

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



**PROPUESTA DE REHABILITACIÓN URBANO ARQUITECTÓNICA DE LA ZONA  
CENTRAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL BARRIO SAN JACINTO**

PRESENTADO POR:

**JOAQUÍN HERIBERTO DÍAZ PORTILLO  
JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO**

PARA OPTAR AL TÍTULO DE:

**ARQUITECTO**

CIUDAD UNIVERSITARIA, MAYO DE 2009

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**

RECTOR :  
**MSc. RUFINO ANTONIO QUEZADA SÁNCHEZ**

SECRETARIO GENERAL:  
**LIC. DOUGLAS VLADIMIR ALFARO CHÁVEZ**

**FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA**

DECANO :  
**ING. MARIO ROBERTO NIETO LOVO**

SECRETARIO :  
**ING. OSCAR EDUARDO MARROQUÍN HERNÁNDEZ**

**ESCUELA DE ARQUITECTURA**

DIRECTORA :  
**ARQTA. MARÍA EUGENIA SÁNCHEZ DE IBÁÑEZ**

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

Trabajo de Graduación previo a la opción al Grado de:  
**ARQUITECTO**

Título

:

**PROPUESTA DE REHABILITACIÓN URBANO ARQUITECTÓNICA DE LA ZONA  
CENTRAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL BARRIO SAN JACINTO**

Presentado por

:

**JOAQUÍN HERIBERTO DÍAZ PORTILLO  
JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO**

Trabajo de Graduación Aprobado por:

Docente Director

:

**ARQ. MAURICIO AMILCAR AYALA SALAZAR**

San Salvador, Mayo de 2009.

Trabajo de Graduación Aprobado por:

Docente Director:

**ARQ. MAURICIO AMILCAR AYALA SALAZAR**

*MIS AGRADECIMIENTOS:*

*A mi familia, amigos, docentes y a todas las personas que directa e indirectamente colaboraron en la construcción de este triunfo.*

*Jacqueline.*

## **AGRADECIMIENTOS**

*A Dios,*

*A mi familia, a los docentes, a mis amigos y a todos aquellos que de una u otra forma, ya sea con sus hechos o palabras, han sido apoyo para este logro.*

*Joaquín.*

## **DEDICATORIA**

*A mi padre Adalberto Díaz, obrero y maestro del arte de construir.*

*Joaquín.*

# Índice General

Introducción .....	i
<b>CAPÍTULO 1. GENERALIDADES</b>	
1.1 Planteamiento del Problema .....	2
1.2 Objetivos .....	2
1.3 Límites .....	3
1.4 Alcances .....	4
1.5 Justificación .....	4
1.6 Metodología .....	5
1.7 Esquema metodológico general .....	6
1.8 Esquema metodológico específico .....	7
<b>CAPÍTULO 2. MARCO DE LA REALIDAD</b>	
2.1 Ubicación Geográfica .....	9
2.2 Antecedentes Históricos .....	10
2.2.1 Antecedentes Históricos de San Jacinto .....	10
2.2.2 Estudios Existentes .....	17
2.3 Situación Actual Urbano Arquitectónica .....	26
2.3.1 Características Ambientales del Conjunto Histórico .....	26
2.3.2 Estructura e Infraestructura de Base .....	42
2.3.3 Imagen Urbana .....	60
2.4 Situación Económica y Poblacional .....	104
2.5 Instituciones Locales .....	116
2.5.1 Municipalidad .....	116
2.5.2 Casa de la Cultura .....	118
2.5.3 Comité de los 400 Años .....	119
2.5.4 Asociación Comunal .....	120
2.6 FODA .....	121
2.7 Conclusión del Marco de la Realidad .....	122
<b>CAPÍTULO 3. MARCO TEÓRICO</b>	
3.1 Conceptualización .....	124
3.2 Los Centros Históricos y su Intervención .....	124
3.2.1 Conjunto Histórico .....	124
3.2.2 Centro Histórico .....	124
3.2.3 Barrio .....	124
3.2.4 Definiciones Operativas .....	125

3.2.5 Espacio Urbano .....	126
3.2.6 Análisis Retrospectivo de los Componentes Urbanos .....	127
3.2.7 Análisis Arqueológico de los Componentes Urbanos .....	127
3.2.8 Tratamiento de Superficies y Mobiliario Urbano .....	128
3.2.9 Mobiliario Urbano .....	128
3.2.10 Estudio Cromático .....	128
3.3 Desarrollo .....	129
3.3.1 Desarrollo Económico .....	129
3.3.2 Desarrollo Social .....	130
3.3.3 Desarrollo Sustentable .....	130
3.4 Fundamentos de la Protección del Patrimonio Cultural .....	130
3.4.1 Congresos Internacionales .....	131
3.4.2 Antecedentes en Materia de Formulación de la Normativa legal a Nivel Nacional .....	131
3.4.3 Ley de Protección del Patrimonio Cultural de El Salvador .....	131
3.4.4 Reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural .....	134
3.5 Uso del Suelo .....	135
3.5.1 Clasificación por zonas .....	135
3.5.2 Plano de Zonificación .....	135
3.6 Conclusión del Marco Teórico .....	138
<b>CAPÍTULO 4. PRONÓSTICO</b>	
4.1 Análisis Situacional Estratégico .....	140
4.2 Plan Estratégico .....	142
4.2.1 Estrategia Social: Imagen Urbana y Patrimonio Cultural .....	142
4.2.2 Estrategia Ecológica .....	143
4.2.3 Estrategia Económica .....	143
4.3 Programa Urbano .....	144
4.4 Proyectos .....	147
4.4.1 Instituciones Responsables .....	147
4.4.2 Clasificación de Proyectos .....	149
4.4.3 Criterios de Selección de Proyectos .....	149
4.5 Proyectos Seleccionados .....	149
4.6 Conclusión de Pronóstico .....	150

## **CAPÍTULO 5. MARCO OPERATIVO**

5.1 Propuesta Administrativa .....	152
5.1.1 Conceptualización .....	152
5.1.2 Dependencia de Desarrollo y Mantenimiento del Conjunto Histórico .....	152
5.1.3 Normativa de Desarrollo Urbano Arquitectónico .....	153
5.2 Propuesta Urbana .....	159
5.2.1 Recalificación de Usos de Suelo .....	159
5.2.2 Mejoramiento Vial .....	163
5.2.3 Revitalización de Fachadas .....	172
5.2.4 Arborización .....	197
5.2.5 Intervención de Parques .....	207
5.2.6 Mobiliario Urbano .....	213
5.3 Propuesta Arquitectónica .....	233
5.3.1 Propuesta Arquitectónica para El Edificio del Distrito V de La Alcaldía Municipal de San Salvador .....	233
5.3.2 Propuesta para Pasarela – Arco de Entrada .....	255
5.4 Conclusión del Marco Operativo .....	261
Conclusión General .....	262
Bibliografía.....	263
Índices de figuras, mapas, fotografías, Tablas, gráficos y planos .....	266
Anexos .....	272

## INTRODUCCIÓN

Riqueza cultural y pobreza económica<sup>1</sup> son dos constantes que van de la mano en la mayor parte de los Centros Históricos de América Latina. Este hecho, por si solo, es razón suficiente para justificar una intervención urbana arquitectónica urgente en lugares con valor histórico y alta degradación, principalmente en nuestros países, que buscan alternativas para un desarrollo sostenible, haciendo uso de sus propios recursos. El Conjunto Histórico del Barrio San Jacinto es poseedor de riqueza cultural abundante, que bien aprovechada permitiría no solo contribuir a satisfacer necesidades básicas, sino también de orden trascendente, como identidad social, participación en la producción cultural y económica, recreación y acceso al conocimiento de su historia.

La Propuesta de Rehabilitación es un aporte a la reconstrucción de la identidad salvadoreña, desde un enfoque urbanístico y arquitectónico. La metodología utilizada inicia con el Marco de la Realidad, o conocimiento del problema: con antecedentes históricos, estudios existentes, situación actual urbana arquitectónica, población, vivienda e instituciones locales. La segunda etapa plantea el Marco Teórico, que ha orientado la respuesta a la problemática existente. Posteriormente se ha desarrollado una etapa de Pronóstico, que sintetiza el Marco de la Realidad y el Marco Teórico, a partir del análisis situacional

---

<sup>1</sup> “Centros Históricos y Pobreza en América Latina”, Fernando Carrión, Director de FLACSO Ecuador, sitio web [www.flacso.org.ec](http://www.flacso.org.ec)

estratégico que conduce a la formulación del Plan Estratégico General. Este último se puede decir que es el guión que ha de seguir el Marco Operativo, que se presenta como último capítulo de este documento. De este plan se han extraído las necesidades que generan acciones humanas que impliquen espacio físico, y en consecuencia proyectos urbanos y arquitectónicos.

Del Programa de Necesidades Urbanas se han seleccionado algunos proyectos para ser desarrollados en el Marco Operativo, en tres áreas: administrativa, urbana y arquitectónica. La propuesta administrativa es un compendio de normativas para todo el Conjunto Histórico del Barrio San Jacinto. En lo urbano se propone, para la Zona Central: la recalificación de usos de suelo, algunos lineamientos para mejorar el sistema vial, la arborización de los espacios públicos e intervención de Parque San Jacinto y El Amate, revitalización de fachadas de pasajes Constructora, Calle Lindo, Avenida Irineo Chacón y 10ª Avenida Sur; así como el catálogo y distribución de mobiliario urbano. El trabajo finaliza con la propuesta arquitectónica, que comprende básicamente el Edificio de oficinas del Distrito V de la Alcaldía Municipal de San Salvador y la Pasarela Arco de Acceso.

Todos estos proyectos buscan contribuir al desarrollo sostenible de la localidad, como respuesta a la degradación de la zona proporcionando mejores herramientas para combatir la pobreza económica.



## Capítulo I

# GENERALIDADES

- 1.1 Planteamiento del problema
- 1.2 Objetivos
- 1.3 Límites
- 1.4 Alcances
- 1.5 Justificación
- 1.6 Metodología
- 1.7 Esquema metodológico



# 1 GENERALIDADES

## 1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

San Jacinto es un asentamiento humano que existe desde tiempos precolombinos<sup>1</sup>, es uno de los barrios más antiguos de la ciudad capital. En algunos períodos de su historia ha sido un componente de gran importancia para San Salvador. Posee vocación de uso educativo, cultural y recreativo; ya que consta de inmuebles de valor histórico-cultural como lo son: el edificio de la Ex Casa Presidencial y El Ex Cuartel El Zapote entre otros; Sin embargo, actualmente experimenta una recesión en el desarrollo urbano provocada por un contexto desfavorable en los ámbitos económico, político, social y cultural. Existe oferta de bienes y servicios, pero no están ordenados, falta promoción del comercio interno y la inseguridad social aleja las nuevas inversiones, lo que dificulta el desarrollo económico. En el aspecto político ha disminuido la importancia del barrio desde que Casa Presidencial se trasladó hacia otra zona. El edificio del distrito V de la Alcaldía Municipal no es un punto de relevancia, no posee una ubicación estratégica para cumplir su función administrativa y su representación simbólica en lo político e institucional es poco significativa. A nivel socio cultural, en épocas pasadas el ambiente urbano del barrio San Jacinto era de convivencia, los espacios públicos eran auténticos ámbitos para la socialización cotidiana y el enriquecimiento de las relaciones individuales y colectivas.

No obstante, ese valor cultural y social se encuentra en riesgo por el deterioro de sus áreas históricas, a causa, entre otros, de la incidencia de los fenómenos naturales y el cierre y descuido de las edificaciones. En términos urbanísticos, el conjunto histórico no reúne las condiciones para un funcionamiento eficiente, en su calidad de centralidad de barrio y como potencial centralidad cultural recreativa a nivel de la metrópoli, ya que posee espacios y edificaciones que al integrarlos conformarían el Complejo

<sup>1</sup> “Análisis de La Continuidad Espacial en el Caso del Barrio San Jacinto” ensayo elaborado por la Arq. Sandra Gutiérrez Guerra Paz.

Cultural Recreativo San Jacinto, como son el Museo de Armas (ex Cuartel Zapote), Museo de Historia Natural, Parque Zoológico, El Polvorín, Ex Casa Presidencial, dado que no ha experimentado las transformaciones evolutivas necesarias, que le permitan responder, ante los desafíos de la globalización cultural y económica. Algunos usos de suelo no son compatibles, y otros no deberían ser permitidos por la degradación que generan en su entorno. Existe disminución del uso habitacional a causa de la migración de los residentes hacia la periferia, por el desplazamiento del comercio sobre la vivienda.

Adolece además de un desorden vial en cuanto a sentidos de circulación, señalización, tipo de transporte que se desplaza en determinadas vías, falta de sincronización de semáforos, falta de aplicación de la reglamentación de tránsito. Gran parte de su territorio se encuentra en deterioro y degradación y ha perdido o tiende a la pérdida de la imagen urbana. Todo lo cual conlleva al detrimento de la calidad de vida de sus residentes. De continuar con el descuido de su patrimonio heredado, los habitantes de San Jacinto colocan en peligro la configuración de su patrimonio futuro. La pre-delimitación del área de estudio del Conjunto Histórico está definida al Norte por la Calle Lara, al Oriente la Avenida Barberena, Avenida Cuba, al Sur la Calle México y al Poniente la 10ª Avenida Sur, del municipio y departamento de San Salvador, que suman un aproximado de doce manzanas de terreno. Los barrios más representativos que circundan la zona son La Vega, Candelaria, Modelo y al sur el municipio de San Marcos.

## 1.2 OBJETIVOS

### Objetivo General

Elaborar una propuesta de rehabilitación para la zona Central del conjunto histórico del Barrio San Jacinto, desde un enfoque integrado en el contexto urbano arquitectónico que permita mejorar la calidad de vida de la población residente.

## **Objetivos Específicos**

- Elaborar una propuesta de revitalización para la zona crítica identificada en el diagnóstico, con el objeto de reactivar el comercio, el desarrollo social, cultural y político.
- Realizar una propuesta de cambio físico a nivel arquitectónico y urbano de los inmuebles existentes de la zona crítica.
- Realizar una propuesta de remodelación y mejoramiento del sistema vial tanto primario como secundario en la zona.
- Realizar una propuesta de mobiliario urbano funcional y estético, adecuado a las nuevas necesidades que surgirán del diagnóstico para complementar la imagen del Barrio.
- Diseñar los espacios que permitan a la población realizar las actividades cotidianas, así como proveer al Barrio de una mejor representatividad política por medio del Diseño del edificio para el distrito V de La Alcaldía de San Salvador.
- Realizar una propuesta de revitalización y rehabilitación del parque San Jacinto.

## **1.3 LÍMITES**

### **Límite temporal**

La propuesta de rehabilitación del centro histórico del barrio San Jacinto, se realizará en el período establecido como año académico por la Facultad de Ingeniería y Arquitectura, comprendido del 18 de febrero de 2,008 al 17 de febrero de 2,009.

### **Límite social**

La propuesta beneficiará de manera directa a los habitantes de la zona a rehabilitar, ya que se propondrán reglamentos y propuesta piloto para ser desarrollado en todo el conjunto histórico del barrio San Jacinto y de manera indirecta a los habitantes de la periferia inmediata. Además beneficiará a las instituciones involucradas como la Municipalidad, la Universidad de El Salvador y otras del lugar.

### **Límite geográfico**

- La propuesta de rehabilitación, cambio físico y mejoramiento de inmuebles será desarrollada dentro del área comprendida entre: Calle Ramón Beloso, Avenida Cuba, Calle Darío González y 10ª Avenida Sur.
- La propuesta de remodelación y mejoramiento del sistema vial se realizará en la zona de estudio del Conjunto Histórico.
- La propuesta de mobiliario urbano será a nivel de la zona crítica con proyecciones y normas a ser aplicadas en todo el Conjunto Histórico.

### **Límite técnico**

La propuesta estará orientada por el marco legal vigente en el país en materia de ordenamiento territorial y protección del patrimonio cultural.

### **Límite legal**

El desarrollo de la propuesta se realizará de acuerdo a los reglamentos existentes de OPAMSS por formar parte del AMSSA, CONCULTURA y otras leyes y reglamentos relacionados con el tema.

### **Límite económico**

La investigación de casos análogos está restringida a sitios históricos de El Salvador información teórica sobre el tema a fin. Así mismo, la propuesta deberá estar acorde a las posibilidades económicas de las instituciones gestoras.

### **Límite institucional**

Las instituciones que intervienen en el desarrollo de la propuesta son: Distrito V de la Alcaldía Municipal de San Salvador, Asociación Comunal del Barrio San Jacinto, Comité de los 400 años del Barrio San Jacinto, Departamento de Planeamiento y Control Urbanístico de la Alcaldía de San Salvador y La Escuela de Arquitectura de La Universidad de El Salvador.

## **1.4 ALCANCES**

### **A corto plazo**

Se presentarán:

#### **A. PROPUESTA TECNICA:**

- Propuesta de rehabilitación de zona crítica
- Propuesta de fachadas y pasaje peatonal.
- Propuesta de diseño arquitectónico del edificio para El Distrito V de La Alcaldía Municipal de San Salvador.
- Propuesta de revitalización y remodelación de parques: San Jacinto y Amate.
- Propuesta de reordenamiento de tránsito vehicular y peatonal y perfiles de las vías principales.
- Propuesta de recalificación de uso de suelo.

#### **B. PLANOS**

- Planta de conjunto
- Plantas arquitectónicas
- Elevaciones
- Presentaciones arquitectónicas.
- Presupuesto estimado.
- Tour virtual por zona crítica rehabilitada.

### **A mediano plazo**

Que la propuesta sirva como base de desarrollo urbano y cultural a la comunidad y la municipalidad y además, para gestionar el financiamiento de la propuesta de rehabilitación del Conjunto Histórico del barrio.

### **A largo plazo**

Que el documento sirva como guía de consulta a futuras generaciones para estudio de casos análogos de rehabilitación de conjuntos históricos en casos similares.

## **1.5 JUSTIFICACIÓN**

En el desarrollo de un barrio como lo es San Jacinto, es de vital importancia que sus residentes al igual que su imagen urbana no pierdan su propia identidad pero, además se requiere que sus zonas de desarrollo estén totalmente activas para que ayuden a mejorar el desenvolvimiento económico, social, cultural y político.

En la actualidad muchas de las zonas componentes del conjunto histórico no se encuentran activamente desarrolladas como deberían y eso provoca un atraso en el desarrollo global del barrio. Su actividad económica está basada principalmente en el centro comercial ubicado sobre la 10ª av. Sur (siendo la zona más viva y que no se encuentra dentro de la zona del casco urbano), seguido por comercio disperso, lo que provoca una desigualdad de desarrollo dentro del mismo barrio; es por esto que la comunidad residente, las asociaciones involucradas en la organización del barrio y la alcaldía de San Salvador a través del Distrito V, se han preocupado para que su comunidad se rehabilite en su totalidad y por medio de una solicitud a la Escuela de Arquitectura, a través de un trabajo de graduación, solicitaron una propuesta que dé los parámetros necesarios para solucionar este problema.

## 1.6 METODOLOGÍA

La metodología de trabajo obedece al proceso lógico de obtener la información, analizarla y procesarla, esto se verá reflejado en los cinco capítulos que componen este documento.

- **El capítulo uno** contendrá **información general** del trabajo; En esta etapa se parte del conocimiento del problema, elaborándose el respectivo planteamiento, se definen los objetivos, alcances y límites de la problemática procediendo a la fase de investigación con el afán de recolectar información de campo y teórica que contribuyen a forjar las bases del trabajo.
- **El capítulo dos** contendrá el **Marco de la Realidad** de la situación actual del Barrio y del conjunto histórico, esta fase sirve para identificar todos los problemas que afectan al barrio; se realizará la investigación necesaria para detectar los diferentes aspectos como demográficos, culturales, educacionales, socioeconómicos, institucionales, jurídicos y geográficos como el clima, y el entorno urbano; y con este análisis se pretende llegar a una conclusión para tener una solución urbano-arquitectónica satisfactoria que cumpla con las normas necesarias.
- **El capítulo tres** es el **Marco Teórico**, comprende la etapa que servirá como fundamento conceptual para analizar la situación actual, haciendo un recorrido por lo expresado tanto a nivel nacional como internacional en materia de Protección del Patrimonio Cultural Inmueble. Se establecen los planteamientos que orientarán la formulación de la propuesta.
- **El capítulo cuatro** es el **Pronóstico**. Haciendo un análisis de toda la información adquirida en la etapa de diagnóstico. Se procederá a realizar un programa de necesidades, por medio de la formulación de un plan estratégico de desarrollo así

como también el programa urbano-arquitectónico de las zonas que contendrá la rehabilitación: con lo cual se pretende tener toda la información teórica para la realización de la propuesta final de diseño.

- **El capítulo cinco** es el **Marco Operativo**, en esta etapa se presenta el proceso de diseño empleado, haciendo un análisis completo de los resultados del pronóstico, con la elaboración de los planos arquitectónicos, recorrido virtual, perspectivas y presupuesto estimado.

1.7 ESQUEMA METODOLÓGICO GENERAL



Figura 1-1 Esquema metodológico general

## 1.8 ESQUEMA METODOLÓGICO ESPECÍFICO

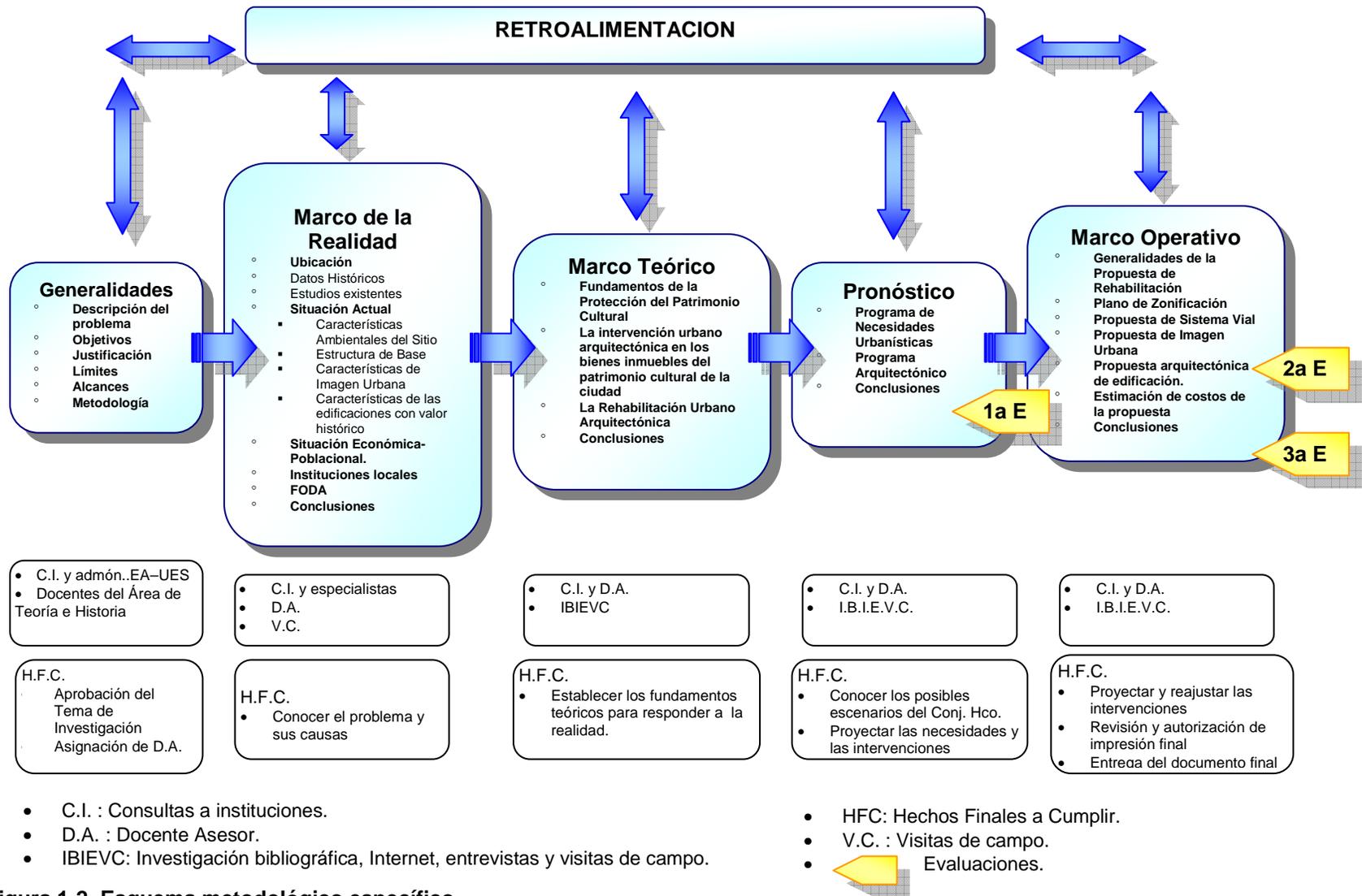


Figura 1-2 Esquema metodológico específico



## *Capítulo II*

# **MARCO DE LA REALIDAD**

- 2.1-Ubicación Geográfica del Barrio San Jacinto
- 2.2-Antecedentes Históricos
- 2.3-Situación actual Urbano Arquitectónica del Conjunto Histórico
- 2.4-Situación económica y poblacional.
- 2.5-Instituciones Locales
- 2.6-FODA
- 2.7-Conclusión



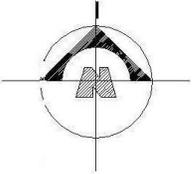
## 2.1 UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL BARRIO SAN JACINTO



EL SALVADOR

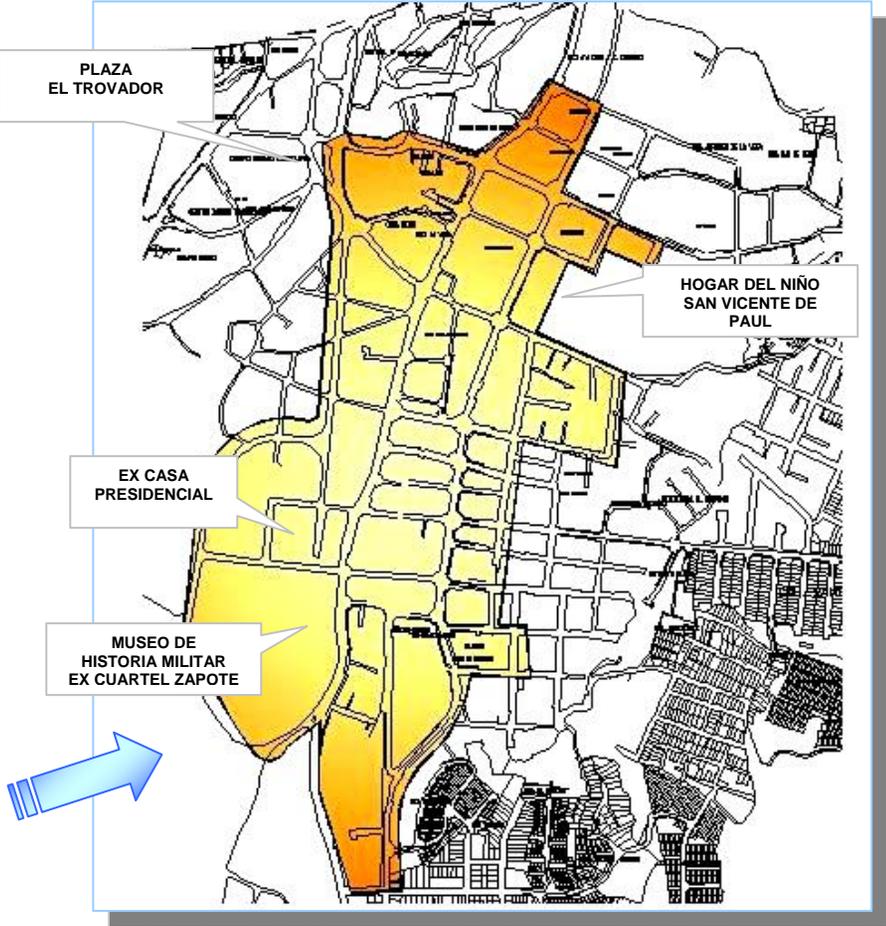


DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR



AREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR

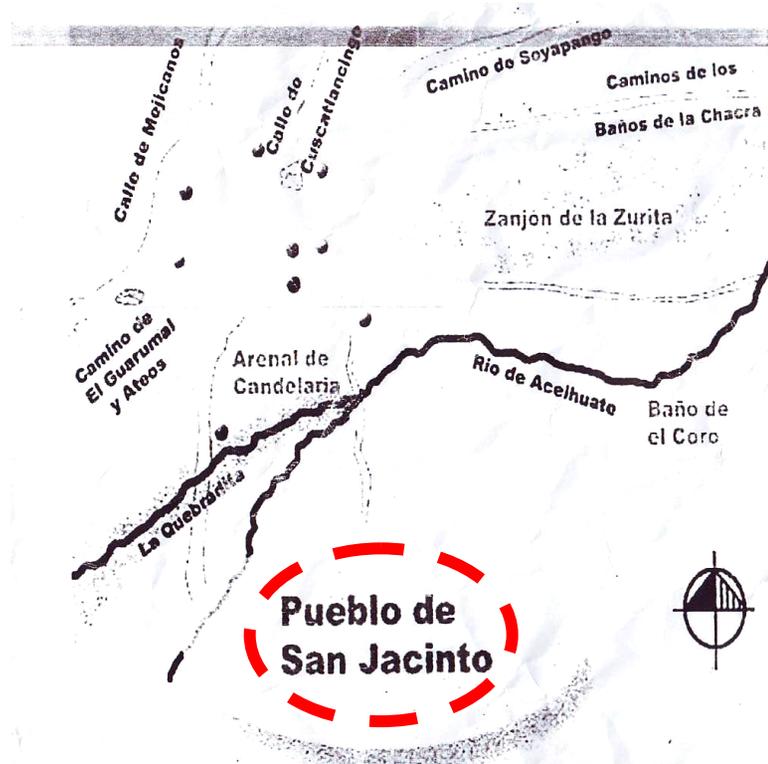
CONJUNTO HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO



## 2.2 ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Para poder establecer una cronología exacta y real sobre el origen de San Jacinto, es necesario establecer brevemente como se origino San Salvador y como se desarrollo la ciudad, de la cual forma parte El Barrio San Jacinto en la actualidad.

### 2.2.1 Antecedentes históricos de San Jacinto<sup>1</sup>



Mapa 2-1 Villa de San Salvador en el año 1,525

<sup>1</sup> Información extraída de la Monografía de San Jacinto, de Lic. Susana de Sánchez, 2004.

### 2.2.1.1 Origen de San Salvador

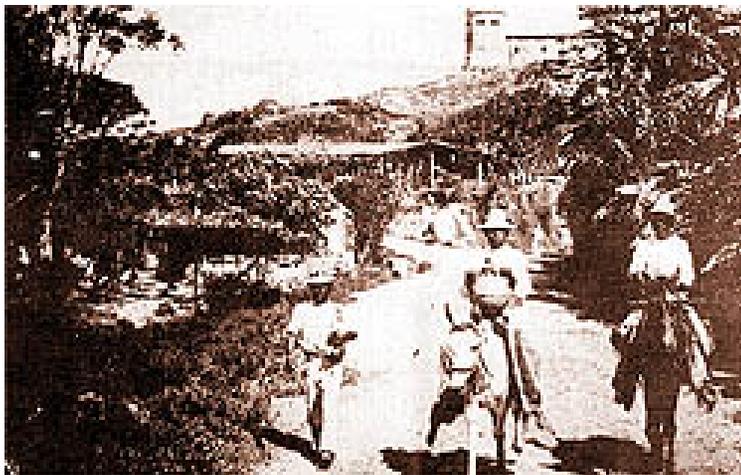
La villa de san Salvador fue fundada en el Valle de Zalcutitán alrededor de 1 de abril de 1525 y la colocaron bajo la protección del Divino Salvador del Mundo cuya transformación se celebra el 6 de agosto de cada año. En Junio de 1526 los cuzcatlecos se sublevaron contra la dominación hispánica y de manera sorpresiva atacaron la naciente villa; en 1539 después de 15 años de lucha, lograron pacificar la provincia de Cuzcatlán razón por la cual muchos colonos se trasladaron al valle de Zalcutitán o Valle de las Hamacas, estableciéndose en la ribera de río Acelhuate, así se formó la llamada Cuesta del Palo Verde en el actual Barrio de Candelaria, un pueblo poco apreciado conocido como El Vecindario. En Julio 1545 fue trasladada la Villa del Valle de la Bermuda, al Valle de Zalcutitán, reedificándose en el Valle inmediato al pueblo; constituido por La Plaza Publica (Parque Libertad), la iglesia Parroquial (El Rosario) y El Cabildo; convirtiéndose en el centro de La Villa.

El 27 Septiembre de 1546 fue otorgada a La Villa de San Salvador el titulo de ciudad por el Emperador Carlos V de Alemania y I de España, en cédula real fechada en el titulo de Guadalajara. San Salvador, fue declarada en 1835 capital de La República Federal de Centroamérica.

### 2.2.1.2 Origen de San Jacinto

#### a. San Jacinto Pre-colombino

San Jacinto se originó como un asentamiento conformado por indígenas posiblemente pipiles, originalmente llamados "Tunalyucan" que significa según Tomás Fideas Jiménez: "El que se hizo Sol" ó "El que se convirtió en Sol" y según definición de La Lic. Gloria Mejía de Gutiérrez de CONCULTURA: "Lugar donde nace el Sol".



**Fotografía 2-1 Calle Antigua a San Jacinto**  
Habitantes transitando la calle original del Pueblo San Jacinto

### Teorías sobre su formación.<sup>2</sup>

#### Primera teoría

Aunque se desconoce la fecha exacta de su fundación, se presume que data desde los tiempos precolombinos; según datos históricos y relatos orales se sostiene que una población prehispánica que habitó el “Valle de las Luciérnagas” (actualmente Planes de Renderos) se dividió en dos grupos; la que emigró al sur fundó Panchimalco y los que emigraron al norte fundaron Tunalyucan, en el Cerro del Zapote en donde existió el Cuartel El Zapote, y se extendieron por el “valle del Cocal” o “Finca el Cocal” nombre conocido en el tiempo de la colonia; llamado así específicamente por que habían muchos árboles de coco y las familias de San Salvador viajaban este lugar a pasar los domingos con sus familias; con el paso de los años se convierte en pueblo y se describe como un amplio terreno que se

<sup>2</sup> información extraída de la Monografía de San Jacinto, Susana de Sánchez 2004.

extendía desde el cerro y llegaba a los márgenes del Río Acelhuate, este pueblo compuesto por ranchos pajizos diseminados; fue descubierto por los españoles a su llegada a estas tierras. Según el historiador Jorge Lardé, La Ciudad se fundó en las cercanías de Cuzcatlán.

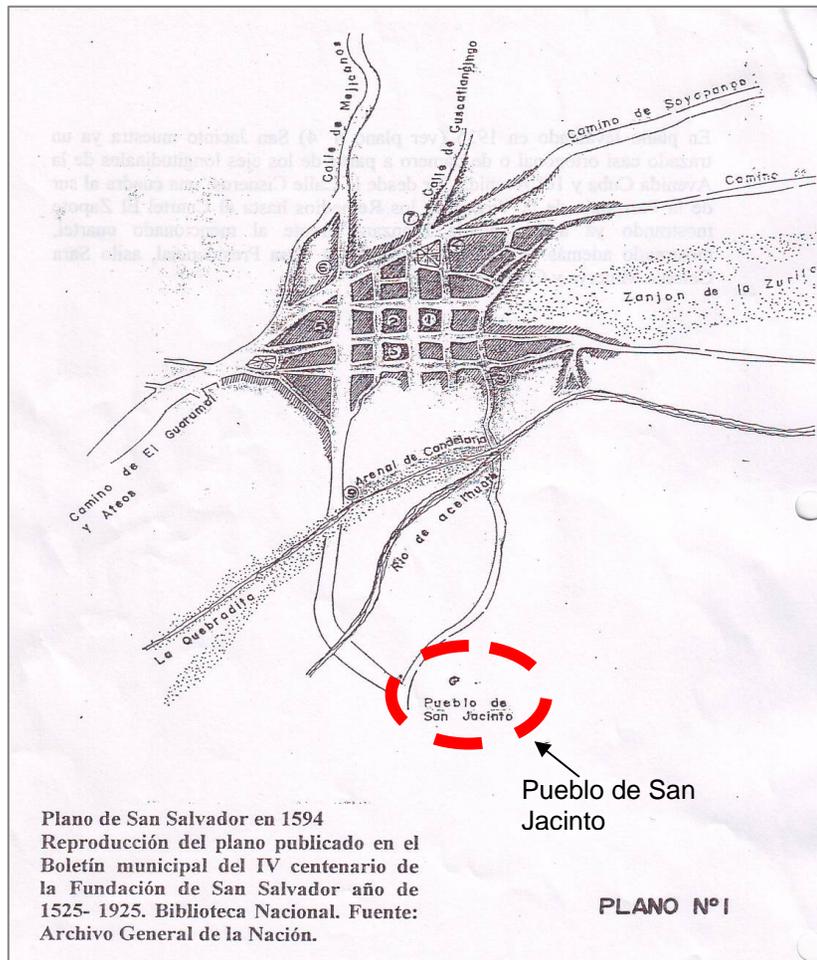
#### Segunda teoría

Esta teoría se remonta a la época de colonia tiempo en que ya existía una población organizada, y menciona que cuando se fundó San Salvador los sacerdotes dominicos aprovechando que el centro del pueblo había quedado en el centro de una cruz erigieron cuatro ermitas en honor a La Virgen María, Al norte la ermita de La Asunción Mejicanos, al sur la Asunción (después San Jacinto), al poniente La Inmaculada Concepción (Hacienda Santa Tecla) y al oriente, la inmaculada Concepción (Barrio de Concepción).

Esta teoría era de mucha credibilidad puesto que en la actualidad La Virgen de La Asunción es la patrona de San Jacinto, en Mejicanos es la Virgen del Tránsito, La Virgen de Concepción en el Barrio Concepción y La Virgen de Concepción en Santa Tecla; por tal razón es muy probable esta teoría, ya que según su ubicación las cuatro ermitas estaban una frente la otra, y las cuatro viendo al Valle de La Virgen, que era el centro de San Salvador.

#### b. San Jacinto colonial

En 1594 San Jacinto aparece ya en los planos de San Salvador como “Pueblo de San Jacinto”, y a pesar que no se detalla su traza se le ubica al sur poniente de la capital y después del río Acelhuate, donde se le considera únicamente un punto de salida al sur de San Salvador.



**Mapa 2-2 San Jacinto como pueblo en 1,594**  
 En salida sur de San Salvador.

Según lo describe en sus palabras El Arzobispo Don Pedro Cortés y Larraz: “desde la ciudad de San Salvador al pueblo de San Jacinto hay como tres cuartos de legua;..... El camino se comienza bajando y por la profundidad corre el río Acelhuate;.... Se cruza y luego va siempre subiendo hasta San Jacinto; luego que se cruza el río hasta llegar al pueblo, hay jacaes a una mano y otra que forman como calle; los que se llevan a la derecha son de ladinos y pertenecen a San Salvador y los que se llevan a la izquierda son de indios y pertenecen a esta parroquia”. De la topografía del pueblo señala: “el pueblo de San Jacinto esta al pie del volcán de San Salvador, situado en la llanura, pero cercado de montañas, por lo que el recinto de la parroquia es de caminos muy escabrosos”.

Según documentos de 1807 San Jacinto es un pueblo de indios, a un cuarto de legua al sur de San Salvador, cabeza de curato, residencia del párroco”; y según narraciones, el pueblo era tan grande que abarcaba desde el lago de Ilopango, siguiendo en forma de media luna, la cordillera montañosa, hasta llegar a lo que ahora se conoce como Santa Tecla; sus calles estaban en malas condiciones, pero la calle del Calvario y la que conduce a la capital y San Marcos eran reparadas constantemente, su casco urbano se componía de 129 casas, 38 de teja y 90 de paja.

### b.1 Religión

Cuando llegaron los españoles a tierras de indígenas estos eran politeístas, adoraban las fuerzas naturales y objetos celestiales, atmosféricos y terrenos (tales como estrellas, lluvia, montañas y fuego) los cuales han sido, con frecuencia, identificados como divinidades. El Dios Teotl máxima deidad de los indígenas fue exiliado de su cultura junto con todas las demás divinidades, al inicio del proceso de la evangelización, para cristianizar a los indígenas.

En el año de 1600, fue nombrado Fray Juan Ramírez de Arellano, cuarto Obispo de Guatemala y su periodo concluyó en 1609. Se tardó más de un año en tomar posesión de su cargo, por que fue asaltado y le robaron sus acreditaciones y ornamentos religiosos y tuvo que regresar a Roma a solicitarlos nuevamente.

Por relatos hablados se sabe que los evangelizadores dispusieron rodear a San Salvador de la protección mariana y erigieron cuatro ermitas en cruz, ubicando al centro San Salvador en el corazón de dicha cruz; Al norte la ermita de La Asunción Mejicanos, al sur la asunción (después San Jacinto), al poniente La Inmaculada Concepción (Hacienda Santa Tecla) y al oriente, la inmaculada Concepción (Barrio de Concepción); los ladinos no tardaron mucho en plegarse a las disposiciones de los conquistadores y aceptaron con alegría poner a la población bajo la protección de La Asunción de María, pero a los indígenas les fue indiferente. Viendo los evangelizadores dificultad en su plan de expansión religiosa idearon una estrategia, los indígenas apreciaban mucho al Padre Jacinto de Polonia, un dominico extraordinario que los trataba como un padre y los defendía de las arbitrariedades de los conquistadores; y que falleció precisamente un 15 de agosto día de La Asunción, surgió la propuesta de un “doble patronato”, la cual fue materializada y elevada al Obispo de Guatemala, quien con el apurbo de Roma nombró el doble patronato.

### b.2 Economía

Hacia la segunda mitad del siglo XVIII en el marco de las reformas Borbónicas, se construyeron garitas en las tres entradas principales a la ciudad: San Sebastián, Mejicanos y San Jacinto. Estas fueron instaladas para controlar la circulación de efectos legales del país (tinta, sal, maderas, ganado y algodón) provenientes de la costa y el Oriente de la Provincia Masagua, Olocuilta, Zacatecoluca y Nonualco. La circulación de la producción clandestina del tabaco, la salida de San Salvador de las Habilitaciones necesarias a los hacendados y la circulación de las mercaderías al exterior (efectos de Castilla) a manos de la renta de tabaco y la administración de alcabalas. La Garita de San Jacinto fue terminada de edificar alrededor de 1793.

### b.3 Demografía

La población de la parroquia constaba de 85 familias de indios con 343 personas y 50 familias de ladinos con 213 personas. Para 1807 había 388 indios y 320 ladinos dedicados al cultivo del maíz y otras semillas, carecían de industria fabril.

### c. San Jacinto Republicano

En un plano de San Salvador<sup>3</sup> de 1863 se muestra la topografía de San Jacinto denominado “pueblito”, observándose que la traza de San Salvador ya se acerca a la de San Jacinto pero todavía se considera solo un cruce de caminos que convergen en la salida sur de la zona urbana.



**Mapa 2-3 Topografía de San Jacinto en 1,863**  
Antes de formar parte de San Salvador.

<sup>3</sup> Mapas obtenidos del archivo general de la nación por la autora de la monografía de San Jacinto, Susana de Sánchez.

San Jacinto se describe como un pueblo rodeado por tres quebradas de agua potable y los ríos Metalapa y Acelhuate; existían dos hatos de pasto de regular tamaño, para la crianza de ganado, contaban con una mina de barro que suministraba al pueblo y parte de San Salvador. Ya en 1864 ocurre la separación de San Jacinto y Santa Tecla debido a un terremoto que aconteció ese año.

Entre sus obras más significativas se encuentra la construcción del puente sobre el río Acelhuate que dividía San Jacinto de San Salvador, bajo la administración de Francisco Dueñas en 1864.



**Fotografía 2-2 Puente sobre Río Acelhuate**

Debido a otro terremoto ocurrido en 1873, un jueves de Corpus se destruye la iglesia del pueblo, dándoles la oportunidad a los pobladores de unirse en la reconstrucción.

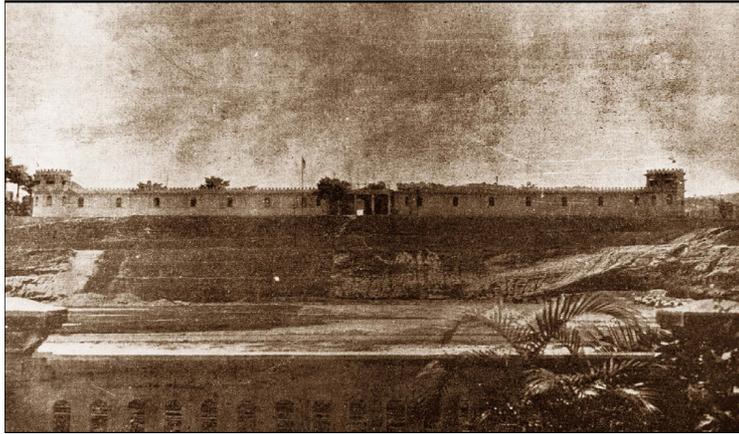


**Fotografía 2-3 Antigua Iglesia de San Jacinto**

Construida después del terremoto de 1,873 por el pueblo de San Jacinto.

Pero para 1887 una marcada separación social se produjo entre los habitantes del pueblo ya que todos los que habitaban al lado de la antigua calle a San Marcos eran indígenas y los del lado oeste de la calle eran ladinos llegando hasta las riberas del río Acelhuate.

El 13 de Noviembre de 1898 se proclamó la República Mayor de Centro América, como ente jurídico, integrado por Guatemala, Honduras y El Salvador, la cual fue desintegrada el mismo año por el Coronel Tomás Regalado, acontecimiento que comenzó el 14 de noviembre en un cuartel improvisado en unas galeras en el centro de la ciudad, logrando controlar así el cuartel El Zapote; esto dio lugar a la migración hacia la capital y que los Barrios se densificaran y San Jacinto comenzó a ser considerada como anexo a San Salvador.



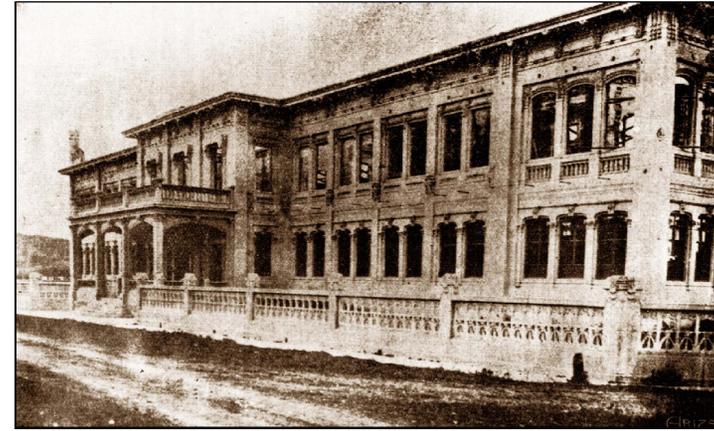
**Fotografía 2-4 Cuartel El Zapote construido en 1,900**

En el año 1900 San Jacinto es anexado a San Salvador conjuntamente con, Mejicanos, Ayutuxtepeque y Cuscatancingo, por decreto legislativo como un barrio más de la ciudad.

Desde entonces el Barrio comienza a sufrir transformaciones en su imagen, aumenta su equipamiento e infraestructura y mejoran; se comienza a invertir en el sistema vial, con la línea de tranvía desde la capital hasta la zona del Zapote y se comienza la construcción del Cuartel; se construyen además el manicomio y La Escuela Normal para Maestros, que sería después Casa Presidencial; esto contribuyó a que la imagen de San Jacinto mejorara en cuanto al poder político que representaba.

Por medio de otro decreto legislativo en 1904, a Mejicanos, Ayutuxtepeque y Cuscatancingo, le devolvieron la calidad de pueblo, no así a San Jacinto por la representación política administrativa debido al establecimiento de Casa Presidencial.

Un incendio ocurrido en 1908 destruye la mayor parte de El Cuartel y dio paso a su reconstrucción total, el cual representó el mayor adelanto alcanzado por el ejército y la mejor obra arquitectónica de la república.



**Fotografía 2-5 Escuela Normal de Maestros**  
Construida después del incendio

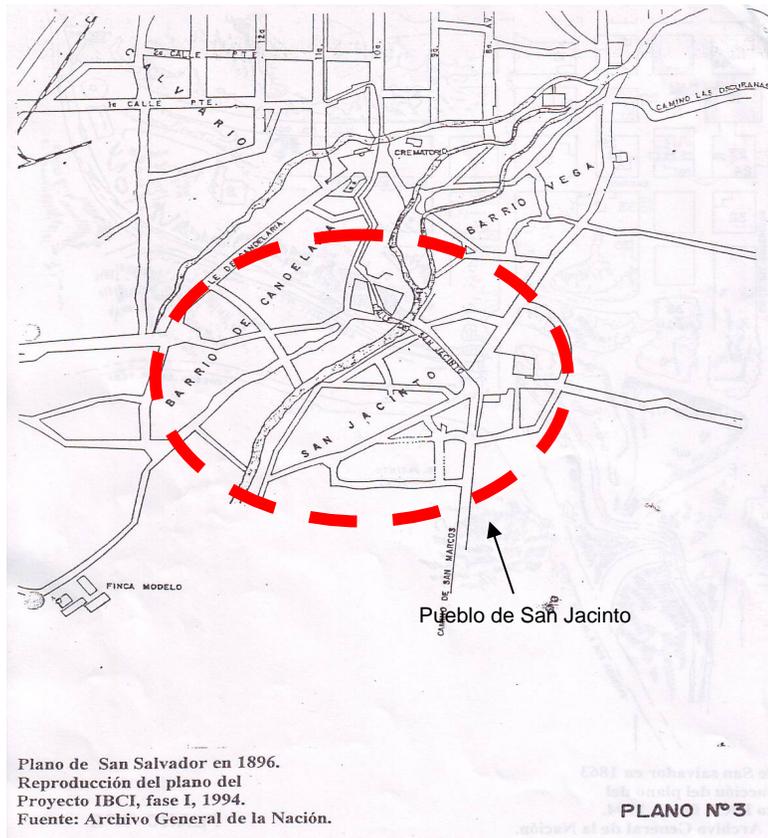
El 21 de septiembre de 1913 bajo la presidencia de Don Carlos Meléndez, se cambió el plan original sobre la construcción de una Escuela Normal de Maestros a Escuela Normal de Varones, fecha en la cual se coloca la primera piedra para su construcción y es terminada en 1921.

En 1914 Don Adrián Meléndez Arévalo, quien ejercía como Alcalde Municipal ese año, celebra las fiestas municipales del centenario de la insurrección de 1814, dirigida por el Dr. Juan Manuel Rodríguez y Santiago José Celis junto a otros próceres; acontecimiento que sirvió de antesala al 15 de septiembre de 1821.

### **c.1 Religión**

Cerca del año 1887 el pueblo de San Jacinto se vio caracterizado por las diferencias entre ladinos e indios, basados en sus celebraciones religiosas de los patronos de su pueblo; la celebración de los ladinos en honor a su patrona La Virgen de la Asunción, el 15 de agosto; y de los indios en honor a su patrono San Jacinto el 17 de agosto, lo que sucedía es que al terminar las celebraciones de la patrona de los Ladinos, los indios, el día 16 quitaban todo lo que habían hecho los mayordomos de La Asunción y lo destruían para luego arreglar a San Jacinto su

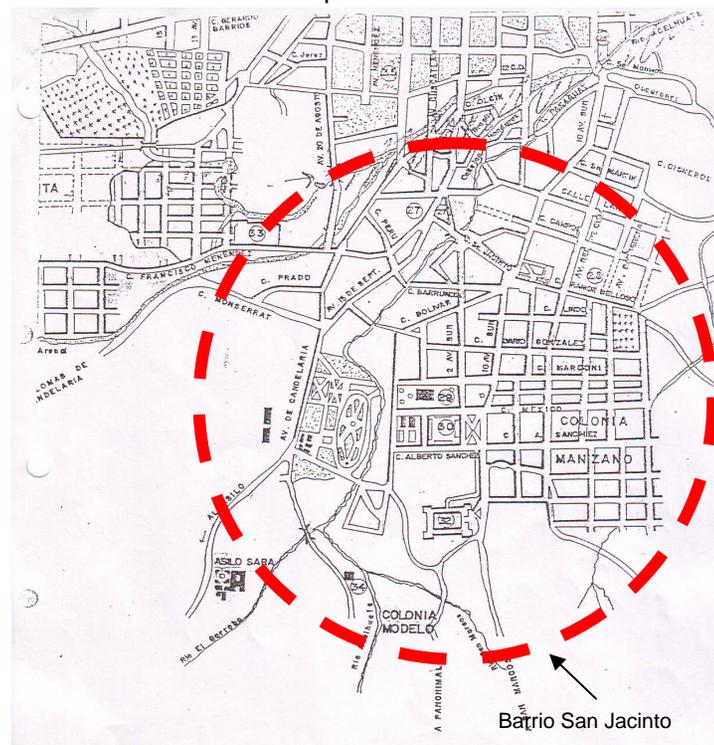
patrono; de allí surgían los conflictos, hasta este año en que el Obispo de esa época decidió pasar la celebración del día 17 al día 16 dejando a ladinos e indígenas sin oportunidad de disputa.



**Mapa 2-4 Traza de San Jacinto en 1,896**

En esa época San Jacinto ya había sido absorbido por la traza de San Salvador

Para el año de 1896 la traza de San Jacinto es absorbida por la de San Salvador por medio de la integración de los Barrios de Candelaria y La Vega, los cuales solamente poseían una calle principal y trazados que rompían con el esquema ortogonal de la capital ya en ese año podía identificarse en San Jacinto la “calle San Jacinto”(hoy Ramón Beloso), el Camino de San Marcos (hoy prolongación de la 10° Avenida Sur, y las actuales Calle Panamá, Avenida Irineo Chacón, Avenida Cuba, Calle Darío González, Calle México, Calle Barrundia, Calle Juan José Cañas y una cuadra de La Avenida los Diplomáticos.



**Mapa 2-5 Traza del Barrio San Jacinto en 1,935**

Declarado como parte de San Salvador por decreto legislativo en 1,900.

## c.2 Economía

San Jacinto se distinguió por ser un pueblo muy próspero para el año 1859, debido a su desarrollo en la diversidad de profesiones que ejercían sus pobladores, censando los oficios en hombres obtuvieron: 97 labradores, 3 carpinteros, 6 sastres, 10 herreros, 2 tejedores, 30 comerciantes, 1 zapatero y 37 jornaleros; en cuanto a las mujeres trabajadoras se obtuvo: 43 costureras, 18 planchadoras, 19 lavanderas, 3 cigarreras, 2 panaderas, 7 dulceras, 104 molenderas, 30 comerciantes y 10 pureras.

## c.3 Demografía

En 1859 en la Estadística General de la Republica se encuentran datos específicos de San Jacinto, esto confirma su existencia como un pueblo de indios, y revela la población del pueblo en esa época que era de 668 habitantes.

Esta población estaba compuesta por 308 hombres de los cuales 112 eran solteros, 65 casados, 9 viudos, 122 niños menores de 10 años, las mujeres sumaban 360, de las cuales 122 eran solteras, 68 casadas, 46 viudas y 124 niñas menores de 10 años.

año	Hombres			Mujeres			Niños Menores de 10 años	Niñas Menores de 10 años
	casados	solteros	viudos	casadas	solteras	viudas		
1859	65	122	9	68	122	46	122	124

**Tabla 2-1 Datos demográficos de San Jacinto en 1,859**

Durante la evangelización, la creación de las ermitas trajo consigo el crecimiento de la población Ladina (más población ladina en el centro del barrio), y llegó casi a equipararse con la indígena. Para 1900 San Jacinto ya contaba con 1400 habitantes.

## 2.2.2 Estudios Existentes <sup>4</sup>

San Jacinto ha sido objeto de estudio con anterioridad. Hay una serie de investigaciones de carácter histórico, urbanístico y arquitectónico desarrolladas por diversas instituciones. Los estudios de mayor relevancia realizados a la fecha son:

- *Plan Maestro del Centro Recreativo Cultural de San Jacinto*, elaborado por el Departamento de Organización del Espacio de la UCA,
- *Inventario de Bienes Inmuebles*, elaborado por CONCULTURA,
- *Propuesta de Lineamientos para la Recuperación de la Imagen Urbana del Barrio San Jacinto*, trabajo de graduación, Universidad Albert Einstein.
- *Libro del Pueblo*, elaborado por la Casa de la Cultura del Barrio San Jacinto.

Se ha escrito mucho sobre San Jacinto por diversos autores, enumerarlos a todos escapa a la finalidad del presente estudio, no obstante es necesario hacer mención de su existencia.

A continuación se presenta un resumen de cada una de las investigaciones citadas, que ayuden a construir un panorama general que sirva de premisa para la presente investigación.

### 2.2.2.1 Plan Maestro Centro Recreativo Cultural San Jacinto

El Plan Maestro fue elaborado por el Departamento de Organización del Espacio de la UCA, al resultar ganador del concurso promovido por el Vice-ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano.

La magnitud del Plan Maestro hace que éste se convierta en lo que se conoce en la planificación urbana contemporánea como

<sup>4</sup> Diario Oficial. tomo N° 358, número 24, Jueves 6 de Febrero de 2003.

un **Gran Proyecto Urbano**<sup>5</sup> el cual, por su dimensión física y la inversión económica que requiere, solo puede ser realizado en un período largo de tiempo. De allí la premisa de su ejecución por etapas, concebidas éstas dentro de una visión unitaria para evitar que el proyecto se desdibuje a lo largo del tiempo de su ejecución.

Este gran proyecto urbano encuentra su justificación en la necesidad no completamente satisfecha de un espacio recreativo cultural que de cobertura al AMSS, es decir, que se necesita un núcleo recreativo cultural para la metrópoli. Efectivamente, además del Centro Histórico de San Salvador, se han ido constituyendo en la ciudad otras concentraciones desde mediados del siglo anterior.

Así, en los años 70 se inicia la configuración de lo que sería el área de Metrocentro que se ha constituido ya en una polo comercial; en los años 90 se consolida, alrededor de la Plaza de El Salvador del Mundo, otro nuevo polo, esta vez de carácter financiera. Sin embargo, las actividades recreativas culturales, además de que cuentan con pocos espacios, éstos se encuentran dispersos por toda la ciudad.

Los espacios y edificaciones incluidas en este plan que se encuentran desvinculados espacialmente son los siguientes: El Zoológico Nacional, la antigua Casa Presidencial, los parques que rodean a la anterior, El Polvorín (antás conocido como Círculo Deportivo estudiantil); y el parque Saburo Hirao, conformando un agrupamiento que por dimensión y calidad puede constituirse en un polo recreativo cultural para la ciudad y el Área Metropolitana de San Salvador.

Este proyecto busca convertir los servicios culturales y recreativos ubicados en el área definida, en la zona de San Jacinto, en un sistema integrado, para los habitantes de la ciudad, conservando el carácter histórico y los recursos ecológicos y paisajísticos que posee.

<sup>5</sup> Plan Maestro Centro Recreativo-Cultural San Jacinto, Departamento de Organización del Espacio, UCA.



**Mapa 2-6 Centro Recreativo Cultural**

En un futuro se busca crear un nuevo polo recreativo para los habitantes del gran San Salvador y convertirse en el mejor espacio de esparcimiento cultural y recreativo de la ciudad, y reconociendo los beneficios, crear espacios similares en otras ciudades del país.

### **a. Objetivos Generales**

- Interrelacionar armoniosamente las instalaciones del Museo Nacional de Historia, Museo Militar, Historia Natural; parques: Zoológico, Saburo Hirao, Venustiano Carranza, plazas, y áreas históricas para crear una nueva centralidad urbana.
- Adecuar los servicios, infraestructura y espacios urbanos del proyecto a fin de ofrecer al público salvadoreño una agenda de actividades culturales y recreativas, debidamente organizadas, para el máximo aprovechamiento de los recursos de la zona.
- Preservar y mejorar el 63% de las zonas verdes de la ciudad de S.S., que constituye la zona.

### **b) Objetivos Específicos**

- Mejorar las condiciones de la infraestructura vial y peatonal para facilitar acceso a centros culturales y recreativos en el núcleo del proyecto (Museos de Historia, Militar / Zoológico).
- Apoyar la creación de los Museos de Historia y Militar.
- Promover el incremento de la afluencia de visitantes mediante el mejoramiento de la calidad del servicio.
- Promover la apropiación del proyecto por parte de la comunidad
- Mejorar la calidad ambiental de la zona verde.

En la Etapa III, a mediano plazo queda incluida la Rehabilitación del Barrio San Jacinto, por lo cual la “Propuesta de Rehabilitación del Conjunto Histórico del Barrio San Jacinto” es un insumo para este gran proyecto urbano que es El Centro Recreativo Cultural.

La institución que impulsaría el desarrollo del proyecto sería el gobierno central de la República, a través del Vice-ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano. El plazo en que se desarrollaría comprendía, para la etapa de acciones inmediatas, el año 2,002; para la etapa a corto plazo de enero de 2,003 a abril de 2,004; y la etapa a mediano plazo iniciaría después de mayo de 2,004.

Sin embargo, a la fecha, el Plan Maestro no se ha llevado a cabo por falta de coordinación entre las instituciones involucradas y por la priorización de recursos en otros rubros por parte del gobierno central.

De todo ello, solamente se ha habilitado el Ex cuartel Zapote como Museo de Historia Militar y se ha dado acceso al público para el uso de la cancha de fútbol en horas de la mañana.

Así mismo, luego de haber trasladado las oficinas presidenciales hacia la zona de San Benito, en el antiguo Country Club Salvadoreño, se utiliza la Ex Casa Presidencial para algunas oficinas gubernamentales, como el Estado Mayor Presidencial; Capitán de Navío y la Unidad de Registro, Inventario y Catalogación de Inmuebles con Valor Histórico de CONCULTURA.

### 2.2.2.2 Etapas de ejecución del Plan Maestro

Tabla 2-2 Ejecución a plazos del Plan Maestro

ETAPA I: ACCIONES INMEDIATAS	ETAPA II: CORTO PLAZO	ETAPA III: MEDIANO PLAZO
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Peatonalización de calles Av. Venustiano Carranza</li> <li>• Diseño y construcción de la Plaza Central</li> <li>• Remodelación acceso oriente del parque Zoológico</li> <li>• Remodelación de parques</li> <li>• Habilitación de estacionamientos</li> <li>• Equipamiento de paseos peatonales (1ª etapa)</li> <li>• Habilitación de ala sur del Museo de Historia</li> <li>• Construcción del Mausoleo a los Próceres</li> <li>• Compra de terreno y elaboración del proyecto de la Residencia Juvenil</li> <li>• Habilitación de viviendas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestión para concesión de terrenos para la construcción del centro comercial y de servicios especializados</li> <li>• Creación Oficina de Desarrollo del Distrito</li> <li>• Construcción y funcionamiento de Residencia Juvenil</li> <li>• Construcción y readecuación de estacionamientos existentes</li> <li>• Construcción de paseos peatonales y pasarelas</li> <li>• Construcción de plazas y anfiteatro</li> <li>• Construcción del Museo Militar</li> <li>• Rehabilitación del parque Zoológico</li> <li>• Saneamiento ambiental</li> <li>• Traslado Oficina de Inteligencia del Estado (OIE)</li> <li>• Diseño de planes de rehabilitación de colonias Minerva y Nicaragua (restauración del parque y calles)</li> <li>• Iluminación de todo el conjunto hasta el parque Saburo Hirao.</li> <li>• Reforzar seguridad en las áreas peatonales y accesos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Finalización de obras propuestas en el Plan Maestro</li> <li>• Funcionamiento de la Oficina de Desarrollo del Distrito</li> <li>• Construcción centro comercial</li> <li>• Construcción unidad habitacional en la Residencia Modelo</li> <li>• <b>Rehabilitación barrios San Jacinto, Modelo y Candelaria.</b></li> </ul>

### 2.2.2.3 Lineamientos de Conservación

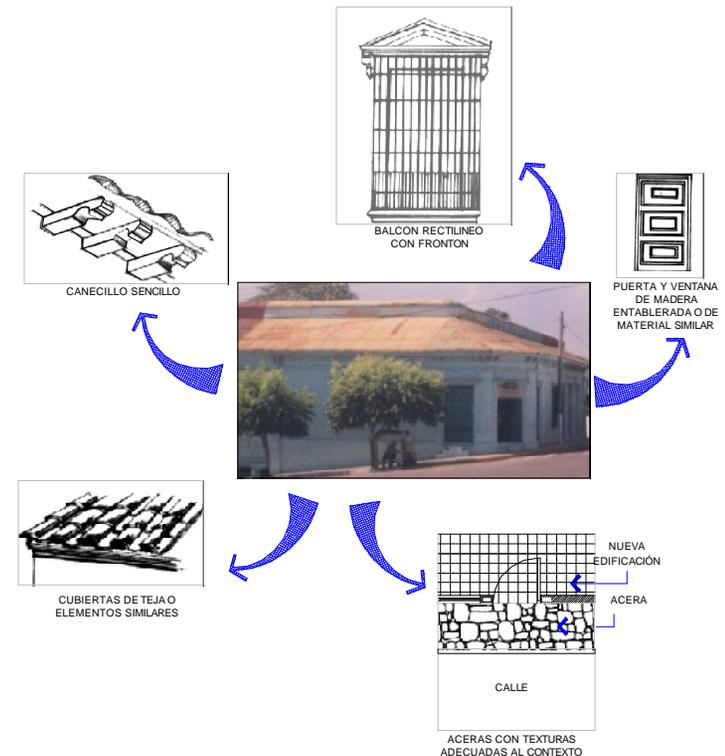
Otro de los insumos que se ha utilizado para el presente estudio es un trabajo de graduación, de la Universidad Albert Einstein, denominado "Lineamientos para la Recuperación de la Imagen Urbana del Barrio San Jacinto"<sup>6</sup>, fue elaborado en el año 2001. Comprende tres grandes aspectos:

- Diagnóstico del Barrio San Jacinto
- Complemento y actualización del Inventario de Bienes Inmuebles con Valor Histórico
- Propuesta de lineamientos para recuperar imagen urbana

Dicho documento establece los siguientes lineamientos para conservar la morfología urbana y la tipología arquitectónica patrimonial:

- Conservar la traza urbana mediante el respeto de la topografía y línea de construcción original que muestran los inmuebles identificados con Valor Cultural.
- Mantener las características de los vanos tanto de puertas y ventanas, es decir que se deberá respetar el ritmo observado en fachadas de inmuebles identificados con valor, el material y el tipo de vano existente dentro de la zona.
- Los materiales a usar en las nuevas edificaciones no deben romper con la armonía y unidad existente en los perfiles urbanos del Centro Histórico. Se utilizarán de este modo, materiales similares a los que originalmente se implementaban en el Barrio por ejemplo.
  - Los techos deberán conservar el estilo de cubierta: teja y madera.
  - Las puertas y ventanas serán de madera ó similar material, manteniendo siempre el diseño en cuanto a altura y forma de las ya existentes en el C. H.

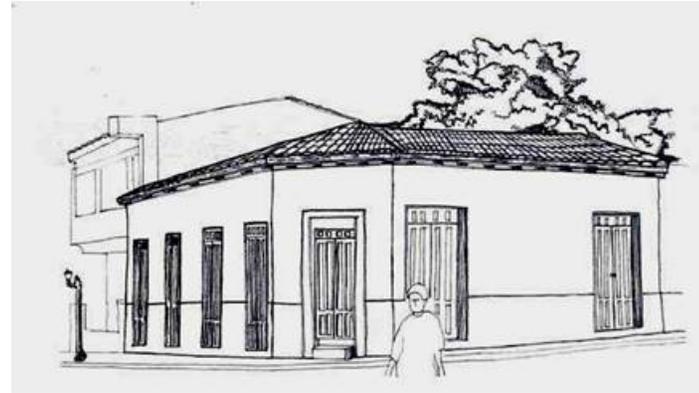
- Todos aquellos elementos decorativos que se encuentren en los inmuebles identificados con Valor Cultural dentro de la zona del Centro Histórico y que se consideren una característica propia del C. H. deberán de mantenerse y en ningún momento interrumpir la unidad de los mismos, por lo que se propone que para futuras edificaciones se tome en cuenta los elementos tipológicos del contexto.



**Ilustración 2-1 Inmueble con valor patrimonial**  
La imagen muestra una vivienda valorada y sus elementos.

<sup>6</sup> Trabajo de Graduación, Arquitectura, Universidad Albert Einstein, El Salvador. T-412<sup>a</sup>, 344.094, A3851, 2001, Lineamientos para la Recuperación de la Imagen Urbana del Barrio San Jacinto, José Luís Alfaro Marroquín, Carmen Elena Ávalos Reyes y David Eduardo Carias Pineda. Docente asesor: Arq. Astrid Chang.

- Las nuevas edificaciones deben respetar las alturas existentes en cada perfil urbano de las manzanas que componen el Centro Histórico del Barrio y no podrán ser mayores a las alturas de los inmuebles identificados con Valor Cultural que se encuentren en el perfil.
- Los enchapes de aceras deben integrarse al contexto y pueden ser de concreto estampado, el cual será de un diseño tradicional, como por ejemplo piedra. Laja etc.
- Los espacios libres ó predios baldíos deber estar limpios para evitar concentraciones de delincuentes, ser utilizados como basureros por la población y pueden utilizarse como áreas verdes recreativas.



### Ilustración 2-3 Inmueble recuperado

Muestra de inmueble recuperado, en donde se han eliminado los elementos disonantes y se han conservado los elementos distintivos de la imagen urbana

### Identificación de elementos a eliminar y sustituir

Así mismo, en dicho estudio, se plantea algunos ejemplos de intervención para la recuperación de la imagen urbana como el siguiente:



### Ilustración 2-2 Inmueble deteriorado

Muestra de inmueble en estado de deterioro ubicado sobre la 10ª Av. Sur y Calle Bolívar.

### 2.2.2.4 Categoría de Conjunto Histórico

Según los registros de la Unidad de Bienes Inmuebles de CONCULTURA<sup>7</sup>, la zona central del barrio San Jacinto se encuentra catalogada como "Conjunto Histórico," por su riqueza en valor cultural, aunque no existe una declaratoria legal de su catalogación, lo manejan con esa designación; debido a que existe una agrupación de inmuebles con valor histórico, los cuales por estar ubicados en una misma zona forman un conjunto histórico.

En el Diario Oficial de Febrero de 2003 aparece publicado la declaratoria de los inmuebles que forman parte del Inventario de bienes culturales, considerados como parte del tesoro cultural salvadoreño y poseen un valor cultural, arquitectónico y urbano; lo que promueve se tomen las medidas adecuadas tendientes a

<sup>7</sup> entrevista con Arq. Astrid Chang, jefe de Unidad de Bienes Inmuebles, EXCAPRES

protegerlos y conservarlos, para recuperar y mejorar la imagen urbana del Barrio.

#### 2.2.2.5 Delimitación de Conjunto Histórico

CONCULTURA tomo como base la declaratoria de los inmuebles con valor cultural-histórico para delimitar el área conocida como Conjunto Histórico y enmarcar dentro, todos los inmuebles existentes en la zona; para ello se tiene:

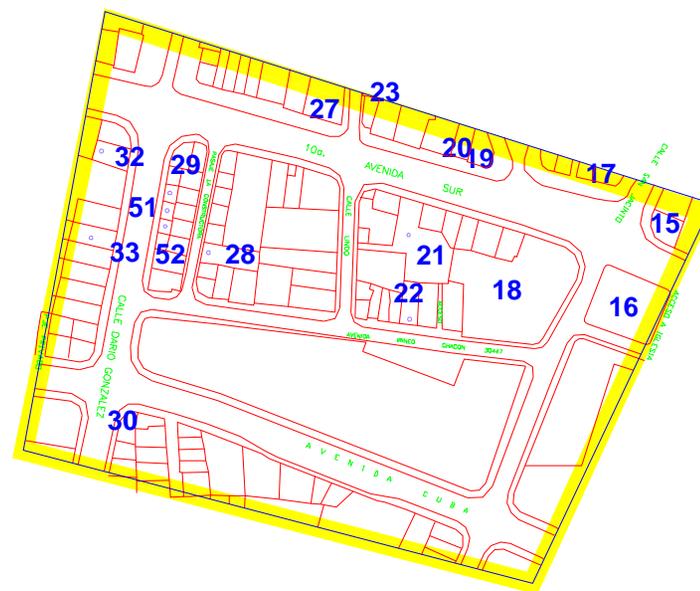
- Al Norte: Calle Cisneros, Calle Lara y término del paso a desnivel del Barrio la Vega
- Al Oriente: Avenida Barberena, pje. Mariscal y Av. Barcelona
- Al Sur: Calle Benjamín Orozco
- Al Poniente: boulevard Venustiano Carranza y Av. Los Diplomáticos

Es de interés especial mencionar y recalcar que aun no existe una declaratoria oficial formal con respecta a la denominación Conjunto Histórico.

#### 2.2.2.6 Inventario de Inmuebles

Todos los inmuebles declarados oficialmente como bien cultural, forman parte del Inventario de Bienes Culturales y del Tesoro Cultural Salvadoreño:

En la zona a intervenir se encuentran los siguientes inmuebles catalogados por CONCULTURA con valor histórico cultural:



#### Ilustración 2-4 Ubicación de inmuebles con valor patrimonial

En la ilustración se muestra la ubicación, en números azules, de los inmuebles catalogados por CONCULTURA.

#### 2.2.2.7 Plan de Acción

A continuación se presenta, en la Tabla 2.3, el plan de acción propuesto en dicho estudio existente, en el cual se analizan nueve aspectos para la recuperación de la imagen urbana: ambiente, mobiliario urbano, perfiles de vías, rotulación, uso de color, conflictos viales, paradas de buses, rutas de transporte y uso del suelo.

**Tabla 2-3 Plan de Acción de Lineamientos de Conservación**

<b>Aspecto</b>	<b>Problema</b>	<b>Descripción</b>	<b>Propuesta</b>	<b>Responsable</b>
Ambiental	Ruidos, contaminación, malos olores	Existe una gran contaminación de ruidos, malos olores dentro del Barrio San Jacinto	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Arborizar arriates, parques y riberas del Río Acelhuate.</li> <li>◦ Realizar campañas de concientización para la población en general</li> </ul>	Alcaldía Municipal
Mobiliario Urbano	Falta de mobiliario urbano	Dentro de todo el Centro Histórico del Barrio no existe mobiliario urbano adecuado y suficiente	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Colocación en lugares estratégicos de bancas, kioscos, basureros, teléfonos públicos, etc.</li> </ul>	Alcaldía Municipal Donaciones
Recuperación de Perfiles	Deterioro de perfiles urbanos	Dentro del Centro Histórico existen perfiles que se encuentran deteriorados por exceso de rotulación, color, etc.	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Dar mantenimiento y quitar todos aquellos elementos que los están dañando</li> </ul>	Alcaldía Municipal CONCULTURA
Rotulación	Saturación de rotulación de todo tipo dimensiones	No existe regulación a la hora de rotular dejándolo a criterio de la población	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Normar los tipos de rótulos para diferentes usos.</li> </ul>	Alcaldía Municipal
Uso del color	Saturación de colores	Existe una policromía incoherente y excesiva dentro del barrio	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Normar los colores de manera que no distorsionen el entorno</li> </ul>	Alcaldía Municipal

<b>Aspecto</b>	<b>Problema</b>	<b>Descripción</b>	<b>Propuesta</b>	<b>Responsable</b>
Conflictos viales	Congestionamientos vehiculares	Dentro del Barrio se lograron detectar 7 puntos de conflictos viales; estos se hacen evidentes a determinadas horas, la mayoría de estos están relacionados directamente con el transporte colectivo que recorre todo el Barrio	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Frente al Centro Comercial San Jacinto, hacer una calle marginal para la parada de buses. La hora de salida de las alumnas del Colegio Espíritu Santo, sean en horarios escalonados. Rotonda bajo triángulo del Zapote.</li> </ul>	Alcaldía Municipal Vice Ministerio de Transporte MOP
Paradas de buses	Mala ubicación de paradas de buses a la vez que están muy juntas	El problema se basa en que el Barrio es atravesado por muchas unidades de transporte, cada parada de buses se convierte en un cuello de botella para las arterias principales del Barrio, generando también congestionamientos de tráfico vehicular	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Limitar las paradas de buses a cada 500 metros dentro del Barrio San Jacinto. Donde sea posible hacer calle marginal para la parada de bus y así liberar el tráfico de las arterias principales</li> </ul>	Vice-ministerio de Transporte MOP
Rutas de transporte	Exceso de unidades recorriendo el barrio. Mala distribución en las rutas que recorren el Barrio	El exceso de unidades , genera más conflictos viales y las rutas que tienen los buses obligan a que más unidades recorran el Barrio	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Reducir el número de unidades de transporte por ruta.</li> <li>◦ Que las unidades de transporte salgan del Barrio por otras vías que las que se usan actualmente</li> </ul>	Vice Ministerio de Transporte
Uso de suelo	Diversidad de usos de suelo	Dentro del Barrio San Jacinto existe una mezcla de usos de suelo que vuelven incompatible el desenvolvimiento de las actividades	<ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Centralizar el uso de suelo comercial, respetando el uso de suelo institucional, aislando el habitacional</li> </ul>	Alcaldía Municipal

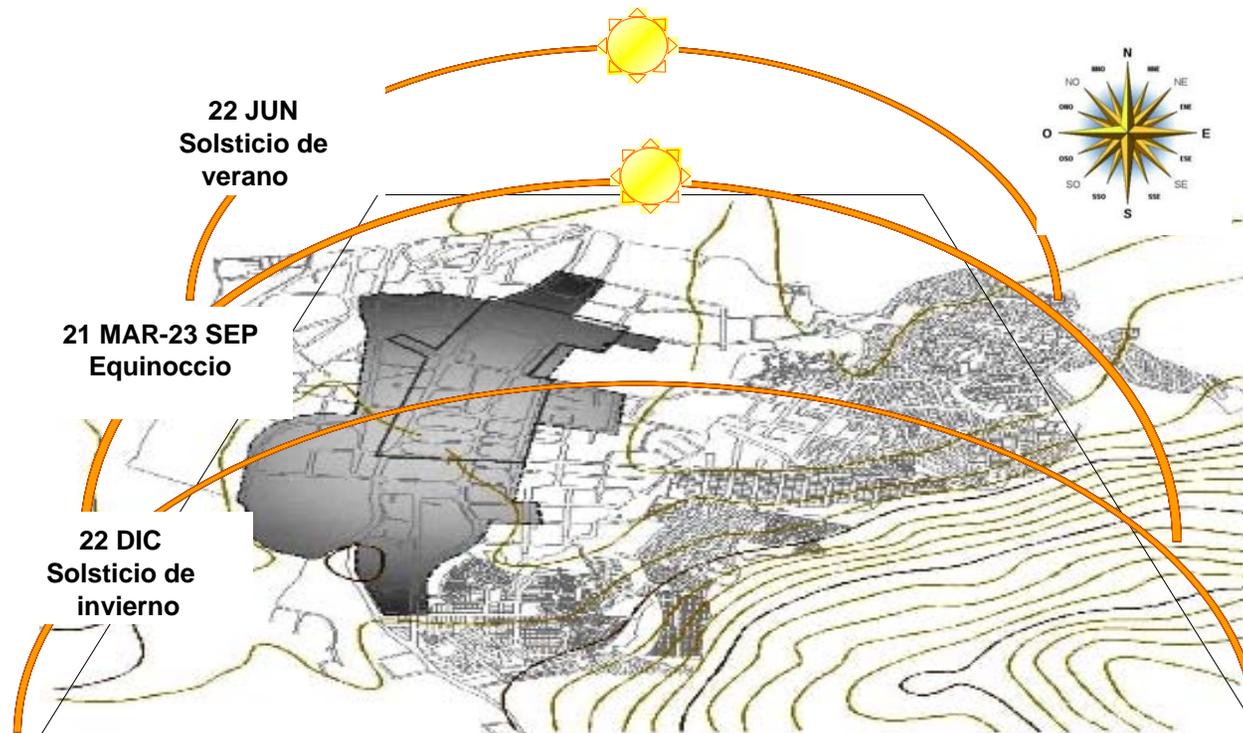
### 2.3 SITUACIÓN ACTUAL URBANO ARQUITECTÓNICA

El siguiente análisis servirá como base para establecer las características generales que afectan directamente al Conjunto Histórico del Barrio San Jacinto.

El asoleamiento se da de Este a Oeste durante todo el año. Los días que el sol se encuentra casi perpendicular respecto al plano horizontal de la zona de estudio son el 21 de marzo y el 23 de septiembre. La mayor incidencia es al lado sur.

#### 2.3.1 Características Ambientales del Conjunto Histórico

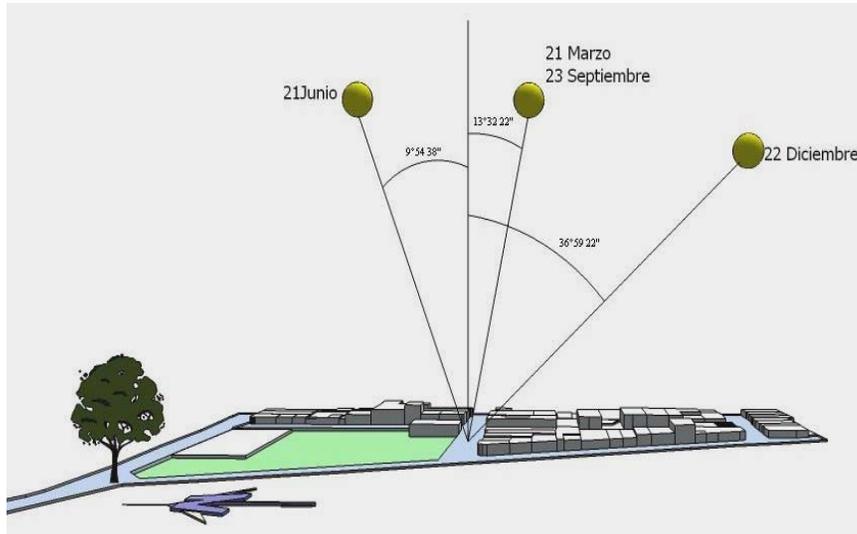
##### 2.3.1.1 Asoleamiento (Hemisferio Norte)



**Figura 2-1 Asoleamiento**  
En el Conjunto Histórico del Barrio San Jacinto

Para el 22 de diciembre<sup>8</sup> el sol presenta su mayor inclinación al Sur con un ángulo de  $37^{\circ} 9'$  (medido desde la línea vertical perpendicular al plano horizontal), al cual se le conoce como solsticio de invierno.

<sup>8</sup> Propuesta de Revitalización Integral de la zona Nor-Oriente del Distrito 5 de la Ciudad de Santa Tecla.



**Figura 2-2 Inclinación de incidencia del Sol**

El 21 de junio el sol presenta su mayor inclinación al norte con un ángulo de  $9^{\circ} 45'$ , llamándosele a este solsticio de verano.

Las elevaciones mas afectadas son las que se encuentran al Oriente y Poniente durante toda la época del año y durante el solsticio de verano las elevaciones al Norte tienen mayor incidencia solar que las elevaciones del Sur durante el solsticio de invierno.

### 2.3.1.2 Perfil Climático <sup>9</sup>

Los datos del perfil climatológico que se presenta a continuación, han sido obtenidos de la estación San Salvador Observatorio, ubicada sobre la calle Arce cerca del Hospital Rosales, al noroeste del cerro de San Jacinto, que es la más cercana al Conjunto Histórico del Barrio San Jacinto. Corresponden al año

<sup>9</sup> Fuente: Servicio Nacional de Estudios Territoriales, Servicio Meteorológico Nacional, CIAGRO.

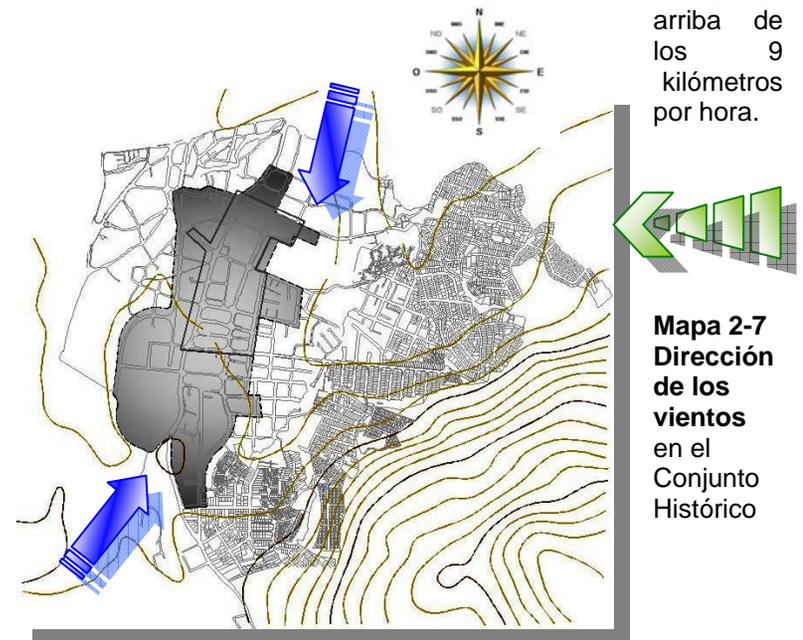
2007, la región donde se ubica la estación y la ciudad se zonifica climáticamente como Sabana Tropical Caliente ó Tierra Caliente (0 – 800 msnm) la elevación es determinante (700 msnm respectivamente). De acuerdo a otra clasificación, establecida según la regionalización climática de Holdridge, la zona de interés se clasifica como “Bosque húmedo subtropical, transición a tropical “(con bio temperatura  $> 24^{\circ}\text{C}$ .).

### b) Vientos

Los rumbos de los vientos son predominantes del Norte Este durante la mañana estación seca y del suroeste en la tarde y noche en estación lluviosa.

La brisa marina del Sur y Suroeste ocurre después del mediodía, la velocidad promedio anual es de 7.8 km/h. Los promedios máximos se alcanzan en los meses de diciembre a febrero, con

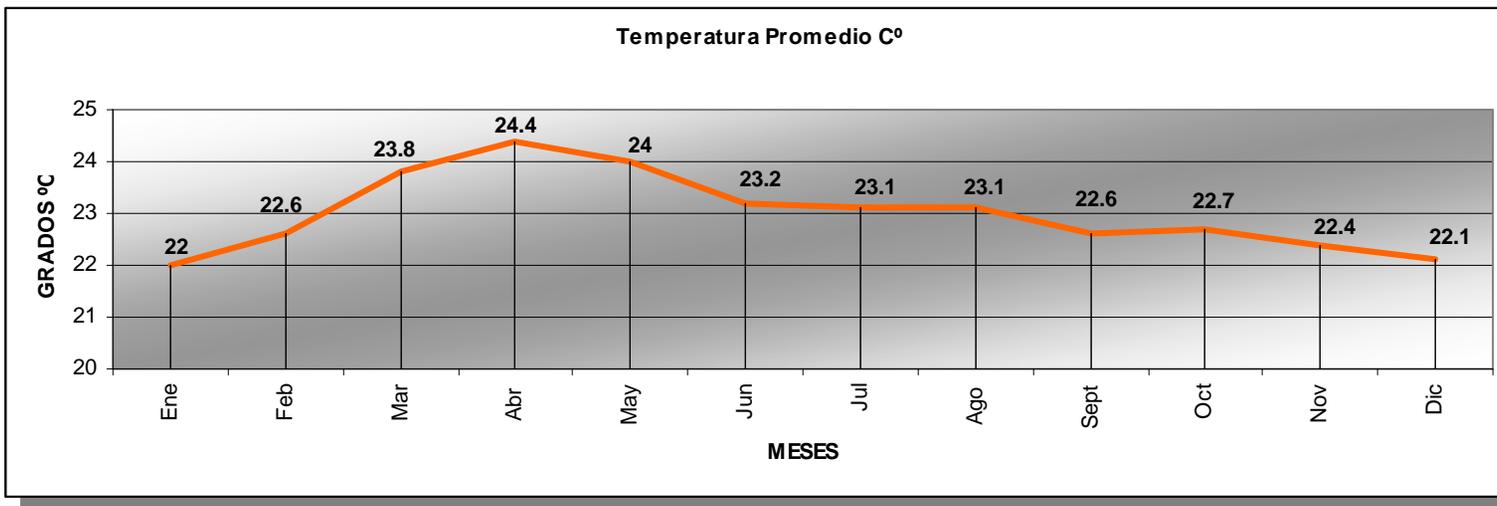
valores arriba de los 9 kilómetros por hora.



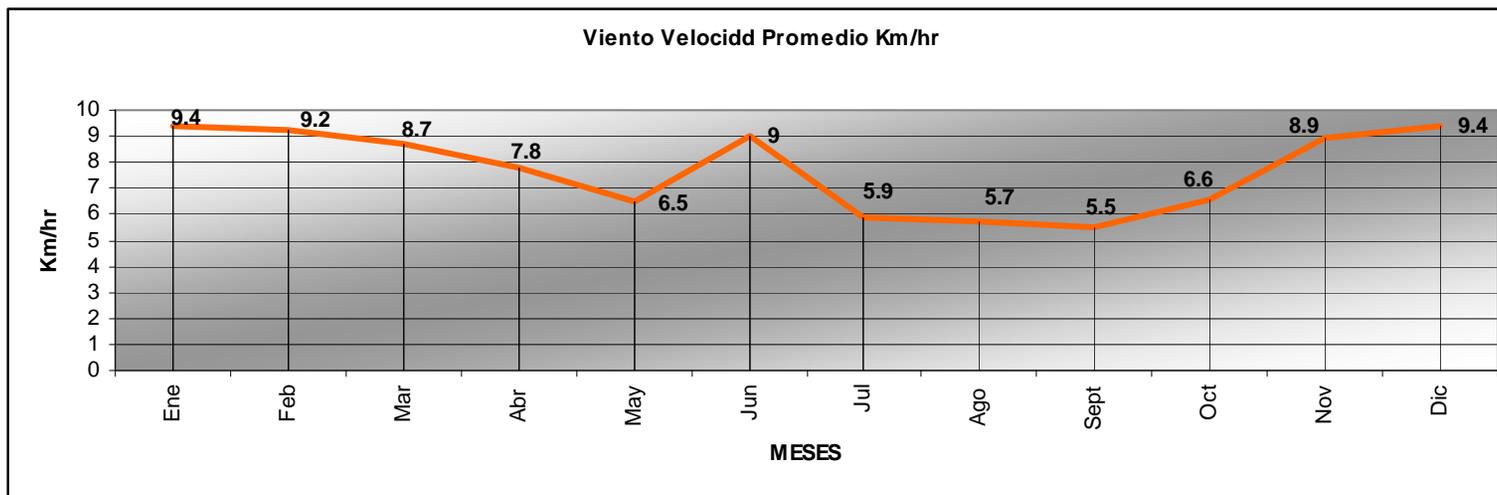
**Mapa 2-7 Dirección de los vientos en el Conjunto Histórico**

a. **Temperatura y Vientos** (gráfica de promedios mensuales de velocidades del viento.)

**Gráfico 2-1 Resumen anual de Temperatura Promedio °C**



**Gráfico 2-2 Resumen velocidad promedio del viento**



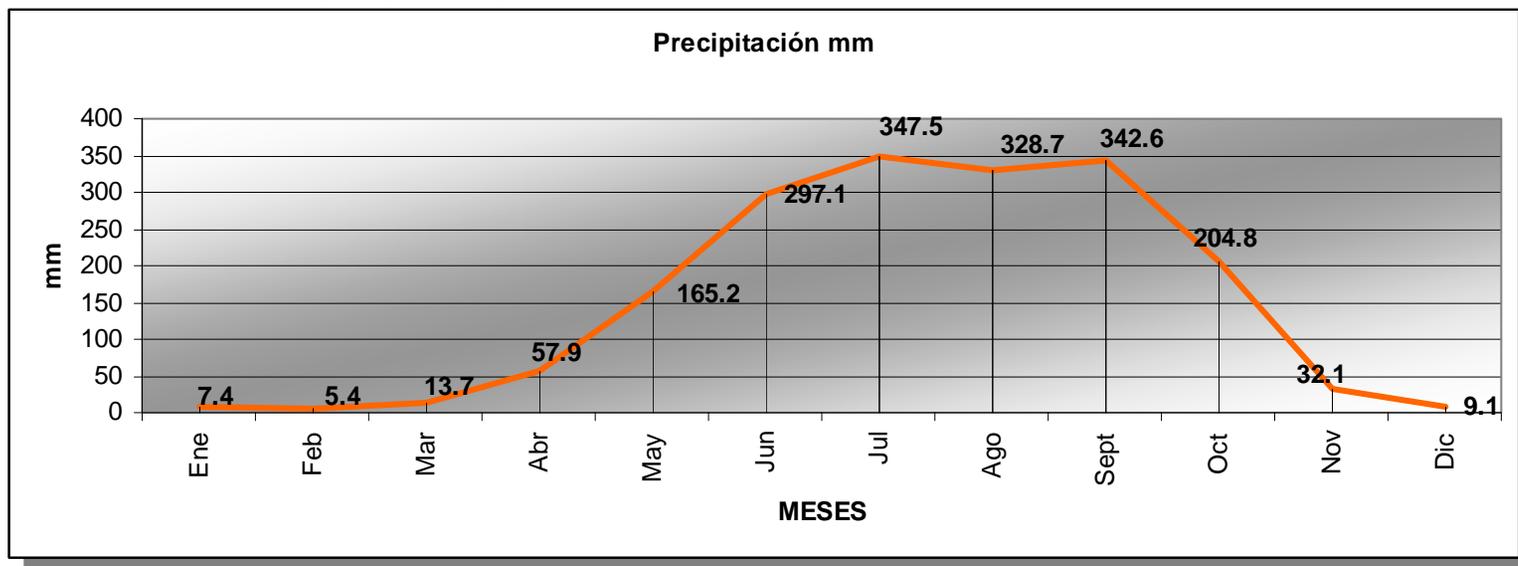
## b. Precipitación pluvial

La precipitación pluvial alcanza valores cercanos a 325 mm en los meses de julio a septiembre, siendo estos meses los de mayor lluvia.

