

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA ORIENTAL  
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA**



**TRABAJO DE GRADUACIÓN:  
“ANTEPROYECTO DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO DEL MERCADO DE MARISCOS MUNICIPAL  
PARA LA CIUDAD DE SAN MIGUEL”**

**PRESENTAN:  
ESCALANTE FUENTES, GABRIELA MELISSA  
FLORES AYALA, SARA ESMERALDA  
LOVO ZELAYA, BLANCA ERLINDA**

**DOCENTE DIRECTOR:  
ARQ. CID MILAGRO BENÍTEZ DE CASTRO**

**PARA OPTAR AL TÍTULO DE:  
ARQUITECTA**

**AGOSTO DE 2012, SAN MIGUEL, EL SALVADOR, CENTROAMÉRICA**

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
AUTORIDADES UNIVERSITARIAS**

ING. MARIO ROBERTO NIETO LOVO

---

RECTOR

MAESTRA ANA MARÍA GLOWER DE ALVARADO

---

VICE-RECTORA ACADEMICA

LIC. SALVADOR CASTILLO

---

VICE-RECTOR ADMINISTRATIVO

DRA. ANA LETICIA ZAVALA DE AMAYA

---

SECRETARIA GENERAL

**FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA ORIENTAL  
AUTORIDADES UNIVERSITARIAS**

LIC. CRISTÓBAL HERNÁN RÍOS BENÍTEZ

---

DECANO

LIC. CARLOS ALEXANDER DÍAZ

---

VICE- DECANO

LIC. JORGE ALBERTO ORTEZ HERNÁNDEZ

---

SECRETARIO GENERAL

**DEPARTAMENTO DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
AUTORIDADES UNIVERSITARIAS**

ING. LUIS CLAYTON MARTÍNEZ

---

JEFE DEL DEPARTAMENTO

ING. MILAGRO DE MARÍA ROMERO DE GARCÍA

---

COORDINADORA GENERAL DE PROCESOS DE GRADUACIÓN

ARQ. RICARDO ALBERTO CARDOZA FIALLOS

---

COORDINADOR SECCIÓN DE ARQUITECTURA

ARQ. CID MILAGRO BENÍTEZ DE CASTRO

---

DOCENTE DIRECTOR

**TRABAJO DE GRADUACION APROBADO POR:**

**DOCENTE DIRECTOR**

F: \_\_\_\_\_

ARQ. CID MILAGRO BENÍTEZ DE CASTRO

**COORDINADORA GENERAL DE PROCESO DE GRADUACIÓN**

F: \_\_\_\_\_

ING. MILAGRO DE MARÍA ROMERO DE GARCÍA

## **AGRADECIMIENTOS**

**Agradezco a DIOS TODOPODEROSO** porque me dio la sabiduría y fuerza suficiente ya que sin ello no hubiera sido posible llegar a la culminación de mis estudios, por estar siempre a mi lado y bendecir mi vida llenándola de triunfos, “porque para él nada es imposible”.

**A mi madre** MARITZA CONCEPCION FUENTES DE ESCALANTE, este triunfo se lo dedico especialmente a ella, por todo su apoyo, comprensión, motivación, amor incondicional y por confiar siempre en mi, ya que gracias a ella soy la persona que soy, que me dio los ánimos para seguir adelante y nunca dejar de creer en mí. “Porque mientras creas que puedes lograrlo tendrás un motivo para intentarlo”.

**A mi padre** ORESTES ALBERTO ESCALANTE por sus consejos y sus críticas constructivas.

**A mis hermanas** DOLORES MARITZA ESCALANTE, LOURDES MARIA ESCALANTE Y DIANA LUCIA ESCALANTE por sus consejos, apoyo, ayuda y por confiar en mí.

**A mi familia** por estar siempre al pendiente de mí y darme su apoyo.

**A mi novio** RICARDO por su amor y estar siempre a mi lado transmitiéndome su positivismo y apoyándome incondicionalmente en todo.

**A nuestra Docente Directora** ARQ. CID MILAGRO BENÍTEZ DE CASTRO por el apoyo y la atención que nos brindo y a todos nuestros Docentes de la Facultad de Ingeniería y Arquitectura.

**A mis amigos y compañeros** que gracias a su amistad sincera y ayuda logre este triunfo profesional.

**A mis compañeras de tesis** SARA Y ERLINDA, por su paciencia y perseverancia, este triunfo es de todas.

Y a todas aquellas personas que significaron un punto importante para guiarme y ayudarme a alcanzar mi meta de ser Arquitecta muchísimas gracias.

**GABRIELA MELISSA ESCALANTE FUENTES**

## **AGRADECIMIENTOS Y DEDICATORIAS**

Primeramente a Jehová Dios todo poderoso, por brindarme la vida, la fuerza y el conocimiento para alcanzar mi sueño, por ser el creador y guía de mi vida. Gracias.

### **A mis padres:**

José Boanerges Flores y Mayra Ondina de Flores, por ser unos grandes padres y ejemplos a seguir, gracias por el amor y sacrificio que me han dado y porque me ayudaron incondicionalmente a lograr este triunfo, siempre los llevare en mi corazón. Gracias por tanto apoyo. LOS AMO.

### **A mi hermana:**

Estephany Raquel Flores Ayala, por su apoyo y confianza durante este tiempo, Dios le bendiga. Gracias.

### **A mis Abuelitos:**

A Graciela Martínez Q.D.D.G porque su honestidad la enseñanza que me dio y su amor siguen en mí. A mi abuelo Ramón Ayala Q.D.D.G por ser quien me inspiró a ser Arquitecta porque mis primeros planos los trace por su legado. Con un amor muy profundo a mi abuela Veneranda Flores y Francisco Contreras por su cariño, amor y confianza y por bendecirme y animarme en cada momento.

A todos ellos gracias por dejar una huella imborrable en mi vida. Los Quiero.

**A mis tías:** Graciela Ayala, Alma de Argueta, Cecilia Ayala y Mariana Martínez Por ser un soporte en mi vida por brindarme amor, sustento Espiritual y Material Gracias.

**A mis primos y familia en general:** A todos ellos por su cariño, confianza y consejos durante este tiempo y ser parte fundamental en mi camino a mi sueño. Gracias.



**A mis amigos:**

Teresa Larios y Familia, Por Ser mi colega mi amiga y mi otra familia por ser incondicional, gracias.

Gerardina Martínez y niña María Dolores por todo el cariño y apoyo que recibí de ustedes, Gracias.

Blanca Erlinda Lovo y Familia por acogerme como a una hija y hermana más en la Familia, Gracias.

A Gabriela Escalante y Familia, por todo el apoyo y compañerismo durante la elaboración de nuestro Trabajo de Graduación. Gracias

A Manuel Alexander Campos, Richard Antonio Márquez, David López, Flor Cristina, Rosemary, Elisabeth Bolaños a todos ellos que siempre me dieron su apoyo y me brindaron una mano cuando lo necesite, por todo su cariño, con ellos también comparto este triunfo. Gracias por ser mis amigos.

**Con Cariño:**

A Víctor Abraham Coreas gracias por su gentileza por siempre darme un hombro en cual apoyarme. A él y su Familia muchas Gracias.

**A nuestra Asesora:**

Arq. Cid Milagro de Castro por su ayuda y en cada asesoría brindarnos su conocimiento. Gracias

Arq. Alberto Cardoza Fiallos por todo el esfuerzo y la ayuda que nos brindó. Gracias.

**A la Universidad Nacional y Departamento de Ingeniería y Arquitectura,** estoy orgullosa de graduarme de esta Facultad, así mismo a todas las instituciones donde estudie, por dejar ser mis hogares y formarme de la manera correcta. Gracias.

**A todos los catedráticos de la Facultad de Arquitectura,** por compartir sus conocimientos, experiencias y apoyo para que lograra este mi sueño y motivarme a triunfar en la vida. Gracias.

Y a todas las personas que colaboraron en la realización de mi tesis, y a ustedes público que comparten conmigo y mis compañeras esta inmensa alegría.

Gracias.

**SARA ESMERALDA FLORES AYALA**

## **AGRADECIMIENTOS**

### **A DIOS TODOPODEROSO**

Por guiarme en cada paso del camino, y permitirme conquistar el primero de muchos logros.

### **A MIS PADRES**

Ada Ivania Zelaya de Lovo y Fredis Mauricio Lovo Molina por su apoyo incondicional, no solo a lo largo de mi formación académica, sino durante toda mi vida, por instarme siempre a seguir adelante y enseñarme que con esfuerzo y sacrificio siempre será posible lograr la meta que me proponga.

### **A MIS HERMANOS**

Ada Patricia, Freddy Mauricio, Karen Ivania y Erika Esmeralda por cada momento compartido, su compañía, comprensión y apoyo ha sido clave para el cumplimiento de mis metas.

### **A MIS COMPAÑERAS DE TESIS**

Sara Flores y Gabriela Escalante, por convertirse en parte fundamental para lograr alcanzar nuestra meta, por la paciencia, perseverancia y apoyo en cada momento.

### **COMPAÑEROS Y AMIGOS**

Porque siempre han estado allí, su amistad es uno más de los premios obtenidos por los sacrificios emprendidos juntos.

**BLANCA ERLINDA LOVO ZELAYA**

## ÍNDICE GENERAL

<b>CONTENIDO</b>	<b>PÁGINAS</b>
<b>CAPÍTULO I: GENERALIDADES</b>	
1.1 Introducción.....	30
1.2 Planteamiento de Problema.....	31
1.3 Justificación del Tema.....	32
1.4 Objetivos.....	33
1.4.1 General.....	33
1.4.2 Específicos.....	33
1.5 Delimitaciones.....	34
1.5.1 Límites.....	34-35
1.5.2 Alcances.....	35
1.6 Tipo de Investigación.....	36
1.7 Hipótesis.....	36
1.8 Método de Investigación.....	37
1.9 Esquema Metodológico.....	38
1.10 Descripción del Contenido.....	39
1.10.1 Capítulo 1: Generalidades.....	39-40
1.10.2 Capítulo 2: Marco Referencial.....	40

<b>CONTENIDO</b>	<b>PÁGINAS</b>
1.10.3 Capítulo 3: Diagnóstico.....	41
1.10.4 Capítulo 4: Pronóstico.....	41
1.10.5 Capítulo 5: Propuesta.....	41-42

## ***CAPÍTULO II: MARCO REFERENCIAL***

2.1 Introducción.....	44
2.2 Marco Histórico.....	44-46
2.3 Marco Teórico Conceptual.....	46
2.3.1 Conceptos Generales.....	46-49
2.3.2 Clasificación de Mercados.....	49
2.3.2.1 Clasificación de Mercados Según su Administración.....	49
2.3.2.2 Clasificación de Mercados Según su Aspecto Físico.....	50-51
2.3.2.3 Clasificación de Mercados Según su Influencia de Población.....	51-52
2.3.2.4 Clasificación de Mercados Según los Productos que se Comercializan.....	53
2.3.2.5 Clasificación de Mercados Según su Forma Organizativa.....	54-55
2.3.3 Subdivisión de Zonificación.....	55
2.3.4 Clasificación de los Locales.....	56
2.3.4.1 Locales por Categorías.....	56
2.3.4.2 Locales por su Ubicación.....	56-57

<b>CONTENIDO</b>	<b>PÁGINAS</b>
2.3.4.3 Comercio.....	57
2.3.5 Clasificación de los Comerciantes.....	58-59
2.3.6 Estructura de Funcionamiento.....	59
2.3.6.1 Agentes Municipales.....	59-61
2.3.6.2 Usuarios.....	61-62
2.4 Marco Normativo Legal.....	62
2.4.1 Código Municipal.....	62
2.4.2 Ley de Mercados.....	62-63
2.4.3 Normativa de Accesibilidad.....	63-64
2.4.4 Ley de Discapacitados.....	64-67
2.4.4.1 Estacionamientos.....	67-68
2.4.4.2 Edificios Públicos y Privados.....	68-69
2.4.5 Normas de planeación del reglamento a la Ley del Desarrollo y Ordenamiento Territorial del AMSS y municipios aledaños.....	69-70
2.4.6 Cuadro de Criterios según Reglamento de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador.....	70-72
2.4.7 Reglamento General sobre Seguridad e Higiene en los Centros de Trabajo.....	72
2.4.8 Normas Técnicas para Abastecimiento de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Negras.	73-74

<b>CONTENIDO</b>	<b>PÁGINAS</b>
2.4.9 Reglamento Especial sobre Manejo Integral de Desechos Sólidos.....	74-75
2.4.10 Propuesta de Reglamento de Mercados Municipales según el Instituto Salvadoreño de Desarrollo Municipal.....	75-76
2.4.11 Ordenanza del Aseo de la Ciudad de San Miguel.....	77
2.4.12 Recomendaciones de orden básico para el desarrollo de un Proyecto de Mercado (Instituto de Fomento Municipal IFM).....	77-83
2.5 Estudio de Casos Análogos.....	83
2.5.1 Mercado Municipal de Antiguo Cuscatlán. Primer Mercado Saludable.....	83-86
2.6 Conclusiones.....	87

### ***CAPÍTULO III: DIAGNÓSTICO***

3.1 Introducción.....	89
3.2 Generalidades del departamento y ciudad de San Miguel.....	89
3.2.1 Datos históricos de la ciudad de San Miguel.....	91
3.3 Aspecto Físico.....	92
3.3.1 Geografía.....	92
3.3.1.1 Macro Ubicación.....	92
3.3.1.2 Micro Ubicación.....	93
3.3.2 Factores Climáticos.....	94

<b>CONTENIDO</b>	<b>PÁGINAS</b>
3.3.2.1. Clima.....	94
3.3.2.2 Temperatura.....	94
3.3.2.3 Precipitaciones. ....	95
3.3.2.4 Vientos. ....	95
3.3.2.5 Asoleamiento.....	96
3.3.3 Topografía. ....	96
3.3.4 Hidrografía. ....	97
3.3.5 Vegetación. ....	98
3.3.6 Fauna. ....	98
3.3.7 Usos de Suelos.....	99
3.3.8 Infraestructura Urbana.....	100
3.3.8.1 Mercados Municipales.....	102
3.3.8.2 Rastro y Tiangué.....	102-103
3.3.9. Servicios Básicos.....	103
3.3.9.1 Sistema de Agua Potable.....	103
3.3.9.2 Sistema de Aguas Negras.....	104
3.3.9.3 Drenaje de Aguas Lluvias ....	104
3.3.9.4 Red De Energía Eléctrica.....	105



<b>CONTENIDO</b>	<b>PÁGINAS</b>
3.3.9.5 Servicio de Telefonía.....	105
3.3.10 Sistema vial Municipal y de transporte.....	105
3.3.10.1 Vías de comunicación.....	105-106
3.3.10.2 Jerarquización Vial.....	106
3.3.10.3 Transporte Colectivo.....	106
3.4 Aspecto Social.....	108
3.4.1 Estructura Demográfica.....	108
3.4.1.1 Densidad de Población.....	108
3.4.2 Educación.....	108
3.4.2.1 Equipamiento Social en Educación.....	108-109
3.4.3 Salud.....	109
3.4.3.1 Equipamiento Social en Salud.....	109
3.4.4 Seguridad.....	109-110
3.5 Aspecto Cultural.....	110
3.5.1 Tradiciones.....	110
3.5.1.1 Historia de Festividades.....	110-111
3.5.1.2 El Carnaval de San Miguel.....	111
3.6 Aspecto Institucional.....	112

<b>CONTENIDO</b>	<b>PÁGINAS</b>
3.6.1 Diagrama Organizativo Alcaldía Municipal de San Miguel.....	112
3.7 Aspecto Económico.....	113
3.7.1 Población Económicamente Activa.....	114
3.7.2 Industria y Comercio.....	114
3.8 Aspecto Arquitectónico.....	115
3.8.1 Estilo Arquitectónico.....	115
3.9 Análisis de Sitio.....	116
3.9.1 Ubicación Geográfica del Terreno.....	116-117
3.9.2 Análisis del Entorno.....	117-118
3.9.3. Accesibilidad.....	119
3.9.4 Vialidad.....	119-120
3.9.5 Riesgos Ambientales.....	120-121
3.9.6 Equipamiento Urbano.....	121-122
3.9.7 Servicios Básicos e Infraestructura Actual.....	122
3.9.7.1 Energía Eléctrica.....	123
3.9.7.2 Agua Potable.....	124
3.9.7.3 Aguas Lluvias.....	125
3.9.7.4 Aguas Negras.....	126

<b>CONTENIDO</b>	<b>PÁGINAS</b>
3.9.7.5 Infraestructura Actual.....	127
3.9.8 Clima.....	129
3.9.9 Temperatura.....	129
3.9.10 Asoleamiento.....	129
3.9.11 Vientos.....	131
3.9.12 Precipitaciones.....	131
3.9.13 Topografía.....	131-132
3.9.14 Flora.....	132
3.9.15 Fauna.....	133
3.9.16 Paisaje Urbano.....	134
3.10 Conclusiones.....	135
<b><i>CAPÍTULO IV: PRONÓSTICO</i></b>	
4.1 Introducción.....	137
4.2 Proyección de la Población.....	137-138
4.2.1 Proyecciones de Población para los años 2012, 2015,2020 y 2025.....	138
4.2.2 Proyecciones de la Población Económicamente Activa del Departamento de San Miguel para los años 2012, 2015, 2020 y 2025.....	139

<b>CONTENIDO</b>	<b>PÁGINAS</b>
4.2.3 Proyecciones de la Población Económicamente Activa de la Zona Oriental del país para los años 2012, 2015, 2020 y 2025.....	140
4.3 Muestra.....	140
4.3.1 Determinación del Tamaño de la Muestra.....	140
4.3.2 Instrumentos de Recolección de Datos.....	141
4.3.3 Resultados.....	141
4.4 Conceptualización General del Proyecto Mercado Municipal de Mariscos.....	143
4.4.1 Conceptualización Urbano-Arquitectónica para el Mercado Municipal.....	143-148
4.4.2 Diagrama de Administración Organizativa de los Mercados Municipales.....	149
4.4.3 Criterios de Diseño.....	150
4.4.3.1 Criterios funcionales.....	150-151
4.4.3.1.1 Patrones de Circulaciones.....	152-154
4.4.3.1.2 Antropometría.....	155-156
4.4.3.2 Criterios Formales.....	157
4.4.3.3 Criterios Tecnológicos.....	158-159
4.4.4 Descripción de Ambientes.....	159-163
4.5 Desarrollo de Anteproyecto Arquitectónico.....	163
4.5.1 Programa de Necesidades.....	163-165

<b>CONTENIDO</b>	<b>PÁGINAS</b>
4.5.2 Criterios para espacios según Programa de Necesidades.....	166-172
4.5.3 Diagrama de Relaciones.....	173
4.5.4 Matrices de Relaciones.....	174-176
4.5.5. Zonificación General.....	176-177
4.5.5.1. Zonificación Conceptual.....	177-180
4.5.5.2 Diagrama de Zonificación General.....	180
4.5.6. Programa Arquitectónico.....	181-186
4.5.6.1 Cuadro Consolidado de Áreas.....	186
4.6 Conclusiones.....	187

## ***CAPÍTULO V: PROPUESTA***

5.1 Introducción.....	189
5.2 Memoria Descriptiva del Proyecto.....	190-194
Planos Arquitectónicos.....	195-210
5.3 Presentaciones Arquitectónicas.....	211-214
5.4 Conclusiones.....	215
5.5 Recomendaciones.....	216-217
5.6 Glosario de Términos.....	218-220
5.7 Bibliografía.....	221-222

## **INDICE DE GRÁFICAS**

<b>CONTENIDO</b>	<b>PÁGINAS</b>
2.3.2.2 GRAFICA N°1 Tipo de mercado municipal según su aspecto físico.....	51
2.3.2.3 GRAFICA N° 2 Tipo de mercado municipal según su influencia de población.....	52
2.3.2.5 GRAFICA N° 3-4 Tipo de mercado municipal según su sistema organizativo.....	55
3.10.1 GRAFICA N° 5 Diagrama Organizativo Alcaldía Municipal de San Miguel.....	112
4.3.3 GRAFICA N° 6 ¿Le parece que San Miguel cuenta con las instalaciones necesarias para comercializar mariscos?.....	141
4.3.3 GRAFICA N°7 ¿En qué lugar compra usted los mariscos?.....	142
4.3.3 GRAFICA N°8 ¿Le parece que los mariscos vendidos en mercados y puestos ambulantes son higiénicos? .....	142
4.3.3 GRAFICA N°9 ¿Le gustaría que San Miguel contara con un mercado de Mariscos con instalaciones y servicios adecuados?.....	143
4.4.1 GRAFICA N°10 Diagrama de Conceptualización.....	146
4.4.1 GRAFICA N° 11 Esquema de Funcionamiento de los Mercados.....	148
4.4.2 GRAFICA N° 12 Diagrama de Administración Organizativa de los Mercados Municipales.....	149
4.5.3 GRAFICA N° 13 Diagrama de Relaciones.....	173

## **INDICE DE IMÁGENES**

<b>CONTENIDO</b>	<b>PÁGINAS</b>
2.3.2.2 IMAGEN N° 1 Puestos informales de venta de mariscos desbordamiento Mercado de San Miguel.....	30
2.3.2.3 IMAGEN N° 2 Condición actual de puestos de mariscos.....	32
2.3.2.5 IMAGEN N° 3 Mercaderes y navegantes mayas entrecruzando ríos.....	45
2.3.2.4 IMAGEN N° 4 Producto de consumo inmediato.....	53
2.3.2.4 IMAGEN N° 5 Producto de consumo duradero.....	54
2.5.1 IMAGEN N° 6 Mercado Municipal de Antigua Cuscatlán.....	83
2.5.1 IMAGEN N° 7 Entrada Principal y Parqueo del Mercado.....	84
2.5.1 IMAGEN N° 8 Accesos y señalización del mercado.....	85
2.5.1 IMAGEN N° 9 Interiores del Mercado.....	86
2.5.1 IMAGEN N° 10 Sistema de Ventilación e Iluminación Natural.....	86
3.2.1 IMAGEN N° 11 San Miguel de la Frontera, 1530.....	91
3.2.1 IMAGEN N° 12 Capitán General Gerardo Barrios y Capitán General Miguel Santín del Castillo.....	91
3.3.4 IMAGEN N° 13 Río Grande de San Miguel.....	97
3.3.5 IMAGEN N° 14 Volcán Chaparrastique, San Miguel.....	98
3.3.6 IMAGEN N° 15 Garrobo, una de las especies existentes en la región de San Miguel.....	98
3.3.8 IMAGEN N° 16 Imágenes de Algunas infraestructuras urbanas de la Ciudad de San Miguel.....	100

<b>CONTENIDO</b>	<b>PÁGINAS</b>
3.3.8.1 IMAGEN Nº 17 Mercados Municipales.....	102
3.3.8.2 IMAGEN Nº 18 Rastro Municipal de la Ciudad de San Miguel.....	102
3.3.10.1IMAGEN Nº 19 Carretera Panamericana hacia San Salvador (El Triángulo) .....	105
3.3.10.1IMAGEN Nº 20 Carretera Ruta Militar.....	106
3.4.2.1 IMAGEN Nº 21 Centro Escolar Ofelia Herrera, San Miguel.....	108
3.4.3.1 IMAGEN Nº 22 Hospital San Juan de Dios, San Miguel.....	109
3.4.4 IMAGEN Nº 23 Tercera Brigada de Infantería.....	109
3.5.1 IMAGEN Nº 24 Festividad de la Virgen de La Paz.....	110
3.5.1.2 IMAGEN Nº 25 Carroza Alegórica del Carnaval de San Miguel.....	111
3.8.1 IMAGEN Nº 26 Catedral de la ciudad de San Miguel.....	115
3.9.5 IMAGEN Nº 27 Contaminación por desechos que genera el rastro.....	121
3.9.5 IMAGEN Nº 28 Predio Baldío, ubicado a un costado del terreno en estudio.....	121
3.9.6 IMAGEN Nº 29 Inexistencia de paradas de buses.....	122
3.9.6 IMAGEN Nº 30 Inexistencia de basureros.....	122
3.9.7.1 IMAGEN Nº 31 Red Principal de Alumbrado Eléctrico.....	123
3.9.7.2 IMAGEN Nº 32 Hidrante de Agua Potable, ubicado a un costado del terreno en estudio.....	124
3.9.7.3 IMAGEN Nº 33 Vista de drenajes de Aguas Lluvias.....	125
3.9.7.4 IMAGEN Nº 34 Desagües de Aguas Negras.....	126



<b>CONTENIDO</b>	<b>PÁGINAS</b>
3.9.7.5 IMAGEN N° 35 Áreas de corrales de recepción y espera.....	128
3.9.7.5 IMAGEN N° 36 Áreas de sacrificio o matanza.....	128
3.9.7.5 IMAGEN N° 37 Áreas de inspección Ante-Mortem.....	128
3.9.16 IMAGEN N° 38 Vista de árbol de Ceiba existente en el terreno.....	132
3.9.16 IMAGEN N° 39 vista de diversidad de vegetación como el coco y árbol de mango.....	132
3.9.17 IMAGEN N° 40 ganado, especies predominante en el terreno en estudio.....	133
3.9.17 IMAGEN N° 41 Zopilotes, especie predominante en el terreno en estudio.....	133
3.9.17 IMAGEN N° 42 puercos, especie predominante en el terreno en estudio.....	133
3.9.18 IMAGEN N° 43 Vista de la Catedral (centro de la ciudad de San Miguel), desde el sitio de estudio.....	134
4.4.3.1 IMAGEN N° 44 Tipo de circulación una sola unidad.....	151
4.4.3.1 IMAGEN N° 45 Tipo de circulación por secciones.....	153
4.4.3.1 IMAGEN N° 46 Tipo de circulación por cuerpos aislados.....	153
4.4.3.1 IMAGEN N° 47 Áreas de parqueo.....	154
4.4.3.1 IMAGEN N° 48 áreas de descarga.....	154
4.4.3.1 IMAGEN N° 49 Área de discapacitados.....	155
4.4.3.1 IMAGEN N° 50 Área de pasillos y circulaciones.....	155
4.4.3.1 IMAGEN N° 51 Áreas de circulaciones y transporte de productos.....	156

<b>CONTENIDO</b>	<b>PÁGINAS</b>
4.4.3.1 IMAGEN N° 52 Áreas de circulaciones en cruce de pasillos.....	156
4.5.2 IMAGEN N° 53 Imagen de plaza central en Área urbana.....	166
4.5.2 IMAGEN N° 54 Sendas y comunicación visual.....	166
4.5.2 IMAGEN N° 55 Área de comedor dentro de proyecto comercial.....	167
4.5.2 IMAGEN N° 56 Áreas verdes a proyectar.....	167
4.5.2 IMAGEN N° 57 Áreas de Caminamientos a proyectar.....	168
4.5.2 IMAGEN N° 58 diferentes tipos de Equipamiento Urbano.....	169

## **INDICE DE TABLAS**

<b>CONTENIDO</b>	<b>PÁGINAS</b>
2.4.6 Tabla N° 1 Cuadro de Criterios según Reglamento de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador.....	70-72
2.4.7 Tabla N° 2 Reglamento General sobre Seguridad e Higiene en los Centros de Trabajo.....	72
2.4.9 Tabla N° 3 Reglamento Especial sobre Manejo Integral de Desechos Sólidos.....	75
2.4.10 Tabla N° 4 Propuesta de Reglamento de Mercados Municipales según el Instituto Salvadoreño de Desarrollo Municipal.....	76
2.4.11 Tabla N° 5 Ordenanza del Aseo de la Ciudad de San Miguel.....	77
3.4.1.1 Tabla N° 6 Densidad de Población.....	108
3.7.1 Tabla N° 7 Población Económicamente Activa.....	114
4.2 TABLA N° 8 Población del departamento de San Miguel, periodo 1971 – 2007.....	137
4.2.1 TABLA N° 9 Proyecciones de población para los años 2012, 2015, 2020 y 2025.....	139
4.2.2 TABLA N° 10 Proyecciones de la población económicamente activa del departamento de San Miguel para los años 2012, 2015, 2020 y 2025.....	139
4.2.3 TABLA N° 11 Proyecciones de la población económicamente activa de la Zona Oriental del país para los años 2012, 2015, 2020 y 2025.....	140

## **INDICE DE MAPAS, PLANOS Y CROQUIS**

<b>CONTENIDO</b>	<b>PÁGINAS</b>
3.2 MAPA N° 1: División Político Administrativa del departamento de San Miguel.....	90
3.3.7 MAPA N° 2 Uso de Suelos en la Ciudad de San Miguel.....	99
3.3.8 MAPA N° 3 Equipamiento Urbano de la Ciudad de San Miguel.....	101
3.3.10.2 MAPA N° 4 Red Vial de la Ciudad de San Miguel.....	107
3.9.1 MAPA N° 5 Ubicación Geográfica del Terreno.....	116
3.9.4 CROQUIS N° 6 Vialidad.....	119
3.9.7.1 PLANO N° 7 Red de suministro de energía.....	123
3.9.7.2 PLANO N° 8 Red de Distribución de Agua Potable.....	124
3.9.7.3 PLANO N° 9 Red de Recolección de Aguas Lluvias.....	125
3.9.7.4 PLANO N° 10 Red de Recolección de Aguas Negras.....	126
3.9.7.5 PLANO N° 11 Infraestructura Actual.....	127
3.9.10 PLANO N°12 Asoleamiento del Terreno en Estudio.....	130
3.9.13 PLANO N°13 Curvas de Nivel del Terreno.....	131



## 1.1 INTRODUCCION

El presente estudio está enfocado a la formulación y presentación de una propuesta Arquitectónica del Mercado Municipal de Mariscos para la ciudad de San Miguel, con el fin de brindar una solución a la necesidad de espacios físicos adecuados para efectuar las actividades compra-venta de productos acuícolas y pesqueros en el área comercial-popular de la ciudad.

La Alcaldía Municipal de esta Ciudad, por tanto, ha decidido depositar su confianza y solicitar a la Facultad de Ingeniería y Arquitectura de la Facultad Multidisciplinaria Oriental de la Universidad de El Salvador, para que lleve a cabo la elaboración de dicho tema de tesis, desarrollando de manera profesional el Diseño Arquitectónico de un Mercado de Mariscos que sea un complemento idóneo a la ciudad y a la vez parte del Equipamiento Urbano como lo son los tres mercados ya existentes.

Se plasmarán ideas y conceptos de diseño que satisfagan las expectativas de las actividades comerciales que se desarrollarán en dicha edificación, que posee un giro comercial y de consumo alimenticio, lo que encara un complejo proceso a seguir en la generación de ideas y conceptos de diseño, ya que dicha propuesta deberá contar con distintos caracteres de uso, no solamente funcionales y estructurales, sino también productivos y de mercadeo; al mismo tiempo que se propondrá una alternativa para el tratamiento de los desechos, para así reducir la contaminación de una forma considerable. Todos estos factores originan que el proyecto a desarrollar además de ser pionero y diferente de otros se integre al contexto arquitectónico urbano, fuertemente caracterizado por la transformación de la ciudad de San Miguel.





## 1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La ciudad de San Miguel es el principal polo de desarrollo de la Zona Oriental del país, razón por la cual tiene un índice poblacional bastante elevado, influyendo directamente en los pobladores de los municipios vecinos; es por ello que la demanda comercial en la ciudad es muy elevada y gracias a que se encuentra cerca del litoral del país tiene un alto índice de comercialización de productos extraídos del mar. Dicho comercio es realizado hasta el momento de una forma ambulante e informal.

En la actualidad no existen instalaciones adecuadas para la compra, venta, almacenamiento y consumo de mariscos dentro del Mercado Municipal de San Miguel, es por ello que, conociendo dicha necesidad, surge el planteamiento de la “Propuesta de Diseño Arquitectónico del Mercado de Mariscos Municipal de la ciudad de San Miguel”, ya que al mismo tiempo que se solventará la necesidad de un lugar que cumpla las normas de salubridad para la comercialización y consumo de mariscos también se estimulará el desarrollo comercial de estos productos en un área urbana, satisfaciendo así las necesidades de visitantes y comerciantes.

Es de suma importancia incluir en la Propuesta Arquitectónica una alternativa para el tratamiento de los desechos generados en “El Mercado de Mariscos Municipal”, ya que al comercializar productos alimenticios es de gran importancia evitar la proliferación de plagas. De la misma forma y para lograr la mayor funcionalidad posible de las instalaciones, se deberá proponer una solución viable y eficaz para evitar las inundaciones del terreno propuesto para la construcción de dicho mercado, que en época de invierno adolece de dicha problemática.

### 1.3 JUSTIFICACIÓN DEL TEMA

El presente anteproyecto parte de la importancia que existe en la ciudad de San Miguel, en crear un lugar para la compra y venta de mariscos con las condiciones de organización y aspectos de salubridad necesaria ya que actualmente está no posee lo antes mencionado.

Esto hace que sea necesaria la realización del Diseño Arquitectónico del Mercado de Mariscos Municipal para la ciudad de San Miguel. Cabe mencionar que este tipo de comercio se hace factible por la zona en la que se encuentra la ciudad ya que están cercas las mejores playas del país, con una población dedicada a la pesca.

Principalmente, este proyecto de investigación beneficiará a los comerciantes de mariscos con ventas fijas y ambulatorias para que puedan tener una infraestructura adecuada para la comercialización y almacenamiento apropiado del producto y con las respectivas normas de sanidad, ya que la buena atención de los clientes significará un incremento de las ventas, así como al mismo tiempo se beneficiará a los comerciantes, dando a la ciudad de San Miguel una nueva imagen con el reordenamiento del comercio informal de esta localidad.





## 1.4 OBJETIVOS

### 1.4.1 General

- Contribuir con el Desarrollo Comercial y Ordenamiento Urbano de la ciudad de San Miguel a través de la elaboración de un Anteproyecto de Diseño Arquitectónico del Mercado de Mariscos Municipal para dicha metrópoli.

### 1.4.2 Específicos

- Elaborar una propuesta de Diseño Arquitectónico que sea coherente con todos los requerimientos y reglamentos de mercados municipales y condiciones espaciales, necesarias para la comodidad de los futuros usuarios de dicho mercado.
- Generar mediante dicha propuesta de Diseño, un área destinada para la degustación y consumo de productos alimenticios provenientes del mar.
- Proyectar los Diseños Arquitectónicos que satisfagan las necesidades de las áreas requeridas para el mejor funcionamiento de las actividades propuestas a desarrollar.
- Definir las áreas físico-espaciales con capacidad para la demanda de la población usuaria, la cual permita que las actividades de compra, venta y consumo se efectúen en condiciones óptimas.
- Definir una alternativa viable para el tratamiento de los desechos generados por los comerciantes y visitantes en dicho mercado.
- Brindar una solución arquitectónica para evitar que las inundaciones de la zona afecten la funcionalidad de la edificación.

## 1.5 DELIMITACIONES

### 1.5.1 Límites

#### ■ *Límite Cronológico y Temporal*

El estudio y propuesta a elaborar se desarrollará en un período de 8 meses calendario

#### ■ *Límite Geográfico*

Para la elaboración de la propuesta del anteproyecto de Diseño Arquitectónico del Mercado de Mariscos Municipal, la Alcaldía de la ciudad de San Miguel ha propuesto el terreno en el que actualmente funciona en Rastro y el Tiangué Municipal.

#### ■ *Límite Económico*

Ya que actualmente no se tiene apoyo económico por parte de la Alcaldía Municipal de San Miguel, todas las inversiones requeridas para la elaboración del anteproyecto correrán por cuenta de los miembros del grupo de trabajo.

#### ■ *Límite Social*

El Mercado de Mariscos estará dirigido a los habitantes de la ciudad de San Miguel y de los municipios aledaños al mismo, tanto en las áreas urbanas como rurales

#### ■ *Límite Humano*

La propuesta se realizará por un grupo formado por tres estudiantes, recibiendo la asesoría de un Catedrático asignado por la Facultad Multidisciplinaria Oriental de la Universidad de El Salvador.

### ■ Límite Bibliográfico

En nuestro país no existe actualmente una variedad de desarrollo de casos análogos, o de estudios exclusivos de Mercado de Mariscos, por lo que la bibliografía para realizar consultas concretas es escasa.

## 1.5.2 Alcances

### ■ *Corto plazo*

La propuesta de Diseño, a nivel de Anteproyecto Arquitectónico del Mercado de Mariscos Municipal, elaborando para ello un documento que contendrá: Un documento teórico con las etapas de Investigación, Análisis y Anteproyecto Arquitectónico para el Mercado de Mariscos.

### ■ *Mediano plazo*

Con la elaboración de este documento de trabajo de graduación, se pretende desarrollar un anteproyecto arquitectónico que sirva de base para gestionar financiamiento encaminado a la elaboración de planos constructivos, presupuesto detallado y construcción del proyecto.

### ■ *Largo plazo*

Con la propuesta de diseño del Mercado de Mariscos Municipal y esta investigación, se pretende desarrollar un mejor ordenamiento para la efectiva y adecuada comercialización de productos acuícolas en la Ciudad de San Miguel.

## 1.6 TIPO DE INVESTIGACIÓN

El tipo de investigación que se realizará será la Investigación Proyectiva:

También conocida como proyecto factible, consiste en la elaboración de una propuesta o modelo para solucionar un problema. Intenta responder preguntas sobre sucesos hipotéticos del futuro (de allí su nombre) o del pasado a partir de datos actuales. Se ubican las investigaciones para inventos, programas, diseños.

También se aplicará parte de lo que es la Investigación Descriptiva, la cual consiste en llegar a conocer las situaciones, costumbres y actitudes predominantes a través de la descripción exacta de las actividades, objetos, procesos y personas. Su meta no se limita a la recolección de datos, sino a la predicción e identificación de las relaciones que existen entre dos o más variables. Los investigadores no son meros tabuladores, sino que recogen los datos sobre la base de una hipótesis o teoría, exponen y resumen la información de manera cuidadosa y luego analizan minuciosamente los resultados, a fin de extraer generalizaciones significativas que contribuyan al conocimiento y terminen en lo específico.

## 1.7 HIPÓTESIS

¿Surge en la ciudad de San Miguel la necesidad prioritaria para realizar el Diseño Arquitectónico y la futura Construcción de un Mercado de Mariscos Municipal?

## 1.8 MÉTODO DE INVESTIGACIÓN

Esta metodología se basa en un sistema de ideas y pasos ordenados por el investigador, con los que se pretende aprovechar al máximo los recursos con los cuales se cuenta para la elaboración del estudio del anteproyecto a desarrollar. De manera general, la metodología a utilizar consta de cinco capítulos propuestos por el grupo de trabajo, expuestos a continuación:

*Capítulo 1: Generalidades*

*Capítulo 2: Marco Referencial*

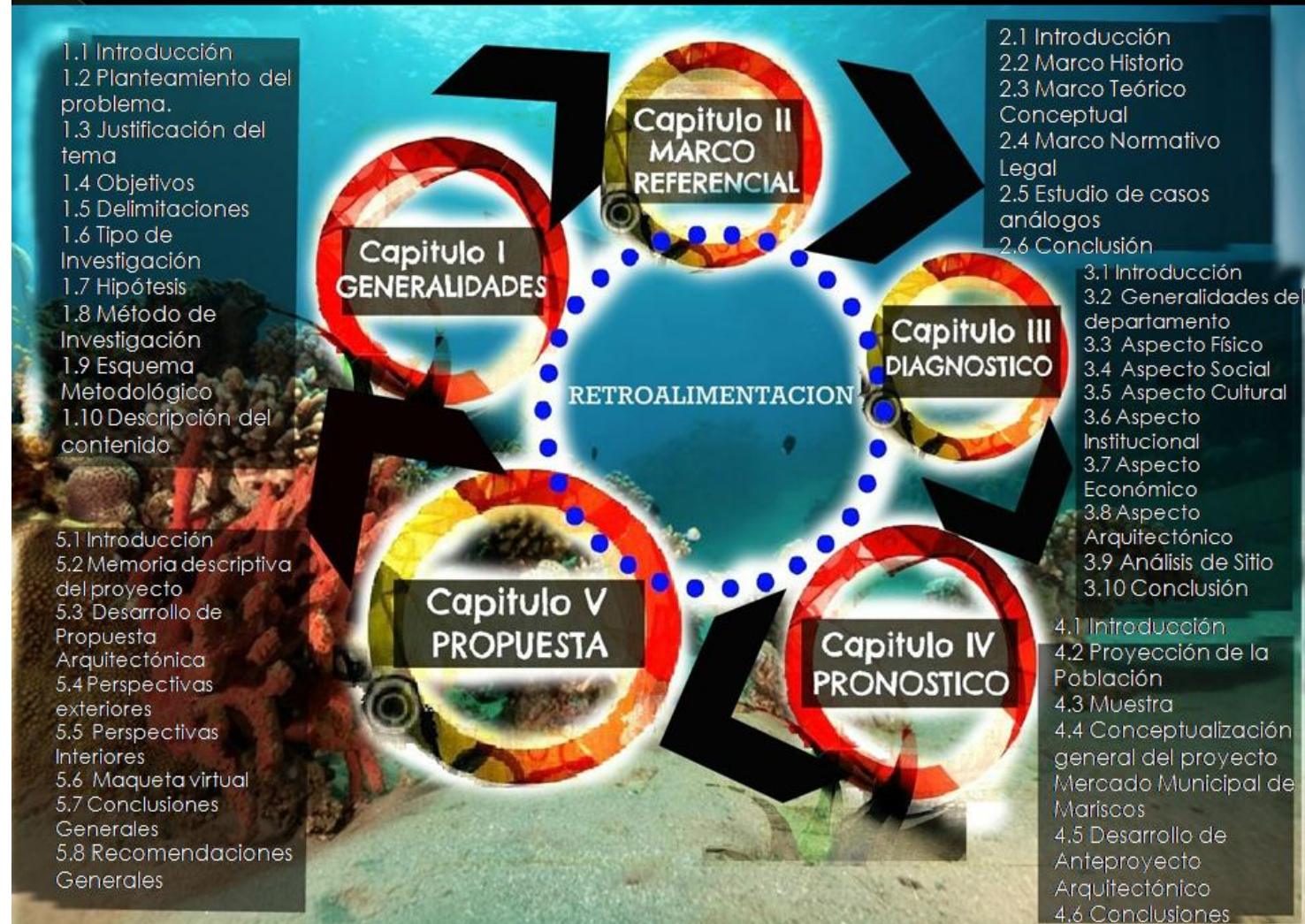
*Capítulo 3: Diagnóstico*

*Capítulo 4: Pronóstico*

*Capítulo 5: Propuesta Arquitectónica*

Los cinco capítulos se desarrollarán de manera secuencial de modo que cuando el primer capítulo esté finalizado se pueda continuar con el siguiente. Asimismo, en cada uno de dichos capítulos se realizará una retroalimentación para corregir los errores y observaciones en el proceso de investigación, con el fin de hacer revisiones constantes en la información obtenida y poder concretar un documento terminado de calidad.

## 1.9 ESQUEMA METODOLOGICO





## 1.10 DESCRIPCIÓN DEL CONTENIDO

### 1.10.1 Capítulo 1: Generalidades

#### ■ *Conceptualización del problema*

Es el punto de partida del proceso a realizar, mediante el análisis de los diferentes aspectos que comprenden el problema. La conceptualización del problema se determina por los siguientes aspectos:

#### ■ *Planteamiento del problema*

Será la información generalizada acerca del problema que nos ocupa, es decir, se dará a conocer cómo se encuentra el estado actual del lugar donde se llevará a cabo el Anteproyecto del mercado en lo que respecta a la necesidad de comercializar el marisco e incentivar a que el empresario evite el mercado informal, para lograr el reordenamiento del comercio en la ciudad de San Miguel.

#### ■ *Justificación*

Se determinará la importancia de la investigación, por medios de argumentos convincentes.

#### ■ *Objetivos*

Se plantea de manera general y específica las inquietudes que soportan la formulación del problema.

