

CUADRO 4. VIVIENDAS PARTICULARES OCUPADAS, POR TIPO DE VIVIENDA, SEGÚN AREA Y CARACTERISTICAS FUNCIONALES DE LAS VIVIENDAS, CENSO 1992.

Viviendas Particulares Ocupadas									
Tipo de Vivienda									
Area y características funcionales de las viviendas	Total	Casa independiente	Apartamento	Pieza en casa	Pieza de mesón	Rancho o choza	Casa improvisada	Local no destinado Hab. Humana	Otra (viv. Móvil, carpa, etc.).
Departamento San Vicente – Municipio San Sebastián - URBANA									
AGUA:	1,140	1,069	-	38	19	13	1	-	-
Por cañería de la comunidad	681	630	-	32	19	-	-	-	-
Dentro de la vivienda	546	516	-	30	-	-	-	-	-
Fuera de la vivienda	41	20	-	2	19	-	-	-	-
Chorro público	94	94	-	-	-	-	-	-	-
De pozo	211	210	-	1	-	-	-	-	-
Público	85	85	-	-	-	-	-	-	-
Privado	126	125	-	1	-	-	-	-	-
De río	89	83	-	4	-	2	-	-	-
De manantial	104	92	-	-	-	11	1	-	1
Otro	55	54	-	1	-	-	-	-	-
SERVICIO SANITARIO:	1,140	1,069	-	38	19	13	1	-	-
Inodoro de lavar	575	552	-	19	4	-	-	-	-
Uso privado	552	552	-	-	-	-	-	-	-
Uso común	23	-	-	19	4	-	-	-	-
Letrina	496	454	-	19	15	7	1	-	-
Uso privado	461	454	-	-	-	7	-	-	-
Uso común	35	-	-	19	15	-	1	-	-

Viviendas Particulares Ocupadas									
Tipo de Vivienda									
Area y características funcionales de las viviendas	Total	Casa independiente	Apartamento	Pieza en casa	Pieza de mesón	Rancho o choza	Casa improvisada	Local no destinado Hab. Humana	Otra (viv. Móvil, carpa, etc.).
Departamento San Vicente – Municipio San Sebastián - URBANA									
Otro tipo	1	1	-	-	-	-	-	-	-
No dispone	68	62	-	-	-	6	-	-	-
DESAGUE:	1,140	1,069	-	38	19	13	1	-	-
Alcantarillado	548	528	-	16	4	-	-	-	-
Fosa Séptica	27	24	-	3	-	-	-	-	-
Al Suelo	22	22	-	-	-	-	-	-	-
Quebrada a río	28	27	-	-	-	1	-	-	-
No dispone	515	468	-	19	15	12	1	-	-

CUADRO 4. VIVIENDAS PARTICULARES OCUPADAS, POR TIPO DE VIVIENDA, SEGÚN AREA Y CARACTERÍSTICAS FUNCIONALES DE LAS VIVIENDAS, CENSO 1992.

Viviendas Particulares Ocupadas									
Tipo de Vivienda									
Area y características funcionales de las viviendas	Total	Casa independiente	Apartamento	Pieza en casa	Pieza de mesón	Rancho o choza	Casa improvisada	Local no destinado Hab. Humana	Otra (viv. Móvil, carpa, etc.).
Departamento San Vicente – Municipio San Sebastián – RURAL									
Agua:	1,309	1,271	1	15	1	21	-	-	-
Por cañería de la comunidad	132	130	1	-	1	-	-	-	-
Dentro de la vivienda	42	41	1	-	-	-	-	-	-

Viviendas Particulares Ocupadas									
Área y características funcionales de las viviendas	Total	Tipo de Vivienda							
		Casa independiente	Apartamento	Pieza en casa	Pieza de mesón	Rancho o choza	Casa improvisada	Local no destinado Hab. Humana	Otra (viv. Móvil, carpa, etc.).
Departamento San Vicente – Municipio San Sebastián – RURAL									
Fuera de la vivienda	41	40	-	-	1	-	-	-	-
Chorro público	49	49	-	-	-	-	-	-	-
De pozo	231	228	-	1	-	2	-	-	-
Público	93	90	-	1	-	2	-	-	-
Privado	138	138	-	-	-	-	-	-	-
De río	533	518	-	3	-	12	-	-	-
De manantial	399	381	-	11	-	7	-	-	-
Otro	14	14	-	-	-	-	-	-	-
SERVICIO SANITARIO	1,309	1,271	1	15	1	21	-	-	-
Inodoro de lavar	69	68	1	-	-	-	-	-	-
Uso privado	69	68	1	-	-	-	-	-	-
Uso común	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Letrina	640	615	-	15	1	9	-	-	-
Uso privado	624	615	-	-	-	9	-	-	-
Uso común	16	-	-	15	1	-	-	-	-

Viviendas Particulares Ocupadas									
Tipo de Vivienda									
Área y características funcionales de las viviendas	Total	Casa independiente	Apartamento	Pieza en casa	Pieza de mesón	Rancho o choza	Casa improvisada	Local no destinado Hab. Humana	Otra (viv. Móvil, carpa, etc.).
Departamento San Vicente – Municipio San Sebastián – RURAL									
Otro tipo	20	20	-	-	-	-	-	-	-
No dispone	580	568	-	-	-	12	-	-	-
DESAGUE:	1,309	1,271	1	15	1	21	-	-	-
Alcantarillado	9	9	-	-	-	-	-	-	-
Fosa Séptica	60	59	1	-	-	-	-	-	-
Al Suelo	279	265	-	3	-	11	-	-	-
Quebrada a río	61	61	-	-	-	-	-	-	-
O dispone	900	877	-	12	1	10	-	-	-

5.2.2 DRENAJE DE AGUAS NEGRAS

La ciudad de San Sebastián cuenta con el servicio de desagüe de aguas negras. Aunque actualmente no cubre en su totalidad la demanda existente. Ya que de un total de 2,449 viviendas solamente:

1,309	Casas son las que poseen este servicio
9	Casas por medio de Alcantarillado
60	Casas poseen Fosa séptica
61	Al Suelo
62	Casas que dan a la quebrada o río
63	Casas no disponen de este Servicio

5.2.3 DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS

San Sebastián no cuenta con el servicio de Drenaje por tuberías de aguas lluvias. Todas sus calles y avenidas son empedradas. Algunas ni siquiera cuentan con cunetas. Por lo que las Aguas Lluvias son desalojadas de forma natural, hacia las quebradas o ríos cercanos a la zona.

5.2.4 INSTALACIONES ELECTRICAS

El Servicio de Instalaciones eléctricas con el que cuenta la Ciudad, es bastante aceptable en comparación con los otros servicios existentes; prácticamente todo el casco urbano posee energía eléctrica, a excepción de algunos sectores aledaños que carecen de este servicio. De 9 cantones existentes, por lo menos 5 poseen energía eléctrica en su totalidad y los demás poseen a cierta distancia. Que varía de 1 km. a 6kms de Distancia. Entre los cantones que poseen Electricidad en su totalidad están:

- Cantón La Labor
- El Porvenir Aguaycayo
- Los Laureles
- El Paraíso
- La Cabecera Urbana (La Ciudad)

Entre los últimos Proyectos realizados por el Sr. Alcalde Don José Angel Lobos Rivera. Se logro mejorar el servicio de energía eléctrica. Por medio de la instalación de lamparas de mercurio en toda la ciudad. A un costo de \$158,391.64. Proyecto que beneficio en gran parte a los habitantes de San Sebastián.

5.2.5 RECOLECCION DE BASURA

Uno de los problemas con los que cuenta la ciudad de San Sebastián. Es la recolección de basura.

Ya que actualmente el desalojo se hace por medio de un camión (Arenero) de 4 toneladas. Este hace su recorrido por toda la ciudad 3 días por semana.

Como la demanda a crecido se piensa asignarle al camión 2 días más de recorrido. La basura es desalojada en un terreno que se encuentra sobre la carretera aproximadamente a 2 kms. de la entrada de la ciudad.-

La ubicación del terreno donde se desaloja la basura no es la más conveniente, ya que además de provocar malos olores, es un peligro inminente de posibles enfermedades o epidemias para los habitantes aledaños a esta zona.

Actualmente no le dan ningún tratamiento (por lo que considero que es un problema con posible solución). Algunas alternativas a considerar para su posible solución serían:

- Buscar un nuevo terreno donde desalojar la basura
- Conseguir un camión más grande (8 toneladas) y adecuado para la recolección de basura.
- Darle un tratamiento a la basura. (quemarla o enterrarla)

La ciudad de San Sebastián se une por carretera asfaltada; hacia el oeste con la población de Santo Domingo y hacia el Sur, con la población de San Lorenzo, carretera mejorada une la ciudad con la carretera Panamericana(CA-1), cantones y caseríos se enlazan con la cabecera municipal por medio de caminos vecinales.

5.3.1 ACCESOS A LA CIUDAD

Se llega a la población por la carretera Panamericana, que une con Santo Domingo, atravesando dicha comunidad como calle principal, la cual tiene otras vías de acceso por otras calles del pueblo de Santo Domingo.

La ciudad de San Sebastián tiene otros medios de acceso, que es desde el desvío de San Rafael Cedros, carretera que conduce a Ilobasco llegando a la famosa "MINUTA" entrando a una calle polvorienta pasando por el cantón "El Espinal y Aguaycayo" llegando al desvío "El Nance", para conducirse a la carretera que conduce a la población a una distancia de 3km. otra entrada es la que esta al desvío de San Vicente, conduciéndose por una calle polvosa, pasando por el puente de Machacal hasta llegar a la entrada de San Sebastián, llamada la Cruz del Padre.

5.3.2 SENTIDOS DE VIAS

La ciudad de San Sebastián se caracteriza por sus calles empedradas, que reflejan la forma de vida y costumbres de sus habitantes.

Es común ver por San Sebastián como se transportan a caballo, ya que además de los buses interdepartamentales que hacen su recorrido de San Sebastián - San Salvador y Viceversa no hay otro medio de transporte, excepto 2 buses que de forma ilegal se agilizan a otros cantones.

Sus calles por ser empedradas son angostas y presentan medidas un tanto variables, tenemos desde 5.00mt ó mas.; 6.00mt ó mas; 7.00mt ó mas.

La ciudad de San Sebastián no cuenta con señalización vial y todas sus calles y avenidas son de doble sentido.

Por lo cual sería necesario reestructurar el sentido de las vías, dándole prioridad a las arterias principales y tomando en cuenta también las dimensiones de las mismas.



**CIUDAD DE
SAN SEBASTIAN
EN EL DEPTO.
DE SAN VICENTE**

SIMBOLOGIA :

SIMBOLO	DESCRIPCION
	Acceso principal a la ciudad
	Accesos Secundarios
	Otros Accesos

CONTENIDO:

**ACCESOS A
LA CIUDAD**

ESCALA INDICADA

FECHA : FEB. / 2000

PRESENTA :

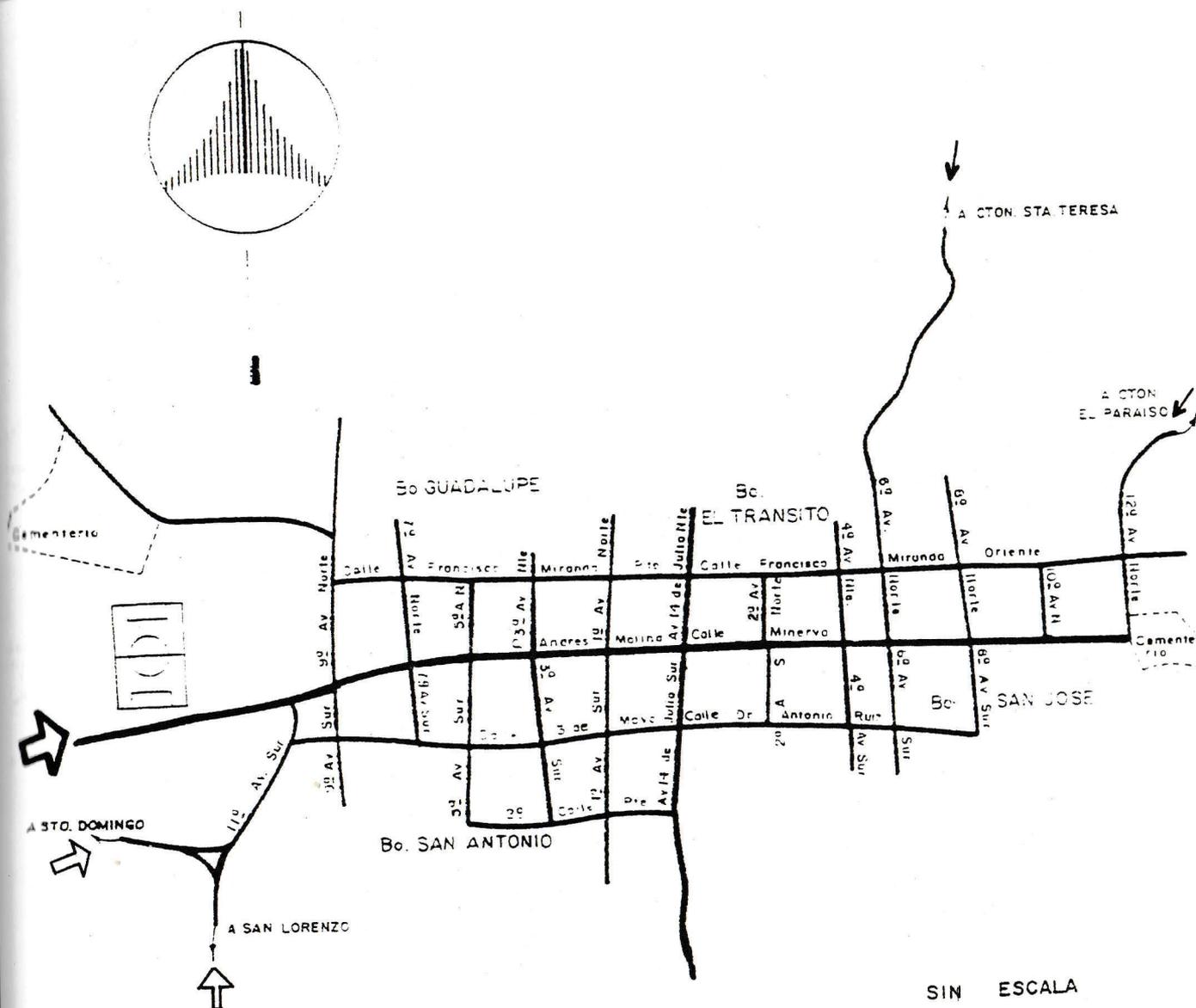
PLANO Nº :



Larisa Reyes

5

SIN ESCALA





**CIUDAD DE
SAN SEBASTIAN
EN EL DEPTO.
DE SAN VICENTE**

SIMBOLOGIA :

SIMBOLO	DESCRIPCION
	Calles de Doble Sentido

NOTA :

LA CIUDAD DE SAN SEBASTIAN
NO CUENTA CON SEÑALIZACIÓN
VIAL.
TODAS SUS CALLES Y AVENIDAS
SON DE DOBLE SENTIDO.

CONTENIDO :

SENTIDO DE VIAS

ESCALA INDICADA

FECHA : FEB. / 2000

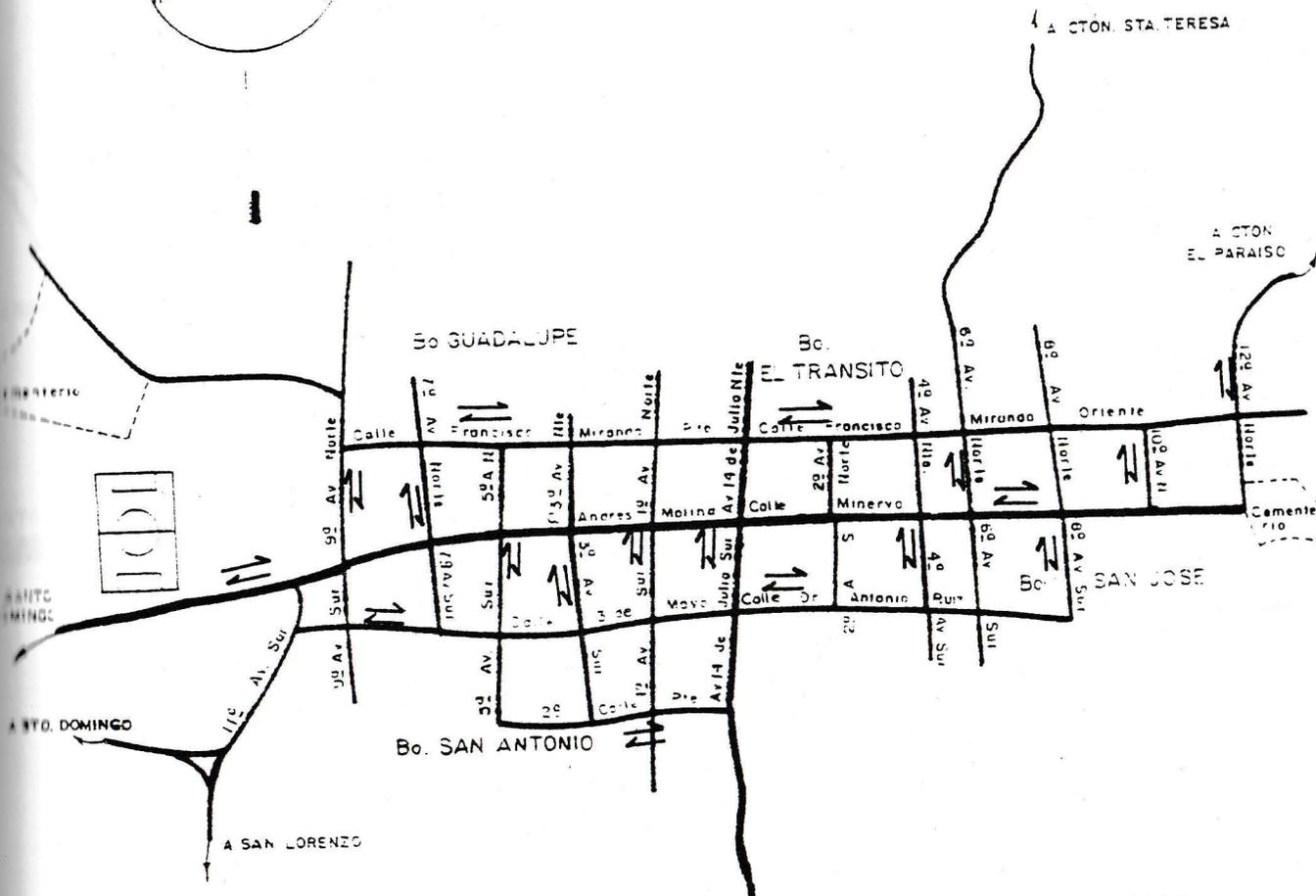
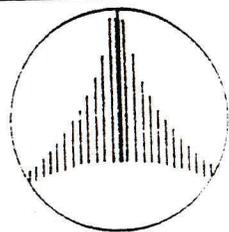
PRESENTA :

PLANO Nº :

LR

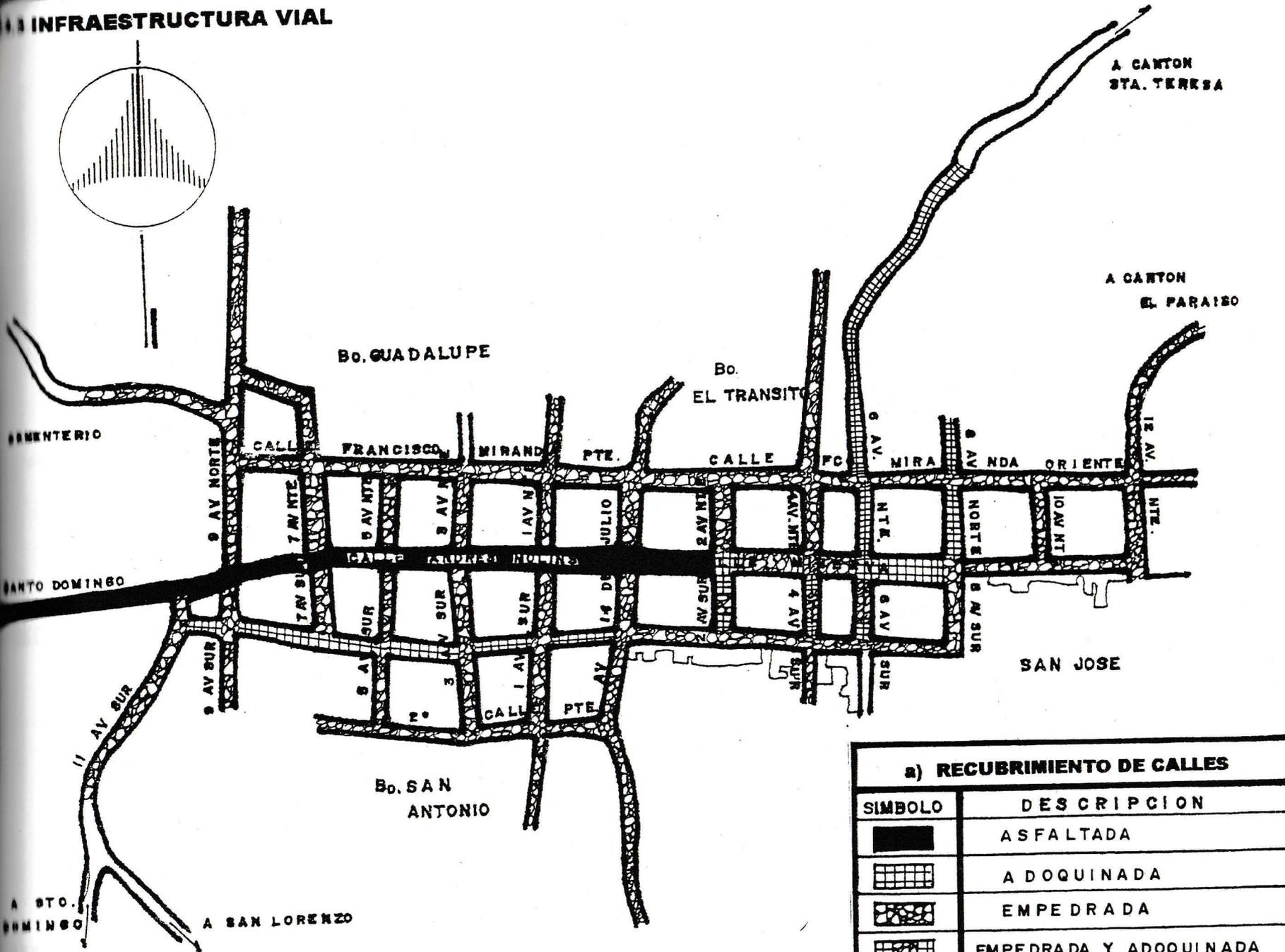
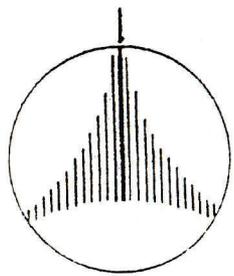
6