Los datos obtenidos muestran que la época de lluvia inicia a mediados del mes de abril y finaliza a mediados del mes de octubre. Cubriendo un periodo aproximado de seis meses en total

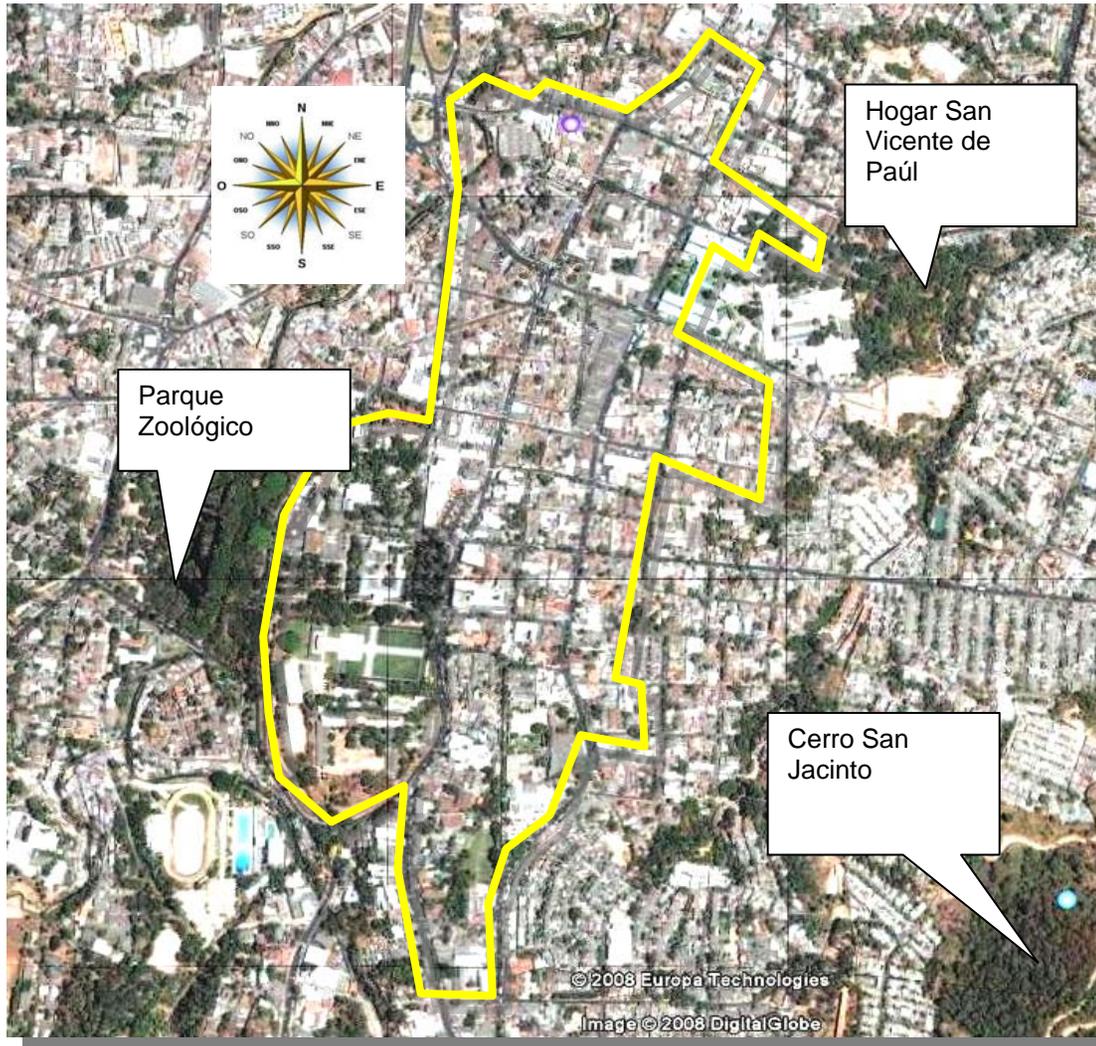
En el Conjunto Histórico no se presentan mayores problemas en cuanto a inundaciones o deslizamientos, dado que su topografía<sup>10</sup> facilita el drenaje hacia la periferia. Sin embargo, existen áreas cercanas vulnerables, fuera del Conjunto Histórico, que en determinado momento podrían necesitar evacuación.

Gráfico 2-3 Valores de la precipitación pluvial en la zona



<sup>10</sup> Ver datos topográficos al inicio del sub capítulo "Características Ambientales del Sitio".

### 2.3.1.3 Vegetación



#### a. Vegetación en la periferia<sup>11</sup>

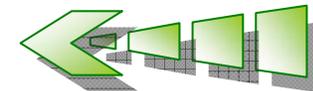
Las masas arbóreas de gran magnitud se logran ubicar en la periferia inmediata y mediata.

La principal masa arbórea inmediata es el Parque Zoológico Nacional, ubicado en la colindancia Sur Poniente del Conjunto Histórico. Sirve como área de absorción de CO<sub>2</sub> de la zona.

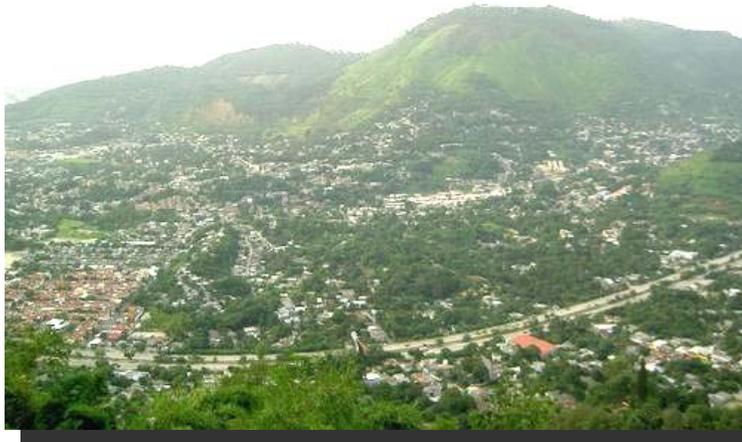
Otra masa arbórea, pero de menor magnitud se encuentra en las áreas no construidas del Hogar San Vicente de Paúl, ubicándose en la colindancia Nor-Oriente del Conjunto Histórico.

El Cerro San Jacinto se constituye como la más grande masa arbórea en la periferia de la zona, la cual se considera además, un atractivo turístico y una zona de purificación del aire. Ubicado la colindancia Sur-Oriente

Mapa 2-8 Masas arboladas en la periferia

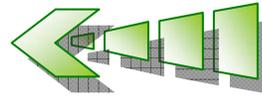


<sup>11</sup> información obtenida en campo por los autores del trabajo.



**Fotografía 2-6 Vista aérea Cerro San Jacinto**

La principal masa arbórea mediata es el Cerro San Jacinto, al Sur Oriente del Conjunto Histórico, con fuerte incidencia en el paisaje, dado que puede ser visto desde casi cualquier punto del Barrio San Jacinto.



Cerro San Jacinto

Ex Casa Presidencial

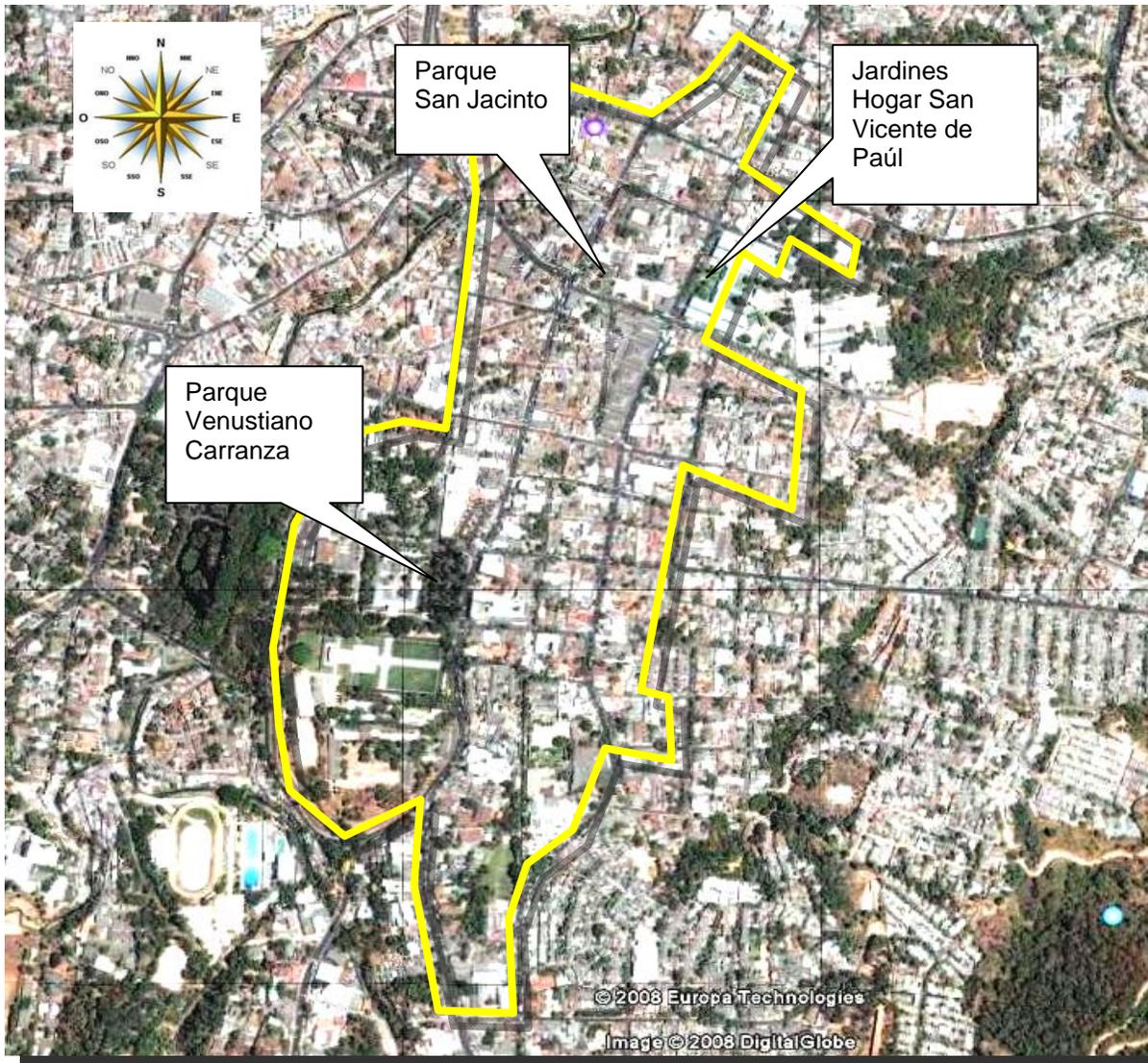


**Fotografía 2-7 Vista Satelital Barrio San Jacinto**

Gran parte de la cobertura vegetal del Cerro San Jacinto se encuentra devastada, sin embargo, la vista desde el Conjunto Histórico es una de las zonas que aún conserva su cobertura vegetal.



Esta imagen se ha obtenido a través del software Google Earth 4.0, en rotación tridimensional



### b. Vegetación interna

Ya en el interior del Conjunto se logra apreciar tres agrupaciones significativas de vegetación.

- Parque Venustiano Carranza
- Parque San Jacinto
- Jardines del Hogar San Vicente de Paúl

El resto está conformado por los arriates de algunas vías, pero no todas poseen arriate, y de estas no todas están arborizadas.

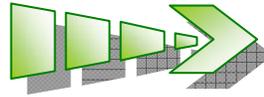
En algunas zonas, principalmente aquellas en donde la ampliación de las vías de circulación mayor ha absorbido el arriate y parte de la acera, solamente se perciben ambientes sin verde natural.

**Mapa 2-9 Agrupaciones de árboles dentro del Conjunto Histórico**



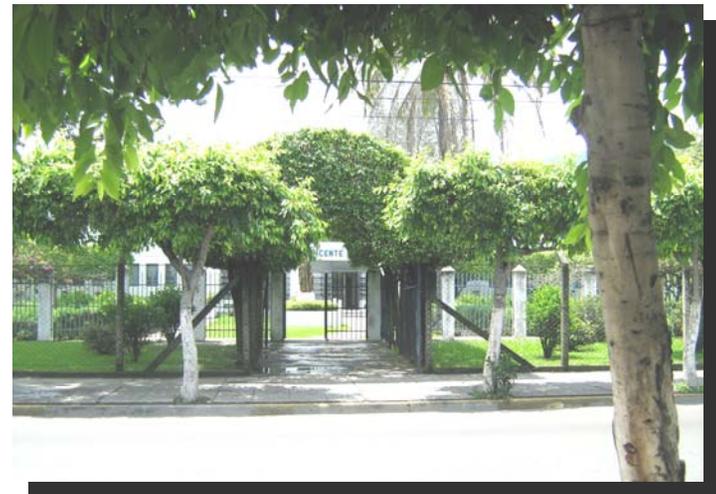
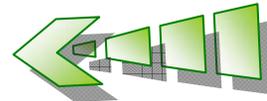
**Fotografía 2-8 Parque Venustiano Carranza**

Una agrupación significativa de vegetación es el parque Venustiano Carranza, frente a Ex Casa Presidencial. Con árboles de mediana y de gran altura, entre estos se pueden apreciar araucarias que sobresalen en el conjunto.



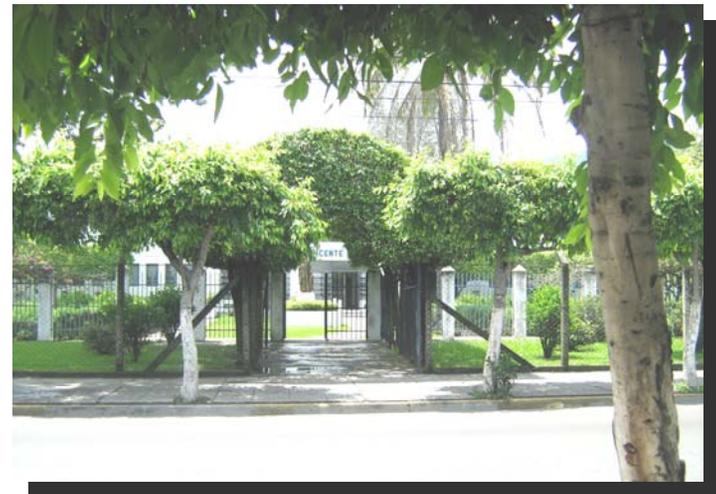
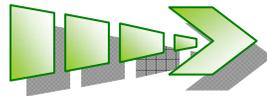
**Fotografía 2-9 Parque San Jacinto**

Vegetación existente en el Parque San Jacinto.

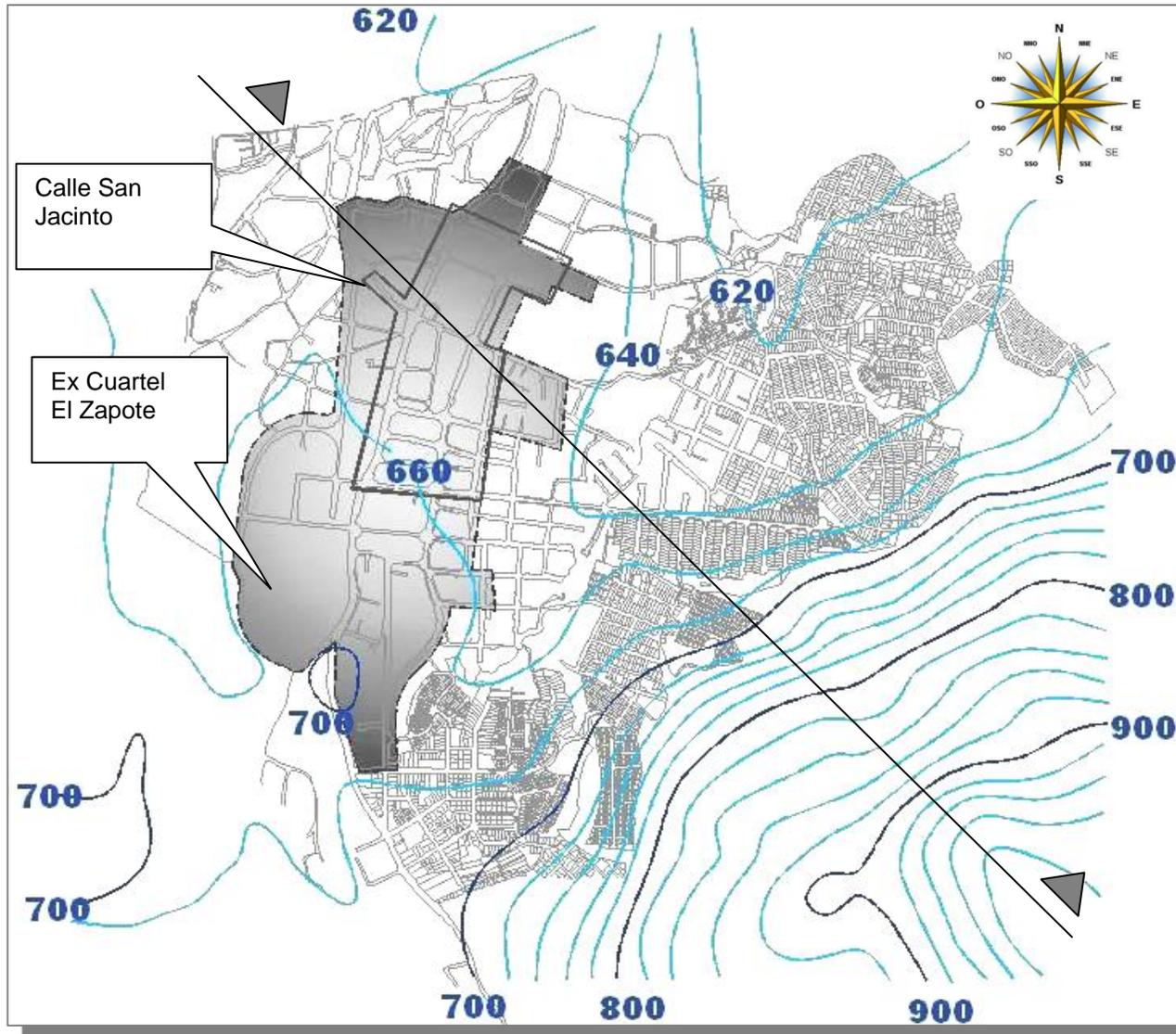


**Fotografía 2-10 Vegetación en Hogar del Niño San Vicente de Paúl**

Esta edificación consta de arriate y jardines internos, como plaza de acceso al edificio.

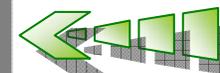


### 2.3.1.4 Topografía



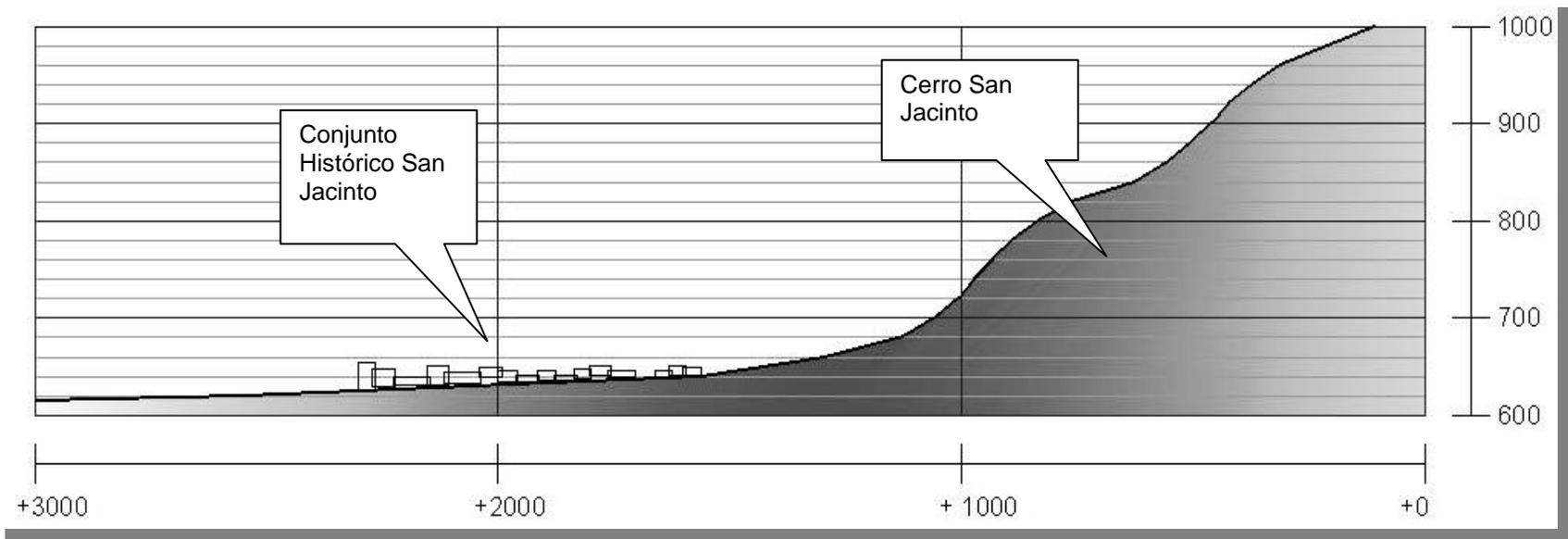
La configuración del terreno en donde se encuentra asentado el Conjunto Histórico del Barrio San Jacinto presenta, de Sur a Norte, una pendiente aproximada del 4.7 % en promedio.

La zona más alta (700 msnm) está ubicada al Sur Oriente del Ex cuartel Zapote, y la zona más baja (630 msnm) al principio de la Calle San Jacinto.



**Mapa 2-10 Curvas de Nivel del Conjunto Histórico**

Editado por grupo de trabajo. Curvas de nivel obtenidas del sitio web [www.googlemaps.com](http://www.googlemaps.com)



**Gráfico 2-4 Perfil Transversal A-A**  
Sin escala

El Conjunto Histórico del Barrio San Jacinto se encuentra aproximadamente entre 630 a 700 msnm.

El Perfil Transversal A-A <sup>12</sup> muestra la parte Norte, que es donde están las zonas más bajas. Se observa la cercanía al Cerro San Jacinto, el cual alcanza alturas superiores a los 1000 msnm.

Sin embargo, este asentamiento no presenta problemas de escorrentía de aguas lluvias, porque la configuración topográfica facilita el drenaje de las aguas que desembocan en el Río Acelhuate en la periferia del Conjunto Histórico.

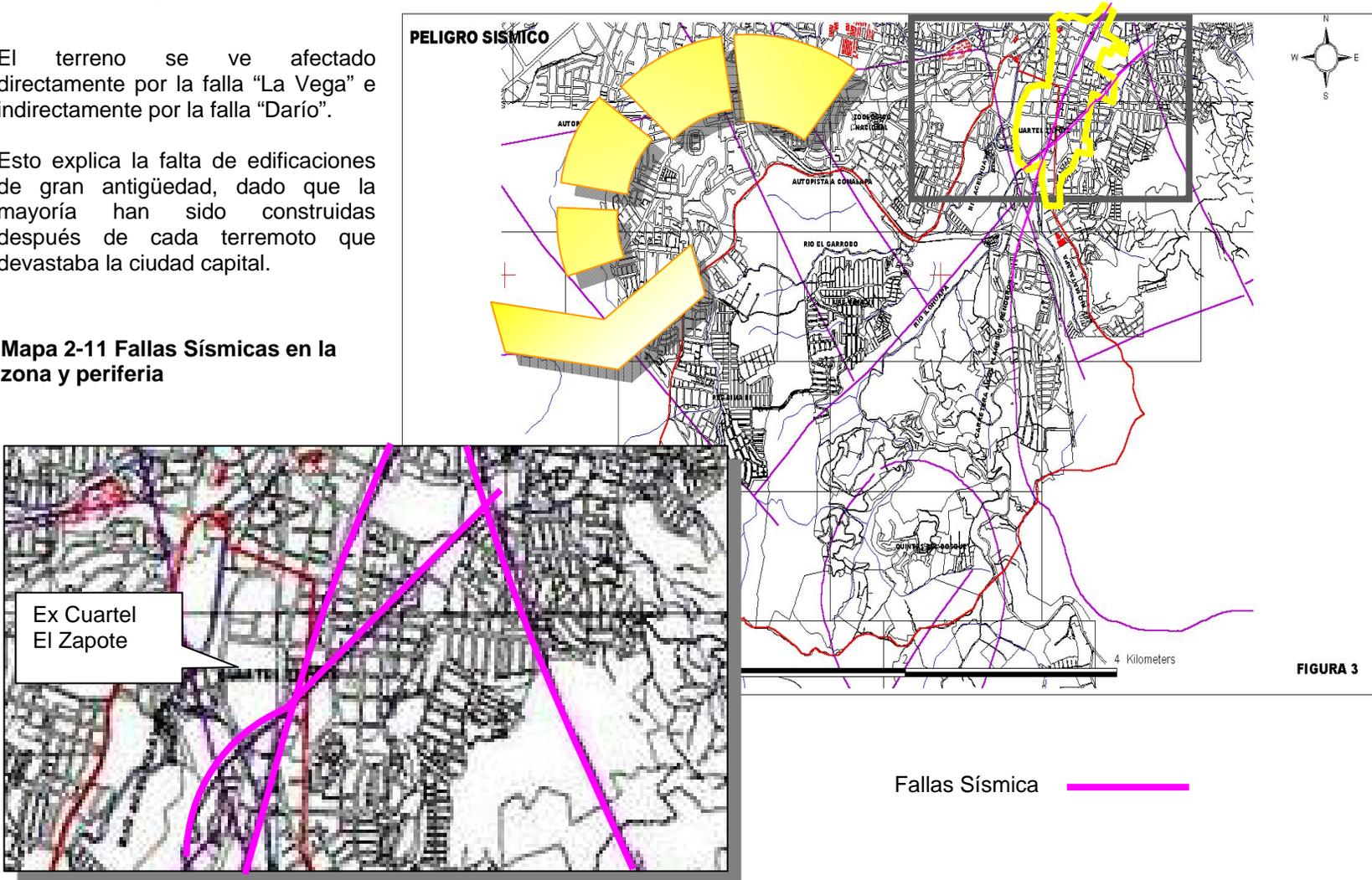
<sup>12</sup> Perfil elaborado por grupo de trabajo de graduación, niveles obtenidos del sitio web [www.googlemaps.com](http://www.googlemaps.com)

### 2.3.1.5 Fallas Sísmicas<sup>13</sup>

El terreno se ve afectado directamente por la falla “La Vega” e indirectamente por la falla “Darío”.

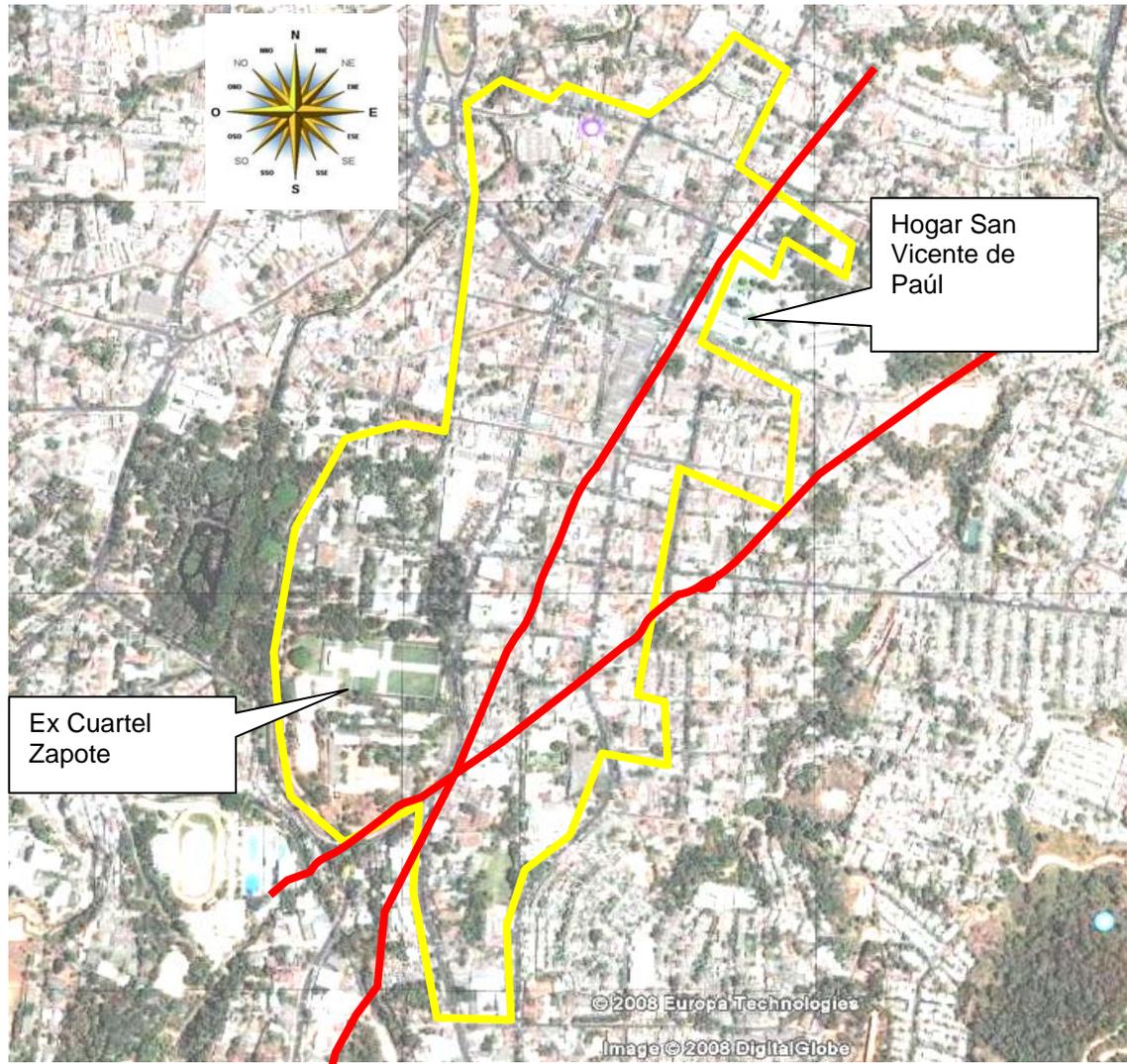
Esto explica la falta de edificaciones de gran antigüedad, dado que la mayoría han sido construidas después de cada terremoto que devastaba la ciudad capital.

Mapa 2-11 Fallas Sísmicas en la zona y periferia



<sup>13</sup> Datos obtenidos en el IGN, Instituto Geográfico Nacional.

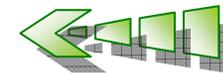
## Fallas Sísmicas en Conjunto Histórico



En la imagen se puede observar que una de las fallas atraviesa longitudinalmente el Conjunto Histórico.

Afectando edificaciones ubicadas en la Calle Lara, Pasaje Campos, El Hogar del Niño San Vicente de Paúl, Escuela Santa Catalina, Mercado Municipal de San Jacinto y las edificaciones ubicadas al costado oriente de dicho mercado. Así mismo, esta falla va interceptando en dirección sur a las Calles Darío González, Marconi, Edison, México y Alberto Sánchez.

La otra falla atraviesa el Conjunto Histórico de manera oblicua. Afecta zona sur del Conjunto y luego se intercepta con la otra falla a la altura del triángulo del "Tope", atrás del Ex cuartel El Zapote.



**Mapa 2-12 Fallas Sísmicas en el Conjunto Histórico.**

### 2.3.1.6 Hidrología<sup>14</sup>

Uno de los objetivos más importantes de la Hidrología es pronosticar los acontecimientos, en este caso las lluvias, y para eso se vale de sus registros pasados y actuales a través de estaciones de monitoreo distribuidas en lugares estratégicos en todo el país. La medida de la lluvia se hace con el pluviómetro que mide en milímetros la cantidad de lluvia caída en un momento dado. Cada milímetro registrado en el pluviómetro equivale a un litro de agua distribuida en un área de un metro cuadrado.

El agua siempre busca correr y según la ley de la gravedad siempre lo hace de las partes más altas a las topográficamente más bajas. Las partes más altas que rodean a nuestra capital son El Volcán de San Salvador, La Cordillera del Bálsamo y **El Cerro San Jacinto**.

Son tres factores los más importantes, que inciden en este problema de las inundaciones:

**a-** Falta de un plan de ordenamiento territorial.

**b-** La construcción de viviendas y centros comerciales en las partes altas de la Capital, le ha restado superficie de infiltración al agua lluvia, por lo que esta debe correr en mayor cantidad hacia las partes bajas

**c-** La falta de conciencia social y educación por parte de toda la población para no botar todo desperdicio o basura a los arenales, ya que la función de estos es que los arenales son únicamente para recopilar las aguas lluvias no deben ser botaderos de basura.

### Ríos

**El Acelhuate:** nace en la Cordillera del Bálsamo, en los Planes de Renderos, baja y pasa por el Zoológico, por el Barrio Modelo, luego por La Vega y a la altura del punto llamado la

<sup>14</sup> <http://www.raices.com.sv/Pensar/detalles.asp?newsid=1703>, Obras de mitigación en San Salvador, insuficientes para detener tragedia

Administración de Rentas recibe como afluente al río formado por la unión del arenal la Mascota y el Montserrat . O sea a partir de este punto el Acelhuate lleva los tres caudales. Después pasa por el puente conocido como “Eureka” e igual que el Tutunichapa, pasa por Ciudad Delgado y Apopa, cerca de la Carretera Troncal del Norte hasta desembocar en El Lempa a la altura de Colima.

### 2.3.1.7 Contaminación Ambiental

La contaminación ambiental es la impregnación del ambiente “con productos que afectan a la salud del hombre, la calidad de vida o el funcionamiento natural de los ecosistemas”<sup>15</sup>. Los tipos de contaminación más comunes que existen son la contaminación atmosférica, del agua, del suelo, acústica y visual.

#### a) Contaminación Atmosférica



Es la contaminación de la atmósfera “por residuos o productos secundarios gaseosos, sólidos o líquidos, que pueden poner en peligro la salud de los seres humanos y producir daños en las plantas y los animales, atacar a distintos materiales, reducir la visibilidad o producir olores desagradables”.

**Fotografía 2-11 Contaminación Atmosférica por industrias**

<sup>15</sup> Microsoft © Encarta © 2007. © 1993-2006 Microsoft Corporation.



Los vehículos emiten una serie de contaminantes aéreos que afectan de forma adversa a la salud del ser humano, los animales y las plantas y a la composición química de la atmósfera.

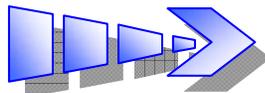
Las emisiones de dióxido de carbono e hidrocarburos, dos de los principales contaminantes liberados por los automóviles, contribuyen al calentamiento global.

### Fotografía 2-12 Contaminación atmosférica por vehículos

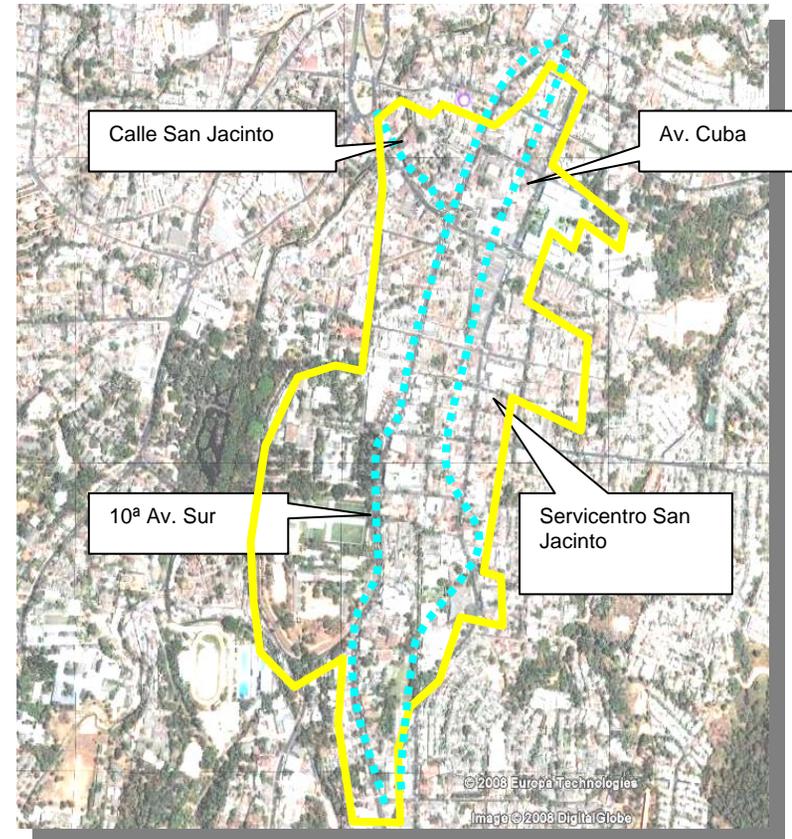
La contaminación atmosférica urbana es causada principalmente por las emisiones de contaminantes de las industrias y de los vehículos.

En el Conjunto Histórico la contaminación atmosférica es originada principalmente por los vehículos. Las zonas más afectadas son la Avenida Cuba, la 10ª Avenida Sur y la Calle San Jacinto. (ver mapa 2.12)

### Fotografía 2-13 Servicentro San Jacinto



En Avenida Cuba, concentración de vehículos entre Calle Darío González y Calle Marconi.



### Mapa 2-13 Vías y puntos de mayor contaminación por vehículos

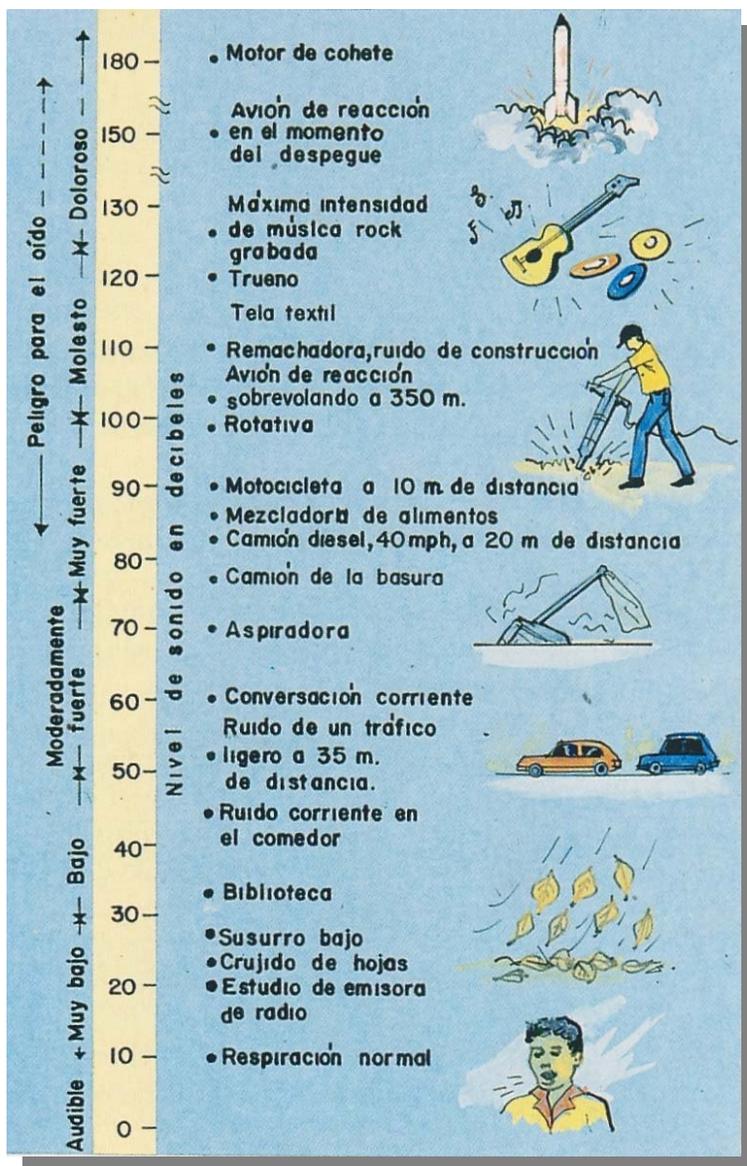


Figura 2-3 Medidor de Sonidos en Decibeles

### b. Contaminación acústica

Se refiere al ruido cuando éste se convierte en un sonido molesto con efectos fisiológicos y psicológicos nocivos para las personas e incluso animales, especialmente de aves.

En la ciudad, la causa principal de la contaminación acústica es la actividad humana moderna: el transporte, la construcción y la industria, entre otras.

El ruido se mide en decibeles, el límite al que puede estar expuesto el oído humano es de 80 decibeles, bajo este rango, una exposición de 8 horas no provoca pérdidas auditivas. Sin embargo, el nivel de ruido de la ciudad va produciendo sordera en forma gradual a medida que pasan los años. El "nivel deseable es considerado en 50 decibeles"<sup>16</sup>.

Interferencia en la comunicación, insomnio, irritabilidad, pérdida de la audición, entre otros. En algunos países existe legislación que regula los niveles de ruido en las ciudades.

### Contaminación acústica en San Jacinto

La principal fuente de ruido excesivo en San Jacinto es el tráfico vehicular. En ese sentido, las zonas más afectadas por contaminación acústica son las mismas zonas afectadas por contaminación atmosférica, es decir, la Avenida Cuba, 10ª Avenida Sur y Calle San Jacinto.

Para conocer la cantidad de decibeles que se alcanzan en San Jacinto, se ha realizado una interpolación en el gráfico de niveles de ruido, mostrado en la página anterior, deduciendo que los niveles de ruido en las zonas más afectadas del Conjunto Histórico alcanzan en algunos casos hasta 80 decibeles, o incluso en momentos críticos de tráfico pesado y/o ruidoso aproximadamente 90 decibeles.

16 Informe publicado en 1,995 por la Universidad de Estocolmo para la Organización Mundial de la Salud (OMS)

Esta problemática afecta la salud de los habitantes del Conjunto Histórico, principalmente los que residen o trabajan en las zonas aledañas a las vías de mayor tráfico.

### c. Contaminación visual

Son pocas las personas que reflexionan sobre lo importante que es hoy en día el entorno, el espacio de vida diaria, de tránsito constante desde un lugar a otro. Ese espacio urbano puede representar muchas veces un lugar de albergue, para disfrutar y contemplar. Sin embargo, en ocasiones se vuelve perturbador y agresivo, según el contexto, como es el caso de la contaminación visual.

La contaminación visual es la forma más subjetiva de contaminación existente<sup>17</sup>. Otros tipos de contaminación producen efectos directos en la salud y bienestar del ser humano y los ecosistemas en general, Mientras que la contaminación visual genera fastidio, distracción e intranquilidad ante la exposición constante, aunque tales efectos dependan de cada persona.



#### Fotografía 2-14 Exceso de Rótulos

Intersección de Avenida Cuba y Calle Ramón Beloso, con exceso de rótulos.

La contaminación visual ocurre principalmente en espacios urbanos y se refiere específicamente a la presencia excesiva de elementos, tales como: afiches publicitarios, avisos luminosos, pintas, pancartas, propaganda electoral, etc.

En el Conjunto Histórico, principalmente en las zonas de uso comercial, se puede observar que se colocan en espacios públicos, sin ningún criterio ni respeto, irrumpiendo el orden y la tranquilidad visual de las personas.

Los principales agentes de la contaminación visual son los avisos publicitarios colocados en calles y avenidas, la pinta en paredes de viviendas y edificios, dañando el patrimonio público y privado y las edificaciones en estado grave de deterioro.

Los efectos generados por la contaminación visual son el desorden y alteración del paisaje urbanístico, la saturación del panorama visual de conductores y transeúntes, la distracción de conductores, generando accidentes y el estrés y agotamiento de las personas expuestas constantemente.

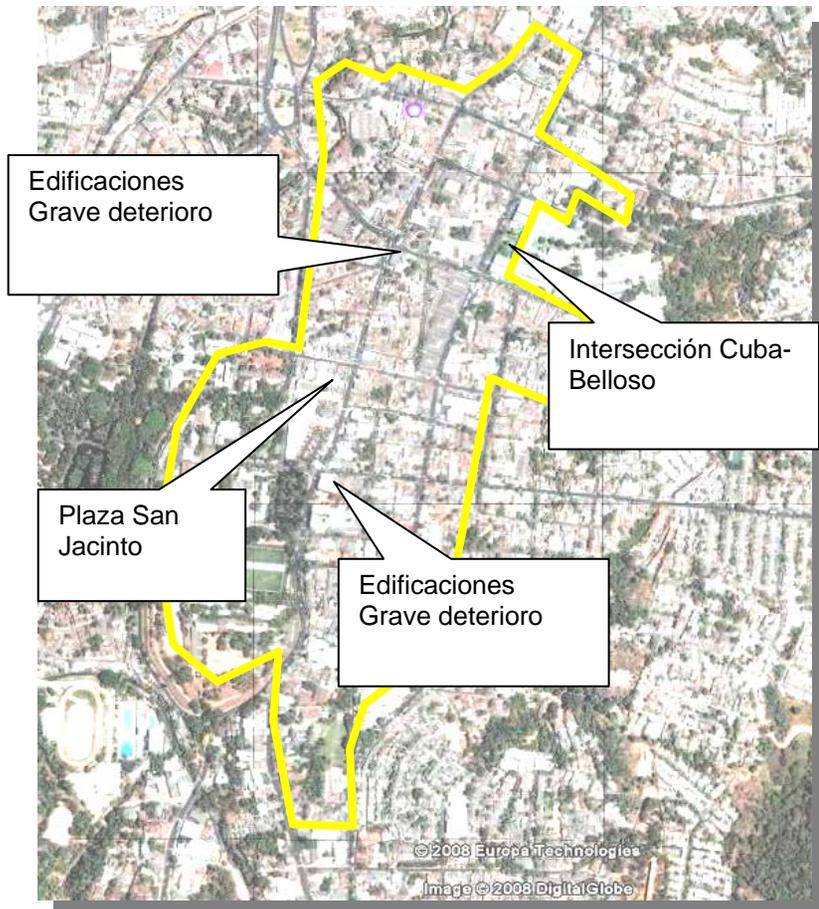
### Contaminación visual en el Conjunto Histórico

En el Conjunto Histórico se han detectado como zonas afectadas por contaminación visual por avisos publicitarios:

- Centro Comercial Plaza San Jacinto y su periferia inmediata,
- Intersección Avenida Cuba y Calle Ramón Beloso

Asimismo existen otras zonas contaminadas visualmente por causa de grave deterioro de edificaciones se tienen: 10ª Av. Sur en zona cercana a Calle San Jacinto y Calle Campos.

<sup>17</sup> Revista Eco mundo, Año 2 No 4, Marzo 2006, Lima, Perú.



**Mapa 2-14 Zonas de mayor contaminación visual**

El mapa muestra los puntos de contaminación visual más graves en la zona tanto por la publicidad como por el deterioro de inmuebles.

### 2.3.2 Estructura e Infraestructura de Base

En esta sección se analizarán tres aspectos de la estructura urbana: el equipamiento, los usos de suelo y el sistema vial. En cuanto a la infraestructura se han considerado tres aspectos de análisis: infraestructura hidráulica, eléctrica y telefónica.

#### 2.3.2.1 Delimitación del área de estudio

En la sección anterior (2.3.1 Características Ambientales) el territorio de análisis comprendía todo el Conjunto Histórico del Barrio San Jacinto, lo cual permitió conocer de manera general las condiciones ambientales del sitio.

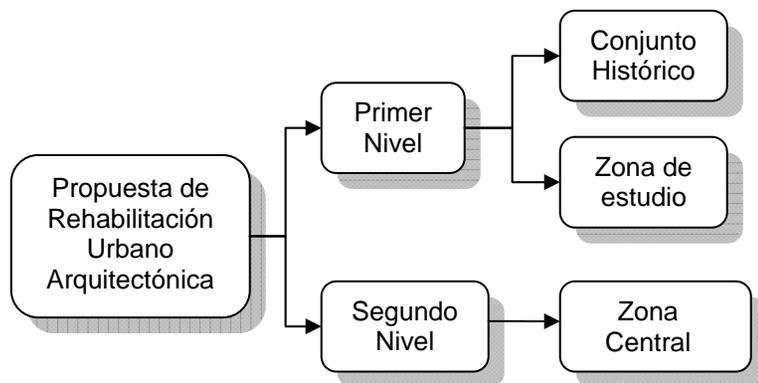
A medida que se ha avanzado en la investigación se ha ido delimitando cada vez más el territorio de análisis. Partiendo de lo general a lo particular. El núcleo del análisis es la zona central o de intervención.

La propuesta de rehabilitación urbano arquitectónica comprende dos niveles establecidos en función de profundización de la investigación y de la especificidad de la intervención. El primer nivel comprende la formulación de lineamientos generales de rehabilitación para todo el Conjunto Histórico. El segundo nivel comprende la formulación del programa de rehabilitación de las áreas prioritarias a intervenir.

Para tal efecto se plantean tres categorías (ver figura 2-4) en función de la extensión territorial: Conjunto Histórico, Zona de Estudio y Zona de Intervención. Las dos primeras categorías corresponden al primer nivel y la tercera categoría corresponde al segundo nivel.

#### a. El Conjunto Histórico

Comprende el territorio delimitado por CONCULTURA a partir de las investigaciones que ha realizado dicha institución.



**Figura 2-4 Niveles de profundización de la investigación**

### **Criterios de Delimitación**

#### **b. La Zona de Estudio**

Comprende el territorio delimitado para la investigación de campo, que será determinado a partir de los siguientes criterios en relación al sitio:

- Concentración de edificaciones de valor histórico
- Que no incluya áreas que ya poseen planes de intervención definidos
- Que su valor cultural histórico sea de potencial considerable para dotar de significado.
- Que sea potencial dinamizador de la economía local
- Que posea ubicación estratégica para dinamizar

#### **c. La Zona de Intervención**

Comprende las áreas determinadas como prioritarias de intervención, que serán seleccionadas a partir de criterios que tomen en consideración su valor histórico, urbanístico y arquitectónico, su potencial dinamizador de la zona y su nivel de deterioro.

### **2.3.2.2 Equipamiento Urbano**

El equipamiento urbano comprende todas aquellas instalaciones de uso colectivo, que se consideran fundamentales para proporcionar los servicios que constituyen la denominada “calidad de vida” de los ciudadanos<sup>18</sup>. Dichos equipamientos se clasifican en:

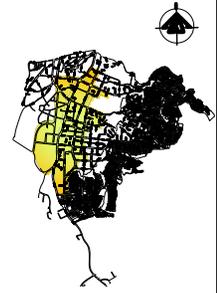
- Educativo
- Salud
- Gubernamental
- Comercio
- Religioso
- Recreativo

Para la localización del equipamiento se han considerado todas aquellas instalaciones de uso colectivo comprendidas en la zona de estudio y en su periferia inmediata (ver plano EQ-1).

En el plano se puede observar que la localidad cuenta con un equipamiento numeroso, principalmente de carácter educativo y religioso. También cuenta con equipamiento suficiente en cuanto a comercio y oficinas gubernamentales. En materia de salud está dotado de una Unidad de Salud, que da cobertura a la zona y una Clínica asistencial de ISSS.

No obstante, el equipamiento recreativo es deficiente, dado que la zona de estudio solo posee dos parques de mediano tamaño (San Jacinto y Venustiano Carranza) y un pequeño parque denominado El Amate.

<sup>18</sup> Diagnóstico General de Chiclama de la Frontera, Capítulo 7, la Estructura Urbana.



ESQUEMA DE UBICACION  
SIN ESCALA

SIMBOLOGIA

-  CONJUNTO HISTORICO
-  ZONA DE ESTUDIO
-  ZONA DE INTERVENCIÓN

PRESENTAN:  
JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO

FUENTE: - Planimetría: OPAMSS  
- Conjunto Histórico: CONCULTURA  
- Zona de Estudio: INVESTIGACIÓN  
- Zona de Intervención: INVESTIGACIÓN



*Hacia la libertad por la cultura*

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

TEMA:  
PROPUESTA DE REHABILITACION  
URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA  
CENTRAL DEL CONJUNTO  
HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
DELIMITACIÓN DE ZONAS DE ESTUDIO

ESCALA: SIN ESCALA	FECHA: ABR 09	HQA: DZE-1
-----------------------	------------------	---------------

# PLANO DELIMITACIÓN DE ZONAS DE ESTUDIO SIN ESCALA



**Fotografía 2-15 Casa de la Cultura**

Ubicada al costado sur de Calle San Jacinto, desde esta institución se ha editado el “Libro del Pueblo”, manuscrito que recoge gran parte de la historia de San Jacinto



**Fotografía 2-17 Oficinas Distrito V, Alcaldía Municipal de San Salvador**

La municipalidad no es propietaria del inmueble, lo alquila. Consta de un parqueo de acceso después del portón negro, una galera a dos aguas con cubículos en su interior y un edificio de dos niveles para oficinas.



**Fotografía 2-16 Centro Escolar Santa Catalina**

Ubicada en la intersección de Calle Belloso y Av. Cuba, considerado por el MINED como el mejor centro educación pública en el Distrito V.



**Fotografía 2-18 Iglesia Evangélica**

Ubicada sobre Calle Lara. Antes de construir la iglesia, el terreno albergaba las instalaciones del Cine Capitol que fue demolido.



**Fotografía 2-19 Centro Escolar Jorge Lardé**

Edificado originalmente para albergar las oficinas municipales.

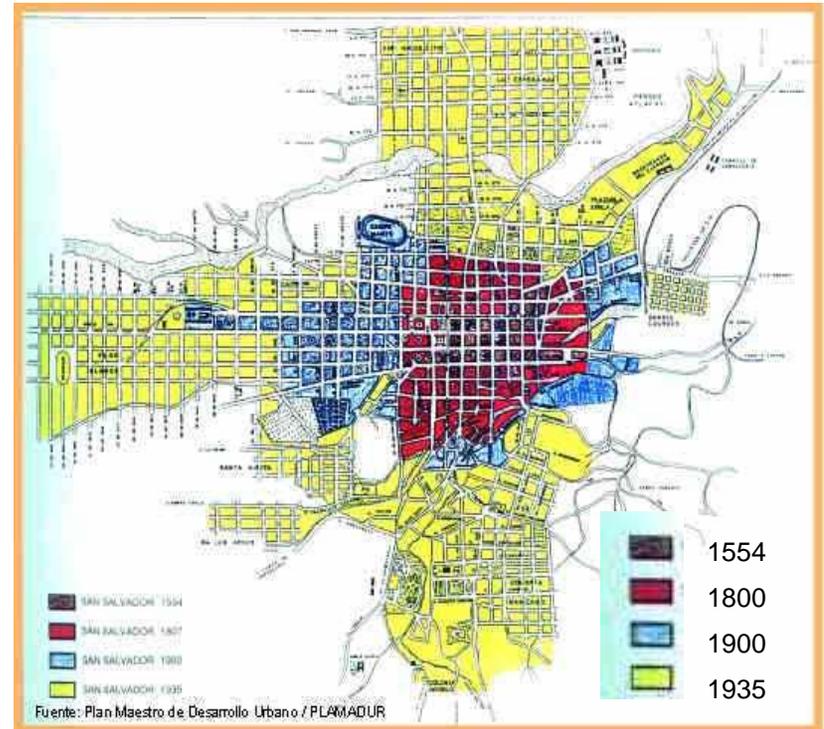


**Fotografía 2-20 Centro Comercial Plaza San Jacinto**

Contiguo al Parque Venustiano Carranza. Se perfila como el nodo comercial más importante de la zona. Desplazando en frecuencia de uso al Mercado Municipal

### 2.3.2.3 Uso de Suelo

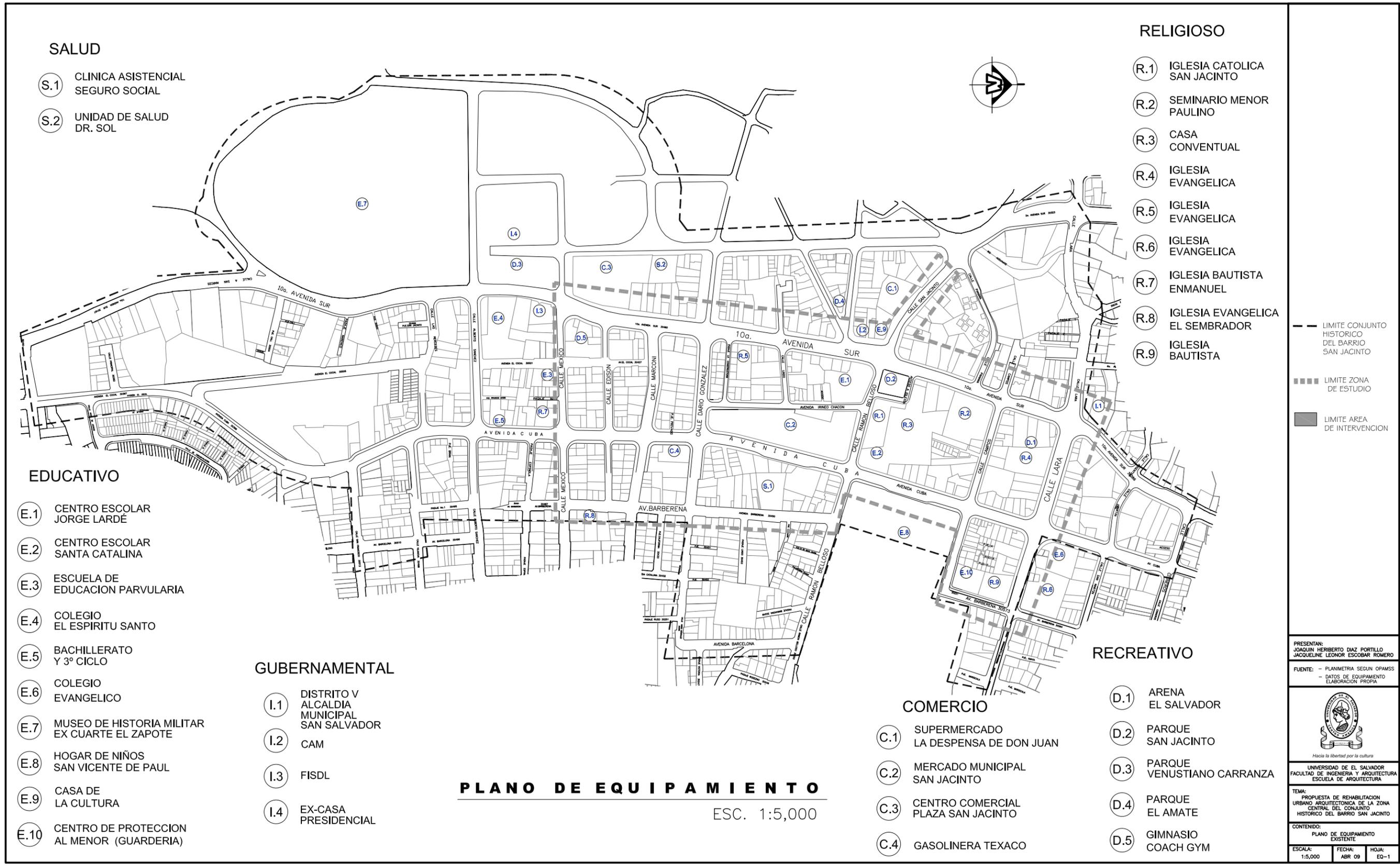
La transformación de la ciudad con el paso del tiempo ha generado cambio en el uso de suelo de la zona central del Conjunto Histórico. En el mapa 2.14<sup>19</sup> se puede observar cómo se fue desarrollando la ciudad de San Salvador, en donde San Jacinto aparece como la periferia de principios del siglo XX.



**Mapa 2-15 Crecimiento de San Salvador 1,954 a 1,935**

En el primera mitad del siglo pasado, los usos predominantes en el Barrio San Jacinto eran habitacional e institucional. A la fecha

<sup>19</sup> Fuente: Plan Maestro de Desarrollo Urbano - PLAMADUR



**SALUD**

- S.1 CLINICA ASISTENCIAL SEGURO SOCIAL
- S.2 UNIDAD DE SALUD DR. SOL

**RELIGIOSO**

- R.1 IGLESIA CATOLICA SAN JACINTO
- R.2 SEMINARIO MENOR PAULINO
- R.3 CASA CONVENTUAL
- R.4 IGLESIA EVANGELICA
- R.5 IGLESIA EVANGELICA
- R.6 IGLESIA EVANGELICA
- R.7 IGLESIA BAUTISTA ENMANUEL
- R.8 IGLESIA EVANGELICA EL SEMBRADOR
- R.9 IGLESIA BAUTISTA

**EDUCATIVO**

- E.1 CENTRO ESCOLAR JORGE LARDE
- E.2 CENTRO ESCOLAR SANTA CATALINA
- E.3 ESCUELA DE EDUCACION PARVULARIA
- E.4 COLEGIO EL ESPIRITU SANTO
- E.5 BACHILLERATO Y 3º CICLO
- E.6 COLEGIO EVANGELICO
- E.7 MUSEO DE HISTORIA MILITAR EX CUARTE EL ZAPOTE
- E.8 HOGAR DE NIÑOS SAN VICENTE DE PAUL
- E.9 CASA DE LA CULTURA
- E.10 CENTRO DE PROTECCION AL MENOR (GUARDERIA)

**GUBERNAMENTAL**

- I.1 DISTRITO V ALCALDIA MUNICIPAL SAN SALVADOR
- I.2 CAM
- I.3 FISDL
- I.4 EX-CASA PRESIDENCIAL

**RECREATIVO**

- D.1 ARENA EL SALVADOR
- D.2 PARQUE SAN JACINTO
- D.3 PARQUE VENUSTIANO CARRANZA
- D.4 PARQUE EL AMATE
- D.5 GIMNASIO COACH GYM

**COMERCIO**

- C.1 SUPERMERCADO LA DESPENSA DE DON JUAN
- C.2 MERCADO MUNICIPAL SAN JACINTO
- C.3 CENTRO COMERCIAL PLAZA SAN JACINTO
- C.4 GASOLINERA TEXACO

- LIMITE CONJUNTO HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO
- LIMITE ZONA DE ESTUDIO
- LIMITE AREA DE INTERVENCION

**PLANO DE EQUIPAMIENTO**

ESC. 1:5,000

PRESENTAN:  
JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO

FUENTE: - PLANIMETRIA SEGUN OPAMSS  
- DATOS DE EQUIPAMIENTO ELABORACION PROPIA



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

TEMA:  
PROPUESTA DE REHABILITACION URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA CENTRAL DEL CONJUNTO HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
PLANO DE EQUIPAMIENTO EXISTENTE

ESCALA: 1:5,000    FECHA: ABR 09    HOJA: EQ-1

la estructura urbana se modificó sustancialmente y con ello se ha afectado el estilo de vida de sus habitantes y la imagen urbana de la zona.

Se puede observar como San Jacinto al ser la puerta sur de acceso a la ciudad de San Salvador, ha sido componente importante para la movilidad del transporte público y privado en función del ingreso de insumos y mercancías.

La condición anterior, unida a su cercanía al Centro de San Salvador, son dos de los aspectos más importantes que han incidido en la estructura urbana actual de los usos de suelo existentes.

Para conocer como está estructurada la zona de estudio, se inició con el levantamiento de usos de suelo de tipo básico, a través de 5 categorías: Habitacional, comercio, institucional, industrial y recreativo. Este proceso fue aplicado a la zona de estudio. Lo cual se muestra en el plano US-1a. Se ha observado gran cantidad de usos incompatibles entre sí y que coexisten en esta zona del Conjunto Histórico.

También se observó la instalación de servicios de reparación y mantenimiento de vehículos, propiciado por el aforo vehicular de la zona. Así como la instalación de restaurantes, bares y ventas de bebidas, locales comerciales coexistiendo con el uso habitacional.

El siguiente paso consistió en la categorización de usos de suelo de la zona central, o zona a intervenir, según el sistema de Codificación de Usos de Suelo de OPAMSS, la cual establece 17 categorías. Que se muestra en el plano US-1b. Esto permitió conocer con más detalle la estructura de usos y detectar algunos indicios del comportamiento de usos de suelo.

## Uso de suelo en la zona central<sup>20</sup>

A continuación se presenta un análisis de los usos de suelo predominantes en la zona central del Conjunto Histórico.



**Mapa 2-16 Zonas con predominio de comercio y servicios**

El mapa 2-15<sup>21</sup> muestra las zonas con uso predominantemente de comercio. Esto se ha dado en las vías primarias: Av. Cuba y 10 Av. Sur. Es de hacer notar la relación directa que existe entre el flujo vehicular y la instalación de empresas dedicadas a comercio o servicios.

Anteriormente estas zonas pertenecían al uso habitacional en su mayoría, sin embargo en la actualidad se ha cedido al uso comercio.

<sup>20</sup> Ver plano US-1b en sub capítulo 2.3.2

<sup>21</sup> Mapa elaborado con información de campo recolectada por el grupo de trabajo.



**Mapa 2-17 Zonas con tendencia a uso comercio**

El mapa 2-16 <sup>22</sup> muestra como la Calle Darío González, si bien no se encuentra invadida en su totalidad por el uso comercio, si presenta una marcada tendencia a ser de uso comercio. También la calle Lindo presenta condiciones similares a la Calle Darío González.

<sup>22</sup> Ibid 20



**Mapa 2-18 Zonas que conservan uso habitacional**

El mapa 2-17 <sup>23</sup> muestra una zona que ha conservado el uso habitacional en su mayoría, es el costado Poniente de la Avenida Irineo Chacón, a pesar de su cercanía y relación directa con el Mercado Municipal San Jacinto.

También el Pasaje Constructora se observa con uso de suelo habitacional predominante, aunque sus extremos han sido utilizados por comercio

<sup>23</sup> Mapa elaborado con información de campo recolectada por el grupo de trabajo.



**Mapa 2-19 Zonas con predominio de uso institucional**

El mapa 2-18 <sup>24</sup> muestra la zona con un marcado uso institucional, dado que es el Centro originario del Conjunto Histórico, aún conserva varios de los usos para los cuales fue creado, como es el caso de la Iglesia, el parque San Jacinto, el Centro Escolar Santa Catalina. El Centro Escolar Jorge Lardé, cuyo edificio fue creado originalmente para la municipalidad, ahora como centro educativo sigue siendo de uso institucional. Asimismo se ubica en esta zona la Casa de la Cultura y el Cuerpo de Agentes Metropolitanos.

<sup>24</sup> Ibid 21

### 2.3.2.4 Sistema Vial

Para el sistema vial de la zona de estudio se han considerado cuatro aspectos: jerarquización vial, sentidos viales, Semaforización y paradas de buses.

#### Jerarquización Vial

A partir de las categorías establecidas por OPAMSS<sup>25</sup> se define la jerarquía vial en Vías de Circulación Mayor y Vías de Circulación Menor (ver plano SV-1).

En la zona de estudio existen tres vías de circulación mayor: Avenida Cuba, 10° Avenida Sur y Calle San Jacinto. Las dos primeras funcionan como ejes para el desplazamiento de sur a norte y la Calle San Jacinto funciona como acceso a la zona desde el Centro de San Salvador.

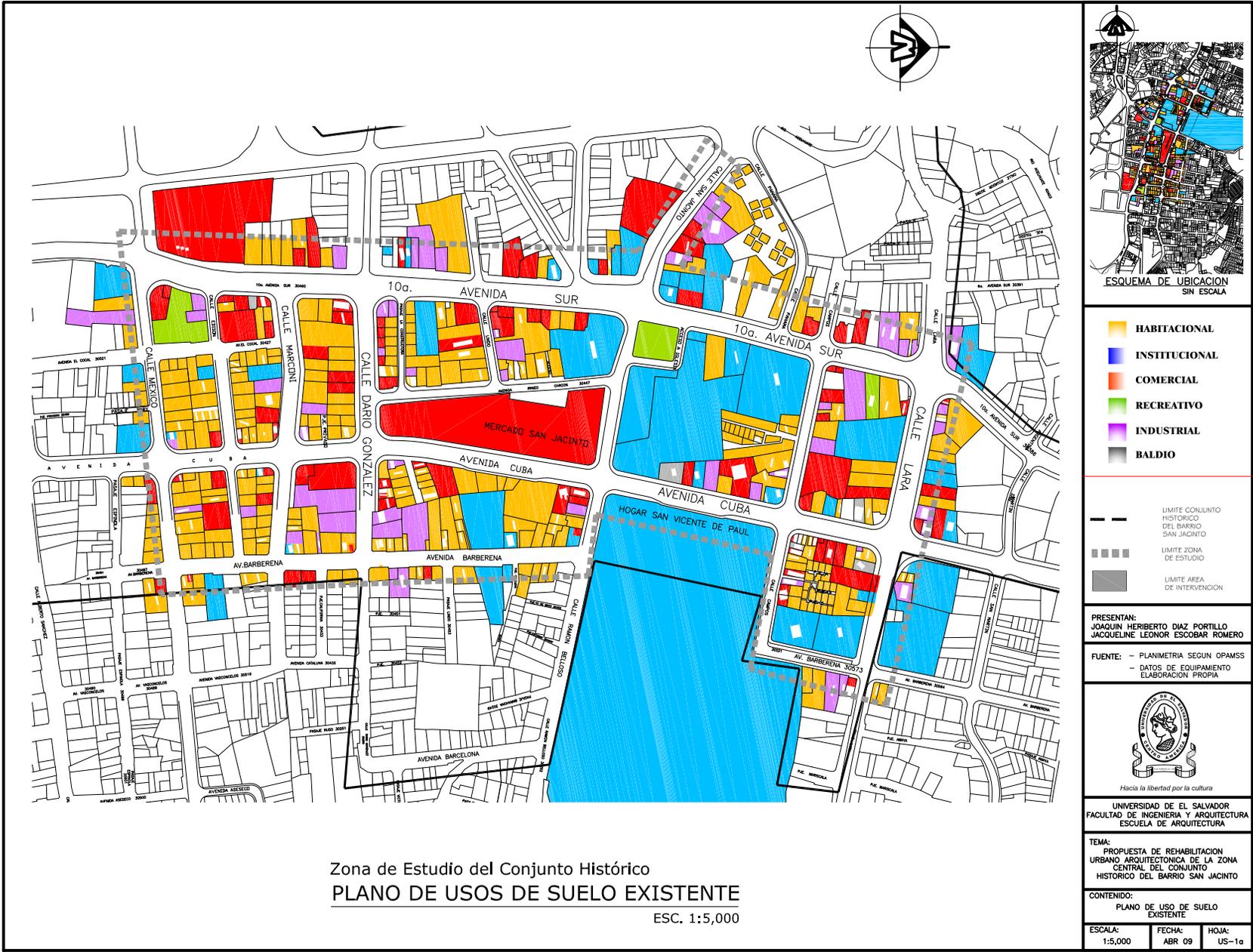
El resto de vías se consideran de circulación menor.

#### Sentidos Viales

En la zona existen dos categorías de sentidos viales (ver plano SV-2): las vías que poseen sentido único son Av. Cuba, 10° Av. Sur, Calle San Jacinto, de circulación mayor. A la vez existen otras vías que poseen uno o dos tramos de sentido único, entre las cuales están: Calle Lara, Calle Ramón Beloso, Av. Irineo Chacón, Calle Darío González y Calle México.

El resto de vías posee doble sentido y a su vez pertenecen a la categoría de circulación menor.

<sup>25</sup> Reglamento a la Ley de Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y municipios aledaños.



- HABITACIONAL
- INSTITUCIONAL
- COMERCIAL
- RECREATIVO
- INDUSTRIAL
- BALDIO

- LIMITE CONJUNTO HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO
- LIMITE ZONA DE ESTUDIO
- LIMITE AREA DE INTERVENCION

PRESENTAN:  
**JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO**  
**JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO**

FUENTE: - PLANIMETRIA SEGUN OPAMSS  
 - DATOS DE EQUIPAMIENTO  
 ELABORACION PROPIA



*Hacia la libertad por la cultura*

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

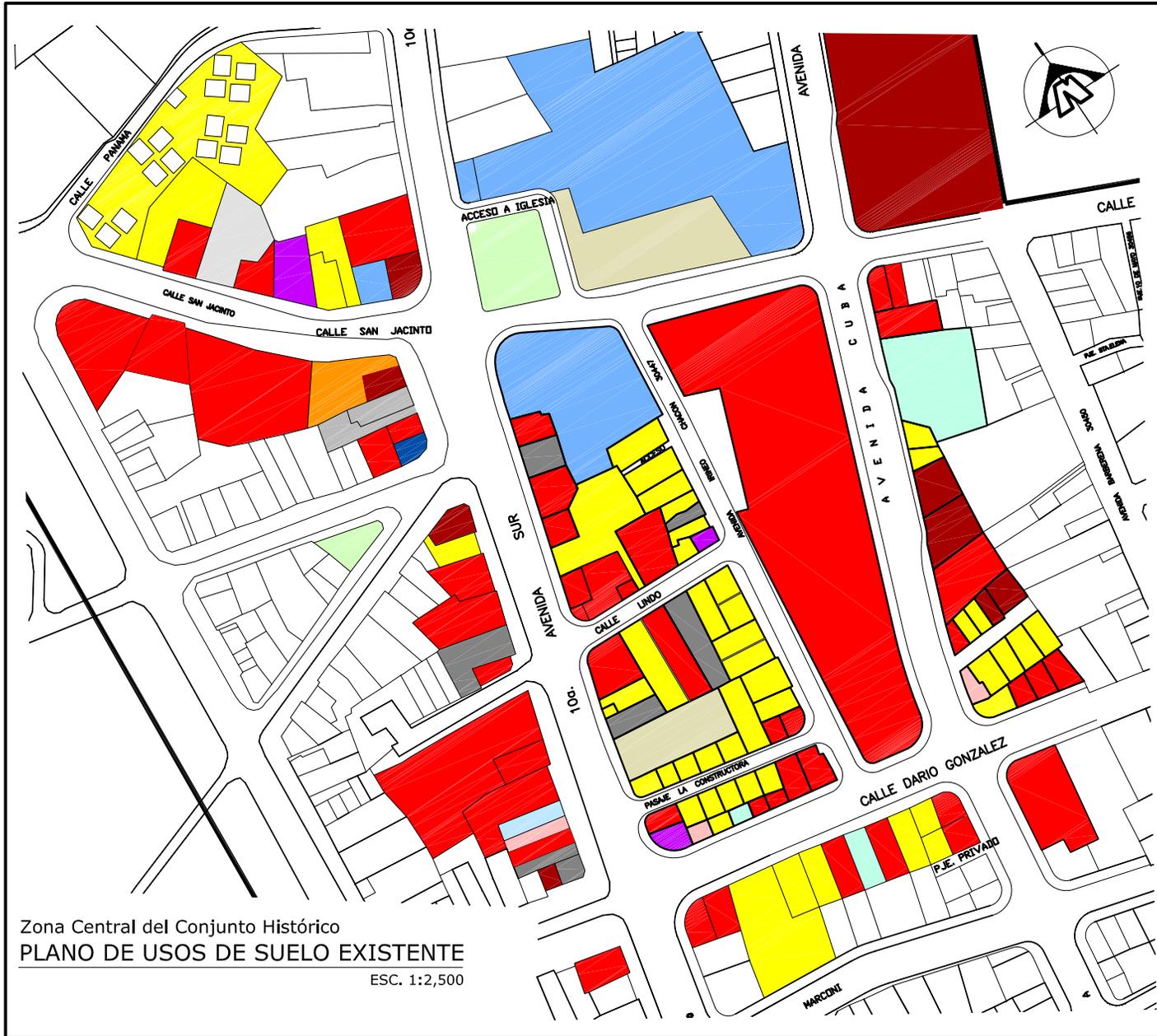
TEMA:  
 PROPUESTA DE REHABILITACION URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA CENTRAL DEL CONJUNTO HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
 PLANO DE USO DE SUELO EXISTENTE

ESCALA: 1:5,000	FECHA: ABR 09	HQUA: US-1a
--------------------	------------------	----------------

Zona de Estudio del Conjunto Histórico  
**PLANO DE USOS DE SUELO EXISTENTE**

ESC. 1:5,000



Zona Central del Conjunto Histórico  
**PLANO DE USOS DE SUELO EXISTENTE**  
 ESC. 1:2,500




ESQUEMA DE UBICACION  
SIN ESCALA

CUADRO DE SIMBOLOGIA DE USOS DE SUELO		
No	CATEGORIA DE USO	CODIGO COLOR
01	HABITACIONAL	HAB <span style="color: yellow;">■</span>
02	COMERCIO Y SERVICIOS	CYS <span style="color: red;">■</span>
03	ALMACENAMIENTO	ALM <span style="color: lightblue;">■</span>
04	INDUSTRIAL	IND <span style="color: purple;">■</span>
05	INSTITUCIONAL	INS <span style="color: blue;">■</span>
06	SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL	SAS <span style="color: brown;">■</span>
07	EDUCACION	EDU <span style="color: lightgreen;">■</span>
08	RECREACION Y ENTRETENIMIENTO	REY <span style="color: cyan;">■</span>
09	CULTURA	CLT <span style="color: orange;">■</span>
10	RELIGION	REL <span style="color: grey;">■</span>
11	DEPORTE	DEP <span style="color: darkgreen;">■</span>
12	TRANSPORTE	TRA <span style="color: black;">■</span>
13	AGROPECUARIO	AGR <span style="color: darkred;">■</span>
14	ESPACIOS ABIERTOS	ESA <span style="color: lightgrey;">■</span>
15	INFRAESTRUCTURA	INF <span style="color: lightblue;">■</span>
16	OTROS	OTR <span style="color: darkgrey;">■</span>
17	NO DATA	N/D <span style="color: white;">■</span>

PRESENTAN:  
 JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
 JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO

FUENTE:  
 LEVANTAMIENTO DE CAMPO  
 GRUPO DE TRABAJO



*Hacia la libertad por la cultura*

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

TEMA:  
 PROPUESTA DE REHABILITACION  
 URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA  
 CENTRAL DEL CONJUNTO  
 HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
 PLANO DE USOS DE SUELO  
 EXISTENTE

ESCALA: 1:2,500	FECHA: ABR 09	HOUA: US-1b
--------------------	------------------	----------------

## Semaforización

En la zona de estudio existen solamente cuatro semáforos (ver plano SV-3), ubicados en las dos intersecciones más transitadas, en las vías de circulación mayor.

El primer par de semáforos se localiza en la intersección de la 10° Av. Sur con la Calle San Jacinto, cuyo aforo vehicular, de norte a sur, es el más alto de la zona, con 11,214 unidades vehiculares al día y un promedio de 23 unidades por minuto en las horas de mayor tráfico; de poniente a oriente se registran 5,808 unidades al día con un promedio de 12 unidades por minuto en horas de alto tráfico.

El segundo par de semáforos se localiza en la intersección de la Av. Cuba y Calle Ramón Beloso, cuyo aforo vehicular, de sur a norte, es el segundo más alto de la zona, con 6,864 unidades al día y 14 por minuto en horas de alto tráfico; de poniente a oriente registra 4,221 unidades al día y 9 por minuto en horas de mayor tráfico.

## Paradas de Buses

Se han establecido tres categorías de Paradas de Buses (ver plano SV-4):

- a. Autorizadas con mobiliario,
- b. Autorizadas sin mobiliario y
- c. No autorizadas.

Estas últimas, de hecho, no poseen mobiliario. En total la zona de estudio consta de 9 paradas de buses, de estas solo cuenta con cuatro de la categoría a, autorizadas con mobiliario. En la segunda categoría solo se registra una parada de buses, autorizada sin mobiliario. El resto son paradas de buses no autorizadas, que los usuarios y conductores del transporte público han definido a través de la costumbre.

## 2.3.2.5 Infraestructura Hidráulica

La infraestructura hidráulica está conformada por la red de distribución de agua potable, la red colectora de aguas negras y la red de drenaje de aguas lluvias.

Para obtener datos más precisos de dichas redes se solicitó la información de la zona a la ANDA<sup>26</sup>, sin embargo esta no fue proporcionada por dicha institución, argumentando la falta de convenios de cooperación entre ANDA y la Universidad de El Salvador, lo cual no era posible superar en el período de desarrollo del presente trabajo de graduación.

Por tal razón anteriormente descrita y con el ánimo de proporcionar al menos los datos observables de infraestructura hidráulica, se procedió a registrar la localización de pozos de registro de agua potable e hidrantes, pozos de aguas negras y aguas lluvias y cajas tragante de aguas lluvias (ver plano INF-1).

### Red de Agua Potable

En la zona de estudio, la red de distribución de agua potable, posee cinco pozos de registro y tres hidrantes cuyo funcionamiento se desconoce si es en óptimas condiciones o no. En cuanto a la zona central, se sabe que la red de agua potable da cobertura total<sup>27</sup>.

### Red de Aguas Negras

Se localizaron cinco pozos de visita. Dicha cantidad registrada por observación se considera muy baja para dar cobertura a toda la zona de estudio, es de suponer que existen más pozos, pero se desconoce la ubicación exacta.

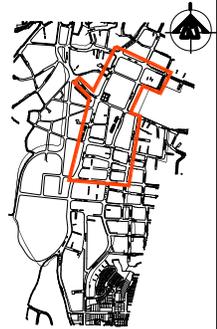
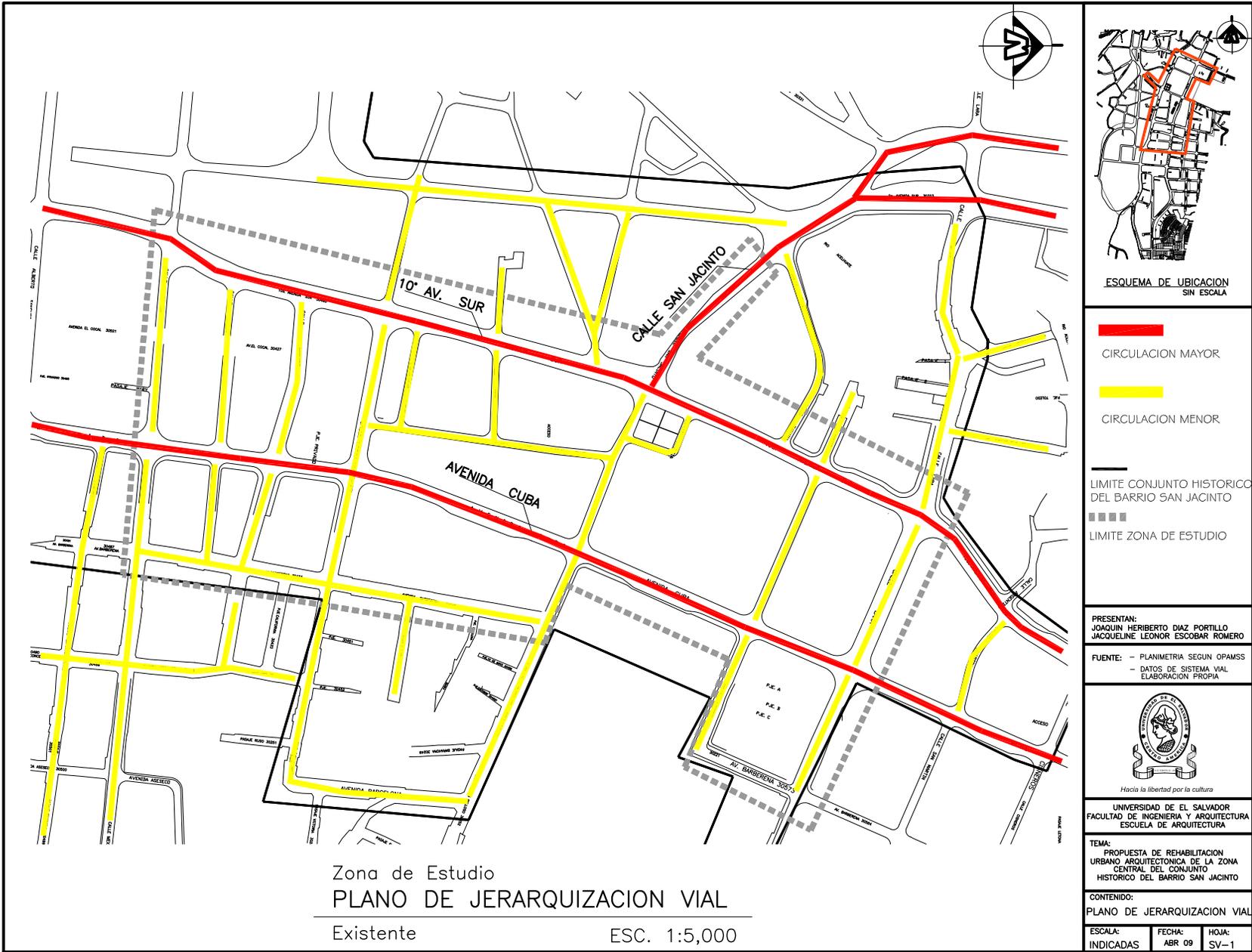
En la zona central se determinó que el 98 % de los inmuebles<sup>28</sup> posee conexión a la red colectora de aguas negras

---

<sup>26</sup> ANDA, Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillado de El Salvador

<sup>27</sup> Ver gráfico de cobertura de servicios en subcapítulo 2.4 Población y Vivienda, de este documento.

<sup>28</sup> Ibid 17.