#### ■ *Alcances*

Estos expresan la magnitud del perfil del proyecto, es decir, hasta dónde se pretende llegar con el trabajo.

#### ■ *Límites*

Se entenderá como límites aquellos aspectos que nos demarcan de manera total o parcial el desarrollo del proceso de investigación, los cuales estarán enfocados en los siguientes campos: geográficos del proyecto, temporal, social y contenido de la propuesta.



### ■ **Metodología**

Se enmarcan las fases a desarrollar a lo largo del proceso; con las cuales se pretende dar resultados y soluciones a la problemática planteada.

### ■ **Esquema Metodológico**

Representación en forma gráfica del proceso a seguir.

## **1.10.2 Capítulo 2: Marco Referencial**

Está constituido por todos los elementos teóricos y estratégicos que definen la naturaleza y regulación del proyecto. Este marco referencial se divide en:

### ■ **Marco Histórico**

Es el conjunto de antecedentes históricos, geográficos, económicos de la región o zona a la que va dirigida el proyecto.

### ■ **Marco Teórico Conceptual**

Será todo el conjunto que comprende la recopilación teórica acerca del tema.

### ■ **Marco Normativo Legal**

Conjunto de leyes y tratados. El marco normativo estará basado en la Legislación Nacional e Internacional de aplicación universal.

### ■ **Marco Físico Espacial.**

Es todo lo referente a los criterios de ubicación y análisis del entorno socio-económico y urbano-arquitectónico.



### **1.10.3 Capítulo 3: Diagnóstico**

Para la evolución del proyecto, se debe tener un estudio general de entorno, que será la base en la que se sentarán los aspectos de diseño.

#### **■ Análisis Arquitectónico**

Será la evaluación de todos los aspectos formales, así como los aspectos funcionales de percepción y circulación para el proyecto a realizar, la morfología y el estudio de elementos a integrar dentro de la propuesta.

### **1.10.4 Capítulo 4: Pronóstico**

Es el análisis de la información y datos recopilados, con los que se establecían los parámetros que darán como resultado un Programa de Necesidades, el cual servirá para establecer el Programa Arquitectónico, así como también para hacer proyecciones de crecimiento de población del municipio.

### **1.10.5 Capítulo 5: Propuesta**

Con el estudio de las fases anteriores, se aplicarán los criterios y métodos de diseño aprendidos a lo largo de la formación de la carrera de Arquitectura, para poder brindar una solución arquitectónica a las necesidades previamente mencionadas.

#### **■ Propuesta Arquitectónica**

Es la realización de un diseño arquitectónico, que contendrá: levantamiento topográfico, juego de planos y presentaciones arquitectónicas en general.



### ■ *Conclusiones y Recomendaciones*

Una vez recopilada toda la información se elabora una Conclusión General sobre el proyecto, sus variables y contenido final, así como las Recomendaciones del trabajo en todos los aspectos que se consideraron dentro del proyecto.

### ■ *Anexos y Bibliografía*

Contiene los datos generales de los documentos de los cuales se adquiere la información para el desarrollo de la propuesta; también se pueden incluir gráficas, fotografías e información adicional.

MERCADO MUNICIPAL DE MARISCOS  
San Miguel

Capítulo II  
Marco Referencial





## 2.1 INTRODUCCIÓN

A lo largo del desarrollo del presente capítulo se hace una breve reseña evolutiva del comercio, así como también las diferentes clasificaciones existentes, con sus respectivos conceptos, ya que consideramos que su conocimiento es indispensable para la elaboración del Anteproyecto de Propuesta Arquitectónica del Mercado de Mariscos para la ciudad de San Miguel. Así mismo se hace una mención de las leyes, normativas y acuerdos bajo las cuales se regirá nuestra propuesta.

## 2.2 MARCO HISTÓRICO

### *Surgimiento de los Mercados*

En la antigüedad, en Atenas Grecia existían espacios especializados para las ventas de diversos productos, cada espacio estaba destinado para un producto en especial, los comerciantes se ubicaban en el ágora, en el centro de la ciudad, en tiendas fijas, o simplemente en un puesto cubierto por toldos.

En Roma era el foro donde se reunían los vendedores y colocaban sus productos y la gente se aproximaban para poder comprar dicho productos, este foro tenía dos objetivos principales uno era destinado para la compra y venta de producto y el otro uso era para organizar las asambleas públicas.

En la América precolombina también existían mercados muy importantes como lo era el ubicado en la gran Tenochtitlán y del imperio Inca en el Perú, el comercio antes de la conquista tenía una gran importancia, en la comunicación de los pueblos ya que era

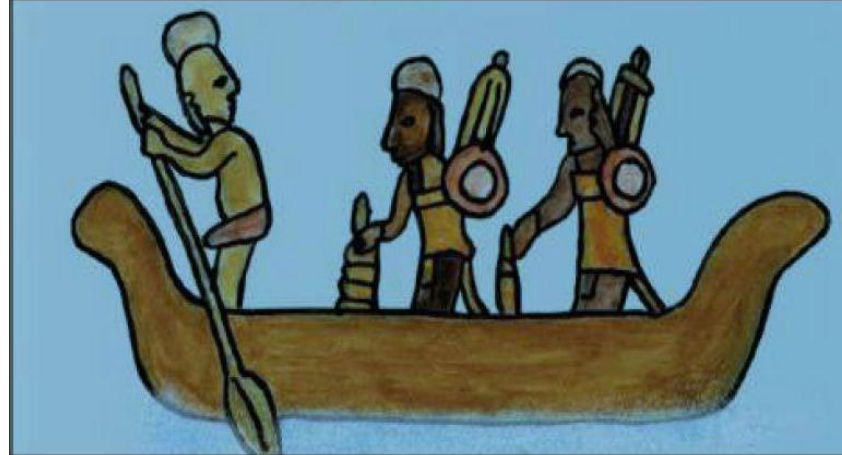


la única forma de unir a los pobladores sin la necesidad de luchar o combatir, la comercialización de los productos no solo se hacía en los mercados sino que también se lograba sobre el agua ya sea en lagos, ríos o el mar.<sup>1</sup>

Ya que el comercio fue una importante actividad, entre los antiguos Mayas. Las rutas fueron establecidas para transportar productos como vainilla, hule, plumas, pieles de jaguar, tabaco y miel; así como conchas, pescado seco y perlas procedentes de la costa hacia el centro de México y a las altiplanicies de Chiapas, Guatemala, El Salvador, Costa Rica y Panamá.

El comercio era una actividad llevada fuera de sus fronteras por comerciantes y los productos eran transportados utilizando esclavos, llevando productos a través de caminos aun por mar en grandes canoas. Por lo regular, el comercio se hacía mediante el

Imagen N° 3



Mercaderes y navegantes mayas entrecruzando rios

intercambio o trueque, de los diversos productos aunque también se utilizaban los granos de cacao o manera de moneda.<sup>2</sup>

Durante la época precolombina, la compra y venta de productos era desarrollada en los “tiangués”, los cuales ocupaban lugares públicos durante días determinados. **Tiangués**<sup>3</sup> es el mercado tradicional que ha existido en Mesoamérica desde época prehispánica, y que ha ido evolucionando en forma y contexto social a lo largo de los siglos.

<sup>1</sup>Enciclopedia de Arquitectura Plazola, Plazola Cisneros Alfredo.

<sup>2</sup> Fuente: Internet <http://www.mayadiscovery.com/es/historia/default.htm>

<sup>3</sup>Del náhuatl *tianquiztli* 'mercado'

Durante el siglo V los mercados conservaron las mismas características de organización romana pero en edificaciones adecuadas para tal propósito construidos con muros de mampostería, arcadas sostenidas por columnas y techos de bóveda, con la revolución industrial se comenzaron a construir mercados con cubiertas de lamina, debido al avanza en la tecnología estructural en la actualidad se logran construir mercados con grandes claros que albergan a un gran número de compradores y vendedores con una mayor comodidad.

Esta costumbre fue heredada en los tiempos de la colonia, llegando hasta nuestros días, siendo el centro de la ciudad de San Miguel el lugar idóneo para la realización de este tipo de actividades, debido a sus características: por este lugar circula el 90% de la ruta de autobuses que existen en la ciudad, en él se localiza un alto número de servicios: farmacias, comercio formal, restaurantes, iglesias, instituciones gubernamentales, bares, librerías, etc.; por él transitan diariamente cientos de personas.

## 2.3 MARCO TEORICO CONCEPTUAL

### 2.3.1 *Conceptos Generales*

En términos económicos generales el mercado designa aquel conjunto de personas y organizaciones que participan de alguna forma en la compra y venta de los bienes y servicios o en la utilización de los mismos. Para definir el mercado en el sentido más específico, hay que relacionarle con otras variables, como el producto o una zona determinada.

El concepto que sobre el mercado se maneja en la actualidad, ha cambiado respecto al que se manejaba años atrás.

Antiguamente, se consideraba mercado al lugar en el cual se reunían compradores y vendedores a intercambiar diferentes bienes y servicios disponibles en el lugar. Aunque este tipo de mercados aún existen en muchas regiones, en este momento no se puede limitar el concepto de mercado a este caso en particular.

El desarrollo de nuevas tecnologías, de nuevos productos, ha permitido que esos intercambios entre personas no sólo se realicen en un lugar determinado, ni que los productos que desean intercambiar estén físicamente en ese lugar. Actualmente, se puede definir un mercado como el espacio, la situación o el contexto en el cual se lleva a cabo el intercambio, la venta y la compra de bienes, servicios o mercancías por parte de unos compradores que demandan esas mercancías y tienen la posibilidad de comprarlas, y los vendedores que ofrecen éstas mismas.

Pueden existir mercados de distintos niveles. Por ejemplo, un mercado puede ser una tienda de barrio, un centro comercial, el puesto de venta de un campesino en una plaza de mercado o una bolsa de valores, como la Bolsa de Nueva York. Todos estos mercados, dependiendo del tipo de mercancía que manejan, se desempeñan de forma distinta.

En algunos, el intercambio se hace a nivel nacional y, en otros, a nivel internacional, siendo mercados en los cuales intervienen compradores y vendedores de muchas partes del mundo. Por otro lado, algunos mercados son muy personales, pues es necesario que el comprador y el vendedor tengan contacto personal directo, mientras que otros son impersonales, pues el vendedor y el comprador nunca se ven, ni se conocen el uno al otro. En los mercados, los compradores reflejan sus deseos en la demanda,



buscando lograr la mayor utilidad posible, mientras que los vendedores buscan obtener ganancias al ofrecer productos que los consumidores o compradores estén buscando; es decir, que estén demandando.

Esta demanda y oferta de mercancías actúan como fuerzas que, al interactuar, permiten determinar los precios con que se intercambian las mercancías. La información cumple un papel fundamental en los mercados, pues gracias a ella los vendedores y los consumidores saben qué se está demandando, en qué cantidad y a qué precios, gracias a lo cual pueden decidir qué y cuánto producir, así como qué comprar y en qué cantidad hacerlo, o, si así lo consideran, pueden tomar algún otro tipo de decisión.

#### ■ ***Mercado***

Mercado es todo lugar destinado a la actividad de intercambio comercial, de productos básicos de consumo diario, tales como alimento, insumos del hogar, artesanías, misceláneos, y productos que sean propios de la región.

En los mercados también se realizan intercambios socioeconómicos y culturales, a través de su función primordial que es la transacción, en el cual los principales participantes son: el vendedor y el consumidor, ya que ellos son los protagonistas del intercambio.

#### ■ ***Mercado Municipal***

Este tipo de mercados son propiedad del Gobierno Municipal, este vende o renta los locales, no es solamente los que se alojan físicamente en un edificio, sino también sus desbordamientos.

#### ■ ***Mercado de Mariscos Municipal***

Es aquel que es administrado por un Gobierno Municipal, destinado a la actividad de intercambio comercial, de productos pesqueros y acuícolas.



### ■ **Comercio**

Se refiere a las tiendas, almacenes o establecimientos comerciales que se encuentran en el lugar.

#### ■ **Comercio Fijo o Establecido**

Conjunto de establecimientos comerciales que se encuentran situados permanentemente en un lugar.

#### ■ **Comercio Informal**

Uso comercial establecido generalmente en zonas no destinadas a dicho uso, estos establecimientos por lo general son no legalizados y de carácter normado según sea el nivel de venta.

#### ■ **Puesto Ambulante**

Puestos armables que puedan ser transportados de un lugar a otro en cualquier momento con facilidad, además de no tener un lugar fijo.

## **2.3.2 Clasificación de Mercados**

### **2.3.2.1 Clasificación de Mercados Según su Administración**

#### ■ **Mercado Municipal**

Tal y como se mencionó anteriormente, es aquel que es propiedad del Gobierno Municipal, en donde los vendedores típicos se dedican a la venta de: frutas, flores, cereales y abarrotes en general, la leche y sus derivados, pescado, carne de res, ropa, zapatos, artesanías, etc.



### 2.3.2.2 Clasificación de Mercados Según su Aspecto Físico

#### ■ **Mercados Formales**

Funcionan dentro de los edificios de la municipalidad, con condiciones higiénicas y sanitarias adecuadas, pueden ser minoristas o mayoristas.<sup>4</sup>

#### ■ **Mercados Informales**

Su característica principal es que son un conjunto de comerciantes ubicados en las calles, que no tienen ninguna conexión física con un mercado formal. Son mercados que surgieron espontáneamente a mitad de camino entre la zona de consumo y los mercados formales, causando problemas en las vías de circulación durante la mañana y parte de la tarde.<sup>3</sup>

#### ■ **Desbordamientos**

Es el conjunto de comerciantes que se ubican en los alrededores de los mercados formales constituyendo un todo continuo. Están localizados en las calles adyacentes a los mercados formales. Este tipo de ventas arruinan el ornato de la ciudad y además cambian el uso del suelo.<sup>5</sup>

#### ■ **Mercado Espontáneo**

Grupo de comerciantes pequeño que inicialmente se forma con ventas de verdura, fruta y algún tipo de granos. Fruto de una necesidad en el sector. Tienen la característica de crecer en corto tiempo y tender a convertirse en un mercado informal (institucionalizarse). Se ubica en banquetas, áreas abiertas y en algunos casos en arriates.

<sup>4</sup> Plan Maestro y Estudio de Pre-factibilidad de Mercados Minoristas, Volumen I, 1998, 25

<sup>5</sup> Plan Maestro y Estudio de Pre-factibilidad de Mercados Minoristas, Volumen I, 1998. 25



### ■ *Mercado Móvil*

Mercado que se realiza en un furgón o pick ups. Existe en el interior de nuestro país, se utiliza para abastecer de alimentos a los asentamientos humanos de escasos recursos donde no existe ningún tipo de infraestructuras de servicios.

### 2.3.2.3 Clasificación de Mercados Según su Influencia de Población

Son mercados de acuerdo a la influencia que ejercen en la población a servir, según su capacidad.

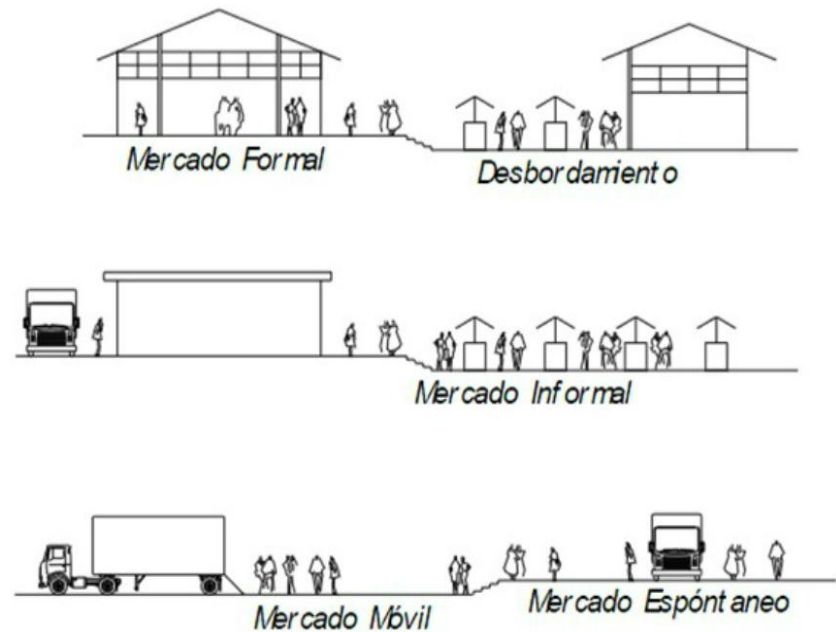
### ■ *Mercado Metropolitano*

Éste por su ubicación estratégica sirve a usuarios de todos los puntos de una ciudad, los consumidores están dispersos en toda el Área Metropolitana.

### ■ *Mercado Sectorial*

Su demanda proviene de áreas ubicadas a más de un kilómetro, el usuario puede llegar a pie o en automóvil, está atendido por un

## TIPO DE MERCADO MUNICIPAL



## GRAFICA N° 1

Según su aspecto físico



sistema de transporte colectivo urbano y extraurbano.<sup>6</sup>

### ■ *Mercado Cantonal*

Este tipo de mercado da servicio a personas que habitan en un radio no mayor a un kilómetro (usuarios directos), también llamado mercado de barrio, ya que pueden desplazarse a pie.

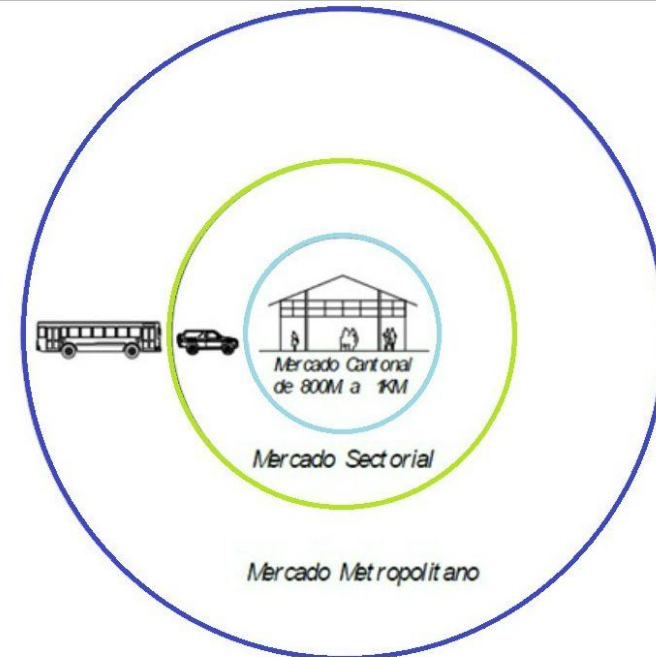
Los usuarios hacia el mercado o en automóvil a una distancia que se recorre en un tiempo no mayor a diez minutos.<sup>7</sup>

**Rango uno**, Mercado Cantonal, se puede llegar caminando, debido a que su recorrido no excede al kilómetro de trayecto.

**Rango dos**, Mercado Sectorial, se hace necesario el uso del transporte vehicular.

**Rango tres**, Mercado Metropolitano, es necesario el uso del transporte, debido a que su recorrido es de mayor longitud.

## TIPO DE MERCADO MUNICIPAL



GRAFICA N°2 Según influencia de población

<sup>6</sup> Plan Maestro y Estudio de Pre-factibilidad de Mercados Minoristas, Volumen I, 1998. 42

<sup>7</sup> Plan Maestro y Estudio de Pre-factibilidad de Mercados Minoristas, Volumen I, 1998, 43

### 2.3.2.4 Clasificación de Mercados Según los Productos que se Comercializan

#### ■ *Los Mercados de Consumo*

Son aquellos en los que se realizan transacciones de bienes y servicios que son adquiridos por las unidades finales de consumo. Estos mercados pueden dividirse en dos tipos principales:

#### ■ *Mercados de productos de consumo inmediato:*

Son aquellos en los que la adquisición de productos por los compradores individuales o familiares se realiza con gran frecuencia, siendo generalmente consumidos al poco tiempo de su adquisición. Es el caso del pescado, carne, bebidas, frutas, verduras, etc.

#### ■ *Mercados de productos de consumo duradero:*

Son aquellos en los que los productos adquiridos por los compradores individuales o familiares son utilizados a lo largo de diferentes períodos de tiempo hasta que pierden su utilidad o quedan anticuados, por ejemplo: televisores, muebles, trajes, etc.



### 2.3.2.5 Clasificación de Mercados Según su Forma Organizativa

#### ■ **Mayoristas:**

Se denominan así a los mercados cuyas actividades de comercialización son al por mayor, es decir, son aquellos que realizan sus compras y ventas en cantidades grandes y se incluyen dentro de los mercados tipo:

- Central de Mayoreo.
- Mercado Metropolitano.
- Mercado Sectorial.

#### ■ **Minoristas:**

Se denomina así a los mercados cuyas actividades de comercialización se realizan al por menor, es decir, que realizan compras y ventas en cantidades medianas y pequeñas, que se distribuyen en forma local, entre los que también podríamos incluir dentro de los mercados tipo:

- Central de Mayoreo.
- Mercado Metropolitano.
- Mercado Sectorial.

PRODUCTO DE CONSUMO DURADERO  
Imagen N° 5



Productos elaborados de  
forma artesanal



Dentro del funcionamiento de la clasificación de los mercados, podemos mencionar que debido a la capacidad de servicio y cobertura de los mercados, pueden ser tanto mayoristas como minoristas o en algunos casos pueden realizar ambas actividades de mayoreo a menudeo

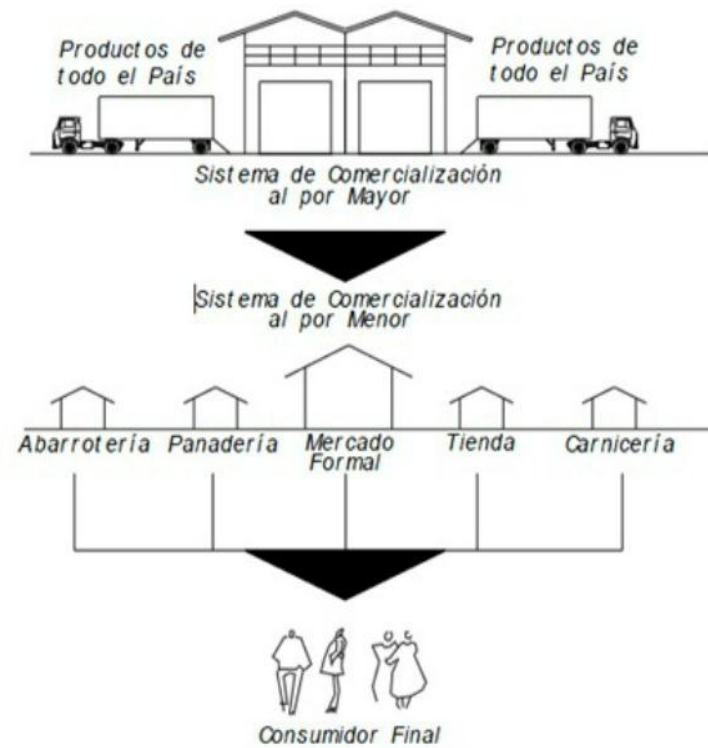
## SISTEMA DE COMERCIALIZACION

### 2.3.3 Subdivisión de Zonificación

Los mercados para tener un funcionamiento adecuado deben zonificarse, de tal forma que permita la visualización y obtención de los productos, ya que así cubrirá las necesidades de los usuarios de una manera ordenada y eficiente.

#### ■ Zona de Ventas:

Esta es la zona de mayor afluencia de personas, ya que es el lugar donde los usuarios se proveen de los productos de la canasta básica. La zona de ventas se subdivide en tres rubros importantes, los cuales son: Sistema de Comercialización al por Mayor, Sistema de Comercialización al por Menor y el Consumidor Final.



GAFICA N°3 Mercado según su sistema organizativo



### **2.3.4. Clasificación de los Locales<sup>8</sup>**

Estos pueden clasificarse por Categorías y por su Ubicación.

#### **2.3.4.1. Locales por Categorías**

Se clasifican por la naturaleza del negocio y el equipamiento que requieran para su funcionamiento, se dividen en primera, segunda y tercera categoría.

##### **■ Locales de Primera Categoría**

Compuestos por carnicerías, comedores, artesanías típicas, abarrotes, ropa y calzado.

##### **■ Locales de Segunda Categoría**

Compuestos por productos lácteos, marinerías, pollerías, misceláneos, refresquerías, pescados y mariscos.

##### **■ Locales de Tercera Categoría**

Compuestos por verduras y frutas, flores y comida preparada.

#### **2.3.4.2. Locales por su Ubicación**

Se clasifican de acuerdo al lugar donde están ubicados en preferencias A y B.

##### **■ Locales Preferenciales Tipo A**

---

<sup>8</sup>Plan Maestro y Estudio de Pre factibilidad de Mercados Minoristas, Volumen I, 1998, 48



Son los que están ubicados en la esquina de un sector y localizados en cualquier acceso del mercado. Los que están ubicados en la esquina de un sector y localizados en el cruce de dos o más vías de circulación principal.

■ **Locales Preferenciales Tipo B**

Son los locales ubicados en la esquina de un sector y que no estén comprendidos en los casos anteriores. Los locales que estén ubicados después de un local tipo “A”, los locales que uno de sus frentes den hacia una vía de circulación principal.

### **2.3.4.3 Comercio**

Se refiere a las tiendas, almacenes o establecimientos comerciales que se encuentran en el lugar. Pueden ser:

■ **Comercio Fijo o Establecido**

Conjunto de establecimientos comerciales que se encuentran situados permanentemente en un lugar.

■ **Puesto Ambulante**

Puestos armables que puedan ser transportados de un lugar a otro en cualquier momento con facilidad, además de no tener un lugar fijo.

■ **Puesto de Piso Plaza<sup>9</sup>**

Puesto fijo o provisional que se desplaza según los días de mercado, además de poseer características de pequeño comercio.

---

<sup>9</sup>Plazola y Cisnero Enciclopedia de Arquitectura. 603



### **2.3.5 Clasificación de los Comerciantes**

Existen comerciantes de pequeño y gran porte económico, entre ellos podemos mencionar:

#### ■ **Comerciante de Frutas y Hortalizas**

Son de porte económico pequeño, esto significa que no cuenta con un capital y que realizan sus compras en pequeñas cantidades cada dos días en terminales o mercados, regularmente esas ventas las realizan las mujeres constituyendo una actividad de complemento para el ingreso familiar y o como un ingreso principal. Se localizan principalmente en los desbordamientos, ya que no tienen un local fijo para guardar sus productos, alquilan generalmente en casas cercanas.

#### ■ **Comerciantes de Aves**

El comerciante de aves es más capitalizado, porque tiene un volumen de ventas más alto, muchas veces tiene uno o dos empleados, tienen equipo de refrigeración y preparación de producto. Este tipo de venta constituye su actividad principal, para el sostenimiento de la familia y hay muchos en la cual los propietarios son muchas veces hombres.

#### ■ **Comerciante de Carne de Cerdo**

Es ligeramente más capitalizado que el de carne de ave, ya que además la carne, vende embutidos, manteca, chicharrones, carnitas, muy pocos tienen equipo de refrigeración.

#### ■ **Comerciantes de Carne de Res**

Son los que poseen más capital, tienen puestos de mayor porte económico y uno o más empleados.

#### ■ **Comerciantes de Pescados o Mariscos**

Están en idénticas condiciones que los vendedores de hortalizas, y que además de ser vendidos en puestos también se venden en plataformas de madera.

■ **Comerciantes de Granos y Abarrotes**

Al igual que los vendedores de carne de res, estos son capitalizados, necesitan mantener mayor existencia de productos. Estos comerciantes están ubicados dentro de los mercados formales, también en mercados informales y desbordamientos.

■ **Comerciantes de Ventas de Comida y Refrescos**

Estas personas se encargan de ofrecer a los vendedores y usuarios del mercado desayuno, almuerzo y refacciones a bajo costo. Según el tipo de comida se clasifican en: comida rápida y comida preparada, además de heladerías y refresquerías.

■ **Comerciante de Ropa y Calzado**

Este es el que cuenta con mayor capital que todos los comerciantes, generalmente se abastecen de comercios capitalinos, además de tener uno o dos empleados para vender. La mayor parte de las calles la conforman estos comerciantes.

### **2.3.6. Estructura de Funcionamiento**

Está conformado por dos tipos de personas; Agentes Municipales y Usuarios.

#### **2.3.6.1 Agentes de Mercados Municipales**

■ **Agentes Municipales**

Son los que desarrollan actividades fijas dentro del mercado, entre ellos podemos mencionar:

■ **Administrador**



Es la persona que se encarga tanto del mantenimiento, control y funcionamiento del mercado, como de las relaciones interpersonales, entre comerciantes y autoridades municipales para que sean óptimas y permitan la armonía entre los mismos y que esto repercuta en la buena atención a compradores y vendedores del mercado.

■ **Contador**

Es la persona encargada del funcionamiento de la economía del mercado. Se encarga de llevar la contabilidad, además de entregar cuentas al tesorero municipal.

■ **Inspector Sanitario**

Realiza la inspección sanitaria de los productos que se venden en el mercado.

■ **Cobrador de Puestos**

Realiza los cobros de arrendamiento a los vendedores del mercado.

■ **Personal de Mantenimiento**

Encargado del mantenimiento de la infraestructura en lo que se refiere a las instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias, recolección de basura y atención de los servicios sanitarios públicos.

■ **Personal de Limpieza**

Es el encargado de mantener el orden y limpieza del mercado durante el día.

■ **Agente de Seguridad**

Persona encargada de la seguridad y bienestar de los usuarios del servicio.

■ **Vendedor**

Es el personal encargado de mostrar u ofrecer al público la mercadería.

### ■ **Comerciantes<sup>10</sup>**

Son las personas o agentes que comercializan los productos, siendo mayoristas, acopiadores, distribuidores minoristas; obtienen sus ganancias por la diferencia entre los precios de venta y de compra de los usuarios.

### **2.3.6.2. Usuarios**

#### ■ **Usuarios**

Son las personas que hacen uso de cualquier tipo de venta en el mercado, así como de sus instalaciones.

#### ■ **Comprador**

Los usuarios que adquieren el producto, los cuales pueden ser: amas de casa, ancianos, niños padres de familia, jóvenes y público en general. Estos son:

#### ■ **Usuario Local<sup>11</sup>**

Es el que casi a diario realiza sus compras de productos básicos al menudeo o mayoreo en el mercado de su localidad.

#### ■ **Usuario Eventual**

Es el que asiste sólo algunas ocasiones a las instalaciones del mercado para abastecerse de productos o vienen de una población cercana una o dos veces por semana.

#### ■ **Usuario Regional**

Es el comprador o vendedor que viene de otros departamentos de la región a ofrecer o adquirir sus productos por menor.

#### ■ **Comprador Minorista**

---

<sup>10</sup>Catalán Armas, Hilda Fabiola. Centro de Comercialización, Guastatoya el Progreso. 2004. 11

<sup>11</sup>Girón Estrada, Lidia Elizabeth, Mercado y Terminal de Buses, para el Municipio de Joyabaj, Quiché. 42

Realiza sus compras por menor, ya sea para consumo propio o ventas por menor.

■ **Comprador Mayorista**

Es el que realiza sus compras por mayor para comercializarlas. Esto es para abastecer a grandes empresas.

## 2.4 MARCO NORMATIVO LEGAL

Con el objeto de lograr el desarrollo económico y social de la Ciudad de San Miguel, la Alcaldía Municipal debe establecer y prever las estrategias para solventar las necesidades de los pobladores en lo que a comercialización de alimentos se refieren.

La Alcaldía Municipal<sup>12</sup> de la ciudad deberá crear una Ordenanza Municipal que regule y ordene el correcto funcionamiento del Mercado de Mariscos de la municipalidad. Cabe mencionar que existen leyes referentes a comercialización, así tenemos:

### 2.4.1 Código Municipal

Según el código municipal, compete a las municipalidades velar en sus respectivas localidades la creación, impulso y regulación de servicios que faciliten mercados y abastecimientos de productos de consumo de primera necesidad como mercados, tiangues y mataderos.

### 2.4.2 Ley de Mercados

---

<sup>12</sup> Código Municipal, título III “De la competencia municipal”, Art. 4

En esta ley se mencionan básicamente reglamentaciones de tipo administrativo. En cuanto a proyectos de mercados solo se refieren a requerimientos administrativos para licitaciones; es necesario aclarar que dicha ley es aplicada únicamente en los mercados de la ciudad de San Salvador, no así en el municipio en estudio.

### **2.4.3 Normativa de Accesibilidad**

El presente reglamento servirá para dotar el equipamiento y un mejor desarrollo. Garantiza que todos los reglamentos se cumplan y se establecerán normas técnicas congruentes a las necesidades de las personas con discapacidad. También se dotará de pasarelas, elementos arquitectónicos, andamios, postes, hidrantes retenidas y señales de tránsito, tapaderas de registro, tragantes e instalaciones en general que brinden confort y seguridad a las personas discapacitadas. La arquitectura hoy por hoy es universal, es decir, que cualquier persona independientemente su estado de movilidad debe tener acceso a ella sin limitantes. Se establecerán plazas para estacionamiento de automóviles para personas con discapacidad, dispondrá de un área lateral de un metro adicional; se permitirá colocación de accesorios para impedir el paso de vehículos, tendrá una luz mínima de un metro para permitir de este modo el paso de una silla de ruedas.

Según el reglamento, los edificios públicos y privados se dotarán de rampas y escaleras ubicadas en lugares públicos y viviendas especiales para discapacitados; además se cubrirán los jardines y arriates, huecos de pie de árboles en las aceras, accesos a parques y jardines; se dispondrá si es preciso vallas y postes de forma análoga. Con la normativa que responda a las necesidades del transporte colectivo con condiciones de comunidad y seguridad para las personas con modalidades reducidas. Este criterio se aplicará para la accesibilidad de las unidades de transporte y paradas de autobuses. Se establecerá la señalización vertical la cual consistirá en la



colocación de letreros indicadores de nombres de calles, el cual no excederá de 1.8 m para que no ocasione accidentes a personas con discapacidad, también se hará uso de la señalización vial horizontal, esta contara con su demarcación e instalación de señales según lo estipulado por el Ministerio de Obras Publicas (MOP).

#### **2.4.4 Ley de discapacitados**

Urbanismo Vía Pública.

##### ■ **Esquina de Bloques y Cruces**

Se dispondrán en el pavimento de la acera losetas especiales (con textura diferente), con largo mínimo de 1.20m y un ancho igual al de la acera, a fin de que las personas ciegas puedan percibir que ha terminado el tramo de acera por la que transitan y esta inmediata la intercepción con otra calle, debiendo terminar donde se inicia el paso peatonal.

Las rampas deberán ser de material antideslizante y tener una estría de 1 cm de profundidad mínima cada 3 cm y estar ubicadas fuera de la sección curva del cordón cuneta y adyacente a la misma, frente a la zona de protección de cruce peatonal, aptas para la circulación de sillas de rueda.

##### ■ **Pasos Peatonales**

Se dispondrá una franja análoga a la descrita anteriormente al lado del paso de peatones, cuando el ancho de la acera sea igual o superior a 2 m.





### ■ **Curvas**

En las aceras con trazado en curvas fuertes y en las de la acera que no hay fachada que pueda guiar a las texturas diferentes que advierta que deben variar el rumbo de su tránsito. En cada caso de acera con ancho menor a 2 m, solo se dispondrá en el exterior junto al cordón. Cuando existan barandillas, setos u otras instalaciones que adviertan a las personas con discapacidad en la vista de la presencia de una curva podrá suprimirse la instalación de loseta especial.

### ■ **Islas o arriates centrales en las vías vehiculares**

Si en la calle existen dos calzadas separadas por una isla o arriate, estos se recortaran para disponer en el paso de peatones una acera rebajada al nivel de la calle, pavimentada con losetas especiales. El ancho mínimo de estas deberán estar en línea con las rampas de las aceras laterales, para que tanto las personas ciegas como en sillas de ruedas puedan acceder de una acera a otra, pasando por el arriate sin ningún problema.

### ■ **Zanjas en Vía Pública**

Las vallas se dispondrán de modo que las personas ciegas puedan detectar a tiempo la existencia de obstáculos. Se prohíbe el uso de cuerdas u otros dispositivos análogos para acotar las señales de peligro. Las vallas serán fijas y estables a fin de evitar los desplazamientos oportunos. Su separación máxima será de 0.50 m, estando unidas entre sí para asegurar la imposibilidad de paso a la zona acotada.



Para cruzar las zanjas se dispondrán planchas con superficies de lamina diamantada o antideslizante, con barandal sobre la textura necesaria con pasamanos a ambos lados, que permitan un ancho libre superior a 0.90 m y garanticen la seguridad del paso.

#### ■ *Rampas en las aceras o arriates*

Se dispondrá de una rampa con un ancho de 1.20 m, y se recubrirá con un pavimento especial (con textura diferente) su comienzo y su final, a fin que la persona ciega tenga conocimiento de su existencia al circular por ese tramo de la acera. Se deberá rebajar el cordón con una pendiente que tenga como máximo el 10%.

#### ■ *Escaleras y Rampas*

En cualquier escalera y en particular en los pasos a desnivel se dispondrán de otros itinerarios con rampas de pendientes máximos de 6% y una anchura mínima libre de 1.30 m. para permitir el paso con una silla de ruedas siempre que sea posible establecer una pendiente máxima del 8%, las escaleras se complementaran con una rampa adjunta a ellas de las características arriba mencionadas. Cada 9 m, se dispondrán de tramos horizontales de descanso de 1.5 m de longitud. Cuando sea posible el ancho de la rampa o descanso será superior a 1.80m, para permitir el cruce de dos cillas de ruedas. La pendiente transversal de las rampas será inferior al 2%. En las escaleras se evitara los resaltos de la huella (0.32 m es aconsejable) y hacer peldaños huecos para evitar caídas de las personas en cualquier circunstancia. El ancho mínimo aconsejable de la escalera será de 1.80 m, libres, salvo justificación y aprobación de otras dimensiones. Las superficies tienen que ser antideslizantes.

#### ■ *Elementos Arquitectónicos*



No se permitirá la construcción de salientes superiores a 0.20 m, tales como escaparates, toldos, balcones, marquesinas, macetas, etc. para evitar daños a las personas. Asimismo, en las instalaciones de quioscos, terrazas y demás similares que ocupen las aceras, deberán tomarse las medidas necesarias para que las personas ciegas puedan percatarse a tiempo de su existencia mediante franjas de pavimento con textura especial de 1.00 m de ancho alrededor y en el exterior de su perímetro.

#### ■ **Andamios**

Los andamios en las vías públicas, se deberán ubicar de forma tal, que dejen un paso libre mínimo de 1.00 m sobre la acera, con la respectiva señalización igual que el caso de las zanjas y con cubierta para evitar accidentes.

#### ■ **Postes, hidrantes, retenidas y señalización de Tránsito**

Estos deberán instalarse de forma que no interrumpan la circulación peatonal. En aceras estrechas, el ancho libre de paso mínimo entre postes y señalización y la fachada inmediata deberá ser de 1.20 m, en caso contrario, será necesario que la señalización se instale colgante, a una altura mínima de 2.20 m, para lo cual los propietarios de los inmuebles deben permitir la colocación y señalización. En el caso de los tendidos de cables eléctricos y telefónicos, deberán contar con un protector, cuando estos estén instalados en zonas peatonales.

### **2.4.4.1 Estacionamientos**

#### ■ **Plazas para estacionamientos de automóviles livianos**

Las plazas de estacionamiento para personas con discapacidad, dispondrán de un área lateral adicional a 1.00 m de ancho para que las personas en sillas de ruedas puedan acceder sin mayor dificultad; esta área deberá tener una pendiente máxima de 8% en dirección al edificio o acceso principal y en ella se colocara la placa de señalización, la cual será construida con materiales de trafico especificados por el VMT (logo internacional de accesibilidad) en forma vertical, a una altura de 2.20 m.

■ ***Accesorios para impedir el paso de vehículos.***

Los mojonos que se colocan en los accesos peatonales de las unidades habitacionales, para impedir el paso de vehículos tendrán una luz mínima de 1.00 m, para permitir de este modo el paso de una silla de ruedas, perpendicularmente a la alineación de los mojonos, con las mismas losetas utilizadas en los pasos peatonales, se construirá una franja de 0.80 m de ancho por 2.00 m

■ ***Huecos de pie de arboles en las aceras.***

Se cubrirán siempre con una rejilla para evitar que las personas que usan bastones, sillas de ruedas o muletas puedan deslizarse en el hueco que circunda el árbol.

■ ***Acceso a parques y jardines***

En los accesos a parques, plazas, cementerios y jardines se dispondrán si es preciso, postes y vallas de forma análoga a la anterior, con una disposición que permita el paso de la silla de ruedas.

#### ***2.4.4.2 Edificios Públicos y Privados***

#### ■ **Pasamanos**

En rampas y escaleras ubicadas en los lugares públicos y viviendas especiales para discapacitados se dispondrán dos pasamanos con altura de 0.70 m y 0.90 m respectivamente. Colocándose así mismo bandas laterales de protección en la parte inferior a 0.20 m para evitar el desplazamiento lateral de la silla de ruedas. La sección de los pasamanos tendrán un ancho o diámetro máximo de 0.05 m, de forma que el perímetro delimitado entre el apoyo del dedo índice y restante sea inferior a 0.10 m.

#### ■ **Puertas**

En todos los edificios públicos y privados la atención al público y de vivienda, las puertas deberán tener un ancho mínimo de 1.00 m para que pueda acceder una persona en silla de ruedas, las puertas de los servicios sanitarios para personas con discapacidad deberán tener un ancho mínimo de 0.90 m, abatir hacia fuera y contener el logo internacional de accesibilidad.

#### ■ **Butacas**

Las áreas para personas en sillas de ruedas en salas de espectáculos, auditorium, estadios, gimnasios y otros análogos, deberán ubicarse cerca de los accesos y contigua a los pasillos tanto central como lateral. En las salidas de emergencia es necesario prestar especial atención a las condiciones para la evacuación de personas con discapacidad.

### ***2.4.5 Normas de Planeación del Reglamento a la Ley del Desarrollo y Ordenamiento Territorial del AMSS y Municipios Aledaños***

Este reglamento se estableció con el objetivo de regular el desarrollo desordenado que se estaba dando en San Salvador y sus municipios aledaños. Ya que es necesario establecer las disposiciones para que el desarrollo y ordenamiento territorial se lleve a cabo con una debida coordinación entre el gobierno central y gobierno local, en la evaluación y disposición de los planes de ordenamiento territorial.

Es por ello que para cualquier proyecto deberán de tomarse en cuenta, ya que es necesario que el desarrollo de este se lleve a cabo a través de una regulación de planificación y control.

Para el desarrollo del anteproyecto es necesario tomar en cuenta algunos de los articulos ahí expuestos que si bien no son especificamente sobre comercio para la ciudad de San Miguel, son adaptables para este tipo de edificaciones en la localidad.

#### ***2.4.6 Cuadro de Criterios según Reglamento de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador<sup>13</sup>***

<i>DESCRIPCIÓN</i>	<i>ARTÍCULO TABLA Nº1</i>
<b>Parcelación Comercial</b>	Art. III.6
<b>Desarrollo de Complejos Comerciales</b>	Art. III. 7
<b>Vías de circulación menor</b>	Art. III. 38

<sup>13</sup> Reglamento de Construcción, Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador

Acceso a complejos comerciales institucionales	Art. III. 43
Zona de retiro, calle marginal, acera y arriate	Art. III. 48
Tipos de edificación	Art. IV. 3
Estacionamientos para área comercial	Art. IV. 34
Señalización.	Art. IV. 35
Previsión contra incendios	Art. IV. 37
<b>SECCION NUEVE</b>	
<b>Baños públicos</b>	
Baños Públicos	Art. 67
Servicios Sanitarios	Art. 69
Servicios Sanitarios	Art. 71
<b>SECCION DIEZ</b>	
<b>Basura y otros desechos</b>	
Botaderos Públicos	Art. 74
<b>SECCION CATORCE</b>	
<b>Edificaciones</b>	
Construcción Edificio Público en Urbanización	Art. 97
Permiso de Unidad de Salud	Art. 101



Sustancias Tóxicas	Art. 104
Autorización Unidad de Salud	Art. 105

#### **2.4.7. Reglamento General sobre Seguridad e Higiene en los Centros de Trabajo**

Este reglamento tiene el objetivo de establecer condiciones mínimas de seguridad e higiene en las que se debe desarrollar las actividades de trabajo en los diversos centros; así este se aplicara en centros de trabajo tanto públicos como privados.

