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

"PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL"

PRESENTADO POR:

CARLOS ROBERTO JOYA ZAPATA
MARCO RICARDO LOPEZ MENDOZA
ONASSIS BALDEMAR PARADA

PARA OPTAR AL TITULO DE:

ARQUITECTO

CIUDAD UNIVERSITARIA, FEBRERO 2001

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

RECTORA : Dra. María Isabel Rodríguez

SECRETARIA GENERAL : Licda. Lidia Margarita Muñoz Vela

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

DECANO : Ing. Álvaro Antonio Aguilar Orantes

SECRETARIO : Ing. Saúl Alfonso Granados

ESCUELA DE ARQUITECTURA

DIRECTORA : Arq. Gilda Elizabeth Benavides Larin

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

Trabajo de Graduación previo a la opción al grado de:

ARQUITECTO

Titulo :

"PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL"

Presentado por :

CARLOS ROBERTO JOYA ZAPATA
MARCO RICARDO LOPEZ MENDOZA
ONASSIS BALDEMAR PARADA

Trabajo de Graduación aprobado por:

Coordinadora : Arq. Juana María Valdés de Martínez

Asesora : Arq. Ligia Evelyn Cansinos de Francés

San Salvador, Febrero del 2001

Trabajo de Graduación aprobado por:

Coordinadora : _____
Arq. Juana María Valdés de Martínez

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

Asesora : _____
Arq. Ligia Evelyn Cansinos de Francés

DEDICATORIAS.

AGRADECEMOS PRIMERAMENTE A DIOS TODOPODEROSO POR HABERNOS PERMITIDO LLEGAR HASTA EL FINAL DE NUESTRA CARRERA, Y POR DARNOS LA OPORTUNIDAD DE TRABAJAR JUNTOS, QUE A PESAR DE LAS DIFICULTADES, DIFERENCIAS DE PENSAMIENTOS, PROBLEMAS ECONÓMICOS, ETC. NOS PERMITISTE CONCRETIZAR LA META QUE ERA NUESTRO OBJETIVO EN COMÚN.

PRINCIPALMENTE AGRADECEMOS A:

NUESTROS ASESORES QUE NOS GUIARON POR EL CAMINO A SEGUIR, QUE CON EL TIEMPO LOGRAMOS CAPTAR SUS IDEAS Y CRITERIOS DEL TRABAJO, GRACIAS A: ARQ. LIGIA CANCINOS DE FRANCES POR SU EXPERIENCIA QUE A PESAR DE LAS DIFICULTADES DE TIEMPO FUE NUESTRO PRINCIPAL APORTE Y A USTED DEBEMOS LA CALIDAD Y EFICIENCIA DEL TRABAJO; ARQ. JUANA MARÍA VALDES DE MARTÍNEZ POR SUS CONOCIMIENTOS TÉCNICOS Y POR SU TIEMPO DEDICADO HACIA NOSOTROS; ARQ. GILDA BENAVIDES POR SER LA DIRECTORA DE NUESTRA ESCUELA, POR SU APOYO TÉCNICO Y BIBLIOGRAFICO HACIA NUESTRO TRABAJO; ARQ. ELIZABETH DE PINEDA POR SER NUESTRO JURADO Y POR SU APORTE Y EXPERIENCIA EN EL CAMPO DEL URBANISMO.

TAMBIEN A TODAS AQUELLAS PERSONAS QUE DE UNA U OTRA MANERA NOS AYUDARON EN LOS MOMENTOS QUE MAS LO NECESITÁBAMOS, ESPECIALMENTE EN LOS MOMENTOS DE LAS EVALUACIONES, GRACIAS POR DEDICARNOS PARTE DE SU TIEMPO Y POR SU AYUDA.

"MUCHAS, MUCHAS GRACIAS"

CARLOS ROBERTO, ONASSIS Y MARCO.

CARLOS ROBERTO.

PRIMERAMENTE QUIERO AGRADECERLE ESTE LOGRO A "DIOS TODO PODEROSOSO".
Y A TODAS LAS PERSONAS QUE DE UNA U OTRA FORMA SIEMPRE ME APOYARÓN Y ME DIERÓN SU GRANITO DE ARENA PARA CONSEGUIR TODO ESTO QUE NO FUE FACIL PERO QUE HE LLEGADO A LA CONCLUSIÓN QUE TODO LO BUENO CUESTA Y QUE TODA LAS METAS QUE LA PERSONA SE PROPONE; CON FÉ, DEDICACIÓN Y SACRIFICIO SE LOGRAN.

A LA VEZ QUIERO DARLE MUCHAS PERO MUCHAS GRACIAS A TODAS ESTAS PERSONAS QUE ESTOY ENDEUDADO CON ELLOS QUE NO SE COMO LES PAGARÉ:

A MIS PADRES ABUELOS BALMORE AGUIRRE Y VICTORIA ZAPATA (DE GRATA RECORDACIÓN QUE SÉ QUE DESDE EL CIELO ELLA ESTA FELIZ POR ESTE LOGRO), QUE FUERÓN LAS PERSONAS QUE ME CRIARÓN DESDE QUE YO NACÍ Y ME DIERÓN LA EDUCACIÓN Y ME CONDUCIERÓN POR UN BUEN CAMINO.

A MI MADRE DINORA Y SU ESPOSO DON JUAN JOSÉ QUE CON SACRIFICIO ME HAN AYUDADO SIEMPRE A PESOR DE TODAS SUS DIFICULTADES.

ESPECIALMENTE A MI TIA HILDA JOYA QUE ES UNA DE LAS PERSONAS QUE MAS ME HA AYUDADO Y CUANDO LA NECESITO SIEMPRE ESTA AHI PARA DARME SIEMPRE SU APOYO EN CUALQUIEN CIRCUNSTANCIA QUE SE COMO AGRADECERLE TANTO, LA QUIERO TIA.

A MI PADRE ABRAHAM JOYA POR SU APOYO SIEMPRE EN ESTA ETAPA DE MI VIDA A PESAR CON TODOS SUS PROBLEMAS HA ESTADO AHÍ Y TAMBIEN POR SUS CONCEJOS Y DANDO SIEMPRE ANIMO PARA SEGUIR ADELANTA Y SU ESPOSA ELISA.

A MI TIA LUZ MARINA DE LOPEZ POR SU APOYO SIEMPRE Y CONFIAR MUCHO EN MI Y PERSONALMENTE ES UNA DE LAS PERSONAS QUE YO QUIERO MUCHA.

A TODOS MIS TIOS POR PARTE DE PAPÁ POR CONFIAR SIEMPRE EN MI; TIO VIRGILIO, TIO CRUZ, TIO SATURNINO, TIA ANA, TIA MARIA, ETC.

A MIS TIOS POR PARTE DE MAMÁ TAMBIEN POR CONFIAR SIEMPRE EN MI; TIO HERBERT, SANDRA Y NICOLAS, MARCELA Y NAPO, ZENEIDA Y OMAR, CHELY Y HECTOR, TIA MARGOT, EN FIN A TODA MI FAMILIA AGUIRRE ZAPATA,

A MIS HERMANOS CRISTIAN, JUAN JOSÉ, CARLOS VALENTIN, ABRAHANCITO Y MARIA SOFIA LES DEDICO MI TRIUNFO.

A MI PRIMA HILDA SOFIA POR DARME POSADA EN SU CASA Y SOPORTARME TANTO TIEMPO Y DARME SU APOYO SIEMPRE Y HA ROXANA MORATAYA QUE DESDE MUY LEJOS SIEMPRE ESTA CON MIGO INCONDICIONALMENTE PIDIÉNDOLE A DIOS POR MI.

BUENO, SI SE ME ESCAPO ALGUIEN QUIERO QUE ME DISCULPEN PERO ESTE TRIUNFO LO DEDICO A TODA MI GENTE QUERIDA Y MIS AMIGOS, AMIGAS EN ESPECIAL A EVELYN PINEDA.

A MIS COMPAÑEROS DE TESIS MARCO Y ONASSIS A PESAR DE LAS DIFICULTADES SALIMOS ADELANTE CON ESTO Y LES DESEO TODA LA SUERTE DEL MUNDO.

GRACIAS.

MARCO.

QUIERO DEDICAR PRIMERAMENTE ESTE LOGRO ALCANZADO A DIOS PADRE, DIOS HIJO Y AL ESPIRITU SANTO, QUE HAN SIDO LA FUENTE DE APOYO INAGOTABLE QUE SIEMPRE TUVE A MI LADO, A TI DIOSITO LINDO "MUCHAS GRACIAS"

A TI MADRECITA LINDA QUE NUNCA PERO NUNCA ME ABANDONASTE Y QUE HAS SIDO LA ÚNICA QUE SIEMPRE ESTUVO CONMIGO ALENTÁNDOME Y APOYÁNDOME ABSOLUTAMENTE EN TODO, A TI: "AURORA ISOLINA MENDOZA DE LÓPEZ", MI MADRECITA, QUE JAMÁS ME DEJASTE ABANDONADO, Y QUE A TRAVÉS TUYO DIOSITO CANALIZÓ SU BENDICIÓN MI ÉXITO ES TUYO.

A MIS HERMANOS QUIENES CUANDO LOS NECESITÉ NO ME ABANDONARON Y ME BRINDARON SU AYUDA, A USTEDES OSCAR JOSÉ Y LEONEL AMILCAR GRACIAS.

A MIS FAMILIARES QUE, DE LA MANERA QUE PUDIERON ME APOYARON CUANDO LOS NECESITÉ, ESPECIALMENTE A MI TIA PACITA QUE SIEMPRE CREYÓ EN MÍ Y ME BRINDÓ SU APOYO, MIS DEMÁS TÍOS Y PRIMOS GEOVANNY Y ALEXIS QUE CREYERON EN MÍ, GRACIAS.

A TODAS AQUELLAS PERSONAS QUE DEDICARON UN POQUITO DE SU TIEMPO Y ME BRINDARON SU APOYO Y AMISTAD EN TODO MOMENTO Y EN LAS SITUACIONES MAS DIFÍCILES, GRACIAS A MIS AMIGOS: GLENDITA Y EVELYN POR SER MUY PERO MUY ESPECIALES Y POR SU SINCERA AMISTAD; A MIS AMIGOS DESDE EL INICIO DE LA CARRERA: EMILIO, ULISES, ANIBAL, RICARDO, MATTY, JORGE, ROSSY; A QUIENES DESPUÉS ME BRINDARON SU AMISTAD: OSCAR, RAFAEL Y CRISTIAN.

A MIS AMIGOS Y COMPAÑEROS DE TESIS: ONASSIS Y ROBERTO, POR SU COMPRENSIÓN Y APOYO DURANTE EL DESARROLLO DEL TRABAJO.

A TODAS AQUELLAS PERSONAS QUE CREYERON SIEMPRE EN MI.

GRACIAS.

ONASSIS.

HAGO ESTE OFRECIMIENTO, A DIOS TODO PODEROSO POR PERMITIRME CORONAR MI CARRERA E ILUMINAR EL TRAYECTO QUE ME CONDUJO HASTA AQUÍ.

A MIS FAMILIARES, DE PRIMORDIAL MANERA MIS QUERIDOS ABUELOS: "DON JOSE Y DOÑA ELIDA" POR BRINDARME SU APOYO INCONDICIONAL

A MI MAMA "DOÑA HILDA MABEL"

A MIS TIOS "ALFONSO Y EDUVIGES"

A MIS TIAS " FELICITA Y CELINA"

A MIS PRIMOS "CARLOS Y ALFREDO"

A TODOS ELLOS, MIL GRACIAS POR DARME SU AYUDA EN LOS MOMENTOS EN QUE MAS LA NECESITABA.

CONTENIDO

CAPITULO I DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

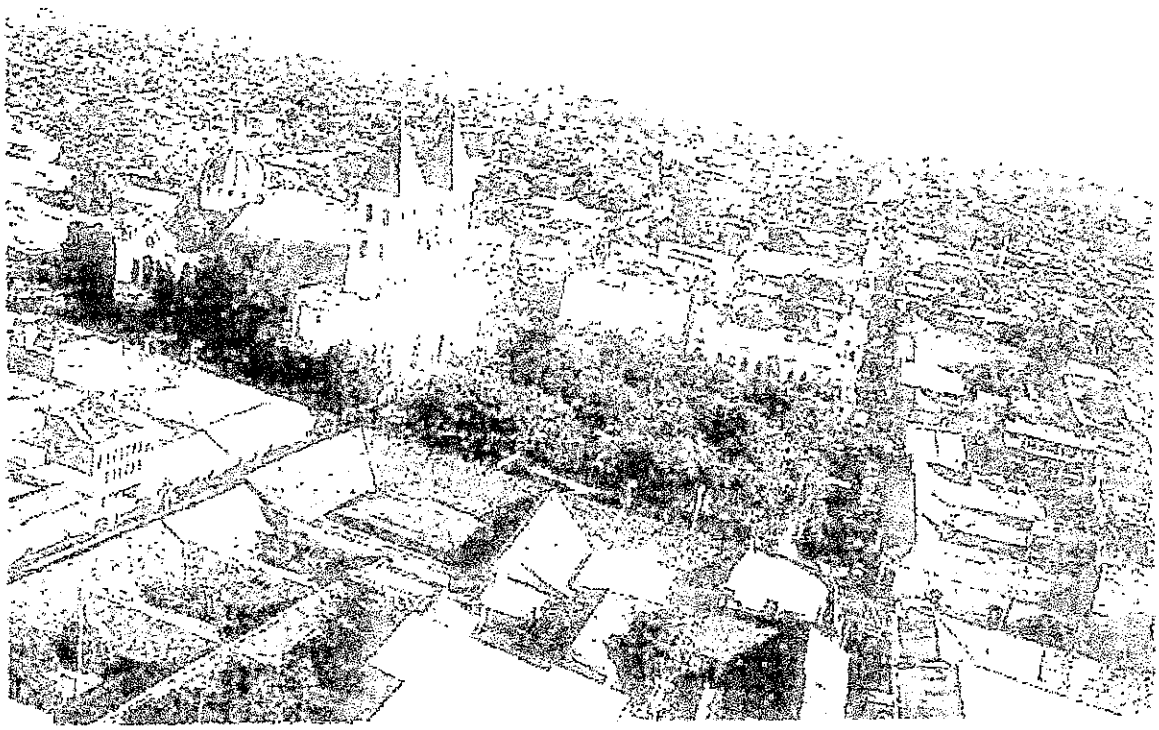
INTRODUCCIÓN

La ciudad de San Miguel al igual que otras ciudades en desarrollo de El Salvador y Latinoamérica se encuentra en un proceso de intercambio comercial de gran magnitud y rapidez, el cual ha permitido mantener y estabilizar la economía del área.

El centro de la ciudad, denominado Distrito Comercial Central (D.C.C.), además de ser el "corazón" de la vida de la metrópoli, tiene como función principal, ser el eje generador de todas las actividades sociales, económicas, políticas y culturales; al mismo tiempo en el D.C.C. de la ciudad de San Miguel, como es común en los demás centros comerciales de las ciudades mas importantes del país, es evidente la ausencia de un plan de reordenamiento territorial que regule el crecimiento y el adecuado funcionamiento y desarrollo de este. A partir de esto se derivan muchos problemas de índole social, económico, políticos y ambientales que cada vez se complican a medida que el D.C.C. y la ciudad crecen.

La ciudad es un sistema complejo que depende del buen funcionamiento de cada uno de los elementos que la componen (uso de suelo, equipamiento, infraestructura y medio ambiente). Resulta necesario enmarcarse en el contexto económico, político y social en el que la población se desenvuelve y desarrolla, para posteriormente evaluar cada elemento, contraponiendo lo existente con lo que establecen los estándares aplicables al país, reglamentos vigentes y estudios realizados recientemente como PLAMADUR San Miguel 1996. De este modo puede concluirse sobre las condiciones actuales de cada elemento, lo que se conoce como Diagnóstico.

El proceso incluye la valorización del centro histórico de la ciudad, antes de efectuar propuestas que pudieran dañar las edificaciones patrimoniales que forman parte de la historia de la ciudad y, la elaboración de programas de necesidades y requerimientos de cada uno de los elementos, que parten de la identificación de los problemas detectados en el diagnóstico. Los programas de necesidades ayudaran a definir las propuestas expresadas en los planos de uso de suelo, equipamiento social, plan vial, transporte colectivo y medio ambiente. Lo que constituye la propuesta de reordenamiento territorial para el Distrito Comercial Central de la ciudad de San Miguel, objetivo principal del trabajo.



CAPITULO I - PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

CAPITULO I - DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

1.1- ANTECEDENTES.

La ciudad de San Miguel ha sufrido transformaciones a través del tiempo, su crecimiento y los problemas sociales, como el conflicto armado que se dio a partir de los años 80's han propiciado cambios en su estructura urbana y demográfica; en especial la ciudad de San Miguel y la región oriental del país recibieron los golpes más duros de la guerra por lo que la migración del campo a la ciudad se aceleró, llegando a 21,887 la cantidad de inmigrantes entre 1980 y 1990 1/. La misma situación puso en marcha la emigración, la mayoría hacia el extranjero, a esto se le puede agregar el alto crecimiento poblacional y el aumento del área urbanizada que para el año de 1992 fue de 2,084 Ha. y para el año 2000 será de 3,090 Ha 2/; la centralización de servicios públicos, comerciales, etc. y la falta de aplicación de normativas existentes por parte de las instituciones encargadas de planificar el crecimiento de la ciudad, dan como resultado la insuficiencia e ineficiencia en la prestación de servicios en la mayoría de los componentes urbanos (uso de suelo, equipamiento, sistema vial, medio ambiente).

1/ CENSO DE POBLACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL, 1992
2/ PROYECCIÓN DE POBLACIÓN PARA EL AÑO 2025, DIGESTYC

1.2- DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

La ciudad de San Miguel, históricamente se ha caracterizado como una urbe netamente comercial y su crecimiento a través de los años es muy evidente, para esto no ha existido la aplicación de un plan que oriente dicho desarrollo. Como consecuencia de ello, actualmente en el Distrito Comercial Central (D.C.C.) existe una desorganización entre los elementos que componen el aspecto urbano: usos se suelo, equipamiento, infraestructura y medio ambiente.

La problemática surge a partir de la ubicación del comercio informal, que se concentra en las principales calles y avenidas del Distrito Comercial Central, provocando dificultad en la circulación peatonal y vehicular de la zona, aumentándole a esto el alto tráfico vehicular (específicamente el transporte colectivo) que circula sobre las principales vías del centro de la ciudad (2ª, 4ª y 6ª Calle Oriente y Poniente, 2ª, 4ª, 6ª, 3ª y 7ª Avenida Norte y Sur, ver planos No 27 y 28) generando altos índices de contaminación del aire, auditiva y visual. Además del alto crecimiento poblacional que ha alcanzado una tasa de 3.16% para el año 2000 que demanda cada vez más de un espacio físico, educación, salud, empleo e infraestructura.*

* FUENTE: PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO PARA LA CIUDAD DE SAN MIGUEL.

1.3- JUSTIFICACIÓN

La elaboración del Plan de Reordenamiento Territorial para el D.C.C. se debe a la importancia comercial que por tradición posee la ciudad de San Miguel, a causa de esto se genera desorden vial en el transporte colectivo (24 rutas de buses y microbuses), hacinamiento en los mercados (708 vendedoras), invasión de comercio informal el espacios públicos (1944 comerciantes), incompatibilidades entre las actividades de uso (8.9% de las actividades son incompatibles) tomando en cuenta todos los componentes del sistema urbano (Población, Usos de Suelo, Infraestructura Urbana y Medio Ambiente), partiendo de los lineamientos establecidos por las instituciones encargadas del planeamiento urbano como el reglamento del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), Código Municipal, Ministerio de Educación, el "PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO PARA LA CIUDAD DE SAN MIGUEL" (PLAMADUR SAN MIGUEL), etc. Por lo que instituciones gubernamentales como la Alcaldía Municipal visualizan el interés por el crecimiento comercial de la ciudad de San Miguel.

Surge así el aporte de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de El salvador en auxiliarles a través del estudio a realizar.

1.4 - OBJETIVOS

1.4.1- OBJETIVO GENERAL

Dotar al Distrito Comercial Central (D.C.C.) de la Ciudad de San Miguel de un Plan de Reordenamiento Territorial, en el que se involucren los principales elementos que componen el medio urbano.

1.4.2- OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Mejorar el ordenamiento de las actividades de uso de suelo en el D.C.C. y sus proyecciones, de manera que genere una mejor relación entre ellos.

- Proponer el equipamiento social en el D.C.C. que responda a la demanda, cobertura, capacidad de atención, radio de influencia etc.

- Mejorar el flujo vehicular, por medio de un Plan de Reordenamiento de la red vial y del transporte colectivo.

- Contribuir al mejoramiento del medio ambiente, a través de un Plan que involucre la reducción de los niveles de contaminación.

1.5- LIMITES

- El área de estudio es el Distrito Comercial Central, delimitado al Sur entre la 5ª Calle Poniente y Oriente, al Norte entre la 8ª Calla Oriente y Poniente, al Poniente entre la 7ª Avenida Norte y Sur y al Oriente entre la 6ª Avenida Norte y 4ª Avenida Sur, que equivalen a 54.54 Ha.

- El desarrollo del Plan estará regida por todos aquellos lineamientos de índole urbano, técnico y de carácter legal (PLAMADUR San Miguel, Reglamento del VMVDU, etc.)

- El Plan se realizará en un tiempo límite de un año calendario de actividades académicas, el cual corresponde a dos ciclos de estudio.

- El periodo de diseño para la ejecución de las propuestas será a mediano plazo en un periodo de 10 años (2000-2010).

1.6- ALCANCES

- Formular una Propuesta de zonificación de los usos de suelo del D.C.C. y proyecciones de crecimiento.

- Elaborar una Propuesta para el Equipamiento social en el D.C.C. y sus proyecciones de crecimiento.

- Elaborar una Propuesta de la red vial y del transporte colectivo en cuanto a:
  - Jerarquización vial.
  - Recorridos.
  - Ubicación de paradas de buses.

I.7- METODOLOGÍA

La secuencia metodológica comprende el conjunto de acciones establecidas en cada una de las etapas a seguir, a partir de las cuales todo el proceso de investigación involucra una serie de interrogantes a definirse en el desarrollo de la propuesta, dichas interrogantes están referidas a ¿qué se investiga?, ¿para que se investiga?, ¿cómo se investiga?, ¿dónde se investiga?, ¿que se pretende alcanzar con la investigación?.

El empleo de este proceso determinará un orden secuencial de manera coordinada y aplicado al plan, se traduce en el análisis de los componentes urbanos más importantes: Población, Uso de Suelo, Infraestructura y Medio Ambiente.

El análisis de la Población permitirá identificar las principales características culturales, sociales, políticas, económicas y el comportamiento demográfico, en lo concerniente a tendencia de crecimiento, estructura de edades y género, con el fin de determinar la interacción de las actividades de la población dentro y fuera de su entorno. En términos de diseño permitirá hacer proyecciones futuras de las actividades económicas, densidad y crecimiento demográfico.

El plan para Usos de Suelo estará regida a partir de las actividades predominantes, la estructura y relación entre los usos en el Distrito Comercial Central, con el fin de establecer compatibilidades entre ellos, analizar el aprovechamiento del suelo y la tendencia de crecimiento de las actividades (transporte, vivienda, comercio de servicios y de bienes, etc.) En términos de diseño se establecerán las proyecciones de crecimiento de las actividades tomando como base el uso de suelo actual hasta establecer un plan de restricciones de actividades en el Distrito Comercial Central.

El plan de infraestructura urbana sugerirá el análisis de dos elementos comprendidos en el equipamiento social y la infraestructura física (sistema vial y transporte colectivo). La investigación se orientará a dar respuesta a los siguientes puntos:

- ¿responde el equipamiento a los requerimientos de cobertura, localización y capacidad de atención?
- ¿Existe déficit de equipamiento dentro del área de estudio?
- ¿cuáles son las características físicas y funcionales del sistema vial?

El propósito de dar respuesta a lo anterior ratificará el establecimiento de los objetivos planteados para infraestructura urbana:

determinar la cobertura del equipamiento existente de acuerdo a la demanda de la población; determinar la estructuración del sistema vial, su jerarquización y uso acorde al origen, destino y volumen de tráfico esperado del transporte colectivo

En términos de diseño la propuesta comprenderá la definición de radios de influencia de equipamiento, propuesta vial y de transporte colectivo.

La propuesta para Medio Ambiente hace un análisis de los elementos derivados de los acontecimientos que afectan al D.C.C. Se hace mención del Medio Ambiente Natural y Cultural, desde ahí se desglosan los factores que actualmente están fuera de su control: niveles de ruido, la producción de basura, la contaminación del agua y suelo.

Partiendo de dicho análisis se formulan las siguientes interrogantes:

- ¿Cuáles son los riesgos ambientales que actualmente afectan al lugar?
- ¿Qué elementos urbanos definen la identidad de la ciudad de San Miguel en cuanto a paisaje?
- ¿Cómo esta definida la delimitación del centro histórico de la ciudad?

En términos de diseño el análisis del medio ambiente podrá estipular propuestas de restricciones ambientales basados en los reglamentos vigentes.

El método de trabajo se compone de cinco etapas en las que se desarrollan todos los elementos que en conjunto ayudan a la definición de la propuesta urbana, dichas etapas son:

Etapa 1: Se define como la descripción del problema.

Etapa 2: Son las generalidades que conciernen a la ciudad de San Miguel así como la propia conceptualización, ubicación geográfica, limites de la ciudad, organización territorial etc.

Etapa 3: Esta definida como el diagnostico que es donde se investiga y analizan los principales elementos urbanos comprendidos en el Distrito Comercial Central.

Etapa 4: Es el establecimientos de los programas de necesidades y requerimientos generados de la etapa del diagnostico.

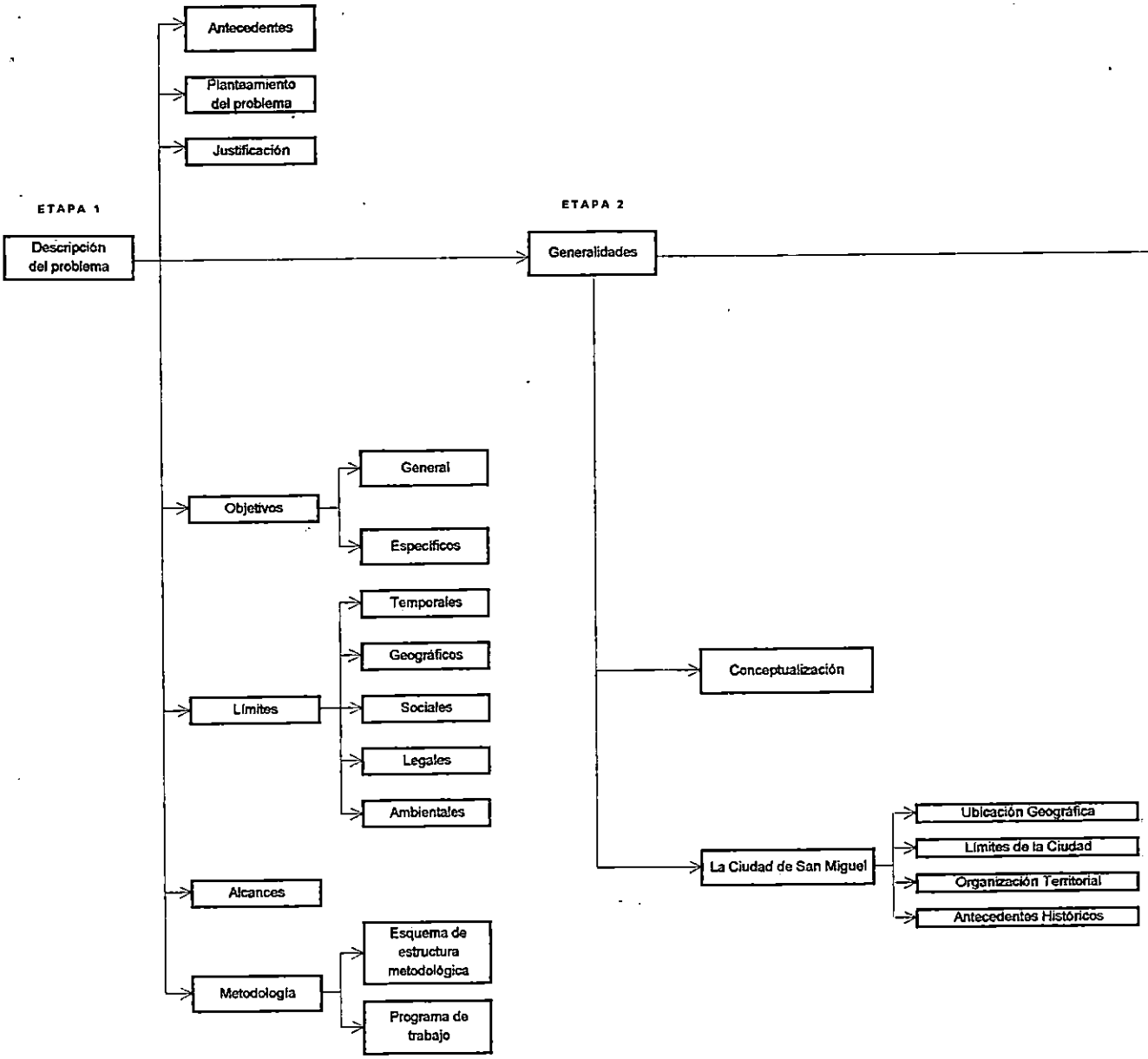
Etapa 5: Es la propuesta urbana y ha la vez la generación de criterios de diseño; que se define como la respuesta a las necesidades generadas por la problemática a nivel urbano, en el Distrito Comercial Central de la ciudad de San miguel.

El proceso metodológico de dichas etapas se muestra en el siguiente esquema:

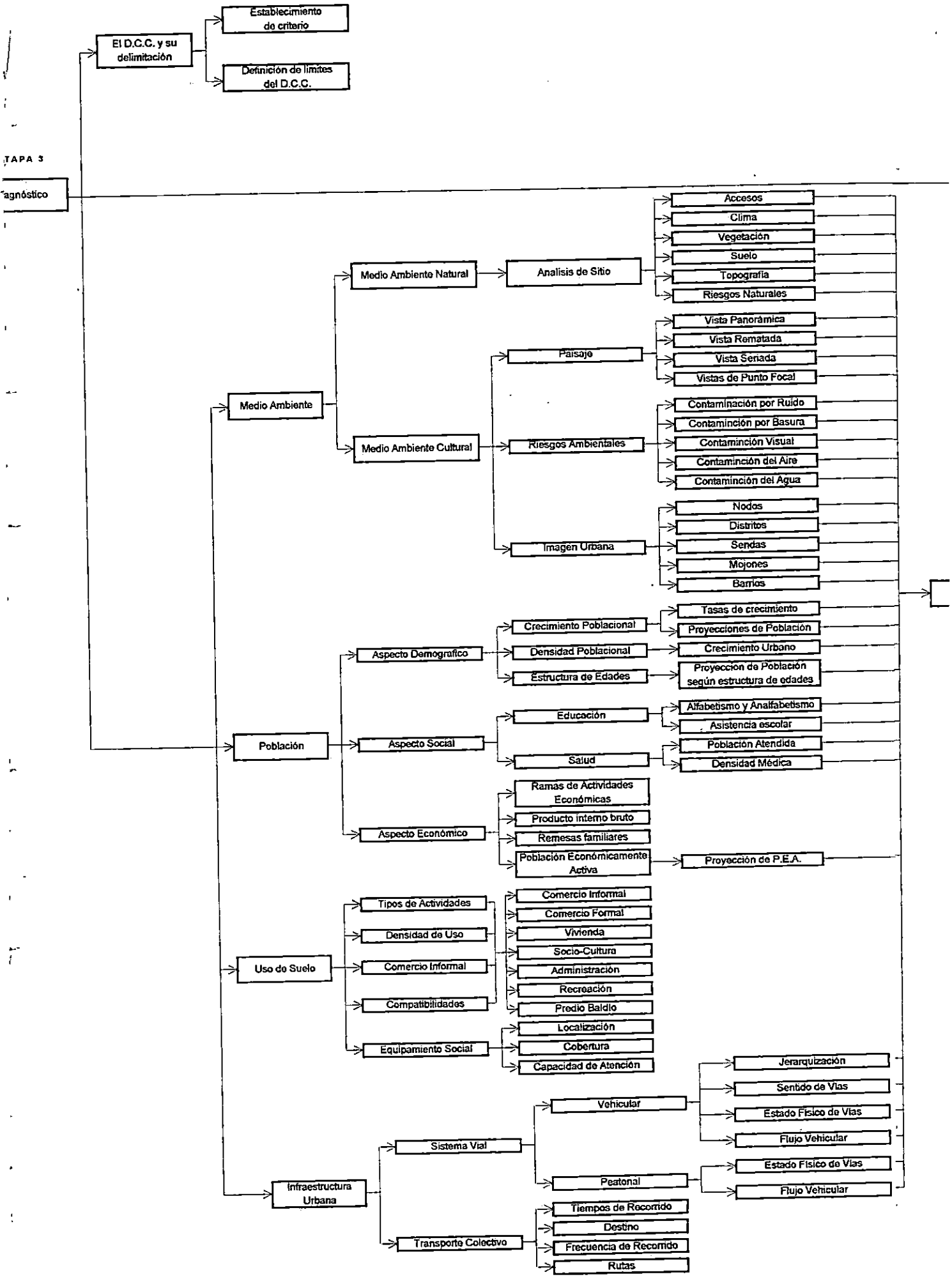
CRONOGRAMA DE TRABAJO

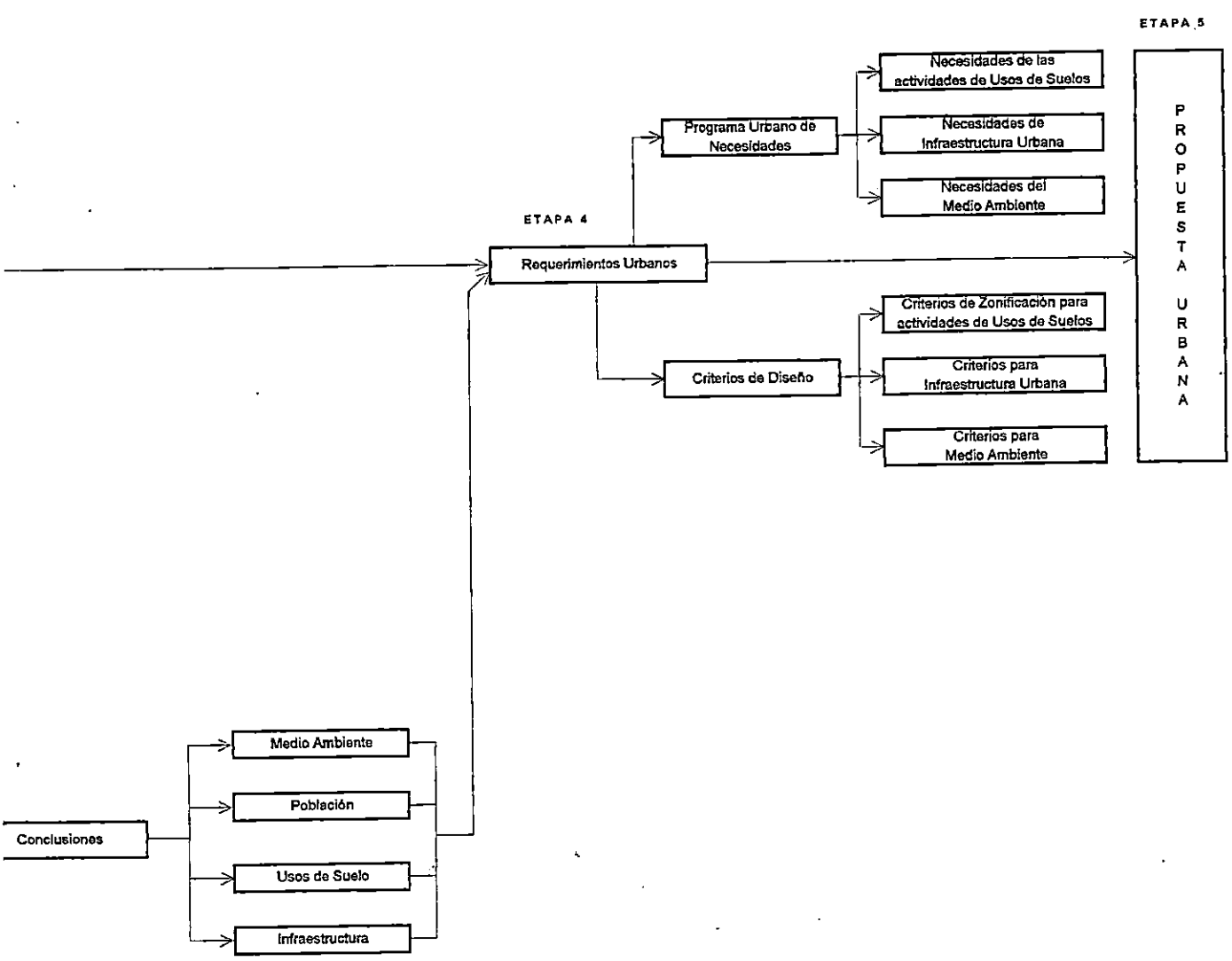
Contenido		ACTIVIDADES	MES	Febrero		Marzo				Abril					Mayo					Junio					Julio					Agosto				Septiembre				Octubre					Noviembre				Diciembre		
			SEMANA	1a	2a	3a	4a	5a	6a	7a	8a	9a	10a	11a	12a	13a	14a	15a	16a	17a	18a	19a	20a	21a	22a	23a	24a	25a	26a	27a	28a	29a	30a	31a	32a	33a	34a	35a	36a	37a	38a	39a	40a	41a	42a	43a	44a
			FECHA	14 a 20	21 a 27	28 a 5	6 a 12	13 a 19	20 a 26	27 a 2	3 a 9	10 a 16	17 a 23	24 a 30	1 a 7	8 a 14	15 a 21	22 a 28	29 a 4	5 a 11	12 a 18	19 a 25	26 a 2	3 a 9	10 a 16	17 a 23	24 a 30	31 a 6	7 a 13	14 a 20	21 a 27	28 a 3	4 a 10	11 a 17	18 a 24	25 a 1	2 a 8	9 a 15	16 a 22	23 a 29	30 a 5	6 a 12	13 a 19	20 a 26	27 a 3	4 a 10	11 a 17
CAPITULO 1 Descripción del problema.	1.1	Descripción del problema																																															
CAPITULO 2 Generalidades	2.1	Metodología																																															
	2.2	Conceptualización y La Ciudad de San Miguel																																															
CAPITULO 3 Diagnostico	3.1	Invesigación y Delimitación del D.C.C.																																															
	3.2	Componentes Urbanos a Analizar																																															
CAPITULO 4 Requerimientos Urbanos	4.1	Requerimientos de Diseño Urbano																																															
	4.2	Programa Urbano de Necesidades																																															
	4.3	Criterios de Diseño Urbano																																															
CAPITULO 5 Propuesta Urbana	5.1	Propuesta para Uso de Suelo																																															
	5.2	Propuesta para Equipamiento social																																															
	5.3	Propuesta para Sistema vial y transporte colectivo																																															
	5.4	Propuesta para Medio Ambiente																																															
Propuesta Final																																																	

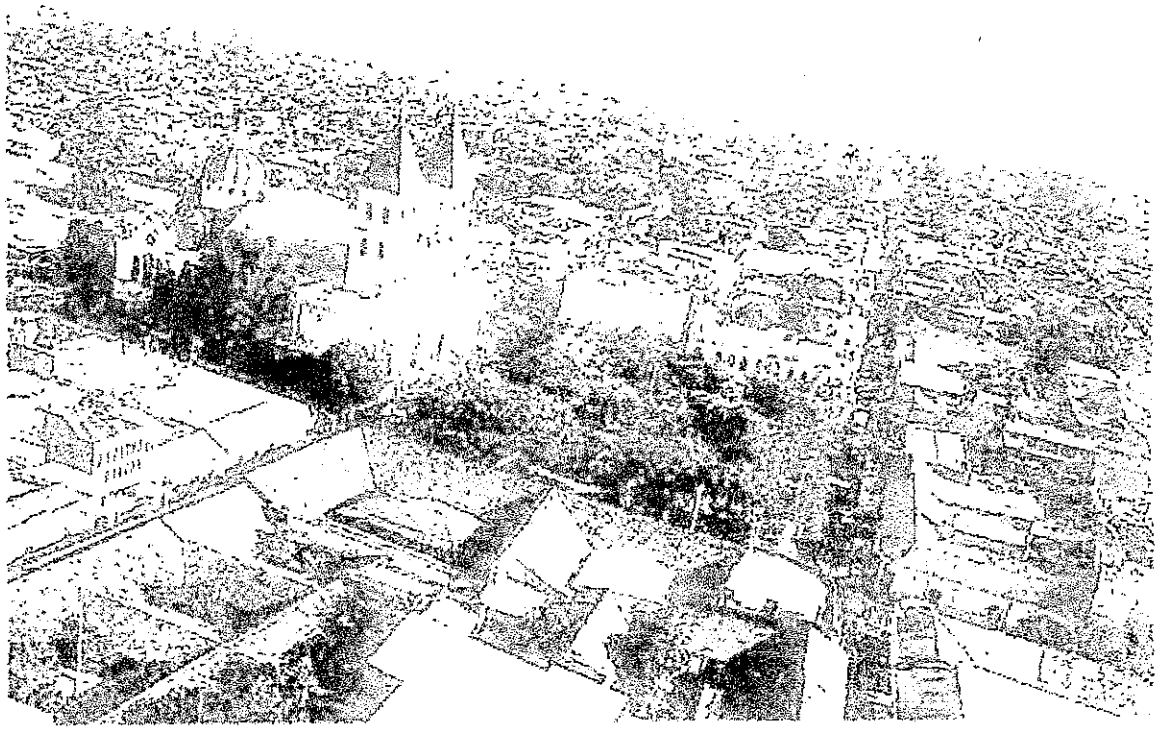
EVALUACIONES		1a Evaluación		2a Evaluación		3a Evaluación



Metodo de Trabajo


TAPA 3
agnóstico
El D.C.C. y su delimitación
Establecimiento de criterio
Definición de límites del D.C.C.
Medio Ambiente
Medio Ambiente Natural
Analisis de Sitio
Accesos
Clima
Vegetación
Suelo
Topografía
Riesgos Naturales
Medio Ambiente Cultural
Paisaje
Vista Panorámica
Vista Rematada
Vista Seriada
Vistas de Punto Focal
Riesgos Ambientales
Contaminación por Ruido
Contaminción por Basura
Contaminción Visual
Contaminción del Aire
Contaminción del Agua
Imagen Urbana
Nodos
Distritos
Sendas
Mojones
Barrios
Población
Aspecto Demografico
Crecimiento Poblacional
Tasas de crecimiento
Proyecciones de Población
Densidad Poblacional
Crecimiento Urbano
Estructura de Edades
Proyección de Población según estructura de edades
Aspecto Social
Educación
Alfabetismo y Analfabetismo
Asistencia escolar
Salud
Población Atendida
Densidad Médica
Aspecto Económico
Ramas de Actividades Económicas
Producto interno bruto
Remesas familiares
Población Económicamente Activa
Proyección de P.E.A.
Uso de Suelo
Tipos de Actividades
Densidad de Uso
Comercio Informal
Compatibilidades
Equipamiento Social
Comercio Informal
Comercio Formal
Vivienda
Socio-Cultura
Administración
Recreación
Predio Baldio
Localización
Cobertura
Capacidad de Atención
Infraestructura Urbana
Sistema Vial
Vehicular
Jerarquización
Sentido de Vías
Estado Físico de Vías
Flujo Vehicular
Peatonal
Estado Físico de Vías
Flujo Vehicular
Transporte Colectivo
Tiempos de Recorrido
Destino
Frecuencia de Recorrido
Rutas


ETAPA 5
Necesidades de las actividades de Usos de Suelos
Programa Urbano de Necesidades
Necesidades de Infraestructura Urbana
Necesidades del Medio Ambiente
PROPUESTA URBANA
ETAPA 4
Requerimientos Urbanos
Criterios de Zonificación para actividades de Usos de Suelos
Criterios de Diseño
Criterios para Infraestructura Urbana
Criterios para Medio Ambiente
Medio Ambiente
Población
Conclusiones
Usos de Suelo
Infraestructura



CAPITULO II - GENERALIDADES.

CAPITULO I I - GENERALIDADES

2.1 - CONCEPTUALIZACIÓN.

San Miguel es una de las ciudades más importantes del país, mantiene cercanas relaciones sociales, económicas, culturales y turísticas con la ciudad de San Salvador y regiones de gran importancia como la ciudad de Tegucigalpa, ubicada a una distancia de 197 Km. de San Miguel, se puede mencionar Nicaragua como otro país importante, ubicada a 341 Km. también sostiene relaciones con ciudades y pueblos de la zona, entre ellos: La Unión, Usulután, Morazán, Santa Rosa de Lima, y mayormente con los pueblos cercanos como: Lolotique, Chinameca, Moncagua y Ciudad Barrios, etc.

Por lo anteriormente expuesto se percibe la importancia comercial que la ciudad posee en la zona y sus alrededores, ya que desde su fundación, San Miguel asumió el papel de capital política de la región oriental.

Con respecto al Distrito Comercial Central (D.C.C.) este se caracteriza por poseer una estructura vial de forma reticular, en donde se realiza la mayor cantidad de actividad comercial de bienes y servicios ofreciendo artículos de primera necesidad, artículos ligeros (prendas de vestir) y artículos pesados (ferretería, etc.) Principalmente en el centro de la ciudad se identifica el Centro Histórico, dentro del mismo se ubican las edificaciones arquitectónicas principales de valor histórico que representan los acontecimientos políticos, sociales, culturales y económicos de la ciudad, como son: La Catedral, La Alcaldía Municipal, El Parque Central, El Teatro y Mercados Municipales teniendo como principal actividad el comercio, que representa la fuente de ingreso económico más notable de la ciudad.

El enfoque del trabajo se dirige a dar un Plan de Reordenamiento Territorial para el Distrito Comercial Central de la Ciudad de San Miguel, enmarcado dentro de los planes normativos vigentes (PLAMADUR) que se describe específicamente en el siguiente apartado, el cual comprenderá el análisis de los elementos urbanos, el objetivo principal es mejorar la interacción, la funcionalidad entre ellos y la imagen de la ciudad; entre los elementos urbanos a analizar se tienen: Población, Uso de Suelo, Infraestructura Urbana (Infraestructura Social e Infraestructura Física) y Medio Ambiente.

* Poblacional:

Se analizará tomando en cuenta todos los aspectos Demográficos, Sociales, Políticos, Económicos y Culturales, que permitan cuantificar los factores de crecimiento, ya que el plan estarán dirigidas en función a la población.

* Uso de Suelo:

Dado que representa el elemento principal del plan que rige el reordenamiento del sector, se hará la recolección de la información que permita evaluar factores como: compatibilidades e incompatibilidades, actividades complementarias, densidades de uso etc. De esta manera se obtendrán criterios para ordenar los Usos de Suelo en el D.C.C.

* Infraestructura Urbana:

Se analizará el Equipamiento Social del D.C.C., en cuanto a su ubicación para determinar los radios de uso de la población, capacidad de servicio, cobertura en función a la cantidad de población atendida, concluyendo en propuestas de ampliación, reubicación ó nuevo equipamiento según lo requerido. Se identificarán los problemas del Sistema Vial en cuanto a: Zonas de peligro peatonal, puntos de congestionamiento, subutilización de vías vehiculares, saturación de calles, estado físico de calles, transporte colectivo y privado, y proponer soluciones adecuadas.

* Medio Ambiente:

Para su análisis se dividirá en dos partes: Medio Ambiente Natural y Medio Ambiente Cultural.

El Medio Ambiente Natural esta compuesto por:

a) Análisis de Sitio:

- Accesos
- Clima (temperatura, vientos, humedad etc.)
- Vegetación
- Suelo
- Topografía
- Hidrografía

b) Riesgos Naturales:

Se identificaran los sectores propensos a Riesgos Naturales como inundaciones y otros.

c) Paisaje Urbano.

El Medio Ambiente cultural incluye:

a) Imagen Urbana:

Se los elementos de la imagen urbana como Vías, Nodos, Bordes, Mojones y Barrios.

b) Centro Histórico:

Se identificará el Centro Histórico con el objetivo que se pueda visualizar el posible impacto que el Plan de Reordenamiento puedan tener sobre él.

c) Riesgos Ambientales:

Se identificaran los distintos elementos que generan contaminación en el D.C.C. como: contaminación por Ruido, basura, humo, aire, suelo y agua.

2.2- PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO PARA LA CIUDAD DE SAN MIGUEL (PLAMADUR).

Este apartado dedicado específicamente a PLAMADUR San Miguel, se presentarán los planes y programas relacionados con los componentes y subcomponentes de dicho plan los cuales son:

a) Reactivación económica, que incluye:

- Programa para la reactivación económica de la ciudad de San Miguel.

b) Plan de Ordenamiento Territorial (POT), que incluye:

- Programa para la gestión urbanística.
- Plan de mejoramiento del centro de la ciudad (PMCC).
- Programa de mejoramiento de barrios.

c) Ordenamiento y manejo ambiental urbano (POA),que incluye:

- Plan de manejo de desechos sólidos.
- Plan integrado de áreas abiertas.
- Plan de preservación de acuíferos.

d) Transporte urbano:

- Plan de transporte urbano.

En base a los planes y los programas descritos en el diagnostico integral para toda la ciudad, se enfatizará principalmente al Plan de Mejoramiento del Centro de la Ciudad (PMCC) debido a que los limites de la zona de estudio están inmersos dentro del análisis de dicho plan; así como también se tomarán en cuenta algunos planes que se han realizado a nivel de toda la ciudad ya que definen los elementos urbanos a analizar en el estudio, los cuales son:

- Plan de manejo de desechos sólidos.
- Plan integrado de áreas abiertas.
- Plan de trasporte urbano.

2.2.1- PLAN DE MEJORAMIENTO DEL CENTRO DE LA CIUDAD (PMCC).

El propósito del PMCC es estimular el desarrollo económico y mejorar la calidad de vida en el centro de la ciudad de San Miguel.

Para llevar a cabo estos fines el plan tiene los siguientes componentes:

- Distrito Histórico dentro del área histórica de la ciudad.

Crear un distrito histórico para preservar los ambientes urbanos y edificios históricos del área central de la ciudad para fortalecer la identidad de la ciudad.

- Mercados Municipales.

Renovar los mercados municipales centrales y reacondicionar el mercado San Nicolás y construir un nuevo mercado en las antiguas instalaciones de la policía nacional.

- Nuevo corredor peatonal.

Crear un nuevo corredor peatonal sobre la 1ª Av. Sur con el propósito de incorporar el mercado San Nicolás y los mercados centrales en un sistema de comercialización del centro de la ciudad y así mejorar la accesibilidad y las condiciones higiénicas.

- Ventas callejeras.

Reubicar las ventas callejeras en los mercados renovados y en el nuevo mercado.

- Ejes preferenciales.

Crear cuatro pares de ejes preferenciales para mejorar la movilidad y la accesibilidad en el centro, dichos ejes serán:

8ª calle Oriente – Poniente.

6ª calle Poniente - Oriente.

7ª avenida Norte – Sur.

3ª avenida Sur – Norte.

2ª avenida Norte – Sur.

4ª avenida Sur – Norte.

8ª avenida Norte – Sur.

10ª avenida Sur–Norte.

* Centro Histórico.

Crear un centro histórico inmerso en el distrito histórico pero como un área mas restringida (área de alta concentración de edificios históricos) y desarrollar un programa de restauración de edificios, de la infraestructura y del equipamiento delos espacios públicos.

* Espacios públicos.

El PMCC incluye la creación, restauración ó renovación de los siguientes parques:

- Creación de un nuevo parque un predio baldío que esta entre la 8ª Av. Norte y 14 calle Ote.
- Restauración del parque Gerardo Barrios y David J. Guzmán.
- Renovación del parque que se encuentra en la esquina de la 3ª calle Pte y 5ª Av. Sur y plaza triangular en la 12 calle Pte cerca de la Av. Roosevelt

* Nuevos estacionamientos públicos.

Se propone crear nuevos estacionamientos públicos en las siguientes ubicaciones:

- Cerca del mercado San Nicolás en predio baldío. Esta ubicación facilita el uso del mercado San Nicolás, y la entrada en el sistema de comercialización de los mercados municipales.
- En el antiguo Rastro municipal.
- La antigua terminal de autobuses interurbanos.

2.2.2- PLAN DE MANEJO DE DESECHOS SÓLIDOS.

El plan de manejo de desechos sólidos consiste en cinco componentes que a continuación se detallan:

* Rediseño del sistema y mejora de cobertura y recolección.

Efectuar los estudios y la implementación para un nuevo servicio de desechos sólidos cubriendo aspectos de población, fuentes de generación actual y proyectada, evaluación y rediseño de rutas de recolección y barrido de calles, evaluación y establecimiento de demanda de equipo de recolección y barrido; aspectos de almacenamiento y contenedores ; evaluación de alternativas de disposición final y operación.

* Construcción de un Relleno sanitario.

Construir y equipar el relleno sanitario con una capacidad de almacenamiento para la población urbana durante un periodo de 15 años.

- Clausura del botadero actual.

Efectuar el cierre del botadero actual mediante la compactación y cobertura con tierra, considerando obras de protección hidrológicas, drenajes y modificación de causes.

- Mejorar el sistema contable de la administración del servicio de desechos sólidos.
- Programa de capacitación.

Se incluirán los siguientes cursos y seminarios talleres en programas de capacitación:

- Cursos de introducción
- Cursos de especialización
- Seminarios para ejecutivos de gerencia de residuos dolidos
- Talleres sobre tópicos generales y especiales de residuos sólidos.

2.2.3- PLAN INTEGRADO DE ÁREAS ABIERTAS.

Este plan consiste en cuatro componentes especiales que se detallan a continuación:

- Compra de terrenos para nuevos parques.

Este componente contempla la compra de terrenos para nuevos parques de El Zamorán y los Naranjos; la donación de terrenos del DUA-MOP para un nuevo parque deportivo y el uso de terreno municipal para un nuevo parque en la colonia Milagro de la Paz.

- Proyecto de rehabilitación y mejoramiento de Parques.

Desarrollar cinco proyectos de rehabilitación y mejoramiento de dos parques en el centro de la ciudad y tres en colonias periféricas según se detalla a continuación:

1. Parque Gerardo Barrios.
2. Parque David J. Guzmán.
3. Cancha en col. Santa Emilia.
4. Cancha el Hoyo en col. El Molino.
5. Cancha en col. Villa Satélite.

- Proyecto de construcción de nuevos Parques.

Consiste en la construcción de cuatro nuevos parques:

1. Parque regional el Zamorán.
2. Parque los Naranjos.
3. Parque deportivo DUA – MOP.
4. Parque en col. Milagro de la Paz.

- Fortalecimiento Institucional.

Incluye los tres siguientes subcomponentes:

1. Asistencia técnica: Contratación de personal encargado de la planificación y mantenimiento de parques y jardines.
2. Capacitación de personal.
3. Equipo para personal de apoyo.

2.2.4 - PLAN DE TRANSPORTE URBANO.

Para la consecución del plan de transporte urbano primeramente se desarrollaran varios componentes que se presentan a continuación:

- Rehabilitación de vías pavimentadas:

Incluye la rehabilitación de calles distribuidoras que tienen la superficie agrietada y/o ondulada que totaliza una longitud aproximadamente de 10.0 Km.

- Ampliación de vías:

Ampliar cuatro carriles, el tramo de 1.6 Km. de la ruta Militar, entre la Av. Roosevelt y la 7ª Av. Norte.

- Construcción de vías:

Construir una vía pavimentada de cuatro carriles donde actualmente existe una vía de tierra llamada diagonal el Jute de una longitud de 1.8 Km.

Construcción de tramos de vías de dos carriles entre la 10ª Av. Norte y 7ª calle Ote. y 4ª calle Ote. y la 2ª Av. Sur entre la 15calle Ote. y Av. Roosevelt que totalizan una longitud de 1.7 Km.

2.2.4.1- MEJORAMIENTO Y CONSTRUCCIPON DE TRAMOS DE VÍAS.

* Mejoramiento con prolongaciones:

Mejorar y construir tramos de vías pavimentadas en la prolongación de la 6ª calle Ote., continuando por la calle libertad, hasta llegar al Rio Grande, así como la 8ª calle para formar un par de ejes preferenciales.

* Construcción de nuevos pasos:

Construcción de estructura de paso sobre el Rio Grande de San Miguel con una longitud de 2 Km.

* Pavimentación de vías principales:

Será pavimentada la prolongación de la 2ª Av. Norte y sur; la 4ª Av. Norte en una longitud de 4 Km.

2.2.4.2- ADMINISTRACIÓN DE TRAFICO.

* Jerarquización y señalización de vías:

Diseñar e implementar un proyecto de jerarquización de vías.

* Programa de educación pública:

Implementar un programa de educación para hacer efectivas las medidas de administración de trafico.

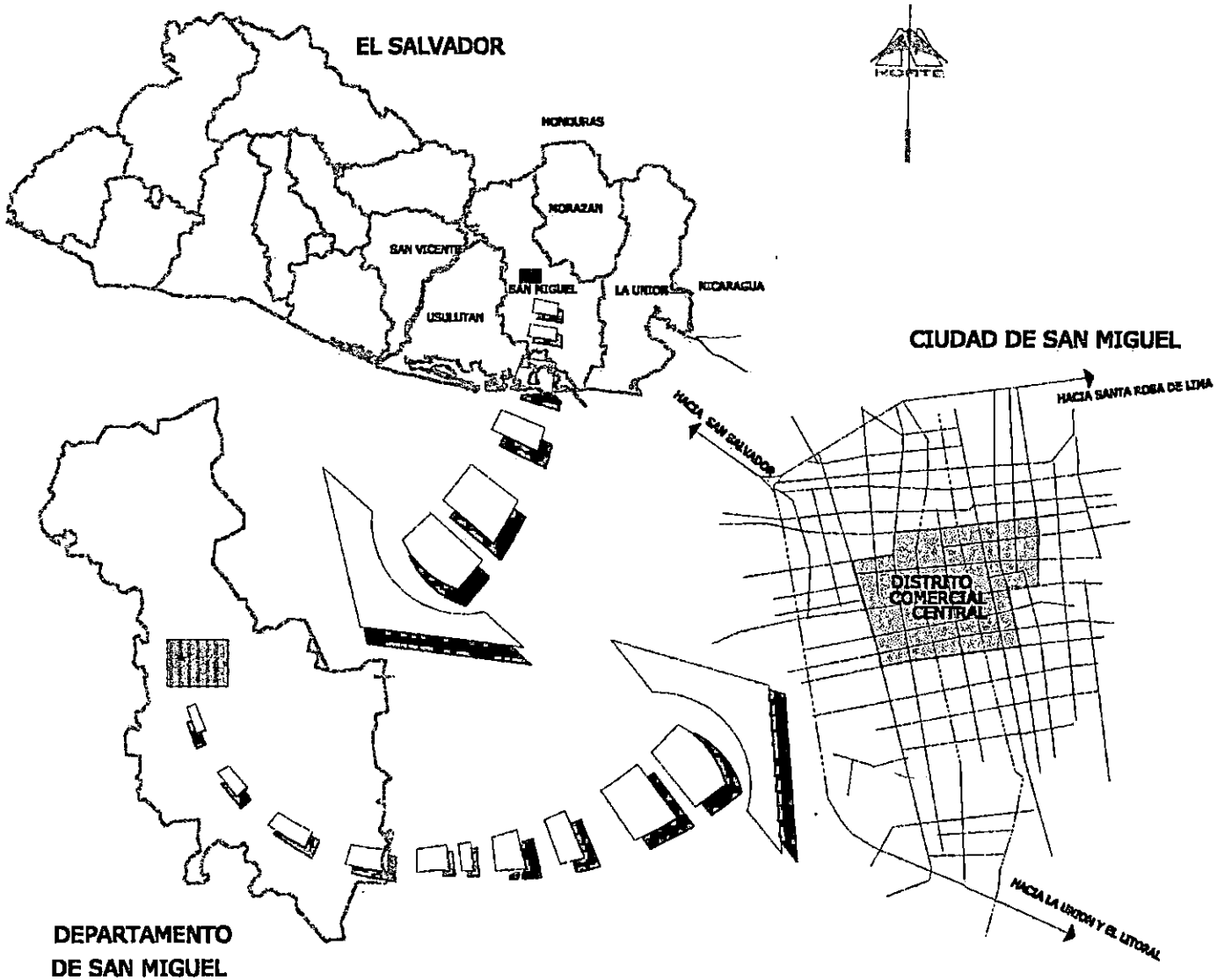
* Fortalecimiento de los servicios de transporte:

Capacitar y dar asistencia técnica a los operadores de transporte.

2.3- LA CIUDAD DE SAN MIGUEL..

2.3.1- UBICACIÓN GEOGRAFICA.

San Miguel es uno de los cuatro departamentos que conforman la región oriental de El Salvador. El departamento de San Miguel, bañado al sur por el pacifico y limítrofe al norte con honduras, posee un área de 2,077 Km^2, de la cual 56.8 Km^2 corresponden al municipio del mismo nombre (Ver plano N° 1). De norte a sur se distinguen la sierra madre, la altiplanicie central, la cordillera y la llamada litoral. Los ríos principales, el torola y sesori al norte; ró grande de San Miguel al sur, clima tropical, vegetación sabana y bosques en la montaña. San Miguel, situada a 110 metros sobre el nivel del mar, sus coordenadas geográficas centrales son: 13°37'02" LN (extremo septentrional); 13°18'00" LN (extremo meridional); 88°17'50"LWG (extremo occidental); 88°01'10"LGW (extremo oriental)



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

PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

PLANO N°1

CONTENIDO

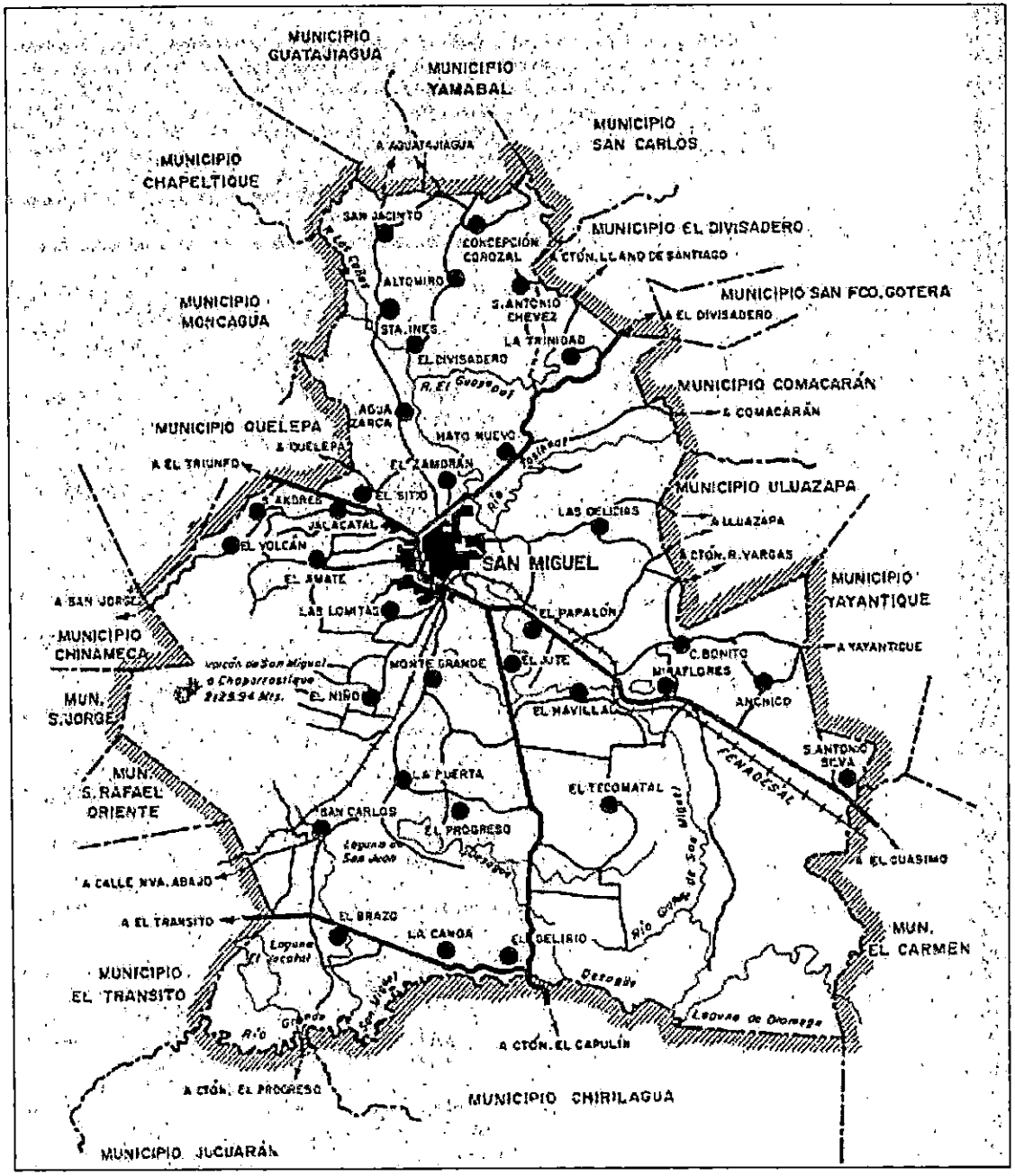
LOCALIZACION DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

PRESENTAN:

JOYA ZAPATA, CARLOS ROBERTO
LOPEZ MENDOZA, MARCO RICARDO
PARADA, ONASSIS BALDENAR

FECHA :

FEBRERO/ 2001



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

PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

PLANO Nº2

CONTENIDO

LIMITES DEL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL

PRESENTAN:

JOYA ZAPATA, CARLOS ROBERTO
LOPEZ MENDOZA, MARCO RICARDO
PARADA, ONASSIS BALDEMAR

FECHA :

FEBRERO/ 2001

2.3.2- LIMITES DE LA CIUDAD.

El municipio y distrito del departamento de San Miguel, esta limitado por los municipios siguientes: al norte, por el Divisadero, San Carlos, Yamabal y Guatajiagua (departamento de Morazán) y Chapeltique; al oriente por Comarcarán, Uluazapa, Yayantique y El Carmen (los dos últimos del departamento de la unión); al sur por Jucuarán (departamento de Usulután) y Chirilagua; al poniente por El Tránsito, San Rafael Oriente, San Jorge, Chinameca, Moncagua y Quelepa. (Ver plano N° 2)

2.3.3- ORGANIZACIÓN TERRITORIAL.

Por su administración, el municipio de San Miguel se divide en:

1. Área urbana
2. Área rural.

La ciudad se compone por ocho grandes barrios:

1. Barrio san Francisco
2. Barrio san Felipe
3. Barrio el Centro
4. Barrio la Cruz
5. Barrio la Merced
6. Barrio el Calvario
7. Barrio san Nicolás
8. Barrio Concepción

El municipio se divide en 32 cantones y 114 caseríos (Ver plano N° 2)

1. Altamira.
2. Anchico.
3. Cerro Bonito.
4. Concepción Corozal.
5. El amate.
6. El Brazo.
7. El Delirio.
8. El Divisadero.
9. El Havillal.
10. El Jute.
11. El Niño.
12. El Papalón.
13. El Progreso.
14. El Sitio.
15. El Tecomatal.
16. El Volcán.
17. El Zamorán.
18. Hato Nuevo
19. Jalacatal.
20. La Canoa.
21. La Puerta.
22. La Trinidad.
23. Las Delicias.
24. Las Lomitas.
25. Miraflores.
26. Montegrande
27. San Andrés.
28. San Antonio Chávez.
29. San Antonio Silva.
30. San Carlos.
31. San Jacinto.
32. Santa Inés.

2.3.4- ANTECEDENTES HISTORICOS.

La ciudad indígena que existió como pueblo precortesiano fueron los Lencas en calidad de los Chaparrastiques ó Chapanastiques. Se establecieron en las faldas del alto volcán de San Miguel y no lejos de la margen derecha del Río Grande, cuyo último cacique fue el aguerrido Guistaluzzitt. La ciudad de San Miguel es una de las poblaciones más antiguas, primitiva villa de "San Miguel de la Frontera"como originalmente se le llamó. Fue fundada el 8 de mayo de 1530 en el paraje donde se encuentra actualmente el pueblo de Santa Elena en el departamento de Usulután, y en 1824 recibe el título de ciudad y la designación de cabecera del departamento del mismo nombre. 3/

El Centro de la Ciudad de San Miguel en las dimensiones históricas es la que más cambios ha percibido, alteraciones que se han desarrollado por experimentar la mayor concentración humana, económica y cultural en comparación con otras zonas de la urbe. El intercambio y la comunicación resultan ser el factor propiciador de ella.

A grandes rasgos podrían puntualizarse los siguientes momentos en desarrollo del centro de la ciudad:*

- El Centro del Casco Colonial (1586-1904).

Fue el asentamiento humano comenzando en 1586, luego de haberse dado el éxodo de los habitantes, al calcinarse la primera Ciudad de San Miguel; su distribución espacial ha de haber garantizado las actividades básicas de la vida Colonial: habitar, comerciar y las funciones gubernamentales político-religioso. De acuerdo a las descripciones de la Ciudad para este tiempo su área no era de gran extensión, al igual que su Centro, que se desarrolló alrededor de la Plaza Mayor, en la que se emplazaron los elementos gubernamentales: El Cabildo y la Parroquia, que consistían en el comercio y las casas de personas de mayor estrato social. Los limites de la Ciudad se encontraban a ocho Manzanas alrededor de la Plaza; a partir de las cuales se fue realizando el proceso Urbano de extensión y transformación.*

3/ MONOGRAFÍA DE SAN MIGUEL, 1996

* FUENTE: INVENTARIO, ANÁLISIS Y VALORIZACIÓN DEL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL, CONCULTURA

- Radio Central de 1904.

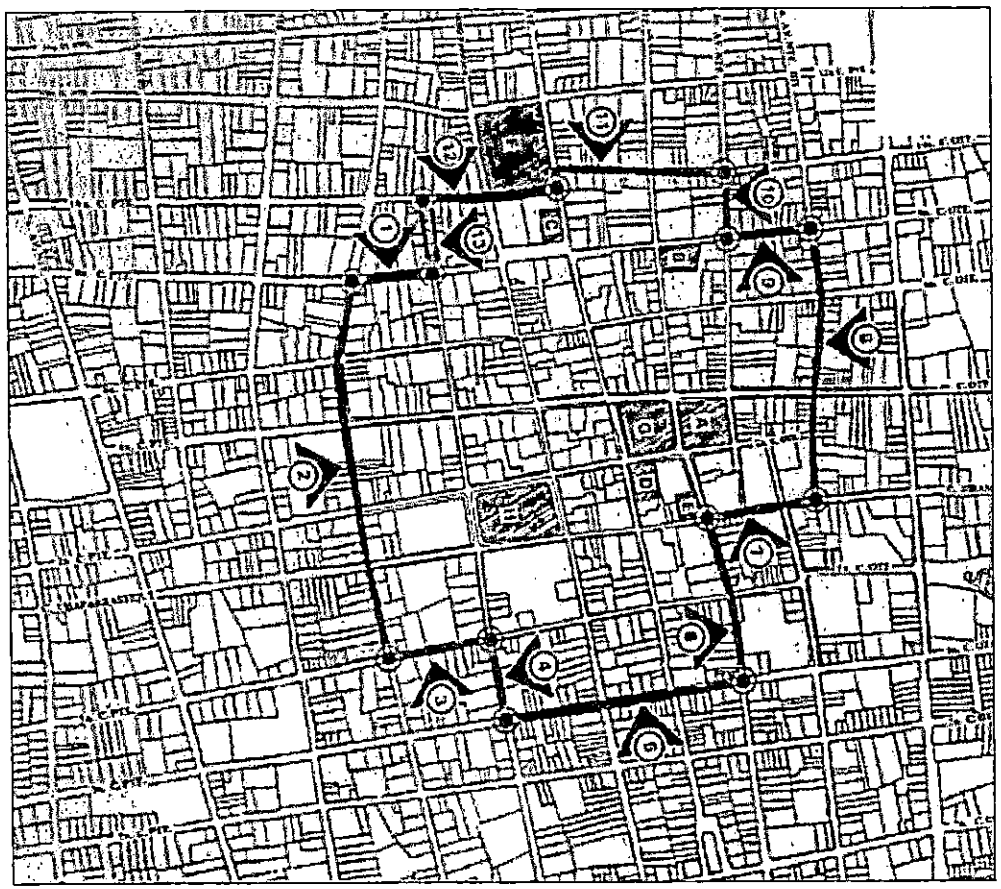
Para 1904 la Municipalidad que Gobernó para ese entonces, se decidió a demarcar lo que denominaron "Radio Central". Al observar la zona Urbana que se abarcó, se puede ver que se incluyó lo que fuera el Casco Colonial, además los elementos Administrativos, Religiosos, Comerciales y el tejido Urbano donde se ubican las viviendas de mayor antigüedad, por lo que la delimitación del área homogénea o de mayor importancia de la Ciudad en 1904.

En el plano N° 3 se muestra lo que fuera el Radio Central de 1904. Se hace notar que la nomenclatura era diferente. Además se muestra un cuadro comparativo en el que en el extremo derecho se expone los diferentes segmentos que conforman el perímetro de Radio Central, tal como aparece en el acta de1904, en el extremo izquierdo su equivalente a la nomenclatura de 1999.

CUADRO No 1
CUADRO COMPARATIVO DE LIMITES DE RADIOS CENTRALES DE 190 Y 1999

SEGMENTO	LIMITE DEL RADIO CENTRAL PARA 1904.	LIMITE DEL RADIO CENTRAL PARA 1999.
1	Partiendo de la esquina de la casa del Doctor Don Carlos López Bustamante en la "Calle Rosales"; de éste lugar se toma una cuadra al poniente y se llega a la esquina de la casa de don Valentín Alegría, sobre la misma "Calle Rosales"	De la intersección de la 8ª Calle Poniente con la 1ª Avenida Norte, se toma una cuadra al Poniente hasta llegar a la intersección con la 3ª Avenida Norte.
2	"Se toman cinco cuadras hacia el Sur sobre la 8ª Avenida Norte hasta llegar a la esquina de la casa de doña Vicenta Chávez, esquina opuesta a la de don José Antonio Cardoza.	Se toma cinco cuadras hacia el Sur sobre la 3ª Avenida Norte llegar a la intersección con la 1ª Avenida Sur.
3	"Se toma una cuadra hacia el Oriente sobre la "Calle Bolívar" hacia la esquina del Doctor don Ramón Quintanilla"	Se toma una cuadra hacia el Oriente sobre la 1ª Calle Poniente hasta llegar a la intersección con la 1ª Avenida Sur.
4	"Se parte hacia el Sur sobre LA 7ª Avenida, hasta llegar a la esquina de la casa del Doctor don Ramón Quintanilla"	Se parte hacia el Sur sobre la 1ª Avenida Sur hasta llegar a la intersección con la 3ª Calle Poniente.
5	"Se toman tres cuadras hacia el Oriente sobre la "Calle Morazán", hasta llegar a la esquina de la casa donde hoy está instalada la "Sala Evangélica", esquina que forma la misma "Calle Morazán y la 4ª Avenida".	Se toman tres cuadras hacia el Oriente sobre la 3ª Calle Poniente / oriente, hasta llegar a coincidir con la 4ª Avenida Sur.
6	"Se toman dos cuadras hacia el Norte hasta llegar a la esquina del edificio de la "Dirección de Policía", sobre la misma 4ª Avenida Sur".	Se toman dos cuadras hacia el Norte hasta llegar a la esquina del edificio de la actual Policía Nacional Civil sobre la 4ª Avenida Sur y la Calle Sirama.
7	"Se siguen tres cuadras hacia el Oriente sobre la "Calle Padre Delgado" hasta llegar a la esquina de la misma 4ª Avenida Sur"	Se siguen dos cuadras (Antes eran 3 porque el lote donde está ahora el Teatro se encontraba aislado) sobre la Calle Sirama hasta llegar a la intersección con 6ª Avenida Norte Bis. Detrás de la "Administración de Rentas"

FUENTE: "SUCESOS MIGUELEÑOS 1939". JOAQUÍN ERNESTO CÁRDENAS



LUGARES DE IMPORTANCIA EN EL CENTRO	
1904	2000
A) CATEDRAL EN CONSTRUCCION	A) CATEDRAL BASILICA NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ
B) IGLESIA SANTO DOMINGO	B) IGLESIA SANTO DOMINGO
C) IGLESIA SAN FRANCISCO	C) IGLESIA SAN FRANCISCO
D) 1o. PALACIO MUNICIPAL	D) 2o. PALACIO MUNICIPAL
E) DIRECCION DE POPLICIA	E) POLICIA NACIONAL CIVIL
F) HOSPICIO	F)HOGAR DEL NIÑO "DOLORES SOUSA
G) PLAZA GRANDE (POSIBLEMENTE CONVERTIDA EN PARQUE)	G) PARQUE GUZMAN
H) PARQUE BARRIOS	H) PARQUE BARRIOS

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

POLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

PLANO N°3

CONTENIDO

RADIO CENTRAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL 1904

SIMBOLOGIA

SEGMENTO VIAL

INTERSECCION O LIMITE DE UN SEGMENTO VIAL

NUMERACION DEL ESGMENTO VIAL

PRESENTAN:
JOYA ZAPATA, CARLOS ROBERTO
LOPEZ MENDOZA, MARCO RICARDO
PARADA, DINASSIS BALDEMAR

FECHA :

FEBRERO / 2001

- El Centro en 1974.