Larisa Reyes



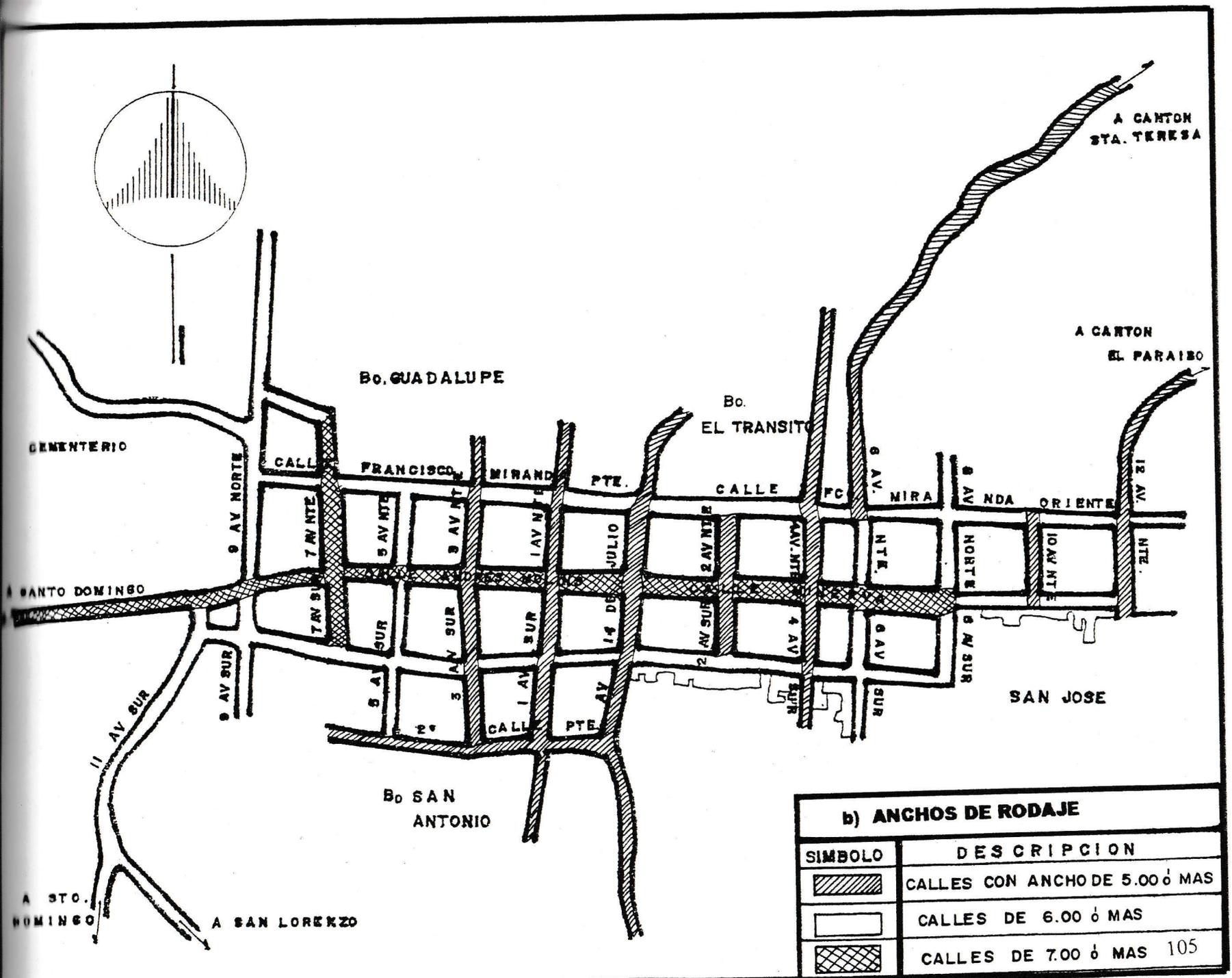
SIN ESCALA

INFRAESTRUCTURA VIAL

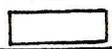


a) RECUBRIMIENTO DE CALLES

SIMBOLO	DESCRIPCION
	ASFALTADA
	A DOQUINADA
	EMPEDRADA
	EMPEDRADA Y ADOQUINADA
	DE TIERRA



b) ANCHOS DE RODAJE

SIMBOLO	DESCRIPCION
	CALLES CON ANCHO DE 5.00 ó MAS
	CALLES DE 6.00 ó MAS
	CALLES DE 7.00 ó MAS 105

c) INVENTARIO DE LAS VIAS PRINCIPALES DE LA CIUDAD						
DIMENSIONES						
CALLE	RECUBRIMIENTO	CALLE	ACERA	ARRIATE	CUNETETA	SENTIDO DE VIA
9 Av. Norte	Empedrada	5.00	1.02 1.22	-	-	Doble sentido
9 Av. Sur	Empedrada	4.40	1.05 1.00	-	0.50 0.50	Doble Sentido
7 Av. Norte	Empedrada	7.00	1.15 1.00	-	0.50 0.50	Doble Sentido
7 Av. Sur	Empedrada	5.45	1.22 1.22	-	0.37 0.37	Doble Sentido
5 Av. Norte	Empedrada	6.40	0.96 0.80	-	0.50 0.50	Doble Sentido
5 Av. Sur	Empedrada	6.40	1.10 1.10	-	0.50 0.50	Doble Sentido
3 Av. Norte	Empedrada	5.75	0.82 0.92	-	0.50 0.50	Doble Sentido
3 Av. Sur	Empedrada	5.06	0.97 1.13	No tiene	0.50 0.60	Doble Sentido
1 Av. Norte	Empedrada	5.81	1.12 1.02	-	No tiene	Doble Sentido
1 Av. Sur	Empedrada	5.10	1.28 1.28	-	-	Doble Sentido
Av. 14 de Julio	Empedrada	5.80	1.55 1.20	-	0.46 0.50	Doble Sentido
2 Av. Norte	Empedrada	5.33	1.04 1.40	-	0.30 0.25	Doble Sentido
2 Av. Sur	Empedrada y adoquinada	7.50	0.67 0.87	-	0.55 0.53	Doble Sentido
4 Av. Norte	Empedrada	5.00	1.40 1.33	-	0.47 0.50	Doble Sentido
4 Av. Sur	Empedrada y adoquinada	5.00	0.90 2.20	-	No tiene	Doble Sentido
6 Av. Norte	Adoquinada	5.95	1.33 1.12	-	0.35 0.35	Doble Sentido
6 Av. Sur	Empedrada	6.00	1.25 1.04	-	0.42 0.46	Doble Sentido
8 Av. Norte	Adoquinada	6.00	0.70 1.03	-	0.35 0.55	Doble Sentido
8 Av. Sur	Empedrada	6.62	1.07 1.15	-	0.45 0.45	Doble Sentido

INVENTARIO DE LAS VIAS PRINCIPALES DE LA CIUDAD						
CALLE	RECUBRIMIENTO	DIMENSIONES				SENTIDO DE VIA
		CALLE	ACERA	ARRIATE	CUNETAS	
10 Av. Norte	Empedrada	5.00	0.87 1.15	-	-	Doble Sentido
12 Av. Norte	Empedrada	5.00	1.58 2.67	-	0.42 0.40	Doble Sentido
Calle principal Andrés Molins hasta 2 Av. Sur	Asfaltada	7.00	1.03 1.60	-	0.45 0.45	Doble Sentido
Calle Minerva hasta 6 Av. Norte	Empedrada y adoquinada	6.00	0.43 1.20	-	-	Doble Sentido
6 Av. Nte. hasta 8 Av. Norte	Adoquinada	6.09	0.55 0.52	-	0.43 0.45	Doble Sentido
8 AV. Norte hasta 12 Av. Norte	Empedrada	5.37	1.38 1.40	-	0.42 0.42	Doble Sentido

5.3.4 CONCLUSIONES DEL SISTEMA VIAL

Después de haber analizado a la ciudad de San Sebastián se ha podido establecer cuáles son los aspectos que de alguna manera influirán en el desarrollo del ordenamiento territorial entre estos podemos mencionar :

El sistema vial. Es necesario conservar las tradiciones o costumbres que por años los bataneos, han considerado importantes pero también las épocas van modernizándose constantemente y es necesario que a las puertas del año 2000 San Sebastián crezca.

Aunque aún se conserva la tradición de andar a caballo, también es necesario modificar la señalización vial de algunas calles de la ciudad ya que además de darle una nueva imagen, esto beneficiaría a los comerciantes para que un mayor número de personas (entre estos turistas) lleguen a visitar los telares y comercialicen a nivel internacional sus productos.

Por lo anteriormente expuesto considero necesario :

- Ampliar las calles de mayor acceso
- Hacer un estudio de señalización vial en toda la ciudad.
- Darles el sentido único a las arterias que lo necesitan
- Tomar en cuenta a la población discapacitada dejando rampas de acceso en las aceras, plaza, parque y demás lugares donde sea necesario.



**CIUDAD DE
SAN SEBASTIAN
EN EL DEPTO.
DE SAN VICENTE**

SIMBOLOGIA :

SIMB.	DESCRIPCION
1	Sant. Virgen Guadalupe
2	Centro Educativo
3	Iglesia
4	Correos
5	Museo
6	Fedecredito
7	Casa de la Cultura
8	Unidad de la Salud
9	Cruz Roja
10	ANTEL
11	Alcaldia Municipal
12	Parque Municipal
13	Centro Judicial
14	Mercado Municipal
15	Ctro. formación Vocac.
16	Casa Comunal
17	Rastro Municipal

CONTENIDO :

EQUIPAMIENTO

ESCALA INDICADA

FECHA : FEB. / 2000

PRESENTA :

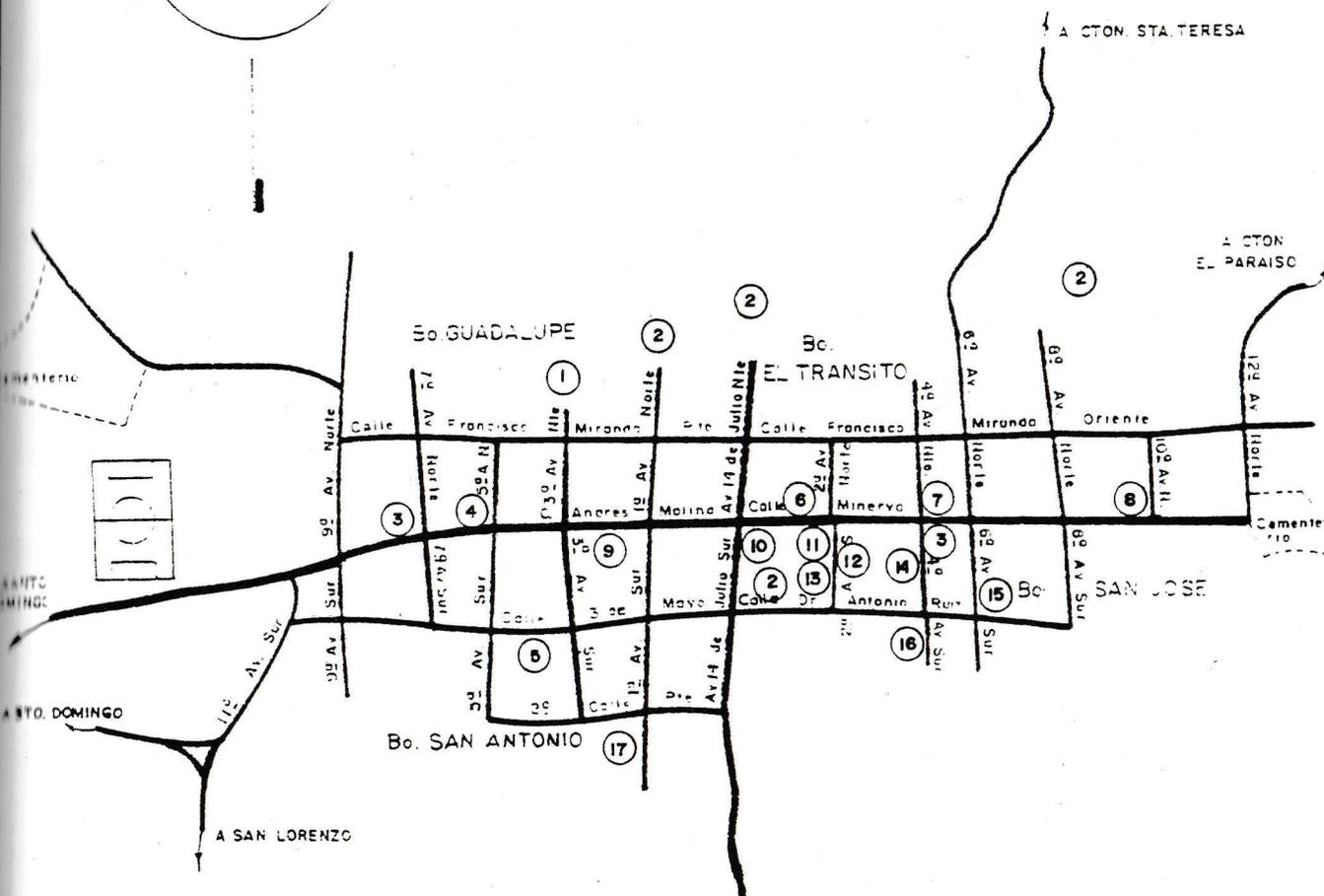
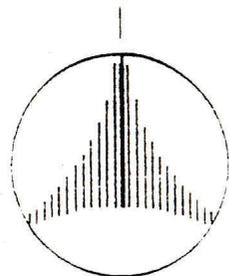


Larisa Reyes

PLANO N° :

7

SIN ESCALA



5.4.1 CONCLUSIONES DE EQUIPAMIENTO

En cuánto al equipamiento de San Sebastián podemos decir que poseen en su mayoría todos los servicios básicos necesarios para poder subsistir.

Dentro de la ciudad se pudo detectar que no poseen una terminal de buses y esto provoca desorden vial y contaminación por ruido. Así que sugiero el poder realizar ese proyecto, para darle un mejor servicio a todos los ciudadanos.

San Sebastián tampoco posee una biblioteca es por esta razón que el señor alcalde nos solicito que agregáramos dicho espacio, al anteproyecto arquitectónico de la alcaldía. Será hasta después de hacer el análisis que se decidirá si es necesario o no dicho espacio dentro de la Alcaldía.

Actualmente en la casa de la cultura existe una pequeña biblioteca, pero debido al gran número de estudiantes de la zona, ésta no solventa las necesidades de todos los estudiantes.

5.6 IMAGEN DE LA CIUDAD

San Sebastián es una pequeña ciudad en comparación con otras grandes ciudades; que todavía carece de ciertos servicios básicos para poder subsistir de una forma adecuada; Al hablar de su imagen podemos decir que el medio ambiente urbano no satisface todos los criterios normativos del diseño entre los cuales podemos mencionar.

1. El Confort : Los factores mas críticos son el clima, el ruido, la contaminación visual y la imagen visual. Criterios que ofrecen un rango de confort en el medio ambiente urbano el cual debe resultar no muy cálido, no muy frío; no muy silencioso, no muy ruidoso; no muy cargado de información y no muy carente de ella; no muy sucio y no muy limpio, Etc. Tendiendo a obtener un rango de confort aceptable. San Sebastián posee un clima cálido pero aceptable por sus pobladores, también posee equilibrio entre el ruido y la tranquilidad que se da en el centro de la ciudad, pues solamente los días Lunes y Viernes ellos realizan su día feriado o tiangué; éstos días hay una gran cantidad de personas, comerciantes, vendedores de animales como caballos (8-10 en la plaza) y cerdos (10 o más) por lo cual esos días prevalece el ruido y la contaminación (Basura).-

En cuanto a la contaminación visual se puede decir que es más evidente observarla a todo lo largo de la calle principal Andrés Molins.-
Pues es en esta zona donde se distribuyen los diferentes comercios. Principalmente la venta de artesanías ya que de todos es conocido el patrimonio de San Sebastián. (sus telares); donde se elaboran desde : Colchas, cubrecamas, refajos y mantas; hasta las ya conocidas Mundialmente Hamacas.-

2-Diversidad de Medio Ambiente

Así podrá el habitante escoger el de su agrado, lo que le dará sensación de placer en la variedad y en los cambios.
Los espacios abiertos son los más visitados por los habitantes de San Sebastián: La Plaza, el parque, La cancha de Basketball, etc.

3-Identidad Porcentual

Se refiere a los lugares mas reconocibles o memorables, receptores de la atención. Y diferenciados de otras localidades. En el caso del municipio de San Sebastián podemos mencionar el Centro de la Ciudad como un lugar estratégico ya que es ahí donde surgió la ciudad, llegando a la plaza y a su catedral, que posee elementos arquitectónicos de la época colonial. También es muy visitado por los turistas "La Casa de la Cultura" pues en ella se pueden apreciar de cerca los famosos telares y se puede observar como los artesanos elaboran su trabajo.

5.6.1 ASPECTOS VISUALES

A continuación se presenta un cuadro con las definiciones de los diferentes tipos de elementos visuales que influyen en la imagen de la ciudad.

Tipo de Elementos Visuales	Características
Trayectorias	<p>Canales a lo largo de los cuales el observador se mueve : calles, andadores, líneas de tránsito, vías de ferrocarril; constituyen los elementos predominantes de la imagen que ordenan y relacionan todos los componentes del medio ambiente urbano.</p>
Bordes	<p>Son fronteras entre los distritos Rompen la continuidad Son referencias laterales, más que ejes coordinantes Son elementos importantes de organización espacial</p>
Distrito	<p>Son zonas de construcciones homogéneas y reconocibles dentro de la ciudad las edificaciones tienen algo en común y se diferencian del resto de la ciudad</p>
Nodos	<p>Son puntos estratégicos de la ciudad, como cruces importantes de calles, una playa o centros de mucha actividad. Tienen atracción intensiva hacia y desde donde el observador viaja. Pueden ser puntos de unión primarios, lugares de transbordo en transportación. Un cruce o convergencia de trayectorias o bien momentos de cambio de una estructura a otra Contienen símbolos visuales dominantes.</p>
Sitios de interés	<p>Son puntos de referencia en los cuales el observador claramente identifica un edificio, una señal, una tienda o una montaña. Algunos son visibles de puntos distantes; se usan como referencias visuales. Otros son sólo visibles desde ciertos sitios, por ejemplo, una iglesia, portales u otros detalles urbanos que llenan la imagen del observador. Cobran mayor importancia para el observador cuando se vuelven más familiares</p>

CAPITULO VI INVESTIGACION Y ANALISIS DEL ANTEPROYECTO

6.1 ANALISIS DE SITIO

6.1.1 UBICACIÓN

El terreno en el cuál se desarrollará el anteproyecto de la alcaldía, esta situado en el centro de la ciudad de San Sebastián, entre la calle Minerva que es una arteria principal y la 2da. Av. Sur.

Por estar ubicada en esa zona; es de suma importancia para los bataneros, darle al proyecto la mejor solución en beneficio de los mismos habitantes tomando en cuenta por supuesto, los elementos arquitectónicos más relevantes, las costumbres de sus habitantes y los materiales existentes de la zona etc.

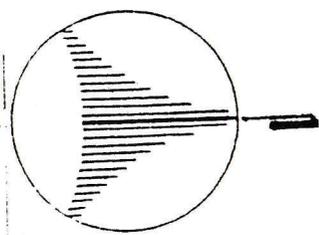
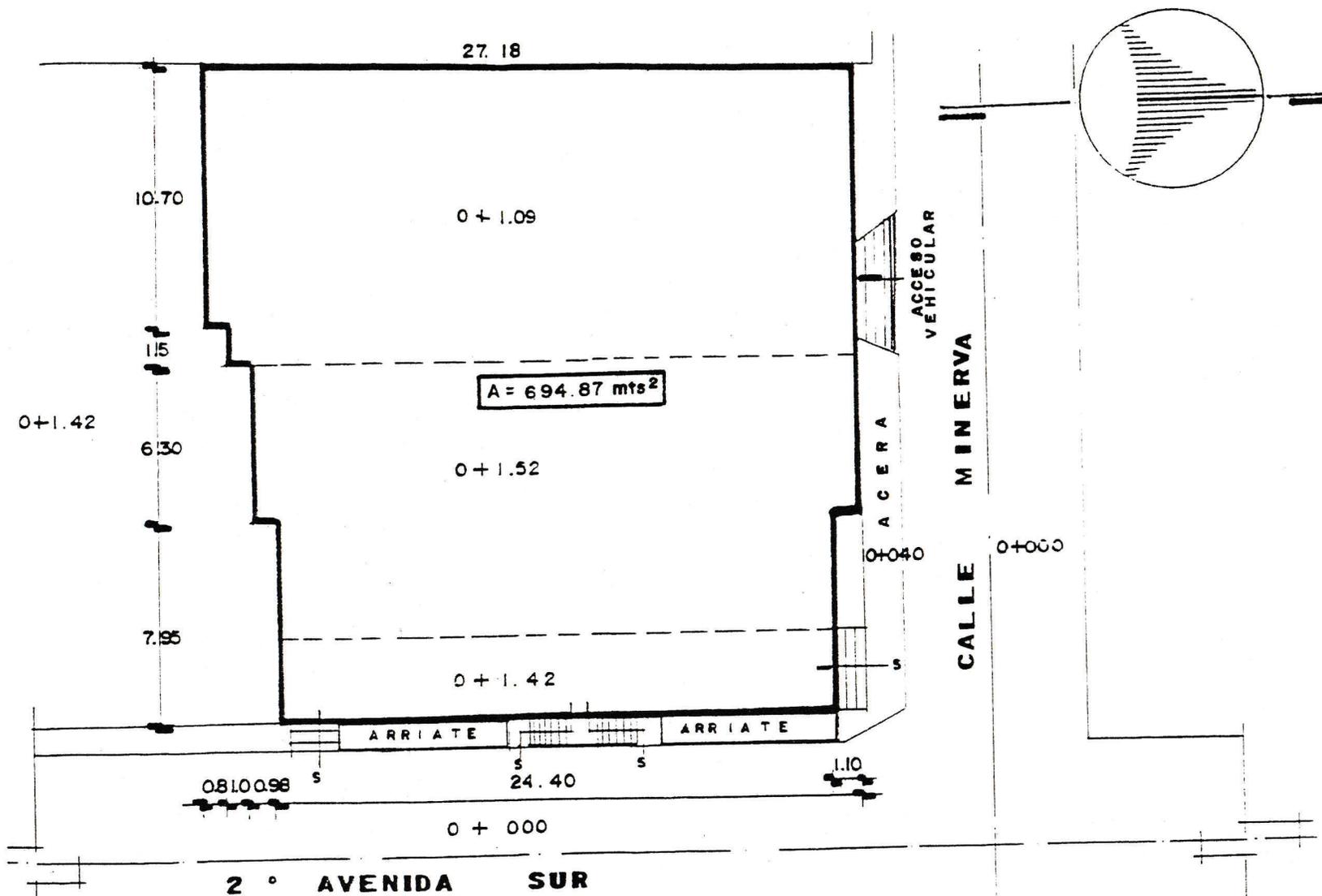
a.- Dimensiones del terreno :

La forma del terreno es prácticamente regular y se puede hacer uso de las 2 fachadas, la del lado norte con una dimensión de 25.20mts y la del lado este de 23.10mts.

b.- En cuánto a su topografía :

Podemos decir que el terreno es prácticamente plano, hay 3 tipos de terrazas: la primera frente a la 2da. Av. Sur, es de 1.42mts. Luego subimos 0.10 al nivel $N=0+152$ y volvemos a bajar al $N=0+1.09$.-

Por ser un terreno ya construido no presenta ningún tipo de vegetación.



UBICACION DE TERRENO

ESC 1:250

6.1.2 VIENTOS

El viento es un elemento que tiene sus propias influencias en la arquitectura; dependiendo de la forma como el viento sea dominado por el hombre a través de la disposición de los elementos arquitectónicos, así será la ventilación que se obtendrá en cada uno de los espacios interiores de una edificación, ofreciéndole mayor confort térmico al individuo y dotándole de ventilación natural.

Existen por lo menos tres razones para ventilar los espacios habitados:

1. El mantenimiento de las condiciones de higiene
2. Aportar el confort térmico
3. Enfriar las estructuras internas del edificio, por intercambio térmico entre el aire y las paredes.

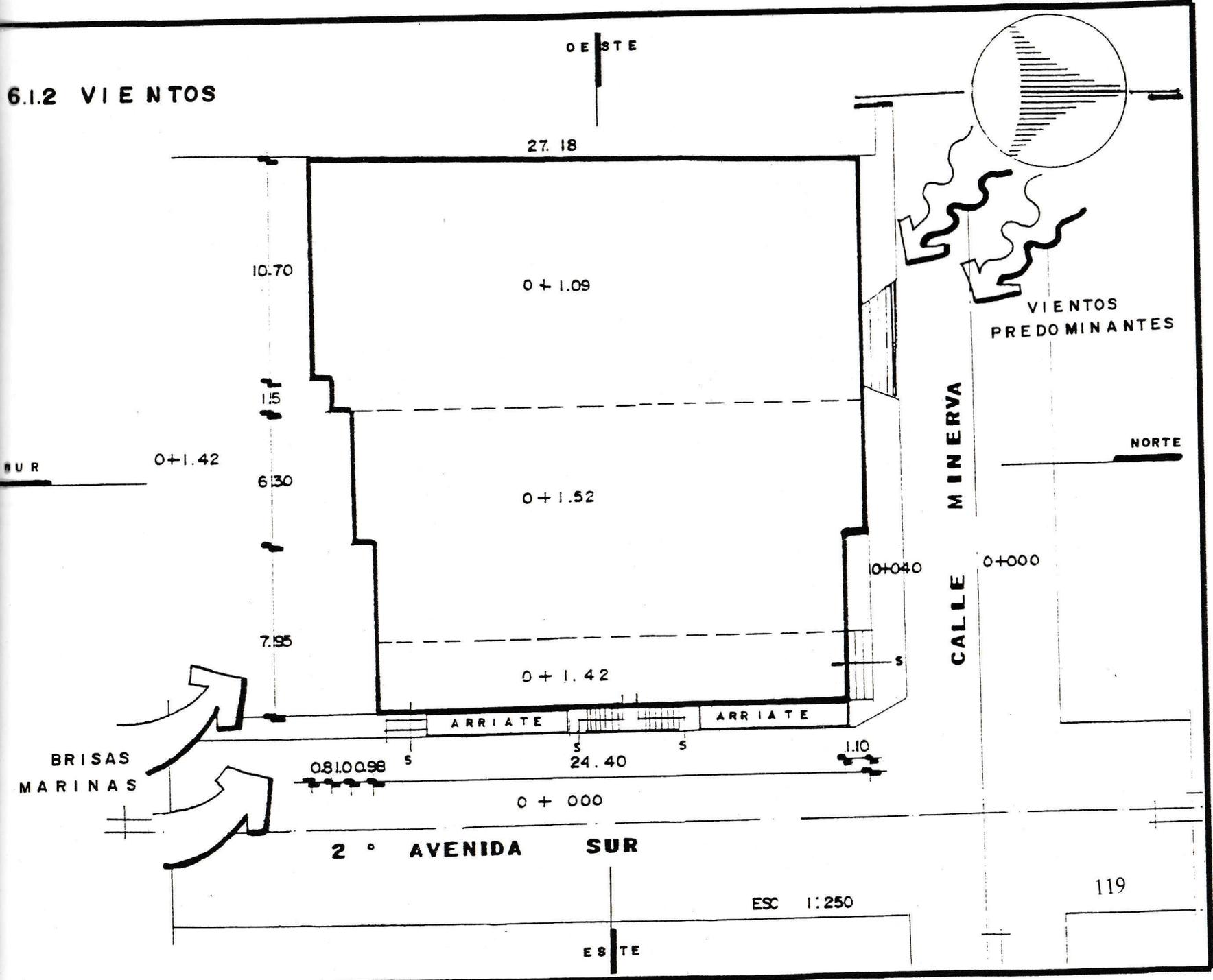
En nuestro terreno debemos, aprovechar ambas fachadas, para la mejor ventilación, el de la 2da. Av. Sur, y al Norte la calle Minerva ya que las brisas marinas y los vientos dominantes nos llegan en ambas direcciones.

