

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



**Plan de ordenamiento del eje comercial sobre la
calle Chiltiupán de la ciudad de Santa Tecla,
La Libertad.**

PRESENTADO POR:

**JUAN FRANCISCO CUBIAS GARCÍA
ETHEL JENNIFER MEJÍA GUARDADO
MANUEL HERIBERTO SERRANO MERCADO**

PARA OPTAR AL TITULO DE:

ARQUITECTO

CIUDAD UNIVERSITARIA, MAYO 2014

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

RECTOR :

ING. MARIO ROBERTO NIETO LOVO

SECRETARIA GENERAL :

DRA. ANA LETICIA ZAVALA DE AMAYA

FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

DECANO :

ING. FRANCISCO ANTONIO ALARCÓN SANDOVAL

SECRETARIO :

ING. JULIO ALBERTO PORTILLO

ESCUELA DE ARQUITECTURA

DIRECTOR :

ARQ.MANUEL HEBERTO ORTIZ GARMENDEZ

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

Trabajo de Graduación previo a la opción al Grado de:

ARQUITECTO

Título :

**Plan de ordenamiento del eje comercial sobre la
calle Chiltiupán de la ciudad de Santa Tecla,
La Libertad.**

Presentado por :

**JUAN FRANCISCO CUBIAS GARCÍA
ETHEL JENNIFER MEJÍA GUARDADO
MANUEL HERIBERTO SERRANO MERCADO**

Trabajo de Graduación Aprobado por:

Docente Directora :

ARQTA. ANA KELY GALÁN.

San Salvador, mayo 2014

Trabajo de Graduación Aprobado por:

Docente Directora :

ARQTA. ANA KELLY GALÁN.

Agradecer al Arquitecto Celestial de todo lo creado por darme salud y permitirme cumplir esta meta.

Además me gustaría que estas breves líneas sirvieran para expresar mi más profundo y sincero agradecimiento a aquellas personas que han colaborado en la realización del presente trabajo; ellos son mis compañeros de Tesis y Asesora.

Así mismo un agradecimiento muy especial a mi madre, padre, hermanos y amigos por la comprensión, paciencia y el ánimo recibidos durante toda mi carrera.

A todos ellos, muchas gracias.

Juan Francisco Cubias García

A Dios todo poderoso: por darme sabiduría y fuerzas para superar los obstáculos y poder culminar la carrera.

A mi Madre: por enseñarme ha siempre ser mejor y buscar en todo momento a Dios.

A mi Padre: por enseñarme la responsabilidad y ser ejemplo para mí de superación.

A mis hermanos: Benjamín, por su ayuda incondicional y enseñarme que los límites están en la mente, que cuando se quiere algo se puede lograr con trabajo y esfuerzo.

Valentín, por siempre creer en mis ideas, darme palabras de aliento y ver el potencial en mí.

A mi tía Isolina: por ser como una segunda madre brindándome su amor y ser un soporte más en mi vida.

A mis compañeros de Tesis: muchas gracias por su apoyo y comprensión en todo momento. Por dejarme cada uno de ustedes a lo largo de este proyecto lecciones de vida que me servirán de mucho en el futuro.

A nuestra asesora Arq. Kely Galán por guiarnos en este proyecto, aconsejarnos y apoyar nuestras ideas.

A mis amigos Javier y Yolanda: por ser como hermanos para mí y darme su amistad sincera e incondicional en cada momento.

Solamente me queda por decir: Hasta aquí me ayudo Jehová.

Ethel Jennifer Mejía Guardado.

A mi mamá, Dora Mercado quien ha estado a mi lado durante todo el camino, siendo el pilar que me mantuvo durante toda la carrera, por acompañarme, desvelarse y apoyarme en todo.

A mi hermano Melvin por ser un apoyo y un ejemplo a seguir para cumplir mis metas y a mi papá Manuel Serrano por apoyarme desde el principio con mi sueño de salir adelante con mi carrera.

A toda mi familia y amigos quienes me dieron aliento para continuar firme en mis estudios y poder culminarlos.

A mis compañeros y amigos de Universidad, por caminar juntos todo este tiempo y ser un apoyo incondicional, por todos los buenos y no tan buenos momentos que compartimos y que hoy son memorias de vida, les agradezco muchísimo.

A mis compañeros de tesis Jennifer y Francisco, por ayudarme a seguir adelante, por apoyarme y no dejarme caer en los momentos difíciles, por ser gran parte de este logro, les estoy muy agradecido.

A mis docentes, de quienes recibí grandes enseñanzas Arq. Victoria Domínguez, a nuestra asesora Arq. Kely Galán por aconsejarnos, por ayudarnos a salir adelante y por impulsarnos a finalizar este trabajo y nuestra jurado Arq. Gilda Benavides por contribuir de gran manera con sus aportes y a todos aquellos que en algún momento también formaron parte de mi formación.

Finalmente y no así menos importante, a Dios por permitirme culminar esta etapa de mi vida, por darme la fortaleza para mantenerme firme en mis objetivos y seguir adelante.

Manuel Heriberto Serrano Mercado.

ÍNDICE

CAPITULO 1: GENERALIDADES.

1.0 Planteamiento del problema	i
1.1 Justificación	i
1.2 Objetivos.....	ii
1.4 Alcances	ii
1.5 Límites	ii
1.6 Metodología.....	ii
1.6.1 Esquema Metodológico	v
1.7 Marco teórico.....	1
1.7.1 Actuación Urbana	1
1.7.2 Diseño Urbano.....	2
1.7.3 Glosario	3
1.8 Marco legal.....	8

CAPITULO 2: DIAGNOSTICO.

2.1 Aspectos generales	12
2.1.1 Ubicación geográfica	12
2.1.2 Delimitación del área de estudio.....	13
2.1.3 Antecedentes Históricos	17
2.2 Aspectos urbanos.....	21
2.2.1 Uso de suelo.....	21
2.2.2 Equipamiento social.....	25
2.2.3 Imagen urbana	29
2.2.4 Mobiliario urbano.	37
2.2.5 Arquitectura del lugar.....	44
2.3 Aspecto socio-cultural.	46
2.3.1 Demografía.....	46
2.3.2 Educación.....	47
2.3.3 Vivienda.....	49

2.3.4 Infraestructura para el desarrollo.....	51
2.3.5 Infraestructura de servicios.....	57
2.3.6 Riesgos antrópicos.....	60
2.3.7 Riesgos sociales.....	67
2.4 Aspecto económico.....	71
2.4.1 Actividades económicas.....	71
2.4.2 Análisis de actividades económicas de la ciudad santa tecla.....	71
2.4.3 Comercio y servicios en calle Chiltiupán.....	72
2.5 Aspecto biofísico.....	73
2.5.1 Climatología.....	73
2.5.2 Hidrografía.....	74
2.5.3 Topografía.....	78
2.5.4 Riesgos naturales.....	78
2.5.5 Paisajes y vistas.....	78
2.6 Análisis FODA.....	80
2.6.1 Definición.....	80
2.6.2 Matriz FODA.....	80
2.6.3 Estrategias.....	81
2.7 Conclusiones del diagnóstico.....	83

CAPITULO 3: DISEÑO URBANO.

3.1.Criterios de Intervención Urbana.....	85
---	----

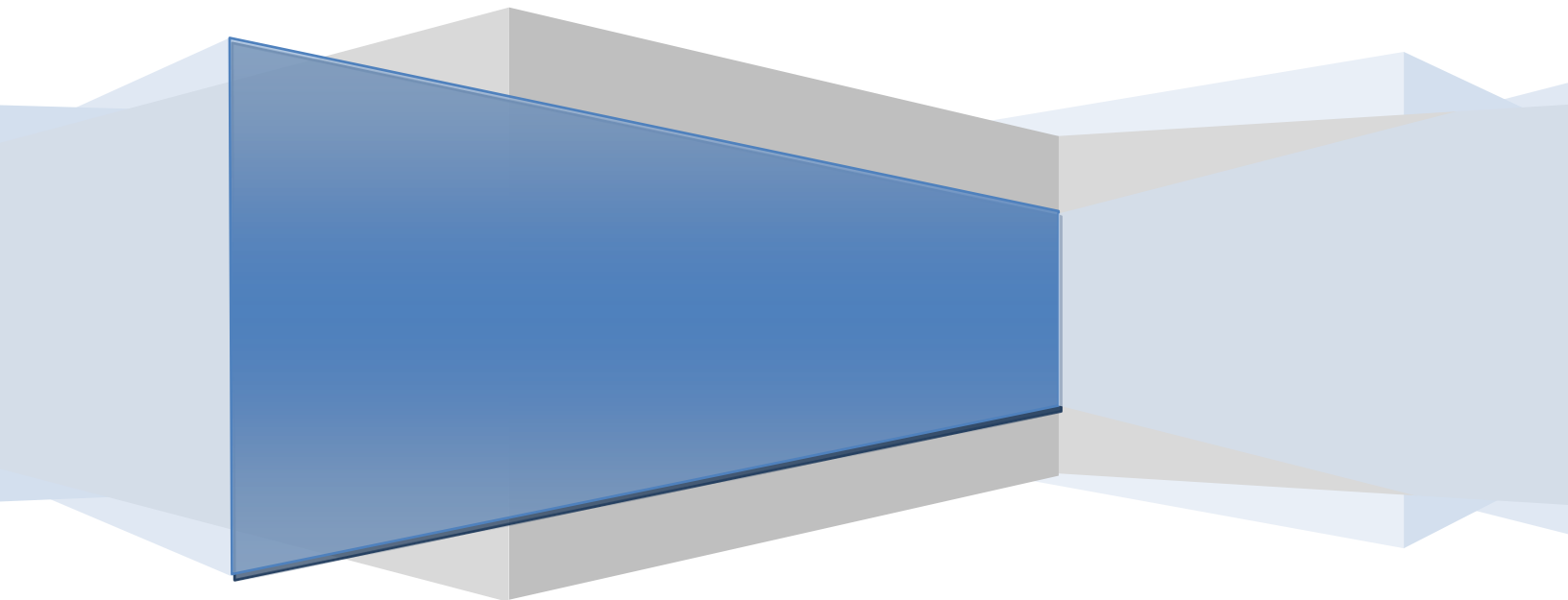
CAPITULO 4: PROPUESTA.

4.1 Programa de zonificación de los usos de suelo.....	86
4.2 Plan de mejoramiento del sistema vial.....	98
4.2.1 Programa de ordenamiento de la red vial.....	98
4.2.2 Programa de señalización vial.....	109
4.2.3 Programa de reordenamiento de recorridos del transporte colectivo.....	116
4.3 Plan de recuperación y readecuación de aceras.....	118
4.3.1 Recuperación de aceras.....	118
4.3.2 Adecuación de aceras.....	121
4.3.3 Provisión de dispositivos de acceso y movilización de personas con discapacidades.....	132
4.4. Programa de provisión de áreas complementarias de estacionamiento para negocios.....	135

4.5 Plan de ordenamiento y provisión de infraestructura urbana.....	139
4.5.1 Programa de remodelación de plazas y redondeles ...	139
4.5.2 Programa de reordenamiento del posteo de la red de energía eléctrica y telefónica.....	147
4.5.3 Programa de reordenamiento y control de infraestructura publicitaria.....	148
4.5.4 Programa de dotación de mobiliario urbano.....	150
4.5.5 Programa de adecuación de fachadas.....	161
4.5.6 Programa de dotación de vegetación en cordones.....	164
4.5.7 Propuesta de paleta de colores.....	182
4.6 Presupuesto.....	187
5. Conclusiones.....	188
6. Recomendaciones.....	188
7. Bibliografía.....	189
8. ANEXOS	
8.1 Matriz de Uso de Suelos OPAMSS	191
8.2 Manual de categorías de usos del suelo	192
8.3 Matriz de uso de suelo evaluada en Zona 1	202
8.4 Matriz de uso de suelo evaluada en Zona 2.....	204
8.5 Matriz de uso de suelo evaluada en Zona 3 y Zona 4.....	207
8.6 Fichas Diagnosticas Paisajísticas por cuadras.....	210

CAPITULO 1

GENERALIDADES



1.0 Planteamiento del problema

En las últimas décadas Santa Tecla se ha caracterizado por poseer un alto desarrollo económico en base a la actividad comercial que se genera en la zona; para el caso de la Calle Chiltiupán, esta se ha convertido en un Eje Comercial de suma importancia para la ciudad. Como consecuencia de ello, actualmente existen conflictos entre los usos de suelo, degradación de la imagen urbana y deterioro del equipamiento urbano. Los conflictos de usos de suelo en la calle Chiltiupán, la cual se planeó como uso habitacional y que actualmente su uso predominante es el uso comercial, no permiten el correcto desarrollo de las actividades generadas entre ellos.

El aumento de tráfico vehicular generado por la diversificación de establecimientos comerciales, provoca inconvenientes en la circulación peatonal, como es el caso de aceras ocupadas, ya que muchos automóviles hacen uso de la acera como estacionamiento de dichos comercios.

La infraestructura actual de telecomunicaciones, electricidad y publicidad genera una mala imagen visual, debido a esto surge la necesidad de generar alternativas que permitan minimizar estas condiciones.

La carencia e ineficiencia del mobiliario urbano en algunos sectores de la calle, da lugar a una mala calidad del ambiente urbano ya que a partir estos, la ciudad obtiene los elementos necesarios para su buen funcionamiento y organización.

1.1 Justificación

Puesto que Área Metropolitana de San Salvador en la actualidad cuenta con un Plan de Desarrollo Territorial para la subregión metropolitana de San Salvador, y de él se derivan síntesis del Plan Territorial para cada uno de los municipios, en los cuales se tienen distintos proyectos para el desarrollo territorial de los municipios que conforman el AMSS. Para el caso de Santa Tecla, entre dichos proyectos se contemplados a implementar se tiene una Red Ambiental Peatonal Segura (RAPS). Estas RAPS pretenden que los principales nodos e hitos de la ciudad, los distritos culturales, los principales equipamientos urbanos de tipo social, cultura, recreativo salud y numerosos centros educativos, así como las actividades desarrolladas por los centros comerciales y los corredores de comercio y servicios (Sub Sistema Calle Chiltiupán y Sub Sistema Merliot) sean accesibles a la escala de la movilidad peatonal. Pero puesto que no todas estas calles presentan actualmente condiciones adecuadas para el paso del peatón, se requiere de intervenciones para conformar un sistema de movilidad blanda sostenible, con RAPS que incluirá: área de aceras con circulación libre de obstáculos y superficie con tratamiento adecuado, ambientación natural, mobiliario urbano adecuado para los espacios públicos, áreas de descanso y zonas de interacción con áreas verdes existentes en estos recorridos. De ahí la importancia de para la alcaldía de Santa Tecla el implementar un plan de ordenamiento del eje comercial sobre la Calle Chiltiupán.

1.2 Objetivos

1.3.1 Objetivo general:

Realizar un Plan de Ordenamiento sobre la calle Chiltupán que proporcione los lineamientos necesarios para mejorar la calidad del ambiente urbano para los habitantes.

1.3.2 Objetivos específicos:

-Establecer una propuesta de infraestructura, que brinde prioridad y mayor seguridad al peatón.

-Determinar criterios de regulación basadas en el diagnóstico, que mejoren la imagen urbana.

-Designar un Uso de Suelo acorde a las actividades que se desarrollaran en el eje.

1.4 Alcances

1. Elaborar un documento de investigación que sea un instrumento de orientación para el desarrollo del proyecto en un futuro.

2. Que a partir de este plan la alcaldía de Santa Tecla tenga criterios de regulación que sirvan de apoyo a la normativa municipal existente.

3. Generar un plan de ordenamiento que contendrá: propuestas y desarrollo de diseño urbano. Presentaciones gráficas y digitales.

1.5 Límites

Temporales:

La propuesta del Proyecto será realizada en un período que comprende un año electivo.

Geográficos:

Comprende el trayecto de aprox. 2Km, desde 7ª. Av. Norte hasta el Boulevard Merliot en la ciudad de Santa Tecla.

Limite institucional:

Sera la Alcaldía Municipal de Santa Tecla la encargada de aplicar la propuesta de dicho plan.

Limite social

El plan está dirigido a solventar las problemáticas de los ciudadanos que habitan y desplazan en la zona.

1.6 Metodología

Es el procedimiento a través del cual se establece un orden lógico para el desarrollo de un trabajo de investigación que proporcione el camino a seguir para alcanzar objetivos y obtener resultados de problemas según un determinado método. La importancia se basa en un sistema ordenado, con lo que se pretende aprovechar al máximo los recursos con los cuales se cuenta para la elaboración del estudio.

De manera general la metodología a utilizar consta de cuatro capítulos expuestos a continuación:

El primer capítulo hacen una descripción de los conceptos básicos para la comprensión del tema en estudio, el segundo capítulo analiza la situación actual de la zona y sus componentes. Los dos capítulos finales presentan las necesidades y soluciones resultantes del análisis del Diagnóstico:

CAPITULO 1 **GENERALIDADES**

Se plantea la descripción del estudio, formulando la problemática, los objetivos a alcanzar, justificación, límites y alcances del trabajo, así como también expresa la metodología que se desarrollará.

Además de un marco teórico y legal que recopila toda la información de utilidad para el desarrollo del tema, conceptos fundamentales y aspectos generalizados de la problemática del ordenamiento territorial en El Salvador, así mismo las instancias legales involucradas en el tema.

CAPITULO 2 **DIAGNOSTICO**

Este capítulo se procederá al estudio y organización de la información obtenida a partir de visitas de campo, documentos digitales y bibliográficos. Con ello conoceremos a profundidad distintos aspectos influyentes que serán el punto de partida para la formulación de un pronóstico. El cual contara los siguientes aspectos:

- ✓ **Aspectos Generales:** Contiene información de aspectos jurisdiccionales que identifican geográficamente el área de estudio, así como aspectos históricos de la ciudad y su influencia en el contexto urbano de la zona.
- ✓ **Aspectos Urbanos:** Plantea el análisis del entorno urbano y sus componentes esenciales para el funcionamiento integral de una ciudad.
- ✓ **Aspectos Socio- culturales:** Enfocado al estudio de la población, infraestructura física para el desarrollo y servicios públicos, así como las diferentes interacciones socio-culturales que desempeñan los individuos dentro de una sociedad.
- ✓ **Aspectos Económicos:** Comprende el análisis de las actividades económicas que se desarrollan en el lugar. Su análisis integral permite caracterizar las condiciones productivas y de servicio que se manifiestan en el sitio y el funcionamiento de la economía actual y sus tendencias.
- ✓ **Aspectos Biofísicos:** Constituido por los recursos naturales y el ambiente, y se enfoca en el estudio de las condiciones físicas-naturales características del municipio.

CAPITULO 3 **DISEÑO URBANO**

En este capítulo se establecen los criterios de intervención urbana bajo el cual se orienta el plan. Comprende el análisis de los resultados finales del diagnóstico que darán la pauta para el planteamiento de las diferentes alternativas que se convertirán en propuestas que respondan a las necesidades obtenidas.

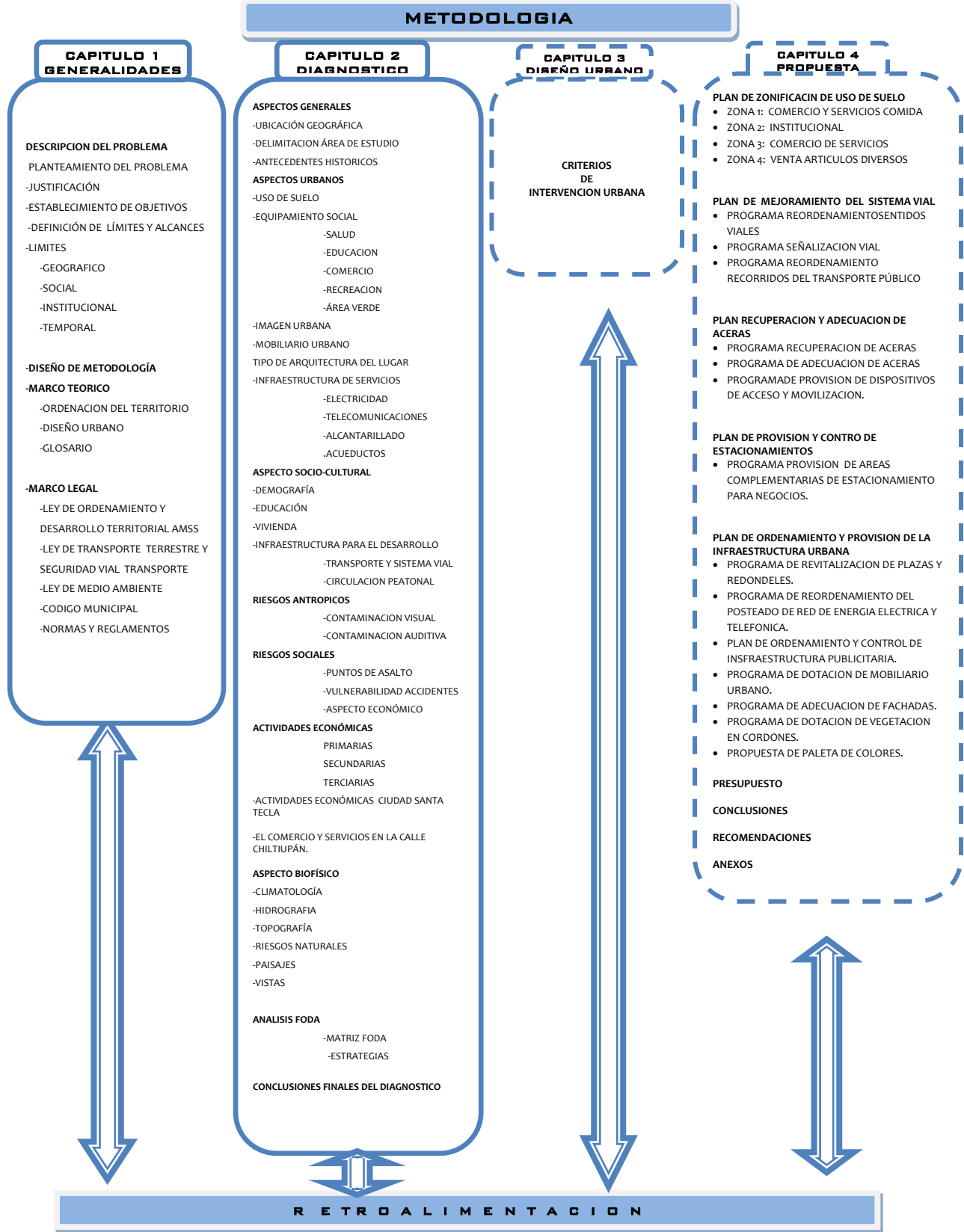
CAPITULO 4 **PROPUESTA**

En este capítulo se definen las propuestas constituidas por programas destinados a orientar y garantizar la adecuada interacción de los aspectos más incidentes y que determinan el desarrollo urbano de la zona.

La Propuesta del Plan será el producto de las estrategias y políticas planteadas en los procesos de diagnóstico y prospectiva, las cuales son la base para la instrumentación, discusión, aprobación y ejecución del plan.

Así mismo se elabora la propuesta de actuación urbana que incluye el diseño del ambiente urbano que permitirá dar una respuesta de desarrollo que satisfaga las necesidades de la población

1.6.1 Esquema Metodológico



1.7 Marco teórico

1.7.1 Actuación Urbana

El planteo de una Actuación urbana implica varias cosas, pero sobre todo, una problematización inicial acerca de qué es esto de “actuar” en la ciudad é “intervenir” en la ciudad. La Actuación es una “ACCIÓN”, el planteo de una dinámica, una alteración, un cambio, una sorpresa, el desenvolvimiento de un proceso de subjetivación que pueda generar una experiencia de creación diferente.¹

La Intervención urbana en los centros tradicionales debe partir de la concepción de diseño urbano como proyecto de actuación en un lugar particular de la ciudad. El diseño urbano es un proyecto inmerso dentro de la modalidad de planes especiales, contemplados en las normativas, que actúa sobre la imagen urbana del lugar mediante acciones de conservación, modificación y creación del patrimonio urbano físico-espacial.²

Partiendo de lo anterior, se concluye que a través de una actuación, es decir, una acción; se determina el tipo de intervención que se desarrollara.

ACCIONES URBANAS DE INTERVENCION

Las acciones de intervención serán definidas según las posibilidades de: Conservación, modificación y creación de áreas, espacios, lugares, edificaciones, y elementos urbanos pertenecientes al tejido de una ciudad con el

propósito de elevar las características cualitativas y cuantitativas del sector a intervenir; definidas a los efectos como formas de actuación, es decir la “intencionalidad de la acción”.²

- CONSERVACION

Incluye al conjunto de acciones cuyo fin es lograr la integración física de las edificaciones así como detener o prevenir su deterioro. Entre las acciones de tipo conservación se tiene:

- Preservación
- Reconstrucción
- Restauración

- MODIFICACION

Acciones cuyo fin consiste en dar nuevos modos de existencia al patrimonio, tomando como base fundamental la interacción entre las condiciones nuevas y existentes. Entre las acciones de tipo modificación se tiene:

- Rehabilitación
- Reanimación
- Renovación o revitalización

- CREACIÓN

Se enfoca en la construcción de nuevas estructuras para la expansión de la ciudad desde el punto de vista de la planificación urbana. Entre las acciones de tipo creación se tiene:

- Desarrollo completo
- Redesarrollo
- Reubicación

1. Intervenciones Urbanas- Transversalidad e Interdisciplinar para estudios urbanos Mauro Chiarella, Javier Fedele.

2. Intervención sobre la imagen urbana en centros tradicionales, Beatriz Gil Y Morella Briceño.

1.7.2 Diseño Urbano

Hablar de ciudad, de espacios públicos, paisajismo y urbanismo cada día toma más valor en los ciudadanos, podríamos entonces entender el diseño urbano como el proceso que da forma a las condiciones físicas para la vida en las ciudades, o sea, crear nuevas experiencias en los ciudadanos modificando las características actuales que tiene la ciudad, buscando satisfacer las necesidades de las sociedades urbanas, dentro de una consideración del beneficio colectivo en un área urbana existente o futura. Por lo tanto se realiza la planeación física en niveles de análisis como son la región, el centro urbano, el área urbana y hasta el mismo mobiliario urbano

El diseño urbano es un campo íntimamente relacionado con el planeamiento urbano, pero se diferencia de éste, en el enfoque a las mejoras físicas del ambiente público.

FUNDAMENTACION TEORICA DEL DISEÑO URBANO

En relación con la imagen urbana y forma urbana, las ciudades fueron desde su fundación hasta mediados del siglo XX, bien estructuradas y legibles porque sus criterios normativos estaban definidos.

Por el contrario, la ciudad actual carece de criterios de intervención, especialmente cuando se trata de aportar espacios públicos humanizados desde el diseño urbano y arquitectónico. Donde antes prevalecía el interés por la creación de espacios para el intercambio colectivo, hoy, diferentes problemas socioeconómicos anulan cualquier posibilidad de

cualidad del espacio público. Cualquier intervención propuesta sobre la ciudad debe iniciarse por la comprensión del espacio urbano a través de tres grandes aspectos, a saber:

+CONDICIONES FUNCIONALES

+CARACTERÍSTICAS FORMALES

+PROPIEDADES SEMÁNTICAS

Las CONDICIONES FUNCIONALES del espacio urbano pueden ser de índole físico-espacial y socio-cultural entre las cuales destacan: condicionantes naturales, valores históricos y patrimoniales, determinantes jurídicas y normativas, organización social, movilidad, usos del suelo, densidad poblacional, equipamiento, redes de infraestructura y mobiliario urbano.

Las CARACTERÍSTICAS FORMALES, cuyos elementos primarios han adquirido carácter de permanencia en el tiempo. Son características formales del espacio urbano elementos estructuradores como la trama, la calle, la plaza, espacios abiertos y el cruce, así como la variedad de formas y tipos de elementos arquitectónicos (arquitectura urbana).

Cuando nos referimos a las PROPIEDADES SEMÁNTICAS, son aquellas capaces de propiciar un adecuado diálogo entre el hombre y el espacio que habita. Son en definitiva, la interrelación significativa que el observador opera mentalmente entre las condiciones funcionales y las características formales, en otras palabras, la imagen urbana. Son propiedades semánticas, la legibilidad, la imaginabilidad, la identidad, la congruencia y la cohesión. Cada individuo o

grupo social tiene una percepción distinta de la realidad objetiva, pues esta realidad se ve condicionada por sus valores culturales, sus experiencias, sus aspiraciones, etc., es decir, una serie de características que conducen al ser humano a crear su propio universo que se organiza concéntricamente sobre él y que tiene un espacio inmediato que es el medio donde habita, espacio con una información personal y directa³.

1.7.3 Glosario

A

Ancho de Vía

Es la distancia horizontal del espacio de uso público tomada entre las líneas de demarcación. Comprende la calzada y las aceras.

Área urbana

También denominada como medio urbano o espacio urbano. Es el área habitada o urbanizada, es decir, la ciudad misma más el área contigua edificada, con usos de suelo no agrícola y que partiendo de un núcleo central, presenta continuidad física en todas direcciones hasta el ser interrumpida en formas notorias por terreno de uso no urbano como bosques, sembradías o cuerpos de agua. Puede decirse, que las características propias del espacio urbano son el elevado número de habitantes con alta densidad poblacional, la presencia de una gran variedad de infraestructuras y el desarrollo de los sectores económicos secundario y terciario.

Área rural

Es un territorio no urbano perteneciente a un municipio que no está clasificada como Área Urbana o de Expansión Urbana. Básicamente son Áreas no urbanizadas al menos en su mayor parte o destinadas a la limitación del crecimiento urbano, utilizadas para actividades agropecuarias, agroindustriales, y de conservación ambiental.

Arquitectura del paisajismo.

Arquitectura que maneja el espacio abierto y los elementos que lo conforman, en busca de crear una relación entre lo biótico y lo abiótico con un aprovechamiento lógico y estético, aplicando conocimientos de biología, urbanismo, ecología y arquitectura para llegar a un resultado óptimo que procure a la naturaleza.

B

Bahía

Zona de transición entre la calzada y la acera, destinada al estacionamiento provisional de vehículos.

Bocacalle

Espacio abierto que se conforma en el cruce de vías.

C

Calzada

Zona de la vía destinada a la circulación de los vehículos.

3. Proceso del Diseño Urbano – Arquitectónico, Universidad de los Andes. Briceño Ávila, Morella y GómezRosales, Luz.

Centro de Barrio: (CB)

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

Contexto Urbano

Se define como el medio físico, social, político, religioso, económico y tecnológico que circunda al objeto urbano-arquitectónico. Es un conjunto de circunstancias que caracterizan al lugar, donde tal medio actúa directamente sobre las vivencias del habitante ex poniendo la realidad objetiva de éste; determinando la razón de ser del objeto urbano-arquitectónico o justificación de su existencia.⁴

Corredor Urbano/ Industria/Servicios: (CI)

Son aquellas concentraciones de comercio y servicios mezcladas con Industria Ligera, no molesta, a lo largo de las principales Vías de Transporte Vehicular de la ciudad.

D**Desarrollo urbano**

La adecuación y orientación ordenada y planificada del proceso de urbanización y ocupación del espacio urbano en sus aspectos físicos, económicos y sociales, que implica la transformación espacial y demográfica. Proceso que tiende al mejoramiento de la calidad de vida de la población, la conservación del medio ambiente y el mantenimiento de las ciudades en condiciones de funcionalidad.

Desarrollo completo

Incorpora nuevos terrenos para urbanizar asegurando la forma urbana futura.

E**Equipamiento urbano**

Es el conjunto de edificaciones y espacios de carácter público en los cuales se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, es aquel que proporciona a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas.

H**Hito**

Elemento de carácter arquitectónico, urbano, territorial, cultural o histórico que tiene tal significación que constituye un referente con aceptación colectiva.

I**Imagen urbana**

Es el conjunto de los múltiples componentes naturales y físicos que conforman el espacio urbano, entendiéndose paisaje natural como el contexto geográfico y al físico como los elementos construidos que corresponden al marco social y cultural del medio, el cual puede ser calificado si se toman en consideración los elementos invisibles que le dan sentido.⁵

4. Imagen y Contextos Urbanos, Cuatlitlán Izcalli, Mexico.

5. Kevin Lynch, La imagen de la Ciudad, 3ª Edición Barcelona

Integración Urbana

Acción dirigida a lograr la unidad y homogeneidad de un sector que ha perdido las características compositivas originales.

L

Lindero

Es el límite definido legalmente entre una propiedad pública, comunal o privada con otra.

M

Mobiliario urbano

Conjunto de objetos y piezas, o como su nombre lo dice muebles, instalados en la vía pública para varios propósitos. Abarca toda la serie de objetos que forman parte del paisaje de una ciudad y están instalados en el espacio público.

N

Nomenclatura

Sistema de ordenamiento y clasificación de los nombres de las calles y espacios públicos.

O

Ordenamiento Territorial

Es una normativa, con fuerza de ley, que regula el uso del territorio, definiendo los usos posibles para las diversas áreas en que se ha dividido el territorio, ya sea el país como un todo o una subdivisión político-administrativa del mismo.

P

Paso peatonal a nivel

Zona de la calzada delimitada por dispositivos y áreas especiales con destino al cruce de peatones.

Plan de Intervención Urbana

Constituyen una figura clave en el desarrollo urbanístico y se encuentra vinculada al concepto de ciudad, y se manifiesta el hecho arquitectónico, como espacio abierto. Está íntimamente relacionada a la arquitectura y el urbanismo, y se refiere a esos instrumentos que definen las estrategias de crecimiento y desarrollo de una ciudad, y a los proyectos que inciden en su transformación de la misma.⁶

Plan de ordenamiento

Es una herramienta técnica que posee una región (país, departamento, municipio o ciudad) para planificar y ordenar su territorio cuyo propósito es mejorar la calidad de vida de la población, orientando el desarrollo del territorio y regulando su ocupación de forma participativa, en armonía con el medio ambiente y las tradiciones socio-culturales. Todos los planes de Ordenamiento deben tener principio que les orienten en la consecución de las metas deseadas.

Planeamiento Urbano

Ordenación o planificación del suelo a escala local, siendo su principal cometido prever la evolución deseada para el territorio en relación al proceso de urbanización es decir, la evolución del suelo rural al transformarse en suelo urbano.

6. Boletín Intervención Urbana, Mérida en los 50, Merysol León.

Preservación

Determina la inalterabilidad de un espacio.

S

R

Reanimación

Acciones que mejoran la calidad ambiental y por ende la calidad de vida en espacios urbanos que han sufrido abandono y deterioro.

Reconstrucción

Rehacer de manera auténtica edificaciones o espacios urbanos.

Redesarrollo

Su finalidad es crear nuevos sectores dentro de la ciudad a objeto de sustituir los ya existentes.

Rehabilitación

Acciones individuales o integrales sobre espacios o edificaciones de gran valor que se han ido deteriorando por cambios no controlados.

Renovación o revitalización

Acciones sobre áreas deterioradas, el cual amerita la transformación o reemplazo parcial o total de sus componentes urbanos y su organización espacial.

Restauración

Rescatar una edificación o espacio urbano.

Reubicación

Eliminar total o parcialmente asentamientos espontáneos ubicados sobre áreas de riesgo ambiental.

Señal de Transito

Dispositivo físico o marca vial que indica la forma correcta como deben transitar los usuarios de las vías y se instala a nivel de la vía para transmitir órdenes o instrucciones mediante palabras o símbolos.

Suelo Urbanizable

Son aquellas áreas que el Plan General de Desarrollo Territorial destina a ser soporte del crecimiento urbano previsible. El suelo urbanizable debe ser considerado como equivalente a suelo en área de expansión urbana.

Suelo Urbano

Es aquel que cuenta con vías, redes de servicios e infraestructuras públicas y que tenga ordenamiento urbanístico definido y aprobado mediante ordenanza por el Concejo Metropolitano y equivale al área o zona urbana.

T

Tipología Arquitectónica

Clasificación organizativa morfológica y constructiva de las edificaciones definidas por características y elementos arquitectónicos llamados tipológicos (propios de cada tipo arquitectónico).

U

Uso de suelo

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

Uso de Suelo Compatible

Es aquel cuya implantación puede coexistir con el uso de suelo principal sin perder éste ninguna de las características que son propias dentro del sector delimitado.

Uso de Suelo Condicionado

Es aquel cuya aprobación está supeditada al cumplimiento de los requerimientos estipulados en el Régimen del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito constante en el Libro Segundo del Código Municipal. No puede reemplazar al uso de suelo principal.

Uso de Suelo Prohibido

Es aquel que se contrapone al uso principal asignado en la zonificación, por lo cual se prohíbe su implantación.

1.8 Marco legal

La República de El Salvador y todos los municipios que lo componen están regidos por normativas que establecen los límites de actuación de las instituciones públicas, con el objetivo de regular su comportamiento en varios aspectos.

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

- Constitución Política de El Salvador.
- Código municipal.
- Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños. (OPAMSS).
- Ley de transporte terrestre y seguridad vial.
- Ley del medio ambiente

LEYES

- CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DE EL SALVADOR

El Estado reconoce a la persona humana como el origen y el fin de la actividad del Estado.

-Otorga al municipio autonomía en cuanto a lo económico, en lo técnico y en lo administrativo, y se regirán por un Código Municipal, que sentará los principios generales para su organización, funcionamiento y ejercicio de sus facultades autónomas.

- LEY DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL DEL AREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR Y SUS MUNICIPIOS ALEDAÑOS (OPAMSS).

La presente ley tiene por objeto desarrollar los principios Constitucionales relacionados con el ordenamiento y desarrollo territorial; establecer las disposiciones que regirán los procesos de ordenamiento y desarrollo territorial; enumerar los principios rectores de la administración pública y municipal; organizar la institucionalidad que implementará la ley y sus funciones; regular los instrumentos de planificación, programación, evaluación y de gestión territorial.

De esta manera cualquier proyección o intervención que se realice dentro del AMSS, deberá de ampararse bajo las normativas de la Oficina de Planificación para el Área Metropolitana de San Salvador que tengan efecto y sean aplicables de acuerdo a la naturaleza del proyecto.

- LEY DE TRANSPORTE TERRESTRE, TRÁNSITO Y SEGURIDAD VIAL

Ley encargada de regular todo lo referente a normas de transporte y de la circulación de los vehículos, así mismo razones de seguridad vial que han de regir la circulación de los peatones.

- LEY DEL MEDIO AMBIENTE

Estipula que el Ministerio deberá asegurar que la dimensión ambiental y sus criterios sean incorporadas en todas las políticas, planes y programas nacionales, regionales y locales de desarrollo y ordenamiento del territorio, entre ellos:

Los usos prioritarios para áreas del territorio nacional, de acuerdo a sus potencialidades económicas y culturales, condiciones específicas y capacidades ecológicas, tomando en cuenta la existencia de ecosistemas escasos.

Los lineamientos generales del plan de urbanización, conurbación y del sistema de ciudades.

La ubicación de las áreas naturales y culturales protegidas y de otros espacios sujetos a un régimen especial de conservación y mejoramiento del ambiente.

CODIGOS

- CODIGO MUNICIPAL

Establece que le compete a cada municipio la elaboración, aprobación y ejecución de planes de desarrollo local.

También de conceder la competencia al municipio de regular el transporte local, regulación del uso de calles, aceras, parques y los sitios públicos, municipales.

Planificación y ejecución de toda obra pública necesaria para el municipio.

- LEY DE EQUIPARACION DE OPORTUNIDADES PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD

El presente reglamento tiene por objeto facilitar la aplicación de la Ley de Equiparación de Oportunidades para las Personas con Discapacidad, garantizando, iguales oportunidades que a las demás, sin restricciones para el acceso y disfrute de los beneficios del

sistema social y jurídico, medio físico, vivienda, transporte, comunicaciones, servicios de salud y educación, oportunidades de trabajo, vida cultural, social, recreativa y deportiva, económica y política.

REGLAMENTOS

- REGLAMENTO GENERAL DE TRANSITO Y SEGURIDAD VIAL

El objeto de este reglamento es de hacer práctica la aplicación de las reglas de circulación en determinadas vías estableciendo restricciones a la circulación del tránsito.

ORDENANZAS

- ORDENANZA REGULADORA DEL USO DEL SUELO EN EL MUNICIPIO DE SANTA TECLA.2007

La Ordenanza tiene por objeto establecer la regulación para el desarrollo del uso del suelo, cuya finalidad, es la de promover la conservación y el aprovechamiento de los recursos naturales del municipio.

- ORDENANZA DE ORNATO, NOMENCLATURA Y RÓTULOS DE LA CIUDAD DE NUEVA SAN SALVADOR.1989

Esta ordenanza tiene como función regular y establecer lineamientos para contrarrestar la desorganización urbanística, carencia de ornato y desorden en la nomenclatura de las calles, así mismo las infracciones en las que se incurren al incumplir dichas regulaciones.

- ORDENANZA REGULADORA PARA LA INSTALACIÓN DE REDES DE TRANSMISIÓN ELÉCTRICA, TELEVISIVA Y DE TELECOMUNICACIONES EN EL MUNICIPIO DE NUEVA SAN SALVADOR. 2000

La aplicación de esta ordenanza se enfoca a la instalación de postes de concreto o metálicos hasta de 12mts., torres, antenas pozos de visita, cabinas telefónicas alámbricas e inalámbricas, comunicaciones por satélite, microondas, internet y otros similares o al cableado para la transmisión eléctrica televisiva y de telecomunicaciones que hagan uso del espacio público dentro del Municipio, incluyendo los debidos requerimientos y sanciones aplicables.

