

Evaluación de los recursos y los factores condicionantes para el desarrollo turístico de la península de San Juan del Gozo, y propuesta para su modelo de desarrollo

Jorge Regazzoli*

Resumen

En este trabajo se presenta un estudio orientado al desarrollo turístico de la península de San Juan del Gozo, ámbito territorial clave para el desarrollo turístico de la bahía de Jiquilisco. Específicamente, se presentan una evaluación de los recursos turísticos de la zona, una serie de factores condicionantes para el desarrollo, con sus respectivas recomendaciones, y la conceptualización del modelo de desarrollo más conveniente. Este modelo, basado en un análisis territorial y un análisis de la demanda, se plantea en dos escalas: la territorial y la urbana. La primera corresponde al ordenamiento turístico de la península y la bahía, y la segunda corresponde al centro turístico que se plantea como detonante. También se incluye el modelo de gestión más pertinente.

Palabras clave:

turismo de litoral, sostenibilidad, modelo de desarrollo turístico, inventario turístico, factores condicionantes.

* Arquitecto por la Universidad Centroamericana "José Simeón Cañas". Máster en Planificación y Gestión Sostenible de Destinos Turísticos, por la Universidad Internacional de Andalucía. c. e.: jregazzoli@uca.edu.sv

1. Introducción

En El Salvador, el sector turismo es una de las actividades que más ha crecido en los últimos años. Los ingresos en concepto de turismo han superado incluso a los obtenidos por productos tradicionales como el café, el azúcar o el camarón (MITUR, 2004). No obstante, el desarrollo del turismo en el país aún es incipiente debido a múltiples factores que van desde la falta de infraestructura turística hasta la debilidad institucional. Sin embargo, se puede destacar en la actualidad una mayor voluntad política por desarrollar el turismo en El Salvador. De hecho, el Gobierno Central lo ha considerado como uno de los sectores prioritarios y estratégicos en el marco de las políticas públicas de desarrollo económico y social.

Dentro de este contexto, la planificación del desarrollo de las zonas con mayor potencial turístico se vuelve una prioridad. El Plan Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial ha definido 35 microrregiones con potencial turístico. Entre ellas destaca la bahía de Jiquilisco, también consignada por el Plan Nacional de Turismo, y ahora por FOMILENIO II, como una zona estratégica de desarrollo.

Una de las premisas importantes que hay que tener en cuenta respecto a la bahía de Jiquilisco es que la península de San Juan del Gozo es el elemento clave para el desarrollo de la zona. Su extenso litoral nunca desarrollado de 33 km de playa y su borde costero frente a la bahía le asignan un gran potencial como detonante del desarrollo de la zona. Por estas características es importante impulsar su desarrollo de manera planificada y participativa, sin perder de vista que el turismo es un fenómeno socioeconómico complejo que puede generar múltiples y diversos impactos, dependiendo de su modelo de implantación (Benseny, 2006).

Teniendo en cuenta estos aspectos, el presente estudio tiene como objetivo hacer una evaluación sistematizada de los recursos

y los factores condicionantes en la península de San Juan del Gozo con el objetivo de establecer las recomendaciones pertinentes y las líneas estratégicas que permitan configurar un modelo de desarrollo sostenible. Es importante destacar que para la propuesta también se ha tomado en cuenta, sin detallarlo en este texto, un análisis de la demanda desarrollado en función de los potenciales mercados para la zona (Regazzoli, 2010). Finalmente, se termina este artículo exponiendo las principales conclusiones de la investigación realizada.

2. Caracterización del territorio

La caracterización del territorio que de manera sintética se presenta en este artículo ha servido de base para la identificación de los factores condicionantes que se describen más adelante. Esta caracterización abarca aspectos socioeconómicos, infraestructurales y de mercado de tierras, los cuales se detallan a continuación.

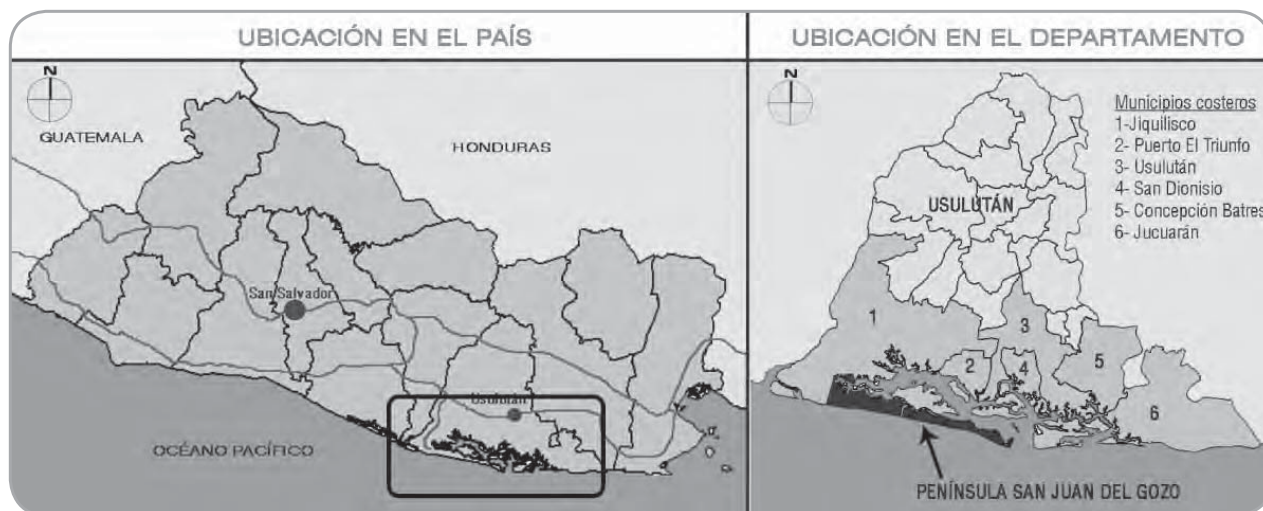
2.1. Ubicación geográfica

La península de San Juan del Gozo se encuentra ubicada en el sur del departamento de Usulután, al oriente del país. Forma parte de los municipios de Jiquilisco y Puerto El Triunfo. Es la extensión de litoral sin desarrollo más grande del país. También es una de las zonas de menor densidad poblacional. Dos de las razones que explican este escenario es su falta de infraestructura y su configuración geográfica. Tiene una longitud de 30 km y su anchura varía entre 0.8 km y 3.3 km (MARN, 2004). Si se incluye el tramo de la isla de Montecristo, su longitud alcanza los 36 km.

2.2. Aspecto socioeconómico

Existen en la península cuatro asentamientos humanos principales: caserío San Juan del Gozo, caserío Isla de Méndez, caserío Corral de Mulas II y caserío Ceiba Doblada. Según datos del MARN, la comunidad más poblada es Isla de Méndez con 3017 habitantes y 428 familias. En total, la península

Mapa 1. Ubicación geográfica



tiene 6859 habitantes y 1231 familias (MARN, 2004).

En cuanto al equipamiento, todos los caseríos, excepto Ceiba Doblada, poseen centros escolares que cubren de 1.º a 9.º grado. San Juan del Gozo es el único que posee bachillerato. La única comunidad que posee unidad de salud es Isla de Méndez; el resto de caseríos poseen solo dispensarios médicos. El déficit habitacional en los seis municipios costeros de la bahía es del 50.5 % (PNUD, 2009).

En cuanto a las actividades económicas, cabe destacar que, históricamente, la zona sur del departamento de Usulután ha sido muy importante para la economía del país, debido a su producción agrícola, ganadera y pesquera. Actualmente, la pesca sigue teniendo una gran importancia en la zona, pero la agricultura y la ganadería han disminuido considerablemente su producción afectando el desarrollo económico de ese territorio (MARN, 2004).

2.3. Infraestructuras

En cuanto a la infraestructura de transportes, cabe destacar que el acceso por vía terrestre se da a través de una vía de 48 km que conecta la carretera del litoral con

la península hasta llegar a Corral de Mulas. Desde allí existe un segundo tramo de 6 km de calle de tierra hasta las cercanías de Punta San Juan. Hay una ruta de buses que conecta la península con Puerto El Triunfo con un viaje diario ida y vuelta. También se utilizan *pick-ups* como medio de transporte alternativo. A diferencia del transporte terrestre, el marítimo tiene una mayor frecuencia, debido a la gran cantidad de lanchas que ofrecen este servicio y la posibilidad de conectar más rápido con Puerto Parada y Puerto El Triunfo. Sin embargo, la infraestructura en la península es precaria y se limita a pequeños embarcaderos en Isla de Méndez y Corral de Mulas. En cuanto a la infraestructura aérea, se limita a dos pistas de aterrizaje de superficie blanda (tierra nivelada) para aviones pequeños. Están ubicadas en Corral de Mulas.

En cuanto a la infraestructura de servicios, se puede mencionar que no existe servicio de agua potable en la península, por lo que el abastecimiento se hace a través de pozos artesanales ubicados en la mayoría de las viviendas. Cabe destacar que, según informes del MARN, los mantos acuíferos de la península presentan altos niveles de contaminación (CESTA, 2003). Respecto al alumbrado público y la cobertura de red eléctrica, todas las comunidades poseen dichos servicios. Las

comunidades de la península no cuentan con sistema de recolección o tratamiento de desechos sólidos, por lo que la basura generada en la zona es quemada, tirada a la calle o a la bahía de Jiquilisco directamente, contaminando el medio ambiente y aumentando el riesgo de enfermedades (MARN, 2004).

2.4. Tenencia de la tierra y mercado de suelos

La península se caracteriza por propiedades de tamaños extremos: grandes extensiones que anteriormente formaron parte de haciendas algodoneras o cocoteras y pequeñas parcelas diseminadas por toda la península, algunas en el frente litoral. Actualmente, los inmuebles de mayor tamaño son tierras de cooperativas beneficiarias de la reforma agraria o antiguos propietarios que conservan

su derecho de reserva (MARN, 2004). Algunos grandes propietarios adquirieron tierras recientemente como parte del proceso especulativo que se ha venido dando en los últimos años. Por otro lado, la mayoría de los propietarios de las pequeñas parcelas son miembros de cooperativas que decidieron desmembrar y repartir la propiedad original.