ESQUEMA DE UBICACION  
SIN ESCALA

 CIRCULACION MAYOR

 CIRCULACION MENOR

 LIMITE CONJUNTO HISTORICO  
DEL BARRIO SAN JACINTO

 LIMITE ZONA DE ESTUDIO

PRESENTAN:  
JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO

FUENTE: - PLANIMETRIA SEGUN OPAMSS  
- DATOS DE SISTEMA VIAL  
ELABORACION PROPIA



Hacia la libertad por la cultura

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

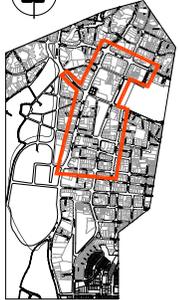
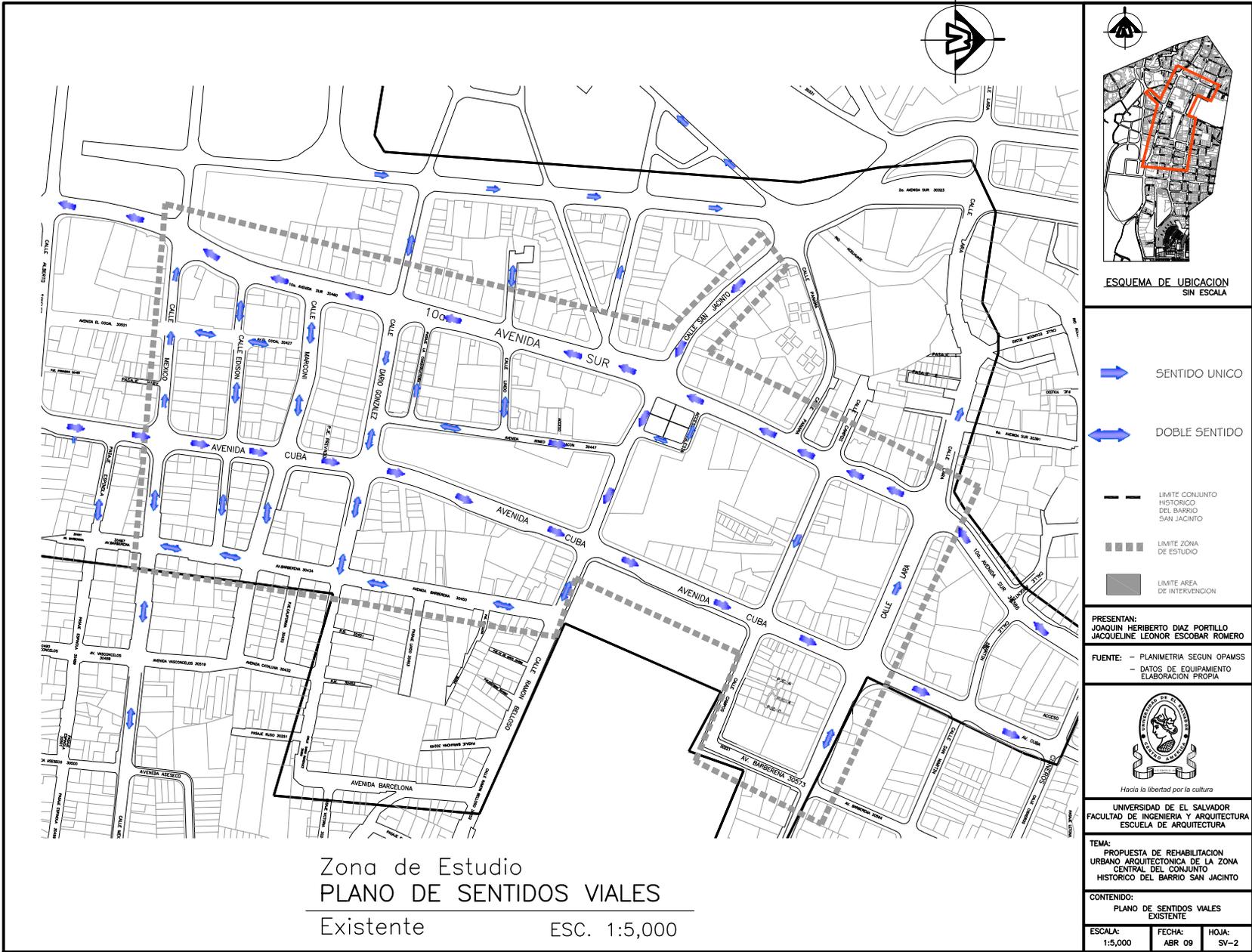
TEMA:  
PROPUESTA DE REHABILITACION  
URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA  
CENTRAL DEL CONJUNTO  
HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
PLANO DE JERARQUIZACION VIAL

ESCALA: INDICADAS	FECHA: ABR 09	HQA: SV-1
----------------------	------------------	--------------

Zona de Estudio  
PLANO DE JERARQUIZACION VIAL

Existente ESC. 1:5,000



ESQUEMA DE UBICACION  
SIN ESCALA

SENTIDO UNICO

DOBLE SENTIDO

LIMITE CONJUNTO HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

LIMITE ZONA DE ESTUDIO

LIMITE AREA DE INTERVENCION

PRESENTAN:  
JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO

FUENTE: - PLANIMETRIA SEGUN OPAMSS  
- DATOS DE EQUIPAMIENTO  
ELABORACION PROPIA



*Hacia la libertad por la cultura*

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

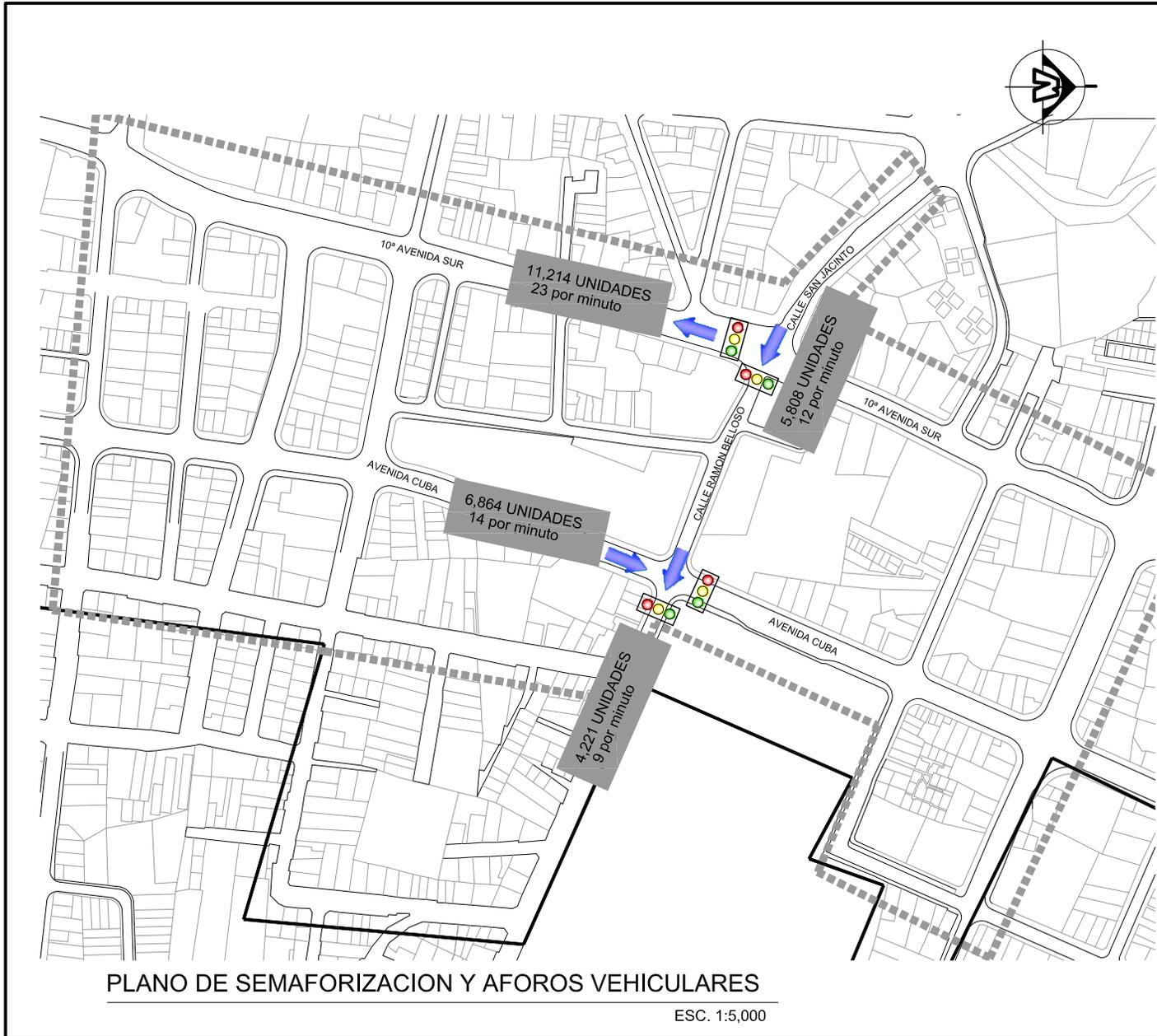
TEMA:  
PROPUESTA DE REHABILITACION  
URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA  
CENTRAL DEL CONJUNTO  
HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
PLANO DE SENTIDOS VIALES  
EXISTENTE

ESCALA: 1:5,000	FECHA: ABR 09	HQA: SV-2
--------------------	------------------	--------------

Zona de Estudio  
PLANO DE SENTIDOS VIALES

Existente ESC. 1:5,000



ESQUEMA DE UBICACION SIN ESCALA

SEMAFORO

SENTIDO DE CIRCULACION

AFORO VEHICULAR

PRESENTAN:  
JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO

FUENTE: Unidad de Aforos Vehiculares  
Dirección General de Tránsito y Transporte Terrestre, Viceministerio de Transporte

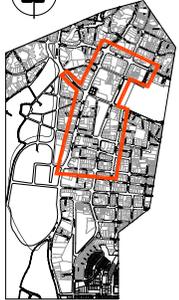
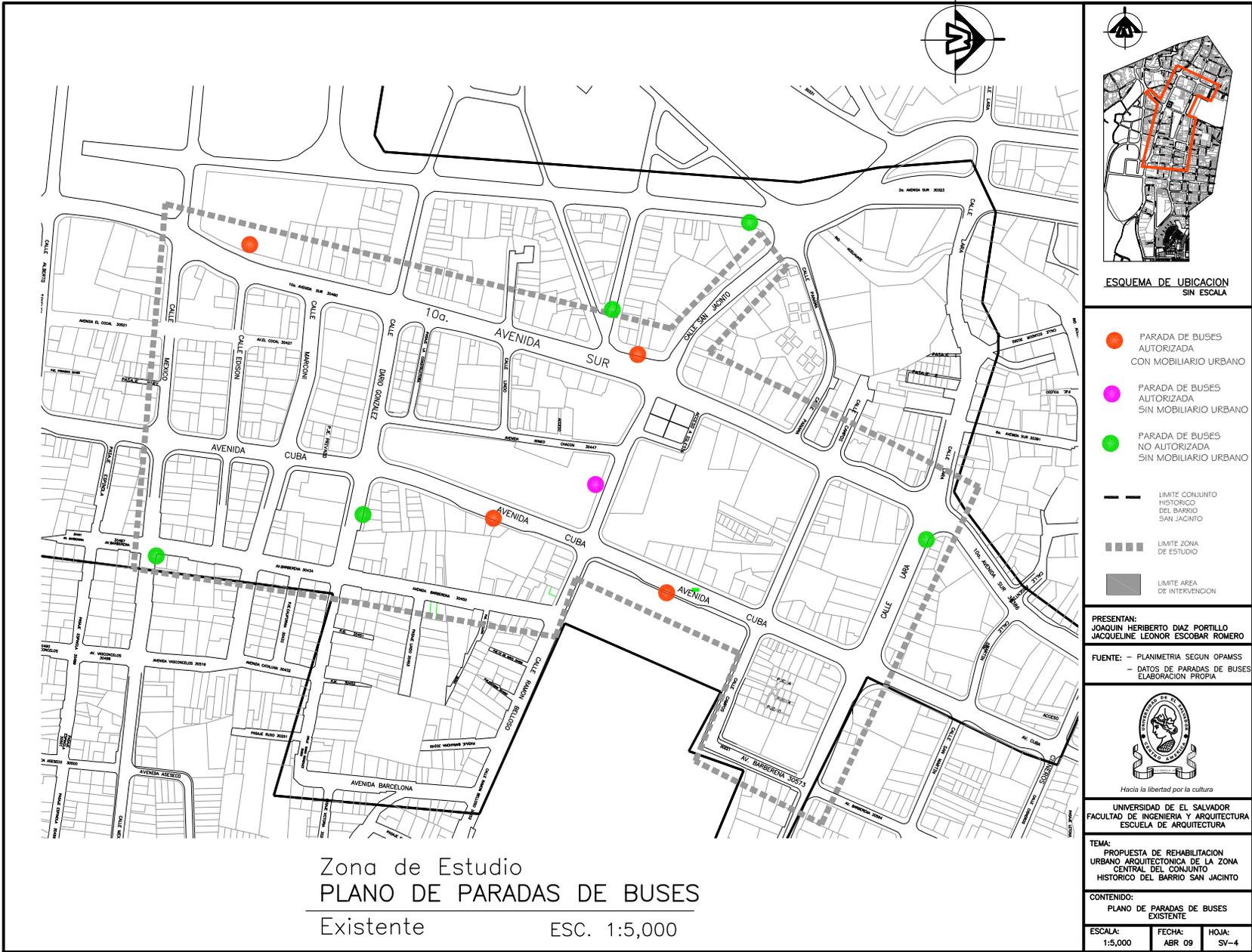
Hacia la libertad por la cultura

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

TEMA:  
PROPUESTA DE REHABILITACION URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA CENTRAL DEL CONJUNTO HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
PLANO DE SEMAFORIZACION

ESCALA: INDICADAS	FECHA: ABR 09	HQA: SV-3
----------------------	------------------	--------------



ESQUEMA DE UBICACION SIN ESCALA

- PARADA DE BUSES AUTORIZADA CON MOBILIARIO URBANO
- PARADA DE BUSES AUTORIZADA SIN MOBILIARIO URBANO
- PARADA DE BUSES NO AUTORIZADA SIN MOBILIARIO URBANO

- LIMITE CONJUNTO HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO
- LIMITE ZONA DE ESTUDIO
- LIMITE AREA DE INTERVENCION

PRESENTAN:  
 JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
 JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO

FUENTE: - PLANIMETRIA SEGUN OPAMSS  
 - DATOS DE PARADAS DE BUSES ELABORACION PROPIA



Hacia la libertad por la cultura

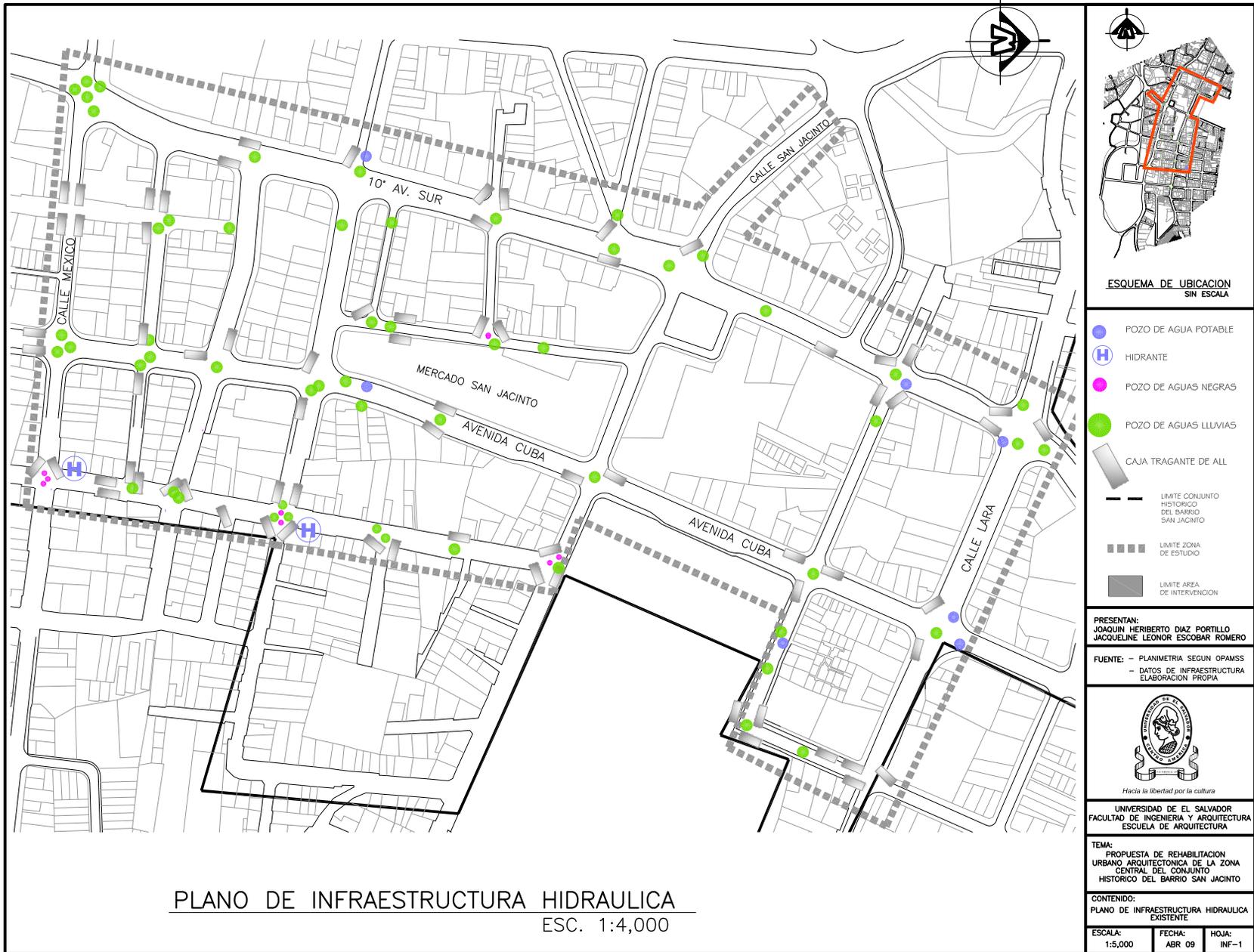
UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
 FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
 ESCUELA DE ARQUITECTURA

TEMA:  
 PROPUESTA DE REHABILITACION URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA CENTRAL DEL CONJUNTO HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

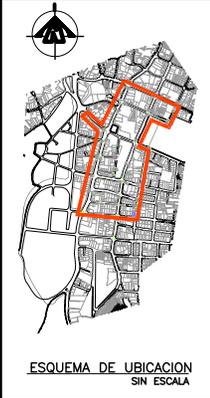
CONTENIDO:  
 PLANO DE PARADAS DE BUSES EXISTENTE

ESCALA: 1:5,000	FECHA: ABR 09	HQA: SV-4
--------------------	------------------	--------------

Zona de Estudio  
 PLANO DE PARADAS DE BUSES  
 Existente ESC. 1:5,000



PLANO DE INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA  
 ESC. 1:4,000



- POZO DE AGUA POTABLE
- H HIDRANTE
- POZO DE AGUAS NEGRAS
- POZO DE AGUAS LLUVIAS
- CAJA TRAGANTE DE ALL
- LIMITE CONJUNTO HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO
- LIMITE ZONA DE ESTUDIO
- LIMITE AREA DE INTERVENCION

PRESENTAN:  
 JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
 JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO

FUENTE: - PLANIMETRIA SEGUN OPAMSS  
 - DATOS DE INFRAESTRUCTURA ELABORACION PROPIA

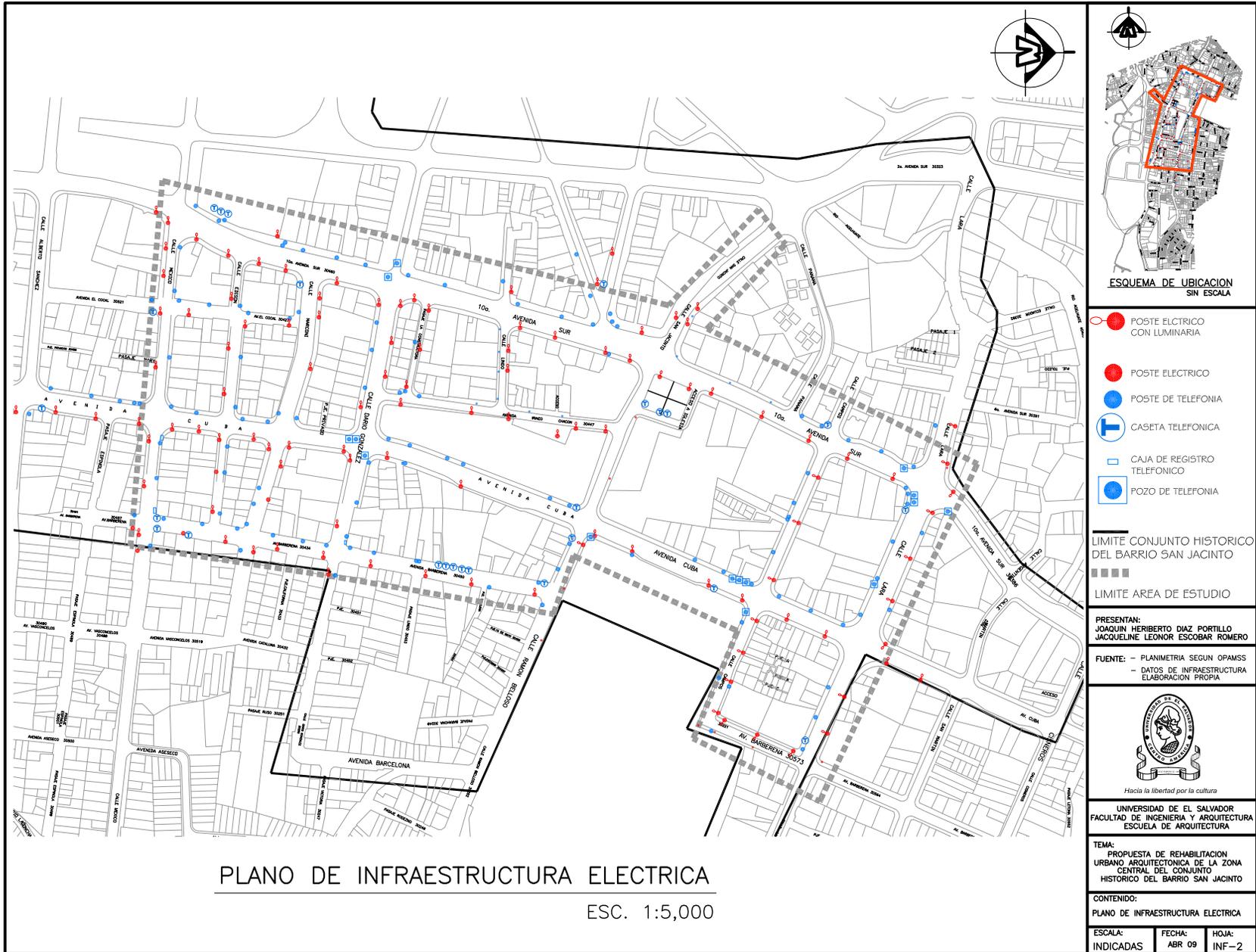


UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
 FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
 ESCUELA DE ARQUITECTURA

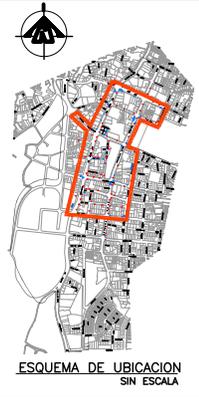
TEMA:  
 PROPUESTA DE REHABILITACION URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA CENTRAL DEL CONJUNTO HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
 PLANO DE INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA EXISTENTE

ESCALA: 1:5,000	FECHA: ABR 09	HQA: INF-1
--------------------	------------------	---------------



PLANO DE INFRAESTRUCTURA ELECTRICA  
 ESC. 1:5,000



- POSTE ELECTRICO CON LUMINARIA
- POSTE ELECTRICO
- POSTE DE TELEFONIA
- CASETA TELEFONICA
- CAJA DE REGISTRO TELEFONICO
- POZO DE TELEFONIA

LIMITE CONJUNTO HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO  
 LIMITE AREA DE ESTUDIO

PRESENTAN:  
 JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
 JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO

FUENTE: - PLANIMETRIA SEGUN OPAMSS  
 - DATOS DE INFRAESTRUCTURA ELABORACION PROPIA



Hacia la libertad por la cultura

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

TEMA:  
 PROPUESTA DE REHABILITACION URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA CENTRAL DEL CONJUNTO HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
 PLANO DE INFRAESTRUCTURA ELECTRICA

ESCALA: INDICADAS	FECHA: ABR 09	HQA: INF-2
----------------------	------------------	---------------

### Red de drenaje de aguas lluvias

En la zona de estudio se localizaron 56 pozos de aguas lluvias. Se ha observado que no existen problemas de estancamiento de aguas, dado que la topografía propia del sitio favorece la continuidad de las pendientes.

Las cajas tragante están ubicadas generalmente en las esquinas, en su mayoría no presentan problemas de obstrucción, excepto la caja tragante localizada en la intersección de la Av. Cuba y Calle Belloso, exactamente en la esquina de la Escuela Santa Catalina, que en época de invierno se obstruye a causa de acumulación de desechos.

### 2.3.2.6 Infraestructura Eléctrica y Telefónica

En cuanto a la infraestructura eléctrica se elaboró el registro de ubicación de postes con luminaria y sin luminaria. Se observa que la mayoría poseen luminaria, sin embargo no todas se encuentran en funcionamiento.

Para la infraestructura telefónica se localizaron postes, casetas, cajas de registro y pozos de telefonía. Se ha observado concentración de casetas telefónicas en la zona de mayor afluencia de personas, como es el caso de I Centro Comercial Plaza San Jacinto, Clínica Asistencial del ISSS y Parque San Jacinto.

## 2.3.3 Imagen Urbana

### 2.3.3.1 La Imagen Urbana y sus Componentes

#### a. Imagen Urbana

La imagen urbana se refiere a la conjugación de los elementos naturales y construidos que forman parte del marco visual de los habitantes de la ciudad, es además producto del proceso histórico de fundación y desarrollo del país, es decir es la relación sensible y lógica de lo artificial con lo natural, logrando o no un conjunto visual agradable y armonioso, desarrollándose por tanto entre sus habitantes una identificación con su ciudad, con su barrio, con su colonia.

El concepto de imagen urbana se encuentra estrechamente relacionado con la calidad del ambiente urbano, mismo que se conforma principalmente a través de la mezcla de elementos arquitectónicos, de diseño, arte y comunicación.

#### b. Elementos de La Imagen Urbana<sup>29</sup>

Los elementos a partir de los cuales se estructura la imagen de la ciudad, son referencias físicas, clasificándolos en cinco tipos de elementos básicos<sup>30</sup>:

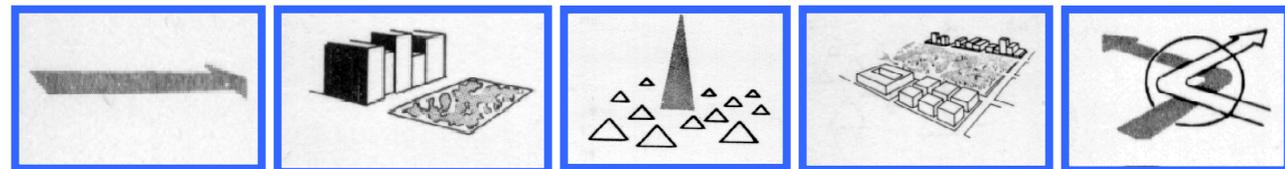
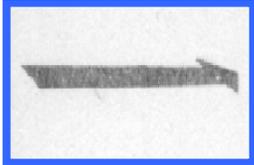


Figura 2-5: Elementos de la Imagen Urbana

<sup>29</sup> La imagen Urbana, Kevin Lynch.

<sup>30</sup> Ver ubicación en plano: hoja IMU-1

# Sendas



**Figura 2-6:** Son los conductos que sigue el observador normalmente, ocasionalmente o potencialmente. Pueden estar representados por calles, senderos, líneas de tránsito, canales o vías férreas, para muchas personas son estos los elementos preponderantes en su imagen, la gente observa la ciudad mientras va a través de ella y conforme a estas sendas se organizan y conectan los demás elementos ambientales.



**1.** Calle San Jacinto



**2.** Avenida Cuba



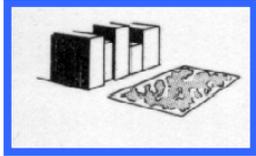
**3.** 10ª. Av. Sur



**4.** Intersección de Calle Barrundia y Calle Bolívar

1. la Calle San Jacinto es el acceso directo entre el centro de S.S. y el barrio, se orienta de poniente a oriente; es de alto tráfico vehicular y tiene un solo sentido.
2. la Avenida Cuba es la de salida del Barrio por su alto grado de flujo vehicular es una de las mas importantes, se orienta de Sur a Norte en un solo sentido.
3. la 10ª. Avenida Sur es la de entrada al Barrio es de trafico pesado se orienta de Norte a Sur en un solo sentido.
4. La Intersección de La Calle Barrundia y Calle Bolívar es una salida directa hacia S.S. es muy conocida ya que entre ellas se encuentra el parque del Ámate muy visitado y de fácil orientación, es de un solo sentido de Oriente a Poniente.

# Bordes



**Figura 2-7:** Son elementos que el observador no usa o considera sendas; son los límites entre dos fases, rupturas lineales de la continuidad, como son playas, cruces de ferrocarril, bordes de desarrollo, muros. Estos bordes pueden ser vallas, más o menos penetrables que separan una región de otra o líneas las cuales se relacionan y se unen dos regiones.



**1.** Río Acelhuate

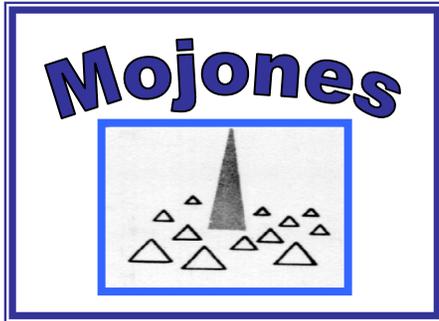


**2.** Calle Lara



**3.** Calle México

1. El Río Acelhuate es la división entre el Barrio San Jacinto y El Barrio Candelaria, es la frontera entre ellos.
2. La Calle Lara señala uno de los bordes de nuestra área estudio enmarcada dentro del conjunto histórico.
3. La Calle México al igual que La Calle Lara señala el borde, principio y fin del área de estudio.



**Figura 2-8:** Son puntos de referencia en los que el observador no entra en ellos, si no que le son exteriores. Por lo común se trata de un objeto físico definido con bastante sencillez, por ejemplo un edificio, una señal, una tienda o una montaña. Algunos mojones están distantes y es característico que se los vea desde muchos ángulos y distancias y que se los utilice como referencias radiales, pueden estar dentro de la ciudad o a tal distancia que para todo fin práctico simbolizen una dirección constante.



**1.** Los Pinos de Ex casa presidencial



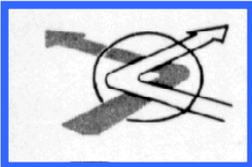
**2.** Cerro San Jacinto



**3.** El Campanario de La Parroquia de San Jacinto

1. Los Pinos de La Ex Casa por altura y esbeltez es un punto de referencia exterior ubicado a 100 mt. del área de estudio
2. El Cerro San Jacinto es un punto de referencia radial por su posición sirve de orientación y atractivo a la zona, es claramente observable desde todo El Barrio.
3. El Campanario de la Parroquia de San Jacinto por su altura y ubicación genera un punto referencia estratégico para la orientación de los visitantes, este se encuentra dentro del Casco histórico del Barrio.

# Nodos




**Figura 2-9:** Son los puntos estratégicos de una ciudad a las que puede ingresar el observador y constituyen los focos intensivos de los que parte o a los que se encamina. Pueden ser ante todo confluencias, sitios de una ruptura en el transporte, un cruce o una convergencia de sendas, momentos de paso de una estructura a otra. O bien los nodos pueden ser sencillamente concentraciones cuya importancia se debe a que son la condensación de determinado uso o carácter físico, puede ser una esquina donde se reúne la gente o una plaza cercana, algunos de estos nodos de concentración constituyen el foco y epítome de un barrio, en algunos casos puede constituir el rasgo dominante.

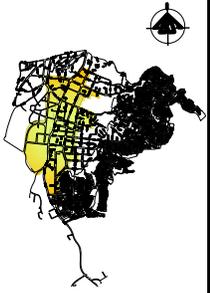
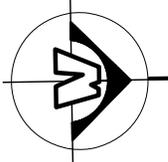


			
<p><b>1.</b> El centro Comercial San Jacinto</p>	<p><b>2.</b> El Mercado de San Jacinto</p>	<p><b>3.</b> El Parque de San Jacinto</p>	<p><b>4.</b> Intersección de La Calle San Jacinto, Av. Los Diplomáticos, Pje. Panamá, Calle Juan José Cañas v Río Acelhuate</p>

1. El centro Comercial San Jacinto es un importante centro para el desarrollo comercial que ofrece diferentes establecimientos y servicios.
2. El Mercado de San Jacinto es un edificio de gran importancia dentro del área de estudio ya que es parte del desarrollo comercial de la zona.
3. El Parque de San Jacinto es un espacio de esparcimiento, además de un punto de reunión e intercambio social y cultural.
4. La Intersección de La Calle San Jacinto, Av. Los Diplomáticos, Pje. Panamá y Calle Juan José Cañas, indica el limite entre el Barrio San Jacinto y El Barrio Candelaria que es la antesala de ingreso al centro de S.S.; se divide en dos carriles uno de ingreso y otro de salida.



# ELEMENTOS DE LA IMAGEN URBANA SIN ESCALA



ESQUEMA DE UBICACION SIN ESCALA

- SIMBOLOGIA**
- - - ZONA DE ESTUDIO
  - ZONA DE INTERVENCIÓN
  - SENDAS
  - BORDES
  - NODOS
  - MOJONES

PRESENTAN:  
 JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
 JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO  
 FUENTE: - Planimetría: OPAMSS  
 Imagen Urbana: INVESTIGACIÓN DE CAMPO



*Hacia la libertad por la cultura*

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

TEMA:  
 PROPUESTA DE REHABILITACION URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA CENTRAL DEL CONJUNTO HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
 ELEMENTOS DE LA IMAGEN URBANA

ESCALA: SIN ESCALA	FECHA: ABR 09	HOUA: IMU-1
-----------------------	------------------	----------------

### c) Aspectos de Análisis de la Imagen

- *Legibilidad:* o facilidad con la que un entorno o una forma urbana pueden ser reconocidos, organizada, aprendida y recordada.

- *la imaginabilidad:* o capacidad que tiene un elemento urbano de suscitar una imagen vigorosa en cualquier observador.

*Una imagen o forma urbana puede ser definida a partir de 3 propiedades básicas:*

#### 1.- IDENTIDAD.

Grado de distinción de un elemento con respecto al resto. Una imagen eficaz requiere la identificación de un objeto, su reconocimiento como entidad separable.



**Figura 2-10:** Sin lugar a duda El Hogar del Niño San Vicente de Paúl es un elemento representativo de la imagen del Barrio, ubicado sobre La Av. Cuba; su singular forma y su especial conformación lo convierten en un símbolo representativo; además se encuentra dentro del conjunto histórico del Barrio, lo cual le confiere un especial valor tanto histórico, ecológico como fraternal.



Hogar de Niño San Vicente de Paúl

Fotografía satelital del Barrio San Jacinto



## 2.- ESTRUCTURA.

Se refiere a la relación espacial o pautal de un objeto con relación al observador y a los otros objetos.



**Figura 2-11:** El boulevard Venustiano Carranza rompe con la traza lineal de las calles, ya que todas son líneas rectas y longitudinales, excepto este boulevard que además es periférico y bordea el área del Conjunto Histórico.

Boulevard  
Venustiano  
Carranza



Fotografía satelital del  
conjunto histórico del  
Barrio San Jacinto

3.- SIGNIFICADO.

Valor emotivo o práctico de un elemento para el observador.



**Figura 2-12:** El Edificio de La Ex Casa Presidencial es más que un elemento, un símbolo para los habitantes del Barrio; es parte de su propia identidad; por 70 años funcionó como La Casa de Gobierno del país desde 1930 hasta 2001, razón por la cual el pueblo logró obtener su título de Barrio y ser anexado a la traza de S.S., el uso original para el cual fue creado era una escuela de educación superior pero luego de quemarse parcialmente fue rehabilitada para uso gubernamental adquiriendo gran valor no solo arquitectónico sino histórico y socio-cultural.

El Ex Cuartel el Zapote se puede decir que era el complemento de Ex Casa Presidencial, por que, daba protección a las entidades como a la edificación en sí y fue el mayor poder militar desde 1900; época en la que fue construido.



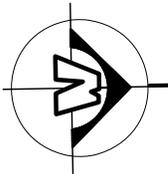
Ex Cuartel El Zapote y Edificio de La Ex Casa Presidencial

Fotografía satelital del conjunto histórico del Barrio San Jacinto





# ASPECTOS DE ANALISIS DE LA IMAGEN URBANA SIN ESCALA



ESQUEMA DE UBICACION  
SIN ESCALA

**SIMBOLOGIA**

-  ZONA DE INTERVENCION
-  ESTRUCTURA
-  IDENTIDAD
-  SIGNIFICADO

PRESENTAN:  
 JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
 JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO  
 FUENTE: - Planimetría: OPAMSS  
 - Imagen Urbana: INVESTIGACIÓN DE CAMPO



*Hacia la libertad por la cultura*

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

TEMA:  
 PROPUESTA DE REHABILITACION  
 URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA  
 CENTRAL DEL CONJUNTO  
 HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
 ASPECTOS DE ANALISIS DE LA  
 IMAGEN URBANA

ESCALA: SIN ESCALA	FECHA: ABR 09	HOUA: IMU-2
-----------------------	------------------	----------------

### 2.3.3.2 Perfiles Longitudinales

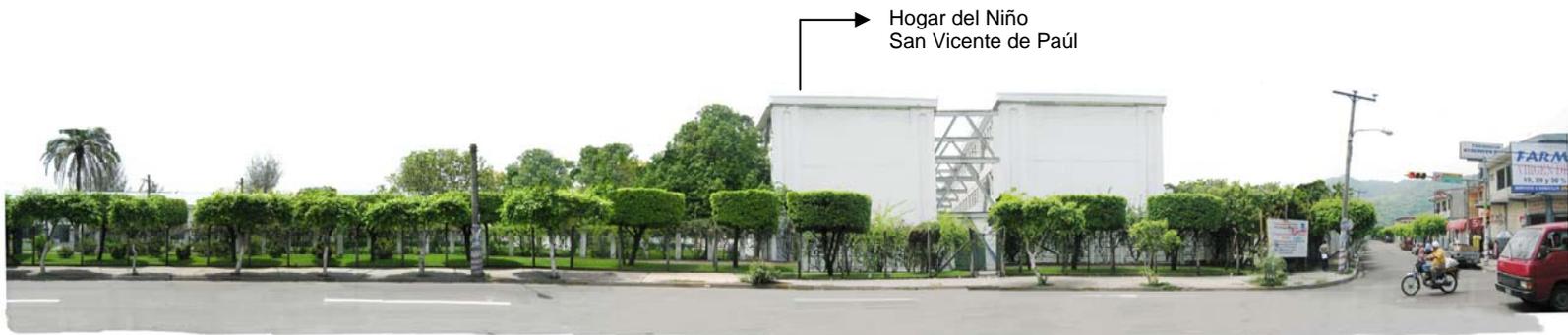
Los perfiles muestran el estado actual real, de la imagen urbana del Barrio, en el área de estudio comprendida entre la Calle Lara, Av. Cuba, 10ª Av. Sur y Calle Darío González. El objeto de presentar estos perfiles es mostrar el estado de deterioro en el que se encuentra el Barrio, tomando como parámetro una porción de El.



**Fotografía 2-21:** Calle Lara y Avenida Cuba Oriente



**Fotografía 2-22:** Calle Campos y Avenida Cuba Oriente



Hogar del Niño  
San Vicente de Paúl

**Fotografía 2-23:** Avenida Cuba Oriente y Calle Ramón Beloso



**Fotografía 2-24:** Calle Ramón Beloso y Avenida Cuba Oriente



Centro Escolar  
"Jorge Larde"  
Inmueble # 18 del inventario

**Fotografía 2-25:** Calle Ramón Beloso y 10ª Av. Sur, Oriente



Casa de Habitación  
Inmueble # 21 del inventario

**Fotografía 2-26:** 10ª Av. Sur, Oriente y Calle Lindo



**Fotografía 2-27:** Calle Lindo y 10ª Av, Sur Oriente



**Fotografía 2-28:** 10° Sur Oriente, Pasaje Constructora y Calle Darío González



**Fotografía 2-29:** Calle Darío González y 10ª Av. Sur, Poniente



**Fotografía 2-30:** Calle Lindo y 10° Av. Sur, Poniente



**Fotografía 2-31:** 10° Av. Sur Poniente, Intersección Calle Barrundia y Calle Bolívar



**Fotografía 2-32:** 10° Av. Sur Poniente y Calle San Jacinto



**Fotografía 2-33:** Avenida Irineo Chacon, Poniente



**Fotografía 2-34:** Continuación Avenida Irineo Chacon, Poniente



**Fotografía 2-35:** Avenida Irineo Chacon, Oriente



Parque San Jacinto  
Inmueble # 16 del  
inventario

Iglesia San Jacinto

**Fotografía 2-36:** Calle Ramón Beloso, Norte



Mercado San Jacinto

Centro Escolar  
"Jorge Larde"  
Inmueble # 18 del inventario

**Fotografía 2-37:** Calle Ramón Beloso, Sur



Casa de Habitación  
Inmueble # 28 del  
inventario

**Fotografía 2-38:** Pasaje Constructora, norte



**Fotografía 2-39:** Pasaje Constructora, Sur



**Fotografía 2-40:** Calle Lindo, norte



**Fotografía 2-41:** Calle Lindo, Sur



Edificios Regis

Terreno designado para desarrollar la propuesta del edificio del Distrito V

Clínica Dental  
Inmueble # 15 del inventario

**Fotografía 2-42:** Calle San Jacinto, norte



Clínica Asistencial  
Inmueble # 17 del inventario

Casa de La Cultura  
Inmueble # 55 del inventario

Dispensa de Don Juan

**Fotografía 2-43:** Calle San Jacinto, Sur



**Fotografía 2-44:** Calle Darío González, Norte

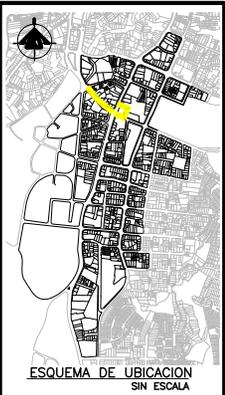
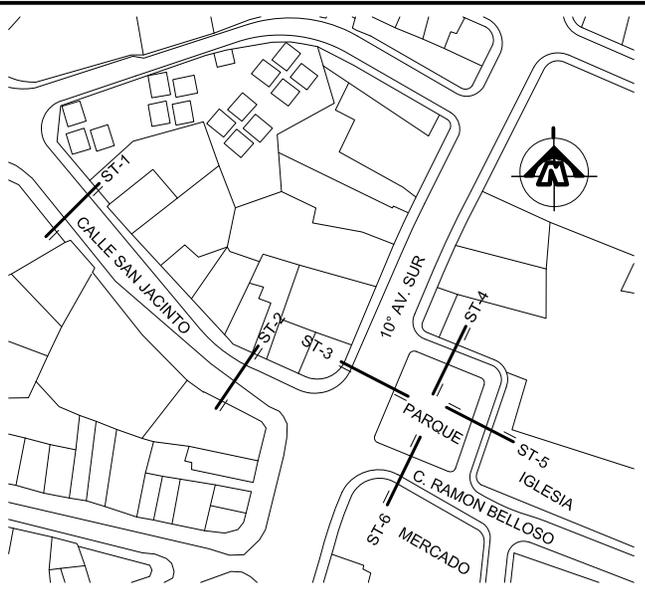
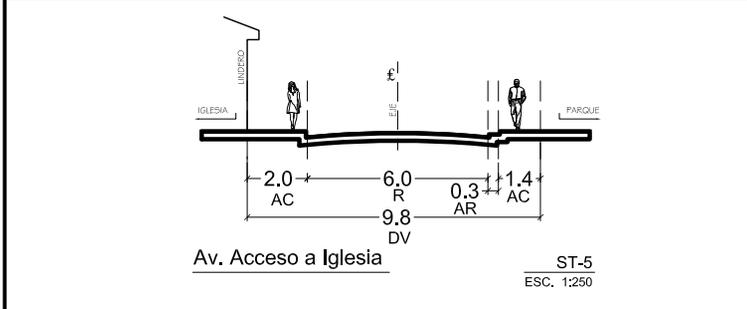
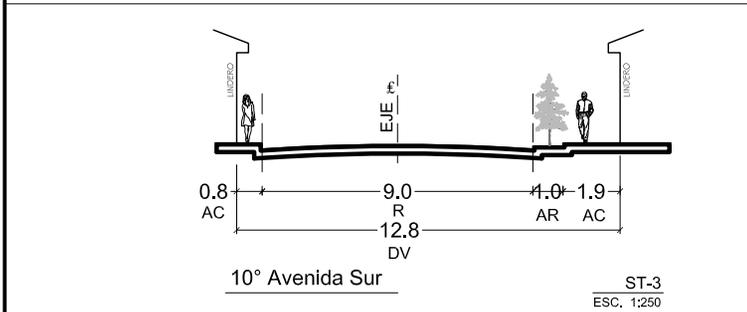
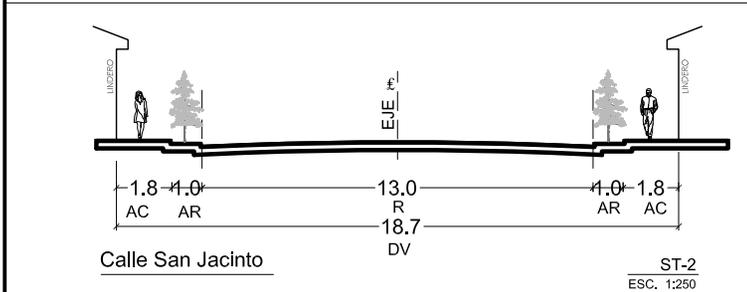
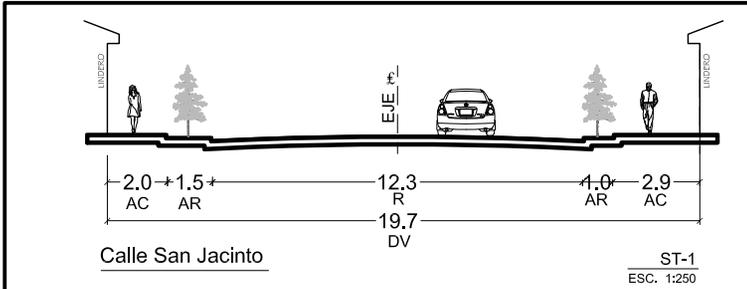


**Fotografía 2-45:** Calle Darío González, Sur

### 2.3.3.3 Secciones Transversales

En el conjunto Histórico existe una cobertura total de Vías, las cuales en su mayoría son de acceso vehicular y poseen múltiples dimensiones de secciones transversales debido a las fases de cambio, que ha sufrido el Barrio y a la afluencia cada vez más grande de vehículos, colocándolo como base principal en la

planificación vial, sin considerar las vías de acceso, con protección peatonal; esto queda de manifiesto revisar los perfiles que se presentan a continuación:



**Nomenclatura**

DV = Derecho de Vía  
R = Rodaje  
AC = Acera  
AR = Arriate  
ST = Sección Transversal

PRESENTAN:  
JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO

FUENTE:  
LEVANTAMIENTO DE CAMPO  
GRUPO TRABAJO DE GRADUACION



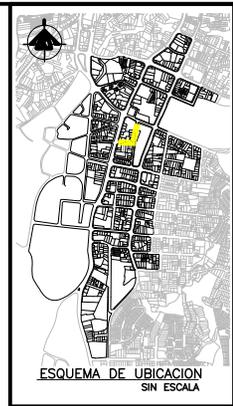
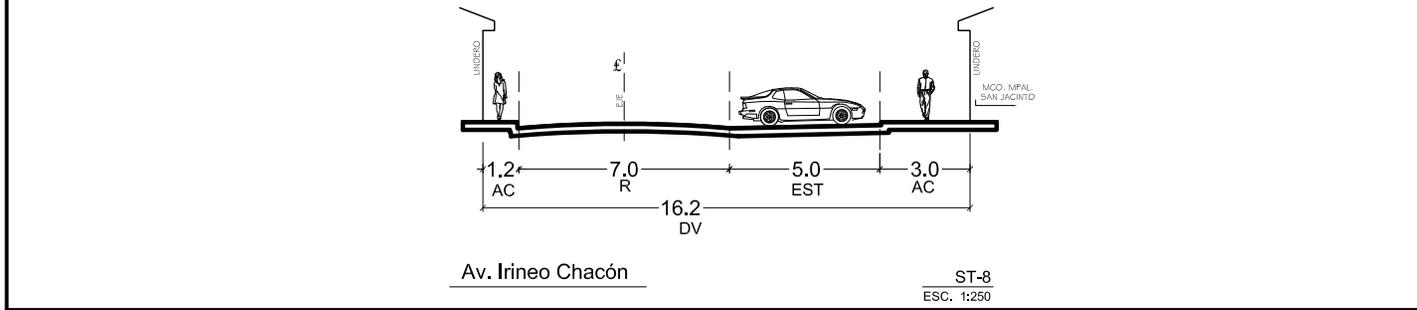
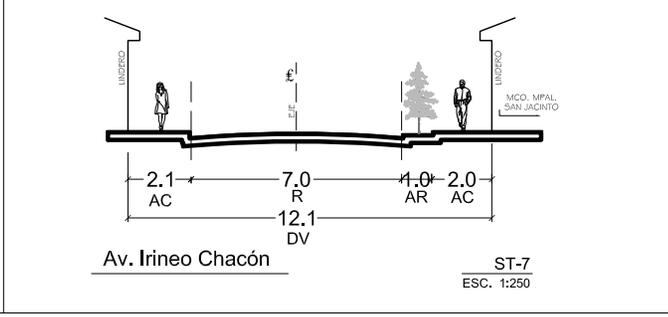
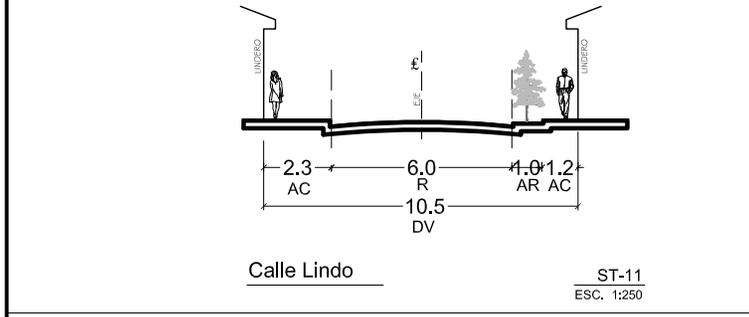
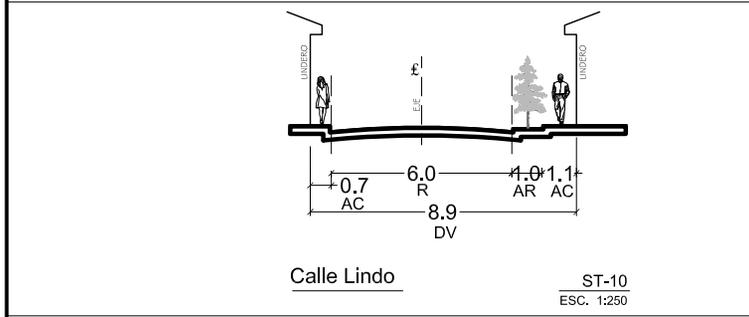
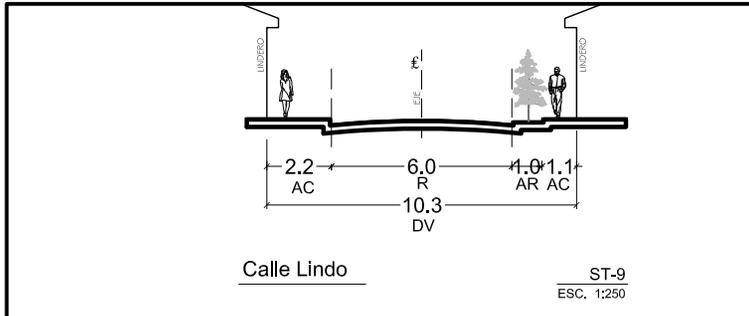
Hacia la libertad por la cultura

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

TEMA:  
PROPUESTA DE REHABILITACION  
URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA  
CENTRAL DEL CONJUNTO  
HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
SECCIONES TRANSVERSALES  
ST-1 A ST-6

ESCALA: INDICADAS      FECHA: ABR 09      HOJA: ST-A



**Nomenclatura**

DV = Derecho de Vía  
R = Rodaje  
AC = Acera  
AR = Arriate  
ST = Sección Transversal  
EST = Estacionamiento

PRESENTAN:  
JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO

FUENTE:  
LEVANTAMIENTO DE CAMPO  
GRUPO TRABAJO DE GRADUACION

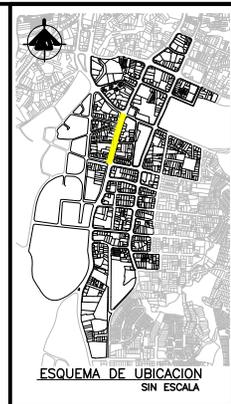
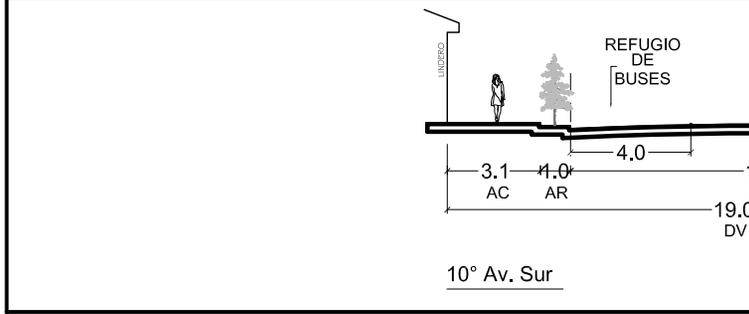
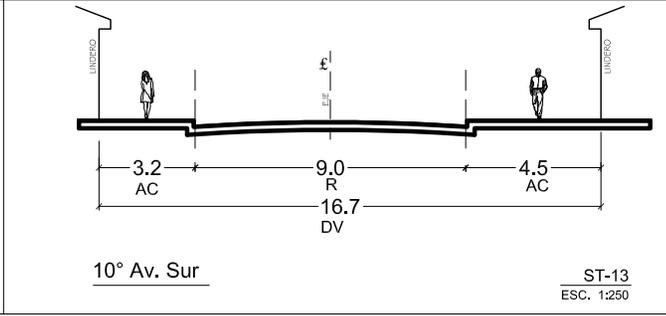
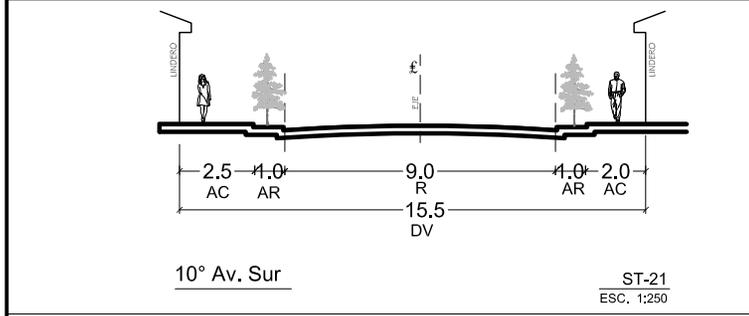
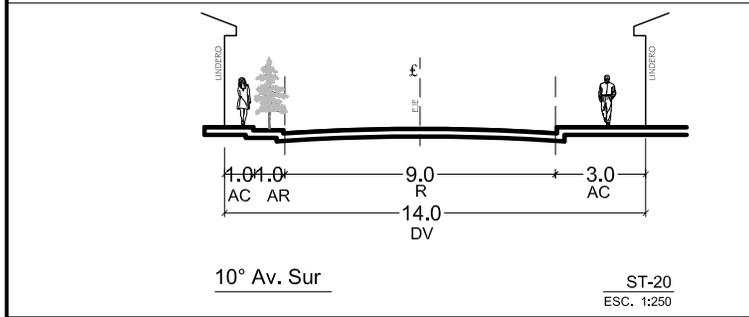
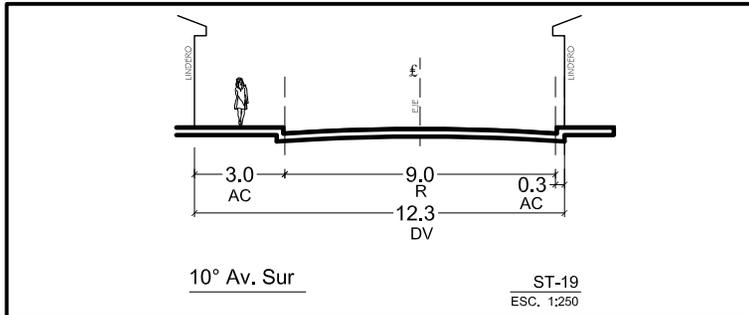


UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

TEMA:  
PROPUESTA DE REHABILITACION  
URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA  
CENTRAL DEL CONJUNTO  
HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
SECCIONES TRANSVERSALES  
ST-7 A ST-11

ESCALA: INDICADAS	FECHA: ABR 09	HQA: ST-B
----------------------	------------------	--------------



Nomenclatura

DV = Derecho de Vía

R = Rodaje

AC = Acera

AR = Arriate

ST = Sección Transversal

EST = Estacionamiento

PRESENTAN:  
JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO

FUENTE:  
LEVANTAMIENTO DE CAMPO  
GRUPO TRABAJO DE GRADUACION

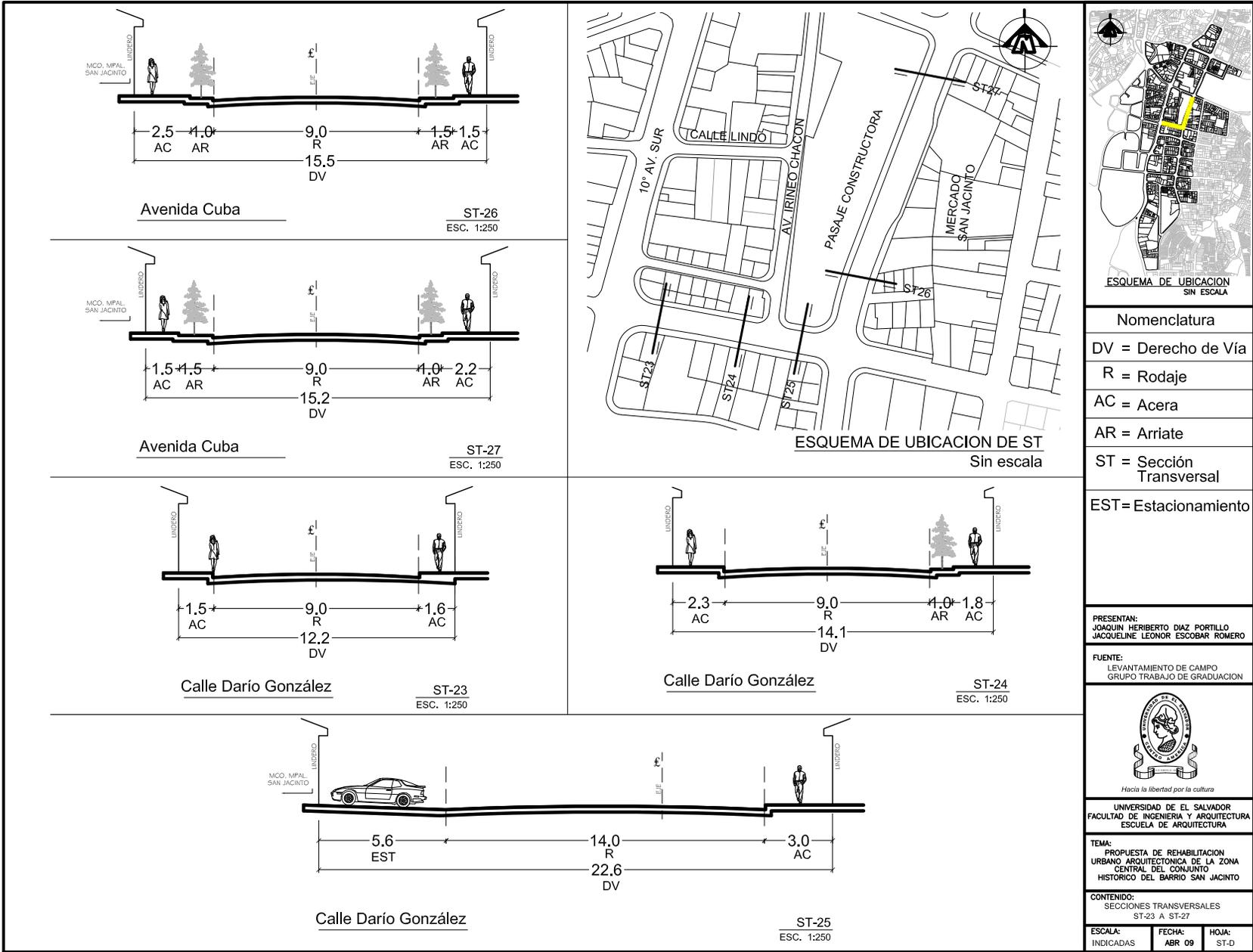


UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

TEMA:  
PROPUESTA DE REHABILITACION  
URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA  
CENTRAL DEL CONJUNTO  
HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
SECCIONES TRANSVERSALES  
ST-12 A ST-15

ESCALA: INDICADAS	FECHA: ABR 09	HQA: ST-C
----------------------	------------------	--------------



### 2.3.3.4 Mobiliario Urbano

#### a. Tipos de Mobiliario Urbano<sup>31</sup>

Se define como mobiliario urbano el conjunto de objetos existentes en las vías y espacios libres públicos, superpuestos o bien adosados en los elementos de urbanización o de edificación directamente por la Administración Municipal, o mediante concesión (bancos, cabinas, marquesinas, papeleras, buzones, postes de señalización, etc), así como los colocados por particulares, previa autorización municipal.

En ese sentido, se consideran elementos de mobiliario urbano:

a.- Elementos de comunicación tales como: mapas de localización del municipio, planos de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de temperatura, contaminación ambiental, decibeles y mensajes, teléfonos, carteleras locales, pasacalles y buzones.

b.- Elementos de organización tales como: bolardos, paraderos, tope llantas y semáforos.

c.- Elementos de ambientación tales como: luminarias peatonales, protectores de árboles, rejillas de árboles, materas, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas y murales.

d.- Elementos de recreación tales como: juegos para adultos y juegos infantiles.

e.- Elementos de servicio tales como: parquímetros, casetas telefónicas, soportes para bicicletas, surtidores de agua, casetas de venta, casetas de turismo, muebles de emboladores.

f.- Elementos de salud e higiene tales como: baños públicos, depósitos para reciclar la basura.

g.- Elementos de seguridad, tales como: barandas, pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, cámaras de televisión para el tráfico, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios.

#### b. Mobiliario Urbano en Zona de Estudio<sup>32</sup>

Actualmente el barrio no cuenta con el mobiliario necesario y adecuado para satisfacer las necesidades de los habitantes y visitantes principalmente los que transitan por las vías primarias o de mayor flujo peatonal y vehicular.

Los parques son otros espacios que no cuentan con el mobiliario adecuado para cubrir la demanda de uso, de áreas de esparcimiento; lo que genera incomodidad al usuario y poca iniciativa de uso debido a las condiciones en las que se encuentran.

Si es bien mencionar unos cuentan con escaso mobiliario, este se encuentra deteriorado, por lo que no puede tomarse en cuenta como utilizable.

Un ejemplo de mobiliario fuera de funcionamiento son los hidrantes, ya que en caso de emergencia, la mayoría de ellos no se encuentran habilitados, por lo que no contribuirían a mantener el bienestar del Barrio y de sus habitantes.

---

<sup>31</sup> IVP ficha 10.6 acondicionamientos, mobiliario urbano.

Propuesta de Revitalización Integral de la zona Nor-Oriente del Distrito 5 de la Ciudad de Santa Tecla.

---

<sup>32</sup> Ver ubicación de mobiliario existente en plano: hoja IMU-3

## CASSETAS TELEFONICAS



**Figura 2-13:** Las casetas telefónicas son los elementos del mobiliario más comunes sobre todo en las áreas más transitadas, en la variedad que existen las hay de diferentes colores, compañías y utilización; los hay monederos y de tarjeta. Colocados en las esquinas de las cuadras sobre las aceras. Tipo de poste con burbuja, con las siguientes características: poste de hierro y cabina acrílica, con una altura de 2 mts aproximadamente y con alta resistencia a la intemperie. Estos elementos, sin embargo no poseen las dimensiones ni diseño adecuados para ser accesibles a personas discapacitadas.

## HIDRANTES



**Figura 2-14:** Los hidrantes son elementos que proporcionan seguridad a los habitantes más sin embargo, están poco presentes en el área; aun así cumplen con las normas establecidas por ANDA y están hábiles en caso de emergencia, en la zona solo se a registrado un incendio considerable y fue el de Ex Casa Presidencial antes que esta se instituyera en el lugar. Sus características son: acero inoxidable, tapones de rosca con cadena para su fácil utilización, habilitados con agua potable en caso de emergencia.

## PARADAS DE BUSES



**Figura 2-15:** El caso de las paradas de autobús se toma aquí como un ejemplo, quizás de los más notorios, respecto de la necesidad de introducir mejoras sustanciales en la gestión del mobiliario urbano de las ciudades. Aunque este caso puede ser singular, pues corresponde a un soporte de actividades cotidianas, obligadas y Esenciales, Aquí se consideran las bondades de los diseños y también la permanencia de ellos, durabilidad, cuidado y calidad para responder a su función.

## BOLARDOS



**Figura 2-16:** Estos son elementos protectores que amortiguan el golpe en caso de choque, los materiales de construcción deben evitar daños mayores en caso de accidentes; además de brindar seguridad a los transeúntes y a las edificaciones, sobre todo a las de esquina, deben generar una imagen de orden y estética que ayude a mejorar el conjunto visual. Los existentes en el Barrio no proporcionan ninguna de las características necesarias para cubrir su función, ni para colaborar a mejorar la imagen visual.

## DEPOSITOS DE BASURA



**Figura 2-17:** Los depósitos de basura son los elementos de mobiliario que no se encuentran en el área y son de vital importancia para la salud de los habitantes; estos son parte importante de la imagen de una ciudad ya que facilitan la recolección de desechos y evitan que la basura se tire al suelo.

## KIOSCOS



**Figura 2-18:** Los kioscos son los elementos de mobiliario que no afectan negativamente la imagen ya que se encuentran muy poco dentro del conjunto, existen solamente en el parque San Jacinto y frente al centro comercial. Su construcción es de lámina y concreto; no afectan el tráfico peatonal.

## POSTES DE INFRAESTRUCTURA



**Figura 2-19:** De los postes de alumbrado y sobre todo del cableado se puede mencionar que hay una saturación de ellos y afecta grandemente la imagen; los materiales varían entre hierro, madera y cemento. Colocados sobre las aceras de manera no muy adecuada algunos obstruyen el libre paso peatonal. La mayoría de los postes eléctricos sirve de base para colocar las luminarias públicas y letreros ya sea de información privada o pública.

## LETREROS



**Figura 2-20:** Los letreros, vallas publicitarias, anuncios, etc. con información publicitaria privada o municipal, son regulados por al alcaldía para evitar en exceso de colores, tamaño y posición; se encuentran de diferentes materiales: lámina, madera, vidrio, plástico, etc.

## SEÑALIZACIÓN VIAL



**Figura 2-21:** La señalización es deficiente sobre todo por su mal estado en la mayoría, muy poco distribuida y respetada; colocada sobre las aceras muchas obstruyen el flujo peatonal. En cuanto a los semáforos solo se encuentran en las dos principales vías, en la zona escolar.

## CAJAS TELEFONICAS

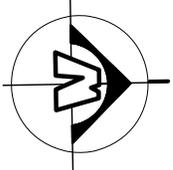


**Figura 2-22:** Las cajas telefónicas son elementos poco distribuidos en la zona, la mayoría se encuentra subterránea, no interfieren con ningún flujo de circulación; son de color naranja y su material es hierro de acuerdo con las reglas de seguridad hacia el peatón.



# MOBILIARIO URBANO EXISTENTE

SIN ESCALA



ESQUEMA DE UBICACION SIN ESCALA

SIMBOLOGIA

- - - ZONA DE ESTUDIO
- ZONA DE INTERVENCIÓN
- BASURERO
- PARADA
- CASETA TELEFONICA

PRESENTAN:  
 JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
 JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO

FUENTE: - Planimetría: OPAMSS  
 - Mobiliario: INVESTIGACIÓN DE CAMPO



*Hacia la libertad por la cultura*

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

TEMA:  
 PROPUESTA DE REHABILITACION  
 URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA  
 CENTRAL DEL CONJUNTO  
 HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
 MOBILIARIO URBANO EXISTENTE

ESCALA: SIN ESCALA	FECHA: ABR 09	HOUA: IMU-3
-----------------------	------------------	----------------

### 2.3.3.5 Análisis de los Elementos Disonantes

Para efectos de análisis se presentan a continuación, los elementos arquitectónicos fuera de contexto, que dañan la imagen urbana del lugar; estos elementos son de tipo: escala, proporción, color, forma, etc. Tomando como base el área crítica a rehabilitar.

Los perfiles son una de las formas de mostrar eficazmente el estado real de los inmuebles en el área mencionada y de forma inequívoca, detectar cuales de los elementos que no pertenecen al conjunto de características arquitectónicas que forman la imagen urbana del lugar.



**Fotografía 2-1 PERFIL EXISTENTE PASAJE CONSTRUCTORA COSTADO NORTE**

- Altura de edificación fuera de contexto
- Discontinuidad en niveles y anchos de aceras
- Combinación de sistemas constructivos no adecuados
- Elementos deteriorados o dañados
- Elementos arquitectónicos de estilos modernos
- Pintura deteriorada
- Paredes sin pintar
- Textura no acorde a la tipología
- Puertas metálicas
- Portones metálicos sin tratamiento decorativo
- Techos de lámina metálica o de asbesto
- Ventanas de celosía de vidrio
- Defensas de ventanas fuera de la tipología y/o de diseños diversos
- Malla metálica



**Fotografía 2-2 PERFIL EXISTENTE PASAJE CONSTRUCTORA COSTADO SUR**

- Construcciones fuera de línea
- Altura de edificación fuera de contexto
- Discontinuidad en niveles y anchos de aceras
- Combinación de sistemas constructivos no adecuados
- Elementos deteriorados o dañados
- Elementos arquitectónicos de estilos modernos
- Pintura deteriorada
- Pintura brillante o en colores saturados
- Paredes sin pintar
- Muros lisos y sin tratamiento
- Textura no acorde a la tipología
- Puertas metálicas, Portones metálicos sin tratamiento decorativo
- Techos de lámina metálica o de asbesto
- Cubiertas de una agua con pendiente lateral
- Ventanas de celosía de vidrio
- Ventanas sin marco
- Defensas de ventanas fuera de la tipología y/o de diseños diversos
- Saturación de cables de electricidad y telecomunicaciones



**Fotografía 2-48: PERFIL EXISTENTE CALLE LINDO COSTADO NORTE**

- Construcciones fuera de línea
- Altura de edificación fuera de contexto
- Discontinuidad en niveles y anchos de aceras
- Arriates deteriorados
- Combinación de sistemas constructivos no adecuados
- Elementos deteriorados o dañados
- Elementos arquitectónicos de estilos modernos
- Volumetrías demasiado ordinarias o pesada
- Pintura deteriorada, pintura brillante o en colores saturados, paredes sin pintar
- Muros lisos y sin tratamiento
- Zócalos no alineados, discontinuos o inclinados
- Textura no acorde a la tipología
- Puertas metálicas y portones metálicos sin tratamiento decorativo
- Techos de lámina metálica o de asbesto
- Cubiertas de una agua con pendiente lateral
- Ventanas de celosía de vidrio, ventanas sin marco
- Defensas de ventanas fuera de la tipología y/o de diseños diversos
- Paredes de bloque de concreto o ladrillo de barro visto



**Fotografía 2-49: PERFIL EXISTENTE CALLE LINDO COSTADO SUR**

- Construcciones fuera de línea
- Altura de edificación fuera de contexto
- Discontinuidad en niveles y anchos de aceras, arriates deteriorados
- Combinación de sistemas constructivos no adecuados
- Elementos deteriorados o dañados
- Elementos arquitectónicos de estilos modernos
- Volumetrías demasiado ordinarias o pesada
- Pintura deteriorada, pintura brillante o en colores saturados
- Zócalos no alineados, discontinuos o inclinados
- Textura no acorde a la tipología
- Puertas metálicas y portones metálicos sin tratamiento decorativo
- Techos de lámina metálica o de asbesto, cubiertas de una agua con pendiente lateral
- Ventanas de celosía de vidrio y ventanas sin marco
- Defensas de ventanas fuera de la tipología y/o de diseños diversos
- Enrejados lisos o sin tratamiento ornamental
- Rótulos desproporcionados , Paredes de bloque de concreto o ladrillo de barro visto
- Publicidad llamativa o escandalosa
- Saturación de cables de electricidad y telecomunicaciones



**Fotografía 2-50: PERFIL EXISTENTE AVENIDA IRINEO CHACÓN COSTADO PONIENTE, tramos sur y central**

- Construcciones fuera de línea
- Altura de edificación fuera de contexto
- Discontinuidad en niveles y anchos de aceras
- Arriates deteriorados
- Combinación de sistemas constructivos no adecuados
- Elementos deteriorados o dañados, elementos que ocultan fachadas
- Elementos arquitectónicos de estilos modernos
- Elementos de construcción inconclusa
- Pintura deteriorada, pintura brillante o en colores saturados y paredes sin pintar
- Zócalos no alineados, discontinuos o inclinados
- Textura no acorde a la tipología
- Puertas metálicas y portones metálicos sin tratamiento decorativo
- Techos de lámina metálica o de asbesto
- Ventanas de celosía de vidrio y ventanas sin marco
- Defensas de ventanas fuera de la tipología y/o de diseños diversos
- Enrejados lisos o sin tratamiento ornamental
- Paredes de bloque de concreto o ladrillo de barro visto
- Antenas de uso doméstico desproporcionadas
- Saturación de cables de electricidad y telecomunicaciones



**Fotografía 2-51: PERFIL EXISTENTE AVENIDA IRINEO CHACÓN COSTADO PONIENTE, tramo norte**

- Construcciones fuera de línea
- Altura de edificación fuera de contexto
- Discontinuidad en niveles y anchos de aceras, arriates deteriorados
- Combinación de sistemas constructivos no adecuados
- Elementos arquitectónicos de estilos modernos
- Volumetrías demasiado ordinarias o pesada
- Pintura deteriorada, pintura brillante o en colores saturados y paredes sin pintar
- Muros lisos y sin tratamiento, zócalos no alineados, discontinuos o inclinados
- Textura no acorde a la tipología
- Puertas metálicas y portones metálicos sin tratamiento decorativo
- Techos de lámina metálica o de asbesto
- Ventanas de celosía de vidrio , ventanas sin marco
- Defensas de ventanas fuera de la tipología y/o de diseños diversos
- Estructuras metálicas vistas

### 2.3.3.6 Tipología Existente de Inmuebles con Valor Cultural.

Dentro de los inmuebles de la Zona Central del Conjunto Histórico del Barrio San Jacinto (ZCHSJ) se distinguen dos categorías básicas:

- a) Los que poseen valor cultural
- b) Los que no poseen valor cultural

En ese sentido, el presente estudio se focalizará en el análisis de las características morfológicas, es decir, la tipología de los inmuebles que poseen valor cultural.

A partir del Inventario de Bienes Culturales Inmuebles, de todo el Conjunto Histórico de San Jacinto, proporcionado por CONCULTURA, se ha editado un plano especial (Plano IBCI-1, página 99) que muestra los inmuebles con valor cultural que pertenecen a la Zona Central. De un total de 18 inmuebles, se han seleccionado 17.

No se ha incluido la Iglesia San Jacinto (inmueble A3-2), porque la edificación original fue dañada por terremoto y demolida, posteriormente se erigió una nueva edificación con características formales en nada parecidas a la edificación original, irrespetando el patrimonio cultural del país.

Los elementos tipológicos se han analizado, a partir de las clasificaciones que establece el **Manual para la Complementación de la Ficha de Inventario de Inmuebles con Valor Cultural (MFI)**, de CONCULTURA, de manera que el resultado sea una síntesis de la tipología existente, que posteriormente pueda ser utilizada como insumo para proyectar

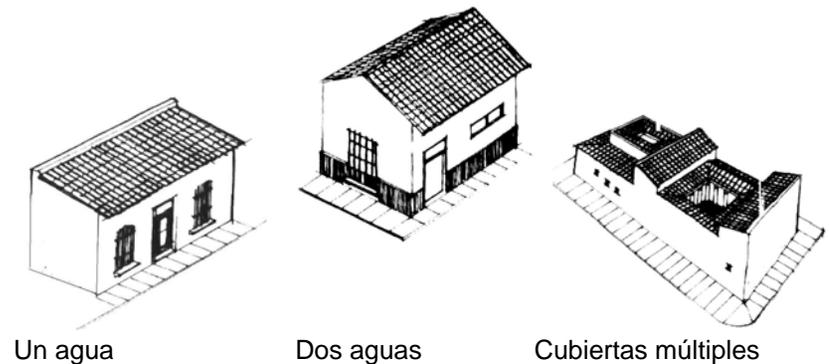
una nueva tipología, que conserve los elementos característicos y haga uso de los materiales y sistemas constructivos de actualidad en nuestro medio.

El resumen del análisis de los 17 inmuebles con valor cultural se presenta en la Tabla 2-4, de las páginas 100 a 103 de este documento. Los elementos tipológicos analizados en cada inmueble son: techos, remate de fachada, paredes, puertas, ventanas y tipo de ingreso.

#### Techos

En cuanto los techos, según el MFI, se distinguen los siguientes tipos: cubierta plana, cubierta a un agua, cubierta a dos aguas, cubierta a tres o más aguas (cubiertas múltiples) y bóvedas.

En los inmuebles analizados se encuentran cubiertas de tipo:



**Figura 2-6 Tipos de techo en la ZCHSJ**

## Remate de Fachada

Los remates de fachadas, según el MFI, se clasifican en: alero, cornisa, antepecho y balaustrada. En los inmuebles analizados se encuentran solamente tres tipos de remate de fachada:

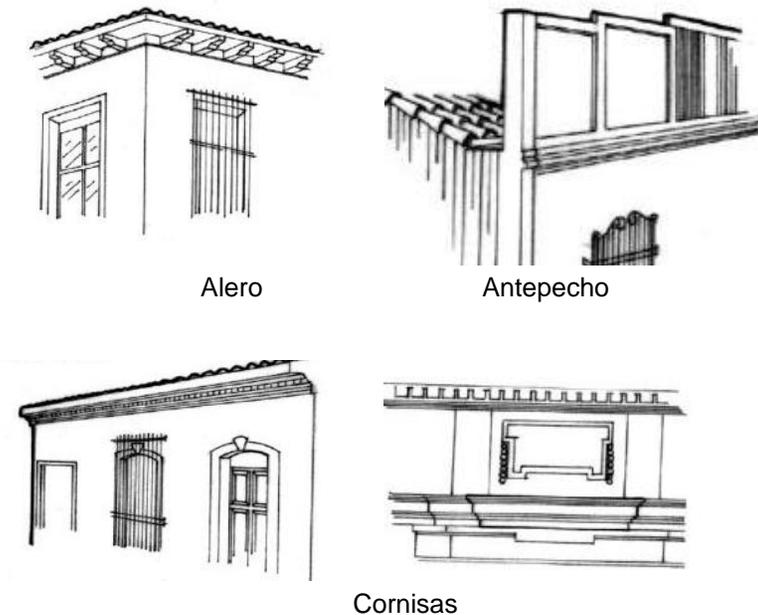


Figura 2-7 Remate de Fachada en ZCHSJ

## Paredes

Se distinguen los siguientes tipos de paredes, en función del sistema constructivo: Adobe, bahareque, bloque de concreto, concreto armado, deployer, ladrillo de barro, lámina y madera, calicanto y otros. En los inmuebles analizados se encuentran

paredes de: bloque de concreto, ladrillo de barro y lámina y madera.

## Puertas

De acuerdo al MFI se distinguen los siguientes tipos de puertas: vano recto, vano con arco, con molduras o cornisas, vano recto con tímpano y vano recto y ochave. En los inmuebles analizados solo se encuentran ventanas de vano recto, vano con arco, con molduras y cornisas y vano recto con tímpano.

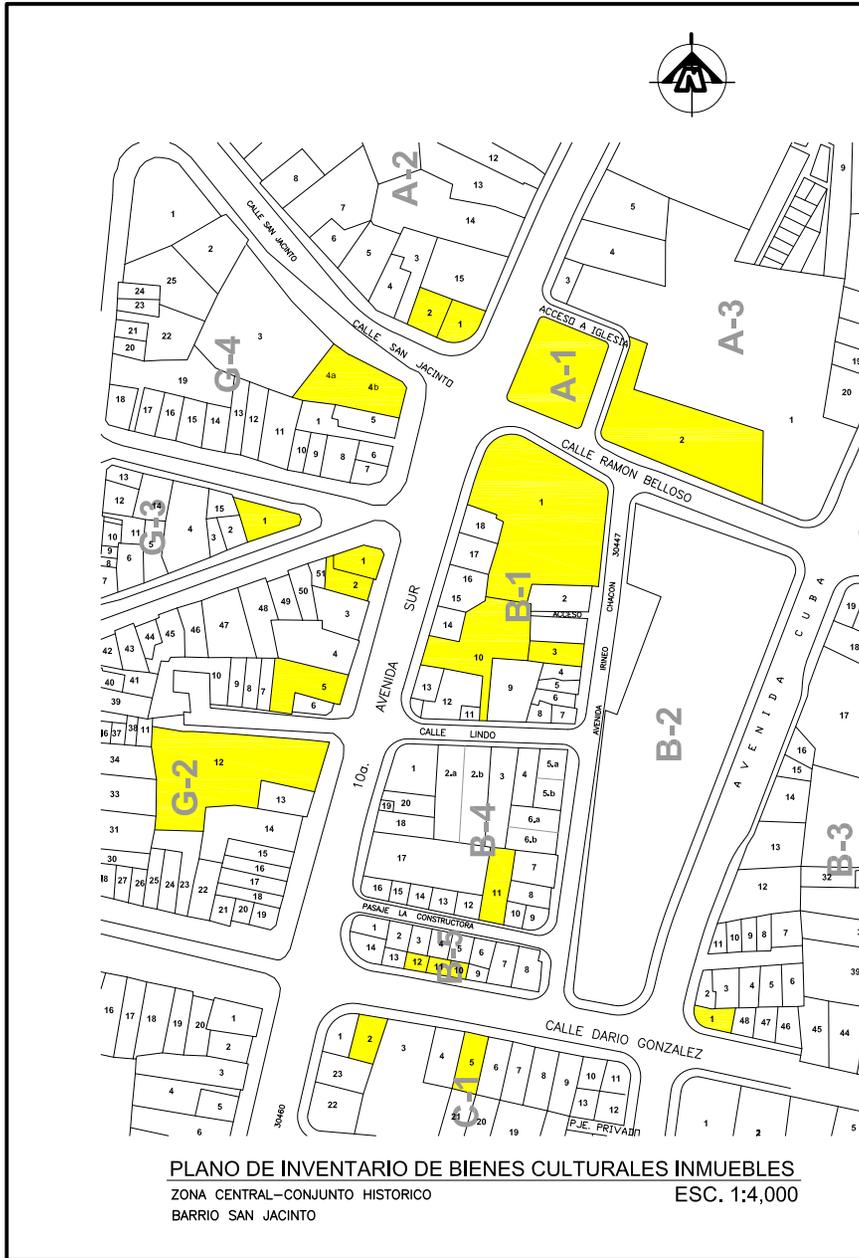
## Ventanas

Según el MFI, las ventanas se clasifican de manera similar a las puertas. En los inmuebles analizados se encuentran ventanas de vano recto, vano con arco, con molduras y cornisas y vano recto con tímpano.

## Tipo de Ingreso

De acuerdo al MFI los tipos de ingreso son: calle-interior, calle abierta, doble acceso en esquina y triple acceso en esquina. En los inmuebles evaluados se encuentran ingresos de tipo calle-interior, calle abierta.

Es de mencionar que algunos casos la fachada no está en la línea de construcción, sino arremetida, lo cual se conoce como fachada retranqueada.



CUADRO DE INMUEBLES INVENTARIADOS	
MANZANA	NUM. DE PARCELA
A-2	1-2
A-3	2
B-1	1
	3
B-3	10
	1
B-4	11
B-5	10
	11
	12
C-1	2
	5
G-2	11
	2
	5
G-4	12
	4a
	4b

CUADRO DE INTERVENCION DE MANZANAS	
MANZANA	GRADO DE INTERVENCION
A-1	COMPLETA
A-2	PARCIAL - CS
A-3	PARCIAL - CS
B-1	COMPLETA
B-2	COMPLETA
B-3	PARCIAL - CP
B-4	COMPLETA
B-5	COMPLETA
C-1	PARCIAL - CN
G-2	PARCIAL - CP
G-3	PARCIAL - CP
G-4	PARCIAL - CP

CUADRO DE PLAZAS Y PARQUES INVENTARIADOS		
MANZANA	UBICACION	DESCRIPCION
A-1	MANZANA COMPLETA	PARQUE SAN JACINTO
G-3	PARCELA 1	PARQUE EL AMATE

**ESQUEMA DE UBICACION SIN ESCALA**

**Nomenclatura**

CN = COSTADO NORTE  
CS = COSTADO SUR  
CO = COSTADO ORIENTE  
CP = COSTADO PONIENTE

PRESENTAN:  
JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO

FUENTE:  
UBICACION: IBCI - CONCLUTURA  
RECODIFICACION: ELABORACION PROPIA

*Hacia la libertad por la cultura*

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

TEMA:  
PROPUESTA DE REHABILITACION URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA CENTRAL DEL CONJUNTO HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
PLANO DE INVENTARIO DE INMUEBLES CON VALOR CULTURAL

ESCALA: INDICADAS	FECHA: ABR 09	HQA: IBCI -1
----------------------	------------------	-----------------

**Tabla 2-4 Elementos tipológicos de inmuebles con valor cultural**

<b>CLAVE DE INMUEBLE EVALUADOS</b>	<b>Techos</b>	<b>Remate de fachada</b>	<b>Paredes</b>	<b>Puertas</b>	<b>Ventanas</b>	<b>Tipo de Ingreso</b>
<b>A2 – 1,2 Casa Meléndez</b>	Cubiertas múltiples, lámina ondulada, caída libre	Cornisa	Lámina ondulada y estructura de madera	Vano recto, estructura y tableros de madera, tímpano, coronado con moldura y cornisa	Balcón rectilíneo, vano recto, tableros de madera, tímpano, coronado con moldura y cornisa	Calle - interior
<b>B1-1 CE Jorge Lardé</b>	Cubiertas múltiples, lámina ondulada, caída libre	Cornisa y antepecho	Ladrillo de barro R.A.P.	Vano recto, metálicas	Vano recto, celosía de vidrio	Calle - interior
<b>B1-3</b>	Cubierta a un agua, lámina ondulada, caída hacia interior	Cornisa	Lámina troquelada y estructura de madera	Vano recto, tableros de madera, tímpano, coronado con moldura	Vano recto, tableros de madera, tímpano, coronado con moldura	Calle - interior
<b>B1-10</b>	Cubierta a dos aguas, lámina ondulada, caída libre	Cornisa	Pared de ladrillo de barro R.A.P.	Vano recto, metálica, (antes de madera) , tímpano, coronado con cornisa	Balcón rectilíneo, vano recto, madera y tableros de vidrio, tímpano, coronado de moldura	Calle - interior
<b>B3-1</b>	Cubiertas múltiples, lámina de asbesto y losas.	Alero	Ladrillo de barro, R.A.P., texturizado de piedra y fachaleta de barro	Vano recto, metálicas,	Vano recto, celosía de vidrio	Fachada retranqueada

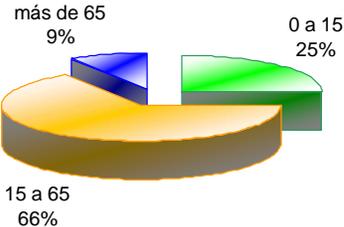
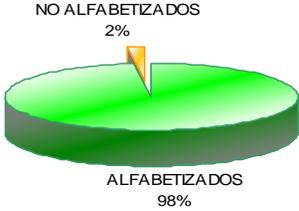
<b>CLAVE DE INMUEBLE EVALUADOS</b>	<b>Techos</b>	<b>Remate de fachada</b>	<b>Paredes</b>	<b>Puertas</b>	<b>Ventanas</b>	<b>Tipo de Ingreso</b>
<b>B4-11</b>	Cubierta dos aguas	Alero, canecillos	Block de concreto reforzado, RAP, bloque sisado	Vano recto con moldura, metálica con dibujo	Vano recto, con moldura, celosía de vidrio y marcos de madera con tablero de vidrio	Calle - interior
<b>B5-10</b>	Cubiertas múltiples, lámina ondulada, caída libre	Alero, canecillos	Ladrillo de barro, R.A.P.	Vano recto, estructura y tablero de madera	Vano recto, marco de madera y tablero de vidrio, defensa de dibujo	Calle - interior
<b>B5-11</b>	Cubiertas múltiples, lámina de asbesto, caída canal revestido	Alero	Ladrillo de barro, R.A.P.	Vano recto, metálica	Vano recto, celosía de vidrio, defensa de dibujo	Calle - interior
<b>B5-12</b>	Cubiertas múltiples, teja de barro, caída libre	Alero, canecillos	Ladrillo de barro, R.A.P.	Vano recto, metálica	Vano recto, celosía de vidrio, defensa de dibujo	Calle - interior
<b>C1-2</b>	Cubierta dos aguas, teja de barro, caída libre	Cornisa	Lámina troquelada,	Vano recto, metálica, tímpano, coronado con moldura	Vano recto, metálica, tímpano, coronado con moldura, defensa rectilínea	Calle - interior

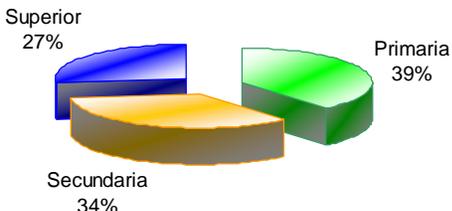
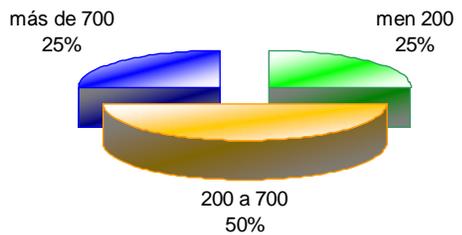
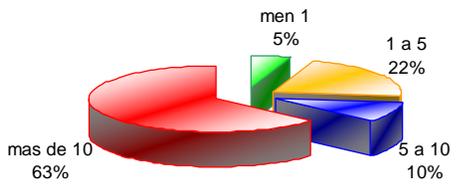
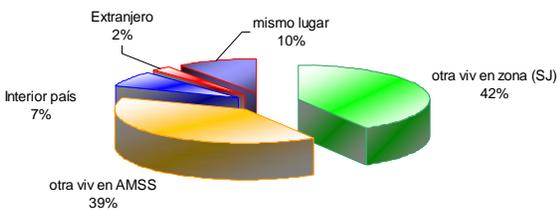
<b>CLAVE DE INMUEBLE EVALUADOS</b>	<b>Techos</b>	<b>Remate de fachada</b>	<b>Paredes</b>	<b>Puertas</b>	<b>Ventanas</b>	<b>Tipo de Ingreso</b>
<b>C1-5</b>	Cubierta múltiple, teja de barro, caída hacia interior	Antepecho	Ladrillo de barro, R.A.P.	Vano recto, metálica,	Balcón antepecho, vano recto, metálica, defensa rectilínea	Calle - interior
<b>C1-11</b>	Cubierta múltiple, teja de barro, caída libre	Alero, canecillos	Pared de ladrillo de barro, R.A.P.	Vano recto, metálica	Vano recto, celosía de vidrio, defensa rectilínea	Calle - interior
<b>G2-1</b>	Cubierta múltiple, lámina ondulada,	Cornisa	Ladrillo de barro	Vano recto, madera, remarco rectilíneo	Vano recto, marco de madera, defensa rectilínea	Calle - interior
<b>G2-2</b>	Cubierta dos aguas, lámina de asbesto, caída libre	Alero,	Ladrillo de barro, R.A.P.	Vano con arco y vano recto coronado con moldura, madera	Vano recto, coronado con moldura, marcos de madera y tableros de vidrio, defensa con dibujo	Calle - interior

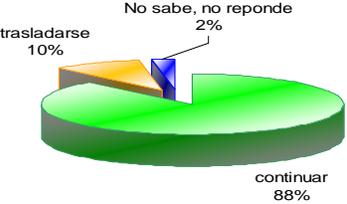
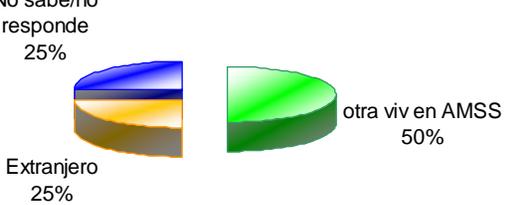
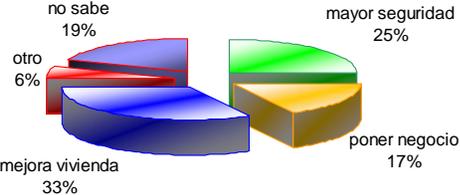
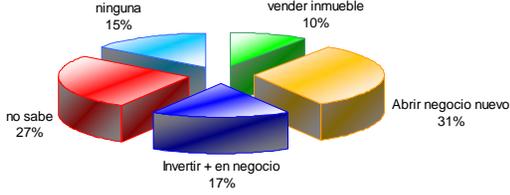
<b>CLAVE DE INMUEBLE EVALUADOS</b>	<b>Techos</b>	<b>Remate de fachada</b>	<b>Paredes</b>	<b>Puertas</b>	<b>Ventanas</b>	<b>Tipo de Ingreso</b>
<b>G2-12</b>	Cubierta dos aguas, lámina ondulada y teja de barro, caída libre	Cornisa	Ladrillo de barro, lámina ondulada.	Vano recto, estructura y tableros de madera, coronado con frontón	Vano recto, marco y tablero de madera, tímpano, coronado con frontón, defensa rectilínea	Calle - interior
<b>G4-4a</b>	Cubiertas múltiples, lámina de asbesto, caída con canal	Alero y antepecho	Ladrillo de barro, enchapado de piedra y R.A.P.	Vano recto, metálica,	Vano recto, celosía de vidrio	Fachada retranqueada
<b>G4-4b</b>	Cubierta dos aguas, teja de barro, caída libre	Cornisa	Lámina ondulada	Vano recto, estructura y tableros de madera, coronado con cornisa	Vano recto, marco y tablero de madera, coronado con cornisa, defensa rectilínea	Calle - interior

## 2.4 SITUACIÓN ECONÓMICA Y POBLACIONAL

Las tablas contienen el resumen de los datos reales recolectados, por medio de encuestas realizadas a los habitantes de la zona central del Conjunto Histórico. En la tercera columna de la tabla, denominada “descripción”, se presenta el análisis de la información.

