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

Plan de Ordenamiento Territorial y Anteproyecto del Mercado y Plaza Cívica de la Cabecera de Tecoluca.

PRESENTADO POR:
ANA GULNARA MARROQUIN JOACHIN
MARIO HERBERT MENDEZ SANABRIA

PARA OPTAR AL TITULO DE
ARQUITECTO

CIUDAD UNIVERSITARIA, FEBRERO DE 2001

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

RECTORA : Dra. María Isabel Rodríguez

SECRETARIA GENERAL : Lic. Lidia Margarita Muñoz Vela

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

DECANO : Ing. Alvaro Antonio Aguilar Orantes

SECRETARIO : Ing. Saúl Alfonso Granados

ESCUELA DE ARQUITECTURA

DIRECTORA : Arq. Gilda Elizabeth Benavides Larín

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

Trabajo de Graduación previo a la opción al grado de :

ARQUITECTO

Título : **Plan de Ordenamiento Territorial y Anteproyecto del Mercado y Plaza Cívica de la Cabecera de Tecoluca.**

Presentado por : ANA GULNARA MARROQUIN JOACHIN
MARIO HERBERT MENDEZ SANABRIA

Trabajo de Graduación aprobado por :

Coordinador : Arq. Eliud Ulises Ayala Zamora

Asesor : Arq. Rosa Mirian Sanchez Lemus

San Salvador, Febrero de 2001

Trabajo de Graduación aprobado por :

Coordinador : Arq. Eliud Ulises Ayala Zamora

Asesor : Arq. Rosa Mirian Sánchez Lemus

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

AGRADECIMIENTOS GENERALES

A DIOS TODOPODEROSO por permitirnos finalizar con éxito uno de nuestros proyectos.

A la UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR, por darnos la oportunidad de ser mejores seres humano y servir a la Sociedad Salvadoreña

A nuestros Catedráticos quienes con esmero, respeto y dedicación nos transmitieron sus conocimientos.

A la Alcaldía Municipal de Tecoluca, al Instituto Nacional José Napoleón Duarte, la PNC, Correos, Unidad de Salud y –Comandos de Salvamento, instituciones que confiaron y nos apoyaron de forma desinteresa.

A la Población de Tecoluca por su colaboración y amistad durante el desarrollo de este trabajo, especialmente a los jóvenes del Instituto Nacional José Napoleón Duarte, Carlos, al personal de la Alcaldía Municipal especialmente a Manuel y Tere,

A PROCAFE por su apoyo bibliográfico.

Museo de Antropología "David J. Guzmán"
Por su apoyo técnico.

A los Arquitectos: Arq. Gilda Benavides, Arq. Elizabeth de Pineda, Arq. Victoria Domínguez, Arq. Juana de Martínez y al Arq. Mauricio Ayala por su comprensión, tiempo y consejos.

A nuestro Asesora Arq. Miriam Sánchez, y Coordinador Arq. Eliud Ayala por sus consejos y conocimientos.

A nuestros amigos quienes colaboraron y nos brindaron su amistad con mucho empeño, gracias.

HERBERTH Y GULNARA

Después de muchos años de esfuerzo y dedicación, concluyo con una de las mayores satisfacciones personales y quiero compartirla con aquellas personas a quienes les agradezco y estimo mucho:

AGRADECIMIENTOS

A DIOS	Por permitirme culminar de una forma satisfactoria un esfuerzo que inicie Con mucho esfuerzo.
A MI FAMILIA	Por su apoyo y comprensión, especialmente a mi Mami Elvita, Joanna y Mario
A MI ESPOSO FRANKLIN	Por su tiempo, comprensión y cariño durante mi formación académica
A MIS COMPAÑEROS	Imz, Rebeca, Alma, Miguel y al Gamo por su apoyo técnico en el desarrollo de este trabajo.
A MIS AMIGOS	Niña Betty, Armando, Leonor, Sra. Teresita de Rodríguez por su apoyo y amistad. Gracias.
A HERBERT	Mi compañero de tesis, por tenerme paciencia.
A MIS COMPAÑEROS DE TRABAJO	Especialmente a Vilmis por su tolerancia y comprensión, sin tu apoyo hubiese sido mas larga la espera
A MIS DOCENTES	Aquellos que contribuyeron a mi formación académica y la sensibilización social.

GULNARA

DEDICATORIA

AL TODOPODEROSO Y SU HIJO	Por ser la guía más importante en mi vida
A MI MAMI	Por ser mi Madre, mi Maestra quien me formo y enseño el valor la vida y la importancia de compartir y amar. Por ser una gran mujer, a quien admiro y quiero mucho. Gracias por todo.
A RENE FRANKLIN	Mi querido esposo por el apoyo que me ha dado en todo momento, compartir Las mismas ideas, su amor, comprensión y por convertirse en un pilar de vida.
A JOANNA, MARIO Y ESTEFANIA	Por su amistad, apoyo y comprensión cuando los he necesitado.
A LA FAMILIA RODRÍGUEZ	Especialmente a la Niña Tere, Roberto, Marlyn y su familia a quienes aprecio mucho

A todos los CAIDOS de mi país, especialmente a GUSTAVO, ANDRES, LONCHO, MONSEÑOR ROMERO, CAIDOS DE SAN VICENTE, quienes dieron sus vidas por los cambios sociales y por creer en un país de mejores condiciones de vida para todos.

"Pero no haz muerto; indeleble vives en el alma del pueblo.
Fuiste una semilla que el cielo plantó"
("A Monseñor Romero". Elba Joachín)

A mis amigas y amigos IMZ, REBECA, ALMA, MIGUEL ANGEL, CARLITOS, LEONOR, RUDITO, ANGEL Y TODOS AQUELLOS que nos hemos identificado con una organización pro- los intereses sociales, por todos aquellos momentos de alegría, de tristeza y disgustos.

A Miguel, Manuel Gutiérrez, Carlos, Teresita, Adolfo por su colaboración y apoyo. Gracias.

GULNARA

AGRADECIMIENTOS.

DRA. ZAVALA. Por su linda amistad y apoyo moral.

MAMA ANA. Por su amor y apoyo en todo.

CLAUDIA. Por su comprensión y apoyo.

A MIS AMIGOS Y COMPAÑEROS. José Antonio Alvayeros, Luis Enrique Alvarado, Daysi Marina de Alvarado, Luis Oscar Flores (Chino),Lady Jazmín, Keren Zoila Coello, Francisco Alas (Chico), Salvador Ayala por su amistad y tiempo dedicado en la elaboración e impresión de planos.

Imz, Rebeca, Dña. Bety, Armando, Alma, Oscar, Miguel, Ángel Cano, Leonor, Juan Carlos Armero y Compañía por su tiempo dedicado a la logística y pegado de planos en cada una de las evaluaciones.

Miguel Ángel y Rudy por su asesoria en el manejo de los programas de computación.

Dña. Lety, La Enfermera, Wilson, Beatriz, José, Mary, Mario, El Chaparro y La Chele por su colaboración en la maqueta Urbanística.

Ronald, por ayudarnos a sacar las reproducciones de los documentos.
Alex, por su tiempo dedicado en empastar documentos.

Don Toño Mejía y Memo por su ayuda y tiempo dedicado en la edición del video de Tecoluca.

Arq. Guillermo Mejía y Arq. Ada Turcios de Mejia, por su amistad y tiempo dedicado en la logística y exposición final del anteproyecto.

Arq. Guillermo Navarrete por sus consejos y préstamo de bibliografía para el desarrollo del tema.

Ing. Salvador Menjivar, por su amistad y tiempo dedicado en las asesorias de los cálculos estructurales del edificio.

Arq. Julián Monge, por compartir información y experiencias en los diseños hidráulicos del edificio.

Muy especialmente, al Consultorio del Dr. Pocasangre y su personal, Abuelita, Rosita, Dña. Lety, Beatriz (Enfermera), Glory, Andy, Migue, Familia Escobar Ayala, Pancho, Kno y Pringa por su gentileza, esfuerzo, cariño, confianza, apoyo moral y espiritual depositado en mi persona.

PROFESORES DE LA UNIVERSIDAD — Por compartirnos sus experiencias y conocimientos en el que hacer de la Arquitectura.

ING. AGUILAR e ING. RICO,
SRA. TERESITA DE RODRÍGUEZ — Por todas las molestias causadas a la hora de prestarnos los equipos de la Universidad.

SRA MABEL VARGAS. — Por su tiempo y asesoria en la elaboración del documento.

ALCALDÍA DE TECOLUCA

A Miguel (Ex-alcalde), Carlos (Alcalde), Manuel Gutiérrez, y demás personal por darnos la oportunidad de elaborar nuestro trabajo y por apoyarnos en la investigación y logística de este.

A todos en general Muchas Gracias,

HERBERT

DEDICATORIA.

A DIOS TODOPODEROSO.

Por haber sido el amigo inseparable e incondicional, en el proceso de elaboración De este documento. Por darme la oportunidad de ser profesional

A MIS PADRES.

Santos Mateo Méndez y Ernestina Sanabria de Méndez, a ellos por todo el sacrificio que hicieron por educar a sus hijos y por darnos el apoyo y aliento en seguir adelante.

A MIS HERMANOS.

Armando, Mary, Walter y Abel por la confianza y apoyo depositado en mi persona para lograrlo.

A MI PADRINO.

Arq. Santiago Rovira por enseñarme el camino de la fé y el hacer el bien no importando a quien, además por su apoyo, consejos y regaños a la hora de realizar este documento.

A MI COMPAÑERA DE TESIS:

Ana Gulnara Marroquín por su amistad, comprensión y confianza en formar juntos un equipo de trabajo para la realización de este anteproyecto.

A MIS FAMILIARES.

Agradeciéndoles por su apoyo en mi superación.

A todos gracias.

HERBERTH

CONTENIDO

CAPITULO I. EL PROBLEMA

1.1 INTRODUCCION

La propuesta que se presenta a consideración de la Municipalidad de Tecoluca, es una iniciativa de esa institución, con el objetivo de conocer los problemas que afronta la población pero principalmente evitar el crecimiento desordenado de la ciudad, la invasión de la vivienda a sectores agrícolas.

Tomando en cuenta lo anterior se inicia un trabajo como colaboración en el desarrollo socio-económico de la población,, teniendo al final el resultado de una propuesta orientada no solo a buscar un rumbo de la ciudad sino a buscar alternativas a problemas de equipamiento, infraestructura y red vial.

1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La Cabecera Municipal de Tecoluca, ubicada a 73 kms. De San Salvador, en el Depto. de San Vicente, cuenta con una división territorial de 5 barrios y 3 comunidades cercanas, con una población de 6,031 hab. Hasta abril del año 2000.

El Gobierno Municipal enfrenta la problemática del desorden urbano dentro de la ciudad, debido a que no existen reglamentos o normas que definan el rumbo adecuado de ésta, es por ello que en la actualidad la ubicación del equipamiento social no es conveniente, específicamente el Mercado Municipal, ubicado dentro de la zona recreativa (Parque), agregándole a estos problemas el crecimiento poblacional acelerado y la falta de infraestructura en algunos sectores de la ciudad.

Por lo anterior se plantearon las siguientes propuestas:

a. Anteproyectos urbanísticos, que consiste en el Ordenamiento Territorial de la cabecera.
b. Anteproyecto Arquitectónico: Mercado Municipal y plaza cívica.

1.3 JUSTIFICACION

De acuerdo al planteamiento del problema, la municipalidad solicita a la Universidad de El Salvador el apoyo técnico necesario para desarrollar los anteproyectos, ya que no cuentan con este apoyo dentro de la institución.

Las respuestas urbanísticas se desarrollaron dentro de los límites urbanos que es aproximadamente 2.5 kilómetros en el entorno próximo de la ciudad.

1.4 OBJETIVOS

1.4.1 GENERAL

Realizar el Ordenamiento territorial de la ciudad de Tecoluca, los anteproyectos arquitectónicos del Mercado y la Plaza Cívica, contribuyendo de esta forma a solventar algunos problemas actuales.

1.4.2 ESPECIFICOS

1. URBANÍSTICOS

Definir la tendencia del crecimiento de la ciudad
Definir las zonas adecuadas de los asentamientos humanos.
Determinar el déficit y ubicación del equipamiento social.

2. ARQUITECTÓNICOS

Diseñar los anteproyectos del Mercado y la Plaza Cívica, considerando su contexto inmediato de tal forma que se integre y cumpla con los requerimientos óptimos en cuanto a espacios y materiales.

1. 5. LIMITES

1. GEOGRAFICOS

El trabajo se desarrollara tanto urbanística como arquitectónicamente, dentro de la cabecera municipal de Tecoluca.

2. TEMPORAL

El trabajo se realizará considerando la proyección poblacional hasta el año 2010.

3.-ECONOMICO

La administración Municipal, no cuenta con los recursos económicos necesarios para realizar los anteproyectos, por lo que este documento servirá para gestionar el financiamiento para ejecutarlos.

1.6 ALCANCES

Presentar un documento que incluya la investigación y análisis para realizar las propuestas:

1.- URBANISTICA

Todos aquellos planos necesarios que permitan plantear la propuesta, mediante lo existente y lo proyectado.

2.ARQUITECTÓNICA

Planos Arquitectónicos del Anteproyecto del Mercado y la Plaza Cívica.

Presupuesto estimado de los anteproyectos
Maqueta volumétrica del mercado.

CAPITULO II. EL DIAGNOSTICO

GENERALIDADES

2.1 LA CIUDAD DE TECOLUCA

2.1. 1. ANTECEDENTES

La Ciudad de Tecoluca, fue durante la época precolombina la capital de los Nonualcos conocida como TEHUACA ubicada entre los ríos Jiboa, Lempa; entre el volcán Chichontepec y el océano pacífico

Tecoluca por su ubicación en aquella época comprendía: Zacatecoluca, Analco, Santa María Ostuma, Santiago, San Pedro y San Juan Nonualco.

En 1550 era pueblo tributario del emperador Carlos V de Alemania y Carlos I de España. En 1770 perteneció al curato de Zacatecoluca, en 1786 al partido de San Vicente y por Decreto Legislativo del 20 de febrero de 1874, obtuvo el título de Villa y para el 26 de septiembre de 1930, siempre por Decreto Legislativo se convierte en Ciudad.

Tecoluca significa la ciudad de los búhos y proviene de TECOLUT, que quiere decir en Náhuatl "TECOLOTE" (BUHO), animal que para los indígenas era de mal agüero pero sagrado, tanto así que creían que cuando cantaba un búho el indio moría. En 1548 se llamaba Tecoyluca, para el año 1586 y 1625 Tecoluca, en 1770 su nombre era la Nuestra Señora de la Concepción "Tecoluca" y para 1807 Tecoluca.

A finales del siglo XVI uno de los primeros colonizadores, Fernando Molina, dueño de todo el territorio hasta el sur, heredó a sus hijos, los cuales vendieron originándose así las haciendas (Ver foto No1) y las grandes familias:

Los Molina con 193 caballerías equivalentes a 12,352 mz^2.
Los Mirandas con 52 caballerías equivalentes a 3,328 mz^2
Pío y David Chávez con 300 caballerías equivalentes a 19,200mz^2 [1]

FOTO No 1

Durante la época de los Indígenas su principal actividad económica estaba enmarcada en la venta del añil, más tarde en la agricultura y la ganadería. Los principales cultivos eran: el Chile, la cebolla, caña de azúcar, tomate, rábano, repollo, maíz, maicillo.

Su principal producto de exportación era la cebolla y el chile, producto que se vendía en el mercado de Usulután y San Salvador.

Otro producto que ha tenido importancia es el barro, el que era trabajado en lugares como La Esperanza y Los Achotes, fabricando: ollas, comales, jarrones y otros artículos para el hogar, éstos eran vendidos en el casco de la ciudad o en el tiangue.

En Comercio se desarrollaba en el mercadito que estaba ubicado en el cantón las Pampas a 2 Km. Del casco de la ciudad.

La concentración de las tierras en pocas manos, exportadoras de caña, de café, algodón y la ganadería, marcaron dos clases bien definidas: los exportadores y los que trabajaban para subsistir.

Para 1971, 4,281 mz^2 equivalentes al 16.3% se utilizaban para cultivo de algodón, el cual al final de la década de los 70's pasó a ser el 50% de las tierras del municipio. Este producto era vendido a Hilaturas de Centro América, S.A., Molinos y Cía., Industrias Unidas, Textiles de San Andrés y empresas internacionales de Japón, Italia, Francia, Rumania entre otras.

Para 1971 se producía:

Algodón en	4,281.0	mz^2
Café	398.5	mz^2
Caña	108.5	mz^2
Ganadería	19,816.45	mz^2[ii]

La mayoría de las tierras era utilizada para pasto de ganado, el cual era vendido en los tiangues ubicados en Tecoluca, San Vicente, Zacatecoluca, San Rafael Cedros y El Tránsito.

La caña inicialmente era procesada en moliendas del lugar hasta que en 1976 se construye el Ingenio Jiboa, convirtiéndose este en el principal comprador de este rubro.

Antes del conflicto armado Tecoluca presentaba la siguiente Estructura Socio – Económica:

Campesinos sin tierras		85%
Pequeños Propietarios	(1-5 mz^2)	10%
Medianos propietarios	(5-20mz^2)	4%
Grandes Propietarios	(más de 20 Mz^2)	1%[1]

La estructura socio-económica anterior permite que la población campesina de la zona se organice, como consecuencia de los maltratos y la mala distribución de las tierras, provocando masacres de comunidades como Las Cayetanas por parte del ejército.

En la década de los 70's y 80's específicamente para enero de 1981(Ofensiva Final) la Ciudad de Tecoluca fue desocupada, solo 20 familias nativas de la ciudad permanecieron en ella, siendo repoblada de inmediato por los emigrantes de los campos.[2]

---

[1] Bienvenidos Tecoluca,1a.Edición,1997.FUNDE
[2] Entrevista, marzo/2000.Nativa del lugar

Las injusticias sociales que se daban por parte de los hacendados en todo el país, las tierras en pocas manos fueron causas fundamentales del levantamiento de los campesinos y de una guerra que marcó a todo el país.

Terremotos, guerra civil y el desconocimiento de la importancia de la conservación de elementos arquitectónicos propios de la ciudad, han sido factores por los cuales se ha perdido en gran parte la arquitectura de la zona, ejemplo claro la destrucción de la torre con un reloj que estaba ubicada donde actualmente se encuentra la Alcaldía Municipal (1954), la destrucción de la Iglesia y la falta de utilización de sus elementos como columnas en su nueva edificación y los elementos encontrados en los portales de los edificios que caracterizan el centro de la ciudad, que actualmente se encuentran en muy malas condiciones. Ver foto No. 2

FOTO No 2

Sin embargo y después del conflicto armado, Tecoluca es un Municipio que ha crecido demográficamente en los últimos dos años, causando preocupación para las autoridades municipales debido a su expansión territorial y la inexistencia de planos de control territorial.

Dentro de las celebraciones y tradiciones con que cuenta la población de Tecoluca están sus Fiestas Patronales en honor a San Lorenzo Mártir del 7 al 12 de agosto, según Decreto Legislativo del 4 de febrero de 1930, y otras como: Día de la Cruz, Navidad, La Semana Santa, Día de la Virgen de la Concepción como patrona de la Localidad, los tradicionales velorios, día de los difuntos, miércoles de ceniza, 13 de junio reunión en la casa del mayordomo para organizar el rezo de San Antonio y el 2 de diciembre el día de Candelaria (En la Pita).[3]

[3] Tesis, La Literatura Oral y el habla popular Municipio de Tecoluca.Dic.7/1998

2.1.2 UBICACIÓN GEOGRAFICA

La ciudad de Tecoluca pertenece al Municipio del mismo nombre, Depto. de San Vicente, con un área de 0.45 km², se encuentra ubicada en el Km 73 de San Salvador a la ciudad, a 11 Km de la ciudad a San Vicente y a 9 Km de Zacatecoluca. Su cabecera municipal se encuentra a 270 mts, sobre el nivel del mar, con temperaturas entre 26.7 y 34.8 grados centígrados en meses de marzo y abril. (Ver plano No. 1)

2.1.3 LIMITES DE LA CIUDAD

Por su ubicación geográfica, la ciudad limita al norte con el cantón el Arco, al Sur con el Cantón El Carao y La Esperanza, al Sur- Poniente con el cantón Agua Caliente, al Nor.-Poniente con La Suiza, al Nor-Oriente con El Carao y al Sur-Oriente con la Esperanza.

Además limita con ciudades importantes: al Norte con San Vicente y al Sur con Zacatecoluca.(Ver plano No. 2)

2.1.4 DIVISIÓN TERRITORIAL

La ciudad de Tecoluca está dividida actualmente en 5 Barrios, 4 colonias que han sido incorporadas a la zona urbana, y cantones que se consideran semi urbanas como el Arco y el Carao, tomados en cuenta estos últimos por tener características de suelos urbanos. (Ver plano No. 2.)

Barrios:

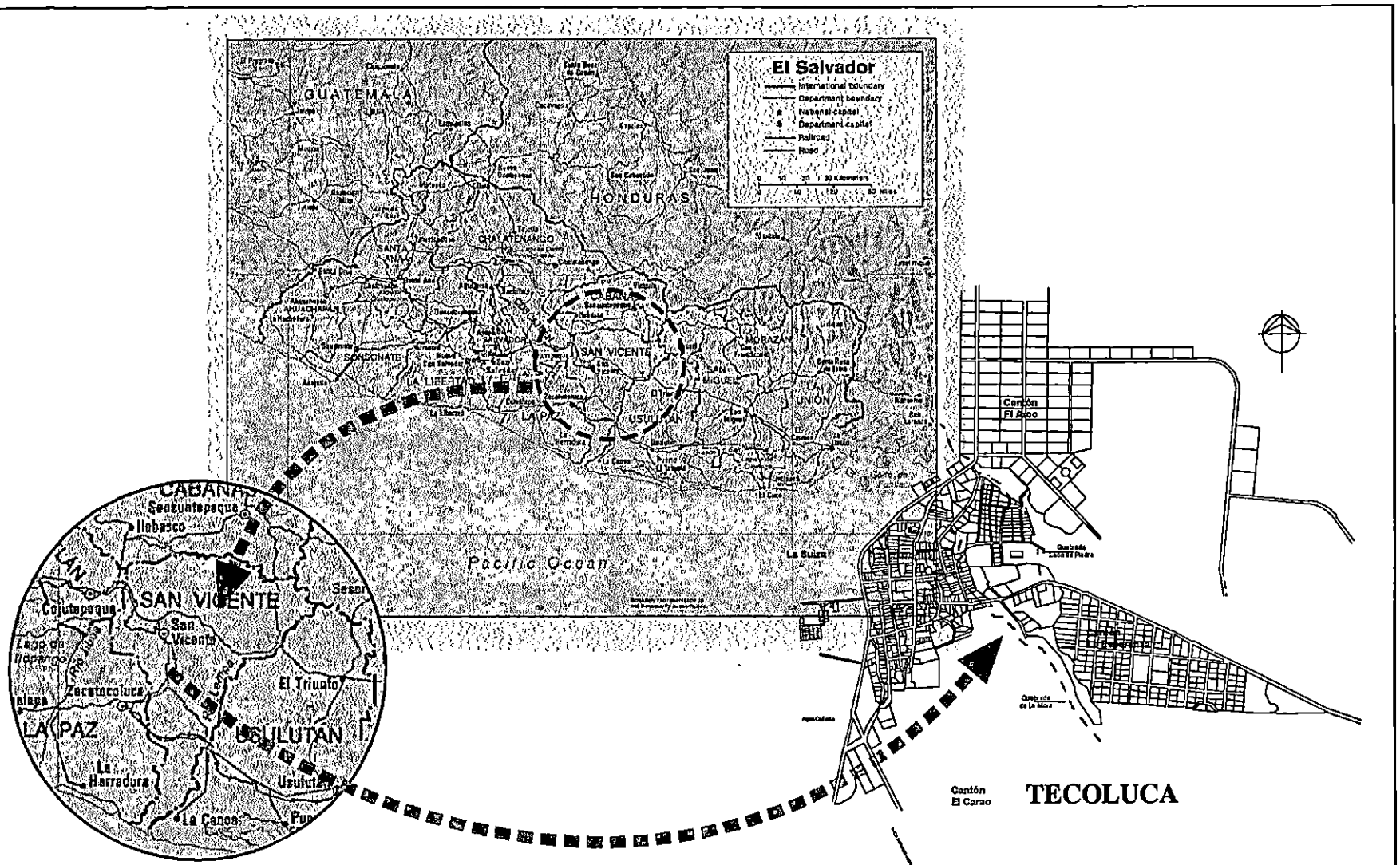
- Bo. Las Flores
- Bo. Santa tecla
- Bo. El Centro
- Bo. Pasaquina
- Bo. El Calvario

Colonias

- Col. La Esperanza.
- Col. San Isidro
- Col. Arco Iris
- Col. Santa Cecilia

Comunidades:

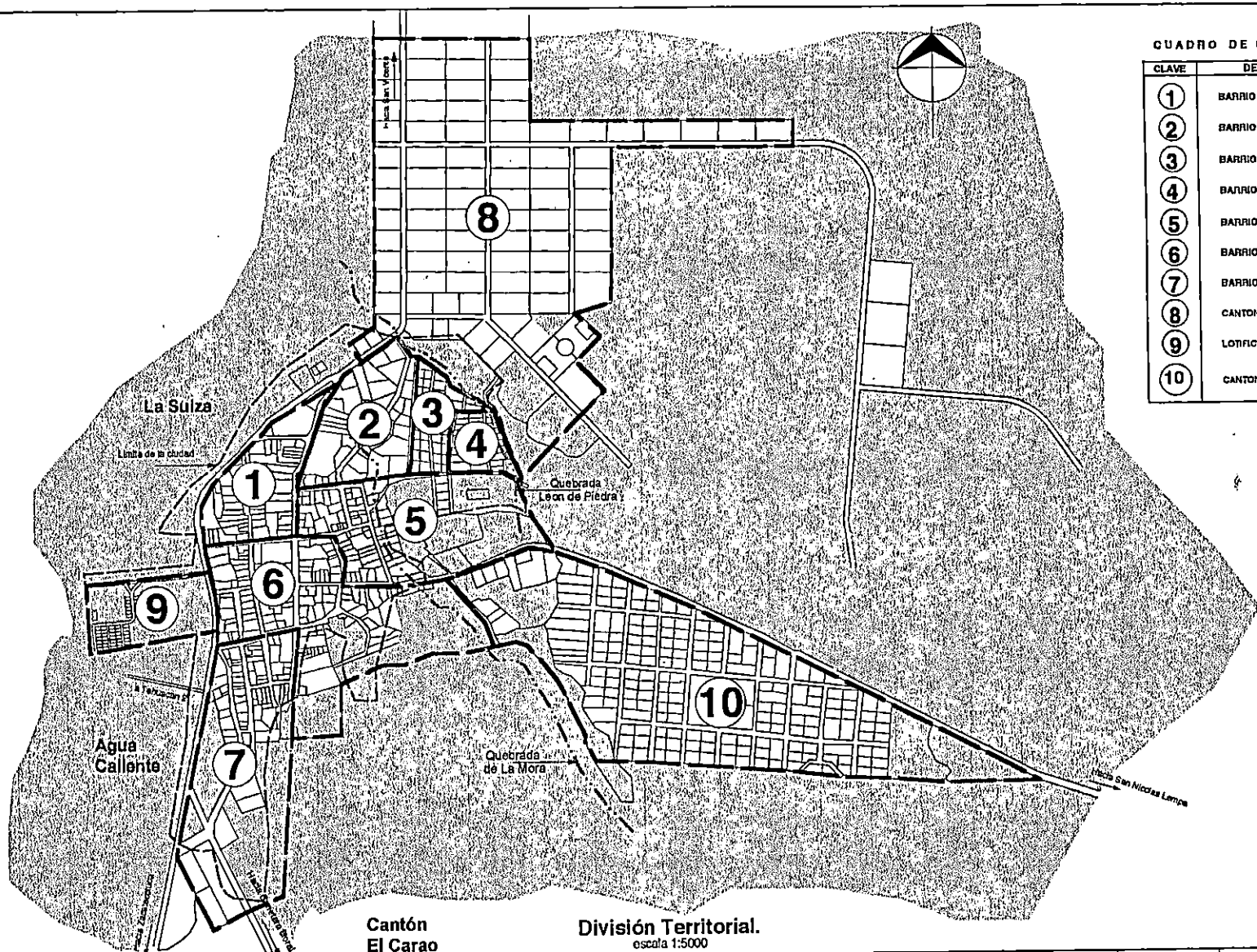
- El Arco
- El Carao



UBICACION GEOGRAFICA

SAN VICENTE

	UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQ. ESCUELA DE ARQUITECTURA	Plan de Ordenamiento Territorial y Anteproyecto del Mercado y Plaza Cívica de la Cabecera de Tecoluca.	PROPIETARIO ALCALDIA MUNICIPAL DE TECOLUCA	CONTENIDO UBICACION GEOGRAFICA.	COORDINADOR / ASESOR: ARQ. ELIUD AYALA ARQ. MIRIAN SANCHEZ	ALUMNOS: BR. MARROQUIN JOACHIN, ANA GALINDA BR. MENDEZ RAMIREZ, MARIO HERCEATH ESCALA:	HOJA: 1 FECHA: FEBRERO /2001



CUADRO DE SIMBOLOGIA

CLAVE	DESCRIPCION
1	BARRIO SANTA TECLA
2	BARRIO LAS FLORES
3	BARRIO SANTA CECILIA
4	BARRIO ARCO IRIS
5	BARRIO PASAQUINA
6	BARRIO EL CENTRO
7	BARRIO EL CALVARIO
8	CANTON EL ARCO
9	LOTIFICACION SAN ISIDRO
10	CANTON LA ESPERANZA

Cantón El Carao

División Territorial.
escala 1:5000

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQ. ESCUELA DE ARQUITECTURA	Plan de Ordenamiento Territorial y Anteproyecto del Mercado y Plaza Cívica de la Cabecera de Tecoluca.	PROPIETARIO ALCALDIA MUNICIPAL DE TECOLUCA	CONTENIDO DIVISION TERRITORIAL	COORDINADOR / ASESOR: ARQ. ELIUD AYALA ARQ. MIRIAN SANCHEZ	ALUMNOS: BR. [illegible] BR. [illegible] ESCALA: INDICADA	HOJA: 2 FECHA: [illegible]

2.2 POBLACIÓN DE TECOLUCA

Según El Censo de 1971 la población de Tecoluca era de 25,413 habitantes, de los cuales el 11.27 % pertenecían a la población urbana.

Para 1992 mostró una tasa de decrecimiento poblacional de 0.51%, fenómeno causado probablemente por el conflicto armado de la década de los 70's y los 80's (Ver Cuadro No.1 Crecimiento Poblacional). Después del conflicto armado en 1992, el crecimiento poblacional aumenta (Ver cuadro No.2 Población por área y sexo)

Se analizó la población de Tecoluca con el objetivo de conocer el comportamiento de crecimiento de ésta y poder proyectarnos hasta el año 2010, proponer alternativas de crecimiento urbano, equipamiento social e infraestructura.

2.2.1 ASPECTO DEMOGRAFICO

1. CRECIMIENTO POBLACIONAL

El crecimiento poblacional nos permitió conocer la tendencia de crecimiento en los últimos años y definirá las proyecciones para el año 2,010.

CUADRO No.1 CRECIMIENTO POBLACIONAL URBANO.

CENSO			
1,971	1,992	DECRECIMIENTO ABSOLUTO	% TASA DE CRECIMIENTO
2,864	2,580	284	-0.51 %*

FUENTE: Censos elaborados por la Dirección General de Estadísticas y Censo 1971,1992.

- Total obtenido con la formula:

$$r = [(\sqrt[n]{pf/po})-1]$$

donde:

Pf = Población final
Po = Población inicial
N = Tiempo

Sin embargo, después del conflicto armado el 1992, se dio un crecimiento poblacional tanto a nivel rural como urbano, fenómeno causado con la llegada de repobladores al Municipio procedentes de San Vicente, Usulutan, Honduras y Nicaragua.[4]

El cuadro No.2 nos muestra el comportamiento de crecimiento y decrecimiento de la población en los censos realizados desde 1930 hasta 1994, permitiéndonos conocer el crecimiento acelerado en los últimos años.

[4] Diagnostico Socio-Económico, Municipio de Tecoluca.1997.FUNDE

CUADRO No 2 POBLACIÓN POR AREA Y SEXO

AÑOS	HOMBRES	MUJE-RES	TOTAL	TOTAL URBANA	TOTAL RURAL
1930	5,437	5,299	10,736	8,865	1,871
1950	7,263	6,881	14,144	12,680	1,464
1961	9,503	9,334	18,837	16,877	1,960
1971	12,898	12,515	25,413	22,549	2,864
1992	8,383	8,363	16,746	14,166	2,580
1994	Nd	nd	18,082	nd	Nd

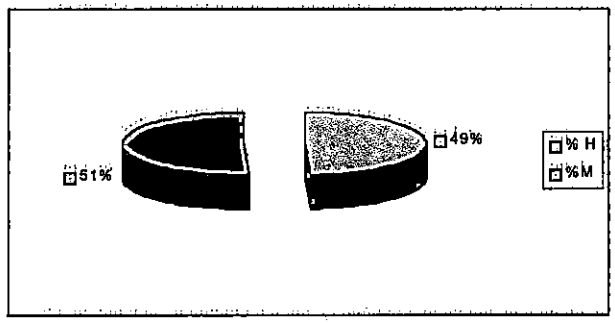
Fuente: Censo de Comunidades de Tecoluca, publicado por ISDEN, UNICEF y Alcaldía Municipal.1994

2. INDICE DE MASCULINIDAD

Cociente resultante de relacionar el número de hombres entre el número de mujeres por 100 y se expresa:
Tantos hombres por 100 mujeres.*

En el caso de Tecoluca no se encuentra un registro con relación a éste aspecto, pero de acuerdo al cuadro No 2 Población por sexo nos muestra que el 51% corresponde al sexo masculino y que el 49% a mujeres, y que la relación hombre mujer es 1 a 1,según cuadro No 2 , en el ámbito urbano y rural.

GRAFICO No 1 CRECIMIENTO POBLACIONAL-RELACION HOMBRE-MUJER EN LOS ULTIMOS 64 AÑOS.



3. MUJERES EN EDAD PRODUCTICA

Según el Ministerio de Salud se considerarán en edad productiva a todas aquellas mujeres entre las edades de 14 años y 44 años.
Dentro del casco urbano, se presenta:

CUADRO No.3 POBLACIÓN FEMENINA EN EDAD FERTIL

COMUNIDAD	Po.TOTAL	MUJER/FERTIL	%
El Arco	926	349	37.69 %
El Carao	620	235	37.9 %
Centro Tecoluca	1217*	399	32.79 %
La Esperanza	565	200	35.4 %
San Isidro	211	67	31.75 %
Total	3539	1250	35.32 %

FUENTE: Diagnostico Unidad de Salud 1999. * Encuesta equipo de trabajo de tesis en colaboración con alcaldía Municipal, Marzo 2000.

Los conceptos anteriores más los nacimientos, muertes y migraciones se deben considerar para obtener la proyección de la población.

4. PROYECCIÓN POBLACIONAL AL 2010

Se tomo como punto de partida, para obtener la población proyectada para 2010, datos poblacionales del V Censo de Vivienda de la Dirección de Estadística y Censo de 1992, datos del censo de 1999 realizados por la Alcaldía Municipal y datos obtenidos en el monitoreo realizado en abril del 2000, por equipo de trabajo de tesis, el cual representa un 30.55 % de la población.

METODOLOGÍA PARA OBTENER LA POBLACIÓN PROYECTADA.

a. Cálculo de la tasa de crecimiento

$$r = (\sqrt[n]{Pn/Po}) - 1$$

Donde:

n = Intervalo de tiempo entre censos
Pn = Po.Final o de referencia
Po.= Po. Inicial
r = tasa de crecimiento.

Entonces:

$$r = (\sqrt[7]{6031/2580}) - 1$$

$$= 12.9\ \%$$

b. Cálculo de la población proyectada al 2010

$$Pf = Po.\ (1 + r)^{n}$$

Donde:

Pf = Po. Proyectad
Po = Po. De referencia (1,999)
n = Tiempo entre censos

Entonces:

$$Pf = 6031\ (1+.129)^{11}$$
$$= 22910 \text{ hab.}$$

En el anexo No 1 encontraremos la proyección de la población desde 2000 al 2010 por año.

2.3. ASPECTO INSTITUCIONAL

2.3.1. ADMINISTRATIVO

Actualmente Tecoluca es administrada por el Frente Farabundo Martí para la Liberación Nacional (FMLN.), quienes al 2003 habrán regido el municipio durante tres períodos consecutivos y que durante esta gestión ha sido de vital importancia la participación ciudadana, la cual es representada por los diferentes líderes comunales, directivas por sectores, y el Consejo de Desarrollo Local (C.D.M.), esto como resultado de la organización de la población.

Orgánicamente la Administración Municipal está formada por un Consejo Municipal precedido por el alcalde Municipal, 1 síndico y 6 regidores.
Esta estructura Busca como objetivo principal el bienestar social y económico de la población, quien además tiene a cargo el desarrollo de los diferentes proyectos que junto con los habitantes han determinado; dentro de los cuales están desde mejorar un camino vecinal hasta solventar problemas económicos, educacionales, de salud, etc.

a. Servicios Prestados a la Comunidad:

Tren de Aseo
Alumbrado público
Mantenimiento del mercado
Mantenimiento de caminos
Introducción de servicios básicos a comunidades
Asignación de tierras a personas de escasos recursos económicos y sin vivienda
Atención al público en cuanto a registros familiares, propiedades, cedulas y otros.

b. Económicamente hablando la alcaldía cuenta con:

Asignación por parte del ISDEMU del 6% equivalente a ¢3,845,302.71, el cual se invierte:

Gastos administrativos ----------20%
En Infraestructura, deportes y otros--------80%

Asignación por el FISDL del 6% equivalente a ¢ 599,695.43, que se invierte en proyectos solicitados por las diferentes comunidades del municipio, y donde la Alcaldía se convierte en intermediario.(FISDL- COMUNIDADES)

Impuestos recolectados por cobros: Alumbrado público, tren de aseo, adoquinados, uso de aguas para cultivos agrícolas, mercados, multas y otros.

c. Proyectos a Ejecutar

De acuerdo al Plan Estratégico de Desarrollo Municipal de Tecoluca, la Administración ha proyectado 185 proyectos a desarrollar en todo el municipio, esto implica zona rural y zona urbana.

Estos proyectos nacen de las necesidades expuestas por la población, los que se han desarrollado de acuerdo a sus prioridades, dentro de los cuales se encuentran 37 en la zona urbana (ver Anexo No 2 Proyectos prioritarios en zona urbana)

d. Terrenos Municipales.

Los terrenos con que cuenta la municipalidad son aquellos que han sido designados como áreas verdes y de equipamiento social en cada lotificación nueva. (Ver plano No.3 Terrenos Municipales)

e. Participación Ciudadana

Uno de los pilares fundamentales de la gestión municipal, es la participación ciudadana que a través del consejo de desarrollo Municipal (C.D.M.), como ente representativo de las diferentes organizaciones comunales, instituciones, ONG's, transmiten a la Administración Municipal todas las necesidades de la población.

La junta directiva del C.D.M., legalmente constituida es el producto de un proceso democrático de votación de las asambleas por sector y asamblea general, para asignar a sus lideres a formar parte de la estructura administrativa.

La participación ciudadana es de mucha importancia, porque permite conocer cuales son los problemas reales de la localidad.

1.c. Conformación de la estructura.

Órgano formado por:

Lideres comunales
Representantes de las ONG's
Representantes del sector
Representantes de organismos gubernamentales

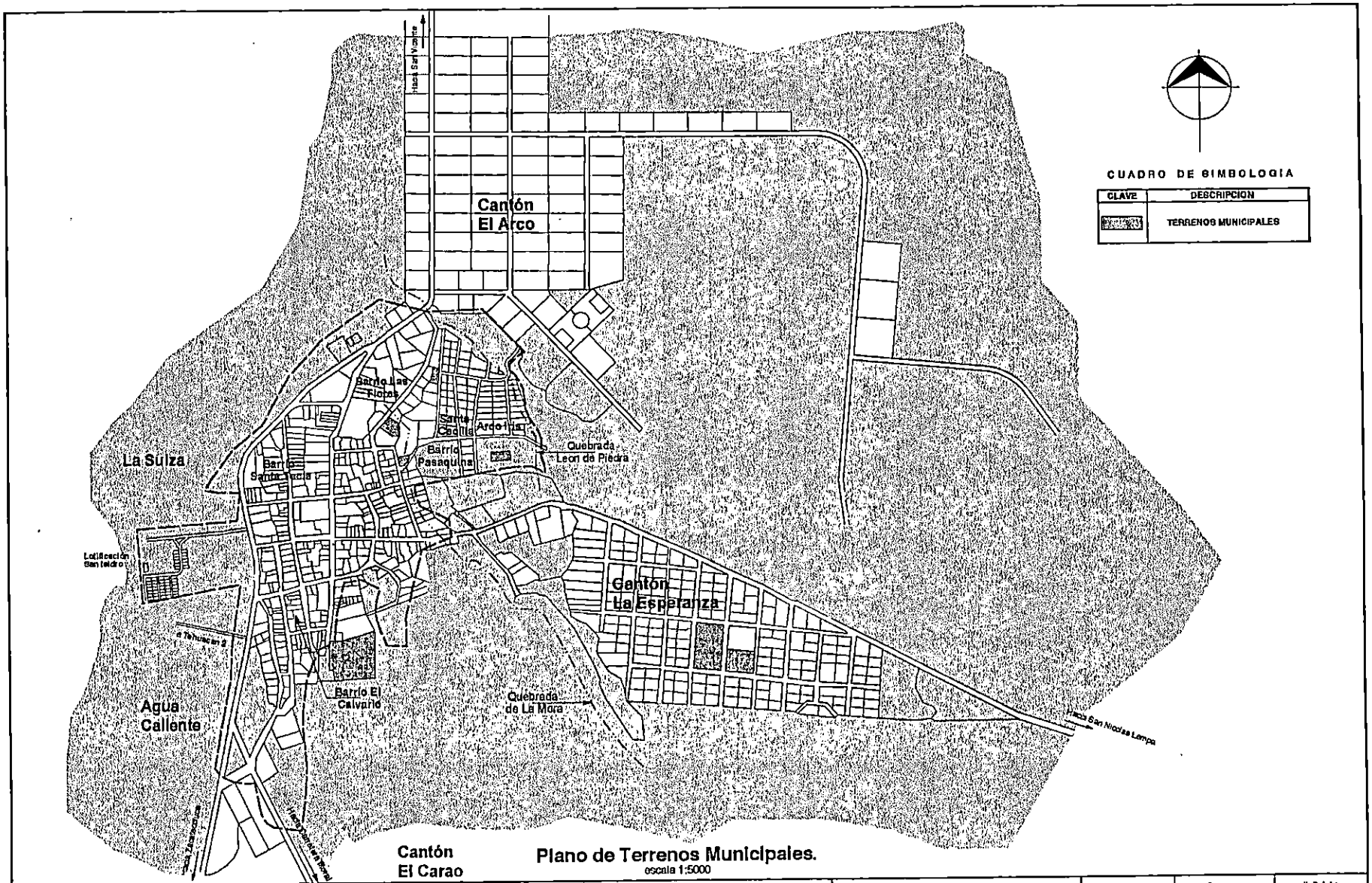
2.3.2. JUSTICIA

Los Juzgados 1o y 2o de lo Civil junto con la Policía Nacional Civil, encargados de verificar el cumplimiento de las leyes en la Ciudad, componentes indispensables de la institucionalidad de la localidad.

La PNC encargada de prestar seguridad a la población, con sedes en la ciudad y en la zona sur del municipio.

Servicios que prestan a la Comunidad:

Seguridad, transporte en caso de emergencias, charlas sobre prevención de drogas, violencia intra familiar, educación vial, apoyo a instituciones en casos de emergencias.



Plano de Terrenos Municipales.

escala 1:5000

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQ. ESCUELA DE ARQUITECTURA	Plan de Ordenamiento Territorial y Anteproyecto del Mercado y Plaza Cívica de la Cabecera de Tecoluca.	PROPIETARIO ALCALDIA MUNICIPAL DE TECOLUCA	CONTENIDO TERRENOS MUNICIPALES.	COORDINADOR / ASESOR: ARQ CLAUD AYALA ARQ MIRIAN SANCHEZ	ALUMNOS: BR. ALFONSO JOAQUIN ARIA GALLARDA BR. MENDEZ SALAZAR, ARNO HERBERTH ESCALA: INDICADA	HOJA: 3 FECHA: FEBRERO / 2001

2.4. ASPECTO SOCIO-ECONOMICO

2.4.1. EDUCACIÓN

La ciudad cuenta con educación formal impartida por instituciones públicas y privadas, las que son supervisadas por el MINED; inmersas en los diferentes programas implementados por la reforma educativa.
La educación en Tecoluca está a cargo de las siguientes instituciones:

a. INSTITUCIONES PUBLICAS O ESTATALES

Son aquellas que están administradas bajo lineamientos del MINED, Con reglamentos internos y una cuota social mínima.
Tecoluca cuenta con una educación pública desde parvularia hasta bachillerato;

CUADRO No 4 COBERTURA EDUCATIVA INSTITUCIONES

No.	INSTITUCIONES
1	Escuela Parvularia
1	Esc. De 1o a 3° Ciclo de Educación Básica
3	Esc. De parvularia,1o y 2o. Ciclo Educ.Básica*
1	Instituto Nacional de Tecoluca

Fuente: Observación directa

*Esc. Rurales, consideradas por estar dentro de las proximidades de la zona urbana./Ver Plano No 16. Equipamiento de la Ciudad.