3. Evaluación de los recursos turísticos

3.1. Inventario turístico y valoración de los recursos

Los recursos turísticos se han dividido en naturales y culturales (ver mapa 2). A su vez, los recursos culturales se han dividido en materiales e inmateriales. Un cuadro resumen con los recursos prioritarios y su valoración se incluye a continuación en la tabla 1.

Mapa 2. Ubicación de recursos turísticos

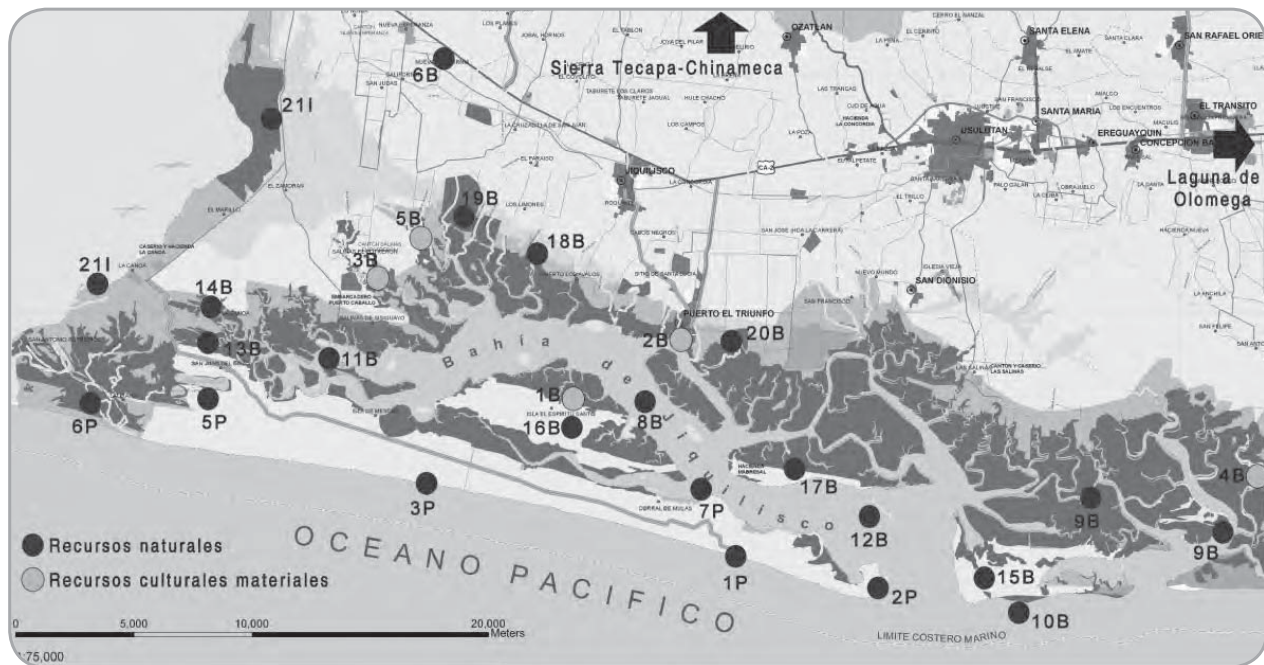


Tabla 1. Inventario turístico y valoración de los recursos naturales

Referencia		Potencial intrínseco	Localización	Beneficios esperados	Valoración
N.º	Nombre del recurso	Subtotal	Subtotal	Subtotal	Total
1	Playa Tortuga	3.33	2.67	4.00	3.33
2	Playa Punta San Juan	3.67	3.00	3.67	3.37
3	Playa San Juan del Gozo	3.00	2.67	3.67	3.15
4	Puntos de anidación de tortugas	2.67	2.67	3.67	3.11
5	Laguna San Juan del Gozo	1.67	2.67	1.67	2.11
6	Isla Montecristo	2.33	2.33	3.00	2.63
7	Mirador Corral de Mulas	2.33	2.67	2.00	2.33
8	Bahía de Jiquilisco/Manglares	3.67	3.00	4.33	3.67
9	Cañones orientales/M. Samuria	3.33	3.00	3.67	3.33
10	Isla El Bajón	3.00	2.67	2.33	2.56
11	Palacio de Las Aves	3.00	3.00	3.00	3.00
12	Isla San Sebastián	3.33	3.00	3.00	3.04
13	Isla Espíritu Santo	3.00	3.00	2.67	2.85
14	Isla Madresal	3.33	3.33	2.67	3.04
15	Área natural Chahuantique	2.67	3.00	2.67	2.81
16	Área natural Normandía	2.33	3.00	2.67	2.78
17	Área natural El Tercio	1.33	3.00	2.33	2.52

Nota: La tabla muestra solo los subtotales de los tres aspectos que comprende la valoración: potencial intrínseco, localización y beneficios esperados. No se muestra la valoración de los parámetros en los que se subdivide cada aspecto; potencial intrínseco: capacidad de atracción, estado de conservación, puesta en valor actual; localización: respecto a la demanda/respecto a la competencia/respecto a otros recursos; beneficios esperados: económicos, ambientales, sociales.

Recursos de mayor valoración

La valoración de los recursos se hizo utilizando una escala de Likert de 1 a 5 y en tres grandes aspectos: a) características del recurso, b) localización y c) puesta en valor y potenciales beneficios. Cada aspecto, a su vez, se ha valorado a partir de tres parámetros. En cuanto a las características del recurso, se ha valorado la capacidad de atracción del recurso, el estado de conservación y la puesta en valor actual. En cuanto a la localización, se ha valorado su posición respecto a la demanda, a la competencia y a otros recursos. En cuanto a la puesta en valor y potenciales beneficios, se valoró, en primer lugar, la tasa de retorno que permitiría la puesta en valor del recurso; en

segundo lugar, se valoró el potencial beneficio ambiental que proveería su puesta en valor; y en tercer lugar, se valoraron los potenciales beneficios económicos a las comunidades locales. Al final de la valoración, se calculó el valor promedio o subtotal para cada uno de los tres grandes aspectos y el valor promedio total que es el resultante de los tres grandes aspectos promediados. Los resultados obtenidos permiten identificar que los recursos más importantes, es decir, los que lograron la mayor puntuación son, según su clasificación:

Recursos naturales por orden de importancia:

- Bahía de Jiquilisco.
- Playa Punta San Juan.
- Playa Tortuga.

Recursos culturales por orden de importancia:

- a. Casco hacienda El Jobal.
- b. Malecón Puerto El Triunfo.

Recursos culturales inmateriales:

- a. Procesamiento artesanal del coco en hacienda El Jobal.
- b. Pesca artesanal.

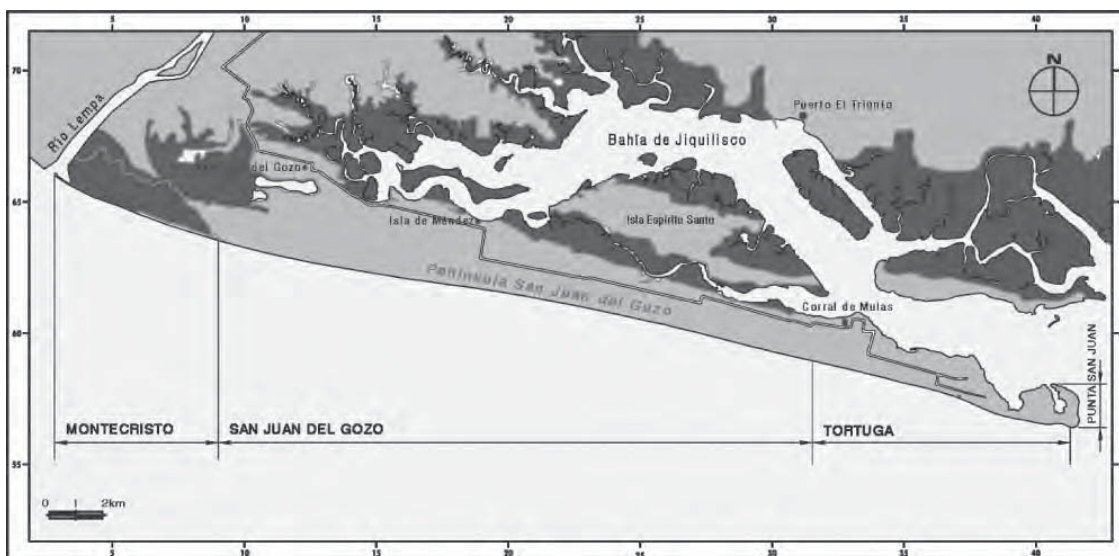
El inventario anterior permite identificar una gran cantidad de recursos naturales. No obstante, los recursos culturales pueden articularse en una oferta integrada que le dé más valor al destino y, por tanto, eleven las posibilidades de darle una experiencia más completa

y diversa al visitante. Adicionalmente, se encuentran otras zonas dentro de un radio de acción más amplio que pueden incorporarse a la oferta (sierra Tecapa-Chinameca, laguna de Olomega, etc.).

3.2. Características de las playas

Para el análisis de las playas, se tomó en cuenta todo el frente litoral que va desde Punta San Juan hasta la desembocadura del río Lempa. Esta franja peninsular, que incluye la isla Montecristo, contiene cuatro playas en tres tramos claramente definidos y que se detallan en el mapa 3.

Mapa 3. Situación de las playas en la península San Juan del Gozo



Para el análisis de las playas, se tomaron en cuenta 13 parámetros relacionados con aspectos cualitativos y cuantitativos de cada playa. La información se tomó de visitas de campo y del plan costero de Robert Nathan (1975). Los parámetros valorativos se describen a continuación:

Calidad del agua:

- a. Libre de contaminación.
- b. Niveles ocasionales de contaminación.
- c. Niveles permanentes de contaminación.