6.1.3 ASOLEAMIENTO

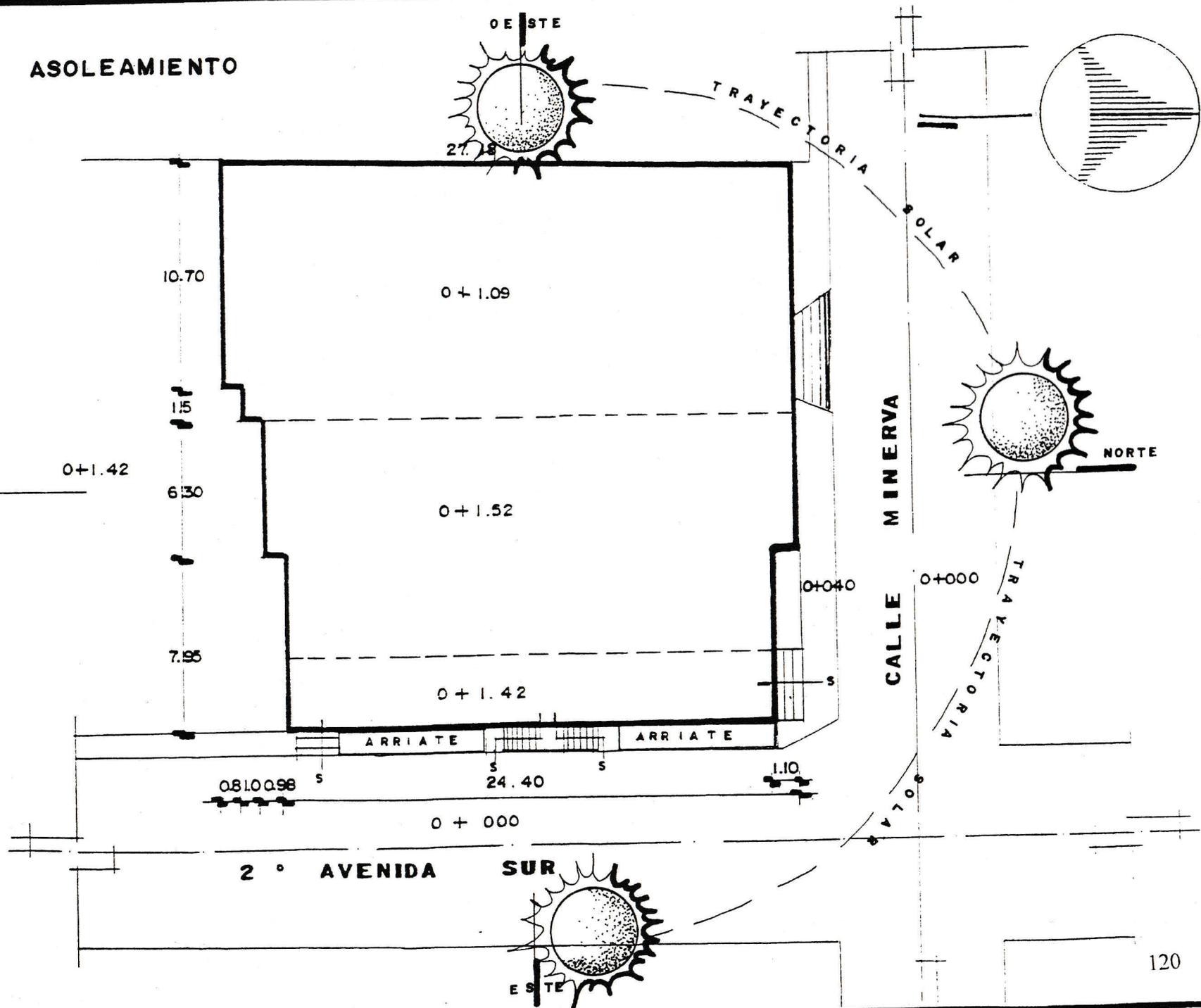
Sabemos que el sol es el factor que motiva los cambios del clima, como causante de los fenómenos de los vientos, el calor y la lluvia.

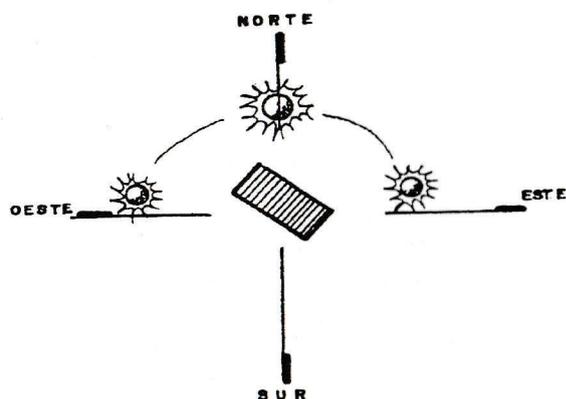
Necesitamos entonces conocer aunque sea en forma elemental, el recorrido aparente del sol. En verano es bastante intenso en la estación seca y aún en los períodos lluviosos, es por esto que se debe buscar la forma de contrarrestar el efecto de los rayos solares en las construcciones; para lograr la efectividad en sus diferentes actividades. La incidencia más fuerte de los rayos solares en nuestro medio se da de Este a Oeste, por esta razón la orientación más adecuada para los edificios es la de Norte a Sur con cierto grado de inclinación hacia el Oeste y de esta manera evitar los rayos solares directos.

6.1.2 VIENTOS

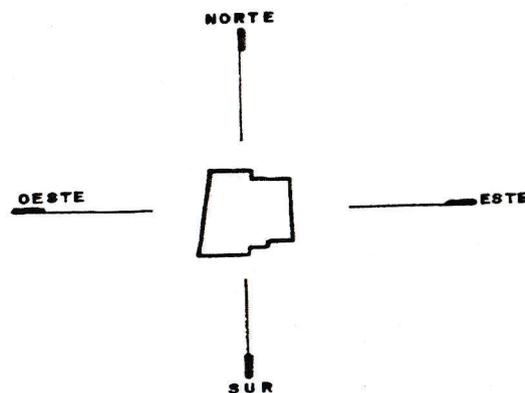


1.3 ASOLEAMIENTO





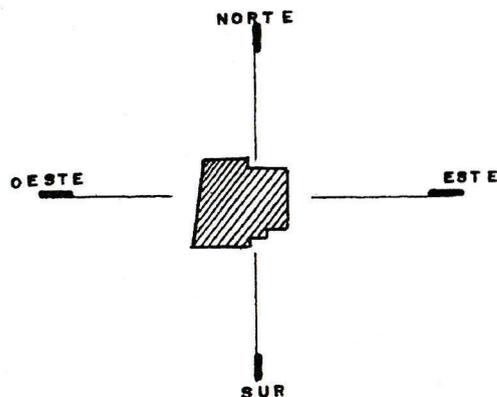
UBICACIÓN ADECUADA



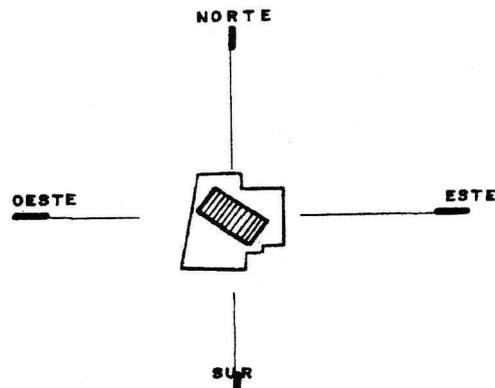
UBICACIÓN DEL TERRENO

6.1.4 ORIENTACION En cuánto a la orientación del edificio como mencionamos anteriormente en el análisis de sitio al hablar sobre los vientos y el asoleamiento. La mejor ubicación es la de Norte - Sur, con cierto grado de inclinación hacia el Nor - Oeste.

El terreno está ubicado al Norte franco, así que nosotros le daremos al edificio, dentro del terreno la ubicación exacta, para poder aprovechar mejor todos los aspectos antes mencionados.



UBICACIÓN DEL TERRENO



UBICACIÓN CORRECTA DEL EDIFICIO DENTRO DEL TERRENO

6.2 ENTORNO URBANO

6.2.1 ACCESOS

Nuestro terreno en estudio se encuentra ubicado en el área central de la ciudad de San Sebastián, sobre la calle Minerva que es la arteria principal, razón por la cual es la única calle asfaltada, en la cual transitan las rutas de buses que hacen su recorrido de San Sebastián - San Salvador y Viceversa.

Ya que nuestro terreno se encuentra ubicado en una intersección, pueden aprovecharse ambos lados para el acceso peatonal, pero en cuanto al acceso vehicular es conveniente hacerlo sobre la 2da. Av. Sur.

6.2.2 SISTEMA VIAL

El sentido de ambas calles es el mismo en toda la ciudad, por no haber señalización vial todas las calles son de doble sentido.

El recubrimiento de la calle Minerva es de asfalto hasta llegar a la 2da. Av. Sur., que es empedrada y adoquinada.

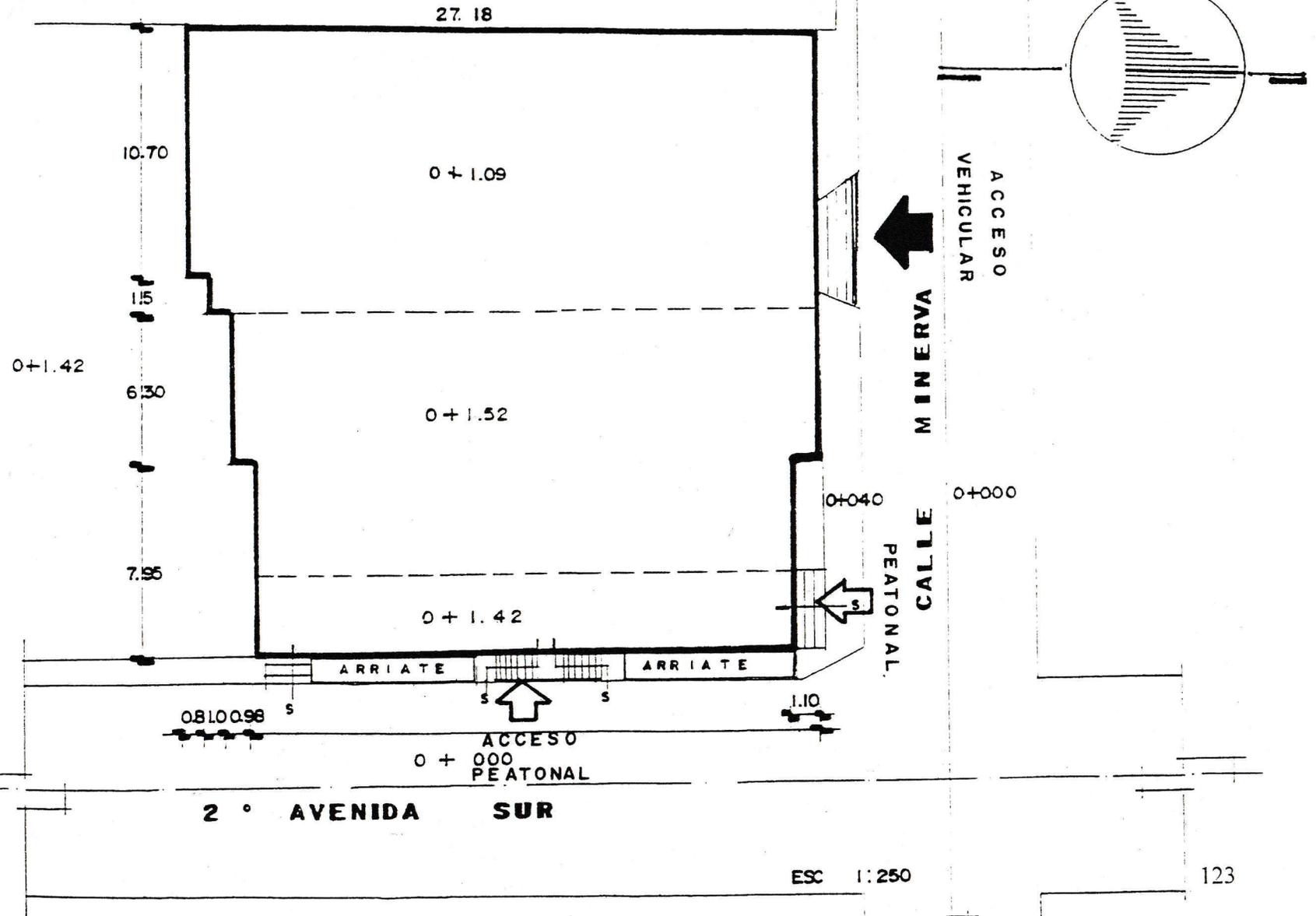
Principalmente el problema vial de esa zona, es la falta de una terminal de buses, porque provoca en la zona, congestionamiento y contaminación por ruido. El número de unidades que se mantienen en meta son aproximadamente 8 y salen con una frecuencia de 20 minutos, y si ha esto le agregamos que los días lunes y viernes se acostumbran los batanecos a tener su día feriado o día de plaza, en el cual realizan todo tipo de comercio, venta de cerdos, caballos y las vendedoras instalan sus puestos para poder vender sus productos.

San Sebastián aún conserva estas costumbres de la época colonial y vale la pena conservarlas.

Mi sugerencia sería la de buscar un lugar, para reubicar a los buses de la Ruta 101, y poder tener una terminal que satisfaga las necesidades de sus habitantes.

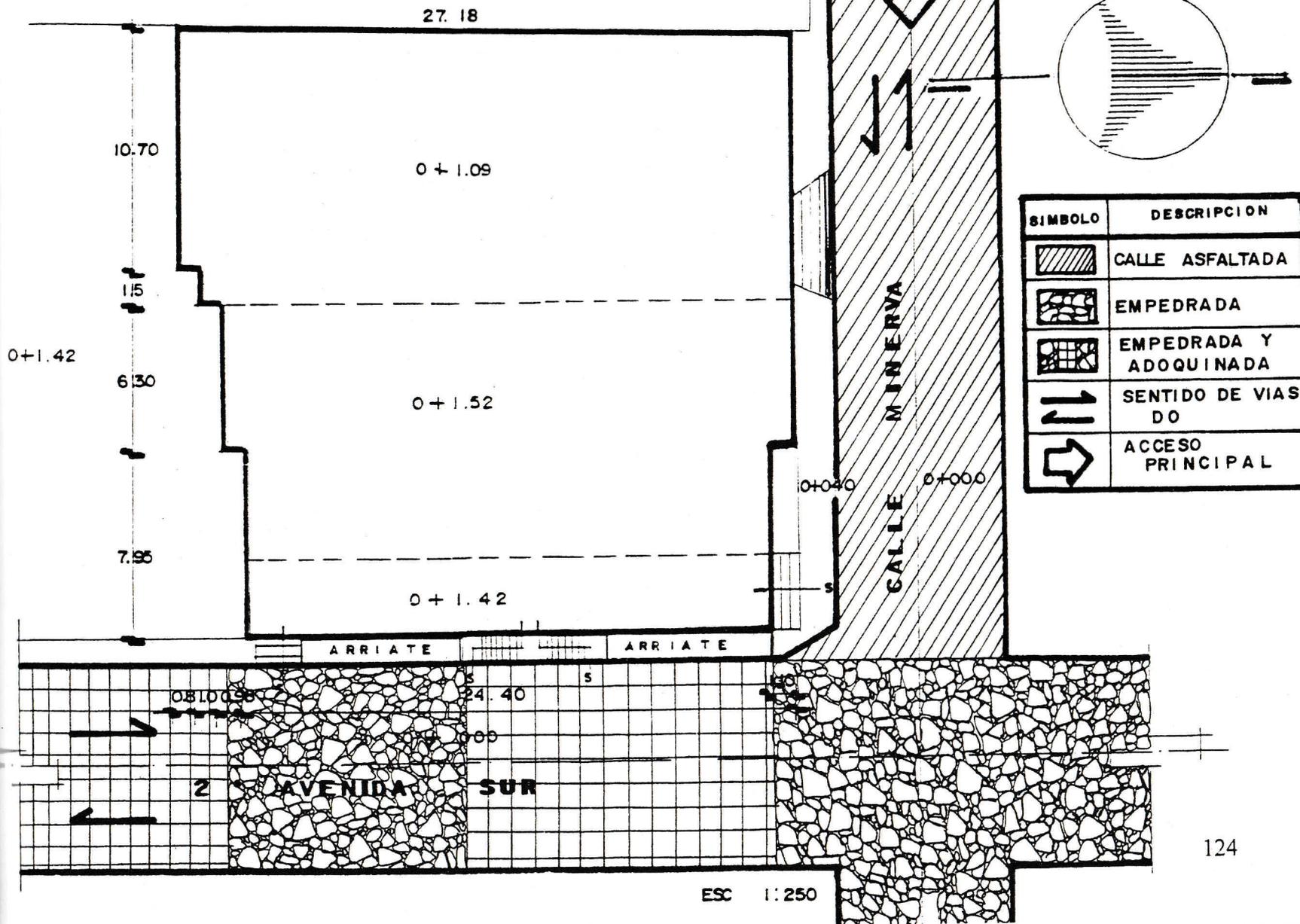
Para descongestionar la zona cercana al parque y que así los comerciantes puedan vender sus productos libremente.

6.2.1 ACCESOS



ESC 1:250

6.2.2 SISTEMA VIAL



CUADRO DE ALTERNATIVAS DE ZONIFICACION

Criterios de Zonificación	Alternativas de Solución												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1.- Accesibilidad	4	4	4	4	2	4	4	4	4	3	3	3	3
2.- Aprovechamiento de las condiciones climáticas	4	4	4	4	4	2	2	2	2	2	2	2	2
3.- Mejores visitas	1	1	1	2	3	4	4	4	4	4	4	4	4
4.- Menos contaminación por ruido	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
5.- Mayor privacidad	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
6.- Mejor topografía	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
7.- Aprovechamiento de la infraestructura existente	3	3	3	3	4	4	4	4	4	3	3	3	3
TOTAL	18	18	17	18	18	19	19	19	19	17	17	17	17
CALIFICACION								SIMBOLOGIA CRITERIOS DE EVALUACION					
								1 Malo					
								2 Regular					
								3 Bueno					
								4 Muy Bueno					

6.3 USOS DE SUELO

Los usos de suelo cercanos a nuestro terreno son prácticamente los mismos que prevalecen en toda la ciudad, que son de vivienda y comercio. El área de la plaza los días Lunes y Viernes se encuentra abarrotada de gente, comerciantes y caballos por esta razón el diseño de la nueva alcaldía debería considerar todos estos aspectos para dar una solución aceptable al anteproyecto arquitectónico.

Como conclusión podemos decir que el uso de suelo cercano a la zona es compatible y no afecta al carácter que le queramos dar a nuestro anteproyecto Arquitectónico. Solamente habría que ordenarlo e integrarlo al entorno de la zona. Para poder solventar las necesidades de todos sus pobladores.

CAPITULO VII PROPUESTA FISICO - ESPACIAL

7.1 LISTADO DE NECESIDADES

ESPACIOS ACTUALES EN ALCALDIA DE SAN SEBASTIÁN

1. Atención al público
2. Secretaria del alcalde
3. Despacho del alcalde
4. Servicios sanitarios de personal
5. Estadísticas y censos
6. Oficina de síndico
7. Bodega
8. Dormitorio de vigilante
9. Talleres vocacionales
10. Bodegas
11. Parqueo 4 vehículos

ESPACIOS A CONSIDERAR PARA EL ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO

- | | |
|--|------------------------------|
| 1. Vestíbulo | 15. Biblioteca |
| 2. Secretaria Municipal | 16. Parqueo (8-10 Vehículos) |
| 3. Oficina del alcalde (S.S.) | |
| 4. Sala de reuniones | |
| 5. Depto. de Estado Familiar | |
| 6. Sección de contabilidad | |
| 7. Dpto. de Tesorería | |
| 8. Dpto. de Catastro | |
| 9. Bodega | |
| 10. Oficina de Síndico | |
| 11. Dpto. de cuentas corrientes | |
| 12. Oficina técnico de enlace | |
| 13. Bodega de equipo | |
| 14. Servicios Sanitarios Públicos y del Personal | |

7.1.1 Tipo de funciones realizadas en la alcaldía de San Sebastián

La alcaldía de San Sebastián al igual que todas las municipalidades realizan diferentes actividades en beneficio de sus habitantes. A continuación se especifican cada uno de los espacios que forman parte de dicha institución y se establece cuales son las actividades que en cada uno de estos se realizan.

Primeramente tenemos en el área de atención al público las grandes áreas como son :

- 1.- Los accesos primarios ó secundarios
- 2.- El acceso vehicular (parqueo).
- 3.- El vestíbulo.

Prácticamente en esta zona es donde se centraliza el mayor numero de personas por esta razón se han dejado espacios grandes (como por ej: el portal). Para que la gente pueda circular libremente. También tenemos el vestíbulo principal con su área de espera y el área de parqueo para seis vehículos.

Luego tenemos los espacios donde se realizan las actividades propias de la alcaldía.

Depto. de Estado Familiar : Es aquí donde se realizan los servicios básicos de registro y del estado familiar que consiste en la elaboración de partidas de nacimientos, cédulas, actas de defunción, matrimonios y otros. Luego tenemos :

La oficina del técnico de enlace: que es la persona encargada de darle información de todo el municipio ó sea que es el que lleva el registro de la población total de la ciudad, el número de nacimientos, la población estudiantil, el número de defunciones. Todo esto es archivado por medio de computadoras; está oficina es la que viene a sustituir al departamento de estadísticas y censos.

Posteriormente llegamos a un área bastante importante y de mayor cuidado por todas las actividades que en ella se realizan.

La Sección de Contabilidad : Que es el área donde se llevan las cuentas de todos los gastos realizados dentro de la alcaldía (incluyendo el salario de los trabajadores).

En el Depto. de Tesorería : Es donde se encuentra la persona encargada de custodiar y distribuir el dinero de la alcaldía. En esta área existe una caja con atención al público; pues es ahí donde se cancelan todo tipo de tramites ya sea para sacar la partida de nacimiento o la constancia de defunción.

Depto. de Cuentas Corrientes : Es el encargado de llevar la contabilidad del registro de los comercios, industrias o propiedades. Y también recupera impuestos, tasas y pagos municipales mensualmente.

La Oficina del Síndico : Que es el encargado de cuidar de los intereses de la alcaldía también es el que se encarga de liquidar el activo y pasivo del deudor (la alcaldía).

Luego tenemos el área propiamente destinada al alcalde de San Sebastián. Esta área consta de secretaria municipal con su área de espera (café y fotocopidora).

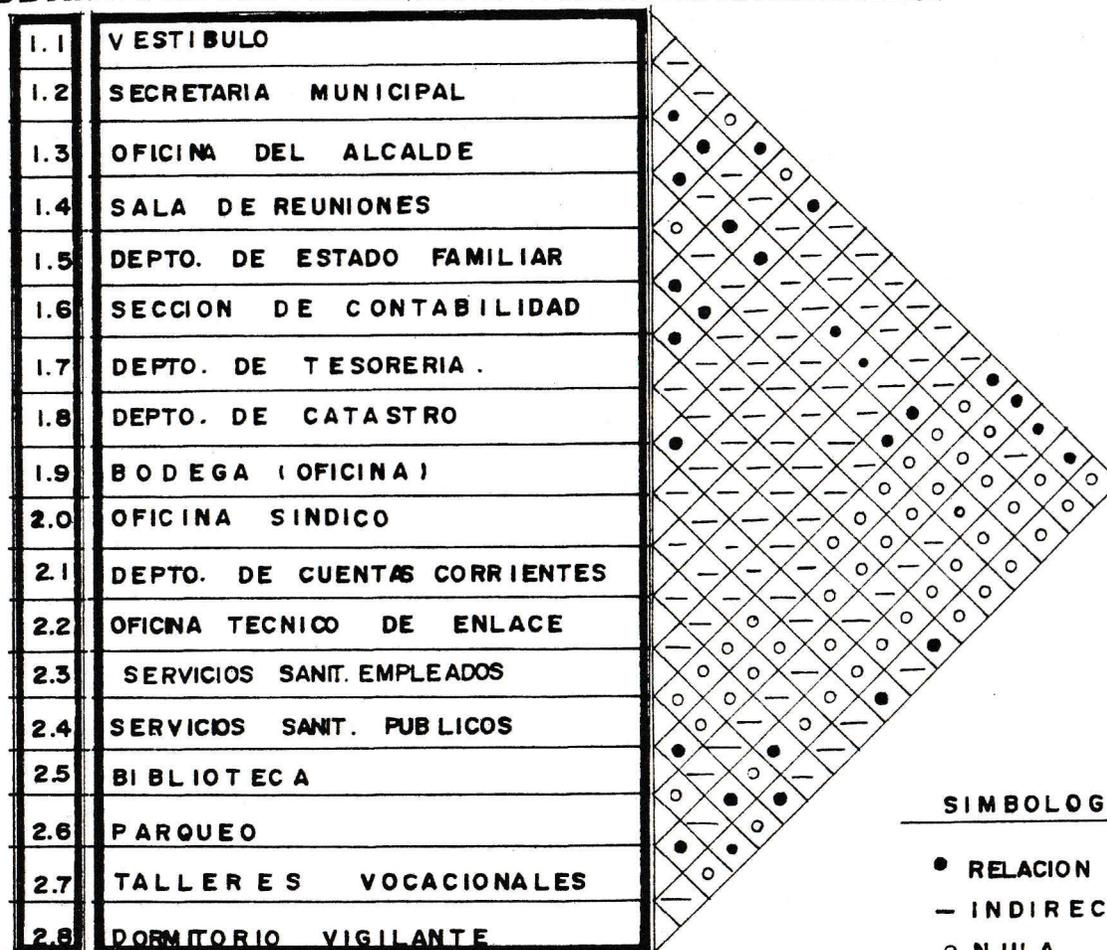
La oficina del alcalde : Es aquí donde ejecuta sus acuerdos para el buen orden, salubridad y limpieza de la población; también tiene la facultad de poder realizar matrimonios civiles.

