

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



**“Propuesta de Plan de Desarrollo Urbano de la Colonia  
Las Delicias, Santa Tecla”.**

PRESENTADO POR:

**ANA VICTORIA PACHECO ALAS  
MÓNICA MARCELA RODRÍGUEZ PORTAL**

PARA OPTAR AL TITULO DE:

**ARQUITECTA**

CIUDAD UNIVERSITARIA, MAYO 2009

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**

RECTOR

:

**MSc. RUFINO ANTONIO QUEZADA SÁNCHEZ**

SECRETARIO GENERAL

:

**LIC. DOUGLAS VLADIMIR ALFARO CHÁVEZ**

**FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA**

DECANO

:

**ING. MARIO ROBERTO NIETO LOVO**

SECRETARIO

:

**ING. OSCAR EDUARDO MARROQUÍN HERNÁNDEZ**

**ESCUELA DE ARQUITECTURA**

DIRECTORA

:

**ARQTA. MARÍA EUGENIA SÁNCHEZ DE IBÁÑEZ**

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

Trabajo de Graduación previo a la opción al Grado de:

**ARQUITECTA**

Título

:

**“Propuesta de Plan de Desarrollo Urbano de la Colonia  
Las Delicias, Santa Tecla”.**

Presentado por

:

**ANA VICTORIA PACHECO ALAS  
MÓNICA MARCELA RODRÍGUEZ PORTAL**

Trabajo de Graduación Aprobado por :

Docente Director

:

**ARQTA. ELIZABETH DE PINEDA**

San Salvador, Mayo 2009

Trabajo de Graduación Aprobado por:

Docente Director :

**ARQTA. ELIZABETH DE PINEDA**

“Aun cuando haya pasado por todo lo que pasé, no me arrepiento de los problemas en que me metí, porque fueron ellos los que me condujeron hasta donde desee llegar. Ahora, todo lo que tengo es esta espada, y la entrego a cualquiera que desee seguir su peregrinación. Llevo conmigo las marcas y las cicatrices de los combates; ellas son testimonio de lo que viví y recompensas de lo que conquiste.

Son estas marcas y cicatrices queridas las que me abrirán las puertas del Paraíso. Hubo una época en la que viví escuchando historias de hazañas. Hubo otras épocas en que viví simplemente porque necesitaba vivir. Pero Ahora vivo porque soy un guerrero y porque quiero un día estar en la compañía de Aquel por quien tanto luche”

John Bunyan

Con amor, a ti mi Dios, mi linda familia mis papas y mis hermanos que están siempre conmigo, a mis amigos, a mi gran amiga y compañera de trabajo de graduación y a ti que vives en mi corazón infinito!

*Mónica Marcela Rodríguez Portal*

Gracias...

A mi gran familia

A mis queridos padres, los pilares y formadores más importantes en mi vida.

A mis hermanos, por apoyarme siempre.

A mi amiga y compañera de trabajo de graduación, a su familia.

A mis amigos, compañeros y a los que ya no están.

Gracias por acompañarme y ser imprescindibles en este largo camino.

*Ana Victoria Pacheco Alas*

# INDICE

Introducción

<b>CAPITULO I. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA</b>	<b>1</b>
1.1 Planteamiento del Problema	2
1.2 Justificación	2
1.3 Objetivos	3
1.4 Límites	3
1.5 Alcances	3
1.6 Metodología	4
<b>CAPITULO II. MARCO TEORICO-CONCEPTUAL</b>	<b>7</b>
2.1 Generalidades	8
2.2 Aspecto Teórico	8
2.3 Aspecto Conceptual	11
<b>CAPITULO III. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO</b>	<b>27</b>
3.1 Generalidades	28
3.2 Aspecto Histórico	29
3.3 Aspecto Social	41
3.4 Aspecto Económico	46
3.5 Aspectos Legales e Institucionales	49
3.6 Aspecto Físico-Espacial	59
3.6.1 Generalidades	59
3.6.2 Macro ubicación	60
3.6.3 Micro ubicación	61
3.6.4 Análisis de Sitio	63
3.7 Análisis Urbano	77
3.7.1 Evolución Urbana de la colonia	77

3.8 Conclusiones del Diagnóstico	140
3.9 FODA	142
<b>PRONOSTICO</b>	<b>143</b>
<b>CAPITULO IV. PROPUESTA DE PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO URBANO</b>	<b>145</b>
4.1 Generalidades	146
4.2 Lineamientos Generales	147
4.3 Propuesta Urbana de la Colonia	154
4.3.1 Propuesta de uso de suelo e integración con la colonia.	154
4.3.2 Vivienda	157
4.3.3 Elaboración de Criterios Generales	161
4.4 Propuesta de Planificación de equipamiento necesario para los habitantes.	162
4.4.1 Propuesta Casa de Día	162
4.4.2 Propuesta de Intervención de Casa Comunal	172
4.4.3 Propuesta de Clínica	180
4.5 Propuesta de Infraestructura	185
4.6 Propuesta de Sistema Vial	189
4.7 Mobiliario urbano	191
4.7.1 Criterios de Diseño para Mobiliario Urbano	191
4.7.2 Plano de Mobiliario Urbano	192
4.8 Propuestas de Intervención Urbana en Áreas Exteriores	193
4.8.1 Propuesta de Acabados en Áreas Exteriores	193
4.8.2 Propuesta de Vegetación en Áreas Exteriores	200
4.8.3 Propuesta de Intervención Urbana en Áreas Exteriores	213
4.8.4 Zona Verde La Ceiba	213
4.8.5 Zona Verde El Canelo	223
4.8.6 Zona Verde El Bambú	231
4.8.7 Mirador	238
<b>CONCLUSION</b>	<b>246</b>
<b>BIBLIOGRAFIA</b>	
<b>ANEXOS</b>	

## **INTRODUCCIÓN**

En los planes de las municipalidades, se encuentran el desarrollo de nuevos proyectos de equipamiento, investigación urbana y revitalización de lugares con valor histórico y cultural, dando prioridad al diseño urbanístico de los espacios públicos y de equipamientos, beneficiando a los habitantes e impulsando el desarrollo dentro de cada ciudad.

La Alcaldía Municipal de Santa Tecla contempla en sus planes municipales la revitalización y rescate de lugares antiguos que representan los primeros rasgos del nacimiento de la Ciudad de Nueva San Salvador, actualmente nombrada Santa Tecla.

En el presente documento denominado “Plan de Desarrollo Urbano para la Colonia Las Delicias”, se realiza un análisis, partiendo de un estudio previo del estado actual del lugar, y así poder proponer la mejor intervención, aplicando diferentes criterios urbanísticos y arquitectónicos que sea favorable para sus habitantes y las personas que visitan la Colonia.

Se consideró de importancia la antigüedad que posee la Colonia Las Delicias, ya que ha sido una de las primeras colonias habitacionales construida en la ciudad de Santa Tecla, es por ello que se analizarán los diferentes elementos arquitectónicos que la caracterizan, retomándolos en las propuestas de intervención urbana. Esta antigüedad nos permite observar que los habitantes necesitan lugares acordes a la edad y que respondan a sus limitantes (diseño universal) para poder otorgarles una mejor calidad de vida en su asentamiento, también así se le da la importancia que merecen las actividades del adulto mayor.

El documento resume todas las necesidades y deficiencias que presenta la Colonia, partiendo de su historia y actual estado, respondiendo de manera positiva a éstas, a través de propuestas e intervenciones de carácter urbanístico que permiten mejorar la imagen urbana del sector e impulsar el estilo de vida que recibe actualmente el adulto mayor.

# **CAPITULO I. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA**

## 1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El proyecto a desarrollar para el trabajo de graduación, está enfocado a la aplicación de criterios urbanísticos y ambientales dentro de un área específica de la ciudad de Santa Tecla. El gobierno municipal de esta ciudad contempla en su gestión la revalorización y rescate de ciertas zonas con gran atractivo y valor histórico de la ciudad. Dentro de éstas se encuentra la Colonia Las Delicias, para la cual se propone un Plan de Desarrollo Urbano.

La Colonia Las Delicias se encuentra ubicada en el sector poniente del centro de Santa Tecla. Este proyecto fue impulsado por el IVU (Instituto de Vivienda Urbana) en la década de los 50's, en el que se aplicaron aspectos del estilo europeo de ciudad jardín.



La alcaldía como ente impulsador de los proyectos de revitalización tiene como prioridad el diseño urbanístico de los espacios públicos y de equipamientos perteneciente a la Colonia, beneficiando a los habitantes y desarrollándola dentro de la ciudad. Para la realización de esto es importante el análisis de los aspectos arquitectónicos y urbanísticos predominantes en la colonia, así como tomar en cuenta aspectos paisajistas y ambientales que favorezcan la imagen de la colonia.

## 1.2 JUSTIFICACIÓN

Dentro de los Procesos de Ordenamiento Territorial, la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, manifiesta la necesidad de dotar a la ciudad de equipamientos urbanos, enfocados a la revalorización y desarrollo local, así como la recuperación del valor patrimonial. Es por ello que la institución solicita el desarrollo de una Propuesta de Plan de Desarrollo Urbano de la Colonia Las Delicias.

Debido a que ésta fue de las primeras colonias construidas por el IVU, su infraestructura muy particular presenta deterioros por su antigüedad y fenómenos naturales.

Además, la Alcaldía demanda aspectos de conservación ambiental, por lo tanto, se plantearán lineamientos paisajistas que respondan a las necesidades de la misma y a las necesidades de la población adulta mayor, número significativo dentro de la Colonia.

### 1.3 OBJETIVOS

#### 1.3.1 GENERAL

- Proponer un Plan de Desarrollo Urbano de la Colonia Las Delicias, a partir de un estudio previo del estado actual del lugar.

#### 1.3.2 ESPECÍFICOS

- Proponer áreas de descanso y reuniones adecuadas para el tipo de población que habita en la Colonia Las Delicias.
- Analizar los elementos arquitectónicos que caracterizan la infraestructura de la Colonia Las Delicias.
- Analizar los parámetros urbanísticos de las ciudades similares que se utilizaron como modelo para el diseño del conjunto urbano.
- Proponer un diseño urbano adecuado para el mejoramiento de los espacios que necesiten intervenir.
- Conocer el contexto histórico y las circunstancias bajo las cuales fue construida la Colonia Las Delicias.
- Proponer un diseño paisajístico en las áreas públicas de la Colonia.

### 1.4 LÍMITES

- El proyecto se centrará específicamente en la Colonia Las Delicias y en sus alrededores.
- La recolección de información histórica y gráfica de la Colonia se limitará debido a que el IVU (institución constructora) dejó de ejercer sus actividades hace mucho tiempo.
- El trabajo de Graduación se desarrollará a partir de febrero de 2008 hasta febrero de 2009.

### 1.5 ALCANCES

- Documento Diagnóstico y de propuestas urbanas de la Colonia Las Delicias.
- Propuesta de rediseño de áreas verdes, vías de circulación y espacios públicos pertenecientes a la Colonia Las Delicias, aplicando criterios de diseño universal.
- Propuesta de rediseño de equipamiento existente e integración de estos con la Colonia.
- Propuesta de intervención de lotes abandonados, con el fin de ubicar equipamiento necesario para los habitantes.
- Planos de zonificación, arquitectónicos, de acabados y vegetación; presentaciones y maqueta.

## 1.6 METODOLOGÍA

### 1.6.1 INTRODUCCIÓN

Para el desarrollo de una investigación de manera ordenada y la obtención de resultados favorables, el proceso de este trabajo se ha dividido en cuatro capítulos importantes:

#### Capítulo I

##### DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

En esta etapa se encuentran:

###### ➤ Planteamiento del Problema:

Se identifica, define y delimita el tema propuesto; exponiendo sus causas y efectos sobre una sociedad o comunidad determinada.

###### ➤ Justificación:

Se definen las bondades y beneficios de la investigación para la sociedad.

Además se aclara y delimita el aporte del documento.

###### ➤ Objetivos:

Definen la razón de ser y la orientación del trabajo, a través de un objetivo general y varios objetivos específicos.

###### General:

Comprende lo que se pretende realizar en la investigación en términos globales, es decir el enunciado claro y preciso de las metas que se perciben con la investigación.

###### Específicos:

Son los que indican lo que se realizará en cada una de las fases de investigación y permiten el logro del objetivo general.

###### ➤ Límites:

Se definen como el área en estudio (Colonia Las Delicias) y la información brindada por instituciones y personas involucradas.

###### ➤ Alcances:

Definen hasta donde se pretende llegar con la realización del documento.

Son los resultados que se obtendrán con el cumplimiento de los objetivos; y que pretenden ir más allá del contexto donde se ha desarrollado la investigación.

###### ➤ Metodología:

Muestra el camino a seguir para el desarrollo del trabajo.

## Capítulo II

### MARCO TEORICO-CONCEPTUAL

#### ➤ Aspecto Teórico:

El aspecto teórico corresponde a la recolección de todos aquellos términos utilizados en el documento, indicando su respectiva definición.

#### ➤ Aspecto Conceptual:

En este se darán a conocer todos los conceptos e información básica para un mejor entendimiento en el desarrollo del trabajo.

## Capítulo III

### ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

En esta etapa se define el estado actual de la Colonia Las Delicias en Santa Tecla; esto a través de investigación bibliográfica y visitas de campo para recopilar información.

Luego analizarla y obtener un diagnóstico general, visualizando potencialidades y debilidades mediante la aplicación del instrumento FODA.

En esta etapa se desarrollan los siguientes aspectos:

➤ Aspecto Histórico

➤ Aspecto Social

➤ Aspecto Económico

➤ Aspecto Legal-Institucional

➤ Aspecto Físico-Espacial

-Análisis de sitio

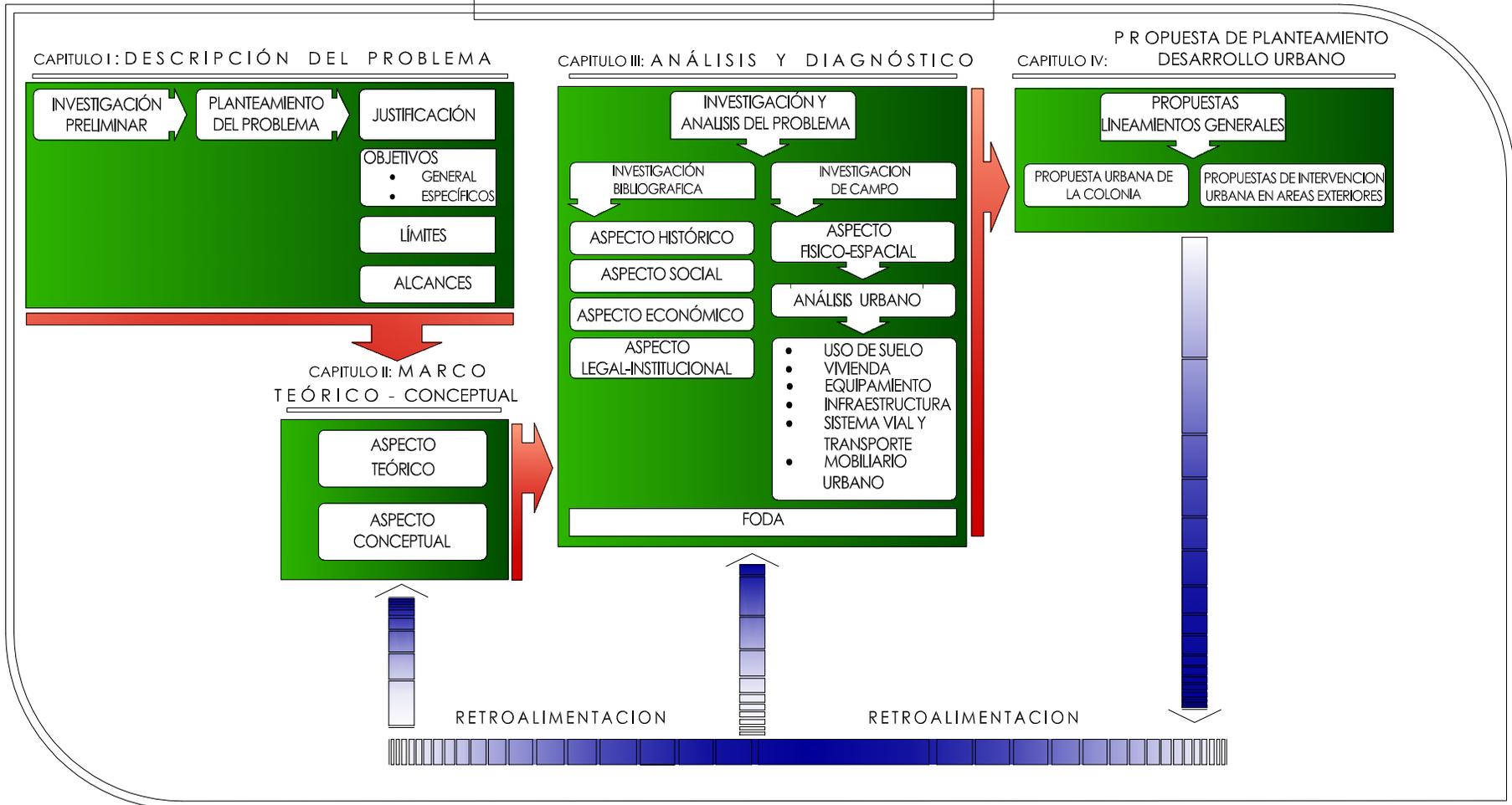
-Análisis Urbano

## Capítulo IV

### PROPUESTA DE PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO URBANO

En esta etapa se plantearán las propuestas de rediseño a partir de las debilidades encontradas en el diagnóstico, de espacios públicos, áreas verdes y vías de circulación, entre otras intervenciones en la Colonia Las Delicias; además se formularán los lineamientos de conservación de la misma.

## 1.6.2 ESQUEMA METODOLÓGICO



## **CAPITULO II. MARCO TEÓRICO-CONCEPTUAL**

## 2.1 GENERALIDADES

Los aspectos considerados para esta segunda parte, ayudarán a tener una mejor idea de la temática a desarrollar. Son dos los aspectos que han sido tomados en cuenta: Aspecto Teórico y Aspecto Teórico-Conceptual.

El primero definirá aquellos términos empleados en el desarrollo del documento y que sean necesarios aclarar para un mejor entendimiento. El segundo aspecto considerará diferentes conceptos que se han involucrado en la investigación.

## 2.2 ASPECTO TEÓRICO

Se presentan algunas definiciones necesarias para comprender y orientar mejor el contenido del documento.

- *Accesibilidad*: Grado con el que algo puede ser usado, visitado o accedido por todas las personas, independientemente de sus capacidades técnicas o físicas.
- *Adulto Mayor*: población que por su avanzada edad llega a ser muy vulnerable, son un símbolo de experiencia, sabiduría y respeto.
- *Baldío*: Terreno que no se cultiva ni está construido.
- *Bien de Familia*: puede consistir en una casa de habitación situada en un solar rústico o urbano, donde esté constituido el hogar; o sólo una parcela de tierra rústica, donde deba fundarse el hogar doméstico.
- *Bolardos*: Poste de hierro u otro material colocado en el suelo para impedir el paso de vehículos.
- *Deficiencia*: es toda pérdida o anomalía de una estructura o función psicológica, fisiológica o anatómica.
- *Concreto Armado*: Estructura resultante de la introducción de armaduras y refuerzos de acero en una masa de concreto, con cuya unión se consigue que ambos materiales trabajen conjuntamente en la transmisión de las cargas, trabajando el concreto a la compresión y el acero a la tracción.
- *Conservación*: Mantenimiento y cuidado de una cosa para que no pierda sus características y propiedades con el paso del tiempo.
- *Cul de Sacs*: Se denomina así a las calles sin salida que terminan en una vuelta o rotonda. Es un tipo de diseño muy utilizado en barrios cerrados y countries, pues garantiza un menor tráfico de automóviles y no genera las maniobras complicadas que obliga una calle cortada. La expresión de origen francés significa "fondo de la bolsa".

- *Deterioro*: Disminución con el tiempo de la vida útil de un producto o infraestructura, por razones de uso o efectos ambientales.
- *Deterioro Ambiental*: Daño progresivo, en mayor o menor grado, de uno o varios de los componentes del medio ambiente (por ejemplo, el aire, el suelo, el agua, etc.), Causado principalmente por la acción de la mano del hombre, situación la cual afecta en forma negativa a los organismos vivientes.
- *Discapacidad*: es toda restricción o ausencia (debido a una deficiencia) de la capacidad de realizar una actividad en la forma o dentro del margen considerado normal para un ser humano.
- *Diseño Urbano*: Arte de componer el espacio a escala de la ciudad y su integración en un todo armónico
- *Edificación*: Cualquier estructura, pública o privada y sus dependencias, de cualquier uso, sin importar el tipo de material utilizado en su construcción, se halle o no ocupada.
- *Entorno*: Ambiente que rodea una edificación o un conjunto arquitectónico. Es, junto con la topografía, la orientación y la vista, una de las determinantes más importantes para la selección del terreno de una obra a construir.
- *Equipamiento*: Conjunto de instalaciones y servicios necesarios para actividades determinadas en urbanizaciones.
- *Fachada*: Proyección vertical de la planta de una edificación. Cuando el término se menciona solo, se refiere a la fachada única, principal o más importante. Cuando se menciona el lado o la orientación, se refiere a las otras fachadas.
- *Hidrante*: Instalación de agua dispuesta en las calles a intervalos regulares para uso de los bomberos.
- *Iluminación Natural*: Provisión de suficiente luz en el interior de los ambientes de una edificación, para permitir la realización de labores mediante la utilización de la luz diurna natural a través de ventanas u otras aberturas del edificio
- *Imagen urbana*: Visión que presenta la volumetría de un edificio o conjunto determinado en el marco de la fisonomía general de un espacio urbano.
- *Infraestructura*: Conjunto de las obras subterráneas de una construcción y servicios que se brindan en una ciudad. Parte inferior de la estructura, sobre la que descansa la estructura superior o superestructura.
- *Jardín*: Zona de terreno donde se cultivan especies vegetales para el placer de los sentidos. Hacer estos huertos sin finalidad económica arrastra una larga tradición, y ya eran famosos los Jardines colgantes de Babilonia, considerados como una de las maravillas

del mundo antiguo, lo que denota que estos espacios de ocio tienen desde entonces una larga tradición.

- *Minusvalía*: es una situación desventajosa para un individuo determinado, consecuencia de una deficiencia o de una discapacidad, que limita o impide el desempeño de un papel que es normal en su caso (en función de edad, sexo y factores sociales y culturales).
- *Movilidad Reducida*: Estado físico motriz limitado, que requiere condiciones adecuadas para poder desarrollarse.
- *Movimientos de ladera gravitacionales*: son procesos en donde la gravedad participa como la fuerza que provoca el movimiento. Sobre cada ladera existe una tensión la cual es provocada por el propio peso del material y el agua contenida dentro de la ladera.
- *Murete*: muros o paredes menores de 1.0m de altura, que sirve para enmarcar jardineras o espacios exteriores. Pueden ser de bloque de concreto con estructura o de materiales más decorativos.
- *Paisajismo*: El arte de embellecer o remodelar ciertas superficies de terreno natural de acuerdo con un planteamiento racional y estético. Para ello se emplean elementos diversos, que pueden ser topográficos, como colinas, valles, ríos y lagos;

vegetales, como árboles, setos, césped o macizos de flores; o constructivos, como edificios, terrazas, caminos, puentes, fuentes y estatuas.

- *Parque*: (del francés parc) es un terreno situado en el interior de una población que se destina a prados, jardines y arbolado sirviendo como lugar de esparcimiento y recreación de los ciudadanos.
- *Pendiente*: Declive del terreno y la inclinación, respecto a la horizontal de una superficie.
- *Rampa*: Elemento arquitectónico que tiene la funcionalidad de circunvalar parcialmente dos planos distintos, de modo que éstos posean una relativa diferencia de altitud en determinado espacio.
- *Red Vial*: Toda superficie terrestre, pública o privada, por donde circulan peatones y vehículos, que está señalizada y bajo jurisdicción de las autoridades nacionales y/o provinciales, responsables de la aplicación de las leyes de tránsito.
- *Rehabilitación*: Acción que consiste en devolver a una cosa el estado que tenía.
- *Remodelación*: Operación mediante la cual se da nueva forma o estructura a algo
- *Restauración*: conjunto de procesos dedicados a la preservación de los bienes culturales para el futuro,

devolviendo la eficiencia y originalidad a un producto de la actividad humana o natural.

- *Revitalización*: Acción de dar a algo nueva energía o actividad, especialmente después de un período de deterioro o inactividad.
- *Topografía*: Condición que determina en gran medida el diseño de una edificación. Es, junto con el entorno, la orientación y la vista, uno de los elementos más importantes en la selección del terreno para una obra.
- *Urbanismo*: Conjunto de conocimientos que se refieren al estudio de la creación, desarrollo, reforma y progreso de los poblados en orden a las necesidades materiales de la vida humana.
- *Vida útil*: Umbral de uso del producto sin intervención de una acción de mejora.
- *Vivienda de Interés Social*: Vivienda ejecutada a un costo mínimo para las clases de menores ingresos económicos.
- *Zona Verde*: Área cubierta de árboles y vegetación en la cual la ordenanza no permite construcciones de ningún tipo.

## 2.3 ASPECTO CONCEPTUAL

Para el estudio a realizar, es preciso la conceptualización de lo que se desarrollará. Es por ello que se definen a continuación aspectos relacionados a la temática; para así poder establecer directrices acertadas.

### 2.3.1 CONCEPTOS BÁSICOS

#### ➤ PLAN

Documento que contempla en forma ordenada y coherente las metas, estrategias, políticas, directrices y tácticas en tiempo y espacio, así como los instrumentos, mecanismos y acciones que se utilizarán para llegar a los fines deseados. Un plan es un instrumento dinámico sujeto a modificaciones en sus componentes en función de la evaluación periódica de sus resultados.<sup>1</sup>

#### ➤ PLANEAMIENTO URBANÍSTICO O PLANIFICACIÓN URBANA

**El planeamiento urbanístico o planificación urbana** es el conjunto de instrumentos técnicos y normativos que se redactan para ordenar el uso del suelo y regular las condiciones para su transformación o, en su caso, conservación.

Comprende un conjunto de prácticas de carácter esencialmente proyectivo con las que se establece un modelo de ordenación para un ámbito espacial, que

---

<sup>1</sup> <http://www.definición.org/plan>

generalmente se refiere a un municipio, a un área urbana o a una zona de escala de barrio.

La planificación urbana está relacionada con la arquitectura y la ingeniería civil en la medida en que ordena espacios. Debe asegurar su correcta integración con las infraestructuras y sistemas urbanos.

Precisa de un buen conocimiento del medio físico, social y económico que se obtiene a través de análisis según los métodos de la sociología, la demografía, la geografía, la economía y otras disciplinas. El planeamiento urbanístico es, por tanto, una de las especializaciones de la profesión de urbanista, tradicionalmente practicada en los países en los que no existe como disciplina académica independiente por arquitectos e ingenieros civiles, entre otros profesionales.

Sin embargo, el urbanismo no es sólo el planeamiento, sino que precisa gestión lo que conlleva organización político-administrativa. La planificación urbana se concreta en los **planes**, instrumentos técnicos que comprenden, generalmente, una memoria informativa sobre los antecedentes y justificativa de la actuación propuesta, unas normas de obligado cumplimiento, planos que reflejan las determinaciones, estudios económicos sobre la viabilidad de la actuación y estudios ambientales sobre los efectos que este producirá.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> [www.wikipedia.org/wiki/planeamiento\\_urbano](http://www.wikipedia.org/wiki/planeamiento_urbano)

Plan de desarrollo urbano de Kabul.



#### ➤ PLAN DE DESARROLLO LOCAL

El Plan de desarrollo local es un instrumento de gestión útil para propulsar el desarrollo social de una comunidad rural, un barrio marginal, o cualquier otra comunidad que tenga una integración y unidad de propósitos generales.<sup>3</sup>

Es un instrumento de la planeación en el que se establece el marco del desarrollo de la Localidad con una visión estratégica compartida y de futuro, el cual es resultado de un proceso de concertación entre los diversos actores de la planeación local. En él se definen las prioridades del desarrollo para orientar la aplicación racional de los recursos de los fondos de desarrollo local, permitiendo así concebir objetivos y metas alcanzables en un período determinado.<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> [http://es.wikipedia.org/wiki/Plan\\_de\\_desarrollo\\_local](http://es.wikipedia.org/wiki/Plan_de_desarrollo_local)

<sup>4</sup> [http://www.alcaldiaengativa.gov.co/007\\_plan/plan.htm](http://www.alcaldiaengativa.gov.co/007_plan/plan.htm)

## ✦ PLAN DE DESARROLLO URBANO

El plan de desarrollo urbano (PDU) es, dentro de los instrumentos de planificación urbana considerada en su sentido más amplio, una planificación integradora de rango superior para toda ciudad.

Su objetivo consiste en procurar un desarrollo urbano sostenible tomando en cuenta las ideas políticas, las concepciones de mundo y los intereses concretos del actual triángulo de fuerzas sociales de una ciudad: "política", "ciudadanía" y "administración".

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 claves, 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.<sup>5</sup>

### 2.3.2 DISEÑO UNIVERSAL



Generalmente los profesionales que se desempeñan en el ámbito del diseño: Urbanistas, Arquitectos, Diseñadores Industriales, etc., toman al denominado "hombre medio" como parámetro para sus diseños; la talla y capacidades físicas de este "hombre medio" han sido obtenidas a través de datos

recogidos de muestreos; los cuales fueron luego normalizados.

Existen seres humanos que se adecuan a las proporciones y facultades medias; sin embargo cada persona de acuerdo a sus características físicas se desvía de la media en mayor o menor grado.

Por lo tanto es necesario un diseño que se acomode a toda la población, contemplando ciertos criterios que integren las distintas necesidades; teniendo que considerar tanto las dimensiones máximas como las mínimas.

---

<sup>5</sup> [www.bonn.de](http://www.bonn.de)

PRINCIPIOS DEL DISEÑO UNIVERSAL		
PRINCIPIO	DEFINICION	SIGNIFICADO
<b>1. Uso equitativo.</b>	Puede ser utilizado por personas con diversas habilidades	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Otorgar la misma significación de usos para todos los usuarios: idéntica cuando sea posible, o equivalente cuando no lo sea.</li> <li>- Impedir la segregación en cualquiera de los usos.</li> <li>- Proveer seguridad y autonomía en forma equitativa.</li> <li>- Generar un diseño que contemple a todos los usuarios.</li> </ul>
<b>2. Flexibilidad en el uso</b>	El diseño se puede acomodar a un amplio rango de habilidades y preferencias individuales.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Facilitar la elección de métodos de uso.</li> <li>- Acomodar el acceso y uso del equipamiento tanto para diestros como para zurdos.</li> <li>- Otorgar adaptabilidad a la capacidad de los usuarios.</li> </ul>
<b>3. Uso simple e intuitivo.</b>	El funcionamiento del diseño debe ser simple de entender, sin importar la experiencia, el conocimiento, el lenguaje, ni el nivel de concentración del usuario.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eliminar la complejidad innecesaria.</li> <li>- Ser consecuente con las expectativas e intuiciones del usuario.</li> <li>- Localizar la información en relación a su importancia.</li> </ul>
<b>4. Información perceptible.</b>	El diseño comunica en forma efectiva la información necesaria al usuario, sin importar las condiciones ambientales o las habilidades sensoriales del usuario.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Usar diferentes formas de expresión para transmitir la información esencial (gráfica, verbal, táctil).</li> <li>- Proveer diferencia de contraste entre la información esencial y su periferia.</li> <li>- Maximizar la "legibilidad" de la información esencial.</li> <li>- Otorgar compatibilidad con una variedad de técnicas y servicios utilizados por las personas con limitaciones sensoriales.</li> </ul>

Fuente: NC State University,

PRINCIPIOS DEL DISEÑO UNIVERSAL		
PRINCIPIO	DEFINICION	BENEFICIO
<b>5. Tolerancia al error.</b>	El diseño minimiza el azar y las consecuencias adversas de los accidentes o acciones no intencionadas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Modificar los elementos de manera de minimizar los efectos causados por el azar o errores involuntarios.</li> <li>- Minimizar la posibilidad de realizar actos inconscientes en acciones que impliquen riesgos.</li> </ul>
<b>6. Bajo esfuerzo físico.</b>	El diseño puede ser usado en forma eficiente y cómoda con un mínimo de fatiga física.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permitir a los usuarios mantener una posición corporal neutral.</li> <li>- Usar la fuerza operativa en forma razonable.</li> <li>- Minimizar las acciones repetitivas.</li> <li>- Minimizar el esfuerzo físico sostenido.</li> </ul>
<b>7. Espacio y tamaño para acercamiento y uso.</b>	Apropiado espacio y tamaño debe ser provisto para acercarse, usarlo y manipularlo sin importar el tamaño del cuerpo, la postura o la movilidad del usuario.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Otorgar una línea clara de visión hacia los elementos importantes ya sea para usuarios que se encuentren sentados o de pie.</li> <li>- Proporcionar equipamiento confortable para cualquier tipo de usuario sentado o de pie.</li> <li>- Otorgar espacio adecuado para el uso de servicios de asistencia</li> </ul>

Fuente: NC State University,

Todos los principios y conceptos de Diseño Universal son elementos indispensables de aplicar cuando se elabora un Plan de Desarrollo Urbano, puesto que ellos hacen del plan, un instrumento urbanístico integral, que realmente responde a todas las necesidades de los habitantes del lugar.



### 2.3.3 CIUDAD JARDIN

#### a) Definición

➤ Modelo urbano concebido a principios del siglo XX que propone la síntesis entre la vida en la ciudad y la vida en el campo.

➤ Una ciudad jardín es un centro urbano diseñado para una vida saludable y de trabajo; tendrá un tamaño que haga posible una vida social a plenitud, no debe ser muy grande, su crecimiento será controlado y habrá un límite de población. Estará rodeada por un cinturón vegetal y comunidades rurales en proporción de 3 a 1 respecto a la superficie urbanizada. El conjunto, especialmente el suelo, será de propiedad pública, o deberá ser poseído en forma asociada por la comunidad, con el fin de evitar la especulación con terrenos.

➤ Ciudad de casas pequeñas y unifamiliares, que integra abundantes zonas verdes, pensada para la clase obrera, para hacerles sentirse propietarios y que viviesen en un entorno saludable. Fue concebida por Ebenezer Howard.



#### b) Características

➤ Se percibía el ambiente rural en los bordes de calles y caminos donde el pasto se unía directamente al pavimento. Al estar rodeado por un importante borde verde el marco arquitectónico daba un efecto paisajístico



muy natural, aunque cada uno de los elementos era absolutamente utilitario. El uso de los cul de sacs (calles sin salida con espacio para girar, a la cual dan las viviendas), se debió únicamente a reducir en todo lo posible la infraestructura.

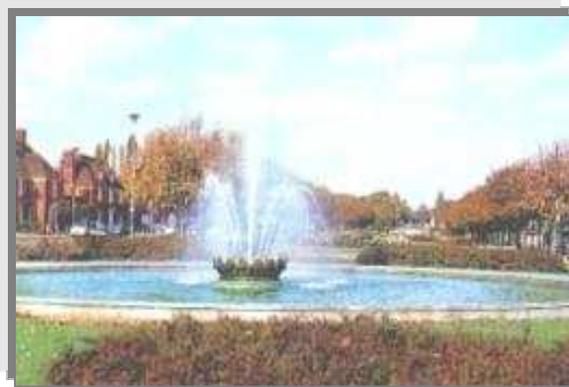
➤ Los promotores de la idea (los utópicos), pensaron en casas con buen aspecto rodeadas de jardines y bien agrupadas, con estética de conjunto, espacios serenos y buenas vías de comunicación. Todos los edificios incluso los que estaban por construir debían guardar armonía con el conjunto.

➤ Las viviendas debían tener un pequeño jardín, todas sus habitaciones ventilando al exterior sin que sean bloqueadas por viviendas vecinas. La idea es que la

habitación principal es tan importante como el más pequeño de los espacios.

➤ Las viviendas, edificios, compañías y campo estaban vinculadas por la articulación de calles rectas con otras sinuosas propias de las características geográficas.

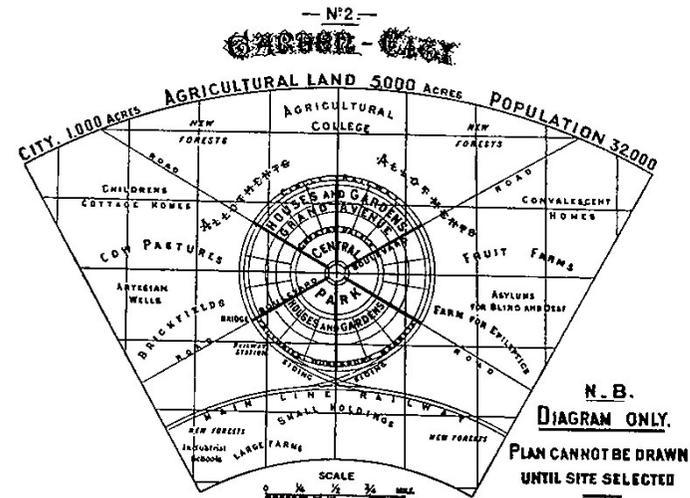
➤ Representa una unidad autosuficiente ya que posee actividad industrial y terreno agrícola proporcionado al número de habitantes que residen en ella. La propiedad está vinculada a una sociedad anónima sin fines de lucro.



### c) Organización de la Ciudad.

Al centro de la ciudad nueva estarían las instituciones que servían a la comunidad entera: el palacio de gobierno, la galería de arte, el teatro, la biblioteca, la sala de conciertos y el hospital. Estos se rodearían por un parque, flanqueado por un palacio

de cristal, que se podía considerar el antecedente directo de los modernos centros comerciales.



Alrededor del centro están las áreas residenciales de la ciudad, que proveen construcciones de diferentes tamaños y para diferentes niveles, desde el más modesto al opulento. En el perímetro están las fábricas, servidas por una vía del ferrocarril circular. Más allá de las fábricas la comunidad completa está rodeada por tierra rural, que permanecería para siempre en ese estado. Es la vía del ferrocarril la que había conectado muchas áreas rurales a la red existente de ciudades y había cambiado las razones antiguas para ubicar una ciudad. La población podía ser transportada a lo que habían sido tierras agrícolas remotas si se proveía el medio correcto de transporte.<sup>6</sup>

<sup>6</sup> [www.officemuseum.com](http://www.officemuseum.com)

### 2.3.4 ADULTO MAYOR

Este apartado contiene datos que ayudan a la reflexión sobre algunos aspectos de la psicología del envejecimiento, que es al fin y al cabo la realidad de todos los adultos mayores.

El principal problema de los Adultos Mayores es siempre el mismo en cualquier lugar del mundo: vivir el máximo de tiempo con el máximo de calidad, conservando el rol que da sentido a la vida de la persona; deseo que se presenta mientras la vida vale más que la muerte, valoración que está intrínsecamente relacionada con las formas de vida en cada grupo. Se puede convenir que una vida con sentido es la que en principio tiene determinadas necesidades básicas satisfechas, entre ellas las sociales. Las tres necesidades básicas son:

- Pertenencia a un grupo
- Integración en el mismo
- Identificación con él <sup>7</sup>

Se habla mucho de la soledad en adultos mayores y se le considera como uno de los problemas de la vejez, cabe preguntar por la especificidad de la soledad en la vejez, porque actualmente no es privativa en este sector; como problemática específica, la soledad en adultos mayores es un



empobrecimiento de la calidad de sus relaciones sociales. Los cambios psicológicos y sociales deben conllevar a asumir una actitud "positiva", es situarse en relación con el mundo; es necesario crear la propia responsabilidad de "actuar para sí mismo", en el interés por vivir la vida, el saber que su entorno puede ser amable y seguro. Los adultos mayores requieren de actividades con un sentido, o sea que signifiquen una forma real de pertenencia social y de participación en la corriente de la vida de un grupo que les resulta propio.

Los adultos mayores enseñan que, incluso cuando se pierden algunas cosas, como la juventud, se encuentran otros dones como el del autoconocimiento, es tiempo de asumir las ganancias del conocimiento, la sabiduría, el humor, de celebración profunda, de la alegría del saber, de sentir orgullo y de un poder consciente; es tiempo de conocerse, de integrarse, es tiempo de que ser un adulto mayor es un honor.<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup> Tomado de [www.ubiobio.cl/adultos-mayores](http://www.ubiobio.cl/adultos-mayores)

---

<sup>8</sup> Tomado de [www.enplenitud.com/adultosmayoresylasoledad](http://www.enplenitud.com/adultosmayoresylasoledad)

## 2.3.5 ESTUDIO DE CASOS ANÁLOGOS Y LUGARES DE ESPARCIMIENTO PARA ADULTOS MAYORES

### a) Generalidades

Este estudio de casos análogos, pretende conocer de forma general los tipos de lugares, así como de actividades que le interesarían realizar al adulto mayor, para así tener una perspectiva más amplia y variada acerca de este tipo de espacios de recreación. A continuación se presentan los lugares de esparcimiento para adultos mayores.

### b) Casas de encuentro o día y Clubes en Chile

Existe en Chile lugares que están a disposición de los pensionados: Casas de Encuentro; donde se desarrollan actividades de interés tanto para los Adultos Mayores, como para público en general. Las Casas de Encuentro están equipadas con salas multiuso, equipamientos de cocinas y repostería, video, biblioteca y computadores conectados a Internet.



Este proyecto, fue iniciado en 1999, está orientado a generar espacios de encuentro y acogida a los hombres y mujeres adultos mayores pensionados. Estos inmuebles, están especialmente habilitados para el desarrollo de actividades recreativas, educativas, culturales y asociativas, contando con computadores conectados a Internet y bibliotecas, cuya administración está a cargo de los propios pensionados capacitados por la Dirección Nacional de Bibliotecas, Archivos y Museos. Además, cuentan con salas multiuso para el desarrollo de actividades tales como gimnasia, talleres recreativos y charlas informativas.<sup>9</sup>

### c) Casas de Reposo

También en Chile existen casas de reposo o residencias para adultos mayores, las cuales brindan una mejor calidad de vida a todas aquellas personas que optan por tomar una posibilidad cómoda, agradable y segura para vivir.

#### Hostería para el Adulto Mayor: Residencia Villa Linda

En Olmué, quinta región, a pleno campo ofrecemos un lugar de encuentro y descanso para adultos mayores autovalentes para pasar temporadas cortas o largas, en ambiente familiar y con variadas entretenciones.



---

<sup>9</sup> Portal del Adulto Mayor. Chile

### **Hotel Casa Mía: Un nuevo concepto para el Adulto Mayor**

Lo invitamos a descubrir un nuevo concepto en residencia para el adulto mayor, ubicado en el mejor barrio residencial de Santiago.



### **d) Espacios Recreativos y de Desarrollo en México**

Buscando impulsar el sano envejecimiento de los oaxaqueños mayores de 60 años, el Sistema DIF Estatal promueve la creación de distintos espacios recreativos, tanto en la capital como en los distintos municipios del estado, un ejemplo claro de esto son las catorce “Casas de Día” que hasta este momento funcionan y los Clubes de la Tercera Edad.

Ambos programas buscan dar a los adultos mayores, opciones para realizar actividades físicas y recreativas, así como brindarles distintos servicios como pláticas médicas y psicológicas sobre la etapa en que viven. Adicionalmente, se realiza un trabajo de orientación y sensibilización con las familias, sobre el respeto a los derechos de este sector.

En este contexto, las Casas de Día son espacios en los que los adultos mayores pueden permanecer, en tanto sus familiares desarrollan sus actividades cotidianas, y donde disfrutan de actividades recreativas adecuadas, conviviendo con personas de su edad.

Además de las Casas de Día, existen también diez Clubes para adultos mayores ubicados estratégicamente en cada Centro Asistencial de Desarrollo Infantil (CADI), con el propósito de captar a los adultos mayores que vivan cerca de estas instalaciones y de esta manera invitarlos a participar en las actividades que se realizan en estos lugares.

En dichos clubes se ofrecen los servicios de alfabetización, consultas de medicina general, odontología y psicología, distintos talleres como el de baile, corte y confección, manualidades, entre otros. De igual manera, los integrantes de los clubes organizan actividades como paseos recreativos, festejos de cumpleaños, etc. <sup>10</sup>



<sup>10</sup> Portal del Adulto Mayor. Chile

### 2.3.6 CASA DE DIA

Los participantes de las Casas de Día, se benefician al socializar con otras personas y al recibir servicio por los cuidados que necesitan. El beneficio que reciben los cuidadores es descansar de los deberes del cuidado mientras saben que el ser amado está en buenas manos.

#### ¿Qué es una Casa de Día para Adultos Mayores?

Una Casa de Día para Adultos Mayores es un programa de actividades profesionalmente planeado y diseñado para promover el bienestar por medio de servicios sociales y de salud. Esta funciona durante las horas del día, de lunes a viernes, en un ambiente seguro, alegre y agradable e incluye una alimentación nutritiva que se acomoda a dietas especiales, juntamente con las refacciones

#### La intención de una Casa de Día para Adultos Mayores es fundamentalmente doble:

- Proporcionarles a los adultos mayores una oportunidad para salir de su casa y recibir estimulación mental y social.
- Darles a los cuidadores un descanso en el cual puedan atender necesidades personales o simplemente descansar y relajarse.



#### Los candidatos para una casa de día son los adultos mayores que:

- Puedan beneficiarse de la amistad y asistencia funcional que se ofrece.
- Puedan tener impedimentos físicos o cognitivos pero que no requieren de una supervisión de 24 horas.
- Están en las etapas iniciales de la enfermedad de Alzheimer u otro tipo de demencia.

Los participantes de estas casas necesitan tener cierta movilidad, con la posible asistencia de un bastón, andador o una silla de ruedas.

## **¿Qué servicios ofrece una Casa de Día para Adultos Mayores?**

Los objetivos de una Casa bien administrada se enfocan en enriquecer la vida de sus participantes utilizando al máximo sus destrezas, conocimientos, capacidades y fuerzas. Las siguientes son algunas de las actividades que puedan estar disponibles:

- Manualidades
- Entretenimiento musical y canto
- Juegos de estimulación mental
- Ejercicios suaves y de estiramiento
- Discusión en grupos (libros, películas, noticias)
- Celebraciones de días festivos y cumpleaños
- Excursiones

## **¿Cómo puede beneficiar a mi familia una Casa de Día para Adultos Mayores?**

Una Casa de Día para Adultos Mayores ofrece beneficios para todos en la familia - no solo para el miembro que asista al programa sino también para el miembro de la familia que tiene la responsabilidad principal de cuidador.

También proporciona un momento de respiro para el cuidador, permitiéndole un descanso de las demandas físicas y la tensión de proveer un cuidado continuo.

### **Para el participante los beneficios pueden ser extensos:**

Un ambiente seguro y agradable en el cual pasar el día actividades divertidas y educativas, mejoramiento en la salud mental y física, aumento o mantenimiento del nivel de independencia, socialización y apoyo, comidas y refacciones nutritivas<sup>11</sup>.



<sup>11</sup> Tomado de [www.enplenitud.com/adultosmayoresylasoledad](http://www.enplenitud.com/adultosmayoresylasoledad)

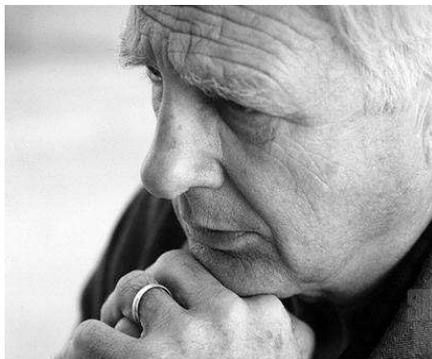
## 2.3.7 ENFERMEDADES DE LOS ADULTOS MAYORES

### a) La Depresión

El Estado Depresivo Mayor se puede definir como un período de por lo menos 2 semanas de duración en el que la persona experimenta cambios en su estado de ánimo durante la mayor parte del día, como pueden ser: el sentirse triste o con pérdida del interés en las actividades placenteras, además de otros síntomas.

La prevalencia del Estado Depresivo Mayor es del 2.3 al 3.2 % en el hombre y puede ser hasta tres veces más alta en la mujer.

Pero lo importante, no son todos los números sino que se le da muy poca atención y sólo se reconoce en una tercera parte de los casos, pudiendo afectar hasta el 25 % de los pacientes que acuden al médico, haciéndola la segunda causa de consulta, sólo después de la hipertensión arterial.



### b) La Enfermedad de Alzheimer

La Enfermedad de Alzheimer fue descrita por primera vez en 1907 por Alois Alzheimer.



Es una demencia con un inicio insidioso y con un curso generalmente progresivo y deteriorante e irreversible que afecta al cerebro en las áreas que controlan la memoria, el pensamiento y el lenguaje.

Se presenta aproximadamente en un 6 % de los pacientes de la tercera edad. Existen además una buena cantidad de personas más que la padecen y son menores de sesenta años.

Es decir que 1 de cada 4 personas mayores de 80 años y 1 de cada 20 jubilados están afectados por esta enfermedad.

### **c) Los Problemas de Audición**

La pérdida de la audición es una de las condiciones crónicas más prevalentes en la tercera edad. Este problema afecta de un 30 al 46 % de las personas mayores de 65 años de edad y al 90% de aquellos por arriba de los 80 años.

Debido a que la pérdida de la audición en su naturaleza es progresiva pero gradual es que generalmente el diagnóstico se hace tarde o se retrasa.

La audición cobra un especial interés en la tercera edad pues tiene un potencial muy importante en la calidad de vida que podemos tener pues es una de las herramientas diarias que sin querer utilizamos para nuestra comunicación.

Sin la audición, la comunicación es muy difícil y usualmente nos retraemos y aislamos del resto de nuestro entorno.



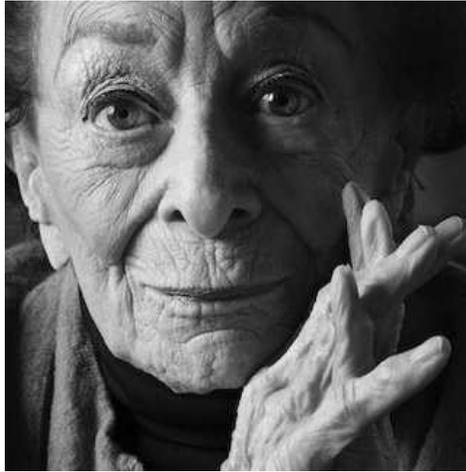
El uso de aparatos auditivos mejora la depresión, las habilidades de comunicación, las relaciones sociales, el funcionamiento cognitivo y la autosuficiencia asociadas todas ellas a los problemas auditivos.

Sin embargo, a pesar de existir estos aparatos, los pacientes ancianos con déficit en la audición pocas veces buscan ayuda y los que tienen los aditamentos, pocas veces los utilizan por ser muchas veces aparatos de difícil manejo o que nadie les enseña el uso adecuado de los mismos o que no están perfectamente diseñados para ellos.

### **d) Los Problemas de Visión**

Los problemas en la visión son frecuentes en la vejez y van aumentando conforme a la edad.

Los estudios de población han reportado la prevalencia de deficiencia en la función visual entre un 4 al 7 % de las personas entre los 71 - 74 años de edad y se incrementa a un 16 % en aquellos individuos mayores de 80 años y hasta un 39 % en los mayores de 90 años de edad.



Es importante la visita al oftalmólogo mínimo cada dos años para una persona mayor de 60 años y sin patología aparente y cada año, por lo menos, en los que por ejemplo tengan una retinopatía diabética.

El médico valorará en estas visitas tanto la agudeza visual para vista cercana o lejana con las cartas correspondientes, los campos visuales, la evaluación oftalmoscópica y hasta la presión ocular con un tonómetro.

Dentro de la patología en orden de frecuencia en la tercera edad podemos citar a los problemas de refracción (Problemas para ver de "lejos" y/o de "cerca" o vista cansada), las cataratas, la degeneración macular asociada a envejecimiento, la retinopatía diabética y el glaucoma. Todos ellos han

demostrado que disminuyen la calidad de vida de las personas que las padecen.

### e) La Osteoporosis

La Osteoporosis es una enfermedad esquelética y sistémica, caracterizada por una masa ósea baja y deterioro de la micro arquitectura del hueso, que se asocia con un aumento en la fragilidad del mismo e incremento en la susceptibilidad a sufrir fracturas.

También se ha definido como una -2.5 desviaciones estándares de la densidad ósea en relación a una persona joven.



### **f) La Hipertensión arterial**

Se define como hipertensión arterial en el adulto mayor a toda aquella elevación por arriba de 140 mmHg de la presión sistólica y de más de 90 mmHg de la presión diastólica. Es conveniente tomar la presión arterial tanto sentado como parado, con más de 5 minutos de reposo y con el aparato adecuado.

Aproximadamente el 35 % de las personas de la Tercera Edad padecen de esta enfermedad, ya sea que vivan en la comunidad o que estén albergados en instituciones de largo plazo. Por el hecho de padecerla se tiene un riesgo mayor de 2-3 veces de padecer un evento cardiovascular que aquellos que no la sufren.

Dentro de los factores agravantes de la hipertensión arterial hay que mencionar a la tensión emocional, la ingesta excesiva de alcohol, la ingesta excesiva de sal, la falta de ejercicio aeróbico, la pobre ingesta de potasio y de calcio, el tabaquismo y al sobrepeso. Es importante, por lo anterior, corregir estos factores de riesgo a tiempo y bajo supervisión médica.

### **g) La Diabetes Mellitus**

La Diabetes Mellitus es una de las causas más importantes de morbilidad y mortalidad. Es muy costosa pues representa más de 2.3 millones de admisiones hospitalarias al año en los Estados Unidos,

lo que equivale a 14 millones de día-hospital y 70 millones de días de estancia en los asilos durante un solo año.

La prevalencia es muy alta, entre el 5 al 10 % de la población, pero cada año aparecen más de medio millón de casos nuevos en los USA. La prevalencia aumenta con la edad pues los mayores de 65 años de edad o más la padecen por arriba del 10 %.

Los pacientes con Diabetes Mellitus comparados contra la población de su misma edad tienen el doble de posibilidades de un Infarto al Miocardio, de Accidente Vascular Cerebral y de Insuficiencia Renal.<sup>12</sup>



<sup>12</sup> Tomado de <http://www.prodigyweb.net.mx>

## **CAPITULO III. ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO**

### 3.1 GENERALIDADES

En esta etapa se recaudó la información proveniente de instituciones y habitantes de la colonia que expresaron las principales necesidades de los pobladores y las problemáticas que surgen dentro de la colonia.

A partir de la información obtenida de encuestas, fichas técnicas, visitas al lugar, entrevistas e información bibliográfica; se analizaron cinco aspectos para establecer la situación actual de la colonia y sus causas:

- El aspecto histórico contiene la investigación y recopilación de datos para conocer el marco histórico contextual del municipio de Santa Tecla, así como de la Colonia Las Delicias.
- En el aspecto social se realizó el estudio de la población, tipología del usuario, rangos de edad, tipos de vivienda, tenencia de la vivienda, salud, enfermedades más comunes, población analfabeta niveles de educación, entidades que prestan servicios y cobertura de estos.
- En el aspecto económico se consideró la Población Económicamente Activa (PEA)



de la colonia, las fuentes de ingresos y el nivel de ingresos de las familias; para conocer su comportamiento económico.

- En el aspecto legal-institucional, se consideraron ordenanzas municipales, reglamentos, normas y leyes que regulan la propiedad, accesibilidad, transporte, construcciones, conservación de áreas protegidas, riesgos ambientales, entre otros. Además, se establecieron las entidades responsables.
- En el aspecto físico-espacial, se realizó el análisis de sitio, tomando en cuenta los factores naturales, y riesgos sociales que influyen sobre la colonia. Además, se ejecutó el análisis urbano, estudiando el uso de suelo, las características de la vivienda, el equipamiento que posee dentro y fuera la Colonia, su infraestructura y el sistema vial.

Se concluyó con un cuadro resumen, donde se sintetizó el estado actual mediante el FODA y se evaluaron las posibles intervenciones en la Colonia Las Delicias, para lograr su revitalización.

## 3.2 ASPECTO HISTÓRICO

### 3.2.1 SANTA TECLA

#### a) Reseña Histórica

Las haciendas desempeñaron un papel muy importante en la economía del país; constituían verdaderos polos de desarrollo y muchas se transformaron en verdaderos pueblos. En muchas haciendas se cultivaba maíz, frijol y otros cereales, se criaba ganado vacuno, caballar, porcino y otros, se extraía madera y leña de los bosques, y principalmente se cultivaba añil, que era una fuente importante de ingresos para el hacendado. Era tanta la importancia económica de las haciendas que el gobierno peninsular las había hecho responsables del mantenimiento de las parroquias del país.

Aproximadamente por el año 1820, el Estado de El Salvador tiene nuevas autoridades y éstas confiscan todas las haciendas de la República en manos de españoles y criollos; las haciendas eran un poco más de 400.

Luego las ponen en subasta o se las asignan a personas que se distinguieron durante el proceso de la Independencia. Debido a que muchas haciendas eran muy grandes, fueron divididas en varias propiedades, y así la hacienda Santa Tecla queda en manos de los siguientes ciudadanos: Francisco Dueñas, Crisanto Callejas, Eugenio Aguilar, entre otros.

Fundación de Santa Tecla (1854-1855)



Durante la primera mitad del siglo XIX, San Salvador fue estremecida por violentos sismos. En 1831 fue sacudida por un fuerte terremoto, que sin embargo no fue muy destructor; la ciudad se repuso rápidamente.

En 1839, un nuevo sismo sacudió a la capital; esta vez si fue bastante violento y entonces en la ciudad empezó a germinar la idea de que la capital debía trasladarse a otro lugar; pero nuevamente se repuso, aunque quedaron flotando en el ambiente el miedo y la intención de trasladarse.

El 16 de abril de 1854 se produjo un terremoto que destruyó completamente la ciudad de San Salvador. Fue entonces cuando la idea de trasladarse a un lugar más seguro se volvió una necesidad para la mayoría de habitantes, sobre todo en los barrios periféricos habitados por gente muy pobre cuyas casas resultaron

completamente destruidas y no tenían dinero para reconstruirlas o amueblarlas.

En vista de la urgente necesidad de traslado, el 27 de abril de 1854 el Supremo Gobierno nombró una comisión para que “buscara el local más a propósito para el objeto indicado, procurando elegirlo con la mayor imparcialidad, en una localidad firme y capaz para una población, de buena temperatura, con buenas y abundantes aguas y terrenos fértiles en sus inmediaciones”.

La comisión nombrada para este objeto estaba integrada por los ciudadanos Lic. Francisco Dueñas, Sr. Julio Rossingnon, Gral. Trinidad Muñoz, Lic. Eugenio Aguilar y don Baltasar Bogen.

Esta fue la primera comisión nombrada para tal efecto y luego de varias visitas recomendaron un sitio localizado al sur, no lejos del pueblo de Huizúcar, a cuya iglesia parroquial trasladaron imágenes, ornamentos, y el órgano de la iglesia de San Salvador.

El 8 de mayo de 1854, el presidente de San Martín salió de Cojutepeque a inspeccionar el sitio recomendado por la comisión, pero no le gustó al presidente, porque consideraba que carecía de condiciones indispensables.

En consecuencia, se nombró una nueva comisión, la cual proponía la llanura de Santa Tecla por su inmediación y camino carretero, como por la

salubridad, frescura de su temperamento, y otras circunstancias favorables.<sup>13</sup>

El 15 de agosto, la municipalidad de San Salvador, por medio de sus ediles Anastasio Mura y Antonio Liévano expresan el júbilo de los vecinos de la capital por el Acuerdo del 8 de ese mismo mes.



El 15 de noviembre circuló en San Salvador la noticia impresa, de que la próxima fiesta de Pascua sería celebrada en el llano de Santa Tecla, con el objeto de que la ciudadanía conociera el lugar y se hiciera una celebración que marcará el inicio de la construcción de la nueva ciudad.

Es necesario aclarar que no existe acta de fundación de la ciudad de Santa Tecla; ésta constituye un verdadero proceso que dura varios meses y que comienza el 6 de julio de 1854, cuando un grupo de ciudadanos, solicita el traslado de la capital al llano de Santa Tecla, esto es, la autorización de realizar el traslado de la capital a otro lugar.

Luego el 8 de agosto, el presidente emite un acuerdo que autoriza ese traslado. Por lo tanto el acuerdo del 8 de agosto solo autorizaba la solicitud de los vecinos que querían trasladar el llano de Santa tecla; y hasta el 5 de febrero que se decretó confirmarlo.

---

<sup>13</sup> Santa Tecla, cronología Conmemorativa a los 150 años de su fundación

## b) Generalidades del Municipio de Santa Tecla

Santa Tecla es la cabecera del departamento de La Libertad. Está situada en terrenos de planicies a orillas del volcán de San Salvador o Quezaltepec, a 925m sobre el nivel del mar y a 12km al este de la ciudad capital. Sus límites políticos son:

**NORTE:** Municipio de Colón, San Juan Opico, Quezaltepeque y Nejapa

**SUR:** Municipio de La Libertad

**ESTE:** Municipio de San Salvador, Antiguo Cuscatlán, Nuevo Cuscatlán, San José Villanueva y Zaragoza

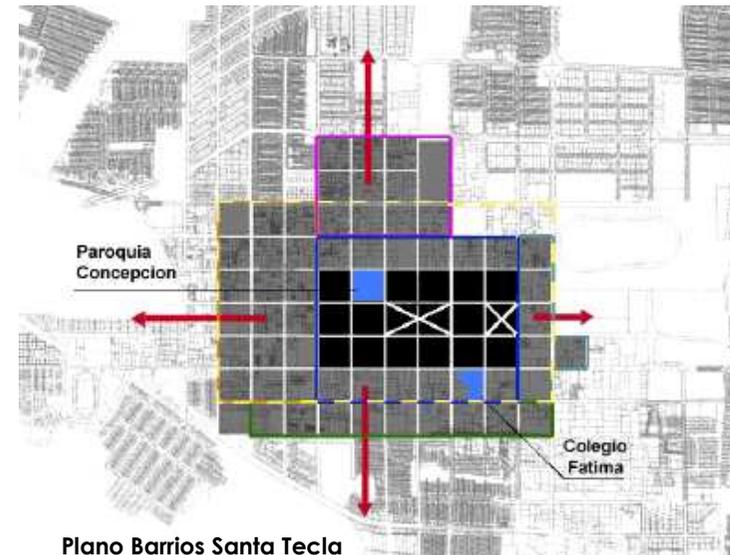
**OESTE:** Municipios de Talnique y Comasagua

El municipio de Santa Tecla se encuentra ubicada entre las coordenadas geográficas siguientes: 13°44'47'' LN (extremo septentrional) y 13° 32'22'' LN (extremo meridional); 89°15'45'' (extremo oriental) y 89°23'58'' LWG (extremo occidental)

Santa Tecla se divide en los siguiente barrios: El Centro, El Calvario, Belén, San Antonio y Candelaria; por más de 46 colonias y comunidades marginales.

Esto se debe a que la comunidad ha sufrido, en la última década; radicales cambios de orden social, infraestructura ecocentrista, lo cual ha originado una súper población distribuida en la construcción de

colonias y urbanizaciones, entre las cuales se encuentran la Colonia Quezaltepec, Colonia ACOVIT, Urbanización Los Cipreses entre otros.



Plano Barrios Santa Tecla

— Centro Histórico	— Barrio Candelaria
— Barrio Belén	■ Ciudad 1854-1860
— Barrio El Calvario	
— Barrio San Antonio	

También se encuentran varias comunidades, las cuales se originaron primeramente como asentamientos por personas que inmigraron, buscando un lugar seguro para habitar, luego que se quedaron sin vivienda en el terremoto de 1986, el cual destruyó muchos lugares en la ciudad de San Salvador, así como de las zonas conflictivas durante la guerra en nuestro país.

Santa Tecla cuenta con las siguientes poblaciones vecinales: Colón, San Salvador, Antiguo Cuscatlán, Zaragoza y la Libertad.

El 95% de sus calles son pavimentadas y las más importantes son: 2ª y 4ª Calle Oriente y Poniente (que son los tramos que comunican con la carretera Panamericana); Calles Daniel Hernández, José Ciríaco López y la 1ª Av. Dr. Manuel Gallardo entre otras.

### **c) División Político-Administrativa del Municipio de Santa Tecla**

Oficialmente se reconoce la existencia de 14 cantones, sin embargo, producto del acelerado crecimiento poblacional y urbanístico dos cantones: Buena Vista y El Quequeishque se han fusionado a la ciudad.

Además los cantones: Loma Larga y Los Amates se encuentran deshabilitados, producto de los terremotos del año 2001, quedando en estos momentos 12 cantones habilitados, en los cuales se

ubican 51 caseríos; en el área urbana se encuentran 62 colonias, y 18 comunidades en vías de desarrollo.

Los cantones ubicados en Santa Tecla:

1. Las Angosturas
2. Las Brisas
3. Las Moras
4. El Capulín
5. Cuyagualo
6. Lourdes
7. Cobanal
8. Hacienda Nueva
9. Botoncillal
10. El Limón
11. El Manguito
12. Entre Ríos

Entre los caseríos de Santa Tecla se pueden mencionar:

- Caserío Las Brisas
- Caserío El Chile
- Caserío Chuchocato
- Caserío Los Monos
- Caserío El Botoncillal
- Caserío Casa Blanca
- Caserío El Rodeo
- Caserío Santa Tecla

### 3.2.2 LA COLONIA “LAS DELICIAS”

#### a) Ubicación de La Colonia

La Colonia Las Delicias está ubicada en el sector Sur Oeste de la Ciudad de Santa Tecla, cabecera del Departamento de La Libertad, a un kilómetro y medio del parque San Martín de Santa Tecla, en uno de los lugares más privilegiados de la Ciudad.



## **b) Antecedentes de la colonia**

Durante el Consejo de Gobierno que desempeñó su cargo de 1949 a 1950, se creó el Instituto de Vivienda Urbana (IVU), con el objetivo de construir “vivienda digna y accesible” para las personas de escasos recursos. Fue en Santa Tecla donde se realizó una de las primeras urbanizaciones del proyecto que se inició con la construcción de casas “tipo mínimo” en los terrenos de Las Delicias.<sup>14</sup>

El trabajo para la construcción de la colonia se realizó rápidamente, en la aún no terminada Escuela José Martí, con la asistencia de autoridades civiles y religiosas. Esta primera etapa de la colonia fue finalizada en el año de 1951, con la edificación de 201 viviendas tipo mínimo. Según el punto 16 del Acta No. 50 del 19 de Diciembre de 1951, se adjudicaron mediante el régimen de bien de familia  $\$$  4,080 cada una, a un plazo de 20 años amortizables en cuotas mensuales que dependía del tipo de vivienda. El proyecto se realizó en cuatro etapas, siendo la primera la de 150 casas; luego, sobre parcelas compradas a los propietarios de la finca San Luís (los terrenos al norte de la colonia colindantes con la carretera hacia occidente) y de la Quinta Belmont (al sur), se construyeron casas “tipo empleado” y posteriormente una tercera y cuarta; fue finalmente en el año de 1956, que se construyó la etapa final, casas tipo medio, que están ubicadas en el triángulo entre La 4ª calle poniente y la Carretera

Panamericana, al costado oeste de la terminal de buses de la 101 “A”.

En la primera etapa se construyeron viviendas tipo mínimo y obrero cuya cuota oscilaba entre  $\$$ 16 y  $\$$ 18 mensuales y de la tipo obrero se estableció una cuota de  $\$$ 25; mientras que en la segunda etapa, se construyó viviendas tipo empleado, poseía un área mayor de terreno así como de área de construcción, tenía un costo mayor, por eso las cuotas oscilaban entre los  $\$$ 66 y los  $\$$ 105. En la etapa final se edificaron las casas tipo medio, aunque tienen menor área que la tipo empleado, la cuota fluctuaba entre los  $\$$ 50 y  $\$$ 80. Año y medio más tarde, el IVU construyó la tercera parte del programa, llegando a un total de 334 unidades.