Color de la arena:

- a. Gris claro.
- b. Gris.
- c. Gris oscuro.

Granulometría de la arena:

- a. Granulado grueso $0.50 <$ milímetros (mayor calidad).
- b. Granulado medio (se adhiere a la piel en porcentajes normales) 0.25 a 0.50 milímetros.
- c. Granulado fino (se adhiere a la piel en porcentajes altos) 0.125 a 0.25 milímetros.

Pendiente:

- Suave (permite una amplia zona de agua poco profunda).
- Moderada.
- Fuerte (evidencia de corriente de fondo).

Erosión de playa:

- Nula: perfil continuo.
- Media.
- Alta: perfil variable con penetraciones onduladas.

Calidad de la natación:

- Óptima / Segura.
- Normal / Necesita supervisión.
- Difícil / Peligrosa.

Altura de oleaje:

- Sin rompiente 0.0 a 0.5 metros.
- Con rompiente 0.5 a 1.25 metros.
- Con rompiente 1.25 < metros.

Velocidad de la corriente:

- Suave.
- Moderada.
- Fuerte.

Contaminación de playa:

- Limpia.
- Materias de erosión transportadas por ríos, estacional y esporádicamente.
- Presencia de mucha basura y material de erosión.

Los datos reflejados en la tabla 2 sugieren que la playa Punta San Juan es la que posee las mejores características. Sus aguas calmadas sin rompiente y el color gris claro de su arena son factores que determinan su mayor calidad. Muy cerca, le sigue en calidad el último tramo de la península, conocido como playa Tortuga. Esta playa tiene características similares a la anterior, pero con presencia de oleaje moderado con rompiente.

Tabla 2. Características de las playas de la península San Juan del Gozo

Nombre de playa	Longitud (Km.)	Ancho playa seca (M)	Ancho playa Mojada (M)	Temperatura del agua (°C)	Calidad del agua	Color de la arena	Granulometría de la arena	Pendiente	Erosión de playa	Calidad de natación	Altura de oleaje	Velocidad de la corriente	Contaminación de playa
Montecristo	6.75	40	30	27.2	B	C	A	C	C	C	C	C	C
San Juan del Gozo	23	40	30	27.2	A	B	A	C	C	C	C	C	B
Tortuga	10	20	30	27.2	A	B	B	B	B	B	B	C	B
Punta San Juan	2	35	40	27.2	A	A	B	A	A	A	A	A	B

Fuente: Datos de campo complementados con datos de Robert Nathan y SNET. Granulometría determinada en laboratorios de la UCA.

Por su parte, las playas del extremo occidental tienen buena granulometría de arena, pero pierden calidad porque hacia ese sector el oleaje se vuelve más fuerte, hay erosión de playa cada cierta distancia y el color de la arena tiende hacia un gris oscuro. Por otro lado, el extremo occidental presenta contaminación en sus playas por sedimentos y material erosivo que transporta el río Lempa hacia su desembocadura.

4. Factores condicionantes

Un aspecto importante que tener en cuenta cuando se analiza un destino potencial es la identificación de los factores que condicionan su desarrollo. En ese sentido, el estudio territorial de la península de San Juan del Gozo comprendió la identificación de 13 factores condicionantes que se describen en este epígrafe seguido de las recomendaciones respectivas.

Factor 1: Ausencia y necesidad de un plan de desarrollo turístico sostenible para la zona.

A pesar de la importancia de los recursos naturales con los que cuenta la zona, y de ser destacada por el Plan Nacional de Turismo 2014 y por el Plan Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, como área prioritaria para el desarrollo turístico en el país, no se cuenta con un plan sostenible que ordene las dinámicas turísticas que se vienen generando cada vez con mayor fuerza en el territorio.

Factor 2: Proceso creciente de especulación de la tierra.

Desde hace varios años, importantes empresarios han iniciado un proceso de compra de tierras a comunidades locales y cooperativas especulando con las potencialidades turísticas de la zona. Esto ha provocado un proceso creciente de revalorización del suelo que no está siendo controlado y que puede distorsionar el mercado y entorpecer el desarrollo.

Factor 3: Necesidad de alta inversión en infraestructura de transportes.

A pesar de la construcción de la carretera que recorre la península hasta la comunidad Corral de Mulas, su trazo sobre el borde norte y limitado hasta la comunidad antes mencionada implica una inversión importante en infraestructura de transportes para cualquier desarrollo turístico en la península, tanto para conectar el desarrollo con la carretera como para su conectividad interna.

Factor 4: Nula o deficiente articulación de productos turísticos en la zona.

La falta de un plan de desarrollo turístico, la poca intervención del Ministerio de Turismo y la falta de visión de conjunto de la bahía por parte de todas las iniciativas han impedido la puesta en valor de los recursos de manera integral.

Factor 5: Falta de concientización y sensibilización de los habitantes del lugar sobre los beneficios del turismo.

A pesar de los esfuerzos realizados por algunas ONG, los habitantes de la bahía y su entorno todavía no dimensionan la importancia del turismo en cuanto a los beneficios económicos, sociales y ambientales que puede generar, ni tampoco las implicaciones negativas que puede llegar a tener si se gestiona mal.

Factor 6: Contaminación por mal manejo de los desechos sólidos.

La mayor parte del borde costero es área rural que no cuenta con el servicio de recolección de basura. Esta deficiencia provoca un manejo inadecuado de los desechos sólidos que terminan contaminando el medio ambiente.

Factor 7: Alta contaminación de las aguas de la bahía por vertido directo de las aguas

negras, residuos tóxicos de camarónicas, actividades de los puertos y marinas, y contaminación que arrastra el río Grande de San Miguel.

La mayor parte de los desechos líquidos son vertidos en la bahía sin tratamiento, generando una importante contaminación por coliformes. Además, las mal reguladas actividades portuarias y pesqueras provocan contaminación en la bahía por el vertido de desechos característicos de estas actividades.

Factor 8: Alta contaminación por químicos de los mantos acuíferos que impiden el abastecimiento de agua potable en la zona.

El uso de químicos DDT, DDD y Edrin en actividades agrícolas realizadas en la época del auge del algodón contaminaron de manera considerable los mantos acuíferos de toda la península y el bajo Lempa.

Factor 9: Falta de capacitación y preparación de los recursos humanos en la zona.

Por sus características rurales, la zona padece de deficiencias en la cobertura educativa, sobre todo en áreas técnicas y profesionales. En cuanto al ámbito turístico, la zona no cuenta con recursos humanos capacitados debido a la falta de un adecuado programa educativo y de capacitación relativa al sector.

Factor 10: Ausencia de una imagen de destino que permita consolidarlo como tal.

La falta de un plan de desarrollo turístico y las incipientes y dispersas iniciativas turísticas en la zona explican este factor.

Factor 11: Escasa disposición de fondos en las municipalidades para invertir en proyectos de puesta en valor de los recursos.

La capacidad financiera de los gobiernos locales y la magnitud de la intervención turística que se debe hacer acentúan su debilidad

frente a un emprendimiento que debe considerarse de importancia nacional.

Factor 12: Percepción de inseguridad ciudadana en el país.

A pesar de que la península es una zona relativamente segura, la imagen negativa que tiene el país y la inseguridad en el área de Puerto El Triunfo pueden afectar el destino.

Factor 13: Riesgos por inundaciones.

Toda la península es zona de riesgo, especialmente las zonas cercanas al bajo lempa y las zonas peninsulares que poseen hondonadas.

A continuación, se describen las recomendaciones que incluyen las acciones que tomar frente al condicionante, los objetivos, los actores y los roles.

Factor 1: Ausencia y necesidad de un plan de desarrollo turístico sostenible para la zona.

Factor 2: Proceso creciente de especulación de la tierra.

Factor 3: Necesidad de alto inversión en infraestructura de transportes.

Factor 4: Nula o deficiente articulación de productos turísticos en la zona.

Se propone resolver estos factores de manera integral a través del modelo de gestión desarrollado como propuesta al final del artículo. La aplicación de este modelo permitiría viabilizar el proyecto técnica, legal y financieramente. Además, permitiría iniciar un proceso de planificación participativa, algo imprescindible para la sostenibilidad.

Factor 5: Falta de concientización y sensibilización de los habitantes del lugar sobre los beneficios del turismo.

La sensibilización, concientización y educación es una base importante para la ejecución de todo desarrollo turístico. Se propone desarrollar talleres y campañas informativas y educativas sobre los beneficios del turismo y la

necesidad de preservación del medio ambiente y las tradiciones culturales. Estas campañas y talleres deberán desarrollarse en escuelas y comunidades locales.

Objetivo:	a) Lograr que los habitantes se identifiquen con su cultura y sus recursos naturales para que aprendan a preservarlos. b) Informar sobre la importancia del turismo como motor del desarrollo local y sobre la necesidad de cuidar los recursos en los cuales se sustenta.
Actores y roles:	MINED: Coordinación y realización de campañas en escuelas. MITUR y MARN: Asesoría técnica y documentación. ONG: Realización de campañas en comunidades. CONCULTURA: Coordinación y realización de actividades culturales. Municipalidad: Apoyo logístico y financiamiento a actividades culturales.

Factor 6: Contaminación por mal manejo de los desechos sólidos.

La recomendación consiste en la implementación de un sistema de recolección de basura que incluya a las comunidades, las alcaldías respectivas y el relleno sanitario de SOCINUS. Cada familia deberá depositar su propia basura en contenedores ubicados en puntos que serán definidos por la municipalidad en conjunto con las comunidades. El servicio de recolec-

ción municipal deberá recoger la basura de los contenedores para ser llevados al relleno sanitario de Usulután (SOCINUS). La inversión municipal será recuperada con el impuesto por tren de aseo, que deberá determinar la Alcaldía y que pagarán los inversionistas del centro turístico. Adicionalmente, se deberán realizar jornadas de limpieza en cada comunidad durante fines de semana y con la frecuencia que la municipalidad, en conjunto con las comunidades, determine.

