRECIMIENTO:

Despejando "r" de la formula del crecimiento geométrico tenemos: $r = \sqrt[n]{(P_t / P_o)} - 1$; del cuál obtenemos una tasa de crecimiento poblacional, $r = 2\%$.

$$r = \sqrt[n]{(P_t / P_o)} - 1$$

LUGAR,	POBLACIÓN 1980	POBLACIÓN 1999	CRECIMIENTO ABSOLUTO	TASA DE CRECIMIENTO.
Turicentro "Altos de la Cueva".	Pt = 82,870 visitantes.	Po = 119,956 visitantes.	37,086 visitantes.	2 %.

OBTENCIÓN DE LA POBLACIÓN PARA EL AÑO 2020. (Utilizando la formula de Crecimiento Geométrico.)

POBLACIÓN 1999.	TASA DE CRECIMIENTO.	POBLACIÓN PROYECTADA PARA EL AÑO 2020.	CRECIMIENTO ABSOLUTO DESDE 1999 A 2020 .
119,956 USUARIOS.	2% = 0.02	178,248 usuarios.	58,292 usuarios (32%)

0.15

Se identifica un incremento del 32% de usuarios entre los años 1999 y 2020, se partirá del supuesto de que esta tendencia se mantendrá.

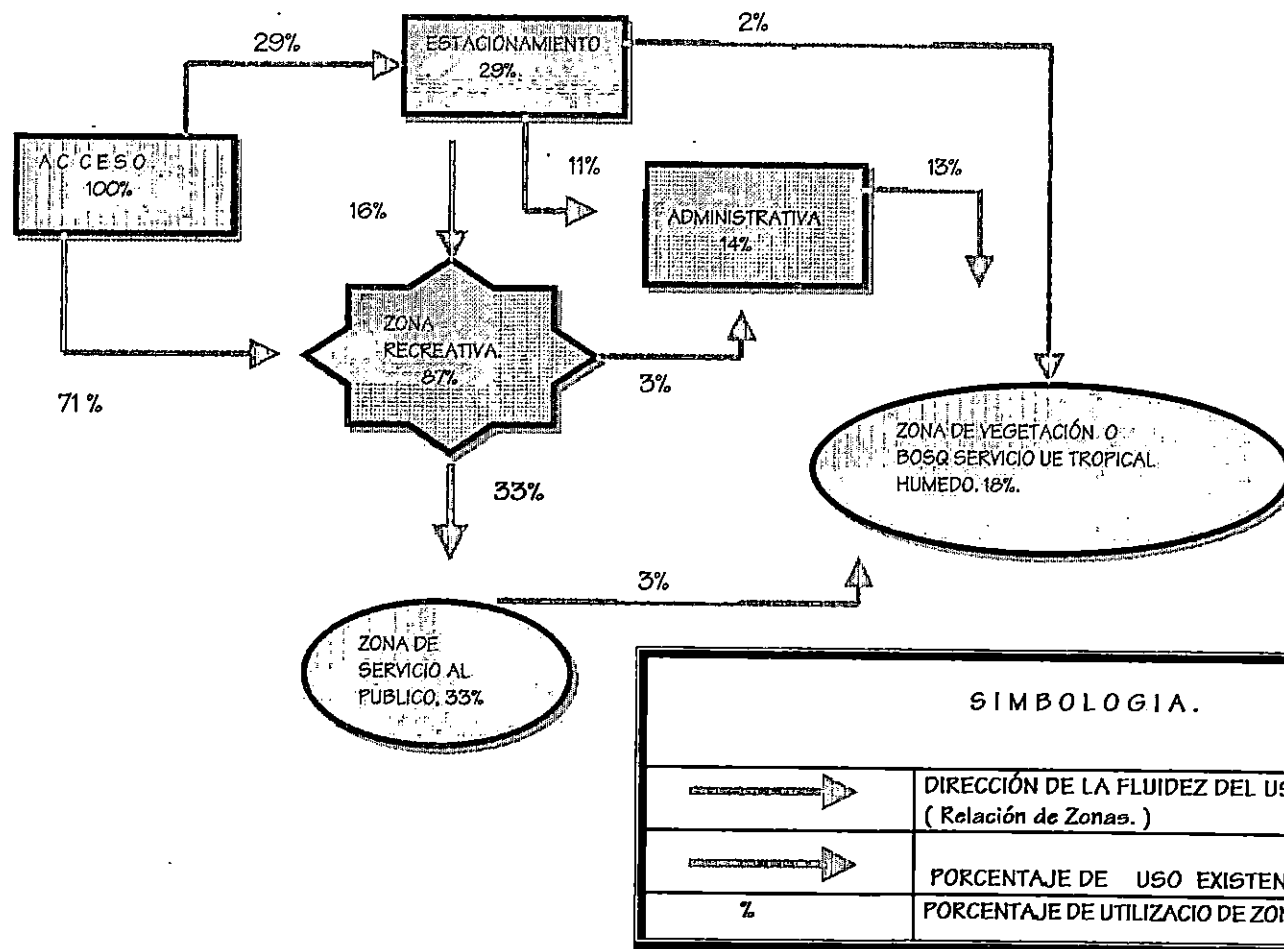
DETERMINACIÓN DE PORCENTAJES DE AREAS ESTRUCTURADAS POR EDADES DE LOS USUARIOS.

Con el objeto de acercarse lo más posible a la realidad y proporcionar los servicios en la cantidad y calidad adecuada en las diferentes áreas que conforman el turicentro, partiremos del análisis de la estructura de edades del usuario³,

	NIÑOS.	JOVENES.	ADULTOS.	TERCERA EDAD
No. DE USUARIOS	34	42	36	13.
%	27 %	34%	29%	10%
RANGO DE EDAD.	0 - 11 AÑOS.	12 - 24 AÑOS.	25 - 59 AÑOS.	60 AÑOS Y MÁS.

³ Fuente: Datos de la Estructura de edades, analizados en el componente Usuario del presente documento.

PORCENTAJES DISTRIBUCIÓN DE USUARIOS EN LAS DIFERENTES ZONAS DEL TURICENTRO.



El porcentaje se da en base a la muestra estadística de 125 usuarios que ingresaron al turicentro el día domingo 27 de febrero, lo cual nos permitió observar la frecuencia de uso de las zonas, dado por el desplazamiento

7.4. PORCENTAJE DE USO EN EL TURICENTRO ACTUAL.

Es en este apartado en donde se establecerá una cualificación de tiempo de uso, por el tipo de usuario, en forma porcentual; con el objetivo de establecer la Frecuencia de Uso de cada espacio.

Se ha tomado como base el periodo laboral de un día, que es de 8 horas/diarias, como el 100%, a partir de este valor se establecen las horas de uso y su porcentaje de frecuencia del tipo de usuario, de esos espacios definidos y el orden al que pertenece la actividad.

HORAS	% DE FRECUENCIA DEL USUARIO	ORDEN DE ACTIVIDADES
24	300	PRIMER ORDEN
8	100	
7	87.5	
6	75	
5	62.5	SEGUNDO ORDEN
4	50	
3	37.5	
2	25	
1	12.5	TERCER ORDEN
0.5	6.25	

(Cuadro No 17)

En el caso de ciertos espacios de la Zona de Acomodo, como en el caso del Hotel, Bungalos y otros espacios complementarios de éstos, el porcentaje es de 300%, porque el periodo de tiempo de uso es de 24 Horas.

Para tal exposición de datos, usaremos las siguientes tablas de tiempo porcentual de uso, con el objetivo de obtener una frecuencia y área de uso proyectual.

ZONA	ESPACIO	TIEMPO DE USO	% DE FRECUENCIA DEL USUARIO.	TOTAL
ADMINISTRACION	*OFICINA DEL ADMINISTRADOR	8 h	100%	537.5
	SECRETARIA	8 h	100%	
	ESPERA	2 h	25%	
	SALA DE REUNIONES	1 h	12.5%	
	*SERVICIO SANITARIO	2 h	25 %	
	REGISTRO	2 h	25 %	
	CONTABILIDAD	8 h	100%	
	PROVEEDOR	4 h	50 %	
	*CUARTELILLO	8 h	100%	
RECREATIVA	*CANCHA DE FUTBOL	4 h	50 %	1193.75
	*CANCHA DE BALONCESTO	4 h	50 %	
	CANCHA DE VOLEY BALL	3 h	37.5%	
	EXTREMO BICICLETA	2 h	25 %	
	EXTREMO PATINAJE	2 h	25 %	
	SALON DE JUEGO, PIN PONG	3 h	37.5%	
	SALON DE JUEGO, BILLAR	4 h	50 %	
	SALON DE JUEGO, AJEDREZ	3 h	37.5%	
	*TOBOGAN ACUATICO	2 h	25 %	
	*LAGO ARTIFICIAL	5 h	62.5%	
	*PISCINA ADULTOS	6 h	75 %	
	*PISCINA FAMILIAR	6 h	75 %	
	*PISCINA NIÑOS	5 h	62.5%	
	BAR - PISCINA	5 h	62.5%	
	JACUZZI - PISCINA	5 h	62.5%	
	*JUEGOS TRADICIONALES	2 h	25 %	
	JUEGOS NO TRADICIONALES	3 h	37.5%	
	SALON DE USOS MULTIPLES	4 h	50 %	
	ANFITEATRO	3 h	37.5%	
	SALON DE CONFERENCIAS	2 h	25 %	

ZONA	ESPACIO	TIEMPO DE USO	% DE FRECUENCIA DEL USUARIO.	TOTAL
RECREATIVA	ESTANQUES ARTIFICIALES	0.5 h	6.25%	
	FUENTES	0.5 h	6.25%	
	JARDINES CONTEMPLATIVOS	1 h	12.5%	
	*BOSQUE	1 h	12.5%	
	MIRADORES	0.5 h	6.25%	
	CAMPING	8 h	100%	
	CENTRO TEMATICO	3 h	37.5%	
	CENTRO INTERPRETATIVO	3 h	37.5%	
	SENDEROS INTERPRETATIVOS	3 h	37.5%	
	*PIC-NIC	2 h	25 %	
SERVICIOS	ESTACION DE BUSES	5 h	62.5%	925.0
	*ESTACIONAMIENTO	5 h	62.5%	
	*SERVICIOS SANITARIOS	5 h	62.5%	
	*DUCHAS	5 h	62.5%	
	*VESTIDORES	5 h	62.5%	
	*CASILLEROS	5 h	62.5%	
	*RESTAURANTE	4 h	50 %	
	MULTI-RESTAURANTE	4 h	50 %	
	BAR RESTAURANTE	4 h	50 %	
	*CAFETIN	3 h	37.5%	
	MERCADO ARTESANAL	4 h	50 %	
	CLINICA	8 h	100%	
	BARBACOA	1 h	12.5%	
	TORTILLERIA	2 h	25 %	
	TIENDA DE CONVENIENCIA	5 h	62.5 %	
	BODEGA MOBILIARIO	5 h	62.5%	
	DESPACHO NOBILIARIO	5 h	62.5%	

ZONA	ESPACIO	TIEMPO DE USO	% DE FRECUENCIA DEL USUARIO.	TOTAL
ACOMODO	HOTEL	24 h	300%	412.5
	BUNGALOS	24 h	300%	
	*CABAÑAS	6 h	75 %	
	GLORIETAS	2 h	25 %	
	KIOSKOS	1 h	12.5%	
COMPLEMENTARIA	*CASETA DE CONTROL	8 h	100%	1750.0
	*TALLER DE MANTENIMIENTO	8 h	100%	
	*CUARTO DE MAQUINAS	8 h	100%	
	*BODEGA DE MANTENIMIENTO	8 h	100%	
	BODEGA	8 h	100%	
	*ASEO Y RECOLECCION DE BASURA	0.5%	6.25%	
	ABASTECIMIENTO	0.5%	6.25%	
	LAVANDERIA	3 h	37.5%	
	CASETA DE VIGILANCIA	8 h	100%	
	*CASA GUARDAPARQUE	8 h	100%	
	*VESTIDORES DE TRABAJADORES	2 h	25 %	
	*ACCESO Y CIRCULACIONES	8 h	100%	
	PLAZA	7 h	87.5%	
	*AREA VERDE	6 h	62.5%	
	*MOBILIARIO	5 h	62.5%	
*SEÑALIZACION	5 h	62.5%		
*EQUIPO	5 h	37.5%		

*ESPACIOS QUE YA EXISTEN Y QUE SE EVALUARAN.

Se observo que los espacios destinados al desarrollo de actividades de Segundo Orden, se encuentran en mayor cantidad, lo que quiere decir que su tiempo de uso en las instalaciones, es dividido en las pocas opciones de recreación que existen y en la multiplicidad a proyectar.

PORCENTAJE DE USO EXISTENTE.(Cuadro No 18)

ZONA	SUMATORIA DE %	NUMERO DE ESPACIOS EXISTENTES	PROMEDIO PORCENTUAL
ADMINISTRACION	225.0	3	10.62
RECREATIVA	500.0	11	23.60
SERVICIO	400.0	7	18.88
ACOMODO	75.0	1	3.54
COMPLEMENTARIA	918.75	11	43.36
TOTAL	2118.75	33	100

7.5. PORCENTAJE DE USO PROYECTADO.

(Cuadro No 19)

ZONA	SUMATORIA DE %	NUMERO ESPACIOS EXISTENTES	NUMERO ESPACIOS A PROYECTAR	TOTAL DE ESPACIOS	PROMEDIO PORCENTUAL
ADMINISTRACION	537.5	3	6	9	11.15
RECREATIVA	1193.75	11	19	30	24.77
SERVICIO	925.0	7	17	17	19.20
ACOMODO	412.5	1	4	5	8.56
COMPLEMENTARIO	1750.0	11	6	17	36.32
TOTAL	4818.75	33	45	78	100

7.6. PROGRAMA DE NECESIDADES.

PROGRAMA DE NECESIDADES					
NECESIDAD	ACTIVIDAD	USUARIO	ESPACIO	SUB - ZONA	ZONA
CARENCIA DE UN AREA IDONEA EN DONDE DESARROLLAR LA ADMINISTRACION Y DIRECCION DEL TURICENTRO.	DIRIGIR, ORGANIZAR, PLANIFICAR, COORDINAR, ADMINISTRAR.	ADMINISTRADOR	OFICINA DE ADMINISTRADOR	ADMINISTRACION	ADMINISTRATIVA
		SECRETARIA	SECRETARIA Y ESPERA		
	PERS, ADMON.	SALA DE REUNIONES			
	ORINAR Y DEFECAR	PERS, ADMON.	SERVICIO SANITARIO		
	REGISTRAR TURISTAS Y/O EXCURSIONISTAS	VISITANTES	REGISTRO		
	CONTABILIZAR	CONTADORES Y AUXILIARES	CONTABILIDAD		
PROVEER Y EQUIPAR	PROVEEDOR	PROVEEDURIA			

FALTA DE AMBIENTES ADECUADOS PARA ESPARCIMIENTO Y RECREACION.	JUGAR Y PRACTICAR DEPORTES.	VISITANTES	CANCHA DE FUTBOL	DEPORTIVA	RECREATIVA
		VISITANTES	CANCHA DE BALONCESTO		
		VISITANTES	CANCHA DE VOLEIBOL		
	JUGAR Y PRACTICAR DEPORTES.	VISITANTES	CICLO VIA (DEPORTE EXTREMO)	RECREACION ACTIVA	
		VISITANTES	SALON DE JUEGOS (PIN PONG, BILLAR Y AJEDRES).		
		VISITANTES	TOBOGAN ACUATICO		
CARENCIA DE AMBIENTES ADECUADO PARA ACTIVIDADES RECREATIVAS ACUATICAS	JUGAR, BAÑARSE, ESPARCIRSE, RECREARSE, REFRESCARSE, NADAR, ETC.	VISITANTES	PISCINA FAMILIAR	RECREACION ACUATICA	
		VISITANTES	PISCINA ADULTOS		
		VISITANTES	PISCINA NIÑOS		
		VISITANTES	BAR-PISCINA		
		VISITANTES	JACUZZI - PISCINA		
AUSENCIA DE AMBIENTES ADECUADO PARA ACTIVIDADES RECREATIVAS INFANTILES	DESGLIZAR, CORRER, ESCONDERSE Y DIVERTIRSE.	VISITANTES	JUEGOS TRADICIONALES	JUEGOS DE NIÑOS	
		VISITANTES	JUEGOS NO TRADICIONALES		
CARENCIA DE AMBIENTES ADECUADOS PARA DESARROLLO DE ACTIVIDADES SOCIO-CULTURALES.	PRESENTAR, BAILAR, REUNIRSE, CONVERSAR, ETC.	VISITANTES	SALON DE USOS MULTIPLES	CULTURAL	
	EXPOSICIONES TEMPORALES, CONFERENCIAS, PROYECCIONES DE PELICULAS Y VIDEOS.	VISITANTES	ANFITEATRO		
		VISITANTES	SALON DE CONFERENCIAS		

PROGRAMA DE NECESIDADES

NECESIDAD	ACTIVIDAD	USUARIO	ESPACIO	SUB - ZONA	ZONA
FALTA DE AMBIENTES ADECUADOS PARA ESPARCIMIENTO Y TRANQUILIDAD FISICA Y MENTAL.	LEER, RELAJARSE, DESCANSAR, ALIMENTARSE, OBSERVAR, JUGAR, REUNIRSE, EXPANSIRSE.	VISITANTES	ESTANQUES ARTIFICIALES, FUENTES, JARDINES CONTEMPLATIVOS, BOSQUE, MIRADORES Y CAMPING.	ESTANCIA	RECREATIVA
FALTA DE AMBIENTES ADECUADOS PARA LA EDUCACION AMBIENTAL DEL VISITANTE	EDUCAR, REFLEXIONAR, CONOCER, OBSERVAR Y CONTEMPLAR.	VISITANTES	CENTRO TEMATICO	EDUCATIVA	
		VISITANTES	CENTRO INTERPRETATIVO		
		VISITANTES	SENDERS INTERPRETATIVOS		
FALTA DE AMBIENTES ADECUADOS PARA PREPARACION Y CONSUMO DE ALIMENTOS	PREPARAR, COCINAR, SENTARSE Y COMER	VISITANTES	PIC NIC	COCINA	
		VISITANTES	BARBACOA	INFORMAL	

CARENCIA DE AMBIENTES ADECUADOS PARA ESTACIONARSE.	ABORDAR Y DESABORDAR BUS	VISITANTES	ESTACION DE BUSES (TERMINAL)	ESTACIONAMIENTO	SERVICIOS
	ESTACIONAR Y MANIOBRAR	VISITANTES	ESTACIONAMIENTO		
FALTA DE AMBIENTES PARA LA ELIMINACION DE DESCHOS SOLIDOS Y LIQUIDOS DEL CUERPO.	DEFECAR, ORINAR, BAÑARSE, VESTIRSE, GUARDAR.	VISITANTES	SERVICIOS SANITARIOS	S.S., DUCHAS Y VESTIDEROS	
		VISITANTES	DUCHAS		
		VISITANTES	VESTIDORES		
		VISITANTES	CASILLEROS		
FALTA DE AMBIENTES ADECUADAS PARA COMPRA Y VENTA DE COMIDA Y SOUVENIR.	PREPARACION DE ALIMENTOS, VENDER, ALMACENAR, ATENCION, COMER Y COMPRAR.	VISITANTES	RESTAURANTE	MULTI-RESTAURANTE Y MERCADO ARTESANAL	
		VISITANTES Y VENDE.	MULTIRESTAURANTE		
		VISITANTES Y VENDE.	BAR - RESTAURANTE		
		VISITANTES Y VENDE.	CAFETIN		
		VISITANTES Y VENDE.	MERCADO ARTESANAL		
FALTE DE ATENCION MEDICA	ASISTENCIA MEDICA	DOCTOR Y ENFERMER	CLINICA	MEDICA	
FALTA DE AMBIENTES ADECUADOS PARA PREPARACION DE ALIMENTOS.	COCINAR	VISITANTES	BARBACOA	COCINA	
		VISITANTES Y VENDE.	TORTILLERIA	INFORMAL	
FALTA DE AMBIENTES ADECUADOS PARA ADQUISICION DE ARTICULOS DE USO PERSONAL	COMPRA Y VENTA DE ARTICULOS DE USO PERSONAL		TIENDA DE CONVENIENCIA	COMERCIAL	
		VISITANTES Y VENDE.			
FALTA DE MOBILIARIO PARA ESTANCIA	RENTA DE MOBILIARIO	EMPLEADO	DESPACHO	RENTA DE MOBILIARIO	
		EMPLEADO	BODEGA		

PROGRAMA DE NECESIDADES

NECESIDAD	ACTIVIDAD	USUARIO	ESPACIO	SUB - ZONA	ZONA
FALTA DE AMBIENTES ADECUADO Y AGRADABLE PARA EL ALBERGUE Y ACOMODO DE VISITANTES	GUARDAR, VESTIRSE, SENTARSE	VISITANTES	GLORIETAS	ALOJAMIENTO DIURNO	ACOMODO
		VISITANTES	CABAÑAS		
	COMER, CONVERSAR Y REPOSAR	VISITANTES	KIOSKOS PRESTANCIA DIURNA	ALOJAMIENTO DIURNO Y NOCTURNO	
	GUARDAR, VESTIRSE, DORMIR, DEFECAR, ORINAR, BAÑARSE, REPOSAR, SENTARSE Y COMER	HUESPEDES	HOTEL		
		HUESPEDES	BUNGALOS		

FALTA DE AMBIENTES ADECUADOS PARA EL MANTENIMIENTO Y ASEO AL TURCENTRO	DEPOSITAR BASURA	EMPLEADOS	ASEO Y RECOLECCION DE BASURA	MANTENIMIENTO	COMPLEMENTARIAS
	ABASTECER	EMPLEADOS	ABASTECIMIENTO		
	LAVAR Y PLANCHAR	EMPLEADOS	LAVANDERIA		
	ASEAR, REPARAR Y PREPARAR	EMPLEADOS	TALLER DE MANTENIMIENTO		
		EMPLEADOS	CUARTO DE MAQUINAS		
GUARDAR IMPLEMENTOS, ALMACENAR	EMPLEADOS	BODEGA DE MANTENIMIENTO			
CARENCIA DE AMBIENTES PARA EL CONTROL Y ATENCION DE VISITANTES	CONTROL Y VENTA DE BOLETOS	EMPLEADOS	CASETA DE CONTROL	APOYO	
	SUPERVISAR, GUARDAR, VIGILAR	EMPLEADOS	CASETA DE VIGILANCIA		
		EMPLEADOS	BODEGA		
		EMPLEADOS	CASA DE GUARDAPARQUE Y VESTIDORES DE TRABAJADORES		
FALTA DE AMBIENTES ADECUADOS PARA LA ORIENTACION Y TRANQUILIDAD FISICA Y MENTAL	CAMINAR, CONTEMPLAR Y PASEAR	VISITANTES Y EMPLEADOS	ACCESOS, CIRCULACIONES, PLAZAS	CERAS EXTERIORES	
		VISITANTES Y EMPLEADOS	ZONAS VERDES, MOBILIARIO Y SEÑALIZACION, EQUIPO		

7.7. PROGRAMA URBANO.

Para establecer un Programa Urbano definido por necesidades y la Proyección realizada del Centro Recreativo "Altos de la Cueva", partiremos del resultado de un análisis ya realizado en etapas anteriores (Casos Análogos y Programa de Necesidades); con el objetivo de establecer un Programa de acuerdo al lugar en cuanto a la capacidad y al Concepto que se maneja con respecto al servicio, para lo cual lo definiremos en:

- EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA ADMINISTRATIVA.
 - SUB ZONA ADMINISTRATIVA:
 - ✓ Oficina del Administrador.
 - ✓ Secretaria
 - ✓ Sala de Reuniones.
 - ✓ Registro.
 - ✓ Contabilidad.
 - ✓ Cuartelillo.

- EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA DE ACOMODO.
 - SUB ZONA ALOJAMIENTO DIURNO:
 - ✓ Cabañas.

 - SUB ZONA ALOJAMIENTO DIURNO / NOCTURNO:
 - ✓ Bungalos.
 - ✓ Hotel

- EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA RECREATIVA.
 - SUB ZONA DEPORTIVA:
 - ✓ Canchas de Fútbol.
 - ✓ Canchas de Baloncesto.
 - ✓ Canchas de Voley ball.

 - SUB ZONA RECREACION ACTIVA:
 - ✓ Pista de Bicicleta.
 - ✓ Salón de Juegos Bajo Techo.

- ✓ Pista de Patinaje.
- SUB ZONA DE RECREACION ACUATICA:
 - ✓ Piscinas.
 - ✓ Piscina Bar.
 - ✓ Jacuzzi.
- SUB ZONA DE JUEGOS NIÑOS:
 - ✓ Juegos Tradicionales.
 - ✓ Juegos No Tradicionales.
- SUB ZONA RECREATIVA CULTURAL:
 - ✓ Salón de Usos Múltiples.
 - ✓ Anfiteatro.
 - ✓ Salón de Conferencias.
- SUB ZONA DE ESTANCIA:
 - ✓ Estanque Artificial.
 - ✓ Fuente y Jardín
 - ✓ Bosque
 - ✓ Camping
- SUB ZONA CULTURAL:
 - ✓ Centro Temático.
 - ✓ Centro Interpretativo.
- SUB ZONA DE COCINA INFORMAL:
 - ✓ Pic – Nic.
 - ✓ Barbacoa.
- EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA DE SERVICIO.
 - SUB ZONA DE ESTACIONAMIENTO:
 - ✓ Terminal
 - ✓ Estacionamiento.
 - SUB ZONA DE SERVICIOS SANITARIOS, DUCHAS Y VESTIDORES:
 - ✓ Servicio Sanitario.
 - ✓ Duchas.
 - ✓ Vestidores y Casilleros.

- SUB ZONA MULTI RESTAURANTE:
 - ✓ Restaurante.
 - ✓ Multi Restaurante
 - ✓ Bar Restaurante.
 - ✓ Cafetería.
 - SUB ZONA ASISTENCIA MEDICA:
 - ✓ Clínica.
 - SUB ZONA DE COMERCIO:
 - ✓ Mercado de Artesanías.
 - ✓ Tienda de Conveniencia.
 - SUB ZONA RENTA DE MOBILIARIO:
 - ✓ Despacho
 - ✓ Bodega.
- EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIA.
- SUB ZONA DE MANTENIMIENTO:
 - ✓ Contenedor
 - ✓ Carga y Descarga
 - ✓ Lavandería
 - ✓ Taller de Mantenimiento.
 - ✓ Cuarto de Máquina.
 - ✓ Bodega de Mantenimiento.
 - SUB ZONA DE APOYO:
 - ✓ Caseta de Control
 - ✓ Caseta de Vigilancia.
 - ✓ Bodega.
 - ✓ Cuartelillos.
 - ✓ Vestidores.

	UNIDAD FUNCIONAL	TIPO DE ESPACIO	CONDICIONANTES FISICAS											EQUIPAMIENTO			ELEMENTOS ARQUITECT.			
			TOPOGRAFIA			ILUMINACION			FORESTACION			TIPO DE PISO			MOBILIARIO	INSTALACIONES	PROTECCIONES	PERGOLAS	ARCS	PORTAL
			REGULAR	PLANA	TALUDES	SOLEADA	SOMBREADO	ARTIFICIAL	ARBOLES	ARBUSTOS	JARDINES	CEMENTO	LADRILLO	GRAMA						
ADMINISTRATIVA	ADMINISTRATIVA	OFICINA DEL ADMINISTRADOR	X		X		X	X	X	X	X		X		X	X		X	X	X
		SECRETARIA	X		X		X	X	X	X	X		X		X	X		X	X	X
		SALA DE REUNIONES	X		X		X	X	X	X	X		X		X	X		X	X	X
		REGISTRO	X		X		X	X	X	X	X		X		X	X		X	X	X
		CONTABILIDAD	X		X		X	X	X	X	X		X		X	X		X	X	X
		CUARTELILLO	X		X		X	X	X	X	X		X		X	X	X	X	X	X
ACOMODO	ALOJAMIENTO DIURNO	CABAÑAS		X			X		X	X	X		X		X	X				X
	ALOJAMIENTO DIURNO / NOCTURNO	BUNGALOS	X	X		X	X	X	X	X	X		X		X	X	X	X	X	X
		HOTEL		X		X	X	X	X	X	X		X		X	X	X	X	X	X
RECREATIVA	DEPORTIVA	CANCHAS DE FUTBOL		X		X	X		X	X				X	X		X			
		CANCHAS DE BALONCESTO		X		X	X		X	X		X		X	X		X			
		CANCHAS DE VOLEY BALL		X		X	X		X	X				X	X		X			
	RECREACION ACTIVA	PISTA DE BICICLETA.	X		X	X	X		X	X		X		X			X			
		SALON DE JUEGOS BAJO TECHO	X				X	X	X	X	X		X		X	X		X	X	X
		PISTA DE PATINAJE	X		X		X		X			X		X						
	RECREACION ACUATICA	PISCINAS		X		X	X		X	X	X	X		X		X				
		PISCINA BAR		X		X	X				X	X	X	X	X	X	X	X		X
		JACUZZI		X	X		X	X				X	X		X	X		X	X	
	JUEGOS DE NIÑOS	JUEGOS TRADICIONALES	X	X	X		X		X				X	X	X		X		X	
		JUEGOS NO TRADICIONALES		X			X	X		X	X	X	X		X	X			X	X
	RECREATIVA CULTURAL	SALON DE USOS MULTIPLES		X			X	X	X	X	X		X		X	X		X	X	X
		ANFITEATRO	X		X	X	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X		X
		SALON DE CONFERENCIAS.		X			X	X		X	X		X		X	X		X	X	X
	ESTANCIA	ESTANQUE ARTIFICIAL		X			X			X	X	X		X		X				
FUENTE Y JARDIN			X			X			X	X	X		X	X			X			

ZONA	UNIDAD FUNCIONAL	TIPO DE ESPACIO	CONDICIONANTES FISICAS											EQUIPAMIENTO			ELEMENTOS ARQUITECT.				
			TOPOGRAFIA			ILUMINACION			FORESTACION			TIPO DE PISO			MOBILIARIO	INSTALACIONES	PROTECCIONES	PERGOLAS	ARCS	PORTAL	
			REGULAR	PLANA	TALUDES	SOLEADA	SOMBREADO	ARTIFICIAL	ARBOLES	ARBUSTOS	JARDINES	CEMENTO	LADRILLO	GRAMA							
		CAMPING	X			X	X		X	X				X	X						
	CULTURAL	CENTRO TEMATICO		X			X	X		X	X	X	X		X	X		X	X	X	
		CENTRO INTERPRETATIVO		X			X	X		X	X	X	X		X	X		X	X	X	
	COCINA INFORMAL	PIC - NIC.	X				X		X	X	X	X	X	X	X			X			
		BARBACOA	X				X		X	X	X	X		X	X			X			
SERVICIO	ESTACIONAMIENTO	TERMINAL		X			X	X	X	X		X	X		X	X					
		ESTACIONAMIENTO		X			X		X	X	X				X	X					
	SERVICIOS SANITARIOS, DUCHAS Y VESTIDORES.	SERVICIO SANITARIO	X			X	X	X		X	X		X		X	X			X		
		DUCHAS	X			X	X	X		X	X		X		X	X			X		
		VESTIDORES Y CASILLEROS	X				X	X		X	X		X		X	X			X	X	
	MULTI RESTAURANTE	RESTAURANTE	X				X	X		X	X		X		X	X			X	X	X
		MULTI RESTAURANTE	X				X	X		X	X		X		X	X			X	X	X
		BAR RESTAURANTE	X				X	X		X	X		X		X	X			X	X	X
		CAFETERIA	X				X	X		X	X		X		X	X			X	X	X
	ASISTENCIA MEDICA	CLINICA	X				X	X	X	X	X		X		X	X	X		X	X	
	COMERCIO	MERCADO DE ARTESANIAS	X				X	X		X	X	X			X	X			X	X	X
		TIENDA DE CONVENIENCIA	X				X	X			X		X		X	X			X	X	X
	RENTA DE MOBILIARIO	DESPACHO	X				X	X			X	X			X	X			X	X	
		BODEGA	X				X	X		X	X	X			X	X			X	X	
	COMPLEMENTARIA.	MANTENIMIENTO	CONTENDOR		X		X	X	X	X	X		X			X	X	X			X
CARGA Y DESCARGA				X		X	X	X	X	X		X			X	X	X			X	
LAVANDERIA			X			X	X	X				X		X	X	X	X	X	X		X
TALLER DE MANTENIMIENTO				X			X	X	X	X		X			X	X					

ZONA	UNIDAD FUNCIONAL	TIPO DE ESPACIO	CONDICIONANTES FISICAS									EQUIPAMIENTO			TIPO DE PISO			ELEMENTOS ARQUITECT		
			TOPOGRAFIA			ILUMINACION			FORESTACION			CEMENTO	LADRILLO	GRAMA	MOBILIARIO	INSTALACIONES	PROTECCIONES	PERGOLAS	ARCOS	PORTAL
			REGULAR	PLANA	TALUDES	SOLEADA	SOMBREADO	ARTIFICIAL	ARBOLES	ARBUSTOS	JARDINES									
		CUARTO DE MAQUINAS	X		X		X	X		X		X			X	X				
		BODEGA DE MANTENIMIENTO		X			X	X	X	X		X			X	X				
	APOYO	CASETA DE CONTROL		X			X	X	X	X	X	X			X	X	X	X	X	X
		CASETA DE VIGILANCIA	X				X	X		X	X	X			X	X	X			
		VESTIDORES	X				X	X		X		X			X	X	X		X	X

7.8. CRITERIOS DE DISEÑO URBANO.

En todo diseño Urbano, se plantea la necesidad de determinar los criterios de diseño, que nos orienten en la proyección facilitando así la toma de las decisiones en el uso del suelo de la propuesta urbanística del proyecto.

- Utilización de ejes compositivos con formas orgánicas , para generar recorridos secuenciales agradables, permitiendo percepción seriada de los turistas en relación a las diferentes zonas.
- Procurar accesos peatonales separados de los accesos vehiculares.

- Los accesos peatonales deberán ubicarse preferentemente en los sitios de mayor concentración peatonal.
- Los accesos peatonales deberán conducir a una plaza o edificio,

- Uso de plazas vestibulares que permitan distribuir a los turistas a la mayor parte de áreas del turicentro.
- Creación de zonas específicas de descanso integradas a la vegetación, permitiendo así, oxigenar dichas áreas.

- Tanto las circulaciones como la señalización dentro del turicentro, deberán ser bien claras y bien definidas entre las distintas áreas, para evitar confusiones entre los usuarios.
- Procurar en la medida posible de orientación norte-sur de los edificios.

- Aprovechar la configuración topográfica del terreno, realizando un conjunto más dinámico mediante el desarrollo del proyecto en las distintas terrazas del terreno.
- Los accesos vehiculares deben conducir a un parqueo.

- Diseñar estacionamientos con límites bien definidos e infranqueables, con el objeto de que los propietarios de vehículos no se puedan conducir hacia otras áreas no establecidas como parqueos.
- Utilización de rampas con una $S= 6$ a 8% y plataformas, en las circulaciones peatonales, de forma que el turicentro tenga accesibilidad urbana a todo tipo de usuario.

- Evitar cordones de cunetas muy peraltados.

- *Considerar las distancias de retiro de piscinas y circulaciones de la vegetación existentes, e incluirlos en el diseño con una adecuada protección.*

- *Proyectar las circulaciones peatonales de tal manera que presenten recorridos seguros y agradables.*
- *Utilización de plazas-jardín como elementos de unión entre accesos peatonales y edificios.*

- *Orientar el recorrido de las circulación peatonal mediante la utilización de la vegetación u otro elemento ornamental.*
- *Procurar que todos los edificios estén físicamente comunicados a través de circulaciones peatonales.*

- *Óptima ubicación de los diferentes espacios a proyectar, permitiendo lograr unidad en el conjunto.*
- *Conservar y utilizar la vegetación para sombrear áreas de estacionamientos, plazas y áreas contemplativas, además para actividades de recuperación y esparcimiento.*

- *Utilizar la vegetación para acomodar cambios de niveles y modelar la configuración topográfica del terreno; y además como protección para las áreas de niños.*
- *Emplear la vegetación como un recurso para proveer contraste en la forma de textura, color en circulaciones y edificios.*

- *Se buscará el aprovechamiento de vistas y paisaje natural y cultural, permitiendo así la contemplación de los mismos por parte de los turistas.*
- *Implementación de recorridos turísticos que fomenten la recreación contemplativa, mediante plazas y senderos Interpretativos.*

- *Durante el recorrido por el sendero interpretativo, ubicar áreas de descanso a cada 80 metros.*
- *Creación de zonas destinadas al fomento de la cultura y el respeto a la naturaleza*

17.9 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

ZONA	ACCION		SUB - ZONA	ESPACIO	MOBILIARIO	USUARIO	AREA (M2)
	NUEVO	REMODEL.					
ADMINISTRACION		X	ADMINISTRACION	OFICINA DEL ADMINISTRADOR	ESCRITORIO, SILLAS, ESTANTE Y ARCHIVOS.	2	15
				JEFE DE GUARDAPARQUE	ESCRITORIO, SILLAS, ESTANTE Y ARCHIVOS.	1	9
				SERVICIO SANITARIO DE PERSONAL.	PORTAROLLO, INODORO, LAVAMANOS.		9
				SECRETARIA Y ESPERA	ESCRITORIO, SILLAS, ARCHIVO Y OASIS.	VARIABLE	10
				REGISTRO	MOSTRADOR, SILLAS Y ESCRITORIO.	1	9
				CONTABILIDAD	CAJA FUERTE, ESCRITORIO, SILLA Y ARCHIVO.	2	28
				SALA DE REUNIONES	SILLAS, MESA Y ARCHIVO	10	25
				BODEGA	ESTANTES.		15
ACOMODO	X		ALOJAMIENTO DIURNO.	CABAÑAS	INTERIOR: SILLAS, MESA Y REPISA. EXTERIOR: MESA Y BANCO	5	4 6
	X		ALOJAMIENTO DIURNO Y NOCTURNO.	ESTANCIA	SILLONES, MESA Y TV.	VARIABLE	8
				HABITACION	CAMAS, BUROS, CLOSETS, Y GAVETEROS.	2 a 3	20
				COCINETA	BARRA, PANTRI, COCINA Y REFRIGERADOR.	VARIABLE	8
				SERVICIO SANITARIO.	INODORO, LAVAMANOS, DUCHAS Y PORTAROLLO.	VARIABLE	5 r
RECREATIVA		X	DEPORTIVA	CANCHA DE FUTBOL	BANCAS, PORTERIA Y BAÑOS.	23 / 100	4000
				CANCHA DE BALONCESTO	BANCAS, TABLEROS.	13 / 25	500
				CANCHA DE VOLEYBALL	BANCAS, TENSOR, NET Y BASUREROS.	13 / 25	420
	X		RECREACION ACTIVA	CICLO VIA (DEP. EXTREMO)	VALLAS PROTECTORAS	15 / 100	1500
				SALON DE JUEGOS (PING - PONG, AJEDREZ Y BILLAR)	MESAS, SILLAS, MUEBLE, PARADOR O CONTENEDOR Y BASUREROS.	10-Oct	120



ZONA	ACCION		SUB - ZONA	ESPACIO	MOBILIARIO	USUARIO	AREA
	NUEVO	REMODEL.					
RECREATIVA		X	RECREATIVA ACUATICA	TOBOGAN ACUATICO	TOBOGANES, ESCALERAS Y FLOT.	20 / 100	1000
		X		PISCINA FAMILIAR	ESCALERA Y DUCHA	40 / 5	300
		X		PISCINA ADULTOS.	ESCALERA Y DUCHA	300 / 5	1000
		X		PISCINA NIÑOS	ESCALERA, DUCHA Y JUEGOS.	100 / 5	500
	X			PISCINA BAR	ESCALERA, BARRA LICORERA.	25 a 10	150
	X			JACUZZI - PISCINA	MUEBLE DE ROPA Y VESTIDORES, ROTULO, BASUREROS Y REPISA.	25 a 10	70
		X	JUEGOS DE NIÑOS	JUEGOS TRADICIONALES	COLUMPIOS, TOBOGANES, REDES,	25 / 0	250
				JUEGOS NO TRADICIONALES	BALANCINES, MAQUINAS, MESAS, BANCAS, BEBEDEROS Y BASUREROS.	30 / 0	150
	X		RECREATIVA CULTURAL	SALÓN DE USOS MULTIPLES	MESAS Y SILLAS.	200 / 0	VARIABLE
				ANFITEATRO	BUTACAS Y CLOSETS.	300 / 0	
				SALON DE CONFERENCIAS	MESAS, SILLA, ESCRITORIO, ROTULO, BASUREROS Y ARTEFACTOS SANITARIOS.	60 / 0	
	X		ESTANCIA	ESTANQUE ARTIFICIAL	BANCAS Y MONUMENTO.	15 / 0	80
				FUENTE Y JARDIN BOTANICO	BANCAS, BASUREROS.	25 / 0	500
				BOSQUE	MESAS CON BANCAS, MIRADOR.	100 / 0	12500
		CAMPING		TARIMAS	50 / 0	45	
X		CULTURAL	CENTRO TEMATICO	ESCAPARATES, CABALLETES.	75 / 0	150	
			CENTRO INTERPRETATIVO	ESCAPARATES.	100 / 0	300	
X		COCINA INFORMAL	PIC - NIC	BANCAS, MESAS Y BEBEDEROS.	120 / 0	350	
			BARBACOA	HORNILLA, MESAS Y LAVADEROS.	24 / 0	75	
SERVICIO	X		ESTACIONAMIENTO	ESTACION DE BUSES (TERMINAL)	BANCAS	100 / 0	
		X		ESTACIONAMIENTO			
	X		S.S., DUCHAS Y VESTIDORES.	SERVICIOS SANITARIOS DUCHAS VESTIDORES Y CASILLEROS		50 / 0	100

ZONA	ACCION		SUB - ZONA	ESPACIO	MOBILIARIO	USUARIO	AREA
	NUEVO	REMODEL.					
SERVICIO		X	MULTI- RESTAURANTE Y MERCADO ARTESANAL.	RESTAURANTE	REFRIGERADOR, ALACENAS, FRIZER, CUARTO FRIO, MESA, SILLAS, BARRA ESCAPARATE, Y MUEBLE CAJA.	100 / 0	250
	X			MULTI RESTAURANTE	REFRIGERADOR, ALACENAS, FRIZER, CUARTO FRIO, MESA, SILLAS, BARRA ESCAPARATE, Y MUEBLE CAJA.	200 / 0	600
	X			BAR - RESTAURANTE	REFRIGERADOR, ALACENAS, FRIZER, CUARTO FRIO, MESA, SILLAS, BARRA ESCAPARATE, MUEBLE CAJA, BARRA Y LICORERA	10 / 0	30
	X			CAFETIN	REFRIGERADOR, ALACENAS, FRIZER, MESA, SILLAS, BARRA ESCAPARATE, Y MUEBLE CAJA.	10 / 0	20
	X			MERCADO DE ARTESANIAS	ESTANTES, MOSTRADORES, ETC.		24
	X		MEDICA	CLINICA	CANAPE, ESCRITORIO, SILLA, DISPENSARIO Y REFRIGERANTE	2	16
	X		COMERCIO	TIENDA DE COVENIENCIA	ESCAPARATE, MUEBLE, CAJA Y REPIGAS.	5 / 0	15
	X		RENTA DE MOBILIARIO	DESPACHO	MUEBLE DE CAJA Y ENTREGA	5 / 0	12
				BODEGA	TARIMAS, SILLAS Y MEGAS.		20
COMPLEMENTARIOS	X		MANTENIMIENTO	CONTENEDOR		VARIABLE	6
				CARGA Y DESCARGA		VARIABLE	15
				LAYANDERIA	LAYADORAS Y PLANCHADORES	VARIABLE	12
				TALLER DE MANTENIMIENTO	MEGAS DE TRABAJO, SILLA, ESTANTES Y BASUREROS.	4	70
				CUARTO DE MAQUINA			9
				BODEGA DE MANTENIMIENTO			
	X		APOYO	CASETA DE CONTROL			
				CASETA DE VIGILANCIA	CAMA, SILLA Y MESA.	1	9
BODEGA.				MESA, SILLA Y ESTANTE	1	20	
CUARTELILLO Y VESTIDORES				CAMA, SILLA Y CLOSETS.	VARIABLE	70	

7.10 CRITERIOS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO.

	CRITERIOS	TIPO DE CRITERIO			
		FORMALES	FUNCIONALES	TECNICOS	AMBIENTALES
1	Procurar orientación norte - sur	✓	X	X	
2	Procurar ventilación cruzada en los espacios por medio de la ubicación de ventanas	✓	X		
3	Disposición de los edificios con formas dinámicas acorde al tipo de proyecto	X	X		
4	Accesos claros e identificables	X	X		
5	Aprovechamiento de curvas de nivel en la ubicación de proyectos			X	
6	Circulaciones que conecten a los espacios en forma ordenada	✓	X		
7	Circulaciones entre edificios integradas a la vegetación	✓	X		X
8	Retomar elementos que le den carácter al proyecto	X			
9	Unificar materiales, colores, texturas para dar armonía al conjunto	✓ X		X	
10	Creación de núcleos dispersos en zona de acomodo que logre mayor cobertura Hacia el área recreativa		X		
11	Diseñar capacidad de edificios y espacios acorde a la demanda	✓	X		
12	Que las caballas cuenten con área de terraza o corredor que permita la convivencia e integración a la naturaleza		X		X
13	Que el estacionamiento cumpla con normas técnicas como: anchos de rodaje, radios de giro, señalización, retornos, etc.	✓		X	
14	En el diseño del estacionamiento debe respetarse al máximo los arboles existentes.		X		X
15	Utilización de materiales que permitan la filtración de agua al suelo.	✓		X	
16	Ubicación centralizada de duchas y vestidores buscando mayor cobertura	✓	X		
17	Orientación de servicios sanitarios de oriente a poniente que permita reducción de humedad			X	

No.	CRITERIOS	TIPO DE CRITERIO			
		FORMALES	FUNCIONALES	TECNICOS	AMBIENTALES
18	Darle al restaurante características formales que lo hagan fácilmente identificable dentro del conjunto y además cuente con la ubicación idónea del área de abasto de productos y desalojo de desechos	✓ X	X		
19	Retomar elementos que ayuden en la creación de espacios semi- abiertos	X	X		
20	Que las canchas cumplan con medidas estándares o mínimas	✓		X	
21	Ubicación adecuada de juegos infantiles que facilite el control de los adultos sobre los niños		X		
22	Que los juegos infantiles cumplan con medidas mínimas de seguridad	✓		X	
23	Utilización de colores, formas, texturas y materiales que estimulen la actividad de recreación del niño			X	
24	En las zonas interpretativas se utilizarán formas y figuras de la fauna de El Salvador y se ubicaran estratégicamente en circulaciones y plazas	X	X		
25	El anfiteatro se diseñara con características que permitan la acústica, visibilidad del espectador al escenario, etc.			X	
26	Retomar elementos de la arquitectura colonial en el diseño del obraje de afil que recree la época de apogeo de esta industria.		X		
27	Ubicación idónea de especies vegetales en jardín botánico que permita la protección de las plantas entre sí, de plagas		X		X
28	Que la creación del jardín botánico sirva como aporte a la proyección educativa y científica de la población en general				X

7.11. CRITERIOS GENERALES DE ROTULACION.

- El Centro Recreativo deberá contar con señalización en todas sus zonas, accesos, circulaciones y se ubicarán de manera que ubiquen fácilmente al usuario dentro del conjunto.
- Diseño de rótulos para: La orientación de un área determinada, identificación rápida de un objeto o sitio de interés.
- Ubicación de rótulos que permitan la transmisión de conocimientos sobre regulaciones, reglas importantes, flora y fauna del lugar, así como también de algunas características propias del lugar.
- Combinación de colores del medio ambiente en los diferentes rótulos.
- Colocación de rótulos Introdutorios e informativos a con una altura de 2.15 mts.
- Colocación de señaladores y letreros en plantas, piedras y arboles con altura de 0.60 mts. como mínimo.
- Fabricación de rótulos con fibras de vidrio para una mayor durabilidad.

7.12. CRITERIOS TÉCNICOS GENERALES.

ACABADOS

- Desarrollo de mecanismos no contaminantes de manto freatico.
- Utilización de materiales que permita la filtración de aguas lluvias, evitando impermeabilizar sectores para la conservación del manto freatico, en suelos, al aire libre como las circulaciones, plazas y estacionamiento.

PISOS

- Las plazas circulaciones peatonales serán de baldosa de concreto estampado tipo rombo y cuadrado romano, combinadas con otros tipos de textura; para las circulaciones con alto trafico peatonal se hará con baldosa de barro.
- Las áreas privadas serán de piso de cerámica resistente al alto trafico peatonal.
- La mayoría del conjunto urbano se propone piso de baldosa, cerámica antideslizante, encementado tipo acera, concreto estampado, concreto armado.

PAREDES

- Las paredes serán de bloque de concreto, pared de covintec.
- Las paredes bajas de ladrillo de barro, repelladas, afinada y pintadas.
- Algunas paredes exteriores serán de piedra de bola y funcionaran como estructura de soporte y formalmente como elementos de contrastes.

COLUMNAS

- Todas las columnas tendrán forma circular y rectangular con acabados tipo martelinado.

TECHOS

- La mayoría de las edificaciones tendrán techos de lamina fibrocemento color tejado.
- En el centro temático, cabañas, bungalos, cafetería, centro interpretativo; tendrán cubiertas de lamina de fibrocemento color tejado combinado con pared-losa covintec.

CIELO FALSO

- Utilización de cielo falso con losetas de fibras de suspensión de aluminio.

PUERTAS

- Las puertas interiores serán de estructura de madera con marco de cedro y doble forro de plywood.
 - Las puertas exteriores serán de estructuras metálicas debidamente pintadas con base anticorrosiva y capa de pintura de aceite con forro de lamina traslucos
 - Los portones de estructuras de hierro pintadas con base anticorrosivo y capa protectora de pintura industrial.
- #### VENTANAS
- La mayoría de las ventanas serán de tipo francesa europèfiles con marco de PVC.

INSTALACIONES ELECTRICAS

- Las conexiones internas serán subterráneas y con el objetivo de islarlas están irán entubadas y encerradas.

INSTALACIONES HIDRAULICAS

- Se propondrá la ubicación de una cisterna para abastecer el centro recreativo en caso de emergencia.
- Se diseñara una red que cubra todas las necesidades de agua potable y cualquier cambio de dirección en la tubería, deberá realizarse a 45° o 90°.
- Utilización de sistema de bombeo en las áreas de piscinas.


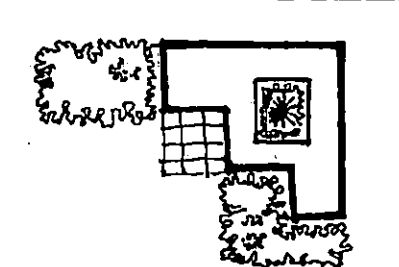
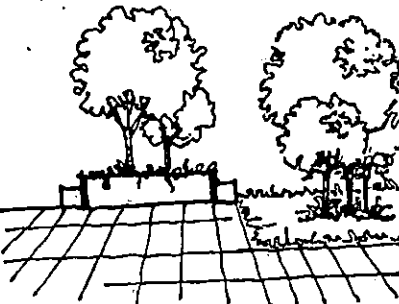
AGUAS NEGRAS

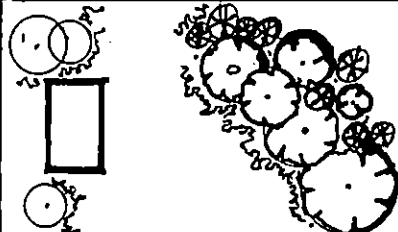
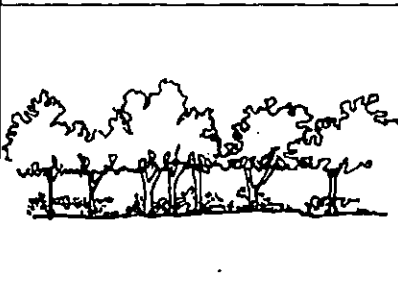
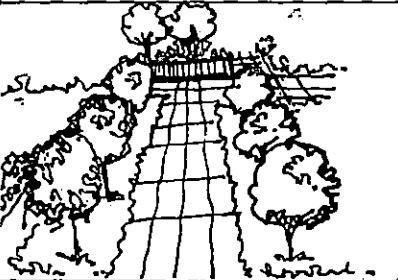
- Con el objetivo de facilitar cualquier tipo de reparaciones, la red principal se ubicara exteriormente a los edificios y se hará una red que cubra todas las necesidades del centro recreativo.

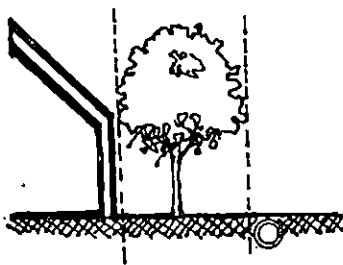
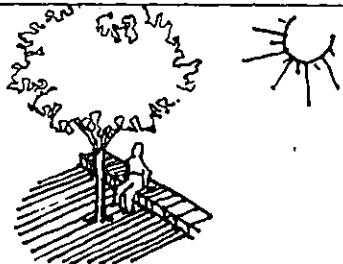
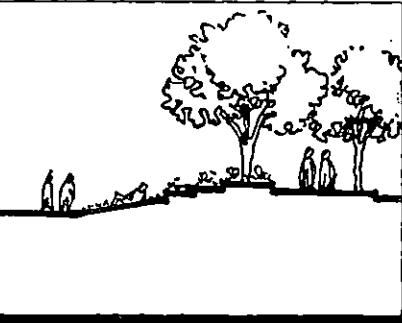
AGUAS LLUVIAS

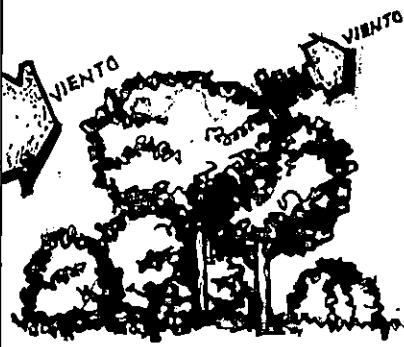

- Para el desalojo de las aguas lluvias se propone recogerlas en canaletas superficiales tipo media caña en la mayor cantidad posible para que luego estas sean conectadas a tuberías subterráneas evitando de esta manera el estancamiento de las aguas lluvias.

7.13. CRITERIOS GENERALES DE VEGETACIÓN.


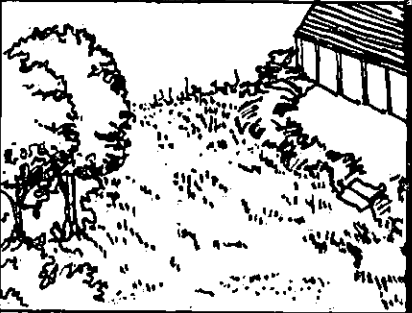

CRITERIO	ESQUEMA
<p>Conservar al máximo la vegetación existente, o implementar medidas de sustitución de vegetación Apropiaada para el proyecto</p>	
<p>Integrar la edificación a la vegetación existente, para evitar la tala de árboles.</p>	
<p>Proponer protección a la vegetación existente con elementos arquitectónicos como jardineras o con vegetación rastroa o arbustiva.</p>	

CRITERIO	ESQUEMA
<p>Mantener un equilibrio, entre recursos naturales y las áreas edificables, ubicando estas, en las zonas con menos vegetación</p>	
<p>Los grupos de árboles existentes deben mantenerse como tales y en caso necesario protegerse con arbustos alrededor del tronco, para evitar la erosión.</p>	
<p>Orientar el recorrido de las circulaciones principalmente las peatonales, mediante la utilización de vegetación.</p>	

CRITERIO	ESQUEMA
<p>Dejar una zona de seguridad de cualquier intervención constructiva, la que deberá establecerse en relación a características como el diámetro del tronco, de la copa, el tipo de raíz del árbol etc.</p>	
<p>Conservar y utilizar la vegetación para sombrear áreas de estacionamientos, plazas y áreas contemplativas además, para actividades de recuperación y esparcimiento.</p>	
<p>Utilizar la vegetación para acomodar cambios de niveles y modelar la configuración topográfica del terreno.</p>	

CRITERIO	ESQUEMA
<p>Se utilizaran setos en las delimitaciones de las sendas ya que estos reducen la velocidad del viento, retienen calor e impiden la erosión del terreno. Deben tener una altura que permitan las vistas. No mayor de 1.20 MT.</p>	
<p>Utilizar barreras de árboles contra el ruido, viento, asoleamiento y para evitar la erosión donde sea necesario.</p>	
<p>Integrar estacionamientos y plazas con las jardinería, para evitar planchas de concreto que generan calor y reflejo.</p>	

CRITERIO	ESQUEMA
<p>Considerar las distancias de retiro, entre la vegetación existente con circulaciones, piscinas e incluirlos en el diseño con una adecuada protección.</p>	
<p>La posición de los árboles con respecto a las edificaciones debe concordar con la orientación solar.</p>	
<p>Utilización de árboles de sombra, de linderos y arbustos ubicados en espacios destinados al descanso, Juegos infantiles y recorridos a pie, logrando así un asoleamiento intermedio en áreas de observación y contemplación.</p>	

CRITERIO	ESQUEMA
<p>Utilización de plantas ornamentales en taludes, pérgolas, áreas vestibulares, entre otros.</p>	
<p>En las áreas verdes se utilizara plantas de bajo estrato como los engramados.</p>	
<p>Se tendrá en cuenta que cualquier especie que sea plantada en el terreno deberá adaptarse al clima y a las condiciones de el lugar.</p>	

LA VEGETACIÓN.

7.14. APLICACIONES DE LA VEGETACIÓN..

La vegetación debe ser cultivada y mantenida por las funciones que realiza; tales funciones deben ser la base para su uso en el ambiente urbano.

Por su naturaleza la vegetación, además de ayudar a resolver problemas del medio ambiente, sirven para embellecer el paisaje urbano.

7.15. USOS DE LA VEGETACIÓN.

Según las necesidades de cada proyecto, se hace necesario establecer las plantas y su función para cada zona del terreno, clasificándola en los siguientes usos:

- Usos Arquitectónicos.
- Usos de ingeniería.
- Usos Climatológicos.

USOS ARQUITECTONICOS.

Del mismo modo que se utilizan materiales sólidos para dar privacidad a un área, enmarcar una vista o articular un espacio; se puede utilizar plantas para cumplir estas funciones. Los árboles racionalmente utilizados ayudan a la optimización del confort del conjunto y la integración del Anteproyecto arquitectónico al contexto urbano que lo envuelve.

USOS DE INGENIERÍA.

La buena colocación de las plantas nos permite controlar el reflejo, reducir sonidos, absorber gases nocivos, reducir el nivel de polvo, purificar el ambiente, dirigir el tráfico automovilístico y peatonal, retener la erosión por medio de sus raíces y follaje.

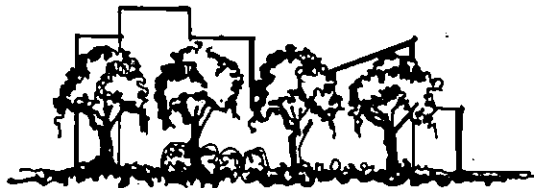
USOS CLIMATOLOGICOS.

La vegetación puede alterar microclimas, de acuerdo a la adaptación climática deseada; se puede reducir, canalizar o dirigir los vientos, así como lograr sombra en verano y dejar pasar el soleamiento en el invierno.

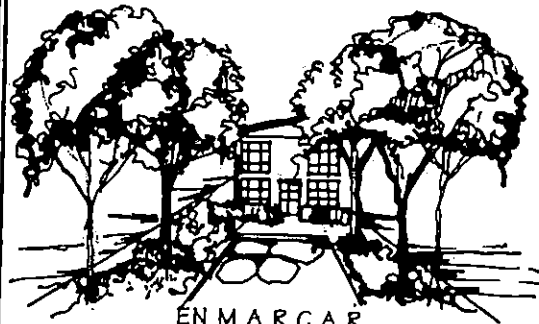
USOS ESTETICOS.

A nivel urbano, el aprovechamiento de las plantas es de por sí ornamental, sin embargo para conformar el paisaje urbano deben tomarse en cuenta diversas características tales como: Escala urbana, unificación de especies, el mantenimiento, adaptación de la planta a la contaminación, el color de las plantas, follaje, etc.

USOS ARQUITECTONICOS EN LA VEGETACION



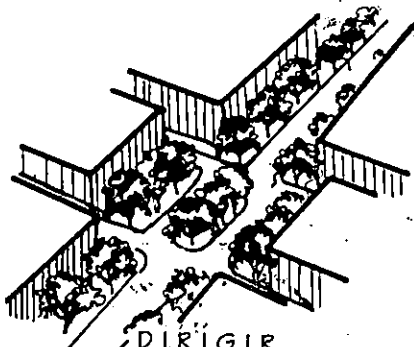
UNIFICAR.



ENMARCAR.



COMPLEMENTAR.



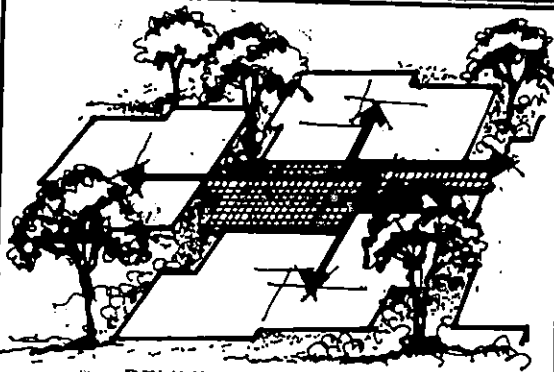
DIRIGIR.



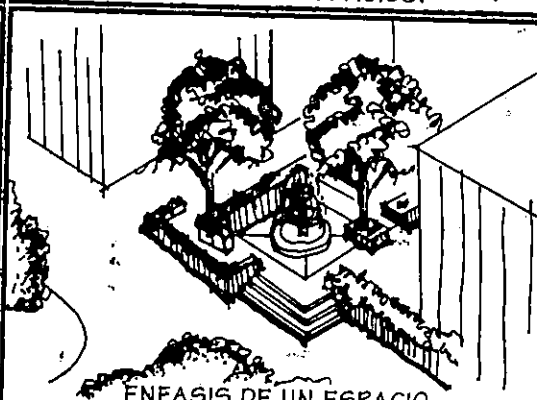
ARTICULAR ESPACIOS.



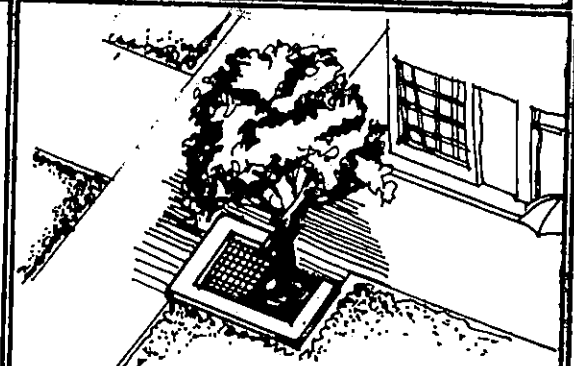
CANALIZAR CIRCULACIONES.



DELIMITAR SUPERFICIES.



ENFASIS DE UN ESPACIO.

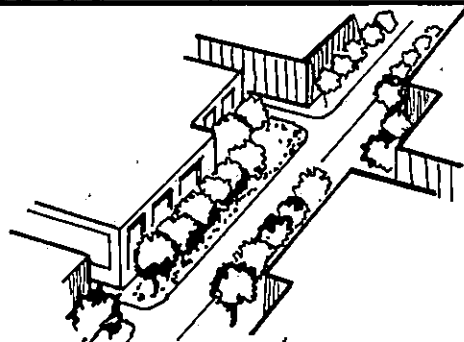


PUNTO DE ORIENTACIÓN EN CIRCULACIONES.

USOS ARQUITECTONICOS EN LA VEGETACION .