Inicialmente, el objetivo de la colonia Las Delicias, era solventar la necesidad de casa propia a los vecinos de escasos recursos de Santa Tecla, pero las viviendas también fueron adjudicadas en menor proporción a los afectados del terremoto de 1950 que dañó principalmente a Jucuapa y Chinameca en el Departamento de Usulután. Fue el inicio de la expansión de la ciudad (35,000 habitantes en aquel tiempo) y de la desordenada urbanización que ha deteriorado la antigua tranquilidad que la caracterizó.<sup>15</sup> Actualmente el área total de la Colonia es de 102,827.01 mts<sup>2</sup>, siendo el área construida de viviendas: 20,497.91 mts<sup>2</sup> y el área de lotes asciende a 40,139 mts<sup>2</sup>.<sup>16</sup>

---

<sup>14</sup> Santa Tecla, cronología Conmemorativa a los 150 años de su fundación

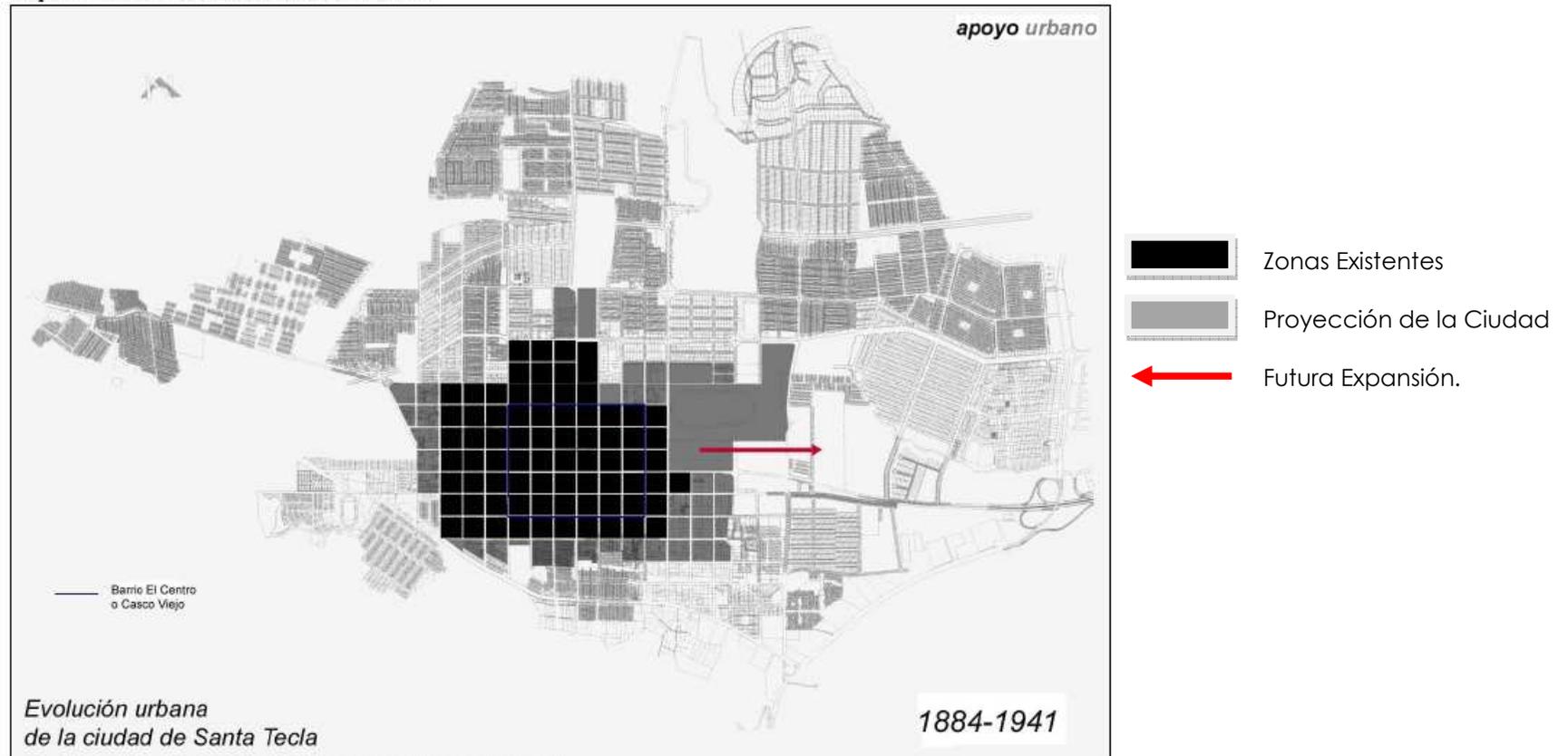
---

<sup>15</sup> Boletín histórico Informativo conmemorativo de los 50 años de la Colonia Las Delicias 2001

<sup>16</sup> Boletín histórico Informativo conmemorativo de los 50 años de la Colonia Las Delicias 2001.

d) Evolución Urbana de la Ciudad de Santa Tecla  
*Evolución Urbana de La Ciudad de Santa Tecla 1884-1941*

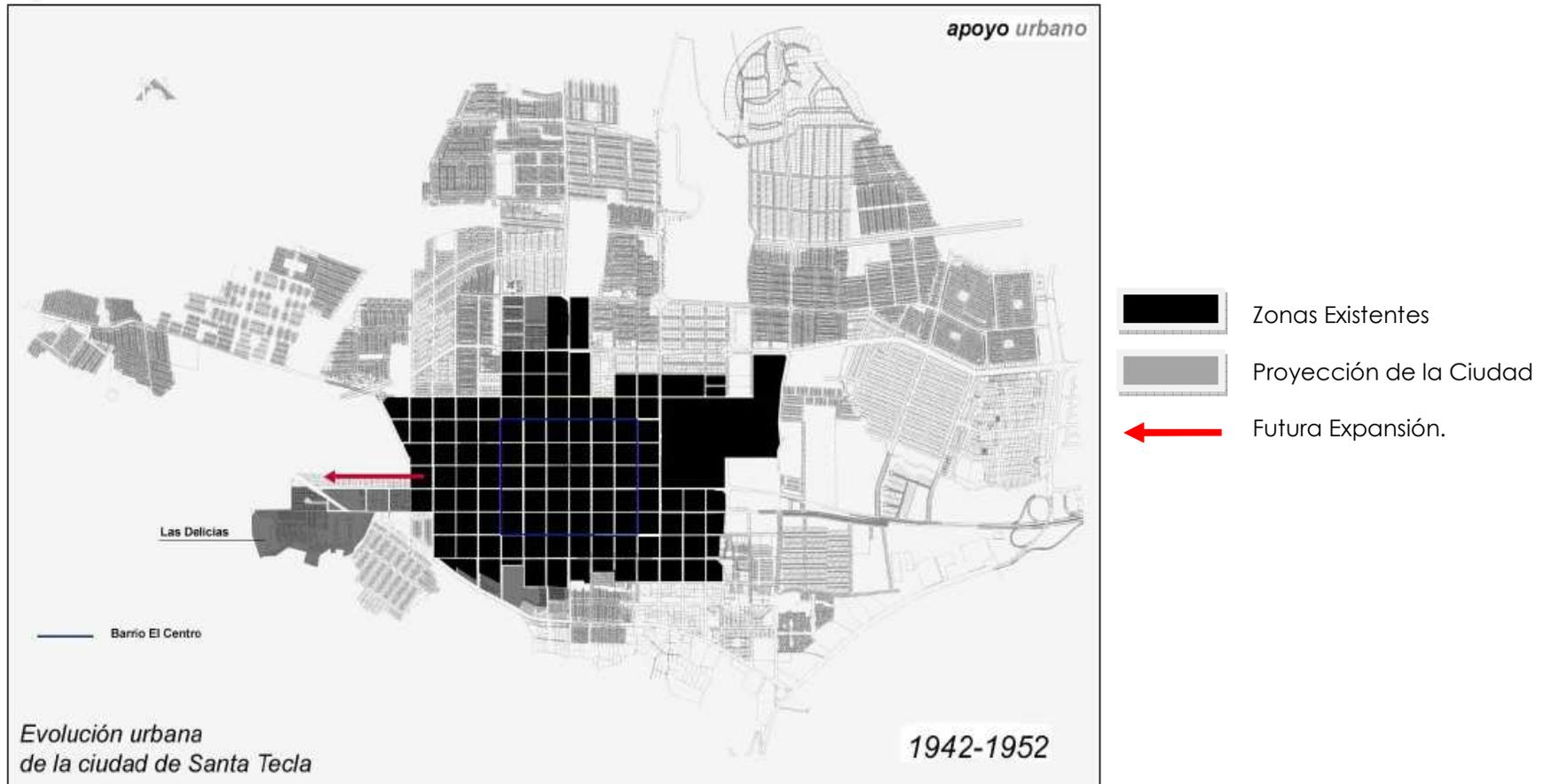
Mapa III-6 : *Crecimiento Urbano de Santa Tecla 1884-1941*



Fuente: Apoyo Urbano a partir de los documentos (AGUILAR DE LANDAVERDE Guila, 1986) y (DUROUX Alexis ,2002)

## Evolución Urbana de La Ciudad de Santa Tecla 1942-1952

Mapa III-8 : *Crecimiento Urbano de Santa Tecla 1942-1952*

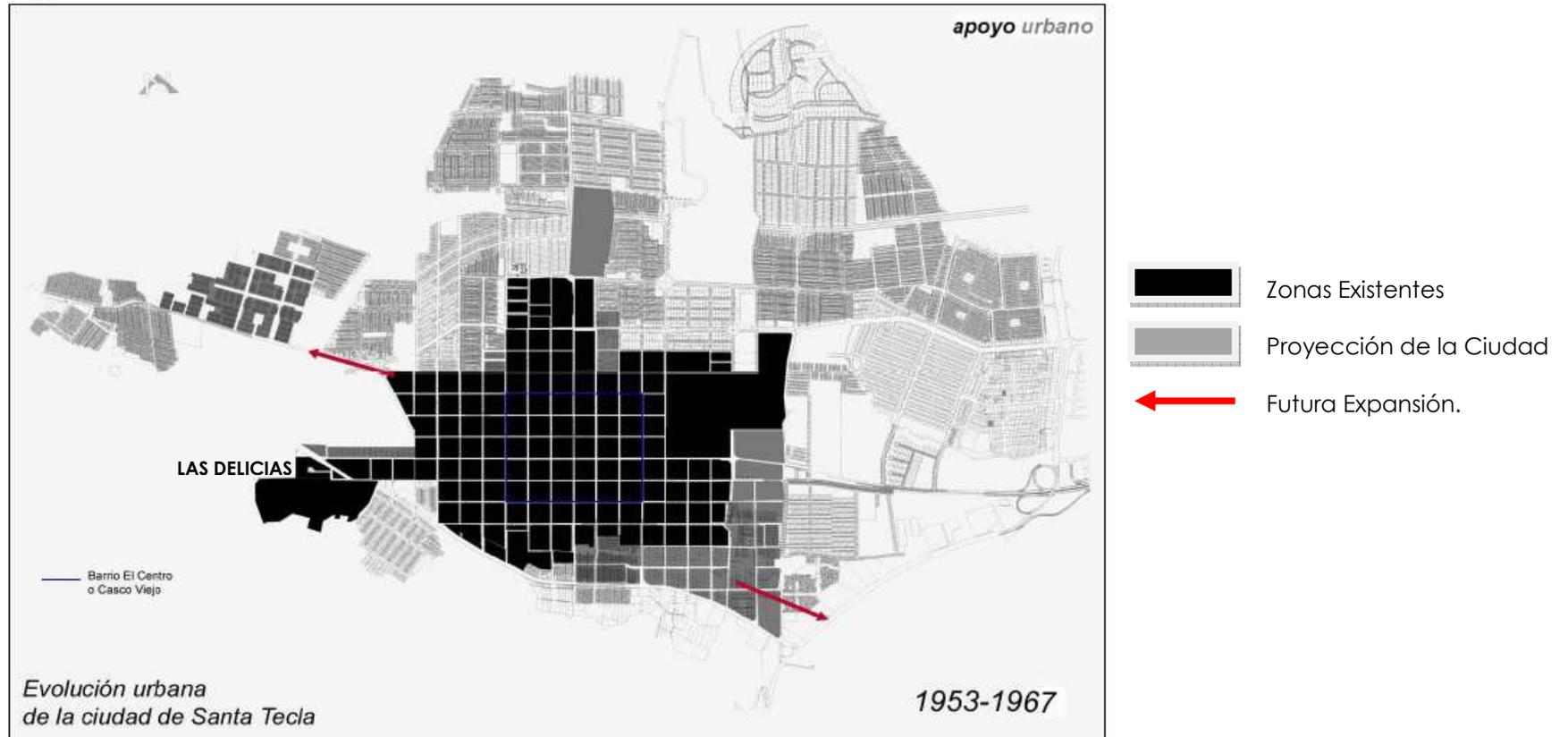


En esta etapa inicia la construcción de la Colonia Las Delicias

Fuente: Apoyo Urbano a partir de los documentos (AGUILAR DE LANDAVERDE Guila, 1986) y (DUROUX Alexis ,2002)

## Evolución Urbana de La Ciudad de Santa Tecla 1953-1967

Mapa III-10 : Crecimiento Urbano de Nueva San Salvador 1953-1967.

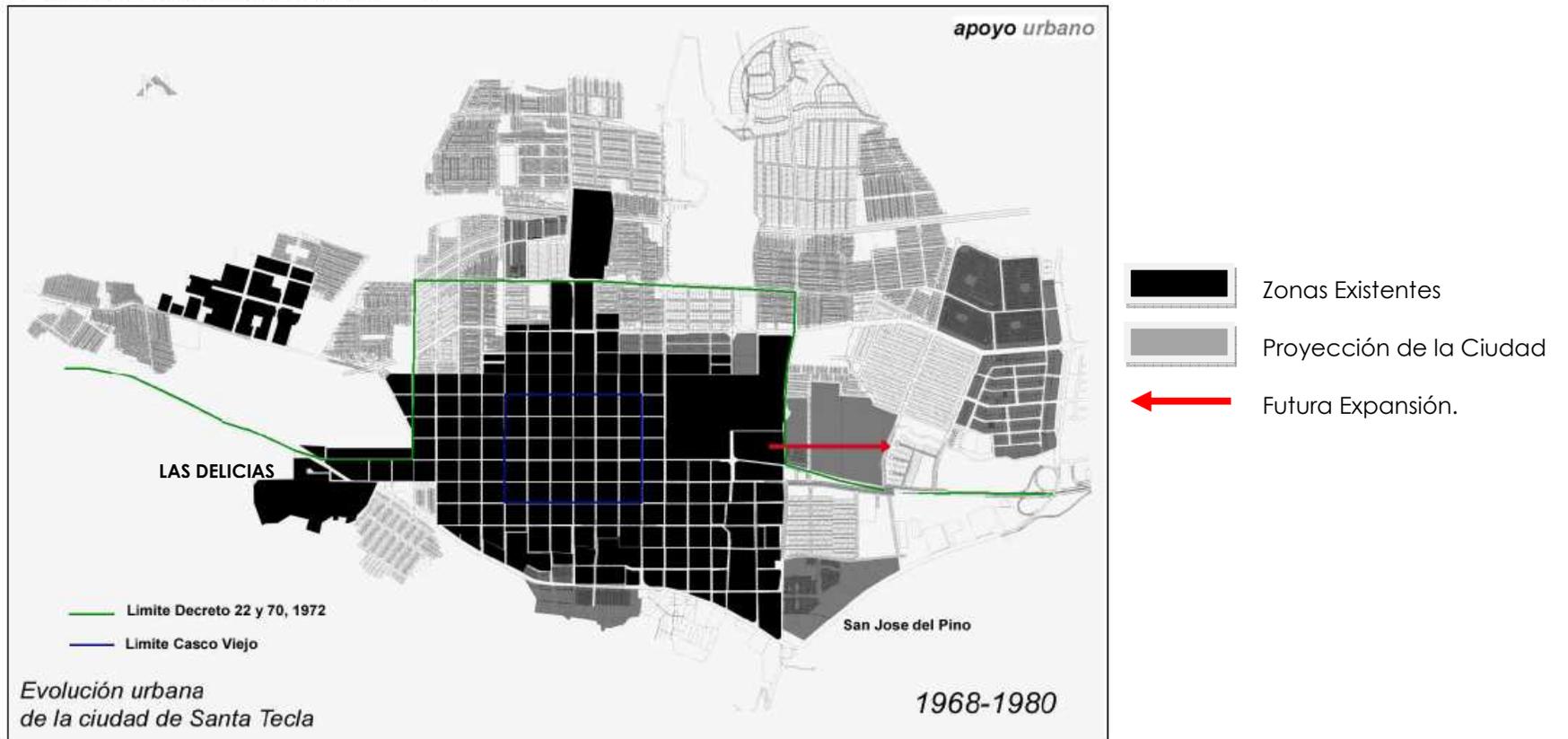


En esta etapa culmina la construcción de la Colonia Las Delicias

Fuente: Apoyo Urbano a partir de los documentos (AGUILAR DE LANDAVERDE Guila, 1986) y (DUROUX Alexis ,2002)

## Evolución Urbana de La Ciudad de Santa Tecla 1968-1980

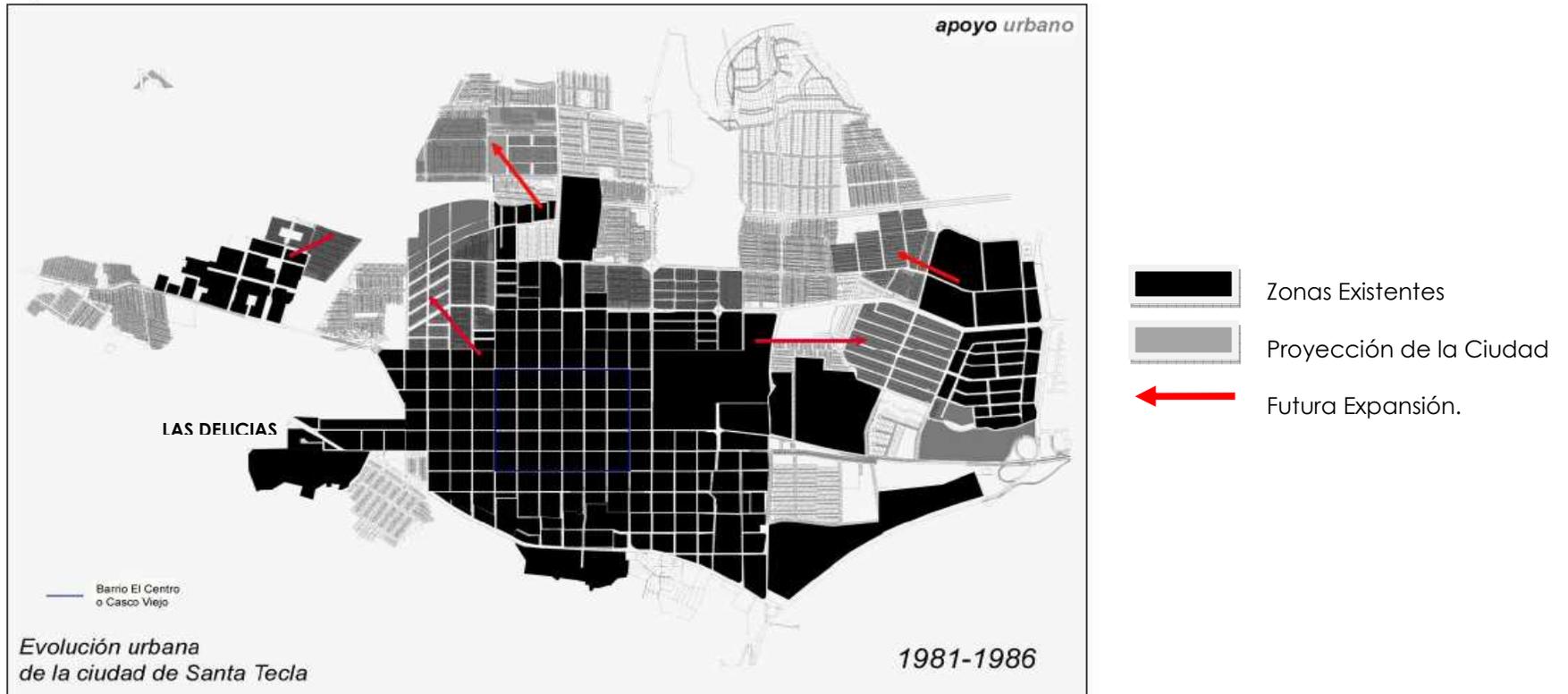
Mapa III-11: Crecimiento Urbano de Santa Tecla 1968-1980



Fuente: Apoyo Urbano a partir de los documentos (AGUILAR DE LANDAVERDE Guila, 1986) y (DUROUX Alexis ,2002)

## Evolución Urbana de La Ciudad de Santa Tecla 1981-1986

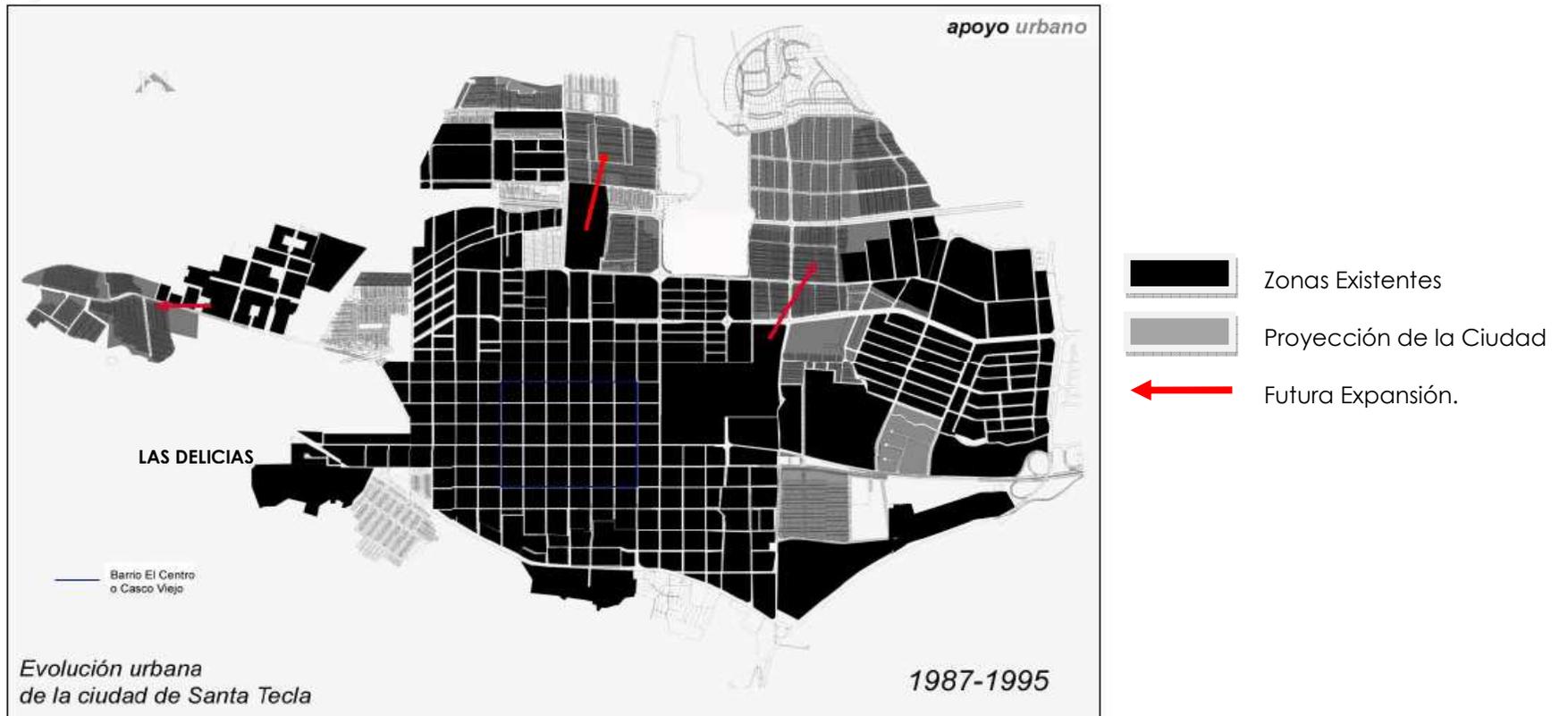
Mapa III-14 : *Crecimiento Urbano de Santa Tecla 1981-1986*



Fuente: Apoyo Urbano a partir de los documentos (AGUILAR DE LANDAVERDE Guila, 1986) y (DUROUX Alexis ,2002)

## Evolución Urbana de La Ciudad de Santa Tecla 1987-1995

Mapa III-16 : Crecimiento Urbano de Santa Tecla 1987-1995



Fuente: Apoyo Urbano a partir de los documentos (AGUILAR DE LANDAVERDE Guila, 1986) y (DUROUX Alexis ,2002)

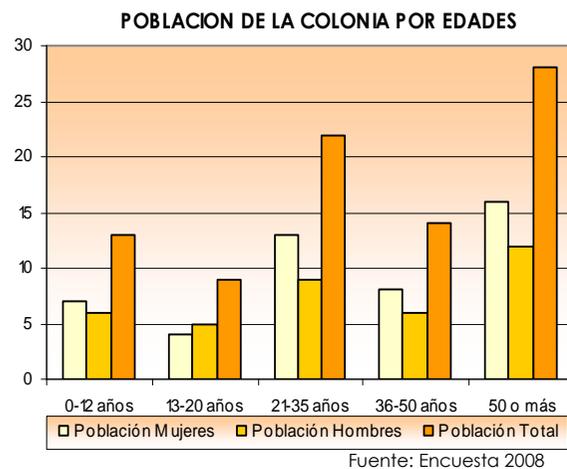
### 3.3 ASPECTO SOCIAL

#### 3.3.1 POBLACIÓN

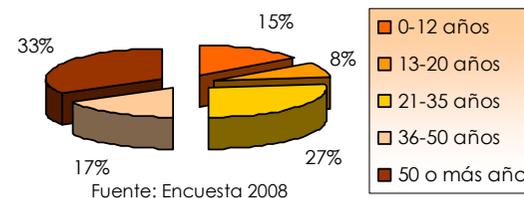
##### a) Demografía

La población de la Colonia Las Delicias, actualmente oscila entre los 800 y 850 habitantes, distribuidos en 201 viviendas; entre ellos se encuentran algunos de los primeros pobladores de la colonia. A partir de la encuesta realizada a un sector de las familias, se puede apreciar que la mayor frecuencia en edades se encuentra entre los 21-35 años con un 27%; y las personas mayores de 50 años representan la mayor parte de habitantes con un 33%, predominando las mujeres en ambos rangos de edad. Los niños de 0 a 12 años, son el 15% de toda la población, siendo más niñas en este rango; los jóvenes entre 13 y 20 años representan el 8% de la población, solamente en este rango de edades la población masculina es mayoría.

Las personas con edad de 36 a 50 años, representan el 17% de los habitantes de la colonia.

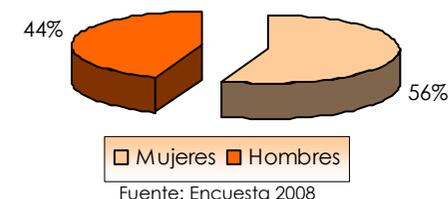


PORCENTAJE DE POBLACION POR EDADES



Según la encuesta realizada a varias familias, la mayor parte de la población de la colonia es femenina, con un 56%; esto está relacionado directamente con el porcentaje de mujeres de todo el municipio, el cual posee el 54%<sup>17</sup>; siendo mayoría en todos los rangos de edad, tanto en toda Santa Tecla como en la Colonia Las Delicias.

PORCENTAJE DE POBLACION POR GENERO



##### b) Tipología del usuario

Características de los habitantes de la colonia:

- Un porcentaje considerable de la población es adulta y adulta mayor, por lo tanto son personas jubiladas con necesidad de un lugar de descanso e interacción con los demás.
- La mayor parte la población con edad avanzada, han habitado la mayor parte de su vida en la colonia. A estas personas se les van disminuyendo capacidades físicas, para circular solos en las aceras y gradas del interior de la colonia.

<sup>17</sup> Plan Estratégico Participativo, Alcaldía de Santa Tecla.

### 3.3.2 VIVIENDA

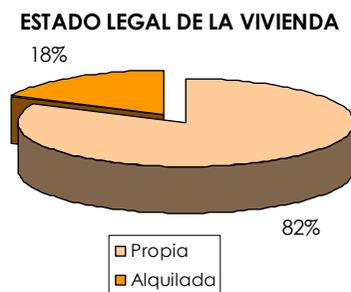
#### a) Tipo de Vivienda

La Colonia entregada en 1951, fue concebida para que ahí habitaran personas con poco poder adquisitivo, por ello fueron llamadas viviendas tipo mínimo.

Las primeras etapas fueron viviendas dirigidas hacia empleados, los propietarios debían pagar ₡17 mensualmente, el monto total de las viviendas era de ₡4,080.0 para poseer la escritura mediante régimen de bien de familia. En los siguientes años se continuó con etapas de viviendas más espaciosas, estas fueron adquiridas por familias con mayores recursos económicos.

Para las últimas etapas que se construyeron, el costo de las viviendas era mayor, la mensualidad oscilaba entre ₡25.0 y ₡75.0 para obtener la propiedad; el valor era mayor debido a que estas viviendas poseían mas espacio interno.<sup>18</sup>

Debido al tipo de población que habitaría en la Colonia, las



Fuente: Encuesta 2008

<sup>18</sup> Boletín "Conmemoración del Vigésimo Aniversario de Fundación Colonia Las Delicias". Pág. 3

viviendas no fueron pensadas con un espacio de cochera, pues no poseían los ingresos suficientes para obtener vehículos en ese entonces.

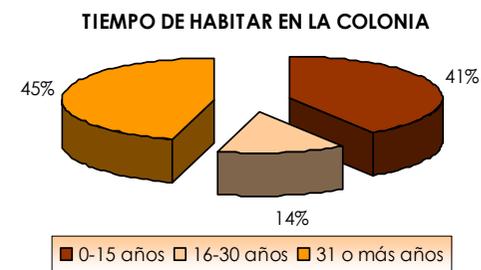
#### b) Tipo de tenencia de inmueble

El tipo de tenencia de las viviendas es propia y alquilada, en su mayoría los habitantes son propietarios y representan el 82% de toda la colonia; en cambio, las personas que alquilan sus viviendas son el 18%.

La mayoría de inmuebles, son propiedad de sus primeros habitantes o descendientes de estos; ya que prefieren continuar viviendo en la colonia, algunos casos presentan más de un propietario por vivienda en los registros.

Existen viviendas y lotes abandonados, pero con propietarios privados<sup>19</sup>. Estos casos han aumentado desde los terremotos del año 2001, pues los inmuebles se encuentran más deteriorados y son un riesgo físico para sus habitantes.

Las familias que han habitado en la colonia más de 31 años, entre ellos los primeros pobladores de Las Delicias, representan el 45%.



Fuente: Encuesta 2008

<sup>19</sup> Listado de Propietarios de la Colonia Las Delicias. Centro Nacional de Registro.

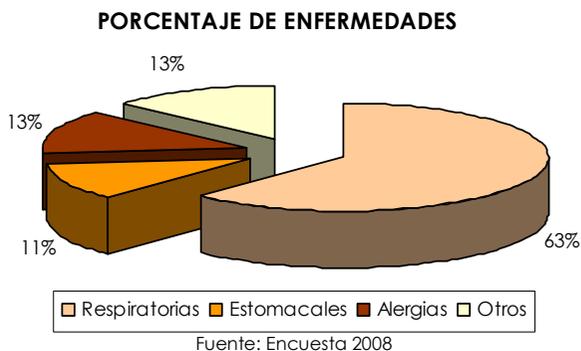
Los habitantes que compraron sus viviendas 16-30 años, son el 14% de familias en la colonia; y los que han obtenido sus viviendas en los últimos años son el 41% de familias, entre ellas existen algunos inquilinos.

### 3.3.3 SALUD

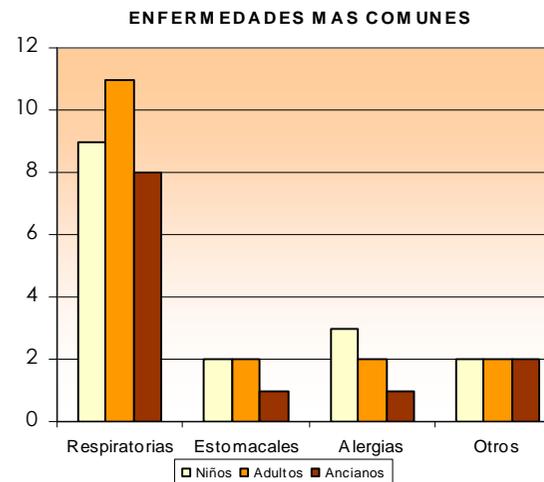
#### a) Enfermedades más comunes

Entre las enfermedades que los habitantes presentan con mayor frecuencia están: las respiratorias, estomacales y alergias. En menor porcentaje (13%), se dan casos de hipertensión, problemas auditivos (sordera) esto se da en personas mayores, y dengue en los niños.

Las enfermedades respiratorias son predominantes en la colonia, tanto en niños, adultos y adultos mayores; pues es el 63% de los casos encuestados. Las alergias, enfermedades estomacales y otras son poco frecuentes, representando en cada caso, alrededor del 13% de la población.



Existe mayor población adulta con padecimiento de enfermedades respiratorias que niños y ancianos, y esto responde a la cantidad de población adulta en la colonia. Las enfermedades estomacales, se presentan sobre todo en niños y adultos, así como las alergias.



Fuente: Encuesta

#### b) Entidades que prestan servicio

Dentro de la Colonia Las Delicias no existen centros de salud o clínicas que presten este servicio. Los habitantes tienen que salir del lugar para ser atendidos en clínicas cercanas a la colonia. Entre los centros de salud que benefician a los habitantes de la Colonia están: FOSALUD, el hospital San Rafael, centros de atención médica del Seguro Social y clínicas, ubicados en el centro de Santa Tecla, a 1.5 km aprox. de la Colonia.

### c) Grado de cobertura de servicios

La mayor parte de habitantes expresan que los servicios de salud externos a la Colonia, poseen un radio de influencia suficiente para cubrir a toda su población. Aunque en algunos casos resulta difícil trasladarse fuera de Las Delicias, por el transporte de ancianos enfermos o personas con discapacidad.

### 3.3.4 EDUCACIÓN

#### a) Población Alfabeta y Analfabeta

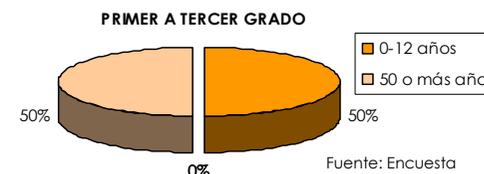
El nivel de educación que posee la mayoría de habitantes de la colonia es medio. Es una población alfabeta con un 97% de personas que saben leer y escribir; el 3% de la población es analfabeta, esta parte la constituyen habitantes mayores de edad que no tuvieron oportunidad de asistir a un centro escolar en su niñez.



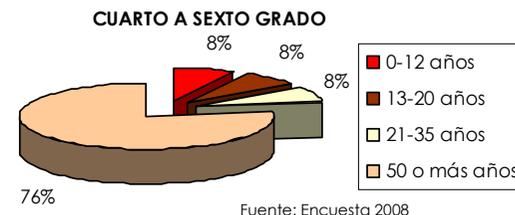
#### b) Niveles de Escolaridad.

Los datos obtenidos a través de la encuesta, muestran que los niños se encuentran realizando sus estudios acorde a la edad requerida por el sistema educativo. Los niños que asisten a Kinder y Preparatoria, representan el 7% de los encuestados.

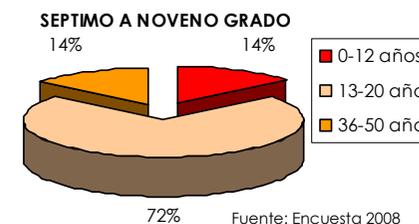
Entre las personas que tienen escolaridad hasta primer ciclo están los niños ubicados en el rango de 7-12 años, quienes están actualmente cursando los grados de primer a tercer grado. De la información obtenida, se puede observar que el 50% son personas mayores de 50 años que solamente cursaron el primer ciclo, la mayoría completó hasta tercer grado.



De las personas encuestadas el 76% son mayores de 50 años que solamente cursaron este nivel escolar. Los jóvenes que actualmente cursan de cuarto a sexto grado representan el 8% de la población encuestada, y 16% son personas que llegaron hasta este nivel escolar pero su edad oscila entre 13 y 35 años.



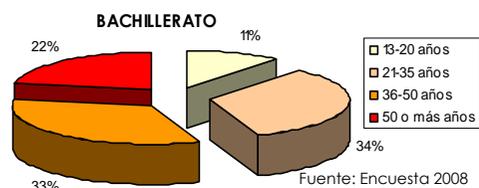
De los que se encuentran cursando tercer ciclo actualmente, el 72% están en el rango de 12 a 20 años junto con un 14% de estudiantes que tiene menos de 12 años. Otro 14% está representado por



personas mayores de 36 años, quienes llegaron a cursar este nivel educativo pero no continuaron con sus estudios.

De acuerdo con la población encuestada, los jóvenes menores de 20 años que se encuentran en bachillerato son el 11%, estos son los estudiantes que están realizando sus actividades acorde a sus edades y nivel educativo.

El 34% es representado por personas entre 21 y 35 años que terminaron el bachillerato, pero no continuaron con estudios superiores. De igual forma, los habitantes de 36 a 50 años que cursaron hasta bachillerato son el 33%, y los mayores de 50 años representan el 22%.

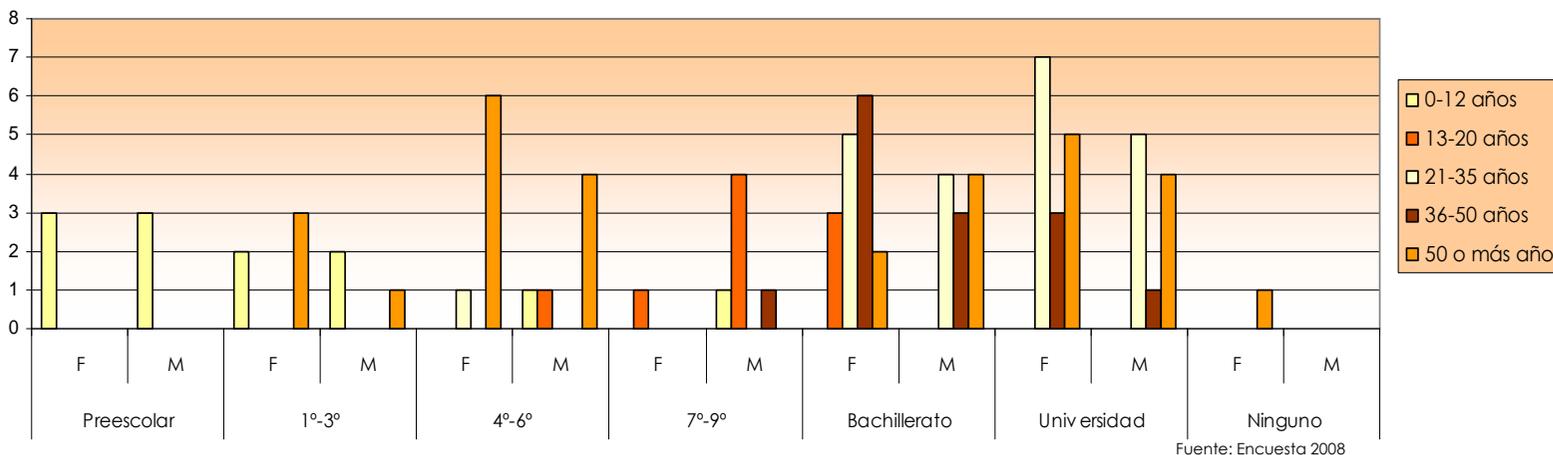


En cuanto al estudio superior, se refleja en la encuesta que no todos pueden continuar con una carrera universitaria o un estudio tecnológico.

De toda la población, el 48% son personas entre 21 y 35 años y están cursando un nivel educativo superior o que ya lo terminaron; existe un 36% de población entre 36 y 50 años que son profesionales, y un 16% con edades mayores de 50 años, en su mayoría personas jubiladas que también continuaron con sus estudios superiores.



### NIVEL DE ESCOLARIDAD



En general, las familias de la colonia poseen un nivel escolar medio, ya que la mayoría se encuentra estudiando o ha realizado el bachillerato; pero aquí se muestra la mayor deserción en los estudiantes, no todos tienen la posibilidad de continuar con estudios superiores. Los niños y jóvenes, están en la edad adecuada para el nivel en que se encuentran actualmente.

### **c) Entidades que prestan el servicio**

Los centros educativos cercanos a la Colonia son:

- Complejo Educativo José Martí, se encuentra dentro de la Colonia Las Delicias.
- Instituto Bethania, ubicado en la 4 Cl. Ote No 34, Santa Tecla
- Colegio Santa Cecilia, es accesible, pues se encuentra en la Av. Don Bosco 1-1 Sta. Tecla.
- Colegio Santa Inés, ubicado en la 3ª Av. Sur 3-2 Santa Tecla
- Colegio Ntra. Sra. de Fátima
- Colegio Champagnat, ubicados en el centro de Santa Tecla.
- ITCA, Instituto Tecnológico Centroamericano, se encuentra en el Km. 11 Carretera a Santa Tecla

- Universidad José Matías Delgado, ubicada en Antiguo Cuscatlán, es la más cercana a la Colonia.

### **d) Grado de cobertura de servicio**

La Colonia fue equipada con un centro escolar dentro de ella, el cual es utilizado por niños y jóvenes de las viviendas cercanas, y provenientes de cantones y zonas rurales de Lourdes.

Otros estudiantes de primaria hasta bachillerato acuden a centros escolares ubicados en el centro de Santa Tecla, lo cual indica que el grado de cobertura del servicio educativo es suficiente para los habitantes de la colonia, pues existe servicio interno y externo. En cuanto al nivel educativo superior, los centros se encuentran más lejanos la Colonia y el casco urbano del Municipio, pero son utilizados por algunos habitantes.

## **3.4 ASPECTO ECONÓMICO**

### **3.4.1 GENERALIDADES**

Las encuestas realizadas a un sector de la Colonia, arrojan datos que permiten el estudio y análisis de la situación económica y actividades de los habitantes para obtener sus ingresos.

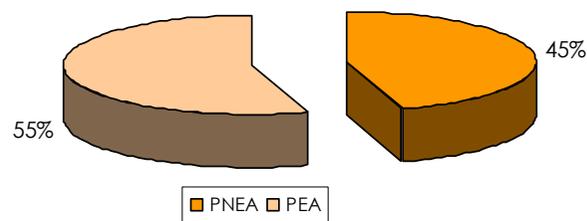
A continuación se muestran las principales características, actividades económicas, fuentes de ingresos, nivel de ingreso familiar, promedio de personas

empleadas y la población económicamente activa de la colonia.

### 3.4.2 POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA

La población económicamente activa de la Colonia Las Delicias es de un 55%, significando con ello que de cada 10 personas dentro del rango de 12 a 60 años; aproximadamente 6 de estas se encuentran en condiciones de trabajar y está formada por ocupados y desocupados.

PORCENTAJE DE POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA

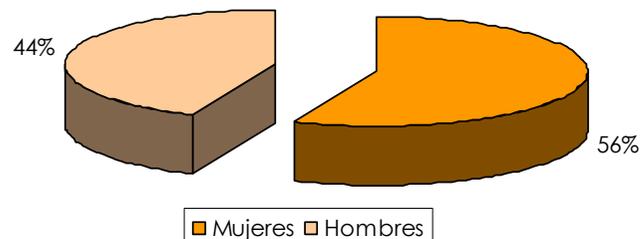


Fuente: Encuesta 2008

La Población no Económicamente Activa (PNEA), este sector de la población está conformado por menores de edad y adultos mayores que no poseen las condiciones físicas para trabajar; representa el 45% de la población total de la colonia.

En cuanto a la Población Económicamente Activa según el género, se observa un 56% de población femenina y en un porcentaje menor los hombres con 44%, que se encuentran en edad de trabajar.

POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA POR GENERO



Fuente: Encuesta 2008

La PEA predomina en el sector femenino, es proporcional a los datos poblacionales de la colonia, ya que la mayor parte de la población son mujeres.

El porcentaje obedece al comportamiento que se muestra en los datos de población por género, en los que se obtuvieron los mismos resultados en cada sector.

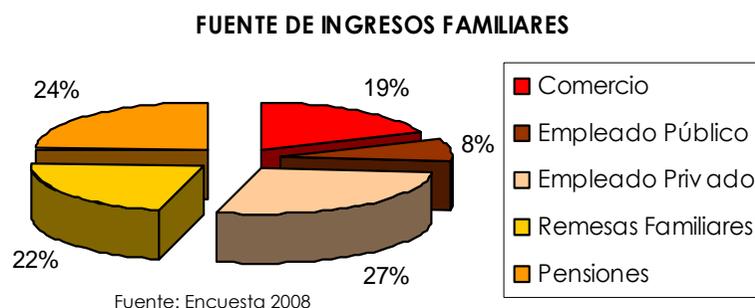
### 3.4.3 FUENTES DE INGRESOS FAMILIARES.

Las principales fuentes de ingresos para las familias de la Colonia Las Delicias son el comercio, empleos públicos y privados, remesas familiares y pensiones.

Los sectores que predominan más son los empleados públicos con un 27%, conformado por jóvenes y adultos ubicados dentro del PEA; luego se encuentran los pensionados en un 24% de la población, este porcentaje es considerable y es proporcional a la población mayor de 50 años.

En un porcentaje menor, se encuentran las remesas familiares (22%); aproximadamente 2 de cada 10 familias reciben remesas y en ciertos casos dependen solamente de ellas.

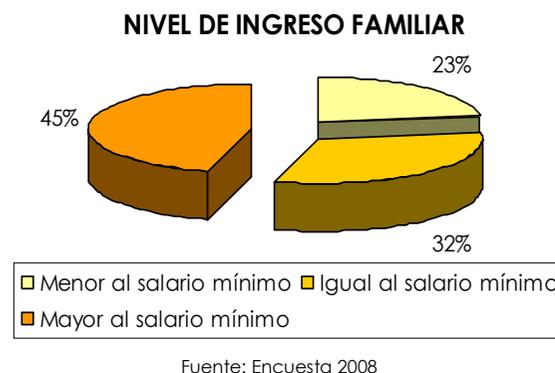
Luego se ubican las personas dedicadas al comercio con un 19% y una minoría de empleados públicos con el 8% del total de población.



Se puede observar que no existe una fuente de ingresos que supere a las demás en un gran porcentaje y que caracterice las actividades económicas de la colonia. Pero las remesas familiares y pensiones son fuentes muy importantes para los habitantes.

### 3.4.4 NIVEL DE INGRESOS

Las encuestas determinaron que el 45% de las familias tienen ingresos mayores al salario mínimo, este porcentaje está compuesto por familias con más de un integrante empleado y tienen una formación profesional.



El 32% recibe un salario igual al mínimo, en su mayoría son familias que reciben remesas.

El 23% restante tienen ingresos menores al salario mínimo, en algunos casos, estos ingresos son de jubilados con pensiones mínimas, personas que reciben remesas familiares esporádicamente.

### 3.5 ASPECTOS LEGALES E INSTITUCIONALES

#### 3.5.1 GENERALIDADES

El estudio y revisión de todos aquellos aspectos de carácter legal e institucional que rigen nuestro país son parte esencial para realizar esta investigación.

Este rubro es una de las principales herramientas para la realización del presente estudio, ya que contribuye al análisis, y establece ciertos límites legales e institucionales que regirán la intervención urbana en la colonia.

Debido a que la colonia fue construida en los años 50 muestra una arquitectura de proyección social de la época en que fue creada, se han considerado aspectos de conservación de patrimonio cultural. Además, se toman en cuenta leyes relacionadas con temas de protección del medio ambiente, diseño universal, salud, aspectos urbanos, entre otros.

Las leyes, reglamentos, ordenanzas y lineamientos que pueden afectar a la colonia se mencionaran y comentaran respectivamente, con el fin de sintetizar conclusiones.

#### 3.5.2 CÓDIGOS, LEYES, REGLAMENTOS Y ORDENANZAS REFERIDOS AL TEMA

A continuación se presentarán aquellos códigos, reglamentos, leyes y ordenanzas que intervienen en el Plan de Desarrollo de la Colonia Las Delicias.

CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DE EL SALVADOR	
<b>GENERALIDADES</b> Artículos que contemplan el interés por el bienestar social y la protección y conservación del medio ambiente ante el crecimiento poblacional.	
<b>ARTICULO</b>	
<b>Art. 2</b>	Este artículo dado por la constitución de la república, valida en gran medida la ejecución del Plan de Desarrollo Urbano de la Colonia Las Delicias, ya que este busca brindar mejor calidad de vida a los habitantes, y rescatar sus propiedades y posesiones.
<b>Art. 117</b>	La protección, conservación y mejoramiento de los recursos naturales se aplicará en la colonia (Cordillera del Bálsamo), respetando todas las zonas verdes y de protección, así como la propuesta de obras de mitigación en la zona
<b>Art. 119</b>	El Estado debe propiciar que las familias tengan vivienda propia, a través de la construcción de la Colonia las Delicias, se dio la oportunidad de vivienda a personas con escasos recursos.
También se tomaran en cuenta para el desarrollo de este documento los <b>Art. 203 y Art. 206</b> de la Constitución de la República, donde responsabiliza a los Municipios y otras instituciones del Estado de llevar a cabo Planes de Desarrollo Local aprobados por su Consejo Municipal.	

REGLAMENTOS	
REGLAMENTO DE LA OPAMSS	
<b>GENERALIDADES</b>	
Este reglamento plantea los requerimientos y especificaciones para la ejecución de un determinado proyecto, de acuerdo a esto se otorgan los permisos de construcción.	
<b>ARTICULOS</b>	
<b>Art. III.28</b>	Este artículo retoma la conservación de áreas boscosas, en este caso la Cordillera del Bálsamo, para evitar su destrucción por futuras construcciones en este lugar
<b>Art. III.29</b>	La Cordillera del Bálsamo, representa una zona con biodiversidad que se conserva por restricciones en permisos de construcción.
<b>Art. III.32</b>	La Cordillera es un área no urbanizable, debido a que es de las pocas zonas que poseen riqueza en flora y fauna, y que debe conservarse.
<b>Art. IV.12</b>	Clasifica las zonas residenciales de acuerdo a la densidad. Esto permite ubicar las viviendas de la colonia en la zona habitacional correspondiente a Hr-40, 400 Hab/Ha, cuyo lote oscila entre 125 a 250m <sup>2</sup>
<b>Art. IV.13</b>	Una de las zonas que debe estar cercana a la colonia son las zonas de comercio y servicios. Deben tener radios de influencia que abarquen esta población.
<b>Art. IV.14</b>	Las zonas de equipamiento como institucional, administrativo, también deben estar cercanos a la Colonia para satisfacer estas necesidades.
<b>Art. IV.15</b>	Las zonas verdes son áreas que tienen que poseer las urbanizaciones, y ser suficientes para el total de usuarios. Además, se deben respetar éstas áreas y mantenerlas en buen estado.
<b>Art. IV.16</b>	Áreas dedicadas a actividades industriales como las Bodegas de Didea y la imprenta ubicada sobre la calle a Comasagua, están normados en este Reglamento para evitar molestias a vecinos.

REGLAMENTOS	
ARTICULOS	
<b>Art. IV.18</b>	Zona de Reserva Ecológica. Es aquella que se ubica en el Área Rural y está destinada a su preservación natural, con la finalidad de conservar el Equilibrio Ecológico.
<b>Art. IV.19</b>	Usos Permitidos. Son aquellos usos que podrán ubicarse dentro de las zonas indicadas, sin más limitación que las establecidas por el Plano General de Zonificación.
<b>Art. IV.20</b>	Usos Condicionados. Son aquellos usos cuya compatibilidad con los usos permitidos en cada zona, esta condicionada a algún tipo de obras de protección o de normas especiales de equipamiento urbano y/o arquitectónico.
<b>Art. IV.21</b>	Usos Prohibidos. Son aquellos usos que por ninguna circunstancia pueden obtener permiso para ubicarse en una zona determinada por su incompatibilidad con los usos permitidos en ella.
<b>Art. IV.22</b>	Establece las características de los usos secundarios. Se tomará en cuenta para la propuesta de usos de suelo en la Colonia.
<b>Art. IV.23</b>	Contiene las limitaciones a contemplarse en caso de existir usos no conformes en la zona en estudio.
<b>Art. IV.24</b>	Ningún propietario podrá cambiar los usos de su parcela sin la autorización correspondiente, para lo cual deberá solicitar calificación de lugar.
<b>Art. IV.25</b>	Este artículo menciona la importancia de realizar una Matriz de los Usos del Suelo y evaluarlos periódicamente y mostrar las incompatibilidades entre ellas.
<b>Art. IV.26</b>	Áreas de desarrollo Prioritario y de Desarrollo Restringido La municipalidad podrá declarar Áreas de Desarrollo Prioritario y Áreas de Desarrollo Restringido e identificarlas en Plano General de Zonificación del AMSS.
<b>Art. V.57</b>	Este reglamento menciona la infraestructura con que tiene que equiparse una urbanización, los requerimientos y trámites a realizar para su colocación

LEYES	
LEY DEL MEDIO AMBIENTE	
<b>GENERALIDADES</b>	
Debido a que la Colonia las Delicias se encuentra cercana a la Cordillera El Bálsamo, se debe tomar en cuenta las disposiciones de las leyes de medio ambiente; pues es una zona de protección ambiental.	
<b>ARTICULOS</b>	
<b>Art. 2</b>	El artículo responsabiliza a la sociedad de la conservación de todo tipo de recursos que se hagan en el país. Las intervenciones que se hagan en la colonia, responderán a este artículo, compensado los recursos naturales, asegurando su existencia. Esto se presentará en mayor evidencia en el área donde se encuentra situada la Escuela José Martí, que posee abundante vegetación.
<b>Art. 14</b>	En el análisis de sitio se evaluarán las características ambientales del lugar, uso potencial del suelo, sus recursos naturales, entre otros. Estos datos servirán de base para elaborar un buen diagnóstico y así poder proponer las intervenciones más adecuadas para el mejoramiento de la colonia.
<b>Art. 42</b>	Se tomarán en cuenta todas las leyes y reglamentos ambientales, de aplicación del municipio en el desarrollo de este plan
<b>Art. 53</b>	Las entidades responsables, como la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, deben implementar medidas en zonas de protección.
<b>Art. 54</b>	El plan de desarrollo urbano que se elabora, contempla este problema en la colonia y se retomará lo que establece el Ministerio de Medio Ambiente y el Comité de Emergencia Nacional (todo tipo de obra de mitigación) para la creación de un plan de desarrollo integral, que responda a todas las insuficiencias que tenga la zona habitacional.

LEYES	
ARTICULOS	
<b>Art. 55</b>	El Comité de Emergencia Nacional ha elaborado un listado de las Zonas de Riesgo a Deslizamientos a Nivel Nacional. La colonia Las Delicias se encuentra entre las colonias del municipio de Santa Tecla que ocupan un lugar en ese listado, por su cercanía a la Cordillera del Bálsamo.
LEY ESPECIAL DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO CULTURAL DE EL SALVADOR	
<b>GENERALIDADES</b>	
A continuación, se establecen las tipologías de bienes que pueden conformar el patrimonio cultural, así como el papel que debe desempeñar la municipalidad ante estos bienes.	
<b>Art. 2</b>	Define los bienes culturales como los que han sido expresamente reconocidos por el Ministerio, de acuerdo a sus características; en el caso de la Colonia por su naturaleza histórica.
<b>Art. 3</b>	La Colonia posee Valor Social e Histórico como Conjunto Habitacional por el hecho de ser la primera Colonia que se construyó en Santa Tecla y por ser un ejemplo de la arquitectura de proyección social de la época de los 50's, es también una muestra del contexto en el momento de concepción del conjunto habitacional ya que a la vez incluye la situación económica, política y social de su época.
<b>Art. 6</b>	La municipalidad debe velar por el cumplimiento de los artículos contenidos en esta ley.
<b>Art. 7</b>	Se tomará en cuenta para los casos de bienes culturales que se presenten dentro de la Colonia.
<b>Art. 8</b>	Establece las acciones a seguir cuando se esté causando daño o estén expuestos a peligro inminente cualquiera de los bienes a que se refiere esta ley.
<b>Art. 26</b>	Menciona a las instancias del Estado donde debe notificarse la inscripción de Bienes Culturales Muebles e Inmuebles

## LEYES

### LEY DE TRANSPORTE TERRESTRE, TRANSITO Y SEGURIDAD VIAL

#### GENERALIDADES

Debido a que el objetivo de esta Ley, es establecer un marco legal correspondiente al transporte y tránsito terrestre, es necesaria la aplicación de la misma para el análisis y posterior diagnóstico de la colonia. A continuación se mencionan los artículos que se deben tomar en cuenta para la intervención urbana a realizar, evaluando aspectos de seguridad vial, circulaciones peatonales o semimovientes por vías terrestres.

#### ARTICULOS

<b>Art 39</b>	La clasificación vial de la colonia efectivamente se da entre primarias y secundarias.
<b>Art 40</b>	Existe una clara jerarquización vial, y se distinguen por los diferentes anchos de calles primarias y secundarias.
<b>Art 41</b>	Las aceras y calles son diferenciadas por niveles y materiales, para asegurar la circulación de los peatones en las aceras.
<b>Art 43</b>	La Terminal de buses del sector se encuentra próxima a la colonia Las Delicias, lo que beneficia a los usuarios de la misma. De igual forma afecta la imagen urbana de la colonia, por la falta de mantenimiento en el lugar.
<b>Art 44</b>	La Terminal de buses carece de un diseño adecuado que beneficie a los usuarios.
<b>Art 90</b>	La señalización vial en la colonia es deficiente, las calles no poseen demarcación sobre el pavimento. De igual manera la nomenclatura de calles y pasajes, se encuentran en mal estado.

## LEYES

### LEY DE EQUIPARACION DE OPORTUNIDADES PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD

#### GENERALIDADES

Esta ley ha sido elaborada buscando beneficiar en materia de atención a personas con discapacidad. Pretende concienciar a la sociedad sobre los derechos de estas personas. Para el Plan de desarrollo, se aplicará esta ley, con el fin de buscar mejorar las condiciones urbanas de los habitantes de la colonia.

#### ARTICULOS

<b>Art 12</b>	Debido a que la colonia se construyó hace más de 50 años, éste artículo no aplica para ella. No obstante se ha tomado en cuenta porque especifica lo que se necesita para la autorización de planos y proyectos de urbanizaciones, lo cual servirá de referencia para las intervenciones a proponer.
<b>Art 13</b>	La colonia carece de estacionamientos, a excepción del existente en la casa comunal y alguno improvisado por los vecinos, se tomará en cuenta en las propuestas.
<b>Art 16</b>	Este artículo se aplicará para la intervención en el equipamiento de transporte de la colonia, paradas de buses, así como para el análisis del sistema vial.

CODIGOS	
CODIGO DE SALUD	
<b>GENERALIDADES</b>	
El Código de Salud tiene como objetivo asegurar la salud de la población mejorando la calidad de vida y expectativa de ésta. Para la presente investigación se retomaran algunos artículos, con el fin de verificar su cumplimiento y las deficiencias del mismo en la colonia.	
<b>ARTICULOS</b>	
<b>Art. 40</b>	El Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social es la institución responsable de las actividades que velen por la salud de los habitantes.
<b>Art. 56</b>	Es deber del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social propiciar las condiciones necesarias dentro de las comunidades, para mejorar las condiciones de salud de la población.
<b>Art. 60</b>	El estado de deterioro de algunas viviendas de la colonia constituye un peligro para la vida de las personas y ha obligado a sus habitantes a mudarse a lugares más seguros, abandonando sus viviendas.
<b>Art 76</b>	Establece que los propietarios de los predios baldíos que se encuentran en la Colonia deben cerrar estos para evitar que se conviertan en fuentes de infección.
<b>Art. 78</b>	La colonia se encuentra expuesta a contaminantes como el humo, olores desagradables (falta de recipientes para depositar basura) lo que afecta a la población.
<b>Art. 98</b>	Los inmuebles en abandono deben ser declarados habitables por el Ministerio de Salud luego de revisar el cumplimiento de todos los requisitos del presente Código.
<b>Art. 100</b>	Establece que para reconstruir o modificar cualquier inmueble dentro de la Colonia y que de algún modo se afecten las instalaciones sanitarias; se deberá obtener la aprobación del proyecto correspondiente de la autoridad de Salud respectiva. Además, que todo predio edificado o sin edificar, deberá estar dotado de servicios de agua potable y drenajes.

CODIGOS	
CODIGO MUNICIPAL	
<b>GENERALIDADES</b>	
Dentro de este se establecen los principios constitucionales para los municipios del país, las obligaciones y funciones que deben desempeñar para lograr el bienestar de la población dentro de la ciudad.	
<b>ARTICULOS</b>	
<b>Art. 4</b>	La alcaldía municipal debe velar por la elaboración, aprobación y ejecución de planes de desarrollo urbano y rural de su localidad rubros, y otros no mencionados, en la colonia.
<b>Art. 30</b>	El concejo municipal es el encargado de aprobar el plan aquí desarrollado, y evaluar cada intervención.
<b>Art. 31</b>	El concejo municipal debe buscar los medios pertinentes para el mejoramiento de la comunidad en su totalidad y brindarles todo tipo de servicio que los beneficie de la mejor manera.
<b>Art. 61</b>	Define las plazas, áreas verdes y bienes muebles o inmuebles que por cualquier título ingresen al patrimonio municipal, como Bienes del Municipio.
<b>Art. 138</b>	Se evaluará la situación legal de las viviendas abandonadas que existen en la colonia. Dependerá del estado de estos, la sub-utilización que se les dará, contribuyendo a sustentar a la colonia con aquellos equipamientos de los que carece.
<b>Art. 139</b>	La Alcaldía puede negociar con los propietarios de las viviendas abandonadas la propiedad de estas, antes de iniciar con una expropiación forzosa.

ORDENANZAS	
<b>ORDENANZA DE VEDA TEMPORAL PARA LA CONSTRUCCIÓN EN LA CORDILLERA DEL BÁLSAMO</b>	
<b>GENERALIDADES</b>	
Esta ordenanza pretende regular las construcciones cercanas a la cordillera, para evitar desastres como los ocurridos en los terremotos del 2001 y fomentar en sus habitantes la conservación y protección de la cordillera y su alrededor.	
<b>ARTICULOS</b>	
<b>Art. 1</b>	Define los límites y características del territorio de la Cordillera del Bálsamo.
<b>Art. 2</b>	Establece que el objetivo principal de la ordenanza es evitar la destrucción de la Cordillera del Bálsamo con futuras construcciones en las cercanías de esta.
<b>Art. 5</b>	La protección de la Cordillera está normada por estos artículos, y ordena a las entidades responsables su cumplimiento.
<b>ORDENANZA DE ORNATO, NOMENCLATURA Y ROTULOS DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA</b>	
<b>ARTICULOS</b>	
<b>Art. 2 y 5</b>	Establecen las condiciones en que deben estar las aceras para no presentar riesgos a los transeúntes.
<b>Art. 9</b>	Establece las obligaciones de los propietarios para mantener en buen estado los arriates y áreas de siembra de árboles y plantas. Además menciona que los árboles deberán tener un distanciamiento mínimo de cinco metros y un máximo de ocho metros.
<b>Art. 10</b>	Especifica las dimensiones en los espacios circulares y cuadrados, para siembra de árboles.

ORDENANZAS	
<b>ARTICULOS</b>	
<b>Art. 11</b>	Menciona que únicamente se permitirá la siembra de plantas ornamentales en arriates y estas no deben exceder de sesenta centímetros al pie de los árboles.
<b>Art. 13 y 14</b>	Responsabiliza a la Municipalidad del ornato y limpieza de las plazas, parques, paseos públicos municipales y calles del Municipio; y en las zonas verdes de las urbanizaciones que no les sean donadas legalmente a la Municipalidad debe realizarse por los urbanizadores.
<b>Art. 15</b>	Se tomará en cuenta para evaluar la topografía de las zonas verdes de la Colonia y las pendientes que puedan presentar taludes aledaños a estos.
<b>Art. 16</b>	Prohíbe lanzar o depositar cualquier clase de objetos en las calles, avenidas, aceras, parques, zonas verdes municipales o arriates públicos o utilizar éstas para viviendas, puesto de ventas o de talleres de la índole que fueren.
<b>Art. 28</b>	El Concejo Municipal es el encargado de proporcionar la nominación de colonias en calles, avenidas y pasajes.
<b>Art. 29, 30 y 31</b>	Se tomarán en cuenta estos artículos, pues contempla los lugares adecuados, dimensiones y alturas libres para la instalación de rótulos en lugares públicos.
<b>Art. 32 y 34</b>	Se debe contar con el permiso de la Municipalidad para la colocación de rótulos en postes, estructuras y construcciones sobre aceras, arriates y plazas públicas.

ORDENANZAS	
<b>ORDENANZA PARA LA PROTECCION Y PRESERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES EN LA CIUDAD DE SANTA TECLA</b>	
<b>ARTICULOS</b>	
<b>Art. 1Y 2</b>	Define los Recursos Naturales Renovables como bien de uso público, los cuales deben protegerse de acuerdo a lo establecido en esta ordenanza, la cual debe ser difundida y puesta en práctica por la Municipalidad.
<b>Art. 10 y 12</b>	El Alcalde Municipal es el responsable de otorgar permisos de tala de árboles, en los casos de tala en bosques se debe contar con el permiso de la Delegación Forestal del Ministerio de Agricultura.
<b>ORDENANZA REGULADORA DEL USO DEL SUELO EN EL MUNICIPIO DE SANTA TECLA, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD.</b>	
<b>ARTICULOS</b>	
<b>Art. 2 y 3</b>	Clasifica las zonas de riesgo como: Alto Riesgo Geológico y Máxima Protección, a la porción de 33.5 km2 de la Cordillera del Bálsamo; y Zona de Riesgo y Máxima Protección a la porción de 19.54 Km2 del Volcán de San Salvador que corresponde al Municipio de Santa Tecla.
<b>Art. 12 y 16</b>	Describen las Zonas Máximas de Protección y los requisitos mínimos de los usos de suelo y/o proyectos permitidos en estas zonas.

NORMATIVAS	
<b>NORMATIVA TECNICA DE ACCESIBILIDAD URBANISTICA, ARQUITECTONICA, TRANSPORTE Y COMUNICACIONES</b>	
<b>GENERALIDADES</b>	
La Normativa de Accesibilidad, establece los aspectos necesarios a implementar en áreas públicas para que las personas con discapacidades físicas puedan circular en espacios abiertos y acceder a cualquier área sin ningún riesgo de accidentarse.	
<b>ARTICULOS</b>	
<b>ESQUINA DE BLOQUES Y CRUCES</b>	Esta sección establece las características de las esquinas de bloques y cruces, para que todo tipo de personas puedan desplazarse en las calles. Esto debe implementarse en la Colonia para la accesibilidad y reducción de accidentes para las personas con discapacidad y adultos mayores que circulen en las calles.
<b>PASOS DE PEATONES</b>	Esto debe retomarse de la Normativa de Accesibilidad, para asegurar la circulación de los peatones en las calles de la Colonia.
<b>RAMPAS EN LAS ACERAS O ARRIATES</b>	Deben crearse rampas de acuerdo a las características que plantea la Normativa de Accesibilidad. Para que personas en silla de ruedas, no videntes y adultos mayores se desplacen sin ningún riesgo.
<b>ESCALERAS Y RAMPAS</b>	Esta sección debe tomarse en cuenta, ya que la Colonia tiene aceras con pendientes pronunciadas y amplios tramos de gradas sin descanso.
<b>ELEMENTOS URBANOS DE USO PÚBLICO</b>	El mobiliario de la Colonia no debe representar peligro para las personas que circulan en las aceras y las que visitan los parques.
<b>POSTES, HIDRANTES, RETENIDAS Y SEÑALES DE TRANSITO</b>	De acuerdo a esta normativa, deben respetarse los anchos y altura libre de señales, postes e hidrantes ubicados en la Colonia, para no obstaculizar el desplazamiento de las personas.

<b>NORMATIVAS</b>	
<b>ARTICULOS</b>	
<b>TAPADERAS DE REGISTRO, TRAGANTES, E INSTALACIONES EN GENERAL</b>	Los tragantes y tapaderas de registro representan peligro para los vecinos de la Colonia, pues en muchos casos las tapaderas se encuentran deterioradas o no existen.
<b>HUECOS DE PIES DE ÁRBOLES EN LAS ACERAS</b>	Existen huecos de árboles desprotegidos. También hay casos de árboles con raíces que deterioran las aceras y las calles.
<b>ACCESOS A PARQUES Y JARDINES</b>	Los parques de la colonia no son accesibles para todas las personas, ya que el acceso está conformado por gradas, en estos casos es necesario poner en práctica la Normativas de Accesibilidad
<b>TERMINALES DE TRANSPORTE TERRESTRE</b>	La Terminal de buses ubicada en la colonia se encuentra desprovista de los aspectos contemplados en esta sección; deben implementarse para hacerla accesible a todas las personas.
<b>SEÑALIZACIÓN</b>	La colonia posee señalización vial en calles, avenidas y pasajes, hay nomenclatura en algunas paredes de las viviendas ubicadas en alturas mayores a 1.8 mts. Se deben contemplar las características de estas normativas para mejorar la señalización.

<b>NORMATIVAS</b>	
<b>NORMAS TECNICAS PARA ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADOS DE AGUAS NEGRAS</b>	
<b>GENERALIDADES</b> Considera las normas y especificaciones que se deben tomar en cuenta para instalaciones de abastecimiento de agua potable y alcantarillado, como distancias, calidad y capacidades que deben poseer estas instalaciones para que sean eficientes.	
<b>ARTICULOS</b>	
<b>HIDRANTES</b>	Determina los radios de acción que tiene un hidrante, para ubicarlo en una zona donde pueda ser efectivo y pueda utilizarse en casos de emergencia. En la colonia existen 3 hidrantes, los cuales no cubren totalmente el área de la Colonia.

### 3.5.3 INSTITUCIONES RESPONSABLES

Entre las instituciones responsables del desarrollo de proyectos que beneficien a la Colonia Las Delicias, están:

- Alcaldía de Santa Tecla
- La Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS)
- Ministerio de Gobernación
- Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)
- Ministerio de Salud
- Ministerio del Medio Ambiente
- Ministerio de Obras Públicas
- CONAIPD
- CONCULTURA
- Ministerio de Educación
- Viceministerio de Transporte
- ANDA
- CAESS

Estas son las encargadas de otorgar los permisos, dar mantenimiento y asistencia para la ejecución de proyectos de vivienda, infraestructura y equipamiento y verifican la legalidad de éstos.

Además, la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, se considera como uno de los entes responsables para la ejecución de proyectos en la zona.

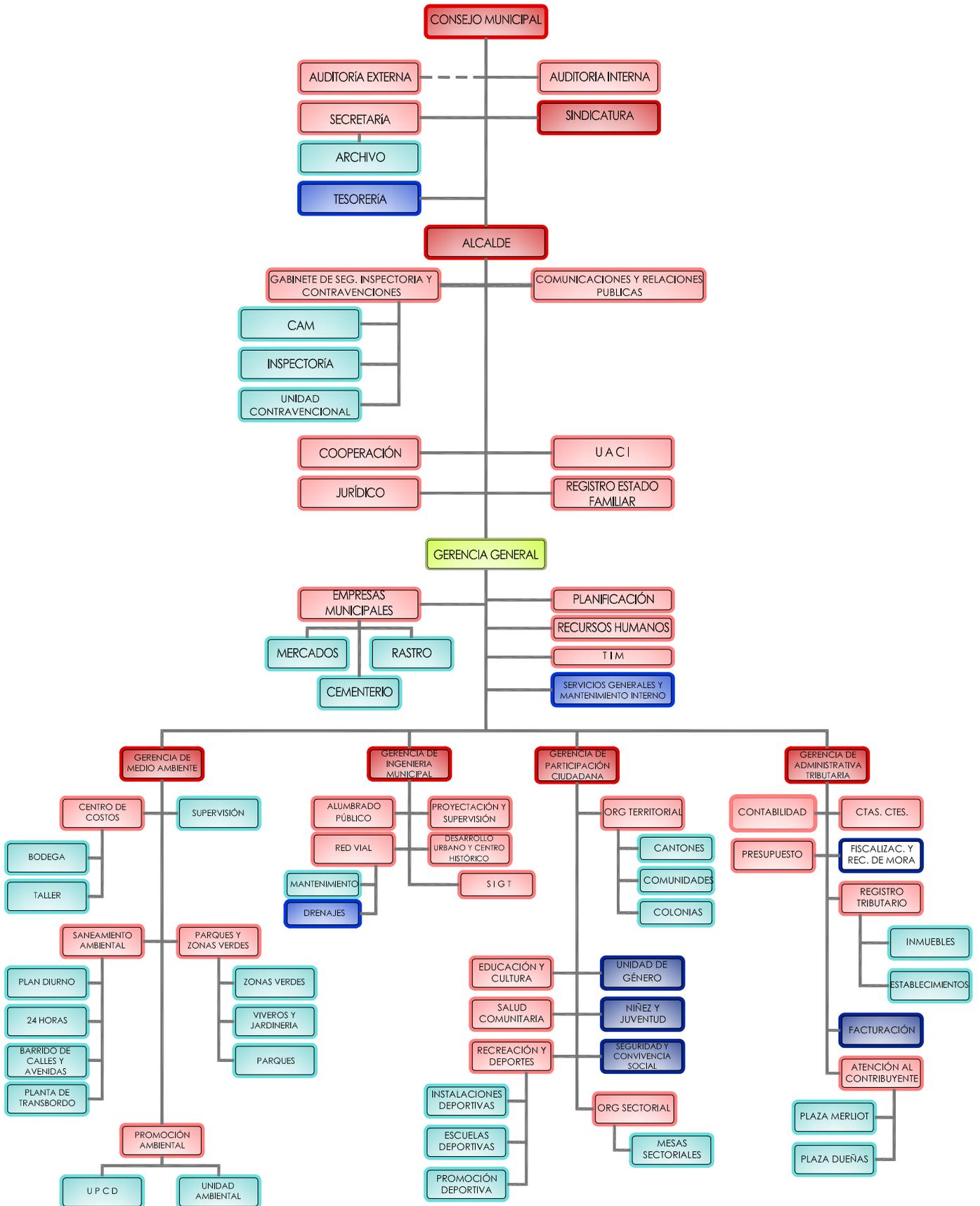
La Municipalidad establece una VISIÓN: “Hacer de Santa Tecla un Municipio Moderno, en armonía con el medio ambiente, que permita brindar seguridad y una vida digna sustentable y sostenible a sus habitantes”; así como su MISIÓN: “Garantizar la generación de condiciones económicas, sociales y políticas que permitan incrementar el desarrollo local, brindar mejores servicios e impulsar la participación ciudadana en el municipio”.