Haremos mención de los artículos ahí expuestos que competen al desarrollo de nuestra propuesta del Anteproyecto de Diseño Arquitectónico del Mercado Municipal de Mariscos de San Miguel.

<i>Títulos</i>	<i>Artículos TABLA N°2</i>
<i>CAPÍTULO I: De los Edificios</i>	. Art. 3, Art. 5, Art. 6, Art. 7, Art. 9
<i>CAPÍTULO II De la Iluminación</i>	Art. 11, Art. 12
<i>CAPÍTULO III</i>	Art. 13, Art. 14
<i>CAPÍTULO XI De los Servicios Sanitarios</i>	ART. 35, Art. 36, Art. 37, Art. 41





## ***2.4.8 Normas Técnicas para Abastecimiento de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Negras***

### ***Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados ANDA***

#### ***Tabla de Consumo Específico***

Los diferentes elementos del sistema se diseñaran considerando los siguientes coeficientes de variación de consumo de agua.

Consumo máximo diario: 1.2 a 1.5 consumo medio diario.

Consumo máximo diario: 1.8 a 2.4 consumo medio diario.

- En hidrantes para incendio se considerara un consumo de agua de 12 lts. En 2 horas, una presión de dinámica residual mínima de 10 m. c. a. y un radio de acción de 150 ms. Medidos sobre el eje de la calle.
- Los hidrantes serán de tipo tráfico y se ubicaran de preferencia en bocas-calles, con una separación máxima de 300 ms. Y tubería de alimentación con diámetro mínimo de 4" se podrá utilizar de 3" debidamente justificado.
- El lugar para ubicar la caseta y sub-estación eléctrica debe ser amplio y protegido contra inundaciones, contaminaciones y otros riesgos.
- Las casetas de control de mampostería de ladrillo y concreto debe ser amplio y protegido contra inundaciones, contaminaciones y otros riesgos.



- Las casetas tendrán servicios domésticos de agua potable, aguas negras, drenaje pluvial y electricidad, además de buena iluminación y ventilación.
- Cada equipo de bombeo deberá contar en su carga con válvula check, válvula de compuerta y manómetro después de la válvula check.
- Los anclajes pueden ser de concreto simple o armado en cambios de dirección vertical con empuje hacia la tubería será anclada con abrazaderas metálicas empernadas desmontables o utilizar juntas resistentes con juntas mecánicas con llave o juntas rápidas con llaves.
- Para incendio se considerara un volumen de 90 m<sup>3</sup> por sistema; para reparaciones se estima el volumen aducido durante un mínimo de 2 horas.

#### **2.4.9 Reglamento Especial sobre Manejo Integral de Desechos Sólidos<sup>14</sup>**

El objetivo primordial de este reglamento es regular el manejo de los desechos sólidos. El alcance del mismo será el manejo de los desechos sólidos de origen comercial; sean procedentes de la limpieza e áreas públicas y de los sólidos sanitarios que no sean peligrosos

---

<sup>14</sup> Reglamento Especial sobre Manejo de Desechos Sólidos  
Instituto Salvadoreño de Desarrollo Municipal, 2004

DESCRIPCIÓN	ARTÍCULOS
<b>TABLA N°3</b>	
CAPÍTULO I: Del almacenamiento	
<b>Almacenamiento colectivo temporal</b>	Art. 5
<b>Contenedores</b>	Art. 6
<i>CAPÍTULO III</i> <i>RECOLECCIÓN Y TRANSPORTE</i>	
<b>Rutas, horarios y frecuencia</b>	Art. 7
<b>Equipos de recolección y transporte</b>	Art. 8
<b>Transporte</b>	Art. 9

#### ***2.4.10 Propuesta de Reglamento de Mercados Municipales según el Instituto Salvadoreño de Desarrollo Municipal***

Este reglamento tiene por objeto regular la Dirección, Control, Organización y Funcionamiento del o los mercados municipales de la ciudad en mención.

<i>DESCRIPCIÓN</i>	<i>ARTÍCULOS</i>
<b>TABLA N°4</b>	
<b><i>CAPÍTULO II OBJETIVOS DE LOS MERCADOS</i></b>	
Objetivo general	Art. 2
Objetivo específico	Art. 3
<b><i>CAPÍTULO I MANTENIMIENTO</i></b>	
Administrador del Mercado Municipal	Art. 29
<b><i>CAPÍTULO II CONTROL SANITARIO</i></b>	
Normas sanitarias	Art. 30
Inspección sanitaria.	Art. 31
Programa sanitario	Art. 33
<b><i>CAPÍTULO III SERVICIO MÉDICO ASISTENCIAL</i></b>	
Clínica médica asistencial	Art. 34
Clínicas de mercados municipales	Art. 36
<b><i>CAPÍTULO IV GUARDERIAS INFANTILES</i></b>	
Guarderías infantiles	Art. 37

#### 2.4.11 Ordenanza del Aseo de la Ciudad de San Miguel

<i>DESCRIPCIÓN</i>	<i>ARTÍCULOS TABLA N°5</i>
Uso de Mercados Municipales, Plazas y Otros Sitios Públicos Autorizados	Art.6
Uso de Estacionamientos o Parques Municipales	Art. 7
Mercados Municipales	Artículo 17.

#### 2.4.12 RECOMENDACIONES DE ORDEN BÁSICO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE MERCADO<sup>15</sup>.

Instituto de Fomento Municipal (INFOM) 1989.

**Localización:** El proyecto de mercado se debe localizar en un área disponible en cuanto a propiedad, ubicación y acceso, en especial si se contempla el plan de desarrollo urbano como área con vocación comercial.

**Condicionantes de Localización:** Son condiciones necesarias para la ubicación de una plaza de mercado, si existe plan de desarrollo urbano ubicarlo dentro del área disponible. Si no existe, ubicarlo tomando en cuenta los siguientes aspectos:

<sup>15</sup>Instituto de Fomento Municipal (INFOM) 1989

- Ubicación del mercado por tradición: Este criterio estima que para construir un mercado debe considerarse el lugar que la población y los comercios han utilizado por tradición, para vender y comprar los productos que se consumen en la región.
- Que la Municipalidad tenga terreno propio: Si la Municipalidad tiene un predio propio, la construcción se justificará tomando en cuenta los siguientes requisitos:
- Ubicación acorde al tipo de mercado. Equidistante de las áreas a las cuales prestará servicio, con un radio de acción adecuada al tipo de mercado al cual será destinada.

**Condiciones Topográficas:** La topografía del terreno debe ser de preferencia regular o con pendiente moderada, entre el 2% y el 5% si no es así, se deben tomar en cuenta dos criterios:

- Adaptación del diseño del proyecto a la topografía del terreno, elevación y depresiones naturales, considerar movimiento de tierra.
- Contemplar los obstáculos que puedan presentarse, tales como construcciones existentes, vegetación.

**Infraestructura de Servicios Públicos:** Al tomarse la decisión de contemplar el diseño de una plaza de mercado dentro de determinada área, se tendrá previsto como factor importante los servicios públicos con que cuenta la población, así como los que tendrá que crear y los que surgirán como consecuencia del diseño. Los básicos pueden enumerarse:

- Drenajes.
- Agua Potable.
- Electricidad.
- Área para tratamiento de aguas servidas.
- Vías de acceso adecuadas para su fácil crecimiento.



**Vías de Acceso:** El área contemplada para proyectar un mercado, debe contar con amplias y fluidas vías de acceso para poder proporcionar principalmente una rápida descarga de productos, función básica en este tipo de proyectos, así como facilidad en el acceso de público. Previo a la selección definitiva del área, debe contemplarse que las vías de acceso tengan capacidad en su sección y tipo de carga permisible de soportar el aumento del número y frecuencia de los vehículos y sobre todo de vehículos de carga usados generalmente como medio de transporte.

**Análisis Urbano de la Planificación:** Se recomienda en este renglón la ayuda de profesionales en planificación urbana a fin de que de manera conjunta se llegue a establecer cuáles son las áreas que presentan características más adaptables al tipo de proyecto a plantearse, así como una ampliación del contenido plan regulador urbano local y fácil adaptación al problema planteado. Lo anterior será conveniente en el campo por medio de la vista a las áreas disponibles.

**Estacionamiento de Vehículos:** En un tipo de proyecto como lo es el mercado, se debe definir y limitar perfectamente las áreas de estacionamiento tanto de vehículos particulares y otro tipo de vehículo utilizados por la población como medio de transporte. El cálculo de las áreas de estacionamiento será en relación al número de locales fijos y usuarios (1 parqueo por cada 25 puestos fijos)

**Zona de Control e Higiene:** El proyecto requiere de un control rígido en cuanto a la higiene y limpieza de los productos que aquí se localizan, pues depende mucho de estos controles, localidad y salubridad de los productos incorporando un área específica para el control de los productos; por lo tanto, se recomienda un solo ingreso de productos al mercado que este apoyado por las siguientes áreas:

- Área de carga y Descarga.
- Área de Lavado y Limpieza de Productos.
- Área de Control de Higiene y Calidad.



- Bodega de Decomisos e Incineración
- Área de Basura

**Área de Almacenamiento de Productos:** Estas áreas son recomendables, pues de ellas depende el orden, limpieza e higiene del mercado, es importante mencionar que todas estas áreas deben contemplarse en el diseño de mercados, teniendo claro que en un mercado de un solo día el área de almacenamiento no es necesario.

Debe controlarse el ingreso de todos los productos normándose un solo ingreso y el control específico por especialidad de productos por ejemplo:

- Productos que necesitan control de limpieza y calidad: verduras, frutas, flores, granos, carnes.
- Productos que deben llevar sello de higiene: carnes, pollo, embutidos, pescado.
- Productos libres de empaque: alfarería, cristalería, artesanías, frutas, verduras.

**Zona de Carga y Descarga:** En el estudio de viabilidad del proyecto debe contemplarse la procedencia y destino de productos, para llegar a determinar cuáles serán las vías que se utilizarán como ingresos específicos a las áreas de descarga y distribución. Con este propósito se definen las áreas de descarga y carga de productos, determinando por un solo ingreso al mercado y apoyado por el área de control que regulará y supervisará la higiene, calidad y limpieza de los productos que por aquí ingresen.

**Zonas de Basura:** Este edificio es uno de los mayores generadores de basura, por eso es necesario darle la atención suficiente, pues de esto depende mucho que la higiene, limpieza y el confort de los usuarios e inquilinos sea bueno. Por ello, se recomienda que antes del ingreso, los productos sean liberados de empaque, así también sean desechados todos los productos descompuestos en un área de lavado anexa al depósito.





**Servicios Sanitarios:** Como la mayoría de los servicios sanitarios de los mercados estos son esenciales para el buen funcionamiento, se ubicarán con orientación sur-este y según las dimensiones del mercado se podrá contemplar un solo núcleo o varios que cumplan con los siguientes requisitos de confort e higiene:

- Recomendable la ventilación cruzada, penetración del sol, durante la mayor parte del día.
- Contar con infraestructura de drenajes y agua potable.

Acceso desde todos los puntos del mercado. Si se contempla un solo módulo de baño y los comedores no cuentan con este servicio se recomienda que esté a una distancia no mayor de 150 metros.

- Para el diseño de unidades de servicios sanitarios se instalará un servicio sanitario para hombres y uno para mujeres por cada 900 metros cuadrados de área comercial, tomando como unidad para hombres un inodoro, orinal y lavamanos y para mujeres un inodoro y un lavamanos.
- Para el funcionamiento adecuado del servicio se recomienda se cobre por el uso y que los ingresos sirvan para la compra de equipo y material de limpieza.

**Zona de Expendio de Productos:** El expendio de productos depende del tipo de mercado. A partir de áreas de circulación definidas se van desarrollando sectores de venta de productos afines, como áreas de misceláneas, áreas de ropa, área de artesanías, áreas verdes y húmedas, área de comida y piso de plaza, todos organizados en grupos de productos y distribuidos adecuadamente por su orden de importancia en su tipo de circulación.

**Zona de Administración:** Funcionará como área administrativa y de servicio, se ubicará en un punto intermedio y definido del mercado. En las localidades donde se requiera esta zona, controlará la higiene y la calidad de productos, así también el mantenimiento de áreas y servicio.



Como complemento del diseño se destinarán áreas tales como almacenamiento de productos, limpieza y recolección de basura, con comunicación efectiva a las áreas, predisposición y evacuación, también con comunicación directa a las áreas de descarga para el control de los productos.

**Circulación:** Las circulaciones establecidas dentro del diseño de plaza pueden clasificarse de primer, segundo y tercer orden.

- **Primer Orden:** Se clasificarán en este renglón aquellas circulaciones destinadas a ingreso y egreso de compradores a la plaza, así como el acceso a las áreas de parqueo, descarga y circulación perimetral a los accesos al mercado, darle 2.50 metros de ancho.
- **Segundo Orden:** Son los utilizados por vendedores para acceso de productos a los comercios y como es el principal ramal de circulación de compradores, de aquí se desprenden las circulaciones de tercer orden 2.00 metros en su ancho adecuado.
- **Tercer Orden:** Son los utilizados por los compradores dentro del mismo sector de venta afines y comunican ramales principales, 1.50 metros en su ancho adecuado.
- **Capacidad:** En virtud del intenso movimiento que el mercado tiene en las primeras horas de la mañana, que origina la concurrencia de gran número de personas, productos, vehículos y en muchos casos de animales, un mercado por lo general requiere superficies extensas con facilidad de acceso, donde se construyen diferentes locales para la exposición de productos, bodegas de almacenamiento y conservación, servicio de transporte organizado, estacionamiento clasificado. La capacidad de un mercado puede determinarse de acuerdo a dos criterios.
- Por el número de pobladores a servir, la cantidad de pobladores a los que sirve es determinante en la elaboración de parámetros y dimensiones del mercado, influyendo las costumbres y tradiciones comerciales de sus pobladores puede considerarse el siguiente factor, sujeto a las condicionantes propias de cada lugar. El factor promedio es de 0.94 metros cuadrados por poblador a servir.



■ El segundo criterio y quizás el mejor adaptado a nuestro medio, es el establecimiento previo de un programa de necesidades derivadas de las condiciones imperantes, así como las necesidades futuras. Su tamaño se determinará entonces con base en la suma de áreas parciales, resultante de los diferentes grupos de locales y demás elementos constitutivos del mercado, dándole importancia considerable a la diferenciación de funciones del mismo, articulando lógicamente los distintos elementos integrantes.

## 2.5 ESTUDIO DE CASOS ANALOGOS

### 2.5.1 Mercado Municipal de Antigua Cuscatlán. Primer mercado saludable.

Ubicado en el municipio de Antigua Cuscatlán, perteneciente al departamento de La Libertad y al área metropolitana de San Salvador. Está situado en un punto estratégico dentro del desarrollo urbano del AMSSA, específicamente al suroeste del departamento de San Salvador, colindando al sur con Nuevo Cuscatlán, Huizúcar y San Marcos, al este con San Salvador y al oeste con Santa Tecla. El municipio tiene una población de 33.698 habitantes (según el censo realizado en el año 2007), y representa una de las zonas con mayor auge comercial en la zona debido a su creciente e inminente desarrollo.

El Mercado Municipal de Antigua Cuscatlán tiene ya más de 20 años de existencia, funcionando en horarios de 7:00 am a 5:30 pm, de lunes a domingo. Asimismo, se ha convertido en un modelo de limpieza, higiene y seguridad en San Salvador; ya que desde el año 2005, el ministro de Salud en funciones, Guillermo Maza y la

Imagen N° 6



Mercado municipal Antigua Cuscatlán



Alcaldesa Milagro Navas, relanzaron el programa “Mercados Saludables”, siendo una estrategia integral de higiene y salud preventiva de las vendedoras y propietarias de locales.

“Las vendedoras son capacitadas cada año en el manejo adecuado de alimentos, además se realizan campañas de fumigación cada 15 días y se desparasita cada seis meses. Además se hacen muestreos bacteriológicos de agua cada dos meses”. Por éste y otros calificativos, el Mercado Municipal de Antigua Cuscatlán es un punto de interés para el desarrollo comercial y el turístico de la zona.

### **ANÁLISIS FORMAL**

Formalmente hablando, el Mercado en estudio utiliza criterios perfectamente integrados entre sí, dando como resultado unos de los proyectos de mercados más exitosos a nivel nacional.

Entre estos criterios podemos mencionar:

- Carácter Arquitectónico de Mercado con claridad y sencillez.
- Formas Arquitectónicas utilizando Ritmo y Movimiento.
- Conjunto Arquitectónico Dinámico.
- Planeación a futuro de acuerdo al crecimiento y la demanda existente.
- Considera Curvas de Nivel y Topografía del Terreno.

### **ANÁLISIS FUNCIONAL**





Este mercado, dentro del ámbito Funcional Arquitectónico, posee características bastantes notorias y a la vez favorables para el buen funcionamiento del proyecto en general, entre las que se pueden destacar:

- Zonificación planificada de acuerdo a actividades afines.
- Distribución adecuada de locales al interior del mercado.
- Ordenamiento integral eliminando puestos externos.
- Pasillos y Áreas de Circulación debidamente dimensionadas.
- Integración del Proyecto con el Medio Ambiente Natural.
- Amplio Estacionamiento y Áreas Comunes.
- Sistema de Señalización en accesos, espacios y zonas.

Imagen N° 8



Accesos y señalización del mercado

## **ANÁLISIS TECNOLÓGICO**

(Sistema Constructivo, Acabados)

Finalmente, el aspecto Tecnológico representa precisamente uno de los aspectos más importantes del proyecto, ya que a pesar de que el mercado tiene más de dos décadas de existencia, éste se mantiene bien conservado y funcionando perfectamente.

Para el caso, se mencionan los principales criterios tecnológicos utilizados en este ícono del comercio formal del Sistema de Mercados Municipales:

- Sistema Estructural combinado, en base a elementos de concreto reforzado y estructura metálica.
- Ventilación e Iluminación Natural apropiadas según diseño de tragaluces y colocación de láminas traslúcidas.
- Se consideran Obras de Protección y Mitigación de Riesgos.
- Modulación Estructural de acuerdo a Zonificación de espacios interiores.
- Acabados sencillos y con alto grado de durabilidad.
- Estructuras y Sistemas Eléctrico e Hidráulico vistos.
- Utilización de Sistemas Especiales tales como: Extractores, Receptores de Internet, TV, Cable, entre otros.

Imagen N° 9



Interiores del mercado

Imagen N° 10



Sistema de Ventilación  
e iluminación natural

## 2.6 CONCLUSIONES

Consideramos de gran importancia para el correcto desarrollo del Anteproyecto Arquitectónico del Mercado Municipal de Mariscos para la ciudad de San Miguel el conocimiento de la terminología básica referente a los mercados y su funcionamiento, así como también las distintas clasificaciones existentes; sin dejar de lado el proceso evolutivo gracias al cual se ha desarrollado de acuerdo a las necesidades de la población a la cual se beneficia.

MERCADO MUNICIPAL DE MARISCOS  
San Miguel

# Capítulo III Diagnóstico







### 3.1 INTRODUCCIÓN

El Diagnóstico que a continuación se presenta es la base en la cual fundamentamos nuestra Propuesta de Diseño Arquitectónico, ya que gracias a este capítulo se elaborará un estudio a fondo del terreno en el cual realizaremos nuestra Propuesta del Anteproyecto del Mercado Municipal de Mariscos de la ciudad de San Miguel.

### 3.2 GENERALIDADES DEL DEPARTAMENTO Y CIUDAD DE SAN MIGUEL



San Miguel es un departamento de la República de El Salvador. Su cabecera departamental es San Miguel, ciudad que se encuentra a 138 km de San Salvador, la capital. Limita al Norte con la República de Honduras; al Este con los departamentos de Morazán y La Unión; al Oeste con los departamentos de Cabañas y Usulután; y al Sur con el Océano Pacífico. Cubre un área de 2.077,1 km<sup>2</sup> y tiene una población que sobrepasa los 480.000 habitantes. Fue declarado departamento el 12 de junio de 1824. Por otra parte,



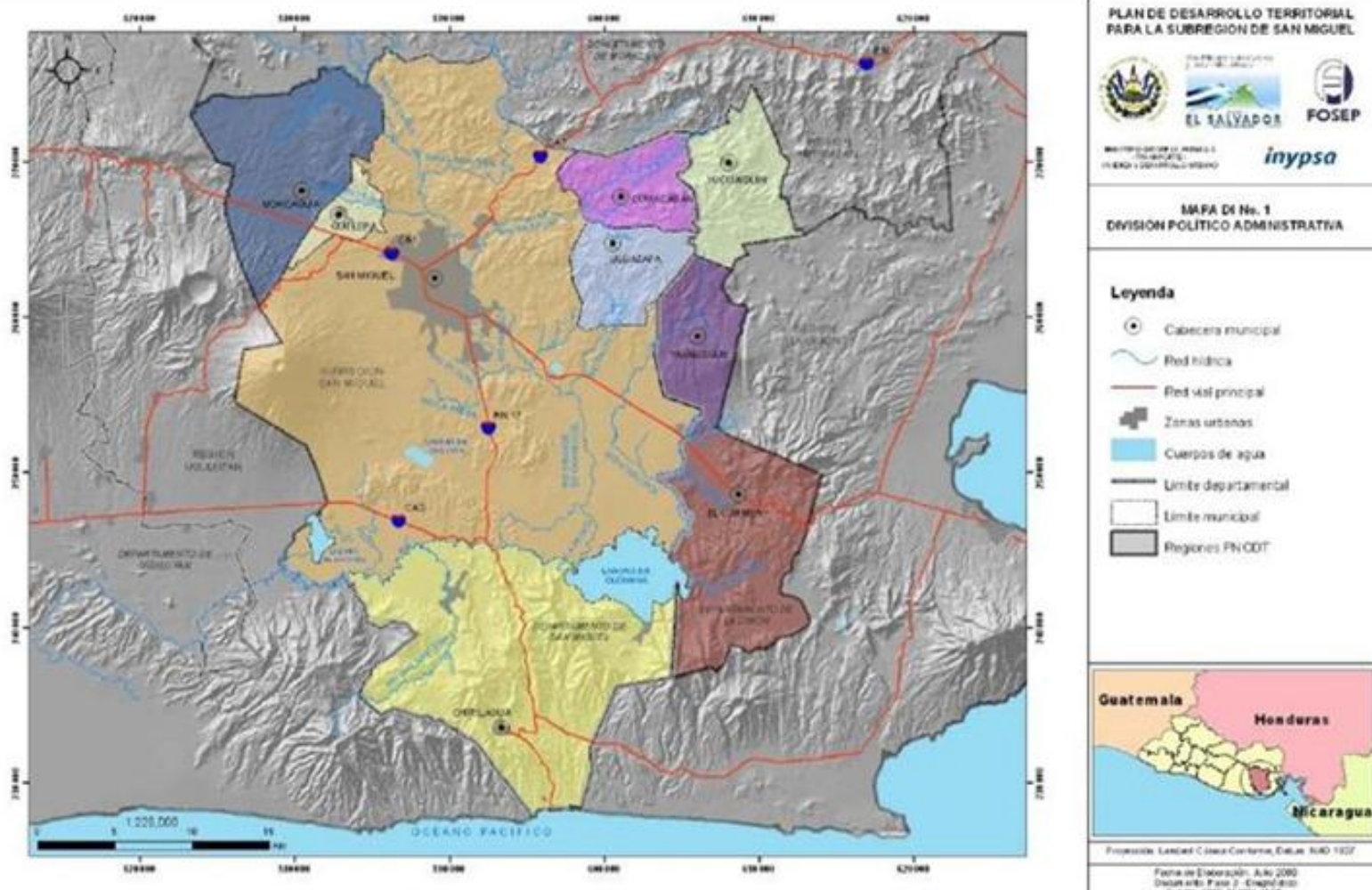
San Miguel es un municipio y distrito del departamento de San Miguel, en El Salvador, siendo la localidad más desarrollada de la Zona Oriental. La ciudad se distingue por su Carnaval, al cual asisten cada año miles de turistas procedentes de los distintos departamentos del país, y de diversas regiones de Centroamérica y Norteamérica. El municipio está compuesto por un área rural, la cual comprende 579.12 km<sup>2</sup>; y un área urbana de 14.86 km<sup>2</sup>. Para su administración, está dividido en 32 cantones y 114 caseríos. De acuerdo con el censo de 2007, cuenta con una población de 218 mil 410 habitantes, ocupando el puesto número 4 en población. Popularmente entre los salvadoreños se le conoce como la Perla de Oriente o la Sultana de Oriente. Popularmente entre los salvadoreños se le conoce como La Perla de Oriente.



ANTEPROYECTO DE DISEÑO ARQUITECTONICO DEL  
MERCADO DE MARISCOS MUNICIPAL PARA LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

MAPA N° 1 DIVISION POLITICO ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL

16



<sup>16</sup>Fuente: CNR, MARN, MOP, PDT Plan de Desarrollo Territorial para la Subregión de San Miguel 2009.



### 3.2.1 DATOS HISTORICOS DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL.

IMAGEN N° 11



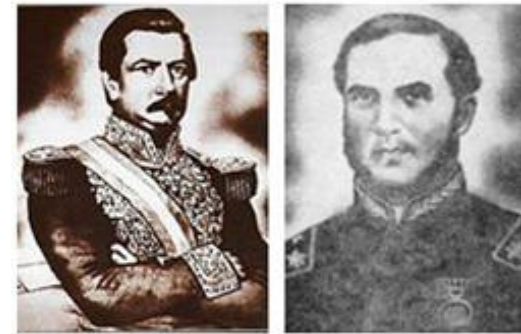
San Miguel de La Frontera 1530

Tras la fundación de la Villa de San Salvador en 1525, los españoles encomendaron al Capitán Luis de Moscoso la fundación de San Miguel de La Frontera, la cual tuvo lugar el 8 de mayo de 1530. De éste modo se convirtió en el segundo núcleo urbano de importancia creado en el territorio de la futura República de El Salvador. Antes de finalizar el siglo XVI la población gozaba del título de ciudad y de una evidente preponderancia en la región.

Esto hizo que, una vez proclamada la independencia en 1821, se convirtiera en la cabecera del departamento.

San Miguel es cuna de valientes y ha visto nacer a importantes figuras políticas de El Salvador, entre los cuales los más destacados por la historia Capitán General Gerardo Barrios, Capitán General Miguel Santín del Castillo, quienes en sendos periodos presidenciales hicieron contribuciones importantes como: la introducción de la educación normal y las escuelas públicas Miguel Santín del Castillo la comercialización internacional y el fomento al cultivo industrializado del café Gerardo Barrios.

IMAGEN N° 12



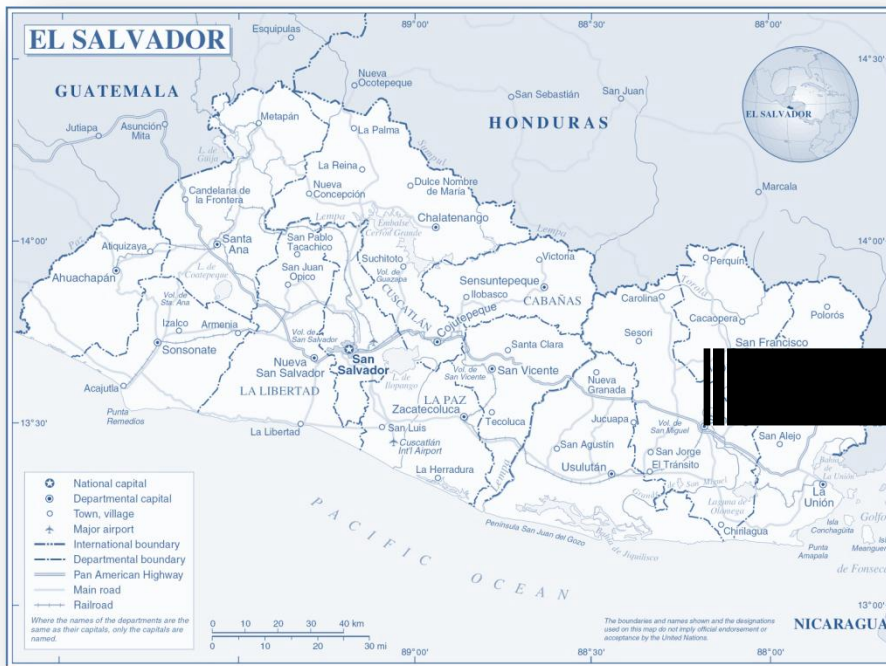
Capitán General Gerardo Barrios y Capitán General Miguel Santín del Castillo



### 3.3 ASPECTO FISICO

#### 17 3.3.1 GEOGRAFIA.

##### 3.3.1.1 Macro Ubicación.

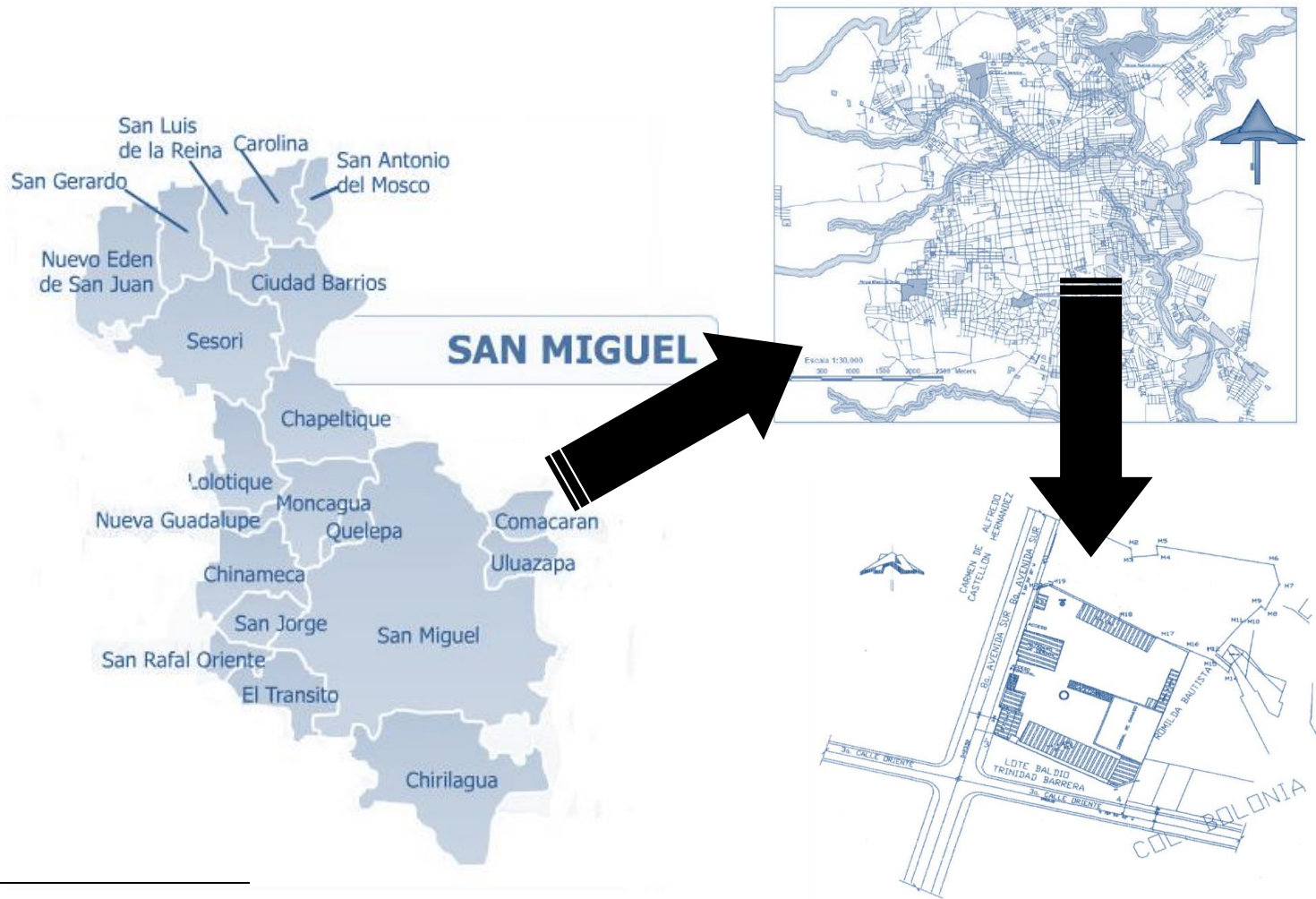


17 Fuente: Monografía de San Miguel.





<sup>18</sup> 3.3.1.2 Micro Ubicación.



<sup>18</sup> Fuente: Monografía de San Miguel.

### **3.3.2 FACTORES CLIMATICOS**

#### **3.3.2.1 CLIMA**

San Miguel se caracteriza por contar con un clima clasificado como de sabana tropical caliente, propia de las localidades del departamento ubicadas a 110 metros sobre el nivel del mar. Este clima comprende una estación de lluvia y otra de sequía. La temporada calurosa a pesar de la época de lluvia, inicia en noviembre y termina en septiembre, siendo una de las ciudades más calurosas de Centroamérica y posiblemente una de las de América Latina, no por las temperaturas máximas extremas, sino porque en las horas de mayor insolación las temperaturas no bajan de 30 grados a la sombra durante este período en casi todo el año.

#### **3.3.2.2 TEMPERATURA**

En abril, uno de los meses con temperaturas más altas del año, es común que ésta alcance los 40°C. Entre los meses de enero a abril, durante 2010, se observaron temperaturas diarias constantes de más de 36 grados, durante 14 semanas continuas en ese año. En septiembre del 2011 debido a la humedad concentrada en sus suelos y el sol incandescente en la región, se registraron sensaciones térmicas de hasta 45 grados centígrados. El promedio, por tanto, oscila entre los 30 y los 35 grados centígrados.

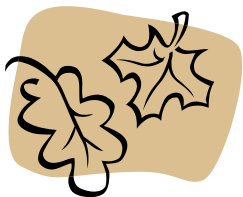


### 3.3.2.3 PRECIPITACIONES.



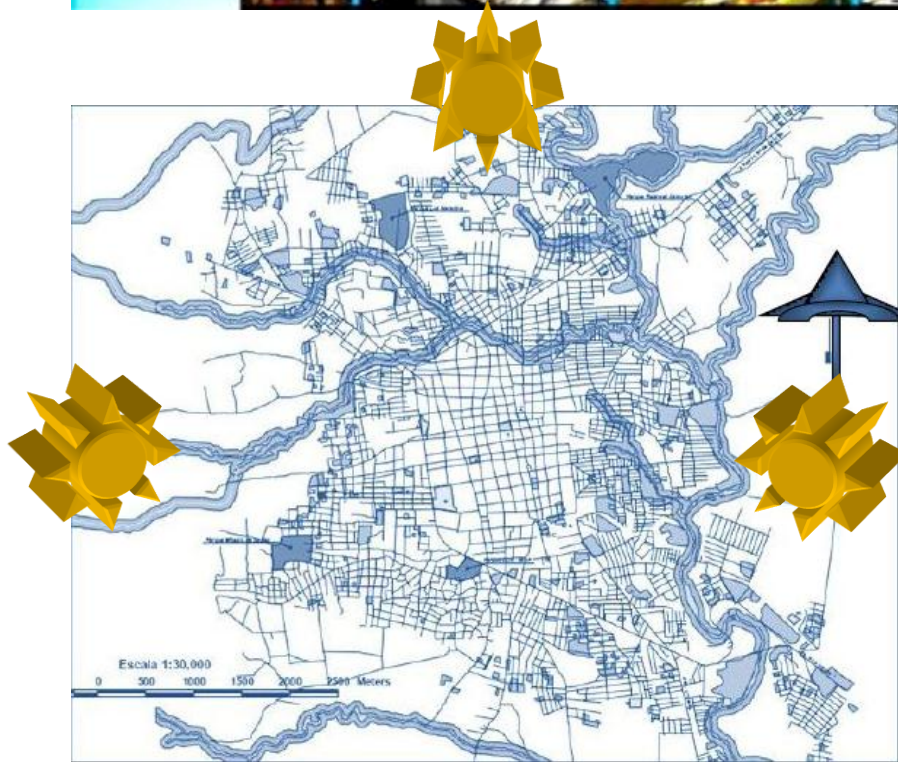
La precipitación pluvial anual es de 1800 y 2000 mm, donde las lluvias fuertes de temporal ocurren de Junio a Septiembre, durante esta estación lluviosa la precipitación es aproximadamente el 93% de toda la precipitación media anual, es decir 1634.44 mm, con una humedad relativa del 74% y su evaporación es de 90.1 Centímetros cúbicos; en los meses de Julio y Agosto es el periodo de la canícula. Es de hacer notar que en los últimos años, las estadísticas respecto a las precipitaciones no sólo en la ciudad de San Miguel sino en todo el país, han variado drásticamente debido a fenómenos naturales atípicos que se han dado en torno a este rubro. El caso de la tormenta E-12, ocurrida en Octubre de 2011, es el ejemplo más claro de ello, en donde El Salvador fue el país más golpeado de la región centroamericana, según la información gubernamental. Hubo más de 43,222 damnificados, el 10% del territorio nacional se inundó por completo (cerca de 2,000 kilómetros cuadrados) y 181 de los 262 municipios resultaron afectados, dejando más de 20,000 viviendas inhabitables.

### 3.3.2.4 VIENTOS



Las velocidades medias de los vientos en el área de estudio es de 6.7 Km/h y se da en los meses de Marzo, Abril, Mayo el rumbo dominante del viento es el sur, conociéndose con el nombre de Ventina. El viento tiene mayor velocidad en época seca que en la lluviosa.<sup>19</sup>

<sup>19</sup> Fuente: Servicio Nacional de Estudios Territoriales.



### 3.3.2.5 ASOLEAMIENTO

La mayor intensidad solar en nuestro medio proviene del Oriente, por lo tanto, en términos generales la Orientación es el elemento más importante a considerar en la climatización de una edificación. Para el caso del Mercado Municipal de Mariscos a proyectar, este criterio será fundamental y de gran ayuda para el desarrollo y funcionalidad del mismo.

### 3.3.3 TOPOGRAFIA

La ciudad en general posee una Topografía regular, salvo las periferias en



donde por el mismo Crecimiento Urbano de la ciudad, nuevas urbanizaciones y núcleos habitacionales se sitúan en zonas topográficamente irregulares, tal es caso de la Urbanización Ciudad Pacífica, principalmente.

A nivel físico, sin lugar a dudas predomina el Volcán de San Miguel, siendo a su vez, uno de los más predominantes a nivel nacional.<sup>20</sup>

<sup>20</sup>[http://es.wikipedia.org/wiki/San\\_Miguel\\_\(ciudad\\_de\\_El\\_Salvador\)](http://es.wikipedia.org/wiki/San_Miguel_(ciudad_de_El_Salvador)).





### 3.3.4 HIDROGRAFÍA

El municipio de San Miguel está compuesto por la siguiente Hidrografía:

**Ríos:** Las Cañas, Yamabal, El Corozal, San Antonio Chávez, Villerías, El Guayabal, Grande de San Miguel, Chispas, San Esteban, Taisihuat, Budines o Vargas, El Jute, El Rebalse, Las Peñitas, El Papalón, Aramuaca, de Las Casitas, Miraflores, EL Huiscoyol, El Mono, El Desagüe, Dos Aguas o la Presa, San Antonio, Los desagües de la Laguna de Olomega y madre de La Laguna de San Juan; Los Brazos, La Pelota de Río Grande y La Pelota.

**Las Quebradas:** La Querque y Las Pilas o El Marañonal, El Salto o la Peña, El Uvillal, El Havillal, El Huiscoyol, La Quebradona, La Presa, El Pacún, Agua Zarca, El Puente, Las Marías, EL Tuno, Santa Anita, La Manzanilla, El Tortuguero, El Chilamate, Los Mantecos, El Caliche, Agua Fría, El Matazano, EL Copinol, La Joya o El Paso, El Marieto, El Platanillo, El Tacuacín, El Chiligal, El Chile, El Roble, El Jalacatal, El Amate, El Desagüe, Tixcuco. Etc.

**Lagunas:** Olomega, El Jocotal, San Juan El Gozo, Aramuaca

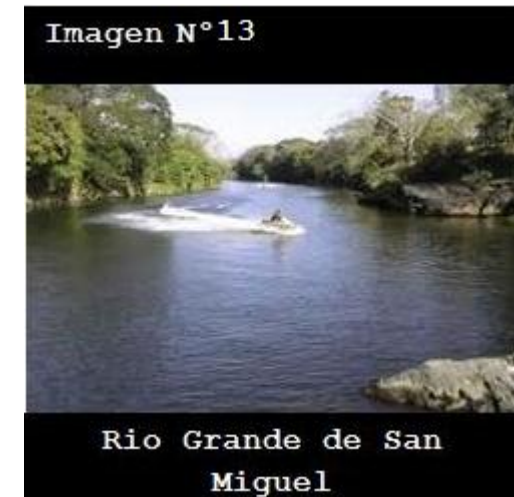




Imagen N° 14



Volcán Chaparrastique, Ciudad de San Miguel.

### 3.3.5 VEGETACIÓN.

La vegetación de mayor frecuencia existente en la zona es: mango, almendro, ceiba, conacaste, zapote, aguacate, pepeto, laurel, carreto, entre otros.

Imagen N° 15



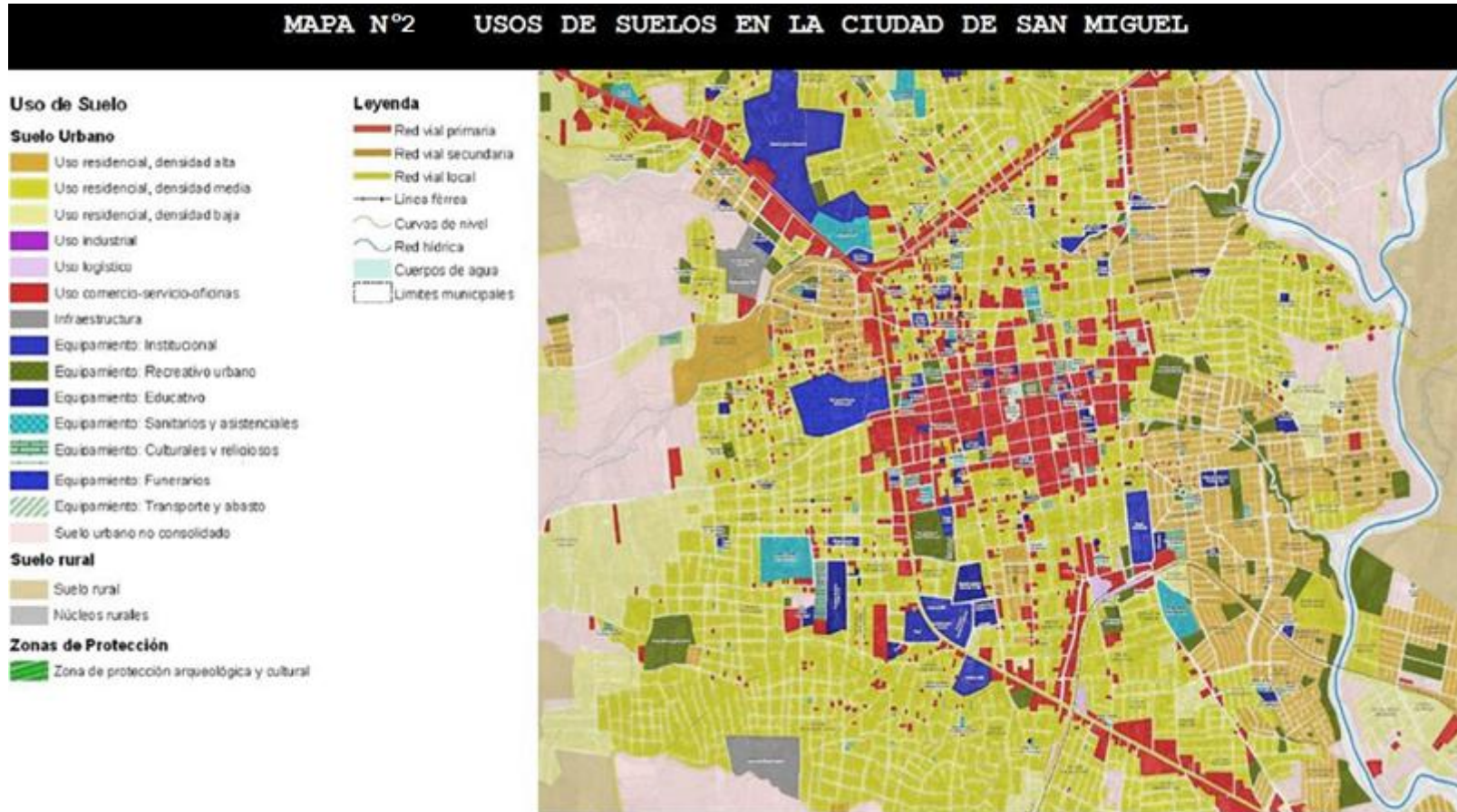
Garrobo, una de las especies existentes en la región de San Miguel.

