

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



## PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE SOYAPANGO.

PRESENTADO POR:

**FREDERICK MANRIQUE CASTRO ROSALES**

**JOSE ANTONIO GOMEZ GUZMAN**

**MARCELO ENRIQUE LUNGO TORRES**

PARA OPTAR AL TITULO DE:

**ARQUITECTO**

CIUDAD UNIVERSITARIA, MARZO DE 2007

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**

RECTORA

:

**DRA. MARIA ISABEL RODRIGUEZ**

SECRETARIA GENERAL

:

**LICDA. ALICIA MARGARITA RIVAS DE RECINOS**

**FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA**

DECANO

:

**ING. MARIO ROBERTO NIETO LOVO**

SECRETARIO

:

**ING. OSCAR EDUARDO MARROQUIN HERNANDEZ**

**ESCUELA DE ARQUITECTURA**

DIRECTORA

:

**ARQTA. GILDA ELIZABETH BENAVIDES LARIN**



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

Trabajo de Graduación previo a la opción al Grado de:

**ARQUITECTO**

Título

:

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE SOYAPANGO.**

Presentado por

:

**FREDERICK MANRIQUE CASTRO ROSALES**

**JOSE ANTONIO GOMEZ GUZMAN**

**MARCELO ENRIQUE LUNGO TORRES**

Trabajo de Graduación aprobado por :

Docente Director

:

**ARQTA. GILDA ELIZABETH BENAVIDES LARIN**

San Salvador, marzo de 2007

Trabajo de Graduación Aprobado por:

Docente Director

:

**ARQTA. GILDA ELIZABETH BENAVIDES LARIN**

## **DEDICATORIA**

### **A DIOS TODOPODEROSO:**

Mi Padre y mi Señor, te doy gracias por guiarme, iluminarme y darme la sabiduría suficiente para poder realizar lo que un día fue uno de mis grandes sueños, ser Arquitecto. Sin ti no lo hubiera logrado y solo tu Dios todopoderoso me has encaminado a cumplir este propósito. Y te doy gracias infinitamente, solo quiero decirte que no se que hubiese hecho si no te hubiera encontrado y te dedico a ti este triunfo padre celestial.

### **A MIS PADRES:**

Blanca Lilian Rosales y Mario Enrique Castro; a ustedes les doy las gracias por haberme educado, enseñarme a ser un hombre de bien, por todos los consejos que me brindaron y principalmente por haber cimentado las bases de las cuales han sido y serán una constante en mi diario vivir, se que este es un logro que ustedes anhelaban con todo su corazón. Siempre estuvieron conmigo en los malos y buenos momentos, doy gracias a Dios por tener los mejores padres del mundo, con inmenso amor, sacrificio, esfuerzo y dedicación les ofrezco este titulo, se lo merecen.

### **A MIS HERMANOS:**

Iliana, Maria, Verónica y Eduardo, por darme el apoyo cuando más lo necesitaba y brindarme buenos consejos.

### **A MIS FAMILIARES:**

Abuelitas, Cruz y Tere infinitas gracias por el amor y apoyo que me brindaron, a Hernán por haberme dado consejos y sacrificios, los cuales abonaron a obtener este título, a mis demás familiares siempre les estaré agradecido por el apoyo que tuvieron hacia mí, ya que juntos forjamos este triunfo.

### **A MIS AMIGOS:**

Lili, Marcelo, Toño, Ronny, Mario, Saúl, Vin, Jacqueline, a mis compañeros del VMVDU, Arturo que me brindo todo su apoyo, y muchos más que se me escapan pero que siempre les estaré agradecido.

Frederick Manrique Castro Rosales

## **DEDICATORIA**

### **A DIOS TODOPODEROSO:**

Por las fortalezas y apoyo que me brindo en cada momento, por haberme guiado con sabiduría y por haber permitido conocer a todas aquellas personas que creen en la superación personal y en el desarrollo intelectual del hombre.

### **A MIS PADRES Y HERMANA:**

José Antonio Gómez Camacho, Maria Julia Guzmán y Flor de Fátima Guzmán Gómez, ya que sin su apoyo, disciplina, consejos y fortalecimientos no se podría haber realizado este triunfo.

### **A MIS FAMILIARES:**

A la Familia Guzmán, que estuvieron pendientes en todo el desarrollo de mi estudio y que nunca faltó un momento de apoyo para esas difíciles etapas de la vida académica.

### **A MIS AMIGOS:**

A una persona que nunca olvidare, por haber creído en mi, por brindarme su apoyo en el momento que mas lo necesite y que para ella presento este triunfo final Gracias Ing. Cecilia de Morán. A mis compañeros y amigos Manrique y Marcelo por haber formado un grupo, un equipo intelectual de personas con proyecciones futuristas y consientes de la problemática actual del país, por habernos entendido y haber llevado este proyecto a su culminación final. Y un agradecimiento muy sincero a esas familias, personas y amigos que creyeron en mi persona y me brindaron su apoyo y consejos, a la Familia Hernández Leiva, a la Familia Ortiz Rivas, Familia Sánchez Hernández, Familia Castro Rosales, Arq. Hernán Cortés Santiago, Arq. Manuel Reyes, Sr. José Heriberto Meléndez, Lic. Evelin Méndez, que siempre estarán muy presentes en mi vida. Así también a aquellas personas que en un momento me brindaron su apoyo incondicional que Dios los bendiga hoy, mañana y siempre.

José Antonio Gómez Guzmán

## **DEDICATORIA**

### **A DIOS TODOPODEROSO:**

Por darme la oportunidad de ser alguien, por brindarme la sabiduría para tomar las mejores decisiones en mi camino profesional, regalarme una familia fabulosa, amigos sinceros e incondicionales y colmarme de infinitas bendiciones en el transcurso de mi vida.

### **A MI MADRE:**

Por ser el pilar fundamental de mi vida, el ejemplo de fortaleza, tenacidad, paciencia, perseverancia e infinito amor; sin estas virtudes que me ha enseñado y todo su esfuerzo para sacarme adelante este triunfo académico nunca habría sido posible.

### **A MI PAPA Y HERMANOS:**

René, Mane y Diana, por caminar junto a mi en este proceso que culmina con la obtención de mi título académico, por demostrarme siempre unidad, apoyarme y darme buenos consejos siempre que los necesité.

### **A MIS FAMILIARES:**

Abuelita Sofía mil gracias por todo el apoyo que me brindo en el transcurso de mi formación profesional. Tía Mery, Tía Madlin, Tío Fredy y Charly porque siempre que los he necesitado han estado conmigo.

### **A MIS AMIGOS:**

Karla, Eb, Marco, Félix, Juansito, Toño, Manri y muchos mas que se me escapan pero que siempre les estaré agradecido por su apoyo, confianza y alegría. También a mis maestros de la Universidad Arq. Hernán, Arq. Rosales, Arqta. De Ibáñez, Arqta. Gilda y todos los que en algún momento de mis estudios me brindaron sus enseñanzas y me inculcaron el amor por esta Universidad. A mis compañeros y amigos de la OPAMSS, Carlos Fran, Patty, Claudia, Yani, Marisol, Florcy; y sobre todo a Roberto Góchez, por su apoyo incondicional y por creer en mi siempre.

Marcelo Enrique Lungo Torres

## INDICE

## PAGINA

Introducción.....	i
<b>1. GENERALIDADES</b>	
1.1 Antecedentes .....	4
1.2 Planteamiento del Problema .....	4
1.3 Objetivos .....	5
1.3.1 General .....	5
1.3.2 Específicos.....	5
1.4 Límites.....	6
1.4.1 Social .....	6
1.4.2 Geográfico.....	6
1.4.3 Temporal.....	6
1.5 Alcances.....	6
1.6 Justificación.....	7
1.7 Metodología .....	7
1.7.1 Fase de Formulación.....	8
1.7.2 Fase de Implementación .....	12
1.8 Marco Teórico Conceptual .....	16
1.8.1 Concepto de Ordenamiento Territorial .....	16
1.8.2 Principios del Ordenamiento Territorial .....	16
1.8.3 Atributos del Ordenamiento Territorial.....	16
1.8.4 Concepto de Plan de Desarrollo Urbano.....	17
1.8.5 Ordenamiento Territorial en municipios predominantemente urbanos.....	18
<b>2. ETAPA INICIAL</b>	
2.1 Iniciativa .....	22
2.2 Marco Jurídico.....	22
2.3 Estrategias, Políticas y Objetivos de Desarrollo.....	25
2.4 Estructura de Gestión .....	26
2.5 Preparatoria .....	27

2.5.1	Términos de Referencia .....	27
2.5.2	Equipo Técnico .....	28
2.5.3	Plan Operativo .....	28

### **3. ETAPA DE DIAGNOSTICO**

3.1	Análisis del Sistema Territorial .....	30
3.1.1	Caracterización, clasificación, especialización y delimitación del Centro de Soyapango.....	60
3.2	Sistema Administrativo.....	46
3.2.1	Antecedentes Históricos.....	46
3.2.2	Ubicación Geográfica .....	46
3.2.3	Limites Municipales .....	47
3.2.4	Organización Político Administrativa.....	48
3.2.5	Evaluación General de la Situación Actual del Sistema Administrativo.....	51
3.3	Sistema Social .....	52
3.3.1	Demografía .....	52
a)	Población .....	52
a.1)	Proyección poblacional .....	53
a.2)	Organización y participación social .....	53
b)	Situación Habitacional.....	56
3.3.2	Infraestructura para el desarrollo .....	61
a)	Sistema vial regional y local.....	61
a.1)	Vías de Alta Velocidad (circulación mayor).....	62
a.2)	Vías de Baja Velocidad (circulación menor).....	64
a.3)	Estacionamientos .....	67
a.4)	Vías de circulación Peatonal.....	67
b)	Sistema de transporte .....	68
c)	Equipamiento Social.....	72
c.1)	Administración y Seguridad.....	74
c.2)	Salud y Asistencia Social .....	78
c.3)	Educación .....	81
c.4)	Recreación, Culto y Espectáculo.....	86
c.5)	Comercio y Abasto .....	89
c.6)	Mortuorio .....	92

c.7) Áreas verdes recreativas y Deporte .....	92
d) Infraestructura de servicios .....	95
d.1) Red de recolección de desechos sólidos .....	95
d.2) Red de Acueductos.....	97
d.3) Red de Alcantarillado .....	100
d.4) Red de evacuación de aguas lluvias.....	102
d.5) Red de distribución de energía eléctrica .....	104
d.6) Red de Telecomunicaciones .....	106
3.3.3. Riesgos Antropicos .....	108
a) Contaminación Auditiva .....	108
b) Contaminación Visual .....	108
c) Contaminación del Aire .....	109
d) Puntos de Asalto .....	110
3.3.4 Evaluación General de la Situación Actual del Sistema Social .....	113
3.4 Sistema Económico .....	114
3.4.1 Situación Económica y Ocupacional .....	114
3.4.2 Actividades Económicas .....	116
a) Actividades Secundarias.....	117
b) Actividades Terciarias .....	119
3.4.3 Análisis del Comercio Formal e Informal en el Centro de Soyapango .....	121
3.4.4 Evaluación General de la Situación Actual del Sistema Económico .....	126
3.5 Sistema Biofísico.....	127
3.5.1 Climatología .....	127
a) Temperatura .....	127
b) Vientos .....	128
c) Precipitación Pluvial .....	128
d) Asoleamiento .....	129
3.5.2 Hidrografía .....	131
3.5.3 Geología.....	133
a) Litología .....	133
3.5.4 Topografía.....	136
3.5.5 Vegetación .....	139
3.5.6 Riesgos Naturales .....	140



a) Riesgo Sísmico .....	141
3.5.7 Evaluación General de la Situación Actual del Sistema Biofísico .....	144
3.6 Sistema Funcional.....	145
3.6.1 Relación de Uso de Suelo.....	145
3.6.2 Conectividad del Sistema Vial.....	151
3.6.3 Evaluación General de la Situación Actual del Sistema Funcional .....	155

#### **4. PROSPECTIVA TERRITORIAL**

4.1 Diseño de escenarios.....	157
4.1.1 Escenarios Tendenciales .....	157
4.1.2 Escenarios Deseados .....	158

#### **5. PROPUESTAS**

5.1 Plan de Ordenamiento del Trafico Vehicular y Peatonal .....	163
5.1.1 Programa de Ordenamiento y control del Tráfico Vehicular .....	164
a) Instalación de un sistema de señalización vial.....	164
b) Reordenamiento de los sentidos viales.....	165
c) Reordenamiento de los recorridos de las rutas del transporte colectivo .....	165
d) Recuperación de vías tomadas por el comercio informal.....	165
e) Ampliación del ancho de derecho de vía .....	165
f) Apertura de nuevas calles.....	166
g) Implementación de ejes preferenciales.....	166
5.1.2 Programa de creación, recuperación y readecuación de Circulaciones Peatonales .....	170
a) Creación de ejes (vías) peatonales.....	170
b) Recuperación de aceras .....	175
c) Readecuación de aceras.....	175
d) Provisión de dispositivos de acceso y movilización de personas con discapacidades .....	175

5.1.3 Programa de Provisión y Control de Estacionamientos .....	178
a) Provisión de áreas complementarias de estacionamiento .....	178
5.2 Plan de Ordenamiento de los Usos de Suelo.....	180
5.2.1 Programa de dotación y reubicación de equipamiento.....	181
a) Creación de la Plaza Central del municipio.....	181
b) Nuevo local para sede de la Alcaldía Municipal.....	184
5.2.2 Programa de Zonificación de los Usos del Suelo.....	186
a) Zona de usos del suelo habitacional.....	188
b) Zona de usos del suelo Comercio de Servicios .....	189
c) Zona de usos del suelo Servicios de Comida .....	190
d) Zona de usos del suelo Venta de Artículos Diversos.....	191
e) Zona de usos del suelo de Almacenamiento .....	192
5.3 Plan de Ordenamiento de la Infraestructura y Mobiliario Urbano.....	193
5.3.1 Programa de Ordenamiento y provisión de la Infraestructura urbana.....	193
a) La instalación de un sistema de recolección y evacuación de aguas lluvias .....	194
b) Reordenamiento del posteo de la red de energía eléctrica y telefónica.....	194
c) Reordenamiento y control de infraestructura publicitaria .....	194
5.3.2 Programa de Ordenamiento y provisión del mobiliario urbano.....	197
a) Dotación de Mobiliario urbano .....	197
5.4 Temporización de proyectos .....	199
Conclusiones.....	201
Recomendaciones .....	203
Bibliografía .....	206
Anexos .....	209

## INDICE DE MAPAS

## PAGINA

01 - Delimitación final de Centro de Soyapango .....	45
02 - Tipología de vivienda en el Centro de Soyapango.....	60
03 - Sistema vial de Soyapango.....	65
04 - Sistema vial Centro de Soyapango.....	66
05 - Sistema de transporte colectivo Centro de Soyapango-San Salvador .....	70
06 - Sistema de transporte colectivo San Salvador-Centro de Soyapango.....	71
07 - Equipamiento de salud y asistencia social en el Centro de Soyapango .....	80
08 - Equipamiento de educación en el Centro de Soyapango .....	85
09 - Equipamiento religioso en el centro de Soyapango.....	88
10 - Equipamiento de comercio y abasto en el Centro de Soyapango.....	91
11 - Área verde y equipamiento deportivo en el Centro de soyapango.....	94
12 - Red de acueductos Centro de Soyapango .....	99
13 - Red de alcantarillados Centro de Soyapango.....	101
14 - Infraestructura de aguas lluvias .....	103
15 - Red de distribución eléctrica y luminarias .....	105
16 - Red de telefonía .....	107
17 - Riesgos antrópicos .....	112
18 - Ubicación de industrial.....	118
19 - Comercio en el Centro de Soyapango .....	120
20 - Hidrografía Soyapango .....	132
21 - Geología .....	135
22 - Tipografía soyapango .....	137
23 - Centro de Soyapango .....	138
24 - Sismología .....	143
25 - Uso de suelo .....	148
26 - Incompatibilidades de uso de suelo.....	150
27 - Sentidos viales y problemas generados en las paradas de buses.....	153
28 - Congestionamiento vehicular.....	154
29 - Propuesta de distribución de sentidos viales .....	167
30 - Propuesta para el sistema de transporte colectivo Centro de Soyapango-San Salvador.....	168

31 - Propuesta de sistema de transporte colectivo San Salvador-Centro de Soyapango .....	169
32 - Propuesta de realineamiento de aceras .....	176
33 - Propuesta de equipamiento .....	185
34 - Propuesta de uso de suelo .....	187
35 - Propuesta de infraestructuras de aguas lluvias .....	196
36 - Propuesta de mobiliario urbano .....	198

## **INTRODUCCION.**

El Presente Documento se conforma de tres etapas las cuales describen el estudio del Plan de Ordenamiento Urbano del Centro de Soyapango.

Dichas etapas presentan la Metodología a utilizar, el Diagnostico realizado en el área de análisis y la propuestas de ordenamiento urbano que aplican en el área de estudio.

En la primera etapa se enfoca en plantear los objetivos que persigue la Alcaldía Municipal de Soyapango con la implementación de dicho Plan, limites del trabajo, alcances, justificación del porque se requiere el trabajo y sobre todo la metodología aplicar para abordarlo de la mejor manera. Cabe mencionar que para definir esta metodología, es necesario delimitar el área en la cual se implementara el Plan de Ordenamiento Urbano, dicha área no esta delimitada por la Alcaldía ni por otra institución, por lo tanto, será parte de este trabajo.

Además, se hace una definición de Ordenamiento Territorial y del Rol de la Alcaldía Municipal de

Soyapango en Planes de este tipo. En términos legales, el Ordenamiento Territorial se ejecuta de acuerdo a las normativas y leyes nacionales, complementando los procesos de planificación a nivel nacional, regional y municipal, estos aspectos legales se definen en el presente trabajo, por medio de un Marco Jurídico.

La segunda Etapa abarca el Diagnostico, en donde se plantean las siguientes temáticas: Análisis del Sistema Territorial, Sistemas (Administrativos, Biofísicos, Social, Económico y funcional).

Para poder realizar el diagnostico del Centro de Soyapango, es necesaria una recolección previa de información, esta recolección se hace de dos formas: la primera es a través de la consulta de libros, monografías, tesis, folletos, cartografía y documentación escrita proporcionada por la municipalidad u otras entidades que posean información relativa al ordenamiento urbano; y la segunda forma es por medio de investigación de campo, es decir, recorrer el área de estudio para

recolectar la información por medio de observación directa.

Finalmente, la tercera etapa es la propuesta de ordenamiento urbano en el centro de Soyapango.

En esta etapa se plantean 3 planes los cuales son: plan de ordenamiento vial, plan de ordenamiento de uso de suelos y plan de ordenamiento de la infraestructura y mobiliario urbano.

Las propuestas mencionadas anteriormente se han desarrollado en base al resultado del diagnóstico, identificando los problemas de la zona. Dichas propuestas se desarrollan de forma teórica y gráfica.

Estos planes se desarrollan de la siguiente manera:

El plan de ordenamiento vial abarca los aspectos que el centro de Soyapango necesita para poder desarrollarse de una forma funcional, tanto en las circulaciones peatonales como vehiculares.

El plan de ordenamiento de uso de suelo está enfocado a dar una respuesta que sea funcional, auxiliándose de los instrumentos normativos que establecen las relaciones permisibles entre la relación que poseen los usos de suelos.

Y finalmente el plan de ordenamiento de la infraestructura y mobiliario urbano del sector de análisis, este plan busca ordenar y regular la infraestructura y mobiliario urbano.

# ~~1. GENERALIDADES~~



## **1.1 ANTECEDENTES.**

La Ciudad de Soyapango en términos de ordenamiento urbano, es una de las más problemáticas del Área Metropolitana de San Salvador (AMSS), ya que su traza urbana se caracteriza por un crecimiento espontáneo que obedeció a las necesidades de cada época y no a una planificación. Además, para el final de la década de los sesenta cuando se construye el Boulevard del Ejército, se genera una migración de las principales industrias de San Salvador a lo largo de esta vía, lo cual provoca la necesidad de proveer viviendas en la zona para los trabajadores de estas industrias, por tanto, aparecen grandes urbanizaciones en todo el municipio, caracterizándose por ser de alta densidad poblacional. Esta alta densidad, la centralización de servicios públicos, comerciales, etc. y la falta de aplicación de normativas existentes por parte de las instituciones encargadas de planificar el crecimiento de la ciudad, dan como resultado la insuficiencia e ineficiencia en la prestación de servicios en la mayoría de los

componentes urbanos (uso de suelo, equipamiento, sistema vial y medio ambiente).

## **1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.**

El Centro de la ciudad de Soyapango, se ha caracterizado por tener un desarrollo netamente comercial e industrial, para esto no ha existido la aplicación de un plan que oriente dicho desarrollo. Como consecuencia de ello, actualmente existe una desorganización entre los elementos que componen el aspecto urbano: uso de suelo, equipamiento, infraestructura y medio ambiente.

La problemática surge a partir de las estructuras económicas del país, que por medio de la implementación a principios de la década de los noventa del modelo neoliberal se le apuesta al desarrollo de una economía terciaria (enfoque en comercialización de producto terminado). En estas economías terciarias, quedado al margen sectores productivos dando pasó al comercio informal.



Particularmente en el municipio de Soyapango, este comercio informal, que se concentra en las principales calles y avenidas del Centro de Soyapango, provocando dificultad en la circulación peatonal y vehicular de la zona, aumentándole a esto el alto tráfico vehicular (específicamente el transporte colectivo y de carga) que circula por las principales vías del Centro de la ciudad, además, el alto índice de crecimiento poblacional demanda cada vez mas espacio físico, educación, salud, empleo e infraestructura.



### 1.3 OBJETIVOS

#### 1.3.1 Objetivo General:

Elaborar una Propuesta de Ordenamiento Urbano para el Centro de Soyapango que oriente la ocupación del territorio en función de sus características biofísicas, socioeconómicas, culturales, ambientales y político institucionales, con la finalidad de promover un desarrollo sostenible y mejorar la calidad de vida de sus habitantes y usuarios.

#### 1.3.2 Objetivos Específicos:

- Generar un diagnóstico del Centro de Soyapango que justifique las propuestas y que sirva de herramienta para la Alcaldía Municipal de Soyapango y otras instituciones en la elaboración de otros planes similares o complementarios.
- Mejorar la relación de las actividades de uso de suelo en el Centro de Soyapango, de manera que genere una mejor relación entre ellos.

- Regenerar el flujo vehicular, por medio de un Plan de ordenamiento de la red vial y del transporte colectivo.
- Proponer un ordenamiento de la infraestructura y equipamiento urbano, para que estos sean más funcionales.

## **1.4 LIMITES**

### **1.4.1 Limite Social:**

El ordenamiento urbano del Centro de Soyapango, beneficiara a toda la población del municipio, específicamente, a las personas que habitan y realizan sus actividades diarias en esta zona.

### **1.4.2 Limite Geográfico:**

El área de estudio para la propuesta de Ordenamiento Urbano, quedará definida por los límites del Centro de Soyapango. Estos límites serán definidos en el presente trabajo en base a criterios de estudios, recopilación de información y análisis propio.

### **1.4.3 Limite Temporal:**

El Plan de Ordenamiento Urbano se proyectará para tener validez por un periodo de 15 años, los cuales equivalen a 5 periodos de Gobiernos Municipales<sup>1</sup>, que alcanzarán en tiempo hasta el año 2021.

## **1.5 ALCANCES**

- Proveer a la Alcaldía de Soyapango de los lineamientos y recomendaciones técnicas pertinentes para la elaboración de una herramienta de gestión del territorio, que ayude a regular el uso del suelo, mediante un ordenado crecimiento urbano, con un aprovechamiento sostenible de los recursos naturales e infraestructurales de la zona.
- Apoyar a la Municipalidad de Soyapango con todo el trabajo previo a la elaboración del plan: recolección y sistematización de datos e información técnica, consulta de opiniones técnicas calificadas y elaboración de borrador de instrumentos legales de implementación.

---

<sup>1</sup> Duración de un periodo Municipal: 3 años.

## 1.6 JUSTIFICACION

La Alcaldía municipal de Soyapango, en su compromiso de mejorar la calidad de vida de la población del municipio, propone crear un Plan de Ordenamiento Urbano en el centro de la ciudad, que proporcione las condiciones adecuadas a solucionar los problemas que padece esta zona, por lo tanto, solicitó la ayuda técnica a la Escuela de Arquitectura de la Universidad de El Salvador para desarrollar dicho Plan, que ayude a mejorar los siguientes aspectos: Infraestructura, Vialidad, Usos de Suelo y Equipamiento, los cuales han traído consigo problemas de hacinamiento, desorden vial y urbano, delincuencia, contaminación e invasión del comercio informal. Es por eso que el Centro de la ciudad de Soyapango debe de convertirse en un lugar que responda a las diferentes necesidades que los pobladores del lugar demandan. Con la implementación de este plan, se estaría solucionando todo este tipo de problemática con lo que se ayudaría

a los habitantes y usuarios de esta zona, a mejorar parte de su calidad de vida.

## 1.7 METODOLOGIA<sup>2</sup>

El proceso metodológico es una herramienta que tiene como propósito planificar las diferentes actividades a desarrollarse, para dar solución a los problemas planteados.

El proceso de planeación para la puesta en marcha del Plan de Ordenamiento Urbano del Centro de Soyapango comprende dos fases:

- Formulación.
- Implementación.

A continuación se desarrollan los conceptos y contenidos de cada fase.

### 1.7.1 Fase de Formulación.

La fase de formulación se subdivide en tres etapas:

---

<sup>2</sup> Guía simplificada para la elaboración del Plan de Ordenamiento territorial Municipal, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Proyecto Checua Convenio CAR-GTZ-KFW.

- Inicial.
- Diagnostico.
- Prospectiva.

**a) Etapa Inicial.**

Comprende todos los procesos previos para la formulación del Plan de ordenamiento Urbano del Centro de Soyapango.

Dentro de esta etapa, se presentan los siguientes procesos:

- **Iniciativa.**

Debe ser tomada por el Alcalde Municipal apoyado por el Consejo Municipal y el jefe de Desarrollo Urbano, esta iniciativa esta fundamentada y justificada en base a los talleres de participación social generados previamente por la Alcaldía Municipal.

- **Marco Jurídico.**

De acuerdo con las leyes, reglamentos y normas vigentes se determina el alcance del Plan de Ordenamiento Urbano del Centro de Soyapango.

- **Estrategias, Políticas y Objetivos de Desarrollo.**

Es indispensable tener en cuenta las directrices (políticas, objetivos y estrategias) del orden nacional, regional y local, que orientan el proceso de planeación y ordenamiento territorial.

- **Estructura de Gestión.**

Para adelantar la formulación e implementación del Plan es necesario identificar las instituciones, autoridades o instancias ante las cuales se realizan las gestiones de trámites de dicho Plan, además, definir responsabilidades y aportes de cada uno en este proceso.

- **Preparatoria.**

En la preparatoria se establecen las acciones operativas para la formulación y gestión del plan; consta de las siguientes actividades:

- Términos de referencia: estos son: los requisitos de ley, las expectativas de desarrollo territorial, los aspectos conceptuales y metodológicos de desarrollo territorial, se elaboran los términos de referencia para precisar la formulación del Plan de Ordenamiento Urbano del Centro de Soyapango. Estos términos de

referencia serán elaborados por la Alcaldía Municipal de Soyapango.

- Equipo técnico: Dadas las características multidimensionales del desarrollo territorial, es indispensable contar con profesionales de diferentes disciplinas del conocimiento, para conformar un equipo de trabajo interdisciplinario, teniendo en cuenta las características del municipio. La Alcaldía Municipal de Soyapango será la encargada al momento que sea necesario de conformar dicho equipo.

- Plan Operativo: son las diferentes actividades y subactividades que implica la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial se programaran estableciendo sus indicadores, duración, persona responsable, recursos físicos, técnicos y humanos requeridos y los resultados esperados. La elaboración de este plan es fundamental para no perder la dirección y gerenciar el proceso.

## **b) Diagnostico.**

En esta etapa se hace la caracterización, clasificación, espacialización, síntesis y evaluación integral de los

sistemas Administrativo, Biofísico, Social, Económico y Funcional del territorio.

Con el Diagnostico se obtiene una “radiografía” del modelo territorial<sup>3</sup> actual. En esta etapa se deben lograr los siguientes objetivos y resultados:

### **Objetivos:**

- Realizar un análisis integral de la situación actual del territorio, estudiando cada uno de los sistemas (administrativo, biofísico, social, económico y funcional)
- Identificar, especializar y priorizar los problemas que afectan el normal desarrollo territorial, de acuerdo con el análisis de cada sistema.
- Determinar la aptitud de cada zona del territorio. Es decir, establecer para que es mejor y para que no es buena.

### **Resultados:**

- Análisis y Síntesis Territorial:

Análisis integral, caracterización, evaluación, clasificación y espacialización o representación en

<sup>3</sup> Modelo Territorial: Concepción o visión integral y estructurada del territorio municipal

mapas síntesis de los sistemas (administrativo, biofísico, social, económico y funcional).

- Cuadro de análisis estratégico:

Potencialidades y limitantes del territorio, por sistema.

- Evaluación de la aptitud general del territorio:

Con la cual se determina la asignación de actividades en el territorio, base para la reglamentación de los usos del suelo.

- **Análisis del Sistema Territorial.**

En esta primera etapa del Diagnóstico, es necesario e indispensable delimitar el espacio físico del área de estudio (Centro de Soyapango) para luego poder analizar cada uno de los sistemas municipales (administrativo, biofísico, social, económico y funcional).

A continuación se define cada uno de estos sistemas y su respectivo contenido:

- **Sistema Administrativo.**
  - Antecedentes históricos.
  - Ubicación Geográfica.
  - Límites Municipales.
  - División Territorial.

- **Sistema Social.**
  - Demografía.
  - Infraestructura para el Desarrollo
  - Sistema Vial.
  - Equipamiento.
  - Red de recolección de desechos sólidos.
  - Riesgos Antropicos
- **Sistema Económico.**
  - Situación Económica y Ocupacional
  - Sistemas Productivos (mercados).
- **Sistema Biofísico.**
  - Clima.
  - Hidrología.
  - Geología.
  - Topografía.
  - Vegetación.
  - Riesgos Naturales.
- **Sistema Funcional.**
  - Uso de Suelo.
  - Sistema de circulación vehicular y peatonal.

Al final del análisis de cada sistema, se elaborará una evaluación general de la situación actual de cada uno

de ellos donde se definen sus potencialidades (fortalezas y oportunidades) y limitantes (debilidades y amenazas), además de las unidades de paisaje. En la parte culminante del Diagnóstico Territorial y después de haber identificado las potencialidades y limitantes de cada sistema, se procede a determinar la aptitud general del territorio, la cual es una apreciación general del uso del suelo, que indica para qué actividad socioeconómica o uso del suelo (tipo de utilización de la tierra) es más o menos apta una determinada unidad o zona del área de estudio.

### **c) Prospectiva.**

La Prospectiva Territorial es un enfoque o una forma de ver la planeación del ordenamiento urbano de manera futurista, es decir, pensando cómo es, cómo puede ser y cómo queremos que sea nuestro territorio. Esta forma de planeación visualiza el modelo territorial futuro o deseado en un horizonte de 15 años y plantea escenarios o situaciones que pueden presentarse, dependiendo del grado de intervención planificadora y ordenadora.

#### **• Diseño de Escenarios.**

La primera etapa de la Prospectiva es el Diseño de escenarios, los cuales son:

- Escenario Tendencial:

Se determina mediante las proyecciones del comportamiento a través del tiempo de la variable analizada, teniendo en cuenta además otras variables o situaciones que inciden o afectan la variable en cuestión. Esta clase de escenario indica cuál va a ser el comportamiento de cada variable (población, vivienda, servicios, vías, recursos) sin el control de la planeación y ordenamiento territorial.

- Escenarios Deseados:

Corresponden a diversas posibilidades de desarrollo territorial de acuerdo con los igualmente diversos intereses sectoriales, gremiales o de los diferentes actores sociales. Éstos se obtienen a partir de las situaciones hipotéticas, metas o aspiraciones que cada actor o grupo social pretende. De esta manera se pueden tener escenarios para los sectores de administración pública, productivo (industrial, comercial), social (población, vivienda, servicios

públicos) y ambiente (suelo, agua, flora, fauna). Cada uno de estos sectores y variables tienen escenarios para horizontes de tiempo determinados. De las diversas posibilidades presentadas individualmente, se enfoca un proceso de negociación y concertación orientado a obtener el escenario deseado o concertado.

- **Propuesta del Plan de Ordenamiento Urbano del Centro de Soyapango.**

El análisis, síntesis y evaluación integral del territorio, permiten establecer unos escenarios concertados que recogen las expectativas, las posibilidades legales, técnicas, económicas y sociales para el desarrollo del territorio y sobre las cuales se elabora la Propuesta del Plan de Ordenamiento Urbano del Centro de Soyapango. La Propuesta del Plan es el resultado que recoge las políticas y las estrategias planteadas en los procesos de diagnóstico y prospectiva, las cuales son la base para la instrumentación, discusión, aprobación, adopción normativa y ejecución del plan.

### **1.7.2 Fase de Implementación.**

La fase de implementación corresponde a las acciones necesarias para la puesta en marcha del Plan de Ordenamiento Territorial. Estas acciones serán responsabilidad de la Alcaldía Municipal de Soyapango, la cual a futuro buscara implementar este Plan, con lo cual quedan fuera del alcance de trabajo de implementación. Las conclusiones acerca de los problemas y soluciones estudiados en la fase de formulación mediante el diagnóstico y la prospectiva se convierten en acciones concretas.

La fase de implementación, se subdivide en dos etapas:

- Instrumentación.
- Ejecución.

#### **a) Instrumentación.**

En esta etapa se hace la articulación con otros planes, programas y proyectos de desarrollo, la discusión y aprobación y la adopción normativa del Plan.

Dentro de esta etapa, se presentan los siguientes procesos:



- **Articulación.**

El Plan de Ordenamiento Urbano del Centro de Soyapango tendrá un programa de ejecución que define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio previstas en aquél, durante el período de la correspondiente administración municipal, de acuerdo con lo definido en el Plan de Desarrollo, señalando los proyectos prioritarios, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos. El programa de ejecución se integra al plan de inversiones del plan de desarrollo de tal manera que conjuntamente con éste sea puesto a consideración del Concejo Municipal.

- **Discusión y Aprobación.**

El Departamento de Desarrollo Urbano de la Alcaldía Municipal de Soyapango evaluará y hará las observaciones del caso para que sean atendidas por la Administración municipal y, una vez ajustadas, se presenta formalmente al Concejo municipal, que lo someterá a los debates de ley y lo aprobará; posteriormente pasa al despacho del Alcalde, quien lo

podrá adoptar por acuerdo o decreto municipal, finalmente deberá ser publicado en el Diario Oficial.

- **Adopción Normativa.**

Es importante resaltar que una vez adoptado como Acuerdo o Decreto, el Plan de Ordenamiento Urbano del Centro de Soyapango se convierte en una norma jurídica municipal de obligatorio cumplimiento; lo anterior implica que este instrumento debe ser ampliamente difundido mediante para que la comunidad y autoridades lo apropien, lo defiendan y lo hagan cumplir.

**b) Ejecución.**

En esta etapa se hace la operativización del plan, su seguimiento y control, evaluación y ajustes necesarios.

En esta etapa, se presentan los siguientes procesos:

- **Operativización.**

La operativización del Plan se hace mediante el programa de ejecución, atendiendo a los planes de cada Plan de Desarrollo Municipal y por cada sector de desarrollo (Institucional, biofísico, social, económico y funcional).

- **Seguimiento y Control.**

La correcta realización del Plan se verifica y se reencauza mediante la evaluación del proceso a través de diferentes formas de monitoreo, seguimiento y control.

- **Vigencia.**

La vigencia del Plan será de 15 años plazo, quedando la Alcaldía Municipal facultada para hacer una reformulación del Plan para darle un nuevo periodo de vigencia.

- **Evaluación.**

Se desarrolla de manera permanente a lo largo de la vigencia del Plan. Tiene como objeto medir en qué grado las acciones realizadas contribuyen al logro de los objetivos propuestos en el Plan. Se realiza con la participación de todas las partes interesadas.

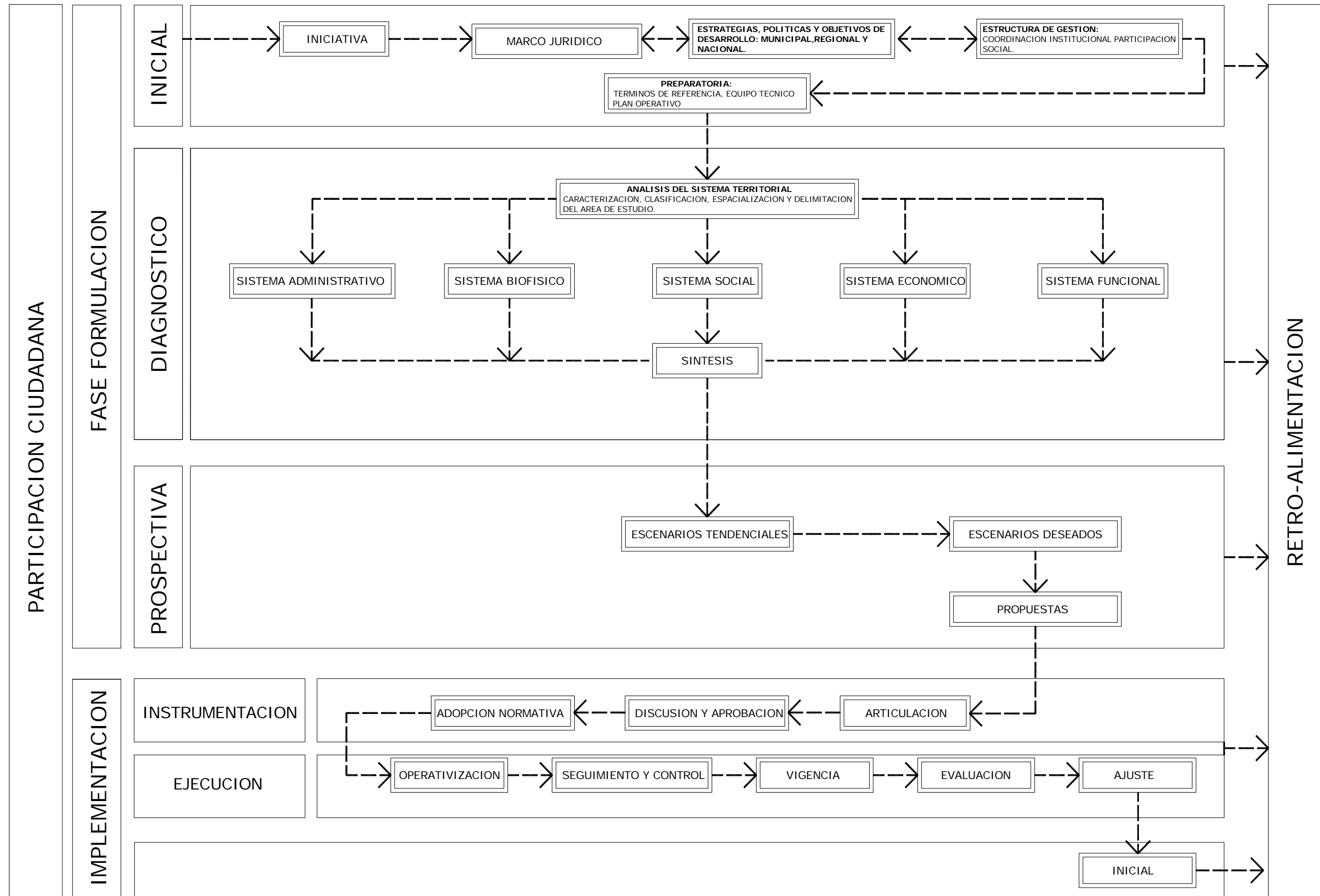
- **Ajuste.**

Los cambios significativos en el desarrollo urbano del Centro de Soyapango que representen variaciones al Plan planteado mediante los escenarios concertados, deben ajustarse a las nuevas condiciones que apunten a alcanzar el modelo territorial deseado. Esto implica

la revisión y replanteamiento del proceso de formulación y gestión del Plan, la cual se debe realizar al comienzo de cada periodo de gobierno municipal mediante el Plan de Desarrollo Municipal.

A continuación se presenta el esquema del modelo general para la gestión del Plan de Ordenamiento Urbano del Centro de Soyapango.

# MODELO GENERAL PARA LA GESTION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE SOYAPANGO



## 1.8 Marco teórico Conceptual<sup>4</sup>

### 1.8.1 Concepto de Ordenamiento Territorial

El Ordenamiento Territorial es el proceso mediante el cual se orienta la ocupación y utilización del territorio y se dispone cómo mejorar la ubicación en el espacio geográfico de los asentamientos (población y vivienda), la infraestructura física (las vías, servicios públicos, las construcciones) y las actividades socioeconómicas. Esto quiere decir sencillamente que con el Ordenamiento se tiene: Un lugar para cada cosa y cada cosa en su lugar.

### 1.8.2 Principios del Ordenamiento Territorial

#### a) Participativo:

Los grupos y actores sociales del Centro de Soyapango intervienen durante la formulación y gestión del Plan de Ordenamiento Urbano, en la concertación del futuro de sus intereses propios y colectivos y en el seguimiento y evaluación del mismo.

#### b) Competitivo:

Los mejores resultados: más y mejores bienes y servicios, con los menores recursos.

#### c) Equitativo:

Igualdad de oportunidades para jóvenes, adultos y ancianos, mujeres y hombres de todos los grupos sociales y sectores del territorio.

#### d) Sostenible:

Uso racional de los recursos naturales y el medio ambiente (equilibrio entre lo productivo y el medio ambiente).

Satisfacción de las necesidades del presente sin comprometer los recursos para las futuras generaciones.

### 1.8.3 Atributos del Ordenamiento Territorial

#### a) Integral:

La realidad territorial en el Centro de Soyapango se considera y se estudia como un todo. Los componentes económicos, sociales, biofísicos administrativos y funcionales se analizan y se

<sup>4</sup> Guía simplificada para la elaboración del Plan de Ordenamiento Territorial, instituto geográfico Agustín Codazzi, Colombia.

sintetizan integralmente teniendo en cuenta las relaciones que existen entre ellos.

**b) Sistémico:**

El territorio es un espacio geográfico compuesto por los diferentes sistemas:

Administrativo - Biofísico - Social - Económico – Funcional

**c) Democrático:**

Requiere una activa organización y participación social para que el proceso de ordenamiento territorial sea auténtico, legítimo y realizable.

**d) Flexible:**

Se ajusta a los cambios importantes del desarrollo territorial en armonía con los programas de gobierno y planes de desarrollo.

**e) Prospectivo:**

Visión del futuro deseado y concertado para actuar en el presente y alcanzar el modelo territorial que se quiere.

#### **1.8.4 Concepto de Plan de Desarrollo Urbano**

En la ordenación del territorio a nivel local existen diferentes instrumentos de planificación, al igual que a nivel municipal y departamental. Dichos instrumentos aplicados a diferentes escalas pueden abarcar desde la ciudad en su totalidad hasta proyectos de construcción concretos. El plan de desarrollo urbano es, dentro de los instrumentos de planificación urbana considerado, una planificación integradora de rango superior para toda la ciudad. Su objetivo consiste en procurar un desarrollo urbano sostenible tomando en cuenta las ideas políticas, las concepciones de mundo y los intereses concretos de la ciudadanía. El PDU tiene que poner en evidencia, desde una perspectiva técnica, las posibilidades de desarrollo, los espacios y los límites de maniobra y ofrecer además propuestas para su implementación. En este sentido, su tarea consiste en identificar las áreas que requieren de desarrollo urbano. El desarrollo urbano persigue así la creencia en un desarrollo de la ciudad sostenible en el que se incorporan correlativamente los aspectos sociales,

políticos, medioambientales y comerciales. Un desarrollo urbano sostenible se logra a través de conceptos clave, planes de desarrollo de la ciudad, además de proyectos en los campos de acción del PDU, como por ejemplo, en materia de construcción de viviendas. El PDU se caracteriza por la incorporación de la mayor cantidad posible de actores sociales en un diálogo abierto y orientado al debate, desarrollado -en lo posible- dentro de las primeras etapas de la planificación. El PDU traza un margen de maniobra amplio e integrativo para la política y es al mismo tiempo un instrumento de dirección de las planificaciones técnicas que se desarrollen a futuro. El desarrollo urbano siempre está orientado al desarrollo de la ciudad en su totalidad, pero a causa de las múltiples interdependencias y relaciones que existen con las áreas circundantes, incorpora cada vez con mayor frecuencia la cooperación con la región.

La necesidad de participar en los procesos de planificación y diseño en la ciudad de Soyapango ha

aumentado considerablemente en los últimos años. Y para que una ciudadanía interesada y comprometida pueda participar en las discusiones y en los procesos de creación de opinión de forma continua, es necesario que exista información exhaustiva sobre los procesos de planificación y las medidas de desarrollo actuales.

Para enfocar el plan al área de estudio del presente trabajo, hay que conocer de antemano las características del territorio, teniendo para el caso que Soyapango es un municipio completamente urbano, por lo tanto, el plan de ordenamiento territorial se vuelve un plan de ordenamiento urbano.

#### **1.8.5 Ordenamiento territorial en municipios predominantemente urbanos.**

El Ordenamiento Territorial se constituye en el proceso de organización del Uso del Suelo y la Ocupación del Territorio en función de sus características biofísicas, socioeconómicas, culturales, ambientales y político-

institucionales con la finalidad de promover el desarrollo sostenible.

En todo caso, este proceso no solo considera las mencionadas características, sino que trata de optimizarlas en la perspectiva de mejorar las condiciones de vida de la población considerando la demanda social y los condicionantes así como los determinantes de la misma.

Con relación a estos aspectos, los objetivos generales del Ordenamiento Territorial en Municipios predominantemente Urbanos son:

- Establecer políticas de Ordenamiento Territorial para el crecimiento adecuado en áreas urbanas en el marco del desarrollo sostenible.
- Orientar el proceso de ocupación en Municipios predominantemente Urbanos, considerando la estructura jerarquizada de asentamientos a escala departamental y nacional.
- Consolidar de forma adecuada asentamientos urbanos articulados internamente, equilibrados en cuanto a su dinámica de relaciones, con funciones y roles definidos que permitan su integración con los

niveles intermunicipales, departamentales y regionales.

- Orientar la dotación de infraestructura de servicios públicos básicos y sociales en función de las características de los asentamientos urbanos.
- Establecer bases para el desarrollo urbano equilibrando los componentes de atención social, preservación del medio ambiente y servicios de apoyo a la producción con relación a las características de los asentamientos, revalorizando y recuperando el espacio público en beneficio de la población de las ciudades.
- Evitar asentamientos espontáneos que no corresponden a los criterios más adecuados del Uso del Suelo y que pueden llevar a situaciones de riesgo así como vulnerabilidad.

#### **a) La Necesidad del Ordenamiento Territorial en Municipios Predominantemente Urbanos**

El crecimiento de las áreas urbanas tiene como principal explicación a los constantes procesos migratorios desde las áreas rurales, lo cual ha venido aparejado con un crecimiento de diversos problemas y

requerimientos de la población en estas áreas y para lo cual se requieren procesos de planificación que prevean un constante mejoramiento en las condiciones de vida de la población.

Tomando en cuenta estos aspectos, el Ordenamiento Territorial se constituye en la base para comprender las características y condiciones que tienen los municipios predominantemente urbanos, aportando a la planificación estratégica en la definición de acciones de intervención, preventivas y previsivas para evitar daños ambientales, sociales, así como económicos con carácter irreversible y que terminarían disminuyendo la calidad de vida de la población en el mediano y largo plazo.

Cabe resaltar que los Planes de Ordenamiento Territorial son compatibles y complementarios con los Planes de Desarrollo tanto municipales como departamentales, en la medida en que consideran sus procedimientos generales y resultados, enriqueciéndolos con sus productos específicos relacionados con el tema de uso del suelo y ocupación del territorio.

### **b) Objetivos Generales del Plan de Ordenamiento Territorial en Municipios Predominantemente Urbanos**

Los Planes de Ordenamiento Territorial en Municipios predominantemente Urbanos persiguen los siguientes objetivos específicos:

- ◆ Establecer bases para planificar el proceso de asentamientos humanos y el crecimiento urbano (expansión urbana) con relación a categorías de uso del suelo, atendiendo las necesidades de uso residencial y no residencial así como revalorizando los recursos naturales y el espacio público con finalidades culturales, productivas y sociales.
- ◆ Identificar los requerimientos funcionales, preventivos y ambientales para optimizar el uso del suelo y su relación con la estructura de los asentamientos, considerando las necesidades de mediano y largo plazo.





## **2.1 INICIATIVA**

La Alcaldía municipal de Soyapango, en su compromiso de mejorar la calidad de vida de la población del municipio, propone de crear un Plan de Ordenamiento Urbano en el centro de la ciudad, que proporcione las condiciones adecuadas a solucionar los problemas que padece esta zona.

La iniciativa para la formulación del Plan de Ordenamiento Urbano del Centro de Soyapango nace por el Alcalde Municipal apoyado por el Consejo Municipal y el jefe de Desarrollo Urbano, esta iniciativa esta fundamentada y justificada en base a los talleres de participación social generados previamente por la Alcaldía Municipal.

En base a lo anterior, la Alcaldía Municipal de Soyapango elabora cada periodo municipal (3 años) un Plan Participativo de Inversión para la Reconstrucción y el Desarrollo Municipal.

En este Plan Participativo, se definen los proyectos a ejecutar en el municipio en base a 16 talleres zonales (1 por cada zona establecida por la Alcaldía) con sectores organizados de la ciudadanía; uno de estos

proyectos definidos en el Plan Participativo es el presente Plan de Ordenamiento Urbano del Centro de Soyapango.

## **2.2 MARCO JURIDICO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN SOYAPANGO.**

En términos generales, el Ordenamiento Territorial se ejecuta de acuerdo a las normativas y leyes nacionales, complementando los procesos de planificación a nivel nacional, regional y municipal.

Para la implementación de un Plan de Ordenamiento Urbano en Soyapango, el marco jurídico más importante a tomar en cuenta es el siguiente:

- Constitución Política de El Salvador.
- Código municipal.
- Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños. (OPAMSS).
- Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador (CONCULTURA).

- Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de San Salvador (PLAMADUR).
- Plan Maestro de Transporte (PLAMATRANS).
- Ley de Medio Ambiente.
- Ordenanzas Municipales de la Alcaldía de Municipal Soyapango.
- Normativa técnica de accesibilidad urbanística, arquitectónica transporte y comunicaciones.
- Plan de Desarrollo Municipal de la Alcaldía de Soyapango.

En la siguiente tabla (tabla No.2.1), se hace un resumen de cada uno de los instrumentos jurídicos antes mencionados, y además, se hace referencia a artículos que fundamentan legalmente el Ordenamiento Territorial a nivel nacional y municipal, específicamente en Soyapango.

Tabla No.2.1- Marco Jurídico, Fuente: Elaboración del grupo de trabajo

INSTRUMENTO JURIDICO	DESCRIPCION Y ARTICULOS RELACIONADOS AL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
<b>Constitución Política de la Republica de El Salvador</b>	En el Capitulo VI (Gobierno Local), Sección Segunda (Las Municipalidades), Art. 204, Numeral 5, se establece: La autonomía del municipio comprende "decretar Ordenanzas y reglamentos locales"; además, en el Art.206 se menciona: "Los planes de desarrollo local deberán ser aprobados por el Consejo Municipal respectivo; y las Instituciones del Estado deberán colaborar con la Municipalidad en el desarrollo de los mismos."
<b>Código Municipal</b>	En el Titulo III, Art. 4.-, Numeral 1, se establece: Compete a los Municipios "la elaboración, aprobación y ejecución de planes de desarrollo urbanos y rurales de la localidad."
<b>Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños. (OPAMSS).</b>	Art. 1.- Tiene por objeto regular el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano y rural del Área Metropolitana de San Salvador y Municipios Aledaños, mediante el mejor aprovechamiento de los recursos de las distintas zonas y la plena utilización de los instrumentos de planeación.
<b>Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador</b>	Art. 1.- Tiene como finalidad regular el rescate, investigación, conservación, protección, promoción, fomento, desarrollo, difusión y valorización del Patrimonio o Tesoro Cultural Salvadoreño, a través del Ministerio de Educación o de la Secretaria de Estado que tenga a su cargo la administración del Patrimonio Cultural del País.
<b>Ley de Medio Ambiente.</b>	El ordenamiento territorial se vislumbra en la ley del Medio Ambiente como un instrumento de la política ambiental a partir del deber de incorporar la "dimensión ambiental" en todo plan de desarrollo que tienda a ordenar territorialmente el espacio físico. Esto se puede ver en el titulo III, capitulo I de la Ley de Medio Ambiente.
<b>Ordenanzas Municipales de la Alcaldía de Municipal Soyapango.</b>	Las Ordenanzas Municipales constituyen el instrumento legal referido en el artículo 30, numeral 4 del Código Municipal, con el fin de regular el funcionamiento de los municipios. Por medio de este instrumento jurídico, es factible darle validez a los Planes de Ordenamiento del Municipio.

### 2.3 ESTRATEGIAS, POLITICAS Y OBJETIVOS DE DESARROLLO

Las políticas, objetivos y estrategias de orden nacional, regional y local que orientan el proceso de planeación y ordenamiento territorial en el municipio de Soyapango son las siguientes:

- Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de San Salvador (PLAMADUR).
- Plan Maestro de Transporte (PLAMATRANS).
- Plan de Desarrollo Participativo Municipal de la Alcaldía de Soyapango.

En la siguiente tabla (tabla No.2.2), se hace un resumen de cada uno de las políticas de desarrollo:

POLITICAS DE DESARROLLO	DESCRIPCION
<b>Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de San Salvador (PLAMADUR).</b>	Este plan intenta dar respuestas y soluciones validas a los problemas urbanos, mediante el concurso de las autoridades del Gobierno Central y local. Es un estudio de proyecciones y metas, normas de protección ambiental y ordenamiento territorial, propuestas jurídico-administrativas y programas de inversión, dirigido a la recuperación y desarrollo del Área Metropolitana de San Salvador. Constituye además un instrumento de planificación interactiva que permite acuerdos y coordinación de intervenciones entre los actores de la planificación urbana, así como una ayuda en la toma de decisiones.
<b>Plan Maestro de Transporte (PLAMATRANS).</b>	El objetivo del Plan Maestro es principalmente la definición de políticas de transporte, los lineamientos generales del desarrollo de las redes de transporte y la preservación de los derechos de vía para la red vial propuesta.
<b>Plan de Desarrollo Participativo Municipal de la Alcaldía de Soyapango.</b>	Este plan de desarrollo participativo y programa de inversión bianual, se constituye en un instrumento que orientará las acciones que el gobierno local implementará, en el marco del proceso de desarrollo local del municipio.

Tabla No.2.2- Políticas de ordenamiento territorial, Fuente: Elaboración del grupo de trabajo

## 2.4 ESTRUCTURA DE GESTION

Para adelantar la formulación e implementación del Plan de Ordenamiento Urbano del Centro de Soyapango, es necesario identificar las instituciones, autoridades o instancias ante las cuales se realizan las gestiones de trámite para dicho Plan.

La principal institución en el proceso de formulación y ejecución del plan es la Alcaldía municipal, ya que el código municipal le da la potestad legal para ello.

El Código Municipal, en su artículo 2 establece: “El Municipio constituye la Unidad Política Administrativa primaria dentro de la organización estatal, establecida en un territorio determinado que le es propio, organizado bajo un ordenamiento jurídico que garantiza la participación popular en la formación y conducción de la sociedad local, con autonomía para darse su propio gobierno, el cual como parte instrumental del Municipio está encargado de la rectoría y gerencia del bien común local, en coordinación con las políticas y actuaciones nacionales orientadas al bien común general, gozando

para cumplir con dichas funciones del poder, autoridad y autonomía suficiente. El Municipio tiene personería jurídica, con jurisdicción territorial determinada y su representación la ejercerán los órganos determinados en esta ley. El núcleo urbano principal del municipio será la sede del Gobierno Municipal.”



**Alcaldía Municipal de Soyapango**

Otras instituciones que intervienen en el proceso de formulación y ejecución del plan, pero de una forma indirecta cada cual en su respectiva especialidad son:

- Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS), la cual es el ente regulador de la planificación urbana en el AMSS<sup>5</sup> (que incluye a Soyapango), ante esta institución se realizan los siguientes tramites: Calificación de Lugar, Línea de Construcción, Revisión Vial y Zonificación, Factibilidad de Aguas Lluvias, Permiso de parcelación y construcción y Recepción de Obras.
- Ministerio de Obras Públicas (MOP), esta institución se encarga de ejecutar las obras civiles públicas como pueden ser: red vial principal, obras de paso, obras de mitigación, etc, además de dirigir políticas de vivienda a nivel nacional por medio del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) y de regular el transporte público por medio del Viceministerio de Transporte (VMT).
- Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es el encargado de generar y dotar

de una “dimensión Ambiental” a todos los Planes de Ordenamiento Territorial.

## 2.5 PREPARATORIA

En la preparatoria se establecerán las acciones operativas para la formulación y gestión del plan; consta de las siguientes actividades:

- Términos de referencia.
- Equipo técnico.
- Plan operativo.

### 2.5.1 Términos de referencia

Sirven para precisar la formulación del Plan de Ordenamiento Urbano del Centro de Soyapango. Cabe mencionar que estos términos de referencia serán elaborados por la Alcaldía Municipal de Soyapango.

<sup>5</sup> AMSS: Área Metropolitana de San Salvador

### **2.5.2 Equipo técnico**

Dadas las características multidimensionales que presenta el territorio del centro de Soyapango, es indispensable contar con profesionales de diferentes disciplinas del conocimiento, para conformar un equipo de trabajo multidisciplinario que pueda enfrentar de la manera más integral los problemas. La Alcaldía Municipal de Soyapango será la encargada al momento que sea necesario de conformar dicho equipo.

### **2.5.3 Plan Operativo**

Las diferentes actividades y subactividades que implica la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial están programadas estableciendo sus indicadores, duración, persona responsable, recursos físicos, técnicos y humanos requeridos y los resultados esperados. La elaboración de este plan operativo es fundamental para no perder la dirección y gerenciar el proceso.



# ~~3. DIAGNOSTICO~~



### **3.1 ANALISIS DEL SISTEMA TERRITORIAL**

#### **3.1.1 Caracterización, Clasificación, Espacialización y Delimitación del área de estudio (Centro de Soyapango)**

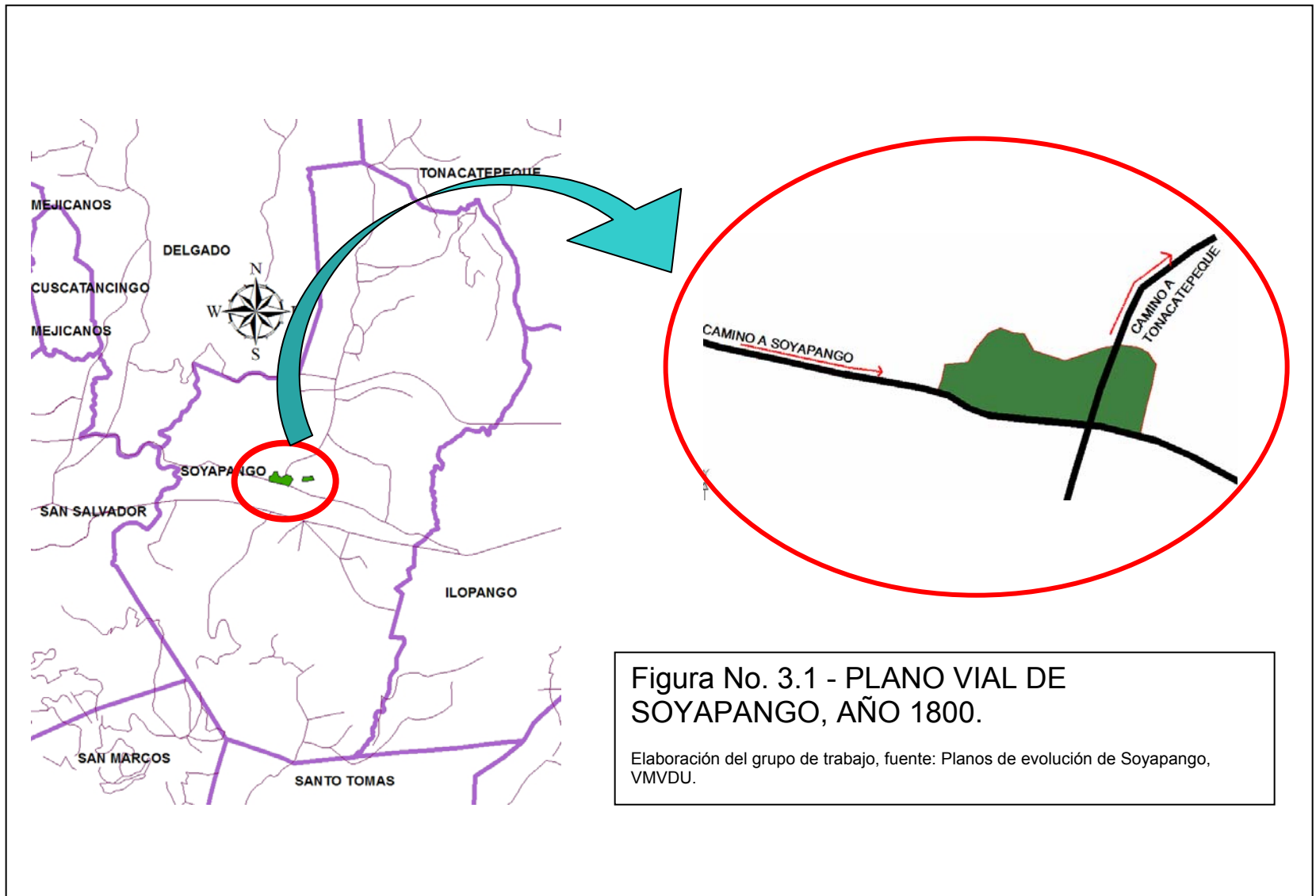
Para poder delimitar el Centro de Soyapango, es necesario establecer los criterios que se utilizaran para la delimitación del mismo, los cuales son:

1. Evolución de la traza y mancha urbana de Soyapango.
2. Criterios para delimitación del Centro Histórico establecidos por Consejo Nacional para la Cultura y El Arte (CONCULTURA).
3. Accidentes Naturales que inciden en la delimitación en el Centro de Soyapango.