Es por ello que proponen la realización de un plan de desarrollo para la Colonia Las Delicias, con el fin de rescatarla y brindar a sus habitantes una mejor calidad de vida.

Este tipo de proyectos son impulsados por el Departamento de Planificación Urbana, quienes se encargan de establecer los posibles planes a elaborar en Santa Tecla.

A continuación se presenta el organigrama de la actual Administración Municipal de Santa Tecla, donde se detalla la ubicación del Departamento de Planificación Urbana dentro de la Alcaldía, así como de la organización de la misma.

# ADMINISTRACION MUNICIPAL DE SANTA TECLA



### 3.6 ASPECTO FISICO- ESPACIAL

#### 3.6.1 GENERALIDADES

El Aspecto Físico-Espacial consiste en la ubicación y delimitación del área en estudio. Además, se desarrolla el análisis de sitio, con el estudio del asoleamiento, vientos, humedad, temperatura y precipitaciones pluviales; también se analiza la topografía del terreno, las pendientes de las vías de circulación y la vegetación existente dentro de la Colonia y en sus alrededores.

El paisaje natural y urbano es otro factor dentro del análisis de sitio que se estudia, pues es importante considerar la imagen que refleja la colonia, así como su entorno.

En el análisis de sitio también se abordan los riesgos naturales y sociales a los que los habitantes se encuentran propensos.

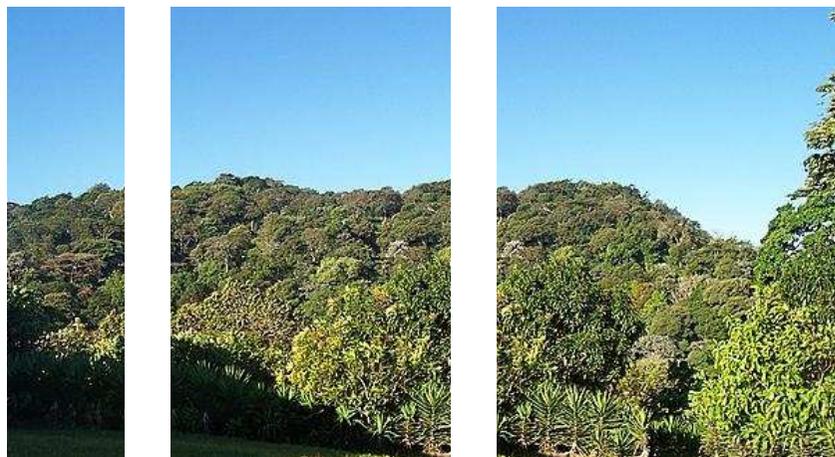
Debido a la cercanía de la Cordillera del Bálsamo, es necesario estudiar las zonas que representan riesgos durante fenómenos naturales que inestabilicen las áreas aledañas a la Colonia.

El Aspecto Físico-Espacial también contempla el análisis urbano, en este se describen los factores urbanos como: evolución del uso de suelo, características y tipología de la vivienda, los diferentes equipamientos que benefician a la población de la Colonia.

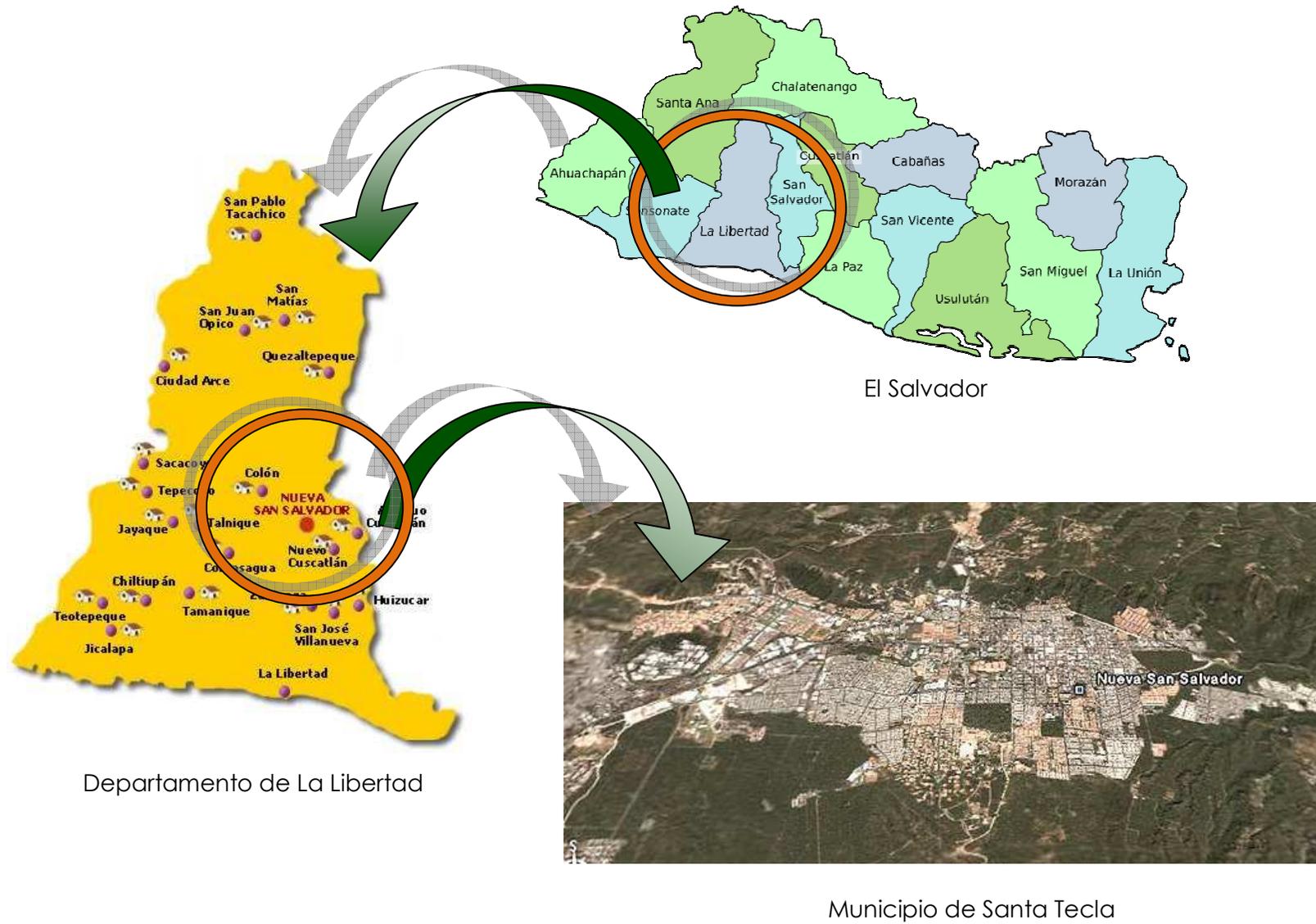
Además, este aspecto aborda la infraestructura de la Colonia, es decir, los servicios básicos introducidos a ésta urbanización como la red de agua potable, aguas negras y aguas lluvias, alumbrado eléctrico y telefonía.

Otro aspecto del análisis urbano es el Sistema vial y de Transporte, para su estudio se toma en cuenta la clasificación de las vías externas e internas, transporte colectivo, análisis de puntos conflictivos en la red vial interna, señalización vial y nomenclatura en la Colonia.

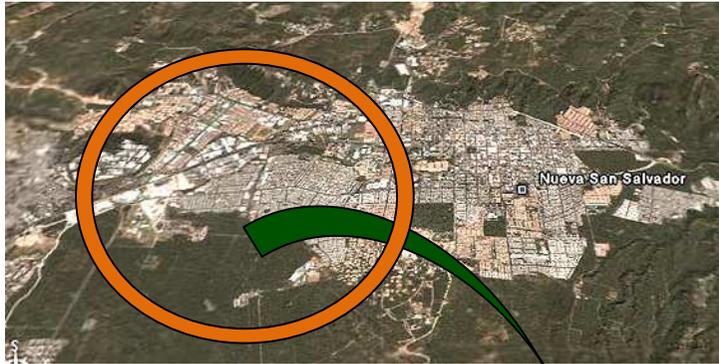
Para finalizar, el mobiliario es uno de los componentes del análisis urbano y su objetivo es conocer la existencia y estado de estos.



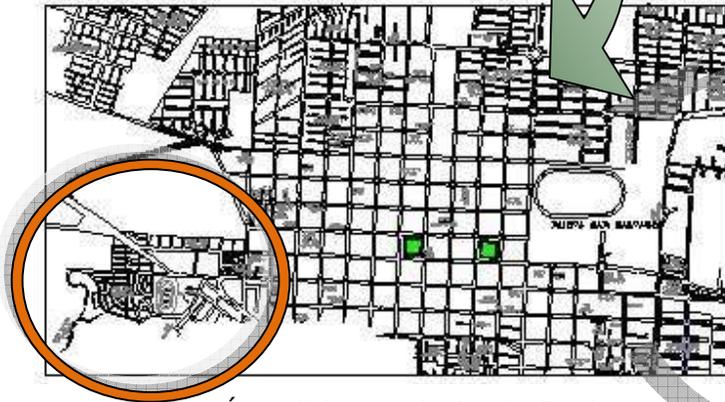
### 3.6.2 MACROUBICACIÓN



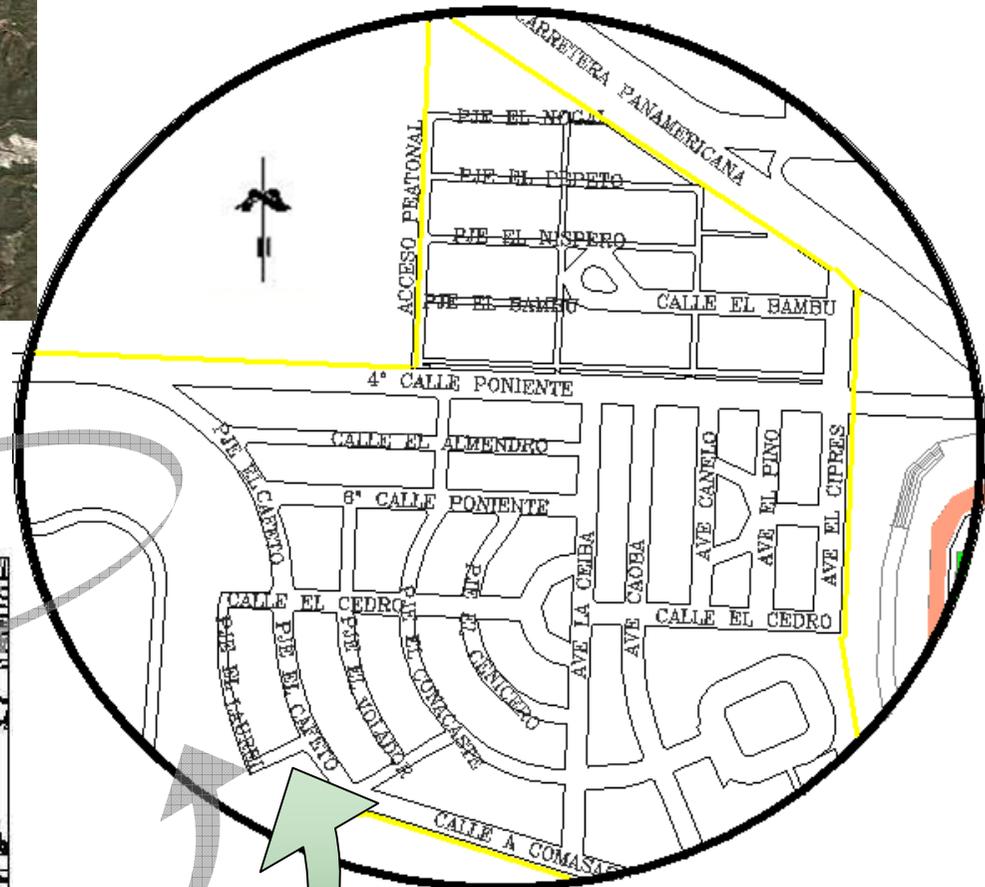
### 3.6.3 MICROUBICACIÓN



Municipio de Santa Tecla



Área Urbana de Santa Tecla



Colonia Las Delicias

## a) Delimitación del Área de Estudio

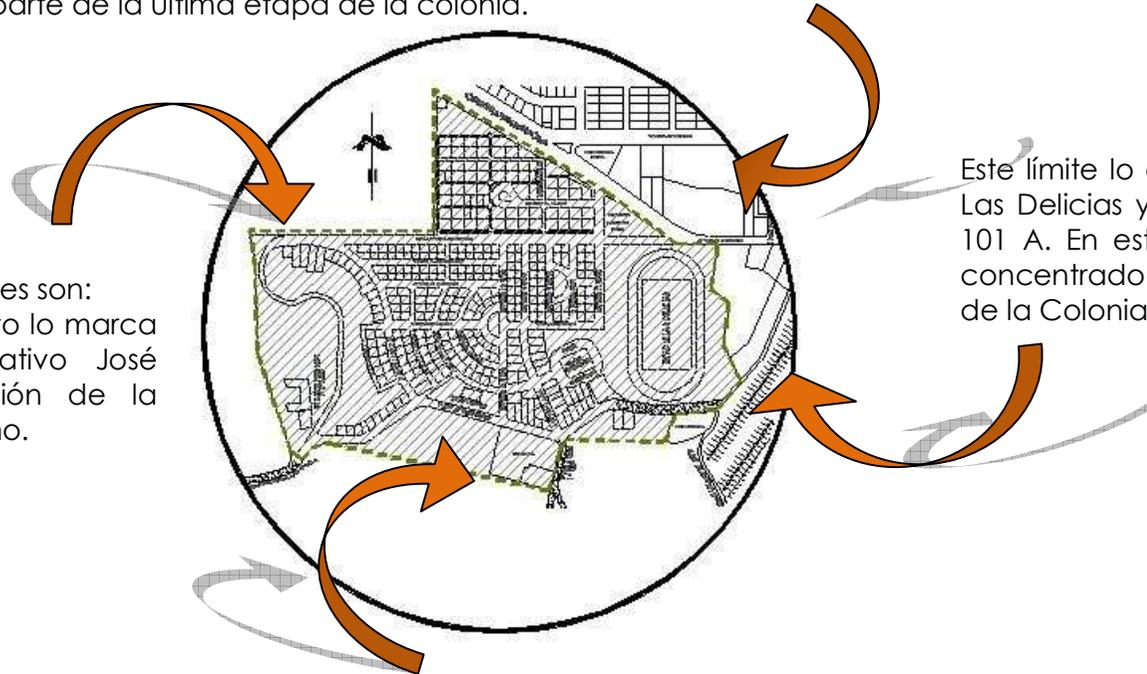
Para este estudio se delimitará la zona escogida, para poder hacer una referencia clara en los rubros de análisis y diagnóstico.

Esta área de estudio fue definida partiendo de los trazos originales que la colonia posee, e incluye el crecimiento que ha tenido.

Los límites establecidos al **NORTE** son:

El límite en esta zona es con la carretera Panamericana y la 4ª calle poniente ya que en la actualidad la Colonia Las Delicias delimita con esta vía, pues a partir de ella se ubican las primeras casas las cuales forman parte de la última etapa de la colonia.

Al **OESTE** sus límites son:  
El límite en este punto lo marca el Complejo Educativo José Martí, y una porción de la Cordillera del Bálsamo.



Al **ESTE**:

Este límite lo comprende el Estadio Las Delicias y la Terminal de buses 101 A. En esta zona se encuentra concentrado el mayor comercio de la Colonia.

Al **SUR** la delimita:

Con un sector de la calle antigua a Comasagua y la finca La Peña, propiedad de la familia Cea Campo, pudiéndose observar diversidad de uso de suelo como vivienda, comercio, institucional e industrial.

### 3.6.4 ANÁLISIS DE SITIO

#### a) Accesos y circulaciones

El acceso principal hacia la Colonia Las Delicias es la Carretera Panamericana, vía primaria altamente transitada por todo tipo de vehículo incluyendo transporte pesado. Para las personas que se dirigen desde el centro de Santa Tecla hacia la colonia, es dificultoso incorporarse a la carretera para dirigirse a Las Delicias, pues en el punto de retorno existe poca visibilidad y poco espacio de maniobra, lo que provoca algunos accidentes.

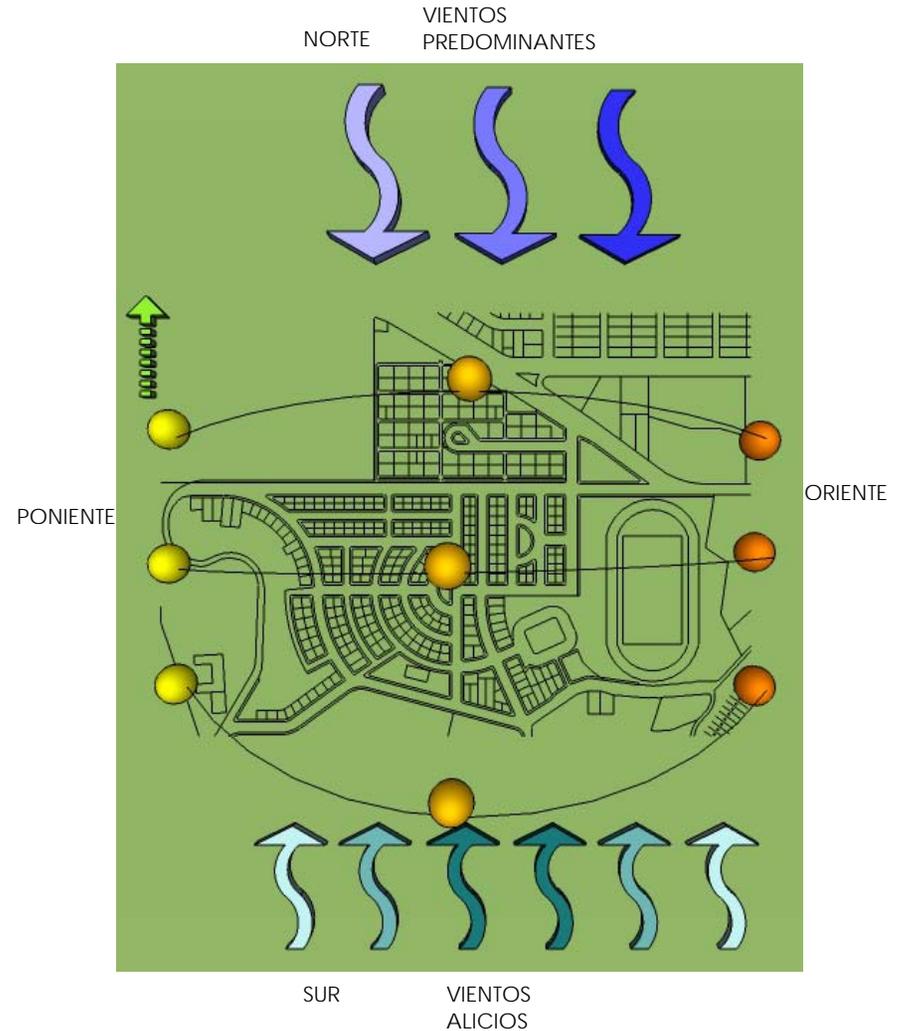
El acceso sobre la Carretera Panamericana se encuentra contiguo a la Terminal de buses, introduciéndose a la Av. El Ciprés (vía poco transitada). La carretera se encuentra en buen estado. La calle a Comasagua es la otra vía de distribución para acceder a la colonia, por esta calle circulan vehículos livianos y de transporte público en ocasiones. Esta vía distribuye hacia la Av. La Ceiba, Av. Caoba, Pje. El Cafeto y la circulación frente al Complejo Educativo José Martí.



**b) Asoleamientos, vientos, precipitación pluvial y temperatura.**

Entre las fechas de abril y agosto, el sol se desplaza  $99.72^\circ$  hacia el Norte, durante el Solsticio de Verano ocurrido en el mes de Junio, proyectando durante esta época sombras hacia el sur. En las fechas de Agosto y abril, el sol se desplaza  $52.94^\circ$  hacia el sur proyectando sombras hacia el Norte, que ocurre durante el Solsticio de Invierno en el mes de Diciembre.

El rumbo dominante de los vientos durante los meses de enero, julio, octubre, noviembre y diciembre es en dirección Norte; en febrero, marzo, agosto y septiembre es el oeste-sur-oeste; en abril, mayo y junio es el sur-oeste. El clima es fresco y agradable, pertenece al tipo de tierra caliente templada y fría; el monto pluvial anual oscila entre los 1900 y 2200 mn. La temperatura promedio oscila entre los  $18^\circ$  y  $24^\circ$  C. Santa Tecla está ubicada a 789 msn. <sup>20</sup>



<sup>20</sup> [www.amst.gob.sv/historia](http://www.amst.gob.sv/historia)

### c) Topografía

La colonia Las Delicias fue construida muy próxima a la Cordillera del Bálsamo, por ello muestra una topografía irregular ubicándose arriba de los 789 msn.<sup>21</sup> , que presenta el municipio de Santa Tecla.

Las terrazas donde se encuentran las viviendas se fueron adecuando al terreno, formándose niveles entre 3 y 4 metros de diferencia por terrazas y dejando pendientes pronunciadas entre 12 y 19% en algunas calles, pasajes y aceras, especialmente las cercanas al Complejo Educativo José Martí que se ubica en una terraza (curva de nivel: 974) muy superior al de las viviendas en terrazas bajas (curva de nivel: 929).<sup>22</sup>

El acceso sobre la carretera Panamericana es donde se encuentra el nivel más bajo de la colonia, y aumenta conforme se acerca a la escuela y a lo largo de la Calle a Comasagua.

TOPOGRAFIA



TERRAZAS DEL TERRENO

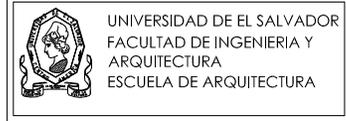


<sup>21</sup> [www.amst.gob.sv/historia](http://www.amst.gob.sv/historia)

<sup>22</sup> Plano Topográfico



**PLANO TOPOGRÁFICO**  
Colonia Las Delicias



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

PROYECTO:  
**"PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA  
LA COLONIA LAS DELICIAS,  
SANTA TECLA"**

UBICACIÓN:  
**Sector Sur Oeste de la ciudad de  
Santa Tecla**

CONTENIDO DE LA HOJA  
**Plano Topográfico y pendientes de  
vias de circulación vehicular.**

PRESENTAN:  
**Pacheco Alas, Ana Victoria  
Rodríguez Portal, Mónica Marcela**

FECHA  
**San Salvador, Abril 2009**

ÁREA TOTAL:  
**96.852.65m2**

ESCALA:  
**Sin Escala**

OBSERVACIONES:

FUENTE:  
**Plano topográfico proporcionado por  
Arq. Manuel Garnández.**



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

PROYECTO:  
**"PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA  
LA COLONIA LAS DELICIAS,  
SANTA TECLA"**

UBICACIÓN:  
**Sector Sur Oeste de la ciudad de  
Santa Tecla**

CONTENIDO DE LA HOJA  
**Perfil de pasaje ubicado entre la Calle  
El Cafeto y el Pasaje los Conacastes .**

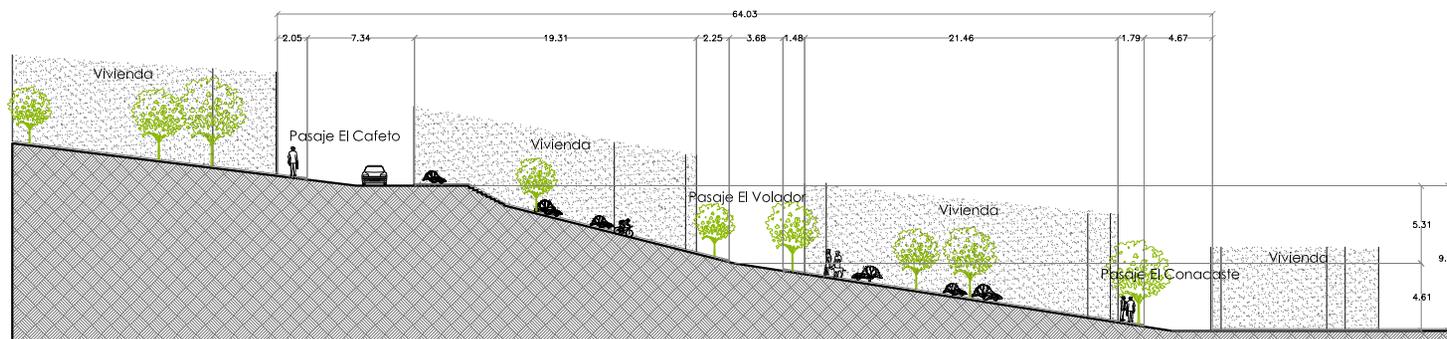
PRESENTAN:  
**Pacheco Alas, Ana Victoria  
Rodríguez Portal, Mónica Marcela**

FECHA  
**San Salvador, Marzo 2009**

ESCALA:  
**Sin Escala**

ÁREA TOTAL:  
**96,852.65m<sup>2</sup>**

OBSERVACIONES:



PERFIL DE PASAJE CON PENDIENTE DE 19%-20%

## PERFIL DE PASAJE

(Punto Crítico)  
Colonia Las Delicias

#### d) Vegetación

La vegetación es considerada como un elemento importante para la protección de fenómenos climáticos y conservación de la humedad en la zona.

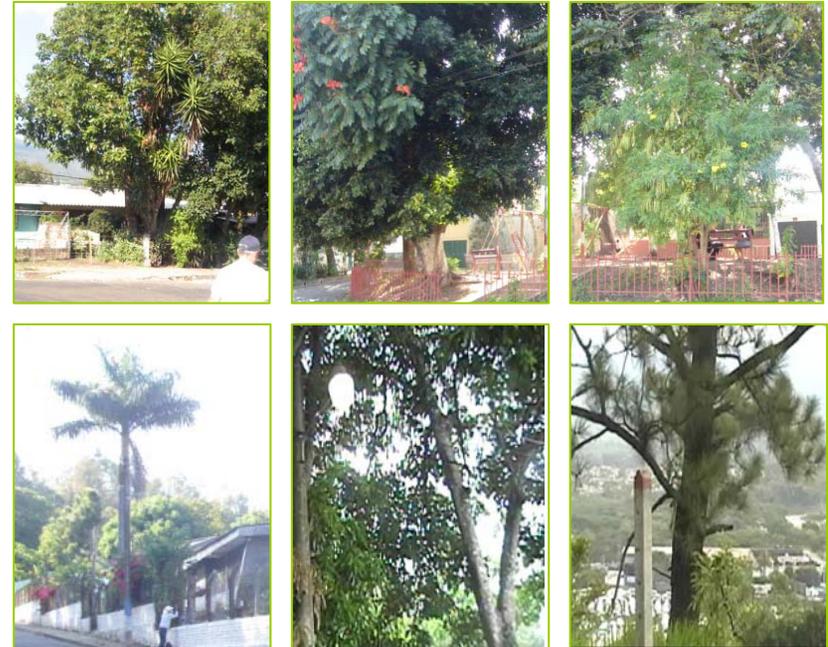
En su mayoría el territorio de Santa Tecla lo constituye el bosque húmedo subtropical, bosque muy húmedo subtropical, bosque muy húmedo montano bajo y las especies arbóreas más comunes son: El cedro, Bálsamo, Copinol, Cortés negro, Pepeto, Madre cacao, Roble, Nance y otros<sup>23</sup>.

Dentro de la colonia, existen zonas verdes y arriates en los se que presenta variedad de árboles entre ellos se pueden mencionar: mango, laurel de la india, árbol de fuego, palmeras, pinos, cedro, roble entre otros.

Cercano a la Escuela José Martí la vegetación predominante son pinos y es una zona protegida de la tala indiscriminada de árboles.

La colonia posee un clima fresco, ya que se encuentra próxima a la Cordillera del Bálsamo, rodeada de abundante vegetación que representa un límite espacial para la colonia, pues no puede expandirse o surgir un nuevo asentamiento en esta zona.

#### Árboles existentes en la Colonia Las Delicias



#### Vegetación Cordillera del Bálsamo



#### Áreas de la Colonia con mayor vegetación



<sup>23</sup> [www.amst.gob.sv/historia](http://www.amst.gob.sv/historia)

## e) Paisaje

### ➤ Paisaje natural

Terreno: Su forma está determinada por las faldas de la Cordillera el Bálsamo, mostrando irregularidades en la superficie. Desde los niveles superiores de la Colonia, se aprecia el centro de Santa Tecla ubicado sobre una planicie.

Vegetación: Es abundante en los alrededores de la Colonia y está acondicionada por el terreno y el clima del lugar. Ofrece protección climática, favorece a que la temperatura sea bastante agradable para los habitantes y estético para la imagen en conjunto con la arquitectura.

La vegetación varía en alturas, colores, y formas; en algunos sitios es utilizada como limitante del espacio en arriates y zonas verdes.

Los habitantes utilizan la parte superior del terreno donde se encuentra la escuela, para disfrutar del paisaje natural que ofrece Santa Tecla tanto de la cordillera como de la zona boscosa al nor-oriente de la colonia (Finca Santa Rosa).

### ➤ Paisaje urbano

A inicios de los años 50 cuando empezó la construcción de la colonia, Santa Tecla no poseía tanta edificación como la que tiene actualmente.

Ahora, en las zonas más altas de la colonia se puede apreciar el Centro Histórico de Santa Tecla, la nueva iglesia de la colonia, el estadio Las Delicias, la Terminal de buses, parques internos y las nuevas urbanizaciones aledañas a ésta, como la urbanización El Matazano.



PAISAJE SANTA TECLA

PAISAJE COLONIA LAS DELICIAS



## f) Riesgos

### *Riesgos Naturales*

El sector más vulnerable a riesgos naturales es donde se encuentra el Complejo Educativo José Martí y las viviendas más cercanas a este sector, están expuestos a una gran variedad de riesgos y amenazas, por lo que a continuación se mencionan algunas de estas:

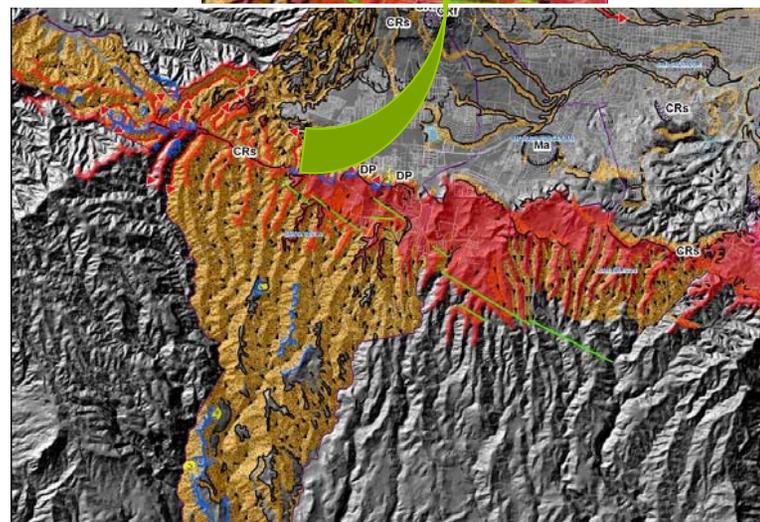
**1. Deslizamientos y derrumbes de tierra.** La principal vulnerabilidad de la institución y las viviendas aledañas es su ubicación, pues se encuentra en una plataforma con prominente altura en relación a la población circundante, a parte de que está rodeado de montañas pronunciadas en altura y que poco a poco están siendo debilitadas en sus suelos por la constante depredación de sus recursos.

Los deslizamientos se dan cuando la tensión en la ladera rompe la solidez de las rocas o suelo y hay deformación en la ladera. Los derrumbes son movimientos de laderas muy frecuentes en lugares de grandes inclinaciones o verticales con movimientos en caída libre.<sup>24</sup>

Los deslizamientos y derrumbes son tipos de movimiento de laderas que pueden producirse en la Cordillera del Bálsamo de acuerdo a la estructura que posee y a la destrucción por la mano del hombre en esta zona.

La Colonia se encuentra dentro de las zonas más impactadas por movimientos de laderas, tal como se aprecia en el siguiente mapa.

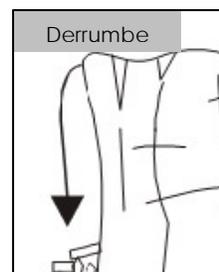
<sup>24</sup> Geomorfología del AMSS Y su Relación con los Movimientos de Ladera. Septiembre 2007



**Zonas Más Impactadas por los Movimientos de Laderas** (Clasificación Según Su Importancia)

 Zona Meteorizada (Cordillera del Bálsamo y El Picacho)

 SUSCEPTIBLE A DERRUMBES Y DESLIZAMIENTOS  
Zona de Laderas de Erosión y Denudación, badlands y Vertientes Tectónicas o Planos de Falla Desnuda



## 2. Sismos.

Por estar situado geográficamente en el llamado cinturón de fuego y sobre una placa tectónica, específicamente en las faldas de la llamada Cordillera del Bálsamo, la Colonia es vulnerable al peligro de ser arrasada por derrumbes de las montañas que la circundan.

Además, se encuentra en una escala moderada dentro del Mapa de Riesgos, lo que lo hace susceptible a un moviendo sísmico al grado de causar daños físicos en personas e infraestructura.

## 3. Tormentas Tropicales

La llegada de la época invernal, siempre supone la llegada de tormentas tropicales al país lo que se convierte en un detonante para la colonia, por estar ubicado en una zona alta, y pudiera verse afectada por este tipo de amenazas y posibles derrumbes pues las constantes lluvias siempre generan inestabilidad en los suelos, además los vientos fuertes podrían ocasionar la caída de árboles sobre viviendas, el centro educativo y calles. <sup>25</sup>



AREA CERCA A IGI FISA



AREA CERCA A IMPRENTA

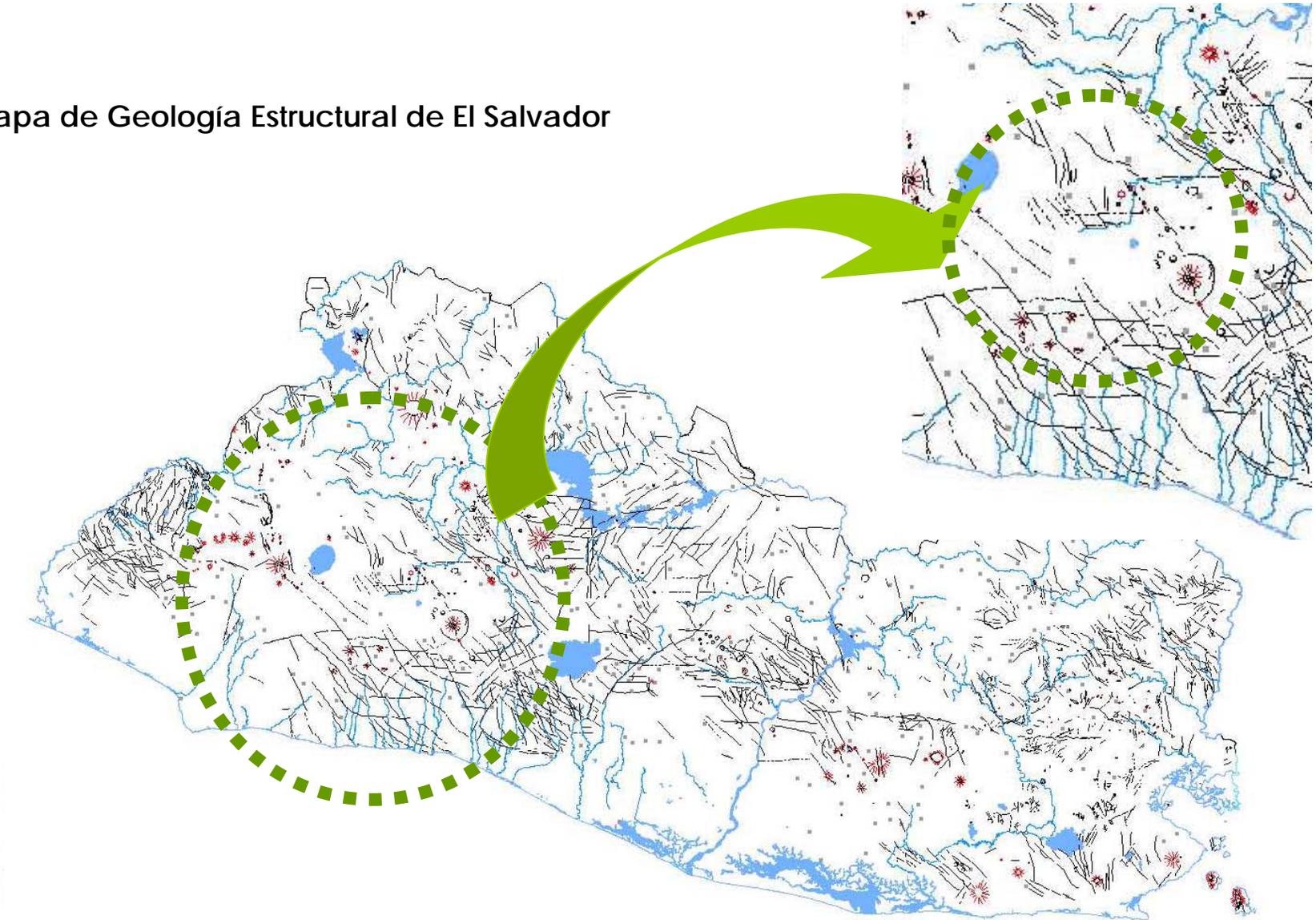


AREAS CERCANAS AL COMPLEJO EDUCATIVO PROPENSAS A DESLIZAMIENTOS Y DERRUMBES

---

<sup>25</sup> Plan de Emergencia Escolar, Complejo Escolar José Martí. Pág. 22-23

# Mapa de Geología Estructural de El Salvador



Fuente: DIGITALIZADO POR PNOTD (base Mapa Geológico de El Salvador)

## Riesgos Físicos

Los principales riesgos físicos dentro de la Colonia son por:

### 1. Contaminación Ambiental:

*Auditiva*, los habitantes han disminuido este tipo de contaminación, obstaculizando el paso de vehículos pesados en ciertas vías de circulación. De esta manera, se evita que estos vehículos puedan transportarse libremente dentro de la colonia, contaminándola auditivamente.

*Visual*, dentro de la colonia existe este tipo de contaminación y se puede observar en promontorios de basura, desechos orgánicos en ciertos puntos, como en lotes abandonados áreas recreativas y zonas verdes. Otro factor que afecta la contaminación visual, son las viviendas abandonadas y deterioradas que dañan la imagen de la Colonia.

*Olfativa*, los promontorios de basura son propicios para la expansión de malos olores, la colonia presenta focos de contaminación olfativa, que aunque no son de gran magnitud representa riesgo de enfermedades para los habitantes.

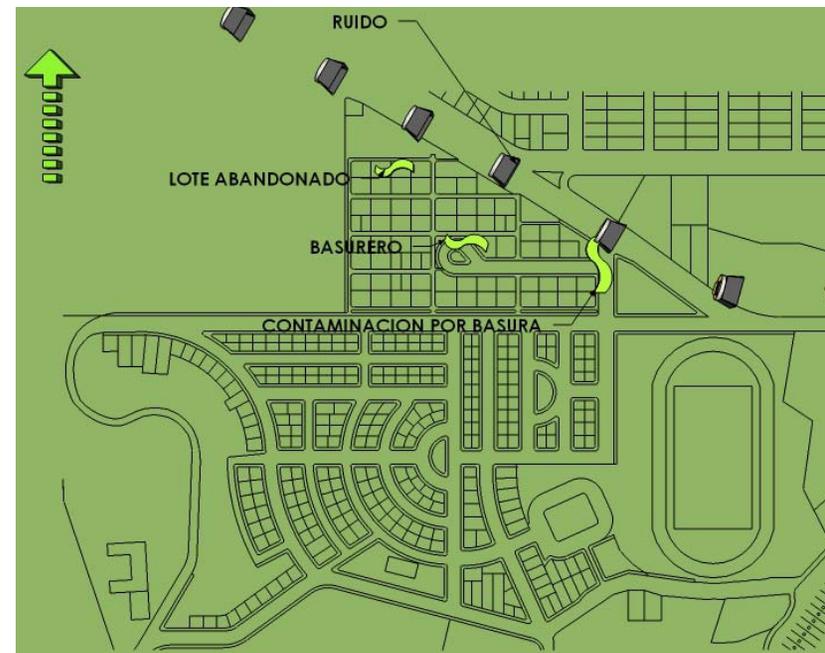
### 2. Seguridad:

El estado de los espacios públicos (aceras, calles, circulaciones en general) dentro de la Colonia es un factor importante para el análisis de riesgos físicos.

El mal estado de las vías de circulación (calles y aceras), representan riesgo sobre todo para los peatones. Existen aceras destruidas por raíces de árboles, presentan gran deterioro y poco mantenimiento; las calles presentan hundimientos, algunos tragantes no tienen tapaderas para proteger de caídas.

En algunos sectores no existe accesibilidad para todas las personas, pues se debe circular por gradas en grandes tramos. Estos factores físicos, representan riesgos de caídas para las personas, especialmente para niños y ancianos, quienes son más propensos a este tipo de accidentes.

### CONTAMINACIÓN Y RUIDOS



## *Riesgos Sociales*

Dentro de la colonia existen riesgos sociales como:

### **1. Asaltos y Violaciones**

A pesar que existen rondas de vigilancia en el interior de la Colonia, la población menciona que personas externas a esta realizan actos vandálicos en ciertas zonas.

Se dan pocos asaltos por parte de personas ajenas a la zona de la Colonia, estos precedentes indican que existen riesgos físicos para los habitantes, sobre todo en las áreas poco transitadas.

### **2. Viviendas y lotes abandonados**

Las viviendas abandonadas también son un riesgo para las personas que circulan cerca y para los vecinos, ya que en ocasiones, son utilizados como puntos de encuentro por pandillero, ahí se reúnen y asaltan a los habitantes.

En muchos casos los mismos pandilleros han contribuido al deterioro progresivo de las viviendas abandonadas. <sup>(26)</sup>



**Vivienda abandonada**

### **3. Incendios**

Los incendios en este caso serán considerados como riesgos antrópicos, ya que son causados por la actividad del hombre.

Se dan por el mal uso o mal estado del sistema eléctrico, las instalaciones pueden sufrir colapso al darse un evento adverso y ocasionar un cortocircuito y consecuentemente un incendio.

Además, la abundante vegetación existente en la Colonia y en sus alrededores es origen de incendios si no se controla a tiempo, ya que los árboles ayudan a la propagación de este riesgo antrópico.

---

<sup>26</sup> Entrevistas a habitantes de la Colonia Las Delicias



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

PROYECTO:  
**"PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA  
 LA COLONIA LAS DELICIAS,  
 SANTA TECLA"**

UBICACIÓN:  
**Sector Sur Oeste de la ciudad de  
 Santa Tecla**

CONTENIDO DE LA HOJA  
**Mapa de riesgos  
 Naturales y Sociales**

PRESENTAN:  
**Pacheco Alas, Ana Victoria  
 Rodríguez Portal, Mónica Marcela**

FECHA  
**San Salvador, Abril 2009**

ESCALA:  
**Sin Escala**

ÁREA:  
**96,852.65m<sup>2</sup>**

SIMBOLOGÍA:

-  RIESGOS NATURALES
-  RIESGOS FÍSICOS



**RIESGOS FÍSICOS:** Están ubicados en los lugares donde existen lotes abandonados, son sitios solos donde pueden ocurrir actos delictivos

**RIESGOS DE DESLIZAMIENTOS**  
 El sector más vulnerable a riesgos naturales es donde se encuentra el Complejo Educativo José Martí, debido a que posee un talud con una altura de 15m a 20m aproximadamente.

También el talud contiguo a la Calle Antigua a Comasagua representa un riesgo de deslizamientos debido a lluvias torrenciales o sismos, pues no cuenta con proyectos de mitigación.

**RIESGOS DE DESLIZAMIENTOS**  
 La zona verde aledaña a la iglesia es otro talud con altura considerable (15 a 20m) que representa un riesgo para los habitantes debido a que se ha considerado como una zona de posibles deslizamientos.

**RIESGOS DE DESLIZAMIENTOS**  
 Toda el área de la calle a Comasagua posee un talud en un extremo. Carece de proyectos de mitigación.

**MAPA DE RIESGOS**  
**Colonia Las Delicias**

### g) Estudio del Entorno

Es el estudio general de todo el equipamiento y edificaciones existentes en los alrededores de la zona, que puedan afectar la imagen de la colonia, así se alcanza una visión más amplia del establecimiento de criterios de intervención urbanística.

El análisis del entorno es necesario, ya que se debe garantizar seguridad y comodidad a los usuarios. Se deben evitar las zonas que pongan en riesgo a las personas y aprovechar las zonas agradables.

Los alrededores más próximos a la colonia, son zonas habitacionales, comercio de venta de llantas y repuestos para automóviles, panaderías, gasolineras. Un poco más lejos, se encuentran hospitales (Hospital San Rafael) y clínicas (FOSALUD), y mercados (Mercado del Centro Histórico); así como los parques Daniel Hernández y San Martín ubicados en el centro histórico de Santa Tecla.<sup>27</sup>

Uno de las zonas más sobresalientes, que rodean a la colonia, sin lugar a dudas es la Cordillera del Bálsamo, la que proporciona un clima agradable a la ciudad, así como una interesante vista panorámica.

Debido a su alto grado de vulnerabilidad, es necesario completar obras de mitigación en la zona, para brindar seguridad a los habitantes más cercanos al lugar.



Otras zonas que marcan el entorno de la colonia, son el asentamiento habitacional "El Matazano", el Complejo Educativo José Martí, las Bodegas de DIDEA (uno de sus accesos es por la colonia), así como la masa boscosa frente a la colonia.



<sup>27</sup> Datos obtenidos de entrevista a Sr. Gilberto Pérez y Sra. Ana Elvira de Pérez

### 3.7 ANÁLISIS URBANO

Como se ha mencionado con anterioridad, la Colonia Las Delicias fue construida alrededor de la década de los 50, por ello es preciso un análisis del conjunto urbano de la zona, para poder considerar todos aquellos aspectos urbano-arquitectónicos, de tal manera poder recabar todas aquellas deficiencias que posee la colonia.

#### 3.7.1 Evolución Urbana de la Colonia

##### a) Uso de suelo en 1950

La colonia se caracteriza por tener un uso de suelo habitacional en un mayor porcentaje, y como el objetivo inicial de la colonia fue el de solventar la necesidad de casa propia a los vecinos de escasos recursos de Santa Tecla, se califica el tipo de vivienda como de beneficio social.

La colonia ha tenido una evolución evidente. En sus inicios predominaba el uso de suelo habitacional, tal como lo fue la ciudad jardín de la cual partió el diseño de la colonia; pero con el paso del tiempo estas viviendas optaron por cambiar su función y poner pequeños comercios ubicados en zonas claves de la colonia, como lo son calles principales.

Los terremotos del 2001 fueron también causa de que el conjunto urbano cambiase, obligando a varios de sus habitantes a abandonar sus hogares por falta de seguridad en las mismas. Para el 2003 los lotes

abandonados eran imperceptibles, no así para el 2008 cuando estos son evidentes.

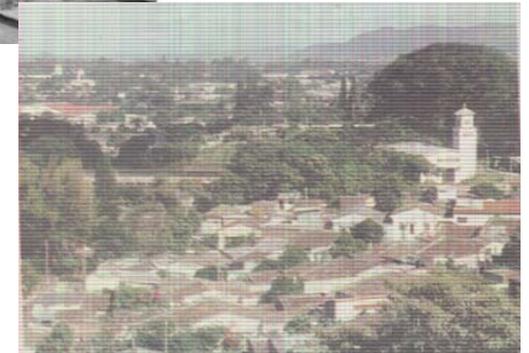
Mediante la información recolectada en documentos y entrevistas hechas a los habitantes de la zona, se obtuvieron este tipo de datos. De igual manera el levantamiento de uso de suelo realizado, el resultado de este proceso se refleja en el plano respectivo, en el cual se identificaron los usos de suelo habitacional, institucional, recreativo y comercial. Este contribuyó a poder evaluar la evolución urbana que ha tenido la colonia.



Vista panorámica de Colonia Las Delicias recién construida. Fue tomada en 1952 desde la finca La Peña al costado sur de la colonia.

28

Colonia Las Delicias a principio de la década de los ochenta. Esta imagen aérea fue captada desde el costado oeste de la misma.



<sup>28</sup> Fotografías obtenidas de Trabajo de Graduación Análisis y valorización de conjunto arquitectónico Col. Las Delicias. UAE



Vista panorámica captada desde el sector donde se ubica la escuela José Martí. Esta imagen fue obtenida por la Junta Directiva y fue tomada en enero de 1993

Panorámica de la Colonia Las Delicias tomada en una visita de campo en Agosto de 2003



La Iglesia original de Nuestra Señora de Guadalupe nació aproximadamente dos años después de la inauguración de la Colonia Las Delicias, es decir en 1953 y su construcción fue dirigida por Monseñor Otmario Alvarenga con la ayuda de varios maestros de obra. Estuvo en pie durante casi 48 años, hasta que el terremoto del año 2001, la derrumbó, precisando la construcción de una nueva. Esta antigua estructura fue testigo de numerosos eventos religiosos.

<sup>29</sup> Fotografías obtenidas de Trabajo de Graduación Análisis y valorización de conjunto arquitectónico Col. Las Delicias. UAE

La escuela José Martí se fundó en 1954. Se le bautizó con el nombre de Complejo Educativo José Martí en honor al héroe nacional cubano. Se construyó pensando en los pobladores de la colonia en una época en que esta todavía se encontraba en cierto aislamiento respecto al centro de Santa Tecla.

### b) Clasificación de Zonas Habitacionales según OPAMSS

La OPAMSS clasifica los asentamientos de acuerdo a la densidad poblacional en esa zona y según el área del lote tipo. A continuación se muestra la clasificación de los asentamientos según OPAMSS:

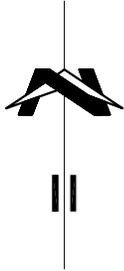
ASENTAMIENTO	LOTE TIPO (M2)	DENSIDAD (h/Ha)	CLAVE
Interés Soc.	62.5	800	His-80
Popular	62.5	800	Hp-80
Residencial	125.0	400	Hr-40
Residencial	250.0	200	Hr-20
Residencial	500.0	100	Hr-10
Residencial	1000.0	50	Hr-05

Fuente: Reglamento de OPAMSS

El siguiente cuadro muestra la tipología de viviendas de la Colonia y su clasificación según OPAMSS y áreas de los lotes.

TIPO DE VIVIENDA	LOTE TIPO (M2)	CLASIFICACIÓN OPAMSS
Mínimo	108.0	Hp-80
Obrero	153.0	Hr-40
Medio	175.0	Hr-40
Empleado	200.0	Hr-40





TANQUE DE AGUA

BODEGAS DE DIDEA

CARRETERA PANAMERICANA

GASOLINERA SHELL

PASAJE EL BAMBU

TERMINAL DE BUSES 101-A

18a. AV. SUR

FINAL 4° CALLE PONIENTE

4° CALLE PONIENTE

CALLE EL ALMENDRO

6° CALLE PONIENTE

CALLE EL CEDRO

AVENIDA LA CEBEA

AVENIDA CAOBA

AVENIDA CANELO

AVENIDA PINO

AVENIDA EL CIPRES

PLAZA GUADALUPE

ESTADIO LAS DELICIAS

COMPLEJO EDUCATIVO JOSE MARTI

CALLE ANTIGUA A COMASAGUA

CALLE A COMASAGUA

CASA COMUNAL

AVENIDA LA CEBEA

AVENIDA CAOBA

AVENIDA CANELO

AVENIDA PINO

AVENIDA EL CIPRES

IMPRENTA

CALLE A FINCA LA PEÑA

GASOLINERA

CALLE A CANYO EL LUNO



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

PROYECTO:  
**"PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA LA COLONIA LAS DELICIAS, SANTA TECLA"**

UBICACIÓN:  
**Sector Sur Oeste de la ciudad de Santa Tecla**

CONTENIDO DE LA HOJA  
**Usos de suelo de la Colonia para el año 2008**

PRESENTAN:  
**Pacheco Alas, Ana Victoria  
Rodríguez Portal, Mónica Marcela**

FECHA  
**San Salvador, Diciembre, 2008**

ESCALA:  
**Sin escala**

ÁREA TOTAL:  
**96,852.65m<sup>2</sup>**

USOS DE SUELO EN LA ACTUALIDAD:

	VIVIENDA		AREA VERDE
	COMERCIO		VACIO
	INSTITUCIONAL		
	INDUSTRIA		
	RECREATIVO		

# PLANO ACTUAL DE USOS DE SUELO

## Colonia Las Delicias

### c) Uso de Suelo de la Colonia

- **Análisis de Compatibilidad de Uso de Suelo**

La compatibilidad de uso de suelo es parte esencial para la funcionalidad urbana de un asentamiento.

A través del estudio de campo realizado en la colonia se pudo observar el tipo de uso de suelo que posee y la compatibilidad que estos tienen, tanto internamente en la colonia como en los alrededores más próximos a ésta.

En general, y como se mencionó con anterioridad, la Colonia Las Delicias posee un uso de suelo habitacional en un alto porcentaje, pequeños comercios en un bajo nivel de incidencia en la zona.

Con respecto a los alrededores más próximos de la colonia, tenemos zonas habitacionales, comercio de venta de llantas y repuestos para automóviles, panaderías, gasolineras.

El uso recreativo está compuesto por las plazas semicirculares y las áreas verdes, destinadas para el sano esparcimiento familiar, y por el Estadio Atlético Las Delicias.<sup>30</sup>

- **Identificación de Viviendas Abandonadas**

Debido a los terremotos ocurridos en nuestro país en el año 2001, y a que Santa Tecla fue de los

---

<sup>30</sup> Trabajo de Graduación Análisis y valorización de conjunto arquitectónico Col. Las Delicias. UAE

municipios más afectados por los mismos, el deterioro de muchas de sus zonas urbanas se vieron afectadas en su infraestructura, declarando así unas zonas como vulnerables para vivir o en el peor de los casos inhabitables.

La Colonia Las Delicias no se vió libre de este tipo de daños, por su antigüedad de construcción, permitiendo que el terremoto dañara sus viviendas, y algunos de sus habitantes se vieron obligados a abandonar sus hogares.



Fotografía tomada de vivienda abandonada, Col Las Delicias, abril 2008

Según el estudio de uso de suelo realizado por egresados de la Universidad Albert Einstein para su respectivo trabajo de graduación del año 2003 muestran que la cantidad de viviendas abandonadas en la zona no sobrepasaba las 5 casas. Para el análisis de mayo 2008, según el levantamiento, se identificaron 12 viviendas (tal como se demuestra en el plano de viviendas abandonadas), esto demuestra que con el

paso de los años, los habitantes han optado por dejar la colonia, por la inseguridad de su infraestructura u otras razones.



Fotografía tomada de viviendas abandonadas,  
Col Las Delicias. abril 2008

- **Legalidad de Viviendas Abandonadas**

Dentro de la Colonia existen viviendas abandonadas en sus diferentes etapas. La cantidad de estas viviendas han incrementado a causa de los daños que sufrieron por los terremotos del año 2001.

Además, aumentó el temor e inseguridad en los habitantes de un probable desastre natural, sobretodo de derrumbes y deslaves provenientes de la Cordillera del Bálsamo.

Las familias optaron por desplazarse hacia otras ciudades dejando abandonadas sus viviendas, favoreciendo a su deterioro continuo y poniendo en riesgo a los vecinos; también son puntos de encuentro de pandilleros y promontorios de basura.

La mayor parte de las 12 viviendas abandonadas poseen propietario particular, solamente 3 de éstas pertenecen a FONAVIPO.

Estos inmuebles pueden ser negociados por la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, para obtenerlos e intervenir en estos, beneficiando a la población con algún equipamiento.



#### d) Vivienda

Santa Tecla es uno de los lugares aledaños a la capital que mayor demanda de vivienda posee, y que el mayor porcentaje de uso de suelo urbano lo posee la vivienda; que en el centro de la ciudad se combina con el comercio.

La vivienda formal actualmente produce deterioro del medio ambiente, pues atendiendo la demanda existente se ve obligado a traspasar los límites físicos y legales establecidos en el suelo. Según las últimas muestras de censos de vivienda, Nueva San Salvador ha duplicado el uso de suelo para vivienda durante los últimos años.

La imagen urbana también se ve afectada, pues las personas que vivían en las zonas que van siendo deforestadas y que eran fincas de café, se ven obligadas a emigrar hacia lo urbano, radicándose muchas veces en las áreas periféricas y en viviendas que ellos mismos construyen y que no cuentan con los servicios básicos de infraestructura.

Se suma también la demanda de este tipo de vivienda, las personas que emigraron a otros lugares a causa del conflicto armado, los cuales se alojaron en terrenos, ya sea público o privado que encontraron desocupados.

En cuanto a los mesones, se sabe que son viviendas que alojan a familias enteras; pero que en la actualidad han quedado pocos, pues tienden a desaparecer para dar paso a la construcción de locales para la industria y el comercio de la ciudad;

siendo un problema grave para las personas que lo habitan, porque todas son de escasos recursos económicos y el costo de la vivienda ha subido aceleradamente en estos últimos años, especialmente en esta ciudad y sus alrededores. Esto se debe a que la zona de Santa Tecla está considerada como una de las mejores, no solo para el desarrollo de complejos habitacionales; sino también para la industria, por lo cual goza de gran plusvalía.<sup>31</sup>

#### d.1) Clasificación de Vivienda Colonia Las Delicias

A continuación se presenta la tipología de la vivienda que forma la Colonia las delicias, la cual corresponde a una clasificación según el tipo de propietario a quien está destinado y a las posibilidades económicas de cada uno.

- **Vivienda tipo Mínimo:**

Las viviendas de tipo mínimo de la Colonia Las Delicias están ubicadas en el área delimitada por la intersección de las siguientes calles y avenidas: 4a Calle Poniente, Avenida El Ciprés, Calle El Cedro, Avenida La Ceiba, Calle a Comasagua, y pasaje El Cafeto. Este tipo de vivienda es el más pequeño de la Colonia, es de un nivel y el área de construcción es de aproximadamente 9 metros de frente por 12 metros de profundidad (108m<sup>2</sup> HP-80 según OPAMSS). Fueron orientadas en su mayoría de norte a sur, dejando las fachadas con mayor exposición al sol.

---

<sup>31</sup>Santa Tecla, Cronología. Conmemorativa a los 150 años de su fundación.

- **Vivienda tipo Obrero:**

Las viviendas tipo Obrero de la Colonia Las Delicias están todas ubicadas al Oeste de las intersecciones de la Calle a Comasagua, Pasaje el Cafeto y final 4a Calle Poniente. Esta es una vivienda de un solo nivel con una planta arquitectónica muy semejante a la de tipo mínimo antes explicada. Su diferencia fundamental se basa en el área de terreno que poseían este tipo de casas la cual era aproximadamente de 9 metros de frente por 17 metros de profundidad (153m<sup>2</sup>. HP-40 según OPAMSS); es decir que contaban con 5 metros mas de jardín que las de tipo mínimo. Su orientación es igual al tipo de vivienda mínimo.

- **Vivienda tipo Medio:**

Todas las viviendas de este tipo fueron construidas en 1956 <sup>(32)</sup> de forma triangular, delimitada por la Carretera Panamericana y final de 4a Calle Poniente. Se conocen con el nombre de viviendas tipo Medio <sup>(33)</sup> o tipo Mixto y poseen un tamaño intermedio entre las viviendas de tipo obrero y las de tipo empleado (175m<sup>2</sup> HP-40 según OPAMSS). Toda esta zona (que llamamos para efectos de estudio, zona 3) fue diseñada con pasajes peatonales con ancho aproximado de tres metros y permanecen así hasta hoy en día. El pasaje El Bambú, que al fondo llega a un pequeño redondel, tiene un ancho aproximado de cuatro metros y fue el único acceso vehicular que se proyectó para esta zona.

<sup>32</sup> Dato proporcionado por el Sr. Antonio Pérez

<sup>33</sup> Dato proporcionado por Don Mauricio Aguilar

- **Vivienda tipo Empleado:**

Todas las viviendas de este tipo están ubicadas a partir de la intersección de la Calle El Cedro con la Avenida la Ceiba hacia el Sur-Este. Este es el tipo de vivienda más grande de la Colonia, es de una planta y tiene aproximadamente 10 metros de frente por 20 de profundidad (200m<sup>2</sup> HP-40 según OPAMSS). Muchas de estas viviendas, debido a su longitud, conectan con dos calles, es decir, se extienden desde una calle de la manzana hasta su paralela en la parte de atrás, por lo que muchos de sus propietarios optaron por hacer un acceso trasero. Estas viviendas constan de dos habitaciones, sala, comedor, servicio sanitario, cocina, y área de servicio. Las viviendas tipo empleado y tipo medio fueron orientadas de este a oeste, dejando las fachadas hacia el norte y sur, para mayor ventilación en el interior de las viviendas.