En la Sala de Reuniones : Es donde se reúnen de trece a veinte personas para resolver los problemas que afectan a los ciudadanos entre ellos se encuentra el alcalde y los miembros del consejo municipal o invitados especiales.

Tenemos también otra área que es el depto. de catastro : Y es ahí donde se regula el uso de suelo urbano y se verifica el ordenamiento territorial de la ciudad. Por medio de un censo ó padrón (nómina o lista) estadístico se conoce cuál es el número de fincas rústicas, predios baldíos y urbanos.

INTERRELACIONES DE ESPACIOS : Se establecerá cuál es el grado de relación existente entre los diferentes espacios y se analizarán cuales relaciones son compatibles y cuál es su jerarquía entre todos los componentes arquitectónicos.

DIAGRAMA DE ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE LA ALCALDÍA

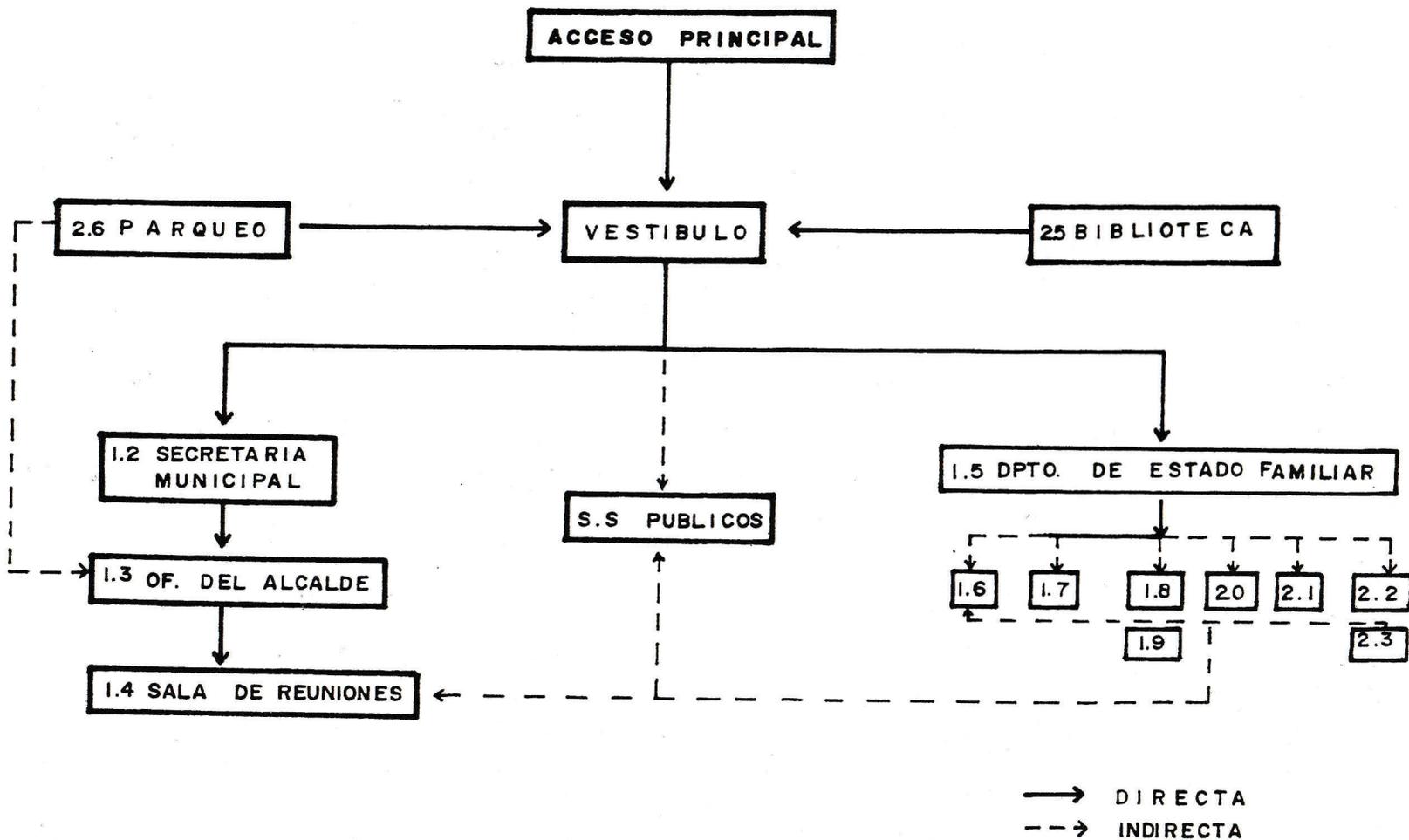


SIMBOLOGIA

- RELACION DIRECTO
- INDIRECTA
- N U L A

DIAGRAMA TOPOLOGICO : Es el resultado del diagrama de relaciones y por medio del cual se puede apreciar en forma más clara, la posible distribución que se le dará en planta al anteproyecto arquitectónico.

DIAGRAMA DE RELACIONES



PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

ZONA	No.	ESPACIO	No.	SUB-ESPACIO	ACTIVIDAD	No. DE PERSONAS	MOBILIARIO Y EQUIPO	AREA M2		OBSERVACIONES	
								SUB-ESP.	ESPACIO		
A L C A L D I A M U N I C I P A L	1.1	VESTIBULO	1.1.1	AREA DE ESPERA	LUGAR DONDE ESPERAR	30.0	BANCAS		39.60		
	1.2	SECRETARIA MUNICIPAL	1.2.1	ESPERA	LUGAR PARA ESPERAR	9.0	BANCAS	8.75			
			1.2.2	ARCHIVO	ARCHIVAR DOCUMENTOS	3.0	ARCHIVOS Y ESTANTES	11.61			
			1.2.3	FOTOCOPIAS	SACAR COPIAS	3.0	FOTOCOPIADORA MESA	4.80			
			1.2.4	CAFE	SERVIR CAFE	2.0	CAFETERA MESA MAQUINA DE ESCRIBIR ESCRITORIO SILLA COMPUTADORA	1.70	26.86		
	1.3	OFICINA DEL ALCALDE	1.3.1	S.S.	ATENDER AL PUBLICO	6.0	ESCRITORIO SILLAS ARCHIVO SILLA	17.20			EL SR. ALCALDE PUEDE REALIZAR MATRIMONIOS CIVILES
					REUNIRSE NECESIDADES FISIOLÓGICAS	1.0	INODORO DUCHA LAVAMANOS	3.40	20.60		
	1.4	SALA DE REUNIONES			REUNIRSE TOMAR DECISIONES	12.0	MESA Y SILLAS	20.50	20.50		
	1.5	DEPTO. DE REGISTRO Y ESTADO FAMILIAR	1.5.1	RECEPCIÓN	ATENDER EL PUBLICO	10.0	ESCRITORIOS SILLAS ESTANTE	14.80			
			1.5.2	SECRETARIA	" " " "	4.0	" " " "	8.30			
			1.5.3	ARCHIVO	GUARDAR DOCUM.	3.0	ARCHIVOS Y ESTANTES	8.0			
			1.5.4	PESOS Y MEDIDAS	PESAR Y MEDIR	3.0	BASCULA, METRO. MESA, SILLA Y ESCRITORIO	4.6	35.70		
	1.6	CONTABILIDAD			LLEVAR LA CONTAB.	4.0	ESCRITORIO, SILLA, ESTANTE Y ARCHIVO CONTOMETRO COMPUTADORA	15.00	15.00		

SUB-TOTAL = 158.26 M2

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

ZONA	No.	ESPACIO	No.	SUB-ESPACIO	ACTIVIDAD	No. DE PERSONAS	MOBILIARIO Y EQUIPO	AREA M2		OBSERVACIONES
								SUB-ESP.	ESPACIO	
A L C A L D I A M U N I C I P A L	1.7	DEPTO. DE TESORERIA	1.7.1	CAJA	PAGAR Y ATENCIÓN AL PÚBLICO.	1.0	CAJA FUERTE, ESCRITORIO, SILLAS Y ESTANTES	2.25	10.70	
			1.7.2	TESORERIA	LLEVAR LAS CUENTAS DE LA ALCALDÍA.	2.0	" " " " CONTOMETRO	8.45		
	1.8	DEPTO. DE CATASTRO	1.8.1	RECEPCION	ATENDER AL PÚBLICO	1.0	COMPUTADORA, ESCRITORIO, SILLA Y ESTANTES.	10.00	19.06	
			1.8.2	ESTANTERIA	ARCHIVAR PLANOS	1.0	ESTANTES Y ARCHIVOS.	9.00		
	1.9	BODEGA			GUARDAR PAPELERIA, ALMACENAR	2.0	ESTANTES	8.00	8.0	
	2.0	OFIC. SINDICO			ATENDER AL PÚBLICO.	1.0	ESCRITORIO, SILLAS, ARCHIVO.		7.80	
	2.1	DEPTO. DE CUENTAS CORRIENTES			ATENDER AL PÚBLICO	2.0	" " CAJA REGISTRADORA		9.10	
	2.2	OFIC. TECN. DE ENLACE		OFICINA	LLEVAR EL REGISTRO DE LA POBLACION	1.0	" "		10.20	
	2.3	BODEGA DE EQUIPO	2.3.1	ASEO	GUARDAR UTENSILIOS DE OFIC.	2.0	ESTANTES	4.50	6.60	
						1.0	PILA, ESTANTES	2.10		
2.4	SERVICIO SANITARIO H. Y M.				NECESIDADES FISIOLÓGICAS	12.0	INODORO LAVAMANOS URINARIOS	4.76	12.52	
								7.76		

SUB-TOTAL = 83.98 M2

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

ZONA	No.	ESPACIO	No.	SUB-ESPACIO	ACTIVIDAD	No. DE PERSONAS	MOBILIARIO Y EQUIPO	AREA M2		OBSERVACIONES
								SUB-ESP.	ESPACIO	
A L C A L D I A	2.5	BIBLIOTECA	2.5.1	UBICAR	UBICAR LIBROS	4.0	GABRTEROS	3.0		
			2.5.2	RECEPCIÓN	ENTREGAR Y SACAR LIBROS	4.0	ESTANTE Y MUEBLE	9.23		
			2.5.3	ESTANTERÍA	GUARDAR LIBROS	3.0	ESTANTES	38.28		
			2.5.4	OFIC. DE TRABAJADORES	AREA DE TRABAJO Y DESCANSO	4.0	ESCRITORIO, SILLAS, ESTANTES	6.0		
			2.5.5	AREA DE MESAS	LEER CONSULTAR, ESCRIBIR	60.0	MESAS Y SILLAS	100.48 7.50	164.49	
M U N I C I P A L	2.6	PARQUEO			ESTACIONAR VEHICULOS	6.0			187.50	
	2.7	TALLERES VOCACIONALES			APRENDER CORTE Y CONFECCION	20.0	MAQUINAS Y SILLAS, ESTANTES, MESAS		40.0	
	2.8	CASETA DE VIGILANTE			CAMBIARSE Y DESCANSAR	1.0	MESA, ESTANTE, CAMA	9.0	1.80	
2.8.1			S.S.	NECESIDADES	1.0					

SUB-TOTAL = 377.23 M2

AREA TOTAL PROY. = 619.47 M2

7.5 CONCLUSION DEL PROGRAMA ARQUITECTONICO

Después de haber hecho el análisis de cada uno de los espacios que conformaban la nueva Alcaldía Municipal. Se han podido establecer ciertas áreas que se ven reflejadas en el diagrama de relaciones y el programa Arquitectónico.

Para poder solventar todas las necesidades del nuevo Anteproyecto Arquitectónico necesitaríamos un área aproximada de 743.36m².

El terreno en el cual desarrollaremos dicho proyecto tiene un área de 694.87m² y el área útil de la alcaldía es de 530.86m² aproximadamente. Por lo que podemos observar que el terreno que necesitamos es mucho más grande que el actual, por lo cual he concluido que el área del terreno no es suficiente para realizar las 2 plantas. De esta manera podríamos aprovechar mejor los espacios y darle al Anteproyecto Arquitectónico la distribución necesaria para el buen desenvolvimiento de todas las actividades que en ella se realizan.

También se llegó a establecer cuales son los espacios realmente necesarios y se desecharon aquellos que no son compatibles con el Anteproyectos. Ejemplos de ellos son los talleres vocacionales ya que actualmente funcionan en la casa de la cultura. Y por el tipo de actividad artesanal que en ellos se realizan es mejor desligarlo totalmente de las actividades municipales.

7.6 CRITERIOS A CONSIDERAR PARA LA CONSTRUCCION DEL NUEVO ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE LA ALCALDIA.

Primeramente para llegar a establecer el estado actual del edificio de la alcaldía se tomaron en cuenta ciertos criterios, entre los cuales podemos mencionar:

- Que los espacios con los que cuenta la alcaldía actual, funcionalmente satisfagan las necesidades de los usuarios, tanto empleados como los solicitantes de algun servicio (Clientes).
- Que los espacios sean utilizados solamente para realizar actividades que esten relacionadas propiamente con la alcaldía municipal.
- Que la infraestructura del edificio este en buen estado.

CON LO ANTERIORMENTE EXPUESTO SE PUDIERON ESTABLECER CIERTAS CONCLUSIONES:

- Que hay espacios dentro de la alcaldía que no satisfacen las necesidades, de las actividades que en ella se realizan. Ejemplo de ello es la oficina del alcalde, ya que el tiene la facultad de poder realizar matrimonios y esto crea una aglomeración de gente. Por lo cual se necesita una oficina más amplia, con su sala de reuniones (en la cual se reúnan de 13 a 20 personas)
- El Depto. de Estado Familiar, también necesita más espacio y un área de espera.
- Hay espacios que son utilizados para actividades que no son propiamente de la alcaldía. Como por ejemplo los talleres vocacionales, en donde se reciben clases de corte y confección.

Considero que esta actividad, puede ser realizada en otro lugar. Para ser más específica en la casa de la cultura, ya que también ahí se encuentran los telares de pedal, donde los artesanos realizan su trabajo y es bastante visitado por los turistas.

- San Vicente es uno de los deptos. que mas a sufrido por los constantes movimientos telúricos. Eso a afectado a la ciudad de San Sebastián y a la infraestructura de la alcaldía, por lo que considere necesario reforzar la estructura actual o remodelarla.
- Es necesario que el nuevo edificio cuente con todas las factibilidades, para el buen funcionamiento del mismo como son:

- Cisterna
- Aire Acondicionado
- Planta Eléctrica

7.6.1 EL PORQUE DE LA FORMA:

Después de haber hecho un análisis del proyecto de la alcaldía actual y de haber estudiado su entorno, su función y su forma. Se han podido establecer ciertos criterios que son de mucha importancia a considerar en el nuevo Anteproyecto Arquitectónico de la alcaldía. Entre estos podemos mencionar:

SU FUNCION:

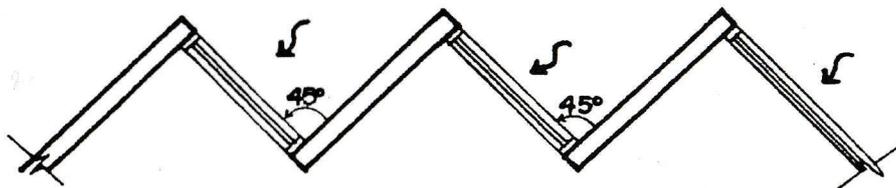
- Actualmente la alcaldía de San Sebastián cuenta con un número determinado de personal, pero este no satisface las necesidades de la población por lo cual es necesario incrementar el número de trabajadores; lo que nos incrementa el número de espacios dentro de la alcaldía.
- Hay espacios dentro de la alcaldía que no son necesarios. Por su incompatibilidad con los otros usos. Como lo son los talleres vocacionales, por lo cual es conveniente no tomar en cuenta dicho espacio y poder así aprovecharlo de la mejor manera posible.
- También existen las bartolinas que ya no son utilizadas para la función que fueron construidas, actualmente son utilizadas como oficina y bodega. Razón por la que consideré su demolición.

SU FORMA:

La alcaldía de San Sebastián fue construida por un maestro de obra. (El diseño fue elaborado sin planos constructivos) aproximadamente hace 10 años.

A pesar de que su estructura es relativamente nueva, existen ciertos factores por los cuales es necesario demoler ciertas áreas.

- Por la Ubicación del terreno y por la forma como fue construido el edificio. Hay una pared que para contrarrestar los rayos del sol, en forma directa se hizo de la siguiente manera:



Esta pared presentaba problemas de escuadra. Ya que también el ángulo que se utilizó, se cree que fue el de 45° y además de no ser estético. Se llegó a la conclusión de que sería mejor demolerlo y proponer otra pared nueva.

Se eliminaron parte de las bodega mas antiguas hechas de adobe, para poder utilizar mas espacio. Pues necesitábamos un área de parqueo mas grande.

- Se retomó el área del portal, por considerarlo de suma importancia dentro de la zona y por ser parte de nuestra arquitectura de tipo colonial.

- Se trato de enfatizar la forma del edificio, por medio de detalles arquitectónicos.

Tales como:

- Ventanas tipo balcón
- Pecho de paloma
- Arcos de medio punto y rebajado, etc.

Y se utilizaron materiales acordes al lugar como lo son la madera y la teja.

ETAPA II : PROPUESTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA CIUDAD Y ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO DE LA ALCALDIA.

CAPITULO VIII CRITERIOS DE DISEÑO

8.1 PROGRAMAS

8.1.1 PROGRAMAS DE NECESIDADES

San Sebastián es una ciudad en constante crecimiento por lo que es necesario hacer un estudio sobre el ordenamiento territorial de la misma.

En esta etapa se plantean muchos problemas a solucionar dentro de la ciudad como son los Aspectos de la vivienda, Infraestructura, Equipamiento, Producción, Etc.

También se han determinado cuales son las necesidades de sus habitantes y cuales de ellas pueden ser resueltas.

a) Del Ordenamiento Territorial.

La Propuesta de ordenamiento estará fundamentada con un esquema de organización social, del cuál se sacará provecho para mejorar sus condiciones de vida y ampliar sus oportunidades, tomando en cuenta sus recursos económicos y su organización territorial.

La misma población es la que determina cuales son los problemas que afectan el ordenamiento de la ciudad, en nuestro caso existen problemas de vialidad, equipamiento, usos de suelo y otros.

b) Anteproyecto Arquitectónico.

Para mejorar las condiciones de vida de los habitantes de San Sebastián se necesita corresponder a la satisfacción de necesidades elementales como son la educación, recreación, organización social de los pobladores y poder cambiar su situación productiva, económica y de deterioro ambiental.

Se necesitan varios proyectos, pero los más necesarios actualmente son :

- Actualmente hay un mercado pero este no da abasto, por lo que los comerciantes realizan los días lunes y viernes (en la plaza, fte. al mercado) el famoso Tiangué donde comercializan sus artículos de primera necesidad, venta de animales (cerdos) y productos elaborados por los artesanos (telares, sombreros).

Por lo tanto es necesario que los batanecos cuenten con las Instalaciones adecuadas que permiten brindar a sus pobladores la accesibilidad para poder obtener sus artículos de primera necesidad.

- Terminal de Buses: Otro problema que se da en el centro de la ciudad es el punto de buses de la ruta 110.

Actualmente el número de unidades que llegan al parque son muchas será considerado necesario el poder realizar un anteproyecto de una terminal de buses, para poder descongestionar el centro de la ciudad y poder así evitar los problemas de contaminación por ruido, smog, basura, etc.

- Areas Verdes : La población de San Sebastián necesita recrearse, requiriendo áreas de esparcimiento y recreación que permitan a todos los habitantes poder desarrollar este tipo de actividades.
- Alcaldía Municipal : Este es quizás para los pobladores de San Sebastián el más importante, ya que la Alcaldía actual no da abasto para solventar la gran demanda de las actividades que en ella se realizan, esto hace necesario desarrollar un Anteproyecto Arquitectónico que satisfaga todas las necesidades de sus pobladores.

8.1.2 PROYECCION DE NECESIDADES :

Para el ordenamiento territorial : la proyección de las necesidades están definidos por periodos institucionales.

Corto Plazo : Estará regido por el periodo de cada fase según instituciones que trabajen con el municipio y tiene una duración promedio de un año a dieciocho meses. (1).

Mediano Plazo : se rige por el periodo municipal que es de tres años al cual están sujetos algunas instituciones para la aprobación del proyecto (2).

Largo Plazo : Este tiene una duración mínima de cinco años y está regido al período presidencial, el cuál estará sujeto a cambios en cada período de gobierno. Aunque su base será el diseño a proponer según proyecciones (2).

Fuente (1) departamento de comunicaciones de PROCAP-FUNDAMUNI. (2) Viceministerio de Planificación.

8.2 CRITERIOS DE DISEÑO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

8.2.1 CRITERIOS TERRITORIALES

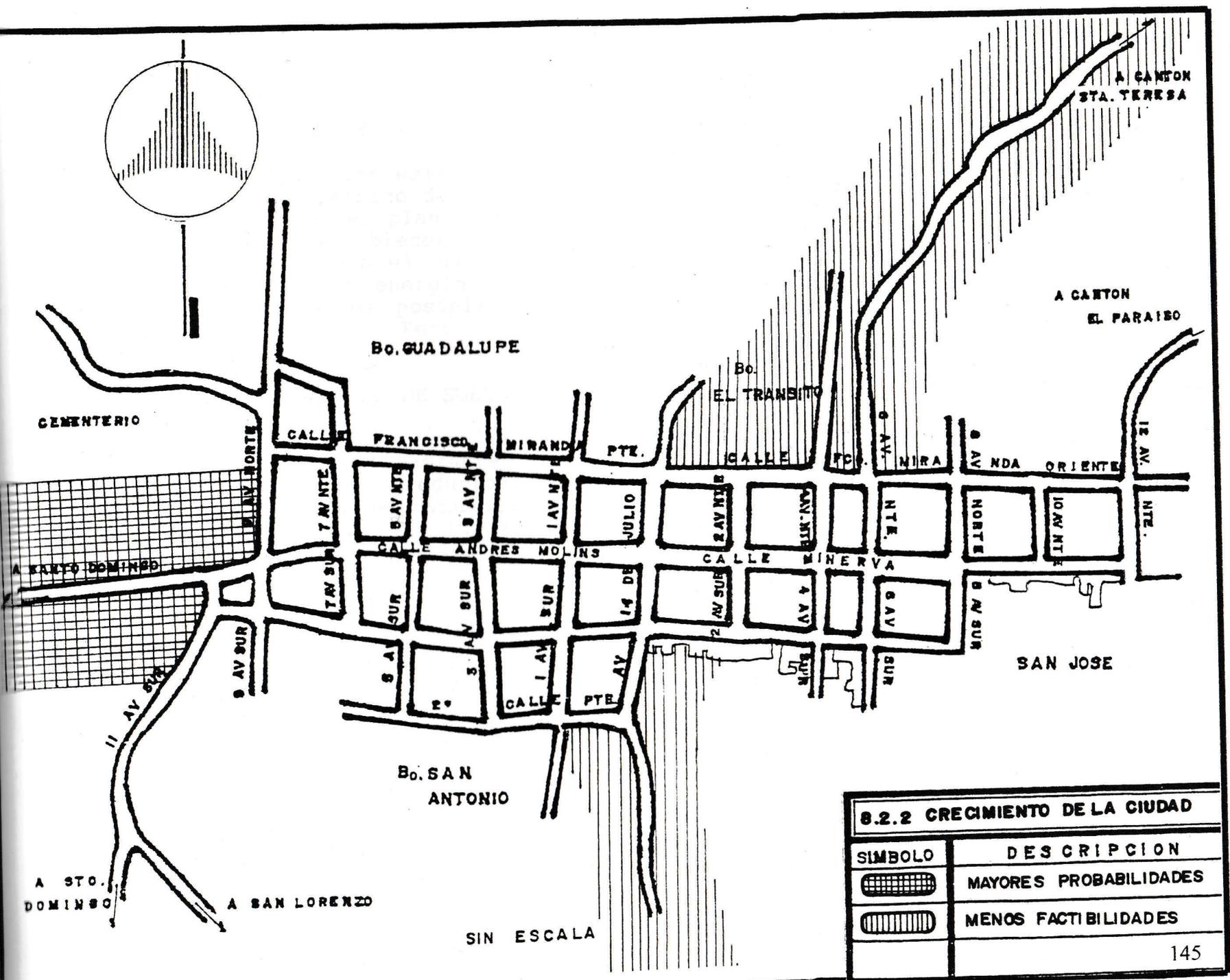
Para toda la ciudad, el factor determinante del crecimiento que tenga son las características Físico Naturales del territorio y en base a ello podemos definir los siguientes criterios.

- La topografía del sitio es bastante accidentada al Este y al Norte de la ciudad, por lo que su tendencia de crecimiento será hacia el oeste y tal vez al Sur, pero principalmente al Oeste por tener menos pendientes.
- La topografía influirá grandemente en el trazo de la ciudad, por lo cual las vías de circulación se adaptarán a las curvas de nivel.
- Los accidentes geográficos como cerros y quebradas serán los límites que influirán en la estructura de la ciudad.

8.3 CONCEPTUALIZACION

Es en esta etapa donde el Plan de Ordenamiento Territorial será el que nos defina las posibles alternativas de solución de carácter urbano. Que permitiría a la ciudad de San Sebastián desarrollarse de una mejor manera. Eliminando las actividades que afecten el buen funcionamiento del centro urbano y agregando otras que sean complementarias.