#### **1. Evolución de la traza y mancha urbana de Soyapango.**

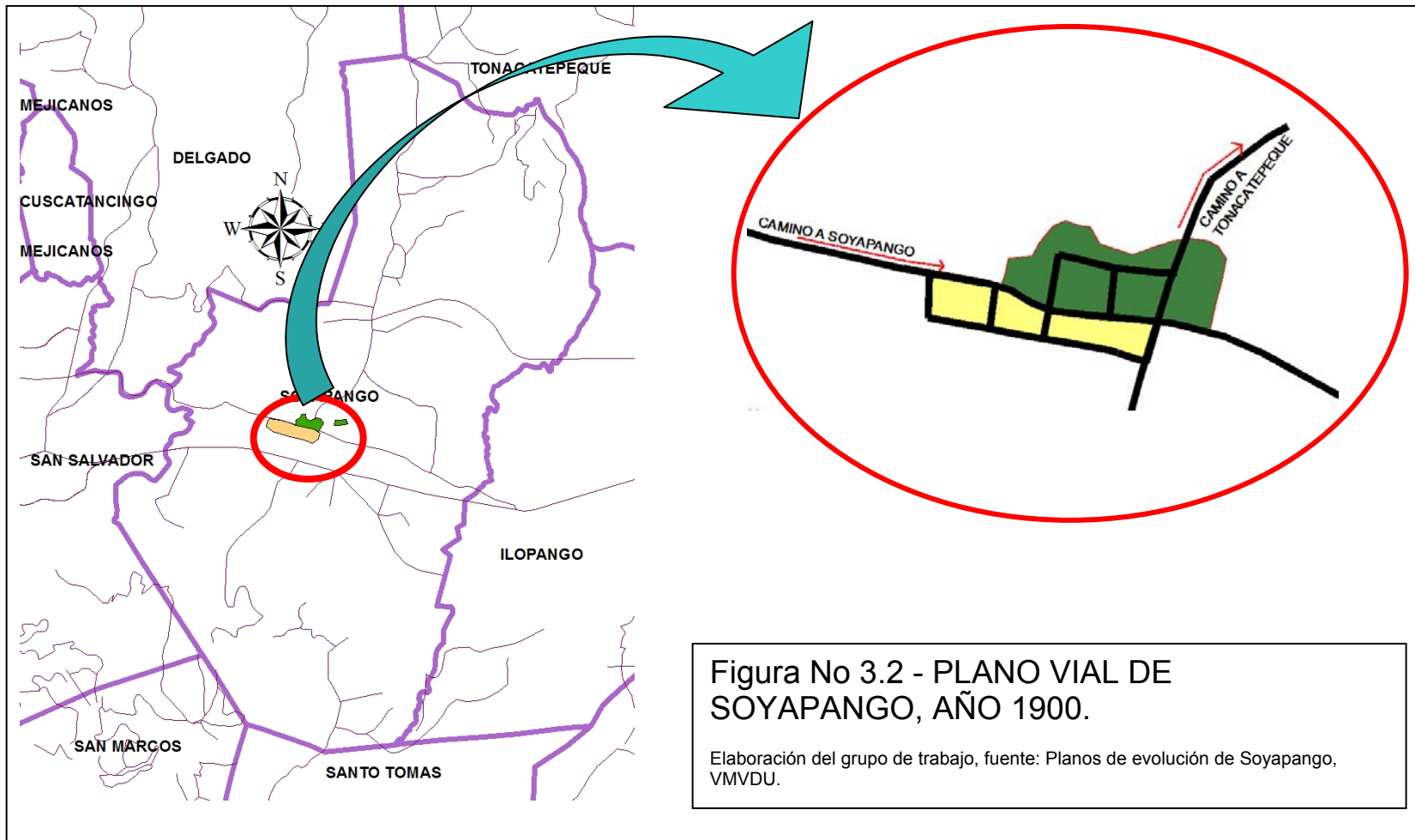
En el año de 1800 (ver figura No. 3.1), Soyapango tenía un solo acceso, desde San Salvador hasta el sitio mencionado el cual era el camino a Soyapango. Contaba con una población de 1,200

habitantes en su mayoría indígenas, los cuales no tenían asentamientos definidos urbanamente, por lo tanto, las construcciones que existían eran poco percederas.



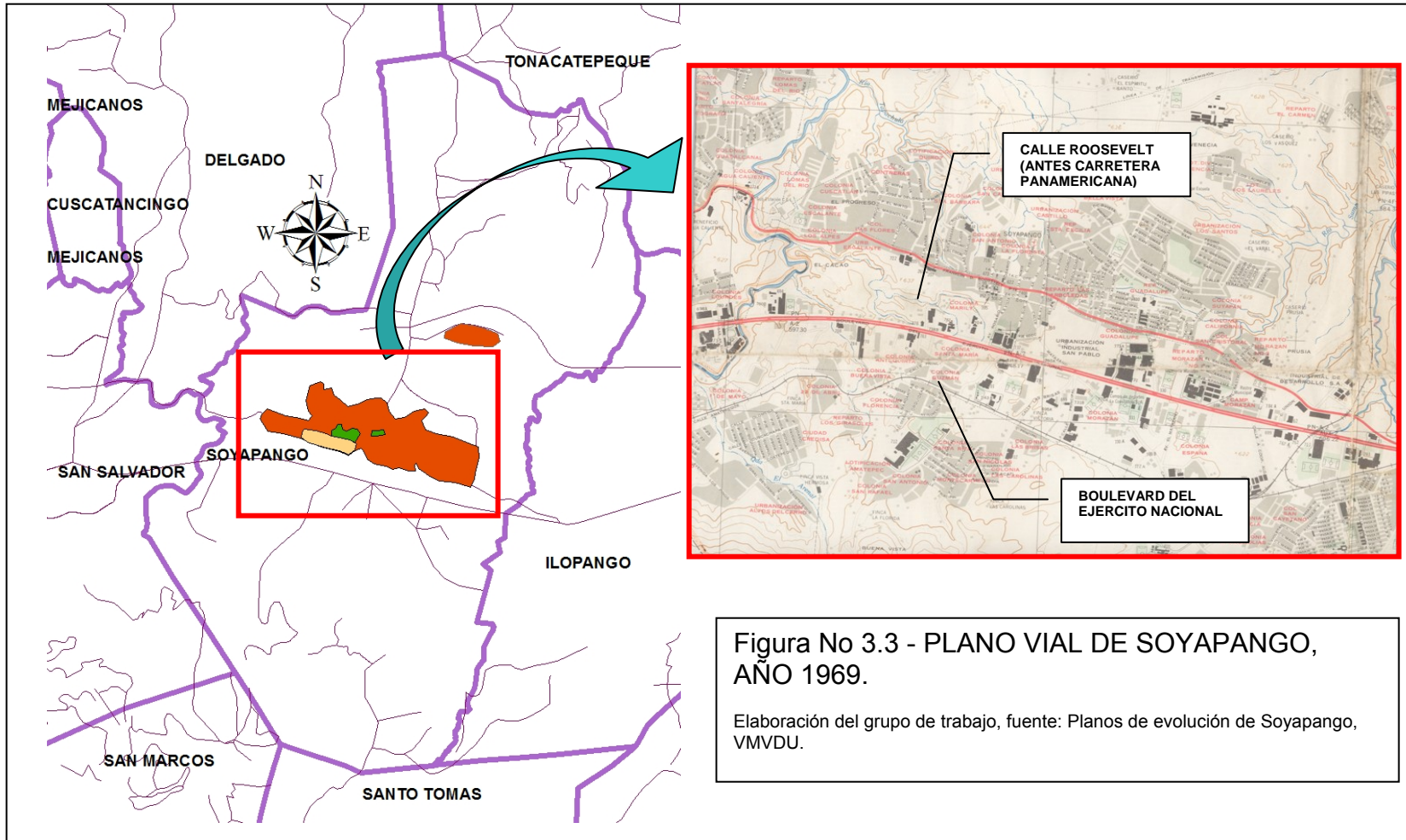
Para 1907 (ver figura No. 3.2), Soyapango posee un crecimiento urbano sustancial con tendencia al surponiente a través de la que era en esa época la calle a

Soyapango y su población se estima en 2,300 habitantes aproximadamente, para ese año.



De 1930 a 1969 (ver figura No. 3.3), Soyapango se comienza a Urbanizar en la gran parte de la zona Norte y Sur del municipio. Esto debido a la necesidad que la mayoría de pobladores del interior del país

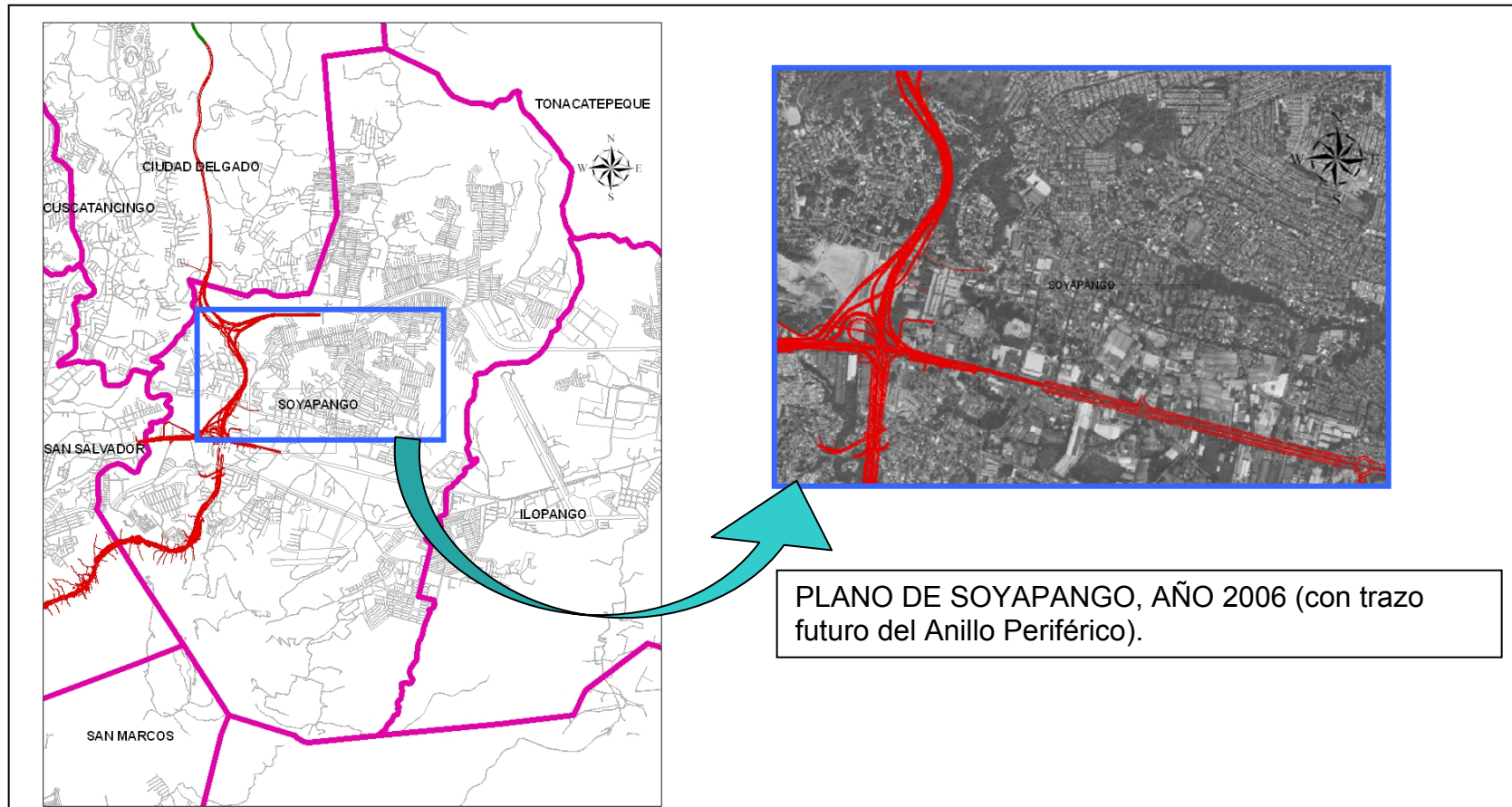
emigró a trabajar a las Zonas Industriales establecidas a lo largo del Boulevard del Ejercito Nacional, lo que genero la necesidad de vivienda cerca de dichas Industrias.





En la actualidad (ver figura No. 3.4), Soyapango ha continuado evolucionando y nuevas urbanizaciones se han establecido con mucha más regulación en base a su traza urbana. También, se han establecido diversos Centros Comerciales modernos que han definido polos de desarrollo comercial, principalmente en las afueras

del centro de Soyapango. Además, Es necesario tomar en cuenta el trazo proyectado del anillo Periférico ya que la influencia de esta vía expresa, interrumpirá cualquier criterio de expansión del Centro de Soyapango en el sector poniente.



PLANO DE SOYAPANGO, AÑO 2006 (con trazo futuro del Anillo Periférico).

## 2. Criterios para delimitación del Centro Histórico establecidos por Consejo Nacional para la Cultura y el Arte (CONCULTURA).

Para la delimitación de el Centro de Soyapango, se han tomado los criterios de evaluación para identificación de centros históricos<sup>6</sup> proporcionados por el Consejo Nacional de la Cultura y el Arte (CONCULTURA), los cuales al ser aplicados generan el área de estudio del presente trabajo. Estos criterios son:

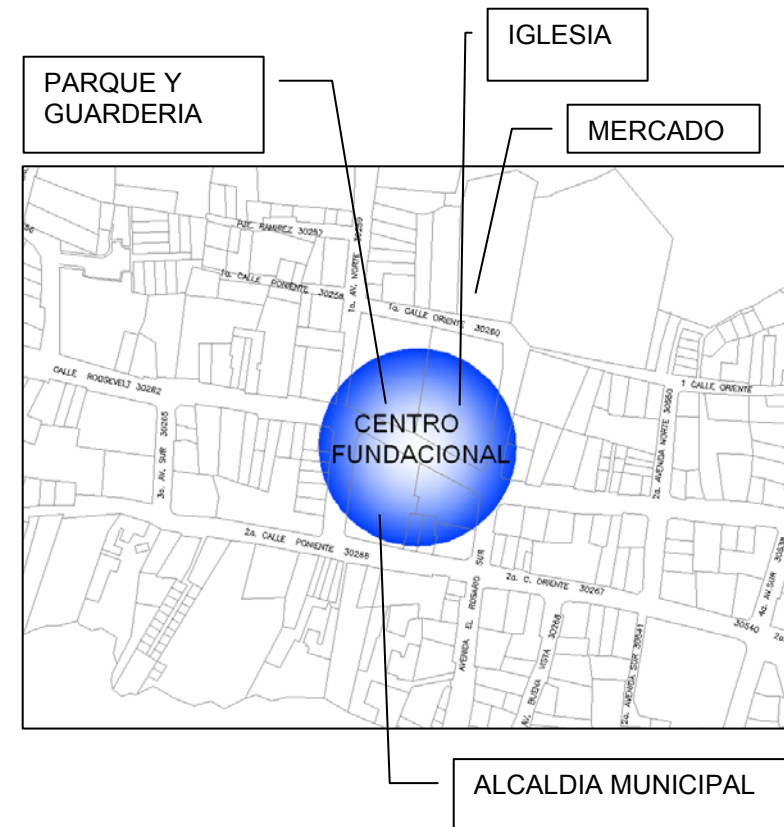
- Centro Fundacional.
- Traza Urbana Original
- Inmuebles Antiguos.
- Tradiciones y Costumbres.

### a) Centro Fundacional

Centro Fundacional se entiende por el lugar donde se encontraba ubicado en sus inicios el Parque Principal, Alcaldía Municipal, Iglesia y Mercado. En el Municipio de Soyapango, este Centro Fundacional se encuentra

actualmente en la manzana donde esta ubicada la Alcaldía Municipal y en la manzana frente a esta, donde esta la Iglesia de San Antonio (ver figura No.3.5).

**Figura Nº.3.5 – Centro Fundacional.**  
Fuente: Elaboración del grupo de trabajo.



<sup>6</sup> Folleto sobre criterios para la delimitación de centros historicos y su correspondiente categorización, año 2003, Material inédito de uso institucional, CONCULTURA.

## **b) Traza Urbana Original<sup>7</sup>**

La morfología urbana de Soyapango desde su asentamiento inicial esta caracterizada por su crecimiento irregular. Para el año de 1907, Soyapango tenia una sola calle en sentido oriente poniente, la cual era conocida como Panamericana (actual Calle Roosevelt) y a través de la cual se generó el crecimiento urbano inicial de la ciudad, y una calle en sentido norte sur, la cual es la Calle a Tonacatepeque, hoy conocida como 4ª Avenida norte y sur. Cabe mencionar que en el entorno del centro existían caseríos, y que sus pobladores eran los que generaban la actividad religiosa y económica en el centro de Soyapango. En 1969, cuando Soyapango obtiene el titulo de ciudad, su extensión comprendía desde el antiguo Cementerio hasta el Ingenio Prusia, pasando por la Finca Guadalupe donde ahora está la Colonia del mismo nombre, luego el Cementerio Principal, la Iglesia el Calvario, su Calle Principal, la Iglesia San Antonio, hasta continuar finalizando con el

Grupo Escolar Antonio José Cañas y una de las primeras lotificaciones de esa época denominada Barrio El Progreso. Esta descripción corresponde del rumbo Oriente a Poniente, porque del rumbo Norte-Sur solamente había una calle, la antigua vía que conducía a Tonacatepeque y al Guayabal, las otras calles como por ejemplo la 6ª Avenida, 2ª Avenida, 3ª Avenida eran calles cerradas, de no más de 400 metros de longitud; como por ejemplo la 1ª Avenida Norte, que ahora esta comunicada con las nuevas Urbanizaciones desarrolladas en los terrenos que fueron de la Hacienda Venecia (ver figura No.3.6). Un factor muy particular e interesante es el desarrollo de las urbanizaciones que se realizan en forma reticular y ordenada después que Soyapango se convierte en ciudad, haciendo contrastar así, el crecimiento tipo “plato roto” en los asentamientos iniciales de Soyapango, volviéndose un crecimiento mas ordenado (ver figura No.3.7).

---

<sup>7</sup> Reseña Histórica de la Ciudad de Soyapango (Raíces y Estampas), Profesora Cleotilde Tomasa López de Zetino



Figura N°.3.6 – Inmuebles de Interés en el Centro Urbano de Soyapango - Elaboración del grupo de trabajo.

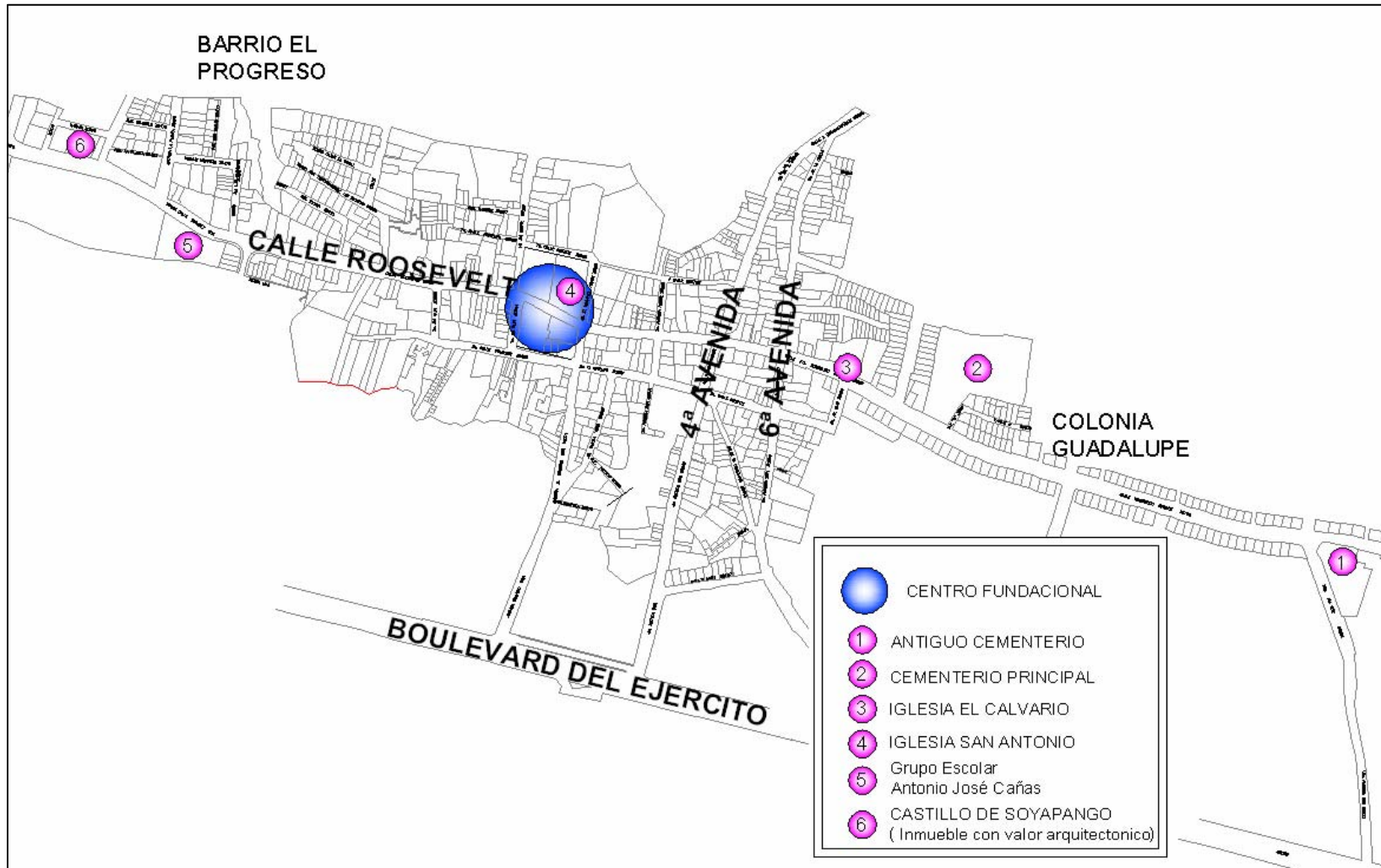
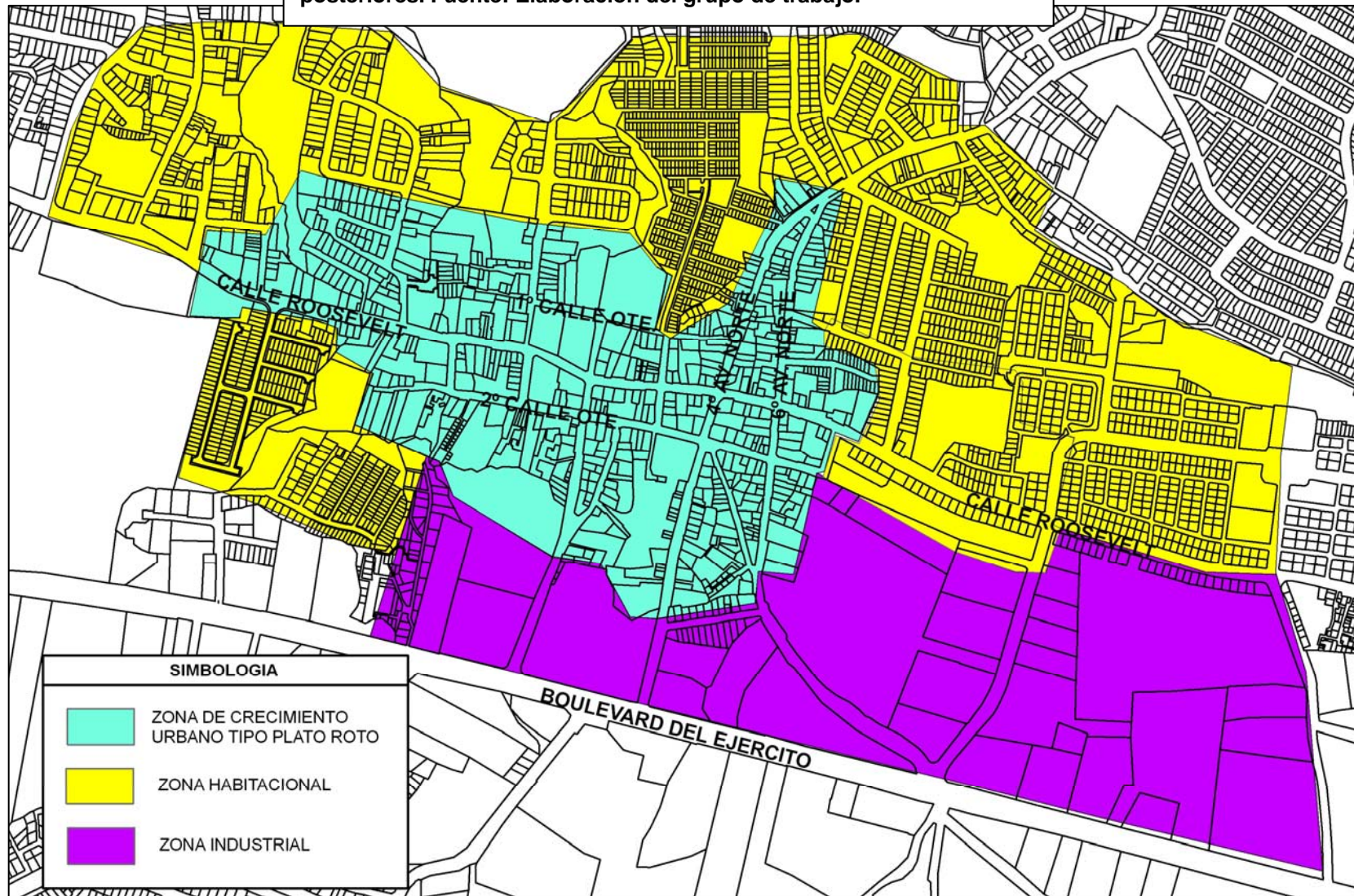


Figura Nº.3.7 – Casco Urbano original, zona industrial y urbanizaciones posteriores. Fuente: Elaboración del grupo de trabajo.





En la década de los años sesenta fue inaugurado el Boulevard del Ejercito Nacional. Con la apertura de esta vía, todas las grandes fábricas que se encontraban en la capital San Salvador, fueron trasladadas a dicha arteria. De ahí le vino el nombre de “Zona Industrial de El Salvador”, además, se inicia el proceso de courbanización con San Salvador y los demás municipios adyacentes del AMSS.



### c) Inmuebles Antiguos

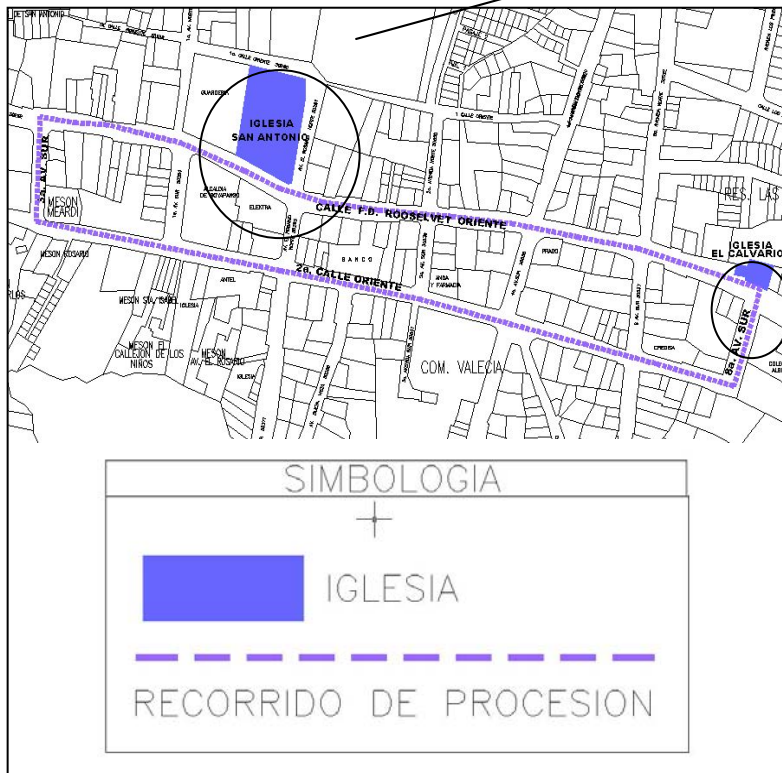
En cuanto a la localización inmuebles antiguos con valor histórico y arquitectónico, en Soyapango se

puede mencionar el casco de la hacienda Venecia, la cual esta afuera del centro de Soyapango, y el Castillo de Soyapango, el cual esta ubicado al lado poniente del centro de Soyapango, aunque cabe mencionar que su construcción data del año 1960 (ver figura No.3.6). Además, se encuentran en ciertas edificaciones del área de estudio elementos arquitectónicos con valor histórico, pudiendo ser restaurados para rescatar su riqueza arquitectónica



**d) Tradiciones y costumbres**

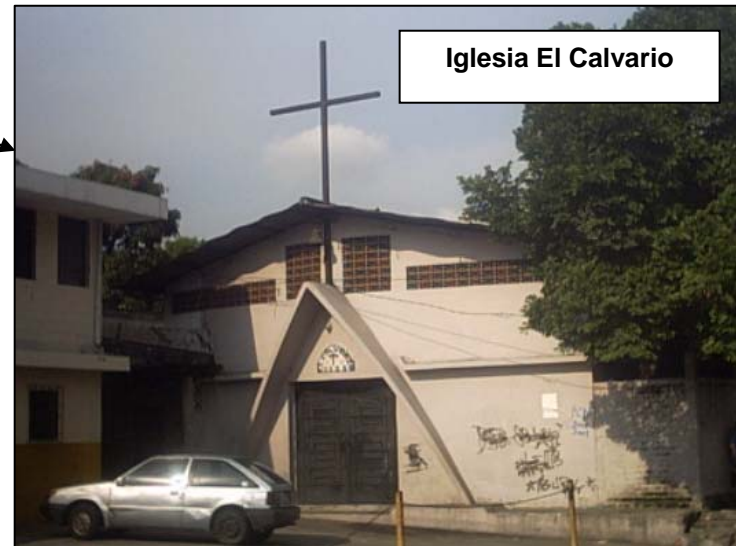
Este criterio se refiere a los lugares que por tradición han sido considerados importantes dentro del casco urbano de Soyapango; además, se toma en cuenta las rutas de las procesiones de Semana Santa y de otras festividades religiosas. En la siguiente figura se muestra el recorrido de la procesión en Semana Santa.



Iglesia San Antonio



Iglesia El Calvario



### **3. Accidentes Naturales que inciden en la delimitación en el Centro de Soyapango.**

Un factor muy importante y en muchas ocasiones definitivo para evitar la expansión de un territorio, son los accidentes naturales; para el caso en el sector de análisis los accidentes naturales que intervienen son ríos, quebradas y topografía, los cuales en determinadas épocas hicieron que el crecimiento urbano en Soyapango se limitara en esas áreas. Para ayudarnos a delimitar el Centro de Soyapango, es necesario evaluar dichos accidentes, para el caso, estos se encuentran en los sectores norte y sur del área de análisis del Centro de Soyapango (ver figura No 3.8):

- Al sur: Se puede encontrar una quebrada afluente del Río Acelhuate, la cual, genera una división entre la zona industrial ubicada sobre el Boulevard del Ejercito y el centro de Soyapango.
- Al Norte: Los accidentes naturales con influencia para la delimitación del centro de Soyapango en este sector son el Río Tapachula y la topografía que se encuentra en el Asentamiento Villa de Jesús, el cual,

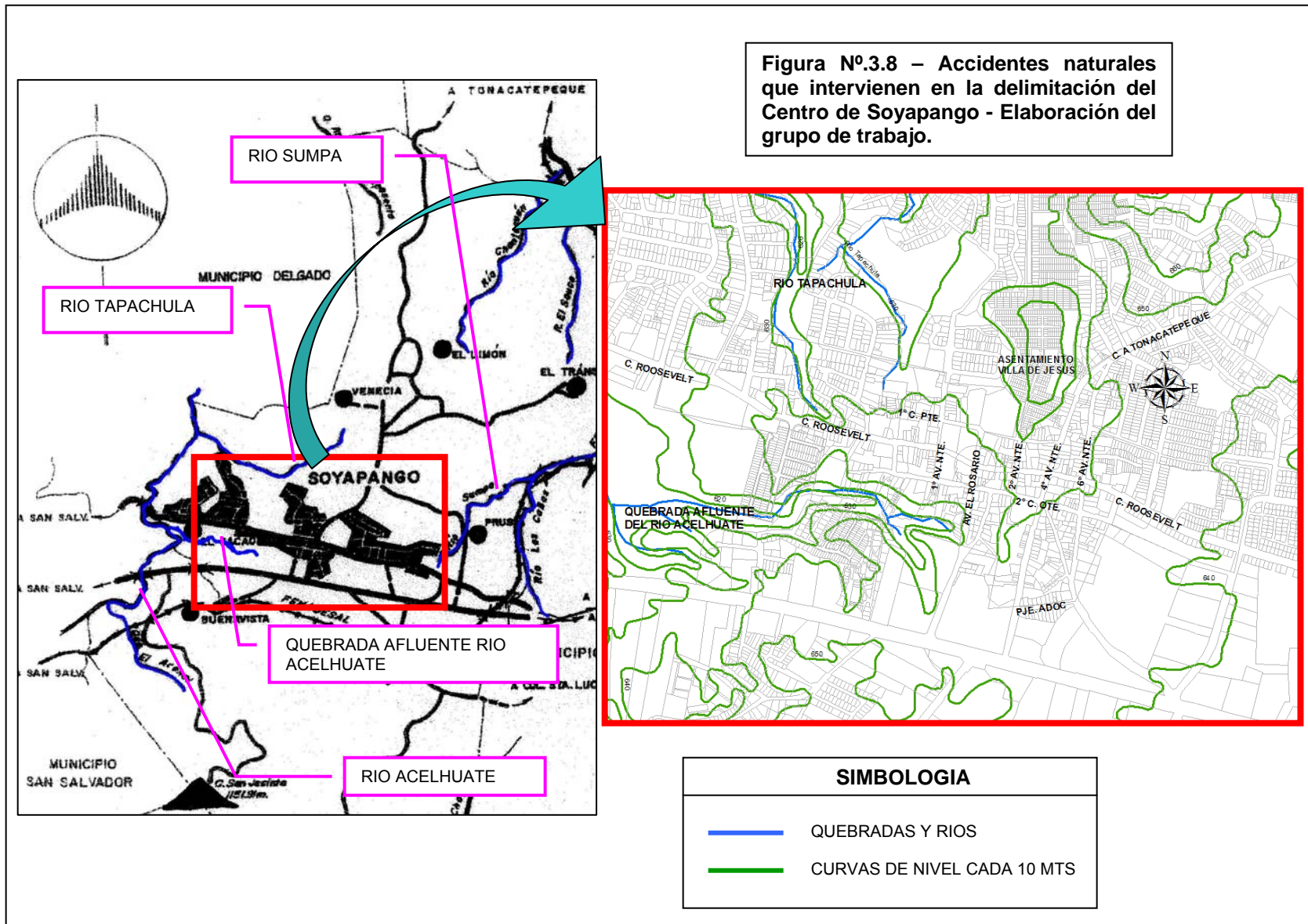
se encuentra ubicado en un sector que queda con una gran diferencia de nivel por debajo del Mercado Municipal, esta diferencia de nivel provoco que la traza original del centro de Soyapango no creciera hacia esos sectores.

### **4. Definición de Zonas de amortiguamiento en el Centro de Soyapango.**

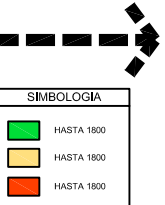
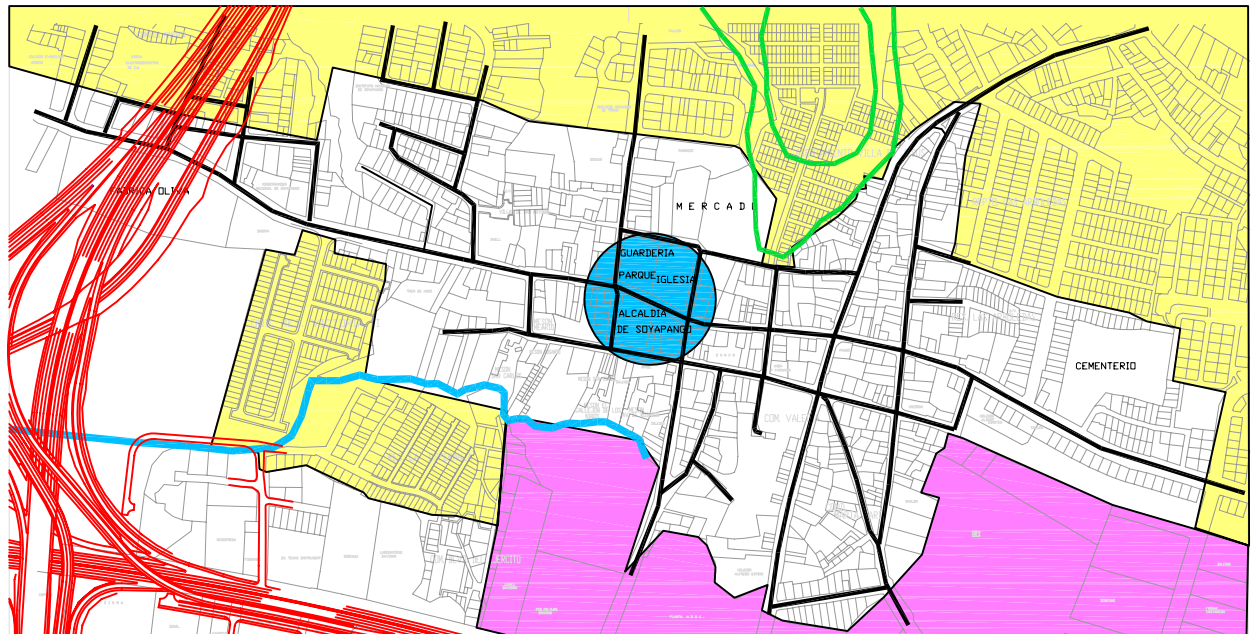
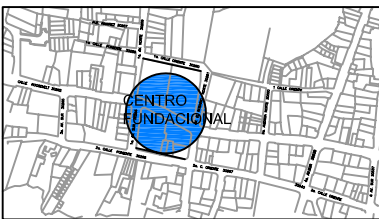
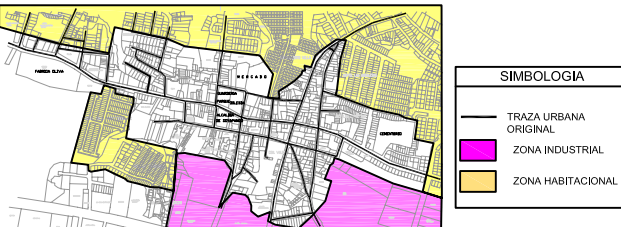


La consideración de una zona de amortiguamiento en el sector del Centro de Soyapango es básica e importante. Para llegar a definir dichas zonas se consideraron cada una de las características propias que definen si se puede considerar o no amortiguamiento en esa zona.

Vale aclarar que la Zona de Amortiguamiento son las propiedades que generan actividades ya sea de índole comercial e institucional que aportan a Soyapango territorio para ser considerado dentro de los límites del Centro de este Municipio.





# EVALUACION DE CRITERIOS PARA LA DELIMITACION FINAL DEL CENTRO DE SOYAPANGO

CRITERIO		DESCRIPCION	GRAFICO	EVALUACION DE CRITERIOS PARA LA DELIMITACION FINAL DEL CENTRO DE SOYAPANGO
<b>1. Evolución de la traza y mancha urbana de Soyapango.</b>		Se define el proceso evolutivo que ha tenido la ciudad de Soyapango, en base a épocas y a sucesos a través del tiempo, definiendo así el origen de su asentamiento y su expansión.		
2. CON CULTURA	<b>Centro Fundacional</b>	Centro Fundacional se entiende por el lugar donde se encontraba ubicado en sus inicios el Parque Principal, Alcaldía Municipal, Iglesia y Mercado. En el Municipio de Soyapango, este Centro Fundacional se encuentra actualmente en la manzana donde esta ubicada la Alcaldía Municipal y en la manzana frente a esta, donde esta la Iglesia de San Antonio		
	<b>Traza urbana original</b>	Se refiere al trazo de las calles que dieron origen a Soyapango, donde se puede ver un crecimiento tipo "plato roto" hasta el momento en que se empiezan a generar urbanizaciones con traza reticular y zonas industriales.		
	<b>Tradiciones y costumbres</b>	Este criterio se refiere a los lugares que por tradición han sido considerados importantes dentro del casco urbano de Soyapango; además, se toma en cuenta las rutas de las procesiones de Semana Santa y de otras festividades religiosas.		
<b>3. Accidentes Naturales que inciden en la delimitación en el Centro de Soyapango.</b>		Un factor muy importante y en muchas ocasiones definitivo para evitar la expansión de un territorio, son los accidentes naturales; para el caso en el sector de análisis los accidentes naturales que intervienen son ríos, quebradas y topografía, los cuales en determinadas épocas hicieron que el crecimiento urbano en Soyapango se limitara en esas áreas.		

En base a la aplicación y evaluación de los criterios definidos anteriormente, de los cuales se obtuvo la delimitación del Centro de Soyapango, se presenta el siguiente cuadro y figura (ver tabla No.3.1 y mapa

No 1) donde queda definida en cada uno de los puntos cardinales el área de estudio del presente trabajo:

Tabla No.3.1 - Fuente: Elaboración del grupo de trabajo

<p><b>NORTE</b></p>	<p>Calle San Antonio en la Colonia San Antonio, Mercado Municipal, triangulo formado por la intersección de la 4ª y la 6ª Avenida norte y Calle Los Abetos del Reparto las Arboledas.</p>	 <p>Triangulo 4° y 6° Av. Nte.</p>
<p><b>SUR</b></p>	<p>Delimitado al sur por la quebrada que pasa detrás de la cadena de industria y centros comerciales que se desarrollan a través del Boulevard del Ejercito, además, el límite más al sur se encuentra a través del Pasaje ADOC.</p>	 <p>Pasaje ADOC</p>
<p><b>ORIENTE</b></p>	<p>Se delimita hasta llegar a la interseccion de la Calle Roosevelt y la Calle "L-1", en la cual, termina el uso predominantemente comercial de la Calle Roosevelt.</p>	 <p>Intersección de Calle Roosevelt y Calle L-1</p>
<p><b>PONIENTE</b></p>	<p>En este sector, la delimitacion del Centro de Soyapango esta condicionada por el trazo del proyecto del Anillo Periférico, el cual, se encuentra en la etapa de proyecto aprobado por parte del Ministerio de Obras Publicas (MOP), este trazo pasa sobre lo que actualmente es la fabrica Oliva, dejando como limite mas al poniente la Avenida la Planta y el Grupo escolar Antonio José Cañas.</p>	 <p>Grupo Escolar Antonio José Cañas</p>




# PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE SOYAPANGO





FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

## DELIMITACION FINAL DEL CENTRO DE SOYAPANGO


### SIMBOLOGIA:


 Delimitacion del area de estudio (Centro de Soyapango)

 Trazo del Anillo Periferico (Proyectado)

 Zona de Amortiguamiento

 Centro Consolidado

 Zona Habitacional

 Zona Industrial

### PRESENTAN:

CASTRO ROSALES, FREDERICK MANRIQUE

GOMEZ GUZMAN, JOSE ANTONIO

LUNGO TORRES, MARCELO ENRIQUE

### ESCALA:

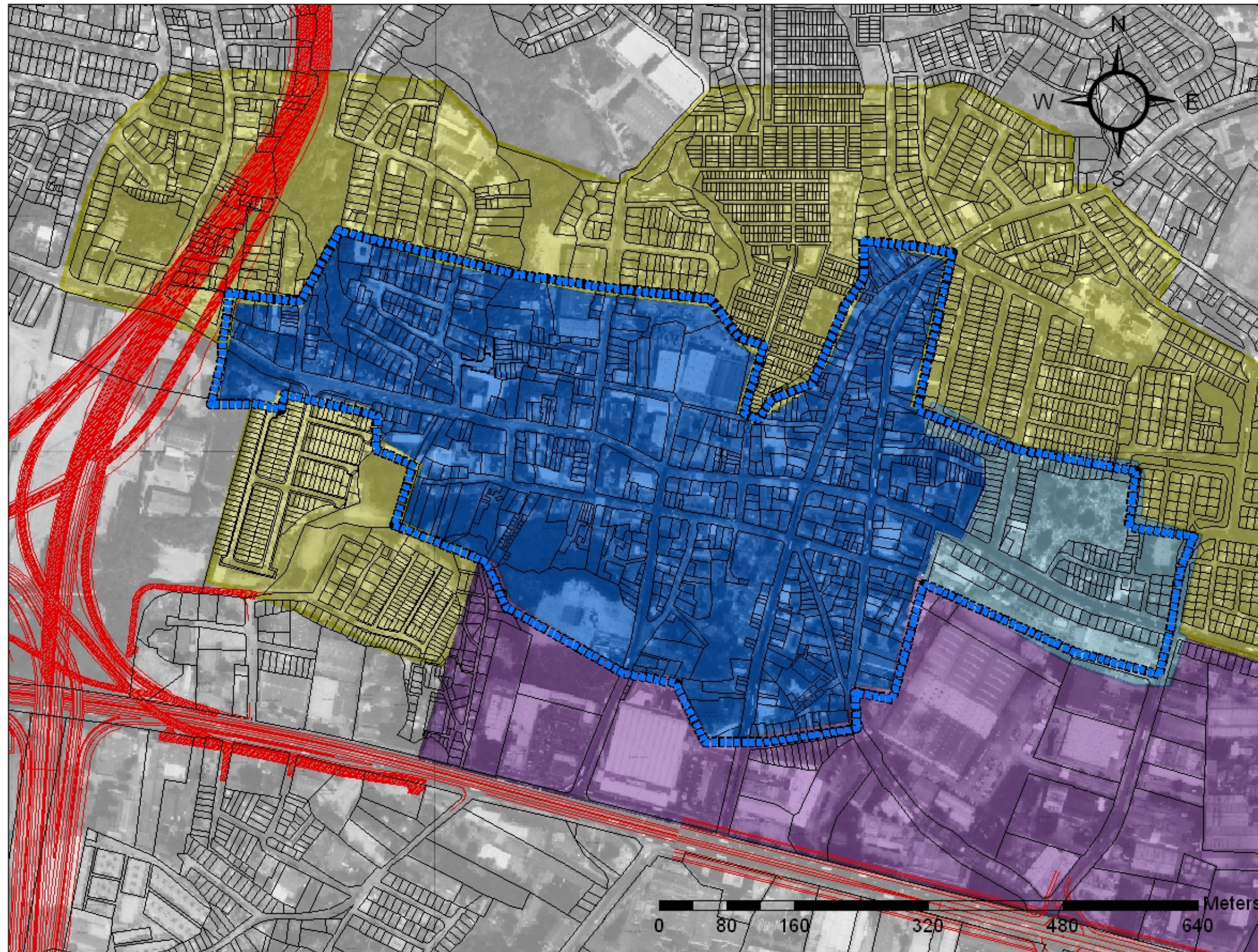
1:5,000

### FECHA:

MARZO  
2007

MAPA

1





## **3.2 SISTEMA ADMINISTRATIVO**

### **3.2.1 Antecedentes Históricos**

Los primeros pobladores del lugar fueron de la raza Pipil y la palabra Soyapango se deriva del idioma Nahuatl "SOYAT" o "ZUYAT", que significa Palma Tropical y "PANGO" que significa "Valle o Llano" traduciéndose, "LUGAR DE LAS ESCOBAS DE PALMA" o "LLANO DE LAS PALMERAS".

Soyapango en 1550 solamente contaba con 100 habitantes y en 1740, este poblado que pertenecía a la parroquia de Tonacatepeque fue denominado San Antonio de Soyapango y contaba con unos 900 habitantes aglutinados en unas 180 familias. En 1865 Soyapango es incluido como municipio del distrito del centro de San Salvador y en 1890 la población se estima en 2,730 habitantes. El 16 de mayo de 1907, obtuvo el título de villa y, el 21 de enero de 1969, el título de ciudad por decreto Legislativo.

El nombre de lo que hoy conocemos como Soyapango, ha sufrido una variada metamorfosis, que detallamos a continuación: Coyapango, Zoyapango,

Tzoyapango, San Antonio Soyapango del Llano, Soayapango.

En el año 2006, Soyapango cumplió sus 463 años de haber sido reconocido por la corona española, como pueblo. La fecha es 15 de enero de 1543.

Sus calles son pavimentadas y empedradas, siendo las más importantes: Calle Franklin D. Roosevelt, Av. Rosario, 2ª.C.P, y 1º. Av. Norte y Sur. La ciudad se dividía en los barrios: San Antonio, El Rosario, El Calvario, Concepción y El Progreso; actualmente cuenta, además, con colonias independientes a la nomenclatura del antiguo casco de la ciudad.

### **3.2.2 Ubicación Geográfica**

La ciudad de Soyapango, es uno de los siete municipios que conforman el distrito de San Salvador, en el departamento del mismo nombre. Su área comprende aproximadamente 27.94 Km<sup>2</sup>, que en su totalidad corresponden a la cadena montañosa intermedia del país. La cabecera de este Municipio es la ciudad de Soyapango la cual esta situada a 625 metros de altitud, y a 4.5 Km. al Este de la ciudad de

San Salvador. Se encuentra ubicado entre las coordenadas geográficas siguientes: 13°44'42" LN. (Extremo septentrional) y 13°39'58" LN (extremo meridional); 89°06'57" LWG. (Extremo oriental) y 89°10'16" LWG. (Extremo occidental); y sus Coordenadas geográficas centrales son 13°09'00" LWG. (Ver Figura No3.9)

### 3.2.3 Límites Municipales

El Municipio de Soyapango esta limitado por los siguientes Municipios: al Norte por Ciudad Delgado y Tonacatepeque, al Sur por Santo Tomás y San Marcos, al Este por el Municipio de Ilopango, al Oeste el Municipio de Ciudad Delgado y San Salvador. (Ver Figura No 3.10)

Figura No.3.9 – Soyapango en el Departamento de San Salvador, fuente: Alcaldía Municipal de Soyapango

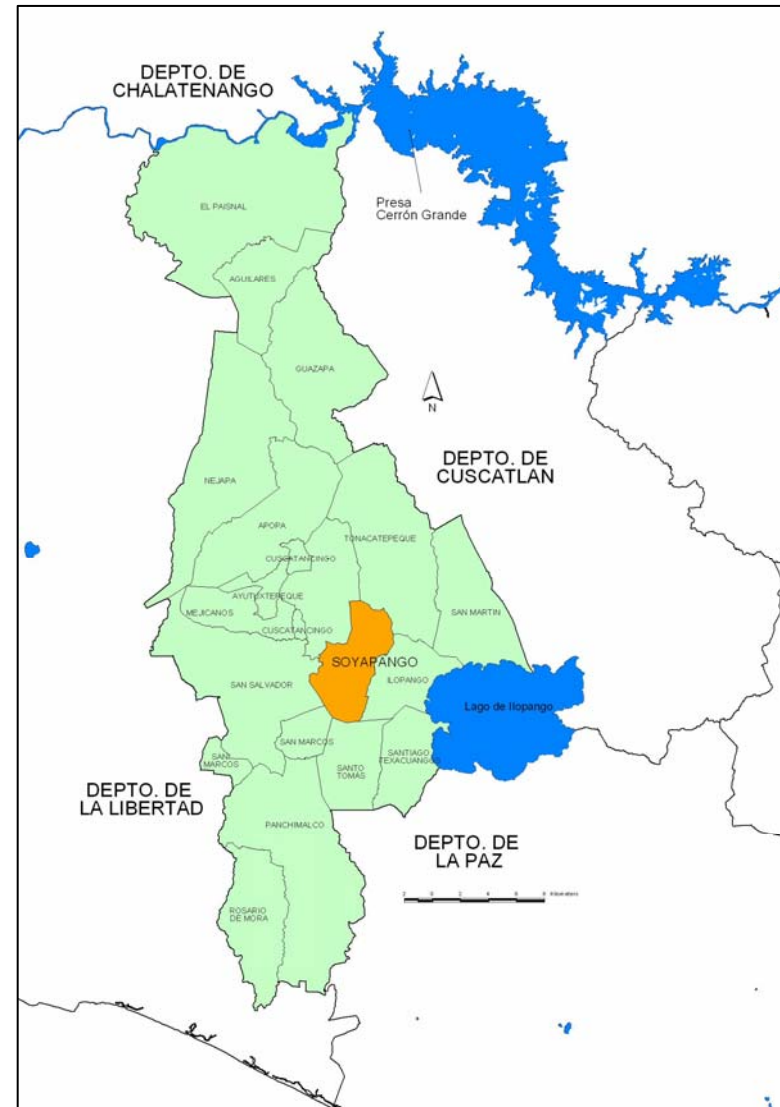




Figura No.3.10 – Límites Municipales, fuente: Alcaldía Municipal de Soyapango

### 3.2.4 Organización Político Administrativa

El territorio municipal de Soyapango, se considera subdividido en dos áreas básicas: la Urbana y Rural; la primera definida por 229 colonias y comunidades; y la última definida por los 7 cantones y 42 caseríos. Estos cantones son: Buena Vista, Prusia, EL Matazano, El Cacao, El Limón, El Guaje, El Transito y Venecia (ver tabla No3.2 y figura No 3.11). Además, el Municipio cuenta con los barrios: El Centro, El Calvario, San Antonio y El Progreso.

Debido a la expansión urbana que cubre la casi totalidad del territorio, la municipalidad<sup>1</sup> desde hace tres periodos de gobierno diseñó un sistema de sectorización del territorio, con el propósito de identificar mejor las necesidades de la población y atender sus demandas, creando 16 zonas en las que se ubican las 269 comunidades entre colonias, residenciales, repartos y urbanizaciones, cada una de las cuales son atendidas política y administrativamente

<sup>1</sup> El Partido FMLN empezó a gobernar su primer período el año 1997, su segundo en el 2000, su tercero en el 2003 y actualmente se encuentra en el cuarto período a partir del 1º mayo de 2006.

por un concejal y un promotor social (ver figura No. 3.12).<sup>2</sup>

La delimitación del Centro de Soyapango establecida anteriormente, se encuentra en su mayoría dentro de la zona 16 establecida por la Alcaldía Municipal, pero no concuerdan en sus límites, ya que para esta delimitación se aplicaron ciertos criterios diferentes a los que la Alcaldía definió para delimitar sus zonas.

Tabla No.3.2 – Organización Territorial, fuente: Alcaldía Municipal de Soyapango

<b>Cantón</b>	<b>Principales Colonias y Caseríos</b>
<b>Buenavista</b>	Buenavista
	Col. Guzmán
	Col. Santa María
	Col. Florencia
	Col. San Rafael
	Col. San Antonio
	Col. Montecarmelo
	Col. San Nicolás
	Col. Santa Rita
	Col. Amatepec
	Col. 1° de Mayo
	Col. Antekirta
Ciudad Credisa	
<b>El Cacao</b>	El Cacao
<b>El Limón</b>	El Limón
	Col. San Antonio
	Col. Panamá
	Col. San José I
	Col. El Ámate
	Col. El Retiro
	Col. Italia
	Col. San José II
<b>El Matazano</b>	El Matazano
	Col. San Luís
	Col. San Rafael
	Col. Vásquez
	Col. Las Brisas
	Col. Morazán
	Col. Pleitéz
	Col. España
<b>El Transito</b>	El Transito
	San José
	Los Vásquez
	Las Pipas
<b>Prusia</b>	Bosques de Prusia
<b>Venecia</b>	Prados de Venecia

<sup>2</sup> Breve Monografía de Soyapango – 2004, Gerencia de Gestión y Cooperación Alcaldía Municipal de Soyapango.

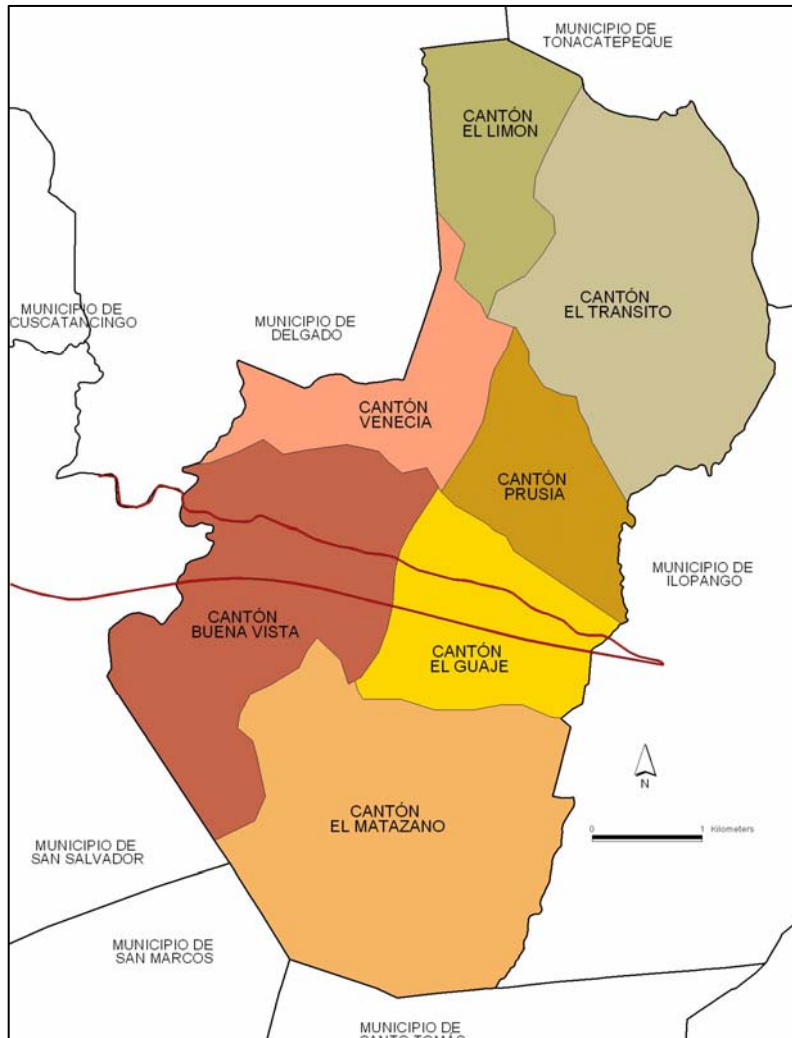


Figura No.3.11 – Organización Territorial por Cantones, fuente: Alcaldía Municipal de Soyapango.

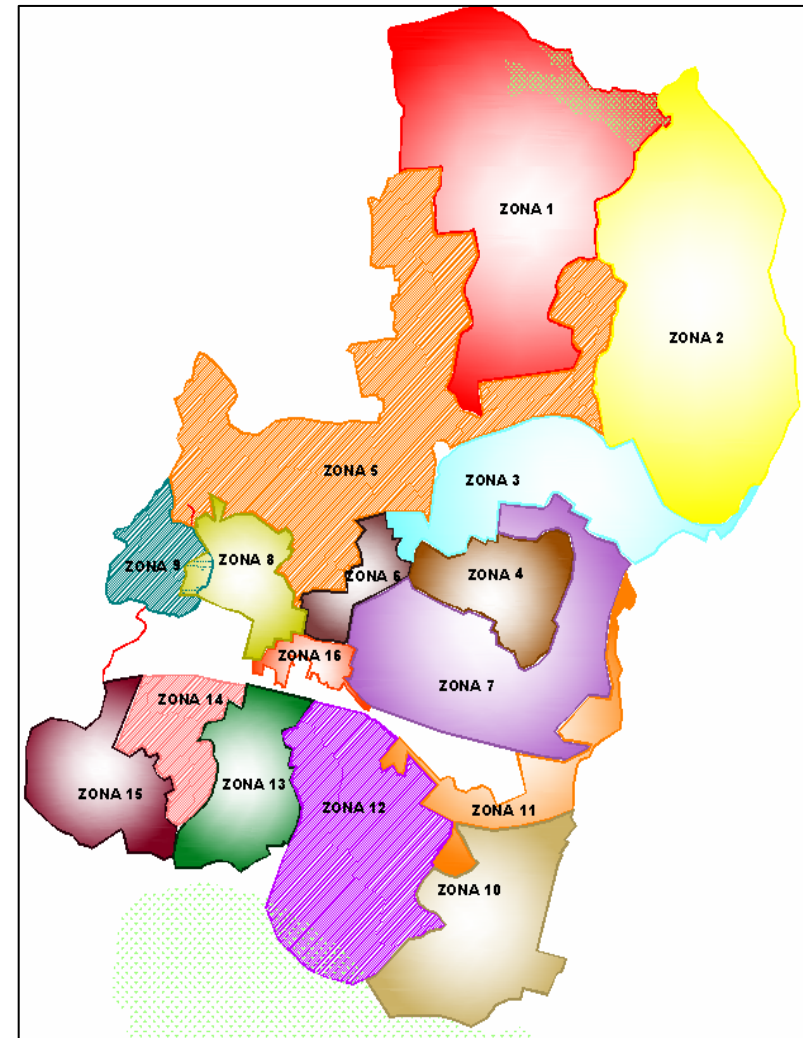


Figura No.3.12 – Organización Territorial Administrativa de Alcaldía Municipal de Soyapango, fuente: Alcaldía Municipal de Soyapango.

### 3.2.5 Evaluación General de la Situación Actual del Sistema Administrativo del Municipio de Soyapango.

Tabla No.3.3 – Evaluación general de la situación actual del sistema administrativo, elaboración del Grupo de Trabajo

<b>EVALUACION GENERAL DE LA SITUACION ACTUAL - SISTEMA ADMINISTRATIVO</b>				
<b>CARACTERISTICAS</b>	<b>POTENCIALIDADES</b>		<b>LIMITANTES</b>	
	<b>FORTALEZAS</b>	<b>OPORTUNIDADES</b>	<b>DEBILIDADES</b>	<b>AMENAZAS</b>
<b>UBICACIÓN GEOGRÁFICA</b>	POSICIÓN GEOGRÁFICA, ACCESIBILIDAD.	MAYOR DESARROLLO COMERCIAL, EMPLEOS		MIGRACIÓN CAMPO-CIUDAD
<b>LIMITES MUNICIPALES</b>	ARMONÍA CON MUNICIPIOS VECINOS			CONFLICTOS LÍMITROFES CON OTROS MUNICIPIOS
<b>ORGANIZACIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA</b>	MEJOR CONTROL DE LOS LÍMITES INTERNOS, DESARROLLO DE TALLERES PARTICIPATIVOS POR ZONAS	DESCENTRALIZACIÓN DE SERVICIOS	IRREGULARIDAD EN LA DEFINICIÓN DE LOS LÍMITES Y ÁREAS DE LAS ZONAS	CONFUSIÓN EN LA DEFINICIÓN DE LOS LÍMITES TERRITORIALES

### 3.3 SISTEMA SOCIAL

#### 3.3.1 Demografía

##### a) Población

La población estimada por primera vez en Soyapango data del año 1550, esta población era de 100 habitantes aproximadamente. En 1740 su población había crecido a unos 900 habitantes aglutinados en 180 familias aproximadamente y para 1890 la población se estimaba en 2,730 habitantes. En 1930 la densidad poblacional era de 186 habitantes/km<sup>2</sup>, aproximadamente unos 5,600 habitantes. En 1963 la población de este municipio fue de 18,000 habitantes y en 1968 de 21,797. Para 1971 ya se contabilizan 43,158 habitantes, con una densidad poblacional de 1,452 habitantes/km.