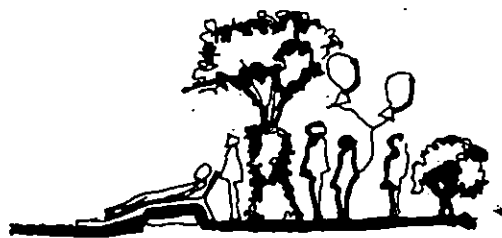
RECORRIDOS AGRADABLES.



PORTAL DE ÁRBOLES.



PROTECCIÓN AL PEATON DEL VEHÍCULO.



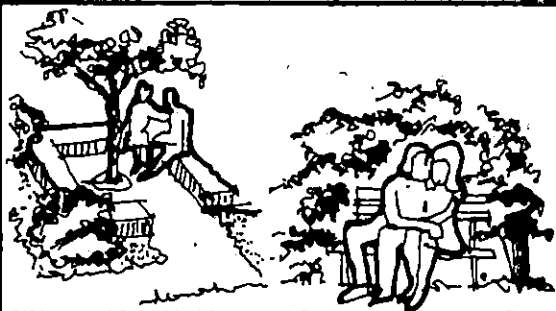
PRIVACIDAD A LOS ESPACIOS.



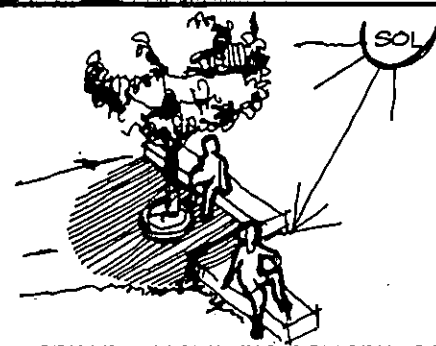
ÉNFASIS DE ACCESOS Y CIRCULACIONES.



CREAR ESPACIOS DE DESCANSO.



CREAR ESTANCIA TRANQUILA A LO LARGO DE UN SENDERO.

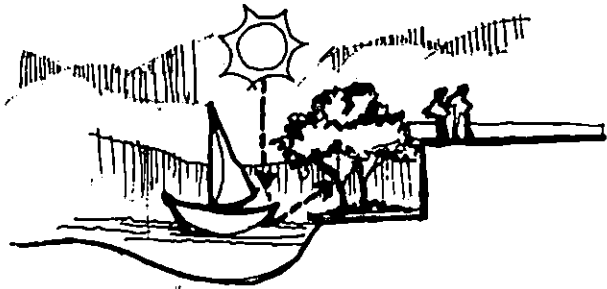


CREAR AMBIENTES SOMBREADOS.



VENTANA AL PAISAJE.

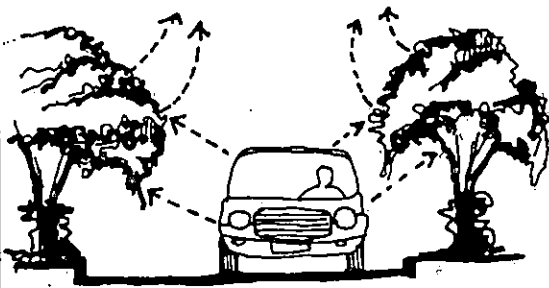
USOS DE INGENIERIA EN LA VEGETACION



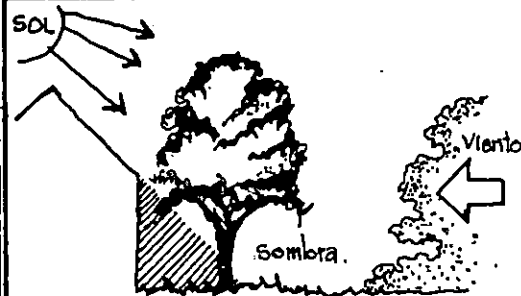
CONTROL DE REFLEJOS.



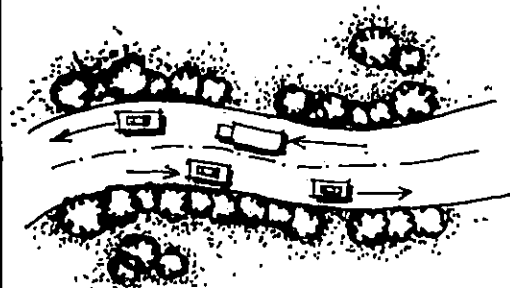
CONTROL DEL TRÁFICO PEATONAL.



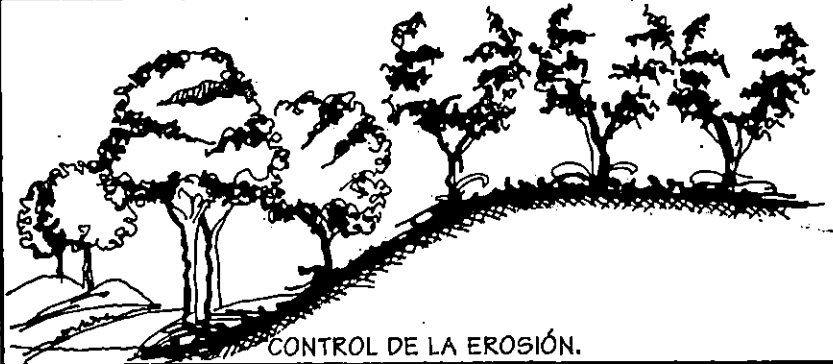
CONTROL ACUSTICO.



CONTROL DEL POLVO.



CONTROL DEL TRAFICO VEHICULAR.



CONTROL DE LA EROSIÓN.

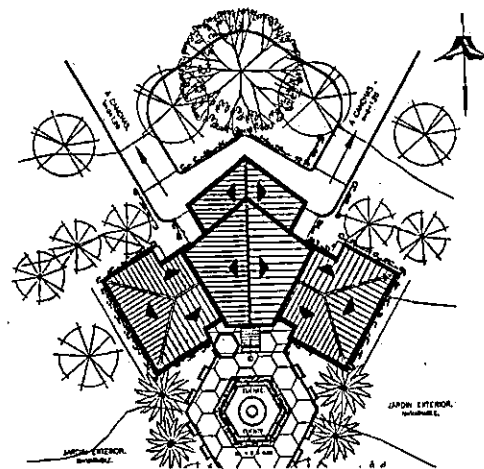


PURIFICACIÓN DE LA ATMÓSFERA.

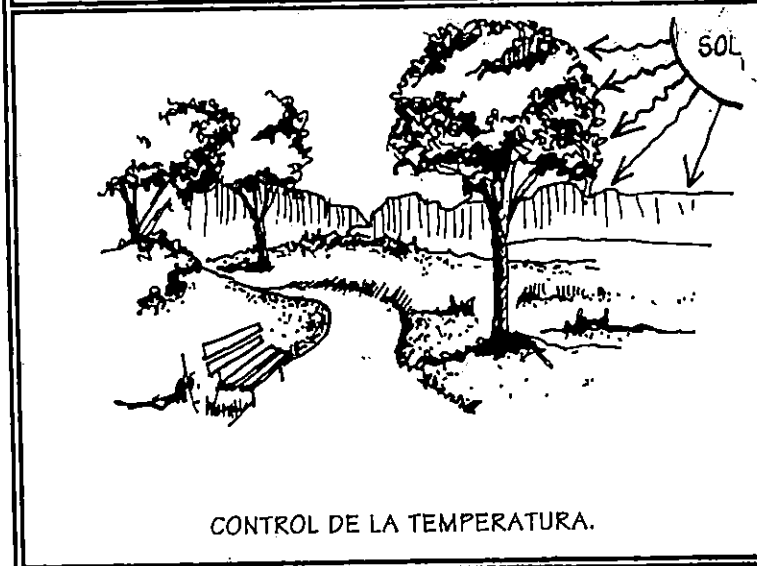
USOS CLIMATOLÓGICOS DE LA VEGETACIÓN



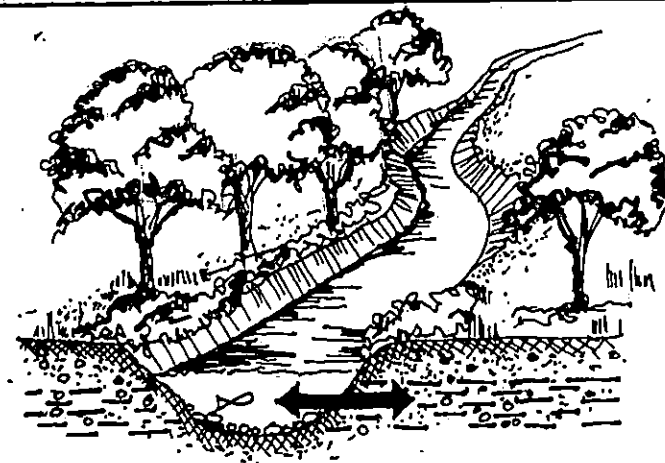
REDUCCIÓN DE LA VELOCIDAD DEL VIENTO.



CONTROL Y/O DESVIACIÓN DEL VIENTO.



CONTROL DE LA TEMPERATURA.



PRESERVACIÓN DE LA HUMEDAD DEL SUELO.

7.16. EL PROCESO DE DISEÑO.

El Proceso de Diseño, no es más que una serie de acciones, o métodos, en el cuál se realizan las actividades en forma secuencial o paralelas.

Cuando aplicamos un método de diseño, se sigue una secuencia planificada de las fases, ciclos y pasos analíticos, sintéticos y de valoración, con lo cual, se pretende que la mente se familiarice con las diferentes posibilidades "desconocidas y las limitaciones de lo nuevo", hasta llegar a identificar la mejor de las alternativas de solución posible

7.16.1. DETERMINACIÓN DE LAS FASES DEL PROCESO.

Es importante que se tenga claro cuales son los pasos a fases a seguir:

- 1- Preparación.
- 2- Análisis. (Información, incubación)
- 3- Síntesis. (iluminación, depuración geométrica del proyecto.)
- 4- Comunicación. (Primera aproximación formal-Funcional.)
- 5- Evaluación.
- 6- Retroalimentación.

1. PREPARACIÓN: Esta etapa consiste en la preparación para introducirse al trabajo de diseño arquitectónico, pareciera no tener, relevancia, pero es muy importante para poder dar resultados óptimos.

1.1. EQUIPO Y MATERIALES: Utilización de medios para poder expresar lo que pensamos, podemos emplear los instrumentos y materiales que nos resulte más cómodo: papel, sketch, colores, etc.

1.2. EL ENTORNO. Es necesario que el lugar de trabajo tenga un ambiente agradable, de no ser así, debemos disponerlo y diseñarlo ya que esto nos ayuda a mantener un buen estado mental y un orden apropiado de las cosas.

1.3. ESTADO MENTAL Y FISICO. En ésta etapa es donde se necesita la recreación y una muy buena rutina de ejercicios físicos, que como sabemos son la base pura para lograr esto; y así podamos pensar y resolver con eficacia los problemas de diseño.

1.4. SUPERANDO OBSTÁCULOS. Muchas veces, dependiendo de la dificultad del problema de diseño, y del grado de consideración de los aspectos anteriores, nos encontramos con una serie de obstáculos, tales como:

- No puedo empezar.
- No se me ocurre nada.
- No puedo tomar una decisión.
- No puedo terminar.

Todo esto es superable, tomando en cuenta los aspectos mencionados, la dedicación y el esfuerzo necesario.

2. ANÁLISIS. Incubación de ideas, descubrimiento de ideas, en base a los conocimientos y la información que se tiene acerca del problema de diseño. En base a la información recabada en el diagnostico , procedemos a formular información necesaria para iniciar el trabajo de diseño:

7.16.2. LA RELACIÓN TERRENO-PROYECTO.

Esta relación nos lleva a confrontar el estado actual del terreno con los requerimientos que demandan los diferentes espacios y sub-espacios del proyecto, asignándole un puntaje a cada variable en base a criterios de valoración con el fin de obtener datos tangibles que nos demuestren la mejor ubicación teórica de los espacios.

RESUMEN DEL DIAGNOSTICO DEL TERRENO.				
No.	VARIABLE.	SECTOR.	DIAGNOSTICO.	PUNTOS
1	ASOLEAMIENTO.	A	DIRECTO.	0
		B	INDIRECTO.	2
		C	INDIRECTO.	0
2	VIENTOS.	A	PREDOMINANTE.	2
		B	SUAVE.	1
		C	SUAVE.	1
3	ACCESIBILIDAD VEHICULAR.	A	INDIRECTO	1
		B	DIRECTO	2
		C	NULO	0
4	ACCESIBILIDAD PEATONAL.	A	INDIRECTO	1
		B	DIRECTO	2
		C	DIRECTO.	2
5	RUIDOS.	A	MEDIO	1
		B	MEDIO	1
		C	BAJO	2
6	PAISAJE NATURAL.	A	COSMICA	2
		B	ROMANTICO.	2
		C	ROMANTICO	2
7	PAISAJE CULTURAL.	A	LEJANO	2
		B	INMEDIATA	0
		C	CERCANA	1

Cuadro No 20.

PARÁMETROS DE VALORIZACIÓN.				
No.	VARIABLE.	DIAGNOST.	CRITERIO.	PUNTOS
1	ASOLEAMIENTO.	DIRECTO	_____	0
		INDIRECTO.	_____	2
2	VIENTOS.	DOMINANTES	NORTE-SUR.	2
		SUAVES	OTE.-PTE.	1
		PREDOMIN.	NORESTE.	0
3	ACCESIBILIDAD VEHICULAR.	DIRECTO	VIA DEFINIDA.	2
		INDIRECTO	ANTOJADIZA.	1
		NULO	INEXISTENTE.	0
4	ACCESIBILIDAD PEATONAL.	DIRECTO	DEFINIDA.	2
		INDIRECTO	ANTOJADIZA.	1
		NULO	NULO.	0
5	RUIDOS.	ALTO	>70 DECIBELES	0
		MEDIO	>60<70 db.	1
		BAJO	<60 DECIBELES	2
6	PAISAJE NATURAL.	ROMANTICO	_____	2
		COSMICO	_____	2
		CÓSMICO	_____	2
7	PAISAJE CONSTRUIDO.	LEJANO	_____	2
		INMEDIATA	_____	1
		CERCANA.	_____	0

Cuadro No 21.

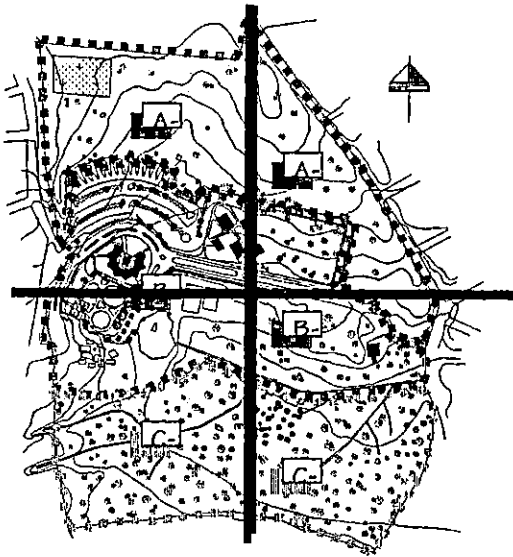
CUADRO RELACION TERRENO - PROYECTO

		SITUACION ACTUAL DEL TERRENO.																							
		SECTOR A						SECTOR B.						SECTOR C.											
ZONA.	REQUERIMIENTOS AMBIENTALES.	ASOLEAMIENTO.	VIENTOS.	ACCES. VEHICUL.	ACCES. PEATON.	RUIDOS.	PAISAJE NAT.	PAISAJE CULT.	TOTAL PUNTOS.	ASOLEAMIENTO.	VIENTOS.	ACCES. VEHIC.	ACCES. PEATON.	RUIDOS.	PAISAJE NAT.	PAISAJE CULT.	TOTAL PUNTOS.	ASOLEAMIENTO.	VIENTOS.	ACCESIB. VEHIC.	ACCESIB. PEATON	RUIDOS	PAISAJE NAT.	PAISAJE CULT.	TOTAL PUNTOS.
ADMINISTRACIÓN.	Prote. Luz natural	0							7	2							9	0							7
	Ventilación nat.		2								1								1						
	Vistas agradables						2	2						2	2								2	2	
	Rel. Flujo peatonal				1								2								2				
ACOMODO.	Flujo vehic. Suave.			1								2									2				
	Vent. Favorable.		2								1									1					
	Protec. Luz nat.	0							8	2							11	0							7
	Vista agradable.						2	2						2	2								2	2	
	Rel. Trafic. Peaton				1								2									2			
RECREATIVA.	> flujo peatonal.				1								2									2			
	Rel. Areas vehic.			1								2									0				
	Ilum. Nat. Indirect.	0							6	2							12	0							6
	Protec. Luz solar	0								2								0							
SERVICIO.	Vista agradable.					2	2							2	2								2	2	
	> Rel. Flujo Peatón				1							2									2				
	Buena vent. Nat.		2						7		1								1						
	Ilum. Nat. Indirect.														2	2							2	2	7
COMPLEMENTARIA	Relac. Flujo peatón				1								2									2			
	Relac. Flujo vehic.	1							8	2								0							
	Vistas agradables						2	2						2	2					1			2	2	7
							1																		

7.16.3. CONCEPTUALIZACIÓN GENERAL DEL CONJUNTO.

El proyecto se concibe como un centro con recreación diversificada, en el cual se aproveche al máximo los recursos naturales existentes; creando así un lugar que logre suplir la demanda de recreación diversificada, fomento de la cultura, educación y el buen desarrollo psicosocial de la población en general; donde la aplicación de criterios y bases teóricas del conocimiento arquitectónico tendrán que interrelacionarse para producir en el usuario el mensaje subjetivo del producto arquitectónico.

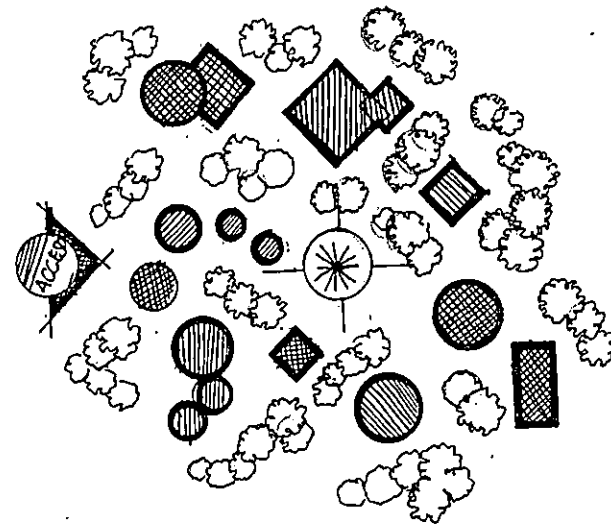
Es importante tomar en cuenta que las modificaciones a ejercer sobre el medio natural, deben ser controladas procurando ante todo, la integración de las edificaciones al paisaje y evitar contrastes bruscos, que alteren el medio ambiente del lugar.



- Los ejes del terreno responden a la forma y configuración natural, además coinciden con los ejes de orientación .
- La idea Generatriz de organización espacial del conjunto, parte del principio de ORGANIZACIÓN AGRUPADA: la cual centra como espacios agrupados en base a la proximidad o a la participación en un rasgo visual (forma) o de una relación (función.)

El modelo de organización no proviene de una idea rígida ni geométrica, por lo que es flexible y sin dificultad cambiar y desarrollares sin que altere su naturaleza. (F. Ching)

Por el tipo de proyecto Recreativo, nos permite Aplicar diversos tipos de organización Agrupada, ya que las diferentes zonas se Pueden organizar de diferentes formas.



7.16.4. APROXIMACIÓN CONCEPTUAL DEL CONJUNTO.

DISPOSICIÓN FUNCIONAL.

La función principal del turicentro es la de ofrecer recreación, ésta se constituye en la actividad que rige todo el proyecto, y donde las demás actividades giran alrededor de ella, por lo que la recreación diversificada se ubica aprovechando el recurso natural, topografía y las demás zonas que complementan el centro recreativo.

CONDICIONES DE DISEÑO.

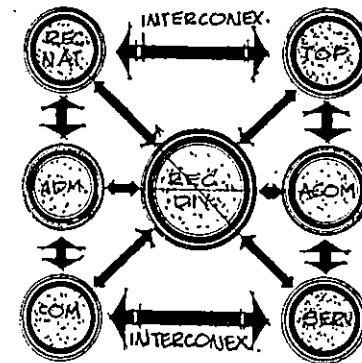
- La topografía relativamente plana induce a la disposición aislada de los edificios.
- El clima tropical hace necesaria la utilización de espacios abiertos de sombra.
Esta es otra Condición para aislar los edificios.

- La disposición aisladas de las zonas sirve como Foco entre lo natural y lo cultural, por las Condiciones climatológicas, vegetativas, como elementos De contraste y que inviten a participar del espacio y Visualizar paulatinamente las formas.

- Establecer un contraste entre las formas puras Y geométricas del paisaje natural con las Formas orgánicas de los elementos vegetales.

La vegetación como espacio de transición entre cada edificio, con el objeto de que la naturaleza invite a descubrir los edificios estableciendo un equilibrio perfecto entre lo natural y lo cultural, respetando al máximo la naturaleza, usándola como condicionante de primer orden en el emplazamiento de los edificios.¹

- PLAZAS. (Banderas, Cascadas y La Cueva.)
-La primera plaza de las banderas da la bienvenida al usuario, la cual permite la transición entre el exterior y el interior del Centro Recreativo, lo que indica el movimiento entre dos lugares



¹ forma, espacio y orden F: Ching
Ediciones G. Gilli, SA México DF.

En esencia el proceso de conceputar en materia de creatividad para la técnica compositiva, la componente subjetiva Es tan intuitiva (es un misterio y una lógica del instinto) , como el propio acto de diseñar, en el cual, el resultado aparece como un concepto por formular que se vislumbra a lo lejos, que va tomando formas a través de la investigación y la experiencia en el cual los factores: lugar, programa y la cultura determinan el lineamiento formal.

Por otro lado el contenido de la dimensión histórica tiene un rol cultural práctico, simbólico y de relación contextual (significado de iconos); los cuales permiten establecer principios de diseño ordenadamente.

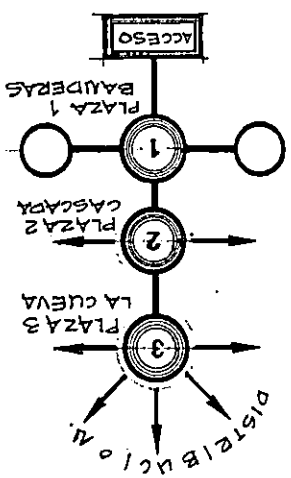
Las características y el espíritu del lugar son las fuerzas reflejadas en la naturaleza y en los edificios, por lo tanto hay que organizarlos artísticamente en una forma métrica, cargada de significado, utilización de materiales, convirtiéndose en un icono cultural mediante la geometría ordenada y relacionada con las partes de un diseño.

DISPOSICIONES FORMALES.

- La disposición aislada entre Zonas como articulación entre la misma, se hace con la intención de minimizar el efecto de gran fachada.
- La circulación mayor interna entre los elementos tiene encrucijadas (entendiéndose como libertad de opción), que deben ser orientadas a definir accesos para las diferentes áreas, interconectándolas entre sí.
- El énfasis de ciertos elementos en la composición del conjunto auxilian las intenciones de diseño

- La segunda plaza, a la que llamaremos plaza de las cascadas, se origina como el punto intercepto de proyección de los ejes de los mojones más pronunciados del terreno, considerando éstas como una de las fuerzas principales del lugar.

-La tercera plaza interconectada con la segunda, supone la culminación de la llegada al corazón del Centro Recreativo, el dominio visual que se tiene sobre el conjunto, dada su posición céntrica.



7.16.5. UNIDAD EN EL CONJUNTO.

La unidad del conjunto se logra cuando tiene una organización espacial, en donde los objetos urbanos-arquitectónicos se distribuyen de manera armónica y equilibrada; Dispuestos de manera lógica y agradable. Además una correcta relación entre las formas y las funciones, por lo tanto, aunque algunos de los objetos urbanos-arquitectónicos que participan en el diseño no sean iguales, deben ejercer reacciones recíprocas entre sí, tratando de mantenerse juntos, y donde las características propias deberán aportar beneficios al conjunto.

Es necesario contrarrestar la uniformidad del conjunto urbano-arquitectónico, impregnándole el carácter esencial según sea su función. La integración de los aspectos formales con los funcionales son los que determinan la unidad; entre los cuales consideramos:

⊕ ARMONIA

⊕ EQUILIBRIO

⊕ PROPORCION

⊕ CONTRASTE.

Al hablar de ARMONIA se denota la conveniente proporción y correspondencia de cada uno de los elementos (urbano-arquitectónico) con el todo. Para lograr esto se aplicaran los siguientes elementos:

EL COLOR.

- ARMONIA POR TEMPERATURA DOMINANTE EN EL LUGAR (sectores).

Este método se refiere a la aplicación de colores cálidos o fríos según el micro clima que se experimenta en el lugar; es decir contrastar el color de los objetos urbano-arquitectónicos con la temperatura dominante de cada sector.

Sector A: predominio de ambiente calido¹¹, por lo tanto contrastamos aplicando la gama de colores fríos(ver esquema)

Sector B: Temperatura intermedia en relación a los sectores A y C, por lo que definimos aplicar la gama de colores de transición entre los cálidos y fríos.

Sector C: Predominio de temperatura fría, lo que definimos aplicar gama de colores cálidos.

¹¹ Ver análisis climatológico ver análisis del lugar.

MATERIALES:

Mediante la aplicación de los materiales se tienen varias posibilidades expresivas en la plástica de la obra arquitectónica, cada material requiere de un tratamiento adecuado de su propia naturaleza que a la vez condiciona en gran medida la forma y el carácter de la obra.

Se pretende armonizar, a través de la aplicación de materiales análogos, dependiendo de lo que requiera cada objeto urbano-arquitectónico.

PROPORCION:

La proporción constituye uno de los principales recursos para la obtención de la unidad en los objetos urbano-arquitectónicos, en tanto "relaciones de las dimensiones entre las partes y el conjunto", de manera, que en la medida que las primeras se incorporan armónicamente al segundo este constituye una totalidad perfectamente integrada. (José Rodolfo Arias Mejía).

La proporción es uno de los elementos con el cual definimos el carácter de los objetos urbano-arquitectónicos (las relaciones que se dan entre las dimensiones de estos, cada tipo de edificio tiene por lo tanto, ciertas proporciones que le son propias y lo caracterizan)

Se considerara el Estatismo o el Dinamismo que producen las distintas modalidades de la PROPORCION, (la pesantez o la ligereza, la masividad o la transparencia, que derivan de la relación entre macizos y vanos.) Deben corresponder al carácter que en cada lugar se considera propio del uso del edificio.

Es importante denotar que el sitio y la localidad en la que se encuentran los objetos, presentan proporciones específicas entre las dimensiones de los espacios abiertos y construidos que los integran,

las cuales pueden ser características de cada sitio, o de la tipología urbano-arquitectónica que en general es propia del lugar o incluso de la región.

EQUILIBRIO OCULTO O ASIMÉTRICO:

Significa el dominio de atracciones opuestas, por medio de una igualdad sentida entre las partes. No se utilizan ejes explícitos, pero es esencial un centro importante de interés, complementado con otros menos prominentes agrupados a su alrededor.

En realidad la mirada no percibe los objetos sino en estado de equilibrio, No hay reglas para establecer el equilibrio oculto, es cuestión de sensibilidad.

También se ha conservado el equilibrio disponiendo, los objetos urbano-arquitectónicos mas grandes cerca del centro y los pequeños mas alejados, como es el caso de las canchas, el hotel, el anfiteatro, y los pequeños: bungaloes, cabañas.

Se ha desarrollado la capacidad visual del peso del valor compositivo de los objetos lo que también depende de sus dimensiones, ya que cuanto mas grande son mayor es su peso visual: las formas, proporciones, texturas y colores.

EL CONTRASTE:

Se han manejado elementos contrastantes, algunos pueden no ser advertidos:

- *Líneas rectas que se cruzan con líneas curvas.*
- *Formas mucho mayores que otras.*
- *Coexisten direcciones verticales y horizontales.*
- *Contraste de figuras geométricas y figuras orgánicas.*
- *Contraste de tamaño.*
- *Contraste de color.*

7.16.6 CRITERIOS DE ZONIFICACIÓN.

Para llegar a una propuesta de Zonificación General, estableceremos ciertos criterios que nos ayudaran a potenciar la funcionalidad; en base a las características del terreno y lo construido; para lo cual primero estableceremos Criterios Generales.

CRITERIOS GENERALES DE ZONIFICACION.

- Ubicar las zonas de acuerdo al Potencial y características Topográficas.
- Ubicación de Construcciones fuera del Área Boscosa; Protegiéndose las áreas más arboladas.
- Ubicar la Recreación Acuática, donde actualmente se encuentra el Potencial Hídrico.
- Hacer uso de Plazas Vestibulares, que permitan distribuir al usuario a cualquier sector; de modo que todas las áreas estén relacionadas adecuadamente.
- Ubicación de la Zona Administrativa, cerca del acceso principal del Centro, ya que esta se encarga del control y funcionamiento del mismo.
- Ubicación de la Zona Recreativa en puntos estratégicos, de fácil acceso, y distribuida de acuerdo a edades de los usuarios, la Recreación Activa, y la recreación Pasiva se ubicará en lugares, que tenga Potencial de explotación visual.
- La Zona de Acomodo, se hallará sectorizada y tipificada; la Diurna, se ubicará cerca del área Recreativa, con un poco de privacidad y la Diurno-Nocturno, se ubicará en un sector de poco transito, con el objetivo de obtener mayor privacidad.
- La Ubicación de la Zona de Servicio, deberá ser en un área visible, desde varios puntos, cercana al acceso, debido al abastecimiento y desalojo de desechos.
- La Zona Complementaria se ubicará dispersa, en forma estratégica, de modo que permita optimizar, el desarrollo de actividades de otras zonas.

A continuación se hace una evaluación, de los sectores definidos en el terreno del Turicentro, con respecto a los criterios establecidos anteriormente, con el objetivo de establecer las área más idóneas para cada zona. Por lo que se le asignaran las ponderaciones siguientes:

- 2 cumple totalmente con el criterio de zonificación.
- 1 cumple medianamente con el criterio de zonificación..
- 0 no cumple con el criterio de zonificación.

7.16.8. RELACIÓN ENTRE ESPACIOS.

Tomando como punto de partida el establecimiento de las Macro - Zonas, en base a los criterios generales y sus respectivos espacios:

Se determinará la relación entre espacios, para ello estableceremos ciertos criterios por zonas.

ZONA RECREATIVA.

- *Deberá tener relación directa, con las áreas de Acomodo Diurno y con las zonas de Servicio.*
- *La Zona Recreativa debe de estar dividida de acuerdo al tipo de recreación, activa y pasiva o al aire libre y bajo techo.*
- *Esta Zona será la que regirá, la organización de los demás espacios (En especial la Recreación Acuática).*

ZONA DE ACOMODO.

- *La zona de acomodo este directamente relacionada a la zona recreativa y de servicio.*
- *Esta zona se dividirá en Diurna (con menos privacidad) y la Diurna - Nocturna (con mayor privacidad).*
- *La zona de Acomodo Diurno - Nocturno, tendrá relación directa con espacios recreativos propios de esta zona y será nula su relación con la recreativa activa.*

ZONA ADMINISTRATIVA.

- *La relación de esta zona con las demás será indirecta.*
- *La zona Administrativa, estará cercana al acceso.*
- *Esta Zona debe de contener todas las áreas de apoyo.*

ZONA DE SERVICIO.

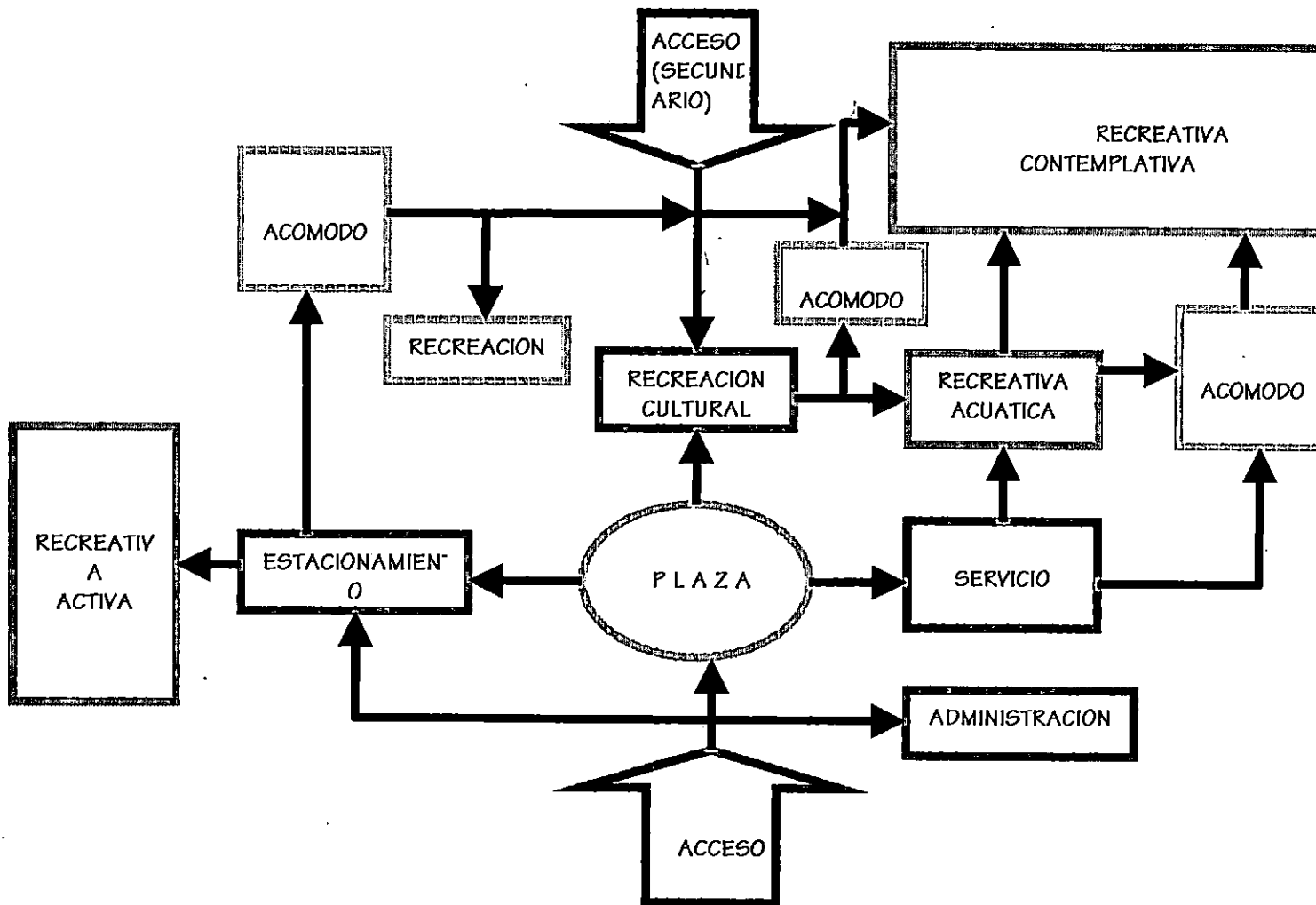
- *Esta zona debe de tener relación directa con ciertas áreas recreativas.*
- *Relación directa con algunas de las áreas de la zona complementaria.*
- *Tendrá relación indirecta con las demás zonas.*

ZONA COMPLEMENTARIA.

- *Esta zona se encontrará dispersa y en relación directa, con aquellos espacios que conlleven una actividad complementaria.*
- *Ciertos espacios de esta zona, deberán de utilizarse como distribuidores y orientadores de la circulación.*
- *Las plazas serán los espacios de mayor importancia y relación entre zonas.*

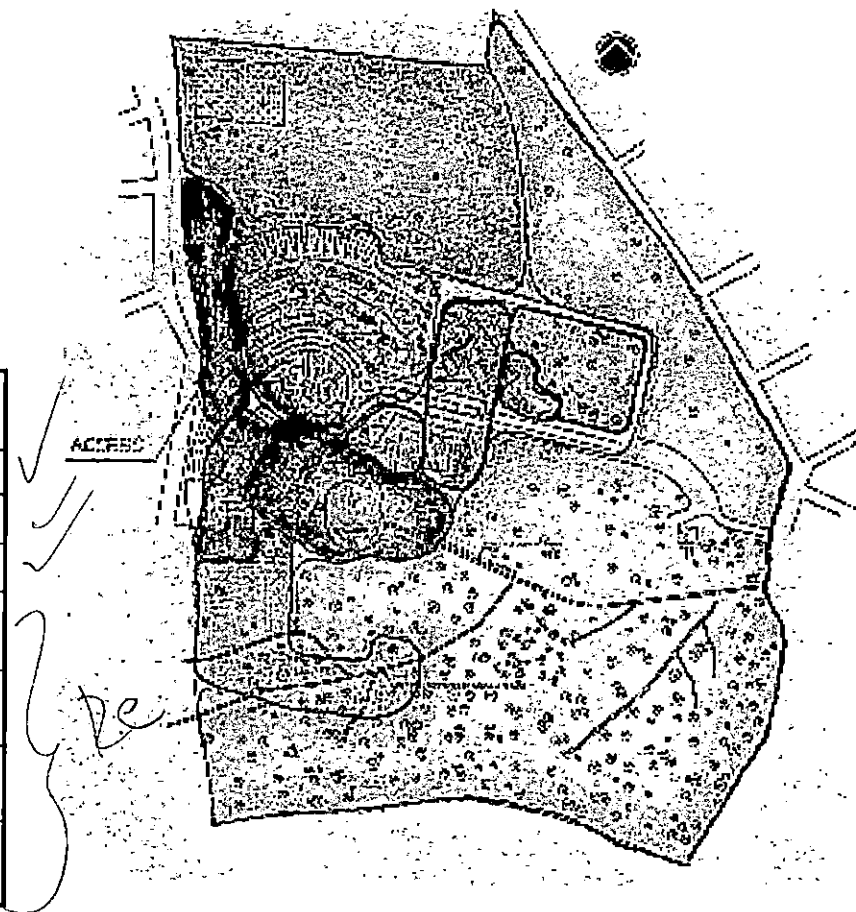
- Las plazas serán los espacios de mayor importancia y relación entre zonas.

DIAGRAMA DE RELACION DE ESPACIOS. (Esquema No 13)



ESQUEMA DE ZONIFICACION.

SIMBOLOGIA	
AREAS DE ACOMODO	
AREA DE SERVICIO	
AREA ADMINISTRATIVA	
AREA DE RECREACION ACUATICA	
AREA DE RECREACION CULTURAL	
AREA DE RECREACION DEPORTIVA	
AREA DE RECREACION PASIVA	



ESQUEMA No 12.

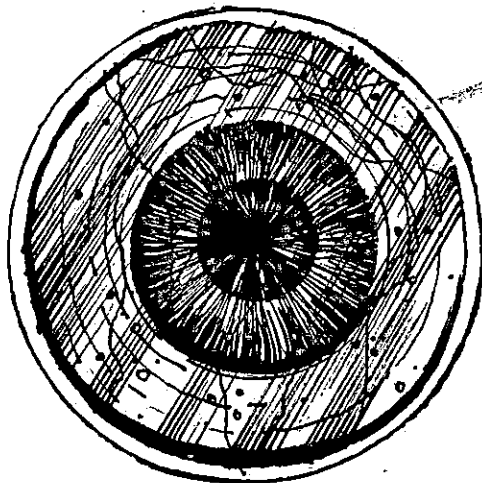
7.19.11. PRINCIPIO DEL CONCEPTO DE DISEÑO.

El elemento rector de la composición es el agua, por lo tanto a partir de este, se darán lineamientos de elementos para la composición urbana.

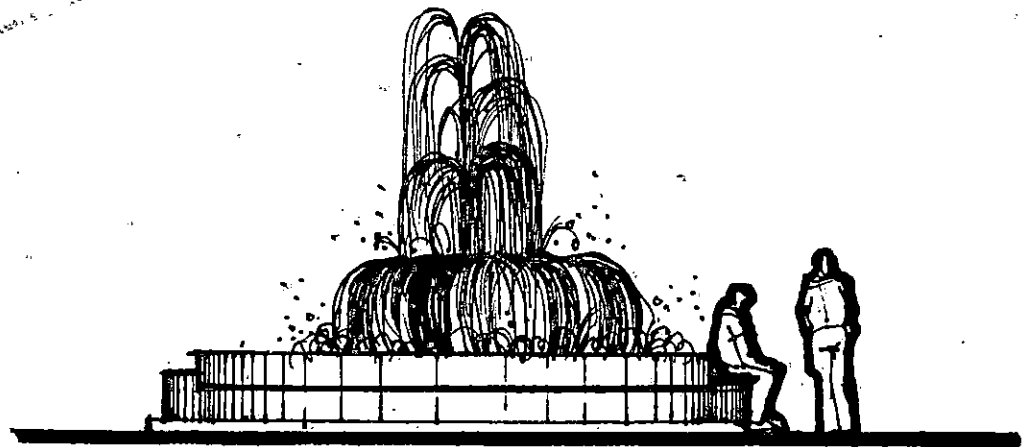
El agua se identifica por los bordes, el borde define el límite del "cuerpo" de agua e indica al observador acerca de su función y características. Si observamos como emerge un afloramiento se idealiza una forma RADIAL; de allí que el uso y manejo para un proyecto recreativo tenga:

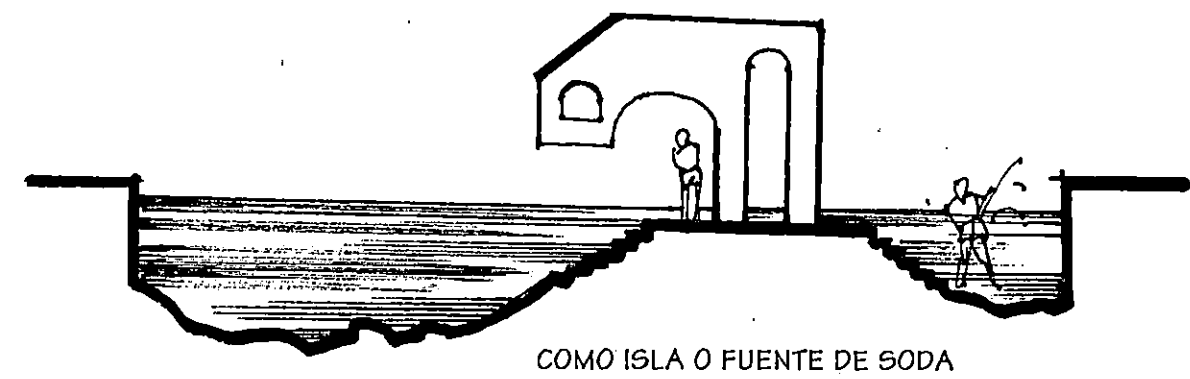
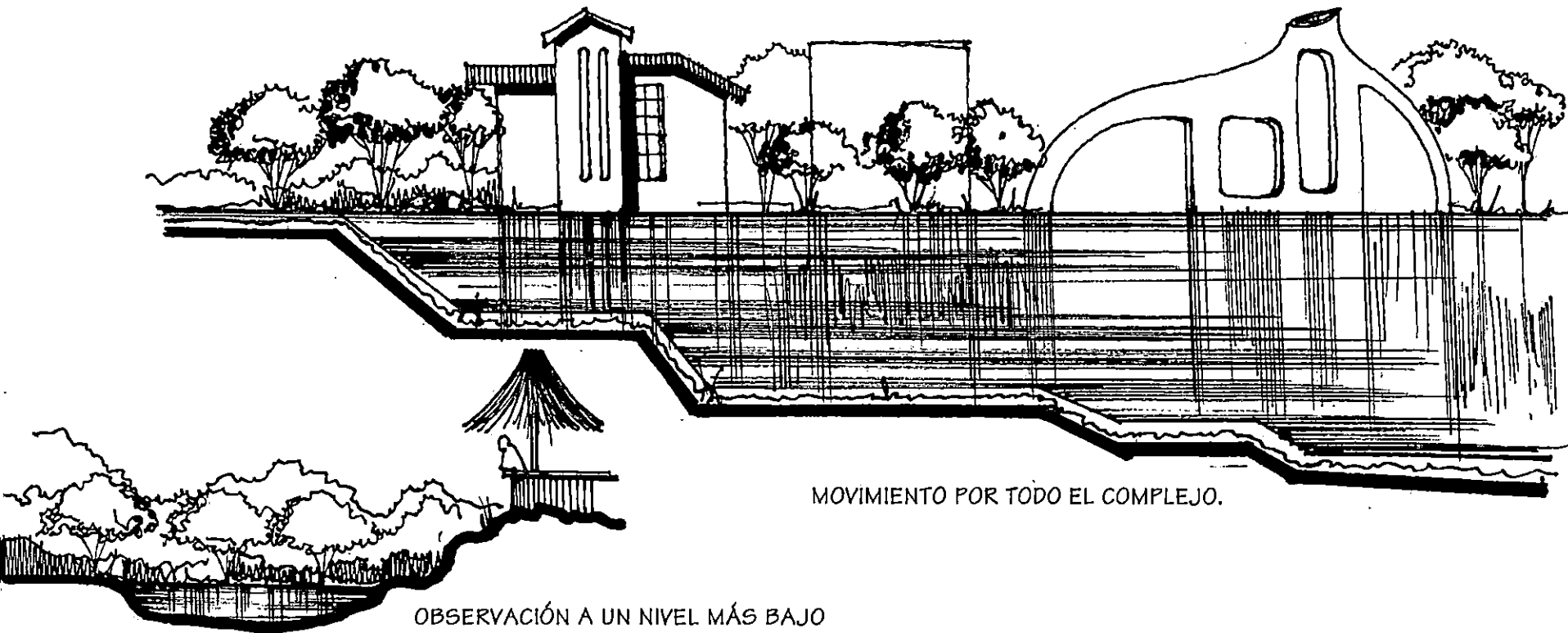
- Valor histórico
- movimiento, dinamismo y fluidez
- contemplación, tranquilidad, meditación y paz
- vida
- limpieza, etc.

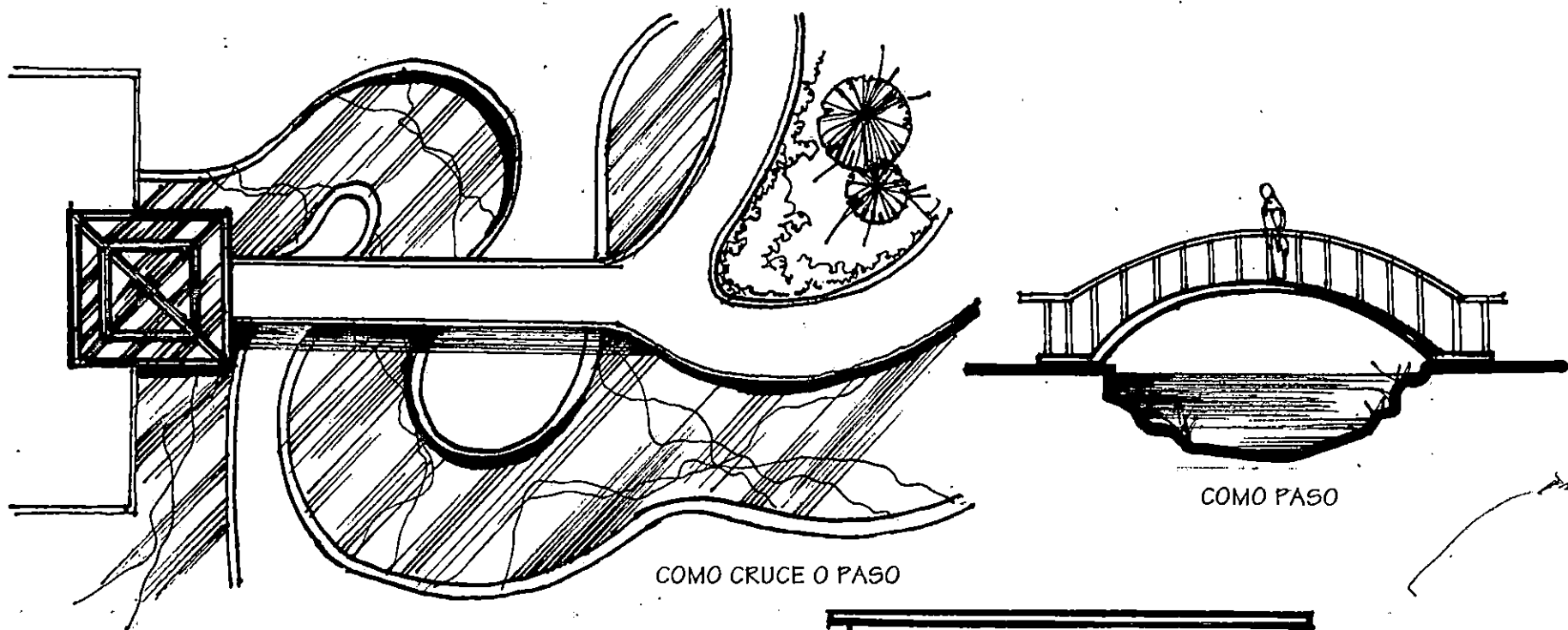
PLANTA



ELEVACIÓN

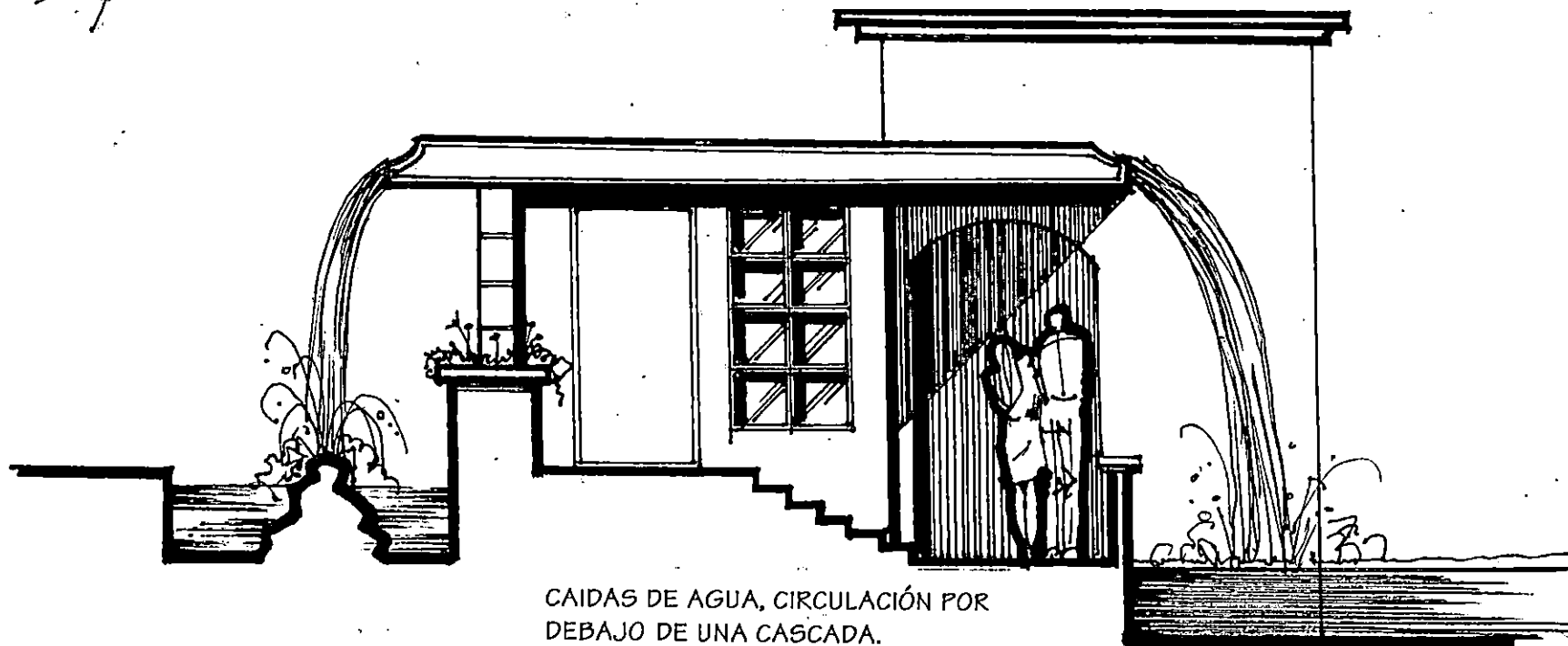






COMO CRUCE O PASO

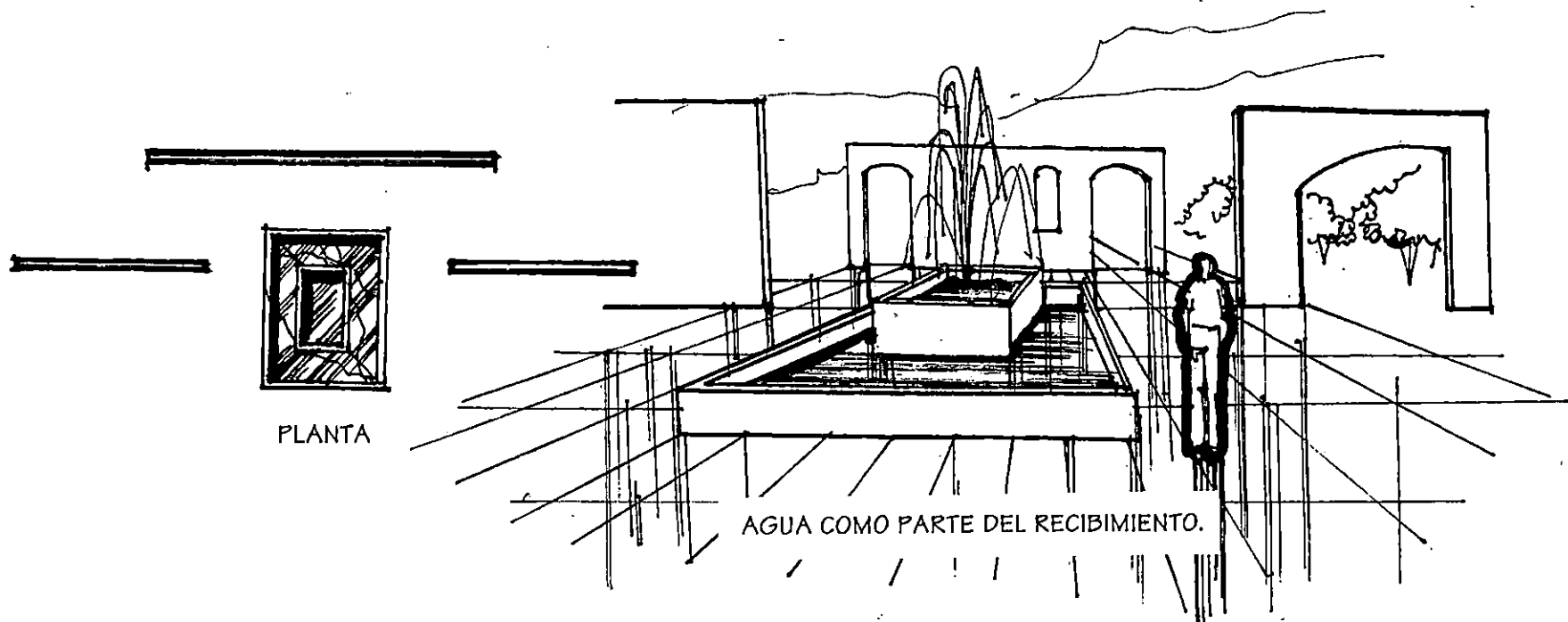
COMO PASO



CAIDAS DE AGUA, CIRCULACIÓN POR DEBAJO DE UNA CASCADA.



PERMITIENDO ACTIVIDADES ENTRE EDIFICIOS.

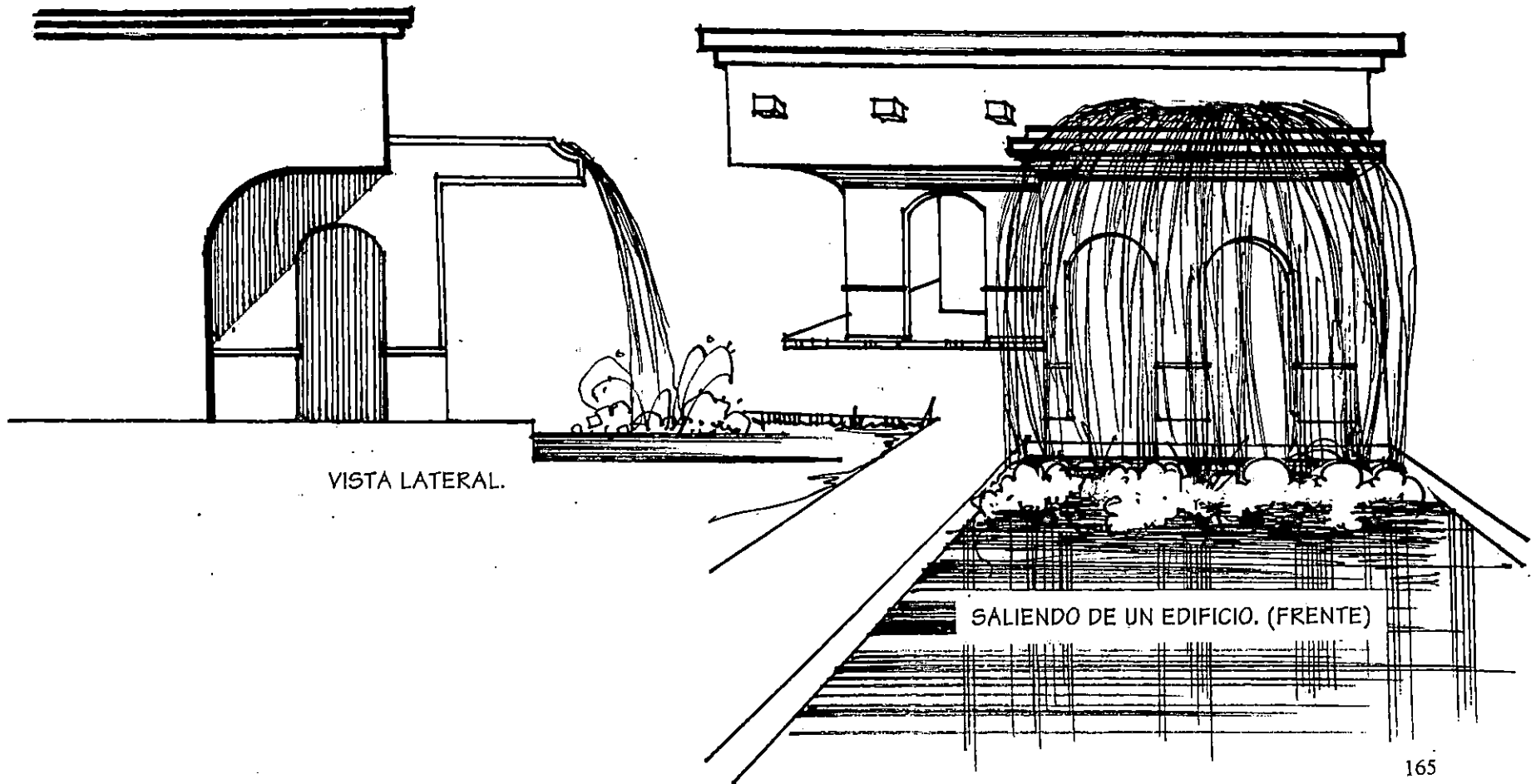


PLANTA

AGUA COMO PARTE DEL RECIBIMIENTO.

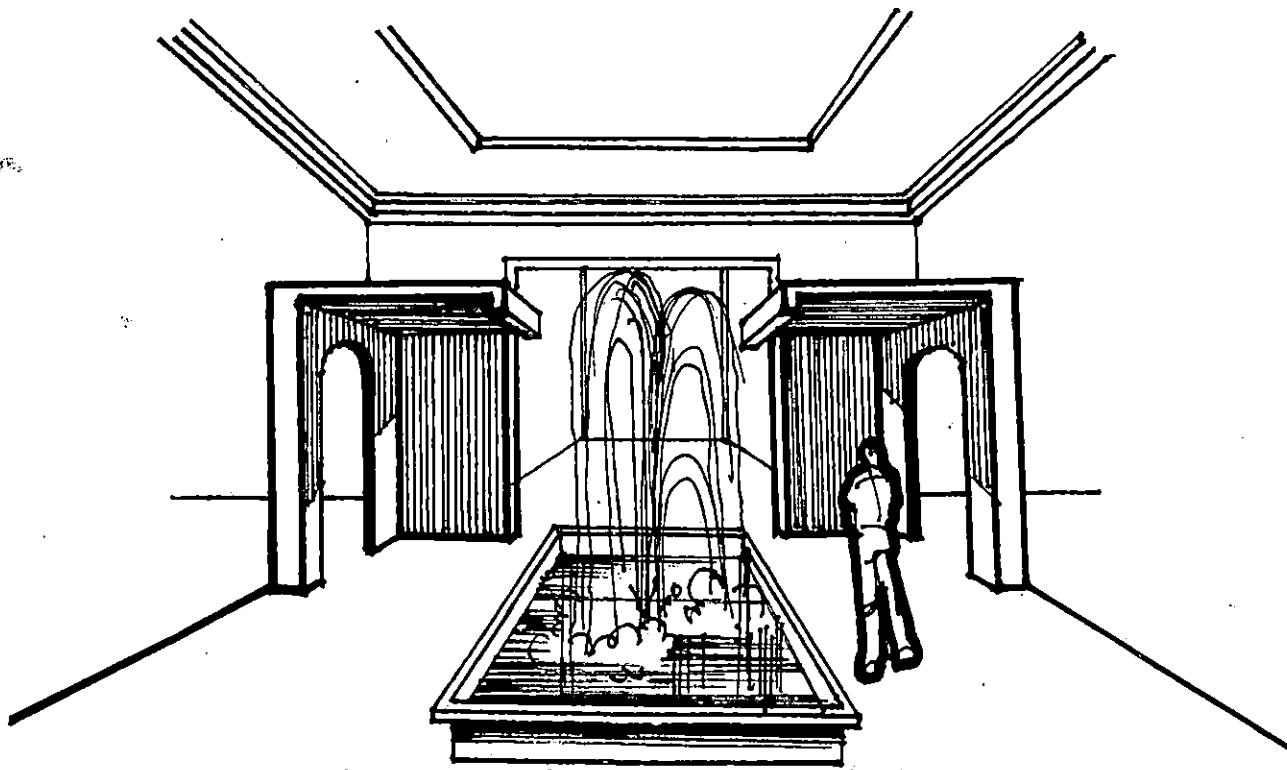


GUIANDO Y CORRIENDO A LO LARGO
DE LAS CIRCULACIONES.