Dentro de los programas con que las instituciones cuentan: Escuelas para padres, escuelas saludables en caso de las Esc. Rurales, CDE, Escuelas Asociadas, Bibliotecas Escolar, etc.

b. INSTITUCIONES PRIVADAS

Consideradas: Instituciones con lineamientos y docentes nombrados por el MINED, con reglamentos internos Y cuotas mensuales establecidas por la administración.

En 1999 la Iglesia Católica contribuyendo al desarrollo de la ciudad en cuanto a educación, funda la Esc. Monseñor Oscar Arnulfo Romero iniciando con una sección y para el 2000, con 2 secciones atendiendo a 50 niños a la fecha.

1.a. COBERTURA EDUCATIVA EN LA CIUDAD DE TECOLUCA

Se entenderá como la atención que se proporciona a la ciudad, desde el estudio de Parvularia hasta Bachillerato, educación impartida por Institución Públicas y Privadas.

CUADRO No 5 ATENCIÓN POR TIPO DE INSTITUCIÓN Y SEXO

				SEXO	
INSTITUCION.	TIPO	SEC.	PO.TOTAL	MASC	FEM.
Esc.Parvularia	Pública	4	113	56	57
C.Escolar Rafaela Suárez	Pública	22	751	391	360
Ins.Nac.José Napoleón Duarte	Pública	4	151	94	57
C.Escolar La Esperanza	Publica	10	220	100	120
Esc.Ctn.El Carao	Publica	8	180	88	92
Esc.Ctn.El Arco	Pública	8	135	70	65
Esc.Parroquial Mns.Oscar Arnulfo Romero	Parroquial*	3	50	25	25
Total		59	1600	824	7756

FUENTE: Estadísticas del mes de febrero/2000 de las Instituciones Educativas. Distrito 10-06.Sede en Tecoluca.

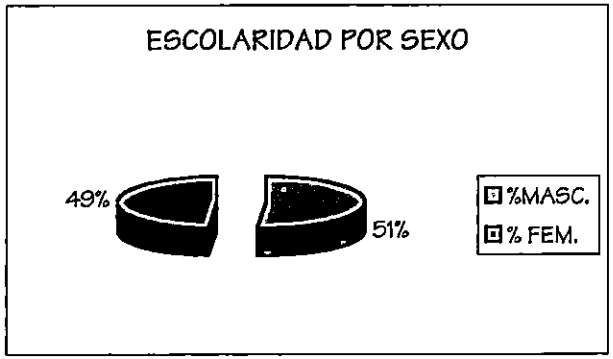
*Institución con docentes pagados por el MINED y administrada por la iglesia.

CUADRO No 6 PORCENTAJE ATENCIÓN ESCOLAR POR SEXO

SEXO					
AÑO	MASC.	FEM.	TOTAL	%MASC.	% FEM.
2,000	824	776	1600	51	49

FUENTE. Estadísticas proporcionada por Directores de los Centros Educativos. Febrero/2000

GRAFICA No 2 ESCOLARIDAD POR SEXO



La gráfica nos muestra que la diferencia entre hombres y mujeres en escolaridad es de un 2%, el cual se considera bajo sin embargo 451 joven de los 2055 (Ver anexo No 1 Población para el año 2,000) entre 5 y 19 años no tuvieron atención escolar, esto no por falta de instituciones, ya que las existentes tienen capacidad de atender un número promedio a 35 alumnos por sección.

Existe un 14.29 % de analfabetismo, el cual está representado principalmente por personas entre las edades de 60 años a más.

2.4.2. SALUD

El servicio salud está a cargo de la Unidad de Salud que está orientada a prevenir y conservar la buena salud de la población de Tecoluca, la que se lleva a cabo mediante el siguiente personal:

a. Atención Médica a cargo de:

2 Doctores Generales dentro de los que está el Director de la unidad de Salud
1 Odontólogo
1 Laboratorista
3 Enfermeras
1 Inspector de saneamiento ambiental
1 Farmacéutica

b. Atención al público en general

1 Secretaria
1 Colectora
1 Ordenanza

2.a SERVICIO QUE PRESTAN A LA COMUNIDAD

a. Medicina curativa, la que se atiende en la clínica directamente, como consulta general, odontología, curaciones, inyección, etc.

b. Medicina preventiva la cual se da a la zona rural del municipio y que cuenta con el servicio de vacunación, control de agua potable, conservación del medioambiente, control de letrinas, etc.

2.b OTROS SERVICIOS

Medicina: Escuelas Saludable, Programa de nutrición, programa de refresco de soyas.

Saneamiento ambiental: Programas de letrinización, Autorización y control de calidad de alimentos , de establecimientos industriales, observación y control de animales, denuncias de contaminación ambiental.

2.c PROYECTOS EJECUTADOS

En zona rural: Proyectos de letrinización (aboneras y hoyo mejorado), mejoramiento de pozos de bomba de mecate, charlas educativas sobre higiene.

2.4.3. ECONOMIA

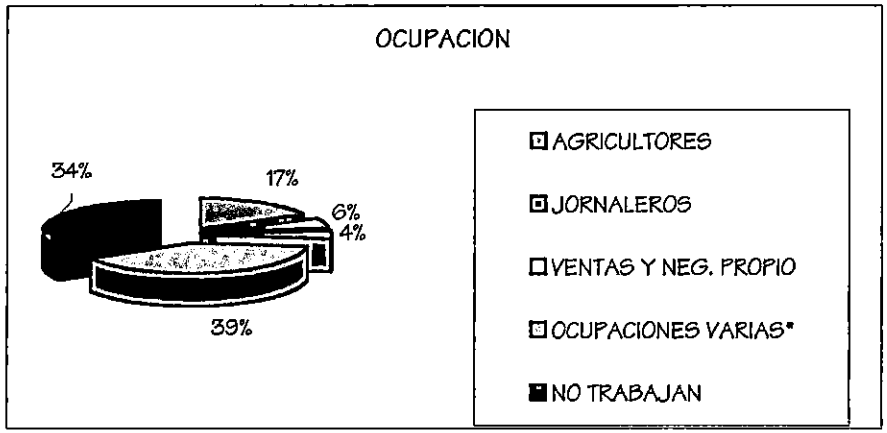
La economía de las familias de la ciudad de Tecoluca se reduce exclusivamente a los ingresos de los padres, quienes en su mayoría realizan trabajos agrícolas, seguidos por trabajos en corrales (Jornaleros) y otros trabajos como de albañilería. Ver cuadro No 7 Tipo de Ocupaciones.

Las mujeres generalmente realizan trabajos domésticos en sus hogares no remunerados y otros que son remunerados en hogares de la misma localidad; otra actividad a la que se dedican es la venta.

CUADRO No 7 TIPOS DE OCUPACIÓN DE LA POBLACION

OCUPACION	PO. TOTAL	%
AGRICULTORES	108	17.09
JORNALEROS	35	5.54
VENTAS Y NEG. PROPIO	28	4.43
OCUPACIONES VARIAS*	249	39.40
NO TRABAJAN	212	33.54
TOTAL	632	100

GRAFICA No 3. PORCENTAJE DE OCUPACIONES



FUENTE: Monitoreo Equipo Trabajo de Tesis y Alcaldía Municipal. Abril/2000

OCUPACIONES VARIAS* constituido por personas que trabajan en diferentes áreas: Albañiles, costureras, pacificadores, vigilantes, obreros, profesionales como enfermeras, profesores y personas que dicen el lugar de trabajo pero no especifican su actividad; también 228 mujeres realizan trabajos domésticos.

2.4.4. VIVIENDA

La vivienda en la ciudad de Tecoluca conserva las características siguientes: En cuanto a sistema constructivo sigue manteniéndose el adobe en paredes, estructura de

madera en techos con cubiertas de teja, y elementos ornamentales características del lugar como canecillos.
Sin embargo en asentamiento humanos recientes como Santa Cecilia, San Isidro, La Esperanza y otras, considerados para efectos de estudio como zonas urbanas por tener infraestructura, equipamiento social y que en estos sectores la vivienda sufre cambios en cuanto a materiales de construcción; el sistema mixto presenta una tendencia de crecimiento en su uso.,

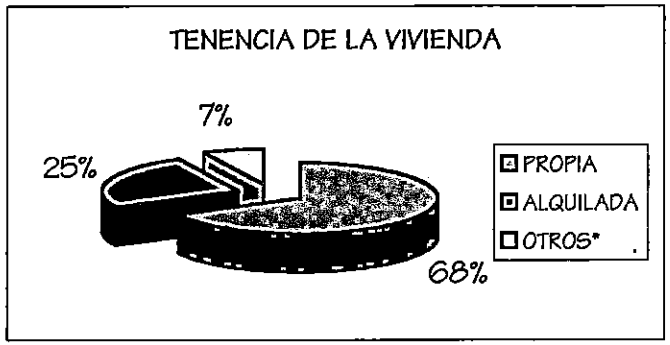
Además de mencionar el material y sistema constructivo; mencionar la tenencia de la vivienda y el estado en que se encuentra, permitió conocer parte de la situación real económica de la población.

CUADRO No 8 TENENCIA DE LA VIVIENDA.

TIPO TENENCIA	No VIVIENDAD	%
PROPIA	181	67.54
ALQUILADA	68	25.37
OTROS*	19	7.09
TOTAL	268	100

FUENTE: Monitoreo equipo de trabajo tesis y ALCALDIA MUNICIPAL Abril/2000

GRAFICO No 4. TENENCIA DE LA VIVIENDA



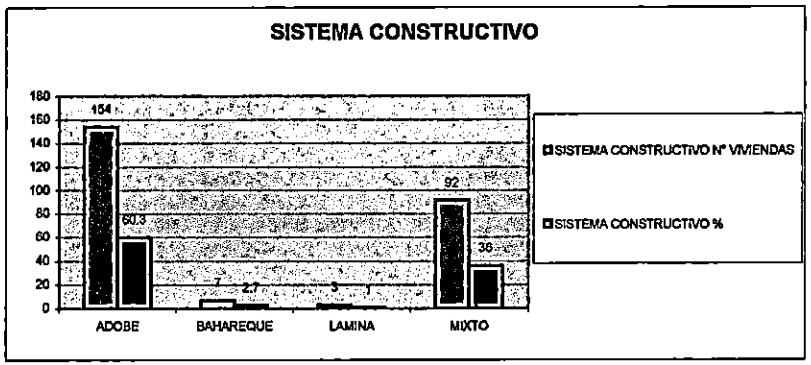
El Cuadro No 8 y la Gráfica No 4, muestran que el mayor porcentaje en cuanto a tenencia de vivienda, es la vivienda propia, lo que significa que 816 familias de las 1207 viven en casa propia; seguida por la alquilada con 306 familias y el último porcentaje se refiere a que el usuario cuida la vivienda en 7% equivalente a 1 familia, esto significa que el 32 % no poseen vivienda propia.

CUADRO No 9 SISTEMA CONSTRUCTIVO

SISTEMA CONSTRUCTIVO	No VIVIENDAS	%
ADOBE	154	60.3
BAHAREQUE	7	2.7
LAMINA	3	1.0
MIXTO	92	36.0
TOTAL	255	100

FUENTE: Monitoreo realizado por el equipo de trabajo de tesis, apoyado por la Alcaldía Municipal, Abril/2000

GRAFICA No 5 SISTEMA CONSTRUCTIVO



CUADRO No 10 ESTADO DE LA VIVIENDA

ESTADO DE LA VIVIENDA	No VIVIENDAS	%
BUENO	124	46.3
REGULAR	100	37.3
MALA	44	16.4
TOTAL	268	100.0

FUENTE. Monitoreo realizado por el equipo de trabajo de tesis con la ayuda de la alcaldía Municipal.Abril/2000

GRAFICO No 6 ESTADO DE LA VIVIENDA

Criterios para determinar el mal estado de la vivienda:

-Paredes agrietadas, desniveladas, sin repello, sin pinturas.

-techos con estructura de madera picada, techos hundidos o desnivelados, tejas rotas.

-Puertas de madera agrietadas, sin pintura, desniveladas

-ventanas en condiciones similares de las puertas.

-pisos de tierra, desnivelados, agrietados.

De las 268 encuestas realizadas en la zona céntrica de la ciudad 232 tienen techo con estructura de madera y cubierta de teja lo que equivale al 86.57% y el 13.43 % restante de cubierta es duralita y lámina. (Ver Anexo No.3 Consolidado.)

2.5. ASPECTO FISICO

2.5.1. ANÁLISIS DEL SITIO

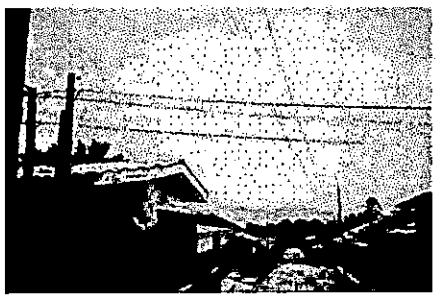
1. ACCESOS

Por sus accesos, Tecoluca cuenta con una ubicación muy estratégica, la cual le permite a la población ingresar a la ciudad por cuatro sectores(Ver plano No 4 Acceso):

a. Acceso 1-2. Desde ciudades importantes como San Vicente y Zacatecoluca.

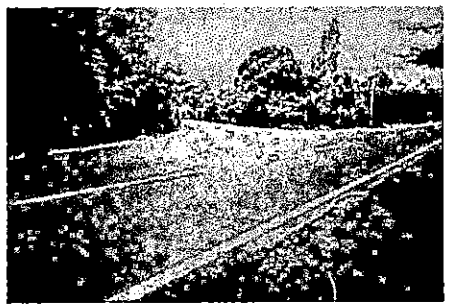
b. Acceso 3. Desde la Carretera Litoral a la altura de San Nicolás Lempa, accesando a Tecoluca por el sector oriente pasando por los Cantones El Socorro y la Esperanza. (Ver plano No 4 accesos)

FOTO No 3

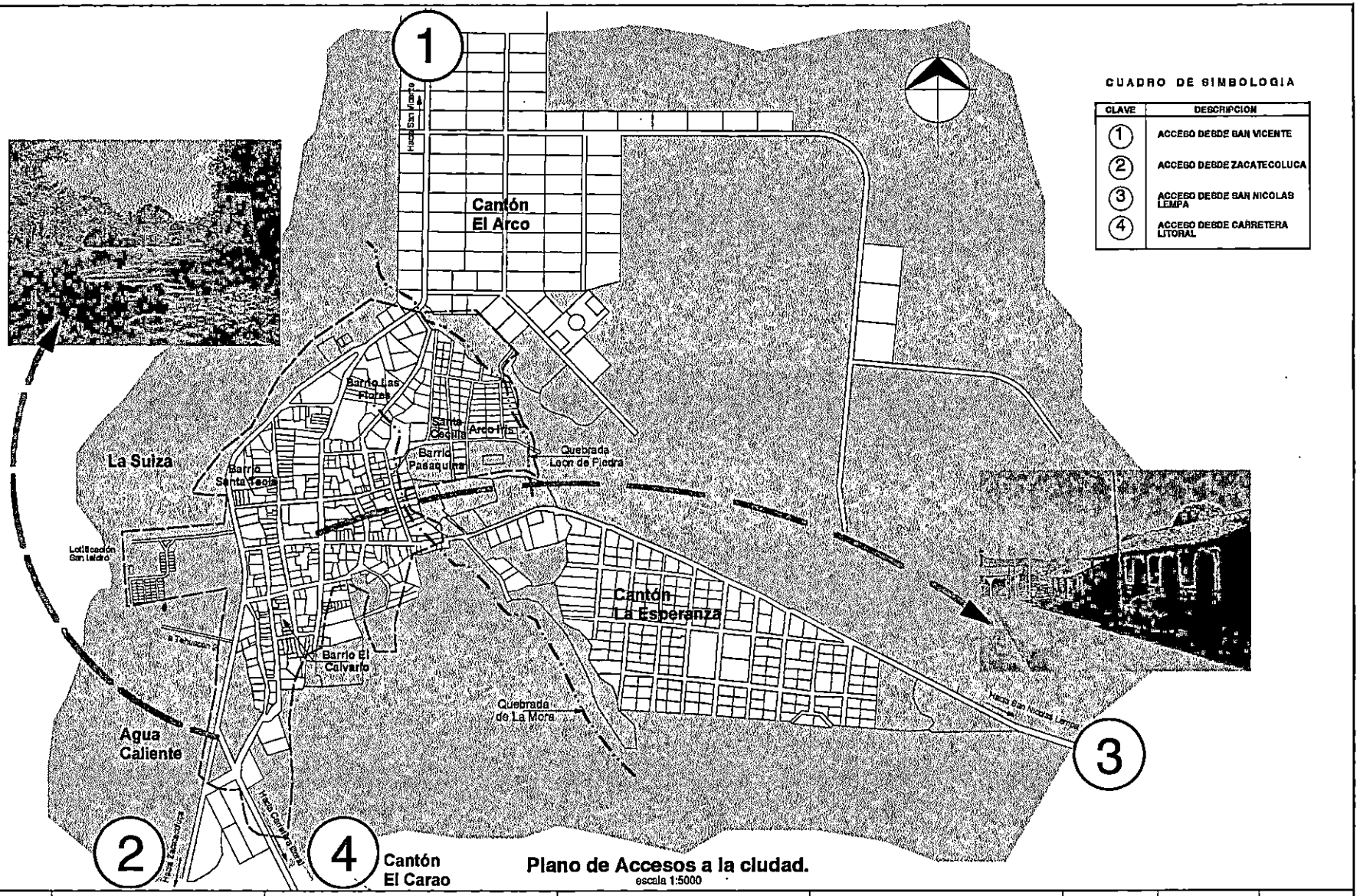


c. Acceso 4. Desde La Carretera Litoral a la altura del Playón, accesando por el sector sur del Municipio pasando por los cantones Las Pampitas, Las Pampas y El Carao.

FOTO No 4



Los dos últimos accesos son carreteras de tierra.



Plano de Accesos a la ciudad.
escala 1:5000

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQ. ESCUELA DE ARQUITECTURA	Plan de Ordenamiento Territorial y Anteproyecto del Mercado y Plaza Cívica de la Cabecera de Tecoluca.	PROPIETARIO ALCALDIA MUNICIPAL DE TECOLUCA	CONTENIDO PLANO DE ACCESOS A LA CIUDAD.	COORDINACION / ASESOR: ARQ. ELIUD AYALA ARQ. MIRIAN SANCHEZ	ALUMNOS: BR. MARROQUIN JOACHIN, ANA GALNARA BR. MENDEZ SANABRIA, MARIO HERBERTH ESCALA: INDICADA	HOJA: 4 FECHA: FEBRERO / 2001

2.CLIMA

Se incluyó en este apartado el análisis de la temperatura de la ciudad, la precipitación, Asoleamientos, vientos e hidrología.

2.a. Temperatura.

La Ciudad cuenta con una temperatura cálida, esto debido a su ubicación a 200 mts. sobre el nivel del mar, sin embargo en los lugares de habitación el clima es agradable, probablemente se deba al diseño de las viviendas, las que cuentan con una altura considerable y sus materiales de construcción (Adobe, teja).

La temperatura promedio anual en el municipio oscila entre 26.7° C con promedio máximo de 32.6° C y un mínimo de 20.9° C, y para el mes de junio con un máximo de 32.6° C.[5]y recordemos que el rango de confort de la persona oscila entre 20° C y 30° C[6]

CUADRO No 11 Temperaturas y Precipitación a 200 metros sobre el nivel del mar.

MESES	MEDIA	MÁXIMA Media / mes	MINIMA Media / mes	PRECIPITACION
Enero	21.6	34.8	21.4	0.0
Febrero	22.1	35.5	21.5	0.0
Marzo	22.6	35.4	23.11	0.0
Abril	24.4	34.6	24.7	107.2
Mayo	25.1	31.0	25.1	318.5
Junio	25.6	32.8	25.1	508.3
Julio	24.7	32.7	24.1	167.6
Agst.	24.6	33.6	22.9	159.5
Sept.	24.7	32.1	22.9	336.4
Oct.	25.1	33.9	22.4	138.4
Nov.	27.8	35.7	20.9	138.4
Dic.	28.1	36.9	21.5	38.6
				0.0
MEDIA ANUAL	24.7	34.1	23.0	1,774.5*

*Corresponde a precipitación anual.

FUENTE: CENTA-MAG, División de Meteorología, estación Santa Cruz Porrillo.

Tecoluca tiene dos estaciones definidas:

a. La lluviosa del mes de abril a noviembre
b. Estación seca de diciembre a marzo.

[5] Plan Estratégico de Desarrollo Municipal de Tecoluca. Enero/2000
[6] Manual de Criterios de Jan Bazant

2.b. ASOLEAMIENTO.

El desplazamiento del sol en la ciudad se percibe de oriente a poniente de una forma muy directa, lo que permite tener soleado la zona oriental de la ciudad por las mañanas, y por la tarde este mismo fenómeno afecta a la zona occidental.

Jan Bazant menciona en el manual de diseño urbano que en calles angostas son determinantes los árboles donde el asoleamiento es directo y el clima es cálido, caso concreto de Tecoluca. (Ver plano No.5 Análisis de Sitio)

2.c VIENTOS

Por su topografía casi planicie los vientos no tienen obstáculos en su dirección NORTE-SUR, por esta características, los vientos en época de verano provocan polvaredas y en invierno los vientos del norte son fuertes. (Ver plano No. 5. Análisis de Sitio)

2.d. HIDROGRAFIA

El municipio cuenta con 16 ríos en su totalidad, de los cuales dos de ellos están relativamente cerca de la ciudad: El Agua Caliente y El Jalapa, este último con diversos nombres de acuerdo al lugar que recorre.

Al sur de la ciudad a unos 20 minutos de ésta se encuentra el ojo de agua, un nacimiento que pasa a ser parte del Río Jalapa. Ver foto No 5.

.

FOTO No 5

Nacimiento de Agua. Mano de León

3. VEGETACIÓN y/o BOSQUE

En el Municipio predominan dos tipos de bosques el Húmedo sub.-tropical con temperaturas menores de 24 °C y mayores a las 24° C y una pequeña porción de Bosque muy Húmedo sub.-Tropical localizado en la parte alta del Volcán Chichontepec.[7]

Las principales calles de la ciudad de Tecoluca no cuentan con vegetación que permita al usurio un clima e imagen urbana más agradable.

En los asentamientos recientes como Col. Sta. Cecilia, El Arco iris, La Esperanza se conserva mucho la vegetación, en estos lugares existe una variedad de vegetación entre

[7] Plan Estratégico de Desarrollo Urbano de Tecoluca, Enero/200

ornamentales, frutales y maderables como: veraneras, claveles, jocotes, cocoteros mangos, marañones, tucumicas (Aceitunas), maquilisguat, ceibas, madrecacao, almendros, tutucas(moros)[8]

FOTO No 6

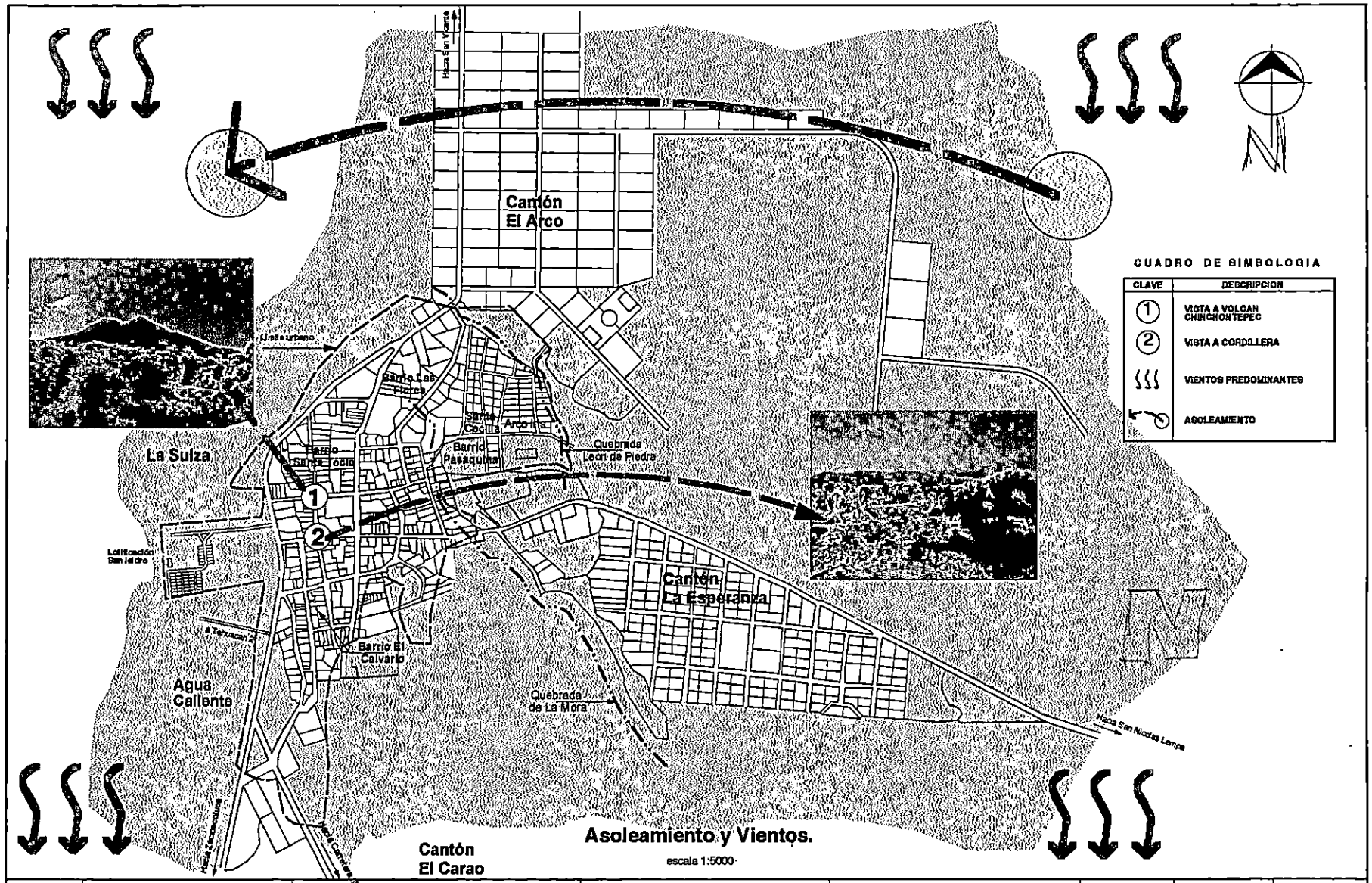
La zona norte de la ciudad que esta fuera del área urbana constituye el área de reserva ecológica del municipio en este sector, que estará formada por espacios de recreación pasiva, área boscosa, área para animales, entre otros.

4.FAUNA

Al igual que la vegetación, la fauna en la zona urbana se reduce a aves como palomitas alas blancas, pijullos, codornices, guacalchillas, pericos, chejes o carpinteros y murciélagos, estas aves se pueden observar con dificultad en colonias o cantones aledaños. Otras variedades de animales que se pueden observar son: garrobos, cotuzas, culebras.

La flora y la fauna dentro del área urbana es limitada sin embargo en la zona rural ambos componentes se pueden observar en todo el entorno de la ciudad, específicamente al norte de la ciudad donde se tendrá el área de conservación ecológica determinada por la municipalidad.

[8] Entrevista Nativo de la Ciudad, Marzo/2000



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQ. ESCUELA DE ARQUITECTURA	Plan de Ordenamiento Territorial y Anteproyecto del Mercado y Plaza Cívica de la Cabecera de Tecoluca.	PROPIETARIO ALCALDIA MUNICIPAL DE TECOLUCA	CONTENIDO ASOLEAMIENTO Y VIENTOS.	COORDINADOR / ASESOR: ARQ. ELIUD AYALA ARQ. MIRIAN SANCHEZ	ALUMNOS: SR. M. APRICIO M. JOACHIN, ANA SUJUAPA SR. M. LOPEZ SARABRIA, MARIO HERBERTH ESCALA: INDICADA	HOJA: 5 FECHA: FEBRERO / 2003

5.SUELOS

Como Se menciona antes la altura de los suelos del municipio oscila entre 30 y 200 metros sobre el nivel del mar, en su totalidad planicies en todo el municipio, distribuidos en la zona sur y norte divididos por la carretera litoral: Al sur con una altura de 30 mts. y al norte con 200 mts., ambos sobre el nivel del mar.

Uno de los problemas con los que Tecoluca cuenta, es la utilización de suelos agrícolas para asentamientos urbanos, lo que se analizó inicialmente para verificar el uso adecuado de éstos, conociendo la clasificación y normas que el Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG) y el Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) tienen en vigencia.

Clasificación:
Se analizaron los reglamentos específicamente los del VMVDU, ya que como normativa nacional se debe considerar, también la clasificación de uso de suelos potencialmente agrícolas del Ministerio de Agricultura y Ganadería. NORMATIVAS SUELOS AGRÍCOLAS
a. El Ministerio de Agricultura y Ganadería clasifica los Suelos Agrícolas en Tecoluca:
Los suelos de Tecoluca están clasificados agrícolamente:

CUADRO No 12 SUELOS POTENCIALMENTE AGRICOLAS

% SUELOS	TIPO	POTENCIAL AGRÍCOLA
62 %	I,II,III	Gran Potencial
27%	IV, VI	Con restricciones y limitaciones, requieren de cuido.
11%	VII, VII	Con severas restricciones y limitaciones.

FUENTE: Clase de tierras de acuerdo a su capacidad de uso. Mapa básico. Instituto Geográfico Nac. MOP Julio/78

El cuadro 12 y el plano No.6 de uso de suelos agrícolas muestran el tipo de suelos que la Ciudad, su contexto urbano y rural poseen, los cuales han sido utilizados para vivienda desarrollándose en suelos tipo III que son suelos con algunas limitaciones para cultivos intensivos y que requieren práctica y obras especiales de conservación algo difíciles y costosas de aplicar

Se concluyó que dentro de los sectores urbanizados que no deterioran con severidad los suelos agrícolas son el Cantón El Carao y Las pampas por ser tierras tipo IV y VI, que se definen:

Tipo IV, son tierras con severas limitaciones que restringen la elección de plantas, requieren cuidadosas obras de manejo y conservación costosas y difíciles de aplicar y mantener.

Tipo IV, son tierras con severas limitaciones que restringen la elección de plantas, requieren cuidadosas obras de manejo y conservación costosas y difíciles de aplicar y mantener.

Tipo VI, son suelos con limitaciones severas no adecuadas para cultivos intensivos y limitadas para cultivos frutales, bosques, praderas, t que requieren de cuidadosas medidas de conservación y manejo. Ver Plano No. 6. Suelos Potencialmente Agrícolas.

Además se consideró para nuestro estudio la plusvalía de las tierras, tomando como parámetros precios actuales del sector:

a. Suelos en la zona urbana por manzana ¢90,000.00

b. Suelos en zonas rurales:

En el Cantón El Arco	¢90,000.00
En las Pampas	80,000.00
Zona del bajo Lempa entre	70,000.00
	50,000.00
En la costa	20,000.00

Estos datos nos permitirán buscar un precio promedio y un precio proyectado del costo de las tierras a utilizar para los nuevos asentamientos urbanos.

El valor promedio será el resultado de buscar la media de los precios de tierras cercanas a la ciudad.

Zona Urbana de	¢90,000.00 por mz.
Cantón el Carao	90,000.00
Cantón Las Pampas	80,000.00
La zona del bajo lempa	70,000.00

Obteniendo como resultado un precio promedio de ¢ 82,500.00 por manzana.

PLUSVALÍA

Plusvalía es la diferencia entre el valor en libro(Precio de compra del terreno en un momento) y el valor del mercado (Valor después de venta del mismo inmueble).

VALOR PROYECTADO DE LOS SUELOS PARA EL 2010 EN EL SECTOR DE LAS PAMPAS.

La Economía nos permite conocer la plusvalía, el valor de tierras proyectadas, conociendo inicialmente como se obtiene la inflación.

INFLACIÓN

a. A través de estimar una tasa de crecimiento que será igual a analizar las variaciones de precios en un tiempo determinado

b. tomar las proyecciones dadas por el Banco Central de Reserva.

En este caso se planteará una formula para poder encontrar la plusvalía para el año 2010 y los precios proyectados para el mismo.

FORMULA

V1 = Vo. (1 + Inflación)

Donde :

V1= Valor del terreno en año "n"

Vo. Valor actual a precio del mercado

(1+ inflación) = Factor de inflación.

Definiciones:

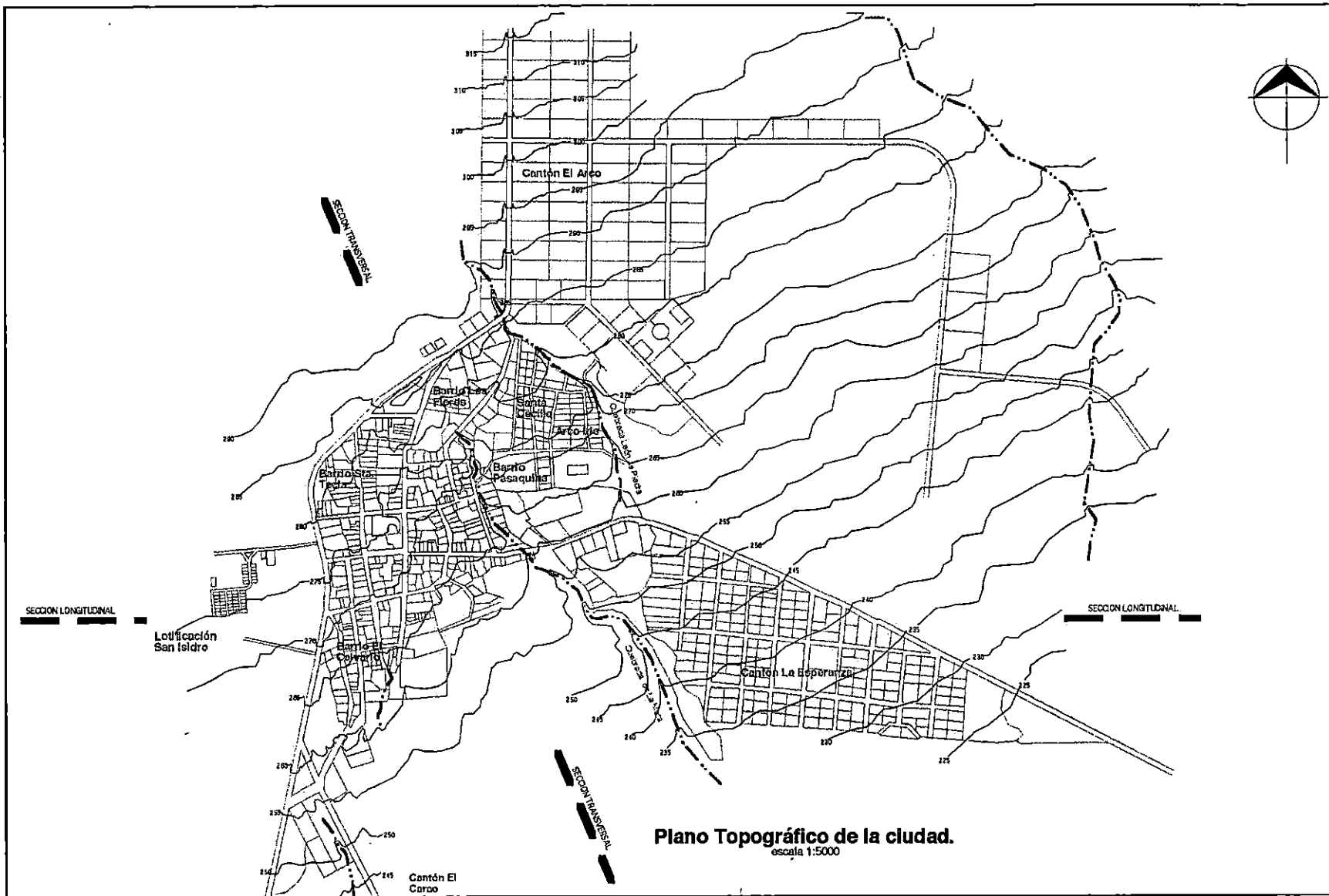
PLUSVALÍA

Precio del mercado se obtendrá de hacer una comparación de las condiciones óptimas de un sector similar al que proyectamos, considerando que cuente con toda la infraestructura, equipamiento, vías de comunicación principalmente, con el objetivo de buscar un precio y tomarlo como valor actual a precio del mercado(Vo).[9]

[9] Entrevista con Master Mario Montesino.

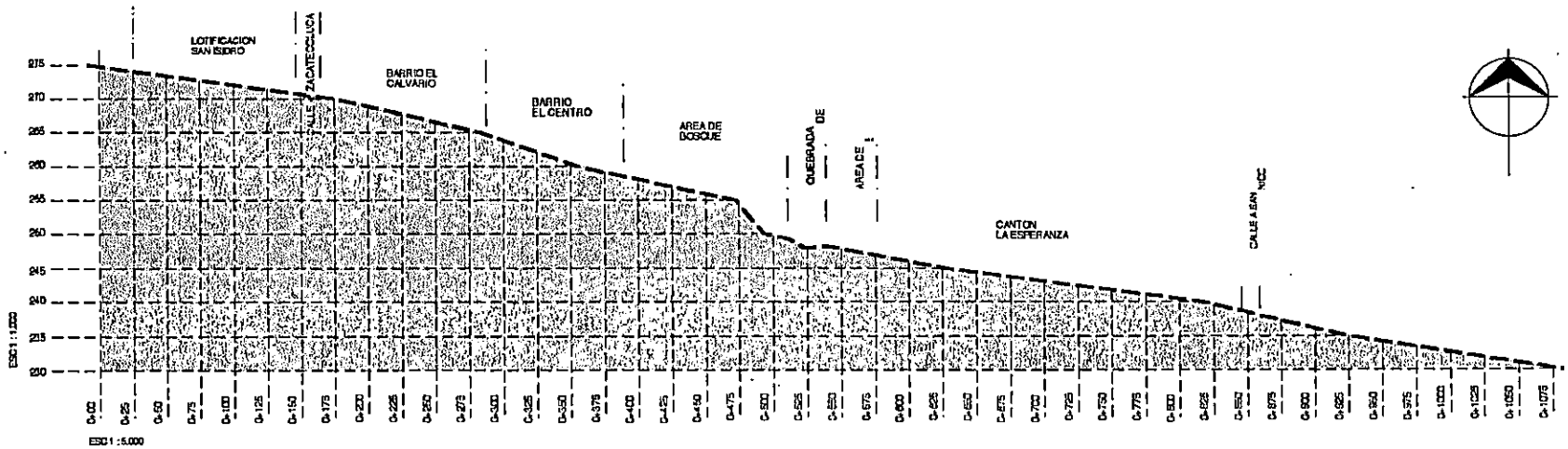
6. TOPOGRAFÍA.

La topografía de Tecoluca alcanza un porcentaje muy bajo lo cual es favorable para el desarrollo de la ciudad, ya que el porcentaje óptimo oscila entre 5% y 10%. (Ver curvas de nivel. Plano No 7 y Plano No. 8. Perfiles)

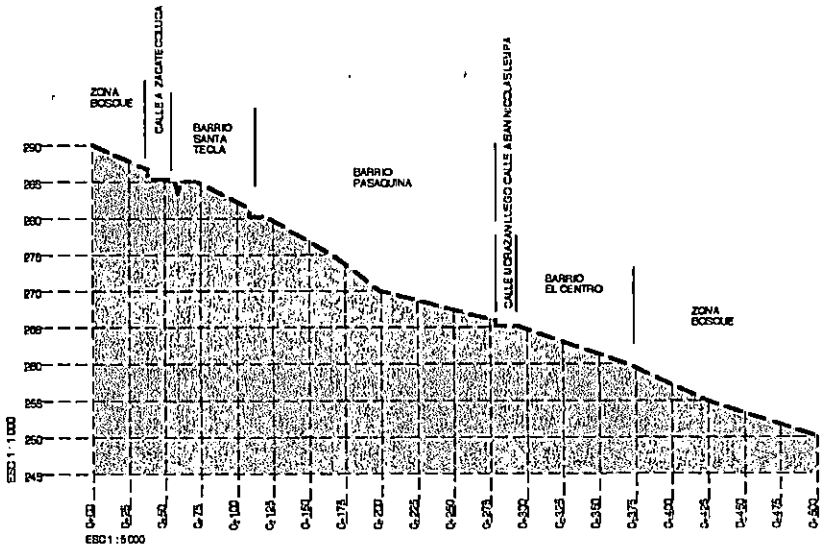


Plano Topográfico de la ciudad.
escala 1:5000

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQ. ESCUELA DE ARQUITECTURA	Plan de Ordenamiento Territorial y Anteproyecto del Mercado y Plaza Cívica de la Cabecera de Tecoluca.	PROPIETARIO ALCALDIA MUNICIPAL DE TECOLUCA	CONTENIDO PLANO TOPOGRAFICO DE LA CIUDAD.	COORDINADOR / ASESOR: ARQ. ELIUD AYALA ARQ. MIRIAN SANCHEZ	ALUMNOS: BR. MARROQUIN JOACHIN, ANA GUILNARA BR. MENDEZ SANABRIA, MARIO HERBERTH ESCALA: INDICADA	HOJA: 7 FECHA: FEBRERO / 2001



SECCION LONGITUDINAL- SUR A NORTE



SECCION TRANSVERSAL - SW HACIA NE

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQ. ESCUELA DE ARQUITECTURA	Plan de Ordenamiento Territorial y Anteproyecto del Mercado y Plaza Cívica de la Cabecera de Tecoluca.	PROPIETARIO ALCALDIA MUNICIPAL DE TECOLUCA	CONTENIDO SECCION LONGITUDINAL - SUR A NORTE SECCION TRANSVERSAL - SW HACIA NE	COORDINADOR / ASESOR: ARQ. ELIUD AYALA ARQ. MIRIAN SANCHEZ	ALUMNOS: BR. M. INRIQUE JOACHIN, ANA GUILLIRNA BR. M. ENRIQUE BARAHONA, MARIO MUNGUIA	H O J A : 8
					ESCALA: INDICADA	FECHA: FEBRERO / 2001

7. RIESGOS NATURALES Y CONTAMINACIÓN AMBIENTAL.

A nivel Municipal Tecoluca enfrenta una serie de riesgos ambientales naturales, específicamente en zonas costeras y en riberas de los ríos más caudalosos, específicamente el río Lempa.

En la cabecera municipal no existen riesgos ambientales naturales, sin embargo, encontramos riesgos de contaminación ambiental como:

a. Estancamiento de aguas servidas y lluvias, en calles.

FOTO No 7

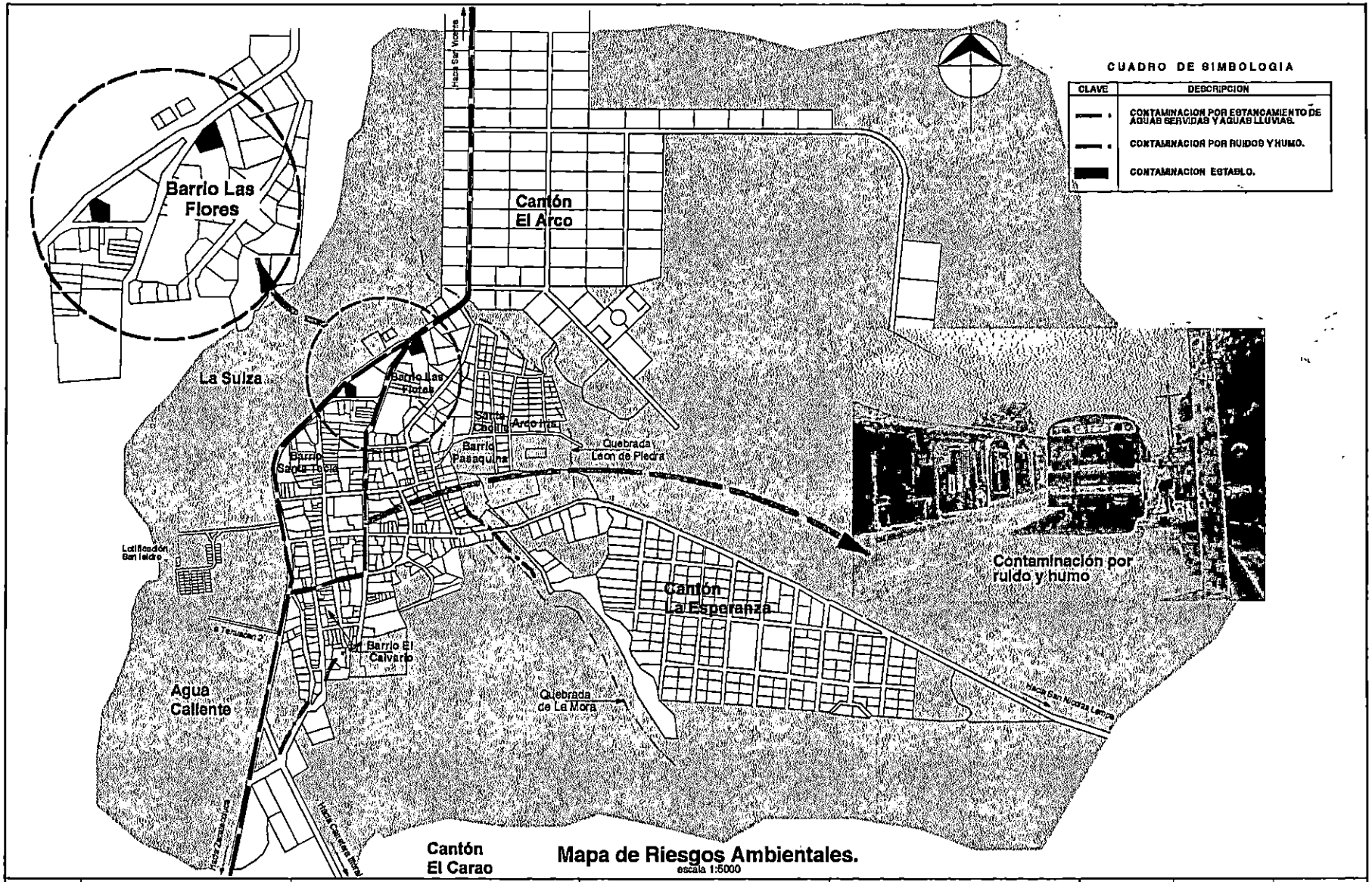
b. Ruido y humo por el tráfico vehicular colectivo en la calle principal de la ciudad. Ver foto No 8

FOTO No 8

c. Contaminación de quebrada en límite de la zona urbana y rural por aguas servidas y lluvias.

d. Contaminación por establos dentro del área urbana. Ver Mapa de riesgos ambientales No. 9

Además de los riesgos ambientales en la zona urbana, Tecoluca presenta otro tipo de riesgos por falta de infraestructura., específicamente por falta de alumbrado público y señalización o falta de pasarelas en la carretera principal. (Ver Plano No. 20 Infraestructura)



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQ. ESCUELA DE ARQUITECTURA	Plan de Ordenamiento Territorial y Anteproyecto del Mercado y Plaza Cívica de la Cabecera de Tecoluca.	PROPIETARIO ALCALDIA MUNICIPAL DE TECOLUCA	CONTENIDO MAPA DE RIESGOS AMBIENTALES.	COORDINADOR / ASESOR: ARQ. ELIUD AYALA ARQ. MIRIAN SANCHEZ	ALUMNOS: SR. MARROQUIN JOACHIN, ANA GUILMIRA SR. MENDEZ SANABRIA, MARIO HERBERTH ESCALA: INDICADA	HOJA: 9 FECHA: FEBRERO / 2001

8. PAISAJE

a. PAISAJE NATURAL

El paisaje natural con que cuenta Tecoluca se percibe: al norte donde se observa el Volcán Chichontepec, y al oriente con las montañas de la campana. (Ver foto No 9)

FOTO No 9

Vista a la Campana

Existen entre lo urbano y rural lugares muy agradables que invitan a permanecer en él, lugares donde la vegetación aún se percibe a través de grandes árboles de madrecacao. Ver foto No 10

El análisis de sitio nos permitió conocer componentes importantes en el desarrollo del ordenamiento territorial, y explotar características ambientales en todo su ámbito sin dañar la sociedad y el mismo medio ambiente.