Las características del Centro de la ciudad para esta época son las de ser una zona eminentemente Administrativa y Comercial, de acuerdo a la apreciación del despliegue Urbano que Gonzalo Yánez Díaz realizó para la Ciudad de San Miguel. El área antes de la guerra, continuaba mostrando su progreso, donde se precisaba una verdadera transformación interna de los elementos Urbanos y Arquitectónicos, principalmente adaptándose a las necesidades del comercio.

La Ciudad, en 1974, mostraba una completa densificación, las zonas de vivienda fueron combinándose con los negocios.

A comparación del área seleccionada a principios del siglo (1904), se observa una disminución en el área física que comprende el Centro Migueleño. Como limites del Centro de San Miguel en 1974, se muestran las siguientes vías, que coinciden con la nomenclatura vigente en 1999 (Ver plano N° 4):

- Al Norte, la 4ª. Calle Poniente / Oriente
- Al Sur, la Calle Chaparrastique / Sirama
- Al Oriente, la 6ª. Avenida Norte
- Al Poniente, la 1ª. Avenida Norte.

- El Centro en la actualidad.

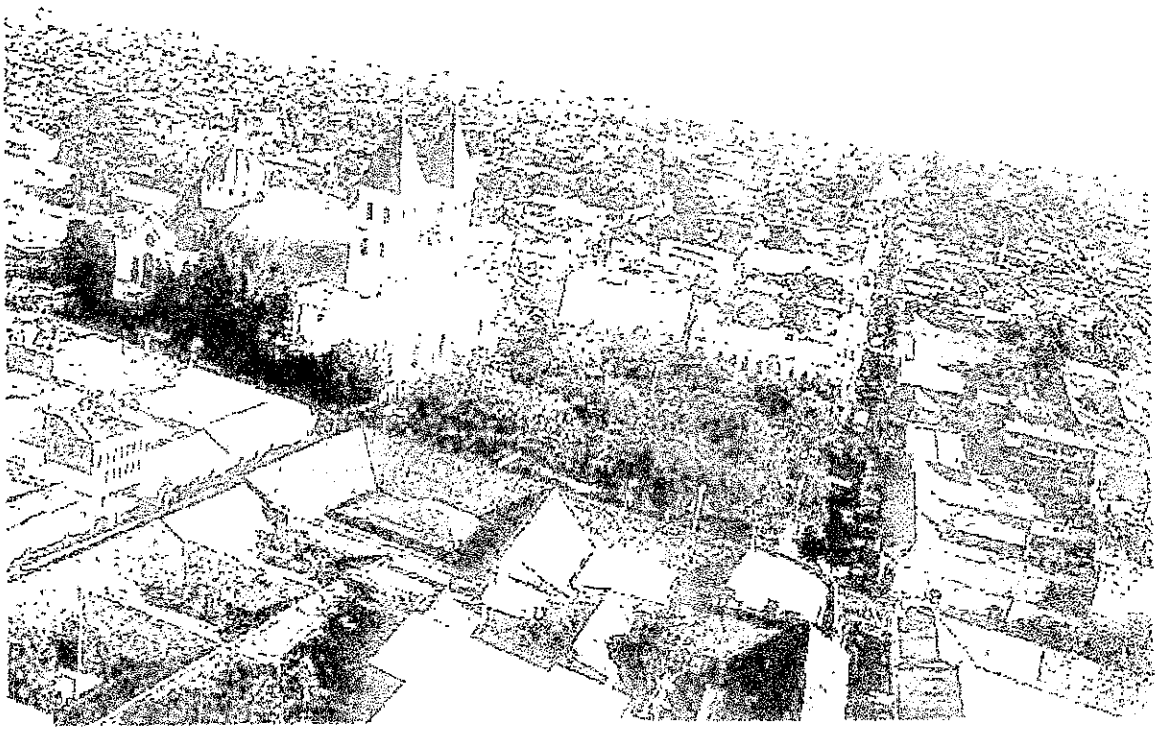
En este apartado se plasma la visión cotidiana que se tiene del Centro de la Ciudad, donde el aspecto histórico-cultural es una noción, posteriormente con el breve recorrido histórico que ha hecho del Centro de la Ciudad de San Miguel, se aprecia completamente la realidad de dicho Centro, en el que se identifican algunos puntos de los tratados y los particulariza de la siguiente manera:

- El centro de San Miguel es el sitio estratégico donde se concentra el espacio económico, personificado por el comercio y la vez se halla situada la administración.
- En su área de acción se verifica una elevada movilización de personas y transporte en busca de servicios o intercambios de mercancía.*

* FUENTE: INVENTARIO, ANÁLISIS Y VALORIZACIÓN DEL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL, CONCULTURA

- Su posición céntrica es heredada de su primer emplazamiento, y por la tradición organizativa del Barrio, de igual manera ejemplifica el centro de dicho sistema; coincidiendo con este concepto particular que lo ha relacionado con lo antiguo.
- Por otra parte, San Miguel posee el Centro de Gobierno, de forma concentrada, donde predominan dependencias culturales e institucionales de servicio social; mientras que su ubicación esta marginada de la zona de mayor influencia, esta al extremo suroriental; pues bien, es un sitio que alberga las dependencias excedentes o desplazadas de la zona central (Ver plano N° 5)*

* FUENTE: INVENTARIO, ANÁLISIS Y VALORIZACIÓN DEL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL, CONCULTURA



CAPITULO III - DIAGNOSTICO URBANO.

CAPITULO I I I - DIAGNOSTICO URBANO.

GENERALIDADES

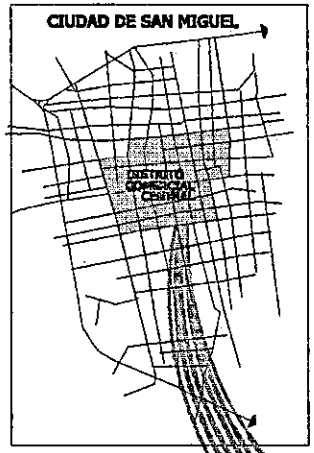
Dentro del presente capítulo de investigación y análisis, se tendrá como finalidad conocer la situación actual del Distrito Comercial Central de la Ciudad de San Miguel, en cuanto a situación ambiental, estado físico y funcionalidad de las vías, cobertura, localización y calidad del equipamiento existente, compatibilidad y complementariedad entre actividades; todo esto con el objetivo de obtener el diagnóstico que servirá de base para la realización del diseño requerido en el sector propuesto.

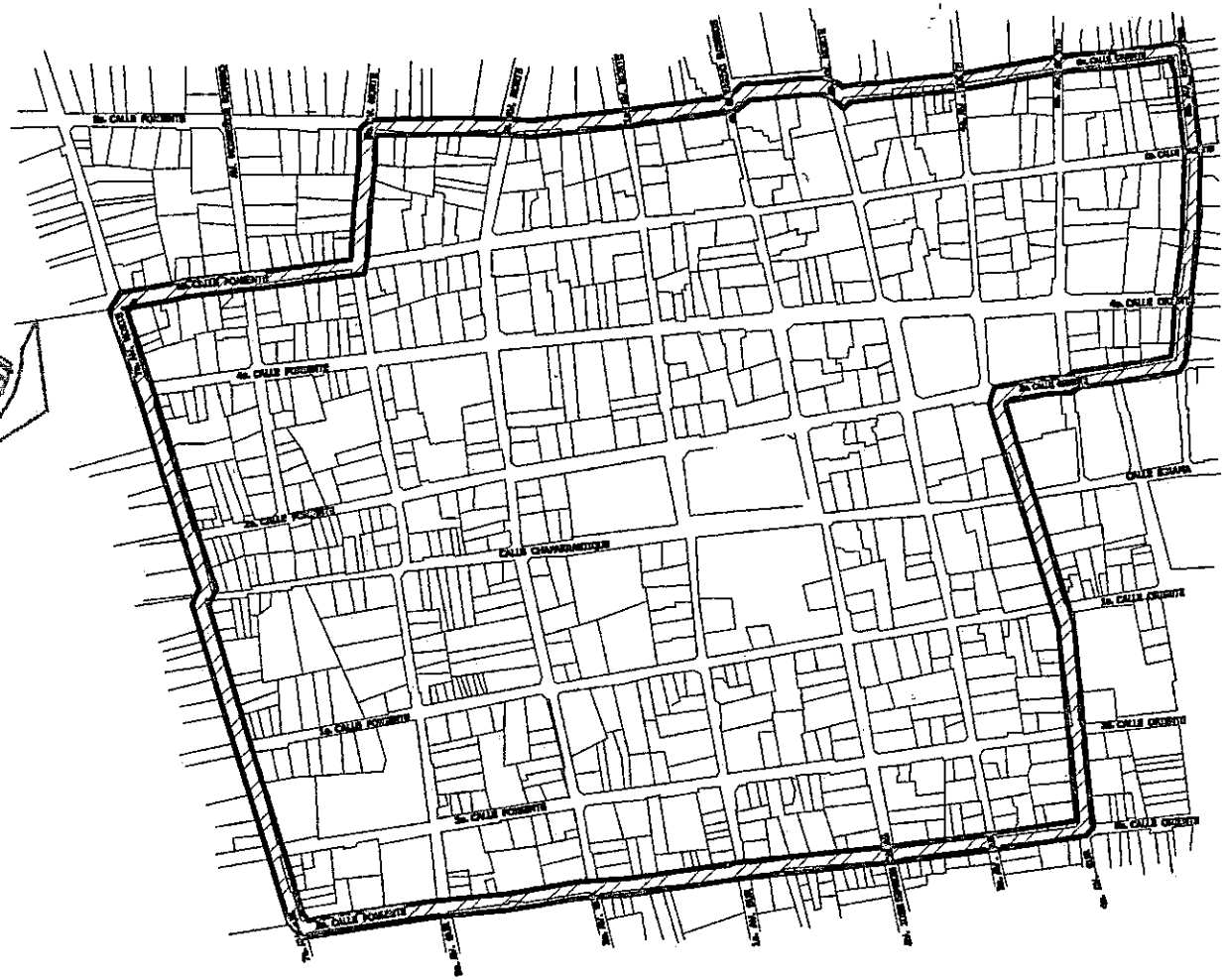
3.1- DELIMITACIÓN DEL D.C.C.

Para la delimitación del D.C.C. se requiere de la elaboración del siguiente criterio, ya que no se cuenta con un documento que establezca los límites de forma legal y administrativa.

Los límites del D.C.C. estarán basados a partir de la distribución de las actividades comerciales predominantes que se realizan en la zona, entre las que se tienen: oficinas administrativas, grandes almacenes, supermercados, comercio en general, comercio de primera necesidad, mercados, bodegas, restaurantes, estacionamiento, centros de acopio y distribución de productos etc.

Con la aplicación de este criterio se determina la delimitación del D.C.C. en las siguientes calles: al Norte por la 8ª Calle Oriente y Poniente, al Sur por la 5ª Calle Oriente y Poniente, al Oriente por la 6ª Av. Norte bis y 4ª Av. Sur, al Poniente por la 7ª Av. Norte y Sur con una área de 54.54 Ha (Ver plano N° 6)





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

PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

PLANO Nº6

CONTENIDO

DELIMITACION DEL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL

SIMBOLOGIA

LIMITES DEL D.C.C

PRESENTAN:

JOYA ZAPATA, CARLOS ROBERTO
LOPEZ MENDOZA, MARCO RICARDO
PARADA, ONASSIS BALDEMAR

FECHA :

FEBRERO / 2001

3.2- MEDIO AMBIENTE.

El medio ambiente lo componen el sistema de elementos bióticos, abióticos, socioeconómicos, culturales y estéticos que interactúan entre sí, con los individuos y con la comunidad en la que viven, determinando su relación y sobrevivencia, en el tiempo y el espacio. 4/

Para el análisis del Medio Ambiente será necesario agrupar los elementos que lo componen en dos sectores de estudio, los cuales guardaran vínculos de relación directa entre sí; para dicho efecto se agruparan en: Medio Ambiente Natural y Medio Ambiente Cultural.

3.2.1 MEDIO AMBIENTE NATURAL

El medio ambiente natural está conformado por los elementos que componen el ecosistema, ya sean de origen mineral ó biológico, presentes en el medio y que se encuentran en su estado natural.

a) Análisis de Sitio

a-1) Accesos

Para acceder a la ciudad de San Miguel se identifican tres puntos principales:

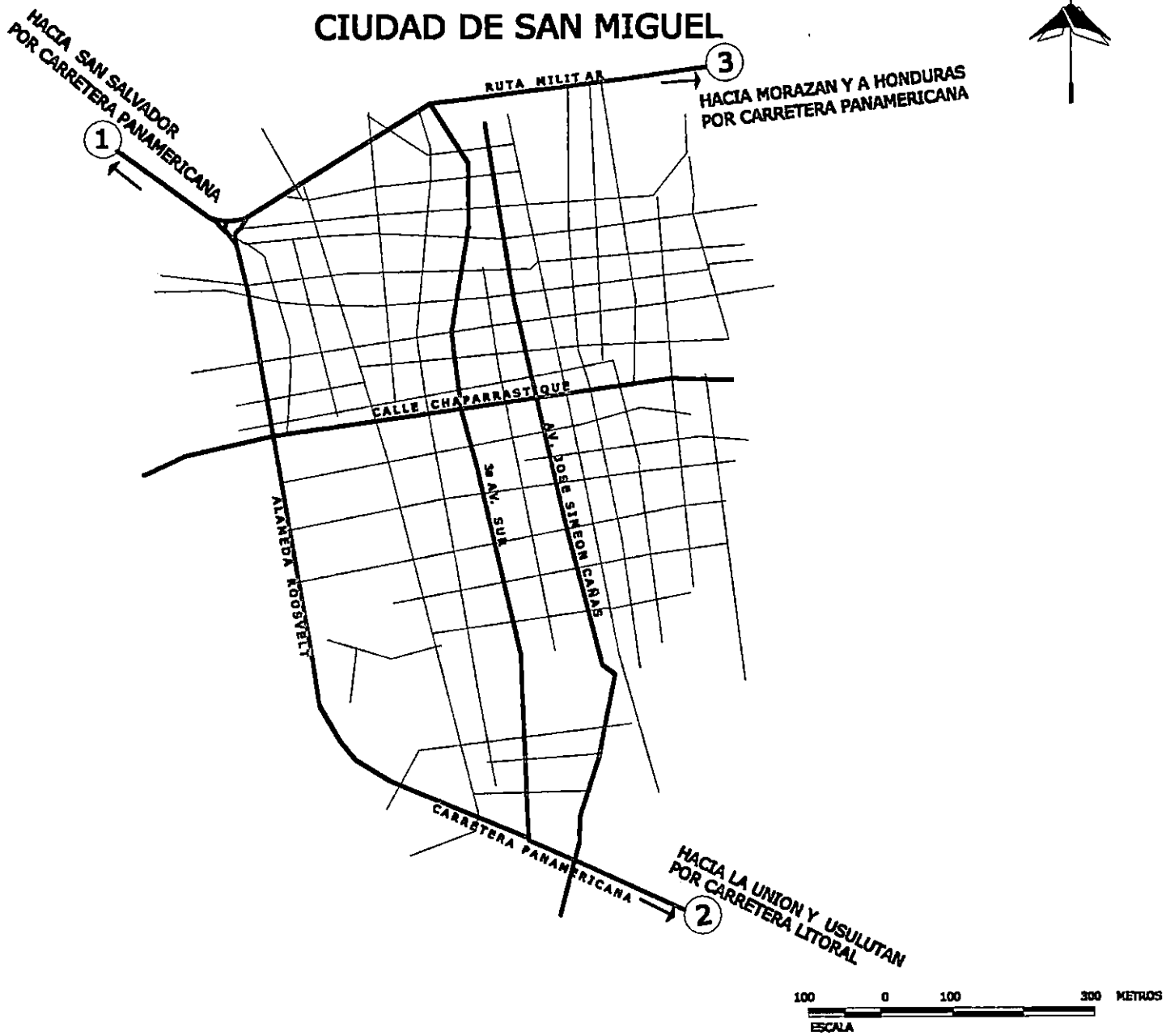
1. Al norte, desde San Salvador por la carretera panamericana que luego se convierte en la Avenida Roosevelt.
2. Al sur, por la carretera litoral proveniente del departamento de Usulután; y al sur oriente por la carretera panamericana por el departamento de La Unión.
3. Al nororiente por la ruta militar proveniente del departamento de Morazán, la ciudad de Santa Rosa de Lima y los países de Honduras, Nicaragua y Costa Rica.

(Ver plano N° 7)

Para acceder al sector de Analisis se identific 2 Arterias Rpales.

4/ FUENTE: ART. N° 5, LEY DEL MEDIO AMBIENTE DE EL SALVADOR, 1998

CIUDAD DE SAN MIGUEL



100 0 100 300 METROS

ESCALA

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

PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

PLANO Nº7

CONTENIDO

ACCESOS A LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

SIMBOLOGIA

1 ACCESO DE SAN SALVADOR

2 ACCESO DE LA UNION Y USULUTAN

3 ACCESO DE MORAZAN Y HONDURA

PRESENTAN:

JOYA ZAPATA, CARLOS ROBERTO
LOPEZ MENDOZA, MARCO RICARDO
PARADA, ONASSIS BALDEMAR

FECHA :

FEBRERO / 2001

a-2) Clima

El clima del área se cataloga como Sabana Tropical o Tierra Caliente y se clasifica como cálido, con una temperatura anual promedio de 26.9 grados centígrados; el rumbo dominante del viento es Sur, entre los meses de Marzo a Junio y Septiembre a Octubre. El viento Norte predomina en los otros meses del año, con una escala de velocidad entre 1.20 y 5.00 Km. por hora 5/ (Ver plano N° 8)

La precipitación anual promedio en San Miguel es de 1,684 milímetros de lluvia, y una humedad relativa promedio alta del 70%; la humedad promedio mensual en San Miguel oscila entre 50 grados en Febrero y 82 grados en Septiembre.

a-3) Vegetación

Los bosques del departamento de San Miguel están distribuidos en zonas altitudinales y comprenden los grupos del espacio de los coníferos, latifoliados, vegetación arbustiva y manglares. En la zona caliente se encuentran manglares o bosques salados que abarcan una superficie de 44 hectáreas, las especies principales en esta zona son el mangle y el sincahuite. En la zona caliente también existen áreas de pequeños bosques latifoliados, este tipo de bosque cubre una superficie de 6,432 hectáreas e incluye especies como el Caoba, Ceiba, Cedro, Conacaste, Maquilishuat, Almendro de río, Madre cacao, Castaño y Volador. En San Miguel existen 22,283 hectáreas de bosque irregular y matorrales constituidos por zonas de morro, chaparro, carbón y carbón rojo.

a-4) Suelo

Generalmente el suelo de San Miguel se clasifica como franco arcilloso ligeramente inclinado en planicies. Fisiográficamente se clasifica de la siguiente manera: abanicos elevados y terrazas ligeramente inclinadas en los valles, actualmente a mayor nivel que las planicies de inundación. Son áreas amplias sin división, el relieve local es bajo, las capas inferiores generalmente son aluviones estratificados de polvo pómez volcánico. El drenaje es bueno, los campos no son demasiado húmedos en la época lluviosa y permanecen secas en la estación no lluviosa.

5/ FUENTE: DIVISIÓN DE METEOROLOGÍA E HIDROLOGÍA DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA.

a-5) Topografía.

La topografía en el departamento de San Miguel se distingue de Norte a Sur la Sierra Madre, la altiplanicie Central, la cordillera Costera y la llanura litoral; la configuración dentro de la ciudad es eminentemente plana y predomina la cota 110 msnm, en el área urbana la pendiente mantiene un comportamiento entre el 3% y el 8% de inclinación en su configuración general.

a-6) Hidrografía

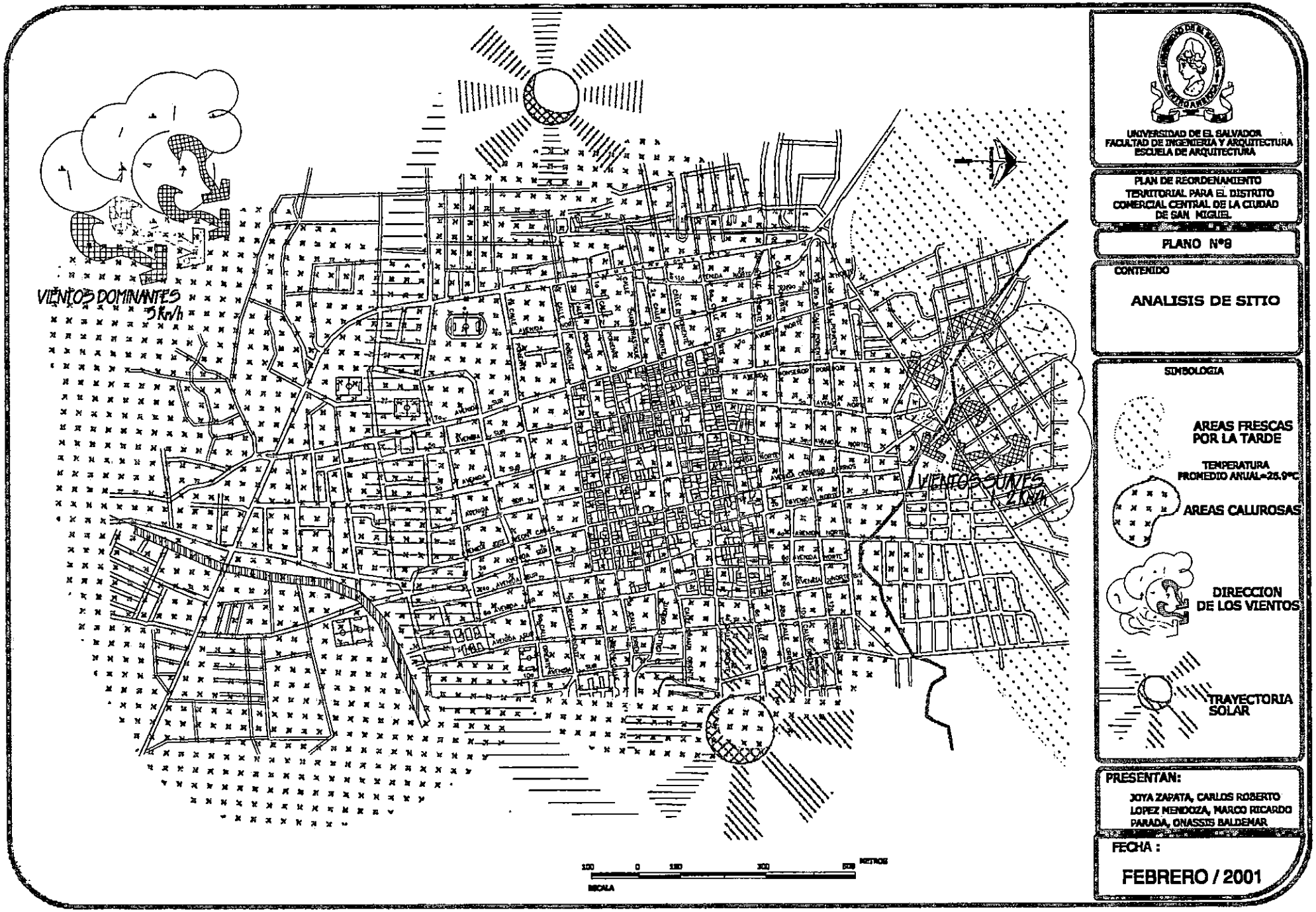
En lo referente al aspecto hidrográfico, la ciudad de San Miguel está ubicada en la cuenca del Río Grande de San Miguel, específicamente dentro de la subcuenca San Miguel – Villerías – Moscoso. En la actualidad, la ciudad se abastece de agua potable de un acuífero ubicado inmediatamente abajo de la zona urbana, en otras palabras el agua es captada por medio de la perforación de pozos dentro de los límites de la ciudad, es ahí donde se ubica la zona de explotación del acuífero.

a-7) Recursos naturales

El departamento de San Miguel presenta un serio deterioro de sus recursos forestales. La demanda de productos forestales se ha incrementado con el surgimiento de hornos para la fabricación de ladrillos de barro producidos en el territorio migueleño.

Los bosques están distribuidos en zonas altitudinales, y comprenden los grupos de especies de coníferas, latifoliados, vegetación arbustiva y manglares.

Los elementos descritos anteriormente son los que componen el estudio del Análisis de Sitio, su comportamiento y su influencia en la ciudad de cada uno de ellos, se pueden visualizar en el plano N° 8.


VIENTOS DOMINANTES
5Km/h
VIENTOS SUAVES
2Km/h
100 0 100 200 500 METROS
ESCALA
UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA
ESCUELA DE ARQUITECTURA
PLAN DE REORDENAMIENTO
TERRITORIAL PARA EL DISTRITO
COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD
DE SAN MIGUEL
PLANO N°8
CONTENIDO
ANALISIS DE SITIO
SIMBOLOGIA
AREAS FRESCAS
POR LA TARDE
TEMPERATURA
PROMEDIO ANUAL=26.9°C
AREAS CALUROSAS
DIRECCION
DE LOS VIENTOS
TRAYECTORIA
SOLAR
PRESENTAN:
JOYA ZAPATA, CARLOS ROBERTO
LOPEZ MENDOZA, MARCO RICARDO
PARADA, ONASSIS BALDEMAR
FECHA :
FEBRERO / 2001

b) Riesgos Naturales

Dentro de ciudad de San Miguel existen zonas con el peligro de sufrir desastres naturales, efectos de inundaciones, deslaves, torrentes de agua o deslizamientos de tierra se relacionan directamente con de la erosión causada por la deforestación y problemas de drenaje, tales como la acumulación de basura y ripio que se aglomera en los cauces del agua. Se estima que las áreas sujetas a erosión e inundación, ubicadas de manera contigua a la mancha urbana de San Miguel, aproximadamente son 49 hectáreas de bosque, 155 hectáreas de caña, 9 hectáreas de cultivos, 307 de pastoreo y 3 áreas urbanas que suman 127 hectáreas con potencial inundable.

c) Paisaje

El paisaje está considerado por la representación de los elementos naturales, o bien por el mismo ambiente urbano y se refiere a la percepción que el observador tiene de dichos elementos antes mencionados. 6/

c-1) Vista Rematada

Visual impedida por algún elemento urbano o natural importante como una montaña o un gran edificio. Una de las vistas rematadas más notables es la del Volcán Chaparrastique percibida desde el oriente de la ciudad.

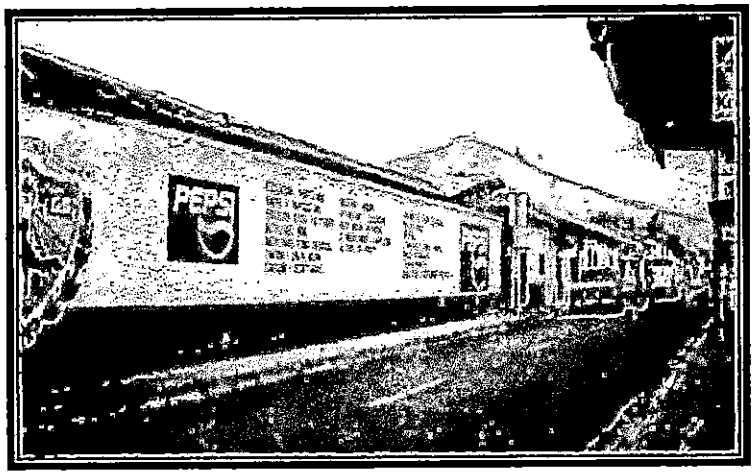


Foto No 1
Vista rematada hacia el Volcán Chaparrastique desde la 5a Calle Poniente.

6/ LA IMAGEN DE LA CIUDAD, KEVIN LYNCH

c-2) Vista Panorámica

Alcance ilimitado al horizonte a 180 °; ejemplo una vista al valle

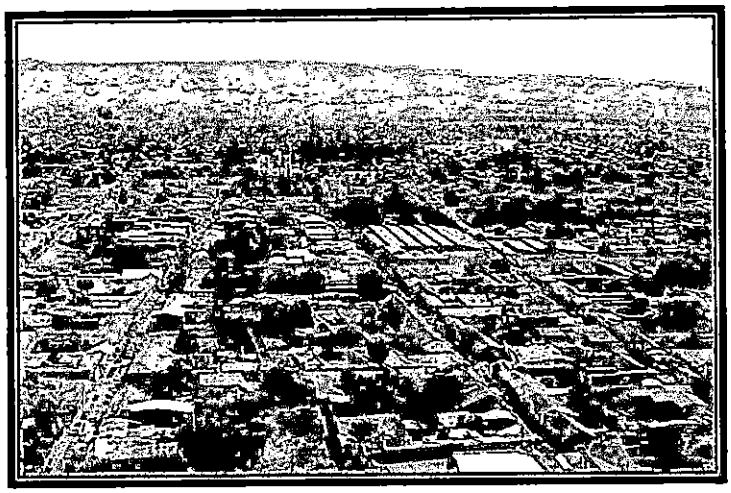


Foto No 2
Vista panorámica de la Ciudad de San Miguel.

c-3) Vista de Punto Focal

Vista con interés en un elemento natural o urbano que por su belleza o significado, vale la pena rescatarlo y enfatizarlo visualmente. Entre los elementos mas atractivos de la ciudad se encuentran las Iglesias, La Alcaldía y El Teatro, estos contribuyen al paisaje urbano de la ciudad. 7/

Foto No 3
Vista hacia la capilla Medalla Milagrosa desde la cuarta Calle Poniente.

Foto No 4
Vista hacia el Teatro Municipal desde la intersección entre la 4ª Avenida Norte y 2ª Calle Oriente.

7/ MANUAL DE CRITERIOS DE DISEÑO URBANO, JAN Bazant

3.2.2. MEDIO AMBIENTE CULTURAL.

a) Imagen Urbana

La imagen urbana la componen todos los elementos visuales que hacen memorable el lugar, elementos físico-espaciales que requieren estar ligados para que en conjunto transmitan al observador una perspectiva legible, armónica, con carácter y significado. Esta depende tanto de elementos naturales como de elementos culturales, que definen la identidad y los valores formales predominantes de una localidad. 8/

a-1) Elementos de la Imagen Urbana

a-1.1) Vías.

Son las calles o senderos a lo largo de las cuales el observador se mueve; constituyen los elementos predominantes de la imagen que ordenan y relacionan todos los componentes del medio ambiente urbano.

En San Miguel, a finales de la década de los 50´s, queda establecida la nomenclatura que actualmente se utiliza para denominar las Calles y Avenidas de la ciudad. De acuerdo a dicha nomenclatura, el punto cero de la ciudad se ubica a inmediaciones del Parque Barrios y del terreno de la ex Policía de Hacienda; partiendo de este centro los cuatro ejes principales que dan origen a las avenidas (hacia el Norte, Avenida Gerardo Barrios, y hacia el Sur Avenida José Simeón Cañas), y a las calles (hacia el Oriente, Calle Sirama, hacia el Poniente, Calle Chaparrastique) Ver plano N° 9

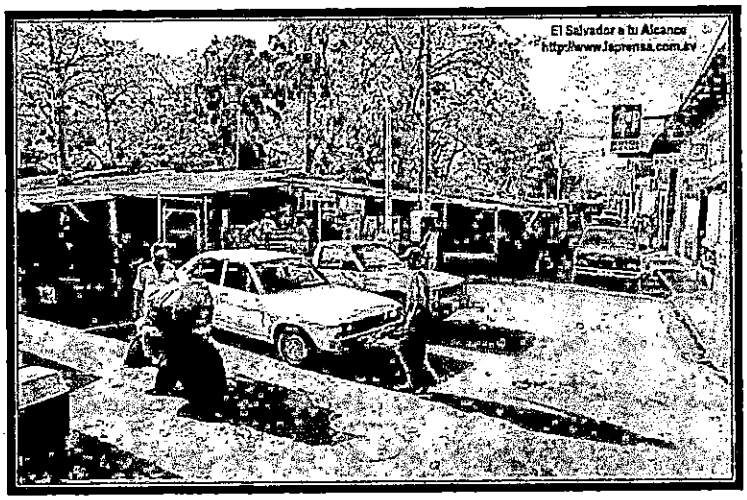
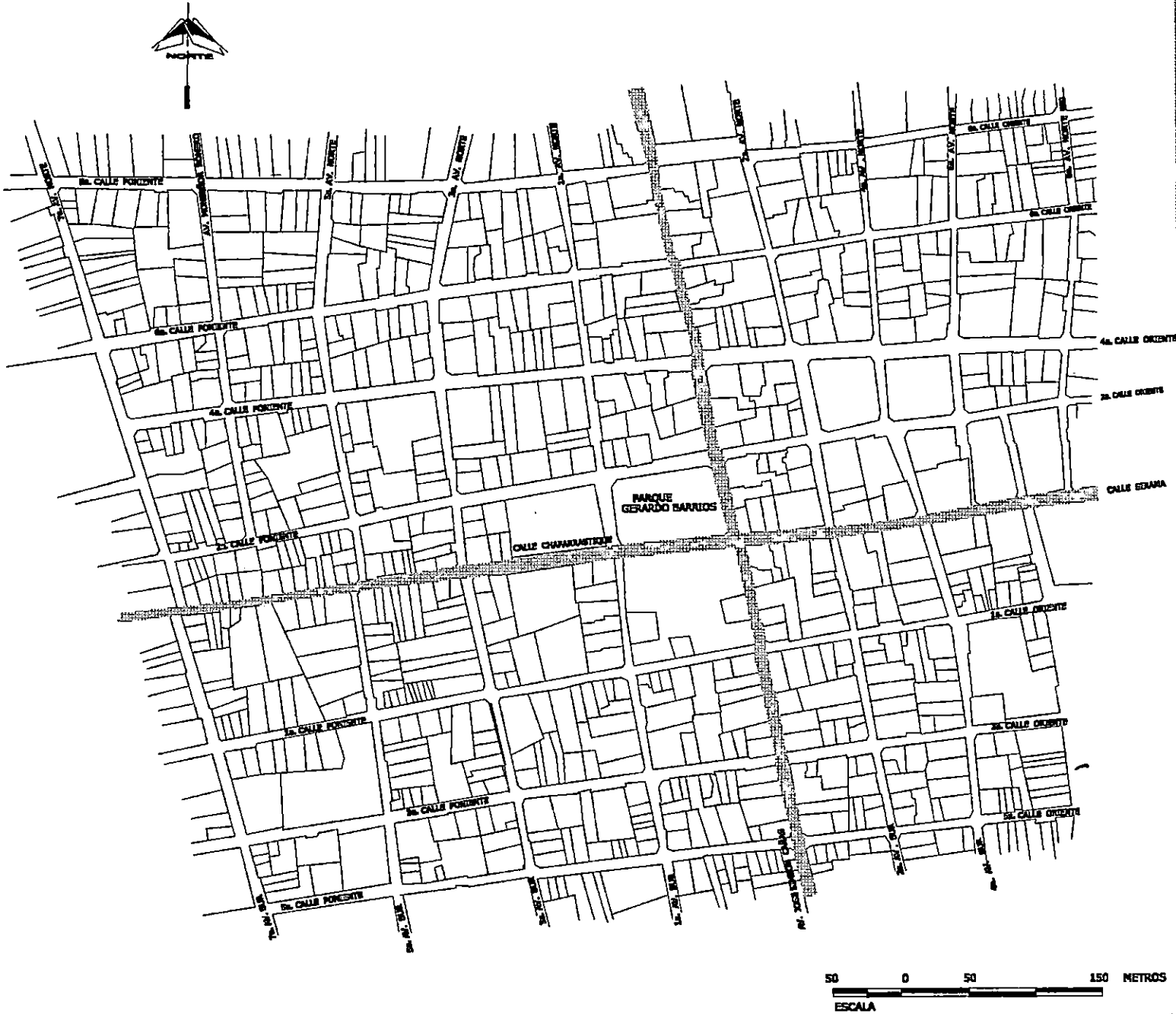


Foto No 5
Intersección entre los ejes principales de la ciudad de San Miguel, Avenida José Simeón Cañas y calle Chaparrastique.

8/ LA IMAGEN DE LA CIUDAD, KEVIN LYNCH



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

PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

PLANO Nº9

CONTENIDO

EJES PRINCIPALES DE LA CIUDAD

SIMBOLOGIA

EJES PRINCIPALES DE LA CIUDAD

PRESENTAN:

JOYA ZAPATA, CARLOS ROBERTO
LOPEZ MENDOZA, MARCO RICARDO
PARADA, ONASSIS BALDEMAR

FECHA :

FEBRERO / 2001

a-1.2) Bordes.

Son fronteras entre dos zonas, rompen la continuidad y constituyen referencias laterales de orientación, mas que ejes coordinantes son elementos de organización espacial 9/. Los bordes de San Miguel están definidos por los accidentes geográficos como las faldas del volcán Chaparrastique (Foto N° 6) y el Río Grande de San Miguel.

Foto No 6
Borde de la Ciudad de San Miguel,
Faldas del Volcán Chaparrastique.

9/ LA IMAGEN DE LA CIUDAD, KEVIN LYNCH

a-1.3) Nodos.

Son puntos estratégicos de la ciudad, como cruces importantes de calles, se caracterizan por ser puntos de concentración (los que generaran gran afluencia de personas) y confluencia (cuando convergen varias sendas en un punto).

En San Miguel se mantienen los mismos nodos identificados en la época post independencista tales como: El Parque Guzmán, El parque Barrios, Catedral Nuestra Señora de La Paz, Mercados Municipales, etc. (Foto N°7)

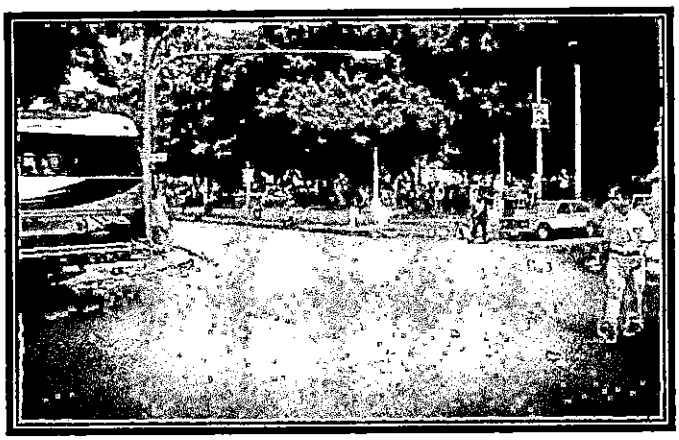


Foto No 7
Parque David J. Guzmán que representa uno de los nodos principales de la ciudad ubicado entre la 4ª Avenida Norte y la 2ª Calle Oriente

a-1.4) Sendas.

Se les llama sendas a calles ó senderos, líneas de transito por donde la gente observa la ciudad, mientras va a través de ellas y conforme a estas se organizan y conectan los demás elementos ambientales.

En el Distrito comercial Central de la ciudad de San Miguel se percibe un claro desorden en donde una senda vehicular es usurpada por el comercio informal ubicado de forma provisional (ver foto N° 8), a la vez esta situación genera incomodidad al peatón, dada la creación de basura y el efecto visual que se aprecia en todos los elementos que integran cada puesto (mesas, techos, anaqueles, todos de forma provisional).

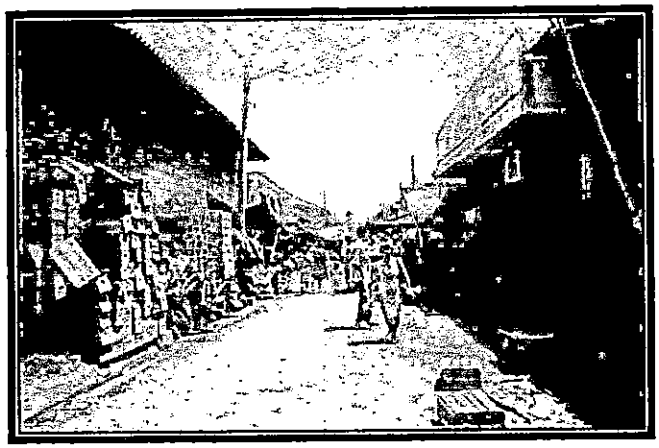


Foto No 8
Vista sobre la 1ª Calle Poniente, donde se observa que el comercio informal se ha apropiado de toda la calle.

a-1.5) Mojones.

Representan puntos de referencia a los cuales el observador no entra. Puede ser visto de varios sitios, ángulos y distancias y son puntos de referencia y orientación para las personas 10/

Los Mojones de la Ciudad de San Miguel, los representan elementos del período colonial: La Iglesia de San Francisco, de la Época Post-Independencista: La Catedral, La Iglesia de Santo Domingo, la Capilla de la Medalla Milagrosa. (Foto N°8 y 9)

Correspondientes al período contemporáneo, aparecen dos mojones de importancia: La Iglesia El Calvario, Palacio Municipal; en la década de los 90´s aparecen dos mojones más: Metrocentro y Plaza Chaparrastique, ambas marcan la actividad comercial que la ciudad ha experimentado últimamente.

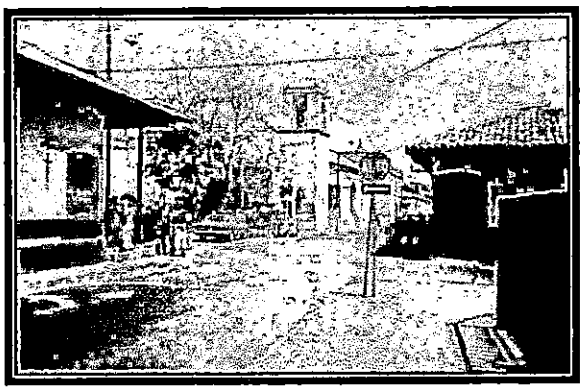


Foto No 9
Iglesia San Francisco de la Edad Media

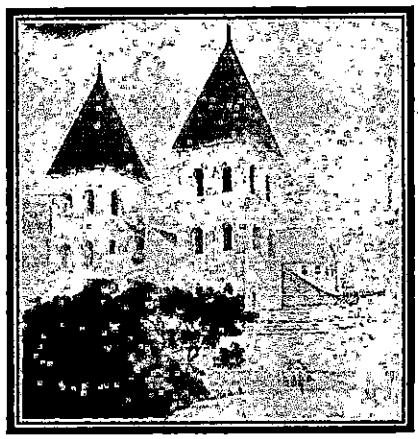


Foto No 10
Basílica Nuestra Señora de La Paz

10/ LA IMAGEN DE LA CIUDAD, KEVIN LYNCH

a-1.6) Barrios.

El cambio mas significativo, lo encontramos al denominarse durante este período a la parte central de la Ciudad como "Barrio El Centro"; quedando constituido San Miguel por un total de ocho barrios, siendo estos: San Francisco, La Cruz, El Calvario, Barrio La Merced, San Felipe, Concepción, San Nicolás y El Centro (Ver plano No 10)

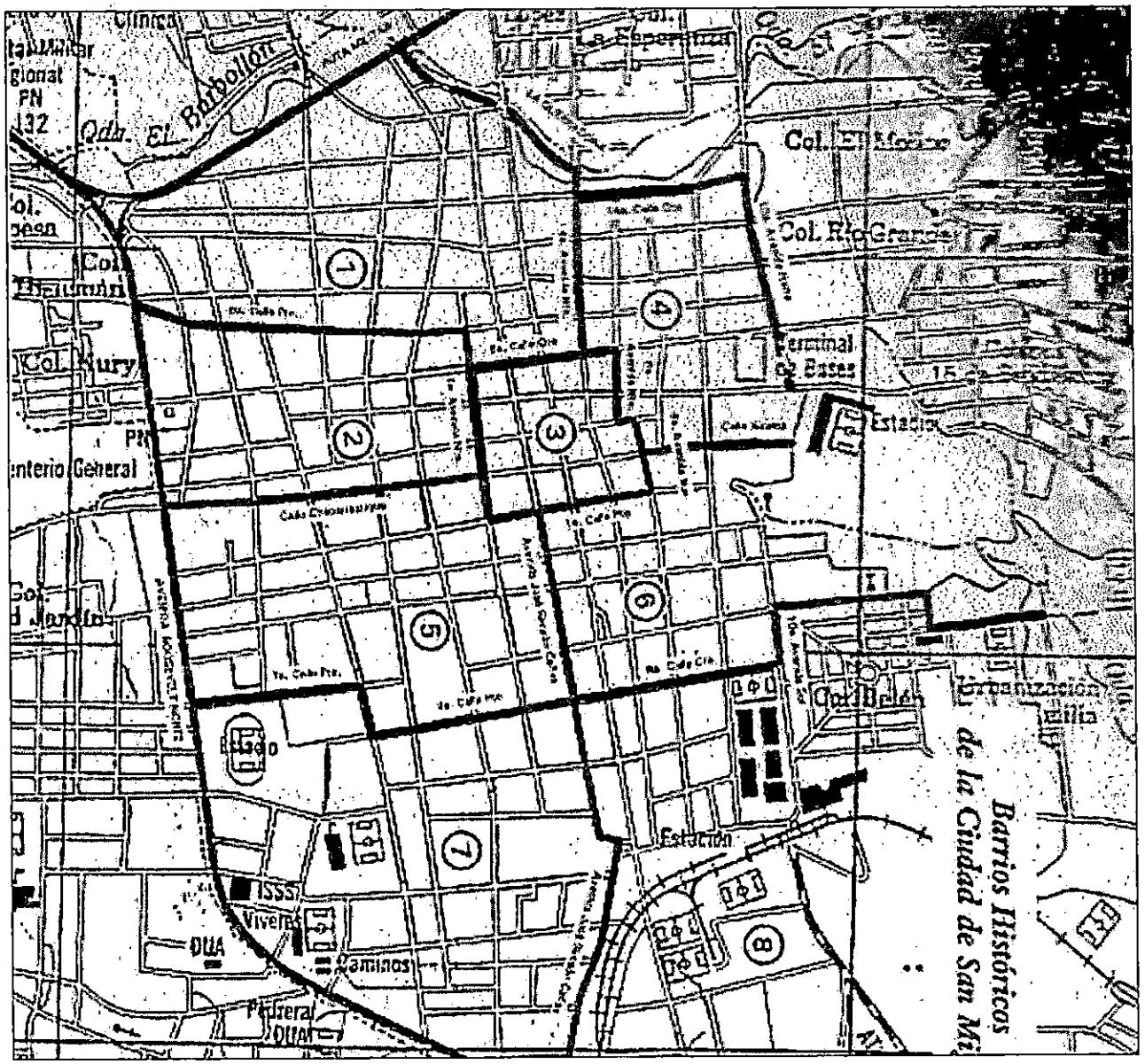
a-2) Valorización del Centro Histórico

El Centro Histórico brinda identidad cultural en toda la ciudad, contribuyendo a enriquecer la Imagen Urbana, si cuenta con un correcto reconocimiento de su valor arquitectónico, histórico y urbano. Para iniciar el proceso de valorización del Centro Histórico de la ciudad de San Miguel, primeramente se partirá de la información histórica, para lo que se hace necesario establecer la época de análisis (Periodo Contemporáneo 1933-1999), donde se ubican las obras arquitectónicas con valor histórico que se encuentran en la ciudad. Posteriormente, se verificarán los materiales de construcción, sistemas constructivos y estilos arquitectónicos que influyeron en la época de análisis establecida. Luego, se procederá a analizar los reglamentos nacionales vigentes (CONCULTURA) que permitan identificar el patrimonio cultural de la Ciudad, para después delimitar el Centro Histórico, es decir, una delimitación del área de estudio, según lo recabado en la investigación de la evolución Urbana de la Ciudad. El inventario de cada inmueble, se registrará en una ficha técnica con las características arquitectónicas de cada una de ellas y el reconocimiento de sitios y vías de valor histórico.

a-2.1) Época de análisis para la valorización del Centro Histórico

Para la valorización del centro histórico de la Ciudad de San Miguel, es necesario relacionar los eventos y construcciones Arquitectónicas, con los hechos históricos que ocurrieron en la Ciudad, ubicándolos y enmarcándolos dentro de una época determinada en la historia de El Salvador (Período contemporáneo), que prácticamente se hace evidente en todas las Ciudades importantes del País. *

* FUENTE: INVENTARIO, ANÁLISIS Y VALORIZACIÓN DEL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL, CONCULTURA



50 0 50 150 METROS

ESCALA

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

PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

PLANO N°10

CONTENIDO

BARRIOS DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

SIMBOLOGIA

1. BARRIO SAN FRANCISCO
2. BARRIO SAN FELIPE
3. BARRIO EL CENTRO
4. BARRIO LA CRUZ
5. BARRIO LA MERCED
6. BARRIO EL CALVARIO
7. BARRIO SAN NICOLAS
8. BARRIO CONCEPCION

PRESENTAN:
JOYA ZAPATA, CARLOS ROBERTO
LOPEZ MENDOZA, MARCO RICARDO
PARADA, CHASSIS BALDEMAR

FECHA :

FEBRERO / 2001

a-2.1.1) Período Contemporáneo (1933-1999).

Durante la época de siglo XX se introducen innovaciones dentro de la infraestructura en San Miguel se construyen grandes edificios como la Alcaldía Municipal, iglesia el Calvario, San Francisco etc. y con la introducción del automóvil se inicia la pavimentación de las calles. En San Miguel durante los años 30´s, se comenzó a utilizar el zócalo de ladrillo, así como el color en las construcciones, las ventanas de guillotina, la teja como parte de la decoración.

a-2.1.2) Estilos Arquitectónicos Influyentes Durante la Época.

A principios del período contemporáneo exitio la combinación de todos los estilos que se manifestaron en las épocas anteriores, fue la tendencia Arquitectónica que marcó la pauta en la construcción de edificios de los servicios públicos de la ciudad de San Miguel; resultando una corriente ecléctica que aún se veía influenciada por la tradición del estilo Colonial, algunos Estilos influyentes fueron:

CUADRO No 2
ESTILOS ARQUITECTONICOS

ESTILO	CARACTERISTICAS
NEO-CLACICISMO	Estilos modernos inspirados en clásicos griegos y romanos.
NEO-GOTICO	Caracterizados por los cruzados ojivales, vidrios de colores y arcos apuntados.
COLONIAL	Uso de teja madera, madera como ornamento y elemento estructural, balcones, acabados especiales de hierro forjado.

a-2.1.3) Sistemas Constructivos.

A principios y mediados del siglo xx en la ciudad de San Miguel se utilizó el sistema constructivo de adobe, posteriormente el sistema de concreto armado, sistema mixto y el bloque estructural.

* Sistema Mixto.

Este sistema, como su nombre lo indica es una combinación de levantar paredes con ladrillos de barro y pegar cada pieza con mortero (cemento y arena); realizando su estructura con concreto armado. En el ámbito residencial, hacia el entorno de la ciudad se encuentran sobrados ejemplos de él.

- Sistema de Bloque Estructural.

Es un novedoso sistema, en el cual la pared ya no necesita de soportes porque ella misma se encuentra realizando tal función. Los bloques, son diseñados especialmente con agujeros por los cuales se atraviesa varillas de hierro y se cuela concreto, produciendo una serie de soportes a través de los mismos elementos verticales (paredes).

- Sistema de Estructura Metálica.

Consiste en emplear el metal como soporte vertical (columna) y horizontal (viga). Se perfila como una de las máximas invenciones. Forman marcos, que son livianos, fáciles de montar y economizan el tiempo; muchas de las últimas construcciones que se están emplazando en San Miguel, responden a este Sistema (Como los centros comerciales). Para finales del período Post Independentista, La catedral migueleña alzó sus torres gracias a un sistema similar al actualmente utilizado.

- Materiales Empleados.

Para el presente período, se podría señalar que los elementos individuales como el Ladrillo de Barro, el Concreto y el Hierro son de general uso en los vigentes sistemas constructivos; coexistiendo con otros de orden más tradicional como la teja, apenas modificada en sus dimensiones (pues ahora resultan menores).

a-2.2) Elaboración de criterios para la selección de inmuebles en la valoración de inmuebles y sitios con valor patrimonial.

Para efectuar el inventario de los sitios y obras arquitectónicas con valor patrimonial, es necesario elaborar criterios de selección de inmueble y lugares con valor histórico. Dichos criterios se dividen en tres grupos:

1- Criterios históricos, referidos a hechos importantes acaecidos en obras y lugares de la ciudad.
2- Criterios arquitectónicos, referidos a los inmuebles y características propias de él.
3- Criterios urbanos; relacionados con la ciudad. *

* FUENTE: INVENTARIO, ANÁLISIS Y VALORIZACIÓN DEL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL, CONCULTURA

1- Criterios Históricos.

1.1- Se define como inmueble con valor histórico; aquellos que hayan sido escenario de un momento ó acontecimiento importante en la historia de la ciudad de San Miguel.

1.2- Que la fecha de construcción del inmueble se ubique en la colonia, post independentista ó contemporáneo.

2- Criterios Arquitectónicos

2.1- Que el sistema constructivo, así como los materiales de construcción del inmueble sean reflejo de la época a la que pertenecen.

2.2- Que el estilo arquitectónico del inmueble represente las características de la época ó que haya constituido una innovación, durante esa época en la ciudad ó el país

3- Criterios Urbanos

3.1- Que el inmueble urbano represente un mojón, es decir que el elemento su ubicación, tamaño, características, función o forma sea fácilmente identificado por los habitantes de la ciudad.

3.2- Los monumentos a seleccionar deben estar relacionados directamente con el desarrollo de la ciudad de San Miguel.

3.2- Las edificaciones que se presentan en el inventario dan cumplimiento a más de la mitad de los criterios mencionados, basado según estudio realizados por CONCULTURA y además son edificaciones que las ha considerado como inmuebles con valor patrimonial de la Ciudad.

a-2.3) Levantamiento de edificaciones con Valor Histórico

A continuación se muestra el Levantamiento de las principales edificaciones con valor histórico del D.C.C. que se encuentran en la Ciudad de San Miguel en el cual el análisis se realizara por medio de fichas de caracterización y descripción del inmueble del Centro Histórico de la Ciudad y en el plano N° 12 se identifican los inmuebles considerados por el Comité Nacional para la Cultura y el Arte como aspirantes a bien cultural, debido a sus detalles y estilos arquitectónicos, época de construcción, sistema constructivos, etc. y inmueble que caracterice alguna época que ha vivido la ciudad de San Miguel; desde hace 50 años, parámetro para considerarlo histórico.

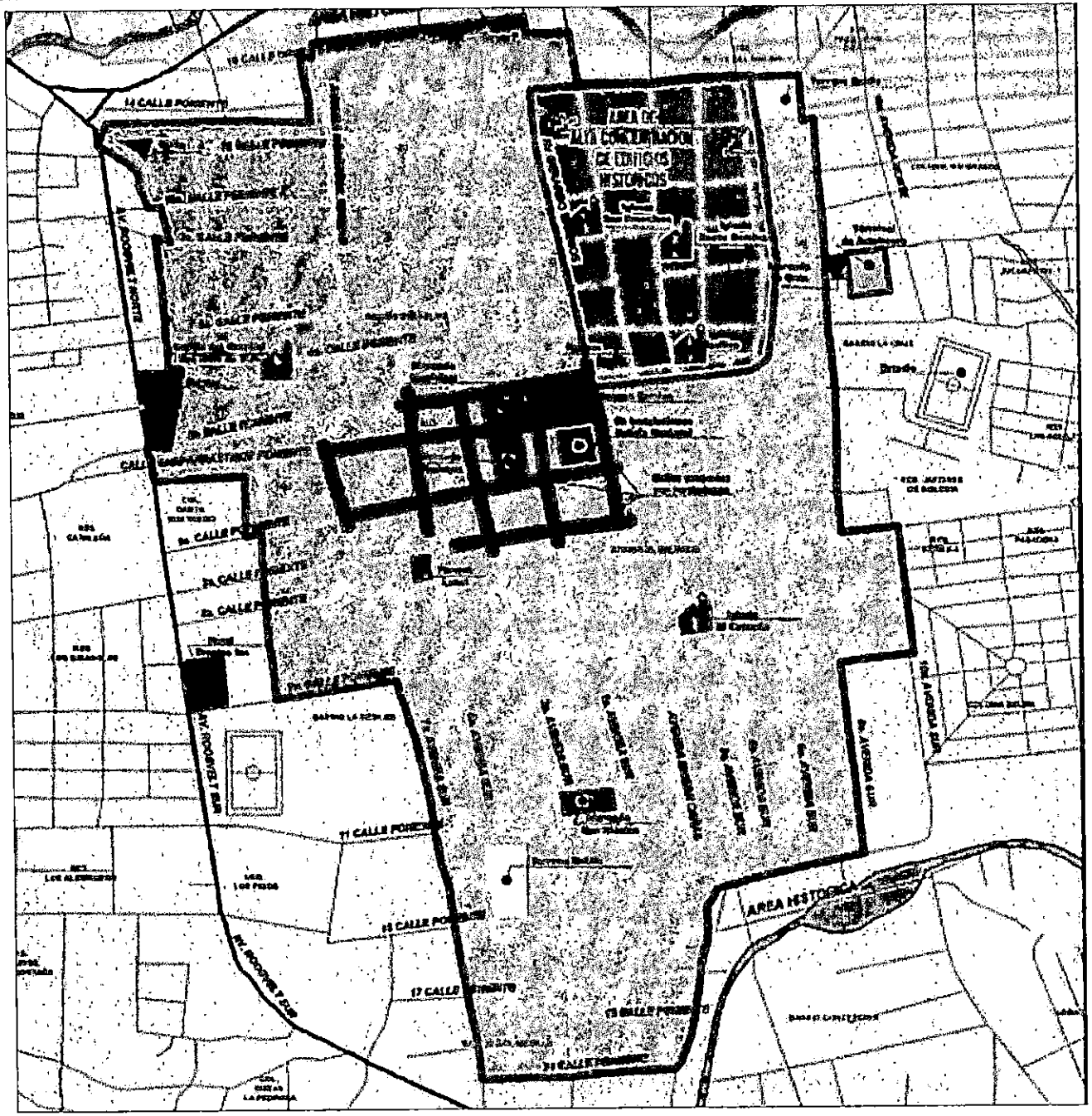
a-2.4) Delimitación del Centro Histórico

Actualmente el centro histórico de la ciudad de San Miguel no posee una delimitación establecida de manera legal, por lo que se establecerá una definición de límites para realizar el análisis de valoración de inmuebles históricos.

En base al Radio Central de la Ciudad de San Miguel de 1904 registrado en la primera etapa de este apartado y a los criterios enumerados anteriormente, se establece la delimitación del centro histórico, tomando en cuenta lo determinado por CONCULTURA y PLAMADUR en lo referente a la delimitación del centro histórico de la ciudad de San Miguel (Ver plano N° 11).

Con la creación de esta delimitación del centro histórico, va enfocada a crear un centro histórico, de los cuales los límites correspondan a las áreas históricas de la ciudad.*

* FUENTE: INVENTARIO, ANÁLISIS Y VALORIZACIÓN DEL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL, CONCULTURA



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

PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

PLANO Nº11

CONTENIDO

DELIMITACION DEL CENTRO HISTORICO

SIMBOLOGIA

- AREA HISTORICA
- AREA DE ALTA CONCENTRACION DE EDIFICIOS HISTORICOS
- TERRENO BALDIO
- EX POLICIA NACIONAL
- HOTEL TROPICO INN
- MERCADOS MUNICIPALES
- PARQUES
- TERMINAL DE AUTOBUSES
- IGLESIAS
- CALLES OCUPADAS POR VENDEDORES
- CALLES DE AREA HISTORICA
- BARRIOS Y COLONIAS
- RIOS Y QUEBRADAS
- LINEA FERREA
- CALLES
- CALLES PRINCIPALES

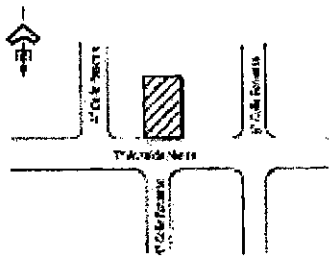
PRESENTAN:
JOYA ZAPATA, CARLOS ROBERTO
LOPEZ MENDOZA, MARCO RICARDO
PARADA, ONASSIS BALDEMAR

FECHA :

FEBRERO/ 2001

CAPILLA LA MEDALLA MILAGROSA

Esquema de Ubicación:



DIRECCIÓN DE LA CUADRA:	CANTIDAD DE INMUEBLES POR SU VALOR			
	Contemporáneo	Contextual	Histórico	Total
SOBRE LA 7ª AVENIDA NORTE, ENTRE LA 6ª CALLE PONIENTE Y LA 4ª CALLE PONIENTE.			1	1

ASPECTO URBANISTICO

VIA									USO DE SUELO	TIPO	CANT	TIPO	CANT	AMBIENTE	TIPO DE CONTAMINACIÓN	APRECIACIÓN		
DENOMINACIÓN ACTUAL					AÑO	ANTIGUA DENOMINACIÓN										Total	Parcial	Nula
7ª Avenida Norte					1950	7ª Avenida Norte				Vivienda		Espacio Abierto						
					1924	11ª Avenida Norte												
Derecho de Vía					Tipo de recubrimiento	Línea de Construcción				Comercio		Predio Baldío			Visual		●	
Acera	Amate	Rodaje	Amate	Acera	Asfalto	Regular	●			Institucional	1	Vivienda Comercio			Por Ruido	●		
1.00		7.00		0.80		Irregular				Industrial		Otro			Por basura		●	

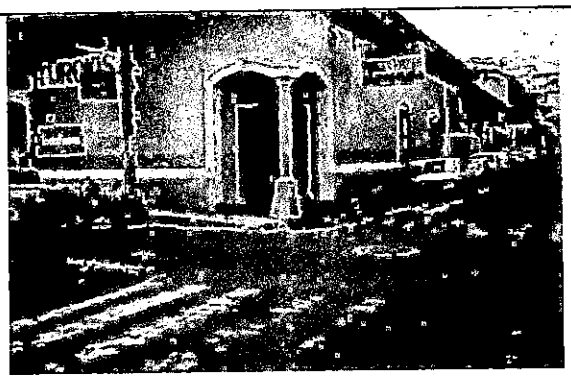
ASPECTO ARQUITECTONICO

GENERALIDADES			ASPECTO DE FACHADA	CANT.	NIVELES DE LOS INMUEBLES		USO DEL COLOR		CONSERVACIÓN	ESTADO DE LA FACHADA	CANT	SISTEMA CONSTRUCTIVO	CIMIENTOS	CANT	PAREDES	CANT	CUBIERTAS	CANT
INMUEBLES POR CUADRA		FORMA	Lineal										Mampostería		Adobe		Armadura de madera, teja	
1H			Retranqueada	1H	1 Nivel	1H	Monocromía	1H		Bueno	1H		Calicanto		Calicanto		Lamina Galvanizada	
			Ochavada		2 Niveles		Bicromía			Regular			Concreto Armado	1H	Mixto	1H	Lamina de asbesto cemento	
			Curva		3 Niveles		Policromía			Malo					Bloque de concreto		Losa	
			Portal		Mas de 3					Ruinoso							Bóveda	
																	Cúpula	

DETALLES ARQUITECTONICOS											
FORMA DE PAREDES DE FACHADAS	EXISTE	ORNAMENTACIÓN EN PARED	EXISTE	FORMA DE VANOS	PUERTA EXISTE	VENTANA EXISTE	RITMO DE LOS VANOS DE PUERTAS Y VENTANAS		EXISTE
Plano liso		Texturas		Rectangular			Medianeros	Puertas múltiples y continuas	
Plano superior liso y plano inferior sobresaltado		Motivos geométricos	●	Arco de medio punto				Puertas y ventanas intercaladas	
Plano liso con agregados y relieves	●	Motivos florales	●	Arco rebajado				Puertas y/o ventanas espaciadas	●
		Columnas adosadas	●	Arco ojival	●	●		Inexistencia de vanos	
							Esquina	Esquinero recto	
								Esquinero arqueado	
								Chaflán	
Fascia	Existe	Canecillo	Existe	Herrería		Existe	Vanos		Existe
Motivos geométricos (troquelado)		Sencillos		Balcón sencillo			Pináculos		●
Motivos florales (troquelado)		Sencillos ornamentados		Balcón tipo tejido			Molduras		●
Motivos geométricos (de madera)		Dobles		Balcón tipo lanza			Vitrales		●
Motivos florales (de madera)		Dobles ornamentados		Balcón forjado					
Escalonada									
Escuadras adosadas									

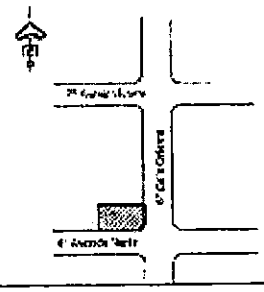
ASPECTO HISTORICO

SPECIFICACIONES									
NO	DENOMINACIÓN ORIGINAL DEL INMUEBLE					DENOMINACIÓN O USO ACTUAL DEL INMUEBLE	REGIMEN DE PROPIEDAD		
							PÚBLICO		PRIVADO
1	Capilla Hospital San Juan de Dios					Capilla de la Medalla Milagrosa	Estatal	Municipal	Religioso ● / Particular
No	NOMBRE DEL PROMOTOR					NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	NOMBRE DEL DISEÑADOR		
1	Sor María Morín					Coronel Ascencio Azucena	Coronel Ascencio Azucena		
No	Fecha de Construcción	Monumento Declarado				OBSERVACIONES			
1	1914	Si	●	No		Inaugurada por Mons. Y Dr. Juan Antonio Dueñas y Argumedo, la labor de construcción no fue concluida por el Coronel Azucena fue declarada monumento nacional el día 26 de Marzo de 1987.			



6ª CALLE ORIENTE

Esquema de Ubicación:



DIRECCIÓN DE LA CUADRA: SOBRE LA 6ª CALLE ORIENTE, ENTRE LA 2ª AVENIDA NORTE Y LA 4ª AVENIDA NORTE.	CANTIDAD DE INMUEBLES POR SU VALOR			
	Contemporáneo	Contextual	Histórico	Total
		6		6

ASPECTO URBANISTICO

VIA	DENOMINACIÓN ACTUAL 1996					AÑO	ANTIGUA DENOMINACIÓN	
	6ª Calle Oriente					1950	6ª Calle Oriente	
						1924	Calle Francisco Gavidia	
	Derecho de Vía					Tipo de recubrimiento	Línea de Construcción	
	Acera	Amate	Rodaje	Amate	Acera	Asfalto	Regular	●
	1.00		6.00		1.00		Irregular	

USO DE SUELO	TIPO	CANT	TIPO	CANT
	Vivienda		Espacio Abierto	
	Comercio	4	Predio Baldío	
	Institucional		Vivienda Comercio	2
	Industrial		Otro	

AMBIENTE	TIPO DE CONTAMINACIÓN	APRECIACIÓN		
		Total	Parcial	Nula
	Visual		●	
	Por Ruido	●		
	Por basura		●	

ASPECTO ARQUITECTONICO

GENERALIDADES	INMUEBLES POR CUADRA	FORMA	ASPECTO DE FACHADA	CANT.	NIVELES DE LOS INMUEBLES		USO DEL COLOR	
			Lineal	6C				
			Retranqueada		1 Nivel	5C	Monocromía	
	6C		Ochavada		2 Niveles	1	Bicromía	
			Curva		3 Niveles		Policromía	
			Portal		Mas de 3			

CONSERVACIÓN	ESTADO DE LA FACHADA	CANT
	Bueno	
	Regular	6C
	Malo	
	Ruinoso	

SISTEMA CONSTRUCTIVO	CIMIENTOS	CANT	PAREDES	CANT	CUBIERTAS	CANT
	Mampostería	6C	Adobe	6C	Armadura de madera, teja	5C
	Calicanto		Calicanto		Lamina Galvanizada	
	Concreto Armado		Mixto		Lamina de asbesto cemento	1C
			Bloque de concreto		Losa	
					Bóveda	
					Cúpula	

DETALLES ARQUITECTONICOS	FORMA DE PAREDES DE FACHADAS	EXISTE	ORNAMENTACIÓN EN PARED	EXISTE	FORMA DE VANOS	PUERTA EXISTE	VENTANA EXISTE
	Plano liso	●	Texturas	●	Rectangular	●	●
	Plano superior liso y plano inferior sobresaltado		Motivos geométricos		Arco de medio punto		
	Plano liso con agregados y relieves		Motivos florales		Arco rebajado	●	
			Columnas adosadas		Arco ojival		

RITMO DE LOS VANOS DE PUERTAS Y VENTANAS		EXISTE
Medianeros	Puertas múltiples y continuas	
	Puertas y ventanas intercaladas	●
	Puertas y/o ventanas espaciadas	
	Inexistencia de vanos	
Esquina	Esquinero recto	
	Esquinero arqueado	●
	Chaflán	

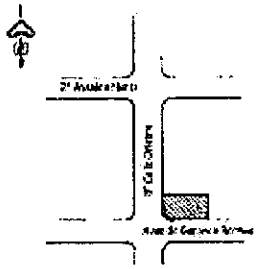
FASCIA	EXISTE	CANECILLO	EXISTE	HERRERÍA	EXISTE	VARIOS	EXISTE
Motivos geométricos (troquelado)		Sencillos		Balcón sencillo		Pináculos	
Motivos florales (troquelado)		Sencillos ornamentados	●	Balcón tipo tejido		Molduras	
Motivos geométricos (de madera)		Dobles		Balcón tipo lanza		Vitrales	
Motivos florales (de madera)		Dobles ornamentados		Balcón forjado	●		
Escalonada							
Escuadras adosadas							

ASPECTO HISTORICO

ESPECIFICACIONES						
No	DENOMINACIÓN ORIGINAL DEL INMUEBLE			DENOMINACIÓN O USO ACTUAL DEL INMUEBLE	REGIMEN DE PROPIEDAD	
					PUBLICO	PRIVADO
					Estatal / Municipal	Religioso / Particular
No	NOMBRE DEL PROMOTOR			NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	NOMBRE DEL DISEÑADOR	
No	Fecha de Construcción	Monumento Declarado		OBSERVACIONES		
		Si	No			

IGLESIA SAN FRANCISCO

Esquema de Ubicación:



DIRECCIÓN DE LA CUADRA:	CANTIDAD DE INMUEBLES POR SU VALOR			
	Contemporáneo	Contextual	Histórico	Total
SOBRE LA 8ª CALLE ORIENTE, ENTRE LA 2ª AVENIDA NORTE Y AVENIDA GERARDO BARRIOS			3	3

ASPECTO URBANISTICO

VIA

DENOMINACIÓN ACTUAL 1996					AÑO	ANTIGUA DENOMINACIÓN	
8ª Calle Oriente					1950	8ª Calle Oriente	
					1924	Calle Dr. Antonio Rosales	
Derecho de Vía					Tipo de recubrimiento	Línea de Construcción	
Acera	Amate	Rodaje	Amate	Acera	Asfalto	Regular	●
1.50		17.00		0.10		Irregular	

USO DE SUELO

TIPO	CANT	TIPO	CANT
Vivienda		Espacio Abierto	
Comercio		Predio Baldío	
Institucional	3	Vivienda Comercio	
Industrial		Otro	

AMBIENTE

TIPO DE CONTAMINACIÓN	APRECIACIÓN		
	Total	Parcial	Nula
Visual		●	
Por Ruido	●		
Por basura		●	

ASPECTO ARQUITECTONICO

GENERALIDADES

INMUEBLES POR CUADRA
3H

FORMA

ASPECTO DE FACHADA	CANT.
Lineal	3
Retranqueada	
Ochavada	
Curva	
Portal	

NIVELES DE LOS INMUEBLES		USO DEL COLOR	
1 Nivel	3	Monocromía	2
2 Niveles		Bicromía	1
3 Niveles		Policromía	
Mas de 3			

CONSERVACIÓN

ESTADO DE LA FACHADA	CANT
Bueno	
Regular	
Malo	
Ruinoso	

SISTEMA CONSTRUCTIVO

CIMIENTOS	CANT	PAREDES	CANT	CUBIERTAS	CANT
Mampostería	2	Adobe	2	Armadura de madera, teja	2
Calicanto		Calicanto		Lamina Galvanizada	1
Concreto Armado	1	Mixto	1	Lamina de asbesto cemento	
		Bloque de concreto		Losa	
				Bóveda	
				Cúpula	

DETALLES ARQUITECTONICOS

FORMA DE PAREDES DE FACHADAS	EXISTE
Plano liso	●
Plano superior liso y plano inferior sobresaltado	●
Plano liso con agregados y relieves	

ORNAMENTACIÓN EN PARED	EXISTE
Texturas	
Motivos geométricos	●
Motivos florales	
Columnas adosadas	●

FORMA DE VANOS	PUERTA EXISTE	VENTANA EXISTE
Rectangular	●	
Arco de medio punto	●	
Arco rebajado		
Arco ojival		

RITMO DE LOS VANOS DE PUERTAS Y VENTANAS		EXISTE
Medianeros	Puertas múltiples y continuas	
	Puertas y ventanas intercaladas	
	Puertas y/o ventanas espaciadas	●
	Inexistencia de vanos	
Esquina	Esquinero recto	
	Esquinero arqueado	
	Chaflán	

FASCIA	EXISTE
Motivos geométricos (troquelado)	
Motivos florales (troquelado)	
Motivos geométricos (de madera)	
Motivos florales (de madera)	
Escalonada	
Escuadras adosadas	

CANECILLO	EXISTE
Sencillos	
Sencillos ornamentados	
Dobles	
Dobles ornamentados	

HERRERÍA	EXISTE
Balcón sencillo	
Balcón tipo tejido	
Balcón tipo lanza	
Balcón forjado	

VARIOS	EXISTE
Parapeto	●
Cimbornos	●
Campanario	●

ASPECTO HISTORICO

ESPECIFICACIONES

No	DENOMINACIÓN ORIGINAL DEL INMUEBLE	DENOMINACIÓN O USO ACTUAL DEL INMUEBLE
1	Iglesia Convento san Francisco	Iglesia San Francisco
2	Instituto Católico de Oriente	Parte utilizada por Iglesia San Francisco
No	NOMBRE DEL PROMOTOR	NOMBRE DEL CONSTRUCTOR
1	Orden Franciscana	Desconocido
2	Presbítero Basilio Plantier	Desconocido

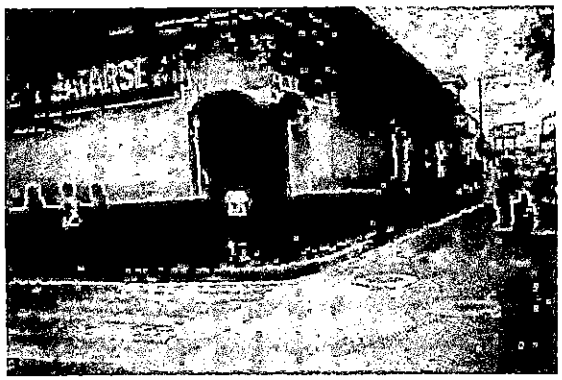
REGIMEN DE PROPIEDAD							
PUBLICO				PRIVADO			
Estatal		Municipal		Religioso	●	Particular	
					●		

NOMBRE DEL DISEÑADOR
Desconocido
Desconocido

No	Fecha de Construcción	Monumento Declarado			
1	Siglo XVI	Si		No	●
2	1923				●

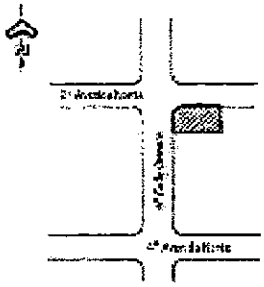
OBSERVACIONES

La iglesia San Francisco es el único testigo de la época colonial cuando fue demolida la iglesia parroquial central, su edificio funcionó como tal y al ser elevada San Miguel a Diócesis se utilizó como catedral.