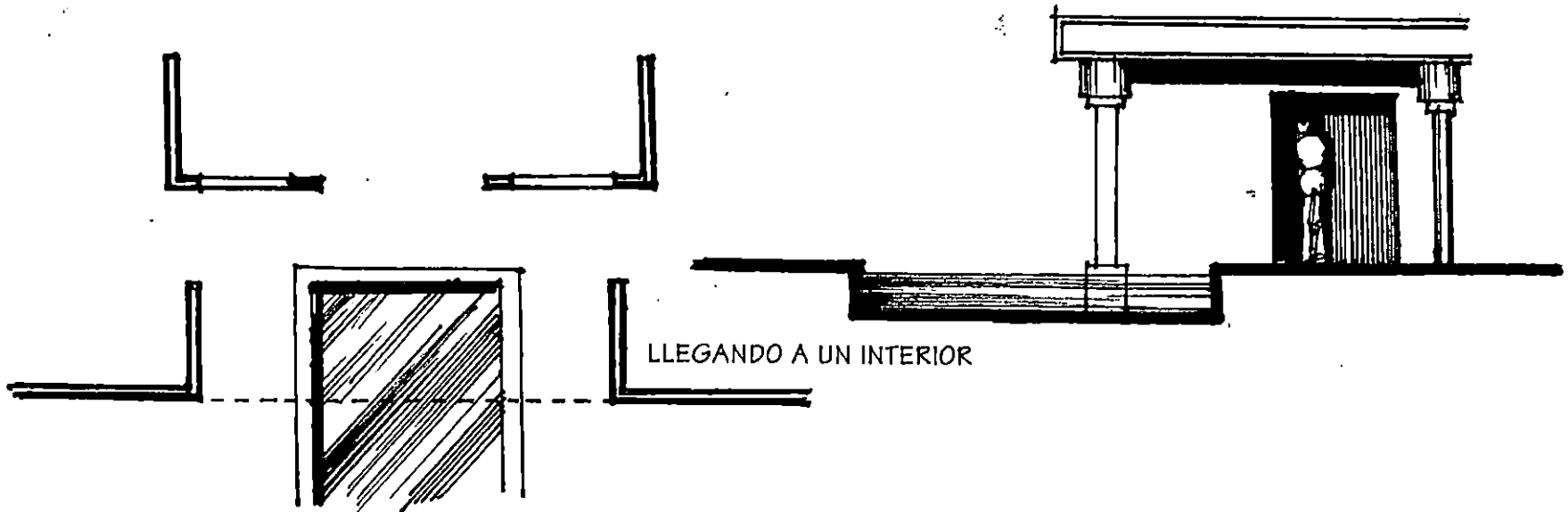


VISTA LATERAL.

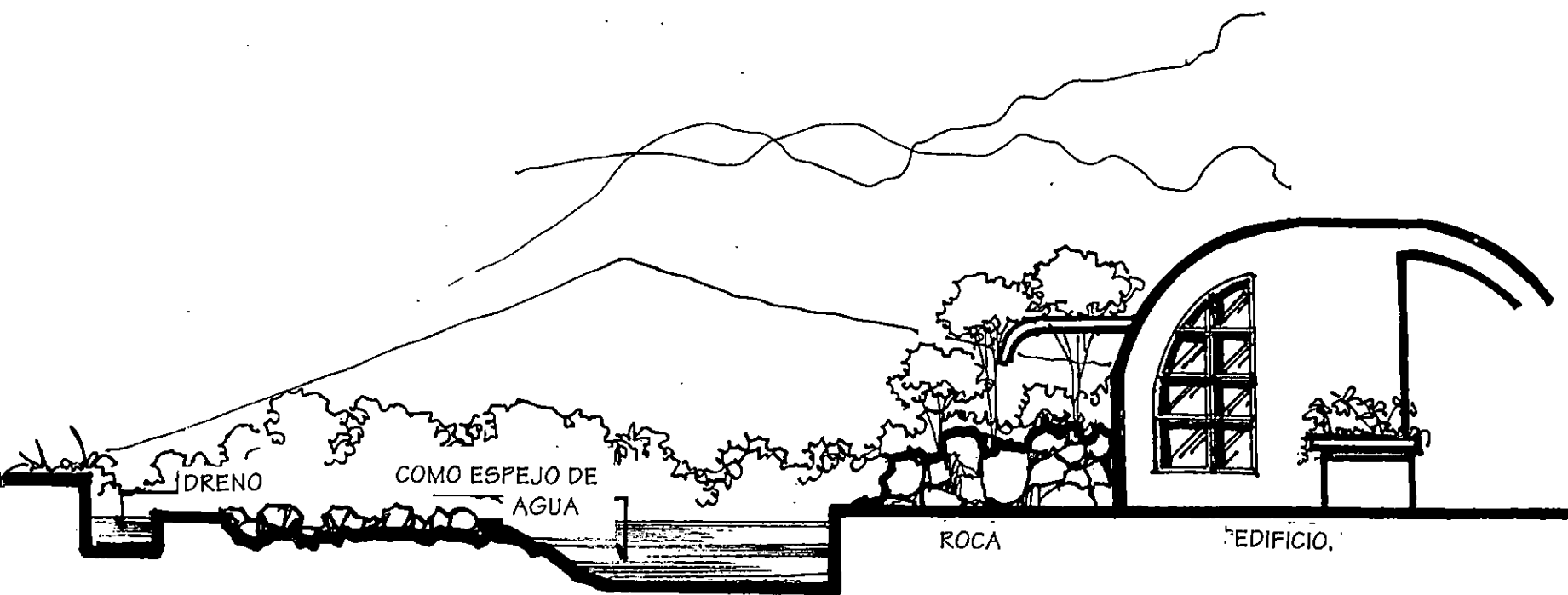
SALIENDO DE UN EDIFICIO. (FRENTE)



COMO CONDICIONANTE DE UN INTERIOR



LLEGANDO A UN INTERIOR

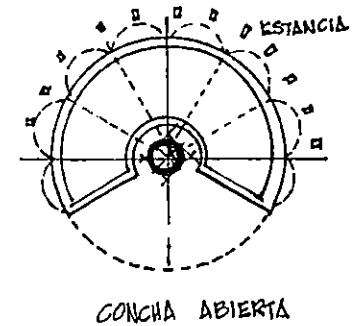
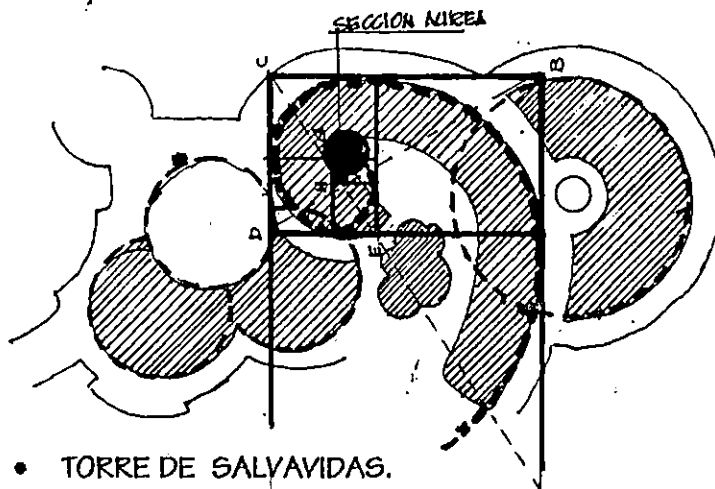


7.19.12. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL ANTEPROYECTO.

AREA DE PISCINAS.

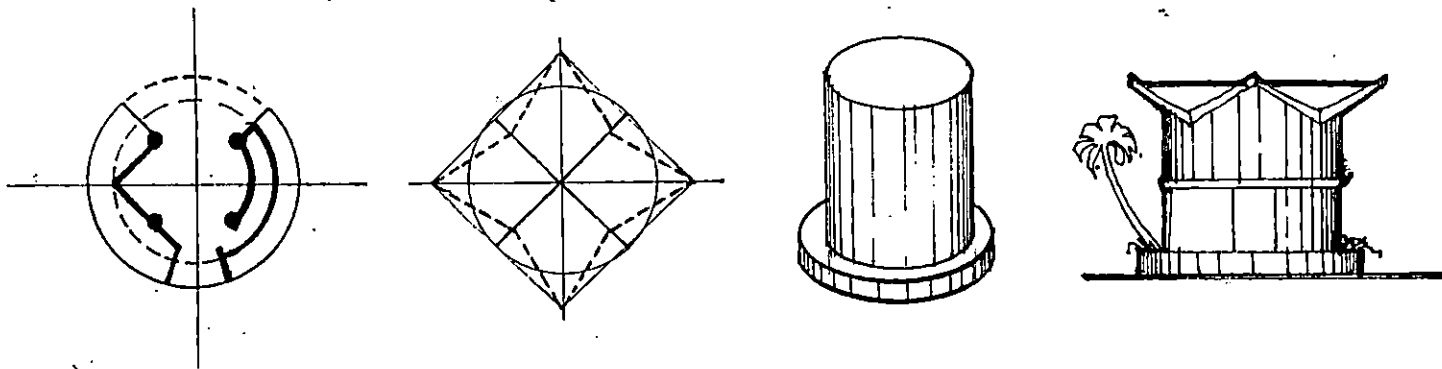
Para las piscinas se ha partido del elemento rector agua en movimiento, como principal fuente de recreación, surgiendo su composición y forma de un rectángulo implícito al cual se le ha obtenido la sección áurea, y creando una metáfora formal acuática (Nautilus); al cual se le agregará círculos que describe la sección áurea de una recta, y que son derivados de una forma generatriz metafórica de una concha abierta, incorporándole dinamismo que beneficia la ubicación de las áreas de estancia.

Así mismo la edificaciones que se encuentran contenidas en esta área, son producto de una metáfora formal.



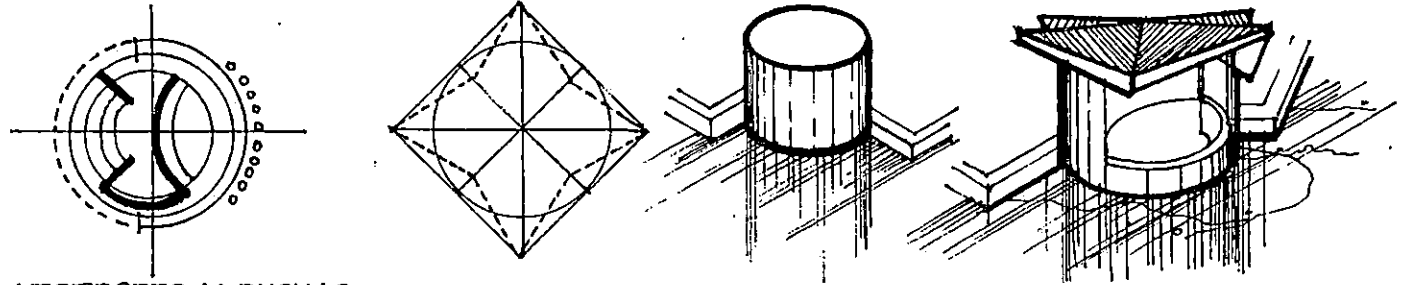
- TORRE DE SALVAVIDAS.

Se parte de una planta circular, ubicada estratégicamente entre partes acuáticas que permite la visión de todo el área y desde cualquier lugar, en una forma cilíndrica, culminándose en un techo en forma de estrella.



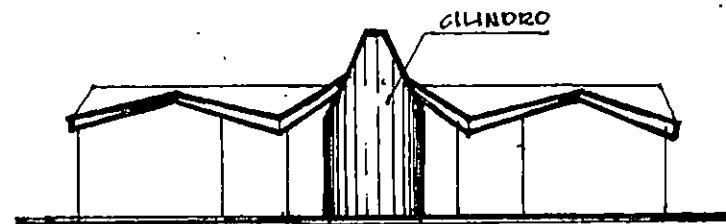
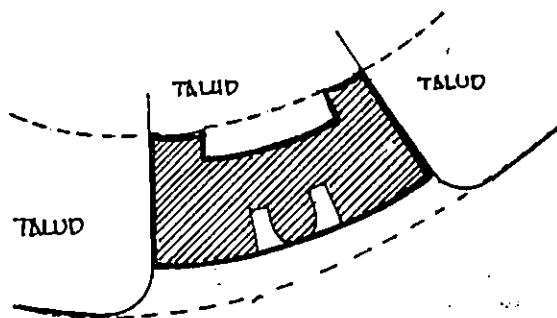
- FUENTE DE SODA.

Su concepto está basado de igual manera que la torre, con la diferencia de que penetra en el agua para llevar el servicio al usuario. Ubicándose en el punto céntrico de la sección áurea, terminando en un techo en forma metafórica (estrella de mar).

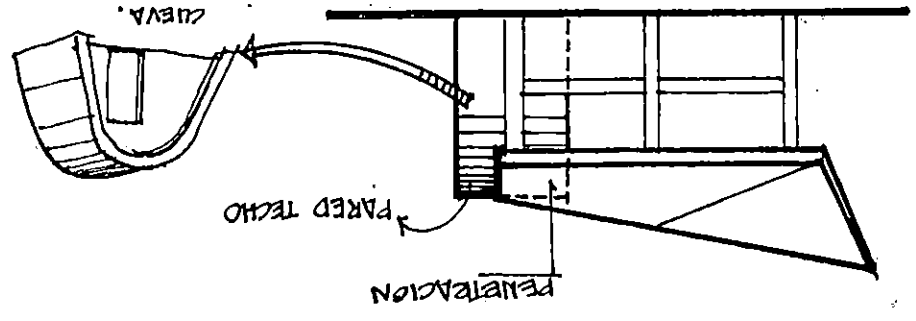
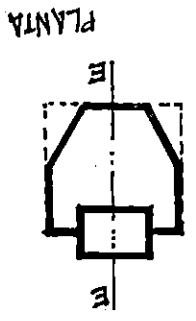


- VESTIDORES Y DUCHAS.

El concepto manejado en esta edificación también es de forma metafórica de cangrejo, que emerge del talud, y parte de una planta simétrica, que es una sección de circunferencia, conformada por la misma topografía del terreno; en el cual la composición se logra mediante la sustracción de un cilindro, que clasifica el género en el uso de su espacio, así mismo se utilizan los materiales como el vidrio, piedra, concreto y metal, produciendo un contraste armónico, pero retomando el concepto de techo de la Casona, sirviendo el espacio intermedio unido por otro común.

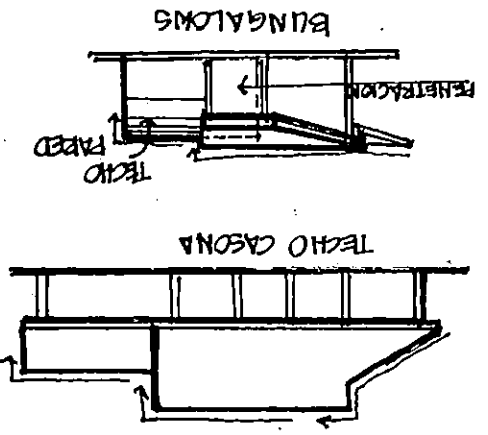
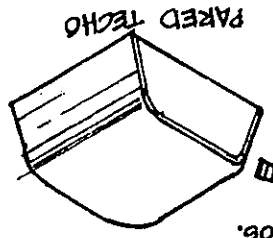
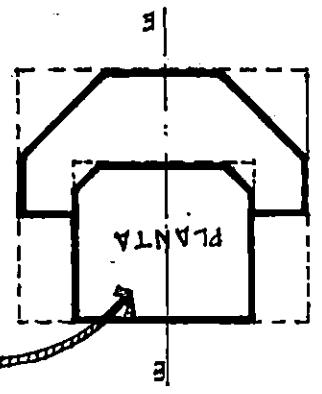


ELEVACION
(FORMA METAFÓRICA DE CANGREJO)



El concepto formal es similar al del Bungalows, se compone de dos elementos superpuestos que se convierten en volúmenes prismáticos secundarios que permiten guardar la unidad en el área de acomodo y buscar diferenciar la forma de clasificarlos sub-espacios. El volumen principal semlabierto permite gozar del espacio externo y el volumen secundario cuya pared se convierte en techo, simulando una cueva penetrando el volumen principal.

CABANA.



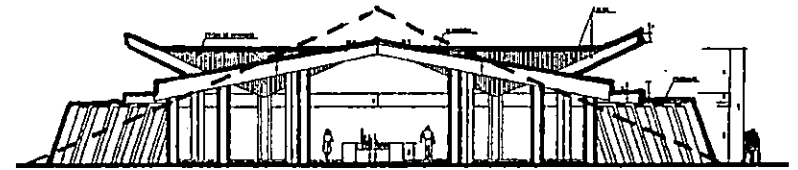
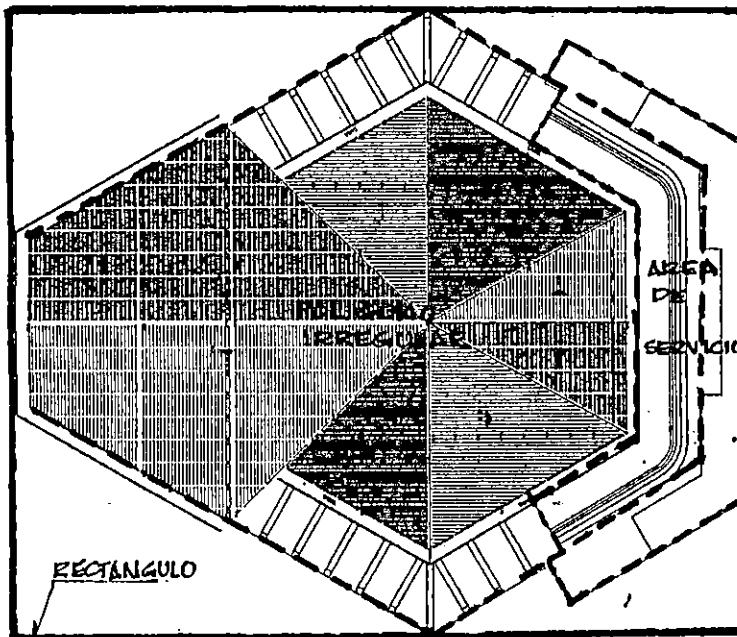
Para la resolución del diseño se retomará el concepto de planta rectangular, simétrica como en la casona, en el cual se relacionan dos elementos superpuestos de forma prismática secundarias que clasifica y articula el uso de los espacios (privado y social). El primero bajo el concepto de pared techo y con la senación de penetración en forma de cueva, el segundo con una amplia visión hacia el exterior y guardando la unidad entre ellos dos.

BUNGALOWS.

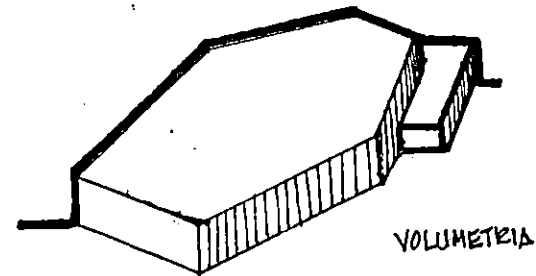
RESTAURANTE.

El Concepto de espacio semi abierto, obtener una mayor capacidad de uso y el aprovechamiento del espacio externo es el fundamento a utilizar en este diseño, es por eso que se parte de un rectángulo, al cual se le harán sustracciones hasta convertirlo en un polígono Irregular que permita dilatar el área de servicio y atención en sus lados, para obtener un espacio contenido y unido por otro común, usando una analogía con la naturaleza para convertirla en una metáfora formal (Rana o Anfibio). Así mismo; se retoma el elemento techo de la Casona y el Ranchón modificándolo y adaptándolo sin perder la esencia del concepto.

Su forma volumétrica (surge de su planta) en forma prismática irregular; pero simétrica, estableciendo una diferencia jerárquica entre los prismas para establecer el uso del espacio.



ELEVACION

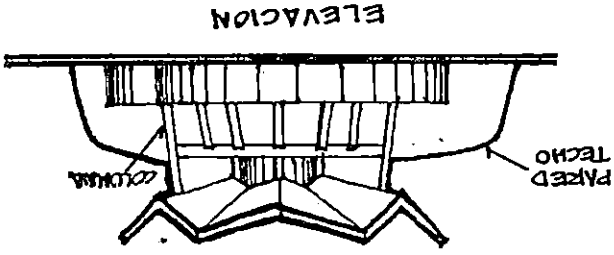
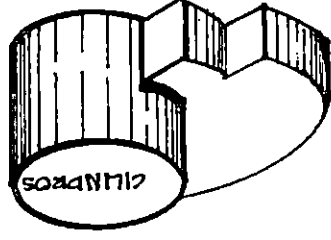
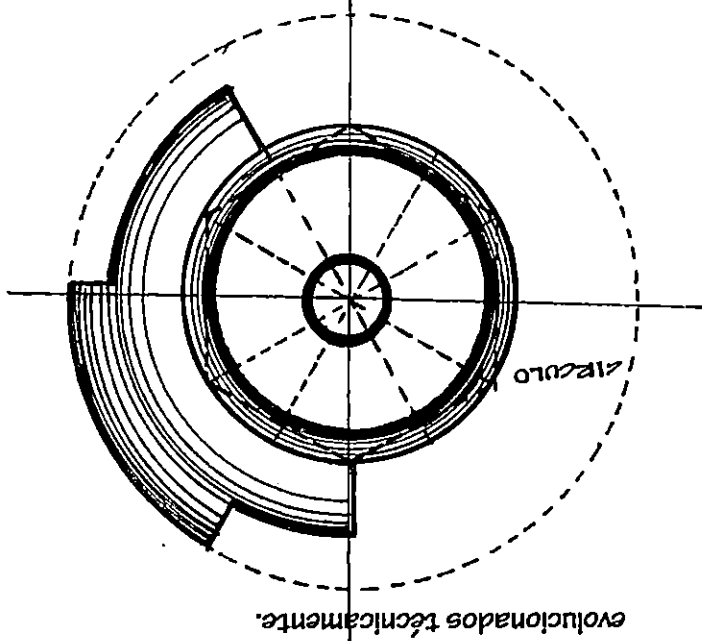


VOLUMETRIA

CENTRO TEMÁTICO.

Se partirá de un concepto basado en el dinamismo que se obtiene de un círculo modular, múltiplo, concéntrico; al cual se le harán sustracciones y adosamientos cara con cara, para lograr el dinamismo en las circulaciones y los espacios contiguos, creando así mismo la tensión en su planta y elevación principal.

Su forma volumétrica (surge de su planta) en forma cilíndrica e irregular, en la cual se retoma el techo del Rancho en forma invertida, para que cumpla la función de drenar, iluminar y ventilar naturalmente, obteniendo así elementos tipológicos como el corredor y la columna en el cilindro interno y en el externo se trunca para convertirlo en una pared techo que de la idea de una cueva y que se perfila como los techos diferenciados de la Casona; Pero más evolucionados técnicamente.



CASONA.

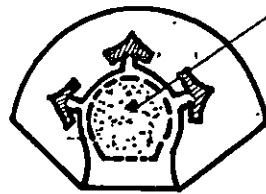
El Criterio a trabajar será el de restauración, para volverlo a su primitivo estado dándole u tratamiento escenográfico de vivienda colonial rural mediante la utilización de materiales simbólicos. (Herrajes, Ladrillo de Barro, Teja, Columnas y Ebanistería) Y actividades como monta de caballos y paseos en carreta o coches.

LA ADMINISTRACIÓN

- **CONCEPTUALIZACIÓN DEL PROYECTO.**

Se concibe como un área centralizada y proxima al acceso, de modo que ésta ejerza control en el funcionamiento del Centro Recreativo.

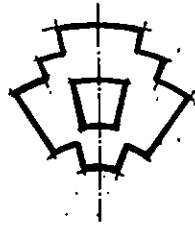
- **IDEA GENERATRIZ.**



Espacio central descubierto para efectos de ventilación e iluminación natural

-PLANTA SEGMENTO CIRCULAR

Lo cual responde a necesidades especiales.

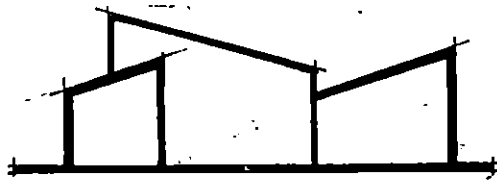


Se expresan claramente circulaciones internas

Se define y enfatiza el acceso invitando al usuario a su ingreso.

Se modifica el esquema formal por la forma, Magnitud, orientación del terreno y por el orden urbano.

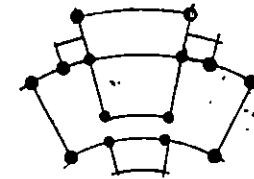
- **RELACIÓN DE PLANTA-SECCIÓN**



Vista del acceso principal

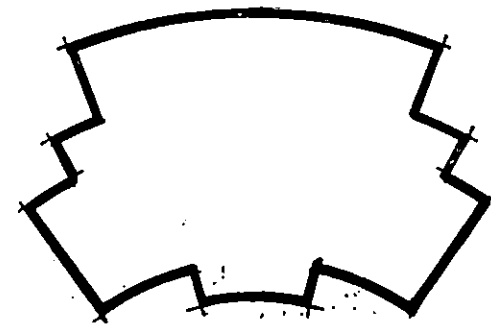
Plano inclinado para que exista transición entre la plaza de banderas y el edificio.

ESTRUCTURA



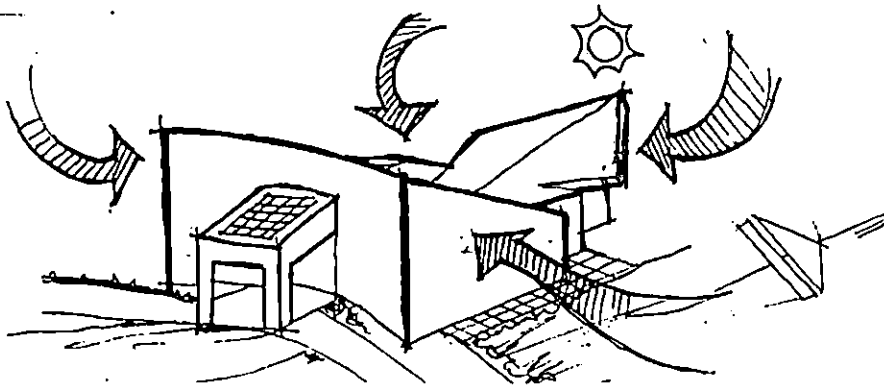
-La estructura se basa en elementos verticales Sismoresistentes (columnas independientes)

-Utilización de paredes livianas en el interior, permitiendo espacios flexibles.

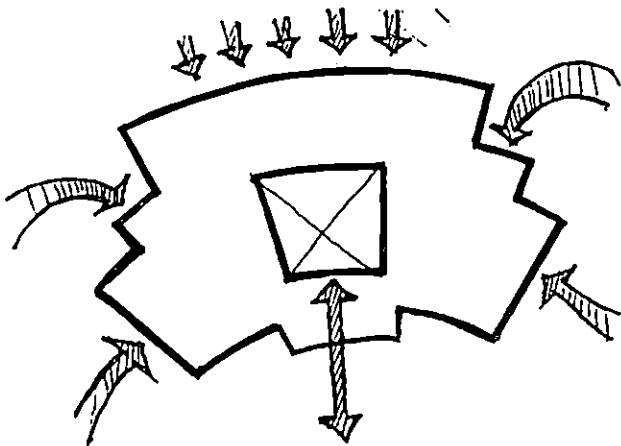


PLANTA

VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL

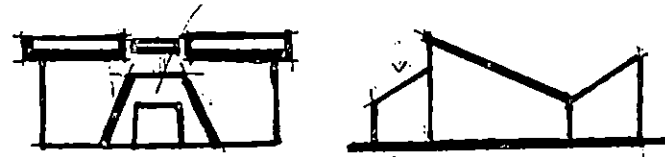


Ventilación cruzada
en el edificio dada la
situación climática de la zona.

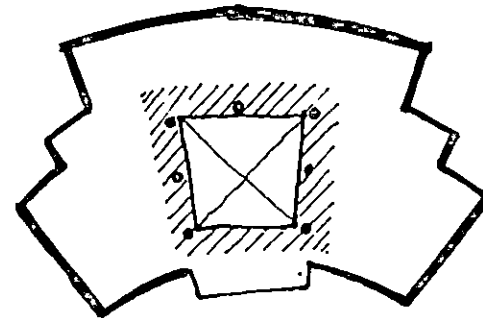


MASA.

- En la masa general se identifica principalmente el acceso.
- La forma piramidal, sobre un fondo curvo vertical se vigoriza la idea de hacer resaltar el ingreso principal del edificio, por el contraste formal.



- Los pasillos que se generan en torno al patio central, se manejó bajo la idea de portales abiertos.

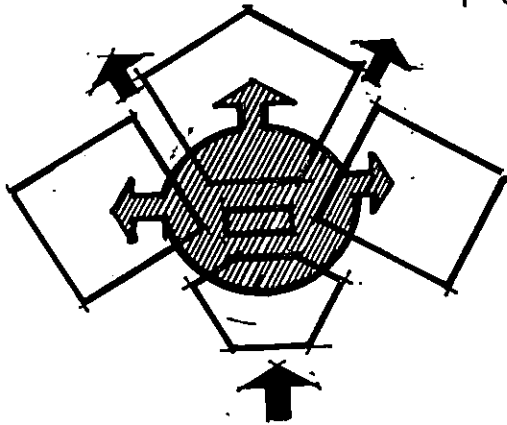


VESTIDORES DE CANCHAS.

Se convierte como una puerta de acceso, como controlador del flujo de personas o usuarios deportistas, hacia y desde el interior de las canchas.

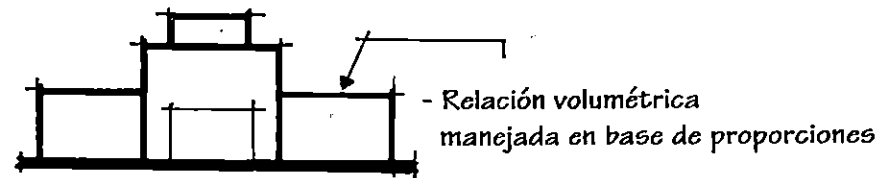
Este debe ajustarse de modo que se identifique dentro de la ruta que sigue la circulación de dicha zona deportiva.

CONFIGURACIÓN. El proyecto se configura, siguiendo las características del terreno



Identidad volumetrica

Se parte de dos elementos rectangulares, que conformarán las alas del edificio, en los cuales se ubican los vestidores unidos por un elemento pentagonal que conforma los guardarropa y bodega de canchas y a la vez utilizado como un elemento de Transición entre las canchas con el resto del conjunto.

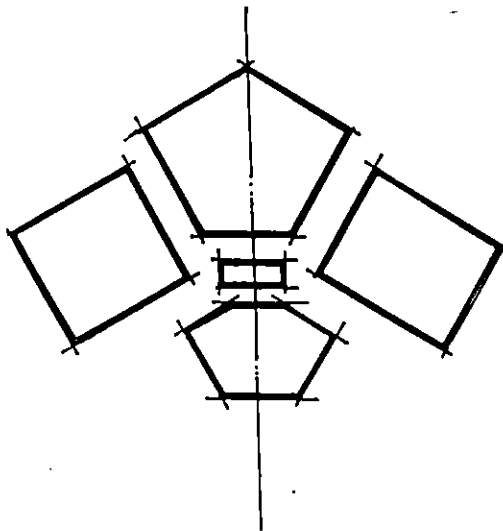
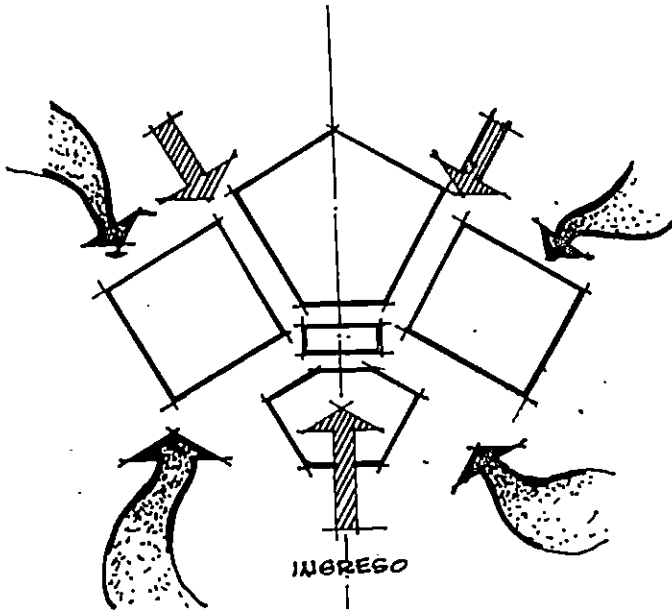


- Relación volumétrica
manejada en base de proporciones

- Escalonamiento de volúmenes, dan como
Resultado la concepción formal del edificio.

- Sensación piramidal del edificio
proporciona sensación de estabilidad y
seguridad.

CIRCULACIÓN ESPACIO-USO.



- RELACIÓN UNIDAD-CONJUNTO.

- Correspondencia entre las partes o unidades.

- Se logra una relación por la disposición, el orden, la forma y el tamaño de los elementos como unidades.

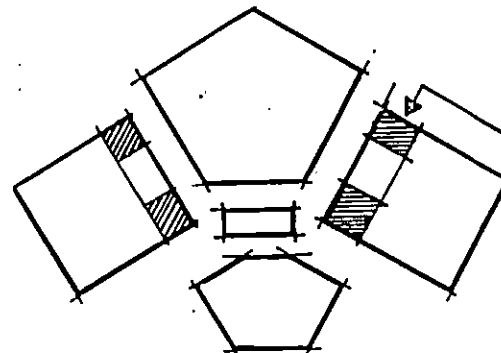
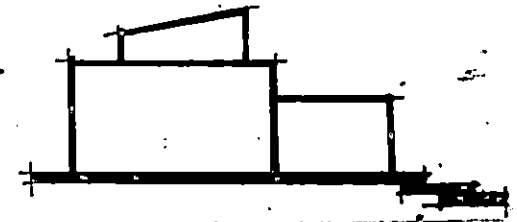
- Ventilación cruzada en el edificio, dada la situación climática de la zona.

- SIMETRÍA Y EQUILIBRIO.

- El trazo fue resultado de una modulación para el ordenamiento del edificio

- En la masa generalmente se identifica fácilmente el acceso.

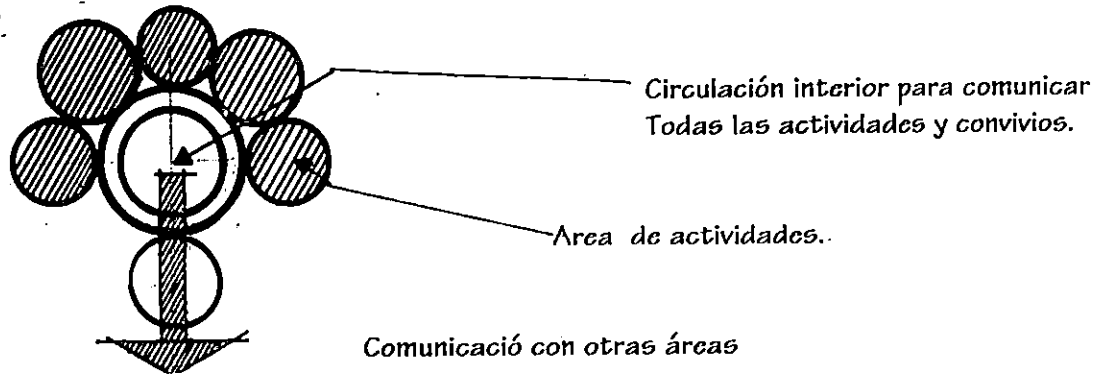
MASA →



SUSTRACCIÓN.

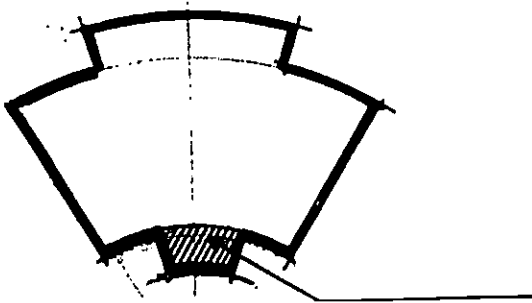
MANTENIMIENTO.

Se concibe como *área centralizada*, proxima a la administración, inmediata a la zona de carga y descarga, por ser un *área que necesita conexión con vehiculos*, Para poder utilizar los diferentes espacios que contiene mantenimiento, los cuales son: *bodega general, taller de carpintería, taller de obra de banco, jefatura de mantenimiento y alquileres varios.*



• FUNCIÓN:

- Planta *segmento circular*, permitiendo un ambiente que invite
- Se define claramente el *acceso*, mediante adición de volúmenes

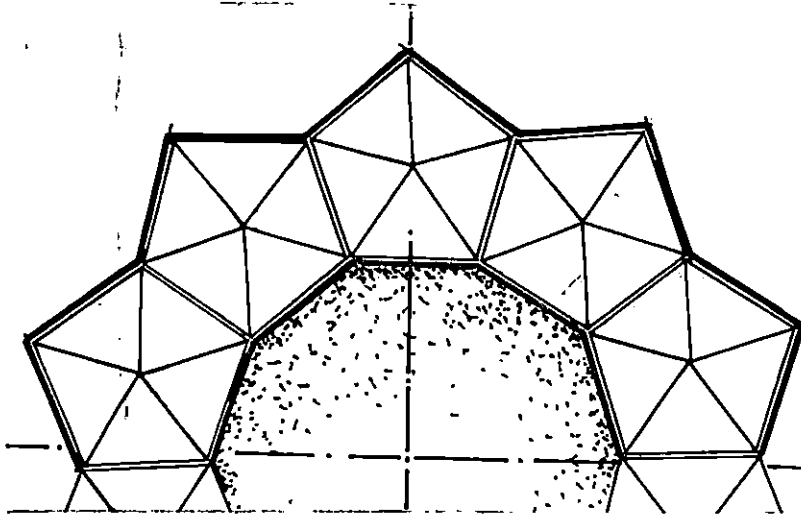


FORMA:

En la masa general se identifica el *acceso*

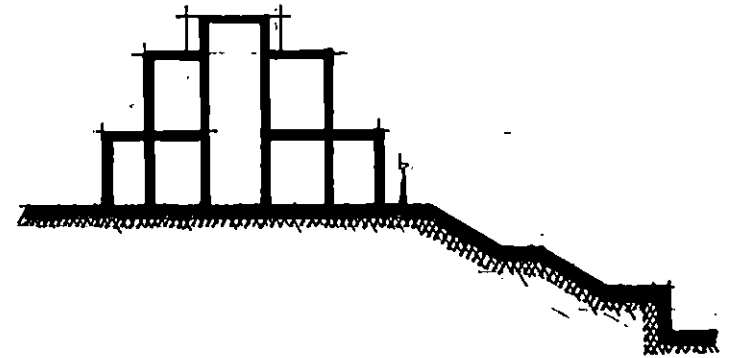
MULTIRESTAURANTE.

Se partio de la planta original existente que es una composición de 8 pentagonos, lo cuál nos rigió la estructura.



Forma generica

La cual fue rediseñada
Siempre conservando lo
Esencial del edificio.



- Estudio de actividades.

-Generando dentro del edificio un campo gravitacional
Circular, desarrollando una serie de actividades.

- Proporción en los elementos según lo que requiere .

- Este tipo de planta
Crea diferentes percepciones
Espaciales, nobleza y belleza.

EL HOTEL.

CONCEPTUALIZACION DEL PROYECTO.

La propuesta se refiere al diseño de un lugar de alojamiento diurno- nocturno, principalmente para los turistas que visitan las áreas turísticas de la zona Oriental (Ruta de La paz), Así también supla otras necesidades, como reuniones de negocios, sociales, de recreo, etc.

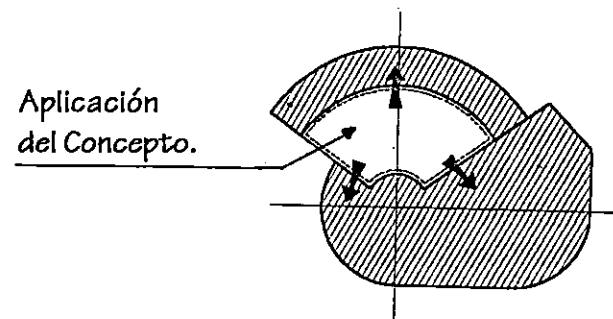
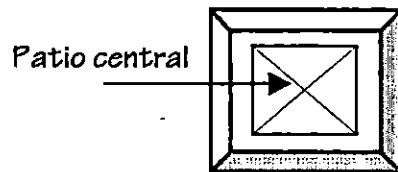
Por lo que debe tener cierto grado de privacidad, sin olvidar que es parte de un conjunto al cual debe estar integrado, es necesario evaluar los elementos físicos que conforman el entorno (calles, otros edificios, vegetación, Topografía, etc., considerando el lugar en donde se ubicará el edificio. Además es imprescindible y de suma importancia, analizar el entorno Social , cultural y Psicológico.

Se tomo como concepto espacial, la planta con patio central, que ha sido empleada en nuestro país, generalmente en el diseño de casas de habitación.

- IDEA GENERATRIZ.

Si comparamos las actividades, que se realizan en un hotel, nos damos cuenta, que son similares a las que realizamos en nuestra casa.

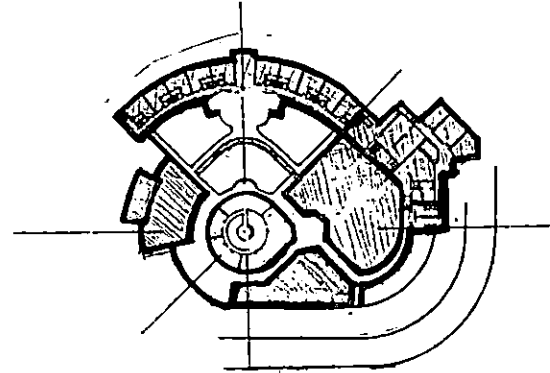
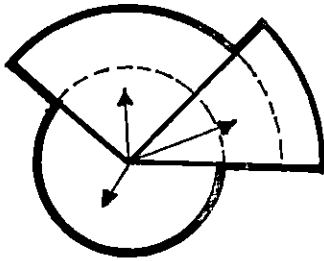
VIVIENDA = COMODIDAD → ACTIVIDADES MULTIPLES ← HOTEL = COMODIDAD



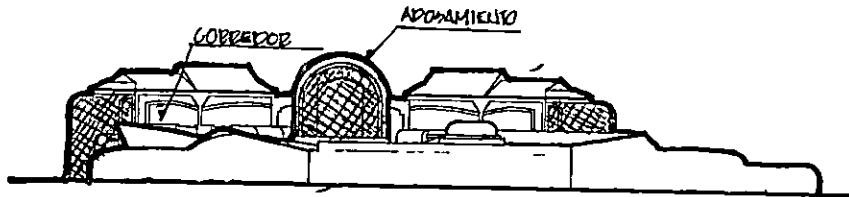
La aplicación del concepto de patio central sufre cambios debido a las características propias del lugar : vegetación, Topografía etc. y además a las nuevas exigencias del usuario.

ORGANIZACIÓN ESPACIAL.

Se partirá con una organización espacial centralizada, ya que ésta es una composición estable, que parte de un espacio central, del cual derivan los espacios secundarios, los cuales pueden diferir formalmente entre sí, lo que posibilita la adecuación de la forma organizativa.

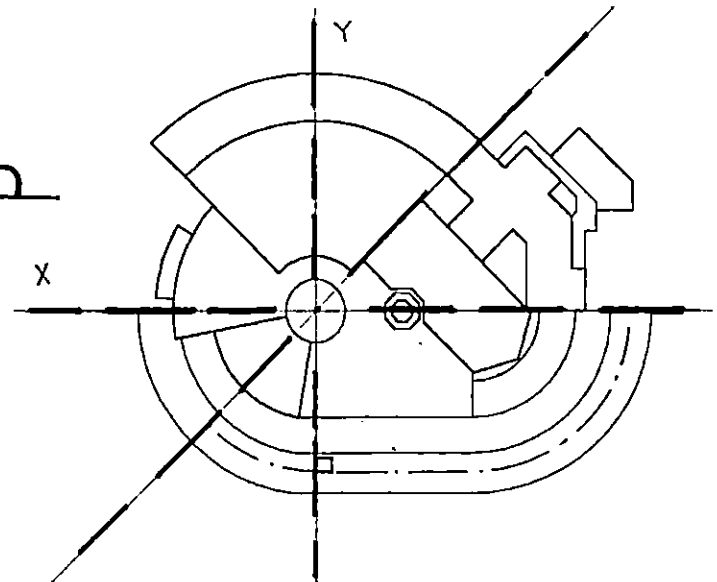


A nivel formal en elevación, se harán composiciones de adosamientos y sustracciones, para lograr determinada volumetría y poder darle carácter al edificio. Se retoman elementos tipológicos de la ciudad aplicándolos de forma conceptual, considerando las características funcionales (techos, corredores,)



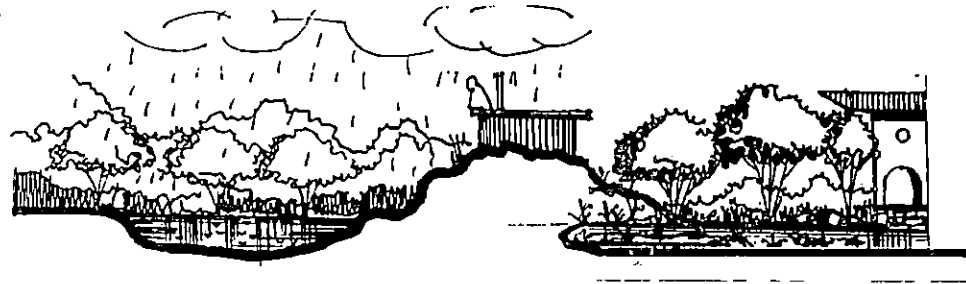
EJES COMPOSITIVOS.

Los ejes compositivos responden al trazo de una calle peatonal existente, en donde el eje X, es paralelo a esta y el Y perpendicular. De estos se generan otros secundarios, con los cuales la composición se asemeja a una forma metafórica de caracol.



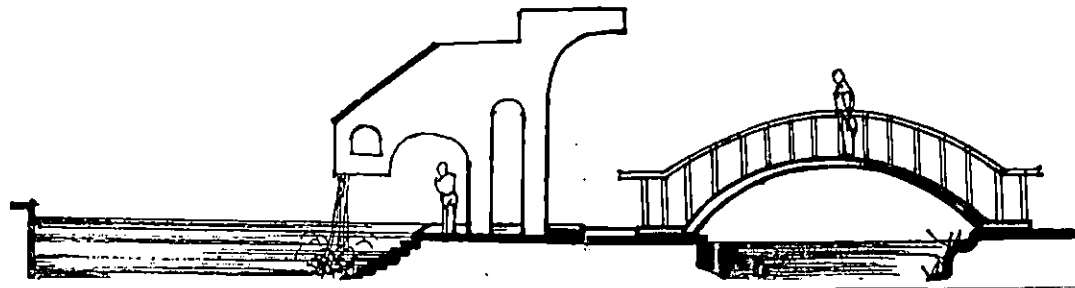
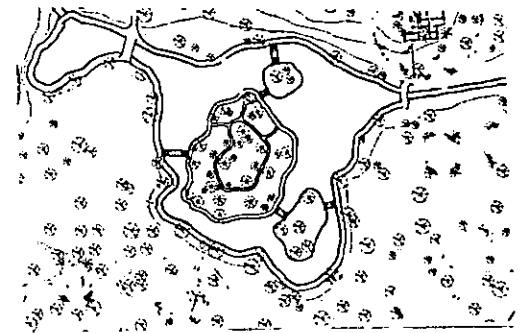
EL LAGO ARTIFICIAL.

El concepto de espacio de el lago, surgió de las condicionantes mismas que dicho lugar genera, en la época lluviosa por causa de la topografía, generándose un ecosistema pantanoso en la estación lluviosa, es en ese sentido que se trata de aprovechar las condicionantes; De estar en el nivel topográfico mas bajo. La existencia de maleza y árboles amigables con este tipo de ambientes.



Es así como se genera una idea mas ambiciosa de bajo impacto, y que esta dirigida al objetivo de la explotación del potencial del lugar, en beneficio de la recreación, sin entrar en pugna con la comunidad vegetal y animal, que hace uso de este ambiente.

Buscando minimizar ese impacto, la configuración de el lago, responde a una forma orgánica, levemente definida, de un pez pardo, con el objetivo de no dañar el núcleo de vegetación existente, creando así una comunicación entre sectores (Islas) y generando elementos de estancia para la observación, que le permitan al visitante, obtener una imagen agradable y cargada de conceptos: percepción de multiplicidad de ambientes.






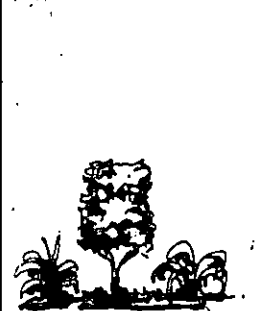
7.20. DISEÑO DE LA VEGETACIÓN PROPUESTA.

Todo proyecto arquitectónico lleva implícito el elemento vegetación; aunque no se detalle en su diseño, siempre se planifican las zonas destinadas como áreas verdes.

El diseño de la vegetación debe ser el resultado de un proceso planificado, tomando en cuenta la variedad de elementos que intervendrían en la propuesta.

PRINCIPIOS BÁSICOS DEL DISEÑO DE LA VEGETACIÓN.¹

Una vez evaluada el área a diseñar, se planifica la vegetación tomando en cuenta los siguientes aspectos:

ESQUEMA	DESCRIPCION.	ESQUEMA.	DESCRIPCION.
	FORMA: Características física de mayor percepción en cualquier planta. Las formas de vegetación evitan la monotonía en la creación de ambientes Naturales.		TEXTURA: Forma, composición y distancia influyen en la apariencia textural, follaje unido en masa (apariencia fina), follaje separado (apariencia gruesa.)
	COLOR: Según los colores que predominen en un jardín, éste puede sentirse vivo, tranquilo, alegre, etc. Usando colores complementarios, se crea énfasis en alguna área; usando un solo tono el jardín se vuelve monocromático, dando énfasis al área apreciándola desde lejos. El color verde agrega naturalidad y frescura, el blanco sirve como reflector de otros tonos para realzarlos.		BALANCE: Es simétrico, donde los elementos de un lado son iguales al otro; o asimétrico, donde ambos lados tienen diferentes elementos de igual peso visual o físico. El balance se ve y se siente, agregándole peso visual con color y textura, por ejemplo: una planta de color brillantes o de textura fina.

¹ Tesis. Anteproyecto Arquitectónico de Ampliación y Remodelación del Turicentro Amapulapa. Por. Ana Margarita Díaz. UES 1999

PROPUESTA DE VEGETACIÓN ALTA, CON FLORACION DE GAMA COLOR AMARILLO.

No.	NOMBRE COMUN	NOMBRE TECNICO	FAMILIA	M.S.N.M	DIST. M	USOS	FLORACION		FENOLOGIA FOLLAJ	DIAM. CM	ALTUR M
							FENOLOGIA	COLOR			
1	SAN ANDRES	<i>Tecoma Stans.</i>	Bignoniaceae.	0-1500	6x6	Ornamental y sombra.	Noviembre - Mayo.	Amarillo brillante.	P	40	18
2	BARAJO	<i>Cassia Nicaragüensis</i>	Leguminosae.	0-2300	-	Ornamental.	Oct.- Nov.	Amarillo.	p	-	-
3	BONETE.	<i>Luehea Candida</i>	Tiliaceae	0-900	-	Sombra.	Junio-agosto	Amarillo pálido.	P	-	-
4	COJON	<i>Stemmadenia Obovata</i>	Apocynaceae	0-1350	4x4	Ornamental y sombra.	Marzo - Octubre	Amarillo Brillante.	P	20	8.5
5	CORTES AMARILLO.	<i>Tabebuia Chrysantha.</i>	Bignoniaceae	0-900	8x8	Ornamental.	Abril y Diciembre.	Amarillo.	C	40	19.0
6	SAMBRAN	<i>Cassia Reticulata.</i>	Leguminosae	0-850	-	Ornamental y Sombra.	Febrero - Julio.	Amarillo.	P	-	-
7	ACEITUNO.	<i>Simarouba Glauca.</i>	Simaroubaceae	0-900	6x6	Ornamental y Sombra.	Enero-Marzo.	Amarillo verdoso.	P	90	15.0

PROPUESTA DE VEGETACIÓN ALTA, CON FLORACION COLOR ROSADO Y MORADO

No.	NOMBRE COMUN	NOMBRE TECNICO	FAMILIA	M.S.N.M	DIST M	USOS	FLORACION		FENOLOGIA FOLLAJ	DIAM. CM	ALTUR MTS.
							FENOLOGIA	COLOR			
8	ALMENDRO DE RIO	<i>Andira inermis</i>	leguminosae	0-900		Ornamental y sombra	febrero	Rosado o morado	C	170	27
9	CHAPERNO										
10	CORTEZ NEGRO	<i>Tabebuia chrysantha</i>	bignoniaceae	0-850		Ornamental	Abril y diciembre	Rosado y morado	C	40	19
11	MAQUILISHUAT	<i>Tabebuia Rosea</i>	Bignoniaceae	0-1200	8x8	Ornamental	Marzo y abril	Rosado y morado	C	40	22

No.	NOMBRE COMUN	NOMBRE TECNICO	FAMILIA	M.S.N.M	DIST. M	USOS	FLORACION		FENOLOGIA FOLLA	DIAM. CM	ALTUR MTS.
							FENOLOGIA	COLOR			
12	JÚPITER DE JAVA	<i>Lagerstomia speciosa</i>				Ornamental	Abril y junio	Rosado y morado	P		4-8
13	JACARANDA	<i>Jacaranda mimosaeifolia</i>	bignoniáceas	0-1,500		Ornamental y sombra		Rosado y morado			15
14	CENICERO O CARRETO	<i>Albizia guachapele</i>	leguminosae	0-800		Ornamental y sombra	Diciembre y enero	Rosado y morado	P	100	27
15	CARAO	<i>Cassia grandis</i>	Leguminosae	0-900		Ornamental y sombra	Febrero, marzo y abril	Rosado y morado	P	57	18
16	MADRECACAO	<i>Gliricidia sepim</i>	leguminosae	0-1,600		Sombra	Enero	Rosado y morado	C	53	18
17	CEIBO	<i>Ceiba pentandra</i>	bombacaceae	0-1,600		Sombra	Noviembre a enero	Rosado y morado	P	220	33

PROPUESTA DE VEGETACIÓN ALTA, CON FLORACION COLOR BLANCO.

No.	NOMBRE COMUN	NOMBRE TECNICO	FAMILIA	M.S.N.M	DIST. M	USOS	FLORACION		FENOLOGIA FOLLA	DIAM. CM	ALTUR MTS.
							FENOLOGIA	COLOR			
18	CEDRO CAMPANILLA	<i>Cederla Salvadorensis.</i>	Meliaceae	0-900	12x12	Ornamental y Sombra.	Nov.- Dic.	Blanco.	C	80.0	25.0
19	COPALILLO.	<i>Bursera graveolens</i>	Burseraceae.	0-900	5x5	Ornamental y Sombra.	Mayo y Junio.	Blanco.	C	37.0	13.0
20	COPINOL.	<i>Hymenaea Courbail L.</i>	Leguminosae.	0-950	20x20	Sombra.	Marzo a Mayo.	Blanco.	P	100.0	36.0
21	GUAYACÁN.	<i>Myruspermun Frutescens</i>	Leguminosae	0-900	5x5	Ornamental.	Dic.- Enero.	Blanco.	C	35.0	20.0
22	LAUREL NEGRO.	<i>Cordia GerascanthusL.</i>	Boraginaceae.	0-875	6x6	Ornamental.	Noviem.- Marzo.	Blanco.	C	48.0	21.0
23	QUINITA.	<i>Coutarea Hexandra.</i>	Rubiaceae.	0-850	2x2	Ornamental.	Julio y Agosto.	Blanco	C	12.0	7.0
24	SIETE PELLEJOS	<i>Ipomoea Arborescens.</i>	Convolvulaceae.	0-900	8x8	Ornamental y sombra.	Dic.- a Marzo	Blanco.	C	55.0	20.0

26	CEDRO	<i>Cedrela Odorata L</i>	Meliaceae	0-800	15x15	Ornamental Y Sombra		Blanco-crema	C	95	24
27	ALMENDRO DE PLAYA	<i>Terminalia Catappa</i>		0-800	10x10	Sombra Cortina contra viento		Blanco	P		15

PROPUESTA DE VEGETACIÓN ALTA, CON FLORACION DE GAMA COLOR ROJO.

No.	NOMBRE COMUN.	NOMBRE TECNICO	FAMILIA.	M.S.N.M.	DISTA MTS.	USOS	FLORACION.		FENOLOGIA FOLLA	DIAM. CM.	ALTUR MTS.
							FENOLOGIA	COLOR.			
28	ÁRBOL DE FUEGO	<i>Delonix regia</i>				Ornamental	Abril y junio	Roja	C	30	8-15
29	LLAMA DEL BOSQUE	<i>Spathodea campanulata.</i>				Ornamental y sombra ligera	Noviembre a febrero	Roja	P		
30	CALISTEMO	<i>Calistemon lanceolatus.</i>				Sombra ligera		Roja			10
31	CEDRO ROJO	<i>Acrocarpus fraxinifolius</i>	Leguminosas-cesalpiniáceas			Sombra ligera		Roja		70	60

PROPUESTA DE VEGETACIÓN ALTA (OTROS)

No.	NOMBRE COMUN.	NOMBRE TECNICO	FAMILIA.	M.S.N.M.	DIST. MTS.	USOS	FLORACION.		FENOLOGIA FOLLA	DIAM. CM.	ALTUR MTS.
							FENOLOGIA	COLOR.			
32	SAUCE										
33	CAOBA	<i>swietenia</i>	Meliaceae	0-875		Ornamental y de sombra					
34	CIPRES COMUN	<i>Cupressus spp.</i>	cupresáceas			ornamental					20-35
35	CORTEZ	<i>Tabebuia impetiginosa</i>	Bignoniaceae	0-800		Ornamental y de sombra	Diciembre a febrero	verde	C	35	22
36	MANGO										

37	ROBLE	Quercus sp.	fagáceas			Protección contra viento					6-30
38	ACACIA										
39	ARAUCARIA	Araucaria Excelsa		0-800	8x8	Ornamental, Barrera visual, punto focal			P		25- 50
40	PALMA DE SOMBRERO	Erythea Salvdoreña		0-1200	6x6	Ornamental Y sombra ligera		Creмосa	P	50	15- 25
41	HUISCOYOL	Batrís Suglobosa		0-800	2x2	Ornamental Barrera de protección		Creмосa	P	10	5
42	COYOL	Airocorma Vinifera		0-1000	3x3	Ornamental Sombra		Creмосa	P	15	15
43	PALMERA COMUN	Raytona Regia		0-1200	3x3	Ornamental Sombra		Creмосa	P	60	20
45	COCOTERO	Cocos Nucifera		0-1100	3x3	Ornamental Y Sombra		Creмосa	P	60	18
46	PALMA EGIPCIA	Chrysalido Carpus Lutescen		0-1000	4x4	Ornamental		Creмосa	P	15	3-8
47	ABANICO										
48	HOENIX										
49	REAL										
50	FLOR DE IZOTE	Elephantipes		0-1200	1.5x 1.5	Ornamental Barrera		Blanca	P	25	4
51	PALMERA LICUALA	Licuala Grandis		0-1000	2x2	Ornamental			P	20	3

PROPUESTA DE VEGETACIÓN BAJA: MATAS	
NOMBRE	COLOR
AZUCENA	BLANCO Y ROSADO
ORQUIDEA	VIOLETA
SAN JOSE	PÚRPURA Y MAGENTA
VERANERA	PÚRPURA Y MAGENTA
FLOR DE SAN PACO	ROJA Y AMARILLA
PLATANILLO	NARANJA Y AMARILLO
PASCUA	AMARILLO Y ROJO
IXORA	VARIEDAD DE COLOR
RECELO	BLANCO Y ROSADO
MAGNOLIA	BLANCO AL ROSADO
PICO DE GATO	BLANCO
CORONA DE LA RIENA	BLANCO
JACINTO	BLANCO, CELESTE, ROJO, AMARILLO Y ROSADO
CLAVEL	BLANCA Y ROJA
ROSA	BLANCO AL AMARILLO Y ROSA AL ROJO
CLEMATIDA	BLANCO, AZUL, ROSA Y VIOLETA

PROPUESTA DE VEGETACIÓN BAJA: ARBUSTO		
CRIPTA	NEOCLACIA	COLA DE GATO
ANTURIA	PLANTA DE HIERRO	BANDERINA
LAUREL ROSA NARO	FILADELFO	CLEMATIDA
TUYA	MIRTO	HENEQUEN Y MAGUEY
CROTO	IZOTE	MANO DE LEON

PROPUESTA DE VEGETACIÓN ALTA: PALMERA		
PALMA DE SOMBRERO	HAISCOYOL	COYOL
PALMERA COMUN	PALMERA LICUALÁ	COCOTERO
PALMERA EGIPCIA		

ETAPA E

PROPUESTA ARQUITECTONICA.

8.2 CONTENIDO DE PLANOS

Plano General en Conjunto de Techos de lo Existente

Contenido de la Propuesta arquitectónica

Plano General de Niveles y Terrazas

Plano General en Conjunto de Techo

Anteproyecto Arquitectónico de Administración

Anteproyecto Arquitectónico de Hotel

Anteproyecto Arquitectónico de Cabañas

Anteproyecto Arquitectónico de Bungalows

Anteproyecto Arq. de Centro Interpretativo y Vta. de Artesanía

Anteproyecto Arquitectónico de Anfiteatro

Anteproyecto Arquitectónico de Centro Temático

Anteproyecto Arquitectónico de Casona.

Anteproyecto Arquitectónico de Multirestaurante

Anteproyecto Arquitectónico de Cafetería

Fuente de Soda.