FOTO No 10

2.5.2. IMAGEN URBANA

Cada ciudad o lugar tiene características y elementos propios que permiten al observador conocerla de una forma legible e identificarla fácilmente.

Tecoluca cuenta con elementos naturales, culturales y arquitectónicos que la identifican y que permiten destacar el valor que ésta tiene a través de componentes que muestran su imagen:

1. ELEMENTOS DE LA IMAGEN URBANA:

a. Sendas: Consideraremos una de las principales la carretera que conduce hacia las ciudades de San Vicente y Zacatecoluca, la cual permite observar la ciudad a través del recorrido que hace desde su acceso hasta la salida de la ciudad. Esta misma carretera es un BORDE ya que divide la

zona rural con la urbana, e interrumpe la continuidad de la ciudad.[10] (Ver plano No. 10)

FOTO No 11

b. Nodos:

Puntos estratégicos de una ciudad por los que puede ingresar un observador, se caracterizan por ser puntos de concentración y confluencia, esto debido a que generan gran afluencia de personas: Plazas, fuentes de empleo, centros comerciales.
Además son puntos de concentración de núcleos, como centros de barrio y centros urbanos.

Los elementos de confluencia son las intersecciones de sendas.

En Tecoluca, uno de los puntos de concentración es la intersección de la carretera principal con la carretera que conduce a las Pampas y el acceso sur de la Ciudad (Triángulo), además permite la concentración de todos aquellos observadores que ingresan o salen de la ciudad.

Sin embargo el principal nodo en la ciudad es el Centro de ésta, específicamente el parque ya que en su entorno inmediato se genera las siguientes actividades:

1. Actividad socio-cultural: Conversación entre amigos, fiestas de la comunidad.

2. Actividad comercial: Ventas informales como frutas, pan, shuco y otros. Ver foto No 12

3 .Actividades religiosas: Procesiones. Ver foto No 12

4. Actividades Recreativas: Juegos para niños, juegos para adultos(Baloncesto).

5. Actividades Administrativa: La Alcaldía Municipal

6.Y por último las paradas de buses. Ver foto No 8

[10] Manual de Criterios de Diseño Urbano. Jan Bazant

FOTO No 12

c .Sitios de Interés:
Puntos de referencia fáciles de identificar, son referencias visuales que cobran mayor importancia para el observador; estas pueden ser tiendas, portales, montañas, iglesias, etc. [11]

El sitio de mayor interés en Tecoluca es el centro de la ciudad, por sus elementos como: los portales, mercado, la iglesia, tiendas como el Maizón y la Farmacia Parra, los cuales sirven de referencia tanto para el usuario diario, como al visitante. (Ver plano No.10 Imagen urbana.)

2. CARACTERÍSTICAS DE LA IMAGEN URBANA

Dentro de las características que identifican la imagen urbana de Tecoluca encontramos:

1. Confort:

La tranquilidad en la ciudad es notable durante todo el día a excepción de algunas ocasiones cuando el transporte colectivo utiliza sus pitos, provocando ruido en la ciudad.

El clima no es un factor a favor del confort ya que como se ha mencionado anteriormente el lugar tiene un clima cálido con temperaturas arriba de 30° C.

2. La Legibilidad:

Lastimosamente en Tecoluca no existe un elemento urbano que permitan orientar con facilidad al transeúnte, sin embargo ingresar a la ciudad no es difícil ya que su senda principal lo permite.

3. Orientación:

La ciudad no tiene un sistema de señalización vehicular, ni nomenclatura, pocas viviendas cuentan con un número que las identifica.

4 Identidad:

Tecoluca una ciudad quieta con una población en su mayoría agrícola, con viviendas sencillas, techos de teja y paredes de adobe, con edificaciones que conservan aún portales en el centro de la ciudad; características de su identidad.

[11] Manual de Criterios de Diseño Urbano. Jan Bazant

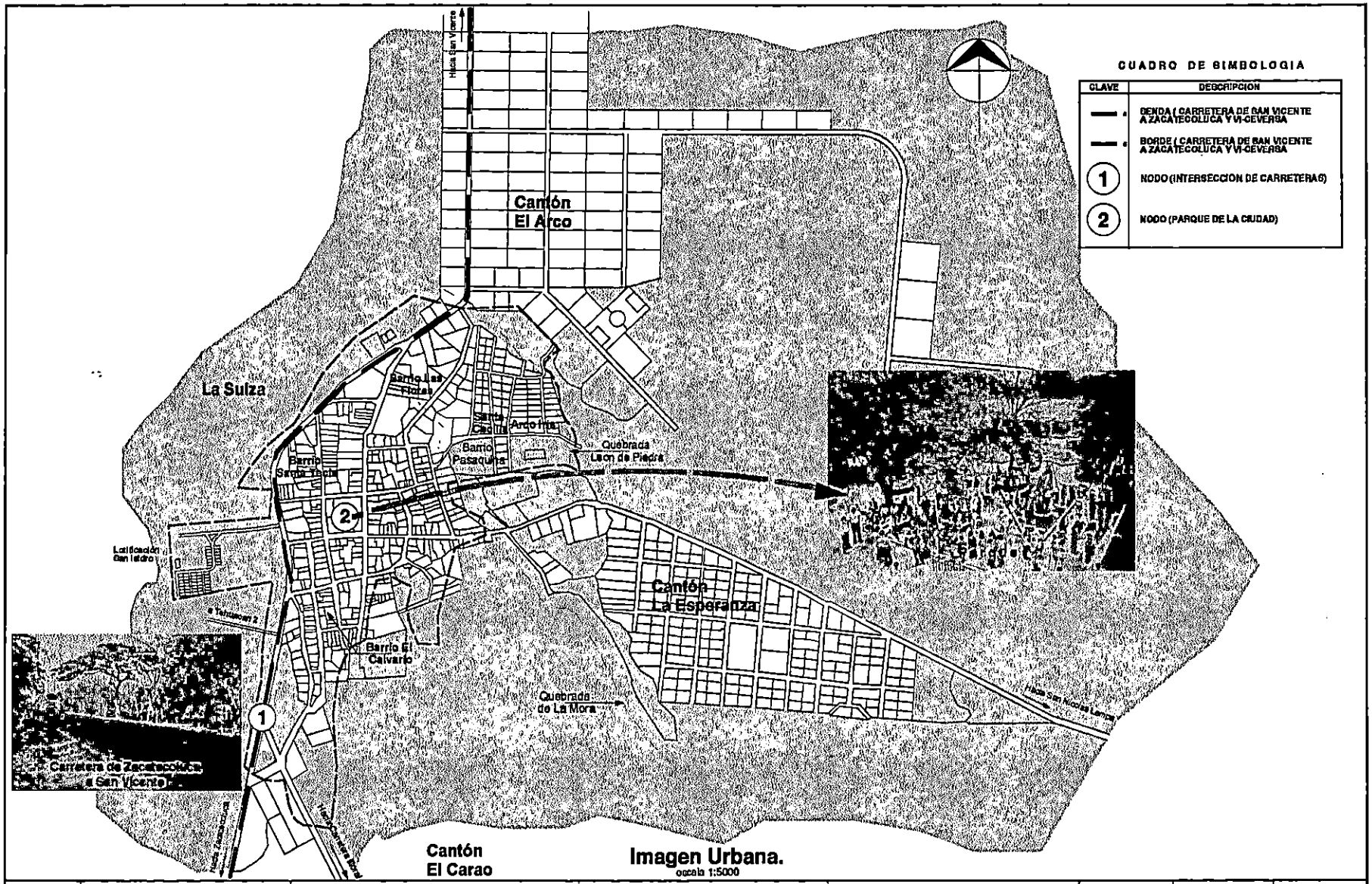


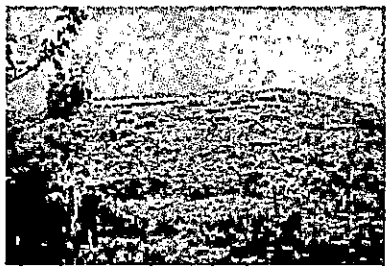
Imagen Urbana.
escala 1:5000

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQ. ESCUELA DE ARQUITECTURA	Plan de Ordenamiento Territorial y Anteproyecto del Mercado y Plaza Cívica de la Cabecera de Tecoluca.	PROPIETARIO ALCALDIA MUNICIPAL DE TECOLUCA	CONTENIDO IMAGEN URBANA.	COORDINADOR / ASESOR: ARQ. ELIUD AYALA ARQ. MIRIAN SANCHEZ	ALUMNOS: BR. MARROQUIN JOACHIN, ANA GUILLARMA BR. MENDEZ BARAHONA, MARCO ROBERTO ESCALA: INDICADA	HOJA: 10 FECHA: FEBRERO 2001

2.5.3. CRECIMIENTO HISTORICO DE LA CIUDAD

Hipotéticamente la falta de registros gráficos y de relatos hechos por los habitantes de la ciudad, Tehuacan fue el centro ceremonial de los Nahuat, donde existían dos pirámides con escalones elaborados de piedra (Ver foto No 13), y un juego de pelotas al norte de éstas.

FOTO No 13

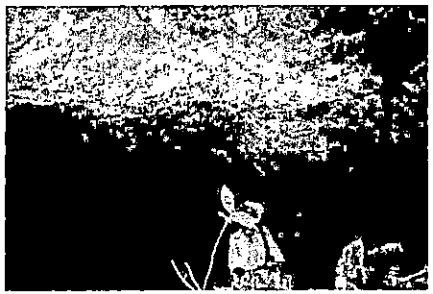


Pirámide más alta, la cual es ocupada para cultivo, por lo que su deterioro es lamentable

El asentamiento humano de los indígenas probablemente estuvo a los alrededores de este centro Ceremonial, tal como lo manifiestan sus habitantes.

Una hipótesis sobre la vivienda de los indígenas es la cueva del Indio, ubicada en el Cantón Arco, la que tiene características de viviendas por su distribución interna, esta cueva también se menciona que fue refugio de Anastasio Aquino (Ver foto No 14), cuando realizaba sus luchas en San Vicente.

FOTO No 14



La fotografía muestra parte de la Cueva del Indio, esta cueva en su interior cuenta con 3 divisiones, que probablemente definían espacios específicos. Esto hablando hipotéticamente, ya que no existe nada históricamente escrito sobre ello.

1. CRONOLOGÍA DE LA CIUDAD

Por su Titulo:

1548-1550-1586	Se conoce con el nombre de Teycoluca
1770	Nuestra Sra. De Concepción de Tecoluca y pertenece al curato de Zacatecoluca.
1786	Pertenece al partido de San Vicente
1807	Tecoluca
1824	Es Jurisdicción de San Vicente
1850	Pueblo tributario de España
1874	Obtiene el titulo de Villa
1930	Obtiene el Titulo de Ciudad/

2 CRECIMIENTO URBANO DE TECOLUCA.

Por no encontrar registros sobre el crecimiento de la ciudad nos limitaremos a presentar el crecimiento de la ciudad antes del año 1985.

Desde su inicio Tecoluca cuenta con los cinco barrios tradicionales: San José Pasaquina, El Calvario, Las Flores, Santa Tecla y El Centro, los cuales son recordados por sus habitantes[12], sin embargo Tecoluca ha crecido en el área urbana:

Col. Santa Cecilia	en	1985 (Ver plano No. 11)
Col. El Arco Iris	en	1987
Col. San Isidro	en	1992[13] (Ver plano No. 12)

Y los Cantones que actualmente siguen creciendo:

-La Esperanza, lotificación con características urbanas, al igual que El Arco, El Carao y la zona sur de la ciudad, llegando hasta las Pampas, y la col. Madre Tierra, ubicadas en la zona rural, accesibles por las vías de comunicación con la ciudad de Tecoluca y otras, con características urbanas, con servicio complementario a la vida diaria de infraestructura y equipamiento y con una trama más ordenada.

[12] Entrevista Con Nativo del lugar. Marzo/2000

[13] Entrevista con Ex - Alcalde Municipal (1991-1993) Marzo/2000

El crecimiento de la ciudad se ha registrado relativamente rápido y desordenado, el cual sigue comportándose de la misma forma. (Ver Plano No. 13 Crecimiento Urbano 1997 y plano No. 14. Trama de la Ciudad)

3. ELEMENTOS QUE CARACTERIZAN EL CRECIMIENTO URBANO:

a. Principalmente, la necesidad de vivienda de la población.

b. La trama de la ciudad que se origina a partir de la calle principal como elemento rector de calles secundarias.

c. Una trama urbana sin diseño, la cual permitió cuadras irregulares . (Ver plano No. 14 Trama Urbana)

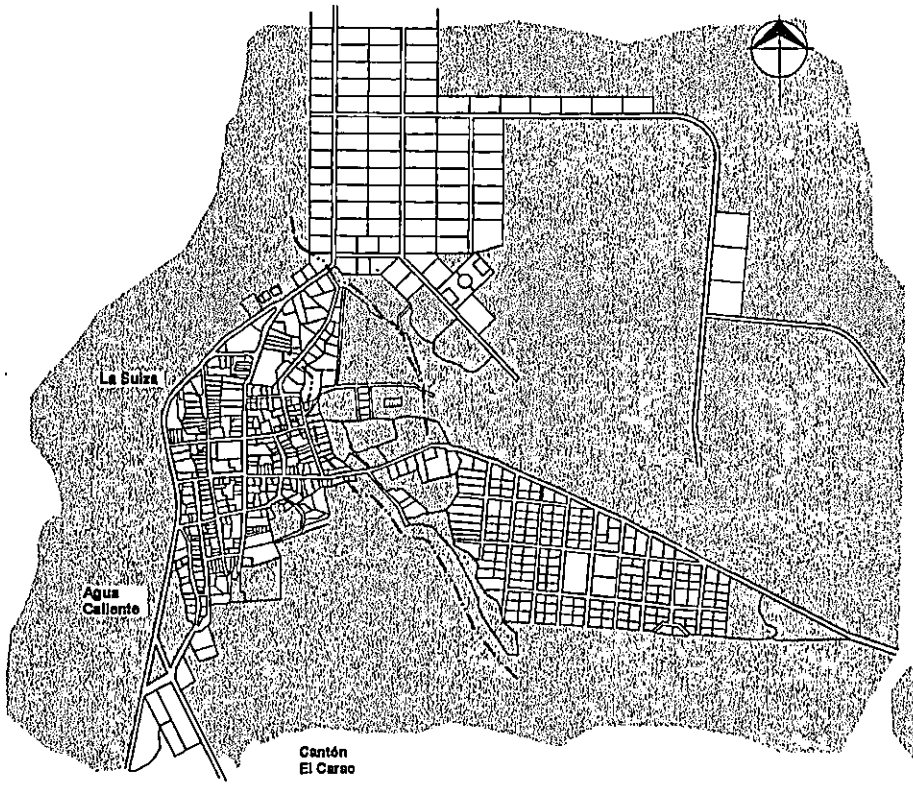
4. CONSECUENCIAS DEL CRECIMIENTO URBANO

a. Uso inadecuado de suelos agrícolas para vivienda

b. Desorden urbano

c. Infraestructura inadecuada.

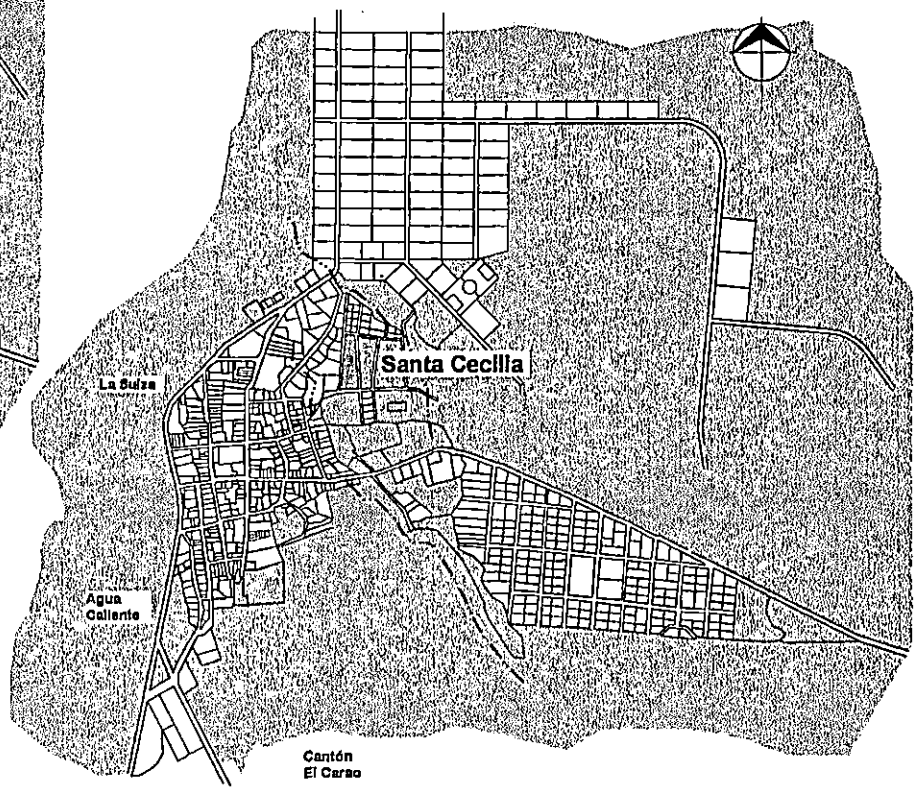
d .Equipamiento social sin estudio previo en cuanto a su ubicación, ejemplo: mercado municipal, que actualmente está utilizando parte del parque central.



Esquema de la Ciudad hasta 1,984

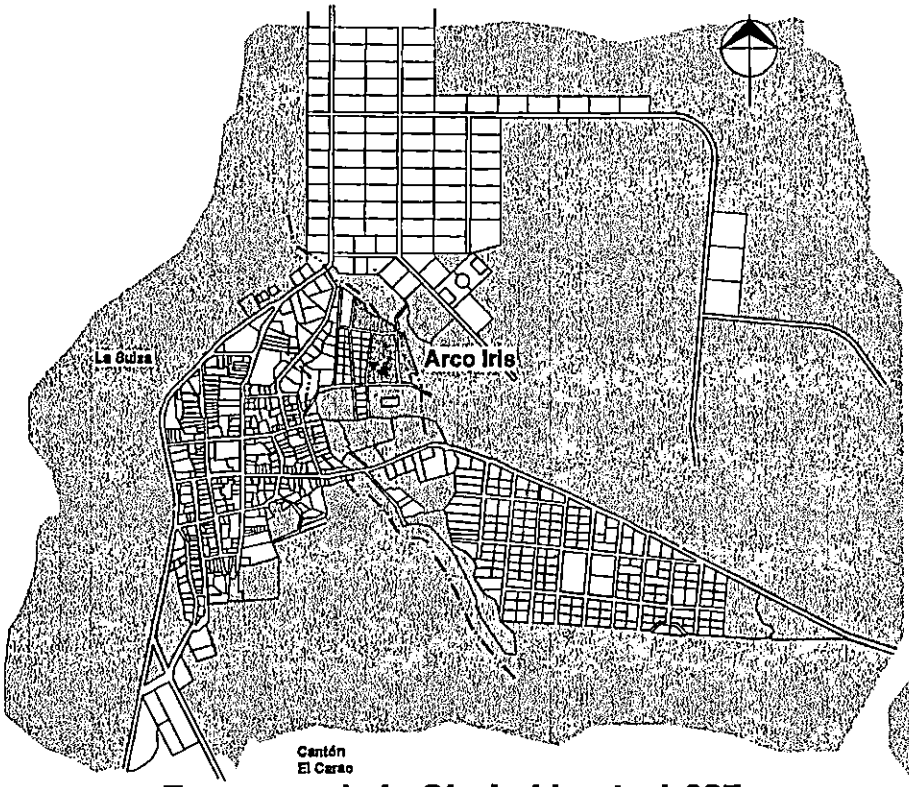
CUADRO DE SIMBOLOGIA

CLAVE	DESCRIPCION
	CRECIMIENTO DE LA CIUDAD



Esquema de la Ciudad hasta 1,985

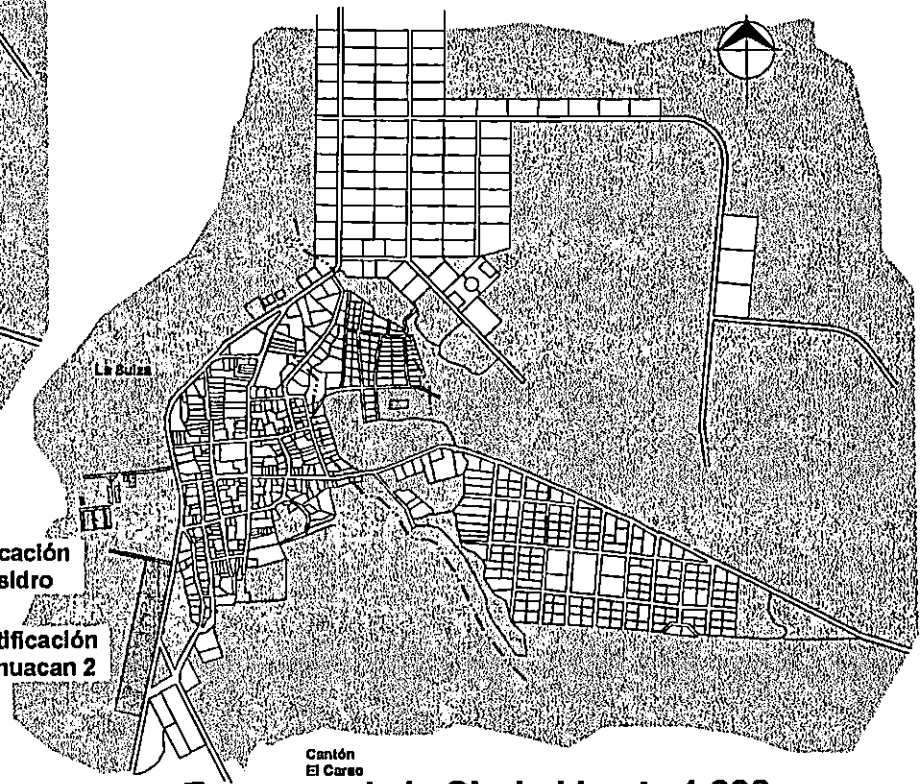
	UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQ. ESCUELA DE ARQUITECTURA	Plan de Ordenamiento Territorial y Anteproyecto del Mercado y Plaza Cívica de la Cabecera de Tecoluca.	PROPIETARIO ALCALDIA MUNICIPAL DE TECOLUCA	CONTENIDO CRECIMIENTO DE LA CIUDAD.	ARQ. ELIUD AYALA ARQ. MIRIAN SANCHEZ	HOJA: 11



Esquema de la Ciudad hasta 1,987

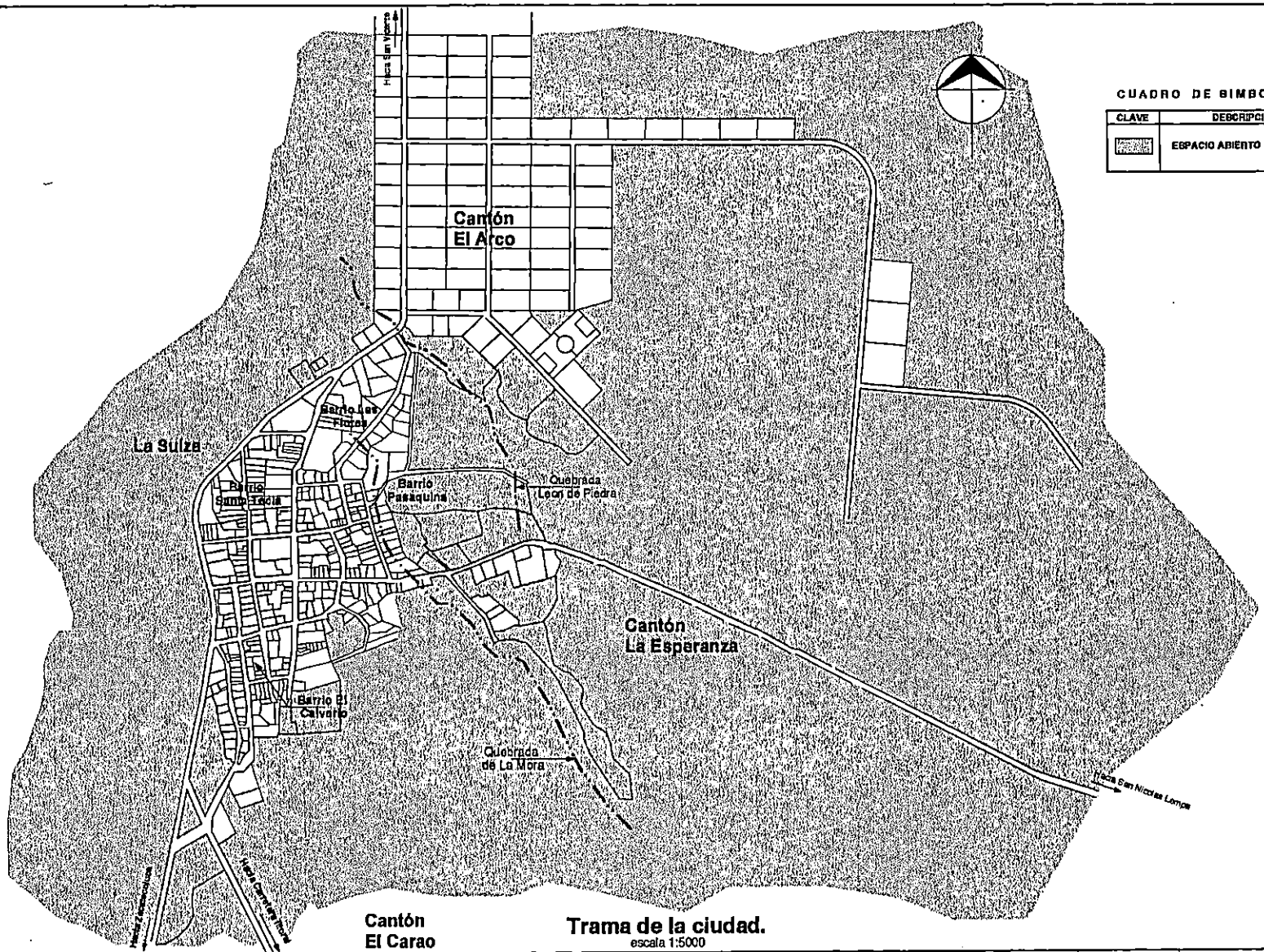
CUADRO DE SIMBOLOGIA

CLAVE	DESCRIPCION
	CRECIMIENTO DE LA CIUDAD



Esquema de la Ciudad hasta 1,992.

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQ. ESCUELA DE ARQUITECTURA	Plan de Ordenamiento Territorial y Anteproyecto del Mercado y Plaza Cívica de la Cabecera de Tecoluca.	PROPIETARIO ALCALDIA MUNICIPAL DE TECOLUCA	CONTENIDO CRECIMIENTO DE LA CIUDAD.	ARQ. ELIUD AYALA ARQ. MIRIAN SANCHEZ	12



CUADRO DE SIMBOLOGIA

CLAVE	DESCRIPCION
	ESPACIO ABIERTO

Trama de la ciudad.
escala 1:5000

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQ. ESCUELA DE ARQUITECTURA	Plan de Ordenamiento Territorial y Anteproyecto del Mercado y Plaza Cívica de la Cabecera de Tecoluca.	PROPIETARIO ALCALDIA MUNICIPAL DE TECOLUCA	CONTENIDO TRAMA DE LA CIUDAD.	COORDINADOR / ASESOR: ARQ. ELIUD AYALA ARQ. MIRIAN SANCHEZ	ALUMNOS: [illegible] [illegible] ESCALA: INDICADA	HOJA: 14 FECHA: [illegible]

2.6 USO DE SUELOS

El uso de suelos, base importante para detectar los problemas de los asentamientos humanos y plantear su reestructuración y futuro crecimiento.

El levantamiento de uso de suelo en la ciudad se llevó a cabo en dos etapas:

a. Levantamiento de la ciudad sin colonias nuevas ni lotificaciones aledañas.
b. levantamiento de colonias y lotificaciones nuevas.

El levantamiento de uso de suelo nos permitió:

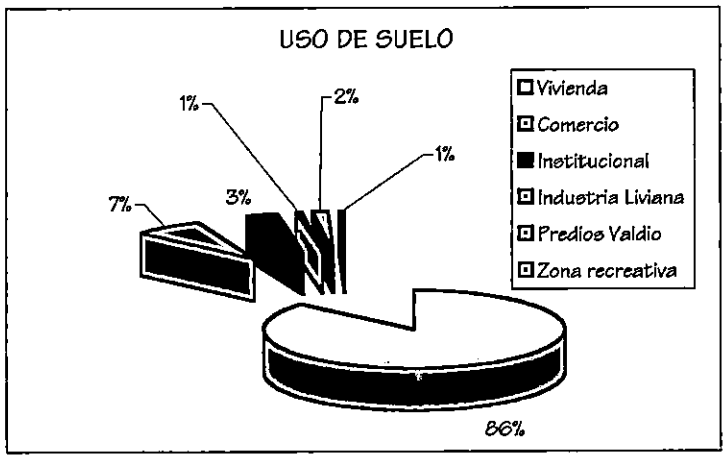
a. Darnos cuenta que el uso de suelo en la ciudad y en los sectores aledaños son eminentemente vivienda.
Ver plano de uso de suelos.
b. La transición campo ciudad. Ver foto No 10
c. La compatibilidad que tiene cada uno de los usos.
d. Conocer las diferentes zonas en las que esta dividida la ciudad y su contexto inmediato.

El resultado del levantamiento de uso de suelos reflejó que el porcentaje mayor lo ocupa la vivienda, seguido por el comercio, tal como se refleja en el cuadro No. 13 y grafica No. 7.

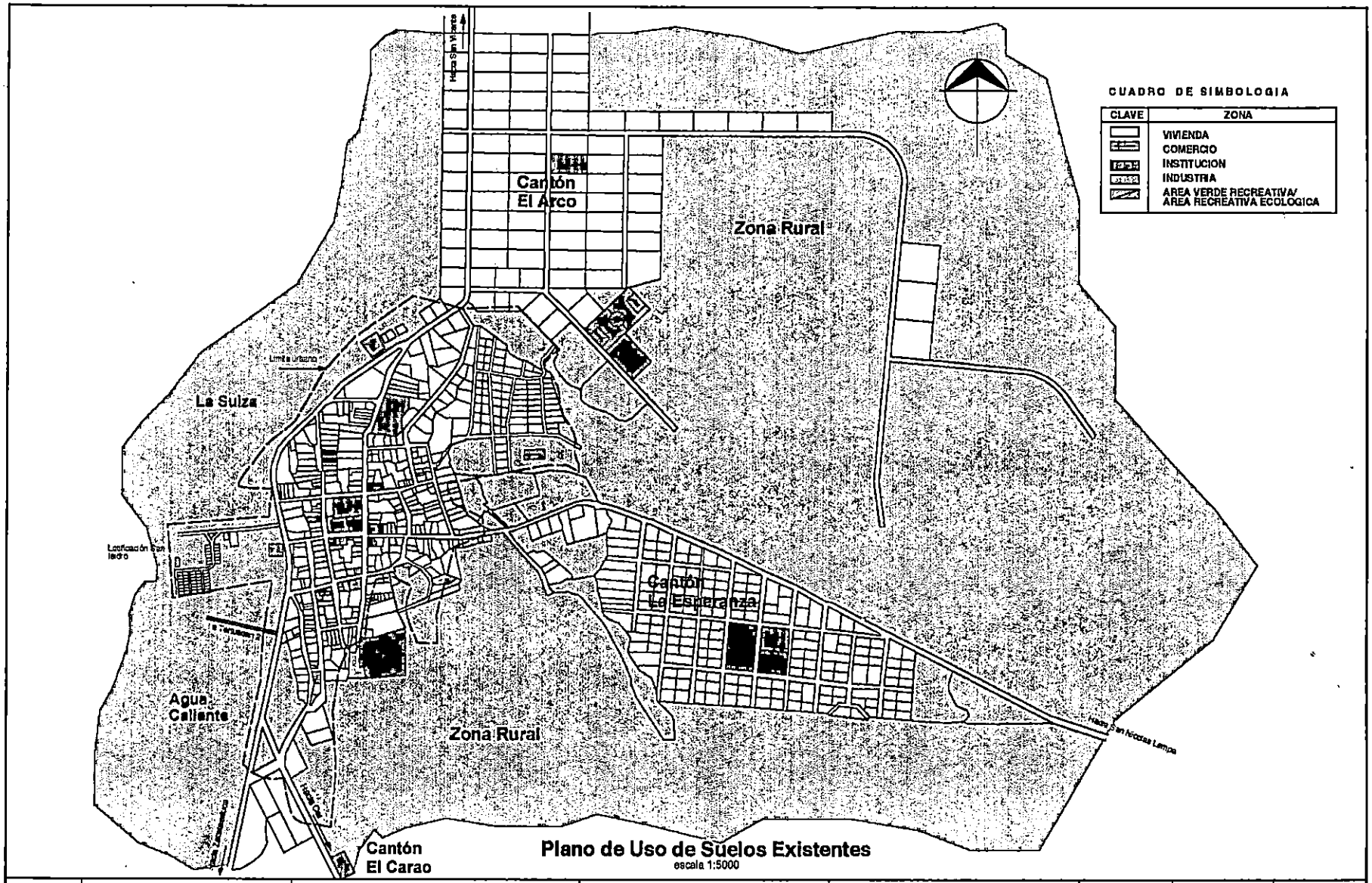
USO DE SUELO	PORCENTAJE
Vivienda	86.46 %
Comercio	7.49 %
Institucional	3.17 %
Industria Liviana	0.58 %
Predios Baldío	1.72 %
Zona recreativa	0.58 %
TOTAL	100 %

CUADRO No 13 USO DE SUELOS

GRAFICO No 7 USO DE SUELOS



Ver Plano No. 15 Usos de Suelos



	UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQ. ESCUELA DE ARQUITECTURA	Plan de Ordenamiento Territorial y Anteproyecto del Mercado y Plaza Cívica de la Cabecera de Tecoluca.	PROPIETARIO ALCALDIA MUNICIPAL DE TECOLUCA	CONTENIDO PLANO DE USO DE SUELOS EXISTENTES.	COORDINADOR / ASESOR: ARQ. ELIUD AYALA ARQ. MIRIAN SANCHEZ	ALUMNOS: [illegible] [illegible] ESCALA: INDICADA	HOJA: 15 FECHA: FEBRERO / 2001

2.6.1. COMPATIBILIDAD DE LOS SUELOS

En El Salvador no existe un reglamento que haya nacido de la realidad nacional, con relación a la compatibilidad de uso de suelos el VMVDU utiliza una tabla (Ver anexo No.5) que es el resultado de un estudio de autores extranjeros con relación a este tema[14].

Se consideró las normativas del vice-ministerio y definiciones que plantea Jan Bazant para analizar la compatibilidad de suelos en Tecoluca.

Bazant define:

a. Uso de suelos compatibles: Usos que se pueden establecer sin ninguna restricción.

b. Posibles con restricción (condicionados): Son aquellos cuya aprobación requiere la realización de estudios específicos por parte de las autoridades correspondientes. Para ser aprobados, deberá comprobarse que su uso no alterará el medio urbano o natural según el caso, para lo cual se requieren estudios que lo demuestren.

c .Imposible(Prohibido): Usos incorporables con otros, debido al grado de contaminación que producen, al deterioro que pueden ocasionar al medio urbano o la salud de los habitantes.[15]

1. SUELOS URBANIZABLES EN TECOLUCA.

El crecimiento urbano de Tecoluca como respuesta a la necesidad de vivienda, se ha generado en zonas aledañas a la ciudad, utilizando suelos agrícolas como alternativa a esta problemática; caso concretos las colonias Santa Cecilia, El Arco Iris, San Isidro, La Esperanza entre otras.

Se consideró que los suelos urbanizables en Tecoluca serían los que cumplieran con los siguientes criterios:

a. Que cuenten con equipamiento social(Cancha, escuelas, zonas verdes)

b. Que posean agua potable domiciliar y en algunos casos público (chorros públicos)

c, Tendido de energía eléctrica domiciliar y público

d. Ubicados a una distancia entre 800 y 1000 mts entre la ciudad y la urbanización.

e. Vías de comunicación accesibles.

d. Accesibilidad económica para el usuario.

[14] Entrevista con empleado del VMVDU. ABRIL/2000

[15] Manual de Criterios de Diseño Urbano. Jan Bazant

Se deben considerar las normativas establecidas por el Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y el MAG. (Ver anexo No 4)

2.7 EQUIPAMIENTO

Se definirá por aquellas instalaciones donde los habitantes de una ciudad acuden para dar o recibir servicio que es complementario a la vivienda.[16]

Clasificación del equipamiento.[17]

a-Equipamiento social: Serán aquellas instalaciones que brindarán al usuario un servicio o promoverán la superación física e intelectual y que son complementarias a la vivienda:

1.a Salud pública: Dispensario de salud
Unidad de salud
Hospital General

Centro Médico Regional
Hospital de especialidades
Cruz Roja

2.a Asistencia Pública:
Guarderías
Orfelinato
Asilo de ancianos
Centro de Bienestar Infantil

3.a Educación: Educación Parvularia
Educación Básica
Educación Media
Educación Superior
Educación Técnica
Educación Universitaria
Programas de Educación no formal.

4.a Cultura: Casa de la Cultura
Biblioteca
Museo
Teatro

5.a Recreación:
Parques
Plazas
Cines

6.A Culto: Iglesias.

b. Equipamiento Institucional: Es el que esta destinada a satisfacer las funciones administrativas del estado.

1.b. Administración Pública:
Juzgados
Otras instituciones gubernamentales
Alcaldía

[16] Tesis Propuesta de Reordenamiento Urbano. San Marcos.Enero/2000
[17] Tesis Propuesta de Reordenamiento Urbano. San Marcos. Enero/2000

2.b. Seguridad Pública

Policía Nacional Civil
Centro Penal

3.b. Servicio Públicos:

Correos
Telecomunicaciones
Cementerio

4.b. Transporte:

Terminales de buses

c. Equipamiento Económico: Destinado al intercambio de bienes y servicios.

1.c Comercio de bienes y servicio:

Mercado de mayoreo
Mercado de Menudeo
Rastro
Comercio General.

Ver Plano No. 16 Equipamiento social y 17 Equipamiento Institucional Existente.

EQUIPAMIENTO EXISTENTE.

EQUIPAMIENTO EXISTENTE	COBERTURA ACTUAL	CANTIDAD DE UNIDADES
Centro de Bienestar Infantil	30 Niños	1
Parvularia	113 Niños	1
Básica	801 Jóvenes	2
Media	151 Jóvenes	1
Casa de la Cultura	Ciudad	0
Biblioteca	Ciudad	0
Unidad de Salud	Ciudad	1
Comandos de Salvamentos	Ciudad	1
Alcaldía Municipal	Municipio	1
Juzgados	Ciudad	2
PNC	Ciudad	1
Cementerio	Ciudad	1
Rastro	Ciudad	0
Mercado	Ciudad	1
Centro deportivo	Ciudad	1

FUENTE: Investigación equipo de trabajo tesis. Mayo/2000

2.7.1. CONDICION DEL EQUIPAMIENTO EXISTENTE

El análisis del equipamiento existente se clasificó en dos tipos:

1.a. Equipamiento Social (Ver plano No. 16)
1.b. Equipamiento institucional. (Ver plano No. 17)

1.a. EQUIPAMIENTO SOCIAL:

Este equipamiento está encaminado a complementar las condiciones de vida de la población orientadas al bienestar social.

SALUD:

Unidad de Salud: Actualmente presta servicios médicos curativos y preventivos, los que se desarrollan dentro de las instalaciones y fuera de ella. Sus instalaciones presentan un déficit en los espacios de acuerdo a los servicios que prestan, además de la mala imagen de su edificación

FOTO No 15

Necesidades de espacio en la Unidad de Salud:

Dos consultorios
Una sala de reuniones
Un auditórium.

COMANDOS DE SALVAMENTO

Institución que está al servicio del Municipio y no cuenta con un local adecuado, actualmente se ubica en un espacio dentro de las instalaciones de la Alcaldía, donde las condiciones no cumplen con las expectativas de trabajo de su organización.

Su administración está bajo la jefatura de 4 personas, voluntarios.

Las necesidades de Comandos de Salvamento son:
Un local que cuente con los espacios básicos como consultorios, sala de enfermería, sala de espera, estacionamiento para ambulancia y dormitorios para sus miembros cuando hacen turnos, además de los servicios sanitarios y las ducha.

ASISTENCIA PUBLICA:

Centro de Bienestar Infantil: Institución que tiene funciones similares a una guardería, depende del Gobierno Central a través del Instituto de Protección al Menor.

Centro atendido por señoras de la comunidad desde hace 8 años, quienes atienden entre 20 y 30 niños diariamente.

Su espacio físico presenta un deterioro en su infraestructura, no cuentan con energía eléctrica, ni agua potable.

EDUCACIÓN:

Todas las instituciones(6 Instituciones ubicadas dentro del radio de estudio) cuentan con espacios propios con problemas de infraestructura (instalaciones sin pintura, manchadas) falta de mobiliarios entre otros.

FOTO No 16

RECREATIVO

- Parque Central: El espacio abierto donde se fusionan diferentes actividades, el cual está deteriorado, sin áreas definidas, con una vegetación pobre y descuidada al igual que su mobiliario urbano.

Su reducida área, no permite el esparcimiento del usuario, debido a que no define áreas especificas para cada actividad.

FOTO No 17

- Complejo Deportivo: Estará ubicado en un terreno Municipal al final de la Av. Dr. Francisco Miranda.

Actualmente se encuentra en su fase inicial de construcción (abril del 2000), la cual al finalizar contará con una cancha de fútbol, pista de atletismo en su contorno, una cancha de basket-ball iluminada, dos piscinas, devestidores, y la caseta de control.

Las otras dos etapas contemplan una cancha de fútbol para niños, iluminación de las instalaciones, construcción de un parque, y la cerca perimetral del complejo.

CULTO:

Iglesia Católica: Recién construida, con un diseño nuevo por completo, su planta arquitectónica se reduce a una nave, con

un altar principal, pequeños altares laterales, una pila bautismal y su campanario.(Ver foto No 18)

Las diversas iglesias protestantes realizan sus cultos en viviendas particulares. Ver plano de equipamiento social No 16)

FOTO No 18

1.b. EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL.

ADMINISTRACION PUBLICA:

Alcaldía Municipal
Recientemente ha sido re-diseñada interiormente, dándole a los espacios el uso adecuado tomando en cuenta las actividades realizadas diariamente.

Su diseño arquitectónico en cuanto a función parece no cumplir con las relaciones entre espacios, además el diseño no responde a un análisis de sitio ya que, como parte de este análisis la temperatura es importante, por lo que la respuesta a este problema se ha afrontado con la instalación de aire acondicionado.

SEGURIDAD PUBLICA:

Policía Nacional Civil: No cuentan con un espacio propio y adecuado a las actividades que ejecutan.

Actualmente están ubicados en una casa que su uso era vivienda. Ver Foto No 19

FOTO No 19

SERVICIOS PUBLICOS

1. CORREOS
Institución de carácter público que presta servicio a la población, entregando y enviando correspondencia dentro y fuera del municipio y del país.

Correos no cuenta con un local propio y adecuado, se encuentran ubicados en un espacio físico de la Alcaldía Municipal.