Vivienda Tipo Mínimo



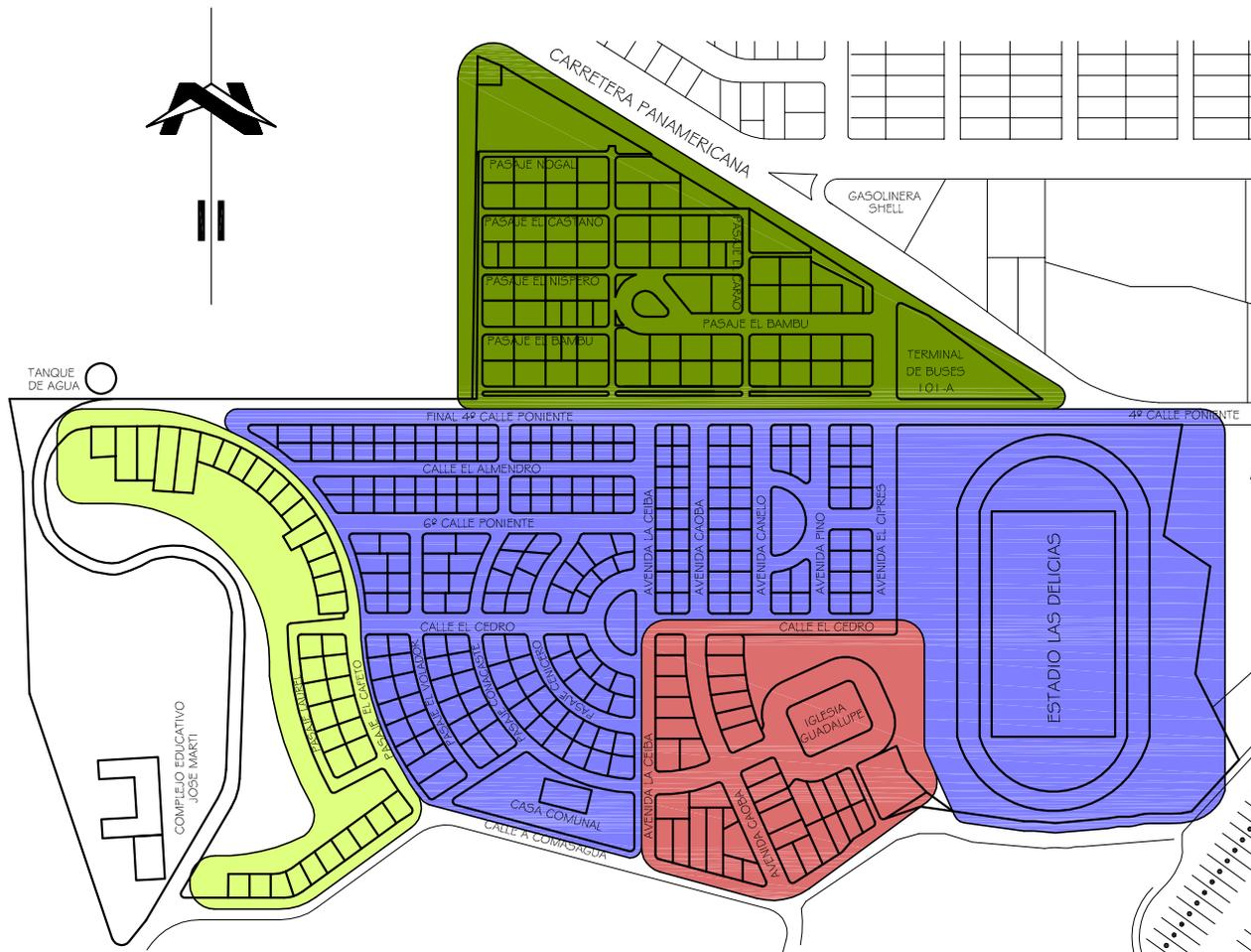
Vivienda Tipo Empleado



Vivienda Tipo Obrero



Vivienda Tipo Medio



**d.1) Clasificación de Vivienda**  
**Colonia Las Delicias**



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

PROYECTO:

**"PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA  
 LA COLONIA LAS DELICIAS,  
 SANTA TECLA"**

UBICACIÓN:

**Sector Sur Oeste de la ciudad de  
 Santa Tecla**

CONTENIDO DE LA HOJA

**Clasificación de vivienda en el  
 conjunto**

PRESENTAN:

**Pacheco Alas, Ana Victoria  
 Rodríguez Portal, Mónica Marcela**

FECHA

**San Salvador, Marzo 2009**

ESCALA:

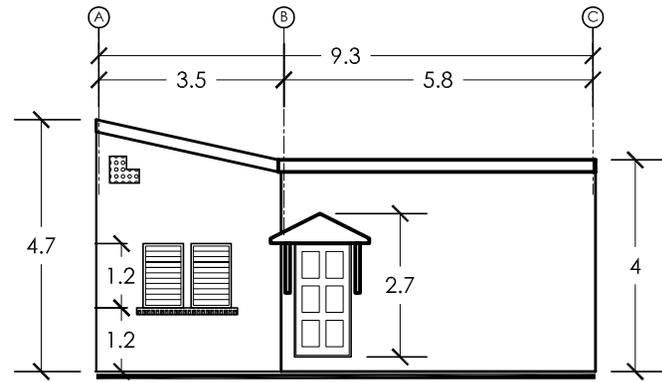
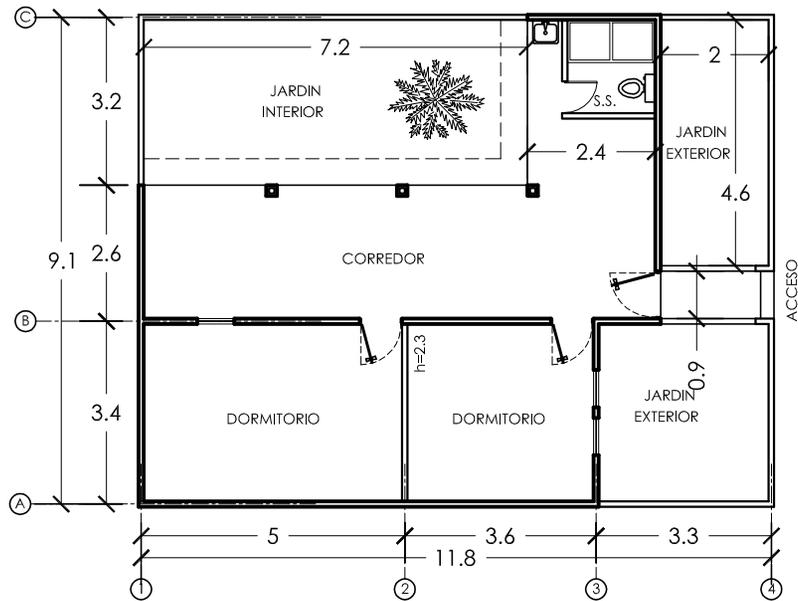
**Sin escala**

ÁREA TOTAL:

**96,852.65m<sup>2</sup>**

TIPO DE VIVIENDA

- 1º ETAPA - 1ª FASE - 1951
- 1º ETAPA - 2ª FASE - 1951
- 1º ETAPA - 3ª FASE - 1951
- 2º ETAPA - 1956



**PLANTA ARQUITECTÓNICA Y FACHADA PRINCIPAL**  
**Tipo de Vivienda Mínimo**

**d.2) Planos de Tipos de Vivienda**  
**Colonia Las Delicias**


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

**PROYECTO:**  
**"PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA**  
**LA COLONIA LAS DELICIAS,**  
**SANTA TECLA"**

**UBICACIÓN:**  
**Sector Sur Oeste de la ciudad de**  
**Santa Tecla**

**CONTENIDO DE LA HOJA**  
**Plano de la vivienda**  
**"Tipo Mínimo"**

**PRESENTAN:**  
**Pacheco Alas, Ana Victoria**  
**Rodríguez Portal, Mónica Marcela**

**FECHA**  
**San Salvador, Marzo 2009**

**ESCALA:**  
**Sin escala**

**ÁREA TOTAL:**  
**96,852.65m<sup>2</sup>**

**OBSERVACIONES:**

**FUENTE:**  
**Trabajo de Graduación:**  
**"Análisis y Valorización de elementos**  
**arquitectónicos de la Colonia Las Delicias"**



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

PROYECTO:  
**"PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA  
 LA COLONIA LAS DELICIAS,  
 SANTA TECLA"**

UBICACIÓN:  
**Sector Sur Oeste de la ciudad de  
 Santa Tecla**

CONTENIDO DE LA HOJA  
**Plano de la vivienda  
 "Tipo Obrero"**

PRESENTAN:  
**Pacheco Alas, Ana Victoria  
 Rodríguez Portal, Mónica Marcela**

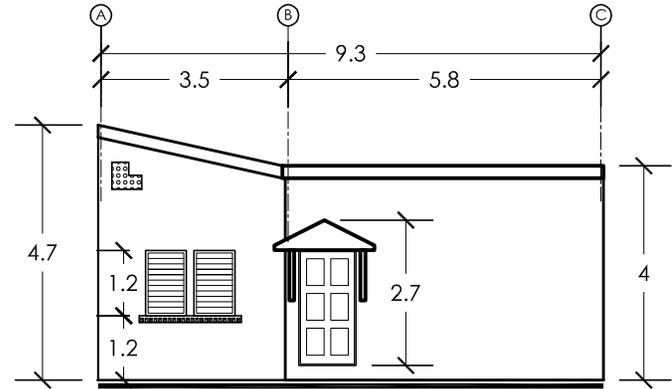
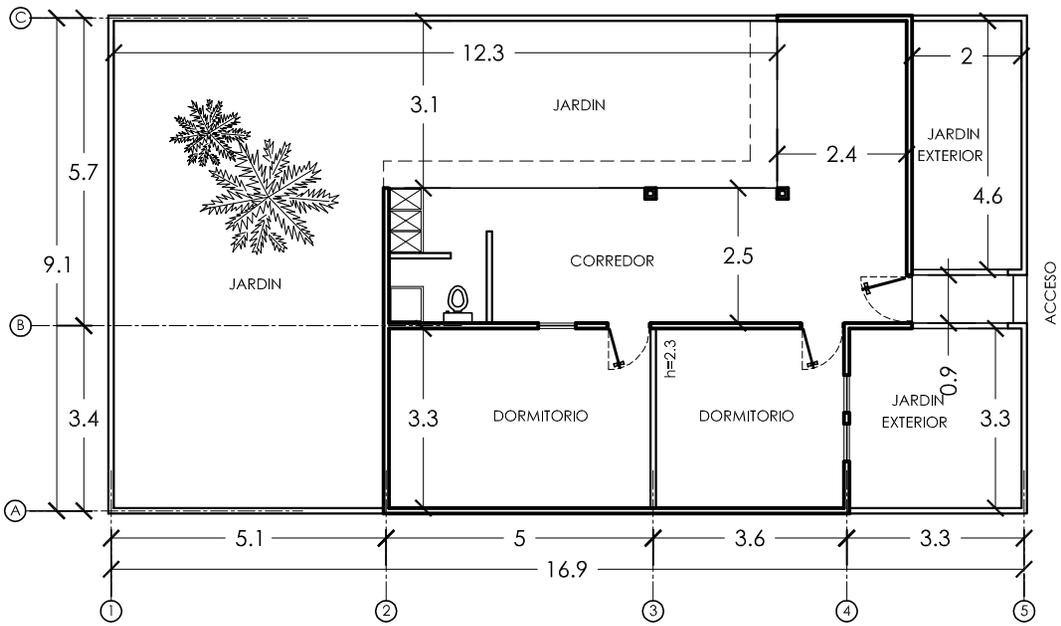
FECHA  
**San Salvador, Marzo 2009**

ESCALA:  
**Sin escala**

ÁREA TOTAL:  
**96,852.65m<sup>2</sup>**

OBSERVACIONES:

FUENTE:  
 Trabajo de Graduación:  
**"Análisis y Valoración de elementos  
 arquitectónicos de la Colonia Las Delicias"**



**PLANTA ARQUITECTÓNICA Y FACHADA PRINCIPAL  
 Tipo de Vivienda Obrero**

**d.2) Planos de Tipos de Vivienda  
 Colonia Las Delicias**

PROYECTO:  
**"PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA  
 LA COLONIA LAS DELICIAS,  
 SANTA TECLA"**

UBICACIÓN:  
**Sector Sur Oeste de la ciudad de  
 Santa Tecla**

CONTENIDO DE LA HOJA  
**Plano de la vivienda  
 "Tipo Empleado"**

PRESENTAN:  
**Pacheco Alas, Ana Victoria  
 Rodríguez Portal, Mónica Marcela**

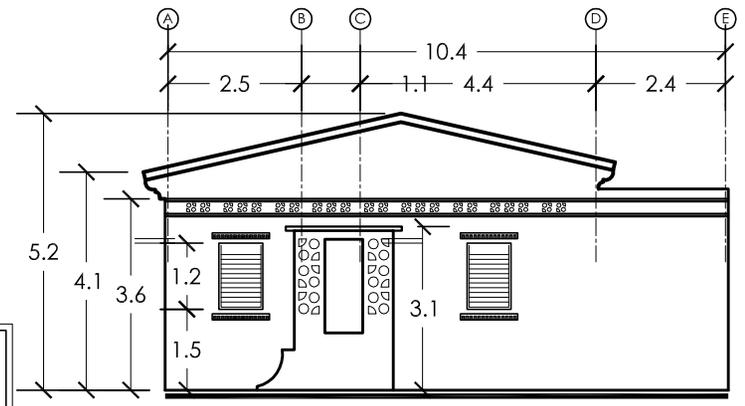
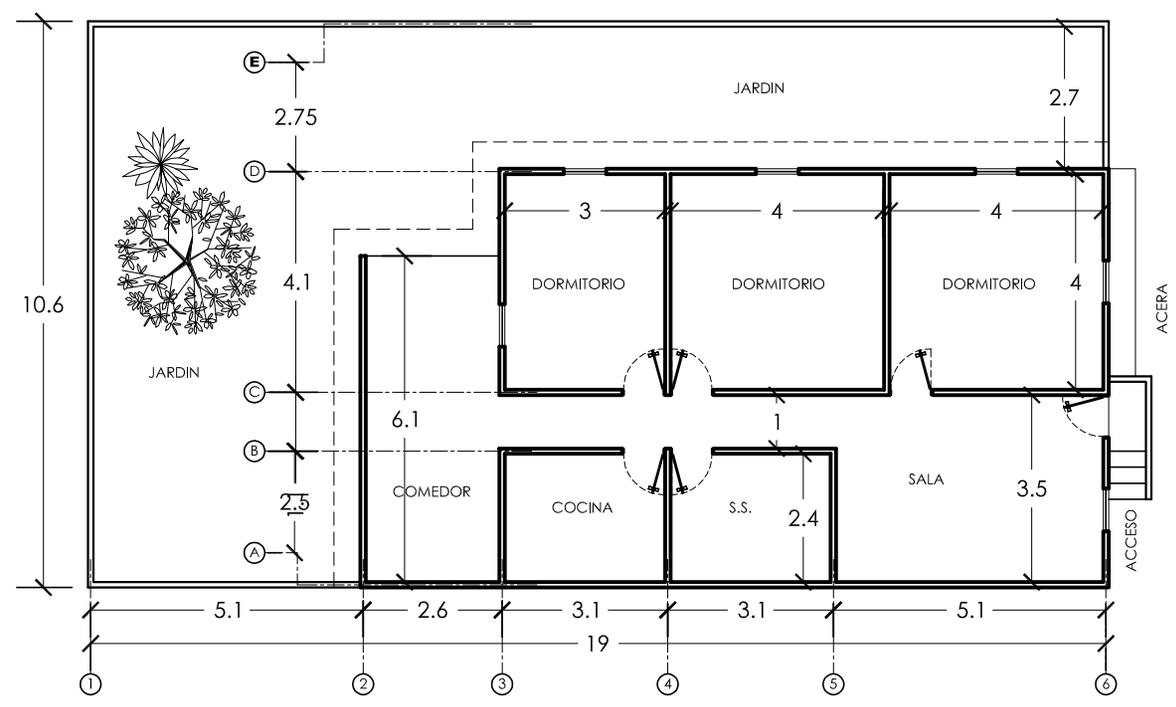
FECHA  
**San Salvador, Marzo 2009**

ESCALA:  
**Sin escala**

ÁREA TOTAL:  
**96,852.65m<sup>2</sup>**

OBSERVACIONES:

FUENTE:  
 Trabajo de Graduación:  
 "Análisis y Valorización de elementos  
 arquitectónicos de la Colonia Las Delicias"



**PLANTA ARQUITECTÓNICA Y FACHADA PRINCIPAL**  
**Tipo de Vivienda Empleado**

**d.2) Planos de Tipos de Vivienda**  
**Colonia Las Delicias**



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

PROYECTO:

"PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA  
LA COLONIA LAS DELICIAS,  
SANTA TECLA"

UBICACIÓN:

Sector Sur Oeste de la ciudad de  
Santa Tecla

CONTENIDO DE LA HOJA

Plano de la vivienda  
"Tipo Medio"

PRESENTAN:

Pacheco Alas, Ana Victoria  
Rodríguez Portal, Mónica Marcela

FECHA

San Salvador, Marzo 2009

ESCALA:

Sin escala

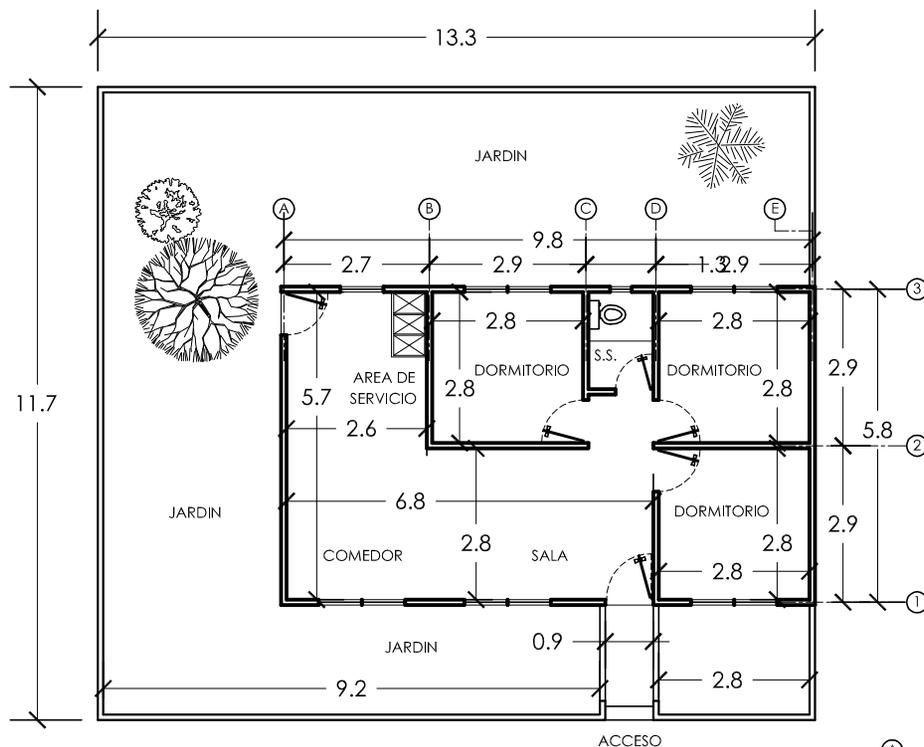
ÁREA TOTAL:

96,852.65m<sup>2</sup>

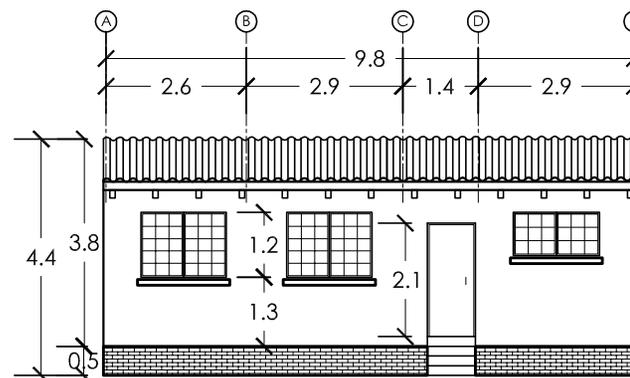
OBSERVACIONES:

FUENTE:

Trabajo de Graduación:  
"Análisis y Valorización de elementos  
arquitectónicos de la Colonia Las Delicias"



**PLANTA ARQUITECTÓNICA Y FACHADA PRINCIPAL**  
Tipo de Vivienda Medio



**d.2) Planos de Tipos de Vivienda**  
Colonia Las Delicias

### **d.3) Criterios de Valorización Arquitectónica según Concultura**

La institución responsable de velar por establecer criterios de conservación y valorización es CONCULTURA, la cual estipula un concepto a cada uno de estos términos.

A continuación se describe lo que cada valorización realizada significa:

#### **Valor antigüedad**

Se colocará en aquellos elementos o inmuebles que hayan sido construidos antes de 1950 y/o tenga cincuenta años de existencia. A los que no califiquen con esta categoría se le colocará el enunciado: No posee.

#### **Valor tecnológico**

Se manifiesta en los sistemas constructivos y/o elementos utilizados en una edificación, relacionados con los avances tecnológicos de una época determinada. Se pondrá no posee, cuando no clasifica en la categoría anterior.

#### **Valor histórico**

- Relacionado con la Nación: Cuando el inmueble en estudio ha sido testigo/escenario de un acontecimiento histórico vinculado con la Nación o que sea de interés para ella.
- Relacionado con la Localidad: Cuando el inmueble ha sido testigo/escenario de un acontecimiento histórico vinculado con el emplazamiento físico donde

se encuentra (Ciudad, Villa, Pueblo o Región), o que sea de interés para ese ámbito.

- Sitio Histórico: Cuando en el espacio físico, lote parcela; urbano o rural, que puede ocupar un inmueble, fue testigo/escenario de un acontecimiento histórico en una época anterior a la construcción del inmueble.
- No posee: Cuando no clasifica en algunas de las categorías anteriores.

#### **Valor urbano**

Se analiza únicamente a nivel de fachada:

- Elemento de significación máxima/Hito urbano o Nudo: Aquella edificación que por su presencia y escala a nivel urbano sirve de hito o mojón, o incluso que sea considerado por la población como un edificio de referencia.
- Integrado con Valor Individual: Toda edificación que esté formando parte de un conjunto o de una zona con características comunes (al menos a nivel de fachada), y que además presente un valor Arquitectónico/Artístico, mayor que la haga sobresalir del conjunto.
- Integrado con Valor Conjunto: Toda edificación que en forma aislada no presenta Valor Arquitectónico/Artístico, pero que se encuentre formando parte de un conjunto o de una zona con características comunes (al menos a nivel de fachada).
- No Integrado con Valor : Es aquella edificación que no forma parte de un conjunto o de una zona con características comunes (al menos a nivel de fachada), o que se encuentre aislada y que presente cierto valor Arquitectónico/Artístico.

- No Posee: Cuando no clasifica en alguna de las categorías anteriores.

#### **Valor arquitectónico:**

- Unidad/Unidad en su estilo: Cuando el inmueble posee una gran calidad arquitectónica y artística que constituye un todo armónico y que su esencia no esté alterada. Único Sobresaliente.
- Representativo de una época: Cuando el inmueble posee una regular calidad Arquitectónica/Artística, y/o que sea "ejemplo típico" de una corriente arquitectónica o constructiva de una época o período histórico determinado.
- Posee algunos elementos de interés: Cuando el inmueble posee una baja calidad arquitectónica/artística y/o cuando únicamente conserva o posee algunos elementos de interés artístico/arquitectónico. Puede considerarse también ejemplos de arquitectura vernácula.
- No posee: Cuando no clasifica en alguna de las categorías anteriores, o es mínimo el valor que posee.

#### **Valor paisajista:**

Son partes del ambiente exterior que han sido modificados influenciados o los que la gente ha adjudicado un significado cultural especial, y normalmente proporcionan un sentido de lugar. Estos pueden incluir parques, tierras de labranza, paisajes campestres y urbanos.

#### **Valor estético:**

Este valor incluye aspectos de percepción sensorial para lo que se puede y se debe establecer criterios.

Estos criterios pueden incluir consideraciones de forma, escala, color, textura y material.

#### **Valor social:**

El valor social abarca las calidades por las cuales un lugar se ha convertido en un foco de sentimientos espirituales, nacionales, políticos o culturales para un grupo mayoritario de la población.

#### **Valor de autenticidad:**

Es el que se refleja en el inmueble, cuando no ha sido alterado ni en su estructura ni en su composición original.

Es de importancia la elaboración de observaciones y notas complementarias cuando se crea necesario. En estas se consignan otros datos que se consideren importantes y que no estén previstos en la ficha, como por ejemplo:

- Deterioros debidos al uso inadecuado del inmueble lo que ocasiona un deterioro de fachadas por actividad comercial.
- Cambios de puerta y ventana: Señalar de ser posible el número (indicando el número total de elementos así 3/5) de elementos que se notan claramente que han sido sustituidos por otras de nueva fábrica o estilo diferente.
- Pérdida de detalles constructivos: Chequear si conserva los detalles constructivos originales o estos han sido restaurados o sustituidos por otros.<sup>34</sup>

---

<sup>34</sup> Manual para llenar fichas de inventario de inmuebles de CONCULTURA



#### d.4) Valorización del Conjunto Arquitectónico

La valorización de elementos arquitectónicos, busca identificar todos aquellos componentes característicos específicos que posee la colonia.

Se identificará el tipo de valor que tiene cada elemento a través de una ficha, que se elaborará para sintetizar de manera ordenada la información.

El posterior cuadro muestra en síntesis, la aplicación de todos los valores que establece CONCULTURA para determinar el grado de importancia cultural que posee un inmueble

En el cuadro se colocan los siguientes rubros:

1. Aspectos a analizar

Se colocan los aspectos de valorización que establece CONCULTURA.

2. Descripción

Se aplica el concepto que proporciona CONCULTURA a la colonia, estableciendo si cumple o no.

3. Observaciones

Se colocan aquellas descripciones extra para aclarar los puntos analizados.



#### d.5) Valorización de Elementos Arquitectónicos

Después de haber identificado aquellos aspectos de valorización del conjunto urbano establecidos por CONCULTURA, y habiendo encontrado elementos que caracterizan a la colonia como un asentamiento con valor urbano arquitectónico, es preciso identificar de manera específica aquellos aspectos que definen el estilo arquitectónico del conjunto. En el respectivo cuadro, se sintetiza esta información, evaluando aspectos que corresponden a:

1. Fotografía

Imagen del elemento.

2. Tipo de vivienda a la que el elemento pertenece

Este debido a los 4 diferentes tipos de viviendas diseñadas por el IVU.

3. Elemento o característica arquitectónica

Refiriéndose específicamente a el nombre del elemento que caracteriza a la vivienda

4. Material utilizado

Describe el tipo de material con el que fue elaborado en su construcción.

5. Estado actual y observaciones

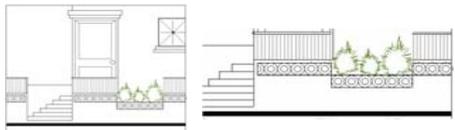
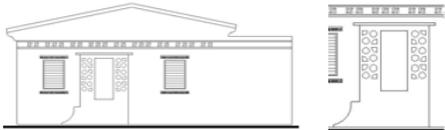
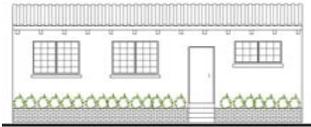
Se describe el estado en el que se encuentran los materiales del elemento, y sus características más sobresalientes.

6. Esquema

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**  
**TRABAJO DE GRADUACION**  
**"PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA COLONIA LAS DELICIAS, SANTA TECLA"**  
**Valorización Cultural del Conjunto Urbano "Col Las Delicias"**  
**Parámetros de Valorización según CONCULTURA**

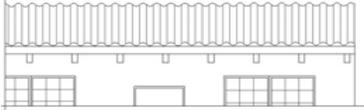
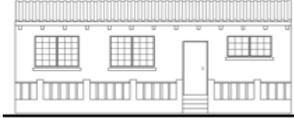
N°	ASPECTO A ANALIZAR	DESCRIPCION	OBSERVACIONES
1.0	<b>VALOR DE ANTIGÜEDAD</b>	La colonia empezó su construcción pocos años antes de la década de 1950, para ser fundada a finales de 1951. Según este parámetro la zona posee valor de antigüedad por tener más de 50 años de construcción.	-
2.0	<b>VALOR TECNOLÓGICO</b>	La Colonia Las Delicias fue construida con materiales accesibles y económicos, entre los cuales sobresalen el uso del concreto armado para la elaboración de detalles arquitectónicos como los pórticos y las repisas adornados con finos y variados relieves sobre todo en las viviendas de tipo obrero y empleado. Las paredes son de sistema mixto (combinación de elementos de concreto armado con paredes de mampostería de ladrillo de barro) repelladas y pintadas, características de la época, los pisos originales de los inmuebles son de ladrillos de cemento de 25 x 25 cm con superficie pulida de colores variables,	En la actualidad las reparaciones y edificaciones nuevas no se construyen con los sistemas constructivos originales, sino que se toma de modelo la construcción con bloque de concreto
3.0	<b>VALOR DE HISTÓRICO</b>	No posee	Esto debido a que no ha sido testigo de ningún acontecimiento histórico
4.0	<b>VALOR URBANO</b>	Es considerado como un Elemento de Significación máxima/Hito urbano o Nodo, pues es un mojón en la ciudad de Santa Tecla; Integrado con Valor Conjunto: porque en su totalidad posee características comunes a nivel de fachada.	-
5.0	<b>VALOR ARQUITECTÓNICO</b>	Posee una gran calidad arquitectónica y artística que constituye un todo armónico y su esencia no está alterada, y se considera como representativo de una época porque el inmueble posee elementos decorativos en sus fachadas y en el interior de la misma.	Algunas viviendas han sido modificadas arquitectónicamente, debido a deterioros por sismos, no obstante otras poseen su arquitectura característica original
6.0	<b>VALOR PAISAJISTA</b>	No posee en su totalidad	Este valor puede ser aplicable a la colonia en el sector donde se encuentra el Complejo Educativo, pues posee vista panorámica
7.0	<b>VALOR ESTÉTICO</b>	Incluye consideraciones de forma, escala, color, textura y material, y la colonia la posee en los detalles de sus fachadas y en sus interiores.	-
8.0	<b>VALOR SOCIAL</b>	Lo posee, debido a que fue de las primeras urbanizaciones en construirse en Santa Tecla, tanto la municipalidad como su población la consideran con un gran valor social, pues representa aún aspectos característicos de la época. Sus primeros habitantes le aprecian por ser el lugar donde vivieron sus padres y donde crecieron ellos.	-
9.0	<b>VALOR DE AUTENTICIDAD</b>	Algunas de sus viviendas poseen este valor, ya que no han sido alteradas ni en su estructura ni en su composición original, aunque son un bajo porcentaje de ellas	-

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**  
**TRABAJO DE GRADUACION**  
**"PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA COLONIA LAS DELICIAS, SANTA TECLA"**  
 Valorización Elementos Arquitectónicos

ASPECTOS ANALIZADOS						
N°	FOTOGRAFIA	TIPO DE VIVIENDA A LA QUE PERTENECE	ELEMENTO O CARACTERISTICA ARQUITECTONICA	MATERIAL UTILIZADO	ESTADO ACTUAL Y OBSERVACIONES	ESQUEMA
1.0		Tipo Mínimo. Residencial Hp-80	Celosías en muro exterior	Baldosas de concreto	Algunas se encuentran en buen estado por mantenimiento, otras están quebradas o fisuradas	
2.0		Tipo Mínimo Residencial Hp-80	Techo en acceso	Estructura de madera de cedro y cubierta de lámina galvanizada	En estado regular, algunas con modificaciones. Lámina con abolladuras y falta de pintura	
3.0		Tipo Mínimo Residencial Hp-80	Celosías tipo tragaluz en fachada	Concreto armado y pintura	Su objetivo era el paso de luz a la vivienda, ahora han sido recubiertas con cemento y los vecinos han optado por abrir huecos de ventanas	
4.0		Tipo Mínimo Residencial Hp-80	Unión de terminaciones de vivienda	Sistema de construcción mixto	Este efecto da valor visual y armonía a la colonia, aunque la variedad de colores y modificaciones en las viviendas no favorecen mucho	
5.0		Tipo Empleado Residencial Hr-40	Pared lateral con diseño de perforaciones en acceso	Concreto armado y pintura	2 paredes con perforaciones diferentes que enfatizan el acceso colocadas para evitar un asoleamiento. Su forma corresponde a su orientación con respecto al norte	
6.0		Tipo Empleado Residencial Hr-40	Pared frontal con diseño de perforaciones en acceso	Concreto armado y pintura	2 paredes con perforaciones diferentes que enfatizan el acceso colocadas para evitar un asoleamiento. Su forma corresponde a su orientación con respecto al norte	
7.0		Tipo Medio Residencial Hr-40	Jardines exteriores	Concreto armado, baldosas de ladrillo de barro.	Los jardines anteceden el acceso, unos poseen mantenimiento.	

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**  
**TRABAJO DE GRADUACION**  
**"PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA COLONIA LAS DELICIAS, SANTA TECLA"**  
 Valorización Elementos Arquitectónicos

**ASPECTOS ANALIZADOS**

N°	FOTOGRAFIA	TIPO DE VIVIENDA A LA QUE PERTENECE	ELEMENTO O CARACTERISTICA ARQUITECTONICA	MATERIAL UTILIZADO	ESTADO ACTUAL Y OBSERVACIONES	ESQUEMA
8.0		Tipo Medio Residencial Hr-40	Estructuras de techo vistas	Madera de cedro, pintada.	En las fachadas se aprecian las vigas de madera (en casa originales) con techo lámina galvanizada y tejas artesanales. Estado regular	
9.0		Tipo Medio Residencial Hr-40	Muretes de jardineras	Concreto armado, tubo estructural cuadrado, repello granulado	Estos varían dependiendo de la casa, algunos son completamente de concreto, de altura completa y otros de media altura	

## e) Equipamiento

Cuando Santa Tecla empezó a expandirse y los asentamientos fueron emergiendo, entre ellos la Colonia Las Delicias; que según sus habitantes es una colonia que a pesar de su ubicación (en las afueras de Santa Tecla) posee un equipamiento bastante completo tal y como se concibió según la ciudad jardín.

### e.1) Tipo de Equipamiento

La colonia posee su propio equipamiento. Tiene el libre acceso a parques, terminal de buses, iglesia, y casa comunal. El estadio Las Delicias (ubicado contiguo a la colonia) es uno de los equipamientos que más sobresalen en el sector, además del Complejo Educativo José Martí. Existe una imprenta en la intersección de la calle a Comasagua y la calle a Finca La Peña. En los alrededores cuenta con el equipamiento de hospitales (Hospital San Rafael) y clínicas (FOSALUD), gasolineras, y con mercados (Mercado del Centro Histórico); así como los parques Daniel Hernández y San Martín ubicados en el centro histórico de Santa Tecla.<sup>35</sup>

### e.2) Equipamiento dentro de la Colonia. Equipamiento de Salud.

En general la colonia carece de unidades médicas en su interior, esto obliga a los habitantes a recurrir a los centros de salud más próximos (Hospital San Rafael y FOSALUD) los cuales se encuentran a una

distancia aproximada de 1.5Km. Esto para algunos vecinos resulta difícil tener que salir de su lugar de habitación para utilizar este tipo de equipamiento.

### Equipamiento de Educación

Anteriormente se mencionó que el trabajo para la construcción de la colonia se realizó cuando aún no se terminaba de construir la Escuela José Martí, la cual se levantó con la asistencia de autoridades civiles y religiosas, lo que permitió que estas construcciones fueran casi simultáneas.

Esta institución educativa es un centro oficial del Ministerio de Educación (MINED). En sus inicios se le denominaba Centro Escolar José Martí, después se le atribuyó el término de Escuela Renovada, para que finalmente se conociera como Complejo Educativo José Martí.



Fotografía de Complejo Educativo José Martí

<sup>35</sup> Datos obtenidos de entrevista a Sr. Gilberto Pérez y Sra. Ana Elvira de Pérez

El centro escolar fue utilizado por los hijos de los primeros habitantes de la colonia, quienes estudiaron ahí. En la actualidad los estudiantes del complejo son niños de la colonia (en un bajo porcentaje) y de los sectores aledaños al lugar.<sup>36</sup>

### Equipamiento de Recreación.

La Colonia cuenta con Áreas Verdes utilizadas para recreación y zonas ecológicas, a continuación se analizarán estas áreas:

### Áreas Verdes según reglamento de OPAMSS en Parcelaciones Habitacionales:

Todo propietario de parcelación habitacional, deberá donar al municipio un terreno destinado a Área Verde equivalente al 10 % del área útil. De acuerdo al Reglamento de la OPAMSS la Colonia debe cumplir con el siguiente cálculo de área verde total:

$$A.V.T = N \times A.L.T. \times P.A.U.$$

En donde:

A.V.T . = Área Verde Total

N = Número de Lotes

A.L.T = Área de Lote Tipo

P.A.U = Porcentaje de Área Útil

$$A.V.T = 334 \times 159.0 \text{ mt}^2 \times 57\%$$

$$A.V.T = 30,270 \text{ mt}^2 \text{ (requerida)}$$

$$A.V.T = 19,557 \text{ mt}^2 \text{ (real)}$$

<sup>36</sup> Datos obtenidos de entrevista a Sr. Gilberto Pérez y Sra. Ana Elvira de Pérez

$$A.V.T \text{ (real)} < A.V.T \text{ (requerida)}$$

El área verde de la Colonia no cumple con los requerimientos establecidos anteriormente ya que el área verde con el que cuenta es inferior al reglamentado.

### Tipos de Área Verde

Según el Reglamento de la OPAMSS, se distinguirán dos tipos de Área Verde: Una que estará en función de la actividad "recreativa" y la otra que estará en función "ecológica". Ambas Áreas Verdes conformarán el Área Verde Total.<sup>37</sup>

### Área Verde Recreativa

De acuerdo al reglamento de la OPAMSS, las Áreas Verdes recreativas se deberán ubicar concentradas y centralizadas con relación a su área de influencia, así con también deberán estar comunicadas por vías Vehiculares o peatonales.

La última vivienda más alejada de la urbanización nunca deberá estar a una distancia radial mayor de 400.00 mts. Cuando esta área verde se localice frente a Vías de Circulación Mayor o Vías de Circulación Menor de Distribución, deberá protegerse con malla ciclón o con barreras naturales a fin de darle seguridad al usuario.

En ningún caso, se permitirá la ubicación de estas áreas verdes recreativas, en suelos marginales del

<sup>37</sup>CAP II del Equipamiento Comunal y Público, Reglamento de la OPAMSS

terreno a urbanizar tales como quebradas, accidentes naturales o en franjas de terreno que resultan de sobrantes en la distribución de lotes. No se permitirá culatas ni laterales de lotes hacia el área verde, a menos que se construya una acera perimetral de 1.00 mts de ancho.

Las zonas verdes de la Colonia cumplen con estos requerimientos ya que se encuentran bien ubicados y la mayor distancia entre vivienda y Zona Verde es de 321mt.

### Cálculo del Área Verde Recreativa

Cuando el urbanizador contemple dentro de su diseño, un área destinada para área verde ecológica, el área verde recreativa deberá calcularse en base a un índice de 12.50 M<sup>2</sup> por lote. La formula para calcular el Área Verde Recreativa en función de la población que debe de atender es la siguiente:

$$\mathbf{A.V.R. = 12.5 \times N}$$

En donde:

A.V.R.	=	Área Verde Recreativa
12.5	=	Índice de Área Verde Recreativa por lote en M <sup>2</sup>
N	=	Número de Lotes
A.V.R.	=	12.5 x 334
A.V.R.	=	4,175 mt <sup>2</sup> (requerida)
A.V.R.	=	1983 mt <sup>2</sup> (real)
<b>A.V.R (real)</b>	<	<b>A.V.R (requerida)</b>

El área verde recreativa de la Colonia no cumple con los requisitos establecidos anteriormente ya que el área verde con el que cuenta es inferior al reglamentado.

### Cálculo del Área Verde Ecológica

El Área Verde Ecológica se obtiene de restar el Área Verde Total del Área Verde Recreativa, de acuerdo a la siguiente formula:

$$\mathbf{A.V.E = A.V.T - A.V.R}$$

En donde:

A.V.E	=	Área Verde Ecológica en M <sup>2</sup> .
A.V.T	=	Área Verde Total
A.V.R	=	Área Verde Recreativa

$$A.V.E = 30,270 \text{ mt}^2 - 4,175 \text{ mt}^2$$

$$A.V.E = 26,095 \text{ mt}^2 \text{ (requerida)}$$

$$A.V.E = 19,557 \text{ mt}^2 - 1983 \text{ mt}^2 \text{ (real)}$$

$$\mathbf{A.V.R = 17,574 \text{ mt}^2 \text{ (real)}}$$

De igual forma, el área verde ecológica de la Colonia no cumple con lo reglamentado en áreas, debido a que el área real es inferior al área requerida.

### Definición de parques de la Colonia.

Los Parques Distritales corresponden a aquellos espacios verdes de uso colectivo que actúan como reguladores del equilibrio ambiental, son elementos representativos del patrimonio natural y garantizan el espacio libre destinado a la recreación, contemplación

y ocio para todos los habitantes de la ciudad. El Sistema de Parques Distritales se clasifica así:

**Parques de escala regional:** Son espacios naturales de gran dimensión y altos valores ambientales, de propiedad del Distrito Capital, ubicados total o parcialmente por fuera de su perímetro.

**Parques de escala metropolitana y urbana:** Son áreas libres que cubren una superficie superior a 10 hectáreas, destinadas al desarrollo de usos recreativos activos y/o pasivos y a la generación de valores paisajísticos y ambientales, cuya área de influencia abarca todo el territorio de la ciudad.

Los parques urbanos constituyen una categoría de parque metropolitano asociada a las piezas urbanas definidas en el presente Plan. Algunos de ellos, aún si cubren una superficie inferior a 10 hectáreas, son considerados urbanos por su condición de localización o por su valor histórico y/o simbólico para la ciudad, y se catalogan como “parques urbanos especiales”.

**Parques de escala zonal:** Son áreas libres, con una dimensión variable, destinadas a la satisfacción de necesidades de recreación activa y/o pasiva de un grupo de barrios.

**Parques de escala vecinal:** Son áreas libres, destinadas a la recreación, la reunión y la integración de la comunidad, que cubren las necesidades de los

barrios. Se les denomina genéricamente parques, zonas verdes o cesiones para parques. El parque de bolsillo es una modalidad de parque vecinal, que tiene un área inferior a 1.000 m<sup>2</sup>, destinado exclusivamente a la recreación pasiva contemplativa.<sup>38</sup>

De acuerdo a la clasificación anterior, las Áreas Verdes Recreativas existentes dentro de la Colonia se llamarán “Zonas Verdes”, pues cumplen con las características de los “Parques de Escala Vecinal o Zonas Verdes”. La colonia cuenta con 3 zonas verdes (parques) que son utilizados por algunos de sus habitantes. Estos parques se encuentran en estado regular en cuanto a su mobiliario, pisos y mantenimiento de engramados.

### Descripciones de Zonas Verdes de la Colonia

#### Zona verde “LA CEIBA”

DESCRIPCION TECNICA: Zona verde con una extensión superficial de quinientos veinte punto dieciséis metros cuadrados (520.16m<sup>2</sup>); equivalente a setecientos cuarenta y cuatro punto veinticuatro varas cuadradas (744.24v<sup>2</sup>), ubicado entre la Av. “La Ceiba” y C El Cedro de la colonia Las Delicias.



<sup>38</sup> Art. 229 y Art. 230 Título II Componente Urbano, Subtítulo 3 Los Sistemas Generales, Capítulo 10, POT de Colombia

Figura compuesta por una curva de tres radios y una línea recta dando forma de media circunferencia, formado como partida un punto de principio de curva compuesta por tres radios el cual se localiza al costado poniente de la Av. La Ceiba

### Zona verde "EL CANELO"

DESCRIPCION TECNICA: Zona verde con una extensión superficial de quinientos cuarenta y cuatro punto cuarenta y dos metros cuadrados (544.42m<sup>2</sup>) equivalente a setecientos setenta y ocho punto noventa y seis varas cuadradas (778.96v<sup>2</sup>), ubicada entre las avenidas "El Canelo" y "El Pino" de la colonia.



La Zona Verde El Canelo se encuentra en mal estado, con pisos de tierra y bancas sin mantenimiento. Posee juegos infantiles en regular estado. A pesar de esto es frecuentado por los jubilados de la colonia



La vegetación de la zona verde es abundante, sin embargo esta no cuenta con mantenimiento de jardinería adecuado

Está compuesta por tres curvas y una línea recta que dan forma de media circunferencia, tomando como partida un punto de principio de curva compuesta por tres radios el cual se localiza al costado oriente de la Av. El Canelo.

### Zona verde "EL BAMBU"

DESCRIPCION TECNICA: Zona verde con una extensión superficial de doscientos nueve punto treinta y tres metros cuadrados (209.33m<sup>2</sup>) equivalentes a doscientos noventa y nueve punto cincuenta varas cuadradas (299.50v<sup>2</sup>), la cual se compone por tres porciones de terreno ubicado al final del pasaje El Bambú.<sup>39</sup>



El Bambú es la zona verde con menor área de la colonia. Se encuentra en mal estado, tanto su infraestructura y mobiliario como su vegetación.

<sup>39</sup> Informe de zonas verdes y área de equipamiento del FONAVIPO



Mobiliario de la zona verde



Vegetación abundante en la zona



Estado actual del recubrimiento de vía



Pisos en la zona verde



Muro y barandal existente

VIVIENDAS

**MOBILIARIO**  
La zona verde cuenta con columpios para niños, estos no tienen el mantenimiento adecuado, lo que ha producido que su estado se deteriore con el paso de los años. El deterioro de los mismos no garantiza la completa seguridad de los usuarios al utilizarlos.

**MOBILIARIO**  
Las bancas de la zona verde son de pán C y de tubo estructural cuadrado, pintadas. El estado de estas es regular, ya que poseen abolladuras y pintura desgastada.

**VEGETACION**  
Los árboles existentes, son de gran tamaño, y brindan sombra y frescura al parque. Entre los tipos tenemos: acacia, laurel de la india entre otros

**GRADAS**  
Graderías de acceso de bloque de concreto sin ningún tipo de acabado.

**AVENIDA CANELO**  
NPT: 0+1.15m

**CALLE**

La avenida El Canelo posee un recubrimiento de asfalto, con grietas y baches.

**PISOS**

El piso que tiene el la zona verde es de tierra en su totalidad, lo que produce poca salubridad en época invernal, así como también enfermedades respiratorias para niños y habitantes cercanos debido al polvo

**TALUD**

En la parte frente a la Av Pino la zona verde posee un desnivel de aproximadamente 1.3m hasta llegar a nivelarse en la Av El Canelo. El Talud es de tierra con poca vegetación.

**MURO Y BARANDAL**

La zona verde cuenta con un muro perimetral de bloque de concreto puesto de lazo sin acabado. Y con un barandal perimetral de hierro en estado regular.

**ZONA VERDE "EL CANELO"**  
NPT: 0+1.30m

**AVENIDA PINO**  
NPT: 0+0.00m

## DIAGNÓSTICO EQUIPAMIENTO

### Zona Verde "El Canelo"



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

PROYECTO:

**"PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA  
LA COLONIA LAS DELICIAS,  
SANTA TECLA"**

UBICACIÓN:

**Sector Sur Oeste de la ciudad de  
Santa Tecla**

CONTENIDO DE LA HOJA

**Diagnóstico estado actual de  
Zona Verde "El Canelo"**

PRESENTAN:

**Pacheco Alas, Ana Victoria  
Rodríguez Portal, Mónica Marcela**

FECHA

**San Salvador, Marzo 2009**

ESCALA:

**Sin escala**

ÁREA TOTAL:

**96,852.65m<sup>2</sup>**

RECOMENDACIONES

- Conservación de vegetación existente
- Propuesta de jardinería
- Propuesta de recubrimiento de pisos
- Propuesta de mobiliario
- Reparación o sustitución de barandal perimetral.



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

PROYECTO:

**"PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA  
LA COLONIA LAS DELICIAS,  
SANTA TECLA"**

UBICACIÓN:

**Sector Sur Oeste de la ciudad de  
Santa Tecla**

CONTENIDO DE LA HOJA

**Diagnóstico estado actual de  
Zona Verde "La Ceiba"**

PRESENTAN:

**Pacheco Alas, Ana Victoria  
Rodríguez Portal, Mónica Marcela**

FECHA

**San Salvador, Marzo 2009**

ESCALA:

**Sin escala**

ÁREA TOTAL:

**96,852.65m<sup>2</sup>**

RECOMENDACIONES:

- Conservación de vegetación existente
- Propuesta de jardinerización
- Demolición de piso existente y propuesta de nuevo recubrimiento
- Propuesta de mobiliario
- Nuevo barandal perimetral



Mobiliario de la zona verde columpios



Kiosco en zona verde estado regular



Bancas de concreto estado regular



Jardinería central tipo banca en estado regular



Jardinerías de concreto estado regular



Recubrimiento de pisos mixto en estado regular

**MOBILIARIO**

Las bancas de la zona verde son de concreto, pintadas con pintura de aceite. El estado de éstas es regular, ya que poseen abolladuras y pintura desgastada.

**JARDINERA**

Las jardinerías son de concreto pintadas color blanco, en mal estado sin mantenimiento. Las mismas no presentan un plan de jardinerización

**KIOSCO**

Pequeño kiosco con banca metálica en estado regular.

**MOBILIARIO**

La zona verde cuenta con columpios para niños, estos no tienen el mantenimiento adecuado, lo que ha producido que su estado se deteriore con el paso de los años.

El deterioro de los mismos no garantiza la completa seguridad de los usuarios al utilizarlos.

**JARDINERA/BANCA**

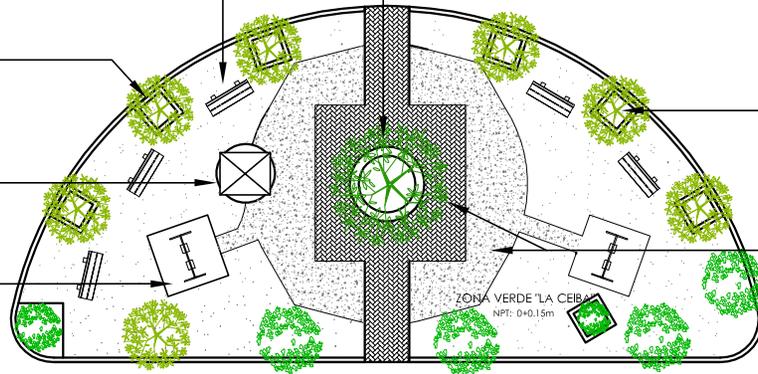
La jardinería central es una jardinería tipo banca de concreto, en estado regular, con un árbol (Ceiba) en el centro lo que produce frescura y sombra a el parque.

**JARDINERA**

Las jardinerías son de concreto pintadas color blanco, en mal estado sin mantenimiento. Las mismas no presentan un plan de jardinerización

**PISOS**

El piso que tiene el zona verde mixto, pues posee concreto estampado, concreto tipo acera, grava y tierra. Le da una apariencia de desorden.



ZONA VERDE "LA CEIBA"  
NPT: 0+0.15m

AVENIDA LA CEIBA  
NPT: 0+0.00m

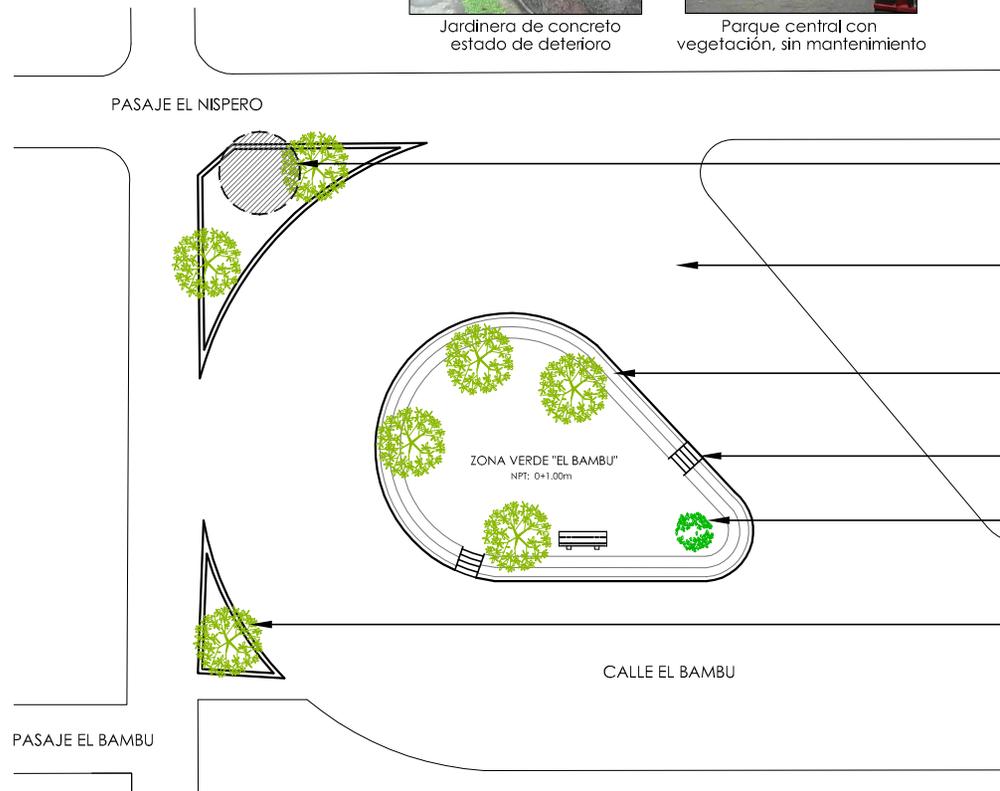
**DIAGNÓSTICO EQUIPAMIENTO  
Zona Verde "La Ceiba"**



Jardinera de concreto estado de deterioro



Parque central con vegetación, sin mantenimiento



**CONTAMINACIÓN**

Sector de jardinera que es foco de contaminación ambiental, pues depositan ahí bolsas de basura y desechos orgánicos

**CALLE**

La calle el Bambú es de asfalto en mal estado, con agrietamientos en algunos sectores que producen estancamientos de agua en época invernal.

**TALUD**

La Zona verde posee un desnivel de aproximadamente 1.0m. El Talud es de tierra con vegetación sin mantenimiento

**GRADAS**

Graderías de acceso de bloque de concreto sin ningún tipo de acabado.

**JARDINERA**

Las jardineras son de concreto pintadas color blanco, en mal estado sin mantenimiento. Las mismas no presentan un plan de jardinerización

**JARDINERA**

Las jardineras son de concreto en estado de deterioro, por falta de mantenimiento.



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

**PROYECTO:**

**"PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA  
LA COLONIA LAS DELICIAS,  
SANTA TECLA"**

**UBICACIÓN:**

**Sector Sur Oeste de la ciudad de  
Santa Tecla**

**CONTENIDO DE LA HOJA**

**Diagnóstico estado actual de  
Zona Verde "El Bambú"**

**PRESENTAN:**

**Pacheco Alas, Ana Victoria  
Rodríguez Portal, Mónica Marcela**

**FECHA**

**San Salvador, Marzo 2009**

**ESCALA:**

**Sin escala**

**ÁREA TOTAL:**

**96,852.65m<sup>2</sup>**

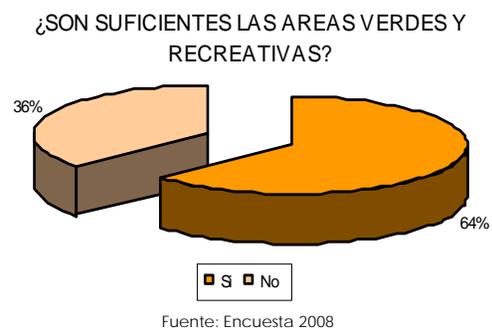
**RECOMENDACIONES:**

- Conservación de vegetación existente
- Propuesta de jardinerización
- Propuesta desalojo de maleza y de nuevo recubrimiento de piso
- Propuesta de mobiliario
- Reparación de gradas
- Poda de árboles
- Remoción de desechos orgánicos

**DIAGNÓSTICO EQUIPAMIENTO  
Zona Verde "El Bambú"**

En las encuestas realizadas se evaluó la importancia de las zonas verdes en la colonia. La investigación sirvió para corroborar si éstas eran o no suficientes para la colonia.

Los resultados obtenidos, tal y como muestra el gráfico, reflejan que para el 64% de las personas encuestadas las zonas verdes y recreativas son suficientes, no así el 36% que mencionaron que eran muy pequeñas y no daban abasto para todos los usuarios.



El estado actual de las zonas verdes con que cuenta la colonia se especifica en los planos de equipamiento que se muestran posteriormente.

Dentro del equipamiento deportivo considerado como de recreación podemos mencionar el estadio Las Delicias, que se encuentra desde que se fundó la colonia, y según las entrevistas realizadas antes era utilizado por los habitantes, cuando éste era propiedad de la Alcaldía, pero en los últimos años,

pasó a ser administrado por el INDES (Instituto Nacional de los Deportes) y así quedó restringido a la utilización del mismo por personas particulares, por lo tanto la Colonia no cuenta con área deportiva.



Estadio Las Delicias.



## Equipamiento de Servicios.

a) Entre el equipamiento de servicios de la colonia, destaca la *Terminal de Buses* que se encuentra sobre la 4a C poniente y la Carretera Panamericana, y es utilizada por un gran porcentaje de los habitantes del lugar.

El área donde se ubica actualmente, servía como parqueo del estadio Las Delicias, por la facilidad de acceso que este posee, según lo cuentan los primeros habitantes.



Vista aérea de Terminal de Buses Ruta 101 A

Ruta 101 A "Las Delicias"  
Ruta 101 B "La Quetzaltepec"  
Ruta 101LL a otras colonias

El propietario de este terreno, según el Centro Nacional de Registro (CNR) es el Fondo Nacional de Vivienda Popular (FONAVIPO), y su administración está a cargo del Viceministerio de Transporte.

La terminal de buses tiene deficiencias en cuanto a su infraestructura, pues no se observa un ordenamiento claro. Sobre la calle de acceso directo a la colonia se ubican pequeños comercios tipo chalet, que por su falta de mantenimiento, afectan la imagen urbana del lugar.

b) Después del terremoto de 1986, un terreno baldío ubicado al sur de la colonia empezó a ser modificado y adecuado para futuras construcciones. El primer paso fue la construcción de un muro de contención, para en años posteriores erguir la Casa Comunal para la colonia.



La Casa Comunal es otro de los equipamientos importantes, el cual es administrado por la Junta Directiva de la colonia, y fue construida a principios de los años 90.

La Casa Comunal posee estacionamiento para vehículos de la colonia, el cual es el único estacionamiento con el que se cuenta para dar espacio para parqueo y seguridad a los automóviles.

Los vecinos lo han visto como una opción para guardar su vehículo, deben pagar \$12 mensuales a la Directiva



de la Colonia. Se hace notar que este estacionamiento no es suficiente para la demanda actual.<sup>40</sup>

Hace unos años la colonia contaba con un *puesto policial* que velaba por la seguridad del sector; éste se ubicaba en el último lote de la 4° Calle Poniente cerca del tanque de agua. Actualmente la Policía Nacional Civil, hace rondas policiales diariamente sin un horario definido, pero esto no garantiza la completa seguridad del sector.<sup>41</sup>

Por tal razón, la seguridad en la colonia es muy deficiente, y en los últimos años los habitantes han sido víctimas de actos delictivos dentro de la colonia, argumentando que los responsables de éstos, no son habitantes de Las Delicias.

### **Equipamiento Religioso.**

La iglesia que se encuentra en la comunidad es bastante utilizadas por los habitantes. Cuando la colonia se construyó, simultáneamente la primera iglesia, se levantaba sobre un pequeño talud. Con el terremoto de 2001 esta edificación se derrumbó, obligando al párroco y a sus feligreses a construir una nueva.



La nueva iglesia responde en gran medida al diseño universal, ya que se encuentra casi a nivel de piso y cuenta con rampas que cumplen con los porcentajes de inclinación que determina la ley.



En la fotografía se aprecia el nivel de piso terminado en el que se encuentra la iglesia de la colonia, así como las rampas de acceso a la misma

---

<sup>40</sup> Datos obtenidos de entrevista a Sr. Gilberto Pérez y Sra. Ana Elvira de Pérez

<sup>41</sup> Datos obtenidos de entrevista a Sr. Gilberto Pérez y Sra. Ana Elvira de Pérez

El siguiente gráfico muestra según datos de la encuesta cual es el tipo de equipamiento más utilizado por los habitantes, teniendo mayor demanda de uso la Iglesia y la Terminal de buses, seguido por la utilización de áreas verdes y recreativas



A pesar que la colonia cuenta con parte del equipamiento necesario para un asentamiento, así también carece de otros igual de importantes, como mercado, puesto policial, y lugares de esparcimiento suficientes para los habitantes, tanto niños, jóvenes y principalmente de adultos mayores.

Además de áreas de estacionamiento para la población de la Colonia, lo que genera problemas en las vías de circulación vehicular por lo estrecho de las mismas.

### e.3) Radios de Influencia

Los radios de influencia o área de cobertura, se entienden como aquellas distancias establecidas, para dar cobertura del servicio, las cuales determinan si un equipamiento cumple con la cobertura de su servicio.

En los siguientes cuadros se refleja el tipo de equipamiento y su respectivo radio de influencia. Tales cuadros servirán para evaluar el tipo de cobertura con el que cuenta la colonia Las Delicias en cuanto a equipamiento externo a la zona.

SALUD PUBLICA	
EQUIPAMIENTO URBANO	RADIO DE INFLUENCIA (metros)
Unidad de Salud	670
Hospital General	1340
Centro Médico Regional	670
Hospital de Especialidades	1340

EDUCACION	
EQUIPAMIENTO URBANO	RADIO DE INFLUENCIA (metros)
Educación Parvularia	350
Educación Básica	350-670
Educación Media	1340
Educación Técnica	1340
Educación Superior	1340

<b>RECREACION</b>	
<b>EQUIPAMIENTO URBANO</b>	<b>RADIO DE INFLUENCIA (metros)</b>
Parque Infantil	335
Parque Vecinal	670
Parque Deportivo	0
Parque de Barrio	670
Cines	670

<b>EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL</b>	
<b>EQUIPAMIENTO URBANO</b>	<b>RADIO DE INFLUENCIA (metros)</b>
Alcaldía municipal	1340
Policía Nacional Civil	1340
Bomberos	3000
Correos	650
Telecomunicaciones	650
Cementerios	3000
Terminal de Transporte Urbano	1340
Mercado de Menudeo	670
Supermercado	500-1000
Estacionamientos	800-1000

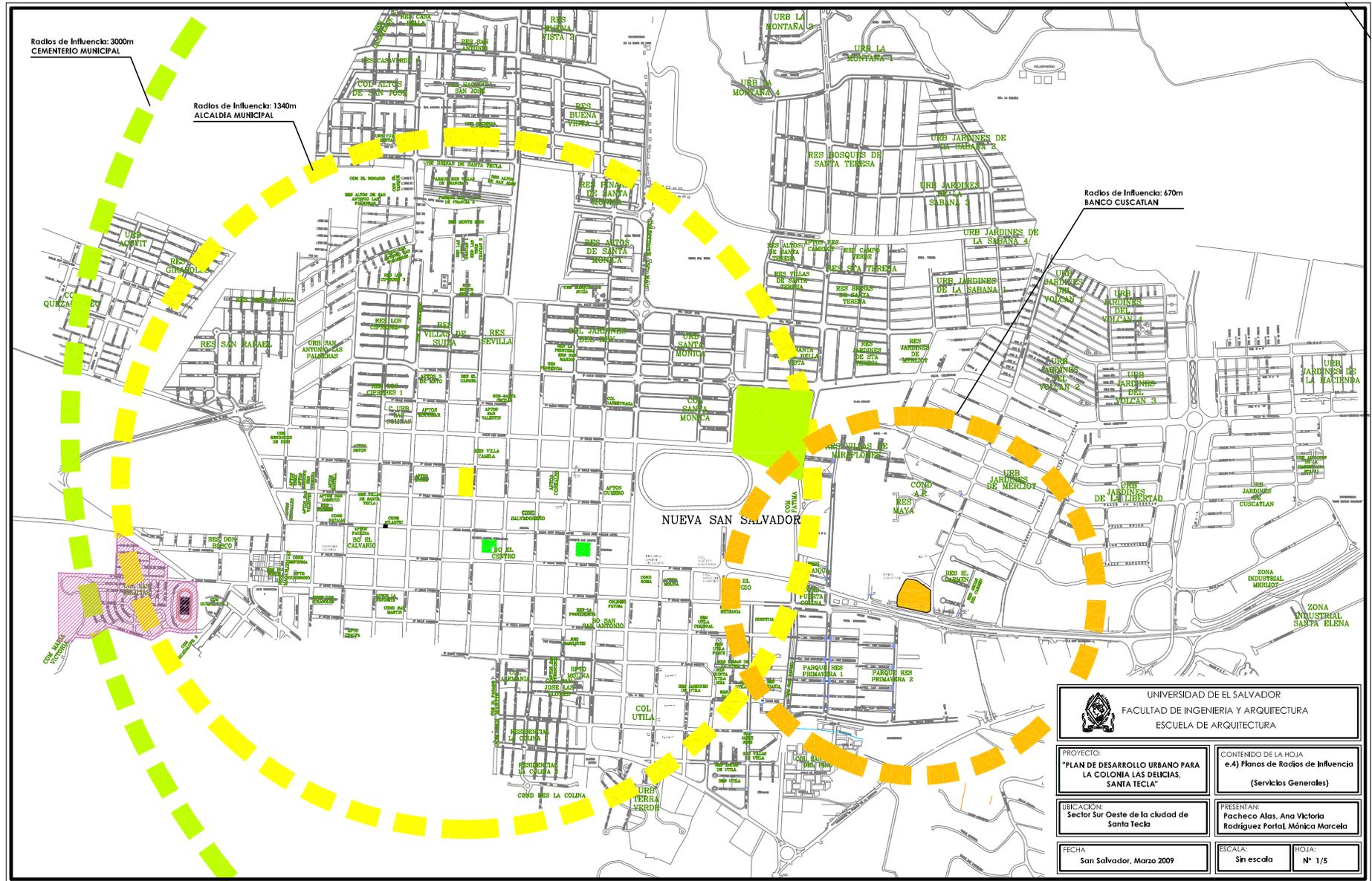
<b>ASISTENCIA PUBLICA</b>	
<b>EQUIPAMIENTO URBANO</b>	<b>RADIO DE INFLUENCIA (metros)</b>
Guardería	500

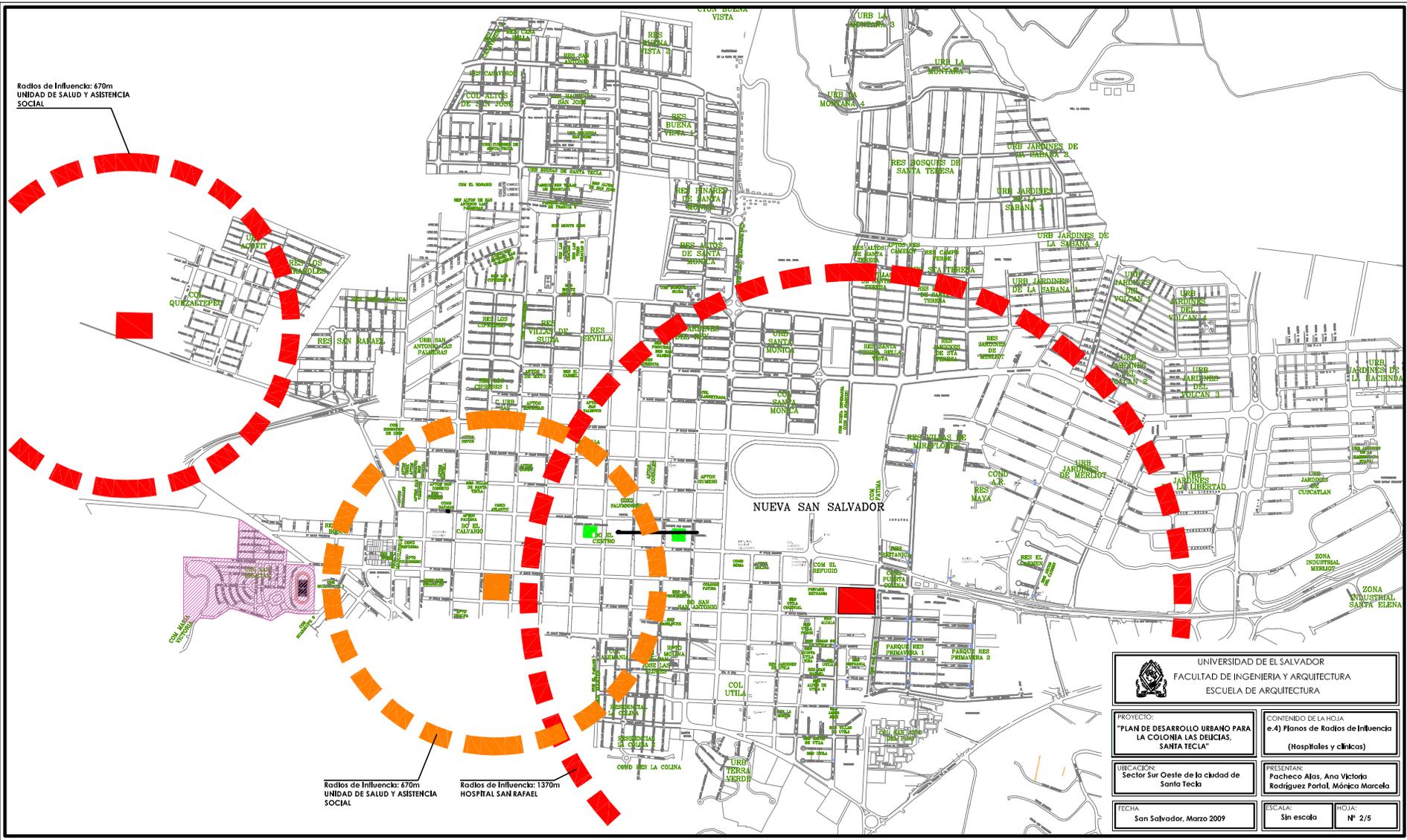
Las distancias de algunos equipamientos aledaños a la colonia se mencionan a continuación:

- Centro Histórico **1.55km o 1550 metros**
- Mercado Municipal **1.42km o 1420 metros**
- Parque Daniel Hernández **1.35Km o 1350 metros**
- Parque San Martín **1.70km o 1700 metros**
- Clínica FOSALUD
- Hospital San Rafael **2.48km o 2480 metros**  
4ª. Calle Oriente, No.9-2, Santa Tecla, La Libertad  
Tel: (503) 2228-1740
- Unidad de salud Carlos Díaz del Pinal **0.92km o 920 metros**  
4ª, C. Pte. y 8ª Av. Sur, Santa Tecla. Tel.
- Gimnasio Adolfo Pineda **1.11km o 1110 metros**
- Unidad de Salud y Asistencia Social **1.08km o 1080 metros**

Muchos de estos equipamientos no cumplen con lo establecido en los radios de influencia: el mercado, los parques municipales, el hospital, y unidades de salud, lo que no beneficia a los habitantes de la colonia, ya que implica la movilización para obtener los servicios. Estos radios se muestran gráficamente a continuación

## e.4) Planos de Radio de Influencia



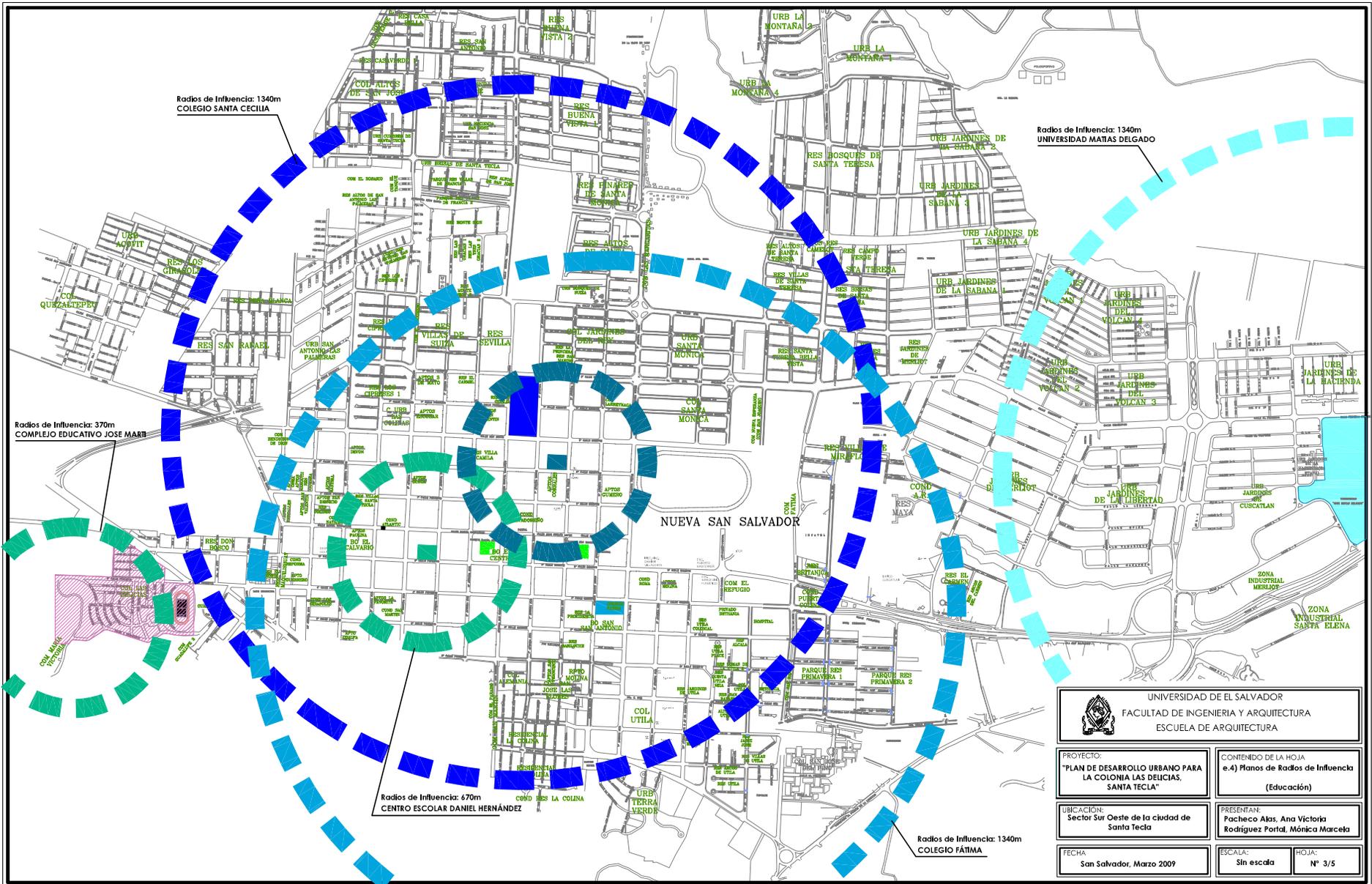


Radio de Influencia: 670m  
UNIDAD DE SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL

Radio de Influencia: 670m  
UNIDAD DE SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL

Radio de Influencia: 1370m  
HOSPITAL SAN RAFAEL

 UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA		
PROYECTO: <b>"PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA LA COLONIA LAS DECIAS, SANTA TECLA"</b>	CONTENIDO DE LA HOJA <b>e.4) Planos de Radios de Influencia (Hospitales y clínicas)</b>	
UBICACION: Sector Sur Oeste de la ciudad de Santa Tecla	PRESENTAN: Pacheco Ajas, Ana Victoria Rodríguez Portal, Mónica Marcela	
FECHA: San Salvador, Marzo 2009	ESCALA: Sin escala	HOJA: N° 2/5



Radios de Influencia: 1340m  
COLEGIO SANTA CECILIA

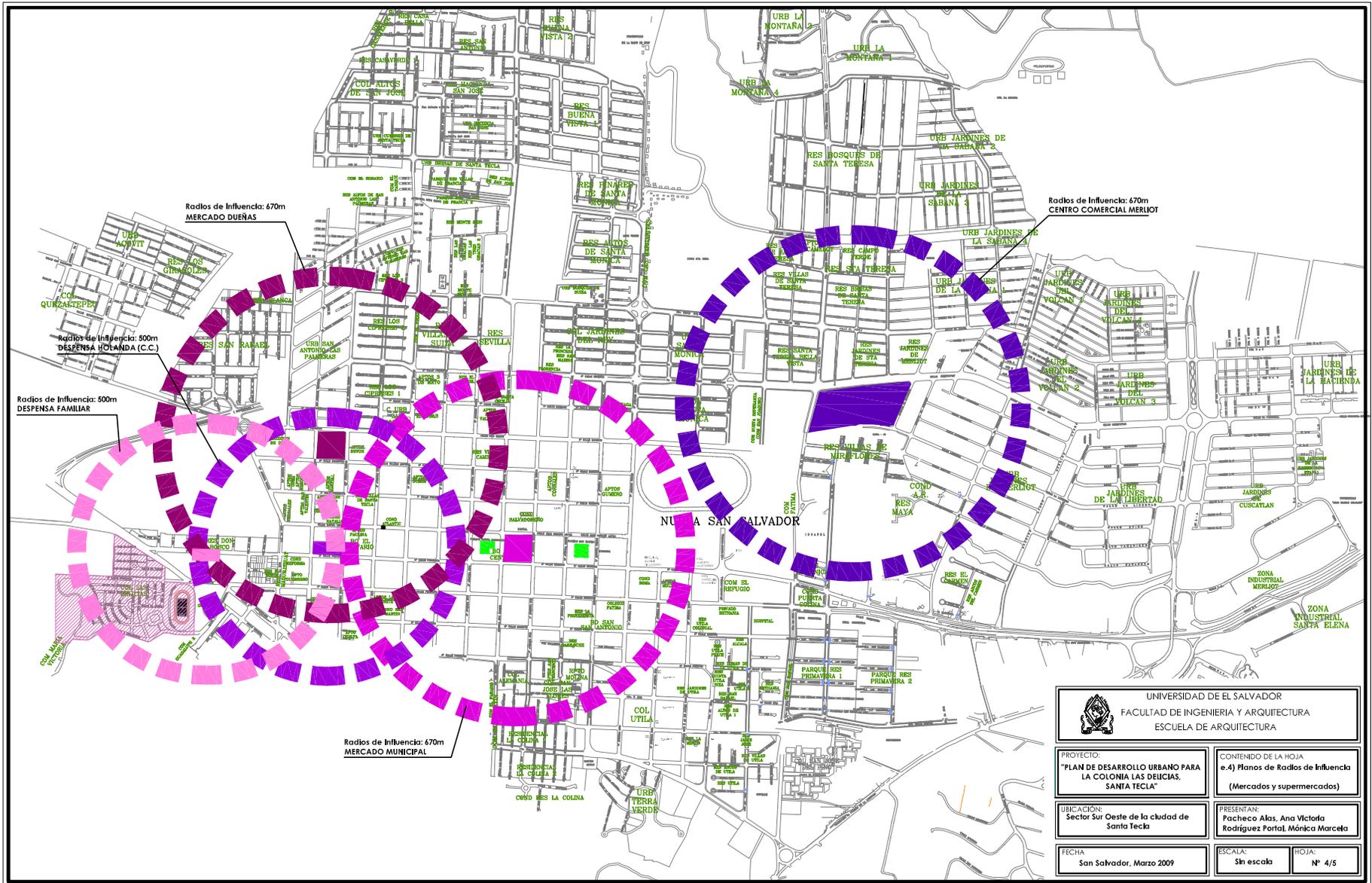
Radios de Influencia: 1340m  
UNIVERSIDAD MATIAS DELGADO

Radios de Influencia: 370m  
COMPLEJO EDUCATIVO JOSE MARI

Radios de Influencia: 670m  
CENTRO ESCOLAR DANIEL HERNÁNDEZ

Radios de Influencia: 1340m  
COLEGIO FÁTIMA

 UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA	
PROYECTO: "PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA LA COLONIA LAS DELICIAS, SANTA TECLA"	CONTENIDO DE LA HOJA e.4) Planos de Radios de Influencia (Educación)
UBICACIÓN: Sector Sur Oeste de la ciudad de Santa Tecla	PRESENTAN: Pacheco Alas, Ana Victoria Rodríguez Portal, Mónica Marcela
FECHA: San Salvador, Marzo 2009	ESCALA: Sin escala
HOJA: Nº 3/5	



Radio de Influencia: 670m  
MERCADO DUEÑAS

Radio de Influencia: 500m  
DESPENSA FAMILIAR

Radio de Influencia: 500m  
DESPENSA FAMILIAR

Radio de Influencia: 670m  
CENTRO COMERCIAL MERLOT

Radio de Influencia: 670m  
MERCADO MUNICIPAL

 UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA		
PROYECTO: "PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA LA COLONIA LAS DEICIAS, SANTA TECLA"	CONTENIDO DE LA HOJA e.4) Planos de Radios de Influencia (Mercados y supermercados)	
UBICACION: Sector Sur Oeste de la ciudad de Santa Tecla	PRESENTAN: Pacheco Alas, Ana Victoria Rodríguez Portal, Mónica Marcela	
FECHA: San Salvador, Marzo 2009	ESCALA: Sin escala	HOJA: Nº 4/5



Los radios de influencia graficados anteriormente, muestran que los parques municipales de Santa Tecla no cubren el área de la Colonia, así como servicios bancarios; se encuentran en el Centro de Santa Tecla pero no tienen sus servicios no tienen alcance hasta la Colonia, no obstante existen niveles de equipamiento que no necesariamente deben estar en toda colonia (Cementerio, Hospitales, Parques Municipales entre otros).