### 3.3.6 FAUNA.

Los tipos de especie de fauna existentes son: garrobo, iguana, pijullo, codorniz, tortolita, tucán, lechuza, perico, tacuazín, cusuco, zorrillo, mazacuate, caza ratones, mariposas, etc. muchos de los cuales se encuentran en peligro de extinción por la caza indiscriminada, y por algunas prácticas agrícolas (quemadas, uso indiscriminado de agroquímicos, etc.)



### 3.3.7. USOS DE SUELOS.<sup>21</sup>



<sup>21</sup> Fuente: CNR, MARN, MOP, PDT Plan de Desarrollo Territorial para la Subregión de San Miguel 2009.

### 3.3.8. INFRAESTRUCTURA URBANA

La ciudad de San Miguel cuenta con las siguientes servicios de infraestructura básica: Cinco mercados, alumbrado eléctrico, telecomunicaciones, correos, agua potable, alcantarillados, tiangué, tren de aseo, hospitales, unidades de salud, clínicas particulares, Cruz Roja, ISSS, asilo de ancianos, Facultad Multidisciplinaria Oriental de la Universidad de El Salvador, Universidad Capitán General Gerardo Multidisciplinaria Oriental, institutos nacionales, colegios privados, centros escolares de educación básica y kindergarten, juzgados, Administración de Rentas, Procuraduría General de la República, y Servicios de Transporte colectivo. <sup>22 23</sup>



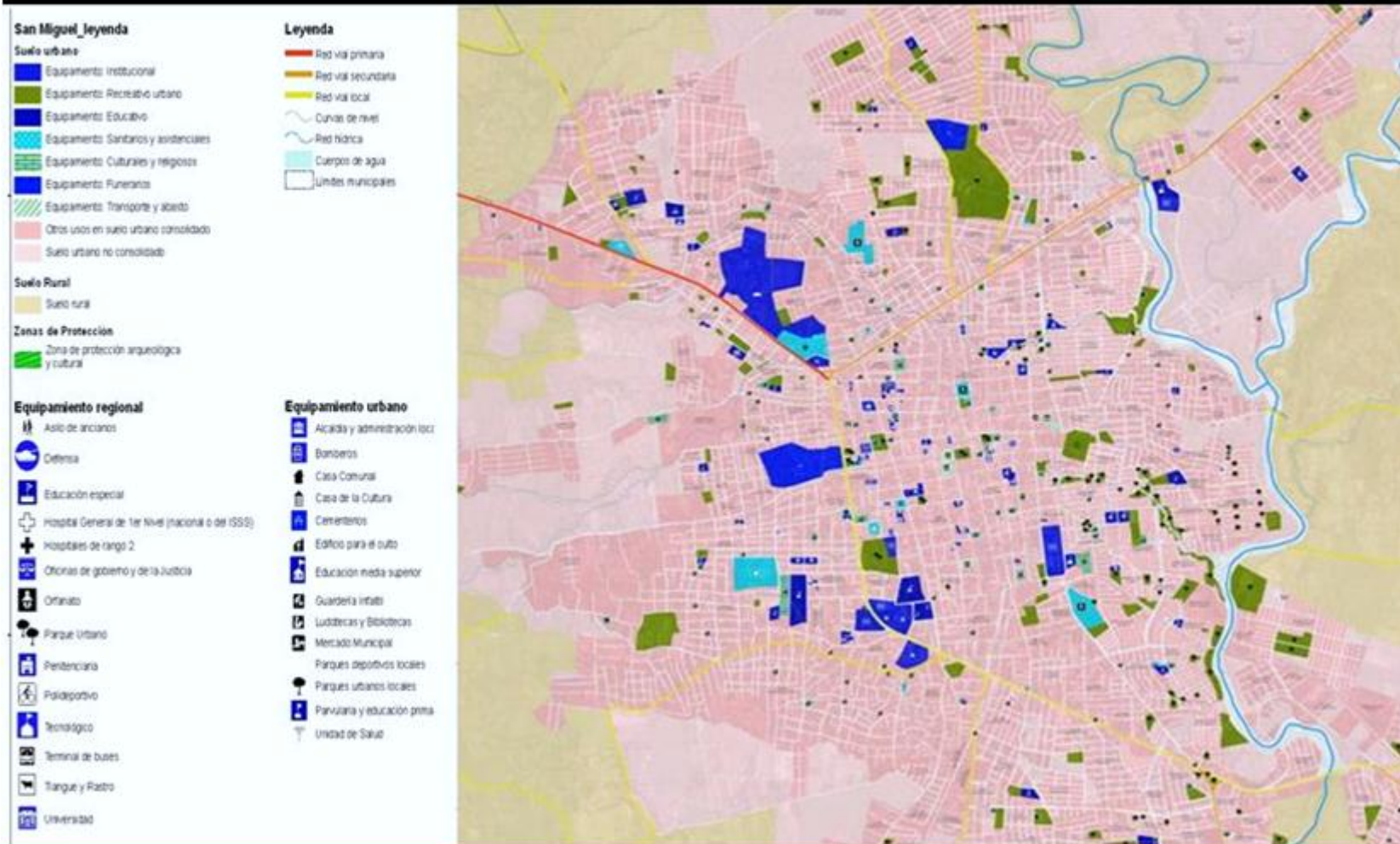
<sup>22</sup> Fuente: CNR, MARN, MOP, PDT Plan de Desarrollo Territorial para la Subregión de San Miguel 2009.

<sup>23</sup> Fuente: PLAMADUR SAN MIGUEL



ANTEPROYECTO DE DISEÑO ARQUITECTONICO DEL  
MERCADO DE MARISCOS MUNICIPAL PARA LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

MAPA N° 3 EQUIPAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL





### 3.3.8.1. MERCADOS MUNICIPALES

La zona urbana del municipio de San Miguel cuenta con 5 mercados, 1366 puestos de ventas diversas y más de 1600 vendedores ambulantes que se registran a través de boleto. Se comercializa frutas y verduras, carnes, mariscos, granos básicos, ropa etc. éstos generan diariamente grandes cantidades de desechos sólidos. El área de la zona comercial municipal, está comprendida en un cuadrante que se forma entre 1a y 2ª Calle Poniente; Avenida José Simeón Cañas y 5ª Avenida Sur. La zona de mayoreo se ubica en la 5ª Avenida Sur con un horario de carga y descarga. Cada mercado cuenta con sus propios servicios sanitarios, agua potable y un pozo excavado artesanalmente.



### 3.3.8.2. RASTRO Y TIANGUE MUNICIPAL

El rastro y tiangué municipal se encuentran ubicados en el sector sur oriente de la ciudad de San Miguel sobre la 8ª Avenida Sur y Calle Siramá a 300 metros de la catedral y el parque Guzmán que conforman el centro histórico de la ciudad de San Miguel, y a 250 metros del mercado de La Cruz y el estadio Juan Francisco Barraza. El rastro colinda con la Colonia Jardines de Bolonia y está rodeado por zonas residenciales de clase social media y baja. El rastro tiene un área de 4,371 metros cuadrados, y el tiangué antiguo, 2,018. 72 metros cuadrados. La principal función del rastro es el destazo de vacas, bueyes, toros, novillos, (de vez en cuando) y cerdos; se destazan cabras para fines particulares no para el

mercado.

Se destazan al día un promedio de 27 cerdos y 37 reses en dos horarios; de 5:00 a 8: 00 a. m. y de 1:00 a 4:00 p.m.

Trabajan 47 matarifes y 11 lavadoras de vísceras a quienes se les exige exámenes de salud y dos chequeos anuales; además se recibe la visita de un inspector de saneamiento del Ministerio de Salud, una vez por mes. Y para analizar las carnes y llevar el control de la calidad; hay un inspector del IPOA – MAG de manera permanente. Con respeto ala limpieza del lugar esta se realiza varias veces al día usando desinfectantes. El abastecimiento de agua para consumo lo proporciona ANDA, pero para el lavado de vísceras, canaleta u otras limpiezas se utiliza agua de un pozo. La alcaldía proporciona algunos enseres para bioseguridad del personal, pero este no es usado. Los municipios beneficiados con los servicios del rastro y tiangué son: El Carmen, Comacarán, Jocoro, Santa Rosa de Lima, El Tránsito, Quelepa y todos los cantones que pertenecen al municipio de San Miguel, entre otros.

### **3.3.9 SERVICIOS BASICOS**

#### **3.3.9.1 SISTEMA DE AGUA POTABLE**

De acuerdo a los informes de C.LOTTI –ITS la ciudad de San Miguel cuenta con una red de agua potable con una cobertura del 46% y una población servida de 68,000 personas y la entidad de suministrarla es Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA).

Actualmente, el sistema de agua potable consiste en 13 fuentes de producción, de las cuales una es de manantial, y doce son de pozos perforados, localizados en diferentes colonias y urbanizaciones de la ciudad.

### **3.3.9.2 SISTEMA AGUAS NEGRAS**

La institución encargada de este servicio es ANDA, la red de aguas negras está diseñada para trabajar por separado completamente de aguas lluvias, el 43% de la población posee este servicio.

La ciudad de San Miguel cuenta con un sistema de alcantarillado sanitario cuya red de tubería de su casco histórico sobrepasa los 50 años de antigüedad. El sistema funciona totalmente separado al desagüe pluvial.

El sistema de descarga de todos los colectores de la ciudad es por gravedad, sin ningún tratamiento previo al Río Grande de San Miguel, que se ha convertido en el único curso receptor de los diferentes descargas de aguas negras, sean directas o indirectas mediante las quebradas que atraviesan la ciudad de oeste a este.

### **3.3.9.3 DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS**

ANDA es la institución responsable del sistema de drenaje de aguas lluvias la población cuenta con 45% de este servicio. El Sistema de Alcantarillado Pluvial de la Ciudad de San Miguel está directamente relacionado a las cuencas hidrográficas de los ríos y quebradas que atraviesan dicha ciudad, donde se producen descargas de los colectores principales del sistema pluvial.

Los límites actuales y de futura expansión de la ciudad en mención están comprendidos dentro de varias sub-cuencas de ríos o quebradas que son afluentes del Río Grande de San Miguel.



#### **3.3.9.4. RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA**

La empresa encargada de la distribución de energía eléctrica en el municipio de San Miguel, es la empresa ELECTRICA DE ORIENTE S.A de C.V (EEO), la cual es una empresa privada creada para la distribución de energía para la región oriental (San Miguel, La Unión, Morazán y Usulután). La cobertura con Alumbrado Público es de un 90%.

Las fuentes de suministro de energía eléctrica para el municipio de San Miguel son:

1. Hidroeléctrica (Presa 15 de septiembre)
2. Geotérmica (Tronadores de Berlín)
3. Térmica (Planta Gas San Miguel)

#### **3.3.9.5. SERVICIO DE TELEFONÍA**

La compañía encargada de este servicio es CLARO, antes TELECOM, cubriendo un 90% de la población.<sup>24</sup>

### **3.3.10 SISTEMA VIAL MUNICIPAL Y DE TRANSPORTE**

#### **3.3.10.1 VÍAS DE COMUNICACIÓN**

La ciudad de San Miguel se une por la carretera panamericana con el pueblo de El Carmen (Dpto. de La Unión) y con la vía de Quelepa; Por la carretera pavimentada que parte al NE



<sup>24</sup> PLAMADUR, de la Ciudad de San miguel.

conocida como Ruta Militar se comunica con la vía de El Divisadero (Dpto. de Morazán); por un tramo de carretera Panamericana que parte al SE, más un tramo de carretera mejorada de tierra que conduce al NE se comunica con la vía de Uluazapa; por un tramo de la Ruta Militar y otro de carretera de tierra con el pueblo de Comacarán por carretera del Litoral con la vía de Chirilagua.

En general la ciudad de San Miguel está completamente comunicada con las cabeceras de los municipios circunvecinos a través de todo tipo de carreteras, cantones y caseríos se enlazan por caminos vecinales con la cabecera municipal.

### 3.3.10.2 JERARQUIZACION VIAL (Ver Mapa No. 4) <sup>25</sup>

#### 3.3.10.3 TRANSPORTE COLECTIVO

La aportación de cada uno de los elementos, que conforman los medios de transporte, es desproporcionada; mientras el 6% de los viajes en vehículos son realizados por autobuses, movilizan el 51% de las personas; los automóviles representan el 36% de estos viajes, pero solamente movilizan el 19% de las personas, el resto se desplaza en microbús, a pie, en bicicleta o taxi.

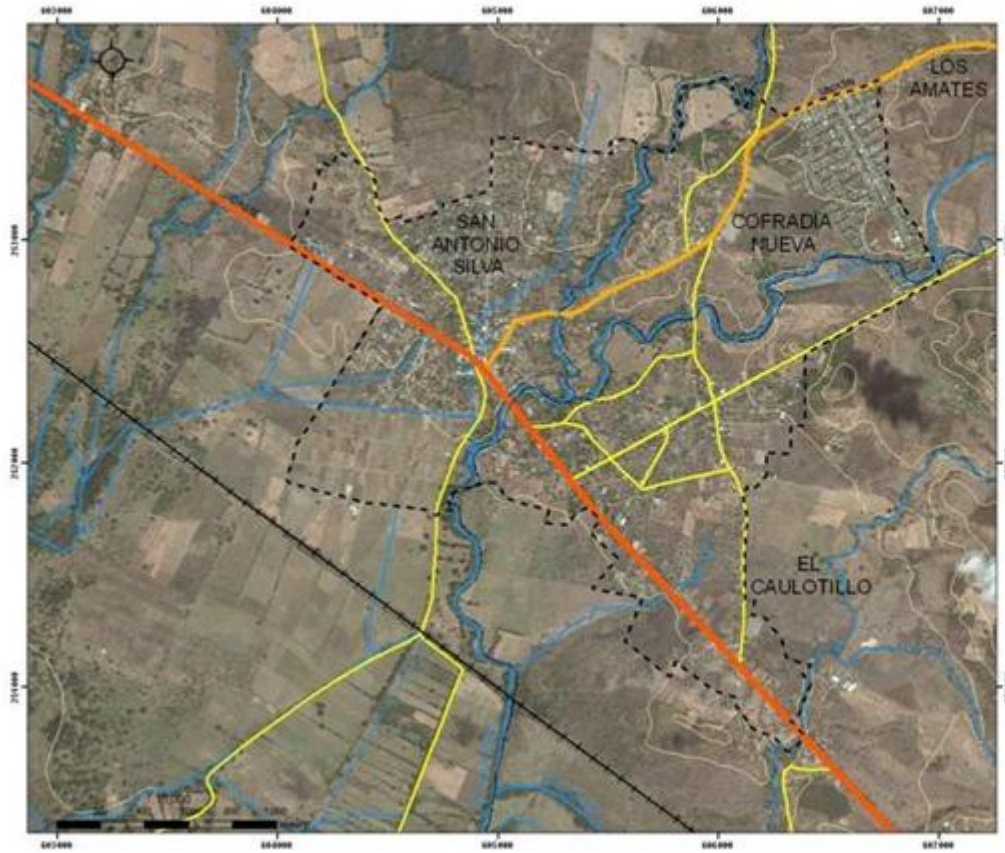


<sup>25</sup> Fuente: CNR, MARN, MOP, PDT Plan de Desarrollo Territorial para la Subregión de San Miguel 2009.



ANTEPROYECTO DE DISEÑO ARQUITECTONICO DEL  
MERCADO DE MARISCOS MUNICIPAL PARA LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

MAPA N°4 RED VIAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL



PLAN DE DESARROLLO TERRITORIAL  
PARA LA SUBREGION DE SAN MIGUEL



MAPA PPDF-1: DELIMITACIÓN  
Y ESTADO ACTUAL DEL PPDF-1

Legenda

- Red vial secundaria
- Red vial terciaria
- Red vial local
- +— Línea Fierrea
- Curvas de nivel
- Red hidrica
- Rios principales
- Cuerpos de agua
- Límites municipales
- Límite del PPDF



Proyección Lambert Cónica Conforme, Datum: NAD 1927

Fuente: C.A.R. MAPA MOP PDI Subregion San Miguel  
Fecha de Elaboración: Enero 2010 Imágenes de Fondo  
Cortesia: Mapa P. Gobierno Local, Provincia de San Miguel





### 3.4 ASPECTO SOCIAL

#### 3.4.1 ESTRUCTURA DEMOGRÁFICA

##### 3.4.1.1 DENSIDAD DE POBLACION

Según la Dirección General de Estadística y censos DIGESTYC, la población para el departamento en el año 2007 fue de 434,003 habitantes, de los cuales 201,675 eran hombres y 232,328 mujeres como se muestra en la Gráfica No

#### EL SALVADOR

#### CENSO POBLACIONAL Y VIVIENDA 2007

#### DENSIDAD POBLACIONAL DEPARTAMENTO DE SAN MIGUEL

Tabla N° 6

ÁREA- Km <sup>2</sup>	POBLACIÓN			DENSIDAD POBLACIONAL
	TOTAL	HOMBRES	MUJERES	
2.077,10	434.003	201.675	232.328	209 <sup>26</sup>

#### 3.4.2 EDUCACION

##### 3.4.2.1 EQUIPAMIENTO SOCIAL EN EDUCACION

En el municipio de San Miguel, tanto en el área urbana como en el área rural, los centros educativos cuentan con los servicios básicos: energía eléctrica, agua potable, aguas negras,



<sup>26</sup> FUENTE: DIGESTYC - vi censo de población y v de vivienda.



servicios sanitarios, internet y teléfono. Todos los Centros Escolares ubicados en la zona urbana cuentan con un fácil acceso vehicular por medio de carretera asfaltada o adoquinada, mientras que en los ubicados en la zona rural son distintas condiciones.<sup>27</sup>

### 3.4.3. SALUD

#### 3.4.3.1 EQUIPAMIENTO SOCIAL EN SALUD

En la ciudad de San Miguel existen instituciones de Salud Pública y privada; entre las públicas se encuentra el Hospital San Juan de Dios, El Instituto Salvadoreño<sup>28</sup> del Seguro Social (ISSS) y sus Unidades de Salud; entre las privadas tenemos el Hospital San Francisco, el Centro Médico y diversas clínicas particulares.



### 3.4.4 SEGURIDAD

Las instituciones encargadas de brindar seguridad a la ciudadanía; no solo a nivel municipal, sino también a nivel nacional, son las siguientes instituciones:

- Policía Nacional Civil PNC
- Fuerza Armada de El Salvador



<sup>27</sup><http://www.mined.gob.sv/#&Itemid=158>.

<sup>28</sup><http://www.issv.gob.sv>



- **Cuerpo de Agentes Municipales CAM**

La **Policía Nacional Civil de El Salvador (PNC)** es el organismo estatal que se encarga de velar por la seguridad pública en el territorio salvadoreño.

La **Fuerza Armada de El Salvador** es una institución establecida por la Constitución de ese país, y es la encargada de defender la soberanía del Estado y la integridad de su territorio; mantener la paz, la tranquilidad y seguridad pública; y asegurar el cumplimiento de dicha Constitución y las demás leyes vigentes, en la ciudad de San Miguel está ubicada la Tercera Brigada de Infantería Coronel Domingo Monterrosa.

Ante la necesidad de velar por sus ciudadanos, algunas alcaldías han transformado los **CAM** en cuerpos de seguridad, los capturados son entregados a la PNC, entre las alcaldías que han tomado la decisión de formar este Cuerpo de Seguridad se encuentra la Alcaldía de la ciudad de San Miguel.

## 3.5 ASPECTO CULTURAL

### 3.5.1 TRADICIONES

#### 3.5.1.1 HISTORIA DE FESTIVIDADES

Inicialmente las festividades se realizaban cada 8 de mayo, fecha de fundación de la localidad. En tales celebraciones predominaban las transacciones comerciales de mercaderes provenientes de diversas partes de Centroamérica. En 1939 el





Concejo Municipal decidió trasladar el festejo al 21 de noviembre en honor de la Virgen de La Paz, patrona de la población.

A medida que pasaban los años, en los casinos de la localidad se desarrollaban festivales danzantes, y adonde tenían ingreso un reducido grupo de personas. Mientras esto ocurría, en las afueras de los recintos, el grueso de la población se conformaba con escuchar la música de las orquestas que daban vida a la celebración. Entre los conjuntos más importantes de esos años cabe mencionar la Orquesta Polío, de Paquito Palaviccini y de Lito Barrientos.

En 1959 los festejos tomaron un giro diferente. Ese año fue nombrado como Gobernador Departamental Miguel Félix Charlaix, quien, al notar el aislamiento de las mayorías durante las celebraciones, decidió que las orquestas tuvieran sus presentaciones en las calles de la ciudad. Dos años después de su inicio, el carnaval tuvo un carácter internacional con la visita del presidente guatemalteco Miguel Ydigoras Fuentes y de las cinco reinas de belleza de Centroamérica. Con los años la popularidad del carnaval se extendió a todo El Salvador y los países vecinos, hasta el punto de auto proclamarse, en época reciente, como la fiesta más importante de Centroamérica.<sup>29</sup>

### **3.5.1.2 EL CARNAVAL DE SAN MIGUEL**

El Carnaval de San Miguel es uno de los festejos populares más importantes de El Salvador, que tiene lugar, cada mes de noviembre, durante las fiestas patronales de la ciudad de San Miguel.



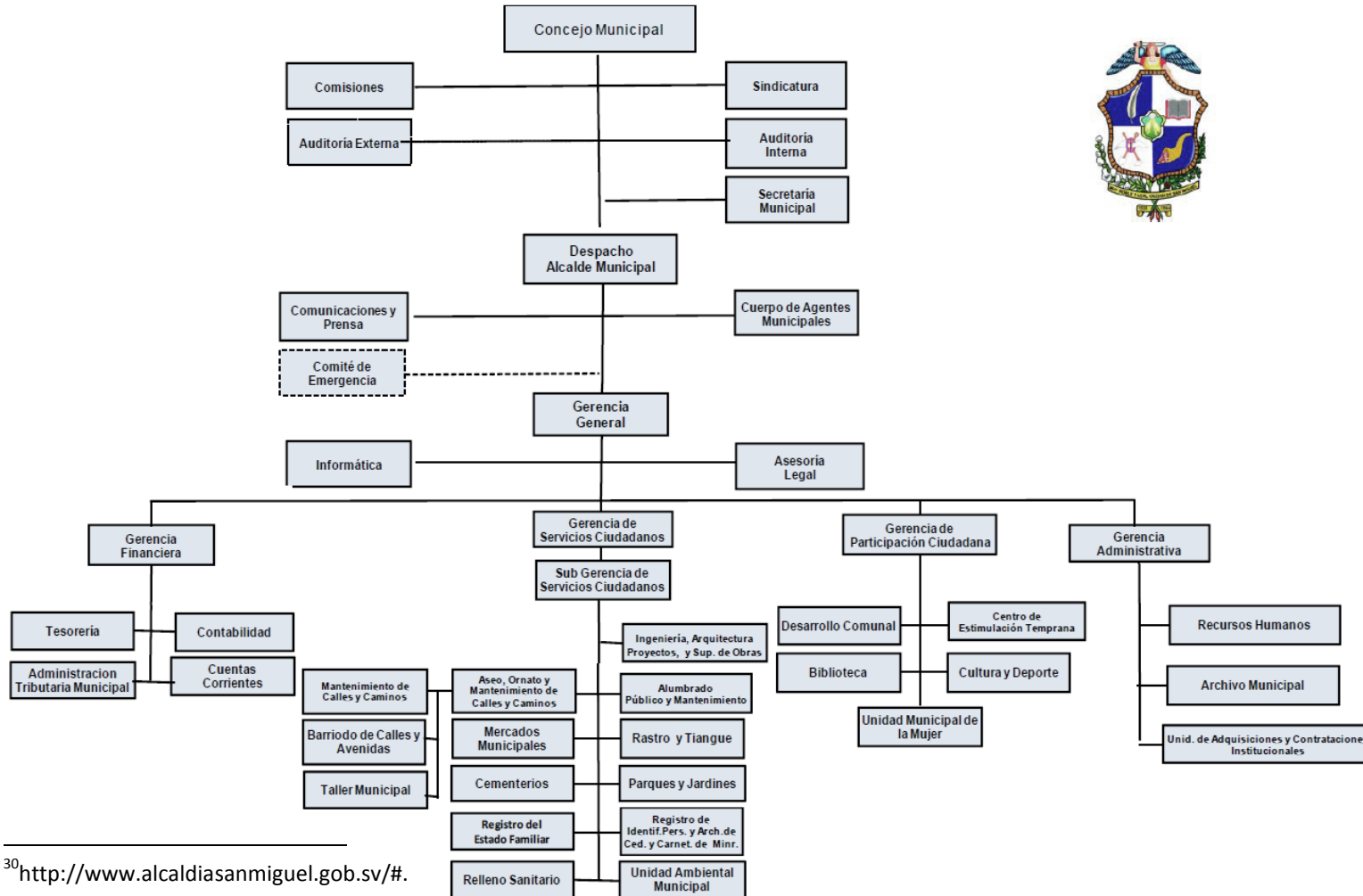
<sup>29</sup>[http://es.wikipedia.org/wiki/Carnaval\\_de\\_San\\_Miguel](http://es.wikipedia.org/wiki/Carnaval_de_San_Miguel).



### 3.6 ASPECTO INSTITUCIONAL

#### 3.6.1 DIAGRAMA ORGANIZATIVO ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN MIGUEL

Grafica Nº 5<sup>30</sup>



<sup>30</sup> <http://www.alcaldiasanmiguel.gob.sv/#>.







### 3.7 ASPECTO ECONOMICO

La ciudad de San Miguel asume hoy en día el papel de centro de acopio, de comercialización y de distribución de diversos productos, incentivando el giro ordinario de las actividades relacionadas con los bienes y servicios, producto del esfuerzo y del trabajo de la población oriental del país que reconoce en la ciudad la importancia que representa como centro regional del comercio. Esta además representa la capital política de la Zona Oriental, en donde también se prestan y obtienen en mayor cantidad los servicios de educación y salud.

Los mercados tienen gran importancia en la economía local. Esta actividad comercial incluye a los mercados municipales, centros comerciales, bodegas, centros de acopio y distribución de productos.

Los puestos de los mercados en su mayoría ubicados en las calles y avenidas enfrentan problemas serios de hacinamiento, contaminación, desorden y además obstaculizan el libre tránsito de las personas por las principales aceras y arterias del centro urbano; estos puestos crecen desenfrenadamente en una mancha expansiva que absorbe poco a poco el núcleo histórico de la ciudad; núcleo que además, comparte el destino de todas las rutas del transporte público de pasajeros que deben de transitar en ocasiones por vías alternas para poder sortear los obstáculos que representan las ventas.

En cuanto a la vocación económica de la ciudad de San Miguel, podemos decir que esta no está diversificada, existiendo una dependencia excesiva de las remesas familiares; la industria tiene poco impacto y relevancia en la actualidad pues dicho sector está atomizado y representa muy poca productividad.



### 3.7.1 POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA.<sup>31</sup>

Para la elaboración de la presente tesis se considero la Población Económicamente Activa de toda la región oriental del país, ya que consideramos que el Mercado Municipal de Mariscos de la Ciudad de San Miguel no solo beneficiara a los residentes locales, sino también, a toda la zona del país.

Tabla N° 7

<b>DEPARTAMENTO</b>	<b>PEA</b>
La Unión	114,734
Morazán	67,105
San Miguel	220,913
Usulután	139,441
<b>Total PEA Región Oriental</b>	<b>542,193</b>

### 3.7.2 INDUSTRIA Y COMERCIO.

En el municipio se fabrican productos alimenticios bebidas espirituosas, gaseosas, hilos, hilazas, tejidos, prendas vestir, artículos de cuero, gas oxígeno, fósforos, fertilizantes, insecticidas, fungicidas, herbicidas pinturas, barnices, lacas, fármacos, jabones, detergentes, cosméticos, pastas dentífricas, suelas y fuegos artificiales.

En el comercio local existen almacenes generales, ferreterías abarroterías, bazares, tiendas, restaurantes, cafeterías y otros.

<sup>31</sup> Proyección de Población Económicamente Activa de El Salvador



## 3.8 ASPECTO ARQUITECTÓNICO

### 3.8.1 ESTILO ARQUITECTÓNICO

Se define como un tipo, forma o manera de expresión del diseño arquitectónico, detalles en fachadas, acabados, sistemas constructivos etc., que se dieron y enmarcaron un período determinado en la ciudad, los principales estilos arquitectónicos que encontramos en la zona comercial de la ciudad de Miguel son:

Estilo Renacentista, Gótico, Barroco, Neoclásico, Colonial, Post-Independentista, y Contemporáneo.

En el centro histórico de la ciudad prevalece la arquitectura colonial, principalmente diseñadas para uso habitacional ahora comercial.

Las edificaciones características de la ciudad son: Catedral, Alcaldía Municipal, Iglesia

San Francisco, Iglesia Medalla Milagrosa, Iglesia el Calvario, El Portal, entre otras, construidas recientemente como: Hospital San Francisco, Hospital Nuestra Señora de La Paz, Hotel Trópico Inn, Metrocentro San Miguel, etc.





### 3.9 ANALISIS DE SITIO<sup>32</sup>

#### 3.9.1 UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL TERRENO

MAPA N° 5



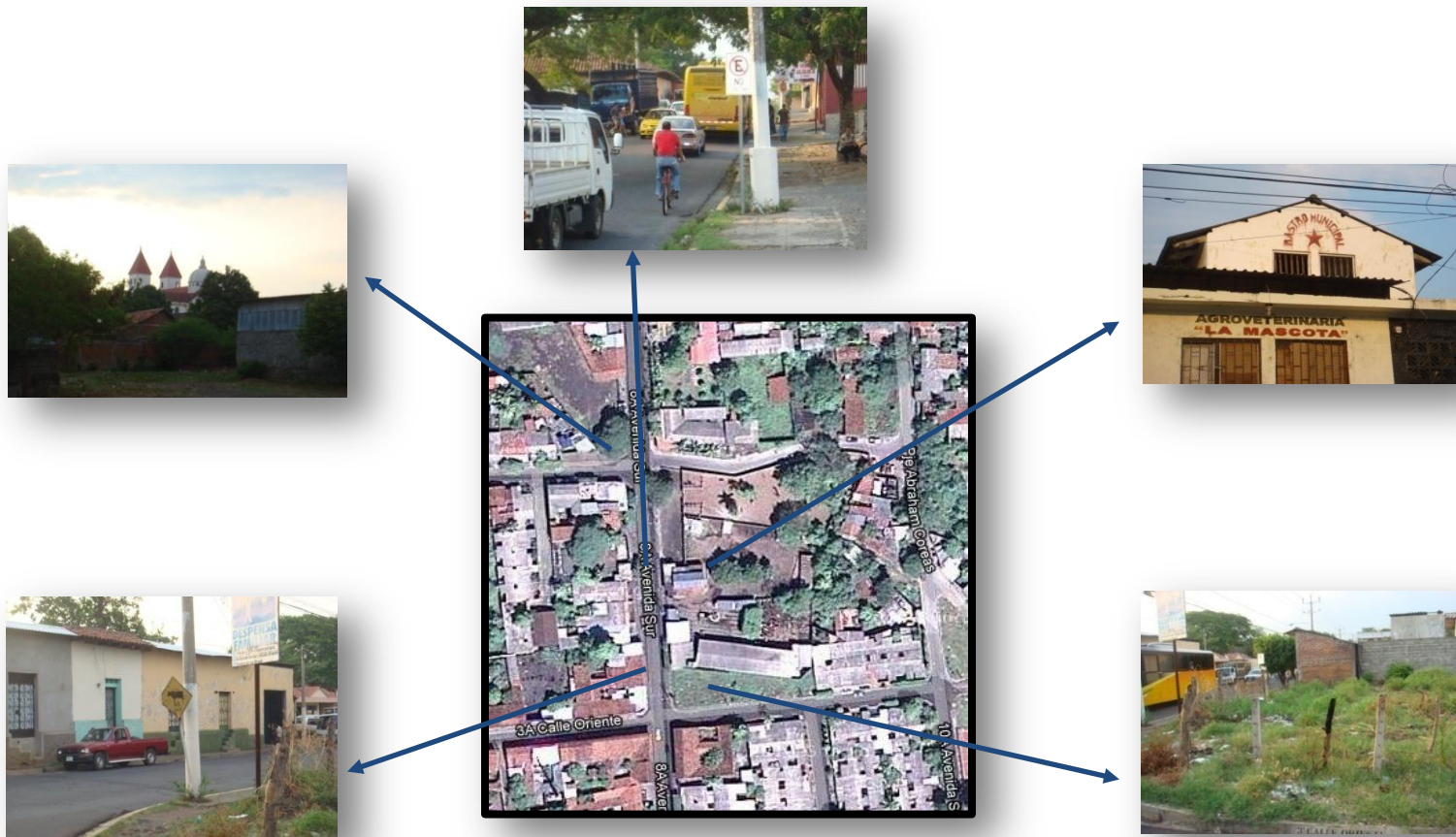
El terreno se encuentra ubicado en el Barrio La Cruz, sobre la 3ra. Calle Oriente y 8va. Avenida Sur, que son vías de doble sentido y se consideran de las principales dentro de la Red Urbana del Centro de la Ciudad de San Miguel.

<sup>32</sup>Fuente: <http://maps.google.com/sv/maps?hl=es&tab=wl>



La Ubicación resulta sumamente estratégica ya que dentro de su Radio de Influencia se encuentran la Terminal de Buses, Estadio Municipal Juan Francisco Barraza, Catedral Basílica de San Miguel, Mercado de La Cruz y toda la Zona Comercial de la ciudad en mención. Asimismo, se encuentra situado sobre la salida para la zona sur de tan importante urbe.

### 3.9.2 ANALISIS DEL ENTORNO



El entorno que rodea al Terreno donde se va a proyectar el Mercado Municipal de mariscos en la Ciudad de San Miguel tiene influencias tanto Positivas como Negativas, siendo éstas a la vez Exógenas y Endógenas, las cuales se definirán a continuación para tener una concepción amplia de cada una de ellas:

**Influencias Positivas:**

- Resulta sumamente conveniente su ubicación por estar cerca del centro de la ciudad y toda la Infraestructura Urbana que ésta presenta.
- Accesibilidad factible de parte de diferentes puntos de la ciudad y municipios aledaños.
- Por estar en contacto directo con el Centro Histórico de San Miguel, la propuesta debe conllevar componentes arquitectónicos que colaboren a preservar estilos arquitectónicos de una época.
- Pudiese contar a corto plazo con una Normativa que ayude a Regular y Mejorar paulatinamente la Imagen Urbana del Sector.

**Influencias Negativas:**

- El entorno presenta un Desorden Urbano generalizado, principalmente en relación a la disposición de sus Usos de Suelo.
- La Imagen Urbana que actualmente presenta no se integra plenamente ni tiene una Identidad Arquitectónica definida.
- Servicios Básicos insuficientes para la alta densidad poblacional y urbana en todo su entorno, principalmente en relación a los Sistemas de Alcantarillados de Aguas Lluvias.



### 3.9.3. ACCESIBILIDAD

La Accesibilidad del Terreno, luego de un análisis preciso de las variables que actualmente presenta, se considera Factible ya que tanto la 8va. Avenida Sur como la 3ra. Calle Oriente tiene un revestimiento asfáltico que se encuentra en muy buen estado, lo cual facilita en gran medida el acceso al mismo.

De igual forma, las demás vías que circundan el terreno antes citado son en su mayoría adoquinadas, estando en buenas condiciones y generando el entorno adecuado para el ingreso o egreso del inmueble en general.

### 3.9.4. VIALIDAD

#### CROQUIS Nº 6



El derecho de vía de la 8va. Avenida Sur es de 144.00 mts., con un rodaje de 7.50 mts., en donde la acera y el arriate no se pueden definir ya que son irregulares en su recorrido y en algunos tramos no existe, afectando a los peatones que transitan por dicha vía.

Por otra parte, la señalización vial es muy deficiente ya que no se identifican condicionantes de transporte, ubicación de instituciones o lugares donde hay que mostrar precaución.

El flujo vehicular de la zona se identifica de tipo particular, privado y público, creando congestionamientos en horarios de actividad comercial y por la estrechez de su vía en relación al tipo de transporte que por ahí circula (Transporte Colectivo y de Carga).

Sobre la 8va. Avenida Sur, que es la más incidente en el terreno en estudio, recorren los buses que van hacia Usulután vía Litoral, siendo ésta de doble circulación en la actualidad y asfaltada en buen estado.

Sin embargo, en la prolongación de dicha vía y a unos 200 metros del terreno, se encuentra un tramo sumamente deteriorado el cual representa una problemática grande principalmente en época de lluvia.

### **3.9.5. RIESGOS AMBIENTALES**

En la actualidad, uno de los inconvenientes más grandes que posee el terreno en estudio es el estancamiento de agua que se da en la época lluviosa, ya que el Sistema de Aguas Lluvias que existe hoy en día está colapsado y no es el adecuado para contrarrestar este problema, lo cual con el correr del tiempo va siendo cada vez más notorio pudiendo llegar a deteriorar la infraestructura física, estado de las calles y avenidas, etc. a corto o mediano plazo.





Asimismo, otra de las grandes problemáticas que poseen los rastros en el Oriente del país es que no existe un tratamiento adecuado de las aguas residuales, la mayoría de las cuales salen de los rastros con restos de sangre y heces de animales y van a parar a ríos o quebradas.

### **3.9.6. EQUIPAMIENTO URBANO**

En el sector donde se encuentra actualmente el Rastro Municipal se aprecia de manera notable una carencia de Equipamiento Urbano que tenga concordancia con todo el despliegue comercial que en la zona se genera, haciéndose necesaria la proyección de un sistema de paradas de buses debidamente ubicadas, así como también de contenedores de basura para depositar los desechos resultantes de las edificaciones circundantes y basureros para los desperdicios generados por los peatones que transitan por el lugar.



Con una Propuesta Integral de Reordenamiento Urbano, sería meritorio considerar la proyección de bancas para descanso de la inmensa cantidad de personas que día a día hacen uso de las vías de circulación, así como un Programa Integrado de Señalización Vial y Proyección de aceras y arriates con dimensiones pertinentes.

### **3.9.7. SERVICIOS BÁSICOS E INFRAESTRUCTURA ACTUAL**

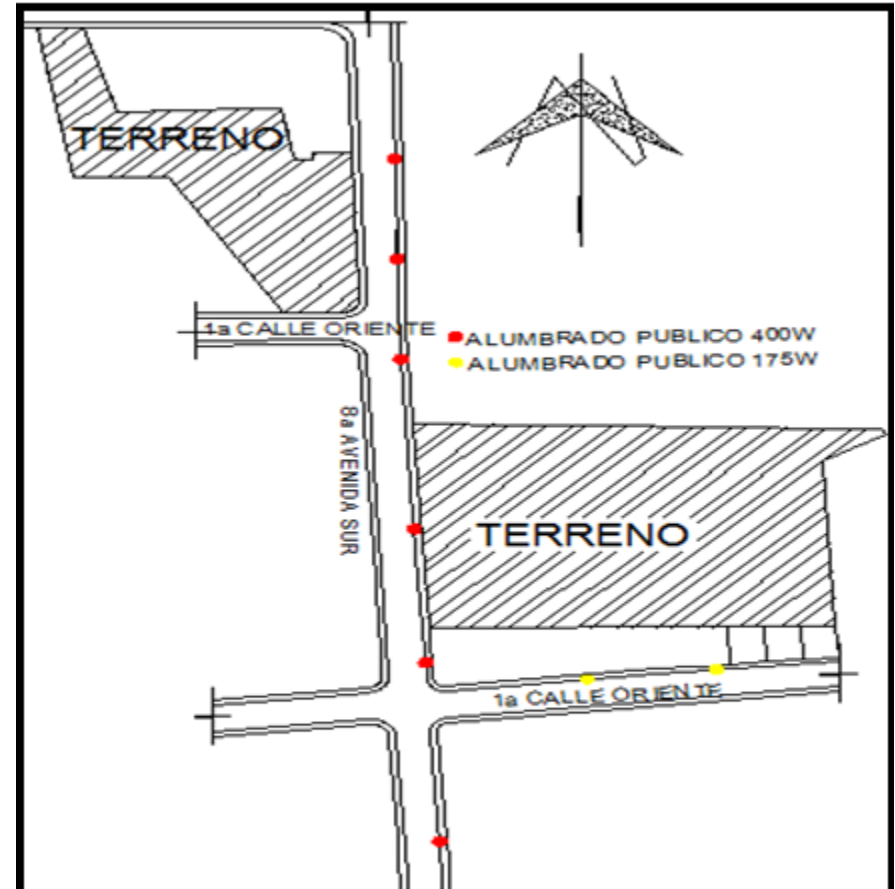
En el terreno en estudio, encontramos una Factibilidad de Servicios Básicos un tanto limitada, ya que corresponden a las proyecciones que en un inicio tuvo la ciudad de San Miguel pero que con el correr del tiempo éstas se han visto superadas por la enorme demanda y crecimiento poblacional.

A continuación se desglosará cada uno de dichos servicios y su situación actual:



### 3.9.7.1. ENERGÍA ELÉCTRICA

El servicio de Energía Eléctrica es bastante factible ya que sobre la 8va. Avenida Sur pasa una Red Principal de Alto Voltaje y sobre la 3ra. Calle Oriente pasa otra Red Secundaria, haciendo factible proyectar a futuro, en caso de ser necesaria, una Sub-Estación Eléctrica. También se observa un transformador ubicado en la esquina sur-oriente del terreno.