2. TELECOMUNICACIONES

Los servicios de telecomunicaciones en la población están a cargo de Telefónica de El salvador quienes prestan servicios domiciliarios y personales(Teléfonos celulares).
En abril del 2000, la red de telecomunicaciones domiciliarias se ha ampliado, contando con 117 líneas telefónicas lo que equivale a un 32.5 %de la población, esto de acuerdo al monitoreo que se realizó, considerando 360 viviendas como muestra.

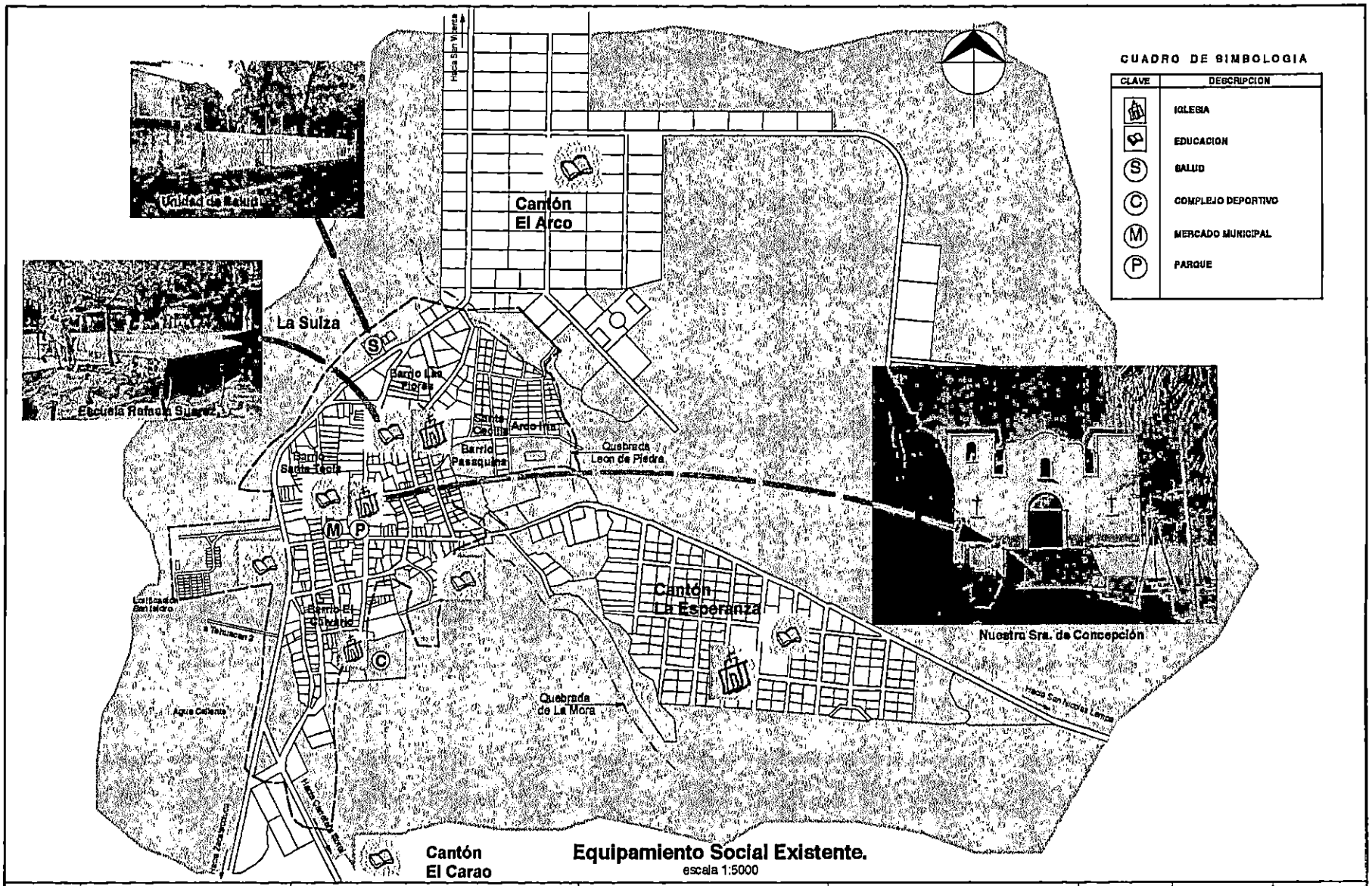
Además de servicios telefónicos domiciliarios, una oficina y teléfonos públicos atiende a los habitantes que no poseen línea telefónica.

3. TRANSPORTE.
Despacho: Una caseta de despacho del transporte público, que se encuentra ubicada en la zona oriente del parque.

El transporte colectivo con que cuenta Tecoluca son 20 unidades las que hacen sus recorridos:

RECORRIDO	UNIDADES
San Vicente-Tecoluca-Zacatecoluca,	11
San Vicente-Tecoluca-La Costa del Sol,	2
Tecoluca-San Salvador-San Vicente	2
San Vicente-Tecoluca-Usulután	5

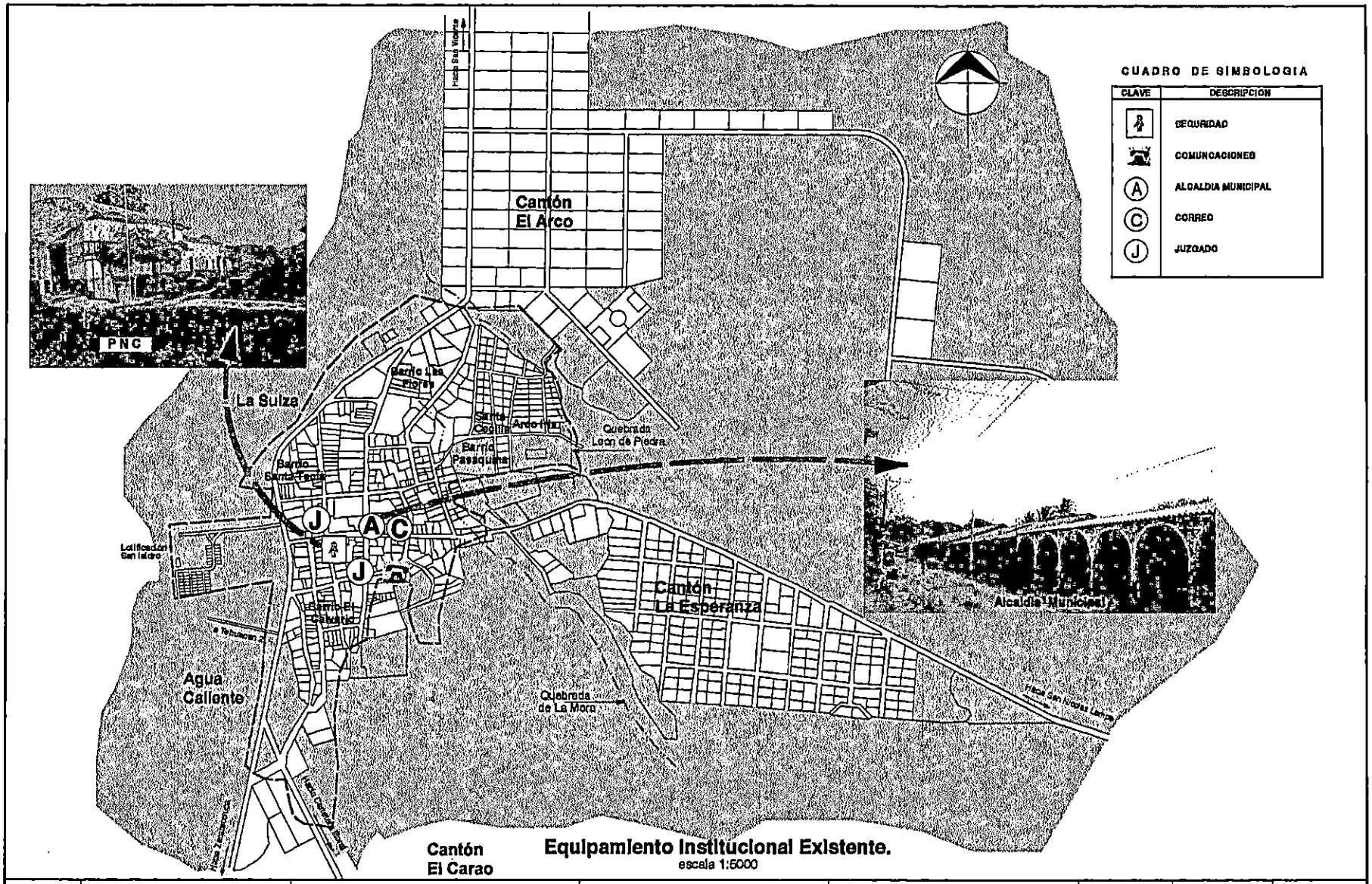
Sus frecuencias dependen hacia donde se dirijan son entre 20 y 2 minutos.



Equipamiento Social Existente.

escala 1:5000

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQ. ESCUELA DE ARQUITECTURA	Plan de Ordenamiento Territorial y Anteproyecto del Mercado y Plaza Cívica de la Cabecera de Tecoluca.	PROPIETARIO ALCALDIA MUNICIPAL DE TECOLUCA	CONTENIDO EQUIPAMIENTO SOCIAL EXISTENTE.	COORDINADOR / ASESOR: ARQ. ELIUD AYALA ARQ. MARIAN SANCHEZ	ALUMNOS: BR. MARROQUIN JOACHAM, ANA GUILLIARA BR. MENDEZ SAHAGUN, MARIO HERBERTH ESCALA: INDICADA	HOJA: 16 FECHA: FEBRERO / 2001



Equipamiento Institucional Existente.
escala 1:5000

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQ. ESCUELA DE ARQUITECTURA	Plan de Ordenamiento Territorial y Anteproyecto del Mercado y Plaza Cívica de la Cabecera de Tecoluca.	PROPIETARIO ALCALDIA MUNICIPAL DE TECOLUCA	CONTENIDO EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL EXISTENTE.	COORDINADOR / ASESOR: ARQ. ELIUD AYALA ARQ. MIRIAN SANCHEZ	ALUMNOS: BR. MARROQUIN JOACHIN, AYALA GUILLAMA BR. MENDEZ SAURERA, MARIO HERNEPTIN ESCALA: MEDIADA	HOJA: 17 FECHA: FEBRERO / 2001

2.7.2. RADIOS DE INFLUENCIA

Para el estudio de los radios de influencia de cada una de las edificaciones que prestan servicio a la comunidad, se tomarán en cuenta datos de algunos escritores internacionales y de instituciones nacionales, que han elaborado normativas en cuanto a esto. Ver Anexo No 5 Tabla del VMVDU

Se determinó el déficit del equipamiento social mediante la siguiente formula

$$Po./Pmin. = ns. \quad (1)$$

Donde:

Po. = Cantidad de población para el año 2,000
Pmin = Población mínima por unidad
ns = Número de unidades según estándar.

Se determino si existía o no déficit de equipamiento en la ciudad con la utilización de la fórmula No. 1, y los resultados los muestra el anexo No. 6

La fórmula No. 2 permitió hacer una comparación entre el equipamiento existente y los requerimientos mínimos de acuerdo a la población.

Los resultados negativos determinaron el déficit del equipamiento.

Se utilizó la siguiente formula

$$Ne - ns = D \quad (2)$$

Donde:

Ne = Equipamiento Existente
Ns = Número unidades estándar
D = Déficit si es negativo.

2.7.3. DÉFICIT DEL EQUIPAMIENTO DE LA CIUDAD

Se tomaron como partida, para el análisis del déficit del equipamiento la población actual, los criterios de Jan Bazant, Normativas del MINED, el VMVDU.

El VMVDU en su Art. 42 dice:

Las parcelaciones habitacionales ubicadas fuera de los radios urbanos o de aquellos suelos declarados urbanos o urbanizables por un plan local, deberán cumplir con los requerimientos de localización siguiente:
a. Contar con un centro de Educación Básica de I y II ciclo a una distancia no mayor de 2,000 mts. o lote de Escuela en la parcelación.

b .Contar con puesto de salud a una distancia no mayor de 5,000 mts.

c. Contar con Unidad o Centro a una distancia no mayor de 15,000 mt[18] (Ver anexo No 3)

Lo anterior permitió determinar:

a. Educación

No presenta déficit de Instituciones Educativas, ya que las existentes cubren la demanda, La ciudad cuenta con 2 escuelas para atender un 60.50% de educación básica..
El 16.28% correspondiente a niños de 0-4 años y 5-9 son atendidos por la escuela parvularia, el CBI y parte de estos niños en escuelas para educación básica.

b. Salud

Al igual que educación no tiene déficit, considerando la normativa del VMVDU, y sus radios de influencia.

c. Otras instituciones como:

Juzgados, PNC, correos, comandos de salvamento, etc. Que no cuentan con locales propios para desarrollar sus actividades, por lo que en estos se presenta déficit.

Además del déficit anterior la comunidad no cuenta con Casa de La Cultura, Biblioteca Escolar o Municipal, rastro. (Ver Anexo No 6. Déficit Equipamiento al año 2000)

[18] Reglamento del VMVDU

En cuanto al literal c se considerarán normativa establecidas por Jan Bazant:

CUADRO No 14

EQUIPAMIENTO	UNIDAD/PO.MIN.	PO.MINIMA
Unidad de Salud	1	30,000 hab.
Cementerio	1	25,000 hab
Rastro	1	25,000 hab
Templo	1	10,000-25,000 hab.
Unidad Deportiva	1	Ciudad
Biblioteca	1	50,000 hab.

CUADRO No 15. RESUMEN INVESTIGACIÓN RADIOS DE INFLUENCIA EN EL SALVADOR.

EQUIPAMIENTO	POBLACIÓN MINIMA ATENDIDA	FUENTE	RADIO DE INFLUENCIA	RADIO DE INFLUENCIA A USAR.	OBSERVACIONES
Centro De bienestar infantil	30 Niños/Sec.	MINED	350	350 MT	Se consideró el radio de influencia de 350 mt., ya que este ha sido utilizado en otras ciudades del país[1]
		Jan Bazant	500		
Esc.Parvularia	30 Niños/Sec.	MINED	350 mt	350 MT	Idem[2]
Esc.Educ.Basica	40 Niños/Sec.	MINED	3000 mt	3000 MT	
		Jan Bazant	500-1000		
		*Otros	640		
Esc.Educ.Media	40 Niños/Sec..	MINED	3000 mt	3000 mt	
		Jan Bazant	1000-2000 mt		
		Otros	690 mt		
Biblioteca	240 Niños	MINED	Ciudad	Ciudad	
Casa de la Cultura	Ciudad		Ciudad	Ciudad	
Unidad de Salud	Ciudad	Jan Bazant	Ciudad	Ciudad	No existe información sobre radios de influencia en el Ministerio de Salud
Camilleros	Ciudad		Ciudad	Ciudad	
Alcaldía Municipal	Municipio	Jan Bazant	Municipio	Municipio	La descentralización de esta institución para la zona sur de la ciudad. Sn.Nicolas Lempa.
Juzgados	Ciudad		Ciudad	Ciudad	
Policía Nacional Civil	Ciudad	Depto.Est.y Censo PNC.	Ciudad	Ciudad	Según oficinas centrales PNC, existe un indicador de 1 agente por 1000 hab.
Cementerio	Ciudad	Otros	Ciudad	Ciudad	
Rastro	Ciudad	Jan Bazant	Ciudad	Ciudad	
Mercado	33% Población	Otros	Ciudad	Ciudad	
Templos	Ciudad	Jan Bazant	Ciudad	Ciudad	La Iglesia católica atiende 2 templos en la ciudad
Área recreativa	Barrio/sector	Jan Bazant	Ciudad	Ciudad	
Centro deportivo.	30% de la Po.	Jan Bazant.	Ciudad.	Ciudad	

FUENTE: Instituciones involucradas en prestar servicio a la población mediante el equipamiento social.. Manual de Criterios de Diseño Urbano, Jan Bazant. * Otros. Tesis Propuesta de Reordenamiento Urbano de la Ciudad de San Marcos. Enero /2000.

[1] Tesis.Propuesta de Reordenamiento Urb. San Marcos,Enero/200

[2] Idem=Tesis Prouesta de Reordenamiento Urb. San Marcos,enero/2000

2.8 INFRAESTRUCTURA

2.8.1. AGUA POTABLE.

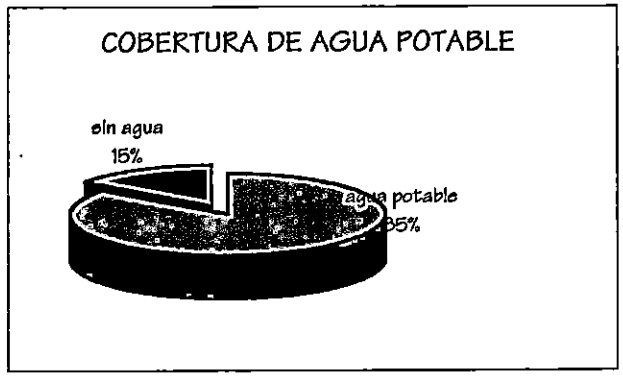
La cantidad de nacimientos de agua con que cuenta Tecoluca le permite abastecer al casco urbano de la ciudad, lo mismo que a los sectores aledaños, permitiéndoles tener sistema de abastecimiento de agua en forma domiciliar en un 85.22%, y el 14.78% representa el sector que no tiene este servicio el cual se abastece a través de chorros públicos. (Ver plano No. 18.Red de Agua Potable) Tal como lo muestra el siguiente cuadro.

CUADRO No 16 COBERTURA DE AGUA POTABLE

LUGAR	TOTAL VIVIEN-DAS	ATEN-CION	NO TIENEN	% ATEN-CION	% NO TIENEN
CENTRO	214	192	22	89.72	10.28
S.ISIDRO	37	29	8	78.38	21.62
S.CECILIA	33	30	3	90.90	9.1
ARCO IRIS	30	26	4	86.67	13.33
LA ESPERANZA	65	46	19	70.77	29.23
TOTAL	379	323	56	85.22	14.78

FUENTE: Monitoreo por equipo de tesis con el apoyo Alcaldía Municipal. Abril/2000

Grafico No 8 COBERTURA AGUA POTABLE(%)



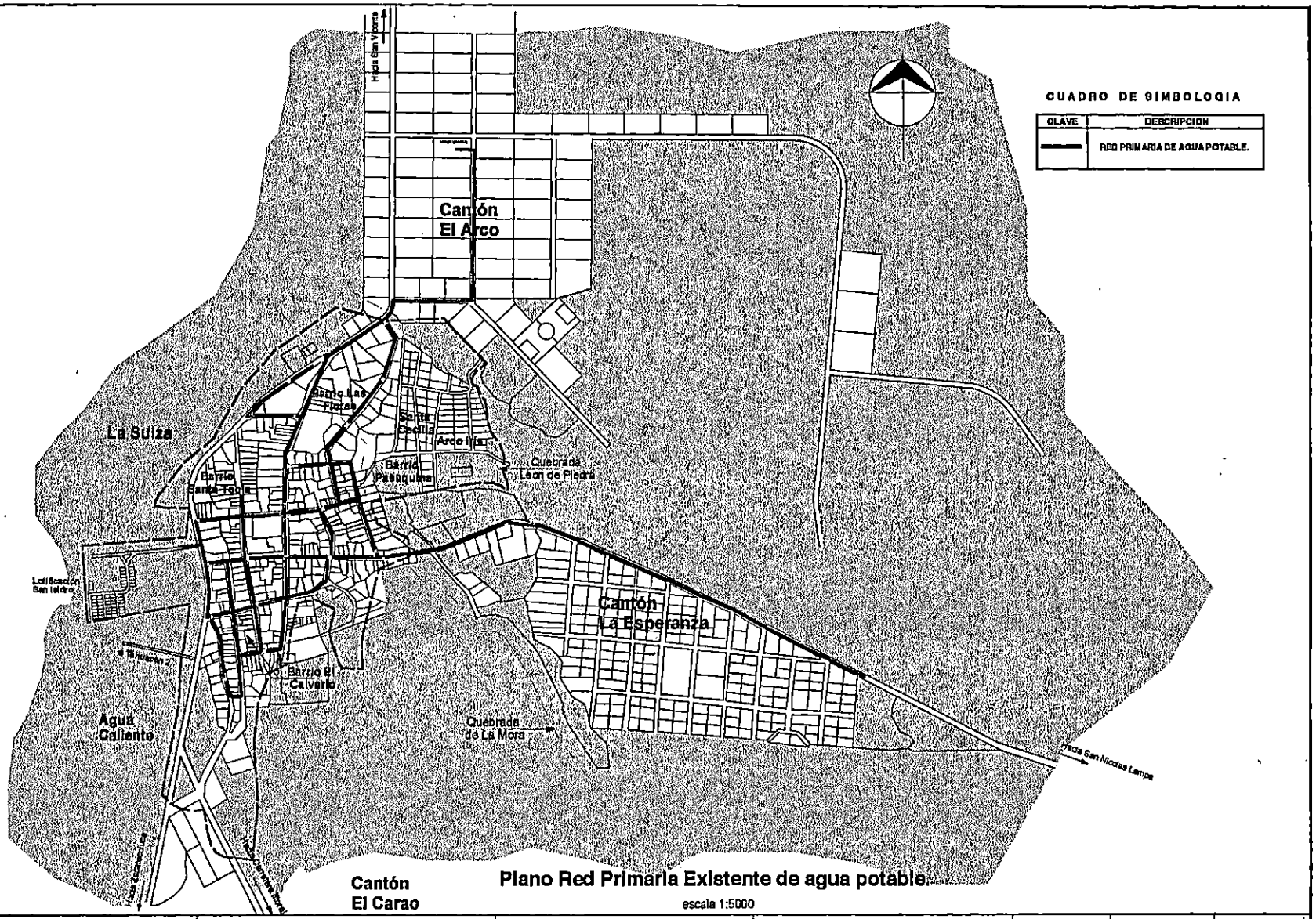
2.8.2. DRENAJE DE AGUA LLUVIA

El sistema de drenajes de aguas lluvias en la ciudad es deficiente, ya que no cuenta con tragantes, ni pozo recolectores, a excepción de las cunetas que recientemente se han construido.

En asentamientos nuevos, las aguas lluvias no cuentan con este sistema, debido a que las calles son de tierra.

2.8.3. AGUAS NEGRAS

La ciudad no cuenta con desalojo de aguas negras, sin embargo este es un proyecto contemplado por la administración municipal, además de considerar las plantas de tratamiento con el objetivo de prestar este servicio y minimizar la contaminación del medio ambiente.



Plano Red Primaria Existente de agua potable.

escala 1:5000

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQ. ESCUELA DE ARQUITECTURA	Plan de Ordenamiento Territorial y Anteproyecto del Mercado y Plaza Cívica de la Cabecera de Tecoluca.	PROPIETARIO ALCALDIA MUNICIPAL DE TECOLUCA	CONTENIDO PLANO RED PRIMARIA EXISTENTE DE AGUA POTABLE.	COORDINADOR / ASESOR: ARQ. ELIUD AYALA ARQ. MIRIAN SANCHEZ	ALUMNOS: BR. ELIAS ARGUETA JOACHIN, ANA GUILLAVA BR. BERTICE SANABRIA, MARIO HERNDERTH ESCALA: INDICADA	H O J A: 18 FECHA: FEBRERO/2001

2.8.4. RED DE SERVICIO ELECTRICO

El casco urbano cuenta con el servicio de energía eléctrica domiciliar y alumbrado público, sin embargo colonias como santa Cecilia, el Arco Iris, la Esperanza cuentan con servicio domiciliar, no así con el servicio de alumbrado público.

2.8.5. RED DE SERVICIO TELEFONICO

De acuerdo a datos proporcionado por oficinas de Telecom., 117 viviendas poseen el servicio domiciliar, lo que equivale al 32.5% del total de las viviendas en la ciudad, considerando las 360 viviendas monitoreadas para este estudio.

Para abril del año 2000, la ciudad no contaba con teléfonos públicos pero a noviembre del mismo año, la ciudad tiene ese servicio.

2.8.6.RECOLECCION DE BASURA

La Administración Municipal y el CESTA proporcionan a la población urbana el servicio de recolección de basura:

a. Tren de aseo, atiende únicamente al casco urbano de la ciudad; las colonias, lotificaciones como Santa Cecilia, San Isidro y todas las que se encuentran en la periferia de la ciudad no cuentan con el servicio de tren de aseo. (Ver plano No. 19.Recorrido Tren de Aseo)

b. El Proyecto de Compostage, impulsado por el CESTA y la Alcaldía Municipal, atiende la recolección de basura orgánica diariamente.

Este programa consiste en elaborar abono de desechos orgánicos, el que se obtiene mediante un proceso de descomposición de la basura, el cual cuenta actualmente con un espacio físico para elaborarlo, un terreno municipal contiguo al polideportivo de la ciudad. (Ver plano No. 20 Infraestructura existente).

El proyecto de compostage permite:

a. Concientizar a la ciudadanía sobre la conservación del medio ambiente

b. Generar ingresos por la venta del abono orgánico.

c. Educar a la población para clasificar la basura.

La ciudad cuenta con un solo contenedor recolector de basura que está ubicado en el sector poniente del mercado, pero además de éste, cuenta con una serie de canastas ubicadas principalmente en la calle central(Av. Morazán) y en el parque de la ciudad.

Las colonias nuevas y colonias aledañas a la ciudad no cuentan con el servicio de tren de aseo, por lo que la población se ve obligada a depositar la basura en quebradas, a la orilla de los ríos (Ver foto No 15) o quemarla.

FOTO No 29

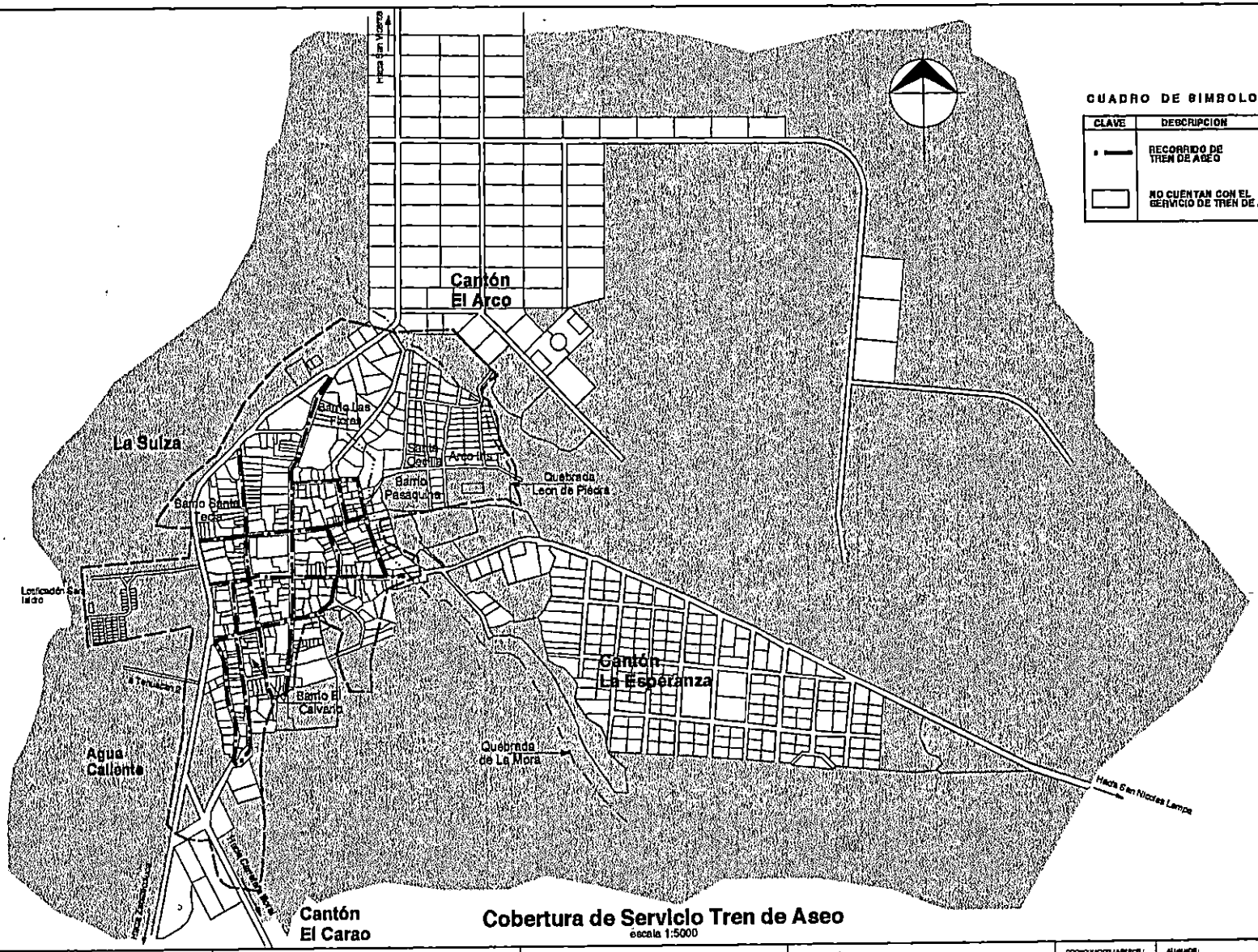
DÉFICIT DE INFRAESTRUCTURA

a. 14.78 % de la población no cuentan con agua potable

b. No existe red de aguas negras

c. Deficiente red de aguas lluvias

d. Falta de recorrido del tren de aseo en Col. San Isidro, La Esperanza, Sta. Cecilia, y otras. (Ver plano No. 19)



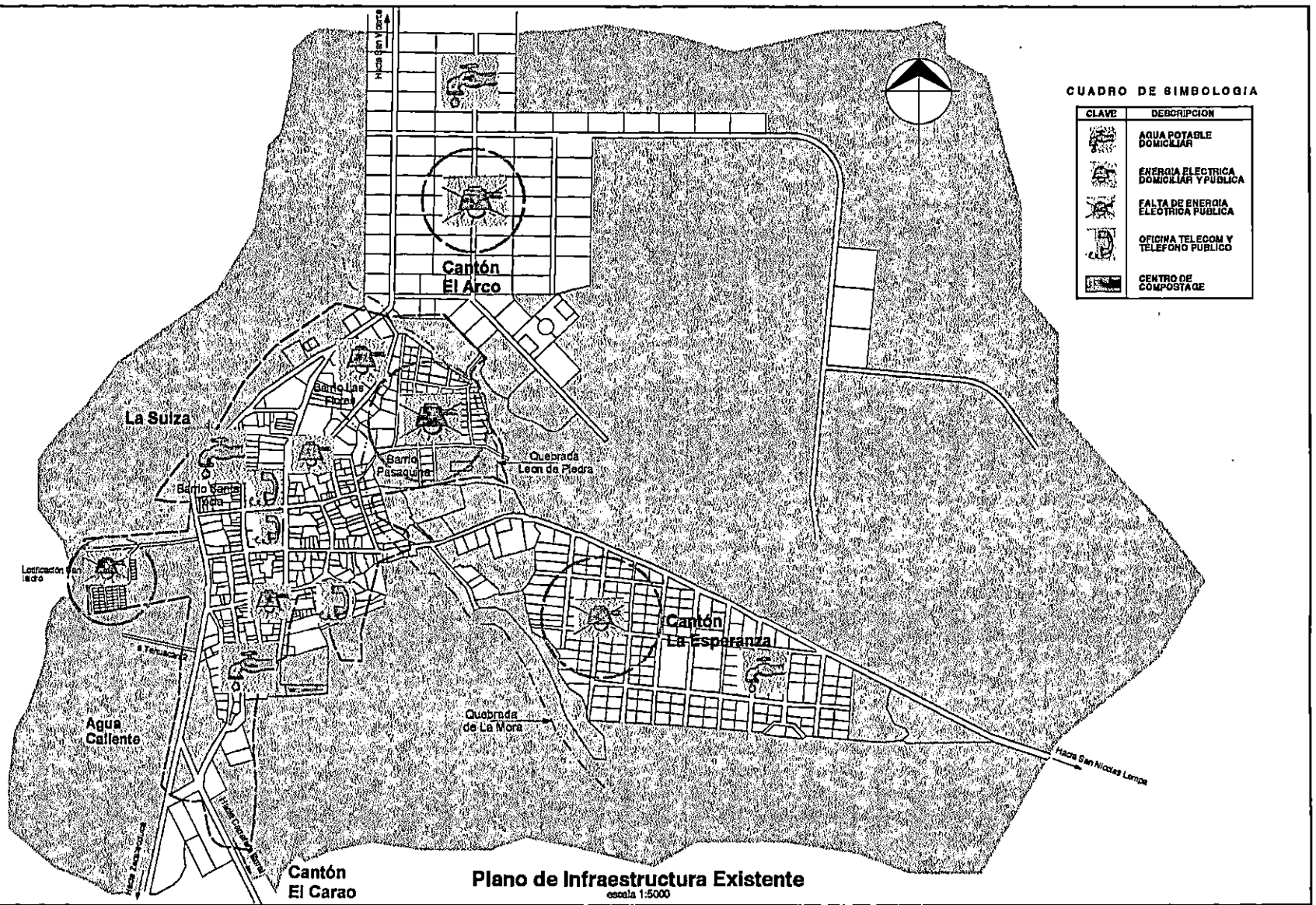
CUADRO DE SIMBOLOGIA

CLAVE	DESCRIPCION
	RECORRIDO DE TREN DE ASEO
	NO CUENTAN CON EL SERVICIO DE TREN DE ASEO

Cobertura de Servicio Tren de Aseo

escala 1:5000

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQ. ESCUELA DE ARQUITECTURA	Plan de Ordenamiento Territorial y Anteproyecto del Mercado y Plaza Cívica de la Cabecera de Tecoluca.	PROPIETARIO ALCALDIA MUNICIPAL DE TECOLUCA	CONTENIDO COBERTURA DE SERVICIO TREN DE ASEO.	COORDINADOR / ASESOR: ARQ. ELIUD AYALA ARQ. MIRIAN SANCHEZ	ALUMNOS: BR. MARROQUIN JOACHIN, ANA GUILLAVA BR. MENDEZ BARAHONA, MARIO HERBERTH ESCALA: INDICADA	HOJA: 19 FECHA: PERIODO /2001



Plano de Infraestructura Existente

escala 1:5000

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQ. ESCUELA DE ARQUITECTURA	Plan de Ordenamiento Territorial y Anteproyecto del Mercado y Plaza Cívica de la Cabecera de Tecoluca.	PROPIETARIO ALCALDIA MUNICIPAL DE TECOLUCA	CONTENIDO PLANO DE INFRAESTRUCTURA EXISTENTE.	COORDINADOR / ASESOR: ARQ. ELIUD AYALA ARQ. MIRIAN SANCHEZ	ALUMNOS: BR. MARROQUIN JOACHIN, ANA GUADALUPE BR. MENDOZA SANABRIA, MARIO HERBERTH ESCALA: INDICADA	HOJA: 20 FECHA: FEBRERO / 2001

2.9. RED VIAL

Establecer parámetros de análisis para el estudio de las vías de comunicación en Tecoluca, requieren conocer normas y reglamentos de La Dirección de Caminos y del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano que nos permitieron conocer anchos de aceras, rodajes, zonas de estacionamiento, derechos de vías, números de carriles, tipos de transporte y volumen que debe circular por ésta, condiciones actuales de toda la red vial de la ciudad.

Para evaluar la red vial se realizó un levantamiento de las características de 3 calles mediante la observación directa, considerando:

a. Las vías principales de circulación y controles de transporte público.

b. Terminal de pick ups.

Determinar la viabilidad, significó hacer una comparación entre las normas establecidas y lo existente; iniciando por conocer las características del sistema vial actual.

2.9.1. CARACTERÍSTICAS DEL SISTEMA VIAL DE LA CIUDAD.

Dentro de la ciudad existe un sistema vial con la siguiente clasificación: Circulaciones secundarias y terciarias (Ver plano No. 21. Clasificación Calles Existentes) dentro de las cuales la principal vía es la que conduce a la Ciudad de San Vicente y Zacatecoluca, clasificada como vía secundaria de acuerdo a la Dirección General de Caminos, siendo esta la vía utilizada por el transporte colectivo y particular.

Existen dos calles más que son de interés:

a. La calle que conduce a la Esperanza que se prolonga hasta llegar a San Nicolás Lempa sobre la carretera Litoral.

b. La antigua calle que conduce a la salida norte de la ciudad. (Ver plano No. 22 Red Vial.)

Estas vías permiten el tráfico vehicular de carga, colectivo y particular en la zona urbana.

CONDICION ACTUAL DE LA RED VIAL

Se analizaron las tres vías antes mencionadas por el tipo de transporte que circula y la conexión con otros lugares..

a. Carretera que conduce San Vicente-Tecoluca-Zacatecoluca.

Características:
Rodaje: 7.60 mt
Derecho de vía: 3 mt
Sección del carril: 3.8
Número de carriles: 1 en cada sentido

Tipo de transporte que circulan en esta carretera:

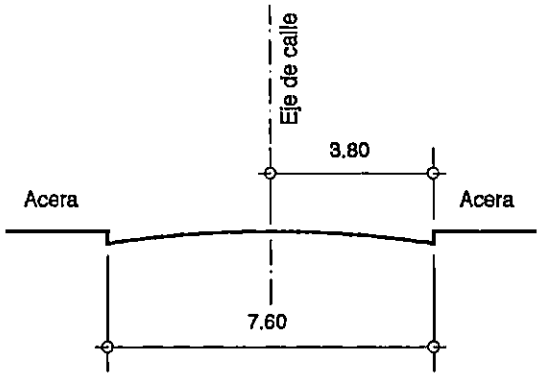
Hora	Liviano	De Carga	Bicicletas
9:00 a.m-10:00 a,m	66	7	2
1:00 a 2:00 p.m	68	13	

Estado de la carretera: Pavimentada y en buen estado.

Carretera San Vicente-Tecoluca-Zacatecoluca, denominada de acuerdo a la Dirección de Caminos como calle secundaría aunque no cumpla con las normas.

FOTO No 16

SECCIÓN



Sección de Calle
sin escala

b. Calle Principal dentro de la Ciudad (Av. Morazán)

Circulación Menor Vecinal: calles internas de la localidad

Con las siguientes características:
Características:
Rodaje: 8.00 mt.
Derecho de vía,
Número de carriles 2
Ancho de carrilles 4.00 mts. cada uno
Acera: 1.00 mt.

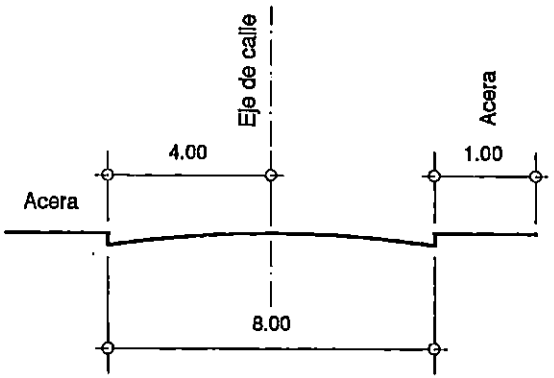
Tipos de transporte.

Hora	Transporte. Colectivo	Liviano	De Carga	Motocicleta	Bicicletas
9:00 a 10:00 a.m.	9	28	1	3	18
1:00 a 2:00	8	31			8

Estado de la calle: Concretada y en buen estado.
Vía principal dentro de la ciudad, en esta transita el transporte colectivo y particular, y donde se encuentra ubicada la caseta de control del transporte colectivo.

FOTO No 17

SECCIÓN



Sección de Calle
sin escala

c. Calle que conduce Tecoluca-San Nicolás Lempa y proyectada pavimentada por el MOP.

Características:
Rodaje: 8:00 mt
Derecho de vía
No de Carriles 2
Ancho de carrilles 4.00 mts cada uno
Acera: 1 .00 mt
Sin arríate

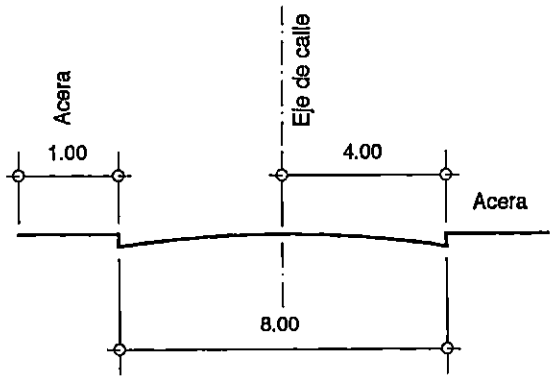
Tipo de Transporte

HORA	LIVIANO	DE CARGA	BICICLETA
9:00 a 10:00 a.m.	8	1	10
1:00 a 2:00 p.m.	10		8

Estado de la calle: concreteada hasta la salida de la ciudad. Esta vía de acceso a la ciudad se encuentra como proyecto de pavimentación a realizar por el MOP.

FOTO No 18

SECCIÓN



Sección de Calle
sin escala

Las calles internas de la ciudad tienen las mismas características de la carretera que conduce a San Nicolás Lempa, pero por su material difieren ya que todas éstas son concretadas y otras de tierra específicamente en Colonias y lotificaciones nuevas. (Ver Plano No.23 Condición actual de la red vial.)

Dentro de la red vial de Tecoluca (Ver plano No. 22 Red Vial Existente) encontramos una serie de problemas como:

a- Falta de una terminal para transporte colectivo como de pick ups desde la ciudad hacia el sector sur del carao, Las pampitas, Las Pampas, hasta el Casino.

El tráfico en este sector está compuesto por vehículos livianos como pick ups, y de carga (camiones)

Tipo de transporte:

HORA	LIVIANO	DE CARGA	OTROS
1:00 A 2:00 P.M	12	7	----------

El transporte liviano en este caso se refiere principalmente a los pick ups que se dedican al transporte público, el recorrido que hacen es de Tecoluca hasta el Cantón El Casino, la frecuencia con que salen es cada 30 minutos dependiendo del movimiento, el horario con que trabajan es de 7:00 a.m. a 4:00 p.m.

Esta terminal no cuenta con un espacio adecuado para esta actividad, los vehículos se parquean a la orilla de la calle,

El usuario no tiene un espacio cómodo y seguro para abordar el transporte.