Parque Daniel Hernández

Los radios de influencia de la Alcaldía y el Cementerio Municipal, cubren un poco más del 50% del área total de la Colonia, por lo tanto cuenta con estos servicios municipales.



Cementerio Municipal



Alcaldía Municipal

Los servicios de Educación que existen en el centro de Santa Tecla son variados, pero sus radios de influencia no tienen cobertura en el área de la Colonia; sin embargo está cubierta por el Complejo Escolar Jose Martí, el cual posee todos los niveles de educación (de Kinder a Bachillerato).

En cuanto a los servicios de comercio, la Colonia no cuenta con la cobertura del Mercado Municipal, pero esto es suplido por el radio de influencia de la Despensa Familiar ubicada sobre la 2ª Calle Poniente.

La colonia carece de Hospitales, Clínicas y Unidades de Salud que se encuentren dentro de los radios de influencia correspondientes, los existentes no cumplen con los radios reglamentados.



Vista Panorámica de Santa Tecla

## f) Infraestructura

A partir de visitas realizadas a la Colonia y a resultados obtenidos de las encuestas, se constató que la totalidad de viviendas poseen los servicios básicos; no obstante, algunos de los servicios presentan deficiencias en su calidad y funcionamiento. A continuación, se describen los servicios que benefician a la población de la Colonia Las Delicias:

### f.1) Agua Potable

El servicio de agua potable lo presta ANDA en cada domicilio, existe distribución hacia las diferentes etapas de viviendas, el Centro Escolar, la Casa Comunal, Iglesia, y Terminal de buses. Los habitantes mencionan que desde que se originó la Colonia, el servicio falta en ciertas horas, por esto algunas familias han optado por instalar cisternas en sus viviendas; sin embargo la Colonia posee un Tanque en la parte superior, que abastece de agua potable a los habitantes.<sup>42</sup>

Cajas Domiciliares de agua potable, en viviendas de Colonia Las Delicias.



<sup>42</sup> Información de habitantes de la Colonia Las Delicias y visitas al lugar.

El Tanque de Agua está ubicado al final de la 4ª Calle Poniente, en una de las zonas más altas de la Colonia, esto favorece la distribución del líquido en todas las viviendas.



### f.2) Drenaje de Aguas Lluvias

La evacuación de las aguas lluvias se realiza a través de un sistema de tuberías de Ø 24" <sup>(43)</sup> en calles y avenidas internas; esta agua se recoge en los drenajes ubicados en la Carretera Panamericana, obedeciendo a las pendientes del terreno.

La mayoría de tragantes se encuentran en estado de deterioro, algunos no poseen tapaderas o protección para los peatones y vehículos; además, ocasiona estancamiento de basura y desechos orgánicos dentro de las tuberías, lo que conlleva a atascos de agua en diferentes sectores.

<sup>43</sup> Plano de Distribución de Aguas Lluvias. Tesis: Colonia Las Delicias, Análisis, Valorización Y Lineamientos de Conservación del Conjunto Arquitectónico.

Estado de deterioro en tragantes y drenaje de aguas lluvias.



### f.3) Drenaje de Aguas Negras

La evacuación de aguas negras en la Colonia, se realiza a través de tuberías de Ø 8" y de pozos recolectores en cada etapa de viviendas.<sup>44</sup>

Estas tuberías, como las tuberías de agua potable y aguas lluvias, se han deteriorado con los años y con el peso de los vehículos de transporte que en años anteriores circulaban sobre las calles de la Colonia.<sup>45</sup>

---

<sup>44</sup> Plano de Distribución de Aguas Negras. Tesis: Colonia Las Delicias, Análisis, Valorización Y Lineamientos de Conservación del Conjunto Arquitectónico.

<sup>45</sup> Información de habitantes de la Colonia Las Delicias y visitas al lugar.

Las pendientes y recorridos de las tuberías de aguas negras, fueron diseñadas de acuerdo a la topografía que presenta el terreno, ya que se recolecta en los pozos ubicados en los niveles inferiores de la Colonia, sobre la Carretera Panamericana.

El deterioro de las calles ha causado problemas con las tuberías de aguas negras, potable y aguas lluvias en la Colonia.



### f.4) Red de Servicio Telefónico

Las viviendas de la Colonia poseen servicio de telefonía fija, además, se puede observar la presencia de teléfonos públicos en ciertas zonas transitadas por la mayoría de la población. El servicio privado de telefonía es bueno según opiniones de habitantes<sup>46</sup>.

---

<sup>46</sup> Información de habitantes de la Colonia Las Delicias y visitas al lugar.

Los postes para telefonía se encuentran en buen estado, la mayoría se ubica en las aceras de los pasajes; existen postes dentro de la Colonia que comparten instalaciones de alumbrado público y telefonía (*Ver Plano de Postes*).

Los teléfonos públicos están ubicados en paradas aledañas a la colonia.

#### **f.5) Red de Energía Eléctrica**

La colonia fue equipada con servicio de energía eléctrica, tanto domiciliario como alumbrado público. Según las apreciaciones en las visitas al lugar y opiniones de los habitantes, el servicio de energía eléctrica es bueno, en cuanto al alumbrado público presenta deterioro en algunos postes y luminarias.

La mayoría de postes son de concreto y se encuentran en buen estado; también, existen postes de madera que poseen mayor deterioro por efectos de la humedad.

Los postes de alumbrado, en algunos casos se encuentran mal ubicados, como en el interior de las viviendas (patios traseros) y dentro de las vías de circulación (aceras, pasajes); obstaculizando a los peatones y vehículos.

Poste de alumbrado público ubicado en la intersección dos vías de circulación (Pje. Nispero), es un obstáculo para la circulación de vehículos.

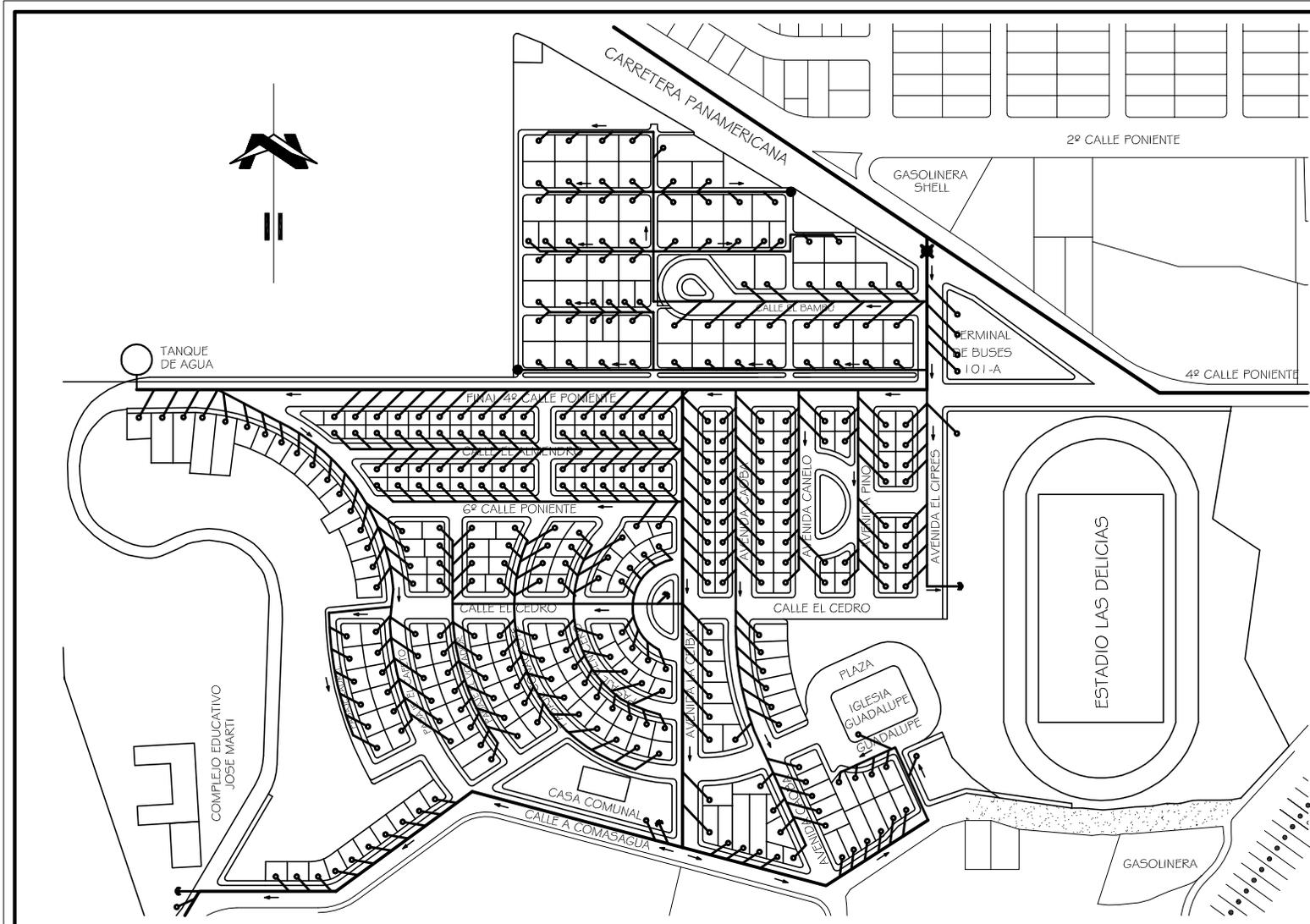


#### **f.6) Recolección de Basura**

El tratamiento de la basura, es a través del tren de aseo. Según las encuestas y opiniones de los habitantes, este servicio es eficiente en su labor, pues recolecta la basura cada dos días en todas las etapas de la Colonia. Este servicio es prestado por la Alcaldía Municipal de Santa Tecla.



Fuente: [www.amst.gob.sv](http://www.amst.gob.sv)



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

PROYECTO:  
**"PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA  
 LA COLONIA LAS DELICIAS,  
 SANTA TECLA"**

UBICACIÓN:  
**Sector Sur Oeste de la ciudad de  
 Santa Tecla**

CONTENIDO DE LA HOJA  
**Instalación de Agua Potable**

PRESENTAN:  
**Pacheco Alas, Ana Victoria  
 Rodríguez Portal, Mónica Marcela**

FECHA  
**San Salvador, Marzo 2009**

ESCALA:  
**Sin escala**

ÁREA TOTAL:  
**96,852.65m<sup>2</sup>**

- SIMBOLOGIA**
- DIRECCION POR PRESION
  - MEDIDOR DE AGUA
  - ⊕ MECHA PARA AGUA
  - ⊗ ACOMETIDA ANDA
  - HIDRANTES
  - TUBERIA DE AP. PRIMARIA ø2"
  - TUBERIA DE AP. SECUNDARIA ø1.5"
  - TUBERIA DE AP. DE REPARTO ø1"

**f.7) Planos de Infraestructura  
 Colonia Las Delicias**



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

PROYECTO:  
**"PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA  
 LA COLONIA LAS DELICIAS,  
 SANTA TECLA"**

UBICACIÓN:  
**Sector Sur Oeste de la ciudad de  
 Santa Tecla**

CONTENIDO DE LA HOJA  
**Drenaje de Aguas Lluvias**

PRESENTAN:  
**Pacheco Alas, Ana Victoria  
 Rodríguez Portal, Mónica Marcela**

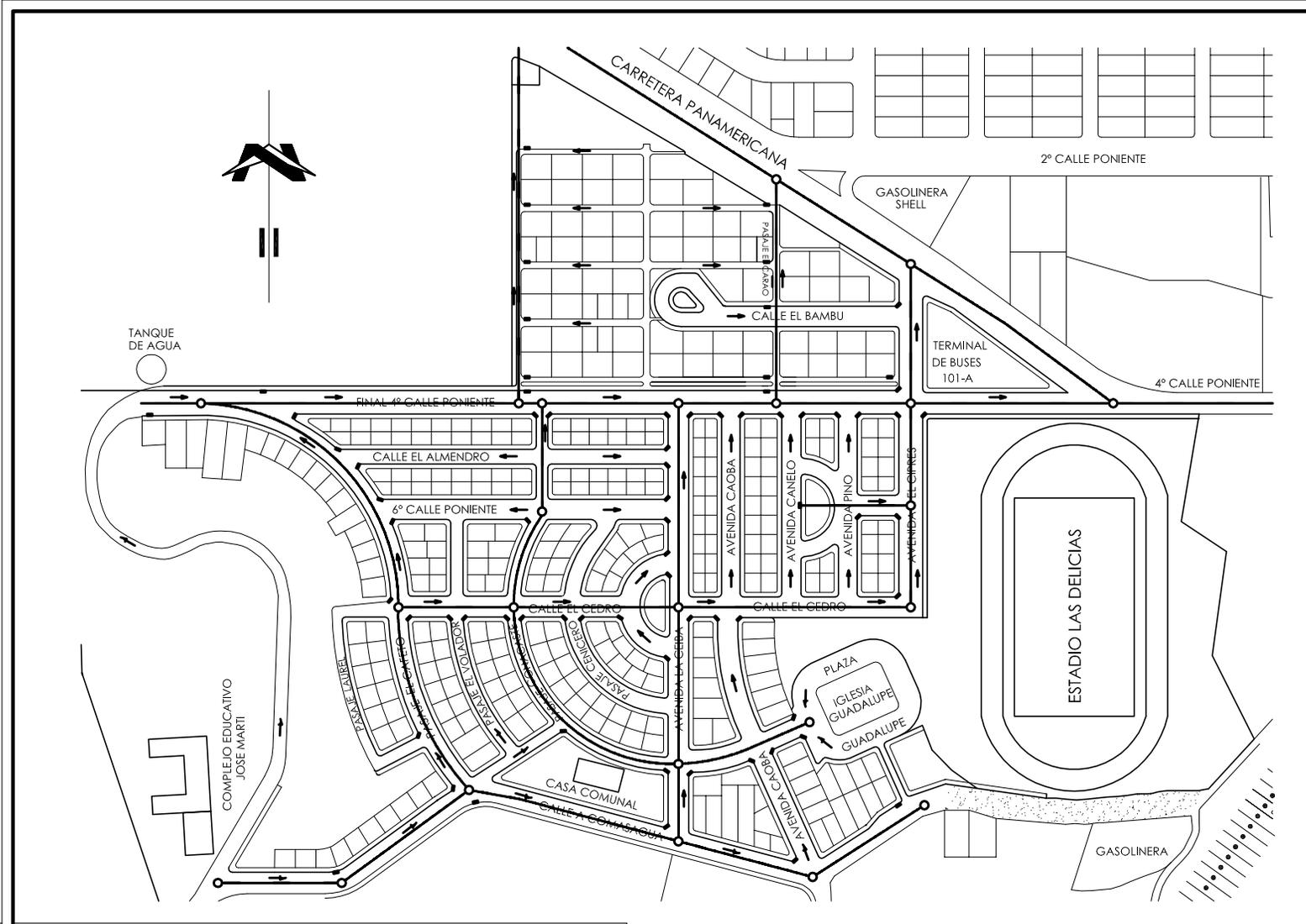
FECHA  
**San Salvador, Marzo 2009**

ESCALA:  
**Sin escala**

ÁREA TOTAL:  
**96,852.65m<sup>2</sup>**

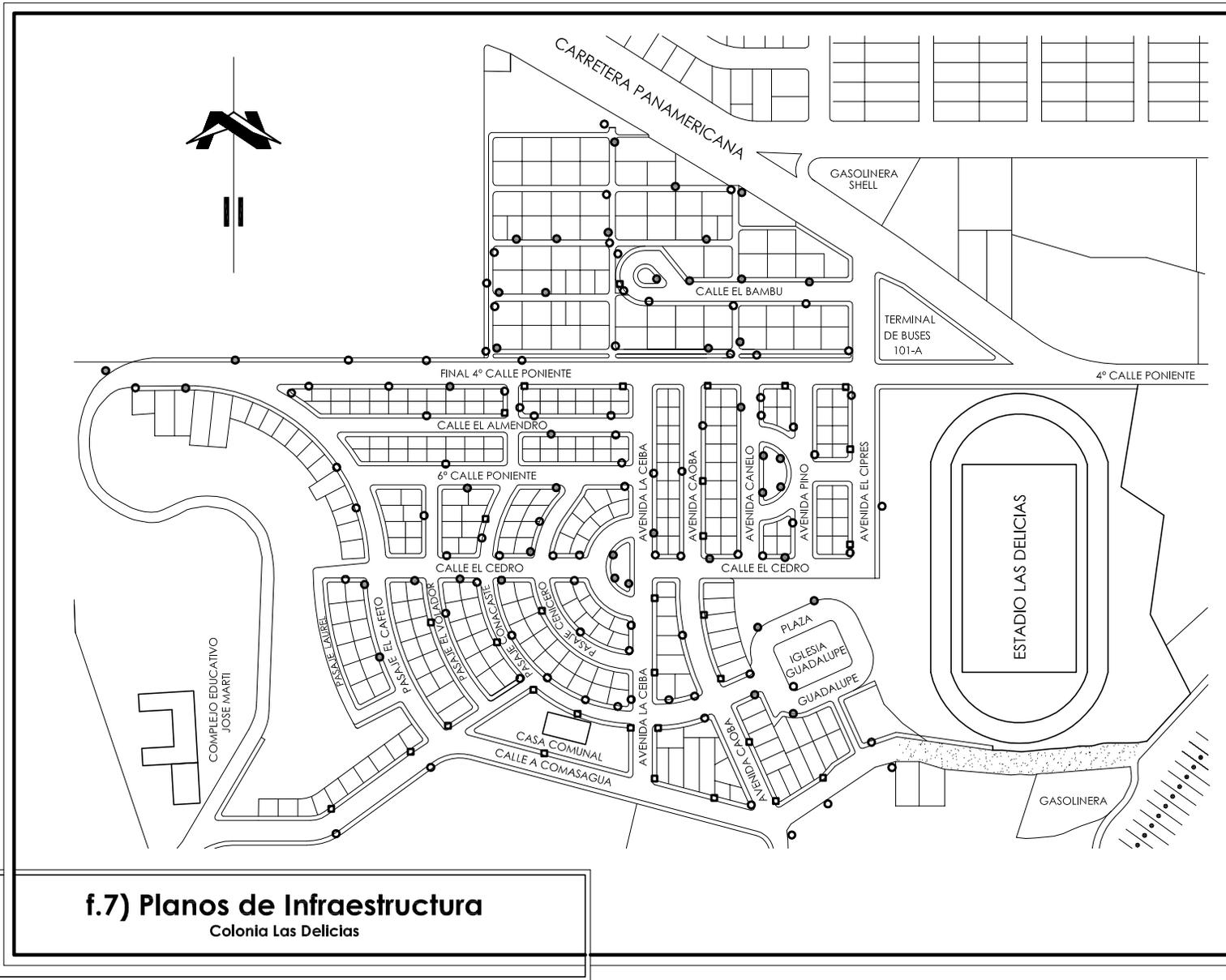
SIMBOLOGIA

- TUBERIA DE ALL.  $\phi 24"$
- TRAGANTES DE ALL.
- POZOS DE ALL.
- DIRECCION POR GRAVEDAD



**f.7) Planos de Infraestructura  
 Colonia Las Delicias**






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

PROYECTO:  
**"PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA LA COLONIA LAS DELICIAS, SANTA TECLA"**

UBICACIÓN:  
**Sector Sur Oeste de la ciudad de Santa Tecla**

CONTENIDO DE LA HOJA  
**Posteado de Alumbrado Público y Posteado Eléctrico**

PRESENTAN:  
**Pacheco Alas, Ana Victoria  
 Rodríguez Portal, Mónica Marcela**

FECHA  
**San Salvador, Marzo 2009**

ESCALA:  
**Sin escala**

ÁREA TOTAL:  
**96,852.65m<sup>2</sup>**

SIMBOLOGÍA

-  POSTE DE ALAMBRADO
-  POSTE DE ALUMBRADO PÚBLICO
-  POSTE DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO

**f.7) Planos de Infraestructura**  
 Colonia Las Delicias

### g) Sistema Vial y Transporte

Cuando el IVU diseñó la Colonia Las Delicias, no pensó en que en el futuro podrían haber vehículos recorriendo sus calles, pues como se mencionó anteriormente el objetivo principal de la construcción de estas viviendas era el de otorgarle vivienda a personas de escasos recursos, entendiendo que estas no poseerían vehículo.<sup>47</sup>

En sus primeros años de existencia las calles y pasajes de la colonia eran de tierra y peatonales en su totalidad. Con el pasar de los años estas circulaciones empezaron a pavimentarse.

Contar con una terminal de buses cercana al sector ha sido de mucho beneficio, porque satisface esa necesidad que tienen los usuarios de transportarse. Esta terminal es la que transporta desde San Salvador a Las Delicias, sobre la Carretera Panamericana.



Es una gran ventaja que una carretera tan importante se encuentre así de cercana a la colonia. Es conductora de vehículos livianos, comercio, transporte de turistas, camiones de carga, conectando con la 4ª C poniente hasta el

<sup>47</sup> Datos obtenidos de entrevista a Sr. Gilberto Pérez y Sra. Ana Elvira de Pérez

Centro Histórico de Santa Tecla. Esta vía es de 4 carriles desde cerca de la frontera con Guatemala hasta casi llegar a San Vicente<sup>48</sup>



Carretera Panamericana de San Salvador a Santa Tecla



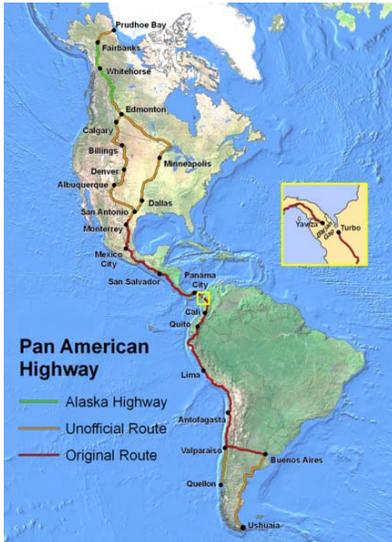
Esquema en planta de cómo la Carretera Panamericana se encuentra cercana a la Colonia Las Delicias.

<sup>48</sup> [www.skyscrapercity.com](http://www.skyscrapercity.com)

## g.1) Clasificación de la Red Vial Externa e Interna

### Red Vial Externa

La **Carretera Panamericana** o "*Ruta Panamericana*", es un sistema colectivo de carreteras, de aproximadamente 48.000 km de largo, que vincula casi a todos los países del hemisferio occidental del continente americano con un tramo unido de carretera. Fue concebida en la V Conferencia Internacional de los Estados Americanos en 1923, celebrándose el Primer Congreso Panamericano de Carreteras en Buenos Aires en 1925, al que siguieron los de 1929 y 1939.



La Carretera Panamericana se encuentra casi completa, y se extiende desde Alaska en América del Norte hasta la Patagonia en América del Sur. El tramo notable que impide que la carretera se conecte completamente es un tramo de 87 km de selva montañosa dura, ubicado entre el extremo este de Panamá y el noroeste de Colombia llamado el Tapón de Darién. Se ha planteado como solución alternativa

la construcción de un viaducto elevado que corra paralelo a la costa.

Existe oposición, particularmente de Panamá, a completar la porción de Darién de la carretera por diversas razones, incluyendo el deseo de proteger la selva tropical (ya que esa zona conforma una Reserva de la Biosfera - conocida en Colombia como el Chocó biogeográfico - ) contener las enfermedades, proteger la cultura de los pueblos indígenas de la zona y para prevenir que la fiebre aftosa ingrese en América del Norte.



La Carretera Panamericana es poco uniforme, algunos tramos no son transitables durante la estación de lluvias, y en muchas regiones viajar en auto es un riesgo. Las partes famosas incluyen la Carretera de Alaska y la Carretera Interamericana. La Carretera Interamericana es la parte entre Estados Unidos y el Canal de Panamá, y es bastante popular con los turistas norteamericanos que conducen a México.

## g.2) Circulaciones Mayores y Menores

Las circulaciones se clasifican en circulaciones mayores y menores. El material de las vías primarias y secundarias vehiculares posee un recubrimiento de asfalto con cierto grado de deterioro en la superficie, con agrietamientos y hundimientos, esto principalmente en las vías primarias. El ancho de las vías es variable para cada circulación.

### Circulaciones Mayores

Las circulaciones mayores son aquellas que por su anchura, longitud, señalización y equipamiento, posibilita un amplio volumen de tránsito vehicular. Estas vías pueden ser: Autopistas, Vías Expresas, Arterias Primarias y Arterias Secundarias. Llamaremos circulaciones mayores de la Colonia Las Delicias a las que forman directrices que son las encargadas de conectar a las vías secundarias. Estas son: C. El Cedro, 4ª C. Poniente, Av. La Ceiba y parte del pasaje el Cafeto.



Calle El Cedro.



Av. La Ceiba. Fotografía desde Casa Comunal



4a Calle Poniente. Calle principal, con deterioro en su recubrimiento.

## Circulaciones Menores

Son aquellas que permiten la circulación al interior de las colonias, barrios y pueblos. Estas pueden ser vehiculares o peatonales. Las circulaciones menores se dividen en vías de acceso, distribución y reparto.

En la colonia las vías que consideraremos como secundarias o de distribución son aquellas que distribuyen a las viviendas



Circulación menor de ancho reducido

A continuación se mencionan estas vías:

- 6ª C. Poniente
- C. El Almendro
- Ave. Caoba
- Ave. La Ceiba
- Ave. Canelo
- Ave. Pino
- Ave. Ciprés

- P. El Volador
- P. El Cafeto
- P. El Conacaste
- P. El Cenicero
- P. El Laurel

## Pasajes Peonales

- P. El Bambú, P. El Nogal, P. El Pepeto, P. El Níspero, P. Carao

Los pasajes que se encuentran en la zona de vivienda tipo medio son estrictamente peatonales y su material de construcción es el concreto, con arriates laterales de dimensiones mínimas, con engramado sin mantenimiento.



Pasaje peatonal El Níspero, con ciertos agrietamientos, arriates laterales, cunetas. Los pasajes son estrechos contando aproximadamente de 2.5 a 3 metros de ancho.

Esta fotografía muestra uno de los posibles accesos vehiculares a la zona de vivienda tipo medio, llegando solo al pasaje frente a la 4a Calle Poniente.

Este acceso ha sido obstruido con alambres de púas.





Pasaje peatonal inclinado con 19% de pendiente recubrimiento deteriorado

Algunos pasajes que se encuentran al oriente de la colonia (la parte topográficamente más alta de la colonia, son demasiado inclinados para la fácil circulación de los usuarios, y menos de usuarios adultos mayores.

Así mismo se presenta el mismo problema para las viviendas tipo medio, que poseen gradas de acceso las cuales representan un peligro para todos los habitantes de la zona. Ambas zonas no poseen ningún elemento de protección como barandales u otros.



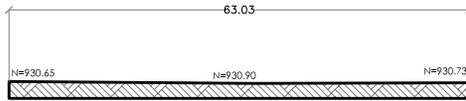
Las vías de circulación vehicular de la colonia no fueron diseñadas para soportar el paso de transporte pesado. Las calles eran de tierra, y cuando estas fueron pavimentadas se permitió el paso de vehículos, tanto livianos como pesados.

Las calles eran utilizadas para el transporte público, pero con el paso del tiempo y después del terremoto del año 2001, empezaron a deteriorarse, y a afectar el estado de las tuberías. Es por ello que la comunidad en conjunto con los vecinos decidieron obstaculizar las calles colocando barriles rellenos de concreto para evitar que buses y otros vehículos no livianos circularan por ellas.<sup>49</sup>



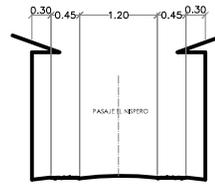
Avenida Caoba, con obstáculos en medio de la calle, para evitar que las tuberías se continúen deteriorando.

<sup>49</sup> Datos proporcionados por Samuel Martínez

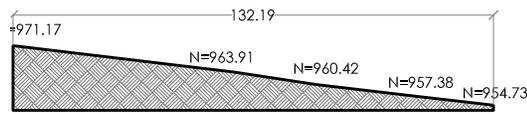


**PASAJE "EL NISPERO"**

PERFIL TRANSVERSAL

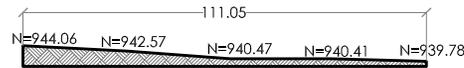


**PASAJE EL NISPERO**



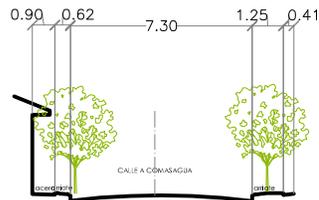
**CALLE A COMASAGUA**

PERFIL LONGITUDINAL



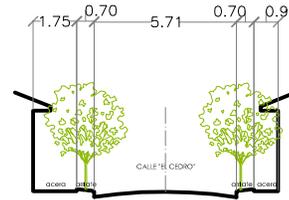
**CALLE "EL CEDRO"**

PERFIL LONGITUDINAL



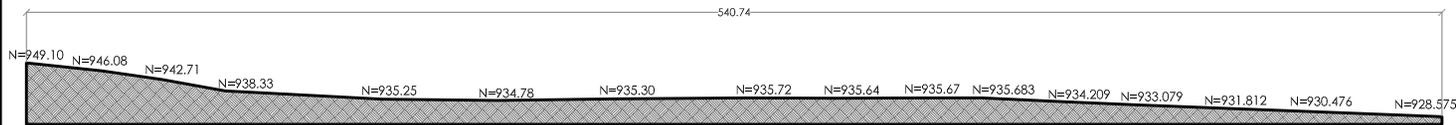
**CALLE A COMASAGUA**

PERFIL TRANSVERSAL



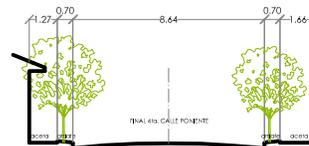
**CALLE "EL CEDRO"**

PERFIL TRANSVERSAL



**FINAL 4ta. CALLE PONIENTE**

PERFIL LONGITUDINAL



**FINAL 4ta. CALLE PONIENTE**

PERFIL TRANSVERSAL

**PERFILES DE VIAS**  
Colonia Las Delicias



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

PROYECTO:

**"PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA  
LA COLONIA LAS DELICIAS,  
SANTA TECLA"**

UBICACIÓN:

**Sector Sur Oeste de la ciudad de  
Santa Tecla**

CONTENIDO DE LA HOJA

**Perfiles de Vías de Circulación**

PRESENTAN:

**Pacheco Alas, Ana Victoria  
Rodríguez Portal, Mónica Marcela**

FECHA

**San Salvador, Marzo 2009**

ESCALA:

**Sin escala**

ÁREA TOTAL:

**96,852.65m<sup>2</sup>**

OSERVACIONES:



Pasajes peatonales Final 4° Calle Poniente Pasaje El Nogal Ave. La Ceiba Ave. El Pino Ave. El Cipres Ave. El Canelo

PROYECTO:  
**"PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA  
LA COLONIA LAS DELICIAS,  
SANTA TECLA"**

UBICACIÓN:  
**Sector Sur Oeste de la ciudad de  
Santa Tecla**

CONTENIDO DE LA HOJA  
**Plano Actual del Recubrimiento en  
Calles y Avenidas**

PRESENTAN:  
**Pacheco Alas, Ana Victoria  
Rodríguez Portal, Mónica Marcela**

FECHA  
**San Salvador, Marzo 2009**

ESCALA:  
**Sin escala**

ÁREA TOTAL:  
**96,852.65m2**

**SIMBOLOGIA**

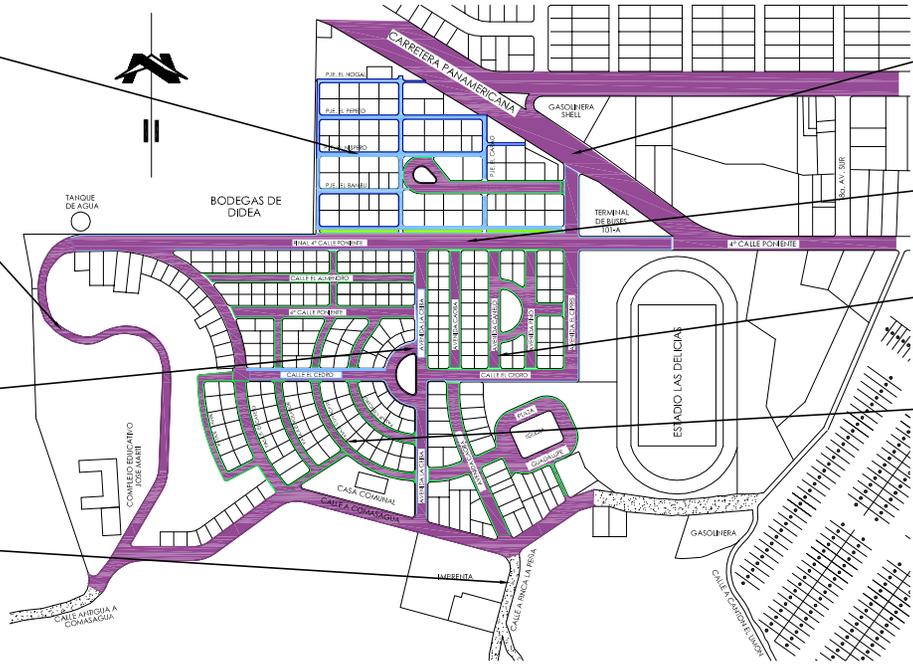
- RECUBRIMIENTO DE ASFALTO
- BALDOSAS DE CONCRETO
- VIAS SIN PAVIMENTAR. (TIERRA)

**PASAJES PEATONALES**  
En esta etapa de viviendas, las vías de circulación son pasajes peatonales de baldosas de concreto en el centro y engramado en las franjas exteriores. Algunos pasajes se encuentran deteriorados por la falta de mantenimiento. Además, las raíces de los árboles han levantado el piso de concreto.

**CALLE A COMASAGUA**  
Se encuentra en mal estado, su recubrimiento es de asfalto y en los tramos más deteriorados se ha optado por recubrir con tierra los baches formados en la superficie

**AVENIDA LA CEIBA**  
Esta avenida es similar a las demás que le rodean, su superficie es de asfalto y se observa falta de mantenimiento; también poseen obstáculos en su recorrido como túmulos y barriles además de los baches que se forman en estas calles.

**CALLE FINCA LA PEÑA**  
Calle de tierra sin ningún recubrimiento



**CARRERA PANAMERICANA**  
Esta es la vía de mayor circulación cercana a La Colonia, su recubrimiento es de asfalto. En este tramo la Carretera presenta buen estado físico.

**FINAL 4° CALLE PONIENTE**  
Vía de circulación mayor dentro de La Colonia, con recubrimiento de asfalto. En algunos tramos se observa deterioro en su superficie.

**AVE. EL CANELO**  
Vía en estado de deterioro, acabado de asfalto. Presenta grietas por raíces de árboles en arriates.

**PASAJE EL CONACASTE**  
Este pasaje es una vía vehicular con recubrimiento de asfalto, se observan grietas en toda su superficie



Calle Antigua a Comasagua Calle S/N Pasaje El Volador Pasaje El Conacaste Pasaje El Conacaste Calle El Cedro Ave. La Ceiba

**g.4) Plano Actual del Recubrimiento Vial  
Colonia Las Delicias**

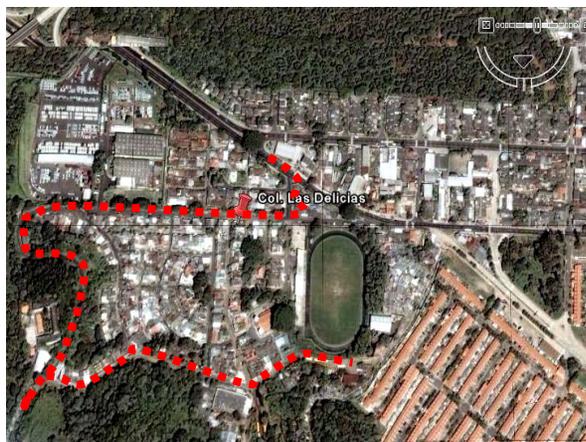
### g.5) Transporte Colectivo

La carretera a Santa Tecla es una de las más transitadas en el país, y es circulada por toda clase de vehículos livianos como pesados. En el centro histórico de Santa Tecla se aborda la ruta 101-A, proveniente de San Salvador directo hacia la colonia Las Delicias.



Vista de Carretera a Santa Tecla.  
(Carretera Panamericana)

La colonia Las Delicias, posee una parada de buses sobre la 4a Calle Poniente, recorriendo esta vía por el Complejo Educativo José Martí, hasta llegar a la Calle a Comasagua, tal y como muestra el gráfico.



Recorrido de transporte colectivo en el perímetro de la colonia.

Esta parada consta de una banca de concreto en mal estado, la que los habitantes ocupan como punto de reunión o simplemente como un lugar para platicar, esto producto que la colonia no posee lugares de esparcimiento que contengan el mobiliario necesario.



Fotografía de la izquierda muestra como los buses que prestan su servicio a Santa Tecla recorre la Calle a Comasagua. En la fotografía de la derecha se muestra la parada de buses sobre la 4a Calle Poniente.

### g.6) Puntos Conflictivos en la Red Vial Interna

Anteriormente se mencionó que dentro de la colonia se ha restringido el paso del transporte colectivo, porque éste deteriora las calles y sus tuberías, sin embargo algunas rutas de buses hacen su recorrido por ciertas vías.

Algunas de las vías que se ven afectadas por obstrucciones son la Av. Canelo y la Av. La Ceiba. Existen también en los pasajes peatonales pequeños postes ubicados en el centro de los mismos, o graderías en mal estado.

Tal y como lo muestran las siguientes fotografías, este pasaje peatonal representa un riesgo para los habitantes de la colonia, por su pendiente de 19% tan pronunciada.



### g.7) Señalización y Nomenclatura

Las primeras señalizaciones de las vías se colocaron en las partes superiores de las casas de esquina o en el cordón de la calle.

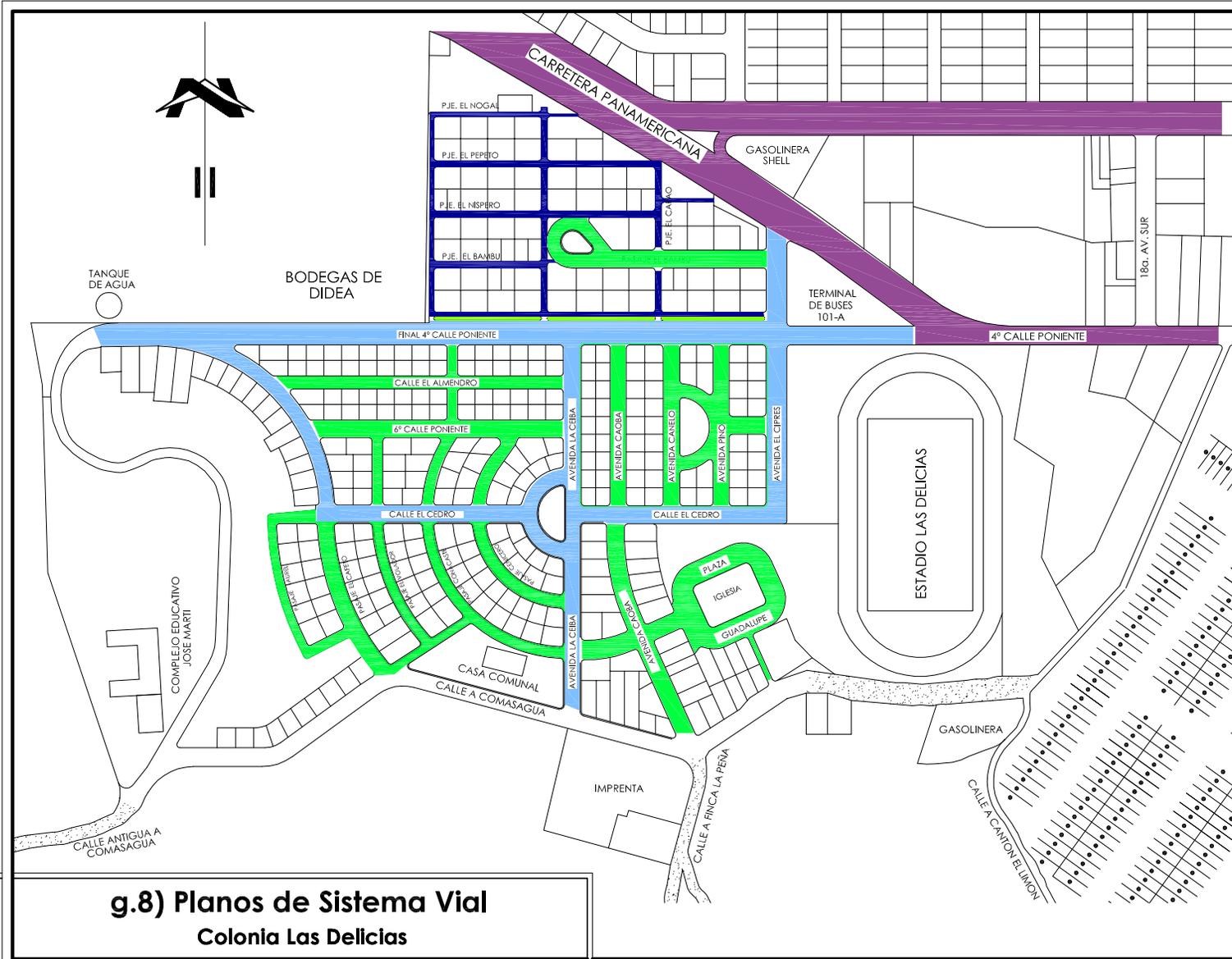
Estas actualmente se encuentran deterioradas, y no todas las calles poseen esa nomenclatura.



Existen pocas señalizaciones de tránsito de altura (en postes) y las que existen están en mal estado con abolladuras y pintura desgastada.



Hace un par de meses, se colocaron postes con la nomenclatura de los nombres de las calles y avenidas de la colonia, aunque no todas las calles las poseen. La ausencia de la señalización del sentido de las calles es evidente, pues no indica el sentido de las vías, lo que confunde a los conductores.




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

PROYECTO:  
**"PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA  
 LA COLONIA LAS DELICIAS,  
 SANTA TECLA"**

UBICACIÓN:  
**Sector Sur Oeste de la ciudad de  
 Santa Tecla**

CONTENIDO DE LA HOJA  
**Jeraquización vial de la colonia**

PRESENTAN:  
**Pacheco Alas, Ana Victoria  
 Rodríguez Portal, Mónica Marcela**

FECHA  
**San Salvador, Marzo 2009**

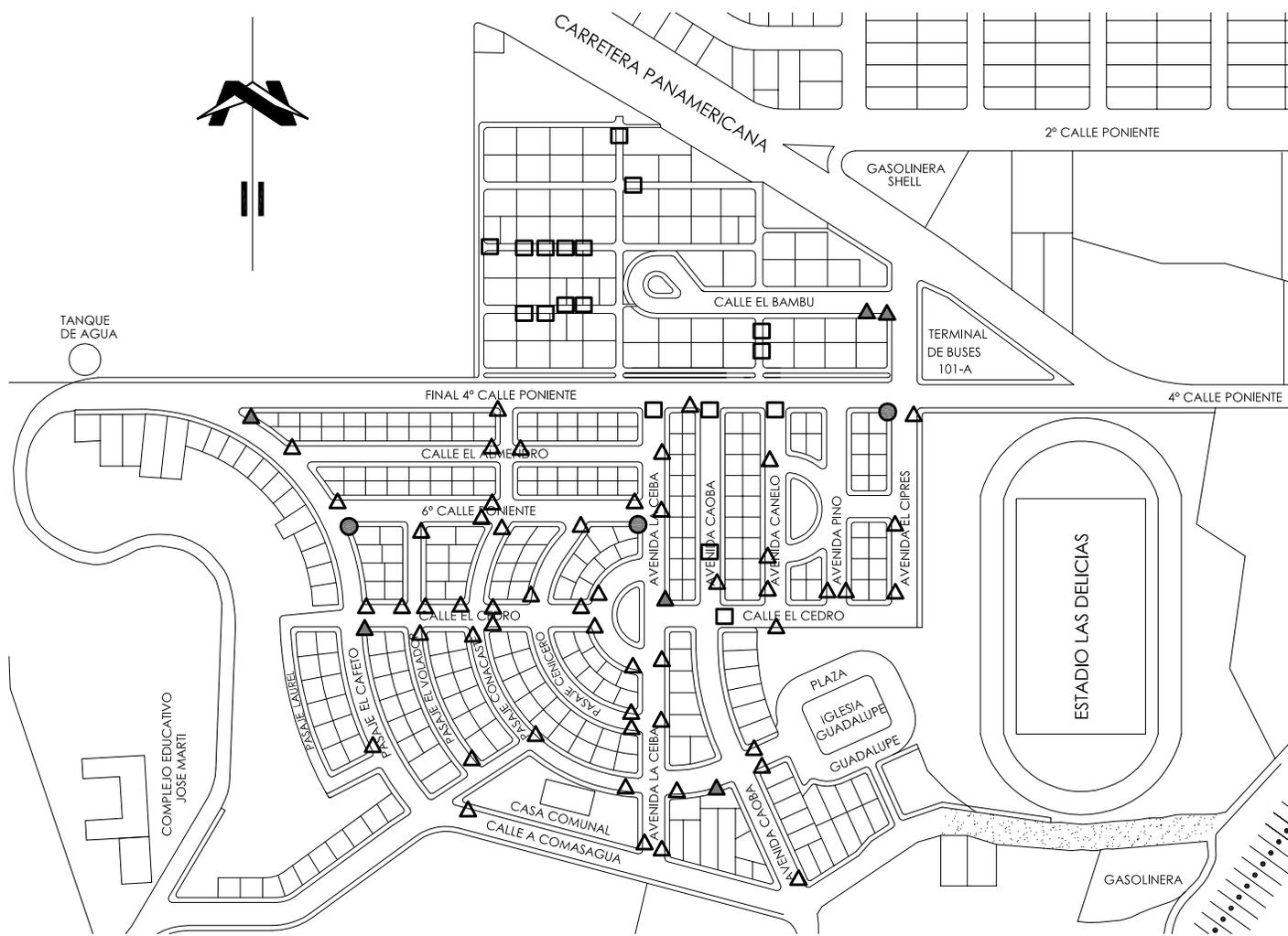
ESCALA:  
**Sin escala**

ÁREA TOTAL:  
**96,852.65m<sup>2</sup>**

SIMBOLOGIA JERARQUIZACIÓN DE VIAS  

  
 LA CALLE A COMASAGUA Y LA COLINDANTE A EL COMPLEJO EDUCATIVO JOSÉ MARTÍ SON DE TRANSPORTE PESADO Y DE BUSES.

**g.8) Planos de Sistema Vial**  
**Colonia Las Delicias**



TANQUE DE AGUA

COMPLEJO EDUCATIVO JOSE MARTI

**g.8) Planos de Sistema Vial**  
**Colonia Las Delicias**



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

PROYECTO:

**"PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA LA COLONIA LAS DELICIAS, SANTA TECLA"**

UBICACIÓN:

**Sector Sur Oeste de la ciudad de Santa Tecla**

CONTENIDO DE LA HOJA

**Señalización y Nomenclatura vial**

PRESENTAN:

**Pacheco Alas, Ana Victoria**  
**Rodríguez Portal, Mónica Marcela**

FECHA

**San Salvador, Marzo 2009**

ESCALA:

**Sin escala**

ÁREA TOTAL:

**96,852.65m<sup>2</sup>**

SIMBOLOGÍA DE SEÑALIZACIÓN Y NOMENCLATURA

- ▲ EN ALTURA
- △ EN VIAS
- EN ALTURA Y VIAS
- OBSTACULOS EN VIAS



## h) Mobiliario Urbano

Se considera mobiliario urbano al conjunto de elementos que se incorporan a la vía pública con objeto de atender una necesidad social o prestar un determinado servicio al vecindario. Entre el mobiliario urbano no se consideran los elementos de acondicionamiento frente al ruido, pavimentación, iluminación, arbolado, jardinería y señalización.



Para que una ciudad o colonia esté bien equipada, se deben considerar los siguientes elementos de mobiliario urbano:

- Bancas, sillas y otros elementos para sentarse.
- Mesas convencionales, de ajedrez, etc.
- Papeleras y contenedores para basura y reciclaje.
- Relojes, termómetros
- Teléfonos públicos.
- Parquímetros
- Armarios de regulación semafórica
- Bolardos (tubos verticales en aceras) y otros cerramientos en áreas peatonales

- Kioscos
- Protectores de arbolado y jardines
- Buzones
- Jardineras
- Barandillas, defensas, talanqueras, cerramientos y protecciones
- Estacionamientos y soportes para bicicletas
- Juegos infantiles
- Porta carteles y soportes de publicidad
- Fuentes
- Hidrantes
- Cabinas Telefónicas
- Elementos para facilitar el deporte
- Planos de la ciudad <sup>(50)</sup>

De acuerdo a esto, el mobiliario que posee la colonia es muy escaso, entre estos se pueden observar:

- **Bancas de concreto, de madera y metálicas.**

Las bancas que existen en la Colonia solamente se ubican en áreas recreativas, para descanso de los usuarios.



- **Teléfonos públicos.**

Este tipo de mobiliario es muy escaso, ya que existe solo un teléfono público en toda el área de la Colonia, se ubica en el acceso a esta.

---

<sup>50</sup> Fichas. Acondicionamientos: Mobiliario Urbano, IVP

- **Bolardos y otros cerramientos en áreas peatonales**



En las calles de la Colonia se observan obstáculos para evitar la circulación de vehículos pesados en ciertas zonas. La población ha optado por colocar barriles en el centro de las calles.



En la mayor parte de aceras, se han colocado bolardos para asegurar la circulación peatonal en las esquinas de las aceras. Los materiales de los bórdalos existentes son: de tubo circular y bloque de concreto.



- **Kioscos**

La Colonia cuenta con un pequeño kiosco, ubicado dentro la zona verde "La Ceiba". Este mobiliario es utilizado para descanso.



- **Jardineras**

Las únicas jardineras existentes en la Colonia, se localizan alrededor de la zona verde "El Bambú". Estas no cuentan con mantenimiento, ya que se observa un cierto nivel de deterioro. Además, existen pequeñas jardineras, pero propias de las viviendas.



- **Hidrantes**

Los hidrantes se ubican en el acceso de la Colonia y en un pasaje interno a esta. Este mobiliario es necesario para evitar desastres, incendios en las viviendas. Su ubicación y cantidad actual da cobertura a casi toda la Colonia, sin embargo quedan viviendas fuera del radio de acción.



- **Paradas de buses**

Existen dos paradas de buses en la colonia. Una ubicada sobre la Final 4a Calle Poniente, esta parada es techada y se encuentra equipada con una banca. Otra parada se encuentra en la Av. El Ciprés, en el acceso de la colonia; esta parada no posee techo ni asientos.



Parada de buses, Final 4ª Calle Poniente.

- **Basureros**

La Colonia no cuenta con contenedores de basura para recoger todos los desechos. Solamente existen basureros en algunas viviendas por iniciativa de sus propietarios. En los primeros años tenían contenedores de basura, pero luego se optó por retirarlos ya que propiciaba criaderos de zancudos y contaminación.

- **Juegos infantiles**

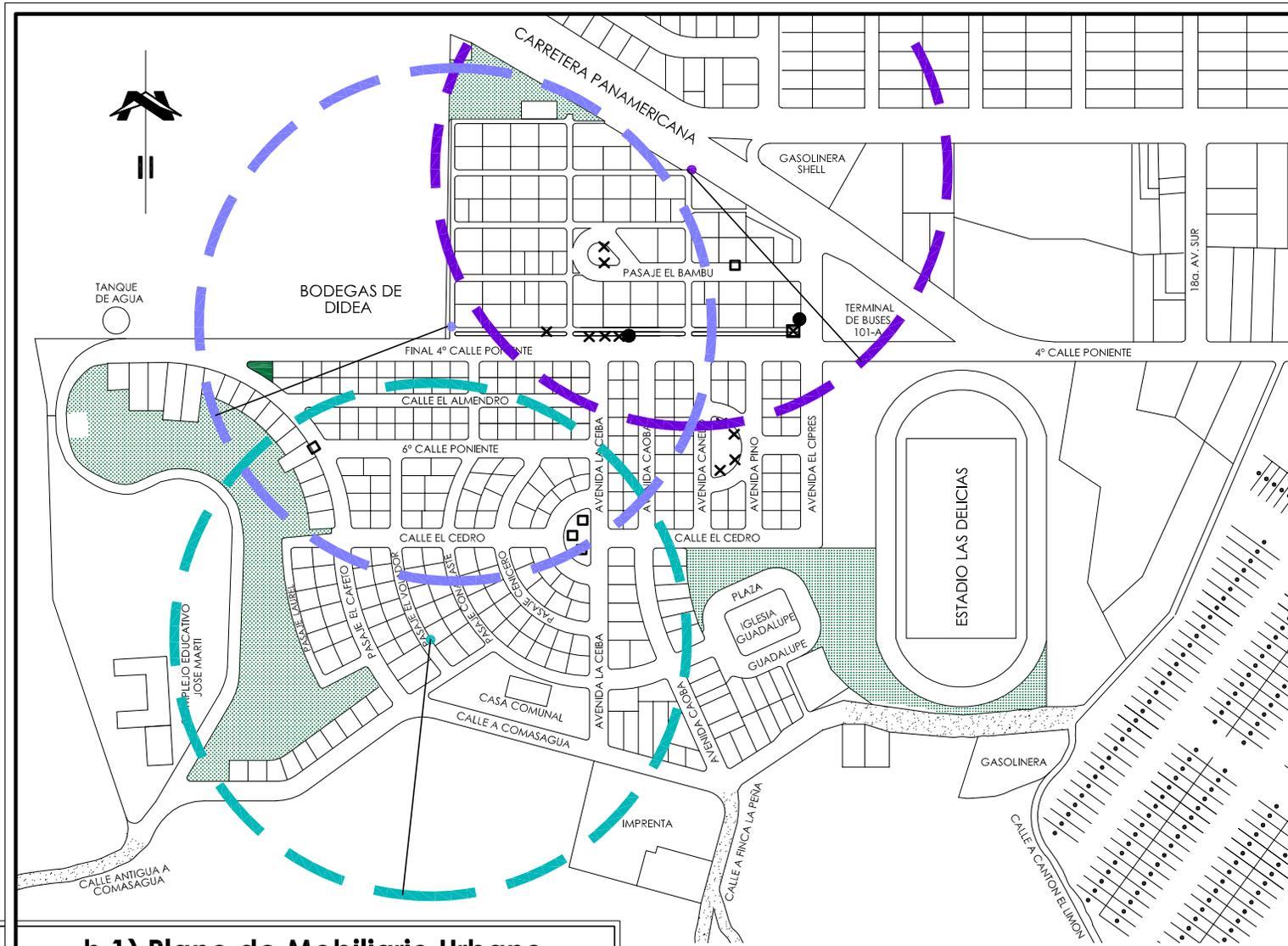
Las zonas verdes de la Colonia se encuentran equipadas con juegos infantiles como: columpios, deslizaderos, sube y baja. Algunos juegos se han deteriorado por falta de mantenimiento.



Juegos infantiles.  
Zona Verde El Canelo



Juegos infantiles.  
Zona Verde La Ceiba



**h.1) Plano de Mobiliario Urbano**  
**Colonia Las Delicias**

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

PROYECTO:  
**"PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA  
 LA COLONIA LAS DELICIAS,  
 SANTA TECLA"**

UBICACIÓN:  
**Sector Sur Oeste de la ciudad de  
 Santa Tecla**

CONTENIDO DE LA HOJA  
**Mobiliario Urbano de la colonia, y  
 Radios de cobertura de hidrantes.**

PRESENTAN:  
**Pacheco Alas, Ana Victoria  
 Rodríguez Portal, Mónica Marcela**

FECHA  
**San Salvador, Marzo 2009**

ESCALA:  
**Sin escala**

ÁREA TOTAL:  
**96,852.65m<sup>2</sup>**

MOBILIARIO URBANO

- X Bancas
- Basureros
- Hidrantes
- ⊗ Teléfonos Públicos
- Paradas de Buses

NOTA  
 El radio de cobertura para los hidrantes es de 150m según establece la Normativa Técnica de ANDA, y se debe de medir desde el eje de la calle.

### 3.8 CONCLUSIONES DE DIAGNÓSTICO

#### *CONCLUSIONES DE ASPECTO SOCIAL*

- La mayor parte de población que habita en la colonia, son personas mayores de edad, a quienes se les debe poner especial atención y darles una mejor calidad de vida a través de intervenciones en la colonia, con ayuda de los habitantes de la colonia y de la Alcaldía Municipal. Las deficiencias que se presentan en los niveles educativos; en ciertos casos se debe a la poca accesibilidad económica para continuar con estudios, en especial los superiores en universidades e instituciones tecnológicas.
- Dentro de la colonia no existe ningún establecimiento de salud o clínica para atender al adulto mayor que aquí habita, lo que obliga a las personas a recorrer distancias para poder ser atendidos por los médicos

#### *CONCLUSIONES DE ASPECTO ECONÓMICO*

- El PEA de la población de la Colonia es el 55%, de este porcentaje el 56% está conformado por mujeres y el resto por hombres en edad y condiciones de trabajar. El predominio de mujeres en este aspecto se debe a los datos demográficos, que también ubica a las mujeres con mayor porcentaje.

- Las fuentes de ingreso más importantes, después de los provenientes de empleos privados, son las pensiones y remesas familiares.
- Por esto, los jóvenes que no poseen recursos económicos, optan por buscar empleos que son poco remunerados.
- Los datos demuestran niveles de ingreso un poco mayor al salario mínimo. Los niveles de ingresos menor al salario mínimo, son los hogares que solo reciben pensiones o existe solo una fuente de ingresos en la familia.

#### *CONCLUSIONES DE ASPECTOS LEGALES E INSTITUCIONALES*

- El conocimiento de todas las leyes, reglamentos y ordenanzas correspondientes a la investigación, es un aporte valioso para el análisis de la situación actual de la colonia. Existe variedad de artículos de diferentes reglamentaciones que regirán las acciones que se propongan para el Plan de Desarrollo Urbano de la colonia. Es responsabilidad de los urbanistas así como de la municipalidad la verificación que estas leyes se cumplan de manera adecuada.
- Para la realización de un Plan de Desarrollo Urbano en la Colonia Las Delicias, es necesario conocer las leyes que involucran aspectos de la municipalidad, patrimonio cultural, protección del medio ambiente, equipamiento, mobiliario y accesibilidad.

- De acuerdo a esto, se pueden observar deficiencias en el cumplimiento en algunos de estos aspectos como en la protección de la Cordillera del Bálsamo, la accesibilidad a ciertas áreas de la Colonia, la conservación de los inmuebles con valor arquitectónico.

#### *CONCLUSIONES DE ASPECTO FÍSICO-ESPACIAL*

- Existen viviendas mal orientadas, pues no aprovechan los vientos que se dan en la zona para la ventilación interior, ya que los vientos predominantes van de norte a sur y las fachadas orientadas al este y oeste son las más afectadas por el sol. La orientación de estos lotes fue afectada por la topografía del terreno y por el estilo urbanístico que se quiso retomar. En cuanto al asoleamiento de estas viviendas, la vegetación interior ayuda a contrarrestarlo y a ventilar esas áreas.
- La topografía que presenta es desfavorable para los habitantes, especialmente para los adultos mayores; pues las vías de circulación fueron adecuadas al terreno y no se tomaron en cuenta las pendientes mínimas para la circulación vehicular y principalmente peatonal.
- En cuanto al aspecto urbano, la Colonia posee equipamiento cercano que suple en cierto grado las necesidades de la población, como zonas

verdes, mercado, centros escolares, centros de salud, iglesia; pero carece de estacionamiento para la demanda de vehículos dentro de la colonia.

- Las áreas exteriores, calles y aceras se encuentran en estado de deterioro. La Iglesia interna, se encuentra en buen estado y fue equipada con rampas para ser accesible. Además, cuenta con Casa Comunal para realizar eventos y reuniones, no obstante esta presenta un estado deficiente en su infraestructura y no posee los espacios adecuados para realizar actividades simultáneamente.
- La Colonia fue equipada con todos los servicios básicos de infraestructura, pero en la actualidad las tuberías de aguas negras, lluvias y agua potable; presentan daños en algunos tramos. El mobiliario urbano es escaso y el existente no tiene mantenimiento.
- La poca distribución de los hidrantes en la colonia, y a la poca cobertura de los mismos, provoca la inseguridad en la Iglesia, ya que no la dota de ninguna protección contra incendios.
- En la infraestructura de la colonia, se observa el claro deterioro de los tragantes, algunos de ellos sin tapadera y otros en mal estado.

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**  
**TRABAJO DE GRADUACION**  
**"PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA COLONIA LAS DELICIAS, SANTA TECLA"**  
**CONCLUSIONES GENERALES DEL DIAGNOSTICO**

El siguiente cuadro presenta de manera general las conclusiones elaboradas a partir del diagnóstico realizado en la Colonia Las Delicias, con el objetivo de sintetizar aquellos aspectos más sobresalientes en tal análisis. El FODA se elaboró por los cuatros aspectos estudiados en el capítulo III.

	<b>FORTALEZAS</b>	<b>OPORTUNIDADES</b>	<b>DEBILIDADES</b>	<b>AMENAZAS</b>
<b>ASPECTOS LEGALES E INSTITUCIONALES</b>		En este marco se reconocen las instituciones encargadas de respaldar el proyecto con ayudas técnicas y apoyo legal.	En cuanto a la conservación de los elementos con valor arquitectónico, no existen lineamientos que obliguen su conservación, ya que se observan viviendas con modificaciones en sus fachadas y en su interior	
	En aspectos como la protección del medio ambiente, la Municipalidad de Santa Tecla, mantiene supervisión del cumplimiento de las ordenanzas que regulan las actividades en la Cordillera del Bálsamo.		Los aspectos legales e institucionales abordados anteriormente reflejan deficiencias en el cumplimiento de algunas leyes, reglamentos, normativas y ordenanzas.	
			Las áreas exteriores como parques, paradas de buses, circulaciones horizontales y verticales, así como accesos a las viviendas no cumplen con lo establecido en las leyes y normas que contemplan la accesibilidad universal para la circulación y estancia de todas las personas, especialmente los adultos mayores, ciegos y otras personas con	
			En casos de viviendas abandonadas por sus propietarios, dejando que los inmuebles se deterioren por falta de mantenimiento y restauración	
<b>ASPECTO SOCIAL</b>	La Colonia Las Delicias tiene aspectos que la caracterizan de las demás colonias de su alrededor. El factor poblacional indica que un buen porcentaje de los habitantes son adultos mayores, convirtiéndose en lugar de retiro por el tipo de población; estas personas generalmente han vivido en la colonia desde sus primeros años.	Entre las instituciones responsables de aprobar los proyectos a proponer están: <ul style="list-style-type: none"> <li>• La Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS)</li> <li>• Ministerio de Gobernación</li> <li>• Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)</li> <li>• Ministerio de Salud</li> <li>• Ministerio del Medio Ambiente</li> <li>• Ministerio de Obras Públicas</li> <li>• CONAIPD</li> <li>• CONCULTURA</li> <li>• Ministerio de Educación</li> <li>• Viceministerio de Transporte</li> <li>• ANDA</li> <li>• CAESS</li> <li>• Alcaldía de Santa Tecla</li> </ul>	Los datos de educación muestran a una población con un nivel medio de escolaridad, debido a que la mayoría no continúan con sus estudios superiores y deciden trabajar para ayudar económicamente al núcleo familiar; esto se da sobretodo en las familias que reciben ingresos mínimos.	Personas ajenas a la Colonia como ladrones y pandilleros representan una amenaza para los habitantes de la misma, pues en ocasiones llegan a realizar actos vandálicos
	A comparación de otras urbanizaciones y ciudades, la Colonia tiene índices de delincuencia muy bajos, debido las rondas de vigilancia de la PNC en el lugar. Los casos de delincuencia que se dan, son realizados por pandilleros o ladrones que habitan en las comunidades aledañas. La seguridad dentro de la Colonia se debe seguir fomentando con la vigilancia existente, además de la vigilancia y		La Terminal que se encuentra aldeaña a la Colonia se considera como amenaza por la contaminación que produce tanto visual como olfativa	
<b>ASPECTO ECONOMICO</b>	predominantes son los empleos privados, en segundo lugar se encuentran las remesas familiares y pensiones; esto se debe al amplio porcentaje de adultos mayores que reciben ayuda de sus familiares y de jubilados que reciben sus pensiones.		Según las encuestas, existe un sector de la población que necesita de apoyo para mejorar su situación económica.	
<b>ASPECTO FÍSICO-ESPACIAL</b>	Vivienda: Las tipologías de vivienda varían dependiendo de los destinatarios a los que se les otorgó la vivienda. Muchos de ellos han conservado su forma y materiales originales, otros han optado por las modificaciones.		Se ha identificado una buena cantidad de viviendas abandonadas, que se incrementó después de los terremotos del 2001, pues este provocó que las viviendas se deterioraran, volviéndose vulnerables para habitar, obligando a los habitantes a mudarse.	La cercanía de la Colonia a la Cordillera del Bálsamo, es una amenaza física para sus habitantes, ya que existen precedentes de derrumbes en esa zona.
	Las zonas recreativas existentes se componen de pequeñas zonas verdes semicirculares y del Estadio Las Delicias, con esto se concluye que en un buen porcentaje la colonia posee una compatibilidad de uso de suelo aceptable.	La evolución y uso de suelo de la colonia, sin lugar a dudas la colonia ha tenido un desarrollo evidente desde su construcción en 1950, cuando fue otorgada a personas de escasos recursos para que pudieran vivir. No obstante la colonia posee un alto porcentaje de uso de suelo habitacional, con incidencia baja de pequeños comercios.	La Colonia esta expuesta a riesgos naturales causados por fenomenos como sismos y tormentas tropicales	
	Valorización del conjunto: Según los parámetros de valorización de CONCULTURA, La Colonia Las Delicias cumple con la mayoría de estos, considerándose así como una colonia con valor histórico, arquitectónico, urbano, tecnológico entre otros.	La preservación de detalles arquitectónicos: La colonia posee detalles arquitectónicos que caracterizan su estilo, algunos de estos se encuentran en deterioro. Las modificaciones que han sufrido algunas viviendas han sido radicales, no obstante algunas de ellas conservan el estilo original, cambiando únicamente los materiales, a unos más modernos.		
	La iglesia es muy frecuentada por los habitantes, y su infraestructura responde al diseño universal, cuenta con rampas que cumplen con los porcentajes de pendiente que exige la ley.	Las zonas verdes existentes carecen de un mantenimiento adecuado. A pesar de esto los habitantes los utilizan.		
	Estas viviendas fueron investigadas para determinar su estado legal, y así poder proponer alternativas reales de intervención urbanísticas. Los inmuebles poseen más de un propietario, (debido a escrituras) y otras pertenecen a FONAVIPO o a la Municipalidad.	La carencia de un <i>estacionamiento</i> que satisfaga la demanda que existe en la colonia, obliga a los habitantes a buscar alternativas de seguridad de sus vehículos.		
	Existen lugares adecuados para poder proponer diferentes tipos de equipamientos, de los cuales carece la colonia (Casas de día, mirador, clinica)	Las calles y avenidas han sido obstaculizadas con barriles rellenos de concreto, debido a que las vías de circulación vehicular de la colonia no fueron diseñadas para soportar el paso de transporte pesado, y estos han dañado las tuberías. Estas obstrucciones se convierten en un punto conflictivo para la colonia, pues impide la libre circulación y no se determina si es seguro caminar por esos lugares.		
		La señalización vial es regular. Existen pocos indicadores de nombres de Calles o pasajes, los que existen están en mal estado con abolladuras y pintura desgastada. Las calles carecen de señalización del sentido de las calles.		
		Mobiliario: El mobiliario urbano de la Colonia es escaso, solamente cuenta con mobiliario en ciertas zonas, como en áreas recreativas y en muchos casos se encuentran en estado de deterioro o fuera de funcionamiento.		
	Infraestructura: La colonia cuenta con todos los servicios básicos, algunos de estos con cierto grado de deterioro como los postes de alumbrado, tuberías de aguas lluvias, negras y potable; también existen tragantes con tapaderas deterioradas o faltantes.			
	Un punto desfavorable para la colonia, se refleja en los pasajes con pendientes muy pronunciadas entre el 12 y 19%, sin mecanismos de seguridad, así como otros que poseen gradas en mal estado. Estos aspectos afectan a los habitantes que en su mayoría son adultos mayores.			

## PRONÓSTICO

- Es necesario que la Junta Directiva en conjunto con la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, gestionen programas de becas para que los estudiantes que deserten, puedan terminar sus estudios.
- Para el caso de las personas analfabetas, se deben realizar campañas de alfabetización dentro de la colonia, para reducir el porcentaje de analfabetismo, el cual se da en los habitantes mayores de 50 años.
- Debido al deterioro continuo que tienen las viviendas, se deben proponer lineamientos de conservación en la colonia para preservar los elementos característicos de esta.
- La Alcaldía Municipal de Santa Tecla ha mostrado interés por fortalecer y revitalizar la Colonia Las Delicias, esto es beneficioso para los habitantes, pues se le podría solicitar a la institución la realización de talleres de capacitación en desarrollo local que genere productividad para las familias de la Colonia.
- Deben realizarse campañas de salud como vacunación, fumigación, eliminación de criaderos de zancudos, para evitar enfermedades especialmente en niños y ancianos.
- En los accesos de la colonia deben hacerse intervenciones como el mejoramiento de la superficie en el caso de la Calle Antigua a Comasagua y medidas de precaución en la Carretera Panamericana. En el interior de la colonia es necesaria la reparación de las vías, pues también resultan dañadas las tuberías.
- Es recomendable respetar las restricciones de tala de árboles, sobre todo el área cercana a la Cordillera del Bálsamo, de no hacerlo pueden haber efectos negativos como derrumbes en las zonas pobladas, pues es un área propensa a riesgos naturales. Además, es recomendable conservar la vegetación tanto interior como exterior de la colonia para mantener un ambiente estable en cuanto a clima y seguridad del área.
- En la colonia se puede apreciar mucho paisaje, tanto interno como externo a éste. En el caso del paisaje natural debe conservarse y respetar lo establecido en las ordenanzas de la municipalidad, para evitar que se extinga poco a poco. El paisaje urbano interno de la colonia como la imagen de los parques, la Terminal de buses y el estadio, presentan deterioro y falta de mantenimiento.
- Las fachadas de las viviendas se deben de conservar en su mayoría de características, es por ello que se elaboraran lineamientos que rijan las modificaciones que se quieran hacer.