De acuerdo al V Censo Nacional de Población y VI de vivienda, la población para 1992 era de 261,122 Habitantes con una densidad poblacional de 8,786 habitantes /km<sup>2</sup> donde predomina la población infantil y joven (hasta los 29 años), como se muestra en el siguiente cuadro:

Tabla No.3.4 – Población por Edad y Sexo<sup>3</sup>

Edad (Años)	Población Total Soyapango (1992)		
	Total	Hombres	Mujeres
<b>Total</b>	<b>261,122</b>	<b>123,922</b>	<b>137,200</b>
( 0 - 4 )	31,181	16,053	15,128
( 5 - 9 )	29,478	14,945	14,533
( 10 - 14 )	31,520	15,821	15,699
( 15 - 19 )	28,617	13,271	15,346
( 20 - 24 )	27,659	12,291	15,368
( 25 - 29 )	25,335	11,390	13,945
( 30 - 34 )	21,157	9,715	11,442
( 35 - 39 )	16,771	7,859	8,912
( 40 - 44 )	13,311	6,546	6,765
( 45 - 49 )	8,985	4,485	4,500
( 50 - 54 )	7,156	3,355	3,801
( 55 - 59 )	5,203	2,193	3,010
( 60 - 64 )	5,059	2,132	2,927
( 65 - 69 )	3,411	1,395	2,016
( 70 - 74 )	2,566	1,003	1,563
( 75 - 79 )	1,644	684	960
( 80 - 84 )	1,118	439	679
( 85 - 89 )	597	214	383
( 90 - 94 )	238	100	138
( 95 y mas )	116	31	85

Hoy Soyapango, según cifras de la Dirección General de Estadística y Censos (DIGESTYC), La población,

<sup>3</sup> Población total por área y sexo según edad, DIGESTYC censo 1992.



cuenta con 297,183 habitantes de los cuales el 53% son mujeres y el 47% son hombres.

Basándose en cantidades de habitantes por vivienda según DIGESTYC, el cual indica que en Soyapango viven en promedio 4.30 hab./Viv. En el levantamiento dentro del Centro de Soyapango, se puede definir que en este sector viven alrededor de 1,720 habitantes.

**a.1) Proyección Poblacional.**

En la siguiente tabla, se muestra la proyección poblacional del Municipio, comprendida en el periodo de 2005 hasta 2021. Desde 1995, fecha de la última revisión de las proyecciones poblacionales según DIGESTYC.

Según datos estadísticos de DIGESTYC, sobre información de población, se estima que para el actual año habría 297,183.000 habitantes en el Municipio de Soyapango, lo que le convierte en la actualidad en la segunda mayor ciudad poblada de El Salvador y Para el año 2021 se estimó que llegaría a una proyección de 345,169.898 habitantes.

PROYECCION POBLACION TOTAL POR AÑOS CALENDARIO 2005 HASTA 2021	
AÑO	CIUDAD DE SOYAPANGO
2005	294,604.000 HAB.
2006	297,183.000 HAB.
2007	299,275.000 HAB.
2008	301,885.000 HAB.
2009	305,729.000 HAB.
2010	309,772.000 HAB.
2015	325,570.372 HAB.
2020	342,174.461 HAB.
2021	345,169.898 HAB.

. Tabla No.3.5 – Proyección Poblacional periodo 2005-2021<sup>4</sup>

**a.2) Organización y participación social**

La participación social es una parte fundamental en el proceso democrático de las sociedades. Por lo tanto, la Alcaldía Municipal de Soyapango es la encargada de organizar a la población para que sean estos mismos los que generen las propuestas y proyectos dentro del Plan de Desarrollo Participativo y Programa de Inversión de la Alcaldía. Este plan, se constituye en un instrumento que orientará las acciones que el gobierno local implementará, en el marco del proceso

<sup>4</sup> Proyección poblacional, elaboración del grupo de trabajo en base a factores de crecimiento de DIGESTYC

de desarrollo local del municipio. En este sentido, la Alcaldía de Soyapango realiza las consultas con la población y actores locales por medio de talleres zonales de participación (un taller por cada una de las 16 zonas administrativas) de donde se extraen los proyectos a ejecutar a corto, mediano y largo plazo. De estos talleres, surge la idea de realizar el presente trabajo.



Es importante conocer a los actores y organizaciones locales del centro de Soyapango, ya que ellos serán los principales afectados con la implementación del plan, el cual debe de ir de la mano con sus necesidades y perspectivas.

La Alcaldía Municipal de Soyapango, por medio del departamento de Proyección Social, tiene asignado para cada zona un promotor social y un concejal, los cuales, se encargan de organizar y ser un referente de la alcaldía para cada una de las asociaciones comunales (ADESCO y ACO) de dichas zonas. Estas asociaciones, tienen personería jurídica otorgada por la alcaldía municipal en el caso de las ACO (Asociación Comunal) y en el caso de las ADESCO (Asociación de Desarrollo Comunal) es otorgada por el Ministerio de Gobernación; además existe otro tipo de asociaciones comunales que están formadas de “hecho” (sin personería jurídica).

Actualmente se cuenta con una organización territorial de 135 comunidades integradas en ADESCOS y ACOS con personería jurídica<sup>5</sup>, 60 tienen organización pero sin personería jurídica. La estructura municipal

<sup>5</sup> Según la Ordenanza Municipal de Asociaciones Comunales Municipales.

mantiene atención o contacto con al menos 229 comunidades o colonias<sup>6</sup>.

Para fomentar la participación de la ciudadanía en distintas áreas del desarrollo, la municipalidad esta impulsando la transformación de ADESCOS en ACOs, ya que la configuración de las primeras limita la participación de los líderes locales y fomenta la centralización de funciones por ser presidencialista, de tal manere que una ACO<sup>7</sup>, cuya estructura de tipo secretarial admite en su seno la formación de tantas secretarias como la comunidad necesite, así como los comités especializados que sean necesarios, fomentando la participación de los ciudadanos en múltiples tareas locales.

La municipalidad se proyecta hacia la sociedad a través de la atención a sectores, tales como mercados, donde participa un número muy

<sup>6</sup> Fuente: Breve monografía de Soyapango, gerencia de Gestión y Cooperación, Alcaldía Municipal de Soyapango.

<sup>7</sup> Asociación Comunal, con personería jurídica y organizada para impulsar el desarrollo local.

significativo de personas, especialmente mujeres. Otros sectores son: Sector mujeres, asentamientos humanos, deportes y jóvenes, desde el concejo municipal se atienden sectores como Cultura, Deportes, Medio Ambiente, Adulto Mayor y Jóvenes.

La municipalidad integra esfuerzos colegiados para el abordaje de problemáticas del municipio tales como la Interinstitucional contra la violencia<sup>8</sup> en la que participan 11 Instituciones relacionadas con el tema de prevención de violencia.

En el centro de Soyapango se pueden definir las diferentes asociaciones comunales mediante la siguiente tabla (tabla No 3.6):

Nombre	Tipo de Asociación
Comunidad Veracruz	ACO
Comunidad Valencia	ACO
Comunidad Maraly	ADESCO
Jardines del Boulevard	ADESCO
Res. Esperanza	De Hecho

Fuente: Iliana Mairena, Promotora social Zona 16, Alcaldía Municipal de Soyapango

<sup>8</sup> Comité de Prevención de la Violencia y la delincuencia

## b) Situación Habitacional

La ciudad de Soyapango, desde sus inicios, se ha caracterizado por ser una ciudad donde predominaba el uso de suelo Industrial; en la actualidad, dado al crecimiento urbano del Área Metropolitana de San Salvador, Soyapango ha pasado a ser una “ciudad dormitorio”, donde predomina el uso habitacional por sobre los demás usos. Por lo tanto, la cantidad de urbanizaciones nuevas en el municipio ha ido en aumento, dado a la topografía relativamente plana del municipio y a la proximidad con San Salvador. Estas nuevas urbanizaciones generan un desequilibrio en los usos de suelo, ya que estas zonas carecen de servicios, áreas verdes y áreas para actividades comerciales y productivas, además, se caracterizan por tener tipología de vivienda popular, formadas por hileras de edificaciones de pequeñísimas unidades habitacionales de un solo nivel; además, aparecen numerosas colonias y asentamientos ilegales. Según datos proporcionados por la OPAMSS<sup>9</sup>, actualmente en Soyapango existen 171 núcleos habitacionales

entre urbanizaciones, colonias, comunidades, condominios, repartos, lotificaciones y mesones; de los cuales 141 se encuentran legalizados o en proceso legal de construcción y 30 en estado ilegal.

PLAMADUR en su diagnóstico de 2003, establece que en Soyapango existe un total de 69,105 viviendas, de las cuales, 64,875 son de tipología formal (casa independiente o apartamento) representando un 93.9% del total de viviendas en el municipio; y 4,230 de tipología informal (pieza en casa o mesón, casa improvisada o choza, lugares inapropiados y viviendas colectivas) representando un 6.1% del total de viviendas. De este total de viviendas se puede encontrar el dato promedio de habitantes por casa, el cual es de 4.30 hab/viv.

Debido a esta cantidad de viviendas, es que Soyapango se encuentra en el primer lugar de todos los municipios del país en tener el menor índice de déficit habitacional, con el 6.2%<sup>10</sup>, (este déficit quiere decir la falta de vivienda digna para cada hogar, a la

<sup>9</sup> Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador.

<sup>10</sup> Indicadores Municipales de Desarrollo Humano y Objetivos del Milenio 2005 (PNUD)

ves que se toma en cuenta los componentes estructurales y servicios básicos que posee).

La topología de vivienda se clasifica mediante el siguiente cuadro:

Tabla No.3.7 – Topología de Vivienda en el AMSSA.

TIPOLOGIA DE VIVIENDA EN AMSSA										
MUNICIPIOS		FORMAL		INFORMAL						TOTAL
		apartamento o casa independiente		pieza en casa o mesón	casa improvisada choza o rancho	Lugar inaprop. u otros	vivienda colectiva	TOTAL INFORMAL		
		n.	%	n.	n.	n.	n.	n.	%	
1	ANTIGUO CUSCATLAN	7.552	96,3	187	71	23	7	288	3,7	7.840
2	APOPA	29.324	96,2	1.031	108	12	6	1.157	3,8	30.481
3	AYUTUXTEPEQUE	5.305	87,4	538	214	2	13	767	12,6	6.072
4	CUSCATANCINGO	16.085	91,3	1.251	257	21	-	1.529	8,7	17.614
5	DELGADO	25.999	87,4	2.960	758	35	4	3.757	12,6	29.756
6	ILOPANGO	22.000	90,2	1.263	1.099	13	16	2.391	9,8	24.391
7	MEJICANOS	37.838	89,7	3.384	885	56	13	4.338	10,3	42.176
8	NEJAPA	5.096	93,1	338	34	2	1	375	6,9	5.471
9	N. SAN SALVADOR	28.548	91,8	1.845	672	20	23	2.560	8,2	31.108
10	SAN MARCOS	12.321	88,0	1.318	330	22	8	1.678	12,0	13.999
11	SAN MARTIN	12.783	90,5	1.059	259	19	9	1.346	9,5	14.129
12	SAN SALVADOR	97.978	85,7	11.848	4.003	330	139	16.320	14,3	114.298
13	SOYAPANGO	64.875	93,9	3.303	874	38	15	4.230	6,1	69.105
14	PANCHIMALCO	6.664	89,2	415	374	6	8	803	10,8	7.467
15	SANTO TOMAS	4.529	93,9	254	41	-	1	296	6,1	4.825
16	TONACATEPEQUE	8.862	97,1	211	41	5	8	265	2,9	9.127

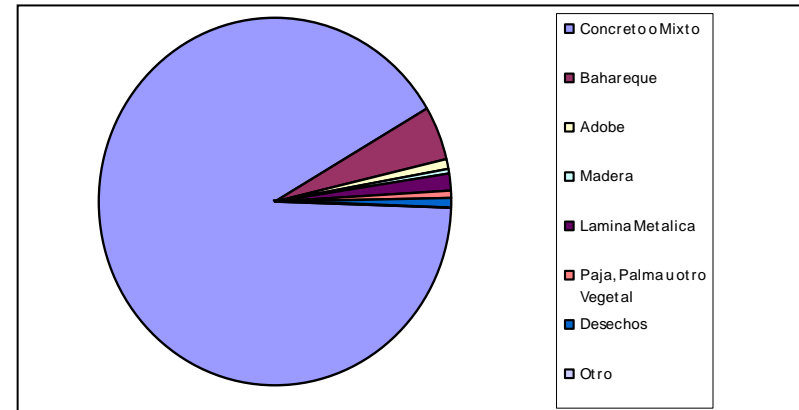
FUENTE: PLAMADUR, Diagnóstico, Noviembre 2003.

Según el Censo de Población y Vivienda de 1992, en Soyapango la gran mayoría de las viviendas son de sistema mixto (91.10%), lo que nos indica que en términos de materiales, el municipio cuenta con vivienda permanente. El siguiente cuadro muestra la distribución en porcentaje de los materiales utilizados en las viviendas ocupadas existentes en el municipio:

Tabla No.3.8 – Materiales Utilizados en Viviendas Ocupadas del Municipio de Soyapango<sup>11</sup>

Material o Sistema Constructivo	Numero de viviendas	Porcentaje %
<b>Total</b>	<b>61,326</b>	<b>100%</b>
Concreto o Mixto	55,871	91.10%
Bahareque	2,936	4.79%
Adobe	551	0.90%
Madera	217	0.35%
Lamina Metálica	931	1.52%
Paja, Palma u otro Vegetal	250	0.41%
Desechos	567	0.92%
Otro	3	0.01%

Figura No.3.4 – Materiales Utilizados en Viviendas Ocupadas del Municipio de Soyapango.



Mas específicamente, en el Centro de Soyapango existen actualmente 400 unidades habitacionales divididas entre viviendas individuales, apartamentos o condominios verticales, condominios horizontales y mesones, esta tipología se clasifica mediante el siguiente cuadro:

<sup>11</sup> DIGESTYC, censo 1992

Tabla No.3.9 – Tipología de Vivienda en el Centro de Soyapango<sup>12</sup>

Tipo de Vivienda	Viviendas Ocupadas
Total	400
Viviendas Unifamiliares	376
Apartamento o Condominio Vertical	3
Condominio Horizontal	1
Mesón	20

Podemos observar en la zona, una cantidad considerable de mesones, los cuales, tienen mucho tiempo de funcionar ya que en la actualidad es poco común este tipo de tipología habitacional (ver mapa 2). En cuanto a los materiales de la vivienda, se puede verificar según el levantamiento<sup>13</sup>, que en el Centro de Soyapango las viviendas son en su mayoría de materiales permanentes (96%), encontrándose pocas construcciones de material poco durable (4%), en la siguiente tabla (tabla No 3.10) se muestran los materiales utilizados en las viviendas del Centro de Soyapango:

<sup>12</sup> Levantamiento de uso de suelo, realizado por grupo de tesis en agosto / 2006.

<sup>13</sup> Ídem.

Tabla No.3.10 – Materiales Utilizados en Viviendas Ocupadas en el Centro de Soyapango<sup>14</sup>

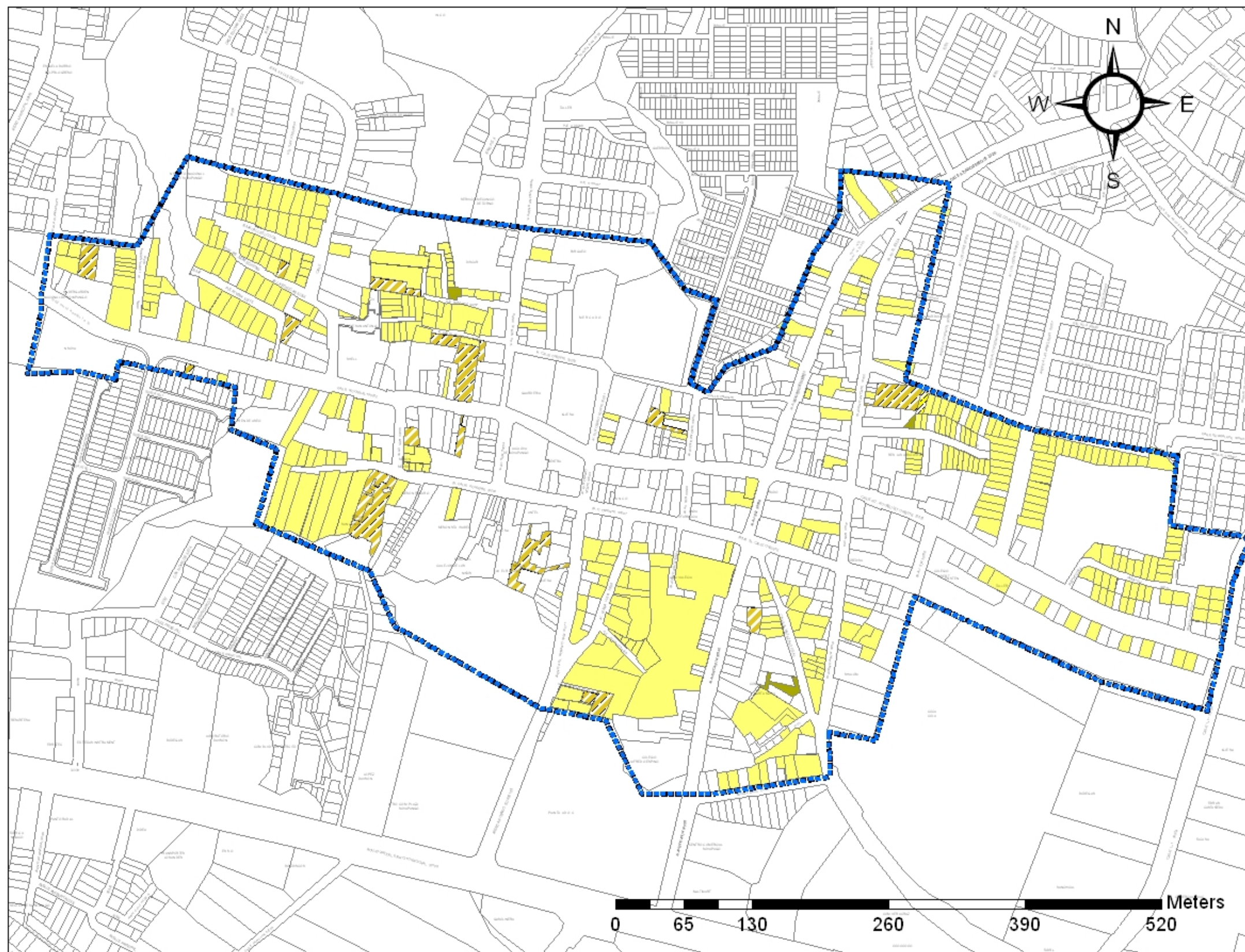
Material o Sistema Constructivo	Numero de viviendas	Porcentaje %
<b>Total</b>	<b>400</b>	<b>100%</b>
Concreto o Mixto	382	95.50%
Bahareque	1	0.25%
Material Deleznable	16	4.00%
Otro	1	0.25%



<sup>14</sup> Ídem.



# PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE SOYAPANGO



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

## TIPOLOGIA DE VIVIENDA EN EL CENTRO DE SOYAPANGO

### SIMBOLOGIA:

■■■■■■■■ AREA CENTRO SOYAPANGO

### TIPOLOGIA

- Vivienda Unifamiliar (94%)
- Apartamento / Condominio Vertical (0.75%)
- Condominio Horizontal (0.25%)
- Meson (5%)

### PRESENTAN:

CASTRO ROSALES, FREDERICK MANRIQUE  
GOMEZ GUZMAN, JOSE ANTONIO  
LUNGO TORRES, MARCELO ENRIQUE

### ESCALA:

1:4,000

### FECHA:

MARZO  
2007

### MAPA

2



### 3.3.2 Infraestructura para el Desarrollo

#### a) Sistema vial regional y local

El sistema vial se comprende de tramas y redes que posibilitan los recorridos y los contactos entre las actividades de la ciudad, desde los espacios donde reside la población hasta las fuentes de trabajo, de servicios, de recreación y de otros muchos mas recorridos.

Este sistema de redes conectivas y espacios de uso abiertos o cerrados, se encuentra en permanente cambio, con interacciones de unos sobre otros, esta sujeto a procesos de expansión o decrecimientos, que llevan al desuso de las vías.

El sistema vial se clasifica de acuerdo a los centros de población que comunica; en el ámbito nacional se tiene dos tipos de vías de circulación mayor que conectan a escala nacional entre los departamentos y las vías de circulación menor que comunican a escala local.

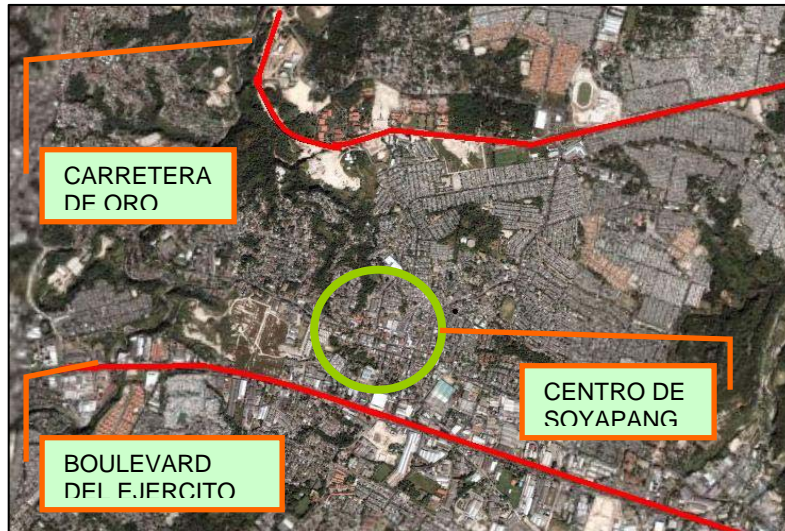
Para analizar el sistema vial, este puede estar dividido de la siguiente manera así (ver tabla No3.11):

Tabla No.3.11– Sistema Vial.  
Sistema vial según OPAMSS:

SISTEMA VIAL SEGÚN OPAMSS	
CIRCULACION MAYOR	AUTOPISTAS
	VIAS EXPRESAS
	ARTERIAS PRIMARIAS
	ARTERIAS SECUNDARIAS
CIRCULACION MENOR	VIAS DE DISTRIBUCION
	VIAS DE REPARTO
	VIAS DE ACCESO

**a.1) Vías de Alta velocidad (Circulación Mayor).**

En cuanto a vías de alta velocidad el Municipio de Soyapango, se pueden mencionar dos vías de circulación mayor. La Carretera de Oro cuya circulación del transporte esta orientado en sentido Oriente - Poniente y El Boulevard del Ejercito Orientado de igual forma (ver mapa 3).



Estas dos vías de alta velocidad son las únicas que atraviesan el municipio, las cuales recogen a todos los pobladores de Soyapango para trasladarse a los municipios vecinos.

La Carretera de Oro es una de las Autopistas a la que recientemente se le ha dado una conectividad con los municipios aledaños, agregando más desarrollo a Soyapango. Esta Carretera ha generado un buen fluido de transporte entre el Oriente y Poniente del país, cuenta con cuatro carriles en sus dos sentidos.



El boulevard del ejército es el que mayor demanda tiene por los pobladores del municipio de Soyapango debido al contacto directo con el centro de la ciudad de San Salvador. El Boulevard del Ejército evolucionó en gran parte el municipio de Soyapango, esta vía

expresas en la actualidad aun continua dándole desarrollo a este Municipio, Además Mantiene la conectividad con los Municipios Aledaños. Este Boulevard esta siempre concurrido de vehículos el cual en horas pico genera congestionamiento en el mismo.

El número de carriles que cuenta cada uno de sus sentidos es de tres carriles.



Además en el municipio existe una proyección del Anillo periférico, su mayor desarrollo se genera en la

sector este, mas específicamente intercepta los cantones Buena Vista y Venecia.



Las vías de alta velocidad antes mencionadas no poseen contacto directo con el área de estudio (centro de Soyapango), mas sin embargo la incidencia de las dos vías de alta velocidad existentes en este municipio son importantes e indispensables, ya que estas son las que recolectan el mayor volumen de transporte público o particular.

Por el Boulevard del Ejercito es donde mas transita el transporte colectivo, ese es un factor muy incidente



para que un buen porcentaje de los pobladores del municipio le den prioridad a la utilización de esta vía.



### a.2) Vías de Baja Velocidad (Circulación Menor).

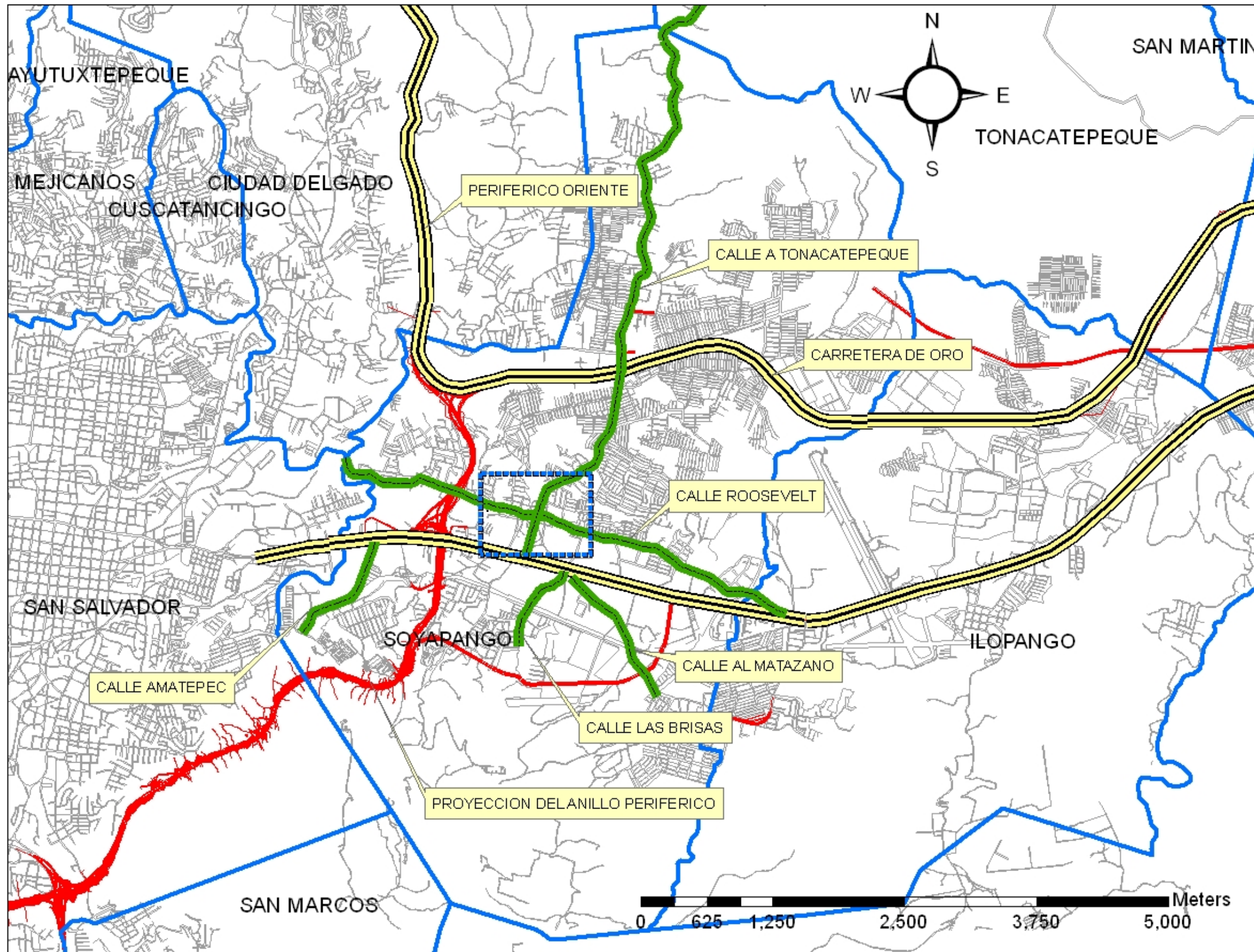
Estas vías forman parte del sistema de circulación interno de la ciudad, además son “Aquellas vías que permiten el acceso directo al lugar de destino y

funcionan con velocidades restringidas a manera de desestimular su utilización por el tránsito de paso”<sup>15</sup>.

En el municipio de Soyapango existe una serie de avenidas y calles que permiten la comunicación de transporte vehicular en el municipio; dentro de estas sobresalen en la parte Central la que era la carretera Panamericana y ahora es la Avenida Roosevelt y la calle que conduce a Tonacatepeque al Norte; y en la parte sur, la Calle Amatepec, Calle al Matazano y Calle Las Brisas; la mención de esta calles se ha hecho en base al nivel de demanda vehicular y que a la vez son colectores del transporte dentro del municipio. Sin dejar de tomar en cuenta las demás vías de igual tipo pero con menor demanda (ver mapa 3). Dentro del área de estudio (centro de Soyapango), todas las calles y avenidas son de vital importancia ya que este sector es un pasador del municipio y por ende un gran porcentaje de los usuarios del transporte lo utiliza (ver mapa 4).

<sup>15</sup> Reglamento a la ley de urbanismo y construcción en lo relativo a parcelaciones y urbanizaciones habitacionales.(MOP)

# PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE SOYAPANGO



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

## SISTEMA VIAL SOYAPANGO

### SIMBOLOGIA:

- ▬▬▬▬▬ AREA CENTRO SOYAPANGO
- ▬ LIMITES MUNICIPALES
- ▬▬▬▬▬ VIAS DE ALTA VELOCIDAD (CIRCULACION MAYOR)
- ▬▬▬▬▬ VIAS DE BAJA VELOCIDAD (CIRCULACION MEJOR)
- ▬▬▬▬▬ VIAS DE REPARTO
- ▬▬▬▬▬ ANILLO PERIFERICO (PROYECTADA)

### PRESENTAN:

CASTRO ROSALES, FREDERICK MANRIQUE  
GOMEZ GUZMAN, JOSE ANTONIO  
LUNGO TORRES, MARCELO ENRIQUE

### ESCALA:

1:40,000

### FECHA:

MARZO  
2007

### MAPA

3



# PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE SOYAPANGO



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

## SISTEMA VIAL CENTRO DE SOYAPANGO

### SIMBOLOGIA:

-  AREA CENTRO SOYAPANGO
-  VIAS PRIMARIAS
-  VIAS SECUNDARIAS (VIAS DE REPARTO)
-  VIAS DE ALTA VELOCIDAD (BOULEVARD DEL EJERCITO NACIONAL)
-  ANILLO PERIFERICO (PROYECTADA)

### PRESENTAN:

CASTRO ROSALES, FREDERICK MANRIQUE  
GOMEZ GUZMAN, JOSE ANTONIO  
LUNGO TORRES, MARCELO ENRIQUE

### ESCALA:

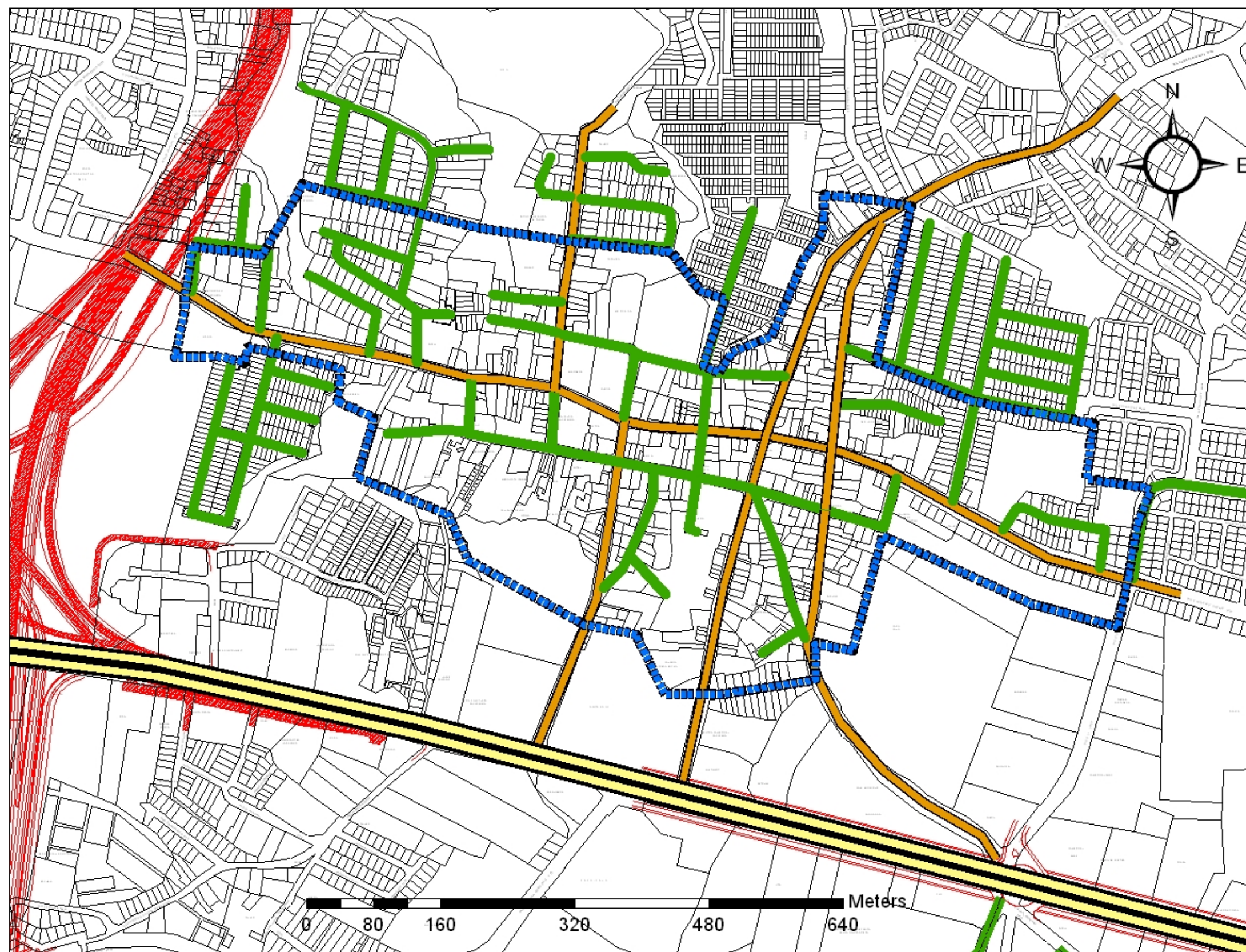
1:5,000

### FECHA:

MARZO  
2007

MAPA

4





### a.3) Estacionamientos

En el centro de Soyapango la demanda del uso de los estacionamientos en toda el área es bien exigente, ya que el sector por el uso predominantemente comercial que posee, requiere áreas destinadas para estacionamiento, lo cual no posee.

Además, en la zona los negocios y establecimientos no tienen áreas destinadas para carga y descarga de sus productos, obligando así a parquarse en la vía pública las cuales obstaculizan las vías de circulación vehicular, generando embotellamientos.



Vía publica utilizada como parqueo

### a.4) Vías de Circulación Peatonal.

El ultimo nivel de jerarquía vial es la red de vías peatonales, este sistema se constituye a la red de transporte en las áreas urbanas y por medios de caminos en las áreas rurales y semi-rurales.

La circulación en las aceras del Centro de Soyapango es muy conflictiva ya que tanto el comercio informal, como el formal en un buen porcentaje las ha invadido, dando paso a que el peatón esté obligado a transitar por la vía destinada al tránsito vehicular.

Además la variabilidad en cuanto a alturas y anchos de las aceras impide una eficiente circulación peatonal; la ausencia de arriates es muy evidente en el centro de Soyapango la cual da más inseguridad y mayor cercanía con el transporte de las calles.

La ausencia de rampas para personas con movilidad limitada se percibe en toda el área de estudio.



**Irregularidad y diferencia de nivel de aceras**



**Circulación Peatonal invadida por el comercio informal**

Tabla No.3.12– Vías Peatonales.

VIAS PEATONALES			
Tipo	Propósito	Sistema	Característica
Comunicar los centros urbanos, interconectar vecindarios	Comunicación con todos los usos distintos del suelo, especialmente las residenciales, comerciales y sociales. Asegurar desplazamientos seguros para las personas de todos los grupos de edad.	Separación de peatones y vehículos. Pasarelas en los puntos de mayor tráfico	Pavimentada e Iluminada. Con un mínimo de paso para dos personas Con pendientes ( incluyendo escaleras, adecuadas para niños, las mujeres embarazadas y las personas ancianas o invalidas)

FUENTE: Sistema Arquitectónicos Urbanos, Arq. Álvaro Sánchez.

**b) Sistema de Transporte Público.**

El transporte terrestre en general lo podemos dividir por el tipo de servicio que proporciona, encontrándose al servicio privado (taxis) y al servicio público (buses y microbuses), el mayor índice de demanda esta enfocado al transporte público.

Tomando muy en cuenta que el municipio de Soyapango posee un considerable índice de habitantes, generando una gran demanda en cuanto al transporte público.

Es importante mencionar que una gran cantidad de rutas de buses ( 15 rutas ), microbuses y transporte privado del sector norte del Municipio transportan a los habitantes de dicho sector pasando casi obligadamente por el centro de Soyapango, por lo tanto, en las horas pico se generan embotellamientos.



Otro aspecto importante a considerar dentro del centro de Soyapango, es la mala ubicación de las paradas de buses. Estas paradas en muchas ocasiones son Improvisadas por parte de los conductores de Microbuses y Autobuses, de los cuales si no están presentes las autoridades respectivas (PNC) generan paradas arbitrarias.(ver mapas 5 y 6)

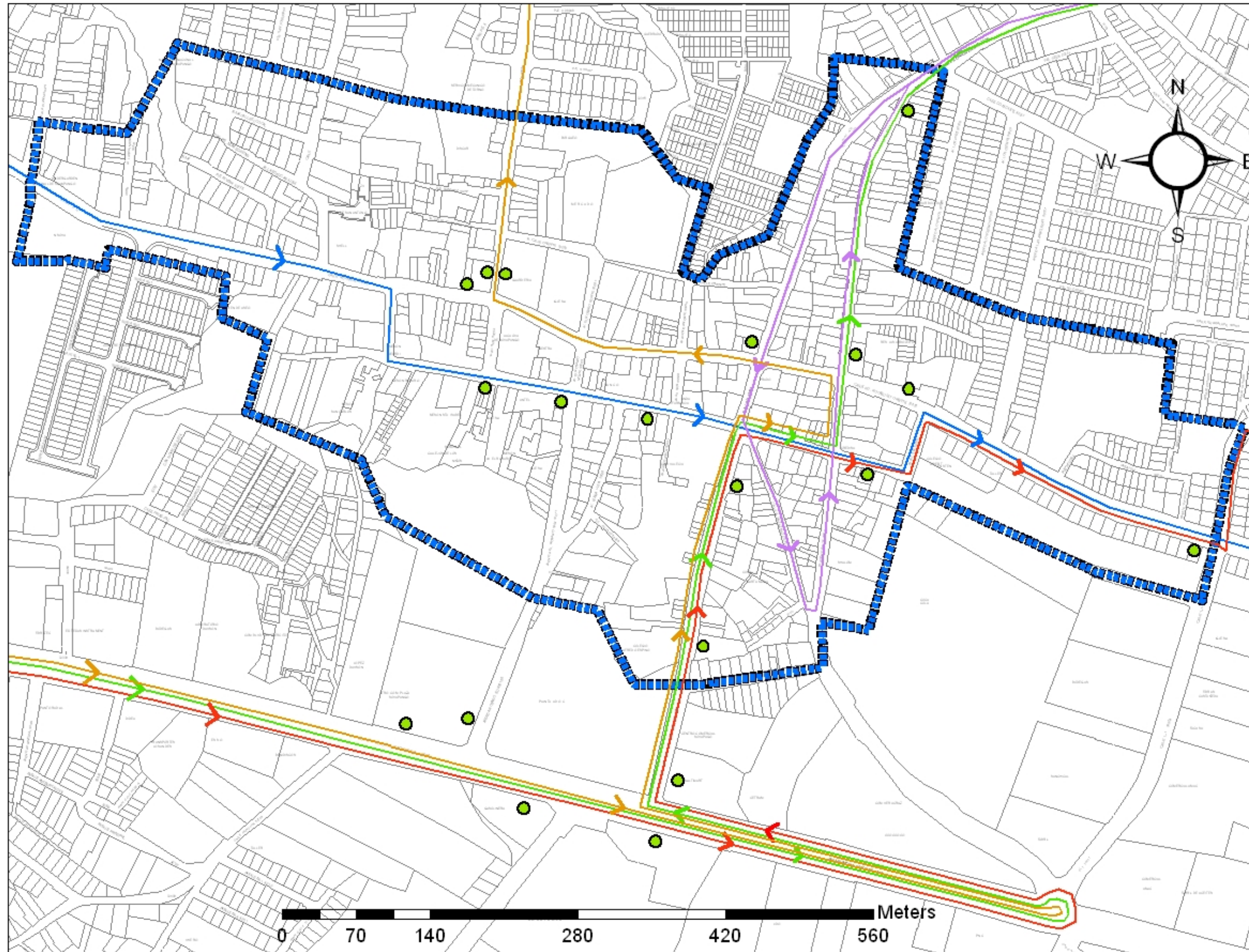








# PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE SOYAPANGO



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

## SISTEMA DE TRANSPORTE COLECTIVO SAN SALVADOR-CENTRO DE SOYAPANGO

### SIMBOLOGIA:

- ▬▬▬▬▬▬ AREA CENTRO SOYAPANGO
- ▬ RUTA 7
- ▬ RUTAS 13, 14, 15
- ▬ RUTAS 7D, 7C, 41A, 41B, 41C, 41E, 41G
- ▬ RUTAS 19, 49
- ▬ RUTAS 41-D, 41F-B
- PARADA DE BUS

### PRESENTAN:

CASTRO ROSALES, FREDERICK MANRIQUE  
GOMEZ GUZMAN, JOSE ANTONIO  
LUNGO TORRES, MARCELO ENRIQUE

### ESCALA:

**1:4,000**

### FECHA:

**MARZO  
2007**

**MAPA**

**6**

### c) Equipamiento Social

Según PLAMADUR-AMSSA<sup>16</sup>, el equipamiento social puede ser de carácter público y privado, y se puede dividir en los siguientes servicios:

Tabla No.3.13 – Caracterización del Equipamiento Social según PLAMADUR

CLAVE	SECTOR DE EQUIPAMIENTO	DESCRIPCION
EA	Administración y Seguridad	Oficinas gubernamentales, ONG'S, cuarteles militares, destacamentos de la Policía Nacional Civil, Estaciones de Bomberos
ES	Salud y Asistencia Social	Hospitales, clínicas, unidades de salud, guarderías, asilo de ancianos, hogares del niño, etc.
EE	Educación	Escuelas, universidades, centros de formación profesional
ER	Recreación, Culto y Espectáculo	Teatros, museos, cines, iglesias, casa comunales, centros recreativos varios
EC	Comercio y Abasto	Mercados, rastros y tiangues
EM	Mortuorio	Cementerios y crematorios
AV	Áreas Verdes Recreativas y Deporte	Plazas, parques, canchas deportivas, clubes deportivos, gimnasios, etc.

FUENTE: PLAMADUR, 1996

<sup>16</sup> Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Área Metropolitana de San Salvador Ampliada, 1996



En cuanto a la dotación de área de equipamiento social por habitante, el municipio de Soyapango cuenta con 5.20 m<sup>2</sup>/hab. (ver tabla No. 3.14); este valor esta por debajo del promedio del AMSS<sup>17</sup> el cual es de 8.76 m<sup>2</sup>/hab.; esto esta relacionado a la sobrepoblación en el municipio, la cual hace que la dotación de equipamiento no sea la suficiente, aunque si cubra territorialmente los radios de influencia.



Tabla No.3.14 – Caracterización del Equipamiento Social en el municipio de Soyapango según PLAMADUR

CONCEPTO	EA	ES	EE	ER	EC	EM	AV	TOTAL
Área de Equipamiento social publico y privado (M <sup>2</sup> )	214,700	117,800	224,400	5,800	28,800	11,000	562,000	1,359,000
Dotación de áreas de equipamiento publico y privado por cada habitante (M <sup>2</sup> /hab.)	0.82	0.45	0.86	0.02	0.11	0.04	2.15	5.20
Porcentaje de áreas de equipamiento público y privado (%)	15.80%	8.70%	16.50%	0.40%	2.10%	0.80%	41.40%	9.90%
Equipamiento social publico (M <sup>2</sup> )	214,700	58,700	46,100	5,800	28,800	11,000	218,000	777,600
Equipamiento social privado (M <sup>2</sup> )	0	59,100	178,300	0	0	0	344,000	581,400

<sup>17</sup> Área Metropolitana de San Salvador

**c.1) Administración y Seguridad**

Este equipamiento contempla Oficinas gubernamentales, ONG'S, cuarteles militares, destacamentos de la Policía Nacional Civil y Estaciones de Bomberos.

Las oficinas gubernamentales en el municipio de Soyapango son: El Ministerio de Agricultura y Ganadería, Tipografía Central, Viveros DUA, Alcaldía Municipal de Soyapango y la Dirección General de Gráficos.

Con respecto a las ONG'S, en Soyapango existen registradas en la Dirección General del Registro de Asociaciones y Fundaciones sin Fines de Lucro (Ministerio de Gobernación) un total de 62 organizaciones. Esta cifra de una ONGs domiciliadas en Soyapango resulta en una relación de 1 organización por cada 4,800 habitantes aproximadamente. Sin embargo es el hecho de estar domiciliadas en el municipio no asegura que su trabajo se ejecute principalmente en este territorio. De cualquier forma, este es un recurso institucional de Soyapango que bien podría capitalizarse para

impulsar y fortalecer procesos de desarrollo integral del territorio. Una vía a explorar sería convocar a esta fuerza institucional a converger y reorientar el trabajo institucional en torno a un proceso de desarrollo nacional fundamentado en construir objetivos, metas y estrategias compartidas.

Estas instituciones se detallan a continuación:

Tabla No.3.15 – Entidades aprobadas por el Ministerio de Gobernación, Diciembre de 2004,

<b>NOMBRE DE LA ENTIDAD</b>
Asociación Salvadoreña de Seguridad de Colonias y Comercios
Asociación Ministerio de Rehabilitación Sendas de Amor
Asociación de Trabajadores de Tecno-Plásticos, S.A. de C.V.
Asociación Solidarista de Trabajadores de López Davidson, S.A. de C.V.
Asociación de Trabajadores de Avícola Salvadoreña, S.A. de C.V. y Filiales
Iglesia Cristiana "Proyección y Poder"
Iglesia Bautista Ciudad Credisa
Iglesia Ministerio Cristiano Monte Santo
Iglesia de Dios Profética
Fundación Vecinos de la zona de los Tres Volcanes

<b>NOMBRE DE LA ENTIDAD</b>
Asociación de Comerciantes del Centro Comercial Soyapango
Asociación Ministerios Cristianos Hombres de Oración
Asociación de Trabajadores de AMANCO El Salvador, antes, Asociación de Trabajadores Industria Eureka
Asociación Solidarista de Trabajadores de Laboratorios López, S.A. de C.V.
Misión Evangélica Apostólica Roca de Salud
Asociación de Exalumnas Normalistas de la Profesora Soledad Mariona viuda de Alas
Iglesia Evangélica Apostólica y Profética La Peña de Horeb
Asociación Pro-Unidad de Salud de Soyapango
Club de Leones de Soyapango
Asociación del Santo Sepulcro de Soyapango
Misión Evangélica Judá
Fundación Los Ayudantes de los Niños en Orfandad
Fundación Consejo Empresarial Salvadoreño para el Desarrollo Sostenible
Fundación para la Educación Integral Salvadoreña
Asociación de Desarrollo Comunal Primero de Mayo
Asociación Pro-Mejoramiento de la Colonia Guadalupe
Iglesia Misión Cristiana Monte de Los Olivos

<b>NOMBRE DE LA ENTIDAD</b>
Junta Pro-Mejoramiento de Soyapango
Club Deportivo Tepeyac
Asociación de Transportistas en Microbuses Amatepec CREDISA
Asociación de Transportistas en Microbuses de Soyapango
Iglesia de Dios Eben Ezer
Iglesia Misión Profética Viva
Iglesia de Dios de la Profecía de los Sueños de José
Asociación de Desarrollo Comunal Primero de Octubre
Asociación de Desarrollo Comunal Guadalupe
Asociación de Desarrollo Comunal Villa Alegre
Asociación Salvadoreña de Agroindustrias
Iglesia de Cristo Tabernáculo Bíblico y Misionero de Fe
Iglesia Evangélica Dios es Amor
Sociedad Vida y Trabajo
Iglesia Bautista Eben-Ezer
Iglesia Bautista Nueva Jerusalén
Iglesia Cristiana Los Olivos

<b>NOMBRE DE LA ENTIDAD</b>
Iglesia Misionera Poder de Dios
Iglesia Profética Monte Sinaí de la Fe en Jesús
Iglesia Evangélica El Señor es mi Ayudador
Asociación de Pacientes con Insuficiencia Renal
Asociación para la Construcción de Obras Civiles y Defensa de los Derechos Humanos
Misión Evangélica Tabernáculo de Gloria Monte Sion
Iglesia Misión Evangelística Vida Eterna
Asociación Ministerio Hijos del Rey
Iglesia Profética, Una Voz que Clama en el Desierto
Iglesia Profética El Pozo de Jacob Efesios 2.20
Asociación Deportiva Complejo España Veintidos de Abril
Iglesia Profética La Vid Verdadera Efesios 2:20
Asociación Deportiva del Complejo de Ciudad Credisa
Club de Remo Ilopango
Sociedad de Ahorros y Beneficencia

FUENTE: Dirección General del Registro de Asociaciones y Fundaciones sin Fines de Lucro, Diciembre 2004.

La seguridad pública en el municipio de Soyapango es una parte fundamental en el ámbito social, además Soyapango se percibe como un territorio controlado por las maras y pandillas juveniles, y afectado con una espiral de violencia social.

Esta seguridad está principalmente a cargo de la Policía Nacional Civil (PNC), dando cobertura al municipio de Soyapango por medio de la Delegación Soyapango-Ilopango con un total de 12 establecimientos policiales entre delegaciones, subdelegaciones y puestos. Estos establecimientos se definen a continuación:

Tabla No.3.16 – Red de establecimientos de la PNC, 2004.

<b>Delegación Soyapango-Ilopango</b>
Dpto. Tránsito Terrestre Soyapango
Sub Delegación Ilopango
Sub Delegación San Martín
Puesto Sierra Morena
Puesto Apulo
Puesto Las Margaritas
Puesto Ciudad Credisa
Puesto El Limón
Puesto El Matazano
Puesto Sta. Teresa
Puesto Altavista

FUENTE: Policía Nacional Civil.

Durante el 2004 en Soyapango se cometieron 1,647 delitos que representan el 12.8% del total de estos cometidos en el país. De aquél total el 47.9% fueron delitos contra el patrimonio, hurtos y robos. Por su parte, ocupa el tercer lugar en cuanto el mayor índice de homicidios, con una tasa 45.7 por cada 100,000 habitantes<sup>18</sup>.

Según datos de la delegación de la Policial Nacional Civil en el Centro de Soyapango, el número de hechos

delictivos promedio por mes se definen en la siguiente tabla (ver Tabla No.3.17):

Tabla No.3.17 – Delitos Cometidos en el sector del Centro de Soyapango.

<b>Tipo de Delito</b>	<b>Cantidad promedio (mensual)</b>
Homicidios Violentos	15 - 20
Accidentes de Transito	1 - 3
Robos Agravados	20 - 30
Hurtos	40 - 60
Lesiones (corto punzantes)	15 - 17

FUENTE: Entrevista realizada al agente Guzmán Segura, delegación Soyapango Centro, Policía Nacional Civil.

Además de la Policía Nacional Civil, en la seguridad pública del municipio interviene el Cuerpo de Agentes Metropolitanos (CAM). El CAM es una dependencia de la Alcaldía Municipal de Soyapango. El Código Municipal le da facultad a la Alcaldía de crear el CAM para velar por la seguridad de la población y por los bienes municipales en cada uno de los municipios del país.

<sup>18</sup> El Desarrollo Económico Territorial del AMSS: Diagnostico Prospectivo; RADEL, OPAMSS, FUNDE (2005), Fuente: PNC, 2004





Local de la PNC en el Centro de Soyapango

### c.2) Salud y Asistencia social

La red pública de salud existente en Soyapango y en cada uno de los demás municipios del AMSS<sup>19</sup> se presenta a continuación:

Tabla No.3.18 – Red publica de salud existente en el AMSS

	MUNICIPIO	Hospitales	Unidad de Salud	Casa de Salud	Centro Rural de Nutrición
1	Antiguo Cuscatlán	0	1	0	0
2	Ayutuxtepeque	0	1	0	0
3	San Salvador	4	8	8	0
4	San Marcos	0	1	0	0
5	Nejapa	0	1	3	1
6	Santa Tecla	1	2	6	0
7	Cuscatancingo	0	2	0	0
8	Tonacatepeque	0	2	2	0
9	Delgado	0	2	2	0
10	Ilopango	1	1	0	0
11	Mejicanos	1	1	0	0
<b>12</b>	<b>Soyapango</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
13	Apopa	0	3	0	0
14	San Martín	0	1	1	2

FUENTE: Directorio de establecimientos disponible en [www.iss.gov.sv](http://www.iss.gov.sv) y SIBASI Soyapango, 2005

En Soyapango se encuentra el Hospital Dr. José Molina Martínez (Psiquiátrico), el cual es de carácter nacional, además, este municipio cuenta con las unidades de salud Zoila Marina de Guadrón (Santa Lucía), Unicentro y Amatepec. Aparte de la red pública de salud, en Soyapango se encuentra el Hospital Lamatepec del Seguro Social, también existen gran variedad de clínicas privadas, y laboratorios clínicos

<sup>19</sup> Área Metropolitana de San Salvador

que ayudan a dar cobertura total de los servicios de salud a la población del municipio y alrededores.



Hospital Amatepec

En Síntesis, Soyapango resulta tener una posición ventajosa respecto a otros municipios del AMSS, con esta infraestructura de salud. Soyapango es capaz de ofrecer una buena atención no sólo a su población sino también a la de los municipios vecinos.

En el sector del centro de Soyapango (ver Mapa 7), se encuentran funcionando 18 lotes con uso de salud y asistencia social, distribuidos como se presenta en la siguiente tabla:

Tabla No.3.19 – Equipamiento Salud y Asistencia Social en el Centro de Soyapango

Equipamiento Salud y Asistencia Social (Centro de Soyapango)	Cantidad
Centro de Salud/Unidad de Salud	2
Clínica/Laboratorio	11
Consultorio	1
Clínica Veterinaria	3
Centros de Asistencia	1
<b>Total</b>	<b>18</b>

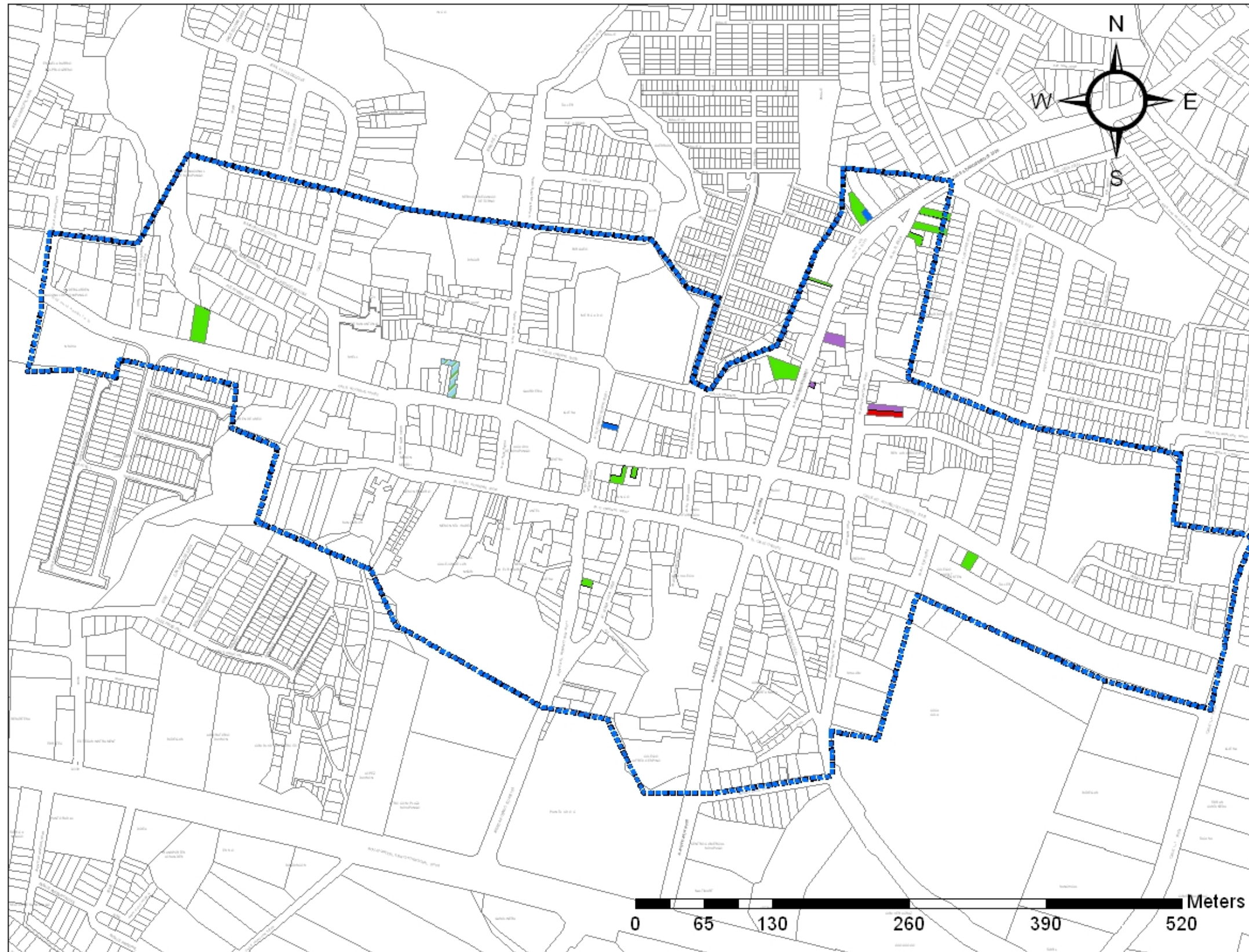
Fuente: Levantamiento del grupo de trabajo.



Clínica y Laboratorio en el Centro de Soyapango



# PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE SOYAPANGO



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

## EQUIPAMIENTO DE SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL EN EL CENTRO DE SOYAPANGO

### SIMBOLOGIA:

----- AREA CENTRO SOYAPANGO

### USO

- Centro de Salud/Unidad de Salud
- Clinica/Laboratorio
- Consultorio
- Clinica Veterinaria
- Centro de Asistencia Social

### PRESENTAN:

CASTRO ROSALES, FREDERICK MANRIQUE  
GOMEZ GUZMAN, JOSE ANTONIO  
LUNGO TORRES, MARCELO ENRIQUE

### ESCALA:

1:4,000

### FECHA:

MARZO  
2007

MAPA

7

### **c.3) Educación**

La educación de la población esta estrechamente relacionada con el con el nivel de desarrollo alcanzado por el municipio y permite a la población elevar su desarrollo tanto económico como social.

De acuerdo a lo anterior, podemos analizar la educación desde 4 aspectos principales: tasa de analfabetismo, asistencia escolar, nivel de escolaridad y el equipamiento educativo físico existente; todos estos aspectos permitirán tener un conocimiento más real y actual sobre la situación educativa del municipio de Soyapango.

#### **c.3.1) Tasa de Analfabetismo**

“En el Área Metropolitana de San Salvador (AMSS) encontramos que solamente 121,385 personas de un total de 1,704,048 no saben leer ni escribir, esto representa una tasa de analfabetismo del 7.1%. En relación al analfabetismo por sexo, las mujeres son las que representan el mayor porcentaje con el 9.2%, respecto a la proporción de los hombres que es de

4.7%”<sup>20</sup>. Mas específicamente en Soyapango, la tasa de analfabetismo en jóvenes entre 15 y 24 años es de 0.6%, siendo este municipio el tercero con menor tasa de analfabetismo de todo el país.<sup>21</sup>

#### **c.3.2) Asistencia Escolar**

De acuerdo a la EHPM<sup>22</sup>, a nivel del AMSS, la población de 4 años y mas que asistió a un centro educativo durante el año de 2004 fue del 32.8%. De acuerdo a la asistencia escolar por sexo, las mujeres reflejan la menor tasa de asistencia con el 29.5%, mientras que la de los hombres es de 34.5%. Estos parecen bajos ya que se han calculado en base a la población total en dicho rango de edades, sin importar si estas personas ya terminaron sus estudios. Contrario a esto, la tasa de matriculación neta en primaria según los Indicadores Municipales de Desarrollo Humano y Objetivos del Milenio 2005 (PNUD) es de 92.3%, lo cual indica que casi todos los

<sup>20</sup> Encuesta de Hogares con Propósitos Múltiples (EHPM), 2004

<sup>21</sup> Indicadores Municipales de Desarrollo Humano y Objetivos del Milenio 2005 (PNUD)

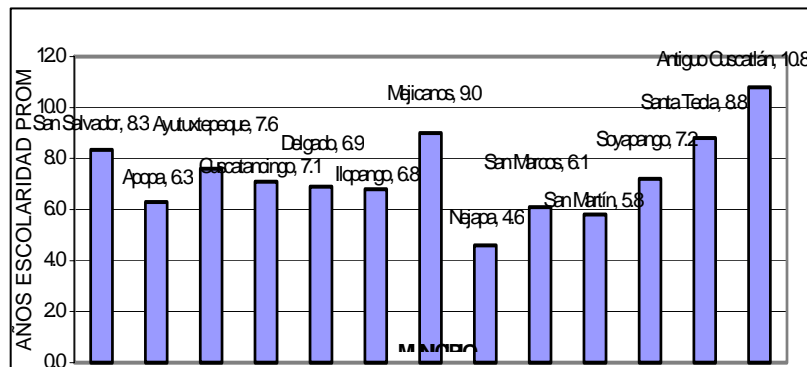
<sup>22</sup> Encuesta de Hogares con Propósitos Múltiples (EHPM), 2004

niños del municipio se encuentran matriculados en primaria, afirmando así la baja tasa de analfabetismo de Soyapango.