- Es necesario reubicar las áreas de transporte colectivo en un lugar donde no genere conflictos con otros usos.
- Otro factor importante a considerar es la deficiencia de áreas verdes y de esparcimiento, por lo que es necesario aumentar dichas zonas.
- También es necesario mejorar la imagen urbana de San Sebastián, tomando en cuenta los elementos propios de la zona (los telares, hamacas) ya que es considerada por los turistas como una ciudad artesanal.



8.2.2 CRECIMIENTO DE LA CIUDAD

SIMBOLO	DESCRIPCION
	MAYORES PROBABILIDADES
	MENOS FACTIBILIDADES

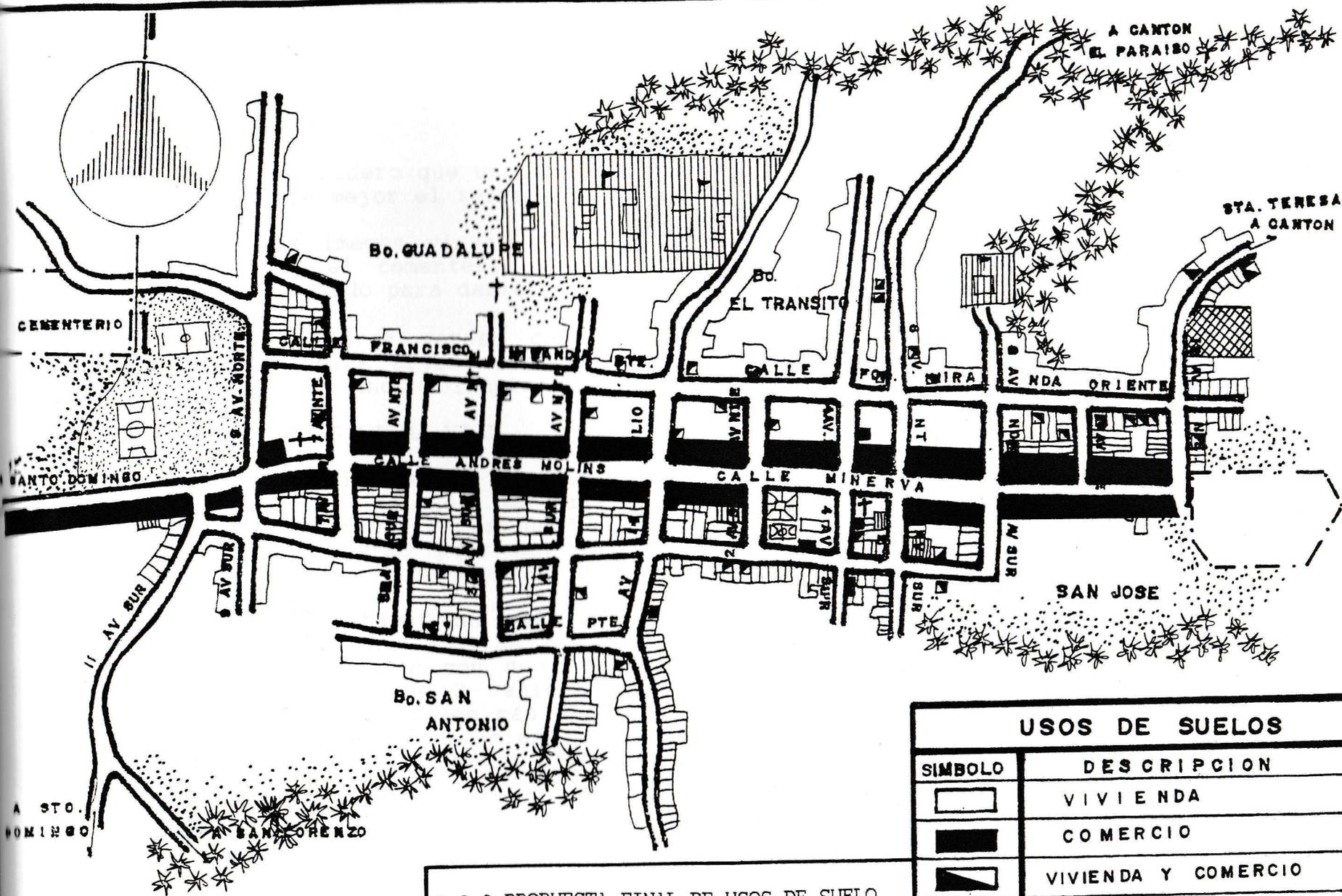
8.3.1 ZONIFICACION DE LA CIUDAD DE SAN SEBASTIAN

La ciudad de San Sebastián esta orientada de este a oeste y sus avenidas de Norte a Sur. Presenta un trazo geométrico de las calles en forma reticular y posee características de la época colonial. Con el plano topográfico de la ciudad y el estudio del uso potencial del suelo, podemos establecer hacia donde esta programado que San Sebastián pueda crecer, tomando en cuenta el crecimiento de la población, la topografía del terreno, el abastecimiento de agua y energía eléctrica. A simple vista podemos apreciar que al lado este de la ciudad no es posible crecer por las pendientes y los desniveles que se presentan en el terreno. Pero para mayor claridad a continuación se presentan los perfiles del terreno en los cuatro puntos cardinales Norte, Sur, Este y Oeste.

8.3.2 ANALISIS DEL USO DE SUELO ACTUAL DE LA CIUDAD

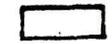
En la ciudad predominan los usos de suelo de tipo comercial y de vivienda ya que por su ya conocidos telares; es bastante común ver como utilizan sus mismas viviendas como comercio, para vender sus productos. Prácticamente en la calle principal es donde están ubicados la mayor parte de comercios. En cuanto a la vivienda podemos decir que hay que evaluar el porcentaje de las viviendas que se encuentran desocupadas o en peligro de demolición también hay bastantes predios baldíos que podrían ser utilizados para otro uso.

- Otro usos de suelo que podría cambiar es la actividad de bebidas alcohólicas (cantinas) solamente dentro de la ciudad hay 5 cantinas demasiado para el porcentaje de la población. Así que seria bueno reducir el número de cantinas, porque además de causar un efecto visual bastante malo, y de dar un mal ejemplo a los estudiantes de la zona, deteriora también la imagen de la ciudad ya que principalmente los fines de semana la ciudad es muy visitada por turistas.
- Otro uso de suelo que esta sobrado seria el del cementerio ya que San Sebastián cuenta con 2, uno que esta a la entrada y otro que esta al final. El primero tiene un área de $5,500\text{m}^2$ y el segundo de $4,500\text{m}^2$ lo que nos da un total de $10,000\text{m}^2$ aproximadamente y tomando el parámetro de que 1 cementerio debe tener $0.12 - 0.19 \text{ m}^2/\text{hab}$. Para un radio de uso de 3km. Tenemos que la población de San Sebastián es de 14,554 hab = $14,554 \text{ hab} \times 0.19\text{m}^2/\text{hab} = 2,765.26$ lo cual indica que el área esta sobrada.



8.3.3 PROPUESTA FINAL DE USOS DE SUELO

-  - CORREDOR COMERCIAL
-  - CREAR AREAS VERDES
-  - CREAR AREAS DE PROTECCION

USOS DE SUELOS	
SIMBOLO	DESCRIPCION
	VIVIENDA
	COMERCIO
	VIVIENDA Y COMERCIO
	INSTITUCION
	AREA RECREATIVA
	CEMENTERIO
	INDUSTRIA

Por lo tanto considero que uno de los 2 cementerios debería de no ser utilizado, para poder aprovechar mejor el terreno en otro tipo de uso.

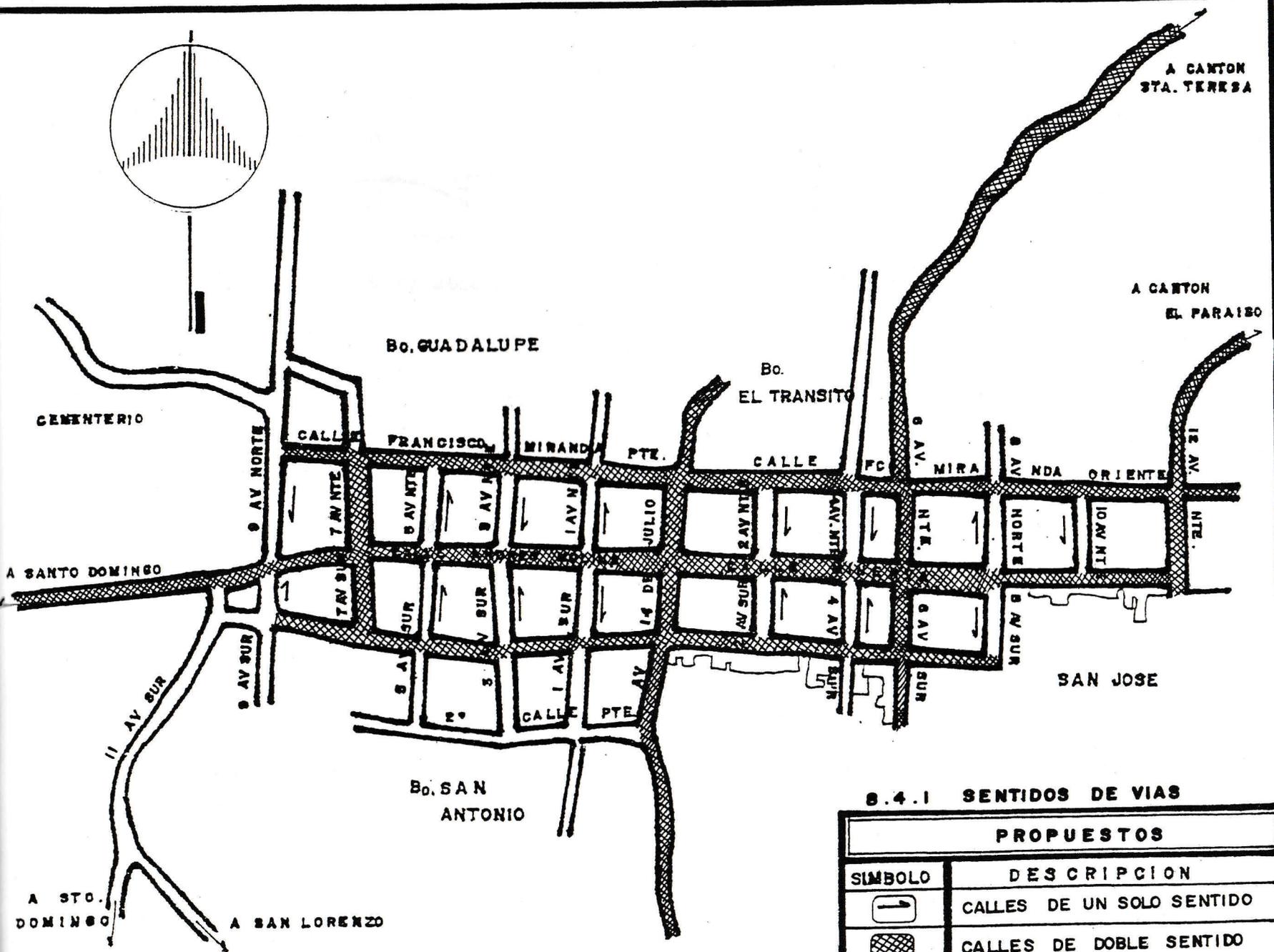
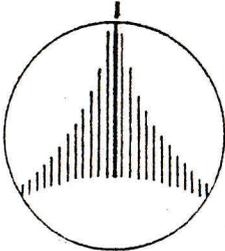
Por motivos de imagen visual y de estar ubicado cerca del área verde recreativa, podría ser que el cementerio que se encuentra a la entrada de la ciudad, fuera cercado o arborizado para darle privacidad a dicha área.

- En cuanto al área verde, considero que es mínima por lo tanto es necesario establecer nuevas áreas recreativas para niños especialmente; ya que actualmente solo cuenta con unos columpios ubicados atrás del mercado.

8.4 PROPUESTA DEL SISTEMA VIAL

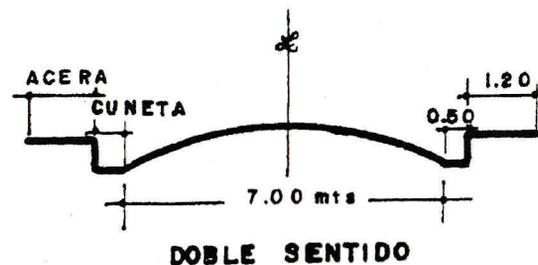
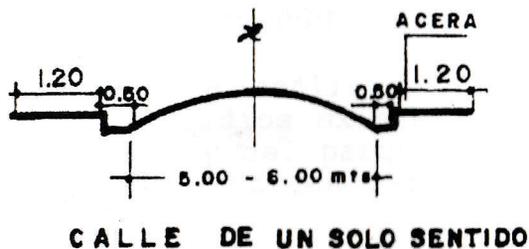
La característica principal de San Sebastián son sus calles empedradas (que se remonta a la época colonial), después de haber hecho el estudio se pudo observar que las dimensiones de las calles varían de 5.0-7.0mts las mas anchas. El recubrimiento vial, es también bastante diverso pues hay calles asfaltadas, adoquinadas, empedradas, mixta (empedrada y adoquinada) de piedra y de tierra, predominando las de piedra.

Es necesario también hacer una señalización vial, ya que actualmente no la tiene y por la constante visita de turistas al lugar es necesario establecer el sentido de las calles, actualmente todas son de doble sentido, pero no todas presentan el ancho de rodaje necesario para que 2 vehículos circulen al mismo tiempo. Por esta razón, es necesario que solo las calles más anchas sean de doble sentido y las demás de 1 solo, conservando también el recubrimiento vial existente, ya que de no hacerlo caeríamos en el error de no presentar el valor histórico de la ciudad.



8.4.1 SENTIDOS DE VIAS

PROPUESTOS	
SIMBOLO	DESCRIPCION
	CALLES DE UN SOLO SENTIDO
	CALLES DE DOBLE SENTIDO



Otro aspecto que nos ayudaría al ordenamiento vial de la ciudad, sería el de ubicar un parqueo en una zona céntrica para que los turistas que lleguen al lugar, puedan parquear sus vehículos y recorrer la ciudad tranquilamente sin obstaculizar el tráfico.

Ocasionalmente la calle principal es la más transitada, ya que por esta, es que llegan a la ciudad los buses interdepartamentales, la ruta 110 que hace su recorrido de San Salvador a San Sebastián y Viceversa. El problema lo ocasionan desde la 2 Av. Sur Fte. a la Alcaldía hasta la 4 Av. Sur ya que parquean los buses en la calle, obstaculizando el libre paso de otros vehículos, creando además con ello desorden, ruido, basura y otros Fte. al parque está ubicada la caseta de control, y ahí permanecen las unidades en meta por 1 hora. Hasta que vuelven a salir. Las unidades salen cada 20 minutos y se mantienen aproximadamente 8 unidades al mismo tiempo si calculamos el área de un bus, que es de $22.50m^2$. Los buses estacionados nos quitan un espacio de $180m^2$, razón por la cual es necesaria la construcción de una terminal de buses que ayudaría a descongestionar el centro de la ciudad y además le daría un mejor servicio de transporte a todos sus habitantes.

8.4.2 En cuanto al Recubrimiento Vial existente, considero que se siga manteniendo ya que como dije anteriormente es necesario conservar el valor histórico de la ciudad.

San Sebastián es de las pocas ciudades que aún conserva ciertas costumbres como son las de andar a caballo. Actualmente solo circulan por sus calles empedradas los carros particulares de lugareños o turistas y los buses interdepartamentales.

8.4.3 REUBICACION DE PUNTO DE BUSES

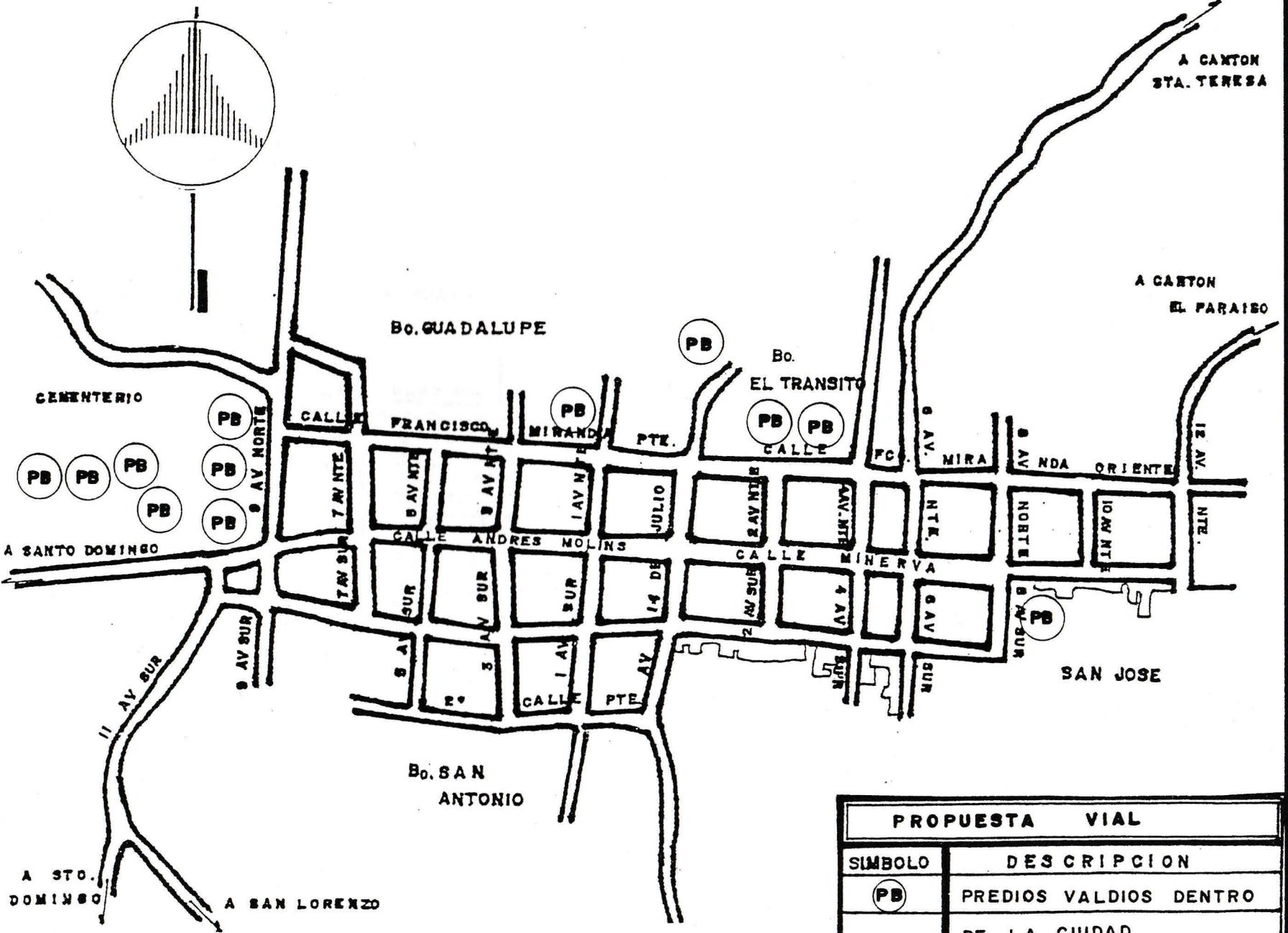
Para poder hacer esta análisis vial se ha hecho un plano con la ubicación, de los diferentes predios baldíos existentes en la ciudad, para facilitar la posible ubicación de la nueva terminal y del parqueo como podemos apreciar hay una cantidad muy grande de predios baldíos. Que podrían ser utilizados para otros posibles usos como podrían ser áreas verdes u otros.

Dichos predios no pertenecen a la Alcaldía Municipal son de índole privada, pero si existe la posibilidad de poder comprar terrenos para posteriormente realizar alguno de los anteproyectos mencionados anteriormente.

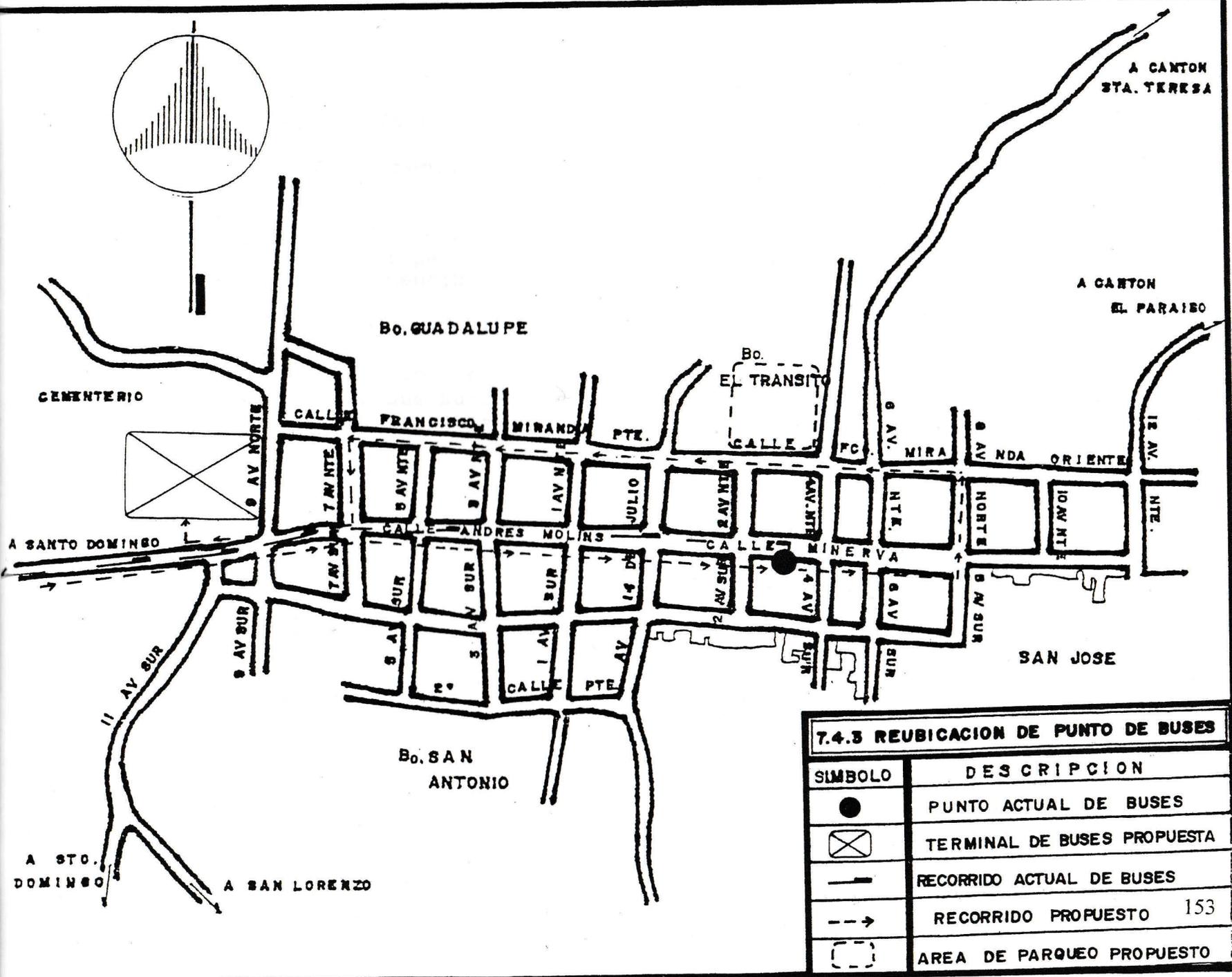
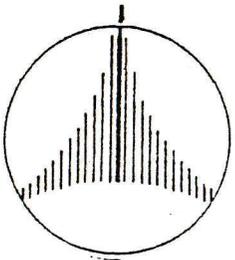
8.4.4 SEÑALIZACION VIAL

Existen varios tipos de soluciones para la señalización vial de las ciudades, pero San Sebastián por ser una ciudad pequeña carece de ella, solamente puede observarse actualmente la nomenclatura de las calles en cada esquina de las casas. Esto facilita la ubicación de sus habitantes y turistas.

Por ser la mayoría de sus calles empedradas es difícil colocar flechas indicando el sentido de las calles, por lo que sería necesario hacerlo por medio de carteles, así que sugiero que para no saturar a la ciudad con tantos rótulos, solo se ubiquen los que indican 1 solo sentido ya que todas las demás calles son de doble sentido.



PROPUESTA VIAL	
SIMBOLO	DESCRIPCION
(PB)	PREDIOS VALDIOS DENTRO DE LA CIUDAD



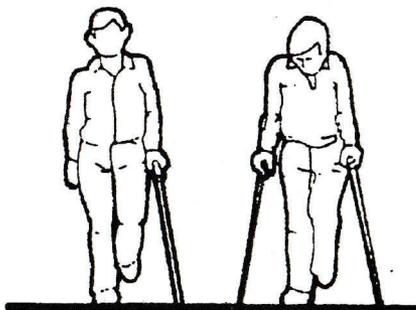
7.4.3 REUBICACION DE PUNTO DE BUSES	
SIMBOLO	DESCRIPCION
●	PUNTO ACTUAL DE BUSES
⊗	TERMINAL DE BUSES PROPUESTA
—	RECORRIDO ACTUAL DE BUSES
- - ->	RECORRIDO PROPUESTO 153
□	AREA DE PARQUEO PROPUESTO

8.4.5 BARRERAS ARQUITECTONICAS PARA DISCAPACITADOS

Para comenzar estableceremos cuales son los grupos de personas que presentan limitaciones físicas.

a) AMBULANTES : Son aquellas personas que se movilizan con dificultad o con la ayuda de aparatos ortopédicos, bastones, muletas, etc.
Entre ellos podemos mencionar :

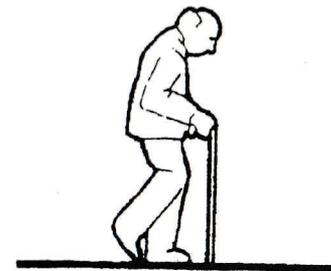
- A las personas con parálisis total o parcial de la mitad de su cuerpo (hemipléjicos).
- A los amputados de una o ambas piernas a diversos niveles.
- A las personas que sufren alguna insuficiencia cardíaca o respiratoria.
- Las mujeres embarazadas.