6ª CALLE ORIENTE

Esquema de Ubicación:



DIRECCIÓN DE LA CUADRA: SOBRE LA 6ª CALLE ORIENTE, ENTRE LA 2ª AVENIDA NORTE Y LA 4ª AVENIDA NORTE.	CANTIDAD DE INMUEBLES POR SU VALOR			
	Contemporáneo	Contextual	Histórico	Total
		5		5

ASPECTO URBANISTICO

VIA	DENOMINACIÓN ACTUAL 1996					AÑO	ANTIGUA DENOMINACIÓN	
	6ª Calle Oriente					1950	6ª Calle Oriente	
						1924	Calle Francisco Gavidia	
	Derecho de Vía					Tipo de recubrimiento	Línea de Construcción	
	Acera	Arriate	Rodaje	Arriate	Acera	Asfalto	Regular	●
	1.00		6.00		1.00		Irregular	

USO DE SUELO	TIPO	CANT	TIPO	CANT
	Vivienda		Espacio Abierto	
	Comercio	3	Predio Baldío	
	Institucional	1	Vivienda Comercio	1
	Industrial		Otro	

AMBIENTE	TIPO DE CONTAMINACIÓN	APRECIACIÓN Total	Parcial	Nula
	Visual		●	
	Por Ruido	●		
	Por basura		●	

ASPECTO ARQUITECTONICO

GENERALIDADES	INMUEBLES POR CUADRA
	5C

FORMA	ASPECTO DE FACHADA	CANT.
	Lineal	5
	Retranqueada	
	Ochavada	
	Curva	
	Portal	

NIVELES DE LOS INMUEBLES		USO DEL COLOR	
1 Nivel	5	Monocromía	3
2 Niveles		Bicromía	2
3 Niveles		Policromía	
Mas de 3			

CONSERVACIÓN	ESTADO DE LA FACHADA	CANT
	Bueno	5
	Regular	
	Malo	
	Ruinoso	

SISTEMA CONSTRUCTIVO	CIMIENTOS	CANT	PAREDES	CANT	CUBIERTAS	CANT
	Mampostería	5	Adobe	5	Armadura de madera, teja	5
	Calicanto		Calicanto		Lámina Galvanizada	
	Concreto Armado		Mixto		Lámina de asbesto cemento	
			Bloque de concreto		Losa	
					Bóveda	
					Cúpula	

DETALLES ARQUITECTONICOS

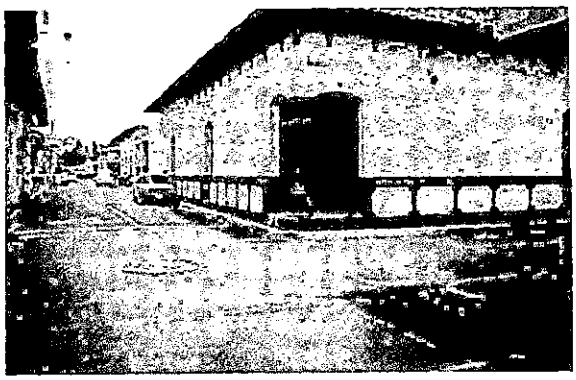
FORMA DE PAREDES DE FACHADAS	EXISTE	ORNAMENTACIÓN EN PARED	EXISTE	FORMA DE VANOS	PUERTA EXISTE	VENTANA EXISTE
Plano liso		Texturas	●	Rectangular	●	
Plano superior liso y plano inferior sobresaltado	●	Motivos geométricos		Arco de medio punto		
Plano liso con agregados y relieves		Motivos florales		Arco rebajado	●	●
		Columnas adosadas		Arco ojival		

RITMO DE LOS VANOS DE PUERTAS Y VENTANAS		EXISTE
Medianeros	Puertas múltiples y continuas	●
	Puertas y ventanas intercaladas	
	Puertas y/o ventanas espaciadas	
	Inexistencia de vanos	
Esquina	Esquinero recto	
	Esquinero arqueado	
	Chaflán	

FASCIA	EXISTE	CANECILLO	EXISTE	HERRERÍA	EXISTE	VARIOS	EXISTE
Motivos geométricos (troquelado)		Sencillos		Balcón sencillo		Pináculos	
Motivos florales (troquelado)		Sencillos ornamentados	●	Balcón tipo tejido		Molduras	
Motivos geométricos (de madera)		Dobles		Balcón tipo lanza		Vitrales	
Motivos florales (de madera)		Dobles ornamentados		Balcón forjado			
Escalonada	●						
Escuadras adosadas							

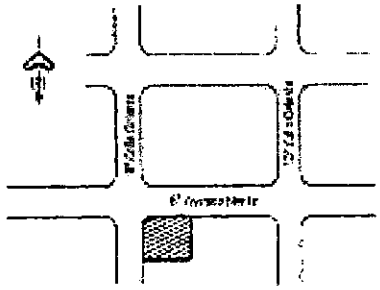
ASPECTO HISTORICO

ESPECIFICACIONES	No	DENOMINACIÓN ORIGINAL DEL INMUEBLE	DENOMINACIÓN O USO ACTUAL DEL INMUEBLE	REGIMEN DE PROPIEDAD			
				PUBLICO		PRIVADO	
				Estatal	Municipal	Religioso	Particular
	No	NOMBRE DEL PROMOTOR	NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	NOMBRE DEL DISEÑADOR			
	No	Fecha de Construcción	Monumento Declarado	OBSERVACIONES			
			Si / No				



6ª AVENIDA NORTE

Esquema de Ubicación:



DIRECCIÓN DE LA CUADRA: SOBRE LA 6ª AVENIDA NORTE, ENTRE LA 10ª CALLE ORIENTE Y LA 8ª CALLE ORIENTE.	CANTIDAD DE INMUEBLES POR SU VALOR			
	Contemporáneo	Contextual	Histórico	Total
	3	3		6

ASPECTO URBANISTICO

VIA						DENOMINACIÓN ACTUAL 1996	AÑO	ANTIGUA DENOMINACIÓN	
						6ª Avenida Norte	1950	6ª Avenida Norte	
							1924	3ª Avenida Norte	
						Derecho de Vía	Tipo de recubrimiento	Línea de Construcción	
	Acera	Arriate	Rodaje	Arriate	Acera	Asfalto		Regular	●
			10.00					Irregular	

USO DE SUELO	TIPO	CANT	TIPO	CANT
	Vivienda	4	Espacio Abierto	
	Comercio	1	Predio Baldío	
	Institucional		Vivienda Comercio	1
	Industrial		Otro	

AMBIENTE	TIPO DE CONTAMINACIÓN	APRECIACIÓN		
		Total	Parcial	Nula
	Visual		●	
	Por Ruido		●	
	Por basura			●

ASPECTO ARQUITECTONICO

GENERALIDADES	INMUEBLES POR CUADRA
	3C

FORMA	ASPECTO DE FACHADA	CANT.
	Lineal	3C
	Retranqueada	
	Ochavada	
	Curva	
	Portal	

NIVELES DE LOS INMUEBLES		USO DEL COLOR	
1 Nivel	3C	Monocromía	
2 Niveles		Bicromía	3C
3 Niveles		Policromía	
Mas de 3			

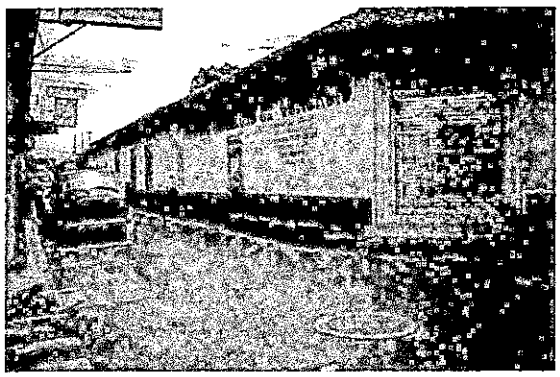
CONSERVACIÓN	ESTADO DE LA FACHADA	CANT
	Bueno	
	Regular	3C
	Malo	
	Ruinoso	

SISTEMA CONSTRUCTIVO	CIMIENTOS	CANT	PAREDES	CANT	CUBIERTAS	CANT
	Mampostería	3C	Adobe	3C	Armadura de madera, teja	3C
	Calicanto		Calicanto		Lámina Galvanizada	
	Concreto Armado		Mixto		Lámina de asbesto cemento	
			Bloque de concreto		Losa	
					Bóveda	
					Cúpula	

DETALLES ARQUITECTONICOS	FORMA DE PAREDES DE FACHADAS	EXISTE	ORNAMENTACIÓN EN PARED	EXISTE	FORMA DE VANOS	PUERTA EXISTE	VENTANA EXISTE	RITMO DE LOS VANOS DE PUERTAS Y VENTANAS		EXISTE
	Plano liso		Texturas	●	Rectangular			Medianeros	Puertas múltiples y continuas	●
	Plano superior liso y plano inferior sobresaltado	●	Motivos geométricos	●	Arco de medio punto				Puertas y ventanas intercaladas	
	Plano liso con agregados y relieves		Motivos florales		Arco rebajado	●			Puertas y/o ventanas espaciadas	
			Columnas adosadas		Arco ojival				Inexistencia de vanos	
								Esquina	Esquinero recto	●
									Esquinero arqueado	
									Chaflán	
	FASCIA	EXISTE	CANECILLO	EXISTE	HERRERÍA		EXISTE	VARIOS		EXISTE
	Motivos geométricos (troquelado)		Sencillos		Balcón sencillo			Pináculos		
	Motivos florales (troquelado)		Sencillos ornamentados	●	Balcón tipo tejido			Molduras		
	Motivos geométricos (de madera)		Dobles		Balcón tipo lanza			Vitrales		
	Motivos florales (de madera)		Dobles ornamentados		Balcón forjado					
	Escalonada									
	Escuadras adosadas									

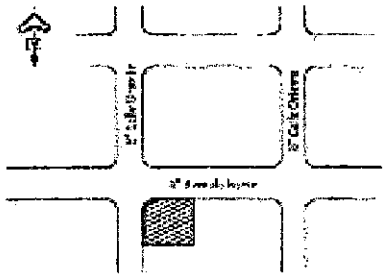
ASPECTO HISTORICO

ESPECIFICACIONES	No	DENOMINACIÓN ORIGINAL DEL INMUEBLE	DENOMINACIÓN O USO ACTUAL DEL INMUEBLE	REGIMEN DE PROPIEDAD					
				PUBLICO			PRIVADO		
				Estatal	Municipal		Religioso	Particular	
	No	NOMBRE DEL PROMOTOR	NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	NOMBRE DEL DISEÑADOR					
	No	Fecha de Construcción	Monumento Declarado	OBSERVACIONES					
			Si / No						



4ª AVENIDA NORTE

Esquema de Ubicación:



DIRECCIÓN DE LA CUADRA: SOBRE LA 4ª AVENIDA NORTE, ENTRE LA 8ª CALLE ORIENTE Y LA 6ª CALLE ORIENTE.	CANTIDAD DE INMUEBLES POR SU VALOR			
	Contemporáneo	Contextual	Histórico	Total
		1	1	2

ASPECTO URBANISTICO

VIA								USO DE SUELO	TIPO	CANT	TIPO	CANT	AMBIENTE	TIPO DE CONTAMINACIÓN	APRECIACIÓN		
DENOMINACIÓN ACTUAL 1996					AÑO	ANTIGUA DENOMINACIÓN									Total	Parcial	Nula
4ª Avenida Norte					1950	4ª Avenida Norte											
					1924	4ª Avenida Norte			Vivienda		Espacio Abierto						
Derecho de Vía					Tipo de recubrimiento	Línea de Construcción			Comercio		Predio Baldío			Visual		●	
Acera	Arnate	Rodaje	Arnate	Acera	Asfalto	Regular	●		Institucional	2	Vivienda Comercio			Por Ruido	●		
0.80		8.00		0.80		Irregular			Industrial		Otro			Por basura		●	

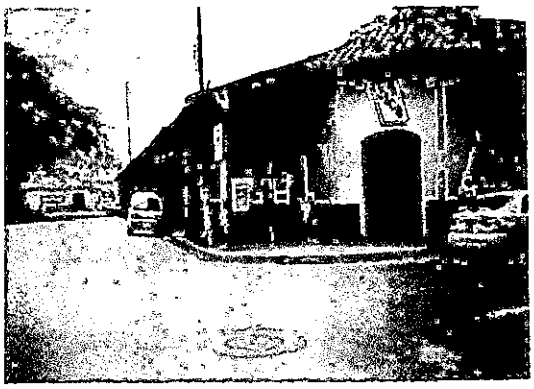
ASPECTO ARQUITECTONICO

GENERALIDADES		FORMA						CONSERVACIÓN			SISTEMA CONSTRUCTIVO						
INMUEBLES POR CUADRA		ASPECTO DE FACHADA	CANT.	NIVELES DE LOS INMUEBLES		USO DEL COLOR		ESTADO DE LA FACHADA	CANT		CIMIENTOS	CANT	PAREDES	CANT	CUBIERTAS	CANT
		Lineal	1C								Mampostería	2	Adobe	2	Armadura de madera, teja	2
		Retranqueada	1H	1 Nivel	2	Monocromía	1H	Bueno			Calicanto		Calicanto		Lamina Galvanizada	
1C 1H		Ochavada		2 Niveles		Bicromía	1C	Regular	2		Concreto Armado		Mixto		Lamina de asbesto cemento	
		Curva		3 Niveles		Policromía		Malo					Bloque de concreto		Losa	
		Portal		Mas de 3				Ruinoso							Bóveda	
															Cúpula	1

DETALLES ARQUITECTONICOS											
FORMA DE PAREDES DE FACHADAS	EXISTE	ORNAMENTACIÓN EN PARED	EXISTE	FORMA DE VANOS	PUERTA EXISTE	VENTANA EXISTE	RITMO DE LOS VANOS DE PUERTAS Y VENTANAS		EXISTE
Plano liso	●	Texturas	●	Rectangular			Medianeros	Puertas múltiples y continuas	●
Plano superior liso y plano inferior sobresaltado	●	Motivos geométricos		Arco de medio punto	●			Puertas y ventanas intercaladas	
Plano liso con agregados y relieves		Motivos florales		Arco rebajado	●			Puertas y/o ventanas espaciadas	
		Columnas adosadas		Arco ojival				Inexistencia de vanos	
							Esquina	Esquinero recto	
								Esquinero arqueado	
								Chaflán	
FASCIA	EXISTE	CANECILLO	EXISTE	HERRERÍA		EXISTE	VARIOS		EXISTE
Motivos geométricos (troquelado)		Sencillos		Balcón sencillo		●	Parapetos		1H
Motivos florales (troquelado)		Sencillos ornamentados		Balcón tipo tejido			Voluta		1H
Motivos geométricos (de madera)		Dobles		Balcón tipo lanza			Agregados		1H
Motivos florales (de madera)		Dobles ornamentados	●	Balcón forjado					
Escalonada									
Escuadras adosadas									

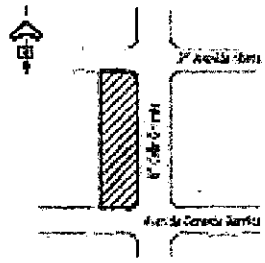
ASPECTO HISTORICO

ESPECIFICACIONES															
No	DENOMINACIÓN ORIGINAL DEL INMUEBLE					DENOMINACIÓN O USO ACTUAL DEL INMUEBLE	REGIMEN DE PROPIEDAD								
							PUBLICO				PRIVADO				
1H	Iglesia El Rosario					Iglesia Santo Domingo	Estatal		Municipal		Religioso	●	Particular		
No	NOMBRE DEL PROMOTOR					NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	NOMBRE DEL DISEÑADOR								
1H	Presbíteros: Santiago José Manuel y Lorenzo Palacios					Desconocido	Desconocidos								
No	Fecha de Construcción	Monumento Declarado				OBSERVACIONES									
	Mitad del Siglo XIX	Si		No	●	El templo era particular y solo se abría al público en Octubre para la celebración del rosario, en 1902 por gestiones del cura y vicario Santiago Orellana la iglesia paso a ser propiedad parroquial.									



8ª CALLE ORIENTE

Esquema de Ubicación:



DIRECCIÓN DE LA CUADRA:	CANTIDAD DE INMUEBLES POR SU VALOR			
	Contemporáneo	Contextual	Histórico	Total
SOBRE LA 8ª CALLE ORIENTE, ENTRE LA AVENIDA GERARDO BARRIOS Y LA 2ª AVENIDA NORTE.		3		3

ASPECTO URBANISTICO

VIA

DENOMINACIÓN ACTUAL 1996					AÑO	ANTIGUA DENOMINACIÓN	
8ª Calle Oriente					1950	8ª Calle Oriente	
					1924	Calle Dr. Antonio Rosales	
Derecho de Vía					Tipo de recubrimiento	Línea de Construcción	
Acera	Amate	Rodaje	Amate	Acera	Asfalto	Regular	●
1.00		16.00		0.10		Irregular	

USO DE SUELO

TIPO	CANT	TIPO	CANT
Vivienda	1	Espacio Abierto	
Comercio		Predio Baldío	
Institucional	2	Vivienda Comercio	
Industrial		Otro	

AMBIENTE

TIPO DE CONTAMINACIÓN	APRECIACIÓN		
	Total	Parcial	Nula
Visual		●	
Por Ruido	●		
Por basura		●	

ASPECTO ARQUITECTONICO

GENERALIDADES

INMUEBLES POR CUADRA
3C

FORMA

ASPECTO DE FACHADA	CANT.
Lineal	3C
Retranqueada	
Ochavada	
Curva	
Portal	3C

NIVELES DE LOS INMUEBLES		USO DEL COLOR	
1 Nivel	3	Monocromía	
2 Niveles		Bicromía	3C
3 Niveles		Policromía	
Mas de 3			

CONSERVACIÓN

ESTADO DE LA FACHADA	CANT
Bueno	
Regular	
Malo	3
Ruinoso	

SISTEMA CONSTRUCTIVO

CIMIENTOS	CANT	PAREDES	CANT	CUBIERTAS	CANT
Mampostería	3	Adobe	3	Armadura de madera, teja	3
Calicanto		Calicanto		Lamina Galvanizada	3
Concreto Armado		Mixto		Lamina de asbesto cemento	
		Bloque de concreto		Losa	
				Bóveda	
				Cúpula	

DETALLES ARQUITECTONICOS

FORMA DE PAREDES DE FACHADAS	EXISTE	ORNAMENTACIÓN EN PARED	EXISTE	FORMA DE VANOS	PUERTA EXISTE	VENTANA EXISTE
Plano liso	●	Texturas		Rectangular		●
Plano superior liso y plano inferior sobresaltado		Motivos geométricos		Arco de medio punto	●	
Plano liso con agregados y relieves		Motivos florales		Arco rebajado	●	
		Columnas adosadas		Arco ojival		

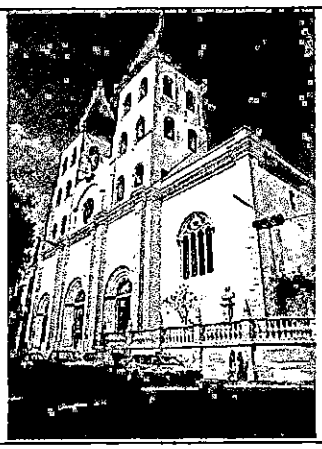
RITMO DE LOS VANOS DE PUERTAS Y VENTANAS		EXISTE
Medianeros	Puertas múltiples y continuas	
	Puertas y ventanas intercaladas	●
	Puertas y/o ventanas espaciadas	
	Inexistencia de vanos	
Esquina	Esquinero recto	
	Esquinero arqueado	
	Chaflán	

FASCIA	EXISTE	CANECILLO	EXISTE	HERRERÍA	EXISTE	VARIOS	EXISTE
Motivos geométricos (troquelado)		Sencillos		Balcón sencillo	●	Parapetos	1H
Motivos florales (troquelado)	●	Sencillos ornamentados		Balcón tipo tejido		Voluta	1H
Motivos geométricos (de madera)	●	Dobles		Balcón tipo lanza	●	Agregados	1H
Motivos florales (de madera)		Dobles ornamentados		Balcón forjado			
Escalonada							
Escuadras adosadas							

ASPECTO HISTORICO

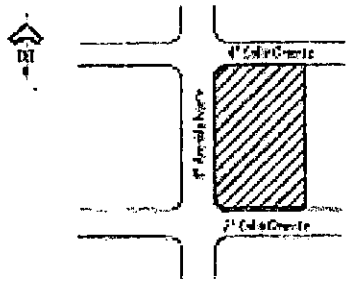
ESPECIFICACIONES

No	DENOMINACIÓN ORIGINAL DEL INMUEBLE	DENOMINACIÓN O USO ACTUAL DEL INMUEBLE	REGIMEN DE PROPIEDAD					
			PUBLICO			PRIVADO		
1	Portal Prunera	Portal Prunera	Estatal		Municipal		Religioso	Particular ●
No	NOMBRE DEL PROMOTOR	NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	NOMBRE DEL DISEÑADOR					
1	Desconocido	Desconocido	Desconocidos					
No	Fecha de Construcción	Monumento Declarado	OBSERVACIONES					
1	Mitad del Siglo XIX	Si / No ●	Actualmente se encuentra el registro de propiedad de bienes inmuebles, estando parte del Portal inhabitado, mientras se construía el nuevo palacio municipal, el portal Prunera albergó las oficinas de la Alcaldía.					



CATEDRAL BASÍLICA NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ

Esquema de Ubicación:



DIRECCIÓN DE LA CUADRA: SOBRE LA 4ª AVENIDA NORTE, ENTRE LA 2ª CALLE ORIENTE Y 4ª CALLE ORIENTE.	CANTIDAD DE INMUEBLES POR SU VALOR			
	Contemporáneo	Contextual	Histónco	Total
			I	I

ASPECTO URBANISTICO

VÍA	DENOMINACIÓN ACTUAL 1996					AÑO	ANTIGUA DENOMINACIÓN	
	4ª AVENIDA NORTE					1950	4ª AVENIDA NORTE	
						1924	4ª AVENIDA NORTE	
	Derecho de Vía					Tipo de recubrimiento	Línea de Construcción	
	Acera	Amate	Rodaje	Amate	Acera	Asfalto	Regular	●
	1.00		7.00		1.00		Irregular	

USO DE SUELO	TIPO	CANT	TIPO	CANT
	Vivienda		Espacio Abierto	
	Comercio		Predio Baldío	
	Institucional	I	Vivienda Comercio	
	Industrial		Otro	

AMBIENTE	TIPO DE CONTAMINACIÓN	APRECIACIÓN		
		Total	Parcial	Nula
	Visual		●	
	Por Ruido	●		
	Por basura		●	

ASPECTO ARQUITECTONICO

GENERALIDADES	INMUEBLES POR CUADRA
	IH

FORMA	ASPECTO DE FACHADA	CANT.	NIVELES DE LOS INMUEBLES		USO DEL COLOR	
	Lineal					
	Retranqueada	IH	I Nivel	IH	Monocromía	
	Ochavada		2 Niveles		Bicromía	IH
	Curva		3 Niveles		Policromía	
	Portal		Mas de 3			

CONSERVACIÓN	ESTADO DE LA FACHADA	CANT
	Bueno	IH
	Regular	
	Malo	
	Ruinoso	

SISTEMA CONSTRUCTIVO	CIMIENTOS	CANT	PAREDES	CANT	CUBIERTAS	CANT
	Mampostería		Adobe		Armadura de madera, teja	
	Calicanto	IH	Calicanto	IH	Lamina Galvanizada	IH
	Concreto Armado		Mixto		Lamina de asbesto cemento	
			Bloque de concreto		Losa	
					Bóveda	IH
					Cúpula	IH

DETALLES ARQUITECTONICOS	FORMA DE PAREDES DE FACHADAS	EXISTE	ORNAMENTACIÓN EN PARED	EXISTE	FORMA DE VANOS	PUERTA EXISTE	VENTANA EXISTE
	Plano liso		Texturas		Rectangular		
	Plano superior liso y plano inferior sobresaltado		Motivos geométricos		Arco de medio punto	●	●
	Plano liso con agregados y relieves		Motivos florales		Arco rebajado		
			Columnas adosadas		Arco ojival		

RITMO DE LOS VANOS DE PUERTAS Y VENTANAS		EXISTE
Medianeros	Puertas múltiples y continuas	
	Puertas y ventanas intercaladas	
	Puertas y/o ventanas espaciadas	●
	Inexistencia de vanos	
Esquina	Esquinero recto	
	Esquinero arqueado	
	Chaflán	

FASCIA	EXISTE	CANECILLO	EXISTE	HERRERÍA	EXISTE	VARIOS	EXISTE
Motivos geométricos (troquelado)		Sencillos		Balcón sencillo	●	Archivoltas	IH
Motivos florales (troquelado)		Sencillos ornamentados		Balcón tipo tejido		Campanario	IH
Motivos geométricos (de madera)		Dobles		Balcón tipo lanza	●	Molduras	IH
Motivos florales (de madera)		Dobles ornamentados		Balcón forjado			
Escalonada							
Escuadras adosadas							

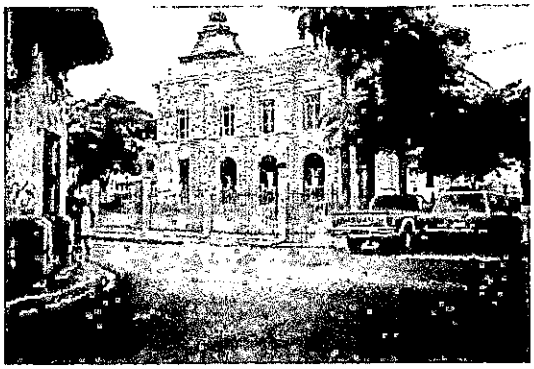
ASPECTO HISTORICO

ESPECIFICACIONES	No	DENOMINACIÓN ORIGINAL DEL INMUEBLE	DENOMINACIÓN O USO ACTUAL DEL INMUEBLE
	IH	Iglesia Parroquial Central	Catedral Basílica Nuestra Señora de La Paz
	No	NOMBRE DEL PROMOTOR	NOMBRE DEL CONSTRUCTOR
	IH	Gobernador General Gerardo Barnos, Dr. Monseñor Juan Antonio Dueñas y Arqumedo.	Ing. William Kirk (ingles) Basamentos, Ing. Marcos A. Letona e Ing. José María Peralta
	No	Fecha de Construcción	Monumento Declarado
	I	1862 en adelante, 1926 edificio.	Si ☐ No ●

REGIMEN DE PROPIEDAD					
PUBLICO			PRIVADO		
Estatal		Municipal		Religioso	● Particular

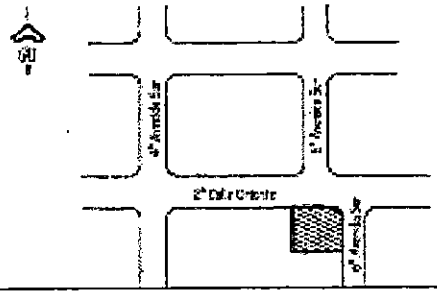
NOMBRE DEL DISEÑADOR
Ing. William Kirk e Arq. Camille Damman (Belga)

OBSERVACIONES
Los planos definitivos se basaron en un diseño del ingeniero italiano J. Invernizzio, seleccionados en 1925 y la elaboración de la armazón estuvo a cargo de la casa constructora belga "Les Ateliers"



TEATRO MUNICIPAL

Esquema de Ubicación:



DIRECCIÓN DE LA CUADRA: SOBRE LA 2ª CALLE ORIENTE, ENTRE LA 6ª AVENIDA SUR Y LA 4ª AVENIDA NORTE.	CANTIDAD DE INMUEBLES POR SU VALOR			
	Contemporáneo	Contextual	Histórico	Total
	1		1	2

ASPECTO URBANISTICO

VIA	DENOMINACIÓN ACTUAL 1996					AÑO	ANTIGUA DENOMINACIÓN
	2ª Calle Oriente					1950	2ª Calle Oriente
						1924	Calle Gerardo Barrios
	Derecho de Vía					Tipo de recubrimiento	Línea de Construcción
	Acera	Amate	Rodaje	Amate	Acera	Asfalto	Regular
	1.00		6.00		1.00		Irregular ●

USO DE SUELO	TIPO	CANT	TIPO	CANT
	Vivienda		Espacio Abierto	
	Comercio	1	Predio Baldío	
	Institucional	1	Vivienda Comercio	
	Industrial		Otro	

AMBIENTE	TIPO DE CONTAMINACIÓN	APRECIACIÓN Total	Parcial	Nula
	Visual		●	
	Por Ruido		●	
	Por basura		●	

ASPECTO ARQUITECTONICO

GENERALIDADES	INMUEBLES POR CUADRA
	1H

FORMA	ASPECTO DE FACHADA	CANT.	NIVELES DE LOS INMUEBLES		USO DEL COLOR	
	Lineal					
	Retranqueada	1H	1 Nivel		Monocromía	
	Ochavada		2 Niveles	1H	Bicromía	1H
	Curva		3 Niveles		Policromía	
	Portal		Mas de 3			

CONSERVACIÓN	ESTADO DE LA FACHADA	CANT
	Bueno	1H
	Regular	
	Malo	
	Ruinoso	

SISTEMA CONSTRUCTIVO	CIMIENTOS	CANT	PAREDES	CANT	CUBIERTAS	CANT
	Mampostería		Adobe		Armadura de madera, teja	
	Calicanto		Calicanto		Lamina Galvanizada	1H
	Concreto Armado		Mixto		Lamina de asbesto cemento	
			Bloque de concreto		Losa	
					Bóveda	
					Cúpula	

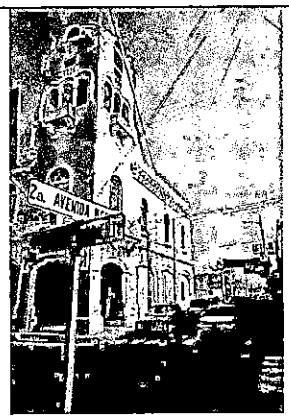
DETALLES ARQUITECTONICOS	FORMA DE PAREDES DE FACHADAS	EXISTE	ORNAMENTACIÓN EN PARED	EXISTE	FORMA DE VANOS	PUERTA EXISTE	VENTANA EXISTE
	Plano liso		Texturas	●	Rectangular		●
	Plano superior liso y plano inferior sobresaltado		Motivos geométricos	●	Arco de medio punto	●	
	Plano liso con agregados y relieves		Motivos florales		Arco rebajado		
			Columnas adosadas		Arco ojival		

RITMO DE LOS VANOS DE PUERTAS Y VENTANAS		EXISTE
Medianeros	Puertas múltiples y continuas	
	Puertas y ventanas intercaladas	●
	Puertas y/o ventanas espaciadas	
	Inexistencia de vanos	
Esquina	Esquinero recto	
	Esquinero arqueado	
	Chaflán	

FASCIA	EXISTE	CANECILLO	EXISTE	HERRERÍA	EXISTE	VARIOS	EXISTE
Motivos geométricos (troquelado)		Sencillos		Balcón sencillo	●	Parapetos	●
Motivos florales (troquelado)		Sencillos ornamentados		Balcón tipo tejido		Voluta	
Motivos geométricos (de madera)		Dobles		Balcón tipo lanza		Agregados	
Motivos florales (de madera)		Dobles ornamentados		Balcón forjado	●		
Escalonada							
Escuadras adosadas							

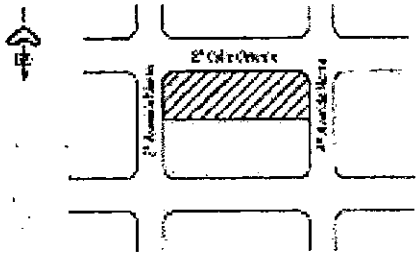
ASPECTO HISTORICO

ESPECIFICACIONES	No	DENOMINACIÓN ORIGINAL DEL INMUEBLE	DENOMINACIÓN O USO ACTUAL DEL INMUEBLE	REGIMEN DE PROPIEDAD					
				PUBLICO			PRIVADO		
	1	Teatro Nacional de San Miguel	Teatro Francisco Gavidia	Estatal	●	Municipal	Religioso		Particular
	No	NOMBRE DEL PROMOTOR	NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	NOMBRE DEL DISEÑADOR					
	1	Desconocido	Ing. Marcos A. Letona	Ing. Marcos A. Letona					
	No	Fecha de Construcción	Monumento Declarado	OBSERVACIONES					
	1	1903 - 1909	Si ● No	El edificio se inauguró el 31 de Diciembre de 1909, la compañía de Opereta Lupita Unda con la opera de Frana Lehar "LA VIDA ALEGRE" fue la primera en presentarse por decreto legislativo Nº 71 del 25 Sep/ 1991 es monumento nacional					



ALCALDÍA MUNICIPAL

Esquema de Ubicación:



DIRECCIÓN DE LA CUADRA: SOBRE LA 2ª CALLE ORIENTE, ENTRE LA 2ª AVENIDA NORTE Y LA 4ª AVENIDA NORTE.	CANTIDAD DE INMUEBLES POR SU VALOR			
	Contemporáneo	Contextual	Histórico	Total
	1		11	2

ASPECTO URBANISTICO

VIA								USO DE SUELO	TIPO	CANT	TIPO	CANT	AMBIENTE	TIPO DE CONTAMINACIÓN	APRECIACIÓN		
DENOMINACIÓN ACTUAL 1996					AÑO	ANTIGUA DENOMINACIÓN									Total	Parcial	Nula
2ª Calle Oriente					1950	2ª Calle Oriente											
					1924	Calle Gerardo Barrios			Vivienda		Espacio Abierto						
Derecho de Vía					Tipo de recubrimiento	Línea de Construcción			Comercio		Predio Baldío			Visual			●
Acera	Amate	Rodaje	Amate	Acera	Asfalto	Regular			Institucional	2	Vivienda Comercio			Por Ruido	●		
2.00		7.00		1.50		Irregular	●		Industrial		Otro			Por basura		●	

ASPECTO ARQUITECTONICO

GENERALIDADES		FORMA	ASPECTO DE FACHADA	CANT.	NIVELES DE LOS INMUEBLES		USO DEL COLOR		CONSERVACIÓN	ESTADO DE LA FACHADA	CANT	SISTEMA CONSTRUCTIVO	CIMIENTOS	CANT	PAREDES	CANT	CUBIERTAS	CANT
INMUEBLES POR CUADRA			Lineal										Mampostería		Adobe		Armadura de madera, teja	
			Retranqueada		1 Nivel		Monocromía			Bueno	11		Calicanto		Calicanto		Lámina Galvanizada	
	11		Ochavada		2 Niveles		Bicromía	11		Regular			Concreto Armado	11	Mixto	11	Lámina de asbesto cemento	
			Curva		3 Niveles	11	Policromía			Malo					Bloque de concreto		Losa	11
			Portal	11	Mas de 3					Ruinoso							Bóveda	
																	Cúpula	11

DETALLES ARQUITECTONICOS											
FORMA DE PAREDES DE FACHADAS	EXISTE	ORNAMENTACIÓN EN PARED	EXISTE	FORMA DE VANOS	PUERTA EXISTE	VENTANA EXISTE	RITMO DE LOS VANOS DE PUERTAS Y VENTANAS		EXISTE
Plano liso		Texturas		Rectangular			Medianeros	Puertas múltiples y continuas	
Plano superior liso y plano inferior sobresaltado		Motivos geométricos	●	Arco de medio punto	●			Puertas y ventanas intercaladas	●
Plano liso con agregados y relieves		Motivos florales		Arco rebajado	●			Puertas y/o ventanas espaciadas	
		Columnas adosadas		Arco ojival				Inexistencia de vanos	
							Esquina	Esquinero recto	
								Esquinero arqueado	
								Chaflán	
FASCIA	EXISTE	CANECILLO	EXISTE	HERRERÍA		EXISTE	VARIOS		EXISTE
Motivos geométricos (troquelado)		Sencillos		Balcón sencillo			Denticulos		●
Motivos florales (troquelado)		Sencillos ornamentados		Balcón tipo tejido			Balcones		●
Motivos geométricos (de madera)		Dobles		Balcón tipo lanza			Texturas		●
Motivos florales (de madera)		Dobles ornamentados		Balcón forjado					
Escalonada									
Escuadras adosadas									

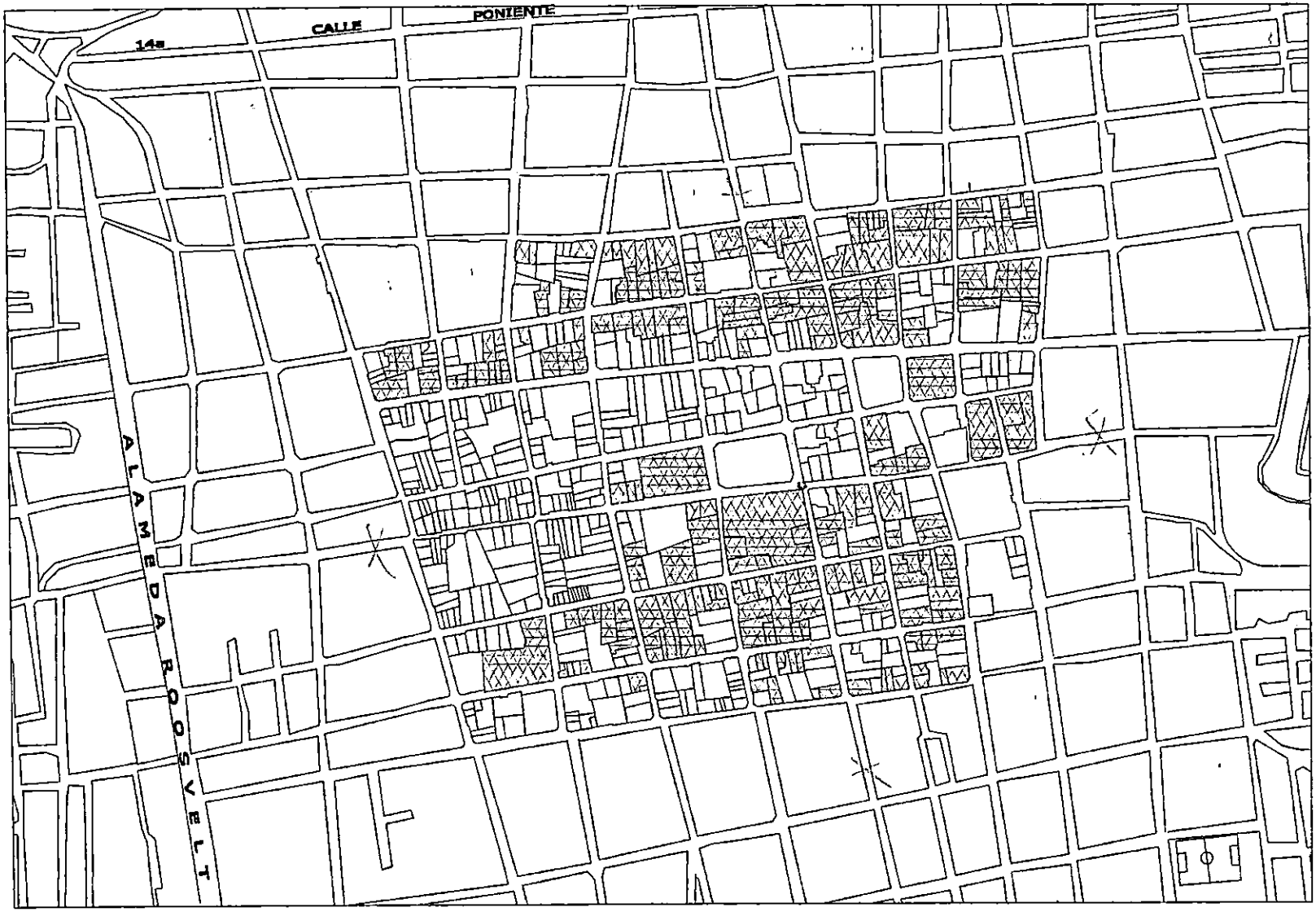
ASPECTO HISTORICO

ESPECIFICACIONES												
No	DENOMINACIÓN ORIGINAL DEL INMUEBLE					DENOMINACIÓN O USO ACTUAL DEL INMUEBLE	REGIMEN DE PROPIEDAD					
							PUBLICO			PRIVADO		
1	1er Palacio Municipal					Palacio Municipal	Estatal		Municipal ●	Religioso		Particular
No	NOMBRE DEL PROMOTOR					NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	NOMBRE DEL DISEÑADOR					
1	Desconocido					Desconocido	Desconocido					
No	Fecha de Construcción	Monumento Declarado				OBSERVACIONES						
1	1928 - 1935	Si		No	●	El primer palacio municipal se localizaba en el mismo sitio que ocupa la actual Alcaldía hasta que fue destruido su segundo nivel por un incendio dando lugar al actual edificio.						

Las fichas descritas anteriormente, según CONCULTURA son las edificaciones y calles mas importantes definidas como patrimonio cultural de la ciudad debido a su valor histórico, arquitectónico, etc.

Se puede percibir que en el centro histórico de la ciudad, al igual que el resto del país, no existe un estilo arquitectónico puro en las edificaciones, ya que solamente existen mezclas de tendencias de estilos, lo que se define como eclecticismo; por ejemplo La Capilla Medalla Milagrosa posee una tendencia Gótica identificadas en sus detalles de vanos, ojivas equiláteras; La Catedral no define ninguna corriente solamente, en su planta arquitectónica que es de tendencia basilical; La Iglesia San Francisco sí posee un estilo puramente colonial de corte barroco, por sus remates de volutas; la Alcaldía Municipal sí define una tendencia ecléctica; el Teatro Municipal tiene una tendencia Neoclásica; todos los portales existentes en el centro de la ciudad tienen una tendencia post independencista; todas esta mezcla de estilos han sido definidas por CONCULTURA.

En el plano N° 12 se presentan los inmuebles que el Comité Nacional para la Cultura y el arte considera aspirantes a bien cultural, debido a sus detalles y estilos arquitectónicos, época de construcción, sistemas constructivos, etc.



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

PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

PLANO N°12

CONTENIDO

INMUEBLES CON VALOR HISTORICO

SIMBOLOGIA:

INMUEBLES CON VALOR HISTORICO

PRESENTAN:

JOYA ZAPATA, CARLOS ROBERTO
LOPEZ MENDOZA, MARCO RICARDO
PARADA, ONASSIS BALDEMAR

FECHA :

FEBRERO/ 2001

b) Riesgos Ambientales

Las condiciones ambientales actuales reflejan el estado del aire, el agua y el suelo. Las condiciones ambientales urbanas también están relacionadas con aspectos que inciden en la calidad de vida de la población.

Según la Secretaría Ejecutiva del Medio Ambiente (SEMA), definió como los problemas prioritarios relacionados con el medio ambiente, la contaminación por los desechos sólidos, la contaminación del agua y la contaminación del aire; también fue señalada como problema importante para la ciudad la contaminación del suelo por agro-químicos. 11/

b-1) Contaminación del aire

No existe ni por parte de la alcaldía, ni de otra institución, estudios sobre medición de la calidad del aire en el área urbana de San Miguel, actualmente la contaminación del aire de la Ciudad de San Miguel es producida esencialmente por las fuentes móviles, es decir, emisiones del transporte urbano (autobuses, camiones y automóviles), a tal grado que en las principales calles se registra un promedio de 1,291 vehículos por hora, además se suman al problema, la emisión de olores producidos por los promontorios de basura y el riego de pesticidas.

b-2) Contaminación del agua

Se estima que la contaminación del agua por excretas es el problema mas importante de saneamiento de la ciudad de San Miguel; debido a que las aguas subterráneas están a menos de 2 metros de la superficie, la presencia de fosas sépticas y pozos de absorción, aumenta el riesgo de contaminación bacteriológica del agua y el suelo.

b-3) Contaminación por basura

El diagnóstico del Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, identifica que el 60% de los hogares de la ciudad de San Miguel, posee severas deficiencias de saneamiento; uno de los problemas considerados graves, es la falta de cobertura y la mala disposición en la recolección. Se estima que la producción total diaria de basura en la Ciudad de San Miguel es de 156.89 toneladas, la Alcaldía maneja un sistema privado de recolección de basura que apenas alcanza a recoger entre 30 a 35 toneladas diarias.

11/ CONSULTA A NIVEL DEPARTAMENTAL, SEMA, MARZO DE 1994

El problema más crítico relacionado con los desechos sólidos es la disposición final de la basura; el sitio de la disposición final de la basura en San Miguel no es un relleno sanitario, ni tampoco un crematorio, ya que únicamente posee un botadero a cielo abierto ubicado al sector Oriente de la ciudad.

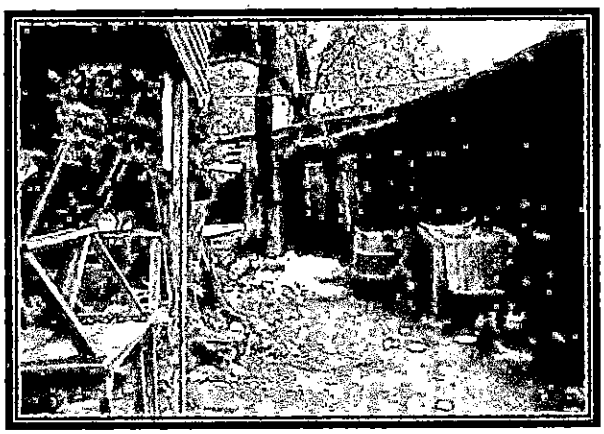


Foto No 11
Acumulación de basura al interior del Parque Gerardo Barrios.

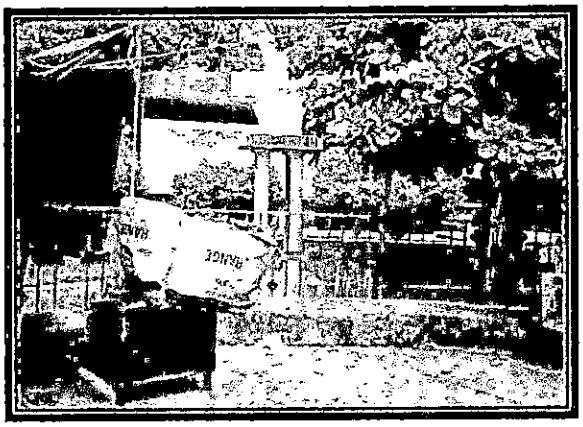


Foto No 12
Acumulación de basura al interior del Parque Gerardo Barrios.

b-3.1) Generación de desechos sólidos

Para la ciudad de San Miguel se puede considerar que los desechos sólidos urbanos se clasifican por sectores de procedencia de la siguiente manera: sector residencial, sector comercial, sector industrial, barrido de calles, áreas públicas, mercados e instituciones.

El cuadro a continuación presenta el desglose de la generación de basura para el año 2000.

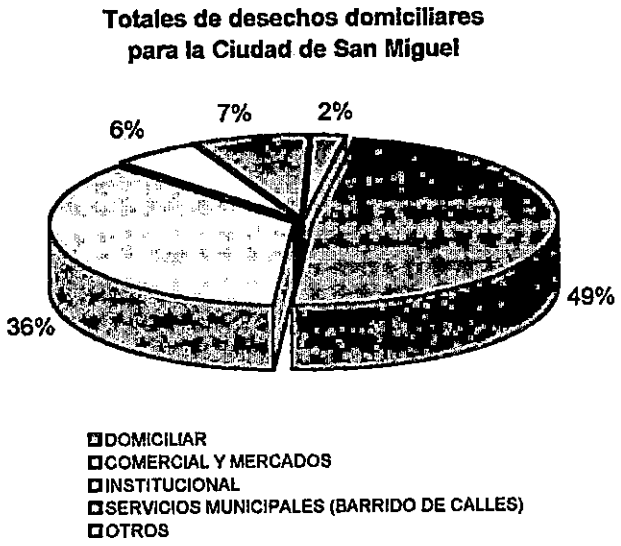
CUADRO No 3
GENERACIÓN TOTAL DE RESIDUOS SÓLIDOS DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

FUENTE	TONELADAS
DOMICILIAR	76.44
COMERCIAL Y MERCADOS	56.15
INSTITUCIONAL	9.16
SERVICIOS MUNICIPALES (BARRIDO DE CALLES)	11.47
OTROS	3.67
TOTAL	156.89

FUENTE: GERENCIA DE RESIDUOS SÓLIDOS, ALCALDÍA DE SAN MIGUEL.

Los resultados del cuadro anterior indican que para el año 2000, con una población urbana de 165,671 personas, San Miguel está produciendo diariamente un total de 156.89 toneladas de basura.

GRAFICO N° 1



FUENTE: CONSULTORES DEL POA, PLAMADUR SAN MIGUEL

b-3.1.1) Desechos Domiciliares

La principal fuente de generación de desechos urbanos de la ciudad de San Miguel son los desechos domiciliares, por lo que su evaluación tiene el mayor énfasis, en relación con las otras fuentes. Las basuras del sector doméstico residencial están compuestas de papel, cartón, latas, plásticos, vidrios, trapos y principalmente materia orgánica proveniente de restos de alimentos y desperdicios de cocina.

La composición porcentual de la basura que genera la ciudad de San Miguel, no ha sido determinada por parte de la Alcaldía Municipal, por lo que se tomará el modelo que presentan los países en vías de desarrollo estructurado de la siguiente manera:

CUADRO No 4
COMPOSICIÓN PORCENTUAL DE BASURA DE ORIGEN DOMICILIAR

CLASE DE MATERIAL	COMPOSICIÓN PORCENTUAL
MATERIA ORGANICA	40 – 60 %
PAPEL Y CARTÓN	6 – 12 %
PLASTICO	8 – 12 %
VIDRIO	5 – 10 %
TRAPOS	0 – 2 %
METAL	3 – 5 %
OTROS	0 – 3 %

FUENTE: MODELO DE COMPOSICIÓN PORCENTUAL DE BASURA DOMICILIAR EN PAISES EN VIAS DE DESARROLLO, OMS.

Para estimar la cantidad de basura de origen domiciliar se utiliza la población urbana y una producción per cápita promedio de 0.5 kg/persona/día.

Población urbana: 165,681 habitantes

Población urbana x PPC = 165,681 pers. x 0.5 = 82,840 kg/dia

Producción diaria de basura: 82,840 Kg/día

* Proyección del incremento de producción de basura

Para la ciudad de San Miguel, se ha utilizado un factor de incremento en la producción per cápita de basura de 1% anual en efecto de estimar la demanda de aseo urbano que se presentará en los próximos 10 años. 12/ Esta proyección se genera a partir de los cuadros No 4 y No 5.

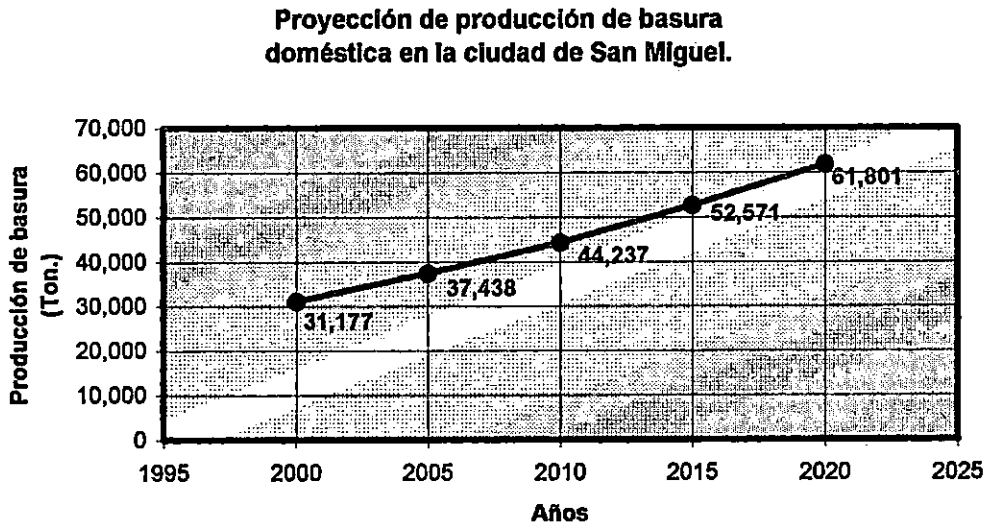
12/ CONSULTORES DEL POA, PLAMADUR SAN MIGUEL

CUADRO No 5
PROYECCIÓN DE PRODUCCIÓN DE BASURA DOMESTICA EN LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

AÑO	POBLACIÓN (HAB)	PPC (KG./HAB/DIA)	CANTIDAD DE DESECHOS	
			DIARIA (Kg)	ANUAL (Ton)
2000	165,681	0.53	87,811	31,177
2005	193,566	0.55	106,461	37,438
2010	226,144	0.57	128,902	44,237

FUENTE: ALCALDIA DE SAN MIGUEL.

GRAFICO No 2



FUENTE: ALCALDIA DE SAN MIGUEL, PLAMADUR SAN MIGUEL.

b-3.1.2) Desechos comerciales

En general, el sector comercial no presenta altos índices de producción de desechos sólidos, y la composición es similar a la de tipo residencial, cambiando la proporción relativa de los materiales debido a la alta presencia de restos de materiales de empaque.

CUADRO No 6
PRODUCCIÓN DE DESECHOS COMERCIALES EN LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

TIPO DE COMERCIO	TIPO DE BASURA	CANTIDAD DE BASURA (M^3)	FRECUENCIA DE RECOLECCION
FERRETERÍA	Cartón, papel, polvo de cemento, plásticos.	0.06	c / 2 días
TIENDA	Cartón, papel, frutas, plásticos.	0.025	c / 2 días
SUPERMERCADO	Cartón, papel, frutas, restos de hortalizas.	–	c / días
HOTEL	Alimento.	1.00	c / 2 días
BANCO	Papel, residuos de alimentos.	0.12	c / 2 días
RESTAURANTE	Residuos de alimentos y desechables.	1.00	c / 2 días
COMIDA RAPIDA	Orgánica, restos de comida, plásticos, papel, cartón.	1.00	c / día
ALMACEN	Papel, cartón, plásticos.	0.50	c / día
VENTA DE MADERA	Aserrín de madera.	--	Se regala

FUENTE: PROYECCIÓN DE PLAMADUR SAN MIGUEL

A partir del cuadro se verifica que se producen aproximadamente 0.50 metros cúbicos de basura por establecimiento, lo que da la pauta a verificar la demanda de atención de recolección de basura.

b-3.1.3) Desechos de los mercados

Los mercados en San Miguel, al igual que en el resto del país, se caracterizan por las grandes cantidades de basura que se generan y almacenan a sus alrededores. En San Miguel existe prácticamente una zona de mercados, que ha rebasado sus respectivas instalaciones y cuyos miembros se han establecido en la vía pública, identificándose cuatro mercados adyacentes y numerosas ventas a la orilla de las calles que han quedado inhabilitadas para la circulación de vehículos.

Se ha detectado que actualmente se presenta un problema especial de insalubridad, por el sitio de almacenamiento de basura cerca de los mercados que se le ha denominado "centro de acopio".

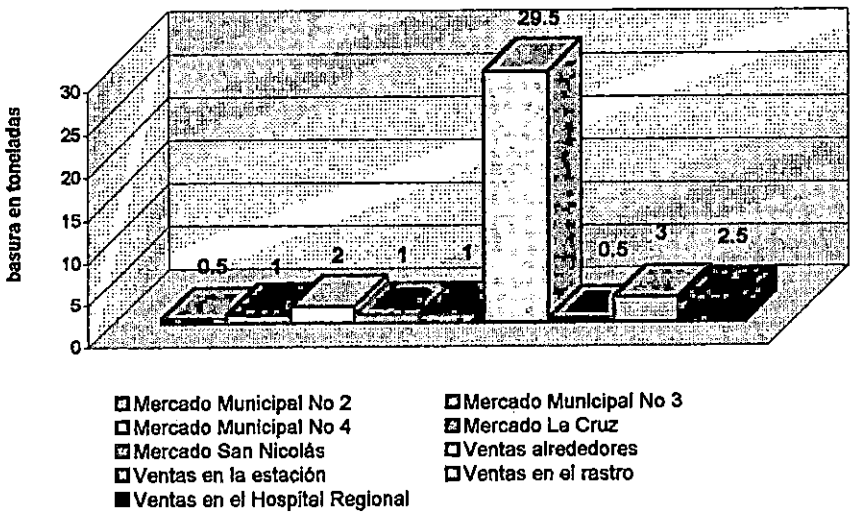
CUADRO No 7
BASURA GENERADA EN MERCADOS

PUNTO DE GENERACION	TIPO DE BASURA % ORGANICA	FRECUENCIA DE RECOLECCION	SITIO DE RECOLECCION	CANTIDAD DE BASURA HUMEDA (TON)
Mercado Municipal No 2	42	Diaria	Centro de acopio	0.5
Mercado Municipal No 3	42	Diaria	Centro de acopio	1.0
Mercado Municipal No 4	42	Diaria	Centro de acopio	2.0
Mercado La Cruz	42	Diaria	Centro de acopio	1.0
Mercado San Nicolás	42	Diaria	Centro de acopio	1.0
Ventas alrededores	32	Diaria	Centro de acopio	29.5
Ventas en la estación	45	Diaria	Estación	0.5
Ventas en el rastro	37	Diaria	Rastro	3.0
Ventas en el Hospital Regional	37	Diaria	Hospital	2.5
Total	361	-	-	41.0

FUENTE: PLAMADUR, SAN MIGUEL

GRAFICO N°3

Basura orgánica generada en los mercados de la ciudad de San Miguel



b-4) Contaminación por Ruido

Las molestias por el ruido, sobre todo en zonas de alta densidad, a la que las personas están expuestas constantemente, se considera como una de las formas mas graves de contaminación del medio ambiente, ya que disminuye el bienestar y confort de una zona. Con el aumento del tráfico en la ciudad de San Miguel, se ha elevado el nivel de emisiones acústicas. Los niveles de contaminación acústica en la ciudad de San Miguel han llegado a un grado tal, que se ubica en zona de molestia para las personas (75-85 decibeles promedio) de acuerdo a la comparación de la percepción de las potencias de ruido. 13/ a partir del cual se verifica el alto grado de contaminación acústica (Ver Foto N° 13)

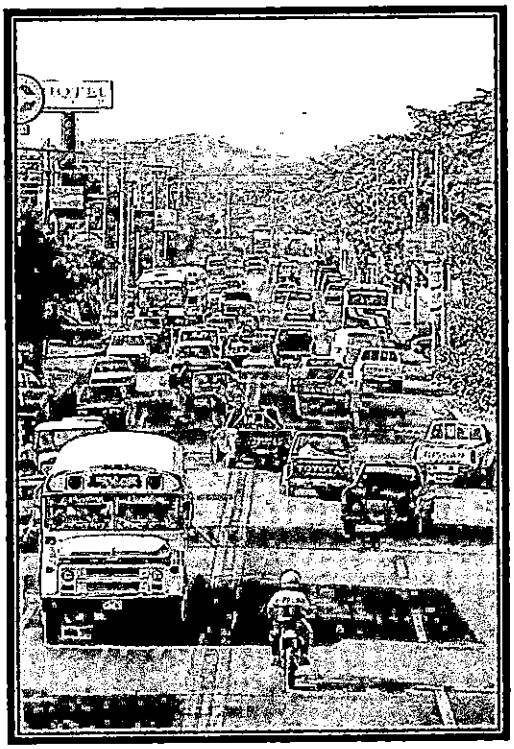


Foto No 13
Congestionamiento vehicular sobre la Avenida Roosevelt
Genera contaminación por ruido.

13/ PLANIFICACIÓN Y CONFIGURACIÓN URBANA, DIETER PRINZ

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

PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

PLANO N°13

CONTENIDO

RIESGOS AMBIENTALES

SIMBOLOGIA

- MERCADO INFORMAL
- TRAFICO VEHICULAR
- INFLUENCIA DEL CONGESTIONAMIENTO VEHICULAR
- AREA INUNDABLE EN EPOCAS DE LLUVIAS
- PUNTOS DE ACUMULACION DE BASURA

PRESENTAN:

JOYA ZAPATA, CARLOS ROBERTO
LOPEZ MENDOZA, MARCO RICARDO
PARADA, ONASSIS BALDEMAR

FECHA :

FEBRERO / 2001

c) Impactos ambientales.

La ciudad genera impactos sobre el medio ambiente natural, primero por insumo que requieren las actividades urbanas, y segundo por las descargas producto de estas mismas actividades, se pretende dar un análisis sobre los riesgos e impactos resultantes de la degradación de los recursos naturales y la calidad ambiental.

c-1) Impactos y riesgos de la contaminación ambiental.

La basura acumulada en las calles, alcantarillados y botaderos a cielo abierto representan un serio problema a la salud de la población, debido a que ofrecen las condiciones ideales para la reproducción de insectos y roedores transmisores de enfermedades infecciosas; entre las primeras diez causas de morbilidad, ocho de ellas son enfermedades relacionadas con la contaminación ambiental, de estas cuatro están relacionadas con la contaminación del agua, y las otras cuatro con la contaminación del aire.

Los problemas de salud comúnmente asociados con la contaminación atmosférica producida por vehículos de combustión son las enfermedades de las vías respiratorias, hipertensión, paros cardiacos y la mortalidad. Estos contaminantes causadas por las emisiones de los motores de los vehículos son: Monóxido de Carbono, Oxido de Nitrógeno, Ozono, Plomo, Partículas suspendidas en el aire, Bióxido de Azufre e Hidrocarburos. *

Los elementos de la contaminación anteriormente analizados, su influencia en el Distrito Comercial Central se puede verificar en el plano N° 13.

* FUENTE: DIAGNOSTICO SITUACIONAL DEL DEPARTAMENTO DE SAN MIGUEL, MINISTERIO DE SALUD.

3.3 - POBLACIÓN

La población constituye el elemento fundamental dentro del análisis urbano, en la medida que esta genera la demanda de todos los servicios e infraestructura. Todos los datos a utilizarse tendrán que ser respaldados por publicaciones oficiales; tales como los censos poblacionales y monografías departamentales.

Para efectos de desarrollo en este aspecto se tomarán en cuenta los datos establecidos en el quinto censo de población de 1992 realizado por la Dirección General de Estadísticas y Censos.

En el inicio del estudio de la propuesta, se necesita establecer una población base, en este caso será la población del área urbana del municipio de San Miguel para el año 2000, con el interés de obtener los datos necesarios para el estudio se analizarán los últimos cuatro censos a partir de 1950, determinando así el crecimiento de la población, estructura de edades, densidad poblacional y crecimiento territorial a nivel urbano. Posteriormente se proyectará la población al año 2010 comprendiendo un período de diez años para establecer los requerimientos de la propuesta urbana.

3.3.1- ASPECTO DEMOGRAFICO.

a) Crecimiento poblacional

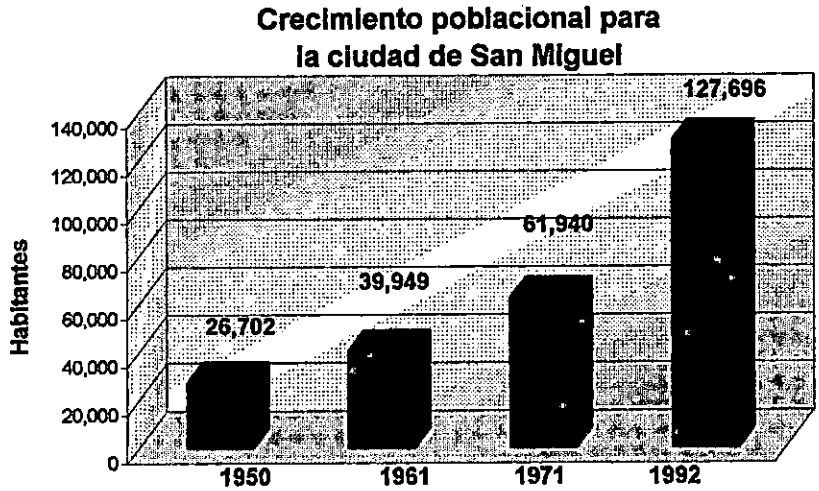
Los datos poblacionales para el departamento de San Miguel son: 403,411 habitantes para el municipio de San Miguel; la población censada es de 191,116 habitantes, de la cual la población urbana fue de 127,696 habitantes y del área rural 63,420 habitantes. El cuadro siguiente contiene los datos poblacionales a partir de 1950 hasta 1992, presentando la estructura de géneros a nivel urbano.

CUADRO No 8
CRECIMIENTO POBLACIONAL PARA LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

AÑO	POBLACION URBANA		
	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
1950	12,198	14,504	26,702
1961	18,295	21,654	39,949
1971	28,508	33,432	61,940
1992	59,906	67,790	127,696

FUENTE: MONOGRAFÍA DEL DEPARTAMENTO DE SAN MIGUEL, PAG. 124

GRAFICO N° 4



A partir del cuadro anterior se han obtenido las tasas de crecimiento poblacional para el área urbana, descritas en el siguiente cuadro:

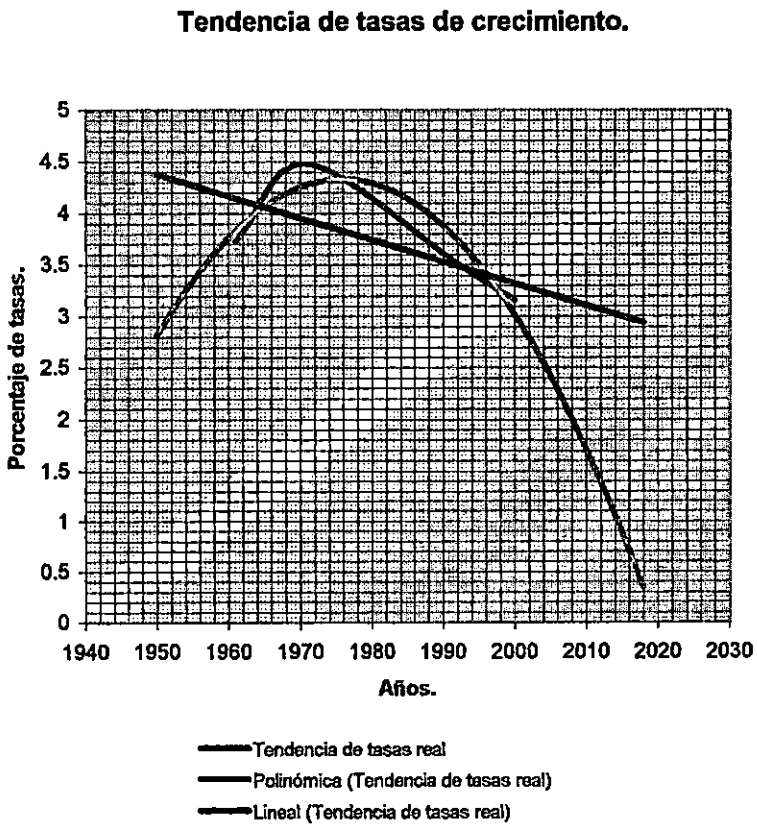
CUADRO No 9
TASAS DE CRECIMIENTO POBLACIONAL

PERIODO	POBLACION URBANA	TASA DE CRECIMIENTO
1950	26,712	
		3.73%
1961	39,949	
		4.48%
1971	61,940	
		3.51%

FUENTE: DIRECCIÓN GENERAL DE ESTADÍSTICA Y CENSO

De los datos anteriores se establecerán las tasas de crecimiento poblacional anual hasta el año 2010, dichas tasas se obtendrán por el método de extrapolación, Lo que se establece en el siguiente grafico:

GRAFICO N° 5



El gráfico anterior, muestra el comportamiento de las tasas poblacionales para el área urbana del municipio de San Miguel.

La tendencia polinómica (curva verde) representa la tasa de crecimiento real, dada a partir de los valores arrojados por los censos anteriores al de 1992. A partir de esta gráfica se han generado dos pautas de crecimiento; una representada por la tendencia parabólica (curva roja) y otra por la tendencia lineal (línea negra), ambas representan un decrecimiento de la población urbana de San Miguel. En el procedimiento de la obtención de las tasas de crecimiento, las gráficas generadas de los datos reales conciben valores hasta el mismo año (2000), desde estos valores se prolongan los gráficos hasta el año 2010, los valores de la curva parabólica y los de la tendencia lineal representan desigualdad, la primera describe un crecimiento y decrecimiento que varia a través del tiempo, la segunda fórmula un decrecimiento constante. Estos resultados obligan la definición de valores promedios que serán los datos a utilizar como las proyecciones de tasas anuales de crecimiento

Con las tasas de crecimiento de los censos de 1950, 1961 y 1971 es posible estudiar el comportamiento que ha sobrellevado el crecimiento poblacional, esto se verifica mediante los valores promedios dados por la tendencia lineal y parabólica (ver gráfica N° 5) indicando que si se toma como referencia el comportamiento de estas dos gráficas, se tiene para el año 2000 una tasa máxima de crecimiento del 3.33% (Tendencia lineal) y una mínima del 3.00% (Tendencia poli nómica), esto genera la base para la obtención de una tasa promedio que resulta del 3.16% (Tendencia de crecimiento real).

A partir del comportamiento determinado por la curva de la tasa de crecimiento real, se han elaborado las tasas anuales descritas en el siguiente cuadro:

CUADRO No 10
TASAS DE CRECIMIENTO POBLACIONAL (1950-2000)

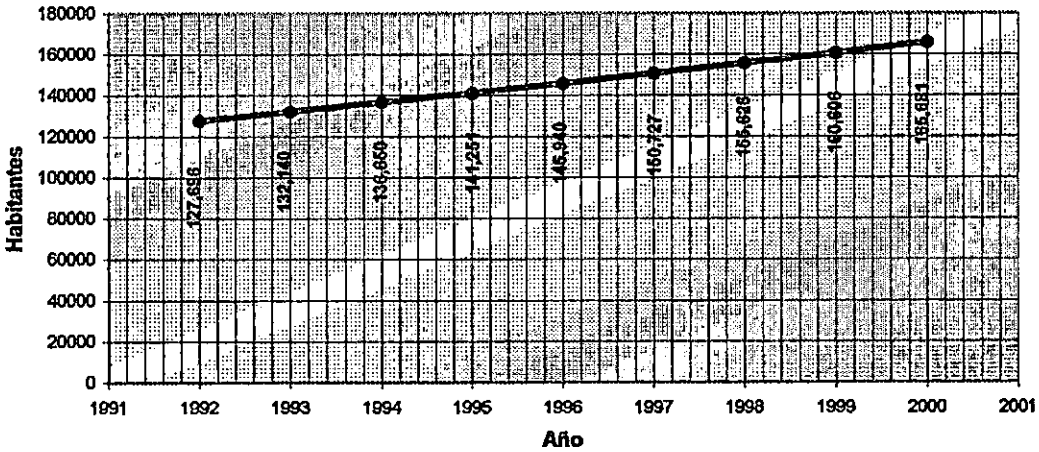
AÑO	TASA DE CRECIMIENTO	POBLACIÓN URBANA (HABS)
1950		26,712
1961	3.73%	39,949
1971	4.48%	61,940
1992	3.51%	127,696
1993	3.48%	132,140
1994	3.42%	136,650
1995	3.36%	141,251
1996	3.32%	145,940
1997	3.28%	150,727
1998	3.25%	155,626
1999	3.20%	160,606
2000	3.165	165,681

DATOS OBTENIDOS A PARTIR DEL GRÁFICO ANTERIOR, TOMANDO LA CURVA REAL.

anexar a disco.

GRAFICO N° 6

Crecimiento poblacional del área urbana de San Miguel



El crecimiento a partir de 1950 hasta 1961, fue de 3.73%; y entre 1961 y 1971 fue de 4.48%; entre 1971 y 1992, la tasa de crecimiento anual, bajó a 3.51%, debiéndose esta baja al ambiente creado por el conflicto armado de la década de los 80's y la creciente emigración de la población de la región oriental para otras regiones del país; pero principalmente para los E.E.U.U. Este comportamiento se mantiene hasta el año 2000, siendo la tasa de crecimiento el 3.16%. Las tasas que continúan a partir de ese año, surgen de la utilización de la gráfica N° 2, obteniendo el valor que corresponde en el lapso de un año a cada tasa (ver cuadro N°-10).

Los datos descritos desde la proyección, muestran una variación negativa del 0.78% en un período de diez años, siendo la tasa de crecimiento poblacional para el año 2010 de 2.38%, por lo tanto la población esperada estará calculada con su respectiva tasa de crecimiento.

CUADRO No 11 TASAS DE CRECIMIENTO POBLACIONAL

AÑO	TASA DE CRECIMIENTO LINEAL	TASA DE CRECIMIENTO PARABÓLICA	TASA DE CRECIMIENTO PROMEDIO
2001	3.30	2.82	3.06
2002	3.29	2.75	3.02
2003	3.27	2.65	2.96
2004	3.20	2.55	2.88
2005	3.18	2.45	2.82
2006	3.16	2.30	2.73
2007	3.15	2.15	2.65
2008	3.13	1.95	2.54
2009	3.11	1.80	2.42
2010	3.10	1.65	2.38

Es importante verificar la tendencia que la población va teniendo a través de los años, lo que permite distinguir características del comportamiento con respecto a un período y otro, para los cuales los acontecimientos sociales, políticos y económicos muestran distintas variaciones. Este comportamiento del crecimiento poblacional, se percibe en el cuadro N° 11; este describe las tasas de crecimiento poblacional proyectadas, a partir de las cuales se calcula la población, utilizando la fórmula de proyección matemática:

$$Pn = Po + Po\,(r)$$

Pn= Población proyectada

Po= Población inicial

r= Tasa de crecimiento

Al emplear los datos del cuadro N° 10 y N° 11, se obtiene la población para cada año. Por ejemplo, si se desea saber la población al año 2001, se toma como población inicial la del 2000 (165,681 habitantes), y la correspondiente tasa del año a proyectar (3.16%).

Po= 165,681 Habitantes

r= 3.16%

Pn= 165,681 + 165,681 (0.0316)

Pn= 170,917 Habitantes

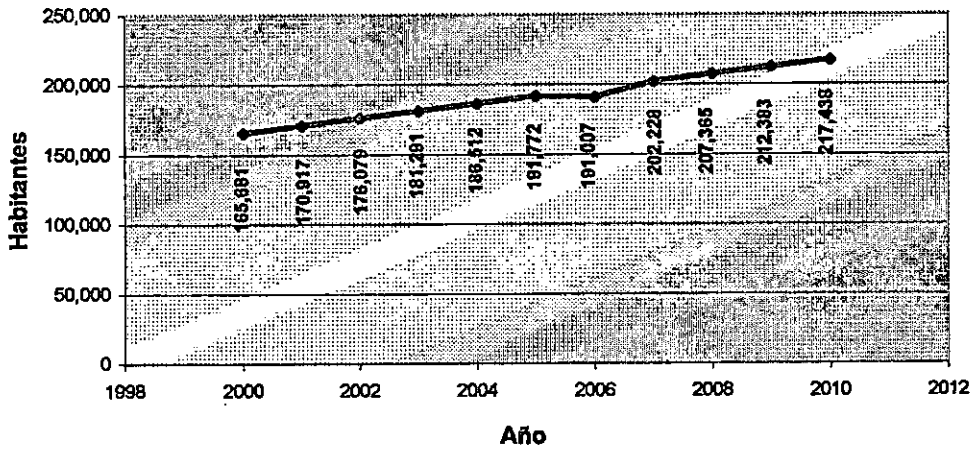
CUADRO No 12
TASAS DE CRECIMIENTO POBLACIONAL PROYECTADAS (2000-2010)

AÑO	TASA DE CRECIMIENTO	POBLACIÓN URBANA (HABS)
2000	3.16%	165,681
2001	3.06%	170,917
2002	3.02%	176,079
2003	2.96%	181,291
2004	2.88%	186,512
2005	2.82%	191,772
2006	2.73%	191,007
2007	2.65%	202,228
2008	2.54%	207,365
2009	2.42%	212,383
2010	2.38%	217,438

DATOS OBTENIDOS A PARTIR DEL GRÁFICO DE PROYECCIÓN DE POBLACION.

GRAFICO N° 7

Población urbana proyectada período (2000-2010)



- Población para el Distrito Comercial Central (D.C.C.)

Para determinar la población del D.C.C. se partió de la hipótesis siguiente: teniendo la densidad poblacional de la ciudad, el número de vendedores en los mercados y en la calle, los lotes comerciales existentes en la zona, asumiendo un número promedio de personas; obteniendo dichos datos se podrá establecer una población de diseño para el Distrito Comercial Central de la siguiente manera:

Se tiene:

- Área de D.C.C.: 54.54 ha.
- Área de la ciudad: 3,090 ha.
- Población de la ciudad para el año 2000: 165,681 hab.
- Densidad poblacional: 53.62 hab/ha.

De la relación entre la densidad poblacional de la ciudad y el área del D.C.C se obtiene:

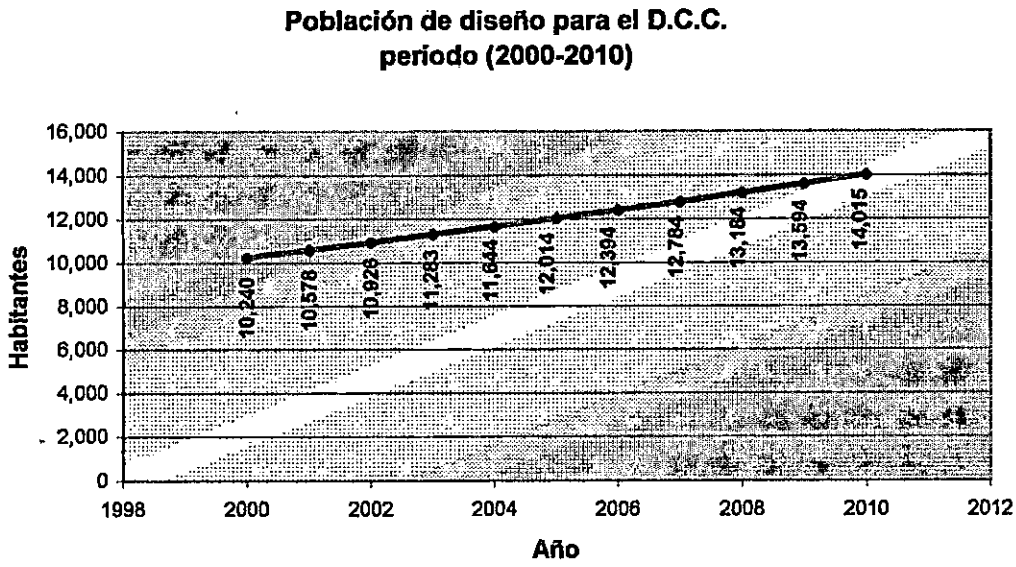
- 165,681 hab/ha X 54.54 ha = 2,924 habitantes
- Vendedores de los mercados y la calle = 4,596 vendedores
- Numero de lotes comerciales:544 asumiendo un promedio de 5 personas / lote.= 2,720 vendedores.

De la sumatoria de estos elementos se obtiene la población de diseño para el año 2000 del D.C.C. que se muestra en el siguiente cuadro y a la vez con la utilización de las mismas tasas de crecimiento poblacional de la ciudad se obtendrá la población de diseño del sector para el año 2010.