### c.3.3) Nivel de Escolaridad

El nivel de escolaridad promedio esta definido por el número de años aprobados por las personas de 6 años y más de edad. En el AMSS, se registra un promedio de 7.3 años de estudio aprobados, este dato esta por encima del promedio nacional el cual es de 5.6 años. Particularmente en Soyapango, el nivel de escolaridad promedio es de 7.2, manteniéndose en el promedio del AMSS (ver figura No.3.5).

Figura No.3.5 – Nivel de Escolaridad en el AMSS



Fuente: DIGESTYC, EHPM, 2002.

### c.3.4) Equipamiento Educativo existente

En cuanto infraestructura educativa, el municipio cuenta con 145 establecimientos educativos, entre públicos y privados, de ellos el 75.9% son instituciones de educación básica, y el 18% institutos de educación media. Además en el municipio se encuentra la Universidad Don Bosco. Soyapango cuenta con una adecuada infraestructura educativa que puede satisfacer las necesidades de su población, así como a municipios vecinos como Ilopango, Delgado y Tonacatepeque.



Acceso a Universidad Don Bosco



En la siguiente tabla (Tabla No 3.20 ) se presentan los centros educativos de Soyapango con respecto al AMSS.

Tabla No3.20. Número de Centros Educativos Privados y Públicos en el AMSS.

MUNICIPIO	PARVULARIA		BASICA (1-9 grado)		MEDIA (BACHILLERATO)		TOTAL	
	Público	Privado	Público	Privado	Público	Privado	Público	Privado
ANTIGUO CUSCATLAN	1	3	4	7	2	4	7	14
APOPA	4	1	37	30	5	9	46	40
AYUTUXTEPEQUE	3	1	9	7	2	0	14	8
CIUDAD DELGADO	3	0	24	9	3	4	30	13
CUSCATANCINGO	3	0	11	16	2	1	16	17
ILOPANGO	1	0	23	32	5	8	29	40
MEJICANOS	7	11	20	30	4	4	31	45
NEJAPA	0	0	19	0	2	0	21	0
SAN MARCOS	1	1	14	9	5	3	20	13
SAN MARTIN	3	0	23	9	2	8	28	17
SAN SALVADOR	44	51	82	57	22	105	148	213
SANTA TECLA	4	25	27	16	5	24	36	65
<b>SOYAPANGO</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>37</b>	<b>73</b>	<b>9</b>	<b>17</b>	<b>54</b>	<b>91</b>
TONACATEPEQUE	1	1	27	13	4	2	32	16
<b>TOTAL</b>							<b>512</b>	<b>592</b>

Fuente: MINED, Censo Matricular, 2002

En el sector del centro de Soyapango (ver Mapa 8), se encuentran funcionando 18 lotes con uso de carácter educativo, distribuidos como se presenta en la siguiente tabla:

Tabla No.3.21 – Equipamiento Salud y Asistencia Social en el Centro de Soyapango

Equipamiento Educativo (Centro de Soyapango)	Cantidad
Guarderías/Jardines de niños	3
Escuelas/Colegios	9
Escuelas de Educación Especial	1
Ciber cafés e Infocentros	5
<b>Total</b>	<b>18</b>

Fuente: Levantamiento del grupo de trabajo.

Las gran mayoría de instituciones educativas en el centro de Soyapango, generalmente los colegios privados, no cumplen con las especificaciones mínimas de diseño requeridas para este tipo de edificaciones, ya que estos locales fueron diseñados originalmente como viviendas, además, a las horas que los alumnos comienzan o terminan sus turnos académicos, se generan grandes congestionamientos

ya que estos colegios no poseen áreas aptas para el abordaje y desabordaje de dichos alumnos.

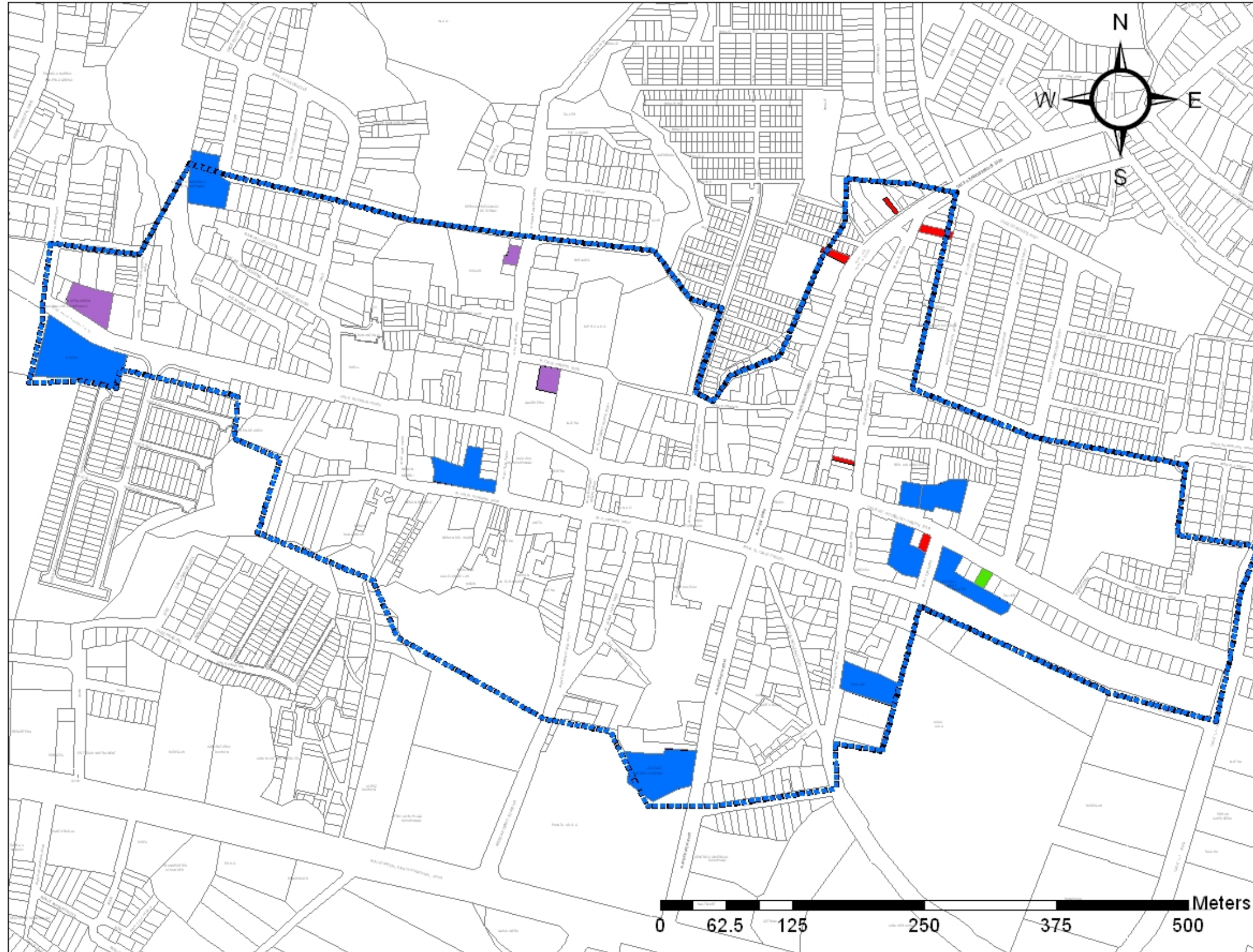


Centro educativo privado en el Centro de Soyapango



Centro educativo publico en el Centro de Soyapango

# PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE SOYAPANGO



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

## EQUIPAMIENTO DE EDUCACION EN EL CENTRO DE SOYAPANGO

### SIMBOLOGIA:

■■■■■■■■■■ AREA CENTRO SOYAPANGO

### USO

- Guarderías/Jardines de niños
- Escuelas/Colegios
- Escuelas de Educación Especial
- Cibercafés e Infocentros

### PRESENTAN:

CASTRO ROSALES, FREDERICK MANRIQUE  
GOMEZ GUZMAN, JOSE ANTONIO  
LUNGO TORRES, MARCELO ENRIQUE

### ESCALA:

1:4,000

### FECHA:

MARZO  
2007

MAPA

8



#### **c.4) Recreación, Culto y Espectáculo**

Dentro de este equipamiento, podemos mencionar los teatros, museos, cines, iglesias, casas comunales y centros recreativos varios.

En cuanto a los teatros y museos, en el municipio de Soyapango no se registra ningún lugar que este concebido para estos equipamientos. Frente al local de la alcaldía municipal se encuentra la casa de la cultura “La Ceiba”, donde se llevan a cabo diferentes actividades culturales y sociales, cabe mencionar que en el centro de Soyapango solo existe esa casa de la cultura.

##### **c.4.1) Recreación**

La recreación la podemos dividir en dos: casas comunales y centros recreativos. En cada una de las nuevas urbanizaciones de Soyapango, existen las respectivas casas comunales, las cuales cubren la necesidad de la población de reunirse para realizar sus diferentes actividades sociales y organizativas.

Además, en el sector norte de Soyapango se encuentra el “Parque Ecológico Finca Chantecuan”, el

cual se encuentra en proyecto de remodelación y habilitación de la finca para su uso recreativo y educativo, bajo un enfoque eco-turístico que beneficiara principalmente a la población del municipio y zonas aledañas.



Acceso a Finca Chantecuan

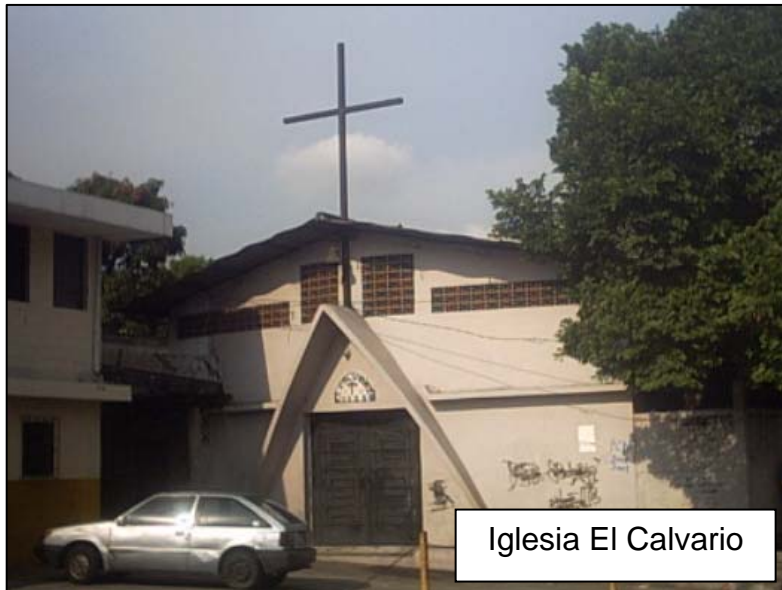
##### **c.4.2) Culto**

En el municipio de Soyapango, como en todo el país, de la religión cristiana, predominan las iglesia Católica y la Evangélica.

En el centro de Soyapango existen dos iglesias Católicas (ver Mapa 9): San Antonio y El Calvario.



Fachada de Iglesia San Antonio



Iglesia El Calvario

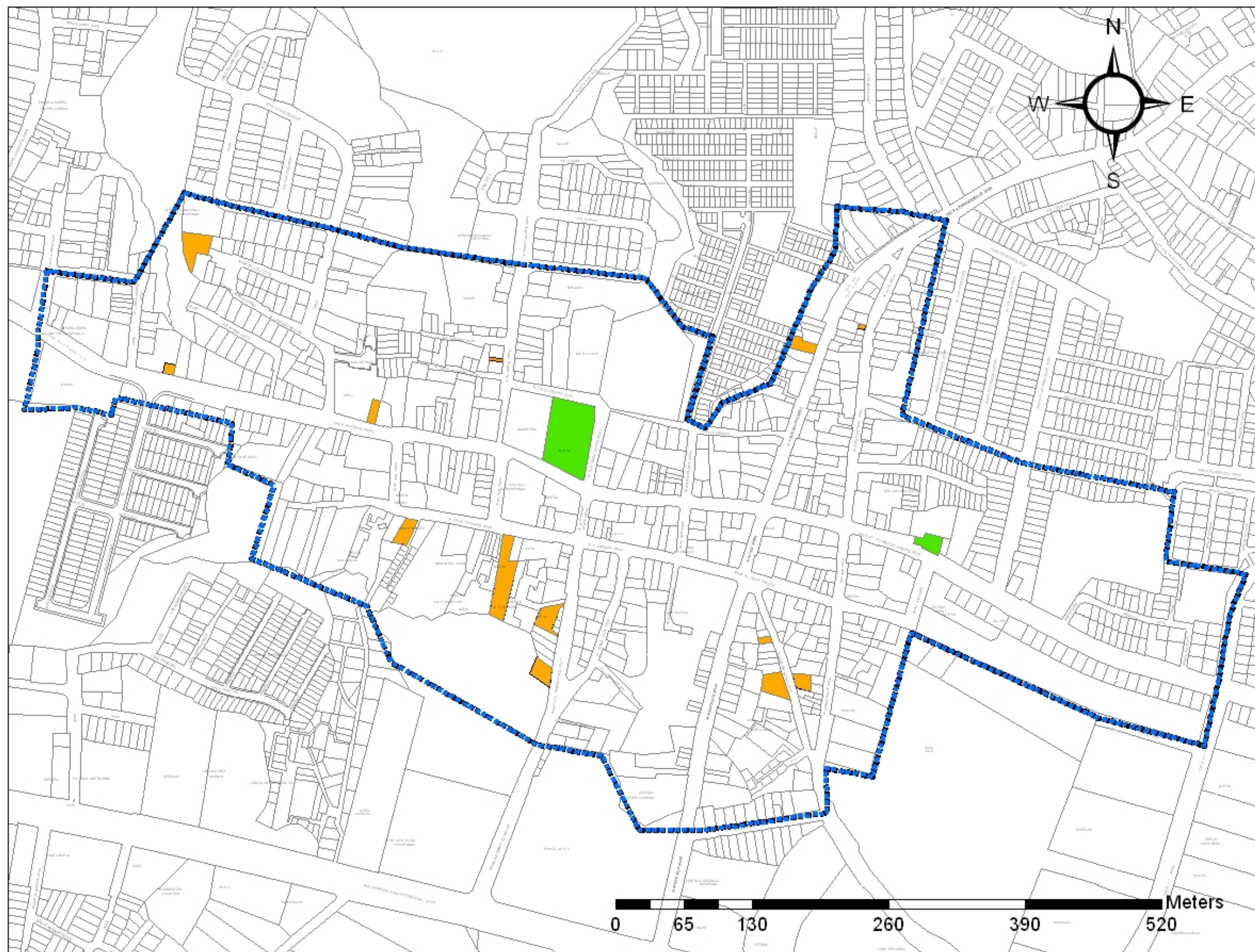
En cuanto a las iglesias evangélicas, la peculiaridad de estas es que se encuentran en locales que han sido adaptados para funcionar como templos. En el centro de Soyapango, según el levantamiento propio de usos de suelo, hay 13 iglesias evangélicas (ver Mapa 9).



Fachada de local para iglesia Evangélica



# PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE SOYAPANGO



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

## EQUIPAMIENTO RELIGIOSO EN EL CENTRO DE SOYAPANGO

### SIMBOLOGIA:

----- AREA CENTRO  
SOYAPANGO

### USO

- Iglesias Catolicas
- Otras Iglesias/Lugares de Culto

### PRESENTAN:

CASTRO ROSALES, FREDERICK MANRIQUE  
GOMEZ GUZMAN, JOSE ANTONIO  
LUNGO TORRES, MARCELO ENRIQUE

### ESCALA:

1:4,000

### FECHA:

MARZO  
2007

MAPA

9

### c.5) Comercio y Abasto

Como se estableció anteriormente en la caracterización del equipamiento según PLAMADUR (ver tabla No. 3.13), el comercio y abasto esta formado por los mercados, rastros y tiangues.

En Soyapango existe un rastro municipal y cinco mercados, los cuales son: El Matazano, Ciudad Credisa Los Ángeles, Central y Las Palmeras; localizándose los últimos dos dentro del Centro de Soyapango.



A raíz del incendio del mercado Central de Soyapango en el año 1998, la alcaldía se vio en la necesidad de colocar temporalmente los vendedores y vendedoras en puestos a través de las calles que circundan el mercado, con el paso de los años, estos puestos se han ido convirtiendo en permanentes, llegando a techar dichas calles con materiales permanentes. Estas calles son: calle La Trampa, Avenida Rosario Norte, 1° Calle oriente y poniente, calle Leiva y calle Villa de Jesús.

En la siguiente imagen se muestran en color rojo las calles ocupadas legalmente por los vendedores del mercado Central.



El número de puestos del mercado Central y Calles circundantes se define a continuación:

Tabla No.3.22 – Numero de puestos en el mercado Central y calles circundantes.

<b>Puestos en el Mercado Central de Soyapango y Mercado Las Palmeras</b>	
<b>Puestos por Pabellones</b>	<b>Numero</b>
Pabellón 1	224
Pabellón 2	231
Pabellón 3	327
<b>Total</b>	<b>782</b>
<b>Puestos por Sector Calle</b>	<b>Numero</b>
Calle La Trampa	130
Avenida Rosario	129
1° Calle Oriente	143
1° Calle Poniente	128
2° Avenida Norte	129
Calle Villa de Jesús	418
<b>Total</b>	<b>1077</b>
<b>Total de Puestos Mercado Central</b>	<b>1859</b>
<b>Total de Puestos Mercado Las Palmeras</b>	<b>254</b>

Fuente: Lic. Carlos Lobos, Administrador del Mercado Central, Alcaldía Municipal de Soyapango.

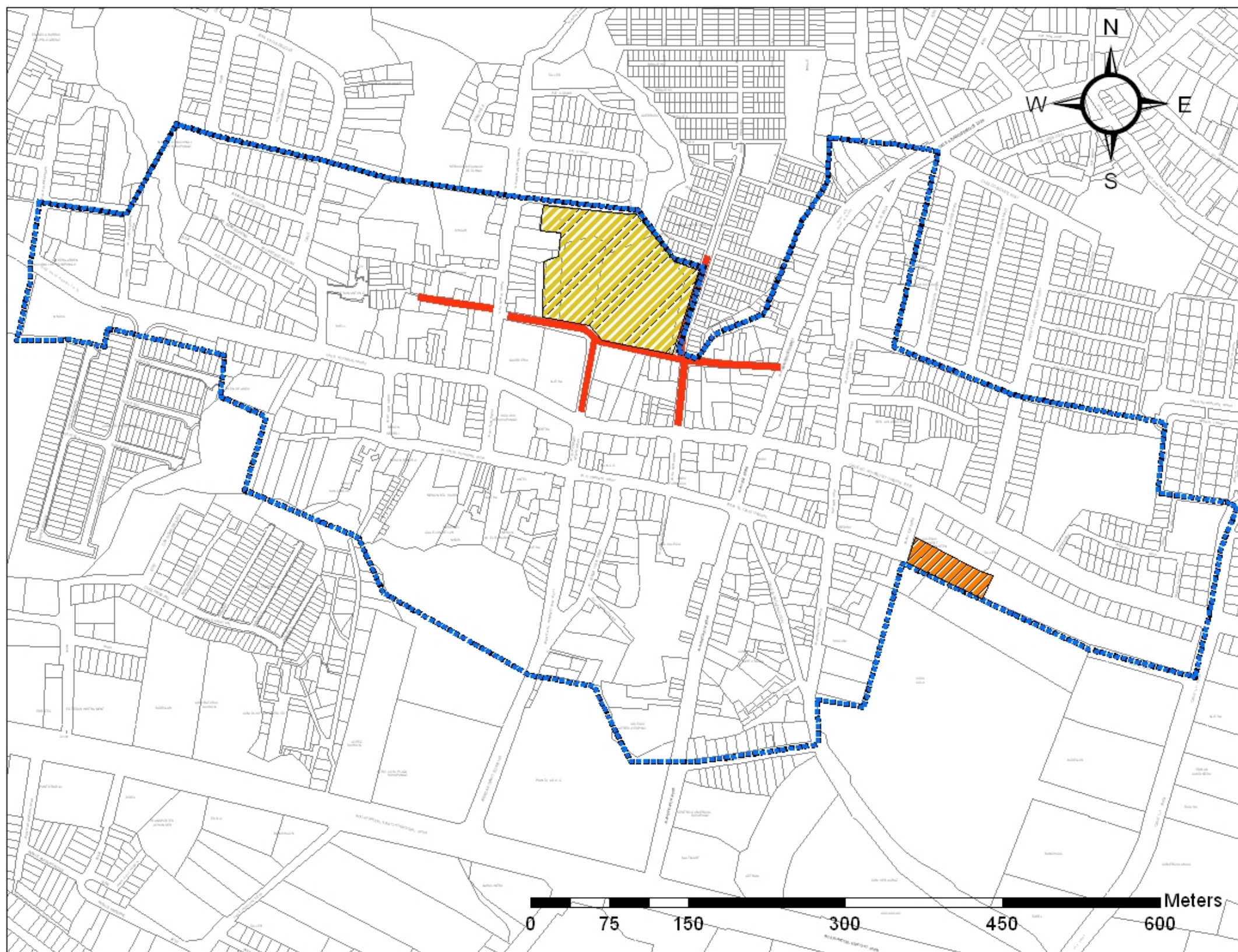
Del total de puestos del Mercado Central, hay 65 de ellos que están abandonados y 85 son ocupados como bodegas.

Por otra parte, en el Mercado Las Palmeras, la peculiaridad es el muy bajo porcentaje de puestos ocupados, existe un total de 254 puestos, de ellos 120 están ocupados, 116 desocupados y 18 ocupados como bodegas, representando así menos de la mitad de puestos funcionando (47%). Esto se debe porque para los vendedores de este mercado es más atractivo quedarse vendiendo fuera de las instalaciones ya que los compradores no entran al mercado.

En el siguiente mapa (ver mapa 10), puede apreciar con mayor claridad la ubicación de cada mercado y calles ocupadas por vendedores del Mercado Central



# PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE SOYAPANGO



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

## EQUIPAMIENTO DE COMERCIO Y ABASTO EN EL CENTRO DE SOYAPANGO

### SIMBOLOGIA:

- AREA CENTRO SOYAPANGO
- MERCADO CENTRAL DE SOYAPANGO
- MERCADO CENTRAL DE SOYAPANGO
- CALLES CON VENEDORES DEL MERCADO CENTRAL

### PRESENTAN:

CASTRO ROSALES, FREDERICK MANRIQUE  
GOMEZ GUZMAN, JOSE ANTONIO  
LUNGO TORRES, MARCELO ENRIQUE

### ESCALA:

1:4,000

### FECHA:

MARZO  
2007

### MAPA

# 10

### c.6) Mortuorio

En el municipio de Soyapango, existen 4 cementerios, de los cuales 2 son municipales.

Uno de ellos, el cementerio general, tiene 4,300 puestos, de los cuales hasta el momento solo hay 89 disponibles<sup>23</sup>, este cementerio esta dentro de los limites establecidos del Centro de Soyapango.

El otro cementerio municipal, según entrevista realizada al personal de administrativo de cementerios, fue hecho de carácter de urgencia en los años ochenta, ya que por el conflicto bélico que vivió el país, la cantidad de muertos aumentó y había que destinar un espacio mortuorio para dar abasto a la demanda de la época.

La alcaldía municipal de Soyapango tiene en proyecto la construcción del un nuevo cementerio en el sector sur de la colonia Sierra Morena.

Los restantes dos Cementerios de Soyapango, son de carácter privado.



### c.7) Áreas Verdes Recreativas y Deporte

Las áreas verdes recreativas e instalaciones deportivas en Soyapango son parte del equipamiento que hay que tener mucho en cuenta, ya que este está ligado a la prevención de violencia social. Soyapango tiene un estadio (estadio España), además, en cada una de las nuevas urbanizaciones de Soyapango,

<sup>23</sup> Entrevista realizada a Mauricio Martínez  
General de Soyapango

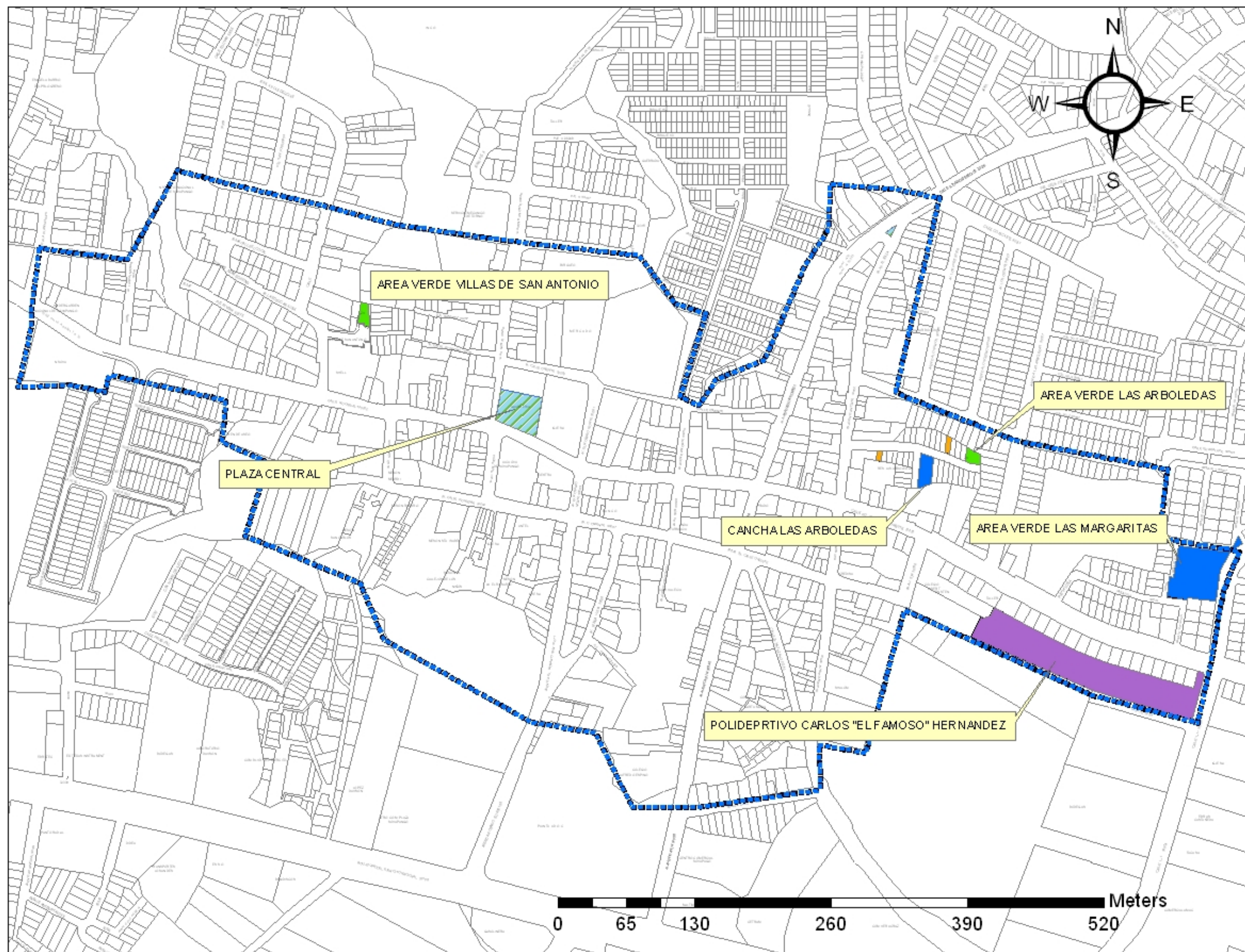
Trabajador del Cementerio



existen las respectivas áreas verdes recreativas. En el centro de Soyapango es importante mencionar que hay una gran ausencia de áreas verdes y deportivas, ya que por el poco uso habitacional de la zona, el comercio y las instituciones han ido invadiendo dichas áreas como se puede observar en la plaza central, la cual presenta un área muy reducida a la original. Entre el equipamiento de áreas verdes y deporte en el centro de Soyapango podemos mencionar: Plaza Central de Soyapango (contiguo a Iglesia San Antonio), Polideportivo Carlos “el Famoso” Hernández, área verde de Colonia Guadalupe, área verde Residencial Las Arboledas y área verde Residencial Villas de San Antonio (ver mapa 11).



# PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE SOYAPANGO



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUOLA DE ARQUITECTURA

## AREA VERDE Y EQUIPAMIENTO DEPORTIVO EN EL CENTRO DE SOYAPANGO

### SIMBOLOGIA:

■■■■■■■■ AREA CENTRO SOYAPANGO

### USO

- Centros Deportivos/Polideportivos
- Canchas Deportivas
- Gimnasios
- Parque Urbano/Plaza
- Area Verde Recreativa

### PRESENTAN:

CASTRO ROSALES, FREDERICK MANRIQUE  
GOMEZ GUZMAN, JOSE ANTONIO  
LUNGO TORRES, MARCELO ENRIQUE

### ESCALA:

1:4,000

### FECHA:

MARZO  
2007

### MAPA

11

## d) Infraestructura de Servicios

### d.1) Red de recolección de desechos sólidos

“Tradicionalmente se le ha asignado a las alcaldías municipales la responsabilidad de limpieza de áreas públicas y el servicio de recoger la basura generada en casas de habitación. La alcaldía, es la responsable de la operación de limpieza mediante métodos propios adoptados según la naturaleza y capacidad económica de cada municipio. El objetivo de la prestación de servicio de limpieza es: proteger la salud pública y el medio ambiente al *menor costo posible*; significa que éste se debe ofrecer de manera eficiente.

La recolección de residuos es, en términos generales, el transportar los residuos sólidos desde su almacenamiento en la fuente generadora hasta el vehículo recolector y luego trasladarlos hasta el sitio de disposición final o a la estación de transferencia.”<sup>24</sup>

<sup>24</sup> Estudio de Rutas de Recolección de Desechos Sólidos en la Ciudad de Soyapango, Unidad Ejecutora del Programa Regional de Residuos Sólidos del AMSS (UEPRS-AMSS)

La recolección de los desechos sólidos en Soyapango esta a cargo del Departamento de Aseo de la Alcaldía municipal. Para realizar las actividades de recolección, el departamento de aseo cuenta con el siguiente material y equipo humano: 22 camiones recolectores funcionando que cubren actualmente 26 rutas de recolección en todo el municipio, además, este departamento cuenta con 180 empleados siendo el de mayor cantidad de ellos en la alcaldía municipal.

Las rutas de recolección se definen mediante la siguiente tabla (tabla 3.23):

Tabla 3.23 – Rutas de recolección de desechos sólidos<sup>25</sup>

RECORRIDO DE RECOLECTORES DE BASURA	
RUTA	SECTOR
1	SANTOS 2-3
2	GUADALUPE
3	MATAZANO
4	UNICENTRO, SAN ERNESTO
5	VALLE NUEVO
6	MARGARITAS
7	FABRICAS, SUPERMERCADOS 1
8	SANTOS 1, BOSQUES DE PRUCIA
9	SAN JOSE, GUAYACAN
10	BRISAS OTE Y PTE.

11	CENTRO
12	MONTES 3
13	SIERRA MORENA
14	PEPETO, SAN FERNANDO
15	22 DE ABRIL
16	ALPES, LAS FLORES
17	CREDISA, AMATEPEC
18	MONTES 4,5 SANTAS EDUVIGES
19	MONTE CARMELO
20	FABRICAS, SUPERMERCADOS 2
21	SAN ANTONIO, MARGARITAS
22	FABRICAS, SUPERMERCADOS NOCHE
23	BOSQUES DEL RIO, MONTE BLANCO
24	MERCADO
25	CENTRO NOCHE
26	CONTENEDORES

<sup>1</sup> Fuente: Alcaldía Municipal de Soyapango, Departamento de Aseo.

En el área de estudio, existen dos rutas principales de la recolección de los desechos sólidos, estas son: Ruta Centro de Soyapango y Ruta Mercado. “La ruta Centro de Soyapango hace su recorrido por los siguientes lugares: Calle Principal hacia Mercadito, Banco Cuscatlán, Alcaldía, Colonia Floresta, Pollos Real, Pasaje Valencia, Súper Selectos, ADOC, 4ª Calle Pte., Villa de Jesús, Pollo Campero, Polideportivo, La Coruña I, Calle La Polvosa, Col. San Ernesto, San Fernando y Calle de Oro. Cabe mencionar que este recorrido se realiza por las

mañana y en horario nocturno. La ruta del Mercado se lleva a cabo a partir de las 11:25 de la mañana, haciendo la recolección de los desechos sólidos por los siguientes lugares: Contenedores del Mercado Central, Mercado Las Margaritas, Mercado Los Ángeles y Villa Kiwanis.”<sup>26</sup>

La disposición final de los desechos sólidos de Soyapango se hace en el relleno sanitario ubicado en el cantón Camotepeque del municipio de Nejapa, ubicado a una distancia aproximada de 28 Kms de Soyapango.



<sup>26</sup> Estudio de Rutas de Recolección de Desechos Sólidos en la Ciudad de Soyapango, Unidad Ejecutora del Programa Regional de Residuos Sólidos del AMSS (UEPRS-AMSS)



### d.2) Red de Acueductos

El sector del Centro de Soyapango tiene una cobertura total de la red de distribución de agua potable, de la cual el servicio es irregular, ya que solo se puede contar con este servicio durante pocas horas al día (1 a 6 horas) teniendo que ser adquirida a camiones particulares de distribución llamados “pipas”, además, las condiciones de potabilidad son muy deficientes ya que la infraestructura de tuberías es antigua y se encuentra en mal estado.

El abastecimiento de agua potable está a cargo de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANANDA). Este abastecimiento proviene del tanque ubicado en el cerro Santa Rosa, colonia Prados de Venecia.



El número de servicios de Agua Potable en Soyapango es de 65,419 siendo el segundo municipio del AMSS con más cantidad de estos. De este dato se puede concluir que la cobertura del servicio de alcantarillado en Soyapango es del 100%.

Tabla 3.24 – Servicios de Acueducto y consumo de agua en el AMSS<sup>27</sup>.

MUNICIPIO	NUMERO DE SERVICIOS ACUEDUCTO	CONSUMO (EN MILES DE M <sup>3</sup> )	CONSUMO PROMEDIO POR SEVICIO (EN M <sup>3</sup> )
SAN SALVADOR	104,755	52,458.50	501
AYUTUXTEPEQUE	6,901	2,182.50	316
MEJICANOS	36,486	12,699.50	348
CUSCATANCINGO	12,938	3,997.70	309
CIUDAD DELGADO	16,942	6,303.50	372
<b>SOYAPANGO</b>	<b>65,419</b>	<b>20,251.60</b>	<b>310</b>
ILOPANGO	44,517	11,604.30	261
SAN MARCOS	10,230	3,242.90	317
SAN MARTÍN	3,727	1,189.50	319
SANTO TOMÁS	2,088	1,024.70	491
APOPA	27,940	9,115.50	326
NEJAPA	1,698	862.9	508
ANTIGUO CUSCATLÁN	8,126	4,520.70	556
SANTA TECLA	32,717	13,343.80	408
<b>TOTAL</b>	<b>374,484</b>	<b>142,797.60</b>	<b>381</b>

<sup>27</sup> Boletín estadístico 2005, administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados ANANDA.



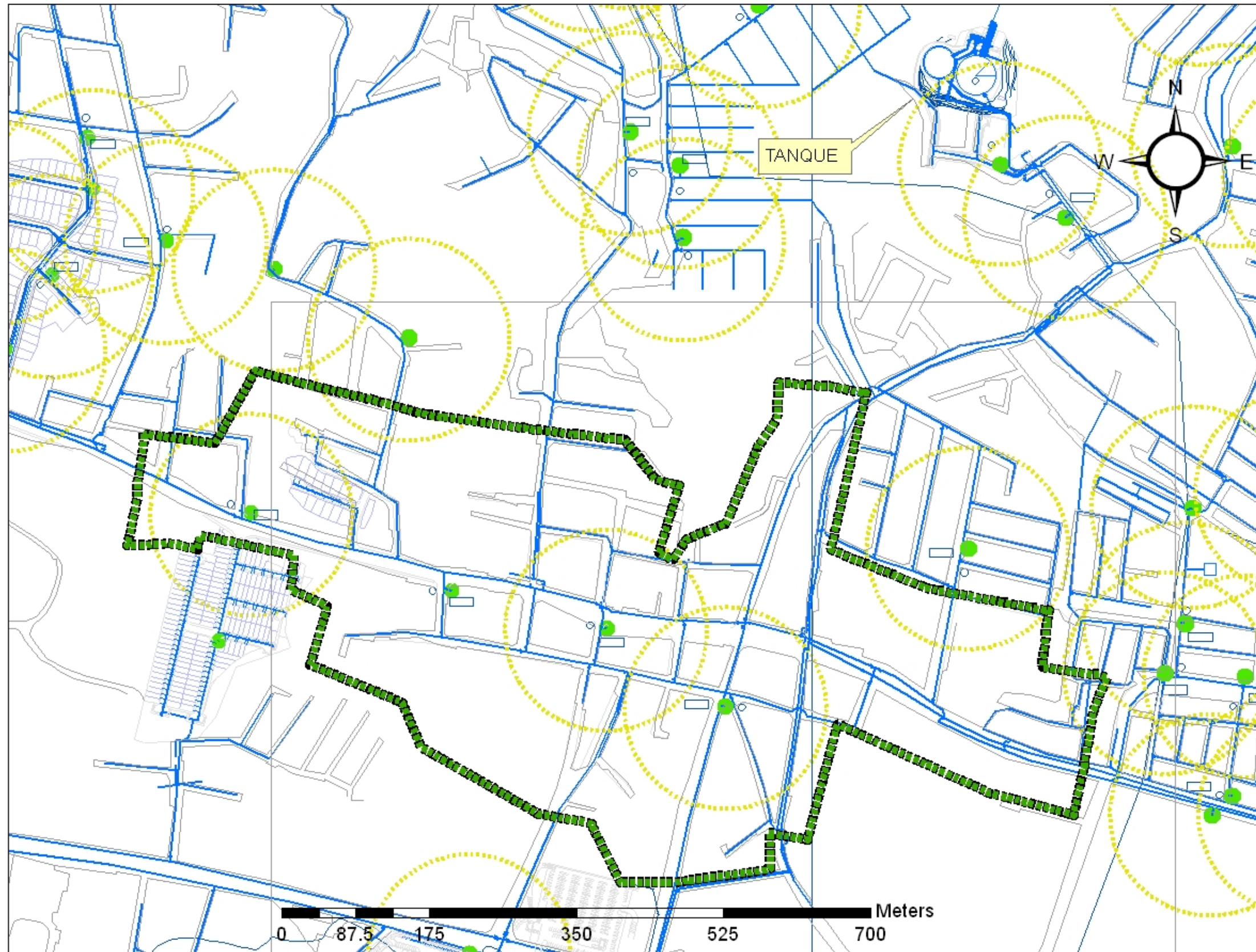
La red de tuberías de agua potable en el Centro de Soyapango se distribuye según norma de ANDA a través de las calles y avenidas del sector, ubicadas en la parte oriente de las avenidas y el norte en las calles. Las tuberías madres se encuentran ubicadas sobre la avenida Buena Vista, 6° avenida y la Calle Roosevelt (desde la 6° avenida hacia el oriente), estas tienen diámetros de entre  $\varnothing 24''$  a  $\varnothing 28''$ . De dichas tuberías, se derivan otras de menor diámetro (desde  $\varnothing 1 \frac{1}{2}''$  hasta  $\varnothing 6''$ ) las cuales conducen el agua hasta las mechas que abastecen a las edificaciones (ver mapa 12).

En cuanto a los hidrantes, en el centro de Soyapango existen actualmente solo 4 de ellos, cubriendo efectivamente los radios de influencia (120 mts.) en el sector central y poniente del área de estudio, quedando con deficiencia de cobertura los sectores norte y oriente (ver mapa 12).



Hidrante sobre Calle  
Roosevelt

# PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE SOYAPANGO



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

## RED DE ACUEDUCTOS CENTRO DE SOYAPANGO

### SIMBOLOGIA:

- AREA CENTRO SOYAPANGO
- TUBERIA DE AGUA POTABLE
- HIDRANTE
- RADIO DE INFLUENCIA DE HIDRANTES

### PRESENTAN:

CASTRO ROSALES, FREDERICK MANRIQUE  
GOMEZ GUZMAN, JOSE ANTONIO  
LUNGO TORRES, MARCELO ENRIQUE

### ESCALA:

1:5,000

### FECHA:

MARZO  
2007

MAPA

12



### d.3) Red de Alcantarillado

Actualmente existe en Soyapango 62,311 servicios de Alcantarillado<sup>28</sup>, lo cual representa aproximadamente un 85% de la ciudad esta dotada de este servicio.

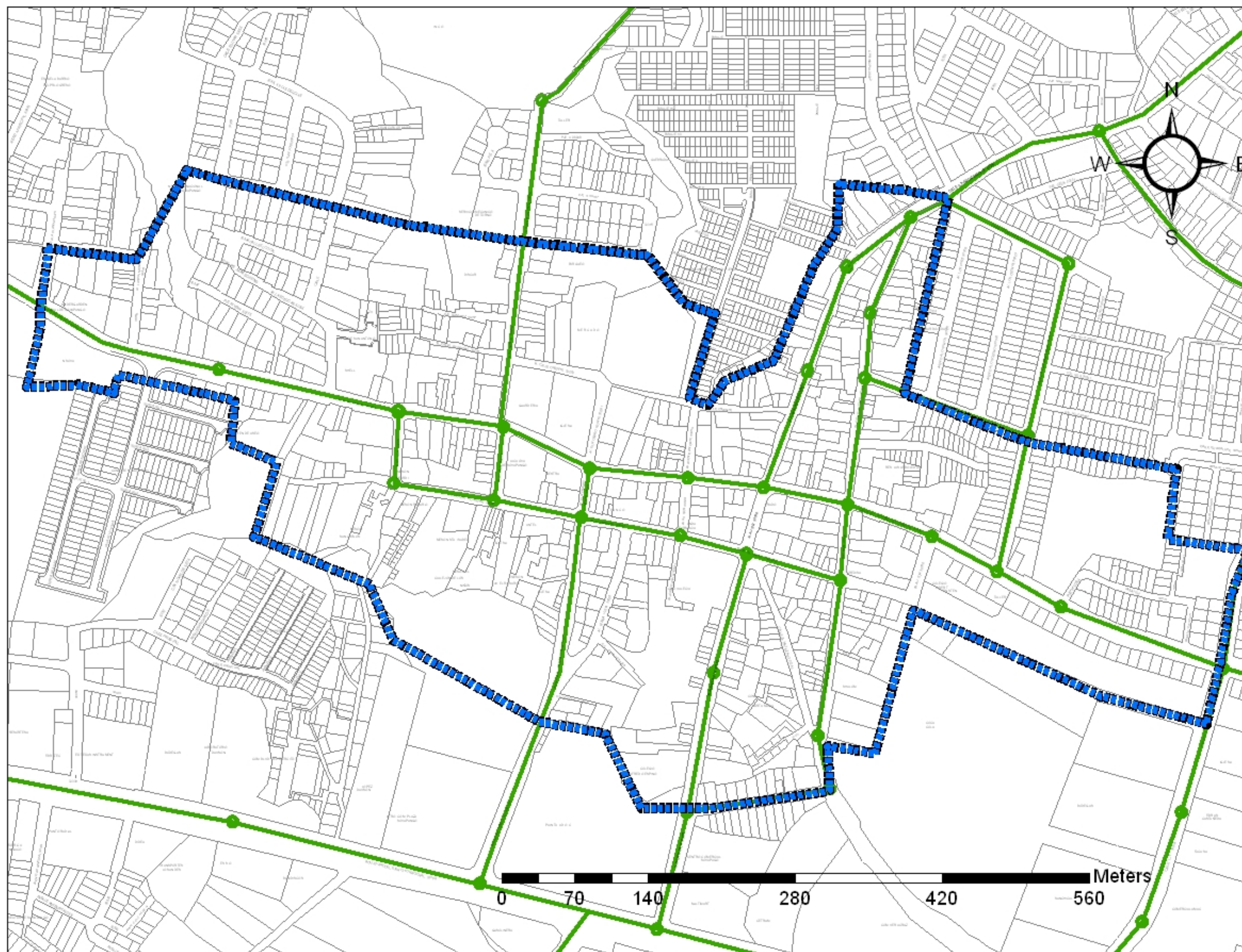
El sistema consta de Colectores principales de Aguas Negras, los cuales se encargan de evacuar dichas aguas hacia el río Acelhuate y el río Las Cañas sin un tratamiento previo, generando contaminación en los ríos antes mencionados, además, la red consta de pozos de registro, así como también de tuberías de concreto de  $\varnothing 8"$ ,  $\varnothing 10"$  y  $\varnothing 12"$ , las cuales en el sector del centro de Soyapango, conducen las aguas negras hacia el colector principal ubicado sobre el Boulevard del Ejercito para luego ser descargadas al río Acelhuate. (ver mapa 13)

Actualmente las tuberías se encuentran en deterioro debido a la vida útil de los materiales y a los constantes sismos.



<sup>28</sup> Boletín estadístico 2005, administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados ANDA.

# PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE SOYAPANGO



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

## RED DE ALCANTARILLADO CENTRO DE SOYAPANGO

### SIMBOLOGIA:

- AREA CENTRO SOYAPANGO
- TUBERIA DE AGUAS NEGRAS
- POZO DE AGUAS NEGRAS

### PRESENTAN:

CASTRO ROSALES, FREDERICK MANRIQUE  
GOMEZ GUZMAN, JOSE ANTONIO  
LUNGO TORRES, MARCELO ENRIQUE

### ESCALA:

1:4,000

### FECHA:

MARZO  
2007

### MAPA

# 13



#### d.4) Red de Evacuación de Aguas Lluvias

La evacuación de las aguas lluvias en el municipio de Soyapango se da por medio de sistema de tuberías y por drenajes superficiales, ya que por ser un municipio netamente urbano, las áreas permeables (infiltración) son muy escasas. Una situación ventajosa de este municipio, es que esta bordeado por dos rios (Acelhuate y Las Cañas) en los sectores oriente y poniente, ya que la distancia del recorrido de las aguas por los sistemas de drenajes antes mencionados es poca, evitando así la saturación de las tuberías y canaletas.

Igual situación se da en el Centro de Soyapango, donde el sistema de tuberías consta de cajas tragante, pozos de visita; este sistema se encuentra ubicado sobre la 2° calle poniente y oriente, 4° y 6° avenida norte y sur, avenida Buena Vista, Avenida Rosario Sur, Pasaje ADOC, sector oriente de Calle Roosevelt y en el Reparto Las Arboledas. (Ver Mapa 14)

La red se encuentra en buen estado, ya que no permite inundaciones en la época de invierno, aunque existen cajas tragante que están obstruidas pero no

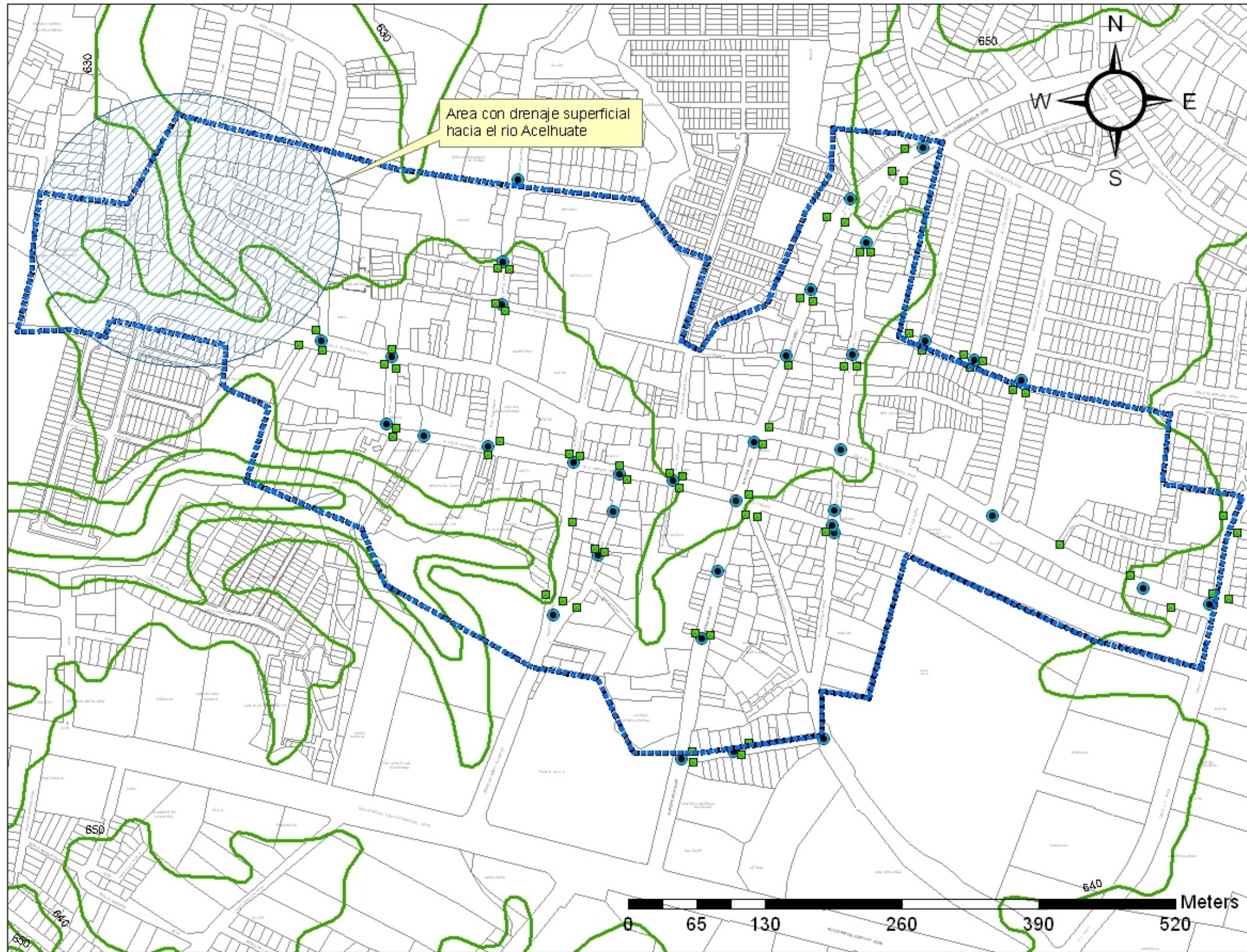
afecta en gran medida la evacuación de las aguas lluvias.



El drenaje superficial se encuentra ubicado en el sector poniente del Centro de Soyapango, ya que en ese sector la topografía permite drenar las aguas lluvias hacia el río Acelhuate a través de canaletas por todo lo largo de la calle Agua Caliente.



# PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE SOYAPANGO



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

## INFRAESTRUCTURA DE AGUAS LLUVIAS

### SIMBOLOGIA:

- AREA CENTRO SOYAPANGO
- CAJA TRAGANTE
- POZO DE VISITA
- CURVAS DE NIVEL (10m)

### PRESENTAN:

CASTRO ROSALES, FREDERICK MANRIQUE  
GOMEZ GUZMAN, JOSE ANTONIO  
LUNGO TORRES, MARCELO ENRIQUE

### ESCALA:

1:4,000

### FECHA:

MARZO  
2007

MAPA

14

#### d.5) Red de energía eléctrica

La compañía de Alumbrado Eléctrico de San Salvador (CAESS) abastece a la Ciudad de Soyapango.

El servicio eléctrico abastece aproximadamente un 95% de la población, considerándose como uno de los sistemas más importantes para la ciudad.

Es importante mencionar que no existe un orden en la colocación del posteo de la red de energía eléctrica en el Centro de Soyapango. Este desorden en el posteo obliga al peatón que transita la zona a salirse de las aceras y circular por las calles.



Poste de energía eléctrica con transformador en el Centro de Soyapango

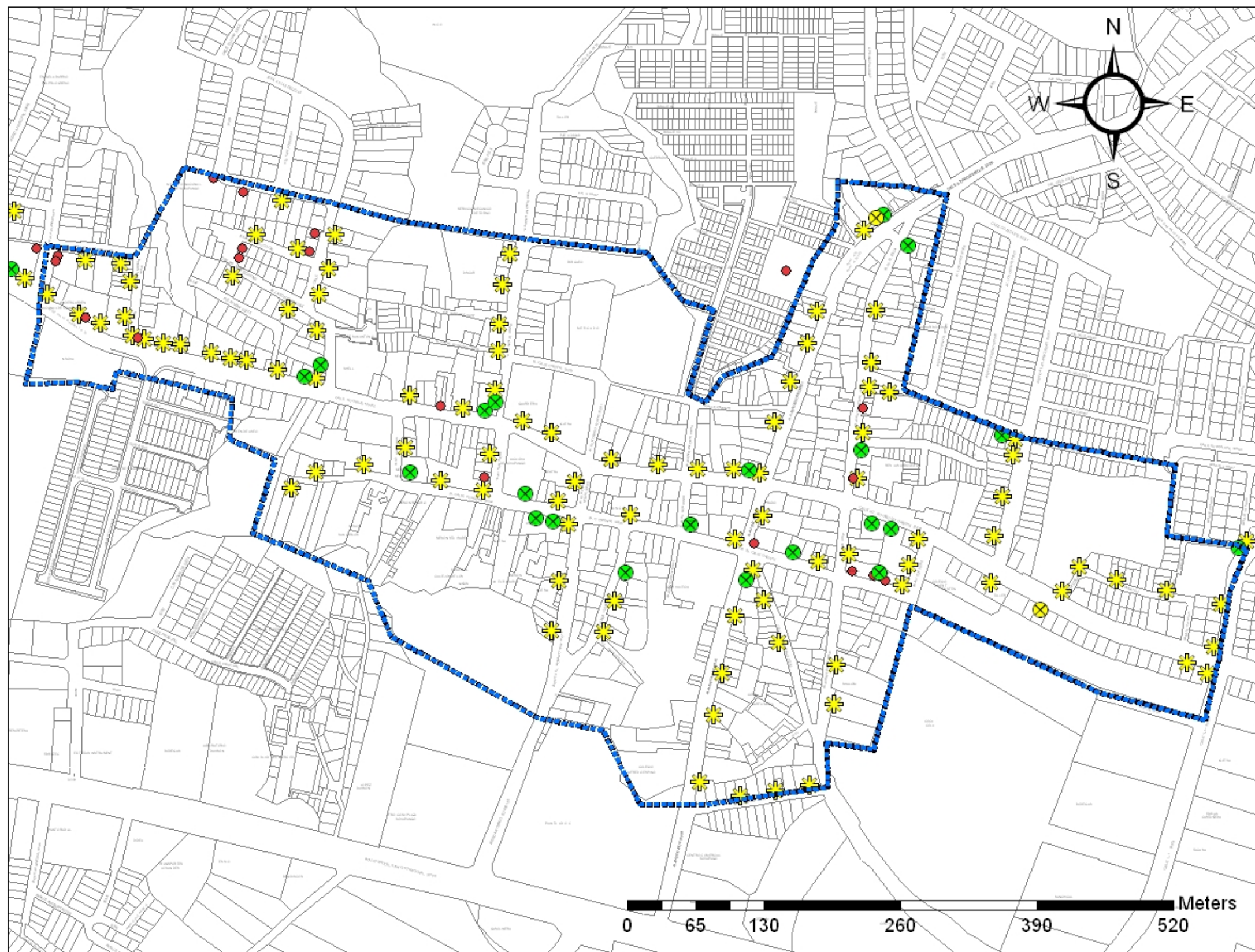
Además, la cobertura de iluminación que tiene el Centro de Soyapango es bastante buena, salvo pequeños sectores que son cubiertos por la iluminación proveniente de las casas. (ver mapa 15)



Transformadores y Luminaria, Centro de Soyapango



# PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE SOYAPANGO



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

## RED DE DISTRIBUCION ELECTRICA Y LUMINARIAS

### SIMBOLOGIA:

- AREA CENTRO SOYAPANGO
- Poste
- Luminaria
- Transformador
- Transformador con luminaria

### PRESENTAN:

CASTRO ROSALES, FREDERICK MANRIQUE  
GOMEZ GUZMAN, JOSE ANTONIO  
LUNGO TORRES, MARCELO ENRIQUE

### ESCALA:

1:4,000

### FECHA:

MARZO  
2007

### MAPA

# 15

#### d.6) Red de Telecomunicaciones

El sistema de redes telefónicas del Centro de Soyapango tiene una cobertura del servicio total, el cual satisface las necesidades de los usuarios.

Este sistema de distribución es por medio de cables aéreos sostenidos en postes de concreto de entre 22 y 36 pies de altura los cuales se ubican en las calles y avenidas del sector. Además esta distribución se realiza de forma sub.-terránea y satelital.

Como parte de la infraestructura telefónica están los teléfonos públicos, en el Centro de Soyapango hay 18 de estos, con la particularidad que son de distintas compañías.

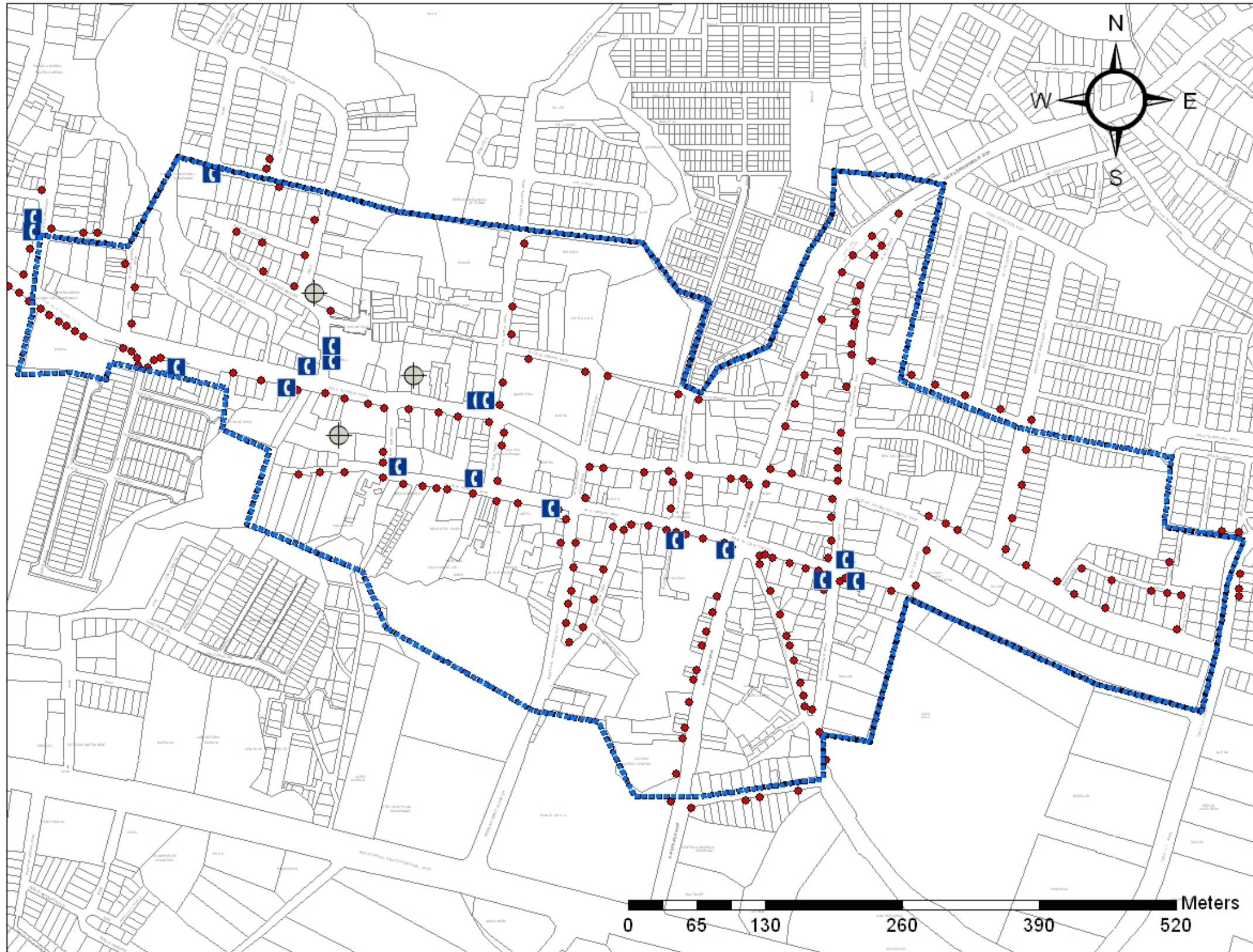


Además en el centro de soyapango se ubican antenas de aproximadamente 12 a 15 metros de altura, estas están destinadas también a Las redes de comunicación inalámbricas. Por lo tanto el servicio de telecomunicaciones en el centro de Soyapango, satisface la demanda. (ver Mapa 16)





# PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE SOYAPANGO



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

## RED DE TELEFONIA

### SIMBOLOGIA:

- AREA CENTRO SOYAPANGO
- CASETA TELEFONICA
- POSTE
- TORRE DE TELECOMUNICACIONES

### PRESENTAN:

CASTRO ROSALES, FREDERICK MANRIQUE  
GOMEZ GUZMAN, JOSE ANTONIO  
LUNGO TORRES, MARCELO ENRIQUE

### ESCALA:

1:4,000

### FECHA:

MARZO  
2007

### MAPA

# 16

### 3.3.3 Riesgos Antropicos

Se definen como los riesgos que se generan principalmente por acción del ser humano, en el Centro de Soyapango dentro de estos riesgos tenemos:

- e.1) Contaminación Auditiva
- e.2) Contaminación Visual
- e.3) Contaminación Olfativa
- e.4) Puntos de asalto

#### a) Contaminación Auditiva.

Es provocada por la exposición a ruidos. El ruido es un sonido que a determinada intensidad y tiempo de exposición produce daños (en algunos casos irreparables) en la capacidad de audición, además de otras reacciones psicológicas y fisiológicas en el organismo.