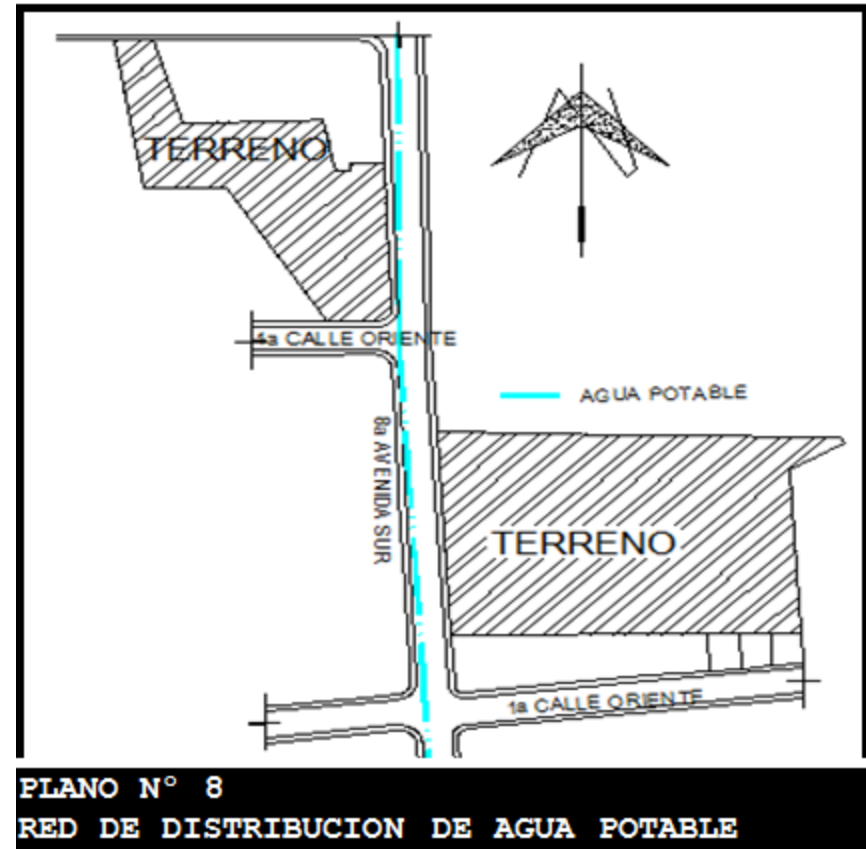


PLANO N° 7  
RED DE SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA



### 3.9.7.2. AGUA POTABLE

El Servicio de Distribución de Agua Potable se provee al terreno a través de una Red Primaria que pasa sobre la 8va. Avenida Sur.





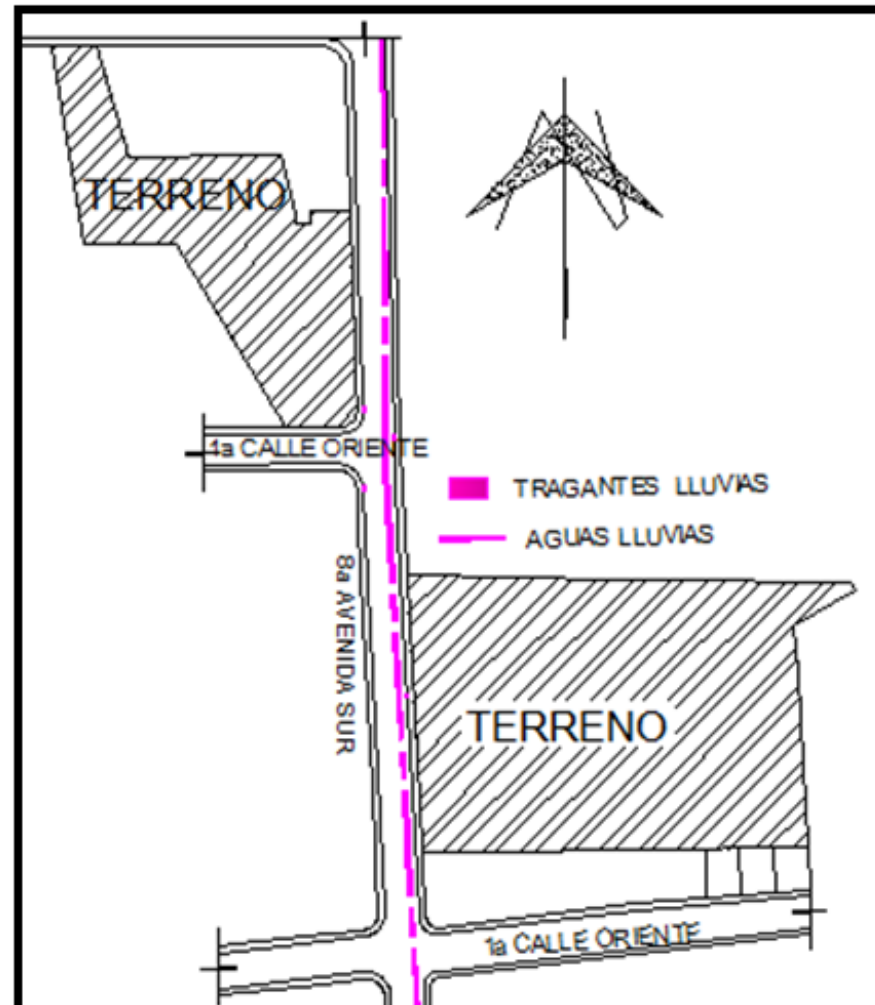
### 3.9.7.3. AGUAS LLUVIAS

Las Aguas Lluvias son descargadas hacia el colector ubicado sobre la 8va. Avenida Sur, el cual resulta insuficiente y provoca inundaciones en época de invierno. Esta problemática es recurrente año con año, por lo cual representa una de las limitantes a considerar dentro de futuros diseños o propuestas.

Imagen N° 33



Vista de Drenajes de Aguas Lluvias



PLANO N° 9  
RED DE RECOLECCIÓN DE AGUAS LLUVIAS



### 3.9.7.4. AGUAS NEGRAS

La Red de Recolección de Aguas Negras pasa sobre la 8va. Avenida Sur, que es donde se recogen las descargas máximas provenientes de dicha arteria.

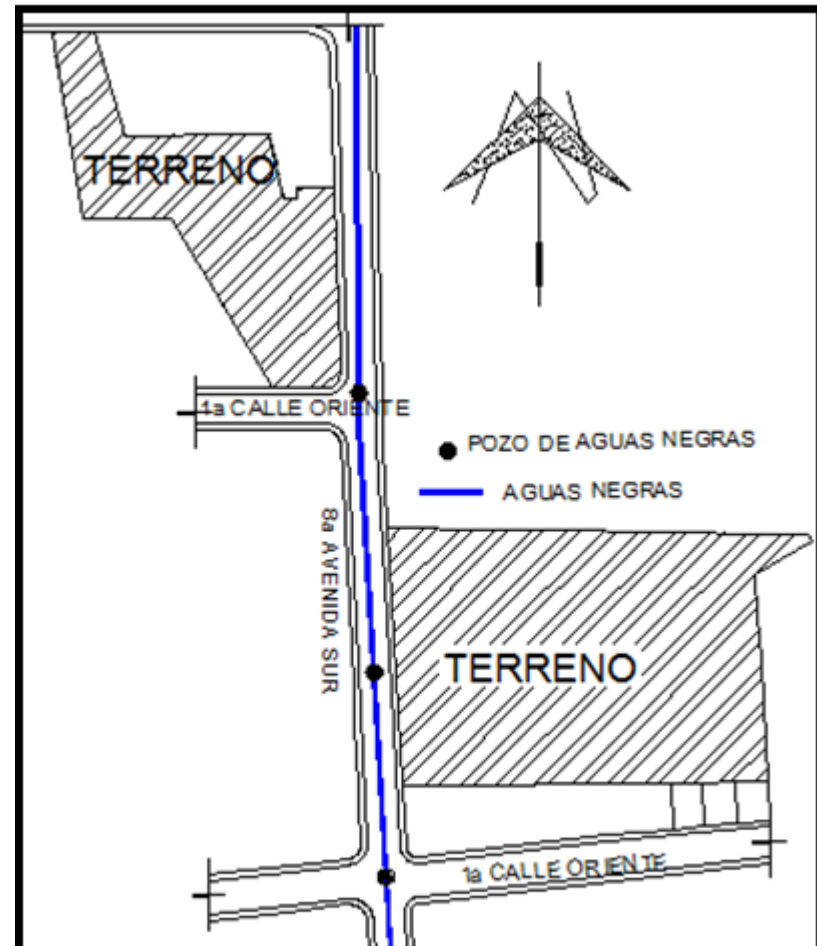
Sin embargo, dichas aguas residuales descargan a la quebrada Tixcuco, haciéndose notoria la ausencia de un Sistema de Tratamiento y Descarga de Aguas Residuales exigidas por el

Ministerio de Salud (MINSAL) y la Administración de Acueductos y Alcantarillados (ANDA), afectando con ello la salubridad del ambiente y la calidad de vida de las personas.

Imagen N° 34



DESAGUES DE AGUAS NEGRAS



PLANO N° 10

RED DE RECOLECCIÓN DE AGUAS NEGRAS



### 3.9.7.5. INFRAESTRUCTURA ACTUAL

Este terreno cuenta con una Infraestructura existente debido a que actualmente aquí funciona el Rastro Municipal de la ciudad de San Miguel, contando para ello con las siguientes Áreas:

- **El Área Administrativa:** En esta área están comprendidas todas las funciones de los empleados administrativos que intervienen en las diferentes formas o requisitos que se les exigen para el sacrificio de los animales.
- **Área de Sacrificio o Matanza del animal:** En ésta se realizan múltiples actividades que son improvisadas por la falta de un espacio adecuado.
- **Área de Inspección Ante-Mortem:** Aquí se desarrollan actividades en donde predominan las de análisis clínico-veterinario que se realizan al animal.
- **Área de Corrales de Recepción y Espera:** Se puede mencionar que éstas no tienen piso de cemento, ocasionando malos olores por la acumulación de estiércol y orines, además de hacer más difícil la limpieza. Cuenta con un área aproximada de doscientos cincuenta metros cuadrados.



Imagen N° 35



Áreas de Sacrificio o Matanza del animal

Imagen N° 36



Áreas de Inspección Ante-Mortem

Imagen N° 37



Áreas de Corrales de Recepción y Espera



### **3.9.8. CLIMA**

Tal y como se mencionó anteriormente, la ciudad de San Miguel en general se caracteriza por contar con un clima cálido, comprendiendo éste una estación de lluvia y otra de sequía. El terreno en particular, por encontrarse situado en el Centro Histórico de la ciudad de San Miguel, presenta las mismas características climáticas que predominan en la ciudad, siendo un factor importante a considerar para el confort de los espacios a proyectar en la propuesta arquitectónica.

### **3.9.9. TEMPERATURA**

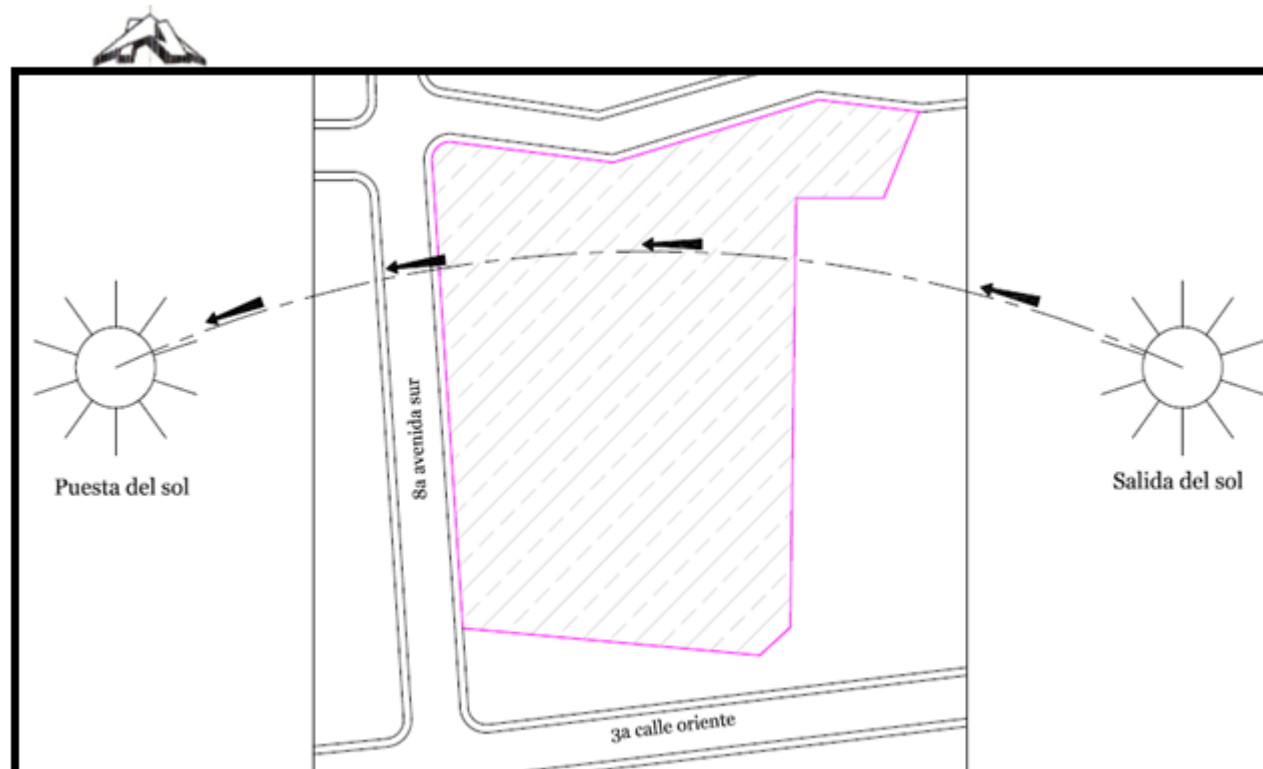
De acuerdo a la elevación sobre el nivel del mar en que se ubica el terreno en estudio (aproximadamente 100 MSNM), éste se clasifica como Sabana Tropical Caliente y según datos climatológicos, se tienen los promedios de temperaturas siguientes:

Promedio Anual Horas Matutinas	24.9°
Promedio Anual Meridiano	33.8°
Promedio Anual Horas Nocturnas	20.9°

### **3.9.10. ASOLEAMIENTO**

Este análisis se vuelve fundamental para el Diseño Arquitectónico del Mercado de Mariscos Municipal para la ciudad de San Miguel, ya que representa un criterio importante a tomar en consideración, de manera que la acción solar incida de manera positiva en los espacios a proyectar, generando sensaciones agradables al usuario y aprovechando al máximo la iluminación natural que nos brinda una adecuada orientación de las edificaciones.

A continuación se muestra un Esquema General de cómo incide el Asoleamiento en el terreno a proyectar la propuesta:



PLANO N°12 ASOLEAMIENTO DEL TERRENO EN ESTUDIO



### 3.9.11. VIENTOS

Este análisis, al igual que el anterior, se torna importantísimo para el Diseño Arquitectónico a proponer del Mercado de Mariscos Municipal para la ciudad de San Miguel, ya que justamente determina y señala la orientación idónea de la propuesta arquitectónica para que ésta cuente con una ventilación natural apropiada, la cual es indispensable en climas cálidos como el que impera en la ciudad en mención. Para el caso, habría que priorizar el sentido de los Vientos Dominantes que inciden en el terreno.

### 3.9.12. PRECIPITACIONES

En cuanto a la precipitación pluvial, por encontrarse en posición Latitud Norte Tropical se presentan 2 estaciones al año: Lluviosa de mayo a septiembre y Seca de Octubre a Abril.

### 3.9.13. TOPOGRAFIA

La Topografía del terreno representa ciertas variantes que van desde el costado Norte al costado Sur en forma descendente hasta el centro de dicho terreno, con diferencias promedios de 2.00 a 3.00 mts., ascendiendo de nuevo en dirección Sur.





Es decir, considerando del mismo un Perfil Longitudinal, tenemos una forma cóncava predominando el nivel más bajo en la franja central.

### **3.9.14. FLORA**

En el terreno y sus alrededores se encuentra una diversidad de vegetación, mencionando para el caso las siguientes especies: Carreto, Coco, Mango y Ceibas.



### 3.9.15. FAUNA

Asimismo, se observa una fauna comprendida por ganado, puercos, aves como Palomas de Castilla y Zopilotes; que son atraídos por los malos olores que se perciben y son producto de la contaminación que genera el Actual Rastro Municipal.

Imagen N° 40



Ganado , especies  
predominante en el terreno  
de estudio.

Imagen N°41



Zopilotes, especie  
predominante en el terreno de  
estudio.

Imagen N°42



Puercos, especies  
predominante en el terreno  
de estudio.

### 3.9.16. PAISAJE URBANO.

Entre algunas vista armónicas que encontramos en el lugar de estudio cabe mencionar que forma parte del centro histórico de la ciudad de manera que hay puntos donde se pueden apreciar algunos lugares. También existen algunas zonas verdes que influyen en el paisaje urbano y favorece en que a su vez se vean algunos espacios de esparcimiento.

Imagen N° 43



Vista de la Catedral (centro de la ciudad de San Miguel), desde el sitio en estudio

### 3.10 CONCLUSIONES

El correcto desarrollo del Capítulo III Diagnóstico es determinante para la culminación de nuestro proyecto de tesis, pues en el mismo se realiza un minucioso estudio de todos los factores que influyen de forma directa e indirecta con la zona en estudio, como el aspecto cultural de la población, Infraestructura Urbana, Servicios Básicos, y Vialidad de la Zona, aspectos que cotidianamente influirán en el desarrollo de las actividades económicas que se realizarán en el Mercado de Mariscos Municipal.





## 4.1 INTRODUCCION

Para la realización del Anteproyecto de diseño arquitectónico del Mercado de Mariscos Municipal para la Ciudad de San Miguel, como para la realización de todo anteproyecto de diseño enfocado al desarrollo económico y social de una ciudad es de suma importancia tomar en cuenta el índice de crecimiento tanto de la población en general como de la población económicamente activa de la municipalidad, ya que, para que dicha propuesta sea funcional a largo plazo no deberá satisfacer las necesidades de la población tanto actual como proyectada del sector que abastecerán.

## 4.2 PROYECCION DE LA POBLACION

*Población del departamento de San Miguel, período 1971 – 2007*

**TABLA N° 8**

DEPARTAMENTO	EXTENSION EN KM <sup>2</sup>	CENSOS					
		1971		1992		2007	
		POBLACION	DENSIDAD (HAB/KM <sup>2</sup> )	POBLACION	DENSIDAD (HAB/KM <sup>2</sup> )	POBLACION	DENSIDAD (HAB/KM <sup>2</sup> )
San Miguel	2,077.1	320,602	154	403,411	194	434,003	209

Tasa de crecimiento: 1.69% (2007 est.)<sup>33</sup>

<sup>33</sup>Fuente: [CIA WorldFactbook](#)



Definición: Promedio porcentual anual del cambio en el número de habitantes, como resultado de un superávit (o déficit) de nacimientos y muertes, y el balance de los migrantes que entran y salen de un país. El porcentaje puede ser positivo o negativo. La tasa de crecimiento es un factor que determina la magnitud de las demandas que un país debe satisfacer por la evolución de las necesidades de su pueblo en cuestión de infraestructura (por ejemplo, escuelas, hospitales, vivienda, carreteras), recursos (por ejemplo, alimentos, agua, electricidad), y empleo. El rápido crecimiento demográfico puede ser visto como una amenaza por los países vecinos.

#### **4.2.1. PROYECCIONES DE POBLACION PARA LOS AÑOS 2012, 2015, 2020 y 2025**

La proyección de población y la demanda de servicios que esto implica se determinarán con la aplicación de la siguiente fórmula estadística:

Fórmula utilizada:

$$Pf = Po (1+r)^n$$

En donde:

Pf: Población Final

Po: Población Inicial

R: Índice de Crecimiento

n= Período en Años

TABLA N° 9

<i>PERIODO</i>	$Pf = Po (1+r)^n$	<i>POBLACION FINAL</i>
<b>2007</b>		<b>434,003</b>
2012	$Pf = 434,003 (1 + 0.0169)^5$	471,936.94
2015	$Pf = 434,003 (1 + 0.0169)^8$	496,270.79
2020	$Pf = 434,003 (1 + 0.0169)^{12}$	530,678.75
2025	$Pf = 434,003 (1 + 0.0169)^{17}$	577,062.61

#### 4.2.2. PROYECCIONES DE LA POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA DEL DEPARTAMENTO DE SAN MIGUEL PARA LOS AÑOS 2012, 2015, 2020 y 2025

TABLA N° 10

<i>PERIODO</i>	$Pf = Po (1+r)^n$	<i>POBLACION FINAL</i>
<b>2007</b>		<b>220,913</b>
2012	$Pf = 220,913 (1 + 0.0169)^5$	240,221.85
2015	$Pf = 220,913 (1 + 0.0169)^8$	252,608.09
2020	$Pf = 220,913 (1 + 0.0169)^{12}$	270,122.18
2025	$Pf = 220,913 (1 + 0.0169)^{17}$	293,732.15

### 4.2.3 PROYECCIONES DE LA POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA DE LA ZONA ORIENTAL DEL PAIS PARA LOS AÑOS 2012, 2015, 2020 y 2025

TABLA N° 11

PERIODO	$Pf = P_0 (1+r)^n$	POBLACION FINAL
2007		542,193
2012	$Pf = 542,193 (1 + 0.0169)^5$	589,583.25
2015	$Pf = 542,193 (1 + 0.0169)^8$	619,983.15
2020	$Pf = 542,193 (1 + 0.0169)^{12}$	662,968.47
2025	$Pf = 542,193 (1 + 0.0169)^{17}$	720,915.08

## 4.3 MUESTRA

### 4.3.1 DETERMINACION DEL TAMAÑO DE LA MUESTRA

Para obtener una muestra significativa, tanto de los habitantes de la ciudad de San Miguel como de las personas que viven en los municipios aledaños pero que se trasladan hacia la ciudad a trabajar o realizar actividades de compra venta, se encuestaron a 25 personas, entre las edades de 19 a 60 años, que forman parte de la Población Económicamente Activa.

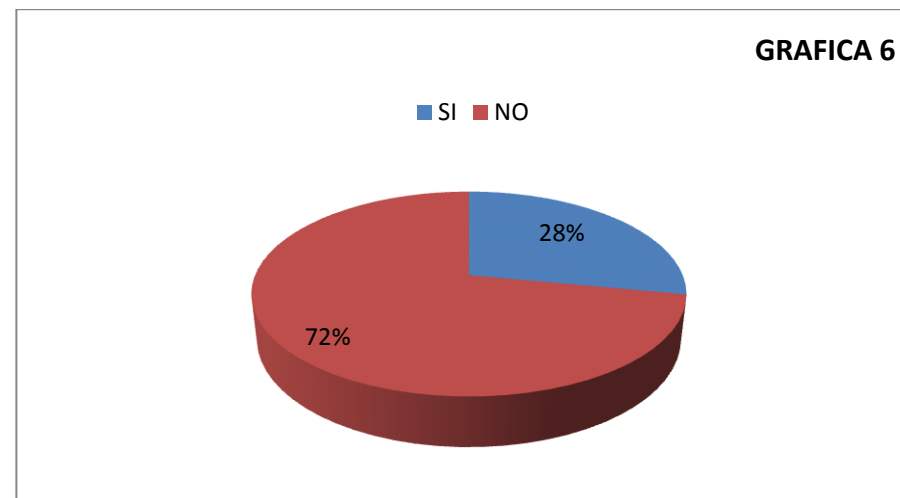
Se graficarán los resultados de las cuatro preguntas generadoras de la encuesta realizada, pues son los insumos necesarios para la confirmación de la hipótesis previamente planteada.

### 4.3.2 INSTRUMENTOS DE RECOLECCION DE DATOS

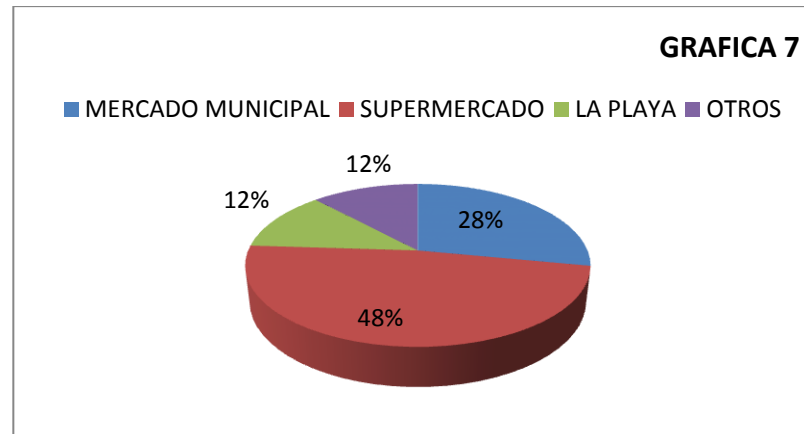
Para la obtención de los insumos necesarios, se realizó una encuesta, de 8 preguntas, dirigida a miembros de la población económicamente activa, que realiza sus actividades comerciales en la ciudad de San Miguel.

### 4.3.3 RESULTADOS

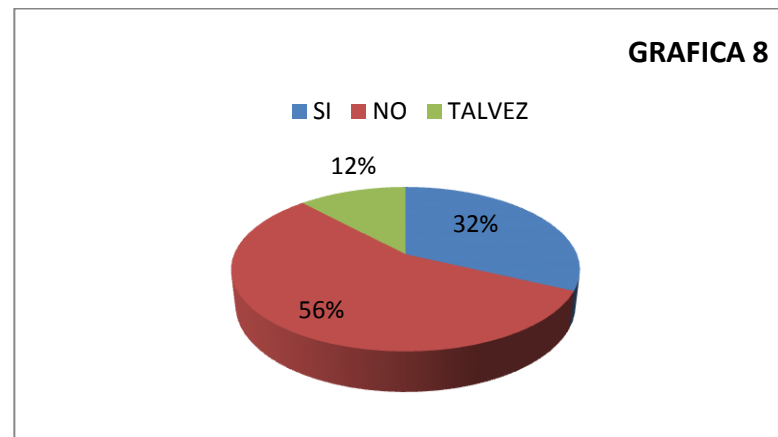
1. ¿Le parece que San Miguel cuenta con las instalaciones necesarias para comercializar mariscos?



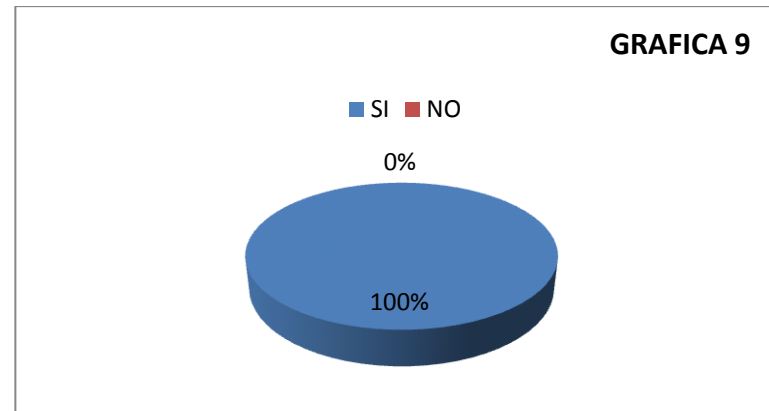
2. ¿En qué lugar compra usted los mariscos?



3. ¿Le parece que los mariscos vendidos en mercados y puestos ambulantes son higiénicos?



4. ¿Le gustaría que San Miguel contara con un mercado de Mariscos con instalaciones y servicios adecuados?



#### 4.4 CONCEPTUALIZACIÓN GENERAL DEL PROYECTO MERCADO MUNICIPAL DE MARISCOS

Se constituye como un boceto bosquejo teórico para establecer un patrón arquitectónico a seguir, que dé una identidad al objeto arquitectónico con el entorno y la región donde será construido así como también para poder definir el rumbo y el sentido del diseño permitiendo reducir la cantidad de medios plásticos, funcionales y tecnológicos a emplear.

##### 4.4.1 Conceptualización Urbano-Arquitectónica para el Mercado Municipal

La ciudad de San Miguel es interesante por la fluidez y dinamismo comercial que posee, dichas tipologías incluyen a la población en las actividades comerciales que se realizan en la región una de ellas es la pesca tanto artesanal como industrial, las características antes mencionadas y otras que se detallan en todo el documento, es que tornan a la ciudad atrayente para sus habitantes,

pobladores, vecinos, visitantes, inmigrantes y originarios del lugar. Es por ello que se crea una “ESTRATEGIA DE DISEÑO TIPOLOGICO” tomando en cuenta la relación histórica, recobra, conserva y promueve algo nuevo u diferente; tomando en cuenta estos aspectos, los prototipos, la cultura y lo particular, delimitando un estilo modernista manierista en el diseño del presente anteproyecto.

Para explicar brevemente el Concepto General con el cual se enfocará el proyecto, definimos como grupo dos tipos de conceptos:

### **Conceptualización Urbana**

Donde se definirán las principales ideas y diagramas a tomarse en cuenta para el Diseño Urbano dentro del Mercado de Mariscos Municipal, en sus tres aspectos: Uso, Imagen y Tecnología.

### **Conceptualización Arquitectónica.**

Se definirán los criterios, ideas y diagramas de mayor importancia a considerarse en el diseño de cada elemento y detalle arquitectónico a diseñar dentro del Proyecto en mención, en sus aspectos: Función, Forma y Tecnología.

Obviamente ha de existir un universo de soluciones espaciales para este problema, pero la conceptualización pretende reducir este universo y lograr definir de todas las posibilidades una que tenga las características óptimas para el funcionamiento del proyecto (Ver Diagrama de Conceptualización pág. 122).

### **Aspectos Principales de la Conceptualización.**

En este apartado, se denotan los principales aspectos tomados en cuenta para la realización de los Conceptos Arquitectónicos y Urbanos del proyecto:

- Aspectos Urbanos.
- Aspectos Arquitectónicos.
- Aspectos Socio-Culturales.



Cada uno de los aspectos antes mencionados será tomado en cuenta, y relacionado directamente con el Anteproyecto del Mercado de Mariscos Municipal para la ciudad de San Miguel.

#### ■ **Aspectos Urbanos.**

Entre los Aspectos Urbanos que se pueden identificar y que ayudarán en el desarrollo del Proyecto, están:

Desarrollar un proyecto comercial que cumpla con todas las características necesarias para llegar a serlo, y que a su vez sea un hito urbano de la ciudad, ya que sus dimensiones, ubicación estratégica e importancia ayudan a dar estas características a dicho mercado. Aspectos como la Infraestructura, Mobiliario Urbano, serán tomados en cuenta para crear un funcionamiento óptimo del Anteproyecto en desarrollo. Elementos Urbanos, serán definidos formalmente según los aspectos arquitectónicos que se definan más adelante, para lograr integrar el Diseño Urbano y el Diseño Arquitectónico.

#### ■ **Aspectos Arquitectónicos**

El objetivo principal de este apartado es definir cómo las expresiones en Arquitectura pueden ayudar a proporcionar un concepto Arquitectónico con más riqueza y de mayor nivel técnico-constructivo.

Es muy importante mencionar acá que la Arquitectura juega un papel fundamental en la Imagen Urbana de una ciudad, así como también representa un indicativo fidedigno del desarrollo y progreso de una región.

Es primordial como objetivo de grupo que se logre dar el valor respectivo a todos esos componentes arquitectónicos que van a acompañar la propuesta a desarrollar, ya que vale la pena recordar que este Mercado Municipal representará un proyecto insignia dentro del comercio de la ciudad de San Miguel, así como de la Zona Oriental en general. Para el caso, se propondrá una integración de elementos arquitectónicos y materiales constructivos que ayuden a cumplir con el objetivo antes citado, dando ante todo un Carácter Arquitectónico que en este caso sea el principal criterio arquitectónico a considerar.

## DIAGRAMA DE CONCEPTUALIZACION



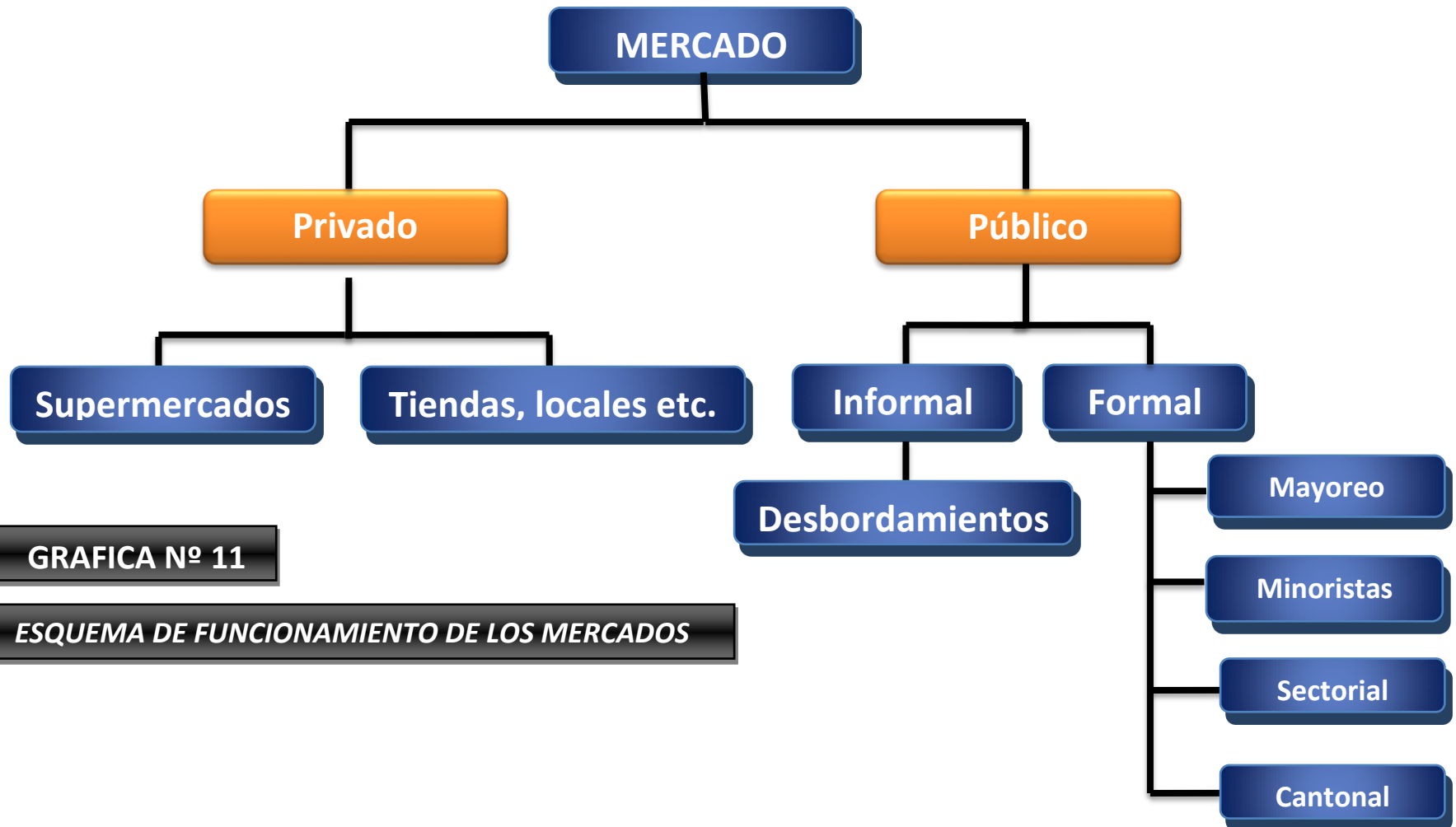
GRAFICA N° 10

### ■ *Aspectos socio-culturales*

Una de las actividades que ha sido parte de la Sociedad y Cultura de La Ciudad de San Miguel desde hace muchas décadas, es el Comercio, razón por la cual a dicha Metrópoli de Oriente se le conoce, así como a otras ciudades de la zona, como generadoras de uno de los mayores comercios de El Salvador.

Desde luego su Rastro Municipal y Tiangué han sido, por muchos años, emblemas de esta actividad comercial que en la ciudad se desarrolla, careciendo actualmente de ese arraigo que tuvo antiguamente ya que sus instalaciones han sido descuidadas y no se cuenta con la infraestructura debidamente acondicionada para desarrollar tal actividad.

La municipalidad, por tanto, propone crear en sus instalaciones un proyecto que a lo largo de la historia también ha sido característico de nuestros pueblos, como es el caso de un Mercado, orientándolo en este caso al sector Mariscos para que la población de San Miguel tenga la oportunidad de explotar dicho rubro dentro de su actividad comercial.



GRAFICA Nº 11

ESQUEMA DE FUNCIONAMIENTO DE LOS MERCADOS

<sup>34</sup>4.4.2. DIAGRAMA DE ADMINISTRACION ORGANIZATIVA DE LOS MERCADOS MUNICIPALES.

GRAFICA N° 12



<sup>34</sup>Alcaldía Municipal de San Miguel.

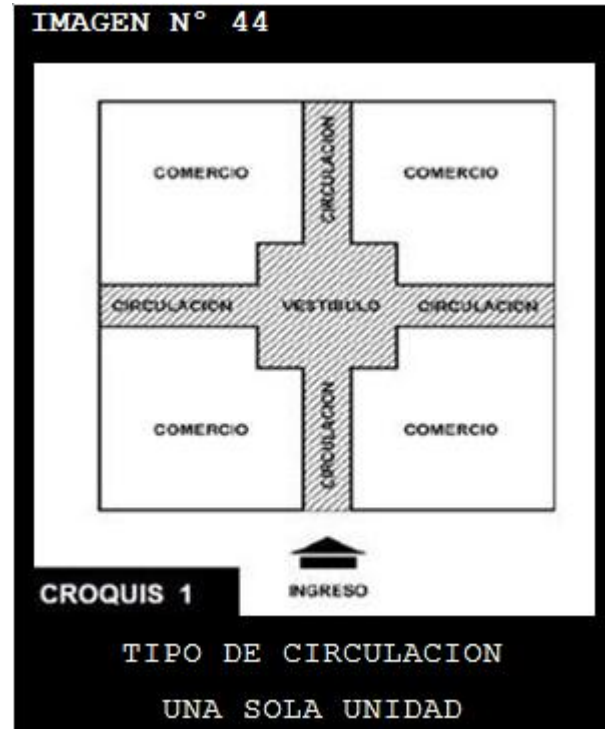
### 4.4.3. CRITERIOS DE DISEÑO

Son lineamientos teóricos bien específicos, que nos permiten afinar o depurar la conceptualización a través de planteamientos funcionales, formales y técnicos con los que se logrará un diseño que pueda solventar conceptualmente de manera apropiada lo que es un mercado de mariscos, por lo tanto se consideran los siguientes criterios:

#### 4.4.3.1 Criterios funcionales

- Los puestos se diseñarán de acuerdo a la necesidad y a la actividad que en él se realice, evitando así que sea utilizado para una función para la cual no haya sido construida.
- Basándose en la topografía del terreno, el diseño del edificio se proyectará en 2 niveles, para lograr maximizar el uso del terreno.
- El uso de una plaza, como elemento integrador de las diferentes zonas del terreno, ventilación e iluminación.
- Si en caso muy particular se necesita realizar algún cambio de nivel, en áreas exteriores se utilizaran gradas y rampas con pendientes del 8% máximo, y que a la vez se evite el cruce de circulación del peatón con la circulación de vehicular.
- La realización de plazas, jardines y caminamientos deben de cumplir su función de brindar tranquilidad, confort y un sentido de armonía con el entorno, sin olvidar la función de circulación entre las diferentes áreas del mercado.
- El diseño del edificio tendrá una zona de carga y descarga.
- El área de descarga se relacionará con el área de control sanitario.
- Se contará con un área para la administración del lugar, a fin de supervisar mejor el servicio de limpieza, tipo de productos, seguridad al comprador. Además esta administración debe garantizar una mejor recolección de impuestos.

- El área de administración se ubicará en un lugar estratégico para que pueda localizarse fácilmente desde el interior del mercado.
- La ventilación e iluminación natural, deberá adecuarse a las actividades de los espacios.
- Es importante la numeración en cada local para su debida identificación, para ayudar a un mejor control por parte de las autoridades municipales, compradores y vendedores. La señalización de salidas y entradas de productos e ingresos de compradores.
- Se contará con un área de comedores y área de cocina.
- Previendo que el área de cocinas, funciona a diferentes horas del resto del mercado, ésta área podrá funcionar independiente cuando se cierran las demás del mercado.
- La franja de la zona de protección de la quebrada se determinará para uso exclusivo de área verde, se evitará que esa franja tenga contacto con la basura y así evitar malos olores y una imagen visual desagradable.
- Los accesos y circulaciones peatonales al interior del Mercado deberán ser destacados formalmente y estarán determinados de acuerdo al mayor flujo peatonal.



#### 4.4.3.1.1 *Patrones de Circulaciones*<sup>35</sup>

En la solución de su volumétrica debe predominar la unidad y pueden ser:

**Una sola unidad.** El espacio debe ser flexible; las zonas se delimitan con circulaciones. Se pueden diferenciar creando diferentes cuerpos adosados a un espacio central. Los servicios generales y área de comedores se localizan en un extremo del edificio. (Ver croquis 1)

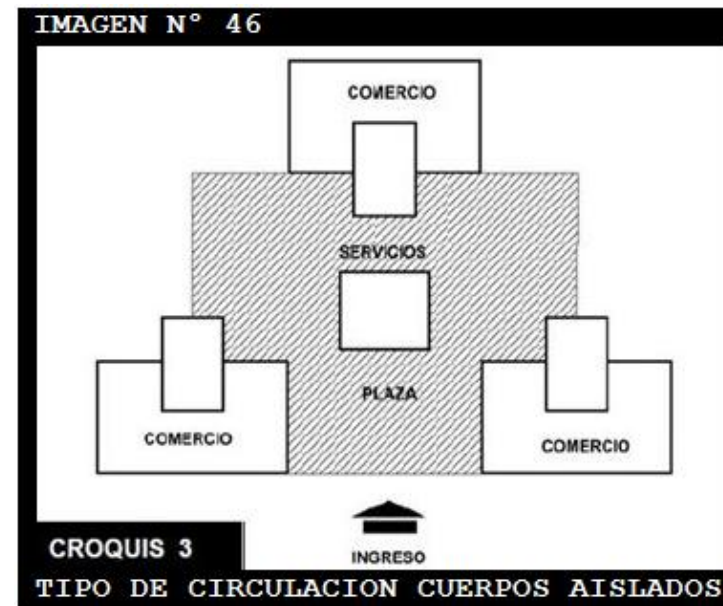
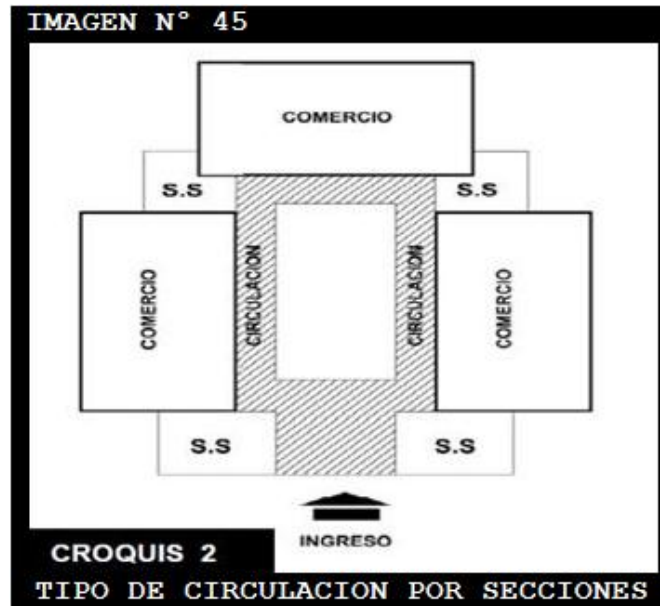
**Secciones.** Cada zona de puestos de productos perecederos y no perecederos, deben tener una forma determinada que les proporciona identidad. Su integración al conjunto se efectúa adosando cuerpos de circulación, patios o secciones que alberguen los servicios generales. La conexión entre cuerpos se soluciona mediante pasajes y pasos a desnivel. (Ver croquis 2)

**Cuerpos aislados.** Son unidades que funcionan en forma independiente. Están unidos con plazas y circulaciones internas. Por lo general, los servicios generales y el área de alimentos se juntan en un edificio central con respecto a los demás cuerpos. (Ver croquis 3).