CUADRO No 13
POBLACIÓN DE DISEÑO PARA EL D.C.C. PARA LOS AÑOS 2000-2010

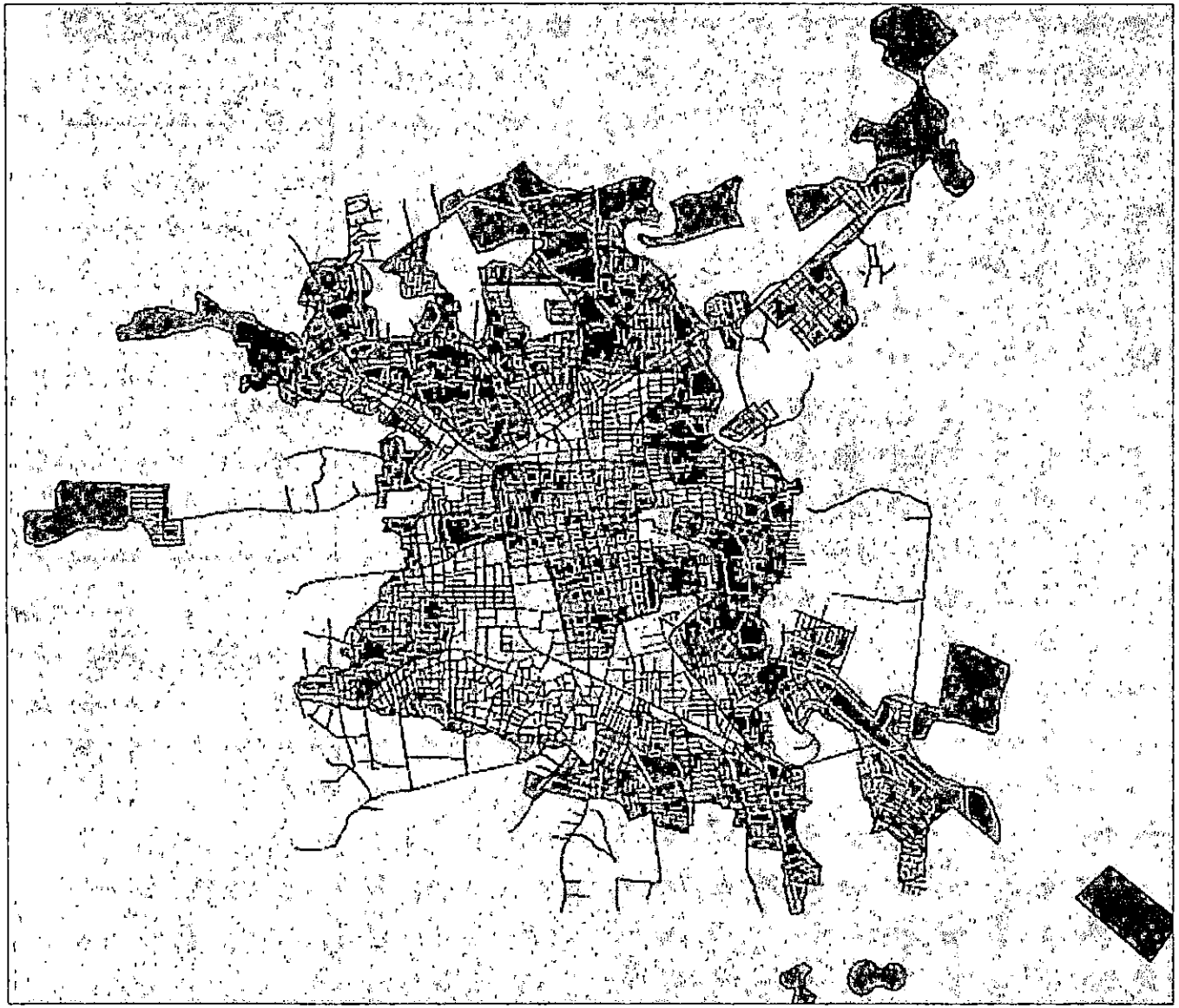
AÑO	TASA DE CRECIMIENTO	POB. DE DISEÑO (HAB.)
2000	3.16	10,240
2001	3.30	10,578
2002	3.29	10,926
2003	3.27	11,283
2004	3.20	11,644
2005	3.18	12,014
2006	3.16	12,394
2007	3.15	12,784
2008	3.13	13,184
2009	3.11	13,594
2010	3.10	14,015

GRAFICO N° 8



b) Crecimiento Urbano

El crecimiento urbano en el presente año no está registrado oficialmente, en cuanto a cantidades ni porcentajes, para lo cual basta con analizar el comportamiento del crecimiento reportado desde 1952 hasta 1996 graficado en el plano N° 14 y el reflejado en el siguiente cuadro:



1000 0 1000 2000 3000 METROS

ESCALA

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

PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

PLANO N°14

CONTENIDO

CRECIMIENTO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL ENTRE 1952-1999

SIMBOLOGIA

- AREA URBANIZADA 1952 =250 Ha.
- AREA URBANIZADA 1977 985 Ha.
- AREA URBANIZADA 1992 2,084 Ha.
- AREA URBANIZADA 1996 2,975 Ha.

PRESENTAN:
JOYA ZAPATA, CARLOS ROBERTO
LOPEZ MENDOZA, MARCO RICARDO
PARADA, ONASSIS BALDEMAR

FECHA :

FEBRERO/ 2001

CUADRO N° 14
CRECIMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL 1952-2000

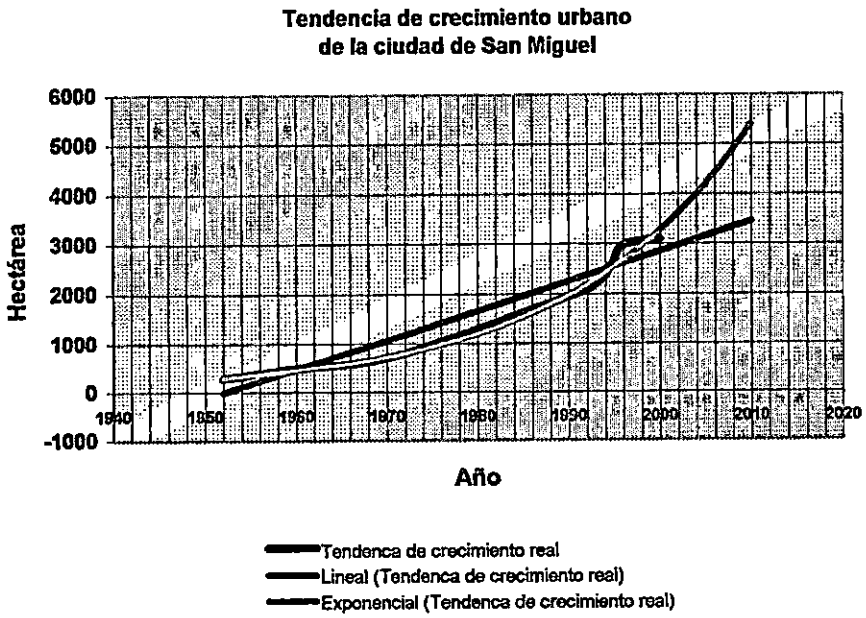
AÑO	AREA (HECTÁREA)
1952	280
1961	500
1971	750
1992	2,084
1993	2,200
1994	2,380
1995	2,690
1996	2,975
2000	3,090

FUENTE: AREA URBANIZADA 1952-1977, PLAN MAESTRO DE TRANSPORTE DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

anexar a doc.

La determinación del crecimiento conlleva a la elaboración del gráfico N° 9, por medio de este se verifica el comportamiento del crecimiento en el período en que este se ha desarrollado.

GRAFICO N° 9



FUENTE: ÁREA URBANIZADA ENTRE 1952-1977 PLAN MAESTRO DE TRANSPORTE SAN MIGUEL, PLAMADUR SAN MIGUEL.

Los datos del gráfico identifican tres tipos de comportamiento de crecimiento y tendencias a través del tiempo.

La primera es la tendencia de crecimiento polinómico (curva verde) verifica el crecimiento real de la ciudad, dada a partir de los datos obtenidos de censos anteriores (Ver cuadro N° 14) en el cual se verifica que a partir de 1952 el área urbana estaba compuesta por 280 Ha, configuradas de forma ortogonal desde sus inicios. A partir de esta gráfica se generan dos pautas de crecimiento; una representada por la tendencia parabólica (curva roja) y la otra por una tendencia lineal (línea negra), en ambos casos se verifica un aumento del área urbana de San Miguel.

Los datos reflejan dos disposiciones de crecimiento urbano, la tendencia parabólica adopta la condición máxima de proyección de áreas urbanas, la que servirá de parámetro superior; la tendencia lineal, la cual, no es más que la proyección constante de crecimiento, refleja los valores mínimos de desarrollo de áreas urbanas, que se ocuparán como parámetros desfavorables.

Luego de realizada la obtención de las áreas a través de la grafica, se obtienen datos hasta el año 2000, con dichos datos se extrapolará hasta el año 2010, la curva parabólica define un comportamiento de aumento que se vuelve mas acelerado entre el 2000 y 2010; la segunda formula un crecimiento constante. Ambas proyecciones se tomarán como parámetro de partida, para las cuales se genera un valor promedio y se proyecta al año 2010, cuyo resultado definirá la influencia real de crecimiento urbano.

De acuerdo a los datos generados a partir del gráfico, y con la proyección de la tendencia de crecimiento urbano real hasta el año 2010, se obtienen cifras exactas de áreas urbanas para la ciudad de San Miguel.

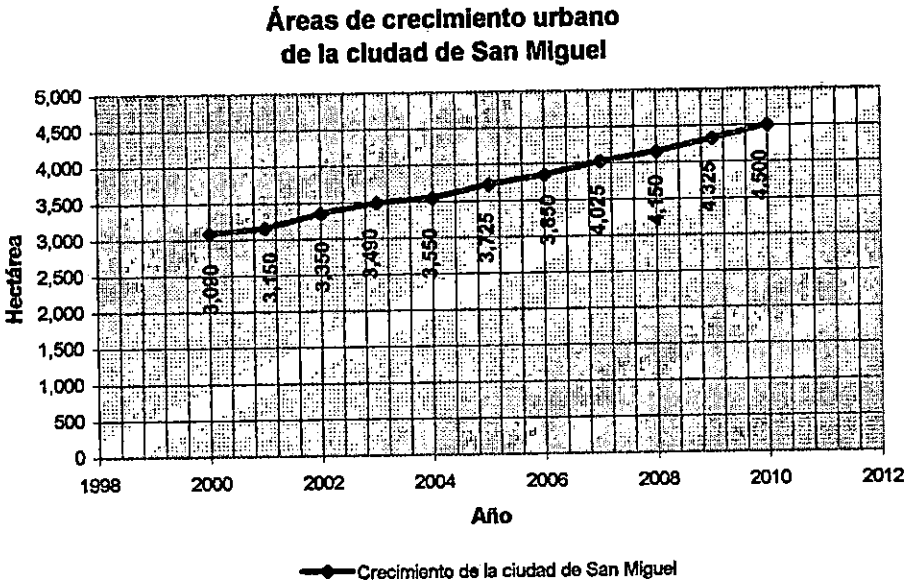
dresar cuadro a dyc.

CUADRO No 15
ÁREAS DE CRECIMIENTO URBANO HASTA EL AÑO 2010

AÑO	AREA (HECTÁREAS)
2000	3,090
2001	3,150
2002	3,350
2003	3,490
2004	3,550
2005	3,725
2006	3,850
2007	4,025
2008	4,150
2009	4,325
2010	4,500

FUENTE: ÁREA URBANIZADA 1952-1977, PLAN MAESTRO DE TRANSPORTE DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL.

GRAFICO N° 10



- Crecimiento territorial del Distrito Comercial Central (D.C.C.)

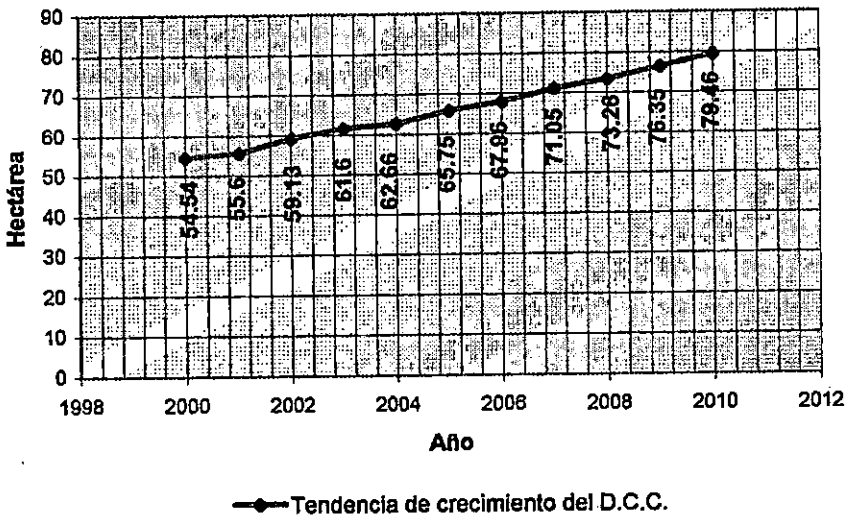
Para obtener el crecimiento del área territorial para el D.C.C., se tomara como criterio que existe proporción entre el aumento del área de la ciudad y el área del D.C.C para lo cual se ocupara la misma tasa de crecimiento.

CUADRO No 16
CRECIMIENTO TERRITORIAL DEL D.C.C.

AÑO	PORCENTAJE DE CRECIMIENTO	ÁREA / HA
2000	3.87	54.54
2001	1.94	55.60
2002	6.35	59.13
2003	4.18	61.60
2004	1.72	62.66
2005	4.93	65.75
2006	3.36	67.96
2007	4.55	71.05
2008	3.11	73.26
2009	4.22	76.35
2010	4.07	79.46

GRAFICO N° 11

Tendencia de crecimiento del D.C.C.



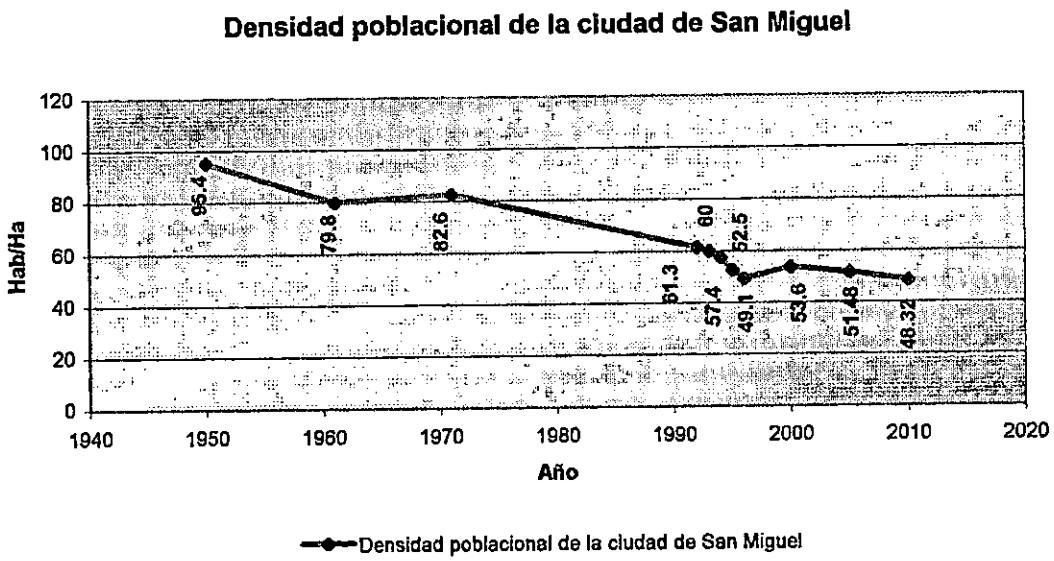
c) Densidad poblacional.

La densidad poblacional está dada a partir de los datos del área urbana de San Miguel y los datos de población total de la ciudad.

CUADRO No 17
DENSIDAD POBLACIONAL DESDE EL AÑO DE 1950 HASTA 2010

AÑO	AREA (HECTÁREA)	POBLACIÓN URBANA	DENSIDAD POBLACIONAL (HAB / HA)
1950	280	26,712	95.4
1961	500	39,949	79.8
1971	750	61,940	82.6
1992	2,084	127,696	61.3
1993	2,200	132,140	60.0
1994	2,380	136,650	57.4
1995	2,690	149,251	52.5
1996	2,975	145,940	49.1
2000	3,090	165,681	53.6
2005	3,725	191,772	51.48
2010	4,500	217,438	48.32

GRAFICO N° 12



La proyección de densidad para el año 2010 se fundamenta en los datos arrojados por el gráfico de tendencia de crecimiento urbano de la ciudad de San Miguel (gráfico N° 9). En base a la curva real se establece que habrá un crecimiento de 635 Ha. para el año 2005 y 1,410 Ha. para el 2010 llegando a un total de 4,500 Ha, relacionando este dato con la población para ese año (226,144 Hab.) se precisa una densidad de 48.3 Hab/Ha.

d) Población por Estructura de Edades.

La cantidad de población con sus respectivas edades, se tomarán a partir de los datos obtenidos del censo de 1992 presentados en el cuadro N° 18.

La estructura de edades se distribuirá acorde a los intervalos de edades, los cuales son agrupados por períodos escolares establecidos por el Ministerio de Educación, de la siguiente manera: de 0 a 19 se distribuye en intervalos de 4 años; de 5 a 19 en intervalos de 5 años; de 20 a 29 en intervalo de 10 años, de 30 a 69 el intervalo es de 20 años; y de 70 años a más.

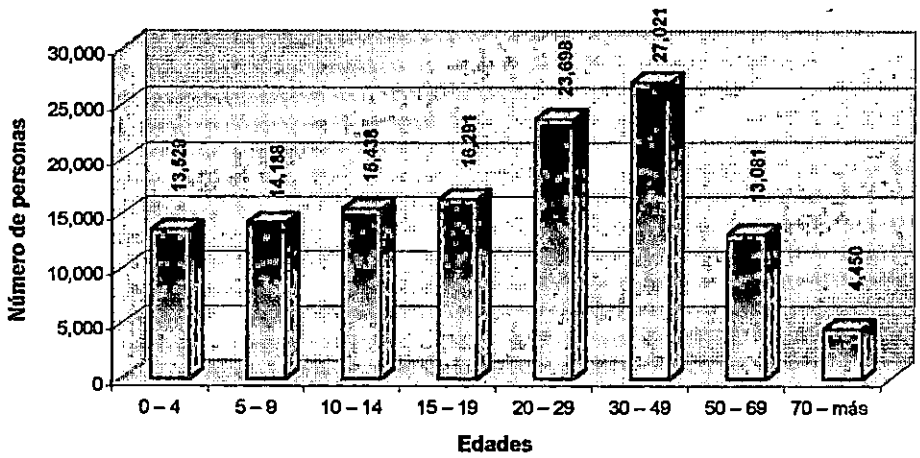
CUADRO No. 18
ESTRUCTURA DE EDADES PARA ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL, 1992

EDAD	HOMBRES		MUJERES		TOTAL	
	Habitantes	Porcentaje	Habitantes	Porcentaje	Habitantes	Porcentaje
0 – 4	6,893	11.51%	6,636	9.79%	13,529	10.60%
5 – 9	7,293	12.17%	6,895	10.17%	14,188	11.11%
10 – 14	7,710	12.87%	7,728	11.40%	15,438	12.09%
15 – 19	7,759	12.95%	8,532	12.59%	16,291	12.76%
20 – 29	10,262	17.13%	13,436	19.82%	23,698	18.56%
30 – 49	12,386	20.67%	14,635	21.59%	27,021	21.16%
50 – 69	5,688	9.49%	7,393	10.90%	13,081	10.24%
70 – más	1,915	3.21%	2,535	3.74%	4,450	3.48%
Total	59,906	46.91%	67,790	53.09%	127,696	100.00%

FUENTE: CENSO POBLACIONAL DEL DEPARTAMENTO DE SAN MIGUEL, AÑO 1992

GRAFICO N° 13

Estructura de edades para la ciudad de San Miguel, 1992



Conforme a los datos obtenidos se visualiza que la población del municipio de San Miguel lo componen personas de 0 a 19 años en un 46.56%, lo que refleja que aproximadamente la mitad de la población corresponde al sector joven de la sociedad.

En base al cuadro No 18, se establecerá la proyección de la población para el año 2,000 y 2,010 tomando como base los mismos porcentajes de la población por estructura de edades para 1992.

CUADRO N° 19
PROYECCIÓN DE POBLACIÓN EN EL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL AÑO 2,000

EDAD	POBLACION	PORCENTAJE
0 – 4	17,562	10.6%
5 – 9	18,407	11.11%
10 – 14	20,030	12.09%
15 – 19	21,140	12.76%
20 – 29	30,750	18.56%
30 – 49	35,058	21.16%
50 – 69	16,965	10.24%
70 – más	5,765	3.48%
Total	165,681	100%

FUENTE: CENSO DE POBLACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL, AÑO 1992

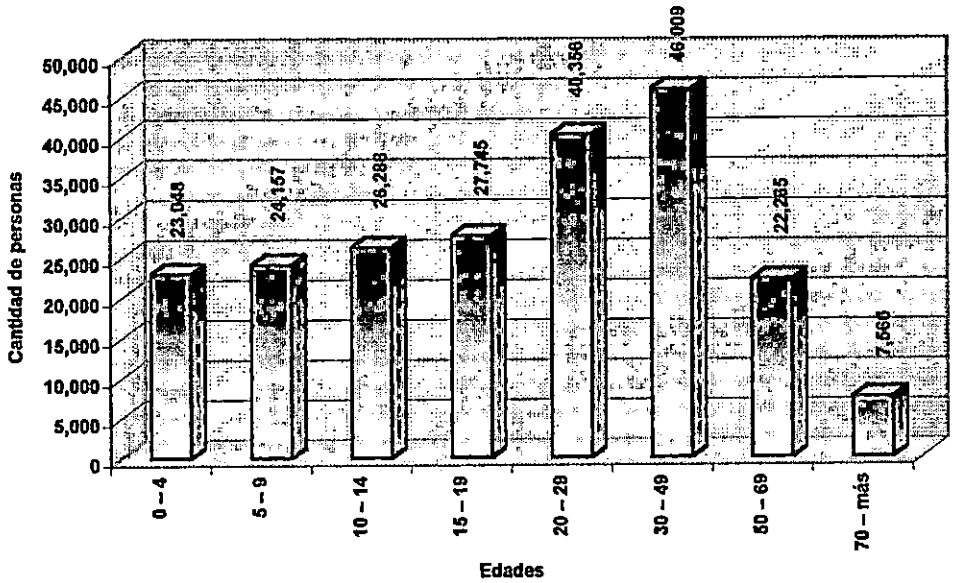
CUADRO N° 20
PROYECCIÓN DE POBLACIÓN EN EL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL AÑO 2010

EDAD	POBLACION	PORCENTAJE
0 – 4	23,048	10.6%
5 – 9	24,157	11.11%
10 – 14	26,288	12.09%
15 – 19	27,745	12.76%
20 – 29	40,356	18.56%
30 – 49	46,009	21.16%
50 – 69	22,265	10.24%
70 – más	7,566	3.48%
Total	217,438	100%

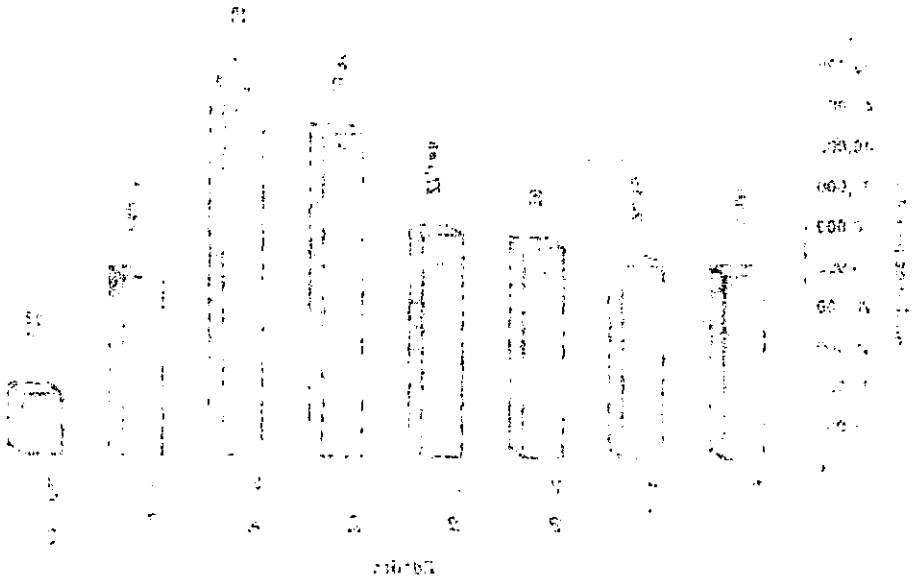
FUENTE: CENSO DE POBLACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL, AÑO 1992

GRAFICA N° 14

Estructura de edades para la ciudad de San Miguel, año 2010



Se determinó que para el año 2,000 la población en edad escolar de 0 – 20 años es de 77,139 personas (46.6%) y que para el año 2,010 se espera tener una población en edad escolar de 101,238 personas (46.6% de la población por estructura de edades para la ciudad de San Miguel).



3.3.2- ASPECTO SOCIAL

Para la recopilación de datos en el aspecto social, será necesario analizar los elementos que reflejen el mejoramiento y desarrollo de la población como lo son: Salud, Educación, Economía, Política etc.

a) Educación

La Infraestructura Educativa es de gran importancia para el desarrollo de San Miguel, debido a que la población menor de 19 años representan el 46.5% del total del Municipio (verificar cuadro N° 18 Población por Estructura de edades). La Región Oriental del Ministerio de Educación le corresponde coordinar las actividades del sector.

El ITCA-FEPADE, es una de las principales fortalezas en el sector educación, con las que se puede contar para iniciar un proceso masivo de formación profesional del alto porcentaje de Población joven mencionada anteriormente.

Con la información obtenida por la Dirección General de Estadísticas y Censos (DIGESTYC), en las encuestas de hogares de propósitos múltiples para 1998, se podrán obtener datos que ayudaran a realizar el análisis de las variables educativas. Estas son las siguientes:

a-1) Tasa de Analfabetismo.

El Departamento de San Miguel posee una tasa promedio de Analfabetismo para 1998, en el área Urbana de 1.93%, comparada con la tasa de Analfabetismo Nacional que es de1.90%, esto demuestra que la tasa promedio de San Miguel esta por encima de la tasa Nacional, dato muy importante dentro del análisis ya que con esto se determina que este departamento es uno de los tienen mayor porcentaje de tasa de Población Analfabeta del País. El siguiente cuadro muestra las tasas de Analfabetismo para 1998 en el área urbana del Departamento de San Miguel y la tasa Nacional, cada una de ellas especificada por grupo de edades. Haciendo la comparación entre ambas se determinara la diferencia entre ellas.

CUADRO No 21
TASA DE ANALFABETISMO PARA EL DEPARTAMENTO DE SAN MIGUEL AÑO 1998

DEPARTAMENTO	TASA DE ANALFABETISMO TOTAL DEL PAIS		PROMEDIO B/A	TASA DE ANALFABETISMO URBANA		PROMEDIO D/C
	GRUPO DE 15 – 24 (A)	GRUPO DE 15 – 60 (B)		POBLACIÓN 15 – 24 (C)	POBLACIÓN 15 – 24 (C)	
SAN MIGUEL	11.09	20.87	1.90	6.67	12.88	1.93

FUENTE: MINED, DIRECCIÓN NACIONAL DE RECURSOS HUMANOS

Se llega a determinar la diferencia entre ambas tasas de Analfabetismo, la que es de 0.03%. dato muy importante, el cual lo explicamos anteriormente.

a-2) Población Alfabeta y Analfabeta

Para el análisis de esta variable se ha tomado en cuenta la Población mayor de 4 años que representa el 89.4% del total de la población para el año de 1998 (Ver cuadro N° 18)

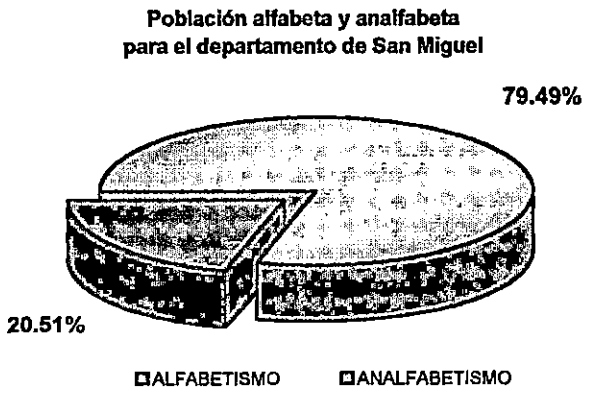
La Ciudad de San Miguel tiene un 18.5% de la Población Urbana Analfabeta y 71.7% de Población Alfabeta para el año de 1998. El cual se muestra en el siguiente cuadro para posteriormente comparar con la Población Analfabeta y Alfabeta de 1992 para determinar el porcentaje de crecimiento de 1998 *

CUADRO No 22
POBLACIÓN URBANA ALFABETA Y ANALFABETA PARA 1992 – 1998

VARIABLE	POBLACIÓN PARA 1992	POBLACIÓN PARA 1998	PORCENTAJE.
ALFABETISMO	90,763	111,583	71.7%
ANALFABETISMO	23,404	28,791	18.5%
TOTAL	114,167	140,374	90.2%

FUENTE: MINED, DIRECCIÓN NACIONAL DE RECURSOS HUMANOS

GRAFICO N° 15



En el gráfico anterior se representa el 100% de la población apta para aprender y escribir en el departamento de San Miguel para el año 1998, que corresponde al 90.2% (140,374 hab.) del total de la población (155,626 hab.) también se determinó que para 1998 la Población Analfabeta tuvo un crecimiento del 18.6% que corresponde a 5,387 personas desde 1992.

* FUENTE: MINISTERIO DE EDUCACIÓN, EDUCACIÓN EN CIFRAS. 1998

a-3) Tasas de Escolaridad.

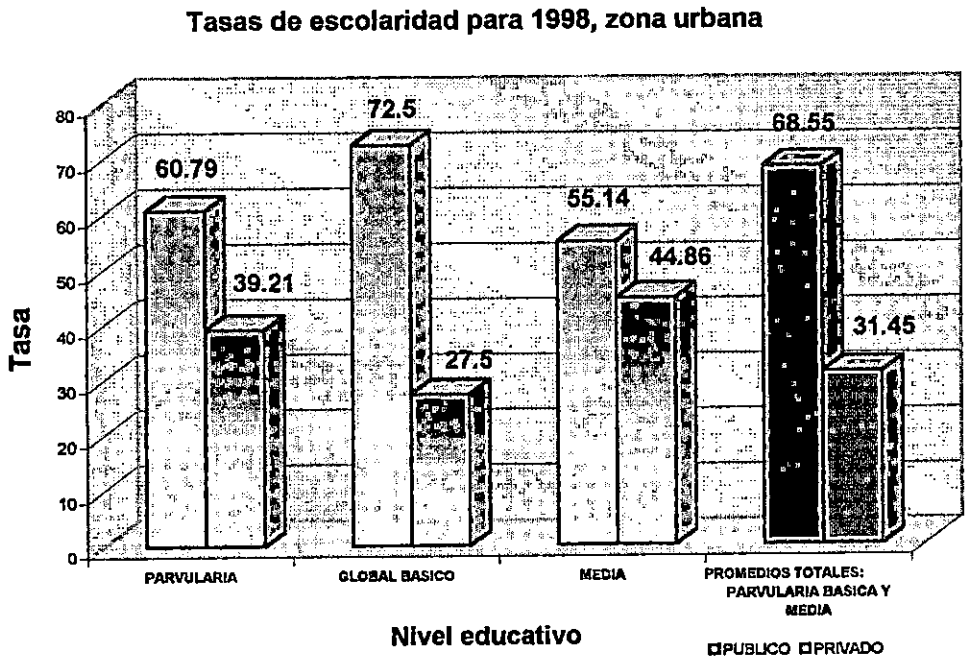
La Ciudad de San Miguel tiene un 25.7% de su Población que asiste a un Centro Educativo, las cuales las tasas de asistencia a un Centro Educativo público son mayores que a un Centro privado, las que se verificaran en el siguiente cuadro.

CUADRO No 23
TASAS DE ESCOLARIDAD PARA 1998, ZONA URBANA

SECTORES	PARVULARIA	BASICA			MEDIA	PARVULARIA BASICA Y MEDIA
		CICLO I y II	CICLO II	GLOBAL BASICO		
PUBLICO	60.79	72.52	72.44	72.50	55.14	68.55
PRIVADO	39.21	27.48	27.56	27.50	44.86	31.45
SUMA	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %

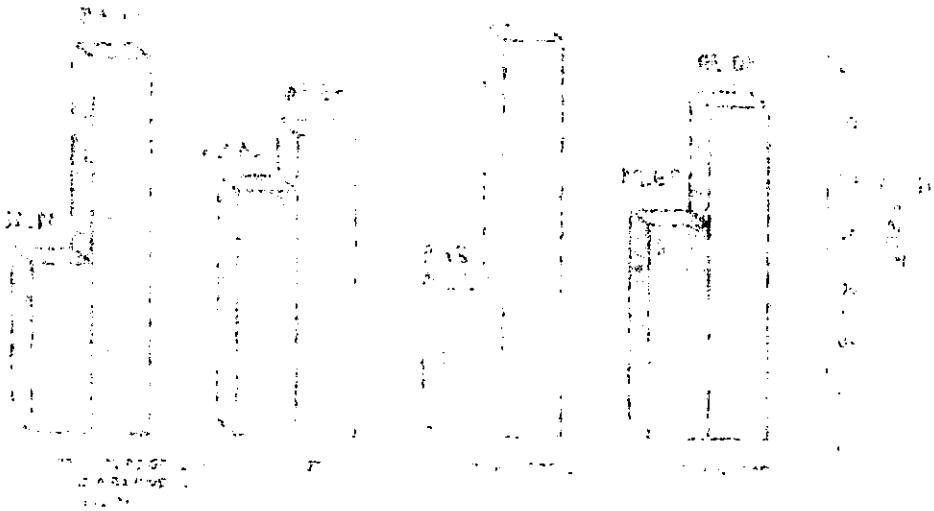
FUENTE: MINED, DIRECCIÓN NACIONAL DE RECURSOS HUMANOS

GRAFICO Nº 16



Se verifica que las Tasas de Asistencia Escolar de la Población de San Miguel, en el sector público es de 68.55% y en el sector privado de 31.45%, teniendo una diferencia promedio entre ambas de 37.1.

Estos índices son muy importantes ya que reflejan que la Población en su mayor porcentaje asiste a Centros de estudio Públicos, ya que a estos es donde la Población tienen más posibilidades de asistir.



a-4) Asistencia escolar.

La asistencia escolar se refiere a la educación formal, tomando en cuenta las personas de 5 años en adelante, siendo estas 140,397 para 1998, de las cuales el 25.7% asistía a un centro de enseñanza escolar:

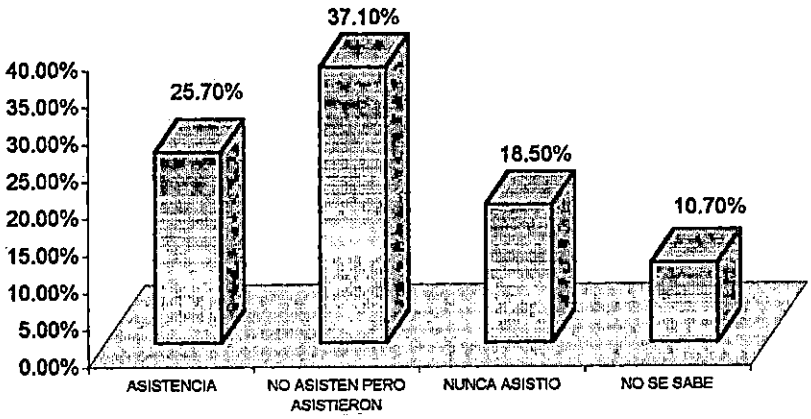
CUADRO N° 24
ASISTENCIA ESCOLAR PARA 1998

VARIABLES	CANTIDAD	PORCENTAJE
ASISTENCIA	39,045	25.7%
NO ASISTEN PERO ASISTIERON	57,736	37.1%
NUNCA ASISTIO	28,791	18.5%
NO SE SABE	16,651	10.7%
TOTAL	140,374	100.00%

FUENTE: CENSO DE POBLACIÓN PARA EL DEPARTAMENTO DE SAN MIGUEL, 1992

GRAFICA N° 17

Asistencia escolar para el Municipio de San Miguel, 1992.



FUENTE: DIRECCIÓN DENERAL DE ESTADÍSTICA Y CENSOS, SAN MIGUEL

Se puede verificar en el gráfico N° 16 que aproximadamente 2/3 de la población (62.80%) tienen cierto nivel de educación y un 16.7% no tienen ninguno. También cabe mencionar como dato muy importante, que aproximadamente 1/10 de la población (10.70%) no se ubica en ninguna de las categorías, debido a que no se conoce si posee o no nivel de educación.

b) Salud

La ciudad de San Miguel cuenta con una infraestructura de salud en el sector público que cubre una demanda del 70% de la región oriental y de la ciudad: El Hospital Nacional San Juan de Dios, cinco unidades de salud y cinco puestos de salud, EL Instituto Salvadoreño de Seguro Social, y el Hospital Militar. 14/

La prestación de servicios privados de salud tienen también una gran importancia para la ciudad, con una cobertura del 18% distribuidos en tres hospitales: Hospital de Especialidades, Clínica San Francisco, Centro Médico, 150 consultorios médicos, 9 laboratorios clínicos y 35 farmacias.

El restante 12% de la Población lo cubren otros sectores (Acupuntura, Naturopatas, etc.); estos en atención de consulta externa.

b-1) Enfermedades Comunes.

En el siguiente cuadro se muestra el número de casos que atendió el Sector de Salud Pública por Enfermedades más frecuentes por las que asiste la Población de San Miguel para 1999.

14/ REGION ORIENTAL DE SALUD, SAN MIGUEL

CUADRO No 25

ENFERMEDADES MAS FRECUENTES EN ATENCIÓN SECTOR DE SALUD PUBLICA, 1999.

DIAGNOSTICO	Nº DE CASAS SEGÚN EDADES						
	0-1 AÑO	1-4 AÑO	5-14 AÑO	15-44 AÑO	45-64 AÑO	65 A MAS	TOTAL
HOSPITAL SAN JUAN DIOS.	Año Fecha	Año Fecha	Año Fecha	Año Fecha	Año Fecha	Año Fecha	
Tuberculosis Pulmonar		3	9	58	25	20	115
Hepatitis A		22	23	6			47
Varicela	20	72	96	67	4	5	264
Infección Intestinal mal definida	1,473	1,503	349	406	225	111	4,067
Parasitismo Intestinal	64	718	948	340	106	42	2,218
Infección Gonocc. tracto G.U.				87			87
Iras(Incluye catarro comun)	3,965	6,465	4,433	2,345	672	227	18,107
Neumonía(IncluyeBronconeumonía)	351	427	92	47	36	46	999
Cancer cervico-uterino				43	42	16	101
Hipertensión Arterial				245	731	360	1,336
Unidad de Salud Milagro de la Paz							
Parasitismo Intestinal	24	268	283	211	67	20	873
Iras(Incluye Catarro Común).	1,242	2,452	2,080	1,531	398	57	7,760
Hipertensión Arterial				18	41	34	93
UNIDAD DE SALUD EL ZAMORAN							
Varicela	5	9	28	15			57
Infección Intestinal	317	301	58		22	10	708
Parasitismo Intestinal	44	422	393		79	28	966
Iras(Incluye catarro común)	1,549	2,270	1,581	1,236	305	125	7,066
Hipertensión Arterial				30	65		95
UNIDAD DE SALUD SAN CARLOS							
Infección Intestinal	297	328	85	44	14	3	815
Parasitismo Intestinal	6	86	207	69	12	3	383
Iras(Incluye catarro común)	711	1,092	818	411	103	44	3,199
Hipertensión Arterial				35	52	27	114
∑ Total	10,068	16,438	11,513	7,244	2,999	1,178	49,470

FUENTE: MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Y ASISTENCIA SOCIAL. SAN MIGUEL.

Se tuvo que para 1999 se atendieron 49,470 casos, además se determino que entre las Enfermedades más comunes que atiende el sector de salud publica (Hospital Nacional, Unidades de Salud) son: Iras (incluye catarro común) con un mayor porcentaje de 73%, Parasitismo Intestinal con un 9% de casos atendidos, Varicela e Hipertensión arterial, etc. *

* FUENTE: REGION ORIENTAL DE SALUD, SAN MIGUEL

b-2) Cobertura.

Para el año de 1999 la población atendida por el sector de Salud Pública fue de 112, 324 personas equivalente a un 70% de la población total del área urbana. El Sector Privado (laboratorios, consultorios y hospitales) atendió 28, 909 personas equivalente a un 18%, el otro sector como lo son Naturopatas, Acupuntura, etc. Atendieron un total de 19,273 personas, siendo este un 12% de la población total del sector.

El Ministerio de Salud ha definido una proyección de atención de población para el Municipio de San Miguel en el Sector Público para el año 2001, establecida de la siguiente manera:

CUADRO No 26
PROYECCIÓNES DE POBLACIÓN ATENDIDA PARA EL AÑO 2001 (HOMBRES)

ESTABLECIMIENTO	AREA	DE 5 A 9 AÑOS	DE 10 A 14 AÑOS	DE 15 A 19 AÑOS	DE 20 A 59 AÑOS	DE 60 A MAS AÑOS	TOTAL
HOSPITAL NAC. SAN JUAN DE DIOS	URBANA	10,420	9,715	10,443	39,936	6,820	89,164
UNIDAD DE SALUD LA PRESITA	URBANA	3,354	3,127	3,361	12,854	2,195	28,699
UNIDAD DE SALUD MILAGRO DE LA PAZ	URBANA	1,136	1,059	1,138	4,353	743	9,718
UNIDAD DE SALUD EL ZAMORAN	URBANA	1,421	1,325	1,425	5,448	930	12,163
UNIDAD DE SALUD SAN CARLOS	URBANA	244	227	244	934	160	2,086
TOTAL		16,575	15,453	16,611	63,525	10,848	141,830

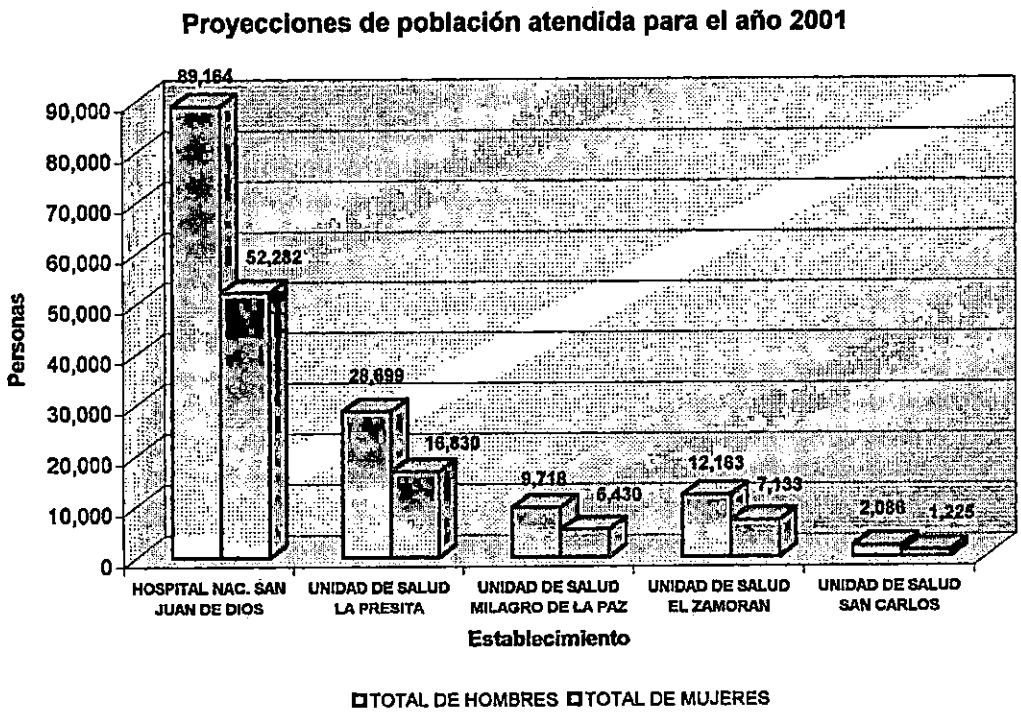
FUENTE: REGIÓN ORIENTAL DE SALUD SAN MIGUEL.

CUADRO No 27
PROYECCIÓNES DE POBLACIÓN ATENDIDA PARA EL AÑO 2001 (MUJERES)

ESTABLECIMIENTO	AREA	DE 10 A 14 AÑOS	DE 15 A 19 AÑOS	DE 20 A 49 AÑOS	DE 50 A 59 AÑOS	DE 59 A MAS	TOTAL
HOSPITAL NAC. SAN JUAN DE DIOS	URBANA	612	5,053	18,019	2,763	25,835	52,282
UNIDAD DE SALUD LA PRESITA	URBANA	200	1,626	5,800	889	8,315	16,830
UNIDAD DE SALUD MILAGRO DE LA PAZ	URBANA	68	551	1,964	301	2,816	5,430
UNIDAD DE SALUD EL ZAMORAN	URBANA	85	689	2,458	377	3,524	7,133
UNIDAD DE SALUD SAN CARLOS	URBANA	15	118	422	65	605	1,225
TOTAL		1,004	8,071	28,732	4,504	41,154	82,900

FUENTE: REGIÓN ORIENTAL DE SALUD SAN MIGUEL.

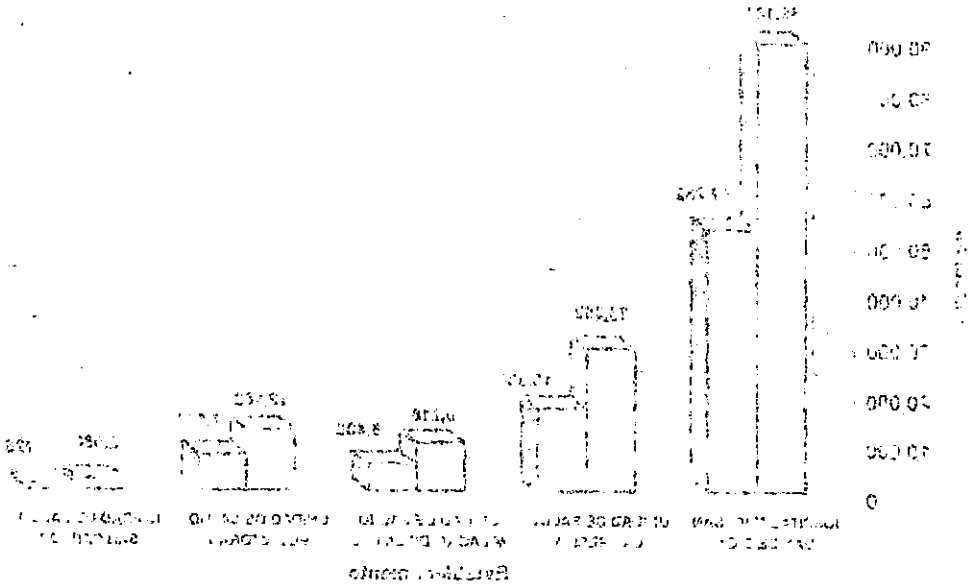
GRAFICO N° 18



b-3) Densidad médica.

La densidad médica estará dirigida al personal médico (medicina general, especialistas y dentistas) que atienden a la población de la ciudad de San Miguel.

Para la obtención de la densidad se tomaran en cuenta el personal médico de los establecimientos de salud de la ciudad de San Miguel, tanto del Sector Público como del Sector Privado. En el siguiente cuadro se muestra el número de médicos con los que cuenta el Sector de salud pública y privada para el año 2000.



CUADRO N° 28
PERSONAL MEDICO DEL SECTOR PUBLICO Y PRIVADO DE SALUD

SECTOR	CENTRO DE ATENCION	CANTIDAD DE ESTABLECIMIENTOS	N° DE MEDICOS
Publico	Unidades de Salud	5	50
	Hospital Nacional San Juan de Dios	1	125
	Hospital Militar	1	18
Privado	Laboratorios	9	9
	Consultorios	150	150
	Clínica Sn. Francisco	1	25
	Centro Medico	1	44
	Hospital de Especialidades Nuestra Sra. De la Paz	1	39
	Clínica de especialidades Nuestra Sra. De la Paz	1	40
TOTAL		170	500

FUENTE: REGION ORIENTAL DE SALUD, SAN MIGUEL, DEPTO. DE RECURSOS HUMANOS DEL HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS

La obtención de la de la densidad médica, se encontrará por medio de la siguiente formula:

Densidad Médica para el año 2000.

d.m.= Población Urbana / N° de médicos

d.m. = 165, 681/ 500

d.m. = 331 hab x,médico.

d.m. = 1 médico por cada 300 habitantes

3.3.3- ASPECTO POLITICO

A través de los años, los problemas sociales, el crecimiento poblacional, el crecimiento urbano, etc. han repercutido en los distintos problemas urbanos actuales (desorden vial, invasión de las calles por el comercio informal, etc.) debido a la falta de implementación de planes de desarrollo y de los controles para el desarrollo urbano. Esto ha permitido una intervención descontrolada de los principales inversionistas del sector público, privado y del sector informal. Lo anterior expuesto, ha permitido que las instituciones públicas y privadas encargadas del mejoramiento de la ciudad, implementen políticas y estrategias que orienten el desarrollo de la ciudad. Tal es el caso del Plan de Gobierno Local que expone la nueva Municipalidad; en este Plan, se pretende dar más atención al pueblo por medio de la participación ciudadana, en cuanto a la intervención en la toma de decisiones.

Se entiende por participación ciudadana al proceso que ubica a las personas, hombres y mujeres en el centro del desarrollo, como sujetos de cambio y agentes de participación, en el diseño y la aplicación de las decisiones para ampliar sus oportunidades de trabajo, mejorar sus condiciones de vida de manera equitativa (Relaciones de género) y promover así el Desarrollo Humano Sostenible a nivel local (municipal, Comunal, etc).

Existen diferentes modalidades de participación y estas responden a problemas que precisan los ámbitos específicos donde se efectúa la participación (sociedad civil y política, aparato productivo, sistema cultural, etc.)

El logro del desarrollo local y la participación ciudadana se da de la siguiente manera: Al definirlos como procesos, hay que tomar muy en cuenta el escenario de acción en que se realiza, así como los/las actores, actrices que intervienen, y una serie de factores sociales, políticos, económicos, culturales, ideológicos y jurídicos que interactúan haciendo posible u obstaculizando dicho proceso.

Los elementos básicos para que haya desarrollo local es la organización (que facilita la aparición de la Participación Ciudadana), la equidad de género, la planificación a todo nivel que defina objetivos precisos sobre la base de intereses particulares de un grupo a nivel de territorio o colectivo local y/o sociedad general. •

• FUENTE: NURIA, LOS ELEMENTOS BÁSICOS DEL CONCEPTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA, CÁP. 6 PÁG. 69.

El desarrollo local no es posible sin una participación ciudadana efectiva y concreta de todas las personas que habitan y comparten una misma comunidad, municipalidad o región 15/

Para el logro de la participación por parte de la municipalidad de San Miguel, lo que hará primeramente es consultar directamente a las comunidades sobre las necesidades que tienen, para posteriormente de una u otra manera darle soluciones a las necesidades prioritarias en las que tenga alcance la municipalidad.

Además la creación de Talleres Vocacionales para jóvenes, que van desde la educación en general y la capacitación de mano de obra calificada (carpintería, mecánica, panadería, electricista, soldadura, etc).

A continuación se presenta el Programa de proyectos a corto , mediano y largo plazo proyectados por la municipalidad:

- Reubicación y construcción del rastro municipal.
- Reubicación del cementerio Municipal.
- Construcción del Mercado 5 y 6 en predio de ex Policía Nacional.
- Construcción de pasarelas en sectores de: Metrocentro, Cementerio y Avenida Roosevelt por sector del MOP.
- Introducción de red eléctrica en comunidades del municipio.
- Introducción de A.P y A.N en comunidades del municipio.
- Conjuntamente con el Viceministerio de transporte en el reordenamiento de la red vial como:

  a) Implementar un horario determinado para el paso de camiones recolectores de basura por el centro de la ciudad.

  b) Descongestionar el centro de la ciudad por medio de cambio de sentidos de vías, señalización, recorrido de transporte colectivo, etc.
- Construcción de lugares de esparcimientos como canchas deportivas, parques, etc. *

15/ FUENTE: NURIA, LOS ELEMENTOS BÁSICOS DEL CONCEPTO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA, CÁP. 6 PÁG. 69.

* FUENTE: ENTREVISTA REALIZADA CON EL SEÑOR LUIS ALONSO MORALES SINDICO DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL, PROYECCIONES DEL PLAN DEL GOBIERNO MUNICIPAL AÑO 2000.

3.3.4- ASPECTO ECONÓMICO

San Miguel se ha convertido en uno de los departamentos más desarrollados a nivel económico de la Región Oriental; ya que es considerada como ciudad secundaria de El Salvador, la que se define generalmente como un centro urbano con una población de más de 100,000 habitantes; que muchas veces manifiesta una combinación de características socioeconómicas, tanto urbana como rurales. Las variables a analizar en este aspecto son las siguientes:

a) Ramas de Actividades Económicas.

b) Producto Interno Bruto por Rama de Actividad Económica.

c) Remesas Familiares.

a) Ramas de Actividades económicas.

Para identificar la importancia que posee el Municipio de San Miguel en la economía de la región oriental, del mismo departamento y dentro del contexto nacional, se tomaran los datos establecidos por la Dirección General de Estadísticas y Censos (DIGESTYC) en el censo económico de 1995. En el siguiente cuadro se muestra las Ramas de Actividad Económica por cada Municipio del Departamento de San Miguel con su respectiva distribución porcentual.

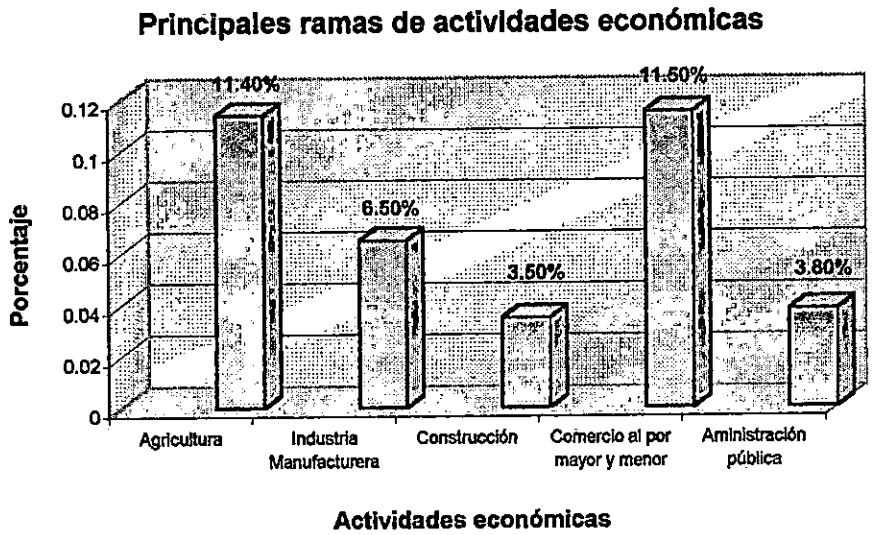
CUADRO No 29
DISTRIBUCIÓN POCENTUAL PARA EL DEPARTAMENTO DE SAN MIGUEL
POR MUNICIPIO, SEGÚN RAMAS DE ACTIVIDAD ECONOMICA.

RAMA DE ACTIVIDAD ECONOMICA	POBLACIÓN DE 10 AÑOS Y MAS										
	MUNICIPIOS										
	San Miguel	Carolina	Ciudad Barrios	Comacaran	Chapeltique	Chinameca	Chirilagua	El Transito	Lolotique	Moncagua	Total
Agricultura	11.4	1.8	4.3	0.6	1.6	2.7	3.6	2.3	2.5	3.5	46.6
Industria Manufacturera	6.5	0.00	0.3	0.00	0.1	0.4	0.3	0.3	0.1	0.6	9.6
Construcción	3.5	0.00	0.1	0.00	0.00	0.2	0.1	0.1	0.1	0.2	4.3
Comercio al por mayor y menor	11.5	0.2	0.3	0.1	0.1	0.4	0.2	0.5	0.1	0.3	1.7
Hoteles y Restaurantes	0.7	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.7
Transporte, almacenamiento y comunicación	2.6	0.00	0.1	0.00	0.00	0.1	0.1	0.1	0.00	0.1	3.2
Intermediación Financiera	0.5	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.5
Act. Inmobiliaria, empresariales y alquileres	1.6	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.6
Administración Publica	3.8	0.00	0.1	0.00	0.00	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	4.8
Enseñanza	2.2	0.00	0.00	0.00	0.1	0.4	0.00	0.1	0.00	0.00	3.5
Act. De Serv. Sociales y de salud	1.3	0.00	0.1	0.00	0.00	0.1	0.00	0.1	0.00	0.00	1.6
Otras actividades comunitarias	1.6	0.00	0.1	0.00	0.00	0.1	0.00	0.1	0.00	0.1	2.4
Servicios Domésticos	2.2	0.00	0.2	0.00	0.1	0.2	0.00	0.1	0.1	0.1	3.6
No especificada	1.0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.00
Total	50.7	2.00	5.70	0.70	2.20	4.80	4.80	4.10	3.10	5.30	100

FUENTE: DIGESTYC CENSOS ECONÓMICOS. 1992

Se comprueba la importancia económica que posee el municipio de San Miguel ya que se determinó que el 50.7% de las actividades económicas de la población del Departamento se realizan en este municipio y el 49.3% lo realizan entre los demás municipios. Además se verifica la importancia del comercio al por mayor y menor que posee el Municipio de la Ciudad de San Miguel, con un porcentaje de 11.5 % con respecto a las otras ramas de actividades económica; como la Agricultura que también es de gran importancia ya que posee un 11.4%, el comportamiento porcentual entre las principales Ramas de Actividad Económica a las que se dedica la población de la ciudad San Miguel se pueden verificar en el siguiente grafico:

GRAFICO N° 19



FUENTE: CENSOS ECONÓMICOS. 1992

b) Producto Interno Bruto.

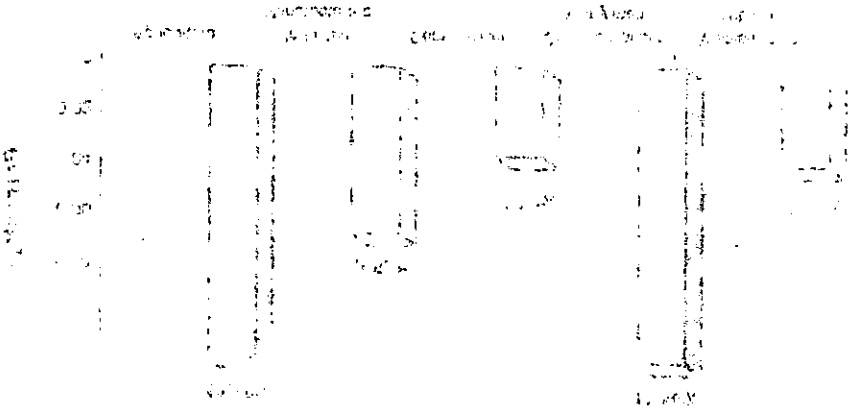
El aporte de San Miguel al Producto Interno Bruto de País, se determina por la contribución de cada habitante al PIB. como lo establece el Banco Central de Reserva de con la siguiente formula:

PIB= población x PIB x hab.

Donde. PIB= Producto Interno Bruto

P= Población actual.

PIB x hab= valor en colones establecido por el B.C.R.



En el siguiente cuadro se muestra el aporte al Producto Interno Bruto por Rama de Actividad Económica de El Salvador para 1995-1999.

CUADRO N° 30
PRODUCTO INTERNO BRUTO POR RAMA DE ACTIVIDAD ECONOMICA.
(En Millones de Colones.)

RAMAS DE ACTIVIDAD ECONOMICA.	1995	1996	1997	1998	1999
Agricultura, caza, selvicultura y pesca.	6,631.1	6,767.1	6,791.1	6,668.9	7,107.7
Explotación de minas y canteras	208.0	210.1	223.7	235.5	242.6
Industria Manufacturera.	10,416.9	10,598.1	11,445.2	12,203.2	12,655.3
Electricidad, gas y agua.	265.9	311.3	324.4	344.2	353.4
Construcción	1,823.2	1,872.8	1,988.2	2,129.7	2,176.6
Comercio, Restaurante y Hoteles.	10,033.2	10,075.6	10,366.4	10,755.6	10,934.1
Trasporte, Almacenamiento y comunicaciones.	3,658.4	3,726.3	4,.013.6	4,184.3	4,308.8
Establecimientos financieros y seguros.	1,442.9	1,482.3	1,669.2	1,833.3	1,952.4
Bienes inmuebles y servicios prestados a las empresas.	1,622.9	1,676.5	1,749.7	1,798.9	1,952.4
Alquiler de Vivienda.	4,447.8	4,522.5	4,603.9	4,695.9	4,719.4
Servicios comunales, sociales, personales y domésticos.	2,713.2	2,726.8	2,809.5	2,867.7	2,889.7
Servicios del Gobierno.	2,808.1	2,926.7	3,037.6	3,047.4	3,093.1
Menos: Servicios Bancarios impuestos.	1,247.9	1,345.4	1,535.6	1,665.7	3,093.1
Mas: Derechos Arancelarios e impuestos al valor agregado.	4,362.4	4,527.2	4,717.2	4,923.6	4,958.1
Total.	49,237.7	50,077.8	52,204.0	54,022.3	55,428.5

FUENTE: REVISTA TRIMESTRAL. ENERO-MARZO. H-179. BANCO CENTRAL DE RESERVA.

Con la aplicación de la formula expuesta anteriormente, establecida por el Banco Central de Reserva, Se determinara el aporte Económico de la Ciudad de San Miguel al Producto Interno Bruto desde 1995 a 1999.

Aplicando dicha formula se tomará en cuenta solamente la Población Urbana del Municipio de San Miguel de 10 años y más de edad, como lo establece la Dirección General de Estadísticas y Censos que es la Población Económicamente Activa.

El siguiente paso será comparar el PIB de la Ciudad de San Miguel con el PIB Nacional, para determinar el porcentaje de la contribución Económica del Producto Interno Bruto de al País a partir de 1995 a 1999.

En el siguiente cuadro se muestra el aporte económico por cada habitante para El Salvador, datos establecidos y proporcionados por Banco Central de Reserva. Estos índices también se aplicaran a la Población de San Miguel para determinar el su aporte al PIB al País.

CUADRO N° 31
PRODUCTO INTERNO BRUTO POR HABITANTE PARA EL SALVADOR. 1995-1999
(Millones de Colones-Miles de habitante.)

AÑOS	PIB	POBLACIÓN	PIB. POR HABITANTE. EN COLONES.
1995	¢49,237.7	5,668.6	¢8,686.0
1996	¢50,077.8	5,787.1	¢8,653.3
1997	¢52,204.2	5,908.5	¢8,835.4
1998	¢54,022.3	6,031.3	¢8,957.0
1999	¢55,428.5	6,154.3	¢9,006.5

FUENTE: PROYECCIÓN DE POBLACIÓN. DIGESTYC. REVISTA TRIMESTRAL. B.C.R. 2000

Aplicación de formula.

Formula: PIB=Población x PIB x hab.

Para 1995:

PIB=110,600 x ¢ 8,653.3

PIB=¢ 9,606,716

Para 1996:

PIB=114,272 x ¢8,653.3

PIB= ¢9,888,298,.98

CUADRO N° 32
PRODUCTO INTERNO BRUTO POR HABITANTE PARA EL AREA URBANA
DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL DE 10 AÑOS Y MAS.

AÑOS	P.I.B	POBLACIÓN	P.I.B. POR HABITANTE. EN COLONES.
1995	¢9,606,716	110,600	¢8,686.0
1996	¢9,888,298	114,272	¢8,653.3
1997	¢10,427,539	118,020	¢8,835.4
1998	¢10,914,641	121,856	¢8,957.0
1999	¢11,326,124	125,755	¢9,006.5

FUENTE: PROYECCIÓN DE POBLACIÓN. DIGESTYC. REVISTA TRIMESTRAL. B.C.R. 2000

A continuación se presenta el cuadro comparativo del Producto Interno Bruto de San Miguel con el PIB de El Salvador.

CUADRO N° 33
CUADRO COMPARATIVO DE PIB DEL PAIS CON EL PIB DEL MUNICIPIO.
DE SAN MIGUEL 1995-1999.

AÑOS	PIB DEL PAIS	% DEL PAIS	PIB DE SAN MIGUEL	% DE CONTRIBUCIÓN
1995	¢49,237.7	100	¢9,606.7	5.1
1996	¢50,077.8	100	¢9,888.3	5.06
1997	¢52,204.0	100	¢10,427.5	5.0
1998	¢54,022.3	100	¢10,914.6	4.9
1999	¢55,428.5	100	¢11,326.1	4.9

FUENTE: PROYECCIÓN DE POBLACIÓN. DIGESTYC. REVISTA TRIMESTRAL. B.C.R. 2000

Se ha determinado que para el año de 1995 la Ciudad de San Miguel tuvo un mayor aporte al PIB del País con un 5.1% (¢9,606.7) y para 1999 su contribución disminuyó un 2%, llegando a 4.9% (¢11,326.1), llegando a concluir que San Miguel tiene aporte promedio del 5% anual al Producto Interno Bruto del país

c) Remesas Familiares.

Las Remesas Familiares representan una fuente de ingresos muy importante para el País. Según los datos oficiales del Banco Central de Reserva, las Remesas enviadas al País durante 1993 por los Emigrantes Salvadoreños que residen en los Estados Unidos ascienden a US $884 millones. El total supera por mas del 20% al total de exportaciones de mercancía del País (US $732 millones) y cuadruplica las exportaciones del café (US $226 millones).

Las remesas recibidas equivalen al 12% del Producto Interno Bruto de ese año. Los fondos que los emigrantes remesan al País han contribuido al renovado crecimiento de la economía durante esa década. La entrada de dólares ha proporcionado los medios para importar bienes de consumo y de capital, contribuyendo a la vez a generar un déficit de la balanza comercial (US $1,181 millones en 1993). Mas aún, las entradas han contribuido al crecimiento de las reservas internacionales netas en los últimos años (US $304millones 1993-1995).

En los últimos años la cantidad de dólares que entra al País ha aumentado. El Banco Central de Reserva calcula que El Salvador en 1995 recibió aproximadamente US $1,152,000,000 millones.

El siguiente cuadro muestra las Remesas recibidas en los últimos años en El Salvador.

CUADRO N° 34
REMESAS RECIBIDAS AL PAIS 1990-1995 (Millones de dólares.)

AÑOS	REMESAS FAMILIARES.
1990	$346,000,000
1991	$544,000,000
1992	$709,000,000
1993	$824,000,000
1994	$1,002,000,000
1995	$1,152,000,000

FUENTE: EL SALVADOR EN CIFRAS Y TRAZOS. FRANCISCO TRAZO.

Se verifica que la entrada de Dólares al país va aumentado cada vez más, ya desde 1990 a 1995 las Remesas se han incrementado en un 332.9% (US $806,000,000).

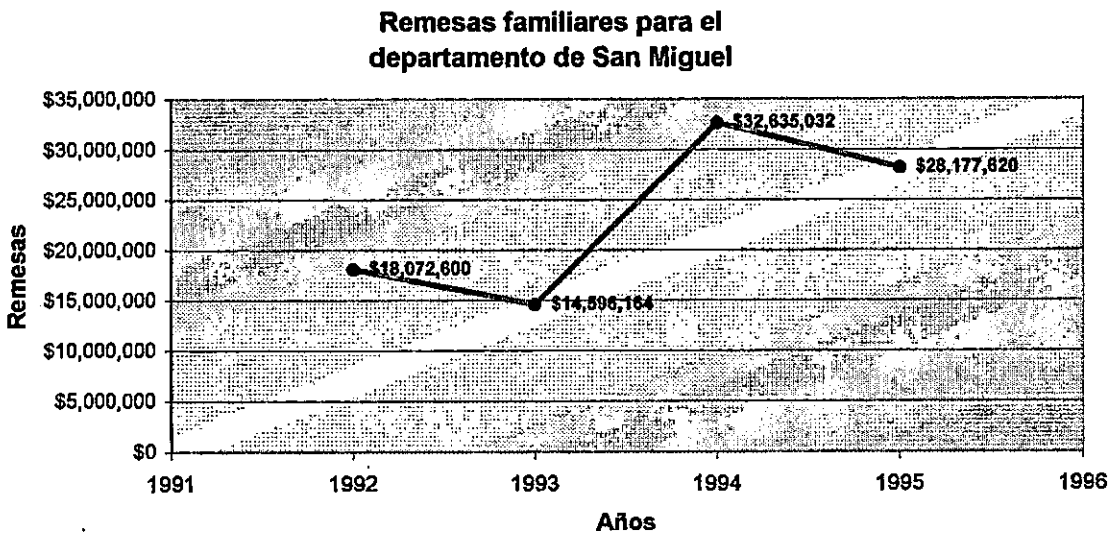
El siguiente cuadro muestra las Remesas enviadas para el Departamento de San Miguel para 1992 a 1995. A la vez se compara con las Remesas ingresadas al País, para determinar que porcentaje van dirigidas para el Departamento de San Miguel.

CUADRO N° 35
REMESAS FAMILIARES RECIBIDAS PARA EL DEPARTAMENTO DE SAN MIGUEL 1992-1995 (Millones de dólares).

AÑOS	REMESAS FAMILIARES.	% RESPECTO AL PAIS.
1992	$18,072,600	2.54
1993	$14,596,164	1.78
1994	$32,635,032	3.25
1995	$28,177,620	2.44

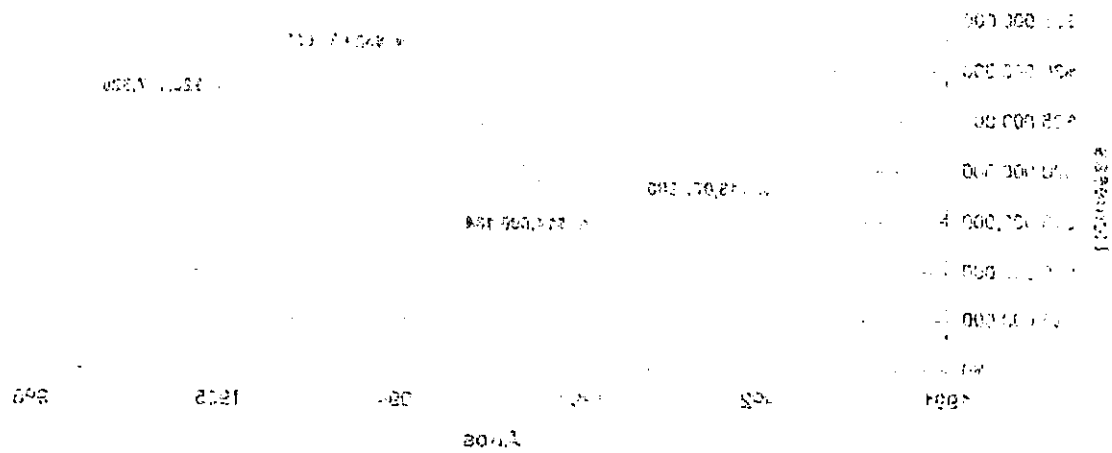
FUENTE: FUSADES. BOLETÍN N° 120, NOV. 1995. USO PRODUCTIVO DE LAS REMESAS.

GRAFICO N° 20



Se determinó que para el año de 1992 el 2.54% de las Remesas enviadas al País van dirigidas para el departamento de San Miguel y que para 1994 el porcentaje tuvo un incremento de 0.71%, llegando a un 3.25% (US $32,655,032) del total de las remesas enviadas al País.

Además se establece el porcentaje promedio de Remesas dirigidas para el Departamento de San Miguel la cual es del 4% anual.



Se concluye que las Remesas tienen una gran importancia para San Miguel ya que representan una fuente importante de Recursos, sin embargo, hasta el momento no se ha podido utilizar completamente como un motor de Desarrollo Económico según una encuesta de hogares de MIPLAN (1994) el 80.5% de las Remesas Nacionales se Utilizan para necesidades de subsistencia y otros, un 18% lo han podido convertir en inversiones y ahorros.

d) Población económicamente activa. (P.E.A.)

Conforme a datos obtenidos a partir del censo de 1992 se obtiene la Población Económicamente Activa a nivel del Departamento y Municipio, detallándose por zona y por género de acuerdo al cuadro siguiente:

CUADRO No 36
POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA PARA EL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL, 1992

AREA	POBLACION								
	Total			Urbana			Rural		
	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres
Departamento de San Miguel	133,142	100,342	32,799	65,929	43,111	22,818	67,213	57,232	9,981
Municipio de San Miguel	67,313	46,082	21,231	47,242	29,886	17,886	20,071	16,196	3,875

FUENTE: CENSO DE POBLACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL

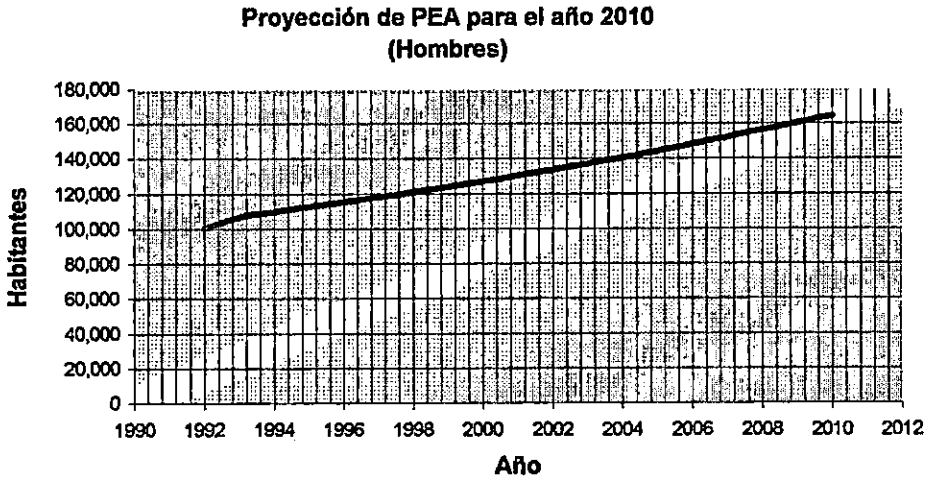
A nivel de municipio es San Miguel donde se encuentra la mayor concentración de población económicamente activa (50.6%) del total de la Población Económicamente Activa del departamento (133,142 personas).

A nivel de zona corresponde al sector urbano la mayor cantidad de P.E.A. (47,242 personas) que sobrepasa a la P.E.A. del área rural (20,071 personas); desde el punto de vista de género el hombre representa la mayor cantidad (46,082 personas).

- Proyección de la P.E.A. para el año 2010

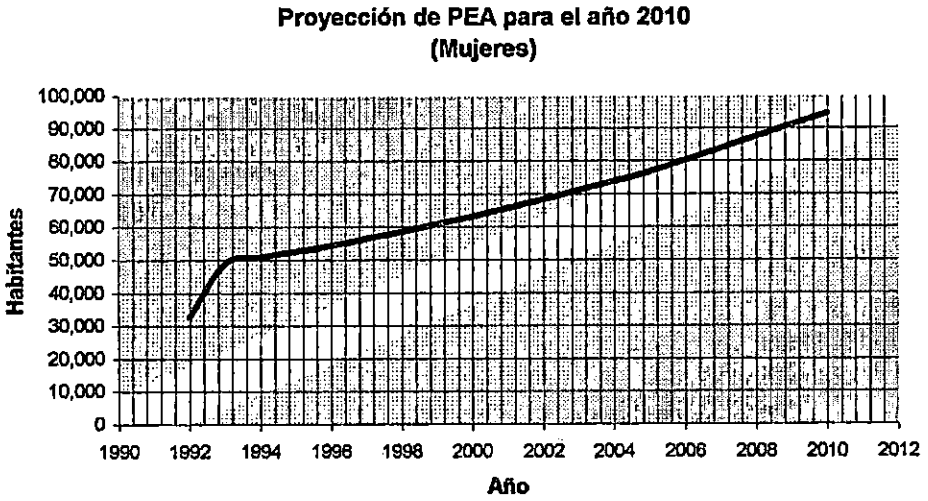
Para determinar las proyecciones de la Población Económicamente Activa para el año 2010, se tomarán los datos de población oficiales realizados por la Dirección General de Estadística y Censos de 1996, dentro de los cuales, se partirá de datos obtenidos para todo el municipio de San Miguel, la Población Económicamente Activa está representada por las personas de 10 años de edad en adelante, dichos datos se describen en el cuadro siguiente:

GRAFICA N° 21



FUENTE: DIRECCIÓN GENERAL DE ESTADÍSTICA Y CENSOS.
PROYECCIONES DE P.E.A. SEGÚN LA DIRECCIÓN GENERAL DE ESTADÍSTICA Y CENSOS

GRAFICO N° 22



FUENTE: DIRECCIÓN GENERAL DE ESTADÍSTICA Y CENSOS.

Con las gráficas anteriores se llega a verificar la tendencia de crecimiento que ha tenido la Población Económicamente Activa del municipio de San Miguel, por lo que se espera para el año 2010 tener una población de 258,823 personas que aporten a la economía del municipio y al P.I.B del país.

CUADRO Nº 37
PROYECCIONES DE P.E.A. EN EL DEPARTAMENTO DE SAN MIGUEL PARA EL AÑO 2010

AÑO	AREA		
	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
1992	100,343	32,799	133,142
1993	106,861	49,079	155,940
1994	109,909	50,795	160,704
1995	112,552	52,563	165,115
1996	115,256	54,411	169,727
1997	118,058	56,480	174,538
1998	120,966	58,601	179,567
1999	123,984	60,845	184,829
2000	127,090	63,226	190,316
2001	130,274	65,740	196,014
2002	133,560	68,353	201,903
2003	136,940	71,074	208,014
2004	140,436	73,902	214,338
2005	144,054	76,859	220,913
2006	148,715	81,112	229,827
2007	152,228	84,480	236,708
2008	156,182	87,230	243,412
2009	161,505	91,312	252,817
2010	164,292	94,531	258,823

FUENTE: DIRECCIÓN GENERAL DE ESTADÍSTICA Y CENSOS.