Objetivo:	Desarrollar un proyecto de recolección domiciliar por parte de la Alcaldía.
Actores y roles:	Municipalidades: Compra y colocación de contenedores, determinación de tarifas especiales de tren de aseo y recolección de basura. Empresa privada: Donación o venta de contenedores. Comunidades: Control de contenedores en la zona que les compete. Vecinos: Depositán la basura en los contenedores y realizan jornadas de limpieza en fines de semana a definir. Promotor/inversor turístico: Pago de tarifa de tren de aseo. SOCINUS: Disposición final de desechos sólidos.

Factor 7: Alta contaminación de las aguas de la bahía por vertido directo de las aguas negras, residuos tóxicos de camaronerías, puertos y contaminación que arrastra el río Grande de San Miguel.

Respecto a las aguas negras, se propone, para el caso de la península, la construcción de una red de alcantarillado sanitario y una

planta de tratamiento. La red deberá cubrir toda la península, incluyendo los asentamientos humanos existentes y el futuro desarrollo turístico. Las municipalidades que deberán involucrarse son las de Jiquilisco y Puerto El Triunfo. Para el caso de Puerto Avalos y Puerto Parada, se debe seguir un proceso similar.

Objetivo:	Tratamiento de las aguas negras.
Actores y roles:	Municipalidad: Gestiona el diseño del sistema con ANDA. ANDA: Selecciona la ubicación del terreno para la planta de tratamiento, elabora el diseño del sistema y gestiona la construcción del sistema. Promotor turístico: Financia la planta de tratamiento y aporta contrapartida para la construcción de la red. ANDA, cooperación internacional y municipalidades: Aportan fondos.

Respecto a los residuos tóxicos, puertos y marinas, se deberán establecer criterios y controles que eviten que se siga dando este problema. Para el caso de los residuos tóxicos, lo hará CENDEPESCA, en coordinación con el MARN. En cuanto a los puertos y marinas, lo harán las municipalidades en coordinación con el MARN y CEPA. Estos criterios deben incluir: a) información y educación ambiental que cada puerto o marina debe transmitir a los usuarios; b) manejo adecuado de residuos peligrosos (pinturas, solventes, aceites,

bengalas, tóxicos etc.); c) mantenimiento adecuado de equipos, procesos y embarcaciones; d) monitoreo de calidad del agua. En lo que respecta al manejo, cada usuario deberá depositar los residuos en contenedores ubicados en puntos que serán definidos por las entidades del Estado competentes. El servicio de recolección deberá hacerlo un contratista certificado, y la disposición final deberá realizarse en instalaciones certificadas para el reciclaje de residuos peligrosos.

Objetivo:	Evitar la contaminación por actividades pesqueras o portuarias en general.
Actores y roles:	Administradores de puertos y marinas: Informan y educan a usuarios. CENDEPESAC, CEPA, municipalidades y MARN: Establecen criterios de operación sostenibles en embarcaciones y puertos o marinas. Realizan controles y monitoreos. Usuarios: Depositan residuos tóxicos en contenedores especiales. Empresa certificada: Recolecta y transporta los residuos tóxicos. Instalación certificada para manejo de residuos peligrosos: Disposición final de residuos. MARN: Monitorea la calidad de las aguas en las zonas de los puertos o marinas.

En lo que respecta a la contaminación que arrastra el río grande de San Miguel, por la complejidad del caso, el MARN y el MAG deberán gestionar un plan integral de saneamiento ambiental en la cuenca de dicho río.

Factor 8: Alta contaminación por químicos de los mantos acuíferos que impiden el abastecimiento de agua potable en la zona.

Para este factor, se plantean tres opciones de las que se podrá seleccionar la más factible de acuerdo a criterios técnicos. No obstante, se recomienda utilizar, de manera combinada, las tres alternativas, las cuales se describen a continuación:

a. Sistema de almacenamiento y filtrado de aguas lluvias. Esto permitiría utilizar en

el verano el agua captada en invierno. Se podría utilizar en casos donde no se necesite agua potable (servicios sanitarios, duchas, riego de jardines, limpieza, etc.). Este sistema se implementaría únicamente en el centro turístico.

b. Abastecimiento de agua a partir de pozos de gran profundidad perforados en el lugar. El pozo deberá estar ubicado en una posición estratégica y el agua deberá seguir los procesos de potabilización establecidos por ANDA. Es importante tener en cuenta los problemas de sostenibilidad que podría ocasionar la extracción desmedida de agua en estos mantos acuíferos cercanos al mar, ya que, en la medida en que se extrae el agua, el acuífero, para mantener su equilibrio, permite la intrusión

sión de aguas saladas del mar. Para utilizar esta opción, debe garantizarse la filtración de aguas lluvias que mantengan el equilibrio actual del acuífero y determinarse el límite de capacidad de los mismos más allá del cual no debe extraerse el agua.

- c. Abastecimiento de agua potable a partir de red que llega a la comunidad Las Mesitas o desde pozo cerca de Puerto Ávalos introduciendo la tubería a través del fondo marino de la bahía.

Objetivo:	Abastecimiento sostenible de agua potable.
Actores y roles:	Promotor turístico: Financia la planta de bombeo y la construcción del sistema de abastecimiento en el centro turístico y el sistema de abastecimiento en los asentamientos rurales. Promotor turístico: Gestiona y construye el sistema de almacenamiento y sistema filtrado de aguas lluvias y el pozo. ANDA: Brinda asesoría técnica para el sistema de almacenamiento y sistema de filtrado de aguas lluvias. Elabora el diseño del sistema desde Las Mesitas. Familias en comunidades: Financian la mecha domiciliar. Comité local de gestión del sistema de agua potable (a formar): Administra el sistema.

Factor 9: Falta de capacitación y preparación de los recursos humanos en la zona.

Es necesario preparar al recurso humano que intervendría de forma directa o indirecta en el funcionamiento del destino. Esto se

deberá hacer a través de la creación de una carrera técnica en turismo y capacitaciones continuas en el área medioambiental, en áreas generales (electricistas, plomeros, jardineros, albañiles, carpinteros etc.), y en áreas turísticas (hostelería, alojamiento, guías turísticos).

Objetivo:	Capacitación del recurso humano.
Actores y roles:	Promotor turístico: Construye instalaciones educativas. Promotor turístico o cooperación internacional: Construye hotel y restaurante escuela. ITCA: Administra hotel y restaurante escuela. MITUR: Solicita alumnos al ITCA y coordina las capacitaciones en el área turística. ITCA: Proporciona alumnos como proyecto de horas sociales para capacitaciones. MINED e ITCA: Apoyo para la creación de la carrera técnica. MARN: Cursos y capacitaciones en el área medioambiental.

Factor 10: Ausencia de una imagen de destino que permita consolidarlo como tal.

Se recomienda elaborar un plan de mercadeo que defina la imagen del destino y los criterios de comercialización. Este plan lo deberá realizar MITUR de manera participativa y coordinándose con el plan de desarrollo turístico sostenible de la zona. MITUR deberá promover el destino; y el promotor turístico, en coordinación con MITUR, promoverá el centro turístico “San Juan del Gozo”.

Debido a la magnitud de la puesta en valor de los recursos naturales, es necesario que esta función la asuma el Gobierno central con apoyo de la cooperación internacional. Este proceso deberá hacerse en función de lo que determine el plan de desarrollo turístico sostenible para la zona. El promotor turístico deberá asumir la puesta en valor del recurso playa.

Factor 12: Percepción de inseguridad ciudadana en el país.

Factor 11: Escasa disposición de fondos en las municipalidades para invertir en proyectos de puesta en valor de los recursos.

Se propone que la PNC y POLITUR brinden seguridad y lleven a cabo actividades de prevención del delito desde el desvío de

San Marcos Lempa, hasta la península. Se propone un puesto de la PNC en la entrada de la península (San Juan del Gozo). Además, se debe fortalecer la seguridad en Puerto El Triunfo, la zona más afectada por la delincuencia en el borde costero. Los inversionistas deben incluir servicio de seguridad a los usuarios dentro de los alojamientos y espacios de uso turístico.

Factor 13: Riesgos por inundación.

La zona escogida para el CT no presenta tanto riesgo como la zona del bajo Lempa o Punta San Juan, pero en general el nivel del suelo es más bajo que el borde más alto de la playa. Esta característica le da a la zona cierta vulnerabilidad. Al respecto se hacen tres propuestas:

- a. El COEN, en coordinación con la entidad promotora, elaborará de manera participativa un plan de gestión de riesgos para la zona.
- b. Todas las construcciones deberán tener dos niveles y un porcentaje del techo deberá ser de losa de concreto que servirá como azotea para evacuaciones provisionales.
- c. Se recomienda subir el nivel del suelo un metro.

5. Conceptualización del modelo de desarrollo

Las características territoriales y la diversidad de los recursos naturales identificados en el estudio permiten concluir que el desarrollo turístico de la zona depende de la estructuración de un destino, más que de un centro monoproducto. Esto implica la creación de una serie de productos turísticos configurados a partir de la puesta en valor de los diferentes recursos con los que cuenta toda la zona. La península San Juan del Gozo y su recurso de playa no pueden consolidarse como un destino competitivo sin la inclusión de la

Reserva de la Biósfera que conforma la bahía de Jiquilisco. Y la bahía de Jiquilisco no puede desarrollarse turísticamente de una manera importante sin la inclusión de la península San Juan del Gozo y su potencial de playa. De esta manera, se propone un conjunto turístico conformado por diferentes iniciativas de desarrollo endógeno potenciadas por un proyecto detonante.