- Es necesario generar un lugar para estacionamiento de los vehículos de los habitantes, debido a que es uno de los problemas que más quejan a los habitantes.
- Con el estudio del equipamiento y sus radios de influencia se observó que el correspondiente a salud se encuentra fuera del alcance de los habitantes, y tomando en cuenta el tipo de habitante (adulto mayor) le resulta difícil movilizarse, es por ello que se propone la reutilización de una vivienda abandonada para establecer una clínica de especialidad geriátrica y generalidades.
- Así también se propondrá el diseño urbano de una Casa de Día para el adulto mayor, donde este pueda desarrollarse en diferentes actividades acordes a su edad.
- La casa comunal necesita una intervención en su infraestructura y un reacondicionamiento de sus instalaciones, para poder desarrollar actividades varias.
- Es necesario que todos los nuevos equipamientos y los ya existentes posean una buena accesibilidad a sus instalaciones que sean los requeridos para los usuarios (rampas, descanso en gradas, aceras amplias)
- Con respecto al mobiliario, se analizó que es necesario ubicar un hidrante cercano a la

Iglesia para cubrir totalmente el área de la colonia.

- Se deberán señalar las calles de la manera adecuada, indicando nombre de las mismas así como los sentidos en los que deben circular los vehículos.
- Los tragantes que representen peligro u obstáculo para la libre circulación de los peatones y vehículos, deben ser reemplazados para evitar accidentes. Los huecos de pies de árboles deberán protegerse con rejillas para igualar el nivel entre acera y suelo natural, así se facilitará la circulación de personas ciegas.

**CAPITULO IV. PROPUESTA DE PLANEAMIENTO DE  
DESARROLLO URBANO**

## 4.1 GENERALIDADES

En esta etapa se plantearán las intervenciones urbanas a realizar en la Colonia Las Delicias. A partir de la información arrojada en el diagnóstico, se visualizaron los puntos que deben intervenir para mejorar la vida de los habitantes y la imagen urbana de la Colonia; además se establecen lineamientos para la conservación de los elementos de valor.

Entre las intervenciones urbanas que se proponen en esta etapa están: Propuesta para el Uso de Suelo, Propuestas de intervención en fachadas,

Propuestas de Planificación de equipamiento (Casa de Día, Casa Comunal y su estacionamiento), Propuestas en Infraestructura, Propuestas para el mejoramiento del Sistema vial y Mobiliario urbano.

Además, se proponen intervenciones en áreas exteriores, entre ellas: Zona verde "La Ceiba", Zona verde "El Canelo", Zona verde "El Bambú". También, se propone la construcción de un mirador en las terrazas más altas de la Colonia, para aprovechar la vista de la ciudad y generar estacionamiento en esta zona.



## 4.2 LINEAMIENTOS GENERALES

La existencia de lineamientos que regulen el aspecto y estado físico de la Colonia es necesaria, debido a la poca importancia dada a la conservación y restauración de los elementos deteriorados, tanto en las viviendas como en las áreas exteriores.

Para la elaboración de los lineamientos generales se tomaron en cuenta aspectos de accesibilidad para todos los habitantes, materiales y colores utilizados en viviendas, alturas a respetar en futuras intervenciones, sistema vial, nomenclatura y anchos de circulaciones; aspectos más destacados dentro de la etapa de diagnóstico, como factores problemáticos en la Colonia.

Esto, con el fin de mejorar la imagen urbana que aporta la Colonia con elementos arquitectónicos muy peculiares y por su antigüedad; además, para generar mejores condiciones de vida para sus habitantes, facilitando las circulaciones internas.

Esta etapa es importante para la conservación y rescate de la Colonia pues contiene las regulaciones y observaciones necesarias para beneficiarla y evitar su deterioro continuo.

### 4.2.1 ELABORACIÓN DE LINEAMIENTOS (DE CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN, REPARACIÓN, RESTAURACIÓN Y REMODELACIÓN) DE LOS ELEMENTOS URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS PREDOMINANTES

#### a) Lineamientos Urbanos

##### a.1) Nomenclatura

- La nomenclatura de la Colonia debe estar ubicada al lado derecho de la intersección de las vías, la rotulación y altura deberán cumplir con lo establecido en las normativas del Viceministerio de Tránsito.
- La nomenclatura que se ubique en paredes, deberá situarse a una altura promedio de 1.4mts para ser visible por todas las personas; y no deben tener obstáculos cercanos que eviten su visualización.
- Podrá ubicarse en la superficie de los cordones situados en los cruceros e intersecciones de las vías, debe ser legible y utilizarse colores contrastantes.
- La nomenclatura en altura, debe estar ubicada en los arriates y lugares que no representen peligro u obstáculo en las circulaciones. Además, la altura de este tipo de nomenclatura debe ser superior a 1.80 metros para evitar accidentes.

## **a.2) Mobiliario**

- Los postes de iluminación, luminarias decorativas y cualquier otro elemento vertical o de mobiliario urbano (buzones, papeleros, teléfonos públicos, etc.) se dispondrán en senderos y veredas en forma que no constituyan obstáculos para las personas ciegas y para las personas que se desplacen en sillas de ruedas.
- La distancia entre las luminarias deberá adaptarse a lo establecido en el Reglamento de la OPAMSS.
- En caso de colocar teléfonos públicos dentro de cabinas, ésta debe tener las dimensiones suficientes para que entre una persona en silla de ruedas.
- Los teléfonos no deben ubicarse en las zonas más estrechas del corredor. La altura máxima de la parte alta del teléfono debe de ser de 140 cm. Para personas de pie, para las personas que utilizan sillas de ruedas es de 80cm.
- Las cabinas telefónicas deben tener un elemento de apoyo para las personas en muletas, así como un aditamento para colocar muletas o bastones.
- Los mobiliarios urbanos nuevos deberán ser aprobados por CONCULTURA y la Alcaldía de

Santa Tecla, los cuales deberán ser compatibles con el estilo de la Colonia,

- Los materiales utilizados deberán ser duraderos y resistentes a las inclemencias del tiempo, y contar con una apariencia estética agradable.
- El mobiliario en estado de deterioro debe ser reemplazado por uno que se adapte a las funciones y estética del lugar.
- Los hidrantes deben estar ubicados en lugares estratégicos, de acuerdo a lo establecido en la Normativa de ANDA. Estos deben estar en perfecto estado.
- Las paradas de buses deben dotarse de mobiliario adecuado (estación techada, bancas, basureros y luminarias).
- La rotulación en los establecimientos comerciales deberá concordar con la imagen visual de la Colonia, evitando rótulos de grandes dimensiones y colores poco agradables a la vista.

## **a.3) Señalización**

- Se prohíbe la siembra de árboles, la instalación de avisos y rótulos que por semejanza, forma o colocación, puedan entorpecer la lectura de las señales de tránsito, la circulación de los vehículos o la visibilidad de las vías, de acuerdo con lo que al efecto

establezca el reglamento del Viceministerio de Transporte.

- Las autoridades de Viceministerio de Transporte deberán remover los obstáculos y tomar cualquier otra medida para garantizar la visibilidad de las señales de tránsito, la circulación de los vehículos y la funcionalidad de las vías públicas.
- Las señales visuales ubicadas en las paredes, deben estar preferiblemente a la altura de la vista (altura superior a 1.4 metros)
- Las señalizaciones deben ser claramente definidas en su forma y colores contrastantes, además deben situarse en lugares iluminados.
- Las señalizaciones mediante cambio de textura en los pisos deben tener una longitud superior a 1 metro.

#### **a.4) Equipamiento**

- Rescatar, acondicionar y mantener el área verde ubicada en el sector norte de la Colonia sobre la Carretera Panamericana, como área recreativa y dotarle del mobiliario urbano para ello.
- Brindar el mantenimiento necesario a áreas recreativas existentes y reemplazar el mobiliario que se encuentra deteriorado, por uno que se encuentre acorde a la imagen de la Colonia.

- Remodelación y reacondicionamiento del exterior de la Casa Comunal para utilizarlas como áreas de esparcimiento y estacionamiento.
- La Casa Comunal será para uso de los habitantes, para la realización de actividades de la población y reuniones de la Junta Directiva.
- Los equipamientos propuestos dentro de la Colonia (Casa de Día, Clínica, Mirador), así como los existentes, serán para uso de los habitantes, y deberán ser utilizados adecuadamente para mantenerlos en buen estado.

#### **a.5) Servicio e Infraestructura**

- Sustituir los tramos de tuberías de agua potable, aguas lluvias y aguas negras, que por antigüedad y falta de mantenimiento se encuentren dañadas o que se vida útil haya finalizado.
- Dar mantenimiento a estas instalaciones para evitar su continuo deterioro.
- Revisar la ubicación del posteo, y evitar concentraciones que obstaculicen circulaciones peatonales y vehiculares, o representen riesgo para los habitantes.
- Respetar las distancia entre los postes de acuerdo a lo establecido en el reglamento de la OPAMSS.

#### **a.6) Diseño Universal**

- Todo tipo de intervención urbana tendrá que responder de forma equitativa a las necesidades de los usuarios, otorgando a todos la oportunidad de utilizarlas, incluso por parte de personas con discapacidad motriz, sensorial y/o intelectual.
- Las intervenciones poseerán aspectos que se acomoden a toda la población, contemplando criterios que integren las distintas necesidades; teniendo que considerar tanto las dimensiones máximas como las mínimas.
- Las dimensiones dadas a todo tipo de bebederos, estantes, teléfonos públicos, y otros de iguales condiciones, deben poder ser alcanzado por una persona pequeña, como también por una de mayor tamaño
- Los diseños tendrán flexibilidad en el uso, para facilitar y otorgar adaptabilidad a la capacidad de cada usuario, sea este diestro o zurdo.
- Se aplicará el uso simple en los diseños propuestos, de tal manera que se elimine todo tipo de complejidad innecesaria, que el usuario sea incapaz de entender.
- Se minimizara el azar y consecuencias adversas de los accidentes o acciones no intencionadas, modificando elementos existentes y minimizando

posibilidad de realizar acciones que impliquen riesgos.

- Las zonas verdes, establecimientos, accesos, calles y otras propuestas, implicaran mínimo esfuerzo físico para poder ser usado de forma eficiente y cómoda evitando la fatiga física.
- Se proporcionara a todas las propuestas urbanas el espacio y tamaño para un fácil acercamiento y uso, dando facilidad de manipularlos sin importar el tamaño del cuerpo o movilidad del usuario,

#### **a.7) Circulaciones**

- Las circulaciones peatonales tendrán un recubrimiento de concreto estampado, con uniones entre los cuerpos mínimos, evitando que estos agrietamientos afecten a los usuarios que utilizan bastón, sillas de ruedas u otro tipo de ayuda técnica.
- Se colocaran arriates en donde las dimensiones permitan su colocación, para así no afectar la circulación del peatón.
- En los casos que se requiera una orientación especial en circulaciones para personas no videntes, las señales táctiles o de bastón se deben disponer en pasamanos o en cintas que acompañen los recorridos.
- Las señales táctiles o de bastón que indiquen la proximidad de un desnivel o cambio de dirección, deben realizarse mediante un cambio de textura en el

pavimento en todo el ancho del desnivel, en una longitud de 1.0 metros antes y después de dicho desnivel y/o cambio de dirección.

- El sector de la Calle El Cedro y Avenida La Ceiba cercano a la zona verde La Ceiba será estrictamente circulación peatonal, con recubrimiento de concreto estampado, cumpliendo los mismos requerimientos que las aceras.
- En las aceras cercanas a cruceros en calles poseerán una rampa con un ancho de 1.5m, y su longitud responderá al 8% de pendiente máxima, con su respectiva señalización en la superficie de la rampa.
- Las circulaciones peatonales hacia el mirador poseerán un recubrimiento de concreto estampado, acompañado de barandales metálicos.
- Las circulaciones primarias serán recubiertas con asfalto se les reparara en zonas dañadas, dejando la superficie libre de cualquier bache y otro elemento que provoquen accidentes.
- Se deberá crear una porción de acera suficiente para la circulación peatonal, en el final de la 4ª calle oriente que conduce hacia el complejo Educativo y el mirador de la colonia.
- Retomando la idea de mantener el concepto de ciudad jardín se mantendrá el uso de los cul de

sacs (calles sin salida con espacio para girar, a la cual dan las viviendas) en la Calle el Bambú.

#### **a.8) Vialidad y Transporte**

- Se conservaran las dimensiones originales de las aceras y arriates, para proporcionar mejor utilización de los habitantes.
- Las instituciones responsables velaran por el mantenimiento de las vías principales y secundarias de la colonia, tanto de las vehiculares como de las peatonales.
- Implementar en el sistema vial la distribución de rótulos y señalizaciones indicando sentidos únicos, sobre todo en los pasajes vehiculares, de las vías secundarias para obtener mejores resultados en cuanto al flujo vehicular interno de La Colonia. En cuanto a las circulaciones primarias serán de doble sentido por la demanda de tránsito vehicular que poseen.
- Se colocaran estacionamientos vehiculares en algunas de las zonas para satisfacer la demanda de la población, así como en las vías de reparto, señalizando los lugares donde sea permitido o no estacionarse.
- Los cruceros serán señalizados y se ubicaran rampas de acuerdo a la Normativa Técnica de Accesibilidad.
- Restringir el acceso de vehículos pesados como, camiones, rastras y furgones a las vías de distribución

interna de La Colonia ya que no están diseñadas para este uso.

#### **a.9) Uso de Suelo**

- Todo tipo de cambio en el uso de suelo para la Colonia Las Delicias, deberá ser aprobado por las instituciones responsables (OPAMSS y Alcaldía Municipal de Santa Tecla)
- Se establecerá conservar en lo posible el uso de suelo habitacional, debido a la predominancia que este posee en la actualidad, respetando lineamientos de fachadas, materiales, colores.
- El uso de suelo comercial será permitido en los inmuebles, pero estos deberán respetar los lineamientos de imagen urbana y tradicional establecidos, cumpliendo estos requisitos y evitando el exceso de modificaciones.
- Para nuevas modificaciones deberán respetar la morfología de los polígonos, línea de construcción y el trazo original de La Colonia por el valor de antigüedad que la colonia ha adquirido, y así conservar el concepto original por el cual se construyó la colonia.

#### **a.10) Imagen Urbana**

- Restringir el uso de propaganda comercial o política en áreas recreativas, pues genera una mala imagen a la Colonia.

- Tratamiento de forma regulada de la colocación de rótulos con diferentes fines, y así conservar una imagen urbana agradable, no dañando el conjunto arquitectónico.
- Para mantener una imagen urbana homogénea se deberán utilizar colores sobrios y similares en las fachadas y en toda área exterior, tanto para paredes, pisos o detalles arquitectónicos, evitar colores fuertes o contrastantes con los aquí recomendados.
- Contar con un plan de jardinería en espacios públicos de la colonia, como zonas verdes, arriates, jardines, para mejorar el paisaje urbano de la colonia.
- Toda la vegetación propuesta en zonas verdes y arriates deberán ser acordes al lugar donde se siembran, para evitar que las raíces dañen la infraestructura de aceras y vías.
- Cualquier tipo de remodelación en viviendas o inmuebles deberán contemplar las características de los originales, o cumplir con los establecidos.
- La modificación o regulación de los inmuebles deberá tomar en cuenta el aspecto físico de la imagen urbana tradicional, así como de la forma y volumetría original.
- Retomando el concepto de ciudad jardín se establece que la colonia mantenga en control su crecimiento, que haga posible una vida social a plenitud, manteniendo el límite de población

## b) Lineamientos Arquitectónicos

- Evitar modificaciones que afecten visualmente la armonía del conjunto arquitectónico, utilizando siempre las características de las viviendas de la Colonia; de esta manera se conservará su identidad.
- La Alcaldía Municipal y CONCULTURA, serán los encargados de revisar, otorgar o denegar los permisos para remodelación en las viviendas, dado que son las instituciones responsables de avalar o conceder permisos para este tipo de intervenciones en la zona.
- Las remodelaciones no deben afectar la imagen urbana de la Colonia con construcciones de mayor altura al de las viviendas promedio, respetando así la valorización y morfología de la colonia.
- Los elementos arquitectónicos característicos en cada tipo de vivienda deben conservarse en su estado original, en caso de deterioro debe repararse o reconstruirse, similar al original en cuanto materiales y colores utilizados.
- Las puertas y ventanas deterioradas deben repararse o sustituirse por elementos nuevos similares en material, color, acabados y dimensiones.
- Las viviendas en estado de deterioro, deben reconstruirse totalmente para evitar accidentes con los vecinos. Para la reconstrucción se utilizarán los detalles arquitectónicos, materiales y colores del inmueble original, de esta manera se conservarán las características principales de la vivienda y la volumetría que predomina en la Colonia.
- No se utilizarán colores desagradables a la vista, tanto en las paredes, como en rótulos u otro elemento que pertenezca a las viviendas, utilizando mejor colores sobrios o suaves evitando contrastar demasiado la imagen urbana de la colonia.
- Utilizar adecuadamente los jardines externos, para brindar mejor imagen a la colonia y visualizar totalmente los elementos arquitectónicos que enriquecen el paisaje.
- Las viviendas que se encuentren en buen estado, no representen peligro para sus habitantes y sus elementos arquitectónicos se conserven aún; no podrán obtener permisos de demolición total o parcial de la Alcaldía Municipal y CONCULTURA.
- Los inmuebles conservados en su estado original (forma de detalles, volumetría, distribución interior, materiales), no podrán ser modificados (demoliciones parciales o remodelaciones que afecten la imagen urbana) ya que son viviendas de valor arquitectónico.

### **4.3 PROPUESTA URBANA DE LA COLONIA**

#### **4.3.1 PROPUESTA DE NUEVO USO DE SUELO E INTEGRACION CON LA COLONIA.**

Como parte del diagnóstico antes explicado, se identificaron diferentes tipos de necesidades que posee la colonia Las Delicias. Entre ellos encontramos la falta del equipamiento adecuado para el desarrollo de los habitantes de la localidad.

Uno de los equipamientos nuevos en la colonia corresponde a una clínica, la cual será ubicada en una de las viviendas abandonadas de la colonia propiedad de FONAVIPO. Este proyecto traerá beneficios a los habitantes debido a que ya no se verán en la necesidad de tener que salir de su zona habitacional para poder recibir consultas médicas.

A la vez el proyecto contribuirá a reducir el número de casas abandonadas evitando así reuniones de pandilleros entre otros.

La clínica poseerá dos tipos de consulta, una consulta general para poder ser utilizada por niños y adultos y una consulta de geriatría destinada, como su nombre lo dice, a atender a adultos mayores. Contará con enfermería para atender cualquier tipo de emergencia.

Otro tipo de equipamiento que formará parte de la integración de la colonia, dándole una revitalización a la misma así como a sus habitantes es el proyecto de Centros de día.

Este proyecto se encargará de albergar diferentes tipos de talleres y actividades que los adultos mayores pueden realizar en el transcurso del día. Este nuevo equipamiento contará además con un espacio de recreación para adultos mayores donde estos podrán realizar ejercicios de motricidad y biosaludables.

Con respecto a la Casa Comunal, se muestra una propuesta de remodelación y distribución diferente de espacios, esto con el fin de poder cubrir las necesidades de reuniones o realizaciones de actividades de la colonia Las Delicias.

Se considera dentro del equipamiento de recreación, el diseño y construcción de un mirador en la zona próxima al Centro Escolar José Martí.

#### **a) PLANO DE NUEVO USO DE SUELO**

A continuación se presenta la propuesta del nuevo plano de uso de suelo, donde se refleja la ubicación las intervenciones a realizarse dentro de la Colonia Las Delicias.



TANQUE DE AGUA



Propuesta de Diseño y construcción de Casas de Día, donde se albergaran los adultos mayores durante el día desarrollando diferentes actividades de su interés.

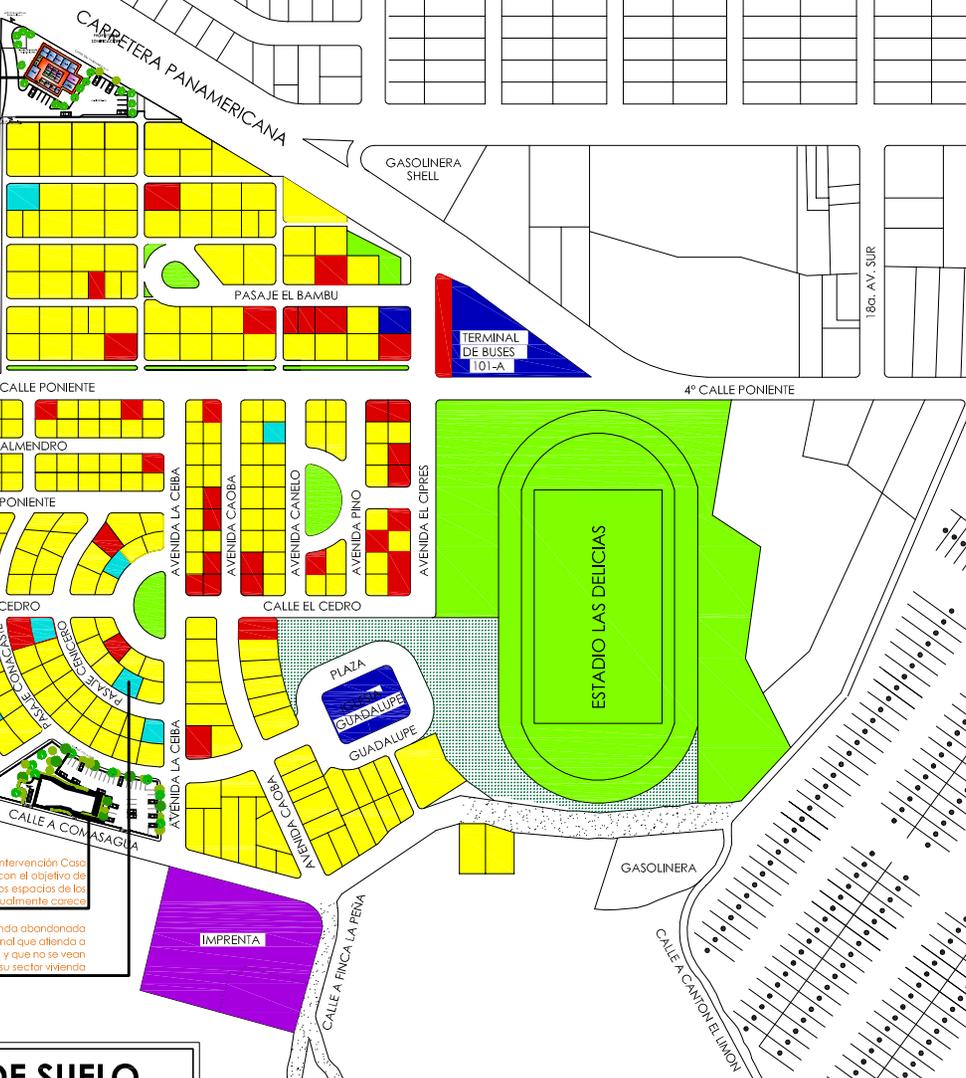
BODEGAS DE DIDEA

Propuesta Diseño de Mirador en la parte más alta de la Colonia Las Delicias, cercano al Centro Escolar José Martí

COMPLEJO EDUCATIVO JOSÉ MARTÍ

Propuesta de Intervención Casa Comunal, con el objetivo de proporcionar los espacios de los que actualmente carece

Propuesta de Intervención en vivienda abandonada para el diseño de una Clínica Comunal que atiende a los habitantes que así lo requieren, y que no se vean obligados a salir de su sector vivienda



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

PROYECTO:  
**"PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA  
LA COLONIA LAS DELICIAS,  
SANTA TECLA"**

UBICACIÓN:  
**Sector Sur Oeste de la ciudad de  
Santa Tecla**

CONTENIDO DE LA HOJA  
**Plano de Nuevo uso de suelo de la  
Colonia año 2008**

PRESENTAN:  
**Pacheco Alas, Ana Victoria  
Rodríguez Portal, Mónica Marcela**

FECHA  
**San Salvador, Abril 2009**

ESCALA:  
**Sin escala**

AREA TOTAL:  
**96,852.65m<sup>2</sup>**

USOS DE SUELO EN LA ACTUALIDAD:

	VIVIENDA		AREA VERDE
	COMERCIO		VACIO
	INSTITUCIONAL		
	INDUSTRIA		
	RECREATIVO		

# a) PLANO DE NUEVO USO DE SUELO Colonia Las Delicias



### 4.3.2 VIVIENDA

#### a) INTERVENCIÓN EN FACHADAS

En este documento se presentan lineamientos tanto generales como arquitectónicos que proponen algunos ejes de intervención para los inmuebles.

Con respecto a la intervención en las fachadas de las viviendas, a continuación se presentan tales especificaciones, de acuerdo a la tipología de vivienda que corresponda.

Se presenta la aplicación de estos lineamientos a aquellos elementos que requieren cierta atención, tal como la reparación de techos recurriendo a materiales

que puedan ser utilizados y así no perder la imagen original de la vivienda; así como la reparación de puertas, ventanas, piso y sugerencias de colores a aplicar. En estas imágenes también, se muestra el estado actual de los materiales de las viviendas (izquierda) y las propuestas que se dan en este documento (derecha)

También se hace una recomendación del tipo de vegetación o jardinería que se colocara en los arriates y de las pequeñas jardineras en las fachadas mostradas.



## PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN EN FACHADAS

### ESTADO ACTUAL

#### Barandas

La vivienda presenta barandas improvisadas de tubo redondo y malla ciclón. Este elemento le resta valor a la imagen de la vivienda.

#### Lámina

Los elementos deteriorados se deben reemplazar por otro similar en material y color. En este caso la lámina del acceso debe cambiarse.

#### Vegetación

Los arbustos y plantas no deben ocultar la vistosidad de las fachadas.



### PROPUESTA



#### Vegetación

Se deben sembrar plantas y podar los arbustos existentes con el fin de no restar importancia a los elementos arquitectónicos.

#### Elementos Arquitectónicos

Todos los elementos originales de la vivienda se conservarán de esa manera y los que se agregen deberán ser compatibles con el diseño.

#### Colores

Los tonos a utilizar deben ser agradables a la vista y demostrar el carácter de vivienda

### ESTADO ACTUAL

#### Portón

Acceso a cochera de lámina lisa, no es compatible con el estilo de la vivienda tanto en el material como en color.

#### Jardineras

Sin tratamiento para mejorar la imagen de la fachada



### PROPUESTA



#### Portón

Sustituido por uno acorde a los demás detalles de la fachada, utilizando madera.

#### Jardineras

Se utilizarán las jardineras para ambientar el aspecto de la vivienda.

#### Colores

Se conservarán los colores que actualmente se utiliza en la fachada.

## PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN EN FACHADAS

### ESTADO ACTUAL

#### Techo

Lámina y teja en mal estado, estructura de techo (madera) y canal deteriorados.



#### Gradas

Las gradas de acceso se encuentran deterioradas y el material no es adecuado para pisos exteriores.



### PROPUESTA



#### Cubierta

La lámina debe sustituirse y la estructura del techo se sustituirá en los tramos donde este totalmente deteriorada la madera .

#### Vegetación

Se deben podar los arbustos existentes para apreciar mejor la fachada.

#### Gradas

Cambiar ladrillo liso por ladrillo antideslizante para evitar accidentes.

#### Colores

Utilizar armonía en los colores que se utilizarán.

### ESTADO ACTUAL

#### Barandas

Las barandas no son las originales de la vivienda, ya que las han utilizado para cerrar totalmente la fachada.

#### Puerta

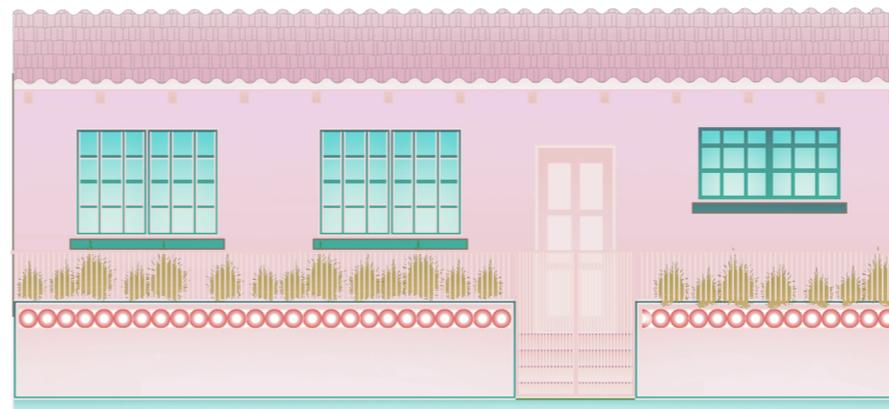
Este es un elemento agregado a la fachada, afectando la imagen visual de la vivienda .

#### Pared

Pared modificada en mal estado, presenta inclinación y peligro para los habitantes.



### PROPUESTA



#### Barandas

Utilizar barandas bajas, sobre muretes.

#### Puerta

La puerta debe cambiarse por puerta de tableros.

#### Jardineras

Crear jardineras para ambientar la fachada.

#### Pared

Demoler pared en mal estado y reconstruir murete con celosía de las viviendas originales.

## PROPUESTAS DE INTERVENCIÓN EN FACHADAS

### ESTADO ACTUAL

#### Alturas

Diferencia de altura en detalle arquitectónico (alterado por sus habitantes) .

#### Ampliación

Vivienda ampliada, utilizando el espacio frente a la fachada original.

#### Materiales

Ampliación realizada con materiales diversos en mal estado (bloque de concreto repellado y lámina para paredes; lámina y teja en techos).



### PROPUESTA



#### Techo

Uniformizar el techo de las áreas ampliadas de la vivienda, tanto en materiales como en altura.

#### Jardineras

Se utilizarán las jardineras para ambientar el aspecto de la vivienda.

#### Colores

Utilizar armonía en los colores de las viviendas.

#### Celosías

Conservar despejadas las celosías en las partes altas de la pared para tener entradas de luz.

## PROPUESTAS ESTILOS DE RÓTULOS PARA EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS



### **4.3.3 ELABORACION DE CRITERIOS GENERALES**

#### **a) CRITERIOS GENERALES DE ZONIFICACIÓN**

A continuación, se describirán los criterios generales que se tomaron en cuenta para realizar las alternativas de zonificación de la Casa Comunal y Casa de Día:

#### **UBICACIÓN**

Para la ubicación de nuevos proyectos se deberá escoger terrenos destinados por instituciones responsables y debe de ser el sitio más adecuado de acuerdo a cada edificación.

#### **ACCESIBILIDAD**

Se debe de tomar en cuenta con respecto al terreno los posibles accesos tanto vehicular como peatonal. Es importante ya que permite que el diseño brinde una mayor accesibilidad y comodidad al usuario.

#### **INFRAESTRUCTURA**

Los servicios públicos son indispensables para un buen funcionamiento del diseño de los espacios. El terreno cuenta con los servicios de agua potable, aguas negras, aguas lluvias y electricidad, lo que facilita un diseño adecuado de las instalaciones.

#### **TAMAÑO**

Es la magnitud que el ser humano percibe en los espacios, tanto interior como exteriormente. El tamaño es utilizado para crear diferentes sensaciones en los usuarios dentro de los espacios, dependiendo de las actividades que se realizan en

estos; también puede utilizar para expresar la jerarquía de los espacios.

#### **DIMENSION**

El terreno debe contar con el área suficiente, ya que debe tener la capacidad para satisfacer las exigencias del proyecto.

#### **VOLUMETRÍA.**

Es la ilusión visual que percibe el observador y ayuda a determinar la profundidad y ubicación entre objetos a distintas distancias. Es uno de los elementos que destaca el carácter de un edificio, ya que puede generar elementos arquitectónicos característicos de una obra arquitectónica.

#### **ENTORNO**

Ya que se debe garantizar seguridad y comodidad a los usuarios, es importante considerar el entorno. Se deben evitar las zonas que pongan en riesgo a las edificaciones y aprovechar las zonas agradables incorporándolas a las edificaciones.

#### **COMPATIBILIDAD**

Es la relación óptima, tanto formal como funcional, entre los espacios que conforman una obra arquitectónica:

- La compatibilidad funcional se refleja en la integración de las actividades de las zonas o espacios más cercanos entre sí.
- La compatibilidad formal se logra mediante el uso repetitivo de formas, colores, texturas y detalles arquitectónicos.

#### 4.4 PROPUESTA DE PLANIFICACION DE EQUIPAMIENTO NECESARIO PARA LOS HABITANTES

##### 4.4.1) PROPUESTAS DE CASAS DE DÍA

A continuación se presenta el proyecto Centros de Día, el cual ha sido explicado con anterioridad.

Se presentan los respectivos programas de necesidades, que contribuyen a definir el tipo de necesidad que se requiere cubrir y así proponer el espacio o subespacio adecuado para la edificación.

También se presentan los programas arquitectónicos que a diferencia del programa de necesidades pretende mostrar de manera más específica los espacios y los requerimientos que este

presenta, tales como carácter del espacio, número de usuarios, frecuencia de uso, tipo de ventilación o iluminación, así como también mobiliario y las dimensiones preliminares de cada espacio.

Posteriormente se presentan las respectivas 3 zonificaciones o alternativas de diseño exterior de los Centros de día, las cuales se evaluarán para poder dejar la definitiva según su uso y funcionamiento. De acuerdo a la zonificación seleccionada se realizan las respectivas presentaciones arquitectónicas del inmueble, esto para proporcionar una mejor visión



a) PROGRAMA DE NECESIDADES					
NECESIDAD	ACTIVIDAD A DESARROLLAR	SUB-ESPACIO	ESPACIO	SUB-ZONA	ZONA
Lugar de espera agradable	Esperar, leer, platicar	Lobby	Información	RECEPCIÓN	CASAS DE DIA
Información general de las actividades, eventos, lugar de espera	Brindar atención al público, esperar y recibir información	Secretaria			
Lugar de estancia agradable	Leer, platicar, desarrollar actividades de interrelación.	Sofás Área juegos de mesa	Salas de estar		
Espacio adecuado para desarrollar actividades administrativas del lugar	Administrar, atender a personal,	—	Administración	ADMINISTRATIVO	
Espacio adecuado para desarrollar actividades generales	Atender a las personas, usuarios	—	Dirección		
Almacenar y lavar artículos de aseo (escobas, trapeadores, etc.)	Guardar artículos de aseo	—	Bodega de mantenimiento		
Necesidades Fisiológicas	Miccionar, defecar y asearse	Servicios Sanitarios hombres Servicios Sanitarios mujeres	Servicios Sanitarios	APOYO	
Almacenar equipo en general de los talleres, aulas, salas de audiovisuales, etc.	Guardar artículos, equipo, sillas, etc.	—	Bodega		
Espacio para la proyección audiovisual de material didáctico y de entretenimiento	Sentarse, observar, proyectar material audiovisual	Área de sillas Área de proyección Sala de equipo	Sala de audiovisuales	ENTRETENIMIENTO	
Preparar alimentos para el personal y público del centro	Preparar, lavar, cocer, servir los alimentos a consumir	Cocina Exposición de alimentos Área de mesas	Cafetería		
Lugar donde exponer artículos elaborados por los usuarios.	Ver, exponer, caminar	Estantes Mesas Bancas	Sala de exposición		
Lugar para enseñar principios básicos de las artes manuales, como lo son la pintura, cocina, entre otras.	Cocinar, pintar, cortar, coser	—	Cocina Costura Repujado Pintura Manualidades	TALLERES	
Espacio para la lectura y el estudio	Leer, estudiar, sentarse, conversar, escribir	Estancias Sala de Lectura	Biblioteca	DIDÁCTICA	
Lugar para desarrollar actividades físicas, terapias, etc.	Bailar, danzar, hacer aeróbicos Hacer ejercicios con máquinas	Área de ejercicios libre Área de ejercicio con máquinas	Gimnasio		

PROGRAMA ARQUITECTONICO

ZONA	SUB-ZONA	CARACTER DEL ESPACIO	ESPACIO	SUB ESPACIO	USUARIO	Nº DE USUARIO	FRECUENCIA DE USO (*)			VENTILACION		ILUMINACION		MOBILIARIO	DIMENSION DE MOBILIARIO	SUB AREA ESPACIO	AREA TOTAL	AREA DE SUB-ZONA		
							ALTA	MEDIA	BAJA	NATURAL	ARTIFICIAL	NATURAL	ARTIFICIAL							
CASAS DE DIA	RECEPCION	Público	Información	Lobby	Visitantes Alumnos	4	X			X		X	X	2 Sofas 2 Mesas 3 Sillas	1.0x0.6=0.60m <sup>2</sup> 0.6x0.6=0.36m <sup>2</sup> 0.6x0.6=0.36m <sup>2</sup>	4.0m <sup>2</sup>	9.0m <sup>2</sup>	27.0m <sup>2</sup>		
				Secretaria	Recepcionista	1		X			X		X	X	1 Escritorio 1 Silla	1.0x0.80=0.80m <sup>2</sup> 0.6x0.6=0.36m <sup>2</sup>			5.0m <sup>2</sup>	
			Público	Salas de estar	Sofás	Visitantes Alumnos	4	X				X		X	X	4 Sofas	1.0x0.6=0.60m <sup>2</sup>		2.5m <sup>2</sup>	9.0m <sup>2</sup> x2
		Área juegos de mesa					4	X				X		X	X	3 Mesas	0.6x0.6=0.36m <sup>2</sup>		6.5m <sup>2</sup>	
		ADMINISTRATIVA	Privado	Administración	—	—	Administrador y empleados	3	X			X		X	X	1 Escritorio	1.2x0.8x3=2.88m <sup>2</sup>		—	9.0m <sup>2</sup>
	3 Silla															0.6x0.6x3=1.08m <sup>2</sup>				
	1 Librería															1.5x0.6x3=2.70m <sup>2</sup>				
	1 Mueble Comp		0.75x0.7x3=1.56m <sup>2</sup>																	
	2 Sofas		1.0x0.6=0.60m <sup>2</sup>																	
	Computadora		—																	
	Privado	Dirección	—	—	Director, secretaria, empleados	3	X			X		X	X	1 Escritorio	1.2x0.8x3=2.88m <sup>2</sup>	—	9.0m <sup>2</sup>			
														3 Silla	0.6x0.6x3=1.08m <sup>2</sup>					
														1 Librería	1.5x0.6x3=2.70m <sup>2</sup>					
	Privado	Bodega de mantenimiento	—	—	Empleados	1	X			X		X	X	1 Mueble	1.0x0.6=0.60m <sup>2</sup>	—	6.0m <sup>2</sup>			
														2 Estantes	0.50x1.5=0.75m <sup>2</sup>					
	APOYO	Público	Servicios Sanitarios Hombres	—	—	Visitantes Alumnos	1		X		X		X	X	X	3 Miguñitorios	3x0.40x0.40=0.48m <sup>2</sup>	—	7.5m <sup>2</sup>	
																2 Lavamanos	2x0.40x0.30=0.24m <sup>2</sup>			
																2 Inodoro	2x0.70x0.50=0.70m <sup>2</sup>			
		Público	Servicios Sanitarios Mujeres	—	—	Visitantes Alumnos	1		X		X		X	X	X	X	2 Lavamanos	2x0.40x0.30=0.24m <sup>2</sup>	—	7.5m <sup>2</sup>
																	2 Inodoro	2x0.70x0.50=0.70m <sup>2</sup>		
	Privado	Bodega	—	—	Empleados	1	X			X		X	X	1 Mueble	1.0x0.6=0.60m <sup>2</sup>	—	6.0m <sup>2</sup>			
2 Estantes														0.50x1.5=0.75m <sup>2</sup>						
ENTRETENIMIENTO	Semipúblico	Sala de audiovisuales	—	Área de sillas	Alumnos	15	X			X		X	X	15 Silla	0.6x0.6=0.36m <sup>2</sup>	4.0m <sup>2</sup>	24.0m <sup>2</sup>	104.0m <sup>2</sup>		
				Área de proyección	Empleados e instructores	3			X	X	X	X	1 pantalla	1.5x2.5=3.75m <sup>2</sup>	16.0m <sup>2</sup>					
				Sala de equipo	Empleados e instructores	1			X	X	X	X	2 Mesas	1.5x0.6=0.90m <sup>2</sup>	4.0m <sup>2</sup>					
													1 Armario	2.0x0.6=1.20m <sup>2</sup>						
	Privado	Cafetería	—	—	Cocina	Empleados	3	X			X		X	X	Banca Cocina Lavadores de platos Máquina de Horno Refrigeradores	—	5.0m <sup>2</sup>		60.0m <sup>2</sup>	
					Exposición de alimentos	Visitantes Alumnos	5	X				X		X	X	1 Mueble	2.0x0.8=1.60m <sup>2</sup>			25.0m <sup>2</sup>
						Área de mesas	Visitantes Alumnos	40	X				X		X	X	10 Mesas 40 Silla			1.0x1.0=1.00m <sup>2</sup> 0.6x0.6=0.36m <sup>2</sup>
	Semipúblico	Sala de exposición	—	—	Visitantes Alumnos	10		X		X		X	X	5 Estantes	0.50x1.5=0.75m <sup>2</sup>	—	20.0m <sup>2</sup>			
														Bancas	1.5x0.70=1.05m <sup>2</sup>					
TALLERES	Semipúblico	Cocina	—	Áula	Instructores y Alumnos	10	X			X		X	X	5 Mesas 10 Sillas	1.5x0.6=0.90m <sup>2</sup> 0.6x0.6=0.36m <sup>2</sup>	16.0m <sup>2</sup> 4.0m <sup>2</sup>	20.0m <sup>2</sup>	100.0m <sup>2</sup>		
				Bodega	Instructores y Alumnos	10	X				X		X	X	5 Mesas 10 Sillas	1.5x0.6=0.90m <sup>2</sup> 0.6x0.6=0.36m <sup>2</sup>			16.0m <sup>2</sup> 4.0m <sup>2</sup>	
				Áula	Instructores y Alumnos	10	X				X		X	X	5 Mesas 10 Sillas	1.5x0.6=0.90m <sup>2</sup> 0.6x0.6=0.36m <sup>2</sup>			16.0m <sup>2</sup> 4.0m <sup>2</sup>	
				Bodega	Instructores y Alumnos	10	X				X		X	X	5 Mesas 10 Sillas	1.5x0.6=0.90m <sup>2</sup> 0.6x0.6=0.36m <sup>2</sup>			16.0m <sup>2</sup> 4.0m <sup>2</sup>	
				Áula	Instructores y Alumnos	10	X				X		X	X	5 Mesas 10 Sillas	1.5x0.6=0.90m <sup>2</sup> 0.6x0.6=0.36m <sup>2</sup>			16.0m <sup>2</sup> 4.0m <sup>2</sup>	
				Bodega	Instructores y Alumnos	10	X				X		X	X	5 Mesas 10 Sillas	1.5x0.6=0.90m <sup>2</sup> 0.6x0.6=0.36m <sup>2</sup>			16.0m <sup>2</sup> 4.0m <sup>2</sup>	
		Manualidades	—	—	—	Instructores y Alumnos	10	X			X		X	X	5 Estantes	0.50x1.5=0.75m <sup>2</sup>	—		9.0m <sup>2</sup>	
															1 Mostrador	2.0x0.7=1.40m <sup>2</sup>				
															15 Mesas	1.5x0.6=0.90m <sup>2</sup>				
															10 Sillas	0.6x0.6=0.36m <sup>2</sup>				
															2 Sofas	1.0x0.6=0.60m <sup>2</sup>				
Semipúblico	Biblioteca	—	—	Instructores y Alumnos	15	X			X		X	X	15 Mesas	1.5x0.6=0.90m <sup>2</sup>	6.0m <sup>2</sup>	9.0m <sup>2</sup>				
													10 Sillas	0.6x0.6=0.36m <sup>2</sup>						
Semipúblico	Gimnasio	—	—	Instructores y Alumnos	10		X		X		X	X	10 Sillas	0.6x0.6=0.36m <sup>2</sup>	16.0m <sup>2</sup>	24.0m <sup>2</sup>				
													Área de ejercicio con máquinas	Instructores y Alumnos	5			X		X

(\*) FRECUENCIA DE USO  
 ALTA Utilizado todo el día  
 MEDIA Utilizado de 1 a 4 horas  
 BAJA Utilizado de 0 a 1 hora



ACCESO DE CARRETERA PANAMERICANA



**b) Alternativas de Zonificación  
Colonia Las Delicias**



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

PROYECTO:  
**"PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA  
LA COLONIA LAS DELICIAS,  
SANTA TECLA"**

UBICACIÓN:  
**Sector Sur Oeste de la ciudad de  
Santa Tecla**

CONTENIDO DE LA HOJA  
**Propuesta de Zonificación 2  
Casas de Día**

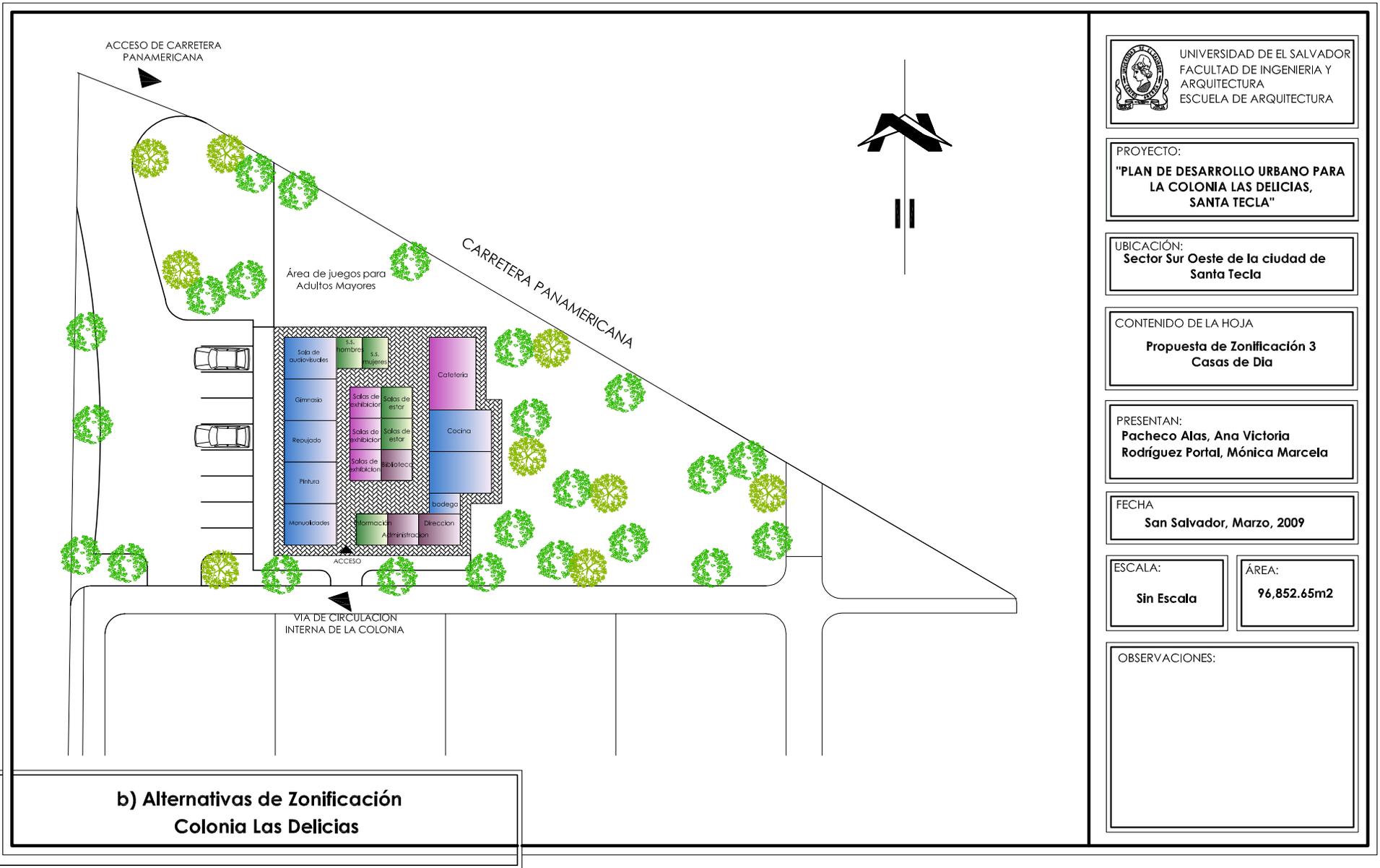
PRESENTAN:  
**Pacheco Alas, Ana Victoria  
Rodríguez Portal, Mónica Marcela**

FECHA  
**San Salvador, Marzo, 2009**

ESCALA:  
**Sin Escala**

ÁREA:  
**96,852.65m<sup>2</sup>**

OBSERVACIONES:



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

PROYECTO:  
**"PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA LA COLONIA LAS DELICIAS, SANTA TECLA"**

UBICACIÓN:  
**Sector Sur Oeste de la ciudad de Santa Tecla**

CONTENIDO DE LA HOJA  
**Propuesta de Zonificación 3 Casas de Día**

PRESENTAN:  
**Pacheco Alas, Ana Victoria  
Rodríguez Portal, Mónica Marcela**

FECHA  
**San Salvador, Marzo, 2009**

ESCALA:  
**Sin Escala**

ÁREA:  
**96,852.65m2**

OBSERVACIONES:

**b) Alternativas de Zonificación  
Colonia Las Delicias**

### c) EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS DE CASA DE DÍA

Después de haber presentado 3 alternativas de zonificación para el diseño de la Casa de Día, se presenta a continuación una evaluación de cada una de las propuestas, para poder así seleccionar la opción que favorezca en mayor medida a las personas Adultas Mayores.

#### Cuadro de Evaluativo de Alternativas

EVALUACION DE ALTERNATIVAS DE ZONIFICACION			
CASA DE DIA			
ASPECTO A CONSIDERAR	PROPUESTA 1	PROPUESTA 2	PROPUESTA 3
VENTILACION	4	3	3
ASOLEAMIENTO	4	3	3
ESTACIONAMIENTO	4	4	3
ACCESIBILIDAD VEHICULAR	3	3	4
ACCESIBILIDAD PEATONAL	5	5	4
VEGETACION	4	4	5
FUNCIONALIDAD	5	3	4
APLICACIÓN DE ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS PREDOMINANTES EN LA COLONIA	5	5	5
ORIENTACION	5	2	2
RELACION DE ESPACIOS	4	4	4
<b>TOTAL</b>	<b>43</b>	<b>36</b>	<b>37</b>

DESCRIPCION	PODERACION
Muy Poco	1
Poco	2
Bueno	3
Muy Bueno	4
Excelente	5

### **c.1) ALTERNATIVA DE ZONIFICACIÓN CASA DE DÍA 1**

En esta zonificación se presenta la volumetría de la Casa de Día a un ángulo de 60° con respecto a la posición del Norte, lo cual permite que los vientos y el asoleamiento se den de manera moderada en las diferentes superficies o fachadas de ésta.

El área administrativa de la casa, ha sido colocada en el espacio próximo al acceso principal, para poder tener mayor accesibilidad y control en el centro.

Con respecto a la distribución de los espacios o zonas que componen este equipamiento, estas han sido colocadas de manera tal que permiten una buena funcionalidad a la casa de día.

Se han colocado áreas de exposición de artículos de los talleres en el centro de las instalaciones, generando un pasillo periférico a estas salas expositivas. El área de talleres se colocó en la zona noreste del terreno, contiguo a la Carretera Panamericana, esto para poder evitar cualquier tipo de ruido o molestia que pudiesen generar para las personas que habitan en los sectores más cercanos a esta zona.

En las obras exteriores de esta alternativa de zonificación, podemos apreciar una segmentación del estacionamiento propuesto, para poder clasificar un estacionamiento para personal administrativo y trabajadores del lugar y otro para los visitantes, esto solventaría de alguna manera el problema que se

presenta con la carencia de estacionamiento dentro de la colonia.

En el sector poniente a la casa de día se ubicará el área de juegos y ejercicios para adultos mayores, alejado de las viviendas cercanas y será protegido con abundante vegetación, arquitectónicamente utilizada para generar paredes que protejan la visibilidad hacia esta área, además de estar generando un ambiente agradable a esta zona.

### **c.2) ALTERNATIVA DE ZONIFICACIÓN CASA DE DÍA 2**

El acceso principal presentado en la alternativa 2 se da de manera lateral a esta, teniendo un pequeño, pero funcional vestíbulo externo a la misma, encontrando como primer espacio de la edificación al área administrativa y públicas (salas de estar).

La distribución interna a las instalaciones, se caracteriza por tener en el centro salas de exposiciones rodeada de áreas de talleres y salones audiovisuales.

El estacionamiento se encuentra en el sector poniente con respecto a la casa de día, teniendo un diseño ordenado y funcional para el lugar. No obstante se encuentran mezclados estacionamientos para público o visitas y para empleados.

En el sector oriente de la casa de día, se propone la colocación del área de juegos y ejercicios para adultos mayores cercanos a las viviendas.

Se colocará abundante vegetación en la línea colindante a la Carretera Panamericana para proporcionar mayor privacidad y buen ambiente natural a la casa de día.

### **c.3) ALTERNATIVA DE ZONIFICACIÓN CASA DE DIA 3**

Esta alternativa es muy similar a la número 2, variando un poco en los criterios utilizados en ella.

El acceso principal en esta zonificación es frontal hacia uno de los pasajes y no posee ningún tipo de vestíbulo exterior que permita dar un recibimiento a los usuarios.

La planta de zonificación de la edificación, posee el mismo criterio de las anteriores (salas de exposición al centro con pasillo perimetral).

La administración es el espacio que recibe a los usuarios, teniendo, para este caso, las salas de estar un poco retiradas del acceso principal.

Los talleres han sido colocados en la zona poniente de la casa, colocados frente a las salas de exposición. La cafetería ha sido colocada de forma estratégica, cercana al acceso de los juegos para adultos mayores.

El estacionamiento posee un diseño sencillo con una sola crujilla para los vehículos, en el cual no se

podría ofrecer mucho espacio para estacionar más de 9 unidades, y no ayudaría a solventar el problema de estacionamientos del cual padece la colonia.

La característica de esta alternativa, es que en todo el sector oriente del terreno se destinaría exclusivamente para área verde, la cual podría ser considerada también como área de futura expansión de esta propuesta de equipamiento.

### **c.4) ALTERNATIVA FINAL CASA DE DIA**

Al haber evaluado cada una de las alternativas presentadas, y analizar el tipo de distribución y funcionalidad que tienen, se determinó que la zonificación más ideal para proponer dentro de la colonia es la ALTERNATIVA 1, puesto que presenta una distribución que contribuye al mejoramiento de la colonia, y aporta parte de la solución al problema de estacionamientos que existe y a las necesidades de los Adultos Mayores.



**d) PERSPECTIVA DE ALTERNATIVA SELECCIONADA DE "CASA DE DIA"**



La Casa de Día, se ubicará en el área verde que se encuentra sobre la Carretera Panamericana, actualmente esta zona se utiliza por los habitantes para estacionamiento de sus vehículos. El área propuesta para estacionamiento suplirá la necesidad de parqueo en las viviendas más cercanas a esta zona.



Este equipamiento será destinado especialmente hacia adultos mayores, con el objetivo de crear espacios de esparcimiento, donde se desarrollen física y mentalmente; contará con un área de juegos externo especial para adultos mayores.

Los criterios de diseño utilizados en esta propuesta están basados en los explicados con anterioridad y tomando en cuenta aquellos valores arquitectónicos que caracterizan en si a la Colonia Las Delicias

#### 4.4.2. PROPUESTA DE INTERVENCION EN CASA COMUNAL

La colonia ha contado con casa comunal siempre, pero después del análisis y diagnóstico realizado, se concluyó que esta no cumple con todas las necesidades de los habitantes y las actividades que ellos realizan.

Es por ello que se propone un nuevo diseño de Casa Comunal, la cual cuenta con los siguientes espacios:

- Vestíbulo o área de recepción: siendo el espacio más próximo al acceso, donde se ubica el vestíbulo que distribuye a los diferentes espacios, y que en actividades grandes este puede servir de recepción de invitados o asistentes al evento.
- 3 salones de usos múltiples para 10 personas: este servirá como apoyo de la Casa de Día. Estos salones serán utilizados para impartir clases, ponencias pequeñas, o reuniones de la junta directiva, y poseerán la flexibilidad de

convertirse en uno mediante paredes flexivas que los dividen.

- Terraza: ubicada en la zona norte del terreno, relacionado directamente a los salones de usos múltiples.
- Servicios Sanitarios para hombres y para mujeres: ubicados en el centro de la casa comunal y con suficiente ventilación e iluminación.

Área de público: toda esta área destinada para presentaciones, eventos grandes, celebraciones u otro tipo de necesidad que los habitantes tengan. Cuenta con las siguientes áreas:

- Área de sillas
- Escenario
- 2 Bodegas

A continuación se muestra de manera más detallada la intervención en la Casa Comunal, con sus programas de necesidades y arquitectónicos, zonificaciones y presentaciones arquitectónicas respectivas.

a) P R O G R A M A D E N E C E S I D A D E S					
NECESIDAD	ACTIVIDAD A DESARROLLAR	SUB-ESPACIO	ESPACIO	SUB-ZONA	ZONA
Lugar de espera agradable	Esperar, leer, platicar	Espera	Área Vestibular	RECEPCIÓN	CASA COMUNAL
Información general de las actividades, eventos, lugar de espera	Brindar atención al público, esperar y recibir información	Secretaría			
Espacio para desarrollo de reuniones, clases, celebraciones y actividades diversas.	Sentarse, escribir, platicar, exponer, bailar, etc.	Salon de Usos Múltiples	Salones de Usos Múltiples	PUBLICA	
Lugar exterior a los salones de usos múltiples para distracción	Distraerse, sentarse, platicar	Terraza			
Espacio destinado para presentaciones artístico culturales, académicas, o actividades diversas.	Exponer, bailar, hablar, actuar, cantar, etc	Escenario	Auditorio		
Espacio destinado para ubicar al público	Esperar, sentarse, observar el espectáculo, desplazarse	Área de público			
Necesidades Fisiológicas	Miccionar, defecar y asearse	Servicios Sanitarios hombres	Servicios Sanitarios	APOYO	
		Servicios Sanitarios mujeres			
Almacenar equipo en general de las aulas, escenario, etc.	Guardar artículos, equipo, sillas, etc.	—	Bodega		

PROGRAMA ARQUITECTONICO

ZONA	SUB-ZONA	CARACTER DEL ESPACIO	ESPACIO	SUB ESPACIO	USUARIO	Nº DE USUARIO	FRECUENCIA DE USO (*)			VENTILACIÓN		ILUMINACIÓN		MOBILIARIO	DIMENSIÓN DE MOBILIARIO	EQUIPO Y MATERIAL DE APOYO	SUB ÁREA ESPACIO	OBSERVACIONES	ÁREA TOTAL	ÁREA DE SUB-ZONA								
							ALTA	MEDIA	BAJA	NATURAL	ARTIFICIAL	NATURAL	ARTIFICIAL															
CASA COMUNAL	RECEPCIÓN	Público	Información	Espera	Familias de la colonia y visitas	10	X			X		X	X	2 Sofás 2 Mesas 3 Sillas	1.0x0.6=0.60m <sub>2</sub> 0.6x0.6=0.36m <sub>2</sub> 0.6x0.6=0.36m <sub>2</sub>	— Teléfono Computadora	47.74 m <sup>2</sup>	—	47.74 m <sup>2</sup>	47.74 m <sup>2</sup>								
				Secretaría	Recepcionista	1		X		X		X	X	1 Escritorio 1 Silla	1.0x0.80=0.80m <sub>2</sub> 0.6x0.6=0.36m <sub>2</sub>													
				PÚBLICA	Público	Salones de Usos Múltiples	Salón de Usos Múltiples (3 salones)	Habitantes	10 por salón	X			X		X						X	1 Mesa 10 Sillas Pizarrón	1.0x2.5=2.50m <sub>2</sub> 0.6x0.6=0.36m <sub>2</sub> 1.2x3.0=3.60m <sub>2</sub>	Cañón Televisión Pantalla p/ proyectar	78.36 m <sup>2</sup>	Los salones serán destinados para todo tipo de actividades y pueden servir como apoyo de los centros de día.	136.30 m <sup>2</sup>	314.57m <sup>2</sup>
							Terraza	Habitantes	5	X			X		X						X	5 Sillas	0.6x0.6=0.36m <sub>2</sub>					
	PÚBLICA	Público	Auditorio	Escenario	Habitantes	5	X			X		X	X	—	—	Cañón Pantalla p/ proyectar Luminarias	16.58 m <sup>2</sup>	—	178.27 m <sup>2</sup>	314.57m <sup>2</sup>								
				Área de público	Familias de la colonia y visitas	50	X							50 Sillas	0.6x0.6=0.36m <sub>2</sub>													
	APOYO	Público	Servicios Sanitarios	Servicios Sanitarios Hombres	Familias de la colonia y visitas	3		X		X		X	X	1 Miguinterios 2 Lavamanos 1 Inodoro	3x0.40x0.40=0.48m <sub>2</sub> 2x0.40x.0.30=0.24m <sub>2</sub> 2x0.70x.0.50=0.70m <sub>2</sub>	Secador de manos Jabonera Basurero	12.0 m <sup>2</sup>	—	45.60m <sup>2</sup>	45.60m <sup>2</sup>								
				Servicios Sanitarios Mujeres	Familias de la colonia y visitas	3		X		X		X	X	2 Lavamanos 2 Inodoro	2x0.40x.0.30=0.24m <sub>2</sub> 2x0.70x.0.50=0.70m <sub>2</sub>													
				Privado	Bodega	—	Empleados	1		X		X		X	X						1 Mueble 2 Estantes	1.0x0.6=0.60m <sub>2</sub> 0.50x1.5=0.75m <sub>2</sub>	Aspiradora Utencilios de limpieza	21.60 m <sup>2</sup>	—	45.60m <sup>2</sup>	45.60m <sup>2</sup>	
						—	Empleados	1		X		X		X	X						1 Mueble 2 Estantes	1.0x0.6=0.60m <sub>2</sub> 0.50x1.5=0.75m <sub>2</sub>						

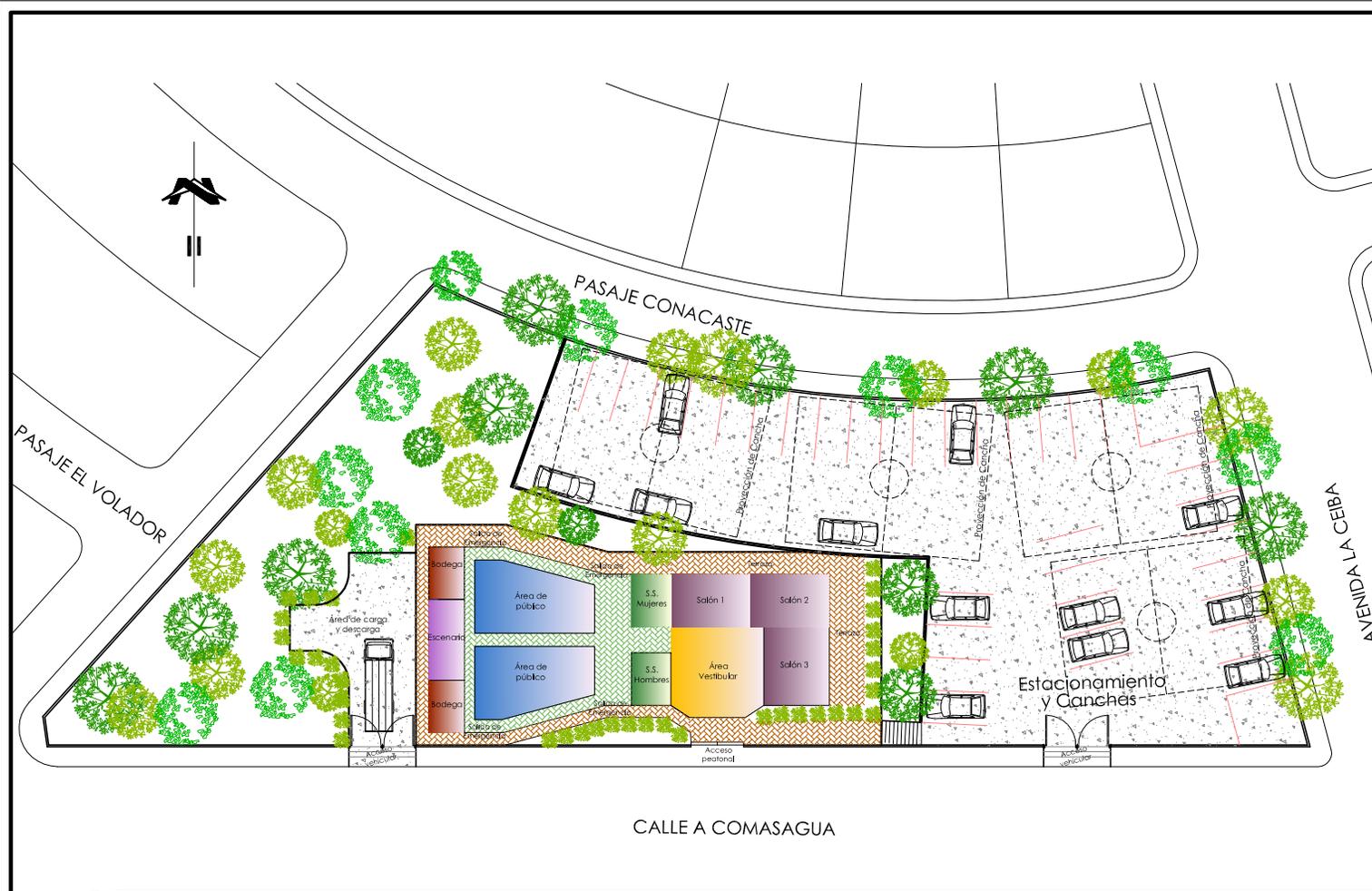
(\*)

FRECUENCIA DE USO
ALTA: Utilizado todo el día
MEDIA: Utilizado de 1 a 4 horas
BAJA: Utilizado de 0 a 1 hora

AREA TOTAL +  
30% CIRCULACION

497.91m<sup>2</sup>

620.28m<sup>2</sup>




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

PROYECTO:  
**"PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA  
 LA COLONIA LAS DELICIAS,  
 SANTA TECLA"**

UBICACIÓN:  
**Sector Poniente del Centro Histórico  
 de Santa Tecla**

CONTENIDO DE LA HOJA  
**Zonificación 1 de Propuesta de  
 Casa Comunal**

PRESENTAN:  
**Pacheco Alas, Ana Victoria  
 Rodríguez Portal, Mónica Marcela**

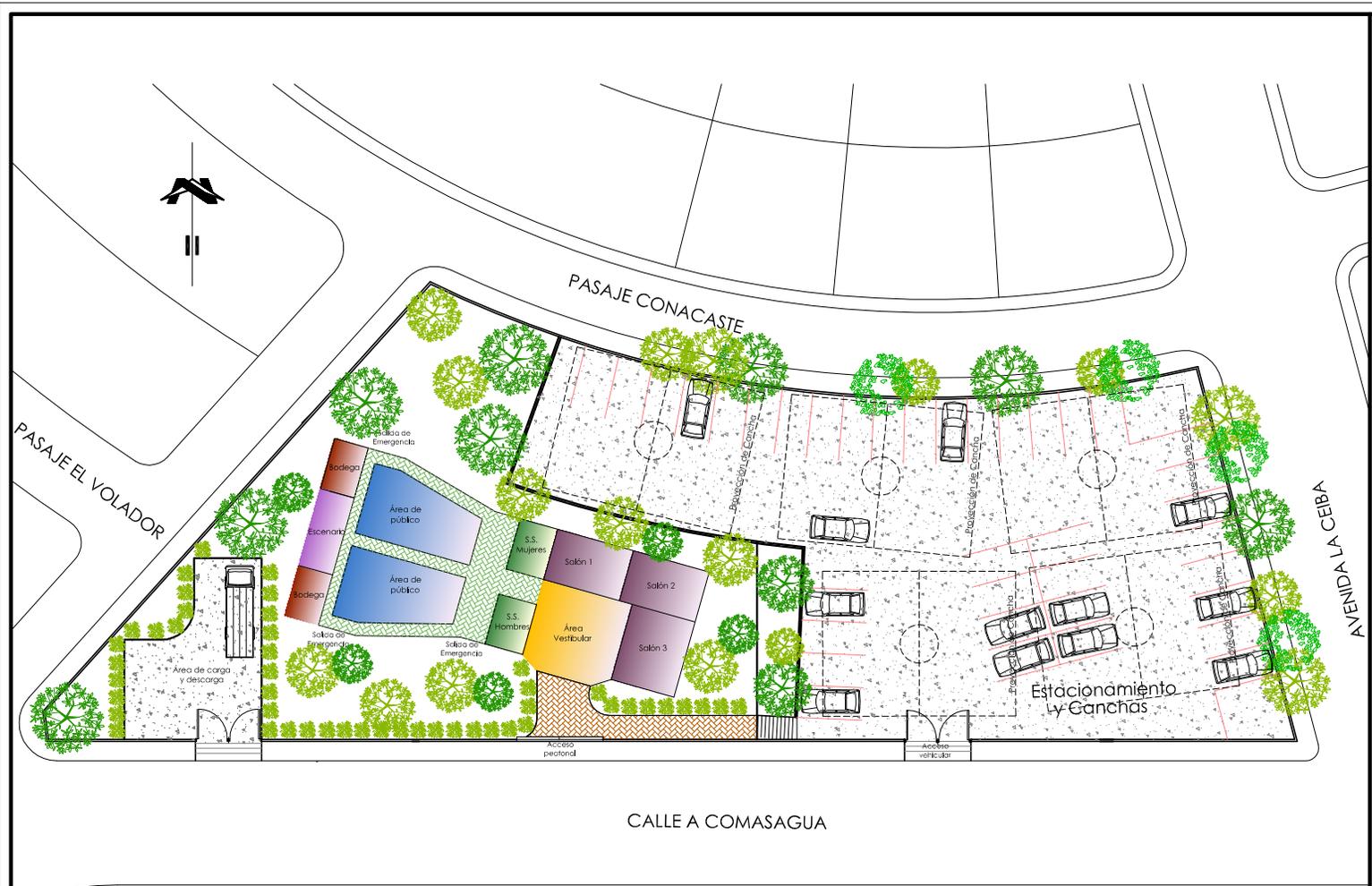
FECHA  
**San Salvador, Marzo 2009**

ESCALA:  
**Sin escala**

ÁREA TOTAL:  
**96,852.65m<sup>2</sup>**

SIMBOLOGIA:

**ZONIFICACION 1 DE CASA COMUNAL**  
 Colonia Las Delicias




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

PROYECTO:  
**"PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA  
 LA COLONIA LAS DELICIAS,  
 SANTA TECLA"**

UBICACIÓN:  
**Sector Poniente del Centro Histórico  
 de Santa Tecla**

CONTENIDO DE LA HOJA  
**Zonificación 2 de Propuesta de  
 Casa Comunal**

PRESENTAN:  
**Pacheco Alas, Ana Victoria  
 Rodríguez Portal, Mónica Marcela**

FECHA  
**San Salvador, Marzo, 2009**

ESCALA:  
**Sin escala**

ÁREA TOTAL:  
**96,852.65m<sup>2</sup>**

SIMBOLOGIA:

**ZONIFICACION 2 DE CASA COMUNAL**  
 Colonia Las Delicias

### c) EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS DE CASA COMUNAL

A continuación se presenta una evaluación de cada una de las propuestas para la Casa Comunal,

<b>EVALUACION DE ALTERNATIVAS DE ZONIFICACION</b>		
<b>CASA COMUNAL</b>		
<b>ASPECTO A CONSIDERAR</b>	<b>PROPUESTA 1</b>	<b>PROPUESTA 2</b>
VENTILACION	5	2
ASOLEAMIENTO	4	2
ESTACIONAMIENTO	4	4
ACCESIBILIDAD VEHICULAR	3	3
ACCESIBILIDAD PEATONAL	4	4
VEGETACION	4	4
FUNCIONALIDAD	5	3
APLICACIÓN DE ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS PREDOMINANTES EN LA COLONIA	4	4
ORIENTACION	5	4
RELACION DE ESPACIOS	4	4
<b>TOTAL</b>	<b>36</b>	<b>34</b>

<b>DESCRIPCION</b>	<b>PODERACION</b>
Muy Poco	1
Poco	2
Bueno	3
Muy Bueno	4
Excelente	5

### **c.1) ALTERNATIVA DE ZONIFICACIÓN 1**

En esta zonificación se propone la demolición de las instalaciones de la actual casa comunal, basados en que ésta no satisface de una forma integral las necesidades de los habitantes y a su estado de deterioro debido a la falta de mantenimiento.