- ORDENANZA REGULADORA DE LA PUBLICIDAD EN EL MUNICIPIO DE SANTA TECLA, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD. 2006

Esta ordenanza tiene por objeto regular la instalación, ubicación, modificación y retiro de toda clase de anuncios publicitarios sin importar su naturaleza, instalados o a instalar en el espacio público o privado visible desde la vía pública.

- ORDENANZA REGULADORA DE LOS DESECHOS SÓLIDOS DEL MUNICIPIO DE NUEVA SAN SALVADOR. 2007

El objeto de la ordenanza, va enfocado a regular el servicio de recolección de los residuos sólidos domésticos o comunes provenientes de viviendas, comercios, mercados, instituciones, industrias y los provenientes de la limpieza de parques, plazas, vías públicas, arriates, cunetas u otros similares. Al manejo final de los residuos,

concesión de licencias a personas naturales o jurídicas y todas las acciones u omisiones relacionadas con los residuos sólidos domésticos o comunes, que dañen en ambiente o la salud en general.

NORMAS TÉCNICAS.

- NORMA TÉCNICA DE ACCESIBILIDAD URBANÍSTICA Y ARQUITECTÓNICA DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES

Esta Norma contiene disposiciones para facilitar el acceso y desplazamiento por centros comerciales, parques, edificios, aceras y a las unidades de transporte colectivo para todas aquellas personas que presenten algún tipo de discapacidad física.

MANUALES

- MANUAL DE SEÑALIZACIÓN VIAL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS, TRANSPORTE, VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO.

El manual de señalización vial reglamenta y divulga los dispositivos requeridos para la regulación del tránsito en calles y carreteras con el propósito de generar un ambiente ágil, seguro y eficiente para los usuarios en su movilización por las vías públicas del país, así como ser una herramienta para las autoridades y profesionales de la ingeniería vial.

- MANUAL CENTRO AMERICANO DE DISPOSITIVOS UNIFORMES PARA EL CONTROL DEL TRÁNSITO RESUMEN TÉCNICO

Dicho manual pretende establecer normas, criterios y recomendaciones que permitan facilitar y asegurar el movimiento ordenado, seguro y predecible de todos los usuarios de la vía, automotor, peatonal y de otra índole, a través de toda la red vial del área centroamericana.

PLANES MAESTROS

- PLAMADUR AMSSA

Comprende un estudio de proyecciones y metas, normas de protección ambiental y ordenamiento territorial, propuestas jurídicas administrativas y programas de inversión, dirigidos a la recuperación y al desarrollo del Área Metropolitana.

- PLAN DE DESARROLLO TERRITORIAL PARA LA SUBREGIÓN METROPOLITANA DESAN SALVADOR , SANTA TECLA SINTESIS MUNICIPAL (2011)

El plan tiene como objetivo general la formulación de un instrumento de planificación territorial hacia el año horizonte de 2024; que integrara las propuestas de desarrollo territorial, a nivel regional y local; con las oportunidades y problemas de cada uno de los municipios que forman parte de la subregión, a fin de lograr propuestas factibles y viables que coadyuven al mejoramiento de las condiciones económicas, sociales, ambientales y calidad de vida de sus habitantes; dotando a los actores sociales de un

instrumento que les permita gestionar de forma eficiente su desarrollo local.

- PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO URBANO PARA LA ZONA MIRAMONTE (Diciembre 2002)

Documento técnico, concebido para proveer los criterios que guiaran y sustentara, técnica y legamente la toma de decisiones de las autoridades municipales en lo relativo al ordenamiento espacial de las actividades, la reorganización de su sistema de comunicación vial y la regulación de usos de suelo.

- MICROPLAN DE REVITALIZACIÓN URBANA DE LA AV. INDEPENDENCIA Y SUS ALREDEDORES (Diciembre 2003)

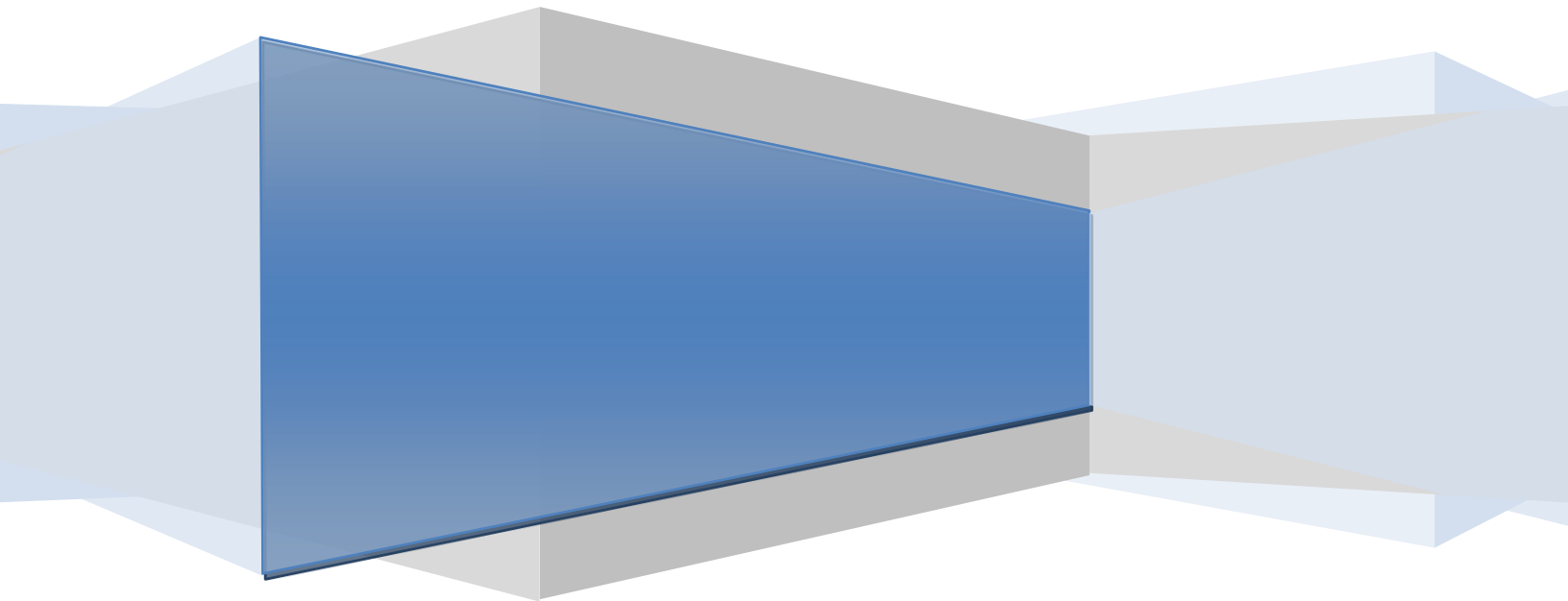
Documento creado para apoyar la rehabilitación social, económica y urbana de la avenida Independencia y sus alrededores, a través de la revitalización y el ordenamiento urbano.

- MICROPLAN DE REVITALIZACIÓN URBANA DE LA CALLE ARCE TRAMO ENTRE 23 - 25 AVENIDAS Y DE SU ENTORNO INMEDIATO (2008)

Documento dirigido a promover la rehabilitación social, económica y urbana del Centro Histórico de San Salvador, en un espacio de encuentro y esparcimiento para los usuarios, trabajadores de los hospitales e instituciones y los que transita por la zona.

CAPITULO 2

DIAGNOSTICO



2.1 Aspectos generales

2.1.1 Ubicación geográfica

El departamento de La Libertad se encuentra ubicado en la región central del país, específicamente en la subregión Occidente. Cuenta con una extensión de 1,652.88 km², colinda al norte con el departamento de Chalatenango, este con San Salvador y La paz, sur con el Océano Pacífico y oeste con Santa Ana y Sonsonate.



Imagen 1. Mapa división política de El Salvador

No	Municipio	No	Municipio
1	Santa Ana	8	La Paz
2	Ahuachapán	9	Cabañas
3	Sonsonate	10	San Vicente
4	La Libertad	11	Usulután
5	Chalatenango	12	San Miguel
6	San Salvador	13	Morazán
7	Cuscatlán	14	La Unión

Fuente: Elaboración Propia

- **Municipio Santa Tecla.**

Santa Tecla ubicada en la parte central del departamento de la Libertad, constituye la ciudad cabecera de dicho departamento. Posee una extensión territorial de 112 km².

En el siguiente mapa se muestra la ubicación de estos municipios:

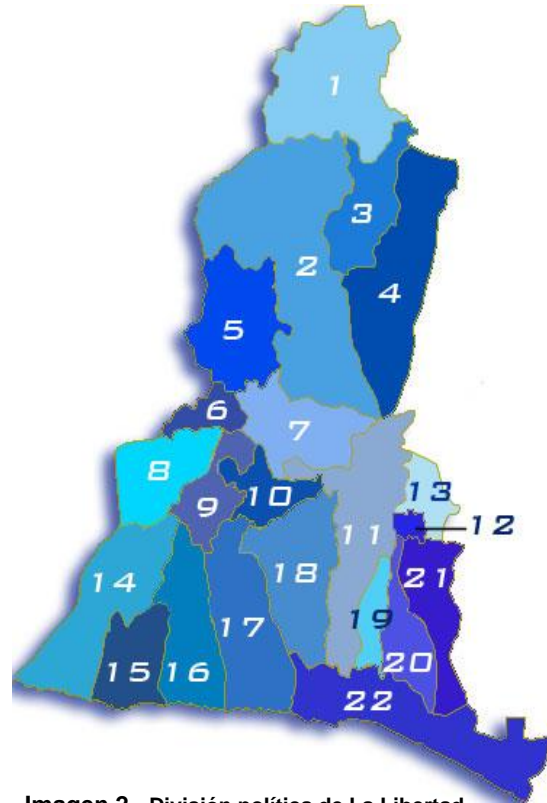


Imagen 2. División política de La Libertad

No.	Municipio	No.	Municipio
1	San Pablo Tacachico	12	Nuevo Cuscatlán
2	San Juan Opico	13	Antiguo Cuscatlán
3	San Matías	14	Teotepeque
4	Quezaltepeque	15	Jicalapa
5	Ciudad Arce	16	Chiltiupán
6	Sacacoyo	17	Tamanique
7	Colon	18	Comasagua
8	Tepecoyo	19	Zaragoza
9	Jayaque	20	San José Villanueva
10	Talnique	21	Huizucar
11	Santa Tecla	22	La Libertad

Fuente: Elaboración Propia.

- División administrativa del municipio santa tecla.

El Municipio de Santa Tecla esta dividido por 12 cantones los que se citan en la tabla siguiente:

1. El Progreso	8. El Limón
2. Victoria	9. El Matazano
3. Álvarez	10. Ayagualo
5. Los Amates	11. Las Grabadillas
6. Loma Larga	12. El Triunfo
7. Sacazil	13. Los pajaros

Fuente: Elaboración Propia.

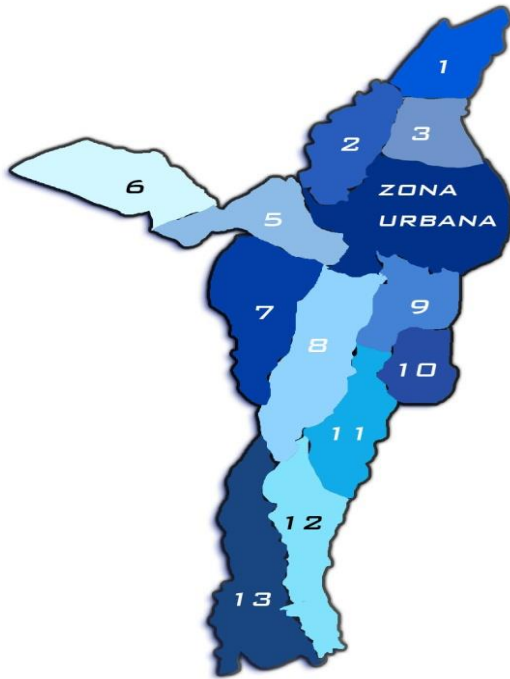


Imagen 3. Mapa división política de Santa Tecla

2.1.2 Delimitación del área de estudio

El área donde se desarrollará el Plan de Actuación comprende la Calle Chiltiupán (Plano N°1 en Pág. 14), entre la 7ª avenida Norte de Santa Tecla y el Boulevard Merliot. (Fotos N°1, N°2 y N°3 en esta página).



Imagen 4. Imagen satelital de manzanas (color rosa) a intervenir sobre Calle Chiltiupán.



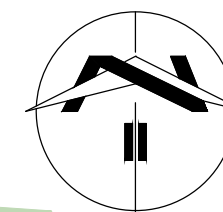
Foto 1. 7ª Avenida Norte intersección con Calle Chiltiupán



Foto 2. Boulevard Merliot intersección con Redondel conocido como El Platillo.



Foto 3. Calle Chiltiupán, intersección con 7ª Av. Norte



HACIA SAN SALVADOR

HACIA SAN SALVADOR

HACIA SAN SALVADOR



AREA DE ESTUDIO

EL ÁREA SOBRE EL QUE SE DESARROLLARA EL PLAN DE ACTUACIÓN COMPRENDE EL TRAYECTO DE LA CALLE CHILTIUPAN, DESDE LA 7ª AVENIDA NORTE DE SANTA TECLA Y EL BOULEVARD MERLIOT.

CALLE CHILTIUPAN SE ENCUENTRA RODEADA DE DIFERENTES COLONIAS QUE FUERON SURGIENDO A TRAVES DE LOS AÑOS Y SU USO PROYECTADO FUE PARA SER HABITACIONAL.

DEBIDO A QUE TAMBIEN DICHA CALLE ES UNA CONEXION ENTRE SAN SALVADOR Y SANTA TECLA, EL FLUJO DE TRANSITO DE PERSONAS FUE CRECIENDO LO CUAL LLEVO A UN CAMBIO DE SU USO HABITACIONAL A UNO INMINENTE COMERCIAL .

ATREVES DE LA HISTORIA LOS CAMINOS DE CONEXION ENTRE PUEBLOS Y CIUDADES TIENE UN PATRON SIMILAR DE COMPORTAMIENTO , Y QUE HAN SIDO A LA VEZ CENTROS DE COMERCIOS DE BIENES Y SERVICIOS, CALLE CHILTIUPAN NO FUE LA EXCEPCION DE DICHO COMPORTAMIENTO.



PROYECTO:
PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:
CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:
**PLANO DE UBICACION
AREA DE ESTUDIO**

FUENTE:
ELABORACION PROPIA EN BASE A INFORMACION PROPORCIONADA POR ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA TECLA

ESCALA:
1:1250

PLANO N°:
1/77



**SANTA
TECLA**

Esta importante arteria funciona como unión entre San Salvador y Santa Tecla y se encuentra ubicada en una zona planeada inicialmente con uso Habitacional, por lo que a lo largo de ella podemos encontrar diferentes colonias y residenciales, incluso comunidades. Así mismo y con el paso del tiempo el Comercio y otros usos han ido tomando su espacio para poder abastecer las necesidades de los habitantes de la Zona. (Fotos N°5 y 6 en esta página).



Foto 5. Comercios y Viviendas sobre Calle Chiltiupán.



Foto 6. Comercios sobre Calle Chiltiupán.

En la Zona Norte de la Calle Chiltiupán encontramos la Colonia Santa Mónica (Foto 7 en esta página), Residenciales Jardines de Merliot y Urbanización Jardines del Volcán III; de igual manera paralelo a la calle, se encuentra el Boulevard Monseñor Romero.



Foto 7. Colonia Santa Mónica.

Al Sur encontramos la Comunidad Nueva Esperanza (Foto N°8 en esta página) y Urbanización Jardines de Merliot, además del Centro Comercial Plaza Merliot entre otros establecimientos comerciales y al Sur Poniente encontramos las Canchas del Cafetalón.



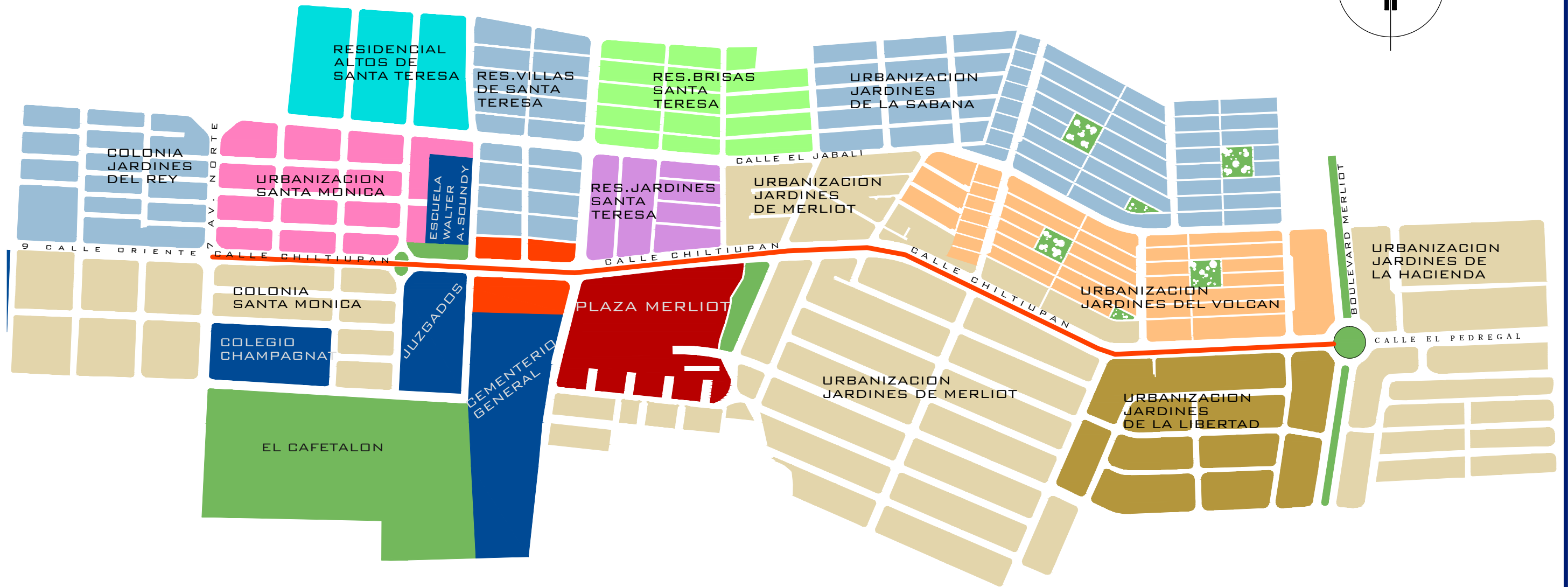
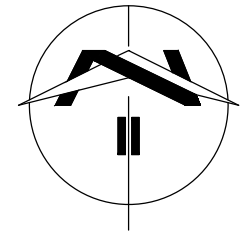
Foto 8. Acceso a Comunidad Nueva Esperanza.

La Calle Chiltiupán conecta con el Boulevard Merliot en el extremo oriente, el cual conecta con el Boulevard Monseñor Romero en el extremo norte y hacia el sur con Carretera al Puerto de La Libertad. (Plano N°2 en Pág. 16)



Foto 9. Calle Chiltiupán a la altura de Centro Comercial Plaza Merliot.

COLONIAS DE INFLUENCIA CALLE CHILTIUPAN



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

PLANO COLONIAS DE INFLUENCIA
SOBRE CALLE CHILTIUPAN

FUENTE:

ELABORACION PROPIA EN BASE A
INFORMACION PROPORCIONADA POR
ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA TECLA

ESCALA:

1:1250

PLANO N°:

2/77



SANTA
TECLA

2.1.3 Antecedentes Históricos

De la Santa Tecla precolombina son pocos los datos que se pueden contar, se sabe que se le conocía como “el Valle del Uliman”, “lugar donde se cosecha el hule”. Para 1770, Monseñor Pedro Cortés describe una hacienda de Santa Tecla “de caminos escabrosos” y de “muchas aspereza y montaña”.

El nacimiento de Santa Tecla como ciudad se debió al acontecimiento de sucesos importantes de años anteriores y que dieron pie a su fundación. Según Rivas Gallont (2004) , “En 1849, habiendo caído sobre todo el territorio nacional una inmensa plaga de langostas, fueron destruidas sementeras y plantaciones a tal extremo que sobrevino una hambre general, que puso a nuestro pueblo en trance de perecer”⁷. El país comenzaba su recuperación de dichas calamidades, cuando la noche del 16 de abril de 1854 antes de la media noche, hubo un terremoto cuya intensidad fue estimada, en 6.6 grados en la escala de Richter, el cual destruyó San Salvador (Imagen N°5 en esta página).



Imagen 5. Terremoto 16 de abril 1854, dibujado por el viajero polaco-francés Arnold Boscowitz

Habiéndose trasladado la capital a Cojutepeque, el Gobierno nombra una primera comisión para buscar el lugar más apropiado para la fundación

de la nueva capital; ésta comisión eligió un sitio al sur del primitivo emplazamiento, no lejos del pueblo de Huizúcar, pero el 18 de mayo el presidente José María San Martín en visita de inspección al lugar comprobó que la localidad aparte de ser estrecha, carecía de otras condiciones indispensables.

Se decide buscar un nuevo lugar, el sitio que escogieran para edificar la nueva capital debía garantizar la prosperidad del Estado, con buena posición comercial, clima agradable, y debería ser una localidad firme y capaz de recibir una gran población, con buenas y abundantes aguas, terrenos fértiles en sus inmediaciones; y además ser un punto militar, cuya posición facilitara la comunicación tanto hacia el Puerto de La Libertad, como a la antigua capital, para poder conducir fácilmente los materiales que allí hubiesen quedado útiles. Una comisión elegida, fue de la opinión que el lugar ubicado en la hacienda Santa tecla, cumplía con todos los requisitos para edificar la nueva capital ya que las condiciones que ofrecía eran excelentes.

Es así como Santa Tecla fue fundada el 8 de agosto de 1854, por decreto del presidente José María de San Martín con el nombre de Nueva San Salvador, con la intención de sustituir a la ciudad de San Salvador (la cual había sido gravemente dañada por un terremoto) y establecerse como capital de la república.

Las calles de la nueva ciudad comienzan a delinearse el 23 de octubre de 1854. (Foto 10 en Pág. 10) Para la nomenclatura, se fijó el eje central en la esquina noreste del parque Daniel Hernández. (Imagen N°6 en Pág. 10)



Imagen 6. Plano de Santa Tecla para 1856



Foto 10. Parque Daniel Hernández inicios

El 3 de febrero de 1856, Santa Tecla es decretada capital de la República, este decreto caduco en 1859. A pesar que Nueva San Salvador, sirvió de capital de la República durante cinco años, esta no ejerció funciones como tal, ya que nunca se trasladaron a ella las funciones de tipo legal: El poder ejecutivo, judicial y legislativo. Cuando el gobierno abandono el proyecto de trasladar la Capital a Nueva San Salvador, no impidió el desarrollo de la nueva ciudad que se convirtió en un próspero centro de producción cafetalera (Foto N°11 en esta página).



Foto 11. Fotografía antigua de la ciudad de Santa Tecla, El Salvador 1950.

Por Decreto Legislativo de 28 de enero de 1865 se creó el Departamento de La Libertad y se le señaló como Cabecera Departamental a la Ciudad de Nueva San Salvador.

Para el año 2003, celebrando los 150 años de fundación de la ciudad, el alcalde Oscar Ortiz (Foto N°12 en esta página), cambio legalmente el nombre de la ciudad y del Municipio, a Santa Tecla; nombre con que ha sido conocida tradicionalmente, ya que fue erigida en la antigua Hacienda del mismo nombre.

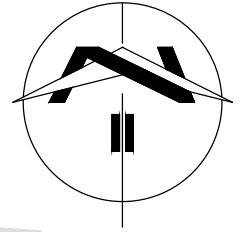


Foto 12. Alcalde de Santa Tecla, Lic. Oscar Ortiz

- Historia de Chiltiupán.

Cabe resaltar que datos específicos del lugar no se tienen, puesto que la zona a intervenir ha surgido a partir del año 1980 y termino de consolidarse para el año 1995 (Plano N°3 en Pág. 19). Dado el nombre de la zona se investigó el origen así como otros datos importantes relevantes al nombre Chiltiupán.

CHILTIUPÁN: municipio del departamento de La Libertad, El Salvador. Tiene una población estimada de 11 796 habitantes para el año 2013⁸ Chiltiupán es un pueblo precolombino, y se estima que fue un importante centro religioso. Antonio Gutiérrez y Ulloa, Intendente de San Salvador, en un informe del año 1807 estableció que "Chiltiupán era Pueblo de indios.

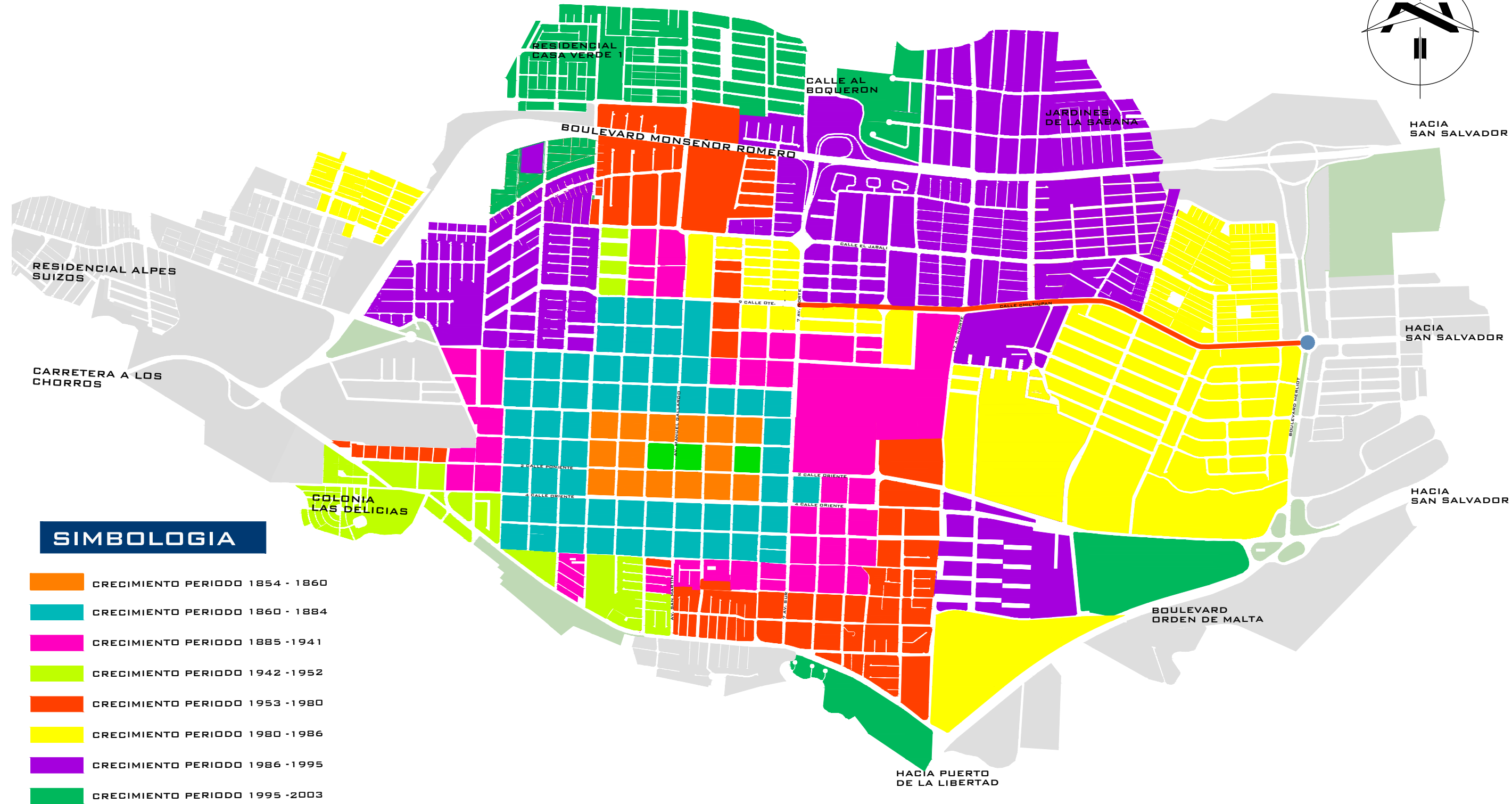


HACIA SAN SALVADOR

HACIA SAN SALVADOR

HACIA SAN SALVADOR

HACIA PUERTO DE LA LIBERTAD



SIMBOLOGIA

- CRECIMIENTO PERIODO 1854 - 1860
- CRECIMIENTO PERIODO 1860 - 1884
- CRECIMIENTO PERIODO 1885 - 1941
- CRECIMIENTO PERIODO 1942 - 1952
- CRECIMIENTO PERIODO 1953 - 1980
- CRECIMIENTO PERIODO 1980 - 1986
- CRECIMIENTO PERIODO 1986 - 1995
- CRECIMIENTO PERIODO 1995 - 2003



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

MAPA DE CRECIMIENTO DE LA CIUDAD DE
SANTA TECLA
1854-2003

FUENTE:

ELABORACION PROPIA EN BASE A
INFORMACION PROPORCIONADA POR
ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA TECLA

ESCALA:

S/E

PLANO N°:

3/77



SANTA
TECLA

- Orígenes y etimología

Topónimo Chiltiupán: Significa idioma náhuatl Chiltiupán significa, La ciudad del dios Rojo, o bien, el santuario rojo, ya que proviene de las siguientes palabras: (Imagen N°7 en esta página)

- Chil= chiltik= rojo, colorado
- Tiupan= teopan= santuario, templo.

A su vez, tiupan está constituido de las raíces:

- Tiut, teot= dios
- Pan=en, lugar, ciudad.⁸



Imagen 7. XipeTotec, Códice Borgia.

Pero también cabe resaltar que dios rojo para los náhuatl era llamado a **XipeTotec**, aunque se tienen muchas variantes en toda la región mesoamericana **Xipetotec**: náhuatl: Xipetotec.

- 'xipe'ua = desollar, descortezar
- to'ca = nosotros
- tec'uhtli = señor

Es también una deidad de la mitología mexicana, éste es el Tezcatlipoca Rojo, su región es el este donde nace el Sol.⁹

Xipetotec o Tezcatlipoca Rojo representa la fertilidad y los sacrificios; su nombre El Desollado, se debe a que se quitó la piel para alimentar a la humanidad, símbolo de la semilla de maíz que pierde la capa externa antes de la germinación. (Imagen N°8 en esta página)



Imagen 8. Tezcatlipoca-rojo, Códice Borgia.

Es indudable que existen divergencias entre Xipetotec, Camaxtle, Mixcóatl y Tezcatlipoca Rojo entre las religiones mesoamericanas, si bien en la Cosmogonía Náhuatl, la creación del universo, menciona que en un principio sólo existía un cielo, que llamaron el décimo tercero, en el cual vivían una pareja divina, Ometecuhtli y Omecíhuatl, que procrearon cuatro hijos⁹:

- **Primero:** (Tezcatlipoca Rojo)
Fue adorado particularmente por Tlaxcaltecas y Huejocincas bajo el nombre de Camaxtli pero asimilado por los mexicas como **Xipetotec**.
- **Segundo:** Tezcatlipoca Negro.
- **Tercero:** Quetzalcóatl (Tezcatlipoca Blanco).
- **Cuarto:** Omitéotl-Inaquizcóatl (Tezcatlipoca Azul)

8. <http://www.actiweb.es/casadelaculturachiltiupan/>

9. Wikipedia. http://es.wikipedia.org/wiki/Xipe_T%C3%B3tec

2.2 Aspectos urbanos

2.2.1 Uso de suelo

El concepto de uso del suelo implica la distribución espacial de la tierra para fines específicos urbanos, habitacional, educativo, comercial, industrial, administrativo, recreativo, religioso, para equipamiento urbano, etc.

Esta clasificación esquemática tiene una aplicación general y responde a la pregunta de cuáles son los usos de suelo urbano y su relación.

El planificador urbano deberá plantear cual es la cantidad o dosificación correcta de cada uso del suelo para lograr una estructura conveniente y funcional, basada en su contexto, cultura, sociedad, economía, etc.

La ciudad de Santa Tecla actualmente cuenta con una proyección a futuro del uso de suelo; (**Plano N°4 en Pág. 22**), en el cual se distribuye con zonificaciones ordenadas y estratégicas en base a las necesidades que existen dentro del Municipio y que se consideran de importancia para el desarrollo.

Para la Calle Chiltiupán, se realizó un levantamiento de los diferentes tipos de usos de suelo, a través de la clasificación establecida por OPAMSS (**Anexo N°2 en Pág. 192**), (**Planos N°5 en Pág. 23 y N°6 en Pág. 24**). A continuación se muestran las cantidades exactas de los diferentes usos de suelos de toda la Calle Chiltiupán (**Tabla N°4 en esta página**) junto con la clasificación de Color establecido por OPAMSS:

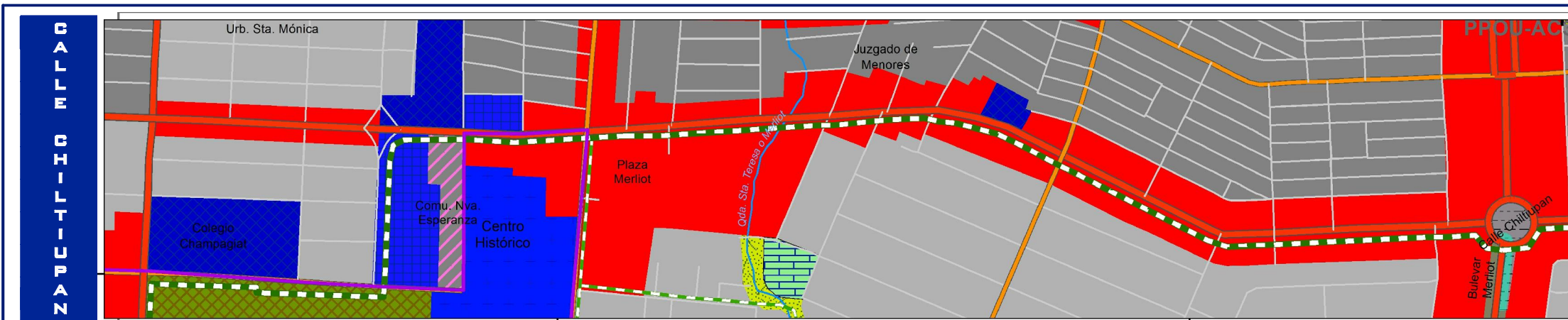
USO DE SUELO	CANTIDAD PARCELAS	CODIGO COLOR
HABITACIONAL	56.00	[Color Amarillo]
COMERCIO	136.00	[Color Rojo]
INDUSTRIAL	1.00	[Color Magenta]
INSTITUCIONAL	1.00	[Color Azul Oscuro]
SALUD Y ASISTENCIA	11.00	[Color Naranja]
INFRAESTRUCTURA	1.00	[Color Gris]
EDUCACION	7.00	[Color Azul Claro]
RECREATIVOS Y ENTRETENIMIENTO	6.00	[Color Verde Claro]
RELIGION	5.00	[Color Marrón]
TRANSPORTE	1.00	[Color Gris Oscuro]
ESPACIOS ABIERTOS	3.00	[Color Verde Oscuro]
OTROS	4.00	[Color Gris Oscuro]

Fuente: Elaboración Propia Usos de suelos según OPAMSS

Para la Calle Chiltiupán se tienen como usos de suelo predominantes el tipo Comercial con un 58.62 %, siguiéndole el uso habitacional con 24.14 %. (**Grafica N°1 en esta página**). Esto refleja el hecho que esta área de estudio fue contemplada en inicio como zona habitacional, la que a lo largo del tiempo se fue convirtiendo en una zona de comercio

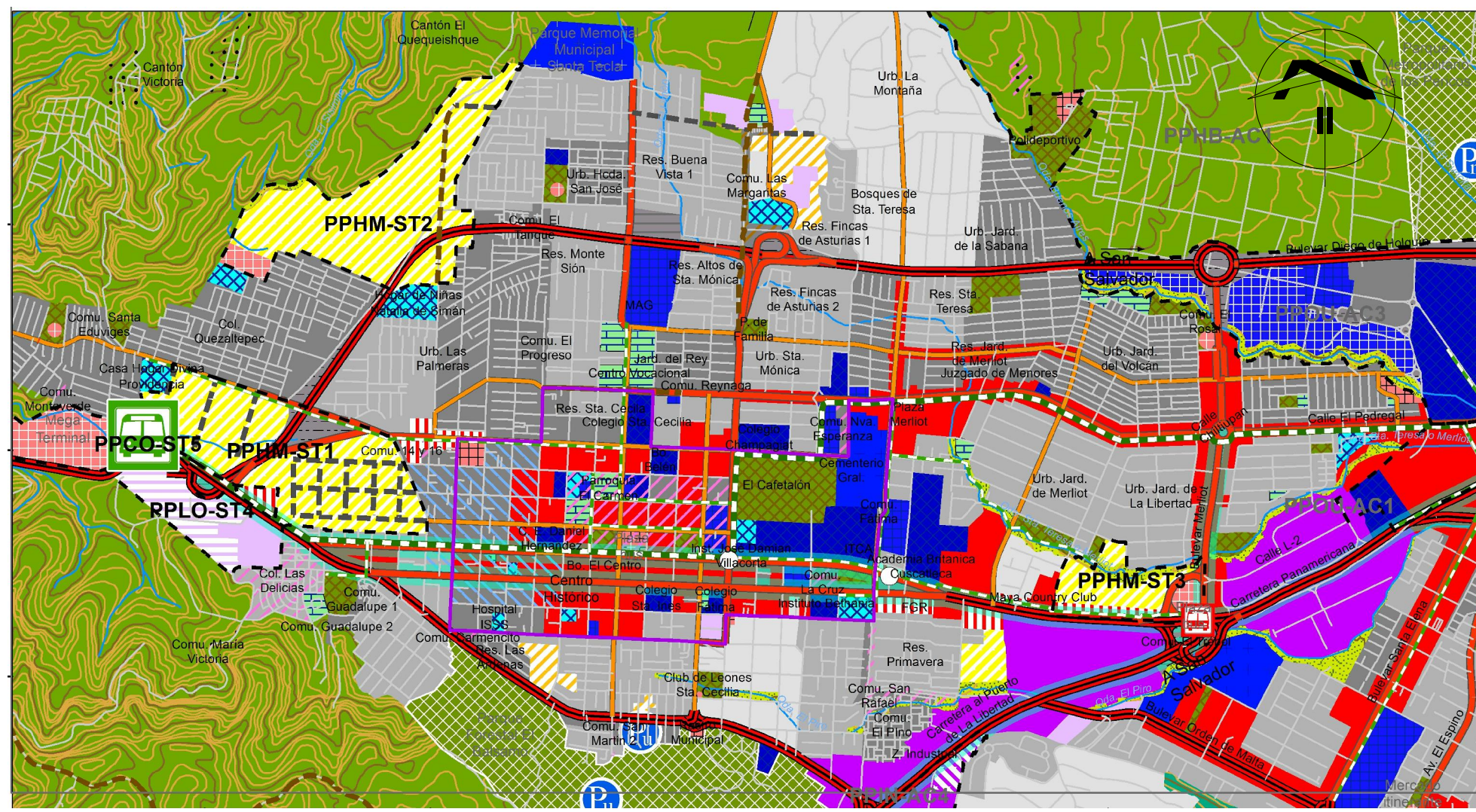


Grafica 1. Porcentajes de uso de suelo Calle Chiltiupán
Fuente: Elaboración propia, en Base a clasificación de usos de suelos por OPAMSS.



SIMBOLOGIA

- Suelo Urbano**
- Uso residencial densidad alta
 - Uso residencial densidad media
 - Uso residencial densidad baja
 - Uso comercio-servicios-oficinas
 - Uso industrial
 - Uso logístico
- Áreas de intervención en Suelo Urbano**
- ▨ intervenciones de renovación
 - ▨ intervenciones de densificación
 - ▨ intervenciones de consolidación
- Suelo Urbanizable**
- ▨ Uso residencial densidad media
 - ▨ Uso residencial densidad alta
 - ▨ Uso Industrial
 - ▨ Uso Logístico
 - ▨ Uso comercio-servicios-oficinas
 - ▨ Límite Plan Parcial
- Suelo No Urbanizable**
- De máxima protección
 - Protección común
- Zonas de protección para accidentes naturales (salvo en suelo no urbanizable)**
- ▨ Zonas de protección por accidente natural
- Suelos No Urbanos con Edificaciones**
- ▨ Suelo con cierta concentración de edificaciones
- Sistemas Generales**
- De movilidad y transportes**
- Existentes**
- Nivel 1
 - Nivel 2
 - Nivel 3
 - Nivel 4
- Propuestas**
- ▨ Ampliaciones o mejoras vías urbanas
 - ▨ Nuevo Trazado vial urbano
- Transporte público: Sistema Integrado de Transporte de la AMSS**
- ▨ Red principal propuesta
 - ▨ Estación de transferencia
 - ▨ Terminales metropolitanas
 - Paradas principales
- De Espacios Libres Propuestas**
- ▨ Parque urbano
 - ▨ Redes ambientales peatonales seguras (RA PS)
 - ▨ Primaria
 - ▨ Secundaria
- De Equipamiento Sociales Existentes**
- ▨ Institucional
 - ▨ Educativo
 - ▨ Sanitarios y asistenciales
 - ▨ Culturales y religiosos
 - ▨ Funerarios
 - ▨ Transporte yabasto
 - ▨ Recreativo urbano
 - ▨ Infraestructura
- Propuestas**
- ▨ Culturales y religiosos
 - ▨ Funerarios
 - ▨ Transporte yabasto
- Áreas sujetas a protección específica**
- Zonas de Protección del Patrimonio Cultural**
- ▨ Centros históricos declarados
 - ▨ Yacimientos arqueológicos y paleontológicos
- Red Hidrica**
- ▨ Ríos
 - ▨ Quebradas
- Otros**
- ▨ Subsección colindante
 - ▨ Límites municipales
 - ▨ Curvas de Nivel
 - ▨ Curva Maestra
 - ▨ Curva de Nivel
- Fuente: Elaboración propia utilizando base cartográfica proporcionada por el Centro Nacional de Registros, la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador y Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.