3.4 - USO DE SUELO

Cuando la zonificación no es planificada da como resultado la mezcla de las actividades de los usos del suelo, los diversos usos generan problemas diferentes, cada uno con distintas necesidades, propiciando embotellamientos y desorden en la circulación vehicular y peatonal de la ciudad 16/

A partir de las relaciones e interrelaciones entre las actividades de uso, estas se localizan en determinadas formas de utilización del suelo urbano.

El estudio de los usos de suelo conlleva a tomar como referencia los siguientes componentes:

3.4.1- Procesos Ecológicos

A partir del crecimiento de usos de suelo en la ciudad de San Miguel y su consecuente conformación urbana, se definen los procesos ecológicos, para el presente estudio se tomará como punto de partida el plano de usos de suelo del año 1992 (Ver plano N° 15) y el plano de usos de suelo de 1996 (Ver plano N° 16), en los cuales se verifica el crecimiento, la forma que adopta la ciudad, el comportamiento de los usos; todo esto con el objetivo de visualizar los procesos ecológicos y su desarrollo 17/

Para el presente análisis los procesos ecológicos a estudiar son 4: Expansión – Agregación, Invasión – Sucesión, Predominio – Gradiente – Segregación, Concentración – Desconcentración.

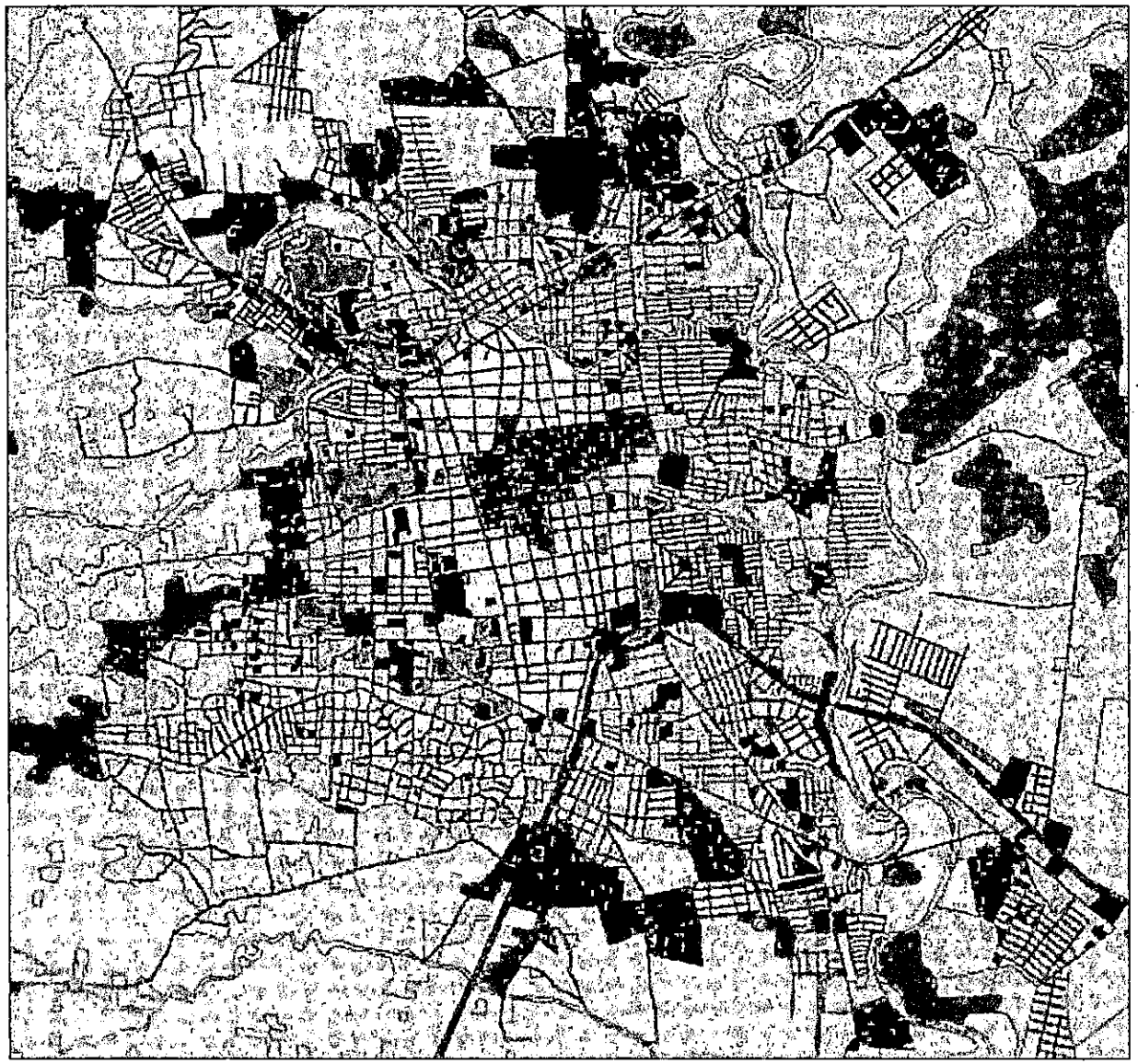
a) Expansión – Agregación:

Se refiere al proceso de crecimiento de la unidad urbana, con la consiguiente acumulación de unidades de población en un espacio y tiempos determinados 17/

En los planos N° 15 y N° 16 se visualiza el crecimiento del D.C.C. a raíz del incremento de la población y la ausencia de espacio, provocando un efecto de modificación del ambiente y la estructura urbana; se muestra como se expande la actividad comercio perdiendo su centro de dominio en el D.C.C.

Los puntos de expansión de la actividad comercio se han generado en los sectores de mayor proyección de demanda de uso por parte de la población: sector de Metrocentro, La Tapachulteca, El Triángulo, Terminal de Oriente, Centro Comercial Ciudad Jardín y El Distrito Comercial Central (Ver plano N° 17).

16/ FUENTE: MANUAL DE CRITERIOS DE DISEÑO URBANO, JAN BAZANT
17/ SOCIOLOGÍA URBANA, MANUEL CASTELL



500 0 500 1000 1500 2000 2500 3000 METROS

ESCALA

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

PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

PLANO N°15

CONTENIDO

USO DE SUELO 1992

SIMBOLOGIA

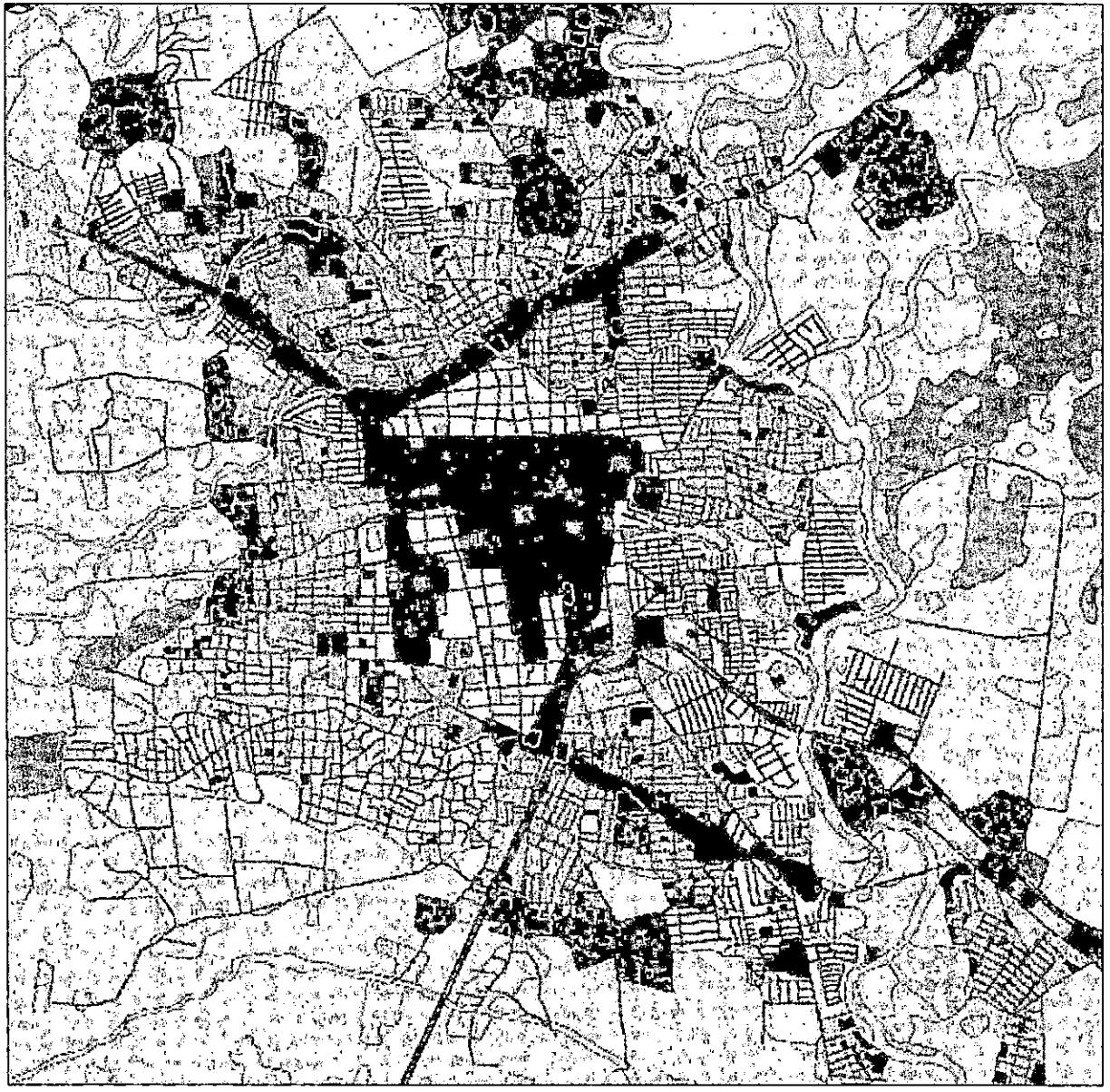
- ASENTAMIENTO RURAL
- RESIDENCIAL BAJA DENSIDADA
- RESIDENCIAL MEDIA DENSIDADA
- RESIDENCIAL ALTA DENSIDADA
- ASENTAMIENTO URBANO
- TUGURIO
- INDUSTRIA
- INSTITUCIONAL
- COMERCIAL
- RECREACIONAL
- TRANSPORTE
- AGRICOLA
- ARBUSTOS O BOSQUES
- TERRENO LIBRE
- TERRENO EN DESARROLLO
- TERRENO BALDIO
- RIOS Y QUEBRADAS
- TERRENOS INUNDABLES

PRESENTAN:

JOYA ZAPATA, CARLOS ROBERTO
LOPEZ MENDOZA, MARCO RICARDO
PARADA, ONASSIS BALDEMAR

FECHA :

FEBRERO / 2001



500 0 500 1000 1500 2000 2500 3000 METROS

ESCALA

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

PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

PLANO Nº16

CONTENIDO

USO DE SUELO 1996

SIMBOLOGIA

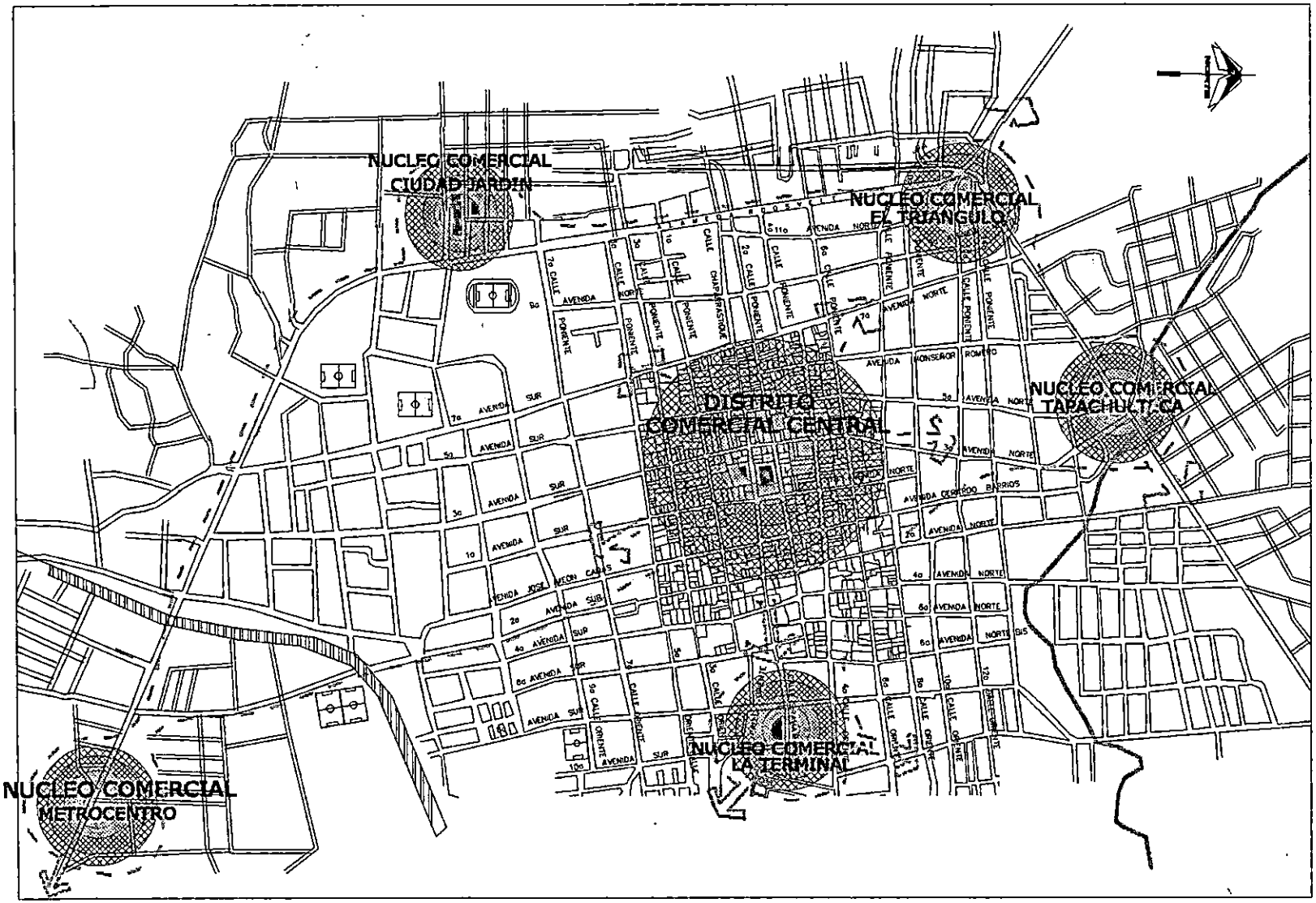
- ASENTAMIENTO RURAL
- RESIDENCIAL BAJA DENSIDADA
- RESIDENCIAL MEDIA DENSIDADA
- RESIDENCIAL ALTA DENSIDADA
- ASENTAMIENTO URBANO
- TUGURIO
- INDUSTRIA
- INSTITUCIONAL
- COMERCIAL
- RECREACIONAL
- TRANSPORTE
- AGRICOLA
- ARBUSTOS O BOSQUES
- TERRENO LIBRE
- TERRENO EN DESARROLLO
- TERRENO BALDIO
- RIOS Y QUEBRADAS
- TERRENOS INUNDABLES

PRESENTAN:

JOYA ZARATA, CARLOS ROBERTO
LOPEZ MENDOZA, MARCO RICARDO
PARADA, ONASSIS BALDEMAR

FECHA :

FEBRERO/ 2001



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

PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

PLANO N°17

CONTENIDO

PROCESO
EXPANSION - AGREGACION

SIMBOLOGIA

NUCLEOS COMERCIALES

TENDENCIA DE LOS NUCLEOS COMERCIALES

PRESENTAN:

JOYA ZAPATA, CARLOS ROBERTO
LOPEZ MENDOZA, MARCO RICARDO
PARADA, ONASSIS BALDEMAR

FECHA :

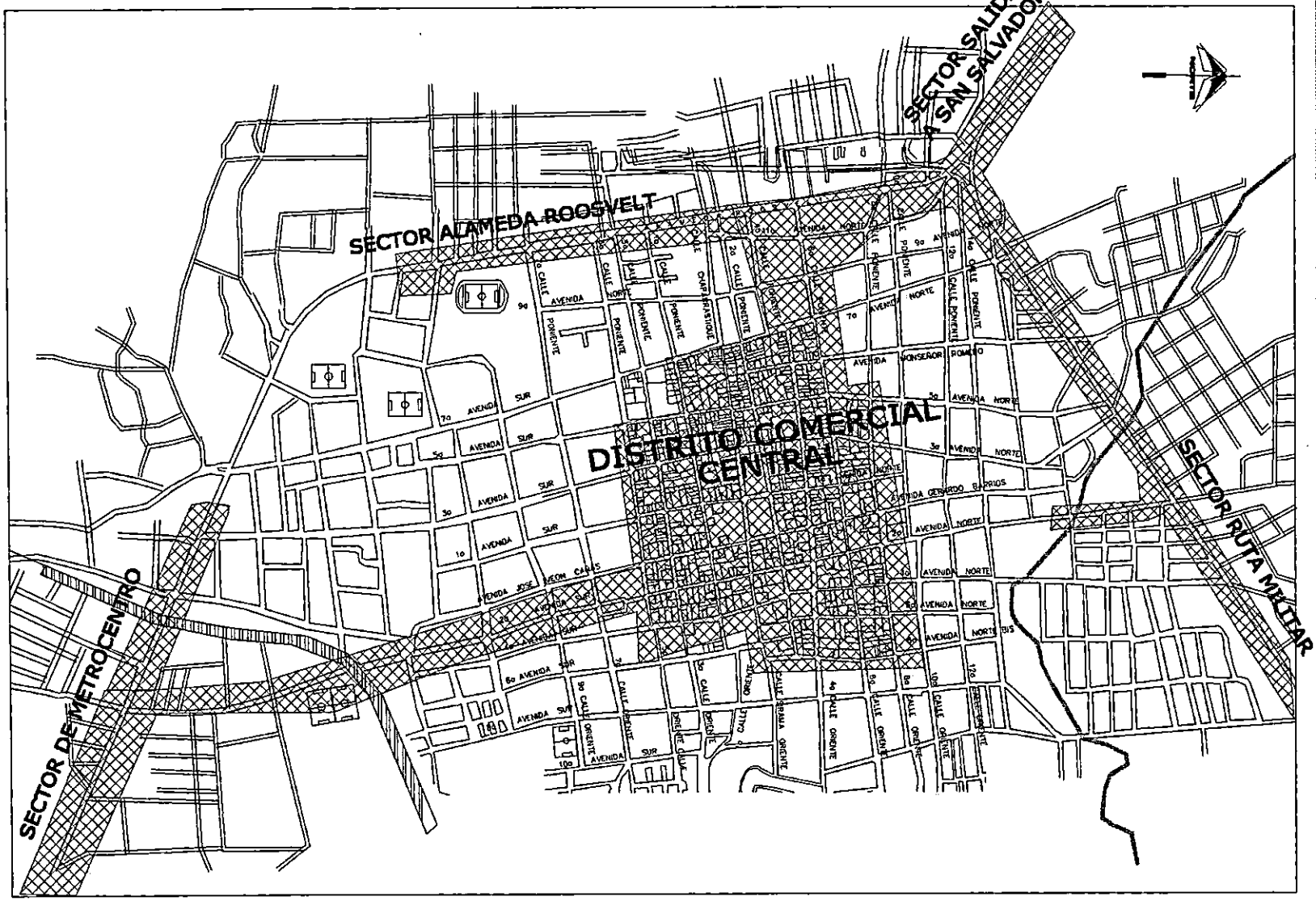
FEBRERO/ 2001

b) Invasión – Sucesión:

Este proceso trata del paso de un grupo social de individuos o actividades económicas de una zona de la ciudad a otra: Invasión; cuando este proceso no encuentra resistencia equivalente al tipo de ocupación del espacio, y este es sustituido por el anterior se da la sucesión 18/

En el plano N° 15 se visualiza el uso predominante de la vivienda de alta y media densidad sobre la Alameda Roosevelt, Ruta Militar y Carretera Panamericana, el cual a partir 1996 (Ver plano N° 16) va siendo invadida por la actividad comercial, sucediendo el uso residencial; dicho fenómeno se presenta debido a la jerarquía de las vías que se definen como las principales de la ciudad, las cuales atraen por su plusvalía al uso comercial (Ver plano N° 18).

18/ SOCIOLOGÍA URBANA, MANUEL CASTELL



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

PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

PLANO N°18

CONTENIDO

PROCESO INVASION-SUCESION

SIMBOLOGIA

ZONA COMERCIAL

PRESENTAN:

JOYA ZAPATA, CARLOS ROBERTO
LOPEZ MENDOZA, MARCO RICARDO
PARADA, ONASSIS BALDENAR

FECHA :

FEBRERO / 2001

c) Predominio – Gradiente – Segregación:

El predominio: existe un área dentro de la ciudad que posee el control social y económico con respecto a las otras áreas.

Gradiente: fenómeno descendiente de influencia de un centro dominante, hacia áreas relativamente distantes del centro.

Segregación: proceso relativo que revela la tendencia de formar agrupamientos de unidades similares 19/

Se puede percibir el dominio del D.C.C. de la unidad hacia los núcleos periféricos comerciales (Ver planos N° 15 y N° 16), los cuales han surgido a partir del crecimiento del área urbana, al mismo tiempo el D.C.C. pierde dominio hacia los núcleos comerciales generando así la gradiente de uso (Ver plano N° 19), el ejemplo mas notable es la gradiente formada entre el D.C.C. y el sector de Metrocentro. La segregación se denota en el uso habitacional, el cual se agrupa en viviendas de densidades poblacionales similares alrededor del Distrito Comercial Central.

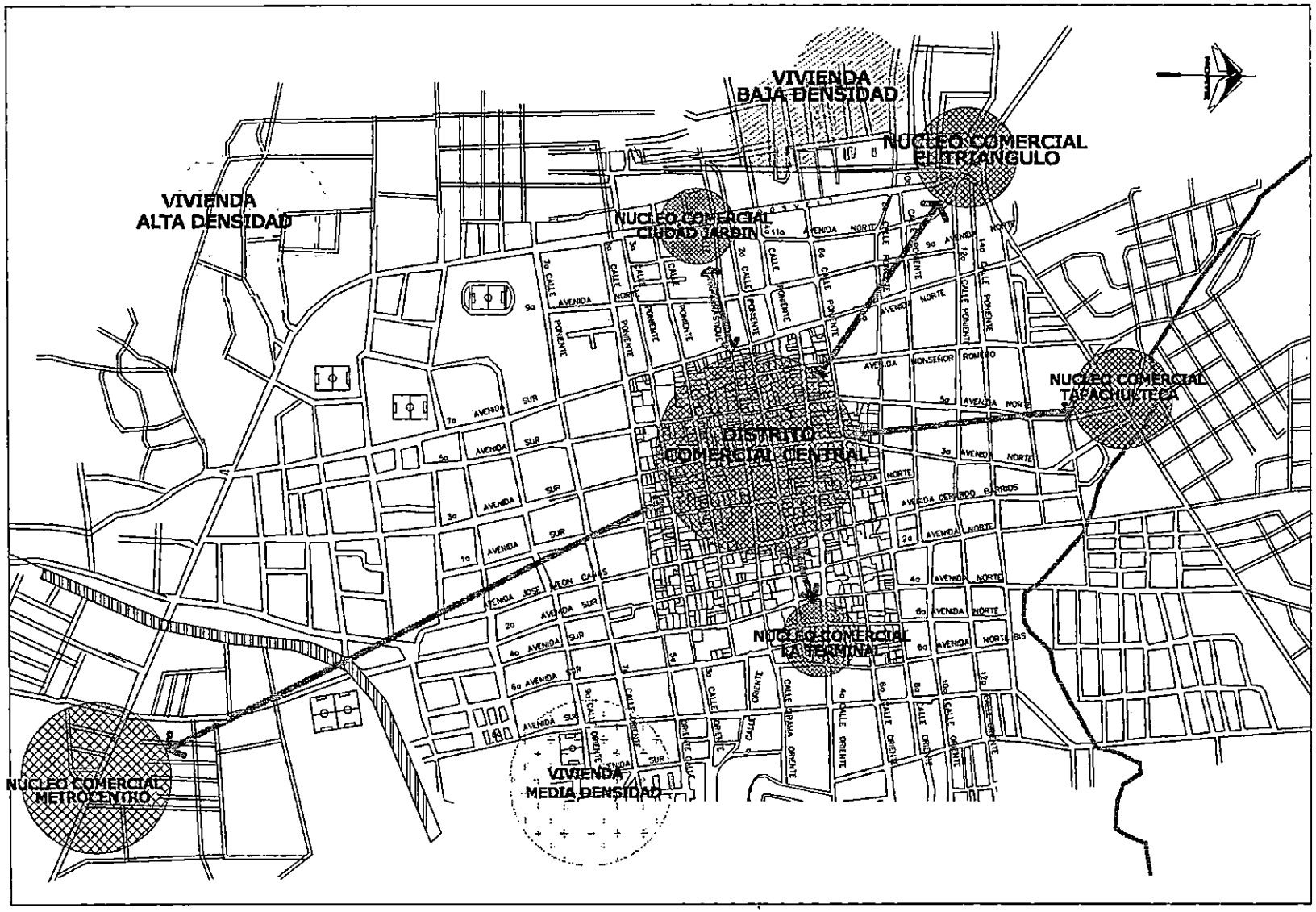
d) Concentración – Desconcentración:

Esta referida a la acumulación de actividades, población en una zona especial determinada con respecto al resto del conjunto urbano, determinan la densidad 19/

La concentración de actividades específicamente de Salud pública y privada se ubica directamente en el Barrio La Merced y Ciudad Jardín: Centro Médico, Hospital de Especialidades y Hospital Regional; la desconcentración de la actividad de salud privada se da sobre la 4ª Calle Poniente y la 5ª Avenida Norte: Clínica San Francisco y Consultorios Médicos de Especialidades (Ver plano N° 20).

Al mismo tiempo la actividad de comercio tanto de bienes como de servicios se concentra directamente en el centro de la ciudad de San Miguel creándose núcleos de desconcentración en las periferias de la ciudad, y se concentra la actividad administrativa de la ciudad directamente en el centro de esta creándose un núcleo de concentración institucional. (Ver plano N° 20)

19/ SOCIOLOGÍA URBANA, MANUEL CASTELL.



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

PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

PLANO N°19

CONTENIDO

PROCESO PREDOMINIO - GRADIENTE-SEGREGACION

SIMBOLOGIA

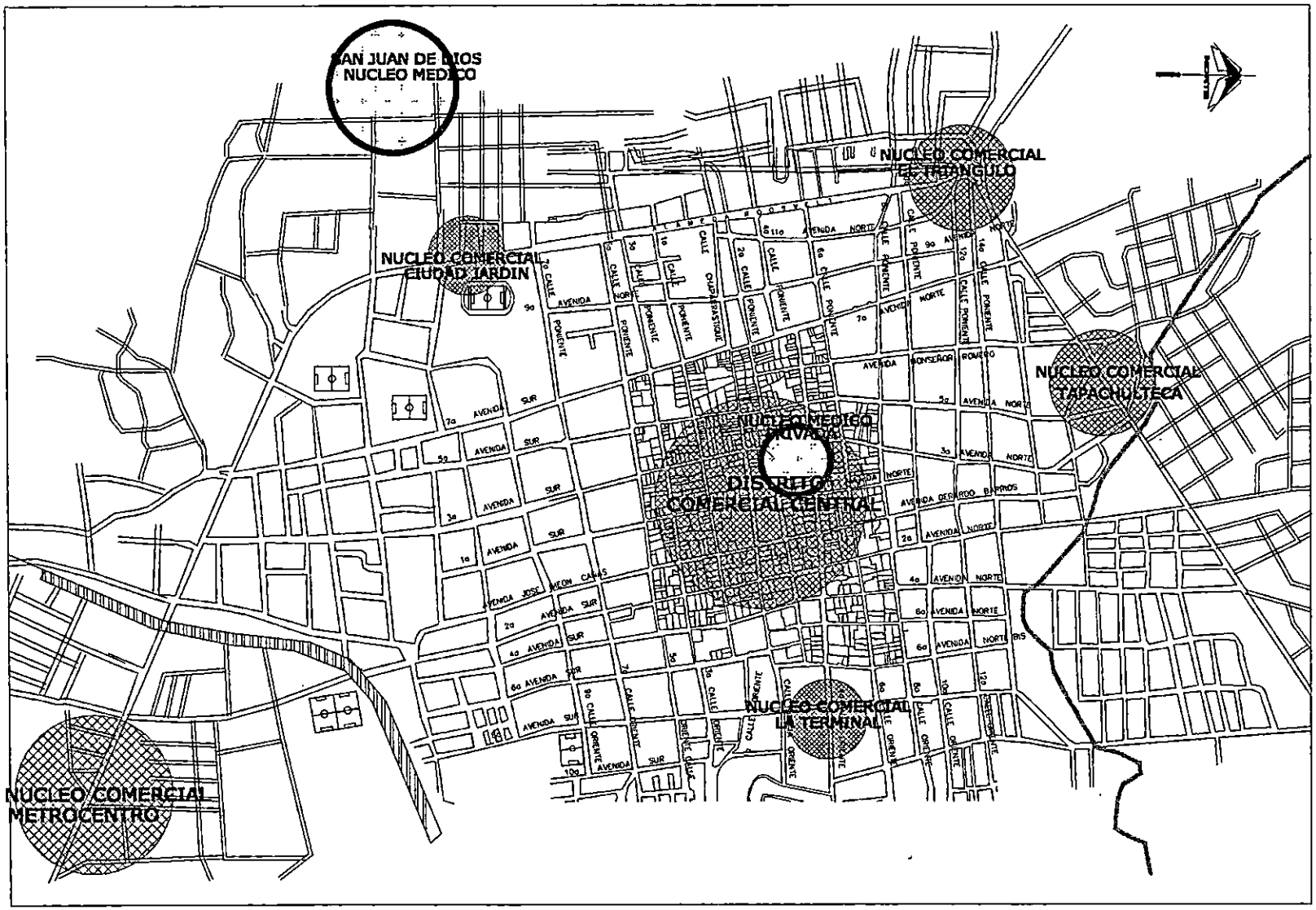
- VIVIENDA ALTA DENSIDAD
- VIVIENDA DENSIDAD MEDIA
- VIVIENDA BAJA DENSIDAD
- NUCLEOS COMERCIALES

PRESENTAN:

JOYA ZAPATA, CARLOS ROBERTO
LOPEZ MENDOZA, MARCO RICARDO
PARADA, ONASSIS BALDEMAR

FECHA :

FEBRERO / 2001



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

PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

PLANO Nº20

CONTENIDO

PROCESO

CONCENTRACION - DESCONCENTRACION

SIMBOLOGIA

NUCLEOS COMERCIALES

NUCLEOS MEDICOS

PRESENTAN:

JOYA ZAPATA, CARLOS ROBERTO
LOPEZ MENDOZA, MARCO RICARDO
PARADA, ONASSIS BALDEMAR

FECHA :

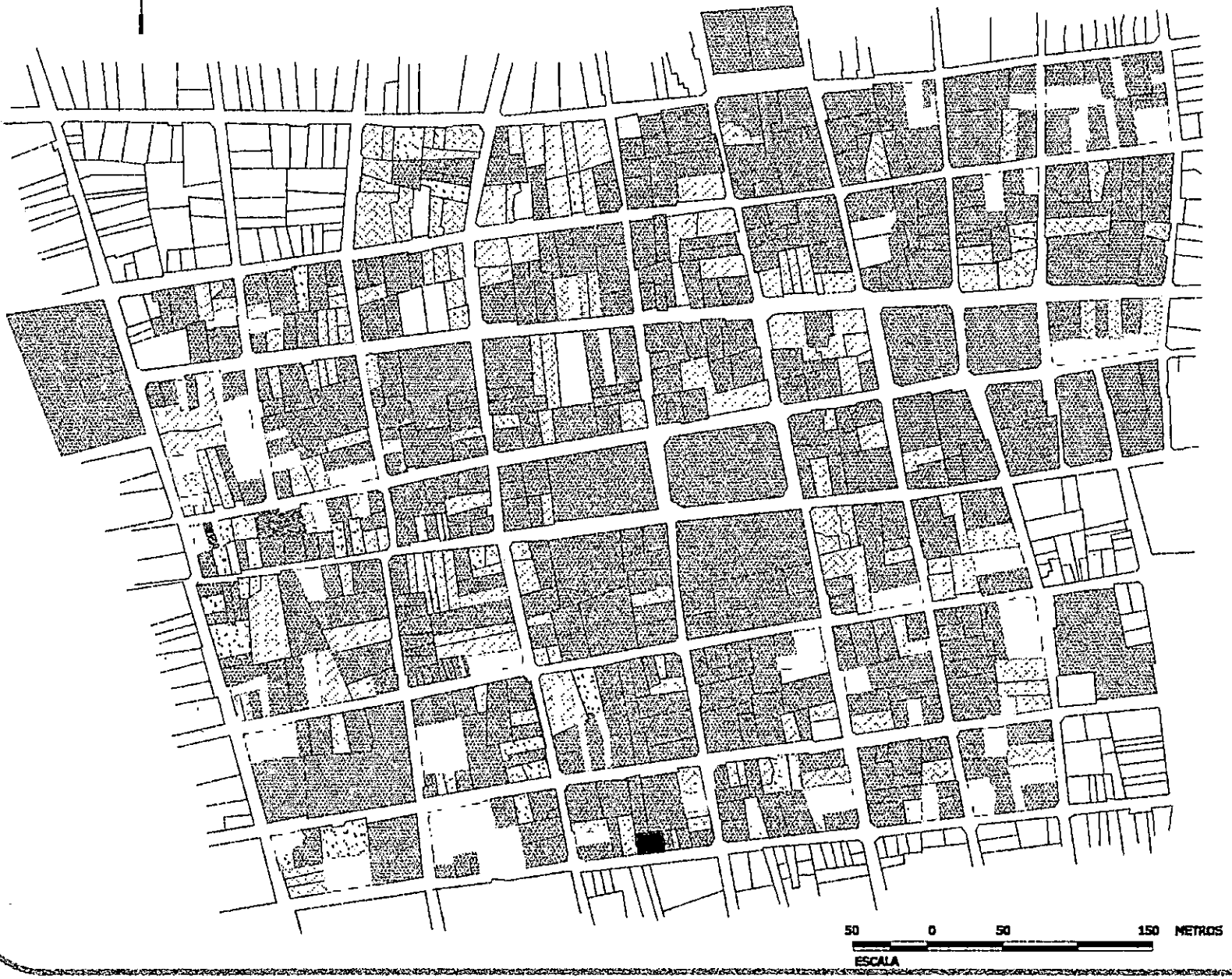
FEBRERO / 2001

3.4.2- Uso de suelo actual

a) Tipos de actividades de uso en el D.C.C.

El levantamiento de las actividades de los usos de suelo se ha realizado tomando como referencia los límites del D.C.C. compuesto por 54 manzanas (ver plano N° 21), en el que se identificaron 686 actividades, donde se desarrollan los siguientes usos de: vivienda, vivienda/comercio, comercio, vialidad, institución, recreación y cultura.

Estas actividades se presentan en el siguiente cuadro:



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

PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

PLANO N°21

CONTENIDO

ACTIVIDADES DE USO DE SUELO

SIMBOLOGIA

- VIVIENDA
- VIVIENDA/ COMERCIO DE SERVICIOS
- VIVIENDA/ COMERCIO DE BIENES
- COMERCIO DE SERVICIOS
- COMERCIO DE BIENES
- SOCIO/CULTURA
- ADMINISTRACION
- RECREACION
- PREDIO BALDIO

PRESENTAN:

JOYA ZAPATA, CARLOS ROBERTO
LOPEZ MENDOZA, MARCO RICARDO
PARADA, ONASSIS BALDEMAR

FECHA :

FEBRERO / 2001

CUADRO No 38
CLASIFICACION DE LAS ACTIVIDADES DE USO DE SUELO EN EL D.C.C.

USO DE SUELO	ACTIVIDAD		ESTABLECIMIENTO DE ACTIVIDAD
VIVIENDA			MEDIA DENSIDAD
COMERCIO VIVIENDA / COMERCIO	DE BIENES		MERCADOS
			SUPERMERCADOS
			CENTRO COMERCIAL
			ALMACENES
			COMERCIO EN GENERAL
			COMERCIO DE PRIMERA NECESIDAD
	DE SERVICIOS		BANCOS
			ESTACIONAMIENTO
			GASOLINERA
			OFICINAS DE CONSULTA
INSTITUCION	ADMINISTRACION	PUBLICA	ALCALDÍA MUNICIPAL
			CENTRO DE RECLUTAMIENTO
			VICE MINISTERIO DE TRANSPORTE
			POLICIA DE TRANSITO
			POLICIA MUNICIPAL
			POLICIA NACIONAL CIVIL
			MINISTERIO DE HACIENDA
			OFICINAS DE CORREOS
		PRIVADA	ADMINISTRACIÓN TELEFÓNICA
			ADMINISTRACIÓN DE ENERGIA ELCTRICA
	EDUCACIÓN		ESCUELA
			COLEGIOS
			KINDERGARTEN
			INSTITUTOS
			BIBLIOTECA
	SALUD		CLINICAS
			CONSULTORIOS
			LABORATORIOS
RECREACIÓN Y CULTURA	RECREACION	ESPACIOS ABIERTOS	CIRCULO ESTUDIANTIL
			PARQUES
		ESPACIOS CERRADOS	TEATRO MUNICIPAL
	RELIGION		IGLESIA CATOLICA
			IGLESIA EVANGELICA
VIALIDAD	PEATONAL	ACERAS	ACIVIDADES DE TRASLADO
	VEHICULAR	CALLES PRIMARIAS	
		CALLES SECUNDARIAS	

FUENTE: LEVANTAMIENTO DE ACTIVIDADES DE USOS DE SUELO.

b) Densidad de usos de suelo.

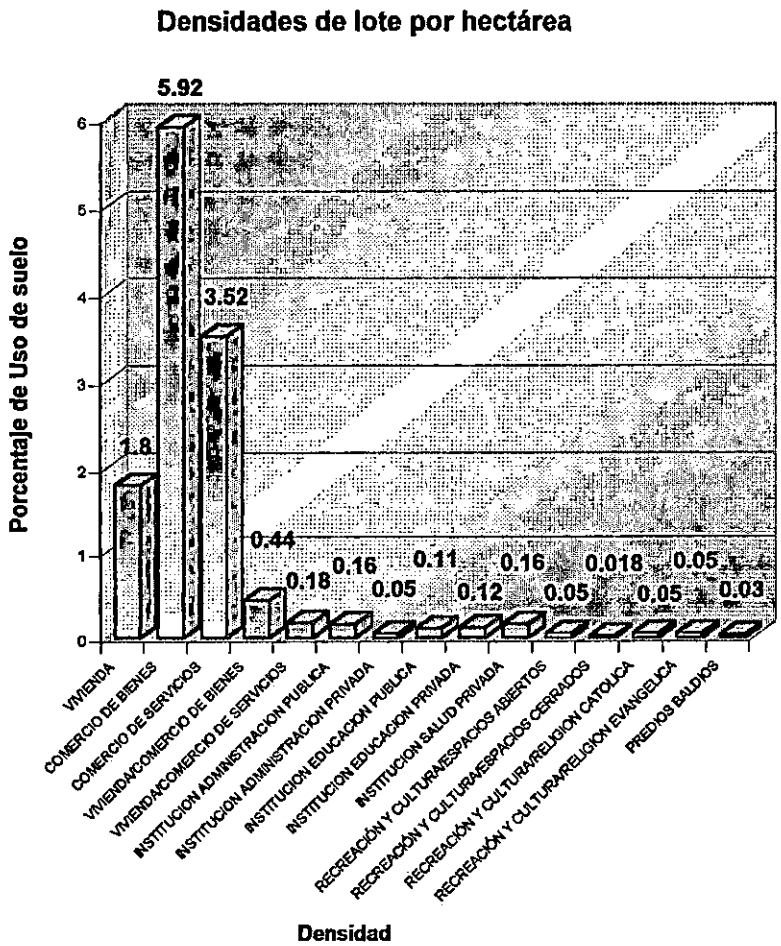
Para la obtención de los datos de densidad de uso, se ha procedido a cuantificar el área del D.C.C. (54.54 Ha) y en N° de lotes por actividad de uso. La relación entre estas variables arrojan los resultados de la densidad de uso , lote/Ha que se puede verificar en el cuadro siguiente:

CUADRO No 39
CUANTIFICACION DE USOS DE SUELO Y DENSIDADES

USOS DE SUELO			TOTAL DE LOTES	DENSIDAD LOTE/HA.	PORCENTAJE DE ÁREA DE LOTES
VIVIENDA			96	1.80	13.99%
COMERCIO	DE BIENES		320	5.92	46.65%
	DE SERVICIOS		190	3.52	27.70%
VIVIENDA/COM.	DE BIENES		24	0.44	3.50%
	DE SERVICIOS		10	0.18	1.46%
INSTITUCION	ADMINISTRACION	PUBLICA	9	0.16	1.31%
		PRIVADA	3	0.05	0.44%
	EDUCACIÓN	PUBLICA	6	0.11	0.87%
		PRIVADA	7	0.12	1.02%
	SALUD	PRIVADA	9	0.16	1.31%
RECREACIÓN Y CULTURA	RECREACION	ESPACIOS ABIERTOS	3	0.05	0.44%
		ESPACIOS CERRADOS	1	0.018	0.15%
	RELIGION	CATOLICAS	3	0.05	0.44%
		EVANGELICAS	3	0.05	0.44%
PREDIOS BALDIOS			2	0.03	0.28%
TOTAL			686	12.60	100.00%

FUENTE: LEVANTAMIENTO DE USOS Y ACTIVIDADES EN EL D.C.C.

GRAFICO N° 23

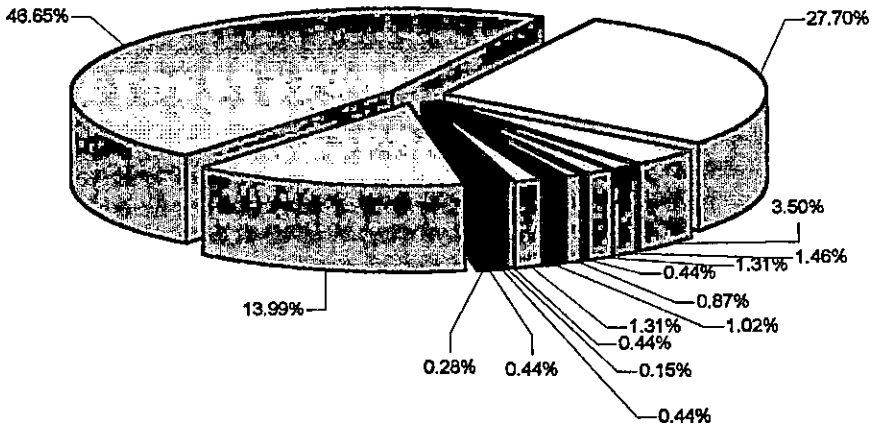


La tendencia que reflejan los números indican el claro predominio de la actividad comercial, principalmente el comercio de bienes y con un mínimo predominio de la actividad administrativa privada; esto indica que las actividades están en función de la necesidad de la población y la forma de laborar de estas, ya que la mayor demanda de la gente está orientada a suplir las necesidades de tipo alimenticia, de vestir y de abastecerse de artículos de 1ª necesidad. Esta situación genera otro tipo de exigencias que se relacionan con el ambiente urbano, imagen urbana y paisaje por lo que el Distrito Comercial Central tendrá que ser un lugar atractivo a los visitantes, dicha atracción tendrá que darse por la actividad predominante, en este caso la actividad comercial.

La concentración de estas actividades ha permitido identificar el tamaño del Distrito Comercial Central en el cual se desarrolla aproximadamente el 70% del comercio con respecto a toda la ciudad.

GRAFICO N° 24

Porcentaje de actividades de uso de suelo



- VIVIENDA
- COMERCIO DE SERVICIOS
- VIVIENDA/COMERCIO DE SERVICIOS
- INSTITUCION ADMINISTRACION PRIVADA
- INSTITUCION EDUCACION PRIVADA
- RECREACIÓN Y CULTURA/ESPACIOS ABIERTOS
- RECREACIÓN Y CULTURA/RELIGION CATOLICA
- PREDIOS BALDIOS
- COMERCIO DE BIENES
- VIVIENDA/COMERCIO DE BIENES
- INSTITUCION ADMINISTRACION PUBLICA
- INSTITUCION EDUCACION PUBLICA
- INSTITUCION SALUD PRIVADA
- RECREACIÓN Y CULTURA/ESPACIOS CERRADOS
- RECREACIÓN Y CULTURA/RELIGION EVANGELICA

FUENTE: LEVANTAMIENTO DE USOS Y ACTIVIDADES EN EL D.C.C.

Pronóstico de actividades de uso de suelo

c) Comercio informal.

Caso especial es el comercio informal (ventas ambulantes) que a diario persisten en medio de las demás actividades desarrolladas en el D.C.C., por lo que se constituyen en un mercado más. Con fines de descripción, este análisis desde el punto de vista físico distingue dos tipos de mercado en el D.C.C. los mercados cerrados y las ventas ambulantes. Los mercados cerrados son los que funcionan en un edificio determinado (Mercados 1,2,3 y 4), y las ventas ambulantes son aquellas que funcionan en las vías públicas y en espacios abiertos, también incluyen todas las ventas informales que se han apropiado de un espacio de manera ilegal, convirtiéndose este en un puesto fijo (Ver plano N° 22).

En San Miguel el mayor número de comerciantes se concentran en las ventas ambulantes, siendo aproximadamente 2/3 de los comerciantes, los que proporcionan el 73% de los ingresos de la municipalidad que provienen del pago de los puestos comerciales, lo que se percibe en el siguiente cuadro:

CUADRO No 40
NUMERO DE PUESTOS Y VENDEDORES POR MERCADO

MERCADO	No DE PUESTOS		No DE VENDEDORES	DENSIDAD PUESTO/VENDEDOR	INGRESO DIARIO POR MERCADO (¢)
	OCUPADOS	REALES			
MERCADO No 1 y No 2	334	334	334	1	461
MERCADO No 3	458	458	167	2.74	230.56
MERCADO No 4	369	369	158	2.33	218.66
MERCADO BARRIO LA CRUZ	30	80	43	0.69	59.80
MERCADO SAN NICOLAS	13	300	6	2.16	8.33
MERCDO INFORMAL	2023		2252		3108.07
TOTAL	3227	1541	2960	1.09	4086.42

FUENTE: ADMINISTRACIÓN DE LOS MERCADOS MUNICIPALES, ALCALDÍA DE SAN MIGUEL

Se puede percibir en los datos del cuadro anterior que el número de puestos ocupados no concuerda con el número de vendedores, ya que comúnmente en los mercados los vendedores ocupan mas de un puesto en algunos casos (Mercado N° 3 y N°4 en los que un vendedor ocupa más de dos puestos), y en otros casos sucede lo contrario (Mercado del Barrio la Cruz en los que un vendedor ocupa menos de un puesto)

El mayor número de comerciantes se concentran en las calles y avenidas aledañas a los mercados N° 1 y 2, N° 3 y 4 lo que se conoce como Ruta Chaparrastique, y en el Parque Barrios (Ver plano N° 22) y en otros sitios de la ciudad; ubicándose el 96% de los vendedores en la ruta Chaparrastique y Parque Barrios.

Referente a los ingresos por impuestos que recibe la Alcaldía por parte de los mercados se tiene que el mayor aporte esta dado por el Comercio Informal con un 73%

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

PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

PLANO N°22

CONTENIDO

LOCALIZACION DEL COMERCIO INFORMAL

SIMBOLOGIA

MERCADO INFORMAL

MERCADOS, 1,2,3,Y4

PRESENTAN:

JOYA ZAPATA, CARLOS ROBERTO
LOPEZ MENDOZA, MARCO RICARDO
PARADA, ONASSIS BALDEMAR

FECHA :

FEBRERO / 2001

con relación a los mercados. Esta situación a través de los años ha sido una de las principales fuentes de ingreso para el gobierno local, lo que reduce las posibilidades de reubicar el mercado que se genera sobre las calles principales del D.C.C. además esta forma de comercializar permite el empleo de 1,944 personas; y los mercados formales permiten el empleo a 708 personas; consecuentemente se forja una imagen desordenada en las áreas donde se desarrollan estas actividades.

CUADRO Nº 41
DISTRIBUCIÓN DE COMERCIANTES POR LUGAR DE MERCADO

LUGAR	NUMERO DE COMERCIANTES
RUTA CHAPARRASTIQUE	1391
PARQUE BARRIOS	450
ESTACION FERROVIARIA	12
RASTRO	11
HOSPITAL	14
ZONA TERMINAL	66
TOTAL	1944

FUENTE: DIAGNOSTICO DE MERCADOS. PLAMADUR SAN MIGUEL 1996

3.4.3- Estudio de compatibilidades.

Los usos de suelo se relacionan con las actividades que se realizan en un área determinada de la ciudad. Por lo general, en cada zona hay un uso predominante que coexiste con otros usos establecidos en menor grado.

Lo deseable en el entorno a una zona habitacional es que todos los usos relacionados con ella sean compatibles, o sea que todos los usos presentes en la zona se puedan realizar sin generar conflictos entre ellos.

Para establecer el grado de compatibilidad de los usos de suelo del D.C.C. entre sí, éstos se pueden clasificar de la forma siguiente:

1- Usos permitidos (Compatibles).

Los usos permitidos en una zona son aquellos que, debido a su compatibilidad, se establecen sin ninguna restricción.

2- Usos condicionados o indiferentes (Compatibles con restricción)

Los usos condicionados en una zona son aquellos para cuya aprobación se requiere la realización de estudios específicos por parte de las autoridades correspondientes.

Para que se aprueben deberá comprobarse que su uso no causara molestias a los vecinos y que no alterara el medio urbano y, en su caso, el natural, para lo cual se requieren estudios que lo demuestren plenamente.

3- Usos expresamente prohibidos (Incompatibles).

Los usos expresamente prohibidos son aquellos que muestran su incompatibilidad con otros usos, debido al grado de contaminación que producen, al deterioro que pueden ocasionar al medio urbano o por que ponen en peligro la vida y la salud de los habitantes y, por tanto, se prohíbe su ubicación.

El grado de compatibilidad entre los fraccionamientos de lotes y servicios (urbanización progresiva) con los mas significativos del suelo se ha establecido para el ámbito urbano, como sigue:

1- Usos permitidos.

- parques públicos y espacios públicos.
- Guardería infantil.
- Escuela de educación Parvularia, básica y media.
- Clínica.
- Industria no contaminante.
- Usos adicionales.

2- Usos condicionados.

- Comercio especializado
- Comercio extensivo
- Comercio intensivo
- Conjuntos habitacionales de alta densidad
- Servicios de abastecimiento, transporte y espectáculos.

3- Usos incompatibles.

- Comercio tipo departamental
- Industria contaminante
- Servicios educativos superiores
- Oficinas particulares
- Oficinas de gobierno
- Alojamiento
- Turístico
- Usos especiales *

* FUENTE: LINEAMIENTOS DE DISEÑO URBANO, CARLOS CORRAL Y BECKER

El estudio y análisis de las compatibilidades se ha efectuado mediante la aplicación de criterios ya establecidos para las relaciones de compatibilidad, incompatibilidad e indiferencia con respecto a la vocación del suelo. Para la determinación de la compatibilidad e incompatibilidad entre actividades y usos que se realizan en el D.C.C., se partirá de los siguientes criterios:

1- Cuando una actividad sea complementaria de la otra.
2- Cuando los efectos negativos que se generan a partir del desarrollo de las actividades sean mínimas.
3- Cuando las actividades que se realizan sean similares.

Mediante esta aplicación se podrá determinar cuales actividades pueden ser agrupadas dentro del mismo uso, cuales deben estar separadas pero próximas entre sí, y cuales no deben tener proximidad física* el cual se determinará en base a ponderaciones que se verifican en el siguiente cuadro:

* FUENTES: LINEAMIENTOS DE DISEÑO URBANO, CARLOS CORRAL Y BEKER.

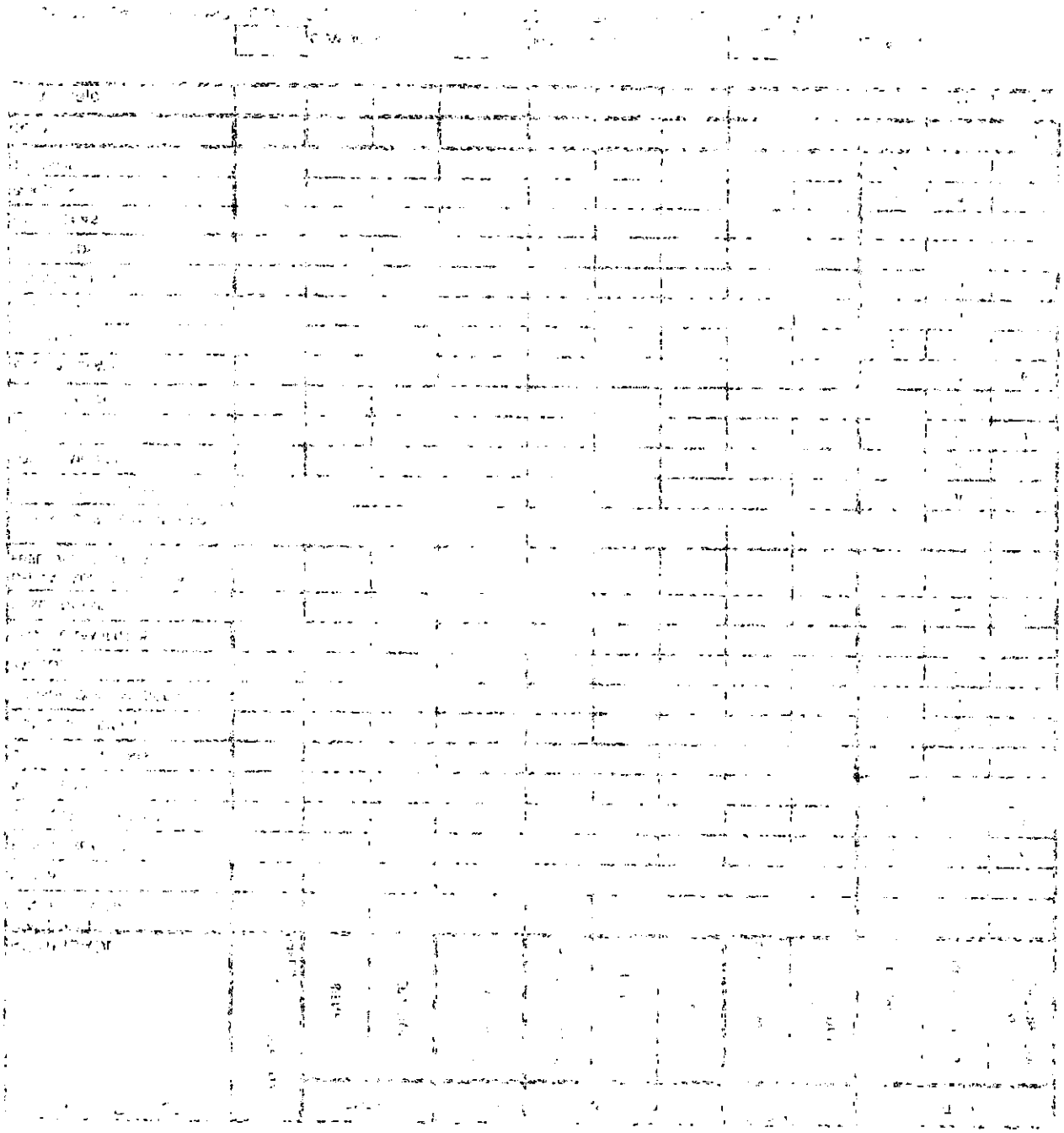
CUADRO No 42
RESUMEN DE RESULTADOS DE COMPATIBILIDADES.

USO DE SUELOS / ACTIVIDADES	VIVIENDA DE DENSIDAD MEDIA	COMERCIO		VIALIDAD	INSTITUCION			RECREACIÓN Y CULTURA		TOTALES		
		BIENES	SERVICIOS	COLECTORAS Y LOCALES	ADMINISTRACION	EDUCACION	SALUD	ESPACIOS ABIERTOS	ESPACIOS CERRADOS	COMPATIBLE	INCOMPATIBLES	INDIFERENTES O CONDICIONADOS
VIVIENDA DE DENSIDAD MEDIA										8	0	1
MERCADOS										2	5	2
SUPERMERCADOS										3	1	6
CENTROS COMERCIALES										4	2	4
ALMACENES										2	0	6
COMERCIO EN GENERAL										4	1	4
CLINICAS MEDICAS										3	0	6
CONSULTORIOS MEDICOS										1	0	8
BANCOS										5	0	3
ESTACIONAMIENTOS										8	0	1
GASOLINERAS										2	4	3
OFIINAS ADMINISTRATIVAS PUBLICAS Y PRIVADAS										2	0	7
CENTRO DE RECLUTAMIENTO										1	5	3
POLICIA DETRANSITO										5	0	4
POLICIA MUNICIPAL										5	0	4
P N C										5	0	4
IGLESIAS CATOLICAS										3	0	6
IGLESIAS EVANGELICAS										3	0	6
ESCUELAS										5	0	4
COLEGIOS										5	0	4
KINDERGASDEN										5	0	4
INSTITUTOS										5	1	3
BIBLIOTECAS										5	3	0
PARQUES										3	0	6
TEATROS										4	0	5
TOTAL										98	22	114
Porcentaje										41.88%	9.40%	48.72%

COMPATIBLE INCOMPATIBLE INDIFERENTE

FUENTE: PLANO DE USO DE SUELO DEL D.C.C.; LINEAMIENTOS DE DISEÑO URBANO, JAN BAZANT

El objeto principal de la ponderación de compatibilidad es fijar que actividades son recomendables proponer para que se de un mejor desarrollo y se minimice el desorden principalmente en la zona del Distrito Comercial Central.



Los resultados obtenidos se cuantificaron a partir del valor asignado a cada relación que es igual a uno (1), lo que se contabiliza en el número de relaciones iguales obtenidas entre las compatibilidades, incompatibilidades e indiferente de uso de suelo.

De acuerdo a la clasificación de compatibilidades, se demuestra la relación entre los usos de suelo y las actividades (cuadro N° 42). Como resultado de la cuantificación de 235 relaciones efectuadas en el área del Distrito Comercial Central, estos resultados influyeron grandemente en el análisis de la compatibilidad teniendo como principal relación el de las actividades compatibles con un 41.88%; por otro lado se determinó que un 9.40% entre las actividades de uso de suelo son incompatibles principalmente entre las actividades de los mercados y el uso institucional, recreación y cultura, lo que orienta al establecimiento en un menor porcentaje de actividades que tendrán que sustituirse, de la misma forma el 48.72% de las relaciones realizadas corresponden a actividades indiferentes o complementarias ya que la mayoría de las actividades comerciales que se efectúan en el D.C.C. no perjudican a otras que puedan formar parte de la laboriosidad de la gente en el Distrito Comercial Central.

3.4.4 - Análisis de Usos de Suelo en el Distrito Comercial Central.

Para establecer el déficit o excedente de los usos que existen actualmente en el Distrito Comercial Central de la ciudad de San Miguel se tomará como base las áreas de actividades de uso, las cuales son:

CUADRO N° 43
ÁREAS DE USOS DE SUELO EN EL D.C.C.

ACTIVIDAD DE USO	AREA		PORCENTAJE DE ÁREA EN EL D.C.C.
	M²	HECTÁREAS	
COMERCIO	306,393	30.64	56.18 %
VIVIENDA	54,069	5.41	9.91 %
INSTITUCIÓN	47,318	4.74	8.68 %
ESPACIOS ABIERTOS	10,449	1.04	1.91 %
VIALIDAD	113,721	11.37	20.85 %
ÁREAS VERDES	13,450	1.34	2.47 %
TOTAL	545,400	54.54	100 %

FUENTE: LEVANTAMIENTO DE USOS DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL, PLAMADUR SAN MIGUEL

Para obtener la proyección de incremento de los usos de suelo para el año 2010, primero se retomarán los datos de porcentaje de crecimiento de usos para toda la ciudad determinados por PLAMADUR en los años de 1992 y 1996, posteriormente se obtendrán los porcentajes de diferencial de crecimiento y se aplicarán a la propuesta de proyecciones de uso, en donde se establecerá como criterio que el aumento de usos de la ciudad será proporcional al crecimiento de usos del D.C.C., dichos porcentajes se reflejan en el cuadro siguiente:

CUADRO N° 44
PORCENTAJE DE CRECIMIENTO DE LOS USOS DE SUELO PARA LA CIUDAD DE SAN MIGUEL, PERIODO 1992-1996

USO	1992		1996		% DIFERENCIAL
	ÁREA Ha	%	ÁREA Ha	%	
COMERCIO	81.11	1.44%	250.88	4.46%	+ 3.02%
VIVIENDA	456.47	8.11%	199.28	12.42%	+ 4.31%
INSTITUCIÓN	121.48	2.16%	145.36	2.58%	+ 0.42%
ÁREAS VERDES	57.45	1.02%	59.86	1.06%	+ 0.04%

FUENTE: PLANOS DE USO DE SUELO N° 15 (1992) Y N° 16 (1996)

Luego de obtenidos los datos de los porcentajes de áreas de usos de suelo para la ciudad de San Miguel en un período de cuatro años, se procedió al análisis de cada uno de los elementos descritos a continuación:

a) Área de uso comercial en el D.C.C.

Con la aplicación de los porcentajes resultó que el área comercial crece a un ritmo de 3.02% cada cuatro años, a partir de lo cual se determinó que aumentará en un 6.04% para el año 2000, lo que equivale a 3.29 Ha.

b) Área de uso vial en el D.C.C.

El área de uso vial no presenta un incremento, según el estudio realizado por PLAMADUR para la ciudad de San Miguel, por lo que se ha recurrido a obtener el porcentaje de vialidad existente en el D.C.C., que corresponde a un área de 11.37 Ha del total del área de usos y equivale a un porcentaje de 20.85%.

20/ FUENTE: ESTUDIO DE DISTRITOS COMERCIALES, FIAPUR

c) Área de uso Institucional en el D.C.C.

Para el área de uso institucional se tiene que de 1992 a 1996 ha crecido en un 0.42% (crecimiento cada cuatro años), así se determinó que para el año 2000 este porcentaje aumentará a un 0.84%, lo que equivale a 0.46 Ha de uso institucional para el D.C.C.

d) Área Verde Recreativa y Espacios Abiertos

Para el uso de áreas verdes recreativas, se tomará como referencia el criterio que para una ciudad con una población de 10,000 a 25,000 habitantes le corresponde el 4.65% de área destinada para dicho uso 21/, se determinó que 54.54 x 4.65% = 2.54Ha para el año 2000.

e) Área de uso Habitacional en el D.C.C.

El uso habitacional ha tenido un incremento de 4.31% en el período de 1992 a 1996, a partir del cual se determinó el crecimiento para año 2000 en un 8.62%, que son 4.70 Ha.

De lo anteriormente planteado se obtiene el siguiente cuadro:

CUADRO Nº 45
ÁREAS DE USOS PARA EL D.C.C. EN EL AÑO 2000

USO	ÁREA ACTUAL (HA)	% USO ACTUAL	AUMENTO PARA EL AÑO 2000	
			Ha	%
COMERCIO	30.64	56.18%	3.29	6.04%
VIALIDAD	11.37	20.85%	14.25	26.12%
INSTITUCIÓN	4.74	8.67%	0.46	0.84%
ÁREA VERDE, RECREATIVA Y ESPACIOS ABIERTOS	2.38	6.78%	2.54	4.65%
VIVIENDA	5.41	9.92%	4.70	8.62%
TOTALES	54.54	100%	25.24	46.67%

El incremento de las áreas de usos en el D.C.C. se da a partir del año 1996, en el cual la proyección para el año 2000 aumentó en un 46.67%, que corresponde a un incremento total de 25.24 Ha, para el cual se tiene un área actual para el D.C.C. de 54.54Ha.

21/ FUENTE: ESTUDIO DE CIUDADES DE 10,000 A 25,000 HABITANTES, FIAPUR

3.5 INFRAESTRUCTURA URBANA

Para el estudio de la infraestructura urbana del Distrito comercial Central de la Ciudad de San Miguel, se tomarán en cuenta las siguientes variables:

3.5.1 – EQUIPAMIENTO SOCIAL

En la planeación de un conjunto habitacional, además de prever de vivienda a sus residentes, se deben proporcionar también aquellos elementos del equipamiento urbano complementarios a la vivienda, que son indispensables como servicio urbano para la población, entre los cuales se cuentan principalmente instituciones educativas, mercados públicos, zonas de comercio, parques y espacios libres, etc. 22/

El estudio del equipamiento se realizará en las siguientes etapas:

a) Levantamiento del equipamiento actual en el D.C.C.

b) Análisis cualitativo y cuantitativo del equipamiento en el que se realizará el estudio de coberturas (servicio que presta) y capacidad de atención de la población.

c) Elaboración de cuadro de déficit de equipamiento en el ámbito de toda la ciudad y el D.C.C. en base a la población atendida (para el 2000 es de 165,681) según la proyección de población realizados en el estudio; los estándares de población mínima por unidad y radios de influencia según manuales de diseño urbano.

d) Estudio de la situación actual del equipamiento principal del D.C.C. de la ciudad (Mercado, Alcaldía y Parque Gerardo Barrios).

a) Equipamiento existente.

Se entiende por equipamiento a todas aquellas instalaciones donde los habitantes de una ciudad acuden para dar ó recibir servicios que son complementarios a la vivienda

El Equipamiento Social lo constituye todo aquel que promueve la superación física e intelectual del hombre, para lo cual el estudio del equipamiento se realizará, de acuerdo con sus funciones reflejados en el cuadro de la siguiente manera:

22/ FUENTE: LINEAMIENTOS DE DISEÑO URBANO. CORRAL Y BECKER

CUADRO N° 46
CLASIFICACION DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL.

TIPO DE EQUIPAMIENTO		DESCRIPCIÓN	TIPO DE EQUIPAMIENTO		DESCRIPCIÓN
EDUCACIÓN	1	GUARDERÍA	COMERCIO	1	OFICINAS DE CONSULTA
	2	EDUCACIÓN PARVULARIA		2	OFICINAS DE ADMINISTRACIÓN
	3	EDUCACIÓN BÁSICA		3	BANCOS
	4	EDUCACIÓN MEDIA		4	HOTELES
	5	EDUCACIÓN TÉCNICA		5	MOTELES
	6	EDUCACIÓN SUPERIOR UNIVERSITARIA		6	MERCADOS
SALUD	1	DISPENSARIO DE SALUD		7	SUPERMERCADOS
	2	UNIDAD DE SALUD		8	COMERCIO EN GENERAL
	3	HOSPITAL GENERAL		9	COMERCIO ESPECIALIZADO
	4	CENTRO MÉDICO REGIONAL		10	COMERCIO DE PRIMERA NECESIDAD
	5	HOSPITAL DE ESPECIALIDADES		11	GRANDES TIENDAS
	6	CRUZ ROJA		12	TERMINAL DE AUTOBUSES URBANOS
ADMINISTRACION PUBLICA	1	ALCALDÍA		13	TERMINAL DE AUTOBUSES INTER URBANOS
	2	PODERES JUDICIALES		14	ESTACIONAMIENTOS
	3	JUZGADOS	CULTURA	1	CINES
	4	CORREOS		2	TEATRO
	5	CENTRAL TELEFÓNICA		3	TEMPLOS
	6	TELÉFONOS PÚBLICOS		4	BIBLIOTECA
	7	POLICÍA NACIONAL CIVIL	ÁREA VERDE RECREATIVA Y ESPACIOS ABIERTOS	1	ÁREAS VERDES
	8	BOMBEROS		2	UNIDAD DEPORTIVA
	9	CEMENTERIO		3	RECREACIÓN INFANTIL
	10	RASTRO		4	CENTROS DEPORTIVOS

FUENTE: CRITERIOS DE DISEÑO URBANO, JAN BAZANT; LINEAMIENTOS DE DISEÑO URBANO, CORRAL Y BACKER

Esta clasificación es la que se utilizará para evaluar el déficit del equipamiento a nivel del Distrito Comercial Central de la ciudad de San Miguel.

En el siguiente cuadro se muestra el equipamiento existente en el Distrito Comercial Central y su localización física se verifica en el plano N° 23

CUADRO N° 47
EQUIPAMIENTO EXISTENTE EN EL D.C.C.

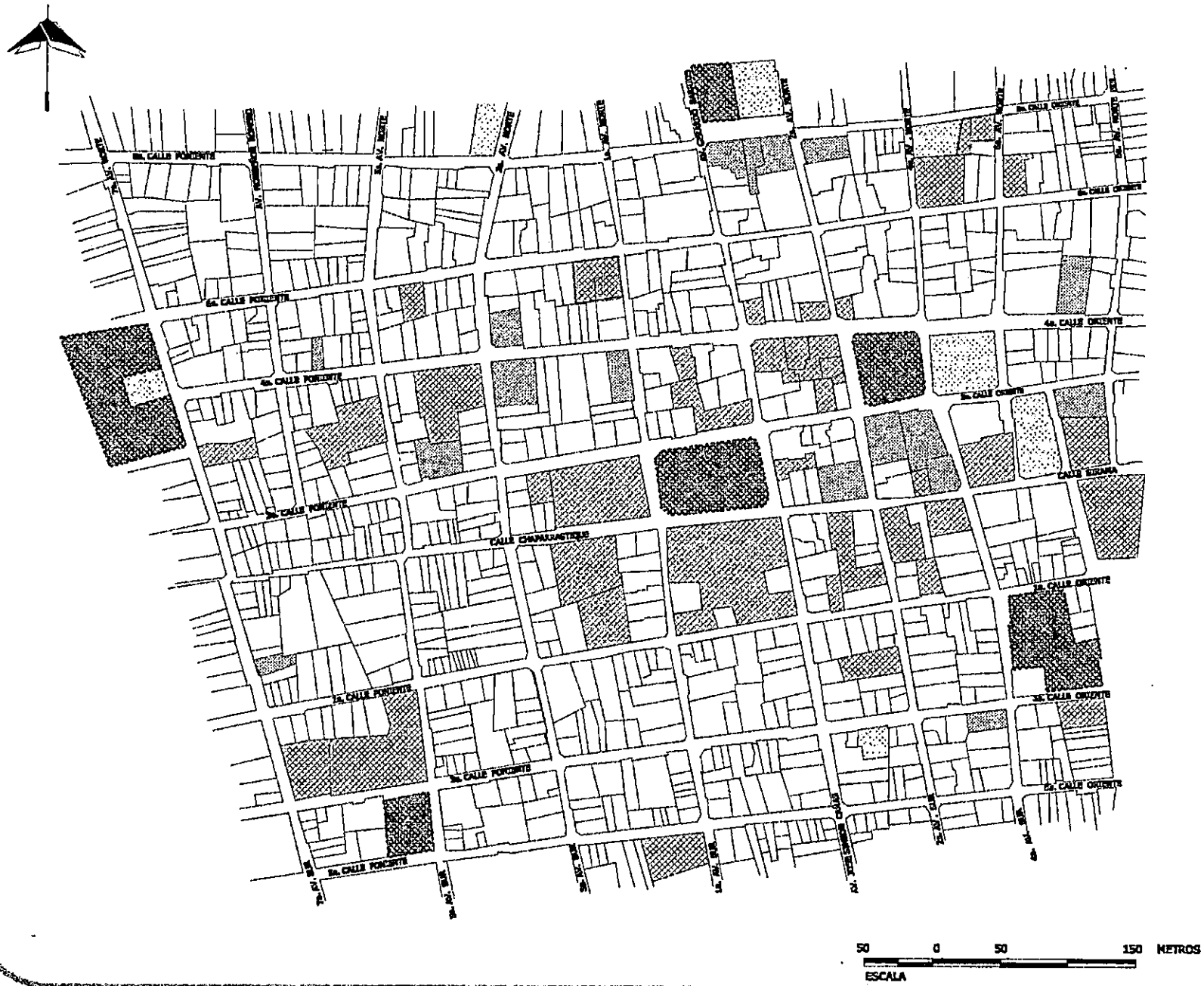
EQUIPAMIENTO EDUCATIVO		DESCRIPCION
EDUCACION	1	ESC. PABLO J. AGUIRRE
	3	ESC. AMINTA DE MONTIEL
	4	ESC. MARIA ESCOBAR GRANILLO
	5	INST. ISIDRO MENÉNDEZ
	6	COLEGIO SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS Y MARÍA.
	7	COLEGIO ADVENTISTA
	8	COLEGIO POLITÉCNICO CENTROAMERICANO
	9	INSTITUTO GENERAL GERARDO BARRIOS
	10	COLEGIO SUPERIOR DE COMERCIO
	11	INSTITUTO MIGUELEÑO DE COMERCIO
	12	COLEGIO TÉCNICO CULTURAL
	13	ESCUELA SANTA SOFIA
EQUIPAMIENTO RECREATIVO		DESCRIPCIÓN
ÁREAS ERDES Y ESPACIOS ABIERTOS.	1	PARQUE DAVIV J. GUZMAN
	2	PARQUE GERARDO BARRIOS
	3	PARQUE INFANTIL
	4	CIRCULO ESTUDIANTIL (CENTRO DEPORTIVO)
CULTURA	1	BASÍLICA NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ
	2	IGLESIA SAN FRANCISCO
	3	IGLESIA SANTO DOMINGO
	4	IGLESIA MEDALLA MILAGROSA
	5	IGLESIAS EVANGELICAS
	6	BIBLIOTECA
	7	TEATRO

EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL		DESCRIPCION
ADMINISTRACIÓN PUBLICA	1	ALCALDÍA MUNICIPAL
	2	MINISTERIO DE HACIENDA
	3	VICEMINISTERIO DE TRANSPORTE
	4	PALACIO EPISCOPAL
SEGURIDAD PUBLICA	1	POLICIA NACIONAL CIVIL
	2	CENTRO DE RECLUTAMIENTO
SERVICIOS PUBLICOS	1	CORREOS
	2	CENTRAL TELEFONICA
	3	CENTRAL ELECTRICA
EQUIPAMIENTO COMERCIAL		DESCRIPCION
COMERCIO DE BIENES Y SERVICIOS	1	BANCOS
	2	SUPERMERCADOS
	3	MERCADO
	4	GRANDES TIENDAS
	5	COMERCIO ESPECIALIZADA
	6	COMERCIO EN GENERAL
	7	GASOLINERA
	8	COM. DE PRIMERA NECESIDAD
	9	ESTACIONAMIENTOS PÚBLICOS
EQUIPAMIENTO DE SALUD		DESCRIPCIÓN
SALUD	1	CLINICA SAN FRANCISCO
	2	CONSULTORIOS MEDICOS

FUENTE: LEVANTAMIENTO DEL EQUIPAMIENTO EXISTENTE EN EL D.C.C.

b) Análisis cuantitativo y cualitativo del equipamiento existente

Para determinar la capacidad cuantitativa y cualitativa del equipamiento existente en el D.C.C., se realizará un análisis por medio de una matriz de datos que estipulará la población base del año 2000 que actualmente atienden en cada sector (barrio), región, ciudad etc. y los servicios con los que cuenta cada uno ellos, para dicho análisis se establecen los datos en el siguiente cuadro:



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

PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

PLANO N°23

CONTENIDO

EQUIPAMIENTO EXISTENTE

SIMBOLOGIA

- SALUD
- EDUCACION
- ADMINISTRACION
- AREAS VERDES RECREATIVAS Y ESPACIOS ABIERTOS
- COMERCIO
- CULTURAL

PRESENTAN:

JOYA ZAPATA, CARLOS ROBERTO
LOPEZ MENDOZA, MARCO RICARDO
PARADA, ONASSIS BALDEMAR

FECHA :

FEBRERO / 2001

CUADRO N° 48
ANÁLISIS CUANTITATIVO Y CUALITATIVO DEL EQUIPAMIENTO EDUCATIVO AÑO 2000

INSTITUCIÓN EDUCATIVO.	NIVEL EDUCATIVO	ALUMNOS	SECCIONES	CAPACIDAD NECESARIA SEGÚN ESTANDARES.	CAPACIDAD ACTUAL.	CONCLUSION
COLEGIO CORAZON DE JESÚS Y DE MARIA.	PARVULARIA	38	2	30 ALUM. X AULA	19 ALUM. X AULA	CUMPLE
	BASICA	310	10	40 ALUM. X AULA	31 ALUM. X AULA	CUMPLE
	MEDIA	87	5	45 ALUM. X AULA	17.4 ALUM. X AULA	CUMPLE
COLEGIO ADVENTISTA	PARVULARIA	70	3	30 ALUM. X AULA	23.2 ALUM. X AULA	CUMPLE
	BASICO	309	9	40 ALUM. X AULA	34. 3 ALUM. X AULA	CUMPLE
	MEDIA	160	3	45 ALUM. X AULA	53.3 ALUM. X AULA	NO CUMPLE
COLEGIO POLITÉCNICO	BASICA	75	9	40 ALUM. X AULA	8.3 ALUM. X AULA	CUMPLE
	MEDIA	143	7	45 ALUM. X AULA	20.42 ALUM. X AULA	CUMPLE
INST. GRAL. GERARDO BARRIOS	MEDIA	361	9	45 ALUM. X AULA	40.1 ALUM. X AULA	CUMPLE
COLEGIO SUPERIOR DE COMERCIO	BASICA	26	3	40 ALUM. X AULA	8.6 ALUM. X AULA	CUMPLE
	MEDIA	429	12	45 ALUM. X AULA	35.7 ALUM. X AULA	CUMPLE
COLEGIO MIGUELEÑO DE COMERCIO	BASICA	141	3	40 ALUM. X AULA	47 ALUM. X AULA	NO CUMPLE
	MEDIA	1,238	47	45 ALUM. X AULA	26.3 ALUM. X AULA	CUMPLE
COLEGIO TÉCNICO CULTURAL	BASICA	82	9	40 ALUM. X AULA	9.1 ALUM. X AULA	CUMPLE
	MEDIA	180	12	45 ALUM. X AULA	15 ALUM. X AULA	CUMPLE
COLEGIO ANEXO A BASICA ISIDRO MENÉNDEZ.	MEDIA	583	15	45 ALUM. X AULA	38.8 ALUM. X AULA	CUMPLE
ESC. PABLO J. AGUIRRE.	PARVULARIA	30	1	30 ALUM. X AULA	30 ALUM X AULA	CUMPLE
	BASICA	723	20	40 ALUM. X AULA	36.1 ALUM X AULA	CUMPLE
ESC. SAGRADO CORAZON	PARVULARIA	20	1	30 ALUM. X AULA	20 ALUM X AULA	CUMPLE
	BASICA	442	18	40 ALUM. X AULA	24.5 ALUM. X AULA	CUMPLE
ESC. AMINTA DE MONTIEL N°1	PARVULARIA	30	1	30 ALUM. X AULA	30 ALUM. X AULA	CUMPLE
	BASICA	635	19	40 ALUM. X AULA	33.4 ALUM. X AULA	CUMPLE
ESC. AMINTA DE MONTIEL N°2	PARVULARIA	81	2	30 ALUM. X AULA	40.5 ALUM. X AULA	CUMPLE
	BASICA	505	18	40 ALUM. X AULA	28.0 ALUM. X AULA	CUMPLE
ESC. DE NIÑAS SANTA SOFIA	BASICA	1,168	30	40 ALUM. X AULA	38.9 ALUM. AULA	CUMPLE
	MEDIA	164	3	45 ALUM. X AULA	54.67 ALUM. X AULA	NO CUMPLE
ESC. MARIA ESCOBAR GRANILLO	PARVULARIA	36	1	30 ALUM. X AULA	18 ALUM. X AULA	CUMPLE
	BASICA	322	9	40 ALUM. X AULA	35.7 ALUM. X AULA	CUMPLE
TOTAL		8,328	281			

FUENTE: DATOS ESTADÍSTICOS DE POBLACIÓN MATRICULADA DE SAN MIGUEL DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN. 2000

CUADRO N° 49
ANÁLISIS CUALITATIVO Y CUANTITATIVO DEL EQUIPAMIENTO EXISTENTE AÑO 2000

TIPO DE EQUIPAMIENTO	EQUIPAMIENTO ACTUAL	SERVICIOS QUE PRESTA	CAPACIDAD DE ATENCIÓN (POBLACIÓN)
SALUD	CLINICA SAN FRANCISCO	MEDICINA GENERAL, CIRUGÍA, PEDIATRIA, GINECOLOGÍA Y OBSTETRICIA Y CONSULTA EXTERNA.	REGION
	CONSULTORIOS PARTICULARES	MEDICINA GENERAL, CIRUGÍA, PEDIATRIA, GINECOLOGÍA Y OBSTETRICIA Y CONSULTA EXTERNA.	CIUDAD
ADMINISTRACIÓN PUBLICA	ALCALDÍA MUNICIPAL	GOBIERNO LOCAL	MUNICIPIO
	MINISTERIO DE HACIENDA	IMPUESTOS, RENTA, IVA ETC.	REGION
	PALACIO EPISCOPAL	SEDE DE LA IGLESIA CATOLICA	REGION
	VICEMINISTERIO DE TRANSPORTE	TRAMITES VIALES.	REGION
SERVICIOS PUBLICOS	OFICINA EMPRESA ELECTRICA DE ORIENTE	DISTRIBUCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE ENERGIA ELECTRICA	CIUDAD
	CENTRAL TELEFÓNICA (TELECOM)	DISTRIBUCIÓN Y ADMINISTRACION TELEFONICA	CIUDAD
	CORREOS	RECIBIR Y ENVIAR CORRESPONDENCIA	CIUDAD
SEGURIDAD PUBLICA	POLICIA MUNICIPAL	SEGURIDAD	SECTOR
	POLICIA NACIONAL CIVIL	SEGURIDAD	SECTOR
COMERCIO DE BIENES Y SERVICIO	BANCOS	- - -	- - -
	MERCADOS	- - -	CIUDAD
	SUPERMERCADOS	- - -	CIUDAD
	GRANDES TIENDAS	- - -	CIUDAD
	COMERCIO EN GENERAL	- - -	- - -
	COMERCIO ESPECIALIZADO	- - -	- - -
	COMERCIO DE PRIMERA NECESIDAD	- - -	- - -
	GASOLINERA	- - -	CIUDAD
TRANSPORTE	TERMINAL DE AUTOBUSES FORANEOS	- - -	CIUDAD
	ESTACIONAMIENTO	- - -	D.C.C.
CULTO	BASÍLICA NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ	- - -	CIUDAD
	IGLESIA SAN FRANCISCO		BARRIO SAN FRANCISCO
	IGLESIA SANTO DOMINGO		BARRIO LA CRUZ Y EL CENTRO
	IGLESIAS EVANGELICAS		
RECREACION	PARQUE DAVID J GUZMAN		D.C.C.
	PARQUE GERADO BARRIOS		D.C.C.
	PARQUE INFANTIL		BARRIO SAN NICOLAS
	CIRCULO ESTUDIANTIL		D.C.C.
CULTURA	BIBLIOTECA	SERVICIOS EDUCATIVOS	TODA POBLACION
	TEATRO	- - -	CIUDAD

FUENTE: MINISTERIO DE EDUCACIÓN, LEVANTAMIENTO DE EQUIPAMIENTO DEL D.C.C. Y CRITERIOS DE DISEÑO URBANO, JAN BAZZANT

Se determinó que el equipamiento educacional concentrado en el D.C.C. para el año 2,000 abastece una población estudiantil de 8,388 alumnos (5.0% de la población estudiantil de la ciudad en edades de 0 a 20 años. Verificar cuadro N° 19 de población por estructura de edades para el año 2,000), y a la vez cuenta con todos los niveles educativos (parvularia, educación básica y educación media).