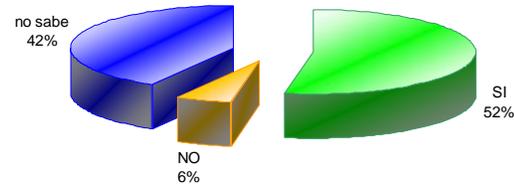
DATOS DE POBLACIÓN Y VIVIENDA		
Rubro	Gráfico	Descripción
<p><b>Gráfico 2.4-1</b> <b>Población por género</b></p>	 <p>mujeres 56% hombres 44%</p>	<p>Un 56 %, es decir la mayoría de habitantes del Conjunto Histórico son mujeres y menos de la mitad, el 44 %son hombres.</p>
<p><b>Gráfico 2.4-2</b> <b>Población por edad</b></p>	 <p>más de 65 9% 0 a 15 25% 15 a 65 66%</p>	<p>Dos tercios de la población del Conjunto Histórico están entre 15 a 65 años, es decir en edad potencial para ser económicamente activo. La cuarta parte de la población son menores de 15 años y cerca de una décima parte son adultos mayores de 65 años.</p>
<p><b>Gráfico 2.4-3</b> <b>Porcentaje de alfabetización</b></p>	 <p>NO ALFABETIZADOS 2% ALFABETIZADOS 98%</p>	<p>El 98 % de los habitantes del Conjunto Histórico son alfabetizados, solo un escaso 2 % no sabe leer ni escribir. Lo cual favorece las facilidades para la socialización del conocimiento, a través de medios escritos, sobre historia del Barrio San Jacinto y los proyectos que podrían realizarse, entre otras ventajas.</p>

<p><b>Gráfico 2.4-4</b> <b>Grado de escolaridad</b></p>	 <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nivel de escolaridad</th> <th>Porcentaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Primaria</td> <td>39%</td> </tr> <tr> <td>Secundaria</td> <td>34%</td> </tr> <tr> <td>Superior</td> <td>27%</td> </tr> </tbody> </table>	Nivel de escolaridad	Porcentaje	Primaria	39%	Secundaria	34%	Superior	27%	<p>Más de la tercera parte de la población posee solo ha cursado estudios de nivel primario. Una tercera parte ha estudiado bachillerato y solo un 27 % ha logrado realizar estudios de nivel superior.</p>				
Nivel de escolaridad	Porcentaje													
Primaria	39%													
Secundaria	34%													
Superior	27%													
<p><b>Gráfico 2.4-5</b> <b>Ingreso familiar mensual</b></p>	 <table border="1"> <thead> <tr> <th>Rango de ingreso mensual</th> <th>Porcentaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>200 a 700</td> <td>50%</td> </tr> <tr> <td>más de 700</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>men 200</td> <td>25%</td> </tr> </tbody> </table>	Rango de ingreso mensual	Porcentaje	200 a 700	50%	más de 700	25%	men 200	25%	<p>La mitad de los hogares poseen un ingreso mensual entre 200 y 700 dólares, una cuarta parte obtiene ingresos por debajo de los 200 dólares y la cuarta parte restante obtiene ingresos superiores a los 700 dólares. En las encuestas se observó la relación a mayor nivel de escolaridad mayores ingresos mensuales.</p>				
Rango de ingreso mensual	Porcentaje													
200 a 700	50%													
más de 700	25%													
men 200	25%													
<p><b>Gráfico 2.4-6</b> <b>Tiempo de residir en vivienda actual</b></p>	 <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tiempo de residencia</th> <th>Porcentaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>mas de 10</td> <td>63%</td> </tr> <tr> <td>1 a 5</td> <td>22%</td> </tr> <tr> <td>5 a 10</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>men 1</td> <td>5%</td> </tr> </tbody> </table>	Tiempo de residencia	Porcentaje	mas de 10	63%	1 a 5	22%	5 a 10	10%	men 1	5%	<p>Cerca de dos tercios tienen más de 10 años de residir en el mismo sitio, poco más de una quinta parte poseen entre 1 a 5 años de permanecer en la misma residencia, un 10% tienen entre 5 y 10 años de residir y solo un 5 % poseen menos de un año de residir en el mismo lugar.</p>		
Tiempo de residencia	Porcentaje													
mas de 10	63%													
1 a 5	22%													
5 a 10	10%													
men 1	5%													
<p><b>Gráfico 2.4-7</b> <b>Lugar de residencia anterior</b></p>	 <table border="1"> <thead> <tr> <th>Lugar de residencia anterior</th> <th>Porcentaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>otra viv en zona (S.J)</td> <td>42%</td> </tr> <tr> <td>otra viv en AMSS</td> <td>39%</td> </tr> <tr> <td>mismo lugar</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>Interior país</td> <td>7%</td> </tr> <tr> <td>Extranjero</td> <td>2%</td> </tr> </tbody> </table>	Lugar de residencia anterior	Porcentaje	otra viv en zona (S.J)	42%	otra viv en AMSS	39%	mismo lugar	10%	Interior país	7%	Extranjero	2%	<p>Más del 40 % ha residido en San Jacinto antes de su residencia actual. Más de un tercio proviene de otras zonas del AMSS, un 10 % vivido ahí desde que nació. Solo un 7 % tiene su lugar de origen en el interior del país. Y Solo 2% proviene del extranjero</p>
Lugar de residencia anterior	Porcentaje													
otra viv en zona (S.J)	42%													
otra viv en AMSS	39%													
mismo lugar	10%													
Interior país	7%													
Extranjero	2%													

<p><b>Gráfico 2.4-8</b> Expectativa de permanencia o traslado.</p>	 <p>continuar 88%</p> <p>trasladarse 10%</p> <p>No sabe, no responde 2%</p>	<p>Nueve de cada 10 familias pretenden continuar viviendo en el lugar actual donde residen, solo un diez por ciento espera trasladarse.</p>
<p><b>Gráfico 2.4-9</b> Lugar de traslado</p>	 <p>otra viv en AMSS 50%</p> <p>Extranjero 25%</p> <p>No sabe/no responde 25%</p>	<p>Solo un 10 % de familias esperan trasladarse, de estas, la mitad pretende hacerlo hacia otra zona del AMSS, la cuarta parte afirma que buscará trasladarse al extranjero y el resto no sabe hacia donde se trasladará, pero desea hacerlo.</p>
<p><b>Gráfico 2.4-10</b> Expectativas frente al proyecto</p>	 <p>mejora vivienda 33%</p> <p>mayor seguridad 25%</p> <p>poner negocio 17%</p> <p>no sabe 19%</p> <p>otro 6%</p>	<p>Ante a la posibilidad real de llevar a cabo tanto la propuesta de rehabilitación del Conjunto Histórico de San Jacinto como el desarrollo del Complejo Cultural Recreativo, un tercio de los encuestados tiene expectativas de mejorar su vivienda, una sexta parte ha considerado la posibilidad de abrir un negocio, así mismo una cuarta parte considera que es necesario mayor seguridad. No obstante cerca de la quinta parte no manifiesta mayor expectativa.</p>
<p><b>Gráfico 2.4-11</b> Acciones a realizar</p>	 <p>abrir negocio nuevo 31%</p> <p>Invertir + en negocio 17%</p> <p>vender inmueble 10%</p> <p>ninguna 15%</p> <p>no sabe 27%</p>	<p>Cerca de la tercera parte de la población pretende abrir un negocio y los que ya lo tienen, el 17%, afirman que aumentarían sus inversiones en el negocio existente. Un diez por ciento expresa que preferiría vender el inmueble, un 15 % no realizaría ninguna acción, mantendría el inmueble y su uso tal como está. Y un 27 % no sabe o no responde.</p>

<p align="center"><b>Gráfico 2.4-12</b> <b>Inversión en mejoras de edificación</b></p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Categoría</th> <th>Porcentaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mejoras en fachada</td> <td>59%</td> </tr> <tr> <td>Mejoras en interior</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>Construir otro nivel</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>Ampliar un mismo nivel</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>Demoler y construir de nuevo</td> <td>2%</td> </tr> <tr> <td>No sabe</td> <td>7%</td> </tr> <tr> <td>Ninguna</td> <td>7%</td> </tr> </tbody> </table>	Categoría	Porcentaje	Mejoras en fachada	59%	Mejoras en interior	10%	Construir otro nivel	10%	Ampliar un mismo nivel	5%	Demoler y construir de nuevo	2%	No sabe	7%	Ninguna	7%	<p>Más de la mitad invertiría en mejoras en la fachada de la edificación, una décima parte mejoraría el interior de sus inmuebles, otra décima parte considera la construcción de otro nivel, mientras que un 5% manifiesta que ampliaría pero en el mismo nivel, un escaso 2% demolería y construiría de nuevo, y el 14% restante no sabe o no invertiría.</p>
Categoría	Porcentaje																	
Mejoras en fachada	59%																	
Mejoras en interior	10%																	
Construir otro nivel	10%																	
Ampliar un mismo nivel	5%																	
Demoler y construir de nuevo	2%																	
No sabe	7%																	
Ninguna	7%																	
<p align="center"><b>Gráfico 2.4-13</b> <b>Acatar lineamientos de fachada</b></p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Respuesta</th> <th>Porcentaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SI</td> <td>59%</td> </tr> <tr> <td>NO</td> <td>12%</td> </tr> <tr> <td>no sabe</td> <td>29%</td> </tr> </tbody> </table>	Respuesta	Porcentaje	SI	59%	NO	12%	no sabe	29%	<p>Más de la mitad estaría de acuerdo en acatar los lineamientos de fachada que establezca el ente municipal a través de ordenanzas. Lo cual es beneficioso para el desarrollo de la propuesta. Sin embargo más de la décima parte manifiesta que no estaría de acuerdo en acatar los lineamientos de fachada. Mientras que menos de la tercera parte no sabe por el momento si estaría con disposición a acatar o no dichos lineamientos de fachada.</p>								
Respuesta	Porcentaje																	
SI	59%																	
NO	12%																	
no sabe	29%																	
<p align="center"><b>Gráfico 2.4-14</b> <b>Acatar lineamientos de uso del inmueble</b></p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Respuesta</th> <th>Porcentaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SI</td> <td>58%</td> </tr> <tr> <td>NO</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>no sabe</td> <td>32%</td> </tr> </tbody> </table>	Respuesta	Porcentaje	SI	58%	NO	10%	no sabe	32%	<p>Cerca del 60 % estaría de acuerdo en acatar los lineamientos de uso que establezca la municipalidad a través de ordenanzas, mientras que un 10% no está de acuerdo en acatar dichos lineamientos, dado que consideran que cada persona es libre de hacer uso del inmueble como mejor le parezca, principalmente por los negocios. Sin embargo cerca de un tercio expresa que por el momento no sabe si estaría con disposición a acatar lineamientos de en cuanto al uso del inmueble.</p>								
Respuesta	Porcentaje																	
SI	58%																	
NO	10%																	
no sabe	32%																	
<p align="center"><b>Gráfico 2.4-15</b> <b>Fuente de financiamiento de mejora de edificación</b></p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Fuente</th> <th>Porcentaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>financiamiento</td> <td>48%</td> </tr> <tr> <td>Fondos propios</td> <td>15%</td> </tr> <tr> <td>N/R</td> <td>37%</td> </tr> </tbody> </table>	Fuente	Porcentaje	financiamiento	48%	Fondos propios	15%	N/R	37%	<p>Cerca de la mitad expresa que necesita de un financiamiento externo para invertir en mejoras de la edificación, solo un 15% afirma que posee fondos propios suficientes para dicha inversión. Sin embargo, más de la tercera parte no sabe si necesitará financiamiento externo o si puede cubrir con fondos propios el costo de las mejoras de la edificación, sería necesario evaluar según la magnitud de la inversión, o por no conocer la opinión del propietario del inmueble, en los casos de las que alquilan.</p>								
Fuente	Porcentaje																	
financiamiento	48%																	
Fondos propios	15%																	
N/R	37%																	

**Gráfico 2.4-16**  
**Disposición a aceptar**  
**financiamiento de la**  
**municipalidad**



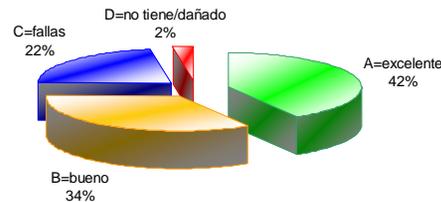
Del grupo de propietarios que necesitan financiamiento para las mejoras, más de la mitad estaría en disposición de aceptar financiamiento de la municipalidad, bajo la expectativa de que sean menores las tasas de interés y por el hecho de que la municipalidad es quien impulsaría el proyecto. Solo un 6 % no aceptaría financiamiento de la alcaldía. Mientras que un 42 % expresa que no sabe si lo aceptaría o no, lo cual refleja que esperarían a evaluar las condiciones para establecer un contrato de crédito.

**Gráfico 2.4-17**  
**Cobertura de servicios**  
**básicos**

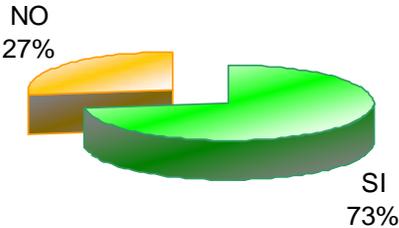
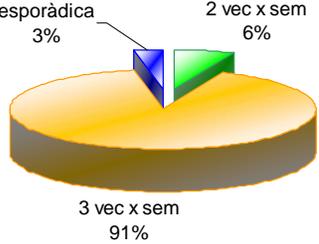
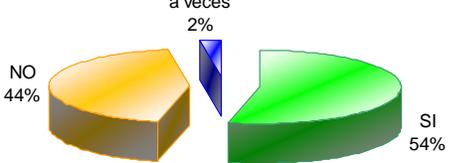
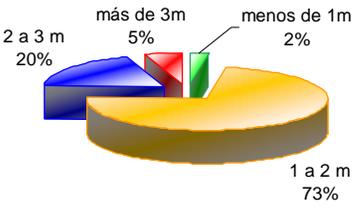
SERVICIOS BASICOS		COBERTURA
1.	Sistema de Agua Potable	100 %
2.	Sistema de Aguas Negras	98 %
3.	Sistema de drenaje pluvial	100 %
4.	Energía Eléctrica	100 %

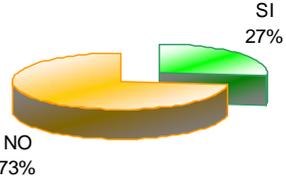
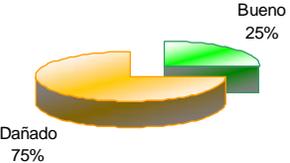
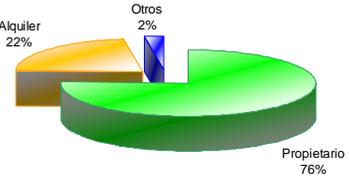
Existe excelente cobertura de servicios básicos en la zona de estudio. Tanto en agua potable, aguas lluvias y energía eléctrica existe hay cobertura total. En cuanto a cobertura de aguas negras también es casi total la cobertura.

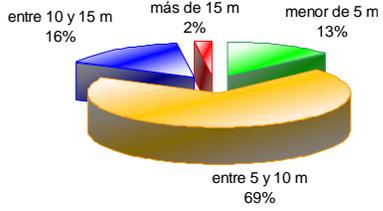
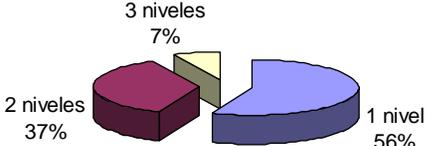
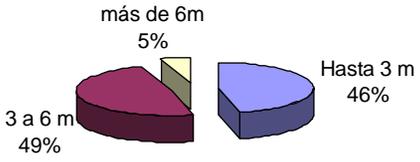
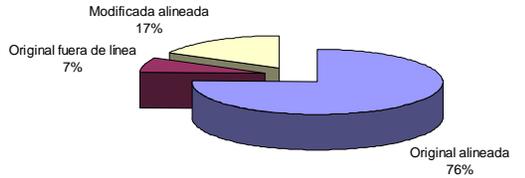
**Gráfico 2.4-18**  
**Calidad del alumbrado público**

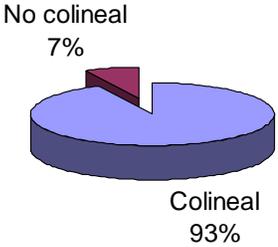
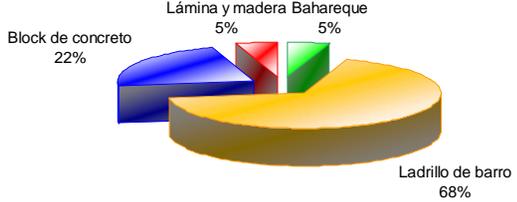
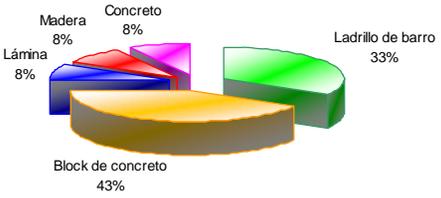


Más del 40 % considera que el alumbrado público es excelente, poco más de la tercera parte califica como bueno. No obstante, más de la quinta parte observa fallas en el servicio de alumbrado y un escaso 2% expresa que no tiene o que está dañado.

<p><b>Gráfico 2.4-19</b> <b>Cobertura de recolección de desechos</b></p>	 <p>NO 27%</p> <p>SI 73%</p>	<p><i>Fuente: Investigación de campo</i></p> <p>Tres cuartas partes de la población poseen servicio de recolección de desechos, mientras que el 27 % no tener dicho servicio. A este último sector, según la investigación realizada, está conformado por las personas que habitan los pasajes aledaños al Mercado Municipal, por lo cual aprovechan esta cercanía para depositar los desechos domiciliarios en los contenedores del mercado, generan malestar en los vendedores.</p>
<p><b>Gráfico 2.4-20</b> <b>Frecuencia de recolección de desechos</b></p>	 <p>esporádica 3%</p> <p>2 vec x sem 6%</p> <p>3 vec x sem 91%</p>	<p>De los encuestados que poseen servicio domiciliario de recolección de desechos, más del 90% de afirma que en su zona es de tres veces por semana, un 6% expresa que es de dos veces por semana. Solo un 3% manifiesta que la recolección de desechos es realizada de manera esporádica. De manera general se puede decir que la frecuencia es aceptable.</p>
<p><b>Gráfico 2.4-21</b> <b>Cobertura de servicio de barrido de calles</b></p>	 <p>NO 44%</p> <p>a veces 2%</p> <p>SI 54%</p>	<p>Más de la mitad de los encuestados manifiesta que ha observado personal de la alcaldía realizando barrido de calles, con una frecuencia aceptable o de manera esporádica, sin embargo un 44 % manifiesta que no poseen ese tipo de servicio.</p>
<p><b>Gráfico 2.4-22</b> <b>Ancho de acera</b></p>	 <p>2 a 3 m 20%</p> <p>más de 3m 5%</p> <p>menos de 1m 2%</p> <p>1 a 2 m 73%</p>	<p>Cerca de tres cuartas partes de los inmuebles poseen aceras entre 1 y 2 metros, una quinta parte cuenta con aceras entre 2 a 3 metros. Solo un 5% presenta aceras mayores a los 3 metros de ancho y un escaso 2% posee aceras menores de un metro.</p>

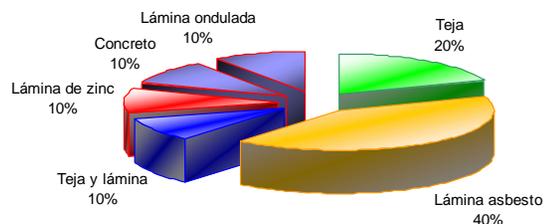
<p><b>Gráfico 2.4-23</b> <b>Estado de acera</b></p>	 <p>Dañada 44% Buena 56%</p>	<p>Más de la mitad de las aceras de la zona de estudio se encuentra en condiciones aceptables para su uso, sin embargo un 44% están dañadas, lo cual dificulta el tránsito peatonal y deteriora la imagen urbana.</p>
<p><b>Gráfico 2.4-24</b> <b>Arriate</b></p>	 <p>NO 73% SI 27%</p>	<p>Cerca de 75 % de los inmuebles no poseen arriate poco más de la cuarta parte no poseen arriate. Lo cual incide en la percepción de una imagen urbana deficiente en cuanto a vegetación.</p>
<p><b>Gráfico 2.4-25</b> <b>Estado del arriate</b></p>	 <p>Dañado 75% Bueno 25%</p>	<p>Solamente la cuarta parte de los inmuebles con arriate le dan mantenimiento y se encuentra en buenas condiciones, el restante 25 % presenta daños.</p>
<p><b>Gráfico 2.4-26</b> <b>Tenencia del Inmueble</b></p>	 <p>Alquiler 22% Otros 2% Propietario 76%</p>	<p>Tres cuartos son propietarios del inmueble, poco más de la quinta parte alquila y un 2 % ocupa el inmueble por parentesco o amistad con el propietario.</p>

<p><b>Gráfico 2.4-27</b> <b>Ancho de Frente del Inmueble</b></p>	 <table border="1"> <thead> <tr> <th>Categoría</th> <th>Porcentaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>entre 5 y 10 m</td> <td>69%</td> </tr> <tr> <td>entre 10 y 15 m</td> <td>16%</td> </tr> <tr> <td>menor de 5 m</td> <td>13%</td> </tr> <tr> <td>más de 15 m</td> <td>2%</td> </tr> </tbody> </table>	Categoría	Porcentaje	entre 5 y 10 m	69%	entre 10 y 15 m	16%	menor de 5 m	13%	más de 15 m	2%	<p>Más de dos tercios de los inmuebles poseen entre 5 y 10 m de ancho, un 13% posee ancho menor de 5 metros y poco menos de un sexto tiene ancho entre 10 y 15 metros. Solo un 2% de los inmuebles posee anchos mayores a los 15 metros.</p>
Categoría	Porcentaje											
entre 5 y 10 m	69%											
entre 10 y 15 m	16%											
menor de 5 m	13%											
más de 15 m	2%											
<p><b>Gráfico 2.4-28</b> <b>Niveles de las edificaciones</b></p>	 <table border="1"> <thead> <tr> <th>Categoría</th> <th>Porcentaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 nivel</td> <td>56%</td> </tr> <tr> <td>2 niveles</td> <td>37%</td> </tr> <tr> <td>3 niveles</td> <td>7%</td> </tr> </tbody> </table>	Categoría	Porcentaje	1 nivel	56%	2 niveles	37%	3 niveles	7%	<p>Más de la mitad de las edificaciones poseen un solo nivel, poco más de un tercio poseen dos niveles y un 7 % poseen tercer nivel.</p>		
Categoría	Porcentaje											
1 nivel	56%											
2 niveles	37%											
3 niveles	7%											
<p><b>Gráfico 2.4-29</b> <b>Altura de las edificaciones</b></p>	 <table border="1"> <thead> <tr> <th>Categoría</th> <th>Porcentaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hasta 3 m</td> <td>46%</td> </tr> <tr> <td>3 a 6 m</td> <td>49%</td> </tr> <tr> <td>más de 6m</td> <td>5%</td> </tr> </tbody> </table>	Categoría	Porcentaje	Hasta 3 m	46%	3 a 6 m	49%	más de 6m	5%	<p>Cerca de la mitad de las edificaciones poseen entre 3 y 6 metros de altura, una cantidad similar posee hasta 3 metros de altura y solo el 5 % de las edificaciones alcanzan alturas mayores al los 6 metros.</p>		
Categoría	Porcentaje											
Hasta 3 m	46%											
3 a 6 m	49%											
más de 6m	5%											
<p><b>Gráfico 2.4-30</b> <b>Ubicación de línea de construcción</b></p>	 <table border="1"> <thead> <tr> <th>Categoría</th> <th>Porcentaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Original alineada</td> <td>76%</td> </tr> <tr> <td>Original fuera de línea</td> <td>7%</td> </tr> <tr> <td>Modificada alineada</td> <td>17%</td> </tr> </tbody> </table>	Categoría	Porcentaje	Original alineada	76%	Original fuera de línea	7%	Modificada alineada	17%	<p>Más de tres cuartas partes de las edificaciones poseen línea de construcción original y alineada, sin embargo hay un 7 % que a pesar de haber sido construidas en un inicio dentro del alineamiento de la época, actualmente han quedado fuera de línea por la ampliación del rodaje de las vías.</p>		
Categoría	Porcentaje											
Original alineada	76%											
Original fuera de línea	7%											
Modificada alineada	17%											

<p><b>Gráfico 2.4-31</b> <b>Continuidad de línea de construcción</b></p>	 <p>Este gráfico de sectores muestra la continuidad de la línea de construcción. El 93% de las edificaciones tienen un trazo colineal, mientras que el 7% restante no es colineal.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Categoría</th> <th>Porcentaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Colineal</td> <td>93%</td> </tr> <tr> <td>No colineal</td> <td>7%</td> </tr> </tbody> </table>	Categoría	Porcentaje	Colineal	93%	No colineal	7%	<p>Más del 90 % de las edificaciones poseen un trazo colineal en fachada, es decir, que no poseen quiebres. Solo el siete por ciento es no colineal, es decir que no poseen continuidad en el alineamiento.</p>						
Categoría	Porcentaje													
Colineal	93%													
No colineal	7%													
<p><b>Gráfico 2.4-32</b> <b>Material predominante de paredes</b></p>	 <p>Este gráfico de sectores muestra el material predominante de las paredes. El 68% de las edificaciones están construidas con ladrillo de barro, el 22% con block de concreto, y el 5% cada una con lámina y madera bahareque y madera.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Material</th> <th>Porcentaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ladrillo de barro</td> <td>68%</td> </tr> <tr> <td>Block de concreto</td> <td>22%</td> </tr> <tr> <td>Lámina y madera Bahareque</td> <td>5%</td> </tr> <tr> <td>Madera</td> <td>5%</td> </tr> </tbody> </table>	Material	Porcentaje	Ladrillo de barro	68%	Block de concreto	22%	Lámina y madera Bahareque	5%	Madera	5%	<p>Las paredes de cada edificación han sido construidas en algunos casos con un solo sistema constructivo, en otros una porción está erigida con un sistema y otra porción con un sistema distinto.</p> <p>El gráfico muestra el sistema constructivo del cual está erigida toda la edificación o su sistema predominante. Dos tercios de las edificaciones están construidas de ladrillo de barro, una quinta parte ha utilizado bloque de concreto reforzado y un diez por ciento han subsistido con sus sistemas originales de lámina y madera o de bahareque</p>		
Material	Porcentaje													
Ladrillo de barro	68%													
Block de concreto	22%													
Lámina y madera Bahareque	5%													
Madera	5%													
<p><b>Gráfico 2.4-33</b> <b>Material secundario de paredes</b></p>	 <p>Este gráfico de sectores muestra el material secundario de las paredes. El 43% de las edificaciones utilizan block de concreto, el 33% ladrillo de barro, y el 8% cada una lámina, madera y concreto reforzado.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Material</th> <th>Porcentaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Block de concreto</td> <td>43%</td> </tr> <tr> <td>Ladrillo de barro</td> <td>33%</td> </tr> <tr> <td>Lámina</td> <td>8%</td> </tr> <tr> <td>Madera</td> <td>8%</td> </tr> <tr> <td>Concreto</td> <td>8%</td> </tr> </tbody> </table>	Material	Porcentaje	Block de concreto	43%	Ladrillo de barro	33%	Lámina	8%	Madera	8%	Concreto	8%	<p>Las edificaciones que poseen dos tipos de sistemas constructivos en sus paredes muestran que más del 40 % ha utilizado bloque de concreto, y una tercera parte ha construido con ladrillo de barro, la cuarta parte restante se distribuye equitativamente entre la utilización de lámina, madera y concreto reforzado.</p>
Material	Porcentaje													
Block de concreto	43%													
Ladrillo de barro	33%													
Lámina	8%													
Madera	8%													
Concreto	8%													

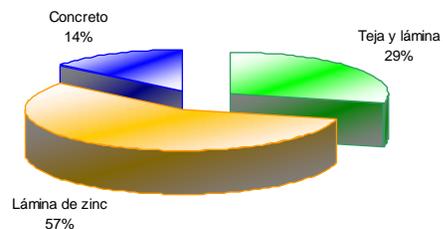
<p><b>Gráfico 2.4-34</b> <b>Material de predominante de ventanas</b></p>	<p>Este gráfico de sectores 3D muestra la distribución de los materiales predominantes en las ventanas. El 80% de las ventanas están hechas de celosía de vidrio, el 10% de madera y el 10% restante de madera y vidrio.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Materiales</th> <th>Porcentaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Celosía de vidrio</td> <td>80%</td> </tr> <tr> <td>Madera</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>Madera y vidrio</td> <td>10%</td> </tr> </tbody> </table>	Materiales	Porcentaje	Celosía de vidrio	80%	Madera	10%	Madera y vidrio	10%	<p>Como material predominante en ventanas, el 80% de las edificaciones poseen celosía de vidrio, el diez por ciento están hechas de madera y el diez por ciento restantes de marcos de madera con tableros de vidrio.</p>
Materiales	Porcentaje									
Celosía de vidrio	80%									
Madera	10%									
Madera y vidrio	10%									
<p><b>Gráfico 2.4-35</b> <b>Material secundario de ventanas</b></p>	<p>Este gráfico de sectores 3D muestra el material secundario utilizado en las ventanas. El 67% de las ventanas secundarias están hechas de metal, y el 33% restante de celosía de vidrio.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Materiales</th> <th>Porcentaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Metal</td> <td>67%</td> </tr> <tr> <td>Celosía de vidrio</td> <td>33%</td> </tr> </tbody> </table>	Materiales	Porcentaje	Metal	67%	Celosía de vidrio	33%	<p>Del total de viviendas encuestadas, solo un 10 % posee ventanas con distinto tipo de material. Las cuales han sido consideradas como material secundario, de este 10 % dos terceras partes ha utilizado metal y un tercio celosía de vidrio.</p>		
Materiales	Porcentaje									
Metal	67%									
Celosía de vidrio	33%									
<p><b>Gráfico 2.4-36</b> <b>Material de puertas en fachada</b></p>	<p>Este gráfico de sectores 3D muestra el material utilizado en las puertas de fachada. El 85% de las puertas de fachada están hechas de metal, y el 15% restante de madera.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Materiales</th> <th>Porcentaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Metal</td> <td>85%</td> </tr> <tr> <td>Madera</td> <td>15%</td> </tr> </tbody> </table>	Materiales	Porcentaje	Metal	85%	Madera	15%	<p>El 85 % de las puertas en fachada han sido construidas de metal y un 15 % con madera. Esto demuestra como los propietarios consideran que las puertas metálicas otorgan más seguridad a la edificación, no así la puerta de madera, que es considerada poco segura.</p>		
Materiales	Porcentaje									
Metal	85%									
Madera	15%									
<p><b>Gráfico 2.4-37</b> <b>Material de puertas en interiores</b></p>	<p>Este gráfico de sectores 3D muestra el material utilizado en las puertas interiores. El 92% de las puertas interiores están hechas de madera, el 4% de vidrio y el 4% restante de otros materiales.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Materiales</th> <th>Porcentaje</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Madera</td> <td>92%</td> </tr> <tr> <td>Vidrio</td> <td>4%</td> </tr> <tr> <td>Otros</td> <td>4%</td> </tr> </tbody> </table>	Materiales	Porcentaje	Madera	92%	Vidrio	4%	Otros	4%	<p>Las puertas internas de las edificaciones han sido construidas, en más del 90 % de los casos, de madera. Lo cual denota que en el interior es menor la exigencia de seguridad. Es así como en algunos casos, un 8%, posee puertas de vidrio u otros materiales.</p>
Materiales	Porcentaje									
Madera	92%									
Vidrio	4%									
Otros	4%									

**Gráfico 2.4-38**  
**Material predominante de techos**



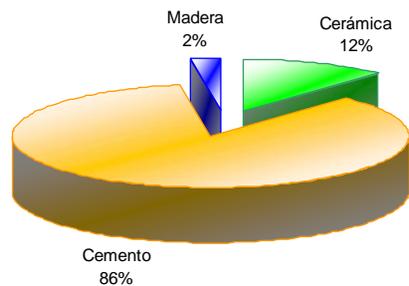
Los techos de cada edificación han sido construidos en algunos casos con un solo sistema, en otros una porción está con un sistema y otra(s) porción(es) con un sistema distinto. El gráfico se refiere a las edificaciones con un único sistema de techo o con el tipo de techo predominante. En donde se observa que el 40 % ha utilizado lámina de asbesto, un 20% ha cubierto con teja, un diez por ciento ha utilizado teja y lámina, es decir que cerca de un tercio de las edificaciones presenta cubierta de teja. El 30 % restante se distribuye equitativamente entre techos de lámina de zinc, lámina ondulada y losa de concreto reforzado.

**Gráfico 2.4-39**  
**Material secundario en techos**

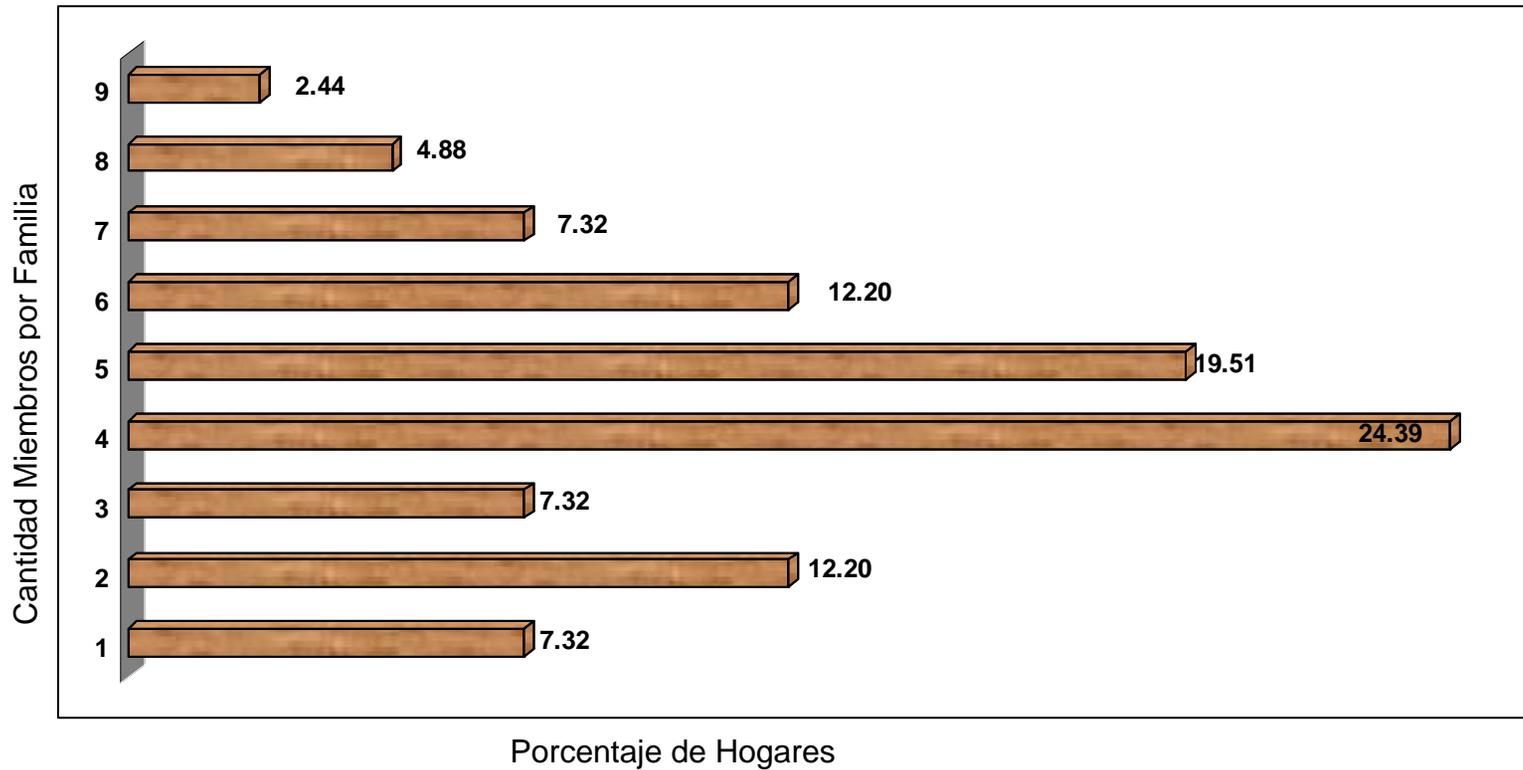


Del total de edificaciones encuestadas solo un 15 % ha utilizado más de un sistema de techo, que se ha considerado como secundario. De ese 15 %, la mitad ha cubierto con lámina de zinc, cerca de un tercio con teja y lámina y más de la décima parte con losa de concreto.

**Gráfico 2.4-40**  
**Material de pisos**



El 86 % ha construido con piso de cemento, poco más del 10 % con piso cerámico y solo un 2 % con piso de madera.



**Gráfico 2.4-41**  
**Cantidad de habitantes por vivienda.**

Cerca de la cuarta parte de los hogares están conformados por 4 miembros, una quinta parte están compuestos por 5 miembros, poco más de una décima parte conformados por 2 miembros, otra cantidad similar por 6 miembros. Un 7% solo posee un miembro, que generalmente son adultos mayores que viven solos. Otro 7% están conformados por tres miembros y el 14% restante son hogares con más de 6 miembros.

## 2.5 INSTITUCIONES LOCALES

Las instituciones que se mencionan a continuación: El gobierno municipal, por medio del Distrito V, CONCULTURA, Los Comités y Asociaciones Comunales del Barrio, que están directamente relacionadas con el desarrollo de actividades que intervienen en el proceso de mejoramiento del Barrio, gestionan la ayuda para su progreso y proponen medidas que faciliten el avance cultural y social de la zona.

Establecen criterios competitivos de acuerdo al avance que presentan los países vanguardistas, en materia de turismo local y mundial, los cuales generan divisas que se utilizan en pro del desarrollo local.

### 2.5.1 Municipalidad<sup>33</sup>

#### 2.5.1.1 Alcaldía Central

Está ubicada entre 9a. Calle Oriente y Av. Cuscatancingo No. 320 y sobre la Av. Juan Pablo II, San Salvador, El Salvador y tiene como finalidad las siguientes:

##### Misión

Ser un gobierno con una gestión eficiente, eficaz, transparente, concertadora, participativa y equitativa que promueve una perspectiva ambiental, cultural y metropolitana, en donde la gente es el centro y protagonista del desarrollo de nuestra ciudad capital, aportando desde su especificidad al desarrollo nacional.

##### Visión

Contribuir a mejorar la calidad de vida de las y los capitalinos, construyendo una ciudad dinámica, acogedora, humana, equitativa, segura y limpia; promoviendo procesos sociales, económicos, ambientales, de gestión de riesgos, culturales y con políticas y acciones para la equidad de género, social y generacional.

---

<sup>33</sup> <http://www.amss.gob.sv/>

#### Objetivo central

Convertir a la capital en una ciudad de todas y todos, limpia, segura y participativa, que contribuya a mejorar la calidad de vida de sus habitantes y aporte al desarrollo del país en su conjunto.

#### Funciones o competencias de los gobiernos municipales (municipios)

Las competencias del GOBIERNO MUNICIPAL, de acuerdo al Capítulo III Art. 4 del código Municipal, son 28, y pueden clasificarse en cuatro tipos:

- De elaboración y ejecución de planes y programas de desarrollo económico y social a nivel local:
  - Elaboración, aprobación y ejecución de planes de desarrollo urbano y rurales
  - Promoción y desarrollo de programas de salud
  - Planificación, ejecución y mantenimiento de obras públicas
  - Promoción y financiamiento de programas de vivienda o renovación urbana.
- De prestación de servicios públicos:
  - Ornato público
  - Registro Civil
  - Creación, impulso y regulación de servicios que faciliten el funcionamiento de mercados, tiangues, mataderos.
  - Aseo y recolección de basura.
  - Policía Municipal.
- De control
  - Supervisión de precios, pesas y medidas
  - Regulación y supervisión de espectáculos públicos
  - Impulso y regulación del turismo.
  - Regulación de actividades comerciales, industriales y de servicios.
  - Autorización y regulación del funcionamiento de casas de juegos como loterías, rifas y similares (reformado)
- De promoción e impulso de actividades de sus habitantes.
  - Promoción de la educación, cultura, deporte y recreación
  - Promoción de la participación ciudadana
  - Promoción del desarrollo industrial, comercial y agrícola
  - Promoción de ferias y festividades.

## Acciones Centrales

- Planificar la recuperación integral de las áreas marginales y/o deprimidas e integrarlas a la trama urbana desde un enfoque de desarrollo progresivo.
- Modernizar los sistemas internos de la Municipalidad
- Reconstruir y desarrollar la ciudad determinando las vulnerabilidades, el uso del suelo, micro zonificando el desarrollo desde una perspectiva metropolitana.

### 2.5.1.2 El Distrito V

El Distrito V está organizado en 3 sectores y se ubica Carretera a San Marcos, 10a Avenida Sur No. 934 y Calle Lara. A iniciativa de la municipalidad a través de la Gerencia de Distritos y con el apoyo de la Gerencia de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Humano y el distrito, se ha elaborado la zonificación del distrito por sectores. Con el objeto de propiciar polos de desarrollo local y mayor participación ciudadana con base a sus necesidades.

#### Objetivos Generales

- Propiciar, acompañar y fortalecer la participación ciudadana con enfoque de género, en la toma de decisiones del gobierno municipal.
- Elevar la eficiencia y eficacia en la prestación de los servicios municipales.
- Aportar a una cultura cívico – democrática, al fomento del municipalismo y la descentralización.
- Contribuir a viabilizar el desarrollo sostenido del Área Metropolitana de San Salvador

#### Objetivos Específicos

- Dividir geográficamente la capital en unidades territoriales administrativas.
- Trasladar a las delegaciones el porcentaje mayor de servicios y competencias municipales que permita la ley.

- Acercar al Alcalde y Concejo Municipal a la ciudadanía, propiciando mayor y mejor relación entre gobernantes y gobernados, así como un verdadero ejercicio de representatividad y participación ciudadana.
- Estimular el pago de tasas e impuestos, y la realización de los trámites de registro del estado familiar, más cerca de la gente y más seguro.
- Incorporar la opinión y decisión ciudadana a partir de su distrito en la planeación y ordenamiento de la ciudad.
- Fomentar la autogestión, la identidad capitalina y la cultura participativa y democrática necesarias para el desarrollo local.

Desde la toma de posesión en 1997, El Concejo municipal se propuso instalar un Gobierno Democrático iniciando de inmediato un proceso de Modernización cuyos propósitos fundamentales eran:

- Maximizar el aprovechamiento de todos los recursos con generación de más ingresos y menos costos.
- Procurar la satisfacción de todos los contribuyentes y ciudadanos a través de mejorar la calidad y el acceso a los servicios. Incorporar la Participación Ciudadana en el quehacer y en la toma de decisiones en la Administración Municipal.

Dicho proceso de modernización se centraría en la desconcentración de la atención a los ciudadanos y la administración de los servicios, trasladando la operación de los servicios a la inversión privada o entes municipales, en aquellos casos que por razones de eficiencia e interés de los ciudadanos, resulte más conveniente. Con esta transformación de la organización libera a los órganos de gobierno y dirección superior de muchas tareas administrativas y operativas, con ello estarían concentrándose en la toma de decisiones, así como la planificación y conducción estratégica de carácter funcional, buscando mejorar el cumplimiento de las competencias actuales y ampliar su ámbito.

## Servicios prestados inicialmente en las Delegaciones

- Saneamiento Ambiental
  - Barrido de calles
  - Saneamiento de quebradas
  - Limpieza de tragantes y pozos de aguas lluvias.
  - Limpieza de cunetas aceras y arriates
- Administración y finanzas
  - Cajas Asesoría en cuentas corrientes
  - Asesoría en pago de impuestos.
- Parques y Zonas Verdes
  - Servicio de mantenimiento de parques y zonas verdes.
  - Talas y podas públicas.
  - Arborización.
  - Educación ambiental
- Desarrollo Humano
  - Atención a Comunidades
- Control Territorial
  - Permisos de construcción.
  - Ornato
  - Asesoría de registros de inmuebles
- Cuerpo de Agentes Metropolitanos
  - Recibir y canalizar denuncias
- Registros y Servicios
  - Cédulas de Identidad Personal 1ª vez
  - Cambio de domicilio
  - Asentamientos de Nacimientos
  - Carnet de minoridad
- Renovación Urbana
  - Proyectos menores de ₡ 30,000.00
  - Supervisión del alumbrado público

## Calidad de Servicios a La Ciudadanía

- Saneamiento Ambiental; Parques y Zonas Verdes; Financiera Administrativa; Ordenamiento Territorial; Relaciones Públicas; Desarrollo Humano; Registros y

Servicios; Renovación Urbana; Control y Desarrollo del Comercio Distrital.

## Desarrollo Local

- Desde competencias municipales/ facilitar – concertar
- Incremento de la participación ciudadana con equidad de género
- Mejor y más efectiva inversión en obras comunitarias
- Implementación proyecto de áreas críticas
- Rescate cultural, promoción del deporte y la educación.
- Ser facilitadores del proceso de desarrollo económico de sectores excluidos.

### 2.5.2 Casa de La Cultura<sup>34</sup>

La casa de la cultura del Barrio San Jacinto fue fundada a iniciativa de personas originarias de la zona por La Dirección de Desarrollo Cultural, dentro del Proyecto de Casas de La Cultura del Gran San Salvador, el 20 de Diciembre del 2001 y se ubica en la intersección de la 10ª Av. sur y Calle San Jacinto n° 1204.

Es un espacio de desarrollo cultural que fortalece la recuperación de La Memoria Histórica, el estímulo a la creatividad y la participación ciudadana; a través del protagonismo de una cultura globalizada y dinámica con vinculación integral. Es la institución que facilita y genera espacios y procesos que permitan el fortalecimiento, desarrollo y disfrute de la identidad cultural de dicho Barrio, investigando, organizando capacitaciones y promoviendo las diversas áreas culturales de la sociedad.

#### Misión

Rescatar, promover, fortalecer y fomentar adecuadamente los valores de la cultura local a través de la participación ciudadana, con el fin de crear espacios para las distintas manifestaciones culturales, contribuyendo así a la identidad cultural del Barrio a

<sup>34</sup> Monografía del Barrio San Jacinto. Lic. Susana de Sánchez, CONCULTURA

través de diversos procesos metodológicos y sistemáticos establecidos en el Plan Anual de Trabajo.

### **Visión**

Crear este espacio que les permita a sus habitantes el fortalecimiento, desarrollo y disfrute de las diversas y variadas manifestaciones de la comunidad.

### **Plan de Trabajo Anual**

Para cumplir con sus principios la Casa de La Cultura organiza grupos de apoyo, con el objeto de realizar investigación cultural, desarrollar las diferentes disciplinas del arte, fomentar las tradiciones y costumbres, promover actividades de rescate de valores humanos, cívicos y ambientales, así como brindar apoyo a niños, jóvenes y adultos, a través de cursos, talleres, conferencias, recitales, jornadas culturales, presentaciones teatrales, videos forum, exposiciones y más.

El desarrollo de cada una de las acciones programadas en El Plan Anual de Trabajo, implica la coordinación con la sociedad y sus actores principales, de una planificación consensuada en la búsqueda del cumplimiento de los objetivos y metas a través de la autogestión.

La Coordinación Institucional, es una estrategia fundamental para el desarrollo de las acciones, trabajo de manera coordinado con El Instituto Especializado de Educación Superior El Espíritu Santo, debido al convenio entre ambos, para impulsar el trabajo cultural de la institución y servir de apoyo en el servicio social.

### **Líneas de Trabajo de La Casa de La Cultura**

- Investigación
  - Antropología
    - estudio y/o actualización de Monografías
    - exposiciones
    - apoyo a manifestaciones indígenas
    - asesoría y orientación cultural

- Desarrollo del Arte
  - Fomento, Promoción y Difusión de las Artes
    - capacitaciones y exposiciones artístico culturales
    - concursos y certámenes
    - organización de grupos artísticos y presentaciones.
- Promoción y Difusión Cultural
  - Proyección de la Cultura Popular y Tradicional
    - Festival folclórico
    - ferias artesanales
    - concursos y/o celebraciones de tradiciones populares
    - jornadas culturales
  - Promoción y Fomento de Valores
    - jornada cívica cultural
    - eventos sobre valores humanos
    - Organización y capacitación comunal
    - Convivios de Comités y Grupos Organizados
    - reconocimiento a valores humanos y culturales
    - Programas radiales
    - Boletín informativo cultural
    - Coordinación Institucional

### **2.5.3 Comité de Los 400' Años<sup>35</sup>**

Fue creado y organizado por habitantes del barrio, la comunidad católica y su organizador principal Francisco Ponce, coordinador de la comisión de festejos de los 400 años, con el fin de preparar los festejos relacionados con la celebración de los 400 años del doble patronato Chinteño celebrado en el año 2006.

Fecha en la cual se celebró y recordó la declaratoria de los patronos de la parroquia: San Jacinto y La Virgen de La Asunción, ya que para el barrio es una fecha muy relevante que marco un paso en el desarrollo religioso y social del mismo.

---

<sup>35</sup> Según Monografía del Barrio San Jacinto

## 2.5.4 Asociación Comunal<sup>36</sup>

- Es una integración de personas residentes de la zona que velan por el bienestar de la comunidad y el barrio, creada el 14 de Julio de 1996; logra la personalidad jurídica y con ello inicia una nueva etapa de desarrollo para el barrio.
- Se basa principalmente en el análisis de la situación del barrio y la proposición de proyectos que logren formar un mejor ambiente para la convivencia social, así como lograr una mejor imagen a nivel nacional.

Para una mejor organización y desarrollo se plantearon los siguientes objetivos:

- Realizar el estudio y análisis de los problemas y necesidades del barrio, así como elaborar e impulsar soluciones y proyectos de beneficio para la comunidad, estudiando y formulando un Plan Integral de Desarrollo.
- Promover el mejoramiento del barrio y sus habitantes en los aspectos económicos, social, cultural, educativo, ecológico, de salud, de respeto a los principios humanos establecidos en la constitución y las leyes de la República de El Salvador.
- Promover el bienestar material y humano de los habitantes del barrio, la fraternidad y convivencia vecinal y la seguridad, coadyuvando el desarrollo integral de la persona y por ende del barrio.
- Promover la restauración del nivel de vida, cultural humano y del medio ambiente, buscando el equilibrio ecológico, social económico, vial, urbanístico y arquitectónico del barrio; planificando, ejecutando y evaluando con la participación de la comunidad, un proceso autogestionario de desarrollo local, que incluya la promoción del desarrollo

económico, comercial cultural, educativo social y humano de los habitantes del barrio.

- Promover el desarrollo deportivo, informativo, artístico y cultural, en todo sentido, de los habitantes del barrio; apoyando y generando acciones, creando las infraestructuras y los medios necesarios para dicho fin, impulsando un proceso de formación y educación, mediante el cual se desarrollen las facultades y capacidades innatas de cada persona.
- Impulsar toda acción que represente una mejoría para el barrio, las personas naturales y jurídicas que viven o están asentadas en El, fomentando el mejor aprovechamiento de los recursos locales.

Para cumplir con los objetivos antes planteados se han propuesto siete prioridades:

- Abrir los parques que rodean la Ex Casa Presidencial
- Recuperar el terreno del antiguo cementerio de San Jacinto para la comunidad.
- Rescatar el medio ambiente, la arquitectura y la calidad de barrio.
- Rescatar la tranquilidad barrial, la cultura y la salud mental de los habitantes del barrio.
- Rescatar los valores lograr la participación ciudadana de los vecinos y vecinas con protagonismo vecinal
- Apoyar el desarrollo de comunidades y colonias
- Hacer del barrio de San Jacinto un polo de desarrollo al sur de San Salvador.

---

<sup>36</sup> Entrevista con Lic. Carlos Solórzano Padilla, presidente de La Asociación Comunal del Barrio San Jacinto

## 2.6 FODA

Para lograr establecer un análisis preciso sobre las necesidades más apremiantes del Barrio, se utilizó como herramienta la Técnica de Planeación Estratégica, FODA; que sirvió como base para determinar que tipo de proyectos se desarrollarían para cubrir las necesidades prioritarias.

**Tabla 2-5 Matriz de Análisis FODA**

	INTERNO	EXTERNO
	Fortalezas	Oportunidades
(+)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Riqueza histórica y concentración de edificaciones con valor histórico</li> <li>Ubicación de Museo de Historia Militar y ex Casa Presidencial en el interior del Conjunto Histórico.</li> <li>Ubicación de Hogar de Niños San Vicente de Paúl</li> <li>Cercanía con el Centro Histórico de San Salvador</li> <li>Asociaciones comunales con rápida capacidad de organización</li> <li>Diversidad de centros educativos de primaria y media</li> <li>Conexión cercana con diferentes lugares principales de San Salvador</li> <li>Cercanía al Cerro San Jacinto</li> <li>Existencia de estudios realizados en la zona del Conjunto Histórico</li> <li>Alto espíritu religioso</li> <li>Punto de conexión entre varias áreas</li> <li>Cobertura completa de servicios básicos</li> <li>Clima y paisaje natural agradable</li> <li>La Arena El Salvador es un lugar de esparcimiento para jóvenes.</li> <li>Existencia de gran movilidad urbana</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interés por parte de instituciones por intervenir en San Jacinto</li> <li>Cooperación internacional para apoyar iniciativas de proyectos de intervención en áreas históricas</li> <li>Potencial atracción de turismo interno de jóvenes aficionados al rock.</li> <li>Cercanía al aeropuerto internacional de El Salvador y área de paso para viajeros</li> <li>Potencial turístico para caminatas hacia el área natural del Cerro San Jacinto</li> <li>Potencial generación de empleo a través del turismo</li> <li>Fuerte identidad sociocultural</li> <li>Obtener declaratoria oficial de la categoría de Conjunto Histórico.</li> </ul>
	Debilidades	Amenazas
(-)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Falta de difusión por medio de las instituciones</li> <li>Falta de cooperación ciudadana</li> <li>Inseguridad civil</li> <li>Falta de lugar de esparcimiento</li> <li>Incompatibilidad de usos de suelo</li> <li>Falta impulso al comercio interno, y de oportunidades de empleo interno.</li> <li>Falta de señalización vial</li> <li>Saturación de anuncios comerciales</li> <li>Inexistencia de mobiliario urbano</li> <li>Falta de cooperación por medio de la municipalidad en echar a andar los proyectos</li> <li>Poca cooperación institucional</li> <li>Falta de información sobre infraestructura hidráulica</li> <li>Falta de iluminación</li> <li>Falta de semaforización, Superficies de rodamiento deterioradas. Vías de circulación peatonal</li> <li>Imagen urbana deteriorada</li> <li>Falta espacios para desarrollar equipamiento comunal</li> <li>La población del Conjunto Histórico de San Jacinto está conformado en su mayoría por personas mayores.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ruta cañera</li> <li>El megaproyecto Complejo Cultural Recreativo San Jacinto está cesado</li> <li>Actividad sísmica puede afectar de manera repentina a los habitantes e inmuebles de la zona.</li> <li>Carencia de Normativas que regulen la imagen urbana</li> </ul>

## **2.7 Conclusión del Marco de la Realidad**

Es interesante hacer el análisis del proceso de desarrollo de un lugar, desde su origen, para observar los cambios que ha sufrido a través del tiempo, estos cambios son la pauta para generar nuevos procesos de desarrollo que den paso a las estrategias necesarias para formular planes que ayuden a la inmersión productiva y la explotación moderada de los recursos que posee un lugar determinado.

En este caso el Barrio San Jacinto; presenta un marco adecuado para producir su autosostenibilidad por medio de su riqueza histórica y cultural.

Su valor arquitectónico, representado en sus inmuebles en mal estado pero, que muestran la huella de un pasado rico en cultura que no desaparece; la imagen que presenta ante los cambios generales de progreso y su innegable inclinación hacia el proceso de desarrollo sin perder su identidad socio-cultural.

Las condiciones de habitabilidad en torno al ambiente, tanto interno como externo son la base para generar, alternativas de solución a la problemática existente.



### *Capítulo III*

# **MARCO TEORICO**

- 3.1 Conceptualización
- 3.2 Los Centros Históricos y su intervención
- 3.3 Desarrollo
- 3.4 Fundamentos de la Protección al Patrimonio Cultural
- 3.5 Usos de Suelo
- 3.6 Conclusión



### 3 MARCO TEÓRICO

#### 3.1 CONCEPTUALIZACION

La conceptualización es una perspectiva abstracta y simplificada del conocimiento que se tiene<sup>1</sup> en relación a un tema determinado, constituye una organización lógica y cognitiva del conocimiento y se encuentra a la base de cualquier de la investigación. Se presentan los conceptos más importantes, utilizados en el presente documento, como fundamento teórico que oriente el adecuado análisis de la problemática en cuestión.

#### 3.2 LOS CENTROS HISTÓRICOS Y SU INTERVENCIÓN

La zona histórica del Barrio San Jacinto ha sido catalogada como **Conjunto Histórico**, no como Centro Histórico.

Al momento de efectuar la investigación teórica, la mayoría de casos encontrados se refieren a Centros Históricos. Y de manera general se puede considerar como similar los fundamentos que dan soporte a la intervención de un Conjunto Histórico y de un Centro Histórico. De ahí que los conceptos que se presentan a continuación, para efecto de estudio, están relacionados tanto para los Conjuntos Históricos como para los Centros Históricos.

##### 3.2.1 Conjunto Histórico

Es “todo grupo de construcciones ,y de espacios, inclusive los lugares arqueológicos y paleontológicos, que constituyan un asentamiento humano tanto en medio urbano como en medio rural y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de

---

<sup>1</sup> Sitio web [www.mappeconcettuali.it/KM-Conceptualization-esp.htm](http://www.mappeconcettuali.it/KM-Conceptualization-esp.htm) - 67k

vista arqueológico, arquitectónico, prehistórico, histórico, estético o sociocultural”<sup>2</sup>.

Entre esos “conjuntos”, que son muy variados, pueden distinguirse en especial: los lugares prehistóricos, las ciudades históricas, los antiguos barrios urbanos, las aldeas y los caseríos, así como los conjuntos monumentales homogéneos, quedando entendido que estos últimos deberán por lo común ser conservados cuidadosamente sin alteración.

La agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento, continua o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura o constituir un valor de uso y disfrute para la colectividad”. Asimismo es Conjunto Histórico “cualquier núcleo individualizado de inmuebles comprendidos en una unidad superior de población que reúna esas mismas características y pueda ser claramente delimitado

##### 3.2.2 Centro Histórico<sup>3</sup>

Núcleos individuales de inmuebles donde se ha originado el crecimiento de la población urbana, que sean claramente delimitados y reúnan las siguientes características: que formen una unidad de asentamiento, representativa de la evolución de una comunidad por ser testimonio de su cultura o por constituir un valor de uso y disfrute de la colectividad.

##### 3.2.3 Barrio

Es toda subdivisión con identidad propia de una ciudad o pueblo. Su origen puede ser una decisión administrativa (en cuyo caso equivale a un distrito), una iniciativa urbanística (p. ej. el conjunto

---

<sup>2</sup> Reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador, Art. 10, 5

<sup>3</sup> Reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador, Art. 10, 6

de casas que una empresa construye para los obreros de una de sus fábricas) o, simplemente, un sentido común de pertenencia de sus habitantes basado en la proximidad o historia, y muchas veces reforzado por el antagonismo con el barrio vecino.

El barrio representa los valores de la decencia y la tradición frente a los peligros que encierra la "modernidad" encarnada en el Centro. El barrio es el escenario de los partidos de fútbol, del primer cigarrillo y de la primera novia.

### **3.2.4 Definiciones Operativas**

Los términos más usados, que significan conceptos más moderados, más "suaves" como renovación o restauración, y también más amplios como revitalización o rehabilitación: No solamente la renovación de los edificios, sino también la rehabilitación, es decir la renovación para fines residenciales (y no museales) y la revitalización, que contiene sobre todo obras para mejorar el entorno: peatonales, plazas, la arborización etc., todo con el fin de atraer / revitalizar funciones clásicas de un centro histórico: hoteles, restaurantes, museos, teatros, viviendas, comercio especializado y de alto rango etc.

Todos estos conceptos contribuyen a la revalorización de un conjunto histórico y al mejoramiento de su imagen. Como consecuencia ayudan a la clarificación del tipo de intervención a realizar y a determinar las estrategias y su respectivo desarrollo, a través de las obras concretas.

#### **3.2.4.1 Rehabilitación**

Substituye prácticamente al término "reparación"<sup>1</sup> por aplicarse a cualquier objeto, pero lleva implícito un fuerte componente funcional que permite establecer la equivalencia con el "volver a poner en funcionamiento o en eficiencia" lo que llevaría a su aplicación espacialmente en el campo de la arquitectura y el urbanismo.

Puede también considerarse semejante y aun más amplio que los términos "revitalización" y "reanimación", por implicar el restablecimiento de una gama mayor de posibilidades

funcionales, ya que no solo se refiere a "animar" o "vivificar"; "habilitación sin embargo, al entenderse como "poner en funcionamiento" implica actividades y aportaciones con menor incidencia física, cambio o modificaciones, estando implícito en el asignado de los términos "adecuación, adaptación o acondicionamiento".

La habilitación puede aplicarse a operaciones y actividades actuales en zonas arqueológicas, conjuntos de arquitectura pre-hispánica o sus entornos, en apoyo de la conservación, conocimiento, evaluación y estudio de los inmuebles culturales.

#### **3.2.4.2 Rehabilitación integrada**<sup>4</sup>

Conjunto de actuaciones coherentes programadas tendentes a potenciar los valores socioeconómicos, ambientales, edificatorios y funcionales de determinadas áreas urbanas y rurales, con la finalidad de elevar la calidad de vida de la población residente, mediante alternativas para la mejora de las condiciones del soporte físico, la elevación de los niveles de habitabilidad y uso, la dotación de equipamientos comunitarios, servicios y espacios libres de disfrute público.

Se considera como un instrumento de reequilibrio territorial urbano para la comprensión global de las interacciones formales, sociales y funcionales, que afectan al espacio interno de la ciudad. Objetivos que van a hacer prioritarios en la política urbana actual por tratarse de una línea de acción socialmente avanzada, económicamente racional y de gran coherencia urbanística, mediante la articulación de un soporte legal específico.

#### **3.2.4.3 Conservación**

Es el cuidado y mantenimiento permanente que debe tener todo inmueble; comprende entonces un conjunto de actividades determinadas a salvaguardar, mantener y prolongar la permanencia de los objetos culturales para transmitirlos al futuro.

---

<sup>4</sup> Conferencia "La Rehabilitación Integrada de los Centros Históricos, El Reto Urbanístico de finales de los ochenta", Dr. Antonio José Campesino Fernández, Universidad de Extremadura, España.

Se citan las siguientes actividades: identificación catalogación, protección (física y legal), vigencia y restauración.

#### **3.2.4.4 Restauración**

Es una operación especial de la conservación, que consiste en la intervención física sobre el objeto cultural, destinada a salvaguardarlo, mantenerlo y prolongarse permanencia para transmitirlo al futuro.

Es volver íntegramente una obra arquitectónica a su uso y destino original, u otro semejante en su dignidad sobre todo monumento histórico o artístico; tiene como fin conservar y revelar los valores estéticos e históricos de un monumento y se fundamenta en el respeto hacia los elementos antiguos y documentos auténticos.

#### **3.2.4.5 Revitalización**

Proceso que consiste en la restauración del edificio en la que puede haber cambios justificados en las escalas de los tipos de intervención física, con tal de adecuar el monumento a una función social contemporánea. La nueva función deberá ser semejante o compatible con la dignidad del edificio y deberá conservar las características arquitectónicas y elementos que dan identidad con respecto a determinada época.

#### **3.2.4.6 Renovación**

A lo largo del tiempo se puede diferenciar básicamente tres conceptos de la renovación:

- Conservar los monumentos históricos de importancia internacional, nacional y regional (motivos cultural-históricos).
- Mantener las funciones religiosas, culturales, administrativas y residenciales (motivos estético-urbanísticos, sociales y ambientales).
- Revalorar y revitalizar los centros históricos totalmente o algunas partes (barrios) de ellos (motivos urbanístico-políticos, económicos públicos y privados).

Una zonificación primaria que integra la propuesta de varios sub-centros urbanos de carácter comercial, administrativo y hasta metropolitano, en función de los equipamientos que se pretenden realizar en terminadas zonas o bien hacia donde se espera reubicar algunos de los existentes en los centros históricos.

#### **3.2.4.7 Gentrificación**

El término de gentrificación, tiene su origen en la palabra inglesa gentry utilizada para designar a la burguesía inglesa, en la actualidad denota un proceso de migración de personas de clase media y alta a zonas recientemente rehabilitadas.

Es un proceso muy conocido desde los años 90, el cual significa la renovación en parte muy lujosa de los edificios para hogares de personas de los estratos altos, es decir que dicho proceso estimula una re-migración a un retorno de una parte de estos grupos al centro desde salieron décadas atrás debido al acelerado crecimiento económico en torno al casco histórico.

### **3.2.5 Espacio Urbano**

Para que un espacio sea urbano no es necesario que esté ubicado en la ciudad, la definición geométrica de este espacio depende varias veces del envolvente de las casas. En el espacio urbano nos encontramos con dos elementos básicos La calle y La plaza.

La plaza es a primera creación humana de espacios urbanos, es la agrupación de casas alrededor de un espacio libre, permite un máximo de control público en el espacio interior, debido a su amplitud se convirtió muchas veces en un portador de un contenido simbólico y se aplico a la construcción de templos.

La calle es la que organiza la distribución de terrenos y comunica cada una de las propiedades. Dada su estrechez crea un ambiente de tráfico y rapidez. En la calle la arquitectura solo se percibe de forma casual. Como la calle es un espacio de circulación y raras veces aparece como espacio aislado e independiente, ayuda a que las personas que habiten estas calles

perciban los entes arquitectónicos con más facilidad pero de forma casual.

### 3.2.5.1 Tratamiento de los Espacios Urbanos

Tiene como objetivo conocer los principios y criterios generales para la intervención en espacios urbanos en zonas históricas y arqueológicas, conciliando las necesidades de la vida contemporánea con el respeto que debemos hacia nuestro valioso patrimonio histórico y arqueológico.

### 3.2.5.2 Equipamiento urbano<sup>5</sup>.

El equipamiento urbano es el soporte material para la prestación de servicios básicos de salud, educación, comercio, recreación, deporte, etc. Además, está constituido por el conjunto de espacios y edificios cuyo uso es predominantemente público.

Los elementos que componen los subsistemas de equipamiento urbano, estos son clasificados de acuerdo a sus características y el tipo de bienes y servicios básicos que prestan para el desarrollo de la población. Esto es que su operatividad permite la integración y funcionamiento de las actividades socioeconómicas de los diferentes sectores económicos de la sociedad que interactúan dentro del espacio territorial.

La mayor parte de los equipamientos que se encuentran distribuidos en forma dispersa dentro de un municipio, considera que por su radio de cobertura y nivel de actuación pueden ser clasificados de dos tipos:

#### a. cobertura local

Están considerados las unidades de equipamiento que tienen un radio de cobertura de alcance local, es decir, aquellos que pueden dar servicio a la población ya sea en el pueblo, barrio o colonia, y que su nivel de actuación se encuentra enmarcado dentro del municipio.

#### b. cobertura regional

---

<sup>5</sup> Modificación del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tultitlán, Estado de México  
Equipamiento urbano de la Educación Superior en la ZMCM. María Guadalupe Cortés Torres

Se pueden considerar los equipamientos que por su uso destino o función, su radio de influencia se extiende no nada más al ámbito local, sino que se abarca un espacio intermunicipal. Esto es que el servicio que se ofrece en estas unidades, es utilizado por la población que se encuentra ubicada en otras localidades y/o municipios.

### 3.2.5.3 Tipos de Equipamiento

- Equipamiento Educativo y de Cultura.
- Equipamiento para la Salud y Asistencia.
- Equipamiento para el Comercio.
- Equipamiento para el Abasto.
- Equipamiento de Comunicaciones y Transporte.
- Equipamiento Recreativo y de Deporte.
- Equipamiento de Administración y Servicios Urbanos.
- Equipamiento para la Religión.

### 3.2.6 Análisis Retrospectivo de los Componentes Urbanos

Desde una perspectiva técnica, se analiza la constitución material y el estado de conservación de los elementos contenidos en los espacios urbanos y de las superficies expuestas al ambiente externo, para su adecuado tratamiento.

**Contenido:** Factores de deterioro (físicos, químicos, biológicos). Métodos de diagnóstico: condiciones ambientales, métodos destructivos y no destructivos. Análisis estratigráfico y de laboratorio. Prevención, control y mantenimiento.

### 3.2.7 Análisis Arqueológico de los Componentes Urbanos

El objetivo es comprender el significado que el patrimonio arqueológico tiene en la ciudad contemporánea, como elemento de conocimiento de nuestra historia urbana y como elemento generador de identidad cultural, para propiciar su revalorización. Se abordará el significado, deterioro y conservación de los sitios arqueológicos en áreas urbanas; la arqueología como herramienta de conocimiento de nuestros espacios urbanos: las prospecciones arqueológicas y otros métodos de análisis.

### **3.2.8 Tratamiento de Superficies y Mobiliario Urbano**

Se dan a conocer los criterios específicos para cada elemento contenido en los espacios urbanos, conciliando la función y expresión formal de cada elemento singular con el carácter y escala del espacio urbano, para lograr su adecuado tratamiento integral; asimismo el color como elemento fundamental en la percepción integral del espacio.

### **3.2.9 Mobiliario Urbano**

Se define como mobiliario urbano el conjunto de objetos existentes en las vías y espacios libres públicos, superpuestos o bien adosados en los elementos de urbanización o de edificación directamente por la Administración, o mediante concesión (bancos, cabinas, marquesinas, papeleras, buzones, postes de señalización, etc), así como los colocados por particulares, previa autorización municipal.

### **3.2.10 Estudio Cromático**

Es el estudio del color en el tiempo. Los estudios cromáticos y planes del color tienen por objeto la regulación sistemática del tratamiento de los acabados exteriores arquitectónicos, principalmente en áreas y ciudades históricas, con objeto de garantizar una adecuada conservación y recuperación-restauración, restitución de los materiales, técnicas y gamas cromáticas usados tradicionalmente en ese espacio urbano.<sup>6</sup>

La metodología<sup>7</sup> aplicada en los estudios cromáticos, bien sean de entornos urbanos, bien de edificaciones históricas individuales, se basa en tres pilares fundamentales:

---

<sup>6</sup> Artículo "Estudio estadístico de la paleta cromática" de Francisco Collado y Víctor Medina, del Departamento de Pintura, Facultad de Bellas Artes, Universidad de Granada, publicado en "Optica Pura y Aplicada", Vol.38, núm. 1, 2005.

<sup>7</sup> Sitio web <http://www.upv.es/eic/retec.swf>, Equipo Investigador del Color, Departamento de Expresión Gráfica Arquitectónica, Universidad Politécnica de Valencia, España.

### **3.2.10.1 Análisis de los mecanismos de generación urbana y de los principios compositivos de las edificaciones.**

Para la elaboración de las Cartas Cromáticas de entornos urbanos, resulta necesario un estudio exhaustivo de los procesos de renovación producidos en la ciudad, para establecer la evolución de los lenguajes formales y cromáticos de las arquitecturas del pasado, y a través de este complejo proceso acercarse al estado actual en el que se pretende intervenir. Complementariamente se procede al análisis de las características formales y compositivas de las edificaciones que en cada periodo histórico han ido desarrollándose. Para ello se recurre al estudio de los fondos de archivos conservados.

### **3.2.10.2 Análisis sistemático de las edificaciones existentes: Ordenación tipológica de las mismas para sistematizar los resultados del estudio.**

El color arquitectónico está directamente relacionado con la lógica formal y compositiva de la edificación que lo sustenta y lo genera. El análisis de las características formales de las tipologías arquitectónicas que componen los centros históricos proporciona la necesaria información para establecer los cambios que se han ido sucediendo, lo que ha permitido conocer los soportes cromáticos de los valores figurativos que se pretenden recuperar.

### **3.2.10.3 Definición de la Carta Cromática.**

En primer lugar se procede a la toma de muestras y la realización de análisis estratigráficos. Dichos análisis se realizarán a partir de muestras obtenidas por medio de cartas efectuadas en los enlucidos pigmentados de las fachadas, las cuales recogen cada variación de color de los mismos.

Este proceso de toma de muestras constituye la base científica que nos permite determinar de manera precisa y objetiva, las características cromáticas de las edificaciones y la historia cromática de las mismas. A partir de este proceso, es posible

determinar las gamas cromáticas y redactar la Carta Cromática correspondiente.

La segunda fase conlleva la elaboración de la Carta de Color, estableciendo criterios de tratamiento cromático referente a cada tipología concreta, así como criterios de combinados que permitan realizar la aplicación de la Carta Cromática de una manera armónica.

Aplicación del Estudio y generación de directrices prácticas de aplicación de la Carta de Color.

La última fase consiste en la elaboración de criterios de aplicación que permiten evidenciar los mecanismos de puesta en práctica de la Carta de Color desarrollada, bien sea en lo referente a los criterios de tratamiento cromático de cada tipología arquitectónica concreta, bien sea en lo referente a la aplicación global de la misma en entornos urbanos complejos (calles, plazas, etc.) para facilitar la correcta aplicación del estudio realizado

### 3.3 DESARROLLO<sup>8</sup>

Se entiende como desarrollo, la condición de vida de una sociedad en la cual las necesidades auténticas de los grupos y/o individuos se satisfacen mediante la utilización racional, es decir sostenida, de los recursos y los sistemas naturales. Para ello se utilizarían tecnologías que no se encuentran en contradicción con los elementos culturales de los grupos involucrados. Este concepto integra elementos económicos, tecnológicos, de conservación y utilización ecológica, así como lo social y político. La esfera de poder, dentro del contexto social se hace necesaria como forma organizativa y de cohesión legítima, legal y funcional dentro de grupos sociales y como instancia de toma de decisiones entre individuos.

---

<sup>8</sup> Sitio web [www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org), Enciclopedia digital.

Un sentido con mayor aplicabilidad y concreción en la definición de desarrollo establecería que el mismo está caracterizado por condiciones en las cuales los bienes y servicios se encuentran crecientemente al alcance de los grupos sociales que conforman la sociedad. Esta característica implicaría una mayor integración social y económica dentro de las sociedades, y por ello se disminuiría la existencia de grupos viviendo en condiciones de marginalidad.

Por otra parte el desarrollo establecería una condición de acceso a los servicios sociales y a la participación social activa. En el primero de los casos se hace referencia a los sistemas de educación, y a la satisfacción de las necesidades de sobrevivencia en términos de alimento, vivienda, vestido, salud y seguridad. En el caso de la participación social activa se refiere a la capacidad del individuo y de las instituciones sociales a garantizar que las agrupaciones de poder sean instancias de intermediación entre los sujetos y actores en la toma de decisiones.

De conformidad con los conceptos dados a conocer como fundacionales en términos del desarrollo por la Organización de Naciones Unidas -ONU-, en su Informe Anual de Desarrollo Humano de 1990, se tiene que el desarrollo en general es básicamente un proceso de vida que permite contar con alternativas u opciones de selección para las personas. Las aspiraciones de las personas pueden ser muchas, pero fundamentalmente se refieren a tres: (a) la búsqueda de conocimientos; (b) la posibilidad de tener una vida prolongada y saludable; y (c) tener acceso a los recursos que permitan un aceptable nivel de vida. Es a partir de estas tres finalidades que se derivan muchas otras.

#### 3.3.1 Desarrollo Económico

El desarrollo económico es la capacidad de países o regiones para crear riqueza a fin de promover o mantener la prosperidad o bienestar económico y social de sus habitantes. Se conoce el

estudio del desarrollo económico como la economía de desarrollo.

La política pública generalmente apunta al crecimiento continuo y sostenido económico y la extensión de la economía nacional de modo que 'los países en vía de desarrollo' se hagan 'países desarrollados'. El proceso de desarrollo económico supone ajustes legales e institucionales que son hechos para dar incentivos para fomentar innovaciones e inversiones con el propósito de crear un eficiente sistema de producción y un sistema de distribución para los bienes y los servicios.

### 3.3.2 Desarrollo Social<sup>9</sup>

Es formular, conducir y evaluar la política general de desarrollo social para el combate efectivo a la pobreza; en particular, la de asentamientos humanos, desarrollo urbano y vivienda. Coordinar las acciones que incidan en el combate a la pobreza fomentando un mejor nivel de vida, en lo que el Ejecutivo Federal convenga con los gobiernos estatales y municipales, buscando en todo momento propiciar la simplificación de los procedimientos y el establecimiento de medidas de seguimiento y control. Proyectar la distribución de la población y la ordenación territorial de los centros de población. Promover y concertar programas de vivienda y de desarrollo urbano, y apoyar su ejecución, con la participación de los gobiernos estatales y municipales, y los sectores social y privado. Promover la construcción de obras de infraestructura y equipamiento para el desarrollo regional y urbano, y el bienestar social, en coordinación con los gobiernos estatales y municipales y con la participación de los sectores social y privado.

### 3.3.3 Desarrollo Sustentable<sup>10</sup>

El proceso de mejoramiento sostenido y equitativo de la calidad de vida de las personas, fundado en medidas apropiadas de

<sup>9</sup> Ibid 8

<sup>10</sup> Ibid 8

conservación y protección del medio ambiente, de manera de no comprometer las expectativas de las generaciones futuras.

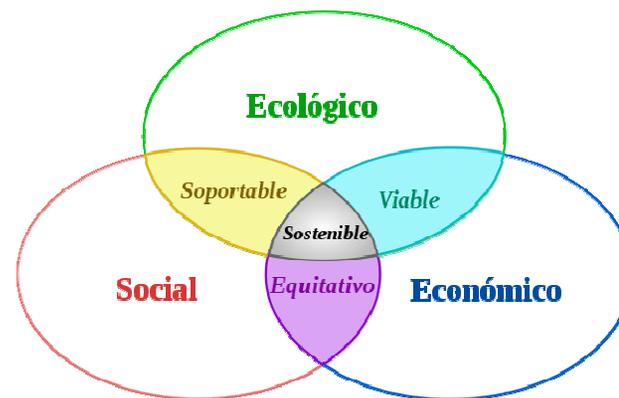


Figura 3-1 Aspectos del Desarrollo Sostenible

El ámbito del desarrollo sostenible puede dividirse conceptualmente en tres partes: ecológico, económico y social. Se considera el aspecto social por la relación entre el bienestar social con el medio ambiente y la bonanza económica.

### 3.4 FUNDAMENTOS DE LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

Uno de los aspectos de mayor importancia en el trasfondo de la propuesta de rehabilitación es, sin duda alguna, la protección del Patrimonio Cultural. El estado de abandono e indefensión en que se halla el Patrimonio Cultural, de la mayoría de países latinoamericanos en vías de desarrollo, es reflejo de su propia pobreza, de la falta de concientización de gran parte de su población y de la falta de voluntad política. En ese sentido ha sido necesaria la intervención legal, de tal manera que actualmente la mayor parte del mundo, existe ya una normativa legal, según las características particulares de cada sitio, que tiene la finalidad de proteger el patrimonio cultural. El recorrido histórico que se ha llevado a cabo hasta la fecha, para la

formulación de dichas normativas, encuentra su origen de manera más objetiva en los congresos internacionales.

### **3.4.1 Congresos Internacionales**

En los congresos internacionales surgieron las premisas para las normativas actuales en materia urbano arquitectónica de protección al patrimonio cultural. La organización más influyente existente en la década de 1930 fue el CIAM, el Congreso Internacional de Arquitectura Moderna, el cual en su cuarta reunión dio a luz uno de los documentos más preciados para el urbanismo del siglo XX, la Carta de Atenas.

#### **3.4.1.1 Carta de Atenas**

La Carta de Atenas de 1931, es un documento que adoptó un concepto funcional de la arquitectura moderna y del urbanismo que era único y provocativo. La carta, basada en discusiones ocurridas diez años antes, proclamaba que los problemas a los que se enfrentaban las ciudades se podrían resolver mediante la segregación funcional estricta, y la distribución de la población en bloques altos de apartamentos en intervalos extensamente espaciados. Las ideas fueron adoptadas ampliamente por los urbanistas en la reconstrucción de Europa después de la Segunda Guerra Mundial, aunque para entonces los miembros del CIAM tenían dudas sobre algunos de los conceptos. La carta de Atenas expresa que: “la conservación del patrimonio artístico y arqueológico de la humanidad, interesa a todos los Estados defensores de la civilización”, lo cual expresa con claridad el componente político e histórico de dicho documento, que posteriormente derivó en forma de legislación.

#### **3.4.1.2 Carta de Venecia**

En la Carta de Venecia se establece la noción de monumento histórico, aclarando que dicho concepto “comprende tanto la creación arquitectónica aislada, como el ambiente urbano o paisajístico que constituya el testimonio de una civilización particular, de una evolución significativa o de un acontecimiento histórico”. Esta carta otorga gran relevancia a la conservación y a la restauración de lo que en su momento denominaron como monumentos históricos.

#### **3.4.1.3 Carta de Florencia**

En la Carta de Florencia el tema principal son los jardines históricos. Otorga la categoría de monumento a dichos jardines históricos y establece que “debe estar protegido según la Carta de Venecia”. Asimismo instituye que “corresponde a las autoridades responsables tomar, con el asesoramiento de expertos competentes, las disposiciones legales y administrativas apropiadas para identificar, inventariar y proteger los jardines históricos. Además instaura de manera objetiva el vínculo entre la planificación urbana y los jardines, determinando que deben “integrarse en los planes de utilización del suelo y en los documentos de ordenación y planificación del territorio.

### **3.4.2 Antecedentes en materia de formulación de la normativa legal a nivel nacional**

El primer intento de proyecto de ley se dio en el año 1970, sin embargo no tuvo mayor trascendencia. Pero en el año 1984, la Arquitecta Gilda de Landaverde, siendo Jefa del Departamento de Sitios y Monumentos de la Dirección General del Patrimonio Cultural y gracias a su iniciativa da inicio a los primeros pasos en la formulación del anteproyecto de Ley; en ese mismo año se elabora el primer inventario de bienes inmuebles históricos de El Salvador.

### **3.4.3 Ley de Protección del Patrimonio Cultural de El Salvador**

En 1996 fue publicado en el Diario Oficial No 68, Tomo 331, la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y su Reglamento.

A Continuación se presentan los artículos de mayor importancia relacionados a la propuesta de rehabilitación urbano arquitectónica, que se encuentran en la Ley especial de Protección al Patrimonio Cultural:

#### **3.4.3.1 Concepto de bienes culturales**

Art. 2 Para los fines de esta ley, se consideran Bienes Culturales los que hayan sido expresamente reconocidos como tales por el Ministerio, ya sean de naturaleza antropológica, paleontológica,

arqueológica, prehistórica, histórica, etnográfica, religiosa, artística, técnica, científica, filosófica, bibliográfica y documental.

Art. 3, Se consideran, además, como bienes culturales todos aquellos monumentos de carácter arquitectónico, escultórico, urbano, jardines históricos, plazas, conjuntos históricos, vernáculos y etnográficos, centros históricos, sitios históricos y zonas arqueológicas.

Art. 4.- Los Bienes Culturales, muebles e inmuebles de propiedad pública, son inalienables e imprescriptibles.

Art. 5.- Cuando se esté causando daño o estén expuestos a peligro inminente cualquiera de los bienes a que se refiere esta ley, o que a criterio del Ministerio puedan formar parte del tesoro cultural salvadoreño, este adoptará las medidas de protección que estime necesarias, mediante providencias que se notificarán al propietario o poseedor de dichos bienes y a las instituciones mencionadas en el artículo 26 de la presente ley.

Los planes de desarrollo urbanos y rurales, los de obras públicas en general y los de construcciones o restauraciones privadas que de un modo u otro se relacionen con un bien cultural inmueble serán sometidos por la entidad responsable de la obra a la autorización previa del Ministerio a través de sus respectivas dependencias.

#### **3.4.3.2 De la propiedad, posesión y tenencias de los bienes culturales.**

Los Bienes Culturales pueden ser de propiedad pública y privada.

Art. 9.- son de propiedad pública, todos aquellos bienes que se encuentren en poder de las dependencias gubernamentales, instituciones oficiales autónomas o municipales.

Son de propiedad privada, los que corresponden a personas naturales o jurídicas de derecho privado.

Los bienes que pertenezcan a organismos Internacionales y a Organizaciones o Entidades Diplomáticas, acreditadas en nuestro

país estarán sometidos a las disposiciones de la presente ley o las establecidas en los Tratados o Convenciones de que se trate. Tales concesiones no tendrán más privilegios que los concedidos en la Constitución para los nacionales. Los bienes muebles solo podrán salir del país con la autorización de Asamblea Legislativa.

En cualquiera de los casos anteriores la propiedad puede ser originaria o derivada.

#### **3.4.3.3 Reconocimiento de Derechos y Exigencias de Acreditación**

Art. 10.- Se reconoce el derecho a la propiedad y posesión de bienes culturales, con el objeto de protegerlos y conservarlos. El Ministerio reconocerá este derecho, siempre y cuando se cumpla con los requisitos de reconocimiento, identificación, registro y acreditación de los mismos, conforme a esta ley, a petición de parte o de oficio.

#### **3.4.3.4 Obligación de Informar**

Art. 11.- El propietario o poseedor de un posible bien cultural, tiene la obligación de notificar su existencia al Ministerio para su reconocimiento, identificación y certificación, para legalizar su inscripción dentro de un plazo no mayor de un año contado desde la vigencia de esta ley o desde que tuviesen conocimiento de ello. Dicha inscripción deberá legalizarse en el Registro de Bienes Culturales del Ministerio.

#### **3.4.3.5 Investigaciones**

Art. 13.- Para realizar investigaciones y excavaciones de interés arqueológico o histórico, en terrenos públicos o privados, es necesario contar previamente con la autorización correspondiente, mediante acuerdo emitido por la dependencia respectiva de conformidad al reglamento pertinente.

#### **3.4.3.6 Acreditación Cultural Inmobiliaria**

Art. 19.- Si se tratare de un bien cultural inmueble, la resolución que lo reconoce e identifica, se inscribirá en el registro establecido por esta ley, y al margen del asiento de inscripción en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas respectivo se marginará la calidad de bien cultural.

#### **3.4.3.7 Efectos de la Inscripción del Inmueble**

Art. 20.- La marginación de un bien cultural inmueble en el Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas, invalidará las transferencias y enajenaciones de ese bien, salvo que se hayan llenado los requisitos y solemnidades establecidas en esta ley.

#### **3.4.3.8 Indicios Culturales**

Art. 25.- Los propietarios poseedores o tenedores de bienes culturales inmuebles, que encuentren en ellos indicios culturales, deberán notificarlo al Ministerio para que proceda a su reconocimiento, identificación, inscripción y acreditación.

En caso de no cumplir con esta obligación el propietario o poseedor, se procederá de oficio sin perjuicio del régimen de sanciones de esta ley.

#### **3.4.3.9 Restricciones sobre Bienes Culturales Muebles e Inmuebles**

Art. 26.- Si se declara por la autoridad competente que un inmueble es área, zona o sitio cultural arqueológico, histórico o artístico se determinará su extensión, linderos y colindancias, se inscribirá en el Registro de Bienes Culturales y se marginará en el de la Propiedad Raíz e Hipotecas respectivo, para los efectos previstos en el artículo 21 de esta ley. Se notificará esta declaración a la Asamblea Legislativa, Fiscalía General de la República, Ministerio de Agricultura y Ganadería, Ministerio de Obras Públicas, Ministerio de Planificación y Coordinación del Desarrollo Económico y Social, Ministerio de Defensa y Seguridad Pública, Policía Nacional Civil, Secretaría Nacional del

Medio Ambiente, Gobernación Política Departamental, Alcaldía Municipal respectiva, así como a su propietario o poseedor.

El propietario o poseedor de terrenos declarados bienes culturales, no podrá oponerse a su reconocimiento, investigación y rescate.

Como consecuencia de esta declaratoria, los propietarios o poseedores de bienes culturales, están especialmente obligados a no realizar en los mismos, trabajos que puedan afectarlos o dañarlos previa autorización del Ministerio

#### **3.4.3.10 Estudio e Investigaciones en Inmuebles**

Art. 27.- Las investigaciones, estudios e intervenciones de bienes culturales podrán ser realizados directamente por el Ministerio o por medio de entidades nacionales o extranjeras debidamente autorizadas por éste. En estos casos, el Ministerio determinará las condiciones bajo las cuales confiere autorización de conformidad al artículo 11 de esta ley y a lo que disponga el reglamento respectivo.

#### **3.4.3.11 Medidas de Protección**

Art. 30.- Cuando un bien cultural esté en peligro inminente de sufrir un daño o de ser destruido, el Ministerio adoptará las medidas de protección que estime necesarias.

Las medidas de protección acordadas por el Ministerio se notificarán por escrito al propietario o poseedor del bien cultural y a las autoridades correspondientes en la forma establecida en el artículo 46 de la presente ley. A su prudente arbitrio, el Ministerio publicará tales medidas en uno o varios periódicos de circulación nacional y en cualquier otro medio de comunicación social, en la forma y números de veces que estime conveniente.

El propietario o poseedor que no acate las medidas de protección emitidas por resolución del Ministerio incurrirá en la multa establecida en el artículo 46 de la presente ley. Su incumplimiento se considerará de la misma gravedad....

#### **3.4.3.12 Alcances de la Afectación Cultural**

Art. 41.- Los bienes culturales muebles e inmuebles quedan sujetos a la conservación y salvaguarda que la presente ley establece para los mismos.

El área, zona, sitio cultural o histórico comprende las superficies adyacentes o anexas que forman un solo cuerpo y todos los muebles que puedan considerarse cuerpo consustanciales con los edificios, y en general, todos los objetos que estén unidos de una manera fija o estable.

Desde el momento que inicie el procedimiento para reconocer un bien cultural inmueble, se suspenderán las licencias concedidas para que en él se realicen lotificaciones, parcelaciones, edificaciones o demoliciones.

No se concederán nuevas licencias. Asimismo, se suspenderá toda obra iniciada y no podrá continuarse sino con la autorización del Ministerio y bajo la supervisión de delegados de este. Tal autorización podrá revocarse en cualquier momento en que el Ministerio lo considere necesario para la conservación del bien inmueble cultural.

#### **3.4.3.13 Incentivos fiscales**

Art. 53.- Quedan exentos del impuesto sobre el Patrimonio los Bienes incluidos en el Tesoro Cultural Salvadoreño: los gastos efectuados por el propietario o poseedor en la conservación, restauración o salvaguarda de dichos bienes que lleven el visto bueno del Ministerio; asimismo, serán deducibles de la Renta Bruta, para los efectos señalados en las leyes de impuestos sobre la renta y sobre el patrimonio.

Las obligaciones fiscales podrán solventarse parcial o totalmente con bienes culturales, previo valúo con el objeto de acrecentar el Tesoro Cultural Salvadoreño.

#### **3.4.4 Reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural**

En cuanto al Reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural existen algunos artículos que de manera directa inciden en la propuesta de rehabilitación, pues establecen, entre otros aspectos, la categoría del sitio en estudio:

##### **3.4.4.1 Concepto de Bienes Culturales**

Art. 8.- Para los efectos de lo dispuesto en el Art. 3 de la Ley Especial, se consideran como Bienes Culturales los pertenecientes a las épocas Precolombinas, Colonial, Independencista y Post Independencista, así como los de la época Contemporánea que merezcan reconocimiento de su valor cultural.

Art. 10.- Para los bienes inmuebles que conforman el Patrimonio Cultural de El Salvador, se consideran las siguientes categorías:

##### **3.4.4.2 Monumentos:**

Bienes inmuebles que constituyen la realización de obras de arquitectura o ingeniería, que ofrezcan el testimonio de una civilización, de una fase significativa de su evolución o de un suceso histórico, y que tengan a la vez interés artístico, científico o social.

##### **3.4.4.3 Monumento de carácter escultórico:**

Estructura o figura erigida en memoria de un hecho histórico, personaje o con propósito estético, el cual tiene interés artístico, social o urbano.

##### **3.4.4.4 Jardines Históricos:**

Espacios delimitados, productos de una composición arquitectónica y vegetal, ordenada por el hombre a través de elementos naturales y auxiliado con estructuras de fábrica, y que desde el punto de vista histórico, estético o urbano, tienen interés público.

#### **3.4.4.5 Plazas:**

Espacios públicos donde se desarrollan actividades comerciales, sociales, culturales o cívicas, que además cuenten con valor histórico, arquitectónico, urbanístico o etnográfico.

#### **3.4.4.6 Conjunto Histórico:**

(ver pág. 120 – definición 3.2.1)

#### **3.4.4.7 Centros Históricos:**

(ver pág. 120- definición 3.2.2)

#### **3.4.4.8 Sitios Históricos:**

Lugares o parajes naturales relacionados a acontecimientos o recuerdos del pasado, a tradiciones populares, creaciones culturales o de la naturaleza y a obra del hombre, que posean valor histórico, etnológico, paleontológico o antropológico.

#### **3.4.4.9 Zonas Arqueológicas:**

Áreas, parajes o lugares donde existen o se presume la existencia de bienes muebles o inmuebles susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos, y tanto si se encuentran en la superficie, en el subsuelo, bajo las aguas territoriales de la República o contenidas en una reserva natural.

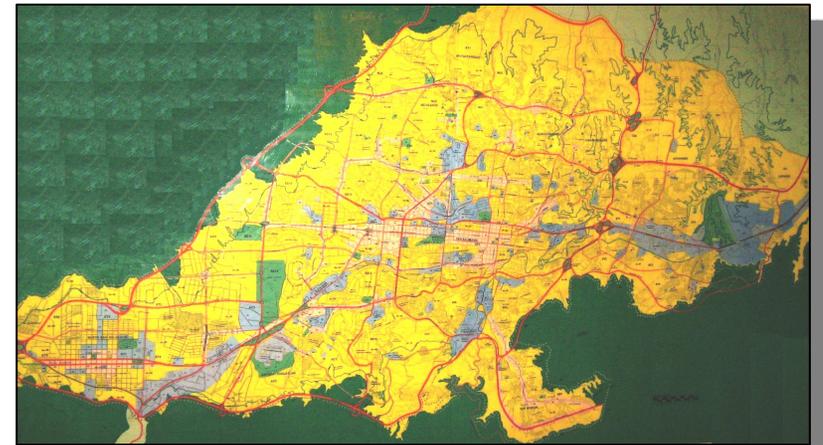
### **3.5 USO DEL SUELO<sup>11</sup>**

#### **3.5.1 Clasificación por zonas**

El suelo urbano y urbanizable para fines reglamentarios se divide en zonas según la función que desempeñen en la estructura de la ciudad.

<sup>11</sup> Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los municipios aledaños.

Dicha función es determinada por los usos prioritarios en cada una de las zonas y puede a su vez especializarse según la escala urbana a que sirve, o caracterizarse según las peculiaridades del sitio, por lo que dichas zonas pueden subdividirse en tipos según se describe a continuación: Zona Habitacional, Zona de Comercio y Servicios, Zona Equipamiento, Zona Verde y Zona Industrial.



**Figura 3-2 Plano General de Zonificación del AMSS.**

#### **3.5.2 Plano de Zonificación**

La localización de las zonas descritas anteriormente, es la indicada en el mapa adjunto, llamado “Plano General de Zonificación del AMSS”, el cual solamente puede ser modificado por el CODEMET, previo informe del COPLAMSS, a través de su comisión específica de Usos de Suelo, mientras no existan estos organismos será el Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador, a propuesta de la OPAMSS.

##### **3.5.2.1 Zonas Habitacionales**

Son aquellas cuyo uso prioritario es el Residencial, las cuales se dividen en 4 tipos según su densidad neta:

Zona Habitacional Residencial D400, D200, D100 y D50.

### **3.5.2.2 Zona de Comercio y Servicios**

Son aquellas en las cuales la actividad predominante es el intercambio de bienes y servicios. Se distinguen cinco tipos:

### **3.5.2.3 Centro Urbano (CU)**

Son aquellas concentraciones de comercios y servicios, cuyo radio de influencia es uno o más municipios.

### **3.5.2.4 Sub Centro Urbano (SU)**

Son aquellas concentraciones de comercio y servicios, cuyo radio de influencia es uno o más distritos

### **3.5.2.5 Corredor Urbano /Servicios (CS)**

Son aquellas concentraciones de comercio y servicios a lo largo de las principales vías de transporte vehicular de la ciudad.

### **3.5.2.6 Corredor Urbano-industria-servicios (CI)**

Son aquellas concentraciones de comercio y servicios mezclada con industria ligera, no molesta, a lo largo de las principales vías de transporte vehicular de la ciudad.

### **3.5.2.7 Centro de Barrio (CB)**

Son aquellas concentraciones de comercio y servicios cuyo radio de influencia es una o más parcelaciones habitacionales.

### **3.5.2.8 Zonas de Equipamiento**

Son aquellas zonas donde predominan las actividades destinadas al apoyo de las demás zonas de la ciudad.

### **3.5.2.9 Zonas de equipamiento institucional, Administración y Servicios**

Son aquellas donde predominan los establecimientos de administración pública, dotación de servicios y actividades

necesarias para garantizar el desarrollo integral y la seguridad de la comunidad.

### **3.5.2.10 Zona Verde**

#### **3.5.2.11 a. Áreas Verdes y Espacio Abierto**

Son aquellas destinadas a la recreación pasiva y al Equilibrio Ecológico de la ciudad.

#### **3.5.2.12 b. Áreas de Protección**

Son aquellas áreas verdes destinadas a la protección de ríos y quebradas, parcelas urbanas y otros recursos naturales dentro del AMSS.

### **3.5.2.13 Zonas Industriales**

Son aquellas en la que predomina la actividad destinada a la transformación y producción de bienes. Se distinguen dos tipos:

#### **3.5.2.14 a. Zona de industria vecina**

Son aquellos cuyos medios y procedimientos de transformación no generan desechos, fluidos, etc., que por su contaminación no pueden causar molestias a los usos vecinos.

#### **3.5.2.15 b. Zona de industria aislada:**

Son aquellas en las que predominan las actividades industriales cuyos medios y procedimientos de transformación producen desechos, ruidos, etc. Causando molestias a los usos vecinos.