---

<sup>35</sup> Fuente: Enciclopedia de arquitectura Plazola. Alfredo Plazola Cisneros. Edición Mexicana, Volumen 7.1,998

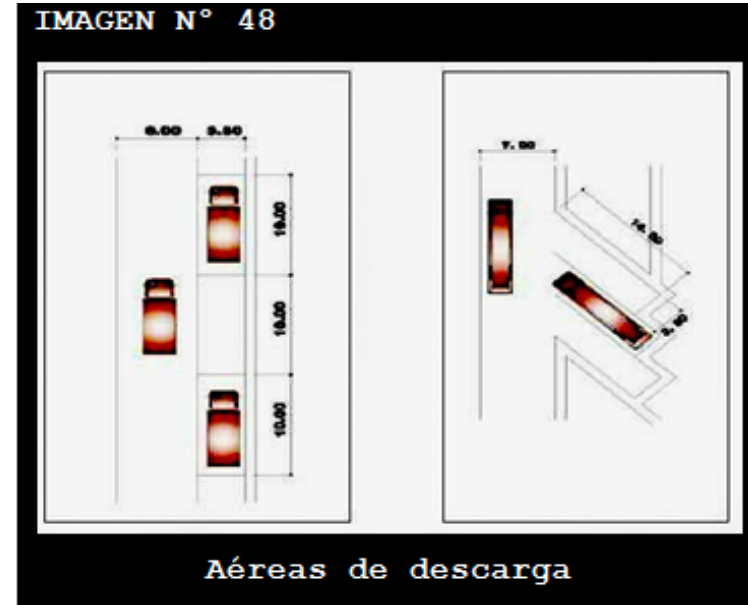
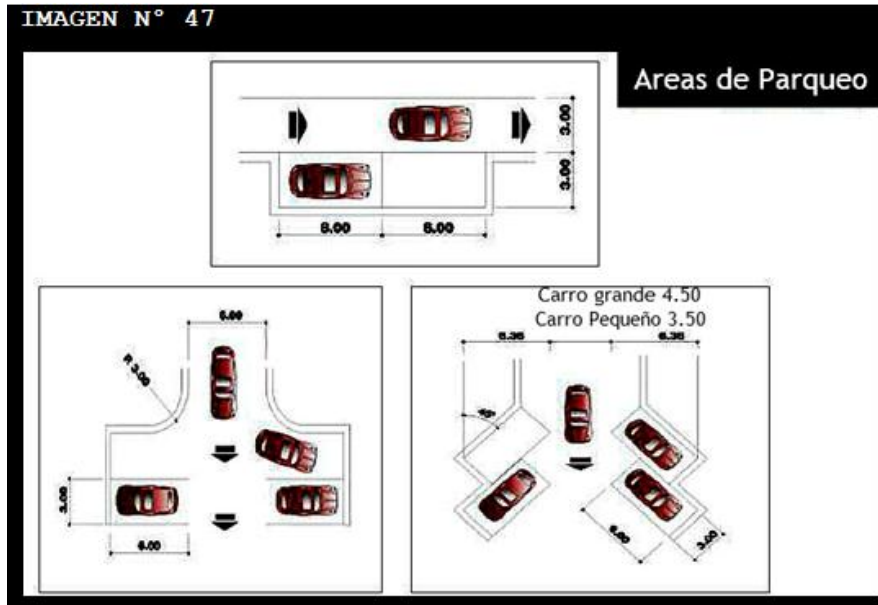




- El área donde se encuentra el árbol de Ceiba se diseñará un área verde que lo rodee, genere presencia arquitectónica y un ambiente apropiado.
- Se contará con un área de parqueo que será un terreno independiente que será ubicado sobre la 8ª Av. Sur conocido como Ex tiangué. Las áreas de parqueos y áreas de descarga de productos contarán con las medidas necesarias y funcionales. Las maniobras de ingresos y salidas de vehículos serán lo más funcionales posibles para evitar movimientos innecesarios y dar mayor fluidez.



- Se tomará principal énfasis en la función de ventilación y circulación de aire, diseñando áreas adecuadas y ventanerías funcionales. Las ventanas darán siempre a áreas con atractivo visual y áreas jardineadas.

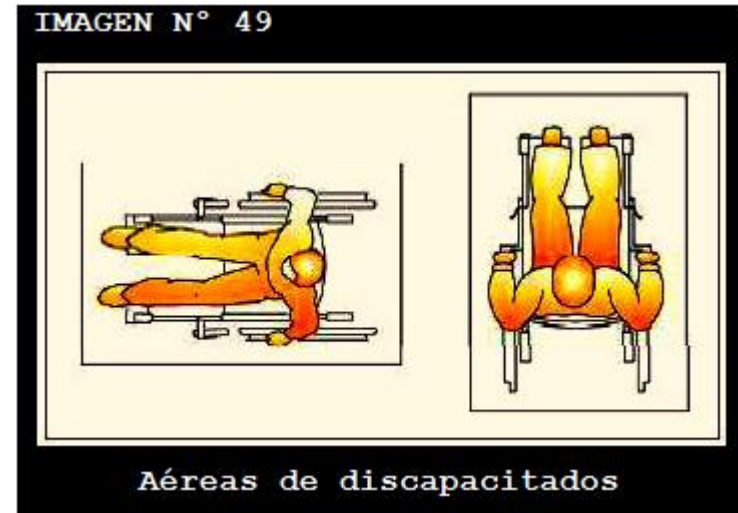
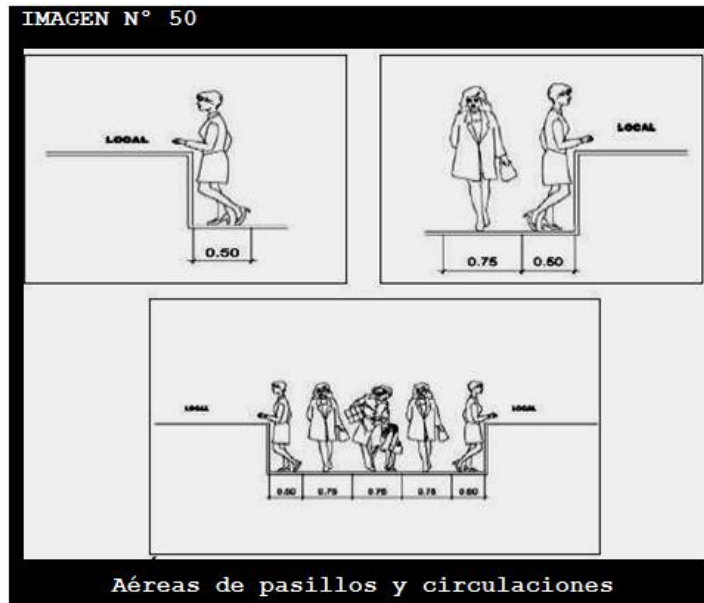


- La circulación de los pasillos dentro del edificio deben tener absoluta visibilidad, para que el comprador pueda transitar sin dificultad y apreciar los comercios adonde quiere dirigirse. Las circulaciones en línea proporcionan mejor visibilidad y se aprovecha el espacio. Así mismo si hay un cambio de nivel utilizar rampas que ayuden a desplazarse a las personas con discapacidad y contará con los servicios para discapacitados.



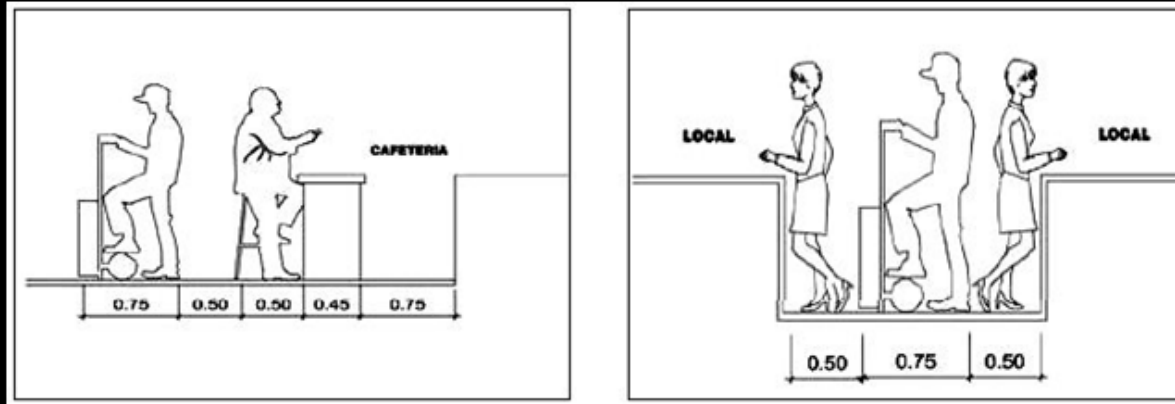
#### 4.4.3.1.2 Antropometría<sup>36</sup>

Es de mucha importancia para un proyecto de este tipo, estipular el área de trabajo y de circulación para las diferentes actividades, esto ayudará a evitar la aglomeración de personas y conflictos de circulación.



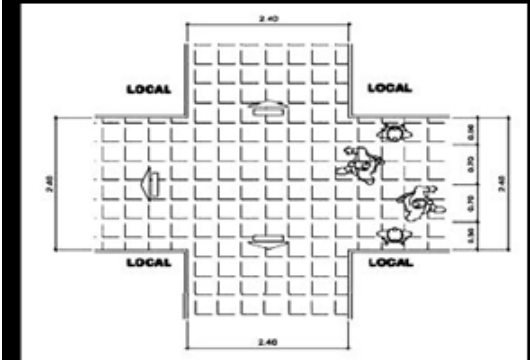
<sup>36</sup> Fuente: Enciclopedia de arquitectura Plazola. Alfredo Plazola Cisneros. Edición Mexicana, Volumen 7. 1,998

IMAGEN N° 51



Áreas de circulations y transporte de productos

IMAGEN N° 52



Áreas de circulations  
En cruce de pasillos

El área en pasillos de circulación y vestíbulos dentro del mercado está determina por la importancia de la circulación, el tipo de comercio y la cantidad de personas que circulan para adquirir ese producto

- Contará con una zona de recolección de desechos sólidos será ubicada en la zona de servicio del mercado, en un lugar donde no interfiera la actividad comercial.
- También contará con zona de recolección y tratamiento de residuales líquidos esta área de trabajo será un espacio soterrado que contiene las correspondientes tuberías, drenajes, cajas de captación de los residuales líquidos, trampas de grasa, fosa séptica y sumidero, entre otros dispositivos.

#### 4.4.3.2 Criterios formales

- La edificación deberá estar en armonía con el contexto histórico y paisajístico urbano.
- El edificio deberá reflejar mediante su forma el uso que se desarrolla interiormente, a fin de permitir una identificación inmediata por parte de los usuarios.
- La forma de los muros será de suma importancia debido al clima que predomina en la ciudad. Se utilizarán formas ortogonales y diagonales según el diseño y los cuales se deben de integrar y formar un todo.
- El juego de alturas del edificio ayudará a un mejor flujo de aire y proporcionarle una forma más atractiva además esto contribuirá de forma decisiva para ventilar e iluminar naturalmente sus espacios internos a través de vanos que se comportan como ventilaciones cenitales.
- El uso de los materiales será importante a la hora de su aplicación ya que denotarán y enfatizarán formalmente cualidades del lugar.
- El proyecto debe convertirse en un atractivo visual, por su importancia y su ubicación casi fronteriza con Honduras, que tanto extranjeros como salvadoreños al ver el proyecto lo identifiquen plenamente como un reflejo de nuestra identidad.
- La forma de los techos será mayormente inclinadas y donde sea necesario y no tan perjudicial por el calor se utilizarán techos planos. Serán construidos con materiales que eliminen lo más posible la radiación solar por las temperaturas acaloradas que presenta la ciudad de San Miguel.
- Por la tradición existente en todos los mercados de nuestro país, se hace necesario el diseño de un área para el altar o lugar de veneración y culto.

#### 4.4.3.3 Criterios Tecnológicos

- Se utilizarán materiales constructivos más usados en la zona, para armonizar con el entorno.

PAREDES: Block de concreto.

PISOS: Los materiales para piso, plazas, caminamientos serán de ladrillos, piedra, y adoquines resistentes, de poco mantenimiento, de diferentes colores y diseños, según área y función. El acabado final en pisos interiores será de material antiderrapante. Se utilizarán materiales que ayuden en la medida de lo posible a combatir la radiación solar.

TECHOS: estructura metálica y con cubierta de aluminio y zinc y puede variar el largo.

- Se instalarán extractores de aire en el área de comedores y cocinas para evitar la contaminación de humo y calor, así como evitar la contaminación en el interior y las fuertes temperaturas.
- Protección de paredes, será de un revestimiento apropiado para que se facilite la limpieza, por ejemplo cerámica con brillo y de color blanco para de que inmediatamente se observe la suciedad.
- La creación de bacterias se evitará al crear entradas de aire y luz solar por medio de varios ya sean cenitales o tragaluces en el techo.
- El sistema de instalación hidráulica considerando las deficiencias de dotación, cloración y distribución de agua, se propone que el abastecimiento sea tipo municipal (sistema actual) de allí se captará el agua por medio de un tanque bajo (cisterna) en el cual se podrá tratar el líquido antes de ser distribuido en forma interna; de allí se distribuirá el líquido a la red que será de PVC.

- El sistema de Drenaje ha sido ampliado recientemente según la alcaldía municipal ya se cuenta con un eficiente sistema de drenajes separativo, por lo que puede fácilmente conectarse en cualquier punto sobre calle o avenida a la red existente. Por lo tanto el sistema será separativo antes de conectarse al drenaje municipal. La captación de agua pluvial será por un sistema de rejillas que canalizarán el agua. Las áreas lavables como cocinas, y área de pescaderías; tendrán drenaje en el piso para su mantenimiento. El drenaje general se orientará según la inclinación y topografía natural del terreno, utilizando pendientes regulares de 1 y 2 %.
- Se ha tomado una parte del área de protección de la quebrada, para disminuir el riesgo de erosión de este terreno, así como evitar y controlar las correntías superficiales, a través del drenaje diseñado de esta área.
- La Iluminación por medio de láminas traslúcidas se hará en un 20 % del total del área cubierta.

#### ***4.4.4 Descripción de Ambientes***

Todo mercado tiene áreas generales y específicas debido a la actividad que desarrollan dentro de él, las cuales tienen que tener instalaciones y áreas adecuadas, estas áreas son:

##### ■ DESCRIPCION DE AMBIENTES GENERALES

**ÁREA HUMEDA:** Requiere de instalación de agua potable y drenaje para el lavado, de los locales, del producto e higiene de los comerciantes estos locales contarán con área de mostrador, destazo, congeladores y una pila.

**ÁREA SEMIHUMEDA:** Debe contar con agua potable para remojar el producto, no requiere de instalación propia, pero sí de drenajes en piso para su limpieza.



**ÁREA SECA:** Son comerciales que solamente requieren de instalación eléctrica, no generan humedad por lo que resulta de bajo mantenimiento. Generalmente se disponen alrededor de los demás puestos para dar seguridad.

Estos espacios contarán con mostrador para despacho y estantes para exhibición y almacenaje de productos, tendrán instalación de iluminación y fuerza. Las circulaciones podrán ser igual o mayor al 55% del área total de estos giros. Área Recomendada 9.00 M<sup>2</sup>

**ZONA DE PLAZA Y EXTERIORES:** Se utilizará un tipo de mobiliario urbano simple en basureros, bancas, jardineras, plazas, caminamientos, etc. Así mismo el uso de señalización en áreas de parqueos, ingresos y salidas de vehículos.

#### ■ DESCRIPCIÓN DE ZONAS ESPECÍFICAS

##### ***Locales de Venta de Mariscos.***

Estos locales contarán con área de mostrador, destazo de carne, congeladores y una pila. Área Recomendada: 6.00M<sup>2</sup>.

##### ***Comedores.***

Venden tiempos de comida como almuerzos, desayunos y refacciones. Estos locales requieren de área de preparación de alimentos, área de mesas, área de cocina con extractor de humo, un pequeño congelador y área de lavatrastos además contará con sillas (o bancas). Área Recomendada: 12.00 M<sup>2</sup>.

##### ***Tortillerías.***

Son puestos pequeños para la venta de tortillas. Contará con un mueble fijo para colocar los canastos y un comal para hacer las tortillas con extractor de humo.

##### ***Frutas y verduras.***

Contará con área de muebles fijos para colocar las frutas y verduras. Se recomienda una circulación del 70% sobre el total de los locales. Área Recomendada 3 M<sup>2</sup>.





### ***Servicios sanitarios.***

Se contará con los servicios sanitarios necesarios para el buen funcionamiento del edificio, si hay necesidad de realizar el proyecto en 2 niveles se ubicarán los baños en zonas específicas para que cubra la demanda de servicios, contará con baños para hombres y para mujeres. Para calcular el número de tasas sanitarias, lavamanos y mingitorios se tomará en cuenta el número de usuarios del mercado así como vendedores.

### ***Administración.***

Es donde se encontrará la persona encargada del funcionamiento del mercado y control de los puestos. Contará con escritorio, sillas, un pequeño archivo, área de computadora y su servicio sanitario.

### ***Información y Sala de Espera.***

Se proporcionará información de la actividad realizada en la administración, a personas interesadas, así mismo hay un área con sillones para espera de personas.

### ***Secretaría.***

Encargada de asistir al administrador del mercado, contará con un escritorio, y una silla, computadora y gabinetes

### ***Contabilidad y Caja.***

Es donde se llevará el control financiero del mercado, emisión de cheques de pago, cobrar las tasas municipales por los arrendamientos de los locales. Contará con escritorios, computadoras, archivos, sillas y mostrador con ventanillas para atención al público.

### ***Archivo.***

Área destinada para el almacenamiento de documentación. Contará con anaqueles y estanterías.



### ***Cocina Administración.***

Es una pequeña área destinada para que las personas del área administrativa, calienten su comida de diario, hagan café, o preparen su alimento. Contará con gabinetes, un lavatrastos, cafeteras y una refrigeradora pequeña.

### ***Bodega de limpieza.***

Es donde se colocará los implementos de limpieza como escobas, trapeadores, etc. Contará con su área de almacenamiento y un pequeño patio para limpieza de los implementos y una pila.

### ***Área de descarga.***

En esta área es donde por medio de camiones o pick-ups los comerciantes llevan sus productos al mercado. Debe contar con área de ingreso vehicular y parqueos.

### ***Bodega de Mantenimiento.***

Lugar donde se almacenará el equipo para limpieza del mercado y áreas de plaza y áreas verdes. Deberá contar con área de pilas, patio y estanterías.

### ***Área de recolección de basura.***

El depósito deberá ser de paredes y piso de materiales lavables y que no permitan la acumulación de bacterias, puede ser un alisado de cemento en su interior.

### ***Plazas, plazoletas y caminamientos.***

Son áreas para distribuir la circulación hacia el edificio, parqueos, etc. Contará con áreas verdes, jardineras, cambios de nivel y materiales adecuados.

### ***Parqueo de vehículos.***



Para determinar el área de parqueos se debe considerar las personas que utilizan este medio de transporte para dirigirse al mercado.

***Casetas de Control.***

Estarán ubicadas en los ingresos de áreas vehiculares y área de mantenimiento para controlar la circulación. Contara con su área de control y un servicio sanitario que puede ser opcional.

**4.5 DESARROLLO DE ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO**

***4.5.1. Programa de Necesidades***

PROGRAMA DE NECESIDADES				
ZONA	SUB ZONA	ESPACIO	ACTIVIDAD	NECESIDAD
COMERCIALIZACION Y VENTAS	VENTAS INFORMACION S.S.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Locales de venta de mariscos</li> <li>▪ Locales de art. varios</li> <li>▪ Stand Informativo</li> <li>▪ S.S. Generales</li> <li>▪ Acceso y área vestibular</li> <li>▪ Áreas de contenedores de basura</li> </ul>	Venta de mariscos y productos varios	Falta de una zona adecuada para la venta de mariscos

## PROGRAMA DE NECESIDADES

ZONA	SUB ZONA	ESPACIO	ACTIVIDAD	NECESIDAD
COMEDORES	CONSUMO Y ESTANCIA	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Locales para consumo de mariscos</li> <li>▪ área de mesas y atención al público</li> <li>▪ s.s generales</li> <li>▪ bodegas de almacenamiento</li> <li>▪ área de cajeros automáticos</li> </ul>	Preparación de alimentos, vender, almacenar, atención al público, comer y comprar	Falta de Alimentación, falta de Energía y reposo.
ESTACIONAMIENTO	PARQUEO	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Espacio de Estacionamiento</li> <li>▪ Caseta de Vigilancia</li> <li>▪ Áreas Verdes</li> <li>▪ Aceras</li> <li>▪ Acceso Vehicular y Elemento de Bienvenida</li> </ul>	Asear , reparación , bodegas etc.	Falta del buen funcionamiento de las instalaciones, falta de higiene y salud social por parte del usuario.
ADMINISTRACION	AREA DE OFICINAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Oficina de Gerente</li> <li>▪ Recepción y Vestíbulo</li> <li>▪ Área de Contabilidad</li> <li>▪ Área de Compras y Ventas.</li> <li>▪ Sala de Reuniones</li> <li>▪ Área de Secretaria y Archivo.</li> </ul>	Administrativa	Falta de un área donde se pueda administrad todas las actividades que se lleven a cabo en el mercado de mariscos

## PROGRAMA DE NECESIDADES

ZONA	SUB ZONA	ESPACIO	ACTIVIDAD	NECESIDAD
PLAZA Y EXTERIORES	PLAZAS RECREATIVA CAMINAMIENTO AREAS VERDES	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Caminamientos</li> <li>▪ Jardines</li> <li>▪ Plaza de bienvenida</li> <li>▪ Plaza principal</li> <li>▪ Áreas de esparcimientos</li> <li>▪ Micro- Ambientes Naturales</li> </ul>	Descansar, Observación, Conversación.	Falta de un área de esparcimiento, descanso y dar una imagen diferente a la zona urbana.
MANTENIMIENTO	BODEGA DE MANTENIMIENTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bodega de Utilería.</li> <li>▪ Bodega General de Mantenimiento.</li> <li>▪ Áreas de Empleados.</li> </ul>	Asear , reparación , bodegas etc.	Falta del buen funcionamiento de las instalaciones, falta de higiene y salud social por parte del usuario.
APOYO	ESPACIOS DE APOYO COMPLEMENTARIOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Área de carga y descarga</li> <li>▪ Bodega general de almacenamiento</li> <li>▪ Cuarto frio</li> <li>▪ Planta de Tratamiento de Desechos sólidos</li> <li>▪ Cuarto Eléctrico</li> <li>▪ Cisterna</li> <li>▪ Subestación de Gas</li> <li>▪ Enfermería</li> </ul>	Dar funcionalidad a cada espacio proyectado.	Áreas indispensables para que el mercado pueda dar un mejor servicio a los usuarios

#### 4.5.2. CRITERIOS PARA ESPACIOS SEGÚN PROGRAMA DE NECESIDADES

##### ■ ESTACIONAMIENTOS:

- En lo posible reunir las áreas de estacionamiento de tal manera que sean de fácil ubicación, control y manejo del mismo.
- Ubicarlas en zonas adecuadas para el buen funcionamiento, de fácil

IMAGEN N° 54



Sendas y  
comunicación  
visual

acceso a vías vehiculares, y que se integren a todos los demás espacios.

##### ■ PLAZAS:

- Permitir que tengan la función de recrear, también como uso vestibular, y de distribución a otros espacios.
- Que sirvan como integración y de articulación de espacios.
- Crear fácil identificación de los demás espacios por medio del uso adecuado de los materiales, vegetación y tomar en cuenta la iluminación para la buena visión nocturna del Mercado Municipal de Mariscos.

IMAGEN N° 53



Imagen de plaza central en  
Área urbana

■ **VESTIBULO:**

- Crear los vestíbulos necesarios y que cumplan en la articulación de todos los espacios.
- Crear elementos que permitan identificar a donde dirigen cada senda y la comunicación visual de todos los demás espacios con el vestíbulo.

■ **ZONA DE PROTECCION:**

- Dar prioridad en las zonas que más lo requieran con la creación de barreras vivas y muertas, para evitar y controlar la Contaminación Visual, sobre todo por tratarse de un proyecto que debe evidenciar en todos los sentidos áreas limpias y ordenadas.
- Definir la ubicación de hidrantes para la buena evacuación de las Aguas Lluvias, principalmente por la problemática existente en el terreno en relación a este aspecto.

■ **AREAS COMERCIALES:**

- Crearlas en una zona donde sean de fácil acceso, control y que permita al visitante disfrutar de Espacios Abiertos y del tipo de comercio a diseñar.
- Formar pequeñas plazas entre cada módulo comercial, ambientarla con

IMAGEN N° 55



Área de comedor dentro  
de proyecto comercial

IMAGEN N° 56



Áreas verdes a proyectar

vegetación de altura mediana e integrarla a plazas y vestíbulos.

- Permitir que dichas áreas puedan ser usadas en horas vespertinas, por lo tanto tienen que estar cerca de accesos, estacionamientos y con buena Iluminación Artificial.
- Utilizar y proponer elementos y materiales arquitectónicos que sean durables y de fácil limpieza.

■ **AREA ADMINISTRATIVA:**

- Permitir que el visitante o proveedor reconozca fácilmente las Zonas Administrativas, ya sea por tipos de materiales y/o elementos específicos, colores, formas etc.

■ **AREAS VERDES Y JARDINES:**

- Generar por medio de la vegetación a proponer una mejor imagen del sitio, utilizando la vegetación para aspectos tales como: circulación, paredes vivas, ambientación, decoración, juegos de luz y sombra, etc.
- Proteger zonas erosionadas y crear jardines con ornamentaciones idóneas y enfocadas al tema del Mercado Municipal.
- Crear espacios naturales para la recreación pasiva y que funcione como atractivo al paso de los usuarios.

IMAGEN N° 57



Áreas de caminamientos  
a proyectar



- Incorporar Zonas Recreativas que funcionen como estancia para los compradores del Mercado Municipal de Mariscos y sus acompañantes.

### CRITERIOS PARA DISEÑOS PARTICULARES

#### ■ BANCAS:

- Las bancas deben promover descanso a sus usuarios y proporcionar una posición cómoda en un lugar acogedor.
- Adecuación ergonómica de bancas, con el fin de lograr una posición confortable.
- Ubicación indispensable de bancas en lugares parcialmente sombreados para el confort de usuario. Además, dicha ubicación debe permitir que se tengan vistas agradables hacia elementos naturales de interés, con lo cual se logre el esparcimiento.
- Selección de materiales adecuados al medio ambiente, los cuales no retengan el calor o el frío: Bambú, Madera, Vidrio, Barro, Adobe y piedra y a su vez tengan una vida útil



prolongada.

- Las superficies para sentarse deben tener orificios que permitan el paso del agua y eviten así que esta se estanque.

#### ■ **BASUREROS:**

- Los basureros deberán recopilar y almacenar temporalmente desperdicios para evitar la contaminación y procurar la higiene del Mercado Municipal.
- Los basureros deberán ser accesibles y manejables para facilitar su uso.
- Es necesario colocar los basureros al alcance de los visitantes para facilitarles el depósito de la basura.
- Los basureros deberán tener tapadera para evitar la entrada de agua y salida de los malos olores.
- Conviene comprobar la exposición a las condiciones climáticas de los materiales al seleccionar los que den mayor durabilidad.

#### ■ **SEÑALIZACION:**

- La necesidad de usar señales en el Mercado Municipal hace indispensable que ésta sea normalizada, dado que su mal uso, crea confusión visual y pérdida de tiempo en encontrar las actividades que se buscan.
- El exceso provoca el caos en cuanto a información y destruye visualmente el paisaje natural.
- El señalamiento refleja la expresión del individuo y la identidad del área.
- Deberá procurarse adoptar y seguir normas de señalamiento que tiendan a uniformar la calidad y el tamaño del anuncio, para crear un orden y limpieza visual en el espacio natural del proyecto.

Las señalizaciones deberán contener las siguientes características:



#### ■ AMENIDAD:

El concepto de Aménidad en el diseño de representaciones gráficas para la propuesta arquitectónica del Mercado Municipal de Mariscos de la ciudad de San Miguel debe ser cuidadosamente seleccionado, así como también los colores a usar, tamaño de señales, forma y diseño las cuales garantizan la formación de un conjunto armonioso.

#### ■ LEGIBILIDAD:

El señalamiento debe de resultar cómodo y efectivo, reconociendo los límites de lo que una persona puede ver y recordar.

#### ■ IDENTIDAD:

El sistema de señalamiento debe permitir a los usuarios percibir el concepto de identidad del Mercado, siendo para éste caso específico de Mariscos.

#### ***DIMENSIONES DE SEÑALAMIENTO:***

El tamaño de las letras se basará en el ancho de la senda para el recorrido de la misma.

#### ■ LUMINARIAS:

La instalación de luminarias que se proponga en el diseño del Mercado deberá ser ordenada y coherente.

La iluminación debe ser jerárquicamente y su forma deberá de variar de acuerdo al tipo e intensidad de uso del área.

La escala de la luminaria deberá relacionarse directamente con el área funcional y con el carácter que desempeñe.



Para la selección del tipo de luminaria es necesario tomar en cuenta los siguientes aspectos: Calidad de instalación en cuanto a: Materiales, Lentes, Construcción, etc. duración, facilidades de mantenimiento, imagen, costo inicial contra beneficio a largo plazo, fuentes e iluminación.

### **TIPOS DE LUMINARIAS**

#### **Vapor de Mercurio:**

Este tipo de iluminación se utiliza principalmente en situaciones de bajo voltaje, en los cuales la eficiencia no es un factor crítico. La cualidad que posee es la de resaltar el follaje verde.

#### **Luminaria Incandescente:**

El calor de su iluminación es sumamente agradable para ambientes humanos, a pesar de ser ineficiente y tener un bulbo de relativa duración. Su uso se recomienda en sendas peatonales de bajo uso, en las cuales es necesaria la utilización de efectos especiales.

#### ■ **ENERGÍA ELÉCTRICA:**

El abastecimiento de Energía Eléctrica para el Mercado Municipal será directamente distribuido por la planta eléctrica con la que cuenta el centro de la ciudad, siempre y cuando sea autorizada por la empresa Eléctrica de Oriente (EEO).

#### ■ **OBRAS DE DRENAJE:**

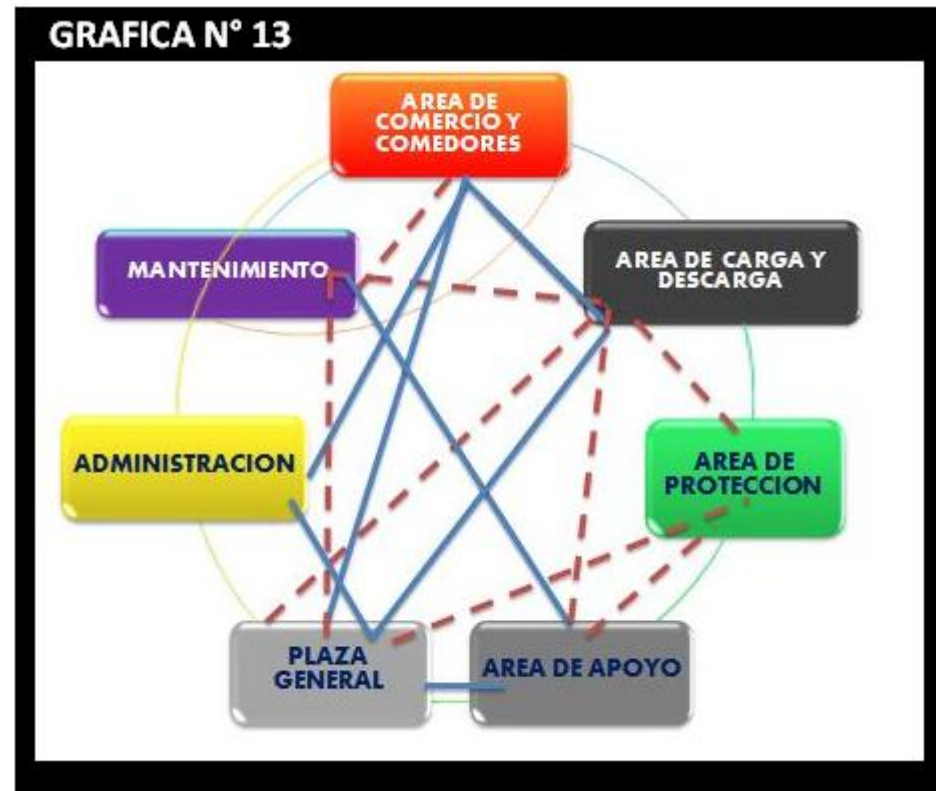
Se realizará el suministro e instalación de tuberías de tipo PVC. Así mismo en lo que respecta a las instalaciones de tuberías de drenaje, se requerirá ser muy cuidadoso de prever que el Mercado de Mariscos Municipal para la ciudad de San Miguel cuente con los respectivos resumideros, sobre todo en puntos estratégicos donde se requiera mayor rapidez de fluidez de los caudales de lluvia.



### 4.5.3. Diagrama de Relaciones

Para encontrar la óptima relación entre los espacios que formarán parte de la infraestructura del Mercado Municipal de Mariscos, se elaborará una matriz de actividades para poder determinar la compatibilidad o incompatibilidad de las mismas y así poder determinar efectivamente la ubicación más favorable dentro de dichas áreas propuestas, reconociendo de antemano que algunas son adyacentes ya que pueden desarrollarse armoniosamente. Los criterios básicos para determinar la compatibilidad o incompatibilidad de las actividades propuestas han sido regidos principalmente, por el grado de interferencia de éstas, las condiciones propias del lugar, así como el tipo de actividad realizada.

Por otro lado, la matriz también toma en consideración el medioambiente donde van a desarrollarse las distintas actividades, es decir, se realiza una selección de los tipos de áreas requeridas, con el cual se obtendrá una solución acorde a las necesidades de los visitantes y la vocación del lugar.



#### 4.5.4. Matrices de Relaciones

ZONA ADMINISTRATIVA	
RECEPCIÓN Y VESTÍBULO	0
OFICINA GERENTE MERCADO MUNICIPAL	2
ÁREA DE SECRETARIA Y ARCHIVO	1
AREA DE COMPRAS Y VENTAS	2
SALA DE REUNIONES	0
AREA DE CONTABILIDAD	0
ESTACIONAMIENTO DE PERSONAL	0

ZONA DE ESTACIONAMIENTO GENERAL	
ESTACIONAMIENTOS	0
ACCESO VEHIC. ELEMENTO BIENVENIDA	2
ÁREAS VERDES	1
ACERAS Y CAMINAMIENTOS	2
CASETA DE VIGILANCIA	0

ZONA DE COMEDORES	
LOCALES PARA CONSUMO DE MARISCO	0
AREA DE MESAS Y ATENCIÓN AL PÚBLICO	2
S.S. GENERALES	1
BODEGAS DE ALMACENAMIENTO	1

ZONA DE MANTENIMIENTO	
BODEGA DE UTILERÍA	0
BODEGA GENERAL DE MANTENIMIENTO	2
ÁREA DE EMPLEADOS	2

ZONA DE PLAZA Y EXTERIORES	
JARDINES	2
CAMINAMIENTOS	2
PLAZA DE BIENVENIDA	1
PLAZA PRINCIPAL	2
PLAZAS SECUNDARIAS	0
ÁREAS DE ESPARCIMIENTO	1
MICROAMBIENTES NATURALES	2

ZONA DE APOYO	
ÁREA DE CARGA Y DESCARGA	2
BODEGA GENERAL DE MANTENIMIENTO	2
CUARTO FRÍO	0
PLANTA TRATAM. DESECHOS SÓLIDOS	1
CUARTO ELÉCTRICO	0
CISTERNA	0
SUB-ESTACIÓN DE GAS	0

ZONA DE COMERCIALIZACION Y VENTAS				
LOCALES VENTA DE MARISCOS	0			
LOCALES VENTA DE ARTÍCULOS VARIOS	2	2		
ACCESO Y ÁREA VESTIBULAR	2	1	1	
STAND DE INFORMACIÓN	1	1	2	0
S.S. GENERALES	0	2	1	1
AREA DE CONTENEDORES DE BASURA	0			

#### 4.5.5 ZONIFICACION GENERAL.

Una Zonificación debe ser funcional a las exigencias del diseño, organización, orden lógico de los espacios y la relación de fluidez que tengan dentro del diseño los espacios mismos. Por tanto, la manera más adecuada de hacer una Zonificación es haciendo un diagrama de relación de espacios donde se debe de observar la interacción de los espacios y cómo se comportarán de acuerdo a la proximidad o conexión que tengan.

De acuerdo a lo expuesto anteriormente, para alcanzar una respuesta óptima para un determinado proyecto se deben de tener varias propuestas de Zonificación para establecer parámetros de comparación y hacer el proyecto lo más adecuado posible a las necesidades propias del mismo.



## ■ Evaluación de la Zonificación

La Zonificación es una de las partes fundamentales del proyecto, presenta una condición previa de la composición final en donde se realiza una composición al distribuir los espacios arquitectónicos, tomando en cuenta el Análisis de Sitio previo realizado al terreno asignado conjuntamente con el Análisis Funcional, tomando en cuenta los programas arquitectónicos así como también el programa de necesidades.

### **4.5.5.1. ZONIFICACION CONCEPTUAL**

La Zonificación Conceptual consiste en el desarrollo descriptivo de todos los elementos que conforman las zonas del proyecto; es decir, cada uno de los espacios y sub-espacios estableciendo cómo se relacionan a nivel de conceptos entre cada una de ellas, y cómo se pretende que funcione en conjunto la distribución espacial de todas las áreas.

El concepto general del desarrollo de dichas zonas es que en conjunto representen, en primera instancia, un atractivo visual y estético, orientado hacia dos puntos de vista, uno que es el que perciben los visitantes o usuarios del futuro Mercado Municipal; y el otro es el que se logre desde el enfoque técnico de la Arquitectura.

## ■ Zona de Comercialización y Ventas

Está exclusivamente destinada al comercio de productos, principalmente mariscos, constituyendo así el punto focal a nivel de distribución arquitectónica del proyecto. De igual forma, esta zona representa la función regente del Mercado Municipal, en donde existirán pabellones de ventas y comercios, un área informativa, servicios sanitarios generales, entre otros.

### ■ Zona Estacionamiento

Como en todos los proyectos, esta zona es de suma importancia para el óptimo funcionamiento del mismo, representando uno de los puntos críticos o deficiencias en la mayoría de casos al no poseer estacionamientos amplios, circulaciones apropiadas, accesibilidades bien orientadas, etc. Por ello, esta zona es vital para el proyecto en desarrollo, principalmente por estar en el Centro Histórico de una ciudad en donde los espacios para estacionamiento son cada vez más reducidos.

### ■ Zona de Plazas y Exteriores

Se ha definido esta zona, como los espacios con más interacción de personas, dentro y fuera del edificio, es decir, donde pueden coincidir más de un usuario o visitante. Los espacios que se han considerado para este rubro son el lobby o vestíbulo, la sala de estudio y los servicios sanitarios.

La zona común cuenta con áreas complementarias de importancia como lo son escaleras, pasillos, caminos y aceras exteriores además del estacionamiento. Estas circulaciones horizontales y verticales en las diferentes áreas es un elemento importante que se ha tomado en cuenta como zona en el proyecto, con ello se pretende generar un juego de interacción y conexión entre todas las áreas.

### ■ Zona de Apoyo

Se ha conceptualizado la Zona de Apoyo como los espacios complementarios para que el proyecto pueda funcionar de manera integral, destacando en ésta la Planta de Energía Eléctrica y Cuarto Eléctrico, Cisterna, Planta de Tratamiento de Desechos Sólidos,

Bodega General de Almacenamiento, Bodegas Específicas de acuerdo al tipo de productos a almacenar, Área de Carga y Descarga, principalmente.

#### ■ Zona Administrativa

Esta zona se compone básicamente en espacios definidos como oficinas encargadas de llevar la Administración General del proyecto del Mercado de Mariscos, llevando por tanto la organización general de este ente de la Municipalidad.

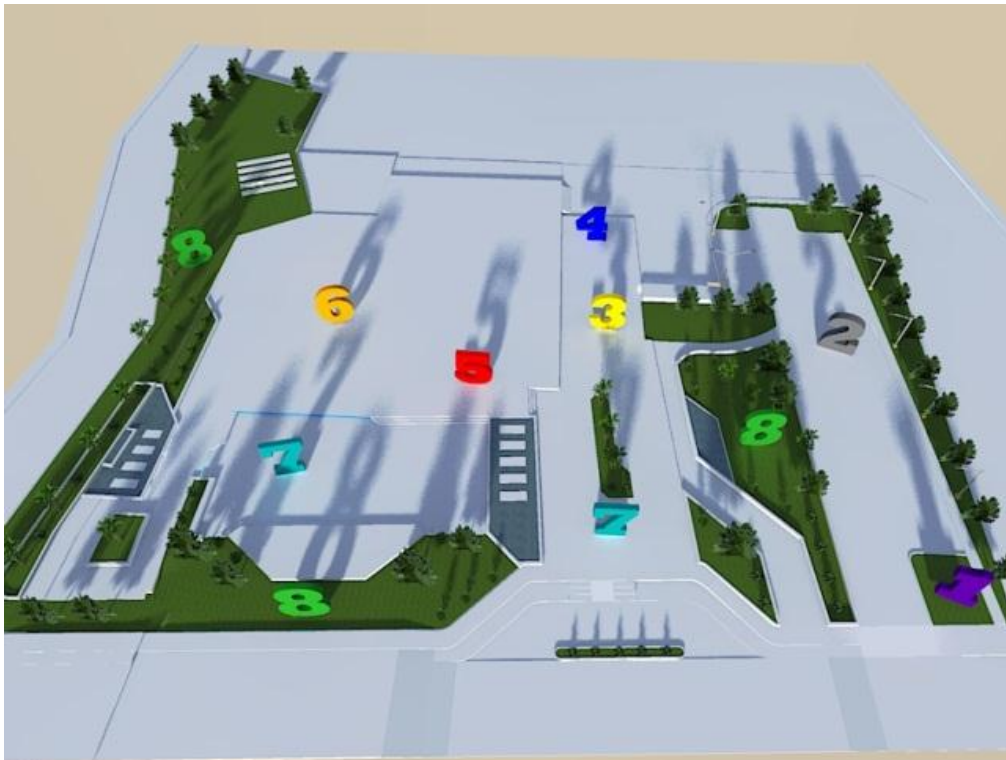
Entre las actividades que se pueden realizar en ellas están la Coordinación, es decir, la administración de todas las actividades que se realicen dentro de este complejo comercial; Dirección, con la gestión de todo tipo de órdenes y solicitudes; Información, sobre las instalaciones y actividades que se realicen para los usuarios; Contabilidad, con el manejo de datos y cantidades; y Utilería, donde se ubicarán los archiveros de la información, entre otras.

#### ■ Zona de Comida

Al igual que la Zona de Comercialización y Ventas, ésta representa un especial interés ya que está destinada exclusivamente para los usuarios que visiten el Mercado Municipal de Mariscos de la Ciudad de San Miguel, con amplias zonas para comedores de diversa índole en donde definitivamente no falta la venta de todas las diversidades de mariscos que el mercado ofrecerá, para facilidad de los mismos visitantes. Representa por tanto, espacios totalmente salubres, con espacios como Servicios Sanitarios Generales, Áreas de Esparcimiento, etc.

### ■ Zona de Mantenimiento

Finalmente, los servicios de Mantenimiento son indispensables para mantener el ornato y limpieza de este complejo, predominando ante todo las Bodegas de utilería, Área para Empleados del Mercado Municipal (Comedores, Lockers, Baños, etc.) y Bodegas de Mantenimiento.