Anteproyecto Arquitectónico de Terminal Turística

Anteproyecto Arquitectónico de Mantenimiento

Anteproyecto Arquitectónico de Cuartelillos

Anteproyecto Arquitectónico de Caseta de Salvavidas

Anteproyecto Arquitectónico de Vestidores de Canchas

Anteproyecto Arquitectónico de Vestidores de Piscinas

Anteproyecto Arquitectónico de Piscinas

Anteproyecto Arquitectónico de Acceso Principal

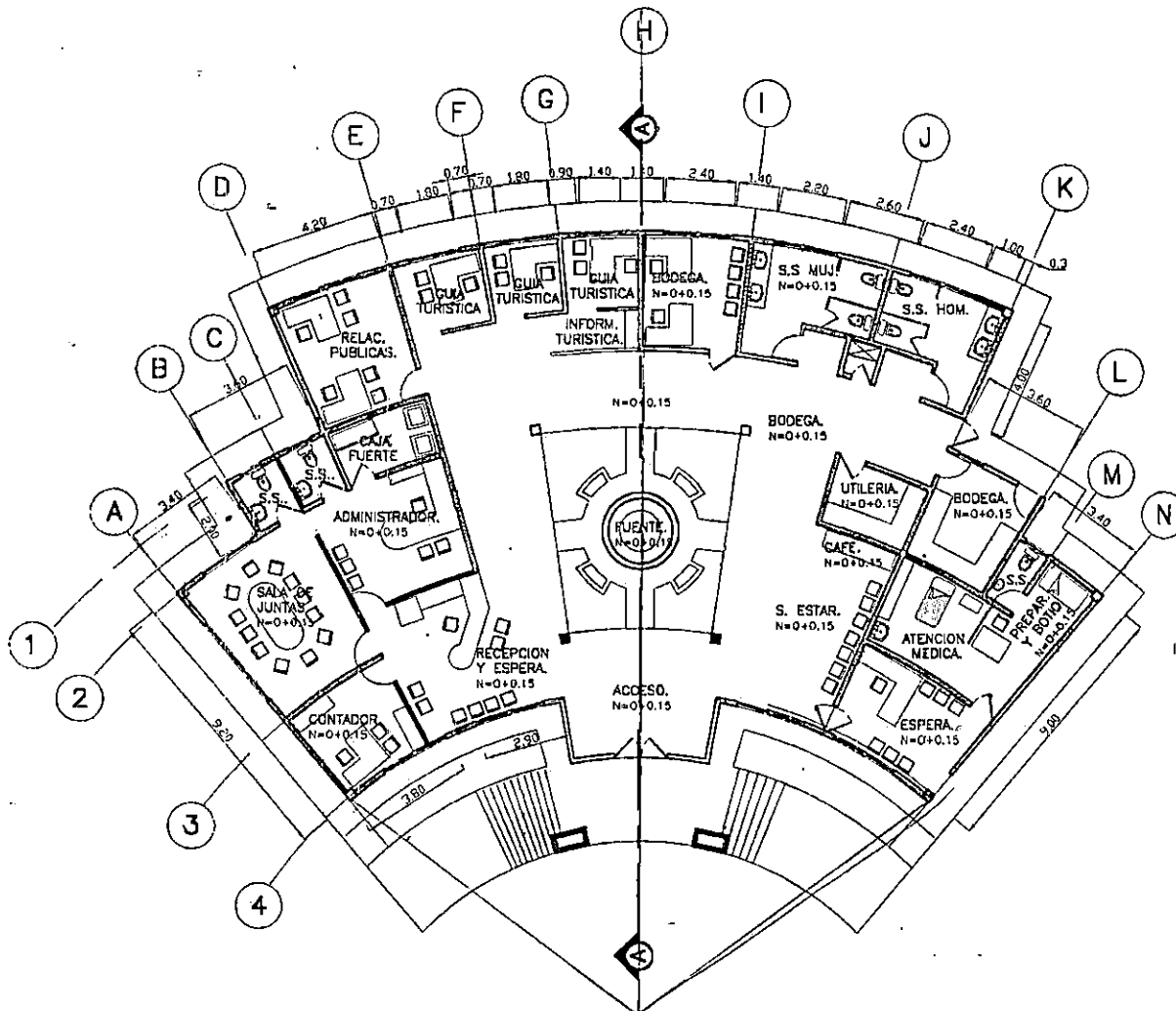
Anteproyecto Arquitectónico de Plaza La Cueva

Anteproyecto Arquitectónico de Areas Interpretativas

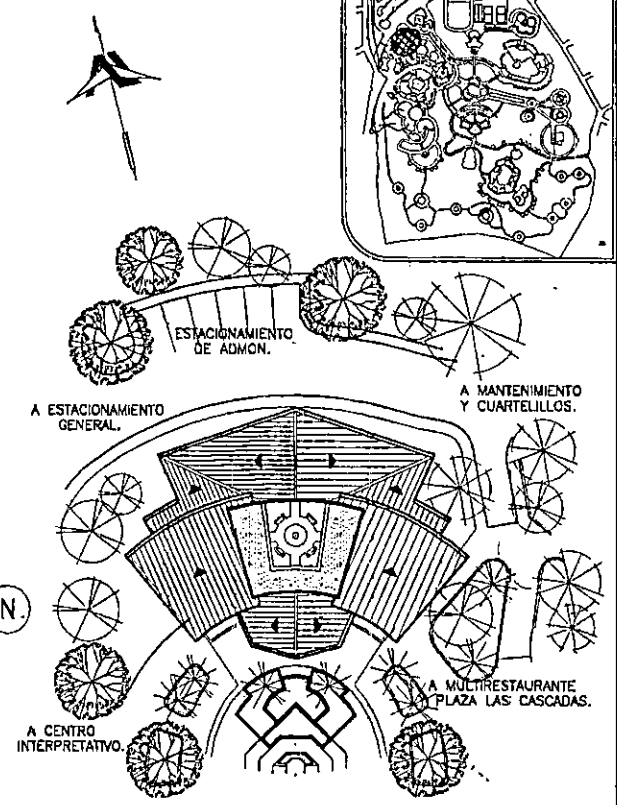
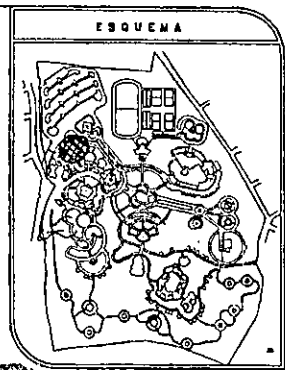
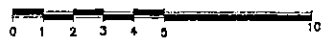
Propuesta de Mobiliario Urbano

Plano General de Uso de Vegetación

Plano Técnico de Vegetación Propuesta

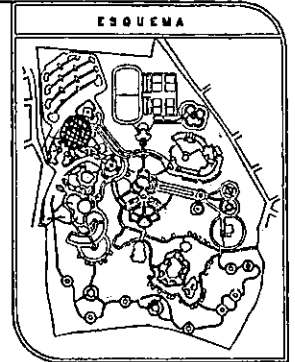
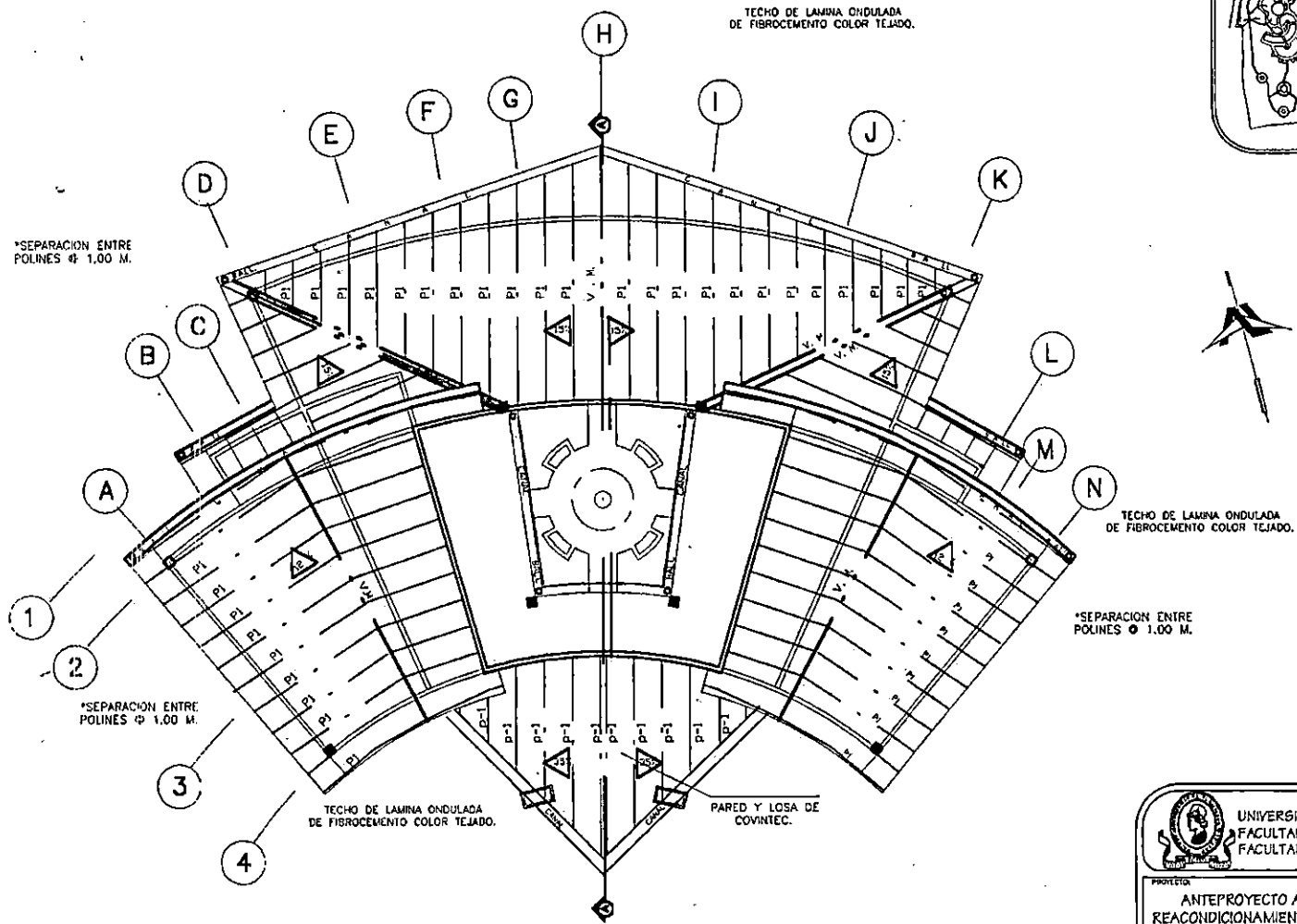


PLANTA ARQUITECTONICA
ADMINISTRACION ESC. 1:250

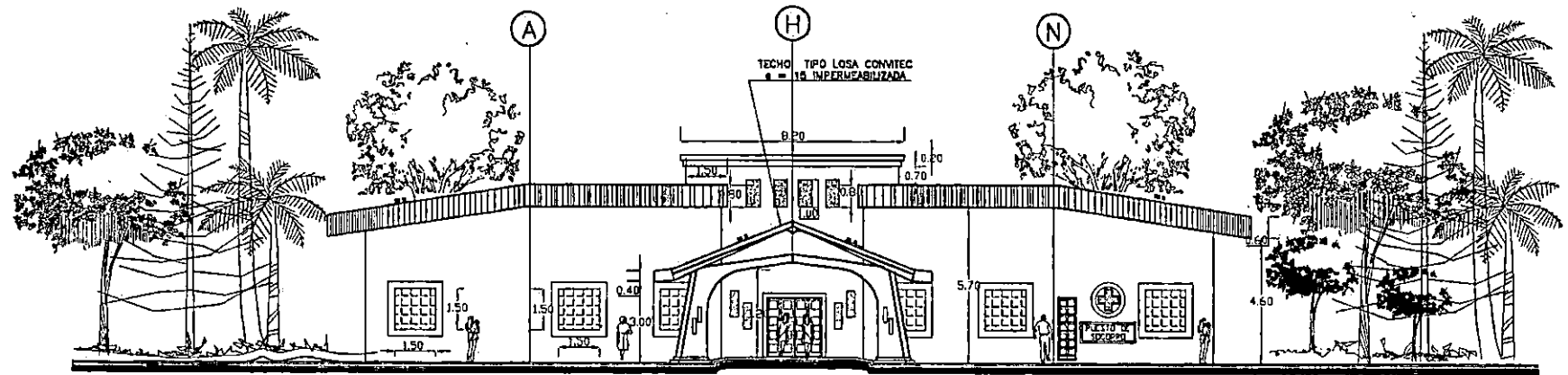


PTA. EN CONJUNTO DE TECHOS
ADMINISTRACION ESC. 1:750

 UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE ING. Y ARQUITECTURA FACULTAD DE ARQUITECTURA	
PROYECTO: ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE REACONDICIONAMIENTO FISICO - AMBIENTAL DEL CENTRO RECREATIVO AUTOS DE LA CUEVA.	
PROPONTO: INSTITUTO SALVADOREÑO DE TURISMO, I.S.T.U.	UBICACION: 1 KM AL NTE DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL
ASesorEs: ARQ. JOSE RODOLFO ARIAS CISNEROS. ARQ. ALVARO ERNESTO ZALDAÑA DIAZ.	
PRESIDENTE: BR. DURAN MIRANDA, FERNANDO BR. MARAVILLA VELASQUEZ, LORENA YAMILETH BR. REYES CRUZ, FRANCISCO LISANDRO	
CONTENIDO: ADMINISTRACION PTA. ARQUITECTONICA Y PTA. CONJUNTO DE TECHOS	HOJA: 1/4
ESCALA: INDICADAS	FECHA: FEBRERO - 2001

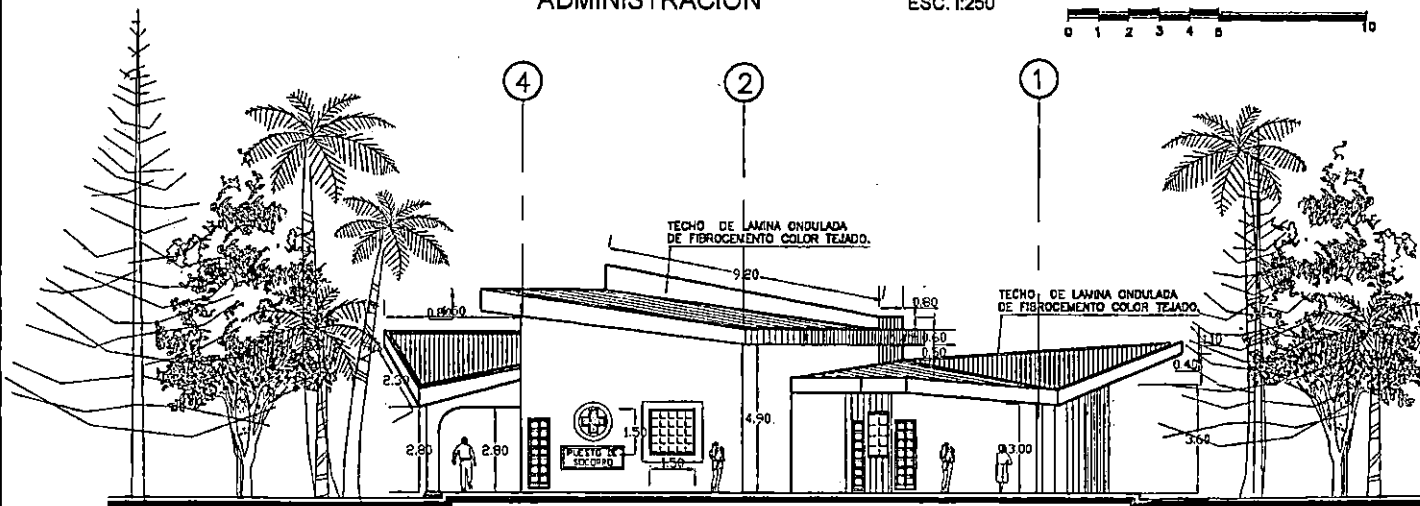


 UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE ING. Y ARQUITECTURA FACULTAD DE ARQUITECTURA	
PROYECTOR ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE RECONDICIONAMIENTO FISICO - AMBIENTAL DEL CENTRO RECREATIVO ALTOS DE LA CUEVA.	
PROFESOR: INSTITUTO SALVADOREÑO DE TURISMO I.S.T.U.	UBICACION: 1 KM AL NTE. DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL.
ASISTENTE: ARQ. JOSE RODOLFO ARIAS CISNEROS. ARQ. ALVARO ERNESTO ZALDANA DIAZ.	
PRESENTADO POR: BR. DURAN MIRANDA, FERDINANDO. BR. MARAVILLA VELASQUEZ, LORENA YAMILÉTH. BR. REYES CRUZ, FRANCISCO LISANDRO	
CONTENIDO: ADMINISTRACION PTA. ESTRUCTURAL DE TECHOS	HOJA: 2 4
LEGENDA: INDICADAS	FECHA: FEBRERO - 2001



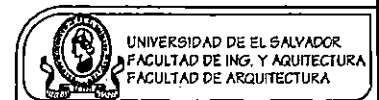
ELEVACION PRINCIPAL
ADMINISTRACION

ESC. 1:250



ELEVACION LATERAL
ADMINISTRACION

ESC. 1:250



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE ING. Y ARQUITECTURA
FACULTAD DE ARQUITECTURA

PROYECTO
ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE
REACONDICIONAMIENTO FISICO - AMBIENTAL
DEL CENTRO RECREATIVO ALTOS DE LA CUEVA.

PROPIETARIO: INSTITUTO SALVADOREÑO DE TURISMO, I.S.T.U. LUGAR: 11 KM AL NTE. DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL.

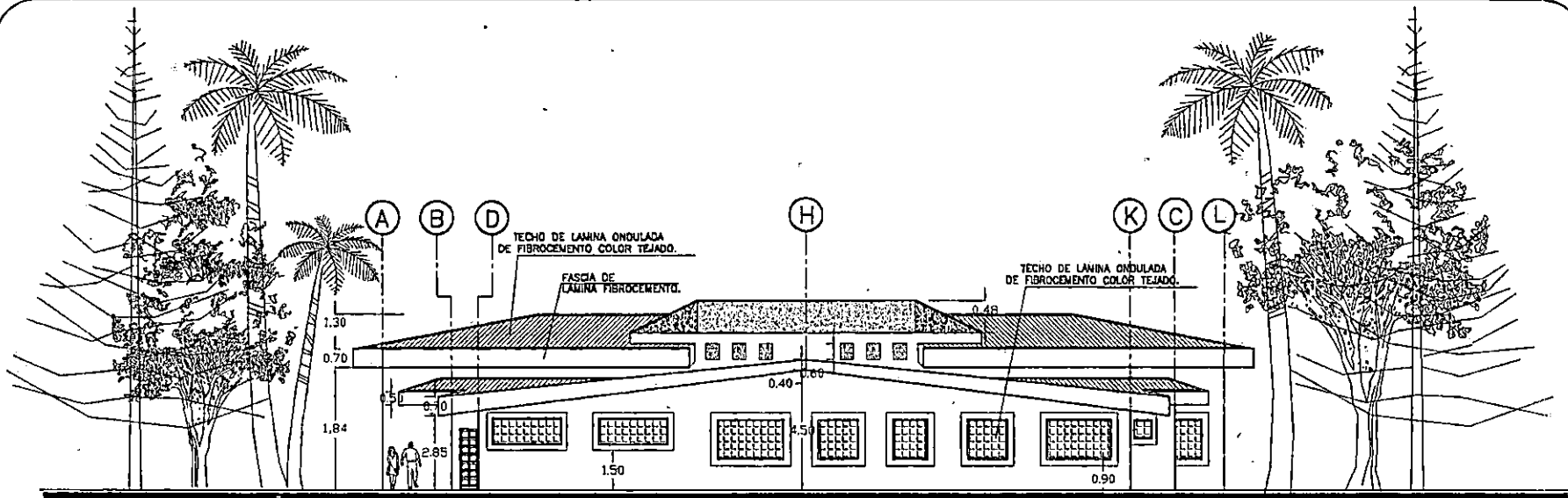
ASESOR: ARQ. JOSE RODOLFO ARIAS CISNEROS. ARQ. ALVARO ERNESTO ZALDAÑA DIAZ.

PRESENTAN: BR. DURAN MIRANDA, FERDINANDO. BR. MARAVILLA VELASQUEZ, LORENA YAMILETH. BR. REYES CRUZ, FRANCISCO LISANDRO

CONTIENE
ADMINISTRACION
ELEVACIONES.

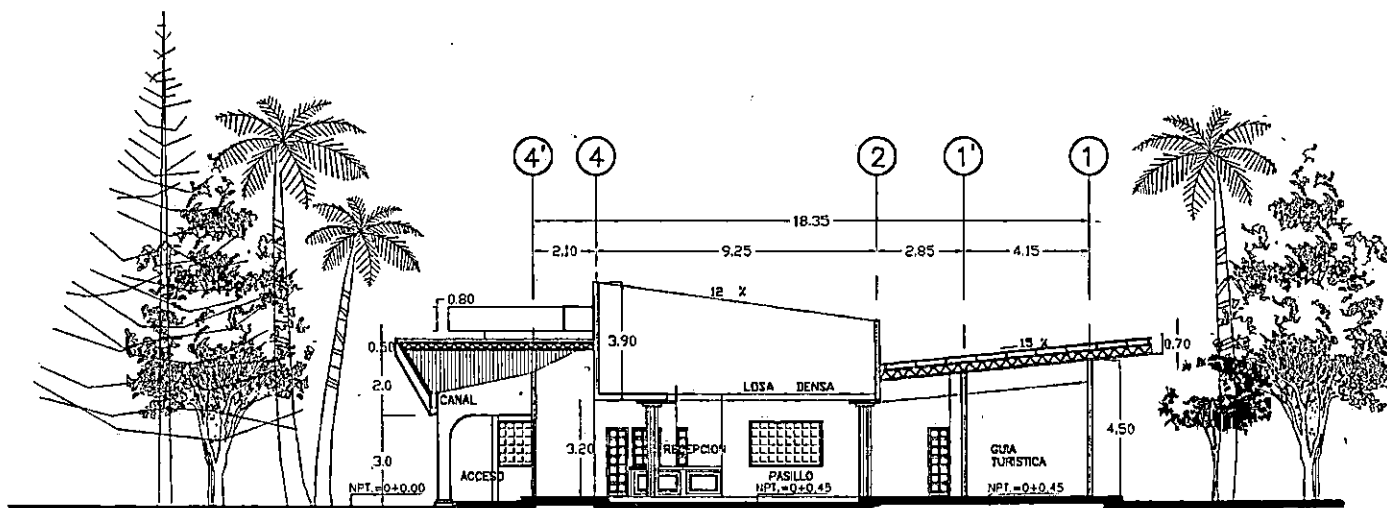
ESCALA INDICADA FECHA: FEBRERO - 2001

PÁGINA
3
4



ELEVACION POSTERIOR
ADMINISTRACION

ESC. 1:250




SECCION A - A

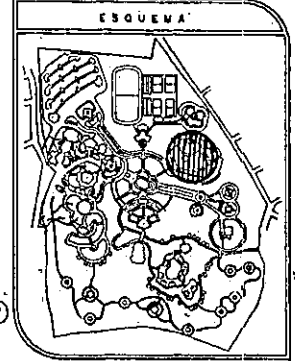
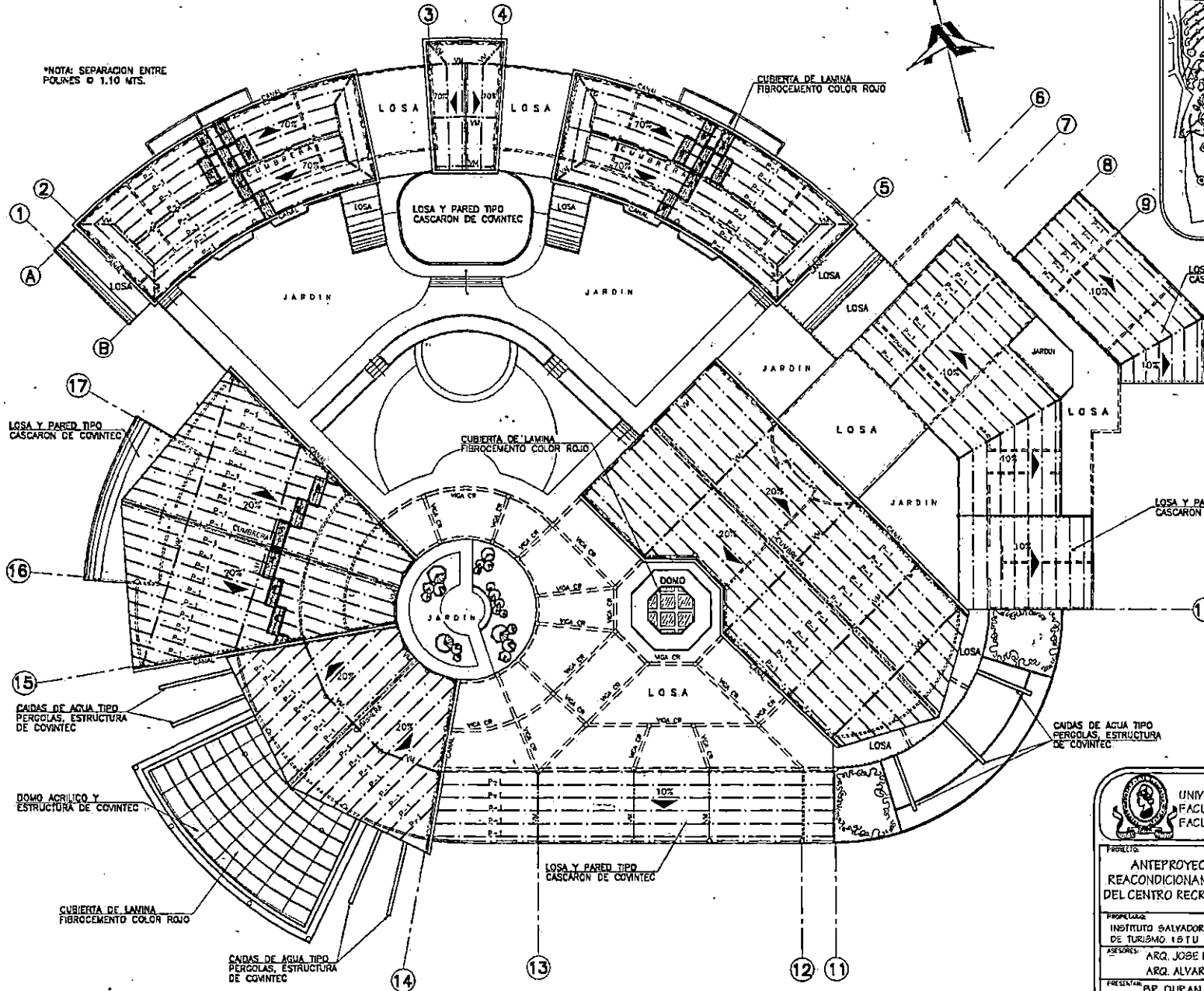
ADMINISTRACION

ESC. 1:250



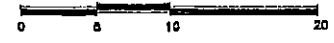
 UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE ING. Y ARQUITECTURA FACULTAD DE ARQUITECTURA	
PROYECTO ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE REACONDICIONAMIENTO FISICO - AMBIENTAL DEL CENTRO RECREATIVO ALTOS DE LA CUEVA.	
PROPIETARIO: INSTITUTO SALVADOREÑO DE TURISMO, I.B.T.U.	UBICACION: 1 KM AL NTE. DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL.
PROYECTOR: ARQ. JOSE RODOLFO ARIAS CISNEROS, ARQ. ALVARO ERNESTO ZALDAÑA DIAZ.	
PRESENTADO POR: BR. DURAN MIRANDA, FERDINANDO, BR. MARAVILLA VELASQUEZ, LORENA YAMILETH, BR. REYES CRUZ, FRANCISCO LISANDRO	
COMENSO ADMINISTRACION ELEVACION Y SECCION	
ESCALA: INDICADAS	FECHA: FEBRERO - 2001
HOJA: 2 / 4	

*NOTA SEPARACION ENTRE
PORNICES @ 1.10 MTS.

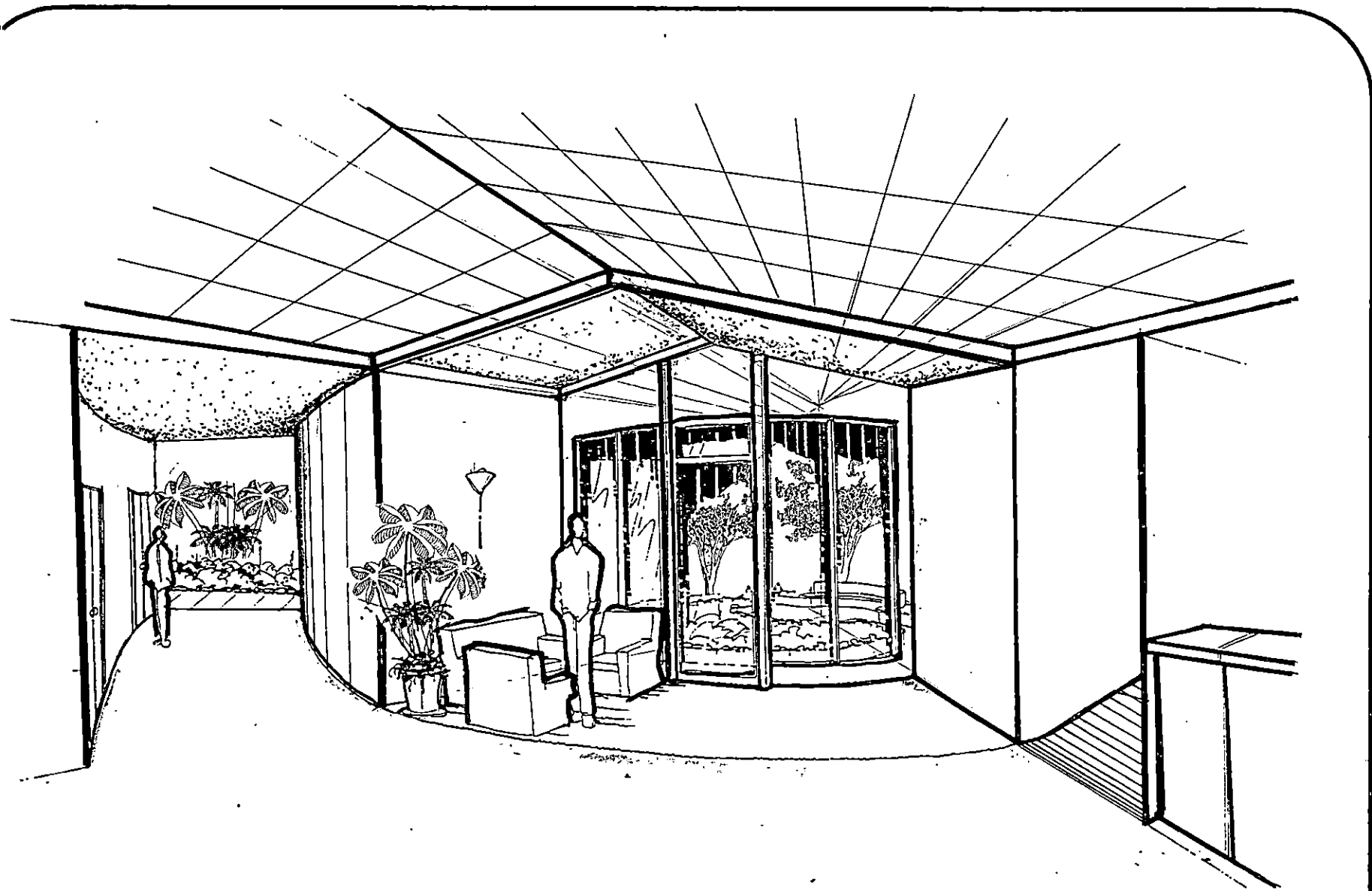


PLANTA ESTRUCTURAL DE TECHOS. PRIMER NIVEL.
HOTEL

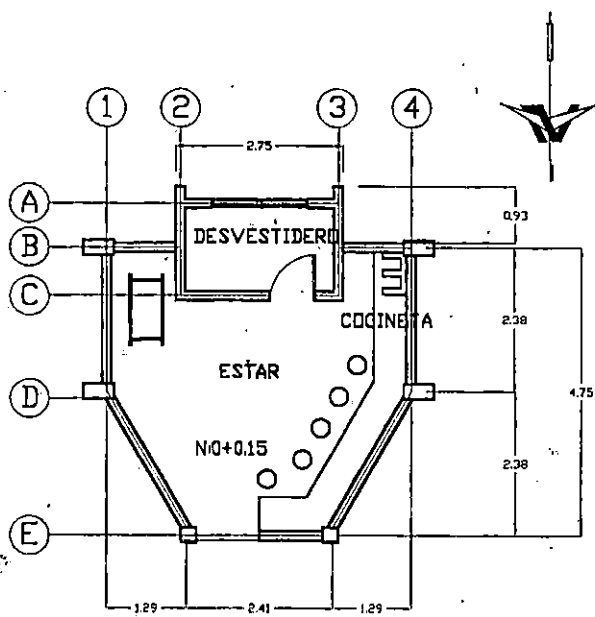
ESC. 1:500



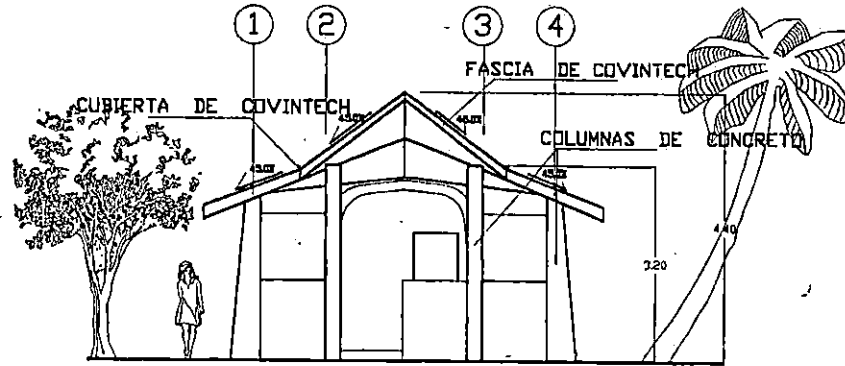
 UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE ING. Y ARQUITECTURA FACULTAD DE ARQUITECTURA	
PROYECTO: ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE RECONDICIONAMIENTO FISICO - AMBIENTAL DEL CENTRO RECREATIVO ALTOS DE LA CUEVA.	
PROYECTADO: INSTITUTO SALVADOREÑO DE TURISMO. I.S.T.U.	UBICACION: 1 KM AL NTE DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL.
ASISTENTES: ARQ. JOSE RODOLFO ARIAS CISNEROS, ARQ. ALVARO ERNESTO ZALDAÑA DIAZ.	
PRESENTADO: BR. DURAN MIRANDA, FERDINANDO, BR. MARAVILLA VELASQUEZ, LORENA YAMILETH, BR. REYES CRUZ, FRANCISCO LISANDRO	
CONTENIDO: HOTEL PTA. ESTRUCTURAL DE TECHOS.	HOJA: 3 / 4
ESCALA: INDICADAS	FECHA: FEBRERO - 2001



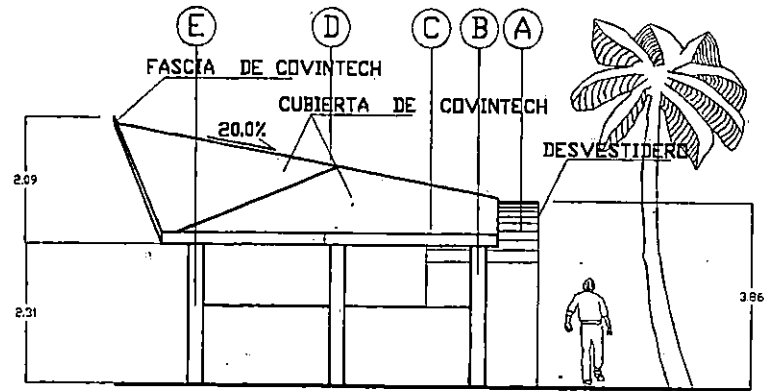
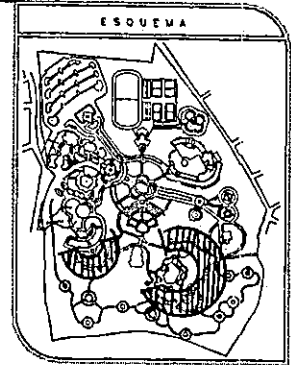
PERSPECTIVA LOBBY HOTEL



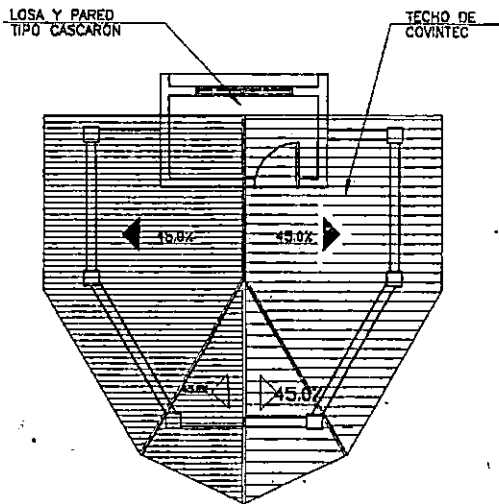
PLANTA ARQUITECTONICA ESC. 1:125
CABAÑAS



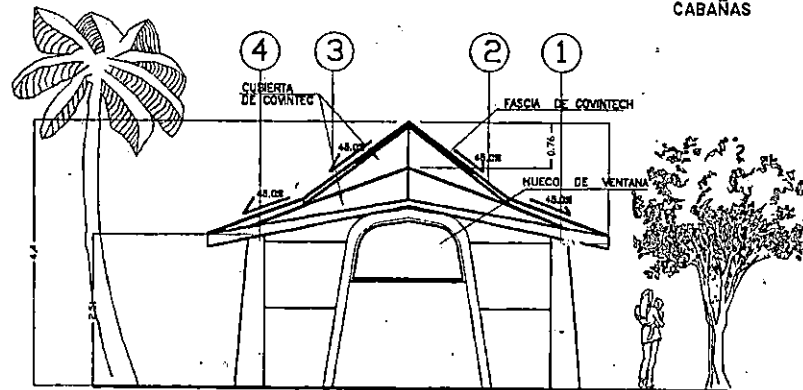
ELEVACION PRINCIPAL
CABAÑAS ESC. 1:125



ELEVACION LATERAL
CABAÑAS ESC. 1:125



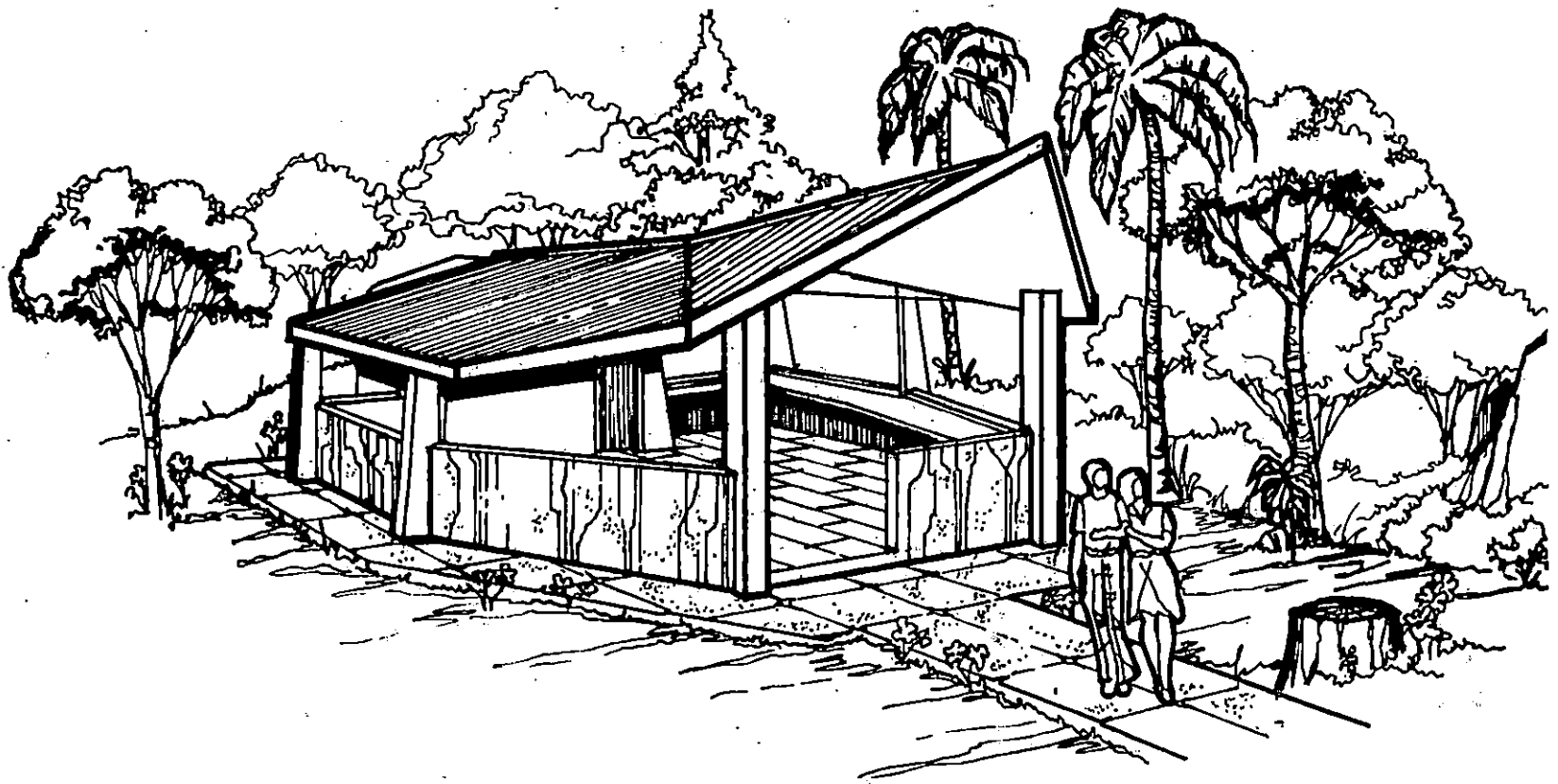
PLANTA DE TECHOS.
CABAÑAS ESC. 1:125



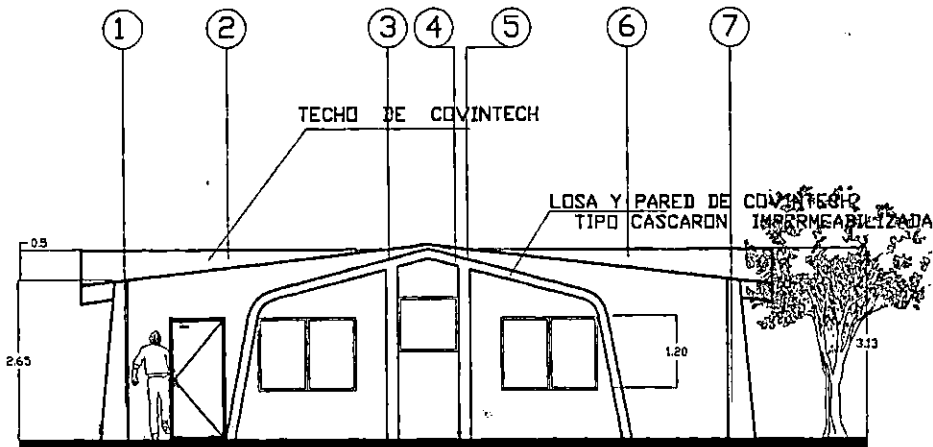
ELEVACION POSTERIOR
CABAÑAS ESC. 1:125



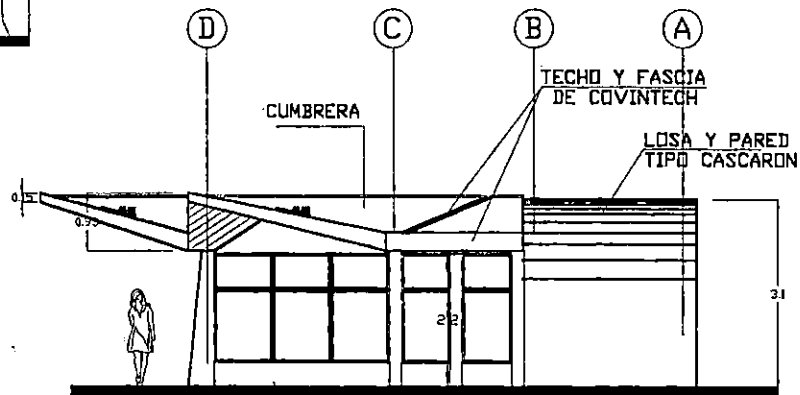
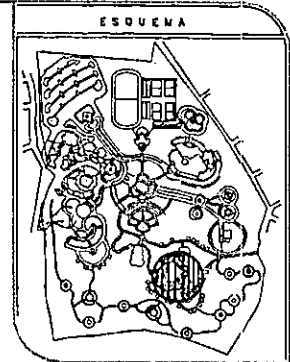
 UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE ING. Y ARQUITECTURA FACULTAD DE ARQUITECTURA	
PROYECTO: ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE REACONDICIONAMIENTO FIGICO - AMBIENTAL DEL CENTRO RECREATIVO ALTOS DE LA CUEVA.	
PROPIETARIO: INSTITUTO SALVADOREÑO DE TURISMO ISETU	UBICACION: 1 KM AL NTE DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL.
ASISTENTE: ARQ. JOSE RODOLFO ARIAS CISNEROS. ARQ. ALVARO ERNESTO ZALDAÑA DIAZ.	
PREZENTADO: DR. DURAN MIRANDA, FERDINANDO DR. MARAVILLA VELASQUEZ, LORENA YAMILETH. DR. REYES CRUZ, FRANCISCO LISANDRO	
CONTENIDO: CABAÑA TIPO	HOJA: 1 / 1
ESCALA: INDICADAS	FECHA: FEBRERO - 2001



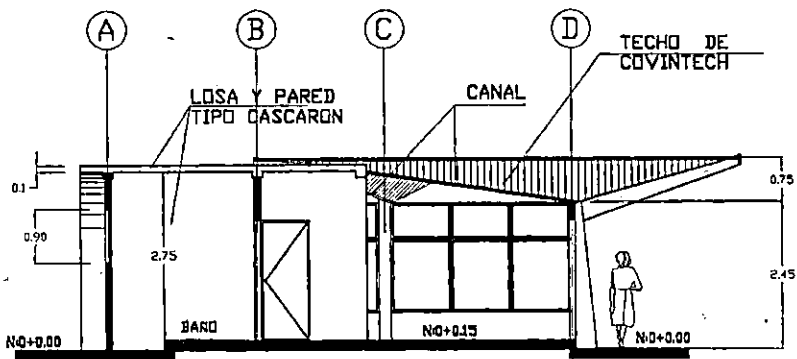
PERSPECTIVA EXTERIOR CABAÑA 207



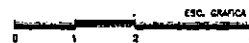
ELEVACION POSTERIOR ESC. 1:25
BUNGALOWS



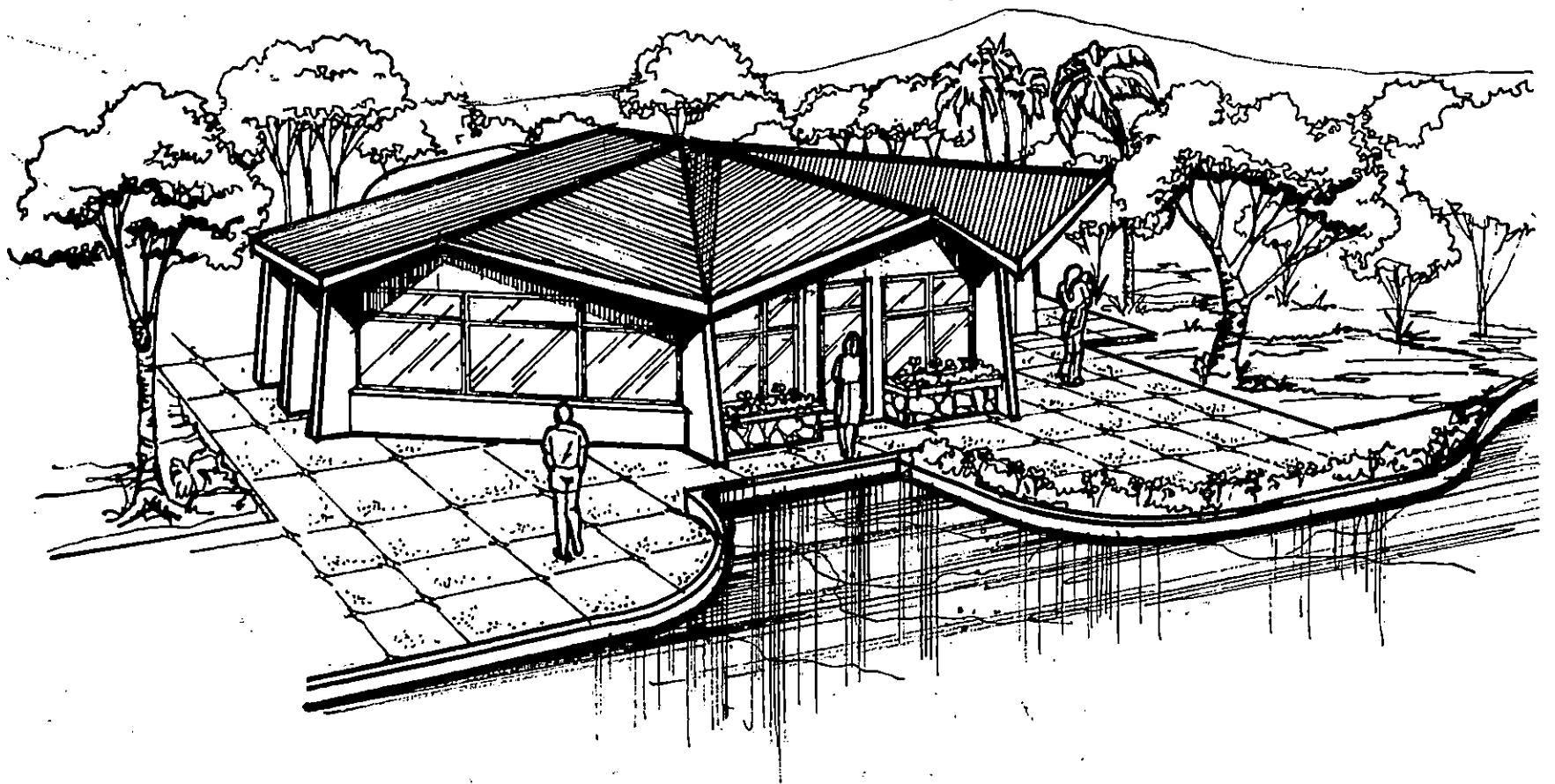
ELEVACION LATERAL ESC. 1:25
BUNGALOWS



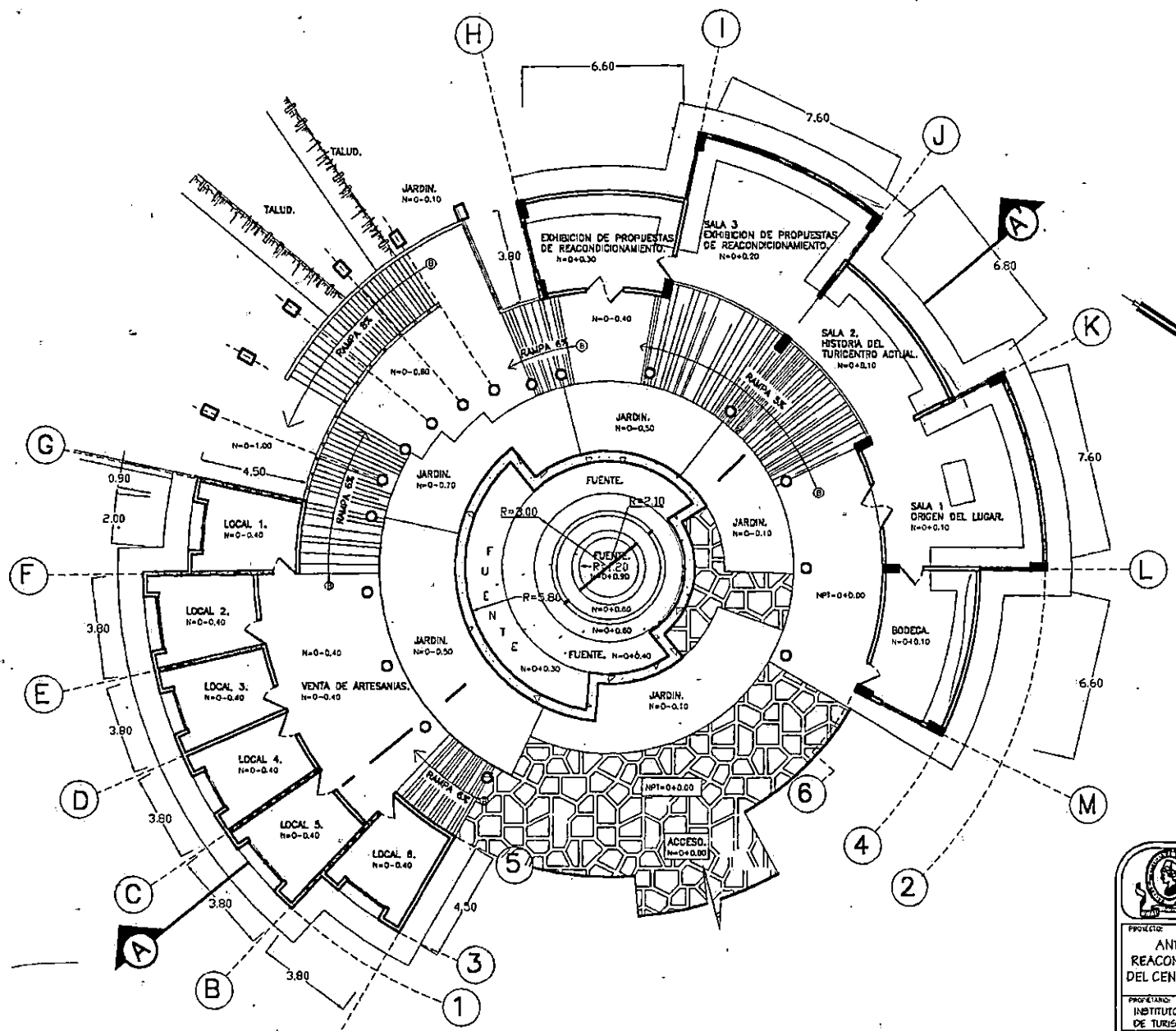
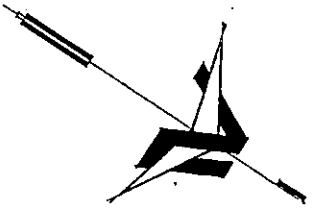
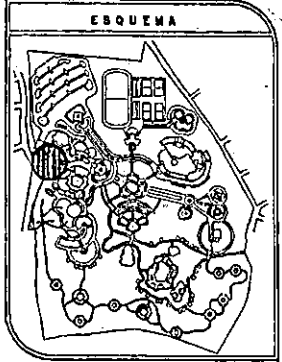
SECCION A - A ESC. 1:25
BUNGALOWS



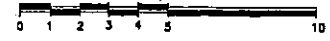
 UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE ING. Y ARQUITECTURA FACULTAD DE ARQUITECTURA	
PROYECTO ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE REACONDICIONAMIENTO FISICO - AMBIENTAL DEL CENTRO RECREATIVO ALTOS DE LA CUEVA.	
PROYECTO: INSTITUTO SALVADOREÑO DE TURISMO, IS TU	UBICACION: 1 KM AL NTE. DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL.
ASESORES: ARQ. JOSE RODOLFO ARIAS CISNEROS. ARQ. ALVARO ERNESTO ZALDAÑA DIAZ.	
PRESIDENTES: DR. DURAN MIRANDA, FERDINANDO. DR. MARAVILLA VELASQUEZ, LORENA YAMILETH. DR. REYES CRUZ, FRANCISCO LISANDRO	
CONTENIDO: BUNGALOWS TIPO	HOJA: 2/2
ESCALA: INDICADAS	FECHA: FEBRERO - 2001



PERSPECTIVA EXTERIOR BUNGALOWS



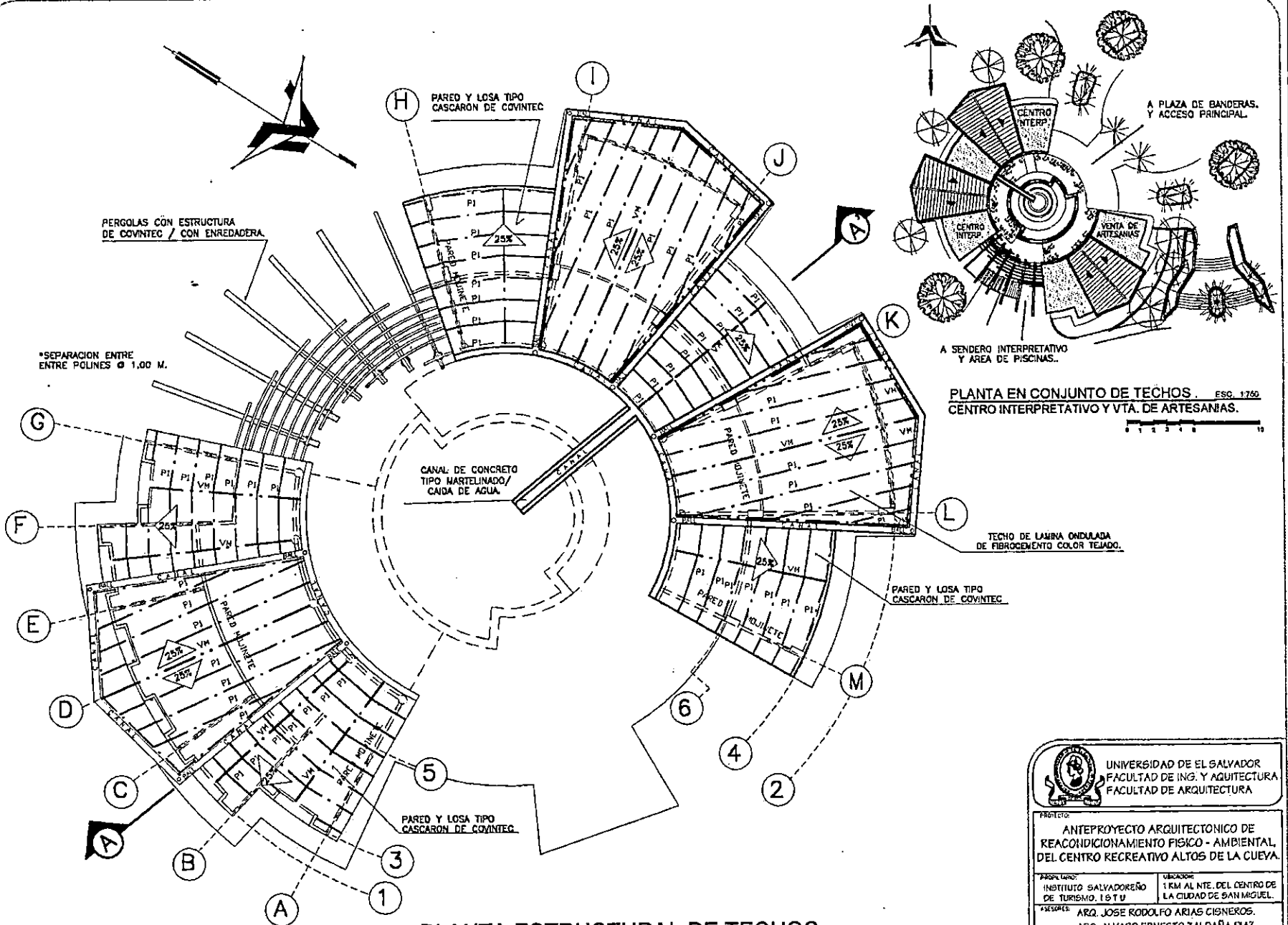
PLANTA ARQUITECTONICA. ESC. 1:250
CENTRO INTERPRETATIVO Y VENTA DE ARTEANIAS.



 UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE ING. Y ARQUITECTURA FACULTAD DE ARQUITECTURA	
PROYECTO: ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE REACONDICIONAMIENTO FISICO - AMBIENTAL DEL CENTRO RECREATIVO ALTOS DE LA CUEVA.	
PROPIETARIO: INSTITUTO SALVADOREÑO DE TURISMO. I.S.T.U.	UBICACION: 1 KM AL NTE. DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL.
ASISTENTE: ARQ. JOSE RODOLFO ARIAS CISNEROS. ARQ. ALVARO ERNESTO ZALDAÑA DIAZ.	
PRESENTADO POR: DR. DURAN MIRANDA, FERDINANDO. DR. MARAVILLA VELASQUEZ, LORENA YAMILETH. DR. REYES CRUZ, FRANCISCO LISANDRO	
CONTENIDO: CENTRO INTERPRETATIVO PLANTA ARQUITECTONICA	HOJA: 1 / 3
ESTADO: INDICADAS	FECHA: FEBRERO - 2001

PERGOLAS CON ESTRUCTURA DE COVINTEC / CON ENREDADERA.

*SEPARACION ENTRE ENTRE POLINES Ø 1,00 M.

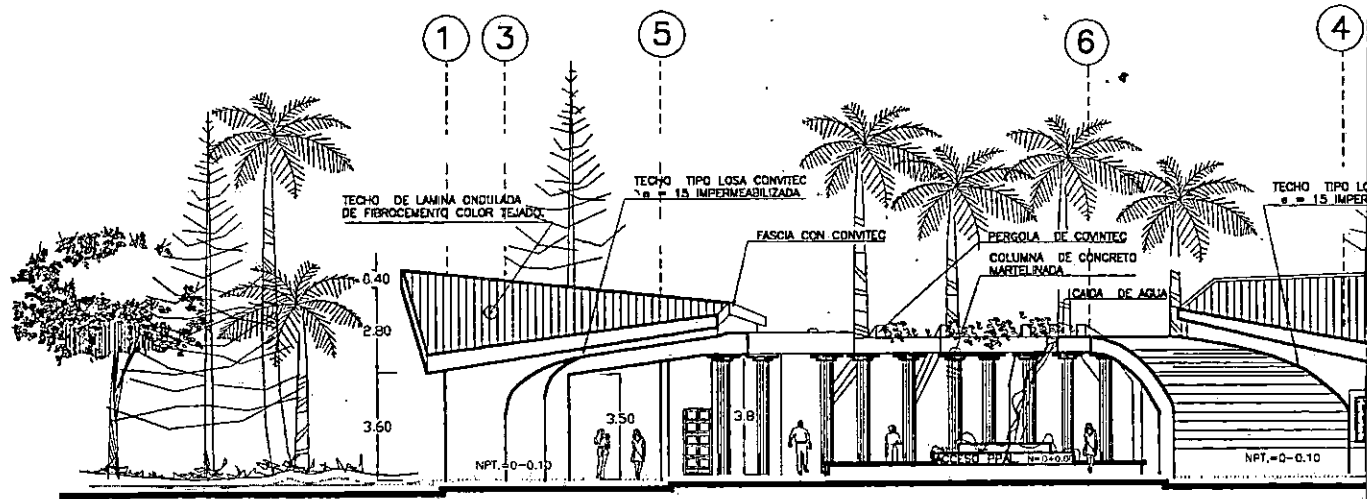


PLANTA ESTRUCTURAL DE TECHOS. ESC. 1:250
CENTRO INTERPRETATIVO Y VENTA DE ARTESANIAS.

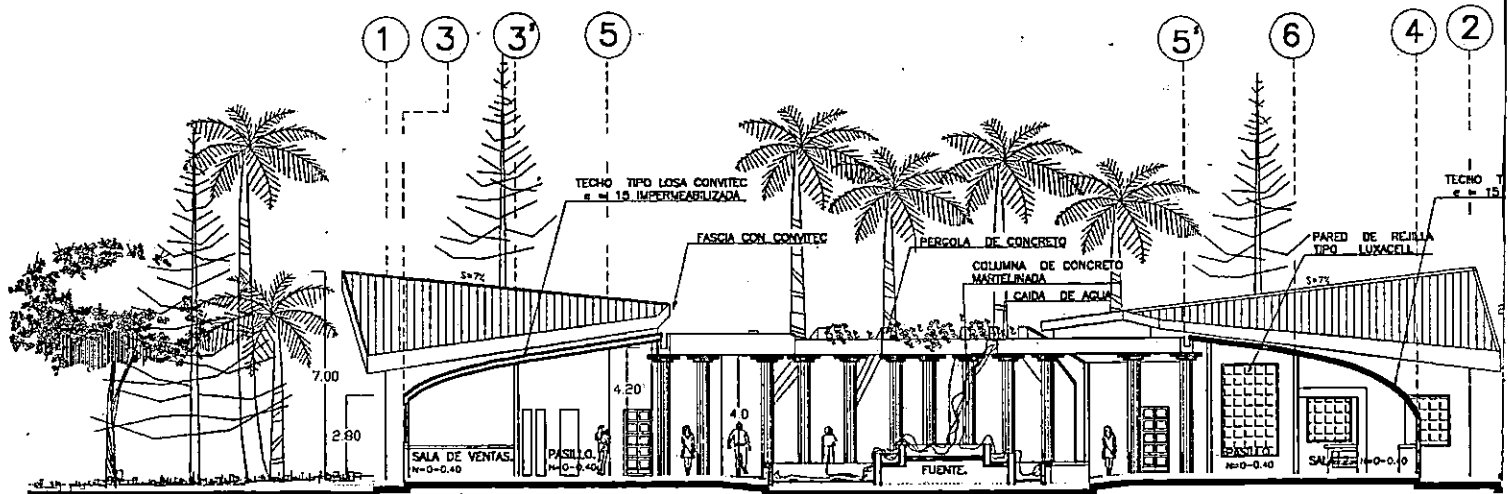
PLANTA EN CONJUNTO DE TECHOS. ESC. 1:750
CENTRO INTERPRETATIVO Y VTA. DE ARTESANIAS.

 UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE ING. Y ARQUITECTURA FACULTAD DE ARQUITECTURA	
PROYECTO: ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE REACONDICIONAMIENTO FISICO - AMBIENTAL DEL CENTRO RECREATIVO ALTOS DE LA CUEVA.	
PROPIETARIO: INSTITUTO SALVADOREÑO DE TURISMO, I.S.T.U.	UBICACION: 1 KM AL NTE. DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL.
RESPONSABLE: ARQ. JOSE RODOLFO ARIAS CISNEROS. ARQ. ALVARO ERNESTO ZALDAÑA OJAZ.	
PRESENTADO POR: BR. DURAN MIRANDA, FERDINANDO. BR. MARAVILLA VELASQUEZ, LORENA YAMILETH. BR. REYES CRUZ, FRANCISCO LISANDRO.	
CONTENIDO: CENTRO INTERPRET. Y VTA DE ARTESANIAS. PTA. EST. DE TECHOS Y PTA EN CONJUNTO	HOJA: 2 / 3
TITULO: INDICADAS	FECHA: FEBRERO - 2001



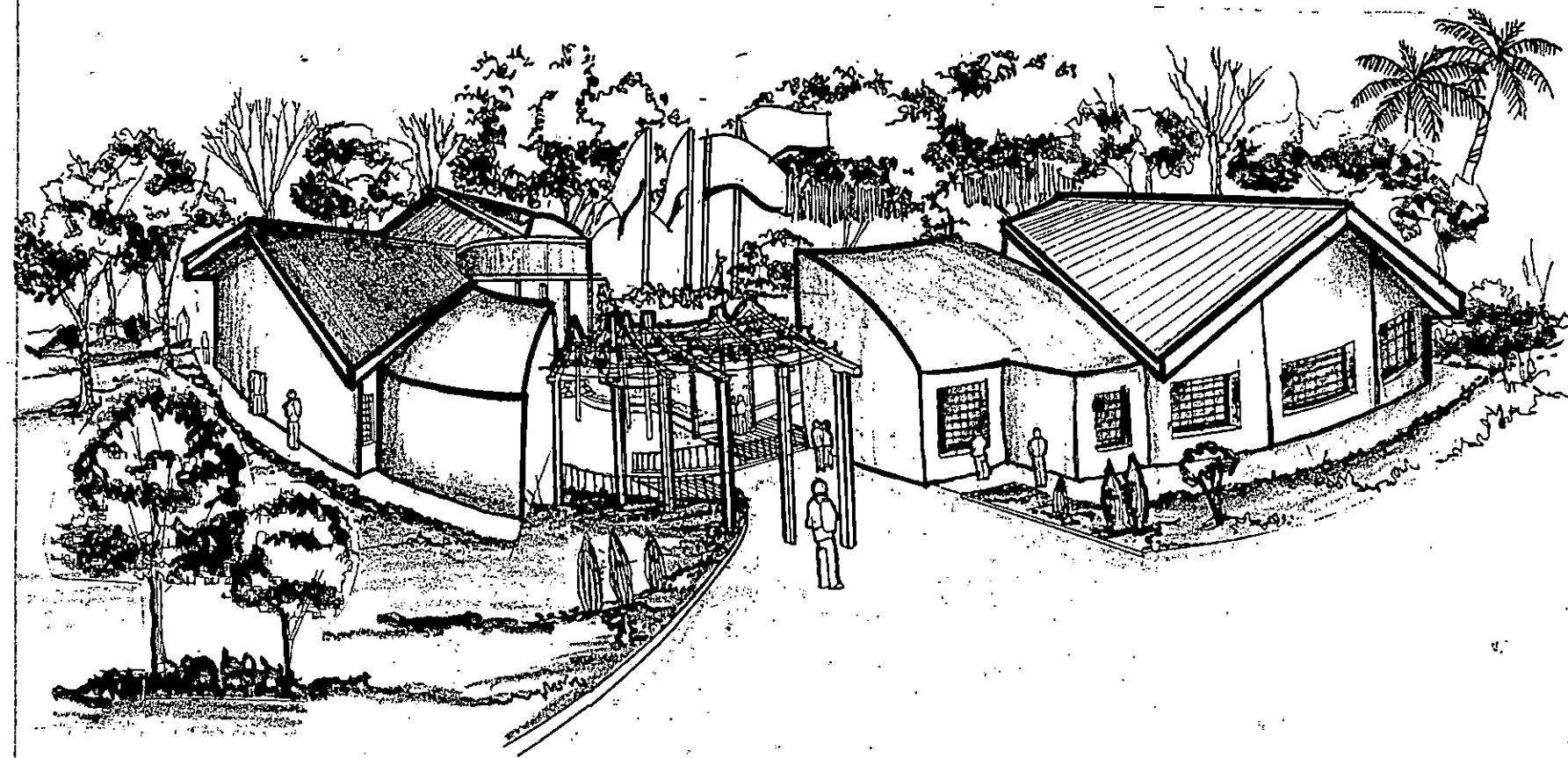


ELEVACION PRINCIPAL ESC. 1:250
CENTRO INTERPRETATIVO Y VTA. DE ARTESANIAS.

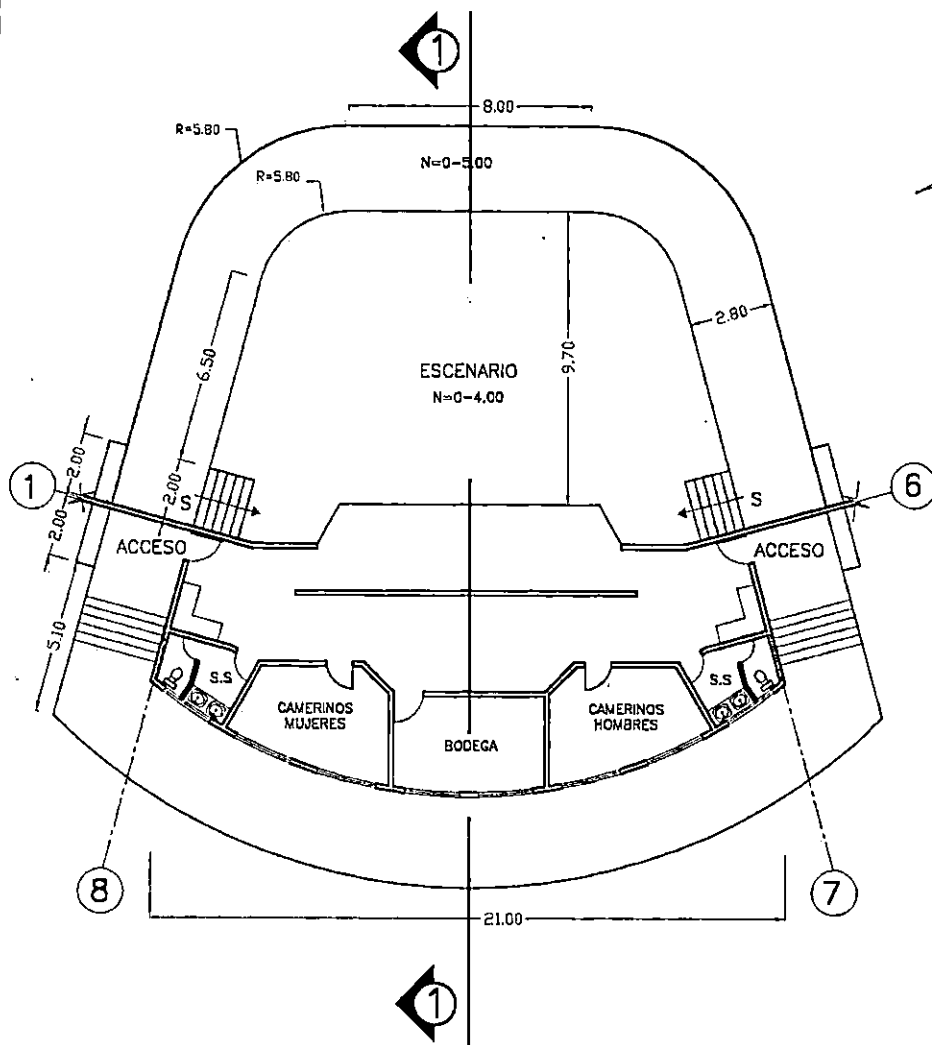


SECCION A - A ESC. 1:250
CENTRO INTERPRETATIVO Y VTA. DE ARTESANIAS.

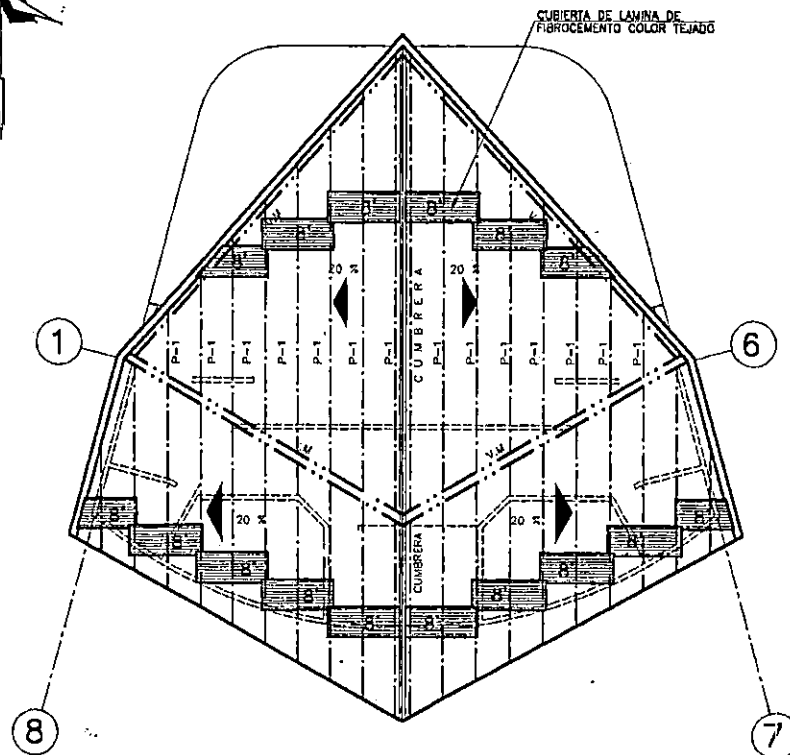




PERSPECTIVA CENTRO INTERPRETATIVOS Y
VENTA DE ARTESANIAS



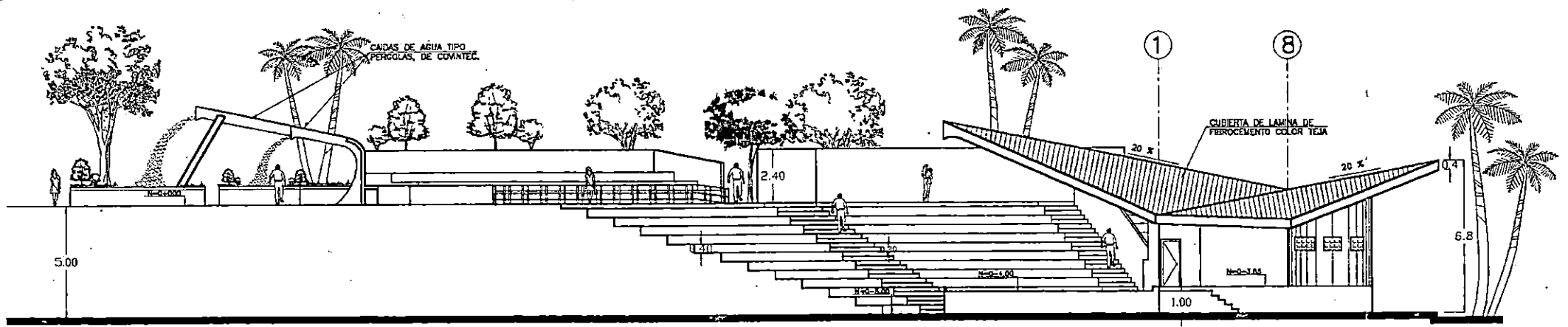
PLANTA ARQUITECTONICA.
ANFITEATRO ESC. 1:250



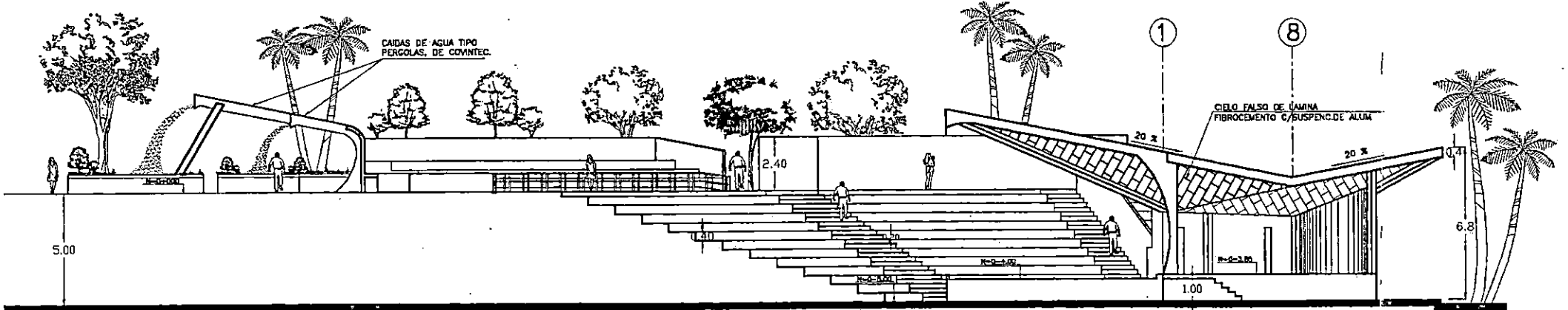
PLANTA ESTRUCTURAL DE TECHOS.
ANFITEATRO ESC. 1:250



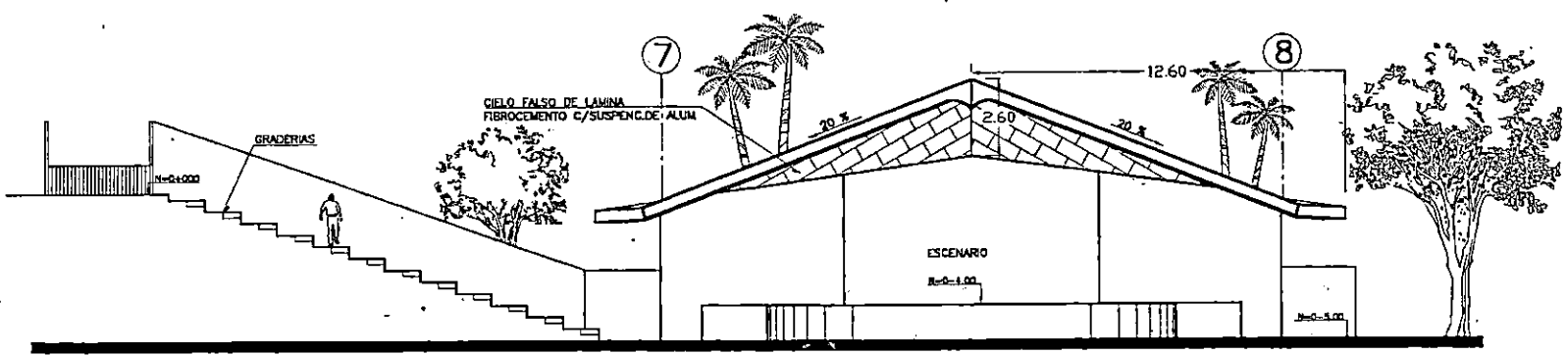
 UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE ING. Y ARQUITECTURA FACULTAD DE ARQUITECTURA	
PROYECTO: ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE RECONDICIONAMIENTO FISICO - AMBIENTAL, DEL CENTRO RECREATIVO ALTOS DE LA CUEVA.	
PROYECTADO: INSTITUTO SALVADOREÑO DE TURISMO I.S.T.U.	UBICACION: 1 KM AL NTE. DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL.
AUTORES: ARQ. JOSE RODOLFO ARIAS CISNEROS, ARQ. ALVARO ERNESTO ZALDAÑA DIAZ	
PRESENTADO POR: BR. DURAN MIRANDA, FERDINANDO. BR. MARAVILLA VELASQUEZ, LORENA YAMILETH. BR. REYES CRUZ, FRANCISCO LISANDRO	
CONTENIDO: ANFITEATRO PTA. ARQUITECTONICA, PTA. ESTRUCTURAL TECHO	HOJA: 2/3
TIPO: INDICADAS	FECHA: FEBRERO - 2001



ELEVACION LATERAL DE ESCENARIO.
ANFITEATRO. ESC. 1:250



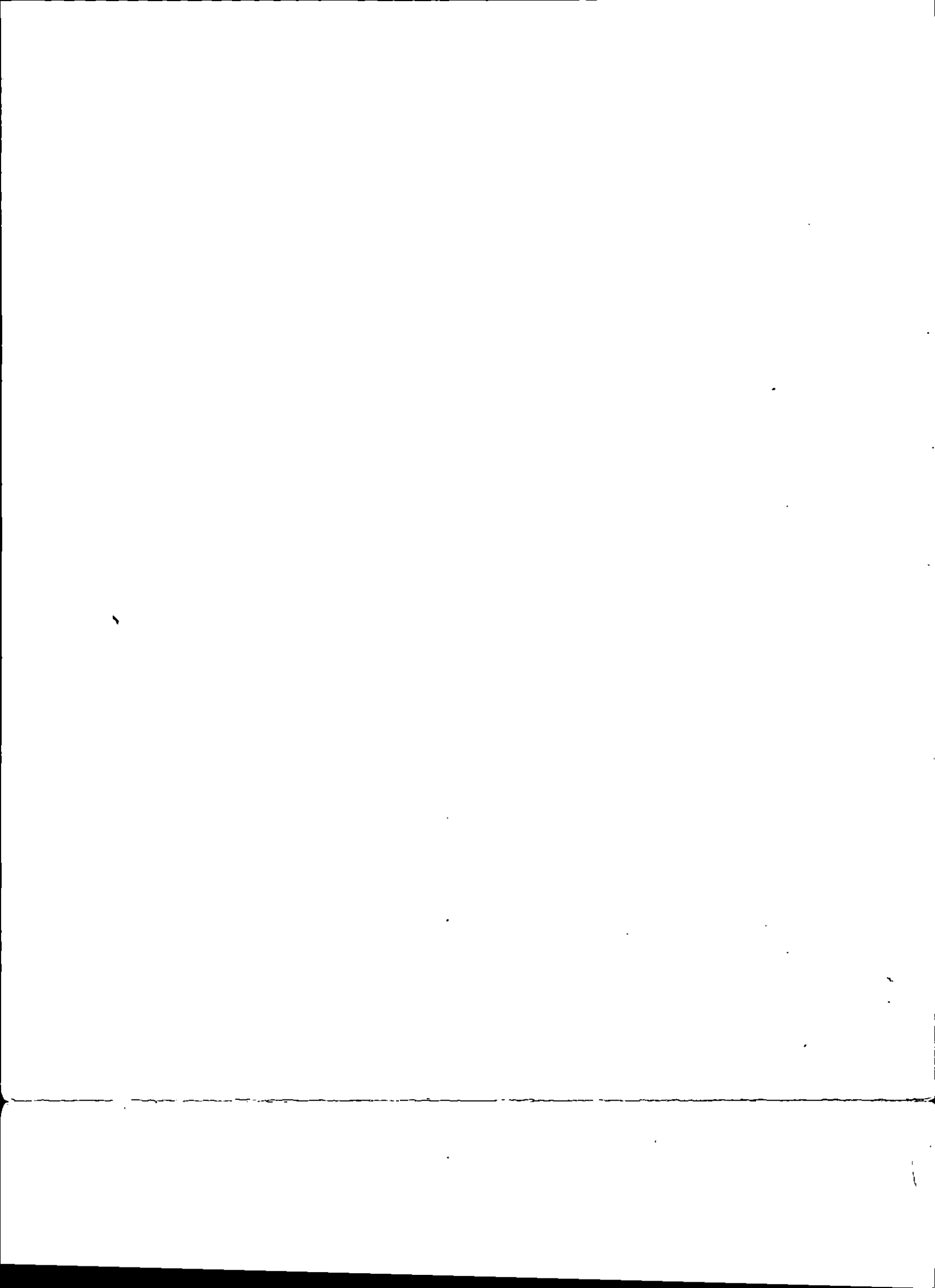
SECCION 1 - 1.
ANFITEATRO. ESC. 1:250

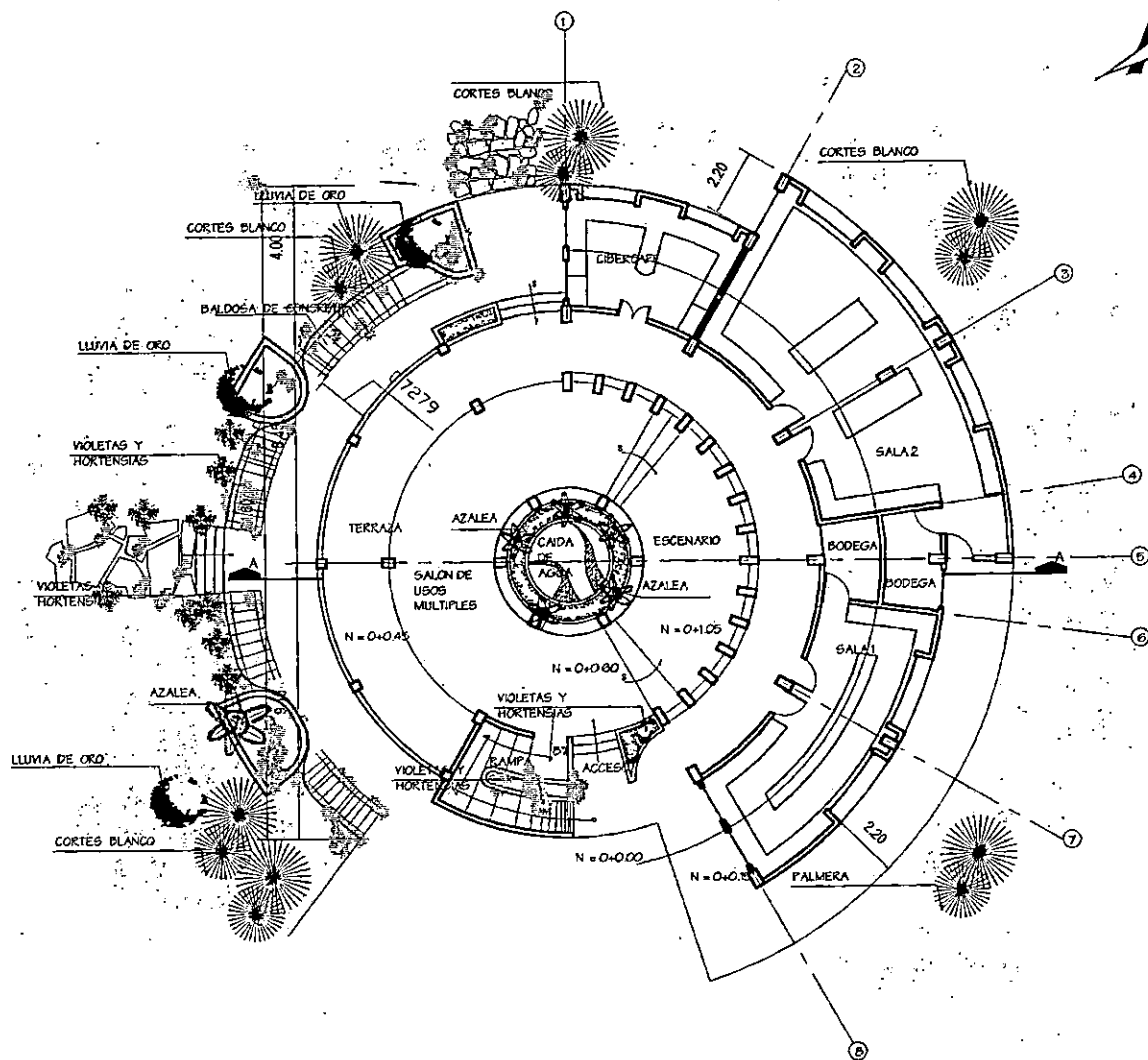


ELEVACION FRONTAL DE ESCENARIO.
ANFITEATRO. ESC. 1:250



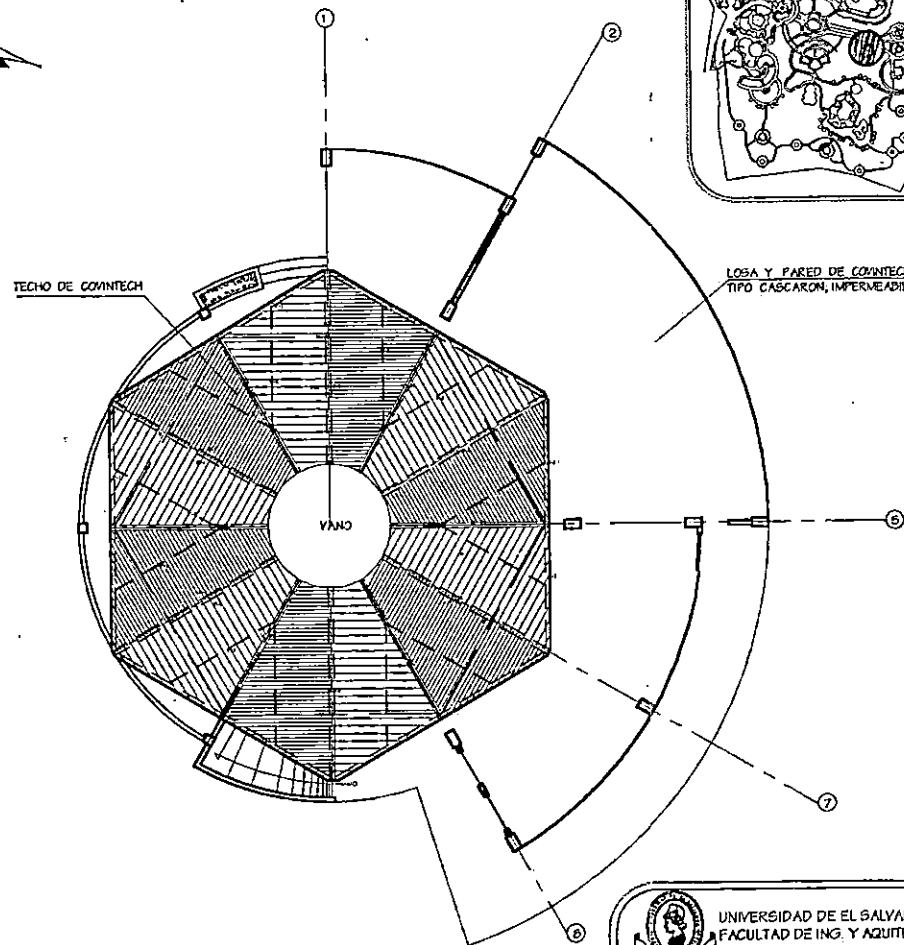
 UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE ING Y ARQUITECTURA FACULTAD DE ARQUITECTURA	
PROYECTO ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE REACONDICIONAMIENTO FISICO - AMBIENTAL, DEL CENTRO RECREATIVO ALTOS DE LA CUEVA.	
PROPIETARIO INE TITULO SALVADOREÑO DE TURISMO 15 TU	UBICACION 1 KM AL NTE. DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL
ASESORES ARQ. JOSE RODOLFO ARIAS CISNEROS. ARQ. ALVARO ERNESTO ZALDAÑA DIAZ.	
PRESENTA BR. DURAN MIRANDA, FERDINANDO BR. MARAVILLA VELASQUEZ, LORENA YAMILETH BR. REYES CRUZ, FRANCISCO LISANDRO	
CONTENIDO ANFITEATRO FACHADAS Y SECCION	HOJA 3/3
ESCALA INDICADAS	FECHA FEBRERO - 2007





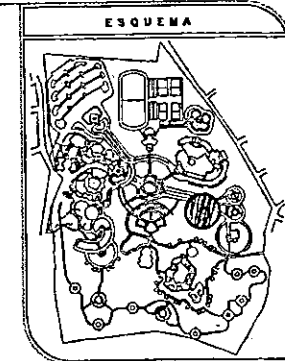
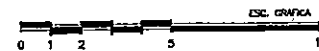
PLANTA ARQUITECTONICA
CENTRO TEMATICO

ESC. 1:250




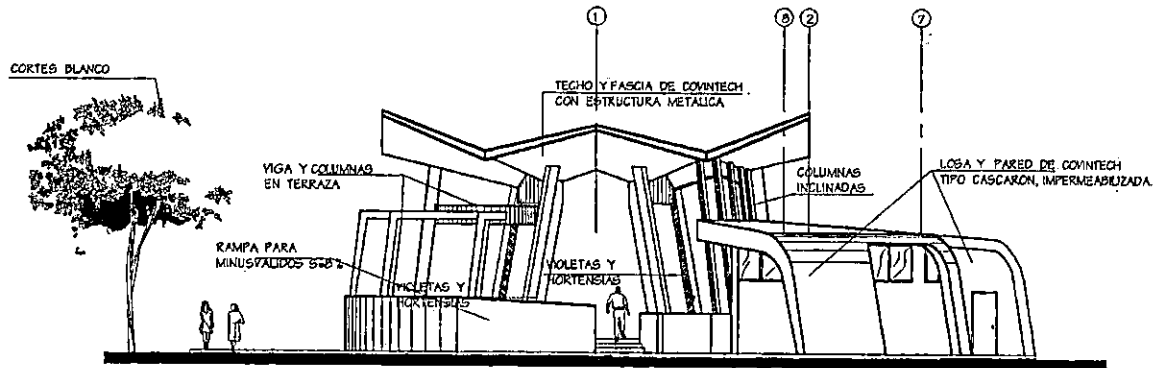
PLANTA ESTRUCTURAL DE TECHOS
CENTRO TEMATICO

ESC. 1:250



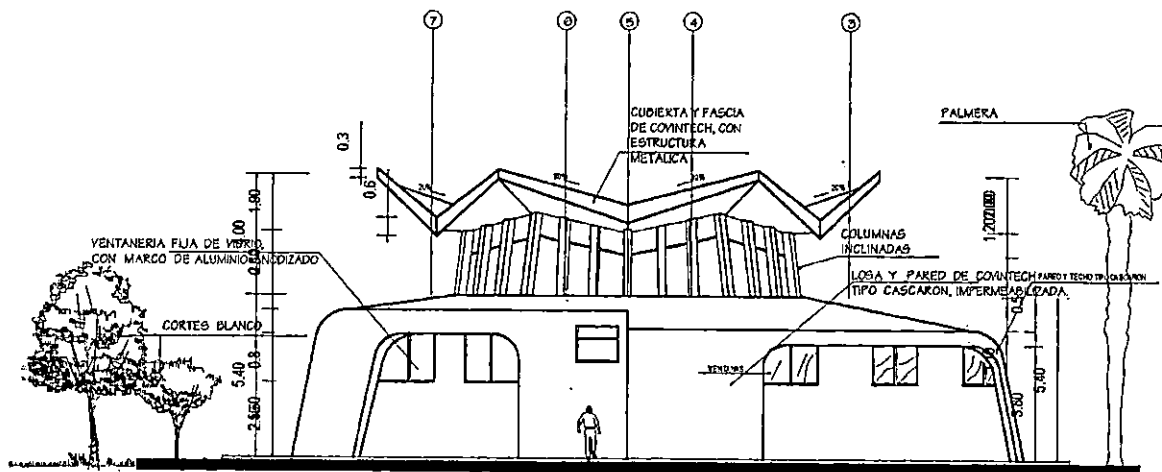
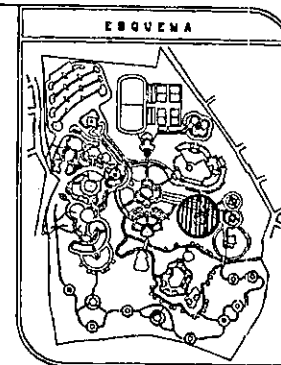
LOSA Y PARED DE COMTECH
TIPO CASCARON, IMPERMEABILIZADA

 UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE ING. Y ARQUITECTURA FACULTAD DE ARQUITECTURA	
PROYECTO: ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE REACONDICIONAMIENTO FISICO - AMBIENTAL DEL CENTRO RECREATIVO ALTOS DE LA CUEVA.	
PROPONIAO: INSTITUTO SALVADOREÑO DE TURISMO IESTU	UBICACION: 1 KM AL NTE. DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL
ASESORAS: ARQ. JOSE RODOLFO ARIAS CISNEROS. ARQ. ALVARO ERNESTO ZALDAÑA DIAZ.	
PRESIDENTE: DR. DURAN MIRANDA, FERDINANDO DR. MARAYLLA VELASQUEZ, LORENA YAMILETH DR. REYES CRUZ, FRANCISCO LISANDRO	
OBJETIVO: CENTRO TEMATICO	
PTA. ARQUITECTONICA Y ESTRUCT. TECHOS	
ESCALA: INDICADAS	FECHA: FEBRERO - 2001
HOJA: 1/3	



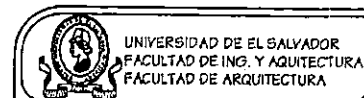
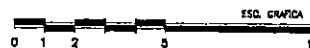
ELEVACION PRINCIPAL
CENTRO TEMATICO

ESC. 1:250



ELEVACION LATERAL
CENTRO TEMATICO

ESC. 1:250



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE ING. Y ARQUITECTURA
FACULTAD DE ARQUITECTURA

PROYECTO:
ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE
REACONDICIONAMIENTO FISICO - AMBIENTAL
DEL CENTRO RECREATIVO ALTOS DE LA CUEVA.

PROPIETARIO:
INSTITUTO SALVADOREÑO
DE TURISMO, I.B.T.U.

UBICACION:
1 KM AL NTE. DEL CENTRO DE
LA CIUDAD DE SAN MIGUEL.

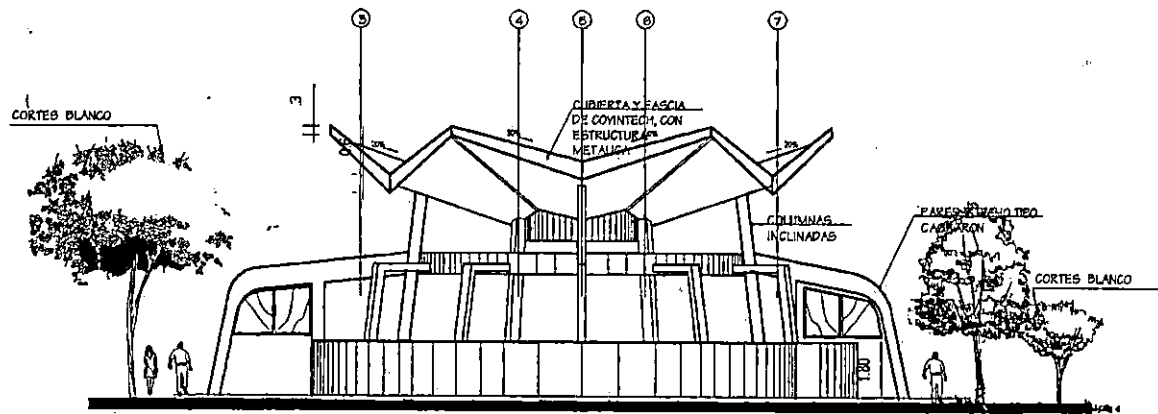
ASESORER:
ARQ. JOSE RODOLFO ARIAS CIGNEROS.
ARQ. ALVARO ERNESTO ZALDAÑA DIAZ.

PRESENTADO:
DR. DURAN MIRANDA, FERDINANDO.
DR. MARAVILLA VELASQUEZ, LORENA YAMILETH.
DR. REYES CRUZ, FRANCISCO USANDRO

CONTENIDO:
CENTRO TEMATICO
ELEVACIONES

FECHA:
INDICADAS FEBRERO - 2001

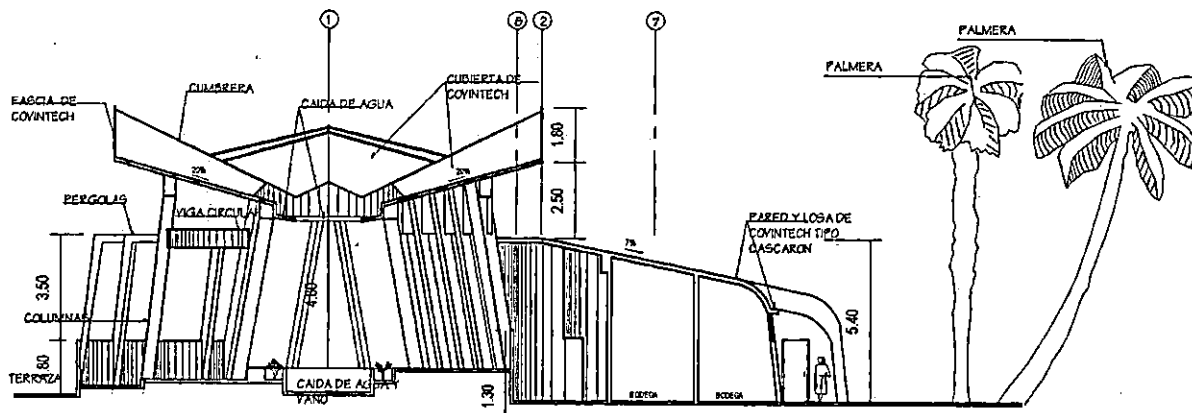
PÁJ.
2
3



ELEVACION LATERAL

CENTRO TEMATICO

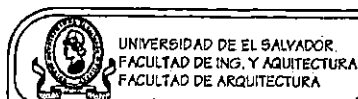
ESC. 1:250



SECCION A - A

CENTRO TEMATICO

ESC. 1:250



UNIVERSIDAD DEL SALVADOR.
FACULTAD DE ING. Y ARQUITECTURA
FACULTAD DE ARQUITECTURA

PROYECTO:
ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE
REACONDICIONAMIENTO FISICO - AMBIENTAL
DEL CENTRO RECREATIVO ALTOS DE LA CUEVA.

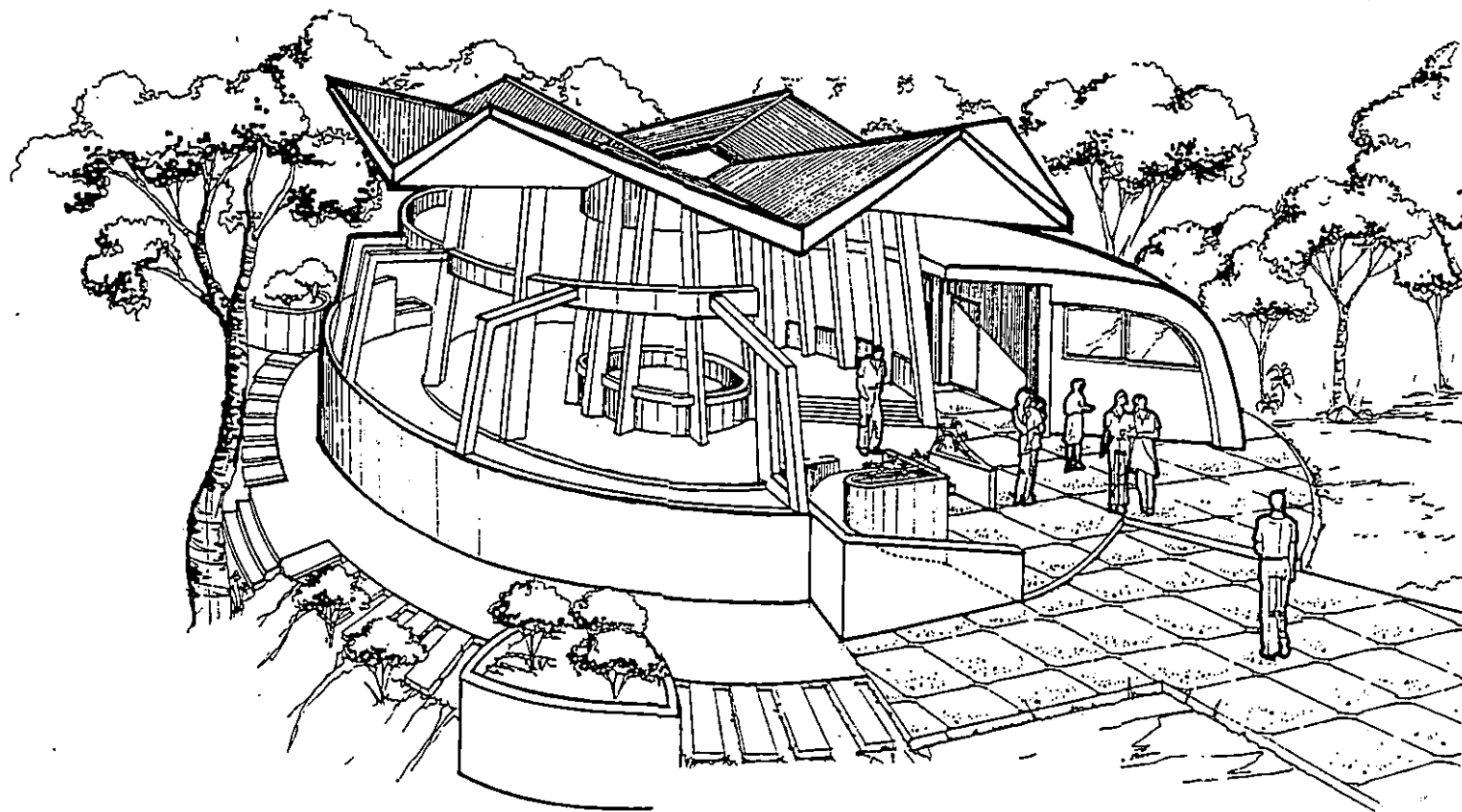
PROYECTANTE:
INSTITUTO SALVADOREÑO
DE TURISMO. I.S.T.U.

UBICACION:
1 KM AL NTE. DEL CENTRO DE
LA CIUDAD DE SAN MIGUEL.

ARQUITECTOS:
ARQ. JOSE RODOLFO ARIAS CISNEROS.
ARQ. ALVARO ERNESTO ZALDAÑA DIAZ.

PRESENTADO POR:
DR. DURAN MIRANDA, FERDINANDO.
DR. MARAVILLA VELASQUEZ, LORENA YAMILETH
DR. REYES CRUZ, FRANCISCO LIGANDRO

CONTENIDO:	CENTRO TEMATICO SECCIONES	HOJA:	3 3
ESCALA:	INDICADAS	FECHA:	FEBRERO - 2001



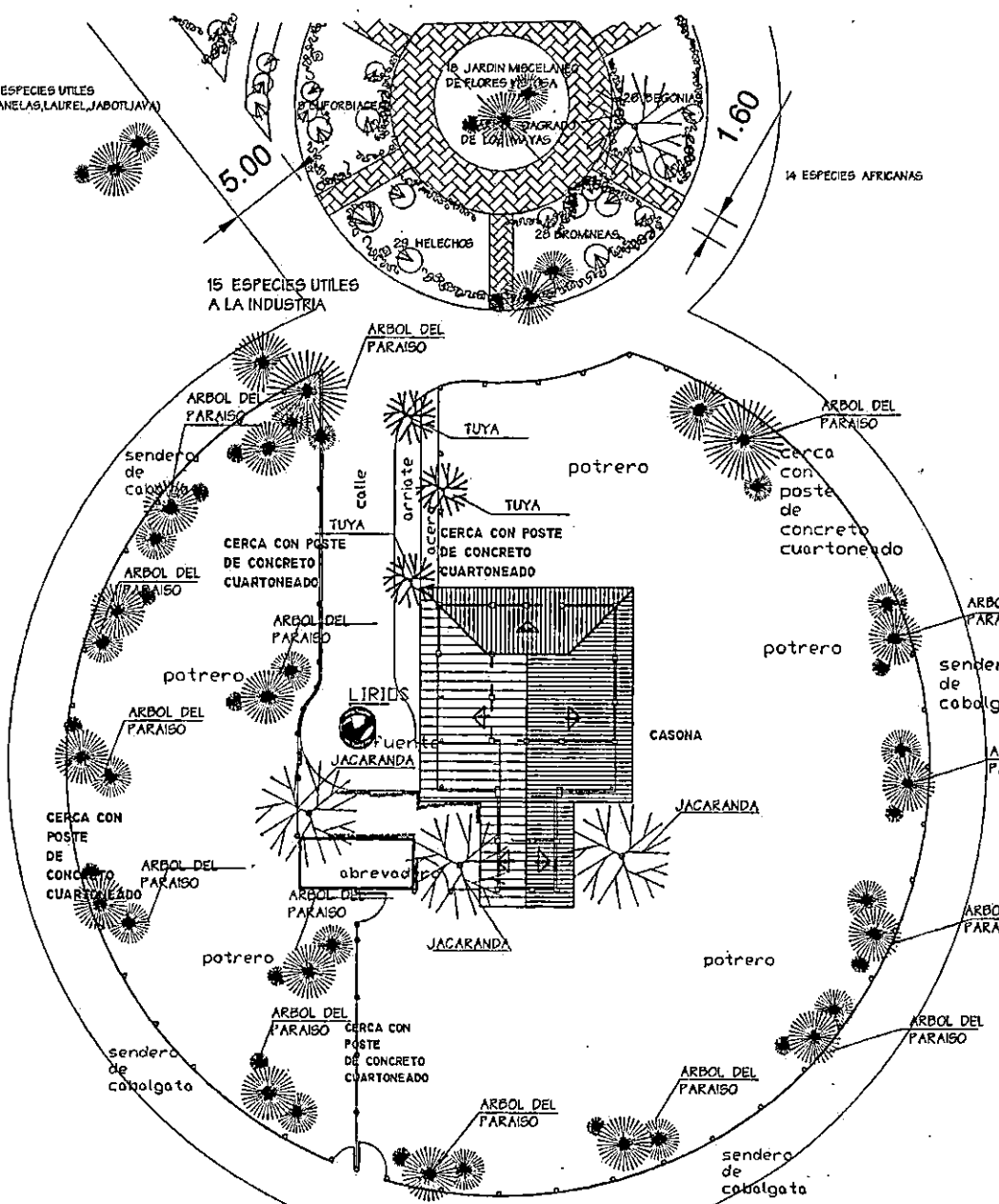
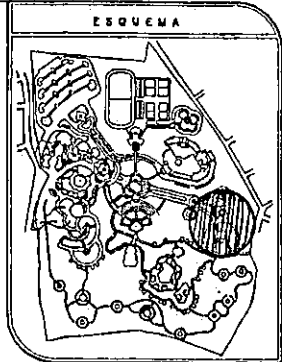
PERSPECTIVA EXTERIOR CENTRO TEMATICO 221



7 ESPECIES UTILES
(CANELAS, LAUREL, JABOTIABA)

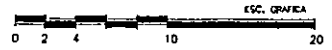
15 ESPECIES UTILES
A LA INDUSTRIA


14 ESPECIES AFRICANAS

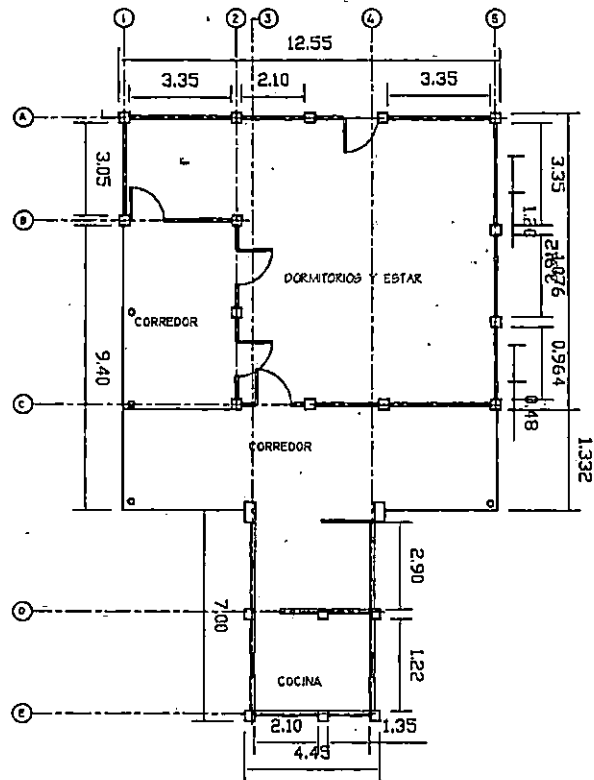


CONJUNTO DE TECHOS
CASONA

ESC. 1:500

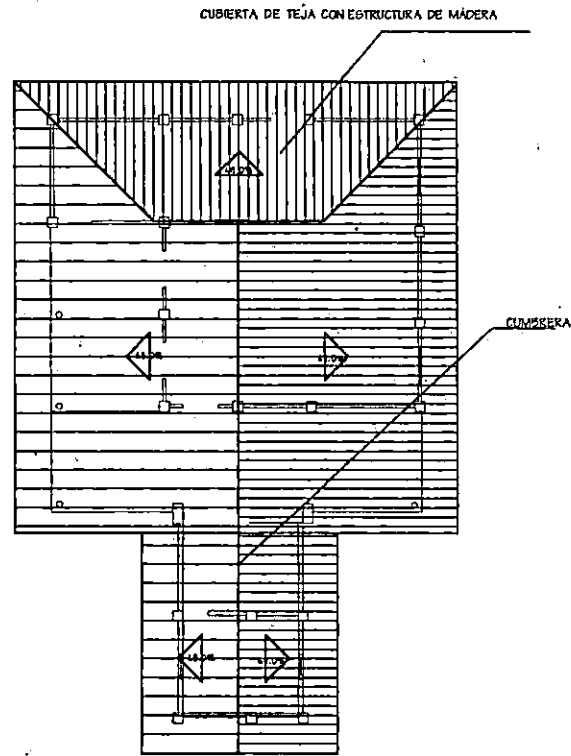


 UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE ING. Y ARQUITECTURA FACULTAD DE ARQUITECTURA	
PROYECTO: ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE REACONDICIONAMIENTO FISICO - AMBIENTAL, DEL CENTRO RECREATIVO ALTOS DE LA CUEVA.	
PROPONENTE: INSTITUTO SALVADOREÑO DE TURISMO, I.S.T.U.	UBICACION: 1 KM AL NTE. DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL.
ASESORES: ARQ. JOSE RODOLFO ARIAS CISNEROS. ARQ. ALVARO ERNESTO ZALDAÑA DIAZ.	
PRESENTADO POR: BR. DURAN MIRANDA, FERDINANDO. BR. MARAVILLA VELASQUEZ, LORENA YAMILETH. BR. REYES CRUZ, FRANCISCO LISANDRO	
CONTENIDO: CASONA	HOJA: 1/3
ESCALA: INDICADAS	FECHA: FEBRERO - 2001



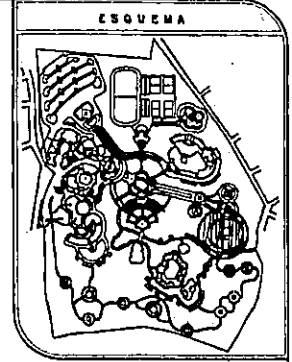
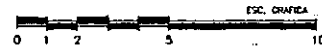
PLANTA ARQUITECTONICA
CAFETERIA

ESC. 1:250

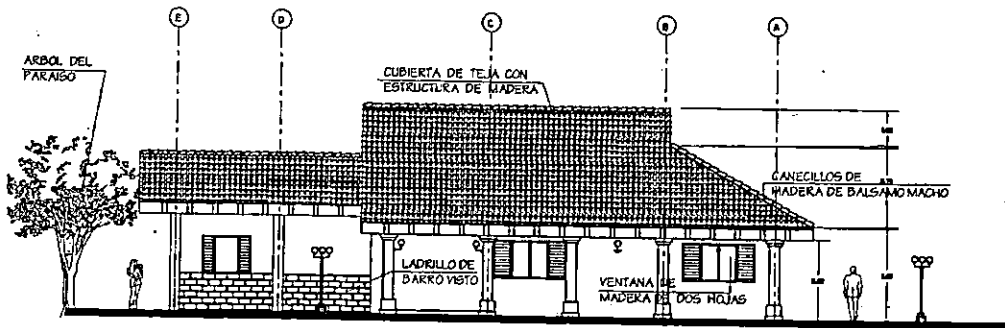


PLANTA ESTRUCTURAL TECHOS
CAFETERIA

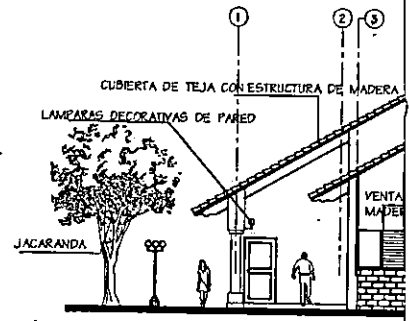
ESC. 1:250



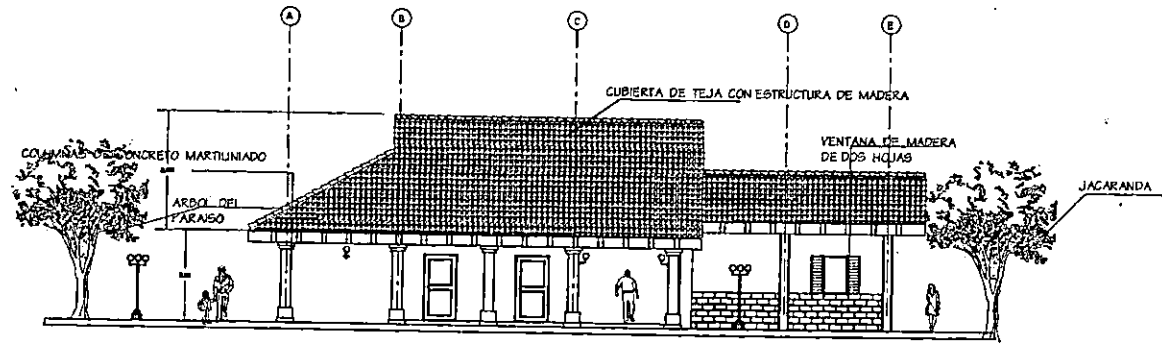
 UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE ING. Y ARQUITECTURA FACULTAD DE ARQUITECTURA			
		PROYECTO: ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE REACONDICIONAMIENTO FISICO - AMBIENTAL DEL CENTRO RECREATIVO ALTOS DE LA CUEVA.	
PROPIETARIO: INSTITUTO SALVADOREÑO DE TURISMO, I.S.T.U.	UBICACION: 1 KM AL NTE. DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL	ASesorAR: ARQ. JOSE RODOLFO ARIAS CISNEROS. ARQ. ALVARO ERNESTO ZALDAÑA DIAZ.	
PRESENTAR: DR. DURAN MIRANDA, FERDINANDO. DR. MARAVILLA VELASQUEZ, LORENA YAMILETH. DR. REYES CRUZ, FRANCISCO LISANDRO			
CONTENIDO: CASONA PTA. ARQ. Y PTA. ESTR. TECHOS	INDICADAS	FECHA: FEBRERO - 2001	HOJA: 2/3



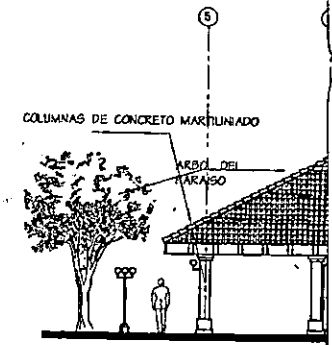
ELEVACION LATERAL
CASONA
ESC. 1:250



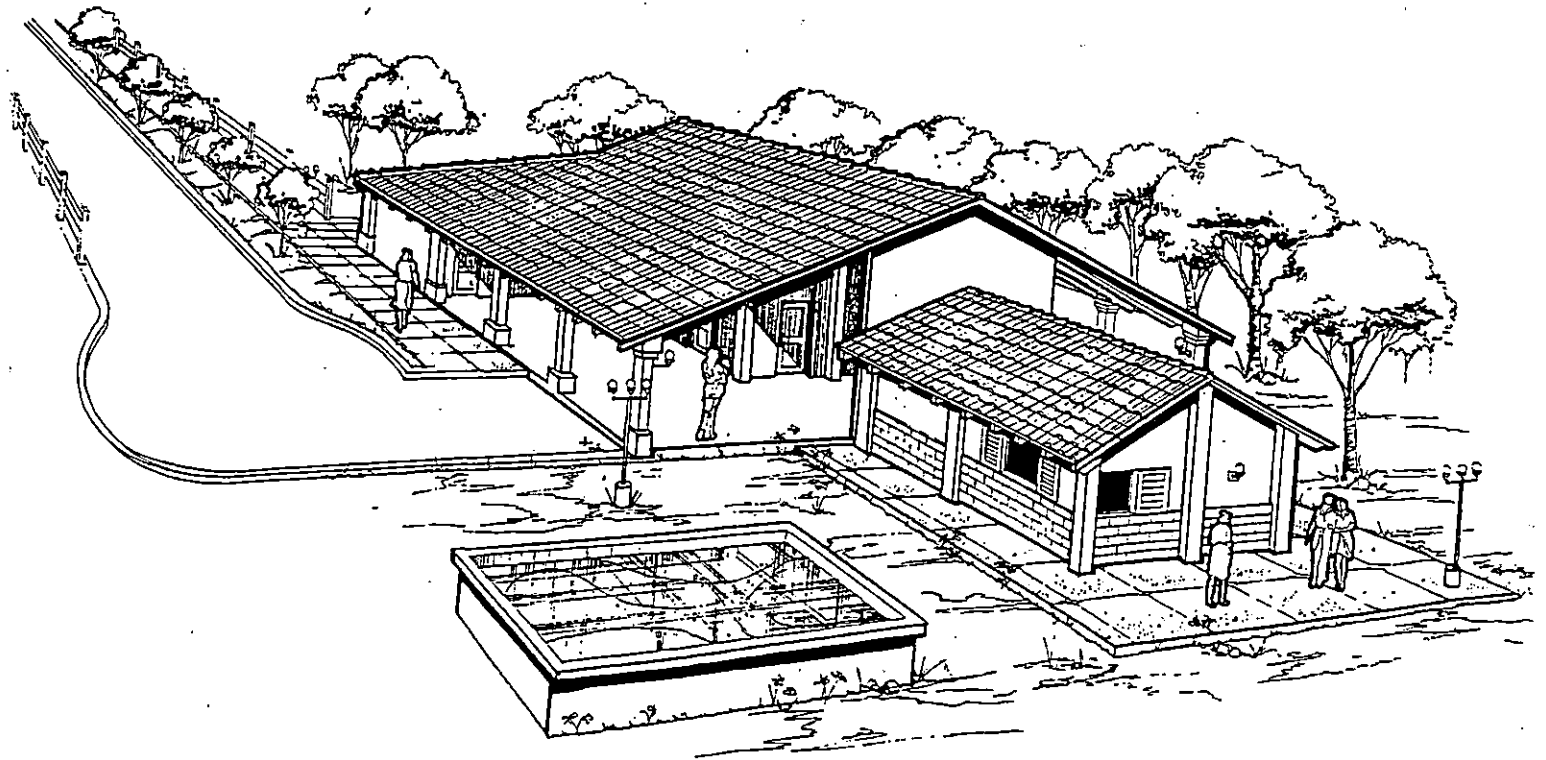
ELEVACION
CASONA



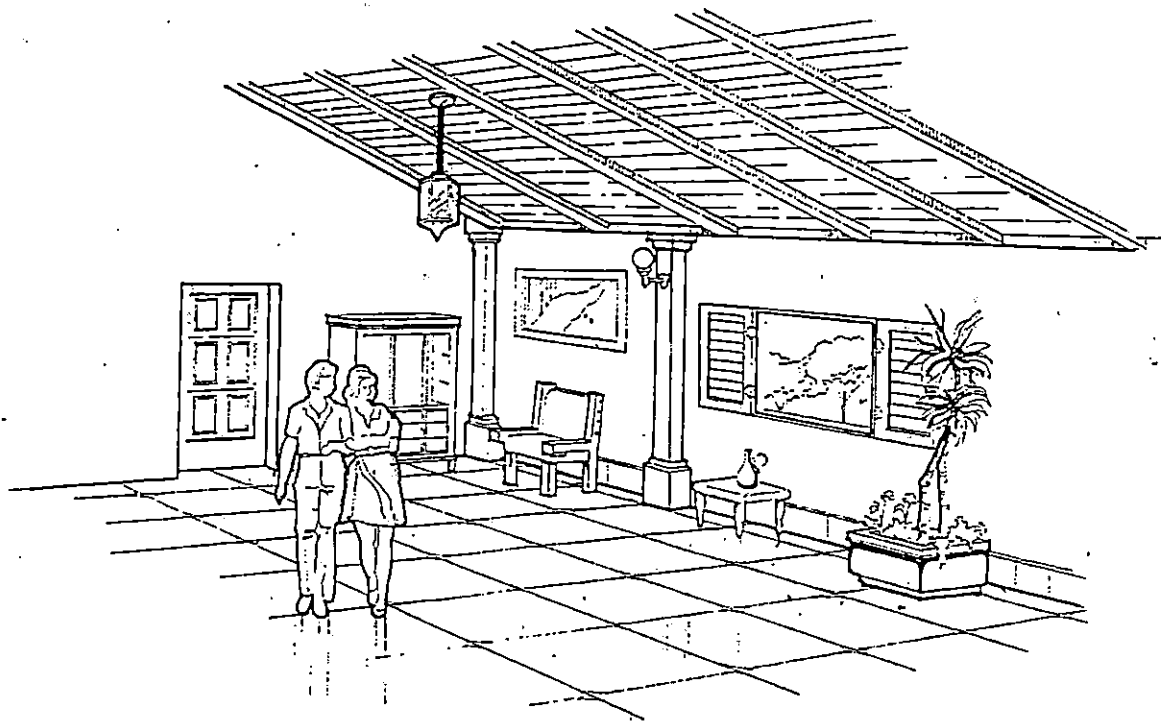
ELEVACION LATERAL
CASONA
ESC. 1:250



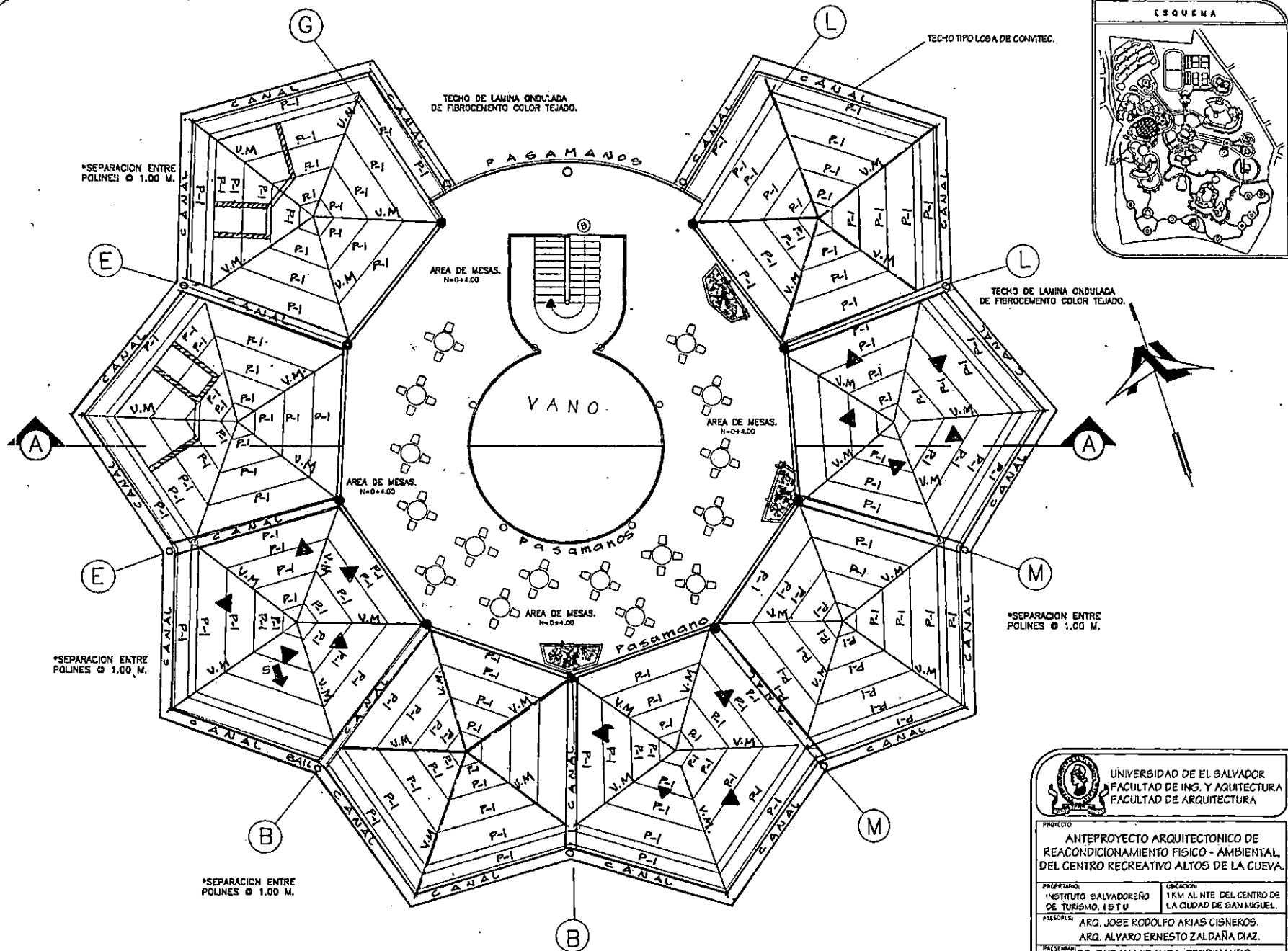
ELEVACION
CASONA



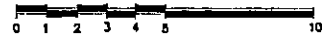
PERSPECTIVA EXTERIOR CASONA 225.