### **3.5.2.16 Usos Permitidos**

Son aquellos usos que podrán ubicarse dentro de las zonas indicadas sin más limitación que las establecidas por el Plano General de Zonificación del AMSS.

### **3.5.2.17 Usos condicionados**

Son aquellos usos cuya compatibilidad con los usos permitidos en cada zona, está condicionada a algún tipo de obras de

protección o de normas especiales de equipamiento urbano y/o arquitectónico.

Para otorgar estos permisos deberá cumplirse con las condiciones o limitaciones que se requieran, las cuales deberán constar en forma escrita, ya que invalidarán el permiso otorgado si no se les da cumplimiento.

Se consideran también usos condicionados los usos residenciales de diferente densidad a la indicada en el Plano General de Zonificación del AMSS a excepción de los Asentamientos Populares en las Zonas Habitacionales Hr 40, los que se considerarán como Uso Permitido.

Lo complejos comerciales e institucionales aunque se ubicaran en una zona identificada como tal, comercial o institucional según sea el caso, serán considerados usos condicionados, los cuales se podrán permitir dependiendo de las condiciones de accesibilidad del sector y del proyecto mismo.

#### **3.5.2.18 Usos Prohibidos**

Son aquellos usos que por ninguna circunstancia puede obtener permiso para ubicarse en una zona determinada por su incompatibilidad con los usos permitidos en esta.

#### **3.5.2.19 Usos Secundarios**

Cuando en un lote o parcela existen dos o más usos del suelo, será considerado como uso principal, aquel que ocupe la parte mayor de la totalidad del terreno. El o los demás usos existentes serán considerados secundarios.

Para obtener el permiso para el uso principal, se seguirá un procedimiento normal, como si fuera un solo uso.

Para el o los usos secundarios, se exigirá que sean compatibles con el uso principal y los usos vecinos.

La vivienda permitida en los centros de Equipamiento o Comercio, se considerará siempre como Uso Secundario, y no se permitirá en el primer nivel.

#### **3.5.2.20 Usos No Conforme**

El reglamento no tiene efectos retroactivos, por tanto, cualquier uso de terreno no conforme a sus disposiciones que existía legalmente a la fecha de entrar en vigencia, podrá contemplarse dentro de las siguientes limitaciones:

Los edificios o estructuras destinadas a un uso no conforme calificado como condicionado en el Plano General de Zonificación del AMSS, podrán mejorarse o ampliarse, siempre y cuando se cumpla con las condicionantes señaladas previamente en una calificación de lugar otorgada por la OPAMSS.

Los edificios o estructuras destinadas a un uso no conforme considerado prohibido en el Plano General de Zonificación del AMSS no podrán mejorarse o ampliarse a menos que se cambien por usos no conformes, o que se demuestre que no existen incompatibilidades con los usos vecinos.

#### **3.5.2.21 Cambios de Uso**

Ningún propietario podrá cambiar los usos de su parcela sin la autorización correspondiente, para lo cual deberá solicitar Calificación de Lugar.

#### **3.5.2.22 Matriz de los Usos de Suelo**

Los usos permitidos condicionados y prohibidos se especifican en la matriz de usos de suelo que acompaña al Plano General de Zonificación del AMSS.

Los usos prohibidos marcados en las Matriz deberán ser evaluados periódicamente por la OPAMSS, analizando cada uno de los casos particularmente, debiendo convertir en usos condicionados todos aquellos marcados como prohibidos y que la experiencia demuestre que pueden eliminarse las incompatibilidades con obras de protección o aislamiento.





## *Capítulo IV*

# **PRONOSTICO**

- 4.1 Análisis Situacional Estratégico
- 4.2 Plan Estratégico
- 4.3 Programa Urbano
- 4.4 Proyectos
- 4.5 Proyectos Seleccionados
- 4.6 Conclusión del Pronóstico



## 4 PRONÓSTICO

La palabra pronóstico es comúnmente utilizada para referirse al pronóstico del tiempo, que se entiende como “la aplicación de tecnología y ciencia para predecir el estado de la atmósfera para un periodo de tiempo futuro y una localidad o región dada”<sup>1</sup>.

En el presente documento se hace un uso similar del concepto pronóstico. Para efectos de simplificación se plantean dos posibles futuros escenarios, uno negativo y otro positivo:

- Escenario Negativo

Parte del supuesto de la no intervención, que conduce a la profundización de las causas de los problemas y la amplificación de sus efectos.

- Escenario Positivo

Supone una intervención urbano arquitectónica planificada en función del objetivo de rehabilitación de la localidad, que conduce a mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

El propósito es construir un escenario positivo para la zona central del Conjunto Histórico de San Jacinto, por esta razón es en este segundo escenario en donde se ha focalizado el análisis.

Para tal efecto, se ha utilizado como herramienta de trabajo, apoyado en las ciencias administrativas, el “Análisis Situacional Estratégico”. A partir de los resultados de la matriz FODA, se han elaborado las posibles estrategias a implementar para rehabilitar la localidad.

### 4.1 ANÁLISIS SITUACIONAL ESTRATÉGICO

Se han establecido relaciones entre las diferentes fortalezas con las oportunidades y amenazas, así como las diversas debilidades con las oportunidades y amenazas. De ahí han surgido cuatro tipos de estrategias:

- a Estrategias Potenciales : Estrategias FO
- b Estrategias Riesgosas : Estrategias DO
- c Estrategias Desafiantes : Estrategias FA
- d Estrategias Limitantes : Estrategias DA

En las estrategias FO se utilizan las fortalezas para aprovechar las oportunidades y/o las oportunidades para potenciar las fortalezas.

En las estrategias DO se aprovechan las oportunidades para mejorar las áreas débiles. Asimismo se tienen como objetivo atender las debilidades críticas que pueden impedir el aprovechamiento de las oportunidades.

Las estrategias FA se basan en la utilización de las Fortalezas para evitar ó reducir la incidencia de las amenazas. A la vez buscan detectar y enfrentar las amenazas críticas que puedan impactar fortalezas clave de la zona.

Y las estrategias DA tienen como objetivo fortalecer las áreas débiles y eludir o minimizar las amenazas.

A continuación se presenta en la tabla 4.1 la síntesis del análisis situacional estratégico:

---

<sup>1</sup> Sitio web [www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org) – Enciclopedia digital.

**Tabla 4-1 Análisis Situacional Estratégico**

**PROPUESTA DE REHABILITACION DE LA ZONA CENTRAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO DEL BARRIO SAN JACINTO**

**AMBIENTE INTERNO**

- FORTALEZAS**
- Riqueza histórica y concentración de edificaciones con valor histórico
  - Ubicación de Museo de Historia Militar y ex Casa Presidencial en el interior del Conjunto Histórico.
  - Cercanía con el Centro Histórico de San Salvador
  - Diversidad de centros educativos de primaria y media
  - Conexión cercana con diferentes lugares principales de San Salvador
  - Cercanía al Cerro San Jacinto
  - Existencia de estudios realizados en la zona del Conjunto Histórico
  - Punto de conexión entre varias áreas
  - Cobertura completa de servicios básicos
  - Clima y paisaje natural agradable
  - La Arena El Salvador es un lugar de esparcimiento para jóvenes.
  - Existencia de gran movilidad urbana

- DEBILIDADES**
- Falta de difusión por medio de las instituciones
  - Falta de cooperación ciudadana
  - Inseguridad civil, Falta de iluminación
  - Falta de lugar de esparcimiento
  - Incompatibilidad de usos de suelo
  - Falta impulso al comercio interno
  - Falta de señalización vial, Superficies de rodamiento deterioradas, Falta de semaforización
  - Saturación de anuncios comerciales
  - Inexistencia de mobiliario urbano
  - Poca cooperación institucional
  - Falta de información sobre infraestructura hidráulica
  - Imagen urbana deteriorada
  - Falta espacios para desarrollar equipamiento comunal
  - Falta de oportunidades de empleo interno
  - La población del Coniunto Histórico de San Jacinto está

**A  
M  
B  
I  
E  
N  
T  
E  
  
E  
X  
T  
E  
R  
N  
O**

- OPORTUNIDADES**
- Interés por parte de instituciones por intervenir en San Jacinto
  - Cooperación internacional para apoyar iniciativas de proyectos de intervención en áreas históricas
  - Potencial atracción de turismo interno de jóvenes aficionados al rock.
  - Cercanía al aeropuerto internacional de El Salvador y área de paso para viajeros
  - Potencial turístico para caminatas hacia el área natural del Cerro San Jacinto
  - Potencial generación de empleo a través del turismo
  - Fuerte identidad sociocultural
  - Obtener declaratoria oficial de la categoría de

- AMENAZAS**
- Ruta cañera podría continuar afectando tráfico, seguridad de peatones y contaminando por ruido.
  - El megaproyecto Complejo Cultural Recreativo San Jacinto está cesado
  - Actividad sísmica puede afectar de manera repentina a los habitantes e inmuebles de la zona.
  - Carencia de Normativas que regulen la imagen urbana
  - Delincuencia afecta seguridad de habitantes y visitantes

- ESTRATEGIAS FO**
1. Trabajo interinstitucional para formular proyectos de desarrollo cultural y turístico la zona histórica y gestionar apoyo técnico y financiero a nivel internacional.
  2. Dotar de espacios para el desarrollo de eventos artístico-recreativos para atraer espectadores aficionados a la música y al arte en general.
  3. Aprovechar la ubicación estratégica para atraer a las personas que se desplazan desde y hacia el Aeropuerto, para generar áreas comerciales y culturales en función del turismo.
  4. Aperturar ruta hacia el Cerro San Jacinto para atraer turismo e incluir a Conjunto Histórico San Jacinto como destino en las visitas al Centro Histórico de San Salvador.
  5. Obtener declaratoria oficial con el respaldo de las organizaciones e instituciones de San Jacinto y apoyándose en los estudios existentes que sea declarado como Conjunto Histórico.

- ESTRATEGIAS FA**
1. Regular el tránsito del transporte de carga pesada, reorientando su flujo a las vías, horarios y temporadas en los que genere menor incidencia.
  2. Gestionar la reactivación del proyecto del Distrito Cultural Recreativo San Jacinto, con respaldo de la población y las instituciones locales.
  3. Establecer normas de construcción que exijan requerimientos antisísmicos en las edificaciones y reforzar las construcciones existentes.
  4. Establecer medidas de seguridad y habilitar puestos policiales en la zona para contrarrestar la delincuencia.
  5. Establecer normativa de imagen urbana a partir de los estudios históricos, urbanos y arquitectónicos que proteja el patrimonio cultural edificado

- ESTRATEGIAS DO**
1. Socializar los resultados de los estudios existentes con los habitantes del Conjunto Histórico para fomentar el conocimiento del lugar de origen y/o residencia y fortalecer la identidad sociocultural..
  2. Fomentar el trabajo de las instituciones y la participación ciudadana en los diferentes proyectos, tanto a nivel de planificación como a nivel de ejecución.
  3. Desarrollar proyectos que dinamicen el desarrollo económico de la población y se impulse la generación de empleo.
  4. Dotar a la municipalidad de un edificio que si denote su importancia política, con ubicación estratégica en la zona central del conjunto, a través del financiamiento internacional.
  5. Ordenar el tránsito vehicular y peatonal a través de un plan de sistema vial que facilite el flujo de la alta movilidad urbana, que propicie las condiciones para el desarrollo turístico, cultural y comercial de la zona
  6. Rehabilitar las edificaciones en desuso o gestionar el cambio de uso, mejorando la vitalidad de las áreas degradadas
  7. Dotar de más áreas verdes de recreación activa y pasiva que mejoren las condiciones de habitabilidad de los habitantes y contribuyan como atracción turística
  8. Brindar oportunidades de financiamiento para la mejora de vivienda a través de los fondos obtenidos de la cooperación internacional

- ESTRATEGIAS DA**
1. Desarrollar un programa de mantenimiento de vías para evitar su deterioro, como parte de la normativa local.
  2. Mejorar las condiciones de iluminación nocturna para contribuir a la seguridad en el conjunto histórico.

## 4.2 PLAN ESTRATÉGICO

Este plan ha sido elaborado a partir del análisis situacional, con el objeto de dirigir y encauzar acciones que conduzcan a la rehabilitación urbano arquitectónica del Conjunto Histórico. Posee tres estrategias (fig. 4.1) de orden primario: social, económico y ecológico<sup>2</sup>.



Figura 4-1 Estrategias Generales

### 4.2.1 Estrategia social: imagen urbana y patrimonio cultural

#### 4.2.1.1 Descripción

La estrategia social se ha formulado en función de la imagen urbana y Patrimonio Cultural, dada la finalidad de la propuesta. En ese sentido, la estrategia se fundamenta en el hecho de que, después del recurso humano, el mayor recurso que posee el Conjunto Histórico es su patrimonio cultural inmueble.

De ahí se deriva la importancia y urgencia de intervenir con acciones concretas en la protección y fortalecimiento de dicho recurso. La estrategia de imagen Urbana y Patrimonio Cultural

<sup>2</sup> Social, económico y ecológico son los tres pilares del desarrollo sostenible, ver Marco Teórico.

posee tres componentes de acción: a) Administrativo, b) Urbano arquitectónico y c) Educativo.

#### 4.2.1.2 Objetivo

Intervenir la imagen urbana y proteger el patrimonio cultural del Conjunto Histórico del Barrio San Jacinto, con la participación de los diferentes actores locales, para fortalecer su función de “fundamento de identidad, vector de desarrollo e instrumento de diálogo, reconciliación y cohesión social”<sup>3</sup>.

#### 4.2.1.3 Componente administrativo

- a Crear un equipo multidisciplinario y representativo de los actores locales, con personería jurídica, que gestione la obtención de la Declaratoria Oficial de “Conjunto Histórico” y apoyo técnico y financiero a nivel internacional. (Alcaldía).
- b Facilitar financiamiento para la mejora de edificaciones, desarrollando un estudio socioeconómico detallado de los propietarios de inmuebles para determinar las alternativas de financiamiento. (Alcaldía).

#### 4.2.1.4 Componente urbano arquitectónico

- a Establecer lineamientos para la intervención de Imagen urbana del Conjunto Histórico. (CONCULTURA – Alcaldía).
- b Desarrollar un proyecto piloto de intervención de imagen urbana y rehabilitación de inmuebles en la zona central del Conjunto Histórico. (Alcaldía).

<sup>3</sup> [www.portal.unesco.org](http://www.portal.unesco.org) / Estrategia 04011- Prioridad sectorial Bienal 1, Fragmentos del proyecto de programa 2008-2009 / 34 C/5, volumen 2, 2a versión / GRAN PROGRAMA IV.

- c Crear un consejo de peritos en imagen urbana que brinden asesoría a los propietarios de inmuebles para evaluar las opciones de intervención de cada edificación. (Alcaldía).
- d Creación de espacios físicos de difusión cultural y artística. (Alcaldía).

#### **4.2.1.5 Componente educativo**

- a Creación del Centro de Investigación y Documentación Histórica del Conjunto Histórico del Barrio San Jacinto. (Alcaldía).
- b Difundir los resultados de los estudios realizados en el Conjunto Histórico, a través de los medios de comunicación social y de las instituciones públicas y privadas, principalmente en los centros educativos. (Alcaldía).
- c Editar un informativo escrito para la difusión del patrimonio y temas relacionados con el desarrollo del Conjunto Histórico. (Alcaldía).

### **4.2.2 Estrategia ecológica**

#### **4.2.2.1 Descripción**

El ambiente ecológico en el Barrio está bastante degradado ya sea por la contaminación del aire a causa del desorden del tráfico que existe y la emisión de gases que de ellos emana. Así como la falta de mobiliario para mantener libre de basura los espacios de esparcimiento, la falta de vegetación y otros aspectos contaminantes existentes.

#### **4.2.2.2 Objetivo**

Contribuir a generar espacios más agradables en armonía con la naturaleza, fomentando en la población residente y visitante una conciencia de respeto al medio ambiente y el aprovechamiento de los recursos existentes.

#### **4.2.2.3 Componente administrativo**

- a Crear un centro de documentación, investigación y formación para la educación ambiental y prevención de desastres.
- b Crear una organización comunal encargada de dirigir las buenas prácticas ambientales.

#### **4.2.2.4 Componente urbano arquitectónico**

- a Proteger el patrimonio del deterioro causado por la contaminación atmosférica.
- b Establecer regulaciones para minimizar la contaminación por ruidos
- c Desarrollar campañas ecológicas en donde se impulse la reducción de: consumo de energía y agua, la generación de residuos y emisiones atmosféricas, facilitando la reutilización de recursos materiales.
- d Impulsar las buenas prácticas ambientales que recogen acciones orientadas a la reducción, reutilización y/o reciclaje.

#### **4.2.2.5 Componente educativo**

- a Crear programas de forestación a fin de crear mejores ambientes de dispersión humana.
- b Formar un vivero participativo, que ayude a forestar el barrio y crear espacios verdes y ambientes con mayor confort natural, que contribuyan a mejorar el desplazamiento y la habitabilidad de la zona.

### **4.2.3 Estrategia económica**

#### **4.2.3.1 Descripción**

La economía de la zona está muy deteriorada, solo existe un polo comercial que ofrece atracción por los productos y servicios que ofrecen, esto unido a la poca seguridad que existe en el área de

intervención, logrando desestabilizar la economía del mercado interno que pierde su valor de comercialización.

#### 4.2.3.2 Objetivo

Impulsar el desarrollo económico de la población del Conjunto Histórico gestionando recursos externos y potenciando los recursos internos, orientados a dinamizar el turismo cultural para facilitar el sostenimiento local.

#### 4.2.3.3 Componente administrativo

- a Impulsar la creación de redes de microempresas al interior del Conjunto Histórico
- b Gestionar el apoyo financiero a nivel internacional para la intervención urbano arquitectónica
- c Establecer convenios con el sector financiero del país para facilitar créditos para empresarios locales.
- d Mejorar las condiciones de seguridad pública de la zona.

#### 4.2.3.4 Componente urbano arquitectónico

- a Intervenir el mercado del Barrio para mejorar la economía interna de los residentes de la zona
- b El mercado es la fuente de ingresos de muchas familias del barrio, por lo tanto es necesario crear mecanismos de atracción de potenciales compradores.
- c La remodelación y restauración de las instalaciones es una alternativa, además de la integración de locales ancla así como la diversificación de productos y servicios que atraigan la compra – venta y el desarrollo comercial con el fin de revitalizar la zona y proporcionarles seguridad a los visitantes.
- d Crear un espacio urbano de atracción turística cultural, que permita generar auto sostenibilidad del Conjunto Histórico.
- e Mejorar las áreas de desplazamiento peatonal y vehicular, a través de la desconcentración del tráfico, la modificación

de los derechos de vía en función de la protección de inmuebles con valor cultural y la mejora de seguridad vial.

#### 4.2.3.5 Componente educativo

- a Capacitar a la población en áreas clave de los posibles empleos a generarse a través del turismo cultural
- b Capacitar a los empresarios actuales y potenciales en cuanto a gestión eficiente de sus recursos y el aprovechamiento de las oportunidades que podrían generarse.
- c Desarrollar jornadas educativas para la población en el uso racional de los recursos.

### 4.3 PROGRAMA URBANO

El programa de necesidades urbanas ha sido formulado a partir del plan estratégico de rehabilitación. Este proceso consiste en la extracción de las necesidades que generen o impliquen espacio físico y en consecuencia proyectos urbanos y arquitectónicos.

Por ejemplo de la estrategia 4.2.3.5 – a “*Formar un vivero participativo, que ayude a forestar el barrio y crear espacios verdes y ambientes con mayor confort natural, que contribuyan a mejorar el desplazamiento y la habitabilidad de la zona*”. Se pueden extraer una serie de necesidades urbanas tales como:

- Necesidad de recreación
- Necesidad de contacto con la naturaleza

Estas necesidades generan y/o implican espacio físico, de tal manera que conducen a proyectos urbano-arquitectónicos como:

- Vivero
- Forestación de parques, zonas verdes y arriates

A continuación se presenta en la tabla 4.2 las necesidades urbanas y los proyectos que generan.

Tabla 4-2 Programa de Necesidades Urbanas (necesidades 1 a 8)

NECESIDAD	ACTIVIDAD	ESPACIO	SUB ESPACIO	PROYECTO
1. Tránsito peatonal y vehicular fluido	Desplazamiento de vehículos, caminar, correr.	Vías de circulación	Calles, avenidas, aceras.	1. Propuesta de Mejoramiento del Sistema Vial
2. Impulsar comercio interno y favorecer a microempresarios	Compra venta de mercancías, carga y descarga	Mercado Municipal		2. Rehabilitación de Mercado Municipal
3. Recreación de adultos, jóvenes y niños	Sentarse, caminar, reunirse, jugar, saltar, ciclismo, presencia de espectáculos	Parques y plazas	Area de bancas, pistas de bicicleta y patineta, áreas verdes, kioskos	3. Mejoramiento de Parques y Plazas
4. Uso adecuado de áreas degradadas, revitalizar imagen urbana	Transitar en ambientes agradables, más humanos	Vías de circulación, inmuebles	Viviendas, comercios, industrias, vías y áreas recreativas.	4. Revitalización de Fachadas
5. Sentarse, depositar desechos, comunicación	Esperar transporte depositar desechos hablar por teléfono	Vías de circulación	Calles, avenidas, aceras.	5. Mobiliario Urbano
6. Documentar e investigar s/ historia y medio ambiente	Almacenar, digitalizar, reunirse, leer, exponer	Centro de Documentación	Area de Historia Area de Medio Ambiente	6. Biblioteca y Centro de Documentación e Investigación
7. Reunirse, festejar, convivencia	Reuniones grupos, asociaciones, celebraciones populares y fam.	Sala de Reuniones	Area techada Area aire libre	7. Casa Comunal
8. Producir artesanía local, formación de artesanos	Enseñanza, aprendizaje y elaboración de artesanías	Talleres de artesanías	Sala de ventas	8. Talleres Artesanales y Comercialización

Tabla 4-2 Programa de Necesidades Urbanas (necesidades 9 a 16)

NECESIDAD	ACTIVIDAD	ESPACIO	SUB ESPACIO	PROYECTO
9. Cultivo de vegetación p/ arborizar - Contacto con naturaleza	Cultivo, enseñanza, almacén y comercio	Vivero	Cultivo Aulas Carga	9. Vivero Participativo
10. Recreación - presentación de espectáculos	Presentaciones artísticas, lucha libre	Sala de presenaciones		10. Sala de Espectáculos
11. Gestión del desarrollo local	Labores de oficina, reunión, tramitación.	Edificio Municipal		11. Edificio Distrito V Alcaldía Municipal San Salvador
12. Alimentación	Comer, espectáculos, carga, estacionar.	Restaurantes	Temáticos, gourmet, buffet, fast food.	12. Propuesta de Restaurantes
13. Recreación, observación aérea.	Subir, observar, fotografía, conversar.	torre mirador	Plaza - Torre Comercios	13. Propuesta de Mirador
14. Ofrecer recorrido turístico	Sentarse, hablar, ver mapa, informarse.	Edificaciones y sitios representativos	Kioskos de información	14. Ruta Turística
15. Manejo adecuado de desechos	Recolectar, clasificar, almacenar, trasladar.	Planta de Transferencia	Depósitos especializados	15. Tratamiento de Desechos
16. Ordenar usos de inmuebles	Habitar, comercializar, administrar, producir, recrearse.	Inmuebles		16. Recalificación de Usos del Suelo
17. Contacto con la naturaleza en la vía pública	Transitar, observar vegetación agradable a la vista	Arriates		17. Arborización de Arriates

## 4.4 PROYECTOS

**Tabla 4-3 Proyectos del Plan Estratégico**

<b>PROYECTOS DEL PLAN ESTRATEGICO</b>	
1.	Propuesta de sistema vial
2.	Propuesta de rehabilitación del mercado municipal
3.	Propuesta de Mejoramiento de Parques y Plazas
4.	Propuesta de Revitalización de Fachadas
5.	Propuesta de mobiliario urbano
6.	Propuesta de biblioteca y centro de documentación e investigaciones históricas y ambientales
7.	Casa comunal
8.	Propuesta talleres artesanales y comercialización
9.	Vivero participativo
10.	Propuesta de Sala de Espectáculos
11.	Edificio para El Distrito V de La Alcaldía Municipal. de San Salvador
12.	Propuesta de restaurantes
13.	Propuesta de mirador
14.	Elaboración guía turística
15.	Propuesta de tratamiento de desechos sólidos
16.	Propuesta de recalificación de usos de suelo
17.	Propuesta de Arborización de Arriates

### 4.4.1 Instituciones Responsables

Para lograr la rehabilitación del la Zona Central del Conjunto Histórico del Barrio San Jacinto, es necesario llevar a cabo diferentes acciones incluidas dentro de un Plan, siendo una de estas, las Políticas de Actuación Integral, es decir identificar los actores públicos y privados que participarán en los diferentes proyectos a desarrollar, así como también de la población organizada.

Determinar las entidades responsables de los diferentes proyectos propuestos a fin de llevar a cabo la ejecución de los mismos.

- a Distrito V de La Alcaldía Municipal de San Salvador, como ente mediador
- b Ministerio de Obras Públicas (MOP)
- c Oficina de Planificación del Área Metropolitana del AMSS (OPAMSS).
- d CONCULTURA
- e Empresas Privadas
- f Propietarios de Inmuebles

La asignación de actividades y responsabilidades se establece como sigue, en donde algunos entes y actores se ven involucrados en más de un proyecto, ya que para que esta propuesta se desarrolle de manera integral, es necesario la participación conjunta de todos los mencionados anteriormente.

**Tabla 4-4 Responsabilidades Institucionales**

INSTITUCIONES	RESPONSABILIDADES
Distrito V de La Alcaldía municipal de San Salvador - OPAMSS	Gestionar el desarrollo de La Propuesta de Rehabilitación Urbano Arquitectónica del Centro del Conjunto Histórico del Barrio San Jacinto
CONCULTURA	Promover el interés cultural y fomentar el cuidado y respeto al patrimonio cultural, estableciendo reglas para la restauración y mantenimiento de los inmuebles con valor histórico así como difusión del patrimonio cultural.
Sociedad Civil : Asociación Comunal, Directivas, ONG'S	Facilitar los espacios de participación ciudadana y trabajar en conjunto con instituciones gubernamentales en la gestión del desarrollo local
Centros de Educación Primaria y Media	Formar a la niñez y juventud a nivel teórico y práctico en el conocimiento y protección del patrimonio cultural.
Policía Nacional Civil (PNC)	Crear estrategias de seguridad ciudadana para garantizar el orden y tranquilidad de los residentes y visitantes con el fin de contribuir al desarrollo del Barrio.
Ministerio de Turismo (MITUR)	Promover el turismo local incentivando los habitantes y visitantes en apreciar las bondades de la localidad para generar inversión y el interés comercial.
Vice Ministerio de Transporte (Dirección General de Transito Terrestre)	Establezca reglamentos específicos de circulación vehicular en zonas de interés cultural y educativo, mejorando la señalización y la educación vial de las personas. La autorización y el establecimiento de rutas, frecuencias y fluidez de la circulación vehicular del servicio colectivo de pasajeros; así como la concesión de líneas; los sistemas de señalización de las vías públicas.
Instituciones de Educación Superior	Asistencia técnica en investigación y trabajo comunitario en diferentes áreas: urbanismo, salud, derecho, económica, etc.
Ministerio del Medio Ambiente	Asistencia técnica y autorizaciones en proyectos medioambientales
Ministerio de Obras Publicas (MOP)	Planificación, construcción, mejoramiento y conservación de las carreteras y caminos prioritarios.
Agencias de Cooperación Internacional	Asistencia y cooperación técnica y financiera para planificación y ejecución de proyectos de desarrollo humano.
Empresa Privada	Cooperación financiera para la ejecución de proyectos Impulsar la sostenibilidad económica de los proyectos desarrollos social y ecológico
Instituciones Religiosas	Proteger y preservar las manifestaciones de la religiosidad popular como parte del patrimonio intangible Contribuir en la rehabilitación de adictos que frecuentan los espacios públicos Contribuir en la restauración de inmuebles patrimoniales de su propiedad.
Propietarios de Inmuebles	Colaborar en la ejecución de proyectos de restauración y respeto de los lineamientos y reglamentos establecidos por las instituciones reguladoras.

#### 4.4.2 Clasificación de proyectos

Los proyectos se han clasificado de manera básica entre dos categorías: Urbanísticos y Arquitectónicos. Y como categorías de segundo orden se han establecido tres, según la intensidad del impacto positivo que podrían provocar en la rehabilitación urbana de la localidad: impacto mayor, impacto mediano, impacto menor.

##### 4.4.2.1 Proyectos Urbanísticos

- a Impacto mayor
  - Recalificación de Usos de Suelo
  - Mejoramiento del Sistema Vial
  - Revitalización de Fachadas
- b Impacto mediano
  - Mejoramiento de Parques
  - Arborización de Arriates
  - Mobiliario Urbano
  - Tratamiento de Desechos Sólidos
- c Impacto menor
  - Mirador
  - Guía Turística

##### 4.4.2.2 Proyectos Arquitectónicos

- a Impacto mayor
  - Edificio para El Distrito V de La Alcaldía Municipal de San Salvador
  - Casa Comunal
  - Biblioteca y Centro de Documentación e Investigaciones Históricas y Ambientales
- b Impacto mediano
  - Talleres Artesanales y Comercialización
  - Restaurantes
  - Rehabilitación del Mercado Municipal

- c Impacto menor
  - Sala de Espectáculos
  - Vivero Participativo

#### 4.4.3 Criterios de Selección de proyectos

Considerando que la cantidad y magnitud de los proyectos sobrepasa los límites de esta investigación, se han seleccionado solo algunos proyectos para conformar la propuesta. Aclarando que algunos de los proyectos que queden fuera de la lista de seleccionados pueden ser retomados por otros grupos de investigadores.

Se han establecido dos criterios para la selección de los proyectos a incluir en la propuesta:

- a **Que sean prioritarios según el grado de impacto positivo.**
- b **Que puedan ser desarrollados dentro de los límites temporales de la presente investigación.**

#### 4.5 PROYECTOS SELECCIONADOS

A partir los criterios anteriores se han seleccionado los siguientes proyectos para ser desarrollados en el Marco Operativo:

##### Proyectos Urbanísticos

- Recalificación de Usos de Suelo
- Mejoramiento del Sistema Vial
- Revitalización de Fachadas
- Mejoramiento de Parques
- Arborización de Arriates
- Mobiliario Urbano

##### Proyectos Arquitectónicos

- Edificio para El Distrito V de La Alcaldía Municipal de San Salvador

La Recalificación de Usos de Suelo se considera como fundamental para la rehabilitación urbana porque permite estructurar adecuadamente las funciones a desarrollar al interior de la localidad.

El Mejoramiento del Sistema Vial, si bien implica una serie de variables diversas y sobrepasa los límites previstos, será desarrollado como aporte local a una solución integral que debe ser construida a nivel de interinstitucional con el gobierno central

La Revitalización de Fachadas se considera de gran impacto visual para la rehabilitación urbana, porque las fachadas de los inmuebles junto a las vías de circulación comprenden la mayor cantidad de superficies que configuran el componente escenográfico urbano. Asimismo es uno de los proyectos en los cuales más de la población ha mostrado interés

El Mejoramiento de Parques también es de gran impacto para la rehabilitación, considerando que son los espacios públicos referenciales por excelencia que otorgan identidad a la localidad. Y porque responden directamente a la necesidad de recreación y socialización de los habitantes.

La Arborización de Arriates es un complemento indispensable para la Revitalización de Fachadas, así como para el mejoramiento de las zonas verdes y el necesario contacto con la vegetación que influye en la salud mental de las personas.

El mobiliario urbano es un componente que otorga identidad y unidad a la imagen urbana de la localidad, así como el confort que ofrece al público en general, en ese sentido se ha considerado como parte de la selección de proyectos.

En cuanto a la categoría de proyectos arquitectónicos, se ha considerado como prioritario a desarrollar el Edificio de Oficinas para el Distrito V de la Alcaldía de San Salvador, considerando la necesidad de otorgar de espacios adecuados que faciliten la función administrativa de la municipalidad y el adecuado control del desarrollo urbano arquitectónico. Asimismo se considera de gran importancia resaltar la el uso institucionalidad y la función política que ha perdido actualmente San Jacinto.

Además de los proyectos urbano arquitectónicos descritos, será necesario crear un ente al interior de la municipalidad que efectúe el control del desarrollo urbano. Dicho ente deberá contar con herramientas legales que le permitan ejercer su función.

## **4.6 CONCLUSIÓN DEL PRONÓSTICO**

La construcción de un escenario positivo al menos a nivel conceptual, distinto al escenario presente, genera motivación para desarrollar los proyectos. Los insumos producidos en el FODA, han sido procesados a través de la matriz de análisis situacional estratégico, de tal manera que han surgido las estrategias iniciales que orientarán la configuración del plan estratégico que se plantea en el capítulo cinco.

De las estrategias iniciales se han extraído las necesidades urbanas, que han generado 17 proyectos. De tal manera que cada proyecto responde a una necesidad y cada necesidad responde a una o varias estrategias, y la estrategias al marco de la realidad. Por tanto los proyectos responden a la realidad de la localidad.

Los proyectos seleccionados se convierten en los insumos para dar paso a la siguiente etapa que corresponde al Marco Operativo.



*Capítulo V*

**MARCO OPERATIVO**

- 5.1 Propuesta Administrativa
- 5.2 Propuesta Urbana
- 5.3 Propuesta Arquitectónica



## 5 MARCO OPERATIVO

En el capítulo cuatro, Pronóstico, se hizo una selección de los proyectos que se desarrollan en el Marco Operativo. Este quinto y último capítulo está conformado por las propuestas, es decir, aquello que se plantea para que surta efecto el plan estratégico. Posee tres componentes: la propuesta administrativa, la propuesta urbana y la propuesta arquitectónica.

### 5.1 PROPUESTA ADMINISTRATIVA

La propuesta administrativa está conformada por: la creación de la Dependencia de Desarrollo y Mantenimiento del Conjunto Histórico y la Normativa de Desarrollo Urbano Arquitectónico.

#### 5.1.1 Conceptualización

En necesario el establecimiento de reglas o leyes, se puede referir a la implementación, la aplicación de un conjunto de reglas establecidas en una organización, institución u otros. En tal caso se abundaría sobre ese punto de aplicación en como se realiza, lo que entraría en una mezcla de administración pública o privada, con un matiz en su mayoría de tipo social.<sup>1</sup>

Por lo tanto se establece que de acuerdo a:

- a Que la constitución de la República en su Art.204 No. 5, establece como una de las facultades de las municipalidades: decretar las ordenanzas y reglamentos locales.<sup>2</sup>
- b Que el Código Municipal como ley secundaria, en su Art.30, No. 4, expresa como facultad del Concejo

---

<sup>1</sup> [www.wikipedia.org/wiki/Normativa](http://www.wikipedia.org/wiki/Normativa)

<sup>2</sup> Trabajo de Graduación, UES, Arquitectura, "Plan de Revitalización de la Zona Nor-Oriente del Distrito 5 de la Ciudad de Santa Tecla.

Municipal emitir ordenanzas, reglamentos y acuerdos para normar el Gobierno y la Administración de los Municipios.

Las normativas a formular respetarán:

- La Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y municipios aledaños y su Reglamento.
- La Ordenanza Reguladora del Centro Histórico de San Salvador.

#### 5.1.1.2 Objetivo

Facilitar a la municipalidad las normas necesarias para el control urbano local con el fin de ordenar el desarrollo de actividades que afectan de manera directa a la imagen urbana.

#### 5.1.1.3 Alcance

Esta normativa será aplicada a la Propuesta de Rehabilitación Urbano Arquitectónica de la Zona Central del Barrio San Jacinto, para establecer un parámetro con el que se registrará cualquier cambio realizado en el Conjunto Histórico, y podrá ser utilizada como base para la creación de una ordenanza municipal.

### 5.1.2 Dependencia de Desarrollo y Mantenimiento del Conjunto Histórico

Se deberá crear una unidad de control de las actividades que afectan directamente al desarrollo local del conjunto histórico, a la cual convendrá dotar de los recursos necesarios para desarrollar su función.

#### 5.1.2.1 Objetivo

Dotar de una unidad de control de desarrollo urbano especializada en velar por la conservación de la imagen urbana.

#### 5.1.2.2 Alcance

Hacer cumplir las ordenanzas creadas especialmente para mantener la unidad en la imagen urbana.

Esta dependencia velará además por la conservación y cuidado de inmuebles con valor histórico que poseen declaratoria oficial, así como la regulación de la construcción de nuevas edificaciones con el fin de conservar la imagen urbana local.

### 5.1.2.3 Directrices

Para facilitar el buen cumplimiento de la dependencia de desarrollo y control urbano se trazan las siguientes Directrices:

- a Facilitar la entrega y recepción de solicitudes para permisos de construcción.
- b Coordinar esfuerzos con CONCULTURA para velar porque los permisos sean acordes a las leyes de protección y conservación, como a la recuperación de la imagen urbana.
- c Aprobación de permisos para cualquier tipo de intervención a inmuebles, construcción, después de haber sido aprobados por OPAMSS.
- d Seguimiento y supervisión de los proyectos.
- e Control de construcciones públicas y privadas.
- f Realizar inspecciones conjuntamente con CONCULTURA.
- g Asesorar proyectos para que no alteren la imagen urbana local.
- h Coleccionar, catalogar y archivar planos, dibujos, fotografías, descripciones antiguas y demás materiales que muestren la primitiva forma de construcciones y su evolución para facilitar así cualquier labor de restauración o preservación.
- i Catalogar y archivar planos de los inmuebles con valor patrimonial.

### 5.1.2.4 Perfil del coordinador de dependencia

Para una funcionalidad óptima el encargado de esta dependencia deberá ser un arquitecto con especialidad en restauración de

edificaciones con características históricas; el cual deberá cumplir con las siguientes funciones<sup>3</sup>:

- a Estudiar los planos y especificaciones de los proyectos de edificaciones, intervenciones y restauraciones, formulando las recomendaciones técnicas del caso, para su aprobación.
- b Vigilar el desarrollo del conjunto urbanístico de la ciudad y su autenticidad histórica y artística.
- c Asesorar gratuitamente a todas aquellas personas que requieran sus servicios para realizar cualquier tipo de intervención en sus inmuebles.
- d Dirigir la aplicación del plan de revitalización y proponer al concejo las modificaciones que estime necesarios o convenientes.
- e Investigar sobre los aspectos importantes de la historia de la arquitectura local.
- f Velar por el fiel cumplimiento de las leyes, reglamentos y normas relacionados con el urbanismo y construcción.
- g En general, velar por que se mantengan la integridad histórica y artística de la localidad y de las áreas aledañas.

## 5.1.3 Normativa de Desarrollo Urbano Arquitectónico

### CAPÍTULO I: Objetivo y Alcance.

#### Art. 1. Objetivo:

Regular la unidad en la imagen urbana para crear un ambiente unificado en el que se pueda mantener la identidad del patrimonio edificado en El Conjunto Histórico.

---

<sup>3</sup> Trabajo de Graduación, UES, Arquitectura, "Plan de Revitalización de la Zona Nor-Oriente del Distrito 5 de la Ciudad de Santa Tecla.

### **Art. 2. Alcance:**

El campo de influencia para la normativa será aplicado al Conjunto Histórico del Barrio San Jacinto.

## **CAPITULO II: Control Urbano**

### **Art. 3. De la línea de construcción:**

Todo inmueble deberá respetar la línea de construcción establecida en esta normativa establecida de la siguiente manera:

- Para construcciones nuevas: se respetara la línea de construcción establecida a 2.50 mt. Del cordón de la calle en vías secundarias y 3.0 mt. En vías primarias.
- Para construcciones antiguas: si se tratare de edificaciones con declaratoria oficial de Patrimonio Cultural se respetara la línea de construcción existente.

### **Art. 4. De la trama urbana:**

Toda edificación deberá adaptarse a la trama urbana existente de acuerdo a las vías de circulación establecidas.

### **Art. 5. De los Usos:**

Todo propietario deberá respetar el uso destinado de acuerdo a la zona donde este establecido el inmueble de su propiedad.

### **Art. 6. De las Alturas:**

Se respetara la altura máxima de dos niveles (seis metros máximos) dentro del Conjunto Histórico para mantener la unidad en la imagen urbana.

### **Art. 7. De los bloques urbanos:**

Todo bloque urbano adyacente al Conjunto histórico deberá respetar los lineamientos de accesibilidad e imagen urbana y arquitectónica propuestos en las normativas.

### **Art.8. Contiguo al Perímetro del Conjunto Histórico:**

Las nuevas urbanizaciones que se realicen en las zonas adyacentes al Perímetro de Amortiguamiento del Conjunto Histórico y tengan el concepto de urbanizaciones cerradas o privadas, deberán diseñar los muros exteriores con estilo clásico, quedando en libertad el diseño en el interior del bloque urbano.

## **CAPÍTULO III: Sistema Vial.**

### **Art. 9. Proyección de las Vías de Circulación:**

En caso proyectar nuevas vías se respetara la proyección de las vías existentes principalmente las primarias.

### **Art. 10. Del uso de las vías públicas:**

Queda terminantemente prohibido el cierre de vías públicas para proyectos privados de urbanismo.

### **Art. 11. Del uso de los pasajes peatonales:**

La circulación vehicular dentro de los pasajes peatonales queda totalmente restringida.

## **CAPÍTULO IV: De las Intervenciones Arquitectónicas<sup>4</sup>.**

### **Art.12 Intervenciones:**

Se consideran intervenciones todas aquellas modificaciones estéticas y estructurales que se realicen a un inmueble determinado.

### **Art.13 Niveles de Intervención:**

Se establecen tres tipos de intervención: Intervención Superficial, Intervención Intermedia e Intervención Profunda.

---

<sup>4</sup> Trabajo de Graduación, UES, Arquitectura, "Plan de Revitalización de la Zona Nor-Oriente del Distrito 5 de la Ciudad de Santa Tecla.

**Art.14 Permisos de Intervención:**

Todo propietario de inmuebles que se encuentre dentro del Conjunto Histórico, deberá solicitar a la Alcaldía permiso para poder realizar cualquier nivel de intervención citada en el artículo anterior.

- **INTERVENCIÓN SUPERFICIAL**

**Art.15 Alcance:**

Se considera Intervención Superficial: Repellos, aplicación de pintura y remoción de enchapado.

**Art.16 Repellos:**

Las fachadas de los inmuebles deberán estar repelladas, se prohíbe las paredes con bloques o ladrillo vistos, salvo aquellos que son decorativos, que puedan integrarse al diseño sin afectar el resto de los inmuebles.

**Art.17 Pintura en Fachada:**

Los propietarios deberán utilizar en las fachadas solamente pintura para exteriores mate.

**Art.18 Colores en Fachadas:**

La fachada de un inmueble no tendrá más de 3 colores en todos sus elementos: paredes, puertas, marcos de ventanas, zócalos y elementos decorativos.

**Art.19 Colores en las Paredes de Fachadas:**

Se establece que un inmueble no tendrá más de dos tonalidades en la pared de la fachada, éstas podrán ser oscuras o claras, pero pertenecientes a un color.

**Art.20 Colores en Puertas y Ventanas:**

Se establece que las puertas y ventanas se pintarán con tonos similares a los diferentes tipos de madera, cuando éste si sea del

material mencionado no ocultará el material, solo se permitirá la aplicación de selladores o barniz.

**Art.21 Colores en Elementos Decorativos:**

Los elementos decorativos podrán ser de tonalidad clara u oscura, de tal manera que estos sean apreciados, a través de la generación de un contraste con el tono de la pared.

**Art.22 Gama de Colores a Utilizar:**

Se establece una gama de colores que se utilizarán en la aplicación de pinturas, la cual podrá combinarse, ya sean con tonalidades claras u oscuras. (Ver anexo: CARTA DE COLORES).

**Art.23 Asesoría:**

Será obligatorio que todo propietario que desee realizar este tipo de intervención, deberá solicitar asesoría a la Unidad de Control Urbano para no alterar la imagen urbana de la zona.

- **INTERVENCIÓN INTERMEDIA**

**Art.24 Alcance:**

Se considera Intervención Intermedia:

1. Obras de restauración: puertas, ventanas, balcones, canchillos capiteles, frisos, arquitrabes y todos aquellos elementos clásicos decorativos.
2. Obras de integración: puertas, balcones, defensas y ventanas y todos aquellos elementos relacionados a ejercer una función o estética del inmueble.
3. Obras de supresión: puertas, balcones, defensas, ventanas y todos aquellos elementos relacionados a ejercer una función o estética del inmueble.

**Art.25 Tipos de Intervención Intermedia:**

Se considera dos tipos:

1. Intervención Intermedia en Inmuebles con Arquitectura Vernácula.
2. Intervención Intermedia en Inmuebles con Arquitectura Popular.

#### **Art.26 Inmuebles con Arquitectura Vernácula:**

Los inmuebles con Arquitectura Vernácula no tendrán ningún tipo de cambio o alteración, salvo en los casos que sea para retornar a su estado original.

#### **Art.27 Inmuebles con Arquitectura Popular:**

Los inmuebles con arquitectura popular podrán ser remodelados solo si éstos buscan compatibilidad con la arquitectura del Conjunto Histórico.

#### **Art.28 Estilo Arquitectónico a Emplear.**

Las remodelaciones de los inmuebles con arquitectura popular no podrán utilizar estilos modernos que opaquen a los de su entorno, solo podrán emplear estilos clásicos que permitan dar unidad a los inmuebles, estos serán aplicados a las construcciones que estén dentro de la zona crítica y zonas adyacentes.

### **• INTERVENCIÓN PROFUNDA**

#### **Art.29 Alcance de la Intervención Profunda:**

Se considera Intervención Profunda:

Reconstrucciones de los inmuebles dentro del conjunto histórico en el caso que lo amerite, luego del permiso de la de la alcaldía.

#### **Art.30 Nuevas Líneas de Construcción:**

Quedan establecidas nuevas líneas de construcción conjunto histórico, que tienen como objeto alinear las construcciones futuras y mantener la traza urbana.

#### **Art.31 Alineación de Inmuebles:**

Toda reconstrucción en lotes que se encuentran dentro del conjunto histórico respetarán las nuevas líneas de construcción establecidas en el plan.

#### **Art.32 Número de Niveles:**

El número de niveles máximos que se permitirán para las nuevas construcciones en el área del Perímetro de Amortiguamiento y aledañas a este será de 2 en las fachadas, pudiendo ser de 3 en el interior del lote, de tal manera que este no sobresalga del resto de la manzana.

#### **Art.33 Alturas de Inmuebles:**

Las alturas de las nuevas construcciones se regirán a las de las fachadas propuestas en el plan, y en ningún caso será mayor o menor, en el caso de los inmuebles de 2 niveles no excederá de las existentes del perfil de la manzana.

#### **Art.34 Aplicación de Arquitectura Clásica:**

En el caso que la reconstrucción de los inmuebles no pueda realizarse, la nueva construcción deberá tener elementos de la arquitectura local y mantener la unidad arquitectónica del lugar.

### **CAPÍTULO V: De lo Relativo a Elementos Integrados**

#### **Art. 35 Letreros**

Queda prohibido el uso de letreros con proporciones fuera de los propuestos (ver catalogo de propuesta), pintados sobre paredes o con colores que rompan la unidad de la imagen urbana.

#### **Art. 36 Toldos**

Serán integrados a la estructura del inmueble y permitidos siempre y cuando no obstaculicen la circulación vehicular o peatonal, respetando la continuidad de la imagen urbana.

### **Art. 37 Elementos Disonantes:**

Se consideran elementos disonantes todos aquellos que rompen con la unidad visual del inmueble, aún si estos son pertenecientes a dicho inmueble y aquellos agregados que distorsionan la unidad del mismo.

Quedan prohibidos los siguientes elementos disonantes:

- Pintura de pared desgastada.
- Pintura de pared múltiple.
- Pared sin tratamiento.
- Repello de pared deteriorado.
- Obstrucción visual de paredes.
- Techos en mal estado.
- Diversificación de defensas.
- Diversificación de materiales
- Obstrucción de ventanas.
- Elementos estructurales vistos.
- Objetos no propios del inmueble.

## **CAPÍTULO VI: De los Funcionarios.**

### **Art. 38 Asesoría**

La dependencia de desarrollo y mantenimiento del conjunto histórico será la encargada de velar por los permisos otorgados a cualquier cambio (usos de suelo, cambios en fachadas, etc.), que se realice a los inmuebles.

### **Art. 39 De las Atribuciones**

Son atribuciones de la dependencia de desarrollo urbano:

- Velar por el cumplimiento de la ordenanza especial para mantener la unidad en la imagen urbana.
- Controlar los usos de las edificaciones dentro del conjunto histórico para evitar incompatibilidad con la zona en donde se encuentran.

- Revisar la planificación del desarrollo de las actividades pertenecientes a los cambios efectuados dentro del conjunto histórico.
- Solicitar ante la autoridad competente la expropiación por causa de utilidad pública, de las propiedades necesarias para el desarrollo de proyectos de beneficio local.
- Notificar personalmente a la población por medio de reuniones informativas y de documento escrito del cambio de uso de suelo.

### **Art. 40 De las Prohibiciones.**

Para una mejor aplicación de las ordenanzas, se deberá tomar en cuenta las siguientes prohibiciones:

- En Zonas habitacionales queda prohibido el establecimiento de: moteles, talleres mecánicos, bares, club nocturno, discotecas, industria, que afecten de manera directa o indirecta la habitabilidad de la zona.
- En zonas de comercio y servicios queda prohibido el comercio informal, establecimiento de bares, moteles, club nocturno, cervecerías, cantinas, espectáculos al aire libre que generen distorsión en la imagen urbana.
- En zonas verdes y pasajes peatonales queda prohibido el comercio informal, y todos los usos que no sean compatibles con el uso destinado para esa zona.

### **Art. 41 De los Usos de los Sistemas de Circulación Horizontal y Vertical**

Queda prohibido el uso de aceras, calles y pasarelas como medios de comercio informal, representaciones artísticas exhibiciones u otro uso que no sea la circulación.

### **Art. 42 Restricciones:**

- Queda prohibida la venta de bebidas alcohólicas en los servicios de comida dentro del conjunto histórico.

- Queda prohibido el estacionamiento de ventas ambulantes o estacionarias en los alrededores del mercado municipal o zonas aledañas.
- Se prohíbe el estacionamiento de vehículos automotores en zonas destinadas para uso peatonal.

## **CAPÍTULO VII: De los permisos.**

### **Art. 43 Cambio de Uso para Inmuebles**

Para tramitar el cambio de uso de un inmueble será necesario la revisión del plano de zonificación para verificar si el cambio solicitado puede ser aprobado este tramite se hará directamente con la dependencia de desarrollo y mantenimiento del conjunto histórico.

### **Art. 44 De los Niveles de Sonido Permitidos**

Los niveles de sonido permitidos serán de 25 decibeles máximo, queda prohibido el uso de alto- parlante, bocinas y altavoces dentro del conjunto histórico y las áreas aledañas.

### **Art. 45 De los Anuncios Comerciales**

Se permitirá el uso de letreros comerciales sobre arriates siempre que no representen un peligro para los transeúntes, Y adosados a las paredes con las dimensiones, estilos y colores establecidos en la propuesta de mobiliario urbano.

### **Art. 46 De las Áreas Verdes**

Se permite el uso de parques y áreas verdes para eventos culturales y sociales de corta duración.

## **CAPITULO VIII: De las Inspecciones.**

### **Art, 47 de la aplicación de los cambios solicitados**

La Dependencia de desarrollo y mantenimiento inspeccionará el cumplimiento de los permisos otorgados en cuanto al cambio de

usos de suelo solicitados por los propietarios de inmuebles y utilización de letreros en las vías públicas.

### **Art. 48 de la inspección de los locales de venta de comida.**

La Dependencia de desarrollo y mantenimiento verificará el cumplimiento de la ordenanza de no bebidas alcohólicas en los locales, así como el desarrollo de otras actividades no permitidas dentro y fuera de estos.

## **CAPITULO IX: De las Sanciones.**

### **Art.49 Del Incumplimiento de las Ordenanzas.**

Quedará a criterio de la municipalidad el otorgamiento de sanciones según la gravedad del caso en el incumplimiento de las ordenanzas regulatorias.

## **CAPITULO X: De los Casos Especiales.**

### **Art.50 de los Inmuebles con Valor Histórico fuera de la línea de construcción.**

Para la alineación de los inmuebles con valor histórico que están fuera de la línea de construcción, se deberá realizar una réplica exacta de las fachadas de estos con el fin de realinearlas y no interrumpir la continuidad de los perfiles en la imagen urbana y mantener el diseño original de estas.

### **Art. 51 de los materiales.**

Para realizar la réplica de los inmuebles realineados se podrán utilizar nuevos materiales, siempre y cuando se les proporcione el tratamiento adecuado para asemejarse a los materiales y técnicas originales, que se adapten a su entorno inmediato.

## 5.2 PROPUESTA URBANA

La propuesta urbana está conformada por cinco componentes: Recalificación de Usos de Suelo, Mejoramiento Vial, Revitalización de Fachadas, Arborización e intervención de Parques y Mobiliario Urbano.

### 5.2.1 Recalificación de Usos de Suelo

#### 5.2.1.1 Preámbulo

Antes de plantear esta propuesta, es necesario realizar una breve reseña del por qué se llegó a la conclusión de la necesidad de una recalificación.

Haciendo un análisis comparativo del uso de suelo existente<sup>5</sup> y el uso de suelo oficial del Plano General de Zonificación<sup>6</sup>, se puede observar una clara discrepancia entre la realidad y lo planificado.

Asimismo, al consultar en la OPAMSS cual es el plano que consultan al momento de atender las solicitudes de Calificación de Lugar, manifiestan que si poseen un Plano General de Zonificación del AMSS, sin embargo a pesar de ser el último y supuestamente vigente, sus usos ya están obsoletos. De ahí que el análisis para las solicitudes de Calificación de Lugar lo realizan bajo otros parámetros de información interna de la institución.<sup>7</sup>

A partir de las consideraciones anteriores se ha desarrollado un análisis de las alternativas que se tienen:

1. Que se oficialice el uso de suelo existente
2. Que se haga cumplir lo establecido en el Plano General de Zonificación vigente
3. Que se plantee una recalificación de Uso de Suelo

---

<sup>5</sup> Capítulo 2, Análisis de Usos de Suelos actual

<sup>6</sup> Capítulo 3, Usos de Suelo

<sup>7</sup> Consulta en OPAMSS, en el Departamento de Revisión Preliminar y Trámites Previos.

#### Evaluando la 1ª Alternativa

Si se oficializa el uso de suelo existente, se estaría oficializando la de la zona, dando el aval para la coexistencia de usos incompatibles y se estaría contribuyendo de manera institucional a continuar la degradación de la imagen urbana.

#### Evaluando la 2ª Alternativa

Si el objetivo es hacer cumplir el Plano General de Zonificación vigente, entonces se estaría obligando a las personas a eliminar toda clase de comercio existente fuera del Mercado Municipal, dando paso al uso habitacional como uso predominante y manteniendo el uso institucional existente. Esta alternativa no contribuiría a fomentar el turismo cultural de la zona, dado que dicho tipo de turismo implica fomentar el uso comercio y servicio compatible con el habitacional.

#### Evaluando la 3ª Alternativa

La tercera es la recalificación de usos de suelo. Esta alternativa consiste en hacer una nueva propuesta de calificación de usos de suelo de la zona, que permita ordenar el comportamiento actual del uso de suelo y establecer los tipos de uso proyectados para la zona, en función del plan a llevar a cabo. Eliminando o minimizando las incompatibilidades de uso.

De las tres alternativas se ha considerado que la más adecuada es la 3ª, es decir la recalificación de usos de suelo, porque no se puede dar continuidad al desorden existente y tampoco se puede tratar de ordenar con una zonificación obsoleta.

A continuación se presenta el desarrollo de la propuesta a partir de la tercera alternativa.

### 5.2.1.2 Conceptualización

La recalificación de uso de suelo se refiere al cambio de uso, destino, o actividad existente de una zona, lote, predio, o la fracción de los mismos.<sup>8</sup>

Si los usos de suelo se presentan de manera indefinida, se generan combinaciones en conflicto, ya que la diversidad de éstos dan como resultado tránsitos diferentes, con distintas necesidades, dificultando la identificación para las personas que viven y se desenvuelven en el mismo.

### 5.2.1.3 Objetivo

Reordenar los usos de suelo en función de los lineamientos del plan estratégico de rehabilitación y de las características de la zona, para propiciar espacios urbanos con usos de suelo compatible.

### 5.2.1.4 Alcance

Esta propuesta es para aplicarla en la denominada zona central o de intervención, para ser presentada a consideración de las autoridades competentes<sup>9</sup>, para su análisis y discusión. Así mismo, se pretende que sirva de insumo para el ordenamiento de los usos de suelo de todo el Conjunto Histórico del Barrio San Jacinto.

### 5.2.1.5 Criterios de recalificación

La propuesta de recalificación de usos de suelo debe:

- Preservar y fomentar el uso habitacional
- Desincentivar la instalación de comercio y servicio incompatible con el uso habitacional

---

<sup>8</sup> Trabajo de Graduación, UES, Propuesta de Revitalización Integral de la zona Nor-Oriente del Distrito 5 de la Ciudad de Santa Tecla

<sup>9</sup> COPLAMSS, OPAMSS, ver Capítulo 3

- Proponer como usos deseados aquellos de carácter recreativo cultural compatibles con el uso habitacional
- Preservar el uso institucional existente
- Definir adecuadamente las zonas de comercio y servicio

La propuesta no puede tener efectos retroactivos<sup>10</sup>, por tanto, cualquier uso de terreno no conforme a sus disposiciones que existían legalmente a la fecha de entrar en vigencia, puede seguir funcionando con las limitantes que establece el reglamento. Pero no se renovará su permiso de funcionamiento.

La propuesta de zonificación está determinada para los 5 tipos de uso de suelo básico. El hecho que un inmueble esté marcado por un determinado color no significa que no pueda ser utilizado para otro uso, siempre que ese otro uso sea compatible con los usos vecinos.

### 5.2.1.6 Propuesta de Zonificación

La propuesta de zonificación (ver plano US-2) busca potenciar las áreas de mayor circulación peatonal y vehicular como áreas comerciales, es decir la Av. Cuba y la 10ª Av. Sur. Así como definir el uso habitacional para las zonas menos transitadas, como el costado Poniente de la Avenida Irineo Chacón, el pasaje Constructora y Calle Lindo. La zona institucional queda marcada para la zona de intersección de la 10ª Av. Sur y la Calle San Jacinto. Y como zonas verdes se conservan los parques y plazas existentes.

### 5.2.1.7 Usos actuales a eliminar

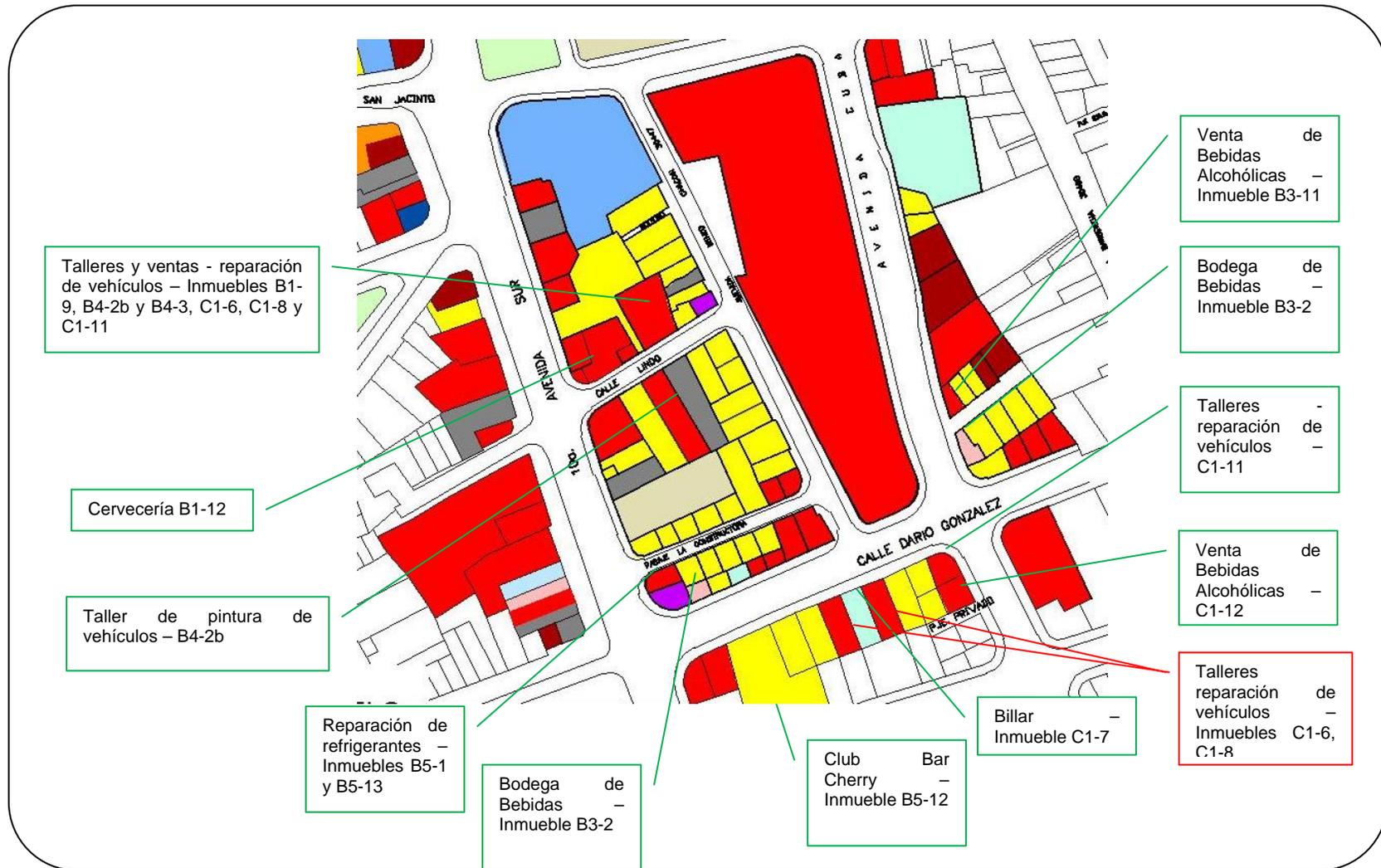
Se buscará prioritariamente el cambio de uso para los siguientes inmueble:

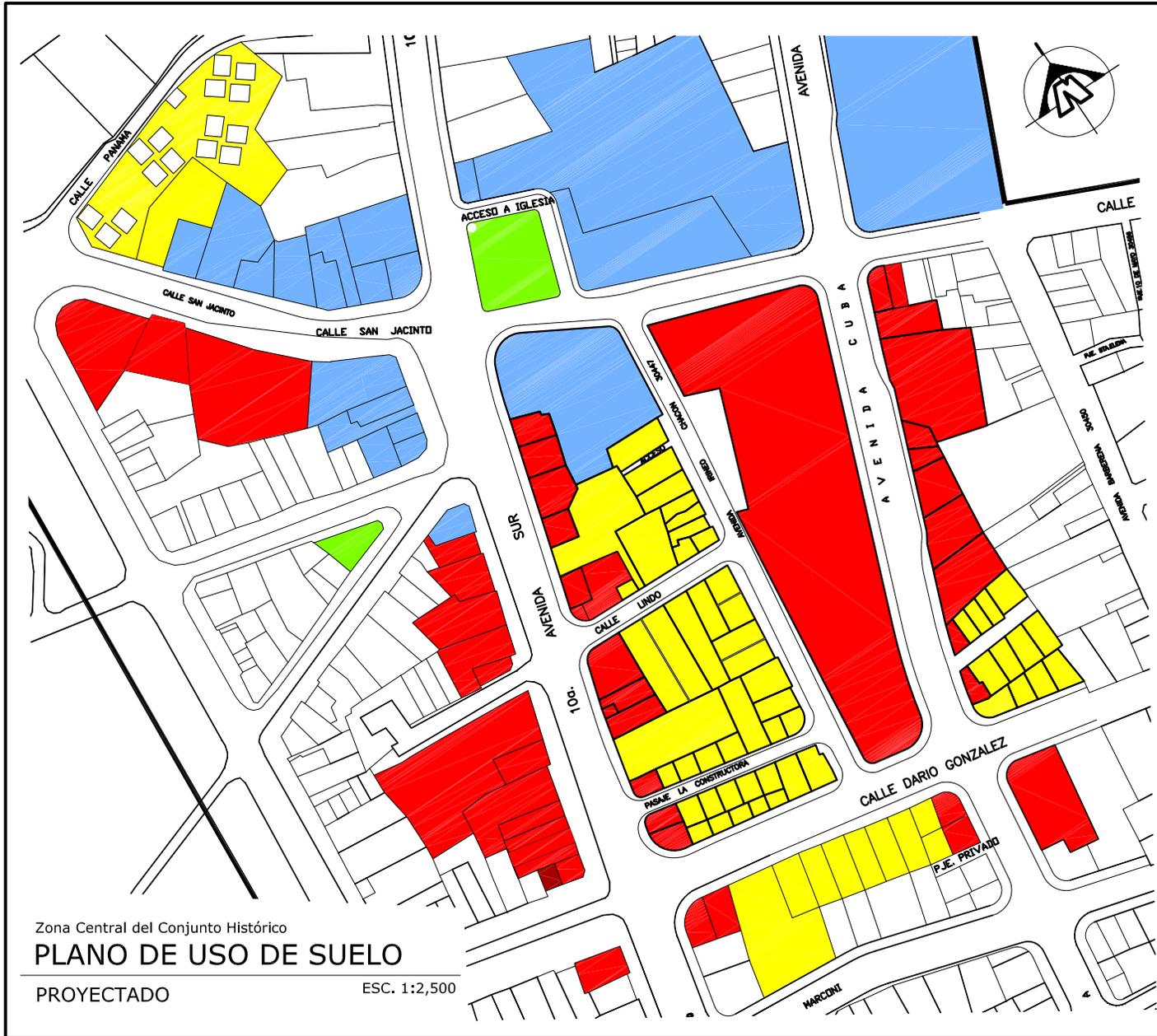
Bares, cervecerías, bodegas de bebidas, talleres y ventas de repuestos y reparación de vehículos, reparación de refrigerantes. (ver figura 5-1. Ubicación de usos actuales a eliminar)

---

<sup>10</sup> Art IV.23, Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del AMSS y municipios aledaños

Figura 5-1 Ubicación de usos actuales a eliminar





ESQUEMA DE UBICACION  
 SIN ESCALA

CUADRO DE SIMBOLOGIA DE USOS DE SUELO		
No	CATEGORIA DE USO	COLOR
01	HABITACIONAL	■
02	COMERCIO Y SERVICIOS	■
03	RECREATIVO	■
04	INDUSTRIAL	■
05	INSTITUCIONAL	■

PRESENTAN:  
 JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
 JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO

FUENTE:  
 GRUPO DE TRABAJO DE GRADUACION



*Hacia la libertad por la cultura*

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

TEMA:  
 PROPUESTA DE REHABILITACION URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA CENTRAL DEL CONJUNTO HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
 PLANO DE USOS DE SUELO PROYECTADO

ESCALA: 1:2,500	FECHA: ABR 09	HQA: US-2
--------------------	------------------	--------------

## 5.2.2 Mejoramiento Vial

### 5.2.2.1 Conceptualización

Uno de los principales problemas en el Conjunto Histórico de San Jacinto es el desorden vial. Por ser un nodo de acceso desde el sur en la ciudad capital, está afectado por el flujo vehicular proveniente del Aeropuerto Internacional de El Salvador, así como de las ciudades de Zacatecoluca, San Vicente, Usulután e incluso San Miguel.

La ruta cañera atraviesa de norte a sur a San Jacinto, afectando con sus efectos colaterales a su paso entre los cuales están: peligro para la vida de los peatones, contaminación del aire y contaminación por ruido, altas vibraciones que afectan la seguridad estructural de viviendas antiguas.

La propuesta que a continuación se describe, consiste solo en un aporte desde la localidad que contribuya al ordenamiento vial de toda el AMSSA, dado que la problemática no puede ser resuelta de manera aislada, sino integrada desde la perspectiva de las redes de transporte y la movilidad humana

#### a Objetivo

Ordenar el tránsito vial vehicular y peatonal de la zona central del Conjunto Histórico de San Jacinto, a partir de principios de protección de la vida humana, del patrimonio cultural inmueble y de la adecuada fluidez de desplazamiento.

#### b Alcance

A largo plazo se propone el ordenamiento de todo el Conjunto Histórico del Barrio San Jacinto, a partir de los principios aquí enunciados. El proyecto piloto será el ordenamiento vial de la zona central, incluyendo algunos aspectos de las zonas aledañas. La intervención comprende los tramos de la Av. Cuba, 10° Av. Sur, Calle Ramón Belloso y Calle Darío González comprendidos en la zona de intervención, así como el Pasaje Constructora, la Calle Lindo y la Av. Irineo Chacón.

### 5.2.2.2 Criterios de ordenamiento vial

#### a Protección de la vida humana

Toda acción de ordenamiento vial deberá considerar como prioritaria la protección de la vida humana, tanto del peatón como de los conductores de vehículos.

Se facilitará la continuidad de las zonas destinadas para desplazamiento peatonal como aceras, vías peatonales y la adecuada señalización de las vías.

Se regulará la velocidad del flujo vehicular en función de los usos de suelo y del aforo de peatones. Asimismo se establecerán regulaciones en cuanto a las emisiones contaminantes del aire y de los niveles de ruido.

#### b Protección del Patrimonio Cultural Inmueble

Toda acción de ordenamiento vial debe facilitar la protección del patrimonio cultural inmueble. Evitando poner en peligro la seguridad estructural, la conservación de sus elementos de fachada y la imagen urbana. El sistema vial deberá ser un componente de gran incidencia para la configuración del ambiente cultural e histórico del la zona.

#### c Fluidez del tránsito

Toda acción de ordenamiento vial deberá facilitar la fluidez del tránsito, de tal manera que se eviten aquellas condiciones que propicien congestionamientos o recorridos innecesarios. Se buscará dotar de accesibilidad al interior del conjunto y conectividad con y entre las zonas periféricas al conjunto.

### 5.2.2.3 Desconcentración del tráfico vehicular

El aforo vehicular en el Conjunto Histórico sobrepasa la capacidad de carga de la zona. Es decir, que la gran cantidad de vehículos que transitan, especialmente por causa del transporte colectivo y pesado, provoca un impacto ambiental negativo de gran incidencia para la calidad de vida de las personas.

#### Acción 1. Desviación del transporte pesado

La segunda acción consiste en la prohibición de paso del transporte pesado por el Conjunto Histórico de San Jacinto, de tal manera que la 10° Av. Sur y la Av. Cuba no sean afectadas por este tipo de transporte. Esto con el propósito, en primera instancia de evitar el paso de la Ruta Cañera.

Para lo anterior propone que las rastras que vienen de la Autopista a Comalapa no se desvíen en San Marcos, sino que continúen por la Carretera a Comalapa y luego lleguen a la intersección conocida como paso a desnivel “El hermano lejano”, se incorporen a la 49° Av. Sur y luego se integren al Boulevard Venezuela. De tal manera que la ruta cañera solo utilice vías de circulación primarias que no afecten edificaciones con valor cultural. Así mismo se plantea la exigencia de realizar todas las obras necesarias para que la intersección entre la 49° Av. Sur y el Boulevard Venezuela sea funcional en cuanto a fluidez y seguridad vial. (ver plano de Ruta Cañera)

#### Acción 2. Cambio de recorrido del transporte público

Por esta razón se propone la desconcentración del tráfico, principalmente de las Avenidas Cuba y 10° Sur.

En la parada de buses ubicada sobre la 10° Av. Sur, donde se ubica el CAM y la Clínica Asistencial, es un punto que algunas rutas de buses transitan dos veces en el mismo sentido, cuando se dirigen hacia el centro de San Salvador y cuando regresan de este. Se propone que se modifiquen estos recorridos de tal manera que solo sea necesario transitar una sola vez, que sería cuando regresan del centro de San Salvador. Ahora bien, para

resolver el recorrido de inicial. (ver plano de recorridos de rutas de transporte público)

#### Acción 3. Creación de Zonas Peatonales

Para contrarrestar la percepción constante de peligro que el peatón posee al momento de desplazarse por el centro de San Jacinto, a raíz del alto aforo vehicular, se plantea la creación de más espacios destinados al uso exclusivo o prioritario del peatón.

Se espera que la calle deje de ser entendida como superficie exclusiva para la función transporte. Se busca potenciarla como un lugar para el encuentro, esparcimiento e identificación, para contemplar, respetar y realzar la belleza de la ciudad.

Para tal fin se han seleccionado dos zonas en donde la interrupción del tránsito vehicular no afectaría significativamente a la fluidez del conjunto: el Pasaje Constructora y las vías que rodean los costados norte y oriente del Parque San Jacinto.

##### a El Pasaje Constructora

Conecta al poniente con la 10° Av. Sur y al oriente con la Av. Irineo Chacón. Posee un ancho de rodaje 5.0 m, de acuerdo a las categorías que establece el Reglamento<sup>11</sup> no puede ser considerado una senda vehicular, pues su derecho de vía es tan solo de 7m. y su rodaje debería de ser como mínimo de 5.5 m. Por tanto está en la categoría de pasaje peatonal.

Se plantea dotar a este pasaje de las cualidades necesarias para que sea agradable al peatón. De todas las viviendas a las que da acceso, solamente existe una que posee cochera.

---

<sup>11</sup> Cuadro V.1, Sistema Vial de Circulación Menor Parcelaciones Habitacionales, Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y municipios aledaños.

La propuesta para este pasaje consiste en ceder el área de rodaje para el uso peatonal y permitir el uso por parte de vehículos solo para casos de emergencia o de carga para mudanza, para tal fin se reducirá el rodaje a 3.0 m, para crear un arriates paralelos de 1.0m a cada costado. Se conservará la acera de 1.0m contigua a la línea de construcción de los inmuebles.

El acceso vehicular para casos especiales, se realizará tanto desde la 10° Av. Sur como desde la Av. Irineo Chacón, pero tendrá que realizarse en un solo sentido, es decir ingresa y sale por el mismo punto donde acceso, dado que al centro del pasaje estará ubicada una fuente, que sirva para el realzar el atractivo del ambiente. Para evitar el paso de vehículos en de tránsito ordinario se colocarán bolardos en los ingresos, los cuales serán movibles para los casos especiales.

Siempre que se plantean propuestas que impliquen cambios en costumbres arraigadas en la población existe la posibilidad de no estar da acuerdo con estas. De ahí que se ha desarrollado una evaluación de las ventajas y desventajas que genera la creación del pasaje peatonal.

A continuación se presenta un cuadro para el análisis de costo – beneficio, que permita un planteamiento más objetivo y acorde con la realidad.

**Tabla 5-1 Análisis Costo Beneficio Áreas Peatonales**

Beneficio	Costo
Atractivo Turístico	Impide el parqueo de vehículos
Aumento de área recreativa para niños, jóvenes y adultos	
Potencial para desarrollo de comercio, servicios y turismo	
Mejora de las condiciones de Habitabilidad de los vecinos	

De tal manera que el análisis costo – beneficio indica que los beneficios de la creación del pasaje peatonal no solo compensan, sino que retribuyen con creces el costo provocado.

**b Vías perimetrales del Parque San Jacinto**

Se propone intervenir las vías perimetrales de los costados norte y oriente del parque, es decir las que dan acceso al edificio de Iglesia Católica San Jacinto. Actualmente son de escaso flujo vehicular, generalmente son utilizadas para acceso de carga a la iglesia o para la llegada y parqueo de la feligresía.

Estas vías poseen un rodaje de 6.0m, se propone la reducción a 5.0 m, la mejora de los arriates, cambio de textura y la colocación de bolardos movibles, de tal manera que sean accesibles a vehículo solo en casos de emergencia o desplazamiento de carga para la iglesia.

**Acción 4. Construcción de Parqueo Municipal**

En vista del potencial turismo cultural recreativo de la zona y la falta de espacio para el estacionamiento de vehículos, se prevé la necesidad parqueo. Será necesario un estudio de las necesidades actuales y futuras de estacionamiento. Dada la amplitud de este proyecto está fuera del alcance del presente estudio, no obstante se proponen algunos lineamientos generales que orientarán la formulación de este proyecto.

El parqueo deberá ser de carácter público, por tal razón se propone que sea municipal. En nuestro país ya existen experiencias exitosas de este tipo de proyectos, como es el caso del municipio de Antiguo Cuscatlán <sup>12</sup>.

Se considera necesario atender algunas consideraciones básicas para proyectar dicho parqueo en cuanto a su ubicación, funcionalidad y forma.

<sup>12</sup> Sitio web [www.antiguocuscatlan.gob.sv](http://www.antiguocuscatlan.gob.sv)

En cuanto a su ubicación:

- Localización centralizada, de fácil acceso para los vehículos,
- Que permita fluidez en el tráfico vehicular
- En un lugar que ofrezca condiciones de seguridad para el peatón
- Ubicado en un lugar que no afecte inmuebles con valor cultural.

En cuanto a su funcionalidad

- Que abastezca la zona Central de San Jacinto prioritariamente, y en segunda instancia como complemento para la zona de los museos.
- Diseñado bajo los estándares reglamentarios en relación a su dimensionamiento y capacidad, de manera consulta entre la municipalidad, OPAMSS y Vice ministerio de Transporte.

En cuanto a su forma

- Que sus características formales estén integradas con la imagen urbana del Conjunto Histórico.
- Que su diseño sea desarrollado de manera conjunta entre la municipalidad y CONCULTURA.
- Que su volumetría no sea pesada a la percepción visual, por lo cual su altura deberá estar acorde a las alturas de edificaciones de la zona.

#### **5.2.2.4 Derechos de Vía y Protección de Inmuebles**

La modificación de los derechos de vía consiste en el cambio del ancho de rodaje, ancho de acera y ancho de arriate.

#### **Acción 1. Ampliación de Aceras y dotación de arriates**

Durante el proceso evolutivo de San Jacinto se han observado muchas modificaciones en los derechos de vía, lo cual ha afectado a los inmuebles de manera que en la actualidad existen

varios inmuebles con valor cultural que han quedado fuera de los nuevos alineamientos<sup>13</sup>. En el plano de inmuebles afectados, se puede constatar de manera puntual cuales son los inmuebles que requieren intervención.

En principio es necesario evaluar el estado del inmueble, lo cual se ha realizado a través de las fichas de evaluación de inmuebles con valor cultural de CONCULTURA. Si el estado del inmueble es tal que necesita reconstruirse en su mayoría.

Entre las alternativas de intervención se pueden mencionar:

- Si es de fachada retranqueada, disminuir la distancia entre la línea de verja y la línea de construcción
- Reducción del derecho de vía
- Intervenir el inmueble, acera o arriate que está frente al inmueble con valor cultural, al otro lado del rodaje
- Modificación del trazo de la vía
- Extraer el inmueble del sitio y movilizarlo a otra zona
- Demolición y construcción de réplica con nuevo alineamiento

En todas las vías se llevará a cabo la construcción, reconstrucción o mantenimiento de arriates y aceras. Las aceras tendrán como mínimo 1.0 m de ancho y los arriates un mínimo de 0.5 m. Para llevar a cabo esta acción será necesario desarrollarla de manera coordinada con la propuesta de arborización.

#### **Acción 2. Colocación de señalización de inmuebles patrimoniales**

De acuerdo a lo observado en el proceso de actualización del inventario, se detectó que los inmuebles con valor cultural no estén señalizados, incluso algunos propietarios desconocen que su inmueble está catalogado con valor cultural.

---

<sup>13</sup> Capítulo 2, secciones transversales de vías.

Por esta razón se propone que dentro del proceso de señalización se incluya la colocación de la simbología de “inmueble patrimonial”

La señal deberá estar colocada en un lugar visible tanto para el peatón como para el conductor.

### **Acción 3. Compensación por inmuebles afectados**

Aquellos inmuebles que se vean afectados por el derechos de vía, y que después de haber evaluado las diferentes alternativas y se haya llegado a la conclusión de su demolición, o alguna alteración en su fisonomía o tamaño de parcela, deberá considerarse una compensación monetaria para el propietario, así como facilidades crediticias para su intervención en el caso de ser necesario.

#### **5.2.2.5 Seguridad vehicular y peatonal**

Este componente consiste en la implementación de medidas que tiendan a mejorar las condiciones de seguridad de los conductores, con el propósito de brindar brinda información a través de una forma convenida y unívoca de comunicación, destinada a transmitir al usuario de la vía pública órdenes, advertencias, indicaciones u orientaciones, mediante un lenguaje que debe ser común para los usuarios salvadoreños y legible para extranjeros, según principios internacionales. Las medidas a implementar para la seguridad vehicular son las siguientes:

### **Acción 1. Señalización Vertical y Horizontal**

Se deberá instalar las señales verticales, de tipo preventivas, prohibitivas e informativas, y se efectuará la señalización de la superficie horizontal, a partir del análisis de la actividad vehicular de la localidad. Dichas señales estarán regidas por el Manual SIECA<sup>14</sup> de Señalización. Se recomienda no saturar de señales, colocando solo las necesarias.

---

<sup>14</sup> SIECA, Secretaría de Integración Económica de Centro América.

### **Acción 2. Instalación de reductores de velocidad**

Se instalarán reductores de velocidad en la superficie de rodaje en las zonas de mayor afluencia de peatones como zonas escolares y comerciales.

### **Acción 3. Construcción de pasarelas**

Se dotará de pasarelas peatonales en los cruces indicados, después de realizar un estudio de factibilidad de instalación de las mismas, considerando el aforo de peatones, el espacio disponible y la peligrosidad de la vía.

### **Acción 4. Educación vial para peatones**

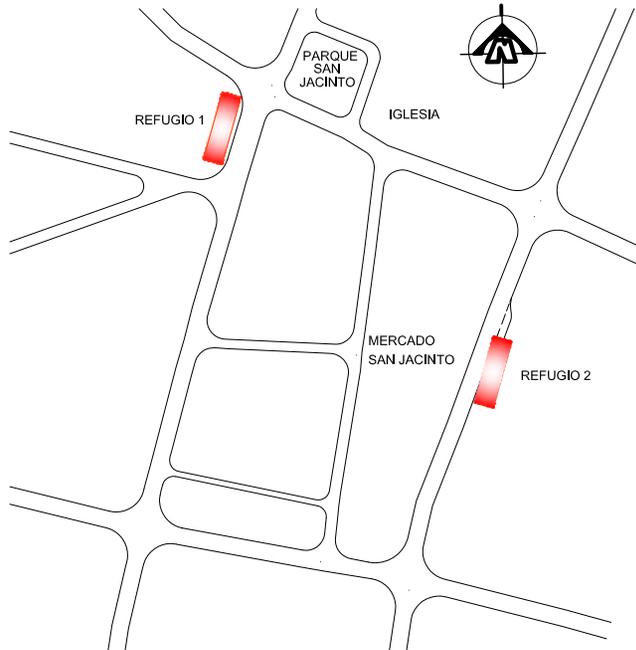
El adecuado uso de las vías de circulación es una responsabilidad compartida entre conductores, peatones e instituciones que lo regulan. De ahí que es necesario garantizar que exista educación vial para peatones, con cobertura para toda la población, principalmente para los grupos más numerosos o más vulnerables, como los estudiantes, niños y adultos mayores.

### **Acción 5. Adopción de Normativa de Accesibilidad**

Todas las vías de circulación y todo proyecto de intervención deberá atender la Normativa Técnica de Accesibilidad<sup>15</sup>. De tal manera que se propicie un Conjunto Histórico incluyente y accesible para todos sus habitantes y visitantes.

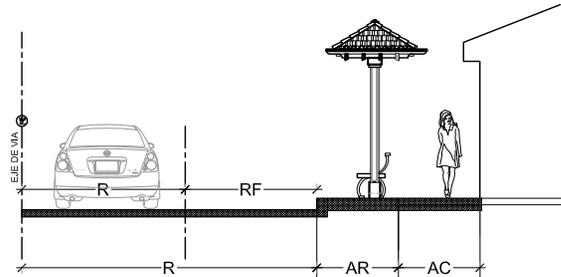
---

<sup>15</sup> Normativa Técnica de Accesibilidad, Ley de Equiparación de Oportunidades para la persona con discapacidad.



**UBICACION DE REFUGIOS DE BUSES**  
SIN ESCALA

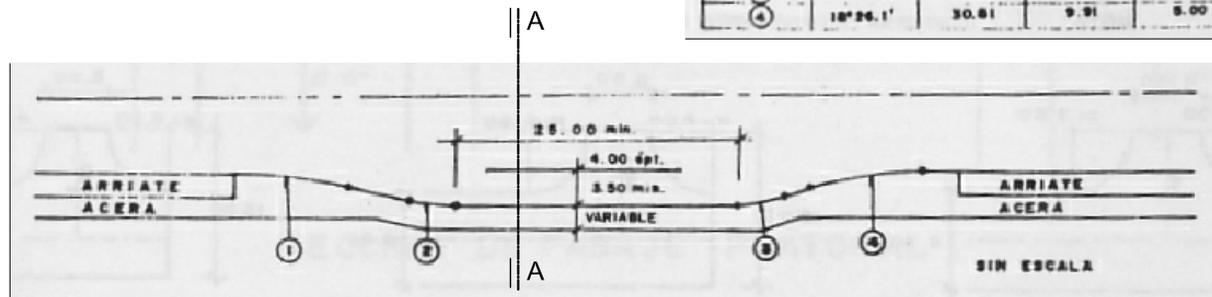
NOTA: EL REFUGIO 1 POSEE UNA LONGITUD MENOR A LAS DIMENSIONES NECESARIA PARA EL TRAZADO SEGUN EL ESQUEMA, PERO POSEE UN ANCHO DE 4.0 APARTE DEL ANCHO DE CARRILES ORDINARIOS DE LA VIA, POR LO CUAL SE CONSERVA COMO PARADA DE BUSES.