MUNICIPIO DE SANTA TECLA



PROYECTO:
PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:
 CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
 MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
 BERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

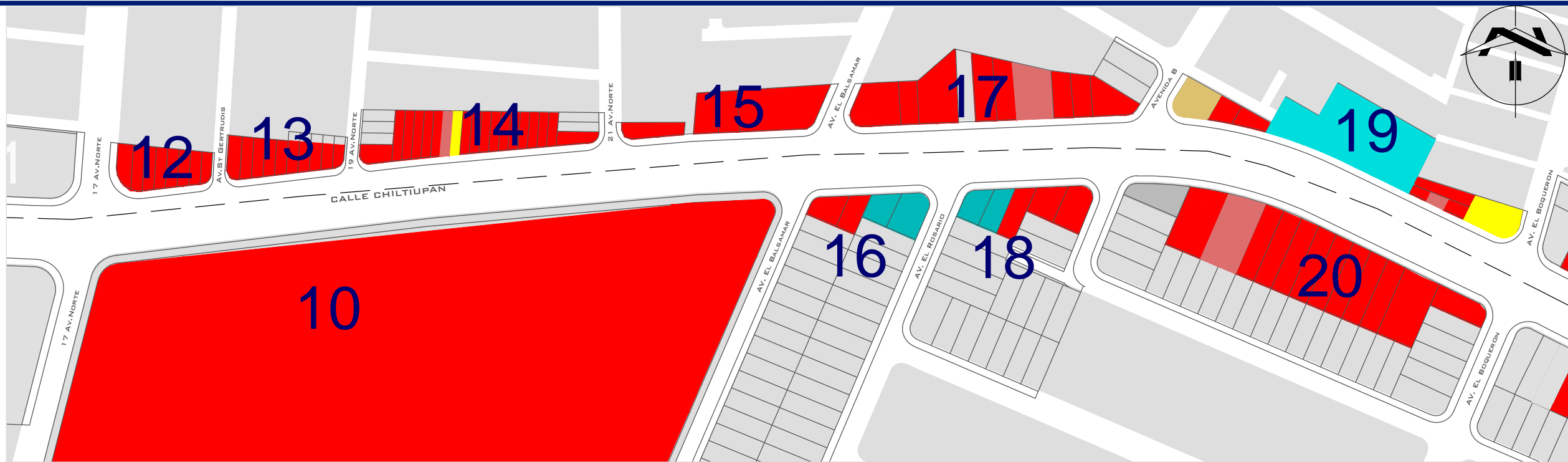
CONTENIDO:
 MAPA DE USO DE SUELO PROPUESTO PARA CALLE CHILTIUPAN

FUENTE:
 ELABORACION PROPIA EN BASE A INFORMACION PROPORCIONADA POR OPAMBS Y ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA TECLA

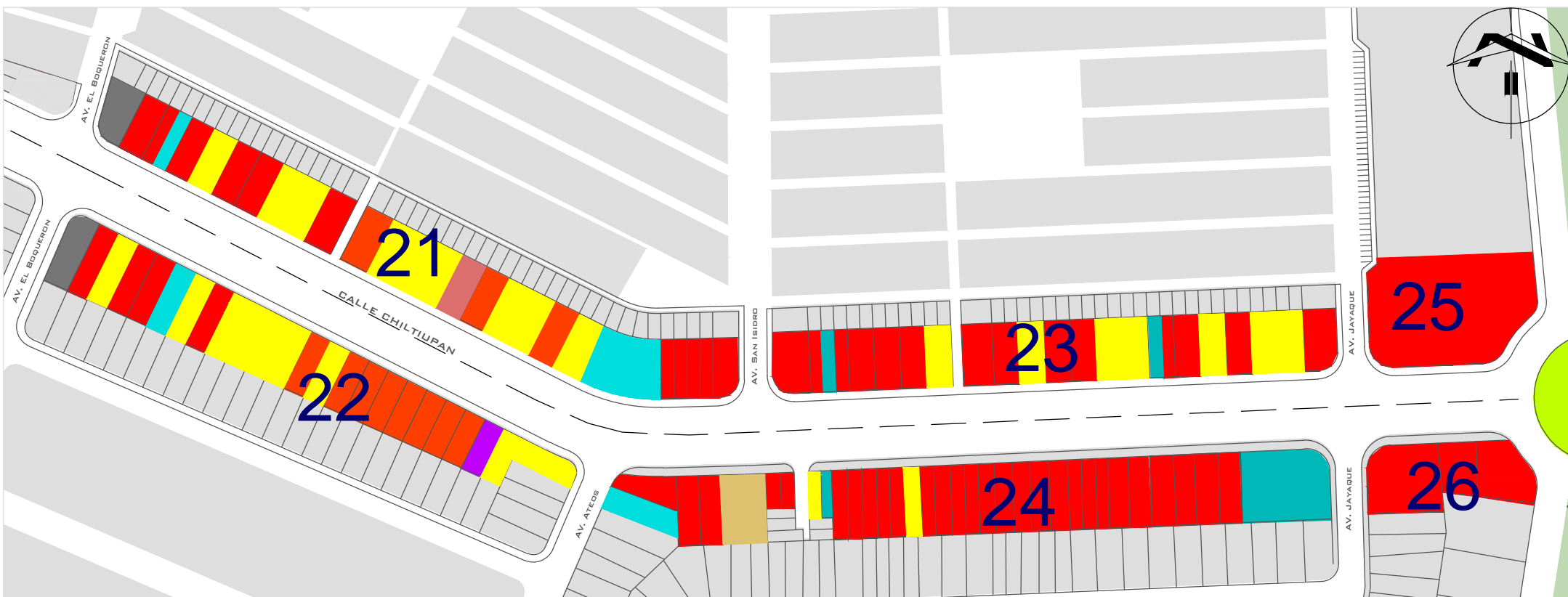
ESCALA:
 S/E

PLANO N°:
 4/77





ZONA 3



ZONA 4

SIMBOLOGIA

- HABITACIONAL
- COMERCIO Y SERVICIOS
- INDUSTRIAL
- INSTITUCIONAL
- SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL
- EDUCACION
- RECREACION Y ENTRETEN.
- RELIGION
- ESPACIOS ABIERTOS
- INFRAESTRUCTURA
- OTROS
- TRANSPORTE



PROYECTO:
PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:
 CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
 MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
 SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:
 MAPA DE USO DE SUELO ACTUAL DE
 CALLE CHILTUPAN

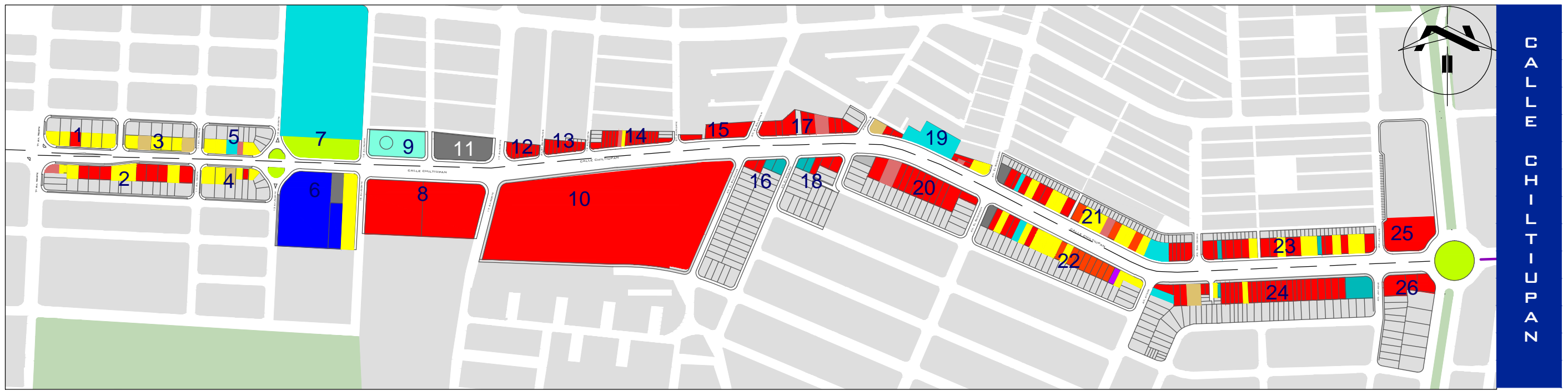
FUENTE:
 ELABORACION PROPIA EN BASE A
 LEVANTAMIENTO DE CAMPO.

ESCALA:
 1:2500

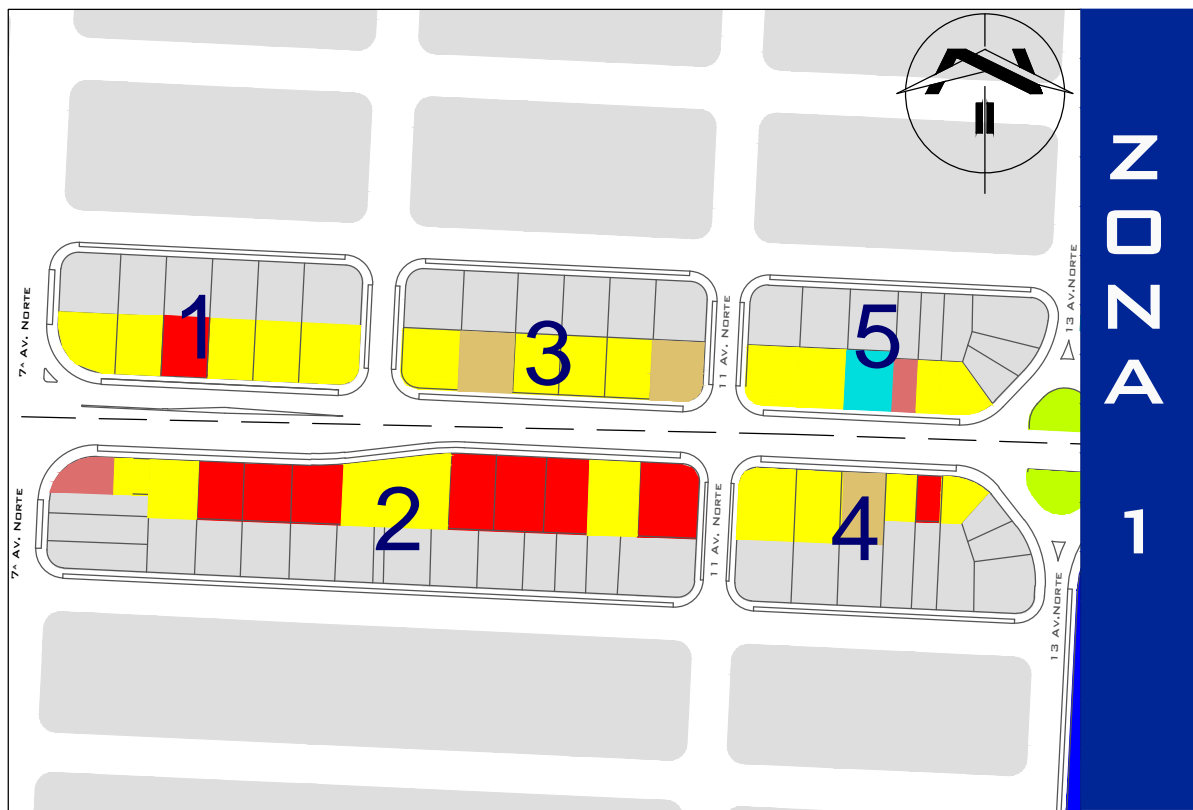
PLANO N°:
 5/77



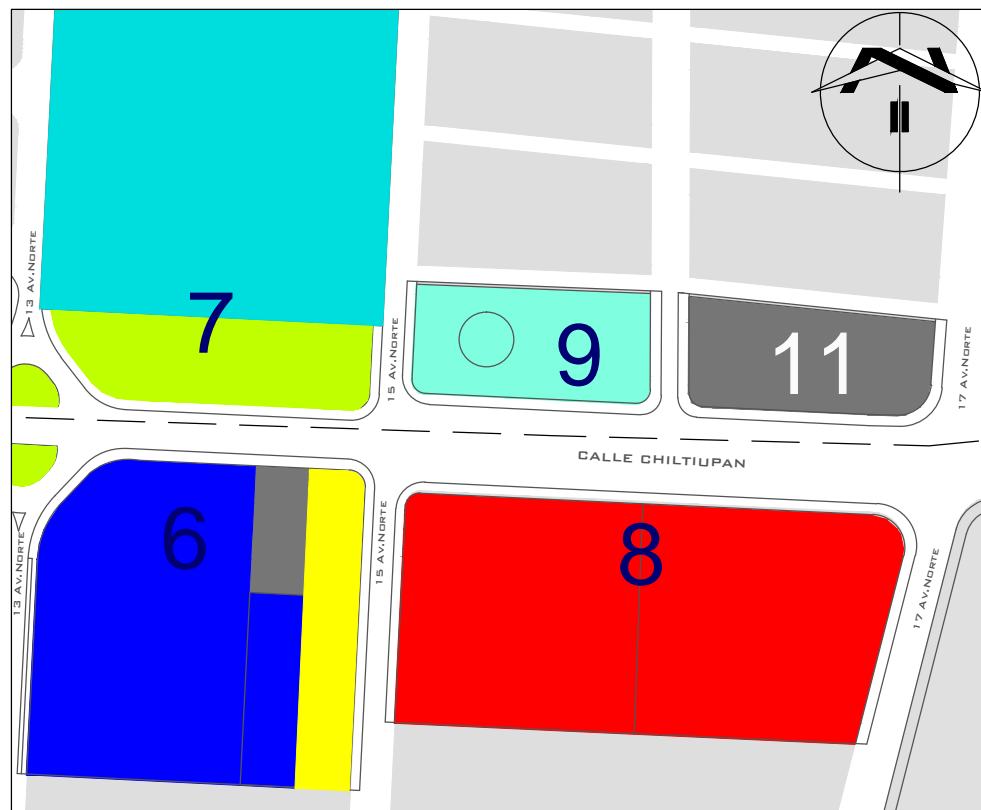
**SANTA
TECLA**



CALLE CHILTIUPAN



ZONA 1



ZONA 2

SIMBOLOGIA

- HABITACIONAL
- COMERCIO Y SERVICIOS
- INDUSTRIAL
- INSTITUCIONAL
- SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL
- EDUCACION
- RECREACION Y ENTRETEN.
- RELIGION
- ESPACIOS ABIERTOS
- INFRAESTRUCTURA
- OTROS
- TRANSPORTE



PROYECTO:
PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:
 GUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
 MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
 SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:
 MAPA DE USO DE SUELO ACTUAL DE
 CALLE CHILTIUPAN

FUENTE:
 ELABORACION PROPIA EN BASE A
 LEVANTAMIENTO DE CAMPO.

ESCALA:
 1:7500

PLANO N°:
 6/77



SANTA TECLA

OPAMSS plantea: el Suelo Urbano y urbanizable para fines reglamentarios se divide en zonas según la función que desempeñan en la estructura de la ciudad¹⁰.

Esta función se determina por los usos prioritarios de cada una de las zonas y a su vez puede especializarse según la escala urbana a la que sirve, o caracterizarse según las peculiaridades del sitio, por lo que dichas estas zonas pueden sub-dividirse en tipos. La Zona de estudio posee un uso predominante comercial y de servicios.

Zonas de Comercio y Servicios ¹¹

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

ZONA	TIPO	CLAVE
COMERCIO Y SERVICIOS	Centro Urbano	CU
	Sub-Centro Urbano	SU
	Corredor Urbano/Servicios	CS
	Corredor Urbano/Industrial/Servicios	CI
	Centro de Barrio	CB

Fuente: OPAMSS

Corredor Urbano/Servicios: (CS)

Son aquellas concentraciones de comercios y servicios a lo largo de las principales Vías de Transporte Vehicular de la ciudad.

De acuerdo con lo anterior, y luego de analizar la clasificación establecida por OPAMSS, para los distintos tipos de Zonas Comerciales y Servicios, Calle Chiltiupán se ubica se clasifica como un tipo de: Corredor Urbano /Servicios. (Fotos N°14 y N°15 en esta página)



Foto 14. Comercios sobre el Corredor Urbano / Servicios Calle Chiltiupán.



Foto 15. Centro Comercial sobre el Corredor Urbano / Servicios Calle Chiltiupán.

2.2.2 Equipamiento social

El equipamiento social puede ser de carácter público y privado, y se puede dividir en los siguientes servicios¹²:

CLAVE	EQUIPAMIENTO	DESCRIPCIÓN
EA	Administración y Seguridad	Oficinas gubernamentales, ONG'S, cuarteles militares, destacamentos de la Policía Nacional Civil, Estaciones de Bomberos
ES	Salud y asistencia social	Hospitales, clínicas, unidades de salud, guarderías, asilo de ancianos, hogares del niño, etc.
EE	Educación	Escuelas, universidades, centros de formación
ER	Recreación, culto y espectáculo	Teatros, museos, cines, iglesias, casa comunales, centros recreativos varios
EC	Comercio	Mercados, rastros y tiangues
EM	Mortuorio	Cementerios y crematorios
AV	Áreas verdes recreativas y deporte	Plazas, parques, canchas deportivas, clubes deportivos, gimnasios, etc.

Fuente: PLAMADUR-AMSSA

10. Art.IV.10 de Parte cuarta de la estructura urbana y la zonificación de los usos del suelo. Reglamento OPAMSS

11. Art.IV.13 de Parte cuarta de la estructura urbana y la zonificación de los usos del suelo. Reglamento OPAMSS

12. PLAMADUR-AMSSA

- Administración.

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

Para el caso de Calle Chiltiupán la única oficina gubernamental que se tiene es: **Centro Judicial de Nueva San Salvador.** (Foto N°16 en esta página)



Foto 16. Centro Judicial de Nueva San Salvador.

La seguridad pública en el municipio de Santa Tecla está principalmente a cargo de la Policía Nacional Civil (PNC), dando cobertura al municipio de Santa Tecla por medio de la Delegación Centro establecimientos policiales entre delegaciones, subdelegaciones y puestos¹³:

TABLA 8 EQUIPAMIENTO ADMINISTRACIÓN Y SEGURIDAD
Delegación de La Libertad centro (Santa Tecla)
Delegación de La Libertad centro.
Unidad de emergencias 911-Santa Tecla
Subdelegación centro
Subdelegación de Antiguo Cuscatlán
Puesto del Matazano
Puesto de San Juan Los Planes
Puesto de Colonia Quezaltepec
U.D.I.N. de Santa Tecla / Cafetalón

Fuente: Elaboración Propia en base a <http://www.pnc.gob.sv/>

En Calle Chiltiupán no se ubica ningún puesto de la PNC, aun cuando se tiene una gran cantidad de comercios que no son exentos a ser víctimas de asalto. También existen lugares como casinos, night clubs, restaurantes que permiten el consumo de bebidas alcohólicas y son propensos a generar alguna serie de situaciones en las cuales es necesaria la intervención policial. El puesto policial más cercano a la zona es la Delegación de La Libertad Centro.

- Salud y asistencia social.

La red pública de salud existente en Santa Tecla se presenta a continuación:

TABLA 9 EQUIPAMIENTO SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL				
MUNICIPIO	Hospitales	Unidad de Salud	Casa de Salud	Centro Rural de nutrición
SANTA TECLA	1	2	5	0

Fuente: PLAMADUR

En Santa tecla se encuentra el HOSPITAL NACIONAL GENERAL "San Rafael", el cual es de carácter nacional, además, este municipio cuenta con las unidades de salud DR. Alberto Aguilar Rivas y DR. Carlós Díaz del Pinal. También se encuentran dos unidades de salud, y cinco casas de salud en cantones; y por parte del Instituto Salvadoreño del Seguro Social: una unidad médica, dos clínicas comunales, y una unidad quirúrgica. Además existen dos hospitales privados y gran variedad de clínicas privadas, y laboratorios clínicos que ayudan a dar cobertura total de los servicios de salud a la población del municipio y aledaños.

13. <http://www.pnc.gob.sv/La%20libertad%20pdf.pdf11>.

En la zona a intervenir se tienen diferentes lugares de salud y asistencia social, distribuidos de la siguiente manera:

TABLA 10 EQUIPAMIENTO SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL	
Equipamiento salud y asistencia social (eje Chiltiupán)	
Clínica/Laboratorio	7
Clínica Veterinaria	2
Centro de Salud/Unidad de Salud	1
Consultorio	1
Hospital	1

Fuente: Elaboración Propia.



Foto 17. Clínicas médicas Privadas Calle Chiltiupán.

• Educación.

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

Sobre Calle Chiltiupán se encuentran funcionando 7 lotes con uso de carácter educativo (Tabla N°11 en esta página), distribuidos de la siguiente manera:

TABLA 11 EQUIPAMIENTO EDUCACION	
Equipamiento Educación (Eje Chiltiupán)	
Kínder	2
Complejo Educativo Walter A.S	1
Colegios	2
Escuelas de enseñanza	1

Fuente: Elaboración Propia

La mayoría de instituciones educativas en la Calle Chiltiupán, en especial instituciones privadas, a las horas que comienzan o terminan sus turnos académicos, generan bastante congestión debido a que los vehículos o microbuses escolares, ocupan el área de acera para estacionarse, ya que estas instituciones no poseen áreas aptas para el abordaje y desabordaje de alumnos (Fotos N°18 y N°19 en esta página).



Foto 18. Instituto Esp. Educ. Sup. El Espíritu Santo



Foto 19. Colegio José Ingenieros.

En el caso de los Kínder y escuelas de enseñanza, los espacios no cumplen con las especificaciones mínimas de diseño requeridas para este tipo de actividad, ya que estos funcionan en edificaciones que fueron diseñados originalmente como uso de viviendas. (Fotos N°20 y N°21 en Pág. 28).



Foto 20. Escuela de Taekwondo.



Foto 21. Kinder Mi Pequeña Casita

También cabe resaltar que la ubicación de estos centros de enseñanzas no es la más adecuada para los estudiantes ya que están rodeadas de comercios que generan ruido y algunas contaminaciones.

- Recreación, culto y espectáculo.

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

Entre los espacios de santa Tecla se tienen:

<p> TABLA 12 EQUIPAMIENTO RECREACIÓN, CULTO Y ESPECTÁCULO RECREACION,CULTO Y ESPECTACULO </p>
Museo de la Ciudad
Biblioteca Dr. Manuel Gallardo
Club Teclño
Palacio Teclño de la Cultura
Iglesia El Carmen
Paseo El Carmen

Fuente: Elaboración Propia en base a Wikipedia.

Dentro del área de estudio solo se encuentra el parque Golfito Park, que posee juegos como canopy, ubicado en un área verde dentro del Centro Comercial Plaza Merliot.



Foto 22. Golfito Park Merliot

Para el caso del equipamiento religioso sobre toda la Calle Chiltiupán se ubican 5 iglesias evangélicas, las cuales están sectorizadas en una sola cuadra.

TABLA 13
EQUIPAMIENTO ADMINISTRACIÓN Y SEGURIDAD

<p> ORGANIZACIONES SIN FINES DE LUCRO </p>
Iglesia cristiana viene un Milagro
Iglesia Rey David
Iglesia cristiana Jesús es Rey
Iglesia de Las Asambleas de Dios
Iglesia Cristiana

Fuente: Elaboración Propia



Foto 23. Iglesia Evangélica sobre Calle Chiltiupán.

- Área verde recreativa y deporte

Las áreas verdes recreativas e instalaciones deportivas en Santa Tecla son parte del equipamiento que hay que tener mucho en cuenta, ya que este está ligado a la prevención de violencia social. En Santa Tecla podemos mencionar las siguientes:

TABLA 14 AREA VERDE RECREATIVA
AREA VERDE RECREATIVA Y DEPORTE
Complejo Deportivo El Cafetalón
Estadio Las Delicias:
Gimnasio Municipal José Adolfo Pineda
Respectivas áreas verdes recreativas de las colonias.

Fuente: Elaboración Propia en base a Wikipedia

En el área de estudio es importante mencionar que hay ausencia de áreas verdes recreativas y deportivas, por ser una vía vehicular principal.

- Comercio.

Según lo establecido en la caracterización del equipamiento dado en el PLAMADUR-AMSS, esta categoría de comercio y abasto está conformado por mercados, rastros y tiangués.

En área comprendida del Centro de Santa Tecla existe el Mercado Municipal de Santa Tecla, así como también El Rastro Municipal de Santa Tecla.

En el caso de la Calle Chiltupán, luego de realizar el levantamiento de uso de suelos de todo el eje, se constató la inexistencia de este tipo comercio.

2.2.3 Imagen urbana

Entenderemos por Imagen Urbana a la conjugación de los elementos naturales y construidos (artificiales) que forman parte del marco visual de los habitantes de la ciudad, en interrelación con las costumbres y usos de sus habitantes así como por el tipo de actividades económicas que se desarrollan en la ciudad¹⁴.

Cuando se tiene una relación sensible y lógica tanto de los Componentes naturales y artificiales se logra una visual (no siempre agradable y armoniosa), que se traduce en el desarrollo de una identificación con la ciudad, barrio o colonia entre los habitantes. Los componentes son:

- **Naturales:** Son aquellos que se definen a partir de la configuración de montañas, ríos, lagos, mares, valles, la vegetación, el clima. Todo lo natural, sin la intervención del hombre.
- **Artificial (lo construido):** conformado por componentes físicos hechos por el hombre, como son: la edificación, las vialidades y espacios abiertos, el mobiliario urbano, la señalización, los monumentos que conforman el paisaje urbano.

Para el estudio de imagen urbana se tomaran los siguientes elementos y componentes: **(Anexo 6 en Págs. 210 al 233)**

- **Elementos urbanos:**
 - ✓ Sendas
 - ✓ Bordes
 - ✓ Nodos
 - ✓ Mojonés.

14. <http://arquitectura-js.blogspot.com/2012/05/arq-sustentable-variable-dependiente-y.html>

• **Componentes urbanos:**

- ✓ Mobiliario urbano
- ✓ Color
- ✓ Señalización
- ✓ Espacios abiertos
- ✓ Morfología urbana
- ✓ Vegetación y arbolamiento.

• **Elementos urbanos**

✓ **Sendas:** Son los conductos que sigue el observador normalmente, ocasionalmente o potencialmente. Son calles, senderos, líneas de tránsito, canales, etc. Es a partir de estos elementos que el ciudadano conforma su imagen y se conecta al resto del espacio urbano.

En nuestro estudio las sendas son las Avenidas que confluyen hacia la Calle Chiltiupán, que a su vez también es una senda y Boulevard Merliot (Fotos N°24 y N°25 en esta página).



Foto 24. 17 Avenida Norte y Calle Chiltiupán.



Foto 25. Calle Chiltiupán.

✓ **Nodos:** Son los puntos estratégicos de una ciudad a los que puede ingresar el ciudadano, y constituyen los focos intensivos de los que parte o a los que se encamina. Pueden ser confluencias sitios de una ruptura en el transporte, un cruce o una convergencia de sendas.

Los nodos sobre la calle Chiltiupán se tienen:



Foto 26. Nodo 1 Plaza del Oratoriano.



Foto 27. Nodo 2 Plaza Monseñor Romero.



Foto 28. Nodo 3 Plaza Rotaria (Redondel el platillo).



Foto 29. Nudo 4 Centro Comercial Plaza Merliot.



Foto 32. Mojón 3 Tanque de agua ANDA.

✓ **Mojones:** Son puntos de referencia exteriores, en los cuales el ciudadano no ingresa, se refiere a objetos físicos definidos con claridad. . Un objeto físico definido con bastante sencillez, por ejemplo, un edificio, una señal, una tienda o una montaña. Para la Calle Chiltupán se catalogan como Mojones los siguientes:



Foto 33. Mojón 4 Monumento Club Rotario.



Foto 30. Mojón 1 El volcán de San Salvador.



Foto 34. Mojones 5 y 6 Monumento a Monseñor Romero y Monumento San Juan Bosco.



Foto 31. Mojón 2 La cordillera del Bálsamo.



Foto 35. Mojón 7 Rotulo Despensa de Don Juan.

- **Componentes urbanos.**

Mobiliario urbano, Color, Señalización, Espacios abiertos, morfología urbana, vegetación y arbolamiento son componentes de bastante cuidado a la hora de evaluar la imagen urbana, a continuación se analizan a nivel macro, cada uno de ellos.

✓ **Zonas verdes:** corresponde a las áreas verdes destinadas preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal, albergan algún tipo de vegetación y/o mobiliario urbano. Son áreas verdes de dimensiones bastantes reducidas.

En la zona a intervenir cuenta con dos plazas como áreas verdes en las cuales se tiene paradas de auto buses, luminarias y bancas.



Foto 36. Plaza del Oratoriano y Plaza Monseñor Romero

✓ **Jardines:** Son los espacios exteriores ubicados frente a la fachada principal de las edificaciones con uso habitacional.

Para el caso de Calle Chiltiupán este tipo de jardín (arriates) se encuentran en zonas donde predominan viviendas y en algunos casos en centros educativos. (Fotos N°37 y N°38 en esta página).



Foto 37. Arriates Frente a Centro Educativo de Educación Superior



Foto 38. Zona de viviendas con Arriates con árboles.

✓ **Señalización:** La señalización es un elemento necesario para el funcionamiento y desarrollo de la ciudad, se clasifica de acuerdo a la función que desempeña dentro de ella en:

- **Informativa y promocional:** (comercial, avisos públicos, etc.)
- **Orientativa:** (nomenclatura y sentido de calles, mapas urbanos, avisos de equipamiento)
- **Preventiva y restrictiva:** (señales de tránsito, advertencias y prohibiciones, etc.)

- **Señalización Informativa y promocional.**

La Señalización es el reflejo de la expresión del individuo y la identidad de una comunidad, ofrece la libertad de expresar la personalidad de cada individuo y de brindar al público servicios o productos, siendo esto último el más nocivo para

el deterioro de la imagen urbana si no se emplea adecuadamente. El auge comercial de la zona a intervenir, es el factor que incide más al deterioro de la imagen urbana, lo cual se puede constatar en el uso de los siguientes rótulos:

❖ ROTULOS VALLAS GIGANTES



Foto 39. Rotulación tipo Vallas Gigantes Sobre Calle Chiltiupán.



Foto 40. Vallas Gigantes Sobre Calle Chiltiupán.

❖ ROTULOS ADHERIDOS A LA PARED



Foto 41. Rotulación Adherida o adosada a la pared en edificaciones Sobre Calle Chiltiupán.

❖ ROTULOS EN ANGULOS A 90°



Foto 42. Rotulación en ángulos a 90° en edificaciones sobre Calle Chiltiupán

❖ ROTULOS SUJETOS CON POSTES



Foto 43. Rotulación Sujetos con postes sobre Calle Chiltiupán

❖ ROTULOS MUPIS EN ACERA



Foto 44. Rotulación tipo Mupis en aceras de Calle Chiltiupán.

❖ ROTULOS PINTADOS



Foto 45. Rotulación pintada en edificaciones sobre Calle Chiltiupán



Foto 47. Rotulación excesiva intersección 7 Av. Norte y Calle Chiltiupán.

❖ ROTULOS SOBRE CUBIERTA



Foto 46. Rotulación sobre cubierta en edificaciones sobre Calle Chiltiupán.



Foto 48. Rotulación excesiva distractora.

▪ Señalización Orientativa.

La señalización urbana es, en algunos aspectos, problemática debido tanto a la complejidad de las redes viales y a las intersecciones como a la densidad de los puntos e interés e itinerarios a señalar. (Foto N°47 en esta página).

Todo esto se une los elementos de distracción generados por publicidad, actividad comercial, incluso vehículos estacionados y en movimiento que se encuentran normalmente en la zona, lo cual causa distracción a los automovilistas haciendo que no se perciban bien las señales orientativas sobre Calle Chiltiupán (Foto N°48 en esta página).

Encontramos que en el proceso de señalización orientativa, específicamente en nomenclatura, se ha dado lugar a la aparición sucesiva en la misma vía de señales con distintas formas, tamaños y tipos de letra y no deberían de tener distintos criterios en cuanto a su situación, orden y colocación. (Foto N°49 en esta página).



Foto 49. Señales orientativas no presentan uniformidad sobre Calle Chiltiupán.

▪ **Señalización Preventiva y restrictiva.**

Los conductores que transitan por la zona no advierten este tipo de señales debido a la enorme cantidad de elementos de distracción y obstaculización debido a la publicidad (Mupis), señalización con actividad comercial e incluso a los vehículos estacionados en aceras, orillas de calle y también de los que circulan.



Foto 50. Señales Restrictivas son bloqueadas u ocultadas por rotulación de tipo comercial.

✓ **Vegetación y Arbolamiento:** Este componente es de especial importancia para la conservación del medio ambiente de un poblado. Además de su valor paisajístico, constituyen una protección de vientos dominantes, ruidos, visual y colores indeseables; es importante a la vez por el carácter que le imprime al paisaje urbano suavizando la rigidez del medio construido.

El arbolamiento y la vegetación en masa son escasos en el área de estudio, encontrándose vegetación sobre todo en la calle Chiltiupán entre la 7 AV y así como el Boulevard Merliot y Calle Chiltiupán (Plano N°7 en Pág. 36). Así también se tiene cierta vegetación en las aceras que poseen arriates y que se ubican en sectores habitacionales.



Foto 51. Vegetación al inicio de calle Chiltiupán desde 7 Av. Norte.



Foto 52. Vegetación Sobre calle Chiltiupán entre 13 Av. Norte y 17 Av. Norte.



Foto 53. Arriates con vegetación frente a viviendas.

SAN ANDRES



MAQUILISHUAT



MAQUILISHUAT



VERANERA



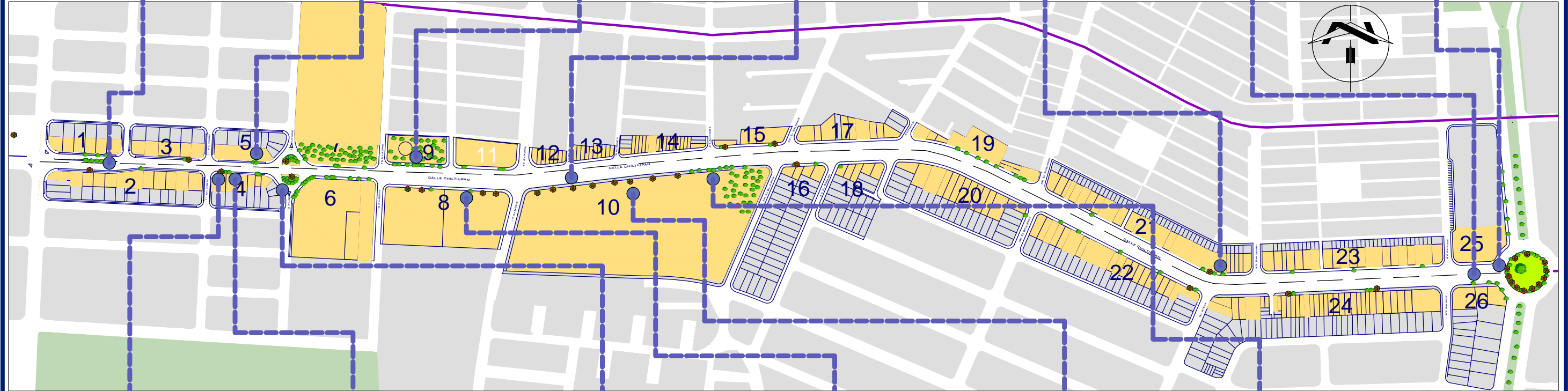
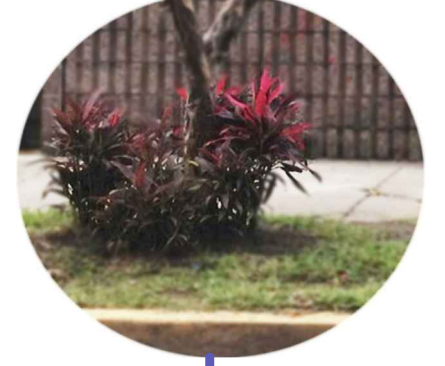
ALMENDRO



PALMERA MIAMI



PLUMERO



AVE DEL PARAISO



CALISTEMO



CEREZO NEGRO



PALMERA FENIX



FICUS



MAGNOLIA AMARILLA

SIMBOLOGIA



ARBOLES



PLANTAS ORNAMENTALES



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

PLANO DE ARBORIZACION ACTUAL
CALLE CHILTIUPAN

FUENTE:

ELABORACION PROPIA EN BASE A
LEVANTAMIENTO DE CAMPO.

ESCALA:

1:2500

PLANO N°:

7/77



SANTA
TECLA

✓ **El color:** El color enriquece el contexto y mejora la imagen, por medio de contrastes. Incrementa la importancia formal de los inmuebles, provocando efectos visuales agradables. Por medio de la selección de gamas se puede lograr una clara percepción de ritmos, texturas, formas y elementos decorativos que hacen distinguir el conjunto urbano.



Foto 54. Uso excesivo de policromía en viviendas.

Dentro del área un considerable porcentaje de las edificaciones utilizan la policromía que es el uso excesivo del color ya que se emplea de tres a cinco colores diferentes o más, se observa con elevados índices.



Foto 55. Uso excesivo de policromía en Locales comerciales

2.2.4 Mobiliario urbano.

Los elementos y muebles urbanos también denominados equipamiento o mobiliario urbano, se pueden definir como objetos que se utilizan y se integran en la estructura urbana y que deben ser funcionales, estéticos, armónicos y proporcionar beneficios concretos a los a las ciudades y a los ciudadanos¹⁵. En general, hablamos de elementos que se instalan en el espacio público con un propósito común al ciudadano: el de ser útil.

Para el área a intervenir se cuenta con el siguiente mobiliario urbano: Luminarias, Paradas de autobuses, Hidrantes, señalización vial, nomenclatura, pasarelas y basureros.