El equipamiento salud posee una cobertura tanto local como regional en los servicios médicos de medicina general, pediatría, cirugía, ginecología, odontología etc. Además el equipamiento administrativo comercial, recreación y cultura prestan diferentes tipos de servicios, como trámites municipales, compra y venta de productos, gestiones viales, etc. Todos estos poseen también una cobertura local y regional. Estos servicios se encuentran de una manera centralizada dentro de la ciudad, convirtiéndose en el corazón regidor de todos los servicios de equipamiento de la ciudad.

c) Radios de influencia del equipamiento existente.

Los radios de influencia indican la distancia máxima estimada hasta la cual tiene la influencia una unidad de servicio ó, visto de otra forma, se refiere a la distancia máxima desde donde puede acudir la población a una unidad específica de servicio. La determinación del radio influencia se basa en que los recorridos que realiza el usuario para utilizar el servicio no sean excesivos; por ejemplo, una guardería debe servir a la población que habita a su alrededor a una distancia máxima comprendida entre 350 y 1000 metros y una escuela de educación Parvularia entre 500 y 700 metros 23/

Para determinar sí los radios de influencia del equipamiento urbano actual cumplen con los requerimientos y la demanda poblacional, se realizará un análisis comparativo, en el cual se evaluará los radios de uso actuales (Ver plano N° 24, 24-A, 24-B, 24-C) con los radios de uso establecidos según norma ("Criterios de diseño urbano". Jan Bazant, Lineamientos de diseño urbano. Corral y Becker.), de acuerdo al cuadro siguiente:

23/ FUENTE: LINEAMIENTOS DE DISEÑO URBANO. CORRAL Y BECKER

CUADRO N° 50
RADIOS DE INFLUENCIA DE EQUIPAMIENTO EXISTENTE

TIPO DE EQUIPAMIENTO	EQUIPAMIENTO	COBERTURA	RADIO DE USO NORMADO (MT.)	RADIO ACTUAL	CONCLUSION
EDUCACIÓN	ESCUELA PABLO J. AGUIRRE	PARVULARIA, BASICA	500 / 500-1000	500	CUMPLE
	ESCUELA SAGRADO CORAZON	PARVULARIA, BASICA	500 / 500-1000	500	CUMPLE
	ESCUELA AMINTA DE MONTIEL	PARVULARIA, BASICA	500 / 500-1000	500	CUMPLE
	ESCUELA SANTA SOFIA	PARVULARIA, BASICA, MEDIA	500 / 500-1000 / 1000-2000	300	CUMPLE
	ESCUELA MARIA ESCOBAR GRANILLO	PARVULARIA, BASICA	500 / 500-1000	600	CUMPLE
	INSTITUTO ANEXO A BASICA ISIDRO MENENDEZ	MEDIA	1000-2000	1000	CUMPLE
	COLEGIO CORAZON DE JESÚS Y DE MARIA	PARVULARIA, BASICA, MEDIA	500 / 500-1000 / 1000-2000	800	CUMPLE
	COLEGIO ADVENTISTA	PARVULARIA, BASICA	500 / 500-1000	700	CUMPLE
	COLEGIO POLITÉCNICO	BASICA, MEDIA	500-1000 / 1000-2000	1000	CUMPLE
	INSTITUTO GENERAL GERARDO BARRRIOS	MEDIA	1000-2000	1000	CUMPLE
	COLEGIO SUPERIOR DE COMERCIO	BASICA, MEDIA	500-1000 / 1000-2000	1000	CUMPLE
	INSTITUTO MIGUELEÑO DE COMERCIO	BASICA, MEDIA	500-1000 / 1000-2000	1000	CUMPLE
	COLEGIO POLITÉCNICO CULTURAL	BASICA, MEDIA	500-1000 / 1000-2000	1000	CUMPLE
CULTO	BASÍLICA NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ	- - -	CIUDAD	CIUDAD	CUMPLE
	IGLESIA SANTO DOMINGO	- - -	BARRIO	BARRIO EL CENTRO	CUMPLE
	CAPILLA MEDALLA MILAGROSA	- - -	BARRIO	BARRIO LA MERCED	CUMPLE
	IGLESIA ADVENTISTA	- - -	BARRIO	BARRIO EL CENTRO	CUMPLE
	IGLESIA BAUTISTA	- - -	BARRIO	BARRIO LA MERCED	CUMPLE
RECREACION	AREAS VERDES (PARQUES DAVID J GUZMÁN, GERARDO BARRIOS Y INFANTIL)	- - -	450	1980 MT.	NO CUMPLE
	CIRCULO ESTUDIANTIL (CENTRO DEPORTIVO)	- - -	400	BARRIO EL CENTRO	CUMPLE
CULTURA	BIBLIOTECA	- - -	2000-3000	1830 MT.	CUMPLE
	TEATRO MUNICIPAL	- - -	CIUDAD	CIUDAD	CUMPLE

FUENTE: MINISTERIO DE EDUCACIÓN, LEVANTAMIENTO DE EQUIPAMIENTO DEL D.C.C. Y CRITERIOS DE DISEÑO URBANO, JAN BAZZANT

CUADRO N° 51
RADIOS DE INFLUENCIA DE EQUIPAMIENTO EXISTENTE

TIPO DE EQUIPAMIENTO	EQUIPAMIENTO	RADIO DE USO NORMADO (MT.)	RADIO DE USO ACTUAL	CONCLUSION
SALUD	CLINICA	670	450	CUMPLE
	CONSULTORIOS MEDICOS	670	370	CUMPLE
COMERCIO DE BIENES Y SERVICIOS	BANCOS	---	---	---
	SUPERMERCADO	500-1000		---
	MERCADO MUNICIPAL	CIUDAD O BARRIO	CIUDAD	CUMPLE
	COMERCIO EN GENERAL	---	---	---
	COMERCIO ESPECIALIZADO	---	---	---
	COMERCIO DE 1ª NECESIDAD	---	---	---
	GASOLINERA	1 CADA 2 KM , DENSIDAD 150 h/Ha.	1940 MT.	CUMPLE
ADMINISTRACION PUBLICA	CENTRO ADMINISTRATIVO (MINISTERIO DE HACIENDA, VICEMINISTERIO DE TRANSPORTE)	CIUDAD	CIUDAD	CUMPLE
	PALACIO EPISCOPAL	MUNICIPIO	MUNICIPIO	CUMPLE
SEGURIDAD PUBLICA	POLICIA MUNICIPAL	SECTORES	BARRIO EL CENTRO	CUMPLE
	POLICIA NACIONAL CIVIL	SECTORES	BARRIO LA MERCED	CUMPLE
SERVICIOS PUBLICOS	CORREOS	CIUDAD	CIUDAD	CUMPLE
	CENTRAL TELEFÓNICA	CIUDAD	CIUDAD	CUMPLE
	EMPRESA ELECTRICA	CIUDAD	CIUDAD	CUMPLE
TRANSPORTE	TERMINAL AUTOBUSES FORÁNEOS	CIUDAD	CIUDAD	CUMPLE
	ESTACIONAMIENTO	800-1000	350	NO CUMPLE

FUENTE: MINISTERIO DE EDUCACIÓN, LEVANTAMIENTO DE EQUIPAMIENTO DEL D.C.C. Y CRITERIOS DE DISEÑO URBANO, JAN BAZZANT

Con la evaluación obtenida se ha determinado que los servicios de equipamiento educacional ubicados en el D.C.C. cumplen con los radios de influencia según norma, tales radios de influencia se definieron respecto a los sectores especifico, barrios y colonias más próximos al centro educativo. Los servicios de equipamiento de salud, comercio, administración, transporte, recreación y cultura sus radios de uso fueron definidos en base a toda la ciudad, ya que por el tipo de servicios que prestan y la ubicación que poseen dentro del D.C.C. estos tienen una cobertura para toda la ciudad de San Miguel (Ver plano N° 24).

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

PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

PLANO N°24

CONTENIDO

RADIOS DE INFLUENCIA DEL EQUIPAMIENTO EDUCACION

SIMBOLOGIA

- SALUD
- EDUCACION
- ADMINISTRACION
- AREAS VERDES RECREATIVAS Y ESPACIOS ABIERTOS
- COMERCIO
- CULTURAL

PRESENTAN:

JOYA ZAPATA, CARLOS ROBERTO
LOPEZ MENDOZA, MARCO RICARDO
PARADA, ONASSIS BALDEMAR

FECHA :

FEBRERO / 2001

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

PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

PLANO N°24-A

CONTENIDO

RADIOS DE INFLUENCIA DEL EQUIPAMIENTO AREAS VERDES Y DEPORTIVAS

SIMBOLOGIA

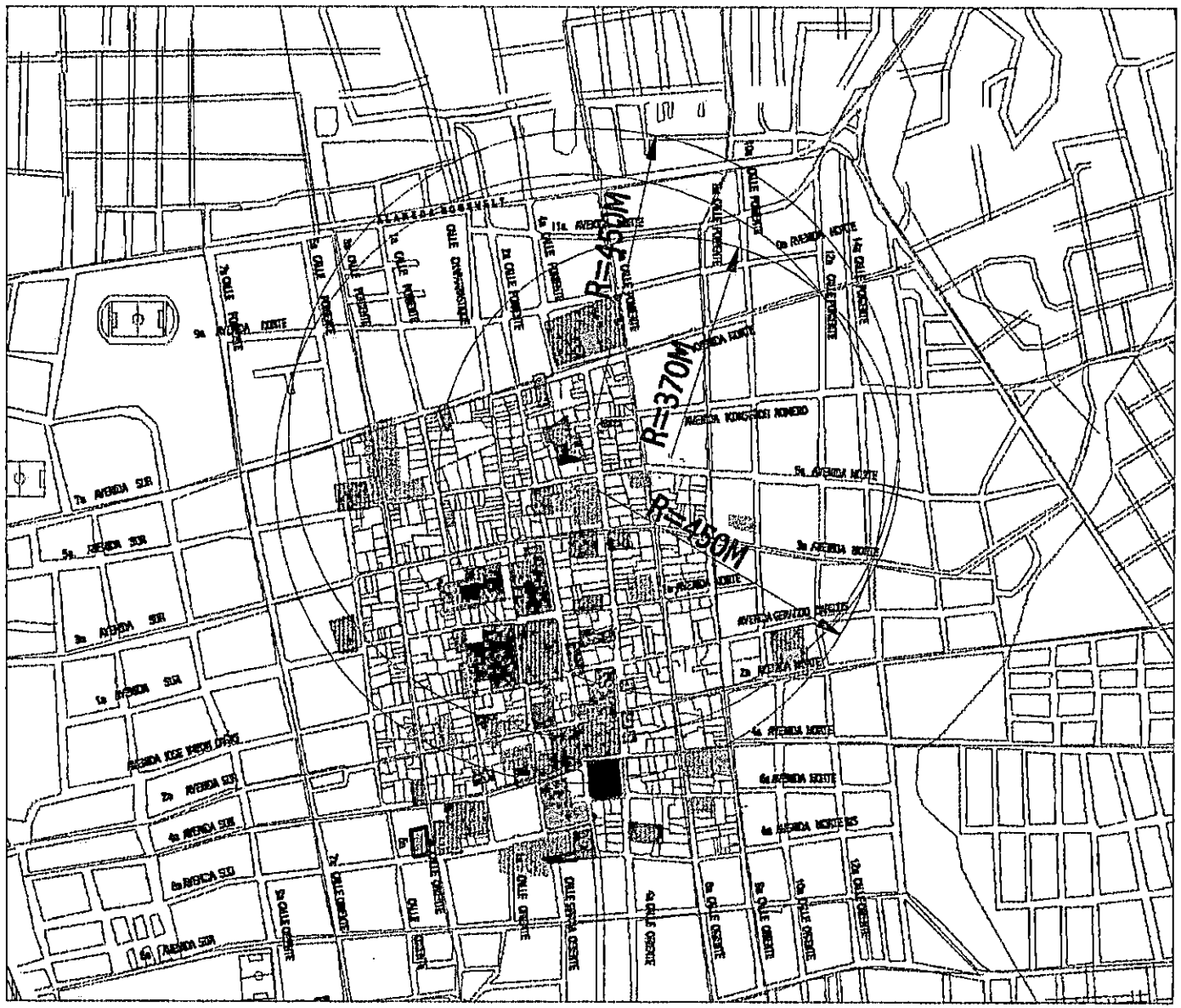
- SALUD
- EDUCACION
- ADMINISTRACION
- AREAS VERDES RECREATIVAS Y ESPACIOS ABIERTOS
- COMERCIO
- CULTURAL

PRESENTAN:

JOYA ZAPATA, CARLOS ROBERTO
LOPEZ MENDOZA, MARCO RICARDO
PARADA, ONASSIS BALDEMAR

FECHA :

FEBRERO / 2001



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

PLAN DE REORDENAMIENTO
TERRITORIAL PARA EL DISTRITO
COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD
DE SAN MIGUEL

PLANO N°24-B

CONTENIDO

RADIOS DE INFLUENCIA DEL EQUIPAMIENTO SALUD

SIMBOLOGIA

SALUD

▨ EDUCACION

▨ ADMINISTRACION

▨ AREAS VERDES
RECREATIVAS Y ESPACIOS ABIERTOS

▨ COMERCIO

▨ CULTURAL

PRESENTAN:

JOYA ZAPATA, CARLOS ROBERTO
LOPEZ MENDOZA, MARCO RICARDO
PARADA, ONASSIS BALDEMAR

FECHA:

FEBRERO / 2001

d) Déficit del Equipamiento de la ciudad de San Miguel

El análisis se realizara en base a la población urbana y del D.C.C. atendida para el año 2000 (165,681 hab.) Esta población se dividirá entre el índice de población atendida por unidad de equipamiento. El resultado es la cantidad de unidades por unidad habitante.

Ns=Po/Pmin. Donde: Po= Cantidad de población de la ciudad para 2000

Pmin= Población mínima por unidad.

Ns= Número de unidad según estándar.

Este dato se comparara con el número de unidades existentes y la diferencia negativa indica el déficit de unidades. Este resultado puede variar al momento de analizar el radio de influencia de cada unidad existente.

D= Ne-Ns Donde: Ne= Número de unidades existentes.

Ns= Número de unidades según estándar.

D= Déficit si el resultado es negativo.

Los datos obtenidos son el resultado de la situación actual del equipamiento a nivel de la ciudad y el Distrito Comercial Central de San Miguel.

A continuación se presenta el cuadro de déficit de equipamiento para la ciudad.

CUADRO N° 52
CUADRO DE DÉFICIT DE EQUIPAMIENTO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL (Pob. 2000)

EQUIPAMIENTO DE LA CIUDAD. POB. 165,681		POBLACIÓN MINIMA POR UNIDAD	CANTIDAD NECESARIA SEGÚN ESTANDAR	CANTIDAD ACTUAL DE EQUIPAMIENTO	DÉFICIT DE EQUIPAMIENTO	RADIO DE INFLUENCIA
SALUD	CLINICA SAN FRANCISCO	CIUDAD	1	1	0	CIUDAD
	HOSPITAL NACIONAL	CIUDAD	1	1	0	CIUDAD
	HOSPITAL DE ESPECIALIDADES	CIUDAD	1	1	0	CIUDAD
	CONSULTORIOS MEDICOS	CIUDAD	1	1	0	CIUDAD
CULTURAL	BIBLIOTECA	50,000	3	1	-2	3,000mts.
	TEATRO	50,000	3	1	-2	CIUDAD
ADMINISTRACIÓN	ALCALDIA	CIUDAD	1	1	0	CIUDAD
	MINISTERIO DE HACIENDA	REGION	1	1	0	REGION
	VICEMINISTERIO DE TRASPORTE	REGIÓN	1	1	0	REGIÓN
	PALACIO EPISCOPAL	CIUDAD	1	1	0	CIUDAD
SERVICIOS PUBLICOS	CORREOS	25,000	7	1	-6	CIUDAD
	CENTRAL TELEFÓNICA	CIUDAD	1	1	0	CIUDAD
	CENTRAL ELECTRICA	CIUDAD	1	1	0	CIUDAD

FUENTE: MANUAL DE CRITERIOS DE DISEÑO URBANO. JAN BAZANT

CUADRO N° 53

CUADRO DE DÉFICIT DE EQUIPAMIENTO DEL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL. (Pob. 2000)

EQUIPAMIENTO DEL D.C.C. POB. 10,240 HAB.		POBLACIÓN MINIMA POR UNIDAD	CANTIDAD NECESARI A SEGÚN ESTANDAR	CANTIDAD ACTUAL DE EQUIPAMIENTO	DÉFICIT DE EQUIPAMIENTO	RADIO DE INFLUENCIA	CONCLUSION
EDUCACIÓN	GUARDERIA	5,000	2	0	-2	500	EXISTE DÉFICIT YA QUE EN EL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL NO CUENTA CON ESTE TIPO DE EQUIPAMIENTO. POR LO QUE SE DETERMINO QUE SE NECESITA 2 GUARDERIA.
	PARVULARIA	5,000	2	8	6	500	DEL ANÁLISIS DE LOS RADIOS DE INFLUENCIA SE DETERMINO QUE ESTE EQUIPAMIENTO CUBRE LA DEMANDA DE LA POBLACIÓN DEL D.C.C. PERO NECESITA UNA PARVULARIA MAS
	BASICA	10,000	1	13	12	1000	LOS RADIOS DE INFLUENCIA DE LOS CENTROS DE EDUCACIÓN BASICA CUBREN LA DEMANDA POBLACIONAL DE LOS BARRIOS DEL D.C.C. PERO SE NECESITA 1 BASICAS MAS.
	MEDIA	15,000	0.2	6	5.3	1000	LOS RADIOS DE INFLUENCIA CUBREN LA DEMANDA POBLACIONAL. PERO DEL ANÁLISIS DE ABASTECIMIENTO DE LOS CENTROS EDUCATIVOS SE DETERMINO QUE SE NECESITAN 2 BACHILLERATOS MAS
COMERCIO DE BIENES Y SERVICIOS	BANCOS	-	-	8	-	CIUDAD	-
	SUPERMERCADO	50,000	0.2	2	1.8	1000	-
	MERCADOS	50,000	3	2	-1	CIUDAD	SE NECECITA DE LAS INSTALACIONES DE 1 MERCADO MAS.
	GRANDES TIENDAS	-	-	-	-	-	-
	COMERCIO ESPECIALIZADO	-	-	-	-	-	-
	COMERCIO EN GENERAL	-	-	-	-	-	-
	COMERCIO DE PRIMERA NECESIDAD	-	-	-	-	-	-
	GASOLINERA	-	-	-	-	1 CADA 2 KM	LOS RADIOS DE INFLUENCIA CUBREN LA DEMANDA DEL D.C.C.
TRANSPORTE	ESTACIONAMIENTO	-	-	4	-	1000	LOS ESTACIONAMIENTOS EXISTENTES EN EL D.C.C. SON PRIVADOS PERO ESTOS NO ABASTECEN LA DEMANDA DE VEHÍCULOS QUE VISITAN EL LUGAR POR LO QUE ACTUALMENTE SE NECESITA DE LA IMPLEMENTACIÓN DE ESTOS SERVICIOS YA SEA PÚBLICOS Ó PRIVADOS.
SEGU-RIDAD	PUESTO DE POLICIA CIVIL	10,000	1	2	1	SECTOR	LOS RADIOS DE INFLUENCIA Y EL ANÁLISIS DE DÉFICIT CUBREN LA DEMANDA POBLACIONAL DEL D.C.C.
RECRE-ACIÓN	PARQUE (ZONA VERDE)	-	-	3	-	10,000	-
	CIRCULO ESTUDIANTIL (CENTRO DEPORTIVO)	100,000	1.65	3	1.35	BARRIO	LOS RADIOS DE INFLUENCIA CUBREN LA DEMANDA POBLACIONAL PERO SEGÚN EL REGLAMENTO DEL VMVDU SE NECESITA INCREMENTAR EN UN 3.2% YA QUE ACTUALMENTE SOLO SE CUENTA CON 6.8% Y TIENE QUE SER EL 10%.
CULTO	IGLESIAS	25,000	0.11	5	4.6	BARRIO	-

FUENTE: MANUAL DE CRITERIOS DE DISEÑO URBANO.

Se determinó el déficit de estacionamientos públicos y privados el D.C.C., debido a que la mayoría de los edificios y establecimientos de comercio no cuentan con estacionamiento propio y la falta de áreas de estacionamientos públicos en el centro, no permite cumplir con las necesidades exigidas por el exceso de vehículos en la zona.

Las insuficientes áreas de estacionamientos que tienen algunos centros comerciales y edificios estatales de la ciudad, no poseen capacidad necesaria para absorber, de alguna manera, la influencia de vehículos que visitan dichos lugares; debido a esto el usuario se ve obligado a estacionarse sobre la vía pública provocando congestionamientos y hasta cierto punto, saturación innecesaria de la vía.

A continuación se determinará el déficit del equipamiento educativo para el año 2,000 por cada nivel (Educación Parvularia, básica y media) entre la población en edad escolar que demandan el servicio y la población oferente (la que actualmente utiliza el servicio) y la diferencia entre ambas arrojaran los porcentajes de población que el servicio educativo tiene por cubrir. Primeramente se muestra en el siguiente cuadro la población que actualmente atiende el D.C.C. y la ciudad de San Miguel por cada nivel educativo respectivamente.

CUADRO N° 54
CUADRO DE POBLACIÓN ESTUDIANTIL ACTUAL DEL D.C.C. POR NIVEL EDUCATIVO. AÑO 2000

NIVEL EDUCATIVO	ALUMNOS	AULAS	CAPACIDAD SEGÚN ESTANDAR	CAPACIDAD ACTUAL	CONCLUSION
EDUCACIÓN PARVULARIA	305	11	30 ALUM. X AULA	27.7 ALUM X AULA	CUMPLE
EDUCACIÓN BASICA	4,738	157	40 ALUM. X AULA	30 ALUM. X AULA	CUMPLE
EDUCACIÓN MEDIA	3,345	113	45 ALUM X AULA	29.6 ALUM. X AULA	CUMPLE
TOTAL.	8,388	281		29.9 ALUM. X AULA	

FUENTE: DATOS ESTADÍSTICOS DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN 2000

La capacidad de aulas por cada nivel educativo para la ciudad de San Miguel cumplen con los estándares establecidos por el Ministerio de Educación pero a la vez se determinara déficit de población del D.C.C. que demanda este servicio en edades escolares de 0 a 20 años para el año 2,000 de la siguiente manera teniendo los siguientes datos:

- Población de diseño para el D.C.C. : 10,240 personas.
- Porcentaje de población en edad escolar de 0 a 20 años según estructura de edades: 4,771.8 personas (46.56% de la población de diseño del D.C.C.)

- Demanda actual de población del servicio por nivel educativo:

  Parvularia: 1,086 niños (10.6% de población de la ciudad)

  Básica: 2,367 personas (23.2%)

  Media: 1,318 personas (12.76%)

- Oferta por nivel educativo (población que cubren actualmente los centros educativos de la ciudad).

  Parvularia: 305 niños (7.84%)

  Básica: 4,738 personas (5.54%)

  Media: 3,345 personas (6.42%)

* Proyección de déficit del equipamiento educativo para el año 2010

- Población de diseño para el D.C.C. año 2010: 14,015 hab.
- Porcentaje de población en edad escolar: 46.46% (6,525.38)
- Demanda de población por nivel educativo:

  Parvularia: 1,485 niños (10.6%)

  Básica: 3,251 personas (23.2%)

  Media: 1,788 personas (12.76%)

- Oferta por nivel educativo (población que cubren actualmente los centros educativos de la ciudad).

  Parvularia: 305 niños

  Básica: 4,738 personas

  Media: 3,345 personas

- Déficit para el año 2010:

  Parvularia: 1,180 niños (8.42%)

  Básica: -1,487

  Media: -1,557

Se estableció el déficit de cobertura relacionando la población demandante con la ofertante y la diferencia entre ambas determinara el déficit de población que se muestra en el siguiente cuadro:

CUADRO N° 55
CUADRO DE DÉFICIT DE POBLACIÓN ESTUDIANTIL PARA LA CIUDAD DE SAN MIGUEL. AÑO 2000

EDAD	NIVEL EDUCATIVO	DEFICIT DE POBLACION	PORCENTAJE	CAPACIDAD SEGÚN ESTANDAR	DEFICIT DE AULAS	CONCLUSION
0-4 AÑOS	PARVULARIA	781	7.62%	30 ALUM. X AULA	26	Se necesitan 26 aulas para educación Parvularia.(prekinder, kinder y preparatoria)
5-14 AÑOS	BASICA	-2,371	0	40 ALUM X AULA	0	Existe una sobre oferta poblacional en el D.C.C. para educación básica (1° a 9° grado)
15-19 AÑOS	MEDIA	-2,027	0	45 ALUM. X AULA	0	Existe una sobre oferta poblacional para educación media (Bachillerato)
TOTAL		781				

FUENTE: DATOS ESTADÍSTICOS DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN 2000.

Se determino que existe un déficit en educación Parvularia de 7.62% (781 niños) para el año 2000, por lo que se estableció que se necesitan 26 aulas y para el año 2010 según proyecciones se necesitarán 40 aulas (1,180 niños), en el nivel de educación básica y media no tienen necesidad de aulas ya que poseen una sobre oferta educativa para la población del D.C.C.

Además otro problema identificado es que en la mayoría de los edificios y establecimientos de comercio ubicados en el D.C.C., no cuentan con su estacionamiento propio y la falta de áreas de estacionamientos públicos, ya sea privados ó municipales,

e) Análisis y evaluación del equipamiento principal de la ciudad de San Miguel.

Además de verificar el déficit del equipamiento del D.C.C, es necesario conocer las condiciones actuales del equipamiento principal existente.

Se efectuará el análisis del equipamiento principal de la ciudad compuesto por: Mercado municipal, Alcaldía municipal, Cementerio, Rastro y parque Gerardo Barrios.

CUADRO N° 56
CUADRO DEL ESTADO ACTUAL DEL PRINCIPAL EQUIPAMIENTO EN EL D.C.C. Y LA CIUDAD

EQUIPAMIENTO	CONDICIONES ACTUALES	CONCLUCIÓN
MERCADO MUNICIPAL	CAPACIDAD DE ABASTECIMIENTO. El Mercado actualmente se encuentra sobresaturado de ventas y al mismo tiempo PLAMADUR propone la creación de un nuevo mercado mayorista /minorista y ubicarlo en predio de ex policía nacional. Al mismo tiempo propone modernizar la administración de todos los mercados municipales, y coordinar la reubicación de los vendedores ambulantes ubicados en el parque Gerardo Barrios y principales calles del centro de la ciudad. INFRAESTRUCTURA. En el año de 1999 un incendio destruyo parcialmente las instalaciones del mercado N° 1 y 2, por ello se encuentra funcionando de manera provisional. Las instalaciones del mercado N°3 y 4 en general, presentan problemas de deterioro físico debido ala falta de mantenimiento. En general, el funcionamiento de las instalaciones se caracterizan por: a) problemas de deterioro físico. b) Un funcionamiento precario de las redes de agua potable y de alcantarillado pluvial y sanitario. c) La falta de luz y eléctrica y problemas de seguridad. d) Problemas de circulación internos debido a desorden en la ocupación de espacio.	El desorden físico provocado por los mercados produce desorden en la ocupación de vías urbanas y serios problemas de trafico, obstaculizando cualquier intento de mejoramiento del sistema urbano de transporte y de la ciudad. Las ventas de la calle han cancelado la circulación de vehículos en varias calles y avenidas en los alrededores de los mercados. Se hace necesario la reconstrucción de los mercados N° 1,2,3, y 4. con un adecuado diseño arquitectónico que incluya nuevas medidas de insalubridad para la población y la creación de un nuevo mercado N° 5 y 6 que abastezca de los vendedores que actualmente se encuentran en las calles y áreas publicas.
ALCALDÍA MUNICIPAL	CAPACIDAD DE ABASTECIMIENTO. La alcaldía municipal presta servicios a toda la población de la ciudad. INFRAESTRUCTURA. Se encuentra funcionando en un edificio que fue diseñado para tal que se encuentra en buenas condiciones.	
PARQUE GERARDO BARRIOS.	CAPACIDAD DE ABASTECIMIENTO. El parque actualmente no funciona como tal ya que se encuentra completamente invadido por el comercio informal. INFRAESTRUCTURA. Las instalaciones del parque se encuentran en malas condiciones ya que no se le da ningún tipo de mantenimiento por que se ha convertido en un mercado mas en D.C.C., además no cuenta con medidas de seguridad de higiene adecuadas.	Según PLAMADUR se propone reubicar todo el comercio informal que se encuentra en el parque y ha la vez rehabilitarlo para que cumpla su verdadero funcionamiento y se recomienda un tratamiento un tratamiento paisajístico en lo posible para lograr un ambiente agradable dentro del centro de la ciudad de San Miguel.
CEMENTERIO GENERAL.	CAPACIDAD DE ABASTECIMIENTO. El cementerio general actualmente se encuentra sobresaturado en todas sus instalaciones por lo que esta es una de las necedades expuestas por la Alcaldía y PLAMADUR	Según PLAMADUR se propone la creación de unas instalaciones para el cementerio general.
RASTRO MUNICIPAL.	Se propone eliminar el actual Rastro y el Tiangue, pues actualmente presenta un conflicto ambiental para la ciudad por que el acelerado crecimiento urbano ya lo absorbió quedando este dentro del D.C.C.	Según PLAMADUR se propone construir unas nuevas instalaciones del Rastro y el Tiangue de preferencias cerca de la Ruta Militar en la salida a Morazán, con alcance regional.

FUENTE: PLAMADUR, SAN MIGUEL

3.5.2 - INFRAESTRUCTURA FÍSICA.

El diseño apropiado de la vialidad es el principio básico del correcto desarrollo de la estructura urbana; por tanto, el proyectista de fraccionamientos debe tener un claro conocimiento de los conceptos mencionados a continuación:

Jerarquía: Es la clasificación de las diferentes vías dentro de la trama vial de la ciudad, según su importancia.

Capacidad: Es el concepto idóneo de la cantidad de vehículos que pueden circular por hora en una vía sin provocar congestionamiento.

Velocidad: Se refiere a la velocidad promedio a la que puede circular un vehículo en una calle determinada.

El tejido conectivo de la vida urbana, lo constituye el sistema vial de las ciudades, por medio de este las distintas actividades se materializan. Este enfoque será la base para el análisis de las principales calles y avenidas que componen la estructura vial del centro de la ciudad de San Miguel.

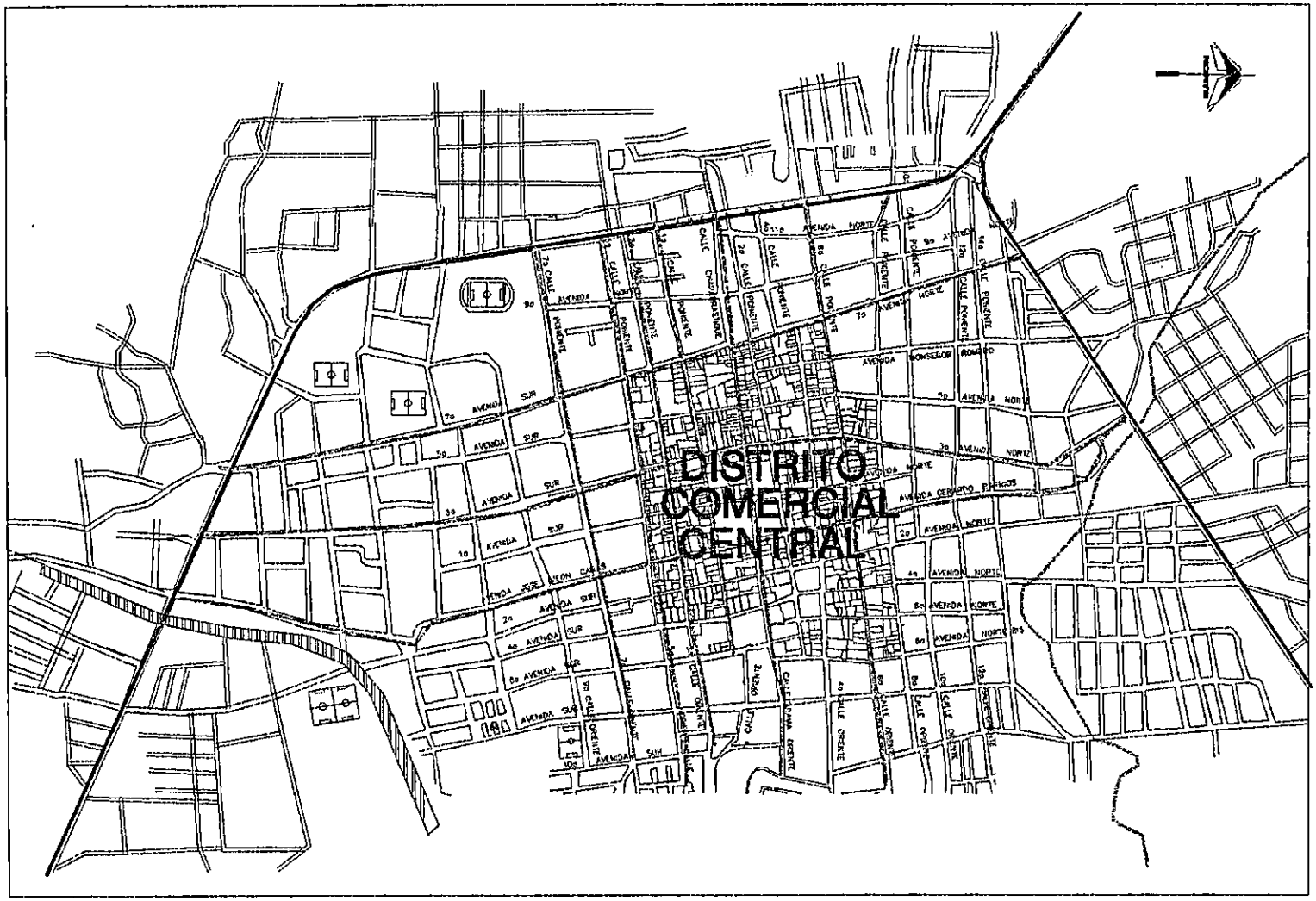
Para el análisis se evaluarán todos los factores que identifiquen con certeza la situación actual del sistema vial y transporte, relacionándolo con el área de estudio. Estos factores se describen a continuación:

a) Red vial

Como muchos centros urbanos de Latinoamérica el Distrito Comercial de la ciudad de San Miguel, se caracteriza por una estructura vial estrictamente ortogonal en donde se ubican los principales elementos de la vida social, económica, política y cultural. La estructura vial del centro se compone por vías locales y colectoras tal es el caso de la calle Sirama o Chaparrastique; avenida José Simeón Cañas y avenida Gerardo Barrios, 3ª Av. Norte y sur, estas como colectoras y entre la locales se denominan; 2ª Av. Norte y sur, 4ª Av. Norte y Sur.

Para el análisis de la estructura vial, esta se ha adaptado a los lineamientos del Viceministerio de vivienda y desarrollo urbano en donde se establece que la jerarquización vial depende del volumen vehicular, dimensiones de acera, arriate, rodaje y número de carriles; estas se dividen en vías de circulación mayor y vías de circulación menor (Ver cuadros N° 56 y N° 57)

Las vías existentes de la ciudad se ubican en las de circulación menor debido a sus dimensiones de acera, arriate y rodaje, aunque la avenida Roosevelt y ruta militar se denominan como vías de circulación mayor (Ver plano N° 25); la primera se divide en vías de distribución y de acceso respectivamente.



50 0 50 100 250 METROS

ESCALA

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

PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

PLANO N°25

CONTENIDO

JERARQUIZACION VIAL

SIMBOLOGIA

VIAS SECUNDARIAS DE CIRCULACION MAYOR

VIAS COLECTORAS DE CIRCULACION MENOR

VIAS LOCALES DE CIRCULACION MENOR

RIOS Y QUEBRADAS

PRESENTAN:

JOYA ZAPATA, CARLOS ROBERTO
LOPEZ MENDOZA, MARCO RICARDO
PARADA, ONASSIS BALDEMAR

FECHA :

FEBRERO / 2001

En el caso del D.C.C. y sus alrededores las calles y avenidas entran en las de distribución y se subdividen en colectoras y locales, la comparación se ha realizado adaptando lo existente con lo reglamentado y viceversa.

Con respecto a las vías colectoras, se establece que deben tener dos carriles en cada sentido y un volumen de tráfico vehicular de 255 a 320 veh./hora/carril. En el caso de las vías en estudio estas poseen un solo sentido y dos carriles (ver plano No 26), los datos normados se adaptan a vías de dos carriles en un solo sentido con un volumen vehicular de 510 a 640 veh./hora y un rodaje sin estacionamiento de 7.00 mts., las vías locales se han adaptado como arterias de dos carriles con un solo sentido con un volumen vehicular de 440 a 540 veh./hora y un rodaje de 6.00 mts. sin estacionamiento.

CUADRO N° 57

VIA / CARACT.	CIRCULACIÓN MENOR	
	COLECTORA	LOCAL
DEFINICIÓN	Recoge y distribuye el tráfico de vías primarias y secundarias hacia vías locales, son las vías principales de un distrito ó urbanización	Conectan las colectoras ó secundarias a los predios baldíos pretendiendo a su vez el acceso directo a las propiedades.
ANCHO DE ACERA	1.50	1.50
ANCHO DE ARRIATE	5.25	1.50
RODAJE	13.00	11.00
DERECHO DE VIA	26.50 mínimo	17.00 mínimo
SECCIÓN DE CARRIL	3.00	3.00
NUMERO DE CARRILES	2 carriles en cada sentido	2 en c/ sentido
TIPO DE TRANSPORTE QUE CIRCULA	Pueden circular buses y vehículos livianos.	liviano
SECCIÓN DE LA VIA	Volumen vehicular de 320-255 veh/hora/carril	Volumen vehicular de 220-270 veh/hora/carril

CUADRO N° 58

VIA / CARACT.	CIRCULACIÓN MENOR	
	VECINAL	RESIDENCIAL
DEFINICIÓN	Recoge y distribuye el tráfico de vías primarias y secundarias hacia vías locales, son las vías principales de un distrito ó urbanización	Conectan las colectoras ó secundarias a los predios baldíos pretendiendo a su vez el acceso directo a las propiedades.
ANCHO DE ACERA	1.50	1.50
ANCHO DE ARRIATE	1.50	1.50
RODAJE	9.00	8.50
DERECHO DE VIA	15.00	13.50
SECCIÓN DE CARRILES	3.00	3.00
NUMERO DE CARRILES	1 carril en c/ sentido y 1 carril estacionamiento	
TIPO DE TRANSPORTE QUE CIRCULA	liviano	liviano
SECCIÓN DE LA VIA	Volumen vehicular de 176-220 veh/hora/carril	Volumen vehicular de 167-200 veh/hora/carril

FUENTE: REGLAMENTO DE VMVDU, LINEAMIENTOS DE DISEÑO URBANO. CARLOS CORRAL Y BEKER

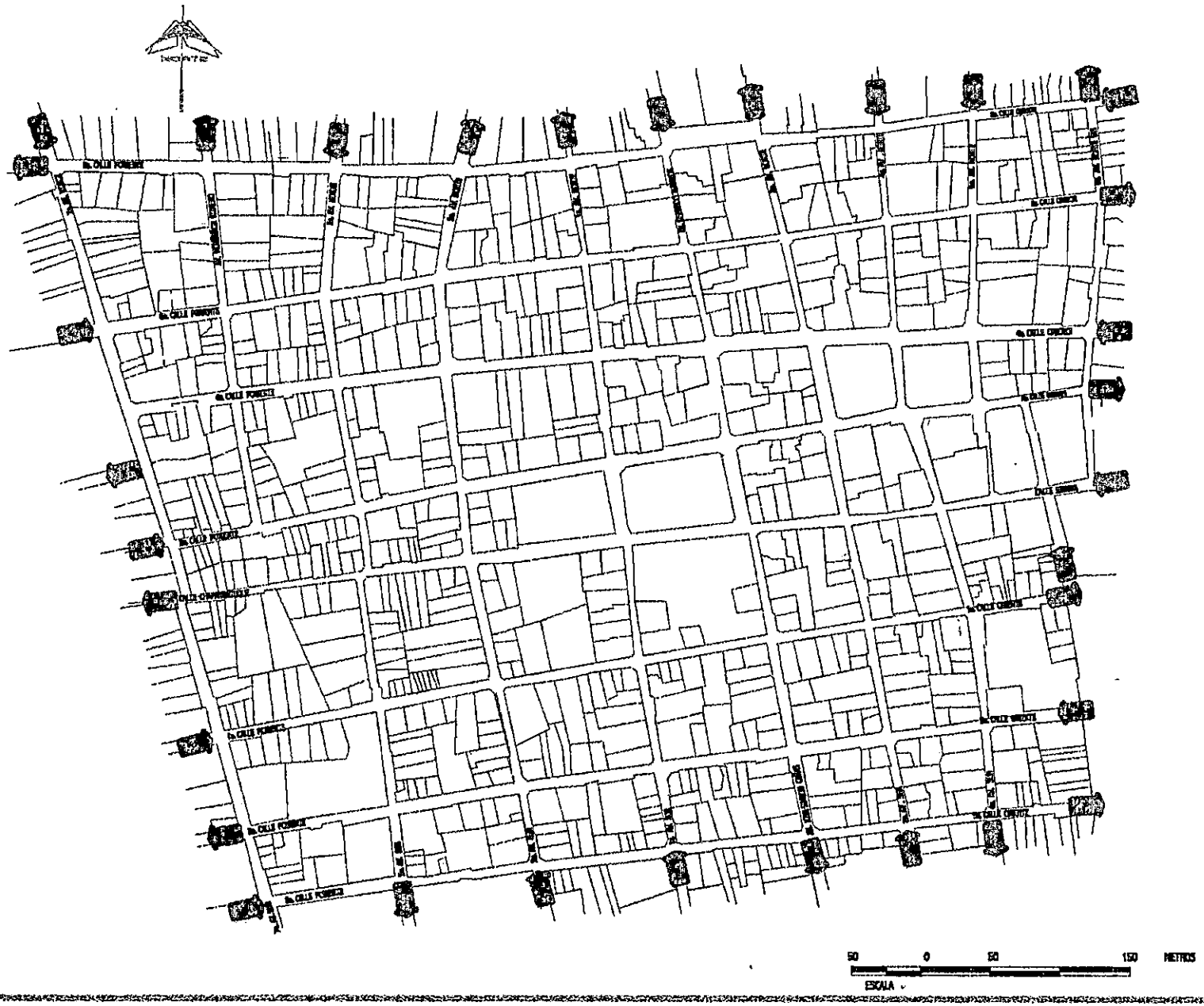
CUADRO N° 59

VIA / CARACT.	CIRCULACIÓN MAYOR
	AUTOPISTA
DEFINICIÓN	Es la vía principal que permite el desplazamiento relativamente ininterrumpido de grandes volúmenes de tráfico por medio de carriles separados sin prestar atención al movimiento local.
ANCHO DE ACERA	2.50 mínimo
ANCHO DE ARRIATE	3.00 de arriate lateral, con arriate central de variable ancho..
RODAJE	20.00 con zona de retiro
DERECHO DE VIA	50.00
SECCIÓN DE CARRIL	3.60
NUMERO DE CARRILES	De 3 a 4 carriles en c/ sentido
TIPO DE TRANSPORTE QUE CIRCULA	Rutas de buses inter departamentales y urbano sin hacer ninguna parada, vehículos livianos y pesados
SECCIÓN DE LA VIA	Volumen vehicular de 1200-1500 veh/hora/carril

CUADRO N° 60

VIA / CARACT.	CIRCULACIÓN MENOR	
	VECINAL	RESIDENCIAL
DEFINICIÓN	Distribuye el tráfico vehicular de arterias primarias a otras de menor jerarquía facilitando el tráfico en los centros primarios de la ciudad.	Distribuye el tráfico vehicular de arterias primarias a otras de menor jerarquía facilitando el tráfico en los centros primarios de la ciudad.
ANCHO DE ACERA	2.50 mínimo	2.00 mínimo
ANCHO DE ARRIATE	2.50 mínimo	2.50 mínimo
RODAJE	20.0	Variable
DERECHO DE VIA	30.0 mínimo	30.0 mínimo
SECCIÓN DE CARRIL	3.60	3.00
NUMERO DE CARRILES	3 en c/ sentido con estacionamiento.	2 en cada sentido
TIPO DE TRANSPORTE QUE CIRCULA.	Liviano, de carga, transporte colectivo	Liviano, de carga, transporte colectivo
SECCIÓN DE LA VIA	Volumen vehicular de 500-800 veh/hora/carril	Volumen vehicular de400-500 veh/hora/carril

FUENTE: LINEAMIENTOS DE DISEÑO URBANO. CARLOS CORRAL Y BEKER
REGLAMENTO DEL VMVDU.



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

PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

PLANO N°26

CONTENIDO

SENTIDO DE VIAS

SIMBOLOGIA

SENTIDO DE VIAS

PRESENTAN:

JOYA ZAPATA, CARLOS ROBERTO
LOPEZ MENDOZA, MARCO RICARDO
PARADA, ONASSIS BALDEMAR

FECHA :

FEBRERO / 2001

Estado de la vías.

Para determinar el estado físico actual de la vías se tomarán como parámetros los siguientes criterios:

Criterios para la calificación del estado de las vías.

1- Malo: el material del que están constituidos está deteriorado, ofreciendo dificultades para la circulación vehicular

2- Regular: A pesar del deterioro no presentan dificultades para la circulación vehicular.

3- Bueno: El material del que están compuestos está en buen estado, por lo que ejerce su función adecuadamente.

CUADRO N° 61
IDENTIFICACIÓN DE ESTADO FISICO DE LAS VIAS

VIAS	MATERIAL	MALO	REGULAR	BUENO	OBSERVACION
8ª Calle Ote. Y Pnte.	ASFALTO			●	LAS CALLES QUE SE IDENTIFICAN COMO EN MAL ESTADO SON LAS VIAS DONDE SE CONCENTRAN LAS VENTAS AMBULANTES.
6ª Calle Ote. Y Pnte.	ASFALTO			●	
4ª Calle Ote. Y Pnte.	ASFALTO			●	
2ª Calle Ote. Y Pnte.	ASFALTO		●		
Calle Chaparrastique	ASFALTO	●			
1ª Calle Ote. Y Pnte.	ASFALTO	●			
3ª Calle Ote. Y Pnte.	ASFALTO	●			
5ª Calle Ote. Y Pnte.	ASFALTO		●		
7ª Av. Norte y Sur	ASFALTO			●	
5ª Av. Norte y Sur	ASFALTO		●		
3ª Av. Norte y Sur	ASFALTO	●			
1ª Av. Norte y Sur	ASFALTO	●			
Av. Gerardo Barrios	ASFALTO		●		
2ª Av. Norte y Sur	ASFALTO			●	
4ª Av. Norte y Sur	ASFALTO			●	
6ª Av. Norte y Sur	ASFALTO			●	
Porcentaje de vías por estado		31 %	25 %	44 %	

FUENTE: LEVANTAMIENTO DE VIAS DEL D.C.C.

En conclusión existe un buen porcentaje de vías en mal estado (31%), en su mayoría son las que se encuentran invadidas por el comercio informal; las vías que se encuentran en regular estado (25%) son las que particularmente acogen la mayoría de rutas de buses y según la observación a pesar del deterioro no presentan dificultad para la circulación vehicular.

A nivel funcional el flujo vehicular de las vías se presenta a continuación en los siguientes cuadros:

CUADRO Nº 62 COMPARACION DEL SISTEMA VIAL EXISTENTE CON NORMATIVAS Y REGLAMENTOS.

VIAS	CARACTERISTICAS												OBSERVACIONES	CONCLUSIONES
	CLASIFICACIÓN	ACTUAL					REGLAMENTADO							
		VOLUMEN VEHICULAR vehic./hora	No DE CARRILES	ACERA	ARRIATE	RODAJE	VOLUMEN VEHICULAR vehic./hora	No DE CARRILES	ACERA	ARRIATE	RODAJE			
8ª Calle Oriente y Poniente	Colectora	1000	2	1.50	No Existe	7.00	640 - 510	2	1.50	5.25	7.00		Sirve como recolectora para las vías que cruzan el D.C.C.	En su mayoría las vías están sobrecargardads de vehículos principalmente en las horas de mayor trafico (horas pico) que es de 7:00 a 8:30 AM, 12:00 a 1:00 PM, 4:00 a 6:00 PM. Por lo que se concluye que ninguna de las vías satisface la necesidad vehicular por los siguientes aspectos: 1) Todas tienen una sobrecarga vehicular debido a la importancia que estas tienen dentro del D.C.C. 2) El dimencionamiento del rodaje no es el suficiente para soportar la cantidad de vehículos que pasan sobre ellas. 3) No existe una localización estratégica de las paradas de buses. 4) Los tramos entre las manzanas son cortas lo que produce el embotellamiento vehicular.
6ª Calle Oriente y Poniente	Colectora	940	2	1.50	No Existe	7.00	640 - 510	2	1.50	5.25	7.00		El ancho de acera varía de 0.70 a 2.30 mts. 2.30 mt.	
4ª Calle Oriente y Poniente	Colectora	1030	2	2.00	No Existe	9.00	640 - 510	2	1.50	5.25	7.00		Es una de las vías mas utilizadas por el transporte colectivo (340 unidades/hora entre buses y microbuses)	
2ª Calle Oriente y Poniente	Colectora	930	2	2.00	No Existe	7.00	640 - 510	2	1.50	5.25	7.00		Es la vía principal en la cual recorre el transporte público (360 unidades/hora entre buses y microbuses.	
Calle Chaparrastique	Colectora (Peatonal entre 1ª y 7ª Avenida)	480	2	1.50	No Existe	7.00	640 - 510	2	1.50	5.25	7.00		Los tramos entre la 7ª Avenida Sur y Avenida José Simeón Cañas son de uso peatonal.	
1ª Calle Oriente y poniente	Local Peatonal (Entre Avenida José Simeón Cañas y 3ª Avenida)	720	2	1.50	No Existe	7.00	440 - 540	2	1.50	1.56	6.00		Los tramos entre la 7ª Avenida Sur y Avenida José Simeón Cañas son de uso peatonal.	

FUENTE: REGLAMENTO DE VMVDV, OPAMS Y

CUADRO No 63 COMPARACION DEL SISTEMA VIAL EXISTENTE CON NORMATIVAS Y REGLAMENTOS.

VIAS	CARACTERISTICAS													
	CLASIFICACIÓN	ACTUAL					REGLAMENTADO					OBSERVACIONES	CONCLUSIONES
		VOLUMEN VEHICULAR vehic./hora	No DE CARRILES	ACERA	ARRIATE	RODAJE	VOLUMEN VEHICULAR vehic./hora	No DE CARRILES	ACERA	ARRIATE	RODAJE		
3ª Calle Oriente y Poniente	Local	720	2	1.50	No Existe	7.00	440 - 540	2	1.50	1.50	6.00	Se encuentra invadida por el mercado informal lo que dificulta el tránsito de vehículos.	
5ª Calle Oriente y Poniente	Local	540	2	1.50	No Existe	7.00	440 - 540	2	1.50	1.50	6.00	Es una de las calles menos transitadas y establece la periferia del D.C.C.	
7ª Avenida Norte y Sur	Colectora	420	2	1.50	No Existe	7.00	640 - 510	2	1.50	5.25	7.00		
5ª Avenida Norte y Sur	Local	900	2	1.00	No Existe	7.00	440 - 540	2	1.50	1.80	6.00	Se encuentra invadida por ventas entre la 3ª Calle Poniente y Calle Chaparrastique.	
3ª Avenida Norte y Sur	Colectora (Peatonal entre Calle Chaparrastique y 3ª Calle Poniente	400	2	1.20	No Existe	7.00	640 - 510	2	1.50	5.25	7.00	Se encuentra invadida por ventas entre la 5ª Calle Poniente y 2ª Calle Poniente.	
1ª Avenida Norte y Sur	Local (Peatonal 2ª y 3ª Calle Poniente)	540	2	2.00	No Existe	6.00	440 - 540	2	1.50	1.50	6.00	Se encuentra invadida por ventas entre la 5ª Calle Poniente y 2ª Calle Poniente.	

FUENTE: REGLAMENTO DE VMVDV, OPAMS Y VICEMINISTERIO DE TRANSPORTE

CUADRO No 64 COMPARACION DEL SISTEMA VIAL EXISTENTE CON NORMATIVAS Y REGLAMENTOS.

VIAS	CLASIFICACIÓN	ACTUAL					REGLAMENTADO					OBSERVACIONES	CONCLUSIONES
		VOLUMEN VEHICULAR vehic./hora	No DE CARRILES	ACERA	ARRIATE	RODAJE	VOLUMEN VEHICULAR vehic./hora	No DE CARRILES	ACERA	ARRIATE	RODAJE		
Av. Gerardo Barrios	Colectora	720	2	1.50	No Existe	7.00	640 - 510	2	1.50	5.25	7.00		Lo anterior conlleva a que el N° de vehículos se incremente en las vías, produciéndose hasta un máximo de 1 200 veh/hora sobre la 4ª Av. Norte y un mínimo de 400 veh/hora sobre la 3ª Av. Norte y sur. El mayor porcentaje de las vías posen un rodaje de 7.00 mts. y según lo reglamentado estas tienen una capacidad de soporte de 270 veh/hora.
2ª av. Norte y sur	Colectora	1,130	2	1.00	No Existe	7.00	640 - 510	2	1.50	5.25	7.00	Vía de paso para las rutas que circulan del poniente al sur de la ciudad	
4ª av. Norte y sur	Colectora	1,200	2	1.00	No Existe	7.00	640 - 510	2	1.50	5.25	7.00	Es una de la vias mas transitadas por vehículos particulares y transporte colectivo.	
6ª av. Norte y sur	Colectora	600	2	1.00	No Existe	9.00	440 - 510	2	1.50	1.50	6.00		

FUENTE: REGLAMENTO DE VMVDV, OPAMS Y VICEMINISTERIO DE TRANSPORTE

b) Transporte colectivo.

El recorrido del transporte colectivo se da a partir de las cinco de la mañana, hasta las siete de la noche. La mayoría de las rutas de buses y microbuses circulan a través de la 2° y 4° calle oriente y poniente (Ver plano N° 27 y 28). Esta situación provoca el hacinamiento en el Distrito Comercial Central principalmente en las horas de mayor tráfico (Ver plano N° 29). Por lo que el flujo vehicular sobre estas vías es mayor que en las demás, llegando a un total de 1,200 vehículos por hora sobre la 4ª Avenida Nte. y Sur , 4ª calle Pnte.; 1,130 vehículos por hora sobre la 2ª Avenida Nte. y Sur por lo que las define como vías principales.

Estas rutas hacen su estación en las pocas paradas de buses, que como se observan en el plano N° 30 no están localizadas estratégicamente, y muchas veces no acatan las normas que establecen los lugares para ubicar paradas de buses. Otro factor bastante influyente es la frecuencia de recorrido que hacen las distintas rutas, comprendido en un lapso de 3 a 10 minutos (Ver cuadro N° 66), además el tiempo de recorrido del transporte colectivo aproximadamente es de 45 minutos para cruzar la ciudad de un extremo a otro.

Actualmente San Miguel cuenta con 24 rutas de transporte urbano: 12 rutas de autobuses y 12 rutas de microbuses, estos se distribuyen de la siguiente manera:

CUADRO N° 65
DESTINO DE RUTAS DE MICROBUSES

RUTAS	DESTINOS
2	SANTA EMILIA- COL. CHAPARRASTIQUE- CENTRO.
8	COL. CARRILLO- CENTRO- CENTRO- COL. CHAPARRASTIQUE.
6	COL. MILAGRO DE LA PAZ- CENTRO.
7	HATO NUEVO- CENTRO- GUAYABAL.
1	EL SITIO- CENTRO.
3	HOSPITAL- CENTRO.
4	COQUERA- COL. EL MOLINO.
9	COL. SAN CARLOS- CENTRO.
9B	COL. PALO BLANCO- CENTRO.
13	COL. PRADERA- CENTRO.
12	CENTRO- COL. 15 DE SEPT. – COL.. UNIDAS
5	CENTRO- COL.. LA PRESITA

FUENTE: VICEMINISTERIO DE YRANSPORTE, SECCION SAN MIGUEL

CUADRO Nº 66
DESTINO DE RUTAS DE BUSES

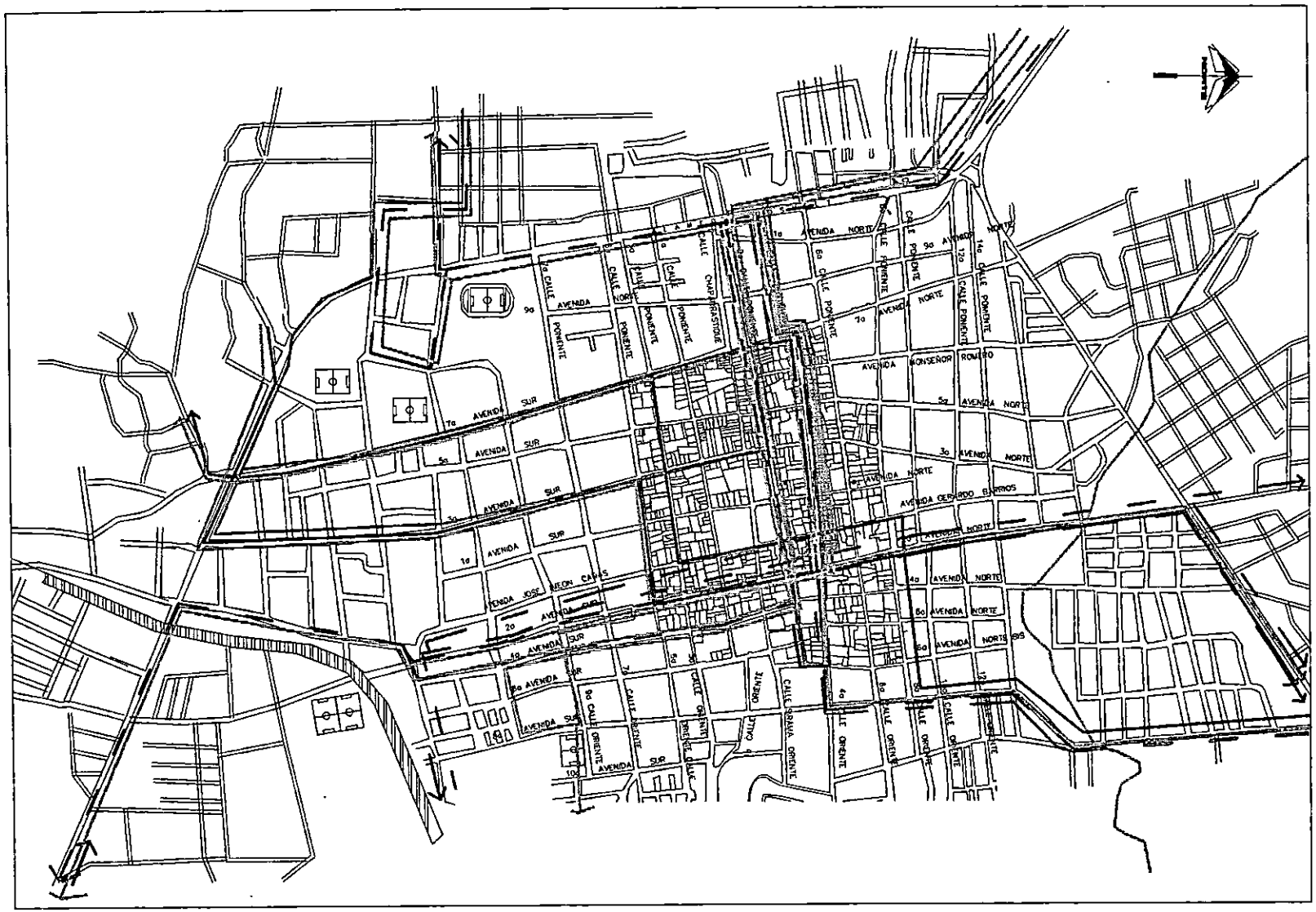
RUTAS	DESTINOS
88A	HOSPITAL- CENTRO- COL. UNIDAS.
88B	HOSPITAL- CENTRO- COL. EL MOLINO.
88C	HOSPITAL- METROCENTRO- COL. EL MOLINO.
90F	COL. CHAPARRASTIQUE- UNIVERSIDAD NACIONAL
90M	MONCAGUA- CENTRO- LOTIFICACIÓN MONTE MARIA.
90P	PLACITAS- COL. QUEZADA.
90PB	CIUDAD PACIFICA- COL. PALO BLANCO.
91A	COL. MILAGRO DE LA PAZ-CENTRO- HATO NUEVO.
94	COL. LA PRESITA- LA CUEVA.
90G	QUELEPA- COL. SANTA EMILIA.
98	CANTON EL SITIO- CENTRO.
91	CENTRO- COL. MILAGRO DE LA PAZ

FUENTE: VICEMINISTERIO DE TRANSPORTE, SECCION SAN MIGUEL

CUADRO Nº 67
FRECUENCIAS Y TIEMPOS DE RECORRIDOS DE BUSES Y MICROBUSES URBANOS

MODALIDAD	RUTA	FRECUENCIA DE RECORRIDO	TIEMPO DE RECORRIDO
MICROBUSES	1	10 MINUTOS	20 MINUTOS
	2	5	25
	3	5	15
	4	7	10
	6	10	20
	5	10	30
	7	10	10
	8	10	40
	12	10	30
	9	10	15
	9B	5	25
	13	5	30
BUSES	88A	3	40
	88B	3	40
	88C	3	1 HORA 15 MINUTOS
	90M	10	30
	91A	3	45 MINUTOS
	94	5	45
	91	5	30
	90PB	10	45
	90P	10	1 HORA
	90F	3	45 MINUTOS.

FUENTE: CASETAS DE CONTROL DE RUTAS DE BUSES Y MICROBUSES URBANOS



80 0 80 160 250 METROS

ESCALA

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

PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

PLANO Nº27

CONTENIDO

RECORRIDO DE RUTAS DE BUSES

SIMBOLOGIA

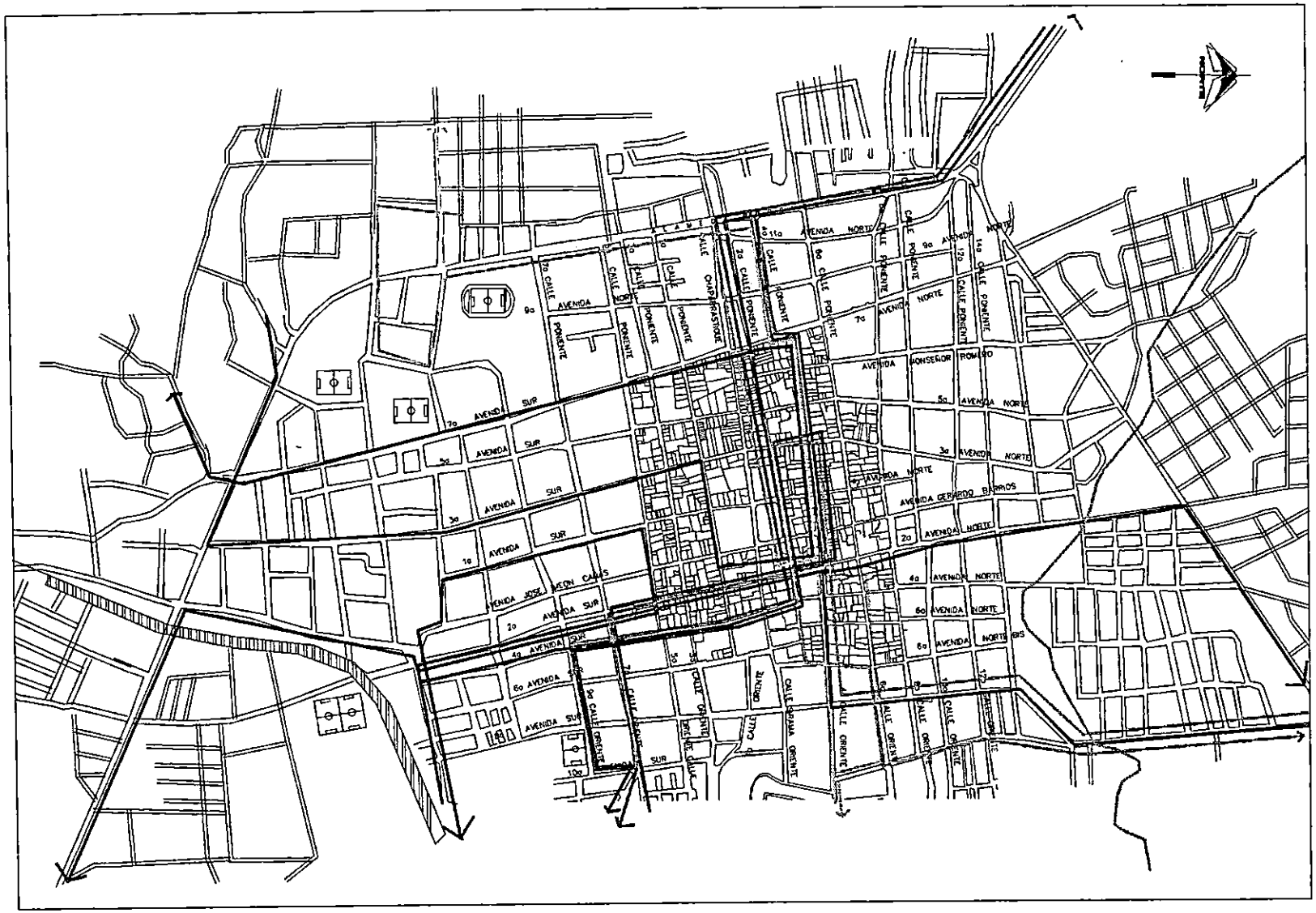
RECORRIDO	RUTA Nº
— — —	90F, 90M, 90PB
———	90P
———	88A
— — —	88B
———	88C
———	91A
———	91
— — —	94
———	90G
———	98

PRESENTAN:

JOYA ZAPATA, CARLOS ROBERTO
LOPEZ MENDOZA, MARCO RICARDO
PARADA, ONASSIS BALDEMAR

FECHA :

FEBRERO / 2001



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

PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

PLANO N°28

CONTENIDO

RECORRIDO DE RUTAS DE MICROBUSES

SIMBOLOGIA

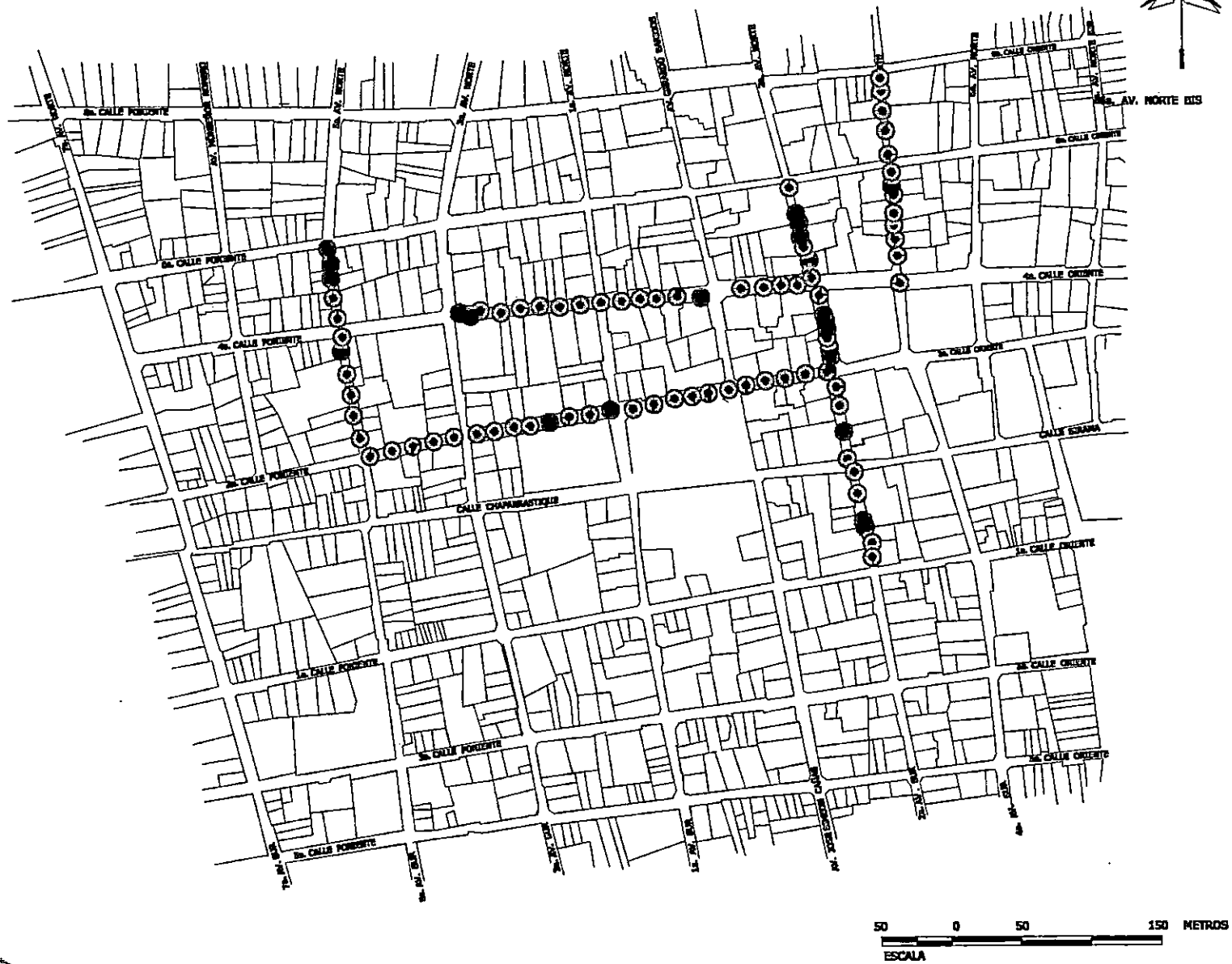
RECORRIDO	RUTA Nº
—	1, 8, 9, 9A, 9B
—	2
—	3
—	4
—	5
—	6
—	7
—	12
—	13

PRESENTAN:

JOYA ZAPATA, CARLOS ROBERTO
LOPEZ MENDOZA, MARCO RICARDO
PARADA, ONASSIS BALDEMAR

FECHA :

FEBRERO / 2001



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

PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

PLANO Nº29

CONTENIDO

PUNTOS DE CONGESTIONAMIENTO EN EL CENTRO DE LA CIUDAD

SIMBOLOGIA

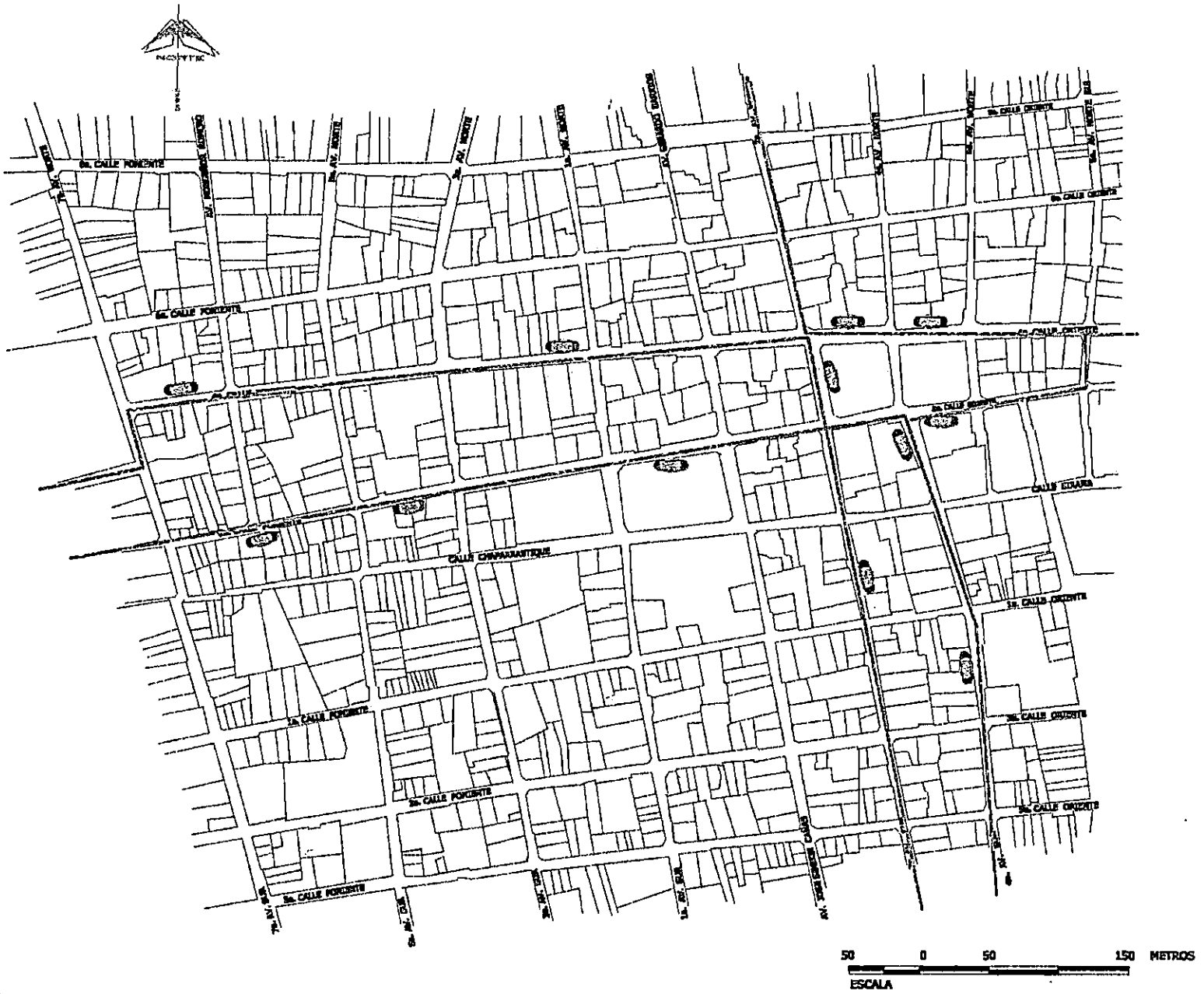
TRAFICO VEHICULAR

PRESENTAN:

JOYA ZAPATA, CARLOS ROBERTO
LOPEZ MENDOZA, MARCO RICARDO
PARADA, ONASSIS BALDEMAR

FECHA :

FEBRERO / 2001



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

PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

PLANO Nº30

CONTENIDO

LOCALIZACION DE PARADAS DEL TRANSPORTE COLECTIVO

SIMBOLOGIA

PARADAS DE BUSES

RECORRIDO DEL TRANSPORTE COLECTIVO

PRESENTAN:

JOYA ZAPATA, CARLOS ROBERTO
LOPEZ MENDOZA, MARCO RICARDO
PARADA, ONASSIS BALDEMAR

FECHA :

FEBRERO / 2001

3.6 CONCLUSIONES DEL DIAGNOSTICO.

Cuadro No 68
Conclusiones de Medio Ambiente

Componente	Medio Ambiente	Conclusión
Contaminación del aire	Es producido principalmente por fuentes móviles, con un promedio de 1,291 vehic/hora.	La recuperación del medio ambiente requiere especial atención, es necesario reducir el número de vehículos por cada vía, buscando rutas alternativas.
Contaminación por basura	Causado porla producción de 130 toneladas diarias de desechos sólidos.	Se vuelve indispensable la creación de un relleno sanitario para la ciudad de San Miguel ubicándolo en un punto que sea accesible a toda la metrópoli, se pueden buscar como solución los métodos de reciclaje para el tratamiento de la basura.
Contaminación por ruido	Producido por automotores, talleres, etc. mas un rango de 75-85 decibeles promedio.	La reducción de vehículos en las vías y el flujo interrumpido representará reducciones significativas en los niveles de ruido en el sector.