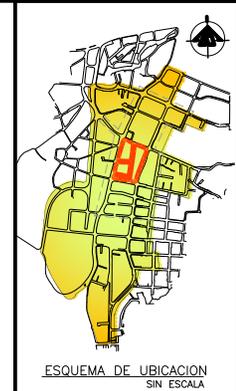
**SECCION A**  
REFUGIO DE BUSES SIN ESCALA

CUADRO DE DIMENSIONES

CURVA N°	A	R	LC	ST
1	14°02.2'	40.62	8.95	5.00
2	-14°02.2'	16.25	3.98	2.00
3	-18°26.1'	12.33	3.97	2.00
4	18°26.1'	30.81	9.91	5.00



**PLANTA DE REFUGIO DE BUSES PROYECTADOS**  
SIN ESCALA



**Nomenclatura**

- AC = ACERA
- AR = ARRIATE
- R = RODAJE
- RF = ANCHO DE REFUGIO



PRESENTAN:  
JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO

FUENTE:  
ELABORACION PROPIA  
GRUPO DE TRABAJO DE GRADUACION



*Hacia la libertad por la cultura*

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

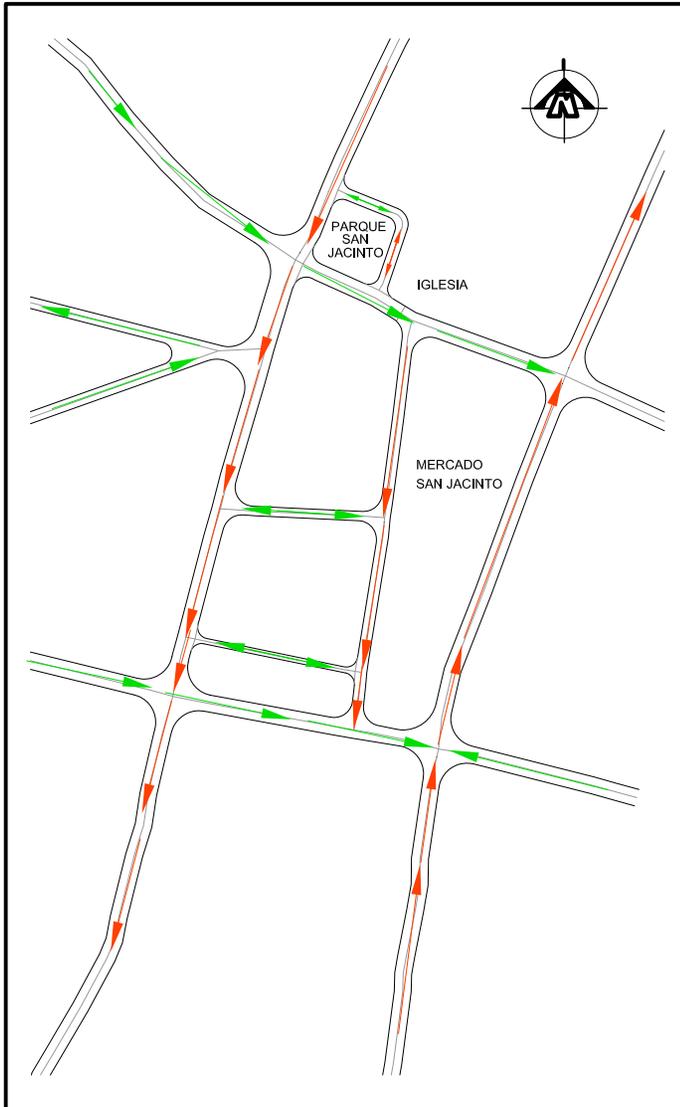
TEMA:  
PROPUESTA DE REHABILITACION  
URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA  
CENTRAL DEL CONJUNTO  
HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
PLANO DE REFUGIO DE BUSES  
A REMODELAR

ESCALA:  
INDICADAS

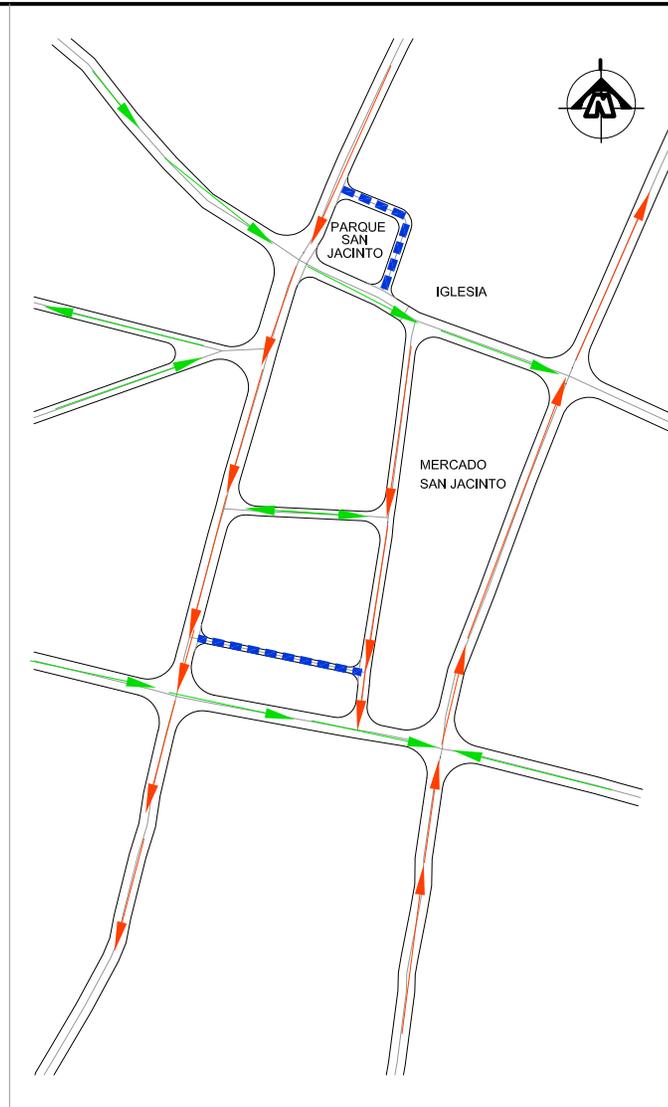
FECHA:  
ABR 09

HQA:  
SV-5



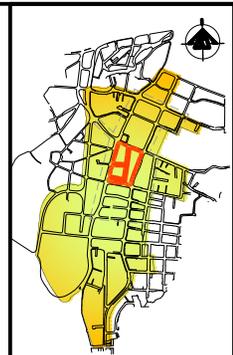
**PLANO DE SENTIDOS VIALES EXISTENTES**

ESC. 1:4000



**PLANO DE SENTIDOS VIALES PROYECTADOS**

ESC. 1:4000



ESQUEMA DE UBICACION  
SIN ESCALA

**SIMBOLOGIA**

	SENTIDOS VIAL EN CALLES
	SENTIDOS VIAL EN AVENIDAS
	CIRCULACION SEMI PEATONAL

PRESENTAN:  
JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO

FUENTE:  
ELABORACION PROPIA  
GRUPO DE TRABAJO DE GRADUACION



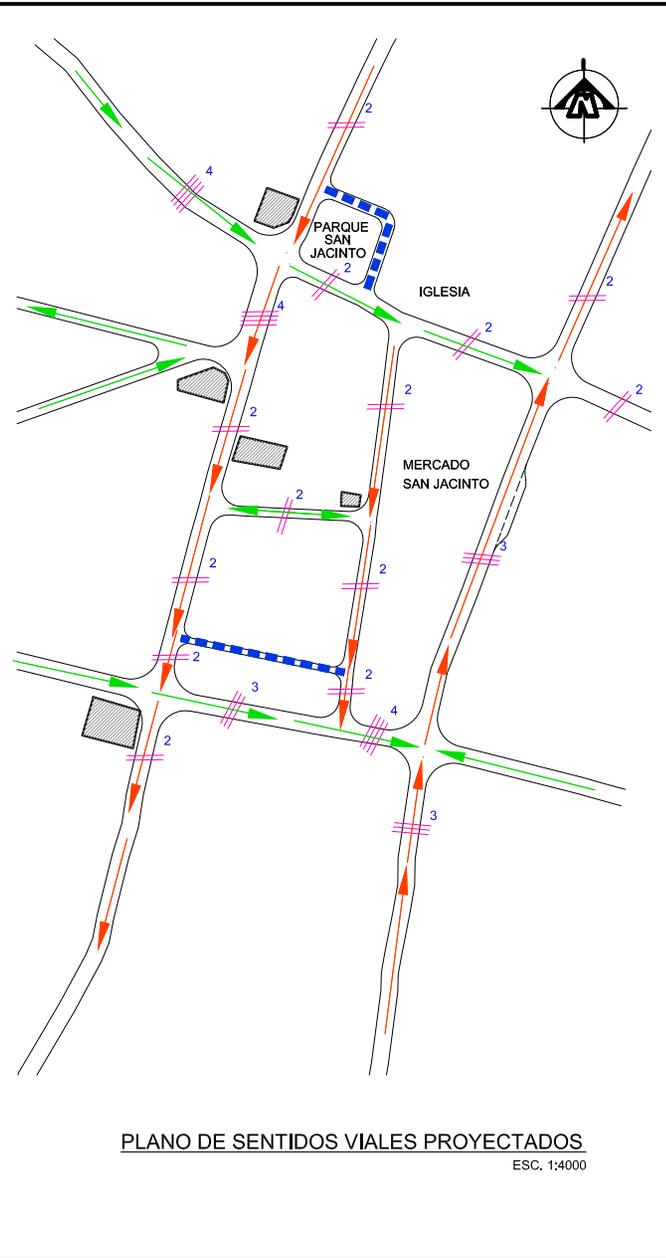
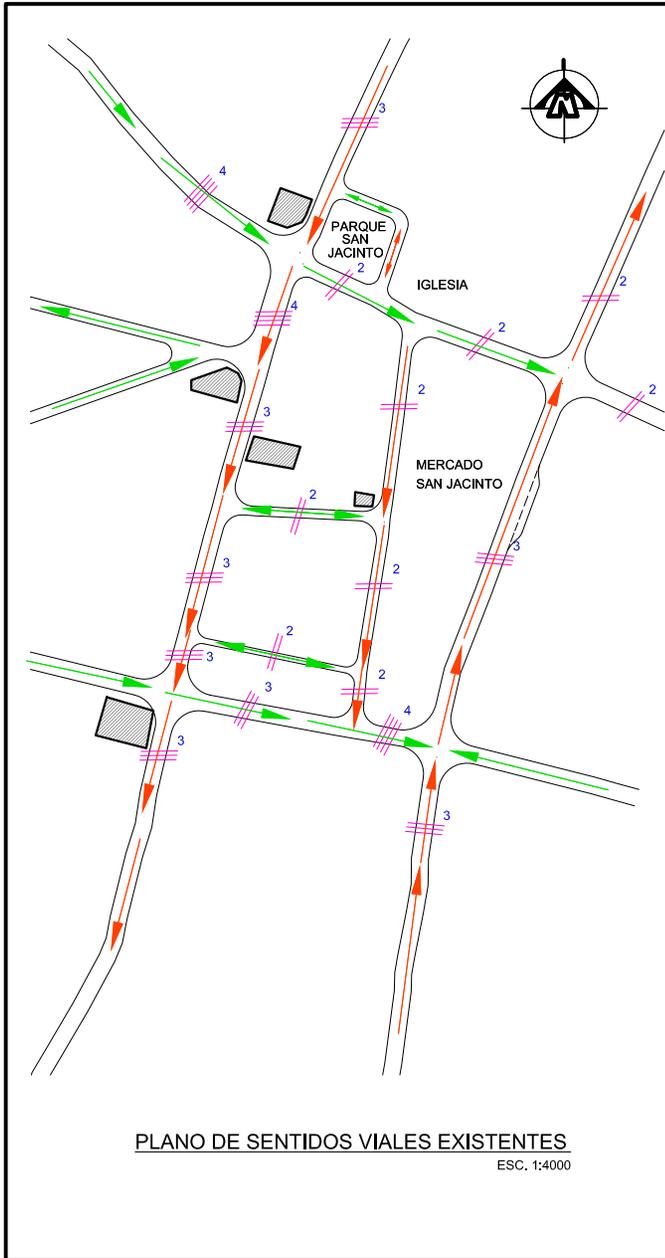
*Hacia la libertad por la cultura*

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

TEMA:  
PROPUESTA DE REHABILITACION  
URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA  
CENTRAL DEL CONJUNTO  
HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
PLANO DE SENTIDOS VIALES  
PROYECTADOS

ESCALA: INDICADAS	FECHA: ABR 09	HQA: SV-6
----------------------	------------------	--------------



ESQUEMA DE UBICACION SIN ESCALA

SIMBOLOGIA	
	SENTIDOS VIAL EN CALLES
	SENTIDOS VIAL EN AVENIDAS
	CIRCULACION SEMI PEATONAL
	CANTIDAD DE CARRILES
	INMUEBLES AFECTADOS EN ACERA y ARRIATE

PRESENTAN:  
JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO

FUENTE:  
ELABORACION PROPIA  
GRUPO DE TRABAJO DE GRADUACION

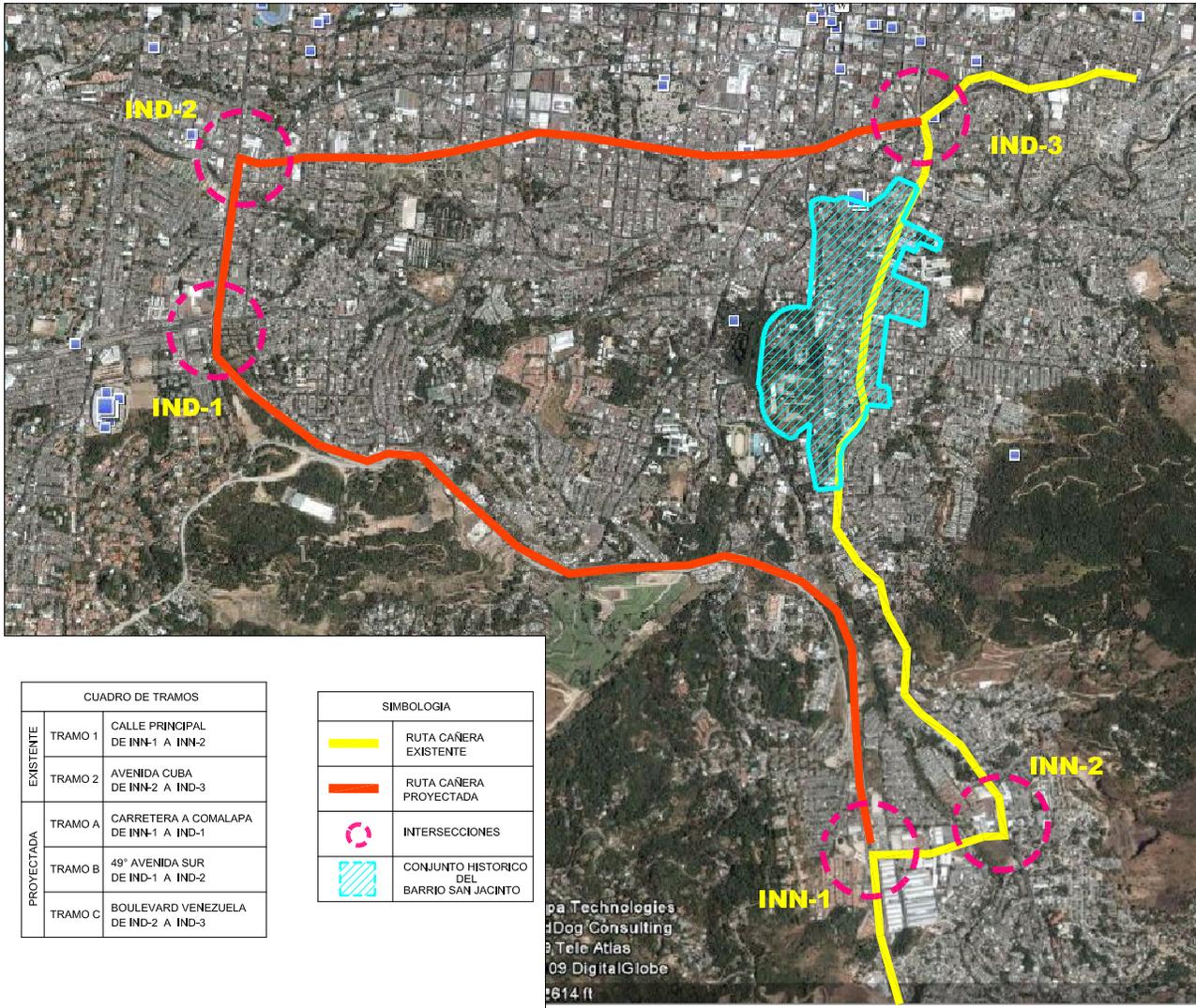
Hacia la libertad por la cultura

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

TEMA:  
PROPUESTA DE REHABILITACION  
URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA  
CENTRAL DEL CONJUNTO  
HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
PLANO DE CARRILES

ESCALA: INDICADAS	FECHA: ABR 09	HOJA: SV-7
----------------------	------------------	---------------



CUADRO DE TRAMOS	
EXISTENTE	TRAMO 1 CALLE PRINCIPAL DE INN-1 A INN-2
	TRAMO 2 AVENIDA CUBA DE INN-2 A IND-3
PROYECTADA	TRAMO A CARRETERA A COMALAPA DE INN-1 A IND-1
	TRAMO B 49° AVENIDA SUR DE IND-1 A IND-2
	TRAMO C BOULEVARD VENEZUELA DE IND-2 A IND-3

SIMBOLOGIA	
	RUTA CAÑERA EXISTENTE
	RUTA CAÑERA PROYECTADA
	INTERSECCIONES
	CONJUNTO HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

pa Technologies  
Dog Consulting  
Tele Atlas  
09 DigitalGlobe  
614 ft

## PLANO DE RUTA CAÑERA

ESC. 1:20,000



### INN INTERSECCION A NIVEL

INN-1	CARRETERA A COMALAPA Y CALLE PRINCIPAL
INN-2	AVENIDA CUBA Y CALLE PRINCIPAL

### IND INTERSECCION A DESNIVEL

IND-1	CARRETERA A COMALAPA 49° AVENIDA SUR
IND-2	49° AVENIDA SUR BOULEVARD VENEZUELA
IND-3	49° AVENIDA SUR BOULEVARD VENEZUELA

PRESENTAN:  
JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO

FUENTE:  
IMAGEN: www.googleart.com  
TRAZO: Grupo Trabajo de Graduación



Hacia la libertad por la cultura

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

TEMA:  
PROPUESTA DE REHABILITACION URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA CENTRAL DEL CONJUNTO HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
PLANO DE RUTA CAÑERA

ESCALA: 1:20,000	FECHA: ABR 09	HQA: SV-8
---------------------	------------------	--------------

### **5.2.3 Revitalización de Fachadas**

El tipo y estado de conservación de las fachadas de los inmuebles posee una incidencia significativa en la imagen urbana. Son grandes áreas de fachadas que llenan el escenario de la ciudad. A continuación se presenta la propuesta de Revitalización de Fachadas, que incluye la tipología arquitectónica proyectada, el catálogo básico de puertas y ventanas, la carta de colores y la intervención de las fachadas de los inmuebles.

#### **5.2.3.1 Conceptualización**

De acuerdo al análisis de elementos disonantes y tipología arquitectónica, elaborado en el Capítulo 2 de este documento, se plantea la necesidad de intervenir las fachadas de los inmuebles, básicamente por dos razones:

La primera es la falta de armonía de la imagen urbana, dada la diversidad de elementos, estilos y la ausencia de una normativa adecuada a la zona. Y la segunda es el deterioro de muchos inmuebles catalogados con valor cultural.

La intervención de inmuebles que aquí se plantea es superficial, como su nombre lo expresa es de fachadas. No obstante algunos inmuebles necesitan una intervención profunda, la cual excede los alcances de la propuesta que se plantea en este documento. Dado que cada inmueble requiere de un estudio individualizado para su adecuado tratamiento. Quedará para investigaciones posteriores, que den continuidad a la temática de este estudio y a los otros estudios existentes, la profundización en cuanto a restauración de inmuebles completos.

#### **Objetivo**

Intervenir las fachadas de los inmuebles favoreciendo la unidad de la tipología arquitectónica para que la imagen urbana posea mayor integridad y vitalidad.

#### **Alcance**

Para la intervención de fachadas se han seleccionado algunas porciones de la zona central, que se consideran como las más deterioradas en cuanto a su imagen urbana, estas son: Pasaje Constructora, Calle Lindo, Avenida Irineo Chacón y costado oriente de la 10ª Avenida Sur. Se espera que la propuesta de Revitalización de Fachadas proporcione una idea bastante aproximada de lo que se podría lograr con la imagen urbana de San Jacinto y que sirva de insumo para la intervención concreta.

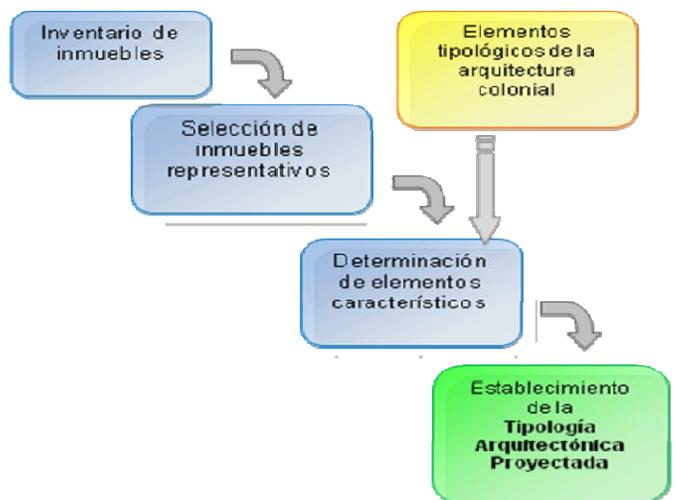
#### **Tipología arquitectónica existente**

La tipología arquitectónica existente de los inmuebles catalogados con valor cultural de la Zona Central del Conjunto Histórico de San Jacinto, se puede decir que posee gran influencia de los estilos clásicos, con marcada tendencia colonial. Se observa la existencia de techos de teja y de lámina, paredes de ladrillo de barro y de lámina troquelada, ventanas y puertas de vano rectangular y de vano con arco, coronadas con cornisas y frontones, así como la utilización de molduras para darles más realce, remates de fachada con cornisa, aleros con canecillos,

En ese sentido y con el objeto de enriquecer la imagen urbana, así como ofrecer otras alternativas para la intervención, se ha considerado la utilización de otros elementos de la arquitectura colonial que si bien no son predominantes en la Zona Central de San Jacinto, se puedan integrar al entorno.

Dichos elementos serán seleccionados con sumo cuidado, de tal manera que respeten y promuevan la armonía de la imagen urbana. Para la presente propuesta se han seleccionado algunos elementos contenidos en el Glosario del Manual para la complementación de la ficha de Inventario de Inmuebles con Valor Cultural. El proceso que se ha desarrollado se presenta en el siguiente esquema:

**Figura -5-2 Proceso para Establecer Tipología Arquitectónica**



### 5.2.3.2 Tipología arquitectónica proyectada

La tipología proyectada se ha definido a partir de las características del patrimonio cultural inmueble existente<sup>16</sup> y de los elementos tipológicos de la arquitectura colonial.

#### Techos

Los techos serán de preferencia de teja de barro color natural, podrá utilizarse cubiertas de lámina acanalada, teniendo en cuenta que a nivel de conjunto predomine la utilización de la teja. Se utilizarán cubiertas a un agua, dos aguas y múltiples, según sea el caso para cada edificación. Para las edificaciones de un nivel se utilizará una o dos aguas, si son de esquina puede ser múltiple, para el caso de edificaciones de dos niveles podrá permitirse cubiertas múltiples. Se proyectarán con caída libre, excepto para los casos donde sea sumamente necesario colocar canal.

<sup>16</sup> Capítulo 2, Imagen Urbana

#### Remate de fachada

Los remates de fachada serán de preferencia del tipo alero con canchillos de madera. También se podrá utilizar cornisas de madera y en menor medida remates con antepecho. Se tratará que a nivel de conjunto predomine en primer lugar los aleros con canchillos de madera y en segundo y tercer lugar los remates con cornisa y antepecho, respectivamente

#### Paredes

A pesar de que la mayoría de edificaciones existentes poseen paredes de ladrillo de barro<sup>17</sup>, por razones de carácter ambiental, se permitirá la utilización de otros sistemas constructivos de pared. El costo ecológico que implica la cocción del ladrillo de barro<sup>18</sup> no debe ser propiciado por la industria de la construcción. Por tanto el requerimiento será que la pared posea acabado repellido, afinado y pintado o similar. También se podrá utilizar lámina troquelada siempre que posea detalles decorativos.

#### Tipo de Ingreso

El tipo de ingreso será de preferencia del tipo "calle / interior", es decir que el acceso sea inmediato de la acera hacia la puerta del inmueble. También se podrá utilizar el tipo "fachada retranqueada".

#### Puertas y Ventanas

El tipo de puertas será de vano recto o con arco, ya sea de medio punto o rebajado. De preferencia con estructura y tableros de madera o con acabado similar a la madera, con remarco, y se podrá coronar con cornisa o frontones.

<sup>17</sup> Ibid 15

<sup>18</sup> La cocción del ladrillo de barro implica incremento de la deforestación para abastecer los hornos con leña.

## Ventanas

El tipo ventanas será de vano recto o vano con arco, ya sea de medio punto o rebajado. Con marco de madera y tableros de vidrio. Deberán poseer un remarco, así como molduras en la parte inferior, de preferencia coronada con cornisa. Se podrá utilizar balcones con antepecho. Dada la importancia de estos elementos para dotar de carácter y unidad e individualidad a la vez, se proponen algunos tipos básicos de puertas y ventanas.

### Tipos Básico de Puertas y Ventanas

Al momento de intervenir las fachadas de inmuebles existe la necesidad de un catálogo de formas a utilizar, de tal manera que estas formas sean como un vocabulario básico,

Todo propietario de inmueble, cuando se disponga a la intervención de la fachada podrá consultar el catálogo básico y estar seguro de que estas formas serán aprobadas al momento de solicitar permiso para intervenir el inmueble.



**Figura 5-3 Ejemplo de Ventana Tipo 4**

El hecho de propiciar la unidad de la imagen urbana no significa que todos los inmuebles sean similares, porque entonces se estaría en el error de hacer réplicas que tienden a volcarse en la

monotonía. Por esta razón será permitido que se puedan realizar variaciones a los elementos que se plantean en el catálogo.

También será factible que sean utilizadas otras formas que no estén dentro del catálogo básico, siempre que armonicen con la tipología proyectada.

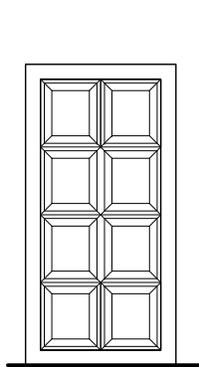
Para toda intervención se deberá consultar y obtener la aprobación de la dependencia municipal de desarrollo y mantenimiento del Conjunto Histórico.<sup>19</sup>



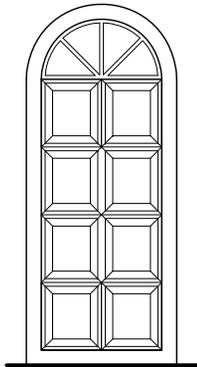
**Figura 5-4 Ejemplo de Puerta Tipo 3**

A continuación se presentan los cinco tipos básicos de puertas y ventanas propuestos.

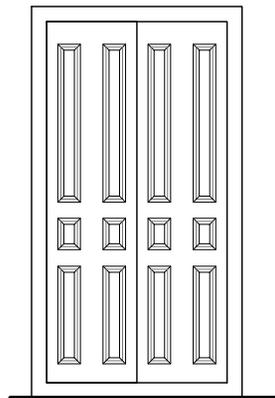
<sup>19</sup> Capítulo V, Normativa de Desarrollo Urbano Arquitectónico, Propuesta Administrativa



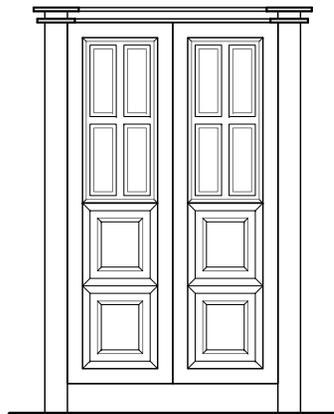
PUERTA Tipo-1  
sin escala



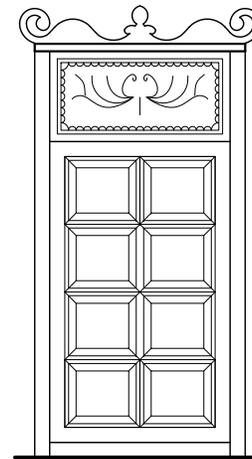
PUERTA Tipo-2  
sin escala



PUERTA Tipo-3  
sin escala



PUERTA Tipo-4  
sin escala



PUERTA Tipo-5  
sin escala

TIPOS DE PUERTA  
A UTILIZAR EN  
LA PROPUESTA

PRESENTAN:  
JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO

FUENTE:  
ELABORACION PROPIA  
GRUPO DE TRABAJO DE GRADUACION



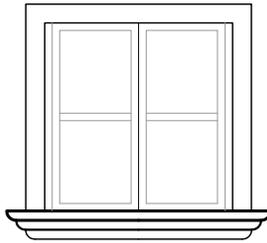
*Hacia la libertad por la cultura*

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

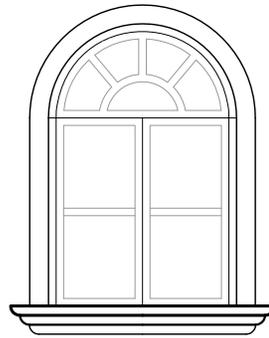
TEMA:  
PROPUESTA DE REHABILITACION  
URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA  
CENTRAL DEL CONJUNTO  
HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
TIPOS BASICOS DE PUERTAS

ESCALA: SIN ESCALA	FECHA: ABR 09	HQA: RF-P
-----------------------	------------------	--------------

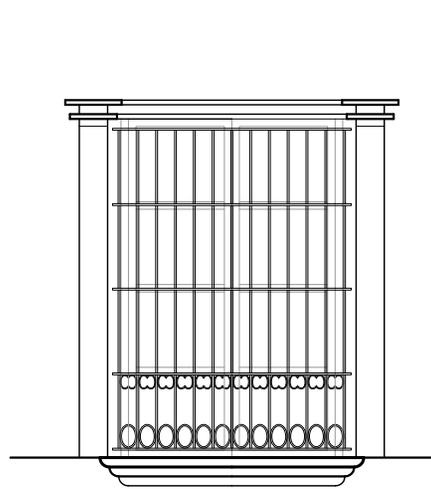


VENTANA Tipo-1  
sin escala

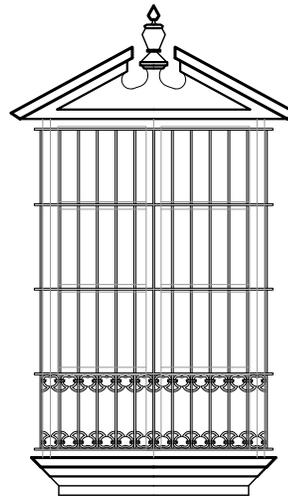


VENTANA Tipo-2  
sin escala

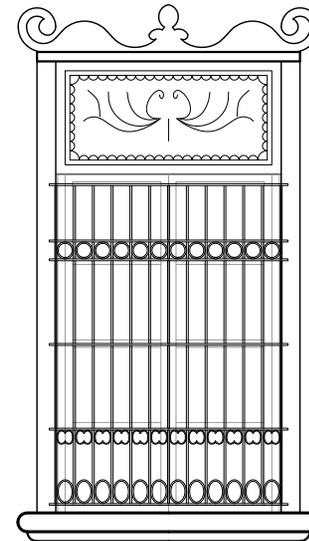
TIPOS DE VENTANAS  
A UTILIZAR EN  
LA PROPUESTA



VENTANA Tipo-3  
sin escala



VENTANA Tipo-4  
sin escala



VENTANA Tipo-5  
sin escala

PRESENTAN:  
JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO

FUENTE:  
ELABORACION GRUPO DE  
TRABAJO DE GRADUACION



*Hacia la libertad por la cultura*

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

TEMA:  
PROPUESTA DE REHABILITACION  
URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA  
CENTRAL DEL CONJUNTO  
HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
TIPOS BASICOS DE VENTANAS

ESCALA: SIN ESCALA	FECHA: ABR 09	HQA: RF-V
-----------------------	------------------	--------------

### 5.2.3.3 Carta de Colores

En los perfiles de fachadas<sup>20</sup> se puede observar el deterioro de la pintura de los inmuebles, así como la aplicación de color sin criterio alguno. De ahí surge la necesidad de proporcionar lineamientos que orienten la aplicación del color y su mantenimiento.

La definición de una Carta de Colores, implica la realización de un estudio histórico científico, que va más allá de los alcances del presente documento. Es un proceso<sup>21</sup> que implica desde el análisis de la evolución de la ciudad hasta el análisis de la estratigrafía de aplicación de pintura en el tiempo.

Considerando lo anterior se sugiere que el tema de la Carta de Colores sea objeto de una investigación posterior. Que puede estar a cargo de las instituciones de educación superior, la municipalidad y/o CONCULTURA.

Para fines de presentación arquitectónica de esta propuesta se ha utilizado el Catálogo de Colores de la Ciudad de Ramos Arizpe<sup>22</sup>, la cual posee una gama de ocho colores base y sus respectivas degradaciones en porcentajes de 80, 50, 30 y 10 por ciento, de tal manera que se logre armonía de color.

**Figura 5-5 Carta de Colores**

<sup>20</sup> Capítulo 2, Imagen Urbana

<sup>21</sup> Capítulo 3, Estudio Cromático

<sup>22</sup> Carta de colores para el Centro Histórico de la ciudad Ramos Arizpe, cabecera municipal de Coahuila, México.



El criterio de aplicación del porcentaje de color se detalla de la siguiente manera:

**Tabla 5-2 Porcentajes de Color**

Paredes y áreas grandes	Color de 50 % a 80%
Molduras, otros relieves y herrería	Color menor al 30 %
Detalles pequeños a enfatizar	Color mayor al 80%

El proceso de selección del color base a aplicar a un determinado inmueble implica un análisis del entorno, es decir que no se podrá aplicar color sin antes haber analizado el color que poseen o que se le aplicará a los inmuebles cercanos.

Los colores base deben estar alternados, con una separación de un inmueble para utilizar el mismo color base.

### 5.2.3.4 Ejemplo de Aplicación de Color



**Figura 5-6 Fachada existente de Inmueble B1-2, Condominio Habitacional frente a Mercado San Jacinto.**

Abajo. El perfil mostrado corresponde a una porción del costado Poniente de la Avenida Irineo Chacón. Se puede observar la aplicación alternada de los colores base. Para el caso del inmueble de dos niveles de la izquierda, el condominio, se observa la aplicación del color naranja y sus derivados que generan una combinación armoniosa. Asimismo, la aplicación de colores más claros en los elementos decorativos y la herrería. Con una adecuación casi natural a los colores térreos de la teja de barro y la madera de puertas y ventanas.

**Figura 5-7 Fachada proyectada, Condominio Habitacional y Aledaños**



### 5.2.3.5 Intervención de Inmuebles



Figura 5-8 Perfil Proyectado - Pasaje Constructora - Costado Norte



Figura 5-9 Perspectiva Central - Vista Poniente - Pasaje Constructora



**Figura 5-10 Vista Poniente del Costado Norte del Pasaje Constructora**

**Figura 5-11 Vista Oriente del Costado Norte del Pasaje Constructora**





Figura 5-12 Perfil Proyectoado - Calle Lindo - Costado Norte



Figura 5-13 Vista Oriente - Calle Lindo (izquierda)



Figura 5-14 Vista Poniente - Calle Lindo (derecha)



**Figura 5-15 Perfil Proyectoado - Av. Irineo Chacón - Costado Pte. / Tramo Norte**

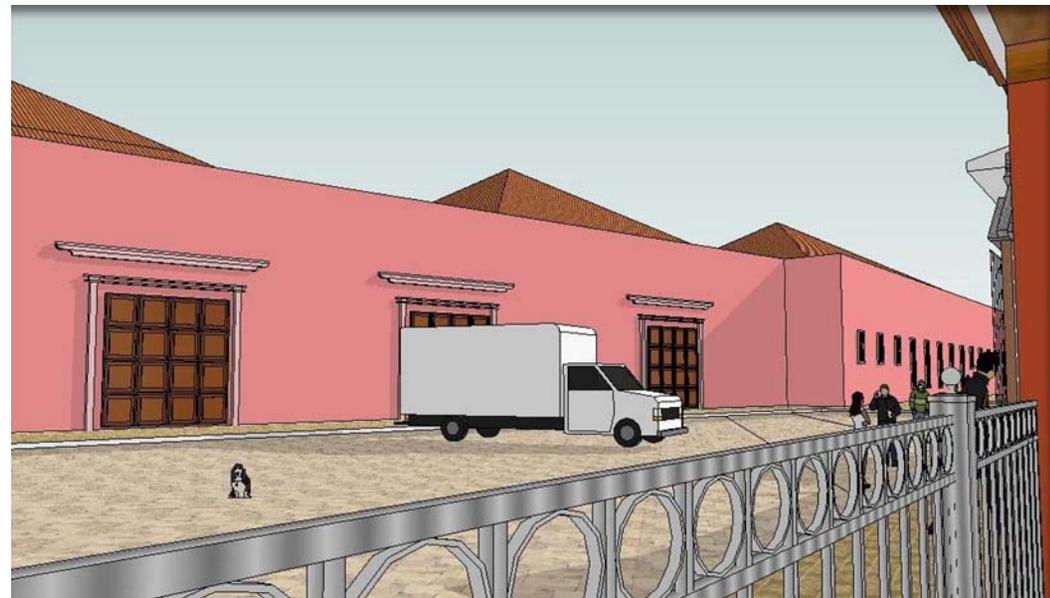


**Figura 5-16 Perspectiva - Vista Norte - Av. Irineo Chacón**



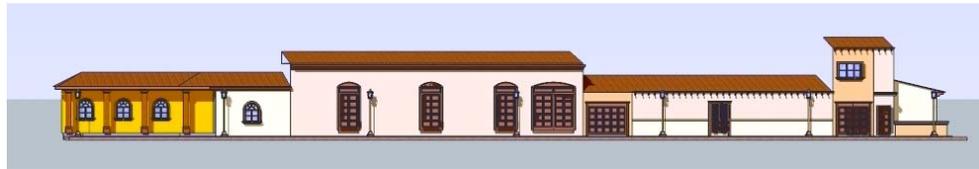
**Figura 5-17 Vista Oriente - Avenida Irineo Chacón**

**Figura 5-18 Vista Poniente - Av. Irineo Chacón - Zona de Carga Mercado San Jacinto**





**Figura 5-19 Perfil Proyectado - 10a Av. Sur - tramo entre Calle Beloso y Calle Lindo**



**Figura 5-20 Perfil Proyectado - 10a Av. Sur - tramo entre Calle Lindo y Pasaje Constructora**

### 5.2.3.6 Estimación de Costos de la Revitalización de Fachadas

El costo total de este proyecto de Revitalización de Fachadas oscila entre \$ 1,231,630.45 correspondiente a la zona de intervención, que comprende los inmuebles ubicados en los tramos delimitados por la Calle San Jacinto, Calle Belloso, Calle Darío González, Pasaje Constructora, Calle Lindo, 10ª Av. Sur, Av. Irineo Chacón y Av. Cuba.

Para la elaboración de la estimación se calculó el costo del Pasaje Constructora y luego se estableció un promedio del costo por metro lineal de vía a intervenir.

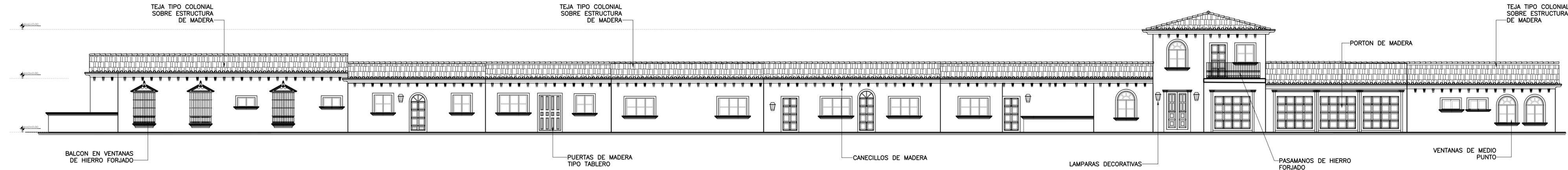
El costo de esta propuesta ha sido elaborado basándose en estimaciones de costos de otras obras desarrolladas en 2008, en ese sentido será necesario considerar las variaciones en el tiempo que sufren dichas estimaciones.

**Tabla 5-3 Estimación de Costos de la Revitalización de Fachadas**

ITEM	PARTIDA	CANT.	UNIDAD	PRECIOS UNITARIOS	SUB TOTAL
<b>1.00</b>	<b><u>DEMOLICIONES Y/O DESMONTAJES.</u></b>				
1.01	Demolición de aceras existentes.	20,984.04	m <sup>2</sup>	\$1.85	\$38,820.47
1.02	Demolición de cordón - cuneta	3,095.76	ml	\$3.25	\$10,061.22
1.03	Demolición de carpeta asfáltica existente	19,722.76	m <sup>2</sup>	\$2.96	\$58,379.37
1.04	Demolición de repello existente	624.49	m <sup>2</sup>	\$1.50	\$936.74
1.05	Ampliación de huecos de ventanas	56.00	m <sup>2</sup>	\$1.25	\$70.00
1.06	Ampliación de huecos de puertas	16.00	m <sup>2</sup>	\$1.25	\$20.00
1.07	Desmontaje de defensas de ventanas.	60.00	c/u	\$10.00	\$600.00
1.08	Desmontaje de puertas existentes.	32.00	c/u	\$10.00	\$320.00
1.09	Desmontaje de ventanas existentes	60.00	c/u	\$7.50	\$450.00
1.10	Desmontaje de Cerco de malla ciclón y alambre razor existente.	40.50	ml	\$3.00	\$121.50
1.11	Desmontaje de portón de malla ciclón existente.	3.00	c/u	\$18.00	\$54.00
1.12	Desmontaje de Rótulos existentes.	17.00	s.g.	\$18.00	\$306.00
1.13	Desmontaje de poste metálico para luminaria.	3.00	c/u	\$18.00	\$54.00
1.14	Desmontaje de techo existente	21,179.54	m <sup>2</sup>	\$2.50	\$52,948.85
1.15	Desalojo	12,211.80	m <sup>3</sup>	\$2.97	\$36,269.05

<b>2.00</b>	<b>REUBICACIONES</b>				
2.01	Reubicación poste alta tensión.	12.00	s.g.	\$5,500.00	\$66,000.00
2.02	Reubicación de cajas, postes telefónicos.	7.00	s.g.	\$2,200.00	\$15,400.00
<b>3.00</b>	<b>TRATAMIENTO EN PAREDES</b>				
3.01	Repello en paredes	624.49	m <sup>2</sup>	\$8.64	\$5,395.59
3.02	Afinado en paredes	624.49	m <sup>2</sup>	\$2.62	\$1,636.16
3.03	Refuerzos en huecos de puertas y ventanas (solera 20x20cm)	181.50	ml	\$16.86	\$3,060.09
3.04	Reparación de grietas con sika groud	27.35	ml	\$6.50	\$177.78
3.05	Hechura de cuadrado en ventanas y puertas	518.56	ml	\$2.60	\$1,348.26
3.06	Moldura de marco de ventanas (incluye pecho de paloma)	60.00	c/u	\$67.50	\$4,050.00
3.07	Moldura de marco de puertas (incluye frontón)	32.00	c/u	\$75.00	\$2,400.00
<b>4.00</b>	<b>PUERTAS, HERRAJES Y CERRADURAS</b>				
	<b>PUERTAS</b>				
4.01	P-1. Puerta de madera de Cedro de 2,0x1,0 m , con mocheta de la misma madera de 15,0x2,5cm y topes decorados de 2,5x1,5cm. Con cerradura modelo RHODES mod. ND50 acabado cromo satinado.	16.00	c/u	\$856.13	\$13,698.08
4.02	P-2. Puerta de madera de Cedro de 2,4x1,0 m , con mocheta de la misma madera de 15,0x2,5cm y topes decorados de 2,5x1,5cm. Con media luna y cristal transparente. Con cerradura modelo RHODES mod. ND50 acabado cromo satinado.	7.00	c/u	\$956.13	\$6,692.91
4.03	P-3. Puerta de madera de Cedro de dos hojas, cada hoja 0,6x2,5 m , con mocheta de la misma madera de 15,0x2,5cm y topes decorados de 2,5x1,5cm. Con cerradura modelo RHODES mod. ND50 acabado cromo satinado.	2.00	c/u	\$1,356.13	\$2,712.26
4.04	P-4. Puerta de madera de Cedro de dos hojas, cada hoja 0,7x2,6 m , con mocheta de la misma madera de 15,0x2,5cm y topes decorados de 2,5x1,5cm. Con cerradura modelo RHODES mod. ND50 acabado cromo satinado.	6.00	c/u	\$1,356.13	\$8,136.78
4.05	P-5. Puerta de madera de Cedro de 2,65x1,2 m , con mocheta de la misma madera de 15,0x2,5cm y topes decorados de 2,5x1,5cm. Con frontón calado según diseño dado por supervisión. Con cerradura modelo RHODES mod. ND50 acabado cromo satinado.	1.00	c/u	\$1,156.13	\$1,156.13

<b>5.00</b>	<b>VENTANAS Y DEFENSAS</b>				
	<b>VENTANAS</b>				
5.01	V-1. Suministro e instalación de ventana corrediza de pvc blanco y vidrio claro 5,0mm, dimensión: 1,0x1,0m	45.00	c/u	\$95.18	\$4,283.10
5.02	V-2. Suministro e instalación de ventana corrediza de pvc blanco y vidrio claro 5,0mm, 1,0x1,5m con media luna, en cristal fijo.	4.00	c/u	\$214.80	\$859.20
5.03	V-3. Ventana abatible de dos hojas de pvc blanco y vidrio claro 5,0mm, con instalación. 1,1x1,8m,	11.00	c/u	\$202.87	\$2,231.57
	<b>DEFENSAS</b>				
5.04	Balcón de hierro forjado y pletina perforada	60.00		\$427.00	\$25,620.00
<b>6.00</b>	<b>CUBIERTA DE TECHOS</b>				
6.01	Polín C 2" x 4" (espaciado a 0,80m)	9,114.00	ml	\$8.56	\$78,015.84
6.02	Instalación de lámina ondulada	21,179.54	m <sup>2</sup>	\$9.07	\$192,098.43
6.03	Instalación de teja de barro (árabe)	21,179.54	m <sup>2</sup>	\$12.90	\$273,216.07
6.04	Botaguas	65.00	ml	\$4.49	\$291.85
6.05	Hechura e instalación de cornisa (según diseño) madera de cedro con tinte y barniz una mano.	261.00	ml	\$170.00	\$44,370.00
6.06	Hechura y colocación de canecillos (sin labrado lateral) madera de cedro con tinte y barniz una mano.	130.00	c/u	\$15.00	\$1,950.00
<b>7.00</b>	<b>LIMPIEZA FINAL Y DESALOJO</b>				
7.01	Limpieza final y desalojo	1.00	s.g.	\$8,000.00	\$8,000.00
	<b>COSTO DIRECTO DE PASAJES Y OBRAS EXTERIORES</b>				<b>\$962,211.29</b>
	<b>COSTO INDIRECTO ( 15%)</b>				<b>\$144,331.69</b>
	<b>SUBTOTAL</b>				<b>\$1106,542.98</b>
	<b>IVA ( 13%)</b>				<b>\$125,087.47</b>
	<b>TOTAL PASAJES Y OBRAS EXTERIORES</b>				<b>\$1231,630.45</b>



PERFIL PASAJE CONSTRUCTORA COSTADO NORTE  
 PROYECTADO ESC. 1:125

PRESENTAN:  
 JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
 JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO

FUENTE:  
 ELABORACION PROPIA  
 GRUPO DE TRABAJO DE GRADUACION



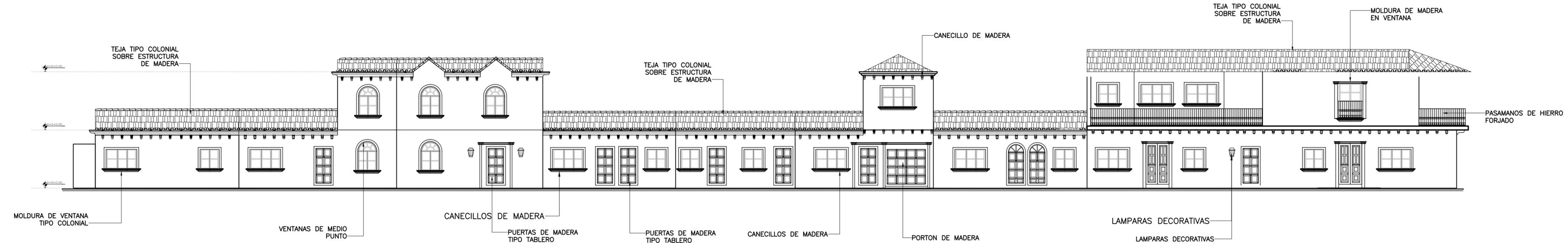
Hacia la libertad por la cultura

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

TEMA:  
 PROPUESTA DE REHABILITACION  
 URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA  
 CENTRAL DEL CONJUNTO  
 HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
 PERFIL DE PASAJE CONSTRUCTORA  
 COSTADO NORTE

ESCALA: INDICADAS	FECHA: ABR 09	HOJA: RF-01
----------------------	------------------	----------------



PROYECTADO  
 PERFIL PASAJE CONSTRUCTORA COSTADO SUR  
 ESC. 1:125

SIMBOLOGIA

PRESENTAN:  
 JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
 JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO

FUENTE:  
 ELABORACION PROPIA  
 GRUPO DE TRABAJO DE GRADUACION



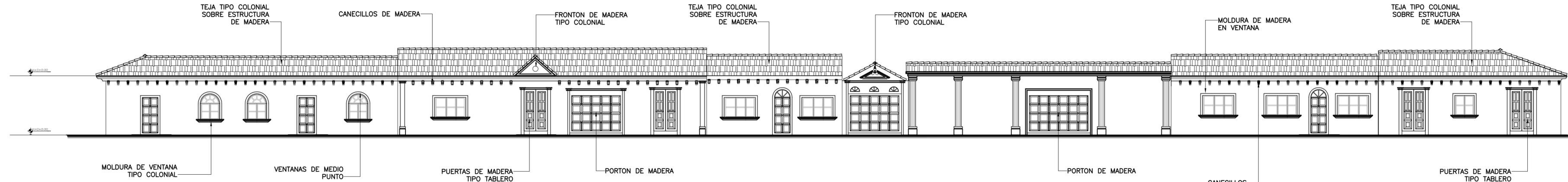
Hacia la libertad por la cultura

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

TEMA:  
 PROPUESTA DE REHABILITACION  
 URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA  
 CENTRAL DEL CONJUNTO  
 HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
 PERFIL DE PASAJE CONSTRUCTORA  
 COSTADO SUR

ESCALA: INDICADAS	FECHA: ABR 09	HOJA: RF-02
----------------------	------------------	----------------



PROYECTADO  
 PERFIL CALLE LINDO COSTADO NORTE  
 ESC. 1:125

SIMBOLOGIA

PRESENTAN:  
 JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
 JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO

FUENTE:  
 ELABORACION PROPIA  
 GRUPO DE TRABAJO DE GRADUACION



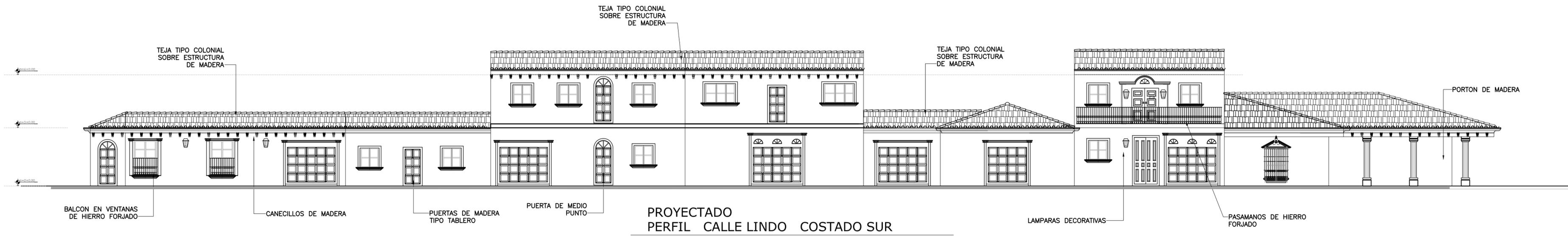
Hacia la libertad por la cultura

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

TEMA:  
 PROPUESTA DE REHABILITACION  
 URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA  
 CENTRAL DEL CONJUNTO  
 HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
 PERFIL DE CALLE LINDO  
 COSTADO NORTE

ESCALA: INDICADAS	FECHA: ABR 09	HOJA: RF-03
----------------------	------------------	----------------



PROYECTADO  
 PERFIL CALLE LINDO COSTADO SUR  
 ESC. 1:125

SIMBOLOGIA

PRESENTAN:  
 JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
 JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO

FUENTE:  
 ELABORACION PROPIA  
 GRUPO DE TRABAJO DE GRADUACION

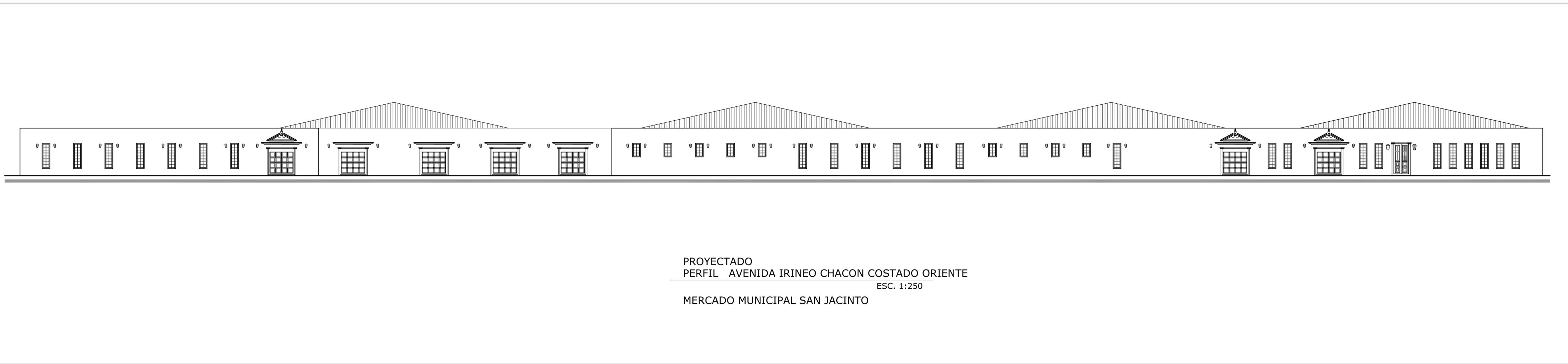


UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
 FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
 ESCUELA DE ARQUITECTURA

TEMA:  
 PROPUESTA DE REHABILITACION  
 URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA  
 CENTRAL DEL CONJUNTO  
 HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
 PERFIL DE CALLE LINDO  
 COSTADO SUR

ESCALA: INDICADAS	FECHA: ABR 09	HOJA: RF-04
----------------------	------------------	----------------



PROYECTADO  
 PERFIL AVENIDA IRINEO CHACON COSTADO ORIENTE  
 ESC. 1:250  
 MERCADO MUNICIPAL SAN JACINTO

SIMBOLOGIA

PRESENTAN:  
 JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
 JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO

FUENTE:  
 ELABORACION PROPIA  
 GRUPO DE TRABAJO DE GRADUACION



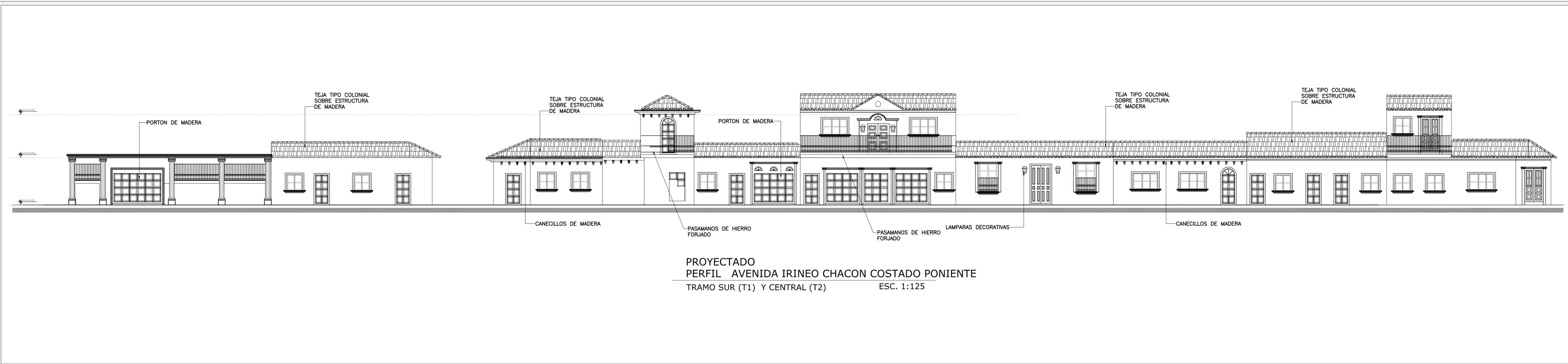
*Hacia la libertad por la cultura*

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

TEMA:  
 PROPUESTA DE REHABILITACION  
 URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA  
 CENTRAL DEL CONJUNTO  
 HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
 PERFIL DE AVENIDA IRINEO CHACÓN  
 COSTADO ORIENTE

ESCALA: INDICADAS	FECHA: ABR 09	HOJA: RF-05
----------------------	------------------	----------------



PROYECTADO  
 PERFIL AVENIDA IRINEO CHACON COSTADO PONIENTE  
 TRAMO SUR (T1) Y CENTRAL (T2) ESC. 1:125

SIMBOLOGIA

PRESENTAN:  
 JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
 JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO

FUENTE:  
 ELABORACION PROPIA  
 GRUPO DE TRABAJO DE GRADUACION



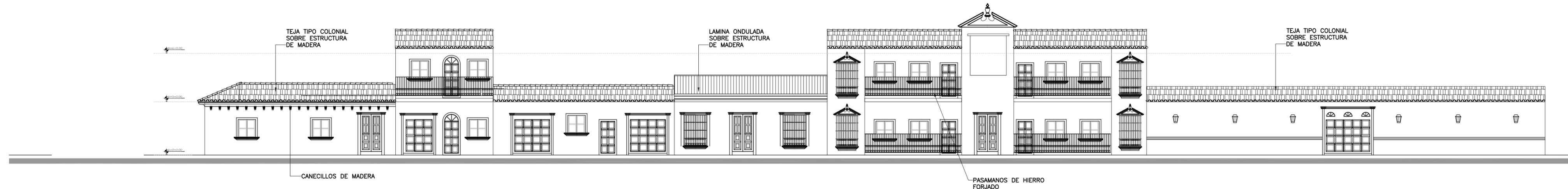
Hacia la libertad por la cultura

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

TEMA:  
 PROPUESTA DE REHABILITACION  
 URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA  
 CENTRAL DEL CONJUNTO  
 HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
 PERFIL AVENIDA IRINEO CHACON  
 COSTADO PONIENTE T1-T2

ESCALA: INDICADAS	FECHA: FEB 09	HOJA: RF-06
----------------------	------------------	----------------



PROYECTADO  
 PERFIL AVENIDA IRINEO CHACON COSTADO PONIENTE  
 TRAMO NORTE (T3) ESC. 1:125

SIMBOLOGIA

PRESENTAN:  
 JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
 JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO

FUENTE:  
 ELABORACION PROPIA  
 GRUPO DE TRABAJO DE GRADUACION



Hacia la libertad por la cultura

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

TEMA:  
 PROPUESTA DE REHABILITACION  
 URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA  
 CENTRAL DEL CONJUNTO  
 HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
 PERFIL DE AVENIDA IRINEO CHACON  
 COSTADO PONIENTE T3

ESCALA: INDICADAS	FECHA: ABR 09	HOJA: RF-07
----------------------	------------------	----------------



PROYECTADO  
 PERFIL 10 ° AVENIDA SUR COSTADO ORIENTE  
 TRAMO INICIAL ESC. 1:125

**SIMBOLOGIA**

PRESENTAN:  
 JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
 JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO

FUENTE:  
 ELABORACION PROPIA  
 GRUPO DE TRABAJO DE GRADUACION



Hacia la libertad por la cultura

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

TEMA:  
 PROPUESTA DE REHABILITACION  
 URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA  
 CENTRAL DEL CONJUNTO  
 HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
 PERFIL 10° AV. SUR COSTADO ORIENTE  
 TRAMO INICIAL

ESCALA: INDICADAS	FECHA: FEB 09	HOJA: RF-08
----------------------	------------------	----------------



PROYECTADO  
 PERFIL 10 ° AVENIDA SUR COSTADO ORIENTE  
 TRAMO FINAL ESC. 1:125

**SIMBOLOGIA**

PRESENTAN:  
 JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
 JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO

FUENTE:  
 ELABORACION PROPIA  
 GRUPO DE TRABAJO DE GRADUACION



Hacia la libertad por la cultura

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

TEMA:  
 PROPUESTA DE REHABILITACION  
 URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA  
 CENTRAL DEL CONJUNTO  
 HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
 PERFIL 10° AV. SUR COSTADO ORIENTE  
 TRAMO FINAL

ESCALA: INDICADAS	FECHA: ABR 09	HOJA: RF-09
----------------------	------------------	----------------

## 5.2.4 Arborización

### 5.2.4.1 Conceptualización

La escasez y deterioro de la vegetación en el Conjunto Histórico afecta la calidad de vida de sus habitantes a nivel físico y psicológico y la sostenibilidad de los ecosistemas. Siendo esto un pequeño reflejo de la crisis ecológica que está afectando a escala planetaria. Asimismo contribuye a degradar la imagen urbana propiciando una actitud de rechazo por parte de los visitantes hacia aquellos lugares en donde predomina o domina el ambiente construido en relación al ambiente natural. En ese sentido es de vital importancia dar mantenimiento a la escasa vegetación existente y generar nuevas zonas arborizadas que favorezcan la habitabilidad.

#### Objetivo

Arborizar los espacios públicos facilitando el contacto con la naturaleza para mejorar la calidad de vida de la población y potenciar la imagen urbana.

#### Alcance

A largo plazo se propone la arborización de todo el Conjunto Histórico del Barrio San Jacinto, para lo cual se ha desarrollado, en principio, por un año el proyecto piloto de arborización de espacios públicos que incluyen el Parque San Jacinto, los tramos de la Av. Cuba, 10° Av. Sur, Calle Ramón Beloso y Calle Darío González comprendidos en la zona de intervención, así como el Pasaje Constructora, la Calle Lindo y la Av. Irineo Chacón.

### 5.2.4.2 Participación ciudadana

Para el desarrollo de este proyecto es decisiva la participación ciudadana. Será necesario concientizar, motivar y hacer participar activamente a la población de manera organizada. Se

puede organizar a la población de manera geográfica, según la zona donde habita. Existen experiencias de otras municipalidades utilizando este tipo de organización, como es el caso de la ciudad de Santa Tecla<sup>23</sup>. También pueden participar a través de las organizaciones existentes: instituciones estatales, ong's e instituciones religiosas. Se debe aprovecharse la gran cantidad de centros educativos, estableciendo convenios de cooperación, en donde los educandos lleven a cabo un proceso de enseñanza aprendizaje activo en la protección del medio ambiente.



**Fotografía 5-1 Vivero Participativo**

Consiste en conceder el cuidado a una planta de escasa edad a un niño(a) para que sea responsable de su desarrollo y posterior plantación en los espacios públicos. De tal manera que cuando el niño(a) se desplace por dichos espacios pueda ver la planta que cultivó y sembró y de esta manera establecer un vínculo emotivo que facilite el cuidado de la vegetación en general del Conjunto Histórico.

<sup>23</sup> Revista "De primera", Año II, No 17, Junio 2008. En Santa Tecla se implementa el "Plan Tu Cuadra", en donde se motiva a los habitantes a mejorar las condiciones urbanísticas de su lugar de residencia.

El vivero esté ubicado en un lugar accesible para los habitantes. La municipalidad deberá proporcionar y/o gestionar las instalaciones y el personal permanente.

#### 5.2.4.3 Criterios de arborización<sup>24</sup>

Para la elección de especies considerar su origen, época de floración, velocidad de crecimiento, características del follaje, sistema radicular y espacio disponible. Las especies a sembrar deben ser adecuadas al clima de la zona para facilitar su desarrollo. En ese sentido se consideran dos clasificaciones según su origen:

##### Especies exóticas

Son todas aquellas especies vegetales introducidas en nuestro medio y no forman parte de Bosques Naturales o ecosistemas locales.

##### Especies nativas

Son ejemplares vegetales propios de los ecosistemas de la región o bosques naturales.

##### a Orientación de los aspectos climatológicos prevalecientes

El Conjunto Histórico está ubicado entre 630 y 700 m.s.n.m. y está dentro de una región clasificada como “sabana tropical caliente / tierra caliente” y según la clasificación de Holdridge, es un “Bosque Húmedo Tropical, transición a tropical”.

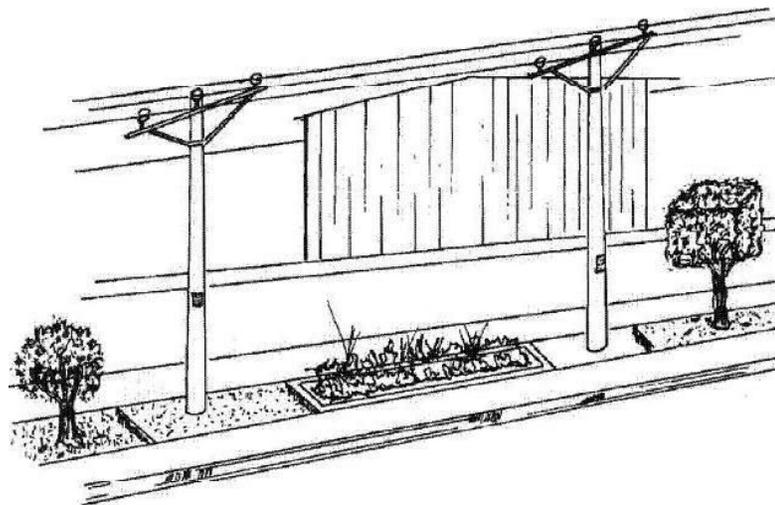
##### b Anchura del arriate o espacio público disponible

El ancho de arriate disponible para arborizar es variable, oscila entre 0.50 m y 1.5 m. No debe ser menor a 50 cm, siendo este el ancho mínimo que se utilizará para vías de circulación menor

---

<sup>24</sup> Ordenanza reguladora de la siembra, poda y tala de árboles en el municipio de San Salvador, Alcaldía Municipal de San Salvador, 20 de febrero de 2004

catalogadas como pasajes peatonales o vehiculares. En las vías principales debe ser entre 1.0 m y 1.5 m



**Figura 5-21 Instalaciones Aéreas en Arriates**

##### c Instalaciones aéreas o del subsuelo

Bajo cables del tendido eléctrico no es recomendable plantar árboles de gran altura, sino setos o arbustos.<sup>25</sup> De ahí que será necesario seleccionar especies que no crezcan más de 3.0 m de altura para no afectar las acometidas eléctricas de las viviendas.

En cuanto a instalaciones en el subsuelo, se deberá tener cuidado de no plantar árboles que afecten servidumbres de agua potable, aguas negras o aguas lluvias.

---

<sup>25</sup> Instructivo para el cultivo de especies ornamentales en áreas urbanas, MAG, Diario Oficial, Tomo 363, Acuerdo 73, 26 mayo 2004.

### 5.2.4.4 Especificaciones Básicas para la arborización de arriates

CUADRO DE SIMBOLOGIA	
CLAVE	DESCRIPCION
H1	ALTURA TOTAL
H2	ALTURA LIBRE
Cp	DIAMETRO DE COPA
Pf	PROFUNDIDAD DE RELLENO
Rel	ANCHO DE RELLENO
R	RODAJE
AC	ANCHO DE ACERA
AR	ANCHO DE ARRIATE
dh	DISTANCIA ENTRE ESPECIE

**Tabla 5-4 Simbología ST Arriates**

#### H1: Altura total del árbol

La altura total del árbol deberá ser menor o igual a 3.0 m. Se seleccionarán especies cuyo crecimiento alcance un máximo de 3.0 m ó que a través de la poda puedan mantenerse en dicha altura

#### H2: Atura libre

El follaje de las especies debe permitir el libre paso de los peatones de tal manera que no sobresalgan del ancho del arriate hacia la acera en un rango de altura de 2.2 m. Se permite un traslape del follaje hacia la acera después de los 2.2m de hasta un tercio del ancho de la acera.

#### Pf: Profundidad del relleno

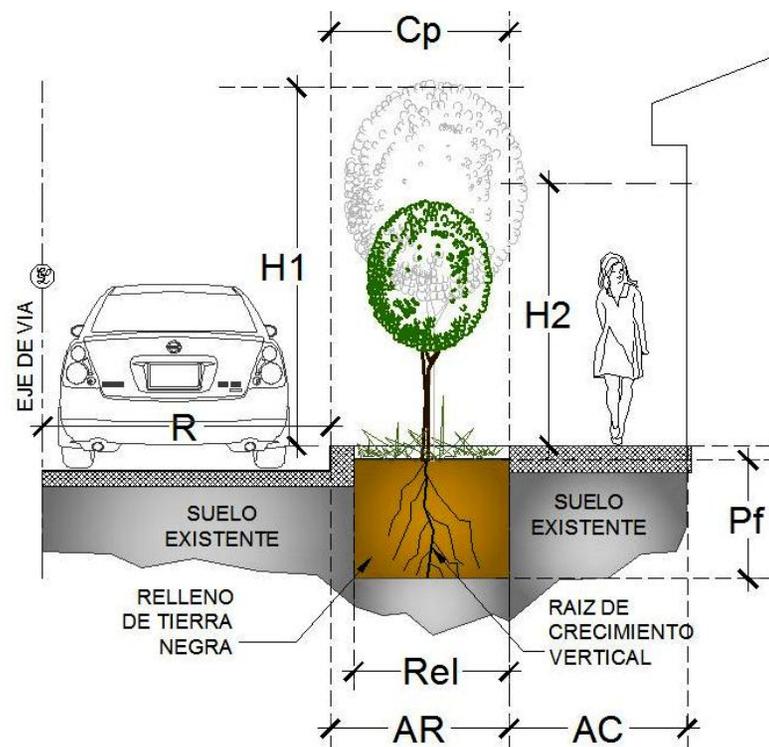
Cuando el tipo de suelo no sea conveniente para el cultivo de las especies deberá sustituirse por suelo adecuado (tierra negra). La profundidad del volumen de sustitución de suelo deberá ser de 1.0 m como mínimo de tal manera que la raíz del árbol pueda encontrar las condiciones adecuadas para su desarrollo.

#### Cp: Diámetro de copa

El diámetro de copa de los árboles deberá ser igual o menor al ancho del arriate. No se permitirá que el follaje se traslape hacia el rodaje de las vías.

#### Rel: Ancho de relleno

Cuando exista sustitución de suelo, el ancho del volumen deberá ser igual al ancho del arriate.



**Figura 5-22 ST Sección Transversal A-A-**

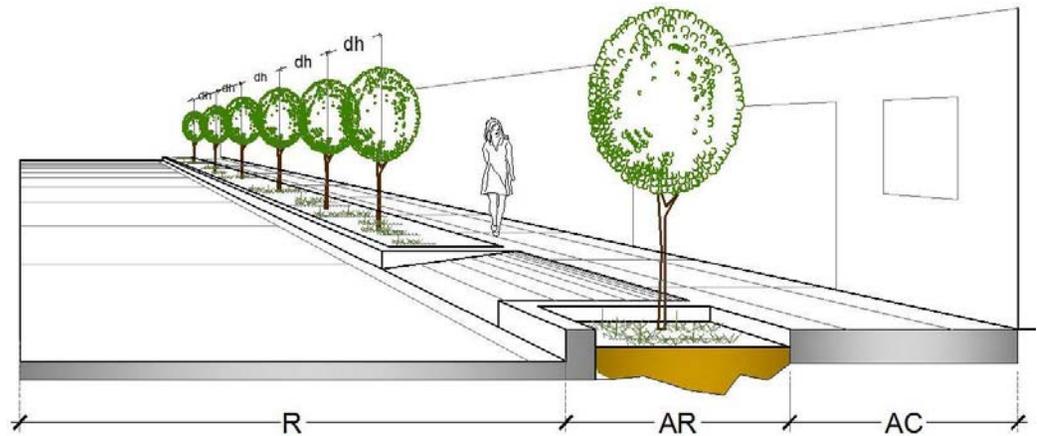
**Sin escala**

### 5.2.4.5 Tipos de Arriate

Se consideran dos tipos básicos de arriates, primero aquellos que son continuos y que están ubicados antes de la acera y segundo aquellos que son discontinuos o que están después de la acera.

#### Arriates Tipo 1

Se dispondrá de este tipo de arriate para aquellos costados de vía que sean circulación peatonal escasa.

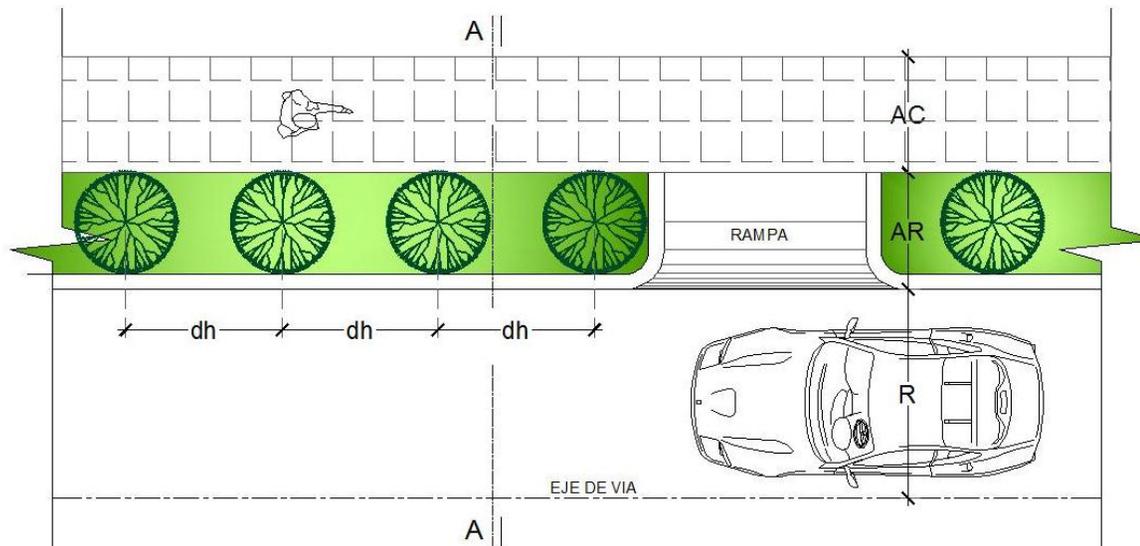


**Figura 5-23 Perspectiva Arriate**

Además de poseer árboles a una distancia determinada, también deberán tener una cobertura vegetal baja que proteja el suelo natural.

#### Interrupción de arriate

Se podrá interrumpir el arriate solo para la construcción de rampas de acceso vehicular, las cuales deberán poseer un ancho de 2.5 m para vehículos livianos y 3.0m para transporte pesado.



#### Distanciamiento entre cada árbol

El distanciamiento entre cada árbol deberá ser considerado según la especie de que se trate, los cuales se establecen en el Listado de Especies.

**Figura 5-24 Planta Tipo de Arborización de Arriate**

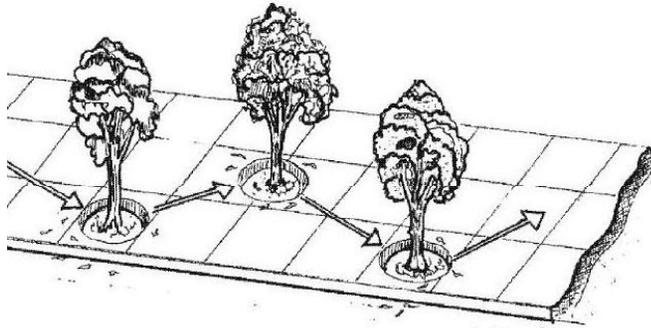
## Arriates Tipo 2

Se dispondrá de este tipo de arriates para los costados de vía de alto tránsito de peatones, que generalmente son áreas comerciales y paradas de buses.

### Métodos de distribución de árboles en arriates

Para este caso existen tres métodos alternativos para la distribución de árboles<sup>26</sup>:

- a) A tres bolillos
- b) Hilera discontinua
- c) Hilera continúa



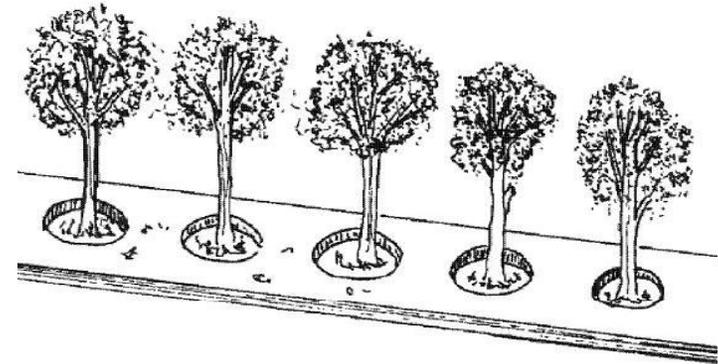
d) a

**Figura 5-25 Arriate a tres bolillos**

#### Método a tres bolillos

Los árboles son colocados en zigzag, de manera alternada para facilitar la fluidez de tránsito peatonal. Esta disposición es un poco más cercana al ordenamiento natural de los árboles

<sup>26</sup> Instructivo para el cultivo de especies ornamentales en áreas urbanas, MAG, Diario Oficial, Tomo 363, Acuerdo 73, 26 mayo 2004.



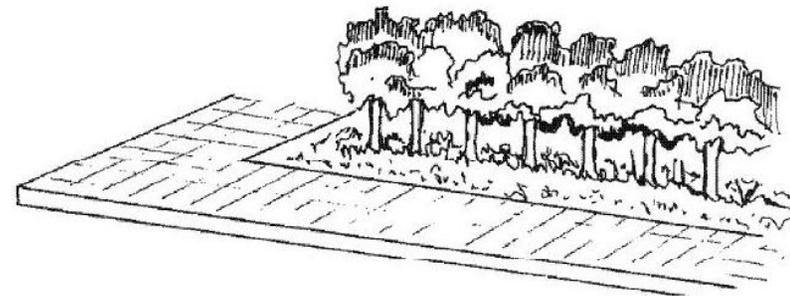
**Figura 5-26 Arriate en Hilera discontinua**

#### Método de hilera

Los árboles son colocados en fila y equidistantes. Esta disposición es un tanto rígida por su rectitud.

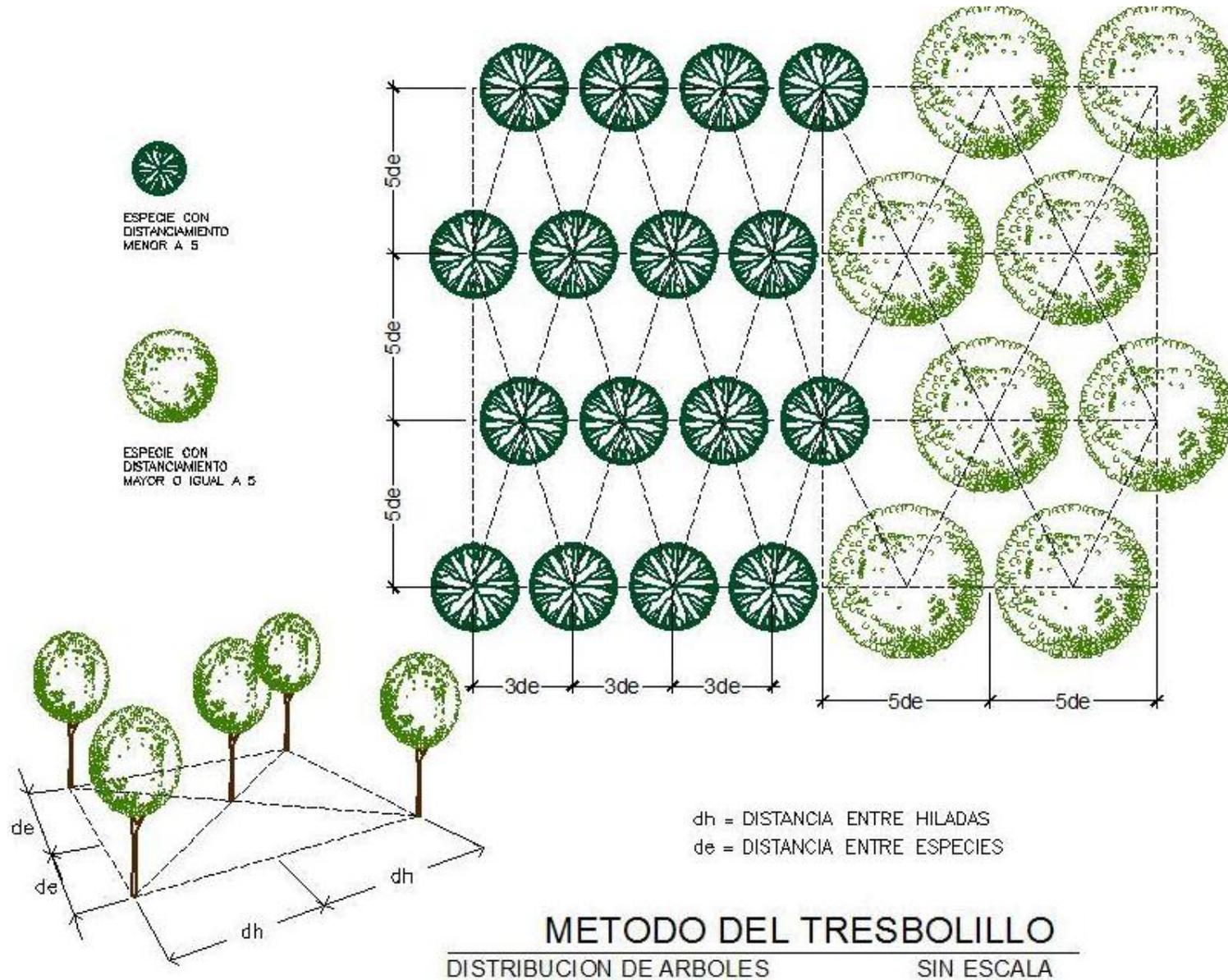
#### Método de hilera continúa

Los árboles son colocados de manera continúa pero después de la acera, dejando libre el paso entre el rodaje y la acera.

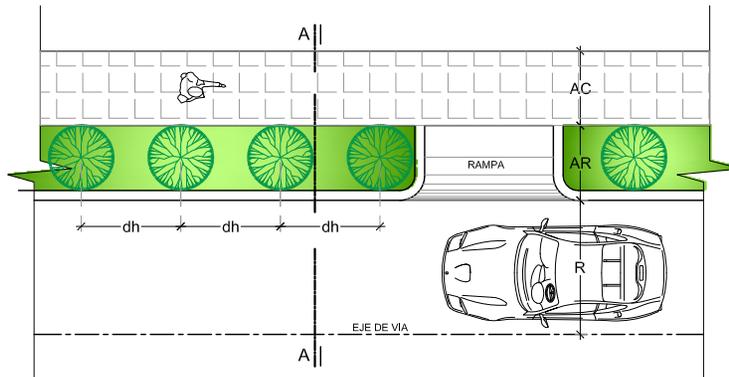


**Figura 5-27 Arriate en hilera continúa**

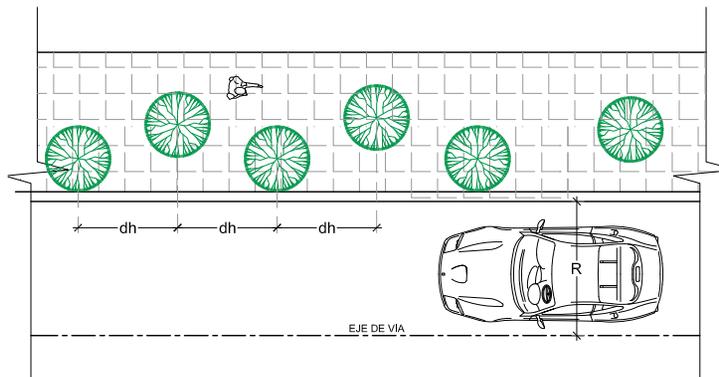
Figura 5-28 Distribución de Arboles Método Tres Bolillos en Zonas Verdes





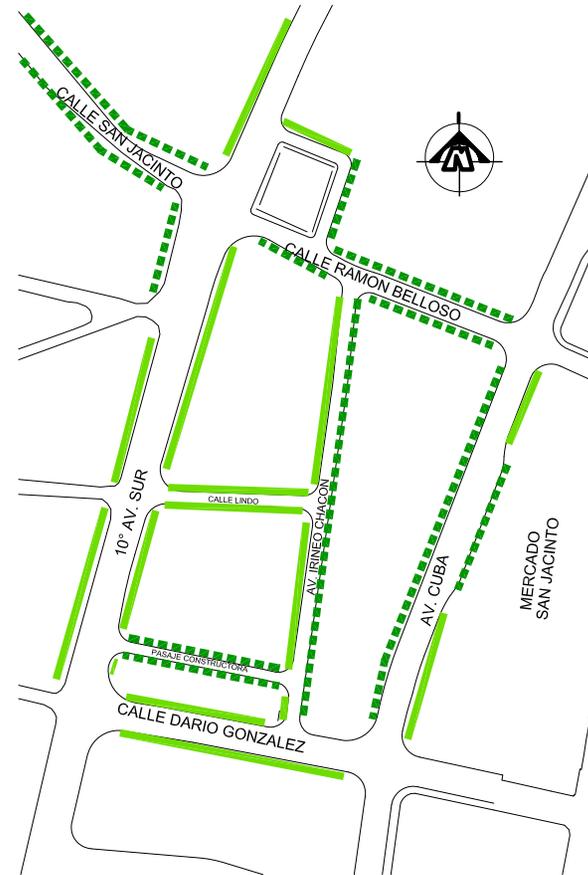


**ARRIATE TIPO 1**  
Sin escala



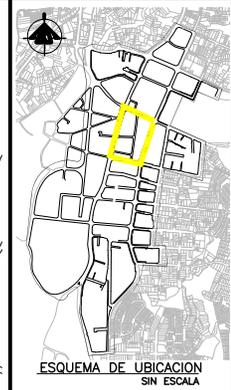
**ARRIATE TIPO 2**  
Sin escala

- A TRES BOLILLOS
- EN HILERA DISCONTINUA



**PLANO DE TIPO DE ARRIATES**  
Sin escala

CLAVE	DESCRIPCION
	ARRIATE TIPO 1
	ARRIATE TIPO 2



**Nomenclatura**

dh = distancia entre arboles

AC = Acera

AR = ARRIATE

R = RODAJE

PRESENTAN:  
JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO

FUENTE:  
ELABORACION PROPIA



*Hacia la libertad por la cultura*

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

TEMA:  
PROPUESTA DE REHABILITACION  
URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA  
CENTRAL DEL CONJUNTO  
HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
PLANO DE TIPOS DE ARRIATES

ESCALA: SIN ESCALA    FECHA: ABR 09    HOJA: ARB-1



**Figura 5-30 Perspectiva Central Pasaje Constructora**

Una muestra del pasaje peatonal arborizado, con arriates discontinuos para facilitar el cruce de peatones. Cada árbol posee su alcorque. El diseño del piso con trazos curvos le agrega dinamismo a la circulación.

(Ver Acción 3, sección 5.2.2.3 Creación de Zonas Peatonales)

**Figura 5-31 Perspectiva de Fuente del Pasaje Constructora**

En el centro del pasaje peatonal se propone la instalación de una fuente, que sirva de elemento distintivo, embellezca el lugar y genere sensación de tranquilidad con el sonido del agua.





**Figura 5-32**  
**Perspectiva Calle Lindo.**

Una muestra de la Calle Lindo arborizada, con arriates continuos para encauzar la circulación peatonal en las aceras. También se propone intervención del rodaje de la vía, haciendo uso de concreto estampado con diseños dinámicos y aplicación de color.

(Ver Plano ARB-1)

**Figura 5-33 Perspectiva**  
**Costado Norte de Calle**  
**Lindo.**

La vegetación no compite con los inmuebles, se complementan, configurando un ambiente agradable para la población.



## 5.2.5 Intervención de Parques.

### 5.2.5.1 Conceptualización

Un parque recreacional se refiere a un espacio dentro de una ciudad, destinado a actividades recreativas el cual puede ser público o privado y cuyo fin es otorgar un espacio de entretenimiento.

Es un elemento ambiental activo en el ecosistema urbano<sup>27</sup>, realizando una serie de funciones que son verdaderos servicios a la comunidad, los municipios son los encargados de su cuidado, promoción y construcción;

El parque debe ser un espacio con abundante forestación, encajado en el entorno paisajístico de la zona.

Debe ser un espacio multifuncional, cuya complejidad será definida en función de las demandas de uso posible, pero siempre atendiendo a constituirse en espacio recreativo y de esparcimiento, con una clara función ambiental e higiénico-sanitaria sin olvidar sus aspectos estético-educativo.

Para que un parque sea funcional debe considerar cinco funciones básicas:

- a Recreativa y de Esparcimiento
- b Ambiental
- c Higiénico-sanitaria
- d Estética
- e Didáctico-educativa

---

<sup>27</sup>“El parque urbano como espacio multifuncional: origen, evolución y principales funciones”. Andrés Miguel García Lorca.

### Objetivo

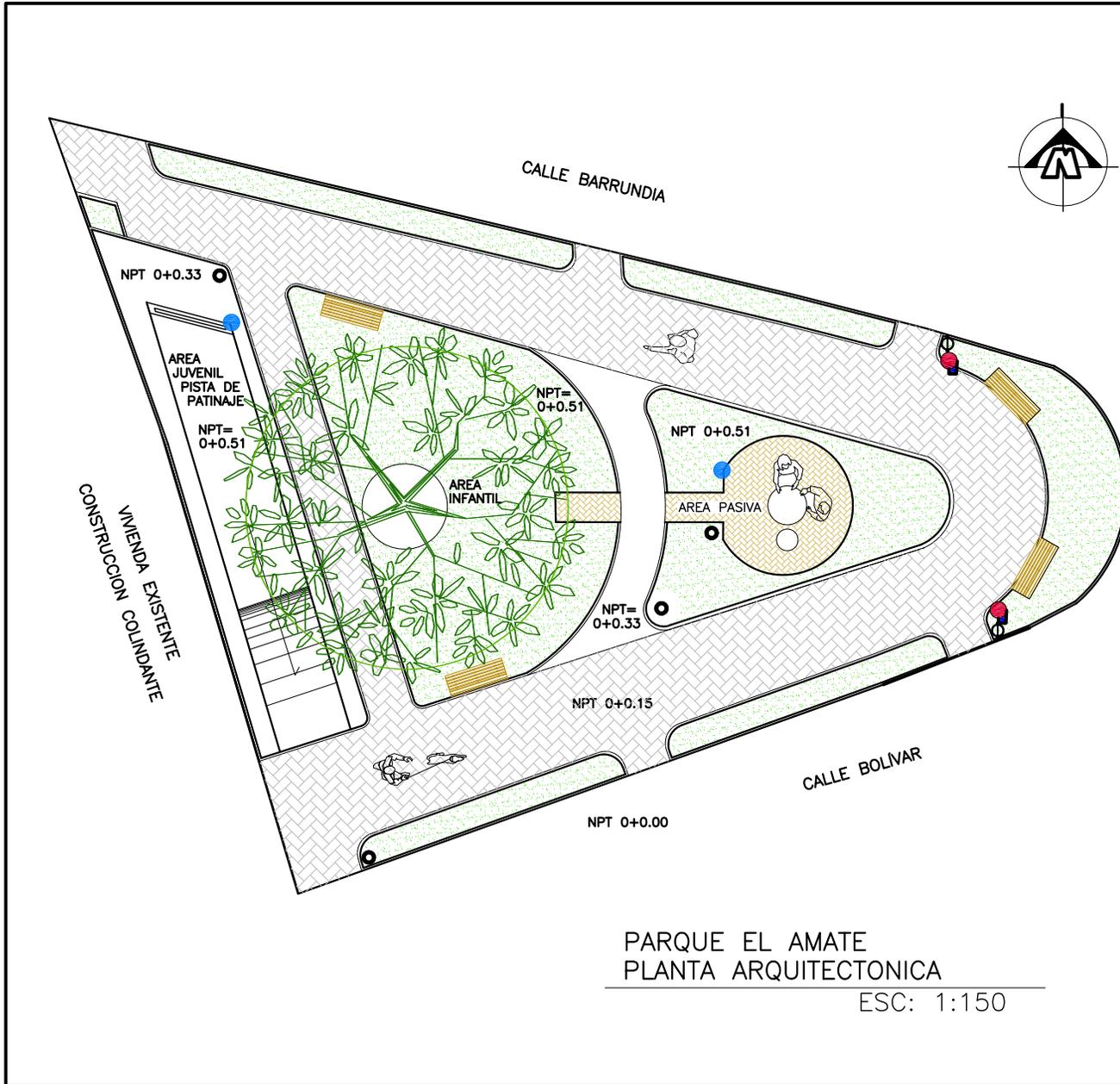
Desarrollar una propuesta integral que incluya los parques dentro de la zona crítica para que sean verdaderas áreas de esparcimiento y cumplan con una función estética adaptada a su entorno.

### Alcance

Revitalizar los parques San Jacinto y El Amate, propiciando la funcionalidad de sus actividades creando sub-espacios que proporcionen confort y sano esparcimiento a los usuarios.

### 5.2.5.2 Lineamientos Generales

- Reforestar las áreas verdes dentro de los parques, arborizando interior y perimetralmente, creando espacios naturales vivenciales; los cuales proporcionen espacios sanos de convivencia ciudadana.
- Crear en su interior áreas de distracción y entretenimiento para todas las edades y géneros, contribuyendo a la interrelación de los usuarios; en el que puedan integrarse activamente a actividades de sano esparcimiento.
- Rehabilitar el Kiosco central del Parque San Jacinto, proporcionándole un criterio más amplio de área de esparcimiento; logrando además convertirlo en una atracción turística recreacional, tanto para los residentes como para visitantes externos.
- Se dotara del mobiliario necesario para las diferentes actividades a los parques, evitando la saturación, y desarrollando actividades educativas que promuevan el cuidado y mantenimiento de los mismos.
- El uso de las áreas destinadas a realizar eventos públicos, quedara a otorgamiento de la municipalidad, el cual controlara el desarrollo de las mismas para evitar depredación de las áreas que componen los parques.