El cambio de escala al incluir las zonas de interior comporta un modelo que espacialmente debe conceptualizarse en dos escalas: la territorial y la urbana. La primera corresponde al destino como microregión turística de multiproductos, y la segunda corresponde al desarrollo del centro inicial que se ubicará en la península y que tendrá una función de centralidad en todo el proceso y en el funcionamiento mismo de la estructura

5.1. Modelo de desarrollo territorial

5.1.1. Conceptualización del modelo de desarrollo – ViAVerde

Consiste en un destino **Vivo, Activo y Verde** que combina, a través de una oferta diversificada, el turismo de sol y playa con el ecoturismo. El destino une las potencialidades de playa de la península y las potencialidades naturales de la Reserva de la Biósfera Xirihualtique – Jiquilisco. La oferta se completa con productos complementarios vinculados a actividades agroturísticas, culturales, de deportes de aventura, de navegación y de pesca deportiva. El ámbito de acción es la playa, la bahía, el mar y el interior del territorio. Los dos productos principales sumados a los productos complementarios configuran un destino de especialización múltiple orientado a proporcionar experiencias y vivencias más que productos de contemplación. El abanico de posibilidades que abre la oferta, a partir de la calidad de los recursos naturales y culturales, y la gestión integrada y sostenible del destino, serán las claves que garantizarán que el visitante obtenga la experiencia deseada. Es un destino “Vivo” porque la participación

y la integración de los habitantes del lugar, con su trabajo, costumbres y tradiciones, será el alma del destino. “Activo” porque el turista aprenderá y vivirá experiencias en plena interacción con el destino. Y “Verde” porque la sostenibilidad será el *Leitmotiv* del destino. Estos conceptos cruzan transversalmente los ocho principios que definen el modelo y que se describen a continuación:

1. Destino lúdico y activo. El destino estará orientado a prácticas turísticas lúdicas y activas en los diferentes ámbitos identificados: playa, mar, bahía, interior. La investigación científica, el aprendizaje sobre la biodiversidad y el turismo de aventura serán actividades centrales de la oferta. El destino deberá priorizar el estudio, la investigación científica, la educación, la capacitación y la concientización medioambiental, con énfasis en los ecosistemas acuáticos y terrestres del área natural.
2. Diversificación y segmentación de la oferta. La oferta de servicios turísticos y complementarios deberá ser diversificada, segmentada y personalizada, pero siguiendo directrices comunes que serán acordes con la imagen de destino que se desea proyectar.
3. Destino Verde. El concepto “Verde” implicará la incorporación de criterios de sostenibilidad a todos los procesos. Serán regulados a través de la incorporación de una certificación “verde” para los establecimientos y una certificación “bandera azul” para las playas.
4. Componentes autónomos. Los componentes de funcionamiento del destino serán autónomos. La gestión y operación de las distintas formas de alojamiento, restauración, transporte, interpretación, recorridos guiados, información, etc., se distribuirá entre diferentes propietarios para evitar la centralización de los servicios por parte de una sola empresa. La democratización de la operatividad de los diferentes componentes del destino se antepondrá a la integración horizontal de monopolios u oligopolios para evitar que se concentren las ganancias y que prevalezca la figura de “paquete” como única opción para el visitante. Por el contrario, se fomentará la asociatividad y las alianzas estratégicas sobre todo entre cooperativas y PYMES.
5. Relación simbiótica. El funcionamiento del destino se plantea a partir de una relación simbiótica entre los productos turísticos, los servicios turísticos, los servicios complementarios, la comunidad receptora y los visitantes. Para que la relación simbiótica se cumpla, los componentes del destino estarán eficientemente articulados y respaldados por un sistema integral de conectividad, información, señalización e interpretación. El objetivo es que el resultado sea mayor que la simple sumatoria de las partes.
6. Construcción social. El destino y el centro inicial serán un tejido que crecerá con base en una construcción social y progresiva, que tenga como instrumentos básicos la planificación y gestión estratégica y participativa.
7. La autenticidad. O en todo caso, una correcta interpretación de los recursos, será una de las características intrínsecas del destino como base para garantizar la calidad de la experiencia y la vivencia que obtendrá el visitante.
8. El ordenamiento territorial. Regirá la implantación del modelo en el territorio, incluyendo las implicaciones de su desarrollo.

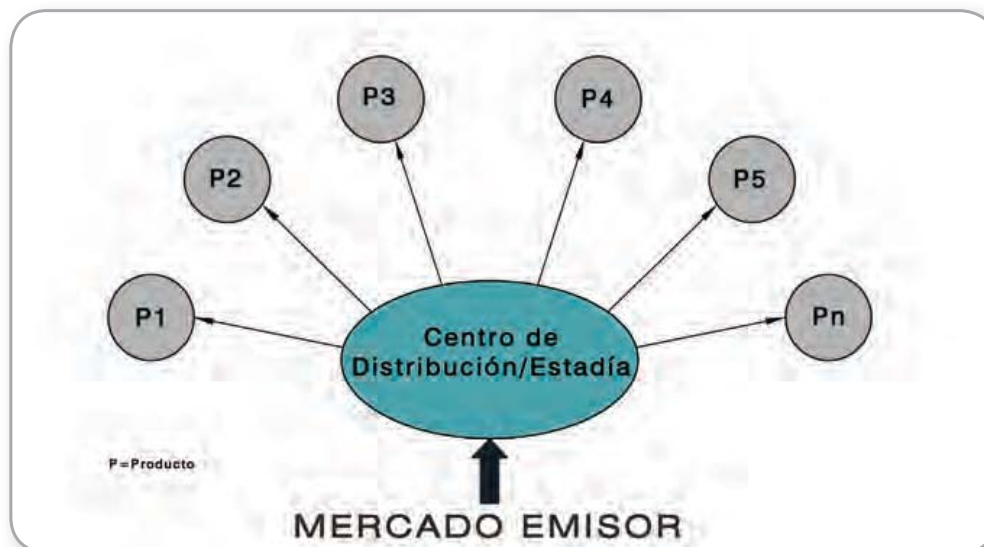
De esta manera, el modelo tiene como objetivo principal lograr un turismo sostenible, ordenado, que tenga éxito económico, preserve el medioambiente, fortalezca la identidad local y contribuya al desarrollo local.

5.1.2. Estrategia general de desarrollo

La estrategia general consiste en la creación de un centro turístico inicial que funcionaría como un centro de distribución/estadía

desde donde se operarían los recursos del interior incluidos en la oferta, a fin de consolidar el destino turístico diversificado de sol y playa con el ecoturismo antes planteado. Este centro inicial sería el proyecto detonante.

Gráfico 1. Esquema representativo de la estrategia



Esta estrategia general surge de dos estrategias específicas que se describen a continuación:

1. La incorporación a la oferta de la Reserva de la Biósfera Xirihualtique – Jiquilisco. La rica biodiversidad de la zona y la declaratoria de la UNESCO representan un potencial importante que se debe aprovechar para posicionar el destino como ecoturístico. Adicionalmente, se considera agregar a la oferta la sierra Tecapa-Chinameca para enriquecer el destino con el desarrollo de turismo de montaña. Los objetivos de esta estrategia específica son:
 - a. Desarrollar una oferta diversificada y complementaria de productos turísticos.
 - b. Aprovechar la declaratoria de “Reserva de la Biósfera”, como valor agregado al destino.

- c. Consolidar un destino turístico capaz de atraer un mercado más amplio.
- d. Evitar la monoespecialización en el turismo de sol y playa.
- e. Preservar el medioambiente a través de su inclusión como productos ecoturísticos.
- f. Fomentar las actividades productivas tradicionales del sector primario a través de su inclusión como productos agroturísticos.
- g. Desarrollar las capacidades locales y el potencial humano.
- h. Fomentar la concientización sobre el medio ambiente y la investigación científica.
- i. Adaptar la oferta a las nuevas exigencias de la demanda.
- j. Aumentar la competitividad del destino.

2. Ordenamiento territorial a partir de un Centro de Distribución/Estadía y varias unidades turísticas (UT) y rutas turísticas (RT). En vez de distribuir el equipamiento, las infraestructuras y los servicios turísticos, lo que se propone es concentrar la mayoría de estos en un polo prioritario de desarrollo que sería el centro turístico inicial. Adicionalmente, el ordenamiento territorial deberá considerar el ordenamiento de toda la península previendo sus usos y las presiones demográficas. Los objetivos de esta estrategia específica se describen a continuación:

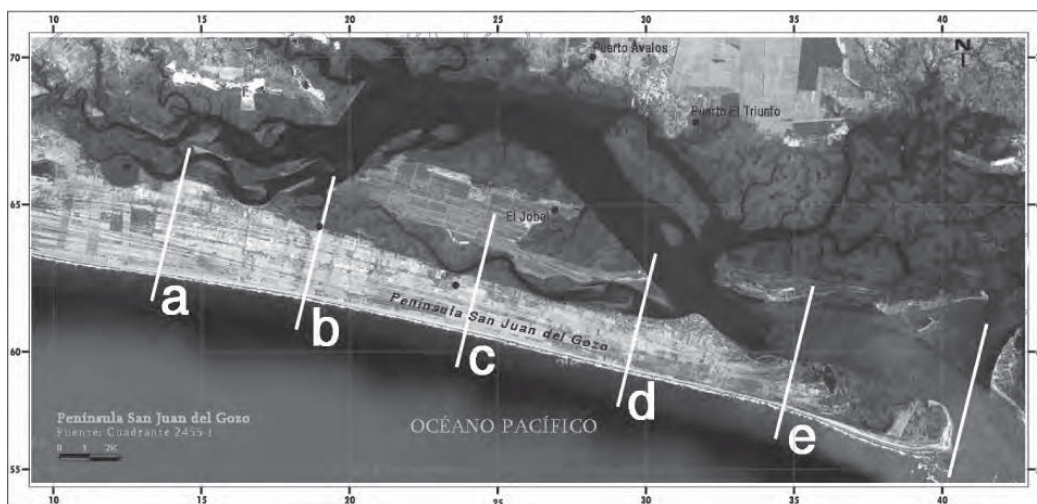
- Convertir al Centro de Distribución y Estadía en el proyecto detonante que genere y consolide una masa crítica de visitantes.
- Provocar, como proyecto detonante, el desarrollo turístico sostenible en toda la zona de la bahía de Jiquilisco.
- Distribuir en el territorio a los visitantes para evitar la saturación en las zonas de litoral.
- Distribuir en el territorio la renta y las fuentes de empleo que el turismo genere.