#### 4.5.5.2. Diagrama de Zonificación General

SIMBOLOGÍA	DESCRIPCIÓN
1	Caseta de Vigilancia
2	Zona de Estacionamiento
3	Zona de Apoyo
4	Zona de Mantenimiento
5	Área Administrativa
6	Área de Comedores
7	Área de Comercialización y Venta
8	Área de Plazas y Exteriores

#### 4.5.6 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

ZONA	NECESIDAD	LOCAL O ESPACIO	VENTILACION		ILUMINACION		AREA TOTAL M <sup>2</sup>	TOTAL
			N	A	N	A		
COMERCIALIZACION Y VENTAS	Venta de mariscos	Local de Mariscos	x		x	x	360.00	735.00
	Venta de Artículos Varios (Harinas, granos básicos, verduras etc.)	Local de venta adecuado para su uso	x		x	x	240.00	
	Información General respecto a ubicaciones o necesidades de usuarios	Stand Informativo	x		x	x	12.00	
	Necesidades Fisiológicas	Servicios Sanitarios Generales	x	x	x	x	70.00	
	Accesar, distribuir circulación entre espacios	Acceso y área vestibular	x		x	x	35.00	
	Depositar basura	Áreas de contenedores de basura	x		x		18.00	

ZONA	NECESIDAD	LOCAL O ESPACIO	VENTILACION		ILUMINACION		AREA TOTAL M <sup>2</sup>	TOTAL
			N	A	N	A		
ESTACIONAMIENTO	Tener Espacios de Estacionamiento	Estacionamiento de vehículos	x		x	x	1,000.00	1,930.00
	Brindar control y seguridad vehicular	Caseta de Vigilancia	x		x	x	30.00	
	Recrear y Ambientar debidamente el Estacionamiento y sus Circulaciones	Áreas Verdes	x		x		640.00	
	Circular Peatonalmente	Aceras	x		x	x	180.00	
	Accesar al Estacionamiento y Dar Carácter al mismo	Acceso Vehicular y Elemento de Bienvenida	x		x	x	80.00	

ZONA	NECESIDAD	LOCAL O ESPACIO	VENTILACION		ILUMINACION		AREA TOTAL M <sup>2</sup>	TOTAL
			N	A	N	A		
PLAZAS Y EXTERIORES	Recrear y Tener un Espacio para Eventos	Plaza Principal	x		x	x	210.00	1,003.00
	Circular Peatonalmente	Caminamientos	x		x	x	96.00	
	Recrear y Ambientar debidamente el Estacionamiento y sus Circulaciones	Jardines Exteriores	x		x		245.00	
	Recrear y Tener un Espacio de Bienvenida para los usuarios	Plaza de Bienvenida	x		x	x	195.00	
	Recrear y generar Áreas de Diversión para los usuarios	Áreas de Esparcimientos	x		x	x	117.00	
	Ambientar generando equilibrio con el Medio Ambiente Natural	Micro-Ambientes Naturales	x		x		140.00	

ZONA	NECESIDAD	LOCAL O ESPACIO	VENTILACION		ILUMINACION		AREA TOTAL M <sup>2</sup>	TOTAL
			N	A	N	A		
COMEDORES	Cocinar, Preparar alimentos para vender	Locales para Consumo de Mariscos	x		x	x	120.00	533.00
	Consumir alimentos y departir	Área de Mesas y Atención al Público	x		x	x	289.00	
	Necesidades Fisiológicas	Servicios Sanitarios Generales	x	x	x	x	70.00	
	Almacenar objetos de limpieza	Bodegas de Almacenamiento	x		x	x	48.00	
	Dispensar dinero	Área de Cajeros Automáticos	x		x	x	6.00	

ZONA	NECESIDAD	LOCAL O ESPACIO	VENTILACION		ILUMINACION		AREA TOTAL M <sup>2</sup>	TOTAL
			N	A	N	A		
ADMINISTRACION	Controlar, Administrar	Oficina de Gerente General	x	x	x	x	24.00	110.00
	Recibir, Distribuir acceso a espacios	Recepción y Vestíbulo	x	x	x	x	12.00	
	Contabilizar, Administrar Finanzas	Área de Contabilidad	x	x	x	x	18.00	
	Comprar, Supervisar ventas	Área de Compras y Ventas	x	x	x	x	18.00	
	Recibir usuarios, archivar	Área de Secretaria y Archivo	x	x	x	x	18.00	
	Reunirse	Sala de Reuniones	x	x	x	x	20.00	



ZONA	NECESIDAD	LOCAL O ESPACIO	VENTILACION		ILUMINACION		AREA TOTAL M <sup>2</sup>	TOTAL
			N	A	N	A		
APOYO	Controlar, Administrar Bodegaje	Área de Carga y Descarga	x		x	x	92.00	339.00
	Almacenar productos	Bodega General de Almacenamiento	x		x	x	103.00	
	Almacenar mariscos, carnes y afines	Cuarto Frío		x		x	14.00	
	Tratar integralmente los desechos sólidos	Planta de Tratamiento de Desechos Sólidos					80.00	
	Controlar el Sistema Eléctrico general del complejo	Cuarto Eléctrico	x	x	x	x	10.00	
	Almacenar y proveer de Agua Potable al complejo	Cisterna					16.00	
	Suministrar de Gas para la preparación de alimentos	Sub-Estación de Gas	x		x		8.00	
	Sanar, prever accidentes	Enfermería	x	x	x	x	16.00	

ZONA	NECESIDAD	LOCAL O ESPACIO	VENTILACION		ILUMINACION		AREA TOTAL M <sup>2</sup>	TOTAL
			N	A	N	A		
MANTENIMIENTO	Almacenar mobiliario y otros	Bodega de Utillería	x		x	x	48.00	167.00
	Almacenar objetos de limpieza interna y externa	Bodega General de Mantenimiento	x		x	x	33.00	
	Cambiar vestuario, necesidades fisiológicas, esparcimiento	Área para Empleados	x		x	x	86.00	

En resumen, podemos establecer que las áreas suman un total de 4,817.00 metros cuadrados.

#### 4.5.6.1. CUADRO CONSOLIDADO DE ÁREAS

ZONA	AREAS
COMERCIALIZACION Y VENTAS	735.00 M <sup>2</sup>
ESTACIONAMIENTO	1,930.00 M <sup>2</sup>
PLAZAS Y EXTERIORES	1,003.00 M <sup>2</sup>
COMEDORES	533.00 M <sup>2</sup>
ADMINISTRACION	110.00 M <sup>2</sup>
APOYO	339.00 M <sup>2</sup>
MANTENIMIENTO	167.00 M <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>4,817 M<sup>2</sup></b>

## 4.6 CONCLUSIONES

Con la información obtenida, a través de visitas de campo plasmadas en los diferentes análisis realizados, se logran especificar los aspectos y condicionantes del terreno. Resuelta la Etapa IV, se logra definir los siguientes aspectos de importancia:

- Las características climáticas del lugar, responden al de toda la ciudad, que varían según la temporada, donde predominan las altas temperaturas, debido a ello el aprovechamiento de los vientos es muy importante, el cual se da de noreste a sur, además de la vegetación que el sitio posee, todo esto para alcanzar un ambiente fresco en el proyecto a desarrollar.
- Las condiciones topográficas que presenta el terreno son bastante favorables por ser un lugar con un buen porcentaje en estado regular, resultando beneficioso ya que ninguna curva de nivel podrá obstruir al diseño proyectado aumentando así la funcionalidad del edificio y al entorno del lugar.
- Se ha tomado en cuenta diferentes tipos de criterios de diseño que permitan desarrollar el anteproyecto con lineamientos y parámetros concretos para lograr un diseño con funcionalidad y con todos los aspectos necesarios.
- Finalmente, se han desarrollado Diagramas de Relaciones para establecer gráficamente el tipo de relación que existe o que se pretende establecer para generar armonía e integración en el dimensionamiento del espacio, así como una Propuesta de Zonificación Óptima para el posterior desarrollo de Planos Constructivos.



## 5.1 INTRODUCCION

Se llega finalmente a la última etapa del presente documento de investigación, a la que se le denomina Propuesta Arquitectónica, la cual representa el Punto Medular y puesta en práctica de toda la información y análisis practicados con anterioridad, de manera que dicha Propuesta antes mencionada cuente con los elementos de juicio necesarios para que la misma sea factible, creativa, innovadora y con un gran aporte social y económico para el desarrollo de la Perla de Oriente.

Vale la pena mencionar que en esta etapa de la investigación es donde el diseñador realmente pone en práctica todos sus conocimientos adquiridos en materia de Arquitectura, acompañándolos de criterios de carácter urbano, ambiental, estilístico, tecnológico, etc. haciendo de la propuesta una verdadera solución a los problemas planteados en la Etapa Conceptual.

Es así como se presenta el Anteproyecto de Diseño Arquitectónico del Mercado de Mariscos Municipal para la Ciudad de San Miguel, comenzando por su Memoria Descriptiva y finalizando con el desarrollo de Planos Constructivos y elementos afines a la realización de dicho proyecto.

## 5.2 MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

El proyecto a desarrollar, denominado “Mercado de Mariscos Municipal para la Ciudad de San Miguel”, se encuentra ubicado sobre la 3ra. Calle Oriente y 8va. Avenida Sur, Barrio La Cruz, Departamento de San Miguel, en una zona sumamente accesible que ha mostrado un notorio desarrollo urbano y comercial, principalmente en el rubro Mercado y Comercios Formales e Informales, en los últimos años en la ciudad en mención.

En este inmueble, actualmente se cuenta con una infraestructura apta para trabajar y satisfacer las necesidades que el proyecto demanda, haciéndose indispensable reconsiderar algunos elementos importantes para que dicha infraestructura tenga factibilidad de construcción y esté acorde a las nuevas tendencias arquitectónicas, tanto a nivel de distribución espacial como de diseño de interiores a proyectar.

Es de recalcar que las consideraciones que se mencionan a continuación son el resultado de un análisis profundo consecuente de diversas visitas de campo realizadas, pero principalmente, de las expectativas que más apremian dentro de la misma Ciudad de San Miguel y sus habitantes, para estar siempre a la vanguardia con los cambios que su mismo crecimiento comercial y municipal propone.

### ■ A nivel de Diseño Arquitectónico (DA):

**DA.1.** Diseñar una propuesta arquitectónica acorde a las exigencias y necesidades que se presentan así como a la demanda de los usuarios, la cual constará básicamente de los siguientes Áreas o Zonas:

**ZONA DE COMERCIALIZACIÓN Y VENTAS:** Locales de venta de mariscos, Locales de artículos varios, Stand Informativo, S.S. Generales, Acceso y Área Vestibular, Áreas de contenedores de basura; **ZONA DE COMEDORES:** Locales para consumo de mariscos, Área de mesas y atención al público, S.S. Generales, Bodegas de almacenamiento, Área de cajeros automáticos; **ZONA DE ESTACIONAMIENTO:** Espacio de Estacionamiento, Caseta de Vigilancia, Áreas Verdes, Aceras, Acceso Vehicular y Elemento de Bienvenida; **ZONA DE ADMINISTRACION:** Oficina de Gerente, Recepción y Vestíbulo, Área de Contabilidad, Área de Compras y Ventas, Sala de Reuniones, Área de Secretaria y Archivo; **ZONA DE PLAZA Y EXTERIORES:** Caminamientos, Jardines, Plaza de bienvenida, Plaza principal, Áreas de esparcimientos, Micro- Ambientes Naturales; **ZONA DE MANTENIMIENTO:** Bodega de Utilería, Bodega General de Mantenimiento, Áreas de Empleados y **ZONA DE APOYO:** Área de carga y descarga, Bodega General de Almacenamiento, Cuarto Frío, Planta de Tratamiento de Desechos sólidos, Cuarto Eléctrico, Cisterna, Subestación de Gas y Enfermería.

Todas las Zonas se readecuarán y remodelarán dando Integración y Armonía al Conjunto en general.

El total del área a construir es de 4,817.00 metros cuadrados, equivalentes a 6,892.16 varas cuadradas.

**DA.2.** Reacondicionar los espacios a proyectar conforme la situación actual del terreno, de manera que las proyecciones o modificaciones de mayor envergadura no alteren significativamente la inversión a realizar, disponiendo todo de manera estética y funcional brindando confort para quienes en un futuro lo ocupen.



**DA.3.** Proyectar el Conjunto Arquitectónico y la Nave Principal con un Estilo Funcionalista, considerando además que la Innovación y el Modernismo se encuentren implícitos en ambas, ya que como Punto Focal tanto en su Conjunto como Edificaciones se deben reflejar todas las características de un proyecto acorde a las exigencias de una sociedad dinámica y cambiante.

■ **A nivel Tecnológico-Constructivo (TC):**

**TC.1.** En relación a los Sistemas y Materiales Constructivos propuestos, cabe subrayar que todo lo anterior se construirá a futuro apegado al Diseño de los Planos Constructivos a presentar, adquiriendo materiales bajo norma y de primera calidad por ser un proyecto de suma importancia tanto para la industria y el comercio de esta ciudad como para toda la Región Oriental. Asimismo, se debe garantizar un control eficiente en el manejo de dichos materiales y en cada uno de los procesos constructivos a realizar, con el compromiso de obtener un producto final que sea de entera satisfacción.

**TC.2.** Para ahondar un poco más sobre lo Tecnológico-Constructivo, se presentan a continuación una serie de especificaciones a considerar para la ejecución de los mismos, específicamente en relación a lo estructural.

**ESPECIFICACIONES ESTRUCTURALES.**

**CONCRETO:**

TODO EL CONCRETO SERA DE PESO VOLUMÉTRICO NORMAL, CON UN ESFUERZO MÍNIMO DE RUPTURA A LOS 28 DÍAS,  $f_c = 210 \text{ Kg}$ .  
EL CEMENTO SERA TIPO PÓRTLAND, CUMPLIENDO CON LAS ESPECIFICACIONES ASTM C-150. LOS AGREGADOS DEBERAN CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE ESPECIFICACIONES TENTATIVAS PARA AGREGADOS DE CONCRETO DE LA ASTM C-33.

**ACERO DE REFUERZO:**

EL ACERO DE REFUERZO SERA DE GRADO 40. TODO EL REFUERZO SERA CORRUGADO, A EXCEPCIÓN DE LA VARILLA #2.  
LAS CORRUGACIONES DEBERAN CUMPLIR CON LOS REQUISITOS MÍNIMOS PARA VARILLAS DE ACERO DE REFUERZO PARA CONCRETO REFORZADO ASTM A-305.



EL ACERO DEBERA CUMPLIR LOS REQUISITOS DE LAS ESPECIFICACIONES EN CUANTO A DESIGNACIONES DE LAS NORMAS ASTM A-16 Y ASTM A-615.

**RECUBRIMIENTO:**

EL ACERO DE REFUERZO DEBERA PROTEGERSE UTILIZANDO LOS RECUBRIMIENTOS MÍNIMOS INDICADOS A CONTINUACIÓN:

- 1-) EN LECHO INFERIOR DE FUNDACIONES      7.5 cms.
- 2-) EN VIGAS Y COLUMNAS                      4.0 cms.
- 3-) EN NERVIOS Y SOLERAS                    2.5 cms.

**ANCLAJES Y TRASLAPES:**

LOS TRASLAPES Y ANCLAJES SE INDICAN EN EL "CUADRO DE VARILLAS"

CUADRO DE VARILLAS			
ACERO GRADO 40 $F_y = 2800 \text{ kg/cm}^2$			
CALIBRE	DIÁMETRO	TRASLAPE (cms)	ANCLAJE (cms)
#2	¼"	35	10
#3	3/8"	45	15
#4	4/8"	60	20
#5	5/8"	75	26
#6	6/8"	95	35
#7	7/8"	110	40
#8	8/8"	120	50

**TC.3.** También es importante destacar que para un óptimo funcionamiento del Sistema Eléctrico en general y los diferentes equipamientos con que se piensa contar en el proyecto, se hace necesario contemplar una Subestación Eléctrica, la cual deberá ser calculada por los especialistas en la materia en base a la carga generada por todos los equipos en mención.

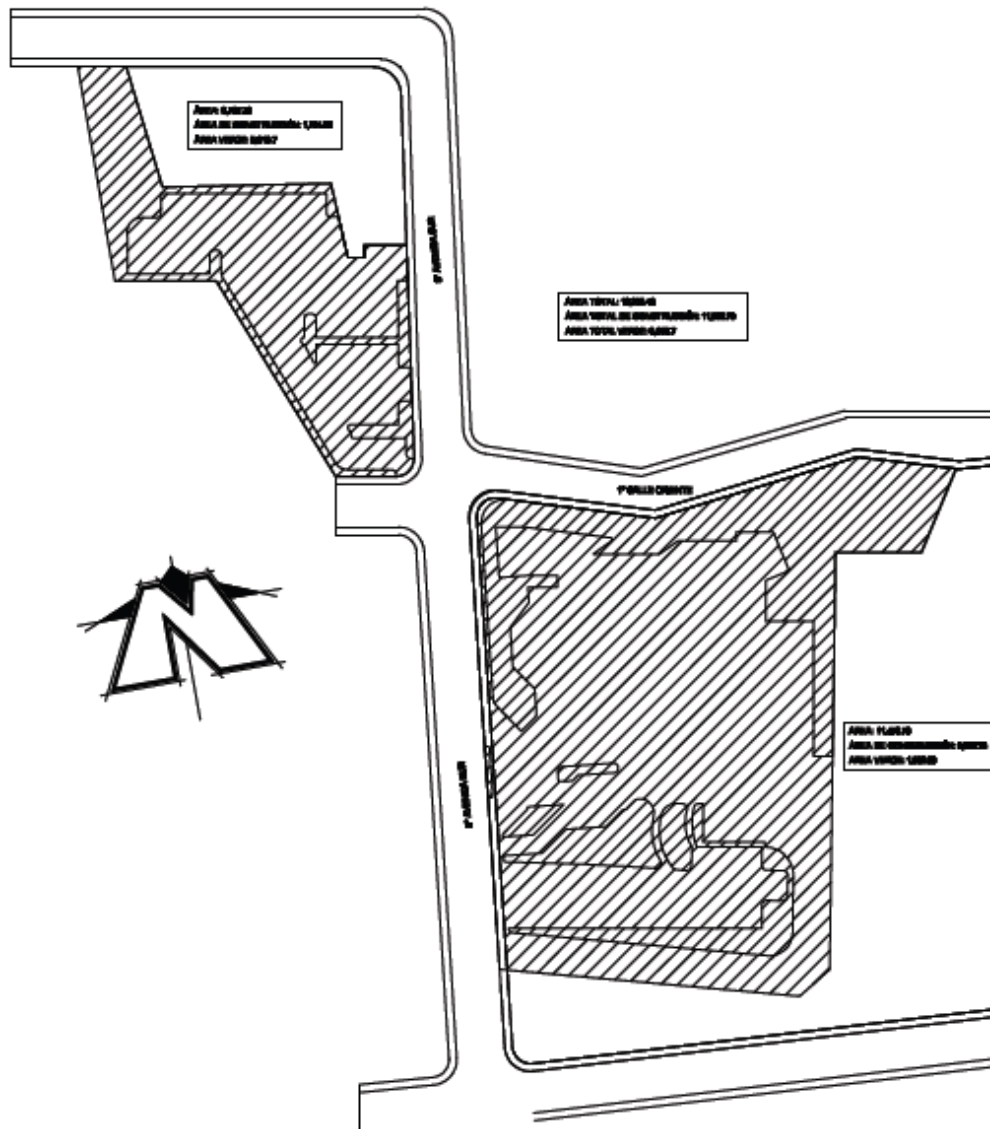
■ **A nivel de Diseño de Interiores (DI):**

**DI.1.** Finalmente, se pretende desarrollar una Propuesta Arquitectónica Creativa y Moderna; en donde la fácil accesibilidad, circulaciones fluidas y ventilaciones apropiadas serán criterios indispensables para generar comodidad en cada una de las estancias.

**DI.2.** La Ambientación e Iluminación, principalmente en su Edificio Principal y áreas comunes, también han sido consideradas de acuerdo a nuevas tendencias arquitectónicas, haciendo de este proyecto un fiel reflejo de la actualización y modernización que la Municipalidad busca proyectar hoy en día.



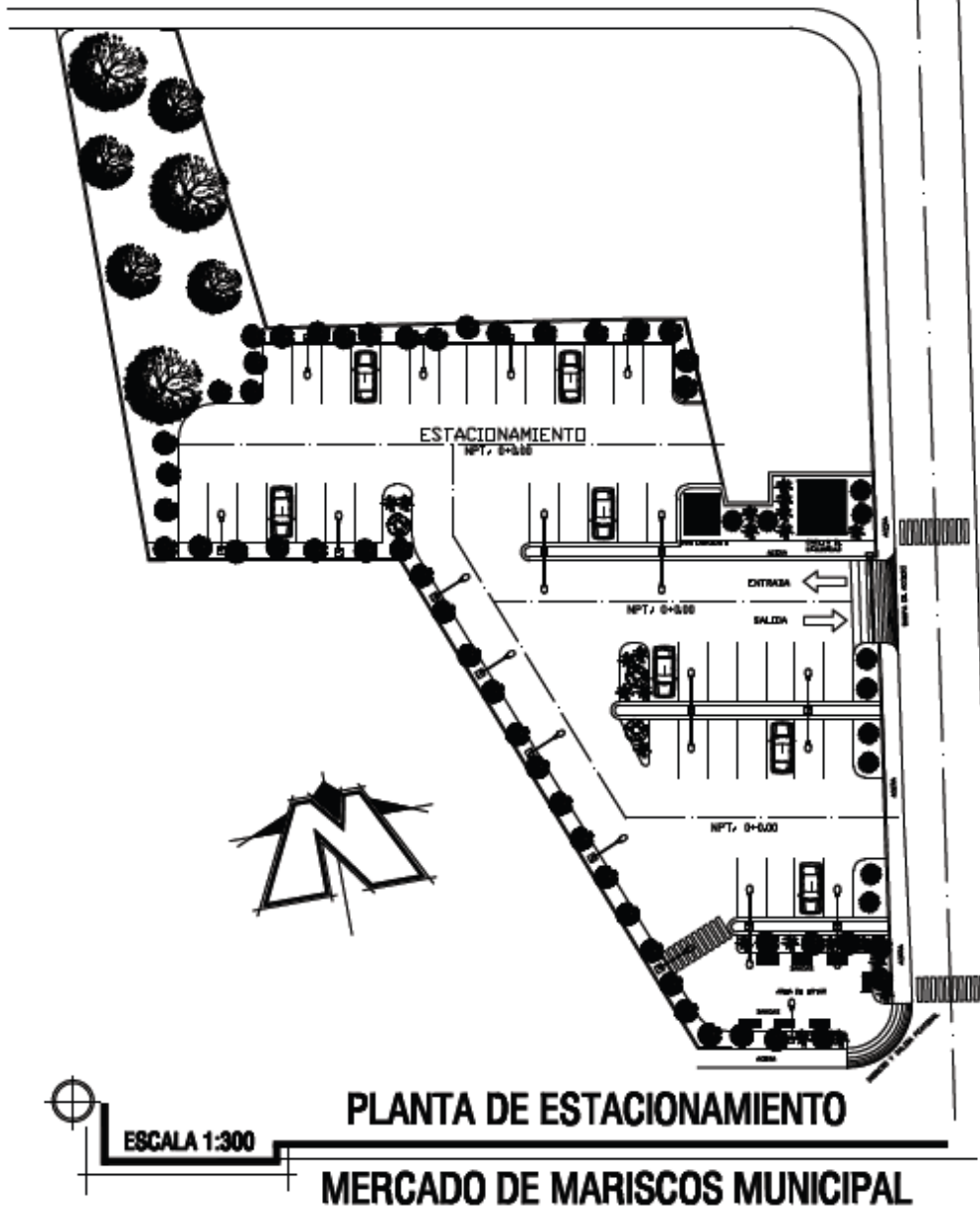




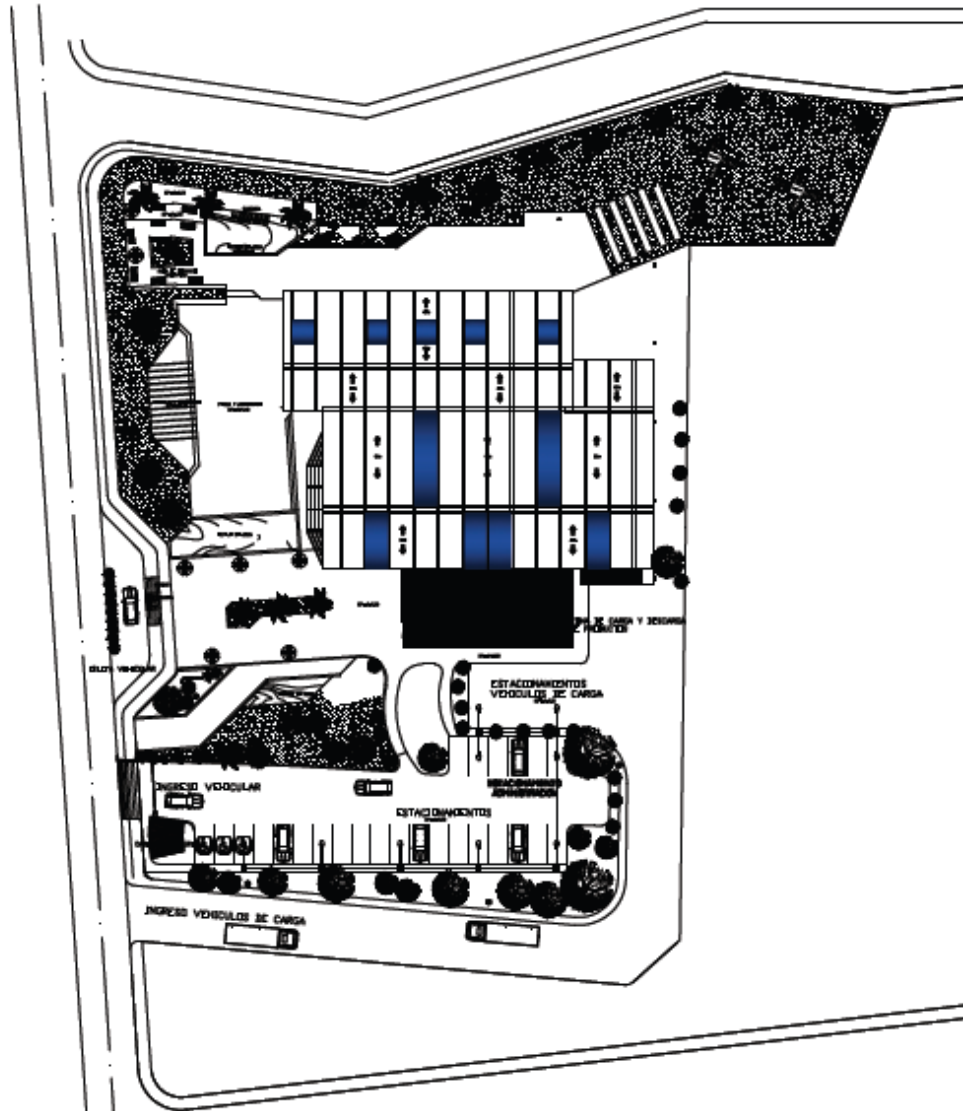
ESCALA 1:500

**ÁREAS TOTALES DEL TERRENO  
MERCADO DE MARISCOS MUNICIPAL**

<b>PROYECTO</b> <b>MERCADO MUNICIPAL DE MARISCOS</b>	
<b>UBICACIÓN</b> EN CALLE ESPERANZA DEL ANICHA EN LA ZONA LA OJEA SAN MIGUEL, EL SALVADOR	
<b>PROYECTADO POR</b> EL COMITÉ EJECUTIVO DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL, EL SALVADOR	
<b>PROYECTADO PARA</b> ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN MIGUEL	
<b>INSTITUCIÓN DE LA QUE PERTENECE</b> <b>PLANO DE ÁREAS</b>	
<b>ÁREA</b> 10000 M <sup>2</sup>	
<b>UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR</b> <b>UES</b>	
<b>ÁREA TOTAL:</b> 10000 M <sup>2</sup>	<b>ÁREA CONSTRUIDA:</b> 10000 M <sup>2</sup>
<b>FECHA:</b> 2/15	<b>PROYECTADO POR:</b> [Nombre]
<b>ÁREA TOTAL:</b> 10000 M <sup>2</sup>	



<b>PROYECTO</b> <b>MERCADO MUNICIPAL DE MARISCOS</b>	
UBICACIÓN EN LA CALLE PRINCIPAL DE LA AVENIDA DEL CENTRO LA OREJA SAN MIGUEL, EL SALVADOR	
PROYECTADO POR ING. CARLOS ALBERTO BARRALTA Y FERRER ING. CARLOS ALBERTO FLORES FIGUEROA ING. BLANCA DELFINA LOPEZ OLIVERA	
PROYECTADO PARA <b>ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN MIGUEL</b>	
OBJETIVO DE LA OBRA <b>PLANTA DEL TERMINO DE ESTACIONAMIENTO</b>	
AUTOR <b>ING. CARLOS ALBERTO BARRALTA Y FERRER</b>	
<b>UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR</b> <b>UES</b>	
FECHA <b>3/15</b>	PROYECTO <b>ESTACIONAMIENTO</b>
AREA CONSTR. = 12.000 M <sup>2</sup> A AREA VERDE = 6.675 M <sup>2</sup> A	PROYECTO <b>ESTACIONAMIENTO</b>
FECHA <b>3/15</b>	PROYECTO <b>ESTACIONAMIENTO</b>
AREA CONSTR. = 12.000 M <sup>2</sup> A AREA VERDE = 6.675 M <sup>2</sup> A	PROYECTO <b>ESTACIONAMIENTO</b>
	



ESCALA 1:300

**PLANTA DE CONJUNTO**  
**MERCADO DE MARISCOS MUNICIPAL**

<b>PROYECTO:</b> <b>MERCADO MUNICIPAL DE MARISCOS</b>	
<b>UBICACION:</b> CALLE ESPINOZA Y AV. ANTONIO LAUREANO LA OREJA SAN MARCEL, EL SALVADOR	
<b>PROYECTISTA:</b> DR. ANIBAL ALVARADO, ARQUITECTO PROYECTISTA DEL AREA URBANISTICA Y PROYECTISTA DEL AREA DE PLANEACION URBANISTICA	
<b>PROYECTADO POR:</b> ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN MARCEL	
<b>TIPO DE TERRENO:</b> TERRENO DE COMPLEJO COMERCIAL DE MERCADO MUNICIPAL	
<b>PROYECTADO POR:</b> ING. ANDRÉS VALDEARROYO GONZALEZ	
<b>UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR</b> <b>UES</b>	
<b>AREA:</b> AREA EDIF. = 11,355.79 M <sup>2</sup> S. AREA VEHIC. = 6,675.70 M <sup>2</sup> S.	<b>PROYECTO:</b> <b>ESTRUCTURA:</b>
<b>FECHA:</b> <b>4/15</b>	<b>PROYECTADO POR:</b> ING. ANDRÉS VALDEARROYO GONZALEZ



ESCALA 1:100

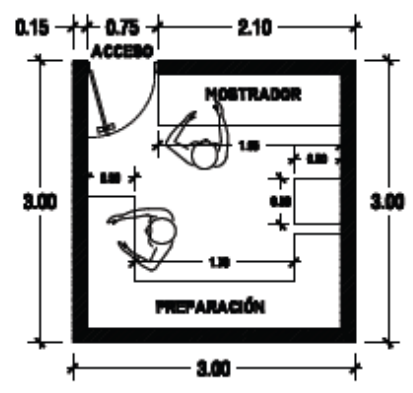
PLANTA DE TECHO

MERCADO DE MARISCOS MUNICIPAL

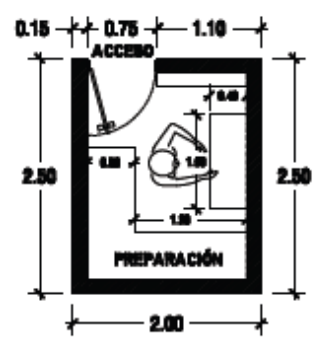
<b>PROYECTO:</b> MERCADO MUNICIPAL DE MARISCOS	
<b>DISEÑO:</b> DR. DALE GONZALEZ Y DR. ANTONIO ALVARADO LA ORO SAN MARCEL, EL SALVADOR	
<b>PROYECTA:</b> DR. ANTONIO ALVARADO LA ORO Y DR. DALE GONZALEZ DR. DALE GONZALEZ Y DR. ANTONIO ALVARADO LA ORO SAN MARCEL, EL SALVADOR	
<b>PROYECTADO:</b> ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN MARCEL	
<b>DISEÑO DE LA OBRA:</b> PLANTA DE TECHO	
<b>ÁMBITO:</b> AV. DR. JOSÉ MARÍA GONZÁLEZ DE GUZMÁN	
<b>UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR</b> <b>UES</b>	
<b>ÁREA:</b> ÁREA CONSTR. = 11,000.79 M <sup>2</sup> S. ÁREA VERDE = 6,670.70 M <sup>2</sup> S.	<b>TÍTULO:</b> MERCADO MUNICIPAL DE MARISCOS
<b>FECHA:</b> 5/15	<b>PROYECTADO POR:</b> DR. DALE GONZALEZ Y DR. ANTONIO ALVARADO LA ORO



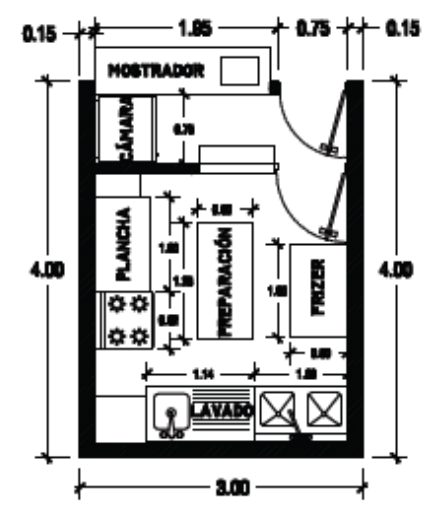
PROYECTO	
MERCADO MUNICIPAL DE MARISCOS	
UBICACIÓN	
Paseo Calle Oriente y Pas. Avenida del Espiritualismo San Marcos, El Salvador	
PROYECTISTA	
DR. ANIBAL ANGLADES CONSULTANTE PRINCIPAL DR. ANIBAL ANGLADES FUQUEROLLA DR. BLANCA ESPINOSA LÓPEZ	
PROYECTADO POR	
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN MARCEL	
NOMBRE DE LA OBRA	
PLANTAS TIPO	
AUTOR	
ING. ANDRÉS RAMÍREZ DE GUZMÁN	
UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR <b>UES</b>	
AREA EDIF. - 12,0679 M <sup>2</sup> S. AREA VOZCE - 6,6750 M <sup>2</sup> S.	PLAN MERCADO MUNICIPAL DE MARISCOS
FECHA <b>6/15</b>	AUTORIZADO INGENIERO ING. ANDRÉS RAMÍREZ DE GUZMÁN TIT. 2 - 20000 TIT. 2 - 20000
	



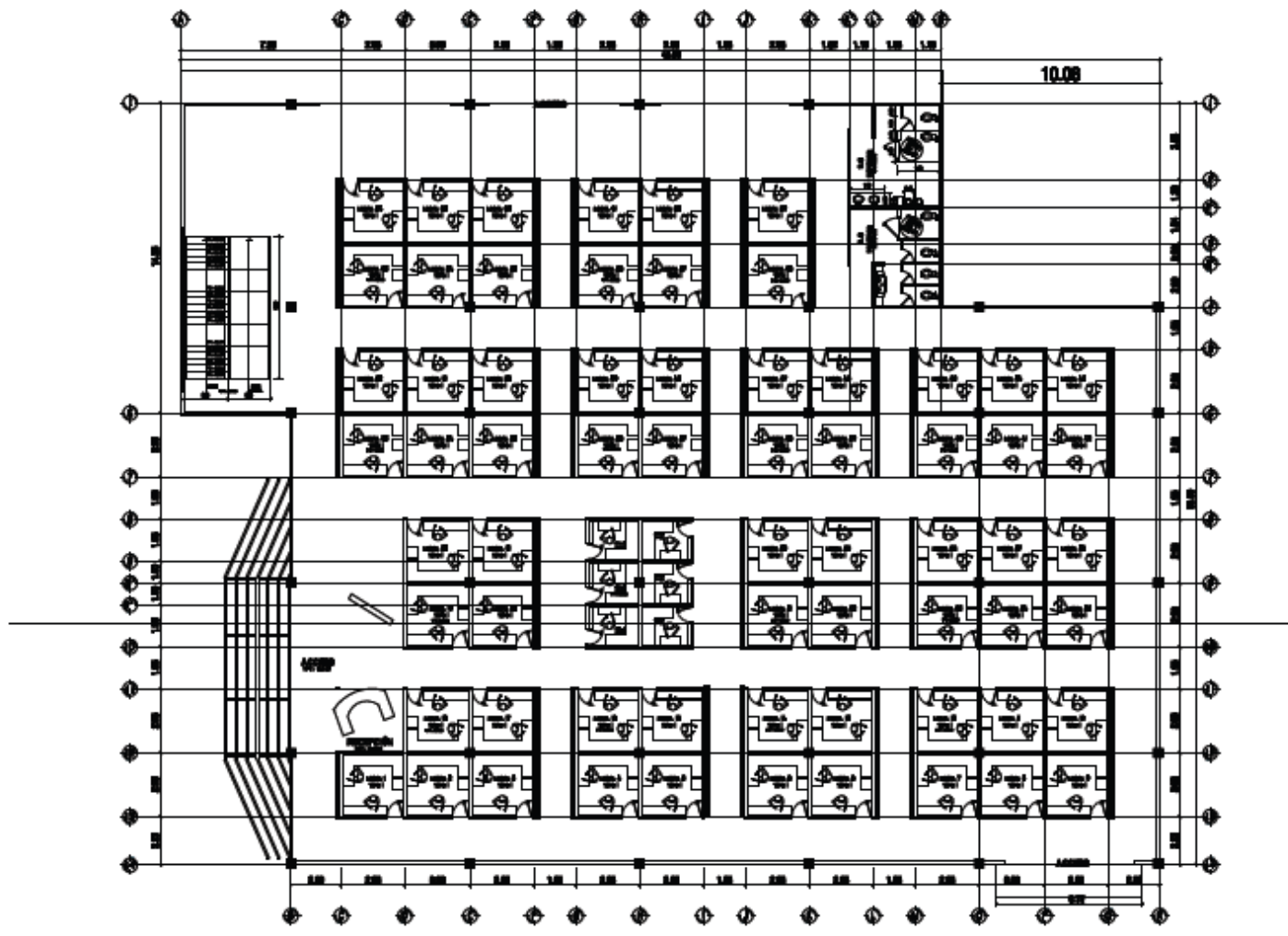
ESCALA 1:50  
**PLATA DE VENTAS TIPO I**  
 MERCADO DE MARISCOS MUNICIPAL



ESCALA 1:50  
**PLANTA DE VENTAS TIPO II**  
 MERCADO DE MARISCOS MUNICIPAL

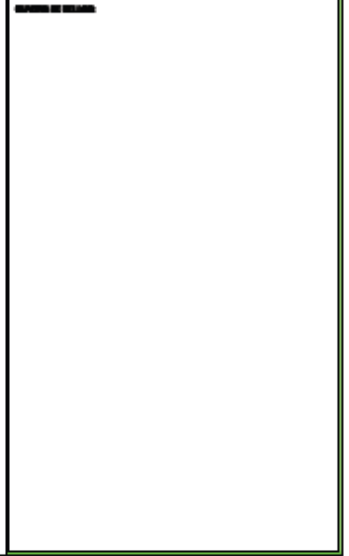


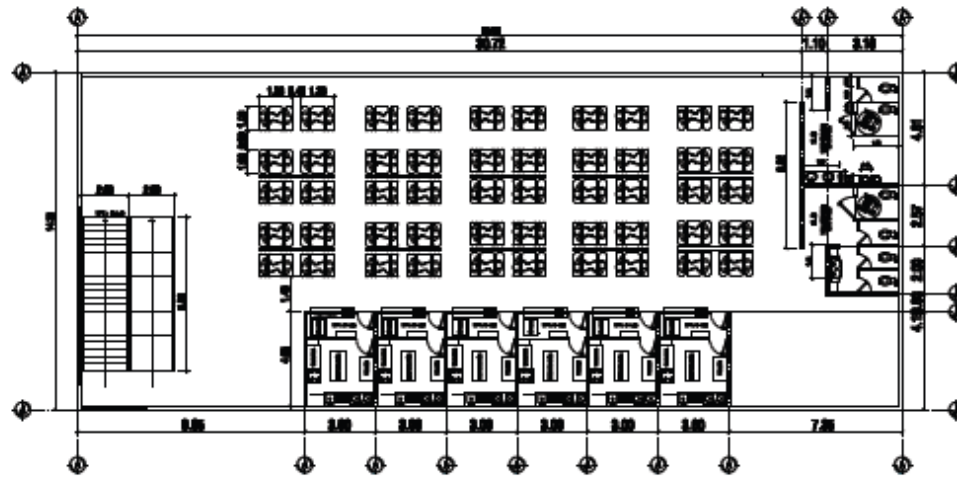
ESCALA 1:50  
**PLANTA TIPO DE COCINA**  
 MERCADO DE MARISCOS MUNICIPAL



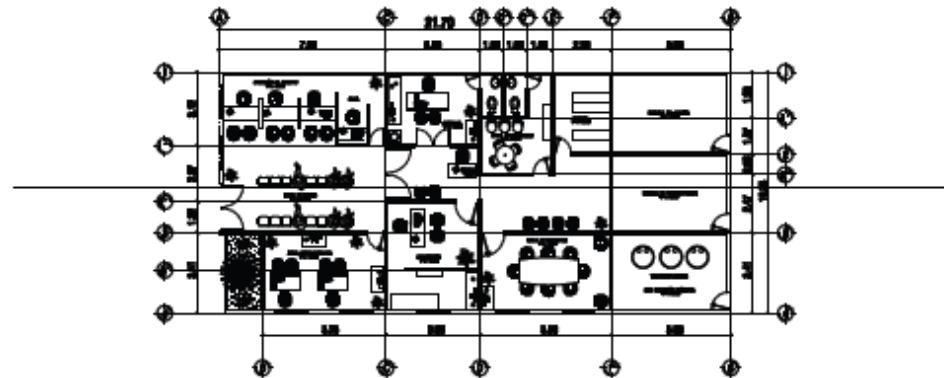
**ESCALA 1:100** **PLANTA ARQUITECTONICA DE ÁREA DE VENTAS**  
**MERCADO DE MARISCOS MUNICIPAL**

<b>PROYECTO</b> MERCADO MUNICIPAL DE MARISCOS	
<b>DISEÑO</b> DR. BALDORIBERTO YONG, ARQUITECTO, SANDOVAL ROSA, INGENIERO, D. SALVADOR	
<b>PROYECTA</b> DR. DANIELA DEL ROSARIO RAMOS PARRAS, INGENIERA DE ARQUITECTURA, SANDOVAL ROSA, INGENIERO, D. SALVADOR	
<b>PROYECTADO</b> ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN MIGUEL	
<b>CONTENIDO DE LA OBRA</b> PLANTA ARQUITECTÓNICA DE ÁREA DE VENTAS	
<b>ÁREA</b> AV. DE MARISCOS, SAN MIGUEL	
<b>UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR</b> <b>UES</b>	
<b>ÁREA</b> ÁREA CONST. = 2,100.79 M <sup>2</sup> S. ÁREA VENTAS = 6,670.70 M <sup>2</sup> S.	<b>FECHA</b> 17/08/2015 <b>ESTADIO</b> PROYECTADO <b>PROYECTO</b>
<b>NÚMERO</b> 7/15	<b>PROYECTADO POR</b> DR. BALDORIBERTO YONG <b>PROYECTADO POR</b> DR. DANIELA DEL ROSARIO RAMOS PARRAS