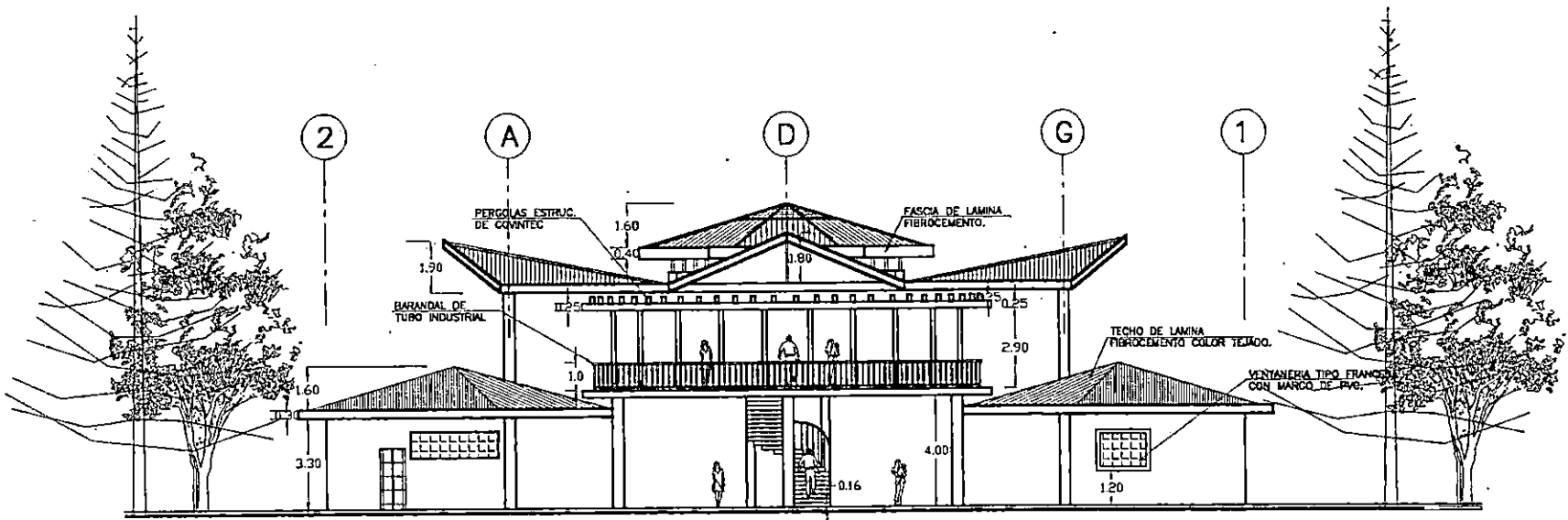
PERSPECTIVA INTERIOR CASONA 226



PLANTA ARQUITECTONICA . **SEGUNDO NIVEL.**
MULTIRESTAURANTE. **ESC. 1:250**

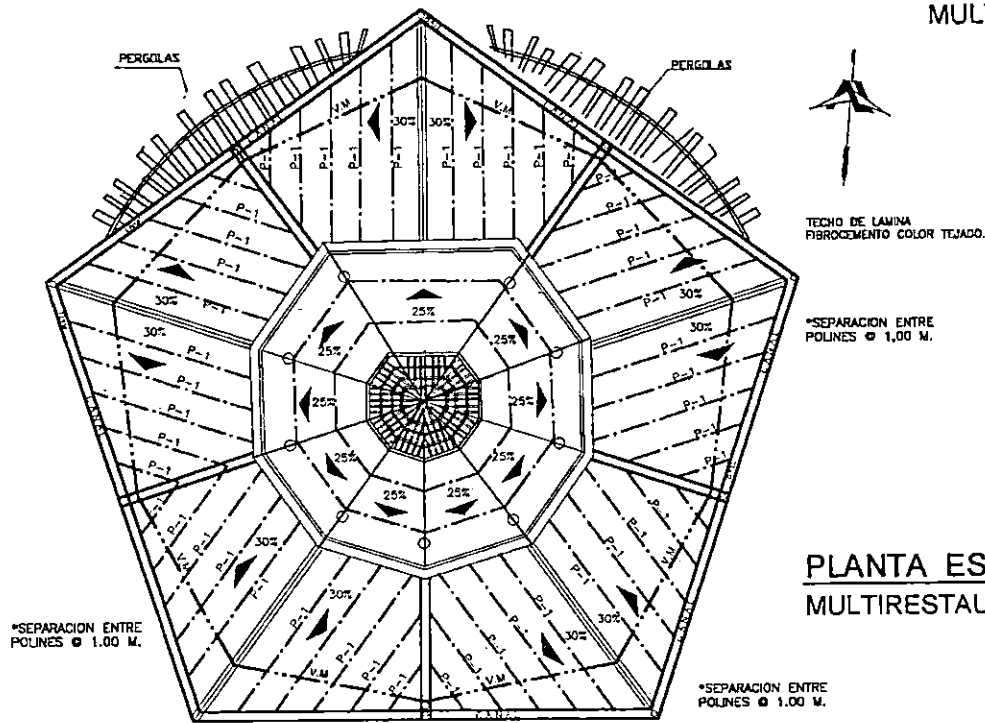
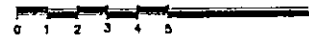


 UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE ING. Y ARQUITECTURA FACULTAD DE ARQUITECTURA	
PROYECTO: ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE REACONDICIONAMIENTO FISICO - AMBIENTAL DEL CENTRO RECREATIVO ALTOS DE LA CUEVA.	
PROPIETARIO: INSTITUTO SALVADOREÑO DE TURISMO, ISTU	UBICACION: 1 KM AL NTE DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL.
ASESORES: ARQ. JOSE RODOLFO ARIAS CISNEROS. ARQ. ALVARO ERNESTO ZALDAÑA DIAZ.	
PRESENTAN: DR. DURAN MIRANDA, FERDINANDO. DR. MARAVILLA VELASQUEZ, LORENA YAMILETH. DR. REYES CRUZ, FRANCISCO LISANDRO	
EDIFICIO: MULTIRESTAURANTE PTA. ARQUITECTONICA, 2o. NIVEL	HOJA: 2/4
ESPECIE: INDICADAS	FECHA: FEBRERO - 2001



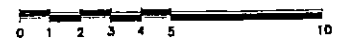
PLANTA ARQUITECTONICA .
MULTIRESTAURANTE.

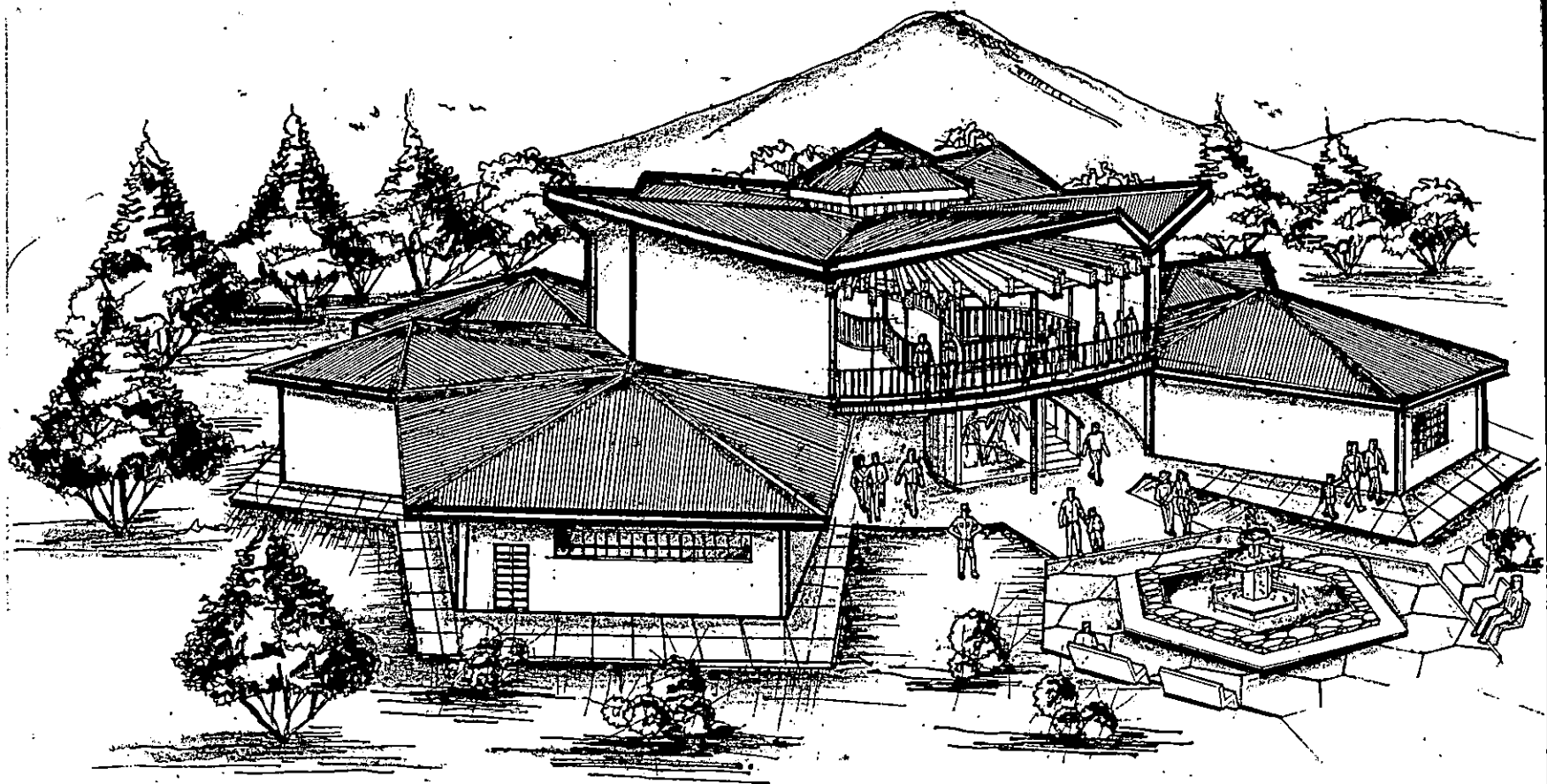
ESC. 1:250



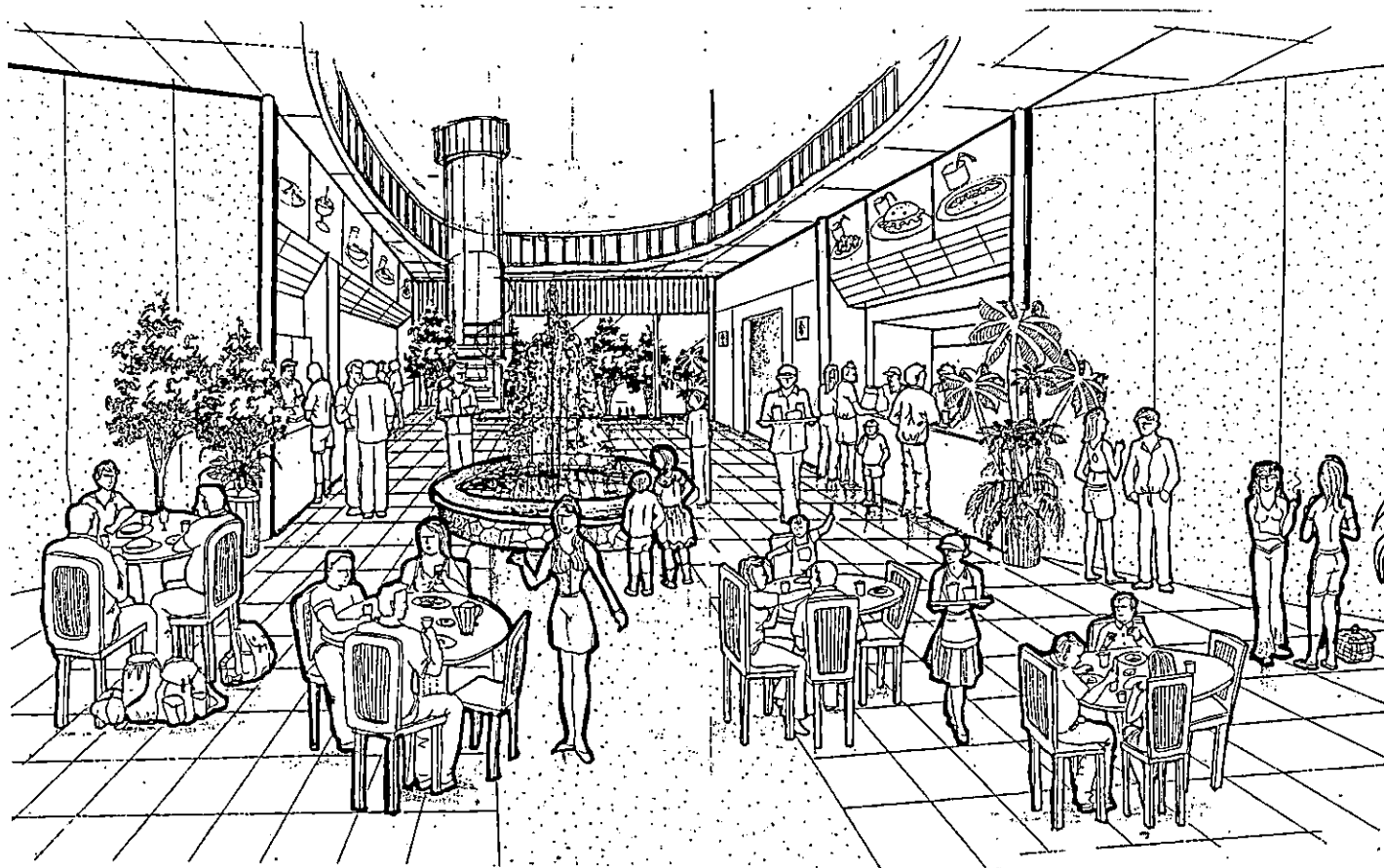
PLANTA ESTRUCTURAL DE TECHOS .
MULTIRESTAURANTE.

ESC. 1:250

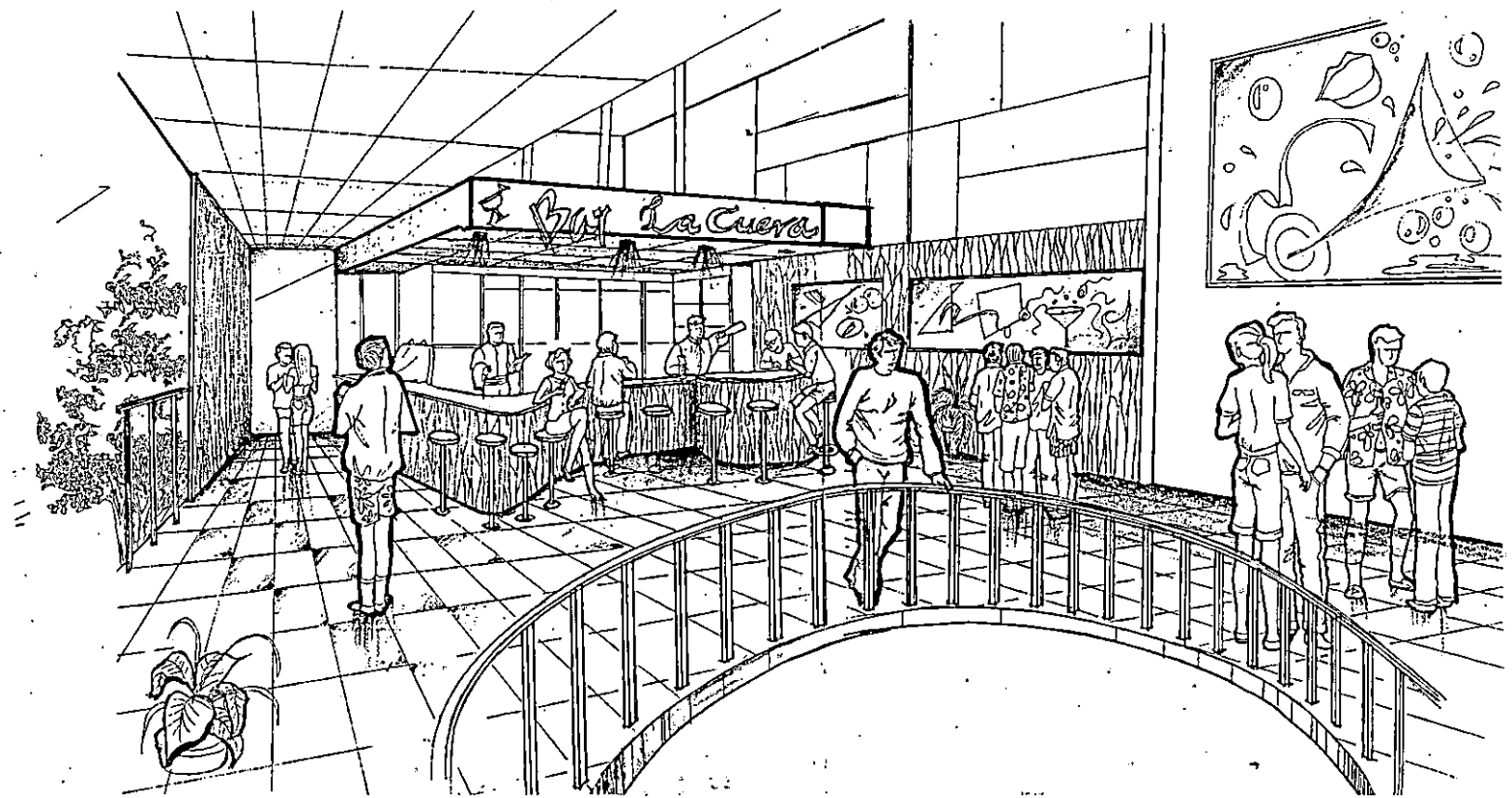




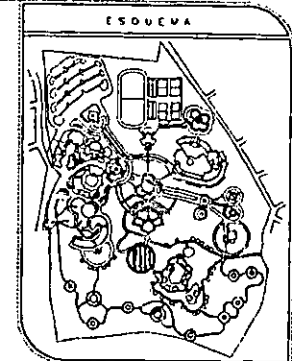
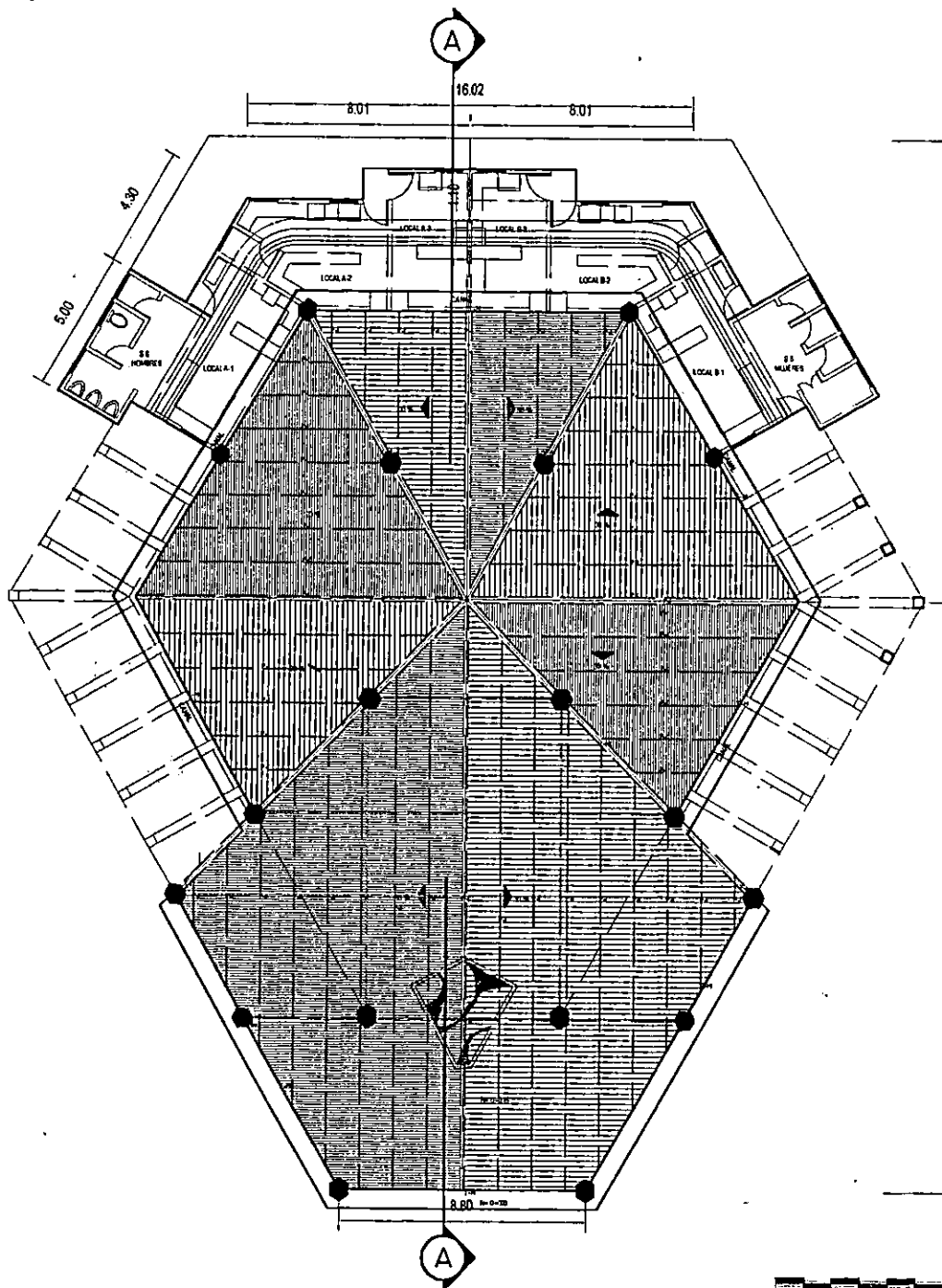
PERSPECTIVA DE MULTIRESTAURANTE



PERSPECTIVA INTERIOR MULTIRESTAURANTE



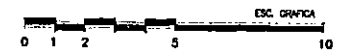
PERSPECTIVA INTERIOR DE BAR LA CUEVA

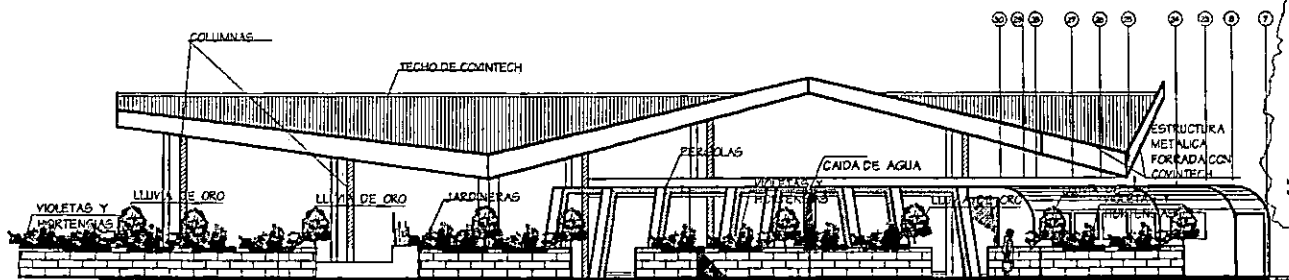


**PLANTA ESTRUCTURAL DE TECHO.
CAFETERIA**

ESC. 1:250

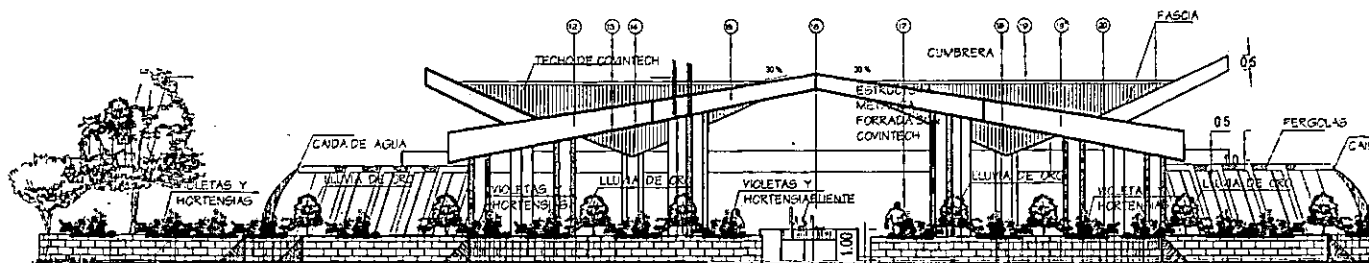
 UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE ING Y ARQUITECTURA FACULTAD DE ARQUITECTURA	
PROYECTO ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE REACONDICIONAMIENTO FISICO - AMBIENTAL DEL CENTRO RECREATIVO ALTOS DE LA CUEVA.	
FINANCIADO POR INSTITUTO SALVADOREÑO DE TURISMO I.S.T.U.	UBICACION 1 KM AL NTE DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL
DISEÑADORES ARQ. JOSE RODOLFO ARIAS CISNEROS ARQ. ALVARO ERNESTO ZALDAÑA DIAZ	
PRESENTAN DR. DURAN MIRANDA, FERDINANDO DR. MARAVILLA VELASQUEZ, LORENA YAMILETH DR. REYES CRUIZ, FRANCISCO LISANDRO	
CONTENIDO CAFETERIA PTA. ESTRUCT. DE TECHOS	
TITULO INDICADAS	FECHA FEBRERO - 2001
Hoja 2/4	





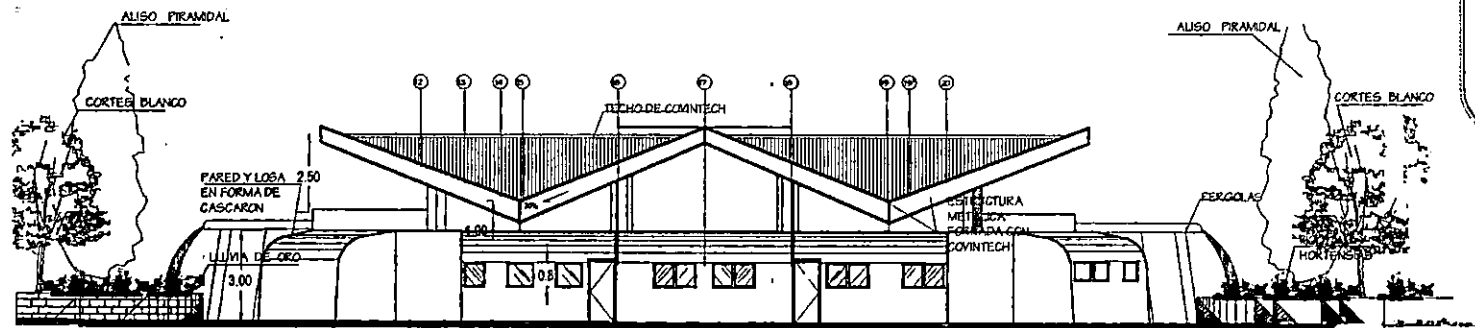
ELEVACION LATERAL
CAFETERIA

ESC. 1:250



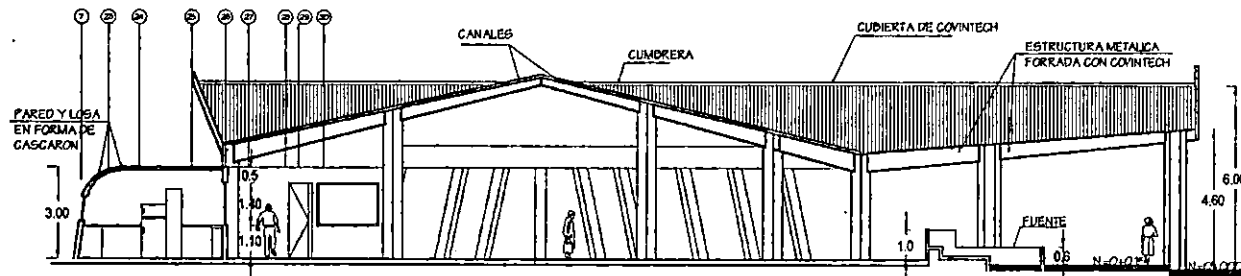
ELEVACION PRINCIPAL
CAFETERIA

ESC. 1:250



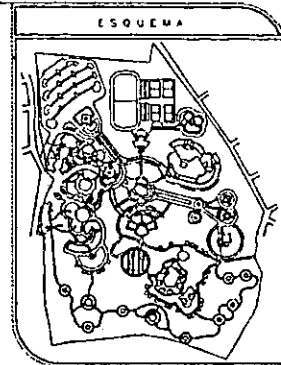
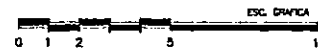
ELEVACION POSTERIOR
CAFETERIA

ESC. 1:250

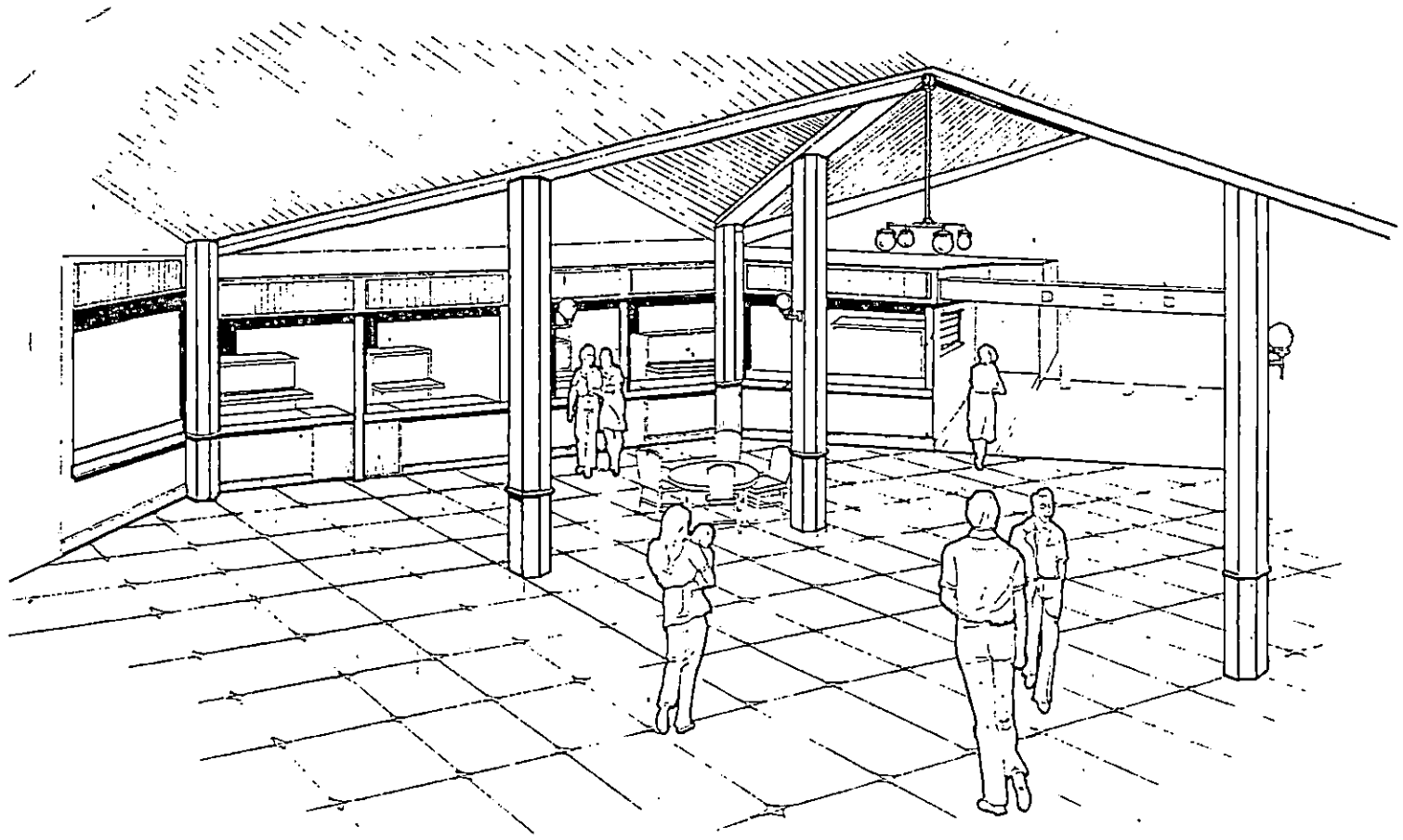


SECCION A - A
CAFETERIA

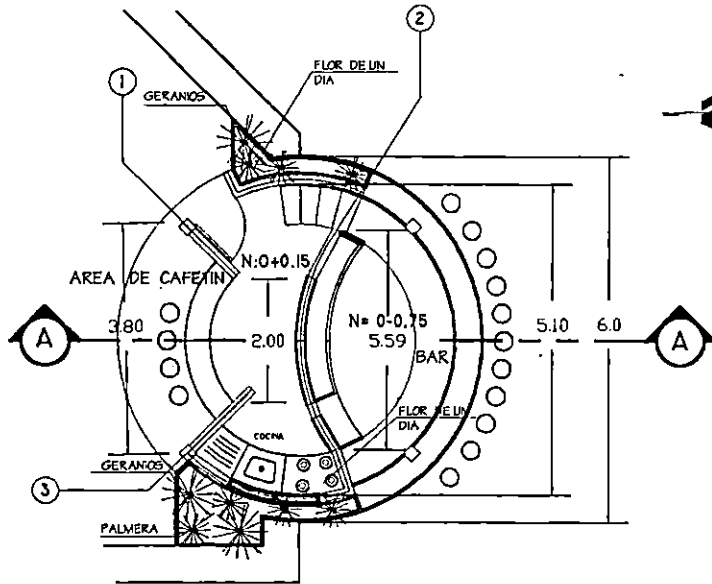
ESC. 1:250



 UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE ING Y ARQUITECTURA FACULTAD DE ARQUITECTURA			
		PROYECTO: ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE RECONDICIONAMIENTO FISICO - AMBIENTAL DEL CENTRO RECREATIVO ALTOS DE LA CUEVA.	
PROFESOR: INSTITUTO SALVADOREÑO DE TURISMO IS TU	UBICACION: TRAM AL NTE DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL		
ARQUITECTOS: ARQ. JOSE RODOLFO ARIAS CISNEROS ARQ. ALVARO ERNESTO ZALDANA DIAZ			
PRESELECCION: BR. DURAN MIRANDA, FERDINANDO BR. MARAVILLA VELASQUEZ, LORENA YAMILETH BR. REYES CRUZ, FRANCISCO LISANDRO			
CONTENIDO: CAFETERIA FACHADA Y SECCION		HOJA 4 / 4	
TITULO: INDICADAS		FECHA: FEBRERO - 2001	



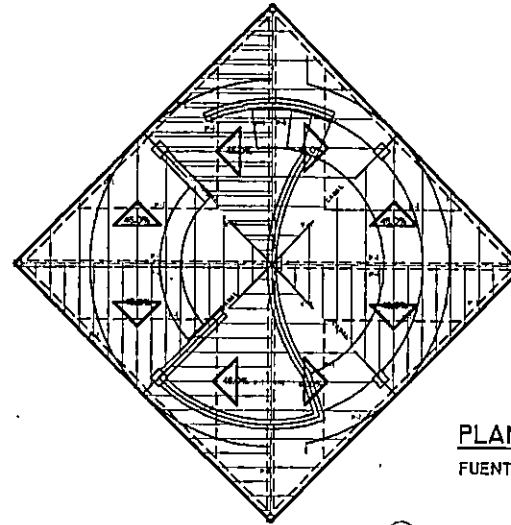
PERSPECTIVA INTERIOR DE CAFETERIA



PLANTA ARQUITECTONICA

FUENTE SALVAIDA

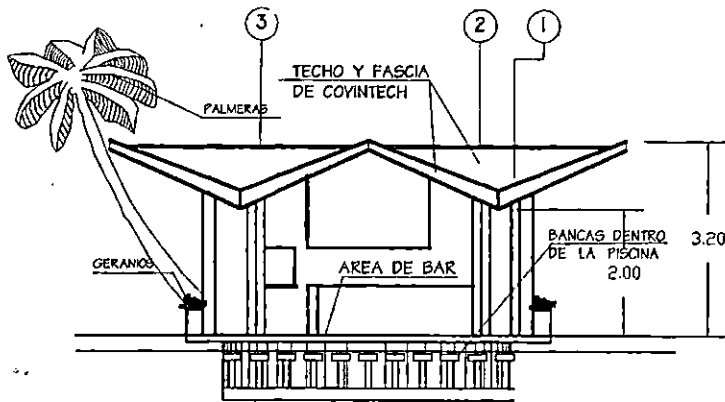
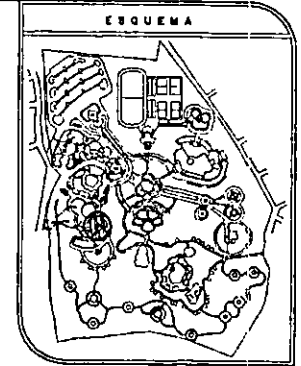
Esc. 1:125



PLANTA ESTRU. TECHOS

FUENTE SALVAIDA

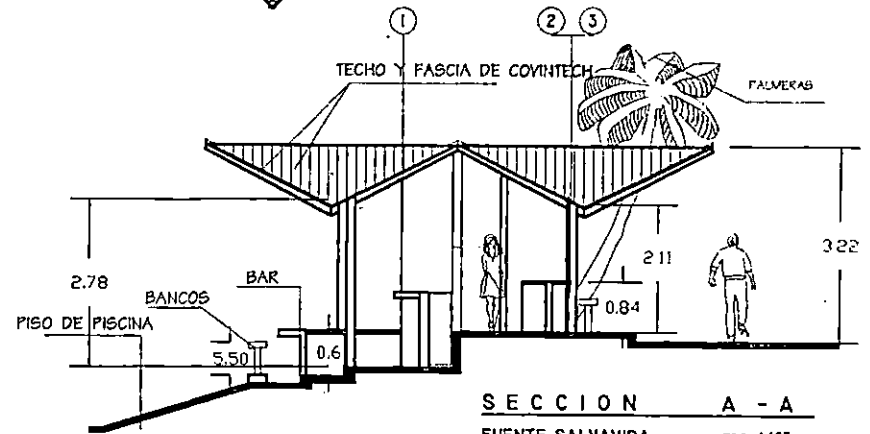
Esc. 1:125



ELEVACION PRINCIPAL

FUENTE SALVAIDA

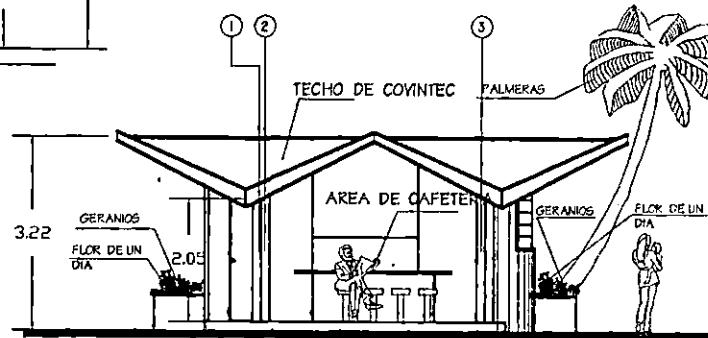
Esc. 1:125



SECCION A - A

FUENTE SALVAIDA

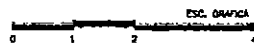
Esc. 1:125



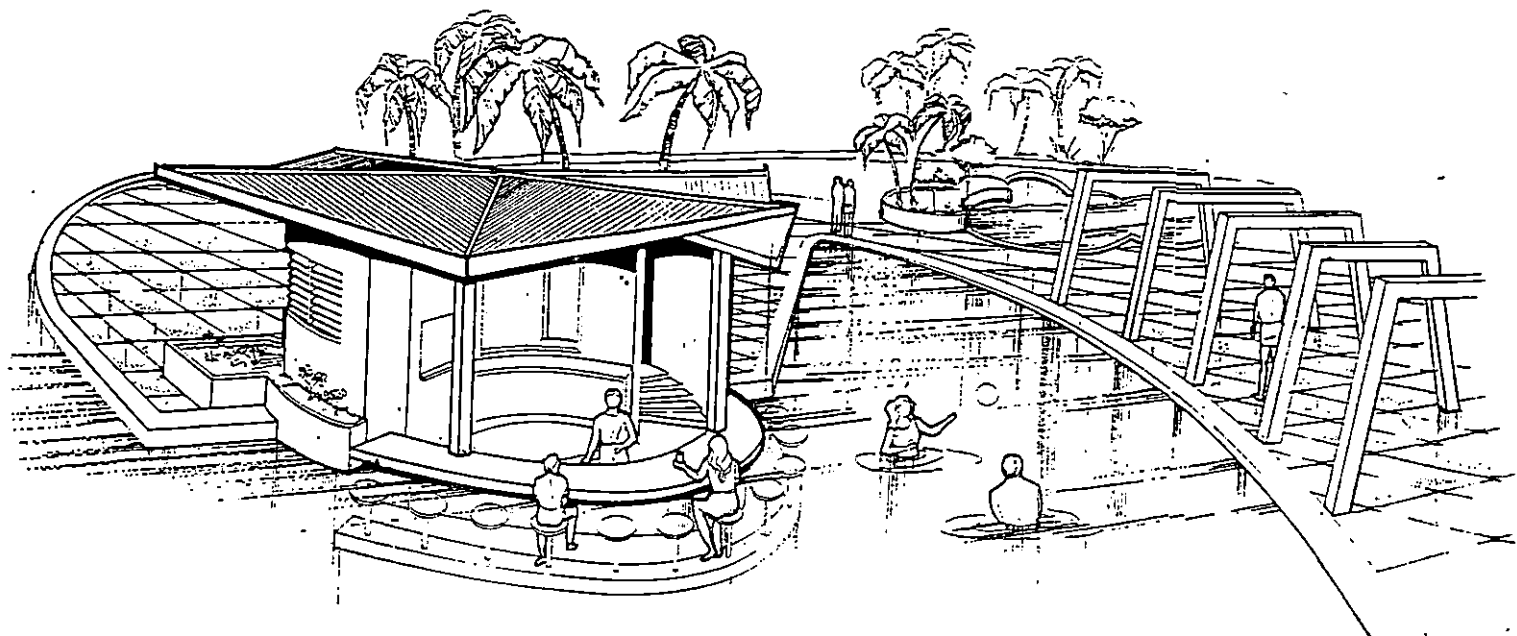
ELEVACION POSTERIOR

FUENTE SALVAIDA

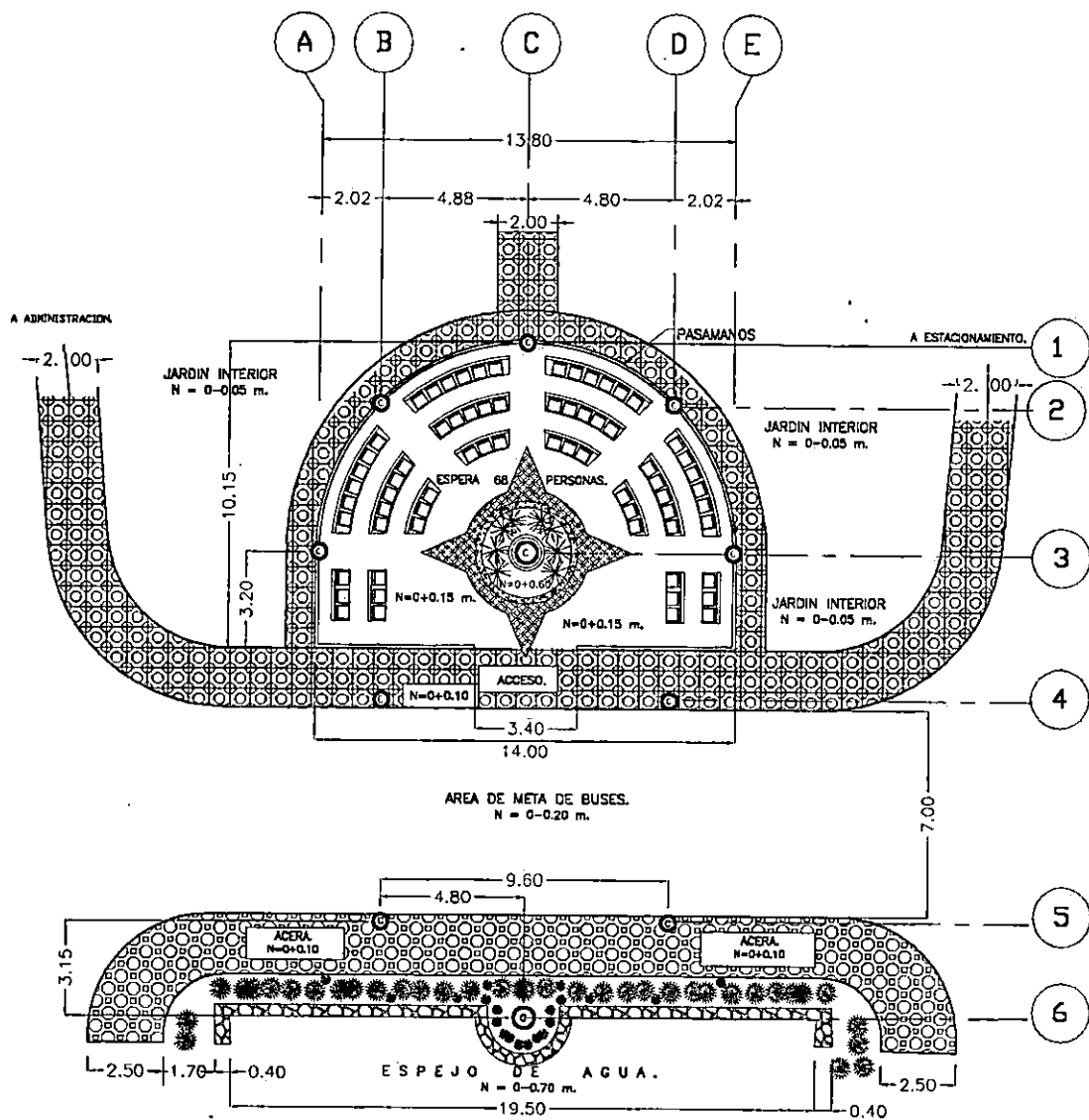
Esc. 1:125



 <p>UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE ING. Y ARQUITECTURA FACULTAD DE ARQUITECTURA</p>	
<p>PROYECTO: ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE REACONDICIONAMIENTO FISICO - AMBIENTAL, DEL CENTRO RECREATIVO ALTOS DE LA CUEVA.</p>	
<p>PROYECTISTA: INSTITUTO SALVADOREÑO DE TURISMO 1970</p>	<p>UBICACION: 1 KM AL NTE. DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL</p>
<p>ASESOR: ARQ. JOSE RODOLFO ARIAS CISNEROS ARQ. ALVARO ERNESTO ZALDAÑA DIAZ</p>	
<p>PRESELETA: BR. DURAN MIRANDA, FERDINANDO BR. MARAVILLA VELASQUEZ, LORENA YAMILETH BR. REYES CRUZ, FRANCISCO LISANDRO</p>	
<p>CONTENIDO: FUENTE DE SODA PTA. ARQ. FACHADAS Y SECCIONES</p>	<p>HOJA: 1/1</p>
<p>LOCAL: INDICADAS</p>	<p>FECHA: FEBRERO - 2001</p>

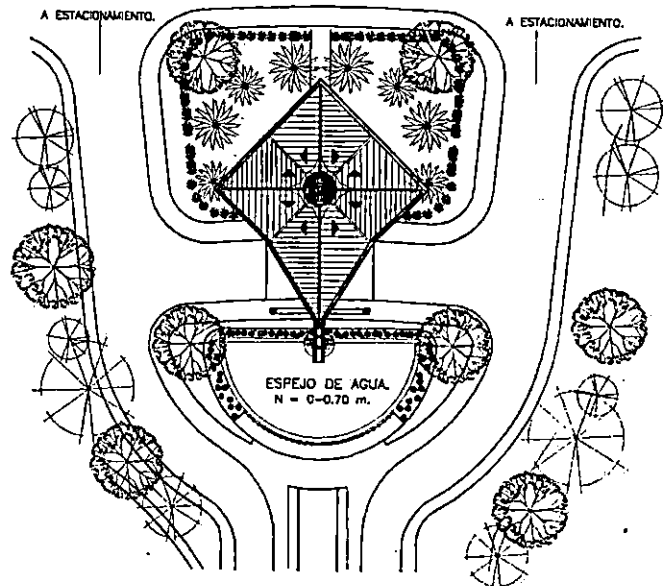
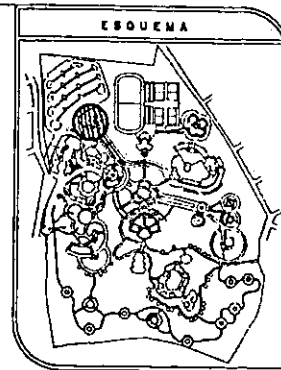
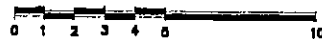


PERSPECTIVA EXTERIOR FUENTE DE SODA



PLANTA ARQUITECTONICA
TERMINAL TURISTICA.


ESC. 1:250

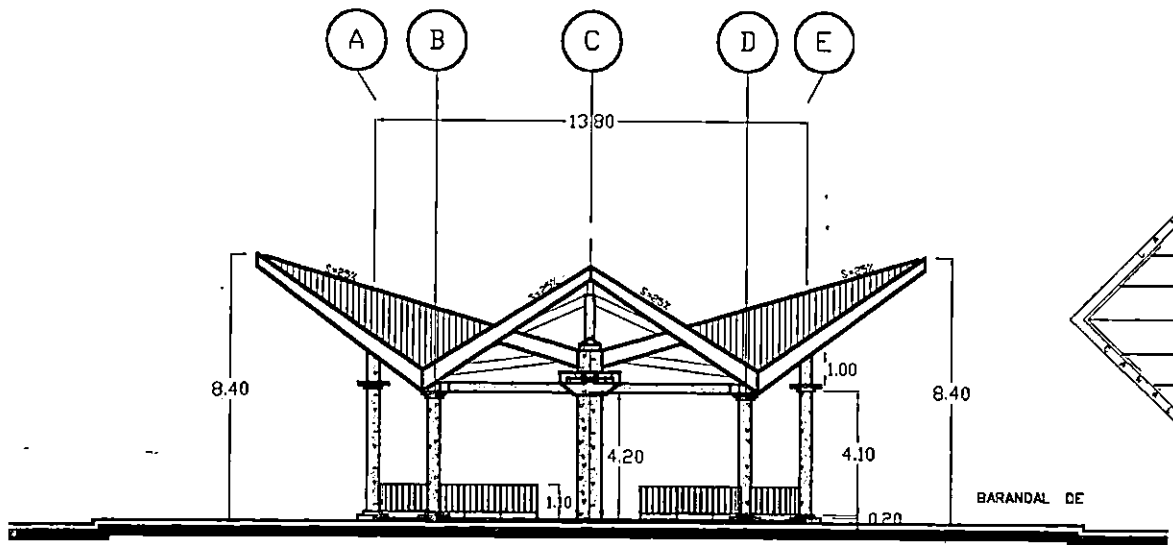


PLANTA EN CONJUNTO DE TECHOS
TERMINAL TURISTICA.

ESC. 1:750

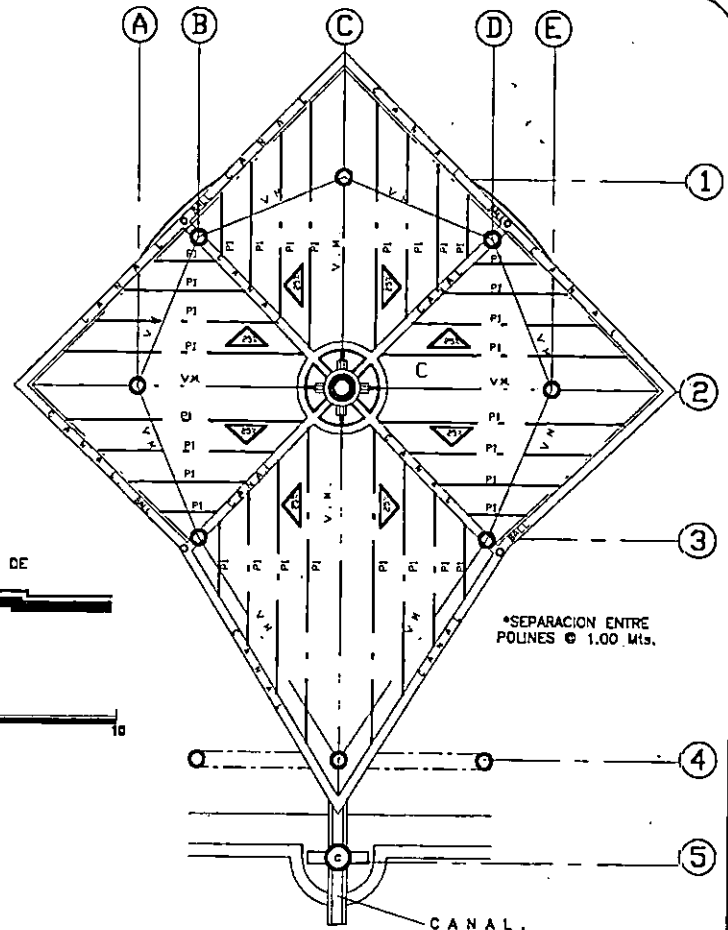
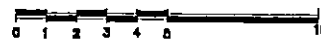


 UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE ING. Y ARQUITECTURA FACULTAD DE ARQUITECTURA	
INSTITUTO SALVADOREÑO DE TURISMO 151 U	LOCALIDAD: 1 KM AL NTE DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL
ARQUITECTO: ARG. JOSE RODOLFO ARIAS CISNEROS ARG. ALVARO ERNESTO ZALDAÑA DIAZ.	
PATRONOS: DR. DURAN MIRANDA, FERDINANDO DR. MARAVILLA VELASQUEZ, LORENA YAMILETH DR. REYES CRUZ, FRANCISCO LISANDRO	
CONTENIDO: TERMINAL TURISTICA PLANTA ARQUITECTONICA, PLANTA EN CONJUNTO DE TECHOS	PAGINA: 1/1
FECHA: INDICADA PAG.	FECHA: FEBRERO - 2001



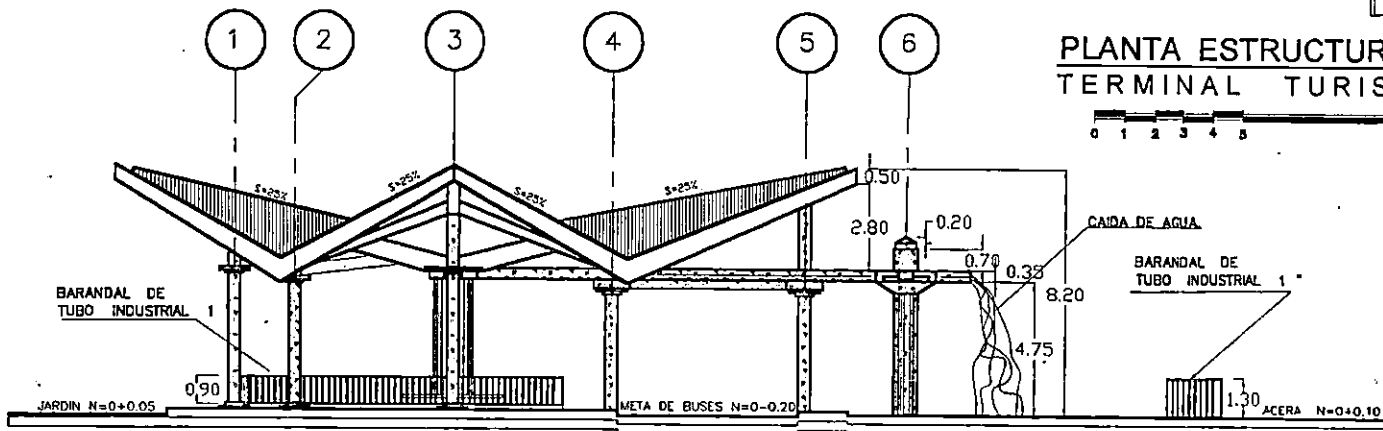
ELEVACION LATERAL
TERMINAL TURISTICA.

ESC. 1:250



PLANTA ESTRUCTURAL DE TECHOS.
TERMINAL TURISTICA.

ESC. 1:250

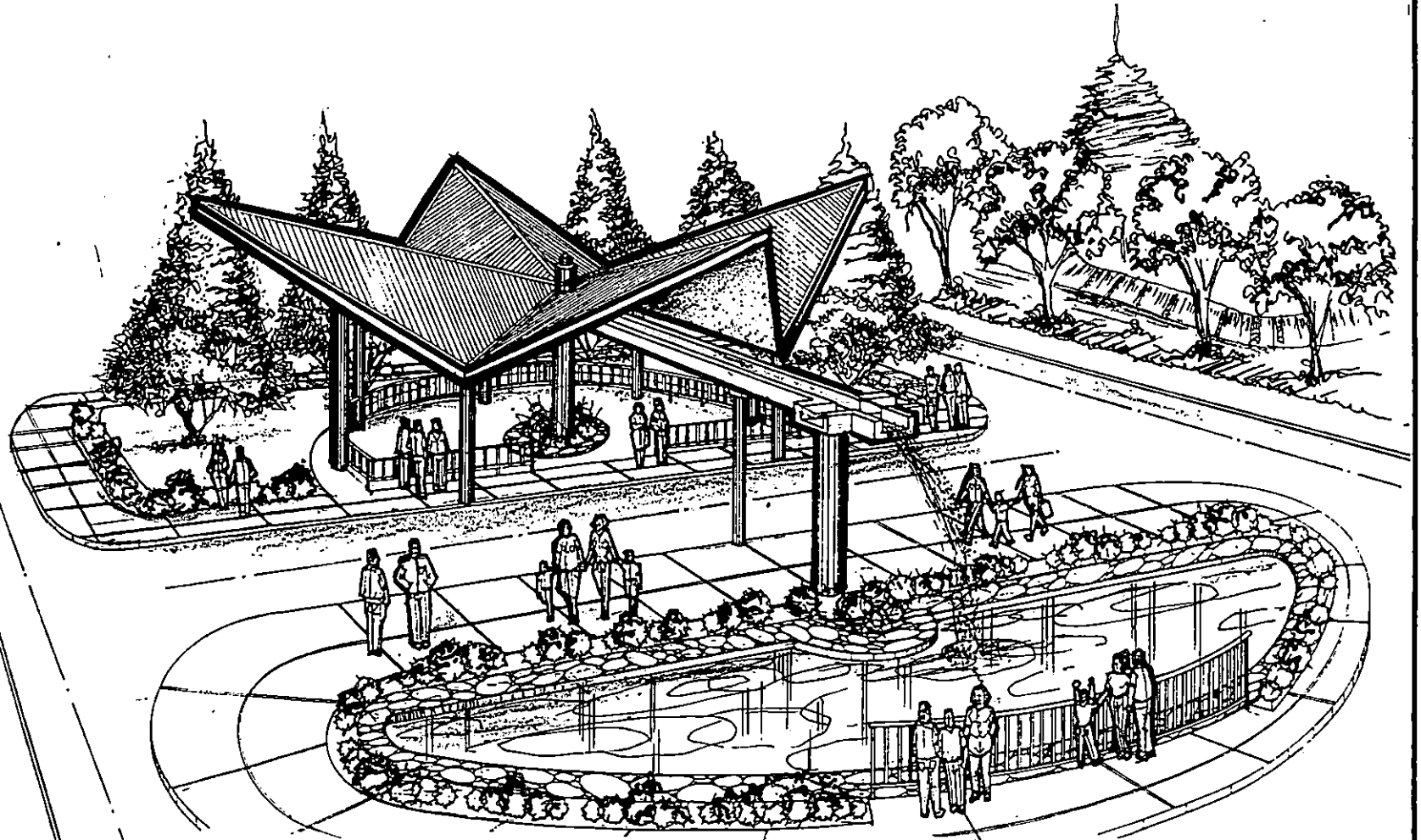


ELEVACION LATERAL
TERMINAL TURISTICA.