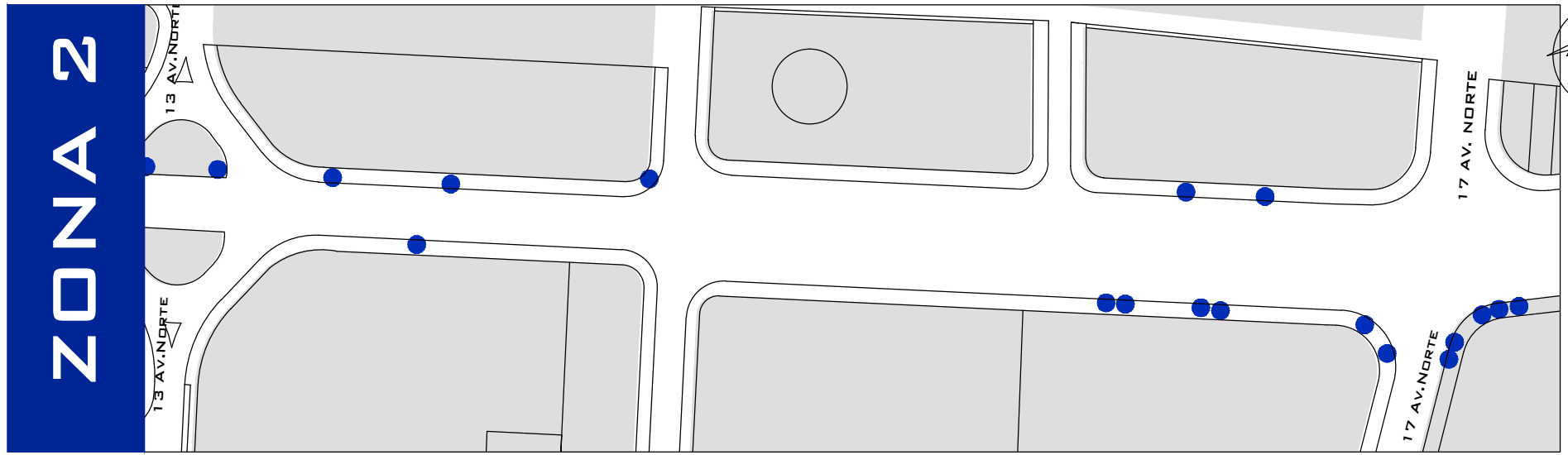
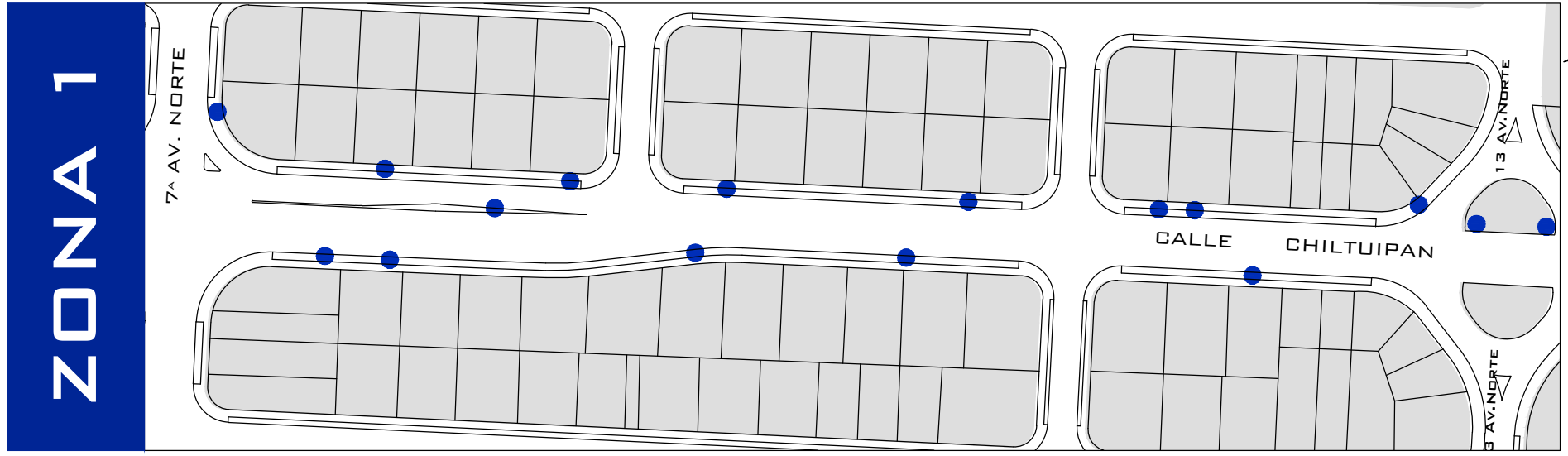
✓ **Luminarias.**

Se cuenta con iluminación de postes de concreto centrifugado sobre toda la calle y solo en Plaza Merliot, Plazas del Oratoriano y Monseñor Romero cuentan con luminarias de hierro pintadas de azul y negro respectivamente. Estas últimas se encuentran algunas en mal estado. (Planos N°8 en Pág. 38 y N°9 en Pág. 39)



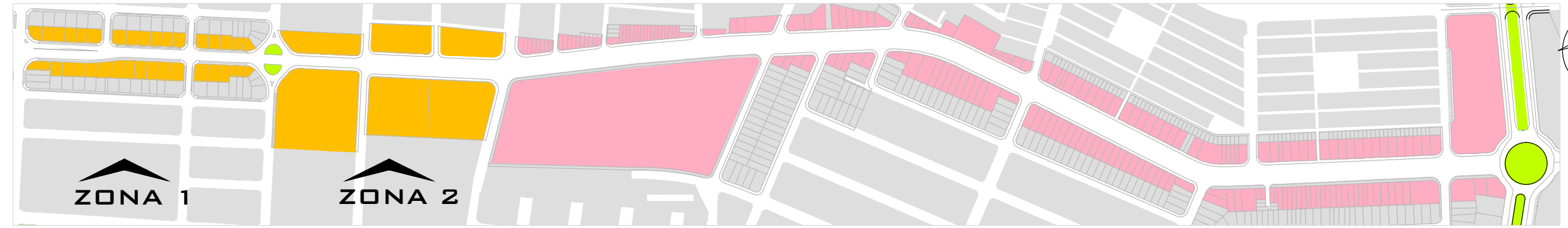
Foto 56. Luminarias que conforman el mobiliario urbano del área de estudio.

15. <http://www.fleitman.net/articulos/mobiliarioUrbano.pdf>



SIMBOLOGIA

- POSTE DE TENDIDO ELECTRICO
- ALUMBRADO PUBLICO



PROYECTO:
PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:
 CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
 MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
 SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:
PLANO DE POSTES DEL TENDIDO ELECTRICO Y LUMINARIAS

FUENTE:
 ELABORACION PROPIA EN BASE A LEVANTAMIENTO DE CAMPO.

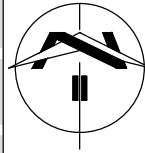
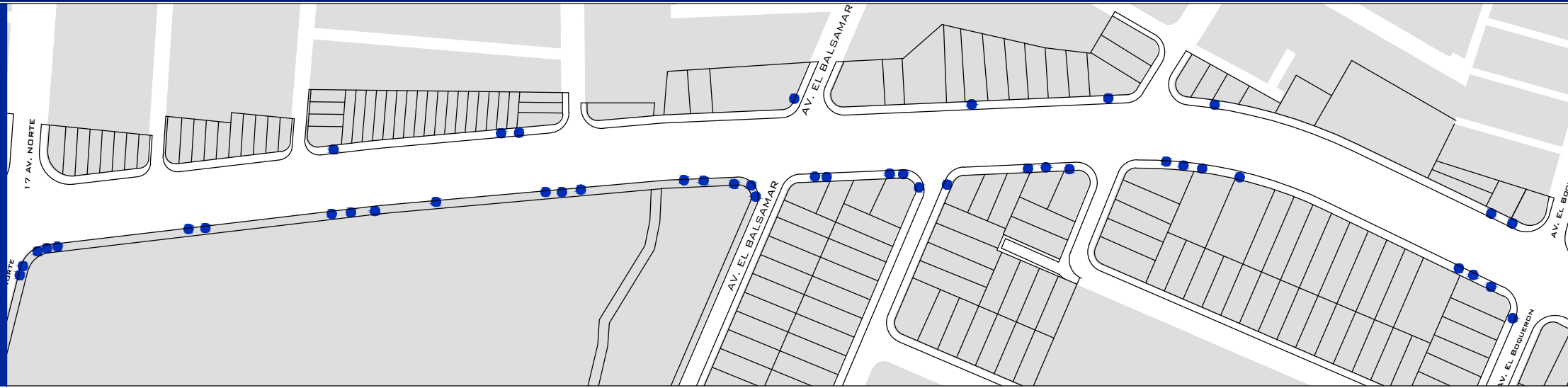
ESCALA:
 1:2500

PLANO N°:
8/77

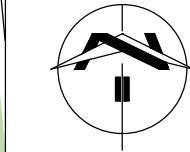


SANTA TECLA

ZONA 3

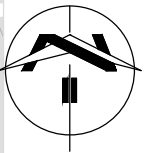
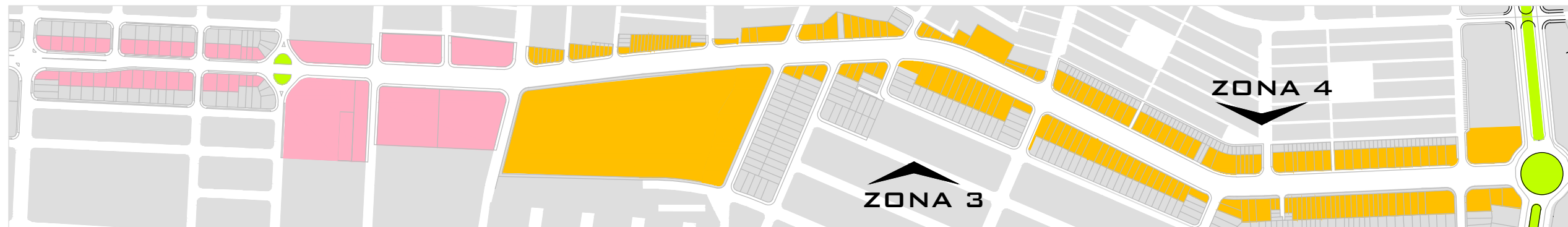


ZONA 4



SIMBOLOGIA

- POSTE DE TENDIDO ELECTRICO
- ALUMBRADO PUBLICO



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

**PLANO DE POSTES DEL TENDIDO
ELECTRICO Y LUMINARIAS**

FUENTE:

ELABORACION PROPIA EN BASE A
LEVANTAMIENTO DE CAMPO.

ESCALA:

1:2500

PLANO N°:

9/77



**SANTA
TECLA**

✓ **Pasarelas.**

En total se tienen 5, distribuidos en los puntos más críticos donde hay mayor flujo de personas. El estado en general de todas es bueno. Solo una no posee iluminación por la noche (Planos N°10 en Pág. 42 Y N°11 en Pág. 43)



Foto 57. Pasarela ubicada a un costado del Colegio José Ingenieros.



Foto 58. Pasarela ubicada al costado de Centro Judicial de Nueva San Salvador.

✓ **Hidrantes.**

En el área de estudio, siendo esta 2 km de calle, solo se encuentran 2 hidrantes. El radio de influencia de un hidrante debe de ser de 300 m, lo cual nos indica una deficiencia bastante grave. (Planos N°10 en Pág. 42 Y N°11 en Pág. 43)

✓ **Parada de autobuses.**

Estos los encontramos en distintas formas y estados, siendo los más deplorables los ubicados cerca del Centro Judicial de Nueva San Salvador. (Planos N°10 en Pág. 42 Y N°11 en Pág. 43)



Foto 59. Parada de autobuses actualmente estas se encuentran en buen estado.



Foto 60. Parada de autobuses plaza del Oratoriano, estas se encuentran en mal estado.

✓ **Señalización vial.**

Calle Chiltupán cuenta con señalización vial en todo su recorrido, aunque se tienen algunas carencias de ciertas señales necesarias en ciertas zonas, por ejemplo las zonas escolares. También algunas señales tienen un gran deterioro, el cual hace difícil la comprensión de estas. (Foto N°61 en esta página)



Foto 61. Señalización Vial en mal estado.

✓ **Nomenclatura**

De todas las calles secundarias que confluyen sobre la zona de estudio, cada una está debidamente señalizada con su respectiva nomenclatura. Esta nomenclatura no es uniforme teniéndose estructuras de diferentes tipos, a la vez que se tiene que sobre las nomenclaturas se han colocado rótulos hasta 50 centímetros cuadrados (**Foto N°62 en esta página**), lo cual hace perder el verdadero propósito de la estructura, pareciendo ser más un rotulo publicitario que nomenclatura. (**Planos N°10 en Pág. 42 Y N°11 en Pág. 43**)



Foto 62. Diversidad de nomenclaturas en el eje y el estado de estas.

✓ **Basureros.**

En toda la calle Chiltiupán no se encontró basureros colocados por parte de la Alcaldía Municipal de Santa Tecla. Solo se encontraron basureros adosados a las estructuras de algunas paradas de autobuses.



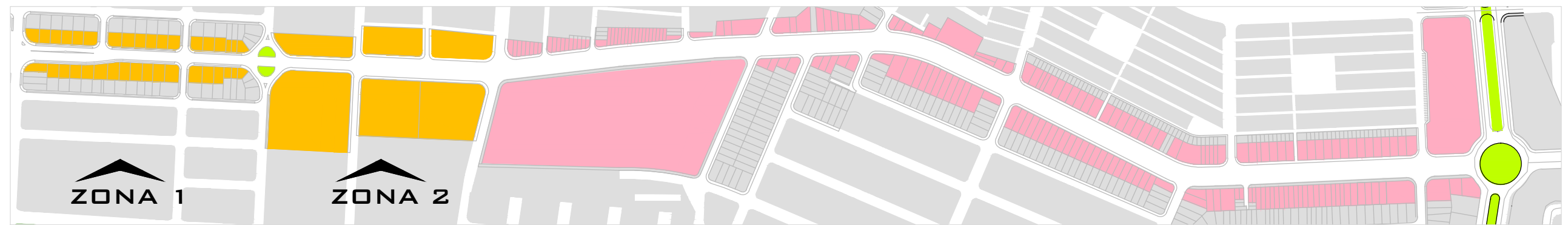
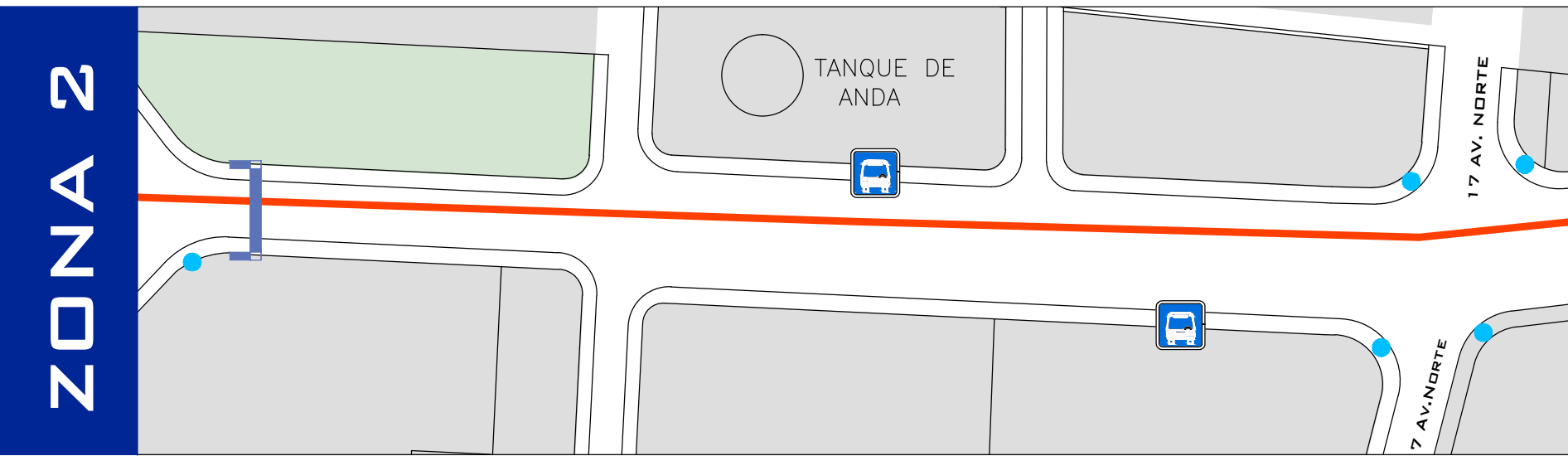
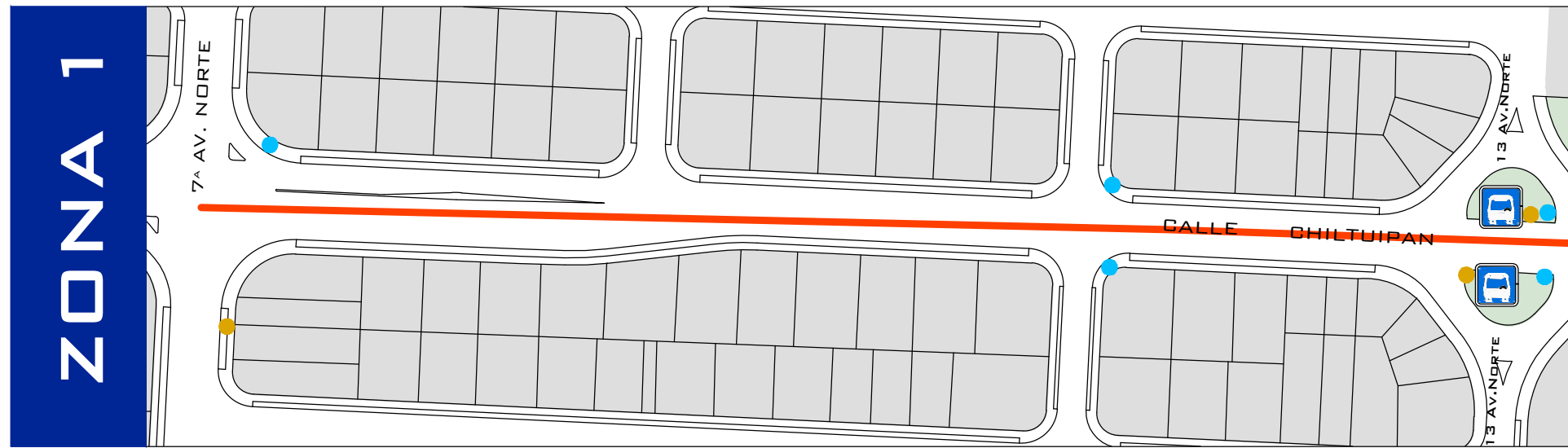
Foto 63. Basureros adosados a paradas de buses en mal estado.

En cuanto a este tipo de mobiliario en plazas y redondel, en el primero se encontró pero en estado deplorable, debido al vandalismo y el nulo mantenimiento de este tipo de mobiliario. Como consecuencia de lo anterior ha llevado a que fueran utilizadas como depósitos de basura o que la basura sea simplemente arrojada. En el caso del redondel, no se encontró presencia de ningún aun cuando este redondel suele ser visitado en ocasiones por algunas personas, ya que posee bancas para el disfrute los arboles existentes.








Foto 64. Ejemplo de falta de basureros en plazas.

En cuanto a los comercios como restaurantes etc, de toda la calle solo se pudo constatar que un restaurante poseía un lugar para manejar su basura. Así también el resto de comercios que generan basura no poseen este tipo de mobiliario, depositando la basura alrededor de postes de alumbrado eléctrico.



SIMBOLOGIA

-  REFUGIOS AUTOBUSES
-  NOMENCLATURA
-  HIDRANTE
-  BASURERO
-  PASARELA



PROYECTO:
PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:
 CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
 MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
 SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:
**PLANO DE MOBILIARIO URBANO
 ACTUAL**

FUENTE:
 ELABORACION PROPIA EN BASE A
 LEVANTAMIENTO DE CAMPO.

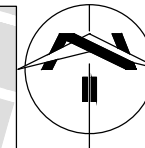
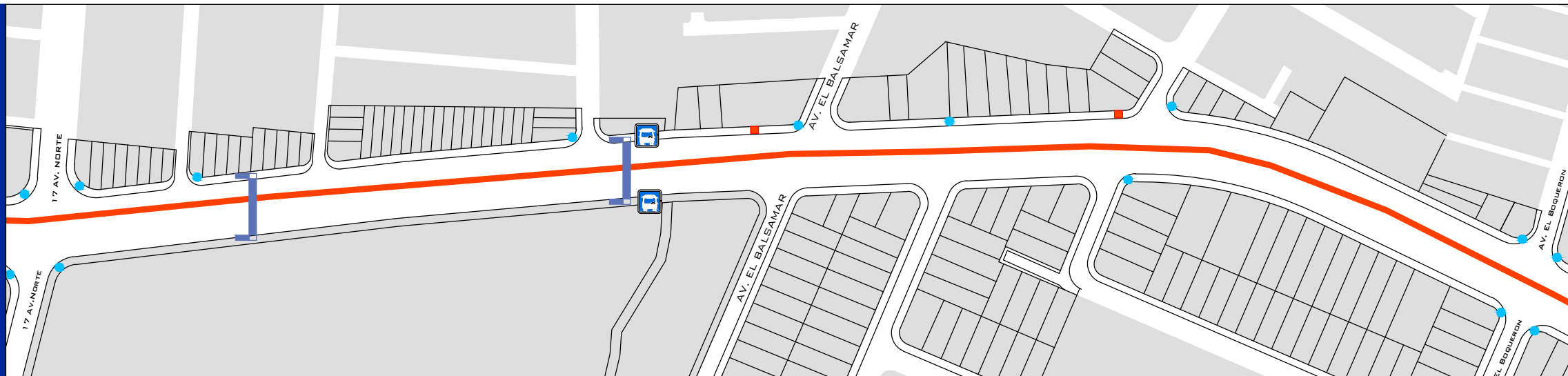
ESCALA:
 1:2500

PLANO N°:
10/77

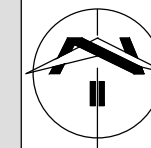
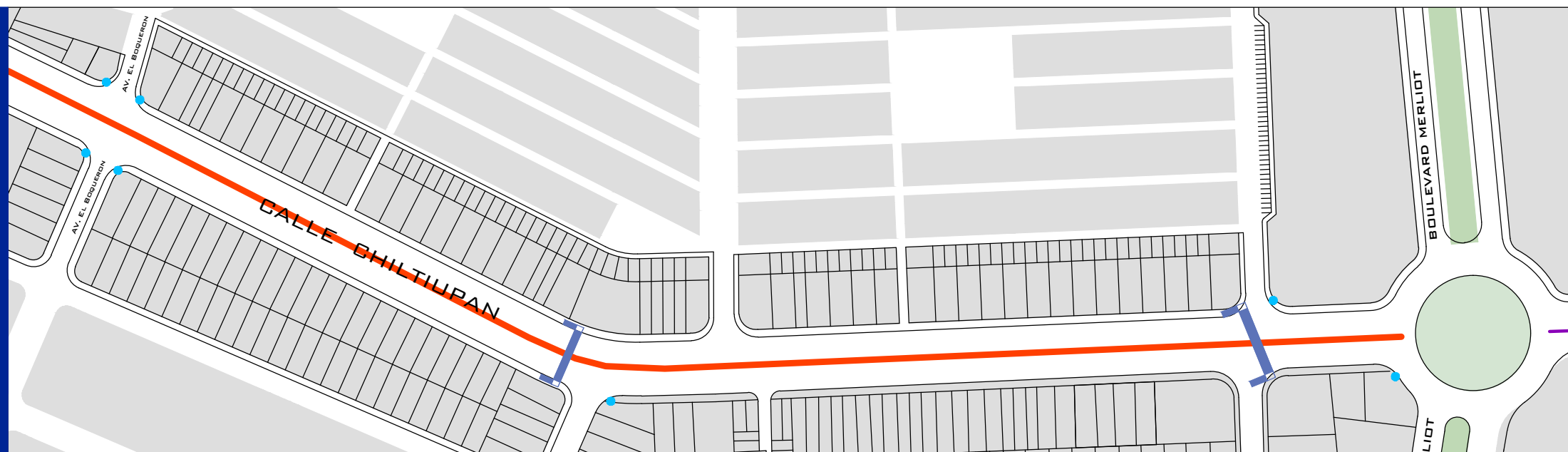


**SANTA
 TECLA**






ZONA 3

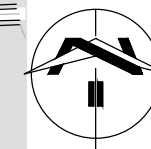
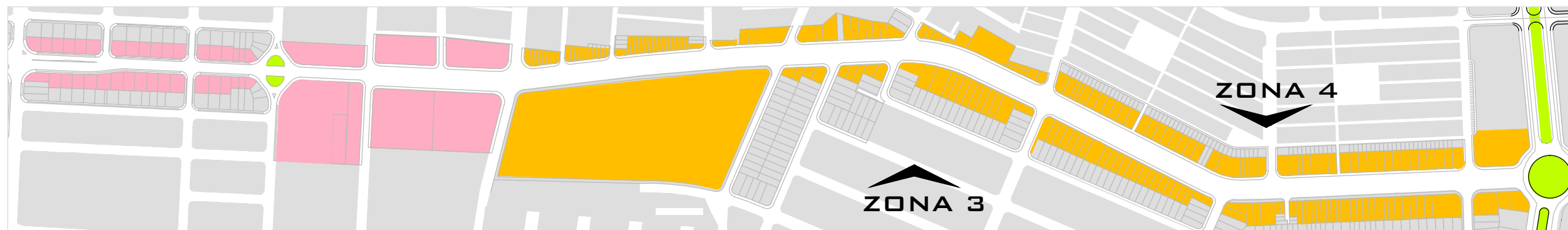


ZONA 4



SIMBOLOGIA

-  REFUGIOS AUTOBUSES
-  NOMENCLATURA
-  HIDRANTE
-  BASURERO
-  PASARELA



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

**PLANO DE MOBILIARIO URBANO
ACTUAL**

FUENTE:

ELABORACION PROPIA EN BASE A
LEVANTAMIENTO DE CAMPO.

ESCALA:

1:2500

PLANO N°:

1 1/77



**SANTA
TECLA**

2.2.5 Arquitectura del lugar.

- Tipos de arquitectura.

Entre los tipos de arquitectura que pudimos encontrar en Santa Tecla se tienen:

- ✓ **Arquitectura Historicista.**

Para los historiadores del arte, la arquitectura se reduce a aquellas obras que toman en cuenta el espacio y los lenguajes artísticos con la cual se limitan a estudiar una selección de arquitectura clave especialmente significativas dentro del desarrollo de la historia del arte. (Foto 65 en esta página)



Foto 65. Iglesia el Carmen en Santa Tecla

- ✓ **Arquitectura contemporánea.**

Ante las condiciones económicas, políticas y sociales de un país económicamente subdesarrollado, la arquitectura contemporánea Salvadoreña carece de medios económicos suficientes y por tanto de la posibilidad de producir y emplear alta tecnología en construcción. Es verdad, que a partir de los últimos años de la década de los 80's y más reciente a partir de 2000 se han construido una serie de edificaciones en los que fue necesario emplear alta tecnología y sistemas constructivos

novedosos y sofisticados; sin embargo, al comparar estos son los usados en otros países altamente desarrollados resultan ya en realidad poco novedosos e innovadores.



Foto 66. Edificio CISCO.



Foto 67. Hospital Nacional San Rafael.

- Estilos de arquitectura

Puesto que para el análisis los diferentes estilos que también en Santa Tecla es muy amplio, nos limitaremos a analizar los existentes en Calle Chiltupán. Corrientes arquitectónicas diversas han influido sobre la arquitectura contemporánea: el funcionalismo, el organicismo, arquitectura internacional o pos funcionalista y por último la posmodernista, son solo algunas de las más identificables. La multiplicidad de necesidades y la amplia gama de perspectivas según las cuales estás son consideradas, han dado a la arquitectura contemporánea un carácter pluralista.¹⁶ Por tal motivo, nuestra arquitectura contemporánea puede clasificarse con un estilo

arquitectónico pluralista. La arquitectura pluralista busca que el edificio no sea un mero contenedor si no que se convierta en una presencia expresiva, activa en el entorno. El pluralismo sugiere la idea de que el hombre ha perdido la confianza en las soluciones globales y por lo tanto no es posible seguir pensando en un estilo internación visto así, el pluralismo implica más un “método” que un “estilo”. Un método dentro del cual la obra arquitectónica, más que diseñarse, es generada por una serie de factores condicionantes específicos y particulares a esa obra y por lo tanto irrepetibles en otra.

- **Arquitectura en calle Chiltiupán.**

La mayoría de edificaciones existentes sobre la Calle Chiltiupán y colonias aledañas a esta vía fueron construidas a partir de los años 80's; las cuales a su vez carecen de elementos que puedan ser tomados para clasificar a las edificaciones en algún tipo de arquitectura histórica, dejando en claro que se tiene una arquitectura contemporánea.

Entre de los edificios más emblemáticos se pudo identificar el empleo de diferentes elementos que correspondían a distintos estilos arquitectónicos de la corriente pluralista, lo cual demuestra una clara presencia de Arquitectura Pluralista en Calle Chiltiupán que se detallan:

- ✓ **Edificio Mister Donut.** Podemos identificar en sus fachadas el empleo de geométricas formas puras, así también el empleo de colores y materiales innovadores los cuales

son elementos característicos de la arquitectura Minimalista.



Foto 68. Mister Donut.

- ✓ **Centro Comercial Plaza Merliot.** Se clasifica en un estilo Pluralismo con elementos art-Deco tardío sus fachadas.



Foto 69. Centro Comercial Plaza Merliot.

- ✓ **Centro Judicial Integrado de Nueva San Salvador.** Pluralismo elementos brutalitas en columnas, pero el empleo de formas comunes y planta funcionalista.



Foto 70. Columnas del Centro Judicial integrado de Nueva San Salvador.

2.3 Aspecto socio-cultural.

2.3.1 Demografía.

La población y su incidencia en los planes de índole urbana, son de vital importancia, ya que en base a las características de dicha población los gobiernos locales planifican sus políticas y planes para el progreso de una ciudad. Para poder analizar las características de los habitantes de una determinada región, es necesario tomar la referencia general y luego la específica, siendo esta la población del departamento y la del municipio respectivamente.

AREA	HABITANTES
URBANA	463,215
RURAL	197,437
TOTAL	660,652

FUENTE: Elaboración propia en base datos censo DIGESTYC 2007

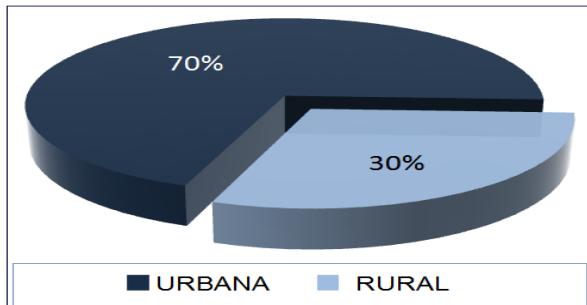


Gráfico 2. Población General de población departamento de La Libertad

FUENTE: Elaboración propia en base datos censo DIGESTYC 2007.

AREA	MUJERES	%	HOMBRES	%	SUB TOTAL
URBANA	59,515	90	49,315	89	108,840
RURAL	6,603	10	6,465	11	13,068
TOTAL	66,128	100	55,780	100	121,908

FUENTE: Elaboración propia en base datos censo DIGESTYC 2007.

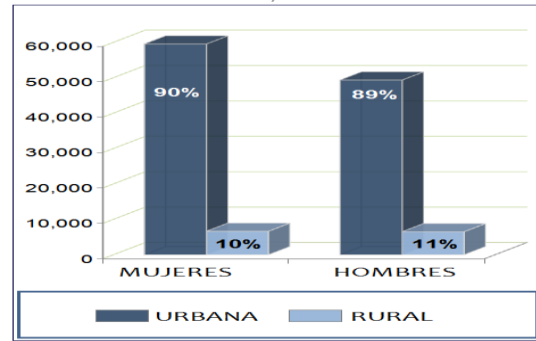


Gráfico 3. Población municipal según género.

FUENTE: Elaboración propia en base datos censo DIGESTYC 2007.

Se observa un dominio claro del género femenino en el área urbana (59,515), la causa de este fenómeno se debe al auge de las industrias maquileras, las cuales contribuyen a que muchas mujeres migraran a la ciudad, estableciéndose laboralmente como habitacionalmente. Mientras en el área rural los valores cambian, la presencia masculina (6,465) es superior a la femenina (6,603), debido a que el género masculino en mayor parte se dedica a la actividad agrícola que se desarrolla en el municipio.

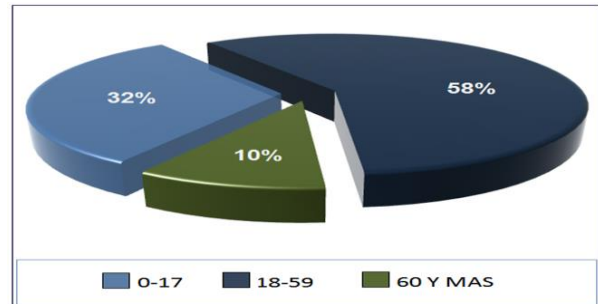


Gráfico 4. Porcentaje de población por rango de edades municipio santa tecla.

FUENTE: Elaboración propia en base datos censo DIGESTYC 2007.

La mayor concentración de población en el municipio, se encuentra entre el rango de edades de 18-59 años en hombres y mujeres. Constituyen un 58% de los habitantes, es decir más de la mitad del municipio de santa tecla esta en edad de trabajar o forma parte de la población económicamente activa.

- Crecimiento poblacional.

- ✓ **Territorio.**

La extensión territorial del municipio de Santa tecla es de 112.20 Km² de los cuales se divide de la siguiente manera:

AREA	Km ²	%
URBANA	9.0	8
RURAL	103.20	92
TOTAL	112.20	100

Fuente: Elaboración propia.

El territorio es esencialmente rural, ocupa el 92% de la extensión territorial del municipio, con una población de 13,068 habitantes.

AÑO	URBANA	RURAL	TOTAL	DENSIDAD POBLACIONAL HAB/Km ²
1992	98,392	15,306	113,968	1,016
2007	108,840	13,068	121,908	1,087
TOTAL	66,128	100	55,780	121,908

FUENTE: Elaboración propia en base datos censo DIGESTYC 2007.

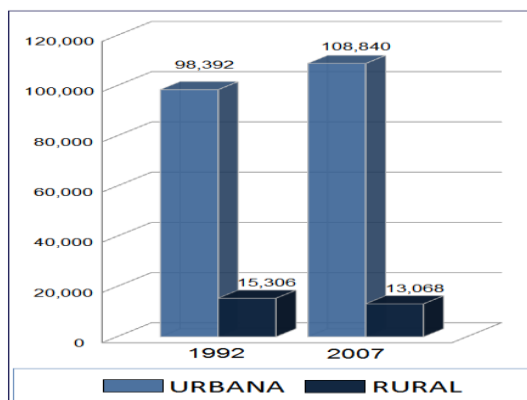


Gráfico 5. Comparación de la población del municipio con respecto a los años 1992 y 2007.

FUENTE: Elaboración propia en base datos censo DIGESTYC 2007.

El crecimiento de la población, específicamente en el área urbana, ha aumentado notablemente en los últimos años, convirtiendo al área urbana

en una zona con una alta densidad poblacional. Debido a que la ciudad representa la menor área y por ende con más habitantes la convierte en la área más densamente poblada del municipio.

AREA	Km ²	POBLACION	DENSIDAD HAB/Km ²
URBANA	9.0	108,840	12,093
RURAL	103.20	13,068	127.6

FUENTE: Elaboración propia en base datos censo DIGESTYC 2007.

La Migración hacia santa tecla, ha contribuido al rápido y desordenado crecimiento de la ciudad, llegando a veces hasta romper los límites de expansión urbana estipulados por Metroplan y PLAMADUR. Y debido a la alta demanda de vivienda que existe en la zona, se ha llegado al punto de quebrantar estos límites, trayendo consigo consecuencias catastróficas y pérdidas humanas, por el impacto ambiental ocasionado por las construcciones en zonas restringidas y protegidas.

2.3.2 Educación.

- Tasa de analfabetismo.

A nivel nacional el porcentaje de analfabetismo de personas mayores de 15 años para el año 2004, era de 12.8%, y para el año 2010 el porcentaje disminuyó a un 11.4%.

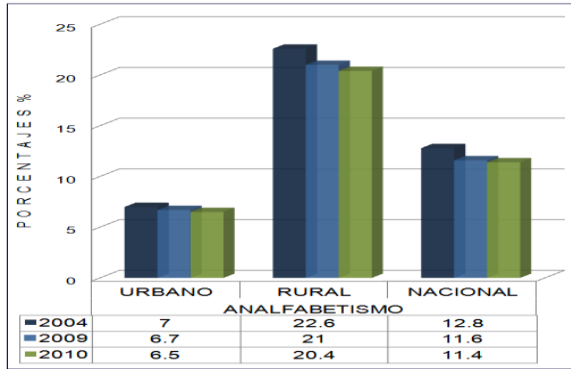


Grafico 6. Tasa nacional de analfabetismo rango de edades 15-60 años.

FUENTE: Elaboración propia basada en datos: VI Censo de Población y Vivienda 2007.

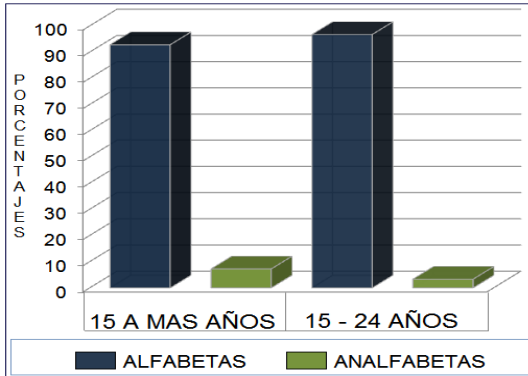


Grafico 7. Tasa municipal de analfabetismo según edades 15- a más años y 15-24 años.

FUENTE: Elaboración propia basada en datos: VI Censo de Población y Vivienda 2007.

A nivel municipal, Santa tecla posee una tasa de analfabetismo de un 7.2 %, es decir un aproximado de 6,355 personas mayores de 15 años son analfabetas. También se puede observar que las personas que están en el rango de edades de 15-24 años, la tasa es de 3.3, ósea un aproximado de 678 personas entran en la categoría de analfabetismo.

- **Población en edad escolar por nivel.**

Como se puede apreciar en el siguiente gráfico, a nivel municipal el mayor rango de la población en edad escolar lo posee la educación básica, de

primer a noveno grado, con un total de 20,441 alumnos, seguido del nivel medio que corresponde a bachillerato, con un total de 7,102 alumnos.

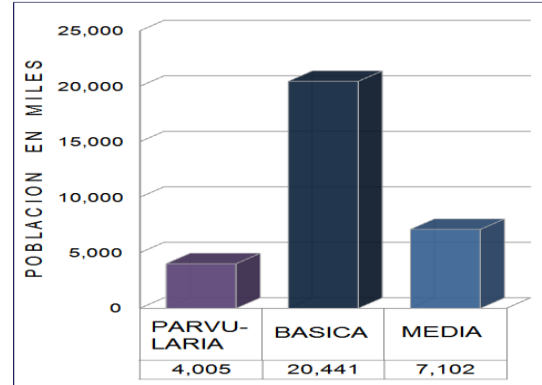


Grafico 8. Población en edad escolar por nivel, en el municipio de santa tecla.

FUENTE: Elaboración propia basada en datos: VI Censo de Población y Vivienda 2007.

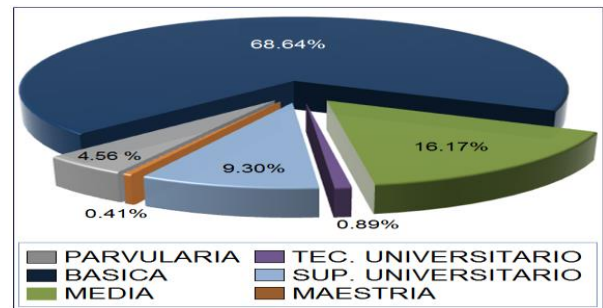


Grafico 9. Nivel educativo departamental alcanzado según último grado aprobado.

FUENTE: Elaboración propia basada en datos: VI Censo de Población y Vivienda 2007.

El grafico anterior nos muestra el nivel educativo aprobado de la población departamental hasta el año del 2007. De un total de 492,316 habitantes, se puede apreciar los 3 porcentajes más elevados de la población según nivel educativo, de los cuales un 68.64% (337,909) corresponde al nivel Básico, seguidamente el nivel Medio ocupa el segundo lugar de porcentaje con 16.17% (79,606), por ultimo con un valor de 9.30% (45,789) correspondiente al nivel Superior Universitario.

2.3.3 Vivienda.

Desde los primeros asentamientos, el ser humano ha creado formas espaciales que se adecuaran a sus necesidades básicas de habitar.

Es por eso que la vivienda se ha convertido en el espacio básico en el que se habita en sociedad.

Cada vivienda se encuentra insertada en un contexto general más amplio formado por el barrio, el pueblo, la ciudad, o el país. En este sentido podríamos decir que la vivienda es el elemento primordial de la transformación de un territorio, a partir de esta se inicia el proceso de urbanización y por ende la creación de espacios públicos para el desarrollo de diversas actividades cotidianas como la recreación, esparcimiento, desplazamiento, integración, entre otras.



Foto 71. Vista aérea de las urbanizaciones y residenciales que circundan a la Calle Chiltiupán.

La Calle Chiltiupán, en un principio fue planificada como una vía colectora, donde las diversas urbanizaciones y residenciales que la rodean hacen conexión a partir de vías de distribución o vías de acceso vehiculares.

La diversificación de la vivienda es variada, la presencia de viviendas de interes social hasta residencias de densidad media, se pueden distinguir a lo largo de toda la calle. **(Plano N°12 en Pág. 50)**

✓ Vivienda Residencial.

Son aquellas viviendas que se generan a partir de una lotificación, y a partir del dimensionamiento de los lotes se define el tipo de densidad habitacional que posee una urbanización o residencial.

✓ Residencial de Baja Densidad.

Es un tipo de vivienda con abundantes espacios abiertos. Su densidad habitacional debe ser inferior a los 100 Habitantes/Hectárea.



Foto 72. Vista de pasaje de viviendas de baja densidad localizadas en área de estudio.

Dentro del área de estudio no se localizan viviendas que estén dentro este tipo de clasificación, generalmente se encuentran en la periferia de la ciudad en zonas cercanas a las faldas de volcán y la cordillera el bálsamo.



LA VIVIENDA RESIDENCIAL EN LOS ALREDEDORES DE LA CALLE CHILTIUPÁN ESTA PLANIFICADA DENTRO DE LA CLASIFICACIÓN DE VIVIENDA DE ALTA DENSIDAD Y MEDIA DENSIDAD, DONDE EL ÁREA DEL LOTE RONDA LOS 125 A 250 METROS CUADRADOS.

PERO A MEDIDA FUE CRECIENDO LA CIUDAD SE FUERON GENERANDO UNA SERIE DE TRANSFORMACIONES FUNCIONALES Y COMERCIALES QUE MODIFICARON LA CLASIFICACION DE LA VIVIENDA Y POR ENDE SU USO , ESPECIFICAMENTE AQUELLOS LOTES QUE SE ENCUENTRAN ENFRETE DE LA CALLE CHILTIUPÁN, LA CUAL SE CONVIRTIO EN LO QUE HOY CONOCEMOS, UNA MEZCLA DE VIVIENDA CON COMERCIO.

SIMBOLOGIA

- ALTA DENSIDAD
- MEDIA DENSIDAD
- NO RESIDENCIAL

	PROYECTO:	PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.			
	PRESENTAN:	CONTENIDO:	FUENTE:	ESCALA:	PLANO N°:
GUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO		PLANO DE CLASIFICACION DE VIVIENDA RESIDENCIAL	ELABORACION PROPIA EN BASE A LEVANTAMIENTO DE CAMPO.	1:2500	1 2/77



50

✓ Residencial de Media Densidad.