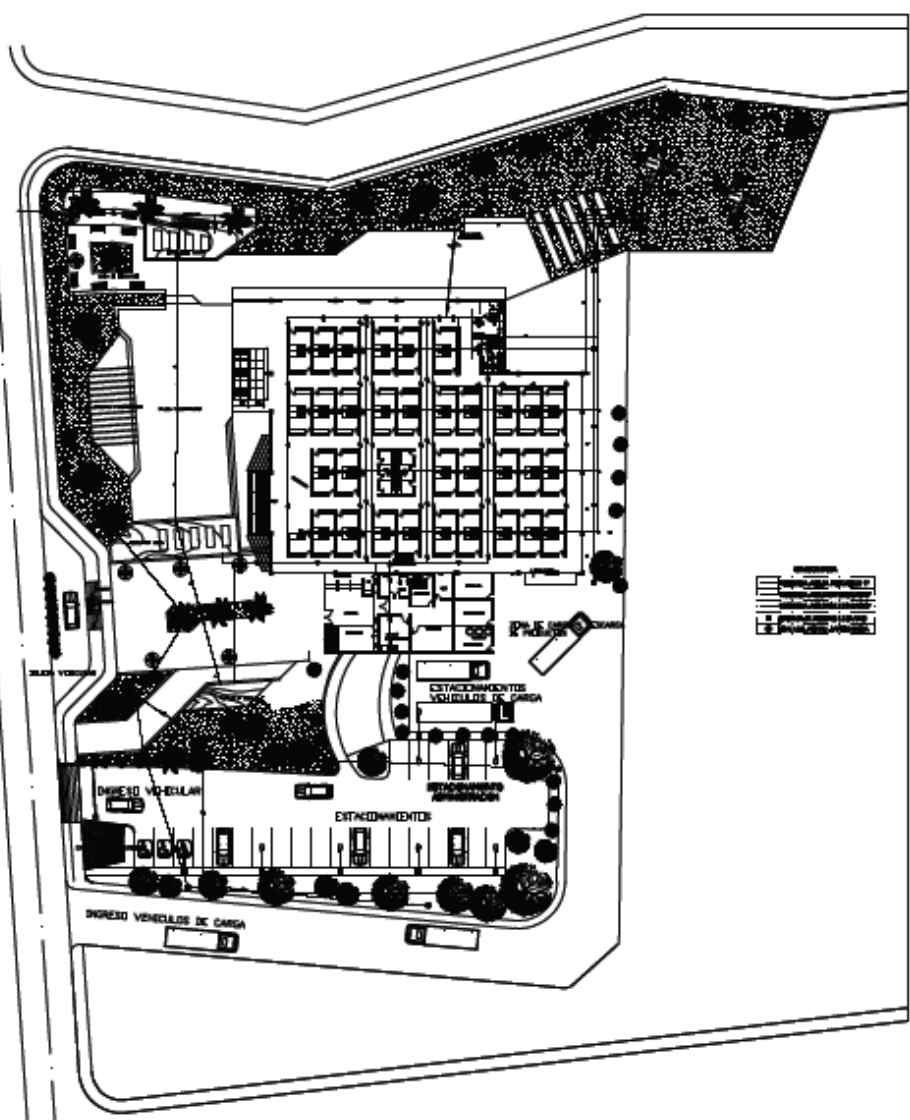
ESCALA 1:100 **PLANTA ARQUITECTÓNICA DE ÁREA DE VENTAS 2º NIVEL**  
**MERCADO DE MARISCOS MUNICIPAL**



ESCALA 1:100 **PLANTA ARQUITECTÓNICA DE ÁREA ADMINISTRATIVA**  
**MERCADO DE MARISCOS MUNICIPAL**

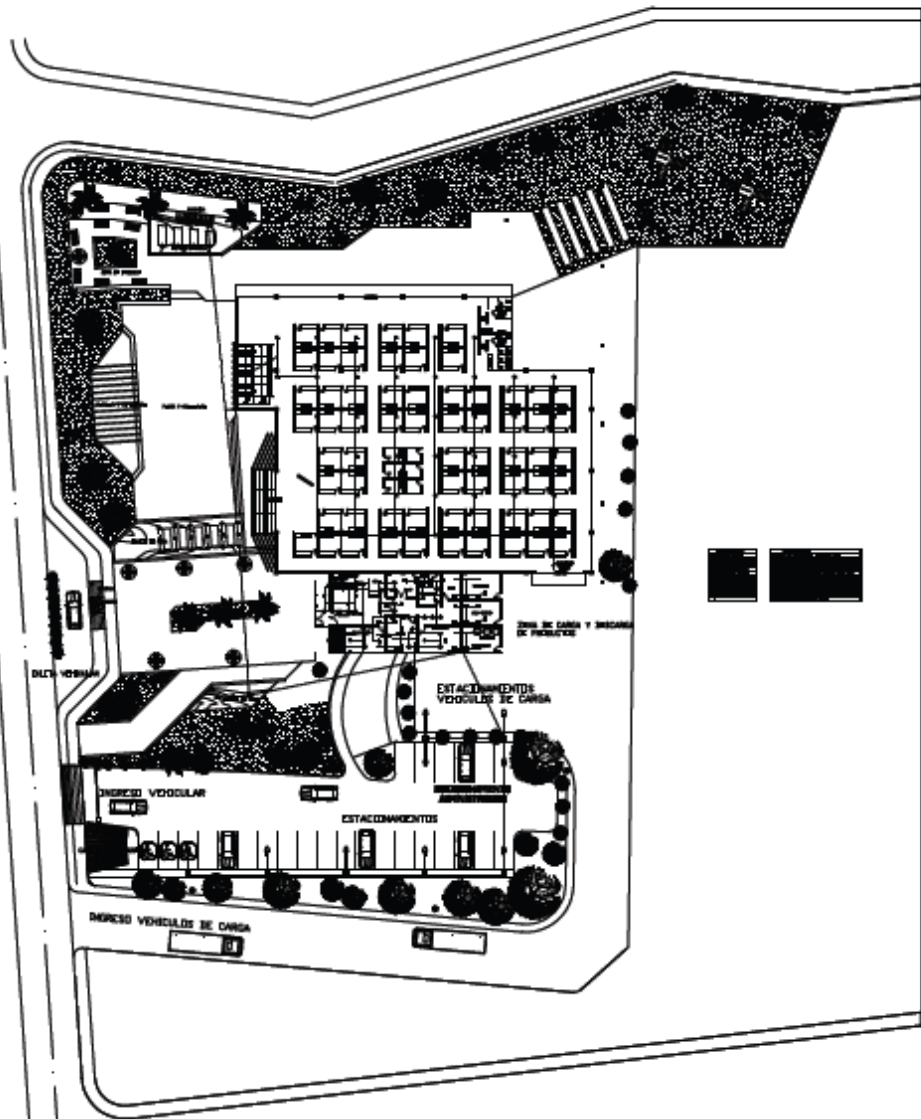
<b>PROYECTO:</b> MERCADO MUNICIPAL DE MARISCOS	
<b>UBICACIÓN:</b> CALLE ORDÓÑEZ Y CALLE AVILA EN EL CENTRO DE SAN MARCEL, EL SALVADOR	
<b>PROYECTISTA:</b> DR. ANIBAL AMARAL EMPLEADO PERMANENTE DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DEL SUR DE LA REPUBLICA DE EL SALVADOR	
<b>PROYECTADO POR:</b> ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN MARCEL	
<b>CONTENIDO DEL DISEÑO:</b> PLANTA ARQUITECTÓNICA DE ÁREA ADMINISTRATIVA 1º NIVEL Y ÁREA DE COMIDAS 2º NIVEL	
<b>ÁREA:</b> 100.00 M <sup>2</sup> (APROXIMADO)	
<b>INSTITUCIÓN:</b> UES	
<b>ÁREA:</b> ÁREA DISEÑO: 11.250 M <sup>2</sup> NIV. 1 ÁREA VIGILANCIA: 6.675 M <sup>2</sup> NIV. 2	<b>FECHA:</b> PROYECTO: 2010 DISEÑO: 2010
<b>FECHA:</b> 8/15	<b>PROYECTISTA:</b> ANIBAL AMARAL CALLE 2 - 20000 TEL: 2222
	

<b>PROYECTO:</b> <b>MERCADO MUNICIPAL DE MARISCOS</b>	
<b>DISEÑO:</b> DR. DAVID ORTIZ Y DR. JUAN CARLOS BARRALDIER SAN MIGUEL, EL SALVADOR	
<b>PROYECTO:</b> DR. GONZALO BELTRAN ESPALTA FUENTES DR. JUAN CARLOS BARRALDIER DR. DAVID ORTIZ LAGO DELA	
<b>PROYECTO:</b> ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN MIGUEL	
<b>ENTIDAD DELA QUE:</b> PLANTA DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS	
<b>UBICACION:</b> AV. DR. WILFREDO BRANCO DE GUANO	
<b>UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR</b> <b>UES</b>	
<b>AREA:</b> AREA IDENT. = 11.036,79 Ha. S. AREA VERDE = 6.675,78 Ha. S.	<b>PROYECTO:</b> PROYECTO PROYECTO
<b>FECHA:</b> 9/15	<b>ASIGNADO:</b> INGENIERO AREA VERDE Pro 2 = 11.036,79 Pro 2 = 6.675,78
	

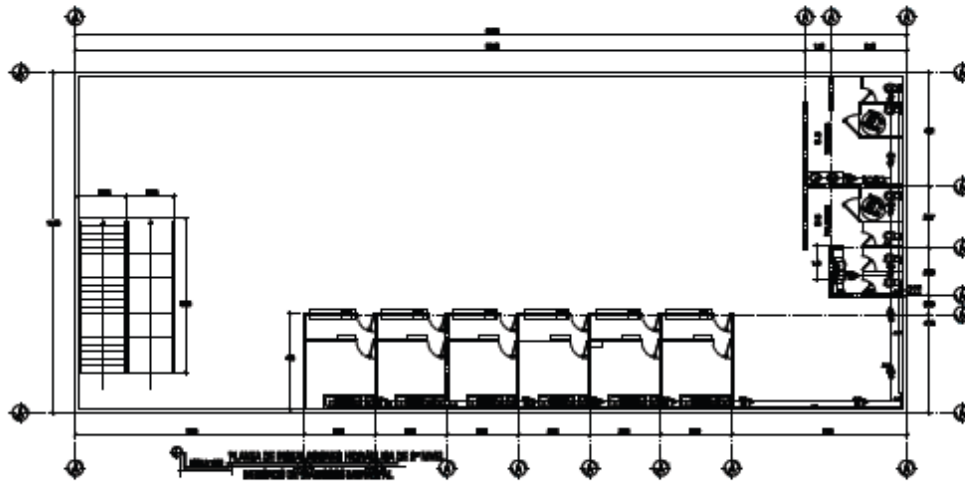



**PLANTA DE INSTALACIONES HIDRAULICAS**  
**MERCADO DE MARISCOS MUNICIPAL**  
 ESCALA 1:300

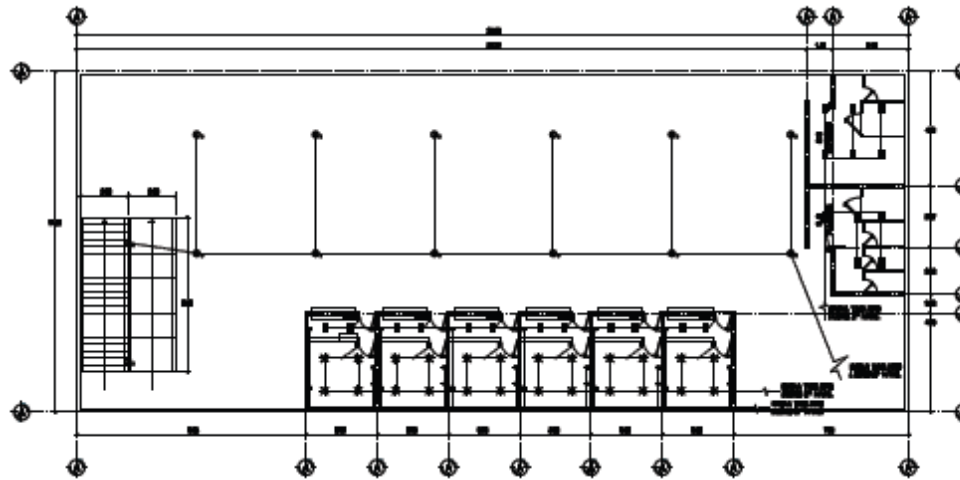
<b>PROYECTO:</b> <b>MERCADO MUNICIPAL DE MARISCOS</b>	
<b>UBICACIÓN:</b> CALLE DE SAN CRISTÓBAL Y CALLE AVILA EN LA ZONA URBANA DE SAN MARCEL, EL SALVADOR	
<b>PROYECTANTE:</b> ING. WILSON DELGADO HERNÁNDEZ CALLE DE SAN CRISTÓBAL Y CALLE AVILA EN LA ZONA URBANA DE SAN MARCEL	
<b>PROYECTADO POR:</b> ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN MARCEL	
<b>OBJETIVO DEL PROYECTO:</b> PLANTA DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS	
<b>ÁREA:</b> ÁREA DEL TERRENO: 6.67170 M <sup>2</sup>	
<b>INSTITUCIÓN:</b> <b>UES</b>	
<b>FECHA:</b> 10/15	<b>PROYECTO:</b> INSTALACIONES ELÉCTRICAS
<b>PROYECTANTE:</b> ING. WILSON DELGADO HERNÁNDEZ	<b>PROYECTADO POR:</b> ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN MARCEL
<b>PROYECTADO POR:</b> ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN MARCEL	




**ESCALA 1:200**
**PLANTA DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS**  
**MERCADO DE MARISCOS MUNICIPAL**

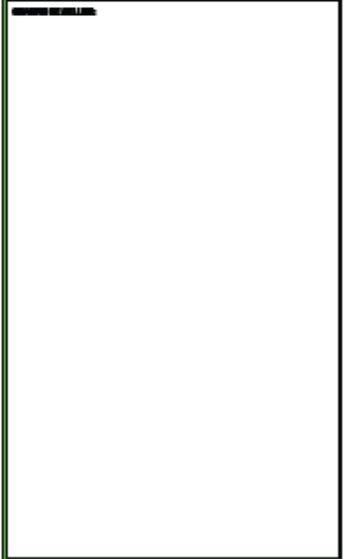


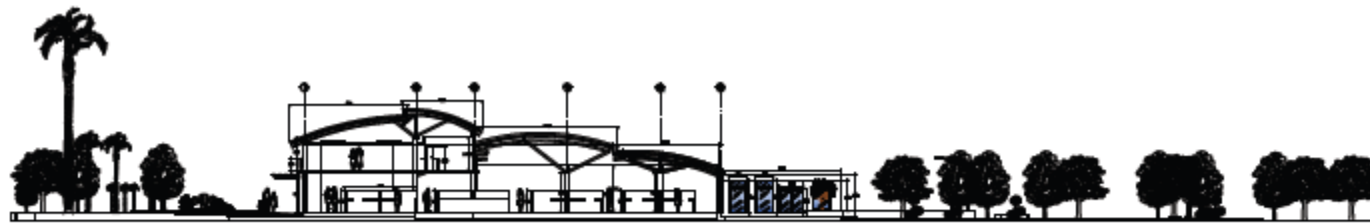
PLANTA DE INSTALACIONES ELECTRICAS DE 1° NIVEL  
MERCADO MUNICIPAL DE MARISCOS



PLANTA DE INSTALACIONES ELECTRICAS DE 2° NIVEL  
MERCADO MUNICIPAL DE MARISCOS

<b>PROYECTO:</b> MERCADO MUNICIPAL DE MARISCOS	
<b>DISEÑO:</b> DR. DILIO CRISTO Y DR. ANDREA EL BARRO LA CRUZ SAN VICENTE, EL SALVADOR	
<b>PROYECTO:</b> DE DISEÑO DE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS DE UNA SECCION DEL MERCADO MUNICIPAL DE MARISCOS	
<b>PROYECTO:</b> ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN VICENTE	
<b>TIPO DE OBRA:</b> PLANTA DE INSTALACIONES ELECTRICAS	
<b>AREA:</b> AREA DEL PLAZO INTERIOR DE DISEÑO	
<b>UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR</b> <b>UES</b>	
<b>AREA:</b> AREA CONST. = 1.23579 M <sup>2</sup> S. AREA VERED. = 6.67570 M <sup>2</sup> S.	<b>PROYECTO:</b> MERCADO MUNICIPAL DE MARISCOS
<b>FECHA:</b> 11/15	<b>ASISTENTE:</b> INGENIERO AREA TECNICA PROYECTO DE DISEÑO





SECCION TRANSVERSAL A-A  
MERCADO MUNICIPAL DE MARIBOO



SECCION LONGITUDINAL B-B  
MERCADO MUNICIPAL DE MARIBOO

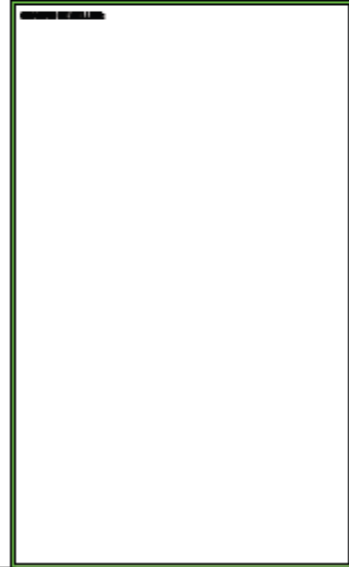


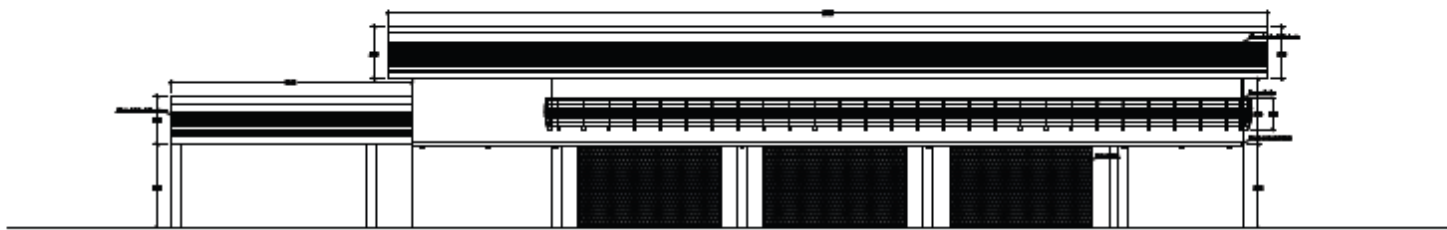
SECCION DE ALARGAMIENTO  
MERCADO MUNICIPAL DE MARIBOO



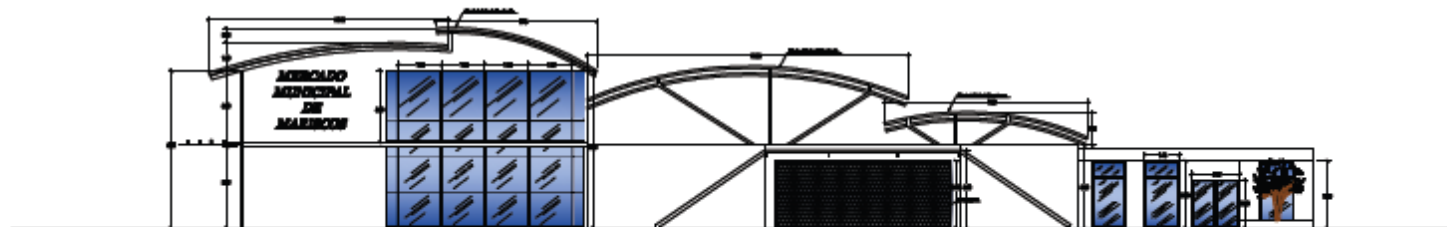
SECCION DE ALARGAMIENTO  
MERCADO MUNICIPAL DE MARIBOO

<b>PROYECTO</b> <b>MERCADO MUNICIPAL DE MARIBOO</b>	
<b>UBICACION</b> CARR. DEL SUR ORIENTE Y CARR. AMARILLO, BARRIO LA OJEA SAN MARCEL, EL SALVADOR	
<b>PROYECTANTE</b> DR. GUILLERMO BELTRAN, INGENIERO EN ARQUITECTURA DR. BLANCA MARCELA FLORES, ARQUITETA DR. BLANCA MARCELA FLORES	
<b>PROYECTADO POR</b> ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN MARCEL	
<b>DEFINICION DE LA OBRA</b> PROYECTO DE <b>EDIFICIO DE          ELEVACION DE PAVIMENTO</b>	
<b>AREA</b> AREA DE ALARGAMIENTO DE PAVIMENTO	
<b>UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR</b> <b>UES</b>	
<b>AREA</b> AREA CONSTR. = 11,331.79 M <sup>2</sup> S. AREA VIGEEC. = 6,675.70 M <sup>2</sup> S.	<b>PROYECTO</b> DISEÑO
<b>FECHA</b> 12/15	<b>REVISADO</b> ARCHIVO
<b>APROBADO</b> INGENIERO	
<b>AREA TOTAL</b> M <sup>2</sup> S. = 18,007.49 M <sup>2</sup> S. = 18,007.49	

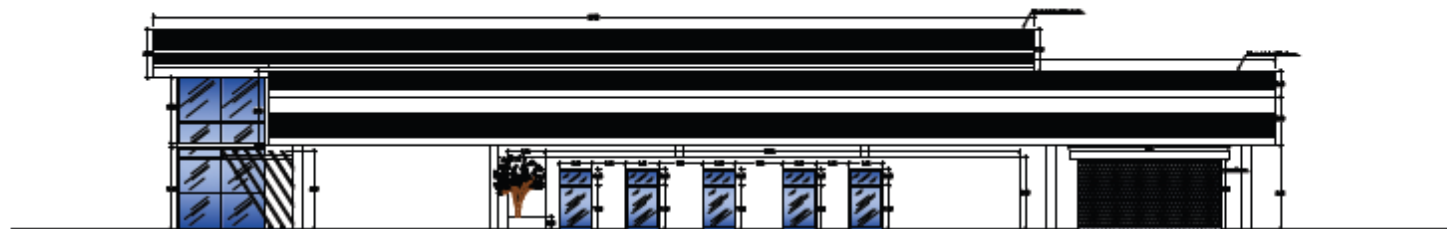





**ELEVACIÓN LATERAL IZQUIERDA**  
**MERCADO DE MARISCOS MUNICIPAL**

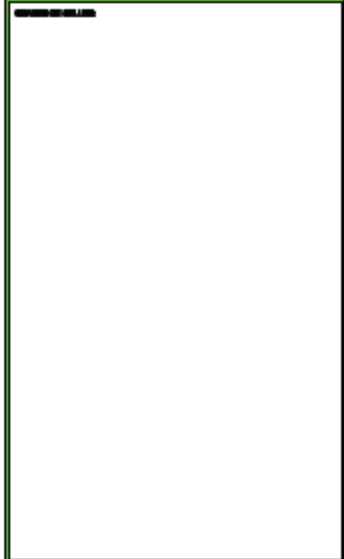



**ELEVACIÓN PRINCIPAL**  
**MERCADO DE MARISCOS MUNICIPAL**

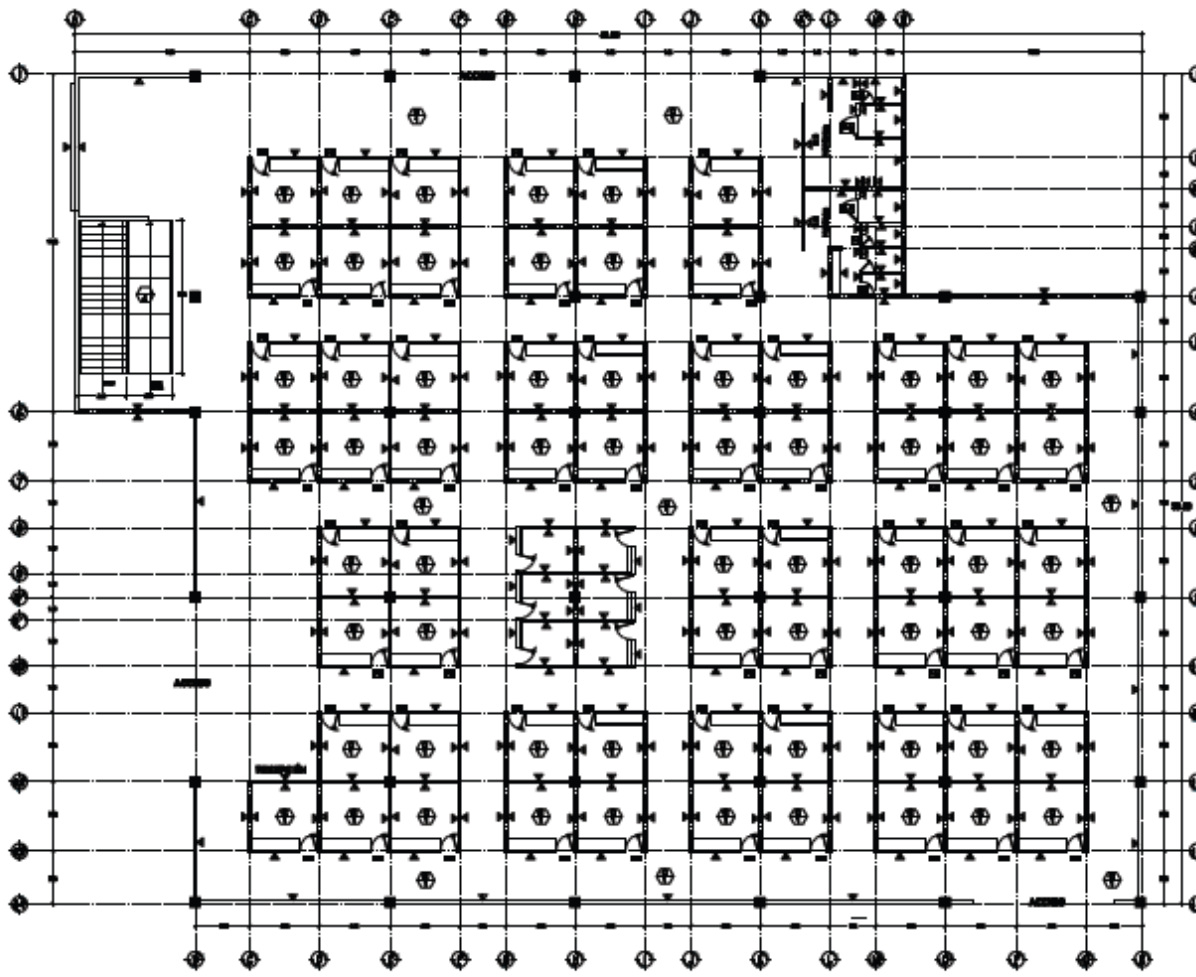



**ELEVACIÓN LATERAL DERECHA**  
**MERCADO DE MARISCOS MUNICIPAL**

<b>PROYECTO</b>	
<b>MERCADO MUNICIPAL DE MARISCOS</b>	
<b>UBICACIÓN</b>	
CALLE OROQUE Y CALLE AVILA EN LA ZONA SUR DE SAN SALVADOR, EL SALVADOR	
<b>PROYECTISTA</b>	
DR. GONZALO ALONSO DOMÍNGUEZ FERRER DR. ANA MARCELA FLORES PARRA DR. BLANCA ESPINAL LÓPEZ DE LA	
<b>PROYECTADO POR</b>	
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR	
<b>INDICACION DE LA VISTA</b>	
<b>ELEVACIONES</b>	
<b>ASIGNA</b>	
ARQ. DR. VALERIO DOMÍNGUEZ DOMÍNGUEZ	
<b>UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR</b>	
<b>UES</b>	<b>UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR</b>
<b>FECHA</b>	<b>TÍTULO</b>
<b>13/15</b>	<b>PROYECTO DE ELEVACIONES</b>
<b>ÁREA CONSTR. = 11,000.79 M<sup>2</sup></b>	<b>ÁREA VERDE = 6,670.79 M<sup>2</sup></b>
<b>ASOCIACIÓN</b>	
<b>PROY. 2 = 13/04/14</b>	<b>PROY. 3 = 15/04/14</b>







ESCALA 1:100 **PLANTA DE ACABADOS DE ÁREA DE VENTAS**  
**MERCADO DE MARISCOS MUNICIPAL**

<b>PROYECTO</b>			
<b>MERCADO MUNICIPAL DE MARISCOS</b>			
<b>UBICACIÓN</b>			
Dpto. DEL VALLE DEL AGUAY Y Dpto. AGUAY, EN EL CANTÓN LA OTRA SAN CARLOS, EL GUATEMALA			
<b>PROYECTANTE</b>			
DR. GONZALO AVALOS, INGENIERO CIVIL DEL DPTO. DE SAN CARLOS Y DEL DPTO. DE AGUAY DEL INSTITUTO TECNOLÓGICO DE EL SALVADOR (ITESA)			
<b>PROYECTADO POR</b>			
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN MARCEL			
<b>OBJETIVO DEL PROYECTO</b>			
PLANTA DE ACABADOS DE ÁREA DE VENTAS			
<b>ÁREA</b>			
ÁREA DEL MARCO: 10.000 M <sup>2</sup>			
<b>INSTITUCIÓN</b>			
<b>UES</b>			
<table border="1"> <tr> <td> <b>FECHA</b>  <b>14/15</b> </td> <td> <b>ASIGNADO</b>  <b>INSTRUMENTO</b>  <b>FECHA DE EMISIÓN</b>  <b>NO. 10000000000000000000</b> </td> </tr> </table>		<b>FECHA</b> <b>14/15</b>	<b>ASIGNADO</b> <b>INSTRUMENTO</b> <b>FECHA DE EMISIÓN</b> <b>NO. 10000000000000000000</b>
<b>FECHA</b> <b>14/15</b>	<b>ASIGNADO</b> <b>INSTRUMENTO</b> <b>FECHA DE EMISIÓN</b> <b>NO. 10000000000000000000</b>		
<table border="1"> <tr> <td> <b>FECHA</b>  <b>14/15</b> </td> <td> <b>ASIGNADO</b>  <b>INSTRUMENTO</b>  <b>FECHA DE EMISIÓN</b>  <b>NO. 10000000000000000000</b> </td> </tr> </table>		<b>FECHA</b> <b>14/15</b>	<b>ASIGNADO</b> <b>INSTRUMENTO</b> <b>FECHA DE EMISIÓN</b> <b>NO. 10000000000000000000</b>
<b>FECHA</b> <b>14/15</b>	<b>ASIGNADO</b> <b>INSTRUMENTO</b> <b>FECHA DE EMISIÓN</b> <b>NO. 10000000000000000000</b>		
<table border="1"> <tr> <td> <b>FECHA</b>  <b>14/15</b> </td> <td> <b>ASIGNADO</b>  <b>INSTRUMENTO</b>  <b>FECHA DE EMISIÓN</b>  <b>NO. 10000000000000000000</b> </td> </tr> </table>		<b>FECHA</b> <b>14/15</b>	<b>ASIGNADO</b> <b>INSTRUMENTO</b> <b>FECHA DE EMISIÓN</b> <b>NO. 10000000000000000000</b>
<b>FECHA</b> <b>14/15</b>	<b>ASIGNADO</b> <b>INSTRUMENTO</b> <b>FECHA DE EMISIÓN</b> <b>NO. 10000000000000000000</b>		
<table border="1"> <tr> <td> <b>FECHA</b>  <b>14/15</b> </td> <td> <b>ASIGNADO</b>  <b>INSTRUMENTO</b>  <b>FECHA DE EMISIÓN</b>  <b>NO. 10000000000000000000</b> </td> </tr> </table>		<b>FECHA</b> <b>14/15</b>	<b>ASIGNADO</b> <b>INSTRUMENTO</b> <b>FECHA DE EMISIÓN</b> <b>NO. 10000000000000000000</b>
<b>FECHA</b> <b>14/15</b>	<b>ASIGNADO</b> <b>INSTRUMENTO</b> <b>FECHA DE EMISIÓN</b> <b>NO. 10000000000000000000</b>		





### 5.3 PRESENTACIONES ARQUITECTÓNICAS



anteproyecto arquitectónico

# Mercado Municipal de Mariscos

San Miguel



estacionamiento

Presentan:  
Escalante Fuentes, Gabriela Melissa  
Flores Ayala, Sara Esmeralda  
Lovo Zelaya, Blanca Erlinda



anteproyecto arquitectónico

# Mercado Municipal de Mariscos

San Miguel

exteriores

Presentan:  
Escalante Fuentes, Gabriela Melissa  
Flores Ayala, Sara Esmeralda  
Lovo Zelaya, Blanca Erlinda

anteproyecto arquitectónico

# Mercado Municipal de Mariscos

San Miguel



interiores

Presentan:  
Escalante Fuentes, Gabriela Melissa  
Flores Ayala, Sara Esmeralda  
Lovo Zelaya, Blanca Erlinda



## 5.4 CONCLUSIONES

De la presente investigación podemos concluir que la ciudad de San Miguel, epicentro del desarrollo comercial de la Zona Oriental de El Salvador y a la vez una de las mayores generadoras de progreso del país, tiene como una de sus prioridades más imperantes para su desarrollo la futura construcción de un Mercado Municipal de Mariscos; el cual, como se ha visto durante el Análisis y Diagnóstico presentados, contribuirá no sólo al comercio y sus actores principales, sino también al Ordenamiento Urbano y Territorial que tanto aqueja a las más grandes y principales ciudades de nuestra República.

Asimismo, podemos interpretar dicha iniciativa tomada por la Municipalidad como un proyecto de gran envergadura, contando con un alto impacto económico y social, y que a la vez pasará a formar parte del Plan Maestro de Desarrollo Urbano que tiene la ciudad de San Miguel proyectado para un corto plazo.

De igual forma, la incorporación de Áreas Verdes y Recreativas como células ecológicas dentro de un Centro Histórico tan saturado a nivel urbano, convierten a dicho proyecto desde ya en futuro Hito Urbano en la zona.

Pero no sólo a nivel Económico, Social y Ecológico son los aportes de dicho proyecto, ya que también el Urbanismo se ve sumamente favorecido a través de la proyección de un estacionamiento debidamente acondicionado para satisfacer la demanda de visitantes proyectada por este Mercado de Mariscos Municipal, generando un mayor ordenamiento tanto en sus Usos de Suelo como en el Sistema General de Circulación Vial de la comuna.

Finalmente, a nivel Arquitectónico será un Proyecto Ícono en donde la Funcionalidad, Tecnología y Carácter Arquitectónico estén presentes como muestra del desarrollo que la ciudad de San Miguel ha evidenciado a lo largo de los últimos años.

## 5.5 RECOMENDACIONES

Tal y como se concluyó anteriormente, el Anteproyecto de Diseño Arquitectónico del Mercado Municipal de Mariscos para la Ciudad de San Miguel tiene perspectivas con mucho protagonismo en el desarrollo en general de la ciudad. Para ello, se hace necesario establecer como grupo de trabajo las Recomendaciones necesarias para que dicha obra se planifique, gestione y ejecute de la mejor forma.

A continuación presentaremos dichas Recomendaciones a seguir, en orden de prioridades:

- **Continuidad en la Concretización del Proyecto Arquitectónico:** Luego de haber realizado la Investigación, Análisis y Propuesta Arquitectónica viene lo más importante de todo, como lo es hacer realidad dicho Proyecto. Para ello, es necesario que la Municipalidad tome un rol protagónico en la gestión de fondos y encuentre los canales adecuados para que todos los beneficios que trae consigo la Construcción del Mercado Municipal de Mariscos realmente lleguen a mejorar las condiciones de vida de los comerciantes y usuarios de dicho complejo.
- **Valorización del Proyecto:** Así como se han expuesto claramente todas las necesidades que nos llevan a generar dicho Proyecto Comercial, es de suma importancia que se valore el impacto positivo que tiene el saber planificar desde su inicio un proyecto para el desarrollo generalizado de la ciudad y sus habitantes, ya que de esa medida dicho proyecto adquirirá un valor adicional y será base sólida y punto de partida para la ejecución de muchos proyectos afines, ya sean éstos de carácter municipal o privado.



- **Mayor Participación de Instituciones Públicas y Privadas en el Rescate de Zonas de Interés Arquitectónico:** En definitiva el Centro Histórico de cualquier ciudad representa el núcleo sobre el cual gira toda la Historia, Cultura y Desarrollo Histórico de una comunidad determinada, representando por tanto un espacio de especial interés. En el caso específico de este Mercado Municipal de Mariscos, es de vital importancia que sumen esfuerzos tanto la Municipalidad como la Empresa Privada, para generar un espacio atractivo para los visitantes y que a la vez sea motor que impulse el desarrollo y progreso de la Zona Oriental en general.

## 5.6 GLOSARIO DE TÉRMINOS

**Anteproyecto:** Un Anteproyecto se elabora antes de desarrollar una investigación, ayudando a prefigurar lo que serán las variadas actividades que requiere una investigación científica. Es por lo tanto necesario para organizar nuestras ideas, definir nuestras metas y elaborar un programa de trabajo. Tiene la misión de anticipar, por lo tanto, algunas de las características que habrá de tener la investigación. De esta manera el Anteproyecto es el paso previo a la elaboración del Proyecto y el cual servirá de gran apoyo al investigador al permitirle coordinar los pasos a seguir para obtener el mayor provecho de su trabajo. El Anteproyecto es un esbozo, apenas la punta del Iceberg que significa un trabajo científico.

**Creatividad:** Pensamiento original, imaginación constructiva, pensamiento divergente o pensamiento creativo. Es la generación de nuevas ideas o conceptos, o de nuevas asociaciones entre ideas y conceptos conocidos, que habitualmente producen soluciones originales.

**Elemento de Bienvenida:** Es aquella composición generada a través de la Integración de Detalles Arquitectónicos que se ubica en los accesos o plazas principales de un determinado proyecto. Como su nombre lo indica, sirve para dar la bienvenida a los diferentes usuarios que ocupen el proyecto, siendo a la vez Punto Focal dentro de la Composición General del mismo.

**Inversión:** La inversión es un término con varias acepciones relacionadas con el ahorro, la ubicación de capital y el postergamiento del consumo. El término aparece en gestión empresarial, finanzas y en macroeconomía. Es la base para la generación de todo Proyecto Arquitectónico o Proyecto de Construcción.



**Mercado Municipal:** Podemos decir que un Mercado Municipal o Mercado Detallista es un lugar de concurrencia de compradores y vendedores o comerciantes, donde se realizan actividades de intercambio comercial. El local del mercado debe ser una instalación apropiada para el comercio, con las condiciones mínimas requeridas para este tipo de actividades.

**Microambientes Naturales:** Es la conformación de Áreas Verdes debidamente diseñadas para generar espacios saludables, brindando a la vez confort y Estética Arquitectónica.

**Modernidad:** Concepto filosófico, historiográfico y sociológico, que propone un mundo de metas. En el mundo moderno cada ciudadano se propone sus metas según su propia voluntad. Se alcanza la meta de una manera lógica y racional, es decir, sistemáticamente se da un sentido a la vida. Por cuestiones de manejo político y de poder se trata de imponer la lógica y la razón, negándose en la práctica los valores propuestos. En términos arquitectónicos, la Modernidad representa el período de tiempo contemporáneo donde se dan las corrientes y estilos arquitectónicos de vanguardia.

**Ordenamiento Territorial:** El ordenamiento territorial es una normativa, con fuerza de ley, que regula el uso del territorio, definiendo los usos posibles para las diversas áreas en que se ha dividido el territorio, ya sea el país como un todo o una subdivisión político-administrativa del mismo. En general, se reserva el término ordenamiento territorial para definir la normativa; mientras que el proceso y la técnica para llegar a dicha normativa, se conocen como Ordenación del territorio.

Es un proceso político, en la medida que involucrada toma de decisiones concertadas de los actores sociales, económicos, políticos y técnicos, para la ocupación ordenada y uso sostenible del territorio. Asimismo, es un proceso técnico administrativo porque orienta la regulación y promoción de la localización y desarrollo de los asentamientos humanos, de las actividades económicas, sociales y el desarrollo físico espacial.



**Ordenamiento Urbano:** Es el Ordenamiento Territorial orientado a un área urbanizada o en proceso de urbanización, dentro del desarrollo de una ciudad.

**Proyecto Arquitectónico:** En el campo de la Arquitectura, un Proyecto Arquitectónico es el conjunto de planos, dibujos, esquemas y textos explicativos utilizados para plasmar (en papel, digitalmente, en maqueta o por otros medios de representación) el diseño de una edificación, antes de ser construida. En un concepto más amplio, el Proyecto Arquitectónico completo comprende el desarrollo del diseño de una edificación, la distribución de usos y espacios, la manera de utilizar los materiales y tecnologías, y la elaboración del conjunto de planos, con detalles y perspectivas.

**Punto Focal:** Cuando se habla de Punto Focal nos referimos a algún objeto o elemento que está situado en algún espacio, y que al momento de entrar nos atrae inmediatamente la vista y nos llama la atención. Pero a la vez, forma parte integral de dicho espacio. Es importante que ese objeto refleje el ambiente que se quiere crear a través de la Decoración.

**Tecnología:** Es el conjunto de conocimientos técnicos, ordenados científicamente, que permiten diseñar y crear bienes y servicios que facilitan la adaptación al medio ambiente y satisfacer tanto las necesidades esenciales como los deseos de las personas.

La actividad tecnológica influye en el progreso social y económico, pero su carácter abrumadoramente comercial hace que esté más orientada a satisfacer los deseos de los más prósperos (consumismo) que las necesidades esenciales de los más necesitados, lo que tiende además a hacer un uso no sostenible del Medio Ambiente.

Sin embargo, la Tecnología también puede ser usada para proteger el Medio Ambiente y evitar que las crecientes necesidades provoquen un agotamiento o degradación de los recursos materiales y energéticos del planeta o aumenten las desigualdades sociales.

## 5.7 BIBLIOGRAFÍA

- Enciclopedia de Arquitectura Plazola, Plazola Cisneros Alfredo
- Fuente: Internet <http://www.mayadiscovery.com/es/historia/default.htm>
- Plan Maestro y Estudio de Pre-factibilidad de Mercados Minoristas, Volumen I, 1998, 25
- Fuente: Tesis. MONTERROSO JOLON, MARLON ROMEL
- Proyecto
- Mercado Municipal Tecún, Umán, Ayutla San Marcos Universidad de San Carlos, Guatemala 2007
- Plazola y Cisneros Enciclopedia de Arquitectura
- Tesis Centro de Comercialización, Guastatoya el Progreso, Catalán Armas, Hilda Fabiola.
- Mercado y Terminal de Buses, para el Municipio de Joyabaj, Quiché, Girón Estrada, Lidia Elizabeth,
- Código Municipal
- Ley de Mercados
- Normativa de Accesibilidad
- Ley de Discapacitados
- Normas de Planeación del Reglamento a la Ley del Desarrollo y Ordenamiento Territorial del AMSS y Municipios Aledaños
- Cuadro de Criterios según Reglamento de la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador
- Reglamento General sobre Seguridad e Higiene en los Centros de Trabajo



- Normas Técnicas para Abastecimiento de Agua Potable y Alcantarillado de Aguas Negras
- Reglamento Especial sobre Manejo Integral de Desechos Sólidos
- Propuesta de Reglamento de Mercados Municipales según el Instituto Salvadoreño de Desarrollo Municipal
- Recomendaciones de orden básico para el desarrollo de un proyecto de mercado
- Ordenanza del Aseo de la Ciudad de San Miguel
- VI Censo de Población y V de Vivienda para la ciudad de San Miguel
- PLAMADUR, San Miguel