PARQUE EL AMATE  
PLANTA ARQUITECTONICA

ESC: 1:150



PRESENTAN:  
JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO

FUENTE:  
ELABORACION PROPIA



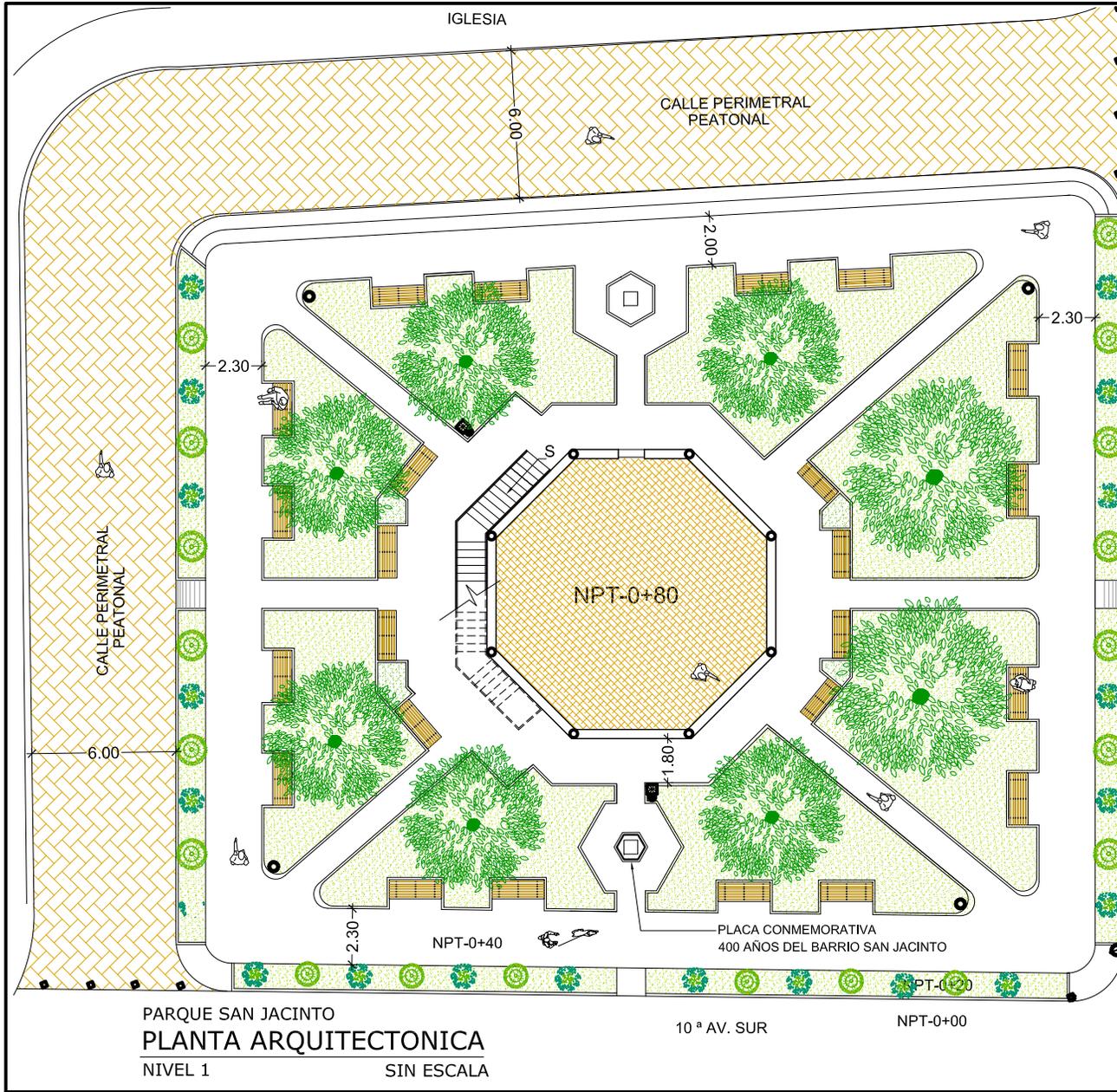
*Hacia la libertad por la cultura*

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

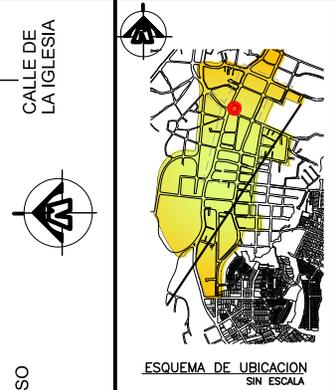
TEMA:  
PROPUESTA DE REHABILITACION  
URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA  
CENTRAL DEL CONJUNTO  
HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
PROPUESTA DE PARQUE EL AMATE

ESCALA: INDICADA	FECHA: ABR 09	HOJA: PAM-1
---------------------	------------------	----------------



PARQUE SAN JACINTO  
**PLANTA ARQUITECTONICA**  
 NIVEL 1  
 SIN ESCALA



ESQUEMA DE UBICACION  
 SIN ESCALA

PRESENTAN:  
 JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
 JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO

FUENTE:  
 ELABORACION PROPIA

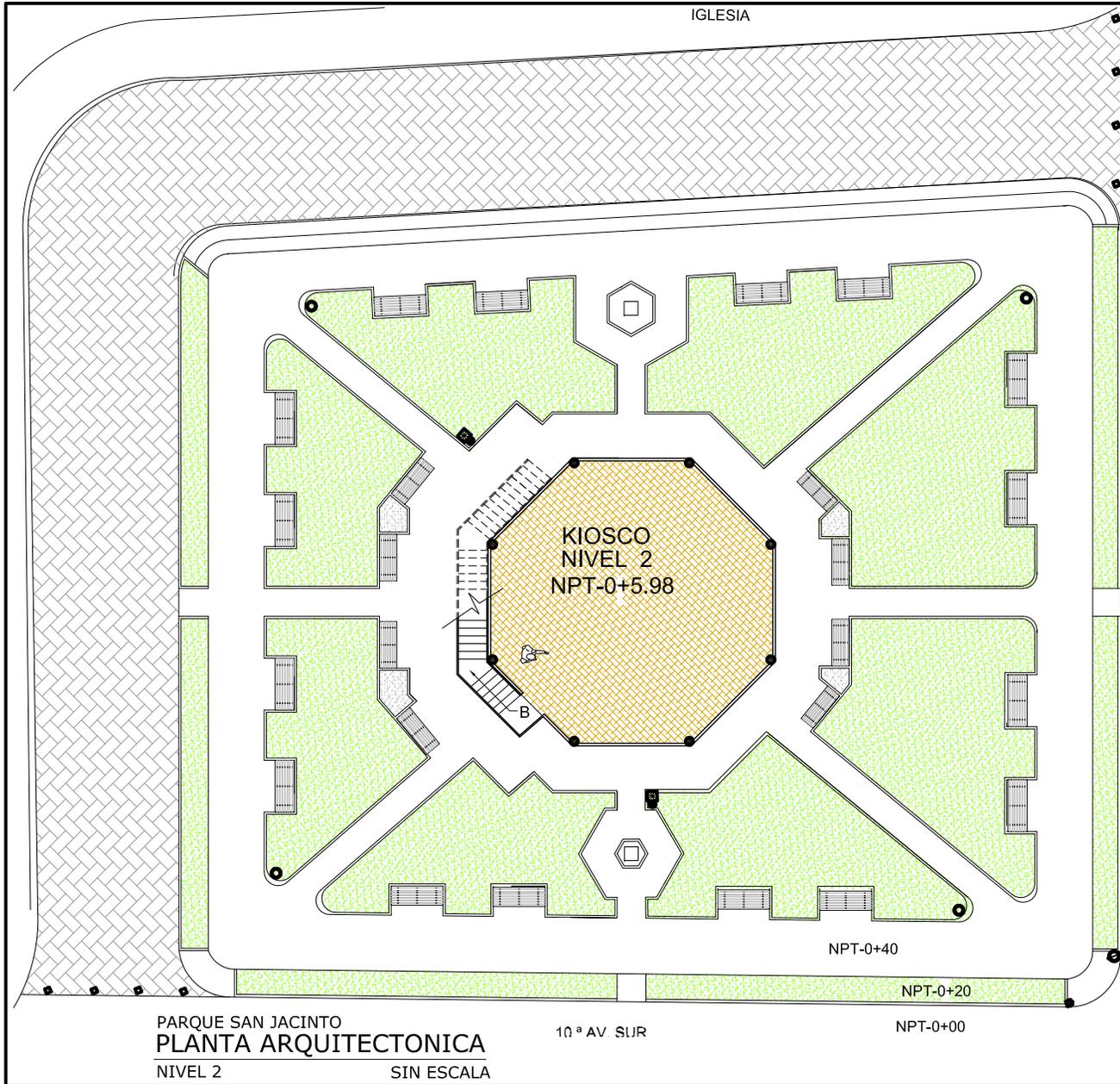


UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
 FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA  
 ESCUELA DE ARQUITECTURA

TEMA:  
 PROPUESTA DE REHABILITACION  
 URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA  
 CENTRAL DEL CONJUNTO  
 HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
 PLANTA ARQUITECTONICA - NIVEL 1  
 PROPUESTA DE PARQUE SAN JACINTO

ESCALA: SIN ESCALA	FECHA: ABR 09	HOUA: PSJ-1
-----------------------	------------------	----------------



IGLESIA

CALLE DE LA IGLESIA

CALLE RAMÓN BELLOSO






ESQUEMA DE UBICACION  
SIN ESCALA

PRESENTAN:  
JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO

FUENTE:  
ELABORACION PROPIA



*Hacia la libertad por la cultura*

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

TEMA:  
PROPUESTA DE REHABILITACION  
URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA  
CENTRAL DEL CONJUNTO  
HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
PLANTA ARQUITECTONICA - NIVEL 2  
PROPUESTA DE PARQUE SAN JACINTO

ESCALA: SIN ESCALA	FECHA: ABR 09	HOJA: PSJ-2
-----------------------	------------------	----------------

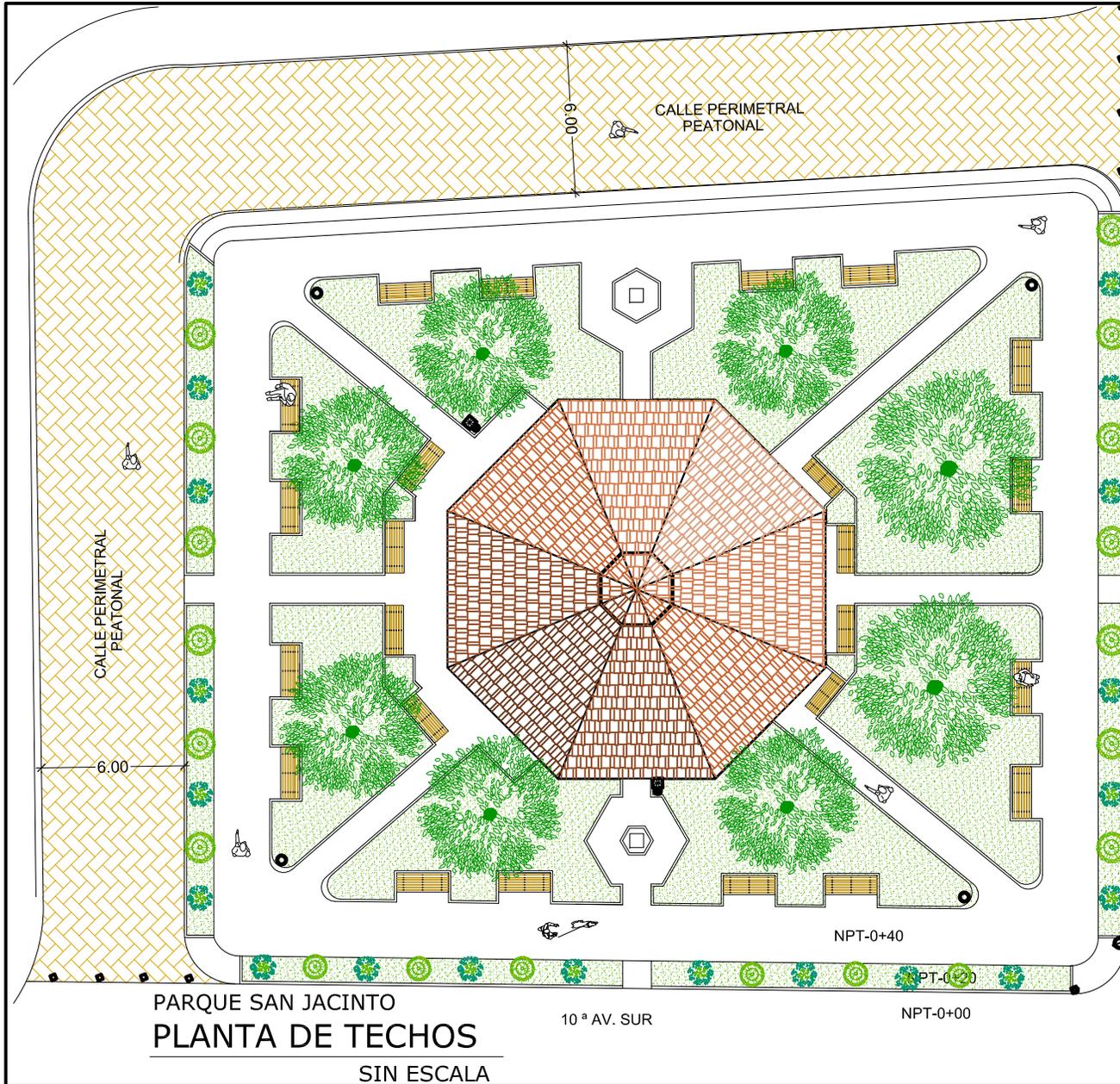
NPT-0+40

NPT-0+20

NPT-0+00

10ª AV. SUR

PARQUE SAN JACINTO  
**PLANTA ARQUITECTONICA**  
NIVEL 2 SIN ESCALA



ESQUEMA DE UBICACION SIN ESCALA

PRESENTAN:  
 JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
 JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO

FUENTE:  
 ELABORACION PROPIA



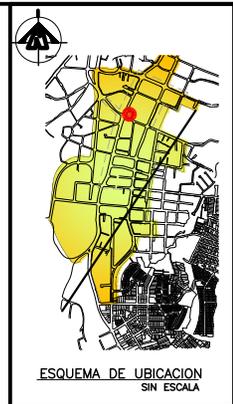
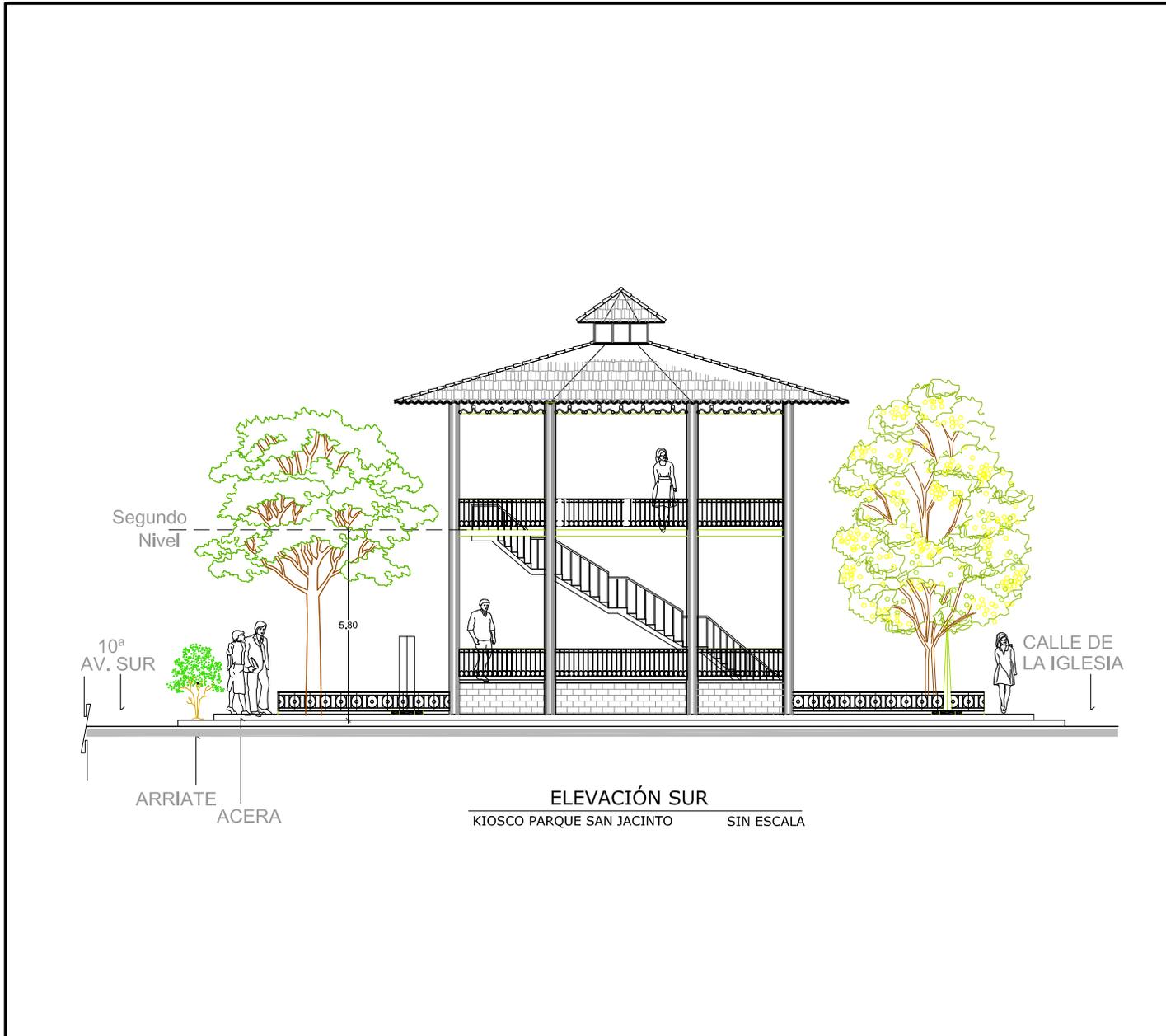
*Hacia la libertad por la cultura*

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

TEMA:  
 PROPUESTA DE REHABILITACION  
 URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA  
 CENTRAL DEL CONJUNTO  
 HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
 PLANTA DE TECHOS  
 PROPUESTA DE PARQUE SAN JACINTO

ESCALA: INDICADA	FECHA: ABR 09	HOUA: PSJ-3
---------------------	------------------	----------------



ESQUEMA DE UBICACION  
SIN ESCALA

PRESENTAN:  
JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO

FUENTE:  
ELABORACION PROPIA



Hacia la libertad por la cultura

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

TEMA:  
PROPUESTA DE REHABILITACION  
URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA  
CENTRAL DEL CONJUNTO  
HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
ELEVACION SUR  
PROPUESTA DE PARQUE SAN JACINTO

ESCALA: INDICADA	FECHA: ABR 09	HQJA: PSJ-4
---------------------	------------------	----------------

## **5.2.6 Mobiliario Urbano**

### **5.2.6.1 Conceptualización.**

Se considera mobiliario urbano el conjunto de elementos que se incorporan a la vía pública con objeto de atender una necesidad social o prestar un determinado servicio al vecindario.

#### **Objetivo:**

Desarrollar una propuesta de complementación del mobiliario urbano necesario, a fin de lograr una zona más confortable a los usuarios, que cumpla con las normas de control de la imagen urbana.

#### **Alcance:**

Realizar una propuesta funcional e integral que sea la base para el mejoramiento del confort de los usuarios de las vías públicas y demás áreas complementarias como, las áreas de esparcimiento.

### **5.2.6.2 Lineamientos Generales**

Determinados elementos de mobiliario deben concentrarse en los puntos de máxima frecuentación, peatonal o vehicular, como los soportes publicitarios, papeleras, teléfonos, fuentes, bancos, kioscos, etc. Otros, como los contenedores de reciclaje, además de instalarse en lugares de máxima accesibilidad y circulación, deben tratar de localizarse homogéneamente en la ciudad, de forma a proporcionar la máxima cobertura, incluyendo en su radio de acción a la mayor parte de las viviendas y de las empresas potencialmente usuarias de los mismos, ya que constituyen un acondicionamiento necesario para el uso social de la vía pública. La localización de algunos elementos de mobiliario urbano, como bolardos, barandillas, paradas de autobús, etc., depende de la configuración de la vía pública o de la existencia de ciertos elementos viarios complementarios de las vías públicas.

Se deberá evitar la excesiva utilización del mobiliario para evitar la saturación y degradación de la imagen urbana.

Solo se permitirá la utilización del mobiliario autorizado por la dependencia de desarrollo y mantenimiento de la imagen urbana.

### **5.2.6.3 Disposición del Mobiliario.**

En todas los lugares en que un área peatonal se sitúe elevada sobre la calzada u otra superficie mayor de 40 cm. En todas las vías de la red principal, separando la acera de la calzada, cuando la primera tenga una anchura inferior a 1,5 metros.

#### **a Bolardos o Pilonas (Topes)**

En todos los puntos de encuentro de sendas peatonales y pasajes urbanos con calzadas de circulación vehicular; se recomienda que en aceras sean unidas por cadenas de acero.

#### **b Alcorques (protectores horizontales de árboles)**

Todo árbol incluido en espacios peatonales pavimentados deberá ir provisto de su correspondiente alcorque y protector, de acuerdo con los modelos propuestos.

#### **c Basureros**

Una por cada 100 metros de vía pública a la queden frente edificios, equipamientos y espacios ajardinados. Se colocaran tres depósitos en un mismo espacio debidamente rotulados, con el objeto de reciclar los desechos sólidos que provengan del consumo de diferentes productos con el fin de minimizar la contaminación y disminuir el deterioro de la imagen urbana.

#### **d Bancas**

1 por cada 10 viviendas, 1 por cada 2.000 m<sup>2</sup> de edificación no residencial y 1 por cada 50 mts., lineales de acera.

#### **e Bebederos o Fuentes**

Serán colocados en plazas, parques y áreas verdes y vías públicas, dotando de una por cada 100 m<sup>2</sup>., y 1 por cada 500

mts. Lineales en vías públicas, proponiendo no interrumpir el flujo peatonal.

f Alumbrado público:

Serán ubicadas en parques, plazas y vías públicas según lo propuesto para cada caso. Las luminarias y posteo para alumbrado público serán distribuidas según **art. V 67 y art. V 68** del Reglamento de la OPAMSS.

g Hidrantes

El número de hidrantes exteriores que deben instalarse se determinará haciendo que se cumplan las condiciones siguientes: La zona protegida por cada uno de ellos es la cubierta por un radio de 100 metros, medidos horizontalmente desde el emplazamiento del hidrante.

Al menos uno de los Hidrantes (situado a ser posible en la entrada) deberá tener una salida de 100 milímetros.

La distancia entre el emplazamiento de cada hidrante y el límite exterior del edificio o zona protegidos, medida normalmente, debe estar comprendida entre 5 m y 15 m

Si existen viales que dificultaran cumplir con estas distancias, se justificarán las realmente adoptadas.

h Marquesinas

Se permitirán marquesinas con serigrafía solamente en establecimientos comerciales para enfatizar los accesos, bajo ninguna circunstancia se permitirán en tamaños desproporcionados y colores neón, fuera de los diseños propuestos que puedan afectar la imagen urbana.

i Paradas de buses

Se respetaran las existentes y se establecerán nuevas con el objeto de proporcionar mayor comodidad a los usuarios del transporte colectivo.

j Casetas telefónicas

Se hará un análisis de las casetas telefónicas existentes, quitando todo el exceso un mismo espacio para evitar deteriorar la imagen propuesta, dotando las áreas del conjunto Histórico que no están provistas de ellas; regulando siempre su distribución.

Por lo general se proveerá de 1 caseta por cada 1,500 hab. ó 500 mts. Medidos linealmente en vías públicas y uno en paradas de buses parques y centros comerciales.

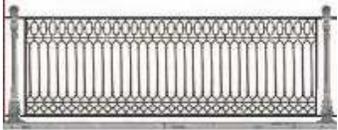
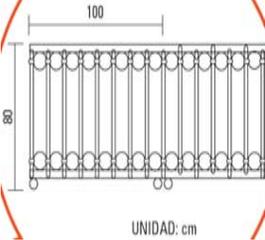
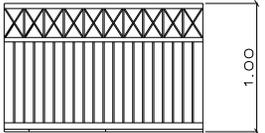
Se estandarizará, un solo diseño en todo el conjunto histórico y se distinguirá el uno del otro por el rotulo que identifique a la empresa dueña de la línea telefónica.

k Rotulación

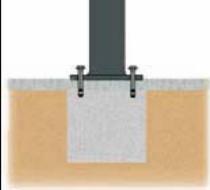
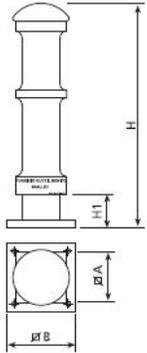
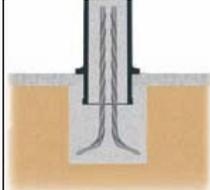
Se deberá incentivar el retiro de toda la rotulación que se considere excesiva en un mismo inmueble o área. Se regulará el tamaño, color y forma del rótulo que se desee instalar, y se velará para que no obstruya el tráfico peatonal y vehicular ni interfiera la visibilidad de ambos, todo rótulo con características perjudiciales a la imagen del lugar será retirado y no autorizado, las características especiales de la rotulación deberá ser revisado, autorizada y supervisada por las dependencia de desarrollo y mantenimiento de la Alcaldía de San Salvador por medio del Distrito No. 5 de esa localidad.

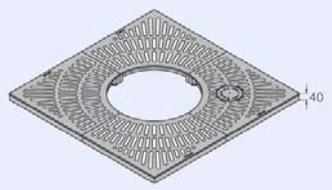
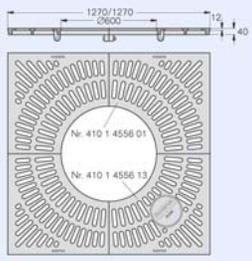
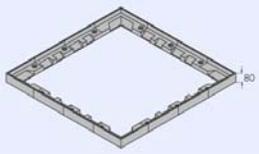
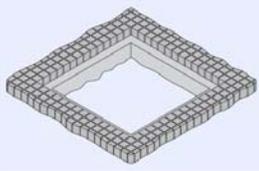
Se deberá prohibir definitivamente la rotulación pintada sobre los inmuebles, solo se permitirá la rotulación adosada a la pared a una altura máxima de 2.0 mts., sobre el nivel de la acera y la colgante de brazos (palomillas) a una altura de 2.4 mts. Sobre el nivel de la acera hasta el borde inferior del rotulo, El diseño será forjado o tallado en materiales que se integren al color y diseño de la imagen urbana pueden realizarse en madera, hierro u otro material previa autorización.

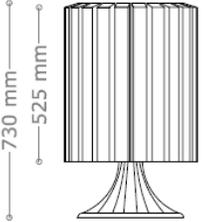
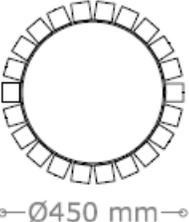
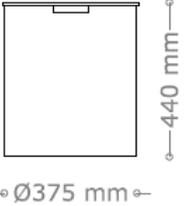
**Tabla 5-5 Propuesta de Elementos de Mobiliario Urbano**

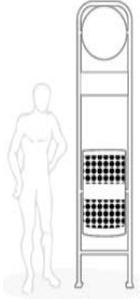
<b>Elemento</b>	<b>Definición</b>	<b>Existente</b>	<b>Propuesta</b>	<b>Especificaciones</b>
<p><b>Barandillas</b></p>	<p>•Antepecho compuesto de balaustres y barandales, sirve para pasamanos y divisiones.</p>	<p>En el área de estudio solo existen barandillas en Parque San Jacinto para proteger zonas verdes, no para protección peatonal.</p> 	<p><b>Barandillas de acero forjado.</b></p>  	<p><b>Alto:</b>                      Mínimo: 0.80 mts.                      Máximo: 1.0 mts.</p> <p><b>Longitud:</b> la necesaria para cubrir el área requerida.</p>  <p>UNIDAD: cm</p> 

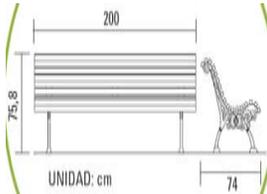
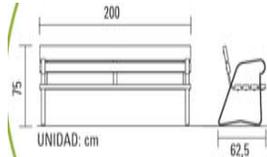
• Enciclopedia SALVAT vol. 2

Elemento	Definición	Existente	Propuesta	Especificaciones
<p><b>Bolardos o Pilonas</b></p>	<p>Poste de hierro colocado sobre aceras o calzada para impedir el paso de vehículos.</p>	<p><b>Bolardos Artesanales</b></p> 	<p>Bolardos de acero forjado. Colocados según longitud de cubrimiento; unidos por medio de cadenas de acero o</p>  <p>si</p> 	<p><b>Alto:</b> Máximo: 0.80 mts. Mínimo: 0.50 mts. Diámetro: 0.15 mts.</p>  <p><b>En Zona Peatonal:</b> 4 tornillos de anclaje sobre concreto.</p>   <p><b>En Zona con riesgo de choque:</b> varillas de acero, ancladas en concreto.</p>

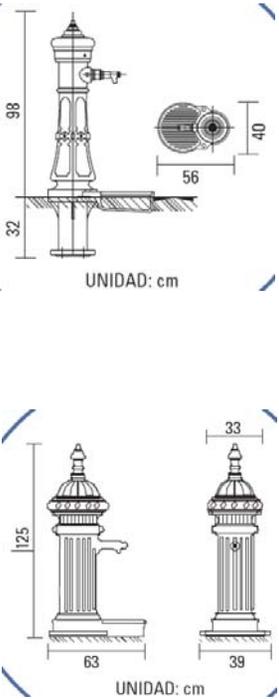
Elemento	Definición	Existente	Propuesta	Especificaciones
<p><b>Alcorques</b></p>	<p>Hoyo que se hace al pie de los árboles o plantas para recoger el agua de lluvia o retener la de riego.</p> <p>Montículo circular o cuadrado de acero con una abertura central determinada para identificar la posición de un árbol.</p>	 <p>Este es el único tipo de acercamiento a un alcorque que existe en la zona.</p>  <p>La mayoría de los árboles de la zona no posee alcorques ni protección para los peatones.</p>	  <p>Protector de acero:  <b>Alto:</b> 1.0 mt.  <b>Diámetro:</b>  Base: 0.60 mts.  Terminación: 0.50 mts.</p>  <p>Base de acero para protector.</p>	<p>Montículo cuadrado de acero forjado, de 0.90 mts., por lado, y diámetro de 0.60 mts.</p>  <p>Moldura de acero para montículo.</p>  <p>Base de concreto armado para montar la moldura</p> 

Elemento	Definición	Existente	Propuesta	Especificaciones
<p><b>Depósitos de Basura en Parques</b></p>	<p>Es un recipiente en el que se depositan papeles usados y otros desperdicios. Puede encontrarse tanto en lugares cerrados (oficinas, hogares, lugares de ocio), como en el exterior (parques, plazas, avenidas, etc.).</p>	 <p>Papelera tipo de depósitos de basura existentes en parques.</p>	 <p>Papelera tipo para ser utilizada en parques. Plazas y zonas de esparcimiento.</p> <p>Papelera alistonada en madera.</p> <p><b>Materiales:</b> Cuerpo de listones de madera sobre estructura de plancha de acero, de 30 x 4mm.</p> <p><b>Cuba:</b> en plancha de acero de 1,0 mm. de espesor con cadena antihurto.</p> <p><b>Acabado:</b> Galvanizado y pintura oxirón negro o gris.</p> <p><b>Madera:</b> tratada contra carcoma, hongos, insectos y humedad.</p> <p><b>Fijación:</b> Atornillada al pavimento mediante pernos.</p>	 <p>Alto de papelera</p>  <p>Diámetro.</p>  <p>Dimensiones de la cuba.</p>

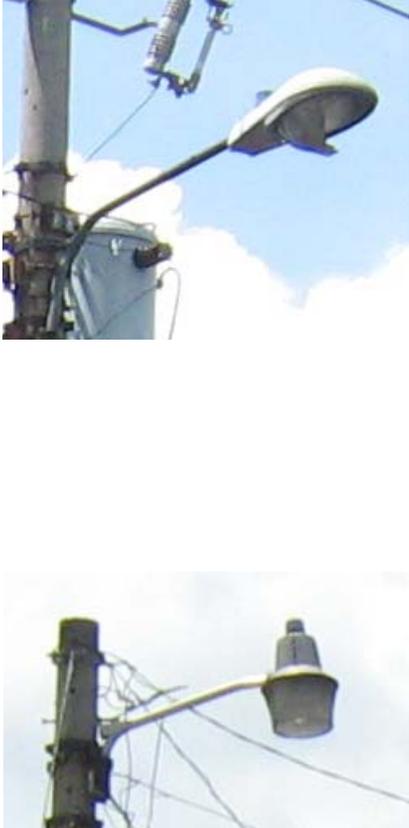
Elemento	Definición	Existente	Propuesta	Especificaciones
<p><b>Depósitos de Basura en Vías Publicas</b></p>	<p>Es un recipiente en el que se depositan papeles usados y otros desperdicios. Puede encontrarse tanto en lugares cerrados (oficinas, hogares, lugares de ocio), como en el exterior (parques, plazas, avenidas, etc.).</p>	 <p>Papelera tipo existente en vías públicas.</p>	 <p><b>Descripción</b>  Basurero metálico.  De alta resistencia a los factores ambientales.  De lámina perforada que evita acumulación de agua y desalienta el graffiti.  Colocación sobre el firme o bien extensión para sumergir.  Impresión en calcomanía auto motiva o lámina realzada.  Área para publicidad.</p> 	<p><b>Especificaciones:</b>  <b>Material:</b> Acero (Lámina).  <b>Calibre de lámina:</b> 18  <b>Altura:</b> 2.10 m.  <b>Ancho:</b> 50 cm.  <b>Cilindro colector:</b> 59 cm. de alto x 36 cm. de diámetro.  <b>Capacidad:</b> 61 litros.  <b>Acabado:</b> Pintura en polvo electrostática.  <b>Color:</b> verde.</p>  <p><b>Especificaciones</b>  <b>Material:</b> Acero (Lámina).  <b>Calibre de lámina:</b> 18  <b>Altura:</b> 1.20 m.  <b>Ancho:</b> 37 cm.  <b>Cilindro colector:</b> 40 cm. de alto x 30 cm. de diámetro.  <b>Capacidad:</b> 30 litros.  <b>Acabado:</b> Pintura en polvo electrostática.  <b>Colores:</b> Amplia variedad.</p>

Elemento	Definición	Existente	Propuesta	Especificaciones
<p><b>Bancas</b></p>	<p>°Elemento de la unidad de mobiliario urbano, que sirve para sentarse y descansar; pueden ser colocadas en parques, plazas, vías públicas centros comerciales, etc., siempre que no interrumpen el flujo peatonal.</p>	 <p>Banca tipo existente en la zona.</p> <p>Actualmente solo existen en parques.</p>	<p>Bancas a utilizar en plazas y parques:</p>  <p>brazo de acero para banca de parques.</p>  <p>Bancas para utilizarse en vías publicas.</p> 	<p><b>Dimensiones:</b>  <b>Largo:</b> 2.0 mts.  <b>Alto:</b> 75.8 mts.  <b>Ancho:</b> 74.0 mts.</p>  <p><b>Listonaje</b> de madera tropical de 2.0 x .07 x 0.35 mts., de espesor.</p> <p><b>Dimensiones:</b>  <b>Largo:</b> 2.0 mts.  <b>Alto:</b> 75.0 mts.  <b>Ancho:</b> 62.5 mts.</p>  <p><b>Tablaje de madera</b> tropical de 0.35 mts. de espesor  <b>Asiento:</b> 0.10 X 2.0 mts.  <b>Respaldo:</b> 0.10 x2.0 mts. y 0.15 x 2.0 mts.</p>

° concepto elaborado por grupo de trabajo de graduación.

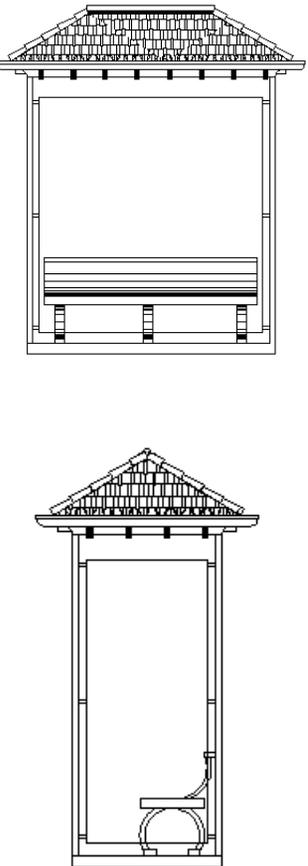
<b>Elemento</b>	<b>Definición</b>	<b>Existente</b>	<b>Propuesta</b>	<b>Especificaciones</b>
<p><b>Fuente bebedero</b> ○</p>	<p>Fuente para beber agua potable en parques y otros lugares públicos.</p>	<p>En el conjunto histórico no existe ningún bebedero público de agua potable.</p>	<p>Bebederos de acero con propia acometida de agua potable.</p> 	 <p>UNIDAD: cm</p> <p>UNIDAD: cm</p>

Elemento	Definición	Existente	Propuesta	Especificaciones
<p style="text-align: center;"><b>Alumbrado Público</b></p>	<p>Es el <b>servicio público</b> consistente en la <b>iluminación</b> de las vías públicas, parques públicos, y demás espacios de libre circulación que no se encuentren a cargo de ninguna persona natural o jurídica de derecho privado o público, diferente del <b>municipio</b>, con el objeto de proporcionar la visibilidad adecuada para el normal desarrollo de las actividades.</p>	<p>En la zona se encuentran dos tipos de alumbrado público.</p> 	<p>Luminarias a utilizar en parques y plazas.</p>  <p>Luminarias a utilizar en vías publicas.</p> 	<p><b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b></p> <p>BASE, FUSTES en concreto reforzado y CAPITELES: en acero forjado.</p> <p>TERMINACIÓN SUPERIOR: para fijar adaptadores diversos.</p> <p>ACABADOS FUNDICIÓN aplicación de pasivado y capa anticorrosiva de 90µ. Previo secado, capa final de poliuretanos alifáticos (ref. RAL), o revestimiento forja de espesor 70µ.</p> <p>Pernos de anclaje: 4 de Ø22 x 600mm.</p> <p><b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b></p> <p>BASE, FUSTES concreto reforzado y CAPITELES: en acero forjado</p> <p>TERMINACIÓN SUPERIOR: con alargó modular de fundición.</p> <p>ACABADOS FUNDICIÓN: aplicación de pasivado y capa anticorrosiva de 90µ. Previo secado, capa final de poliuretanos alifáticos (ref. RAL), o revestimiento forja de espesor 70µ.</p> <p>Pernos de anclaje: 4 de Ø22 x 600mm.</p>

<b>Elemento</b>	<b>Definición</b>	<b>Existente</b>	<b>Propuesta</b>	<b>Especificaciones</b>
<p><b>Luminaria</b></p>	<p>Las luminarias son aparatos que sirven de soporte y conexión a la red eléctrica a las lámparas, para que cumplan eficientemente su función, es necesario que cumplan una serie de características ópticas, mecánicas y eléctricas entre otras.</p>	<p>Luminarias existentes</p> 	 <p><b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b></p> <p><b>CUERPO INFERIOR</b> formado por: Corona hexagonal de fundición de Al. Bajantes de fundición de Al., uniendo corona y zócalo. Zócalo base, hexagonal de fundición de Al., con adornos del mismo material y sistema de fijación apoyada.</p> <p><b>TAPA SUPERIOR</b> con adornos; ambos en fundición de Al. La unión de ambos conjuntos se realiza por medio de una bisagra inox. acoplada en uno de los lados, practicándose el cierre en el lado opuesto, mediante tornillo inox. imperdible.</p> <p><b>ACCESO</b> a lámparas y equipos por basculación entre el cuerpo inferior y la tapa.</p> <p><b>ACABADO:</b> exterior habitual mediante fosfatación desengrasante y posterior acabado final por aplicación de polvo poliéster en negro mate o negro forja (standards), polimerizado en horno a alta temperatura. Otros acabados finales sobre consulta.</p>	<p><b>Dimensiones:</b> Alto: 0.30 mts. Ancho: 0.17 mts.</p> <p><b>Difusores:</b> de metacrilato (M) o policarbonato(K) en ejecución clara o grabada, ajustados a los bajantes.</p> <p><b>Grupos ópticos:</b> formado por un reflector asimétrico embutido de una sola pieza, electropulido y anodizado, con cristal sellado a la base y dispositivo soporte portalámparas regulable, accionable manualmente.</p> <p>Placa Soporta equipos y accesorios de encendido.</p> <p>Tornillería de acero inoxidable.</p> <p><b>Luminaria domiciliar:</b> con brazo de aluminio empotrado a la pared.</p>  <p>Palomilla o brazo porta farol en fundición de aluminio, 0.65 mts.</p>

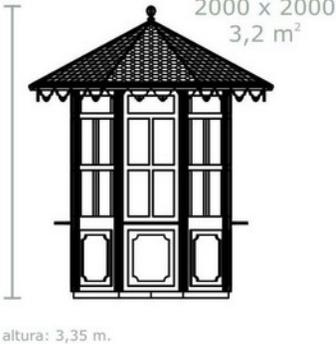
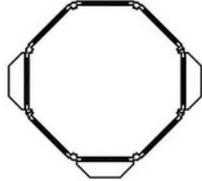
<b>Elemento</b>	<b>Definición</b>	<b>Existente</b>	<b>Propuesta</b>	<b>Especificaciones</b>
<p data-bbox="289 818 464 854"><b>Hidrantes</b></p>	<p data-bbox="516 508 760 821">Un hidrante es un dispositivo, conectado a una red de abastecimiento de agua, y que se utiliza para la extinción de incendio, mediante lanzas y mangueras conectadas a sus racores. También se emplean para suministrar agua a los vehículos autobomba de los Servicios de Bomberos.</p> <p data-bbox="516 862 760 1203">La instalación de un sistema de hidrantes suele acompañarse con un equipo auxiliar complementario, formado por mangueras, lanzas o boquillas, bifurcaciones, reducciones, etc., todo ello alojado en unas casetas de intemperie que permitan almacenar este material de forma ordenada, seca y ventilada.</p>	<p data-bbox="793 264 1213 321">Tipos de hidrantes existentes en la zona.</p>  	<ul data-bbox="1241 248 1591 740" style="list-style-type: none"> <li>• Hidrante de columna: sobresale del terreno; en función de que la columna esté sin agua en situación normal o con agua permanentemente, será seco o húmedo, respectivamente.</li> <li>• Los sistemas de Hidrantes exteriores estarán compuestos por una fuente de abastecimiento de agua, una red de tuberías para agua de alimentación y los hidrantes exteriores necesarios.</li> </ul> 	<p data-bbox="1623 289 1898 480">La cabeza del hidrante puede girarse 360° a cualquier posición, para facilitar la orientación adecuada de sus bocas, sin que por ello pueda dejar de asegurarse su estanqueidad.</p> <p data-bbox="1623 488 1898 680">Una vez instalado completamente, con solo aflojar los tornillos de unión entre cabeza y carrete puede impedirse que las bocas queden enfrentadas a una pared, de espaldas al acceso, etc.</p> <p data-bbox="1623 688 1898 797">Al tener las bocas 15° inclinadas, evita que la manguera se colapse, facilitando la utilización a la brigada de extinción.</p> <p data-bbox="1623 829 1898 902">Diámetro de las boquillas: Principal: 4" (100mm). Secundarios: 3" (70mm)</p> <p data-bbox="1623 935 1898 1073">Dispone de válvulas de asiento, con apertura y cierre independiente para cada boca, incorporados en el interior del cuerpo del hidrante.</p> <p data-bbox="1623 1081 1898 1243">Los ejes y los mecanismos de accionamiento y cierre, en contacto permanente con el agua, están construidos en materiales altamente resistentes a la corrosión y al envejecimiento.</p>

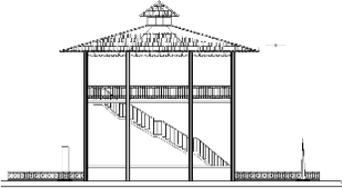
Elemento	Definición	Existente	Propuesta	Especificaciones
<p><b>Marquesinas</b></p>	<p>Su función puede o no ser proteger del sol ya que en este tipo de capota la protección solar es algo secundario, dándosele una especial importancia a la belleza y a su forma más que a su utilidad. Se utiliza exclusivamente para comercios, boutiques y habitualmente son fijas y tapizadas en tejidos plásticos.</p> <p>Dependiendo del tipo de capota decorativa que elija, tienen diferentes formas, pero básicamente es un armazón de aluminio, del tamaño que desee.</p>	   	  	<p>Por funcionalidad, prestaciones y estética, la marquesina es la solución ideal para la entrada a establecimientos dando un toque de originalidad y personalización del negocio.</p> <p>El tapizado, acrílico o pvc se adapta a las necesidades, obteniendo un resultado sobrio, elegante, moderno, tradicional...</p> <p>Su amplia gama de acabados y colores hacen de cada marquesina un modelo único y exclusivo a la vez que un reclamo publicitario al estar personalizado con el logo del establecimiento</p> <p>Tapizadas en tela o PVC reforzado. Estructura en hierro o aluminio.</p>

<b>Elemento</b>	<b>Definición</b>	<b>Existente</b>	<b>Propuesta</b>	<b>Especificaciones</b>
<p><b>Paradas de Buses.</b></p>	<p>Se trata de un mueble urbano, destinado a acoger usuarios del transporte público, otorga protección ante a las inclemencias del clima, permite la espera del autobús y el acceso a él. Otorga comodidad para permanecer en espera, incluye condiciones de seguridad para las personas, tanto en la espera como en el embarque y desembarque del bus.</p>	<p><b>Paradas de buses existentes</b></p> 	<p><b>Paradas de buses propuesta</b></p> 	<p><b>Especificaciones</b></p> <p>Mueble: de estructura metálica con paredes de policarbonato suspendida con abrazadera de acero.</p> <p>Techo: de lamina metálica (Arquiteja) con estructura de madera.</p> <p>Banca: con asiento y respaldo de madera con soportes de acero pintado.</p> <p><b>Dimensiones:</b></p> <p>Alto: 2.70 mts.</p> <p>Ancho: 1.20 mts.</p> <p>Frente: 2.50 mts.</p>

<b>Elemento</b>	<b>Definición</b>	<b>Existente</b>	<b>Propuesta</b>	<b>Especificaciones</b>
<p><b>Casetas Telefónicas</b></p>	<p>Mobiliario utilizado para realizar llamadas telefónicas con el objeto de facilitar la comunicación entre personas, las cuales se disponen en lugares estratégicos para su uso conveniente. Depende de la compañía que lo posea los servicios adicionales que este preste para mayor comodidad del usuario.</p>		<p><b>Estandarización de casetas telefónicas propuesta.</b></p> 	<p><b>Especificaciones</b></p> <p>Las casetas serán suspendidas en un soporte de acero cilíndrico, con paredes de policarbonato de color, y techo de lamina metálica simulación de teja.</p> <p>Alto de repisa: 1.2 mts.</p> <p>Alto total: 2.2 mts.</p> <p>Ancho: 0.50 mts.</p> <p>Fondo: 0.35 mts.</p>

<b>Elemento</b>	<b>Definición</b>	<b>Existente</b>	<b>Propuesta</b>	<b>Especificaciones</b>
<p><b>Rótulos.</b></p>	<p>Inscripción que da a conocer un contenido con la que establece una interacción que se traduce en resultados estéticos e ideológicos</p> <p>El rótulo es una vía de acceso más para el conocimiento del que lo utiliza.</p>	<p><b>Letreros existentes</b></p> 	<p><b>Letreros propuestos</b></p> <p><b>Adosados a la pared:</b></p>  <p><b>Suspendidos de Brazos o Palomillas:</b></p> 	<p><b>Especificaciones</b></p> <p>Los rótulos colocados para distinguir locales comerciales, deberán ser discretos con tamaños regulares, de manera de educar visualmente a la población residente y visitante, deberán colocarse en lugares visibles y que no representen un peligro para los transeúntes.</p> <p>Se recomienda utilizar preferentemente rótulos escultóricos para obtener una mayor atracción visual.</p> <p>El mensaje deberá ser claro y preciso con información propia del local comercial.</p>

Elemento	Definición	Existente	Propuesta	Especificaciones
<p><b>Kioscos Comerciales</b></p>	<p>Local comercial de pequeño tamaño destinado a la venta de periódicos, revistas, golosinas y otros artículos, que puede estar construido con materiales ligeros y emplazados en las calles y lugares públicos.</p>	<p><b>Kioscos existentes</b></p> <p><b>Kiosco establecido sobre acera de via publica.</b></p>  <p><b>Kiosco establecido en Parque</b></p> 	<p><b>Kioscos propuestos:</b></p>    	<p><b>Especificaciones:</b></p> <p>Se proponen dos tipos de kioscos comerciales:</p> <p><b>Octagonal:</b> forma octagonal paredes de madera y vidrio con techo de lamina metálica simulación de madera con Ø 2.0 mts. Y 3.0 mts de alto.</p> <p><b>Rectangular:</b></p> <p>Paredes de madera y vidrio, con techo de lamina metálica simulación de madera.</p>  <p>Alto: 3.0 mts.</p> <p>Ancho: 3.0 mts.</p> <p>Largo: 2.0 mts.</p>

<b>Elemento</b>	<b>Definición</b>	<b>Existente</b>	<b>Propuesta</b>	<b>Especificaciones</b>
<p><b>Kioscos Recreativos</b></p>	<p>Construcción abierta constituida por una cubierta sostenida sobre columnas y en ocasiones rodeada de una barandilla que se construye en parques y jardines públicos.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Kiosco existente en Parque San Jacinto</b></p>  <p style="text-align: center;">Actualmente el kiosco del Parque consta de un solo nivel.</p>	<p><b>Vista proyectada de kiosco en Parque San Jacinto</b></p>  <p>Esta sería una vista aproximada del kiosco situado en el centro del parque San Jacinto, frente a Iglesia.</p> 	<p><b>Especificaciones:</b></p> <p>En primer nivel:</p> <p>La base estará asentada a un nivel de 0.80 mts. Sobre el nivel de la calle, con repisa perimetral de 0.35 mts. De ancho que se utilizara como asiento a una altura de 0.40 mts.</p> <p>La losa del segundo nivel se asentara a un nivel de 5.98 mts. Sobre el nivel de la calle, soportada sobre columnas de concreto reforzada con una barandilla perimetral a un nivel de 1.00 mts. Para seguridad de los usuarios.</p> <p>Para acceder al segundo nivel se adosaran unas escaleras metálicas que bordearan el kiosco en su forma octagonal hasta alcanzar la losa del segundo nivel.</p>

Elemento	Definición	Existente	Propuesta	Especificaciones
<p style="text-align: center;"><b>Señales Viales informativas</b></p>	<p>Las señales de indicación tienen por objeto facilitar al usuario de la vía ciertas informaciones que puedan serle de utilidad.</p>		<p><b>Señales informativas:</b></p> <p>Para la zona del casco del Barrio se utilizarán soportes de acero forjado a una altura de 2.2 mts. De forma que no interrumpa el flujo peatonal, ni vehicular y no represente un peligro para los transeuntes.</p>	<p>Para informar sobre el nombre de un lugar y la ubicación de estos se colocarán letreros de carácter escultórico forjados en acero.</p> 
	<p>Las señales de indicación se subdividen en:</p>			<p>La información contenida en estos será clara y fácil de ubicar con contenido exacto de la</p>
	<p>a. Señales de indicaciones generales.</p> <p>b. Señales de carriles.</p> <p>c. Señales de servicio.</p> <p>d. Señales de orientación.</p> <p>e. Paneles complementarios</p> <p>f. Otras señales.</p>		<p>Para las zonas más alejadas del casco del Barrio se utilizarán señales más simples pero con alto grado informativo.</p>  <p>Con las mismas especificaciones de altura y seguridad.</p>	<p>información que presenten.</p> 

MOBILIARIO URBANO PROPUESTO  
EN ZONA DE INTERVENCIÓN  
SIN ESCALA



ESQUEMA DE UBICACION  
SIN ESCALA

SIMBOLOGIA

- ZONA DE INTERVENCIÓN
- HIDRANTE
- BASURERO COMÚN
- BASURERO COMERCIAL
- ALCORQUE
- BANCA COMÚN
- BANCA PARQUE
- BEBEDERO
- PARADA DE BUSES
- CASETA TELEFÓNICA

PRESENTAN:  
JOAQUÍN HERIBERTO DÍAZ PORTILLO  
JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO

FUENTE: — Planimetría: OPAMSS  
— Mobiliario: Elaboración propia.

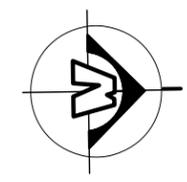


UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

TEMA:  
PROPUESTA DE REHABILITACION  
URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA  
CENTRAL DEL CONJUNTO  
HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
MOBILIARIO URBANO PROPUESTO

ESCALA: SIN ESCALA    FECHA: ABR 09    HOJA: IMU-4



## 5.3 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

### 5.3.1 Propuesta Arquitectónica para El Edificio del Distrito V de La Alcaldía Municipal de San Salvador.

#### 5.3.1.1 Conceptualización<sup>1</sup>

Construcción permanente, separada e independiente, concebida para ser utilizada, para servir a fines de prestación de servicios y en general, para desarrollar cualquier actividad de tipo administrativa.

En la concepción de la edificación es necesario hacer un estudio de las áreas contenidas en Él, y de la cantidad de personal que alojara durante las jornadas laborales de trabajo, así como la cantidad de personas que solicitaran servicios en el recinto.

#### Planteamiento

Para que una entidad gubernamental pueda desarrollar sus actividades administrativas con mayor eficiencia y comodidad, necesita un espacio físico adecuado y un ambiente de confort; en la actualidad el Distrito V de la Alcaldía de San Salvador no posee un espacio de esta naturaleza, ni posee una ubicación estratégica que facilite su acceso, ya que se encuentra parcialmente marginada y fuera del Casco Histórico que es donde le correspondería estar o cercano a Él.

Las instalaciones actuales además de no contar con las condiciones adecuadas para el desarrollo de las actividades administrativas, no es de carácter gubernamental, es decir, que está en condición de renta; y es de dimensiones extremadamente pequeñas para cubrir las áreas necesarias para el desempeño de las actividades.

Es por eso que se hace necesaria una propuesta que mejore de manera sustancial el problema, que dinamice el barrio y le

proporcione representatividad político-administrativo, y que a la vez contribuya ha mejorar la imagen urbana del lugar.

#### Objetivo

Diseñar un edificio administrativo para el desarrollo de actividades gubernamentales y dotar a la comunidad capitalina de una edificación representativa.

#### Alcance

Elaboración del anteproyecto arquitectónico del edificio de oficinas del distrito V, con su respectiva estimación de costos.

#### 5.3.1.2 Selección del lugar

Actualmente las instalaciones del Distrito V están ubicadas sobre la 10ª av. Sur # 934 y calle Lara, a aproximadamente tres cuadras de la zona central del conjunto histórico; es de mencionar que las instalaciones son arrendadas. Por tal razón se ha considerado la idea de buscar un terreno mejor ubicado en relación a la zona central; que posea las dimensiones requeridas para desarrollar la propuesta del edificio.

Es así como se opto por elegir unos predios ubicados sobre La Calle San Jacinto frente a Despensa de Don Juan, que reúnen las características necesarias para el desarrollo del proyecto.

De acuerdo al análisis de las condiciones estas son algunas de las características para el desarrollo de la propuesta:

- Ubicación estratégica: sobre calle principal de acceso al Barrio.
- Dimensiones adecuadas: posee el espacio físico necesario requerido para las dimensiones de la edificación.

<sup>1</sup> Definiciones Censales Básicas, [www.ine.es/censo2001/6.pdf](http://www.ine.es/censo2001/6.pdf) -

- Condiciones de confort: el ambiente climático permite condiciones favorables para el desarrollo de las actividades administrativas y la construcción de la edificación.

### 5.3.1.3 Lineamientos Generales

- Tomar como parámetros de diseño los elementos arquitectónicos pertenecientes a la zona, utilizados en las principales edificaciones: ej.: antepechos, balcones, puertas, techos, portal, etc.
- La forma será lo más cercana a la tipología arquitectónica local, con diseño formal, aduciendo al carácter de uso del edificio.
- Realizar un proceso de expropiación de terrenos en el espacio elegido para desarrollar la propuesta de la edificación.
- Con el respaldo de este documento solicitar financiamiento a nivel internacional para desarrollar la construcción de las instalaciones.
- Realizar un proyecto de revitalización de fachadas en los inmuebles pertenecientes a La Calle San Jacinto, con los parámetros establecidos en la propuesta piloto de la Rehabilitación de la zona crítica, perteneciente a la propuesta urbana de este documento.
- Hacer partícipe a la población en el desarrollo de actividades relacionadas con el mejoramiento de la imagen urbana del barrio, y dar a conocer propuestas formales que contribuyen a la realización de ella.
- Gestionar la realización del proyecto de mejoras del Barrio, utilizando como base de desarrollo: la Propuesta de Rehabilitación de La Zona Central del Conjunto Histórico del Barrio San Jacinto.

### 5.3.1.4 PROGRAMA ARQUITECTONICO

#### ADMINISTRACION

DIRECCION

s.s.

RECEPCION

Secretaria

Espera

DEPENDENCIA

Cubículos

Jefatura

Departamento de Zonas Verdes

Departamento de Mobiliario Urbano

Departamento de Inmuebles con Valor

Patrimonial

Secretaria

FINANCIERA

Cubículos

Jefatura Financiera

Atención Empresarial

Cuentas Corrientes

Solvencia Municipal

SALA DE REUNIONES

TERRAZA

S.S.

Hombres

Mujeres

#### PARTICIPACIÓN CIUDADANA

JEFATURA

Secretaria

Espera

CUBICULOS

Desarrollo Comunitario

Capacitaciones

Desarrollo del Género

Juventud y Niñez

Participación y Organización Ciudadana

Desarrollo Cultural

Desarrollo Deportivo

S.S.  
Mujeres  
Hombres  
**RELACIONES PÚBLICAS**  
CUBICULOS  
Relaciones Públicas y Comunicaciones  
Atención al Ciudadano  
Descanso del CAM  
Atención del CAM  
JEFATURA JURIDICA  
Jurídico  
Secretaria  
S.S.  
Mujeres  
Hombres  
**COMPLEMENTARIA**  
JEFATURA DE SALUD  
Salud comunitaria  
Organización Comunitaria  
Saneamiento Básico  
ESPERA  
TERRAZA  
S.S.  
Mujeres  
Hombres  
**REGISTRO Y SERVICIOS**  
JEFATURA  
Secretaria  
Espera  
CUBICULOS  
Asentamiento de Recién Nacidos  
Emisión de Partidas  
Carné de Minoridad  
Asentamiento de Defunciones  
Vialidades  
Solicitud de Matrimonios  
Elaboración de Recibos  
Caja  
Fotocopiadora

S.S. EMPLEADOS  
Hombres  
Mujeres  
**ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
JEFATURA  
Secretaria  
CUBICULOS  
Catastro  
Inspección de Inmuebles, Tasas Municipales  
Urbanismo y Espacio Público  
Permisos de Ordenamiento Territorial  
ESPERA  
**DESARROLLO LOCAL**  
JEFATURA  
Secretaria  
CUBICULOS  
Renovación Urbana  
Parques y Zonas Verdes  
Saneamiento Ambiental  
Electricidad  
S.S. EMPLEADOS  
Hombres  
Mujeres  
**ÁREAS COMPLEMENTARIAS**  
RECEPCIÓN  
PORTAL  
SALON DE USOS MULTIPLES  
BODEGAS  
S.S. VISITAS  
Hombres  
Mujeres

**Tabla 5-6 Programa Arquitectónico**

ZONA	ESPACIO	SUB-ESPACIO	ACTIVIDAD	USUARIOS Nº TIPO		MOBILIARIO Y EQUIPO	DIMENSIONES (m x m)	AREA (M2)	AREA (M2) POR ZONA
<b>A D M I N I S T R A C I O N</b>	DIRECCION	SERVICIO SANITARIO	Sentarse, escribir, uso de PC, recibir visitas, almacenar libros y papeles	1	Director	1 escritorio 7 sillas 1 mesa 1 computadora 1 librera 1 sillón 1 mesa de centro	3.4 X 6.0 + 1.85 X 2.15	24.38	213.91
	SECRETARIA DE DIRECCIÓN	-----	Sentarse, escribir, uso de PC, recibir visitas, almacenar libros y papeles,	1	Secretaria	1 escritorio 1 sillas 1 computadora 1 librera	2.7 X 1.8	4.86	
	ESPERA	-----	Sentarse, espera de visitas, hacer recibido.	10	visitas	10 Sillas de espera 2 Mesas de centro	2.1 X 2.95	6.20	
	DEPENDENCIA	MINI ESPERA CUBICULOS	Atender a los visitantes, realizar consultorias, extender permisos, esperar ser recibido.	4	Arquitectos	4 computadoras 12 sillas 4 escritorios 4 librerías 3 sillas	6.0 X 4.85	29.1	
	SECRETARIA DE DEPENDENCIA	-----	Sentarse, escribir, uso de PC, recibir visitas, almacenar libros y papeles,	1	Secretaria	1 escritorio 1 sillas 1 computadora 1 librera	2.0x1.58	3.16	
	FINANCIERA	CUBICULOS	Atención a visitantes	4	Contadores	4 computadoras 12 sillas 4 escritorios 3 sillas 4 librerías	10 X 2.2	22.0	
	SALA DE REUNIONES	-----	Sentarse, reunirse, exponer, proyectar,	30	Directores de distritos Jefes de áreas	1 mesa grande 35 sillas 1 mesa pequeña 1 proyector	6.0 X 13.4	80.4	
	SS	SS HOMBRES	Usar inhodoro, lavarse las manos	3	Empleados	1 inodoro 2 orinales 2 lavamanos	1.9 X 3.75	7.13	
		SS MUJERES	Usar inhodoro, lavarse las manos, maquillarse.	2	Empleados	2 inodoro 2 lavamanos	1.9 X 3.75	7.13	
TERRAZA	-----	Descansar, distraerse, relajarse, platicar, compartir.	12	Empleados	12 sillas 4 mesas	3.0 X 9.85	29.55		

<b>PARTICIPACIÓN CIUDADANA</b>	JEFATURA	-----	Vigilar, sugerir, dirigir planificar, organizar	1	Psicólogo Sociólogo	3 sillas 1 escritorio 1 librera	2.15 X 2.96	6.36	100.69
	CUBICULOS	ESPERA	Atender a los visitantes, espera ser atendido	10	sociólogos	4 escritorio 15 sillas 4 PC 5 libreras	6.0 X 7.3 + 2.0 X 2.8	49.28	
	SECRETARIA	ESPERA	Sentarse, escribir, uso de PC, recibir visitas, almacenar libros y papeles, espera ser atendido.	6	Secretaria visitas	6 sillas 1 escritorio 1 PC	3.75 X 5.88	22.05	
	SERVICIO SANITARIO EMPLEADOS	MUJERES	Usar inhodoro, lavarse las manos	2	Empleados	2 inhodoros 2 lavamanos 1 espejo	2.25 x 4.0	9	
		HOMBRES	Usar inhodoro, lavarse las manos, maquillarse.	3	Empleados	2 inhodoros 3 lavamanos 2 mingitorios	3.5 X 4.0	14	
<b>RELACIONES PUBLICAS</b>	RR.PP. Y COMUNICACIONES	-----	Atender visitas, prepara boletines informativos, informar	2	Licenciado periodista	1 mesa 2 PC 6 sillas 1 copiadora 1 impresora	2.35 X 7.65 + 1.4 X 1.64	20.27	80.27
	AREA DEL CAM	ATENCIÓN AL CLIENTE	Descansar, atender visitas, relajarse	6	Agentes del CAM	1 mesa 6 sillas cafetera	2.08 X 4.88	10.15	
	JEFATURA	-----	Vigilar, sugerir, dirigir planificar, organizar	1	abogado	1 PC 3 Sillas 1 escritorio 1 librera	2.18 X 3.05	6.65	
	SECRETARIA	RECEPCIÓN	Sentarse, escribir, uso de PC, recibir visitas, almacenar libros y papeles, espera ser atendido.	6	secretaria	6 sillas 1 escritorio 1 PC 1 librera	2.18 X 2.4 + 2.8 X 3.5	15.03	
	ATENCIÓN AL CIUDADANO	-----	Atender visitas	1	abogado	1 escritorio 1 PC 3 sillas	2.2 X 2.35	5.17	
	SERVICIO SANITARIO EMPLEADOS	MUJERES	Usar inhodoro, lavarse las manos	2	Empleados	2 inhodoros 2 lavamanos 1 espejo	2.25 x 4.0	9	
HOMBRES		Usar inhodoro, lavarse las manos, maquillarse.	3	Empleados	2 inhodoros 3 lavamanos 2 mingitorios	3.5 X 4.0	14		

<b>COMPLEMENTARAS</b>	JEFATURA DE SALUD	CUBICULOS (3) JEFATURA	Organizar, supervisar, vigilar, recibir visitas	4	Técnicos en salud	4 escritorios 12 sillas 1 escritorio	2.4 X 10.0	24	<b>94.76</b>
	ESPERA	-----	Sentarse, espera de visitas, hacer recibido.	8	visitas	2 sofás para 4 personas 2 mesas de centro	1.7 x 10.0	17	
	TERRAZA	-----	Descansar, dirigir un mensaje, observar	8	Director empleados	-----	3.95 X 10.0	39.5	
	SERVICIO SANITARIO PUBLICO	MUJERES	Usar inhodoro, lavarse las manos	2	Empleados	2 inhodoros 2 lavamanos 1 espejo	1.90 x 3.75	7.13	
		HOMBRES	Usar inhodoro, lavarse las manos, maquillarse.	3	Empleados	2 inhodoros 2 lavamanos 2 mingitorios	1.90 x 3.75	7.13	
<b>REGISTRO Y SERVICIOS</b>	JEFATURA	-----	Vigilar, sugerir, dirigir planificar, organizar	1	licenciado	1 escritorio 3 sillas 1 PC 1 librera	2.06 x 2.8	5.77	<b>93.73</b>
	SECRETARIA	RECEPCIÓN CAJA	Sentarse, escribir, uso de PC, recibir visitas, recibir dinero, almacenar libros y papeles, espera ser atendido.	7	Secretaria cajero visitas	2 escritorio 7 sillas 2 PC 1 mesa 1 caja registradora	3.85 X 4.0	15.4	
	CUBICULOS	-----	Atender visitas, entregar documentos	6	Empleados	6 escritorios 21 sillas 4 libreras	2.15 x 2.45 + 4.9 x 6.0 + 2.4 x 3.8	43.79	
	ATENCIÓN A LA PERSONA CON DISCAPACIDAD	-----	Atención especial y personal a la persona con discapacidad	1	empleados	3 sillas 1 escritorio 1 librera	2.06 x 2.8	5.77	
	SERVICIO SANITARIO EMPLEADOS	MUJERES	Usar inhodoro, lavarse las manos	2	Empleados	2 inhodoros 2 lavamanos 1 espejo	2.25 x 4.0	9	
		HOMBRES	Usar inhodoro, lavarse las manos, maquillarse.	3	Empleados	2 inhodoros 3 lavamanos 2 mingitorios	3.5 X 4.0	14	

<b>ORDENAMIENTO TERRITORIAL</b>	JEFATURA	-----	Vigilar, sugerir, dirigir planificar, organizar	1	Arquitecto	1 escritorio 3 sillas 1 PC 1 librera	2.1 X 2.56	5.38	43.22	
	SECRETARIA	-----	Sentarse, escribir, uso de PC, recibir visitas, almacenar libros y papeles,.	7	Secretaria visitas	1 escritorio 1 sillas 1 PC 1 mesa	1.8 X 1.8	3.24		
	CUBICULOS	MINI ESPERA	Atender visitas, revisar documentos, elaborar informes, inspeccionar, revisar mapas. esperar ser atendido	7	Arquitectos Ingenieros visitas	4 escritorios 15 sillas 4 PC 4 librerías	4.9 X 6.0	29.4		
	ESPERA	-----	esperar ser atendido	5	visitas	5 sillas	2.0 x 2.6	5.2		
<b>DESARROLLO LOCAL</b>	JEFATURA	-----	Vigilar, sugerir, dirigir planificar, organizar	1	Arquitecto O ingeniero	3 sillas 1 escritorio 1 PC 1 librera	2.1 X 2.56	5.38	51.78	
	SECRETARIA	-----	Sentarse, escribir, uso de PC, recibir visitas, almacenar libros y papeles,.	7	Secretaria visitas	1 escritorio 1 sillas 1 PC 1 mesa	1.8 X 1.8	3.24		
	CUBICULOS	-----	Atender visitas, revisar documentos, elaborar informes, inspeccionar, revisar mapas.	4	Arquitectos Ingenieros	4 escritorios 12 sillas 4 PC	2.4 X 8.4	20.16		
	SERVICIO SANITARIO EMPLEADOS	MUJERES		Usar inhodoro, lavarse las manos	2	Empleados	2 inhodoros 2 lavamanos 1 espejo	2.25 x 4.0		9
		HOMBRES		Usar inhodoro, lavarse las manos, maquillarse.	3	Empleados	2 inhodoros 3 lavamanos 2 mingitorios	3.5 X 4.0		14

<b>ÁREAS COMPLEMENTARIAS</b>	RECEPCIÓN	VISITAS	Recibir, orientar, informar, a los visitantes	-----	Recepcionista secretaria	1 mostrador 1 silla 1 PC 1 intercomunicador	3.5 X 10.0	35.0	198.76
	PORTAL	ACCESO	entrada a las instalaciones del edificio	-----	Personal visitas	-----	3.85 X 10.0	38.5	
	SALON USOS MULTIPLES	-----	Desarrollar diferentes actividades	50	Personal visitas	Mesas sillas	8.4 X 10.0	84.0	
	BODEGAS (3)	-----	guardar utensilios de limpieza	1	personal de mantenimiento	Trapeadores Escobas Balde sacudidores	2.4 X 3.75 X 3	27	
	SERVICIO SANITARIO PUBLICO	MUJERES	Usar inhodoro, lavarse las manos	2	Empleados	2 inhodoros 2 lavamanos 1 espejo	1.90 x 3.75	7.13	
		HOMBRES	Usar inhodoro, lavarse las manos, maquillarse.	3	Empleados	2 inhodoros 2 lavamanos 2 mingitorios	1.90 x 3.75	7.13	



**Figura 5-34**  
**Perspectiva Poniente, Oficinas**  
**Municipales Distrito V.**

El Edificio está dotado de una pequeña plaza de acceso, que le separa de la línea de verja. El estacionamiento para personas con movilidad reducida está a la izquierda, contiguo a dicha plaza, que lo hace accesible al edificio.

**Figura 5-35 Perspectiva**  
**Nor Poniente, Oficinas**  
**Municipales Distrito V.**

La vegetación no compite con los inmuebles, se complementan, configurando un ambiente agradable para la población.





**Figura 5-36**  
**Perspectiva Sur Poniente,**  
**Oficinas Municipales**  
**Distrito V.**

Vista desde abajo de la pasarela. A la izquierda se observan los Condominios Regis. Se observa como el diseño de la pasarela está integrado al proyecto de oficinas municipales.

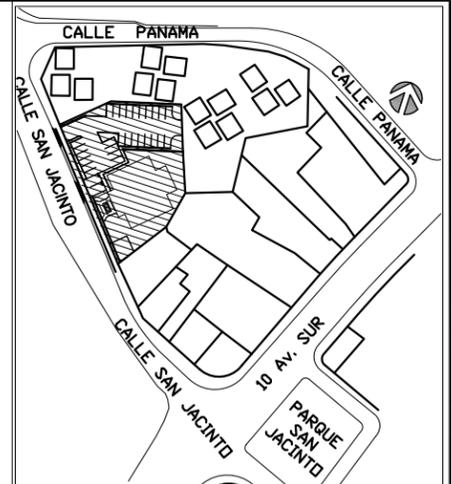
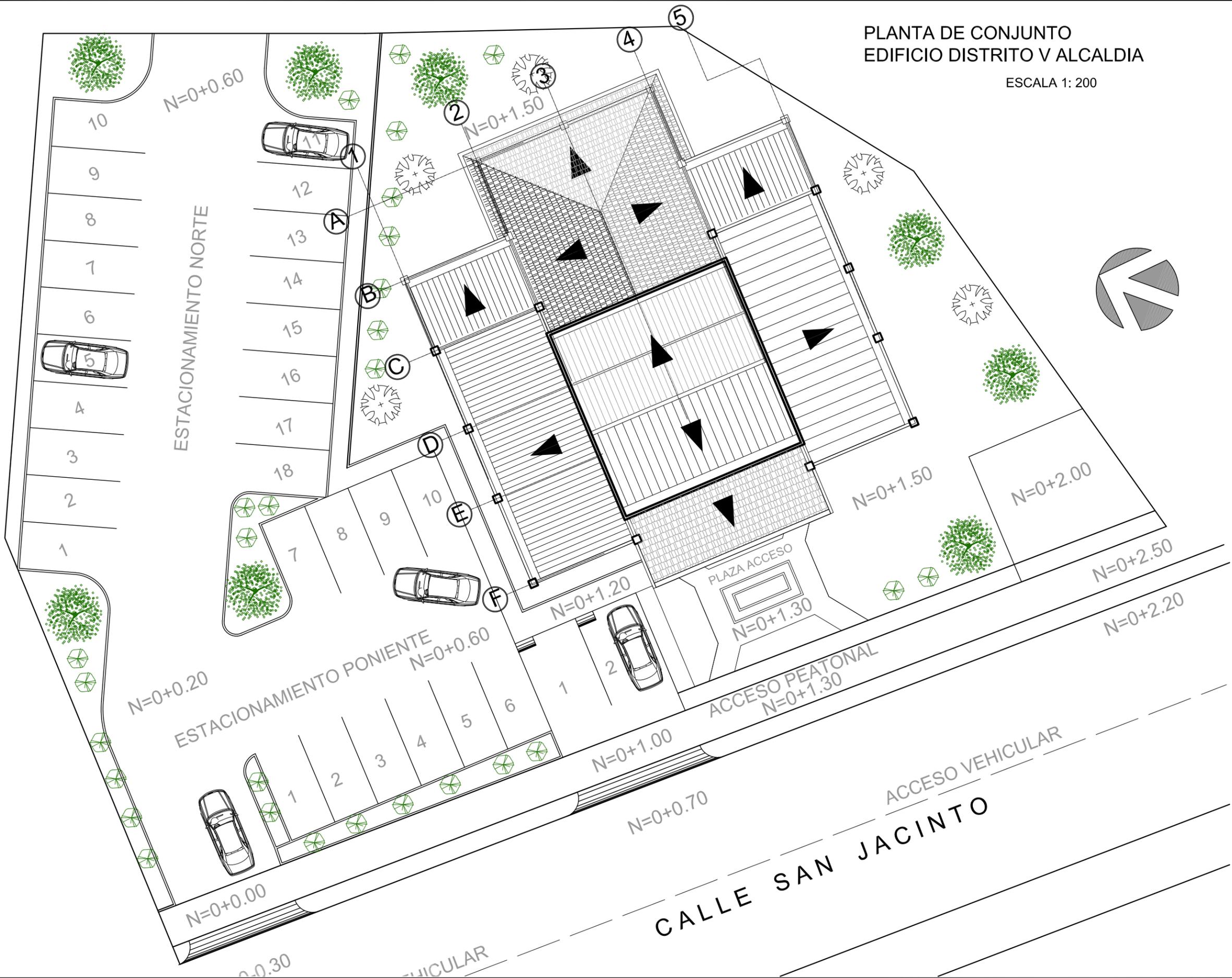
**Figura 5-37**  
**Fachada en perspectiva,**  
**Oficinas Municipales**  
**Distrito V.**

Una composición de simetría y ornamentación sobria. El alineamiento de las luminarias enfatiza el acceso. Y la pasarela en el lateral izquierdo deja libre la vista completa de la fachada.



PLANTA DE CONJUNTO  
EDIFICIO DISTRITO V ALCALDIA

ESCALA 1: 200



ESQUEMA DE UBICACION SIN ESCALA

PRESENTAN:  
JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO



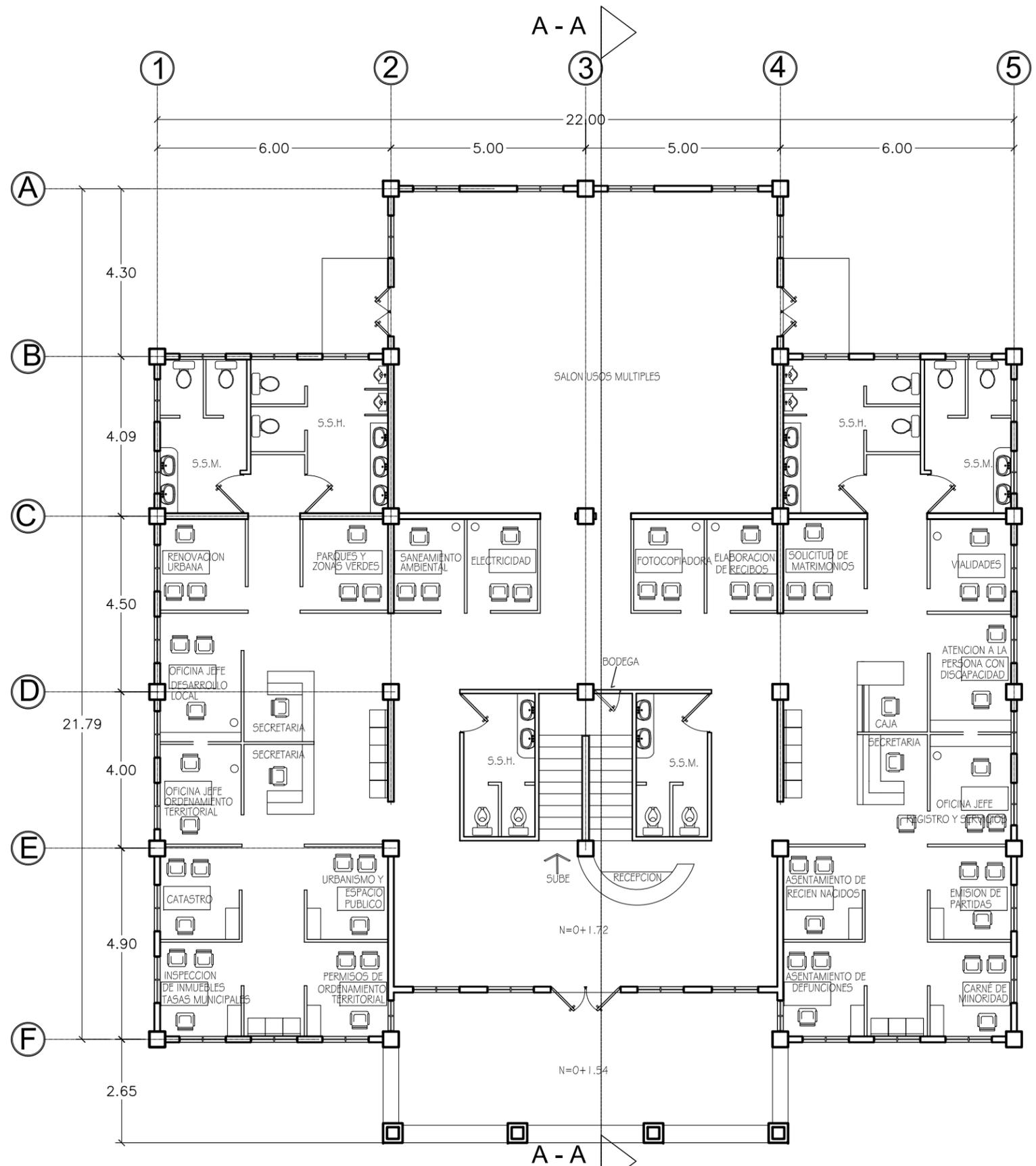
Hacia la libertad por la cultura

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

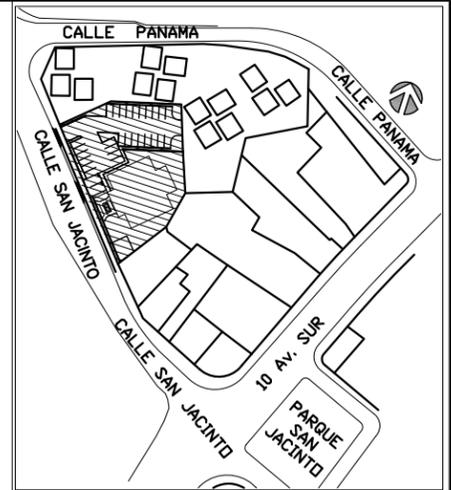
TEMA:  
PROPUESTA DE REHABILITACION  
URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA  
CENTRAL DEL CONJUNTO HISTORICO  
HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
EDIFICIO DISTRITO V ALCALDIA  
PLANTA DE CONJUNTO Y TECHOS

ESCALA: INDICADAS	FECHA: ABRIL-09	HOJA: D5-1
----------------------	--------------------	---------------



PLANTA ARQUITECTONICA 1° NIVEL EDIFICIO DISTRITO V ALCALDIA  
 ESCALA 1: 125



ESQUEMA DE UBICACION SIN ESCALA

PRESENTAN:  
 JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
 JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO



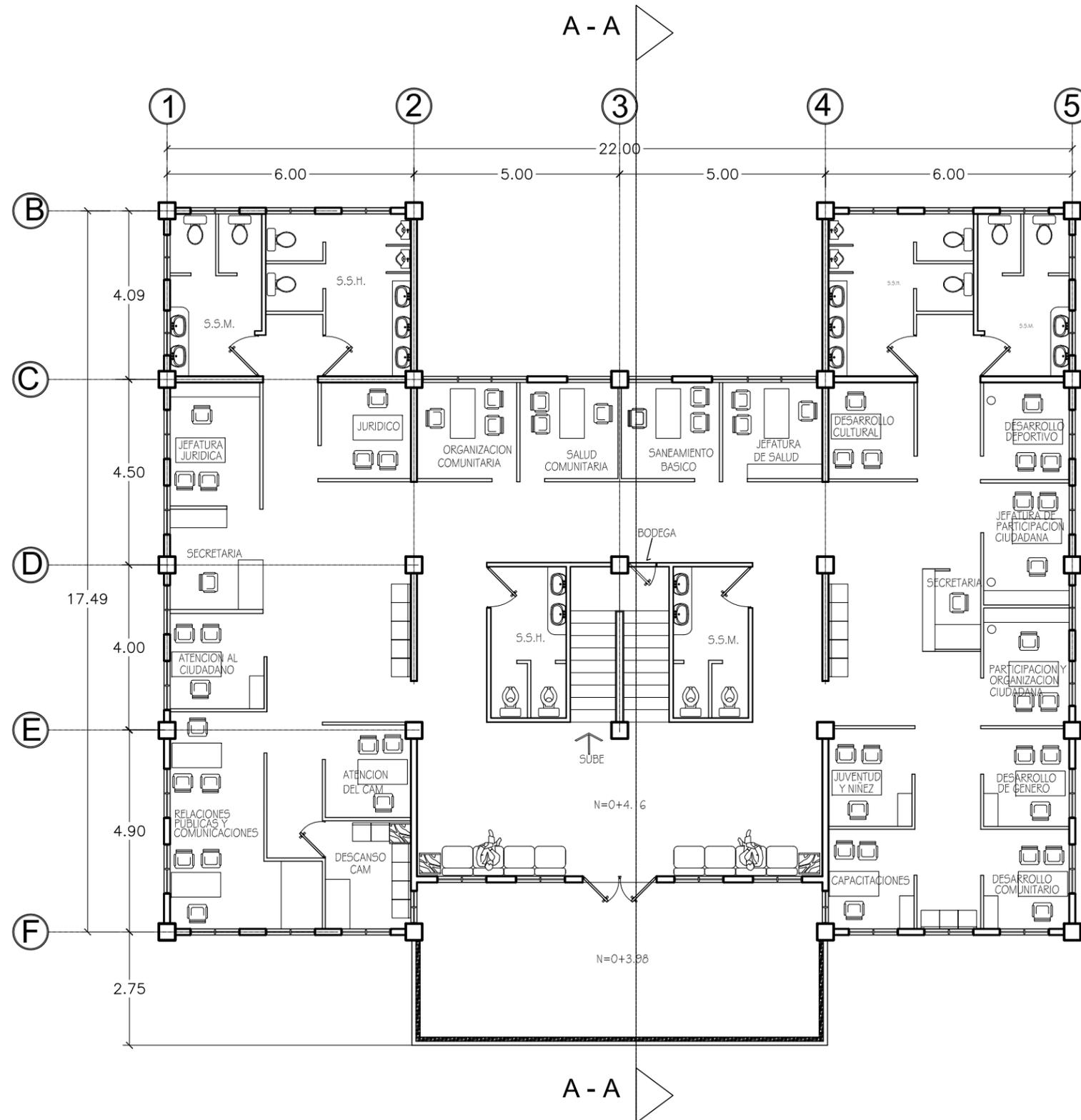
Hacia la libertad por la cultura

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

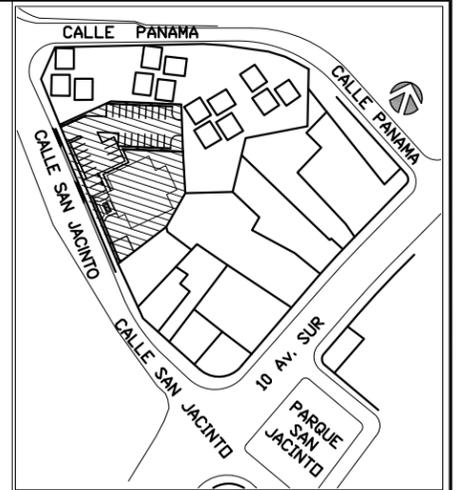
TEMA:  
 PROPUESTA DE REHABILITACION  
 URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA  
 CENTRAL DEL CONJUNTO HISTORICO  
 HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
 EDIFICIO DISTRITO V ALCALDIA  
 PLANTA ARQUITECTONICA 1° NIVEL

ESCALA: INDICADAS	FECHA: ABRIL-09	HOJA: D5-2
----------------------	--------------------	---------------



PLANTA ARQUITECTONICA 2° NIVEL EDIFICIO DISTRITO V ALCALDIA



ESQUEMA DE UBICACION SIN ESCALA

PRESENTAN:  
 JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
 JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO



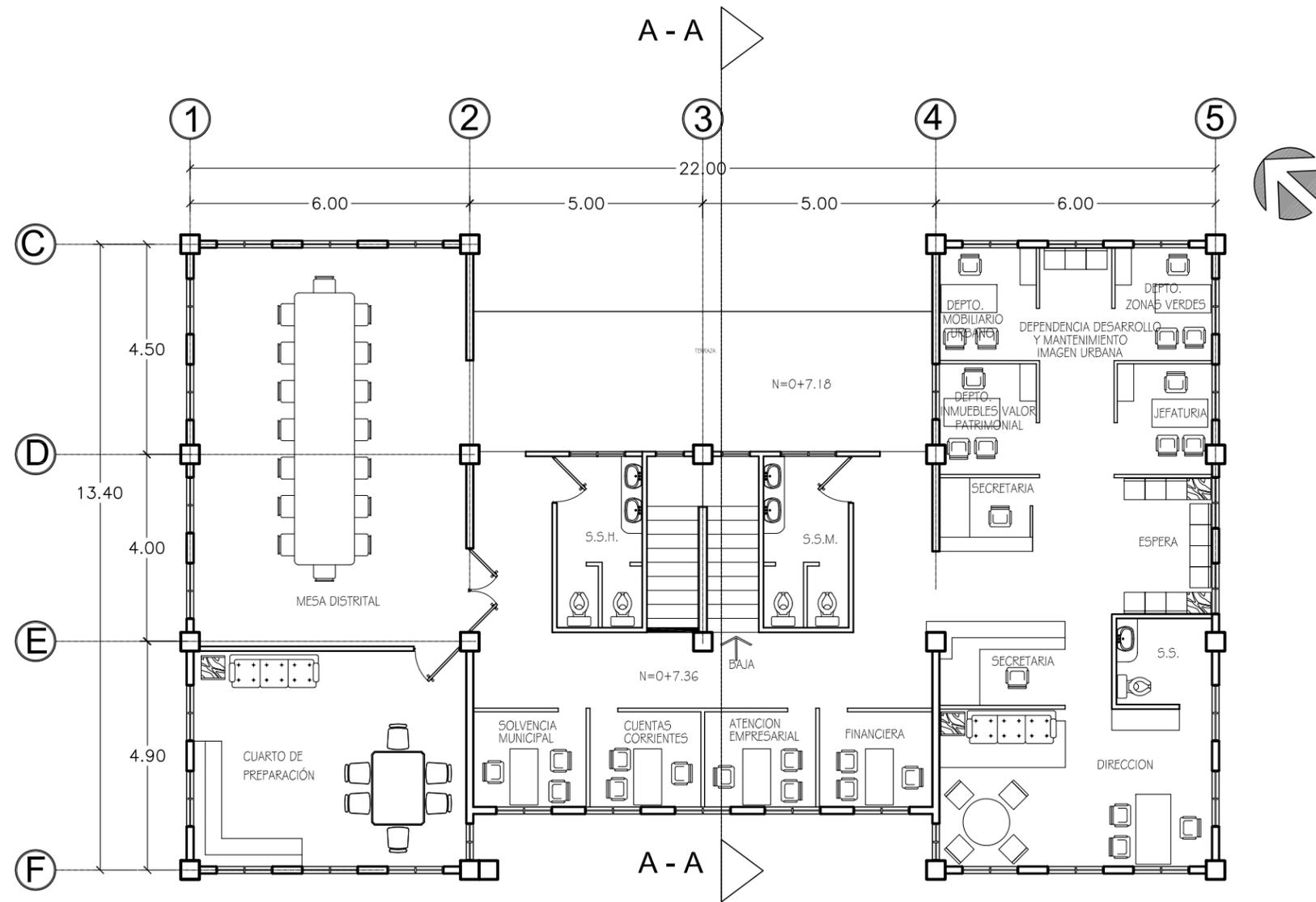
*Hacia la libertad por la cultura*

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

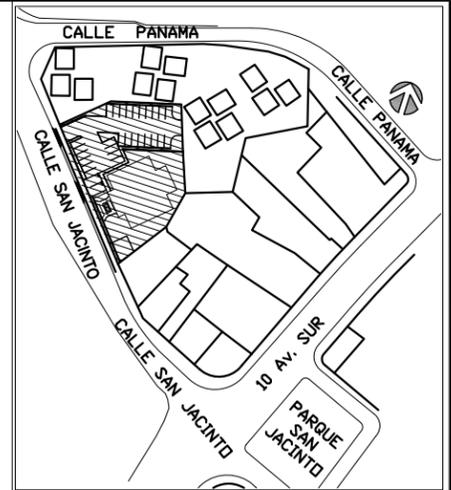
TEMA:  
 PROPUESTA DE REHABILITACION  
 URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA  
 CENTRAL DEL CONJUNTO HISTORICO  
 HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
 EDIFICIO DISTRITO V ALCALDIA  
 PLANTA ARQUITECTONICA 2° NIVEL

ESCALA: INDICADAS	FECHA: ABRIL-09	HOJA: D5-3
----------------------	--------------------	---------------



PLANTA ARQUITECTONICA 3° NIVEL EDIFICIO DISTRITO V ALCALDIA  
 ESCALA 1: 125



ESQUEMA DE UBICACION SIN ESCALA

PRESENTAN:  
 JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
 JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO



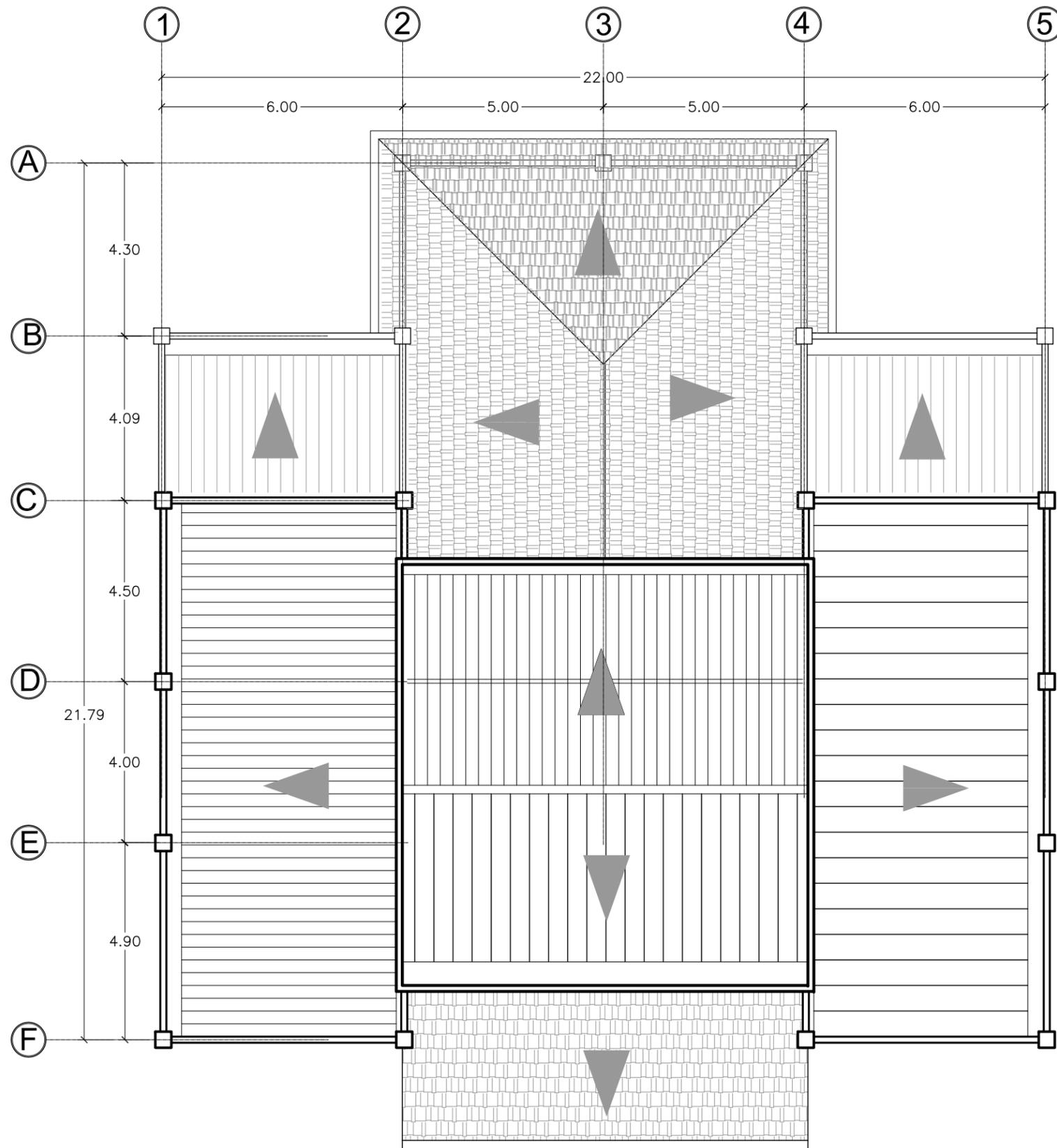
*Hacia la libertad por la cultura*

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

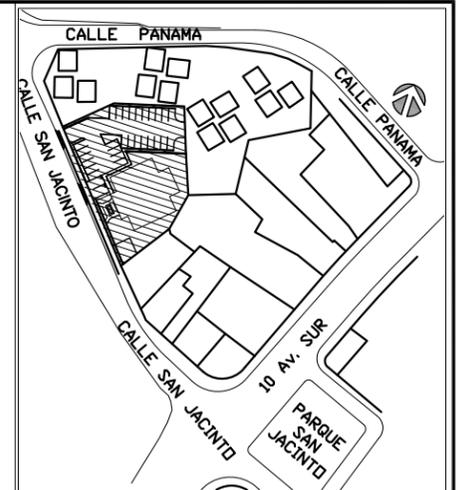
TEMA:  
 PROPUESTA DE REHABILITACION  
 URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA  
 CENTRAL DEL CONJUNTO HISTORICO  
 HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
 EDIFICIO DISTRITO V ALCALDIA  
 PLANTA ARQUITECTONICA 3° NIVEL

ESCALA: INDICADAS	FECHA: ABRIL-09	HOJA: D5-4
----------------------	--------------------	---------------



PLANTA DE TECHOS EDIFICIO DISTRITO V ALCALDIA  
 ESCALA 1: 125



ESQUEMA DE UBICACION SIN ESCALA

PRESENTAN:  
 JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
 JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO



Hacia la libertad por la cultura

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

TEMA:  
 PROPUESTA DE REHABILITACION  
 URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA  
 CENTRAL DEL CONJUNTO HISTORICO  
 HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
 EDIFICIO DISTRITO V ALCALDIA  
 PLANTA DE TECHOS

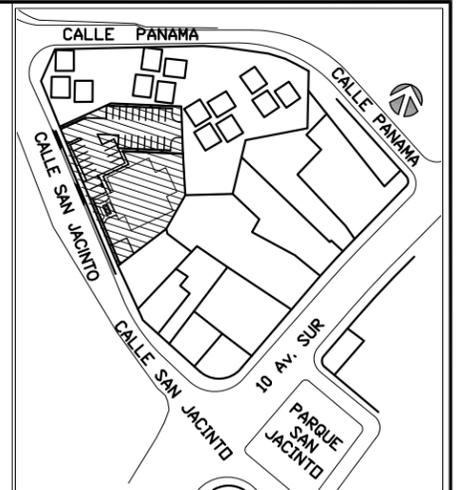
ESCALA: INDICADAS	FECHA: ABRIL-09	HOJA: D5-5
----------------------	--------------------	---------------



ELEVACION PRINCIPAL, NORTE  
EDIFICIO DISTRITO V ALCALDIA  
ESCALA 1: 125



ELEVACION POSTERIOR, SUR  
EDIFICIO DISTRITO V ALCALDIA  
ESCALA 1: 125



ESQUEMA DE UBICACION SIN ESCALA

PRESENTAN:  
JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO



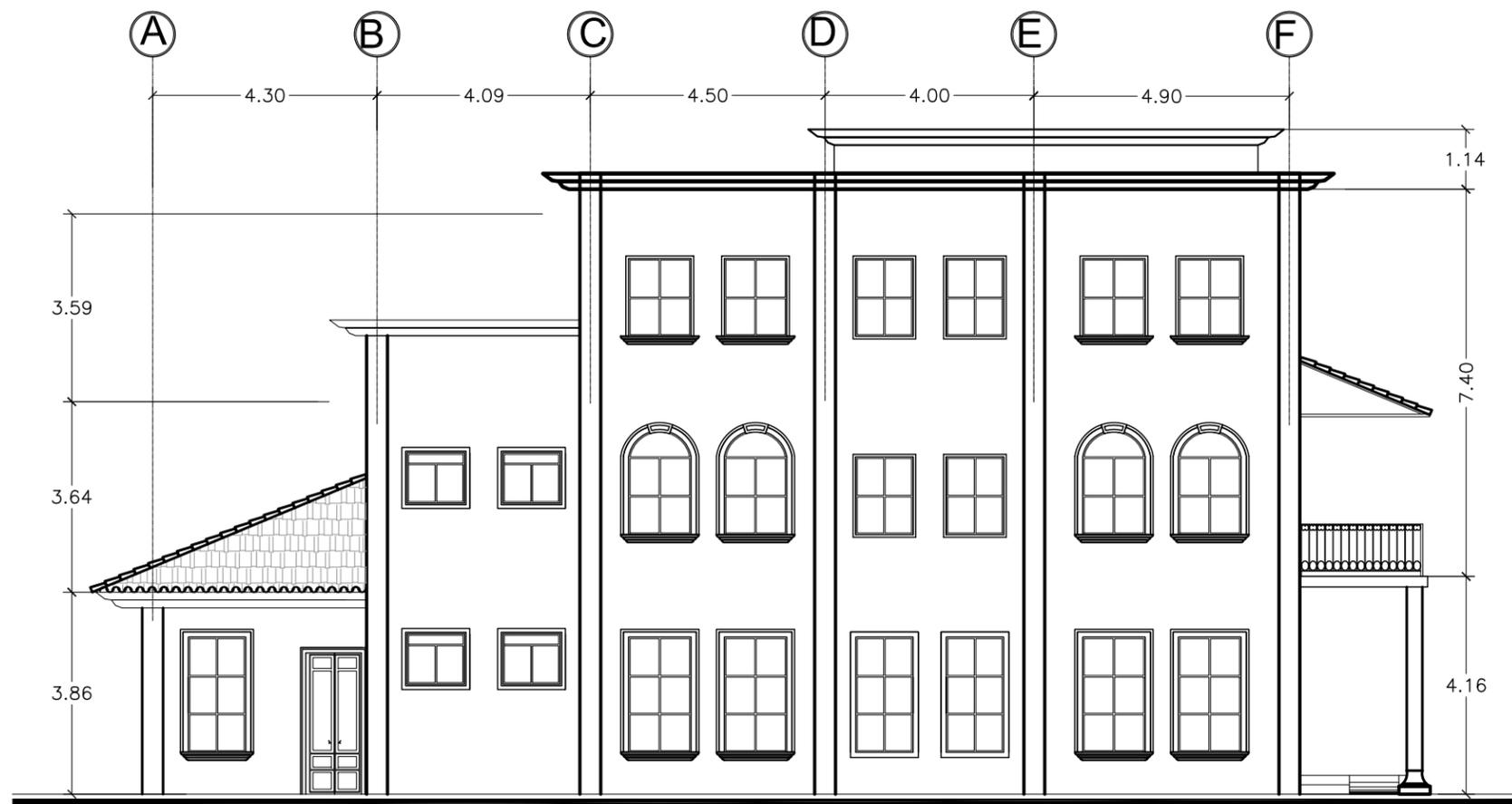
*Hacia la libertad por la cultura*

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

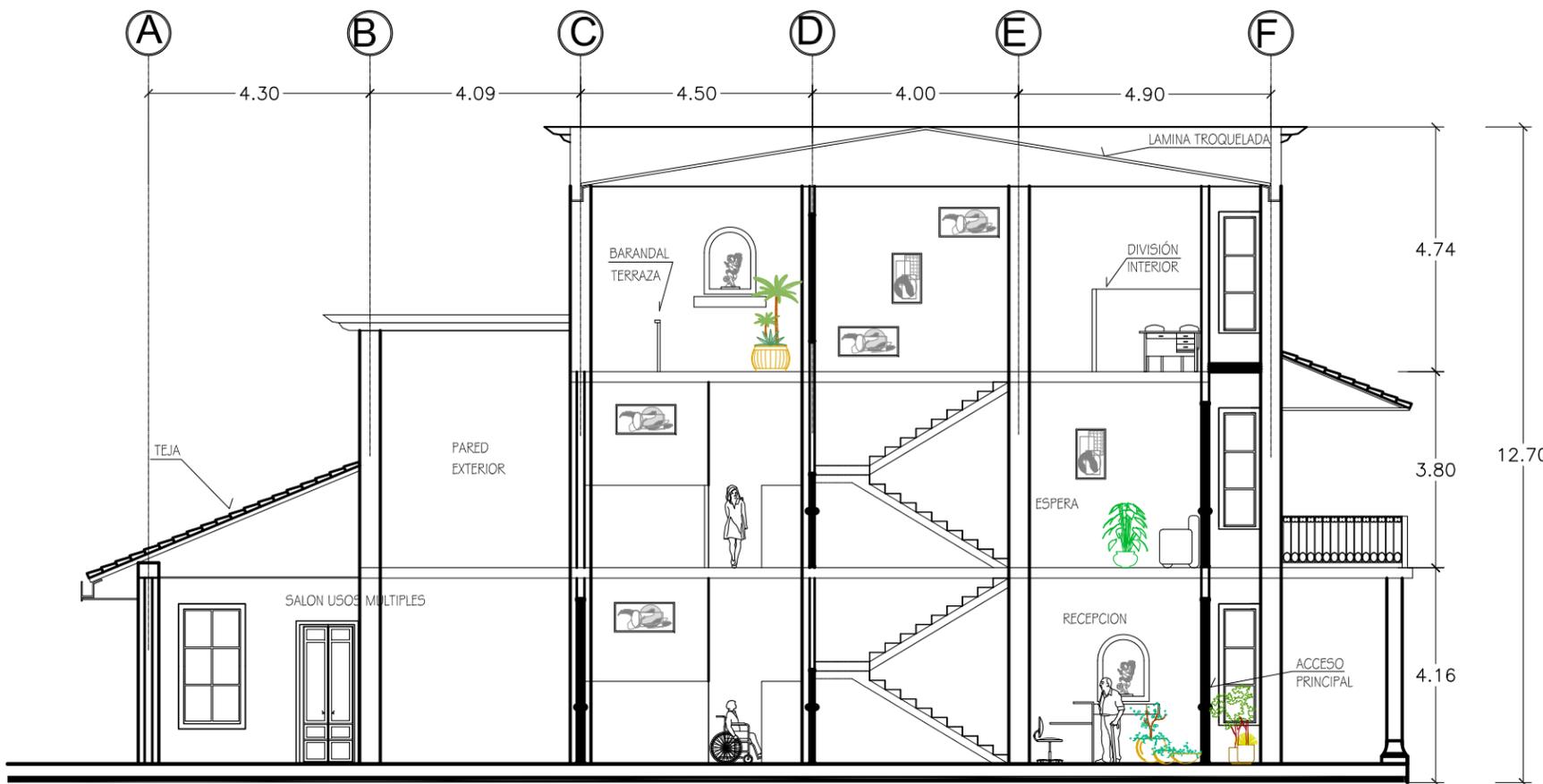
TEMA:  
PROPUESTA DE REHABILITACION  
URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA  
CENTRAL DEL CONJUNTO HISTORICO  
HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
EDIFICIO DISTRITO V ALCALDIA  
ELEVACIONES PRINCIPAL Y POSTERIOR

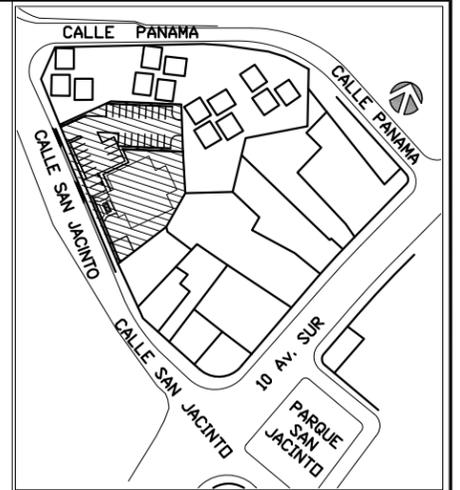
ESCALA: INDICADAS	FECHA: ABRIL-09	HOJA: D5-6
----------------------	--------------------	---------------



ELEVACION LATERAL, ORIENTE  
EDIFICIO DISTRITO V ALCALDIA  
ESCALA 1: 125



CORTE A-A  
EDIFICIO DISTRITO V ALCALDIA  
ESC: 1:125



ESQUEMA DE UBICACION SIN ESCALA

PRESENTAN:  
JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO



Hacia la libertad por la cultura

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

TEMA:  
PROPUESTA DE REHABILITACION  
URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA  
CENTRAL DEL CONJUNTO HISTORICO  
HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
EDIFICIO DISTRITO V ALCALDIA  
ELEVACION LATERAL Y CORTE A-A

ESCALA: INDICADAS	FECHA: ABRIL-09	HOJA: D5-7
----------------------	--------------------	---------------

### 5.3.1.5 COSTO DEL EDIFICIO MUNICIPAL

El costo del edificio asciende a \$ 1,763,575.08. El presente estimado se espera que sea de utilidad para la gestión municipal, será necesario considerar las variaciones de los costos en el tiempo, en ese sentido, será un costo de referencia para el valor del proyecto. La partida que más alto costo posee es la del concreto estructural, lo cual indica que a su vez es un rubro de gran inestabilidad de precios.