Proponiendo así una nueva edificación, con espacios que cubren las necesidades de los usuarios (Área de vestíbulo, salones independientes, área de exposición o escenario, área de público, servicios sanitarios para hombres y mujeres, además de bodegas y una zona de carga y descarga).

Se presenta además la remodelación del actual estacionamiento que se encuentra en este lote, el cual podría responder a la demanda de aproximadamente 45 vehículos, además se proponen en esta, la distribución de 4 canchas para fútbol y basketball, que poseerán un sistema movable en sus metas (para canchas de fútbol) y aros (canchas de basketball) que durante el día funcionarían como áreas de espaciamento para jóvenes y por las noches serviría para el estacionamiento de los vehículos que así lo requieran.

Con respecto a la zona de carga y descarga para la casa comunal, se propone en el sector poniente

con respecto a la casa comunal, para poder albergar camiones de carga livianos.

### **c.2) ALTERNATIVA DE ZONIFICACION 2**

Esta alternativa posee las mismas áreas o zonas que la zonificación anterior, presentando como diferencia la ubicación de la casa comunal, teniendo cierta rotación, esta alternativa muestra un estacionamiento más amplio, que favorece a la colonia, puesto que albergaría mayor cantidad de vehículos y poseería una cancha adicional. No obstante, para esto, el área verde en la zona poniente del inmueble tendría que ser eliminado, lo que afectaría a la imagen urbana de la colonia.

### **c.3) ALTERNATIVA FINAL**

Al tener un parámetro evaluativo de las dos alternativas propuestas, se ha decidido trabajar en la zonificación 1, puesto que presenta una distribución más idónea e integral para este equipamiento.

Las áreas (Casa comunal, área de estacionamiento, canchas de fútbol y basketball, zona de carga y descarga, área verde o posible zona de expansión) son las que ayudarían a tener un desarrollo para la colonia.



**d) PERSPECTIVA DE ALTERNATIVA SELECCIONADA DE "CASA COMUNAL"**



La casa comunal tendrá un acceso vehicular hacia el estacionamiento, un acceso peatonal y uno para carga y descarga, todos se ubicarán sobre la Calle Antigua a Comasagua. El nuevo diseño será acorde al entorno de la misma, para crear armonía con las viviendas de la Colonia.



En la casa comunal de La Colonia, ubicada sobre la Calle Antigua a Comasagua, se propone la ampliación de sus instalaciones y del estacionamiento. La casa Comunal, en gran porcentaje es utilizada por sus habitantes; es por eso que se propondrán espacios más amplios donde puedan desarrollarse actividades socioculturales y deportivas.



En las fachadas de la Casa Comunal se retomaron elementos arquitectónicos característicos de la colonia, como lo son las celosías de concreto que permiten entrada de luz y como elemento que hace sobresalir el acceso principal

El estacionamiento de la Casa Comunal suplirá las necesidades de espacio para ubicar los vehículos y la necesidad de un espacio de recreación para jóvenes. El reacondicionamiento del estacionamiento actual permite el albergue mayor de vehículos durante las horas nocturnas. Además, este espacio podrá ser utilizado para actividades deportivas, como pequeñas canchas de football y basketball.

#### 4.4.3 PROPUESTA DE CLINICA

El estudio realizado en la población y el entorno de la Colonia Las Delicias, demuestra la necesidad de tener una Clínica cercana para atender los problemas de salud de toda su población, especialmente a los Adultos Mayores; a quienes es más difícil transportarlos hacia un centro de salud mas alejado de la Colonia.

Por esto, se propone ubicar una Clínica dentro de la Colonia acondicionada con el mobiliario y equipo básico para atender a niños, jóvenes, adultos y adultos mayores.



Se rehabilitará una de las viviendas abandonadas, en la cual los espacios que originalmente fueron destinados para sala, comedor, dormitorios; serán espacios utilizados para recepción espera de pacientes, farmacia y áreas de consulta.

A continuación se presenta la propuesta de clínica, en la cual se han contemplado consultas generales, geriatría y una farmacia, con este nuevo equipamiento la población de la Colonia tendrá mayor accesibilidad a un centro asistencial que vele por la salud de los habitantes.



## **a) CLINICA PARA EL ADULTO MAYOR EN LA COLONIA LAS DELICIAS**

Después de tener un parámetro general de la vida del adulto mayor, se elabora a continuación la propuesta del establecimiento de una clínica para el adulto mayor.

Este será un espacio para el seguimiento, vigilancia, control de signos y síntomas de enfermedades así como para la identificación de situaciones de riesgo, descompensación y problemas que aparecen en los adultos mayores y habitantes de la colonia. Promoverá la salud y la prevención de enfermedades, así como la integración del paciente, familia y comunidad.

Todas estas actividades fomentaran la autoestima y la autonomía del adulto mayor.

### **OBJETIVO GENERAL.**

- Prestar atención integral al adulto mayor, para contribuir a mejorar la calidad de vida mediante la promoción de la salud a la población de la Colonia Las Delicias Santa Tecla.

### **OBJETIVOS ESPECIFICOS**

- Brindar atención integral al adulto mayor en forma oportuna, continua y humana.

- Desarrollar acciones en salud que le permitan al adulto y su familia un aporte significativo y responsable en la prevención de su salud.
- Contribuir a disminuir los factores de riesgo en el adulto mayor a través de la identificación precoz y el tratamiento oportuno y la promoción de estilos de vida saludable.
- Promover estilos de vida saludable.



La clínica será establecida en uno de las viviendas abandonadas que pertenecen a FONAVIPO, aprovechando los espacios y la proximidad de estos inmuebles a las viviendas de los usuarios.

A continuación se presentan los respectivos programas de necesidades y arquitectónicos, respectivamente, así como la distribución en planta (la actual y la propuesta) del inmueble que se utilizará para la clínica.

a) P R O G R A M A D E N E C E S I D A D E S					
NECESIDAD	ACTIVIDAD A DESARROLLAR	SUB-ESPACIO	ESPACIO	SUB-ZONA	ZONA
Lugar de espera agradable	Esperar, leer, platicar	Espera	Información	RECEPCIÓN	CLINICA
Información general de las actividades, eventos, actividades, lugar de espera	Brindar atención al público, esperar y recibir información	Secretaria			
Espacio para desarrollar las citas médicas de diferentes especialidades de los usuarios y adultos mayores	Examinar, sentarse, platicar, escribir, tomarse exámenes.	Recepción	Consulta General	MÉDICA	
		Examinar			
Espacio para desarrollar chequeos odontológicos generales a los pacientes	Examinar, sentarse, platicar, escribir, tomarse exámenes.	Recepción	Consulta de Geriatría		
		Examinar			
Lugar donde se desarrollen curaciones leves.	Lavar, curar, sentarse, enyesar, medicar, tomar signos vitales	Sala de Curación	Enfermería		
Espacio adecuado para la distribución y entrega de medicamentos u otros.	Distribuir, sentarse, colocar medicamentos	—	Farmacia	APOYO	
Necesidades Fisiológicas	Miccionar, defecar y asearse	Servicios Sanitarios	Servicios Sanitarios		
Espacios que permitan buena ventilación e iluminación.	—	—	Jardines internos		

PROGRAMA ARQUITECTONICO

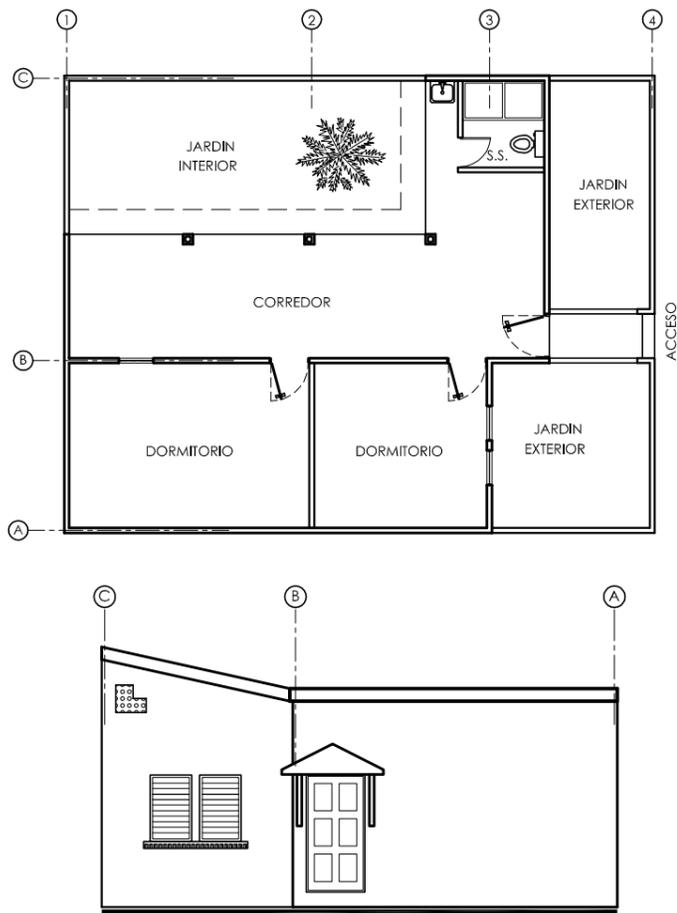
ZONA	SUB-ZONA	CARACTER DEL ESPACIO	ESPACIO	SUB ESPACIO	USUARIO	Nº DE USUARIO	FRECUENCIA DE USO (*)			VENTILACIÓN		ILUMINACIÓN		MOBILIARIO	DIMENSIÓN DE MOBILIARIO	EQUIPO	ÁREA TOTAL	ÁREA DE SUB-ZONA
							ALTA	MEDIA	BAJA	NATURAL	ARTIFICIAL	NATURAL	ARTIFICIAL					
CLINICA	RECEPCIÓN	Público	Información	Espera	Pacientes	4	X			X		X	X	2 Sofas 2 Mesas 3 Sillas	1.0x0.6=0.60m <sub>2</sub> 0.6x0.6=0.36m <sub>2</sub> 0.6x0.6=0.36m <sub>2</sub>	—	25.92m <sup>2</sup>	25.92m <sup>2</sup>
				Secretaria	Recepcionista	1		X		X		X	X	1 Escritorio 1 Silla	1.0x0.80=0.80m <sub>2</sub> 0.6x0.6=0.36m <sub>2</sub>			
	MÉDICA	Semi Público	Consulta General	Recepción	Médico	1	X			X		X	X	1 Escritorio 3 Sillas	1.0x0.80=0.80m <sub>2</sub> 0.6x0.6=0.36m <sub>2</sub>	Estetoscopio Autoclave Instrumentos Canapé Botiquin Tensiómetro	11.62m <sup>2</sup>	40.28m <sup>2</sup>
				Examinar	Médico y Pacientes	2	X			X		X	X	1 Mueble 2 Mesas	1.0x0.6=0.60m <sub>2</sub> 0.6x0.6=0.36m <sub>2</sub>			
		Semi Público	Consulta de Geriatría	Recepción	Médico	1	X			X		X	X	1 Escritorio 3 Sillas	1.0x0.80=0.80m <sub>2</sub> 0.6x0.6=0.36m <sub>2</sub>	Estetoscopio Autoclave Instrumentos Canapé Botiquin Tensiómetro	12.16m <sup>2</sup>	
				Examinar	Médico y Pacientes	2	X			X		X	X	1 Mueble 2 Mesas 1 Silla	1.0x0.6=0.60m <sub>2</sub> 2.0x1.0=2.0m <sub>2</sub> 0.6x0.6=0.36m <sub>2</sub>			
		Semi Público	Enfermería	Sala de Curación 1	Médico y Pacientes	3	X			X		X	X	2 Mueble 2 Mesas	1.0x0.6=0.60m <sub>2</sub> 0.6x0.6=0.36m <sub>2</sub>	Estetoscopio Autoclave Instrumentos Canapé Botiquin	16.05m <sup>2</sup>	
				Sala de Curación 2	Médico y Pacientes	3		6 Sillas	0.6x0.6=0.36m <sub>2</sub>									
	APOYO	Público	Farmacia	—	Empleados	1		X		X		X	X	1 Silla 1 Mostrador 2 Estantes	0.6x0.6=0.36m <sub>2</sub> 0.3x1.0=.30m <sub>2</sub> 0.4x2.0=0.80m <sub>2</sub>	—	5.95m <sup>2</sup>	
		Público	Servicios Sanitarios	—	Pacientes	1		X		X		X	X	1 Lavamanos 1 Inodoro	2x0.40x0.30=0.24m <sub>2</sub> 2x0.70x0.50=0.70m <sub>2</sub>	—	2.88m <sup>2</sup>	
		Privado	Jardin Interno	—	—	—			X	X		X	X	—	—	—	11.33m <sup>2</sup>	

(\*) FRECUENCIA DE USO  
 ALTA: Utilizado todo el día  
 MEDIA: Utilizado de 1 a 4 horas  
 BAJA: Utilizado de 0 a 1 hora

86.36m<sup>2</sup>

AREA TOTAL +  
30% CIRCULACION

112.26m<sup>2</sup>

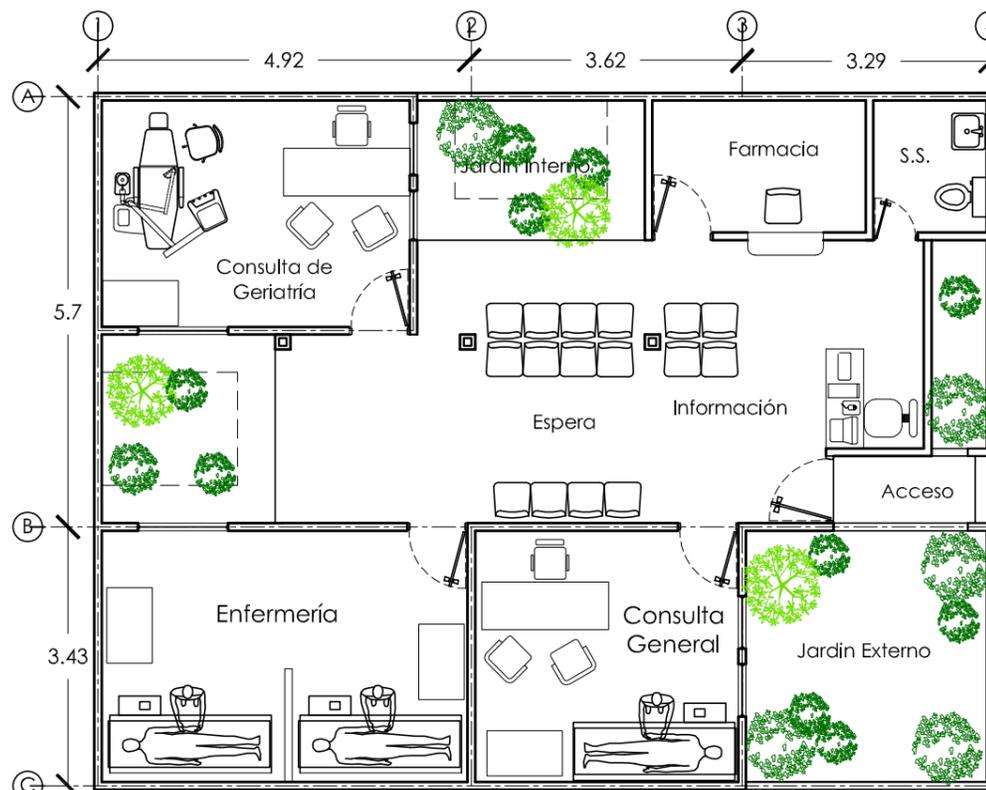


**PLANTA ARQUITECTÓNICA Y FACHADA PRINCIPAL**  
Estado Actual de vivienda

**INTERVENCIÓN**

El tipo de intervención que se hará en esta vivienda será tipo remodelación. La vivienda actual posee espacios que pueden ser aprovechados por la clínica a través de divisiones de tablaroca u otro similar. En la propuesta arquitectónica se muestran los espacios especificados en los programas. El tratamiento para las fachadas será el que se ha propuesto en la intervención de éstas.

**PROPUESTAS URBANAS**  
Colonia Las Delicias



**PLANTA ARQUITECTÓNICA**  
Propuesta de Clínica para Adultos Mayores



**FACHADA PRINCIPAL**  
Propuesta de Clínica para Adultos Mayores

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

PROYECTO:  
**"PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA  
LA COLONIA LAS DELICIAS,  
SANTA TECLA"**

UBICACIÓN:  
**Sector Sur Oeste de la ciudad de  
Santa Tecla**

CONTENIDO DE LA HOJA  
**Propuesta de Planta Arquitectónica  
de Clínica para Adultos Mayores**

PRESENTAN:  
**Pacheco Alas, Ana Victoria  
Rodríguez Portal, Mónica Marcela**

FECHA  
**San Salvador, Diciembre, 2008**

ESCALA:  
**Sin escala**

ÁREA TOTAL:  
**96,852.65m<sup>2</sup>**

OBSERVACIONES:

FUENTE:  
Trabajo de Graduación:  
"Análisis y Valorización de elementos  
arquitectónicos de la Colonia Las Delicias"

#### 4.5 PROPUESTA DE INTERVENCION EN INFRAESTRUCTURA

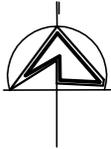
A continuación, se presentan las propuestas para el mejoramiento de la infraestructura de la Colonia Las Delicias, ya que se observan deficiencias en la red y el servicio de aguas negras y aguas lluvias. Para estos servicios se propone realizar un estudio de la red de tuberías, pues presentan daños por falta de mantenimiento y su antigüedad.

Además, se propone la reubicación de postes de tendido eléctrico y servicio telefónico que se

encuentran mal situados; así como la ubicación de nuevos postes para el mejoramiento de estos servicios.

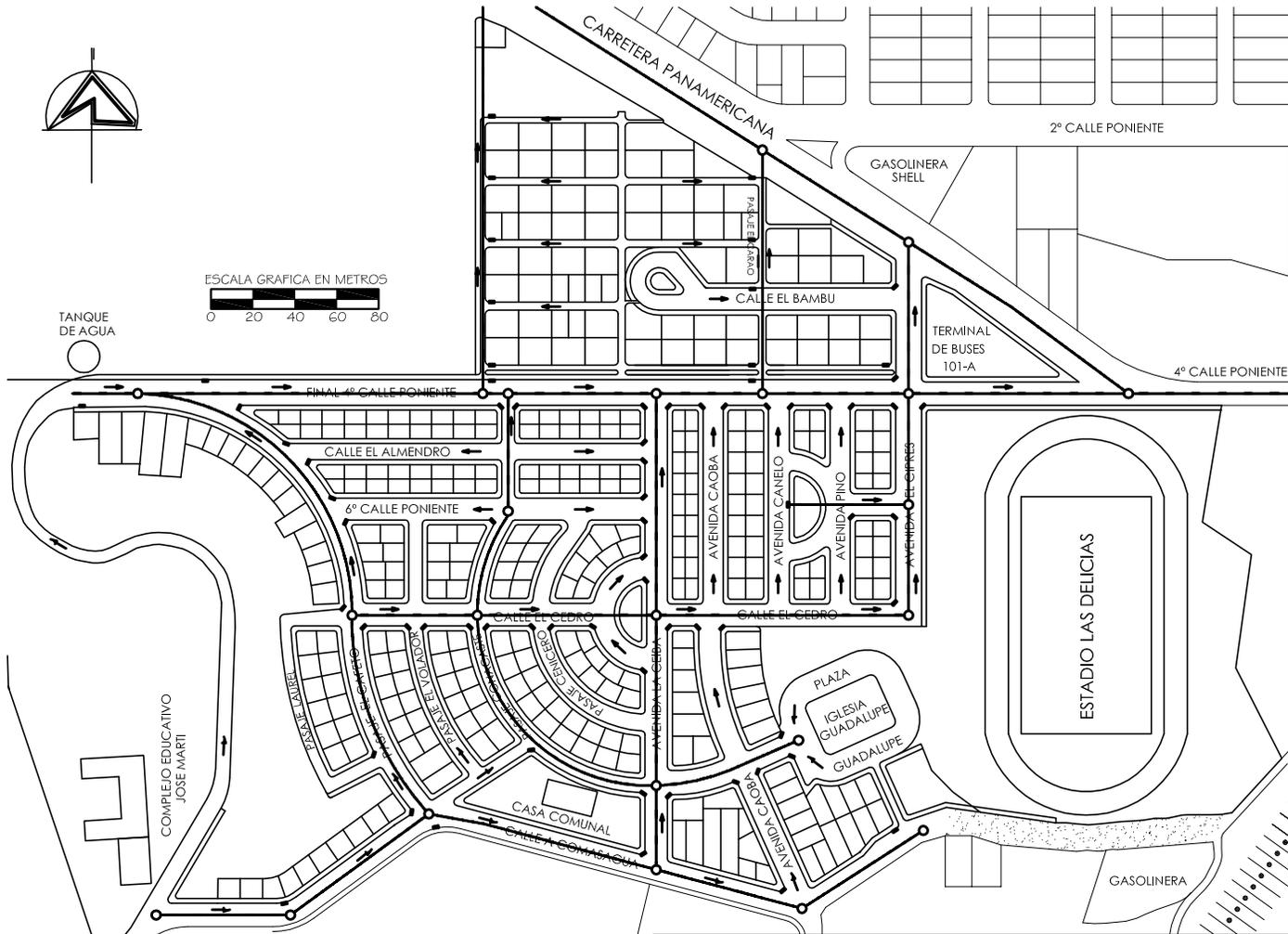
El planteamiento de las propuestas se presentará gráficamente en planos, donde se ubican las redes de tuberías, tragantes y pozos en su estado actual, en el caso del servicio de aguas lluvias y aguas negras; además se ubican los puntos donde se propone la colocación de postes de tendido eléctrico y servicio telefónico.





ESCALA GRAFICA EN METROS  
0 20 40 60 80

TANQUE DE AGUA



### 4.5.1 PLANO DE DRENAGE DE AGUAS LUVIAS

NOTA:

Se propone realizar un estudio del estado actual de la red de tuberías de aguas lluvias, para sustituirlas. Debido a su antigüedad y deterioro, en algunos tramos su vida útil ha finalizado y no cumple eficientemente sus funciones.



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

PROYECTO:

"PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA  
LA COLONIA LAS DELICIAS,  
SANTA TECLA"

UBICACIÓN:

Sector Poniente del Centro Histórico  
de Santa Tecla

CONTENIDO DE LA HOJA

Drenaje de Aguas Lluvias

PRESENTAN:

Pacheco Alas, Ana Victoria  
Rodríguez Portal, Mónica Marcela

FECHA

San Salvador, Abril 2009

ESCALA:

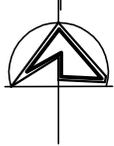
Sin escala

ÁREA TOTAL:

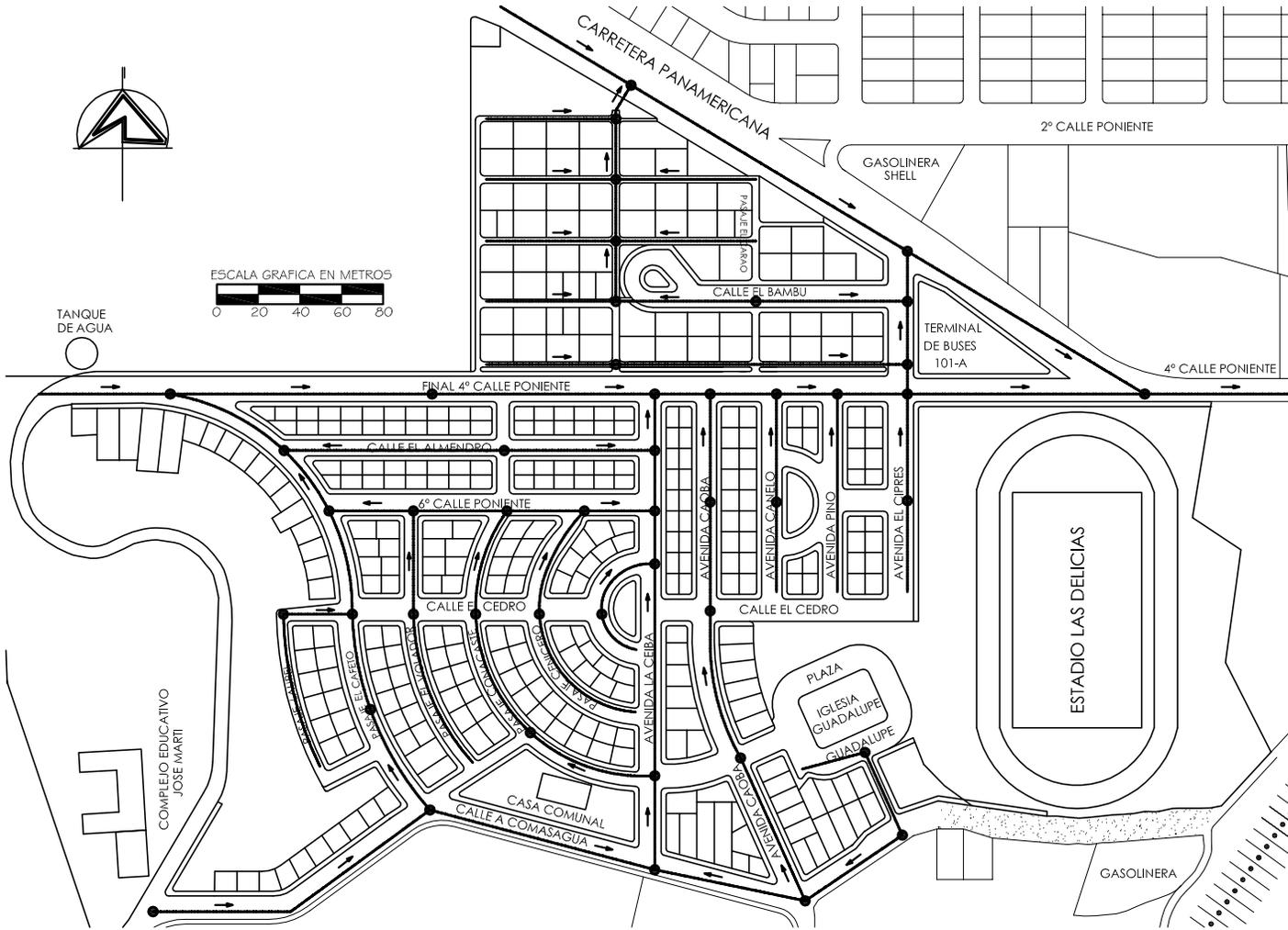
96,852.65m<sup>2</sup>

SIMBOLOGIA:

- TUBERIA DE ALL. ø24"
- TRAGANTES DE ALL.
- POZOS DE ALL.
- DIRECCION POR GRAVEDAD



TANQUE DE AGUA



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

PROYECTO:  
**"PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA  
LA COLONIA LAS DELICIAS,  
SANTA TECLA"**

UBICACIÓN:  
**Sector Poniente del Centro Histórico  
de Santa Tecla**

CONTENIDO DE LA HOJA  
**Drenaje de Aguas Negras**

PRESENTAN:  
**Pacheco Alas, Ana Victoria  
Rodríguez Portal, Mónica Marcela**

FECHA  
**San Salvador, Abril 2009**

ESCALA:  
**Sin escala**

ÁREA TOTAL:  
**96,852.65m<sup>2</sup>**

SIMBOLOGIA  
— TUBERIA DE AN. ø8"  
● POZOS DE AN.  
→ DIRECCION POR GRAVEDAD

### 4.5.2 PLANO DE DRENAJE DE AGUAS NEGRAS

NOTA:  
Se propone realizar un estudio del estado actual de la red de tuberías de aguas negras, para sustituir las. Debido a su antigüedad y deterioro, en algunos tramos su vida útil ha finalizado y no cumple eficientemente sus funciones.







## 4.7 MOBILIARIO URBANO

### 4.7.1 CRITERIOS DE DISEÑO PARA MOBILIARIO URBANO

#### SEÑALES VERTICALES Y MOBILIARIO URBANO

Las señales de tránsito, semáforos, postes de iluminación y cualquier otro elemento vertical de señalización o de mobiliario urbano (buzones, papeleros, teléfonos públicos, etc.) se dispondrán en senderos y veredas en forma que no constituyan obstáculos para los ciegos y para las personas que se desplacen en sillas de ruedas. Para que se cumpla ese requisito habrá que tomar en cuenta un "volumen libre de riesgo" de 1,20 m de ancho, por 2,00 m de alto, el cual no debe ser invadido por ningún tipo de elemento perturbador de la circulación.

#### OBRAS EN LA VÍA PÚBLICA

Estarán señalizadas y protegidas por vallas estables, rígidas y continuas, de colores contrastantes y luces rojas permanentes, disponiendo los elementos de manera que los ciegos y disminuidos visuales puedan detectar a tiempo la existencia del obstáculo.<sup>51</sup>

#### ➡ ACCESIBILIDAD Y FUNCIONALIDAD URBANA

#### SEÑALIZACIÓN

Existen distintos tipos de señales en función del destinatario: visuales, táctiles y sonoras ya sea de información habitual o de alarma. En caso de

símbolos (gráfico de sordera e hipoacusia, de no videntes y baja visión)

#### VISUALES

- Las señalizaciones visuales deben estar claramente definidas en su forma, color (contrastante) y grafismo.
- Deben estar bien iluminadas.
- Las superficies no deben tener o causar reflejos que dificulten la lectura del texto o identificación del pictograma.
- No se deben colocar las señales bajo materiales reflectivos.
- Se debe diferenciar el texto principal de la leyenda secundaria.

#### TÁCTILES

- Las señales táctiles deben elaborarse en relieve suficientemente contrastado, no lacerante y de dimensiones abarcables y ubicarse en un rango de 1.20mts a 1.40mts de altura.

#### SONORAS

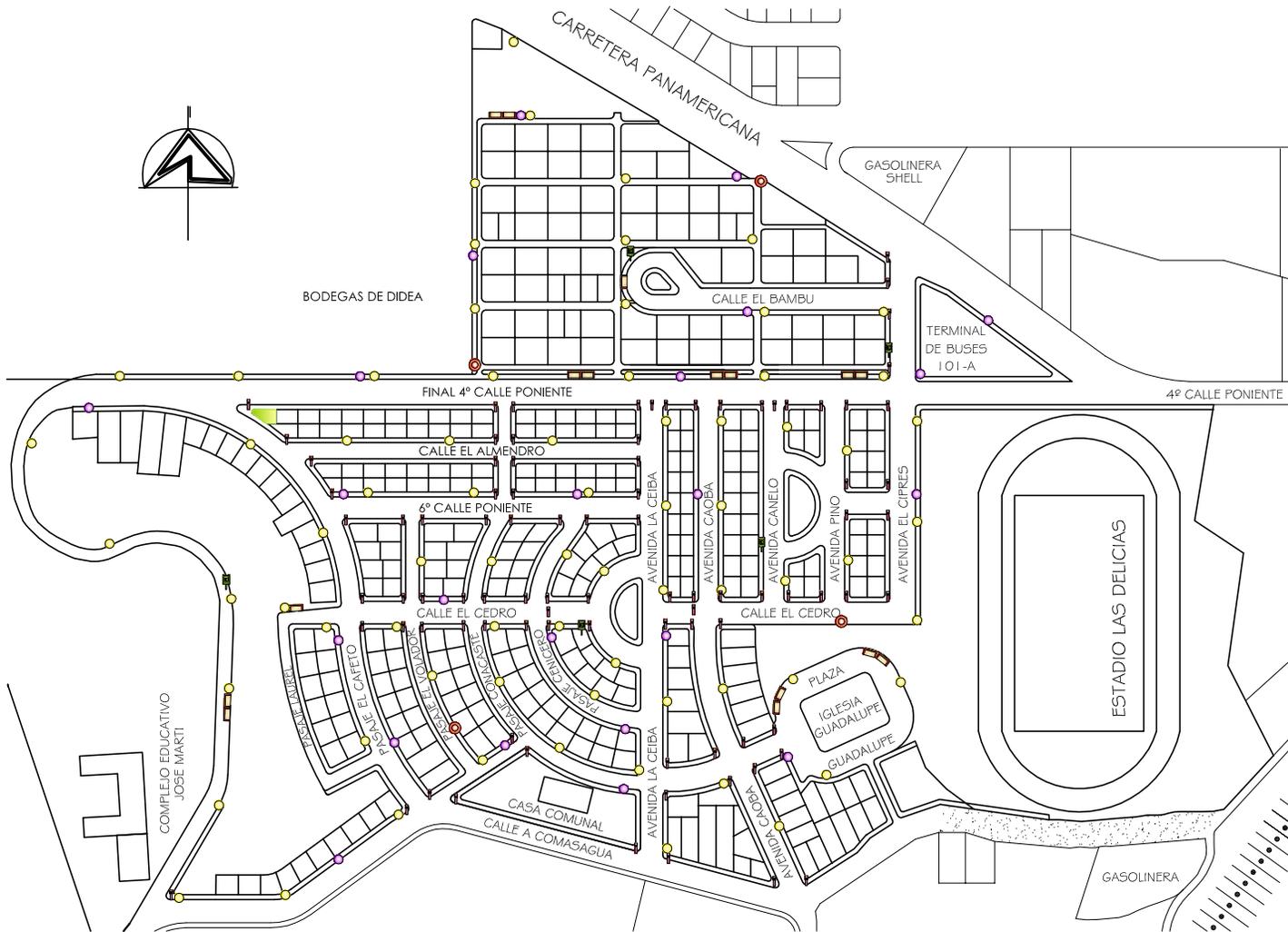
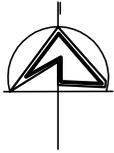
- Las señales sonoras deben ser emitidas de manera distinguible e interpretable.<sup>52</sup>

### 4.7.2 PLANO DE MOBILIARIO URBANO

A continuación se presenta el plano de mobiliario urbano propuesto para la Colonia Las Delicias

<sup>51</sup> Pontificia Universidad Católica del Ecuador, Esteban A. Torres h.

<sup>52</sup> Pontificia Universidad Católica del Ecuador, Esteban A. Torres h.



### 4.7.2 PLANO DE MOBILIARIO URBANO Colonia Las Delicias



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

PROYECTO:  
**"PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA  
LA COLONIA LAS DELICIAS,  
SANTA TECLA"**

UBICACIÓN:  
**Sector Sur Oeste de la ciudad de  
Santa Tecla**

CONTENIDO DE LA HOJA  
**Propuesta de Mobiliario Urbano para  
la Colonia Las Delicias.**

PRESENTAN:  
**Pacheco Alas, Ana Victoria  
Rodríguez Portal, Mónica Marcela**

FECHA  
**San Salvador, Abril 2008**

ESCALA:  
**Sin escala**

ÁREA TOTAL:  
**96,852.65m<sup>2</sup>**

#### SIMBOLOGIA

- HIDRANTE
- BANCA
- LAMPARA
- BASURERO
- TELEFONO PUBLICO
- BOLARDOS

## 4.8 PROPUESTAS DE INTERVENCION URBANA EN AREAS EXTERIORES

### 4.8.1 PROPUESTAS DE ACABADOS EN ÁREAS EXTERIORES

**RUBRO:** Pisos en área peatonal zona verde La Ceiba.

**ACABADO:** Concreto Estampado

**DESCRIPCION:** El tipo de piso que se colocará en áreas de plazas de las zonas verdes, es un sistema de concreto estampado denominado *sistema increte*, que es el concreto estampado que imita con increíble realismo texturas y colores de materiales de la naturaleza. Existe una gran variedad de patrones que imitan laja, granito, piedras, baldosas, ladrillos, adoquines naturales, madera, etc.

Es importante aportar que el espacio entre las baldosas existentes tendrá que tener 1cm aproximadamente de ranura, para evitar accidentes a personas que utilicen bastón, silla de ruedas o andaderas, se debe procurar que la superficie sea lo más plana posible.



#### FOTOGRAFIA:

La fotografía muestra como es utilizado el concreto estampado increte en calles. Las baldosas del piso serán color

ladrillo o similar, tal y como se muestra

**RUBRO:** Pisos en circulaciones zonas verdes

**ACABADO:** Concreto Estampado

**DESCRIPCION:** Así como para el piso en área peatonal zona verde La Ceiba, se colocará en pisos para circulaciones en zonas verdes concreto estampado con sistema increte, combinando dos diferentes tipos de diseño de concreto estampado, en armonía con la forma del lugar. Así como en las áreas peatonales, las juntas entre baldosas deberán tener un ancho mínimo de 1cm.

#### FOTOGRAFIA:



Las baldosas serán color similar al de la plaza ya sea con color ladrillo o similar, procurando armonía con las bancas y los pretilos de las jardineras a construir.

**RUBRO:** Pisos en calles

**ACABADO:** Asfalto

**DESCRIPCION:** Para las calles aledañas a las zonas verdes, se propone el mejoramiento de estas con un recarpeteo en la superficie de las mismas, debido a que en la actualidad estas poseen fisuras y agujeros, que representan un peligro para las personas que por ahí circulan. Se construirán rampas con no más del 7% de pendiente en las aceras cumpliendo así con la normativa de diseño universal.

**FOTOGRAFIA:**



En las fotografías se muestran las calles que serán recarpeteadas cercanas a la zona verde, así como se repararán las demás calles de la colonia.

**RUBRO:** Pisos en zona verde El Canelo y El Bambú

**ACABADO:** Concreto Estampado tipo Saltex

**DESCRIPCION:** Para las circulaciones de estas zonas verdes se propone la colocación de concreto estampado Saltex ideal para pisos urbanos y por su diversidad de baldosas, permite diseño de mosaicos. Así como en las plazas de otras zonas verdes, las juntas entre baldosas deberán tener un ancho mínimo de 1cm, para evitar accidentes.

**FOTOGRAFIA:**



El diseño que se muestra es el que se aplicará en el área de circulación de estas áreas, mostrando la variedad de colores y dándole mayor vivacidad a la zona verde.

**RUBRO:** Muretes

**ACABADO:** Bloque de concreto tipo Saltext o similar

**DESCRIPCION:** Habrán algunas jardineras que cumplirán la función de jardinera-banca, las cuales poseerán muretes de retención con una altura de 65cm. Estos muretes serán de bloque de concreto tipo Saltext, ideal para este tipo de construcciones. Estos muros son conocidos como muros Keystone, ideales para muretes de alturas variables. Algunos de estos muretes poseerán diferentes tonalidades y seguirán la forma de la jardinera, y otros mantendrán una monocromía de colores. Los muros poseerán un remate de concreto afinado, y otros tendrán baldosas que funcionaran como asientos de las jardineras.

**FOTOGRAFIA:**



**RUBRO:** Bordillos de jardineras

**ACABADO:** Bloque de concreto tipo Saltext o similar

**DESCRIPCION:** Para la construcción de bordillos en jardineras, se utilizaran bloques de concreto que serán las líneas de conducción de los caminos y senderos. Este tipo de bloques se pueden colocar de diferentes maneras según el gusto del constructor, así como lo muestra la fotografía

**FOTOGRAFIA:**



**RUBRO:** Bancas

**ACABADO:** Esmalte sintético de terminación, color blanco.

**DESCRIPCION:** En las zonas verdes se proponen las bancas tipo Ixtapa, el modelo es ideal para exteriores ya que posee atractivo visual y su material es duradero (Aluminio silicio fundido). Sus dimensiones son 100x62cm y posee una altura total de 84cm y altura al asiento de 42cm.

**FOTOGRAFIA:**

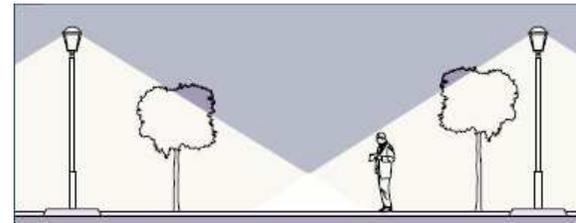


**RUBRO:** Iluminación (Lámparas en altura)

**ACABADO:** Luminaria marca INDALUX, con columna Cannes ICG. Luminaria Micenas IJM. Fijación a columna con lámpara de vapor de mercurio (M) de 125W o sodio (S) alta presión hasta 150W.

**DESCRIPCION:** Se colocarán luminarias decorativas para áreas residenciales, donde se presenta un diseño clásico junto a unas óptimas presentaciones fotométricas y de estanqueidad. Su sistema óptico proporciona un excelente control de flujo luminoso, y permite distancias entre puntos de luz de hasta 4 veces la altura del montaje.

**FOTOGRAFIA:**



**RUBRO:** Iluminación en piso

**ACABADO:** Cuerpo de fundición de aluminio, hornacina de PVC con aro superior de fijación de aluminio, reflector de aluminio rotación de 360° en el interior de la hornacina, vidrio templado plano transparente de 10mm.

**DESCRIPCION:** Las lámparas de piso se colocarán en la línea de conducción de caminos y senderos de las áreas verdes, lo que contribuirá a dar una mejor visión nocturna de estas áreas. Estos deberán ser completamente planos sin representar un obstáculo para personas no videntes que utilizan bastones u otros.

**FOTOGRAFIA:**

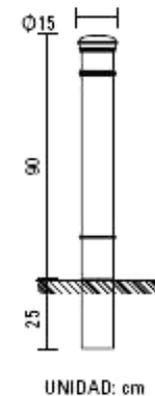


**RUBRO:** Bolardos o protección peatonal

**ACABADO:** Tubo de acero, cabeza de fundición y pintura poliéster.

**DESCRIPCION:** Este bolardo circular simplificado MO 404, posee de diámetro 15cm y una altura total de 115cm, teniendo como altura útil 90cm y altura bajo nivel de piso terminado es de 25cm. Los bolardos serán colocados en los extremos de las calles ya determinados donde se cerrará el paso de vehículos a la zona verde de La Ceiba, estos se colocarán con 1mt de distancia entre elementos.

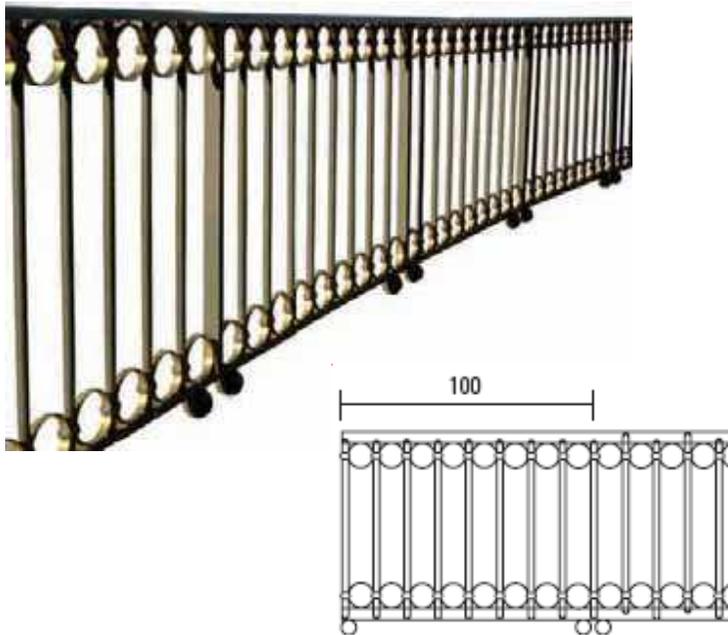
**FOTOGRAFIA:**



**RUBRO:** Vallados y Barandillas de áreas verdes y mirador.

**ACABADO:** Piezas de tubo de acero con pintura poliéster.

**DESCRIPCION:** A este tipo de vallado se le denomina Barandilla Banco de España, y se da en módulos de 100x80cm así como muestra el esquema.



**RUBRO:** Basureros

**ACABADO:** Basurero Prima Borll Pie, de poliestireno alta densidad (P.E.H.D.), con dimensiones de 84x36cm.

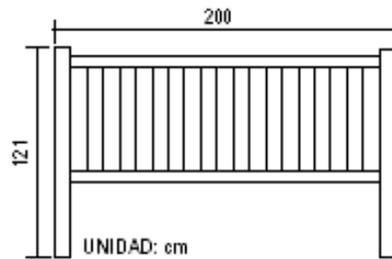
**DESCRIPCION:** Los basureros se colocarán en las plazas y zonas verdes, así como en las aceras de los pasajes de la colonia Las Delicias, ya que ésta carece de tal mobiliario.



**RUBRO:** Vallados y Barandillas de áreas verdes.

**ACABADO:** Tubo rectangular y redondo de acero y pintura poliéster.

**DESCRIPCION:** Vallado metálico de colores con módulos de 200x121cm, MO312.



**RUBRO:** Fuente

**ACABADO:** Piedra forjada, con interior repellido y afinado.

**DESCRIPCION:** es una fuente ideal para zonas verdes, de tamaño medio y proporciona una sensación de tranquilidad.



## 4.8.2 PROPUESTA DE VEGETACION EN ÁREAS EXTERIORES

### ÁRBOLES

#### CEIBA



**Nombre científico:** *Ceiba pentandra* (L.) Gaertn.

**Nombre común:** Ceiba.

**Familia:** Bombacaceae.

**Origen:** América tropical.

#### DESCRIPCION.

- La semilla tiene un aceite combustible y una vez molida sirve de alimento.
- Como especie ornamental es un magnífico árbol de sombra.
- Por su gran desarrollo, es un árbol que necesita espacio.
- Se multiplica por semillas y por estacas.

#### LAUREL DE INDIAS



**Nombre científico:** *Ficus microcarpa* L. F.

**Sinónimos:** *Ficus retusa*, *Ficus nitida*.

**Nombre común:** Laurel de indias, Ficus nítida.

**Familia:** Moraceae.

**Origen:** Desde el sur y sureste de Asia hasta Australia.

#### DESCRIPCION.

- Árbol tropical de hoja perenne.
- Altura: hasta 25 m en su lugar de origen (Asia tropical).
- Hojas: Persistentes, pequeñas (2-6 cm) coriáceas, ovales y de color verde brillante.
- Flores: de tamaño pequeño, en inflorescencias formando siconos de color amarillo blanquecino. Flores: Poco vistosas, color blanca y de tamaño pequeño.
- Frutos: Higo de tamaño pequeño de color ocre-marrón.

- La emisión de raíces aéreas es una característica de muchas especies de ficus.
- Se utiliza en jardinería por la calidad de sus hojas y para la producción de sombra en parques y en alineaciones en la calle. Tiene el inconveniente de levantar los pavimentos.
- Su madera se usa para leña de fuego.
- Las hojas y la corteza tienen aplicaciones medicinales sobre heridas y magulladuras.
- Las hojas son tóxicas por ingestión; la savia es irritante.
- Prefiere exposición a plena luz o bien sombra parcial.
- Suelos fértiles y bien drenados.
- Resistente a la sequía.
- Poda de formación los primeros años.

### PALMERA CANARIA



**Nombre científico:** *Phoenix canariensis*

**Nombre común:** Palmera canaria, Palma canaria, Fénix, Palma de las Canarias, Támara

**Familia:** Arecaceae (antes Palmaceae).

**Origen:** Islas Canarias (España).

#### **DESCRIPCION.**

- El nombre genérico de esta especie (Phoenix) proviene del griego y hace referencia al país (Fenicia), donde en la antigüedad los griegos vieron las primeras palmeras.
- Es de singular belleza por su porte, follaje y color de la fructificación.
- Es una de las palmeras más cultivadas en el mundo.
- Está ampliamente distribuida en África, América, Europa y Asia.
- La copa puede medir hasta 10 metros de diámetro, produciendo una amplia sombra.
- Puede alcanzar los 20 m de altura, con un tronco de 1 m de diámetro.
- Crecimiento lento.
- Hojas peniformes y arqueadas, de 5-6 m de longitud, compuestas por 150-200 pares de hojuelas acuminadas, verde brillante.
- Las femeninas producen grandes racimos de frutos anaranjados

## 🌲 PINO REAL.



**Nombre científico:** *Pinus pinea* L.

**Nombre común:** Pino piñonero, Pino parasol, Pino doncel, Pino real.

**Familia:** Pinaceae.

**Origen:** Región mediterránea.

### DESCRIPCION.

- Arbol perennifolio de hasta 30 m. Es una conífera.
- Los adultos presentan la copa en forma de sombrilla.
- La corteza es muy gruesa, de color pardo grisáceo y muy fisurada, se desprende en grandes plaquetas en la madurez, dejando grandes manchas rojizas.
- Posee raíces secundarias muy desarrolladas para extraer agua de las capas profundas.
- Hojas aciculares algo rígidas y punzantes de 10 a 20 cm de largo, agrupadas de dos en dos.
- Los ejemplares jóvenes tienen las hojas de color verde azulado y las de los adultos muestran un color verde claro vivo.
- Crecimiento: Lento.
- Es un árbol de gran longevidad, llegando a vivir hasta 500 años.
- Muy utilizado en parques y jardines, en pies aislados y en grupos, por su copa de sombrilla en estado adulto.
- Clima: Es una especie claramente de luz que precisa de largas insolaciones para fructificar.
- Suele darse en mesetas, llanuras, colinas y laderas bajas, incluso sobre dunas desde el nivel del mar hasta los 1.000 m.
- Crece en todo tipo de terrenos, aunque se da mejor en los graníticos y silíceos sueltos.
- Requiere mucha luz.



## 🌲 CIPRÉS COMÚN

**Nombre científico:** *Cupressus sempervirens* L.

**Nombre común:** Ciprés común, Ciprés piramidal, Ciprés italiano, Ciprés de los cementerios. Familia: Cupressaceae.

**Origen:** Región mediterránea.

### DESCRIPCION.

- Conifera que puede alcanzar hasta los 30 m. La forma de la copa es de aspecto compacto y estrecho.
- Los brotes, con hojas muy pequeñas, con escamas muy pegadas al brote, están dispuestas por todos los lados de las ramas siendo redondos o casi cuadrados.
- Flor: Floración a finales de invierno. Sin interés ornamental.
- Crecimiento: Rápido en los primeros años.
- Muy empleado en grupos, como pies aislados y para formación de setos y pantallas protectoras.
- El ciprés es muy utilizado como cortavientos.
- Gustan más de suelos calizos pero viven bien en cualquiera siempre que no esté encharcado.
- Se puede abonar en otoño o invierno con abono orgánico y en primavera con abono mineral.
- Viven mejor al sol y toleran la semisombra.
- Reproducción por semillas o injertos las variedades fastigiadas de porte compacto y estrecho.

### CEDRO BLANCO



**Nombre científico:** *Chamaecyparis lawsoniana* (A. Murray) Parl.

**Nombre común:** Cedro blanco, Cedro de Oregón, Ciprés de Lawson, Cedro de Port Oxford.

**Familia:** Cupressaceae.

**Origen:** Procede del oeste de Norteamérica

### DESCRIPCION.

- Árbol perennifolio, monoico, que alcanza los 60 m de altura.
- Corteza parda agrietada longitudinalmente.
- Porte generalmente piramidal. Ramas abundantes y densas.
- Hojas escuamiformes sobre ramillas aplastadas, de color verde oscuro por el haz y algo más claro por el envés.
- Conos femeninos globosos, verdes o blanco-azulados que pasan a pardo-rojizos en la madurez, formados por 8-10 escamas en forma de maza.
- Crecimiento: de medio a lento.
- Es un precioso árbol para plantar en una pradera.

- Usado también para setos y pantallas.
- Los cultivares de pequeña talla son coníferas ideales para rocallas y jardines pequeños; especial para setos.

## MATAS

### ✚ CANASTILLO, CESTILLO DE ORO



**Nombre científico:** *Alyssum saxatile*

**Sinónimo:** *Aurinia saxatile*

**Nombre común:** Canastillo, Cestillo de oro, Alisón.

**Familia:** Brassicaceae.

**Origen:** Europa sudoriental.

#### DESCRIPCION.

- Altura: 20-30 cm.
- Herbácea vivaz muy extendida, con tallo ligeramente vellosa.
- Hojas inferiores dispuestas en rosetas, lineares lanceoladas las restantes, grandes y aterciopeladas grisáceas.
- Flores bastante numerosas amarillas, reunidas en apretados corimbos.
- Floración: durante la primavera; a veces reflorece con menor generosidad al final del verano.
- Es una planta rústica para rocallas, taludes, borduras y colgantes en muros pero siempre que reciba mucho sol.
- Apta para macetas.
- Luz: a pleno sol.
- Suelo: sin particulares exigencias, preferiblemente calcáreo con la adición de un poco de arena.
- Suelo bien drenado, no demasiado rico.
- Resiste bien a las sequías.
- Riego frecuente, incluso cotidiano, pero nunca demasiado abundante.
- No abonar demasiado.
- Debe recortarse después de la floración primaveral para mantenerlas compactas.

## 🌿 CASTAÑUELA AZUL



**Nombre científico:** *Festuca glauca*

**Sinónimo:** *Festuca ovina* 'Glauca'

**Nombre común:** Festuca azul, Castañuela azul, Lastón, Cañuela.

**Familia:** Poaceae.

**Origen:** Europa.

### DESCRIPCION.

- Es una gramínea perennifolia que forma densas matas de color azul brillante.
  - Hojas en forma de cintas de unos 23 cm de longitud.
  - Florece en verano, apareciendo unas espigas de color azul-violáceo.
  - Por su color se usa para dar contrastes en jardines de rocalla, en las borduras o como tapizante.
- Interesante cespitosa para cubrir el suelo en pequeñas y medianas superficies, rocallas, taludes y para bordear plantas más altas. Puede pisarse.
  - Se planta a razón de 10 unidades por m<sup>2</sup>.
  - Apta para macetas.
  - Luz: pleno sol.
  - Muy resistente al frío.
  - Crece en todo tipo de suelos, siendo secos y con buen drenaje.
  - Tolera los suelos más ingratos, pobres y áridos. La sequedad acentúa su color azul.
  - Riego: evite encharcamientos.
  - Multiplicación: fácil por división cada 2 ó 3 años en otoño y primavera.
  - Por semillas entre primavera y otoño.

## 🌿 FLOX MUSGOSO.



**Nombre científico:** *Phlox subulata*

**Nombre común:** Flox musgoso

**Familia:** Polemoniaceae.

**Origen:** Este de Norteamérica.

## DESCRIPCION.

- Planta perenne
- Herbácea tapizante con hojas lineares, puntiagudas de 2 cm de largo, que forma "céspedes" muy densos y floríferos.
- Altura: 5-15 cm.
- Sus tallos se cubren de florecitas en grupos de 2-4 de color diverso dependiendo de la variedad (rosa, lila, blanco, azul lavanda o rojo púrpura).
- Usos: ideal para rocallas, borduras, macizos y formación de tapices delante de las composiciones. También para macetas.
- Luz: a pleno sol hasta semisombra.
- Suelos ligeros y un poco húmedos. Crece bien en diversos tipos de suelos.
- Riego regular, más abundante en la estación calurosa.
- Esquejes de brotes basales en verano.

## 🌸 FLOR DE PAJA.



**Nombre científico:** *Helichrysum bracteatum*

**Nombre común:** Inmortal, Siempreviva, Flor de paja, Flor de papel.

**Familia:** Asteraceae.

**Origen:** Australia.

### DESCRIPCION.

- Herbácea, anual o bienal, verde o glabra, 30-80 cm de altura.
  - Hojas alternas lineares y lanceoladas.
  - Las flores están formadas por multitud de brácteas coriáceas de muy brillantes. Mezcla de amarillo, blanco, rosa y rojo.
- colores
- Tiene un prolongado periodo de floración que la hace interesante para su cultivo en jardín y luego como flor de corte y secado.
  - Existen numerosos cultivares, de altura variable, colores muy variados y a veces de flores dobles.
  - Luz: a pleno sol.

- Riego regular cada dos o tres días, preferiblemente en poca cantidad.
- Es importante un suelo con buen drenaje.
- Pinzar las plantas jóvenes para favorecer la ramificación.
- Eliminar flores marchitas para prolongar la floración.

## 🌸 LIRIO AZUL



**Nombre científico:** *Iris germanica*

**Nombre común:** Lirio azul, Lirio cárdeno, Lirio común, Lirio morado, Lirio Pascual, Lirio barbado.

**Familia:** Iridaceae (Iridáceas).

**Origen:** Europa.

### DESCRIPCION.

- de ancho, erguida y de color verde claro.
- Flores grandes, perfumadas en número de 3 a 6, generalmente purpúreas o de color violeta en las formas espontáneas. Hay variedades del violeta al blanco, al amarillo y al rojo, con elegantes jaspeados.
- Es frecuente que la raíz de los lirios se usara antiguamente para fabricar pocimas de amor, o incluso para ahuyentar los malos espíritus.
- El polvo de color crema oscuro no tiene ningún atractivo visual, pero es importante como fijativo para popurrís y como elemento de relleno de saquitos perfumados.
- Luz: desde pleno sol a semisombra.
- Suelo: fértil, calcáreo y sin estancamiento de agua.
- Plantación: el rizoma se planta a finales de verano.
- Riego: escaso, cada semana durante la floración.
- Renovación del suelo cada 3-4 años.

- Altura: 60-90 cm de altura.
- Hojas: acintadas de 35-45 cm de largo por 1,5 a 3 cm

## 🌿 MADRESELVA



**Nombre científico:** *Lonicera caprifolium*

**Nombre común:** Madreselva.

**Familia:** Caprifoliaceae (Caprifoliáceas).

**Origen:** Europa meridional.

### DESCRIPCION.

- Arbusto de ramas sarmentosas, 3-6 m de altura.
  - Hojas ovales obtusas, glaucas por debajo, brillantes; las superiores son bastante características, puesto que aparecen soldadas entre ellas.
  - Crece rápidamente y con una floración muy intensa.
  - Flores rojas con lóbulos terminales amarillos, que exhalan un perfume delicado, más intenso de noche.
- Usos: buena trepadora para cubrir pérgolas, muros, verjas, troncos de árbol. Evitar las macetas por su vigorosa raíz.
  - Luz: posiciones semisombrías o umbrías.
  - Suelos compuestos por turba y tierra de brezo con algo de perlita o arena de río alcanzan su desarrollo más espectacular.
  - Suelo bien drenado.
  - Riego regular un par de veces a la semana o más, durante el período estival.
  - Poda: a principios de invierno es aconsejable llevar a cabo una ligera poda de las puntas de todas las madreselvas, al objeto de que en primavera su desarrollo sea más vigoroso.

## CUBRIDORAS Y ENREDADERAS

## 🌿 MARGARITA DE MAR



**Nombre científico:** *Asteriscus maritimus*

**Nombre común:** Asterisco, Estrella de mar, Estrellada de mar, Churrera, Margarita de mar, Margarita marítima.

**Familia:** Asteraceae.

**Origen:** Región Mediterránea.

### DESCRIPCION.

- Mata densa y extendida, de unos 15-20 cm de altura, con hojas de color verde oscuro.
- Larga y abundante floración.
- Flores de color amarillo vivo.
- Es muy buena cubridora para pequeñas superficies y rocallas.
- Resiste mucho la sequía y la proximidad al mar.
- Se desarrollan habitualmente en zonas de litoral en rocas próximas al mar, arenales y pedregales.
- Exige suelos bien drenados.

### 🌿 AUBRIECIA.



**Nombre científico:** *Aubrieta deltoidea*

**Nombre común:** Aubrietia, Aubriecia, Aubrecia.

**Familia:** Cruciferae (Crucíferas).

**Origen:** Asia menor, Grecia, Persia e Italia.

### DESCRIPCION.

- Herbácea perenne, muy ramificada, con tallos que se ensanchan sobre el terreno formando amplios cojines.
- Altura: 15-20 cm.
- Las hojas están reunidas en rosetas, bastante pilosas, oblongas, persistentes, con bordes dentados o lisos, de color verde claro.
- Flores: violáceas, rosas, blancas, rojo vino, etc.
- Son numerosas las variedades diferenciadas por los colores de las flores.
- Es poco longeva y conviene renovarlas cada 2 ó 3 años.
- Muy bella alfombrante junto a bulbosas primaverales, por ejemplo, Narciso, o combinada con otras tapizantes.
- Magnífica colgando de un muro.
- Luz: pleno sol hasta semisombra, dependiendo del clima del lugar en el que se cultive la planta. Si el clima es muy caluroso, mejor en semisombra.
- El terreno debe ser muy permeable.
- Fácil cultivo.
- Riego: moderado, cada 4-5 días en verano; cada 10-15 días en invierno.

## 🌻 GAZANIA.



**Nombre científico:** *Gazania x hybrida*, *Gazania splendens*

**Nombre común:** Gazania

**Familia:** Asteraceae.

**Origen:** Sudáfrica.

### DESCRIPCION.

- Altura: 20 cm.

- Las hojas son radicales, delgadas y de color verde plateado.
- Las flores son parecidas a las de la margarita, pero de mayor tamaño.
- Los colores más frecuentes son el amarillo y el naranja.
- Otros colores: amarillo brillante, bicolor (naranja/amarillo), bronce, naranja, amarillo con franja roja y mezcla de las anteriores.
- Su floración comienza en Primavera y acaba al final del verano.
- Cubren el terreno donde se siembran, lo que unido a una floración abundante y duradera, hace que sea excelente para rocallas y macizos de poca altura.
- Es una planta tapizante, muy adecuada para formar macizos, borduras y rocallas al sol.
- También para cultivar en macetas y jardineras.
- Luz: necesita un lugar soleado, si no, las flores no se abren. Las flores se cierran cada noche.
- Temperaturas: para climas suaves. Sólo aguanta heladas débiles (-5°C) y esporádicas.
- Suelo: vive bien en cualquier terreno; aunque prefieren los ligeros.
- Riegos no demasiado abundantes. Le perjudica el exceso de humedad.
- Los riegos deben ser frecuentes en verano.
- Tiene una vida corta. Envejece a los 4-5 años, debiendo renovarse, por ejemplo, por esquejes en otoño.
- Época de siembra: en la práctica se está haciendo todo el año.
- El trasplante al lugar definitivo se realiza una vez que alcancen el tamaño idóneo y haya desaparecido el peligro de heladas.

## MARGARITA DE LOS PRADOS



**Nombre científico:** *Bellis perennis*

Nombre común: Margarita de los prados, Bellorita, Bellis, Margarita menor, Margarita del prado, Chirivita.

**Familia:** Asteraceae.

**Origen:** Sur de Europa y Norte de Africa.

### **DESCRIPCION.**

- Esta planta es considerada como bianual, pero en buen estado, es solamente de temporada.
- Altura: hasta 20 cm.
- Sus flores vienen en botones compactos y su colorido es muy variado como el blanco, rosa y rojo entre otros.
- Florece prácticamente durante las cuatro estaciones, dependiendo en la época en la que haya sido sembrada.
- La flor contiene saponinas, y fue un remedio para curar los eczemas.
- En el jardín, se usa para formar macizos y parterres. Para plantar en rocalla o en prados naturales.
- Luz: sol-semisombra.
- No es una planta exigente en cuanto a suelos.
- Riego: el riego debe ser abundante en período de crecimiento, principalmente en verano cuando hace mucho calor.

## **CÉSPEDES**

### FESTUCA OVINA



### **DESCRIPCIÓN.**

- Se emplean más en obras de revegetación paisajísticas que en céspedes de jardín.
- Crece lentamente, por lo que tarda tiempo en implantarse.
- Precisa poco mantenimiento y resiste los suelos pobres.

 **POA PRATENSIS (POA).**



**DESCRIPCIÓN.**

- Es una de las especies más utilizadas en todo tipo de céspedes.
- La hierba tiene un color verde azulado característico.
- Resiste mucho el pisoteo (en los campos de fútbol son típicas).
- Es lenta en salir.

 **FESTUCA RUBRA.**



**DESCRIPCIÓN.**

- Es una especie base en las mezclas de céspedes ornamentales.
- Tiene unas hojas muy finas, por lo que aporta calidad decorativa.
- Hay variedades para todos los climas.

#### 4.8.3 PROPUESTA DE INTERVENCION URBANA EN ÁREAS EXTERIORES

Después de observar la necesidad de la población en cuanto a áreas recreativas, se propone la clasificación de las mismas dentro de la colonia.

ZONA VERDE	PROPUESTA DE USUARIO
Zona Verde La Ceiba	Adultos y Adultos mayores
Zona Verde El Canelo	Niños y Jóvenes
Zona Verde El Bambú	Niños

Esta distribución de áreas verdes según usuario tiene como objetivo fundamental satisfacer las necesidades recreativas para todos los habitantes de la Colonia Las Delicias. Es por ello que cada zona recreativa contará con materiales y acabados que respondan a cada actividad que los usuarios realizan cotidianamente.

A continuación se especifica cada una de las áreas a intervenir, mostrando materiales, acabados, planos urbanos y sus respectivas presentaciones, todo respetando los lineamientos urbanos y arquitectónicos elaborados con anterioridad.

#### 4.8.4 ZONA VERDE LA CEIBA

La zona verde La Ceiba ubicado entre la Av. "La Ceiba" y Calle El Cedro cuenta con 520.16m<sup>2</sup>; con forma de media circunferencia es una de las zonas verdes con que cuenta la colonia, la cual después del análisis y diagnóstico realizado, presentan fallas y deterioros en cuanto a su aspecto físico, tanto en materiales y diseño como en su vegetación.



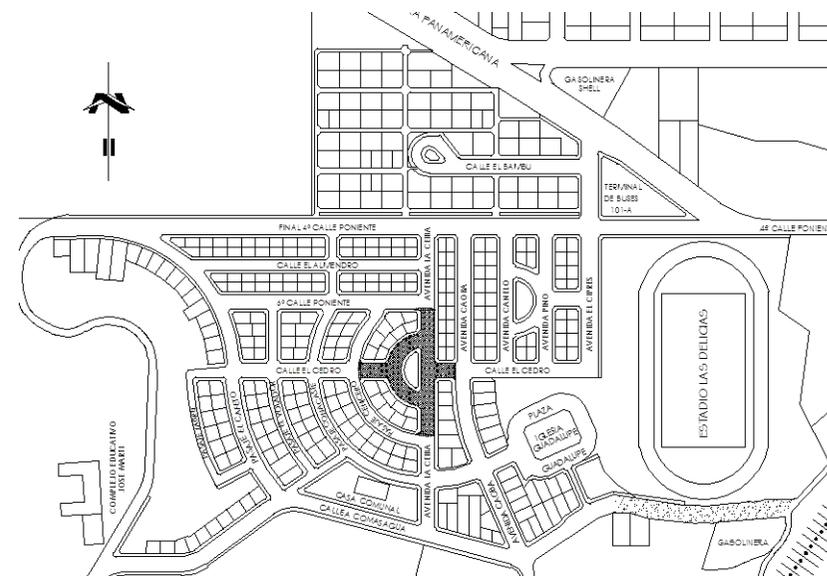
Fotografías actuales de la zona verde La Ceiba, donde se muestra el estado de deterioro

Es por lo anterior que se propone el mejoramiento urbano de esta zona, aplicando lineamientos urbanos y criterios de diseño universal, debido a los usuarios de la misma.

El nuevo diseño urbano para la Zona Verde de La Ceiba, se propone volver el sector completamente peatonal, dando espacios para circulación de adultos mayores, espacios de estar como bancas, mesas, jardineras bancas, sin tener la inseguridad con la circulación de vehículos, con esto se retoma el concepto de ciudad jardín, volviendo a recrear espacios de distracción y descanso.

La propuesta consiste en la colocación de bolardos en puntos seleccionados como límites de la zona peatonal, cerrando ciertas porciones de las calles aledañas a la zona verde (ver esquema de cierre de calles), esto como señalización del no paso de vehículos. Se propone además extender el área verde y colocar bancas y mesas en lugares donde más se necesiten, además de una fuente decorativa que mejorará la imagen urbana de la zona. A parte del mobiliario de bancas y mesas, se colocarán lámparas y basureros.

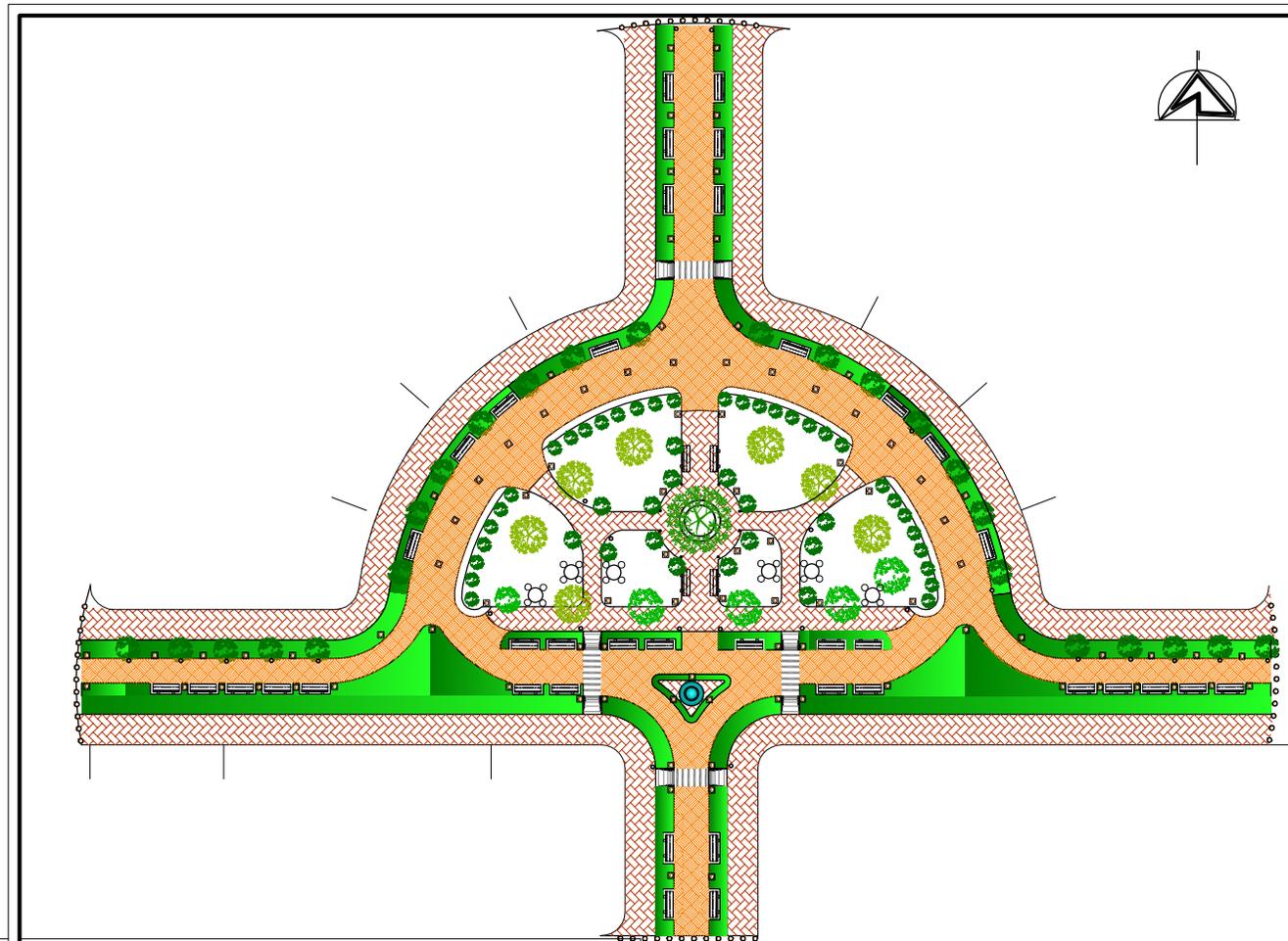
Para los cruces de las calles se han diseñado rampas para así facilitar la libre circulación.