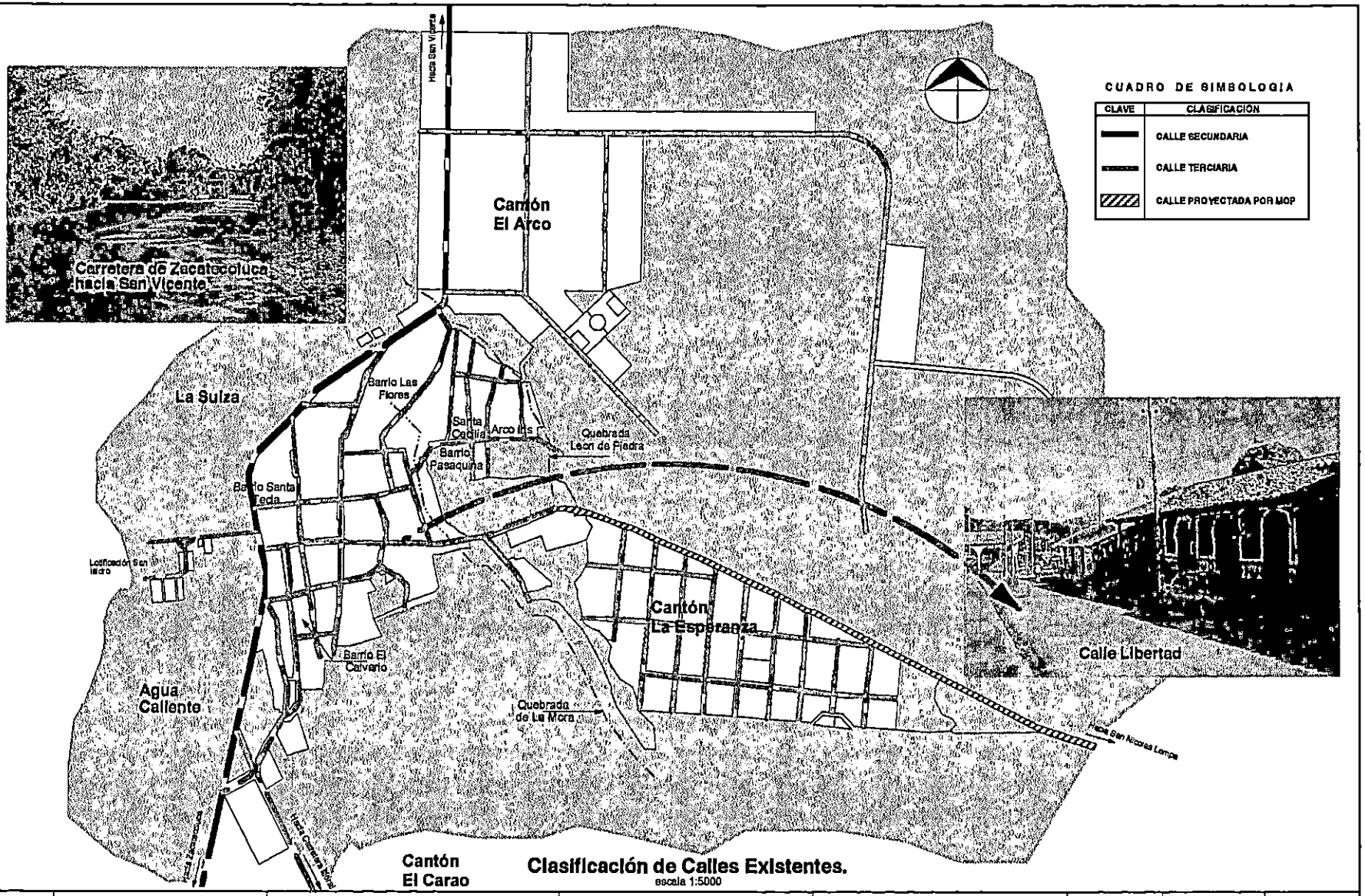
Algo importante es que en este lugar se genera comercio informal, ventas de consumo para el visitante.

b- Falta de señalización

No existe señalización vehicular ni peatonal en las vías de comunicación.

c- Falta de circulación peatonal en algunas calles donde existe flujo vehicular

d- Existe discontinuidad en muchas de las calles de la ciudad. (Ver plano 22. Red vial existente)



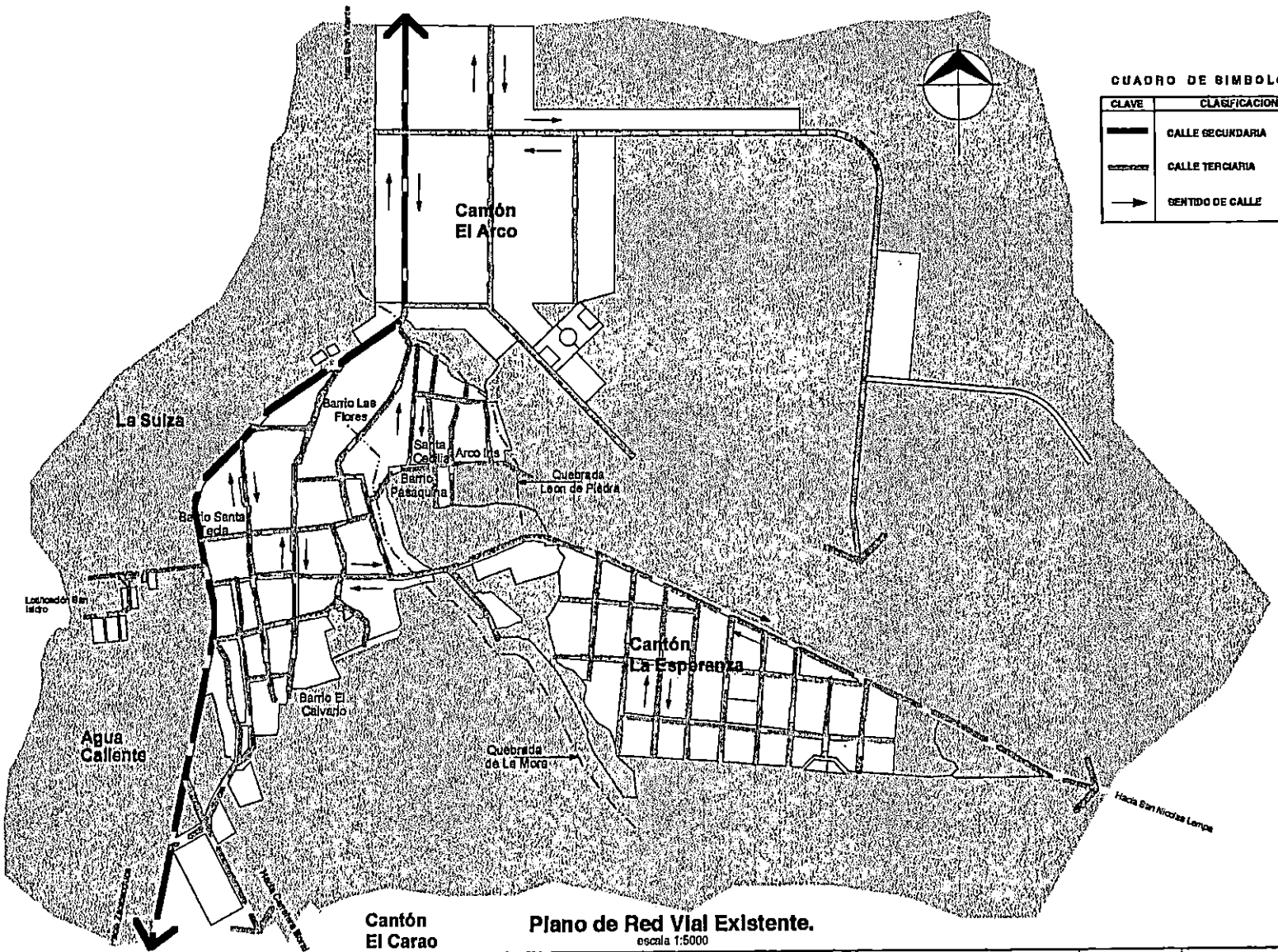
Clasificación de Calles Existentes.

escala 1:5000

CUADRO DE SIMBOLOGIA

CLAVE	CLASIFICACION
	CALLE SECUNDARIA
	CALLE TERCIARIA
	CALLE PROYECTADA POR MOP

	UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQ. ESCUELA DE ARQUITECTURA	Plan de Ordenamiento Territorial y Anteproyecto del Mercado y Plaza Cívica de la Cabecera de Tecoluca.	PROPIETARIO ALCALDIA MUNICIPAL DE TECOLUCA	CONTENIDO CLASIFICACION DE CALLES EXISTENTES.	COORDINADOR / ASESOR: ARQ. ELIUD AYALA ARQ. MIRIAN SANCHEZ	ALUMNOS: BR. MARROQUIN JOACHIN, ANA GALIA BR. MENDEZ SANABRIA, MARIO HERNAN ESCALA: INDICADA	HOJA: 21 FECHA: FEBRERO / 2001



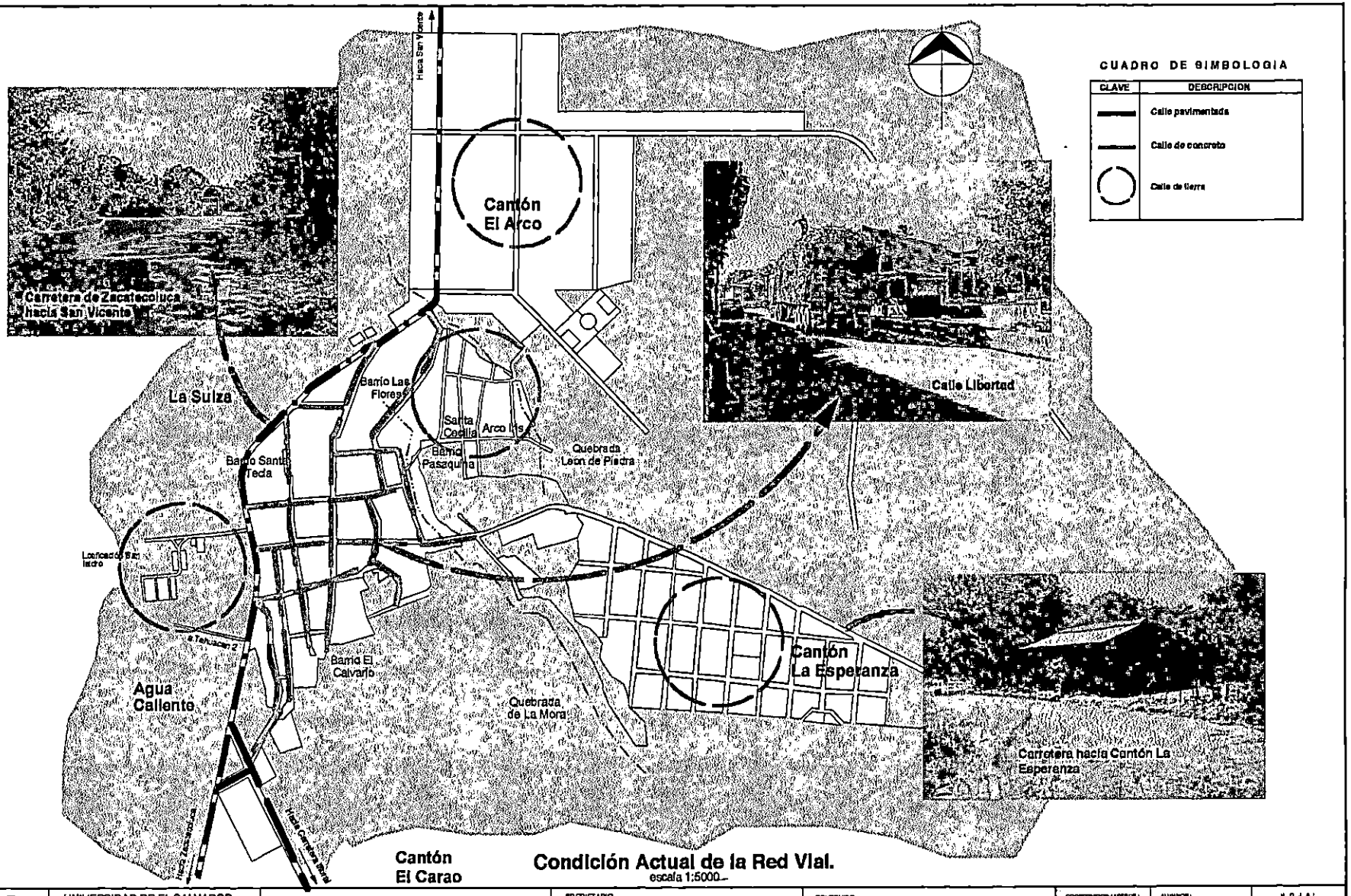
CUADRO DE SIMBOLOGIA

CLAVE	CLASIFICACION
	CALLE SECUNDARIA
	CALLE TERCIARIA
→	SENTIDO DE CALLE

Plano de Red Vial Existente.

escala 1:5000

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQ. ESCUELA DE ARQUITECTURA	Plan de Ordenamiento Territorial y Anteproyecto del Mercado y Plaza Cívica de la Cabecera de Tecoluca.	PROPIETARIO ALCALDIA MUNICIPAL DE TECOLUCA	CONTENIDO PLANO DE RED VIAL EXISTENTE.	DOCENTE ASESOR / ASESOR: ARQ. ELIUD AYALA ARQ. MIRIAN SANCHEZ	AUTORES: BR. M. ARROCLIN JOACHIN, ANA GUILLANA BR. ELEÓRDEZ SANABRIA, MARIO HERBERTH ESCALA: INDICADA	HOJA: 22 FECHA: FEBRERO / 2001



Condición Actual de la Red Vial.
escala 1:5000

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQ. ESCUELA DE ARQUITECTURA	Plan de Ordenamiento Territorial y Anteproyecto del Mercado y Plaza Cívica de la Cabecera de Tecoluca.	PROPIETARIO ALCALDIA MUNICIPAL DE TECOLUCA	CONTENIDO CONDICION ACTUAL DE LA RED VIAL	COORDINADOR-ASESOR: ARQ. ELIUD AYALA ARQ. MIRIAN SANCHEZ	ALUMNOS: BR. MARROQUIN JOAQUIN, ANA GUILIARA BR. MENDEZ BARAHONA, MARIO HERNANDO ESCALA: INDICADA	HOJA: 23 FECHA: FEBRERO / 2001

2.10. CONCLUSIONES DEL DIAGNOSTICO

Tecoluca es una ciudad donde las costumbre indígenas y españolas se conjugaron, una ciudad donde las batallas no han sido extrañas desde la época colonial hasta los años 80's (Conflicto Armado.)

Una ciudad con una tasa de crecimiento del 12% y una población dedicada a diversos trabajos especialmente el agrícola y que para el año 2010 tendrá un crecimiento poblacional que ascenderá a 22,910 Hab., en la zona urbana, y que comparando con la población proyectada por la DIGESTYC para ese año sobrepasa la cantidad actual a nivel municipal.

Este crecimiento poblacional significa para las autoridades Municipales una preocupación, debido a que tendrán grandes necesidades que solventar en el aspecto socio-económico y físico, dentro de los cuales el de mayor peso será la vivienda para albergar a los 16,159 habitantes para el año 2,010, ya que solo un 32.46% poseen vivienda propia al año 2,000 (ver cuadro No 8) sumado a esto educación, salud entre otros.

Tecoluca una ciudad que ha crecido en forma desordenada desde su inicio, una ciudad con una trama urbana sin previa planificación y que en estos momentos sigue creciendo de igual forma afectando el uso de suelos agrícolas debido a las construcciones de nuevas urbanizaciones o lotificaciones en función de mejorar las condiciones de vida de la población.

La mala utilización del recurso suelo, sin un análisis previo para evitar el mal uso de la tierra y respetar la vocación de los suelos es necesario; por lo que es conveniente buscar otro rumbo del crecimiento urbano de la ciudad, donde el usuario tenga mejores condiciones de vida; esto significa infraestructura adecuada, equipamiento social, entre otros.

El equipamiento social necesario para la ciudad es deficiente, por lo que se requieren instituciones como casa de la cultura, local para comandos de salvamento, rastro, biblioteca local, mejorar las condiciones físicas de instituciones como unidad de Salud, Alcaldía Municipal, y otros, que no cumplen con las expectativas de la administración municipal y la población como el mercado y el parque, agregándole a ésto la demanda educativa y de otra índole que se tendrá para el año 2010.

Tecoluca se enfrenta con problemas de infraestructura por la falta de servicio como tendido de alumbrado eléctrico público, red de aguas negras, aguas lluvias, la recolección de basura, etc.; en algunos sectores de la ciudad, especialmente en aquellas zonas que recientemente han sido urbanizadas, como las Col. Santa Cecilia, el Arco Iris, San Isidro, donde la falta de servicio básicos mencionados es un problema, de la misma forma que el uso inadecuado de suelos sin un estudio previo utilizando suelos potencialmente agrícolas para vivienda.

A nivel de red vial la ciudad necesita habilitar, la carretera que conduce a San Nicolás Lempa ya que es importante para la población, no solo por comunicarse con esta zona, sino con otros sectores (Oriente de la ciudad), además de esta

carretera, las vías internas de la ciudad se les deben dar el mantenimiento adecuado y constante para que no sufran deterioro, la señalización vial y peatonal debe ser percibida en la ciudad, lo mismo que la nomenclatura.

PROYECCIONES

2.11.1. NECESIDADES URBANÍSTICAS PROYECTADAS AL AÑO 2010

Las necesidades urbanas de la ciudad para el año 2010 se clasificaron de acuerdo a:

a. Necesidades de equipamiento social
b. Necesidades de infraestructura
c. Crecimiento urbano inadecuado por falta de reglamentación.
d. Falta de desarrollo económico.

Necesidades del equipamiento.
Entenderemos esto como la falta de aquellas edificaciones que están en función de la población y que son complementarios a la vivienda.

a. Equipamiento Social

1.a. Educación
Para determinar la necesidad de educación al 2010 se consideró:
- La población proyectada en edad escolar

Población en edad escolar para el año 2010

Edades	Población Estudiantil
5-6 años	429
7-15 años	5074
16-18 años	574

Fuente: Datos recopilados por el equipo de tesis. Marzo/200

- Requerimientos establecidos por el MINED

1.b. Cada sección funcionará con un mínimo de 35 alumnos por turno y como máximo 50 alumnos.
2.b. Los espacios asignados para aulas tendrán las dimensiones de 6.00 mts * 7.00 mts.
3.b Espacios necesarios para el desarrollo académico de la población en edad escolar como bibliotecas, laboratorios y otros.

Los dos literales anteriores nos determinaron lo siguiente:

1. Para atender a los 429 párvulos se necesitará 13 salones de clases, considerando el mínimo de alumnos por sección. (Ver cuadro de requerimiento de equipamiento social)

2. Se necesitarán 102 aulas para atender a una población de 5074 estudiantes en básica, atendiendo 50 estudiantes por sección. (Ver cuadro de requerimiento de equipamiento social)

3. Se necesitarán 17 aulas para bachillerato con un mínimo de 35 alumnos por sección. (Ver cuadro de requerimiento de equipamiento social)

Las áreas administrativas y verdes para el funcionamiento de la educación.

2.a Impulsar el desarrollo cultural de la sociedad de Tecoluca.

3.a Impulsar el desarrollo académico de la población como complemento a la educación formal impartida por las diferentes instituciones educativas, a través de la investigación bibliografica.

4.a Contar con un equipo de apoyo a las instituciones locales como la PNC, unidad de salud, etc. en momentos de emergencia como desastres naturales y otros.

5.a Contar con áreas verdes recreativas y la conservación del medio ambiente:

1. Área verde creativa en zonas proyectadas para los nuevos asentamientos urbanos y parque de la ciudad
2. Área verde ecológica

6.a Generar comercio en la ciudad mediante la definición de un área estratégica, la cual incluirá el mercado municipal.

Ubicar un polo comercial en el nuevo asentamiento urbano

7.a Tener un espacio limpio, adecuado para destazar y conservar las carnes.

8.a Que la PNC, cuente con instalaciones propias y adecuadas a su trabajo

b. Infraestructura

Se debe de proporcionar a la población actual los servicios básicos como agua potable, red aguas negras, aguas lluvias, tendido de alumbrado público, de igual forma a los 16,159 habitantes más para el año 2010.

c. Crecimiento urbano

Buscar un rumbo al nuevo asentamiento urbano, sin utilizar tierras potencialmente agrícolas ni de riesgos naturales.

d. Desarrollo económico

Florecimiento del comercio en la ciudad y el municipio.

NECESIDADES URBANAS DE TECOLUCA
EQUIPAMIENTO SOCIAL

NECESIDAD	EQUIPAMIENTO	DESCRIPCION	ACTIVIDAD	USUARIO
Cuidado de niños Educación para toda la población	Centro de bienestar infantil Institución Educativa parvularia. Institución Educación Básica Institución Educación Media	Edificio que cuente con 4 aulas, sanitarios, cocina, área de recreación Edificio..con 6 aulas, sala de maestros, cocina, sanitarios, área verde. 2 institutos, con espacios: aulas, sanitarios, sala de maestros, áreas de recreación. Un edificio con espacios: similares a los de educación media.	Desarrollo de actitudes sicomotrices Desarrollo actitudes sicomotriz Formación académica Formación Académica	120 niños de 4 a 6 años 429 niños de 4 a6 años 2859 jóvenes 575 jóvenes
Lugar para lectura, investigación bibliografía	Biblioteca Escolar o para la comunidad n general.	Un espacio que cuente por lo menos una sala de lectura individual y en grupo, espacio ara la colocación e libros, revistas, periódicos, y espacio administrativo	Lectura, trabajos individuales y en equipos.	La población en general.
Un espacio donde se realicen actividades enfocadas específicamente en el desarrollo, conservación de las tradiciones, lugar para impartir talleres orientados al arte y la cultura.	Casa de la cultura	Una edificación que cuente con los espacios para desarrollar talleres enfocados en el arte: Danza, pintura, arte, y espacios para la administración	Desarrollar clases de las diferentes disciplinas del arte, y la administración d esta misma	Toda la población específicamente, el sector adolescente de la municipalidad

Local para desarrollar trabajos de servicio a la población en ocasiones de emergencia nacional y permanente en la ciudad y el distrito.	Comandos de Salvamento	Un edifico con espacio de enfermería, consultorio, dormitorios, bodega, estacionamiento para ambulancia, entre otros	Darle asistencia a toda aquella persona que necesite primeros auxilios en primera instancia y prestar servicios en ocasiones de desastres naturales.	Toda la población urbana y rural que lo necesite.
Lugar de esparcimiento, concentración de la población	Parque de la ciudad	Lugar de esparcimiento en términos general y de concentración de la población en ocasiones de desarrollo de actividades sociales, políticas y culturales.	Desarrollo e actividades religiosas(Procesiones), concentración de la población actos políticos y culturales	Toda la población rural y urbana.
Edificación para alojamiento de la policía Nacional Civil	Puesto de la Policía Nacional Civil	Instalaciones que deben ser diseñadas con tal fin y que deben de encontrarse fuera de zona habitacional	Planificación estratégica de dar protección a la comunidad	Población de Tecoluca
Tener un espacio adecuado para la matanza de ganado y cerdo para la comercialización de la carne.	Rastro	Una zona de matanza, zona de limpieza, zona para colgar la carne, pilas.	Matar, destazar, clasificar, limpiar, los animales para la venta de sus carnes.	Población de Tecoluca.
Compra y venta de artículos de primera necesidad, reactivar el comercio a nivel municipal	Mercado Municipal	Instalaciones comerciales con espacios definidos por giros. Capacidad para atender la demanda de visitantes y población de la ciudad, sin perder la unidad con su contexto.	Comercio menor, artesanías, ropa, comidas, etc.	Población de Tecoluca: amas de casa, obreros, etc. Visitantes.

Compra-venta combustibles, revisión de vehículos	Gasolinera	Abastecimiento de combustible para transporte colectivo y particular.	Venta de combustible, revisión de aceite, aire, servicios de lavado, servicios sanitarios, venta de bebidas	Población de la ciudad, visitantes y transeúntes.
Estacionamiento transporte colectivo	Caseta de control y Terminal transporte colectivo para zona Sur del Municipio.	Caseta de control vehicular. Estacionamiento vehículos transporte colectivo	Control de entrada y salida y punto de abordaje y desabordaje del transporte colectivo.	Población urbana y rual de la ciudad y visitante.

REQUERIMIENTOS PARA EL EQUIPAMIENTO SOCIAL PROYECTADO (AL AÑO 2010)

EQUIPQMIENTO	REQUERIMIENTO	Mt²	CANTIDAD	OBSERVACIONES
Centro de Bienestar Infantil	Un terreno para construir 4 aulas con capacidad de 30 niños por sección, área administrativa, área de oficios, sanitarios y área recreativa	Area total requerida: 25,856 mt², según : AES=8 mt² por N N= No lotes Entonces: AES=8*3232 =25,856	1	Se atenderá a 120 niños de 1 año a 4 años
Escuela Parvularia	Un terreno para construir un edificio con 6 aulas para atender a 35 alumnos por sección, área administrativa incluyendo sala de maestros, área de servicios sanitarios, área de recreación, y área de oficios.		1	Atenderá a 429 niños de 4 a 6 años
Escuelas de Educación Básica	Instituciones con 32 aulas de 50 alumnos cada una, atendiendo dos turnos cada una. Sala de maestros, área administrativa, áreas de recreo para los jóvenes, servicios sanitario y área de oficios.		2	5074 jóvenes/50=112 aulas. Entonces 112/2 turnos=56 aulas, al 2001 existen 24 aulas en las diferentes instituciones., por lo que se requerirán 32 aulas.
Instituto de Educación Media y técnica	Terreno para construir un instituto con capacidad 11 de aulas, que atenderá en un turno, área administrativa, área de servicio, servicios sanitarios, sala de maestros, área recreativa		1	En este instituto se atenderá un instituto técnico.575 jóvenes
Biblioteca escolar o comunal	Terreno para la construcción de una biblioteca que cuente con una sala de estudio colectiva o individual, área administrativa, de servicios generales, sanitarios.		1	Puede estar ubicada en una institución educativa o independiente.
Casa de la cultura	Espacio que deberá contar con sala de exposición, de lectura invididual y colectivo, espacios para talleres, espacios administrativos, sanitarios.		1	Para la ubicación de esta necesitamos la adquisición de una vivienda
Comandos de salvamento	Un espacio con consultorios, sala de emergencias, sanitarios, dormitorios, bodega, cochera, enfermería, área administrativa.		1	Se requiere de espacios: enfermería, consultorio, dormitorios, etc.
Rastro	Área para matanza de ganado, limpieza, reposo de carnes, área de limpieza, sanitarios.		2	Adquirir un terreno fuera de la ciudad.
Policía Nacional Civil	Edificación con espacios de trabajo: Atención al publico: administrativos, dormitorios, sanitarios,		1	Adquirir una vivienda con condiciones optimas y espacios para desarrollar las diversas actividades.
Parque de la ciudad	Espacio abierto donde se realicen actividades políticas-culturales y actividades recreativas pasivas.			

2.11.2 REQUERIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA

Actualmente el déficit de infraestructura se presenta en las colonias nuevas, donde el agua potable, el tendido de alumbrado público y telefónico es deficiente.
Para el año 2010, el déficit en cuanto a los rubros anteriores se presentará según:

a. Agua potable,

Considerando la población proyectada, se necesitará un mayor volumen de líquido que abastezca la demanda, la que de acuerdo al siguiente cálculo será:

Cálculo de volumen de agua para el año mencionado tomando en cuenta:

120 lt./Hab./día y 22,910 habitantes

Teniendo como resultado:

120lts. * 22910h. = 2,749,200 lts de agua.
(-) 120lts. * 6031h. = 723,720 lts de agua

Por lo que nuestro déficit será 2,025,480 lts. De agua.

b. Aguas negras.

La ciudad no cuenta con red de aguas negras, tampoco las colonias como La Esperanza, San Isidro, Santa Cecilia, ni el futuro crecimiento urbano y que en vista de la necesidad de este, se prevé que lo que se necesitará es un sistema de drenajes de aguas que no contamina el medio ambiente, ya que la población se incrementará en un 300% para el año 2010.

c Energía eléctrica

La deficiencia del tendido eléctrico público presenta en colonias como la Esperanza, San Isidro, Santa Cecilia y El Arco Iris, lo mismo que en cantones aledaños; esto mismo sucede en la zona sur de la ciudad y que para el año 2010 este déficit aumentará considerando el número de viviendas que tendremos, las cuales ascenderán a 3232.

El déficit de infraestructura nos permite establecer los siguientes requerimientos:

Cuadro No. Requerimiento de infraestructura

Proyecto	Descripción	Requerimiento
Agua potable	Una red de agua potable que satisfaga la demanda de 2,749,200 lts de agua de la población para el año 2010 distribuida en las diferentes zonas habitacionales	Tubería para agua potable que cubra un aprox. de 2.5 km² Tanque de captación.
Agua negras	La red de aguas negras y planta de tratamiento.	Ubicación de planta tratamiento.
Red de energía eléctrica	Red que abastezca todos los sectores de la población en cuanto a tendido público.	Aplicar el art..95-96-97 del VMVDU. Ver anexo No No 5

2.11.3. CRECIMIENTO URBANO.

Una necesidad concreta es buscar la tendencia del crecimiento urbano, tomando en cuenta el crecimiento poblacional y la demanda de tierras para vivienda.

La propuesta presentada se enfocó en buscar ese rumbo, considerando la mayor NECESIDAD en este caso, LA VIVIENDA para los 16,159 habitantes restantes sin vivienda propia para el año 2,010.

La propuesta se diseñó para resolver la necesidad plateada, según:

Po.T.U = Po. Proyectada al 2010 - Po al 2000

= 22190 hab. - 6031 hab.

= 16,159 hab. Equivalente a 3232 fam. Considerando 5 miembros por Familia.

Donde Po.T.U = Población total urbana proyectada.

Conocer el número de familia dio un parámetro para determinar el área necesaria del asentamiento urbano propuesto.

.Determinación del área para el asentamiento urbano.

Para Determinar el área consideraremos:

a. Promedio de Área de lotes existentes en zonas como madre tierra y las pampas.

Madre tierra lotes de 20 x 40 mts = 800mts²

Las pampas lotes de 25 x 25 mts=625 mts²

Obteniendo como resultado, un área promedia de 700 mts². Lotes de 20 x 35 mts.

Lo anterior nos permitió determinar:

Área requerida = No familias por 700mt²

= 3232 por 700

= 2,262,400 mt² equivalente a 2.2624 km²

-Área útil

Se obtuvo considerando el factor estándar de 65% del área total encontrado anteriormente, según:

65% área útil
35% circulación, equipamiento comunal
1.15 % comunicación vial primaria y equipamiento primario.

Se obtuvo mediante regla de tres:

100 ----------65
X ---------- 2.2624 km^2
X = 3.48 km^2 Área necesaria para el asentamiento urbano.

= 4.002 km^2 Área Total para el asentamiento urbano.

Comunicación vial
CV= 3.48 km^2 x 1.15 % Comunicación vial
= 0.522 km^2

Ver plano No 27 Propuesta Asentamiento Urbano

La asignación de lote a cada familia se consideró tomando como parámetro lotes ya existentes, las actividades y espacios que cada familia necesita.

2.11.4. RED VIAL

Como respuesta a las necesidades de la ciudad de Tecoluca:

a. Construcción de circulación peatonal(Aceras)donde no existen, garantizando la seguridad peatonal (Ver plano No 28)

b. Mantenimiento de calles internas de la ciudad y principales vías de comunicación en buen estado.

c. Señalización e identificación de accesos y otros, de tal forma que no exista riesgo vehicular ni peatonal dentro o fuera de la ciudad, al ingresar o salir de ésta.(Ver plano No.29 Propuesta de Señalización)

d. Prolongación de calles discontinuas. (Ver plano No.32 Propuesta Calles Discontinuas)

e. Ubicación de mobiliario urbano propio de transporte colectivo

f. Controles de entradas y salidas de transporte colectivo. Caseta de control.

g. Ubicación de terminal o control para la distribución vehicular hacia la zona sur (Las Pampas, El Casino, El Playón) del municipio.-

CAPITULO III. LA PROPUESTA

3.1. INTRODUCCIÓN

Analizar Tecoluca significó conocer problemas y necesidades de infraestructura, falta de equipamiento social, crecimiento urbano desordenado entre otros, elementos necesarios y complementarios para el desarrollo de la población y que contribuyen a satisfacer las demandas y necesidades de ésta.

Lo anterior nos permitió elaborar propuestas y recomendaciones dentro de un plan de reordenamiento urbano, como respuesta a los problemas sociales y económicos desarrollándose en dos aspectos:

a. Aspecto Social
b. Aspecto Económico

a. El Aspecto Social consideró el desarrollo físico de la ciudad en cuanto a equipamiento, infraestructura, crecimiento urbano y red vial.

b. El aspecto económico se enfocó en el desarrollo de áreas comerciales y eco-turísticas.

Dentro de los cuales se consideró:

a. Potenciar el comercio mediante la reubicación del mercado municipal en un sector donde permita beneficie al usuario local y del municipio.

b. Reubicar controles de transporte colectivo, paradas de buses.

c. Potenciar el turismo en la ciudad, considerando elementos existentes: Arquitectónicos, históricos del conflicto armado, sitios arqueológico y naturales.

3.2. PROPUESTA URBANÍSTICA.

3.2.1. CRITERIOS GENERALES URBANÍSTICOS.

a. Dimensionar el área total geográfica de la zona

b. Determinar el área física de cada uno de los elementos que son parte la ciudad como respuesta a las necesidades planteadas, partiendo de las actividades a realizar por la población.

c. Considerar leyes existentes establecidas por las diferentes Instituciones que rigen el crecimiento urbano, uso de suelos y otros.

d. Que las zonas o áreas establecidas sean accesibles tanto peatonal como vehicularmente.

e. Que se cumplan normas mínimas establecidas en cuanto a equipamiento, uso de suelos e infraestructura.

f. Las áreas establecidas posean todas las factibilidades de servicio.

g. Generar polos de comercio dentro de las áreas de trabajo, habitacionales y otras áreas comerciales

h. Promover turísticamente los proyectos eco.-turísticos y arqueológicos.

i. Promover la concientización y conservación de los recursos naturales (suelos, hídricos bosques)

j. El equipamiento social debe ser ubicado en terrenos municipales, o terrenos con posibilidad de compra y legalmente inscritos. (Ver Plano No. 3 terrenos municipales)

k. Dividir las áreas verdes en recreativas, ecológicas de conservación y turismo.

3.2.3 PROPUESTA ASPECTO SOCIAL.

2.a. EQUIPAMIENTO

La ubicación propuesta para el equipamiento social e institucional consideró los criterios ya establecidos y las necesidades de la población proyectada.

La propuesta se desarrolló en dos fases:

a. Propuesta de zonificación macro, asentamiento urbano (Ver plano de zonificación general de usos de suelos)

b. Ubicación específica del equipamiento social a utilizar en el año 2010.

Además de los criterios establecidos se tomó en cuenta lo siguiente:

a. La ubicación de instituciones educativas especialmente en edificaciones ya existentes, como en el caso de la escuela El Carao y Las Pampas, donde se propone además la ampliación de estas instalaciones.

b. Rescatar inmuebles con características de valor histórico, ubicado frente al mercado municipal actual y contiguo al convento, para la ubicación de la casa de la cultura y biblioteca municipal.

c. Se recomienda utilizar los terrenos municipales(Ver plano No. 3 Terrenos Municipales) para la ubicación del equipamiento o en todo caso la adquisición de predios baldíos.

El Rastro Municipal se ubicará a las afueras de la ciudad, para lo cual se deberá adquirir un terreno y realizar un estudio de impacto ambiental y no dañar el medio ambiente.

El área verde recreativa comprenderá:

a. La recuperación del espacio físico del actual parque, para el diseño de la plaza conmemorativa de la ciudad.

b. La conservación y mantenimiento del polideportivo de la ciudad.

c. Conservación y mantenimiento del parque de las Pampas.

La ubicación de nuevas áreas verdes recreativas en nuevos asentamientos urbanos. (Ver plano No. 24. Propuesta de equipamiento de la ciudad para el año 2,010.)

PROPUESTA UBICACIÓN DE EQUIPAMIENTO SOCIAL

EQUIPAMIENTO PROPUESTIO	UBICACIÓN PROPUESTA	OBSERVACIONES
Centro DE bienestar Infantil	Cantón Las Pampas	Adquisición de terreno
Escuela Parvularia	Cantón Las Pampas	Adquisición de terreno
Esc. De Educación Básica	1.Cantón Las Pampas 2.Cantón El Carao 3.Ubicación escuela entre Carao y las Pampas	Ampliación de la edificación existente a 20 aulas sumando a las 9 ya existentes 11 aulas mas Ampliar las instalaciones de la esc, a 20 aulas. Compra de terreno.
Instituto de Educación Media y Técnica	Cantón El Carao	Ampliación de las actuales instalaciones
Biblioteca Escolar o Municipal y Casa dela Cultura	4ª. Ave. Nte, fte. actual Mercado y contiguo al convento.	Compra de inmuebles para recuperarlo, ya que esta en mal estado.
Comandos de Salvamento	1ª. C. ote,	Predio baldío de 687 mt.² aproximado. Terreno para adquirir, que se compartirá con Correos.
Parque	Donde actualmente se encuentra	Ampliación del parque utilizando el área del actual mercado municipal.
Mercado Municipal	Sobre la carretera Sn.Vicente – Zacatecoluca, a la par de Funeraria Funes.	Adquisición de terreno.

Ver plano No. 24.Ubicación de equipamiento

2.b INFRAESTRUCTURA

Se recomendó considerar:

Agua Potable:

-Arborizar los sectores de nacimiento de agua en la zona norte de la Ciudad(Hacienda Opico), que abastece parte de la ciudad y el Cantón El Carao:

-Dar mantenimiento a los tanques existentes.

-Proteger las riberas del río Agua Caliente que abastece el sector de las Pampas y su entorno.

-Construir tanques de captación en las Pampas.

-Dar tratamiento al agua del río antes de ser servida como potable.

Agua Negras:

-Realizar un estudio de impacto ambiental para buscar el mejor lugar de ubicación de la planta de tratamiento para no contaminar el ambiente por aguas negras.

-Establecer una comunicación directa entre la Unidad de Salud y la Administración Municipal, con el objetivo de mejorar el manejo de las aguas negras.

Red de energía eléctrica

-Ser un nexo entre las comunidades que necesitan el servicio ya sea domiciliar o público con las compañías de alumbrado eléctrico de la región.

2.c. CRECIMIENTO URBANO

De acuerdo al análisis realizado se determinó que la zona sur de Tecoluca, específicamente El Cantón El Carao, Las Pampas y su entorno(Ver plano No.25. Propuesta Tendencia de Crecimiento de la Ciudad.) son las zonas asignadas para el crecimiento urbano de la ciudad para los próximos 10 años, considerando las características positivas del lugar:

a. Las factibilidades de servicio que posee el sector
b. El equipamiento social
c. La accesibilidad
d. El uso potencial de las tierras.
e. La cercanía de los polos de desarrollo urbano (Ver plano No. 26 Polos de Desarrollo Urbano)

Las Pampas una comunidad ubicada a 2.5 km. de la ciudad, con infraestructura (Agua potable domiciliar, electricidad domiciliar. Ver foto No 19) equipamiento social necesario como escuelas, áreas verdes recreativas, terreno para iglesia (Ver foto No 20) donde la población pueda desarrollarse sin dificultades, además de estar ubicada en un sector estratégico por 4 vías de comunicación que conducen a: La

Esperanza, San Nicolás, El Playón y Tecoluca. (Ver plano No.4.. Accesos. Cap. II)

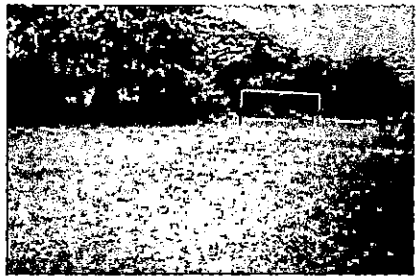
FOTO No 19

Infraestructura

FOTO No 20

Escuela de la Pampas

FOTO No 21



Cancha de fútbol y al fondo cementerio

FOTO No 22

Parque de las Pampas

El crecimiento urbano en este sector no es aislado ya que como se menciona antes en su entorno inmediato existen ya comunidades como El Carao, Madre Tierra y a la Esperanza que en el futuro se incorporaran a este sector (Ver plano No 26. Polos de crecimiento urbano)

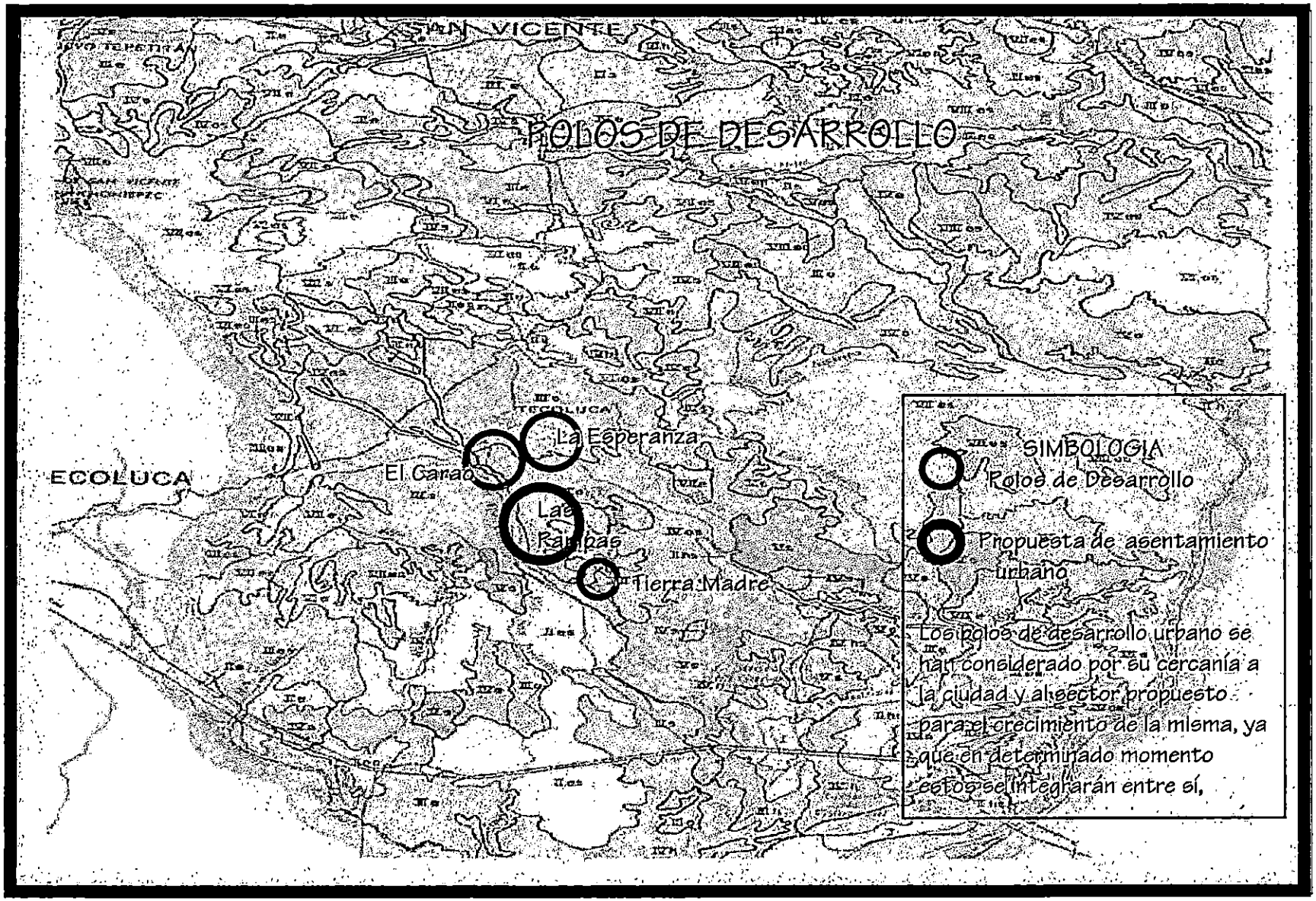
comunidades como El Carao, Madre Tierra y a la Esperanza que en el futuro se incorporaran a este sector (Ver plano No 26. Polos de crecimiento urbano)

La comunidad Madre Tierra ubicada al oriente de las pampas, a 1.5 Km.; cuenta con infraestructura y terreno para equipamiento social, al igual que las pampas, con una población actual de 20 familia, Lotificación diseñada para 50 familias con lotes de 20 x 40 mts. para vivienda y terrenos de 3 manzanas para trabajos agrícolas; donde sus pobladores aspiran a tener una economía sostenible impulsando su comunidad mediante el trabajo agrícola y artesanal[19].

El uso de los suelos potencialmente agrícolas, pasa por hacer un estudio de éstos en los sectores de interés: Las Pampas y su entorno ubicados en suelos de clase IV, VI cultivables pero con severas restricciones para la agricultura, esto significa que se pueden cultivar pero requieren de mucho cuidado.- Ver Plano No. 6 Mapa Clasificación de suelos.

Lo anterior ratifica el rumbo hacia donde la ciudad debe crecer y el sector más adecuado para el asentamiento de las 3,232 familias para el año 2010, lo cual requiere 4.002 km² (Ver plano No.27. Propuesta de asentamiento urbano)

[19] Entrevista con Presidente de la Directiva, Noviembre /2000


POLOS DE DESARROLLO
SAN VICENTE
ECOLUCA
TECOLUCA
La Esperanza
El Carao
Las Rampas
Tierra Madre
SIMBOLOGIA
Polos de Desarrollo
Propuesta de asentamiento urbano
Los polos de desarrollo urbano se han considerado por su cercanía a la ciudad y al sector propuesto para el crecimiento de la misma, ya que en determinado momento estos se integrarán entre sí,

2.d. SISTEMA DE RED VIAL

La falta de aceras, calles en mal estado, falta de señalización vehicular y peatonal, incorporación difícil de las calles internas de la ciudad a la carretera que conduce a San Vicente y Zacatecoluca, y discontinuidad de algunas arterias de la ciudad fueron problemas detectados en el diagnóstico, por lo que la propuesta incluye:

1. Construcción de circulaciones peatonales(Aceras), con el objetivo de dar mayor seguridad al transeúnte y una mejor imagen a la ciudad (ver plano No. 28) en lugares como:

a Av. 14 de Diciembre

b. Calle principal donde el tránsito vehicular colectivo y particular es mayor.

c. Otro de los sectores que no cuentan con aceras y que aún es más peligroso por la clasificación de la carretera y el tipo de transporte que circula por ella, es la calle que conduce a San Vicente y Zacatecoluca; en este caso, la carretera no cumple con lo establecido por los reglamentos en cuanto a derecho de vía.

2. Ubicación de señalización en las vías de comunicación:

a. Altos en Incorporación a vía secundaria: San Vicente-Zacatecoluca, Ver plano No. 29

b. Dirección de carriles, (Ver plano No. 29)

c. Señalización paso de transeúntes en sectores escolares y de congruencia. (Ver plano No. 29):

a. Ubicación de altos en:

- La salida de la 10 C. PTE, 2a.C. PTE., 4a C. PTE y 10 C. OTE.

- En accesos principales al norte y sur de la ciudad.

- En las entradas y salidas de las pampas,

- En la incorporación de la Hacienda las pampitas.
  Ver plano No.29. Señalización

b. Señalización peatonal:

-Ubicado enfrente al instituto Nacional José Napoleón Duarte,

- Frente a la 4a C. Pte,

-En el acceso norte cerca de la unidad de salud y en el acceso sur de la ciudad.

- Frente a la escuela Rafaela Suárez,

- Sobre la 2a Ave. Nte,

- Frente al parque de la Pampas, a la Escuela de las Pampas,

- frente a la Esc. Del Carao, las iglesia de las pampas y de todo el equipamiento social. (Ver plano No. 29. Propuesta de señalización.)

3. Nomenclatura en algunas calles de la ciudad y en las Pampas.

Nombrar aquellas calles y avenidas que actualmente no tienen nombre, tomando como referencia dos arterias principales en la zona urbana: la actual 1ª. Avenida y la 2a calle. (Ver plano No.30 Nomenclatura de la ciudad.)

4. La ubicación de paradas de buses (Ver plano 31.Mobiliario urbano) en:

- Sobre la carretera San Vicente-Zacatecoluca y la intersección de la 2a. Calle poniente.

- 300 metros al sur de la Esc. El Carao

- Frente a la hacienda las Pampitas

- 300 mts al norte del al Parque de las Pampas

- A la salida ote. de las Pampas, buscando la Col. Madre tierra.

- Salida oriente de las Pampas

- Frente Madre Tierra

- Cada 500 mts. entre las Pampas y la Esperanza

5. Prolongación de calles discontinuas(Ver plano No.32) en la ciudad y en la propuesta del crecimiento urbano, como nueva alternativa de tránsito, proporcionando un orden y vías alternativas de circulación, en situaciones como las fiestas patronales donde las calles principales de la ciudad se utilizan para ubicar el comercio, y realizar actividades bailables.

Dentro de las calles que se prolongarán tenemos:
(Ver Plano No.32 Prolongación de Vías.)