- Revalorizar las parcelas de interior respecto a las del frente marítimo para evitar desequilibrios en los precios del suelo.
- Controlar y delimitar el desarrollo urbano en el Centro de Distribución, a fin de no impactar el medio ambiente con urbanizaciones dispersas.
- Evitar el desarrollo lineal sobre el frente marítimo.
- Ordenar el territorio de manera integral y sostenible.

Emplazamiento del Centro de Distribución/Estadía.

Un factor clave para el desarrollo turístico de la zona es la selección del mejor lugar para el emplazamiento del centro inicial, en términos de atractivos y de sostenibilidad. El proceso de selección del sector parte de dos criterios que se consideran fundamentales para el éxito del desarrollo turístico: a) la conectividad terrestre y b) el acceso a la bahía y la costa del Pacífico. Estos dos aspectos no son condiciones únicas pero sí excluyentes, por tal razón constituyeron los requisitos de preselección que determinaron que, dentro del contexto de toda la bahía de Jiquilisco, la península es la zona más adecuada para la ubicación de este centro inicial.

Mapa 4. Sectorización de análisis



Definida la franja peninsular como la zona clave, se procedió a dividirla en cinco sectores de cinco kilómetros, con el objetivo de hacer un análisis más específico a partir de una serie de factores críticos. Estos sectores se evaluaron con base en 14 parámetros bajo la escala de Likert, donde 5 es la nota más positiva y 1 la más negativa. Los parámetros seleccionados corresponden a cuatro enfoques que son: a) nivel de los atractivos turísticos, b) vulnerabilidad y riesgos, c) nivel de parcelamiento existente y de infraestructuras necesarias y d) posibles impactos ambientales.

El análisis determinó que el sector de la playa El Icacó, en Corral de Mulas, es el más indicado para el emplazamiento del nuevo centro turístico. Ciertamente, su ubicación es desfavorable en lo que respecta a la inversión en infraestructura de conectividad terrestre y de servicios, pero su potencialidad turística y la ventaja de no afectar la biodiversidad de la zona lo convierten en el sector más favorable. Dentro de este sector, se considera como más favorable el tramo más angosto, conocido como El Icacó, por ser el área que tiene más proximidad con los dos cuerpos de agua, característica que anteriormente se determinó como básica para el centro turístico.

Tabla 3. Evaluación de sectores

FACTORES	A	B	C	D	E
Calidad de la playa	2	2	3	4	5
Cercanía a los dos cuerpos de agua	2	1	3	4	5
Belleza escénica	2	2	2	4	5
Posición respecto a otros recursos	2	3	4	5	4
Seguridad a riesgos por inundación	1	3	3	3	1
Conectividad terrestre	5	4	3	2	1
Conectividad aérea	2	3	4	5	4
Conectividad acuática	4	3	3	5	4
Infraestructura de servicios	5	4	3	2	1
Nivel de parcelamiento	2	3	3	3	4
Sostenibilidad ecosistemas marino-costeros	4	3	4	5	1
Sostenibilidad vegetación existente	4	4	3	3	3
Sostenibilidad de anidación de tortugas	2	2	4	3	1
Sostenibilidad aves migratorias y residentes	3	2	3	3	1
TOTAL	40	39	45	51	40

Elaboración propia consultada con expertos.

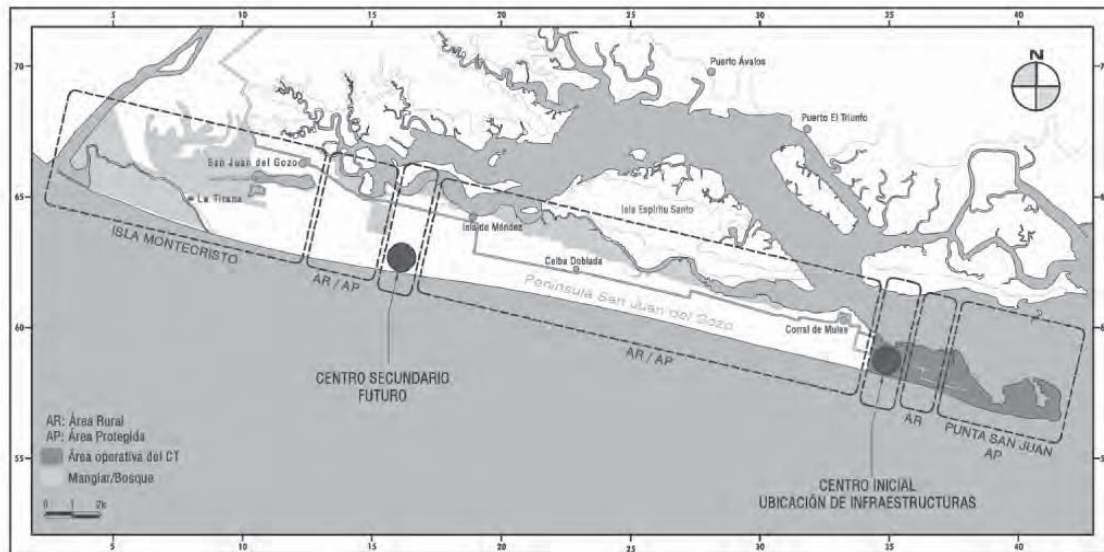
Unidades de desarrollo turístico y estrategias específicas. Para la propuesta, se han identificado un Centro de Distribución/Estadía, once unidades turísticas (UT) y dos rutas turísticas (RT). También se han identificado zonas que deberán mantenerse como rurales o áreas naturales protegidas. Todas ellas están ubicadas en la península y la

bahía. En todo el destino, solamente el Centro de Distribución implicará el desarrollo de infraestructuras y equipamientos importantes. Para operar las UT, se necesitarán obras de menor envergadura. Las dos RT se desarrollarán como rutas acuáticas que operen desde el Centro de Distribución/Estadía, Puerto El Triunfo o Puerto Ávalos.

El Centro de Distribución/Estadía se ha denominado con el nombre de San Juan del Gozo. Las UT propuestas son: Punta San Juan, isla San Sebastián, isla Espíritu Santo, isla Madresal, isla Montecristo, ANP

El Tercio, ANP Chaguantique-Normandía, ANP Nancuchiname y centro turístico isla de Méndez. Las RT son la Ruta de las Garzas (avifauna) y la Ruta de los Manglares (navegación).

Mapa 5. Unidades de ordenamiento para la península San Juan del Gozo



5.2. Modelo de desarrollo del centro turístico (CT)

La propuesta parte de las siguientes premisas conceptuales: a) la necesidad de plantear una alternativa al modelo de enclave que tiene al *resort* “todo incluido” y al campo de golf como sus principales componentes; b) el análisis del sitio como base para integrarse al entorno; y c) los 7 mecanismos del programa STEP de la OMT.

5.2.1. Conceptualización del modelo de desarrollo del CT.

El modelo de desarrollo consiste en un Centro de Distribución/Estadía que reconozca y valore el ambiente natural y cultural al mismo tiempo que provoca una experiencia única al visitante. La oferta de este centro turístico debe ser el detonante y soporte del destino. La estrategia consiste en desarrollar

el CT vinculándolo directamente con los tres recursos más importantes identificados en el inventario, definiendo la siguiente fórmula:

$$[BAHÍA + OCÉANO + PUNTA SAN JUAN]$$

El CT tendrá frente a playa Tortuga (Océano Pacífico) y a la bahía, y se vinculará con Punta San Juan integrándola en su oferta. Incorporar la bahía al centro turístico permitirá una integración con los atractivos naturales identificados. Operar Punta San Juan desde el CT, sin construir infraestructuras en aquel lugar y coordinándose con el MARN, permitirá mantenerla como área protegida. La sumatoria de los tres atractivos prioritarios permitirá consolidar una oferta cuyo total será más que la simple sumatoria de las partes. A partir de esta estrategia, el modelo se configura en dos ámbitos: la oferta turística y su desarrollo físico. La oferta turística debe corresponder con la imagen de sol y playa y ecoturismo.

Su vinculación con la bahía y con Punta San Juan facilitará la operación de los productos de naturaleza y culturales que se desarrollen en la reserva de la biósfera y Puerto El Triunfo. La oferta hotelera deberá tener una tipología variada, priorizándose pequeños hoteles *boutique* y tipo *EcoLodge*. Además, cada hotel deberá tener una oferta variada de alojamiento, en cuanto a sus dimensiones y diseño interior, para evitar la estandarización. La conectividad, información, interpretación y señalización debe orientarse a ambos productos, es decir, sol y playa y ecoturismo. La oferta en general deberá ser segmentada, diversificada y personalizada, especialmente en los servicios de transporte, restauración y alojamiento.