Esquema general de la colonia Las Delicias, mostrando el área que será destinada para uso exclusivamente peatonal



Área cercana a zona verde La Ceiba, a convertirse en peatonal.




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

PROYECTO:  
**"PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA  
 LA COLONIA LAS DELICIAS,  
 SANTA TECLA"**

UBICACIÓN:  
**Sector Sur Oeste de la ciudad de  
 Santa Tecla**

CONTENIDO DE LA HOJA  
**Plano de Propuesta Arquitectónica de  
 Area Verde "La Ceiba"**

PRESENTAN:  
**Pacheco Alas, Ana Victoria  
 Rodríguez Portal, Mónica Marcela**

FECHA  
**San Salvador, Abril 2009**

ESCALA:  
**Sin escala**

ÁREA TOTAL:  
**96,852.65m<sup>2</sup>**

OSBERVACIONES:

**a) PLANO ARQUITECTÓNICO "LA CEIBA"**  
 Colonia Las Delicias



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

PROYECTO:  
**"PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA  
LA COLONIA LAS DELICIAS,  
SANTA TECLA"**

UBICACIÓN:  
**Sector Sur Oeste de la ciudad de  
Santa Tecla**

CONTENIDO DE LA HOJA  
**Plano de Propuesta de Acabados de  
Area Verde "La Ceiba"**

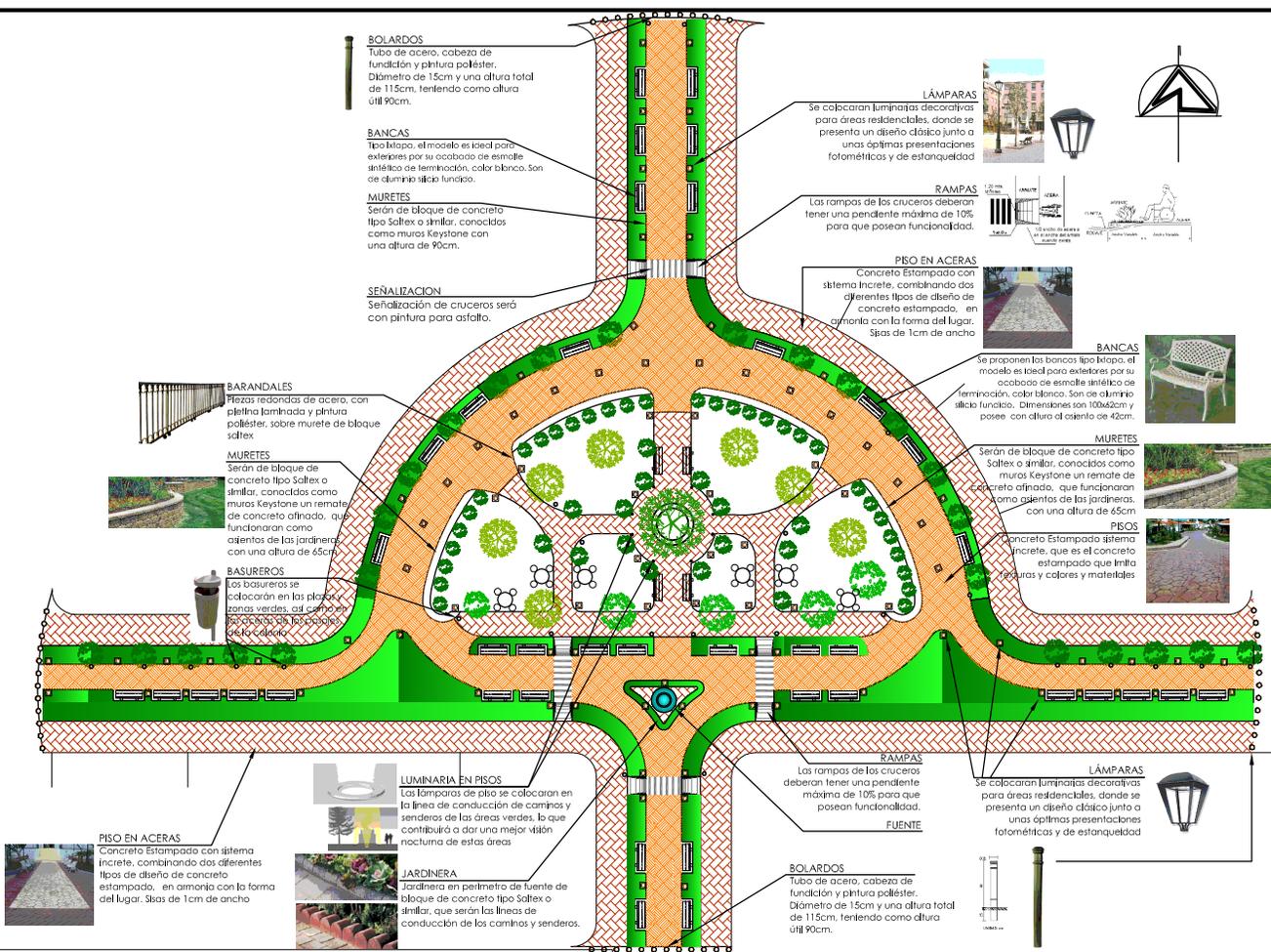
PRESENTAN:  
**Pacheco Alas, Ana Victoria  
Rodríguez Portal, Mónica Marcela**

FECHA  
**San Salvador, Abril 2009**

ESCALA:  
**Sin escala**

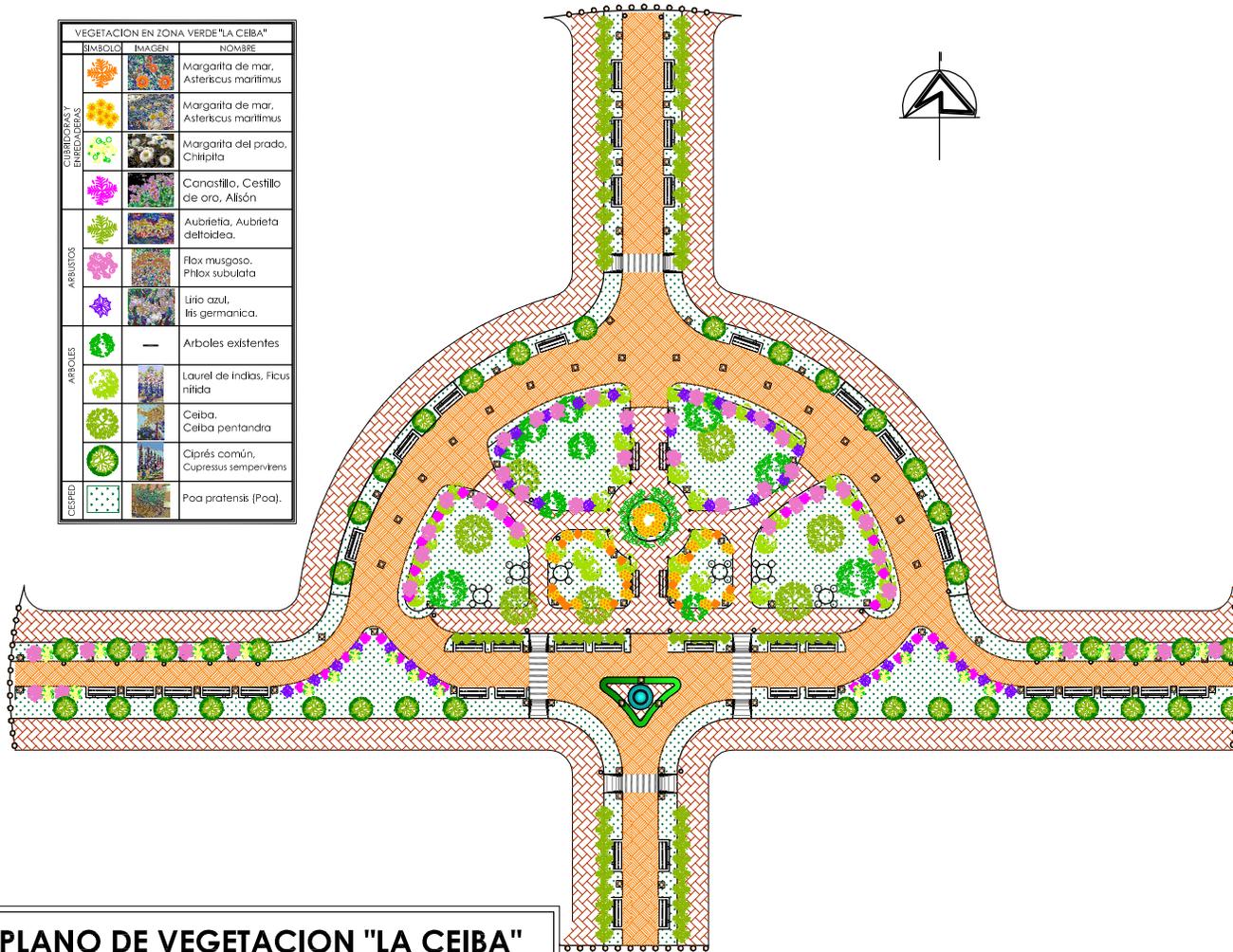
ÁREA TOTAL:  
**96,852.65m<sup>2</sup>**

OSERVACIONES:



**b) PLANO DE ACABADOS "LA CEIBA"**  
Colonia Las Delicias

VEGETACION EN ZONA VERDE "LA CEIBA"			
	SIMBOLO	IMAGEN	NOMBRE
GRAMINEAS Y ENRIQUEDORAS			Margarita de mar, Asteriscus maritimus
			Margarita de mar, Asteriscus maritimus
			Margarita del prado, Chiripita
ARBUSTOS			Canastillo, Cestillo de oro, Alisón
			Aubrieta, Aubrieta deltoidea.
			Flox musgoso, Phlox subulata
ARBOLES		—	Arboles existentes
			Laurel de Indias, Ficus nitida
			Ceiba, Ceiba pentandra
			Ciprés común, Cupressus sempervirens
CESEPED			Poa pratensis (Poa).




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

PROYECTO:  
**"PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA LA COLONIA LAS DELICIAS, SANTA TECLA"**

UBICACIÓN:  
**Sector Sur Oeste de la ciudad de Santa Tecla**

CONTENIDO DE LA HOJA  
**Plano de Propuesta de Vegetación de Area Verde "La Ceiba"**

PRESENTAN:  
**Pacheco Alas, Ana Victoria  
 Rodríguez Portal, Mónica Marcela**

FECHA  
**San Salvador, Abril 2009**

ESCALA:  
**Sin escala**

ÁREA TOTAL:  
**96,852.65m<sup>2</sup>**

OSBERVACIONES:

**c) PLANO DE VEGETACION "LA CEIBA"**  
 Colonia Las Delicias

#### d) PRESENTACIONES ZONA VERDE “LA CEIBA”



El área de la zona verde se ha ampliado, así como se han diseñado nuevas áreas verdes, para mejorar la apariencia del lugar, y proporcionarle más porcentaje de vegetación a la colonia.



La zona verde “La Ceiba” ha sido destinada para que sus usuarios sean los adultos mayores que habitan en la colonia Las Delicias. Es por ello que el sector se ha diseñado para ser estrictamente peatonal, y así poder garantizar una mejor seguridad para los usuarios.



Se colocará una fuente en la intersección de la Calle El Cedro y la Avenida la Ceiba. En la imagen se muestran también los cruceos que poseerá la colonia, con una pendiente del 8% que está en el rango de la normativa.



En el área de zona verde, se establecerá bancas de madera tropical y mesas con bancos. Los barandales de protección de las jardineras serán piezas redondas de acero, con pletina laminada y pintura poliéster, y los muretes serán de bloque saltex (ver especificación en detalles de acabados).

Se ha colocado el mobiliario integrado a las áreas verdes, para que estas no interfieran con la circulación de los usuarios.  
El área peatonal se tendrá un recubrimiento diferente al de las calles de asfalto, este será de concreto estampado denominado *sistema increte*.





Sobre la Avenida la Ceiba, se propone la colocación de una fuente de tamaño regular, sobre una jardinera triangular.

La fuente que se propone proporcionara un ambiente más agradable al parque y a las personas adultos mayores que lo visitaran diariamente.

Los acabados de la fuente serán de piedra forjada, con interior repellido y afinado.

En la parte central de esta zona verde, se conservara el árbol La Ceiba, dándole al mismo un tratamiento de corte y poda de sus ramas.

Con respecto a la base del árbol, se propone la construcción de una nueva, con la incorporación de una banca circular, colocada de forma perimetral alrededor de la base.

En la fotografía se aprecia además el entorno de esta zona, con arbustos, lámparas, barandales metálicos, y el concreto estampado para exteriores que poseerá toda la superficie de la zona verde.





En las circulaciones principales peatonales, se propone el recubrimiento del piso con concreto estampado para exteriores con separaciones entre baldosas de aproximadamente 1cm, para evitar accidentes de cualquier naturaleza.  
En las zonas laterales de estas circulaciones se han propuesto la colocación de bancas incorporadas



con las jardineras, evitando obstrucciones en el libre paso.

Los accesos hacia la zona principal de la zona verde desde estas vías, se harán mediante rampas de mínima pendiente, oscilando estas entre el 3 y el 5% de pendiente.





El área central de esta zona verde, estará en un nivel más alto que la circulación principal, con un recubrimiento diferente a la de esta última. Poseerá jardineras que definirán sus circulaciones internas. Los barandales serán iguales o similares a los que se colocaran en el mirador, para destacar unidad. Se colocarán luminarias decorativas para áreas residenciales, donde se presenta un diseño clásico junto a unas óptimas presentaciones fotométricas y de estanqueidad

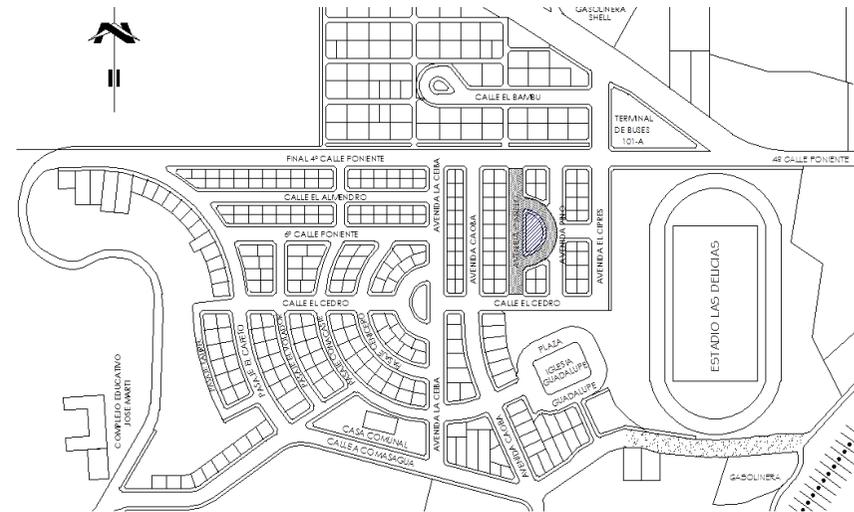


Los accesos principales y las circulaciones cuentan con rampas, que facilitan el desplazamiento de los adultos mayores en toda la zona. Los muretes y jardineras tendrán un recubrimiento rustico de Bloque de concreto tipo Saltex o similar, adecuado para zonas urbanas y Los muros poseerán un remate de concreto afinado, y otros tendrán baldosas que funcionaran como asientos de las jardineras.

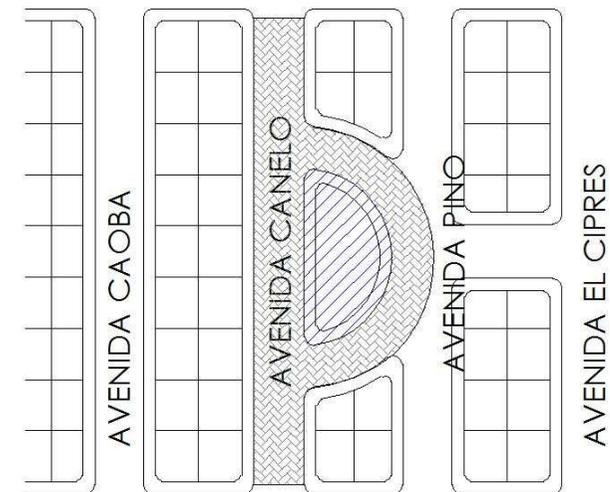
#### 4.8.5 ZONA VERDE EL CANELO

Como se mencionó anteriormente, la zona verde El Canelo será destinado exclusivamente para niños y jóvenes.

El diseño del mismo ha sido elaborado con el fin de poder albergar juegos infantiles, circuitos de bicicletas, bancas y mesas de estar, y se aprovechara la ventaja de la abundante vegetación que existe en la zona. Los niveles de la zona se mantendrán y se mejorarán aspectos de mobiliario, pisos, vegetación, circulaciones, accesos entre otros, los cuales se definirán posteriormente.



Esquema que muestra el área de intervención para la zona verde El Canelo



Zona verde El Canelo, lugar donde se propone la intervención



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

PROYECTO:  
**"PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA  
LA COLONIA LAS DELICIAS,  
SANTA TECLA"**

UBICACIÓN:  
**Sector Sur Oeste de la ciudad de  
Santa Tecla**

CONTENIDO DE LA HOJA  
**Plano de Propuesta Arquitectónica de  
Zona Verde "El Canelo"**

PRESENTAN:  
**Pacheco Alas, Ana Victoria  
Rodríguez Portal, Mónica Marcela**

FECHA  
**San Salvador, Abril 2009**

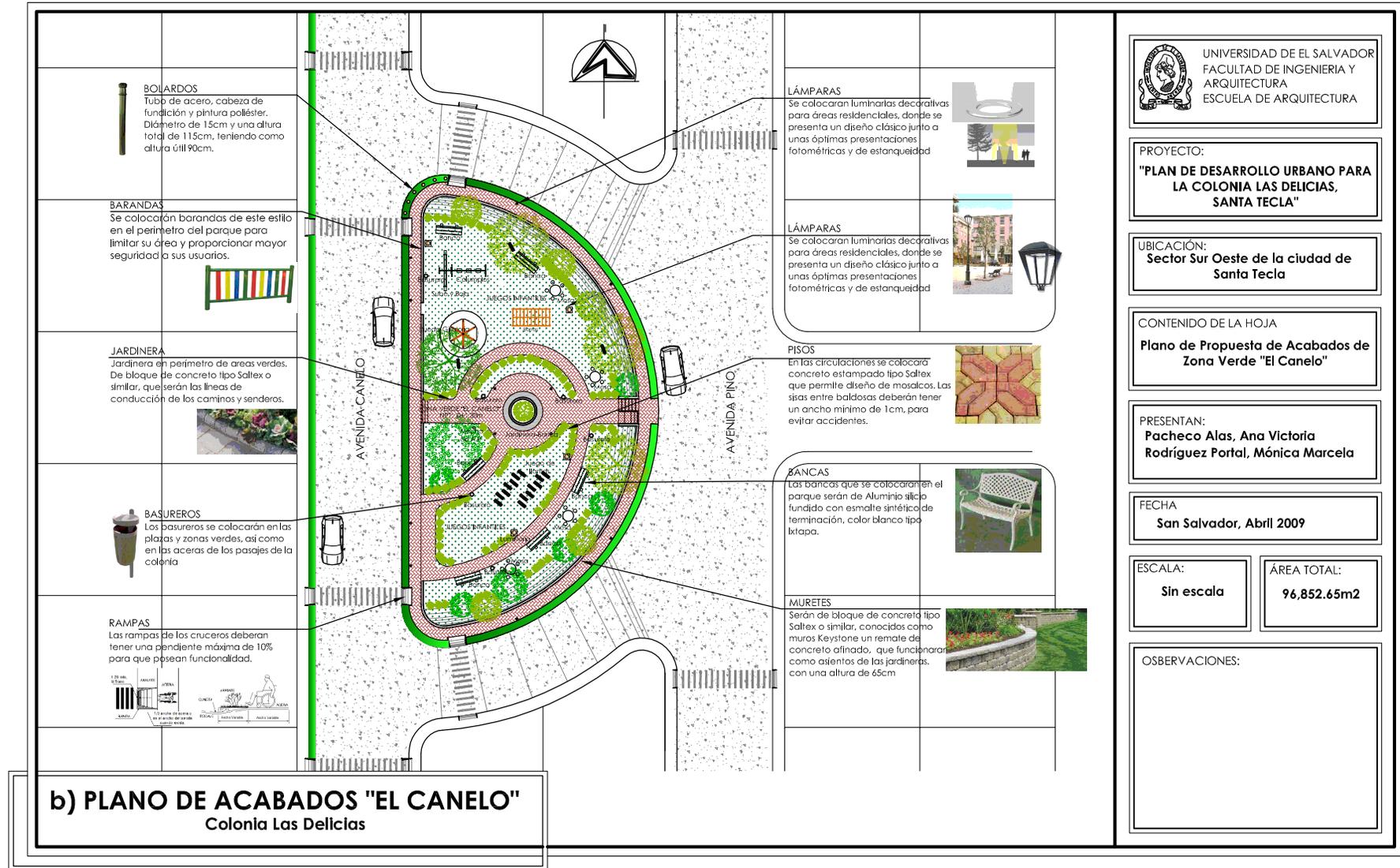
ESCALA:  
**Sin escala**

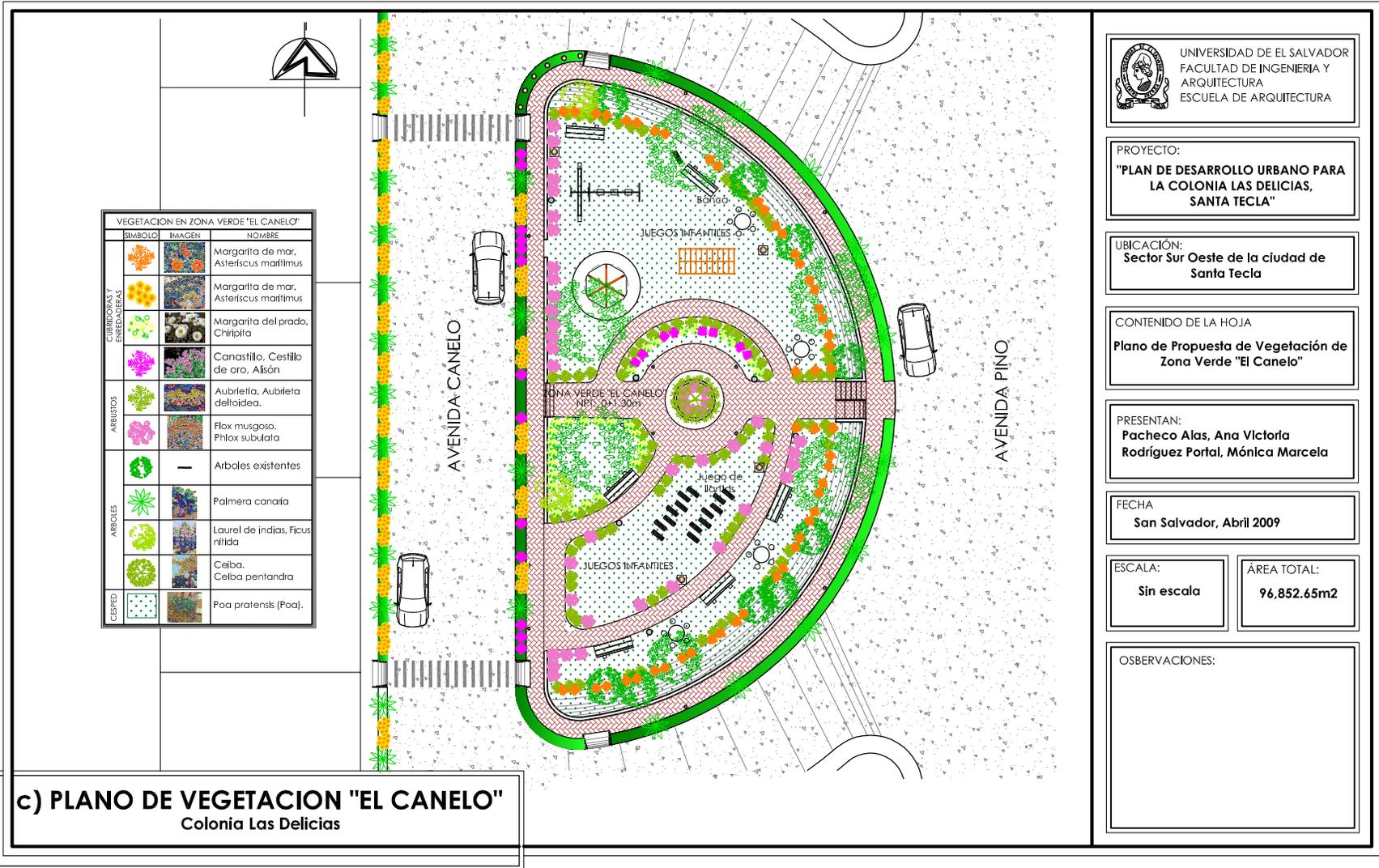
ÁREA TOTAL:  
**96,852.65m<sup>2</sup>**

OSBERVACIONES:



**a) PLANO ARQUITECTÓNICO  
"EL CANELO"**





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

PROYECTO:

**"PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA  
 LA COLONIA LAS DELICIAS,  
 SANTA TECLA"**

UBICACION:

**Sector Sur Oeste de la ciudad de  
 Santa Tecla**

CONTENIDO DE LA HOJA

**Plano de Propuesta de Vegetación de  
 Zona Verde "El Canelo"**

PRESENTAN:

**Pacheco Alas, Ana Victoria  
 Rodríguez Portal, Mónica Marcela**

FECHA

**San Salvador, Abril 2009**

ESCALA:

**Sin escala**

ÁREA TOTAL:

**96,852.65m<sup>2</sup>**

OSBERVACIONES:

**c) PLANO DE VEGETACION "EL CANELO"**  
 Colonia Las Delicias

#### d) PRESENTACIONES ZONA VERDE “EL CANELO”



La topografía de la zona verde se mantendrá y se sustituirá los muretes de retención que posee por los de material establecido en los detalles de acabados. Así como los recubrimientos del perímetro de la zona verde.



La zona verde “El Canelo” ha sido destinada para usuarios entre 4 a 18 años (niños y jóvenes) por su diseño y su mobiliario. Todos sus materiales y mobiliario, son más coloridos y variados, para darle el carácter que este requiere.



Debido al desnivel que posee el predio, se dejaron gradas con contrahuellas de 16 a 18cm, además de una rampa, ambas estarán adyacentes por la ubicación del acceso, tal y como se muestra en la imagen



A las calles adyacentes a la zona verde se les hará un recarpeteo de asfalto, para poder reparar todas aquellas áreas que actualmente se encuentran dañadas.

Además se colocarán en los cruces de las calles rampas, tal y como establece la normativa de accesibilidad, esto para facilitar la circulación de los usuarios.

La zona verde poseerá diferentes tipos de juegos para niños (sube y baja, columpios de neumáticos etc.), así como bancas, basureros, mesas con bancos.





El recubrimiento de los pisos será de concreto estampado con tonalidades rojas, tal y como se observa en las fotografías. Los crucesos de las calles poseerán rampas de acceso al área verde con su respectiva señalización.



El diseño del parque es dinámico y vistoso, posee juegos infantiles, bancas, mesas con banco de concreto, y el mobiliario de infraestructura similar al de las demás áreas verdes.





Debido a los desniveles que posee el área verde El Canelo, se propone como acceso desde la parte con mayor altura la construcción de una rampa junto con unas gradas, permitiendo la libre circulación de los habitantes, procurando colocar un recubrimiento antideslizante especial para áreas exteriores.



En algunas jardineras se colocaran juegos infantiles, acompañados por bancas y mesas con banco de concreto. Se procurara conservar la mayor parte de la vegetación existente, ya que proporciona sombra y frescura al lugar.



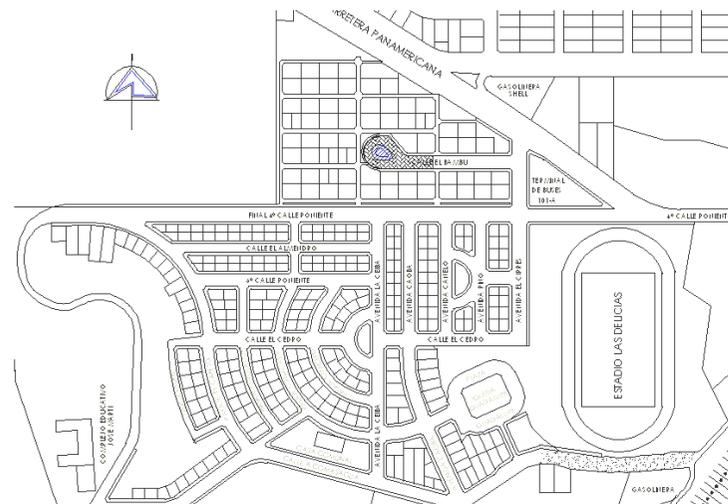
#### 4.8.6 ZONA VERDE EL BAMBU

La zona verde El Bambú será destinada especialmente para niños; su área es poca en comparación con las zonas verdes El Canelo y La Ceiba; representa el cul de sacs de la calle El Bambú, según el diseño original de Ciudad Jardín.

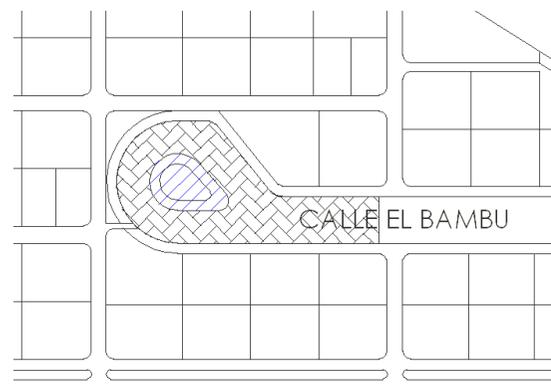
Se propone mobiliario para niños y adultos, entre ellos juegos infantiles (columpios, sube y baja, juegos con llantas), bancas y mesas; además se propone la utilización de barandas alrededor del parque, para proteger de accidentes a los niños y cualquier tipo de usuario. Los arriates aledaños a este se reconstruirán debido a su estado de deterioro y la calle y aceras que rodean el área debe ser restauradas.



Zona verde El Bambú



Ubicación del área a intervenir: Zona verde El Bambú



Esquema de la Zona verde El Bambú, lugar donde se propone la intervención



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

PROYECTO:  
**"PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA  
LA COLONIA LAS DELICIAS,  
SANTA TECLA"**

UBICACIÓN:  
**Sector Sur Oeste de la ciudad de  
Santa Tecla**

CONTENIDO DE LA HOJA  
**Plano de Propuesta Arquitectónica de  
Area Verde "El Bambú"**

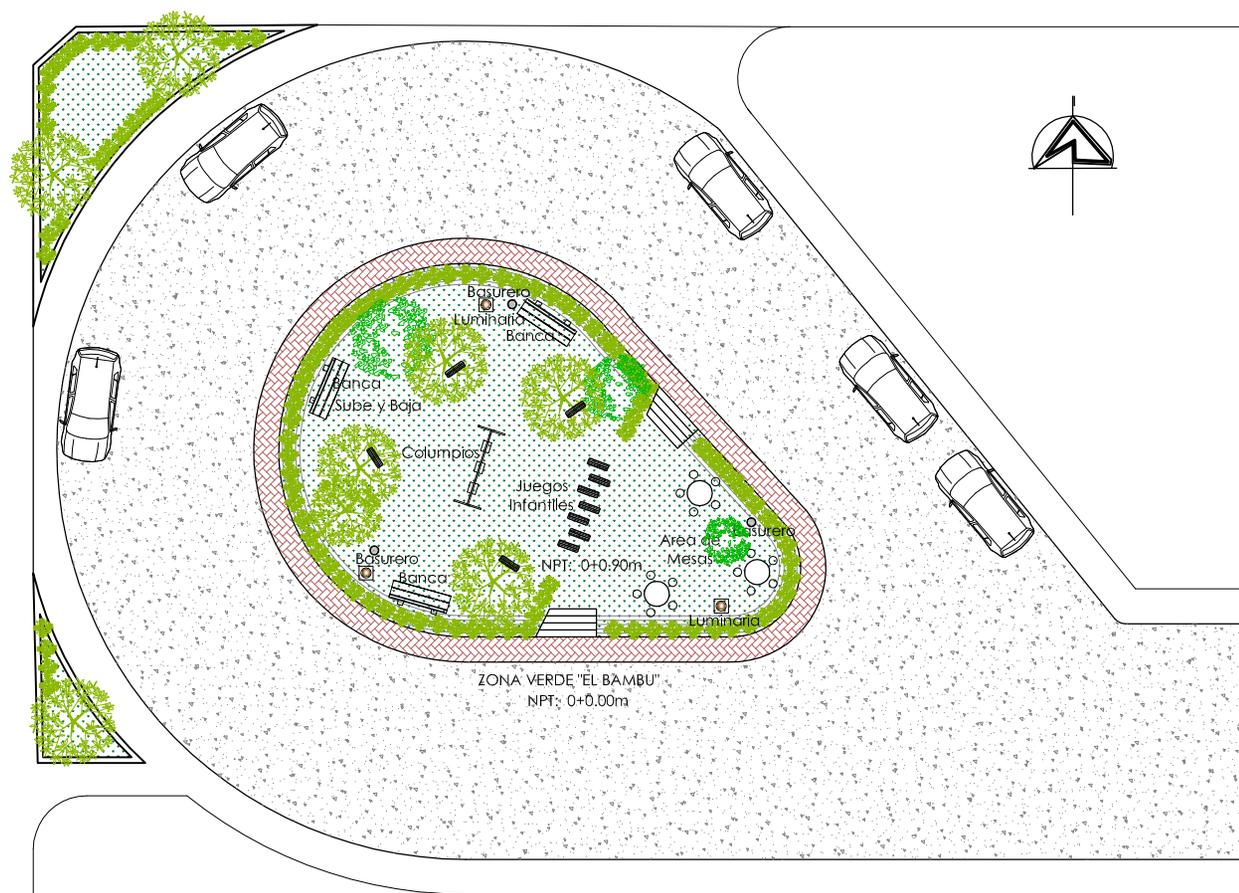
PRESENTAN:  
**Pacheco Alas, Ana Victoria  
Rodríguez Portal, Mónica Marcela**

FECHA  
**San Salvador, Abril 2009**

ESCALA:  
**Sin escala**

ÁREA TOTAL:  
**96,852.65m<sup>2</sup>**

OSERVACIONES:



**a) PLANO ARQUITECTÓNICO "EL BAMBU"**  
Colonia Las Delicias



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

PROYECTO:  
**"PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA  
LA COLONIA LAS DELICIAS,  
SANTA TECLA"**

UBICACION:  
**Sector Sur Oeste de la ciudad de  
Santa Tecla**

CONTENIDO DE LA HOJA  
**Plano de Propuesta de Acabados de  
Area Verde "El Bambú"**

PRESENTAN:  
**Pacheco Alas, Ana Victoria  
Rodríguez Portal, Mónica Marcela**

FECHA  
**San Salvador, Abril 2009**

ESCALA:  
**Sin escala**

ÁREA TOTAL:  
**96.852.65m<sup>2</sup>**

OSBERVACIONES:

**BASUREROS**  
Los basureros se colocarán en las plazas y zonas verdes, así como en las aceras de los pasajes de la colonia



**BANCAS**  
Las bancas que se colocaran en el parque serán de Aluminio silico fundido con esmalte sintético de terminación, color blanco tipo Ixtapa.



**LÁMPARAS**  
Se colocarán luminarias decorativas para áreas residenciales, donde se presenta un diseño clásico junto a unas óptimas presentaciones fotométricas y de estanqueidad



**BARANDAS**  
Se colocarán barandas de este estilo en el perímetro del parque para limitar su área y proporcionar mayor seguridad a sus usuarios.



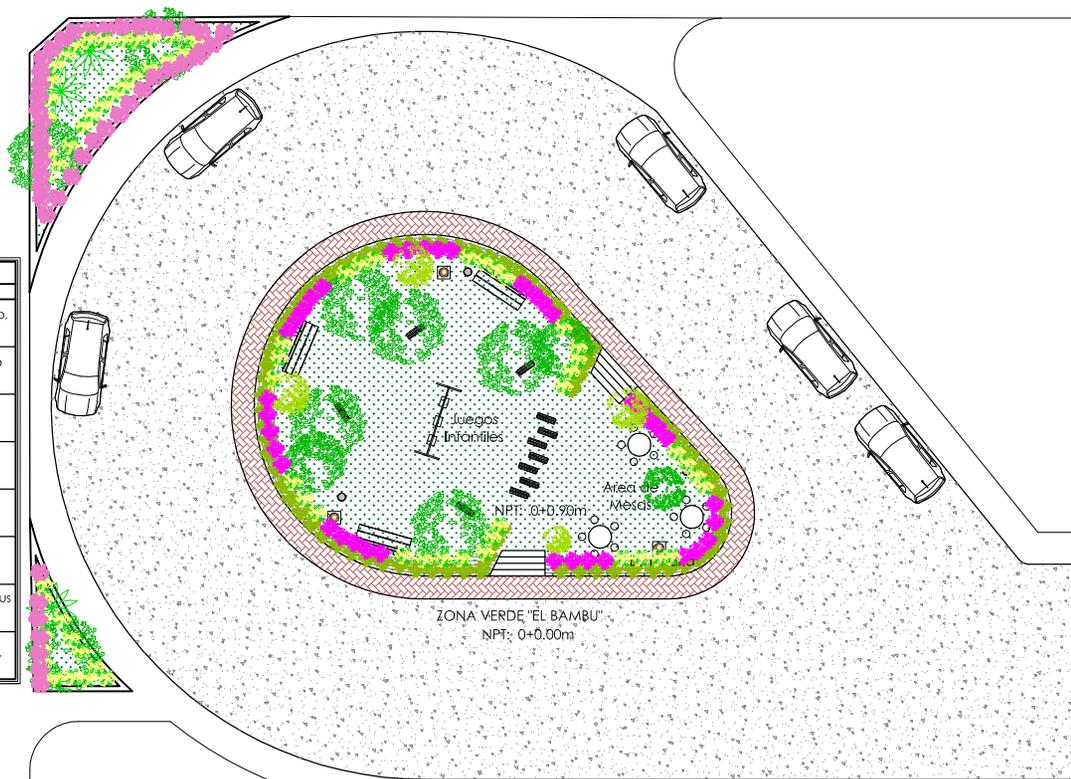
**MURETES**  
En esta zona se reconstruirán los muros con bloques de concreto tipo Saltex o similar conocidos como muros Keystone un remate de concreto afinado, que funcionarán como asientos de las jardineras, con una altura de 65cm



**PISOS**  
Concreto Estampado sistema increte, que es el concreto estampado que imita texturas y colores y materiales



**b) PLANO DE ACABADOS "EL BAMBU"**  
Colonia Las Delicias



VEGETACION EN ZONA VERDE "EL BAMBU"			
	SIMBOLO	IMAGEN	NOMBRE
CUBRECIERROS Y ENREDADERAS			Margarita del prado, Chiripita
			Canastillo, Cestillo de oro, Allison
ARBUSTOS			Aubrietia, Aubrietia deltoidea.
			Flox musgoso, Phlox subulata
ARBOLES			Arboles existentes
			Palmera canaria
			Laurel de indias, Ficus nitida
CESPED			Poa pratensis (Poa).


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

PROYECTO:  
**"PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA LA COLONIA LAS DELICIAS, SANTA TECLA"**

UBICACIÓN:  
**Sector Sur Oeste de la ciudad de Santa Tecla**

CONTENIDO DE LA HOJA  
**Plano de Propuesta de Vegetación Area Verde "El Bambu".**

PRESENTAN:  
**Pacheco Alas, Ana Victoria  
 Rodríguez Portal, Mónica Marcela**

FECHA  
**San Salvador, Abril 2009**

ESCALA:  
**Sin escala**

ÁREA TOTAL:  
**96,852.65m2**

OBSERVACIONES:

**c) PLANO DE VEGETACION "EL BAMBU"**  
 Colonia Las Delicias

#### d) PRESENTACIONES ZONA VERDE “EL BAMBU”



El tamaño de esta zona verde es muy reducido, es por ello que se propone poca intervención en el. Sin embargo se le dará el mismo tratamiento a sus pisos, mobiliario y vegetación que las demás zonas verdes.



La zona verde poseerá diferentes tipos de juegos para niños (sube y baja, columpios de neumáticos etc.), así como bancas, basureros, mesas con bancos, para dar una mayor comodidad a los usuarios de la colonia.



A las calles adyacentes a la zona verde se les hará un recarpeteo de asfalto, para poder reparar todas aquellas áreas que actualmente se encuentran dañadas.

Además se colocarán en los cruces de las calles rampas, tal y como establece la normativa de accesibilidad, esto para facilitar la circulación de los usuarios.



Se conservará el nivel que posee la zona verde.  
Se equipará la zona verde con juegos infantiles ideales para los usuarios, así como bancas y mesas con banco de concreto para las demás personas.



Se puede apreciar en la fotografía, con más detalle los elementos que componen la zona verde El Bambú, tanto en sus pisos, mobiliario, barandales, y su vegetación.



Los barandales de la zona verde serán similares a los de la zona verde El Canelo, los cuales le dan un aspecto de dinamismo y alegría al lugar.

Se procurara conservar los arboles existentes ya que proporcionan sombra y frescura a la zona verde El Bambú.

Se le dará el mismo mantenimiento y acabado a las jardineras que se encuentran cercanas a esta área, para tener unidad e incrementar el buen ambiente.





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

PROYECTO:  
**"PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA  
LA COLONIA LAS DELICIAS,  
SANTA TECLA"**

UBICACIÓN:  
**Sector Sur Oeste de la ciudad de  
Santa Tecla**

CONTENIDO DE LA HOJA  
**Plano Arquitectónico de "El Mirador"**

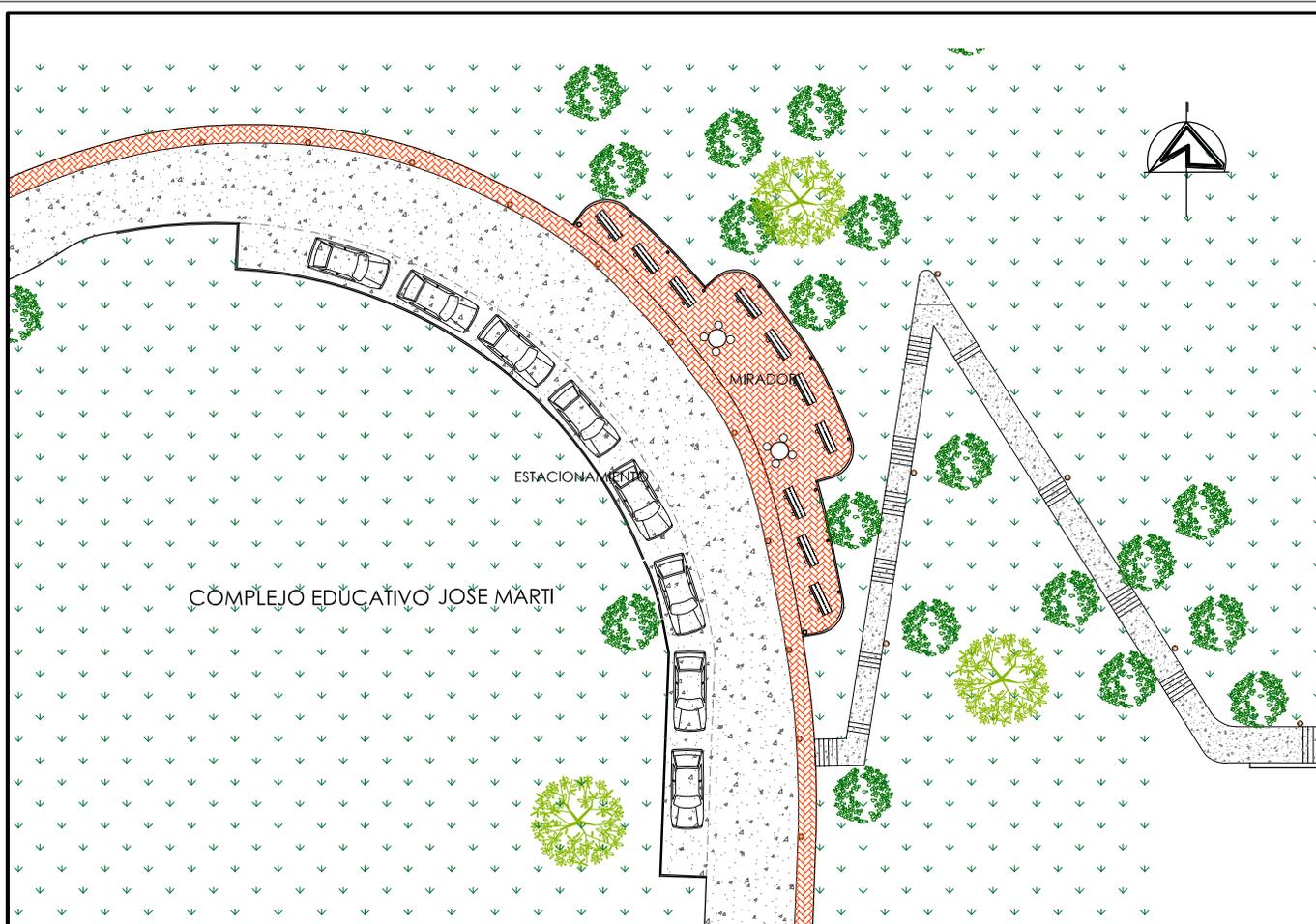
PRESENTAN:  
**Pacheco Alas, Ana Victoria  
Rodríguez Portal, Mónica Marcela**

FECHA  
**San Salvador, Abril 2009**

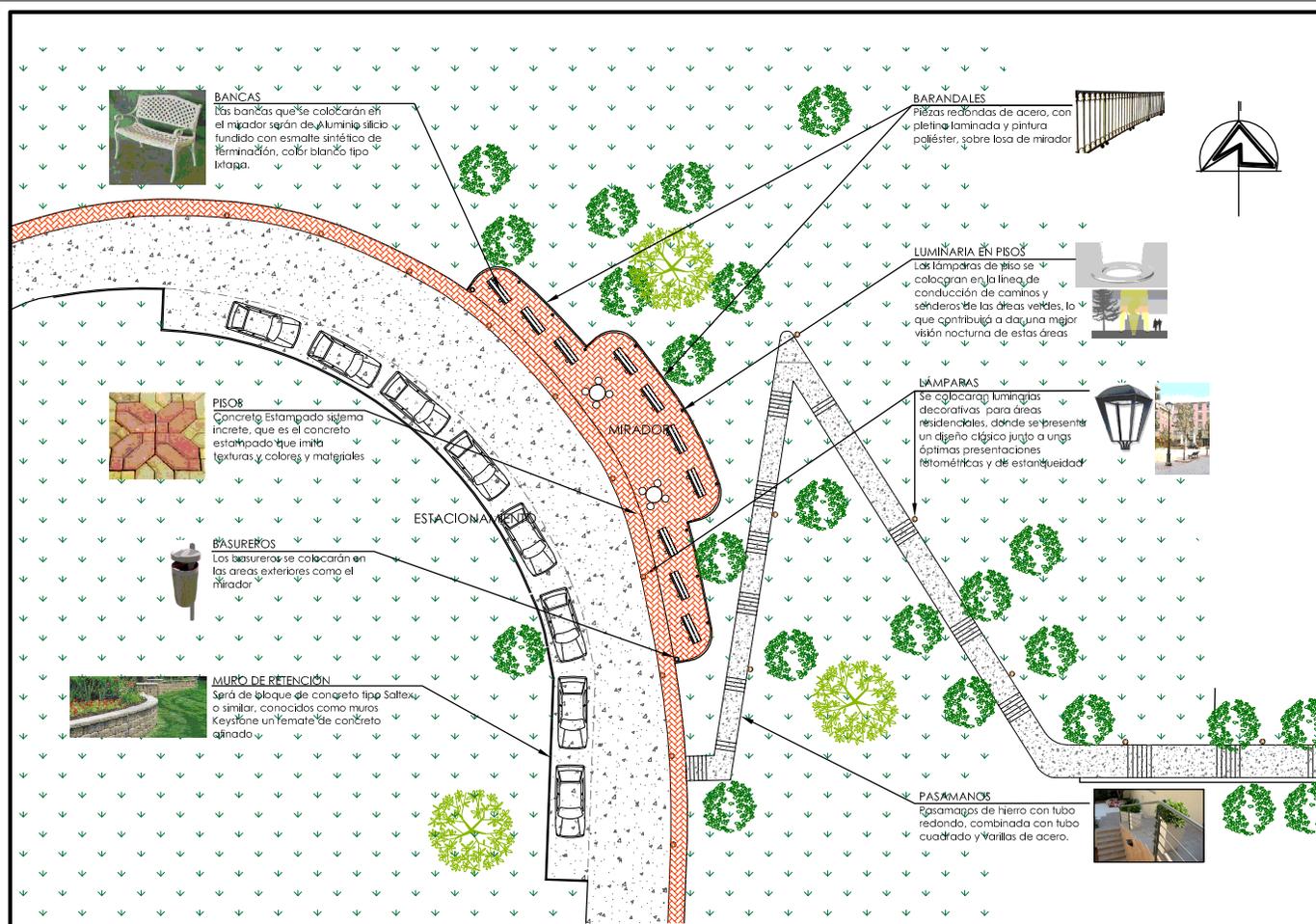
ESCALA:  
**Sin escala**

ÁREA TOTAL:  
**96,852.65m<sup>2</sup>**

OSBERVACIONES:



**4.8.7 MIRADOR**  
**a) PLANO ARQUITECTONICO "EL MIRADOR"**



PROYECTO:  
**"PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA LA COLONIA LAS DELICIAS, SANTA TECLA"**

UBICACIÓN:  
**Sector Sur Oeste de la ciudad de Santa Tecla**

CONTENIDO DE LA HOJA  
**Plano de Propuesta de Acabados en "El Mirador"**

PRESENTAN:  
**Pacheco Alas, Ana Victoria  
Rodríguez Portal, Mónica Marcela**

FECHA  
**San Salvador, Abril 2009**

ESCALA:  
**Sin escala**

ÁREA TOTAL:  
**96,852.65m2**

OSBERVACIONES:

**b) PLANO DE ACABADOS "EL MIRADOR"**  
Colonia Las Delicias



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

PROYECTO:  
**"PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA  
LA COLONIA LAS DELICIAS,  
SANTA TECLA"**

UBICACIÓN:  
**Sector Sur Oeste de la ciudad de  
Santa Tecla**

CONTENIDO DE LA HOJA  
**Perfil de Topográfico de "Mirador"**

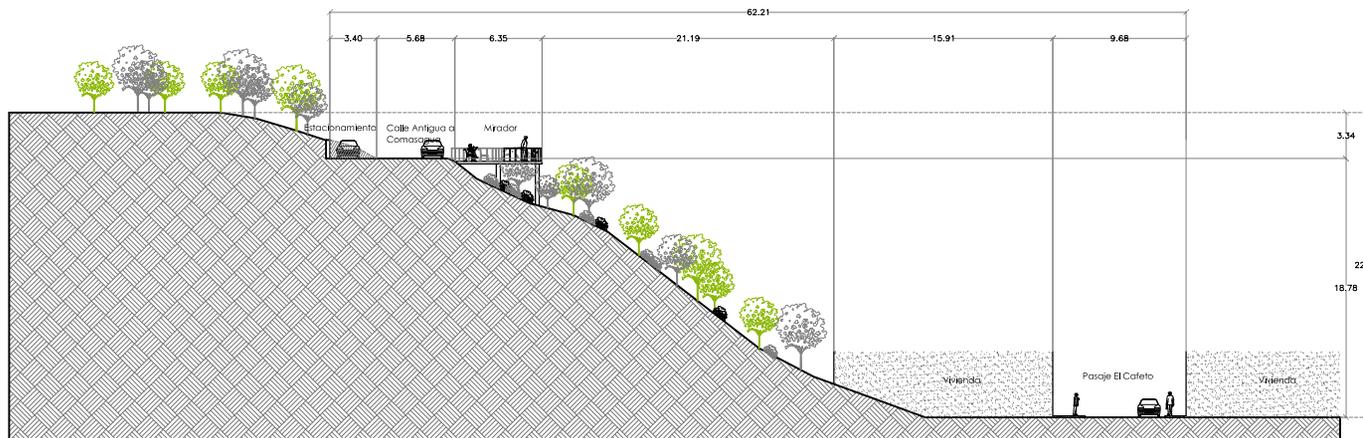
PRESENTAN:  
**Pacheco Alas, Ana Victoria  
Rodríguez Portal, Mónica Marcela**

FECHA  
**San Salvador, Abril 2008**

ESCALA:  
**Sin Escala**

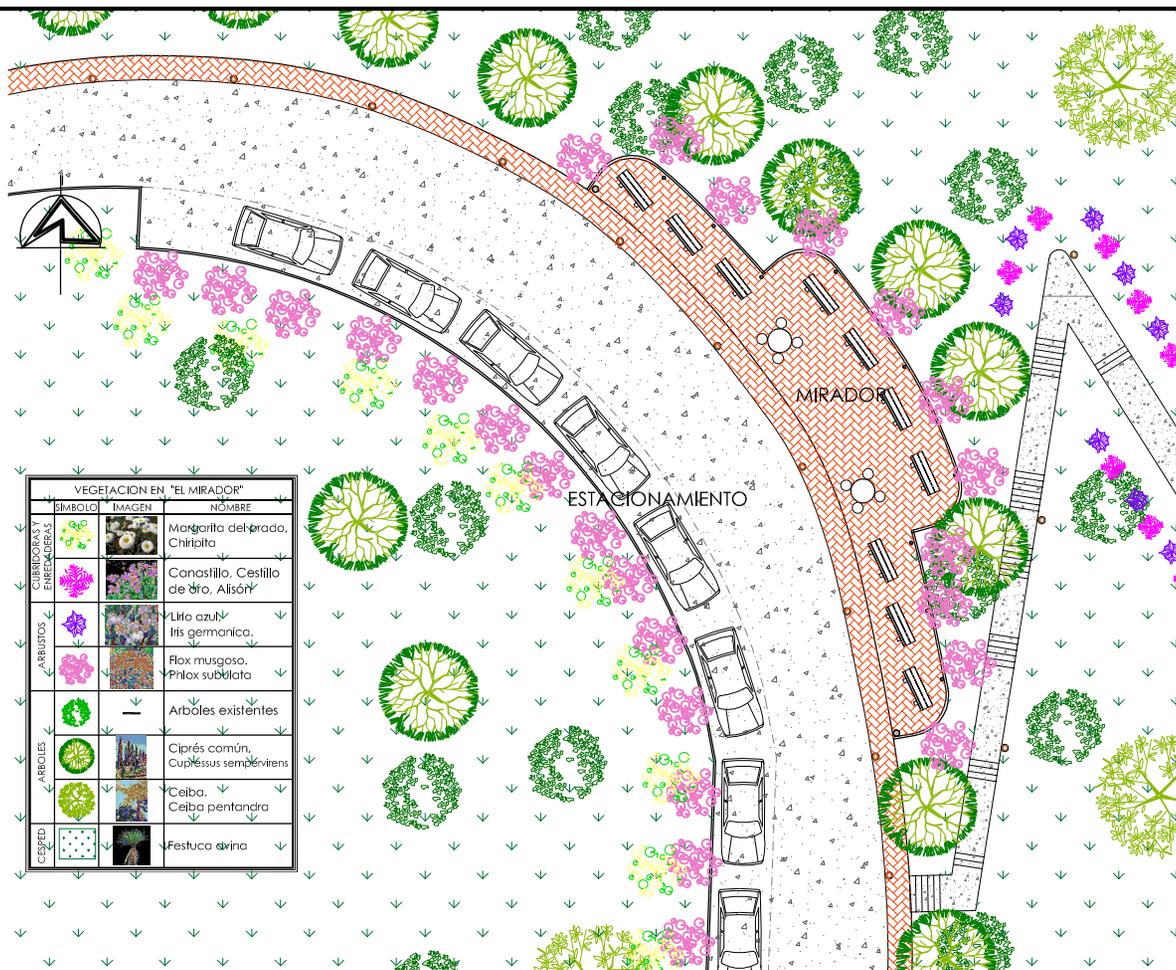
ÁREA TOTAL:  
**96,852.65m<sup>2</sup>**

OBSERVACIONES:



PERFIL DE MIRADOR

**c) PERFIL DE "MIRADOR"**  
Colonia Las Delicias



**d) PLANO DE VEGETACION  
"EL MIRADOR"**

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

PROYECTO:  
**"PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA  
LA COLONIA LAS DELICIAS,  
SANTA TECLA"**

UBICACIÓN:  
**Sector Sur Oeste de la ciudad de  
Santa Tecla**

CONTENIDO DE LA HOJA  
**Plano de Propuesta de Vegetación de  
"El Mirador"**

PRESENTAN:  
**Pacheco Alas, Ana Victoria  
Rodríguez Portal, Mónica Marcela**

FECHA  
**San Salvador, Abril 2009**

ESCALA:  
**Sin escala**

ÁREA TOTAL:  
**96,852.65m<sup>2</sup>**

OSERVACIONES:

#### d) PRESENTACIONES “EL MIRADOR”



El mirador contará con bancas y mesas para el descanso de los usuarios (niños, jóvenes, adultos y adultos mayores). Además, se proponen barandas alrededor para seguridad de las personas (ver acabados en plano de acabados)



Se propone la construcción de un mirador frente al terreno del Centro Escolar José Martí, sobre la calle Antigua a Comasagua.

Se ubicará en este sitio tomando en cuenta la topografía del terreno y la vista agradable de la ciudad que desde ahí se aprecia.



El mirador se construirá a base de pilotes y relleno debido a las terrazas del terreno. La topografía en este sitio es irregular, con pendientes muy pronunciadas.



Se propone ubicar un espacio para estacionamiento de los visitantes al mirador. Este se colocará sobre la Calle Antigua a Comasagua en las orillas del terreno del Centro Escolar José Martí, se propone la construcción de un pequeño muro de contención en esa zona, para ubicar el estacionamiento.

Se equipará con luminarias en el sector del mirador para mayor seguridad e iluminación en la noche. El acceso más cercano al mirador es sobre las gradas que inician en la intersección de la Calle El Cedro y el pasaje El Cafeto.

También está el acceso vehicular y peatonal sobre el final de la 4ª Calle Poniente. Este acceso se empleará sobre todo para los adultos mayores o personas con alguna discapacidad.





El mirador posee un espacio exclusivo para estacionar automóviles, protegido a través de un muro de contención de bloque de concreto tipo Saltex o similar calidad.



La colocación de bancas y luminarias permite el cómodo uso de este mirador en cualquier momento del día. Los pisos serán concreto estampado tipo Saltex o similar calidad, que garantizan seguridad y confort a los usuarios.





Las fotografías muestran más con detalle el mobiliario que se colocará en esta zona del mirador, tanto sus bancas, luminarias y mesas con bancos.



También se muestra el acceso peatonal al mirador, subiendo por un juego de escaleras, las que actualmente son de ladrillo de barro con concreto simple, y se propone darle mantenimiento a las mismas y así un mejor acabado.



## CONCLUSIÓN

Anteriormente se ha presentado el diagnóstico urbano arquitectónico de La Colonia Las Delicias, así como las propuestas de intervención urbana que necesita el lugar para ofrecer una mejor calidad de vida a sus habitantes.

Debido a que este Plan de desarrollo para la Colonia Las Delicias ha considerado diferentes aspectos de índole urbanística, que requieren suma atención por parte de las autoridades, y profesionales especializados en cada rama, que puedan aportar soluciones en la ejecución del proyecto. También requiere atención la pronta realización de este proyecto, para poder ofrecer al adulto mayor y a los demás habitantes del sector en un corto plazo.

Es importante para el desarrollo local que se le dé a este tipo de proyectos el valor que adquiere su aprobación y su pronta realización, porque son éstos los que permiten a la comunidad en general desarrollarse plenamente así como desarrollar sus actividades.

La clave para el éxito de la realización de este tipo de proyectos y planes de desarrollo urbano, debe ser centrada en el apoyo proporcionado por la municipalidad de Santa Tecla, o la fácil gestión financiera de diferentes instituciones u organizaciones no gubernamentales, que estén dispuestas a apoyar el desarrollo de la localidad.

En este caso, la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, debe dar seguimiento al presente Plan de Desarrollo Urbano para iniciar la recuperación de la Colonia Las Delicias, interviniendo tanto en el aspecto físico (áreas exteriores y equipamiento) como en las actividades que se realicen en estas áreas.

Es importante tomar en cuenta como eje principal, la creación de la Casa de Día e intervención en las Zonas Verdes de la Colonia, para la realización de las propuestas urbanas; pues estará dirigido a la población predominante y que necesita mayor atención del lugar. La siguiente etapa a realizar, deberá ser la intervención en la Casa Comunal existente y la ubicación de la Clínica interna de la Colonia, para mejorar la atención y calidad de vida de los habitantes.

## BIBLIOGRAFIA

- Gunter Daniel Klee Salvador. (2004) COLONIA LAS DELICIAS, ANALISIS, VALORIZACION Y LINEAMIENTOS DE CONSERVACION DEL CONJUNTO ARQUITECTONICO. Trabajo de Graduación para título Arquitecto Universidad Albert Einstein, San Salvador, El Salvador.
- Santa Tecla, cronología Conmemorativa a los 150 años de su fundación. Casa de la cultura Santa Tecla, El Salvador.
- Boletín histórico Informativo conmemorativo de los 50 años de la Colonia Las Delicias 2001, Colonia Las Delicias Santa Tecla, San Salvador.
- Apoyo Urbano a partir de los documentos (AGUILAR DE LANDAVERDE Guila, 1986) y (DUROUX Alexis ,2002)
- Alcaldía de Santa Tecla. (2008). Plan Estratégico Participativo para el Municipio de Santa Tecla. El Salvador
- Boletín Informativo. (2001). "Conmemoración del Vigésimo Aniversario de Fundación Colonia Las Delicias". Pág. 3
- Centro Nacional de Registro, (2008) Listado de Propietarios de la Colonia Las Delicias. San Salvador El Salvador
- CONCULTURA. (2008). Manual para llenar fichas de inventario de inmuebles de CONCULTURA. San Salvador, El Salvador.
- FONAVIPO (2008). Informe de zonas verdes y área de equipamiento del FONAVIPO. San Salvador, El Salvador.
- OPAMSS (2008). Reglamento de la OPAMSS, CAP II del Equipamiento Comunal y Público. San Salvador, El Salvador.

## CONSTITUCION DE LA REPUBLICA

### REGLAMENTOS

- Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador. San Salvador. SV. OPAMSS. **Reglamento de la OPAMSS**

### LEYES

- La Asamblea Legislativa de la República De El Salvador .Corte Suprema de Justicia. Centro de Documentación Judicial. (1998).**LEY DEL MEDIO AMBIENTE**
- La Asamblea Legislativa de la República De El Salvador .Corte Suprema de Justicia. Centro de Documentación Judicial. (1993). **LEY ESPECIAL DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO CULTURAL DE EL SALVADOR**
- La Asamblea Legislativa de la República De El Salvador .Corte Suprema de Justicia. Centro de Documentación Judicial. (1995). **LEY DE TRANSPORTE TERRESTRE, TRANSITO Y SEGURIDAD VIAL**
- La Asamblea Legislativa de la República De El Salvador. Decreto N°888 (2000).**LEY DE EQUIPARACION DE OPORTUNIDADES PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD**

### CODIGOS

- La Asamblea Legislativa de la República De El Salvador Corte Suprema de Justicia. Centro de Documentación Judicial. (1988). **CODIGO DE SALUD**

- La Asamblea Legislativa de la República De El Salvador .Corte Suprema de Justicia. Centro de Documentación Judicial. (1988). **CODIGO MUNICIPAL**

### **ORDENANZAS**

- La Asamblea Legislativa de la República De El Salvador .Corte Suprema de Justicia. Centro de Documentación Judicial. (1998). **ORDENANZA DE VEDA TEMPORAL PARA LA CONSTRUCCION EN LA CORDILLERA DEL BALSAMO**
- La Asamblea Legislativa de la República De El Salvador .Corte Suprema de Justicia. Centro de Documentación Judicial. (1989). Institución Autónoma (Alcaldía Municipal) **ORDENANZA DE ORNATO, NOMENCLATURA Y ROTULOS DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA**

### **NORMATIVAS**

- **NORMATIVA TECNICA DE ACCESIBILIDAD URBANISTICA ARQUITECTONICA, TRANSPORTE Y COMUNICACIONES**
- **ANDA. NORMAS TECNICAS PARA ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADOS DE AGUAS NEGRAS.**

### **VISITAS DE CAMPO**

- Entrevistas a habitantes de la Colonia Las Delicias
- Encuestas hechas a los habitantes en el 2008

### **PAGINAS WEB CONSULTADAS:**

- <http://www.definición.org/plan>
- Wikipedia, Enciclopedia Libre (2008) Disponible en: [www.wikipedia.org/wiki/planeamiento\\_urbano](http://www.wikipedia.org/wiki/planeamiento_urbano)
- Wikipedia, Enciclopedia Libre (2008) Disponible en: [http://es.wikipedia.org/wiki/Plan\\_de\\_desarrollo\\_local](http://es.wikipedia.org/wiki/Plan_de_desarrollo_local)
- Alcaldía de Engativa (2008) Disponible en: [http://www.alcaldiaengativa.gov.co/007\\_plan/plan.htm](http://www.alcaldiaengativa.gov.co/007_plan/plan.htm)
- NC State University (2008) Disponible en: <http://www.ncsu.edu/>
- Alcaldía Municipal de Santa Tecla (2008). Disponible en: [www.amst.gob.sv/historia](http://www.amst.gob.sv/historia)
- Portal del Adulto Mayor. Chile (2008).

También:

- [www.bonn.de](http://www.bonn.de)
- [www.officemuseum.com](http://www.officemuseum.com)
- [www.ubiobio.cl/adultos\\_mayores](http://www.ubiobio.cl/adultos_mayores)
- [www.enplenitud.com/adultosmayoresylasolledad](http://www.enplenitud.com/adultosmayoresylasolledad)
- [www.prodigyweb.net.mx](http://www.prodigyweb.net.mx)
- [www.skyscrapercity.com](http://www.skyscrapercity.com)

**ANEXOS**



**“PLAN DE DESARROLLO URBANO PARA LA COLONIA LAS DELICIAS, SANTA TECLA”**

**ASPECTO SOCIAL**

Existen problemas delincuenciales en la Colonia					Si	No
Existen vigilancia policial en la Colonia					Si	No
Enfermedades más comunes en el núcleo familiar		Respiratorias	Estomacales	Alergias	Otros	
	Niños					
	Adultos					
	Ancianos					
Tratamiento de la basura dentro de la Colonia			Tren de Aseo			
			La queman			
			La entierran			
			Otros			
Las áreas verdes y recreativas son suficientes para la población de la colonia					Si	No

**ASPECTO ECONOMICO**

Nº de personas que trabajan en el grupo familiar		
Fuente de ingresos familiares	Jornalero	
	Comercio	
	Empleado público	
	Empleado privado	
	Remesas familiares	
	Pensiones	
Ingreso familiar promedio	Otros	
	Menor del salario mínimo	
	Igual al salario mínimo	
	Mayor del salario mínimo	

**SERVICIOS BASICOS**

Cuenta con el siguiente servicio	Si	No
Agua Potable		
Drenaje de Aguas Lluvia		
Drenaje de Aguas Negras		
Energía Eléctrica		
Alumbrado público		
Telefonía		
Tren de Aseo		

**EQUIPAMIENTO**

Que equipamientos son mas utilizados por ud.	
Escuelas	
Estadio	
Mercado	
Terminal de buses	
Clínicas	
Áreas verdes y recreativas	
Iglesia	

**VIVIENDA**

Estado legal de la vivienda	Propia	
	Alquilada	
	Abandonada	
	Otros	
Deterioro a causa de	Terremotos	
	Lluvias	
	Vandalismo	
	Falta de mantenimiento	
	Obrero	
Tipo de vivienda	Medio	
	Empleado	



**A. INFRAESTRUCTURA.**

1. Estado actual de las calles

	Ancho	Tipo				Buen estado	Mal estado
		Adoquinada	Pavimentada	Tierra	otros		
Principal							
Secundaria (pasajes)							

2 ¿Existe tratamiento para aguas lluvias?

Si  No

- Cuenta con  
 Canaletas  Cunetas  Tragantes

3. Cuenta con los siguientes servicios

Servicio	Colectivo	Domiciliar	Otro	No posee
Agua Potable				
Aguas Negras				
Energía Eléctrica				
Telefonía				

**B. EQUIPAMIENTO**

1. ¿Cuenta la comunidad con escuela?

Si  No

▪ Cuántas \_\_\_\_\_

▪ ¿De qué nivel?

Primer Ciclo  Segundo Ciclo  Tercer ciclo  Bachillerato   
Otros  \_\_\_\_\_

2. ¿Cuenta la comunidad con parques o áreas verdes?

Si  No

¿En que estado se encuentran tales parques?

¿Tipo de mobiliario urbano que se encuentran las zonas recreativas?

3. ¿Cuenta la colonia con los diferentes equipamientos?

	Cantidad	Observaciones
-Canchas	_____	_____
-Clínica o Puesto de salud	_____	_____
-Comercio (plaza)	_____	_____
-Talleres de formación	_____	_____
-PNC	_____	_____
-Iglesia	_____	_____
-Casa comunal	_____	_____

**C. VIVIENDA**

➤ Área de construcción antes de los terremotos: \_\_\_\_\_ Mts2

➤ Área de construcción después de los terremotos: \_\_\_\_\_ Mts2

### C.1 ASPECTO TECNOLÓGICO DE LA VIVIENDA.

RUBRO	MATERIALES			
Paredes	Bahareque	Adobe	Lamina	Otros

RUBRO	MATERIALES			
Pisos	Ladrillo de cemento	Encementado	Suelo-Cemento	Tierra

RUBRO	MATERIALES			
Techos	Lamina	Teja	Fibrocemento	Otros

RUBRO	MATERIALES			
Ventanas	Lamina	Madera	Celosía	Otros

RUBRO	MATERIALES		
Puertas	Lamina	Madera	Otros

### D. OTROS ASPECTOS.

✚ La Topografía del terreno es:

- En pendiente
- Plana
- Irregular

¿Cómo es la accesibilidad al lugar?

Peatonal  Vehicular

¿Qué rutas de buses llegan al lugar? \_\_\_\_\_

¿Cuál es la configuración morfológica de ese tipo de vivienda?

¿Cuáles son los riesgos ambientales que observa?