Aquellos asentamientos residenciales que poseen una media concentración poblacional entre 200-400 Hab/Hect. En el entorno a Calle Chiltiupán predomina este tipo de vivienda residencial.¹⁷



Foto 73. Tipo de vivienda de densidad media localizada en urbanización Jardines de Merliot.



Foto 74. Tipo de vivienda de densidad media localizada en el trayecto de la Calle Chiltiupán.

✓ Residencial de Alta Densidad.

Aquellos asentamientos residenciales que permiten una alta concentración poblacional que supere los 800 Habitantes/Hectárea.



Foto 75. Vista de la urbanización Santa Teresa, ejemplo de tipo de vivienda de alta densidad



Foto 76. Vista de la urbanización Jardines de la Sabana, ejemplo de tipo de vivienda de alta densidad.

2.3.4 Infraestructura para el desarrollo.

2.3.4.1 Sistema Vial y Transporte.

Nuestra vida cotidiana está relacionada en mayor o menor medida al desplazamiento de un lugar a otro, con el fin de cubrir nuestras necesidades de alimentación, trabajo, educación, recreación, etc. Es por esto que la vía pública se convierte en sitio habitual para miles de personas que de igual forma sienten la necesidad de desplazarse.

En los últimos años el crecimiento Santa Tecla dentro del Área Metropolitana de San Salvador (AMSS), ha incrementado enormemente en cuanto a su densidad poblacional, por ende la generación de infraestructuras como las calles y carreteras, son de vital importancia para el desempeño de la conectividad del área urbanizada. De esta manera la expansión de una ciudad se genera a partir de un sistema vial.

De acuerdo a la jerarquización del sistema vial según OPAMSS, esta se divide en 2 grandes grupos¹⁸:

17. Reglamento a la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial del AMSS

18. Reglamento a la ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a parcelaciones y urbanizaciones.

TABLA 20 JERARQUIZACION VIAL	
CIRCULACION MAYOR	AUTOPISTAS
	VIAS EXPRESAS
	ARTERIAS PRIMARIAS
	ARTERIAS SECUNDARIAS
CIRCULACION MENOR	VIAS DE DISTRIBUCION
	VIAS DE REPARTO
	VIAS DE ACCESO

Fuente: Elaboración propia en base datos de levantamiento.

- Vías de circulación mayor.

- ✓ Autopista.

Vía que permite el desplazamiento ininterrumpido de grandes volúmenes de tránsito por medio de rodajes separados cuya rasante se establece a un nivel inferior o superior a las rasantes de las otras vías, a fin de que todos los cruces sean mediante pasos a desnivel, lo cual las convierte en vías con limitación de acceso

- ✓ Vía expresa.

Vía que permite el desplazamiento relativamente ininterrumpido de grandes volúmenes de tránsito por medio de carriles separados, sin prestar atención alguna al movimiento local.

- ✓ Arterias primarias.

Vía que facilita el movimiento de grandes volúmenes de tránsito de paso entre los principales centros generadores de la ciudad, recoge y distribuye el movimiento vehicular desde las vías de circulación mayor hacia las vías de circulación menor y viceversa

- ✓ Arterias secundarias.

Su función es distribuir el tráfico entre las distintas áreas que conforman la ciudad, por tanto permiten el acceso directo a zonas residenciales, recreativas, institucionales y comercio en general.

- Vías de circulación menor.

- ✓ Vías distribución.

En ellas, los movimientos que predominan son los urbanos y determinan el diseño de la vía. Tiene como función, dar continuidad al tráfico local e integrar las vías de circulación mayor a las vías de reparto.

- ✓ Vías de reparto.

Las vías de reparto tienen como función distribuir el tráfico desde las vías de distribución hacia las vías de acceso.

- ✓ Vías de acceso.

Las vías de acceso tienen como función exclusiva dar acceso vehicular y peatonal a cada uno de los lotes resultantes en una parcelación. (Plano N°13 en Pág. 53)

- Tráfico vehicular calle Chiltiupán.

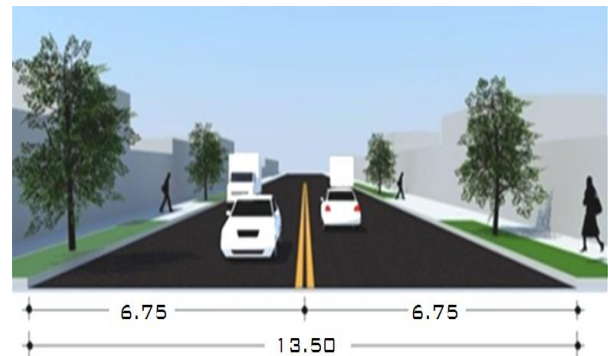
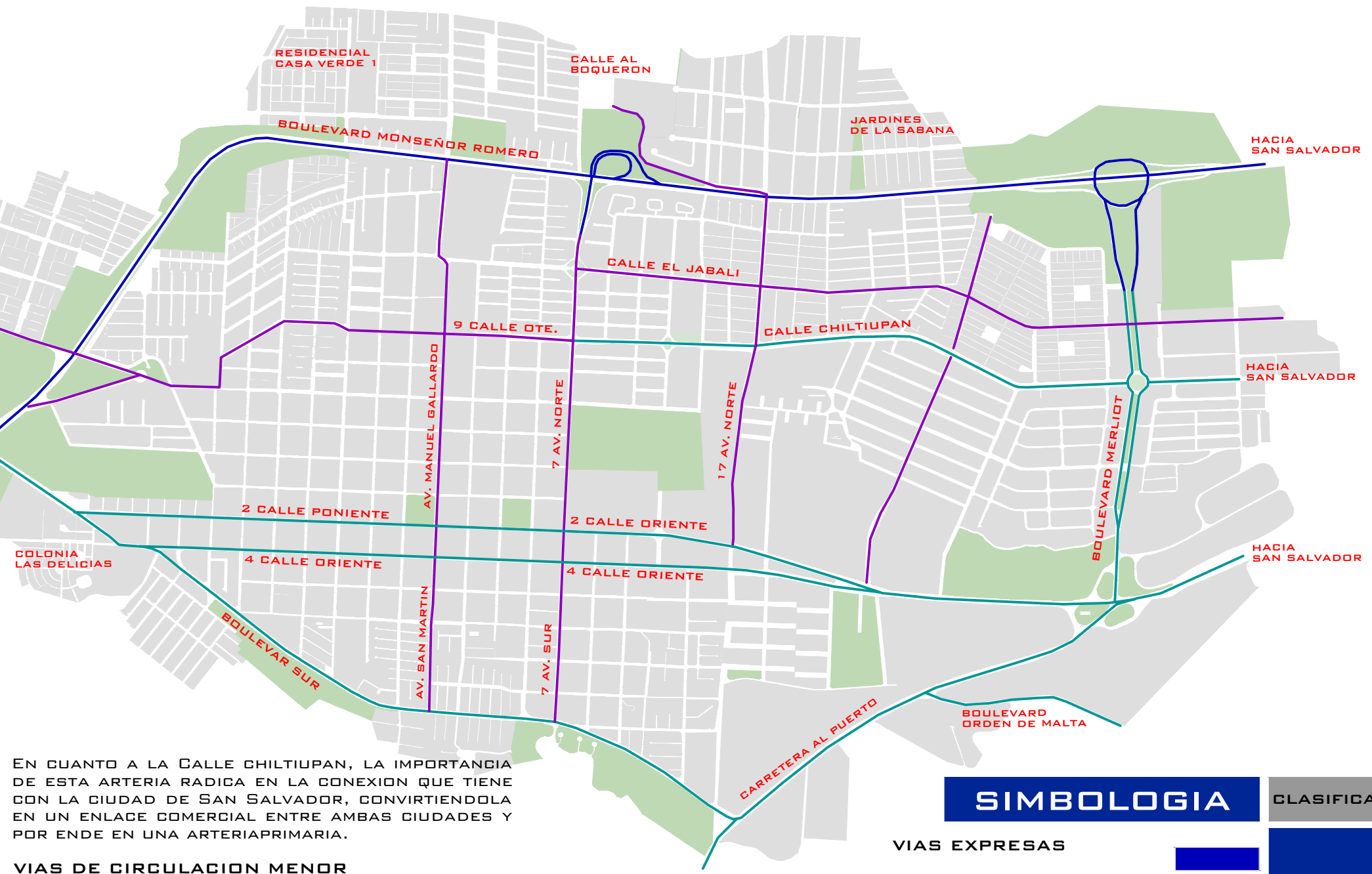
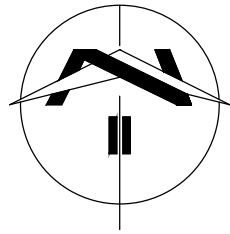


Imagen 9. Ilustración Anchura de Rodaje, Calle Chiltiupán

Las características en cuanto a dimensión, sentido vehicular y flujo vehicular, convierten a esta calle en una Arteria Primaria, es decir es una arteria vehicular conectora entre ciudades y de importancia comercial.



SISTEMA VIAL

LA CREACION DE NUEVAS URBANIZACIONES HACE POSIBLE LA GENERACION DE NUEVAS CALLES O AVENIDAS, ASI MISMO LA EXTENSION DE LAS YA EXISTENTES. ES POR ELLO QUE EL SISTEMA VIAL ES EL PRINCIPAL SOPORTE DE LOS FLUJOS GENERADOS POR LAS ACTIVIDADES URBANAS Y ES TAMBIÉN EL PRINCIPAL ESTRUCTURADOR DE LAS CIUDADES.

VIAS DE CIRCULACION MAYOR

DENTRO DEL CASCO URBANO, LA PRESENCIA DE 2 ARTERIAS PRIMARIAS COMO LA 2 Y 4 AVENIDA, LAS CUALES SE DERIVAN DE LA CARRTERA PANAMERICANA CRUZANDO DE ORIENTE A PONIENTE LA CIUDAD, CONVIRTIENDOLAS EN ARTERIAS PRIMARIAS.

ASI MISMO, EL BOULEVARD MERLIOT SE CONVIERTE EN UNA ARTERIA PRIMARIA POR EL FLUJO VEHICULAR QUE TRANSITA EN EL, CONVIRTIENDOLO EN UN CONECTOR CON LA CARRTERA AL PUERTO DE LA LIBERTAD CON EL BOULEVARD MONSEÑOR ROMERO.

EN CUANTO A LA CALLE CHILTIUPAN, LA IMPORTANCIA DE ESTA ARTERIA RADICA EN LA CONEXION QUE TIENE CON LA CIUDAD DE SAN SALVADOR, CONVIRTIENDOLA EN UN ENLACE COMERCIAL ENTRE AMBAS CIUDADES Y POR ENDE EN UNA ARTERIA PRIMARIA.

VIAS DE CIRCULACION MENOR

ESTAS VIAS SON LAS QUE CONFORMAN LA TRAZA URBANA DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, Y SE DERIVAN A PARTIR DE LAS VIAS DE CIRCULACION MAYOR. DENTRO DE ESTA CLASIFIACION SE PUEDEN ENCONTRAR TODAS LAS CALLES Y AVENIDAS DE MENOR TRAFICO VEHICULAR, ASI MISMO TODAS AQUELLAS CALLES PRINCIPALES DE LAS URBANIZACIONES.

SIMBOLOGIA

CLASIFICACION

VIAS EXPRESAS



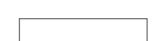
ARTERIAS PRIMARIAS



ARTERIAS SECUNDARIAS



VIAS DE REPARTO
VIAS DE DISTRIBUCION



CIRCULACION MAYOR

CIRCULACION MENOR

PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

GUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

PLANO DE JERARQUIZACION VIAL
SANTA TECLA

FUENTE:

ELABORACION PROPIA EN BASE A
LEVANTAMIENTO DE CAMPO.

ESCALA:

1:2500

PLANO N°:

13/77



SANTA
TECLA

Las arterias primarias generan conexiones interurbanas con media o alta fluidez y deben de permitir una buena distribución del tránsito hacia las vías de distribución locales o de reparto.

La calle Chiltiupán, es catalogada dentro de las vías de circulación mayor como una arteria primaria, esto debido a flujo de vehículos que transitan por ella, así como la importancia que tiene como vía de conexión con el municipio de Antiguo Cuscatlán y San Salvador.



Foto 77. Vista del flujo vehicular en la Calle Chiltiupán

Entre las 6 a.m. y las 8 a.m., el tráfico vehicular en la calle Chiltiupán, es un caos. De 5 p.m. a 7 p.m. de lunes a viernes la historia se repite. Moverse unos centímetros para poder avanzar es una odisea que viven a diario miles de personas que viajan desde el oriente al occidente del Área Metropolitana. Según las estadísticas que maneja el ministerio de Obras Públicas (MOP) para el año 2009, en flujo vehicular ascendía aproximadamente a 42,119 vehículos diarios que transitaban por la calle.¹⁹

Con la apertura del Boulevard Monseñor Romero, una vía expresa permitirá en gran medida resolver el estrés vehicular de la zona en horas de congestionamiento.

✓ Sentidos viales.

Los sentidos viales, la presencia de urbanizaciones y residenciales que rodean la calle, permite que no estén definidos en un solo sentido, ya que como vías de acceso hacia cada una de las zonas residenciales de Ciudad Merliot, poseen poco flujo vehicular.

Por otro lado, El Boulevard Merliot, 7 Av. y 17 Av. que interceptan la calle Chiltiupán poseen doble sentido, lo que genera puntos críticos de congestionamiento en el cruce de ambas calles por la presencia de abundantes vehículos provenientes de las avenidas que conectan al Boulevard Monseñor Romero. (Plano N°14 en Pág. 55)

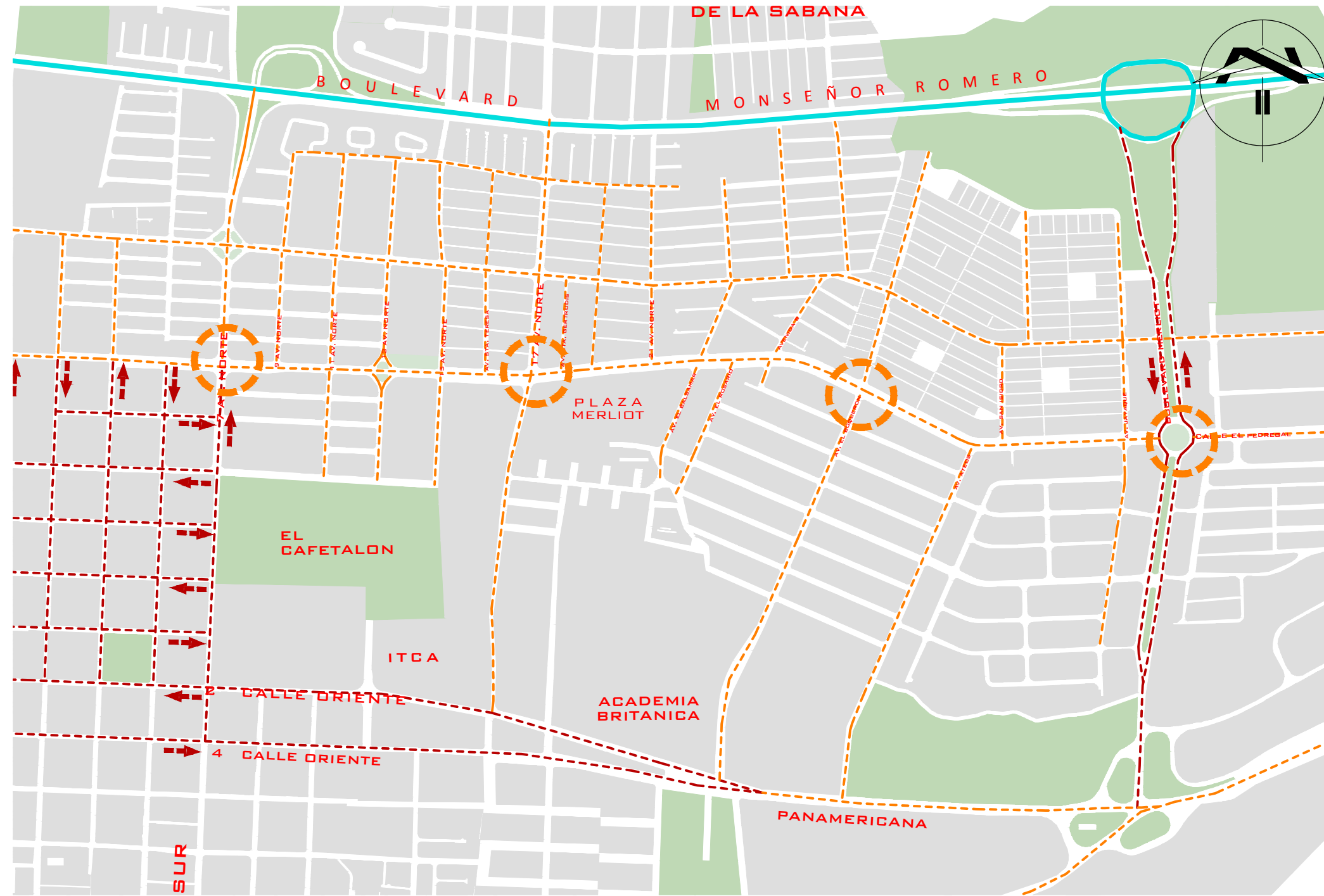
✓ Transporte público.

La cantidad de rutas de transporte colectivo es poca, solo las rutas 101-D, 42, 97 y 78 hacen sus recorridos por la vía, en comparación con el tramo de la carretera panamericana que conecta desde el Boulevard Merliot hasta la alameda Enrique Araujo donde la presencia de autobuses es mayor debido a las rutas que ingresan desde el occidente del país.

✓ Paradas de buses.

Existen alrededor de 12 paradas de buses autorizadas en ambos sentidos de la calle Chiltiupán, sin embargo algunas personas abordan el transporte colectivo en puntos no autorizados provocando estancamiento de la fluidez y el orden vehicular. (Plano N°15 en Pág. 56)

19. Artículo de El Diario de Hoy Problemática del tráfico en Calle Chiltiupán 2009



SIMBOLOGIA

- DOBLE SENTIDO 
- SENTIDO UNICO 
- PUNTOS CRITICOS 



PROYECTO:
PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:
 CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
 MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
 SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:
PLANO DE SENTIDOS VIALES SANTA TECLA

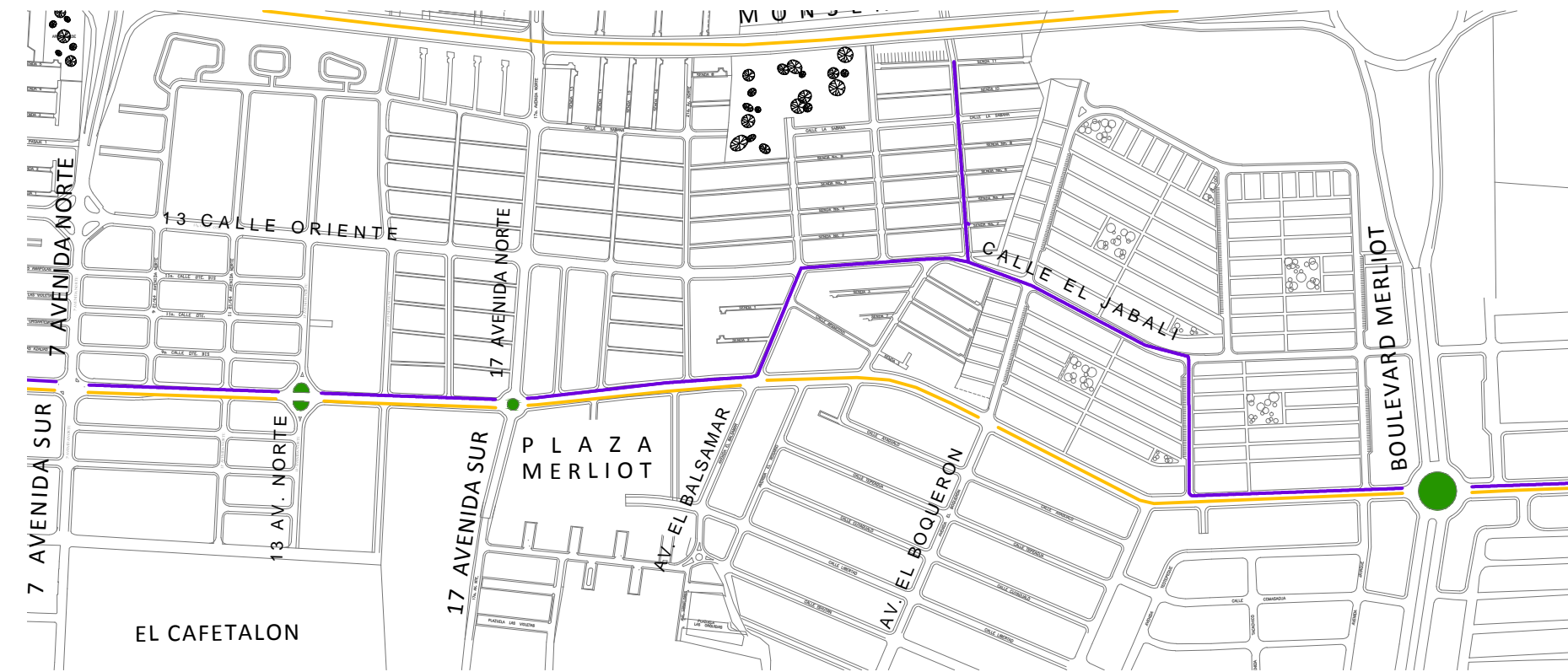
FUENTE:
 ELABORACION PROPIA EN BASE A LEVANTAMIENTO DE CAMPO.

ESCALA:
 1:2500





PLANO N°:
14/77



SANTA TECLA



SIMBOLOGIA

- PARADA DE AUTOBUS 
- CALLE CHILTIUPAN 
- RECORRIDO RUTAS 101-D, 97 Y 78 
- RECORRIDO RUTA 42 



PROYECTO:
PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:
 GUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
 MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
 SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:
PLANO DE RECORRIDO Y PARADAS DE AUTOBUSES

FUENTE:
 ELABORACION PROPIA EN BASE A LEVANTAMIENTO DE CAMPO.

ESCALA:
 1:2500

PLANO N°:
15/77



SANTA TECLA

2.3.4.2 Circulaciones Peatonales.

Incluye todas aquellas vías y senderos exclusivos para el tránsito del peatón y sus actividades relacionadas con ellos.

- La acera, elemento de la circulación peatonal.

Las aceras se han convertido en un elemento donde no solo se transita para desplazarse de un lugar a otro, sino que también a partir de esta, actividades como apreciar la ciudad e interactuar socialmente ha tomado mucha trascendencia en los últimos años. La función primordial de las aceras es garantizar una circulación de manera segura, cómoda y fluida, para los peatones. Se podría decir que las aceras no son un lujo paisajístico, más bien es una necesidad y un derecho que los habitantes de una ciudad deben de gozar.

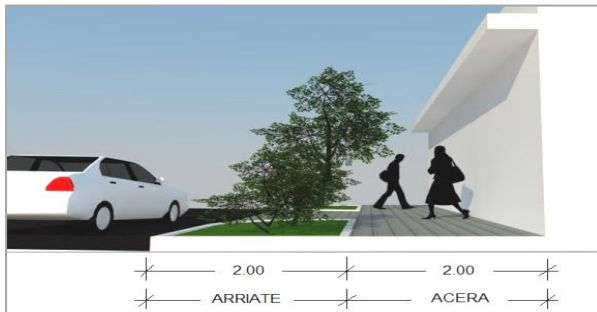


Imagen 10. Dimensiones de acera y arriate, Calle Chiltiupán.

En la Calle Chiltiupán, las condiciones de las aceras presentan una misma medida en cuanto a dimensionamiento en todo el trayecto de la calle, lo que varía son los materiales constructivos, tipo de vegetación, y en algunos tramos estas presentan algún tipo de deterioro por falta de mantenimiento.

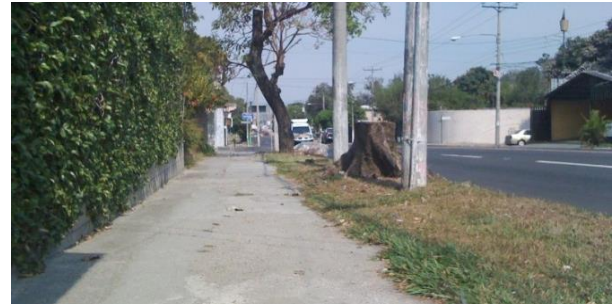


Foto 78. Estado actual de aceras sobre Calle Chiltiupán

Se observan una serie de conflictos con respecto a la invasión de los vehículos en áreas destinadas para la circulación del peatón.



Foto 79. Invasión de autos en aceras y circulación del peatón en calzada.

2.3.5 Infraestructura de servicios.

2.3.5.1 Recolección de basura.

La recolección de los desechos sólidos en Santa Tecla está a cargo del departamento de servicios públicos área de desechos sólidos. Esta tarea está diseñada para realizarse en 6 Rutas con diferentes equipos. En el área a intervenir, existen tres rutas principales de la recolección de los desechos sólidos, aunque en colonias aledañas al área de estudio la recolección se realiza de manera alternada.

TABLA 21 RUTAS CHILTIUPAN		
RUTA	DIAS	TURNO
RUTA 1	L,M,MI,J,V,S	DIA
RUTA 2	L,M,MI,J,V,S	DIA
RUTA 3	L,M,MI,J,V,S	DIA
RUTAS A COLONIAS ALEDAÑAS		
RUTA	DIAS	TURNO
RUTA 4	L,MI,J,	DIA
RUTA 6	L,MI,J,	DIA

Lo anterior genera que en los accesos de estas colonias que conectan con Calle Chiltiupán haya promontorios de basura.



Foto 80. Ejemplo claro acceso a colonias con promontorios de basura en día que no pasa el camino de basura.



Foto 81. Recolección de basura por parte de camión de basura alcaldía.

2.3.5.2 Electricidad.

La compañía de Alumbrado Eléctrico de San Salvador (Del Sur) abastece a la Ciudad de Santa Tecla. El servicio eléctrico abastece

aproximadamente un 95% de la población, considerándose como uno de los sistemas más importantes para la ciudad. Es importante mencionar que no existe un orden en la colocación del posteo de la red de energía eléctrica en la Calle Chiltiupán. Este desorden en el posteo en la zona con mayor comercio genera una imagen saturada y desordenada.



Foto 82. Ubicación de postes de manera desordenada que interfiere con el paso de peatones.



Foto 83. Saturación de postes de energía e iluminación. .



Foto 84. Postes de Alta Tensión de energía eléctrica sobre aérea comercial

2.3.5.3 Telecomunicaciones.

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

Este sistema de distribución es por medio de cables aéreos sostenidos en postes de concreto de entre 22 y 36 pies de altura los cuales se ubican en las calles y avenidas del sector.

En términos de infraestructura telefónica no se tiene teléfonos públicos.



Foto 85. Postes de telefonía sobre área comercial.

2.3.5.4 Acueductos.

El servicio de agua potable le da cobertura a un 90.9% de las viviendas tanto rurales como urbanas. El sector de Merliot tiene una cobertura total de la red de distribución de agua potable, de la cual el servicio es regular. El abastecimiento de agua potable está a cargo de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA). Este abastecimiento proviene del tanque ubicado en Planta de Bombeo ANDA, Ciudad Merliot entre 15 Av. Norte y Calle Chiltiupán. El número de servicios de Agua Potable en Santa Tecla es de 34,140 siendo el quinto municipio del AMSS con más cantidad de estos. De este dato se puede concluir que la cobertura del servicio de alcantarillado en Santa Tecla es del 100%.²⁰

N°	MUNICIPIO	Numero de Servicios	
		Acueducto	Alcantarillado
13	Santa Tecla	34,140	34,050

Fuente: Boletín Estadístico 2010 ANDA

La red de tuberías de agua potable en Santa Tecla se distribuye según norma de ANDA a través de las calles y avenidas del sector, ubicadas en la parte oriente de las avenidas y el norte en las calles. Las tuberías madres se encuentran ubicadas sobre la Calle Chiltiupán, estas tienen diámetros de entre Ø24" a Ø28". De dichas tuberías, se derivan otras de menor diámetro (desde Ø1 ½" hasta Ø6")²⁰ las cuales conducen el agua hasta las mechas que abastecen a las edificaciones.

En cuanto a los hidrantes, en Calle Chiltiupán existen actualmente solo 2 de ellos, los cuales no cubriendo efectivamente los radios de influencia (120 mts.).

2.3.5.5 Red de alcantarillado.

Actualmente existe en Santa Tecla 34,050 servicios de Alcantarillado¹⁹, lo cual representa aproximadamente un 85% de la ciudad está dotada de este servicio. El sistema consta de Colectores principales de Aguas Negras, los cuales se encargan de evacuar dichas aguas hacia la quebrada el Piro sin un tratamiento previo, generando contaminación, además, la red consta de pozos de registro, así como también de tuberías de concreto de Ø8", Ø10" y Ø12".²¹

20. Boletín estadístico 2010, administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados ANDA.

21. Datos Proporcionados por, administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados ANDA.

2.3.6 Riesgos antrópicos.

Son aquellos riesgos que se generan principalmente en consecuencia de acciones del ser humano, sobre el Eje de la Calle Chiltiupán dentro de estos riesgos tenemos:

- ✓ Contaminación Visual
- ✓ Contaminación Auditiva
- ✓ Contaminación Olfativa

2.3.6.1 Contaminación visual.

La contaminación visual podemos catalogarla como el cambio o desequilibrio del paisaje, ya sea natural o artificial, que afecta las condiciones de vida y las funciones vitales de los seres humanos.²² Las principales causas de contaminación visual en la Calle Chiltiupán son **(Planos N°16 en Pág. 61 Y N°17 en Pág. 62)**

- ✓ Excesos de vallas publicitarias e informativos (las hay luminosas o no luminosas) en las vías, ya sean estas de negocios o publicidad ubicadas en lugares estratégicos **(Foto N°86 en esta página)**



Foto 86. Calle Chiltiupán frente a Plaza Merliot.

- Promontorios de basura identificados en varios puntos a lo largo de la calle, que degradan el paisaje urbano y que son focos generadores de enfermedades. **(Foto 87 en esta página)**



Foto 87. Esquina Calle Chiltiupán y Plaza del Oratoriano.

- ✓ Manchas en las paredes por los pandilleros o miembros de maras en propiedad privada.



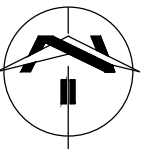
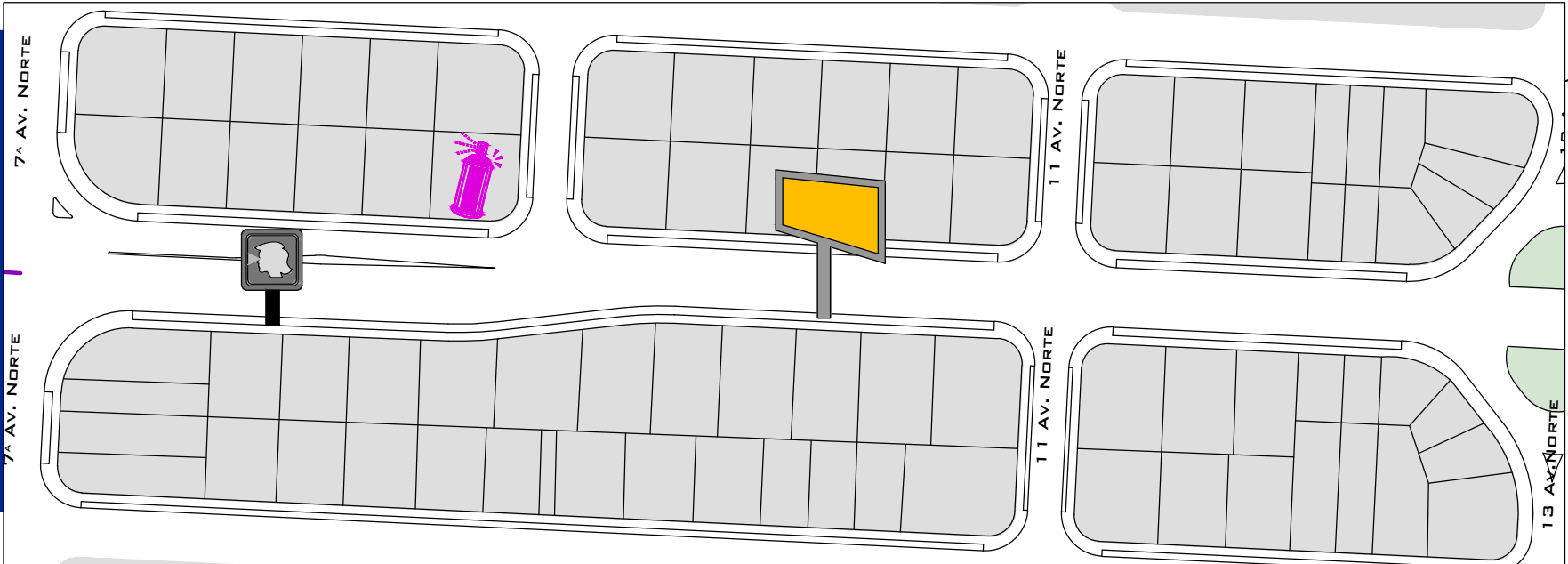
Foto 88. Muro perimetral Tanque ANDA, intersección calle Chiltiupán y 15a Av. Norte.



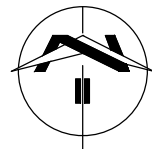
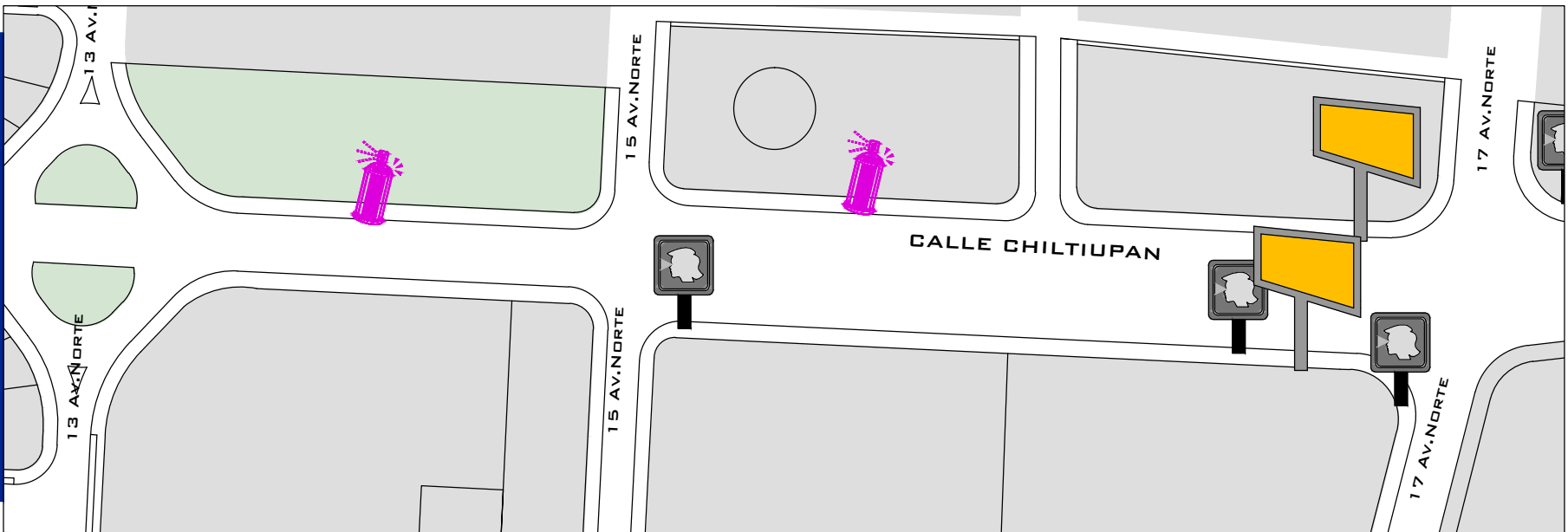
Foto 89. Muro perimetral de una vivienda, intersección calle Chiltiupán y 9a Av. Norte

22. Definición según Diccionario Real Academia Española

ZONA 1

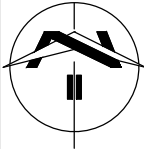
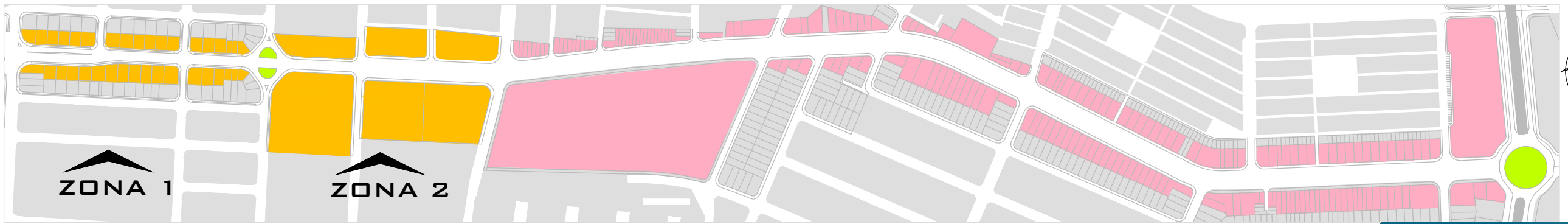


ZONA 2



SIMBOLOGIA

-  MANCHAS EN LA PARED
-  VALLAS PUBLICITARIAS
-  SATURACION DE PUBLICIDAD



PROYECTO:
PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:
 CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
 MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
 SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:
**PLANO DE RIESGOS ANTROPICOS
 CONTAMINACION VISUAL**

FUENTE:
 ELABORACION PROPIA EN BASE A
 LEVANTAMIENTO DE CAMPO.

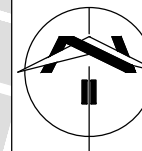
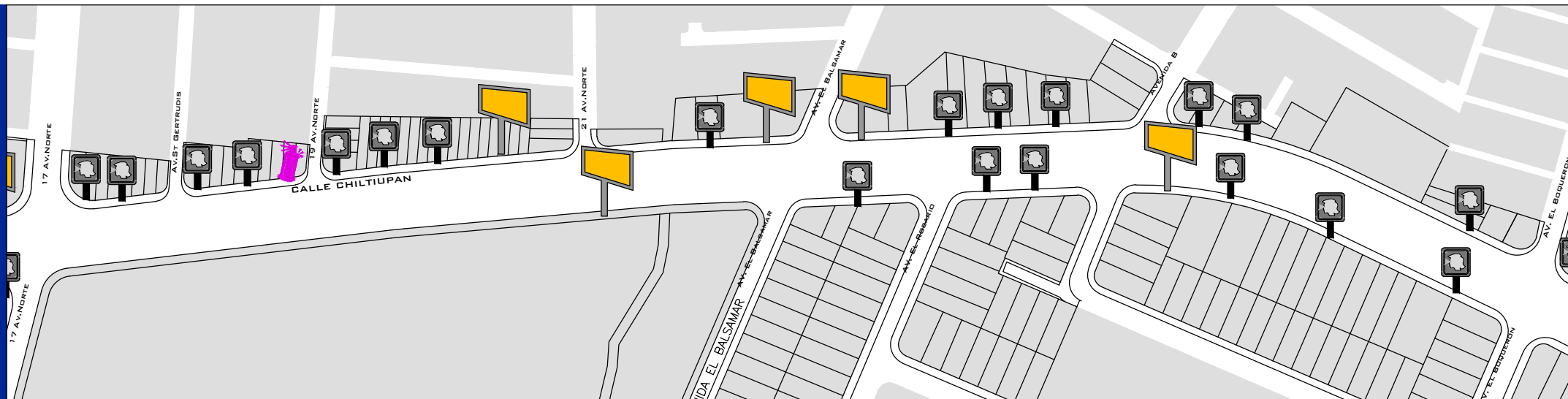
ESCALA:
 1:2500

PLANO N°:
 16/77

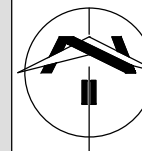
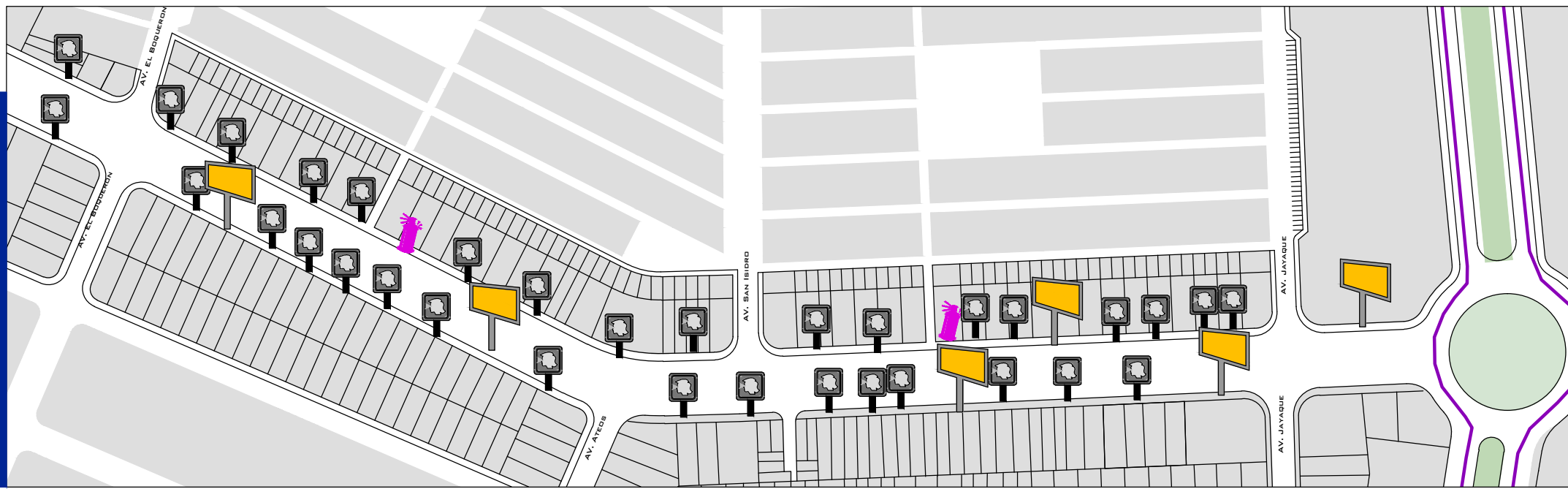


**SANTA
 TECLA**

ZONA 3

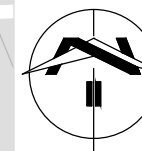
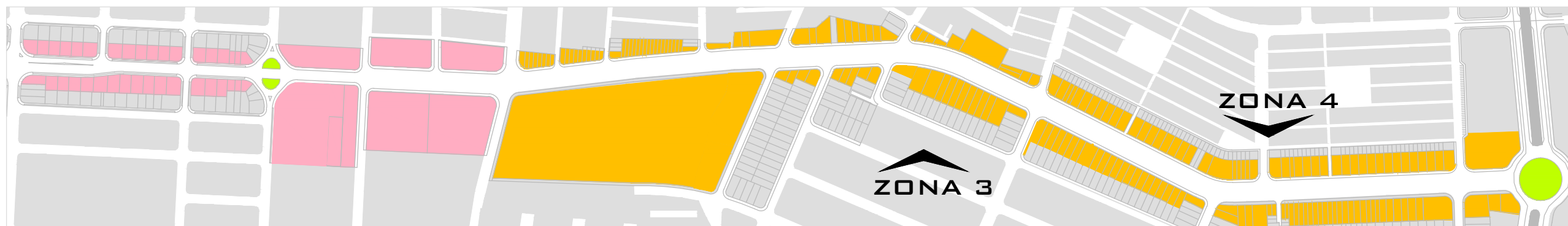


ZONA 4



SIMBOLOGIA

-  MANCHAS EN LA PARED
-  VALLAS PUBLICITARIAS
-  SATURACION DE PUBLICIDAD



PROYECTO:
PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:
 CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
 MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
 SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:
**PLANO DE RIESGOS ANTROPICOS
 CONTAMINACION VISUAL**

FUENTE:
 ELABORACION PROPIA EN BASE A
 LEVANTAMIENTO DE CAMPO.