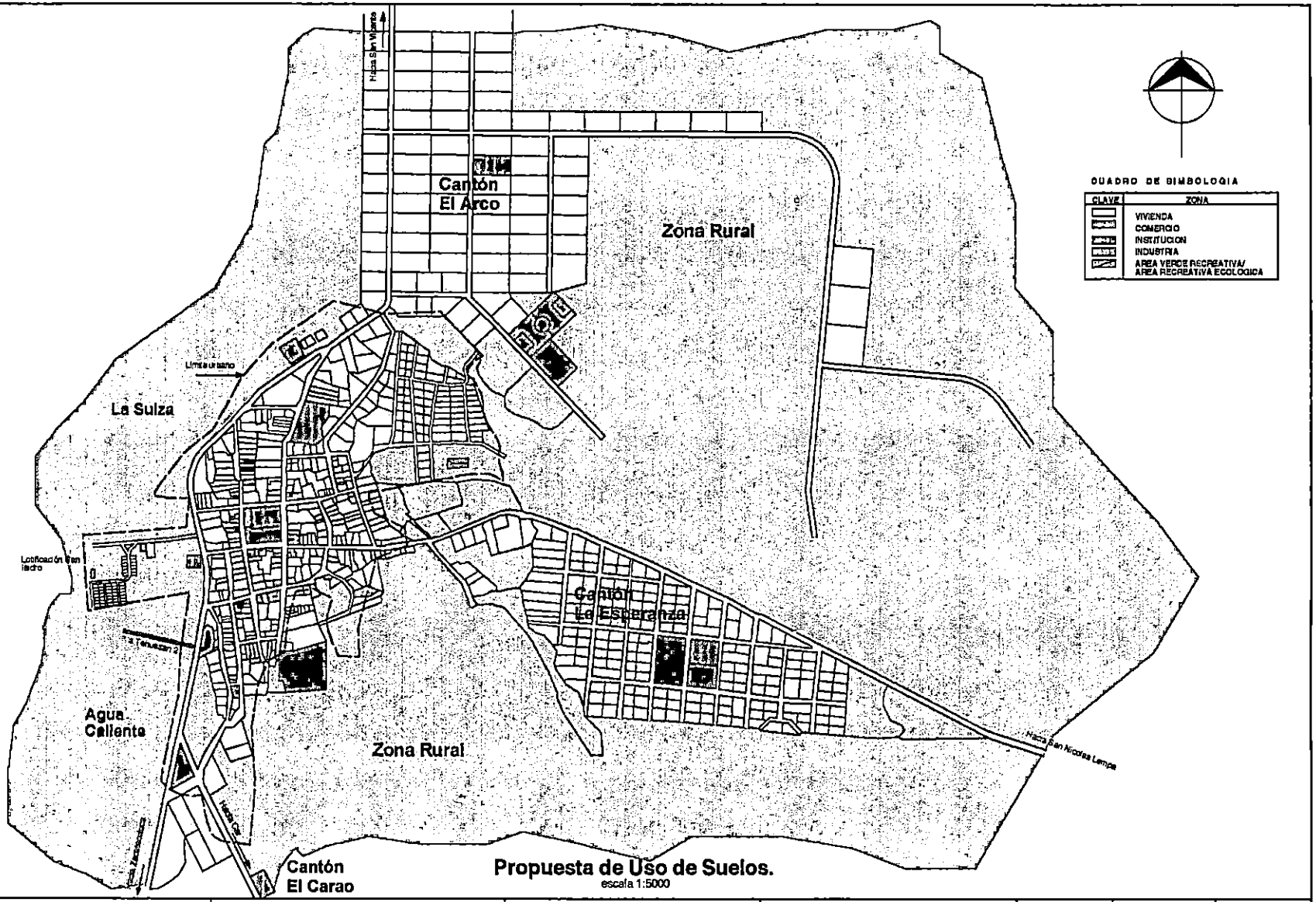
- Prolongación de la 4ª. C. Ote., Cruzando la zona rural hasta interceptar con la calle periferia de colonia la Esperanza.

En las Pampas se prolongarán las siguientes calles:

- Calle David Rodríguez

- Calle la Esperanza

- Calle Principal Madre Tierra.



Propuesta de Uso de Suelos.
escala 1:5000

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQ. ESCUELA DE ARQUITECTURA	Plan de Ordenamiento Territorial y Anteproyecto del Mercado y Plaza Cívica de la Cabecera de Tecoluca.	PROPIETARIO ALCALDIA MUNICIPAL DE TECOLUCA	CONTENIDO PROPUESTA DE USO DE SUELOS.	COORDINADOR / ASESOR: ARQ. ELIUD AYALA ARQ. MIRIAN SANCHEZ	ALUMNOS: BR. GARROCUN JOACHIN, ANA DULMARIA BR. MENDEZ SANABRIA, MARCO HORACIO	HOJA: 34-B
					ESCALA: INDICADA	FECHA: FEBRERO / 2001

2a RECOMENDACIONES GENERALES COMO RESPUESTA AL ASPECTO SOCIAL.

1. Adquirir terrenos o inmuebles para la ubicación del equipamiento de la Ciudad.

2. Garantizar que los asentamientos urbanos cuenten con la infraestructura y equipamiento necesario para el bienestar social.

3. Realizar un estudio de impacto ambiental con el objetivo de resolver la problemática de las aguas negras en la ciudad y la ubicación de plantas de tratamiento.

4. Reglamentar el estudio de impacto ambiental a futuras lotificaciones.

5. Elaborar una normativa municipal para la conservación del equipamiento de la ciudad aplicable a la población, garantizando que no sea dañado físicamente el inmueble.

6. Elaborar una normativa propia de la Municipalidad y su contexto referente al uso de los suelos agrícolas aplicable a las nuevas lotificaciones, garantizando que se cumpla.

7. Garantizar que normativas del VMDVU y el MAG se apliquen al desarrollo urbano de Tecoluca. (Ver anexo No 4)

8. Elaborar estrategias de mantenimiento constante a la Red de sistema vial, y exigir la aplicación de las normativas del Vice-Ministerio en cuanto a este rubro.

3.2.3 PROPUESTA AL ASPECTO ECONOMICO.

Este aspecto se enfocó en presentar propuestas de desarrollo económico potenciando:

3.a. El comercio formal
3.b. El desarrollo económico a través de lugares eco-turístico.

3.a. El diseño de un nuevo mercado municipal como parte inicial del florecimiento del comercio en la ciudad y en el sector, mediante su ubicación estratégica (ver plano No. 24 de equipamiento social propuesto) contiguo a una de las arterias principales de la ciudad, la cual es transitada no solo por los nativos del sector, sino que por todos aquellos que se dirigen hacia la zona sur de Tecoluca (Zacatecoluca, Carretera Litoral y otros), la zona Norte (San Vicente y carretera Panamericana), además de estar próximo a una zona institucional (Construcción futura del Centro Judicial Regional), centros educativos, controles y terminales de transporte público(Ver plano No 31 Propuesta Ubicación Mobiliario Urbano)
Además de generar comercio en la ciudad, se propuso establecer comercio formal en el asentamiento urbano propuesto en las pampas, determinándose un 10% del área del terreno[20] para esto.

[20] Reglamento del VMVDU

- Cálculo del área para comercio en la s Pampas
Para lo cual utilizaremos la siguiente fórmula:

AC = A.T.T por 10%

Donde:

AC = Área Comercial requerida

A.T.T = área total del terreno

10%= Valor constante establecido por el VMVDU.

Entonces:

AC = $4.002 km^2 * 10\%$
= $4.00226.24\ mt^2$

Ver plano No. 33.Propuesta Uso de suelo.

3.b.POTENCIALIZACIÓN DE LUGARES ECO-TURISTICOS

Potenciar el desarrollo económico a través de lugares Eco-turísticos.

Entre la ciudad y sus limites, Tecoluca posee un potencial eco-turístico que puede ser explotado, considerando sus lugares arqueológicos, históricos del conflicto armado, reservas ecológicas y de interés dentro de la ciudad,

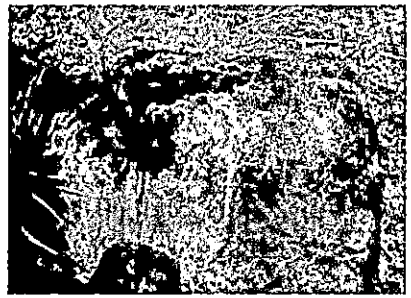
- SITIOS ARQUEOLOGICOS

Dentro de estos lugares tenemos la ruinas de TEUCAN(Ver foto No 23), LA PIEDRA DE LEON(Ver foto No.24),LA CUEVA DEL INDIO(Ver foto No 25), lugares

FOTO No. 23

Pirámide principal de las ruinas De Tehuacan.

FOTO No 24



Piedra del León y el Mono, ubicada al norte de las Pirámides de Tehuacan. Según pobladores, esta piedra quiso ser llevada por extranjeros Estadounidenses para estudio, pero no pudo ser extraída.

FOTO No 25

Cueva del indio, donde según habitantes de Tecoluca fue un refugio para Anastasio Aquino en sus luchas .

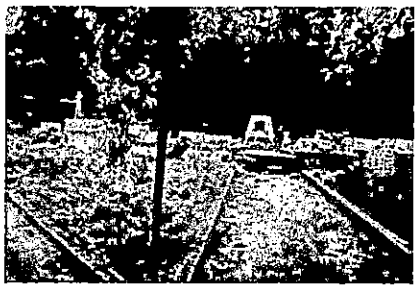
SITIOS HISTORICOS DEL CONFLICTO ARMADO

Se tienen dos lugares definidos que son los asentamientos de los diferentes ejércitos como:

a. Bases Militares en defensa de hacendados (FAES) ubicados en la Hacienda Opico,

b. El asentamientos del Ejercito Democrático Nacional (FMLN) ubicado en la Hacienda Las Pampas, actualmente parque de la comunidad(Ver foto No 26),

FOTO No 26



Parque de las Pampas, lugar donde se concentro en Ejercito Democrático Nacional, conformado por combatientes del FMLN.

SITIOS DE RESERVA ECOLÓGICAS

Sitios naturales como nacimientos de agua (ver foto No 27), convergencia de ríos(Foto No 28), zonas de protección ecológica(Foto 29-30)

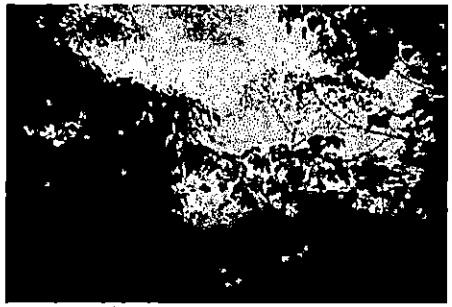
FOTO No 27

Nacimiento Ojo de León, que se integra al río Jalapa, ubicado a 20 minutos de la ciudad, donde se puede generar un centro turístico, no solo por nacimiento de agua sino por la integración de dos ríos.

FOTO No 28

Integración de río Jalapa y Nacimiento Ojo de León.

FOTO No 29



Vegetación existente zona de reserva
Ecología y parque ecológico al norte de
Ruinas de Tehuacan, con vista a la costa.

FOTO No 30

Valle entre parque ecológico,
Piedra del león y ruinas de Tehuacan

SITIOS DE INTERES DENTRO DE LA CIUDAD

Se consideró la ciudad sitios de interés por aquellas viviendas construidas a principios de este siglo y a finales del pasado que conservan elementos arquitectónicos ornamentales en puertas, ventanas, etc. (Ver foto No31-32),espacios agradables como corredores interiores en las viviendas y portales hacia el exterior (Ver foto No 33-34) que caracterizan a muchas ciudades del país por iniciarse en estos la ciudad, además de los típicos materiales de construcción en paredes (adobe) y techos (Estructuras de madera y cubierta de tejas) Ver foto No. 35

FOTO No 31

Elementos como puertas, pilares en portales

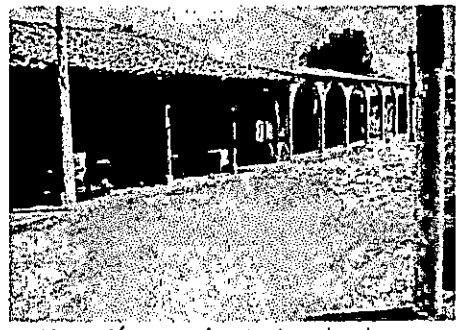
FOTO No 32

Cornizas que poco a poco esta siendo cambiadas

FOTO No 33

Portales en el centro de la ciudad, costado oriente del actual parque.

FOTO No 34



continuación portal anterior, donde actualmente se encuentra ubicada la Alcaldía Municipal.

FOTO No 35

Tipo de vivienda con sistema constructivo en común: ADOBE Y TEJA

Determinados los posibles lugares eco-turísticos se RECOMENDO a la Administración Municipal:

1. Elaborar un proyecto para la restauración de los sitios arqueológicos de Tehuacan, de tal forma que se detenga el deterioro que se le esta causando a este lugar.

2. Elaborar planes y programas de conservación y difusión de sitios arqueológicos de la zona dirigido a toda la población, en coordinación con el sector Educación de la ciudad e implementarlos de inmediato.

3. Difundir la historia del sector en términos generales.

4. Crear una senda de recorrido de los lugares turísticos:

4.a Para la zona Norte de la Ciudad, visitar los lugares arqueológicos de la zona(Tehuacan, Piedra del Mono, Cueva del Indio), incluyendo los lugares de conservación ecológica(Reserva ecológica de la Hacienda Opico, nacimientos de agua de la zona Nte.) y sitios que durante el conflicto armado jugaron un papel determinante(Hacienda Opico y su entorno). Ver plano No. 35 Ruta Arqueológica

4.b Para la zona sur se propone la visita del parque de las Pampas y la visita del río agua Fría(Agua cálida), y el Río San José. (Ver plano No. 36 Ruta Eco-Turística.)

5. Elaborar planes y programas de conservación y difusión de recursos naturales.

6. Elaborar una normativa de sugerencias para los propietarios de inmuebles que posean características con valor histórico, para su conservación, mediante el tratamiento de portales y elementos como pilares, puertas, ventanas y balcones. (Ver anexos.7) ubicados en el centro de la Ciudad.

3.2.4. RECOMENDACIONES GENERALES DESDE LA PERSPECTIVA DE LA ECONOMIA.

El aspecto fundamental en la economía es el ingreso de los individuos o familias, esto es motivo determinante para la dinamización económica del municipio, en ese sentido es importante que la administración municipal genere estrategias de empleo, para potenciar ventajas propias de la región; es obvio que Tecoluca se caracteriza por una economía ganadera que se desarrolla en la zona rural y considerando que en esta área vive el 73% de la población, es claro entonces, que es importante el diseño de medidas como:

1. Tecnificación de la producción agrícola y ganadera

2. Diversificación agrícola, especialmente hacia los productos de exportación(productos no tradicionales como por ejemplo Hortalizas, productos orgánicos, etc)

3.Diseñó de estrategias de comercialización directa sin intermediarios (creación de tiendas propias)

4.Organización de los pequeños propietarios (Cooperativización) y con ella reducir la vulnerabilidad del sector.

5. Promoción de la actividad eco-turística en el área urbana

En el área urbana:

1. Crear la oficina de empleo donde se tenga información de la oferta, demanda y el tipo de empleo

2. Tecnificar la mano de obra que a través de los servicios es útil económicamente.

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

MERCADO MUNICIPAL

Ambos proyectos se realizarán como respuesta a las necesidades de la población.

3.3.1. ANTEPROYECTO MERCADO MUNICIPAL.

GENERALIDADES

UBICACIÓN DEL ACTUAL MERCADO
Se encuentra ubicado en la zona céntrica de la ciudad, frente a la iglesia parroquial y a la par del parque de la ciudad, sobre la calle libertad y 1ª. Ave. Nte (Ver Plano No. 37 Macro localización)

DESCRIPCIÓN DEL MERCADO ACTUAL
La distribución de espacios internos permite albergar los siguientes giros: Tortilleras, Canasteras, cereales, medicina, ropa, área de comedores y un altar. (Ver Plano No. 39. Planta Arquitectónica del actual mercado y cuadro de Giros Existentes)

Las instalaciones actuales de la edificación no permiten realizar la actividad compra – venta en un ambiente agradable ya que ésta presenta los siguientes problemas:[21]
a. Concentración de humo y calor, debido a la baja altura de la estructura de techo. (Ver foto No.36. Espacio interno del mercado)

b. En invierno se mojan algunas zonas debido al deterioro en láminas de techos.

c. Falta de higiene en los servicios sanitarios.

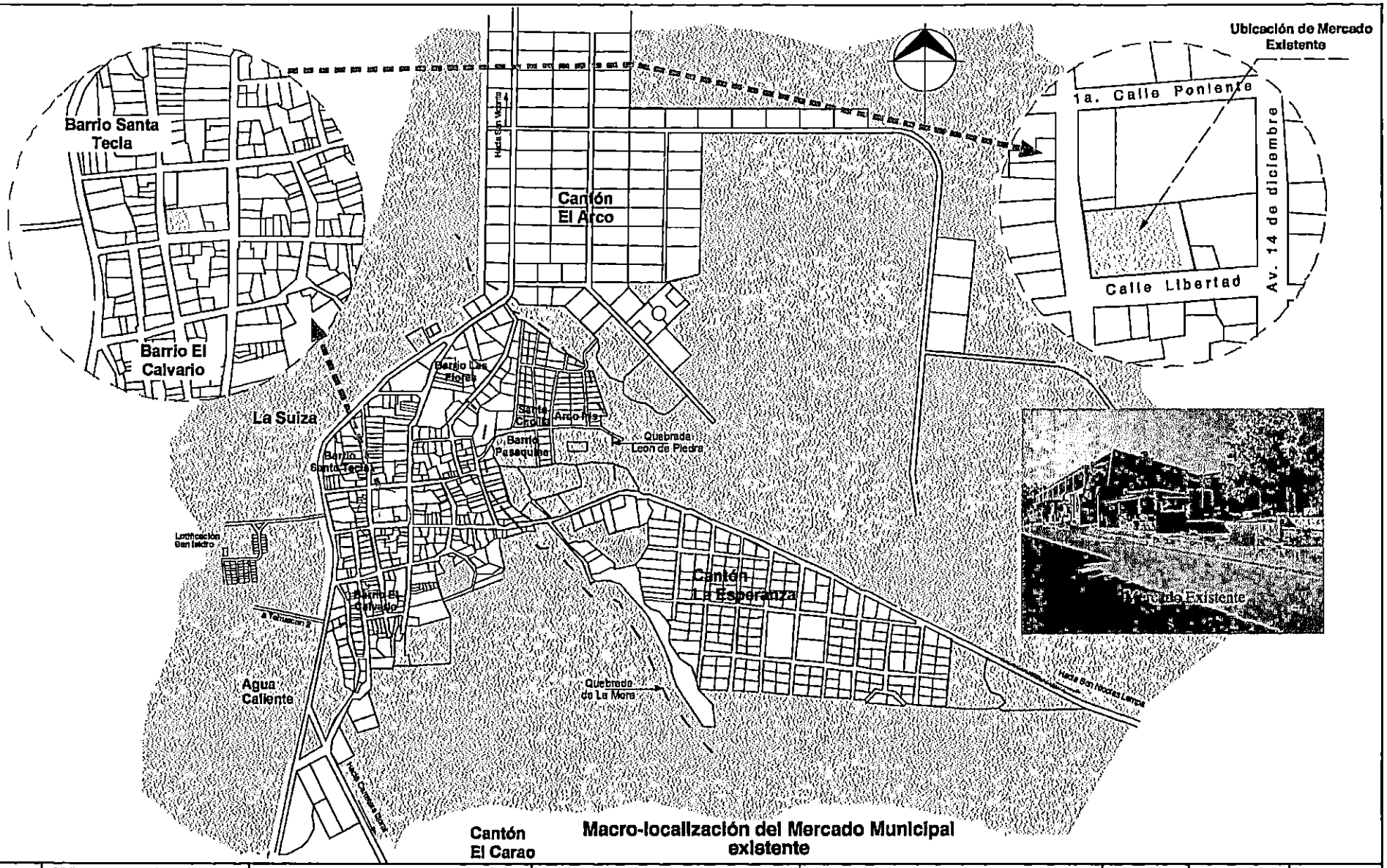
d. Falta de iluminación (Ver foto No. 36)

FOTO No.36

Debido a los aspectos mencionados anteriormente algunas personas optan por salir del edificio y realizar la actividad comercial en las aceras y calles de la zona central de la ciudad.

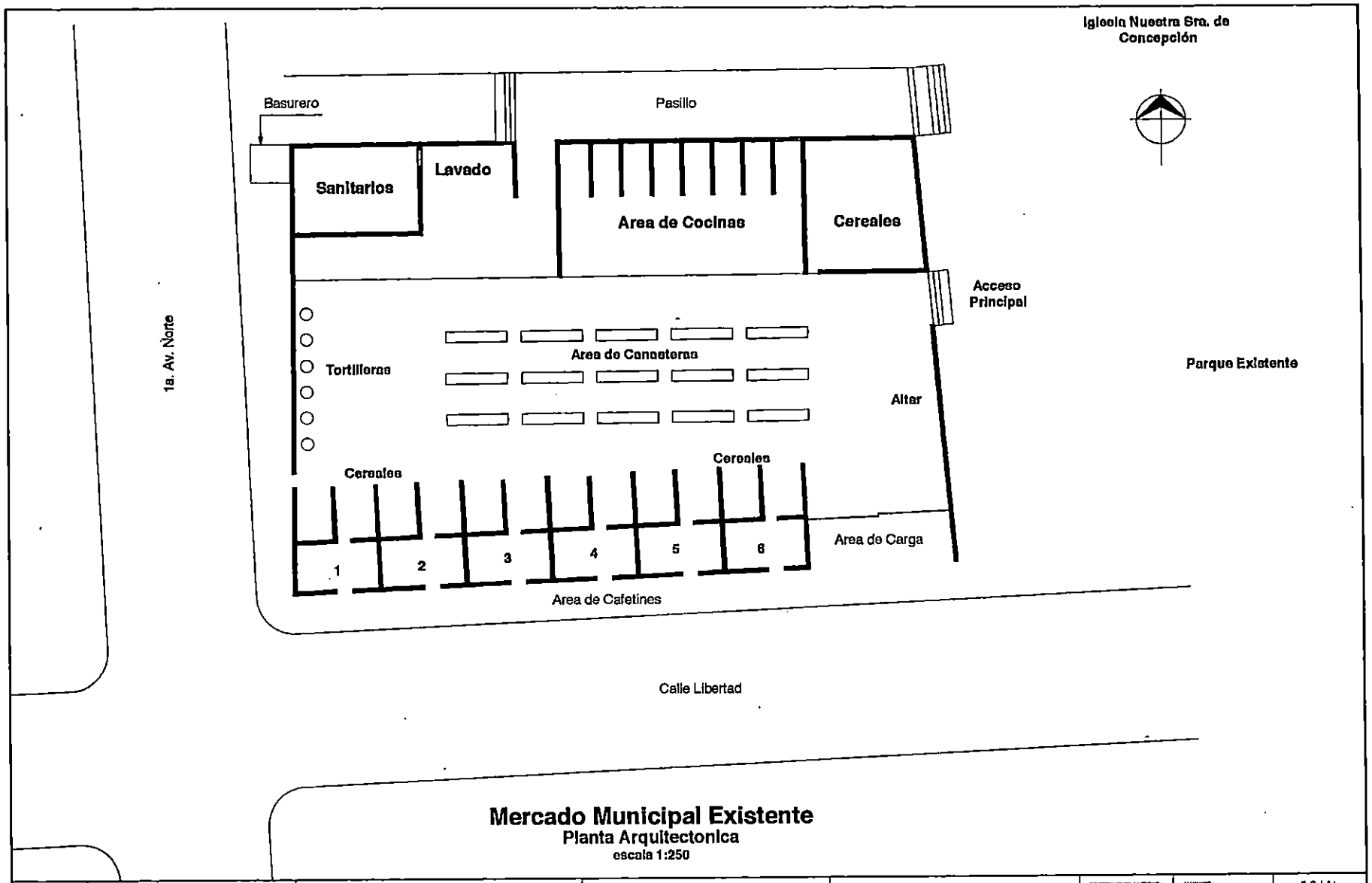
La actual situación disminuye el desarrollo comercial de la ciudad y por ende el desarrollo económico de la población, es por ello que la municipalidad está realizando gestiones de compra para un terreno, y llevar a cabo un nuevo anteproyecto del mercado.

[21] Entrevista con vendedores y usuarios varios.



Macro-localización del Mercado Municipal existente

	UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQ. ESCUELA DE ARQUITECTURA	Plan de Ordenamiento Territorial y Anteproyecto del Mercado y Plaza Cívica de la Cabecera de Tecoluca.	PROPIETARIO ALCALDIA MUNICIPAL DE TECOLUCA	CONTENIDO MACRO-LOCALIZACION DEL MERCADO MUNICIPAL EXISTENTE	COORDINADOR / ASESOR: ARQ. ELIUD AYALA ARQ. MIRIAN SANCHEZ	ALUMNOS: BR. MARROQUIN JOACHIN, ANA GUDIANA BR. MENDEZ SANABRIA, MARIO HERBERTH ESCALA: INDICADA	HOJA: 37 FECHA: FEBRERO / 2001

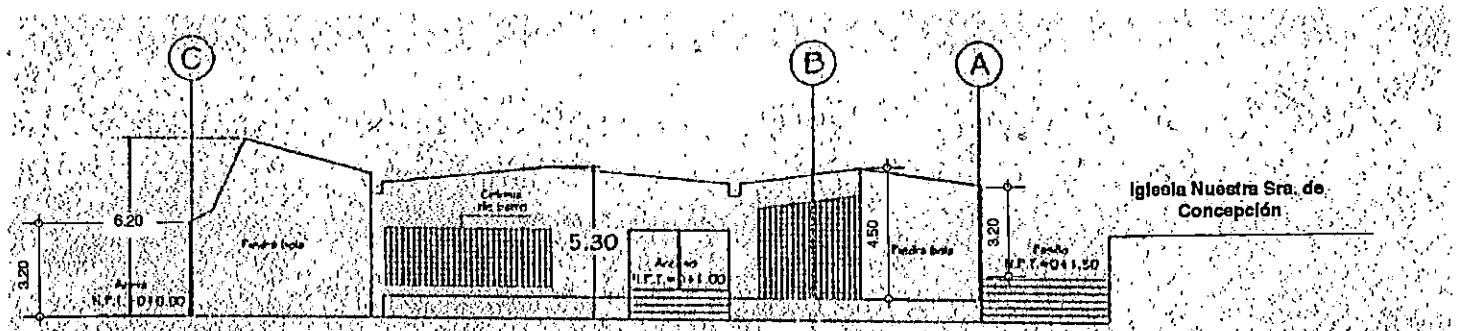


Mercado Municipal Existente

Planta Arquitectonica

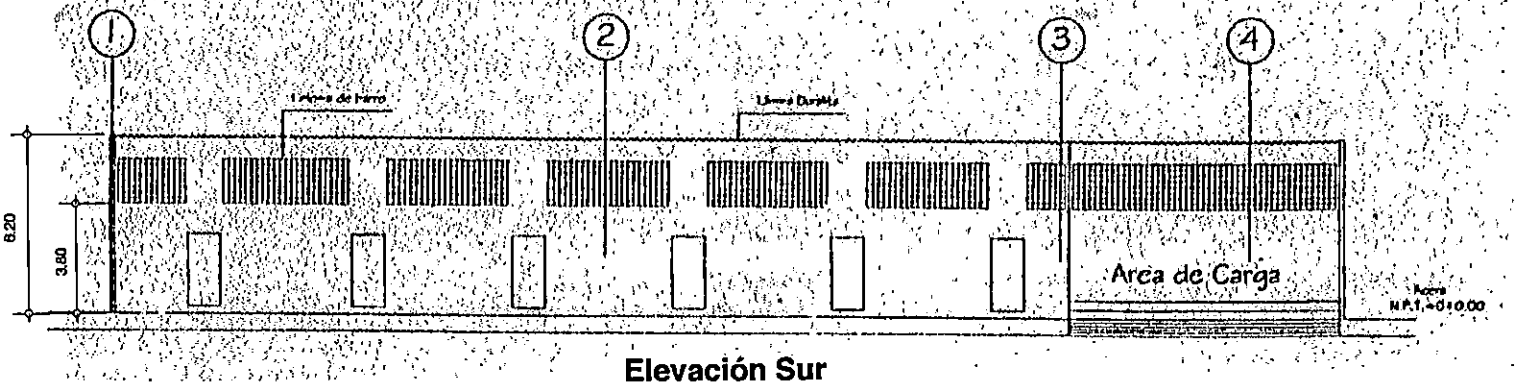
escala 1:250

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQ. ESCUELA DE ARQUITECTURA	Plan de Ordenamiento Territorial y Anteproyecto del Mercado y Plaza Cívica de la Cabecera de Tecoluca.	PROPIETARIO ALCALDIA MUNICIPAL DE TECOLUCA	CONTENIDO PLANTA ARQUITECTONICA MERCADO EXISTENTE.	COORDINADOR / ASESOR: ARQ. ELIUD AYALA ARQ. MIRIAN SANCHEZ	ALUMNOS: [illegible] [illegible] ESCALA: INDICADA	H O J A : 38 FECHA: FEBRERO / 2001



Elevación Principal

escala 1:250



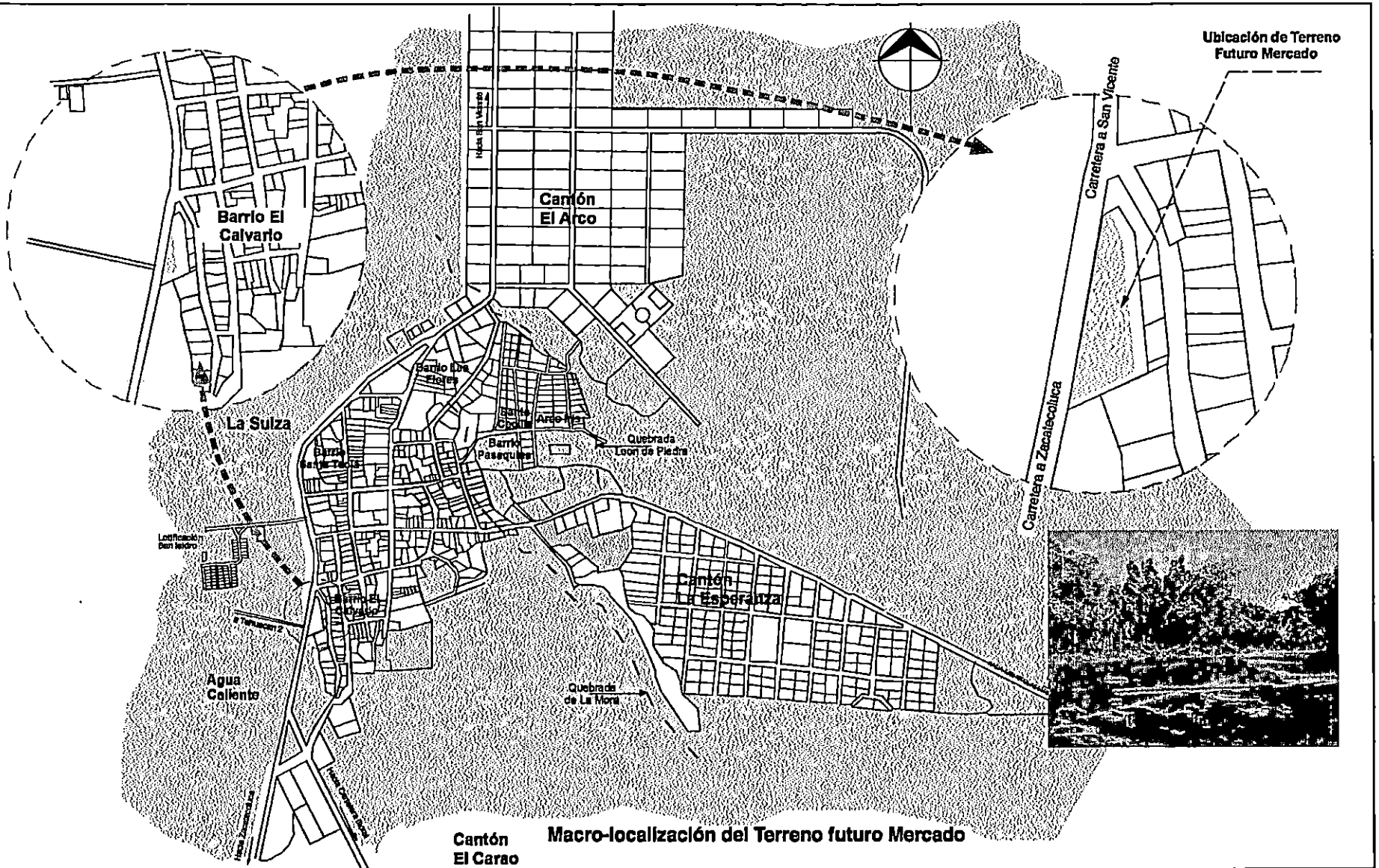
Elevación Sur

escala 1:250

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQ. ESCUELA DE ARQUITECTURA	Plan de Ordenamiento Territorial y Anteproyecto del Mercado y Plaza Cívica de la Cabecera de Tecoluca.	PROPIETARIO ALCALDIA MUNICIPAL DE TECOLUCA	CONTENIDO ELEVACION PRINCIPAL / ELEVACION SUR	COORDINADOR / ASESOR: ARQ. ELIUD AYALA ARQ. MIRIAN SANCHEZ	ALUMNOS: BR. MARROQUIN JOACHIN, ANA GUILLERMA BR. MENDEZ BARAHONA, MARIO HERNAN	HOJA: 39
					ESCALA: INDICADA	FECHA: FEBRERO / 2001

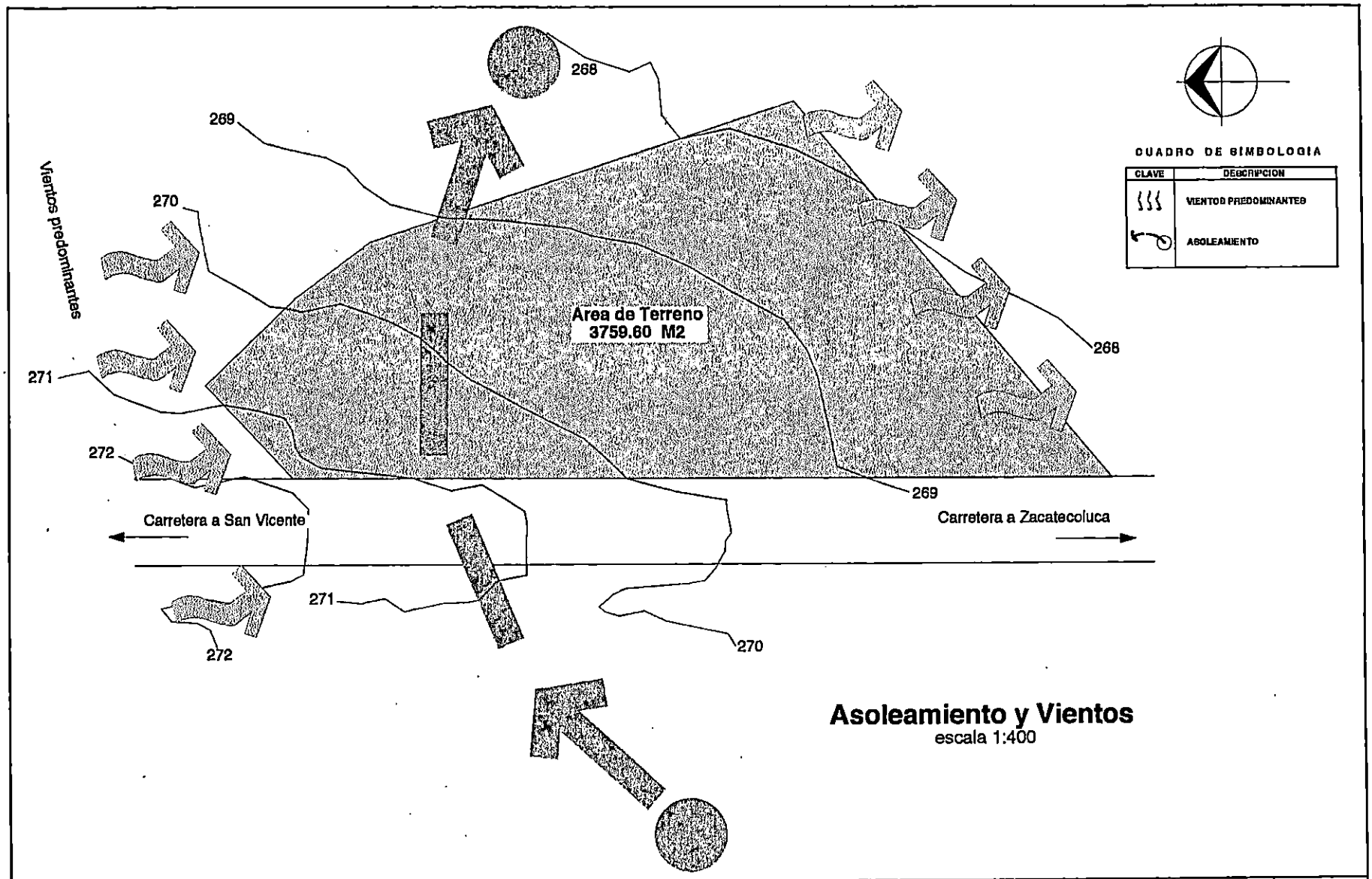
Giros existentes

Item	Giros	Dimensión por puesto M2	No. Giros	Area Total M2
1	Carnes	4.40		
2	Embutidos	4.40		
3	Mariscos	4.40		
4	Aves	4.40		
5	Cocinas/Comedores	6.92	8.00	55.36
6	Tortillas	6.25	6.00	37.50
7	Pupusas	6.25		
8	Frutas	4.40		
9	Verduras	4.40		
10	Lacteos	4.40	1.00	4.40
11	Huevo	4.40		
12	Abarrotes	4.40	1.00	4.40
13	Cereales	4.40	7.00	30.80
14	Cosméticos	4.40		
15	Ropa	4.40	1.00	4.40
16	Chalet	17.18	6.00	103.08
17	Refrescos	4.40	5.00	22.00
18	Medicina	4.40	1.00	4.40
19	Canasteras	4.40	12.00	52.80
20	Miscelaneos	4.40	2.00	8.80
21	Comercio en calles	4.40	8.00	35.20
	Total			**363.14**



Macro-localización del Terreno futuro Mercado

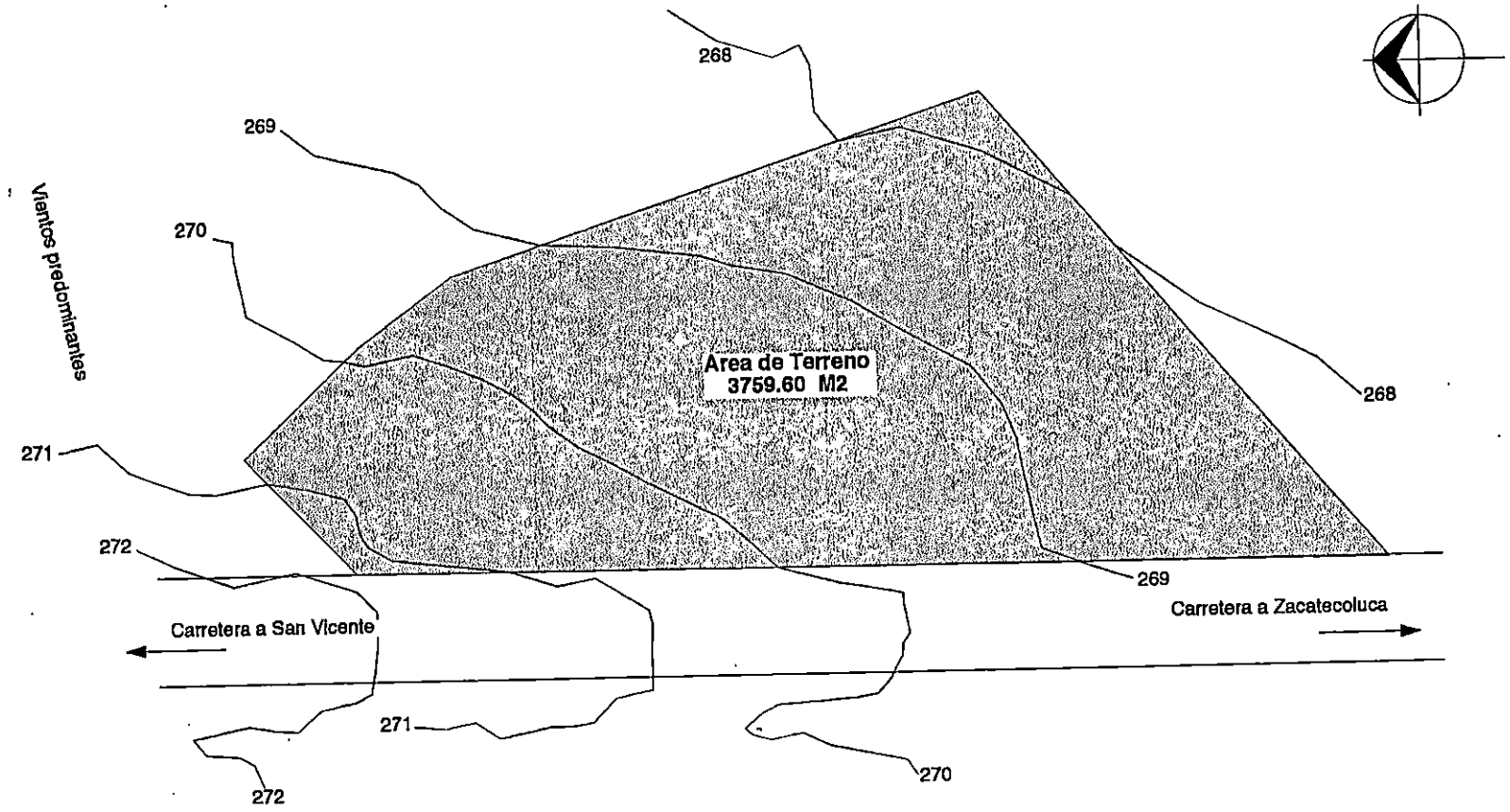
UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQ. ESCUELA DE ARQUITECTURA	**Plan de Ordenamiento Territorial y Anteproyecto del Mercado y Plaza Cívica de la Cabecera de Tecoluca**	PROPIETARIO ALCALDIA MUNICIPAL DE TECOLUCA	CONTENIDO MACRO-LOCALIZACION DE TERRENO FUTURO MERCADO	COORDINADOR / ASESOR: ARQ. EUDO AYALA ARQ. MIRIAN SANCHEZ	ALUMNOS: [illegible] [illegible]	HOJA: **40**
					ESCALA: INDICADA	FECHA: FEBRERO/2001



Asoleamiento y Vientos

escala 1:400

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQ. ESCUELA DE ARQUITECTURA	Plan de Ordenamiento Territorial y Anteproyecto del Mercado y Plaza Cívica de la Cabecera de Tecoluca.	PROPIETARIO ALCALDIA MUNICIPAL DE TECOLUCA	CONTENIDO ASOLEAMIENTO Y VIENTOS EN TERRENO DE MERCADO FUTURO	COORDINADOR / ASESOR: ARQ. ELIUD AYALA ARQ. MIRIAN SANCHEZ	ALUMNOS: BR. MARROQUIN JOAQUIN, ANA DULNARA BR. MEJIDEZ BARAHONA, MARIO HERNANDO	HOJA: 41
					ESCALA: INDICADA	FECHA: FEBRERO/2001



Topografía de Terreno Futuro Mercado

escala 1:400

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQ. ESCUELA DE ARQUITECTURA	Plan de Ordenamiento Territorial y Anteproyecto del Mercado y Plaza Cívica de la Cabecera de Tecoluca.	PROPIETARIO ALCALDIA MUNICIPAL DE TECOLUCA	CONTENIDO TOPOGRAFIA DE TERRENO FUTURO MERCADO	COORDINADOR / ASESOR: ARQ ELIUD AYALA ARQ. MIRIAN SANCHEZ	ALUMNOS: BR. MARROQUIN JOACHIN, ANA GUILLARM BR. MENDEZ DAMABRA, MARIO ALFREDO ESCALA: INDICADA	HOJA: 42 FECHA: FEBRERO / 2001

PROGRAMA DE NECESIDADES

Zona	Espacio	Subespacio	Necesidad	Actividad	Función
Ventas	HUMEDOS	Carnes	Proveer del producto de carne	Vender, Comprar, Exhibir, Lavar	Comercial
		Mariscos	Proveer del producto de mariscos	Lavar, Seleccionar, Exhibir, Vender	Vender y comprar al detalle
		Cocina y Comedores	Proveer desayunos, Almuerzos y Cenas	Preparar, Lavar y Cocinar	Comercialización por plato
		Tortillas	Proveer tortillas	Lavar maíz y preparar tortillas	por unidad
		Pupuserfa	Proveer pupusas	Lavar maíz y preparar pupusas	por unidad
	SEMIHUMEDOS	Frutas y Verduras	Proveer de productos de fruta	Lavar, Seleccionar, Exhibir, Vender, Comprar	Vender y venta por detalle
		Lacteos y Huevos	Proveer de productos lacteos y huevos	Comprar y vender	Compra y venta por caja
	SECOS	Ropa y Cosméticos	Proveer de artículos de vestuario	Compra , Venta, Almacenar, Exhibir	Comercialización
		Abarrotes y Cereales	Proveer de abarrotes y cereales	Compra , Venta, Exhibir	La venta se realiza por unidad en abarrotes y por peso en cereales
		Juguetes, Trastes y Plasticos	Proveer de productos industriales	Compra , Venta, Exhibir	Comercialización por unidad
Servicios Generales	Altar	Altar	Religiosa		
	Administración	Oficina Administrativa	Administrar	Contabilizar, Reportar, Informes de morosos	Planificar, Programar, Coordinar, Controlar , Cobrar y Supervisar puestos
	Utilería y Aseo	Equipo de Limpieza	Recolección y Almacenaje de basura	Mantenimiento y reparaciones pequeñas	Higienicas
	Vigilancia	Local para vigilancia	Mayor seguridad	Orden, Control y Vigilancia	Brindar seguridad
	Lavado y Preparado de productos	Lavado y Preparación	Lavar y Limpiar el producto	Lavar, Entrada y salida de producto, Limpieza de los mismos, Control sanitario	Higienicas
	Carga y descarga	Zona de Carga y descarga	Cargar y descargar el producto	Cargar, Descargar, Entregar, Parquear, Recibo de mercadería, Carga de basura	Aparcamiento de vehículos, Abastecer el Mercado
	Servicios sanitarios	S.S.M. / S.S.H.	Fisiológicas	Defecar, Orinar, Aseo personal	Higienicas
	Area de basura	Contenedor	Recolección y Almacenaje de basura	Depositar la basura	Higienicas
	Estacionamiento	Estacionamiento	Estacionar	Circulación, Maniobrar	Aparcamiento de vehículos
	Cisterna	Cisterna	Almacenar agua		Proveer de agua las instalaciones
	Sub-estación	Zona de subestación	Abastecer energía eléctrica y agua potable	Distribuir energía eléctrica, Cortar energía eléctrica, Distribuir agua potable	Proveer deenergía eléctrica
	Circulaciones	Aceras y pasillos	Circulación	Circular y orientación en las zonas del mercado	Distribución de flujo de productos y compradores

CONSIDERACIONES DE DISEÑO

1.Dimensionamiento De puestos

El dimensionamiento de los puestos depende en gran parte de la naturaleza de los productos a comercializar y los usuarios de los mismos. En este proceso es importante tener en cuenta la fragilidad de los productos perecederos, en el cual inciden la temperatura del ambiente y el exceso de manipulación.