Dentro de la contaminación auditiva que se genera en el área de estudio tenemos los diferentes ruidos que hacen los automóviles y sobre todo los autobuses del transporte colectivo que transitan por la zona. Entre las calles y avenidas más afectadas por esta

contaminación tenemos: Calle Roosevelt, 2ª Calle oriente y poniente, 4ª y 6ª Avenida Norte.



#### b) Contaminación Visual

Es el cambio o desequilibrio del paisaje, ya sea natural o artificial, que afecta las condiciones de vida y las funciones vitales de los seres humanos.

Las principales causas de contaminación visual en el Centro de Soyapango son:

- Excesos de avisos publicitarios e informativos (luminosos o no) en forma de carteles en vías.
- Promontorios de basura que malogran el paisaje urbano.
- Manchas en las paredes por los pandilleros o miembros de maras.



### c) Contaminación del Aire

La contaminación del aire consiste en la presencia en el aire de sustancias o formas de energía que alteran la calidad del mismo e implica riesgo, daño o molestia grave a los seres vivos y bienes en general.

En el centro de Soyapango existen dos principales contaminantes del aire:

- Promontorios de basura (malos olores).



- Emisiones del transporte urbano e industrias (humo).

Los malos olores se presentan en los sectores de donde se encuentran los promontorios de basura, los cuales son generados por la población de forma arbitraria. También en el área donde se estacionan los camiones del tren de aseo se presenta esta problemática, vale aclarar que afecta únicamente a los lugareños que están en el contorno del sector.



Departamento del tren de aseo, sobre calle Roosevelt

El sector transporte en cuanto a emanación de gases, es el que más directamente afecta a los peatones que recorren las calles del centro de Soyapango.



Contaminación por emisión de gases

#### d) Puntos de asalto

Los puntos de asalto en el Centro de Soyapango se encuentran en las zonas donde hay proximidad con las comunidades.



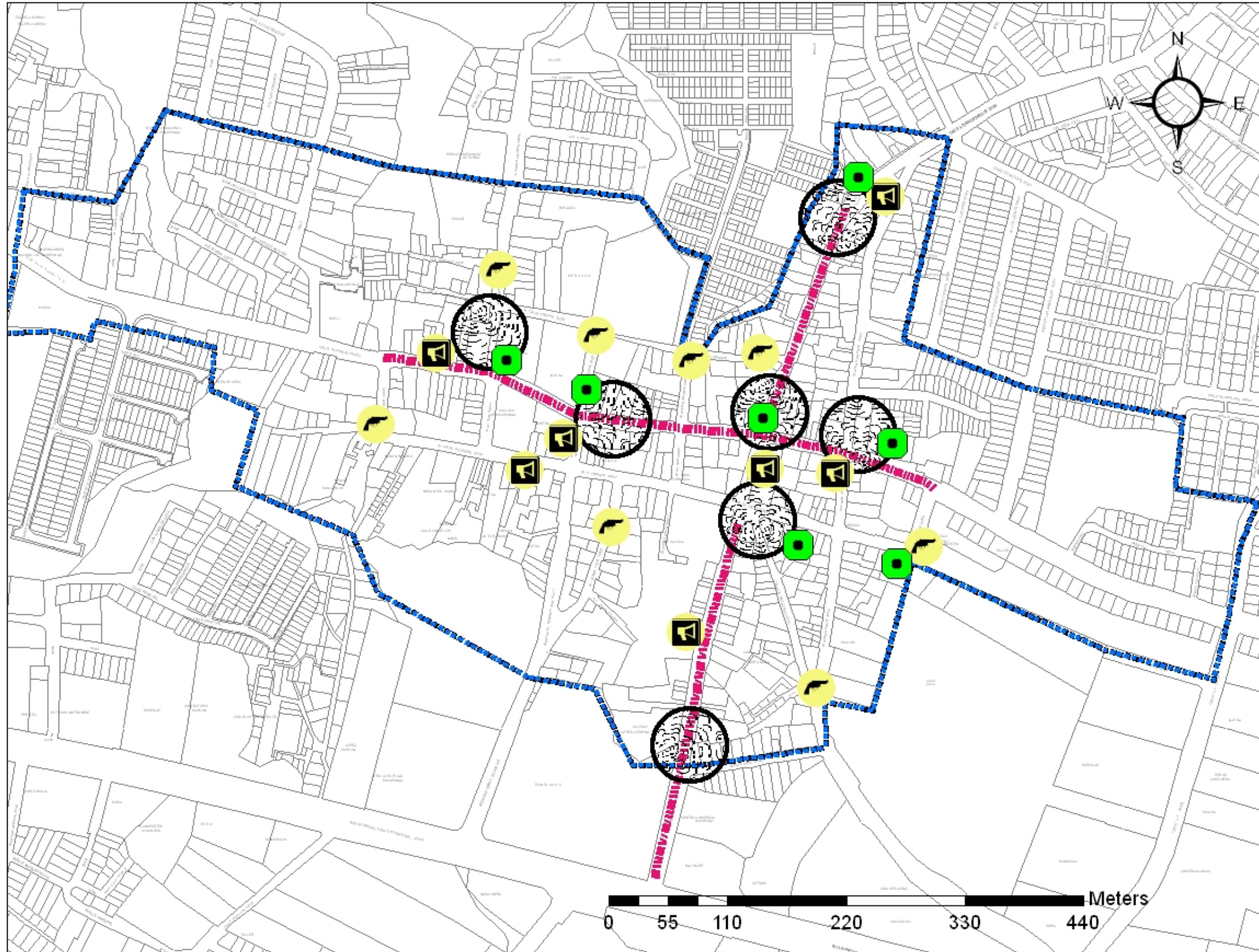
Además el sector del Mercado Municipal y las calles aledañas (calle La trampa, la 2ª avenida norte y la avenida el Rosario) son algunos de los puntos donde la delincuencia esta presente.

Datos obtenidos por personas que transitan en la zona confirman que diariamente suceden extorsiones o acciones de vandalismo.

Aunque la participación de la policía es directa hace falta más apoyo para solucionar el problema.

En el siguiente mapa (mapa 17) se puede visualizar la ubicación de los distintos riesgos culturales en el Centro de Soyapango, cabe mencionar que estos riesgos han sido ubicados en los lugares donde se presentan con mayor regularidad, no quedando exenta toda el área del Centro de Soyapango de los mismos.

# PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE SOYAPANGO



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

## RIESGOS ANTROPICOS

### SIMBOLOGIA:

- CENTRO DE SOYAPANGO
- CONTAMINACION VISUAL POR VALLAS PUBLICITARIAS
- PROMOTORIOS DE BASURA
- CONTAMINACION POR RUIDO
- PUNTOS DE ASALTO
- ☼ MAYOR CONTAMINACION DEL AIRE POR EMISION DE GASES

### PRESENTAN:

CASTRO ROSALES, FREDERICK MANRIQUE  
GOMEZ GUZMAN, JOSE ANTONIO  
LUNGO TORRES, MARCELO ENRIQUE

### ESCALA:

1:4,000

### FECHA:

MARZO  
2007

MAPA

17

**Sistema Social**

**3.3.4 Evaluación General de la Situación Actual del**

Tabla No.3.25 – Evaluación general de la situación actual del sistema social, elaboración del Grupo de Trabajo

<b>EVALUACION GENERAL DE LA SITUACION ACTUAL - SISTEMA SOCIAL</b>				
<b>UNIDADES</b>	<b>POTENCIALIDADES</b>		<b>LIMITANTES</b>	
	<b>FORTALEZAS</b>	<b>OPORTUNIDADES</b>	<b>DEBILIDADES</b>	<b>AMENAZAS</b>
<b>POBLACION</b>	ACEPTABLE INDICE DE DESARROLLO HUMANO	ACCESIBILIDAD PARA OFRECER RECURSO HUMANO	CRECIMIENTO DESORDENADO	RECURSO LIMITADO
<b>VIVIENDA</b>	MAYOR PLUSVALIA	ACCESIBILIDAD DIRECTA A SERVICIOS	VULNERABILIDAD A RIESGOS ANTROPICOS	CONTAMINACION AUDITIVA, OLFATIVA Y VISUAL
<b>AGUA POTABLE</b>	COBERTURA TOTAL	ADECUACION PLANIFICADA	DISMINUCION DEL RECURSO	ESCASES
<b>AGUAS LLUVIAS</b>	COBERTURA TOTAL	ADECUACION PLANIFICADA	ESTANCAMIENTO DE LAS AGUAS	CONTAMINACION
<b>ASEO</b>	COBERTURA TOTAL Y EQUIPO ADECUADO	UBICACIÓN ESTRATEGICA DE MOBILIARIO Y CAMPAÑA DE CONCIENTIZACION	ALTA GENERACION DE PROMONTORIOS DE BASURA	CONTAMINACION OLFATIVA
<b>SISTEMA VIAL</b>	ACCESIBILIDAD	ORDENAMIENTO VIAL Y APERTURA DE NUEVAS VIAS	MALA PLANIFICACION	INCAPACIDAD PARA DAR COBERTURA A TODO EL PARQUE VEHICULAR
<b>SISTEMA DE TRANSPORTE PUBLICO</b>	COBERTURA TOTAL	REPLANTEAMIENTO DE RECORRIDOS Y PARADAS DE BUSES; UNIDADES NUEVAS	DESORDEN POR EXESO DE UNIDADES Y POR RECORRIDOS	AUMENTO DESCONTROLADO DE UNIDADES
<b>ADMINISTRACION Y SEGURIDAD</b>	COBERTURA TOTAL	PLANIFICACION ORDENADA	ORGANIZACIÓN DEFICIENTE	AUMENTO DE DELINCUENCIA Y DESORDEN
<b>EDUCACION, CULTURA, RECREACION Y DEPORTE</b>	INFRAESTRUCTURA ACEPTABLE	ACCESIBILIDAD DIRECTA	BAJOS RECURSOS PARA MANTENIMIENTO	FALTA DE PROGRAMAS E INICIATIVAS DE EDUCACION POR PARTE DEL GOBIERNO
<b>COMERCIO Y ABASTO</b>	DOS MERCADOS MUNICIPALES	ORDENAMIENTO DE L COMERCIO EN LA VIA PUBLICA	INFRAESTRUCTURA OBSOLETA	MAYOR COMERCIO EN LA VIA PUBLICA Y MENOR EN LOS MERCADOS

### 3.4 SISTEMA ECONOMICO

#### 3.4.1 Situación Económica y Ocupacional

A partir de datos del Censo de población y Vivienda del Año 1992, en Soyapango la población Económicamente Activa (PEA)<sup>29</sup> o Población Ocupada se calcula en 36.81% de la población total del municipio, de donde se puede ver que la mayoría de esa PEA son hombres.

Tabla No.3.26 – Población Económicamente Activa en Soyapango<sup>30</sup>

	Población Total de Soyapango					
	Total	%	Hombres	%	Mujeres	%
Población (Censo 1992)	261,122	100%	123,922	47.46%	137,200	52.54%
Población Económicamente Activa (PEA)	96,116	36.81%	57,642	22.07%	38,474	14.73%

<sup>29</sup> Población Económicamente Activa (PEA) se define como “grupo poblacional constituido por las personas que estando en edad de trabajar, efectivamente forman parte de la fuerza de trabajo al mantener en una ocupación o buscarla activamente” (DIGESTYC, EHPM).

<sup>30</sup> DIGESTYC, censo 1992.

Las principales actividades económicas que se desarrollan en el municipio de Soyapango son: la producción industrial a gran escala, el gran comercio, la microempresa y el microcomercio informal.

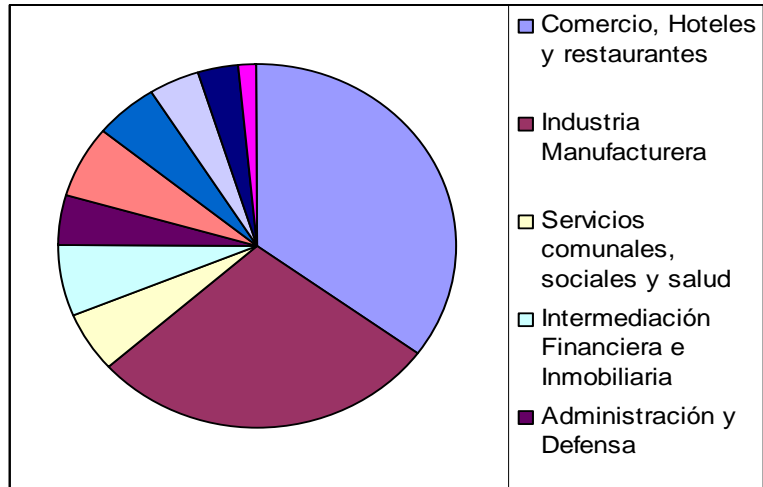
De la población económicamente activa (PEA) se desprende la siguiente tabla (tabla No.3.27), clasificando los porcentajes de fuerza laboral de las personas por cada una de las actividades económicas:

Tabla No.3.27 – Porcentaje de ocupación por rama de actividad económica de la PEA en Soyapango, 2002<sup>31</sup>

RAMA	PORCENTAJE
Comercio, Hoteles y restaurantes	35.0
Industria Manufacturera	28.4
Servicios comunales, sociales y salud	5.3
Intermediación Financiera e Inmobiliaria	6.2
Administración y Defensa	4.6
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	6.2
Construcción	5.5
Enseñanza	4.0
Otros servicios	3.3
Agricultura	1.5
<b>TOTAL</b>	<b>100,0</b>

<sup>31</sup> Fuente: El Desarrollo Económico Territorial del AMSS: Diagnostico Prospectivo, 2005. FUNDE, RADEL, OPAMSS.





El 35% de esta fuerza de trabajo de Soyapango se emplea en la sub-rama comercio, hoteles y restaurantes, y el 28.4% en la industria manufacturera, siendo estos los rubros más importantes como generadores de empleo; luego un grupo de diversos tipos de servicios y actividades que juntos suman el 36.6% del empleo; tenemos entonces un aparato productivo cuyos motores están, sin lugar a dudas en el sector servicios y comercio.

En términos de los ingresos de los hogares, Soyapango se ubica en los rangos intermedios con US\$530 por hogar mensual, mientras que el salario

promedio mensual por persona es de US\$274, es decir 1.9 veces el salario mínimo urbano<sup>32</sup>. Además, en Soyapango el 20% de los hogares reciben remesas, contribuyendo con el 7.1% de los ingresos de los hogares<sup>33</sup>.

Tabla No.3.28 - Ingresos y salarios promedios mensuales de la población ocupada según municipio del AMSS, Año 2002. (En US\$)<sup>34</sup>

MUNICIPIO	INGRESO MENSUAL		SALARIO MENSUAL		SALARIO PROM./ SALARIO MINIMO
	PROMEDIO	MEDIANA	PROMEDIO	MEDIANA	
ANT. CUSCATLÁN	774	457	666	433	4.6
SANTA TECLA	488	299	436	282	3.0
SAN SALVADOR	467	229	391	200	2.7
MEJICANOS	431	296	388	248	2.7
AYUTUXTEPEQUE	385	281	354	261	2.5
<b>SOYAPANGO</b>	<b>300</b>	<b>232</b>	<b>274</b>	<b>211</b>	<b>1.9</b>
ILOPANGO	283	210	256	198	1.8
DELGADO	280	195	258	171	1.8
SAN MARTÍN	265	174	247	160	1.7
APOPA	251	194	232	173	1.6
CUSCATANCINGO	242	190	223	173	1.5
SAN MARCOS	241	178	224	167	1.6
NEJAPA	182	149	184	149	1.3
<b>AMSS</b>	<b>367</b>	<b>225</b>	<b>325</b>	<b>198</b>	<b>2.3</b>

<sup>32</sup> El Desarrollo Económico Territorial del AMSS: Diagnostico Prospectivo, 2005. FUNDE, RADEL, OPAMSS.

<sup>33</sup> IDEM

<sup>34</sup> IDEM

Finalmente, la tasa de pobreza del municipio es de únicamente del 21.16%, y de pobreza extrema apenas sobrepasa el 4%, esto representa el tercer nivel de pobreza más bajo del país, solamente superado por la situación de Antigua Cuscatlán y Santa Tecla, que exhiben los niveles más bajos.

### 3.4.2 Actividades Económicas

Los elementos que el hombre toma de la Tierra generalmente no son consumidos en forma directa. La mayoría de los mismos debe transportarse o transformarse para ponerlos al alcance del consumidor. Estas transformaciones se llaman proceso económico. El proceso económico se divide en las siguientes fases o actividades económicas:

- **Actividad primaria:** Transformación de los recursos naturales en materias primas. Las actividades que integran esta fase son agricultura, ganadería, caza, pesca, explotación forestal y minería.

- **Actividad secundaria:** Transformación de las materias primas en materias elaboradas o bienes económicos. Las actividades que integran esta fase son industria, construcción y suministro de servicios públicos.
- **Actividad terciaria:** Pone los bienes económicos al alcance de los consumidores. Las actividades que integran esta fase son transporte, comunicaciones, comercio, educación, sanidad y otros servicios.

La localización de la actividad económica es fundamental para la economía urbana, por cuanto implica la capacidad de organizar el uso del espacio, y más aún, el espacio en términos económicos. Ello a partir del uso del suelo urbano y, por lo tanto, genera la renta del suelo.

En el centro de Soyapango y su entorno, no se encuentran actividades económicas primarias; pero si secundarias y terciarias, que se definen a continuación:

### a) Actividades Secundarias

Soyapango comprende uno de los territorios de mayor desarrollo económico de los municipios que comprenden el AMSS. La dinámica de desarrollo económico y su integración a la estructura productiva del AMSS comenzó a principios de la década de los 60 cuando, por el impulso económico que se generó a partir del modelo de industrialización, el municipio se benefició con la formación de una franja industrial, especialmente de grandes industrias manufactureras, a lo largo del Boulevard del Ejército, situación que comparte con su vecino municipio de Ilopango.

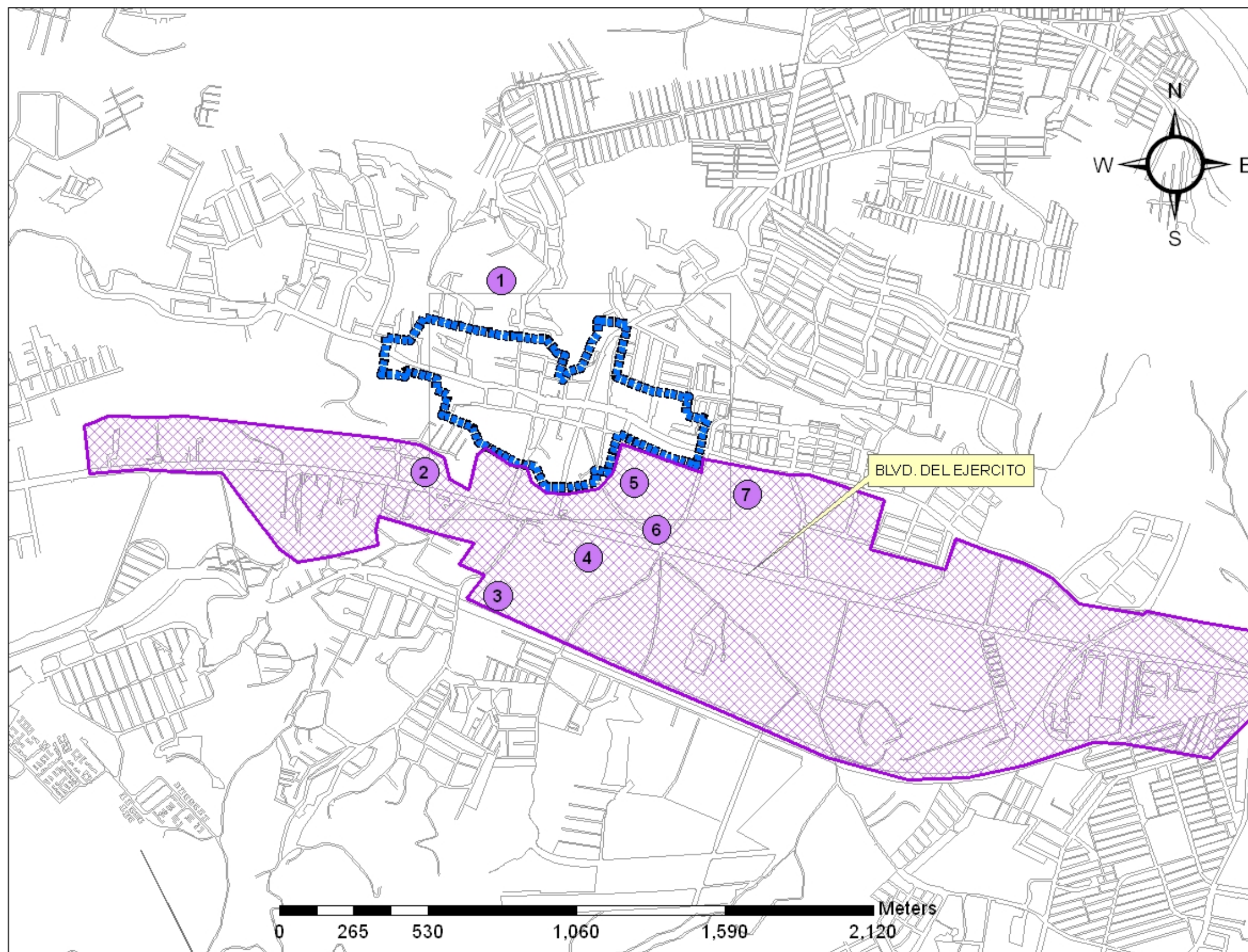


Esta actividad industrial es la más fuerte del país, destacándose las Industrias siguientes: Productos Alimenticios DIANA, Bocado, Pepsi, Coca Cola, Laboratorios López, Laboratorios Pharmedic, Tropigas, Lido, INCO, entre otras. (ver mapa 18)





# PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE SOYAPANGO



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

## UBICACION DE INDUSTRIAS (ACTIVIDADES SECUNDARIAS)

### SIMBOLOGIA:

- CENTRO SOYAPANGO
- ZONA INDUSTRIAL

### PRINCIPALES INDUSTRIAS Y CENTROS COMERCIALES:

- ① IICO
- ② LABORATORIOS LOPEZ
- ③ TROPIGAS
- ④ LIDO
- ⑤ BODEGAS COCA COLA
- ⑥ PEPSI
- ⑦ DIAHA

### PRESENTAN:

CASTRO ROSALES, FREDERICK MANRIQUE  
GOMEZ GUZMAN, JOSE ANTONIO  
LUNGO TORRES, MARCELO ENRIQUE

### ESCALA:

1:15,000

### FECHA:

MARZO  
2007

### MAPA

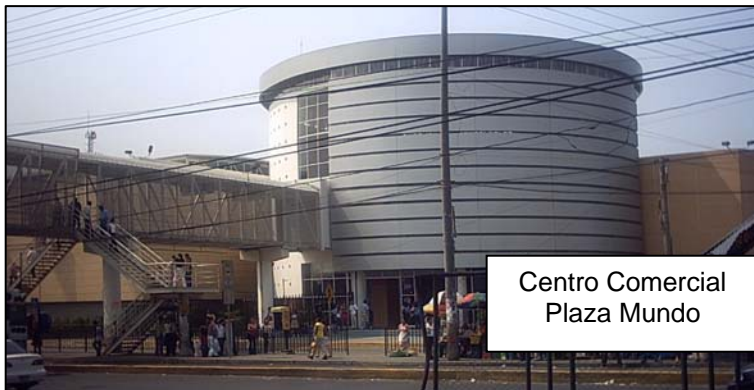
# 18



### b) Actividades Terciarias

Es importante analizar como se dan las transformaciones de economías secundarias a terciarias. Estas transformaciones son generadas principalmente por la necesidad de que comercializar los productos que generan las actividades secundarias.

Se destacan los grandes centros comerciales, como Plaza Soyapango, Unicentro y Plaza Mundo (ver mapa 19).



Centro Comercial Plaza Mundo

El sector empresarial se clasifica de la siguiente manera:

Tabla No.3.29 - Empresas establecidas en el Municipio de Soyapango<sup>35</sup>

Actividad	Gran Empresa	Mediana Empresa	Pequeña y micro empresa	Total
Comercio	6	13	48	67
Industria	48	18	19	85
Servicios	4	15	59	78
Otras	1	3	6	10
<b>Total</b>	<b>59</b>	<b>49</b>	<b>132</b>	<b>240</b>

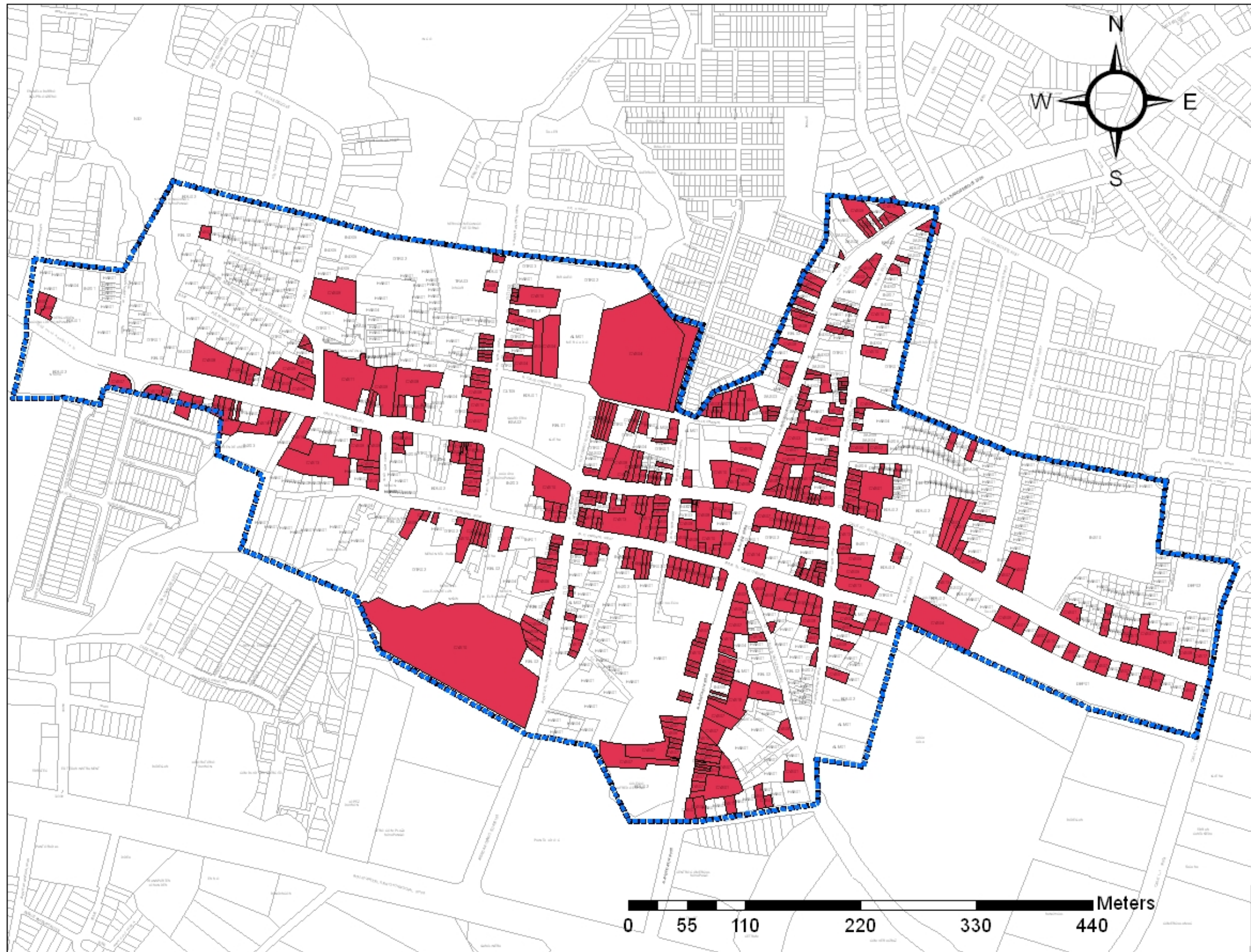
De los comercios ubicados en el centro de la ciudad se pueden encontrar ferreterías, tiendas, farmacias, restaurantes, sorbeterías, tiendas de golosinas, salas de belleza, etc (ver mapa 19).



Tipo de comercio formal en el Centro de Soyapango

<sup>35</sup> Fuente: Censo de Establecimientos, DIGESTYC 2002.

# PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE SOYAPANGO



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

## COMERCIO EN EL CENTRO DE SOYAPANGO (ACTIVIDADES TERCIARIAS)

### SIMBOLOGIA:

■■■■■■■■ AREA CENTRO SOYAPANGO

- CYS01 - Comercio de Bienes al por Menor
- CYS02 - Comercio de Bienes al por Mayor
- CYS03 - Deposito de Bebidas
- CYS04 - Mercados
- CYS05 - Supermercados
- CYS06 - Centros Comerciales
- CYS07 - Venta de Articulos Diversos
- CYS08 - Comercio de Servicios
- CYS09 - Servicio de Reparacion
- CYS10 - Servicio de Comida
- CYS11 - Gasolineras
- CYS13 - Servicios Financieros
- CYS14 - Servicios Profesionales
- CYS17 - Servicio Funerario
- CYS18 - Hoteles

### PRESENTAN:

CASTRO ROSALES, FREDERICK MANRIQUE  
GOMEZ GUZMAN, JOSE ANTONIO  
LUNGO TORRES, MARCELO ENRIQUE

### ESCALA:

1:4,000

### FECHA:

MARZO  
2007

MAPA

19



### 3.4.3 Análisis del Comercio Informal en el Centro de Soyapango

Este análisis se enfoca particularmente en el Centro de Soyapango, donde el sector de vendedoras y vendedores ubicados en las calles es aproximadamente de 3,763 vendedoras y vendedores, de las cuales el 83% son mujeres, que se instalan en las aceras y vías públicas alrededor de los 3 mercados municipales (ver mapa 19).<sup>36</sup>



En el marco de la elaboración del Diagnostico, se ha realizado una encuesta dirigida a los vendedores del mercado central de Soyapango y del comercio

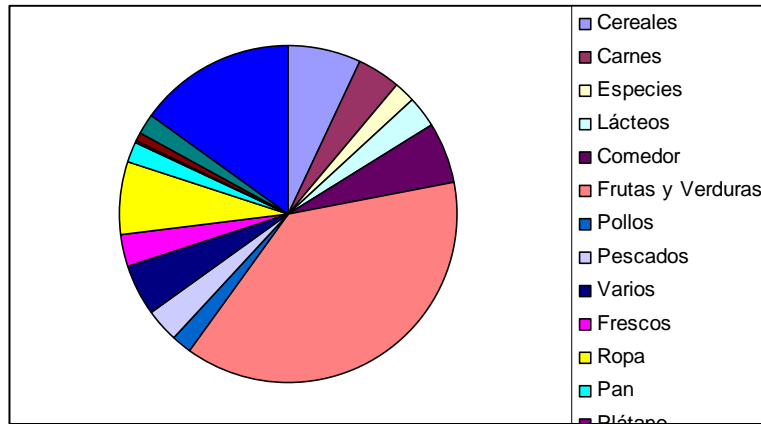
<sup>36</sup> Breve Monografía de Soyapango - 2004, Gerencia de Gestión y Cooperación Alcaldía de Soyapango.

informal en las calles; tomado una muestra de 50 encuestas. De los datos de la muestra, una característica importante de analizar es el tipo de mercancía de venta mayoritaria, tanto dentro del mercado como las vendedoras en la vía pública, esta información se consigna en la siguiente tabla (tabla 3.30):

Tabla No.3.30 – Tipo de giro <sup>37</sup>

RUBRO	TOTAL (%)
Cereales	7
Carnes	4
Especies	2
Lácteos	3
Comedor	6
Frutas y Verduras	38
Pollos	2
Pescados	3
Varios	5
Frescos	3
Ropa	7
Pan	2
Plátano	0.2
Flores	0.7
Mercería	2
Otros	15

<sup>37</sup> Fuente: Encuesta propia elaborada por el grupo de trabajo, Septiembre de 2006.

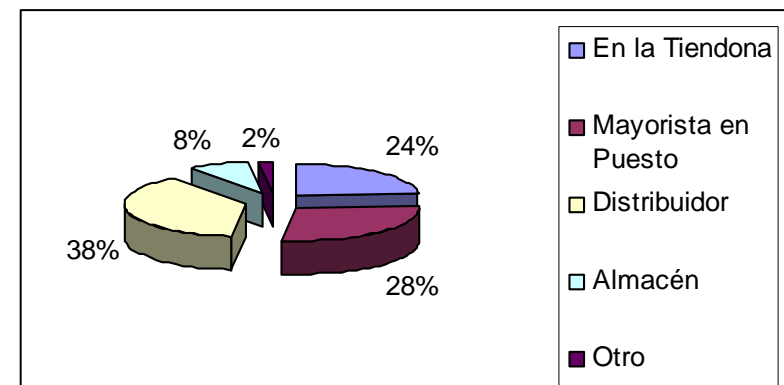


Mayoritariamente el comercio informal del Centro de Soyapango se dedica a la venta de frutas y verduras, con un 38% del total de vendedores. El resto se distribuye de manera bastante proporcional en el resto de giros. Así el comercio informal se dedica a la venta de frutas y verduras, demuestra una cierta especialización de la venta. La mayoría de los puestos que venden este rubro, son puestos pequeños de poca inversión, mientras que en otros rubros como lácteos, carnes, pollos y cereales, entre otros, los puestos son pocos pero se trata de ventas grandes y de mayor inversión.

Otro aspecto importante de analizar, se refiere a la modalidad de abastecimiento de los productos que comercializan. Los datos se presentan en la siguiente tabla:

Tabla No.3.31 – Tipo de abastecimiento de productos <sup>38</sup>

TIPO DE ABASTECIMIENTO	VENDEDORES	
	Nº	%
En la Tiendona	12	24
Mayorista en Puesto	14	28
Distribuidor	19	38
Almacén	4	8
Otro	1	2



<sup>38</sup> Fuente: Encuesta propia elaborada por el grupo de trabajo, Septiembre de 2006.

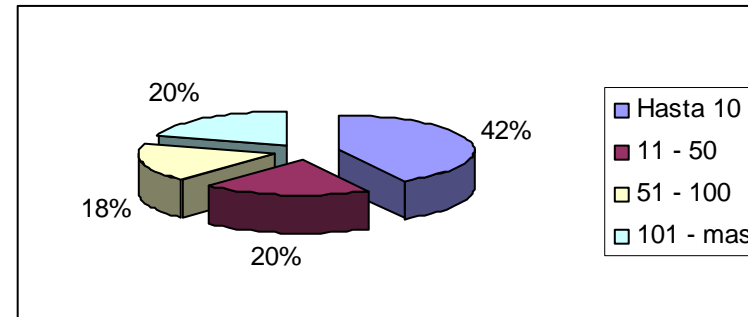


Los datos señalan que independientemente del lugar de la venta, la mayoría de las vendedoras del municipio se abastecen por medio de distribuidores, 38%. Los datos apuntan hacia la existencia de una cadena comercial extensa, que incluye al menos dos intermediarios, que aleja al consumidor final de los abastecedores directos. Tal situación implica necesariamente, la existencia de precios al consumidor altos y cuya única ventaja sería la cercanía geográfica del vendedor con el consumidor. Uno de los aspectos más importantes analizar y por el cual es que existe el comercio informal es la ganancia que tienen los vendedores con respecto a sus ventas. De la muestra tomada se muestran los siguientes datos (tabla 3.32):

Tabla No.3.32 – Monto de ganancia diaria <sup>39</sup>

RANGOS (\$)	TOTAL	
	CANTIDAD	%
Hasta 10	21	42
11 - 50	10	20
51 - 100	9	18
101 - mas	10	20

<sup>39</sup> Fuente: Encuesta propia elaborada por el grupo de trabajo, Septiembre de 2006.



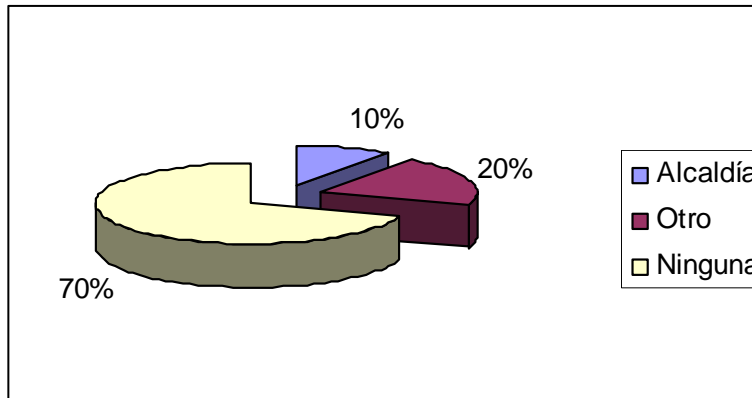
Como se puede observar en el cuadro anterior, el 42% de los encuestados manifiesta que sus ingresos diarios no alcanzan los 10 dólares, de este porcentaje se desprende que el 90% son encuestas a vendedores de los pabellones del mercado; contrario a esto, los vendedores de la parte exterior del mercado (calles anexas) son los que en su mayoría manifestaron las ganancias mayores. Esto se debe a la costumbre de los compradores de adquirir sus productos en las calles evitando entrar a los pabellones del mercado.

Así, se vuelve necesario la generación de un proceso de dinamización de su actividad que los vuelva más competitivos en un entorno económico cada vez más difícil para el tipo de comercio informal. Créditos, asistencia técnica y un proceso acelerado de reconversión productiva, se vuelve necesario. Lo

anterior se refleja con claridad con los datos referidos a la asistencia técnica que los comerciantes de Soyapango han recibido, como se muestran en el cuadro de abajo.

Tabla No.3.33 – Asistencia técnica recibida para mejorar sus ventas <sup>40</sup>

INSTITUCION QUE OFRECIO ASISTENCIA TECNICA DE CAPACITACION A VENDEDORES (PARA MEJORAR SUS VENTAS)	TOTAL	
	CANTIDAD	%
ONG	0	0
Alcaldía	5	10
Otro	10	20
Ninguna	35	70



<sup>40</sup> Fuente: Encuesta propia elaborada por el grupo de trabajo, Septiembre de 2006.

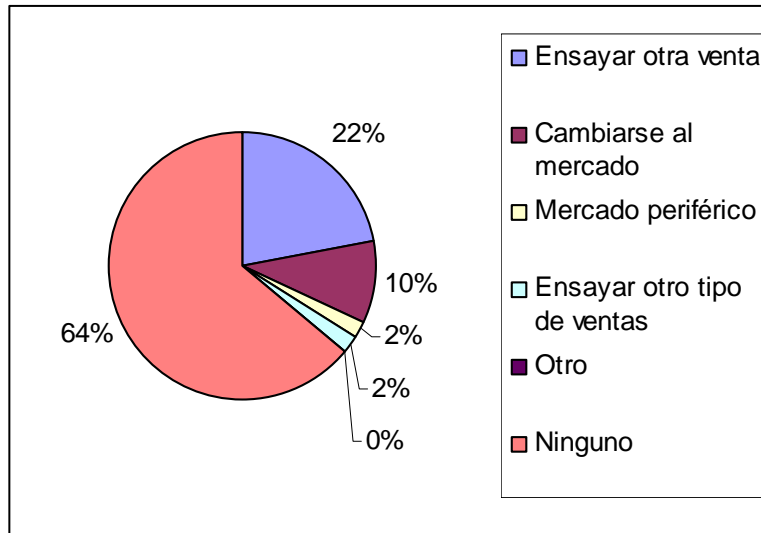
Como se puede apreciar más de la mitad afirma no haber recibido ningún tipo de asistencia técnica, 70%. Un 20% señala que efectivamente ha recibido algún tipo de asistencia técnica pero no preciso quien la ofreció y un 10% afirma que la instancia que le ha brindado esa asistencia ha sido la Alcaldía.

La siguiente tabla (No3.34) trata de explorar la posibilidad de reconversión productiva de los vendedores informales de Soyapango, su disponibilidad a cambiar o ensayar otro tipo de comercio o ha cambiar otro tipo de empresa.

Tabla No.3.34 – Disposición a cambiarse a otro tipo de comercio <sup>41</sup>

	Total	
	CANTIDAD	%
Ensayar otra venta	11	22
Cambiarse al mercado	5	10
Mercado periférico	1	2
Ensayar otro tipo de ventas	1	2
Otro	0	0
Ninguno	32	64

<sup>41</sup> Fuente: Encuesta propia elaborada por el grupo de trabajo, Septiembre de 2006.



Los datos muestran que más de la mitad de las vendedoras, el 64% del total no están dispuestas a cambiarse a otro tipo de venta, siendo mayor dentro de la población de vendedoras del mercado. Si embargo se cuenta con un porcentaje del 36% de las vendedoras que estarían dispuestas a ensayar otro tipo de comercio, ya sea de cambiarse de mercado, de ensayar otra venta o cambiarse a otro mercado periférico.

### 3.4.4 Evaluación General de la Situación Actual del Sistema Económico

Tabla No.3.35 – Evaluación general de la situación actual del sistema Económico, elaboración del Grupo de Trabajo

<b>EVALUACION GENERAL DEL SISTEMA ECONOMICO</b>				
<b>UNIDADES</b>	<b>POTENCIALIDADES</b>		<b>POTENCIALIDADES</b>	
	<b>FORTALEZAS</b>	<b>OPORTUNIDADES</b>	<b>DEBILIDADES</b>	<b>AMENAZAS</b>
SISTEMA ECONOMICO	FUENTE DE TRABAJO	DIVERSIDAD DE ESTABLECIMIENTO	COMERCIO INFORMAL	AUMENTO DE CRISIS ECONOMICA



### 3.5 SISTEMA BIOFISICO

#### 3.5.1 Climatología

En este apartado se analizarán las condiciones climáticas del Municipio de Soyapango y del Centro específicamente, con el objetivo de identificar las características que lo determinan, ya que este factor es de gran importancia para la determinación de áreas aptas para el desarrollo de los diferentes usos de suelo (habitacional, industrial, comercial, reserva forestal, etc.)

El clima es el conjunto de condiciones atmosféricas que caracterizan un área. Según se refiera al mundo, a una región o a una localidad concreta, se habla de clima global, clima local o microclima respectivamente; esta combinado por los siguientes elementos: temperatura, precipitaciones pluviales, vientos y asoleamientos, siendo estos factores de vital importancia para el desarrollo de las actividades del ser humano, además define un contexto medioambiental que permite los medios naturales

indispensables para el desarrollo de la flora y la fauna.<sup>42</sup>

#### a) Temperatura

La temperatura es la magnitud física que expresa el grado o nivel de calor de los cuerpos o del ambiente.

El Centro de Soyapango está ubicado al sector este de San Salvador, aproximadamente 3.2 kilómetros hacia el sur de la estación matriz ubicada dentro de las instalaciones del Ministerio de Agricultura y ganadería en el cantón el Matazano al este del cerro de San Jacinto, la cual presenta condiciones climáticas y edáficas aplicables en el centro de Soyapango.

“Considerando la regionalización climática de Holdridge, la zona de interés se clasifica como *“Bosque húmedo subtropical, transición a tropical”* (con biotemperatura > 24 °C )”<sup>43</sup>

<sup>42</sup> Larousse. Diccionario de la Lengua Española. 2000.

<sup>43</sup> Perfil Climatológico (Estación Matriz) para el área de Soyapango, Fuente: **Servicio Nacional de Estudios Territoriales (SNET), Servicio Meteorológico Nacional, CIAGRO.**



Estación Climática Matriz, Ubicada en el Cerro de San Jacinto, Cantón El Matazano, Soyapango.

### b) Vientos

“Los rumbos de los vientos son predominantes del Noroeste durante la estación seca y parte de la estación lluviosa, la brisa marina del Sur y Sureste ocurre después del mediodía, la velocidad promedio anual es de 6 Km. /h.”<sup>44</sup>

<sup>44</sup> Perfil Climatológico (Estación Matriz) para el área de Soyapango, Fuente: Servicio Nacional de Estudios Territoriales (SNET), Servicio Meteorológico Nacional, CIAGRO.

### c) Precipitación Pluvial

La precipitación es el agua que en forma sólida o líquida se acumula sobre la superficie de la tierra. Se debe considerar los episodios de lluvias puntuales, críticos, prolongados e intensos, con sus respectivos periodos de ocurrencia, y no solo los datos medios; para crear estrategias de prevención que eviten acumulaciones en el terreno que pudieran provocar inundaciones y fuerte erosión del suelo, cuando las características territoriales muestren particularidades adecuadas para que eso suceda (alta permeabilidad de los suelos y superficies altamente erosionables por poca densidad).

De este factor se deriva la posibilidad de que en momentos críticos los suelos de características vulnerables, pierdan cohesión y puedan deslizarse para que las laderas adquieran formas de mayor estabilidad. Por lo que hay que considerar la lluvia como factor incidente en los deslizamientos, relacionándolo con la morfología de los cauces en los ríos y dinámicas de los mismos, así como

características de los materiales de laderas, quebradas y cerros.<sup>45</sup>

El Promedio anual de precipitación pluvial (lluvias) oscila entre los 1700 a 1800 mm, La estación lluviosa es de 149 días y se estima del 21 de mayo al 16 de octubre. La estación seca es de 157 días y ocurre del 14 de Noviembre al 19 de Abril. Las transiciones entre dichas estaciones ocurren así: transición de las estaciones seca-lluviosa del 20 de Abril al 20 de Mayo y la transición lluviosa-seca del 17 de Octubre al 13 de Noviembre.

Tabla No.3.36 Climatología de la Zona Este de San Salvador (Soyapango e Ilopango)<sup>46</sup>

ESTACIONES CLIMATICAS				
EPOCA DEL AÑO	PROMEDIO		DURACION	
	Principio	Final	Días	Semanas
Estación Seca	14-Nov.	19-Abr.	57	22.5
Transición Seca - Lluviosa	20-Abr.	20-May.	31	4.5
Estación Lluviosa	21-May.	16-Oct.	149	21
Transición Lluviosa - Seca	12-Oct.	13-Nov.	28	4
<b>TOTAL</b>			<b>365</b>	<b>52</b>

**d) Asoleamiento.**

La zona es soleada prácticamente durante todo el año, observando que para la ciudad de Soyapango tiene una latitud media de 14° el sol brilla a su máxima declinación norte 10° y Sur 37°. En el año el promedio anual de luz solar de Soyapango oscila entre 8 a 8.5 horas/día.

<sup>45</sup> Documento Geólogos del Mundo y OPAMSS.

<sup>46</sup> FUENTE: Servicio de Meteorología e Hidrología de la Dirección General Recursos Naturales (MAG). 2002.

A continuación se presenta en la tabla No.37 con el resumen de promedios mensuales de las variables más importantes:

Tabla No.3.37 Datos climatológicos de estación Matriz<sup>47</sup>.

<b>ESTACION:</b>	ESTACION MATRIZ					<b>LATITUD NORTE:</b>	13° 41.3'					
<b>INDICE:</b>	S-27					<b>LONGITUD OESTE:</b>	89° 8.6'					
<b>DEPARTAMENTO:</b>	SAN SALVADOR					<b>ELEVACION :</b>	650 msnm					

<i>Año/Mes</i>	<i>E</i>	<i>F</i>	<i>M</i>	<i>A</i>	<i>M</i>	<i>J</i>	<i>J</i>	<i>A</i>	<i>S</i>	<i>O</i>	<i>N</i>	<i>D</i>
Precipitación (mm)	7	1	17	39	132	325	316	321	351	225	39	12
Temperatura Máxima (°C)	30.1	31.1	32.0	32.1	30.5	29.6	30.1	30.1	28.9	29.2	29.4	29.6
Temperatura Mínima (°C)	16.3	16.7	17.6	18.9	19.7	19.5	19.0	19.0	19.2	19.1	17.9	16.9
Temperatura Promedio (°C)	22.4	23.1	24.1	25.0	24.7	24.1	24.1	23.9	23.2	23.4	23.1	22.7
Luz Solar (h/día)	9.0	9.4	9.6	8.6	6.8	6.3	8.2	7.9	6.2	7.0	8.3	8.4
Nubosidad promedio ( en décimos)	3.9	3.9	4.9	6.6	8.1	8.7	8.3	8.3	8.6	8.0	6.1	4.7
Viento Velocidad media (Km/h)	6.4	6.7	6.2	6.1	5.2	4.5	4.7	4.6	4.5	5.0	5.7	6.1
Rumbo Dominante	NW	NW	S	S	S	S	NW	NW	NW	NW	NW	NW

<sup>47</sup> FUENTE: Servicio de Meteorología e Hidrología de la Dirección General Recursos Naturales (MAG). 2002.



### 3.5.2 Hidrografía.

Es la parte de la geografía física que trata de la descripción de las aguas del globo terrestre. La razón por la que se debe considerar la hidrografía es para conocer el comportamiento de las quebradas y ríos, etc. si han producido inundaciones o desbordamientos a lo largo de los últimos años.

Se debe poner atención en el estudio de sus cauces, dinámica de funcionamiento y definir radios de protección de los mismos, evitar la erosión, etc.

Con respecto al municipio de Soyapango las aguas superficiales que riegan este municipio son los Ríos: Campanera, Chante cuán. Estacada, Cañas, sumpa y Tapachula.

En el sector de análisis (Centro de Soyapango) son: quebrada de invierno (afluente del río Acelhuate), río Tapachula y río Sumpa (ver mapa 20).





# PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE SOYAPANGO



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

## HIDROGRAFIA SOYAPANGO

### SIMBOLOGIA:

- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITE CENTRO DE SOYAPANGO
- Rios y Quebradas
- PLANIMETRIA AMSS

### PRESENTAN:

CASTRO ROSALES, FREDERICK MANRIQUE  
GOMEZ GUZMAN, JOSE ANTONIO  
LUNGO TORRES, MARCELO ENRIQUE

### ESCALA:

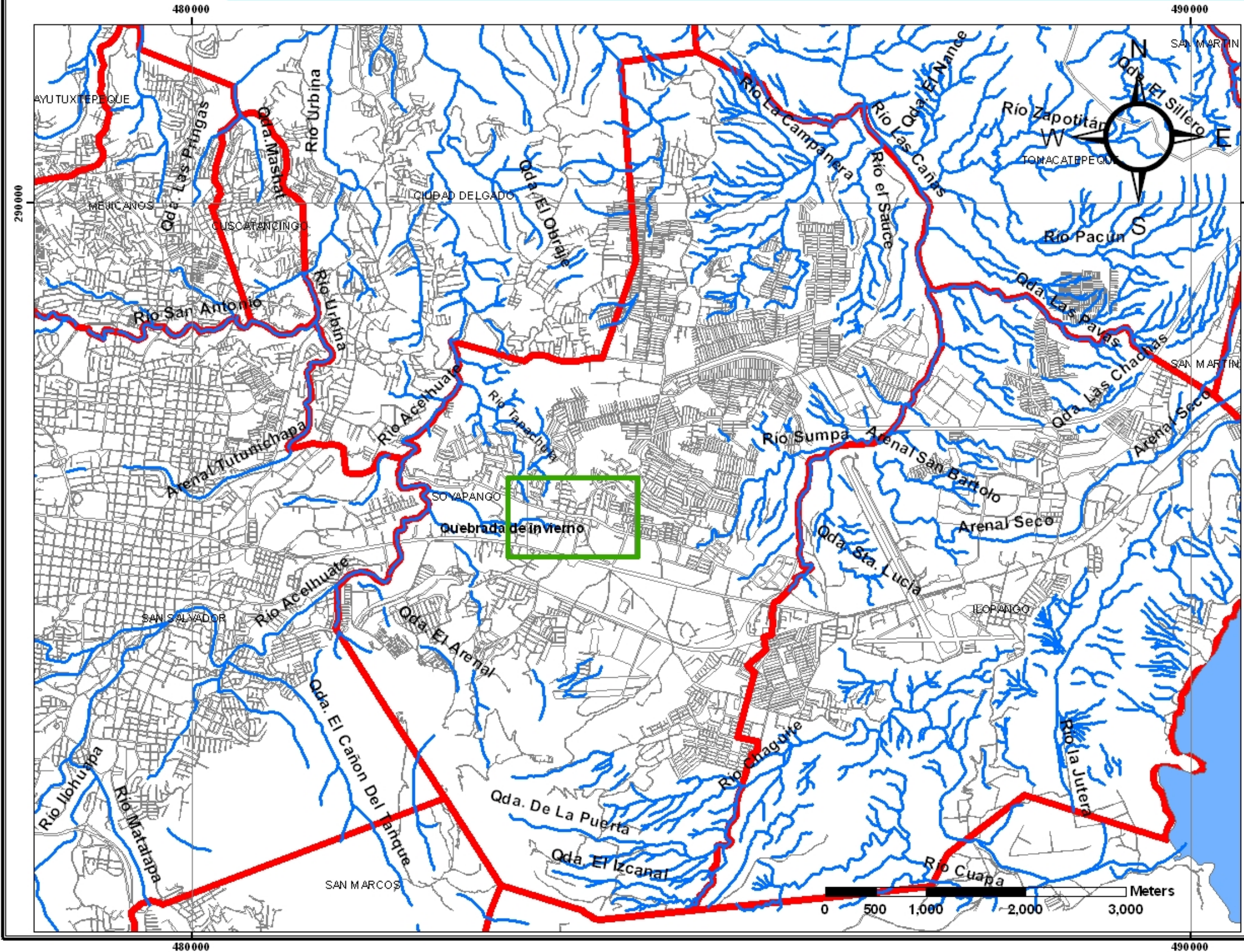
1:40,000

### FECHA:

MARZO  
2007

### MAPA

20





### 3.5.3 Geología.

Geología del griego, geo, “tierra” y logos, “conocimiento”, tratado o conocimiento del planeta Tierra, es la ciencia que estudia su origen, historia, forma; la materia que lo configura y los procesos que actúan o han actuado sobre él, la composición, estructura y evolución del mismo; de su concepto se deriva la importancia por la que debe considerarse dicho aspecto en este trabajo de investigación.

#### a) Litología.

“La litología es la parte de la geología que trata de las rocas, especialmente de su tamaño de grano, del tamaño de las partículas y de sus características físicas y químicas.

Entendemos por roca una masa de materia mineral coherente, consolidada y compacta. Se puede clasificar por su edad, su dureza o su génesis (ígneas, sedimentarias y metamórficas).

Cuando existen rocas masivas de un solo tipo, o con una estructura similar, la naturaleza de las rocas puede condicionar el relieve. Los tipos de relieve por

causas litológicas más significativos son: el relieve cárstico, el relieve sobre rocas metamórficas y el relieve volcánico.”<sup>48</sup>

En el municipio de Soyapango y específicamente en el Centro de este, se localiza una espesa cubierta piroclástica. Los depósitos de la Tierra Blanca joven y la secuencia de flujos piroclásticos ácidos, reunidos en la unidad de las tobas superiores, cubren casi la totalidad del área.

La zona en estudio corresponde a la formación San Salvador; debido a la estratigrafía de El Salvador se considera formación Post fosa mediana Formación San Salvador: (Pleistoceno-holoceno) encontrándose depósitos Piroclásticos desde básicos hasta ácidos, coladas lávicas básicas o ácidas, lavas de domos (productos recientes de los volcanes activos ubicados en la fosa mediana); por lo que al observar el mapa geológico (litológico) de la zona de estudio, se advierte que el centro de Soyapango se encuentra en la siguiente unidad: S4, Tierra blanca: piroelásticas ácidas.

<sup>48</sup> Enciclopedia virtual WIKIPEDIA. <http://es.wikipedia.org>.

Tabla No.3.38 Datos climatológicos de estación Matriz<sup>49</sup>

CLASIFICACION GEOLOGICA DEL MUNICIPIO DE SOYAPANGO		
CLASE	ORIGEN	DESCRIPCION
S2	Los suelos clase "S" pertenecen a la formación San Salvador, son conformados por cenizas, tobas color café, tierra blanca, etc.	Efusivas andesíticas-basálticas.
S3		Piroplástitas ácidas, epiclásticas volcánicas (tobas color café)
S4		<b>Piroplástitas ácidas (tierra blanca).</b> Centro de Soyapango.

Específicamente los suelos clase S4 se caracterizan por tener niveles de impermeabilidad de medio a altos en algunas zonas, además de ser muy poco cohesivos y tener ángulos de estabilidad por debajo de los 30-40 grados de pendiente. Se debe tener en cuenta que si estos materiales se encuentran en pendientes de ángulos mayores habrá que tomar medidas de estudio para definir la estabilidad de esos taludes. En el siguiente cuadro se muestran los datos correspondientes al ángulo de fricción interna, cohesión y peso volumétrico seco de los suelos que conforman el área en estudio, tales datos demuestran

<sup>49</sup> FUENTE: Servicio de Meteorología e Hidrología de la Dirección General Recursos Naturales (MAG). 2002.

una variedad de suelos que oscila desde suelos muy estables (paleosuelos) y otros como las cenizas volcánicas (piroclástitas), los cuales tienen ángulos de fricción interna mayor debido a que son más susceptibles a la erosión (ver mapa 21).

Tabla No.3.39 Datos climatológicos de estación Matriz<sup>50</sup>

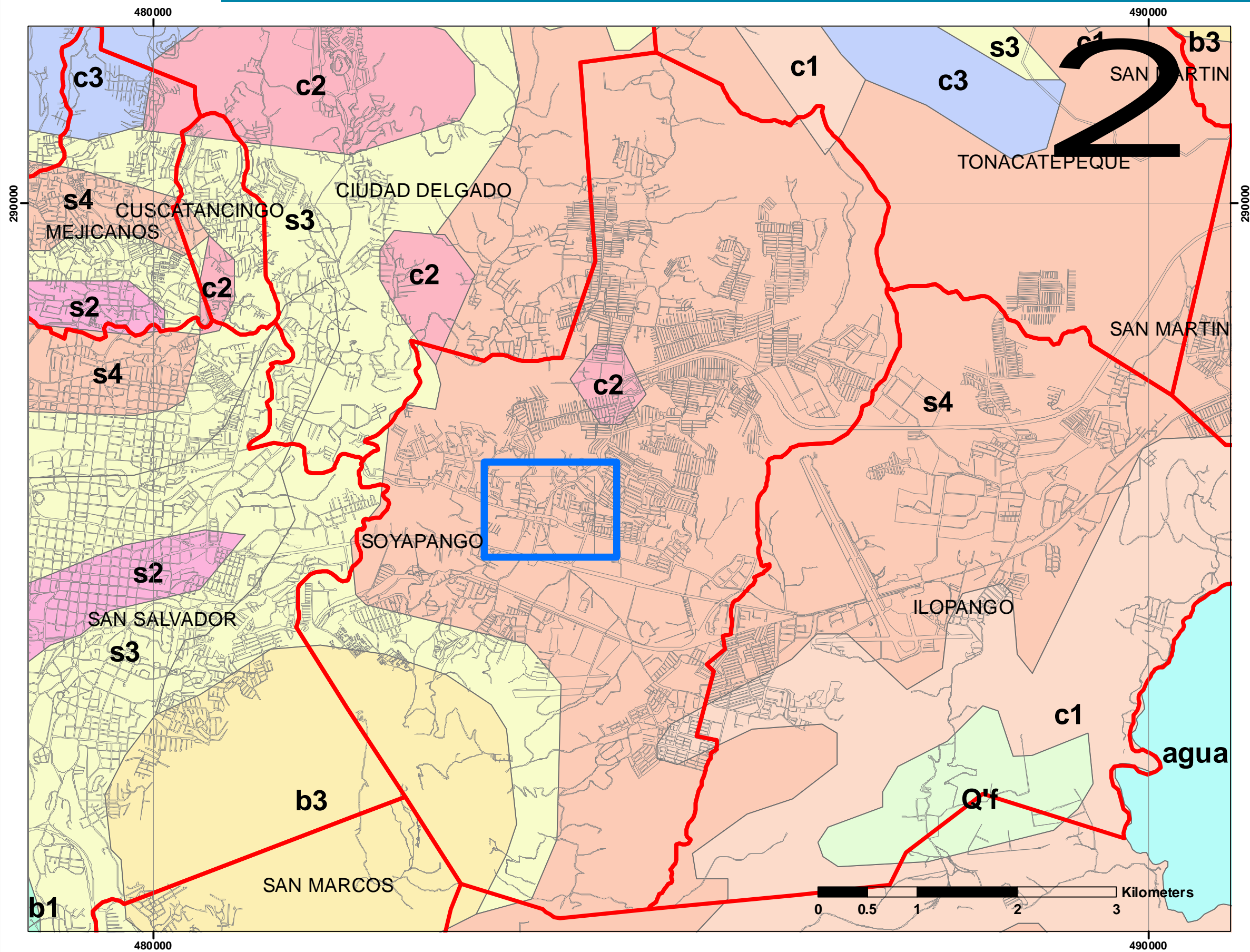
CLASIFICACION DE MATERIALES			
TERRENO	ANGULO DE FRICCION	COHESION Kpa.	VOL. DE PESO SECO (DENSIDAD) Kg./Mts. <sup>3</sup>
Piroclástitas	30 - 35°	60 - 80	11
Epiclástitas	30 - 33°	30 - 40	11
Paleosuelos	20 - 34°	5 - 10	11
Tobas	35 - 38°	200	18



<sup>50</sup> FUENTE: Geólogos del Mundo de El Salvador



# PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE SOYAPANGO



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

## GEOLOGIA

### SIMBOLOGIA:

- limite Centro de Soyapango
  - limite municipal
  - ams
- geológico**
- GEOLOGIA, DESCRIPCION**
- Q'f, aluviones, localmente con intercalaciones de piroclásticas
  - agua, agua
  - b1, epiclastitas volcánicas, piroclásticas, corrientes de lava intercaladas
  - b3, efusivas andesíticas-basálticas
  - c1, piroclásticas ácidas, epiclastitas volcánicas, tobas ardientes y fundidas
  - c2, efusivas ácidas e intermedias-ácidas
  - c3, efusivas andesíticas-basálticas
  - s2, efusivas andesíticas y basálticas: piroclásticas
  - s3, piroclásticas ácidas, epiclastitas volcánicas (tobas color café)
  - s4, piroclásticas ácidas (ferra blanca)

### PRESENTAN:

CASTRO ROSALES, FREDERICK MANRIQUE  
GOMEZ GUZMAN, JOSE ANTONIO  
LUNGO TORRES, MARCELO ENRIQUE

### ESCALA:

1:40,000

### FECHA:

MARZO  
2007

### MAPA

21

### 3.5.4 Topografía

La Topografía describe las características físicas que se encuentren en el relieve del terreno. El objetivo de este análisis es conocer las condiciones existentes en el medio natural, para definir las zonas apropiadas para el desarrollo de los asentamientos humanos, así como plantear los usos y destinos del suelo de acuerdo a sus aptitudes y potencialidades, para que de esta manera se orienten racionalmente las diferentes actividades del hombre y se realicen en un contexto más favorable; sin provocar alteraciones al medio físico, como cambios bruscos de pendiente, sobrecargas de taludes, deforestación y aumento de la erosión en zonas de pendiente, etc. En la etapa de propuestas se retomarán los aspectos aquí mencionados para plantear posibles medidas o alternativas de solución a los diferentes problemas físico-espaciales. Los rasgos orográficos<sup>51</sup> más significativos del municipio de Soyapango son el cerro

de San Jacinto y el sector de la Finca Chantecuan (ver mapa 22); en el centro de Soyapango, el rasgo orográfico más cercano es el cerro Santa Rosa, ubicado al norte del centro del municipio y con una altura de aproximada de 694 msnm. La topografía predominante en el sector del centro es ligeramente ondulada, presentando pendientes menores al 15% (ver mapa 23).