En cuanto a su desarrollo físico, la arquitectura y la urbanística del CT serán la expresión física de la oferta cumpliendo con criterios de sostenibilidad, integración, diferenciación y diversificación. El modelo de desarrollo del centro turístico se ha definido con base en ocho principios que buscan definir los parámetros de la expresión física y el funcionamiento del Centro de Distribución/Estadía. Estos principios se describen a continuación:

1. Centralidad interior. La propuesta consiste en crear una centralidad interior a partir de la cual se articule el centro turístico. Esto permitiría distribuir a los turistas en el centro turístico y descargar la presión sobre la playa. Será un factor clave para controlar la capacidad de carga del recurso y para dinamizar el destino, sobre todo las actividades comerciales y lúdicas. La dinámica del destino podría generar otras centralidades que deberán estructurarse a partir de un sistema jerárquico.
2. Sistema abierto. Es un sistema que busca la integración de los espacios internos del CT y la integración del CT con otras áreas de la zona, principalmente la playa y la bahía. A nivel interno, el sistema abierto permitirá que cada lote, incluso cada local comercial, esté vinculado directamente con los ejes de circulación. A nivel externo, permitirá que el CT se vincule con las zonas de interior que forman parte de la oferta del destino. Se basa en un uso del suelo mixto y en una trama reticular que deberá ser estructurada a partir de la red de espacios públicos. El uso del suelo mixto permitirá ubicar comercio y servicios en los primeros niveles y formas de alojamiento o vivienda en el segundo nivel. El esquema que se propone se basa en un tejido urbano abierto donde la retícula y los usos permitirán una sinergia entre todas las actividades del CT: comercio, servicios etc. La retícula se propone flexible en cuanto a su forma y dimensiones. Podrán ser manzanas cuadradas, rectangulares u orgánicas. El tamaño de cada manzana o parcela deberá variar en función del uso que en ella se destine. La fuerza de la carretera como eje paralelo al mar se anulará al llegar al CT. A partir del acceso al mismo, se priorizarán los ejes de circulación perpendiculares al mar para evitar la devaluación de la segunda línea. Esto supone una estructura opuesta al modelo de enclave que se basa en macrolotes caracterizados por la autosegregación de su entorno y conectados directamente a la carretera.
3. Interfase de encuentro social. Corresponde a la incorporación de diferentes espacios públicos abiertos y cerrados que faciliten el encuentro social. Además, estos espacios serían los elementos que ayudarían a integrar todo el centro turístico y a orientar los flujos de manera que el centro inicial, a su vez, se integre con todas las zonas de interior.
4. Interfase de amortiguamiento ambiental. Consiste en franjas de transición verde entre la zona construida y el medio natural, en el caso del CT, y entre el espacio construido y los ejes de circulación en el caso del edificio. Estas franjas de amortiguamiento sin espacios techados

son especialmente importantes en el borde litoral donde es necesario preservar la biodiversidad de los ecosistemas marino-costeros.

5. Estructura semicompacta. Permite una concentración intermedia que equilibra el índice de ocupación del suelo con el área total de terreno demandada. Un modelo de baja densidad implicaría la expansión del centro turístico. Un modelo de alta densidad implicaría daños ambientales considerables. El objetivo es buscar un punto intermedio.
6. Integración con el entorno. Implica una configuración morfológica y tipológica que se integre con el entorno.
7. Flujos cíclicos. Tiene que ver con la capacidad del lugar de crear ciclos que le permitan autoabastecerse de insumos y reciclar sus desperdicios. El abastecimiento de materia y energía debe hacerse del entorno local en la medida de las posibi-

lidades. Obtener alimentos del lugar favorecerá la pesca, la agricultura, la ganadería y otras actividades del sector primario.

8. Eficiencia energética. Además del uso de energías renovables, deberá procurarse una reducción del consumo de energía en las edificaciones. Los criterios de sostenibilidad relativos a la eficiencia energética deberán aplicarse a las tres etapas de la vida de un edificio: la producción de los materiales, el consumo energético en el uso del edificio (sistemas pasivos y sistemas activos), y la reutilización de los materiales y los sistemas una vez se acaba la vida útil del edificio.

Los diversos procesos derivados del funcionamiento de las diferentes infraestructuras, equipamientos, edificaciones, etc., implican una serie de criterios y medidas que son necesarios de implementar para cumplir con el objetivo de “Destino Verde” antes planteado. La siguiente matriz sintetiza y ordena estos aspectos:

Tabla 4. Principios, objetivos y criterios del modelo de desarrollo del centro turístico

Principio	Objetivos	Criterios
Centralidad interior	<ul style="list-style-type: none"> - Distribuir a los visitantes. - Descargar la presión sobre la playa. 	<ul style="list-style-type: none"> - Plaza central rodeada de espacios de uso intensivo (restaurantes, comercios, centro de interpretación, etc.).
Interfase de encuentro social	<ul style="list-style-type: none"> - Propiciar el encuentro social. - Orientar los flujos de visitantes. - Mejorar la experiencia ofrecida a turistas y excursionistas. 	<ul style="list-style-type: none"> - Red de espacios públicos. - Priorizar los espacios peatonales. - Creación de espacios públicos cerrados: centros de interpretación, museos, etc.
Interfase de amortiguamiento ambiental	<ul style="list-style-type: none"> - Proteger borde marino-costero. - Proteger el entorno natural. - Impedir el crecimiento periférico. - Equilibrio entre áreas verdes y espacio construido en el CT. 	<ul style="list-style-type: none"> - Franja de 50 metros entre la playa y las construcciones. - Franjas arborizadas mayores a 100 metros entre el CT y el área rural (extremos laterales). - Áreas verdes en cada edificación.
Sistema abierto	<ul style="list-style-type: none"> - Integrar las diferentes zonas y lotes que componen el CT. - Integrar el CT con la playa y la bahía de Jiquilisco. - Garantizar el acceso público a las playas. - Crear sinergia en las actividades del CT. 	<ul style="list-style-type: none"> - Uso de suelos mixto. - Trama reticular. - Estructura parcelaria que vincule directamente los lotes con las calles interiores. - Red de espacios públicos como elementos integradores. - Espacios públicos frente a la playa cada cierta distancia.

Tabla 4. Principios, objetivos y criterios del modelo de desarrollo del centro turístico (Continuación)

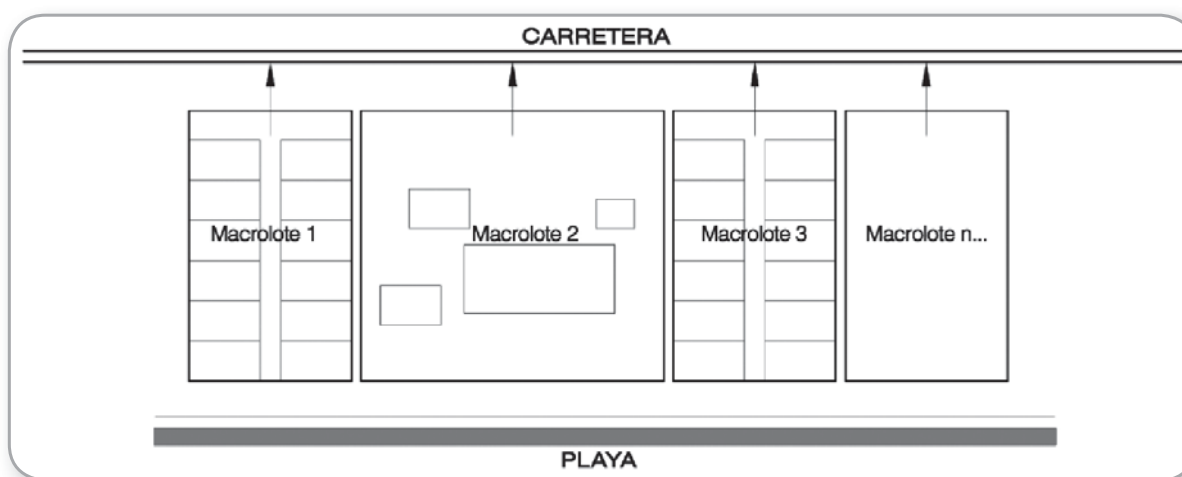
Principio	Objetivos	Criterios
Estructura semicompacta	<ul style="list-style-type: none"> - No expandir más allá de lo necesario el CT. - Preservar el entorno natural. 	<ul style="list-style-type: none"> - Índice de ocupación del 30-40 % - Densidad intermedia. - Estructura parcelaria específica según los usos definidos.
Integración con el entorno	<ul style="list-style-type: none"> - Integrarse a la topografía. - Rescatar la identidad local. - Reproducir la vivencia tradicional del espacio. 	<ul style="list-style-type: none"> - Edificios de dos niveles de altura. - Uso de materiales locales. - Integración interior-exterior (terrazas, corredores, patios, etc.).
Flujos cíclicos	<ul style="list-style-type: none"> - Autoabastecerse de insumos. - Reciclaje de desechos. - Consolidar la imagen de destino verde. 	<ul style="list-style-type: none"> - Uso de energías renovables. - Huertos comunitarios. - Abastecimiento de alimentos desde la producción local. - Reciclaje de desechos.
Eficiencia energética	<ul style="list-style-type: none"> - Ahorro energético para minimizar impacto ambiental. - Consolidar la imagen de destino verde. 	<ul style="list-style-type: none"> - Utilización de materiales con baja emisión de CO2. - Uso de sistemas pasivos. - Uso de materiales locales.

A partir de los principios y criterios antes mencionados, se puede esquematizar, de manera conceptual, el modelo de desarrollo propuesto (gráfico 2).

la primera etapa de desarrollo, su expansión debe estar condicionada por las dinámicas generadas en el lugar y por la construcción social que incluya a los actores del centro y su entorno.

Es importante destacar el carácter flexible que debe tener el centro inicial. A partir de

Gráfico 2. Esquema conceptual del centro turístico



5.2.2. Modelo de gestión

La propuesta parte de la premisa de que el Estado debe asumir el desarrollo turístico de la zona como un proyecto de interés nacional, no solo por sus implicaciones económicas, sino también por sus implicaciones ambientales y sociales en una zona caracterizada por ser Reserva de la Biósfera y por tener un IDH muy por debajo del promedio nacional. El modelo se basa en la creación de una asociación público-privada que se convertiría en la promotora del proyecto y la propietaria de los terrenos. Este modelo de gestión se configuraría a partir de cinco instrumentos básicos: a) institucional; b) técnico-legal); c) de recuperación de plusvalías con fines redistributivos; d) financieros y e) de comercialización. Dicho modelo permitiría desarrollar un proyecto turístico sostenible, obtener los permisos legales y captar las plusvalías de los terrenos ubicados en el sector seleccionado, con el objetivo de financiar las infraestructuras del centro turístico y redistribuir la valorización del suelo en otras zonas de la península que se verían beneficiadas con obras públicas de interés social.