2.Distribución de los puestos.

La distribución de los puestos fijos en el mercado merece mucho cuidado, ya que esta determina las circulaciones, las relaciones de los accesos y sobre todo los puestos que resultaron más favorecidos.

La distribución de los productos y puestos dentro de cada grupo, está de acuerdo a su forma y al esquema de interrelaciones funcionales.

La zona de cocinas como giro importante dentro del mercado, se ubicó de tal forma que sirva tanto al área de vendedores como el usuario comprador, ya sea en horas hábiles teniendo en consideración el cierre de esta zona de las demás áreas del mercado en horas no hábiles.-

3.Circulaciones

La organización de las circulaciones debe disponerse teniendo en cuenta la economía del espacio, pero debe permitir una óptima visibilidad de los productos exhibidos y un buen acceso a todos los puestos.

Se tienen anchos de 3.00 mts.- en accesos principales donde se produce mayor movimiento comercial y en todos, los accesos secundarios se tienen pasillos de 2.00 mts.

4. Servicio Sanitarios.

Se consideró una trampa en la entrada de los sanitarios con el objetivo de que sean discretos pero fáciles de encontrar. Se han separado los sanitarios para hombre y mujeres.

5.Estacionamientos

Se ubicó el estacionamiento próximo a la plaza sin interferir el tráfico de las vías de circulación. Se consideró 12.5 mt^2 por vehículo y los parqueos de usuarios de la plataforma de carga y descarga.

6.Depósitos de basura

Se consideró el tipo de basura que se generará en el mercado, en cuanto a cantidades y volúmenes.

7.Incendios

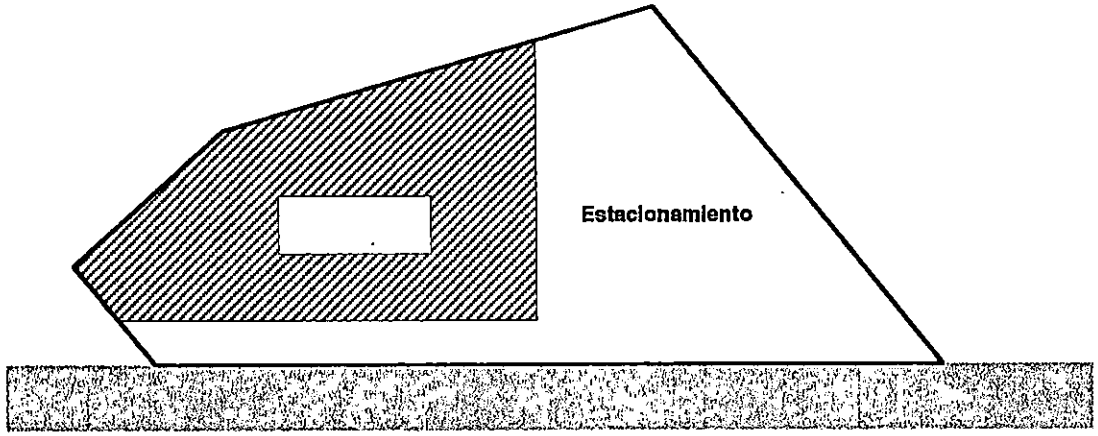
Se consideró para este diseño:
- usar puertas con anchos mínimos de 1.50 mts. con abatimientos hacia afuera.
-Evitar materiales constructivos inflamables

Programa Arquitectónico Mercado Municipal

Tipo de puesto	Producto	Mobiliario				Equipo	Instalaciones			Ventilación		Iluminación		Area año 2010			Observaciones
				Dimensiones						Natural	Artificial	Natural	Artificial				
		Descripción	No.	Area	Total		A.P.	A.N.	ELECT.					Area puesto	No. puestos	Total M2	
Puestos Fijos	Bazar	Mostrador Estante Banco	1 1 1	1.50 1.50 0.16	3.16				x	x		x	x	4.00	8	32.00	
	Calzado	Mostrador Estante Banco	1 1 1	1.50 1.50 0.16	3.16				x	x		x	x	4.00	4	16.00	
	Cereales / Abarrotes	Mostrador Estante Banco	1 1 1	1.50 1.50 0.16	3.16	Balanza			x	x		x	x	4.00	8	32.00	
	Cosméticos	Mostrador Estante Banco	1 1 1	1.50 1.50 0.16	3.16				x	x		x	x	4.00	7	28.00	
	Refrescos	Plancha de concreto Estante Banco	1 1 4	3.60 1.20 0.64	5.44				x	x		x	x	0.64	5	3.20	
	Cocinas	Plancha de concreto Banco	1 4	1.00 0.64	1.64	Cocina Refrigerador Poceta de acero	x	x	x	x		x	x	6.25	17	106.25	
	Frutas y Verduras	Plancha de concreto Estante Banco	1 1 1	1.00 0.75 0.16	1.91		x	x	x	x		x	x	4.00	14	56.00	
	Flores	Plancha de concreto Estante Banco	1 1 1	1.00 0.75 0.16	1.91	Poceta de concreto	x	x		x		x		4.00	4	16.00	
	Pollos	Plancha de concreto Banco	1 1	1.00 0.16	1.16	Poceta de acero Bascula Congelador	x	x	x	x		x		4.00	8	32.00	
	Carnes	Plancha de concreto Banco	1 1	1.20 0.16	1.36	Poceta de acero Bascula Congelador	x	x	x	x		x		4.00	9	36.00	
	Pescados y Mariscos	Plancha de concreto Banco	1 1	1.20 0.16	1.36	Poceta de acero Bascula Congelador	x	x	x	x		x		4.00	15	60.00	
	Lacteos y Huevos	Plancha de concreto Estante Banco	1 1 1	1.20 0.75 0.16	2.11	Poceta de acero Congelador	x	x	x	x		x		4.00	9	36.00	
	Tortillas	Plancha de concreto	1	1.20	1.20	Poceta de acero Cocina de gas	x	x	x	x		x		6.25	4	25.00	
	Canasteras	Plancha de concreto Banco	1 1	1.20 0.16	1.36		x	x	x	x		x	x	1.04	10	10.40	

Programa Arquitectónico Mercado Municipal

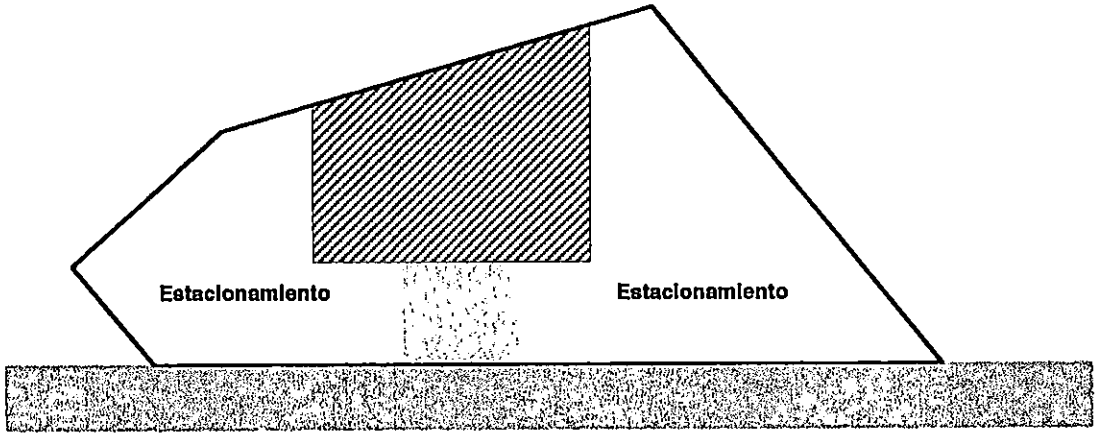
Zona	Espacio	Sub-espacio	Mobiliario				Equipo				Ventilación e iluminación		No. de personas				Area M2			Total M2
					Dimensiones				Dimensiones		Natural	Artificial								
			Descripción	No.	Area	Total	Descripción	No.	Area	Total			Fijos	Temporales	Total	M2/ persona	Area util	% de circulación	Total	
Administración	Recepción	Caja	Mostrador	1	1.20	1.40	Computadora				x	x	1	3	4	0.36	1.44	20	1.73	3.13
			Banco	1	0.20		Caja registradora													
	Administración	Oficina	Escritorio	1	0.84	1.96					x	x	1	2	3	1.20	3.60	20	4.32	6.28
			Sillas	3	0.75															
			Archivo	1	0.37															
	Contabilidad	Oficina	Escritorio	2	1.86	2.93	Computadora	2	0.96	0.96	x	x	2	2	4	1.20	4.80	20	5.76	9.69
			Sillas	2	0.50															
			Archivo	2	0.75															
	Inspección Sanitaria	Oficina	Escritorio	1	0.84	1.71					x	x	1	1	2	1.20	2.40	10	2.64	4.35
			Sillas	2	0.50															
			Archivo	1	0.37															
	Servicios Sanitarios	S.S.					Lavamanos	2	0.32	1.04	x	x	1	1	2	1.20	2.40	15	2.76	2.76
							Pocela de acero	1	0.16											
							Inodoro	2	0.56											
Servicios Complementarios		Vestíbulo-Recepción	Escritorio	1	0.84	6.79					x	x	1	2	3	1.20	3.60	15	4.14	12.92
			Sillas	4	1.00															
		Dirección	Escritorio	1	0.84						x	x	1	1	2	1.20	2.40	15	2.76	2.76
			Sillas	3	0.75															
		Salón de Doctores	Escritorio	4	3.36						x	x	4	4	8	1.20	9.60	15	11.04	11.04
			Sillas	8	2.00															
			Credenza	1																
			Canapé	1																
			Báscula	1																
			Escalerita	1																
		Lavado y Secado	Pila	1							x	x	1	1	2	1.20	2.40	5	2.52	2.52
			Lavadero	2																
		Bodega y Aseo	Estante	1							x	x	1	0	1	1.20	1.20	5	1.26	1.26
	Guardería		Pilata de aseo	1																
		Servicios Sanitarios niños					Inodoro	2			x	x	1	0	1	1.20	1.20	5	1.26	1.26
							Lavamanos	2												
		Baño / Preparación	Pocela	3							x	x	1	0	1	1.20	1.20	5	1.26	1.26
			Mueble	1																
		Lactantes	Cuna	10							x	x	1	0	1	1.20	1.20	5	1.26	1.26
		Cocina	Refrigeradora	1							x	x	1	0	1	1.20	1.20	5	1.26	1.26
			Cocina	1																
			Mueble preparación alimentos	1																
			Pantry	1																
		Aulas	Mesa	15							x	x	1	0	1	1.20	1.20	5	1.26	1.26
			Sillas	15																
			Pizarra	1																
			Librera	1																
Servicios Generales	Estacionamiento	Carga y descarga					Camiones de 5 Toneladas	2	48.00	48.00	x						48.00			48.00
	Recoger basura	Almacenaje					Contenedores	2	4.80	4.80	x	x		2	2	1.20	2.40	30	3.12	7.92
	Servicios Sanitarios	S.S. hombres					Lavamanos	1	0.16	0.56	x	x		2	2	1.20	2.40	15	2.76	3.32
							Mingitorio	1	0.12											
							Inodoro	1	0.28											
		S.S. mujeres					Lavamanos	1	0.16	0.72	x	x		2	2	1.20	2.40	15	2.76	3.48
							Inodoro	2	0.56											
	Altar	Altar	Mueble								x	x		15	15	1.20	18.00	15	20.70	20.70



Simbología

Clave	Descripción
	Zona de Proyecto

Alternativa A

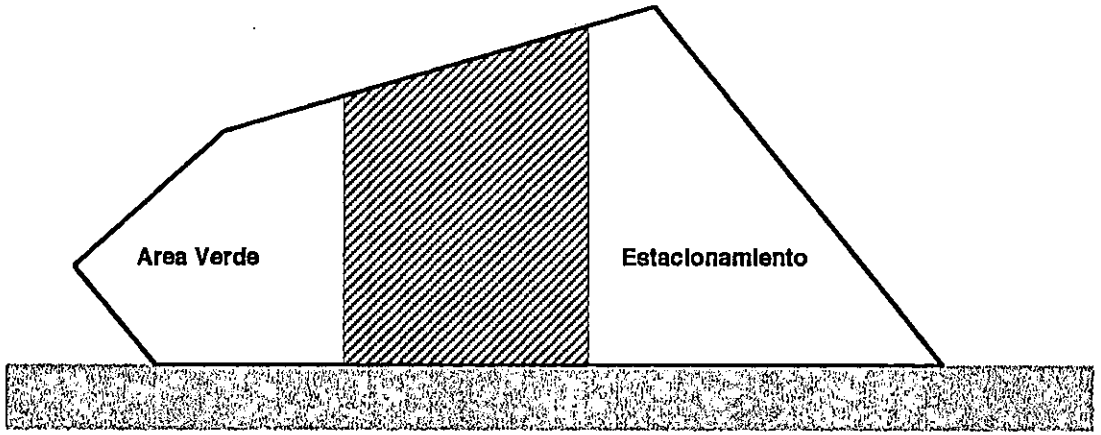


Simbología

Clave	Descripción
	Zona de Proyecto

Alternativa B

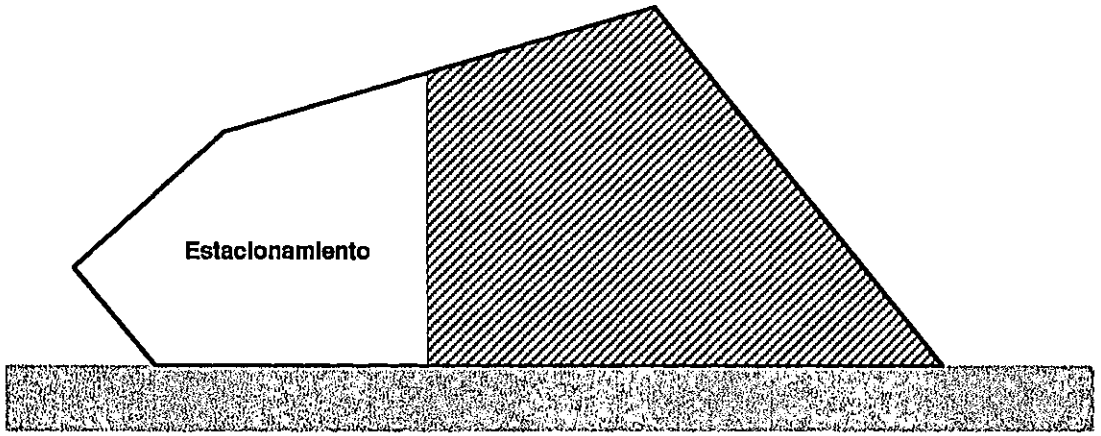
UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQ. ESCUELA DE ARQUITECTURA	Plan de Ordenamiento Territorial y Anteproyecto del Mercado y Plaza Cívica de la Cabecera de Tecoluca.	PROPIETARIO ALCALDIA MUNICIPAL DE TECOLUCA	CONTENIDO ALTERNATIVAS ZONIFICACION	COORDINADOR/ASESOR: ARQ. ELIUD AYALA ARQ. MIRIAN SANCHEZ	ALUMNOS: BR. [illegible] BR. [illegible]	HOJA: 43
					ESCALA: INDICADA	FECHA: FEBRERO/2001



Simbología

Clave	Descripción
	Zona de Proyecto

Alternativa C

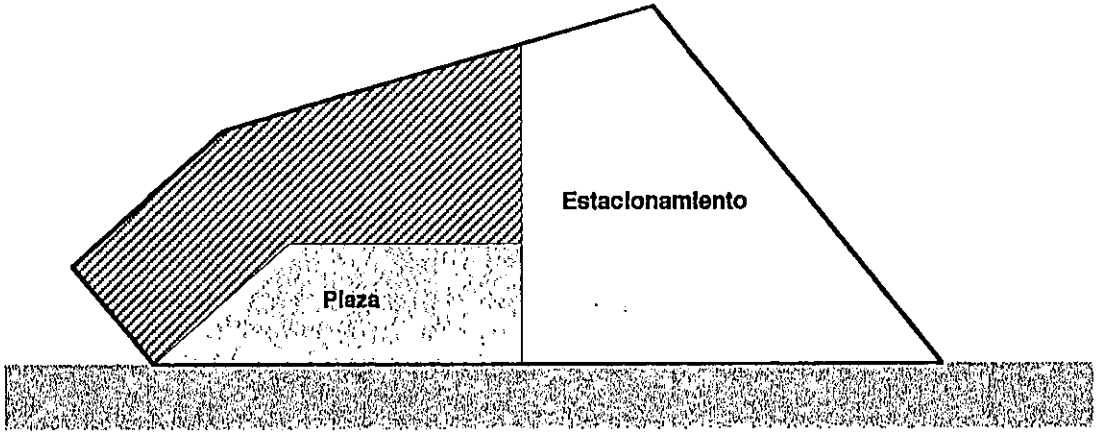


Simbología

Clave	Descripción
	Zona de Proyecto

Alternativa D

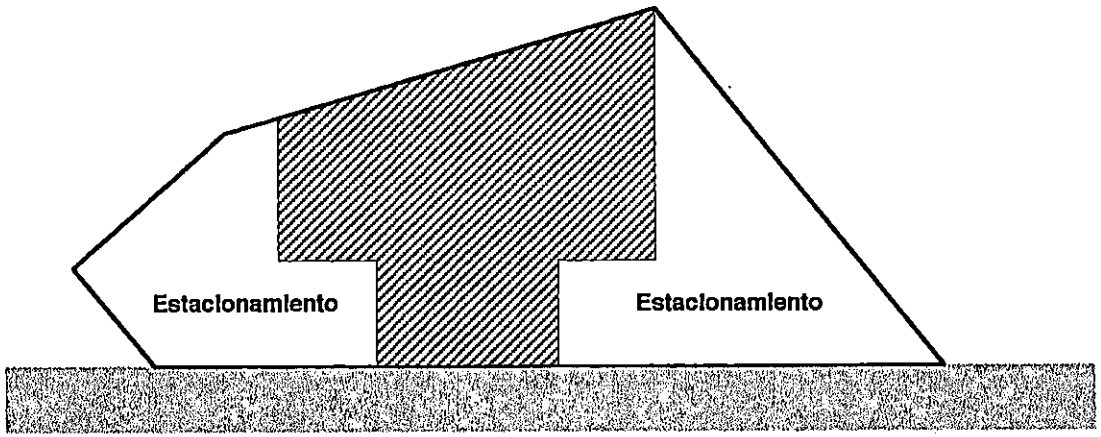
	UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQ. ESCUELA DE ARQUITECTURA	Plan de Ordenamiento Territorial y Anteproyecto del Mercado y Plaza Cívica de la Cabecera de Tecoluca.	PROPIETARIO ALCALDIA MUNICIPAL DE TECOLUCA	CONTENIDO ALTERNATIVAS ZONIFICACION	COORDINADOR/ASESOR: ARQ. ELIUD AYALA ARQ. MIRIAN SANCHEZ	ALUMNOS: BR. MARROQUIN JOACHIN, ANA GUILLAMA BR. MENDEZ SAMAYRA, MARIO HERNANDEZ	HOJA: 44
						ESCALA: INDICADA	FECHA: FEBRERO/2001



Simbología

Clave	Descripción
	Zona de Proyecto

Alternativa E

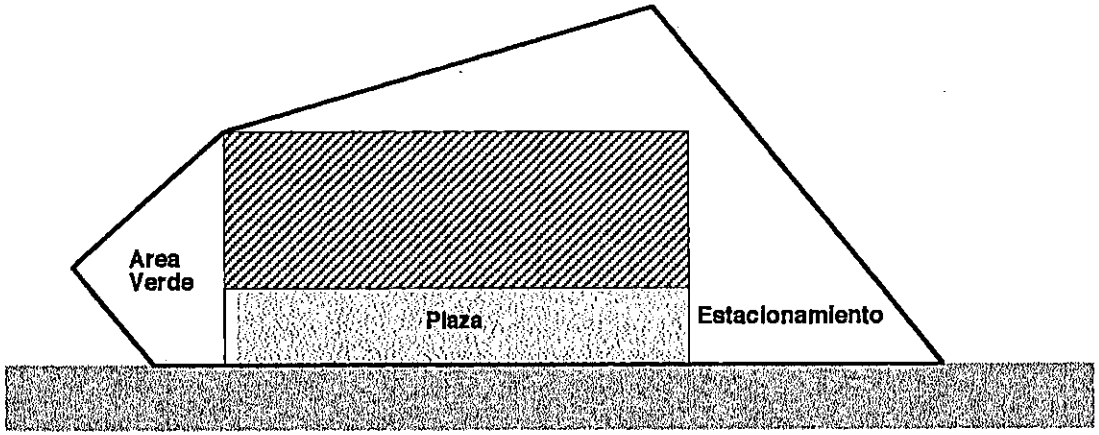


Simbología

Clave	Descripción
	Zona de Proyecto

Alternativa F

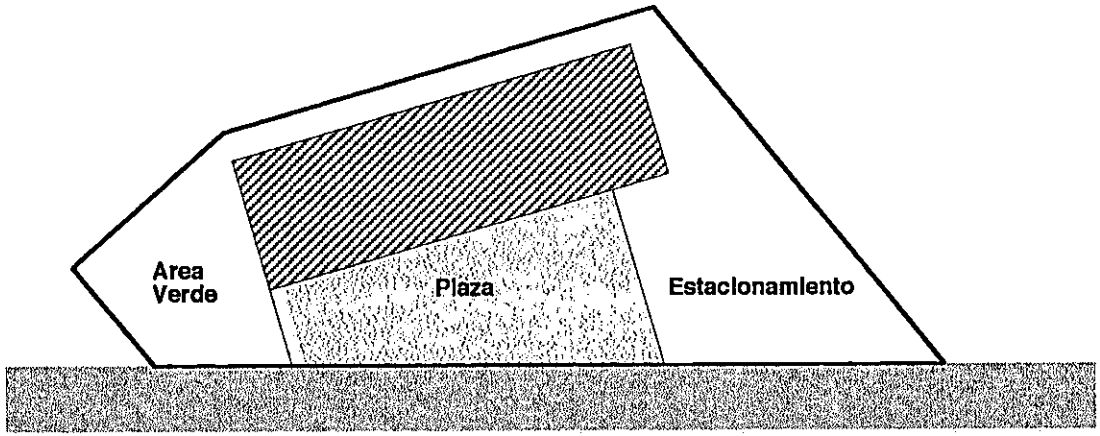
	UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQ. ESCUELA DE ARQUITECTURA	Plan de Ordenamiento Territorial y Anteproyecto del Mercado y Plaza Cívica de la Cabecera de Tecoluca.	PROPIETARIO ALCALDIA MUNICIPAL DE TECOLUCA	CONTENIDO ALTERNATIVAS ZONIFICACION	COORDINADOR Y ASESOR: ARQ. ELIUD AYALA ARQ. MIRIAN SANCHEZ	ALUMNOS: [illegible] [illegible]	HOJA: 45
						ESCALA: INDICADA	FECHA: [illegible]



Simbología

Clave	Descripción
	Zona de Proyecto

Alternativa G



Simbología

Clave	Descripción
	Zona de Proyecto

Alternativa H

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQ. ESCUELA DE ARQUITECTURA	Plan de Ordenamiento Territorial y Anteproyecto del Mercado y Plaza Cívica de la Cabecera de Tecoluca.	PROPIETARIO ALCALDIA MUNICIPAL DE TECOLUCA	CONTENIDO ALTERNATIVAS ZONIFICACION	COORDINADOR / ASESOR: ARQ. ELIUD AYALA ARQ. MIRIAN SANCHEZ	ALUMNOS: BR. M. APRODUM JOACHIN, ANA GUILLIANA BR. M. DIAZ BARRERA, MARIO HERBERTH ESCALA: INDICADA	HOJA: 46 FECHA: FEBRERO / 2001

Cuadro evaluativo de la zonificación del Mercado Municipal

Item	Descripción	Ponderación (%)							
		A	B	C	D	E	F	G	H
1	Accesibilidad peatonal / Vehicular	100	100	100	100	100	100	100	100
2	Ventilación natural	50	75	75	50	50	75	100	100
3	Iluminación natural	50	75	75	50	50	75	100	100
4	Area útil	100	100	65	100	100	100	70	100
5	Area de plaza	40	90	40	60	90	100	100	100
6	Paisaje natural	100	100	90	90	100	100	100	100
7	Cumplir con la demanda proyectada de puestos	100	100	75	100	100	100	100	100
8	Forma geométrica regular	60	100	100	70	70	100	100	100
	Subtotal	600	740	620	620	660	750	770	**800**

CRITERIOS DE DISEÑO

El anteproyecto se definió considerando los siguientes criterios de diseño:

Criterios Formales:

Se consideró:
- Que las cualidades estéticas del proyecto armonicen con la arquitectura existente.

Criterios Funcionales:

-Se consideró:

- Desarrollar rampas en el diseño de circulaciones
- Orientar la ubicación del edificio norte sur para un mejor aprovechamiento del sol y los vientos.
- Ubicar la zona administrativa en un lugar estratégico para un mejor control.

Criterios Técnicos:

Se consideró:

- Utilizar materiales constructivos producidos en la zona.
Instalar extractores de aire en el área de comedores para evitar la contaminación por humo y calor.

DESCRIPCIÓN DEL ANTEPROYECTO

La ubicación estratégica del proyecto permite una mayor cobertura del comercio formal en la ciudad y el municipio, ya que se encuentra sobre la carretera que conduce de Zacatecoluca a San Vicente(Ver Plano No. 40 Macro-localización terreno), en un terreno de 3,759.60 mt^2

El anteproyecto diseñado está enfocado a desarrollar actividades comerciales de un mercado de menudeo, suministrando productos de consumo diario a la población de Tecoluca proyectada al año 2,010, y su entorno.

La capacidad del anteproyecto es de 130 puestos (Ver anexo 7. Cálculo de puestos), y cuenta con las siguientes áreas:

1.Área Administrativa

2.Áreas complementarias, como Guardería, mantenimiento, etc.

3.Área de ventas la cual se divide en las siguientes zonas: Zona húmeda, semi húmeda y seca.

Tipos de venta en el mercado: (Ver cuadro Árbol de Giros)

Donde se definen en cinco grandes grupos, los cuales se describen:

1. Alimentos:

Comprenden todo tipo de productos de consumo humano, que a su vez se subdividen en carnes, vegetales, derivados: lácteos, huevos, cereales, etc., y alimentos preparados.

2. Atuendo:

Incluye vestuario, artículos personales como: cosméticos, fantasía, etc.

3. Decoración y utilería artesanal:

Esta abarca todo tipo de productos artesanales, adornos, utilería.

4. Productos Industrial:

En este se emplea todo aquello que se procesa mecánicamente ya sea con fines decorativos y utilería como plásticos, papel, etc.

5. No especializados.

Son aquellos puestos de ventas varias que no se especializan en ningún tipo de producto.

Arbol de Giros

Item	Macrogrupo	Grupo	Giro
1	Alimentos	Carnes	Carnes y Visceras
			Embutidos, etc
			Pescado, Marisco, etc
		Vegetales	Frutas y Verduras
		Derivados	Lacteos y Huevos
			Abarrotes y Cereales
		Preparados	Refrescos
			Cocinas y Comedores
			Pupuserías
			Tortillerías
2	Atuendo	Articulos Personales	Cosméticos
			Mercería y Fantasía
			Ropa
3	Decoración y Utilería artesanal	Artesanías	Adornos y Utilería
			Productos de barro
4	Producto Industrial	Plástico	Juguetes, Trastos, Otros
5	No especificados	Miscelaneos y Canasteras	Miscelaneos y Canasteras

MERCADO MUNICIPAL

Costo Estimado

Item	Partida	Unidad	Cantidad	P.U.	Subtotal
1.00	Trazo	s.g.	1.00	4,000.00	4,000.00
2.00	Terracería	s.g.	1.00	75,000.00	75,000.00
3.00	Concreto estructural	s.g.	1.00	15,254.00	15,254.00
4.00	Losa de entrepiso	m2	783.40	249.41	195,387.79
5.00	Paredes de bloque de 0.10x0.20x0.40	m2	902.66	132.01	119,146.95
6.00	Paredes de bloque de 0.15x0.20x0.41	m2	1,531.54	164.06	251,264.45
7.00	División de Tablarroca	m2	247.69	130.00	32,199.70
9.00	Agua Potable	s.g.	1.00	12,024.44	12,024.44
10.00	Agua Negras	s.g.	1.00	17,306.25	17,306.25
11.00	Agua Lluvias	s.g.	1.00	23,632.96	23,632.96
12.00	Instalaciones Electricas	s.g.	1.00	49,308.75	49,308.75
13.00	Estructura metalica				
	Columnas	c/u	34.00	8,000.00	272,000.00
	Vigas	c/u	32.00	6,000.00	192,000.00
14.00	Estructura de techo	s.g.	1.00	49,308.75	49,308.75
	Incluye lamina y estructura	m2	1,381.79	180.00	248,722.20
15.00	Acabados en Paredes				
	Pintura	m2	4,868.20	10.00	48,682.00
16.00	Acabados en Pisos				
	Ladrillo de cemento 0.25x0.25	m2	961.86	40.00	38,474.40
	concreto tipo acera	m2	549.96	88.77	48,819.95
	concreto estampado	m2	732.58	130.00	95,235.40
	concreto para estacionamiento	m2	639.66	102.79	65,740.37
	engramado	m2	555.88	12.00	6,670.56
17.00	Puertas y Ventanas				
	Puertas metalicas	c/u	6.00	1,500.00	9,000.00
	Puertas madera	c/u	5.00	400.00	2,000.00
	Ventanas	m2	262.12	102.79	26,943.31
18.00	Artefactos Sanitarios				
	Mingitorios	c/u	1.00	325.00	325.00
	Inodoro	c/u	8.00	415.00	3,320.00
	Lavamanos	c/u	7.00	315.00	2,205.00
	Lavatrastos	c/u	3.00	450.00	1,350.00
19.00	Obra Metalica				
	Tapial metalico	ml	31.73	2,200.00	69,806.00
	Extractor de aire caliente	ml	57.51	1,500.00	86,265.00
20.00	Obras provisionales				
	bodega	s.g.	1.00	10,000.00	10,000.00
	Agua Potable	s.g.	1.00	3,500.00	3,500.00
	Equipo, Herramienta y tranporte	s.g.	1.00	25,288.00	25,288.00
	electricidad	s.g.	1.00	4,000.00	4,000.00
21.00	Direccion tecnica	s.g.	1.00	250,000.00	250,000.00
			TOTAL		2,354,181.24

Nota : El costo no incluye Directos e IVA

RECOMENDACIONES

Se recomienda a la administración municipal:

a. Prohibir la venta de pólvora y materiales explosivos dentro de las instalaciones del mercado.
b. Considerar las siguientes medidas de limpieza e higiene:

- Tener un control de calidad

-Tener disponibilidad de agua potable

-Aislar productos que puedan causar contaminación

-Realizar un aseo meticuloso de todas las áreas del mercado

-Definir horarios de limpieza

-Recolección permanente de basura

PLAZA CONMEMORATIVA

2. ANTEPROYECTO PLAZA CONMEMORATIVA

Por definición será el espacio abierto donde se desarrollarán actividades sociales, culturales y cívicas.

GENERALIDADES

UBICACIÓN DEL ACTUAL PARQUE

Está ubicado frente a la Iglesia Parroquial, mercado, Alcaldía Municipal, PNC, y con viviendas particulares, sobre la calle libertad y la ave. 14 de diciembre. (Ver plano No. 54 Macro ubicación)

DESCRIPCIÓN DEL ACTUAL PARQUE

Un espacio de 25 mts. por 25 mts., su contexto inmediato es comercio, oficinas administrativas(Alcaldía), oficinas de seguridad(PNC), convirtiéndolo en un espacio vestibular.

Internamente este espacio cuenta con comercio informal con 4 chalet, mobiliario urbano (columpios para los niños, basureros), áreas de descanso en los arriates existentes.

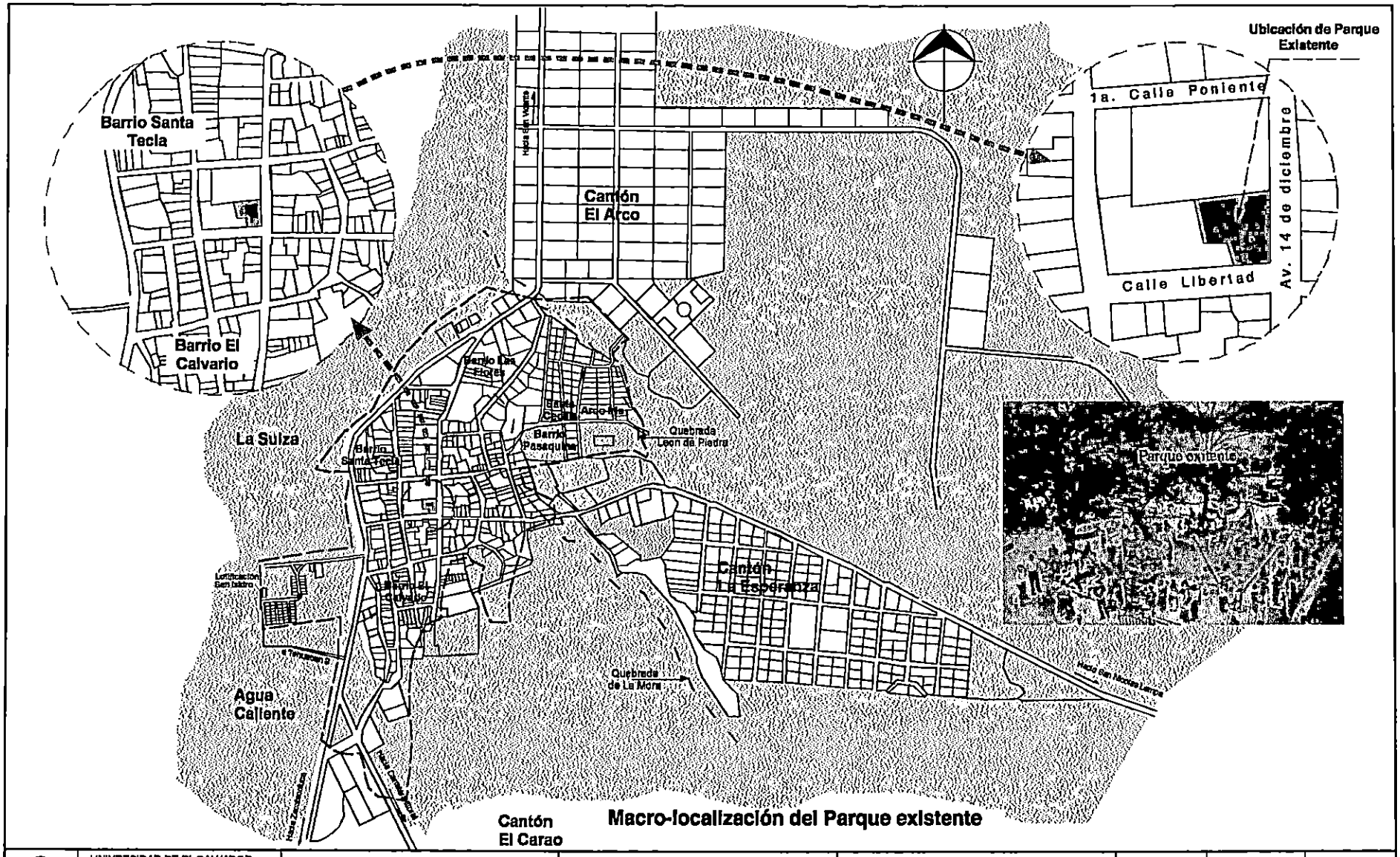
Durante el transcurso de la tarde, la actividad económica informal florece con la venta de atole chuco y pan dulce; también permite la concentración de la población para compartir entre los que se conocen, o simplemente pasear.

Además, en el parque se realizan actividades recreativas, religiosas, etc.

El parque cuenta con una variedad de árboles entre ellos los pinos, maquilisguat y ceibas.

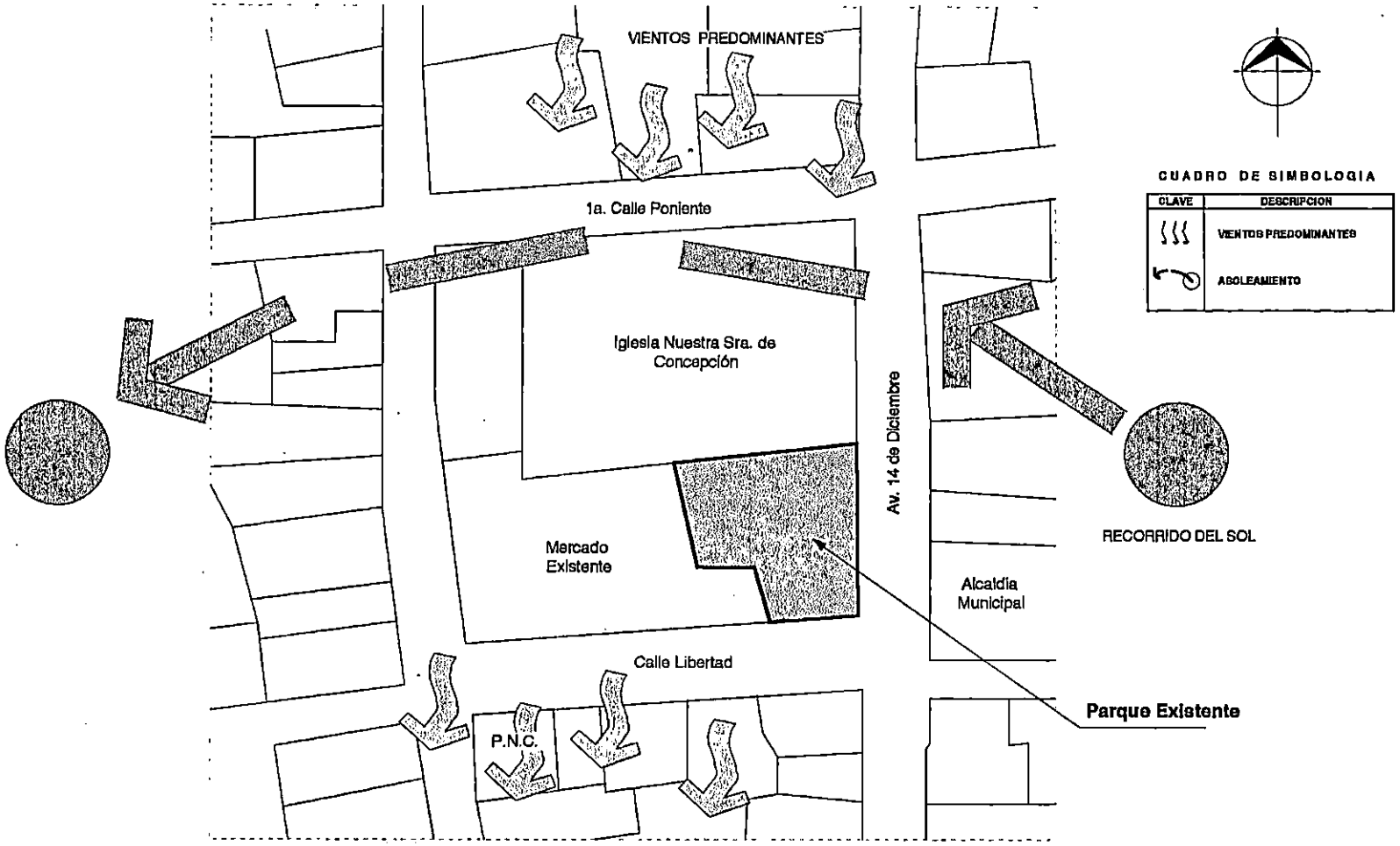
Al igual que el mercado, el parque es otro de los proyectos a realizar y para el cual se tiene ¢200,000.00. Según la Municipalidad.

FOTO No 36



Macro-localización del Parque existente

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQ. ESCUELA DE ARQUITECTURA	Plan de Ordenamiento Territorial y Anteproyecto del Mercado y Plaza Cívica de la Cabecera de Tecoluca.	PROPIETARIO ALCALDIA MUNICIPAL DE TECOLUCA	CONTENIDO MACROLOCALIZACION DEL PARQUE EXISTENTE	DOCENTE ASESOR: ARQ. ELIUD AYALA ARQ. MIRIAN SANCHEZ	ALUMNOS: BR. BARRIOS LIN JOCHAN, ANA GUADALUPE BR. MENDEZ BARAHONA, MARIO ALFREDO ESCALA: DIDICADA	HOJA: 54 FECHA: FEBRERO/2001



Asoleamiento y Vientos
Parque Existente
escala 1:500

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQ. ESCUELA DE ARQUITECTURA	Plan de Ordenamiento Territorial y Anteproyecto del Mercado y Plaza Cívica de la Cabecera de Tecoluca.	PROPIETARIO ALCALDIA MUNICIPAL DE TECOLUCA	CONTENIDO ASOLEAMIENTO Y VIENTOS DE PARQUE EXISTENTE	COORDINADOR / ASESOR: ARQ. ELIUD AYALA ARQ. MIRIAN SANCHEZ	ALUMNOS: BR. MENDOZA JOACHIN, ANA GUILLARMA BR. MENDEZ SAVARIA, MARIO HERBERTH ESCALA: INDICADA	HOJA: 55 FECHA: FEBRERO / 2001

NECESIDADES PLANTEADAS POR LA POBLACIÓN

A. Concentración de la población para realizar actos políticos, culturales y religiosos:

Políticos: Concentración de la población para realizar campañas, actos cívicos - culturales de instituciones gubernamentales y no gubernamentales.

Artísticas: Realizar actividades artísticas-culturales: Presentaciones artísticas(danza, teatro, etc.); exposiciones de pintura, etc.

Religiosa: Concentración de la población para realizar las procesiones u otros actos religiosos.

B. Un espacio abierto de esparcimiento pasivo y activo; actividades de conversar y descansar.

CONSIDERACIONES DE DISEÑO

1. En cuanto al terreno existente se considerará un área 2,778.82², que sería el área actual del parque más el del mercado municipal existente. Ver plano Terreno actual del mercado y parque.
2. Ampliar un espacio abierto en la ciudad.
3. Ampliar el atrio de la iglesia para darle mayor realce a las actividades religiosas.

FOTO No. 37

4.Implementar las actividades socio-culturales

5.Generar un punto de atracción para los pobladores de la ciudad.