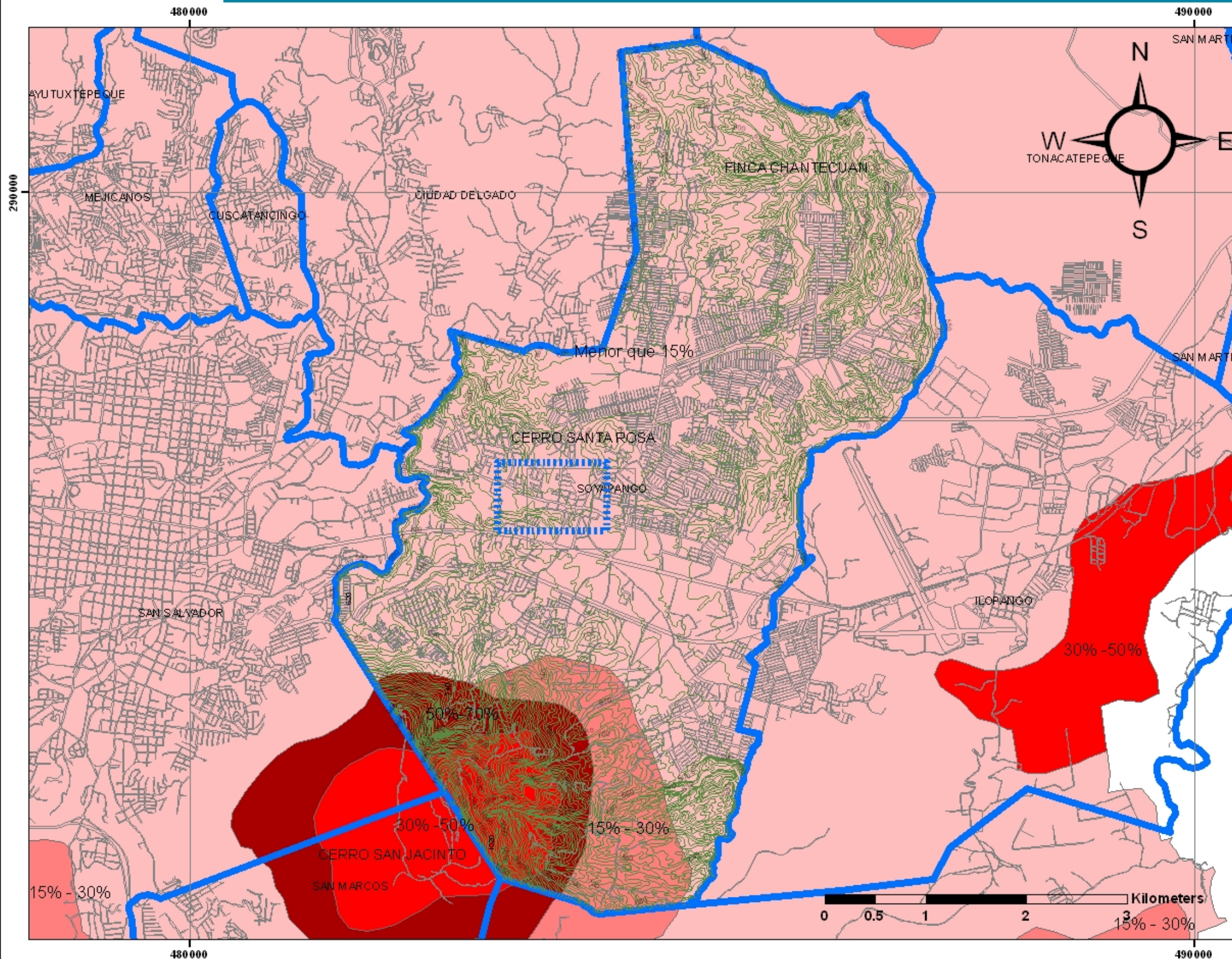


Cerro Santa Rosa, Ubicada en Cantón Venecia, al norte del Centro de Soyapango.

<sup>51</sup> La orografía es la parte de la geografía física que trata de la descripción de las montañas



# PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE SOYAPANGO



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

## TOPOGRAFIA SOYAPANGO

### SIMBOLOGIA:

- AREA CENTRO SOYAPANGO
  - curvas cada 10m
  - amss
- pendientes**
- Menor que 15%
  - 15% - 30%
  - 30% -50%
  - 50%-70%
  - Mayor que 70%
  - limite municipal

### PRESENTAN:

CASTRO ROSALES, FREDERICK MANRIQUE  
GOMEZ GUZMAN, JOSE ANTONIO  
LUNGO TORRES, MARCELO ENRIQUE

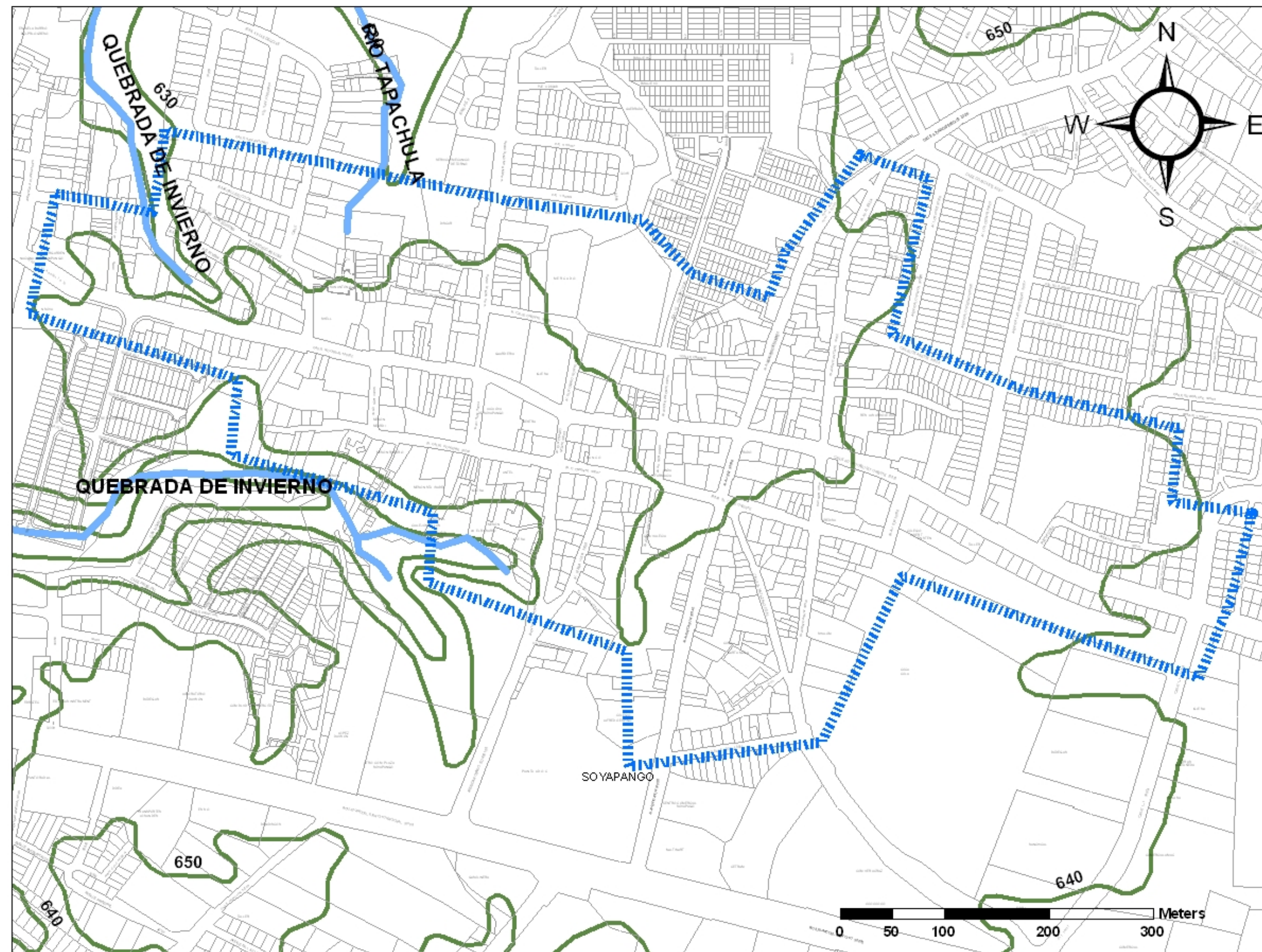
ESCALA:  
**1:40,000**

FECHA:  
**MARZO  
2007**

**MAPA  
22**






# PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE SOYAPANGO



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

## TOPOGRAFIA CENTRO DE SOYAPANGO

### SIMBOLOGIA:

-  LIMITE CENTRO DE SOYAPANGO
-  CURVAS DE NIVEL CADA 10 METROS
-  PLANIMETRIA SOYAPANGO

### PRESENTAN:

CASTRO ROSALES, FREDERICK MANRIQUE  
GOMEZ GUZMAN, JOSE ANTONIO  
LUNGO TORRES, MARCELO ENRIQUE

### ESCALA:

1:4,000

### FECHA:

MARZO  
2007

MAPA

23



### 3.5.5 Vegetación.

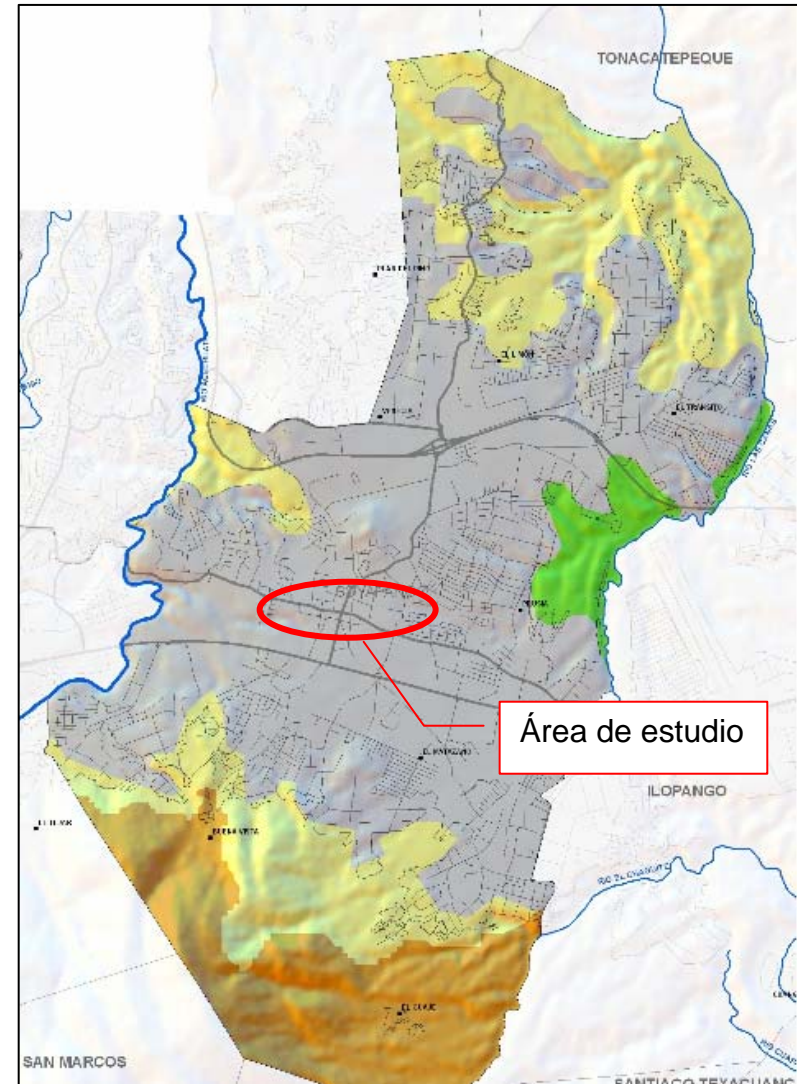
Basándonos en el mapa proporcionado por el SNET, el cual muestra que el municipio de Soyapango posee bien definidas las diferentes clasificaciones de áreas de vegetación; puntualizando así que el área de estudio (Centro de Soyapango) no posee una tipología significativa de vegetación.



Vegetación dispersa en el Centro de Soyapango

Descripción	
	Area Urbanizada
	Sistemas productivos con vegetación leñosa natural o espontánea
	Sistemas productivos mixtos
	Zonas de cultivos permanentes (cafetales)

Fuente: Servicio Nacional de Estudios Territoriales (SNET), Servicio Meteorológico Nacional, CIAGRO.



### 3.5.6 Riesgos Naturales.

Para estudiar los riesgos naturales en el Centro de Soyapango, es necesario antes definir los siguientes conceptos:

- **Fenómeno Natural:** “Toda manifestación de la naturaleza como resultado de su funcionamiento”. Explican que existen fenómenos naturales regulares como la lluvia y extraordinarios. Los fenómenos naturales extraordinarios pueden ser lluvias intensas, huracanes, erupciones volcánicas o sismos. Estos fenómenos se vuelven peligrosos cuando interactúan con una actividad y población expuesta que presenta condiciones de vulnerabilidad muy altas, además de poder afectar al medio natural y sus recursos, cambios producidos afectan la fuente de vida con la que el ser humano contaba. Esto da origen a la explicación de lo que es y como se produce un desastre.

- **Desastre:** La correlación de fenómenos naturales peligrosos y determinadas condiciones socioeconómicas y físicas vulnerables (situación económica precaria, viviendas en mal estado o mal construidas, suelos inestables, mala ubicación entre

otras). El riesgo de desastre es alto si uno o varios fenómenos naturales peligrosos ocurrieran en situaciones vulnerables como las mencionadas anteriormente.

El desastre es una síntesis concreta de la amenaza o riesgo:

$$\underline{\text{AMENAZA + VULNERABILIDAD = RIESGO}}$$

Los tipos de riesgos naturales se definen de la siguiente manera:

- Deslizamientos
- Inundaciones
- Sismos

En el centro de Soyapango no se encuentran riesgos de deslizamientos de laderas o taludes ya que como se ha definido anteriormente sus pendientes no sobrepasan los 15% y su topografía no es muy accidentada, además, tampoco se presentan problemas de inundaciones, ya que no hay ríos ni quebradas cerca que históricamente hayan provocado desbordamientos.

### **a) Riesgo sísmico**

“La sismología (del griego seísmos= sismos y logos= estudio) es la rama de la geología que se encarga del estudio de terremotos y la propagación de las ondas elásticas (sísmicas) que estos generan por el interior y superficie de la Tierra. Un fenómeno que también es de interés es el proceso de ruptura de rocas, ya que este es causante de la liberación de ondas sísmicas. En general los terremotos se originan en los límites de placas tectónicas y son producto de la acumulación de esfuerzos por interacciones entre dos o más placas.”<sup>52</sup>

Riesgo Sísmico es la probabilidad de una pérdida causada por un sismo durante un tiempo definido. Esta pérdida puede ser medida en términos humanos, económicos o sociales y la escala escogida define el costo de la pérdida que da una medida del riesgo.

Por ejemplo, se podría expresar el riesgo en términos del número de muertos o en términos de un costo económico, que puede incluir elementos directos (bienes destruidos) e indirectos (interrupción de comercio, etc.).

La probabilidad de una pérdida causada por un sismo depende entonces de dos factores, la amenaza sísmica y la vulnerabilidad.

La amenaza sísmica es la probabilidad de que ocurran movimientos sísmicos de cierta intensidad en una zona determinada durante un tiempo definido. La amenaza también puede incluir otros efectos que el mismo sismo genere, como derrumbes y licuefacción de suelos. La vulnerabilidad representa el daño que se puede esperar en una estructura sujeta a un movimiento sísmico de cierta intensidad. Entonces la vulnerabilidad refleja la falta de resistencia de un edificio frente a las sollicitaciones sísmicas.

La amenaza sísmica refleja características de la naturaleza que generalmente no pueden ser modificados, como lo son la sismicidad y la geología de una región. En cambio, la vulnerabilidad sí puede ser modificada y por lo tanto la única forma de disminuir el riesgo sísmico, para una instalación es reduciendo la vulnerabilidad a través del diseño y la construcción adecuada. Dada la alta incidencia de la intervención humana en la vulnerabilidad, que es

<sup>52</sup> Enciclopedia virtual WIKIPEDIA. <http://es.wikipedia.org>.

determinante para el riesgo sísmico, aunque los sismos son un fenómeno natural, los desastres resultantes, cuando ocurren, no pueden ni deben considerarse como “desastres naturales”<sup>53</sup>.

Desde el punto de vista tectónico regional, el área Metropolitana, y más específicamente Soyapango, forma parte de la cadena volcánica de América Central, que se extiende aproximadamente 1,100 Kms., desde Guatemala hasta Costa Rica. Y que es el resultado de la subducción en dirección noreste de la “Placa de Cocos” bajo la “Placa del Caribe”. El análisis de la ubicación de los volcanes activos centroamericanos sugiere que estos no se encuentran a lo largo de una misma línea continua<sup>54</sup>.

Según datos y mapas proporcionados por el Sistema Nacional de Estudios Territoriales (SNET), Soyapango se ve afectado por Fallas geológicas en su mayoría en el sector sur del municipio, específicamente alrededor

del cerro de San Jacinto. En el Centro de Soyapango, se encuentra una falla que afecta entre otras edificaciones a la Iglesia San Antonio. Por lo tanto, para futuras edificaciones a construir en la zona se deberá tomar en cuenta en los en los diseños dicha falla. (Ver mapa 24)

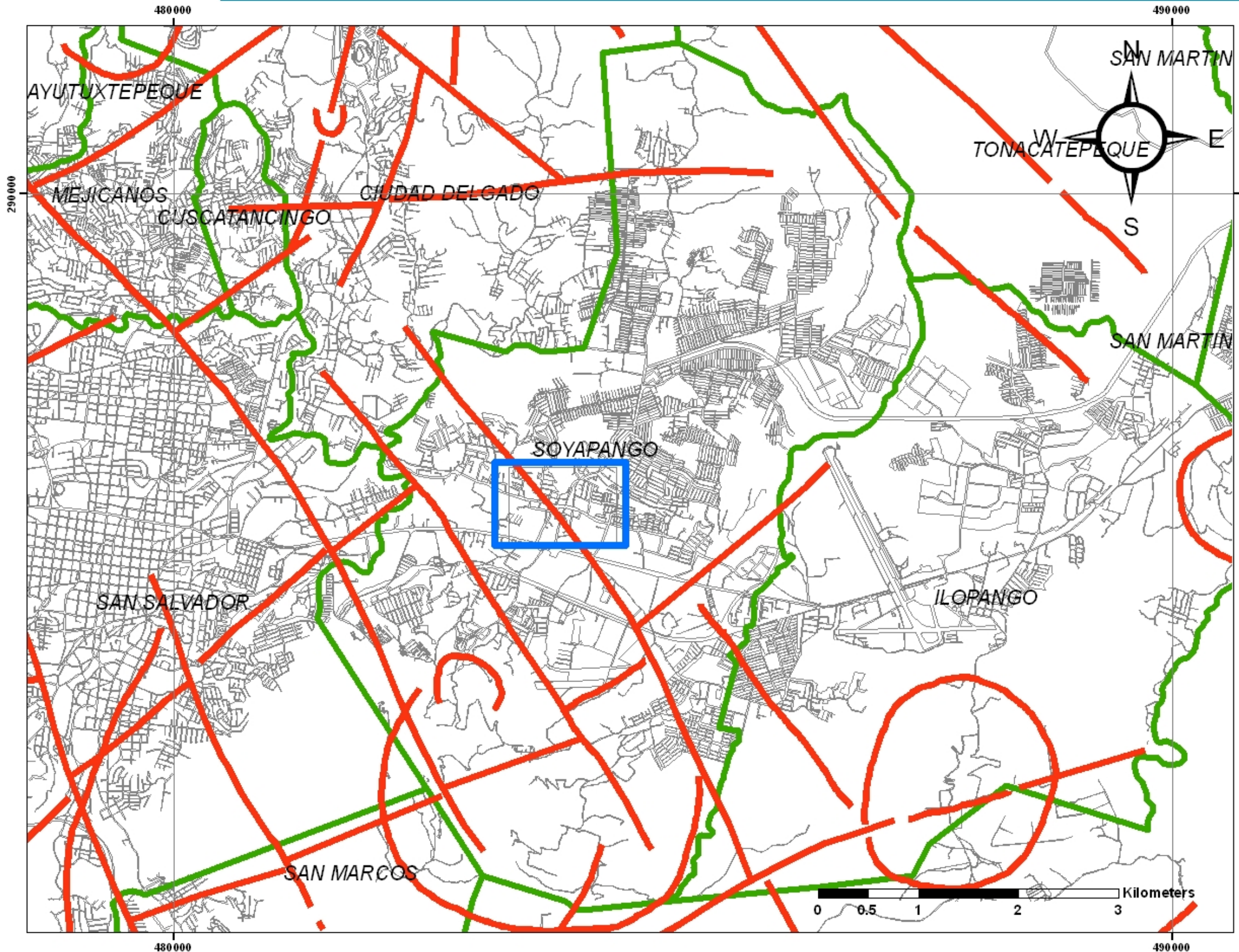
---

<sup>53</sup> Riesgo Sísmico en la Región Metropolitana de San Salvador, PRISMA, 2001.

<sup>54</sup> PLAMADUR-AMSSA, Esquema Director, Diagnóstico General Parte II.



# PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE SOYAPANGO



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

## SISMOLOGIA

**SIMBOLOGIA:**

- limite Centro de Soyapango
- limite municipal
- fallas
- Red vial AMSS

PRESENTAN:  
CASTRO ROSALES, FREDERICK MANRIQUE  
GOMEZ GUZMAN, JOSE ANTONIO  
LUNGO TORRES, MARCELO ENRIQUE

ESCALA:  
**1:40,000**

FECHA:  
**MARZO 2007**

MAPA  
**24**

### 3.5.7 Evaluación General de la Situación Actual del Sistema Biofísico

Tabla No.3.40 – Evaluación general de la situación actual del sistema Biofísico, elaboración del Grupo de Trabajo

<b>EVALUACION GENERAL DEL SISTEMA BIOFISICO</b>				
<b>UNIDADES</b>	<b>POTENCIALIDADES</b>		<b>LIMITANTES</b>	
	<b>FORTALEZAS</b>	<b>OPORTUNIDADES</b>	<b>DEBILIDADES</b>	<b>AMENAZAS</b>
TEMPERATURA	TEMPERATURA AMBIENTE AGRADABLE			CAMBIOS CLIMATICOS
PRECIPITACION PLUVIAL	BUENA PRECIPITACION PLUVIAL	CAPTACION DE AGUA	FUERTES PRECIPITACIONES QUE SATUREN EL SISTEMA DE TUBERIAS Y PROVOQUEN INUNDACION	NO ASIGANCION DE FONDOS PARA INFRAESTRUCTURA
TOPOGRAFIA	PENDIENTES LEVES	PLANIFICACION ADECUADA		
VEGETACION		PLANIFICACION ADECUADA		CAMBIOS CLIMATICOS
RIESGOS NATURALES (SISMOS)		PROGRAMAS DE PREVENCION	INFRAESTRUCTURA VULNERABLE	SISMOS

### **3.6 SISTEMA DE FUNCIONAMIENTO ESPACIAL.**

El Funcionamiento espacial, aborda el análisis de las relaciones y vínculos espaciales del Centro de Soyapango con el Municipio, generando relaciones funcionales en los ámbitos sociales, económicos, administrativos y ambientales, que generan flujos de personas hacia y desde el Centro de Soyapango.

Es importante analizar estos flujos en el área de estudio, ya que es un pasador en donde la mayor parte de la población del sector norte, este y oeste de Soyapango lo transita; además es donde se centralizan las actividades Institucionales y de comercio y servicio.

En base a los problemas detectados en los sistemas analizados anteriormente (Administrativo, Social, Económico y Biofísico); los que mayor incidencia tienen en el área de estudio son los relacionados con el Sistema Social y el Sistema Económico. En base a esto, para comprender y analizar el Sistema Funcional en el Centro de Soyapango, es necesario interpolar los dos sistemas mencionados anteriormente, con lo cual

se generan dos aspectos primordiales: la relación entre los usos de suelo y su conectividad vial.

#### **3.6.1 Relación de Usos de Suelo**

Se entiende por uso de suelo al empleo o utilidad que hace el ser humano sobre un espacio determinado de terreno.

Para el levantamiento de usos de suelo del Centro de Soyapango se utilizó la clasificación establecida por OPAMSS (ver anexo 1 y mapa 25), de donde se obtuvieron los siguientes resultados:

##### **a) Uso Habitacional (vivienda)**

En el Centro de Soyapango las viviendas se encuentran dispersas, con núcleos con mayor y concentración en la Colonia San Antonio, Las Arboledas y Guadalupe. El suelo habitacional ocupa el 40.77% de las parcelas del Centro de Soyapango.





Vivienda en colonia  
Guadalupe

### b) Uso Comercio y Servicios

Este uso es el más predominante en el Centro de Soyapango con un 44.32%. Está ubicado mayoritariamente sobre las siguientes vías: la Calle Roosevelt, 2° calle Oriente y Poniente, 1° Avenida Norte, Avenida Rosario Sur, 4° Avenida y 6° Avenida; además se concentra alrededor del Mercado Central.



Comercio sobre 4°  
avenida sur

### c) Uso Industrial

El Uso Industrial en El Centro de Soyapango es mínimo, representando un 1.83% de la totalidad de las parcelas contempladas dentro de esta Área.

Más sin embargo este uso tiene gran incidencia en el sector sur del Área de estudio, puesto que el Boulevard del Ejército ha permitido que estos se desarrollen con plenitud.

### d) Uso Institucional

En cuanto al Uso Institucional se presenta un porcentaje mínimo de este (1.63%), sin embargo



genera una gran demanda, ya que instituciones como La Alcaldía Municipal y Juzgados se encuentran únicamente en este sector.

**e) Espacios Recreativos**

Comprende la sumatoria de los porcentajes (1.25%) de Espacios Abiertos, Recreación y Entretenimiento, Cultura y Deporte.

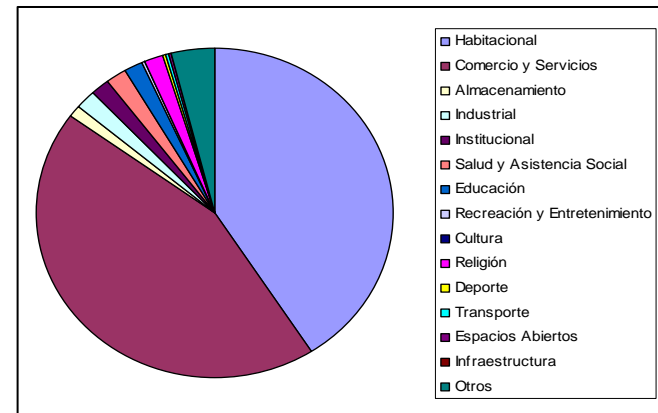


Cancha de básquetbol en el Polideportivo Carlos "El Famoso Hernández"

En cuanto a los demás usos, su relevancia es mínima y los porcentajes totales se definen de la siguiente tabla (tabla 3.41):

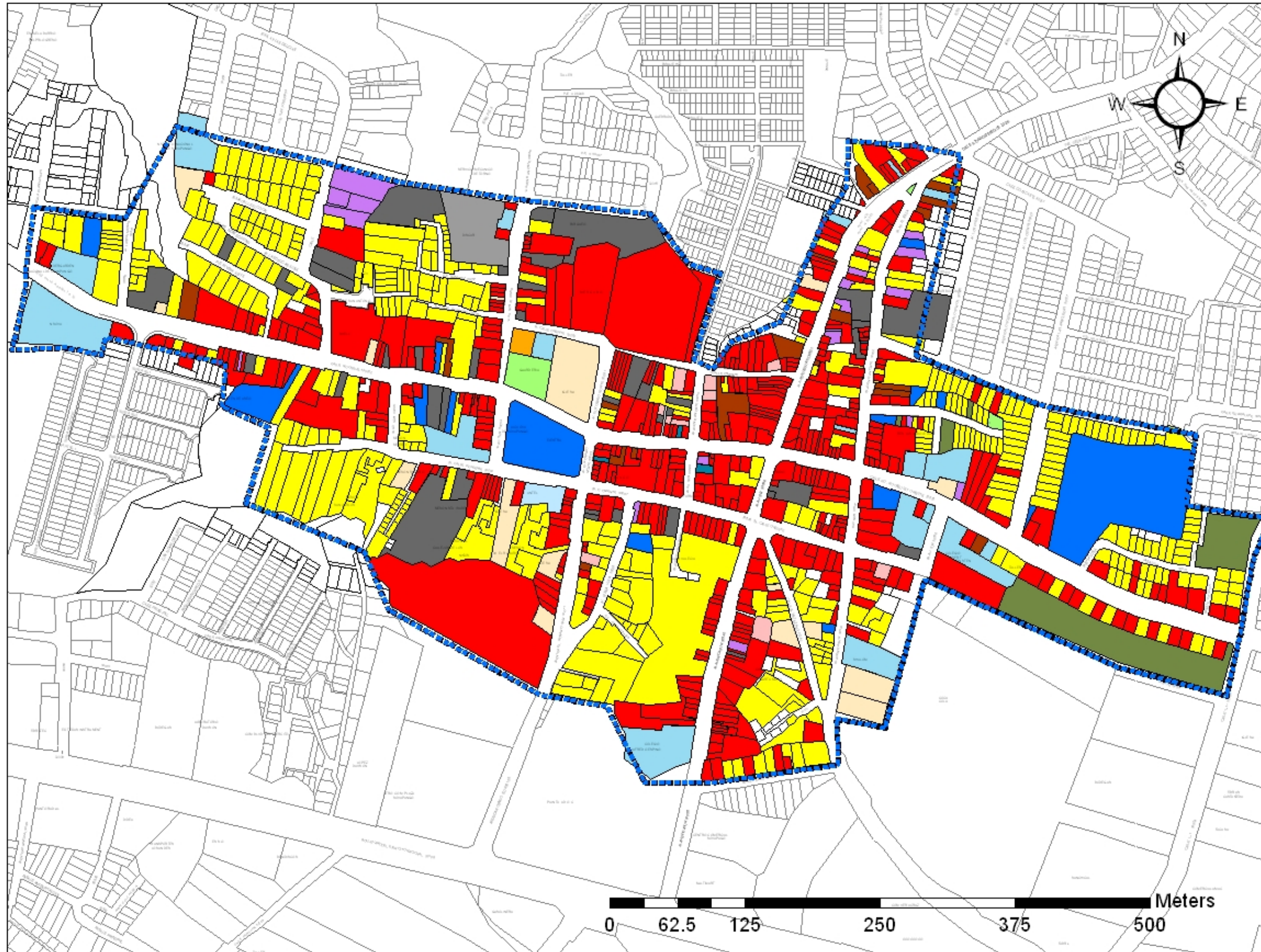
Tabla No.3.41 – Uso de Suelo en el Centro de Soyapango<sup>55</sup>

CONSOLIDADO DE USOS DE SUELO EN EL CENTRO DE SOYAPANGO		
Clasificación	Cantidad	Porcentaje
Habitacional	424	40.77%
Comercio y Servicios	461	44.32%
Almacenamiento	10	0.96%
Industrial	19	1.83%
Institucional	17	1.63%
Salud y Asistencia Social	19	1.83%
Educación	18	1.73%
Recreación y Entretenimiento	4	0.38%
Cultura	1	0.10%
Religión	17	1.63%
Deporte	5	0.48%
Transporte	1	0.10%
Espacios Abiertos	3	0.29%
Infraestructura	1	0.10%
Otros	40	3.85%
<b>Total de Parcelas</b>	<b>1040</b>	<b>100.00%</b>



<sup>55</sup> Fuente: Encuesta propia elaborada por el grupo de trabajo, Septiembre de 2006.

# PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE SOYAPANGO



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

## USO DE SUELO

### SIMBOLOGIA:

-  CENTRO DE SOYAPANGO
-  HABITACIONAL
-  COMERCIO Y SERVICIOS
-  ALMACENAMIENTO
-  INDUSTRIAL
-  INSTITUCIONAL
-  SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL
-  RECREACION Y ENTRETENIMIENTO
-  CULTURA
-  RELIGION
-  DEPORTE
-  TRANSPORTE
-  ESPACIOS ABIERTOS
-  INFRAESTRUCTURA
-  EDUCACION
-  OTRO

### PRESENTAN:

CASTRO ROSALES, FREDERICK MANRIQUE  
GOMEZ GUZMAN, JOSE ANTONIO  
LUNGO TORRES, MARCELO ENRIQUE

### ESCALA:

1:4,000

### FECHA:

MARZO  
2007

MAPA

25

La interrelación de usos de suelo en el Centro de Soyapango genera en algunos casos incompatibilidades entre ellos (uso – uso) y con el sistema vial (uso – vialidad) que se consideran molestos y peligrosos para la población. Por ejemplo se pueden mencionar los siguientes:

➤ **Incompatibilidad Uso – Uso:**

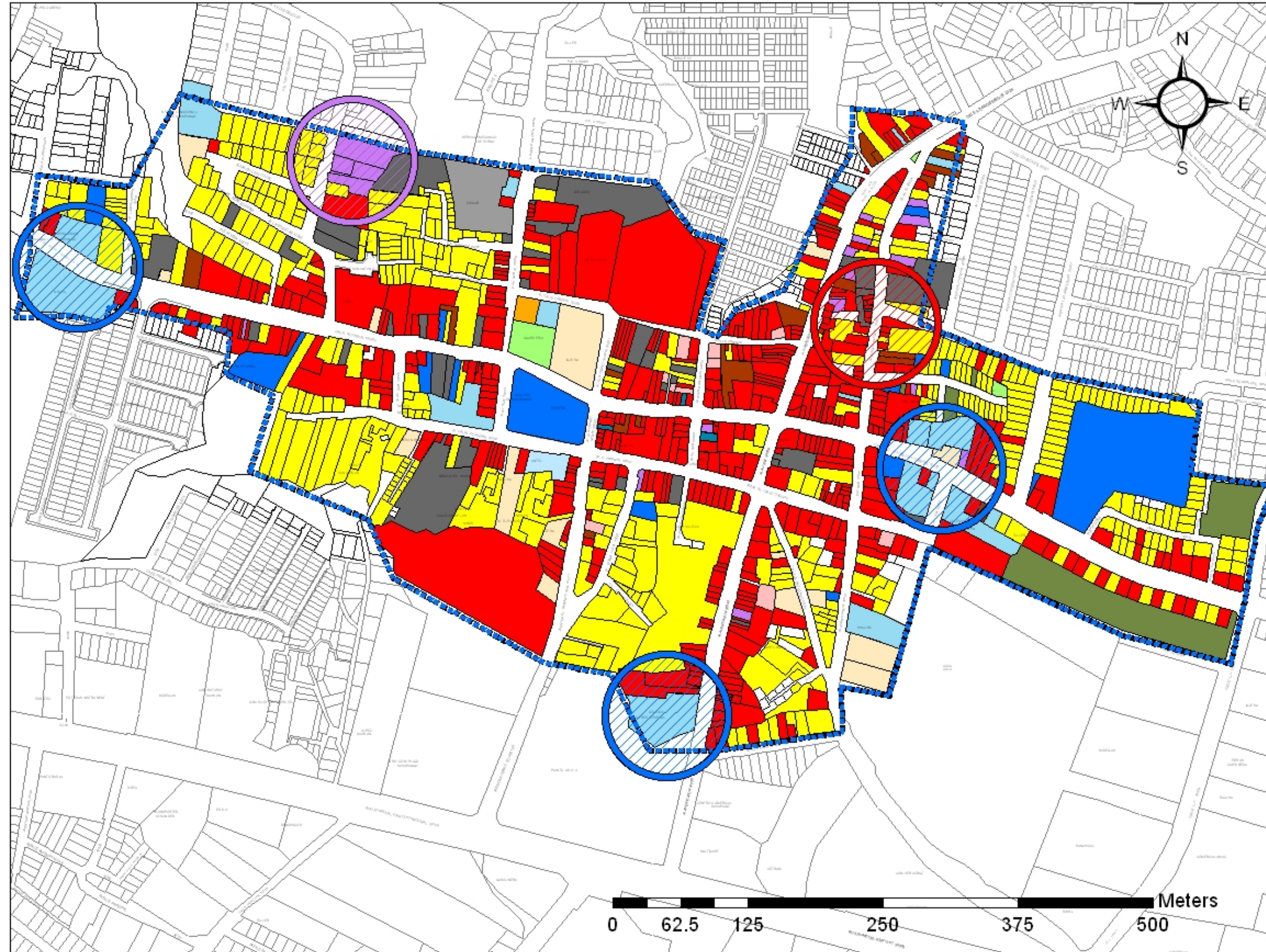
- Vivienda – Industria: existen actividades de industria Química (Maxisol) en la colonia San Antonio, generando contaminación y riesgo sobre las viviendas de dicha colonia. Además existe en la colindancia sur del Centro de Soyapango toda la zona industrial ubicada sobre el Boulevard del Ejército, que a pesar de estar fuera del área de estudio genera una gran contaminación que afecta a toda esta área.
- Vivienda – Comercio: Ubicación de comercios molestos como bares y prostíbulos sobre la 6° avenida norte y expendios de aguardiente dispersos en todos los sectores.

➤ **Incompatibilidad Uso – Vialidad:**

- Uso Educativo – Sistema Vial: Los centros educativos en el centro de Soyapango no cuentan con áreas destinadas para el abordaje y desabordaje de los alumnos a las horas de entrada y salida de las jornadas educativas, generando grandes congestionamientos ya que los microbuses escolares y los vehículos se parquean en la vía pública para realizar dichas actividades.
- Iglesias y Centros de Culto – Sistema Vial: igualmente que en el apartado anterior, estas iglesias no cuentan con dichas áreas destinadas a estacionamientos, y por ser actividades de concentración de personas generan problemas viales al momento de las salidas de las misas y cultos.



# PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE SOYAPANGO



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

## INCOMPATIBILIDADES DE USO DE SUELO

### SIMBOLOGIA:

----- CENTRO DE SOYAPANGO

### INCOMPATIBILIDADES:

VIVIENDA - INDUSTRIA

VIVIENDA - COMERCIO

EDUCACION - SISTEMA VIAL

### USO DE SUELO:

HABITACIONAL  
 COMERCIO Y SERVICIOS  
 INDUSTRIAL  
 EDUCACION

### PRESENTAN:

CASTRO ROSALES, FREDERICK MANRIQUE  
 GOMEZ GUZMAN, JOSE ANTONIO  
 LUNGO TORRES, MARCELO ENRIQUE

### ESCALA:

1:4,000

### FECHA:

MARZO  
2007

MAPA

26



### 3.6.2 Conectividad del Sistema vial.

La poca eficiencia en la funcionalidad espacial del Centro de Soyapango, provocada por la desarticulación que existe en la distribución espacial de actividades, vías de distribución y Equipamientos afecta a los individuos que circulan en esta área de estudio, e incrementa los problemas generales de congestión y contaminación.

Para el caso del análisis del Sistema Vial en el área de estudio, se subdividirá en dos áreas:

- Circulación Vehicular.
- Circulación Peatonal.

#### a) Circulación Vehicular.

Circular por el Centro de Soyapango en muchas ocasiones se vuelve un caos debido a que los sentidos y los recorridos (ver mapa 27) que hacen los transportistas son pocos funcionales, haciendo que los tiempos de recorrido se hagan complicados.

Además la ausencia de parqueos y el estado de las calles en sectores de esta área es muy deficiente (ver mapa 28) puesto que no se les da el mantenimiento respectivo.

Agregando también que el parque vehicular cada vez es mayor, dando paso a que las vías de circulación no estén capacitadas para generar un flujo vehicular óptimo, así también el comercio informal abona en muchos casos al embotellamiento de las calles (ver mapa 28), además, la mala ubicación de las señales de tránsito hace que el flujo vehicular se vuelva más lento y en ocasiones ocurran accidentes de tránsito.

El Mayor parque vehicular que transita por el Centro de Soyapango proviene de los sectores norte, este y oeste del Municipio de Soyapango, además del transporte colectivo que proviene de las diferentes colonias y de municipios aledaños.

Un factor importante por el cual los usuarios del Municipio de Soyapango transiten el área de estudio es que tiene un contacto directo con el Boulevard del Ejército y este con el Centro de San Salvador donde

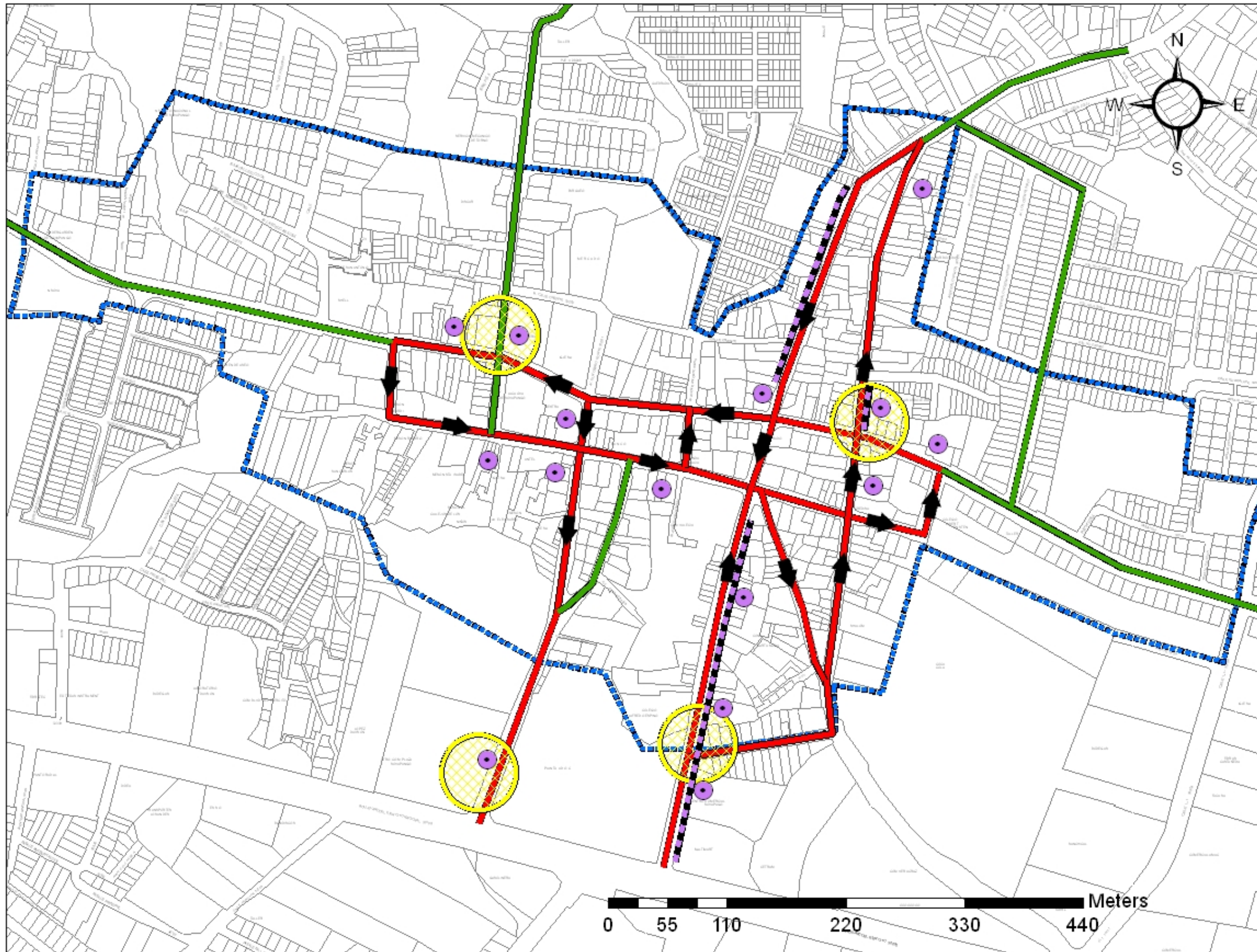
concurrer las mayorías de actividades comerciales y de trabajo.

La problemática generada por la falta de disposición de los usuarios del Centro de Soyapango y de los conductores de las unidades de transporte al ordenamiento de las paradas de buses, hace que dichas paradas sean en muchas ocasiones improvisadas, además la mala ubicación de estas generan desorden, riesgos al peatón y embotellamiento (ver mapa 27).

#### **b) Circulación Peatonal.**

La concentración de algunas actividades comerciales y administrativas en el Centro de Soyapango, hace que los pobladores de este Municipio se vean en la necesidad de acudir a este lugar. La concurrencia de los pobladores en la zona, la deficiencia de la circulación por las aceras, mas la invasión del comercio informal en estas, hace que transitarlas se vuelva incomodo y en ocasiones riesgoso.

# PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE SOYAPANGO



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

## SENTIDOS VIALES Y PROBLEMAS GENERADOS EN LAS PARADAS DE BUSES

### SIMBOLOGIA:

- CENTRO DE SOYAPANGO
- VIA DOBLE SENTIDO
- VIA SENTIDO UNICO
- ➔ DIRECCION DEL SENTIDO
- PARADAS DE BUSES
- - - - - ZONAS DE PARADAS ARBITRARIAS
- ⊘ PARADAS DE BUSES CON ALTA CONCENTRACION DE PERSONAS

### PRESENTAN:

CASTRO ROSALES, FREDERICK MANRIQUE  
GOMEZ GUZMAN, JOSE ANTONIO  
LUNGO TORRES, MARCELO ENRIQUE

### ESCALA:

1:4,000

### FECHA:

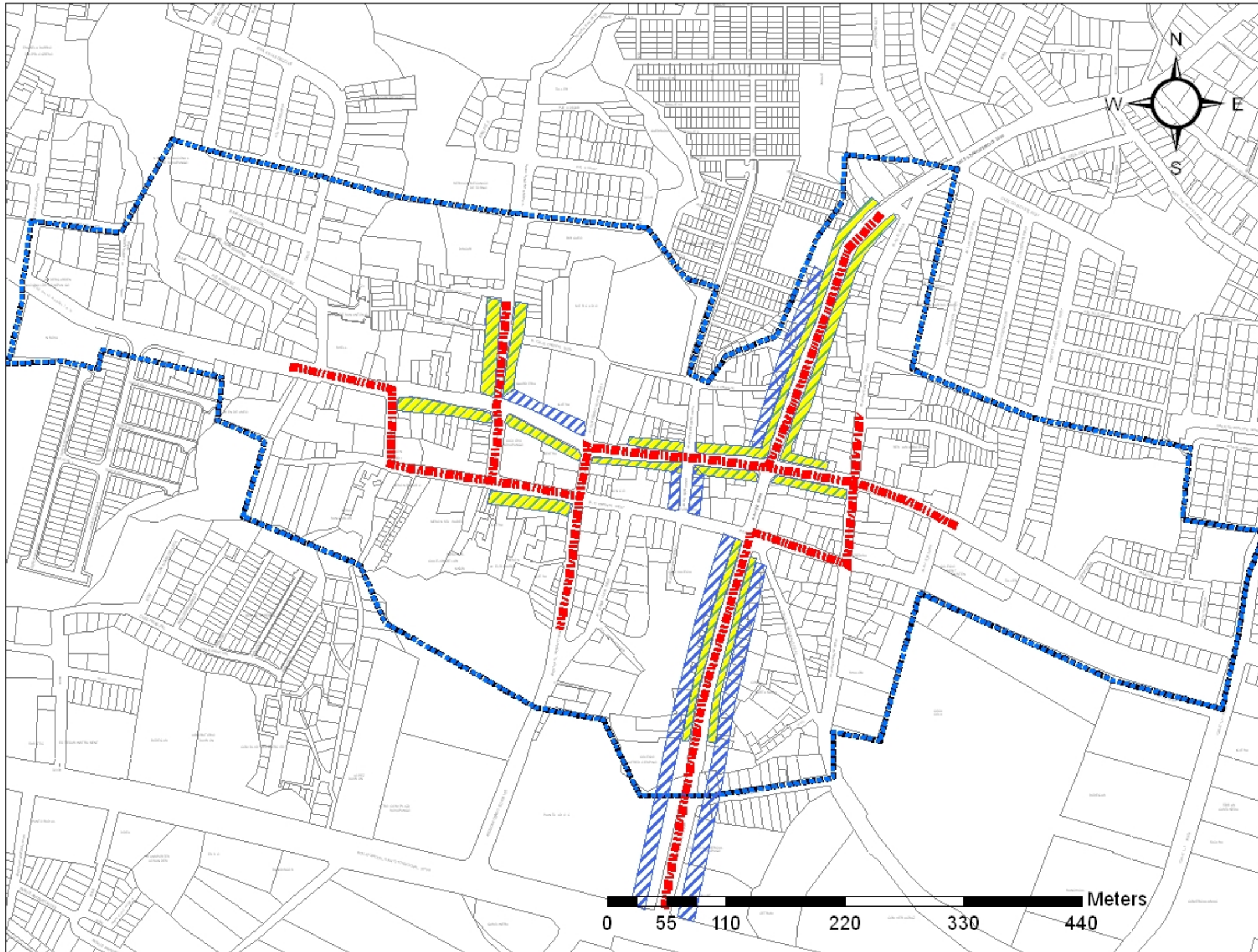
MARZO  
2007

MAPA

27



# PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE SOYAPANGO



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

## CONGESTIONAMIENTO VEHICULAR

### SIMBOLOGIA:

- CENTRO DE SOYAPANGO
- VIAS CON MAYOR CONGESTIONAMIENTO VEHICULAR
- ▨▨▨▨▨ PARQUEOS IMPROVISADOS QUE GENERAN CONGESTIONAMIENTO
- ▨▨▨▨▨ INVASION DEL COMERCIO INFORMAL QUE GENERA CONGESTIONAMIENTO

### PRESENTAN:

CASTRO ROSALES, FREDERICK MANRIQUE  
GOMEZ GUZMAN, JOSE ANTONIO  
LUNGO TORRES, MARCELO ENRIQUE

ESCALA:  
**1:4,000**

FECHA:  
**MARZO 2007**

**MAPA**  
**28**



### 3.6.3 Evaluación General de la Situación Actual del Sistema Funcional

Tabla No.3.42 – Evaluación general de la situación actual del sistema Funcional, elaboración del Grupo de Trabajo.

<b>EVALUACION GENERAL DEL SISTEMA FUNCIONAL</b>				
<b>UNIDADES</b>	<b>POTENCIALIDADES</b>		<b>LIMITANTES</b>	
	<b>FORTALEZAS</b>	<b>OPORTUNIDADES</b>	<b>DEBILIDADES</b>	<b>AMENAZAS</b>
RELACION DE USO DE SUELO	DIVERSIDAD DE USO	ORDENAMIENTO TERRITORIAL	FALTA DE ORDENANZAS	MAYOR MIGRACION
SISTEMA DE CIRCULACION PEATONAL Y VEHICULAR	EXISTENCIA DE VIAS Y DIVERSIDAD DE TRANSPORTE	QUE UN PLAN NACIONAL O REGIONAL CONTEMPLE ALGUNA INTERVENCION QUE PUEDA SER APROBECHADA.	RECORIDOS INDIRECTOS	EL AUMENTO DEL PARQUE VEHICULAR, MAYOR NUMERO DE RUTAS DEL TRANSPORTE PUBLICO QUE TRANSITAN EN LA ZONA.

# ~~4. PROSPECTIVA TERRITORIAL~~



La prospectiva se ha definido como “una manera de centrarse y concentrarse en el futuro, imaginándolo plenamente acabado en lugar de sacar deducciones del presente”<sup>56</sup>. La Prospectiva “Refleja la conciencia de un futuro que es al mismo tiempo determinista y libre, que se padece pasivamente pero que se desea fuertemente”<sup>57</sup>

Esta etapa se basa a partir del diagnóstico, retomando las variables que son más incidentes, claves e importantes que determinan El Desarrollo Urbano

La Prospectiva Territorial es un enfoque o una forma de ver la planeación del desarrollo territorial de manera futurista, es decir, pensando cómo es, cómo puede ser y cómo queremos que sea nuestro territorio. Esta forma de planeación visualiza el modelo territorial futuro o deseado para el Centro de Soyapango en un horizonte de 15 años (hasta el año 2021) y plantea escenarios o situaciones que pueden presentarse,

dependiendo del grado de intervención planificadora y ordenadora.

Esta etapa se adelanta a partir del diagnóstico, que aporta información sobre las variables o aspectos más importantes que determinan el desarrollo urbano.

## 4.1 DISEÑO DE ESCENARIOS

### 4.1.1 Escenario Tendencial

Se determina mediante las proyecciones del comportamiento a través del tiempo de la variable analizada, teniendo en cuenta además otras variables o situaciones que inciden o afectan la variable en cuestión.

Esta clase de escenario indica cuál va a ser el comportamiento de cada variable (población, vivienda, servicios, vías, recursos) sin el control de la planeación y ordenamiento territorial.

El escenario tendencial presenta indicadores de las condiciones futuras de las variables, especialmente de las situaciones críticas que generan problemas, que

<sup>56</sup> Guía Metodológica para la formulación de Plan de Ordenamiento Territorial Urbano, Instituto Agustín Codazzi, Colombia.

<sup>57</sup> IDEM

debe solucionar o corregir la planeación y ordenamiento territorial.

#### **4.1.2 Escenarios Deseados**

Corresponden a diversas posibilidades de desarrollo territorial de acuerdo con los igualmente diversos intereses de los actores locales.

Éstos se obtienen a partir de las situaciones hipotéticas, metas o aspiraciones que cada actor o grupo social pretende. De esta manera se pueden tener escenarios para los sectores de administración pública, productivo (industrial, comercial), social (población, vivienda, servicios públicos), ambiente (vegetación) y funcionamiento espacial.

Cada uno de estos sectores y variables tienen escenarios para horizontes de tiempo determinado (para el caso será de 15 años). De las diversas posibilidades presentadas individualmente, se enfoca un proceso de formulación de planes de ordenamiento.

En el siguiente cuadro se analizan los diferentes escenarios tendenciales y deseados para cada una de las variables del diagnóstico.



<b>PROSPECTIVA TERRITORIAL.</b>			
<b>SISTEMA</b>	<b>VARIABLE</b>	<b>ESCENARIO TENDENCIAL</b>	<b>ESCENARIO DESEADO</b>
<b>ADMINISTRATIVO</b>	<b>Organización Político Administrativa</b>	– Poco fortalecimiento institucional.	– Reestructuración del sistema Administrativo.
		– Confusa organización y división territorial.	– Consolidación del Centro de Soyapango como un área administrativa.
<b>SOCIAL</b>	<b>Población</b>	– Crecimiento estable.	– Protección Social de la población que vive dentro del Centro de Soyapango.
	<b>Vivienda</b>	– Disminución paulatina de la actividad habitacional en el sector.	– Consolidación de zonas habitacionales por medio de una planeación estratégica..
	<b>Sistema Vial</b>	– Insatisfacción de la demanda del parque vehicular. – Deterioro de las vías.	– Apertura de nuevas vías. – Recuperación y mantenimiento de vías existentes.
	<b>Sistema de Transporte</b>	– Servicio de mala calidad. – Crecimiento descontrolado de unidades. – Desorden en los recorridos de las rutas. – Saturación de números de rutas.	– Regulación de los tiempos de frecuencias de las rutas de buses. – Servicio de mala calidad. – Organización y replanteamiento de rutas alternas fuera del Centro de Soyapango.
	<b>Administración y Seguridad</b>	– Niveles de violencia y crímenes en aumento. – Disminución de actividades comerciales debido al alto nivel de delincuencia.	– Planes de seguridad. – Personal y equipo adecuado. – Local de la PNC con mejor ubicación.

<b>PROSPECTIVA TERRITORIAL.</b>			
<b>SISTEMA</b>	<b>VARIABLE</b>	<b>ESCENARIO TENDENCIAL</b>	<b>ESCENARIO DESEADO</b>
<b>SOCIAL</b>	<b>Salud y Asistencia Social</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Buena Cobertura.</li> <li>– Situación estable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Mantener buena Cobertura.</li> <li>– Situación estable.</li> </ul>
	<b>Educación</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Nuevos centros educativos ubicados sin ninguna planificación.</li> <li>– Buena Cobertura.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Planes de regulación.</li> <li>– Infraestructura adecuada.</li> </ul>
	<b>Recreación, Culto y Espectáculo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Deficitaria infraestructura física de recreación y espectáculo.</li> <li>– Desaparecimiento de los pocos lugares de recreación.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Mejorar la infraestructura existente.</li> <li>– Difusión cultural.</li> </ul>
	<b>Comercio y Abasto</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Degradación de mercados municipales.</li> <li>– Aumento del comercio informal e invasión de calles.</li> <li>– Infraestructura deficiente.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Reactivación del rol de los mercados municipales.</li> <li>– Mejorar la infraestructura.</li> <li>– Ordenamiento del comercio informal</li> </ul>
	<b>Red de recolección de desechos sólidos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Buena Cobertura.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Mantener buena Cobertura.</li> </ul>
	<b>Red de Acueductos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Disminución y contaminación del recurso hídrico por la falta de cobertura vegetal.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Uso racional y control por medio de programas de regulación y educación ambiental.</li> </ul>
	<b>Red de Alcantarillado</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Buena Cobertura</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Mantener buena Cobertura.</li> </ul>
	<b>Red de evacuación de Aguas Lluvias</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Infraestructura antigua que puede llegar a colapsar.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Mejorar cobertura en el sector poniente del Centro de Soyapango.</li> </ul>
	<b>Red de Energía Eléctrica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Buena Cobertura.</li> <li>– Posteo mal ubicado.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Mantener buena Cobertura.</li> <li>– Reubicación del posteo.</li> </ul>

<b>PROSPECTIVA TERRITORIAL.</b>			
<b>SISTEMA</b>	<b>VARIABLE</b>	<b>ESCENARIO TENDENCIAL</b>	<b>ESCENARIO DESEADO</b>
<b>SOCIAL</b>	<b>Red de Telecomunicaciones</b>	– Buena Cobertura.	– Mantener buena Cobertura.
	<b>Riesgos Antropicos</b>	– Colocación de rótulos que provoquen contaminación visual. – Alto grado de contaminación del aire provocado por promotorios de basura y humo.	– Ordenanzas para la regulación de la contaminación visual, auditiva y del aire.
<b>ECONOMICO</b>	<b>Situación económica y ocupacional</b>	– Bajo poder adquisitivo. – Oferta estable de trabajo en la rama de comercio y servicios.	– Fomento de empleo en la rama de comercio y servicios.
	<b>Sistemas Productivos</b>	– Disminución de actividad industrial. – Ubicación desordenada de comercios en el Centro de Soyapango. – Aumento del comercio informal e invasión de calles.	– Ordenamiento de los usos de suelo comercial en el Centro de Soyapango.  – Reubicación del comercio informal sin afectar sus intereses.
<b>BIOFISICO</b>	<b>Vegetación</b>	– Falta de vegetación en el Centro de Soyapango. – Deforestación de lo existente.  – Falta de mantenimiento de la vegetación existente.	– Reforestación.  – Ordenanzas que prohíban la tala de árboles. – Plan de rescate y ornamentación de arriates. – Campañas de concientización de la población.
<b>FUNCIONAL</b>	<b>Uso de suelo</b>	– Aumento de casos de incompatibilidades entre usos por la falta de un ordenamiento de estos.	– Plan de ordenamiento de usos de suelo.
	<b>Sistema vial</b>	– Mala planificación de los sentidos viales. – Mala distribución de paradas de buses. – Ausencia de parques.	– Plan de ordenamiento de la circulación vehicular y peatonal.

# ~~5. PROPUESTAS~~





## 5.1 PLAN DE ORDENAMIENTO DEL TRÁFICO VEHICULAR Y PEATONAL

- **Objetivo.**

El plan de ordenamiento del tráfico vehicular y peatonal se orienta a recuperar, primordialmente, el derecho y la seguridad de las circulaciones peatonales en el Centro de Soyapango, sin afectar la fluidez necesaria de la circulación vehicular y sin sacrificar la provisión de estacionamientos; además, ordenar los recorridos de las rutas de buses que transitan por el sector, para que estos sean mas fluidos.

- **Enfoque.**

El plan tendrá cuatro principios fundamentales:

- **Recuperación del derecho peatonal en la vía pública**, dando prioridad este último sobre el automóvil en la concepción e implementación de todos aquellos proyectos de intervención urbana y sistemas regulatorios que conforman el presente plan.

- **Facilitación y protección del derecho de movilización para personas discapacitadas**, dando prioridad a la instalación de dispositivos físicos o infraestructura que asegure la libre circulación de personas discapacitadas en la vía pública
- **Utilización de incentivos el ordenamiento del tráfico vehicular y la provisión y control de estacionamientos** como refuerzo, a escala local, al cumplimiento de las regulaciones de ordenamiento de tránsito, considerando que estos últimos dependen, en gran medida, del recurso humano policial y de vigilancia constante.
- **Articulación y coordinación interinstitucional** de planes y acciones entre la Municipalidad y el Viceministerio de Transporte, que es el encargado de la regulación del tráfico vehicular.

El plan tiene entonces como retos: Primero, proteger la calidad ambiental de las zonas residenciales y

comerciales de impactos ambientales negativos asociados al tráfico vehicular. Segundo, resolver los problemas de estacionamiento y congestión vehicular generados durante las horas de mayor intensidad en las actividades comerciales del Centro de Soyapango, y tercero, desarrollar un ambiente urbano más agradable y sobre todo seguro para los habitantes, vendedores, comerciantes y compradores que visitan el sector.

Este plan se apoya en la implementación de tres programas:

- Programa de Ordenamiento y Control del Tráfico Vehicular.
- Programa de Protección de Circulaciones Peatonales.
- Programa de Provisión y Control de Estacionamientos

Complementariamente este plan demanda la ejecución de un conjunto de proyectos de intervención urbana para poder implementarse.