**Tabla 5-7 Presupuesto Edificio del Distrito V para la Alcaldía de San Salvador**

ITEM	PARTIDA	CANT.	UNIDAD	PRECIOS UNITARIOS	SUB TOTAL
<b>1.00</b>	<b><u>OBRAS PRELIMINARES</u></b>				
1.01	Bodega para materiales	1.00	SG	\$1,450.00	1,450.00
1.02	Instalación eléctrica provisional	1.00	SG	\$400.00	400.00
1.03	Instalación hidráulica provisional	1.00	SG	\$400.00	400.00
1.04	Proteccion con lamina de 3 yardas	179.61	ML	\$45.00	8,082.45
				<b>SUB TOTAL</b>	<b>10,332.45</b>
<b>2.00</b>	<b><u>TERRACERIA</u></b>				
2.01	Limpieza y chapeo	2,025.61	m2	\$1.00	2,025.61
2.02	Destronconado	1.00	sg	\$400.00	400.00
2.03	Trazo	2,025.61	m <sup>2</sup>	\$0.80	1,620.49
2.04	Nivelacion	2,025.61	m <sup>2</sup>	\$0.90	1,823.05
				<b>SUB TOTAL</b>	<b>5,869.15</b>
<b>3.00</b>	<b><u>EXCAVACIONES Y COMPACTACION</u></b>				
3.01	Corte y Desalojo (Alquiler de Maquinaria aprox.25m3/h)	810.24	m <sup>3</sup>	\$9.00	7,292.16
3.02	Excavacion para zapatas	84.76	m <sup>3</sup>	\$6.17	522.97
3.03	Excavacion para soleras	87.19	m <sup>3</sup>	\$6.17	537.96
3.04	Relleno compactado con Suelo Cemento	250.56	m <sup>3</sup>	\$19.00	4,760.64
3.05	Relleno Compactado c/ material selecto	386.40	m <sup>3</sup>	\$18.00	6,955.20
				<b>SUB TOTAL</b>	<b>20,068.93</b>

<b>4.00</b>	<b>OBRAS EXTERIORES, AÇERAS, CORDONES, CANALETAS, GRADAS.</b>				
4.01	Cordón cuneta exterior de concreto f c 210kg/cm2 afinado con mezcla arena cemento en proporcion 2:1	45.00	ml	\$30.79	1,385.00
4.02	Acera exterior de concreto simple 210kg/cm2 e=10,0cm acabado integral con textura estriada.	114.92	m <sup>2</sup>	\$21.45	2,465.03
4.03	Reubicación de poste de alta tensión	1.00	s.g.	\$5,500.00	5,500.00
				<b>SUB TOTAL</b>	<b>9,350.03</b>
<b>5.00</b>	<b>CONCRETO ESTRUCTURAL</b>				
5.01	Zapata Z-1(1,2x1,7m)	26.00	un	\$321.37	8,355.62
5.02	SFM (0.60X0.30)	16.35	m <sup>3</sup>	\$183.84	3,005.78
5.03	SI (0.20X0.20)	533.20	ml	\$16.86	8,989.75
5.04	Columna (0,60x0,60m)	29.12	m <sup>3</sup>	\$540.00	15,724.80
5.05	Viga (0,65x0,35m)	91.30	m <sup>3</sup>	\$337.91	30,851.18
5.06	Losa densa e=12,0 cm	756.00	m <sup>2</sup>	\$38.29	28,947.24
5.07	Escalera para público de concreto armado, con espesor de losa de 0.22 mts y gradas de concreto.	1.00	s.g.	\$19,182.32	19,182.32
				<b>SUB TOTAL</b>	<b>115,056.69</b>
<b>6.00</b>	<b>ALBAÑILERÍA</b>				
6.02	Pared de Bloque de concreto de 0.15 x 0.20 x 0.40 mts, con refuerzo estructural según detalle en planos.	1194.36	m <sup>2</sup>	\$32.71	39,067.52
6.03	Pared de estructura tridimensional de alambre y alma de poliuretano, de espesor entre 55 y 60 mm, con repello integral de mortero en todas las caras, con espesor de repello entre 1.5 a 2.0 cms.	15	m <sup>2</sup>	\$55.00	825.00
6.04	Elaboración de trabajos civiles para Aire Acondicionado, Hidro-sanitaria y Electricidad (huecos, pasatubos y trabajos de albañilería).	1	s.g.	\$5,500.00	5,500.00
				<b>SUB TOTAL</b>	<b>45,392.52</b>
<b>7.00</b>	<b>REVESTIMIENTOS, ACABADOS Y ENCHAPES EN PAREDES, MUROS Y</b>				
7.01	Repello en paredes	1194.36	m <sup>2</sup>	\$8.64	10,319.27
7.02	Afinado en paredes	1194.36	m <sup>2</sup>	\$2.62	3,129.22
7.03	Pulido de paredes	1194.36	m <sup>2</sup>	\$4.00	4,777.44
7.04	Repello de cuadrados	630.00	ml	\$4.85	3,055.50
7.05	Afinado de cuadrados	630.00	ml	\$1.25	787.50
7.06	Repello de columnas	249.60	ml	\$6.25	1,560.00

7.07	Afinado de columnas	249.60	ml	\$6.68	1,667.33
7.08	Hechura de pasamanos	17.00	ml	\$10.25	174.25
7.09	Pintura de paredes	1194.36	m <sup>2</sup>	\$2.00	2,388.72
7.10	Molduras de ventanas (pechos de paloma, marcos)	60.00	un	\$25.00	1,500.00
7.11	Molduras de puertas (frontones y marcos)	2.00	un	\$50.00	100.00
				<b>SUB TOTAL</b>	<b>29,459.23</b>
<b>8.00</b>	<b><u>PISOS</u></b>				
8.01	Piso cerámico de alto tráfico para áreas comunes, color a seleccionar por la Supervisión, que cumpla Norma Europea EN-177; resistencia a la abrasión "PEI-V"; que cumpla con la Escala Mohs 9; resistencia a las manchas; resistencia a los productos químicos y detergentes domésticos. Tamaño aproximado de 40x40cm, igual o superior al fabricado en U.S.A. ó Europa. (Incluye zócalo de 7;5 cms., con protección de esquinas vivas y superficie con mortero especial para la nivelación de la rasante). para interiores	1,342.20	m <sup>2</sup>	\$25.58	34,333.48
8.02	Piso de concreto estructural con diseño estampado y color integral, para exteriores	69.42	m <sup>2</sup>	\$25.63	1,779.23
8.03	LOSA ESTRUCTURAL DE ENTREPISO, acabado planchado y peinado con aditivo de SIKA Látex N, con plancha metálica, al momento del colado.	610.26	m <sup>2</sup>	\$6.27	3,826.38
				<b>SUB TOTAL</b>	<b>39,939.09</b>
<b>9.00</b>	<b><u>DIVISIONES INTERIORES</u></b>				
9.01	DIVISIONES OFICINAS División de panel yeso (Tabla roca) de 10 cms de espesor con estructura de aluminio, anclada a piso y cielo, postes verticales a cada 60 cms (espesor de pared de 10 cms), incluye acabado, pintura con pintura latex acrílica de la mejor calidad y zócalo de madera de cenicero o laurel.	373.52	m <sup>2</sup>	\$32.25	12,046.02
				<b>SUB TOTAL</b>	<b>12,046.02</b>
<b>10.00</b>	<b><u>CIELOS</u></b>				
10.01	Estructura de perfil Galvanizado, fijado a la pared y colgado de la estructura del techo o losa, con forro de panel yeso, tipo tabla roca de 12.7 mm de espesor, de la mejor calidad, totalmente enmasillado, lijado, y pintado con pintura acrílica, color a escoger en obra.	405.00	m <sup>2</sup>	\$21.15	8,565.75
10.02	Repello de losa cara inferior.	610.26	m <sup>2</sup>	\$7.36	4,491.51
10.03	Afinado de losa cara inferior.	610.26	m <sup>2</sup>	\$2.25	1,373.08
10.04	Pintura de losa cara inferior, con pintura latex (acrílico) de la mejor calidad.	610.26	m <sup>2</sup>	\$2.32	1,415.80
				<b>SUB TOTAL</b>	<b>15,846.14</b>

<b>11.00</b>	<b>CUBIERTA DE TECHOS</b>				
11.01	VM 2L + 2L 2"x2"x3/16", cel 5/8" 60° ( h= 25 cm)	40.00	ml	\$15.88	635.20
11.02	Polin C 2" x 4"	416.89	ml	\$8.56	3,568.58
11.03	Instalación de lámina ondulada	490.20	m <sup>2</sup>	\$9.07	4,446.11
11.04	Instalación de teja de barro (arabe)	490.20	m <sup>2</sup>	\$12.90	6,323.58
11.05	Botaguas	35.00	ml	\$4.49	157.15
				<b>SUB TOTAL</b>	<b>15,130.62</b>
<b>12.00</b>	<b>INSTALACIONES ELÉCTRICAS</b>				
12.01	Subcontrato incluye : Acometida general en primario, Planta de emergencias, Iluminacion de escaleras, Iluminacion exterior, Iluminacion y potencia en los tres niveles.	1.00	s.g.	\$880,417.49	\$880,417.49
				<b>SUB TOTAL</b>	<b>880,417.49</b>
<b>13.00</b>	<b>SISTEMAS, EQUIPOS HIDRAULICOS Y SANITARIOS</b>				
	<b>AGUA POTABLE</b>				
13.01	Subcontrato incluye: Distribucion en los tres niveles, Acometida, Control y regulacion por nivel.( NO incluye cisterna y equipo de bombeo)	1.00	s.g.	\$31,527.10	\$31,527.10
	<b>AGUAS NEGRAS</b>				
13.02	Subcontrato incluye: Red de drenajes para tres niveles, coneccion a pozo, ventilacion, pozo de lodos.	1.00	s.g.	\$34,922.46	\$34,922.46
	<b>AGUAS LLUVÍAS</b>				
13.03	Subcontrato incluye: Red de drenajes para tres niveles, coneccion a pozo.(no incluye coladera)	1.00	s.g.	\$25,638.86	\$25,638.86
	<b>ARTEFACTOS, ACCESORIOS Y SANITARIOS</b>				
13.04	INODORO DE PORCELANA VITRIFICADA, color blanco, con Tanque, con asiento	17.00	c/u	\$122.62	\$2,084.54
13.05	INODORO DE PORCELANA VITRIFICADA de color blanco, sin Tanque, para usar fluxometro. Asiento de servicio pesado, de plástico de alta resistencia, sin tapadera, de frente abierto. Válvula de fabricación en U.S.A. Acoples de bronce, pernos de anclaje con cabeza esmaltada de blanco. Se incluirá válvula de control cromada de 3/8 a 1/2", de fabricación USA, completo, instalado, listo para su uso.	12.00	c/u	\$295.50	\$3,546.00
13.06	URINARIO DE PORCELANA VITRIFICADA de color blanco, de colgar a la pared, de	8.00	c/u	\$274.50	\$2,196.00
13.07	LAVAMANOS DE PORCELANA VITRIFICADA, de color a seleccionar en la obra. sistema de abasto completo, niquelado conexión a la pared, válvula de control, tubo al lavamanos y placa de recubrimiento. Drenaje, sifón y descarga plástica de alta resistencia, Brazos de soporte (Ménsulas o Bracket) de lámina de acero, esmaltada de color blanco, fijada a la pared por medio de anclas y pernos. GRIFO: llave individual de una sola agua, de bronce cromado, de asiento recambiable. De la mejor calidad. de fabricación en U.S.A.	33.00	c/u	\$97.50	\$3,217.50
				<b>SUB TOTAL</b>	<b>103,132.46</b>

<b>14.00</b>	<b>PUERTAS, HERRAJES Y CERRADURAS</b>				
	<b>PUERTAS</b>				
14.01	P-1. Puerta de madera de Cedro de dos hojas, cada hoja 0,6x2,5 m , con mocheta de la misma madera de 15,0x2,5cm y topes decorados de 2,5x1,5cm. Con cerradura modelo RHODES mod. ND50 acabado cromo satinado. (puerta principal)	2.00	c/u	\$1,356.13	2,712.26
14.02	P-2. Estructura interna y marco externo de madera de Cedro o Cortés Blanco, doble forro de Plywood de 1/4" embatimentado, enchapada de plástico laminado, color blanco hueso, mocheta de 10 x2 .5 cms; topes de 2x1.5 cms, chambrana de madera de Cedro. Toda la madera vista será sellada, lijada y barnizada mate. (puerta interiores)	18.00	c/u	\$205.15	3,692.70
14.03	P-3. Puerta metálica de dos hojas, marco de tubo industrial estructural de 11/4"x11/4", tipo pesado, enrejado vertical con tubo industrial estructural de 1"x1" a cada 12 cms. Al centro de la puerta llevará una franja de 20 cms de doble forro, de lámina de acero de 3/32". Tope de varilla cuadrada de 1/2". Pintada con una mano de anticorrosivo; antes de instalar, otra mano instalada y una mano de esmalte, color a escoger en obra. (Auditorium hacia exterior)	1.00	c/u	\$390.80	390.80
14.04	Porton principal hacia parqueo.	1.00	U	\$2,652.00	2,652.00
				<b>SUB TOTAL</b>	<b>9,447.76</b>
<b>15.00</b>	<b>VENTANAS Y DEFENSAS</b>				
	<b>VENTANAS</b>				
15.01	V-1. ( 1,1x1,8m) Ventana abatible de dos hojas de pvc blanco y vidrio claro 5,0mm, con instalacion., (fachada principal)	80.00	c/u	\$202.87	16,229.60
15.02	V-2 (2.20 x 1.20). Ventana de Perfil (Manguetería) de PVC, color blanco, con vidrio laminado, reflectivo, color azul, de 6 mm de espesor, de dos (2) secciones, la superior de 0.40 mts de alto, fija, y la inferior oscilo batiente en dos (2) direcciones, de 1.00 mts de alto. La Ventana será de la mas alta calidad	28.00	c/u	\$1,050.00	29,400.00
				<b>SUB TOTAL</b>	<b>\$ 45,629.60</b>
<b>COSTO DIRECTO DE EDIFICIO Y OBRAS EXTERIORES</b>					<b>\$ 1357,118.18</b>
<b>COSTO INDIRECTO ( 15%)</b>					<b>\$ 203,567.73</b>
<b>SUBTOTAL</b>					<b>\$ 1560,685.91</b>
<b>IVA ( 13%)</b>					<b>\$ 202,889.17</b>
<b>TOTAL EDIFICIO Y OBRAS EXTERIORES</b>					<b>\$ 1763,575.08</b>

## 5.3.2 Propuesta para Pasarela-Arco de Entrada.

### 5.3.2.1 Conceptualización:

Pasos de peatones a distinto nivel<sup>29</sup>. Son de este tipo los pasos que crean una plataforma situada a un nivel distinto del de la calzada para el tránsito de los peatones.

#### Especificaciones:

Se establecen las siguientes anchuras mínimas de pasos de peatones a distinto nivel:

Mínima recomendada : 2.5 m

Mínima absoluta : 1.8 m

Criterios generales para el establecimiento de pasos peatonales a desnivel

El criterio principal para la localización de pasarelas es que estén situadas en las proximidades de edificios generadores de tráfico peatonal intenso como: escuelas, hospitales, centros administrativos, centros de empleo, grandes establecimientos comerciales, etc.

En la elección del tipo de paso de peatones a utilizar en una situación concreta deben considerarse:

- Las intensidades de vehículos y peatones.
- El rango jerárquico de la vía y la importancia del itinerario peatonal.
- El carácter del área y los objetivos ambientales.

<sup>29</sup> Ficha 5.5, **Intersecciones y Pasos de Peatones.**

[www.urbanismo.munimadrid.es/gmu/area\\_legislacion\\_urbanistica/plan\\_general/comision\\_seguinte/dise\\_via.../fic5.5.pdf](http://www.urbanismo.munimadrid.es/gmu/area_legislacion_urbanistica/plan_general/comision_seguinte/dise_via.../fic5.5.pdf)

### Objetivo

Crear un paso a desnivel para peatones; seguro, cómodo y agradable estéticamente, que solucione el traslado de un espacio a otro con seguridad.

### Alcance

Desarrollar la propuesta arquitectónica y presupuesto estimado de la pasarela-arco de entrada al Barrio San Jacinto.

### 5.3.2.2 Lineamientos generales

- La colocación de la pasarela se hará en la entrada al Barrio, ya que, es el lugar más estratégico y que ofrece mejores condiciones para su emplazamiento que generara mayor tránsito peatonal y vehicular.
- La afluencia de personas que circularan a través de la pasarela será mayor, debido a la importancia que representara el edificio para el distrito V.
- El paso de los vehículos por debajo de la pasarela, será restringido a una altura máxima de 4.20 mts. el paso de vehículos pesados con una altura que sobrepase a la máxima establecida no será permitido debiendo buscar rutas alternas.
- Se busca que la pasarela sea un punto de la imagen urbana y forme parte de los nodos antes designados en el capítulo II del documento.
- Que la pasarela sirva no solo como circulación vertical, sino también como un icono de reconocimiento que en ese lugar comienza el Barrio San Jacinto.



**Figura 5-38**  
**Vista Norte de**  
**Pasarela – Arco de Acceso**  
**a San Jacinto.**

Ubicada sobre la Calle San Jacinto, en el punto de acceso desde el centro de San Salvador. En la parte baja posee un rótulo de bienvenida y en la parte superior, al centro, un reloj.

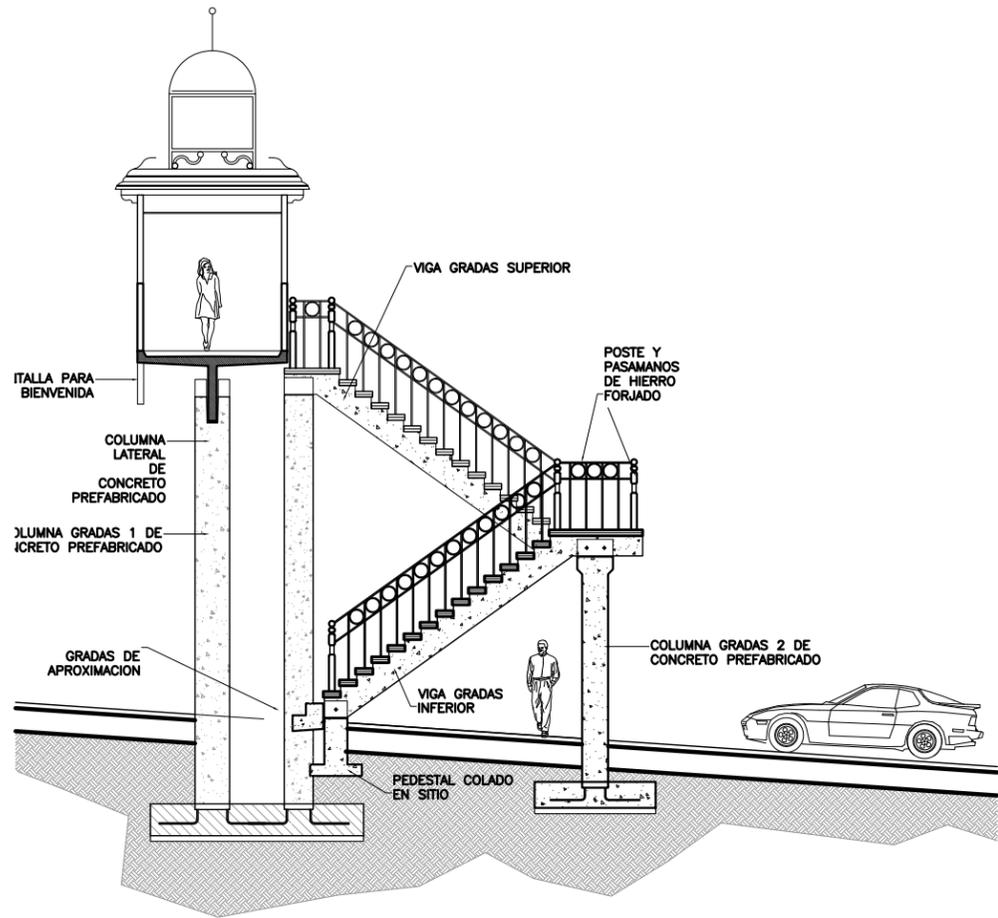
Posee las cualidades para ser un elemento representativo de la

**Figura 5-39**  
**Vista Poniente de**  
**Pasarela- Arco de Acceso.**

Diseñada como complemento del Edificio de Oficinas Municipales, posee unidad en cuanto a color y estilo con este.

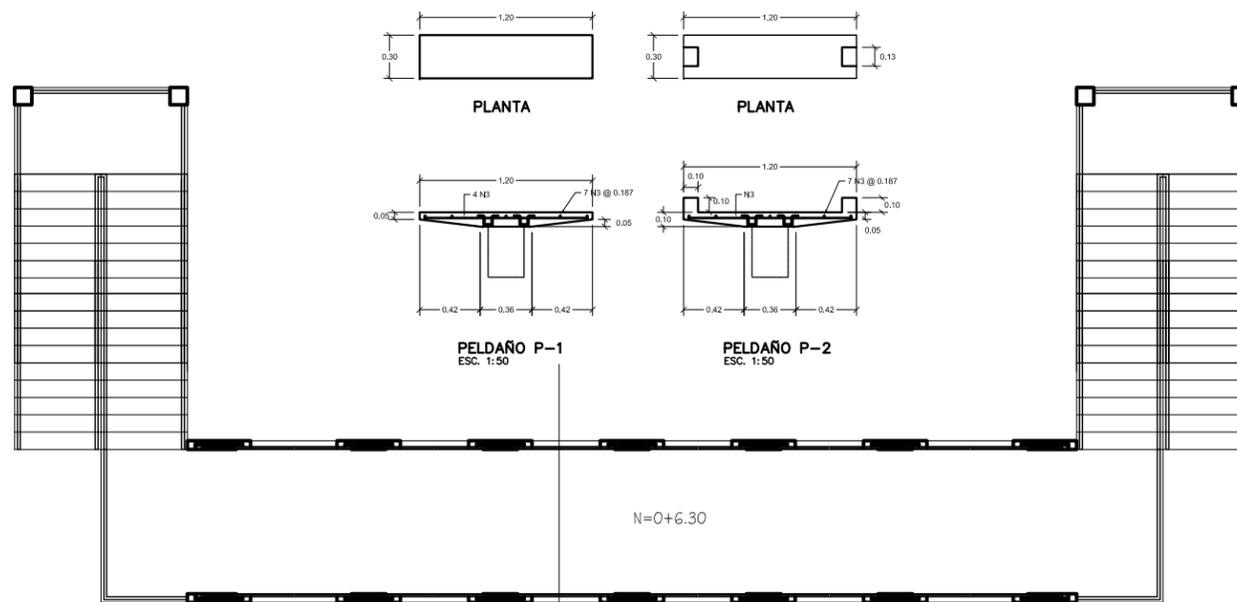
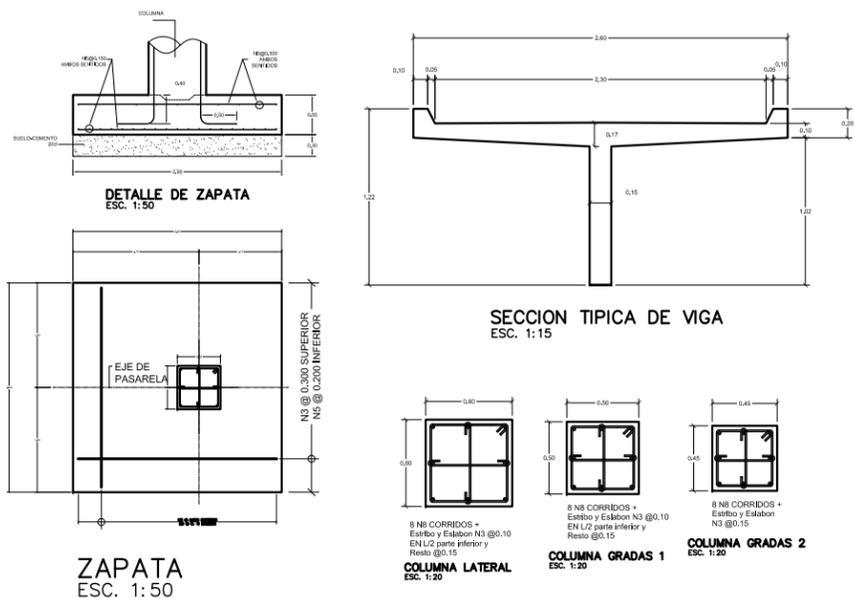
Sus funciones más importantes son dotar de seguridad al peatón y ser hito de la localidad.



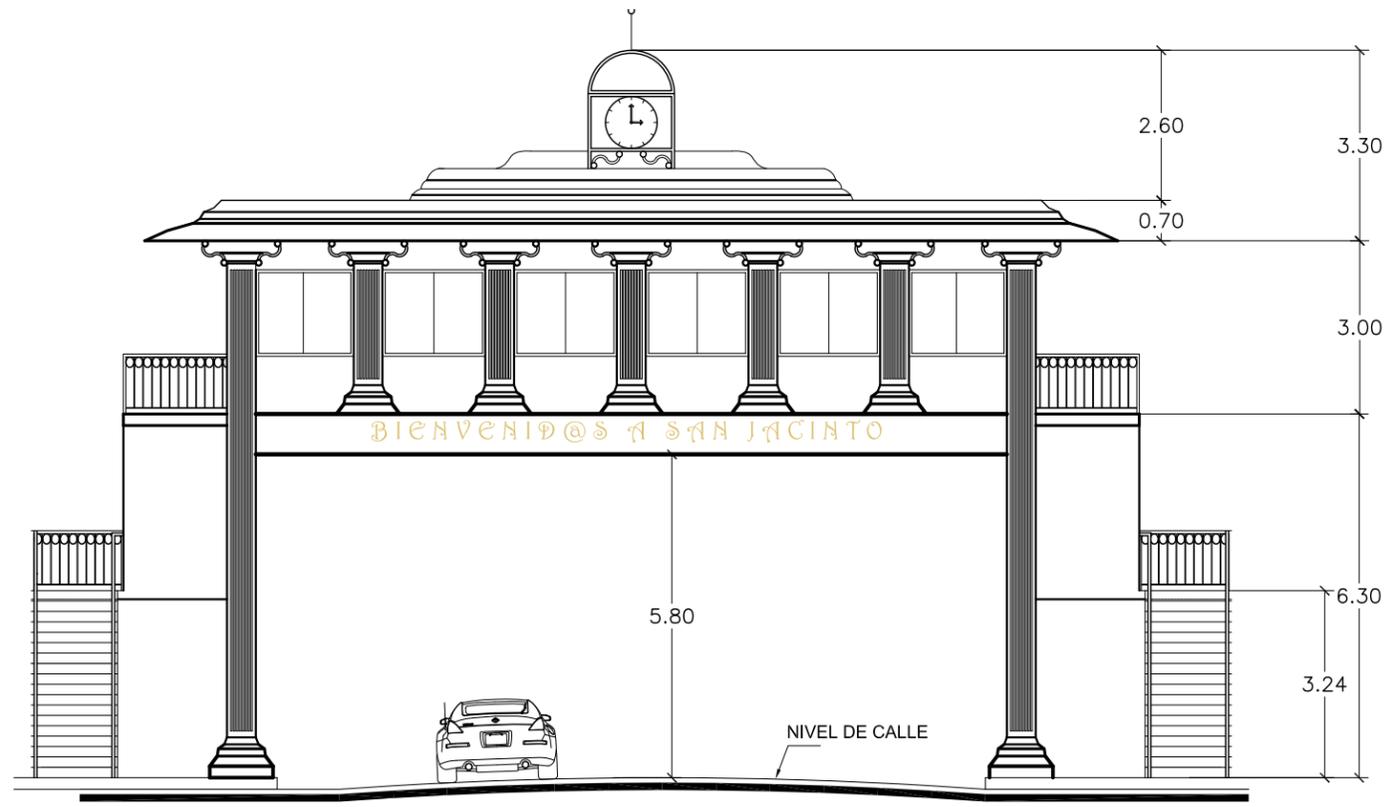


**SECCION PRINCIPAL PASARELA**

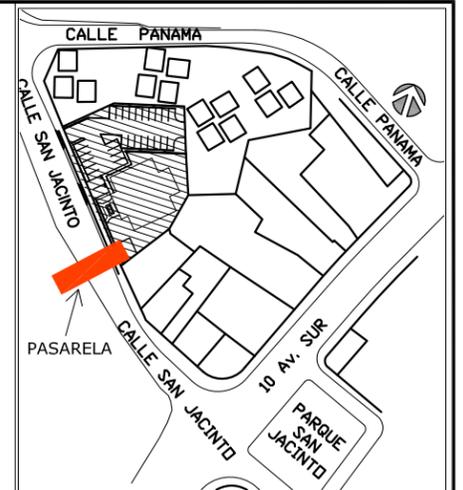
ESCALA 1: 125



**PLANTA ARQUITECTONICA PASARELA ESC: 1:125**



**ELEVACION PRINCIPAL PASARELA ESCALA 1: 125**



ESQUEMA DE UBICACION SIN ESCALA

PRESENTAN:  
JOAQUIN HERIBERTO DIAZ PORTILLO  
JACQUELINE LEONOR ESCOBAR ROMERO



Hacia la libertad por la cultura

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

TEMA:  
PROPUESTA DE REHABILITACION  
URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA  
CENTRAL DEL CONJUNTO HISTORICO  
HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO

CONTENIDO:  
PASARELA - ARCO DE ACCESO  
EN CALLE SAN JACINTO

ESCALA: INDICADAS  
FECHA: ABRIL-09  
HOJA: D5-8

PROYECTO:  
**REHABILITACION URBANO ARQUITECTONICA DE LA ZONA CENTRAL  
DEL CONJUNTO HISTORICO DEL BARRIO SAN JACINTO**

PROPIETARIO: ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR, DISTRITO V  
UBICACIÓN: BARRIO SAN JACINTO, SAN SALVADOR.  
CONTRATISTA:  
CONTRATO:

**Tabla 5-8 Presupuesto Pasarela sobre Calle San Jacinto**

ITEM	PARTIDA	CANT.	UNIDAD	PRECIOS UNITARIOS	SUB TOTAL
<b>1.00</b>	<b>TRAZO</b>				
1.01	Trazo	286.00	m <sup>2</sup>	\$0.80	\$228.80
1.02	Nivelacion	44.80	m <sup>2</sup>	\$0.90	\$40.32
<b>2.00</b>	<b>EXCAVACIONES Y COMPACTACION</b>				
2.01	Corte y Desalojo (Alquiler de Maquinaria aprox.25m3/h)		m <sup>3</sup>	\$9.00	\$0.00
2.02	Excavacion para zapatas	100.80	m <sup>3</sup>	\$7.50	\$756.00
2.04	Relleno compactado con Suelo Cemento (capa de 0,3m)	13.44	m <sup>3</sup>	\$19.00	\$255.36
2.05	Relleno Compactado c/ material selecto	15.25	m <sup>3</sup>	\$18.00	\$274.50
<b>3.00</b>	<b>CONCRETO ESTRUCTURAL</b>				
3.01	Zapata Z-1(2,10x2,10m)	2.00	un	\$688.65	\$1,377.30
3.02	Zapata Z-1(2,90x2,90m)	8.00	un	\$965.89	\$7,727.12
3.03	Columna pasarela (0,60x0,60m)	5.83	m <sup>3</sup>	\$540.00	\$3,148.20
3.04	Columna gradas (0,50x0,50m)	14.10	m <sup>3</sup>	\$465.00	\$6,556.50
3.05	Viga T (1,22x1,60m) espesor 15,0cm	6.00	m <sup>3</sup>	\$272.12	\$1,632.72

<b>4.00</b>	<b>ALBAÑILERÍA</b>				
4.01	Pared de Bloque de concreto de 0.15 x 0.20 x 0.40 mts, con refuerzo estructural según detalle en planos.	47.66	m <sup>2</sup>	\$32.71	\$1,558.96
<b>5.00</b>	<b>ACABADOS EN PAREDES</b>				
5.01	Repello en paredes	47.66	m <sup>2</sup>	\$8.64	\$411.78
5.02	Afinado en paredes	47.66	m <sup>2</sup>	\$2.62	\$124.87
5.03	Hechura de cuadrado en ventanas	76.80	ml	\$2.60	\$199.68
5.04	Moldura de marco de ventanas (simulacion de columnas)	14.00	c/u	\$72.50	\$1,015.00
5.05	Pintura de agua tipo latex acrílica, de la mejor calidad.	82.44	m <sup>2</sup>	\$2.17	\$178.89
5.06	Repello de columnas	64.20	ml	\$6.25	\$401.25
5.07	Afinado de columnas	64.20	ml	\$6.68	\$428.86
<b>6.00</b>	<b>ESTRUCTURAS METALICAS Y HOJALATERIA</b>				
6.01	Barandal y pasamanos metálico, de tubo 1" y 2" y lámina de hierro de 3/32", incluye acabados (Costado Norte Edificio en pasillo de servicio).	85.20	ml	\$91.60	\$7,804.32
6.02	Viga macombers VM-2 con 4 ángulos de 1.5" x 1.5" x 3/16" y doble celosía No. 4 a 60° (h= 25 cms) incluye acabados y conexiones.	25.00	ml	\$26.40	\$660.00
6.03	Canal de lámina Galvanizada #24 con soporte Ø 1/2" a cada 50 cms	50.00	ml	\$23.11	\$1,155.50
6.04	Polin "C" 6" x 2" estructural, incluye acabados. (techo)	75.00	ml	\$5.09	\$381.75
6.05	Balcon de hierro forjado y pletina perforada	12.00	c/u	\$427.00	\$5,124.00
<b>7.00</b>	<b>GRADAS Y DESCANSOS</b>				
7.01	Tramo de inicio a descanso	2.00	s.g	\$3,197.05	\$6,394.10
7.02	Tramo de descanso a pasarela	2.00	s.g	\$3,836.46	\$7,672.92

<b>8.00</b>	<b>CUBIERTA DE TECHOS</b>				
8.01	Instalación de lámina ondulada	82.00	m <sup>2</sup>	\$9.07	\$743.74
8.02	Instalación de teja de barro (romana)	82.00	m <sup>2</sup>	\$12.90	\$1,057.80
8.03	Hechura e instalacion de cornisa (según diseño) madera de cedro con tinte y barniz una mano.	50.00	ml	\$170.00	\$8,500.00
<b>9.00</b>	<b>RELOJ</b>				
9.01	Suministro e instalación de reloj de 0.8 m de diámetro	1.00	sg	5,000.00	\$5,000.00
<b>10.00</b>	<b>ROTULO DE PASARELA</b>				
10.01	Suministro e instalacion de rótulo en pasarela que dice: "BIENVENID@S A SAN JACINTO" material bronce. Altura de letras 40,0cm	1.00	s.g.	\$6,400.00	\$6,400.00
<b>COSTO DIRECTO DE PASARELA Y OBRAS EXTERIORES</b>					
					<b>\$77,210.24</b>
<b>COSTO INDIRECTO ( 15%)</b>					
					<b>\$11,581.54</b>
<b>SUBTOTAL</b>					
					<b>\$88,791.78</b>
<b>IVA ( 13%)</b>					
					<b>\$10,037.33</b>
<b>TOTAL PASARELA</b>					
					<b>\$98,829.11</b>

## 5.4 CONCLUSION DEL MARCO OPERATIVO

El plan estratégico presentado al inicio de este capítulo, ha sido elaborado a partir de los aspectos de primer orden del desarrollo sostenible, esto con el propósito de otorgar un carácter más integral a la propuesta en general. Es decir que la visión de desarrollo que se tiene se extiende más allá del marco del urbanismo y la arquitectura. De esta manera se ha buscado que las propuestas urbanísticas y arquitectónicas sean parte de algo más global para responder a las necesidades del Conjunto Histórico y su zona central en específico.

Otra de las acciones para concretar del plan de desarrollo físico, social y económico será la creación de la dependencia de desarrollo y mantenimiento del Conjunto Histórico, dado que es necesario un equipo de personas que impulsen la propuesta y sean motor para el cambio. Dicho equipo será el encargado de dar forma definitiva a la Normativa de Desarrollo Urbano que aquí se propone, de tal manera que se cuente con las herramientas legales adaptadas a las condiciones de la localidad.

Con la construcción del edificio de oficinas del distrito V se espera que la municipalidad cuente con el espacio y ambiente adecuado para desarrollar sus actividades administrativas y brindar un buen servicio a la ciudadanía, así como ser pauta para el inicio de la transformación de la imagen urbana, erigiéndose como elemento importante de ésta.

Para el desarrollo de la propuesta urbana será indispensable la participación ciudadana como eje transversal de la política de desarrollo local. Comenzando por la recalificación de uso de suelo que servirá para dar orden funcional a la localidad, seguida del mejoramiento del sistema vial para generar condiciones de desplazamiento vehicular y peatonal más agradables, seguras y fluidas. En consonancia con las dos anteriores se busca mejorar la imagen urbana de la zona para obtener mayores condiciones de habitabilidad con la intervención de fachadas, parques y arborización de arriates.

## CONCLUSION GENERAL

El presente trabajo de graduación es un aporte para la rehabilitación del Conjunto Histórico de San Jacinto, específicamente de su zona central. Ha sido desarrollado desde un enfoque integrado, es decir que lo urbano y arquitectónico ha sido entendido como parte de una realidad más compleja, con implicaciones sociales, económicas y ecológicas.

Los problemas que más afectan a la Zona Central del Conjunto Histórico de San Jacinto son de carácter social, económico, cultural e incluso políticos, entendido este último no solo como político partidaria, sino de la participación ciudadana en la toma de decisiones. Entre los problemas urbano arquitectónicos más sobresalientes y que mayor impacto negativo poseen se encuentran: el deterioro de inmuebles con valor histórico, la degradación de la imagen urbana, el desorden vial, la contaminación atmosférica, la ausencia de vegetación y/o la falta de mantenimiento de esta, el desconocimiento de la población del valor histórico de la localidad, la falta de mobiliario urbano

Para abordar la compleja problemática del Conjunto Histórico ha sido de gran utilidad la fundamentación teórica, como sistematización, cuestionamiento y orientación de la realidad. Lo cual ha permitido establecer un enfoque desde la perspectiva de la valorización y protección del patrimonio cultural inmueble, el desarrollo sostenible y el marco legal urbano arquitectónico.

Una vez identificada la problemática y posteriormente reinterpretada a la luz de la fundamentación teórica, se ha dado paso al procesamiento de toda esta valiosa información, para sistematizarla a través de análisis situacional estratégico, el cual ha sido una herramienta vital para proyectar un futuro distinto para la zona central del Conjunto Histórico, identificando las necesidades urbanas para traducirlas en proyectos urbanísticos y arquitectónicos, de los cuales se han seleccionado los de mayor impacto positivo y que fuese posible desarrollar dentro de los límites temporales del presente trabajo.

Es así que se cierra este ciclo de la investigación, que partiendo de la realidad regresa a esta, con el planteamiento de soluciones. Dichas soluciones toman cuerpo en el Plan Estratégico, que ha sido formulado para todo el Conjunto Histórico, atendiendo los tres pilares del desarrollo sostenible.

De manera más específica se plantea la propuesta de rehabilitación para la zona central conformada por los aspectos administrativos, urbanos y arquitectónicos. Dicha propuesta incluye la creación de una dependencia municipal encargada de controlar el desarrollo urbano y arquitectónico de la localidad, la normativa de desarrollo como herramienta legal, la recalificación de usos de suelo, algunos aspectos del mejoramiento del sistema vial, arborización de arriates e intervención de parques, la dotación de mobiliario urbano y el diseño arquitectónico del edificio de oficinas municipales del Distrito V de la Alcaldía Municipal de San Salvador, el cual incluye la construcción de una pasarela – arco de acceso al Conjunto Histórico.

Las expectativas que genera el hecho de vislumbrar un futuro distinto para San Jacinto se visualizan, lo cual permite afirmar que se ha contribuido de manera creativa a la posibilidad de rehabilitación urbana y arquitectónica de la localidad.

## **BIBLIOGRAFIA**

### **LIBROS**

**Koontz y Wehrich**, "Administración: Perspectiva Global", 11ª Edición 1998, McGraw Hill, México.

**Lungo, Rieger y Chinchilla**, Programa de Renovación Urbana Integral, Enero 1997, UCA Editores, Antiguo Cuscatlán.

**Lynch, Kevin**, "La Imagen de la Ciudad", 1ª Edición 1998, Gustavo Gili, Barcelona.

### **TESIS**

**Ávalos, Carmen y otros**, "Lineamientos para la Recuperación de la Imagen Urbana del Barrio San Jacinto, Proyecto: Centro Histórico", Marzo 2003, Trabajo de Graduación para optar al título de Arquitecto, Universidad Albert Einstein, Antiguo Cuscatlán.

**Choriego, Erick y otros**, "Propuesta de Anteproyecto de Ley y Reglamento para Salvaguardar el Patrimonio Cultural de El Salvador", Febrero 1992, Trabajo de Graduación para optar al título de Arquitecto, Universidad Albert Einstein, Antiguo Cuscatlán.

**López, Flor y otros**, "Propuesta de Revitalización Integral de la Zona Nor-Oriente del Distrito 5 de la Ciudad de Santa Tecla", Junio 2008, Trabajo de Graduación para optar al título de Arquitecta, Universidad de El Salvador, San Salvador.

### **FOLLETOS Y OTROS DOCUMENTOS**

**Alcaldía Municipal de San Salvador**, Ordenanza Reguladora de la Siembra, Poda y tala de árboles en el Municipio de San Salvador", Febrero 2004, San Salvador.

**COAMSS**, "Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los municipios aledaños", Julio 2000, Imprenta Criterio, San Salvador,

**CONAIPD**, "Normativa Técnica de Accesibilidad", Ley de Equiparación de Oportunidades para la persona con discapacidad, Edición 2003, San Salvador.

**CONCULTURA**, "Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador" y su Reglamento, 3ª reimpresión completa Agosto 2000, Dirección de Publicaciones e Impresos de CONCULTURA, San Salvador.

**CONCULTURA**, "Manual para la Complementación de la Ficha de Inventario de Inmuebles con Valor Cultural", Año 1997, San Salvador.

**Diario Oficial**, Tomo No 356, número 24, jueves 6 de febrero de 2003, San Salvador.

**Fernández, Campesino**, "Rehabilitación Integrada de los Centros Históricos: El Reto Urbanístico de finales de los ochenta", Año 1989, Universidad de Extremadura, Extremadura, España.

**Guerra, Sandra**, Ensayo "Análisis de la Continuidad Espacial en el Caso del Barrio San Jacinto", Año 2003, San Salvador.

**Lungo, Mario y otros**, “Diagnóstico para el Plan Maestro Complejo Recreativo Cultural de San Jacinto”, Año 2002, Departamento de Organización del Espacio – UCA, Antiguo Cuscatlán.

**MAG**, “Instructivo para el cultivo de especies ornamentales en áreas urbanas, Diario Oficial, Tomo 363, Acuerdo 73, Mayo 2004, San Salvador.

**OPAMSS**, Plan Maestro de Desarrollo Urbano, 1997, San Salvador.

**Sánchez, Susana**, “Monografía de San Jacinto”, 2004, San Salvador.

**SNET**, “Datos climáticos de San Jacinto” proporcionados por el Servicio Nacional de Estudios Territoriales, Año 2008, San Salvador.

**VMVDU**, Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, “Plan Maestro de Desarrollo Urbano de la Ciudad de San Miguel”, 1ª Edición Agosto 1998, Artes Gráficas Publicitarias, San Salvador.

## **REVISTAS**

**Carrion, Fernando**, “El Centro Histórico como Proyecto y Objeto de Deseo”, Artículo publicado en Archivos de Arquitectura Anitllana: Revista de Arquitectura, Urbanismo, Historia y Cultura en el Gran Caribe, No 20- Año 2005, Santo Domingo.

## **INTERNET Y OTRAS FUENTES DIGITALES.**

**Enciclopedia Digital Encarta 2007**, Microsoft ® Encarta ® 2007. © 1993-2006 Microsoft Corporación

**Google Earth 4.0**, Software vinculado a base de datos de Google, con modelo del planeta Tierra generado con fotografías satelitales.

**portal.unesco.org**, Página web oficial de la UNESCO, Organización para la Educación, la Ciencia y la Cultura de Naciones Unidas. Contiene los documentos internacionales en materia de Patrimonio Cultural.

**www.amss.gob.sv**, Página web oficial de la Alcaldía Municipal de San Salvador.

**www.amst.gob.sv**, Página web oficial de la Alcaldía Municipal de Santa Tecla.

**www.antiguocuscatlan.gob.sv**, Página web oficial de la Alcaldía Municipal de Antiguo Cuscatlán.

**www.chiclana.com**, Página web oficial Ayuntamiento Chiclana de la Frontera, contiene el Capítulo 7 Estructura Urbana, del Diagnóstico General de Chiclana de la Frontera.

**www.flacso.org.ec**, Página web oficial en Ecuador de la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales.

**www.googlemaps.com**, Página web con información cartográfica.

**www.mappeconcettuali.it**, Sitio web que trata sobre la conceptualización.

**www.revistaecomundo.com**, Página web de revista electrónica, Artículo “La Contaminación Visual”, Año 2 No 4, Marzo 2006, Lima, Perú.

**www.upv.es**, Página web Oficial de la Universidad Politécnica de Valencia, Artículos sobre metodología aplicada a los Estudios Cromáticos, Año 2008.

**www.wikipedia.org**, Página web de enciclopedia virtual, con la base de datos más amplia en internet.

## **ENTREVISTAS**

**Arq. Msc. Joaquín Aguilar**, Consultor independiente en materia de Restauración de Edificios Históricos.

**Arq. Astrid Chang**, funcionaria de CONCULTURA, de la Oficina de Inventario de Bienes Inmuebles con Valor Cultural de San Jacinto y Ex Catedrática de la Universidad Albert Einstein, Especialista en temas de Patrimonio Cultural.

**Arq. Manuel O. Garméndez**, Coordinador del Departamento de Urbanismo, Escuela de Arquitectura, Universidad de El Salvador. Especialista en temas de ordenamiento territorial.

**Arq. Mónica Segura Ortiz**, co autora del Trabajo de Graduación denominado: “Propuesta de Revitalización Integral de la Zona Nor-Oriente del Distrito 5 de la Ciudad de Santa Tecla”.

**Carlos Ávalos**, Director de Distrito V, Alcaldía Municipal de San Salvador,

**Lic. Carlos Solórzano**, Ex Presidente de la Asociación Comunal del Barrio San Jacinto.

**Lic. Rafael López**, Consultor independiente en materia de Economía, proporcionó asesoría para el estudio de población y vivienda de este documento.

**Lic. Susana Barahona de Sánchez**, Directora de la Casa de la Cultura de San Jacinto. Actualmente se encuentra elaborando el “Libro del Pueblo”, manuscrito que recopila la historia y memoria histórica de San Jacinto.

## **CAPITULO I**

### **Índice de Figuras**

Figura 1-1 Esquema metodológico general.....	6
Figura 1-2 Esquema metodológico específico.....	7

## **CAPITULO II**

### **Índice de Mapas**

Mapa 2 1 Villa de San Salvador en el año 1,525.....	10
Mapa 2 2 San Jacinto como pueblo en 1,594.....	12
Mapa 2 3 Topografía de San Jacinto en 1,863 .....	13
Mapa 2 4 Traza de San Jacinto en 1,896 .....	16
Mapa 2 5 Traza del Barrio San Jacinto en 1,935.....	16
Mapa 2 6 Centro Recreativo Cultural.....	18
Mapa 2 7 Dirección de los vientos en el Conjunto Histórico..	27
Mapa 2 8 Masas arboladas en la periferia.....	30
Mapa 2 9 Agrupaciones de árboles	
Dentro del Conjunto Histórico.....	32
Mapa 2 10 Curvas de Nivel del Conjunto Histórico.....	34
Mapa 2 11 Fallas Sísmicas en la zona y periferia.....	36
Mapa 2 12 Fallas Sísmicas en el Conjunto Histórico.....	37
Mapa 2 13 Vías y puntos de mayor	
Contaminación por Vehículos.....	39
Mapa 2 14 Zonas de mayor contaminación visual.....	42
Mapa 2 15 Crecimiento de San Salvador 1,554 a 1,935....	46
Mapa 2 16 Zonas con predominio de comercio y servicios..	48
Mapa 2 17 Zonas con tendencia a uso comercio.....	49
Mapa 2 18 Zonas que conservan uso habitacional.....	49
Mapa 2 19 Zonas con predominio de uso institucional.....	50

## **Índice de Fotografías**

Fotografía 2-1 Calle Antigua a San Jacinto.....	11
Fotografía 2-2 Puente sobre Río Acelhuate.....	14
Fotografía 2-3 Antigua Iglesia de San Jacinto.....	14
Fotografía 2-4 Cuartel El Zapote construido en 1,900.....	15
Fotografía 2-5 Escuela Normal de Maestros.....	15
Fotografía 2-6 Vista aérea Cerro San Jacinto.....	31
Fotografía 2-7 Vista Satelital Barrio San Jacinto.....	31
Fotografía 2-8 Parque Venustiano Carranza.....	33
Fotografía 2-9 Parque San Jacinto.....	33
Fotografía 2 10 Vegetación en Hogar del Niño	
San Vicente de Paúl.....	33
Fotografía 2-11 Contaminación Atmosférica por industrias..	38
Fotografía 2-12 Contaminación atmosférica por vehículos..	39
Fotografía 2-13 Servicentro San Jacinto.....	39
Fotografía 2-14 Exceso de Rótulos.....	41
Fotografía 2-15 Casa de la Cultura.....	45
Fotografía 2-16 Centro Escolar Santa Catalina.....	45
Fotografía 2 17 Oficinas Distrito V,	
Alcaldía Municipal de San Salvador.....	45
Fotografía 2-18 Iglesia Evangélica.....	45
Fotografía 2-19 Centro Escolar Jorge Lardé.....	46
Fotografía 2-20 Centro Comercial Plaza San Jacinto.....	46
Fotografía 2-21 Calle Lara y Avenida cuba Oriente.....	70
Fotografía 2-22 Calle Campos y Avenida Cuba Oriente.....	70
Fotografía 2-23 Avenida Cuba Oriente y	
Calle Ramón Belloso.....	71
Fotografía 2-24 Calle Ramón Belloso y	
Avenida Cuba Oriente.....	71
Fotografía 2-25 Calle Ramón Belloso y	
10ª Av. Sur, Oriente.....	72
Fotografía 2-26 10ª Av. Sur,	
Oriente y Calle Lindo.....	72
Fotografía 2-27 Calle Lindo y	
10ª Av, Sur Oriente.....	72

Fotografía 2-28 10° Av. Sur Oriente, Pasaje Constructora y Calle Darío González..	73
Fotografía 2-29 Calle Darío González y 10ª Av. Sur, Poniente.....	73
Fotografía 2-30 Calle Lindo y 10° Av. Sur, Poniente e.....	73
Fotografía 2-31 10° Av. Sur Poniente, Intersección Calle Barrundia y Calle Bolívar.....	74
Fotografía 2-32 10° Av. Sur Poniente y Calle San Jacinto..	74
Fotografía 2-33 Avenida Irineo Chacon, Poniente.....	75
Fotografía 2-34 Continuación Avenida Irineo Chacon, Poniente.....	75
Fotografía 2-35 Avenida Irineo Chacon, Oriente .....	75
Fotografía 2-36 Calle Ramón Belloso, Norte.....	76
Fotografía 2-37 Calle Ramón Belloso, Sur.....	76
Fotografía 2-38 Pasaje Constructora, norte.....	76
Fotografía 2-39 Pasaje Constructora, Sur.....	77
Fotografía 2-40 Calle Lindo, norte.....	77
Fotografía 2-41 Calle Lindo, Sur.....	77
Fotografía 2-42 Calle San Jacinto, norte.....	78
Fotografía 2-43 Calle San Jacinto, Sur.....	78
Fotografía 2-44 Calle Darío González, Norte.....	79
Fotografía 2-45 Calle Darío González, Sur.....	79
Fotografía 2-46 Perfil Existente, Pasaje Constructora Costado Norte.....	91
Fotografía 2-47 Perfil Existente, Pasaje Constructora Costado Sur.....	92
Fotografía 2-48 Perfil Existente, Calle Lindo Costado Norte.....	93
Fotografía 2-49 Perfil Existente, Calle Lindo Costado Sur.....	94
Fotografía 2-50 Perfil Existente, Avenida Irineo Chacón Costado Poniente, Tramos Sur y Central....	95
Fotografía 2-51 Perfil Existente, Avenida Irineo Chacón Costado Poniente, Tramo Norte.....	96

## Índice de Ilustraciones

Ilustración 2 1 Inmueble con valor patrimonial.....	21
-----------------------------------------------------	----

Ilustración 2-2 Inmueble deteriorado.....	22
Ilustración 2-3 Inmueble recuperado.....	22
Ilustración 2-4 Ubicación de inmuebles con valor patrimonial.....	23

## Índice de tablas

Tabla 2-1 Datos demográficos de San Jacinto en 1,859...	17
Tabla 2-2 Ejecución a plazos del Plan Maestro.....	20
Tabla 2 3 Plan de Acción de Lineamientos de Conservación.....	24
Tabla 2 4 Elementos Tipológicos de Inmuebles con Valor Cultural.....	100
Tabla 2-5 Matriz de Análisis FODA.....	121

## Índice de Gráficos

Gráfico 2-1 Resumen anual de Temperatura Promedio °C..	28
Gráfico 2-2 Resumen velocidad promedio del viento.....	28
Gráfico 2-3 Valores de la precipitación pluvial en la zona..	29
Gráfico 2-4 Perfil Transversal A-A.....	35
Gráfico 2.4-1 Población por género.....	104
Gráfico 2.4-2 Población por edad.....	104
Gráfico 2.4-3 Porcentaje de alfabetización.....	104
Gráfico 2.4-4 Grado de escolaridad.....	105
Gráfico 2.4-5 Ingreso familiar mensual.....	105
Gráfico 2.4-6 Tiempo de residir en vivienda actual.....	105
Gráfico 2.4-7 Lugar de residencia anterior.....	105
Gráfico 2.4-8 Expectativa de permanencia o traslado.....	106
Gráfico 2.4-9 Lugar de traslado.....	106
Gráfico 2.4-10 Expectativas frente al proyecto.....	106
Gráfico 2.4-11 Acciones a realizar.....	106
Gráfico 2.4-12 Inversión en mejoras de edificación.....	107
Gráfico 2.4-13 Acatar lineamientos de fachada.....	107
Gráfico 2.4-14 Acatar lineamientos de uso del inmueble...	107
Gráfico 2.4-15 Fuente de financiamiento de mejora de edificación.....	107

Gráfico 2.4-16 Disposición a aceptar Financiamiento de la municipalidad.....	108
Gráfico 2.4-17 Cobertura de servicios básicos.....	108
Gráfico 2.4-18 Calidad del alumbrado público.....	108
Gráfico 2.4-19 Cobertura de recolección de desechos.....	109
Gráfico 2.4-20 Frecuencia de recolección de desechos....	109
Gráfico 2.4-21 Cobertura de servicio de barrido de calles..	109
Gráfico 2.4-22 Ancho de acera.....	109
Gráfico 2.4-23 Estado de acera.....	110
Gráfico 2.4-24 Arriate.....	110
Gráfico 2.4-25 Estado del arriate.....	110
Gráfico 2.4-26 Tenencia del Inmueble.....	110
Gráfico 2.4-27 Ancho de Frente del Inmueble.....	111
Gráfico 2.4-28 Niveles de las edificaciones.....	111
Gráfico 2.4-29 Altura de las edificaciones.....	111
Gráfico 2.4-30 Ubicación de línea de construcción.....	111
Gráfico 2.4-31 Continuidad de línea de construcción.....	112
Gráfico 2.4-32 Material predominante de paredes.....	112
Gráfico 2.4-33 Material secundario de paredes.....	112
Gráfico 2.4-34 Material de predominante de ventanas.....	113
Gráfico 2.4-35 Material secundario de ventanas.....	113
Gráfico 2.4-36 Material de puertas en fachada.....	113
Gráfico 2.4-37 Material de puertas en interiores.....	113
Gráfico 2.4-38 Material predominante de techos.....	114
Gráfico 2.4-39 Material secundario en techos.....	114
Gráfico 2.4-40 Material de pisos.....	114
Gráfico 2.4-41 Cantidad de habitantes por vivienda.....	115

## Índice de Figuras

Figura 2-1 Asoleamiento.....	26
Figura 2-2 Inclinación de incidencia del Sol.....	27
Figura 2-3: Medidor de Sonidos en Decibeles.....	40
Figura 2-4: Niveles de profundización de la investigación..	43
Figura 2-5: Elementos de la Imagen Urbana.....	60
Figura 2-6: Sendas.....	61
Figura 2-7 Bordos.....	62
Figura 2-8 Mojones.....	63

Figura 2-9 Nodos.....	64
Figura 2-10 Identidad.....	66
Figura 2-11 Estructura.....	67
Figura 2-12 Significado.....	68
Figura 2-13 Casetas Telefonicas.....	85
Figura 2-14 Hidrantes.....	85
Figura 2-15 Paradas de Buses.....	86
Figura 2-16 Bolardos.....	86
Figura 2-17 Depositos de Basura.....	87
Figura 2-18 Kioscos.....	87
Figura 2-19 Postes de Infraestructura .....	88
Figura 2-20 Letreros.....	88
Figura 2-21 Señalización Vial.....	89
Figura 2-22 Cajas Telefonicas.....	89

## Índice de planos

Plano Delimitación de Zonas de Estudio.....	44
Plano de Equipamiento .....	47
Plano de Uso de Suelo Existente, Zona de Estudio.....	51
Plano de Uso de Suelo Existente, Zona Central.....	52
Plano de Jerarquización Vial.....	54
Plano de Sentidos Viales, Zona de Estudio, existente.....	55
Plano de SemafORIZACIÓN y Aforos Vehiculares.....	56
Plano de Paradas de Buses, Zona de Estudio, existente....	57
Plano de Infraestructura Hidráulica.....	58
Plano de Infraestructura Eléctrica.....	59
Plano de Elementos de la Imagen Urbana.....	65
Plano de Aspectos de Análisis de la Imagen Urbana.....	69
Plano de Secciones Transversales ST-1 a ST-6.....	80
Plano de Secciones Transversales ST-7 a ST-11.....	81
Plano de Secciones Transversales ST-12 a ST-15.....	82
Plano de Secciones Transversales ST-23 a ST-27.....	83
Plano Mobiliario Urbano Existente.....	90
Plano de Inventario de Bienes Culturales Inmuebles.....	99

## CAPITULO III

### Índice de Figuras

Figura 3-1 Aspectos del Desarrollo Sostenible.....	130
Figura 3-2 Plano General de Zonificación del AMSS.....	135
Figura 3-3 Zonificación General de Zona de Estudio.....	138

---

## CAPITULO IV

### Índice de tablas

Tabla 4-1 Análisis Situacional Estratégico.....	141
Tabla 4-2 Programa de Necesidades Urbanas.....	145
Tabla 4-3 Proyectos del Plan Estratégico.....	147
Tabla 4-4 Responsabilidades Institucionales.....	148

### Índice de Figuras

Figura 4-1 Estrategias Generales.....	142
---------------------------------------	-----

---

## CAPITULO V

### Índice de Fotografías

Fotografía 5-1 Vivero Participativo.....	197
------------------------------------------	-----

### Índice de tablas

Tabla 5-1 Análisis Costo Beneficio Áreas Peatonales.....	165
Tabla 5-2 Porcentajes de Color.....	178
Tabla 5-3 Estimación de Costos de la Revitalización de Fachadas.....	185
Tabla 5-4 Simbología ST Arriates.....	199
Tabla 5-5 Propuesta de Elementos de Mobiliario Urbano.....	215
Tabla 5-6 Programa Arquitectónico.....	236
Tabla 5-7 Presupuesto Edificio del Distrito V para la Alcaldía de San Salvador.....	250
Tabla 5-8 Presupuesto Pasarela sobre Calle San Jacinto.....	258

### Índice de Figuras

Figura 5-1 Ubicación de Usos Actuales a Eliminar.....	161
Figura 5-2 Proceso para Establecer Tipología Arquitectónica.....	173
Figura 5-3 Ejemplo de Ventana Tipo 4.....	174
Figura 5-4 Ejemplo de Puerta Tipo 3.....	174
Figura 5-5 Carta de Colores.....	177
Figura 5-6 Fachada existente de Inmueble B1-2, Condominio Habitacional frente a Mercado San Jacinto.....	178
Figura 5-7 Fachada proyectada, Condominio Habitacional Y Aledaños.....	178
Figura 5-8 Perfil Proyectado - Pasaje Constructora - Costado Norte.....	179
Figura 5-9 Perspectiva Central - Vista Poniente - Pasaje Constructora.....	179
Figura 5-10 Vista Poniente del Costado Norte del Pasaje Constructora.....	180
Figura 5-11 Vista Oriente del Costado Norte del Pasaje Constructora.....	180

Figura 5-12 Perfil Proyectado - Calle Lindo - Costado Norte.....	181
Figura 5-13 Vista Oriente - Calle Lindo (izquierda).....	181
Figura 5-14 Vista Poniente - Calle Lindo (derecha).....	181
Figura 5-15 Perfil Proyectado - Av. Irineo Chacón - Costado Pte. / Tramo Norte.....	182
Figura 5-16 Perspectiva - Vista Norte - Av. Irineo Chacón. ....	182
Figura 5-17 Vista Oriente – Avenida Irineo Chacón.....	183
Figura 5-18 Vista Poniente - Av. Irineo Chacón - Zona de Carga Mercado San Jacinto.....	183
Figura 5-19 Perfil Proyectado - 10a Av. Sur - tramo entre Calle Belloso y Calle Lindo.....	184
Figura 5-20 Perfil Proyectado - 10a Av. Sur – tramo entre Calle Lindo y Pasaje Constructora.....	184
Figura 5-21 Instalaciones Aéreas en Arriates.....	198
Figura 5-22 ST Sección Transversal A-A Sin escala.....	199
Figura 5-23 Perspectiva Arriate.....	200
Figura 5-24 Planta Tipo de Arborización de Arriate.....	200
Figura 5-25 Arriate a tres bolillos.....	201
Figura 5-26 Arriate en Hilera discontinua.....	201
Figura 5-27 Arriate en hilera continúa.....	201
Figura 5-28 Distribución de Árboles Método Tres Bolillos en Zonas Verdes.....	202
Figura 5-29 Distribución de Árboles Método del Cuadrado en Zonas Verdes.....	203
Figura 5-30 Perspectiva Central Pasaje Constructora.....	205
Figura 5-31 Perspectiva de Fuente del Pasaje Constructora.....	205
Figura 5-32 Perspectiva Calle Lindo.....	206
Figura 5-33 Perspectiva Costado Norte de Calle Lindo.....	206
Figura 5-34 Perspectiva Poniente, Oficinas Municipales Distrito V.....	241
Figura 5-35 Perspectiva Nor Poniente, Oficinas Municipales Distrito V.....	241

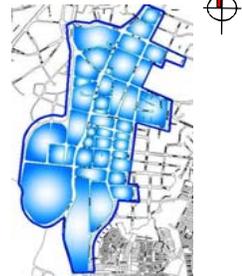
Figura 5-36 Perspectiva Sur Poniente, Oficinas Municipales Distrito V.....	242
Figura 5-37 Fachada en Perspectiva, Oficinas Municipales Distrito V.....	242
Figura 5-38 Vista Norte de Pasarela – Arco de Acceso a San Jacinto.....	256
Figura 5-39 Vista Poniente de Pasarela- Arco de Acceso.....	256

## Índice de planos

Plano de Uso de Suelo, Proyectado.....	162
Plano de Planta de Refugio de Buses Proyectados.....	168
Plano de Sentidos Viales Proyectados.....	169
Plano de Carriles.....	170
Plano de Ruta Cañera.....	171
Plano de Tipos Básicos de Puertas.....	175
Plano de Tipos Básicos de Ventanas.....	176
Plano de Perfil de Pasaje Constructora, Costado Norte .....	188
Plano de Perfil de Pasaje Constructora, Costado Sur.....	189
Plano de Perfil de Calle Lindo, Costado Norte.....	190
Plano de Perfil de Calle Lindo, Costado Sur.....	191
Plano de Perfil de Avenida Irineo Chacón, Costado Oriente.....	192
Plano de Perfil de Avenida Irineo Chacón, Costado Poniente T1- 2.....	193
Plano de Perfil de Avenida Irineo Chacón, Costado Poniente T3.....	194
Plano de Perfil 10ª Av. Sur Costado Oriente, Tramo Inicial.....	195
Plano de Perfil 10ª Av. Sur Costado Oriente, Tramo Final.....	196
Plano de Tipos de Arriate.....	204

Plano Propuesta de Parque El Amate.....	208
Plano Planta de Techos, Propuesta de Parque San Jacinto.....	209
Plano Planta Arquitectónica, Nivel 2, Propuesta de Parque San Jacinto.....	210
Plano Planta Arquitectónica, Nivel 1, Propuesta de Parque San Jacinto.....	211
Plano Elevación Sur, Propuesta de Parque San Jacinto.....	212
Plano Mobiliario Urbano Propuesto.....	232
Plano Edificio Distrito V Alcaldía, Planta de conjunto y Techos.....	243
Plano Edificio Distrito V Alcaldía, Planta Arquitectónica 1er. Nivel.....	244
Plano Edificio Distrito V Alcaldía, Planta Arquitectónica 2 do. Nivel.....	245
Plano Edificio Distrito V Alcaldía, Planta Arquitectónica 3er. Nivel.....	246
Plano Edificio Distrito V Alcaldía, Planta de Techos.....	247
Plano Edificio Distrito V Alcaldía, Elevaciones Principal y Posterior.....	248
Plano Edificio Distrito V Alcaldía, Elevaciones Lateral y Corte A-A.....	249
Plano Pasarela- Arco de Acceso en Calle San Jacinto.....	257

# ***Anexos***

CONSEJO NACIONAL PARA LA CULTURA Y EL ARTE -CONCULTURA- AGENCIA ESPAÑOLA DE COOPERACION INTERNACIONAL -A.E.C.I.- DIRECCION NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL COORDINACION CONSERVACION Y RESTAURACION DE BIENES CULTURALES INVENTARIO DE BIENES CULTURALES INMUEBLES DE EL SALVADOR - I.B.C.I.- FICHA DE EDIFICIOS			
<b>CONCULTURA</b>			
<b>1. IDENTIFICACION</b>			
CODIGO: B5-CHERRY			
ZONA: B	MANZANA: B5	No. DE INMUEBLE: 11	No. DE FICHA: .....
NOMBRE TRADICIONAL: CASA DE HABITACION			
NOMBRE ACTUAL: CLUB BAR CHERRY			
<b>2. LOCALIZACION</b>		<b>4. FECHA DE CONSTRUCCION:</b>	
REGION GEOGRAF.: Central	DEPARTAMENTO: San Salvador	R-5	
MUNICIPIO: San Salvador	CIUDAD: San Salvador		
CANTON: .....	BARRIO: San Jacinto	<b>5. CONSTRUCTOR Y DISEÑADOR:</b>	
DIRECCION: Barrio San Jacinto, Calle Darío González, No 11			
NUMERO DE CATASTRO: ---			
<b>3. REGIMEN DE PROPIEDAD</b>		<b>6. USOS</b>	
PUBLICO ESTATAL:	NOMBRE DEL PROPIETARIO	HABITACIONAL:	INDUSTRIAL:
PUBLICO MUNICIPAL:	.....	COMERCIAL:	PREDIO BALDIO:
PRIVADO PARTICULAR:	X	INSTITUCIONAL:	OTROS: RYE
PRIVADO RELIGIOSO:		USO TRADICIONAL:	
<b>7. IDENTIFICACION FOTOGRAFICA</b>	<b>8. ESQUEMA DE ZONA</b>	<b>9. PLANO CONJUNTO HISTORICO</b>	
			
<b>10. CATEGORIA</b>	<b>11. SUBCATEGORIA</b>	<b>12. NIVEL DE PROTECCION</b>	
1-MONUMENTOS	1-MONUMENTO NACIONAL	1- INTEGRAL	
2-MONUMENTOS ESCULTORICOS	2-MONUMENTO LOCAL	2- PARCIAL	
3-JARDINES HISTORICOS	3-MONUMENTO RELEVANTE	3- AMBIENTAL	
4-PLAZAS	4-MONUMENTO AMBIENTAL	4- PAISAJISTA	
5-CONJUNTOS HISTORICOS	X 5- ARQUITECTURA VERNACULA	X	
6-CENTROS HISTORICOS			
7-SITIOS HISTORICOS			
8-ZONAS ARQUEOLOGICAS			
<b>13. PROTECCION LEGAL</b>			
CATEGORIA:	NOMINACION:		
<b>14. DATOS HISTORICOS</b>			
LEVANTO: GRUPO DE TRABAJO DE GRADUACION			
FECHA: JUNIO DE 2008			

15. OBSERVACION DEL INMUEBLE											
<b>A) TIPO DE PREDIO</b>			<b>B) LINEA DE CONSTRUCCION</b>			<b>C) FACHADA</b>					
MEDIANERO: X	IMNZ. COMPLETA:	ORIGINAL: X	REGULAR:	RECTA:	PORTICOS:						
ESQUINERO:	OTROS:	MODIFICADA:	IRREGULAR:	ESO. CURVA:	PORTAL:						
			<b>E) AREAS EXTERIORES</b>			ESO. OCHAVE:	OTROS: X				
<b>D) NUMERO DE NIVELES Y ALTURAS</b>			ARBOLES:	ATRIO:	RETRANQ.:						
NUMERO DE NIVELES:			GRAMA:	OTROS:							
0 a 3 mts:	9 a 12 mts:	NO POSEE: X		<b>F) PLANTA ARQUITECTONICA:</b>							
3 a 6 mts: X	12 a 15 mts:	DESCRIPCION:		PATIO CENTRAL:			FORMA DE U:				
6 a 9 mts:	15 o más:			PATIO POSTERIOR: X			FORMA DE L:				
			<b>G) SISTEMA CONSTRUCTIVO</b>			TRASPATIO:		OTROS:			
			<b>H) ENTREPISO</b>		<b>I) TECHOS</b>						
<b>MATERIAL</b>		<b>EXTERIOR:</b>	<b>INTERIOR:</b>	CONCRETO:	TEJA:	ZINC+TEJA:					
ADOBE				MADERA:	LAM. DE ZINC:	ASBESTO + TEJA:					
BAHAREQUE				OTROS: X	LAM. ASBESTO: X	CONCRETO:					
LADRILLO DE BARRO		X			OTROS:						
BLOQUE/CONCRETO				<b>J) CIELO FALSO</b>		<b>K) ESCALERAS</b>					
DEPLOYER				MADERA:	RECTA:	CARACOL:					
LAMINA Y MADERA				LAMINA:	IMPERIAL:	EN "U":					
CONCRETO				FIBROCEMENTO:	CURVA:	EN "L":					
CALICANTO				DURAPANEL:	OTROS:						
OTROS				OTROS:	DESCRIP.:						
<b>L) RECUBRIMIENTO DE PAREDES</b>			<b>M) BALCONES:</b>								
<b>MATERIAL</b>		<b>EXTERIOR</b>	<b>INTERIOR</b>	<b>TIPO</b>		<b>EXTERIOR</b>	<b>INTERIOR</b>				
CAL Y ARENA				RECTILINEO:							
R.A.P.		X		DE DIBUJO:							
LAMINA				DE MAZORCA:							
MADERA				CONCAVO:							
PIEDRA				ANTEPECHADO:							
MARMOL				OTROS:							
TEXTURIZADO				<b>N) ROTULOS</b>							
AZULEJO				PINTADO:	SOBRE CUB.:	DE PIE:					
OTROS				ADHERIDO: X	A 90°:	OTROS: X					
<b>N) PISOS</b>			<b>O) USO DEL COLOR</b>								
<b>TIPO</b>	<b>EXTERIOR</b>	<b>INTERIOR</b>	<b>PATIO</b>	<b>EXTERIOR</b>	<b>BICROMIA</b>						
BALDOSA DE BARRO				INTERIOR:							
TIERRA				<b>P) AREA CONSTRUIDA</b>							
CERAMICA				FRENTE TOTAL:							
CEMENTO				FONDO TOTAL:							
LAD. DE CEMENTO	X			1ER CRUJIA:							
LAD. DE TERRAZO				AREA TOTAL:							
GRAMA				<b>Q) OBSERVACIONES</b>							
MADERA											
PIEDRA BOLA											
PIEDRA LAJA											
OTROS											
<b>R) PUERTAS</b>											
<b>TIPO</b>		<b>MADERA</b>		<b>METAL</b>		<b>MADERA/VIDRIO</b>		<b>METAL/VIDRIO</b>		<b>OTROS</b>	
		<b>EXTERIOR</b>	<b>INTERIOR</b>	<b>EXTERIOR</b>	<b>INTERIOR</b>	<b>EXTERIOR</b>	<b>INTERIOR</b>	<b>EXTERIOR</b>	<b>INTERIOR</b>	<b>EXTERIOR</b>	<b>INTERIOR</b>
VANO RECTO				X							
VANO CON ARCO											
CON MOLD. O CORN.											
CON TIMPANO											
CON VITRAL											
RECTO CIOCH. EXT.											
OTROS											
FN=FACHADA NORTE; FO=FACHADA ORIENTE; FP=FACHADA PONIENTE; FS=FACHADA SUR; EO=ESQUINA OCHAVE; EC=ESQUINA CURVA SOT=SOTANO; MEZZ=MEZZANINE; 1N=PRIMER NIVEL; 2N=SEGUNDO NIVEL, ETC.											

S) VENTANAS											
TIPO	MADERA		METAL		MADERA/VIDRIO		METAL/VIDRIO		OTROS		
	EXTERIOR	INTERIOR	EXTERIOR	INTERIOR	EXTERIOR	INTERIOR	EXTERIOR	INTERIOR	EXTERIOR	INTERIOR	
VANO RECTO							X				
VANO CON ARCO											
C/MOLD. O CORN.											
CON TIMPANO											
CIRCULAR											
OTROS											
T) ELEMENTOS TIPOLOGICOS											
* CUBIERTA			* TIPO DE INGRESO				* REMATE DE FACHADA				
PLANA			CALLE INTERIOR		X	ALERO				X	
1 AGUA			CALLE ZAGUAN			CORNISA					
2 AGUAS			CALLE AREA ABIERTA			PARAPETO					
3 O MAS AGUAS	X		CALLE PORTAL			ANTEPECHO/PRETEL					
BOVEDAS			DOBLE ACCESO ESQ.			BALAUSTRADA					
OTROS			TRIPLE ACCESO ESQ.			OTRO					
J) ESTADO DE CONSERVACION PARCIAL			V) ESTADO DE CONSERVACION GENERAL								
	EXTERIOR	INTERIOR	EXTERIOR: Bueno				INTERIOR:				
TECHOS	BUENO		W) ALTERACION				EXTERIOR	INTERIOR			
CIELOS			SIN/MINIMA ALTERACION (0-25%)								
ESTRUCTURA			MEDIANAMENTE ALTERADA (25-50%)								
ELEMENTOS			MUY ALTERADA (50-75%)								
ORNAMENTOS											
X) PELIGROS POTENCIALES O INMINENTES											
EXTERIORES: Degradación por proliferación de usos incompatibles. Falta de mantenimiento provocando deterioro de las vías y fachada. Terciarización del sector											
INTERIORES:											
Y) MODIFICACIONES Y AGREGADOS											
EXTERIORES: Puerta metálica.											
INTERIORES:											
Z) DESCRIPCION DEL INMUEBLE											
EXTERIOR:											
INTERIOR:											
FN=FACHADA NORTE; FO=FACHADA ORIENTE; FP=FACHADA PONIENTE; FS=FACHADA SUR; EO=ESQUINA OCHAVE; EC=ESQUINA CURVA. SOT=SOTANO; MEZZ=MEZZANINE; 1N=PRIMER NIVEL; 2N=SEGUNDO NIVEL, ETC.											
LEVANTO: GRUPO DE TRABAJO DE GRADUACIÓN											

14. VALORIZACION					
* VALOR DE ANTIGUEDAD		* VALOR TECNOLÓGICO		* VALOR POR HECHOS HISTÓRICOS OCURRIDOS	
EXTERIOR	x	EXTERIOR		3- RELACIONADO CON LA NACIÓN	NO POSEE
INTERIOR		INTERIOR		2- RELACIONADO CON LA LOCALIDAD	NO POSEE
* VALOR URBANO			* VALOR ARQUITECTÓNICO		
4- ELEM. DE SIGNIF. MÁXIMA/HITO URBANO O NODO:		4- UNIDAD FORMAL/ÚNICO EN SU ESTILO		EXTERIOR	INTERIOR
3- INTEGRADO CON VALOR INDIVIDUAL:		3- REPRESENTATIVO DE UNA ÉPOCA			
2- INTEGRADO CON VALOR CONJUNTO:	X	2- POSEE ALGUNOS ELEMENTOS DE INTERÉS	X		
1- NO INTEGRADO CON VALOR:		1- ARQUITECTURA TRADICIONAL/CONTEXTUAL			
15. SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA			16. SANEAMIENTO		
ENERGÍA ELÉCTRICA		X	AGUAS NEGRAS		X
TELÉFONO		X	FOSA SÉPTICA		
AGUA POTABLE		X	LETRINA		
17. RECOMENDACIONES DE INTERVENCIÓN					
Se recomienda remodelar su fachada en cuanto a color, sustituir puertas metálicas por puertas de madera o acabado de madera. Sustituir sustituir ventanas de celosía de vidrio por ventanas de madera y vidrio. Pintar de color claro las defensas de ventanas para que resalten su diseño. Sustituir techo de lámina de asbesto por cubierta de teja de barro con caída libre. Modificar diseño de verja. Efectuar cambio de uso, de club nocturno a uso habitacional o compatible con habitacional. Eliminar rótulo o sustituirlo por estilos según catálogo de rótulos. Dotar de arborización exterior. Cambiar textura y color de acera. Evitar discontinuidad de acera por interrupción de rampa.					
18. OBSERVACIONES Y NOTAS COMPLEMENTARIAS					
19. BIBLIOGRAFÍA					
20. ANEXOS					



FICHA DE DIAGNOSTICO PARA LEVANTAMIENTOS DE CAMPO

UBICACIÓN DEL INMUEBLE (Nombres de Calles, Av, Sds, etc.) **CLAVE DEL INMUEBLE** 11  
 CALLE DARIO GONZALEZ

GENERALIDADES DEL INMUEBLE **DISTRITO, ZONA & SECTOR** DISTRITO V SS05

NOMBRE DE LA EMPRESA O COMERCIO **CLUB BAR CHERRY**

ACTIVIDAD O BIEN **CENTRO NOCTURNO**

X	CATEGORIA DE USO	CODIGO	SUBCODIGO DE USO (marque con una "X" sobre el N° correspondiente)	N° NIVELES
1	HABITACIONAL	HAB	01 02 03 04	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
2	COMERCIO Y SERVICIOS	CYS	01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21	
3	ALMACENAMIENTO	ALM	01 02	
4	INDUSTRIAL	IND	01 02 03 04 05 06 07	
5	INSTITUCIONAL	INS	01 02 03 04 05 06 07 08 09 10	
6	SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL	SAS	01 02 03 04 05 06	
7	EDUCACION	EDU	01 02 03 04 05 06 07	
8	RECREACION Y ENTRETENIMIENTO	RYE	01 02 03 04 05 06 07	
9	CULTURA	CLT	01 02 03 04 05	
10	RELIGIÓN	REL	01 02 03	
11	DEPORTE	DEP	01 02 03 04	
12	TRANSPORTE	TRA	01 02 03 04 05	
13	AGROPECUARIO	AGR	01 02 03 04 05	
14	ESPACIOS ABIERTOS	ESA	01 02 03 04 05	
15	INFRAESTRUCTURA	INF	01 02 03 04 05 06	
16	OTROS	OTR	01 02 03	
17	NO DATA	N/D	NO/DA	

POSEE SOTANO  SI  NO NIVELES DE SOTANO

AGREGUE INFORMACIÓN PROPIA EN ESTE ESPACIO

OFICINA DE PLANIFICACIÓN DEL AREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR



CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DE LA EDIFICACIÓN

**TIPO DE SISTEMA CONSTRUCTIVO**

MIXTO  MATERIAL DELEZABLE

BAHAREQUE  ACERO ESTRUCTURAL

ADOBE  OTROS (ESPECIFIQUE)

PREFABRICADO

**ESTADO CONSTRUCTIVO**

BUENO (SIN GRIETAS)

REGULAR (GRIETAS MODERADAS)

MALO (INHABITABLE)

RUINAS

**INMUEBLE CON CARACTERÍSTICAS O DETALLES ARQUITECTÓNICOS PATRIMONIALES**

SI  NO

DETALLE CUALES (Ventanas, Balcones, Puertas, Techo, Columnas, Comisas, etc.)

SERVICIOS URBANOS Y ESPACIO PÚBLICO

**SERVICIOS URBANOS BÁSICOS**

AGUA POTABLE  SI  NO TELEFONIA Fija  SI  NO CABLE TV  SI  NO

AGUAS LLUVIAS  SI  NO ENERGÍA ELÉCTRICA  SI  NO RECOLECCIÓN DE BASURA  SI  NO

AGUAS NEGRAS  SI  NO ALUMBRADO PÚBLICO  A  B  C  D  SI  NO BARRIDO CALLES  SI  NO

**TIENE ACERA** SI  NO  ANCHO (mts)

**ESTADO DE ACERA** BUENA  DAÑADA

**TIENE ARRIATE** SI  NO  ANCHO (mts)

**ESTADO DE ARRIATE** BUENO  DAÑADO

**CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA (describe la que brinda el acceso primario al inmueble)**

N° DE CARRILES 2 SENTIDO DE LA VÍA UNICO  DOBLE

ANCHO APROX. (mts) ESTADO DEL RODAJE BUENO  DAÑADO

**MATERIAL DE LA VÍA**

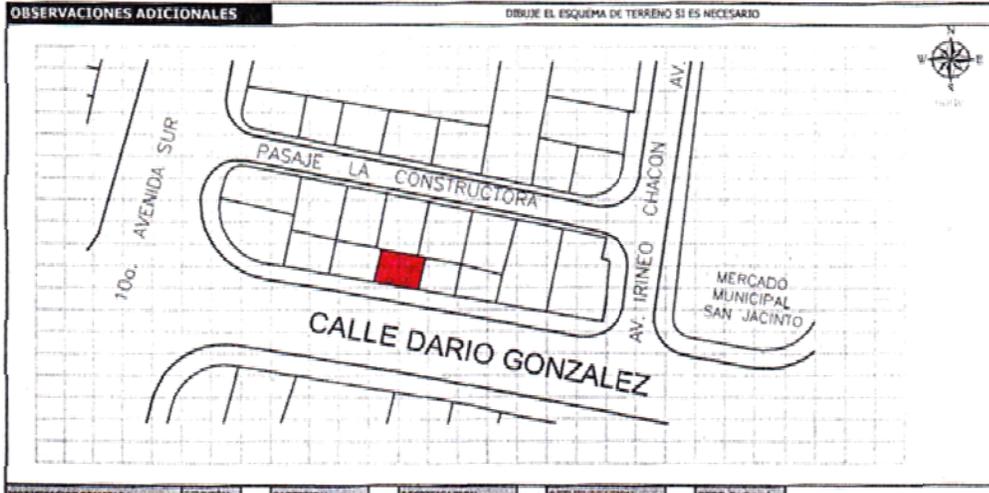
ASFALTO  ADOQUINADO  TIERRA

CONCRETO  EMPEDRADO  CONCRETO DECORADO

OTRO (especifique)

**PRODUCE EMISIONES CONTAMINANTES (para usos no residenciales)**

GASES  SI  NO VERTIDOS  SI  NO DESECHOS  SI  NO OTROS (detalle)



**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

**DATOS GENERALES**

MUNICIPIO **SAN SALVADOR**

TÉCNICO QUE LEVANTA LA INFORMACIÓN **JOAQUÍN DÍAZ SUPERVISOR**

ARQ. MAURICIO AYALA

FECHA DE LEVANTAMIENTO **DÍA: 15 MES: DIC AÑO: 2008**

INVESTIGACIÓN REALIZADA: REGION PARTICION RECTIFICACION DESHERRAJACION OTRO (indique)