ESCALA:
 1:2500

PLANO N°:
17/77



2.3.6.2 Contaminación auditiva.

La Contaminación auditiva es provocada por la exposición a ruidos. Se considera que el ruido es un sonido que a determinada intensidad y tiempo de exposición produce molestias y daños (en algunos casos irreparables) en la capacidad de audición, además de otras reacciones psicológicas y fisiológicas en el organismo²⁰.

Dentro de la contaminación auditiva que se genera en el área a intervenir tenemos los diferentes ruidos que hacen los automóviles, especialmente los autobuses del transporte colectivo que transitan por la zona, debido a que es una vía de alta importancia para la conexión entre dos grandes ciudades, transitan a diario miles de automotores. **(Planos N°18 en Pág. 65 Y N°19 en Pág. 66)** En este sentido debido al gran tráfico de la vía, esto ya genera por sí mismo contaminación auditiva; adicional a esto hay ciertos puntos sobre la calle, los cuales se han identificado como focos de contaminación auditiva, siempre siendo la raíz, los automóviles, por diferentes razones:

- ✓ Paradas de buses, las cuales se encuentran demasiado inmediatas a la salida vehicular del Centro Comercial Plaza Merliot.



Foto 90. Parada de Bus frente a Plaza Merliot.

- ✓ Paradas de buses que pueden llegar a obstaculizar la salida de una calle secundaria.

- ✓ Cruces permitidos que atraviesan ambos carriles y que al haber demasiado tráfico generan congestión y con esto, ruido en exceso por parte de los automóviles.



Foto 91. Parada de Bus frente a Entrada principal Plaza Merliot



Foto 92. Intersección Calle Chiltiupán y 21ª Av. Norte.



Foto 93. Intersección Calle Chiltiupán y 7ª Av. Norte.

2.3.6.3 Contaminación del aire.

La contaminación del aire consiste en la presencia en el aire de sustancias o formas de energía que alteran la calidad del mismo e implica riesgo, daño o molestia grave a los seres vivientes y bienes en general. (Planos N°18 en Pág. 65 Y N°19 en Pág. 66).

Los principales contaminantes del aire que se encontraron en la zona son:

- ✓ Promontorios de basura que además de destruir el paisaje urbano, contaminan el ambiente.

Este tipo de tiraderos son generados por la misma población de la zona, en lugares donde generalmente se estaciona el camión recolector de basura.



Foto 94. Esquina opuesta Redondel Don Bosco, 13a Av. Norte y Calle Chiltiupán.



Foto 95. Esquina opuesta Redondel Monseñor Romero, 13a Av. Norte y Calle Chiltiupán.



Foto 96. Basura en acera al Costado Norte de Centro Judicial de Santa Tecla.

- ✓ Área de desechos del Restaurante Biggest.



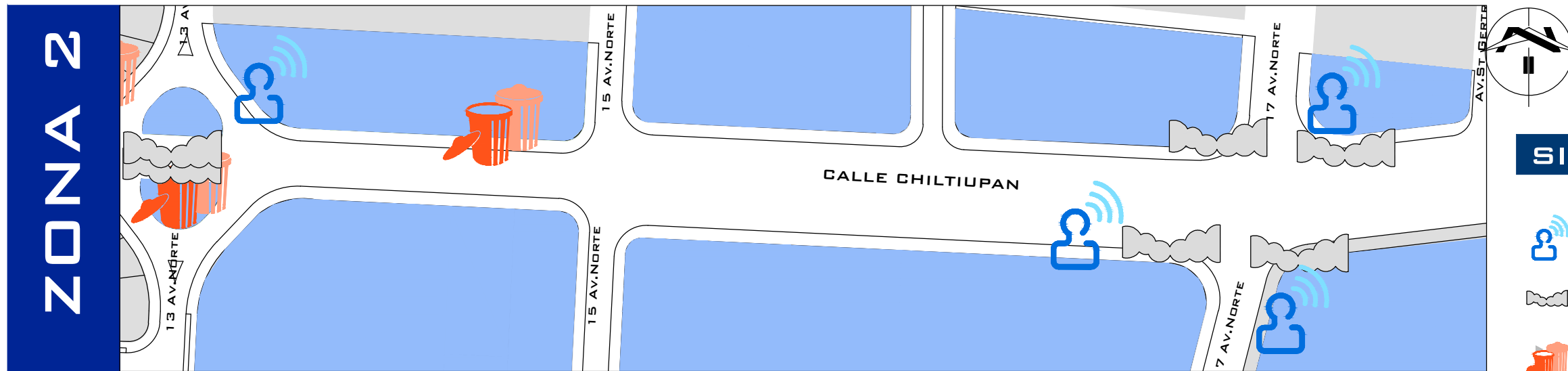
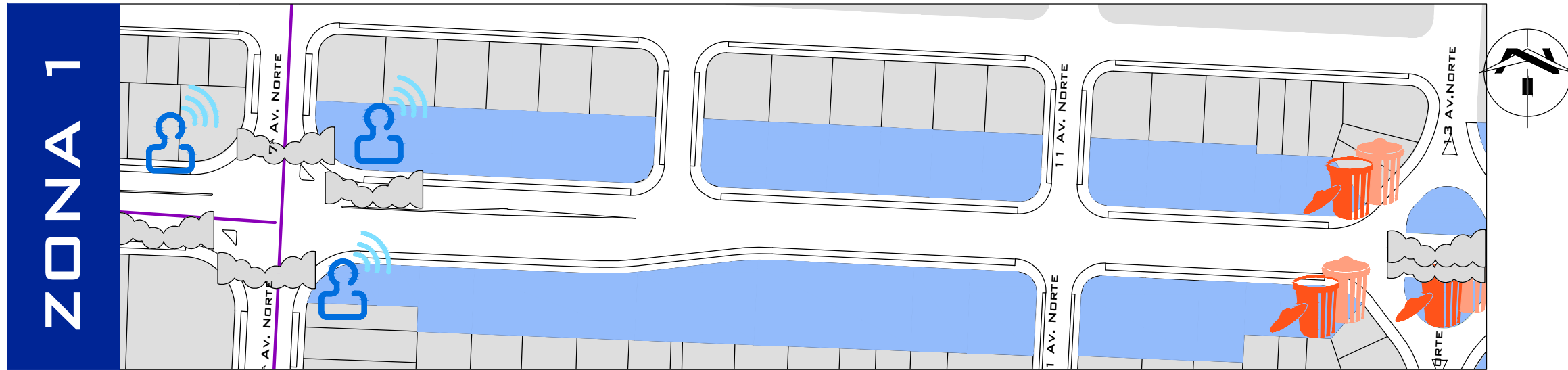
Foto 97. Depósito de basura restaurante Biggest ubicado entre Av. El Balsamar y Calle Chiltiupán.

Si bien el lugar cumple su función, también está generando un problema en la zona, puesto que al transitar sobre la acera frente a dicho restaurante, se puede percibir como los desechos generan líquidos que salen del contenedor y llegan a la acera produciendo así malos olores.

- ✓ Emisiones de humo de vehículos mayormente de transporte público.

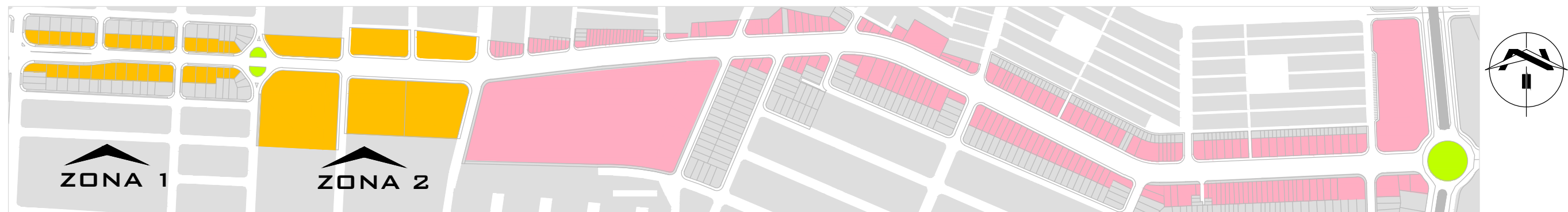


Foto 98. Buses del transporte Colectivo generando contaminación.



SIMBOLOGIA

-  CONTAMINACION AUDITIVA
-  CONTAMINACION AMBIENTAL
-  PROMONTORIOS DE BASURA



PROYECTO:
PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:
 CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
 MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
 SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:
**PLANO DE RIESGOS ANTROPICOS
 CONTAMINACION AUDITIVA Y AMBIENTAL**

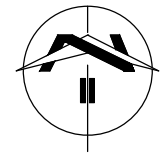
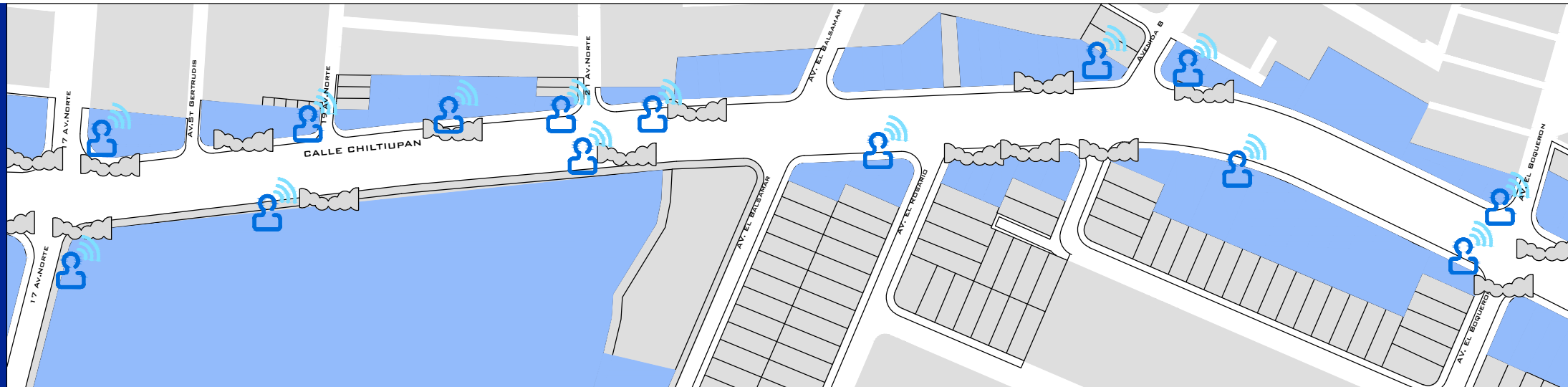
FUENTE:
 ELABORACION PROPIA EN BASE A
 LEVANTAMIENTO DE CAMPO.

ESCALA:
 1:2500

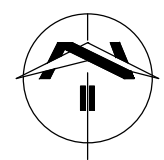
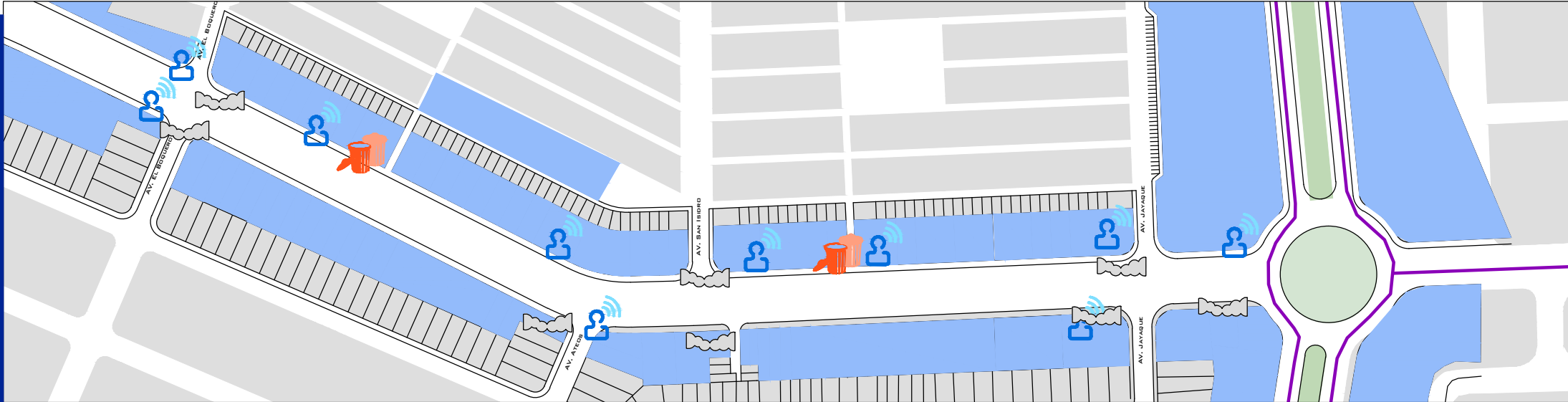
PLANO N°:
 18/77



ZONA 3

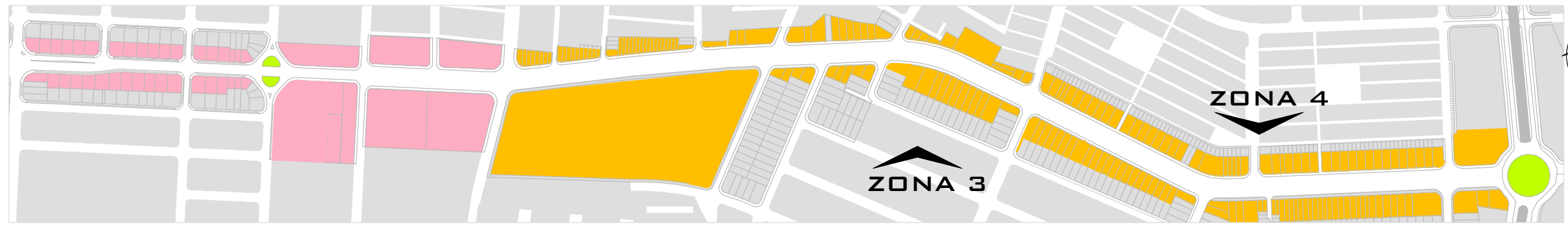


ZONA 4



SIMBOLOGIA

-  CONTAMINACION AUDITIVA
-  CONTAMINACION AMBIENTAL
-  PROMONTORIOS DE BASURA



PROYECTO:
PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:
 CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
 MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
 SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:
**PLANO DE RIESGOS ANTROPICOS
 CONTAMINACION AUDITIVA Y AMBIENTAL**

FUENTE:
 ELABORACION PROPIA EN BASE A
 LEVANTAMIENTO DE CAMPO.

ESCALA:
 1:2500

PLANO N°:
19/77



2.3.7 Riesgos sociales.

2.3.7.1 Puntos de asalto.

Los puntos de asalto en la calle Chiltiupán se han identificado específicamente en aquellas intersecciones de mayor tráfico, las cuales requieren un mayor tiempo de espera por parte de los peatones para poder cruzar. (Planos N°20 en Pág. 69 Y N°21 en Pág. 70)

estos puntos de asalto, más aun en horas del día que no hay mucha afluencia de personas.

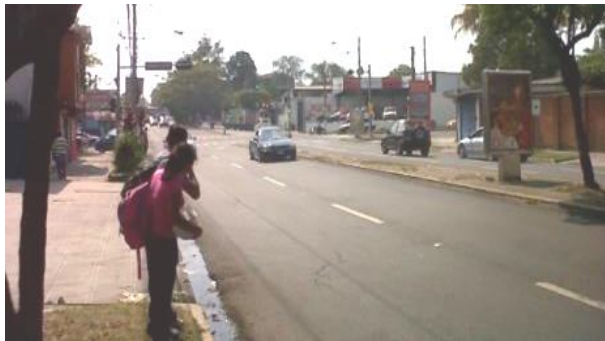


Foto 99. Intersección 7ª Avenida Norte y Calle Chiltiupán.



Foto 101. Parada de Autobús en Plaza Monseñor Romero.

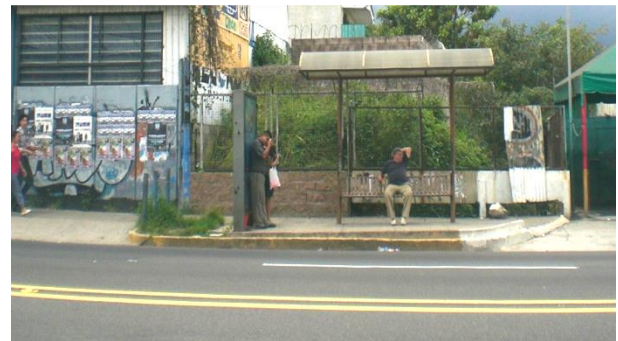


Foto 102. Parada de Autobús frente a Plaza Merliot.



Foto 100. Intersección de la 17ª Avenida Norte y Calle Chiltiupán. (Semáforo de Plaza Merliot).

Estos puntos de riesgo han sido ubicados en los lugares donde se presentan con mayor regularidad, no quedando exenta toda la Calle Chiltiupán. (Foto N°103 en esta página)

Adicional a los puntos identificados, y según datos obtenidos por personas que transitan por la zona y otros que poseen comercios en la misma, las paradas de buses muchas veces son parte de

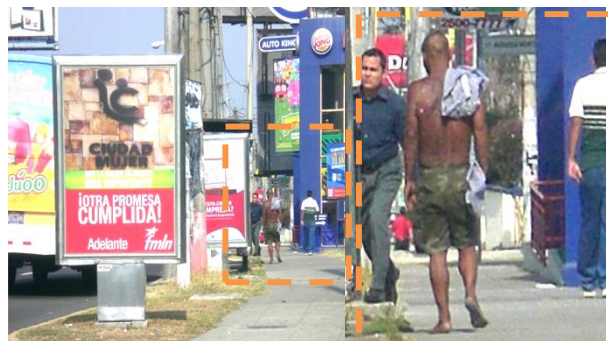


Foto 103. Indigente caminando entre 17 Av. Norte y Calle Chiltiupán.

2.3.7.2 Vulnerabilidad de accidentes.

De acuerdo con los registros de la Subdirección de Tránsito de la Policía en el Departamento de la Libertad del 1º de enero al 3 de octubre de 2012 se reportaron 2,302 accidentes, de los cuales un total de 1884 percances sucedieron en la zona de la ciudad de Santa Tecla y sus alrededores. (Planos N°20 en Pág. 69 Y N°21 en Pág. 70)

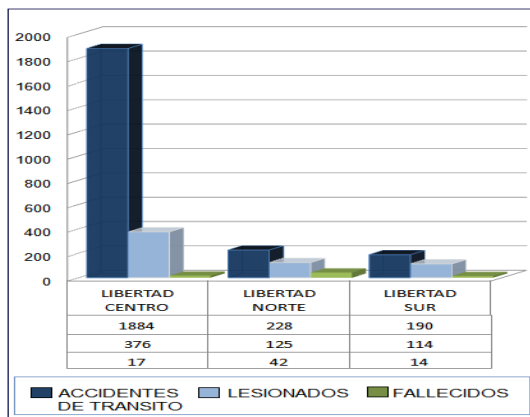


Grafico 10. Accidentes de tránsito del periodo del 01 de enero al 18 octubre 2012 en el departamento de la libertad.

FUENTE: Elaboración propia basada en datos Vice Ministerio de Transporte

Según la gráfica siguiente, la distracción de los automovilistas es la primera causa de accidentes viales en El Salvador, por otra parte la imprudencia del peatón es la 8ª causa de estos.

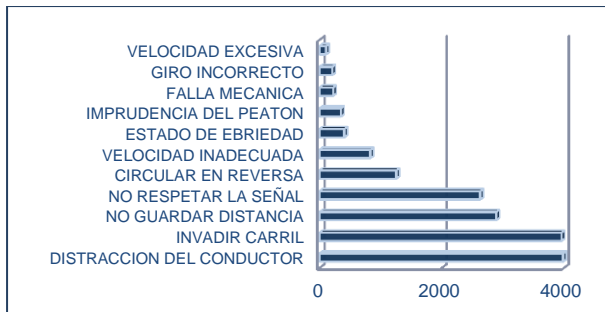


Grafico 11. Principales causas de accidentes viales a nivel nacional

FUENTE: Elaboración propia basada en datos Vice Ministerio de Transporte

Generalmente cuando existen accidentes entre automóviles la probabilidad de salir lesionado es más alta que fallecer, mientras del total de accidentes entre automovilistas y peatones, la probabilidad de fallecer es más alta, debido a que el peatón no posee ningún medio de seguridad incorporado, por ende la posibilidad de muerte es inminente.

✓ Uso de pasarelas.

La comodidad, mala costumbre, falta de tiempo y carencia de educación vial son algunas de las causas que muchas personas hagan poco uso de las pasarelas. Uno de los puntos críticos es la pasarela ubicada en el acceso al centro comercial Plaza Merliot que es poco usada por las personas. (Planos N°20 en Pág. 69 Y N°21 en Pág. 70)

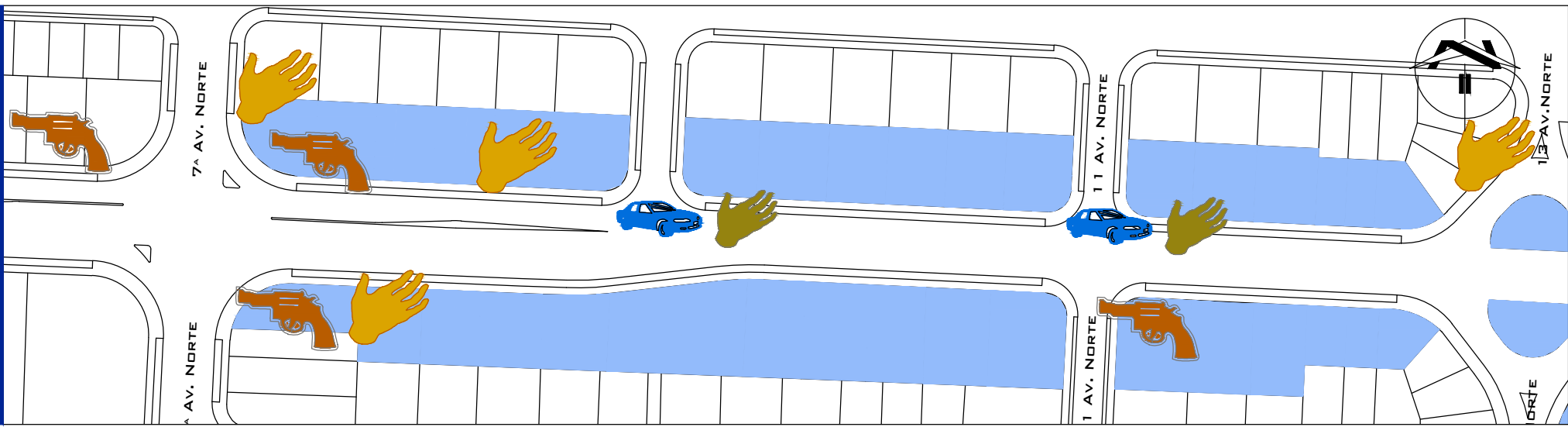


Foto 104. Peatones que no hacen uso de pasarela ubicada frente a Plaza Merliot.

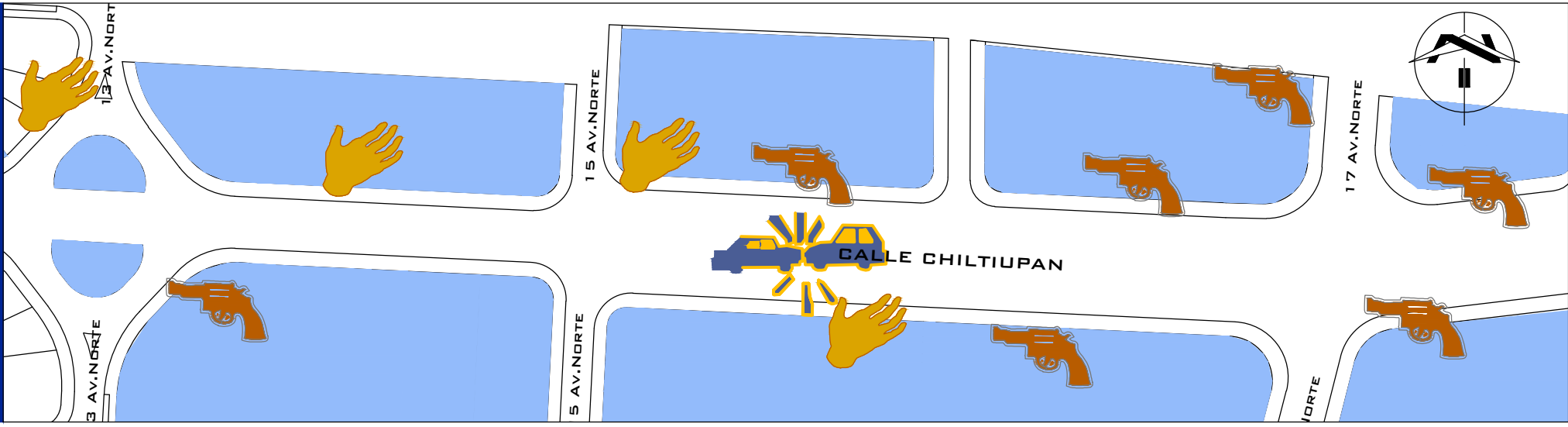


Foto 105. Poco uso de pasarela ubicada frente a Comex Chiltiupán.

ZONA 1

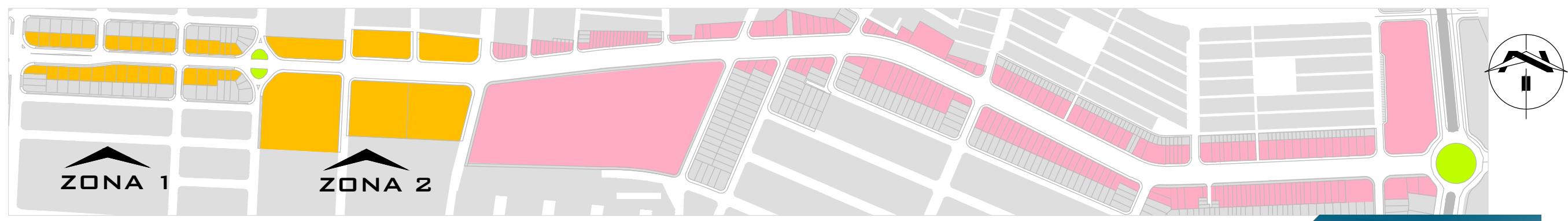


ZONA 2



SIMBOLOGIA

-  VULNERABILIDAD A ACCIDENTE VEHICULAR
-  ROBO DE AUTOS
-  HURTO DE AUTOS
-  ROBO
-  HURTO



PROYECTO:
PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:
 CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
 MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
 SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:
**PLANO DE RIESGOS ANTROPICOS
 PUNTOS DE ASALTO, ACCIDENTES
 VEHICULARES**

FUENTE:
 ELABORACION PROPIA EN BASE A
 LEVANTAMIENTO DE CAMPO.

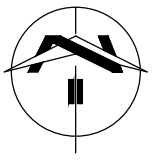
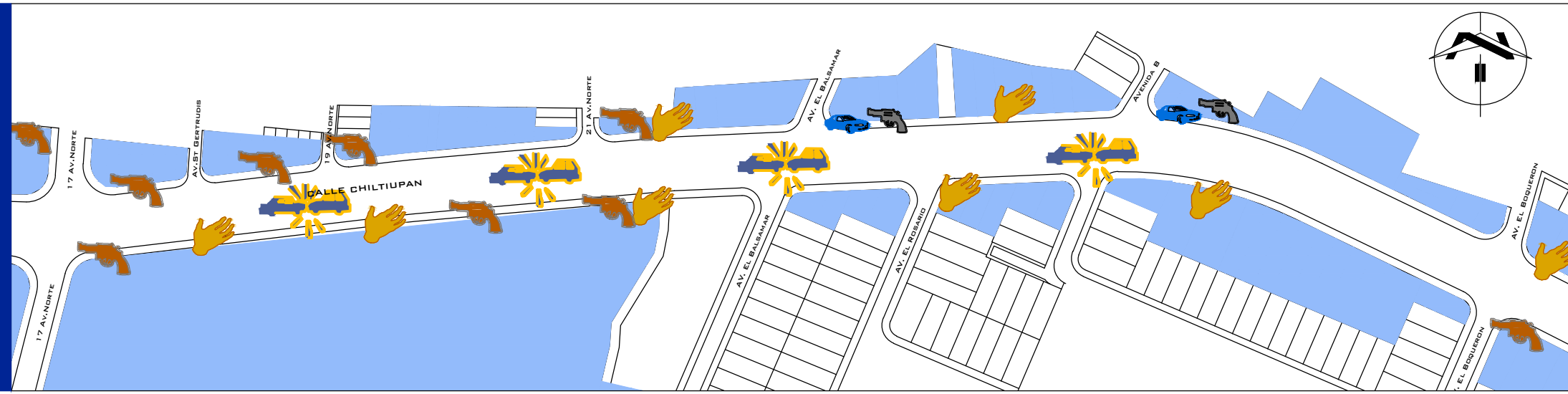
ESCALA:
 1:2500

PLANO N°:
20/77



**SANTA
 TECLA**

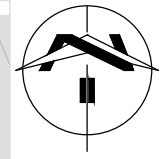
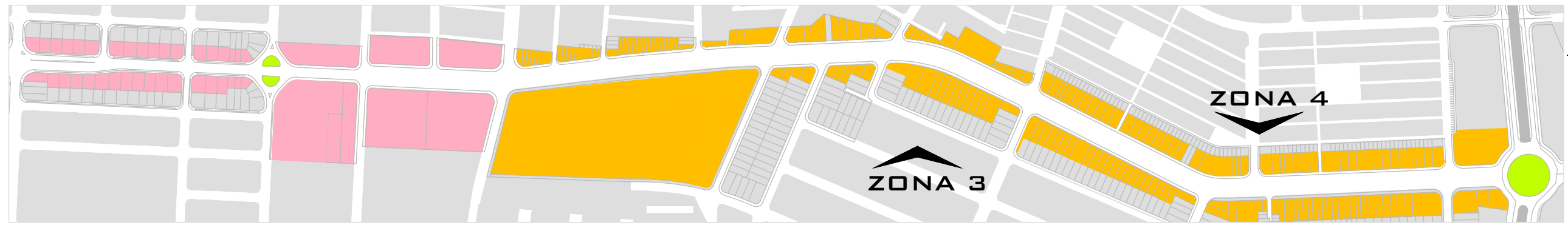
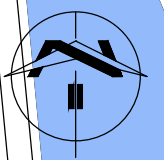
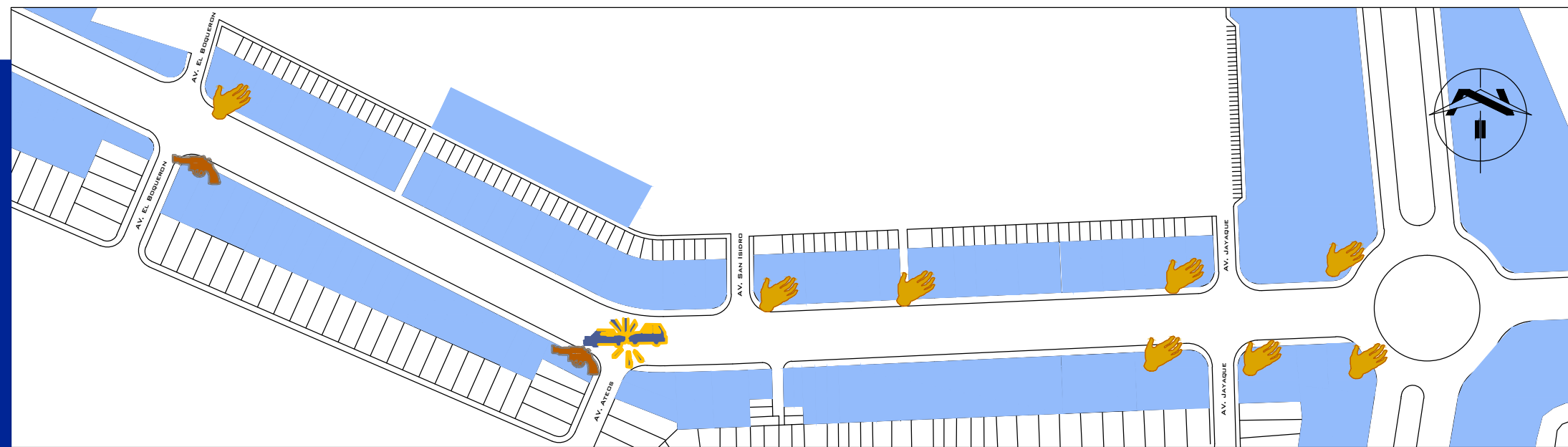
ZONA 3



SIMBOLOGIA

- VULNERABILIDAD A ACCIDENTE VEHICULAR
- ROBO DE AUTOS
- HURTO DE AUTOS
- ROBO
- HURTO

ZONA 4



PROYECTO: **PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.**

PRESENTAN: **CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO**

CONTENIDO: **PLANO DE RIESGOS ANTROPICOS
PUNTOS DE ASALTO, ACCIDENTES
VEHICULARES**

FUENTE: **ELABORACION PROPIA EN BASE A
LEVANTAMIENTO DE CAMPO.**

ESCALA: **1:2500**

PLANO N°: **21/77**



SANTA
TECLA

2.4 Aspecto económico.

Las actividades que integran esta fase son:

- ✓ COMERCIO
- ✓ EDUCACION
- ✓ SERVICIOS
- ✓ TRANSPORTE
- ✓ ADMINISTRACION
- ✓ TURISMO

2.4.1 Actividades económicas.

La actividad económica es fundamental para el incremento y progreso de la economía urbana, porque a partir de ella se establecen las condiciones de desarrollo de una ciudad.

- **Actividad primaria:**

Comprende las actividades destinadas a obtener alimentos y materias primas del medio natural. Están clasificadas como primarias: la agricultura, la ganadería, la producción de madera y pesca comercial, la minería, etc. Agropecuarias: tierras bajas, altiplanicies, oasis de riego y plantaciones modernas.

No agropecuarias: explotación forestal, minería y pesca.

- **Actividad secundaria:**

Son las que transforman las materias primas en productos elaborados; es decir, comprenden los procesos industriales por medio de los cuales el hombre transforma la materia prima en objetos útiles. Las actividades que integran esta fase son fábricas, talleres, laboratorios de todo tipo de industrias, construcción y suministro de servicios públicos.

- **Actividad terciaria:**

Son las que se encargan de distribuir los bienes producidos por las actividades primarias y secundarias, así como de prestar diversos servicios.

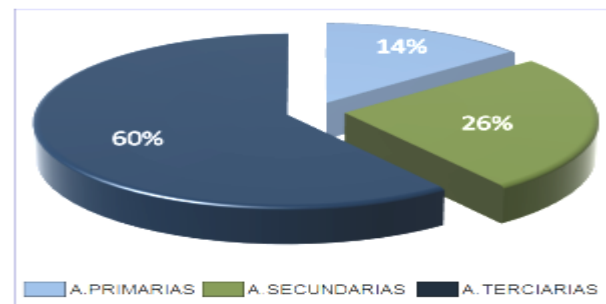


Gráfico 12. Actividades económicas en el departamento de la libertad

FUENTE: Elaboración propia basada en datos VI Censo de Población y V de Vivienda 2007.

En el gráfico anterior se observa un claro predominio de las actividades del sector terciario con un 60%, seguido del sector secundario que posee un 26%, mientras que el sector primario obtiene un 14%.

2.4.2 Análisis de actividades económicas de la ciudad santa tecla.

- **Actividad primaria.**

Dentro del área urbana de Santa Tecla, la presencia de actividades del sector primario es poca, ya que la mayor parte de la ciudad está destinada únicamente a suelo urbano. Un escaso porcentaje del suelo que no es urbano es destinado al cultivo de café y hortalizas y algunos granos básicos.

- **Actividad secundaria.**

La ciudad cuenta con un eje industrial localizado en el tramo inicial de la carretera al puerto de la libertad, donde se pueden encontrar zonas francas, equipos y maquinaria para construcción, así como industrias de alimentos y plásticos. Entre estas industrias se destacan: Comersal, Multiplast, TECUN, Distribuidora DIANA, Colgate Palmolive, Zona franca el Progreso, Nestlé, Dintasa entre otras.

- **Actividad terciaria.**

Santa Tecla es un polo importante de la economía del AMSS. Es una ciudad que posee una actividad económica dirigida principalmente por el sector terciario, donde el comercio y servicios son sus principales cartas de presentación.

- **Comercio formal y servicios.**

El comercio formal se encuentra ubicado en las plazas o centros comerciales, en locales propios o alquilados que se ubican en las principales calles y avenidas. La ciudad cuenta con sectores donde la existencia de numerosos negocios e instituciones de servicio como el caso de la 2ª y 4ª calle oriente-poniente, la calle Chiltiupán; ejercen un poder comercial y de servicio en la zona.

- **Comercio informal.**

Y el comercio informal que es el que es el que se encuentra concentrado en los parques y calles dentro del centro de la ciudad, sin que cuenten con un local adecuado para sus ventas.



Foto 106. Comercio formal e informal sobre la 2ª calle Oriente.

2.4.3 Comercio y servicios en calle Chiltiupán.

Esta calle es la expresión más clara de la influencia del sector económico terciario. Donde los múltiples establecimientos comerciales ya sean grandes y pequeños distribuidos a lo largo de la calle, caracterizan la zona como una vía comercial, donde la compra y venta de productos y bienes es la principal actividad.



Foto 107. Panorámica del Centro comercial Plaza Merliot, referente principal de la actividad económica de la zona.



Foto 108. Negocios localizados a lo largo de la calle Chiltiupán.

2.5 Aspecto biofísico.

2.5.1 Climatología.

Santa Tecla posee una altitud de 965 m.s.n.m. y posee una temperatura promedio de entre 18° y 24°C por lo que se tiene que el clima en la zona es bastante cálido y húmedo, clasificado como Bosque húmedo subtropical. (Grafico N°15 en esta página)

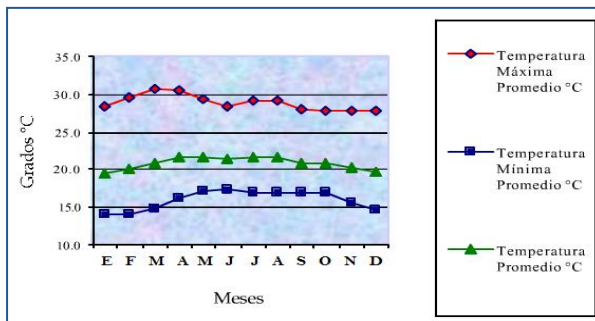


Grafico 14. Promedios de Temperatura Máxima, Mínima y Promedio. Santa Tecla

FUENTE: Cuadros del Informe Perfil Climatológico de Santa Tecla, SNET.