### **5.1.1) Programa de Ordenamiento y control del Tráfico Vehicular.**

Para que el programa funcione de manera relativamente autónoma y eficiente, sin necesidad de mayor recuso humano policial encargado de labores de control, éste demandará de la ejecución de los siguientes proyectos:

**a) La instalación de un sistema de señalización vial**, para hacer mas fluido el trafico vehicular, esto dependerá de identificar las vías y sectores mas utilizados por los conductores y así darle prioridad de paso a estos; para ordenar y guiar a los conductores a lo largo de las rutas de desvío hasta retomar la salida hacia el Boulevard del Ejercito Nacional, Calle Agua Caliente y Carretera de Oro. Este sistema comprende la colocación de letreros de señalización vial y semáforos por parte del Viceministerio de Transporte y de la alcaldía Municipal de Soyapango.

**b) Reordenamiento de los sentidos viales,** el objetivo general de este proyecto es hacer mas francos los del trafico vehicular dentro del Centro de Soyapango, para ello, es necesario replantear la forma como estos vehículos recorren el sector y que no generen los congestionamientos. (Ver mapa 29)

**c) Reordenamiento de los recorridos de las rutas del transporte colectivo,** con este proyecto se busca hacer mas corto los recorridos de las rutas de buses mas numerosas que atraviesan el Centro de Soyapango, estos nuevos recorridos están estrechamente relacionados con el proyecto de reordenamiento de sentidos viales, siendo estos dos proyectos los que deben ser ejecutados al mas corto plazo, ya que de ellos depende el funcionamiento de los demás. Todas las rutas que pasan por el Centro de Soyapango sufrirán cambios como se muestra en los mapas 30 y 31.

**d) Recuperación de vías tomadas por el comercio informal,** con este proyecto se podrá recuperar la circulación vehicular en las vías donde actualmente están invadidas por comerciantes, estas vías son: Calle La Trampa, 1° Calle Oriente, Avenida El Rosario Norte y 2° Avenida Norte, cabe mencionar que se planteara posteriormente una propuesta de solución para estos comerciantes que serán desalojados de las calles antes mencionadas.

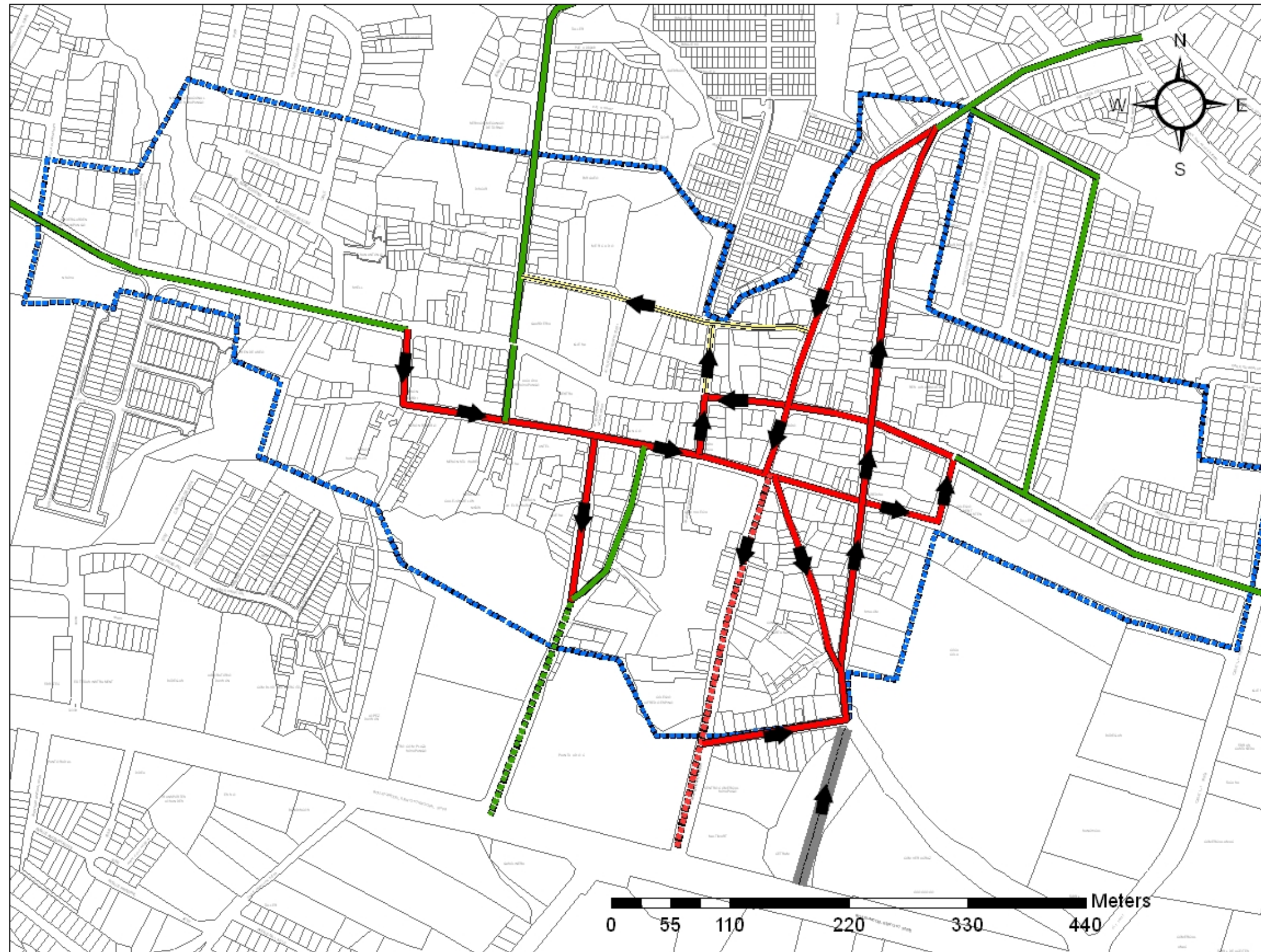
**e) Ampliación del ancho de derecho de vía,** este se dará a mediano plazo, la vía sujeta a ampliación es la Calle La Trampa, desde la intersección con la Avenida El Rosario hasta la 4° Avenida Norte; este proyecto comprenderá la adquisición de franjas de los terrenos al norte de dicha calle, además de parte de la fachada del mercado municipal; podrá ser desarrollado con mayor nivel de detalle técnico constructivo y de diseño por medio de la alcaldía Municipal y del Ministerio de Obras Publicas.

**f) Apertura de nuevas calles,** en base a el reordenamiento de los sentidos viales y a los nuevos recorridos de las rutas de autobuses, es necesario la apertura de una nueva vía; esta iniciara en la intersección del final de la 6° Avenida Sur y el Pasaje ADOC hasta salir al Boulevard del Ejercito. Este proyecto requerirá la compra del derecho de vía que atraviesa lo que actualmente es el parqueo de los laboratorios López. (Ver mapa 29)

**g) Implementación de ejes preferenciales,** los cuales, funcionaran de 7:00 a.m. a 7:00 p.m. , lapso en el cual no se podrán estacionar vehículos en las calles y avenidas principales del Centro de Soyapango, estas calles y avenidas son: Calle Roosevelt, 1°, 2°, 4° y 6° avenida norte y sur; Avenida El Rosario sur, 1° y 2° Calle oriente y poniente.



# PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE SOYAPANGO



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

## PROPUESTA DE DISTRIBUCION DE SENTIDOS VIALES

### SIMBOLOGIA:

- CENTRO DE SOYAPANGO
- VIA DOBLE SENTIDO QUE SE MANTIENE
- VIA SENTIDO UNICO QUE SE MANTIENE
- VIA MODIFICADA DOBLE SENTIDO
- VIA MODIFICADA SENTIDO UNICO
- VIA RECUPERADA
- VIA NUEVA PROYECTADA
- ➔ DIRECCION DEL SENTIDO

### PRESENTAN:

CASTRO ROSALES, FREDERICK MANRIQUE  
GOMEZ GUZMAN, JOSE ANTONIO  
LUNGO TORRES, MARCELO ENRIQUE

### ESCALA:

1:4,000

### FECHA:

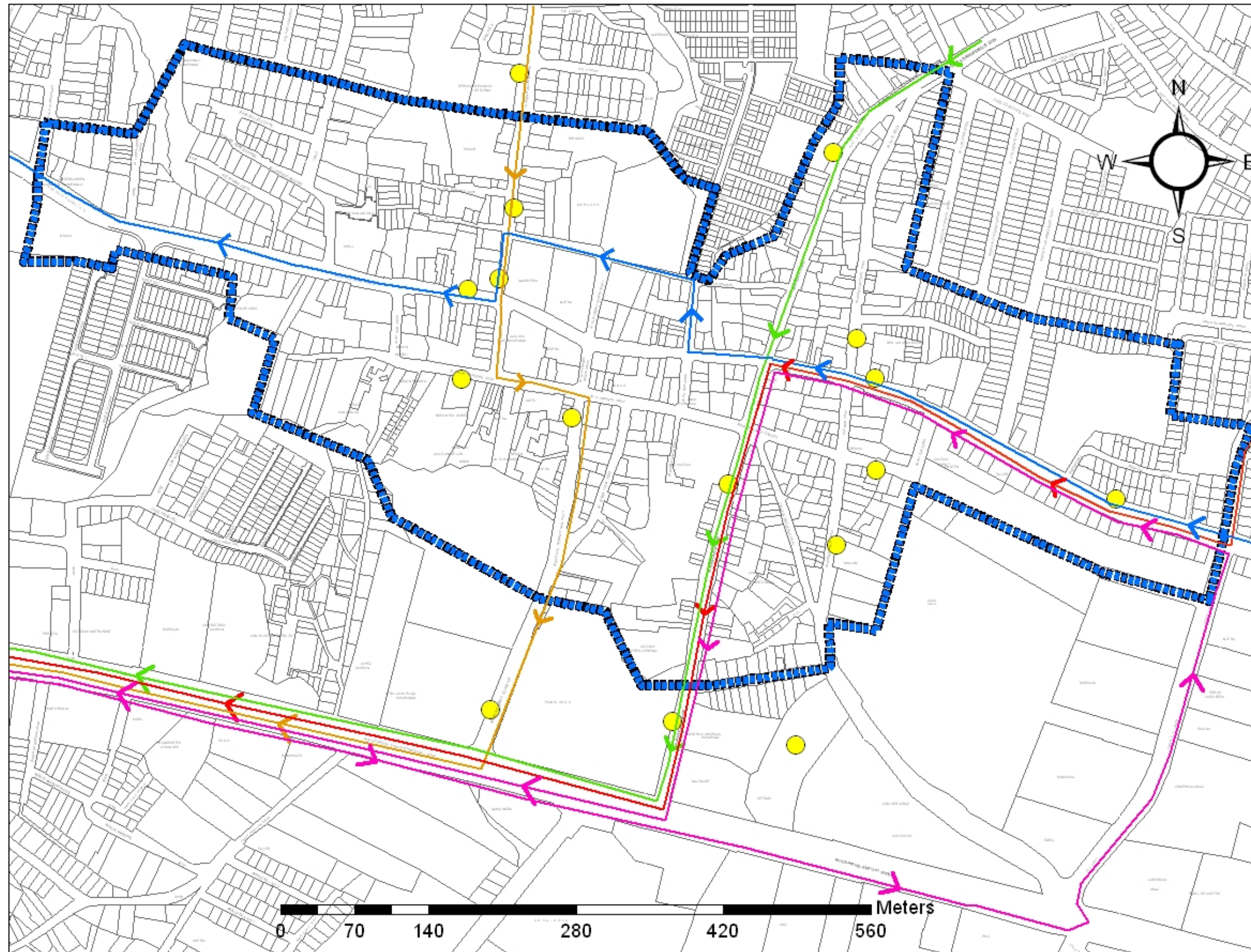
MARZO  
2007

MAPA

29



# PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE SOYAPANGO



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

## PROPUESTA PARA EL SISTEMA DE TRANSPORTE COLECTIVO CENTRO DE SOYAPANGO - SAN SALVADOR

### SIMBOLOGIA:

- ▬▬▬▬▬▬ AREA CENTRO SOYAPANGO
- ▬ RUTA 7
- ▬ RUTAS 13, 14, 15
- ▬ RUTAS 7D, 7C, 41A, 41B, 41C, 41F, 41G
- ▬ RUTAS 41-D, 41F-B
- ▬ RUTA 31
- PARADA DE BUS

### PRESENTAN:

CASTRO ROSALES, FREDERICK MANRIQUE  
GOMEZ GUZMAN, JOSE ANTONIO  
LUNGO TORRES, MARCELO ENRIQUE

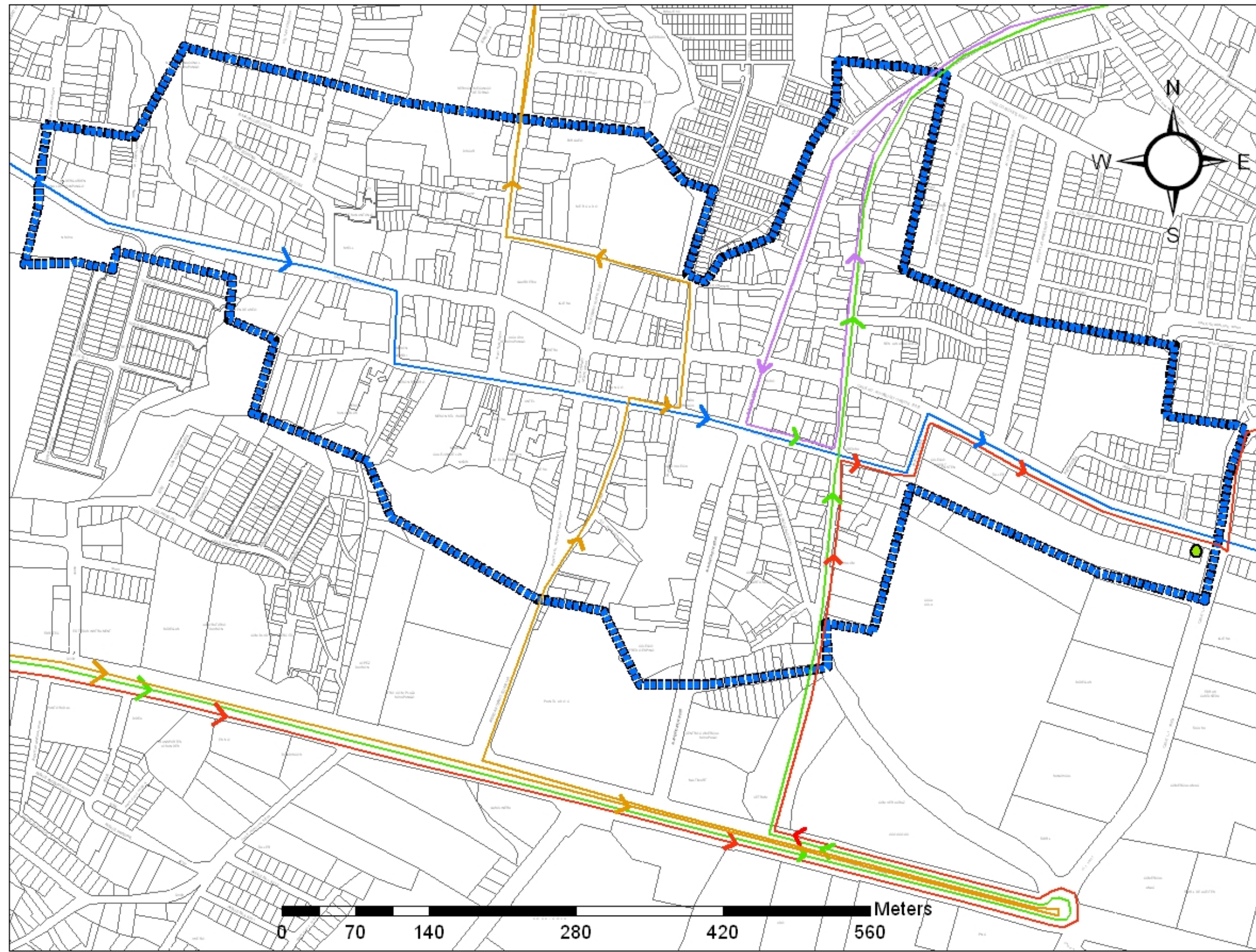
ESCALA:  
**1:4,000**

FECHA:  
**MARZO 2006**

MAPA  
**30**










# PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE SOYAPANGO



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

## PROPUESTA DE SISTEMA DE TRANSPORTE COLECTIVO SAN SALVADOR-CENTRO DE SOYAPANGO

### SIMBOLOGIA:

-  AREA CENTRO SOYAPANGO
-  RUTA 7
-  RUTAS 13, 14, 15
-  RUTAS 7D, 7C, 41A, 41B, 41C, 41F, 41G
-  RUTAS 19, 49
-  RUTAS 41-D, 41F-B
-  PARADA DE BUS

### PRESENTAN:

CASTRO ROSALES, FREDERICK MANRIQUE  
GOMEZ GUZMAN, JOSE ANTONIO  
LUNGO TORRES, MARCELO ENRIQUE

### ESCALA:

1:4,000

### FECHA:

MARZO  
2007

MAPA

31

### 5.1.2) Programa de creación, recuperación y readecuación de Circulaciones Peatonales.

Este programa establece las disposiciones técnicas para el uso y transformación de las aceras y arriates en el Centro de Soyapango por medio de proyectos de intervención urbana.

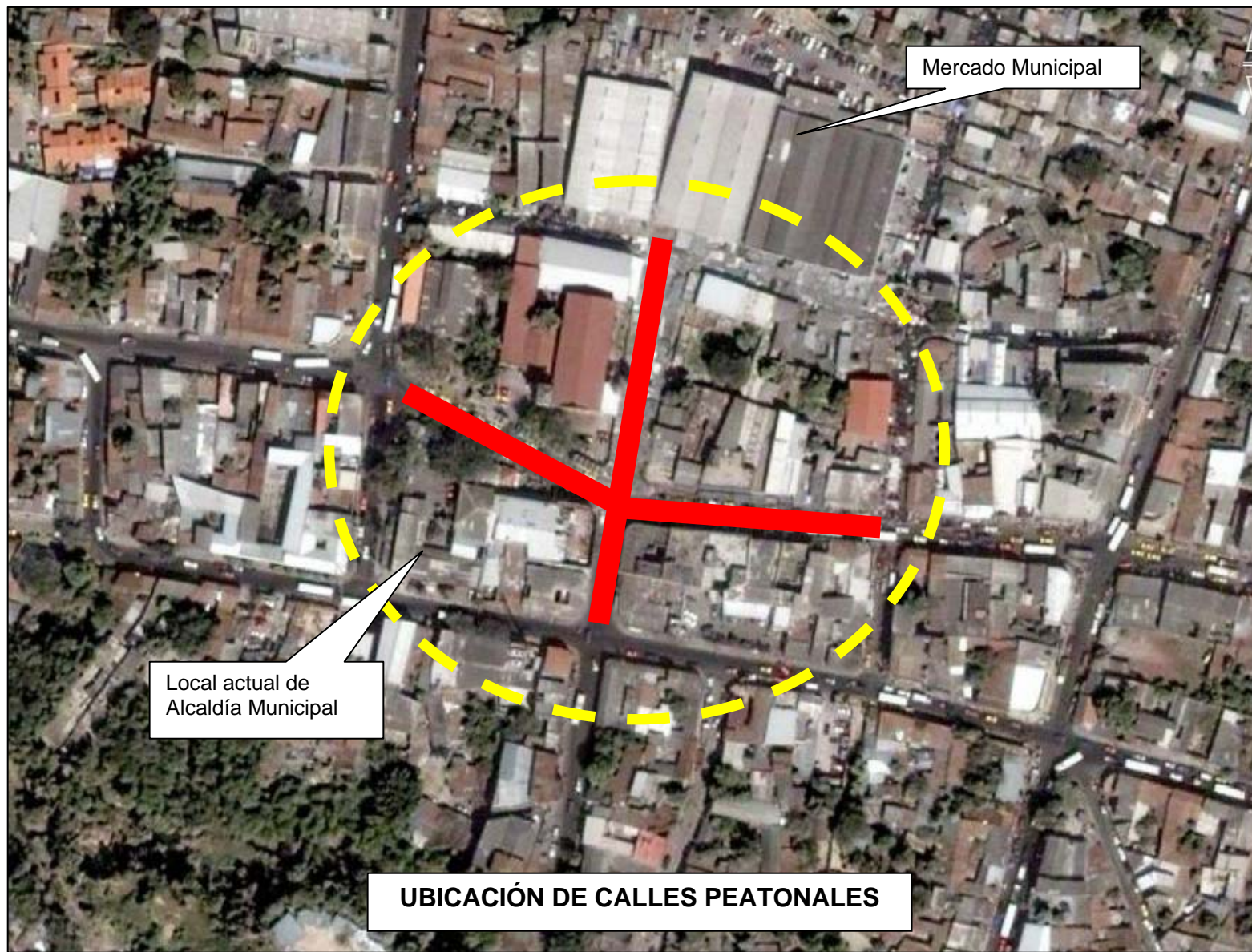
Estos proyectos están fundamentalmente encaminados a recuperar el derecho peatonal a corto plazo y a mediano plazo a desarrollar una circulación peatonal más segura y amena en el Centro de Soyapango.

**a) Proyecto de creación de ejes (vías) peatonales,** este proyecto es el principal del presente plan, ya que implica una transformación radical en un sector del Centro de Soyapango. Comprende la transformación de dos cuadras de la Calle Roosevelt (entre la 1° y la 2° Avenida) y dos de la Avenida El Rosario (entre la 1° y 2° Calle Oriente) en calles Peatonales. Para estas calles está proyectado construir kioscos para que parte de los

vendedores desalojados de las calles actualmente tomadas puedan desarrollar sus ventas. Se recomienda mantener en dichos kioscos giros de ventas que no generen desechos, pudiéndose vender solamente productos como cereales, verduras, repostería y productos perecederos. Estos giros y actividades en las calles peatonales deberán ser reguladas por medio de ordenanzas municipales. Además, los lineamientos para la localización e instalación de kioscos serán:

- Asegurar la rentabilidad de estos puestos de venta en la calle.
- No afectar el aseo de las calles
- No generar competencia desleal
- No afectar negativamente la libre circulación peatonal
- No afectar negativamente (en términos sanitarios y estéticos) el paisaje o la imagen urbana.

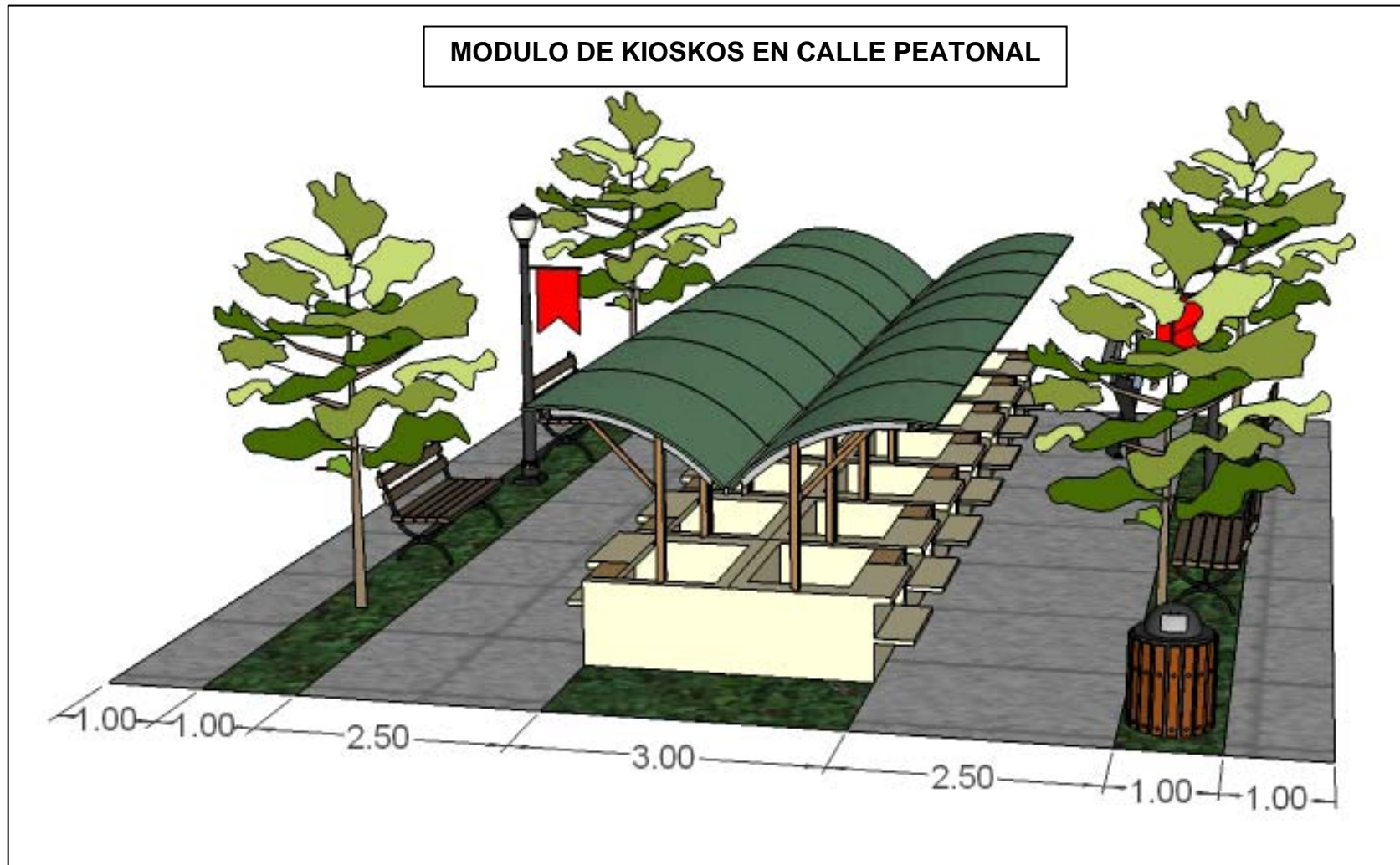


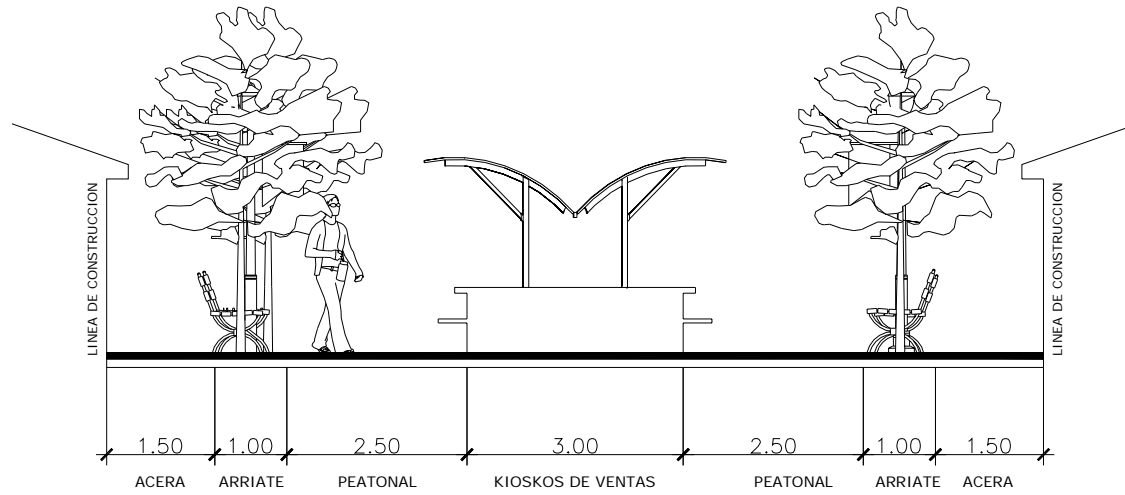




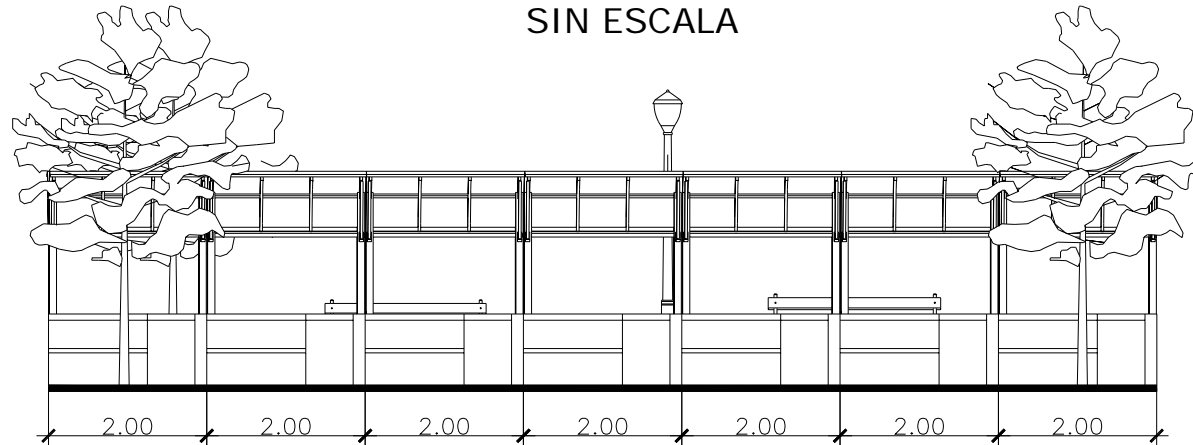
**PERSPECTIVA EN CALLE PEATONAL**







SECCION CALLE PEATONAL.  
SIN ESCALA



ELEVACION DE KIOSKOS  
SIN ESCALA



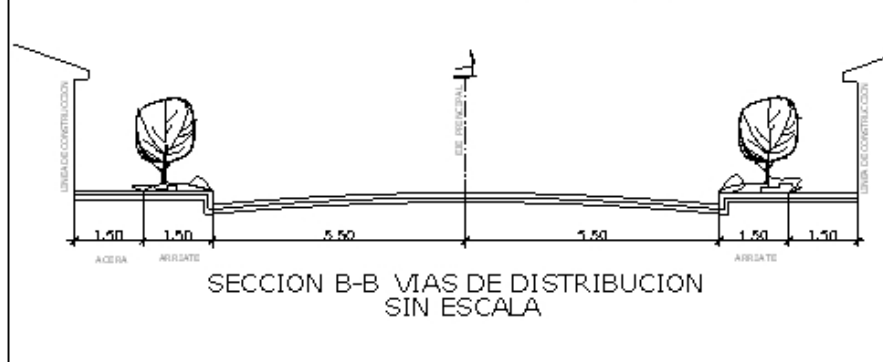
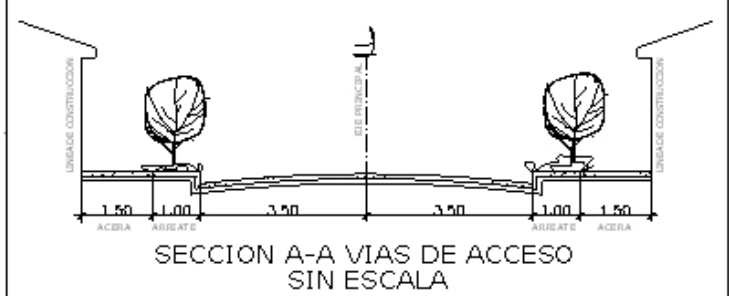
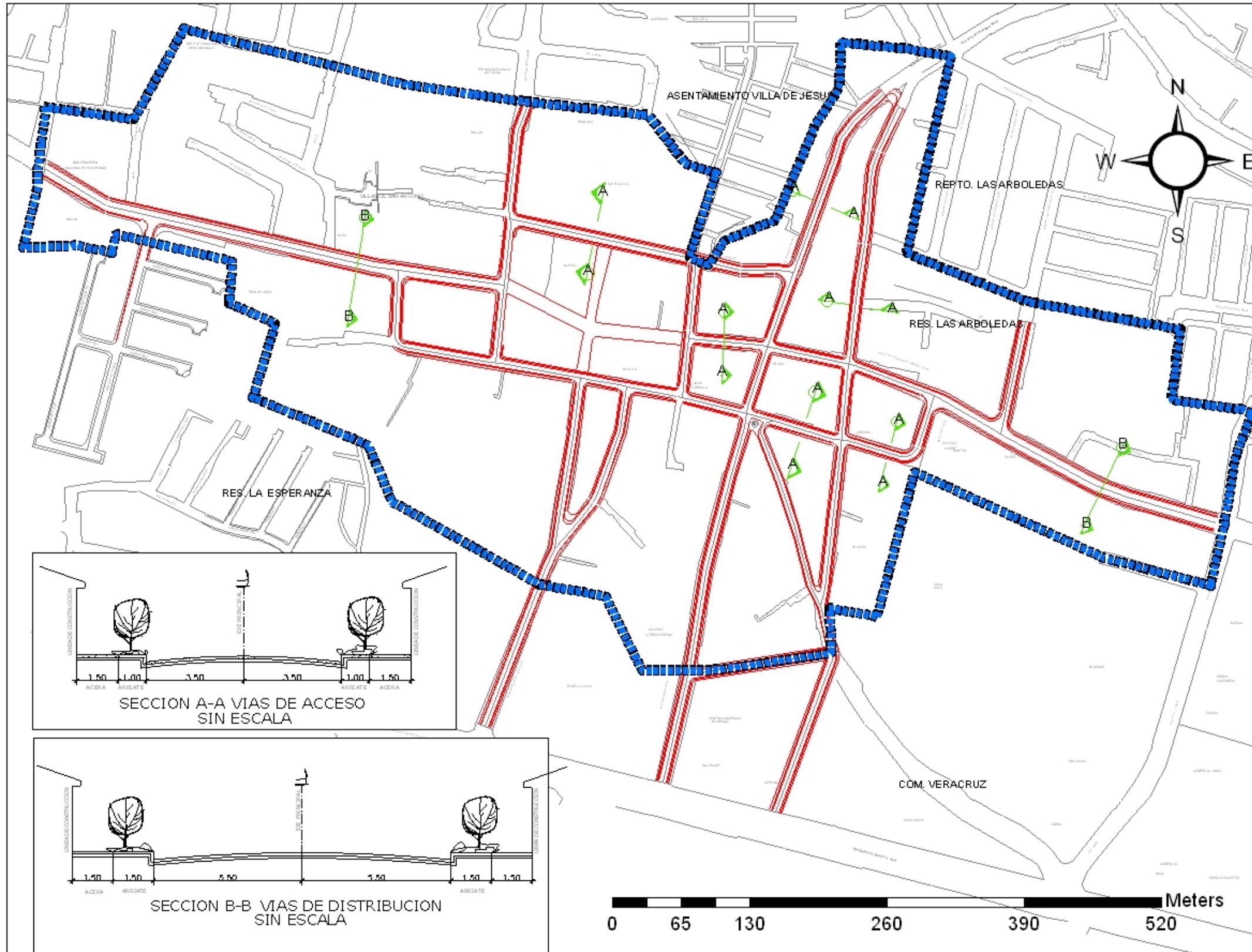
**b) Proyecto de recuperación de aceras:** Se ejecutará bajo responsabilidad fundamentalmente de la Alcaldía, este proyecto consistirá en la liberación de aceras y arriates de cualquier tipo de obstáculos (comercio informal, posteo, etc.) que interrumpan el libre tránsito de los peatones a lo largo de los frentes de los lotes. Las aceras no podrán ser utilizadas para otros usos que no sea estrictamente la circulación peatonal. Los arriates no podrán ser utilizados para otros usos que no sea la ampliación del área de circulación peatonal o la ambientación de los mismos con vegetación, salvo para las rampas de acceso a estacionamientos internos. (Ver mapa 32)

**c) Proyecto de readecuación de aceras,** Se recomienda que sea ejecutado posteriormente al proyecto de recuperación de aceras y de forma conjunta entre la municipalidad y los dueños de establecimientos comerciales y de viviendas del Centro de Soyapango. Este proyecto forma parte de un

conjunto de intervenciones de arquitectura de paisaje, encaminadas a mejorar la imagen urbana del sector. Entre las obras de readecuación de aceras en el Centro de Soyapango se contempla el realineamiento de las aceras, nivelación y recarpeteo de las mismas con nuevos diseños de piso y materiales de baldosas. Además, se del dimensionamiento del perfil arriate-acera, este quedara sujeto a lo establecido por la OPAMSS para las diferentes calles y avenidas que forman parte de la red vial del Centro de Soyapango. (Ver mapa 32)

**d) Provisión de dispositivos de acceso y movilización de personas con discapacidades.** Se deberá considerar la habilitación o construcción de dispositivos físicos que faciliten el acceso y la libre movilización de personas con discapacidades como rampas en aceras (fuera del perímetro del radio de giro), barras de sujeción, etc.

# PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE SOYAPANGO



## PROPUESTA DE REALINEAMIENTO DE ACERAS

**SIMBOLOGIA:**

- - - - - AREA CENTRO SOYAPANGO
- — — — — ALINEAMIENTO PROPUESTO

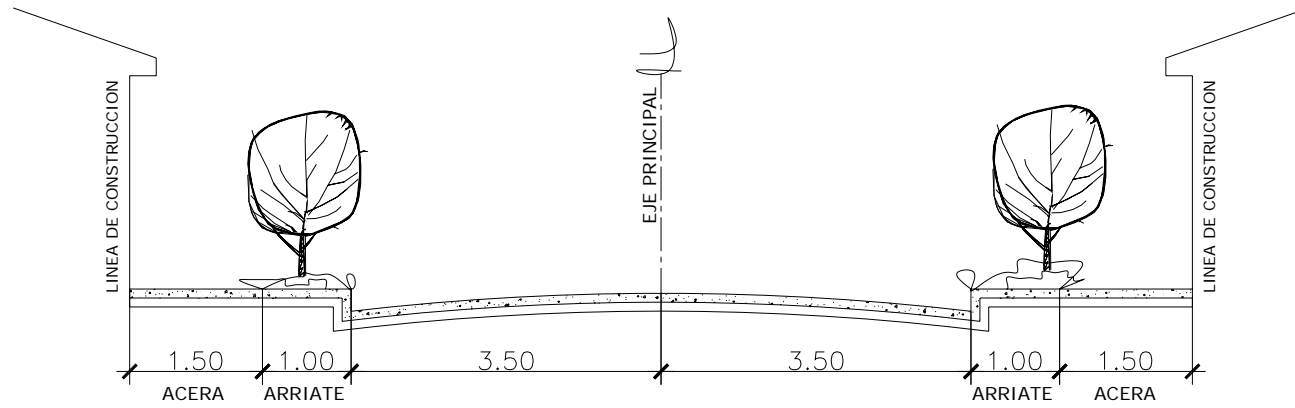
PRESENTAN:

CASTRO ROSALES, FREDERICK MANRIQUE  
GOMEZ GUZMAN, JOSE ANTONIO  
LUNGO TORRES, MARCELO ENRIQUE

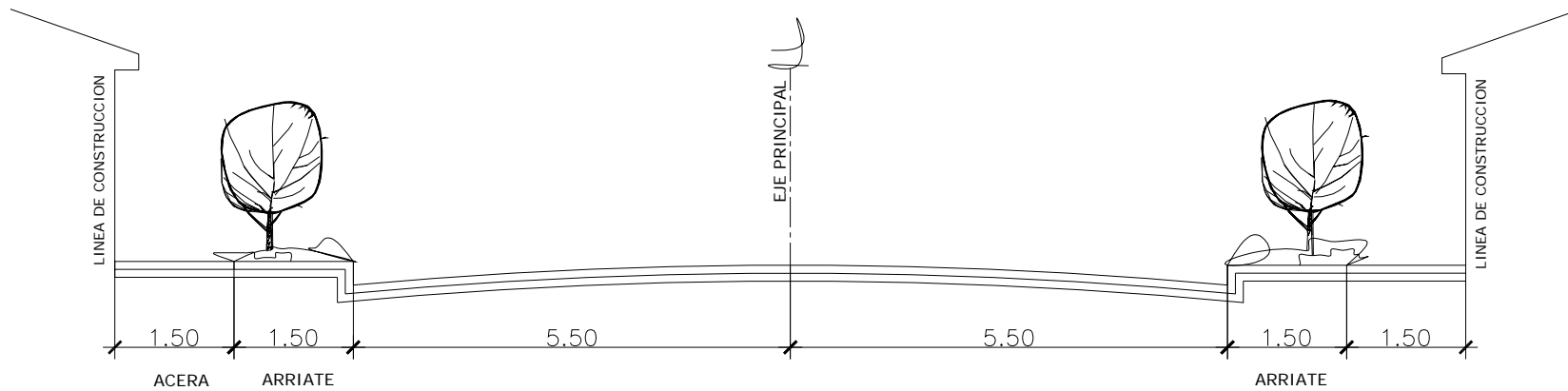
ESCALA:  
**1:4,000**

FECHA:  
**MARZO 2007**

**MAPA**  
**32**



**SECCION A-A VIAS DE ACCESO  
SIN ESCALA**



**SECCION B-B VIAS DE DISTRIBUCION  
SIN ESCALA**

### **5.1.3 Programa de Provisión y Control de Estacionamientos.**

Este programa contempla un conjunto de proyectos de intervención urbana encaminados a la provisión y control del uso de los espacios de estacionamiento en el Centro de Soyapango.

Para su implementación el programa demanda, de la ejecución de los siguientes proyectos:

**a) La provisión de áreas complementarias de estacionamiento:** El presente proyecto podrá contemplar la creación de estacionamientos en el terreno donde actualmente funciona la casa de la cultura y donde se proyectara el parque central del municipio (actualmente la manzana donde se encuentra la Alcaldía Municipal). Estos estacionamientos podrán ser administrados por la municipalidad, generando empleos e ingresos, o por otra parte, puede ser de usos y beneficio mancomunado entre los dueños de establecimientos comerciales, previo convenio y

compromiso asumido por estos últimos para desarrollarlo independientemente o con la colaboración de la municipalidad. Adicionalmente, será necesario por parte de la Alcaldía Municipal, la adquisición de terrenos para la provisión de estacionamientos.



**PERSPECTIVA DE PARQUEO PROPUESTO**



## 5.2 PLAN DE ORDENAMIENTO DE USOS DE SUELO

- **Objetivo.**

Controlar los procesos de cambio de los usos del suelo residenciales por parte de los usos comerciales e industriales; aunque consolidando y potenciando aquellas actividades económicas necesarias para la vitalidad económica y urbana del Centro de Soyapango, particularmente las dedicadas al comercio de servicios y a la venta de artículos diversos al por menor.

- **Enfoque de planificación y gestión de los usos de suelo.**

El plan de ordenamiento de los usos del suelo servirá para orientar técnicamente y facultar legalmente a la Alcaldía Municipal de Soyapango y OPAMSS en la toma de decisiones con respecto a los tramites de de Calificación del lugar. La estructura de la zonificación de usos de suelo propuesta se establecerá en función de los grados de afinidad vrs. conflictividad que se identifique entre los usos del suelo. Particularmente

con los usos residenciales que se busca proteger y con el comercio que se quiere potenciar, en términos de consolidación, protección, confinamiento o prohibición. Así mismo, cada una de estas zonas, presentara sus respectivas opciones secundarias de usos de suelo permitidos y los usos prohibidos en cada una de ellas.

El plan consta de dos Programas de ordenamiento del uso del suelo:

- ***El Programa de dotación y reubicación de equipamiento***, propone el replanteamiento de nuevos usos del suelo en función del equipamiento, ubicando posibles terrenos para la ubicación de cada uno de ellos;
- ***El Programa de Zonificación de los Usos del Suelo***, ordena cada una de las actividades dominantes dentro del Centro de Soyapango. Además, este Programa incluye los usos que son prohibidos ya que son considerados como incompatibles con las actividades o usos del suelo permitidos al interior de cada una de las diferentes zonas de usos del suelo.

### 5.2.1 Programa de dotación y reubicación de equipamiento.

En el presente programa se identifican las necesidades de equipamiento que presenta el Centro de Soyapango, además, de las posibles nuevas ubicaciones de estos equipamientos. Esta dotación y reubicación se define mediante los siguientes proyectos:

**a) Creación de la Plaza Central del municipio**, que estará ubicada en la manzana donde actualmente se encuentra la Alcaldía Municipal; este proyecto podrá ser ejecutado en etapas, ya que la alcaldía solo es propietaria de aproximadamente la mitad de dicha manzana, desarrollando inicialmente en esa mitad la plaza y a largo plazo adquirir la totalidad de la manzana para crear una sola plaza. El diseño de esta plaza deberá contener una replica de la glorieta que en el pasado estuvo ahí ubicada. (ver mapa 33)









VISTA AEREA DE LA PLAZA CENTRAL

**b) Nuevo local para sede de la Alcaldía Municipal,** este proyecto dependerá de la factibilidad para la adquisición de un nuevo terreno por parte de la alcaldía, en el presente trabajo se recomienda ubicar la alcaldía siempre dentro del Centro de la ciudad.

Los terrenos propuestos son: Terreno donde actualmente esta ubicado el mercado las palmeras, haciendo un solo complejo municipal junto con el Polideportivo Carlos “El Famoso” Hernández. La ventaja de este terreno es que la Alcaldía no tendría que comprar uno nuevo, y así, se puede hacer este proyecto en un corto plazo.

Otro posible terreno es el ubicado sobre la Avenida El Rosario Sur, al costado norte de la Plaza Soyapango, este terreno es ideal para la construcción del Palacio Municipal y de áreas complementarias como un parqueo municipal; la Alcaldía tendría que adquirir por medio de compra dicho terreno (ver mapa 33).

Además, se recomienda descentralizar los

servicios de la Alcaldía, ubicando por lo menos dos oficinas distritales mas, una en el sector norte y otra en el sur del municipio.





# PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE SOYAPANGO



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

## PROPUESTA DE EQUIPAMIENTO

### SIMBOLOGIA:

-  CENTRO DE SOYAPANGO
-  PLAZA MUNICIPAL
-  TERRENIOS PROPUESTOS PARA SEDE DE ALCALDIA

### PRESENTAN:

CASTRO ROSALES, FREDERICK MANRIQUE  
GOMEZ GUZMAN, JOSE ANTONIO  
LUNGO TORRES, MARCELO ENRIQUE

### ESCALA:

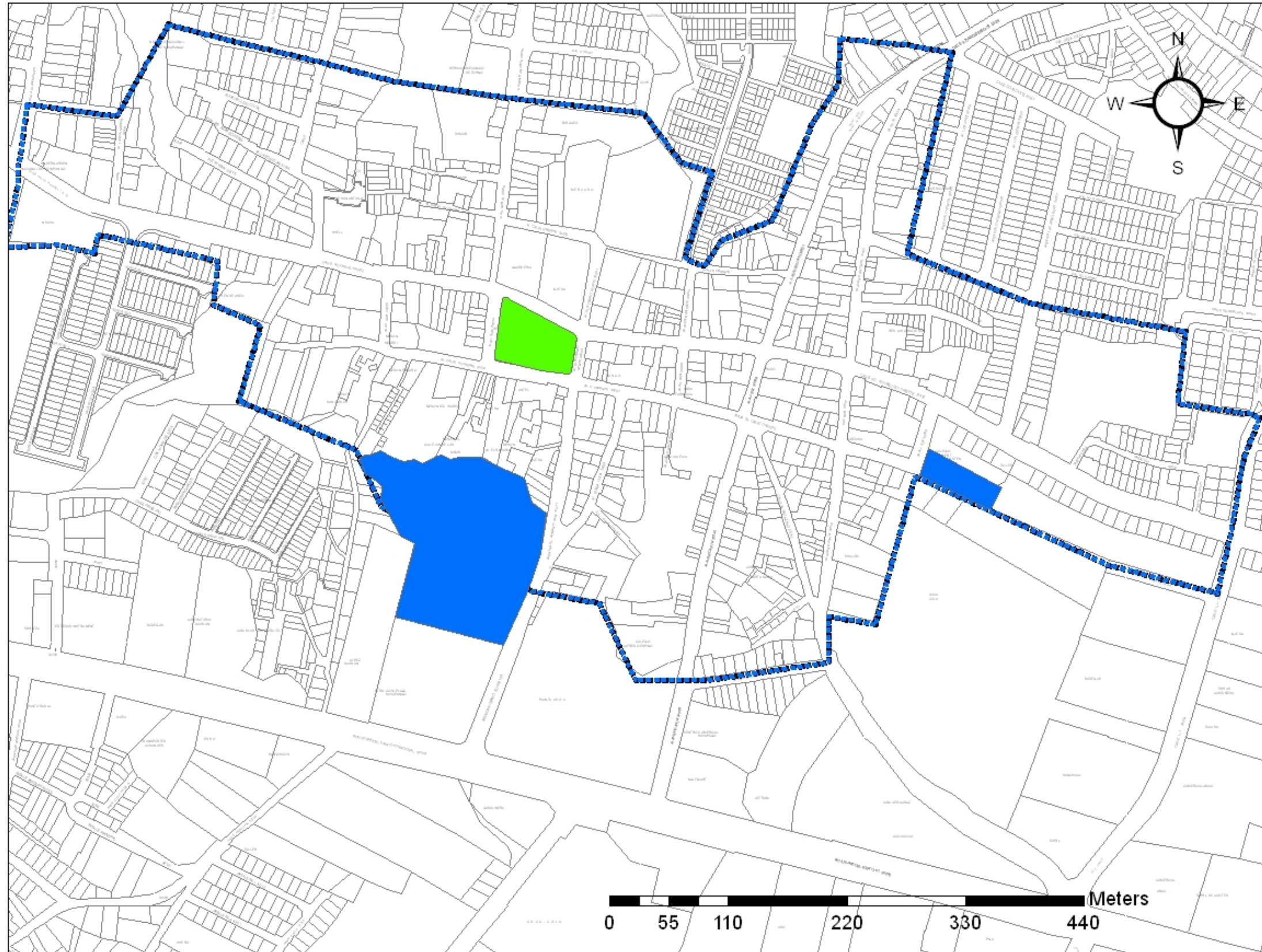
1:4,000

### FECHA:

MARZO  
2007

### MAPA

# 33



### **5.2.2 Programa de Zonificación de los Usos del Suelo. (Ver mapa 34)**

El área definida como Centro de Soyapango se analizara como un todo, aun cuando existen diferencias de uso, (en la parte mas céntrica predomina el comercio y en el barrio el progreso y colonia Guadalupe lo habitacional), están estrechamente ligadas y una es complemento de otra. Estas dos categorías de uso de suelo (comercio y vivienda) constituyen las categorías prioritarias de ordenamiento urbano del presente plan.

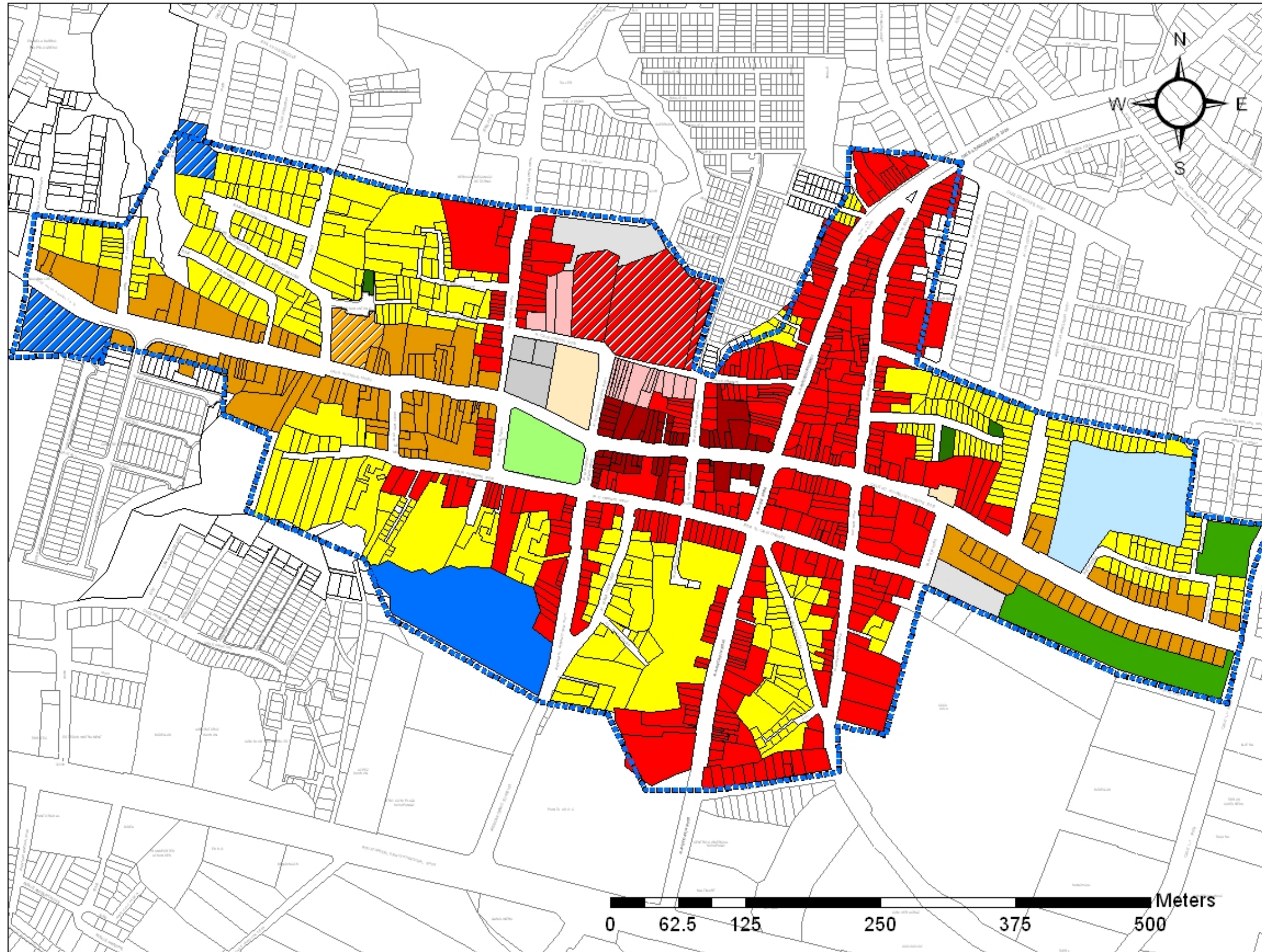
Para cada zonificación se establecen tres variantes para los usos del suelo: Los preferenciales, los alternativos (condicionados) y los prohibidos.

En la primera variante se define como aquellos usos que mejor se apegan a los objetivos del plan en general. La segunda establece con el fin proveer opciones de usos del suelo, para hacer más flexible el plan, siempre y cuando estas opciones sean evaluadas por la OPAMSS al momento de solicitar calificaciones de lugar, la tercera variante son los usos del suelo prohibidos por ser perjudiciales a los

objetivos del plan y por lo tanto no están sujetos a evaluación y serán denegados.



# PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE SOYAPANGO



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

## PROPUESTA DE USO DE SUELO

### SIMBOLOGIA:

- CENTRO DE SOYAPANGO
- HAB - VIVIENDA UNIFAMILIAR
- CYS - COMERCIO Y SERVICIOS
- SDC - SERVICIOS DE COMIDA
- VAD - VENTA DE ARTICULOS DIVERSOS
- ALM - ALMACENAMIENTO
- INSTITUCIONAL PROPUESTO
- PARQUEO PROPUESTO
- RELIGION EXISTENTE
- AREA VERDE RECREATIVA EXISTENTE
- PLAZA CENTRAL
- CEMENTERIO EXISTENTE
- EDUCACION EXISTENTE
- MERCADO EXISTENTE
- GASOLINERA EXISTENTE

### PRESENTAN:

CASTRO ROSALES, FREDERICK MANRIQUE  
GOMEZ GUZMAN, JOSE ANTONIO  
LUNGO TORRES, MARCELO ENRIQUE

### ESCALA:

1:4,000

### FECHA:

MARZO  
2007

MAPA

34

**a) Zona de usos del suelo habitacional.**

**Color: Amarillo / Clave: HAB. (Ver mapa 34)**

**a.1) Usos Permitidos**

Es la zona de proyección y conservación de los usos del suelo habitacionales, tanto en su tipología de vivienda individual (unifamiliar); como la tipología condominada, particularmente en condominios verticales. Para el caso específico de la tipología condominada, en forma de edificios de apartamentos (vivienda en altura), deberá concentrarse en los sectores donde actualmente funcionan Mesones sobre la 2ª Calle Poniente, 4ª Avenida Sur, Barrio el Progreso y Colonia San Antonio. (Ver mapa 34)

El comercio de barrio (tiendas, panaderías, tortillerías, etc.) se consideraran como complemento del uso habitacional.

**a.2) Usos Condicionados**

Usos Condicionados para el Uso de Suelo Habitacional			
	Categoría de Uso de Suelo	Código	Color
<b>1ª Alternativa de uso del suelo condicionado</b>	Comercio de Servicios	CDS	Rojo
<b>2ª Alternativa de uso del suelo condicionado</b>	Servicios de Comida	SDC	Ocre

Se consideran como usos condicionados a aquellos usos que son compatibles con ciertas restricciones al uso de suelo habitacional. Como primera alternativa de uso de suelo condicionado está Comercio de Servicios que incluye: sala de belleza, peluquería, fotocopiadora, librería, farmacia, lavandería, sastrería, floristería, óptica, cerrajería, zapatería, carpintería, pastelería, joyería, agencias de viaje, salas de venta de teléfonos móviles, etc.

Para la segunda categoría de uso condicionado (Servicios de Comida) se incluyen: Restaurantes, comedores, cafés, cafetines, pupuserías, etc.

**a.3) Usos Prohibidos**

Adicionalmente, se establecen los usos prohibidos para la zona de uso habitacional, definiéndolos de la siguiente forma: los usos de suelo incluidos en la categoría de Venta de Artículos Diversos (ver pagina 188), cualquier tipo de industrias o fábricas; además de los usos generadores de ruido y contaminación.

**b) Zona de usos del suelo Comercio de Servicios.  
Color: Rojo / Clave: CDS. (Ver mapa 34)**

**b.1) Usos Permitidos**

Es la zona que en la actualidad existe predominio de usos del suelo comercial y que esta localizado a lo largo de las principales calles del Centro de Soyapango (Calle Roosevelt, 4ª y 6ª Avenida, 2ª Calle Oriente y Poniente y 1ª Avenida Norte), se seguirá permitiendo usos del suelo dedicados a la comercialización (Actividades económicas terciarias), generalmente al por menor, de bienes y/o servicios sin ninguna especialización en particular en la selección de su mercadería, quedando únicamente sujeta a los

usos condicionados evaluados por medio de tramite de Calificación de Lugar por parte de la OPAMSS y a las prohibiciones establecidas para esta categoría de uso de suelo.

**b.2) Usos Condicionados**

Usos Condicionados para el Uso de Suelo Comercio de Servicios			
	Categoría de Uso de Suelo	Código	Color
<b>1ª Alternativa de uso del suelo condicionado</b>	Servicios de Comida	SDC	Ocre
<b>2ª Alternativa de uso del suelo condicionado</b>	Venta de Artículos Diversos	VAD	Anaranjado
<b>3ª Alternativa de uso del suelo condicionado</b>	Habitacional	HAB	Amarillo

Como primera alternativa de usos condicionados para la zona de usos de suelo Comercio de Servicios están los establecimientos dedicados a los servicios de comida los cuales comprenden restaurante, comedores, cafés, cafetines, pupuserías, etc.

En la segunda categoría de suelo condicionado están los usos de Venta de Artículos diversos, los cuales



son: venta de artículos eléctricos, sanitarios, repuestos automotrices, equipo médico, ferreterías, materiales de construcción, venta de vehículos, entre otros.

Para la tercera alternativa de uso de suelo condicionado, se define el uso habitacional, siempre y cuando este uso no se vaya a ver afectado por incompatibilidad con algún colindante ya existente, esta valorización se dará por medio de Calificación de Lugar OPAMSS.

### **b.3) Usos Prohibidos**

Los usos prohibidos establecidos para la zona de uso Comercio de Servicios están definidos de la siguiente manera: cualquier tipo de industrias o fábricas, bodegas de almacenamiento, instituciones educativas e iglesias. Permitiéndose únicamente las existentes.

### **c) Zona de usos del suelo Servicios de Comida.**

**Color: Ocre / Clave: SDC. (Ver mapa 34)**

#### **c.1) Usos Permitidos**

Es la zona ubicada dentro de las calles peatonales proyectadas en la Calle Roosevelt y Avenida El

Rosario, además de una cuadra sobre la Calle Roosevelt entre la 2ª y 4ª Avenida. Estos servicios de comida deberán realizar sus labores de carga y descarga en horarios de poca afluencia de usuarios de las calles peatonales.

#### **c.2) Usos Condicionados**

<b>Usos Condicionados para el Uso de Suelo Servicios de Comida</b>			
	<b>Categoría de Uso de Suelo</b>	<b>Código</b>	<b>Color</b>
<b>1ª Alternativa de uso del suelo condicionado</b>	Comercio de Servicios	CDS	Rojo

Como única alternativa de usos condicionados para la zona de usos de suelo de Servicios de Comida están los establecimientos dedicados dentro de la categoría de Comercio de Servicios.

Además, se podrán autorizar usos de tipo turístico cultural, como pueden ser galerías de arte, venta de artesanías, etc. siempre y cuando estén frente a la vía peatonal.



### c.3) Usos Prohibidos

Los usos prohibidos establecidos para la zona de uso de Servicios de Comida son los que están definidos dentro de la categoría de uso de suelo Habitacional, además de cualquier tipo de industrias o fábricas, bodegas de almacenamiento, instituciones educativas y nuevas iglesias.

### d) Zona de usos del suelo Venta de Artículos Diversos.

**Color: Anaranjado / Clave: VAD. (Ver mapa 34)**

#### d.1) Usos Permitidos

Es la zona ubicada en los extremos oriente y poniente de la Calle Roosevelt, que por su vocación en la venta de artículos diversos especializados como materiales de construcción, venta de artículos eléctricos, sanitarios, repuestos automotrices, equipo médico, ferreterías, venta de vehículos, entre otros.

Además, en el sector oriente de la Calle Roosevelt, se podrán ubicar funerarias, las cuales son un uso

complementario del Cementerio General de Soyapango.

#### d.2) Usos Condicionados

Usos Condicionados para el Uso de Suelo Venta de Artículos Diversos			
	Categoría de Uso de Suelo	Código	Color
1ª Alternativa de uso del suelo condicionado	Comercio de Servicios	CDS	Rojo
2ª Alternativa de uso del suelo condicionado	Servicios de Comida	SDC	Ocre

El uso de suelo correspondiente a Comercio de Servicios queda establecido como primera alternativa de uso de suelo condicionado para la zona de Venta de Artículos Diversos.

Como segunda alternativa de uso de suelo condicionado se definen los establecimientos con usos de Servicios de Comida.