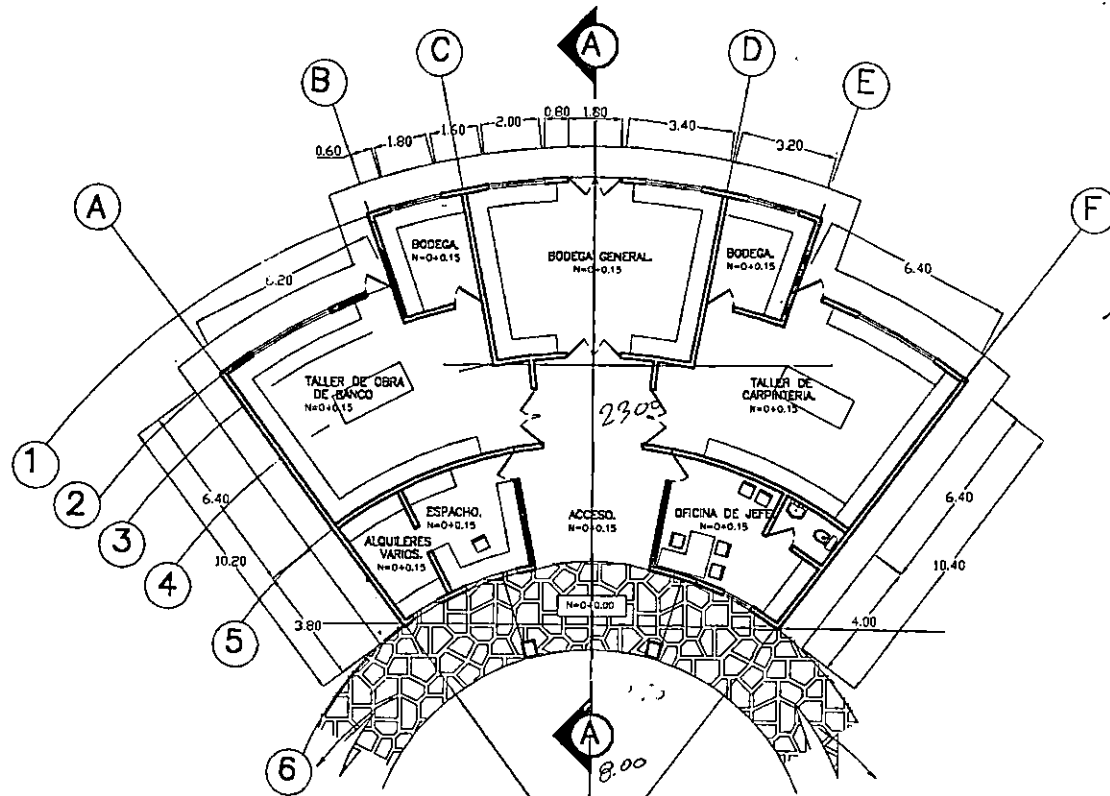
ESC. 1:250



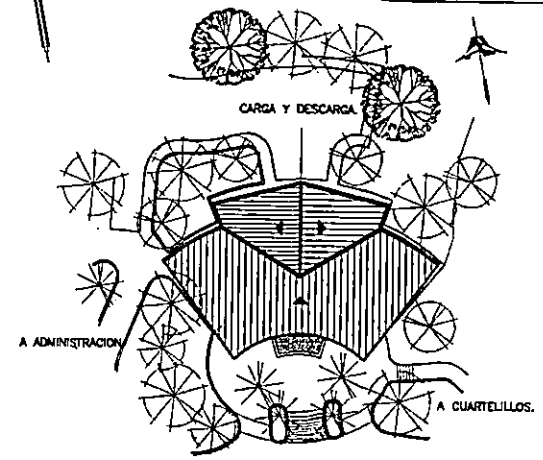
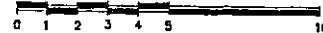
 UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE ING. Y ARQUITECTURA FACULTAD DE ARQUITECTURA	
PROYECTO: ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE REACONDICIONAMIENTO FISICO - AMBIENTAL DEL CENTRO RECREATIVO ALTOS DE LA CUEVA.	
PROPIETARIO: INSTITUTO SALVADOREÑO DE TURISMO I.S.T.U.	UBICACION: 1 KM AL NTE DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL
DISEÑADORES: ARQ. JOSE RODOLFO ARIAS CISNEROS ARQ. ALVARO ERNESTO ZALDAÑA DIAZ	
PRESIDENTES: DR. DURAN MIRANDA, FERDINANDO DR. MARAVILLA VELASQUEZ, LORENA YAMILETH DR. REYES CRUZ, FRANCISCO LISANDRO	
CONTENIDO: INDICADORA	FECHA: ENERO - 2000



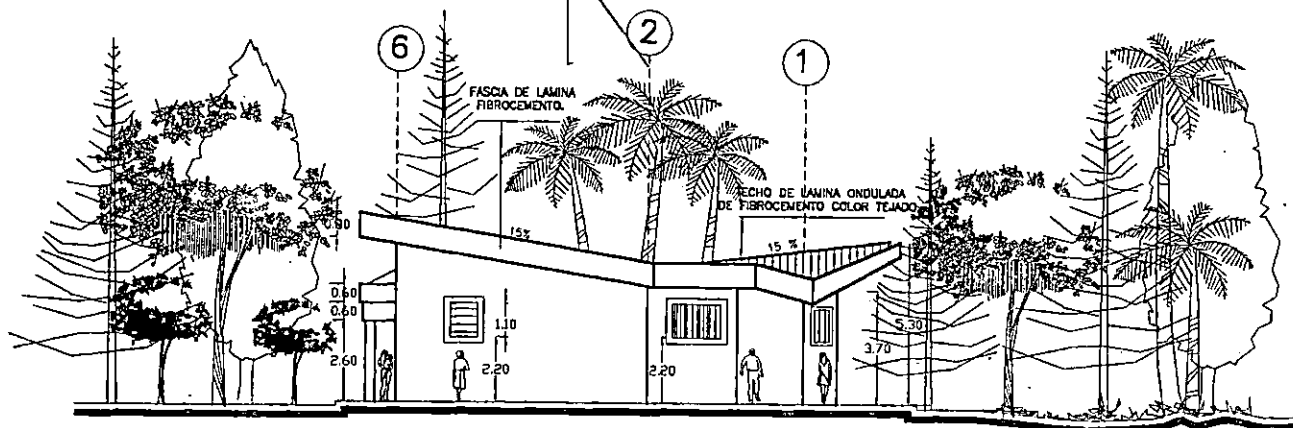
PERSPECTIVA TERMINAL DE BUSES 243



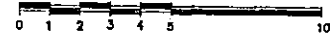
PLANTA ARQUITECTONICA. ESC. 1:250
EDIFICIO DE MANTENIMIENTO.



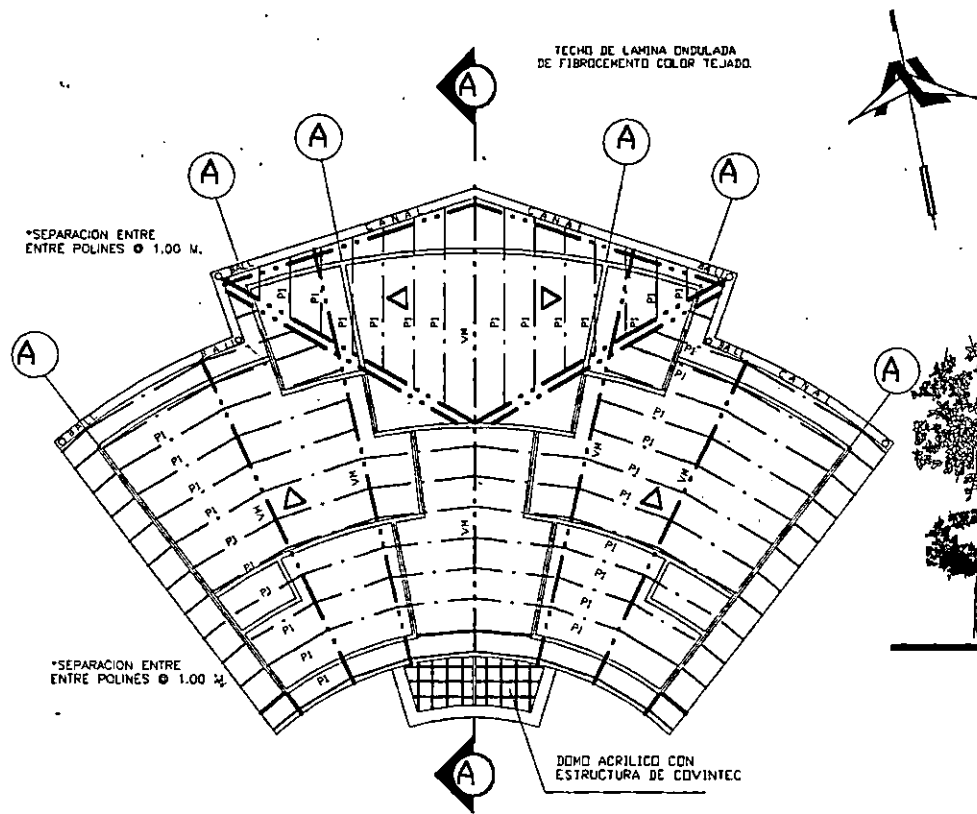
PLANTA EN CONJUNTO DE TECHOS. ESC. 1:750
EDIFICIO DE MANTENIMIENTO.



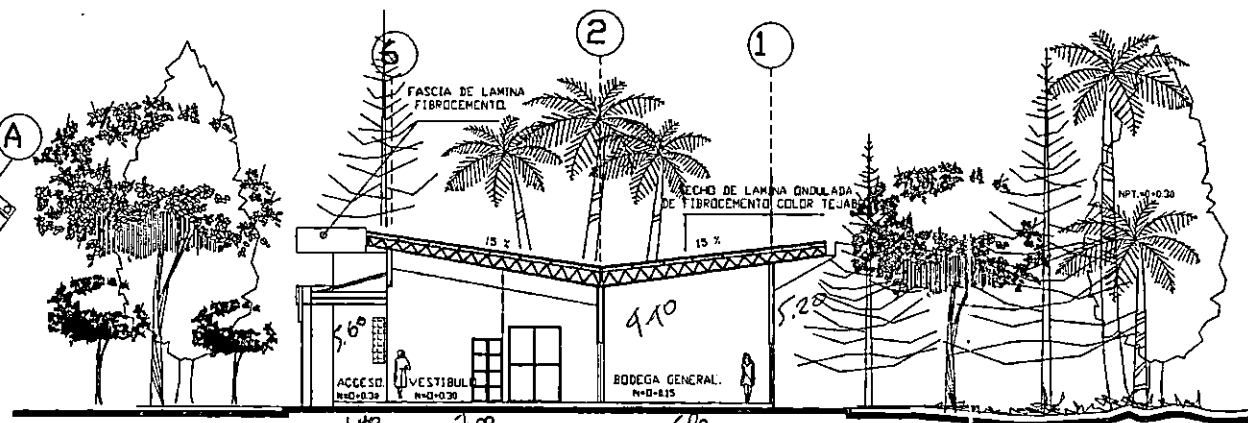
ELEVACION LATERAL ESC. 1:250
EDIFICIO DE MANTENIMIENTO.



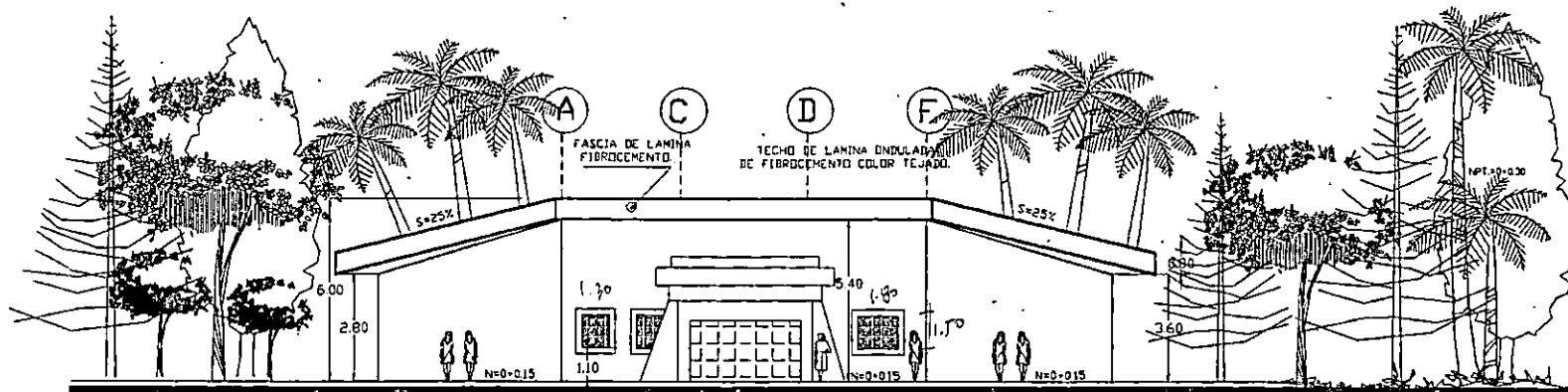
 UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE ING. Y ARQUITECTURA FACULTAD DE ARQUITECTURA	
PROYECTO: ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE REACONDICIONAMIENTO FISICO - AMBIENTAL DEL CENTRO RECREATIVO ALTOS DE LA CUEVA.	
PROFESOR: INSTITUTO SALVADOREÑO DE TURISMO I.S.T.U.	UBICACION: 1 KM AL NTE DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL
ARQUITECTO: ARQ. JOSE RODOLFO ARIAS CISNEROS. ARQ. ALYARO ERNESTO ZALDAÑA DIAZ.	
PRESENTADO POR: BR. DURAN MIRANDA, FERDINANDO BR. MARAVILLA VELASQUEZ, LORENA YAMILETH BR. REYES CRUZ, FRANCISCO LISANDRO	
CONTENIDO: EDIFICIO DE MANTENIMIENTO. PIA ARQUITECTONICA, PIA EN CONJUNTO Y ELEVACION	
ESCALA: INDICADAS	FECHA: FEBRERO - 2001



PLANTA ESTRUCTURAL DE TECHOS. ESC. 1:250
EDIFICIO DE MANTENIMIENTO.




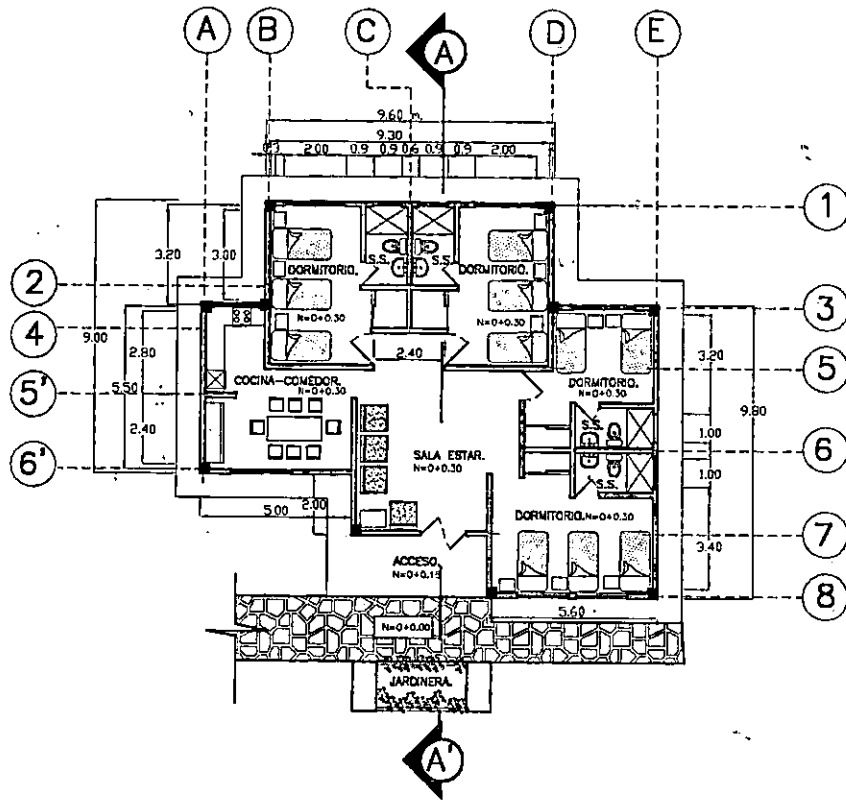
ELEVACION LATERAL ESC. 1:250
EDIFICIO DE MANTENIMIENTO.



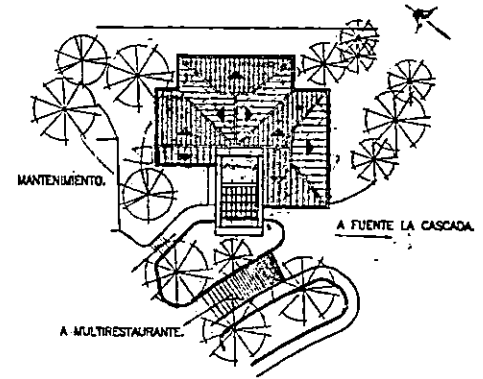
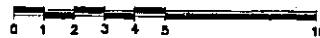
ELEVACION PRINCIPAL. ESC. 1:250
EDIFICIO DE MANTENIMIENTO.



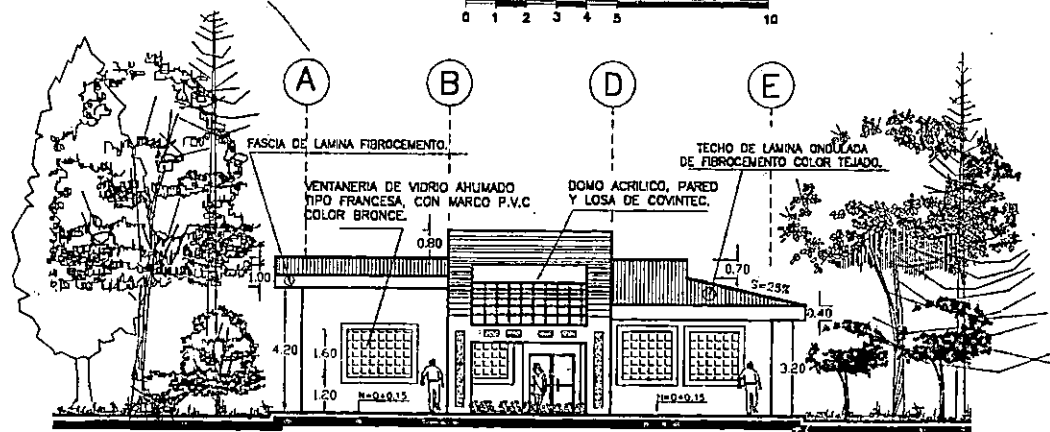
 UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE ING. Y ARQUITECTURA FACULTAD DE ARQUITECTURA	
ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE RECONDICIONAMIENTO FISICO - AMBIENTAL DEL CENTRO RECREATIVO ALTOS DE LA CUEVA.	
PROYECTO: INSTITUTO BALVADOREÑO DE TURISMO I.S.T.U.	UBICACION: 1 KM AL NTE DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL
ASESORADO: ARQ. JOSE RODOLFO ARIAS CISNEROS ARQ. ALVARO ERNESTO ZALDAÑA DIAZ	
PRESENTADO POR: DR. DURAN MIRANDA, FERDINANDO DR. MARAVILLA VELASQUEZ, LORENA YAMILETH DR. REYES CRUZ, FRANCISCO LISANDRO	
CONTENIDO: EDIFICIO DE MANTENIMIENTO PTA. EST. DE TECHOS, ELEVACION Y SECCION	HOJA: 2 / 2
ELABORADO: INDICADAS	FECHA: FEBRERO - 2001



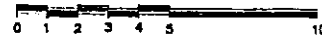
PLANTA ARQUITECTONICA . ESC. 1:250
CUARTELILLOS.



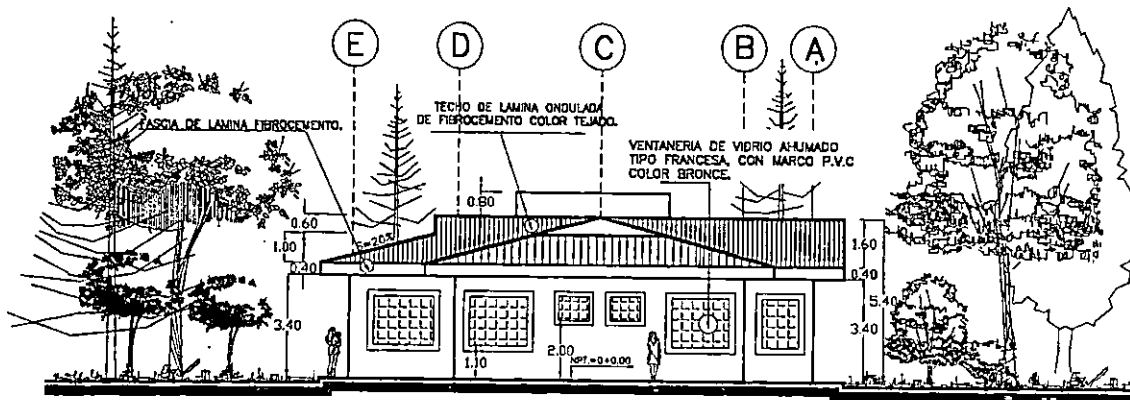
PLANTA EN CONJUNTO DE TECHOS . ESC. 1:250
CUARTELILLOS.



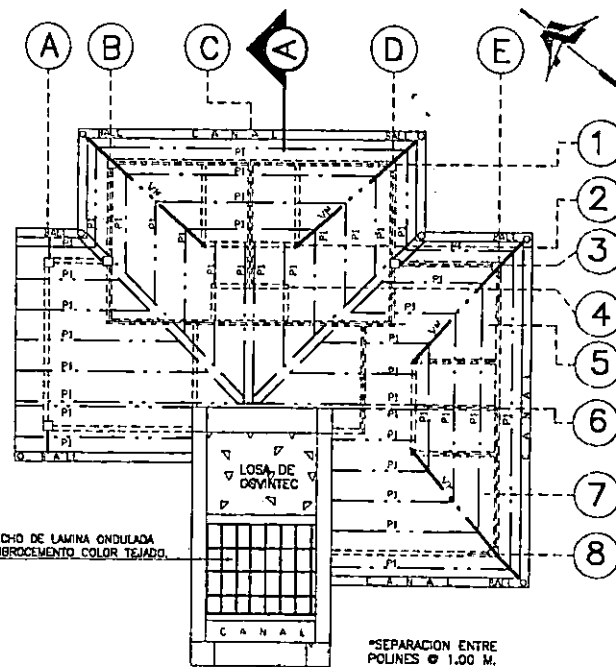
ELEVACION PRINCIPAL . ESC. 1:250
CUARTELILLOS.



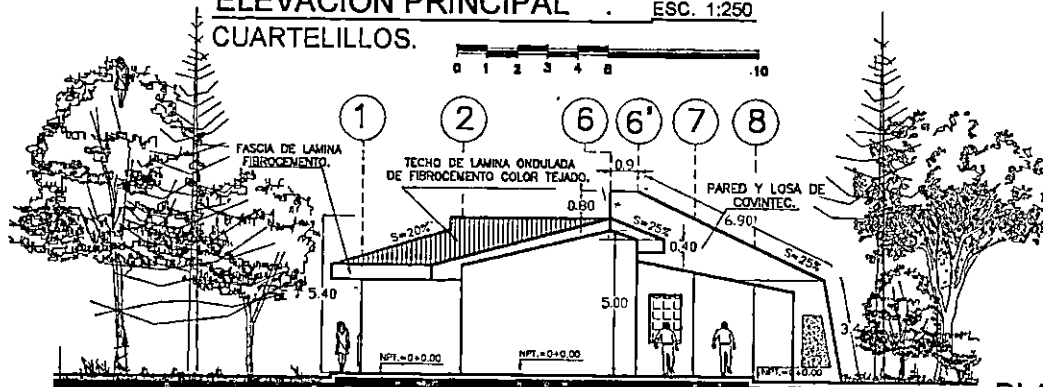
 UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE ING. Y ARQUITECTURA FACULTAD DE ARQUITECTURA	
PROYECTO ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE RECONDICIONAMIENTO FISICO - AMBIENTAL DEL CENTRO RECREATIVO ALTOS DE LA CUEVA.	
INSTITUCION INSTITUTO SALVADOREÑO DE TURISMO 1974	UBICACION 1 KM AL NTE DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL
ARQUITECTOS ARQ. JOSE RODOLFO ARIAS CISNEROS ARQ. ALVARO ERNESTO ZALDAÑA DIAZ	
PROYECTANTES BR. DURAN MIRANDA, FERDINANDO. BR. MARAVILLA VELASQUEZ, LOKENA YAMILETH BR. REYES CRUZ, FRANCISCO LIGANDRO	
CONVENCION CUARTELILLOS PTA. ARQUITECTONICA PTA. EN CONJUNTO Y ELEVACION PRINCIPAL	NO. 1/2
ESCALA INDICADAS	FECHA FEBRERO - 2001



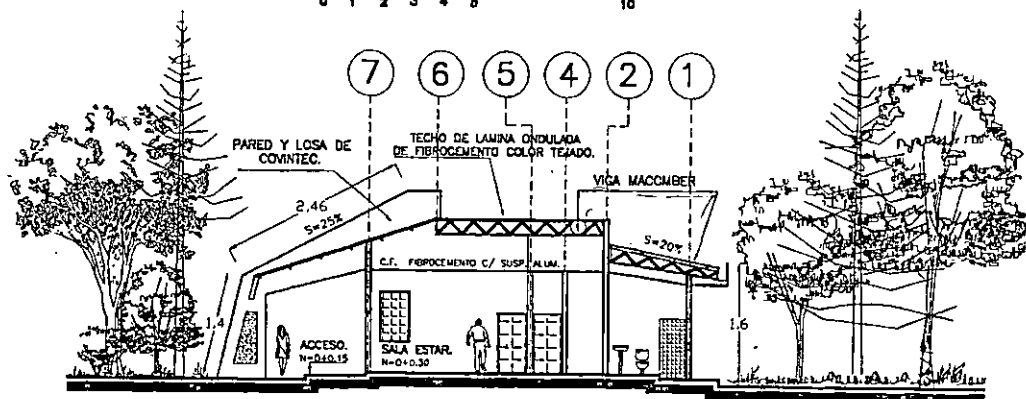
ELEVACION PRINCIPAL . ESC. 1:250
CUARTELILLOS.




PLANTA ESTRUCTURAL DE TECHOS. . ESC. 1:250
CUARTELILLOS.



ELEVACION PRINCIPAL . ESC. 1:250
CUARTELILLOS.

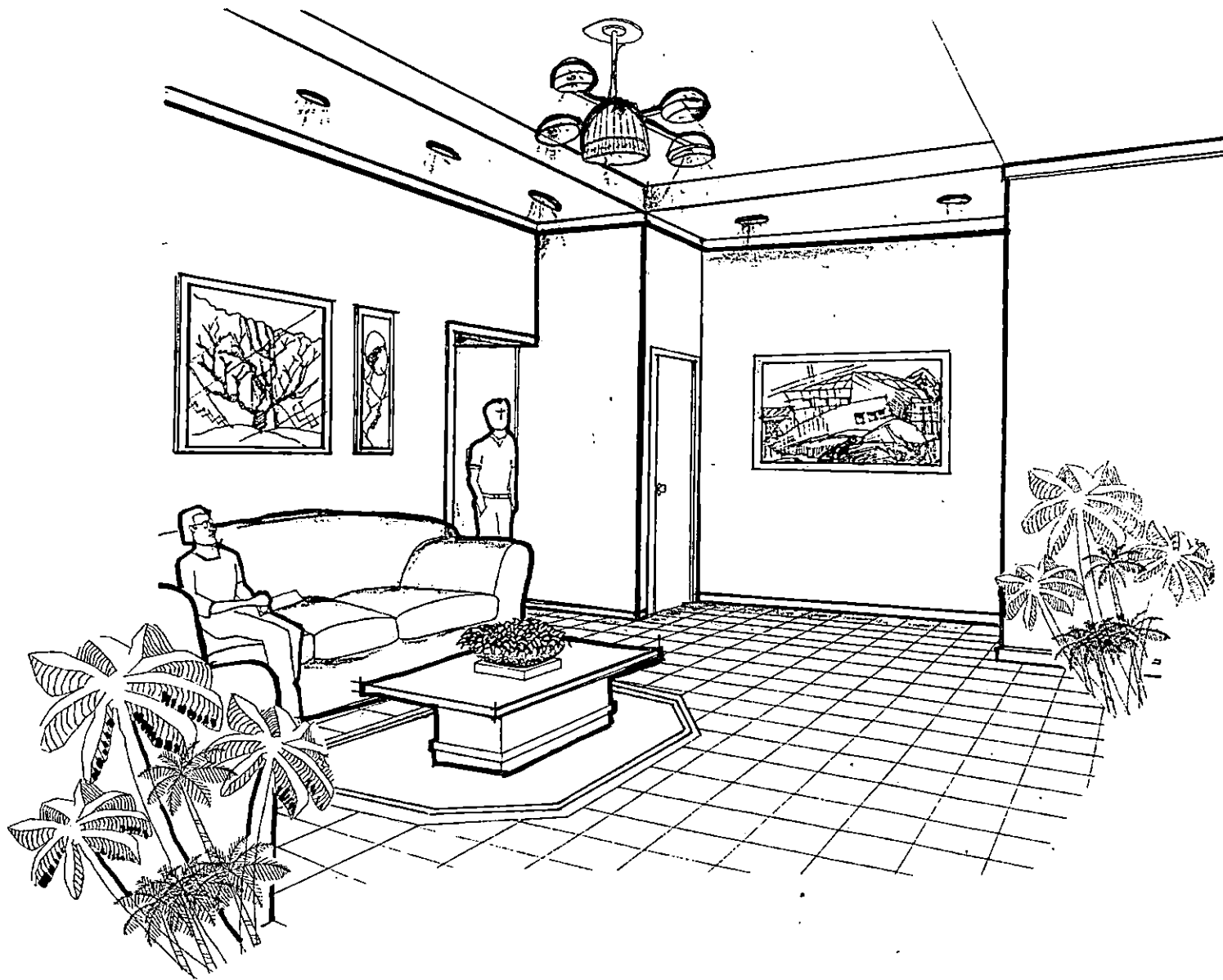


SECCION A-A . ESC. 1:250
CUARTELILLOS.

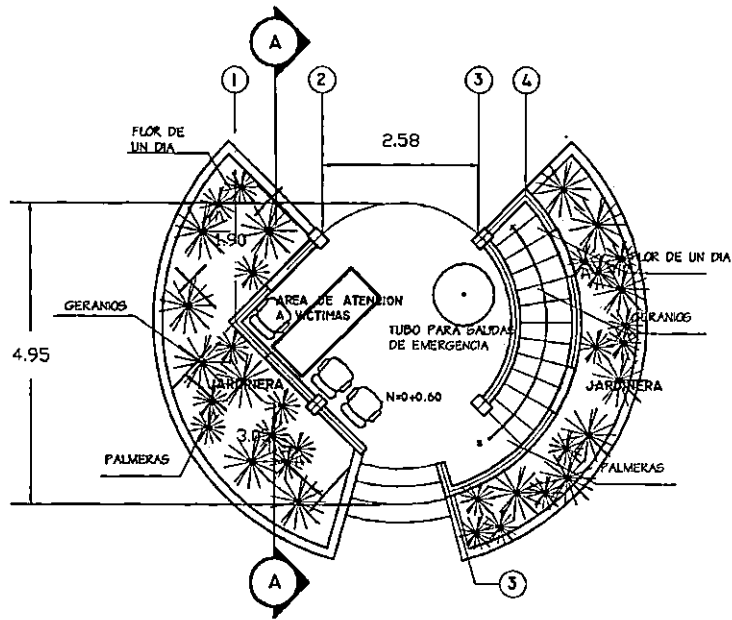
 UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE ING Y ARQUITECTURA FACULTAD DE ARQUITECTURA	
PROPIETARIO: INSTITUTO SALVADOREÑO DE TURISMO I.S.T.U.	UBICACION: 1 KM AL NTE DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL
ARQUITECTO: ARQ. JOSE RODOLFO ARIAS CISNEROS ARQ. ALVARO ERNESTO ZALDAÑA DIAZ	
PRESENTAN: BR. DURAN MIRANDA, FERDINANDO BR. MARAVILLA VELASQUEZ, LORENA YAMILETH BR. REYES CRUZ, FRANCISCO USANDRO	
CONTENIDO: CUARTELILLOS PTA EST DE TECHOS, ELEV Y SECCION	HOJA: 2/2
LEGENDA: INDICADA B	FECHA: FEBRERO - 2001



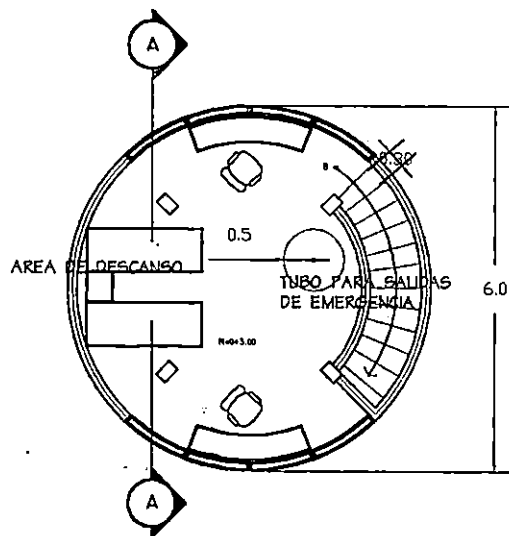
PERSPECTIVA EXTERIOR CUARTELILLOS



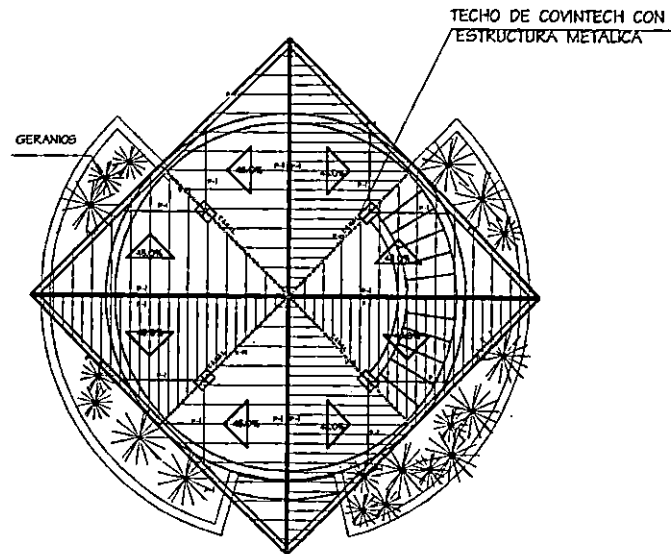
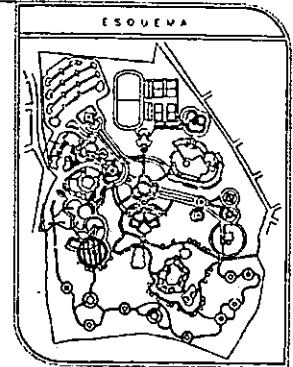
PERSPECTIVA INTERIOR CUARTELILLOS



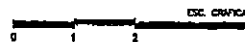
PLANTA ARQUITECTONICA 1ER. NIVEL
TORRE SALVAVIDA Esc. 1:125



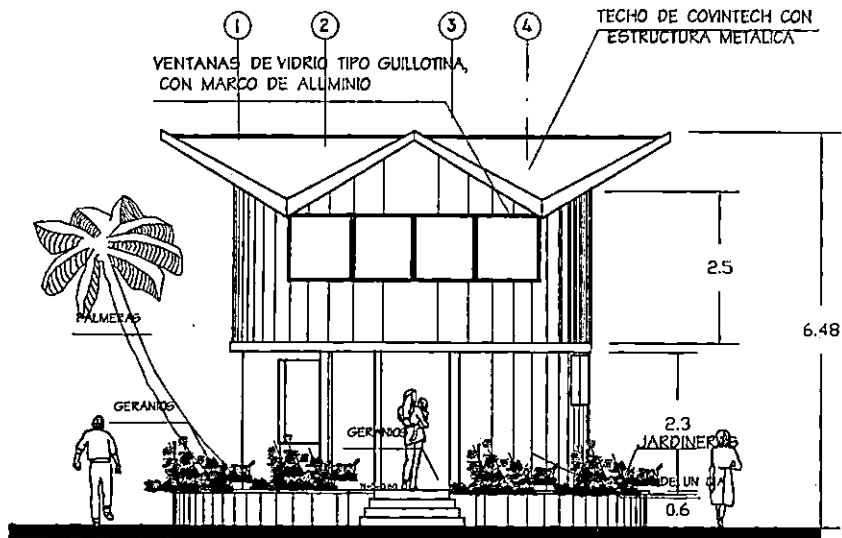
PLANTA ARQUITECTONICA 2o. NIVEL
TORRE SALVAVIDA Esc. 1:125



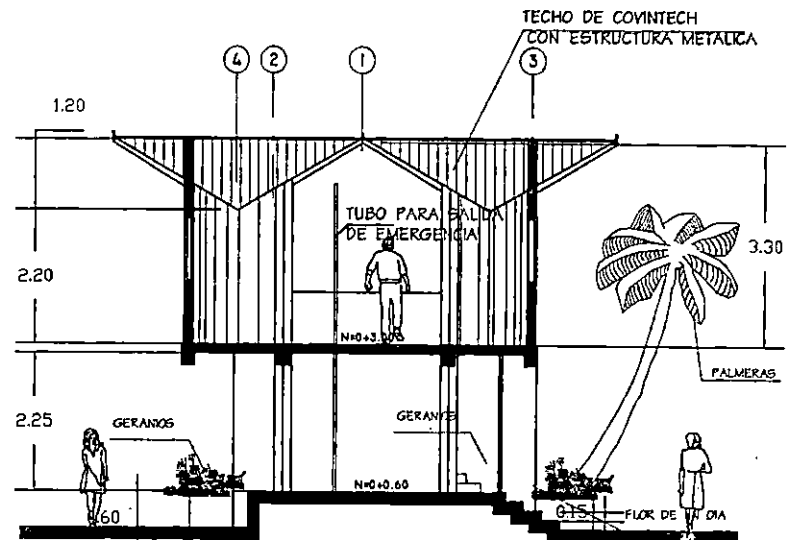
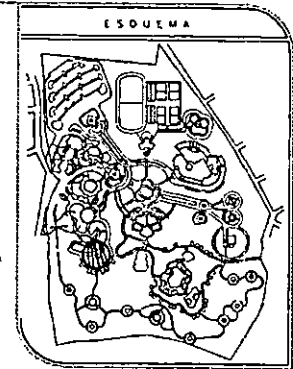
PLANTA ESTRUCTURAL DE TECHOS
TORRE SALVAVIDA Esc. 1:125



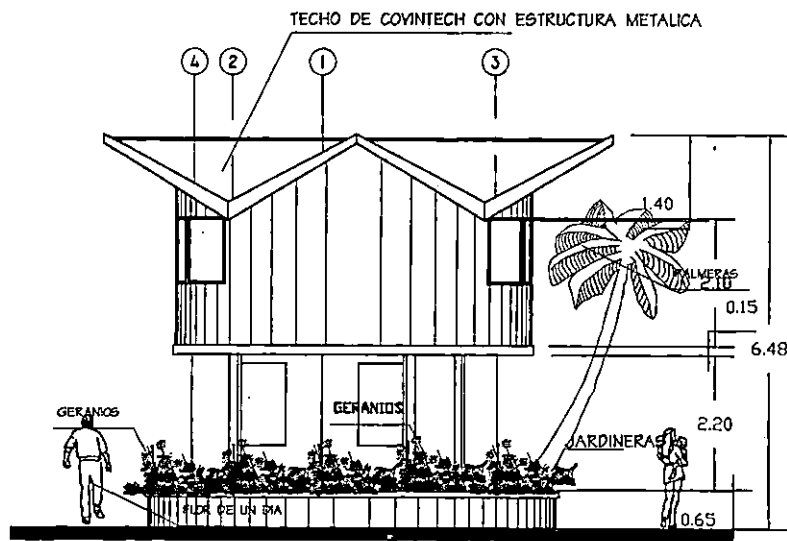
 UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE ING Y ARQUITECTURA FACULTAD DE ARQUITECTURA	
PROYECTO: ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE REACONDICIONAMIENTO FISICO - AMBIENTAL DEL CENTRO RECREATIVO ALTOS DE LA CUEVA.	
PROPIETARIO: INSTITUTO SALVADOREÑO DE TURISMO I ST U	DIRECCION: 1 KM AL NTE DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL
PROYECTA: ARQ. JOSE RODOLFO ARIAS CISNEROS ARQ. ALVARO ERNESTO ZALDAÑA DIAZ	
PRELATA: BR. DURAN MIRANDA, FERDINANDO BR. MARAVILLA VELASQUEZ, LORENA YAMILETH BR. REYES CRUZ, FRANCISCO LISANDRO	
CONTENIDO: TORRE SALVAVIDAS PTA. ARQUITEC. Y EST. TECHOS	
INDICADAS	FECHA: FEBRERO 2008
1/2	



ELEVACION PRINCIPAL
TORRE SALVAVIDA ESC. 1:125

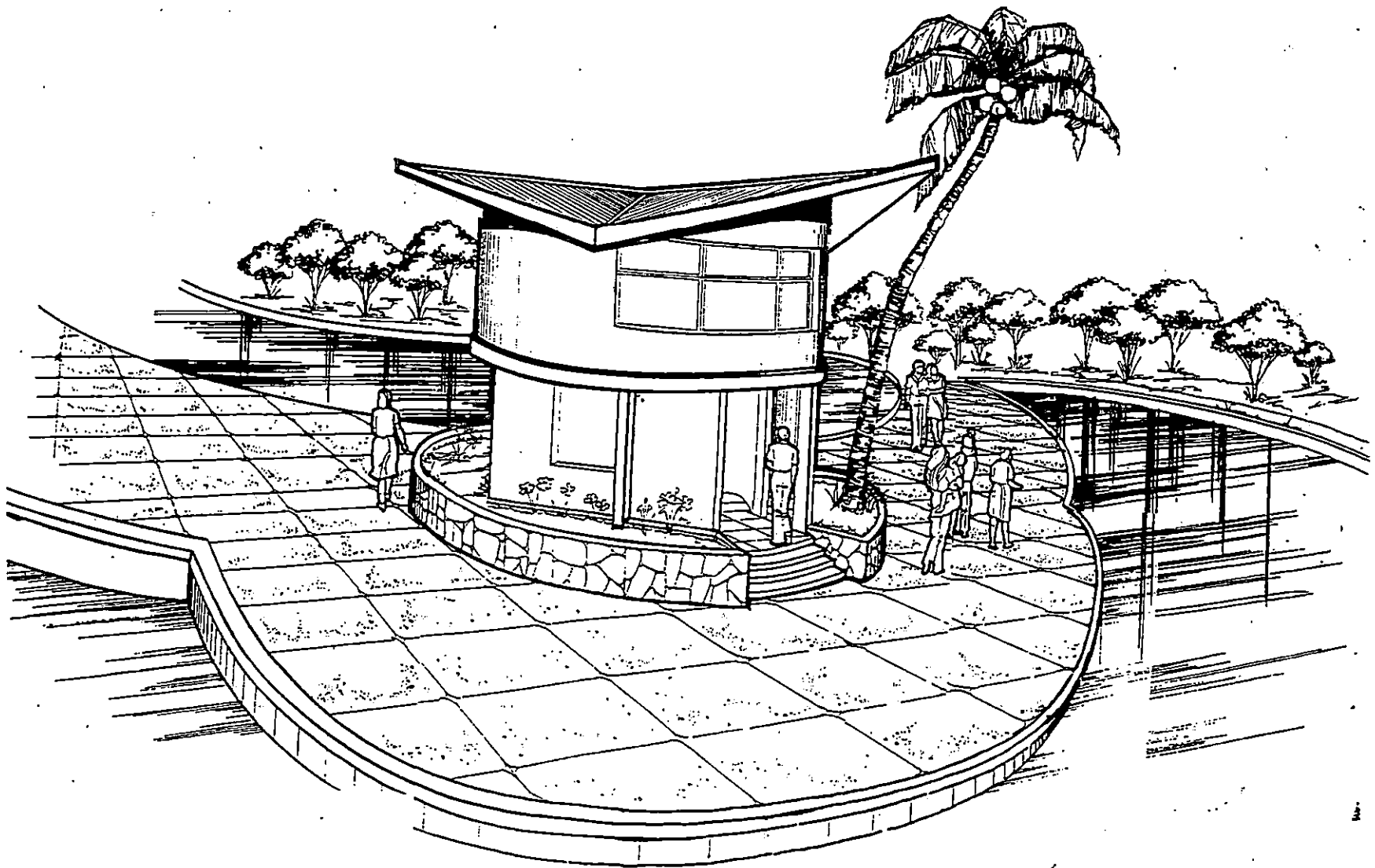


SECCION A - A
TORRE SALVAVIDA ESC. 1:125

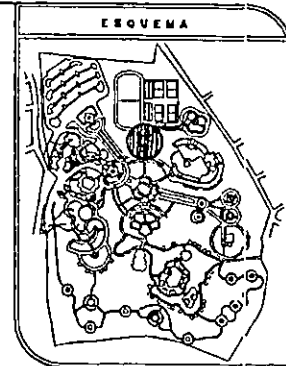
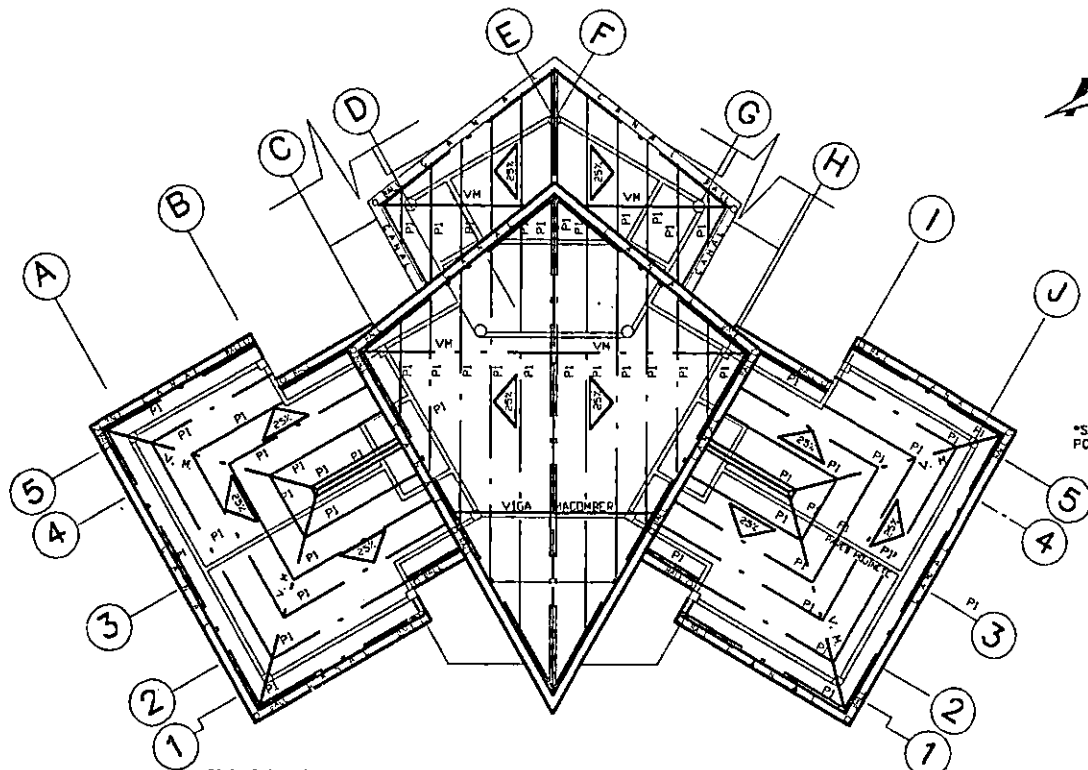


ELEVACION LATERAL
TORRE SALVAVIDA ESC. 1:125

 UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE ING. Y ARQUITECTURA FACULTAD DE ARQUITECTURA	
PROYECTO: ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE REACONDICIONAMIENTO FISICO - AMBIENTAL DEL CENTRO RECREATIVO ALTOS DE LA CUEVA.	
PROFESOR: INSTITUTO SALVADOREÑO DE TURISMO IESTU	UBICACION: 1 KM AL NTE DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE SAN AGUEL
PRESUPUESTO: ARQ. JOSE KODOLFO ARIAS CISNEROS. ARQ. ALVARO ERNESTO ZALDAÑA DIAZ.	
PRESENTAN: BR. DURAN MIRANDA, FERDINANDO BR. MARAVILLA VELASQUEZ, LORENA YAMILETH BR. REYES CRUZ, FRANCISCO LISANDRO	
CONTENIDO: TORRE SALVAVIDAS ELEVACIONES Y SECCION	HOJA: 2/2
ESCALA: INDICADAS	FECHA: FEBRERO - 2001

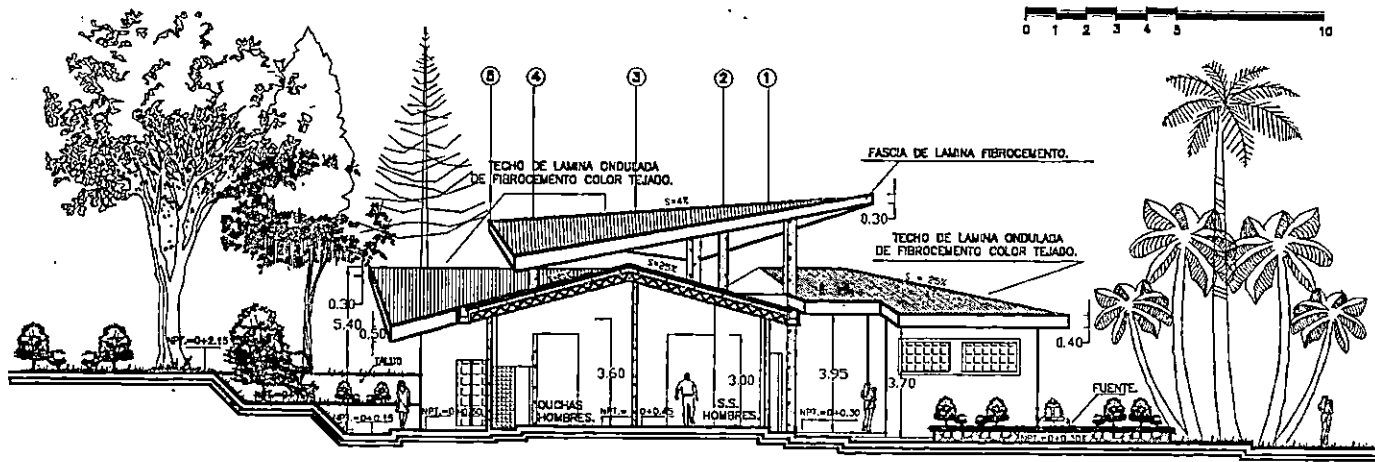
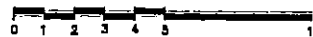


PERSPECTIVA EXTERIOR TORRE DE SALVAVIDAS | 252

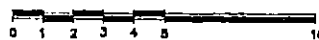


*SEPARACION ENTRE
POLINES Ø 1.00 M.

PLANTA ESTRUCTURAL DE TECHOS. ESC. 1:250
VESTIDORES DE CANCHAS DEPORTIVAS.

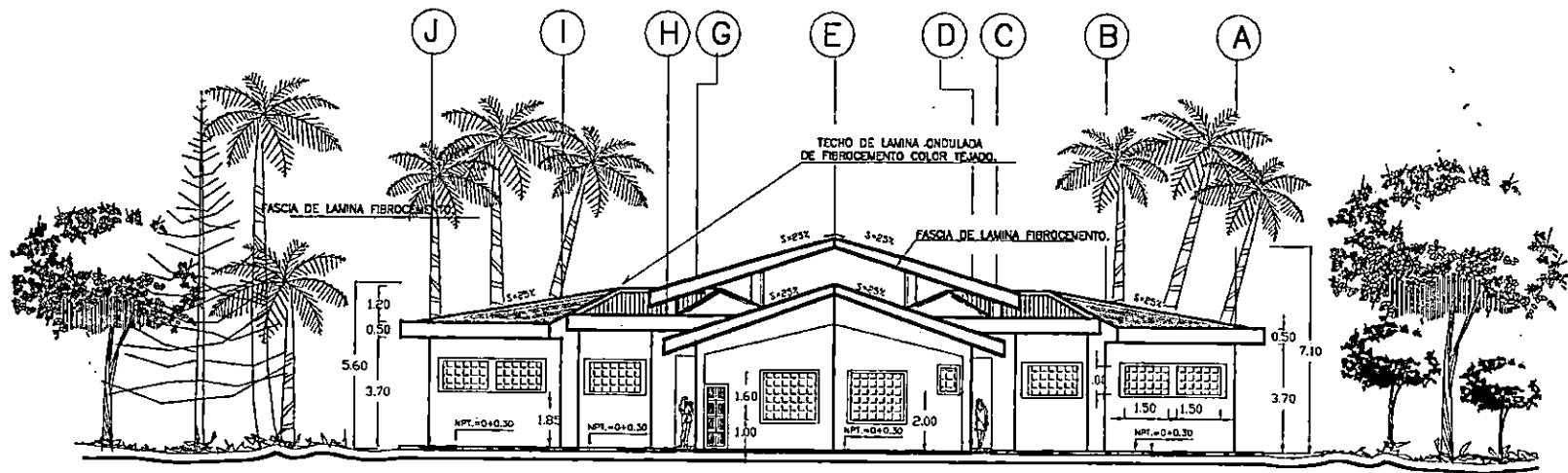


SECCION A-A ESC. 1:250
VESTIDORES DE CANCHAS DEPORTIVAS.

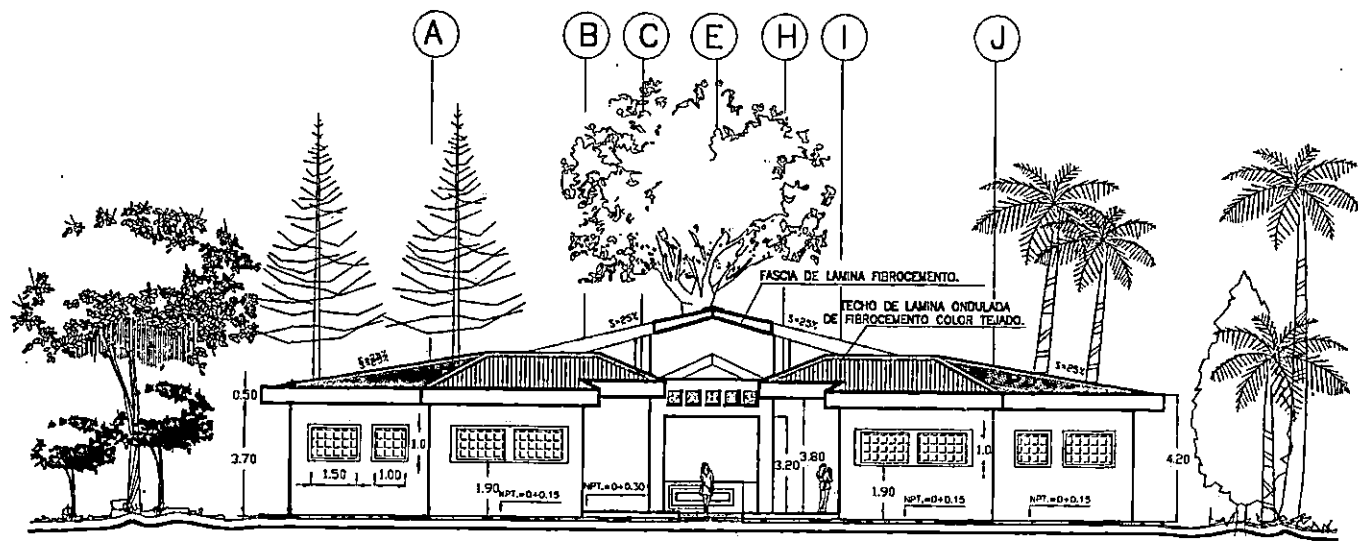


 UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE ING. Y ARQUITECTURA FACULTAD DE ARQUITECTURA	
PROYECTO: ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE RECONDICIONAMIENTO FISICO - AMBIENTAL DEL CENTRO RECREATIVO ALTOS DE LA CUEVA.	
PROYECTADO: INSTITUTO SALVADOREÑO DE TURISMO I.S.T.U.	UBICACION: 1 KM AL NTE. DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL
PARA: ARQ. JOSE RODOLFO ARIAS CISNEROS. ARQ. ALVARO ERNESTO ZALDAÑA DIAZ.	
PRESENTADO POR: BR. DURAN MIRANDA, FERDINANDO DR. MARAVILLA VELASQUEZ, LORENA YAMILETH. BR. REYES CRUZ, FRANCISCO LISANDRO	
CONTENIDO: VESTIDORES DE CANCHAS DEPORTIVAS	
PTA. EST. DE TECHOS Y SECCION	
INDICADAS	FECHA: FEBRERO - 2001

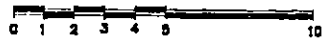
2/3




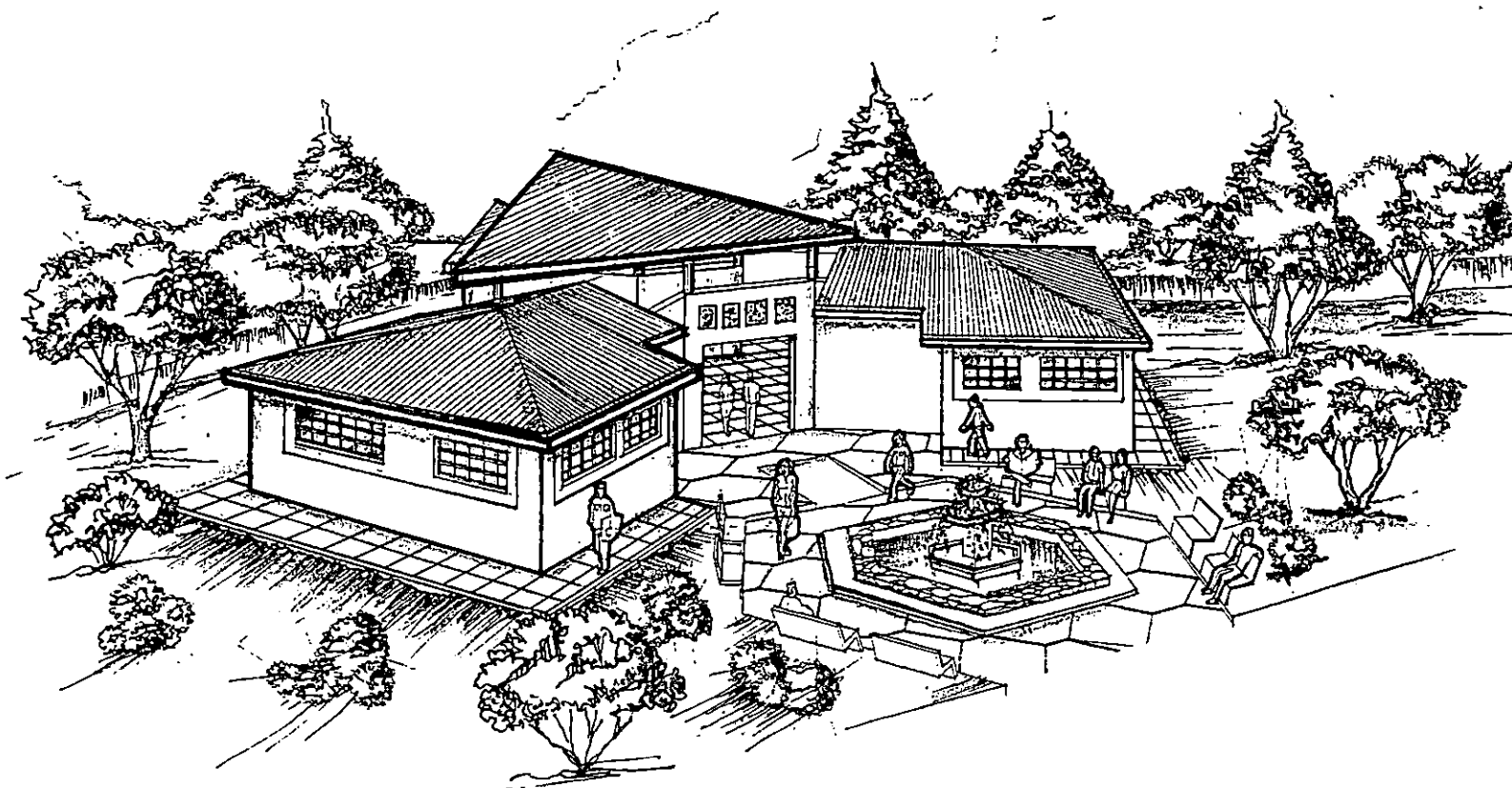
ELEVACION POSTERIOR . ESC. 1:250
VESTIDORES DE CANCHAS DEPORTIVAS.



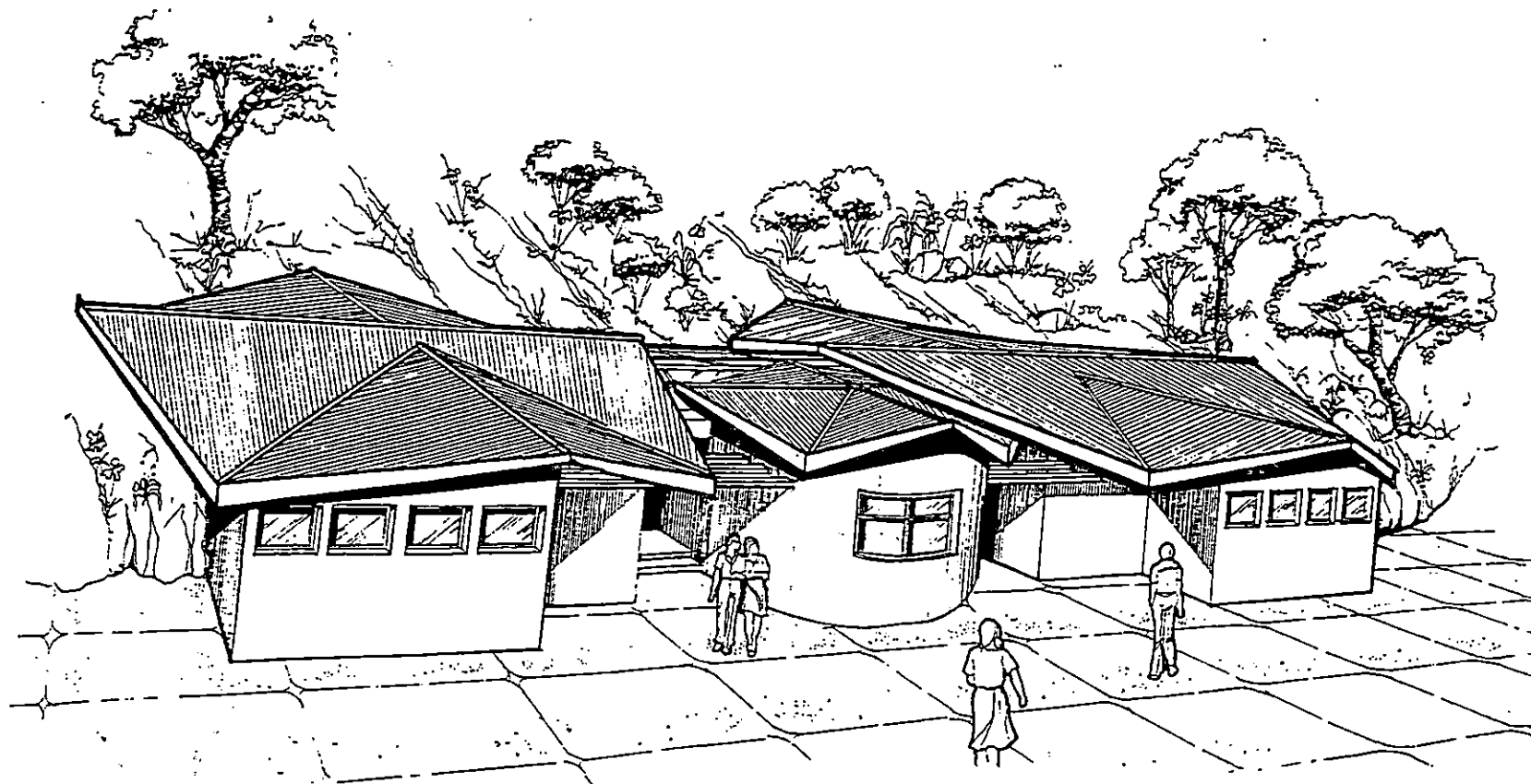
ELEVACION PRINCIPAL . ESC. 1:250
VESTIDORES DE CANCHAS DEPORTIVAS.