Cuadro No 69
Conclusiones de Población

Componente	Zona	Población Actual	Población proyectada	Crecimiento Poblacional	Conclusión
Población	Ciudad	165,681 Hab	217,438 Hab	51,757 Hab	La población de la ciudad de San Miguel aumentará para el año 2010 un 31.24%
	D.C.C.	10,240 Hab	14,015 Hab	3,775 Hab	La población del D.C.C. aumentará en un 36.87 % para el año 2010. La demanda de servicios estará acorde al aumento de los habitantes, su distribución y asentamientos en el área urbana lo que definirá criterios de ubicación, acceso, capacidad de atención.

Componente	Zona	Área Actual	Área proyectada (2010)	Crecimiento de Área	Conclusión
Crecimiento Urbano	Ciudad	3,090 Ha	4,500 Ha	1,410 Ha	De acuerdo a los datos presentados se pronostica un crecimiento urbano de la ciudad de San Miguel de 45.63% equivalentes a 1,410 Ha.
	D.C.C.	54.54 Ha	79.46 Ha	24.86 Ha	El crecimiento urbano del D.C.C. para el año 2010 será de 45.54% equivalente a 24.86 Ha este crecimiento de las áreas urbanas se da sobre las vías de comunicación principal de la ciudad, debido a que alrededor de esta se desarrolla el comercio y por ende los asentamientos poblacionales cerca de los servicios y fuentes de trabajo.

Cuadro No 70
Conclusiones de Usos de Suelo

Componente	Actividad	Área (Ha)	Porcentaje	Conclusión
Usos de Suelo	Comercio	30.64 Ha	56.18%	De lo seis usos de suelo que se investigaron, el comercio, la vialidad y el uso habitacional resultaron predominantes. Se determinó que la vocación de uso en la zona esta orientada eminentemente al comercio con una densidad de 9.14 lotes/Ha, al mismo tiempo existen conflictos entre ellos debido a que la ubicación del comercio informal se localiza específicamente en la calle Chaparrastique y Avenida Gerardo Barrios y el parque del mismo nombre
	Vialidad	11.37 Ha	20.85%	
	Vivienda	5.40 Ha	9.91%	

	Actividades Compatibles	Actividades indiferentes	Actividades incompatibles	Conclusión
Usos de Suelo	41.7%	49.4%	8.90%	Según el estudio de compatibilidades se determinó que las actividades que se realizan en el D.C.C. el 91.1% son compatibles entre sí y complementarias a la vez. La incompatibilidad entre las actividades se da en un menor porcentaje que corresponde al 8.9% que principalmente son provocados por los mercados municipales y la gasolinera con el uso institucional (administración, educación y salud)

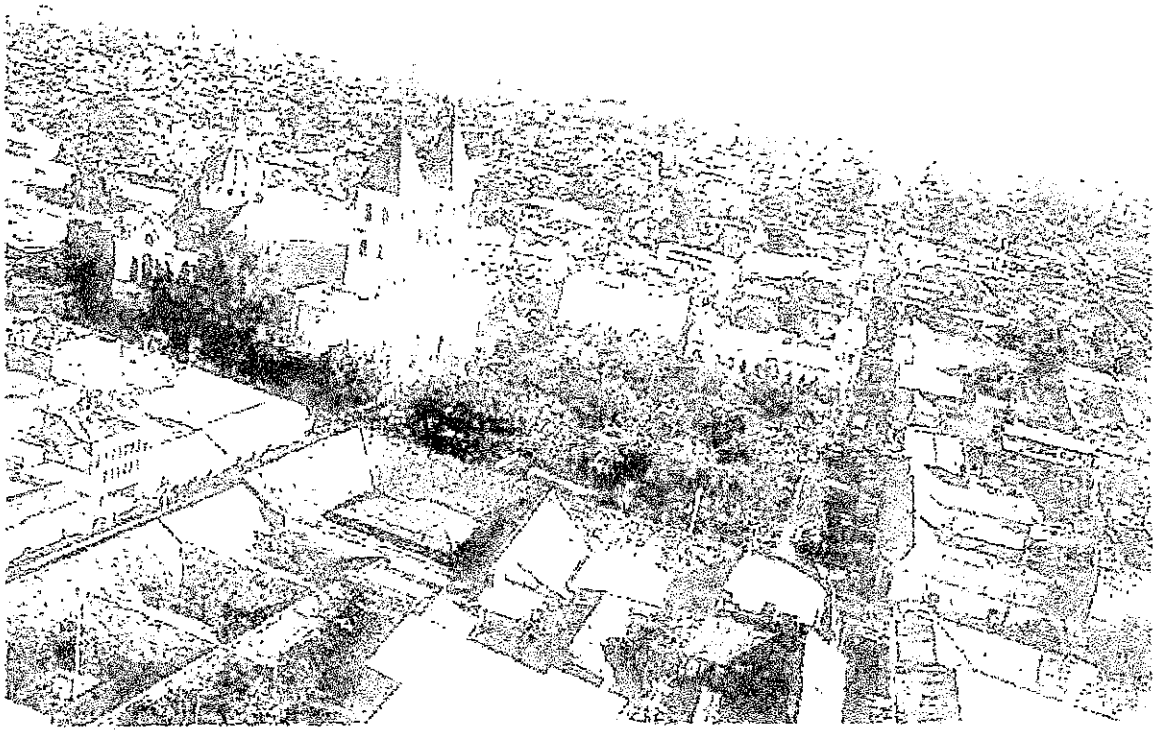
Actividad	Área (Ha) 1996 p/ciudad de S. M.	%	Área 2000	% Crecimiento (Ha)	Conclusión
Comercio	250.88 Ha	4.46	3.29 Ha	6.04	Se determinó que el uso comercial obtuvo un crecimiento de 6.04% de 1996 al 2000, pero a la vez se verifico que el uso con mayor crecimiento fue el habitacional con un 8.62% que equivale a 4.70 Ha
institucional	145.36 Ha	2.58	0.46 Ha	0.84	
Habitacional			4.70 Ha	8.62	
Vialidad			14.25 Ha	26.12	

Cuadro No 71
Conclusiones para Infraestructura Urbana (Equipamiento Social)

Componente	Sub Componente	Tipo de Equipamiento	Déficit	Capacidad	Conclusión
Infraestructura Urbana	Equipamiento social	Educación	Guardería	1,455 niños p/2000	Se identificó la ausencia de los servicios de guardería en el D.C.C. esta clase de servicio es muy importante en la zona debido a las características comerciales que posee. La guardería será dirigida por la población de los mercados (2,911 vendedores) la capacidad se estableció obteniendo un factor de 0.5 niños/familia Dicho factor se determinó tomando como hipótesis la relación entre el número promedio de miembros familiares (5.4) con el porcentaje de la población para el año 2000 en edades de 0-4 años (10.6%) con lo que se obtuvo la capacidad de la guardería de la siguiente forma: 0.5 niños/fam. X 2,911 vend.= 1,455 niños
			Parvularia	40 aulas p/ 1,180 alumnos para el año 2010	Referente a los servicios educativos en el nivel de parvularia se estableció que necesita para el año 2000 de 26 aulas para abastecer una población de 781 alumnos y para 2010 de 40 aulas para 1,180 alumnos.
		Comercial	Mercado	1,944 puestos	En los mercados existe una demanda actual de 1944 puestos, ya que el 90% de estos puestos esta compuesto por comerciantes minoritarios ubicados actualmente sobre las calles y espacios públicos.
			Estacionamientos	300 vehículos p/2010	Se identificó la ausencia de lugares de estacionamientos vehiculares por lo que se determinó que se necesita para el año 2000 de instalaciones de estacionamientos con capacidad para 205 vehículos y 300 vehículos para el año 2010
		Administracion publica	Oficinas de correos	Para año 2000 10,240 hab.	Según el análisis se determinó que se necesita de locales para correos que abastezca a la población del D.C.C. para el año 2000 de 10,240 habitantes.

Cuadro No 72
Conclusiones para Infraestructura Urbana (Infraestructura Física)

Componente	Sub-componente	Elementos	Déficit		Conclusiones
Infraestructura Urbana	Infraestructura Física	Sistema vial y Transporte Colectivo	Red Vial		Mediante el proceso de investigación se pudo determinar que la red del sistema vial del D.C.C. es catalogada como una trama ortogonal, clasificándose en vías secundrias, colectoras y locales.
			Sentido de las vías		Las calles y Avenidas del D.C.C. poseen dos carriles en un solo sentido
			Estado de las vías	Un 31% se denomina como malo, el 25% regular y el 44% en buen estado	
			Dimensiones del rodaje	En promedio las vías poseen un rodaje de 7.00 mts	El rodaje se vuelve insuficiente al convertirse en dos carriles, principalmente en las vías donde circula el transporte colectivo.
			Dimensiones de acera	En todas las vías se distingue irregularidad en sus dimensiones de acera, esta varía de 0.40 mts. a 2.50 mts. y no poseen arriate.	Esta situación genera inseguridad al peatón, aún cuando el sector del D.C.C. en su mayoría es recorrido a pie.
			Flujo Vehicular	En las vías colectoras se produce un flujo de 480-1200 vehic/h principalmente sobre la 2ª, 4ª, Avenida Norte y Sur 2ª y 4ª Calle Oriente Poniente.	En su mayoría las vías se encuentran sobrecargadas con respecto al volumen vehicular siendo su rango permisible de 510 – 640 veh/hora
			Transporte Colectivo		El transporte colectivo constituye una de las principales fuentes de ingreso monetario para la ciudad, situación que a través del tiempo ha sido el motivo del crecimiento de las unidades. Actualmente recorren 12 rutas de buses, 12 rutas de microbuses esto permite que consecuentemente se de el aumento del comercio informal sobre las arterias.



CAPITULO IV - REQUERIMIENTOS DE DISEÑO URBANO.

CAPITULO IV - REQUERIMIENTOS URBANOS

Después de haber efectuado el diagnóstico y haber obtenido conclusiones sobre la situación actual del Distrito Comercial Central, se ha llegado a conocer con profundidad las carencias y problemas del Distrito Comercial Central en cada uno de los elementos que componen su ambiente urbano (uso de suelo, infraestructura urbana, medio ambiente, etc.) a partir de toda esta investigación surgen las necesidades y requerimientos.

La siguiente etapa a realizar es la formulación del programa de necesidades y requerimientos urbanos que dará cómo resultado mejorar el funcionamiento entre los elementos que conforman el entorno urbano; uno de los pasos básicos de esta etapa, es definir el crecimiento de la población con el objetivo de obtener la población neta para la cual irá dirigida la propuesta a formular. (este crecimiento poblacional se determinó en la etapa anterior de diagnóstico).

El estudio se estima en un período de diseño de 10 años, para determinar las metas a mediano plazo, por lo que se tomó el año 2010 como meta para la propuesta.

El estudio de la proyección de la población se realizó a partir de los crecimientos establecidos en el capítulo anterior para los años 2000 y 2010, dichos datos se presentan a continuación:

- Población para el año 2000: 165,681 hab.
- Población para el año 2010: 217,438 hab.
- Población de diseño para el D.C.C. año 2000: 10,240 hab.
- Población de diseño para el D.C.C. año 2010: 14,015 hab.

la información del uso de suelo, equipamiento social, sistema vial, transporte colectivo y medio ambiente necesarios para el D.C.C. se presentan en los siguientes cuadros:

CUADRO N° 73
PROGRAMA DE NECESIDADES PARA USOS DE SUELOS

PROBLEMÁTICA ACTUAL	NECESIDAD	ACTIVIDAD	PROPUESTA
• Carencia de espacios apropiados para el desarrollo de las actividades de comercio informal, las que actualmente se localizan en el centro histórico y centro urbano.	• Generar los espacios adecuados para reubicar las ventas informales.	• Compra y venta de productos de bienes y servicios.	• Se pretende dotar de áreas para comercio informal aquellas zonas donde se concentra la mayor cantidad de actividades y personas de la ciudad, a la vez se tomará en cuenta el sistema de comercio periférico de la ciudad.
• Existe una concentración excesiva del uso comercial dentro de los límites del D.C.C. lo cual genera un sobre saturamiento de la actividad compra – venta que a su vez propicia hacinamiento en la prestación de servicios.	• Optimizar la distribución del uso comercial dentro de la ciudad localizando polos de desarrollo con vocación de actividad compra – venta, con el objetivo de minimizar el aglomeramiento dentro de la ciudad. Se buscarán las vías principales como canales de comunicación entre los ejes comerciales.		• Se enfocará el desarrollo del comercio hacia las zonas con tendencia de crecimiento de la ciudad, buscando las vías de comunicación principal como elementos conectores, las concentraciones de asentamiento habitacional como fuentes de recursos y los sectores con vocación de uso comercial como parte de una propuesta general de usos de suelo.
• Dentro del D.C.C. el uso habitacional no tiene una presencia considerable, ya que únicamente posee el 9.91% del área total.	• Aumentar el uso residencial en el D.C.C. para enfatizar la vivienda y rehabilitar las actividades que generan vida nocturna (comercio nocturno, actividades culturales, etc.)		• Se implementará el uso residencial de densidad baja, debido a que es la predominante en el D.C.C.

CUADRO N° 74
PROGRAMA DE REQUERIMIENTOS PARA USO DE SUELO

USO DE SUELO	ÁREA ACTUAL (Ha)	REQUERIMIENTO PARA EL AÑO 2010		OBSERVACIONES
		Ha	%	
COMERCIO	30.64	4.12	7.55%	Los datos se han obtenido a partir de la proyección de crecimiento de los años de 1996 al 2000 para la ciudad de San Miguel, dichos parámetros se utilizarán para definir la proyección de áreas de usos en el Distrito Comercial Central, bajo el criterio que el incremento de la ciudad es proporcional al crecimiento del D.C.C.
INSTITUCIONAL	4.74	0.57	1.05%	
ÁREA VERDE RECREATIVA Y ESPACIOS ABIERTOS	2.38	2.54	4.65%	
VIVIENDA	5.41	5.87	10.77%	
VIALIDAD	11.37	11.76	21.56%	
TOTAL	54.54	24.86	45.58%	

CUADRO N° 75
PROGRAMA DE NECESIDADES PARA SISTEMA VIAL Y TRANSPORTE

PROBLEMÁTICA ACTUAL	NECESIDAD	ACTIVIDAD	RECOMENDACIONES
• En las Principales arterias donde circula el transporte colectivo se da una serie de conflictos, principalmente en las horas de mayor circulación (7:00 a 8:30 am de 12:00 a 1:30 pm, de 4:00 a 6:00 pm). Como primer caso se tiene que en las zonas de mayor congestionamiento (ver plano No 28) el total de automotores asciende a 1,200 vehículos por hora sobrepasando el rango permisible 640 vehículos por hora. • Las características físicas de las vías no ofrecen la suficiente seguridad al peatón. No poseen arriate, además las dimensiones de acera varía de 0.40 a 2.50 mt. • Las paradas de buses no están localizadas estratégicamente.	• Trasladar el recorrido de las rutas de buses que mayormente contribuyen al congestionamiento del D.C.C. a otras arterias donde no interfieran al desarrollo de las actividades. Además este traslado tendrá que ser accesible para las personas que requieran hacer uso del transporte colectivo. • Se necesita rediseñar las vías que no cumplen con los requisitos de seguridad para el peatón, en cuanto a dimensiones de acera y arriate, señalización, etc. • En las áreas congestionadas del centro donde se concentran varias paradas de diferentes rutas se necesitan paradas alternas para diferentes rutas.	• Traslado de personas que asisten al D.C.C. de forma temporal y eventual con propósitos de trabajo, asuntos privados, recreación social, compras, etc.	• Es recomendable que las arterias asignadas para la circulación del transporte colectivo se ubiquen en las periferias del D.C.C. con tiempos de recorrido controlados para cada ruta. • Minimizar distancia entre los espacios donde mayormente se da el flujo para optimizar tiempos de recorrido. • Minimizar el cruce entre las rutas de mayor circulación.

CUADRO N° 76
PROGRAMA DE REQUERIMIENTOS PARA VIALIDAD Y TRANSPORTE COLECTIVO

COMPONENTE	REQUERIMIENTO
• Vialidad	• Para las vías colectoras se requiere un ancho de acera = 1.50 mts. , ancho de arriate = 2.50 mts., rodaje = 6.00 mts., derecho de vía = 14.00 mts., numero de carriles = 2 en un solo sentido. Para las vías locales se requiere de un ancho de acera = 1.50 mts., ancho de arriate = 1.50 mts., rodaje = 6.00 mts., derecho de vía = 12.00 mts., número de carriles = 2 en un solo sentido.
• Transporte colectivo	• La frecuencia de parada de buses y microbuses estará en función de: 1- Las concentraciones de población y su dependencia de los servicios de transporte. 2- El carácter del desarrollo comercial. • Las distancias entre las paradas y la concentración de los usos no deberá sobrepasar los 500 mts. • Para la circulación de buses y microbuses se debe considerar el recorrido de 10 Kms. en un tiempo de 45 minutos como máximo, y puntos medios de parada entre 350 y 600 mts. El tipo de funcionamiento dependerá del recorrido de la unidad, la velocidad máxima no debe sobrepasar los 60 Kms. por hora y velocidad media 20 Kms por hora.

CUADRO N° 77
PROGRAMA DE NECESIDADES Y REQUERIMIENTOS PARA EL EQUIPAMIENTO DE LA CIUDAD Y EL D.C.C. DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL AÑO 2000.

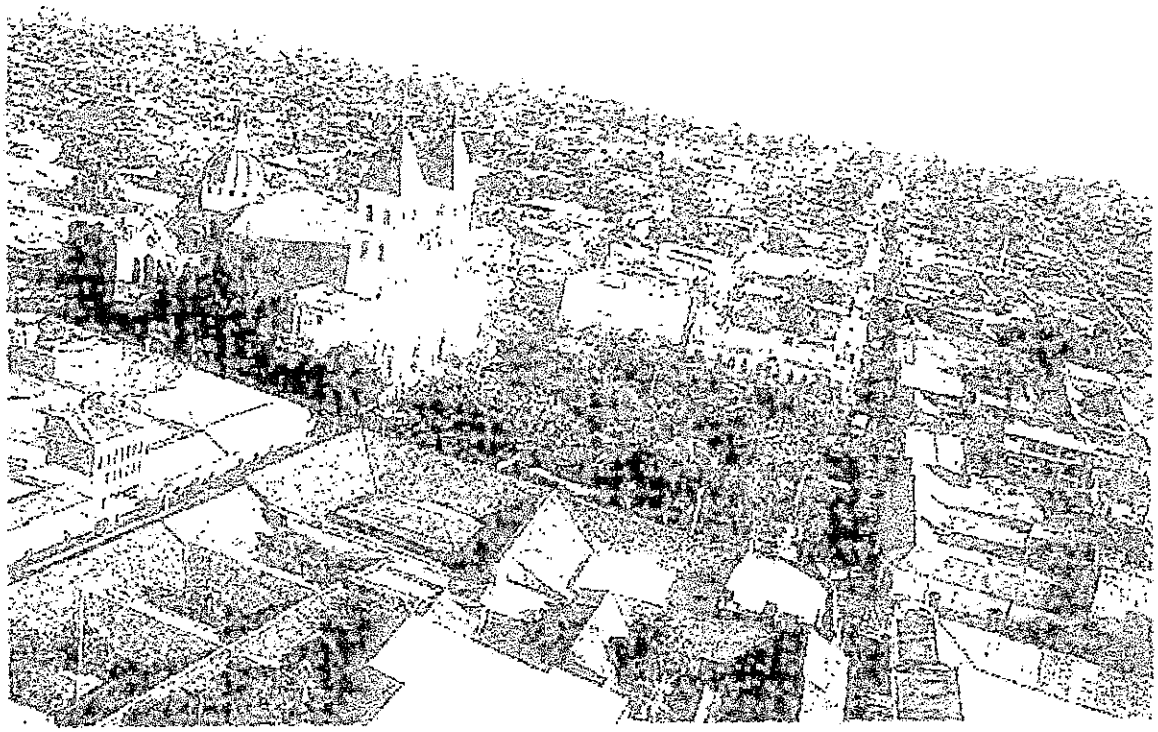
NECESIDAD	ESPACIO	ACTIVIDAD	CANTIDAD	REQUERIMIENTO SEGÚN. NORMA
Reconstrucción de las instalaciones de los mercados N° 1,2,3 y 4 y la construcción de un nuevo mercado que albergara a los vendedores que se concentran en las calles y en el parque Gerardo Barrios (comercio informal)	Mercado N° 5	Compra y venta	1	-Según norma: 6 m2/puesto - N° puestos demandantes: 1944 -Área de mercado:6 m2 x 1944 =11,664 m2 para el año 2000
Reubicar el comercio informal concentrado en el parque Gerardo Barrios y la vez restaurarlo para que desempeñe su verdadera función para lo cual fue diseñado que fue cultural.	Parque General Gerardo Barrios.	Recreación y esparcimiento al aire libre, actos culturales etc.	1	
Se necesita de un área donde la clase trabajadora del D.C.C. pueda albergar a sus niños durante las horas laborales.	Guarderías	-Cuidar niños -Educación y recreación		-Según norma: 0.9m2/niño -Capacidad del centro: 1,455niños. -Área de guardería: 0.9X1,455= 1,309.5m².
Ampliar las áreas para educación parvularia de acuerdo a las proyecciones de la población demandante de este servicio.	Educación Parvularia	Enseñanza y aprendizaje.	40	-Según norma:4.0m2/niño. -Área requerida para aulas: 4.0x781 niños=3,124m2 para 26 aulas Proyección para 2010. -Área requerida:4.0x1,180=4,720m2 para 40 aulas.
Dotar a la ciudad de más lugares donde la población pueda enviar y recibir correspondencias ya que actualmente existe un déficit por la falta notable de este servicio. Dichos lugares tienen que estar distribuidos en toda la ciudad para que sus radios de uso cubran la misma.	Correos	Enviar y recibir correspondenci a		-Según norma:0.08m2/niño. -Área requerida para los correos: 0.08x10,240=819.2/2=409.6m2 Proyección para 2010. -Área requerida:0.08x14,015=1,121m2.

Se necesita crear mas lugares de estacionamientos públicos ya que por las actividades que en la zona se realizan la población permanente y visitante requieren mucho de este servicio.	Estacionamientos públicos	Estacionar vehículos		-Según norma: 1 auto x c/50 personas. - Pob. D.C.C.= 10,240hab. -Capacidad del estacionamiento =205 autos. -Área de estacionamiento = 12.5m2 x auto x 205=2,562m2 Proyección para 2010 -Población del D.C.C.= 14,015 hab. - Capacidad del estacionamiento = 280 autos - Área del estacionamiento = 12.5 m2 x 280= 3,500m2.
Es necesario incrementar un 3.2% de áreas verdes recreativas en el Distrito Comercial Central para que cumpla con lo establecido por el Viceministerio de vivienda y desarrollo urbano que es 10% del área total de terreno. Según PLAMADUR es necesario aumentar el número de Parques en el centro de la ciudad, primeramente recuperar el Parque Barnos y aumentar Parques pequeños distribuidos en el centro; en cuanto a Recreación el centro debería de contar con elementos de recreación amena, tales como cines, restaurantes, grandes almacenes etc. La propuesta de las áreas recreativas primeramente va enfocada a recupera el Cine Gavidia que se encuentra sobre la avenida José Simeón Cañas y el Cine Mundial que se ubica sobre 3ª Av. Norte y 8ª calle poniente.	Áreas verdes recreativas.	Recreación y esparcimiento		-Según norma: El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano establece que en toda parcelación el 10% del área total del terreno será destinado para Área verde y espacios abiertos. - Se necesita incrementar: 17,800m2
Según necesidades expuestas por PLAMADUR y la Alcaldía municipal se necesita de unas nuevas instalaciones para el Cementerio general con su respectivo diseño en un sitio donde no genere problemas de incompatibilidad con los usos vecinos.	Cementerio	Actividades fúnebres: enterrar y visitar difuntos.	1	- Según norma: 2.4m2/fosa - tasa promedio de mortalidad para el año 2000 de la ciudad de San Miguel: 2.0% - Población para la ciudad de San Miguel Año 2000 = 165,681 - promedio de desde 1995 a 1999 N° de defunciones: 3,313 Área del cementerio: 2.4 x 3,313= 7,952.15m2.
Según PLAMADUR y la Municipalidad la ciudad necesita de reubicar las instalaciones del Rastro municipal de preferencia en la zona periférica de la ciudad.	Rastro	Destazo de bovino y porcino.	1	- Según norma : 0.034m2/hab. - Área del rastro: 0.034 x 165,681= 5,633.15 m2

FUENTE: CRITERIOS DE DISEÑO URBANO. JAN BAZANT, LINEAMIENTOS DE DISEÑO URBANO, CARLOS CORRAL Y BEKER ,MINISTERIO DE EDUCACIÓN, VMVDU.

CUADRO N° 78
PROGRAMA DE NECESIDADES PARA MEDIO AMBIENTE

PROBLEMÁTICA ACTUAL	NECESIDAD	ACTIVIDAD	RECOMENDACIONES
• La contaminación del aire es producida principalmente por fuente móviles y motores (promedio de 1,291 vehículos por hora) que emanan todo tipo de componentes tóxicos: monóxido de carbono, dióxido de sulfuro, ozono, oxido de nitrógeno y plomo.	• Minimizar y controlar la emisión de componentes contaminantes del aire dentro de la ciudad.		• Establecer una red de monitoreo del aire por parte de las entidades competentes. • Mantener en continua inspección la flota vehicular de manera que la contaminación del aire disminuya sustancialmente su impacto negativo en la salud humana y el medio ambiente.
• Se considera la contaminación del agua por excretas como el problema de saneamiento ambiental mas importante, esta es la causa de los bajos niveles de saneamiento, baja cobertura de servicios básicos y problemas de higiene alimenticia.	• Regular la calidad del recurso agua y ampliar el abastecimiento de la población.		• Planificar y desarrollar proyectos de conservación del recurso agua (control de la calidad del agua desde la captación, procesamiento y distribución de esta), revisar y dar cumplimiento a las normas técnicas para el aprovechamiento eficiente y sustentable de dicho recurso.
• Existe actualmente una baja cobertura de recolección de los desechos sólidos y la disposición final no sanitaria de estos.	• Planificar y ejecutar un sistema adecuado de recolección y manejo de desechos sólidos.		



CAPITULO V - PROPUESTA URBANA.

CAPITULO V - PROPUESTA URBANA

5.1 - PROPUESTA DE ZONIFICACION DE USOS DE SUELO

A partir del análisis de la zonificación y con el fin de reordenar el uso de suelo para que ofrezca una estructura funcionalmente eficiente a sus habitantes, se proporcionan las manchas que cada uso de suelo debe poseer de acuerdo a la densidad de las actividades a desenvolverse en la zona. La zonificación debe proveer un elemento de carácter al sector, que se usará para localizar una vocación residencial, comercial, recreativa, institucional, etc.

Actualmente no existe una distribución porcentual de los usos de suelo que satisfagan las necesidades de los usuarios, por lo cual se definirán las condiciones adecuadas para la organización de los usos de suelo de manera que se le de una máxima utilización a la infraestructura del área urbana del municipio centro de la ciudad, esto generara espacios para la implementación de la vivienda en el D.C.C. que permita darle un ambiente de usos combinado pero a la vez manteniendo el carácter comercial de la zona.

El propósito de reordenar e implementar nuevas actividades en el A. del mu. centro, será convertirlo en un sector más atractivo, ordenando las circulaciones peatonales y vehiculares, la recuperación de los parques, implementación y rescate de áreas de recreación cultural tales como: cines, restaurantes, tiendas, etc., la rehabilitación del transporte y actividades nocturnas, ya que por la noche el casco urbano es una zona abandonada. Al cierre del mercado las actividades del día se dispersan y el centro se queda vacío entre las 6:00 p.m. y las 10:00 p.m., de esta manera el municipio pierde la oportunidad de aprovechar la escala urbanística y la ubicación central del casco para crear un lugar de recreación que puede servirle a la ciudad entera; agregándole a esto la definición de un centro histórico en el casco urbano con la intención de conservar el patrimonio mas representativo y fortalecer la identidad de la ciudad de San Miguel.

La propuesta contempla el reordenamiento de las actividades de uso habitacional, comercio (de bienes y servicios), áreas verdes y espacios abiertos, vialidad y transporte público, así como la implementación del uso vivienda/comercio.

5.1.1 - USO MIXTO VIVIENDA / COMERCIO

La propuesta habitacional está orientada a la implementación del uso residencial ~~y la recuperación de la renta en el D.C.C. con el propósito de darle vida a la zona del centro durante las horas nocturnas y de la misma manera volverlo un lugar atractivo, ya que actualmente a partir de las 6:00 p.m. se torna un lugar completamente desolado.~~

El desarrollo de la propuesta habitacional en el ~~D.C.C.~~ A.U. del M. no deberá obviar el uso comercial existente, para lo cual se generará una combinación de usos que corresponde a la idea fundamental de la propuesta.

La determinación de las áreas destinadas para el uso vivienda/comercio se ha establecido de la forma siguiente:

Se constituyen como criterios los porcentajes de áreas de crecimiento de la ciudad referidos en los cuadros de uso de suelo (Ver cuadro N° 44) 107. en el período de 1992–1996, habiendo obtenido dichos datos se aplicarán estos mismos porcentajes a la zona de estudio como parámetros proporcionales de crecimiento de las áreas de uso de suelo. El uso habitacional de 1992 a 1996 tuvo un incremento del 4.31% el mismo crecimiento se proyectó para el año 2010 del cual se obtuvo un 10.77% de aumento; el uso comercial se le aplicó el mismo criterio de incremento que es 3.02%, el cual se proyectó para el año 2010 del que se obtuvo un crecimiento del 7.55%, pero debido a la vocación de uso que posee el lugar, que es principalmente comercial, se adaptó el área a partir del porcentaje actual que es 56.18% resultando un total de 22.28% para el año 2010, que equivale a 12.15 Ha, dato obtenido a partir del predominio de uso que posee el comercio en la zona. El área de estudio para el año 2000 es de 54.54 Ha, en donde se tendrá un crecimiento de 24.86 Ha para el año 2010, reflejando un total de 79.40 Ha, dicha área de crecimiento se aplicarán los porcentajes.

CUADRO N° 79
PROYECCIONES DE CRECIMIENTO DE LOS USOS DE SUELO EN EL D.C.C.

USOS	TASA DE CRECIMIENTO DE 1992 - 1996	TASA DE CRECIMIENTO 2000 - 2010	ÁREA DE CRECIMIENTO PARA EL 2010 (HA)
Habitacional	4.31%	10.77%	5.87
Comercio	3.02%	22.28%	12.15
Institución	0.42%	1.05%	0.57
Otros usos (área verde, vialidad, etc.)	-------	-------	6.27
Total			24.86

Con los datos obtenidos se determinó que se implementarán para el uso vivienda 5.87 Ha, a la vez este se convertirá en uso mixto de vivienda/comercio, ya que no se obviará el uso que actualmente mantiene la zona. Además se implementará un área de 12.15 Ha para uso puramente comercial; así como un área de 0.57 Ha de crecimiento para uso institucional la cual se especificará en la propuesta de equipamiento.

Partiendo de la población de diseño para el D.C.C. establecida previamente que es de 14,015 habitantes, se obtuvo una densidad poblacional para el 2010 de 176 hab/ha; para determinar el total de habitantes que residirán en el D.C.C. para el año 2010 se realizó una encuesta en la cual se tomó como muestra el 1% de la población de diseño para el año 2000 (102 personas), de la cual se obtuvieron los siguientes resultados:

CUADRO N° 80
RESULTADOS DE ENCUESTA A LA POBLACIÓN DEL D.C.C.

Persona Tipo			Si				No					Explicación de los resultados
Vendedor en mercado	Empleado de centro comercial	Empleado de oficina	N° de personas	Evitar viajar	Ampliar el horario de trabajo	Por la cercanía a los servicios	N° de personas	Por el ruido	Por la aglomeracion de gente	Por la inseguridad	Por la costumbre	La muestra a la cual se le dirigió la encuesta (102 personas) respondieron de la siguiente manera: 25 personas (24.6%) dijeron que deseaban vivir cerca del área de trabajo con la razón primordial de no viajar desde su residencia actual hasta el trabajo, además por la cercanía a los servicios como alcaldía, centros de salud, etc. Mientras que 77 personas (75.4%) dijeron que no desean vivir en el D.C.C. principalmente por el ruido y la inseguridad que existe en el lugar.
72			17	10	4	9	55	40	4	20	15	
	20		8	1	1	8	12	12	5	12	0	
		10					10	10	10	10	0	
			24.60%				75.40%					

n°

De acuerdo a los datos de la encuesta resultó que el 24.6% prefieren vivir en el D.C.C., posteriormente este mismo porcentaje se le aplicó a la población de diseño para el año 2010 de lo que resultó un total de 3,438 habitantes que conforman un conjunto de 638 familias. La implementación del uso mixto vivienda/comercio dentro del sector exige en toda su magnitud la existencia de áreas o locales donde se desarrolle esta actividad; se tomará como criterio que este uso se implementará en las áreas donde existan inmuebles ó construcciones que se consideran con valor patrimonial, la cual refleja las siguientes características:

Ventajas

- Reacondicionar el inmueble a las actividades a generar, implementando la restauración y conservación del edificio para fortalecer la identidad de la ciudad.
- La implementación del uso vivienda/comercio mejorará el ambiente por la noche permitiendo realizar actividades de comercio, paseo, recreación, culturales, etc.
- El carácter de los edificios históricamente poseen un uso habitacional, por lo tanto se vuelve factible adaptarlas a la actividad vivienda/comercio.
- Existen 663 inmuebles considerados bienes culturales por CONCULTURA que podrán satisfacer la demanda habitacional de 638 familias.
- Los inmuebles con valor histórico están localizados en la zona céntrica del D.C.C. que es el área donde se pretende implementar el uso mixto, debido que ahí se encuentran concentradas la mayor cantidad de actividades comerciales, culturales, recreativas, etc.

Desventajas

- Las posibilidades de obtención de este tipo de vivienda son mínimas para la población que pretende vivir en el D.C.C. por lo cual se podrá optar al sistema de arrendamiento.
- La localización de la vivienda/comercio se restringirá en base a las edificaciones históricas.

La zonificación del uso vivienda/comercio se llevará a cabo de acuerdo a una clasificación de criterios que se describen a continuación:

Criterios Generales .

- La densidad poblacional de diseño para el ~~D.C.C.~~ AUM. será de 167 habitantes por hectárea.
- El área destinada para uso vivienda/comercio en el ~~D.C.C.~~ AUM. será de 5.87 hectáreas.

Criterios de Acceso.

- El abastecimiento de mercadería del uso vivienda/comercio se podrá hacer a través de las vías colectoras y locales donde sea factible la circulación del transporte de carga.
- El recorrido peatonal desde el eje de circulación del transporte colectivo hacia las zonas de vivienda/comercio, no deberá exceder los 300 mts.
- La zona proyectada de vivienda/comercio deberá tener conexión directa a una vía secundaria ó local, que será la que evacuará el transporte de carga y abastecimiento hacia las vías de acceso a la ciudad.

Criterios de Compatibilidad e Incompatibilidad.

- El uso vivienda/comercio será compatible con los usos de educación, áreas verdes recreativas y espacios abiertos, comercio en general y culto religioso, etc.
- El uso vivienda/comercio será incompatible con la industria y servicios asistenciales de salud, uso institucional administrativo, a una distancia menor de 300 mts.

Criterios de Localización.

- El área vivienda/comercio se implementará en la zona céntrica del D.C.C. a un radio máximo de 300 mts. de los ejes donde se origina la trama de la ciudad (Calle Sirama y Av. José Simeón Cañas), que es donde se concentra la mayor cantidad de inmuebles con valor histórico.
- El área de vivienda/comercio deberá poseer cercanía a las áreas verdes y espacios abiertos, de manera que no exceda los 200 mts.
- La ubicación de las áreas de uso vivienda/comercio se desarrollará en las zonas donde exista mayor concentración de uso comercial en el D.C.C.

5.1.2 - USO COMERCIAL.

El uso comercial en el D.C.C. representa la actividad de mayor importancia en la zona, ya que cubre una demanda a nivel de toda la ciudad, como al departamento y la región oriental, constituyéndose este como el eje generador de gran parte de los movimientos económicos de la ciudad que representa el 56.18% (30.64 Ha) del total de las actividades de uso que se desarrollan en el lugar.

El comercio informal representa el principal problema de la zona debido a que no posee un espacio determinado para su mejor desenvolvimiento; la propuesta irá orientada al reordenamiento y a la vez al incremento de estas actividades según proyecciones establecidas para el 2010 en áreas que representen una tendencia de desarrollo comercial.

El área de uso comercial en el D.C.C. tiende a crecer para el 2010 en 12.15 Ha. principalmente hacia el sector oriente (polo comercial de la terminal de oriente) y hacia el poniente (polo comercial de universidad de oriente), estas actividades serán destinadas para el desarrollo de la micro, pequeña y mediana empresa.

El crecimiento del área comercial será regida bajo los siguientes criterios:

Criterios Generales

- El área para la implementación de la actividad comercio será de 12.15 hectáreas para el año 2010, que equivale a un 22.28%.
- El tipo de comercio a implementar será de bienes y servicios (Locales de oficinas y bancos, comercio en general, estacionamientos, comercio de primera necesidad, almacenes, grandes tiendas, etc.).

Criterios de Acceso.

- Fácil abastecimiento de mercadería a la zona comercial a través de las vías colectoras y locales del D.C.C.
- El recorrido peatonal desde el eje de circulación del transporte colectivo hacia las zonas comerciales no excederá los 200 mts.
- El crecimiento comercial se desarrollará sobre vías secundarias ó colectoras que serán las que evacuarán el tráfico y el transporte de carga hacia las vías de acceso a la ciudad.

Criterios de Compatibilidad e Incompatibilidad

- El uso comercial será compatible con los usos residencial, institucional de administración, vías colectoras y locales, áreas verdes y espacios abiertos.
- El uso comercial será incompatible con los usos industriales, centros asistenciales y de salud.

Criterios de localización

- Incrementar la cantidad de uso comercial en un 38.68% que equivale a 12.15Ha para el año 2010, en zonas que representen una tendencia de desarrollo a esta actividad.
- Ubicar las zonas comerciales sobre vías colectoras y locales para facilitar el acceso a ellas.
- La ubicación de las zonas de uso comercial, tendrán un radio de influencia de 300 mts. a las vías de acceso a la ciudad.

5.1.3 - USO DE ÁREAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS

Las áreas verdes dentro de la ciudad cumplen un objetivo de tipo social y estético, mas que uno biológicamente fundamental. El diseño de las áreas verdes interiores deben estar fundamentadas a un propósito y a una mira de integración social, según el carácter de la población. Las áreas verdes se deben tratar como unidades con dimensiones y formas adecuadas a sus funciones, y no solo quedar como los sobrantes del suelo imposible de lotificar, como es desafortunadamente la tendencia común.

Como ya se definió en el diagnóstico el mayor déficit lo representan la ausencia de áreas verdes recreativas para la población y la invasión del comercio informal a los espacios abiertos (Parque David J. Guzmán y Parque Gerardo Barrios), por lo que constituye uno de los mayores problemas para la zona.

Uno de los problemas principales para la creación de áreas verdes en el centro de la ciudad consiste en la falta de terrenos municipales, a partir de dicho problema PLAMADUR San Miguel propone un plan de compra de nuevos lotes en el centro de la ciudad por parte de la municipalidad para la implementación de estas actividades.

La propuesta de áreas verdes y espacios abiertos se realizará en base a normativas vigentes, según el VMVDU en todo asentamiento deberá destinarse el 10% del área total para estas actividades. Actualmente la zona posee una deficiencia del 6.89% que equivalen a 3.76 Ha, se establece que se necesita incrementar en un 3.20% que representan 1.78 Ha para que cumpla con lo reglamentado, que deberá ser de 5.45 Ha para el año 2000.

Áreas Verdes Recreativas

Las áreas verdes recreativas incluyen los parques, jardines, centros deportivos con áreas destinadas a campos de fútbol, basketball, voleibol, etc.

La implementación de estos usos en el D.C.C. se realizará a partir de los siguientes criterios:

Criterios Generales

- Recuperar y rehabilitar las áreas verdes existentes en el centro de la ciudad.
- Incrementar las áreas verdes en el Distrito Comercial Central en un 3.20% (1.78 ha).
- Crear áreas verdes distribuidas en todo el centro, de manera que cumplan con los radios de uso establecidos.
- El radio de influencia no deberá exceder los 450 mts.

Criterios de Acceso.

- Las áreas verdes tendrán acceso por medio de las vías locales y colectoras.

Criterios de Compatibilidad e Incompatibilidad

- Las áreas verdes serán compatibles con las actividades de comercio, salud, educación, vivienda y con la vialidad local.
- Las áreas verdes serán incompatibles con la industria, el equipamiento administrativo y vialidad secundaria.

Criterios de Ubicación

- Las áreas verdes deberán estar ubicadas en lugares accesibles a toda la población del D.C.C. y su entorno, cumpliendo con los porcentajes mínimos requeridos. (10% del área útil en zonas urbanizables)
- La localización de los terrenos destinados a uso de áreas verdes en el D.C.C., se realizará en lotes que no sean considerados como patrimonio cultural de la ciudad (verificar plano de edificaciones consideradas con valor histórico).

Espacios Abiertos.

Los espacios abiertos son todas las áreas destinadas al uso de recreación, cultura, y circulación peatonal, constituyen un lugar destinado para la concentración de la población y representan un punto de identidad importante en la ciudad

Los espacios abiertos en el D.C.C. incluyen las plazas públicas, destinadas para funciones culturales y de esparcimiento, el objetivo de la propuesta va orientada a la recuperación y rehabilitación de estos espacios en el D.C.C. como lo son el Parque David J. Guzmán y Parque Gerardo Barrios, que se constituyen como puntos representativos y de origen de la ciudad.

Los criterios establecidos para espacios abiertos se plantearán de forma general, debido que su ubicación, acceso y compatibilidad ya están definidos en la ciudad.

Criterios Generales

- Recuperar y restaurar los espacios abiertos existentes en el centro de la ciudad (Parque David J. Guzmán y Parque Gerardo Barrios)
- Dotar a los parques de un diseño adecuado, de manera que se adapte a las funciones para las cuales fue creado originalmente.
- El área de recuperación en los parques para el D.C.C. será de 1.21 Ha.
- El radio de influencia de los parques, cubrirá una demanda para toda la población de la ciudad, con un radio de influencia para toda el área urbana.

DESCRIPCIÓN DE LAS TENDENCIAS DE CRECIMIENTO

Las tendencias de crecimiento estarán fundamentadas bajo la aplicación de los Procesos Ecológicos realizados en el diagnóstico y las manchas de usos de suelo establecida en 1996.

Para efectos que la evaluación de las alternativas de zonificación de uso de suelo sean efectuadas con la mayor objetividad posible; la implementación de las manchas se irán describiendo de acuerdo a cada criterio de la matriz de selección con la mayor cantidad de datos mensurables, para cada alternativa y poder establecer aquella que más se adapte a la satisfacción de las necesidades del D.C.C.

* Alternativa A

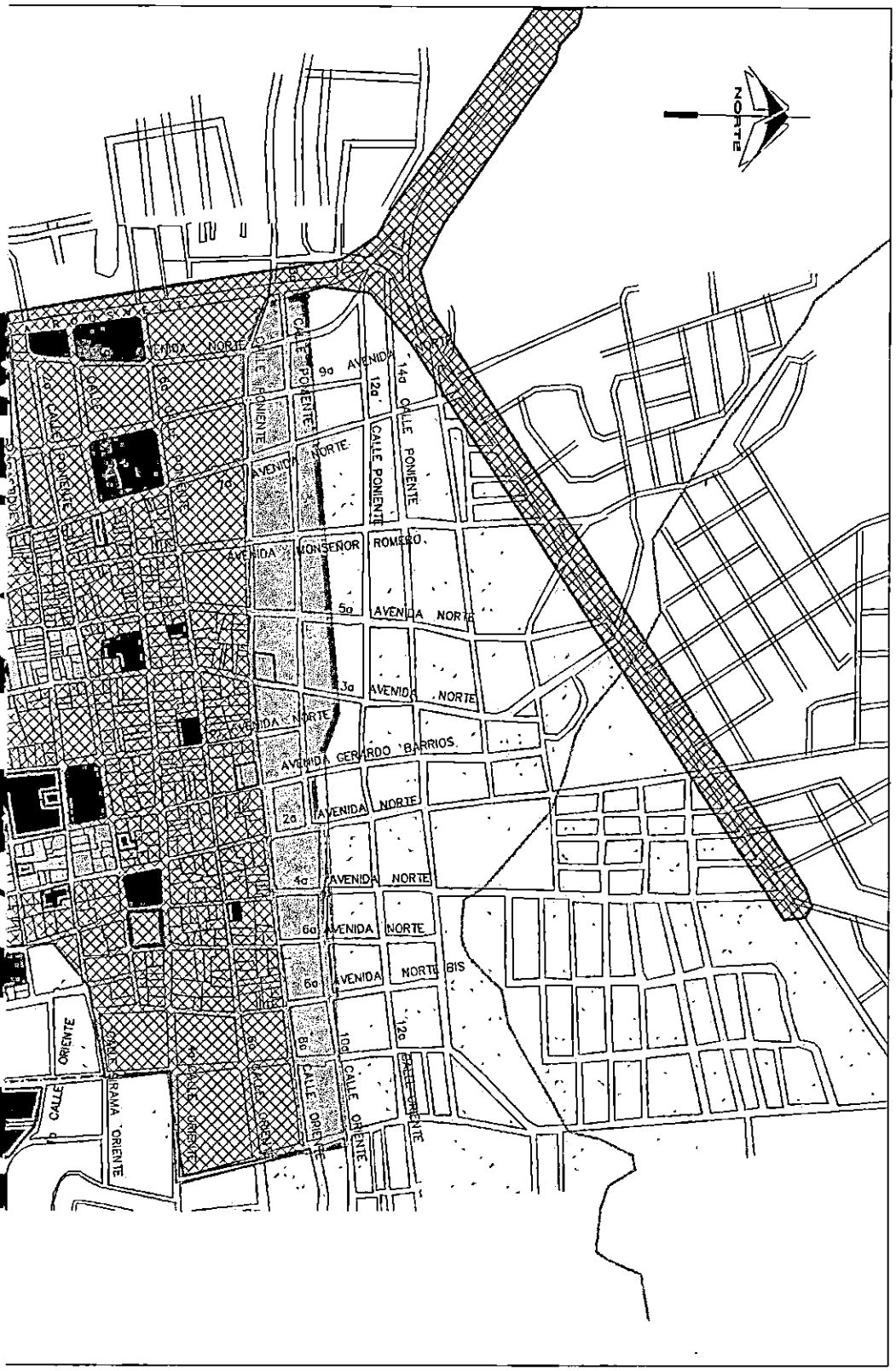
Esta tendencia de crecimiento comercial se va desarrollando del sector oriente al poniente sobre los polos de desarrollo comercial de la Terminal de Oriente y Universidad de Oriente, uniéndose con la Avenida Roosevelt, a tal grado que se prevé que para el año 2010 estos núcleos se integrarán al Distrito Comercial Central.

El uso vivienda/comercio se implementará en la zona céntrica del D.C.C. sobre las vías cercanas a los mercados municipales: 2ª y 4ª Calle Poniente, 3ª Avenida Norte y Avenida José Simeón Cañas, el cual será de 5.87 Ha; además se pretende mantener el uso combinado vivienda comercio que actualmente se da sobre la 8ª y la 10ª Calle Oriente.

Hacia el Sur de la zona de estudio se mantendrá el uso actual que es predominantemente residencial (Colonia Santa Gertrudis, Barrio La Merced, etc.)

El uso de las áreas verdes se incrementará parcialmente de acuerdo a los criterios, pero se limitará a definir específicamente las áreas que se requerirán sin definir localización establecida ya que no se cuenta con una tendencia determinada. (Ver plano N° 31)

ESCALA
0
50
CALLE ORIENTE
CALLE PONIENTE
AVENIDA SUR
AVENIDA JOSE MEON CAMPS
10
20
30
40
50
60
70
80
90
100



50 150 250 METROS

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

PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

PLANO N°31

CONTENIDO

ALTERNATIVA -A
ZONIFICACION DE USOS SUELO

SIMBOLOGIA

- USO COMERCIAL
- USO HABITACIONAL
- USO VIVIENDA/COMERCIO
- USO INSTITUCIONAL
- MERCADO N°5
- GUARDERIA
- ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS
- EQUIPAMIENTO CULTURAL REHABILITACION DE CINES
- AREAS VERDES RECREATIVAS Y ESPACIOS ABIERTOS

PRESENTAN:

JOYA ZAPATA, CARLOS ROBERTO
LOPEZ MENDOZA, MARCO RICARDO
PARADA, ONASSIS BALDEMAR

FECHA :

FEBRERO / 2001

- Alternativa B

La configuración de esta tendencia se ha definido de acuerdo al desarrollo comercial del sector Norte al sector Sur, sobre la 3ª Avenida Norte y la Avenida José Simeón Cañas, al Norte y Sur respectivamente, que son las vías de circulación que conectan directamente con los polos de desarrollo comercial que se da sobre la Ruta Militar al Norte y La Carretera Panamericana al Sur.

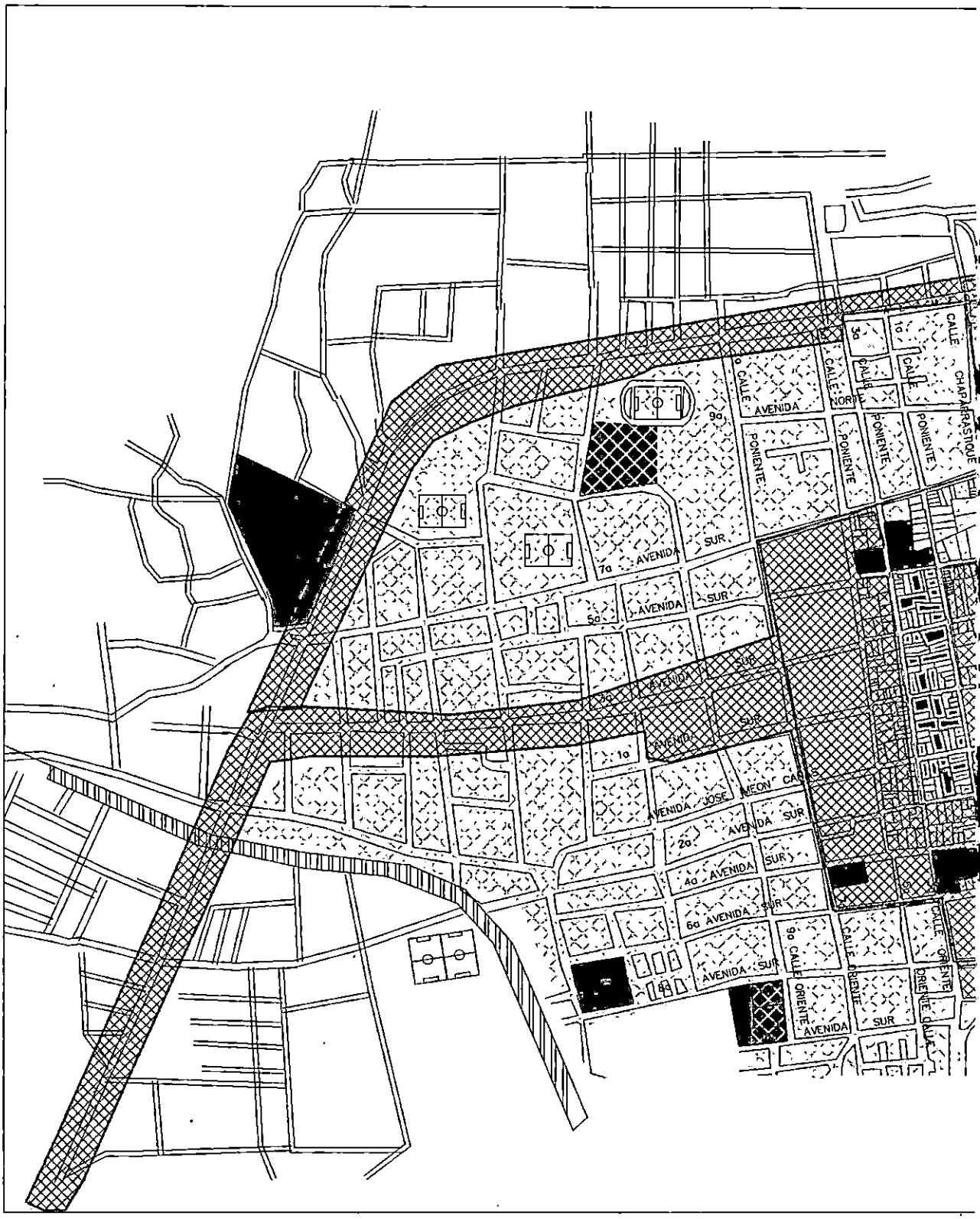
El uso vivienda/comercio se implementará en la zona perimetral de los mercados municipales, sobre la 1ª y 3ª Calle Poniente, sobre la Avenida José Simeón Cañas, 3ª y 5ª Avenida Norte el cual será de 5.87 Ha; sobre la periferia norte del D.C.C. se mantendrá el uso actual de vivienda/comercio que específicamente se da sobre la 8ª y 10ª Calle Poniente.

En cuanto al uso vivienda se pretende mantener sobre el sector norte y sur de las zonas: Barrio San Francisco, Barrio San Felipe, Colonia Santa Gertrudis, Barrio La Merced, etc.

El uso de las áreas verdes se incrementará parcialmente de acuerdo a los criterios, pero se limitará a definir específicamente las áreas que se requerirán sin definir localización establecida ya que no se cuenta con una tendencia determinada.

Estas configuraciones de crecimientos de los usos de suelo se han establecido de acuerdo al análisis de los procesos ecológicos para la ciudad de San Miguel; se ha hecho referencia a partir de las manchas de uso de suelo de los años 1992 y 1996, el levantamiento de usos realizado en el sitio como parte del proceso de investigación, la vivencia y el recorrido de la ciudad y también en las propuestas y proyecciones realizadas por PLAMADUR San Miguel.

La evaluación de las tendencias de crecimiento se realizará en base a los criterios establecidos anteriormente mediante el proceso evaluativo, el cual definirá que alternativa será la idónea o la combinación de ambas. (Ver plano N° 32)



y zoom por uso.

50 0

ESCALA

50 150 250 METROS

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

PROPUESTA DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

PLANO N°32

CONTENIDO

ALTERNATIVA -B
ZONIFICACION DE USOS SUELO

SIMBOLOGIA

- DELIMITACION DEL D.C.C.
- USO COMERCIAL
- USO HABITACIONAL
- USO VIVIENDA/COMERCIO
- USO INSTITUCIONAL
- USO RECREACION Y ESPACIOS ABIERTOS

PRESENTAN:

JOYA ZAPATA, CARLOS ROBERTO
LOPEZ MENDOZA, MARCO RICARDO
PARADA, ONASSIS BALDEMAR

FECHA :

FEBRERO/ 2001

PROCESO EVALUATIVO

A partir de la obtención de los criterios, la siguiente etapa será ponderarlos de acuerdo al siguiente proceso evaluativo:

a) Dividir el porcentaje de las características entre el número de criterios de evaluación para obtener el porcentaje parcial.

b) Dividir 10 (mayor nota) entre el número de elementos a comparar, en donde el cociente constituirá la menor nota de evaluación.

c) Para establecer las notas con valor promedio se hará una sumatoria sucesiva de la menor nota por sí misma en forma acumulativa hasta llegar a la mayor nota (10)

d) Calificación: Teniendo el número de notas (con valores diferentes) igual al número de elementos a evaluar, se tendrá que asignar una por criterio, que establezca el nivel diferencial o grado de aceptabilidad con respecto a los otros elementos.

e) La nota final se hará al hacer la sumatoria de los puntos que se acumulan por criterio, quedando como ganadora aquella cuya sumatoria de puntos sea mayor.

CUADRO N° 81
EVALUACIÓN DE CRITERIOS PARA USO MIXTO VIVIENDA/COMERCIO

VARIABLES DE ANÁLISIS	PORCENTAJE	CRITERIOS	ALTERNATIVA A		ALTERNATIVA B	
			Nota	Punto	Nota	Punto
GENERALES	15	La densidad poblacional de diseño para el D.C.C. será de 167 habitantes por hectárea.	10	1.5	10	1.5
	15	El área destinada para uso vivienda/comercio en el D.C.C. será de 5.87 hectáreas.	10	1.5	10	1.5
ACCESO	15	El abastecimiento de mercadería del uso vivienda/comercio se podrá hacer a través de las vías colectoras y locales donde sea factible la circulación del transporte de carga.	10	1.5	10	1.5
	7	El recorrido peatonal desde el eje de circulación del transporte colectivo hacia las zonas de vivienda/comercio, no deberá exceder los 300 mts.	10	0.7	5	0.65
	5	La zona proyectada de vivienda/comercio deberá tener conexión directa a una vía secundaria ó local, que será la que evacuará el transporte de carga y abastecimiento hacia las vías de acceso a la ciudad.	0	0.0	10	0.5
COMPATIBILIDAD	7	El uso vivienda/comercio será compatible con los usos de educación, áreas verdes recreativas y espacios abiertos, comercio en general y culto religioso, etc.	10	0.7	10	0.7
	5	El uso vivienda/comercio será incompatible con la industria y servicios asistenciales de salud, uso institucional administrativo, a una distancia menor de 300 mts.	5	0.25	10	0.5
LOCALIZACION	15	El área vivienda/comercio se implementará en la zona céntrica del D.C.C. a un radio máximo de 300 mts. de los ejes donde se origina la trama de la ciudad (Calle Sirama y Av. José Simeón Cañas), que es donde se concentra la mayor cantidad de inmuebles con valor histórico.	10	1.5	10	1.5
	6	El área de vivienda/comercio deberá poseer cercanía a las áreas verdes y espacios abiertos, de manera que no exceda los 200 mts.	5	0.3	10	0.6
	10	La ubicación de las áreas de uso vivienda/comercio se desarrollará en las zonas donde exista mayor concentración de uso comercial en el D.C.C.	5	0.5	10	1.0
Total	100%			8.45		9.65

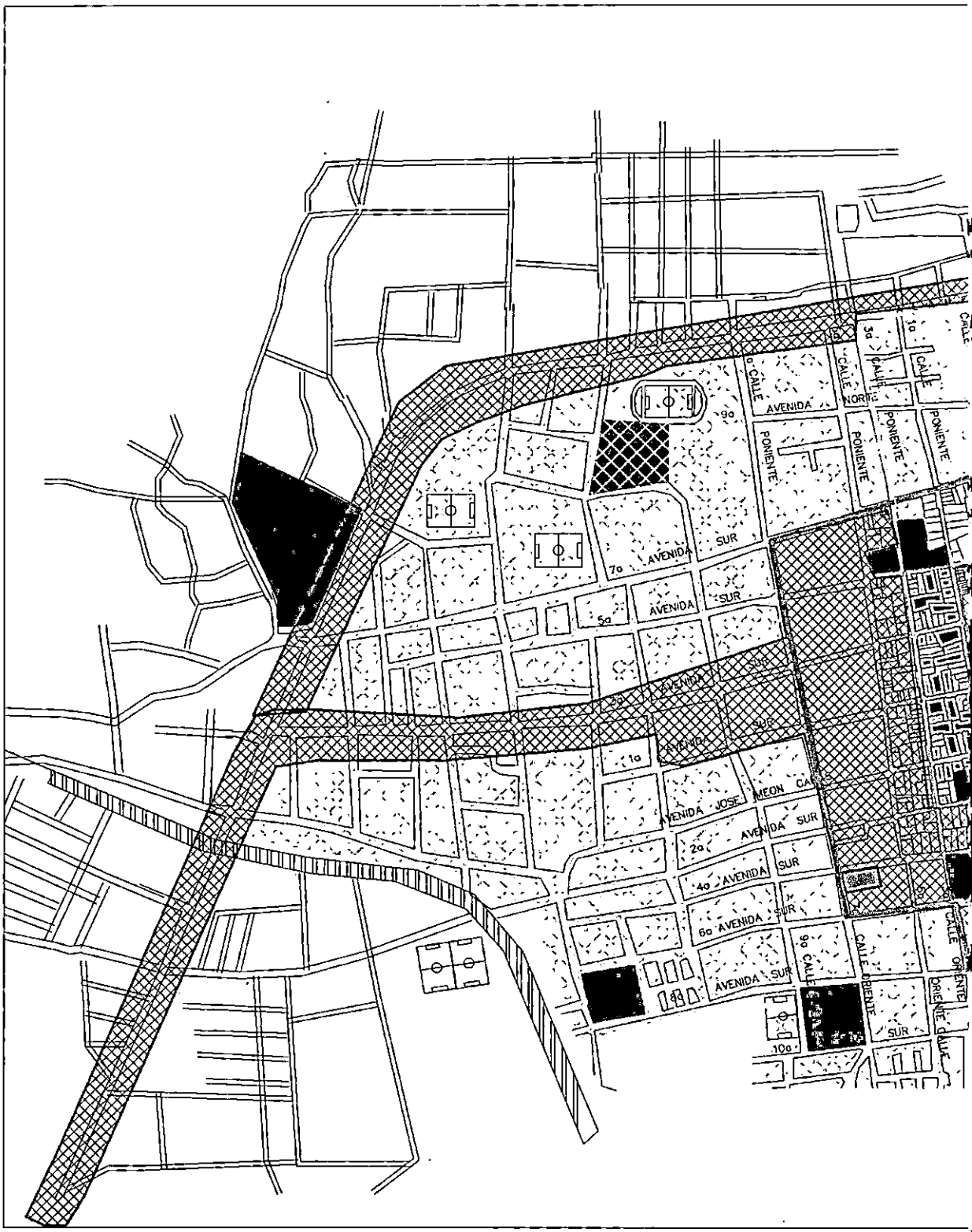
CUADRO N° 82
EVALUACIÓN DE CRITERIOS PARA USO COMERCIO

VARIABLES DE ANÁLISIS	PORCENTAJE	CRITERIOS	ALTERNATIVA A		ALTERNATIVA B	
			Nota	Punto	Nota	Punto
GENERALES	15	El área para la implementación de la actividad comercio será de 12.15 hectáreas para el año 2010, que equivale a un 22.28%.	10	1.5	10	1.5
	15	El tipo de comercio a implementar será de bienes y servicios (Locales de oficinas y bancos, comercio en general, estacionamientos, comercio de primera necesidad, almacenes, grandes tiendas, etc.)	10	1.5	10	1.5
ACCESOS	15	Fácil abastecimiento de mercadería a la zona comercial a través de las vías colectoras y locales del D.C.C.	10	1.5	10	1.5
	7	El recorrido peatonal desde el eje de circulación del transporte colectivo hacia las zonas comerciales no excederá los 200 mts.	10	0.7	5	0.35
	5	El crecimiento comercial se desarrollará sobre vías secundarias ó colectoras que serán las que evacuarán el trafico y el transporte de carga hacia las vías de acceso a la ciudad.	0	0	10	0.5
COMPATIBILIDAD	7	El uso comercial será compatible con los usos residenciales, institucional de administración, vías colectoras y locales, áreas verdes y espacios abiertos.	10	0.7	10	0.7
	5	El uso comercial será incompatible con los usos industriales, centros asistenciales y de salud.	5	0.25	10	0.5
LOCALIZACION	15	Incrementar la cantidad de uso comercial en un 38.68% que equivale a 12.15Ha para el año 2010, en zonas que representen una tendencia de desarrollo a esta actividad.	10	1.5	10	1.5
	6	Ubicar las zonas comerciales sobre vías colectoras y locales para facilitar el acceso a ellas.	5	0.3	10	0.6
	10	El crecimiento comercial se ubicará en zonas que presenten tendencias de desarrollo de esta actividad y que posean vocación comercial.	5	0.5	10	1.0
Total	100%			8.45		9.65

CUADRO N° 83
EVALUACIÓN DE CRITERIOS PARA ÁREAS VERDES RECREATIVAS

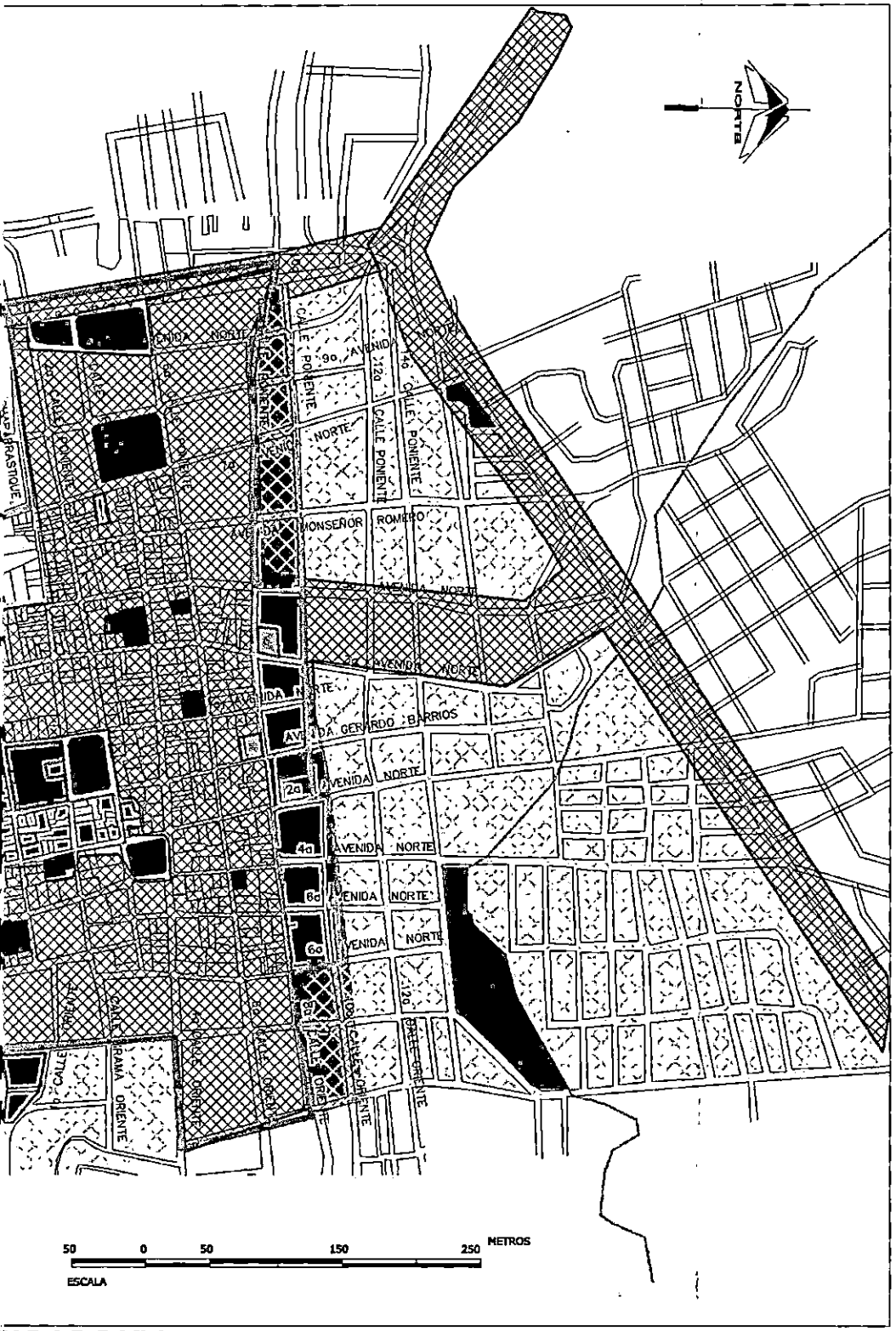
VARIABLES DE ANÁLISIS	PORCENTAJE	CRITERIOS	ALTERNATIVA A		ALTERNATIVA B	
			Nota	Punto	Nota	Punto
GENERALES	15	Recuperar y rehabilitar las áreas verdes existentes en el centro de la ciudad.	10	1.5	10	1.5
	15	Incrementar las áreas verdes en el Distrito Comercial Central en un 3.20% (1.78 ha).	5	0.75	10	1.5
	7	Crear áreas verdes distribuidas en todo el centro, de manera que cumplan con los radios de uso establecidos.	5	0.35	10	0.7
	15	El radio de influencia no deberá exceder los 450 mts.	10	1.5	10	1.5
ACCESOS	7	Las áreas verdes tendrán acceso por medio de las vías locales y colectoras.	10	0.7	10	0.7
COMPATIBILIDAD	6	Las áreas verdes serán compatibles con las actividades de comercio, salud, educación, vivienda y con la vialidad local.	10	0.6	10	0.6
	5	Las áreas verdes serán incompatibles con la industria, el equipamiento administrativo y vialidad secundaria.	10	0.50	10	0.5
UBICACION	15	Las áreas verdes deberán estar ubicadas en lugares accesibles a toda la población del D.C.C. y su entorno, cumpliendo con los porcentajes mínimos requeridos. (10% del área útil en zonas urbanizables)	5	0.75	10	1.5
	15	La localización de los terrenos destinados a uso de áreas verdes en el D.C.C., se realizará en lotes que no sean considerados como patrimonio cultural de la ciudad (verificar plano de edificaciones consideradas con valor histórico).	0	0.0	5	0.75
Total	100%			6.65		9.25

La jerarquización se ha dado a partir de la obtención de los resultados, los cuales determinaron que la propuesta de zonificación para usos de suelo en el D.C.C. será la alternativa "B" (Ver plano N° 33) y la delimitación para el año 2010 (Verificar plano N° 34)



AREAS PROYECT
EL AÑO

AREA ACTUAL DEL D.C.C	
AREA PROYECTADA	
VIVIENDA /COMERCIO	
COMERCIO	
INSTITUCION	
AREA VERDE RECREATIVA Y VIALIDAD	
TOTAL	



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

PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

PLANO N°33

CONTENIDO

. PROPUESTA DE ZONIFICACION DE USOS SUELO

SIMBOLOGIA

- USO COMERCIAL
- USO HABITACIONAL
- USO VIVIENDA/COMERCIO
- USO INSTITUCIONAL
- MERCADO N°5
- GUARDERIA
- ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS Y PRIVADOS
- EQUIPAMIENTO CULTURAL REHABILITACION DE CINES
- AREAS VERDES RECREATIVAS Y ESPACIOS ABIERTOS

PRESENTAN:

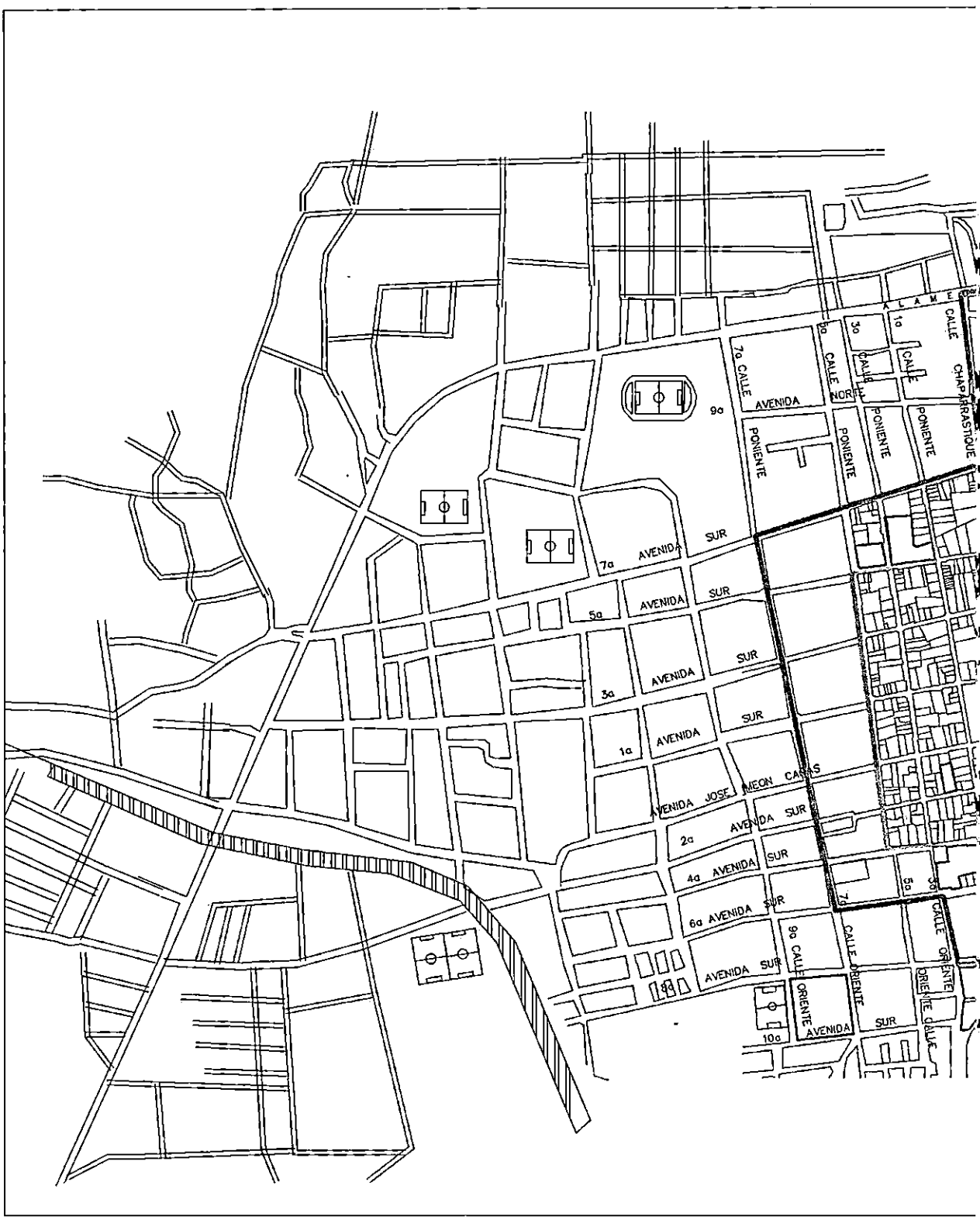
JOYA ZAPATA, CARLOS ROBERTO
LOPEZ MENDOZA, MARCO RICARDO
PARADA, ONASSIS BALDEMAR

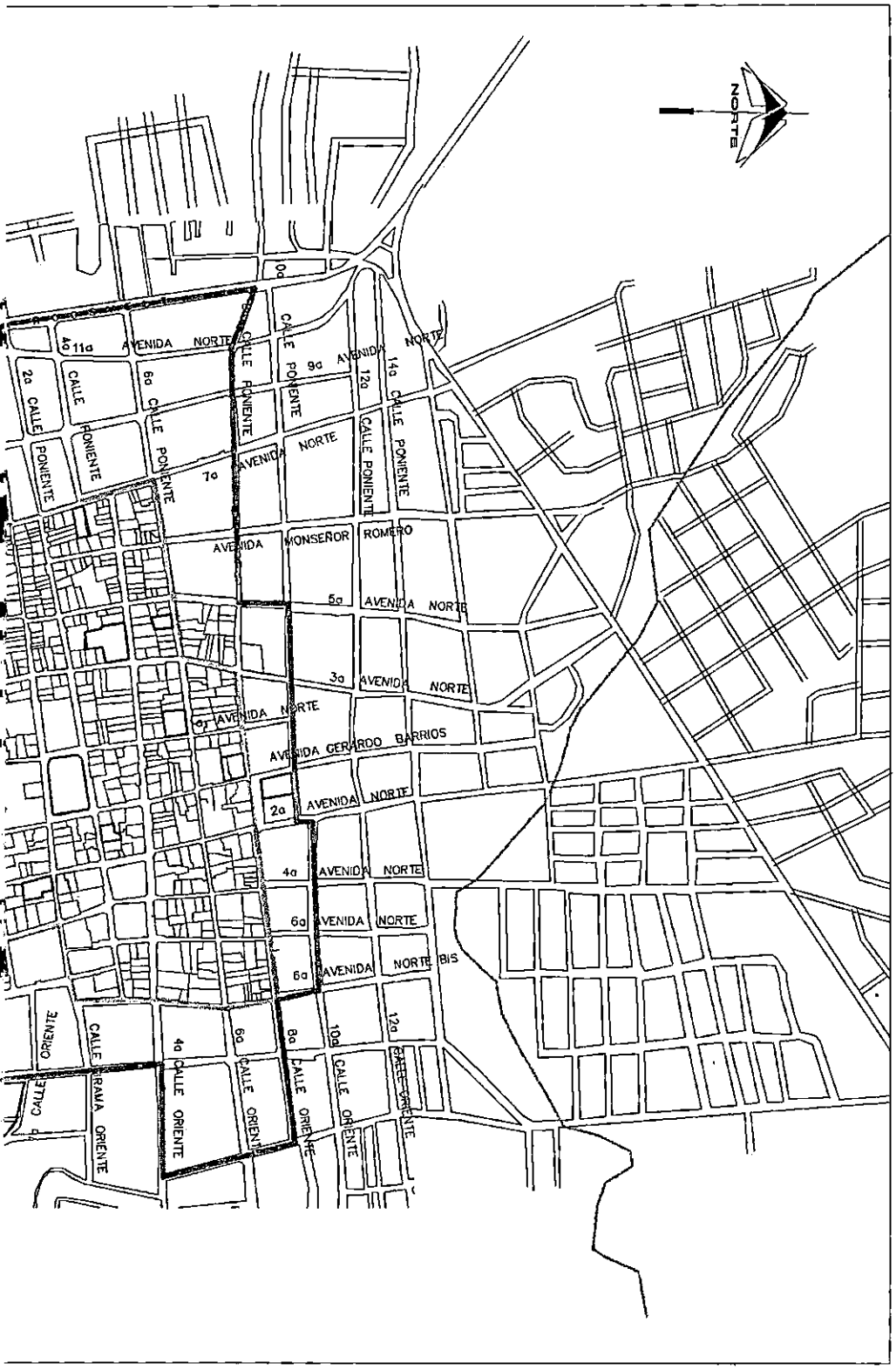
FECHA :

FEBRERO/ 2001

ADAS PARA
2010

	54.54Ha
	24.86Ha
5.87Ha	
12.15Ha	
0.57Ha	
6.27Ha	
24.86Ha	79.4Ha


9a
7a CALLE
AVENIDA
PONIENTE
PONIENTE
PONIENTE
PONIENTE
CHAPARRASTIQUE
1a
3a
CALLE
7a AVENIDA SUR
5a AVENIDA SUR
3a AVENIDA SUR
1a AVENIDA SUR
AVENIDA JOSE MEON CARAS
2a AVENIDA SUR
4a AVENIDA SUR
6a AVENIDA SUR
AVENIDA SUR
9a CALLE ORIENTE
CALLE ORIENTE
CALLE ORIENTE
ORIENTE CALLE
AVENIDA SUR
10a
50
0
ESCALA



50 150 250 METROS

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

PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

PLANO N°34

CONTENIDO

DELIMITACION DEL D.C.C

SIMBOLOGIA

D.C.C ACTUAL

D.C.C PROYECTADO AL 2010

PRESENTAN:

JOYA ZAPATA, CARLOS ROBERTO
LOPEZ MENDOZA, MARCO RICARDO
PARADA, ONASSIS BALDEMAR

FECHA :

FEBRERO / 2001

5.2 - PROPUESTA DE INFRAESTRUCTURA URBANA

La infraestructura urbana está relacionada directamente con los usuarios, a los que les proporciona un servicio, esta juega un papel importante de consolidación en el desarrollo urbano y como apoyo a su población.