### d.3) Usos Prohibidos

Los usos prohibidos establecidos para la zona de uso Venta de Artículos Diversos serán los que por su naturaleza provoquen congestionamientos o entorpezcan el flujo vehicular a ciertas horas del día, los cuales son: Centros educativos, iglesias, bodegas de almacenamiento, fábricas, etc. permitiéndose solo las ya existentes.

### e) Zona de usos del suelo de Almacenamiento

**Color: Rosado / Clave: ALM. (Ver mapa 34)**

#### e.1) Usos Permitidos

Esta categoría de uso de suelo se propone ubicarla en las cercanías del Mercado Municipal, mas específicamente en la Calle La Trampa, ya que según el diagnostico se pudo verificar que muchos de los puestos dentro del mercado son utilizados como bodegas por la falta de lugares adecuados para el almacenamiento de la mercadería, por lo tanto, es importante proyectar este uso de suelo.

### e.2) Usos Condicionados

Usos Condicionados para el Uso de Suelo Comercio de Servicios			
	Categoría de Uso de Suelo	Código	Color
<b>1ª Alternativa de uso del suelo condicionado</b>	Comercio de Servicios	CDS	Rojo
<b>2ª Alternativa de uso del suelo condicionado</b>	Servicios de Comida	SDC	Ocre
<b>3ª Alternativa de uso del suelo condicionado</b>	Venta de Artículos Diversos	VAD	Anaranjado

Los usos condicionados para el uso de suelo de almacenamiento son los que son compatibles o complementarios con las actividades generadas entorno al Mercado municipal.

#### e.3) Usos Prohibidos

Se definirán como usos prohibidos al Almacenamiento todo lo que corresponde a la tipología Habitacional.

### 5.3 PLAN DE ORDENAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA Y EL MOBILIARIO URBANO

- **Objetivo.**

El plan de ordenamiento de la Infraestructura y el Mobiliario Urbano esta orientado a ordenar y recuperar por medio de medidas el paisaje urbano, además, regular las transformaciones físicas sobre elementos del ambiente natural o construido que forman parte de la imagen urbana.

- **Enfoque.**

El plan de ordenamiento de la Infraestructura y el Mobiliario Urbano, al igual que los otros dos planes constitutivos de la propuesta, no constituye una reglamentación de aplicación mecánica sobre los elementos que definen la imagen predominante y/o proyectada del ambiente construido y natural del Centro de Soyapango, sino un instrumento técnico, que indica los criterios para la recuperación o puesta en valor de la imagen urbana. Es decir, el plan servirá

para orientar técnicamente y facultar legalmente a los técnicos de la Alcaldía Municipal de Soyapango y de la OPAMSS en la regulación de aquellas intervenciones urbanas así como del paisaje natural que vayan en deterioro de la imagen urbana que se desea mantener y/o recuperar en el Centro de Soyapango.

Este plan se apoya en la implementación de dos programas:

- Programa de Ordenamiento y provisión de la infraestructura urbana.
- Programa de Ordenamiento y provisión del mobiliario urbano.

Complementariamente estos programas demandan la ejecución de un conjunto de proyectos para poder implementarse.

#### 5.3.1) Programa de Ordenamiento y provisión de la Infraestructura urbana.

Esta orientado a proveer y ordenar la infraestructura del Centro de Soyapango, en cuanto a que no obstaculice ni deteriore la imagen urbana, además,

proveer de servicios a las zonas que no lo poseen. Se requiere de la implementación y ejecución de proyectos para que el programa funcione de manera eficiente, estos proyectos son los siguientes:

**a) La instalación de un sistema de recolección y evacuación de aguas lluvias,** en el sector poniente del Centro de Soyapango, ya que como se planteo en la etapa del diagnóstico, este sector está desprovisto de un sistema adecuado para evacuar las aguas lluvias, por lo tanto, se propone instalar tuberías que conduzcan las aguas hasta el cauce del río Acelhuate. (Ver mapa 35)

**b) Reordenamiento del posteo de la red de energía eléctrica y telefónica,** el objetivo general de este proyecto es hacer más accesible la libre circulación peatonal, por lo cual, se propone ubicar el posteo en los arriates proyectados para el Centro de Soyapango; en el caso de no haber arriates,

este posteo deberá ubicarse a 1/3 del ancho de la acera a partir del cordón.

Para el sector de las calles peatonales, se propone realizar un sistema de cableado subterráneo de las líneas de teléfono y energía eléctrica.

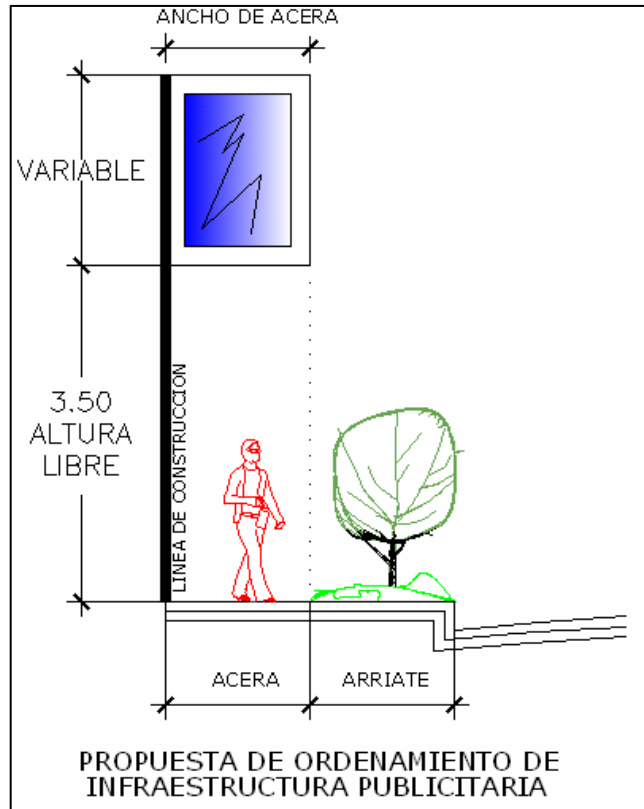
**c) Reordenamiento y control de infraestructura publicitaria,** con este proyecto se establecen las disposiciones regulatorias de control de localización de infraestructura publicitaria en el Centro de Soyapango.

Es importante señalar que este proyecto no regula de ninguna manera el contenido ni los conceptos vertidos en los mensajes publicitarios, sino únicamente la infraestructura física montada para el despliegue visual del mensaje publicitario.

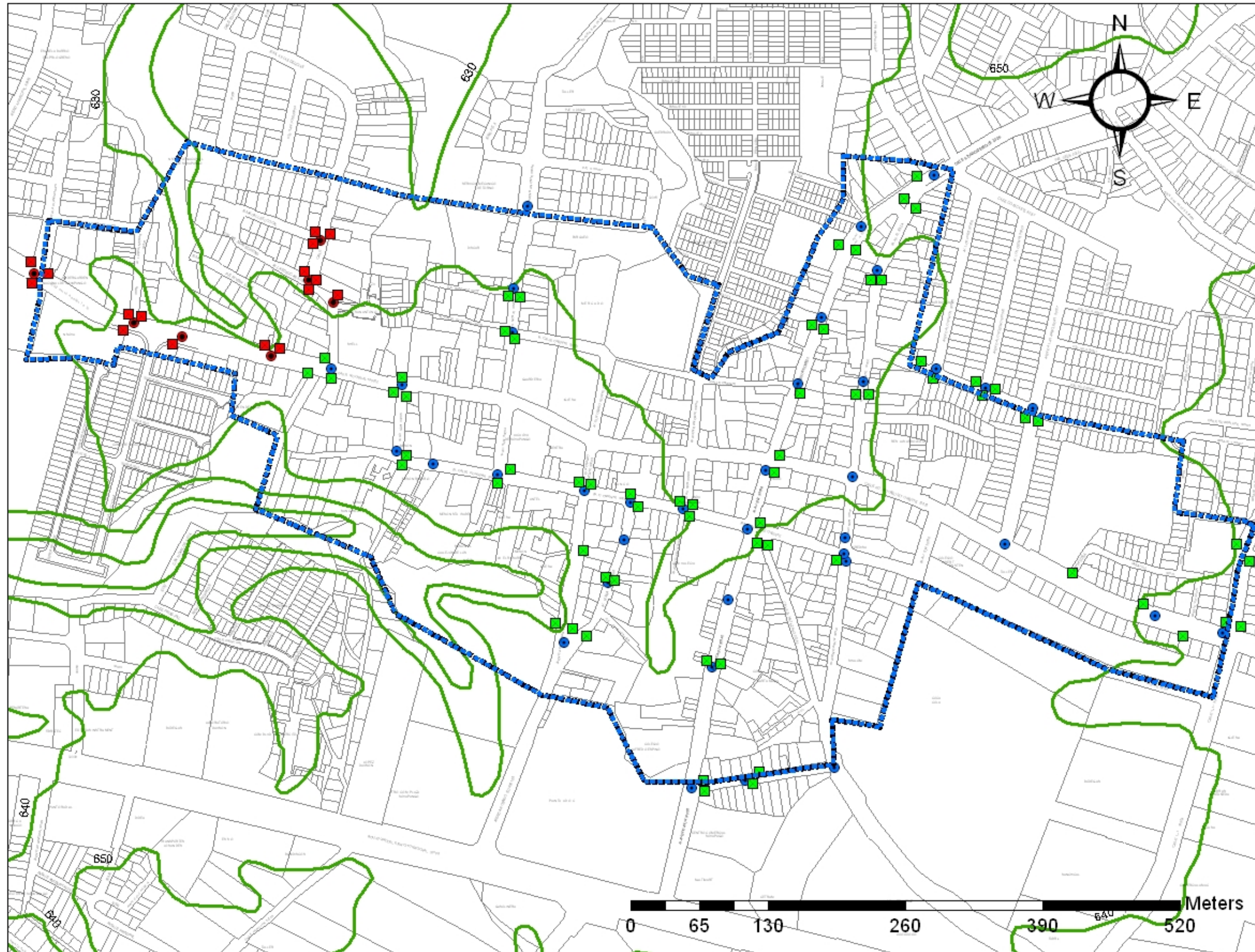
No se permitirá la instalación de vallas publicitarias, ni ningún otro tipo de rótulos comerciales o publicitarios con una altura mayor de los 6.00 mts (seis metros), ni en espacios



públicos ni en inmuebles privados, además, toda la publicidad de los establecimientos (excepto los que tengan su fachada frente a las calles peatonales) deberá estar adosada perpendicularmente a las fachadas, y por ningún motivo deberán sobrepasar perpendicularmente el ancho de la acera.



# PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE SOYAPANGO



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

## PROPUESTA DE INFRAESTRUCTURA DE AGUAS LLUVIAS

### SIMBOLOGIA:

- AREA CENTRO SOYAPANGO
- Tragante existente
- Pozo existente
- Tragante propuesto
- Pozo propuesto
- CURVAS DE NIVEL (10m)

### PRESENTAN:

CASTRO ROSALES, FREDERICK MANRIQUE  
GOMEZ GUZMAN, JOSE ANTONIO  
LUNGO TORRES, MARCELO ENRIQUE

### ESCALA:

1:4,000

### FECHA:

MARZO  
2007

MAPA

35

### 5.3.2) Programa de Ordenamiento y provisión del mobiliario urbano.

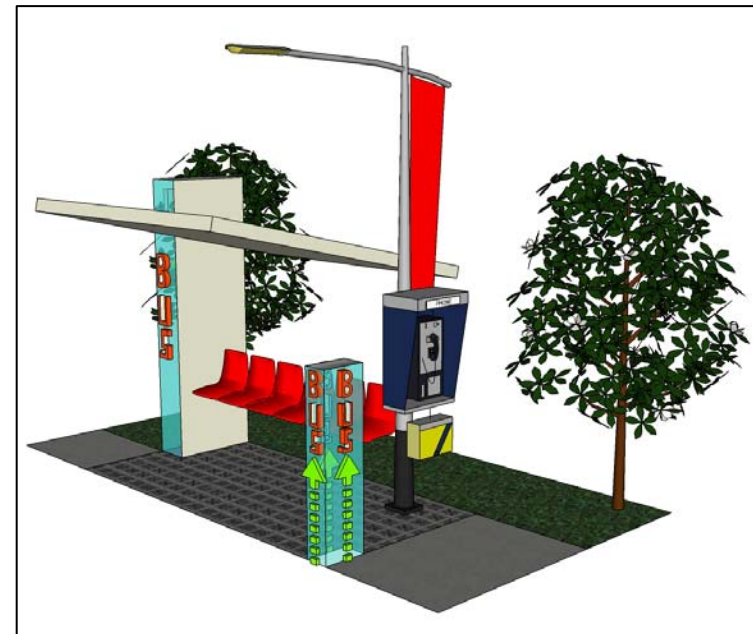
Este establece los criterios técnicos y las disposiciones regulatorias sobre la localización, disposición, tipologías formales y usos permitidos del mobiliario urbano en la zona del Centro de Soyapango. Se considerarán como piezas de mobiliario urbano para la presente propuesta a: Las bancas, cabinas telefónicas, postes para luminarias, basureros y sombras en paradas de autobuses.

#### a) *Dotación de Mobiliario urbano,*

Considerando que los conceptos de diseño, de estética, así como la tecnología evoluciona constantemente, el presente programa no se establecen regulaciones a este respecto. En tal sentido se permitirán tipologías de mobiliario urbano fabricados con tecnología y materiales actuales. Sin embargo, debido al carácter céntrico se requerirá que las tipologías de mobiliario guarden coherencia con los

conceptos de diseño que establezca la Alcaldía Municipal.

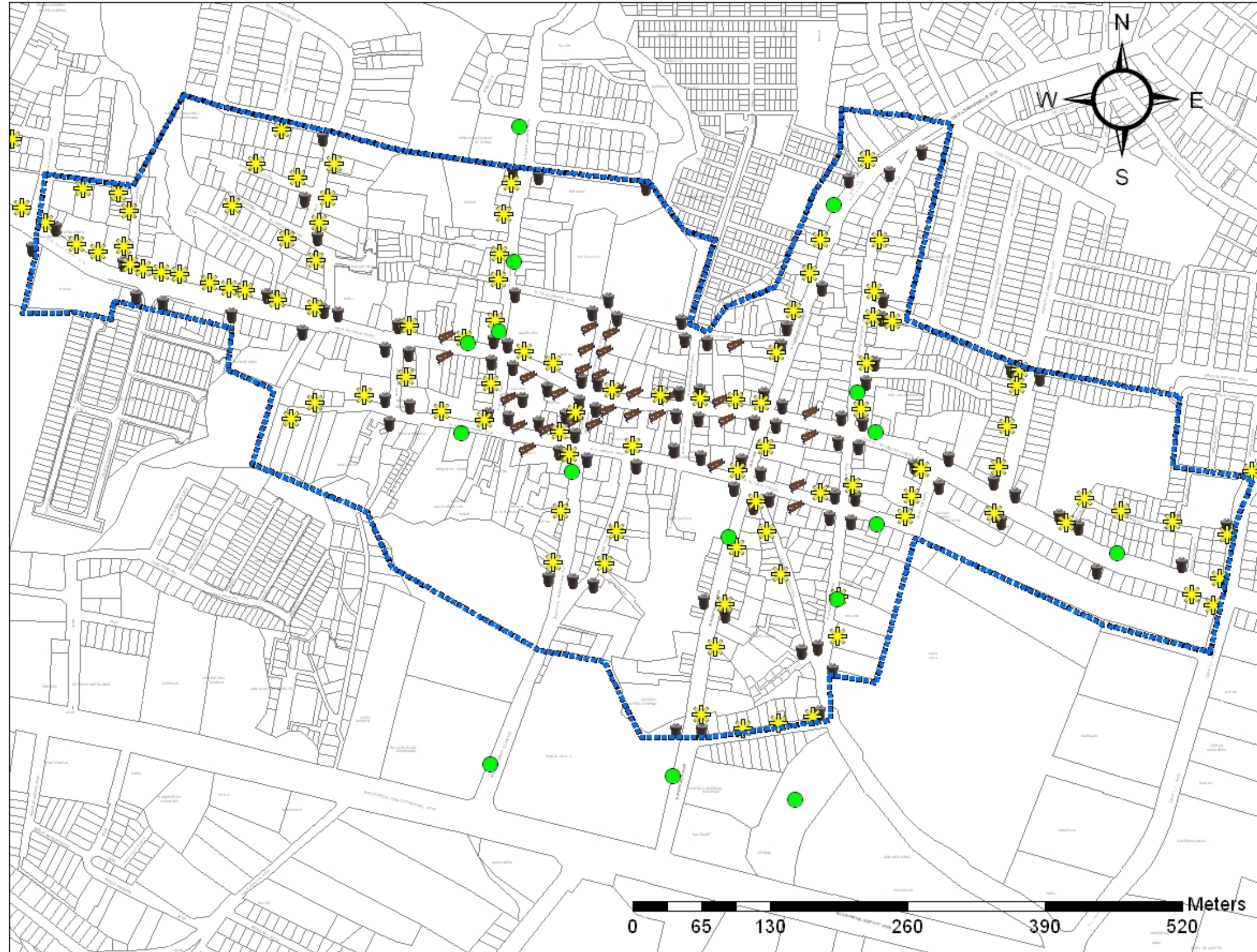
La propuesta de la ubicación del mobiliario urbano se en cuanto a basureros, bancas, postes para luminarias se presenta en el mapa 36.



**MODULO DE PARADA DE BUSES**



# PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE SOYAPANGO



FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

## PROPUESTA DE MOBILIARIO URBANO

### SIMBOLOGIA:

■■■■■■■■ AREA CENTRO SOYAPANGO

#### Tipo de Mobiliario

- Basurero
- Banca
- Luminarias
- Paradas de buses

### PRESENTAN:

CASTRO ROSALES, FREDERICK MANRIQUE  
GOMEZ GUZMAN, JOSE ANTONIO  
LUNGO TORRES, MARCELO ENRIQUE

### ESCALA:

1:4,000

### FECHA:

MARZO  
2007

MAPA

36



5.4 TEMPORIZACION DE PROYECTOS (Tabla 5.1)

TEMPORIZACION DE PROYECTOS A REALIZAR PARA EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE SOYAPANGO						
PLAN	PROGRAMA	PROYECTO	TIEMPO DE EJECUCION			INSTITUCION ENCARGADA DE SU EJECUCION
			CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO	
			2007 - 2009	2010 - 2015	2016 - 2021	
Ordenamiento del trafico vehicular y peatonal	Control del Trafico Vehicular	Instalación de un sistema de señalización vial				Vice Ministerio de Transporte
		Reordenamiento de los sentidos viales				Vice Ministerio de Transporte
		Reordenamiento de los recorridos de las rutas de autobuses del transporte colectivo				Vice Ministerio de Transporte
		Recuperación de vías tomadas por el comercio informal				Alcaldía Municipal
		Ampliación de los anchos de derechos de vía				Alcaldía Municipal - Ministerio de Obras Publicas
		Apertura de nuevas calles				Vice Ministerio de Transporte
	Implementación de ejes preferenciales				Alcaldía Municipal - Ministerio de Obras Publicas	
	Protección de Circulaciones Peatonales	Creación de ejes (vías) peatonales				Alcaldía Municipal - Vice Ministerio de Transporte
		Recuperación de aceras				Alcaldía Municipal
		Readecuación de aceras				Alcaldía Municipal

TEMPORIZACION DE PROYECTOS A REALIZAR PARA EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE SOYAPANGO						
PLAN	PROGRAMA	PROYECTO	TIEMPO DE EJECUCION			INSTITUCION ENCARGADA DE SU EJECUCION
			CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO	
			2007 - 2009	2010 - 2015	2016 - 2021	
Ordenamiento del trafico vehicular y peatonal	Protección de Circulaciones Peatonales	Provisión de dispositivos de acceso y movilización de personas con discapacidades				Alcaldía Municipal
	Provisión y Control de Estacionamientos	Provisión de áreas complementarias de estacionamiento				Alcaldía Municipal – Empresa privada
Ordenamiento de uso de suelo	Dotación y reubicación de equipamiento	Creación de la Plaza Central del municipio				Alcaldía Municipal – Empresa privada
		Nuevo local para sede de la Alcaldía Municipal				Alcaldía Municipal
	Zonificación de los Usos del Suelo	Implementación de la Zonificación de usos de suelo				Alcaldía Municipal
Ordenamiento de la infraestructura y el mobiliario urbano	Ordenamiento y provisión de la Infraestructura urbana	La instalación de un sistema de recolección y evacuación de aguas lluvias				Alcaldía Municipal – Ministerio de Obras Publicas
		Reordenamiento del posteo de la red de energía eléctrica y telefónica				Alcaldía Municipal – empresas distribuidoras de los servicios
		Reordenamiento y control de infraestructura publicitaria				Alcaldía Municipal
	Ordenamiento y provisión del mobiliario urbano.	Instalación de mobiliario urbano.				Alcaldía Municipal – Empresa privada

## CONCLUSIONES.

A través del análisis de las etapas anteriores (Metodología, Diagnostico y propuesta) se puede observar que el Centro de Soyapango enfrenta serios problemas debido la sistema económico y social imperante en el país, provocando el comercio informal en la vía publica, alto grado de contaminación ambiental, inseguridad y el inadecuado uso el suelo entre otros; sin embargo, es posible plantear propuestas de solución de los problemas que afectan a este sector por medio de un plan de ordenamiento urbano.

Además del desorden urbano y la degradación del medio ambiente, existen factores sociales que afectan al sector como por ejemplo la falta de educación ambiental de los pobladores que se refleja en la cantidad de basura que se puede observar en las calles del centro de Soyapango, provocando insalubridad y contaminación e incidiendo directamente en la salud de la población.

Dado que el municipio de Soyapango es el segundo con más población en el país, la demanda de infraestructura para este sobrepasa la capacidad de la oferta existente, como por ejemplo la escasez de agua potable en ciertas colonias del municipio.

Por otra parte, debido al crecimiento desordenado que ha tenido el Centro de Soyapango desde sus inicios derivándose en vías cuya trama es de tipo “plato roto”, se dificulta realizar un ordenamiento del trafico vehicular, además de la gran cantidad de rutas de autobuses y microbuses que recorren el Centro de Soyapango, provocando congestionamientos vehiculares ya que el sector sirve como “pasador” de dichos autobuses, que transportan a las personas provenientes del sector norte del municipio hacia el centro de San Salvador y viceversa.

Otro problema detectado en el Centro de Soyapango es el desorden de la infraestructura (posteado y publicidad) y la falta de mobiliario urbano adecuado. Consecuentemente, es necesario que exista una propuesta para la infraestructura y mobiliario con que

cuenta el área de estudio que sirva para mejorar el paisaje urbano

Con los planes propuestos, se estará aportando a que el centro de Soyapango mejore en los aspectos antes mencionados. Además de generar al usuario conformidad y comodidad al transitar por el sector.

La Alcaldía Municipal, actualmente no cuenta con instrumentos adecuados para solventar la problemática de ordenamiento urbano en el Centro de Soyapango. Por lo tanto, se ha elaborado el presente documento para que sirva como apoyo a la Alcaldía para dar soluciones a la problemática en este sector.

Este estudio se ha cumplido como enfoque de función de apoyo, el cual queda en manos de la alcaldía municipal de Soyapango hacer de los usos pertinentes que esta institución estime. Por lo tanto su implementación estará supeditada a que la Alcaldía ejecute su proceso.



## RECOMENDACIONES.

Con la finalidad de orientar a todos los sectores involucrados en la implementación del presente plan de ordenamiento urbano, se recomienda lo siguiente:

### Recomendaciones generales:

- Compete a la Alcaldía Municipal de Soyapango ser la institución encargada de tomar la iniciativa para la implementación del presente plan.
- Para llevar a la práctica las propuestas planteadas en el presente plan, se necesita de una estructura organizada involucrando a los diferentes sectores.
- La ejecución de los proyectos presentados en la etapa de propuestas pueden realizarse mediante la búsqueda de ayuda de organismos dedicados a la dotación de obras de infraestructura y/o equipamiento urbano, como pueden ser la empresa privada, organismos gubernamentales y no gubernamentales (ONG's).
- Crear la ordenanza municipal del Plan de Ordenamiento Urbano del Centro de Soyapango para dar respaldo legal a la implementación de los proyectos planteados en el presente trabajo.
- Realizar un intenso proceso de participación ciudadana, pero sobre todo con el sector del comercio informal, para buscar conjuntamente la mejor solución para ordenar el centro de Soyapango sin sacrificar los intereses de dicho sector.
- Mantener en constante revisión y actualización el diagnóstico generado en el presente trabajo, para poder realizar futuros trabajos en el sector utilizando el mismo diagnóstico.
- Generar un Plan de manejo ambiental de todo el municipio, con énfasis en el sector del Centro de Soyapango que contenga: programa ambiental de reforestación de arriates, ordenanzas para la regulación de la contaminación generada por disposición de desechos y ruido.
- Fortalecer la seguridad en el sector por medio del CAM y de convenios con la PNC.

- Realizar un inventario de elementos arquitectónicos con valor histórico dentro del Centro de Soyapango.

**Recomendaciones en lo referente al Plan de Ordenamiento del Tráfico Vehicular y Peatonal:**

- Realizar consultas y reuniones con el Viceministerio de Transporte (VMT) y el sector transporte (Autobuses y microbuses), para plantear la factibilidad en el cambio de los sentidos viales y recorridos de las rutas del transporte público.
- La Alcaldía Municipal deberá adquirir el derecho de vía para la creación de la nueva calle de acceso al centro de Soyapango.
- Coordinar con la OPAMSS los trámites de Línea de Construcción, para la implementación de los proyectos de ampliaciones de derechos de vía y de realineamiento y readecuación de aceras.
- Coordinar institucionalmente con el Viceministerio de Transporte (VMT), el cierre de las calles y avenidas utilizadas para los ejes peatonales.

- Crear ordenanzas que regulen los giros de productos en los kioscos, horarios de carga y descarga y publicidad para los comercios en dentro de los ejes peatonales.
- El estacionamiento podrá ser de administración municipal, o se podrá buscar financiamiento por parte de la empresa privada y crear una sociedad de economía mixta para que esta lo administre, siempre y cuando se mantengan precios justos para los usuarios.

**Recomendaciones en lo referente al Plan de Ordenamiento del Uso del Suelo:**

- Desarrollar la plaza central en etapas, comenzando por el terreno que actualmente ocupa la alcaldía municipal y posteriormente, adquirir los demás inmuebles de la manzana.
- Adquirir a corto plazo el inmueble para ubicar la nueva sede de la Alcaldía Municipal
- Proponer como tema de Trabajo de Graduación a las distintas universidades el diseño del anteproyecto del nuevo palacio municipal.

**Recomendaciones en lo referente al Plan de Ordenamiento de la infraestructura y mobiliario urbano:**

- Crear la ordenanza para la regulación de la infraestructura publicitaria en base a lo planteado en el presente trabajo.
- Solicitar y coordinar con el Ministerio de Obras Publicas (MOP) la instalación del sistema de aguas lluvias en el sector norponiente del Centro de Soyapango.
- Proponer como tema de Trabajo de Graduación a las distintas universidades el diseño del anteproyecto del nuevo palacio municipal.
- Trabajar conjuntamente con las empresas distribuidoras de energía eléctrica y telefonía para el ordenamiento del posteo, además de verificar y vigilar a dichas empresas al momento de colocar nuevos postes para que los ubiquen en lugares donde no interfieran con la libre circulación peatonal.

## BIBLIOGRAFIA

### LIBROS:

- López de Zetino, Clotilde Tomasa.  
**Reseña Histórica de la Ciudad de Soyapango (Raíces y Estampas)**, 2000
- Polése, Mario  
**Economía Urbana y Regional, Introducción a la relación entre territorio y desarrollo**, Francia, 1994.
- Sánchez, Álvaro – UNAM.  
**Sistemas Arquitectónicos Urbanos**, UNAM Mexico, 1989.

### DOCUMENTOS Y ESTUDIOS:

- ANDA.  
**Boletín estadístico**, 2005

- CONCULTURA  
**Folleto sobre criterios para la delimitación de centros históricos y su correspondiente categorización** - Material inédito de uso institucional, 2003.
- Consorcio I.T.S. – SPEA – C.T.  
**Diagnóstico Territorial PLAMADUR - AMSSA**, 1997.
- DIGESTYC.  
**Encuesta de Hogares con Propósitos Múltiples (EHPM)**, 2002
- DIGESTYC.  
**Encuesta de Hogares con Propósitos Múltiples (EHPM)**, 2004
- Fuentes Sorto, Hugo Rolando.  
**Propuesta para el plan de desarrollo físico-espacial para el Municipio de**



- Ayutuxtepeque**, Trabajo de Graduación, UES, 2005.
- Gerencia de Gestión y Cooperación, alcaldía Municipal de Soyapango.  
**Breve Monografía de Soyapango**, 2004.
  - Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Proyecto Checua Convenio CAR-GTZ-KFW.  
**Guía simplificada para la elaboración del Plan de Ordenamiento territorial Municipal**, Colombia.
  - Mena Martínez, Ricardo Alberto.  
**Propuesta de diseño del polideportivo Carlos “El Famoso” Hernández en el municipio de Soyapango**, Trabajo de Graduación, UPES, 2005.
  - MINED.  
**Censo Matricular Ministerio de Educación**, 2002.
- Montoya, Claudia Maria.  
**Propuesta de un plan de desarrollo y ordenamiento territorial para el Municipio de San Francisco Lempa, Departamento de Chalatenango**, Trabajo de Graduación, UPES, 1999.
  - MOP.  
**Reglamento a la ley de urbanismo y construcción en lo relativo a parcelaciones y urbanizaciones habitacionales.**
  - OPAMSS.  
**Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños**, 1996.
  - PNUD.  
**Indicadores Municipales de Desarrollo Humano y Objetivos del Milenio**, 2005.

- PRISMA  
**Riesgo Sísmico en la Región Metropolitana de San Salvador, 2001.**
  - PRODEL/Alcaldía Municipal de Soyapango.  
**Análisis del Pequeño Comercio Informal en el Municipio de Soyapango, El Salvador, 1999.**
  - RADEL, OPAMSS, FUNDE.  
**El Desarrollo Económico Territorial del AMSS: Diagnostico Prospectivo, 2005**
  - SNET, Servicio Meteorológico Nacional, CIAGRO.  
**Perfil Climatológico (Estación Matriz) para el área de Soyapango, 2006.**
  - Unidad Ejecutora del Programa Regional de Residuos Sólidos del AMSS (UEPRS-AMSS).
- **Estudio de Rutas de Recolección de Desechos Sólidos en la Ciudad de Soyapango - 2005.**
- SITIOS WEB:**
- Enciclopedia virtual WIKIPEDIA. <http://es.wikipedia.org>
  - Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA) – [www.anda.gob.sv](http://www.anda.gob.sv)
  - Ministerio de Obras Publicas (MOP) – [www.mop.gob.sv](http://www.mop.gob.sv)
  - Servicio Nacional de Estudios Territoriales (SNET) – [www.snet.gob.sv](http://www.snet.gob.sv)



- **ANEXO 1:** Carta de parte de Escuela de Arquitectura de la UES hacia la Alcaldía Municipal de Soyapango.
- **ANEXO 2:** Carta de respuesta de la Alcaldía Municipal de Soyapango.
- **ANEXO 3:** Acuerdo Numero Uno del concejo Municipal de Soyapango de aceptación y recibido del Plan de Ordenamiento Urbano del Centro de Soyapango.
- **ANEXO 4:** Esquema metodológico de la fase de formulación del Plan.
- **ANEXO 5:** Ficha de diagnostico para levantamiento de datos.
- **ANEXO 6:** Codificación de usos de suelo OPAMSS.
- **ANEXO 7:** Encuesta de levantamiento socioeconómico.
- **ANEXO 8:** Presupuesto estimado de parque central de Soyapango.
- **ANEXO 9:** Presupuesto estimado de estacionamiento.
- **ANEXO 10:** Presupuesto estimado de kioscos de ventas en zonas peatonales.



**ANEXO 1**

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

Ciudad Universitaria, 22 de Marzo de 2006

Arquitecta  
Evelyn Alvayero  
Unidad de Catastro de la  
Alcaldía Municipal de Soyapango  
Presente.-

Estimada Arqta. Alvayero

Reciba un cordial saludo de la Directora de la Escuela de Arquitectura, al mismo tiempo le deseo éxito en sus funciones.

El motivo de la presente es para comunicarle que los portadores de lo presente Br. Marcelo Enrique Lungo Torres carné, LT-99007, Frederick Manrique Castro Rosales con carné CR-98019 y José Antonio Gómez Guzmán con carné GG-99042 son alumnos de la carrera de Arquitectura y están desarrollando su Trabajo de Graduación "PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE SOYAPANGO" por lo que le agradeceré su valiosa colaboración en facilitarles información relacionada con el Plan de Desarrollo del periodo 2003 al 2006

Agradeciendo de antemano su atención a la presente, me suscribo de usted.

Atentamente.




**"HACIA LA LIBERTAD POR LA CULTURA"**

Arqta Gilda Elizabeth Benavides  
Directora de la  
Escuela de Arquitectura

Final 25 Av. Norte, Ciudad Universitaria, San Salvador, El Salvador, C.A.  
Apartado Postal 740 Tel.(503)235-5235 Fax (503) 225-2506

**ANEXO 2**

**ALCALDIA MUNICIPAL**  
CIUDAD DE SOYAPANGO

Soyapango, 24 de Marzo del 2006.

Arqta. Cilda Elizabeth Benavides,  
Directora de la Escuela de Arquitectura  
Universidad de El Salvador.  
Presente.


Estimada Arquitecta.


Es un placer saludarla y desearte éxitos laborales.

La presente es para comunicarle que los señores Br. Marcelo Enrique Lango, Frederick Manrique Castro Rosales y José Antonio Gómez Guzmán, realizaron el tema de trabajo de graduación siguiente "Propuesta de ordenamiento del Centro del Municipio de Soyapango".

El desarrollo de este trabajo será de gran beneficio para la Municipalidad.

Atentamente.

  
Arq. Evelyn Álvarez,  
Gerente de Planificación y Desarrollo Urbano.

  
Lic. Miguel Gómez,  
Gerente General.

1a. Avenida Sur y Calle Roosevelt Pta., Barrio El Centro, Soyapango.  
PBX: 2277-5500 · Fax: 2277-0103 E-mail: [alcaldia.soyapango@goyt.net](mailto:alcaldia.soyapango@goyt.net)

**ANEXO 3**

EL INFRASCRITO ALCALDE MUNICIPAL, -----

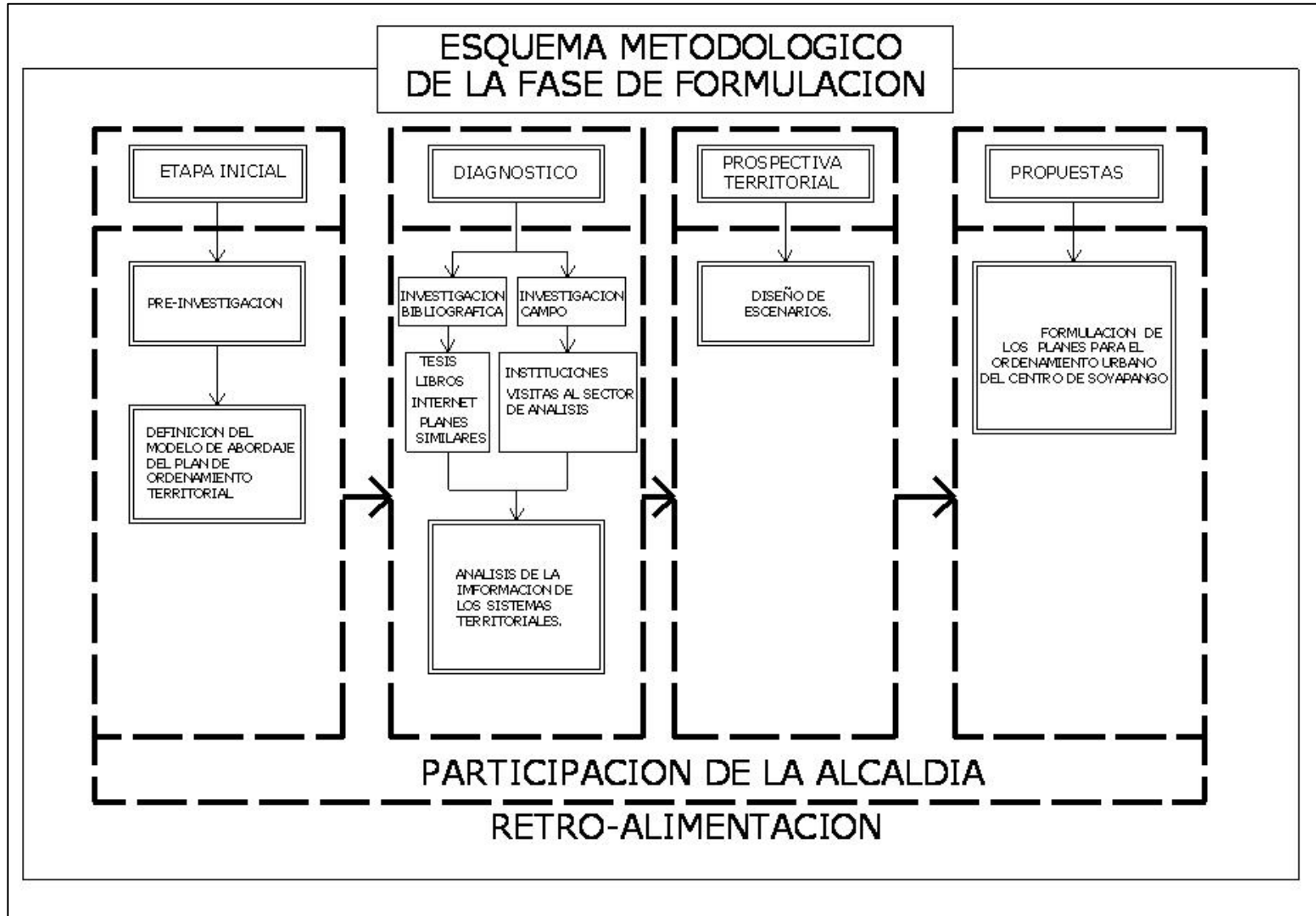
**CERTIFICA:** Que en el Acta Número **DOS** Sesión Extraordinaria, celebrada por el Concejo Municipal de esta ciudad, el día ocho de enero/07, se encuentra el **ACUERDO** que literalmente dice: "----- **ACUERDO NUMERO UNO:** Conocido el Punto de Agenda presentado por los estudiantes de la Facultad de Ingeniería y Arquitectura de la Universidad de El Salvador, en el que dan a conocer el "Plan de Ordenamiento Urbano del Centro de Soyapango", el cual han efectuado como parte de su trabajo de graduación de la referida Universidad, y con el apoyo del Departamento de Planificación y Desarrollo Urbano de esta Institución. Este Concejo **ACUERDA:** Aceptar y tener por recibido el "Plan de Ordenamiento Urbano del Centro de Soyapango" presentado por Jóvenes estudiantes de la Facultad de Arquitectura e Ingeniería de la Universidad de El Salvador; Así mismo, se Acuerda: Discutir el mencionado Diagnostico en punto de agenda de reunión ordinaria a celebrarse el día 07 de marzo/07. El resultado de la votación para el presente acuerdo fue de trece votos a favor y una ausencia con permiso de este Concejo del Sr. Joaquín Herrera Contreras. **COMUNIQUESE.**" -----

ES CONFORME A SU ORIGINAL, CON EL CUAL SE CONFRONTO.  
Alcaldía Municipal de Soyapango, a los dieciocho días del mes de enero del año dos mil siete.



Lic. José Salvador Cortez Ascencio.  
Secretario Municipal.

**ANEXO 4**







ANEXO 6

OPAC		OPAC	
OPAC		OPAC	
<b>OFICINA DE PLANIFICACION DEL AREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR - OPAMSS</b> <b>SUBDIRECCION DE PLANIFICACION</b> <b>UNIDAD DE PLANIFICACION</b> CODIFICACION DE USOS DE SUELO OPAMSS - MAR/2006			
<b>CATEGORIA: HABITACIONAL</b> <b>COLORES: AMARILLO</b> Vivienda Unifamiliar Apartamento/Condominio Vertical Vivienda/Condominio Horizontal Mesón*	<b>CODIGO: HAB</b> HA801 HA802 HA803 HA804	<b>SUBCODIGO</b> HA801 HA802 HA803 HA804	<b>CATEGORIA: RECREACION Y ENTRETENIMIENTO</b> <b>COLORES: AZUL</b> Centros Sociales Centros Nocturnos/Convenciones Casas de Juego/Casinos Zoológicos/Acuarios Jardines Botánicos Centros Turísticos Recreativos Clínicas
<b>CATEGORIA: COMERCIO Y SERVICIOS</b> <b>COLORES: ROJO</b> Comercio de Bienes al por Menor Comercio de Bienes al por Mayor Depósito de Bebidas Mercados Supermercados Centros Comerciales Venta de Artículos Diversos Comercio de Servicios Servicio de Reparación Servicio de Comida Gasolineros Gasolineros con Tiendas de Conveniencia Servicios Financieros Servicios Profesionales Servicios de Atención al Cliente (Call Center) Comercio Privado Servicio Funerario Servicio de Alojamiento Hoteles Hospitales/Casas de Huéspedes Moteles Hoteles Hospedajes	<b>CODIGO: CYS</b> CYS01 CYS02 CYS03 CYS04 CYS05 CYS06 CYS07 CYS08 CYS09 CYS10 CYS11 CYS12 CYS13 CYS14 CYS15 CYS16 CYS17 CYS18 CYS19 CYS20 CYS21	<b>SUBCODIGO</b> CYS01 CYS02 CYS03 CYS04 CYS05 CYS06 CYS07 CYS08 CYS09 CYS10 CYS11 CYS12 CYS13 CYS14 CYS15 CYS16 CYS17 CYS18 CYS19 CYS20 CYS21	<b>CATEGORIA: CULTURA</b> <b>COLORES: NARANJA</b> Bibliotecas Centros Culturales/Teatros/Auditorios Museos/Centros de Exposición/Galerías de Arte Centros de Convenciones Casas de la Cultura
<b>CATEGORIA: ALMACENAMIENTO</b> <b>COLORES: ROSADO</b> Bodegas y Depósitos de Productos y Bienes Tanque	<b>CODIGO: ALM</b> ALM01 ALM02	<b>SUBCODIGO</b> ALM01 ALM02	<b>CATEGORIA: RELIGION</b> <b>COLORES: BEIGE</b> Iglesias Católicas Otras Iglesias/Lugares de Culto Seminarios/Conventos/Centros de Retiro
<b>CATEGORIA: INDUSTRIAL</b> <b>COLORES: MORADO</b> Industria de Alimentos Industria Textil/Otero Industria Maquila Industria de Madera/Papel Industria Química Industria Plástica Industria Farmacia no Metálica/Química/Magnética y Equip Otras Industrias	<b>CODIGO: IND</b> IND01 IND02 IND03 IND04 IND05 IND06 IND07	<b>SUBCODIGO</b> IND01 IND02 IND03 IND04 IND05 IND06 IND07	<b>CATEGORIA: DEPORTE</b> <b>COLORES: VERDE MUY OSCURO</b> Centros Deportivos/Olimpícos Estadios Canchas Deportivas Estadios Gimnasios
<b>CATEGORIA: INSTITUCIONAL</b> <b>COLORES: AZUL</b> Ministerios y Oficinas de Gobierno Representaciones Oficiales y Embajadas Alcaldías/Distritos Organismos no Gubernamentales/Autónomos Instalación del Escrito Tribunales o Juzgados Puesto de Policía Estaciones de Bombero Reclusorios Cementerio Público	<b>CODIGO: INS</b> INS01 INS02 INS03 INS04 INS05 INS06 INS07 INS08 INS09 INS10	<b>SUBCODIGO</b> INS01 INS02 INS03 INS04 INS05 INS06 INS07 INS08 INS09 INS10	<b>CATEGORIA: TRANSPORTE</b> <b>COLORES: GRIS CLARO</b> Terminales Interdepartamentales Urbanas Estacionamientos Públicos/Privados Aeroportos Helipuertos/Hangares
<b>CATEGORIA: SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL</b> <b>COLORES: OCIE</b> Hospital Centro de Salud/Unidad de Salud Clínica/Laboratorio Consultorio Clínica Veterinaria Centros de Asistencia Social Guarderías/Jardines de Niños Técnica Primaria/Secundaria/Media Universitaria Escuelas de Educación Especial Centros de Capacitación/Centros de Idiomas/escuelas de Arte Ciber e Infocentros	<b>CODIGO: SAS</b> SAS01 SAS02 SAS03 SAS04 SAS05 SAS06	<b>SUBCODIGO</b> SAS01 SAS02 SAS03 SAS04 SAS05 SAS06	<b>CATEGORIA: CAPE CLARO</b> <b>COLORES: CAPE CLARO</b> Viviendas Granjas Rancho Predios Beneficios Ingenios
<b>CATEGORIA: ESPACIOS ABIERTOS</b> <b>COLORES: VERDE CLARO</b> Parques Metropolitanos Urbano/Plaza Área Verde Ornamental Recreativa De Protección	<b>CODIGO: ESA</b> ESA01 ESA02 ESA03 ESA04 ESA05	<b>SUBCODIGO</b> ESA01 ESA02 ESA03 ESA04 ESA05	<b>CATEGORIA: INFRAESTRUCTURA</b> <b>COLORES: CELESTE CLARO</b> Estaciones/Subestaciones Eléctricas Estaciones de Bombo Tanques/Depósitos de Agua Estaciones de Transferencia de Basura Relleno Sanitario Alcantarales/Tanques
<b>CATEGORIA: OTROS</b> <b>COLORES: GRIS OSCURO</b> Terreno o Vivienda en Alquiler o Deshabitada Terreno Bafío Edificación en Abandono	<b>CODIGO: OTR</b> OTR01 OTR02 OTR03	<b>SUBCODIGO</b> OTR01 OTR02 OTR03	<b>CATEGORIA: TRANSPORTES</b> <b>COLORES: GRIS CLARO</b> Terminales Interdepartamentales Urbanas Estacionamientos Públicos/Privados Aeroportos Helipuertos/Hangares
<b>CATEGORIA: NO DATA</b> <b>COLORES: BLANCO</b> Sin información de Uso	<b>CODIGO: N/D</b> N/D01	<b>SUBCODIGO</b> N/D01	<b>CATEGORIA: CAFE CLARO</b> <b>COLORES: CAFE CLARO</b> Viviendas Granjas Rancho Predios Beneficios Ingenios
<b>OBSERVACION IMPORTANTE</b> Para la Generación de Base de Datos SIG, generar los campos bajo el siguiente formato PARA CODIGOS GENERALES DE USO: Tipo de Campo: Texto - Número de Caracteres: 3 PARA SUB-CODIGOS DE USO: Tipo de Campo: Texto - Número de Caracteres: 5			



22. ¿Que hacía antes de iniciar en el negocio de venta? \_\_\_\_\_

23. ¿A cuanto asciende el ingreso mensual de la familia? 24. ¿ Situación de su vivienda? 25. ¿ Tipo de asistencia en salud?

1. 0 - 100       1. Propia, 2. Aquilado,       1. Ninguno, 2. Centro de salud público,  
 2. 101 - 300      3. Promesa de venta, 4. Comodato,       3. ISSS, 4. Privado, 5. Otro,  
 3. 301 - 500      5. Colono, 6. Otro

4. 501 O MAS

26. ¿ Tiene alguna oficina/habilidad aparte de la venta? 27. ¿ Cuáles? \_\_\_\_\_  
 1- Si, 2- No

**6. Principales problemas**

¿Cuales son sus tres problemas mas sentidos (en el negocio)?

28. \_\_\_\_\_  
 29. \_\_\_\_\_  
 30. \_\_\_\_\_

**7. Organización**

31. ¿ Pertenece a alguna organización de vendedores? 32. ¿ Se siente representado por ella?  1- Si, 2- No,  
 1- Si, 2- No,  
 33. ¿ Le gustaría pertenecer a alguna organización de vendedores?  
 1- Si, 2- No,  
 1- Si, 2- No,

**8. Expectativas y disposición al cambio**

¿Que espera usted de la Alcaldía? (tres respuestas)

34. \_\_\_\_\_  
 35. \_\_\_\_\_  
 36. \_\_\_\_\_

37. ¿ En qué condiciones aceptaría cambiar de puesto? 38. Estaría dispuesto a

1- Si me ofrecen otro puesto,      1- Ensayar otra forma de venta, 2- Cambiarle adentro del mercado,  
 2- Si me ofrecen capacitación para otro trabajo,      3- Cambiarse a un mercado periférico, 4- Ensayar otro tipo de experiencias de venta,  
 3- En ninguna condición,      5- otro, 6- Ninguno de los anteriores.

39. ¿ Que tipo de capacitación le gustaría recibir?  
 1- Mercado, 2- Administración, 3- Contabilidad, 4- Otro oficio,  
 5- Otro tipo de empresa, 6- Otro, 7- Ninguno, 8- Todos,



**ANEXO 8**

<b>ANEXO - PRESUPUESTO DE PARQUE CENTRAL DE SOYAPANGO</b>			
MUNICIPIO:	Soyapango		
DEPARTAMENTO:	San Salvador		
SUBPROYECTO:	"PARQUE CENTRAL DE SOYAPANGO"		
MONTO DEL SUBPROYECTO:	\$	<b>509,303.55</b>	
COSTO DE ELABORACIÓN DE CARPETA:			
PARA EFECTOS DE DISEÑO DE CARPETA			
ELABORO CARPETA:	GRUPO DE TESIS	Fecha:	Febrero-07
Firma: _____	Sello: _____		
REVISADO POR: _____			
PARA EFECTOS DE FINANCIAMIENTO			
APROBADO POR:			
Firma: _____	Sello: _____		

<b>RESUMEN DE PRESUPUESTO PARQUE DE SOYAPANGO</b>				
<b><u>MANO DE OBRA</u></b> :			<b><u>MATERIALES</u></b> :	
COSTO DIRECTO	\$	24,009.60	COSTO DIRECTO	\$ 418,613.05
OTROS			ROTULO	\$ 250.00
			HERRAMIENTAS	\$ -
			OTROS (Equipo)	
<b>TOTAL</b>		<b>\$24,009.60</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$ 418,863.05</b>
	MANO DE OBRA			\$24,009.60
	MATERIALES			\$418,863.05
	TRANSPORTE			
	<b>SUB TOTAL</b>			<b>\$442,872.65</b>
	OTROS (Rotulo)			
	IMPREVISTOS			\$66,430.90
	<b>MONTO TOTAL</b>			<b>\$509,303.55</b>
<b><u>FECHA DE ELABORACIÓN DEL PRESUPUESTO</u></b> :				<b>Febrero-07</b>

<b>PRESUPUESTO</b>				
<b>DESCRIPCION</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>UNIDAD</b>	<b>PRECIO UNIT.</b>	<b>TOTAL</b>
<b>ACTIVIDADES</b>				
<b>DEMOLICION Y LIMPIEZA</b>				
Tala y Remocion de Arboles	2.00	unidad	\$ 25.11	\$ 50.22
Demolicion de Concreto Armado	4,000.00	m3	\$ 63.35	\$ 253,400.00
Desmontaje Estructuras y Techo	1,000.00	m2	\$ 0.29	\$ 290.00
Demolicion de Piso y Acera	500.00	m2	\$ 0.94	\$ 470.00
Desalojo de Material	3,410.19	m3	\$ 5.87	\$ 20,017.82
				<b>\$ 274,228.04</b>
<b>TRAZO Y NIVELACION</b>				
Trazo Lineal para Construccion	267.74	m	\$ 0.32	\$ 85.68
Excavacion Retro-Excavadora	2,557.64	m3	\$ 2.17	\$ 5,550.08
Relleno Compactado Tierra Blanca	2,600.00	m3	\$ 22.38	\$ 58,188.00
Base de Suelo Cemento	4,262.74	m2	\$ 2.29	\$ 9,761.67
				<b>\$ 73,585.43</b>
<b>Superficie Terminada de Parque</b>				
Piso de Concreto Estanpado	1,700.00	m2	\$ 6.35	\$ 10,795.00
Cordon Cuneta de Concreto	100.00	m	\$ 26.52	\$ 2,652.00
				<b>\$ 13,447.00</b>
<b>JARDINERAS DE PARQUE</b>				
Jardineras de Blockes	1,631.93	m2	\$ 15.00	\$ 24,478.95
Suministro de Tierra Negra	1,305.54	m3	\$ 8.69	\$ 11,345.14
Engramado	1,631.93	m2	\$ 5.77	\$ 9,416.24
Suministro de Arboles	200.00	UNIDAD	\$ 1.50	\$ 300.00
				<b>\$ 45,540.33</b>
<b>EQUIPAMIENTO DE PARQUE</b>				
Fuentes	2.00	UNIDAD	\$ 1,500.00	\$ 3,000.00
Bancas	25.00	UNIDAD	\$ 80.00	\$ 2,000.00
Bebederos	8.00	UNIDAD	\$ 50.00	\$ 400.00
Luminarias	15.00	UNIDAD	\$ 269.15	\$ 4,037.25
Kiosko Central	1.00	UNIDAD	\$ 2,000.00	\$ 2,000.00
Basureros	15.00	UNIDAD	\$ 25.00	\$ 375.00
				<b>\$ 11,812.25</b>

<b>MANO DE OBRA</b>				
Maestro de Obra	120.00	día	\$ 11.93	\$ 1,431.60
Albañil 5	120.00	día	\$ 54.65	\$ 6,558.00
Auxiliar15	120.00	día	\$ 133.50	\$ 16,020.00
				<b>\$ 24,009.60</b>
<b>ROTULO</b>	1.00	unidad	\$ 250.00	\$ 250.00
				<b>\$ 250.00</b>
<b>Resumen de Presupuesto</b>				
Materiales	\$ 418,613.05			
Rótulo	\$ 250.00			
Mano de Obra	\$ 24,009.60			
Sub total	\$ 442,872.65			
Imprevisto 15%	\$ 66,430.90			
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 509,303.55</b>			



**ANEXO 9**

<b>ANEXO - PRESUPUESTO DE ESTACIONAMIENTO</b>			
MUNICIPIO:	Soyapango		
DEPARTAMENTO:	San Salvador		
SUBPROYECTO:	Estacionamiento en el Centro de Soyapago		
MONTO DEL SUBPROYECTO:	\$	<b>99,715.68</b>	
COSTO DE ELABORACIÓN DE CARPETA:			
PARA EFECTOS DE DISEÑO DE CARPETA			
ELABORO CARPETA:	Frederick Castro, Jose Antonio Gomez y Marcelo Lungo	Fecha:	Febrero-07
Firma:	_____	Sello:	_____
REVISADO POR:	_____		
PARA EFECTOS DE FINANCIAMIENTO			
APROBADO POR:	_____		
Firma:	_____	Sello:	_____

<b>RESUMEN DE PRESUPUESTO ESTACIONAMIENTO</b>				
<b><u>MANO DE OBRA</u></b>		:	<b><u>MATERIALES</u></b>	
COSTO DIRECTO	\$	15,006.00	COSTO DIRECTO	\$ 71,453.29
OTROS			ROTULO	\$ 250.00
			HERRAMIENTAS	\$ -
			OTROS (Equipo)	
<b>TOTAL</b>		<b>\$15,006.00</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$ 71,703.29</b>
	MANO DE OBRA			\$15,006.00
	MATERIALES			\$71,703.29
	TRANSPORTE			
	<b>SUB TOTAL</b>			<b>\$86,709.29</b>
	OTROS (Rotulo)			
	IMPREVISTOS			\$13,006.39
	<b>MONTO TOTAL</b>			<b>\$99,715.68</b>
<b><u>FECHA DE ELABORACIÓN DEL PRESUPUESTO</u></b>				<b>Febrero-07</b>

<b>PRESUPUESTO</b>				
<b>DESCRIPCION</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>UNIDAD</b>	<b>PRECIO UNIT.</b>	<b>TOTAL</b>
<b>ACTIVIDADES</b>				
<b>DEMOLICION Y LIMPIEZA</b>				
Tala y Remocion de Arboles	3.00	unidad	\$ 25.11	\$ 75.33
Demolicion de Concreto Armado	100.00	m3	\$ 63.35	\$ 6,335.00
Desmontaje Estructuras y Techo	90.00	m2	\$ 0.29	\$ 26.10
Demolicion de Piso y Acera	1,792.08	m2	\$ 0.94	\$ 1,684.56
Desalojo de Material	1,254.45	m3	\$ 5.87	\$ 7,363.62
				<b>\$ 15,484.61</b>
<b>TRAZO Y NIVELACION</b>				
Trazo Lineal para Construccion	86.67	m	\$ 0.32	\$ 27.73
Excavacion Retro-Excavadora	1,075.24	m3	\$ 2.17	\$ 2,333.27
Relleno Compactado Tierra Blanca	1,074.42	m3	\$ 22.38	\$ 24,045.52
Base de Suelo Cemento	1,790.71	m2	\$ 2.29	\$ 4,100.73
				<b>\$ 30,507.25</b>
<b>Superficie Terminada de Parqueo</b>				
Asfalto en area de Parqueo	2,000.00	m2	\$ 6.35	\$ 12,700.00
Cordon Cuneta de Concreto	186.88	m	\$ 26.52	\$ 4,956.06
				<b>\$ 17,656.06</b>
<b>JARDINERAS DE PARQUEO</b>				
Jardineras de Blockes	241.63	m2	\$ 15.00	\$ 3,624.45
Suministro de Tierra Negra	276.17	m3	\$ 8.69	\$ 2,399.92
Engramado	276.17	m2	\$ 5.77	\$ 1,593.50
Suministro de Arboles	125.00	UNIDAD	\$ 1.50	\$ 187.50
				<b>\$ 7,805.37</b>

<b>MANO DE OBRA</b>				
Maestro de Obra	75.00	dia	\$ 11.93	\$ 894.75
Albañil 5	75.00	dia	\$ 54.65	\$ 4,098.75
Auxiliar15	75.00	dia	\$ 133.50	\$ 10,012.50
				<b>\$ 15,006.00</b>
<b>ROTULO</b>	1.00	unidad	\$ 250.00	\$ 250.00
				<b>\$ 250.00</b>
<b>Resumen de Presupuesto</b>				
Materiales	\$ 71,453.29			
Rótulo	\$ 250.00			
Mano de Obra	\$ 15,006.00			
Sub total	\$ 86,709.29			
Imprevisto 15%	\$ 13,006.39			
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 99,715.68</b>			



**ANEXO 10**

<b>ANEXO- PRESUPUESTO KIOSKOS DE VENTAS EN ZONAS PEATONALES</b>	
MUNICIPIO:	Soyapango
DEPARTAMENTO:	San Salvador
SUBPROYECTO:	"Kioskos de Venta en las Zonas Peatonales"
MONTO DEL SUBPROYECTO:	\$ 831.66
COSTO DE ELABORACIÓN DE CARPETA:	
PARA EFECTOS DE DISEÑO DE CARPETA	
ELABORO CARPETA:	Grupo de Tesis <span style="float: right;">Fecha: Febrero-07</span>
Firma: _____	Sello: _____
REVISADO POR: _____	
PARA EFECTOS DE FINANCIAMIENTO	
APROBADO POR:	
Firma: _____	Sello: _____



<b>RESUMEN DE PRESUPUESTO</b>					
<b>FUNDACIONES: Solera de Fundación (0.30x0.20 ) L= 7.00 v= 0.42 m3</b>					<b>\$ 78.51</b>
Cemento	5.00	Bolsas	\$ 5.75	\$ 28.75	
Arena	0.69	m3	\$ 9.16	\$ 6.32	
Grava	0.69	m3	\$ 28.35	\$ 19.56	
Agua	0.50	Barril	\$ 1.25	\$ 0.63	
Ho. Ø 3/8"	5.00	Varillas	\$ 2.85	\$ 14.25	
Ho. Ø 1/4"	6.00	Varillas	\$ 1.20	\$ 7.20	
Alambre de amarre	3.00	Libras	\$ 0.60	\$ 1.80	
<b>Paredes (bloque de 0.10 x 0.20 x 0.40) L= 7.00 m, h= 1.00 mt</b>					<b>\$ 35.92</b>
Bloques Stretcher	77.00	Unidades	\$ 0.35	\$ 26.95	
Bloques Mitad (Dados)	39.00	Unidades	\$ 0.23	\$ 8.97	
<b>ACABADOS</b>					
Repello de Paredes					<b>\$ 24.11</b>
Cemento	3.00	bolsas	\$ 5.75	\$ 17.25	
Arena	0.34	m3	\$ 9.16	\$ 3.11	
Agua	3.00	barril	\$ 1.25	\$ 3.75	
<b>Afinado de Paredes</b>					<b>\$ 11.42</b>
Cemento	1.85	bolsas	\$ 5.75	\$ 10.64	
Arena	0.07	m3	\$ 9.16	\$ 0.64	
Agua	0.11	barril	\$ 1.25	\$ 0.14	
<b>Techo</b>					<b>\$ 111.00</b>
Tubo cuadrado de 2½"	3.00	unidad	\$ 25.00	\$ 75.00	
Cubierta de lámina acanalada 8'	2.00	unidad	\$ 18.00	\$ 36.00	

<b>RESUMEN DE PRESUPUESTO</b>					
<b>MANO DE OBRA</b>					
<b>Excavaciones</b>					<b>\$ 5.32</b>
Excavación de fundaciones	1.26	m3	\$ 4.22	\$ 5.32	
<b>Solera de Fundación</b>					<b>\$ 62.94</b>
Concreto	0.42	m3	\$ 134.15	\$ 56.34	
Ho Ø 3/8"	0.37	qq	\$ 11.35	\$ 4.20	
Ho Ø 1/4"	0.19	qq	\$ 12.62	\$ 2.40	
<b>Paredes</b>					<b>\$ 66.64</b>
Paredes de bloque de concreto 0.10 x 0.20 x0.40	7.00	m2	\$ 9.52	\$ 66.64	
<b>Acabados</b>					<b>\$ 37.66</b>
Repello Paredes	14.00	m2	\$ 1.84	\$ 25.76	
Afinado Paredes	14.00	m2	\$ 0.85	\$ 11.90	
<b>Mano de obra</b>					<b>\$ 39.66</b>
Albañiles (1)	1.00	días	\$ 10.93	\$ 10.93	
Armador (1)	1.00	días	\$ 10.93	\$ 10.93	
Auxiliares (2)	2.00	días	\$ 8.90	\$ 17.80	
<b>Rótulo</b>	1.00	Unidad	\$ 250.00	\$ 250.00	<b>\$ 250.00</b>
<b>Resumen de Presupuesto</b>					
Materiales	\$ 260.96				
Rótulo	\$ 250.00				
Transporte					
Mano de Obra	\$ 212.22				
Sub total	\$ 723.18				
Imprevisto 15%	\$ 108.48				
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 831.66</b>				