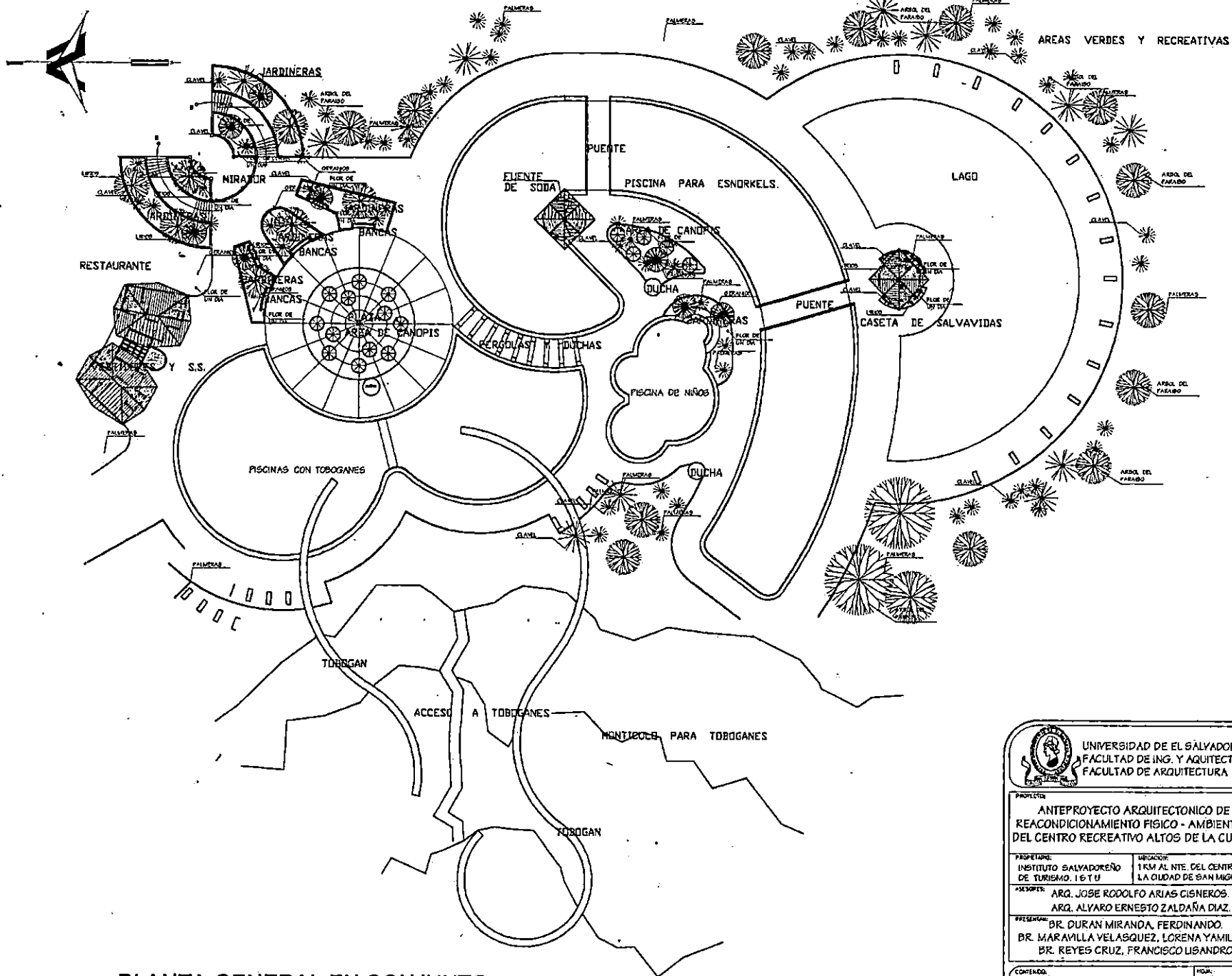
 UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE ING. Y ARQUITECTURA FACULTAD DE ARQUITECTURA	
PROYECTO: ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE REACONDICIONAMIENTO FISICO - AMBIENTAL DEL CENTRO RECREATIVO ALTOS DE LA CUEVA.	
PROPONENTE: INSTITUTO SALVADOREÑO DE TURISMO I STU	UBICACION: 1 KM AL NTE DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL
ASISTENTE: ARQ. JOSE RODOLFO ARIAS CISNEROS. ARQ. ALVARO ERNESTO ZALDAÑA DIAZ.	
PRESENTADO POR: BR. DURAN MIRANDA, FERDINANDO BR. MARAVILLA VELASQUEZ, LORENA YAMILETH. BR. REYES CRUZ, FRANCISCO LISANDRO	
CONTENIDO: VESTIDORES DE CANCHAS, ELEV. PPAL Y ELEV. POSTERIOR	
ESCALA: INDICADAS	FECHA: FEBRERO - 2001
HOJA: 3 / 3	



PERSPECTIVA DE VESTIDORES DE CANCHA



PERSPECTIVA EXTERIOR VESTIDORES Y DUCHAS 258

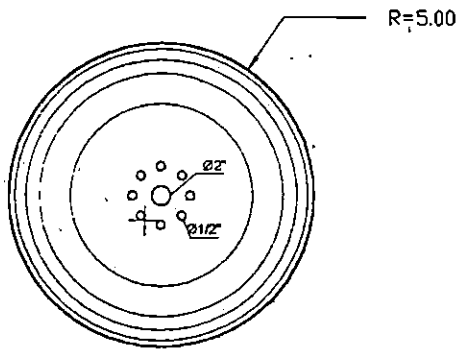


PLANTA GENERAL EN CONJUNTO
PISCINAS

ESC. 1:750

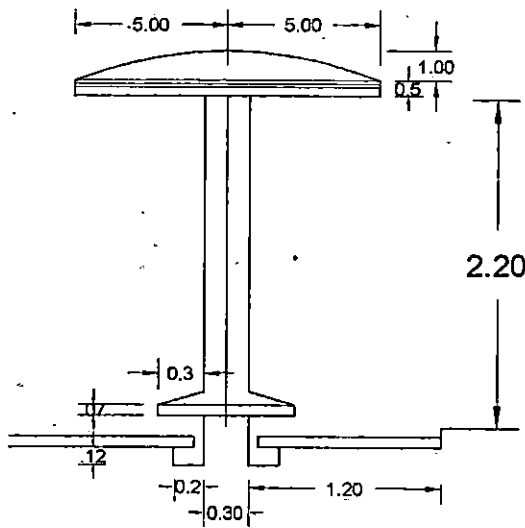


 UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE ING. Y ARQUITECTURA FACULTAD DE ARQUITECTURA	
PROYECTO: ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE REACONDICIONAMIENTO FISICO - AMBIENTAL DEL CENTRO RECREATIVO ALTOS DE LA CUEVA.	
PROPIETARIO: INSTITUTO SALVADOREÑO DE TURISMO. I. E. T. U.	UBICACION: 1 KM AL NTE. DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL.
ARQUITECTO: ARQ. JOSE RODOLFO ARIAS CISNEROS. ARQ. ALVARO ERNESTO ZALDAÑA DIAZ.	
PRESENTADO POR: DR. DURAN MIRANDA, FERDINANDO. BR. MARAVILLA VELASQUEZ, LORENA YAMILETH. BR. REYES CRUZ, FRANCISCO LISANDRO	
CONTENIDO: AREA DE PISCINAS	HOJA: 1
ESCALA: INDICADAS	FECHA: FEBRERO '2001



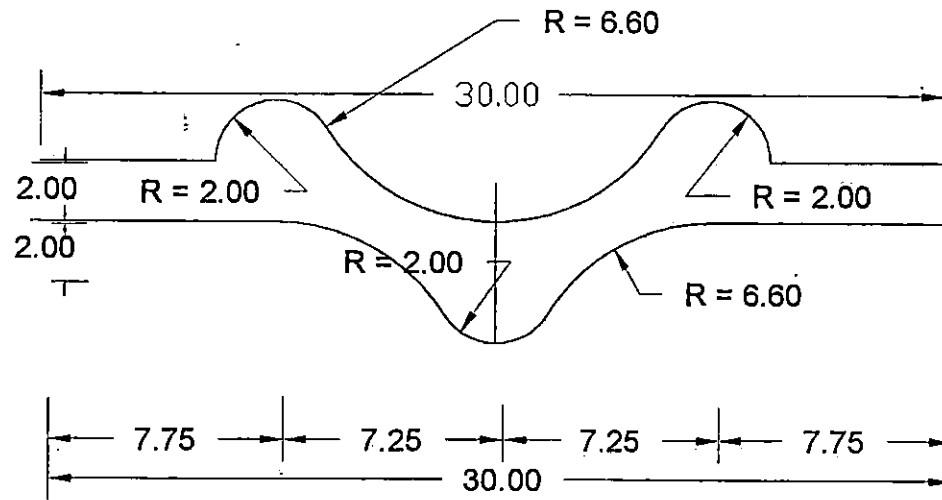
PLANTA DE DUCHAS
PISCINAS

ESC. 1:50



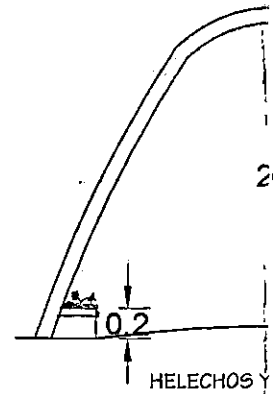
ELEVACION DE DUCHAS
PISCINAS

ESC. 1:50

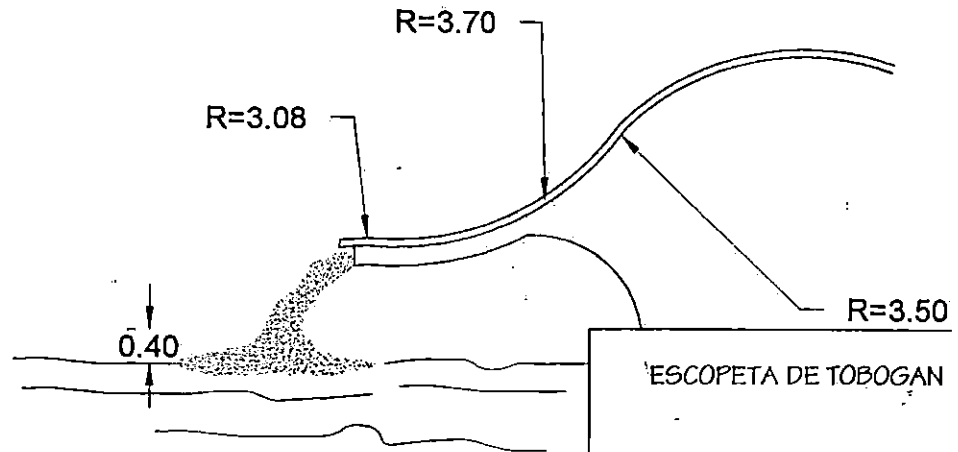


DETALLE DE GRUTA
PISCINAS

ESC. 1:250

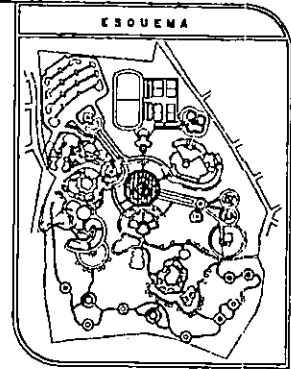
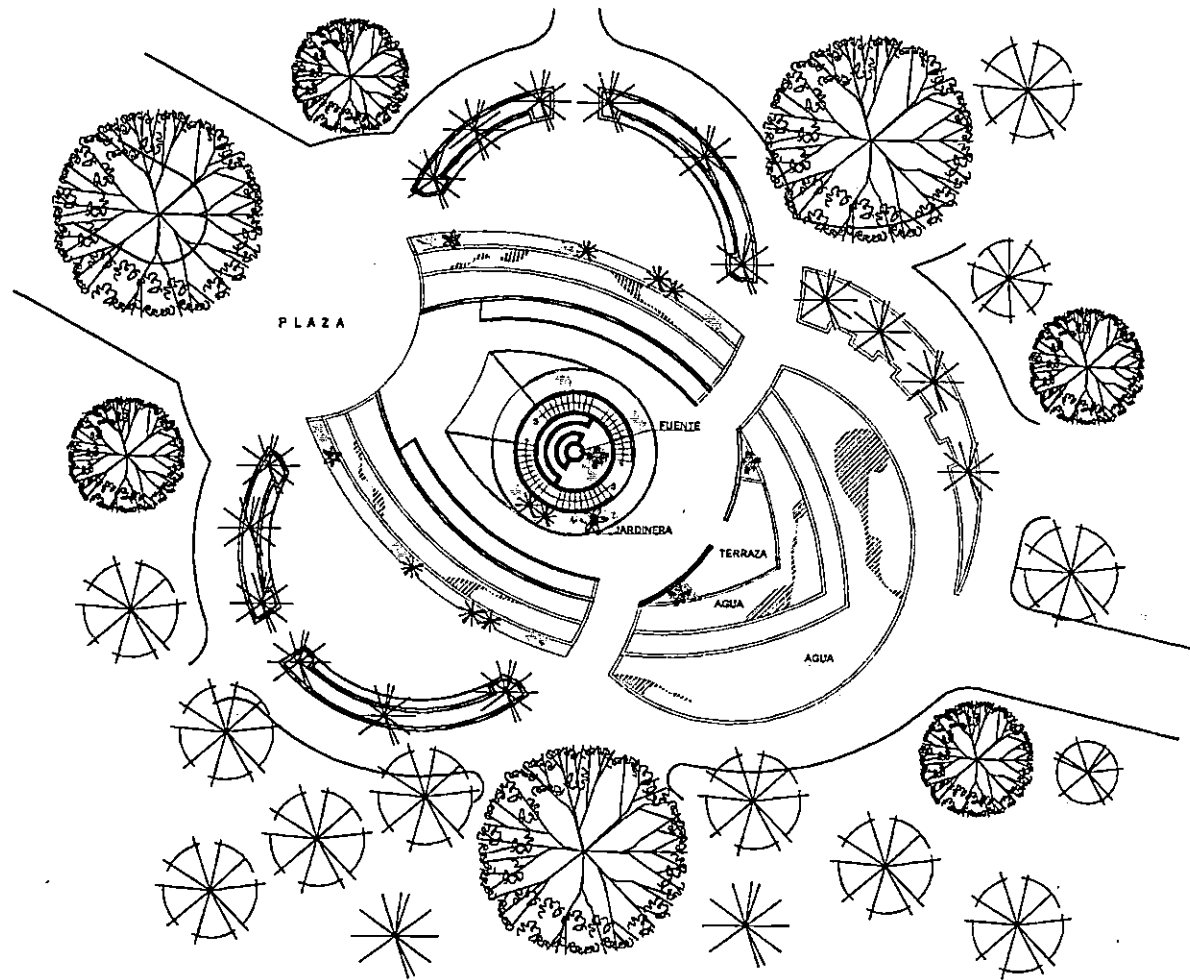


SECCION
PISCINAS

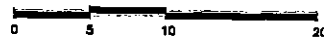


DETALLE DE TOBOGAN
PISCINAS

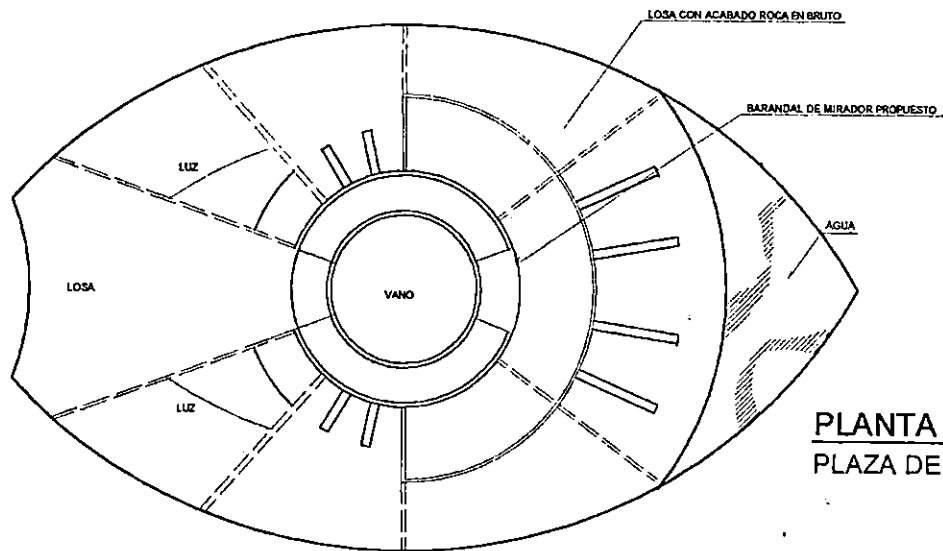
ESC. 1:100



PLANTA ARQUITECTONICA DE JUNTO ESC. 1:500
PLAZA DE LA CUEVA

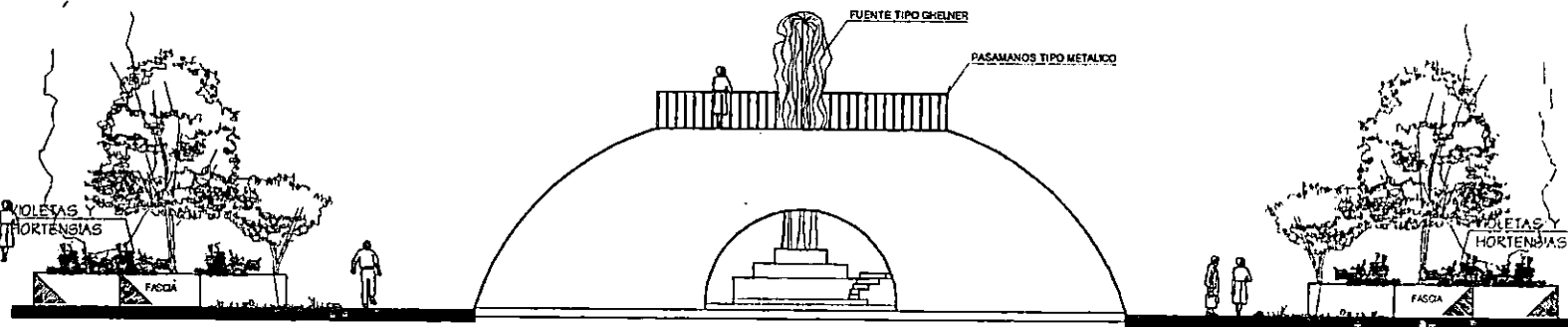
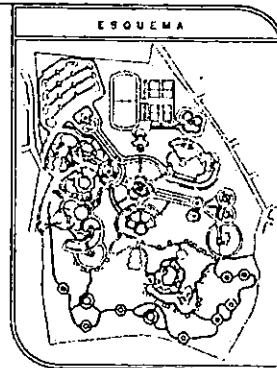


 UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE ING Y ARQUITECTURA FACULTAD DE ARQUITECTURA	
PROYECTO: ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE RECONDICIONAMIENTO FISICO - AMBIENTAL DEL CENTRO RECREATIVO ALTOS DE LA CUEVA.	
EMPRESA: INSTITUTO SALVADOREÑO DE TURISMO I.S.T.U.	UBICACION: 1 KM AL NTE DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL
AUTORES: ARQ. JOSE RODOLFO ARIAS CISNEROS ARQ. ALVARO ERNESTO ZALDAÑA DIAZ	
PRESIDENTE: BR. DURAN MIRANDA, FERDINANDO BR. MARAVILLA VELASQUEZ, LORENA YAMILETH BR. REYES CRUZ, FRANCISCO LISANDRO	
CONTENIDO: PLAZA DE LA CUEVA PTA. ARQUITECT Y PTA. EN CONJUNTO	
ESCALA: INDICADAS	FECHA: FEBRERO - 2001
1 / 3	



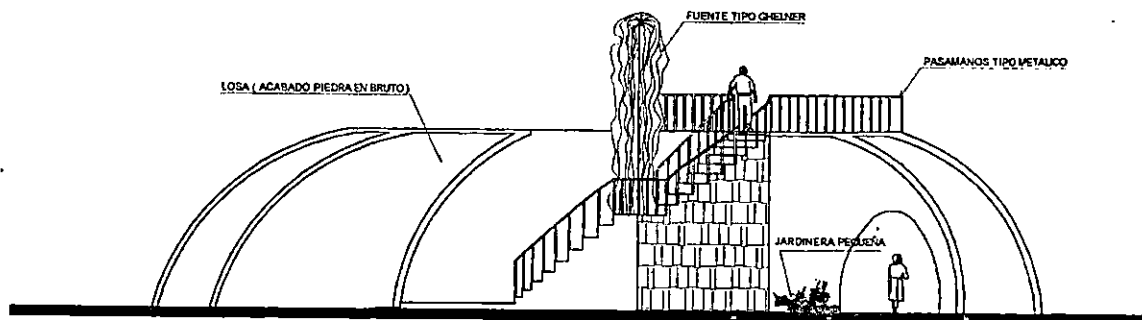
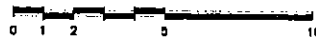
PLANTA DE TECHO
PLAZA DE LA CUEVA

ESC. 1:250



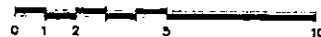
ELEVACION PRINCIPAL
PLAZA DE LA CUEVA


ESC. 1:250

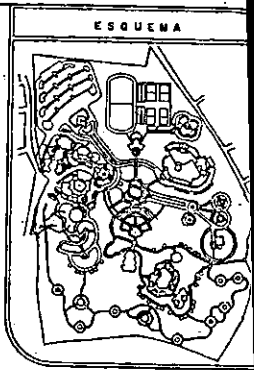
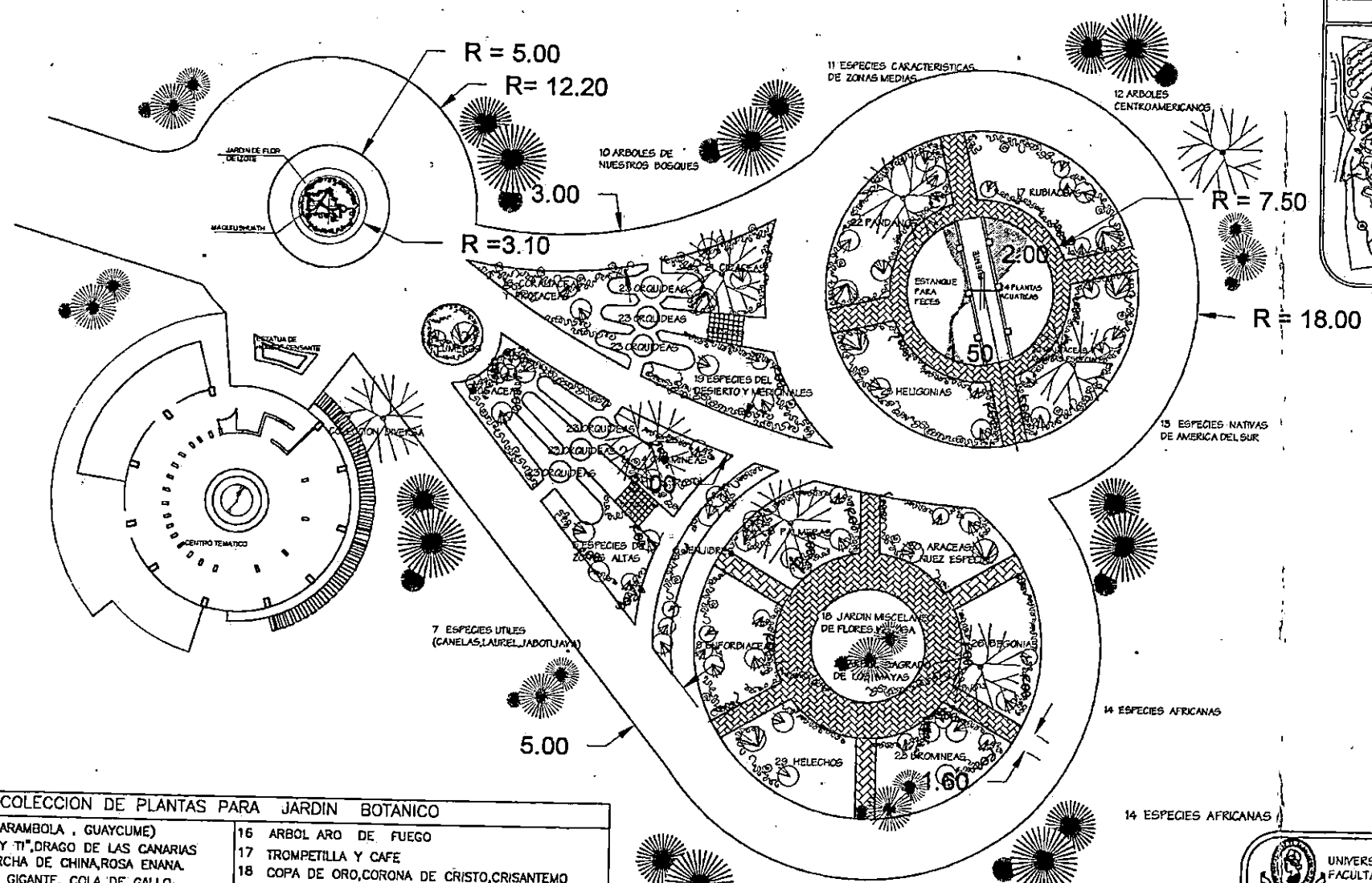


SECCION 1 - 1
PLAZA DE LA CUEVA

ESC. 1:500



 UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE ING Y ARQUITECTURA FACULTAD DE ARQUITECTURA		PROYECTO	
		ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE REACONDICIONAMIENTO FISICO - AMBIENTAL DEL CENTRO RECREATIVO ALTOS DE LA CUEVA.	
INSTITUTO SALVADOREÑO DE TURISMO ESTU		UBICACION TERMINAL DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE SAN VICENTE	
ARQ. JOSE RODOLFO ARIAS CIBNEROS ARQ. ALVARO ERNESTO ZALDAÑA DIAZ		TITULO DR. DURAN MIRANDA, FERDINANDO DR. MARAVILLA VELASQUEZ, LORENA YAMILETH DR. REYES CRUZ, FRANCISCO LISANDRO	
CONTENIDO PTA. TECHOS, ELEVACION Y SECCION		HOJA NO. 1/2	
ESCALA 1/2000	REG.	1/2	

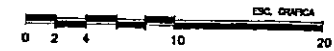


COLECCION DE PLANTAS PARA JARDIN BOTANICO

- | | |
|---|---|
| 1 COLECCION DIVERSA (CARAMBOLA , GUAYCUME) | 16 ARBOL ARO DE FUEGO |
| 2 PLUMERO ROSADO, "BABY TI", DRAGO DE LAS CANARIAS | 17 TROMPETILLA Y CAFE |
| 3 MATA DE HUERTA, ANTORCHA DE CHINA, ROSA ENANA | 18 COPA DE ORO, CORONA DE CRISTO, CRISANTEMO |
| 4 BAMBU COMUN, BAMBU GIGANTE, COLA DE GALLO | 19 CANDELERO, NOPAL, ORGANO, SABILA, TUNA, RUDA |
| 5 ROBLE DE ALTURA, ORICONTE | 20 ARBOL TOHA, COPA DE ORO |
| 6 JENJIBRES ROJOS | 21 CICA ARBOREA, CICA, CICA SALVADOREÑA |
| 7 ESPECIES UTILES (CANELA, LAUREL, JABOTIJAVA, CACAO) | 22 PANDANOS, PANDANO BICOLOR, COMPACTO COMUN |
| 8 PALMERA ABANICO, COLA DE PESCADO, COYOL, LICUALA | 23 VAINILLA, BUCARO, GUARIA MORADA, LAELIA, MARFIL |
| 9 CAUCHO DE PARA | 24 NINFA FLOR BLANCA Y ROSADA, JUNCO OLOSOSO |
| 10 BARIO, ALMENDRO DE RIO, CEDRO, CHAPERNO BLANCO | 25 PICO DE PERICO |
| 11 NISPERO DE MONTANA, ZAPOTE, CAULOTE, RASPALENGUA | 26 ALAS DE ANGEL, ALTA BLANCA, TERCIOPELADA ROJA |
| 12 ARBOL POSHTE | 27 CALADIO, FILODENDRON, PLANTA PAVO REAL, BALSAMO |
| 13 MARANTACEAS | 28 GALLO ACEBRADO, PIÑA, PIÑUELA, PIÑUELA DE IZABAL |
| 14 PALMERA DELICIAS DEL VIAJERO Y AVE DEL PARAISO | 29 CALAGUALA, HELECHO ARBORECENTE, CINCHO, ETC |
| 15 ARIL, CAÑA DE AZUCAR, HENEQUEN | 30 CORAZON CHINO, NUEZ VOMITIVA, COPAPAYO, QUISNAY |
| | 31 CEIBA |

JARDIN BOTANICO

ESC. 1:500

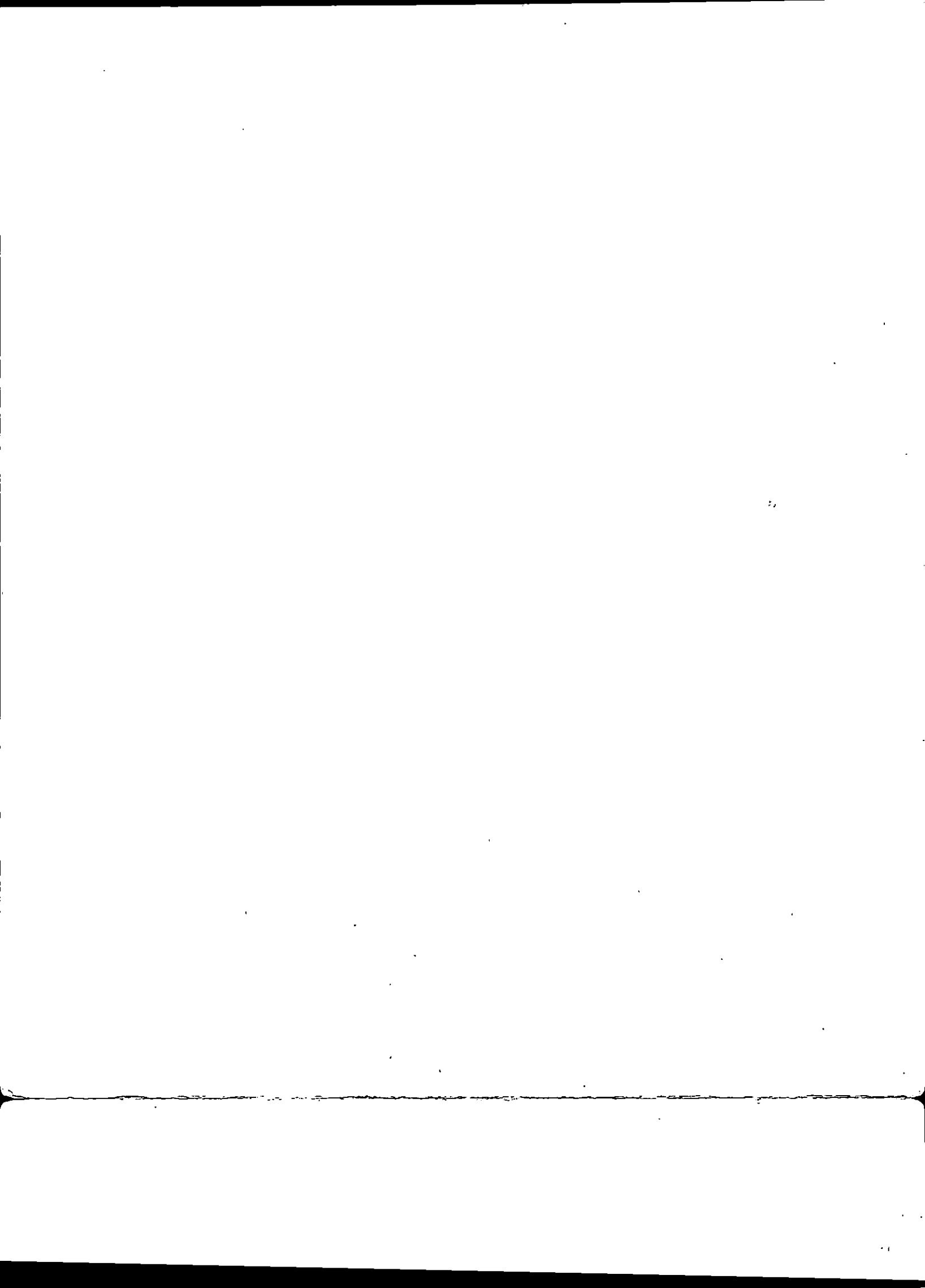


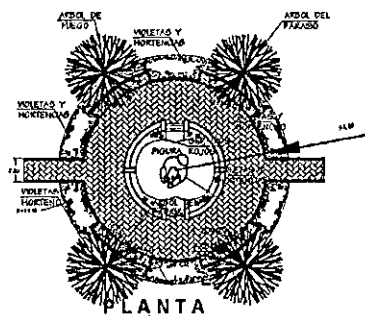
UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE ING. Y ARQUITECTURA
FACULTAD DE ARQUITECTURA

PROYECTO: ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE REACONDICIONAMIENTO FISICO - AMBIENTAL DEL CENTRO RECREATIVO ALTOS DE LA CUEVA.

PROYECTO: INSTITUTO SALVADOREÑO DE TURISMO, I.S.T.U.	UBICACION: 1 KM AL NTE. DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL.
ASESORES: ARQ. JOSE RODOLFO ARIAS CISNEROS. ARQ. ALVARO ERNESTO ZALDAÑA DIAZ.	
PRESENTADO POR: DR. DURAN MIRANDA, FERDINANDO. DR. MARAVILLA VELASQUEZ, LORENA YAMILETH. DR. REYES CRUZ, FRANCISCO LISANDRO	

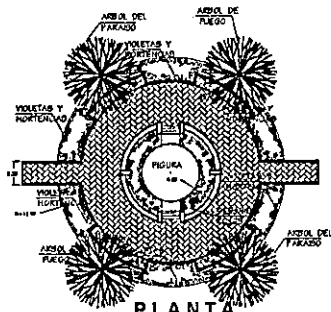
CONTENIDO: JARDIN BOTANICO PLANTA EN CONJUNTO	HOJA: 1/2
ESCALA: INDICADAS	FECHA: FEBRERO - 2001





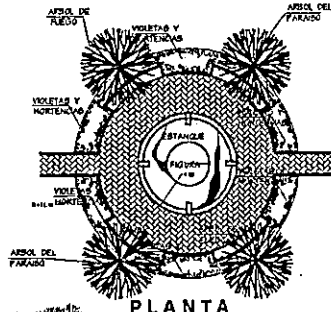
PLANTA

AREAS INTERPRETATIVAS
ESC 1: 20



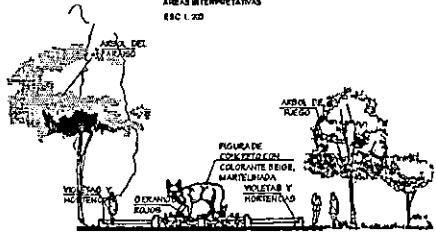
PLANTA

AREAS INTERPRETATIVAS
ESC 1: 20



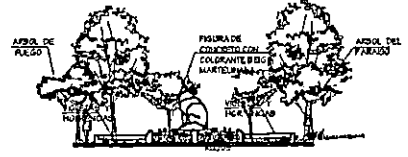
PLANTA

AREAS INTERPRETATIVAS
ESC 1: 200



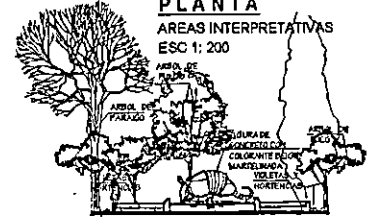
ELEVACION PRINCIPAL

AREAS INTERPRETATIVAS
ESC 1: 20



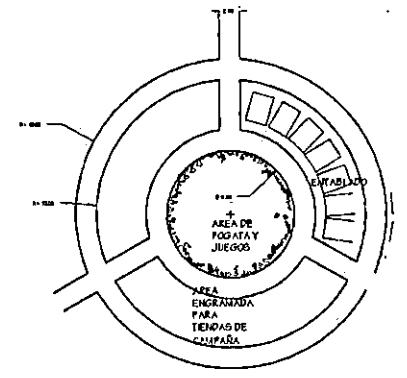
ELEVACION PRINCIPAL

AREAS INTERPRETATIVAS
ESC 1: 20



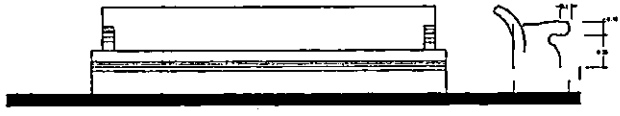
ELEVACION PRINCIPAL

AREAS INTERPRETATIVAS
ESC 1: 20



PLANTA DE AREA DE CAMPING

ESC 1: 20



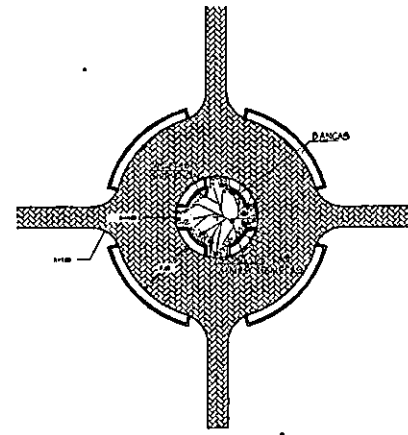
DETALLE DE BANCA

ESC 1: 20



PLANTA DE ENTABLADO

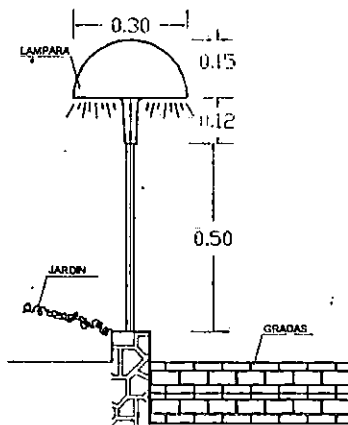
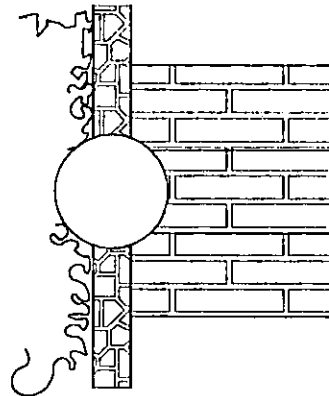
ESC 1: 20



PLANTA DE ARBOL DE ALMAS GEMELAS

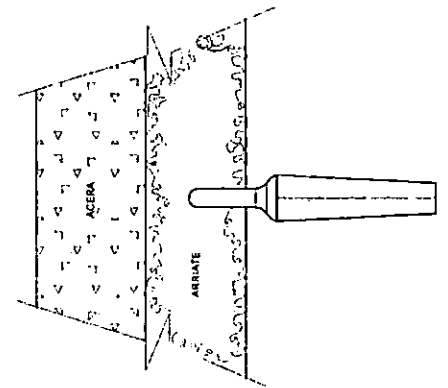
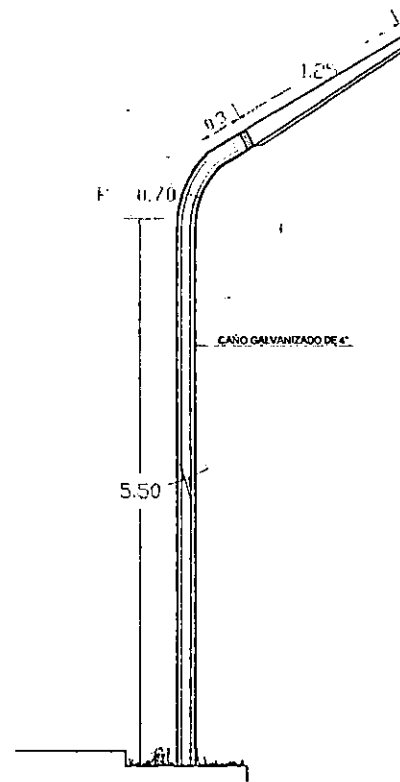
ESC 1: 20

 <p>UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE ING. Y ARQUITECTURA FACULTAD DE ARQUITECTURA</p>	
<p>PROYECTO: ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE REACONDICIONAMIENTO FISICO - AMBIENTAL DEL CENTRO RECREATIVO ALTOS DE LA CUEVA.</p>	
<p>PROPIETARIO: INSTITUTO SALVADOREÑO DE TURISMO, I.S.T.U.</p>	<p>UBICACION: TERRENO AL NTE. DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL.</p>
<p>ASESORES: ARQ. JOSE RODOLFO AKIAS CISNEROS. ARQ. ALVARO ERNESTO ZALDAÑA DIAZ.</p>	
<p>PRESENTANTES: BR. DURAN MIRANDA, FERDINANDO. BR. MARAVILLA VELASQUEZ, LORENA YAMILETH. BR. REYES CRUZ, FRANCISCO LISANDRO</p>	
<p>CONTENIDO: SENDERO AREAS INTERPRETATIVAS INDICADAS</p>	<p>FECHA: FEBRERO - 2001</p>



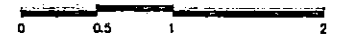
**ILUMINACION ENTRECIRCULACION
Y JARDINES**

ESC. 1:20



**ILUMINACION EN VIAS VEHICULARES
Y EN ESPACIOS DE CONCENTRACION**


ESC. 1:50

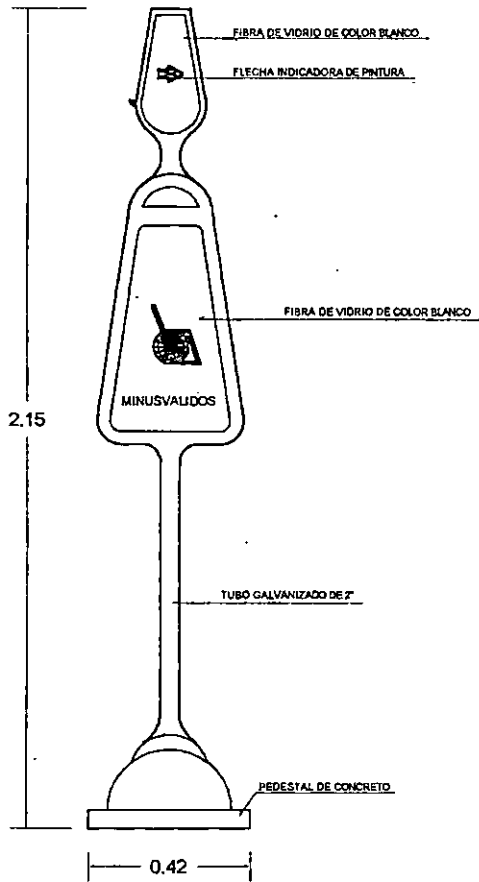


ILUMINACION EN PLAZAS

ESC. 1:50

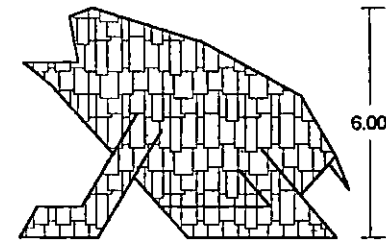
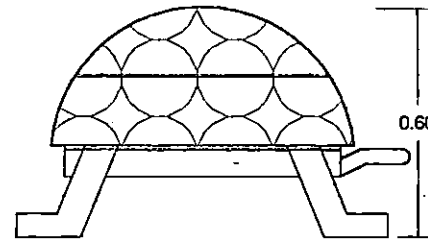
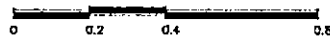


 UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE ING. Y ARQUITECTURA FACULTAD DE ARQUITECTURA	
ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE RECONDICIONAMIENTO FISICO - AMBIENTAL, DEL CENTRO RECREATIVO ALTOS DE LA CUEVA.	
PROFESOR: INSTITUTO (SALVADOREÑO) DE TURISMO 15111	UBICACION: 1 KM AL NTE. DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE SAN MARCEL.
AUTOR: ARQ. JOSE RODOLFO ARIAS CISNEROS ARQ. ALVARO ERNESTO ZALDAÑA DIAZ	
COLABORADORES: DR. DIUKAN MIRANDA, FERDINANDO MR. MARAVILLA VELASQUEZ, LORENA YAMILETH DR. REYES CRUZ, FRANCISCO LISANDRO	
MOBILIARIO URBANO, LUMINARIAS	
ESCALA: INDICADAS	FECHA: FEBRUARIO 2011
1/2	



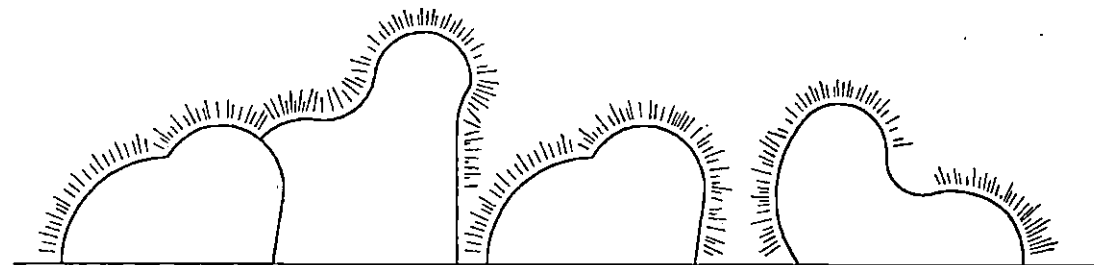
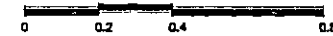
DETALLE DE ROTULO.

ESC. 1:20



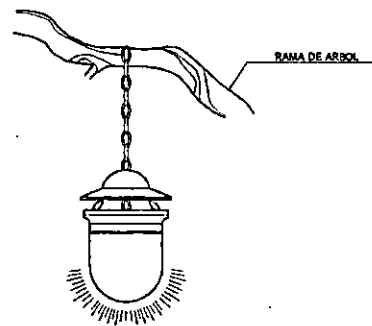
DETALLE DE BASUREROS

ESC. 1:20



ILUMINACION EN ZONAS DE ACAMPAMIENTO

SIN ESCALA



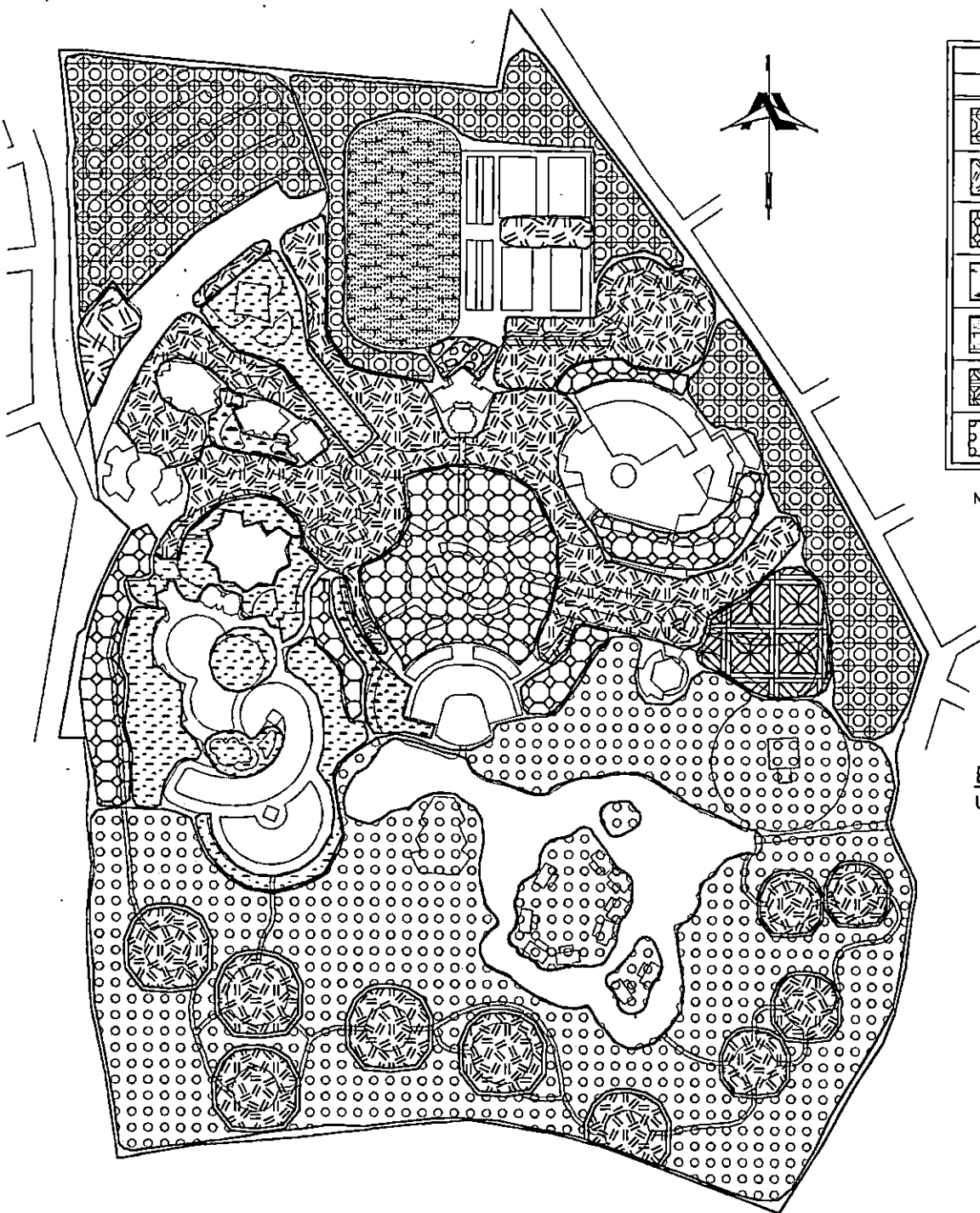
ILUMINACION BAJO ARBOLES

ESC. 1:20



 UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE ING. Y ARQUITECTURA FACULTAD DE ARQUITECTURA	
PROYECTO: ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE REACONDICIONAMIENTO FISICO - AMBIENTAL DEL CENTRO RECREATIVO ALTOS DE LA CUEVA.	
PROPONENTE: INSTITUTO SALVADOREÑO DE TURISMO, IESTU	UBICACION: 1 KM AL NTE. DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL.
ASESORES: ARQ. JOSE RODOLFO ARIAS CISNEROS. ARQ. ALVARO ERNESTO ZALDAÑA DIAZ.	
PRESIDENTE: DR. DURAN MIRANDA, FERDINANDO. DR. MARAVILLA VELASQUEZ, LORENA YAMILETH. DR. REYES CRUZ, FRANCISCO LISANDRO.	
CONTENIDO: MOBILIARIO URBANO, LUMINARIAS, BASUREROS Y ROTULOS	
FECHA: INDICADAS	FECHA: FEBRERO - 2001

2/2



CUADRO DE VEGETACION PROPUESTA		
SIMBOLOGIA	USOS	CLASIFICACION
	SOMBRA	VEGETACION ALTA
	SOMBRA Y ORNAMENTAL	VEGETACION MEDIA Y ALTA
	ORNAMENTAL Y DE PROTECCION	
	ORNAMENTAL	VEGETACION PEQUERA
	ENGRAMADO	
	CIENTIFICO	JARDIN BOTANICO
	RESERVA ECOLOGICA	VEGETACION EXISTENTE

NOTA: Ver detalles en Elevación y Datos técnicos, en el Plano Técnico de Vegetación.

PLANO GENERAL

USOS DE VEGETACION PROPUESTA

SIN ESCALA

 UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE ING. Y ARQUITECTURA FACULTAD DE ARQUITECTURA	
PROYECTO: ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE REACONDICIONAMIENTO FISICO - AMBIENTAL DEL CENTRO RECREATIVO ALTOS DE LA CUEVA.	
PROPIETARIO: INSTITUTO SALVADOREÑO DE TURISMO, I.S.T.U.	UBICACION: 1 KM AL NTE. DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL
RESORTE: ARQ. JOSE RODOLFO ARIAS CISNEROS. ARQ. ALVARO ERNESTO ZALDAÑA DIAZ.	
PRESENTA: BR. DURAN MIRANDA, FERDINANDO. BR. MARAYILLA VELASQUEZ, LORENA YAMILETH. BR. REYES CRUZ, FRANCISCO LISANDRO	
CONTENIDO: PLANO GENERAL USOS DE VEGETACION	HOJA: 1
ESCALA: INDICADAS	FECHA: FEBRERO - 2001

9 PRESUPUESTO GLOBAL ESTIMADO

APROXIMACION PRESUPUESTARIA						
No.	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	SUB TOTAL	COSTO PARCIAL
1	TERRACERIA					10,744,365.00
	1.1. Corte en terraza con maquina	306,082.50	M ³	¥18.00	5,509,485.00	
	1.2. Relleno	127,680.00	M ³	¥41.00	5,234,880.00	
					-	
2	TRAZO Y NIVELACION	3,180.00	M ²	¥9.00	28,620.00	28,620.00
3	EXCAVACION	2,315.25	M ³	¥93.42	216,290.66	216,290.66
4	COMPACTACION	1,725.66	M ³	¥126.79	218,796.43	218,796.43
5	DEMOLICIONES				-	164,819.81
	5.1. Techos	272.91	M ²	¥75.00	20,468.25	
	5.2. Paredes	227.64	M ²	¥125.00	28,455.00	
	5.3. Pisos	290.22	M ²	¥78.00	22,637.16	
	5.4. Piscinas	717.38	M ²	¥130.00	93,259.40	
6	CONCRETO ESTRUCTURAL	-			-	4,381,104.87
	6.1. Zapatas	483.45	M ³	¥1,161.00	561,285.45	
	6.2. Solera de Fundación	897.24	M ³	¥1,075.65	965,116.21	
	6.3. Columnas	795.87	M ³	¥2,364.71	1,882,008.84	
	6.4. Vigas	182.61	M ³	¥3,346.62	611,126.28	
	6.5. Losa Copresa	1,385.69	M ²	¥260.93	361,568.09	
7	PAREDES	-			-	1,923,447.50
	7.1. Pared de Bloque de 15x20x4	7,242.81	M ²	¥135.97	984,804.88	
	7.3. Pared de Bloque Split Face de 15X20X40 color adobe	180.00	M ²	¥252.15	45,387.00	
	7.4. Pared de Bloque split Face de 20x20x40, color adobe	2,437.50	M ²	¥252.15	614,615.63	

	7.5. Pared de ladrillo de obra	1,500.00	M ²	¢185.76	278,640.00	
8	TECHO	-			-	4,513,003.32
	8.1. Viga Macomber	2,295.00	ML	¢168.73	387,235.35	
	8.2. Polines	6,450.00	ML	¢73.58	474,591.00	
	8.3. Cubierta de COVINTEC	1,780.23	M ²	¢200.00	356,046.00	
	8.4. Cubierta de losa 1:2:3	1,005.00	M ²	¢2,346.97	2,358,704.85	
	8.5. Cubierta de lámina Fibrocemento color tejado	13,282.64	M ²	¢70.50	936,426.12	
9	ACABADOS	-			-	10,462,213.66
	9.1. Repello de paredes	15,146.33	M ²	¢27.39	414,857.98	
	9.2. Afinado de paredes	14,251.92	M ²	¢18.54	264,230.60	
	9.3. Enchapado de azulejo de 15x15 cm. sisa con porcelana	336.00	M ²	¢161.68	54,324.48	
	9.4. Piso de Cerámica de 41x41	2,700.00	M ²	¢292.86	790,722.00	
	9.5. Piso de Cerámica Antideslizante de 33x33	60.00	M ²	¢292.86	17,571.60	
	9.6. Piso de Baldosa	3,000.00	M ²	¢180.00	540,000.00	
	9.7. Piso Encementado tipo Acera	7,530.00	M ²	¢87.86	661,585.80	
	9.8. Piso de Concreto Estampado	7,875.96	M ²	¢160.00	1,260,153.60	
	9.9. Piso de Baldosa de Concreto tipo Rombo y Cuadrado Romano	8,730.18	M ²	¢265.26	2,315,767.55	
	9.10. Piso de Concreto Armado	4,200.00	M ²	¢133.32	559,944.00	
	9.11. Piso de Baldosa de Concreto de 50 x 50 x 0.5	7,800.00	M ²	¢250.00	1,950,000.00	
	9.12. Piso de Material Selecto	4,650.00	M ²	¢12.50	58,125.00	

	9.13. Piso de Suelo Cemento	675.00	M ²	¢300.50	202,837.50	
	9.14. Engramado	20,250.00	M ²	¢8.37	169,492.50	
	9.15. Pintura	15,146.33	M ²	¢17.46	264,454.92	
	9.16. Portón Metálico de 2 x 2.5	3.00	U	¢3,513.37	10,540.11	
	9.17. Malla de Protección para canchas	1,425.00	M ²	¢90.00	128,250.00	
	9.19. Puerta Metálica de doble forro de 1 x 2	112.50	U	¢1,500.00	168,750.00	
	9.20. Puerta estructura Cedro y Forro de Plywood (0.9x2.1)	105.00	U	¢1,050.00	110,250.00	
	9.21. Ventana Francesa	393.35	M ²	¢500.00	196,675.00	
	9.22. Ventana tipo Mostrador	90.87	M ²	¢337.37	30,657.82	
	9.23. Cielo falso de fibrocemento 4' x 2' x 6 mm susp. Aluminio	4,235.27	M ²	¢60.00	254,116.20	
	9.24. División de fibrolit con estructura de aluminio	150.00	M ²	¢259.38	38,907.00	
10	PÉRGOLA DO	90.00	M ²	¢310.00	27,900.00	27,900.00
11	ARTEFACTOS SANITARIOS	-			-	62,194.80
	11.1. Lavamanos completo tipo Económico	60.00	U	¢420.05	25,203.00	
	11.2. Inodoro completo tipo económico	60.00	U	¢616.53	36,991.80	
12	PISCINAS	2,250.00	M ³	¢769.23	1,730,767.50	1,730,767.50
13	TOBOGANES	90.00	ML	¢700.00	63,000.00	63,000.00
15	JUEGOS INFANTILES	-	SG.	¢52,500.00	52,500.00	52,500.00
16	FIGURAS	-				166,500.00

	16.1. Figuras en Areas vestibulares	18.00	U	\$3,000.00	54,000.00	
	16.2. Figuras en plazas de Descanso	15.00	U	\$7,500.00	112,500.00	
17	MOBILIARIO	-			-	557,079.00
	17.1. Jardineras con bancas	696.32	M ⁵	\$450.00	313,344.00	
	17.2. Mesa con 4 bancas	60.00	U	\$1,500.00	90,000.00	
	17.4. Basureros	225.00	U	\$83.60	18,810.00	
	17.5. Señalización	135.00	U	\$305.00	41,175.00	
	17.6. Bebederos	52.50	U	\$500.00	26,250.00	
	17.9. Barbacoas	22.50	UU	\$3,000.00	67,500.00	
18	VEGETACIÓN	-			-	73,928.70
	18.1. Vegetación de jardinería	-	SG.	\$45,937.50	45,937.50	
	18.2. Vegetación Especial en Jardín Botánico	-	SG.	\$27,991.20	27,991.20	
		-				35,386,531.24

COSTOS DIRECTOS	35,386,531.24
COSTOS INDIRECTOS = 45% COSTOS DIRECTOS	15,923,939.06
COSTO TOTAL DEL PROYECTO	51,310,470.30

BIBLIOGRAFIA

TESIS

- ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO PARA EL REACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL DEL CENTRO RECREATIVO
"AGUA FRIA" EN CHALATENANGO.
Máyra Mejía, Trabajo de Graduación, UES, 2000
- "ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE AMPLIACION Y REMODELACION DEL TURICENTRO COSTA DEL SOL"
Jessie Odett López Tobar, Trabajo de Graduación, UES, 1999.
- PROPUESTA DE UNA GUIA DE PROCESOS DE DISEÑO PARA ESTUDIANTES DE ARQUITECTURA ,
Ana Margarita Chávez, Trabajo de Graduación, Universidad Albert Einstein, 1998
- ENFOQUE SOBRE TEORIAS DEL PENSAMIENTO PARA LA CONCEPCION ESPACIAL DE LAS OBRAS ARQUITECTONICAS,
Mario Meza, Trabajo de Graduación UAE, 1998
- ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO PARA EL CENTRO TURISTICO SANTA BARBARA EN CHALATENANGO
Elsa Aguirre, Trabajo de Graduación, UES, 1996
- "ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE AMPLIACION Y REMODELACION DEL TURICENTRO AMAPULAPA"
Rebeca Sibrián
- "ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE AMPLIACION Y REMODELACION DEL TURICENTRO ICHANMICHEN"
Silvia Cantarero, Trabajo de Graduación, 1999

LIBROS

- MANUAL DEL ARQUITECTO DESCALZO, Van Lengen, Joham
- FORMA, ESPACIO Y ORDEN, Francis D.K. Ching.
- LA ORGANIZACION DEL ESPACIO, Labasse, Jean.
- ANALISIS DE LA FORMA, Geoffrey H. Baker.
- DE LA LINEA AL DISEÑO, Van Dyke, Scott.

- MANUAL DE CRITERIOS DE DISEÑO URBANO, Jan Bazant.
- INTRODUCCION A LA PROGRAMACION ARQUITECTONICA, Edward White.
- LA PROPORCION Y LA FORMA DE LOS OBJETOS URBANOS Y ARQUITECTONICOS, Rodolfo Gómez Arias.
- MANUAL DE CONCEPTOS DE FORMAS ARQUITECTONICAS, Edward White.
- PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL. Consorcio PADCO-ESCO, 1998.
- MANUAL DEL PAISAJE URBANO, Cliff Tandy.
- PLANIFICACION Y CONFIGURACION URBANA, Dieter Prinz.
- ARTE DE PROYECTAR EN ARQUITECTURA, Eros Neufert, Editorial Gustavo Gil, Barcelona. 1980
- ENCICLOPEDIA ATRIUM DE LA CONSTRUCCION, "Proceso de Diseño de Jardines"
- DICCIONARIO ENCICLOPEDICO ILUSTRADO LAROUSSE.
- ALMANAQUE SALVADOREÑO, Centro de Recursos Naturales, Servicio de Meteorología e Hidrología, 1992, MAG.
- GUIA DE PLANTAS DE JARDIN, Javier Prieto Puga.
- ARBOLES DEL PARQUE DEINNIGER.

DOCUMENTOS Y REVISTAS.

- DOCUMENTO DE DISEÑO DE JARDINES, ESTUDIO DE LA VEGETACION Y SUS USOS, Br. Elmer Ivan Merlos, UES, 1991
- GUIA DE ARBOLIZACION URBANA DE APRISA, Colección Ecológica de APRISA, año 1988
- DOCUMENTO PROCESO DE DISEÑO Y SUS ETAPAS, Arq. Rodolfo Arias, año 2000.
- INFORME EJECUTIVO, TURICENTRO "ALTOS DE LA CUEVA", Instituto Salvadoreño de Turismo (ISTU), 1999-
- "GUIA SIMPLIFICADA PARA LA EVALUACION Y CONTROL DEL IMPACTO AMBIENTAL ADVERSO" FIS
- "RESEÑA HISTORICA DEL ISTU", Documento Interno ISTU, 1999
- "SISTEMA SALVADOREÑO DE AREAS PROTEGIDAS", Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG)
- BOLETIN TECNICO INFORMATIVO "PANKIA", REVISTA TRIMESTRAL, Jardín Botánico El Salvador.
- COLECCION AMBIENTAL "RETOÑITOS", CONCULTURA y Ministerio del Medio Ambiente.
- "Turismo, La Industria Olvidada", La Prensa Gráfica, Febrero de 1999
- Revista "Varadero con COBATUR", PUBLICITUR, Santiago, Chile.

ENTREVISTAS.

- ARQ. CARLOS RAMON ZELAYA, *Jefe Unidad de Proyectos*, ISTU.
- SR. CARLOS CORTES, *Administrador del Turicentro Altos de la Cueva*
- SR. RAUL BLANCO, *Jefe de Guardaparques del Turicentro Altos de la Cueva*
- ING. Agrónomo JOSE MARTIN REYES CRUZ (PRODERNOR-MAG)
- DEPARTAMENTO DE MAESTRIAS DE MEDIO AMBIENTE – UES.

instituto salvadoreño de turismo



Calle Rubén Dario 619, San Salvador, El Salvador, Centro América.
Teléfono 222-8000 Cable ISTU



26 de Enero de 2000.

Señores
FACULTAD DE ING. Y ARQUITECTURA
Escuela de Arquitectura
UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
Presente.

Estimados Señores :

Por éste medio informo a ustedes que ésta Institución ha decidido brindar el apoyo para la realización del proyecto de Tesis con la investigación para el "ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE REACONDICIONAMIENTO FÍSICO - AMBIENTAL DEL TURICENTRO ALTOS DE LA CUEVA", propiedad del ISTU, debido que el proyecto en mención será de beneficio también para nuestra Institución.

Dicha investigación estará a cargo de los señores: FERDINANDO DURÁN MIRANDA, LORENA YAMILETH MARAVILLA VELÁSQUEZ, FRANCISCO LISANDRO REYES CRUZ, por lo que se solicita un detalle completo de los requerimientos a utilizar en su investigación para facilitar el desarrollo de la misma, como también la fecha en la cual sea aprobado por la Universidad de El Salvador dicho proyecto con el fin de estar al pendiente del mismo, además será de mucha importancia se nos brinde un informe periódico de los avances del proyectos.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para augurar éxitos futuros.

Atentamente,

Arq. Carlos Ramón Zelaya
Jefe Unidad de Proyectos