CON BASTONES



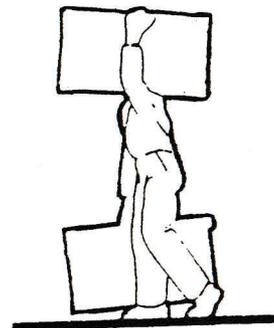
EMBARAZADAS



ANCIANOS

Fuente : accesibilidad al medio físico (real patronato de prevención y de atención a personas con minusvalía de España).

- Las personas que llevan cargas pesadas o voluminosas.
- Los que llevan niños pequeños en brazos o en cochecito.
- Los enyesados o con vendajes compresivos.
- Convalecientes de enfermedades o intervenciones quirúrgicas.
- Ancianos con degradación de su capacidad física.
- Los afectados de polio, parálisis cerebral y otros tipos de enfermedades con secuelas o malformaciones que les impida caminar.



Los principales problemas que afectan a estas personas son :

- La dificultad que presentan para poder salvar desniveles y escaleras.
- Dificultad en pasar por espacios estrechos.
- Dificultad en ejecutar trayectos largos sin descansos.
- Dificultad en abrir y cerrar puertas.

b) **USUARIOS DE SILLAS DE RUEDAS** : Son aquellas que precisan de una silla de ruedas para llevar a cabo sus actividades, ya sea de una forma autónoma o con ayuda de terceras personas.

Entre ellos encontramos a :

- Los parapléjicos con parálisis en la parte baja del cuerpo.
- Los tetrapléjicos con parálisis tanto en la parte alta y baja.
- Hemipléjicos (amputados o ancianos).

Los principales problemas que les afectan son :

- Imposibilidad de superar desniveles bruscos y escaleras pendientes importantes.
- Peligro de volcar o resbalar.
- Necesidad de espacios amplios para girar y abrir puertas.



c) **SENSORIALES** : Aquellos que tienen dificultades de percepción, debido a una limitación de sus capacidades sensoriales, principalmente visuales o auditivas.

Entre ellos encontramos a :

- Los ciegos.
- Los sordos.

Los principales problemas que encuentran son :

Para los ciegos

- Identificación de espacios.
- Detección de obstáculos(desniveles, elementos salientes).

Para los sordos

- Identificación de señales acústicas.
- Sensación de aislamiento respecto al entorno.

Después de llegar a conocer los diferentes tipos de discapacidades con los que cuentan algunas personas.

Es necesario retomar algunos criterios que sean de su ayuda para poder dar una respuesta a sus necesidades.

En San Sebastián existen bastantes personas con discapacidades físicas principalmente los llamados ambulantes tenemos un total de 478 personas (entre hombres y mujeres) prácticamente predominan en la zona los hombres discapacitados, pues la mayoría son lisiados de guerra.

Tenemos diferentes tipos de impedimento por orden de Jerarquía.

Tipos de Discapacidades	No. de Personas	Porcentaje 100%
Ceguera	124	3.4
Sordera	111	3.1
Con mas de un impedimento	68	1.9
Perdida de una extremidad inferior	61	1.7
Retardo mental	57	1.6
Perdida de una extremidad superior	39	1.1
Mudez	18	0.5
Total	478	13.2

Fuente: accesibilidad al medio físico (real patronato de prevención y de atención a personas con minusvalía de España).

Al hacer un análisis de todas las personas discapacitadas en el Depto. de San Vicente. Podemos observar que San Sebastián se encuentra en tercer lugar lo cual nos da un porcentaje bastante elevado. Y por lo mismo debemos tomar en cuenta ciertas disposiciones, tanto para el ordenamiento territorial como para el Anteproyecto Arquitectónico entre las cuales podemos mencionar.

- Hacer uso de rampas con pendientes de 8 y 10 (la más conveniente es la del 10%).
- Evitar espacios estrechos.
- No realizar trayectos largos sin descanso.
- No jugar con desniveles bruscos.

Municipio	Total (%)
San Vicente	27.6
Tepetitán	13.3
San Sebastián	13.2
Apastepeque	10.5
San Ildefonso	6.4
Guadalupe	4.8
San Cayetano	4.8
San Esteban	4.3
Catarina	
San Lorenzo	4.3
Santa Clara	3.1
Tecoluca	3.0
Verapaz	1.5

Para la propuesta del ordenamiento recomiendo hacer rampas en las aceras de toda la ciudad (para ser exacta después del radio de curva). En la plaza, el parque y todos los lugares públicos a los cuales tengan acceso todas las personas discapacitadas.

8.5 PROPUESTA DEL EQUIPAMIENTO

Para poder hacer el estudio del equipamiento de la ciudad de San Sebastián se analizaron 2 etapas.

1. El levantamiento del equipamiento actual de la ciudad.
2. La elaboración del cuadro de déficit del equipamiento.

Con esto se pretende disminuir el déficit que existe en la ciudad de algunos espacios. Esto se logrará gracias al cuadro de necesidades y requerimientos que la población demanda.

Para poder conocer de una forma clara, cuales son los espacios que presentan deficiencias en el equipamiento existente de la ciudad, se hizo un inventario con todos los servicios clasificándolos de la siguiente manera :

1.- EQUIPAMIENTO SOCIAL :

- a) Salud Pública
 - Unidades de Salud
 - Centro Médico Regional
- b) Asistencia Pública
 - Guarderías
 - Orfanato
 - Asilo de ancianos
- c) Educación
 - Parvularia
 - Básica
 - Media
 - Técnica
 - Universitaria
- a) Cultura
 - Casa de la cultura
 - Biblioteca

- Museo
- Teatro
- b) Recreación
 - Parque infantil
 - Parque deportivo
 - Cines
- c) Culto
 - Iglesias católicas o protestantes

2.- EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL :

- a) Administración Pública
 - Alcaldía
 - Juzgados
- b) Seguridad Pública
 - Policía Nacional Civil
 - Centro Penal
- c) Servicios Públicos
 - Correos
 - Cementerio
- d) Transporte
 - Terminales de buses urbanos
 - Terminales de buses interurbanos

3.- EQUIPAMIENTO ECONOMICO :

- a) Comercio de bienes y servicios
 - Mercados
 - Rastro
 - Comercio especializado
 - Comercio en general

Se han separado los diferentes servicios de equipamiento para poder conocer mejor así, su radio de uso y establecer cual es el déficit de cada uno de ellos.

Y poder proponer cual es la mejor solución a la propuesta de equipamiento.

Tomando en cuenta a la población existente, y retomando también el crecimiento a futuro (2010) de la ciudad.

Para poder hacer el estudio del equipamiento de la ciudad, se han tomado en cuenta normas y coeficientes que nos ayudarán a establecer de una mejor manera cual es el déficit de equipamiento.

A continuación podemos observar dicho cuadro:

“ CUADRO DE NORMAS Y COEFICIENTES DE USO DE EQUIPAMIENTO ”

SALUD	Zona	Normas p/ persona m ² de terreno	Coeficiente de uso de la población	Radio de Uso (mts)	Capacidad Unidad (personas)	Localización
	Clinica ó unidad de salud	190m ² / consultorio	4 consultorios por 15,000hab.	670mts	1 unidad / cada 30,000hab.	Centro de barrio
EDUCACION	Guardería	4-4.5m ² /niño	2%	500	0.09m ² niño hasta 25,000hab.	-----
	Jardín de niños	3-6m ² / niño	4.5%	350	6 aulas / 7,500hab. 1 aula / 45 niños	Barrio
	Primaria	4-8m ² / niño	21%	350	10 aulas / 5,000hab. 1 aula / 50 alumnos	Barrio
	Secundaria	5-10m ² / alumno	4.3%	670	18 aulas 120-42,000 1 aula / 50 alumnos	Sector
ADMON.						
	Cementerio	2.40m ² por fosa 0.12-0.19m ² hab.	100% de la población	3km (3,000mt)	5,000-500,000 hab.	-----
COMERCIO	Gdes. Tiendas	0.087m ² / fam.	-----	Ciudad	-----	Centro
	Mercado	14m ² por puesto	1p / 140hab. Hasta 50,000hab.	670mt	70p/10,000hab. 360p/50,000hab	Barrio
	Comercio en Gral.	0.15-0.30m ² por hab.	-----	-----	-----	Centro
	Comercio especializado	0.02-0.04m ² por hab.	-----	-----	-----	Centro
	Comercio necesidad 1ª.	0.25m ² / fam. 0.04m ² / fam.	-----	-----	-----	Barrio
RECREACION / CULTURA	Terminal de buses	0.06-0.19 por hab.	100%	Ciudad	50,000 hab. 2,000 hab.	Subcentro ó centro de población
	Estacionamiento en el centro	1 auto por cada 50 pies	-----	800 - 1,000	-----	Zona Centro
	Recreación infantil	5m ² por hab.	30% de población total	335mt	2,500 a 10,000 hab.	Barrio
	Areas Verdes	1.1m ² por habitante	Toda la población	670mt	10-40,000 hab.	Barrio ó Sector
	Biblioteca	0.036m ² por hab.	40% de pob. total	670mt	4,900-105,000 hab.	Barrio ó sector

DENTRO DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL TENEMOS :

SALUD PUBLICA O ASISTENCIA SOCIAL

La ciudad de San Sebastián si cuenta con este servicio de Salud o Asistencia Social. En toda la ciudad solamente existe una unidad de salud la cual atiende a una población de 14,554 hab.. También cuenta con 1 clínica particular y 1 partera.

Para poder establecer dicho análisis se tomaron en cuenta lineamientos y proyecciones, en base a coeficientes de uso de la población, encontrados en : "Normas y Coeficientes de Uso de Equipamiento Urbano" cuya norma es :

1 Unidad por cada 30,000 habitantes.

Con lo que podemos comprobar que:

San Sebastián tiene actualmente 14,554 hab.
 $14,554 \text{ hab.} / 30,000 \text{ hab.} = 0.49 \text{ unidades.}$

A continuación se presenta un cuadro en el cual se realiza la sumatoria de los habitantes para las fechas establecidas.

Ciudad	1999	2000	2005	2010
San Sebastián	14,554	14,714	15,517	16,306

En base a la población total de la ciudad se hará la proyección de la necesidad que tienen los habitantes de la unidad de salud.

A continuación se presenta el cuadro de proyecciones en base a la norma anterior para las fechas propuestas, tomando en cuenta que ha este lugar llegaran los pobladores de los caseríos aledaños al lugar, por su cercanía.

A CANTON
STA. TERESA

A CANTON
EL PARAISO

Bo. GUADALUPE

Bo.
EL TRANSITO

CEMENTERIO

SANTO DOMINGO

SAN JOSE

Bo. SAN
ANTONIO

A STO.
DOMINGO

A SAN LORENZO

SIN ESCALA

SALUD PUBLICA o ASISTENCIA SOCIAL

SIMBOLO	DESCRIPCION
■	CONSULTORIO MEDICO
⊗	UNIDAD DE SALUD
P	PARTERA
X	CRUZ ROJA
○	RADIO DE USO 670 mts ²
C	CLINICA DENTAL

Año	Población Total	Proyección (aplicación de fórmula)
1999	14,554	0.49
2000	14,714	0.49
2005	15,517	0.52
2010	16,306	0.54

En conclusión tenemos que se necesita una clínica o consultorio, para atender a la población proyectada para el año 2,000. Así que por el momento San Sebastián si satisface las necesidades de sus habitantes en cuanto a salud ó asistencia social se refiere.

Centros de Educación :

Para poder analizar el área educativa de San Sebastián se plantearon algunos lineamientos, entre los cuales podemos mencionar.

- Que el centro de estudios, este cerca de las viviendas y que sea accesible por medio de pasajes peatonales y a vías vehiculares secundarias.
- Que este a distancia media a áreas de recreación comunitaria.
- La institución debe estar alejada de los lugares que generen ruido (como las plazas, áreas industriales, y comerciales).
- Deberán tener adecuado servicio de agua potable y servicios sanitarios higiénicos.
- Deberán dar seguridad proporcionando estabilidad física y emocional para los usuarios de la escuela, y a los padres de los alumnos.

Es necesario tener una totalidad de la población, que asiste a la escuela. A continuación se presenta un cuadro en donde se representa la necesidad de Instalaciones con respecto a la población en el área de primaria y secundaria basándonos en las normas y coeficientes de uso de equipamiento.

Primaria : 10 aulas / 5,000 hab.

Esta proyección se ha hecho en base a la población total de San Sebastián en el área del primer ciclo, a continuación se presenta un cuadro en el cual se da el total de la población a usar las instalaciones en los años proyectados, para el 1er. Ciclo.

1 Lo que equivale a 1 aula / 50 alumnos.

Año	Población	Proyección aplicado a formula
1999	14,554	29.11 aulas
2000	14,714	29.43 aulas
2005	15,517	31.03 aulas
2010	16,306	32.61 aulas

Actualmente San Sebastián posee varios centros educativos entre los cuales podemos mencionar :

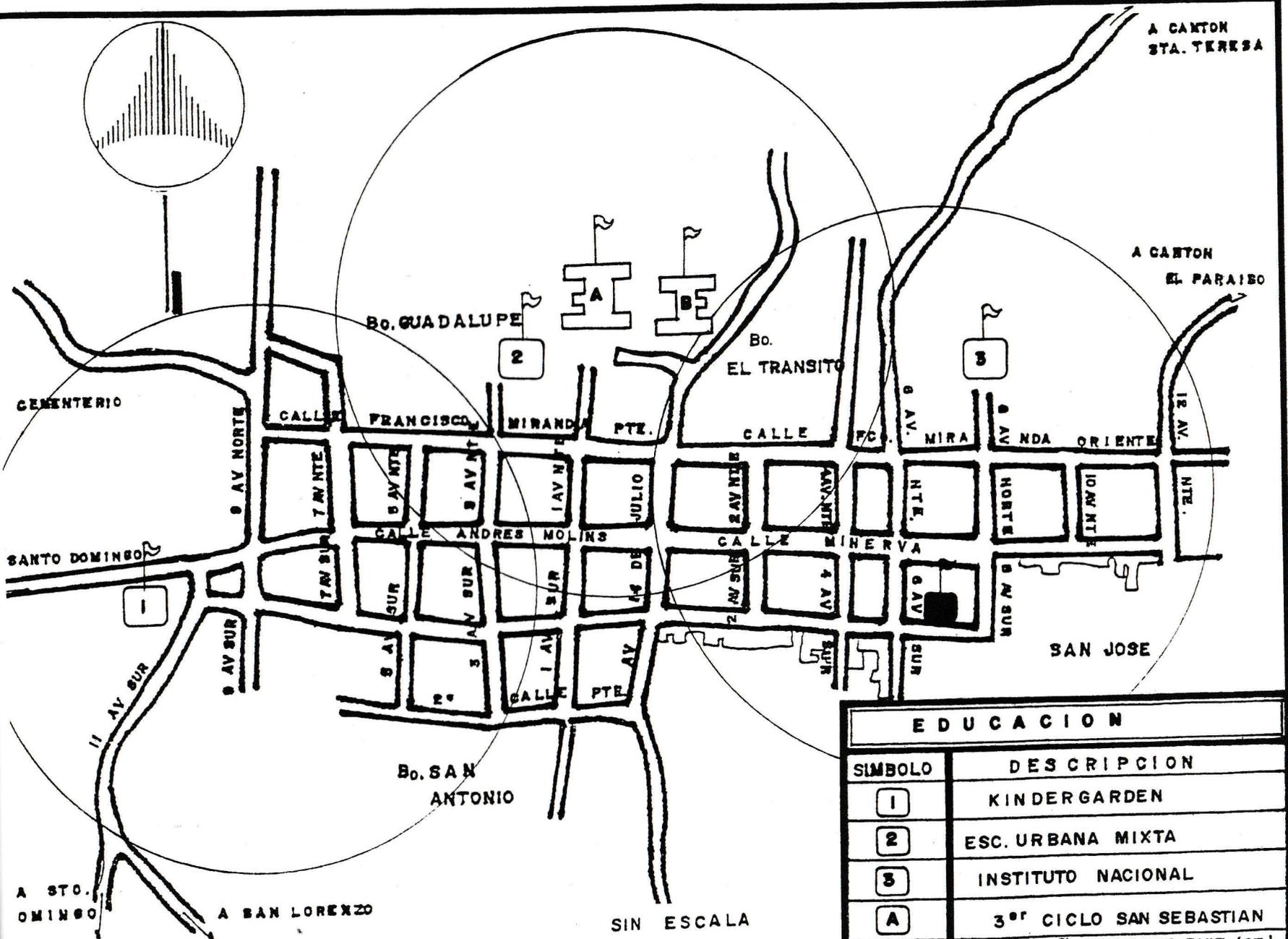
1. Kindergarden
2. Esc. Urbana Mixta.
3. Instituto Nacional.
4. 3er. Ciclo San Sebastián.
5. Esc. de Niñas Rosario Ruiz.
6. Esc. de Varones Federico.
7. Colegio (privado).

Secundaria : 18 aulas / 20 - 42,000 hab.

Año	Población	Proyección aplicado a formula
1999	14,554	13.09
2000	14,714	13.24
2005	15,517	13.96
2010	16,306	14.68

A CANTON
STA. TERESA

A CANTON
EL PARAISO



E D U C A C I O N

SIMBOLO	DESCRIPCION
1	KINDERGARDEN
2	ESC. URBANA MIXTA
3	INSTITUTO NACIONAL
A	3º CICLO SAN SEBASTIAN
B	ESC. DE NIÑAS ROSARIO RUIZ (am) ESC. DE VARONES FEDERICO G (pm)
■	COLEGIO PRIVADO

RECREACION Y DEPORTES :

Es necesario considerar para el área recreativa en la zona :

1. Que la topografía sea regular.
2. Que este cercano a zonas de viviendas.
3. Que tenga buen acceso.
4. Que su ubicación sea por una calle secundaria.

Tomando en cuenta todos estos factores y la tabla de normas y coeficientes de uso de equipamiento, se pudo establecer:

Recreación Infantil - $5m^2 \times hab.$
 $14,554 \text{ hab} / 5m^2 = 3.43$ (lugares recreativos).

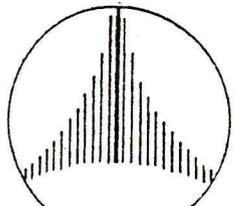
Actualmente San Sebastián posee :

1. Canchas de fútbol.
2. 1 cancha de basketball.
3. Parque.
4. Plaza.
5. Juegos para niños.

Los literales del (1) al (4) son prácticamente para la recreación de jóvenes y adultos, ya sea para la recreación activa o pasiva y el que debería de ser mejorado es el de los niños, ya que solo existen un par de columpios, mal ubicados por estar cerca de los servicios sanitarios públicos. Por esta razón deberán reubicarse en una mejor zona, siempre dentro del parque.

CULTO O ADORACION :

Los pobladores de la ciudad de San Sebastián se caracterizan por ser fieles creyentes dados mas al catolicismo. Es mas su mismo nombre (de la ciudad) fue dado en honor a San Sebastián mártir (murió en defensa de los cristianos), por esta razón actualmente la ciudad de San Sebastián tiene 3 iglesias principales :



A CANTON STA. TERESA

20 AV SUR

40 AV SUR

IGLESIA

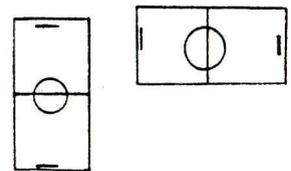
MERCADO

CALLE DR ANTONIO RUIZ

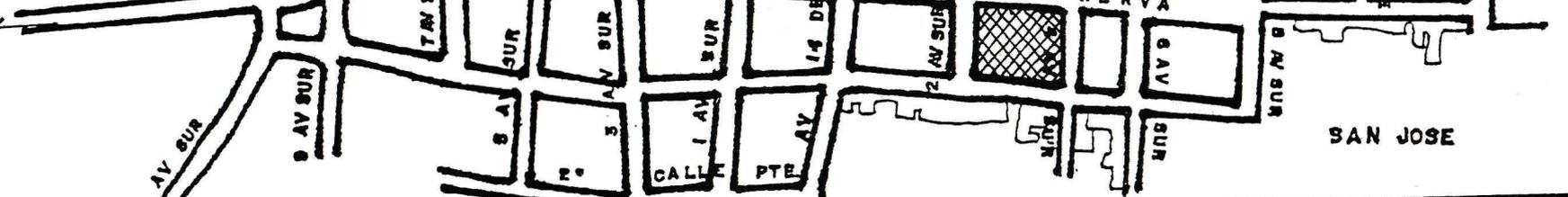
Bo. GUADALUPE

A CANTON EL PARAISO

CENTERIO



A SANTO DOMINGO



Bo. SAN ANTONIO

SAN JOSE

A STO. DOMINGO

A SAN LORENZO

SIN ESCALA

RECREACION Y DEPORTES	
SIMBOLO	DESCRIPCION
	PARQUE CENTRAL
	PLAZA
	CANCHA DE BASKETBALL
	CANCHA DE FOOTBALL
	COLUMPIOS

1. La Iglesia El Calvario.
2. El Santuario de la Virgen de Guadalupe.
3. La Iglesia Central

También posee un centro para seminaristas, tomando en cuenta las normas o coeficientes de uso de equipamiento tenemos :

1 Templo ó lugar de adoración x cada 10,000 - 25,000 hab.

Por lo cuál San Sebastián que tiene actualmente una población de 14,554 hab.

No. De habitantes	% de Templos
10,000 hab.	1.45
15,000 hab.	0.97
20,000 hab.	0.73
25,000 hab.	0.58

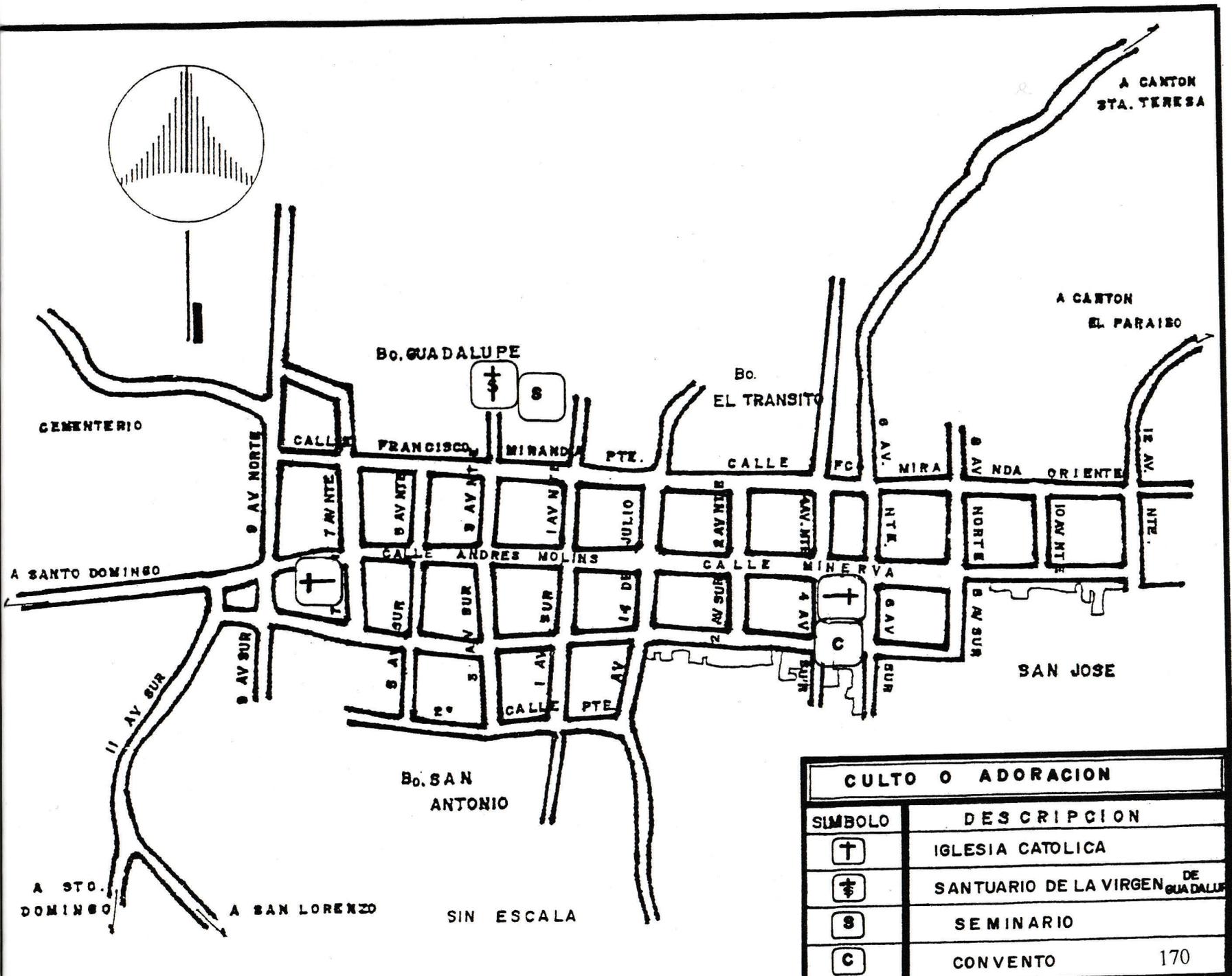
Podemos ver que después de hacer dicho análisis, San Sebastián si satisface las necesidades de sus habitantes en cuanto al uso de culto o adoración se refiere por lo tanto no es necesario implementar en la ciudad más centros religiosos.