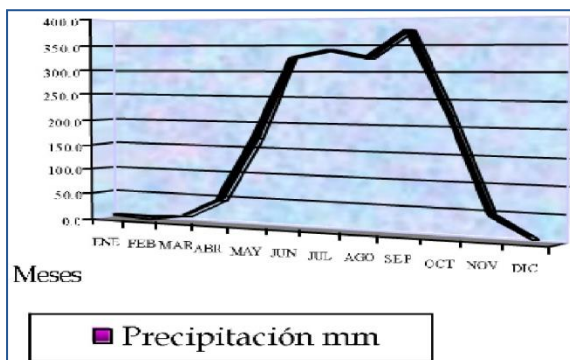


Grafico 15. Promedios mensuales de precipitación en mm. Santa Tecla

FUENTE: Cuadros del Informe Perfil Climatológico de Santa Tecla, SNET.

- Asoleamiento.

Nuestro país se ubica entre los 87° 41' y 90° 08' Oeste de Longitud y los 13° 09' y 14° 27' Norte de

latitud; esta ubicación geográfica es un dato importante para el análisis de soleamiento que se la hará de la zona y edificios.

Para el caso específico de Calle Chiltiupán ubicando un punto sobre esta calle en los 89° 27' OESTE de Longitud y 13° 67' NORTE de latitud obteniendo el grafico del recorrido del Sol trazándolo en Coordenadas polares.²³

De la misma forma por medio de este valor de la latitud podemos calcular los ángulos de incidencia solar para la zona. Existen dos fechas durante el año en las que los rayos del sol inciden perpendicularmente al Polo Norte y paralelos al Ecuador. A partir del paralelo al Ecuador, el sol se desplaza 23.27° hacia el norte entre los meses de marzo y junio. Y describe un desplazamiento de -23.27° hacia el sur partiendo del equinoccio al 21 diciembre, para regresar al equinoccio de otoño y repetir el ciclo. (Plano N°22 en Pág. 75)

- Vientos.

El Salvador está sometido a la influencia de los vientos alisios (PREDOMINANTES), que constituyen los vientos más constantes de todo el planeta. Estos soplan en la dirección NE desde las regiones de altas presiones de las latitudes medias hacia la zona de calmas ecuatoriales o frente intertropical. En Santa Tecla los rumbos de los vientos son predominantes del Norte durante la estación seca y la estación lluviosa. La velocidad promedio anual es de 8 kilómetros.

23. Datos obtenidos por programa de asoleamiento disponible en la web <http://www.sunearthtools.com>

La calle Chiltiupán se sitúa entre dos cuerpos montañosos, al Norte cuenta con el volcán de San Salvador y al Sur con la Cordillera de El Bálsamo, por lo cual los vientos de carácter local que se tienen son: brisas montaña-valles.

Estos vientos poseen dos direcciones en función del momento del día. Durante el día las zonas más altas del país se calientan más rápidamente que los valles y mesetas, por lo que se generan vientos locales que soplan desde los valles y mesetas hacia las zonas montañosas (brisas del valle), suavizando las temperaturas diurnas de las áreas de mayor altura del país.

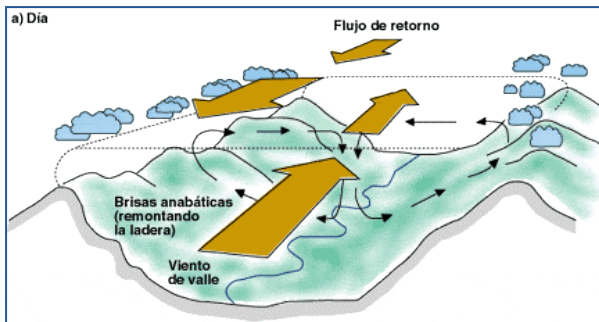


Imagen 11. Comportamiento Brisas Valle-Montaña en el día.

Cuando llega la noche las zonas altas del país se enfrían rápidamente, mientras que las zonas bajas (valles y mesetas) pierden lentamente el calor acumulado durante el día, por lo que las brisas soplan desde las zonas montañosas hacia los fondos de los valles y mesetas (brisas de montaña), suavizando las temperaturas nocturnas de las zonas bajas. (Plano N°23 en Pág. 76)

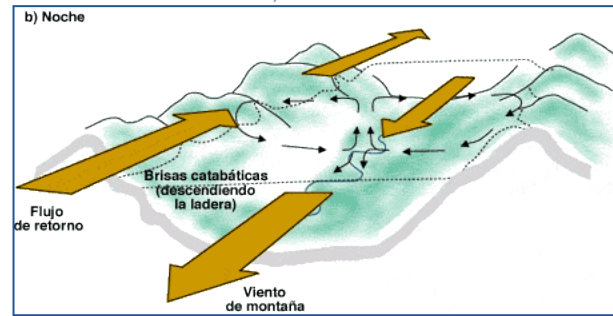


Imagen 12. Comportamiento Brisas Valle-Montaña en el noche.

2.5.2 Hidrografía.

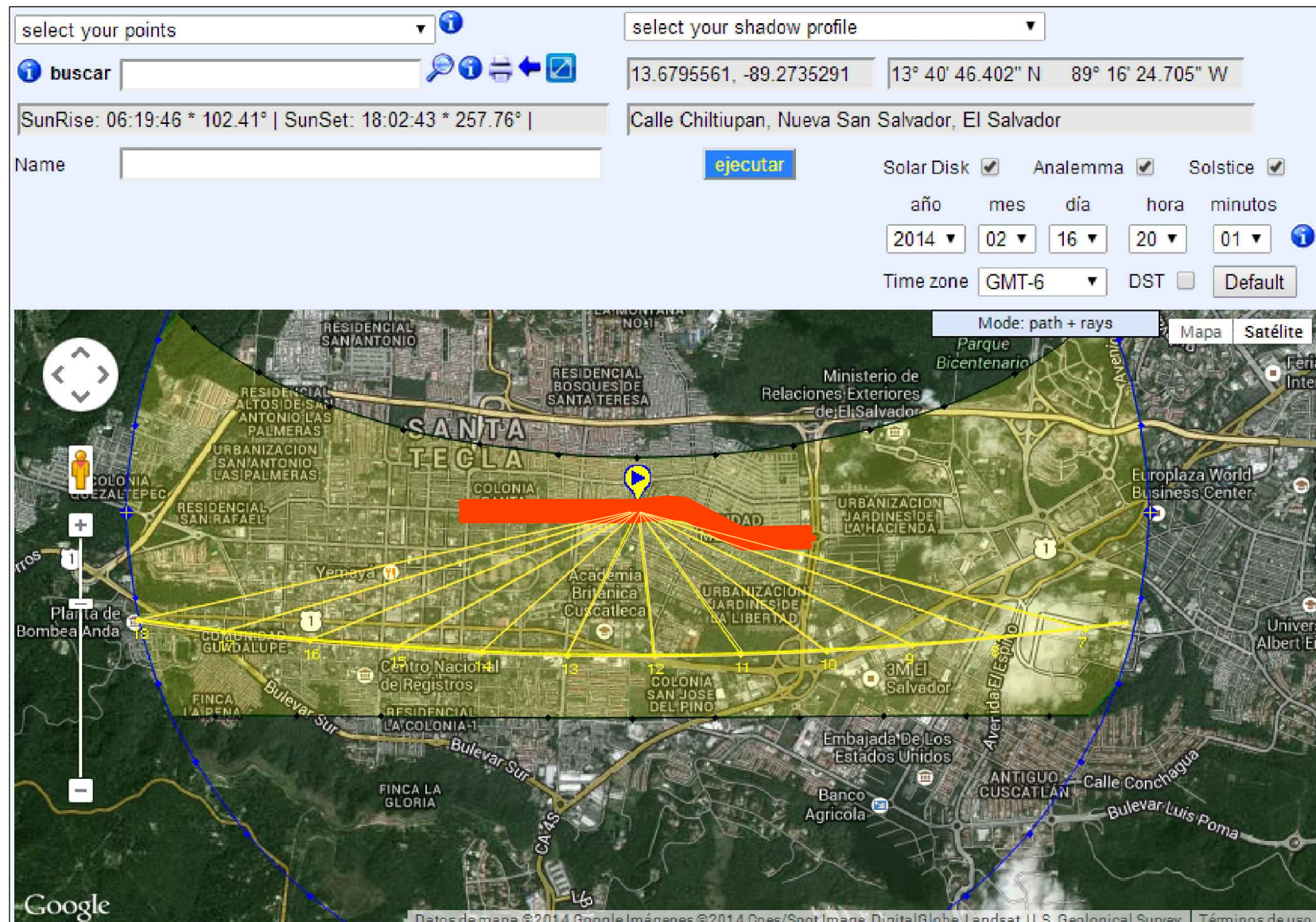
- Quebrada Santa Teresa o Merliot

Esta quebrada se origina en lo alto del volcán de San Salvador, llamándose desde ese punto Quebrada El Limón, luego al llegar a la 9ª Av. Norte se convierte en Quebrada Santa Teresa o Merliot, cruzando Calle Chiltiupán y el lado este de Plaza Merliot.

Esta es una fosa natural de escorrentía de aguas lluvias, que recorre cerca de 3.0603 km a lo largo de la ciudad de Santa Tecla, luego sigue en la parte de Antigua Cuscatlán con unos 1.8487 km, uniéndose finalmente a Quebrada El Piro. Por las mismas condiciones de urbanización esta quebrada se ha convertido en el viaducto de las aguas lluvias. (Plano N°24 en Pág. 77)

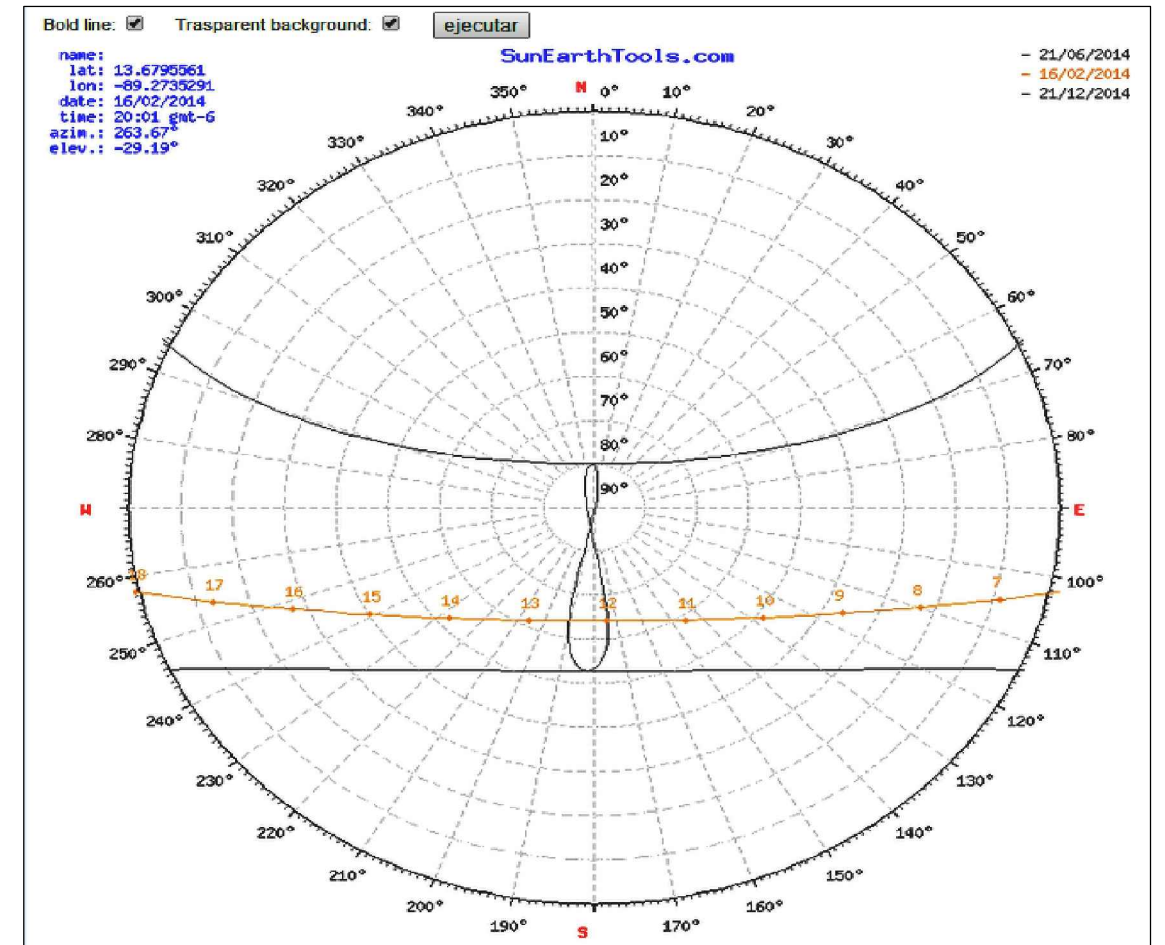


Foto 109. Área de Quebrada Santa Teresa o Merliot.



GRAFICA DE TRAYECTORIA SOLAR SOBRE CALLE CHILTIUPAN

LAS COORDENADAS SE BASAN EN CÍRCULOS CONCÉNTRICOS DONDE LA ELEVACIÓN SOLAR SE LEE EN VARIOS CÍRCULOS CONCÉNTRICOS, DE 0° A 90° GRADOS. EL ÁCIMUT ES EL ÁNGULO CORRIDO AL CÍRCULO DE 0° A 360° GRADOS. EL HORIZONTE ES REPRESENTADO POR EL CÍRCULO MÁS EXTERNO. EL ÁNGULO DE ÁCIMUT INDICA LA DIRECCIÓN DEL SOL EN EL PLANO HORIZONTAL DESDE UNA POSICIÓN DADA. EL NORTE ESTÁ DEFINIDO CON UN ÁCIMUT DE 0°, MIENTRAS QUE EL SUR TIENE UN ÁCIMUT DE 180°.



GRAFICA DE TRAYECTORIA SOLAR SOLSTICIO DE VERANO E INVIERNO

LAS DIFERENTES TRAYECTORIAS DEL SOL EN EL CIELO (LÍNEA DE COLOR NARANJA) ESTÁN DELIMITADAS POR AQUELLAS DE LOS DÍAS DE SOLSTICIO (21 DE JUNIO Y 21 DE DICIEMBRE, LÍNEAS EN NEGRO).



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

PLANO DE SOLEAMIENTO EN
CALLE CHILTIUPAN

FUENTE:

DATOS OBTENIDOS POR
HTTP://WWW.SUNEARTHTOOLS.COM/

ESCALA:

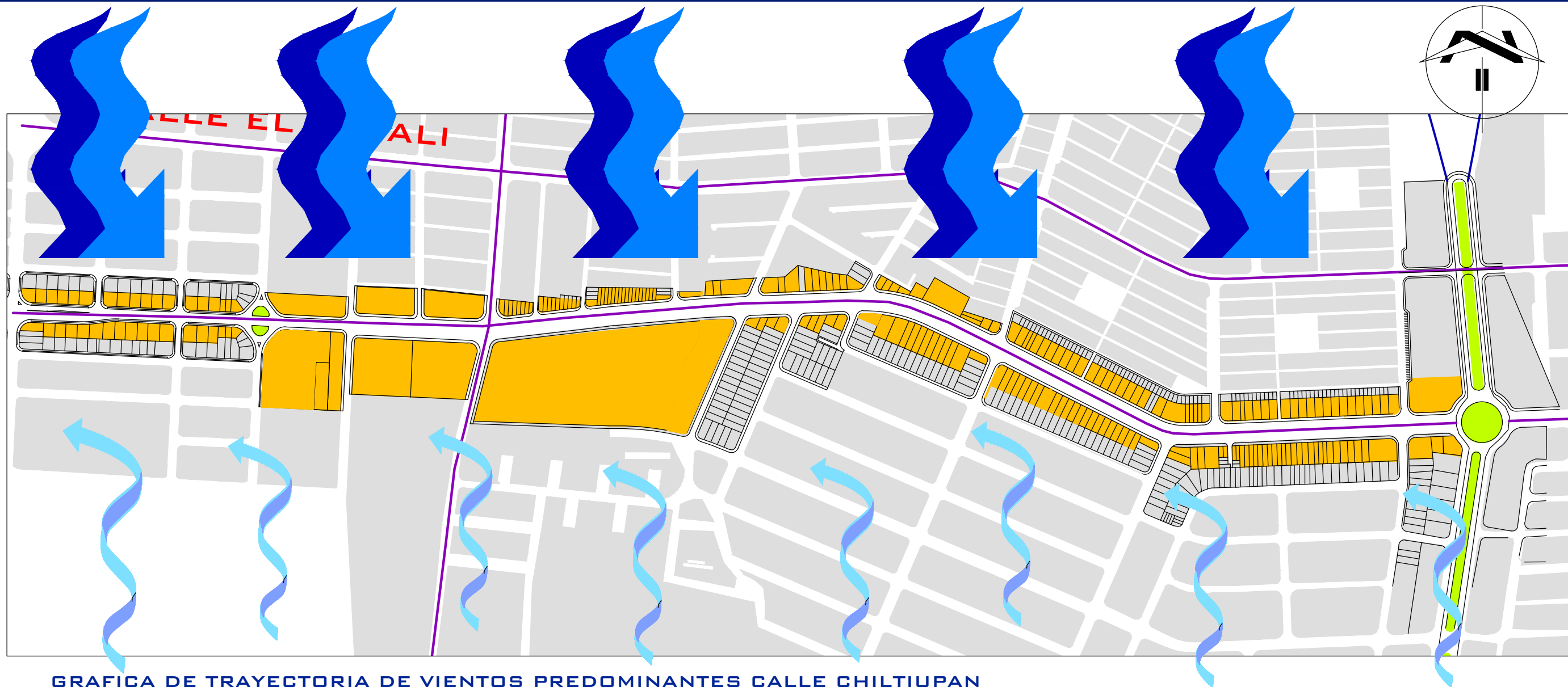
1:2500

PLANO N°:

22/77



SANTA
TECLA



GRAFICA DE TRAYECTORIA DE VIENTOS PREDOMINANTES CALLE GHILTUPAN

EL SALVADOR ESTÁ SOMETIDO A LA INFLUENCIA DE LOS VIENTOS ALISIOS (PREDOMINANTES), QUE CONSTITUYEN LOS VIENTOS MÁS CONSTANTES DE TODO EL PLANETA. ESTOS SOPLAN EN LA DIRECCIÓN NE DESDE LAS REGIONES DE ALTAS PRESIONES DE LAS LATITUDES MEDIAS HACIA LA ZONA DE CALMAS ECUATORIALES O FRENTE INTERTROPICAL.

EN SANTA TECLA LOS RUMBOS DE LOS VIENTOS SON PREDOMINANTES DEL NORTE DURANTE LA ESTACIÓN SECA Y LA ESTACIÓN LLUVIOSA. LA VELOCIDAD PROMEDIO ANUAL ES DE 8 KILÓMETROS.



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE GHILTUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

PLANO DE VIENTOS PREDOMINANTES

FUENTE:

DATOS OBTENIDOS POR SERVICIO NACIONAL DE ESTUDIOS TERRITORIALES (SNET)

ESCALA:

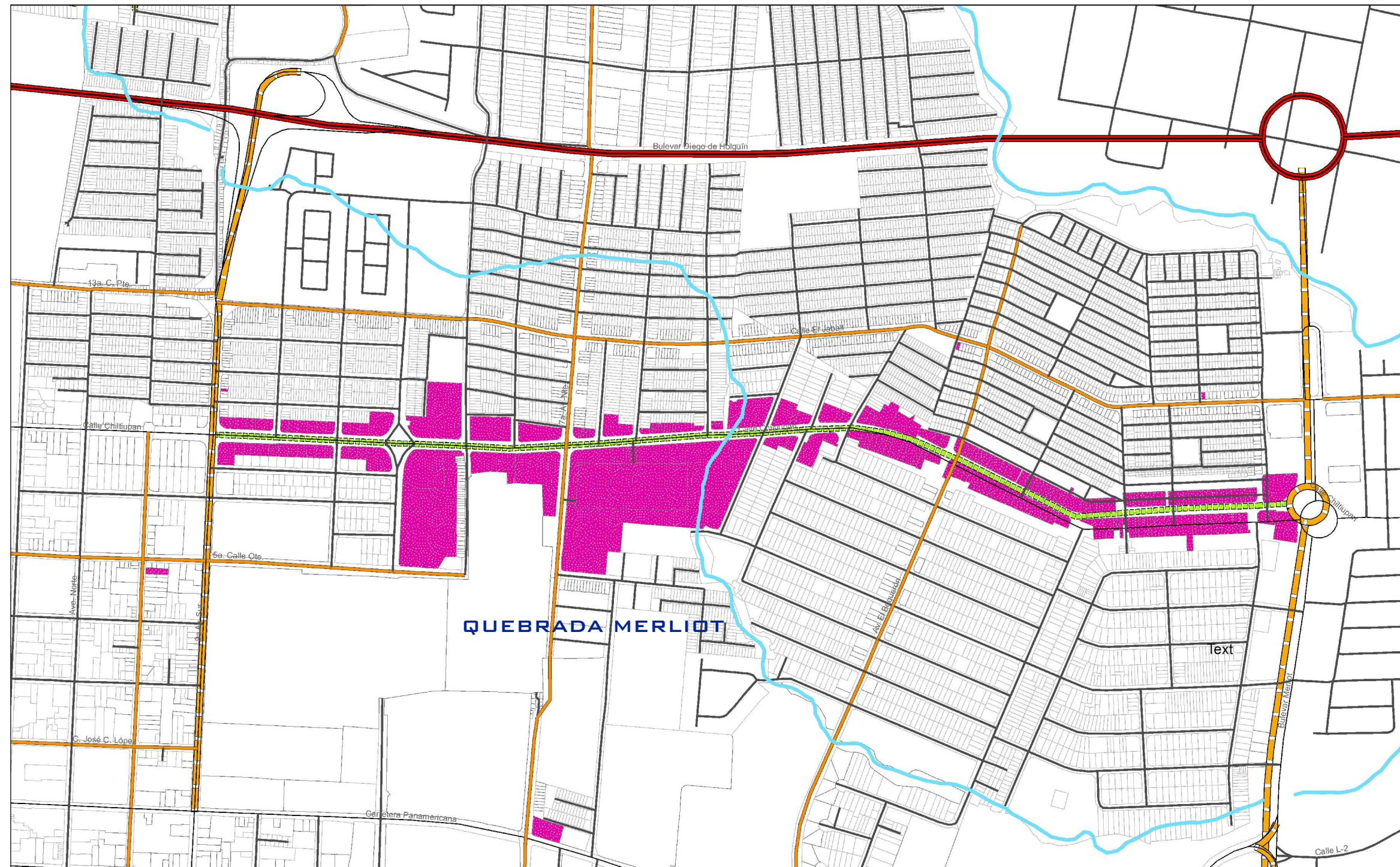
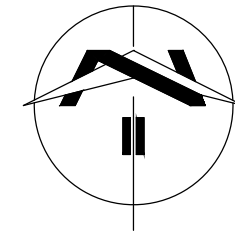
1:2500

PLANO N°:

23/77

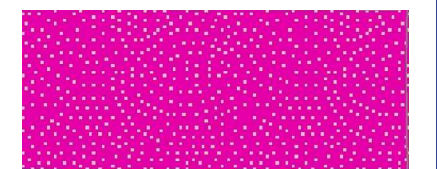


SANTA TECLA

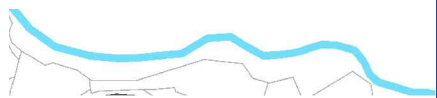


SIMBOLOGIA

ZONA DE ESTUDIO



CUENCAS HIDROGRAFICAS



PROYECTO:
PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:
CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:
PLANO HIDROLOGICO CALLE CHILTIUPAN

FUENTE:
OFICINA DE PLANIFICACION DEL AREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR OPAMSS

ESCALA:
1:2500

PLANO N°:
24/77



SANTA TECLA

2.5.3 Topografía.

La ciudad de Santa Tecla, es una de las ciudades parte del AMSS que se encuentran a mayor altitud con respecto al resto del grupo, esta se encuentra a 965 m.s.n.m. lo cual propicia que esta tenga un clima relativamente fresco. La zona donde se encuentra ubicada se caracteriza por ser un terreno ondulado accidentado, los suelos son arcillosos y francos, con cultivos de café en los alrededores.

Dentro de las características topográficas que podemos encontrar en calle Chiltiupán tenemos: Pendientes más pronunciadas en la zona de Plaza Merliot. **(Plano N°25 en Pág. 79)**

2.5.4 Riesgos naturales.

El Municipio de Santa Tecla se ha destacado en los últimos años por el fuerte impacto de terremotos, huracanes e inundaciones, entre otros fenómenos naturales que han causado a la comunidad Tecleña.

La quebrada Merliot, única que incide en el área a intervenir, actualmente tiene las obras necesarias de mitigación en la zona. Es necesario aclarar que según el mapa de riesgos proporcionado por la Alcaldía Municipal de Santa Tecla, esta zona donde ubica dicha quebrada posee un riesgo moderado de inundación, pero esto sería en un caso de lluvia demasiado intensa, lo cual haría colapsar la bóveda que pasa debajo de Calle Chiltiupán.

2.5.5 Paisajes y vistas.

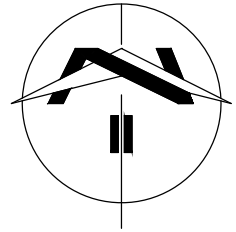
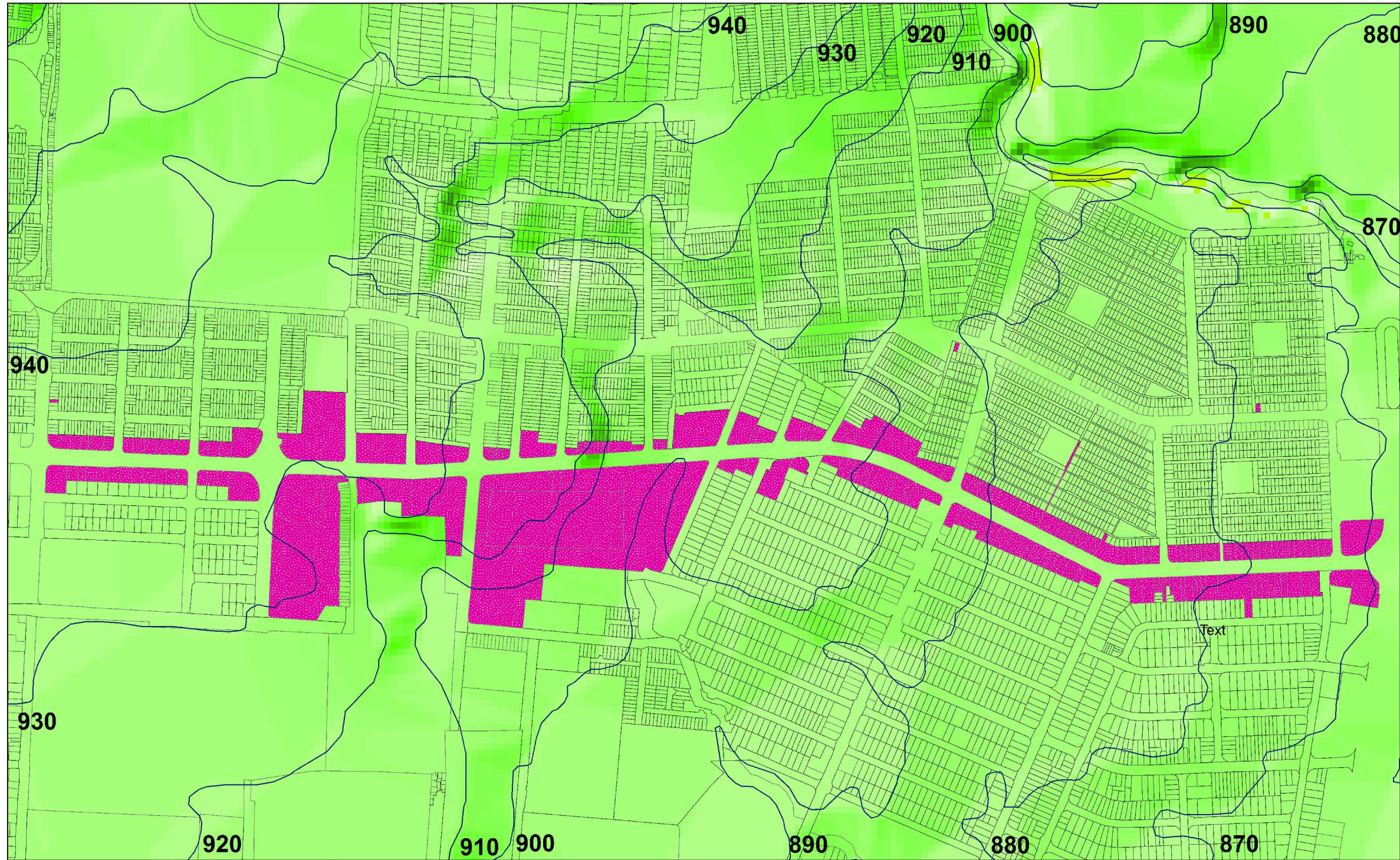
El Paisaje se define como cualquier parte de un territorio, tal como la percibe la población y cuyo carácter es el resultado de la interacción de factores naturales y/o humanos.

En todo municipio coexisten y se interrelacionan los llamados: Paisaje natural y Paisaje Urbano, ya que sucede que este último se encuentra inmerso en el primero.

- ✓ **El Paisaje natural** se constituye por el clima, hidrografía, orografía, topografía, vegetación, flora y fauna del lugar. Lo que acarrea un atractivo ecológico.
- ✓ **El Paisaje Urbano** contempla todo aquel espacio el cual ya fue intervenido, esto implica la presencia activa de hombre, la cual resulta en una faceta alteradora del paisaje (no necesariamente negativa).

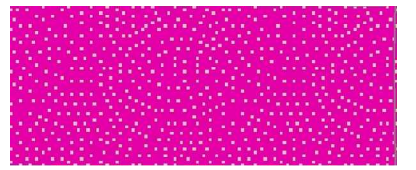
Para el caso contamos con un paisaje urbano bastante amplio y que, debido a la topografía de Santa Tecla y en especial a la zona de la Calle Chiltiupán además del paisaje natural que rodea la ciudad, el cual puede ser muy bien aprovechado por los diferentes locales comerciales y en general que brindan a la ciudad.

Todos estos elementos, aunados a la intervención del hombre en la creación del Paisaje urbano, dan como resultado la vivencia de escenarios tales como la característica topografía del lugar cubierta por vegetación que se conjuga con las edificaciones y el paisaje montañoso.

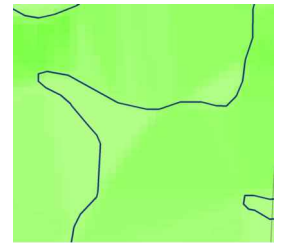


SIMBOLOGIA

ZONA DE ESTUDIO



CURVAS DE NIVEL



PROYECTO:
PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:
 CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
 MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
 SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:
**PLANO TOPOGRAFICO
 CALLE CHILTIUPAN**

FUENTE:
 OFICINA DE PLANIFICACION DEL AREA
 METROPOLITANA DE SAN SALVADOR
 OPAMSS

ESCALA:
 1:2500

PLANO N°:
25/77



**SANTA
 TECLA**

2.6 Análisis FODA

2.6.1 Definición.

Es una herramienta sencilla que permite realizar un diagnóstico rápido de la situación de cualquier empresa, organización, espacio urbano, ciudad, considerando los factores externos e internos que la afectan y así poder delinear la estrategia para el logro satisfactorio de las metas y objetivos inherentes a la entidad en estudio.

2.6.2 Matriz FODA.

BIOFISICO			
Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
Ubicación Geográfica adecuada para propiciar Ingresos económicos	Implementación de nuevos planes de atracción de visitantes como Parques y otros espacios de recreación y culturales	Invasión e irrespeto al área peatonal por parte de los conductores que visitan los locales comerciales que no poseen área requerida de estacionamiento	Falta de apoyo al sector agropecuario por darle mayor importancia al área comercializadora
Se cuenta con acceso a todos los servicios necesarios, agua potable, electricidad, Telefonía	Clima agradable para propiciar el acercamiento de visitantes nacionales y extranjeros.	Deficiencia en cuanto a señalización vial, tanto en cantidad, ubicación y estados de la existente.	
Accesibilidad a Equipamiento tanto de salud como de educación y sano esparcimiento		Infraestructura vial deficiente en algunos sectores.	
Interés por parte de la Municipalidad y de los Habitantes de mejorar la ciudad día a día.		Demanda de estacionamientos no cumplida en áreas más transitadas, como las comerciales, educativas y recreativas.	
		Problemática con tráfico vehicular mayormente generado por desorden generado por el transporte público y las paradas.	

ECONOMICO			
Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
Desarrollo de la mano con la Innovación tecnológica.	Alianzas y apoyo financiero por parte de instituciones nacionales y extranjeras enfocadas en la educación e inserción social.	Incremento de las urbanizaciones en gran medida y de forma desordenada debido a la migración del campo a la ciudad.	Exceso de migración del campo a la ciudad, que aumenta el problema de la demanda del transporte
Desarrollo comercial y turístico a gran velocidad	Financiamiento e interés por parte de instituciones que promueven el desarrollo de las ciudades.	Generación de sentamientos en zonas de alto riesgo.	Competencia con Municipios vecinos por la demanda de productos que se ofrecen
Empredurismo por parte de los ciudadanos y apoyo por parte de la alcaldía e Instituciones privadas.			
Excelentes tierras para el trabajo de estas por medio de cultivos.			
SOCIO CULTURAL			
Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
Excelente cobertura educativa y en base a esto, los Mejores resultados a nivel nacional en resultados educativos.	Buenas áreas recreativas y culturales que forman parte las atracciones principales.	Desorden en las calles culturales por las ventas informales.	Competencia con otras ciudades y sectores que le apuestan al turismo y comercio.
Implementación de Planes de Becas y apoyo en la inserción al ámbito laboral.	Interés de parte de instituciones Nacionales y extranjeras para propiciar programas educativos y laborales.	Poca concientización por parte de la juventud en temas de educación sexual para prevención de embarazos y transmisión de ETS	Incremento de la delincuencia común y organizada
Gran interés y participación de los habitantes en la ejecución de proyectos y obras.		Delincuencia presente en aquellas zonas más apartadas y aun en aquellas de crecimiento turístico.	

2.6.3 Estrategias.

ESTRATEGIAS POTENCIALES.

- ✓ *Creación de espacios destinados al turismo cultural, negocios y compras, mejoramiento de los existentes así como la generación de sus usos de suelo de soporte.*

Se deben crear espacios que ayuden al desarrollo de la ciudad en su dinámica económica y social, enfocándose en el turismo cultural, negocios y compras; pues la visión de la ciudad se encamina a ser un punto de referencia de desarrollo turístico y que mejor oportunidad que hacerlo que a través de nueva infraestructura turística.

- ✓ *Mejorar la imagen urbana de la ciudad a través de proyectos de recuperación y propuesta de mobiliario, rescate de aceras y espacio público, así como aplicación de criterios de diseño universal.*

Recuperación de espacios públicos, así como una inversión en propuesta de nuevo mobiliario, recuperación de aceras, arriates y unificación de vías en la zona por medio de texturas de pisos ; la municipalidad es la que actualmente está llevando a cabo dicha iniciativa pero de manera parcial. Con la apuesta de las Redes Ambientales Peatonales Seguras RAPS, lo que se busca es crear una unión entre equipamientos importantes dentro de la imagen urbana de la ciudad; y a la

vez, buscando integrar actividades turísticas en el caso histórico de la ciudad.

- ✓ *Aprovechar el potencial histórico y la ubicación estratégica de la ciudad para la generación de nueva infraestructura y equipamiento.*

ESTRATEGIAS DESAFIANTES.

- ✓ *Realización de nueva infraestructura para potenciar el uso residencial y comercial.*

Se deberá de tomar mano de las nuevas intervenciones para poder potenciar el uso de suelo residencial en algunos Corredor Urbanos. Esto puede ser tratado con la posibilidad de plantear un uso de suelo mixto, enfocado en la vivienda y el comercio especializado. Al implementar dicha estrategia, se estarían generando mayores ingresos a la municipalidad derivado de los impuestos tanto de la vivienda, como el comercio.

- ✓ *Elaborar más planes de recuperación de espacios públicos en la ciudad.*

Se puede recuperar los espacios dejados en abandono o plazas, los cuales son puntos estratégicos de importancia para que los visitantes y residentes de la zona tengan puntos de referencia de la ciudad con imagen de calidad.

- ✓ *Generar normativas para reforzar las ya existentes, así como aplicar leyes de diseño universal.*

Esta es una estrategia primordial para el desarrollo ordenado de la ciudad pues las normativas, leyes y ordenanzas que se deberán crear irán orientadas a evitar problemas enormes

como la invasión de aceras por automóviles o ventas, los usos de suelo incompatibles, contaminación por rótulos y ruido, entre otros.

El diseño universal deberá ser prioritario, ya que actualmente ha sido tímidamente tratando solo en la parte de Centro Histórico y no en la ciudad en su totalidad, haciendo que personas con discapacidad encuentren barreras para desplazarse libremente en toda la ciudad.

- ✓ *Crear programas culturales y deportivos para erradicar problemas sociales como la delincuencia.*

Deberán crearse más y mejores programas culturales en la ciudad, no solo para potenciar la cultura entre sus habitantes, sino para atacar y poder erradicar problemas sociales como la delincuencia, factores que actualmente proporcionan una imagen negativa para la zona, atentando contra la visión turística que se trata de implementar.

ESTRATEGIAS RIESGOSAS

- ✓ *Aprovechar las intervenciones para la mejora de la imagen urbana.*

Estrategia que debe ser puesta en marcha en cada oportunidad que se tenga que intervenir en la ciudad, bajo ningún precepto o interés de por medio se podrá incrementar el deterioro de la imagen urbana.

- ✓ *Destinar proyectos de diseño de vías peatonales y de uso mixto que permitan realizar una mayor gama de actividades en un mejor ambiente, más seguro y cómodo para los usuarios.*

La municipalidad tiene planes de generar espacios destinados exclusivamente al peatón y la generación de las rutas turísticas en la ciudad, pasando de ser una idea a ser una necesidad de primer orden.

ESTRATEGIAS LIMITANTES.

- ✓ *Buscar fortalecer los lazos entre las municipalidades cercanas con la visión de crear planes de cooperación y creación de proyectos enfocados en lo económico y lo turístico, potenciando el desarrollo integral de la población.*

Estrategia determinando para insertar y enlazar la ciudad con su contexto inmediato, esto permitirá unificar una diversidad de destinos turísticos con que se cuenta en Santa Tecla y ciudades cercanas, lo que generaría programas de cooperación mutua en cuanto a turismo, desarrollo económico y social, generando un mejor ambiente y percepción hacia el exterior.

- ✓ *Generar planes de reordenamiento vial y vehicular en la ciudad aplicándolos en corredores importantes, buscando mayor orden y control.*

Se busca tener un control y mejorar la dinámica vehicular, en corredores donde se concentre el mayor flujo vehicular. Se podrían regenerar circuitos de recorrido de buses, automóviles livianos. Se deberá trabajar en la correcta señalización de las vías, así como la reubicación de paradas de buses, creaciones de terminales de buses tanto urbanos como interurbanos.

2.7 Conclusiones del diagnóstico.

En base al diagnóstico realizado en la zona, analizando cada uno de los aspectos que influyen tanto en la imagen urbana como en el desarrollo del sector se pudieron identificar diferentes áreas como son la parte mobiliario urbano, mojones de la zona, infraestructura, uso de suelo, empleo excesivo de publicidad por parte de los negocios etc., los cuales deben de fortalecerse para generar un estado óptimo de las mismas y dar pie a una ciudad más ordenada y con más oportunidades de desarrollo para la ciudad misma, la economía local y la calidad de vida de las personas.

San Tecla comprende una de las ciudades con mayor impulso económico y social actualmente, este auge se debe tanto al interés e inversión por parte del gobierno municipal, organizaciones externas y de la participación activa de los habitantes, los cuales en base a los datos recopilados se encuentran en edades jóvenes y productivas; el acceso a todos los servicios en casi la totalidad del municipio y mucho más en la zona de estudio (la cual tiene cobertura total) propicia y aumenta las posibilidades de generar un mejor plan de ordenamiento para el desarrollo de la zona.

De los aspectos analizados durante toda la fase de diagnóstico se llegó a la conclusión del estado de ciertos elementos, lo cual nos permitirá saber la manera en que se les debe brindar el respectivo manejo ya sea para rehabilitar, adecuar o implementar nuevos elementos. Un caso en particular es la Regulación de la

publicidad en la zona, la cual no respeta los reglamentos existentes en cuanto a medidas y ubicación, de manera que haciendo valer y estableciendo dimensiones y tipologías estándares para las diferentes formas de publicidad, evitara así la contaminación visual, el entorpecimiento de la circulación peatonal y la obstaculización de la señalización vial.