Para implementar la propuesta de infraestructura se podrán emplear indicadores de capacidad de servicio, radio de uso, accesibilidad, localización, etc. que podrán definir específicamente la propuesta.

El desarrollo de la propuesta estará orientada a cubrir la demanda de servicios de la población del D.C.C. para el año 2010,

5.2.1 - EQUIPAMIENTO SOCIAL

Todo planeamiento urbano debe proveer de los elementos de equipamiento urbano que sean complementarios con la vivienda y que se vuelvan indispensables como servicio urbano para la población, entre los cuales se tienen mercados públicos, centros de enseñanza, servicios médicos, zonas comerciales, áreas verdes y espacios abiertos, etc.24/

Para tal efecto la propuesta de equipamiento consistirá en disminuir el déficit que existe en la zona de estudio (Distrito Comercial Central) de la ciudad de San Miguel, para ello se utilizará el diagnóstico realizado en la etapa anterior donde se determinaron las deficiencias de los servicios mediante los radios de influencia y la población mínima atendida por unidad, se definieron cantidades para cada servicio.

Como resultado se determinó la ausencia de guarderías, déficit en los servicios educativos de parvularia, la falta de áreas para estacionamientos, déficit de áreas destinadas para el uso de mercados municipales, insuficiencia de espacios destinados al esparcimiento.

Conociendo los servicios que se necesitan y las áreas mínimas, se formularán criterios de ubicación para el equipamiento social, criterios de compatibilidad y de accesibilidad.

24/ LINEAMIENTOS DE DISEÑO URBANO, CORRAL Y BACKER
CRITERIOS DE DISEÑO URBANO, JAN BAZANT

Criterios generales para ubicación del equipamiento

- Cercanía a las zonas habitacionales y centros de servicio o de trabajo en función de las normas de equipamiento ó radios de influencia.

Equipamiento Educativo

A- Educación Parvularia

Criterios Generales

- Se requerirá según las proyecciones 40 aulas para abastecer una demanda de 1,180 niños para el año 2010.
- Se necesita un área de 4,720 m² para educación parvularia.

Criterios de Compatibilidad e Incompatibilidad

- Serán compatibles con los usos residenciales, el comercio y la misma institución, también con la vialidad local, colectora y peatonal.
- Serán incompatibles con los usos industrial y servicios asistenciales.

B- Guarderías

Criterios Generales

- Se necesitará un espacio para guardería de 1,309.5 m², para abastecer una demanda de 1,455 niños.
- Las instalaciones de guarderías deben poseer un radio de influencia de 450 a 1000 mts.

Criterios de Localización

- Se ubicará en el terreno donde estarán las nuevas instalaciones del mercado N° 5, debido a que su capacidad estará enfocada a cubrir la demanda de la población del D.C.C. y principalmente de los mercados.

Criterios de Compatibilidad

- Serán compatibles con la vivienda, el comercio, educación y las áreas verdes recreativas, también con la vialidad local, colectora y local.
- Serán incompatibles con la industria.

Criterios de Accesos

- Se recomienda que el acceso a las guarderías se de por medio de vías locales, colectoras ó por circulaciones peatonales.

Equipamiento Administrativo (Correos)

Criterios Generales

- Según las proyecciones establecidas para el año 2010 se requieren de 1,121.2m² de área de correos para abastecer a toda la ciudad.
- De acuerdo con los radios de influencia, el correo deberá abarcar un radio de uso de 650 mts.

Criterios de Localización

- Se deberá ubicar estratégicamente en el sector Norponiente del D.C.C., de manera que cubra la demanda poblacional hacia esos sectores.
- Ubicarlo a una distancia de 600 a 700 mts del correo actual.

Criterios de Compatibilidad

- Serán compatibles con la vivienda, el comercio, educación y las áreas verdes recreativas, también con la vialidad local y colectora.
- Serán incompatibles con la industria.

Criterios de Accesos

- Se recomienda que el acceso a las oficinas de correos se de por medio de vías locales, colectoras ó por circulaciones peatonales.

Equipamiento Comercial

A- Mercado Municipal

Criterios Generales

- Según los resultados del diagnóstico se requiere un área de 11,664 m^2 que abastecerá una población demandante de 1,944 puestos.
- La población atendida será del 100%, con un radio de influencia para toda la ciudad.

Criterios de Localización

- La ubicación de las nuevas instalaciones del mercado será en el predio de la ex policía nacional, contiguo al Parque Gerardo Barrios.

Criterios de Compatibilidad

- Es compatible con la residencia y con la educación, también con las vías secundarias y colectoras.
- Es incompatible con la industria y con la salud.

B- Estacionamientos.

Criterios Generales

- Se requiere para el año 2010 de un área de 3,500 m² para estacionamiento.
- Se necesita abastecer una demanda de 300 autos para la población del D.C.C.
- El radio de uso para estacionamiento será de 800 a 1000 mts.

Criterios de Localización

- Se requiere crear nuevos estacionamientos en el predio del actual rastro municipal (PLAMADUR, San Miguel)
- Promover el uso de terrenos baldíos para ser utilizados como estacionamientos.
- Si hay escasez de terrenos baldíos, será necesario dar soluciones por medio de las construcciones en altura ó en profundidad.
- Ubicar a 100 mts. del mercado San Nicolás (terreno baldío), para facilitar el uso del mercado y el acceso al sistema de comercialización en el D.C.C.

Criterios de Compatibilidad

- Será compatible con el comercio, áreas verdes, áreas recreativas vialidad colectora y secundaria.
- Será incompatible con la industria y con la salud.

Criterios de Accesos

- Se realizará a través de las vías secundarias, locales y colectoras.

- Equipamiento Recreativo y Espacios Abiertos.

El análisis referente a estos servicios se realizó en la etapa de generación de criterios para usos de suelo, por lo que se limitará a describir solamente parámetros generales.

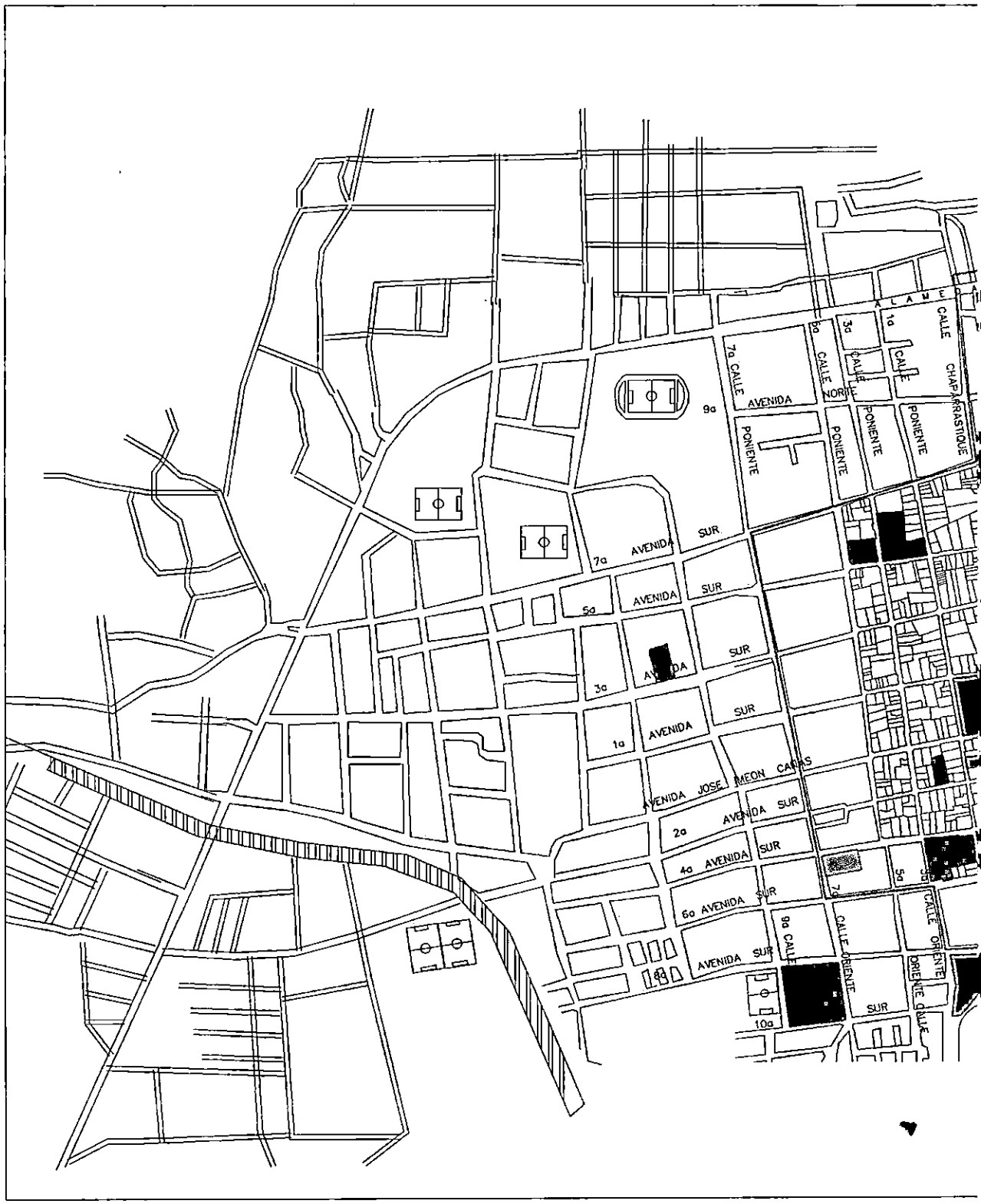
Criterios Generales.

- Se implementará un total de 1.78 Ha de áreas verdes.
- Se restaurarán los parques David J. Guzmán y Gerardo Barrios.
- La renovación del Parque Infantil, ubicado en la esquina de la 3ª Calle Poniente y 5ª Avenida Norte.

De acuerdo con la obtención de criterios para equipamiento urbano, se limitarán a su aplicación para cada uno de sus servicios en cuanto a compatibilidad, ubicación, radios de influencia (Ver planos N° 35,36,37), al mismo tiempo definir que área se requiere para cada servicio y el abastecimiento que tendrá, la aplicación de los criterios para equipamiento se especificará en el cuadro siguiente.

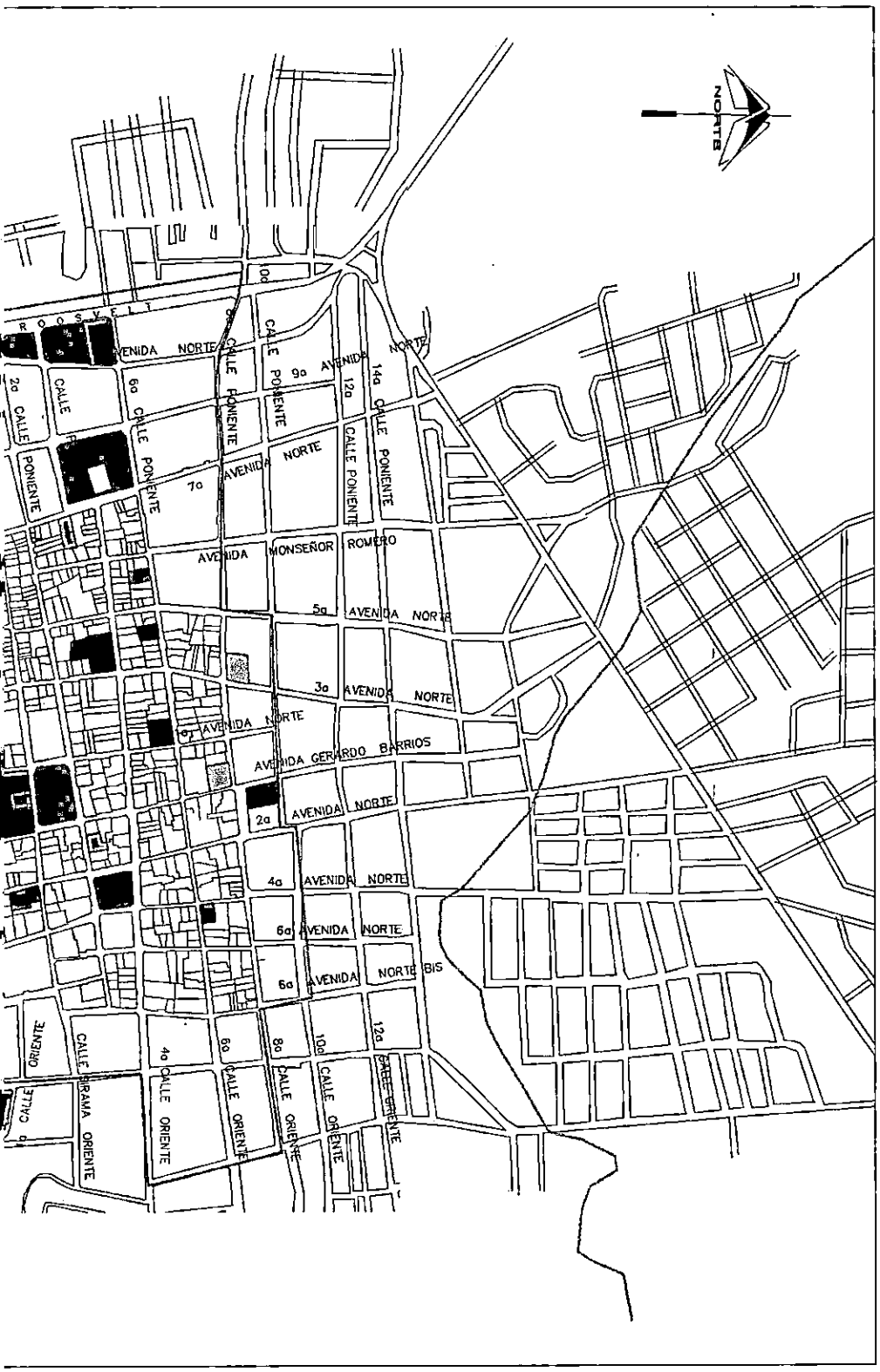
CUADRO N° 84
EQUIPAMIENTO PROPUESTO PARA EL D.C.C.

Equipamiento Social Propuesto		Localización	Área (m²) Requerida	Radio de uso (mt.)	Norma p/persona m² de terreno	Coeficiente de uso de la población	Superficie x Unidad (Ha)	Capacidad de Unidad (personas)
Educación	Parvularia	Barrios del D.C.C.	4,720 m² 40 Aulas	450	4-8 m²/niño	21%	35 - 40	10 Aulas/5,000 hab. 1 Aula/30 niños
	Guardería	Av. José Simeón Cañas Calle Sirama	1,309.5 m²	450	4-4.5 m²/niño	2%	- - -	0.09 niños hasta 25,000 hab.
Administración	Correos		1,121.2 m²	650	0.02-0.03 m²/hab.	100 %	0.05 - 0.07	- - -
	Cementerio	- - -	- - -	3 Km.	2.40 m²/fosa 0.12-0.19 m²/hab.	100 %	0.1 - 6.00	5,000 – 500,000 Hab.
	Rastro	Fuera de la ciudad Regional o estatal	- - -	Ciudad	0.022m²/hab	100 %	0.56 - 2.20	250,000 hab. 1 millón de hab.
Comercial	Mercado N° 5	Av. José Simeón Cañas Calle Sirama	11,664 m²	Ciudad	14 m²/puesto	100 %	0.2 - 1.0	70 p./10,000hab. 360 p./50,000hab.
	Estacionamiento		3,500 m² (300 Autos)	800	1 auto cada 50 personas.	- - -	0.30 /Unidad	- - -
Cultural	CENES	- 8ª Calle Pnte. y 3ª Av. Norte. - Av. Gerardo Barrios y 8ª Calle Pnte.	- - -	670	4.80 m² Asiento	1 Asiento c/100 hab.	0.05 – 0.24	10,000 hab. 50,000 hab.



50 0 50

ESCALA



150 250 METROS

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

PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

PLANO N°35

CONTENIDO

PROPUESTA EQUIPAMIENTO SOCIAL

SIMBOLOGIA

- DELIMITACION DEL D.C.C
- EQUIPAMIENTO EDUCATIVO
- MERCADO N°5
- GUARDERIA
- ESTACIONAMIENTOS
- EQUIPAMIENTO CULTURAL REHABILITACION DE CINES
- AREAS VERDES RECREATIVAS Y ESPACIOS ABIERTOS
- CORREOS

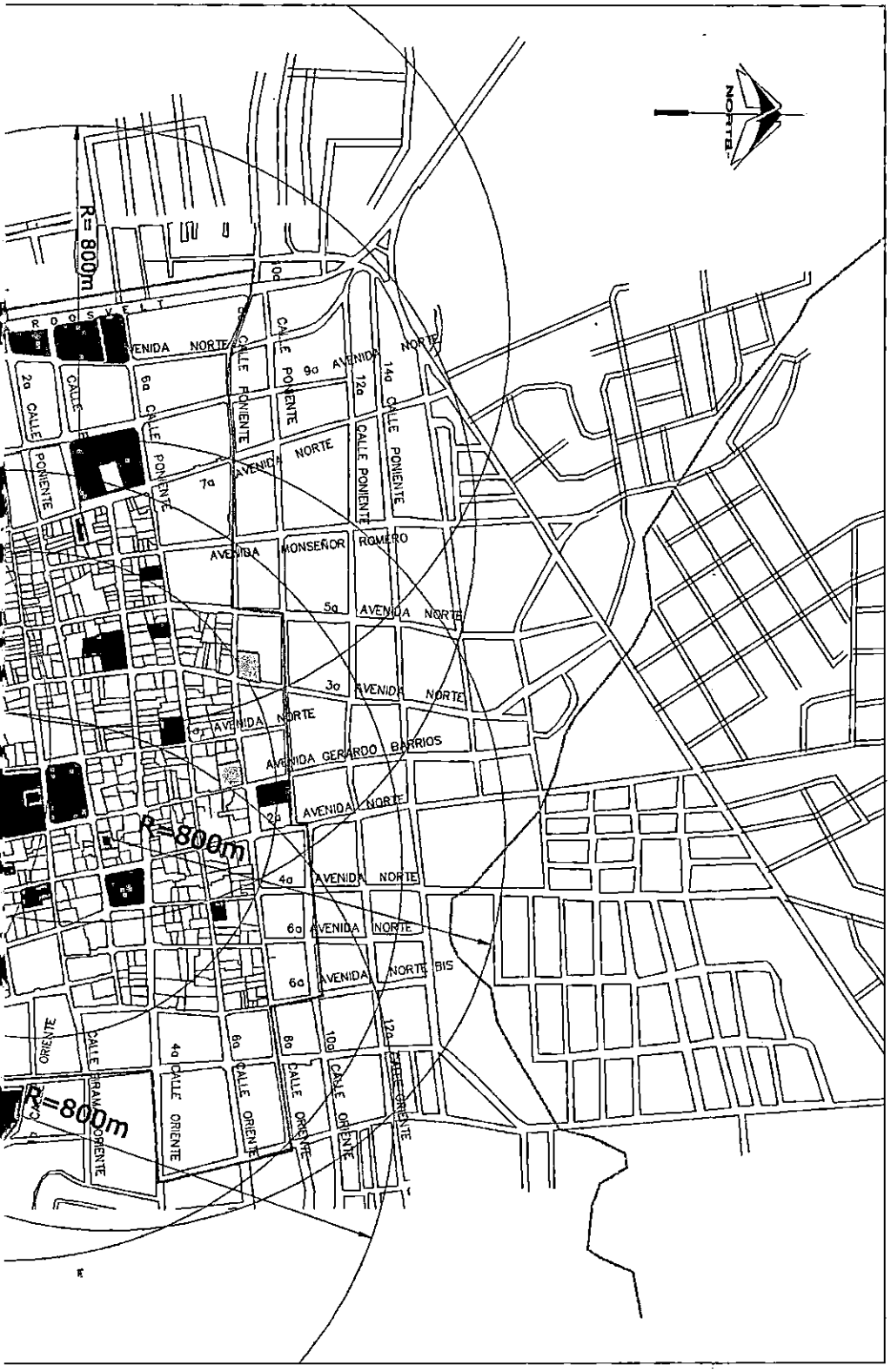
PRESENTAN:

JOYA ZAPATA, CARLOS ROBERTO
LOPEZ MENDOZA, MARCO RICARDO
PARADA, ONASSIS BALDEMAR

FECHA :

FEBRERO / 2001

ESCALA
100
0
100
R=800m
R=600m
AVENIDA
CALLE
ORIENTE
PONIENTE
SUR
NORTE
CHAPARRASTIQUE
JOSE MIGUEL CANAS



METROS

300 500

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

PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

PLANO N°36

CONTENIDO

RADIOS DE INFLUENCIA DE DE EQUIPAMIENTO PROPUESTO

SIMBOLOGIA

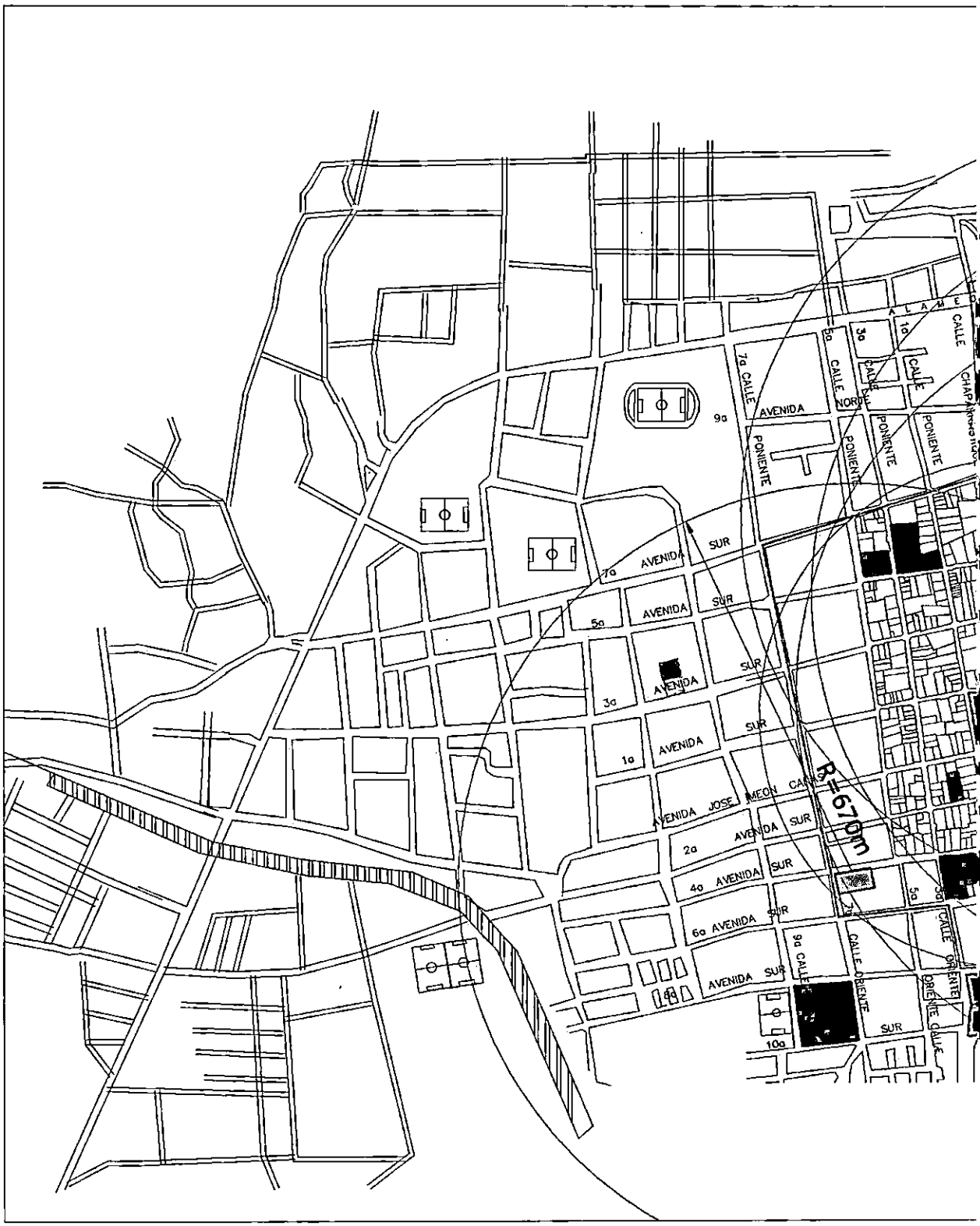
- DELIMITACION DEL D.C.C
- EQUIPAMIENTO EDUCATIVO
- MERCADO N°5
- GUARDERIA
- ESTACIONAMIENTOS
- EQUIPAMIENTO CULTURAL REHABILITACION DE CINES
- AREAS VERDES RECREATIVAS Y ESPACIOS ABIERTOS
- CORREOS

PRESENTAN:

JOYA ZAPATA, CARLOS ROBERTO
LOPEZ MENDOZA, MARCO RICARDO
PARADA, ONASSIS BALDEMAR

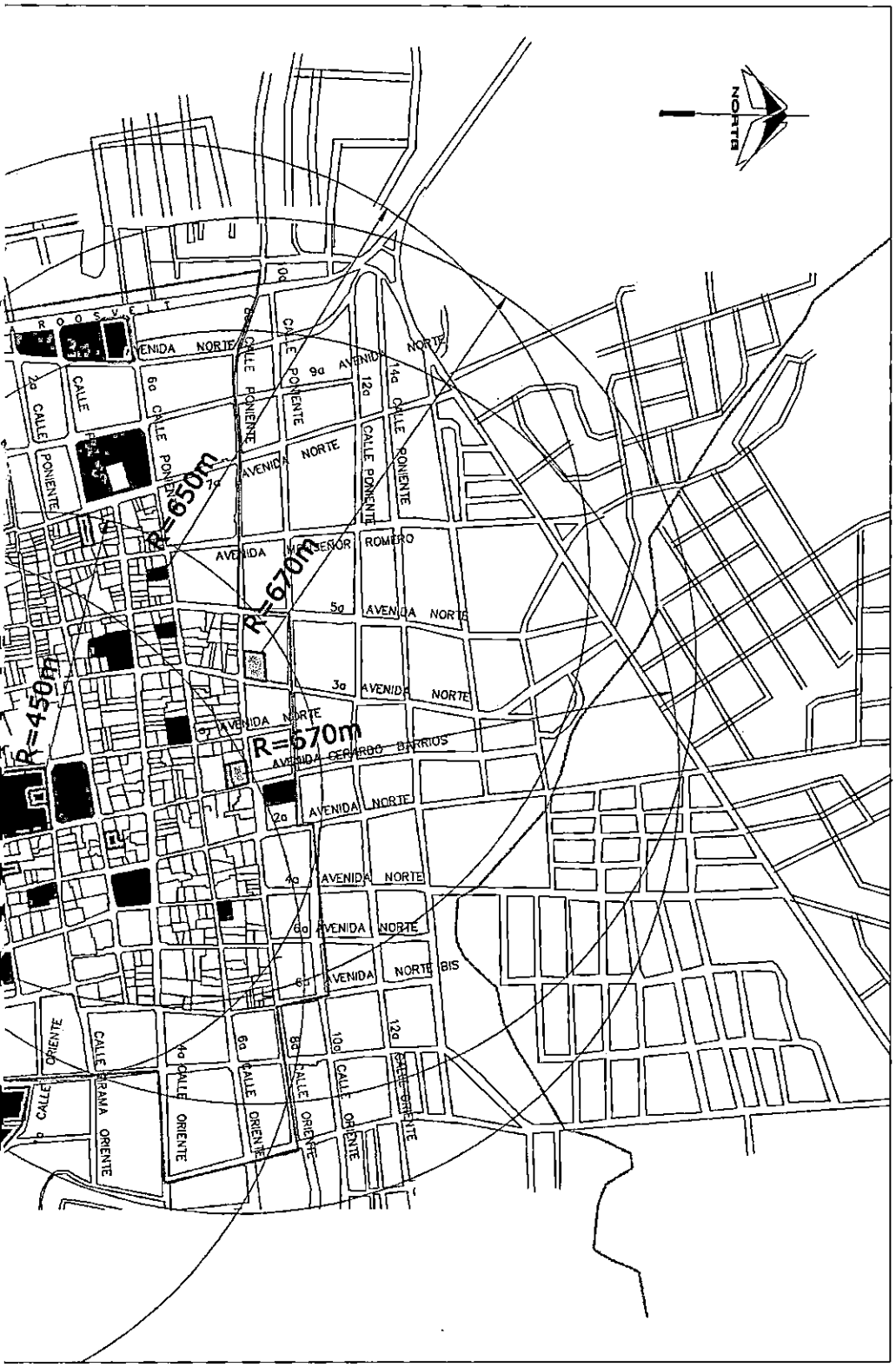
FECHA :

FEBRERO / 2001



50 0 50

ESCALA



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

PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

PLANO N°37

CONTENIDO

RADIOS DE INFLUENCIA DE EQUIPAMIENTO PROPUESTO

SIMBOLOGIA

- DELIMITACION DEL D.C.C
- EQUIPAMIENTO EDUCATIVO
- MERCADO N°5
- GUARDERIA
- ESTACIONAMIENTOS
- EQUIPAMIENTO CULTURAL REHABILITACION DE CINES
- AREAS VERDES RECREATIVAS Y ESPACIOS ABIERTOS
- CORREOS

PRESENTAN:

JOYA ZAPATA, CARLOS ROBERTO
LOPEZ MENDOZA, MARCO RICARDO
PARADA, ONASSIS BALDEMAR

FECHA :

FEBRERO / 2001

250 0 250 750 1250 METROS

ESCALA

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

PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

PLANO N°38

CONTENIDO

JERARQUIZACION VIAL Y CONSTRUCCION DE VIAS

PROPUESTA. PLAMADUR SAN MIGUEL

SIMBOLOGIA

- VIA DE PASO PRIMARIA (EXISTENTE)
- VIA DISTRIBUIDORA PRIMARIA (2010-2015)
- VIAS COLECTORAS PRIMARIA (2010-2015)
- VIA DE PASO PRIMARIA (2000-2005)
- VIA DISTRIBUIDORA SECUNDARIA (2005-2010)
- VIAS LOCALES
- LINEA FERREA
- RIOS Y QUEBRADAS

PRESENTAN:

JOYA ZAPATA, CARLOS ROBERTO
LOPEZ MENDOZA, MARCO RICARDO
PARADA, ONASSIS BALDENAR

FECHA :

FEBRERO/ 2001

5.2.2 - PROPUESTA DE LA RED VIAL Y TRANSPORTE COLECTIVO

La propuesta del sistema vial del D.C.C. tendrá como objetivo atender las necesidades de movilidad de la población en su distribución espacial para el año 2010, dicha propuesta estará regida por la tendencia de los usos de suelo y deberá ser acorde a criterios planteados posteriormente.

En esta se propone un sistema vial diferenciado en el cual se le de prioridad al peatón en primer grado y al transporte colectivo y vehículos particulares en segundo grado, facilitando el acceso peatonal a las áreas comerciales, la alternativa se adaptará al sistema planteado por DUA.

Las áreas propuestas de ampliación de ejes existentes, no debe violentar el orden actual, ni provocar por sí solos alteraciones graves en el régimen de usos de suelo, por lo que se deberá adoptar el concepto de pares de arterias de sentido único, evitando establecer vías de rodaje demasiado ancho para evadir el arrasamiento de las construcciones existentes, que en su mayoría poseen valor histórico y por lo consiguiente están establecidos como patrimonio cultural, según reglamento de CONCULTURA.

La jerarquización vial deberá ser clara en su perfil y de fácil reconocimiento para el peatón y el conductor, además el rodaje de cada vía será de acuerdo al vehículo de diseño y a las dimensiones establecidas por el reglamento de urbanismo y construcción, es decir, sobre las vías que circulará el transporte colectivo, estas deberán responder a las dimensiones de los buses y radios de giro, acera y arriate.

CRITERIOS PARA VIALIDAD

1- Proponer un sistema vial diferenciado dando las prioridades: peatones, transporte colectivo, vehículos privados.
2- Facilitar el acceso peatonal a las áreas comerciales.
3- Adaptarse al sistema propuesto por DUA.
4- La ampliación de los ejes, no debe alterar el orden existente ni provocar por sí solos alteraciones graves en el régimen de uso de suelo.
5- Utilizar el concepto de pares de arterias de sentido único.
6- No optar por vías con rodaje demasiado ancho, para evitar el arrasamiento de las construcciones existentes en ambos lados de la vía.

7- La jerarquización vial deberá ser clara, en cuanto a su perfil y de fácil reconocimiento.

8- Los rodajes se establecerán de acuerdo al vehículo de diseño y a las dimensiones establecidas por el reglamento de urbanismo y construcción.

5.2.2.1 - PROPUESTA DE JERARQUIZACIÓN VIAL

La propuesta de jerarquerización vial se tomarán los lineamientos establecidos por PLAMADUR, el cual las compone de:

- Vías de paso Primarias

- La Avenida Roosevelt que luego se convierte en la Carretera Panamericana

Esta vía tendrán un rodaje de 14.00 mts., acera de 2.00 mts. y arriate de 2.50 mts, estas vías contarán con cuatro carriles dos en ambos sentidos. También serán clasificadas como ejes preferenciales en las cuales habrá paso libre para la circulación vehicular con el fin de dar fluidez al movimiento de vehículos que ingresa y egresan del área urbana.

- Vía Distribuidora Primaria

La propuesta de esta vía se desarrollará en un período de largo plazo (2000-2015) que es la creación de un anillo periférico que se desarrollará desde la Carretera Panamericana viniendo desde San Salvador, desde el sector Norponiente, rodeando la ciudad hacia el oriente, hasta interceptar con la Carretera Panamericana hacia La Unión.

- Vías Colectoras

Estas son las que están compuestas por todas las vías que unen el centro de la ciudad con las vías de paso primarias (Avenida Roosevelt y Ruta Militar), estas recogen el tráfico de las arterias locales y las conducen hacia las vías primarias y secundarias, entre

estas tenemos: la 6ª y la 8ª Calle Oriente y Poniente, la 7ª y 5ª Calle Oriente y Poniente, la 7ª y 3ª Avenida Norte y Sur, Avenida José Simeón Cañas y Gerardo Barrios, 3ª, 2ª, 6ª y 8ª Avenida Norte y Sur.

- Vías de Paso Primarias.

Se mejorará en un período de corto plazo (2000 – 2005), entre estas vías tenemos la Ruta Militar, Calle Antigua a la Unión, un tramo de la 2ª Avenida Sur, la 29ª Avenida Sur, Avenida Gerardo Barrios, un tramo de la 2ª Avenida Norte y un tramo de la 6ª Calle Oriente.

- Vías Distribuidora Secundarias

Estas vías se mejorarán en un período a corto plazo (2000 – 2005), entre las que tenemos un tramo de la 8ª Calle Poniente, un tramo de la Avenida José Simeón Cañas, 7ª Avenida Sur, Avenida Circunvalación, etc.

- Vías Locales

Estas serán todas las vías existentes en el D.C.C. y distribuyen el tráfico hacia una vía colectora, entre las que se tienen la 1ª, 2ª, 3ª, 10ª, 12ª Calle Oriente Poniente y Calle Chaparrastique; la 1ª, 2ª, 3ª, 5ª, 7ª, Avenida Norte y Sur, etc.

Esta jerarquización de las vías ha sido definida a partir del análisis efectuado en el diagnóstico, la distribución efectuada por el Viceministerio de Transporte y la jerarquización definida por PLAMADUR San Miguel (Ver cuadros N° 56 y N° 57 y plano N° 38 de la propuesta de jerarquización vial)

250 0 250 750 1250 METROS

ESCALA

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

PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

PLANO N°38

CONTENIDO

JERARQUIZACION VIAL Y CONSTRUCCION DE VIAS

PROPUESTA. FLAMADUR SAN MIGUEL

SIMBOLOGIA

- VIA DE PASO PRIMARIA (EXISTENTE)
- VIA DISTRIBUIDORA PRIMARIA (2010-2015)
- VIAS COLECTORAS PRIMARIA (2010-2015)
- VIA DE PASO PRIMARIA (2000-2005)
- VIA DISTRIBUIDORA SECUNDARIA (2005-2010)
- VIAS LOCALES
- LINEA FERREA
- RIOS Y QUEBRADAS

PRESENTAN:

JOYA ZAPATA, CARLOS ROBERTO
LOPEZ MENDOZA, MARCO RICARDO
PARADA, ONASSIS BALDENAR

FECHA :

FEBRERO/ 2001

5.2.2.2 - PROPUESTA DE TRANSPORTE COLECTIVO

En base a los estudios realizados en la etapa de diagnóstico, se comprobó que existe una gran demanda de transporte colectivo. La concentración de este tipo de transporte son los que ocasionan los problemas de congestionamiento vehicular y peatonal en los sectores de desarrollo comercial e industrial.

Se visualiza una necesidad de dar una respuesta adecuada en base a los problemas que actualmente presenta el sistema vial, proponiendo lo siguiente:

- Modificar el recorrido de las rutas de transporte urbano, a fin de descongestionar las zonas de mayor concentración de actividad comercial.
- Disminuir el número de paradas de buses.

Es fundamental la regulación, organización y distribución de todas las rutas existentes así como el número de autobuses y microbuses existentes que circulan por el D.C.C., de tal forma que cubra la demanda y no se de una excesiva saturación en una misma ruta con un número de unidades que no sea el adecuado.

La propuesta del recorrido del transporte colectivo, irá orientada bajo los siguientes criterios:

- Minimizar el cruce entre las rutas de mayor circulación.
- Evitar en lo posible la combinación de rutas que tengan diferente destino, estableciendo un recorrido específico para dichas rutas.
- Evitar que las rutas de buses y microbuses circulen frente a los edificios con valor histórico más importantes (Catedral, Alcaldía y Teatro Municipal)
- Disminuir el número de paradas y ubicar estas en puntos estratégicos.
- Evitar cruces innecesarios, principalmente en las intersecciones que no cumplen con los radios mínimos.
- El recorrido del transporte colectivo se deberá hacer alejado del área de alta concentración comercial.

- El recorrido del transporte colectivo estará determinado en base a los orígenes y destinos de cada ruta.
- Establecer un horario específico para acceso de transporte de carga a las áreas de abastecimiento comercial.
- Establecer frecuencias de recorrido que no sean menor de 7 minutos en horas normales y 5 minutos en horas pico.
- Establecer un horario de recorrido en horas nocturnas hasta las 10:00 p.m.

El cumplimiento de estos criterios definirán el desarrollo de la propuesta para transporte colectivo en el D.C.C., según se verifica en los planos N° 39 y N° 40

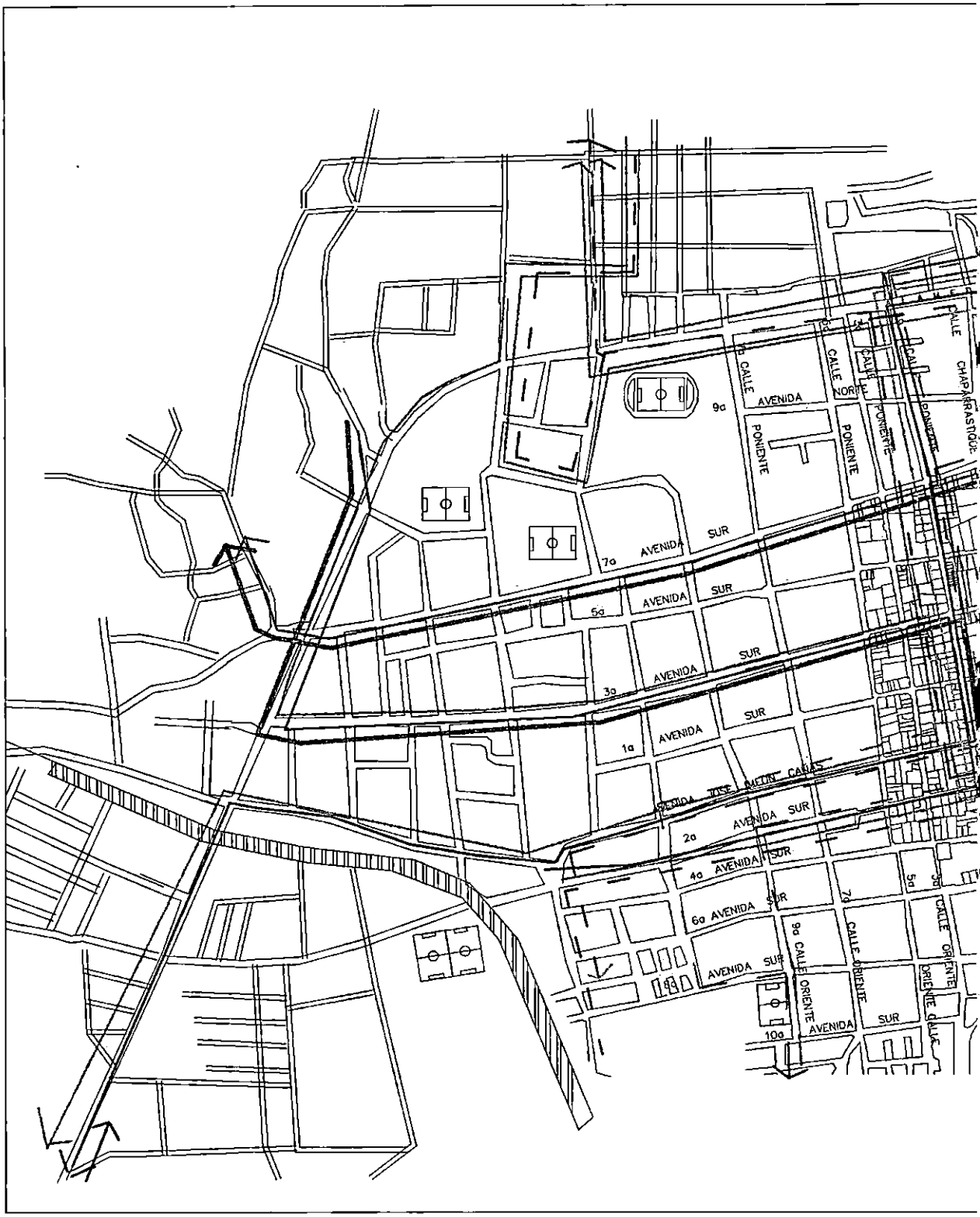
* Propuesta de paradas de buses

Las rutas de buses que sirven a la zona requieren de una correcta ubicación de las paradas de buses para satisfacer las necesidades de la población. La concentración de actividades comerciales atraen gran cantidad de personas, y la aglomeración de estas en las paradas de buses demandando el servicio de diferentes rutas.

El problema de la ubicación de las paradas de buses en el D.C.C. urge de una pronta solución para que el tráfico circule con mayor fluidez y los usuarios no obstaculicen el paso de peatones, por lo que se requiere la generación de ciertos criterios para su ubicación.

- Reubicar las paradas de buses que se encuentren próximas a las intersecciones, ubicándolas a una distancia no menor de 25 mts. antes de llegar a la intersección.
- Distribuir el número de rutas en las paradas para evitar el aglomeramiento de las mismas en pocas vías.
- Ubicar las paradas de buses a una distancia no mayor de 500 mts. entre sí.

La aplicación de estos criterios definirá la propuesta de la ubicación de las paradas de buses y microbuses, el cual se reflejará en el plano N° 41


9a
7a AVENIDA SUR
5a AVENIDA SUR
3a AVENIDA SUR
1a AVENIDA SUR
AVENIDA JOSE MARTI CASAS
2a AVENIDA SUR
4a AVENIDA SUR
6a AVENIDA SUR
AVENIDA SUR
10a
9a CALLE ORIENTE
7a CALLE ORIENTE
5a CALLE ORIENTE
ORIENTE CALLE
AVENIDA SUR
7a CALLE PONIENTE
PONIENTE
PONIENTE
PONIENTE
CALLE NORTE
CALLE
CALLE
CALLE
CHAPARRASTIQUE

50 0

ESCALA

50 150 250 METROS

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

PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

PLANO N°39

CONTENIDO

PROPUESTA PARA RECORRIDO DE BUSES

SIMBOLOGIA

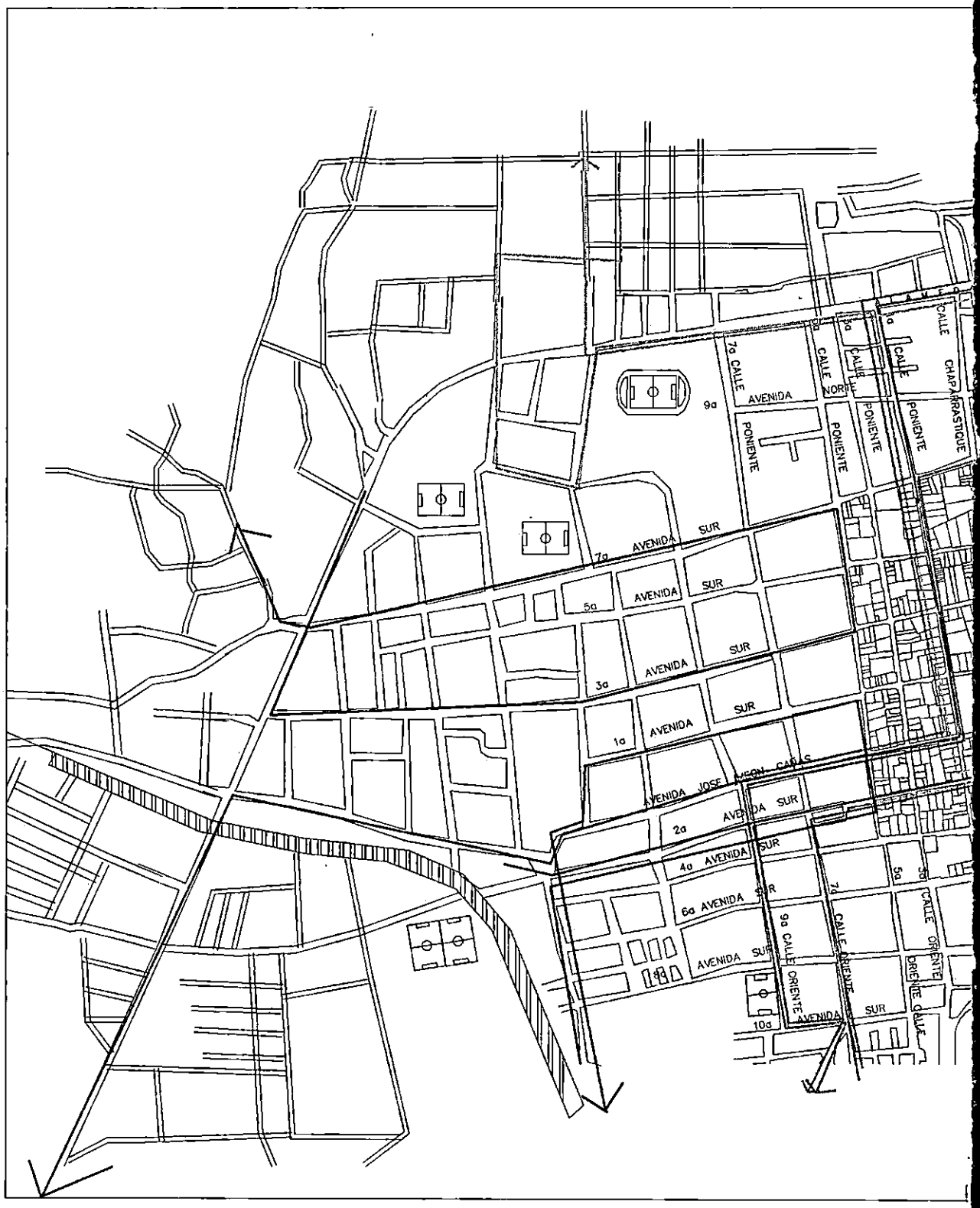
RECORRIDO	RUTA N°
———	90F , 90M , 90PB
———	90P
———	88A
— — — —	88B
———	88C
———	91A
———	91
— —	94
— —	90G
— —	98

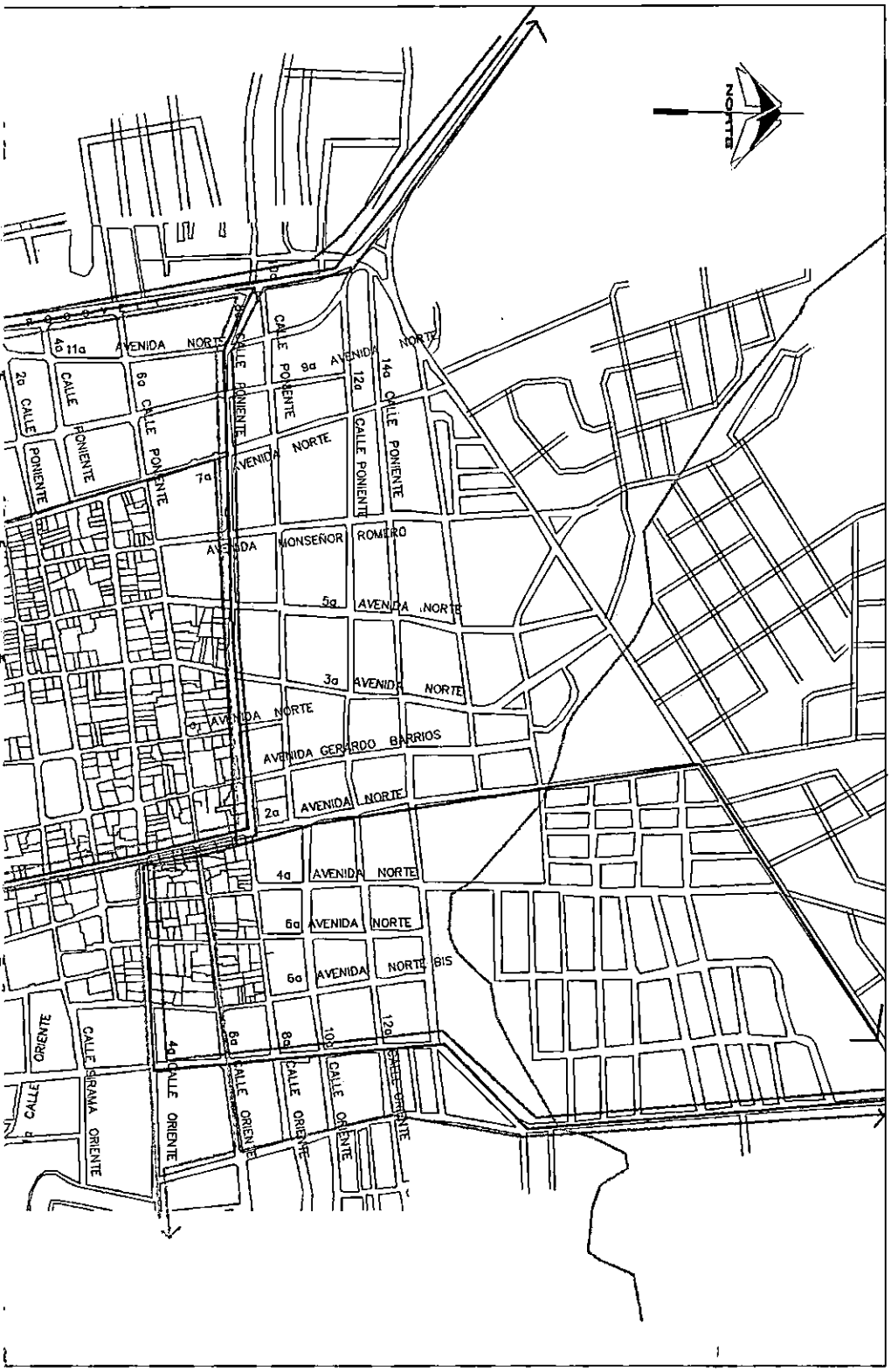
PRESENTAN:

JOYA ZAPATA, CARLOS ROBERTO
LOPEZ MENDOZA, MARCO RICARDO
PARADA, ONASSIS BALDEMAR

FECHA :

FEBRERO / 2001


7a CALLE
AVENIDA
PONIENTE
9a
7a AVENIDA SUR
5a AVENIDA SUR
3a AVENIDA SUR
1a AVENIDA SUR
AVENIDA JOSE LEON CARLAS
2a AVENIDA SUR
4a AVENIDA SUR
6a AVENIDA SUR
8a AVENIDA SUR
10a AVENIDA SUR
9a CALLE ORIENTE
7a CALLE ORIENTE
5a CALLE ORIENTE
CALLE NORTE
CALLE PONIENTE
CALLE CHAPARRASTIQUE
50
0
ESCALA



50 150 250 METROS

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

PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

PLANO N°40

CONTENIDO

PROPUESTA PARA RECORRIDO DE MICROBUSES

SIMBOLOGIA

RECORRIDO	RUTA N°
———	1, 8, 9, 9A, 9B
———	2
———	3
———	4
———	5
———	6
———	7
———	12
— —	13

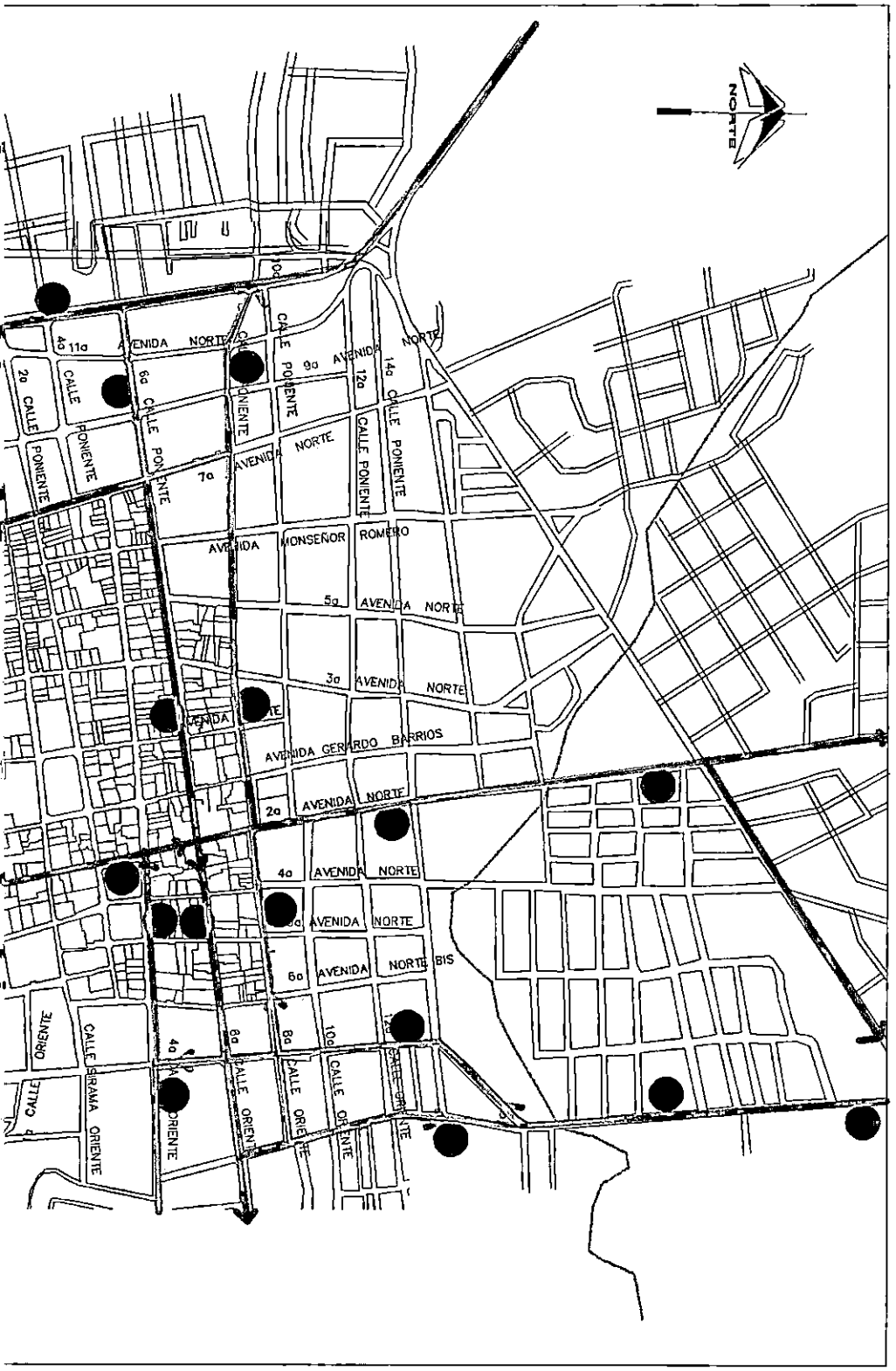
PRESENTAN:

JOYA ZAPATA, CARLOS ROBERTO
LOPEZ MENDOZA, MARCO RICARDO
PARADA, ONASSIS BALDEMAR

FECHA :

FEBRERO / 2001

CALLE
ORIENTE
3a
5a
9a
6a AVENIDA SUR
4a AVENIDA SUR
2a AVENIDA SUR
AVENIDA JOSE NICOLAS
1a AVENIDA SUR
3a AVENIDA SUR
5a AVENIDA SUR
7a AVENIDA SUR
9a AVENIDA
7a CALLE
CALLE
1a
3a
5a
CALLE
CALLE
CHAPARRASTIQUE
PONIENTE
PONIENTE
PONIENTE
PONIENTE
NORTE



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

PLAN DE REORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DISTRITO COMERCIAL CENTRAL DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL

PLANO N°41

CONTENIDO

PROPUESTA DE LOCALIZACION DE PARADAS DE BUSES Y MICROBUSES

SIMBOLOGIA:

● PARADA DE BUSES Y MICROBUSES

RECORRIDO DEL TRANSPORTE COLECTIVO

PRESENTAN:

JOYA ZAPATA, CARLOS ROBERTO
LOPEZ MENDOZA, MARCO RICARDO
PARADA, ONASSIS BALDEMAR

FECHA :

FEBRERO / 2001

5.3 - MEDIO AMBIENTE

La propuesta de medio ambiente va enfocada directamente a la contaminación del aire, contaminación del agua y la contaminación por basura (tratamiento de los desechos sólidos), la cual tiene como fin aportar los lineamientos para el fortalecimiento institucional y administrativo para la alcaldía.

5.3.1- Contaminación del Aire

Como se mencionó en la etapa de diagnóstico, no existen monitoreos sobre la calidad del aire en la ciudad de San Miguel ya que actualmente la contaminación del aire es producida por las fuentes móviles, por lo que en las calles de la ciudad se registra un promedio de 1,291 vehículos por hora.

La causa principal de la contaminación del aire es la combustión. A partir de las impurezas del combustible, de una incorrecta interrelación entre el combustible y el aire, o temperaturas de combustión demasiado altas ó bajas son la causa de la formación de productos secundarios tales como: Monóxido de Carbono, Oxígeno de Azufre, Oxígeno de Nitrógeno, Ozono, Plomo, Cenizas finas e Hidrocarburos no quemados.

Debido a que no se han realizado análisis de las condiciones del aire, no se cuenta con los parámetros que reflejen el estado de la calidad del aire, por lo que la propuesta se limitará a definir recomendaciones basadas en los estándares permisibles definidos por la Organización Mundial para la Salud, utilizados en la medición de calidad del aire para San Salvador realizada por FUSADES Y SWISS CONTACT

CUADRO N° 85
ELEMENTOS UTILIZADOS PARA LA MEDICION DE LA CALIDAD DEL AIRE (OMS)

CONTAMINANTE	TIEMPO PROMEDIO	ESTANDAR (OMS)	EFECTOS SOBRE LA SALUD HUMANA
DIÓXIDO DE NITRÓGENO (NO_2)	MEDIA ANUAL	40 ug/m^3	RIESGOS POSIBLES A LA SALUD, DESCOLORAMIENTO DE LA ATMÓSFERA.
MATERIAL PARTICULADO PARTICULAS SUSPENDIDAS (PTS)	MEDIA ANUAL	75 ug/m^3	PERJUICIO A LA SALUD BAJO EXPOSICIÓN DE LARGA DURACIÓN
MATERIAL PARTICULADO		50 ug/m^3	
PLOMO	3 MESES	1.5 ug/m^3	ATAQUE PREMATURO DE LA MAYOR PARTE DE SISTEMAS DEL CUERPO HUMANO; PROBLEMAS EMOCIONALES Y DE CONDUCTA, ANEMIA, PARÁLISIS, ATAQUES, DAÑO CEREBRAL, ETC.
OZONO	1 HORA	60 ug/m^3	PROBLEMAS RESPIRATORIOS, ASMA Y REDUCCIÓN DE LA RESISTENCIA A INFECCIONES Y POSIBLE ENVEJECIMIENTO PREMATURO DE LOS TEJIDOS PULMONARES.

FUENTE: ORGANIZACIÓN MUNDIAL PARA LA SALUD, AGENCIA DE PROTECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE (EPA)

Recomendaciones

- Establecer una red de monitoreo del aire por parte de las entidades competentes.
- Mantener en continua inspección la flota vehicular, de manera que las emisiones al aire disminuyan sustancialmente su impacto negativo en la salud humana y el medio ambiente.
- Desviar el recorrido de las rutas del transporte colectivo hacia las vías periféricas del D.C.C., a manera de mitigar la contaminación producida por las emisiones de hidrocarburos.

5.3.2 - Contaminación del agua

De acuerdo a lo mencionado en el diagnóstico, el problema principal de la contaminación del agua, es la evacuación de las aguas negras que son desechadas hacia los ríos y quebradas inmediatas a la ciudad y en algunas zonas del área urbana no cuentan con dicho servicio de aguas negras. *

A partir de esto se recomienda lo siguiente:

- Iniciar un estudio de factibilidad para la construcción de plantas de tratamiento de aguas negras, para sanear las descargas de aguas servidas al Río Grande, El Jute y San Esteban.
- Se recomienda a la Alcaldía y al departamento de desarrollo urbano de San Miguel, que no permitan la ubicación de sitios de disposición de desechos sólidos, tóxicos u hospitalarios, en las sub cuencas de los ríos San Esteban, El Jute y Río Grande.
- Se recomienda a la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados, abastecer del servicio de aguas negras a las zonas donde se carezca de dicho servicio.

* FUENTE: PLAN DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, PLAMADUR.

5.3.3 - Contaminación por Basura.

De acuerdo a los datos obtenidos del diagnóstico, la producción de basura esta definida de acuerdo al estrato social, para tal caso se tiene que: se producen 0.31 kg/persona al día de basura para estratos medios; en los mercados se produce un total de 41 toneladas diarias de basura, a partir de lo cual se tiene que:

Población del D.C.C. p /2010 = 14,015 hab. entonces

14,015 x 0.31 kg/pers. = 4.34 toneladas diarias de basura.

Adicionalmente se tiene que en los mercados se producen un total de 41 toneladas diarias de basura, lo que arroja un total de: 45.34 toneladas diarias de basura en el D.C.C.

Referente al sistema de recolección de basura, actualmente en el D.C.C. se realiza por medio de barrenderos, y existe un solo centro de acopio ubicado sobre la 3ª Calle Oriente.

La propuesta para la contaminación por basura irá encada al cumplimiento de las siguientes recomendaciones:

- Se requiere de la implementación de un nuevo sistema de recolección de basura por medio de una flota de 4 camiones recolectores por día, según la capacidad de recolección por unidad (12 toneladas / camión)., lo que equivale a que un camión llegará 4 veces por día al centro de acopio.
- Establecer un horario determinado para el paso de camiones recolectores de basura por el D.C.C. (horas nocturnas).
- Mantener el sistema de recolección por medio de barrenderos para el D.C.C. y mantener el centro de acopio actual.
- Reubicar el sitio de almacenamiento de basura, ya que actualmente se encuentra localizado cerca de un kinder.
- Iniciar un estudio de factibilidad por medio de la municipalidad para la construcción de un relleno sanitario, que cubrirá la demanda de la ciudad.
- Implementar un programa de educación por parte de la Alcaldía, para fomentar la separación y reciclaje de los desechos comercializables (latas, plástico, papel, vidrio, etc.) *

* FUENTE: PLAN DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, PLAMADUR SAN MIGUEL

BIBLIOGRAFÍA.

- "MANUAL DE CRITERIOS DE DISEÑO URBANO" Carlos Corral-Bécker.
- "LINEAMIENTOS DE DISEÑO URBANO" Jan Bazant.
- "LA IMAGEN DE LA CIUDAD" Kevin Linch.
- "MONOGRAFÍA DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL" Casa de la Cultura de la Ciudad de San Miguel.
- "PLANIFICACIÓN Y CONFIGURACIÓN URBANA" Dieter Printz.
- "PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO DEL ÁREA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL, PLAMADUR SAN MIGUEL". 1998
- "V CENSO DE POBLACIÓN, DEPARTAMENTO DE SAN MIGUEL" Tomo I 1992 Digestyc.
- "EDUCACIÓN EN CIFRAS" Ministerio de Educación, 1998
- "LEY DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL" Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano.
- "REGLAMENTO A LA LEY DE PROTECCIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL" Concultura.
- "REGION ORIENTAL DE SALUD" San Miguel.
- "ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN MIGUEL, OFICINA DE PLANEAMIENTO URBANO" Ciudad de San Miguel.
- "CENSOS ECONOMICOS PARA EL SALVADOR, 1992" FUSADES.
- "MEDICION DE LA CALIDAD DEL AIRE PARA LA CIUDAD DE SAN SALVADOR, 1999" FUSADES.
- "REVISTA TRIMESTRAL ENERO-MARZO H-79 AÑO 2000" Banco Central de Reserva
- "NORMAS PARA EQUIPAMIENTO DE SALUD PUBLICA" Ministerio de Salud Publica.

ANEXOS –

GLOSARIO.

Los conceptos que se definen a continuación, son términos que fueron empleados en el presente estudio y que perfilan la base teórica a utilizar.

1- Barrio.

Es la unidad urbana elemental que tiene una población de 5,000 a 20,000 habitantes, el cual posee áreas para equipamiento social que permiten el desarrollo de actividades básicas urbanas.

2- Centro Histórico.

Núcleo individual de inmuebles donde se ha originado el crecimiento de la población urbana; estos son claramente delimitados y reúnen las características de formar una unidad de asentamiento, representativa de la evolución de una comunidad por ser testimonio de su cultura ó por constituir un valor de uso y disfrute de la colectividad.

3- Centro Urbano.

Concentración de comercio y servicios en una zona urbana, cuyo radio de influencia comprende a toda la ciudad.

4- Centro de Barrio.

Concentración de comercio y servicios en una zona urbana, cuyo radio de influencia comprende una ó varias urbanizaciones.

5- Comercio de Servicios.

Son todos los usos que prestan un servicio a la sociedad como: Bancos, gasolineras, oficinas de consulta, estacionamientos, etc.

6- Comercio de Bienes.

Son todas aquellos usos que ofrecen un producto de consumo como: Los supermercados, mercados , centros comerciales, almacenes, comercio en general, comercio de primera necesidad, etc.

7- Compatibilidad de Usos de Suelo.

Consiste en relacionar los usos de suelo con las actividades que se realizan en un área de determinada de la ciudad. Por lo general en cada zona hay un uso predominante que coexiste con otros usos establecidos en menor grado en la zona.

8- Densidad Poblacional.

Se refiere a la cantidad de habitantes que se distribuyen en un área determinada, generalmente cuantificada en habitantes por hectárea (hab/ha).

9- Diagnostico Urbano.

Consiste en verificar la situación actual de los componentes de la ciudad con el objetivo de poder identificar las deficiencias de cada uno de ellos.

10- Infraestructura social (Equipamiento Social).

Edificaciones y espacios abiertos que son complementarios al uso habitacional, estos se pueden dividir en: Educación, institución, salud y recreación.

11- Infraestructura Física.

Son términos referidos a la red del sistema vial y trasporte colectivo

12- Normas para el equipamiento social.

Son guías ó requisitos óptimos, validos para un periodo de tiempo, para una área geográfica determinada y para una sociedad especifica. Consiste en modelos o estándares mas o menos permanentes en su objetivo, forma y aplicación.

Las normas pueden ser indicativas o cualitativas, especificas (menos flexibles) ó generales (mas flexibles).

Las normas atienden:

- Necesidades ó frecuencias de uso.
- Áreas ocupadas ó espacios necesarios.
- Ubicación ó localización
- Capacidad ó funcionamiento adecuado.
- Radio de influencia.

13- Paisaje Natural.

Es todo aquello que no ha sido transformado por el hombre y al cual hay que dar un uso racional para evitar su deterioro y extinción. El paisaje natural debe modificarse solo cuando sea indispensable.

14- Paisaje Urbano.

Es el que ha sido creado por el hombre y el cual se genera por el desarrollo urbano que exige una modificación en el paisaje natural; para que en el paisaje urbano exista armonía debe preverse de un plan que regule el equilibrio entre naturaleza y área urbana.

15- Planificar.

Significa proponer un orden a la evolución de un espacio en base a los aspectos físicos y espaciales que mejor puedan satisfacer las necesidades futuras.

16- Plan de Desarrollo Urbano.

Son llamados también planes integrales, planes comprensivos y metidos racionales de investigación.

Consiste en los lineamientos de carácter territorial, que buscan el ordenamiento de las actividades humanas y de los espacios donde se realizan con el propósito principal de promover el desarrollo del lugar, sus componentes son: Plan de uso de suelo, Plan de equipamiento social y plan de sistema vial.

El plan de desarrollo urbano es un instrumento que sirve para ordenar el desarrollo físico de los municipios que componen un área determinada, considerando los aspectos económicos y sociales del mismo. Es sinónimo de planificación.

17- Plan Normativo ó Plan regulador.

Es el plan que incluye los lineamientos de planes de desarrollo, reglamentos vigentes, programas y proyectos a nivel nacional y/o regional, que generan un marco direccional que influirá en toda decisión en el plan de reordenamiento territorial para el D.C.C. de la ciudad de San Miguel. El plan regulador es el puente entre el plan de desarrollo urbano y el plano de zonificación que contiene:

1- Distribución general de usos de suelo.

2- Distribución general del equipamiento urbano.

3- Sistema general de la red vial y su jerarquización.

4- Ares de estudio especifico: Inmuebles con valor patrimonial.

5- Normas de carácter administrativo para la implementación y evaluación del plan.

6- Normas ó estándares de aplicación a las diferentes categorías de uso de suelo previstos.

18- Programa Urbano.

Consiste en generar información que proviene del análisis del diagnostico urbano, dando como resultado el listado de las diferentes necesidades que cada uno de los componentes necesita para satisfacer las necesidades de los ciudadanos.

19- Zonificación.

Esta compuesta por el plano de zonificación donde se localizan gráficamente las distintas actividades urbanas que necesitan asentamiento sobre el suelo (Uso de Suelo) agrupados en zonas según sus afinidades y compatibilidades. Este plano es acompañado de su respectivo reglamento.

INDICE DE PLANOS

N° Nombre

Capitulo V Propuesta Urbana

INDICE DE CUADROS

INDICE DE GRAFICOS