- a. Instrumento institucional. Consiste en una asociación público-privada que se convertiría en la promotora del proyecto. Esta APP pasaría a convertirse en la propietaria de los terrenos que serían consolidados en una sola parcela. Estaría conformada por los propietarios actuales de los terrenos ubicados dentro del perímetro de actuación, por la municipalidad de Puerto El Triunfo y por el Gobierno a través de MITUR, VMVDU y MARN. La participación accionaria sería del 50 % para la parte estatal y 50 % para los propietarios actuales. El objetivo es fundir en una misma entidad ejecutora a quien detenta la propiedad de la tierra con quien tiene las herramientas institucionales, técnicas y legales para hacer posible y sostenible el desarrollo turístico de la península. Este instrumento implicaría un proceso de reparcelamiento, es decir, el englobamiento de todas las parcelas en una para luego subdividir las sobre la base de una nueva geometría definida por el plan maestro.
- b. Instrumento técnico-legal. Estaría materializado por el plan maestro y la normativa resultante. Dicho plan definiría la nueva estructura parcelaria, los usos del suelo y las infraestructuras y equipamientos necesarios. A esto debe adicionarse la Ley de Ordenamiento Territorial que, de ser aprobada por la Asamblea Legislativa, deberá tomarse en cuenta como un instrumento legal importante para el proyecto.
- c. Instrumento de recuperación de plusvalías con fines redistributivos. El 50 % de las utilidades captadas por la parte estatal (instituciones del Gobierno central y del municipal) deberá trasladarse a un fondo de desarrollo social y preservación medioambiental destinado a financiar proyectos que mejoren la calidad de vida de la comunidad Corral de Mulas y proyectos de preservación de tortugas y otras especies en peligro de extinción. También deberá considerarse la viabilidad de financiar, con estos fondos, obras públicas que necesitaría el asentamiento elegido para absorber la presión demográfica que generaría la consolidación del destino. Esta función social del proyecto permitiría legitimarlo frente a las comunidades receptoras y la opinión pública en general.
- d. Instrumentos financieros. Se definen dos instrumentos financieros como posibilidades para la ejecución de las obras de infraestructura: a) venta anticipada de terrenos a precios de lote urbanizado y b) créditos por parte de organismos internacionales. El primer caso tiene como base la captación de plusvalías con fines financieros. La venta anticipada a un valor que todavía no existe permitiría inyectar al promotor de capital importante para financiar infraestructuras. Esto necesitaría una programación coordinada de ventas y comercialización para mantener

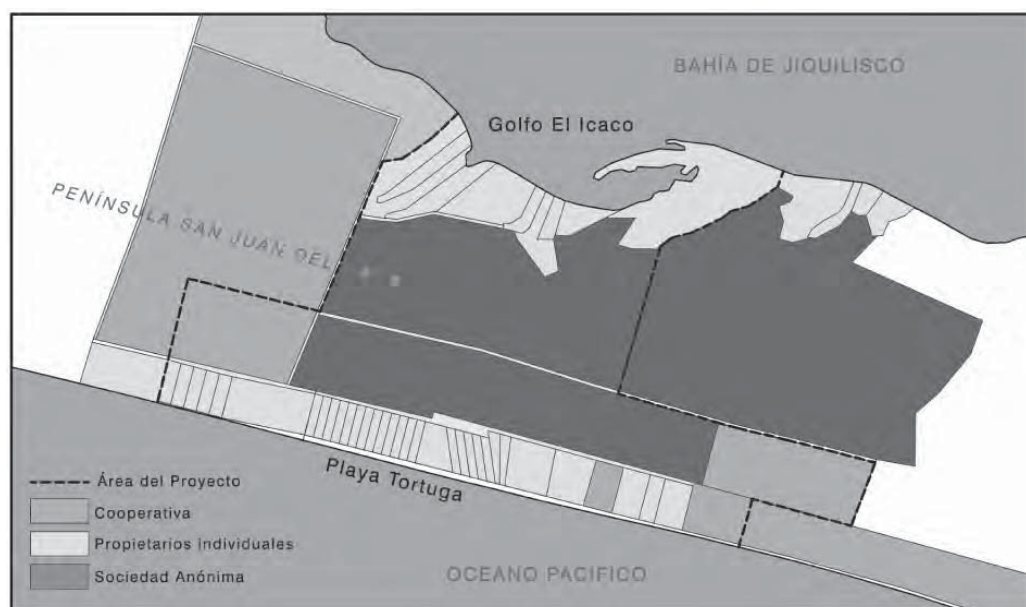
la inyección de capital hasta finalizar las obras. La selección del frente marítimo como la primera zona que comercializar, una inversión inicial en infraestructuras, el diseño de un buen proyecto y la credibilidad que le daría la participación estatal serían los factores determinantes para la preventa. En el segundo caso, la participación estatal también facilitaría el acceso a un crédito por parte de un organismo internacional (BCIE, BID etc.). Esta sería otra de las posibilidades para financiar las obras iniciales que sirvan de detonante al proceso de comercialización.

- e. Instrumentos de comercialización. La APP, como promotora del proyecto, deberá crear un programa de comunicación y comercialización que atraiga inversio-

nistas interesados en desarrollos turísticos sostenibles.

Teniendo en cuenta que los terrenos pueden alcanzar, como mínimo, los precios existentes en otras zonas de litoral del país, la captación de plusvalías de las 62 hectáreas que ocuparía el centro turístico podrían financiar las infraestructuras. No obstante, cabe destacar que el éxito de esta propuesta depende de un buen plan maestro que diseñe una estructura parcelaria adecuada de acuerdo a la demanda de los inversionistas, y de una programación coordinada de las ventas y las inversiones. El mapa 6 muestra la estructura parcelaria actual y el tipo de propietario existente. En el mismo mapa, se ha marcado el área que corresponde al proyecto del centro turístico San Juan del Gozo.

Mapa 6. Estructura parcelaria y tenencia de la tierra



Tal como se puede ver en la imagen, existen tres tipos de propietarios: la cooperativa Corral de Mulas II, propietarios individuales poseedores de pequeñas parcelas frente al mar y la bahía, y dos empresas sociedad anónima propietarias de la mayor parte de las tierras interiores.

7. Conclusiones

- 1) La construcción de la carretera de la península sin tener antes un plan de ordenamiento territorial, con su respectiva normativa y regulaciones, es considerado un error por parte del Gobierno. Una vez

terminada la carretera, se generará un crecimiento de la especulación de la tierra, creando una distorsión en el mercado de suelos que puede afectar las posibilidades de desarrollo turístico sostenible en la zona. Paralelamente, es probable que haya un progresivo crecimiento de marginalidad e informalidad con asentamientos ubicados a lo largo de la carretera de la península. No obstante, este escenario se puede evitar si se inicia un proceso de planificación de la zona.

- 2° La atracción del turismo internacional no será posible mediante la mono-especialización de sol y playa. Teniendo en cuenta las características del lugar y el nuevo escenario turístico mundial, configurado en las últimas dos décadas, la incorporación del turismo de naturaleza como uno de los productos principales será vital para consolidar el destino.
- 3° Para asegurar el éxito del centro turístico, es necesario vincularlo con los tres recursos principales identificados en la valoración de los recursos: playa Tortuga, la bahía como conjunto y Punta San Juan. En la medida en que el CT incluya estos tres atractivos, se facilitara la atracción de la demanda y el incremento de la estancia y gasto promedio.
- 4° El hecho de que el Ministerio de Turismo se mantenga al margen de las dinámicas turísticas existentes en la zona podría propiciar un escenario de desarrollo insostenible caracterizado por esfuerzos empresariales dispersos y heterogéneos sin una visión común. Esto podría ocasionar daños en la Reserva de la Biósfera que, en muchos casos, podrían ser irreversibles.
- 5° La mayor parte de iniciativas actuales en la zona, tanto las de desarrollo endógeno impulsadas por ONG en algunas comunidades, como las privadas en el área de hotelería, muestran profundas debilidades en cuanto a la posibilidad de un desarrollo

sostenible importante. Esto se debe principalmente a cinco factores: a) no existe un estudio de la demanda; b) la oferta es genérica, dispersa y poco estructurada; c) la mayoría de visitantes no son turistas, sino excursionistas; d) la calidad de los servicios en general es media o baja; y e) no hay un plan de desarrollo turístico elaborado por el Gobierno.

- 6° Es importante que Punta San Juan se conserve como un área natural protegida desde Punta El Toro hasta los límites de la Reserva de la Biósfera, en la punta de la península. La oferta sería de sol y playa de bajo impacto con infraestructura mínima compuesta por senderos, señalizaciones, caseta de vigilancia y salvavidas, servicios sanitarios y duchas. Se propone cerrar el acceso al transporte público y a vehículos particulares no propietarios de terrenos y dejarle esta función a un sistema de taxis de vehículos 4x4 operados por alguna de las cooperativas existentes en la zona. Esta estrategia tendría dos beneficios: crear una fuente de ingresos y empleos directa a alguna de las comunidades locales y tener un control de acceso que permita regular la capacidad de carga del Parque Natural.

Referencias bibliográficas

- Benseny, Graciela (2006). *El espacio turístico litoral*, Aportes y transferencias, 2, pp. 102-122, Mar del Plata.
- CESTA (2003). *Diagnóstico socioeconómico, ambiental y ecológico de tres comunidades de la península de San Juan del Gozo*. San Salvador.
- FEE (2006). *Premios al mejoramiento del entorno costero: El ejemplo de la Bandera Azul*. FEE/UNEP/OMT, Copenhagen.
- MARN (2004). *Plan de manejo del área natural y humedal bahía de Jiquilisco*. San Salvador.

MITUR (2004). *Plan Nacional de Turismo 2014 de El Salvador*. San Salvador.

Nathan, Robert (1975). *Plan maestro para el desarrollo costero de El Salvador*. ISTU, San Salvador.

PNUD (2010). *Informe sobre desarrollo humano 2009*. San Salvador.

Regazzoli, Jorge (2010). *Evaluación de los recursos y factores condicionantes de un destino turístico potencial: el caso de la península de San Juan del Gozo*. Tesis de maestría, Universidad Internacional de Andalucía, España.