CEMENTERIO

En la zona es necesario que exista un cementerio, ya que se establece por norma que debe tener un radio de uso de 3km. (1) lo cual vendría a beneficiar a los pobladores de todo el sector.

La Norma establecida es la siguiente :
 $2.40m^2$ por fosa = $0.12 - 0.19m^2$ /habitante.

Pero esto también depende del incremento o decremento del índice de mortalidad en la zona.



CULTO O ADORACION	
SIMBOLO	DESCRIPCION
+	IGLESIA CATOLICA
☿	SANTUARIO DE LA VIRGEN DE GUADALUPE
S	SEMINARIO
C	CONVENTO

A continuación se presenta la tabla correspondiente a este aspecto en base a la población total de San Sebastián.

Año	Población Total	Area
1999	14,554	2,765.26
2000	14,714	2,795.66
2005	15,517	2,948.23
2010	16,306	3,098.14

(1) Fuente : Manual de Criterios de Diseño Urbano, Tercera Edición Jeart Banzant S.

San Sebastián posee actualmente 2 cementerios

El primero con un área aproximada de : 5,500m² y

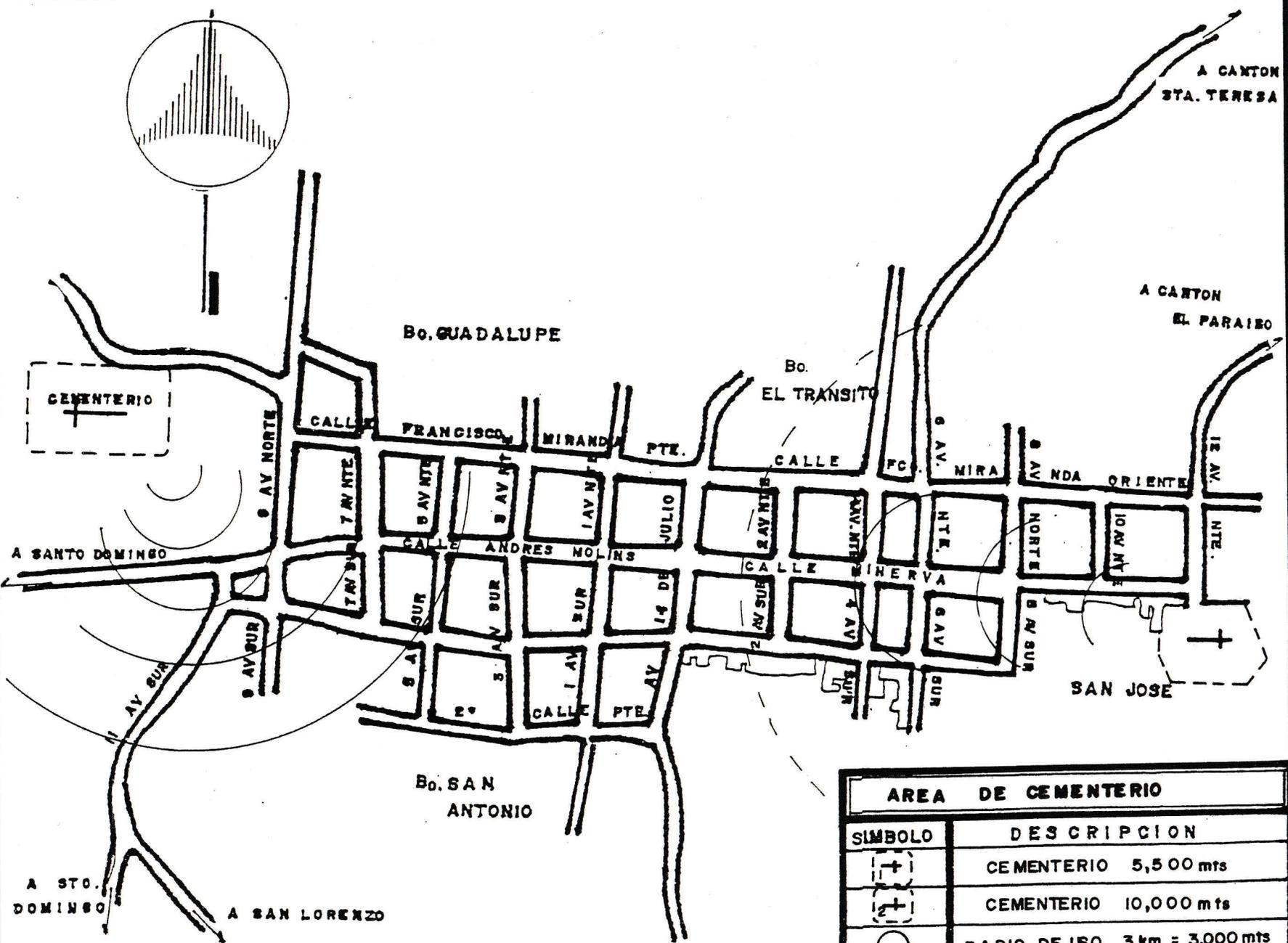
El segundo con un área aproximada de : 10,000m²

Lo que nos da un área de 15,500m².

Después de hacer el análisis podemos ver que para el año 2010, necesitaríamos un área de 3,098.14m² con lo que podemos comprobar que el área actual esta mas que sobrada. Así que todos los pobladores pertenecientes a los cantones y caseríos cercanos a la ciudad de San Sebastián, en un radio de 3km, pueden hacer uso de estas áreas sin ningún problema.

TRANSPORTE Y TERMINAL DE AUTOBUSES :

San Sebastián actualmente no posee una terminal de buses, por lo que seria necesario considerar, la mejor ubicación de esta ya que la cantidad de buses que se aglomeran frente al parque son aproximadamente 8 unidades, que además de obstaculizar el libre paso de los vehículos, crean contaminación visual, ruido y otros.



AREA DE CEMENTERIO	
SIMBOLO	DESCRIPCION
	CEMENTERIO 5,500 mts
	CEMENTERIO 10,000 mts
	RADIO DE USO 3 km = 3,000 mts

Por esta razón deben tomarse en cuenta algunos lineamientos que serán de beneficio a la población :

1. Que se encuentre ubicada en una zona céntrica de la ciudad.
2. Tratar en lo posible que la terminal quede retirada de : Zonas educativas, viviendas ó zonas recreativas.
3. Evitar la generación de humo u otros contaminantes, para mantener el medio ambiente actual.
4. Que tenga la capacidad de albergar a un número mayor de unidades de transporte.

También fueron considerados las normas y coeficientes de uso de equipamiento. En donde se establece que para una terminal es necesario :

$0.06 - 0.19m^2 \times \text{No. de habitantes.}$

Con lo que obtuvimos :

Población actual : 14,554 habitantes. La extensión territorial es de $61.83km^2$

$1 \text{ km.} = 1,000m^2$

$61.83 \text{ km.} = X$

$X = 61.83m^2$

$0.19 / 14,554 = 1.31 \text{ (terminal)}$

Después de dicho análisis se determinó que 1 terminal es suficiente, para los habitantes de la ciudad de San Sebastián, actualmente no la tienen, solamente cuentan con un punto de buses ubicado en el parque central de la ciudad. Por lo que es necesario el poder realizar dicho proyecto. Para poder darles un mejor servicio y poder incrementar el número de visitantes o turistas a la zona.

El número de unidades es bastante grande, ya que poseen actualmente 24 cada unidad equivale a un área de $25m^2$ aproximadamente. Con lo que se puede establecer que solamente el área de parqueo de la nueva terminal tendría $600m^2$ y si a esto le agregamos otros espacios complementarios necesitaríamos un área aproximada de $720m^2$.

A la entrada de la ciudad, existen varios predios baldíos y existe la posibilidad de poder comprar dichos terrenos, para la realización del proyecto de la terminal.

COMERCIO :

Se han clasificado dentro del comercio diferentes tipos entre estos tenemos "Normas y Coeficientes de uso de equipamiento".

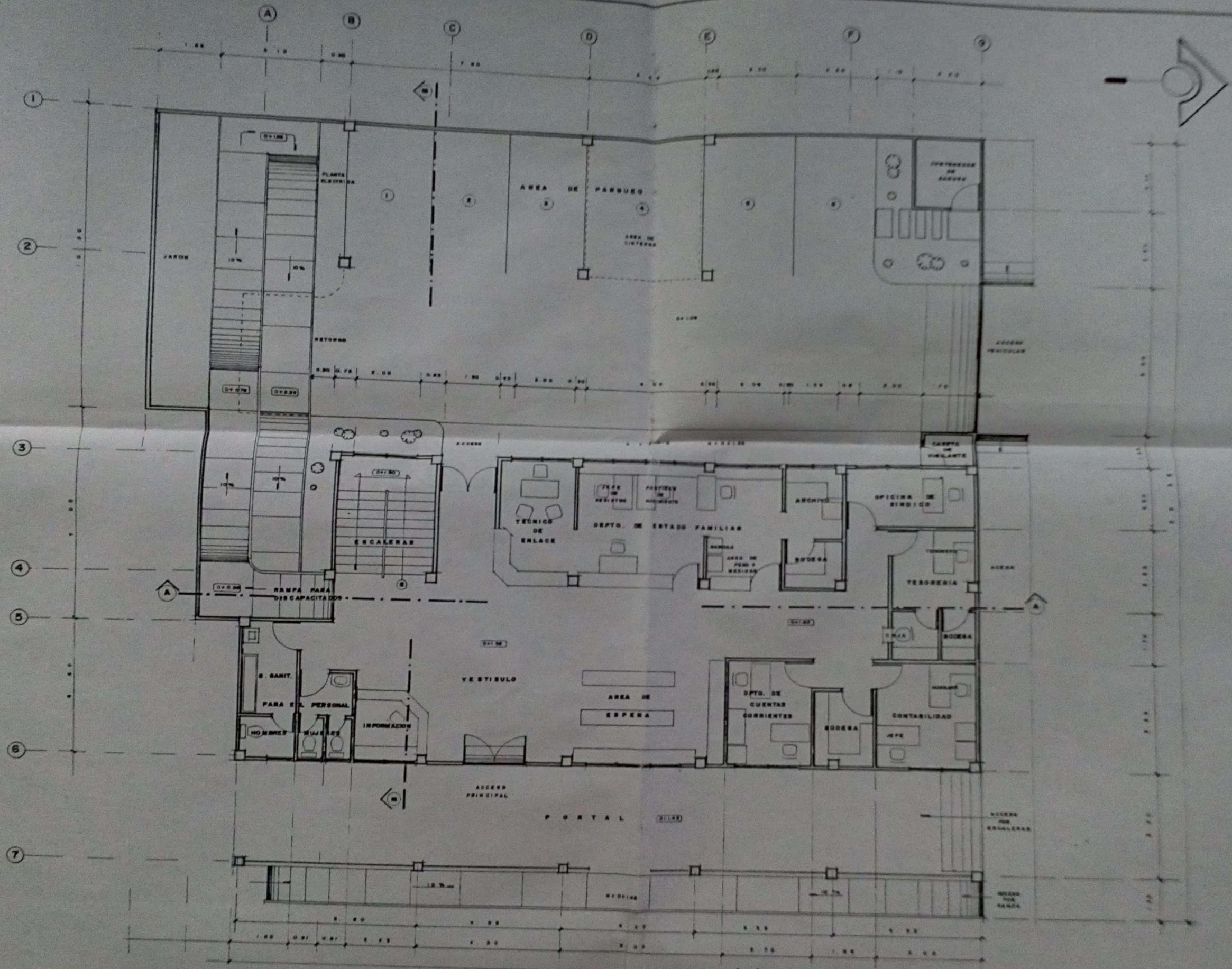
COMERCIO	NORMAS p/pos m ² de terreno	Radio de uso (m)	Capacidad (personas)	u
Gdes. tiendas	0.087 m ² /hab.	ciudad	-----	
Bancos	0.04 m ² /hab	-----	-----	
Mercado	14m ² por puesto	670	70p/10,000 hab. 360p/50,000 hab.	
Comercio en Gral.	0.15 - 0.30m ² por hab.	-----	-----	
Comercio especializado	0.02 - 0.04m ² por hab.	-----	-----	
Comercio 1ra. necesidad	0.25m ² /fam. 0.04m ² /fam.	-----	-----	
Terminal de buses	0.06 - 0.19 por hab.	ciudad	50,000 hab. 2,0000 hab.	
Estacionamiento en el centro	1 auto cada 50 personas	800 - 1,000 m ²	-----	

La ciudad de San Sebastián es conocida por su artesanía textil (telares) razón por la cual hay una gran demanda de dichos productos. La calle principal de la ciudad (calle minerva) es en la que se ubican el mayor numero de comerciantes.

8.5.1 PROGRAMA DE NECESIDADES DEL EQUIPAMIENTO:

NECESIDAD	ESPACIO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	ZONA	AREA M ² /HAB.
Es necesario crear lugares de esparcimiento, principalmente para los niños y jóvenes	Parque, juegos recreativos	Lugar donde recrearse y divertirse al aire libre	1	En el centro de la ciudad	150 m ²
			1	Lejos del centro de la ciudad	50 m ²
Es necesario ampliar las instalaciones existentes de la alcaldía actual de San Sebastián	Alcaldía Municipal	Realizar todas las actividades municipales	1	Centro de la ciudad	800 m ²
Realizar un proyecto de una terminal de buses	Terminal de buses	Transportarse de un lugar a otro	1	Periferia de la ciudad	750 m ²
Es necesario ampliar las instalaciones existentes del mercado actual	Mercado Municipal	Compra y venta de productos de 1ra. Necesidad	1	Centro de la ciudad	600 m ²

CAPITULO IX : PLANOS DEL ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO
DE LA ALCALDÍA DE SAN SEBASTIAN



PLANTA ARQUITECTONICA (PRIMER NIVEL)

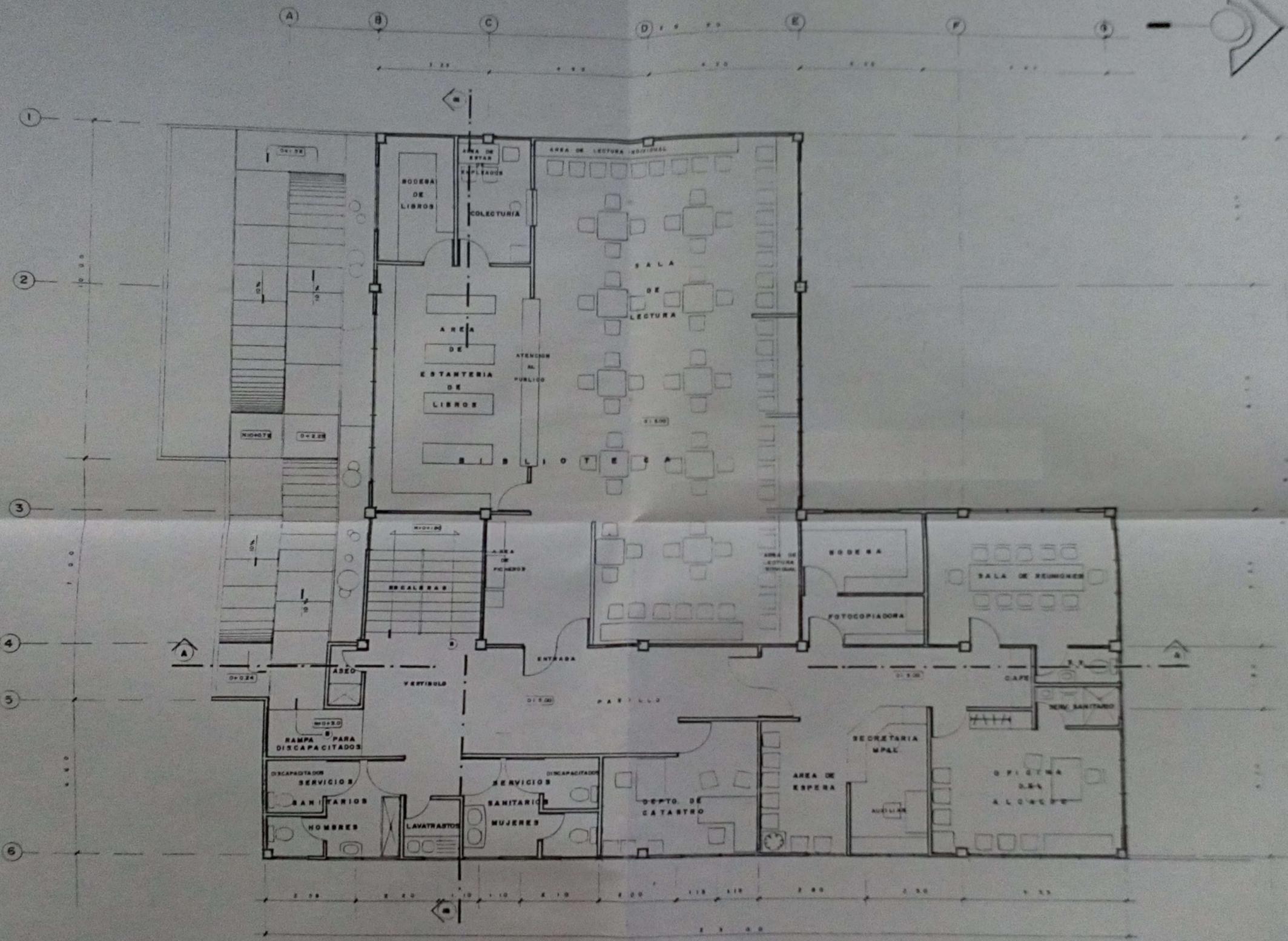
ESCALA 1:50

UNIVERSIDAD DE SALVADOR
 FACULTAD DE INGENIERIA
 ESCUELA DE INGENIERIA CIVIL
 DEPARTAMENTO DE INGENIERIA DE OBRAS DE CONSTRUCCION
 Y MANTENIMIENTO DE OBRAS DE CONSTRUCCION
 DE LA UNIVERSIDAD DE SALVADOR

PROFESOR: DR. JOSE M. GONZALEZ
 ALUMNO: ALVARO MORALES

PLANTA ARQUITECTONICA

LOGO: A stylized 'B' inside a circle.



PLANTA ARQUITECTONICA (SEGUNDO NIVEL)

ESCALA 1:50

UNIVERSIDAD DE SALVADOR
 FACULTAD DE INGENIERIA
 DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA
 ESCUELA DE ARQUITECTURA

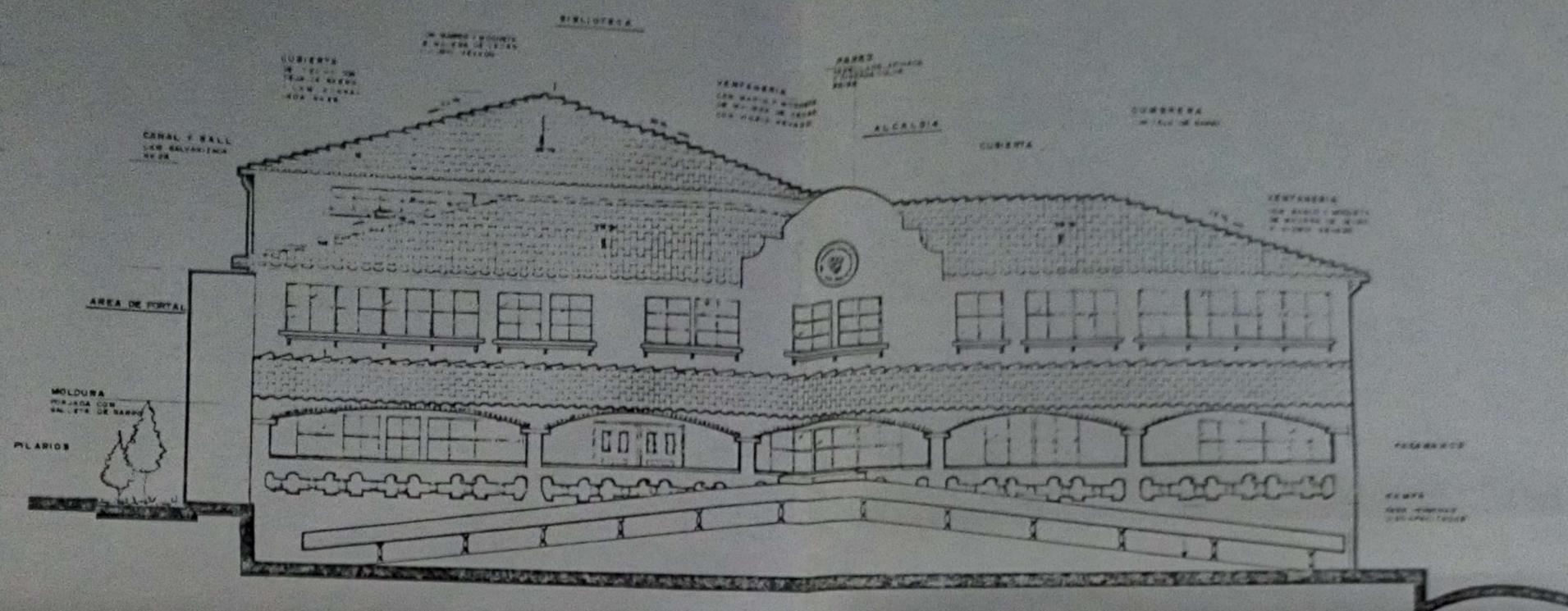
PROYECTO DE ORGANIZACION
 TERRITORIAL DE UN COMPLEJO DE SERVICIOS
 SEBASTIAN Y DESARROLLO URBANISTICO
 DE LA ALCALDIA

PROYECTO DE LA CALLE CENTRAL, ZONA DE SERVICIOS
 DEL MUNICIPIO DE SAN SALVADOR, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

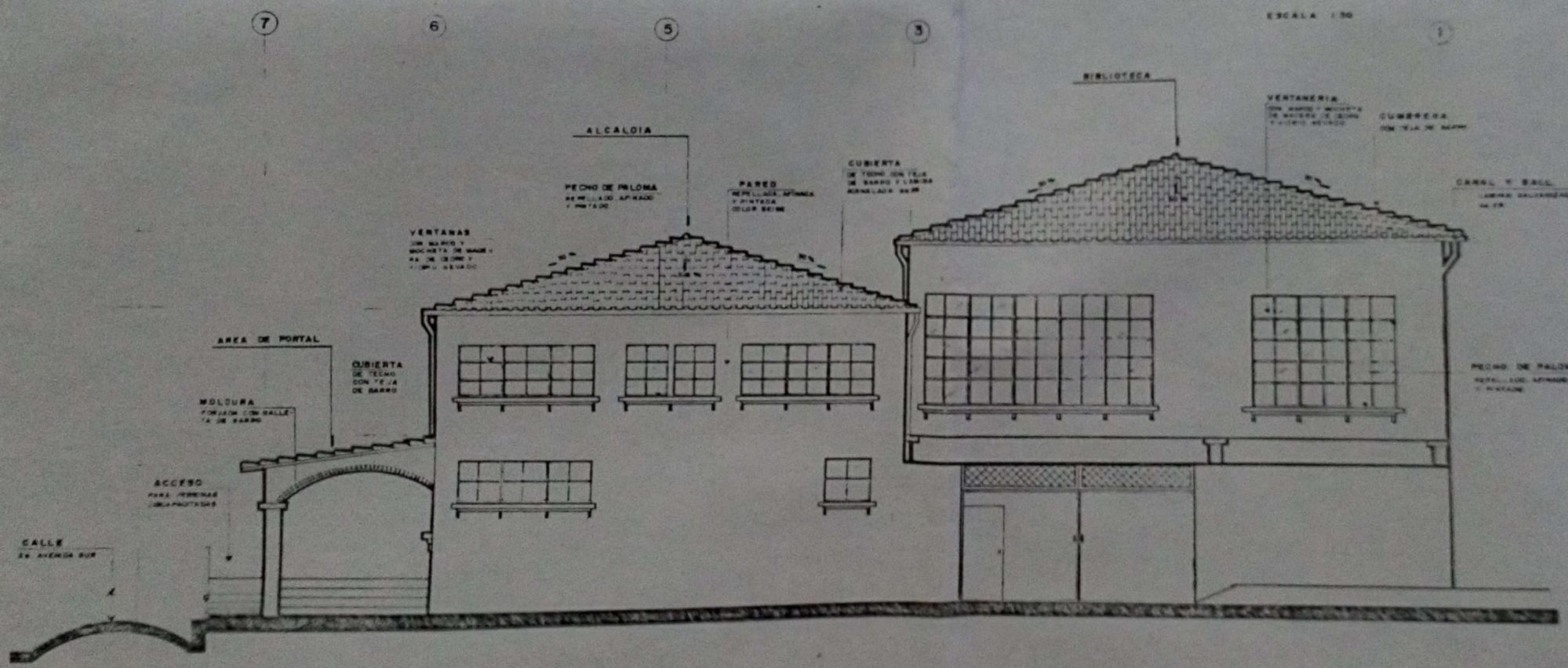
PROYECTO "ALCALDIA MUNICIPAL"