6. Dar respuesta a la demanda de la población y poseer un lugar público.

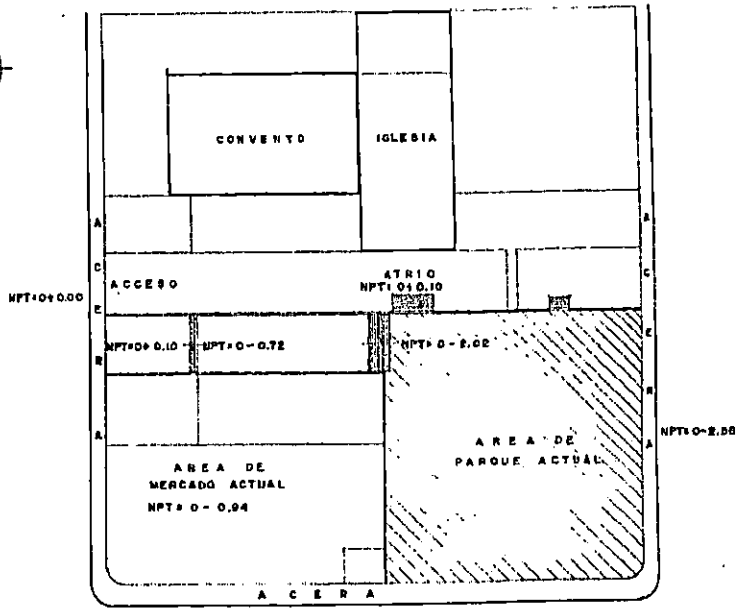
ZONIFICACIÓN

El análisis del lugar se evaluara partiendo de tres propuestas de zonificación, donde el resultado será el cumplimiento de los diferentes criterios considerados:

CUADRO COMPARATIVO DE CRITERIOS

CRITERIOS DE ZONIFICACION	%	Zonif.1	Zonif.2	Zonif.3
1.El acceso vehicular y peatonal debe ser claro y sencillo al parque.	15%	10%	15%	10%
2.Accesos directos de plaza e iglesia	25%	25%	20%	20%
3.Utilizar en un 100% los niveles naturales	25%	30%	15%	15%
4.Conservar en un 100% los árboles existentes O removerlos.	20%	15%	15%	10%
5 La vegetación alta será ubicada de modo que proteja al usuario de los rayos solares.	15%	10%	15%	15%
TOTAL	100%	90%	80%	70%

De acuerdo a la evaluación de las tres alternativas la zonificación con que trabajará es la numero 1, ya que esta cumple no con el 100%, pero si con un 90% (Ver esquema de zonificación No 1)

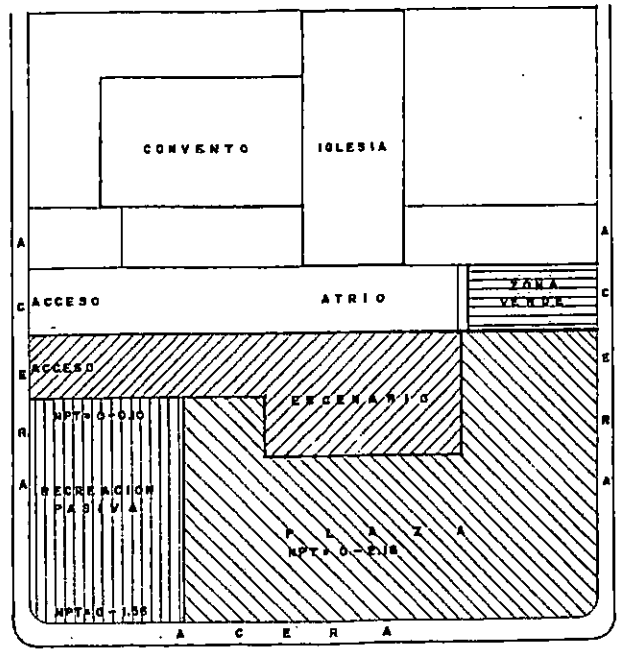


TERRENO ACTUAL

SIN ESCALA

CUADRO DE SIMBOLOGIA

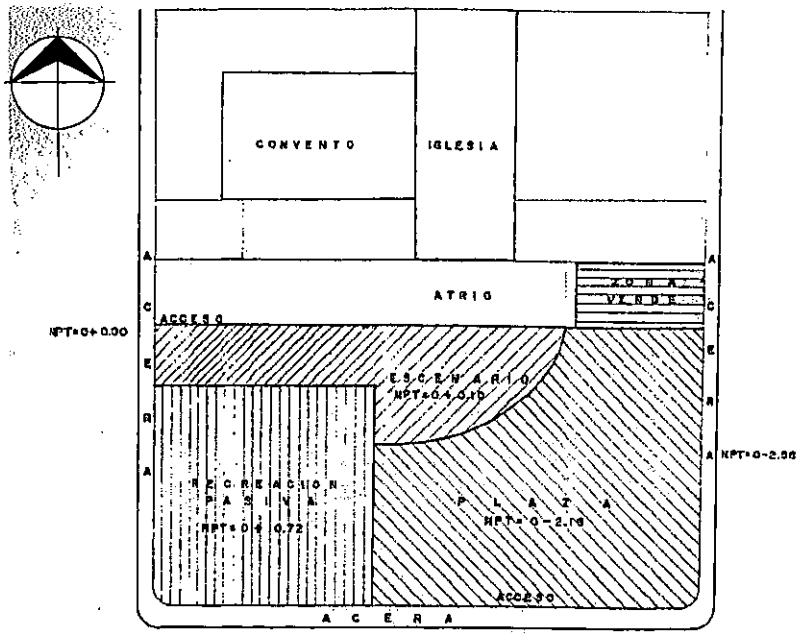
CLAVE	DESCRIPCION
	ZONA DE ANTEPROYECTO



ALTERNATIVA I

SIN ESCALA

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQ. ESCUELA DE ARQUITECTURA	Plan de Ordenamiento Territorial y Anteproyecto del Mercado y Plaza Cívica de la Cabecera de Tecoluca.	PROPIETARIO ALCALDIA MUNICIPAL DE TECOLUCA	CONTENIDO ZONIFICACION DE ALTERNATIVAS DE PLAZA CIVICA.	COORDINADOR / ASESOR: ARQ. ELIUD AYALA ARQ. ADRIAN SANCHEZ	ALUMNOS: BR. MARROQUIN JOACHIN, ANA GUILLAMA BR. MENDEZ SAMAYOA, SUFRO HERBERTH ESCALA: INDICADA	HOJA: 56 FECHA:

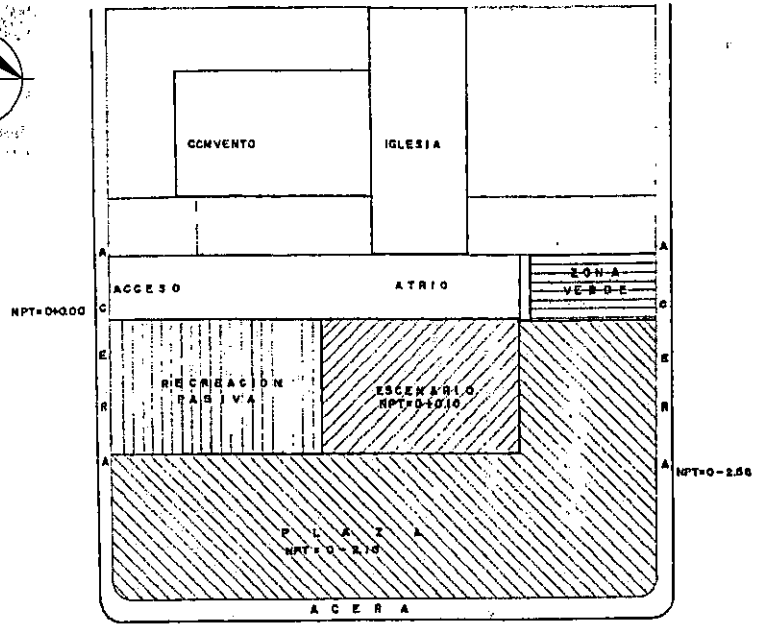


ALTERNATIVA 2

SIN ESCALA

CUADRO DE SIMBOLOGIA

CLAVE	DESCRIPCION
	ZONA DE ANTEPROYECTO



ALTERNATIVA 3

SIN ESCALA

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQ. ESCUELA DE ARQUITECTURA	Plan de Ordenamiento Territorial y Anteproyecto del Mercado y Plaza Cívica de la Cabecera de Tecoluca.	PROPIETARIO ALCALDIA MUNICIPAL DE TECOLUCA	CONTENIDO ZONIFICACION DE ALTERNATIVAS DE PLAZA CIVICA.	COORDINADOR/ASESOR: ARQ. ELIUD AYALA ARQ. MIRIAN SANCHEZ	ALUMNOS: BR. M APROCUR JOACHIN, ARA OLIVA BR. MENDEZ EAKAMPIA, DARIO HERBERTH ESCALA: INDICADA	HOJA: 57 FECHA: FEBRERO/2001

CRITERIOS DE DISEÑO

1.El diseño debe utilizar elementos históricos arqueológicos y del conflicto armado, como elementos ornamentales.

2. La plaza deberá ser un espacio que brinde al usuario seguridad, confort, etc.

3.Se considerarán rampas en el diseño para todo el usuario, especialmente para las personas discapacitadas.

4. La ampliación del atrio servirá como escenario para realizar las diferentes actividades: Religiosas, culturales, políticas.

5.La orientación el escenario debe ser norte-sur

6. El mobiliario urbano deberá ser de bajo costo y de interés para el usuario.

7. La plaza por sus componentes debe de identificar al usuario de Tecoluca y ser un elementos que le permita la identidad al pueblo de Tecoluca.

DESCRIPCIÓN DEL ANTEPROYECTO

El anteproyecto está diseñado pensando en las diferentes actividades de las cuales su población participa.

Este anteproyecto contará con las siguientes áreas:

- Un escenario que integra la iglesia con la plaza, utilizándose como una tarima, que amplia el actual atrio de la iglesia, convirtiéndose en un espacio vestibular.

- Tendrá en ambos costados del escenario murales representando la historia de Tecoluca.

- Un área de concentración para la realización de las actividades religiosas, culturales y políticas de la población, ubicada frente al escenario.

- La ubicación de un monumento en el sector poniente de la plaza, en honor a los caídos de Tecoluca, especialmente a los caídos en la masacre de las Cayetanas, utilizando estructuras de hierro fundido extraído de accesorios(pertrechos de guerra) utilizados durante la guerra.

- Área de recreación pasiva donde se pueda descansar y conversar, espacio donde la vegetación tenga presencia, ya sea plantas ornamentales de sombra o sol, perennes y de estación: girasoles, claveles, izoras, etc. Estas áreas deberán contar con bancas.

- Ubicación de una fuente ornamentada con plantas de sombra, acuáticas y el uso de piedra con objetos de barro; como respuesta a la solicitud de los habitantes la cual se integrará al monumento a los caídos.

- Mobiliario urbano como luminarias decorativas, bebederos individuales en bases de cemento simulando columnas con características de las utilizadas en los portales de la ciudad, bancas, basureros, etc.

- Se utilizará barandales limitando la acera con la plaza. (Ver detalle No.1 y 2.)

- También se ubicarán elementos como jarrones, ollas u otros como símbolo de los rasgos indígenas que se tienen (Tehuacan), lo mismo que accesorios utilizados en la guerra civil.

- El piso de la plaza será color rojo y café claro, de concreto estampado indicando la circulación peatonal. Ver detalle No. 3

- Dentro de la plaza se tendrá islas de grama, con el objetivo de minimizar el impacto del concreto sobre el usuario, además de romper con una monotonía de cemento. Ver planta.

- Se sembrarán plantas ornamentales en arriates y zonas verdes como girasoles, izoras, claveles, banderas, etc.

- La plaza podrá albergar a un buen número de visitantes para las fiestas patronales, ya sean comerciantes o feligreses.

COSTOS ESTIMADOS

No.	Concepto	unidad	Precio p/unidad	mt²	Precio Global	Total
1	Encementado	Mt²	¢180.00	901	¢162,180.00	
2	Engramado	Mt²	18	868	15,624.00	
3	Luminarias	Unidad	1,800.00	34	61,200.00	
4	Barrandales sub-contrato	Mtl.		230	62,000.00	
5	Inst. Hidráulicas	Mtl	3	50	150	
			20	80	1,600.00	
6	Bancas de cemento	Unidad	1,100.00	19	20,900.00	
7	Hechura de basureros	Unidad	50	15	750	
8	Concreto/arm.	Mt³	2,093.49[1]	0.96	2009.75	
9	Jardinería	Unidad	125	4	500	
10	Hechura de murales	Sub-Contrato				
11	ParedLadrillo	Mt²	247.87[2]	38	9,419.06	
	Barro.curva RAP					
12	Gradas/forjada	Mt²	110	54	5,940.00	
13	Muro de piedra	Mt³	480	12.096	5,806.08	
14	Estanque	Unidad		1	7,800.00	
15	Jardines	unidad	10	693	6,930.00	362,808.89
16	Costos Indirectos				36,280.89	399,089.77
17	IVA				47,165.16	446,254.92

[1] Sistema de control de seguimiento de proyectos. FISDL
[2] Sistema de control de seguimiento de proyecto. FISDL

GLOSARIO

GLOSARIO

Análisis del sitio:
Es el estudio o análisis de un área o terreno, permite conocer la estructura ecológica, los recursos acuíferos, los sistemas de abastecimiento de agua potable y drenaje de la comunidad y hacer una planeación racional, de tal forma que ayude a determinar los mejores medios para mejorar las condiciones urbanas existentes y los obstáculos naturales, factores favorables para el desarrollo del proyecto.

Dentro de este análisis se realiza el estudios de:

El Clima: Factor básico que actúa directa o indirectamente al proyecto o área específica de estudio. Contiene: Temperaturas máximas y mínimas, humedad relativa, precipitación pluvial, vientos dominantes y secundarios y Asoleamientos.

Vegetación: El análisis de este nos permite establecer programas tendientes a proteger la flora y fauna de un área determinada, así como el tipo de vegetación a de inducir o introducir. Esto es importante a mejorar el paisaje natural.[22]

Confort
Consiste en ofrecer a las personas un medio ambiente urbano agradable, para lograr una estabilidad de la comunidad de los habitantes del lugar. Factores que determinan el confort: clima, ruido, humo, malos olores, imagen visual, etc.

Diagnóstico
Es la investigación que nos va a permitir conocer las necesidades de la ciudad, que recursos tienen: materiales, humanos y como poder mejorarlos.[1]
Un diagnostico municipal puede estar estructurado en seis partes:
a. Generalidades sobre el diagnostico
b. Aspectos socio- económico
c. Situación de la vivienda
d. Infraestructura
e. Servicios Municipales
f. Equipamiento Social
g. Perspectivas y prioridades globales del municipio.[23]

Diagnóstico Urbano
Significa verificar la situación actual de los elementos o componentes de la ciudad y poder conocer las deficiencias de ellos[1]

[22] Instrumento de la urbanística. Folleto Cátedra Urbanismo III

[1] Idem
[23] Intercambio de experiencias Metodologícas de Planificación Local Participativa. Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal. INFOM. Managua Nicaragua. 1995
[1] Idem

Desarrollo Urbano
Acción y efecto de parcelar el suelo urbano, urbanizable o rural con el fin de habilitarlo adecuadamente a las necesidades de la población.[24]

Identidad
Características de la imagen urbana la cual hace reconocible la ciudad, memorable y diferente a otra.

Orientación
Característica de la imagen urbana que se relaciona con la existencia de circulación y señalamiento adecuado que eviten confusión.[25]

Plan Local
Instrumento de planificación que sirve para ordenar el desarrollo físico de un Municipio, considerando los aspectos económicos y sociales del mismo.[26]

Planificar
Significa dar un orden a la evolución de un espacio, que basándose en las circunstancias materiales y espirituales sirva a las necesidades futuras.[27]

Plan ordenador de urbanizaciones

[24] Ley de Urbanismo y Construcción. Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano. Febrero 1992
[25] Manual de criterios de Diseño Urbano.Jan Bazant
[26] Reglamento VMVDU
[27] Manual De criterios de diseño Jan Bazant

Es el que consta de un plan de aprovechamiento del terreno y plan general y un plan de urbanización.

Plan general dividido:
Esquema de zonificación
Esquema de edificación
Esquema de zonas libres
Esquema de circulación

Planos de infraestructura urbana
Considerando infraestructura: redes de agua potable, alcantarillados o drenajes, electricidad y telefónica.
El análisis de este señala las zonas de la ciudad que no cuentan con los servicios y aquellas que tienen en forma deficiente, de modo que aquí se desprenden las acciones necesarias a tomar en cuenta para darle solución a los problemas del mismo.
Red de agua potable: comprende fuentes de abastecimiento, tuberías. Estanques de almacenamiento y plantas de bombeo.
Red de alcantarillado: Contempla aguas negras desechadas por la población como aguas lluvias, pero que muchas veces están separadas. La rede esta formada por tuberías recolectoras distribuidas en la ciudad hasta los lugares de evacuación final, ubicación de plantas de tratamiento.
Plano de Telefonía: Consta de tendido de cables, armarios y estacione, que llevan el servicio a cada edificación.
Plano de energía eléctrica: El análisis de esta indica que lugares de la ciudad presentan deficiencia y buscar solución.

Mapa de Riesgos
Instrumento que sirve para ubicar a nivel grafico o con fotografías los diferentes problemas que se encuentra dentro del área de estudio y que afectan de forma negativa: Contaminación por basura, visual u olfativa, puntos de asalto, calles en mal estado, quebradas con problemas de inundación, derrames de drenajes, tuberías en mal estado, etc.

Etapas para elaborar un mapa:
Croquis o esquema del área a trabajar, esto permite un conocimiento geográfico y topográfico.
Recorrido en el área, para ubicar los diferentes problemas
Asignación de simbología para cada problema encontrado dentro del área de estudio.[28]
Nodo
Punto estratégico de una ciudad por los que puede ingresar un observador, se caracterizan por ser puntos de concentración y confluencia, esto debido a que generan gran afluencia de personas. Ej. Plazas, fuentes de empleo, centros comerciales.

Significado
Característica de la imagen urbana, relacionado con el aspecto social, actividades funcionales, estructura social, aspecto político y económico, valores humanos e idiosincrasia de la población .[29]

[28] Instrumento de Urbanismotica/ folleto Cátedra Urbanismo.
[29] Manual de criterios de diseño.Jan Bazant

Sitios de Interés
Puntos de referencia fáciles de identificar, son referencias visuales que cobran mayor importancia para el observador, estas pueden ser tiendas, portales, montañas, iglesias, etc.

Suelo Urbano
Porción de territorio sobre el cual se constituye un centro poblado, que goza o puede gozar de todos los servicios públicos.[30]

Suelo Urbanizable:
Terrenos que aledaños o no al suelo urbano, reúne las mejores condiciones para el desarrollo de un nuevo núcleo de población.[31]

Suelo Rural
Terreno de vocación agrícola, ganadera, forestal, turística o de reserva ecológica para servicio de la población.[32]

Suelo de alta presión urbana.
Terreno ubicado en suelo urbano o urbanizable de centros poblados con tasa de crecimiento demográfico igual o mayor del promedio nacional.[33]

[30] Reglamento del VMVDU
[31] Reglamento del VMVDU
[32] Reglamento del VMVDU
[33] Reglamento del VMVDU

BIBLIOGRAFIA

PLANIFICACIÓN Y CONFIGURACIÓN URBANA. DIETER PRINZ. Ediciones G.Gil, S:A: México, D:F: 1984.

PREDIAGNOSTICOS MUNICIPALES. San Vicente, Municipio de Tecoluca. SECRETARIA DE RECONSTRUCCIÓN NACIONAL (SRN) 1995

PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO DEL AREEA METROPILITANA DE SAN SALVADOR, TONACATEPEQUE, SONTO TOMAS Y PANCHIMALCO. Memoria de esquema director, Documento Final (Borrador) VMVDU. FOSEP-BID CC – 1/95.

TECOLUCA, Período 1999-2002. PLAN DE ACCIÓN PARA EL DESARROLLO LOCAL. Asistencia Técnica Financiera. Programa FISDL – KFW II

DIAGNOSTICO Y PROPUESTA. PLAN INTEGRADOR DE AREAS ABIERTAS. Agosto 1997

LEY ESPECIAL DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO CULTURAL DE EL SALVADOFR. CONCULTURA. Tercera reimpresión completa. Dirección de Publicaciones e impresos. Consejo Nacional para la Cultura y el Arte. Ministerio de Educación. San Salvador, 2000

MANUAL DE CRITERIOS DE DISEÑO URBANO. Jan Bazant.

ACCIONES INICIALES DEL PLAN DE NACIÓN. Comisión Nacional de Desarrollo. Nueva San Salvador, noviembre de 1999

PROPUESTA DE REORDENAMIENTO URBANO DE LA CIUDADN DE SAN MARCOS, DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR. Trabajo de Graduación. Tesis Universidad de El Salvador, Esc. De Arquitectura. Enero del 2000.

PLANIFICACIÓN ESTRATEGICA Y LA ORDENACIÓN TERRITORIAL. Rafael de Heredia Scasso. Cátedra de Construcciones industriales de la ETSII de la UPM. 1980- 1981

CALIDAD DEL SUELO Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL EN EL MARCO DE LA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL. José Allende. Revista de Derecho Urbanístico. No. 121. 1991. Pg. 83-114

LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EL SISTEMA DE CUDADES. Estudios territoriales. Emiliano Sanz Cañada. 1981

LA LITERATURA ORAL Y EL HABLA POPULAR. MUNICIPIO DE TECOLUCA. –Tesis Universidad de El Salvador. Diciembre de 1998.

DIAGNOSTICO SOCIO-ECONOMICO, FUNDE, Municipio de Tecoluca 1997.

Censo de Comunidades de Tecoluca, ISDEN, UNICEF y Alcaldía Municipal 1994

Bienvenidos Tecoluca. 1ª. Edición, 1997. FUNDE

PLAN ESTRATÉGICO DE DESARROLLO URBANO DE TECOLUCA, Alcaldía Municipal enero del 2000

Mapa Básico. Clase de Tierras de acuerdo a su capacidad. Instituto Geográfico Nacional. MOP, julio de 1978

LEY DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN. REGLAMENTO A LA LEY DE URBANIOSMO Y CONSTRUCCIÓN EN LO RELATIVO A PARCELACIONES Y URBANIZACIONES HABITACIONALES. Viceministerio de vivienda y desarrollo urbano. Febrero 1992.

REGLAMENTO A LA LEY DE DESARROOLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR (AMS), Y DE LOS MUNICIPIOS ALEDAÑOS. OPAMSS.

FORMA Y ESTRUCTURA DE LA CIUDAD. Folleto de la Cátedra de Urbanismo. Universidad de El Salvador.

ANEXOS

CONTENIDO ANEXOS

CONTENIDO PAGINA

ANEXO No 1

POBLACION DE TECOLUCA POR EDADES AL AÑO 2000

EDADES	Po.URB./92	% PO.URB/1992	% PO.URB/2000	Po.URB.	%PO.URB/SEX	PO.URB/2010	%Po.URB72010
0 a 4	320	0.1240	0.11	6031	630	22910	2520
5 a 9	279	0.1081	0.12	6031	725	22910	2749
10 a 14	327	0.1267	0.10	6031	616	22910	2291
15 a 19	331	0.1283	0.12	6031	710	22910	2749
20 a 24	265	0.1027	0.10	6031	628	22910	2291
25 a 29	205	0.0796	0.08	6031	489	22910	1833
30 a 34	159	0.0616	0.06	6031	386	22910	1375
35 a 39	86	0.0333	0.07	6031	398	22910	1604
40 a 44	98	0.0380	0.06	6031	350	22910	1375
45 a 49	87	0.0337	0.04	6031	247	22910	916
50 a 54	99	0.0384	0.03	6031	193	22910	687
55 a 59	71	0.0275	0.03	6031	163	22910	687
60 a más	253	0.0980	0.08	6031	496	22910	1833
			1		6031		22910

ANEXO 1

POBLACION POR EDAD

EDADES	POBLACION
0 a 4	160
5 a 9	184
10 a 14	156
15 a 19	180
20 a 24	159
25 a 29	124
30 a 34	98
35 a 39	102
40 a 44	89
45 a 49	62
50 a 54	49
55 a 59	42
60 a más	126
	1,531

POBLACION POR AÑO

AÑO	POBLACION PROYECTADA
2,000	6,809
2,001	7,687
2,002	8,679
2,003	9,798
2,004	11,063
2,005	12,490
2,006	14,101
2,007	15,920
2,008	17,974
2,009	20,292
2,010	22,909

ANEXO No 2

PROYECTOS A EJECUTAR POR LA MUNICIPALIDAD

NECESIDAD	COMUNIDAD	SECTOR
Cuenteado de calle. Av.14 de Diciembre	Barrio Las Flores	Ciudad
Mejoramiento Techo, muro, acera y pintura Esc. Rafaela Suárez	Barrio Las Flores	Ciudad
Ampliación casa comunal y apoyo radio Tehuacan	Barrio el Centro	Ciudad
Reparación calles internas	Col. Tehuacan y El Arco	
Remodelación parque central de Tecoluca	Barrio El Centro	Ciudad
Reparación Energía Eléctrica en el Mercado Municipal	Barrio El Centro	Ciudad
Introducción de energía eléctrica	Col. Santa Cecilia	Ciudad
Concreteado calle,1ª.C .Pte.	Barrio Las Flores	Ciudad
Compra de Terreno para ampliación de Cementerio		Ciudad
Techado cancha en Escuela	Barrio Las Flores	Ciudad
Concretado Calle.3ª.C Ote. y 4ª. Av. Nte.	Barrio Las Flores	Ciudad
Ampliación de Agua Potable	El Carao	
Introducción de Aguas Potable	Col. Santa Cecilia Col. Arco Iris	Ciudad
Construcción de Complejo Deportivo	Barrio El Calvario	Ciudad
Concreteado calle.2ª.C Pte.	Barrio Sn. José Pasaquina	Ciudad
Concreteado calle	Barrio El Calvario	Ciudad
Introducción Aguas Negras	Área Urbana	Ciudad
Construcción del mercado	Área Urbana	Ciudad
Ampliación y equipamiento unidad de salud	Área Urbana	Ciudad
Adoquinado calle a Guardería y Esc. Parvularia	Área Urbana	Ciudad
Proyecto vivienda en periferia de T ecoluca	Área Urbana	Ciudad
Construcción rastro Municipal	Área Urbana	Ciudad
Centro Vocacional de Tecoluca	Área Urbana	Ciudad
Construcción Casa Comunal	El Carao	Centro
Pavimentación calle	Población urbana y rural	Zona urbana de Tecoluca y Santa Cruz
Construcción Esc. Parvularia	Col. Santa Cecilia	Centro
Construcción Clínica	La Esperanza	Centro
Continuidad Adoquinado	Barrio El Calvario	Ciudad

Cerca perimetral de cancha	El Carao	Centro
Cerca perimetral cancha	La Esperanza	
Centro Servicios Múltiples	Barrio El Centro	Ciudad
Restaurante en Escuela	Barrio Las Flores	Ciudad
Construcción de parque	La Esperanza	Centro
Adoquinado 5ª.Calle	Barrio Las Flores	Ciudad
Construcción de sala de reuniones	Barrio El Centro	Ciudad
Construcción Bodega Municipal	Barrio El Centro	Ciudad
Compra de terreno y construcción de Casa de la Cultura	Barrio El Centro	Ciudad

FUENTE: Plan Estratégico de desarrollo Municipal, Municipio de Tecoluca, San Vicente. Enero /2000

De estos proyectos a mayo del 2000, se han ejecutado 12 de ellos lo que equivale al 31.57%, en algunos casos se han efectuado la primera etapa. El resto son proyectos que se efectuaran en el próximo periodo de la mueva administración (2,000-2003)

ANEXO No. 3

CONSOLIDADO DATOS ESTADISTICA SOCIO-ECONOMICO DE TECOLUCA									
EDUCACIÓN	PASAQUINA	LAS FLORES	EL CENTRO	STA.CECILIA	EL CALVARIO	SAN ISIDRO	EL ARCO IRIS	LA ESPERANZA	TOTAL
Lee/escribe	105	150	54	76	51	82	46	99	663
No lee/escr.	17	46	10	19	20	33	14	35	194
Estudia	34	103	40	29	68	58	23	68	423
ECONOMICO									
vivienda									
Vivienda	22	50	17		32	32	14	45	212
Alquila	12	15	6		9	5	5	11	63
Cuida	2	5	2		2	3	2	6	22
SOCIAL									
Procedencia									
Nativos	34	53	18	21	34	27	16	40	243
Otros Lug.	7	17	7	12	7	13	5	16	84
								TOTAL	1904

FUENTE: Monitóre realizado por equipo de trabajo de teele. Abril del 2000

ANEXO No.4

NORMATIVAS ESTABLECIDAS POR VICE MINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO.

El VMVDU dice:

a. Los planes locales establecerán los suelos urbanos, urbanizables y rurales, y que en su ausencia se aplicará el siguiente criterio de acuerdo al Reglamento " LOS SUELOS URBANOS Y URBANIZABLES SERÁN AQUELLOS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DEL RADIO DE INFLUENCIA DE L POBLABO Y QUE NOS HAYAN SIDO DECLARADOS COMO RESERVA FORESTAL O AGRÍCOLA POR EL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA.

También dice que los radios de influencia se realizarán con base a la densidad media del poblado.

Que las parcelaciones habitacionales ubicadas fuera de los radios urbanos o de aquellos suelos declarados urbanos o urbanizables por un Plan Local, deberán cumplir con los requerimientos de localización:

a. Deberá tener conexión con vías de acceso rodado, a una distancia no mayor de 500.mts.
b. Contar con un Centro de Educación Básica de I y II ciclo a una distancia no mayor de 2,000 mts. O lote de Escuela en la parcelación.
c. Contar con un puesto de salud a una distancia no mayor de 5,000 mts., contar con una unidad o centro de salud a una distancia no mayor de 15,000 mts.
d. Tener un 25 % de área total del proyecto habitacional para área de uso complementario (Equipamiento social)

En todo asentamiento urbano se debe de considerar la localización (Art. 42) y densidad(Art.43):

Localización

se tiene cuatro clasificaciones:

Localización L1 En poblados mayores de 50,000 hab. o en suelos de alta presión.

Localización L2 En poblados menores de 50,000 hab. o en suelos de baja presión urbana.

Localización L3 Fuera de poblados existentes o en suelos sin presión urbana.

Localización L4 En zonas de preservación ecológica.

Se entenderá presión urbana a la demanda efectiva de suelo urbano, provocado por la tasa de crecimiento de la población.

Densidad.
Rangos de densidad expresados en área de lote:

D1		hasta 100 mt²
D2	más de 100 mt²	200 mt²
D3	200 mt²	500 mt²
D4	500 mt²	1,000 mt²
D5	1,000 mt²	

Los planes locales establecerán las diferentes densidades de las zonas habitacionales pudiendo determinar lotes máximos y mínimos, según las características del sitio y la relación del recurso suelo y la presión urbana del poblado. Se debe considerar que todas aquellas normativas que presenta el reglamento del VMVDU, se pueden aplicar a los poblados ya existentes y a los nuevos asentamientos humano[34]

Art. 45. Den la Infraestructura.
Toda parcelación habitacional contará con el tratamiento adecuado de vías, abastecimiento de agua potable, sistema de electricidad, aguas negras y aguas lluvias.

Las parcelaciones de desarrollo progresivo podrán contar con sistemas de suministros de agua potable y disposición de escretas en forma individual o colectiva, así mismo podrán tener drenaje superficial de aguas lluvias. En cuanto al sistema de electricidad, estas parcelaciones podrán o no tenerlo y esto no será un requisito para su aprobación.[35]

[34] Reglamento de VMVDU.

[35] Reglamento VMVDU

ANEXO No. 1 EXPEDIENTE N. FECHA:

I. ESTA CALIFICACION DE LUGAR SE BASARA EN LA MATRIZ DE COMPATIBILIDAD DE USOS DE SUELO SIGUIENTE:

USO	ZONA	MARCAR OPCION X	ZONA URBANA											F.Z.U	
			HABITACIONAL	CENTRO URBANO	CENTRO DE BARRIO	CORREDOR DE USO MIXTO (1)	ZONA DE USO MIXTO (2)	ESPACIOS ABIERTOS Y ZONAS ARB	INDUSTRIAL PESADA	INDUSTRIAL LIVIANA	ZONAS TURISTICAS	EQUIPAMIENTO REGIONAL	SERVICIOS EDUCATIVOS REGIONALI	PARQUE URBANO	RESERVA ECOLOGICA
HABITACIONAL	PARCELAS DE 1000 MT2 A MAS		P	N	P	P	P	N	N	C	C	N	N	N	N
	PARCELAS DE 500 MT2 A 1000 MT2		P	N	P	P	P	N	N	C	C	N	N	N	N
	PARCELAS DE 200 MT2 A 500 MT2		P	N	P	P	P	N	N	C	C	N	N	N	N
	PARCELAS DE 100 MT2 A 200 MT2		P	N	P	P	P	N	N	C	N	N	N	N	N
	PARCELAS HASTA 100 MT2		P	C	P	P	P	N	N	C	N	N	N	N	N
	CONDOMINIO POPULAR		P	C	C	C	C	N	N	C	N	N	N	N	N
	CONDOMINIO RESIDENCIAL		P	C	P	P	C	N	N	N	N	N	N	N	N
	VIVIENDA PROGRESIVA		C	N	C	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
COMERCIO DE BIENES Y SERV	VENTA DE CONSUMO/COMIDAS,BEBIDAS		C	P	P	P	P	N	N	C	P	P	C	N	N
	SUPERMERCADO,TIENDA/COMESTIBLES		C	P	C	P	C	N	N	C	C	N	N	N	N
	MERCADO PUBLICO		C	C	C	C	N	N	N	C	C	C	N	N	N
	ALMACEN,BAZAR Y TIENDA/MENUDEO		C	P	P	P	P	N	N	C	P	N	N	N	N
	ALMACEN Y TIENDA/MAYOREO		N	P	C	P	P	N	N	C	N	P	N	N	N
	TIENDA/MATERIALES Y VEHICULOS		C	N	N	P	N	N	N	C	C	P	N	N	N
	GASOLINERA		C	N	N	C	N	N	N	C	P	P	N	N	N
	OFICINAS PRIVADAS		C	C	C	C	C	N	N	C	N	N	N	N	N
	RASTRO		N	N	N	N	N	N	N	N	N	C	N	N	N
	LOCALES DE SERVICIOS		C	P	P	P	P	N	N	C	N	P	C	N	N
SERVICIOS COMUNITARIOS	CENTRO DE SEGURIDAD PUBLICA		P	C	N	C	N	N	N	C	C	P	N	N	N
	CENTRO DE SALUD		C	P	P	P	C	N	N	N	N	N	N	N	N
	GUARDERIA INFANTIL		P	C	C	P	P	N	N	N	N	N	N	N	N
	EDUCACION BASICA		C	C	P	P	C	N	N	N	N	N	N	N	N
	EDUCACION MEDIA		C	C	P	P	C	N	N	N	N	N	P	N	N
	EDUCACION SUPERIOR		P	C	N	C	N	N	N	N	N	P	P	N	N
	CASA DE LA CULTURA		P	P	C	P	C	N	N	N	P	P	P	N	N
	AUDITORIUM		P	P	P	P	N	C	N	N	P	P	P	C	N
	BIBLIOTECA		P	P	P	P	C	N	N	N	P	P	P	C	N
	CENTRO SOCIAL		C	P	P	P	C	N	N	N	N	P	C	N	N
	PLAZA CIVICA		P	P	P	C	N	C	N	N	N	P	P	C	N
	AREA VERDE RECREATIVA		P	P	P	C	P	P	P	N	C	C	P	P	C
	AREA VERDE ECOLOGICA		P	N	N	N	N	P	N	C	N	N	N	P	P
	CENTRO DEPORTIVO		C	C	N	N	N	N	N	C	P	P	P	P	N
	PARQUE URBANO		P	P	N	P	P	P	N	N	P	P	P	P	N
	OFICINAS GUBERNAMENTALES		P	P	C	P	C	C	N	N	C	N	P	N	N
	ESTACION DE BOMBEROS		P	C	N	C	N	N	N	N	C	P	N	N	N
	CEMENTERIO		N	N	N	N	N	P	N	C	N	P	N	N	N
	RELLENO SANITARIO		N	N	N	N	N	P	N	N	N	N	N	N	N
TRANSP Y COMUNIC	ADMINISTRACION: CORREOS, TELEGRAFO		N	P	C	P	P	N	N	N	P	P	P	N	N
	TERMINAL URBANA		N	C	N	C	N	N	N	C	N	P	N	N	N
	TERMINAL INTERDEPARTAMENTAL		N	N	N	C	N	N	N	C	N	P	N	N	N
TURISMO	TURISTICO RESTRINGIDO		N	N	N	N	N	N	N	N	P	N	N	N	C
	MUELLE O MARINA		N	N	N	N	N	N	N	N	P	P	N	N	N
	HOTELERIA Y COMERCIO		N	C	N	N	N	N	N	N	P	P	N	N	N
	TURISTICO HABITACIONAL		N	N	N	N	N	N	N	N	C	N	N	N	N
INDUSTR	ARTESANAL		N	N	C	C	C	N	N	P	N	N	N	N	N
	PEQUEÑA Y TALLER		N	C	C	C	C	N	C	P	N	N	N	N	N
AGROPECUARIO	AGROINDUSTRIA/PRODUC.ALIMENTICIOS		N	N	N	N	N	N	P	P	N	N	N	N	N
	AGRICULTURA EN GENERAL		N	N	N	N	N	P	N	N	N	N	N	N	N
	FORESTAL		N	N	N	N	N	P	N	N	N	N	N	P	P
	PECUARIO		N	N	N	N	N	P	N	N	N	N	N	P	P

1 COMERCIO,OFICINAS,SERVICIOS Y VIVIENEJERA DE ZONA
2 COMERCIO MENOR Y VIVIENDA URBANA
3 INCLUYE BOSQUES,ESTEROS Y MANGLARES

PERMITIDO : P
CONDICIONADO : C
NO PERMITIDO : N

ANEXO No. 5

El Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano dice:

Energía Eléctrica

Art. 95. Para el diseño de la red eléctrica primaria y secundaría de distribución dentro del fraccionamiento o parcelación, deberá cumplirse con todo lo establecido en las Normas y Reglamentos técnicos emitidos por las compañías distribuidoras de servicio eléctrico que sirvan esa área y además por la Dirección General de Energía y Recursos Mineros.

Alumbrado Público

Art. 96. Toda parcelación deberá contar con una iluminación apta para la intemperie en cada una de las vías que la componen, para lo cual, deberán ubicarse luminarias a una separación máxima de 50 metros entre cada una. Los niveles de iluminación mínimos requeridos serán de 20 a 30 luz para las vías de distribución y de 15 a 10 luz en vías de reparto y de acceso. Dichos niveles de iluminación deberán ser efectivos a una altura máxima de 2 metros sobre el nivel del suelo.

En las parcelaciones de desarrollo progresivo se exigirá solamente el alumbrado público indicado en el cuadro del anexo número 16 posteado[36]

[36] Reglamento VMVDU.

Art. 97. El posteado para la red de distribución eléctrica, alumbrado público, telefónico, así como cualquier otro tipo de posteado, deberá cumplir con lasa regulaciones pertinentes emitidas por los organismos correspondientes en cada caso y además con las siguientes disposiciones generales:

a. Deberá ubicarse de preferencia sobre el arríate de la vía pública, o en su defecto sobre las aceras, dejando al menos una separación mínima entre el poste y el limite de la propiedad de 90 centímetros.

b. La ubicación de los postes y retenidas no deberá interferir con el tráfico peatonal, ni con el acceso previsto para cocheras o entradas principales.

c. El tamaño de los postes deberá ser el apropiado para cumplir con los libramientos mínimos establecidos por las normas y reglamentos emitidos por las compañías distribuidoras de servicio eléctrico y de servicio telefónico.

ANEXO No. 6

CENTRO HISTORICO

Se ha considerado el análisis del centro histórico ya que consideramos que no es posible realizar un plan de reordenamiento territorial y no contemplar inmueble y elementos arquitectónicos urbanos con valor histórico, incluyendo el mismo centro de la ciudad.

Además se considero que CONCULTURA pide a las Municipalidades que cuenten con un inventario de los inmuebles con valor histórico, cuando sus municipios limitan con ciudades u otros municipios que tienen inmuebles con valor histórico, en este caso San Vicente.

Este estudio obedece a evitar dañar elementos históricos en el futuro.

Será casi imposible identificar el centro histórico, ya que no existen registros que hablen de esto, sin embargo se analizarán edificaciones con elementos arquitectónicos que nos permitieron ubicar el centro histórico de la ciudad, considerando que: El Centro Histórico es un núcleo individual de inmuebles donde se ha originado el crecimiento de la población urbana, que sea delimitado y tenga las características siguientes: forme una unidad de asentamiento, representativa de la evolución de la comunidad por ser testimonio de cultura o por construirse un valor de uso y disfrutar de la colectividad[37]

Partiendo de nuestro planteamiento realizaremos el trabajo en busca de inmuebles que nos permitieron identificar no solo el centro histórico sino aquellos que han sido más representativos por su arquitectura.

Metodología para el análisis de valoración de inmuebles con valor histórico en Tecoluca:

a. Se utilizo una lista de elementos que han sido utilizados en la arquitectura Salvadoreña desde la época de la Independencia hasta los años 50's

b. Identificar edificaciones con características de cualquier de los periodos en estudio.

CARACTERISTICAS ARQUITECTÓNICAS EN EL SALVADOR.

a. Sustitución de paja por teja en techos.

b. Creación de espacios específicos para animales: corrales, caballerizas, chiqueros.

[37] Reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador.

c. Creación de espacios para almacenaje de herramientas y alimentos.
d. Incorporación de corredores a viviendas.

e. Fachadas lisas y amplias

f. Ventanas de madera, defensas de balcones o rejas de hierro.

g. Puertas de madera labrada.

h. Distribución de plantas giradas en torno a un patio central[38]

i. Ancho de paredes de 80 cms., estructura de techos de madera, cubiertas de teja, arcos de medio punto y balcones de hierro.

j. Sistemas constructivos de adobe, madera, ladrillo de barro, luego el bahareque.

k. Sustitución de columnas de madera por concreto.

l. Introducción de arcos, molduras de madera, canecillos, balcones.

m. Ventilación cenital.

n. Sistema de construcción combinado: bahareque-mixto.

ñ. Zócalos en construcción.

o. Inicio de carreteras pavimentadas.

p. Sistema constructivo sigue siendo el adobe y bahareque posteriormente el ladrillo, el cemento y el hierro combinado, como resultado el sistema mixto.

CONSIDERACIONES

De acuerdo a las características mencionadas anteriormente la Ciudad de Tecoluca cuenta aún con inmuebles con valor histórico, que cumplen con algunas consideraciones:

a. Que el inmueble presente por lo menos un 30% de las características mencionadas.

b. Que el sistema constructivo y materiales usados reflejen la arquitectura puesta de manifiesto en un momento determinado en El Salvador.

c. Que el inmueble no haya sufrido grandes cambios desde su fecha de construcción.

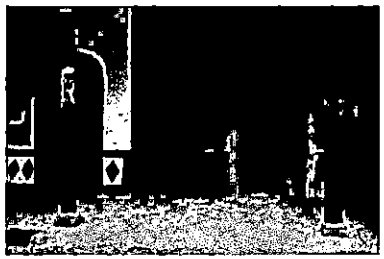
d. Que sea un elemento fácil de reconocer por los habitantes del lugar.*

[38] Tesis Propuesta de reordenamiento Urb. de San Marcos,enero/200

DESCRIPCIÓN DE INMUEBLES CON VALOR HISTORICO:

INMUEBLE No. 1
Nombre del inmueble: Farmacia Parra
Uso: Comercio y vivienda.
Ubicación: Calle Libertad, frente al parque central
Año de construcción: 1938
Elementos ornamentales, materiales y sistema constructivo:
a. Techo: Estructura de madera, cubierta de teja, con aleros y canecillo.
b. Pared: Sistema constructivo de Bahareque con estructura de ploye, repellada y pintada. Reforzada con columnas de concreto.
c. Puertas de madera doble hoja con postigo de madera Tallado, arcos de medio punto.
d. Corredor hacia fuera (Portal)

Estado del inmueble: Bueno



INMUEBLE No. 2
Uso: Vivienda
Ubicación: Ave. Dr. Francisco Miranda.
Año de construcción: No se tiene dato exacto pero se supone que tiene un aproximado de 120 años.
Elementos ornamentales, materiales y sistema de construcción:
a Techo: Estructura de madera, cubierta de teja, con alero y postigo de madera liso.
b Pared: Construidas de adobe, repellado, pintada al exterior
c. Puerta de madera, de dos hojas lisa, de arco rebajado.
d. Ventanas de madera ,doble hoja lisa y arco rebajado.
e. Corredor hacia el interior
f. Piso de cemento en el interior cambio posterior a su construcción y en el exterior piso de ladrillo de barro tipo galleta.

Estado del inmueble: Malo.

INMUEBLE No. 3
Uso: Vivienda
Ubicación: 2ª.Calle Ote. No 4
Ano de Construcción: En los años 1890
Elementos ornamentales, materiales y sistema constructivo:
a. Techo: Estructura de madera, cubierta de teja, con aleros
b. Pared: Sistema Bahareque, con refuerzo de barra de castillo, pero con fundación de ladrillo formando un zócalo
c. Puertas: La puerta del acceso principal de doble hoja de madera lisa, sustituida por puerta de hierro.

d. Ventana: De madera de dos hojas lisas
e. Piso: De cemento
f. Corredor en el interior y exterior de la vivienda.

Estado del inmueble: Bueno.

INMUEBLE NO. 4
Uso: Vivienda
Ubicación: Av. Dr. Francisco Miranda.
Año de Construcción: En los años 1880
Elementos ornamentales, materiales y sistema constructivo:
a. Techo: Estructura de madera, cubierta de teja, aleros y canecillos de madera lisa
b. Paredes: de Adobe, repelladas y pintadas con cal.
c. Puertas: de madera lisa, doble hoja con moldura
d. Ventanas: de madera lisa, doble hoja y con moldura.
e. Piso: Ladrillo de cemento que sustituyo al de barro tipo galleta.
f. Corredor hacia el interior.
g. Estado del inmueble: malo

En Centro de la ciudad se caracteriza por tener en su entorno inmuebles con características descritas antes, tales como: Puertas de madera, doble hojas, con postigos talladas, marcos, con arcos rebajados.

Ventanas de madera lisa, doble hoja, con marcos, muchas de ellas con defensas de hierro

Techos con estructuras de madera, cubiertas de teja, aleros y canecillos lisos en las cornisas.

Las paredes en su mayoría de adobe, repelladas y pintadas, algunas de ellas en malas condiciones.

Corredores o portales en todos los inmuebles, sostenidos por pilares de madera con bases de concreto y elementos ornamentales en los aleros.

ANEXO 7

CALCULO DE PUESTOS.

El cálculo se hizo con base a lo siguiente:

a. Población proyectada al año 2,010
b. Normas de Jean Bazant.

Entonces se obtuvo el No. De puestos mediante una regla de tres:

1 puesto ---------- 170 hab.
X ----------22,200 hab. (Po. Proyectada)

X = 130 puestos

Puestos distribuidos en las diferentes áreas mencionadas anteriormente.