PLANTA ARQUITECTONICA

ESCALA 1:50



ELEVACION PRINCIPAL

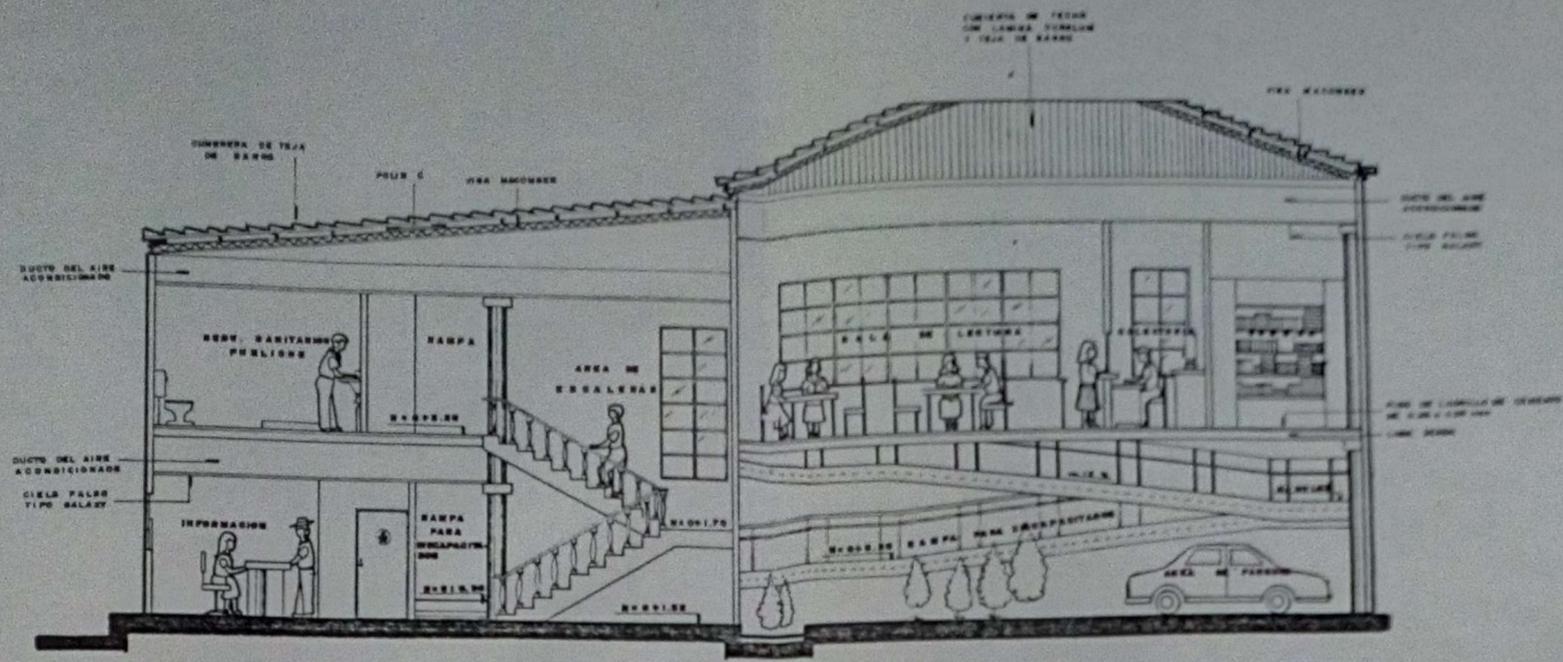


ELEVACION LATERAL

ESCALA 1:50

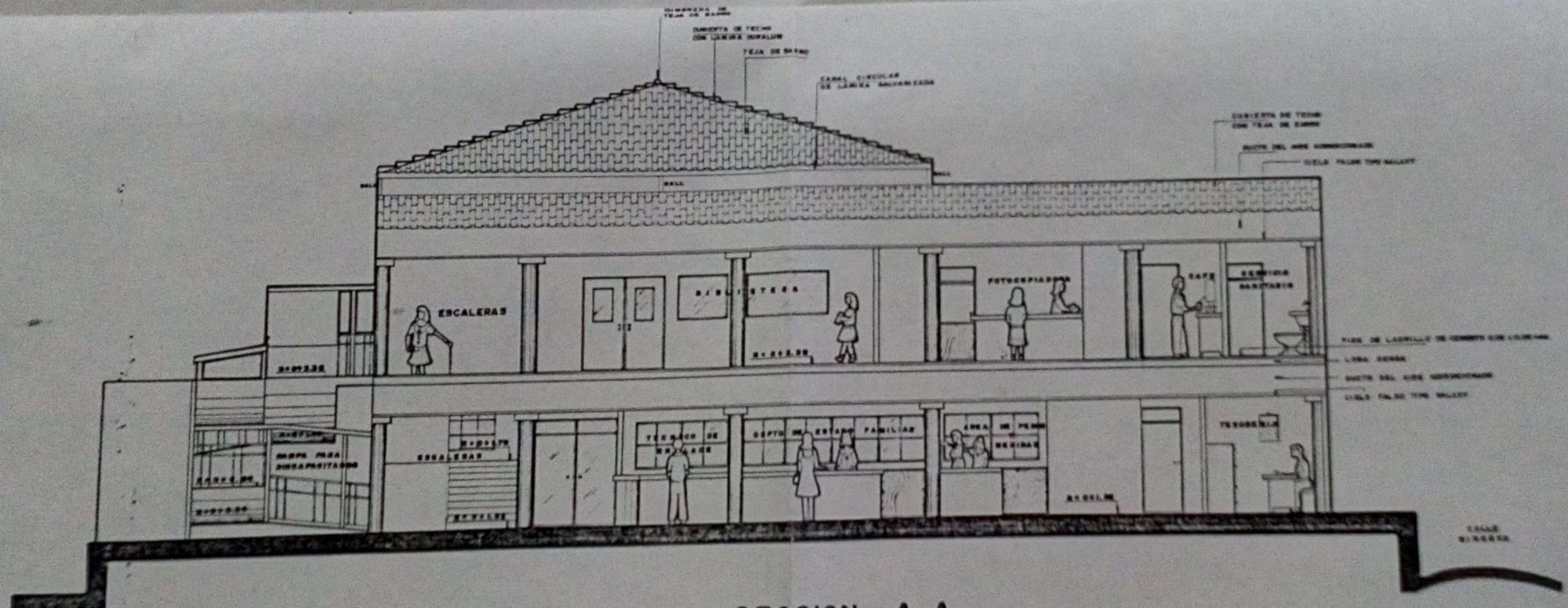
ESCALA 1:50


 INGENIERO EN ARQUITECTURA
 TITULAR DEL INSTITUTO
 NACIONAL DE INVESTIGACIONES Y
 DESARROLLO TECNOLÓGICO DE LA
 UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE
 MÉXICO (UNAM)
 C. R. GARCÍA GONZÁLEZ
 CARRERA DE ARQUITECTURA
 ESCUELA DE ARQUITECTURA
 UNAM
 ELEVACIONES



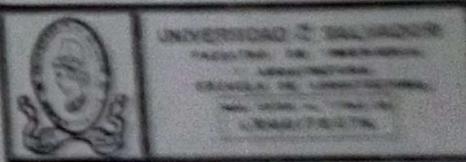
SECCION B-B

ESCALA 1:50



SECCION A-A

ESCALA 1:50



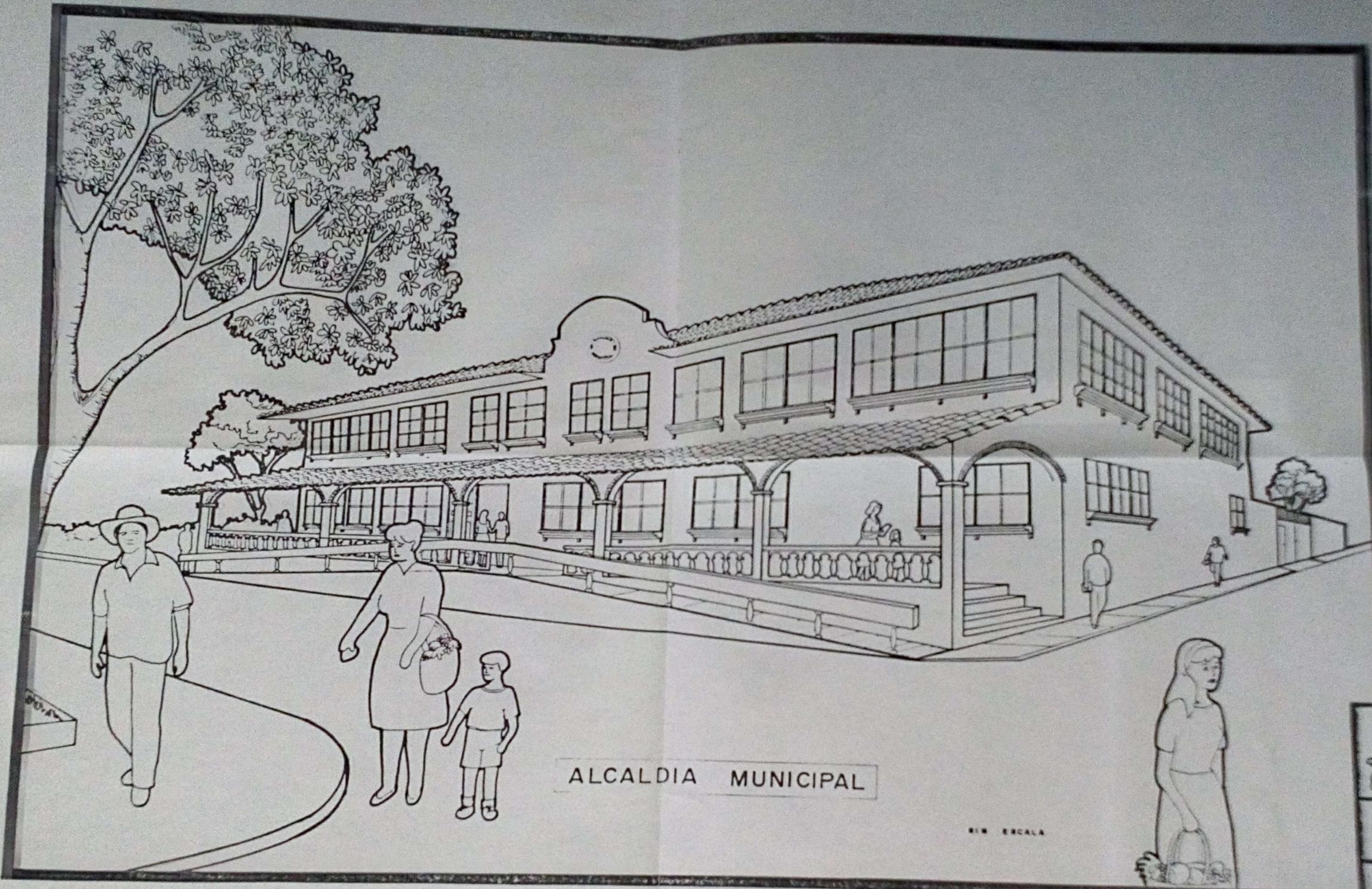
UNIVERSIDAD DE SALINAS
FACULTAD DE INGENIERIA
CARRERA DE INGENIERIA
EN INGENIERIA EN SISTEMAS DE INGENIERIA

PROYECTO DE INGENIERIA DE GRADUACION
DE LA CIUDAD DE SAN SALINAS
Y SU ZONA AEROPORTUARIA
DE LA AGUAYANA

PROFESOR: "ALCALDE, MARCELO"

SECCIONES

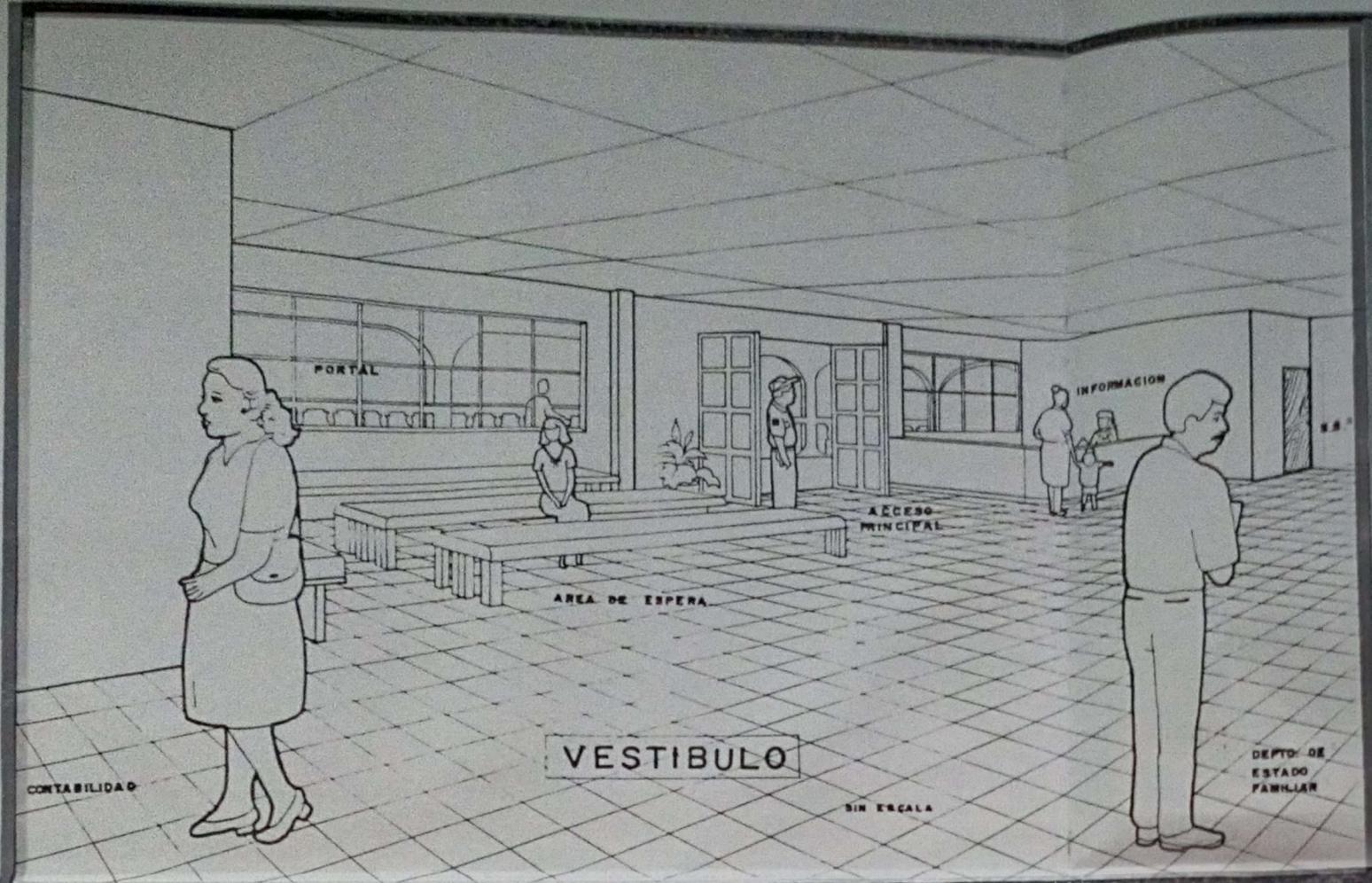
FECHA:	PROYECTO:	ESCALA:



ALCALDIA MUNICIPAL

RIN ESCALA

	<p>UNIVERSIDAD DEL VALLE FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA CALLE 13 N.º 13-100 BARRIO LA CALLEJÓN</p>
<p>TÍTULO: "PROYECTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA ZONA DEL SAN SEBASTIÁN Y ADJUNTO A LA ADMINISTRACIÓN DE LA ALCALDIA"</p>	
<p>OBJETO: "EL SAN SEBASTIÁN, LOCALIDAD DEL SAN SEBASTIÁN, DEPTO. DE VALLE DEL CAUCA"</p>	
<p>PROYECTO: "ALCALDIA MUNICIPAL"</p>	
<p>TIPO: PERSPECTIVA EXTERIOR</p>	
	<p>FECHA: 1968 LUGAR: CALI</p>



UNIVERSIDAD DE CALDAS
 FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA
 INSTITUTO TECNOLÓGICO DE CALDAS

TÍTULO: PROYECTO DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL DE LA CIUDAD DE SAN VITO Y ANTICIPACIÓN ADMINISTRATIVA DE LA ALCALDÍA

ASIGNATURA: "ALCANTARILLADO"

PROFESOR: "ALCANTARILLADO"

PERSPECTIVAS INTERIORES

FECHA: 7/10

PROYECTO: "REMODELACION DE LA ALCALDIA
DE SAN SEBASTIAN."

P R E S U P U E S T O E S T I M A D O .

Nº	DESCRIPCION	UNID.	CANT.	PREC. UNIT.	SUB-TOTAL	TOTAL
1 PREPARACION						48,950.00
1.1	DEMOLICION DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.	SG	1.00	45000.00	45000.00	
1.2	INSTALACIONES PROVICIONALES	SG	1.00	2500.00	2500.00	
1.3	TRAZO	SG	1.00	1450.00	1450.00	
2 EXCAVACION Y RELLENO						6,237.94
2.1	EXACAVACION EN FUNDACIONES	MT3	81.40	35.00	2849.00	
2.2	RELLENO EN FUNDACIONES	MT3	58.43	58.00	3388.94	
3 CONCRETO						332,603.90
3.1	ZAPATAS	MT3	12.16	1590.00	19334.40	
3.2	PEDESTALES	MT3	3.85	2450.00	9432.50	
3.3	SOLERAS DE FUNDACION	MT3	6.70	1375.00	9212.50	
3.4	COLUMNAS	MT3	20.20	3150.00	63630.00	
3.5	NERVIOS	MT3	2.80	2115.00	5922.00	
3.6	VIGAS PRIMARIAS	MT3	19.70	3125.00	61562.50	
3.7	VIGAS SECUNDARIAS	MT3	3.60	2950.00	10620.00	
3.8	LOSA TIPO COPRESA VT1-15	MT2	372.20	290.00	107938.00	
3.9	SOLERA DE CORONAMIENTO	MT3	2.40	2580.00	6192.00	
3.10	LOSA DENSA INCLINADA PARA ESCALERAS	MT3	10.20	3800.00	38760.00	
4 ALBAÑILERIA						269,539.00
4.1	PARED DE BLOQUE DE CONCRETO DE 15CM	MT2	409.60	185.00	75776.00	
4.2	GRADAS DE LADRILLO DE BARRO	ML	56.00	148.00	8288.00	
4.3	REPELLO Y AFINADOS.	MT2	758.00	52.50	39795.00	
4.4	ENCHAPE DE AZULEJO CENTROAMERICANO	MT2	12.00	170.00	2040.00	
4.5	PISO DE LADRILLO DE CEMENTO	MT2	744.00	160.00	119040.00	
4.6	CONCRETO SIMPLE SOBRE PIEDRA CUARTA.	MT2	98.00	115.00	11270.00	
4.7	PECHOS DE PALOMOMA EN VENTANERIA	ML	43.00	310.00	13330.00	

5 TECHOS.					92,698.50
5.1 CUBIERTA DE TECHO LAMINA N°26 Y TEJA.	MT2	428.50	165.00	70702.50	
5.2 CANAL DE LAMINA GALVANIZADA.	ML	114.00	115.00	13110.00	
5.3 BAJADA DE AGUAS LLUVIAS	ML	67.20	120.00	8064.00	
5.4 BOTAGUA DE LAMINA GALVANIZADA Y MEZCLA	ML	12.00	68.50	822.00	
6 INSTALACIONES ELECTRICAS					21,892.00
6.1 SUMINISTRO E INSTALACION DE LUMINARIA FLUORESENTE 4 X 40 V. DE EMPOTRAR	U	23.00	450.00	10350.00	
6.2 SUMINISTRO E INSTALACION DE LUMINARIA INCANDESCENTE RECETACULO DE BAQUELITA BOMBILLO DE 100 WATTS.	U	16.00	32.00	512.00	
6.3 CANALIZACION Y ALAMBRADO DE CIRCUITO DE LUMINARIA	SG	1.00	1800.00	1800.00	
6.4 CANALIZACION Y ALAMBRADO DE CIRCUITO DE TOMACORRIENTE.	SG	1.00	1450.00	1450.00	
6.5 SUMINISTRO E INSTALACION DE TABLERO TERMICO DE 14 ESPACIOS VO 120/240, CON SUS RESPECTIVOS TERMICOS.	U	1.00	3200.00	3200.00	
6.6 CANALIZACION Y ALAMBRADO DE ACOMETIDA PRINCIPAL INCLUYE POSTE DE 35'.	U	1.00	4580.00	4580.00	

PROYECTO: "REMODELACION DE LA ALCALDIA
DE SAN SEBASTIAN."

P R E S U P U E S T O E S T I M A D O .

N°	DESCRIPCION	UNID.		PREC. UNIT.	SUB-TOTAL	TOTAL
						27,450.00
7 INSTALACIONES HIDRAULICAS.						
7.1	TUBERIA PVC DE 2" CON ACCESRIOS PARA AGUAS NEGRAS.	ML	8.00	66.00	528.00	
7.2	TUBERIA PVC DE 4" CON ACCESRIOS PARA AGUAS NEGRAS.	ML	22.00	175.00	3850.00	
7.3	TUBERIA PVC DE 6" CON ACCESRIOS PARA AGUAS NEGRAS.	ML	8.00	180.00	1440.00	
7.4	TUBERIA PVC DE 1/2" CON ACCESRIOS P/ AGUA POT.	ML	12.00	22.00	264.00	
7.5	TUBERIA PVC DE 3/4" CON ACCESRIOS P/ AGUA POT.	ML	24.00	30.00	720.00	
7.6	INODORO INCESA ESTANDAR	U	9.00	950.00	8550.00	
7.7	LAVAMANO INCESA ESTANDAR	U	7.00	725.00	5075.00	
7.8	GRIFO DE ROSCA DE 3/4"	U	6.00	28.00	168.00	
7.9	TUBERIA PVC DE 4" PARA AGUAS LLUVIAS.	ML	26.00	168.00	4368.00	
7.10	VALVULA DE CONTROL DE 3/4"	U	3.00	89.00	267.00	
7.11	CAJA PARA BAJADAS DE AGUAS LLUVIAS.	U	4.00	350.00	1400.00	
7.12	CAJA PARA BAJADAS DE AGUAS NEGRAS.	U	2.00	410.00	820.00	
						101,080.00
8 VENTANAS Y PUERTAS.						
8.1	PUERTA PRINCIPAL METALICA	U	1.00	2100.00	2100.00	
8.2	PUERTA DE PLEWOOD Y MARCO DE CEDRO.	U	31.00	1350.00	41850.00	
8.3	VENTANERIA DE MADERA Y VIDRIO FIJO	MT2	58.00	985.00	57130.00	

9 OBRAS METALICAS.					81,170.00
9.1 VIGA MACOMBER	ML	159.20	280.00	44576.00	
9.2 POLIN ESPACIAL	ML	274.00	105.00	28770.00	
9.3 PASAMANO EN ESCALERA	ML	8.20	320.00	2624.00	
9.4 PORTON EN AREA DE PARQUEOS.	U	1.00	5200.00	5200.00	
10 CIELO FALSO,CARPINTERIA Y PINTURA					178,144.00
10.1 CIELO FALSO TIPO GALAXI	MT2	329.30	65.00	21404.50	
10.2 DIVISION MOVIL DE ELECTROPANEL, INCLUYE HERRAJES COMPLETOS Y CHAPAS.	MT2	151.36	940.00	142278.40	
10.3 PINTURA EXELLO LATEX .	MT2	769.20	14.25	10961.10	
10.4 LIMPIEZA Y DESALOJO.	SG	1.00	3500.00	3500.00	
11 OTROS					77,500.00
11.1 CISTERNA DE 20 MT3 Y EQUIPO DE BOMBEO	U	1.00	25000.00	25000	
11.2 JARDINERIA	U	1.00	7500.00	7500	
11.3 PLANTA ELECTRICA SOLO PARA LUMINARIA (DE EMERGENCIA)	U	1.00	45000.00	45000	

TOTAL ESTIMADO DEL COSTO DIRECTO	1,237,265.34
COSTO INDIRECTO (35% DEL CD)	433,042.87
COSTO ESTIMADO DEL PROYECTO	1,670,308.21

BIBLIOGRAFIA :

LIBROS

- A.- Diccionario Geográfico de el Salvador - Tomo III (Ministerio de Obras Públicas Instituto Geográfico Nacional "Ing. Pablo Arnoldo Guzmán) 1974.
- B.- San Vicente, Monografía del Departamento y sus Municipios (Instituto Geográfico Nacional).
- C.- Jeant Bazant S. "Manual de Criterios de Diseño Urbano", III Edición.
- D.- Kevin Lynch, "Imagen Urbana".
- E.- "Accesibilidad al Medio Físico" (Real Patronato de Prevención y de Atención a personas con minusvalía de España).
- F.- Carlos Corral Becker, "Lineamientos de Diseño Urbano".
- G.- Código Municipal. (Instituto Salvadoreño de desarrollo municipal. ISDEM San Salvador)
- H.- Ley especial de protección al patrimonio cultural de El Salvador y su reglamento (Consejo Nacional Para la Cultura y el Arte) Ministerio de Educación edición 1982.
- I.- Código Municipal (Decreto No.274 de la Asamblea Legislativa)
- J.- Gonzalo Yanes Díaz, "Iglesias Coloniales de El Salvador" (1ª Edición 1970).

TESIS

- A.- Lucy Canales. "Propuesta de Ordenamiento territorial y propuesta arquitectónica del área comunal de la comunidad Guarjila", 1996.
- B.- Alma Peñate y Liana Dalila Rajo. "Propuesta de delimitación valorización y conservación del centro histórico de Zacatecoluca", 1997.
- C.- Roberto Enrique Tablas Olivares. "El Jardín en la Arquitectura Bioclimática".
(Univ. Albert Einstein)

T-UES
1507

R456p
2000

Ej. 3

4773

Reyes Zamora, María Larisa
Propuesta de ordenamiento
territorial de la ciudad de
San Sebastián y anteproyecto
arquitectónico de la alca-
día.