En la mayoría de las áreas verdes de la zona no poseen el debido tratamiento y mantenimiento para que brinden a la zona la funcionalidad, vistosidad y confort que deben. Para el caso de las áreas verdes públicas, estas se encontraron llenas de basura o sin chapoda por parte de la comuna de Santa Tecla. Lo anterior genera el poco uso de dichas áreas verdes por las personas que transitan y viven por la zona, quedando relegadas solo para ser frecuentadas por maleantes o indigentes. Las únicas áreas verdes que se ubicó mejor cuidadas, fueron arriates que se encontraban frente a viviendas, esto debido a que ellas reciben mantenimiento por parte de los habitantes de dichas viviendas.

El tráfico vehicular de la zona, debido a que la Calle Chiltiupán representa una muy importante arteria que conecta dos grandes ciudades, San Salvador y Santa Tecla posee problemas de alto conflicto vehicular en puntos estratégicos de la zona que son: la incorporación de los automóviles provenientes del Boulevard Monseñor Romero y que se incorporan al Boulevard Merliot; accesos vehiculares del Centro Comercial Plaza Merliot que interfieren con el tráfico sobre Calle Chiltiupán y más aun con las paradas de autobuses establecidas para dicho establecimiento comercial.

El flujo peatonal que transita por la zona es bastante alto debido a la gran cantidad de comercios establecidos, por lo cual se requeriría de aceras que estén en perfectas condiciones y que posean sus debidos itinerarios para personas con movilidad reducida y libre de obstáculos, pero lamentablemente no es el caso.

Actualmente en toda la vía no se posee itinerarios (rampas de acceso para sillas de ruedas, franjas guías o bandas direccionales) que permitan el recorrido sin problemas de personas no videntes o con poca movilidad. También se tiene aceras en mal estado debido a las raíces de árboles de ciertas especies que levantan el concreto de estas, haciendo de las aceras un lugar poco adecuado para circular.

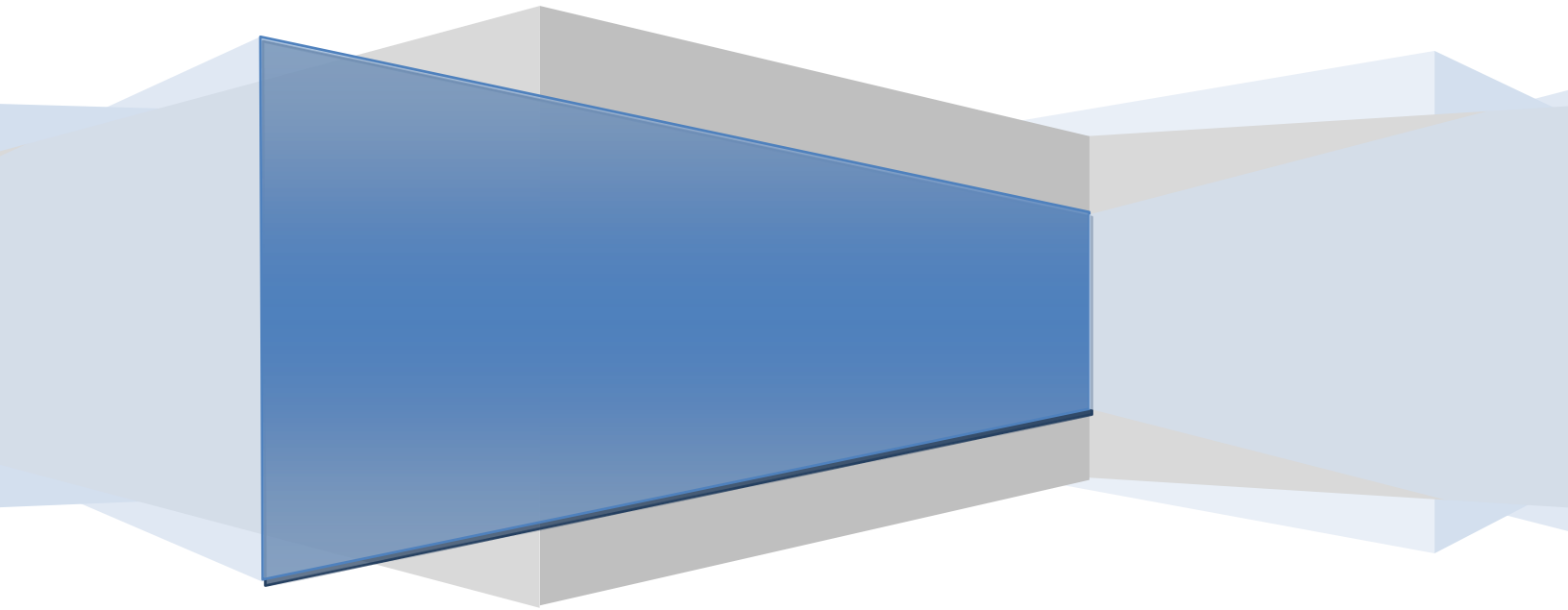
La falta de parqueo de los comercios y la carencia de parqueos colectivos en la zona provoca que los consumidores de dichos establecimientos se parqueen sobre la acera, obligando al peatón a salirse a la calle para poder seguir su camino, lo cual es de las problemáticas hasta ahora más grandes de la zona.

La falta de regulación y ordenamiento en cuanto al uso de los suelos, ha generado conflictos, ya que muchas de las actividades generadas por el comercio que poco a poco se llegó a implementar en la zona, que en un principio fue una zona más habitacional, no se relacionan con las actividades que se generan a partir del uso habitacional que aún queda en la zona. Cabe resaltar que esta falta de regulación ha propiciado en gran manera el surgimiento de la mayoría de problemas citados anteriormente, por lo cual es de necesidad imperante el implementar dicho

ordenamiento antes, que una intervención meramente a nivel de imagen urbana.

CAPITULO 3

DISEÑO URBANO



3.1. Criterios de Intervención Urbana

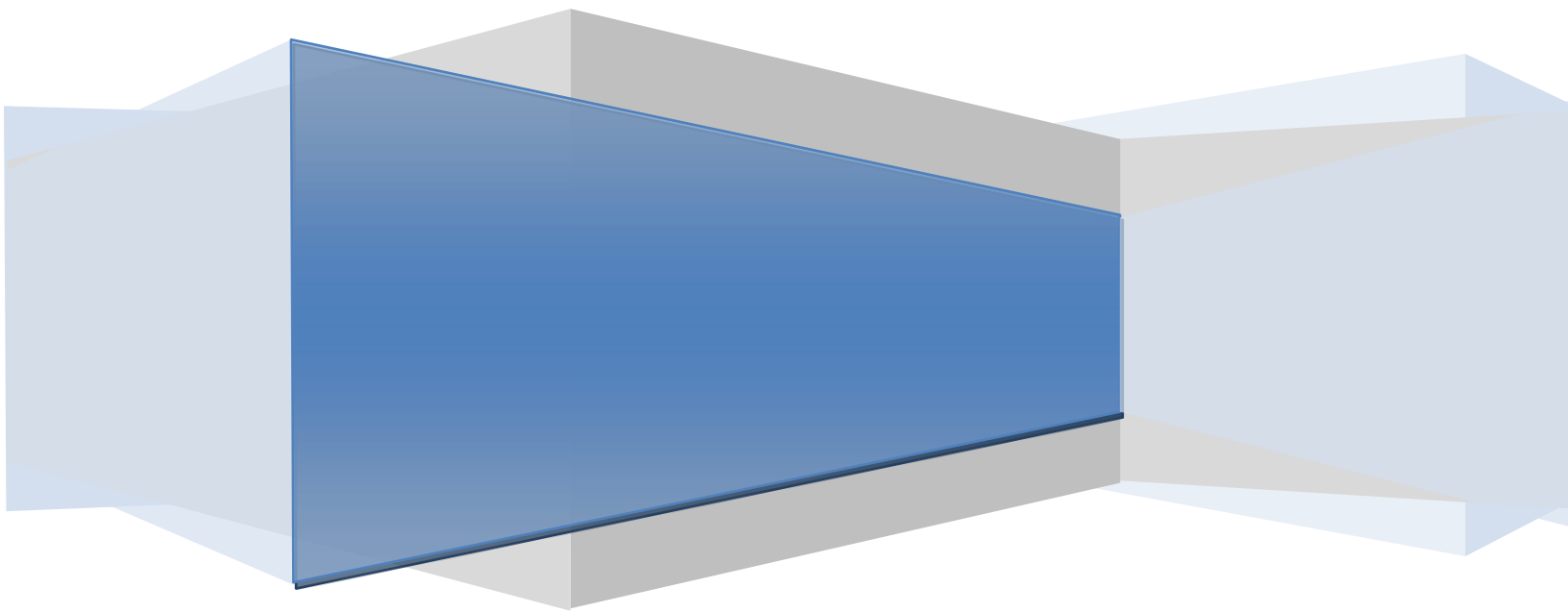
- Criterios urbanos.
 - ✓ Definir a partir del actual uso de Suelo, una clasificación del Suelo que posibilite un control integral del proceso de crecimiento y de la incorporación de nuevas actividades como parte del proceso de comercialización de las mismas y del desarrollo de la ciudad.
 - ✓ Proponer mobiliario urbano que sea acorde con el estilo arquitectónico en las edificaciones.
 - ✓ El mobiliario urbano deberá estar ubicado de forma que no entorpezca el tránsito en las aceras.
 - ✓ Proyectar obras con los requerimientos necesarios que deberán considerarse como aporte al sistema vial para el ordenamiento urbano, tales como señalización, estacionamientos públicos e infraestructura vial, manteniendo las características del sistema de calles y sendas vehiculares existentes.
 - ✓ Regular y uniformizar rótulos publicitarios de los inmuebles comerciales para evitar el exceso visual publicitario, a través de implementación y aplicación de leyes y normativas que regulen la contaminación visual generada por la publicidad.
- Criterios arquitectónicos.
 - ✓ La textura y el color de los materiales se utilizarán para darle armonía y ritmo visual a un espacio determinado.
 - ✓ Las edificaciones actuales y futuras deberán adaptarse a la propuesta de formas, ritmo de fachadas, alturas, etc. Y a las texturas y tonalidades que promoverán mejorar la imagen urbana a intervenir.
 - ✓ La apariencia, el tamaño y escala de la vegetación debe de considerarse al momento de imprimirle proporción y dinamismo al espacio.
- Criterios funcionales.
 - ✓ Generar un ambiente urbano que cumpla con todos los requerimientos necesarios para el efectivo desplazamiento de los usuarios.
 - ✓ El mobiliario urbano deberá estar basado en dos principios:

Función Social: El mueble satisface una necesidad de la población y de allí el carácter funcional que simplemente es indispensable.

Comunicación social: En algunos muebles se deben colocar noticias de interés público como lo son rutas de transporte y costo del servicio, informaciones de los horarios de actividades municipales o culturales, etc.
 - ✓ Potenciar la accesibilidad universal.

CAPITULO 4

PROPUESTA



4.1 Programa de zonificación de los usos del suelo.

Para el diagnóstico y formulación de este programa, se partió del principio rector de los usos de suelo, Art.IV.10 del REGLAMENTO A LA LEY DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL AREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR Y DE LOS MUNICIPIOS ALEDAÑOS POR OPAMSS, con relación a la zonificación del suelo según la función que desempeñan en la estructura urbana de la ciudad.

El objetivo de dicho programa es el de establecer un orden en el uso del suelo sobre el eje Chiltiupán, para fortalecer y generar una compatibilidad de usos de suelo que permita el buen desarrollo de las actividades desempeñadas en cada uso, a partir de la matriz de uso de suelos del Metro Plan 2000 de OPAMSS.

Partiendo del análisis del tipo de uso de suelo en todas las cuadras del eje a intervenir, se encontró una sectorización de usos de suelo, es decir cierto dominio de uso de suelo como son: Comercio- servicios y Habitacional. Lo anterior implica un conflicto entre los usos menos preponderantes como salud, educación, entretenimiento etc., puesto que pueden ser no afines con los mayoritarios.

La zonificación se hará en 4 grandes zonas (**Plano N°26 en Pág. 87**) a partir de una matriz de usos en la cual se tomara de base el tipo de uso dominante de suelo de cada zona, para poder

indicar que tipo de usos se podrán implementar en un futuro o permanecer, cuales necesitan ciertos requerimientos para funcionar y cuales definitivamente no se permiten en la zona.

Los tres tipos de variantes a establecerse son:

- **Uso permitido**
- **Uso condicionado**
- **Uso prohibido.**

✓ **Uso permitido**

Son todos los usos (predominantes o complementarios) que pueden radicarse en la una zona, cumpliendo con las prescripciones de las normas establecidas por OPAMSS.

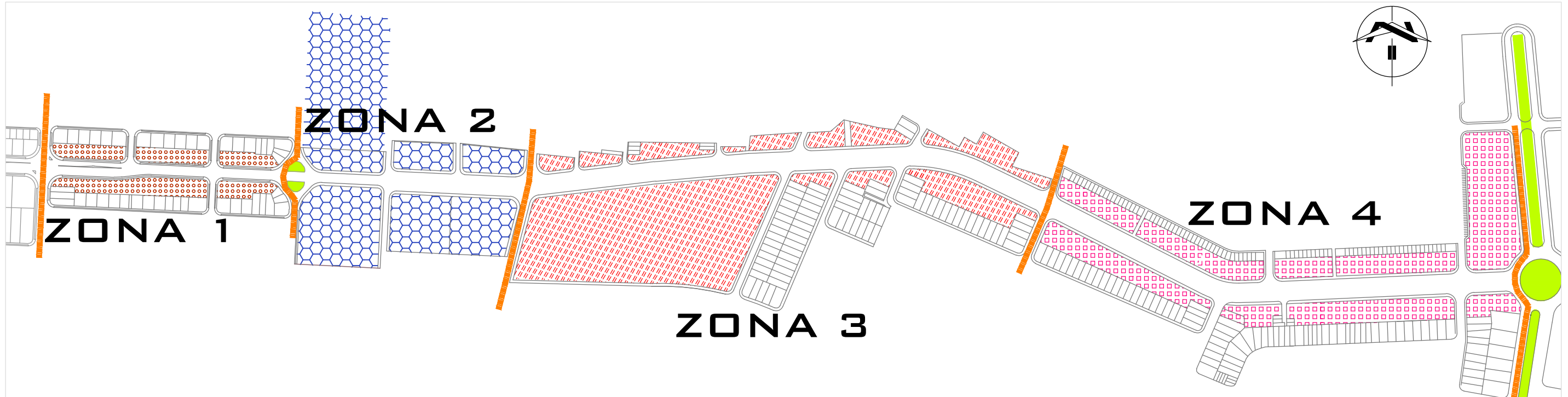
✓ **Uso condicionado:**

Cuando cuya actividad presenta inconvenientes para su radicación en la zona, pero que, siempre y cuando estas opciones sean evaluadas por OPAMSS sobre la base del cumplimiento de prescripciones o requisitos específicos, se determinará reglamentariamente para cada caso/rubro o actividad, si puede ser localizada.

✓ **Uso Prohibido**

Son aquellos que son considerados incompatibles con los autorizados de acuerdo a las características de la zona.

A continuación describiremos los usos de suelo a proponer en el plan.



DISTRIBUCION DE ZONAS DE USO DE SUELO

DIVISION DE USO DE SUELO

ZONA 1

ESTA ZONA SE CONTEMPLARA CON NUEVOS USOS DE SUELO PRIORITARIOS SERAN : COMERCIO DE BARRIO Y SERVICIOS DE COMIDA.

ZONA 2

PARA LA ZONA SE LE DARÁ PRIORIDAD A LOS USOS ADMINISTRATIVOS Y EDUCACIÓN, AUNQUE EXISTA COMERCIO, DEBIDO A QUE LOS USOS COMERCIALES SON CAMBIANTES Y TAMBIÉN SON FLEXIBLES PARA HACER CAMBIOS QUE SE ACOPLEN A LOS PRIMEROS.





ZONA 3

SE BUSCA ORDENAR TODOS ESTOS COMERCIOS EN ZONAS, ES DECIR; AL QUERER IMPLEMENTAR UN COMERCIO EN LA ZONA, ESTE DEBERÁ SER PRIORITARIAMENTE UN COMERCIO DE SERVICIOS.

ZONA 4

DEBIDO A QUE LA ZONA ACTUALMENTE POSEE UN MAYOR NÚMERO DE VENTAS DE ARTÍCULOS DIVERSOS SE BUSCA CONSERVAR LOS ACTUALES Y FOMENTAR EL CRECIMIENTO DE ESTE TIPO DE COMERCIOS

SIMBOLOGIA

-  ZONA 1
-  ZONA 2
-  ZONA 3
-  ZONA 4

PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

GUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

PLANO DE ZONIFICACION

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

ESCALA:

1:2500

PLANO N°:

26/77

A. ZONA 1

Ubicación: 7a Av. Norte y 13 Av. Norte.

La zona a intervenir posee 5 cuadras (**Plano N°27 en Pág. 89**) en las que se tiene la siguiente distribución de usos de suelos:

	USO	CODIGO	CANTIDAD
Z O N A 1	Kínder	EDU01	1
	Veterinaria	SAS05	1
	Clínica /Laboratorio	SAS03	2
	Iglesia. Cultura. Religioso	REL02	3
	Servicios de Comida	CYS10	2
	Comercio de Servicios	CYS08	4
	Venta art. Indust. Comercial	CYS22	4
	Vivienda	HAB01	27

Tabla de usos de suelo Zona 1.

Fuente: Elaboración propia en base a datos de campo.

El uso mayoritario de la zona es el de tipo habitacional unifamiliar seguido del comercio, el resto distribuido entre religioso, salud y educación.

Según la matriz dada por OPAMSS los corredores urbanos de comercio y servicios, clasificación de todo la **Calle Chiltiupán**, pueden contener cierta parte de uso habitacional Multifamiliar. Entiéndase por Multifamiliar: Colectiva, Condominio Popular y Condominio Residencial. Para el caso de esta zona con respecto al eje, se tiene un uso habitacional Unifamiliar, el cual a partir de la matriz de usos

de suelo, dada por OPAMSS, este uso es prohibido. (**Anexo 1 en Pág. 191**) Por lo anterior, y previendo que los cambios de usos de suelo son inevitables en el eje, se evaluó en la matriz de usos de OPAMSS, los usos de suelo compatibles con el uso actual habitacional unifamiliar.

El cambio de uso de suelo en la zona persigue los siguientes objetivos:

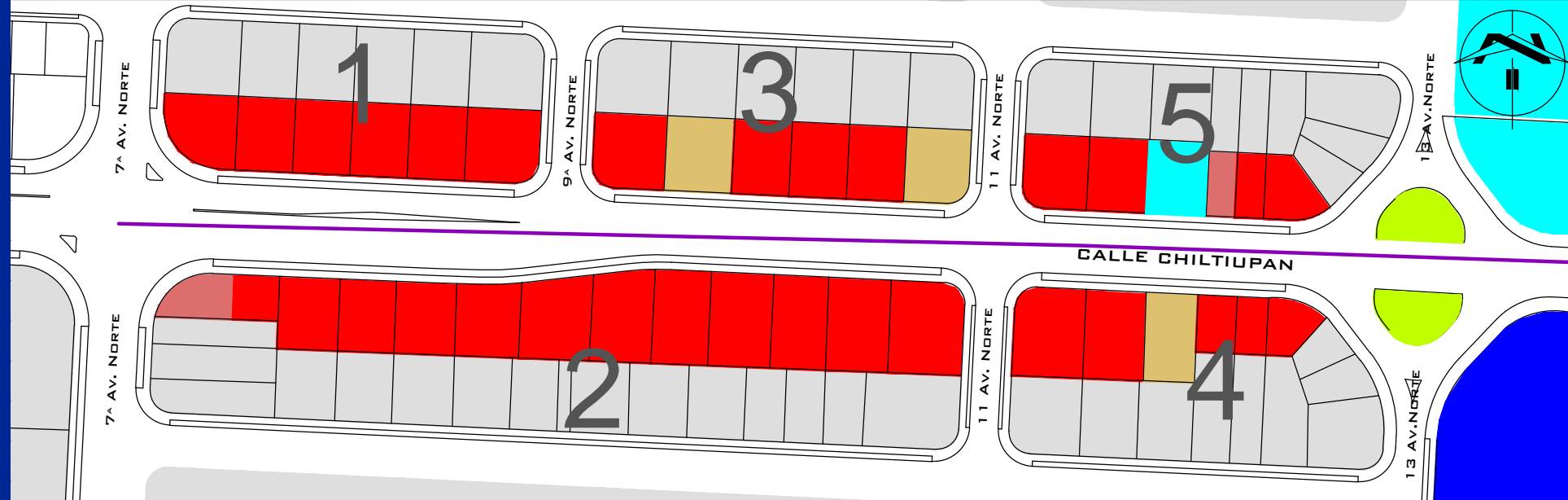
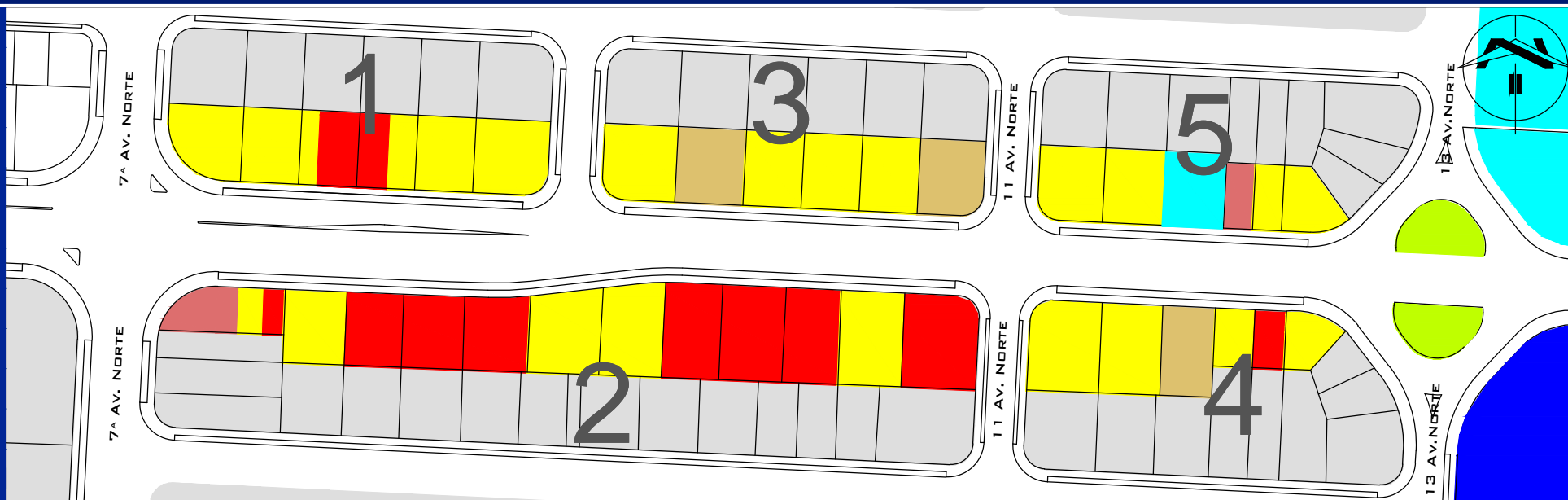
1. El nuevo uso de suelo genere actividades que se complementen con las actividades generadas de las viviendas adyacentes a este eje.
2. Generar mayor plusvalía a las viviendas con los nuevos usos de suelo, por el hecho de ser a futuro un corredor urbano de comercio y servicios.

Es necesario aclarar que al implementar un nuevo uso de suelo por ejemplo comercio, tendrán los propietarios del negocio que cumplir los requisitos para establecerse que sean solicitados ya sea por la oficina de planificación de Alcaldía Municipal de Santa Tecla y OPAMSS.

A continuación se muestran los usos de suelo que se podrán implementar, evaluadas en la matriz de usos de suelo por OPAMSS (**Anexo 3 en Pág. 202**), con respecto a uso habitacional unifamiliar preponderante en la zona.

OFICINA DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO

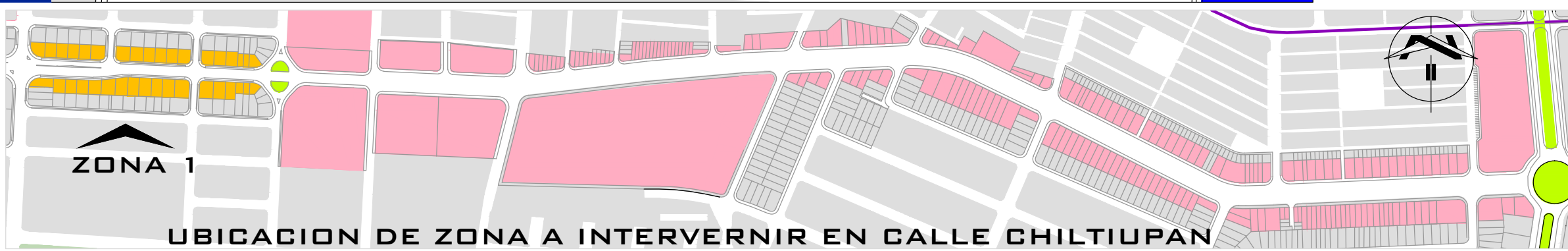
OFICINA DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO



USO DE SUELOS ZONA 1

SIMBOLOGIA

- HABITACIONAL
- COMERCIO Y SERVICIOS
- INDUSTRIAL
- INSTITUCIONAL
- SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL
- EDUCACION
- RECREACION Y ENTRETEN.
- RELIGION
- ESPACIOS ABIERTOS
- INFRAESTRUCTURA
- OTROS
- TRANSPORTE



PROYECTO: PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:
 CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
 MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
 SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:
 MAPA DE USO DE SUELOS A PROPONER EN ZONA
 SERVICIOS DE COMIDA Y COMERCIO DE BARRIO

FUENTE:
 ELABORACION PROPIA

ESCALA:
 1:2500

PLANO N°:
 27/77



Usos Permitidos.

El comercio de barrio (tiendas, panaderías, tortillerías, etc.) se consideraran como complemento del uso habitacional y que pueden tenerse combinado, como un tipo de uso mixto (vivienda – comercio).

Uso condicionado.

Como primera alternativa de uso de suelo, Servicios de Comida se incluyen:

- Restaurantes
- Comedores
- Cafés
- Cafetines
- Pupuserías, etc.

Para la segunda categoría de uso condicionado Comercio de Servicios y Artículos Diversos que incluye:

- Sala de belleza
- Peluquería
- Fotocopiadora
- Librería
- Farmacia
- Lavandería
- Sastrería
- Floristería
- Óptica
- Cerrajería
- Zapatería
- Carpintería
- Pastelería

- Joyería
- Agencias de viaje
- Salas de venta de teléfonos móviles, etc.

Usos Prohibidos.

- Usos de suelo incluidos en la categoría industrial y Venta de Artículos Industriales y Comerciales.
- Centros educativos, centro de recreación, iglesias, bodegas de almacenamiento, etc. **Se permitirán solo las ya existentes.**

B. ZONA 2

Ubicación: 13a Av. Norte. Y 17ª Av. Norte

La zona a intervenir posee 5 cuadras (**Plano N°28 en Pág. 92**) en las que se tiene la siguiente distribución de usos de suelos:

	USO	CODIGO	CANTIDAD
Z O N A 2	Estación de Bombeo.	INF02	1
	Servicios de Reparación	CYS09	1
	Bienes al menor	CYS01	1
	Servicios de Comida	CYS10	1
	Gasolinera con Tienda.	CYS12	2
	Terreno Baldío	OTR02	1
	Edu. Primaria. Secundaria, Media.	EDU02	1
	Juzgado	INS06	1
	Área verde Ornamental	ESA03	2

Tabla de usos de suelo Zona 2.

Fuente: Elaboración propia en base a datos de campo.

Actualmente los usos de suelo no presentan mayores problemas, puesto que el comercio que predomina en la zona siempre y cuando cumpla con las condiciones dadas por OPAMSS, puede coexistir bien en relación a los usos infraestructura, administración y educación.

El cambio de uso de suelo en la zona persigue los siguientes objetivos:

1. Conservar los usos administrativos y educación que se tienen.
2. Que los nuevos usos de suelo por el tipo de actividades que se generan de estos, complementen a las actividades de los usos de suelo administrativos y educación.

Para la zona se le dará prioridad a los usos administrativos y educación, puesto que aunque exista comercio, los usos comerciales son cambiantes y flexibles para hacer cambios que se acoplen a los primeros.

A continuación se muestran los usos de suelo que se podrán implementar, evaluadas en la matriz de usos de suelo dada por OPAMSS (**Anexo N°4 en Pág. 204**), con respecto a los usos administrativos y educación preponderante en la zona.

Usos Permitidos.

Dentro de los usos que se pueden implementar sin requerimiento especial tenemos:

- Estacionamientos públicos y sitios de taxis.
- Salud y asistencia social: Excepto Veterinarias.
- Comercio de servicios: limpieza de edificios, paquetería o mudanza.
- Educación.
- Espacios abiertos: como plazas, jardines o parques.

Usos condicionados.

Los usos condicionados están establecidos de la siguiente manera:

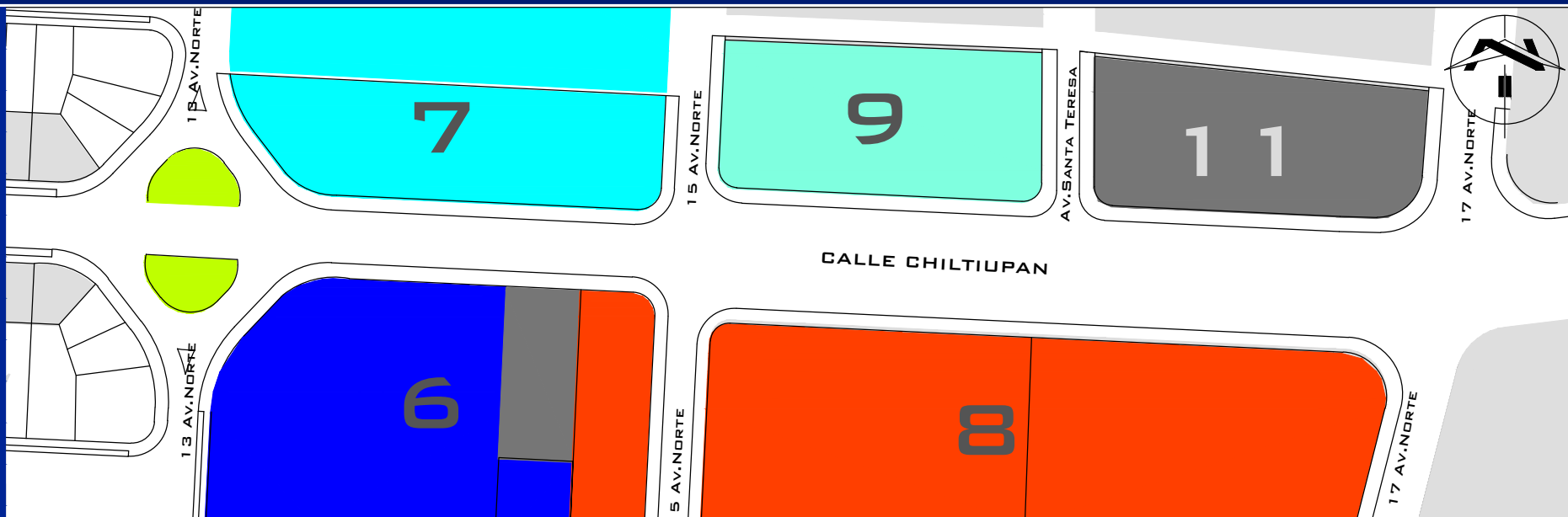
- Comercio: comercio de comida.
- Comercio de servicios.
- Servicios de instalación de infraestructura: Tanques o depósitos de agua, estaciones de bombeo, estaciones o subestaciones.

Usos prohibidos.

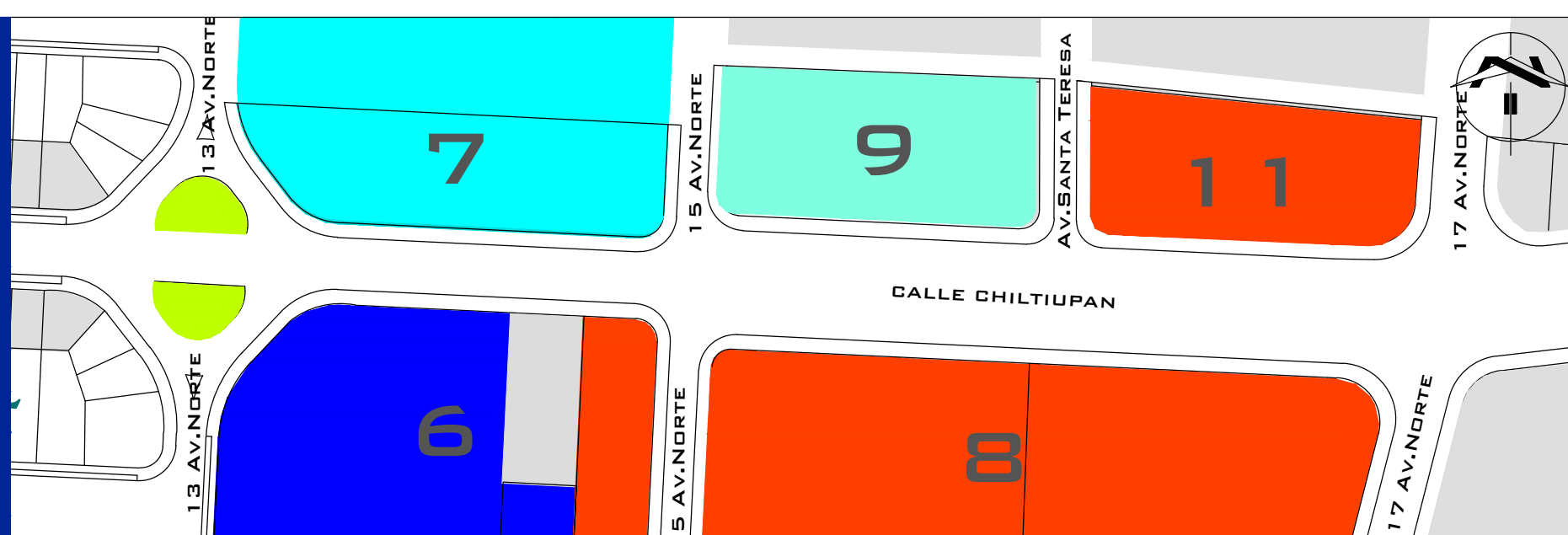
- Venta de artículos industriales y comerciales, Servicios de reparación,
- Comercio de bienes al por mayor.
- Terminales urbanas
- Interdepartamentales.

Cualquier tipo de industria que genere ruido y contaminación.

OFICINA DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO



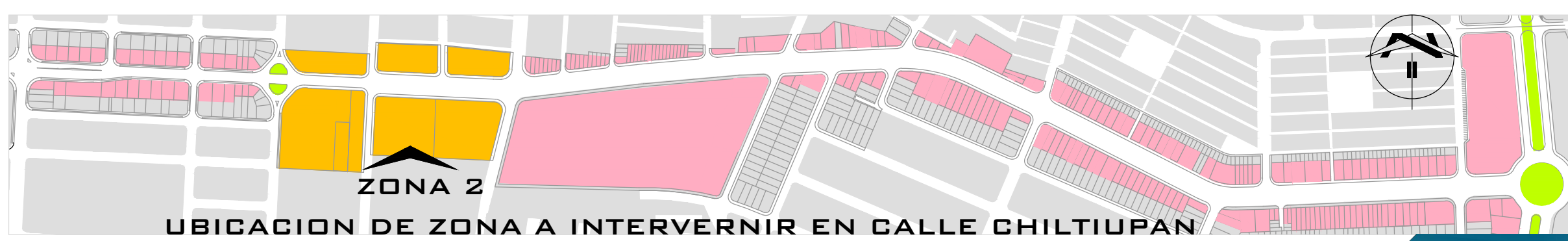
OFICINA DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO



USO DE SUELOS ZONA 2

SIMBOLOGIA

- HABITACIONAL
- COMERCIO Y SERVICIOS
- INDUSTRIAL
- INSTITUCIONAL
- SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL
- EDUCACION
- RECREACION Y ENTRETEN.
- RELIGION
- ESPACIOS ABIERTOS
- INFRAESTRUCTURA
- OTROS
- TRANSPORTE



PROYECTO:
PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:
 CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
 MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
 SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:
 MAPA DE USO DE SUELOS A PROPONER EN
 ZONA 2 :
 INSTITUCIONAL Y EDUCACION

FUENTE:
 ELABORACION PROPIA

ESCALA:
 1:2500

PLANO N°:
28/77



C. ZONA 3

Ubicación: 17ª Av. Norte y Av. El Boquerón

La zona a intervenir posee 10 cuadras (**Plano N°29 en Pág. 94**) en las que se tiene la siguiente distribución de usos de suelos:

Z O N A 3	USO	CODIGO	CANTIDAD
	Vivero.	AGR01	1
	Estacionamiento.	TRA03	1
	Institutos Tecnológicos.	EDU03	1
	Vivienda.	HAB01	1
	Iglesia. Cultura. Religioso.	REL02	1
	Centro Nocturno /Cervecería.	RYE02	1
	Juegos/Casinos.	RYE03	1
	Hospital.	SAS01	1
	Clínica /Laboratorio.	SAS03	1
	Veterinaria.	SAS05	3
	Hab/Comercio.	MIX01	2
	Artículos diversos.	CYS07	7
	Servicios de Reparación.	CYS09	7
	Comercio de Servicios.	CYS08	8
	Servicios de Comida.	CYS10	11
	Venta art. Indust. Comercial	CYS22	12
	Centro Comercial	CYS06	1
	Gasolinería con Tienda.	CYS12	1
	Servicios Financieros.	CYS13	1

Tabla de usos de suelo Zona 3.

Fuente: Elaboración propia en base a datos de campo.

En la zona actualmente existe predominio de usos del suelo comercial, seguido en menor

cantidad el uso de salud / asistencia social y la casi nula presencia de vivienda.

Debido a que el comercio mayoritario es Comercio de Servicios este deberá ser prioritario al querer implementarse en esta zona. Otro de los aspectos por los que se implementa este uso, es por el tiempo de estacionamiento que requiere, ya que la zona posee áreas para generar espacios de parqueo.

El cambio de uso de suelo en la zona persigue los siguientes objetivos:

1. Que el comercio prioritario a implementarse nuevo sea comercio de servicios.
2. Generar Comercios con parqueos eficientes para los usuarios.

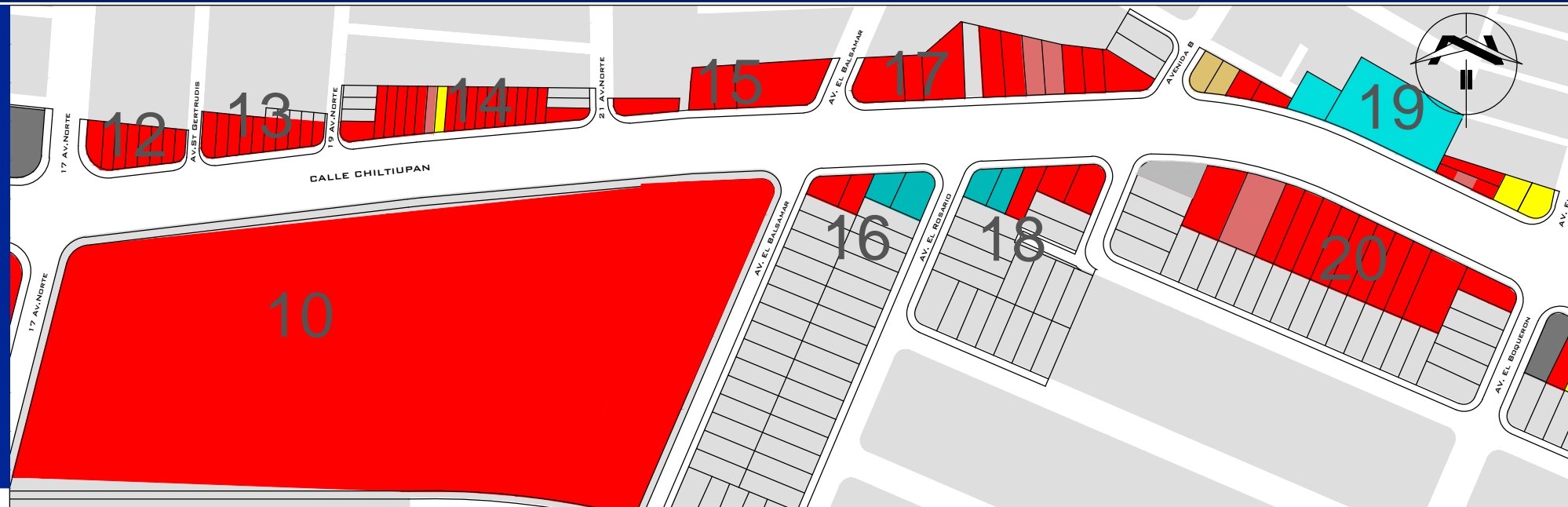
A continuación se muestran los usos de suelo que se podrán implementar, evaluadas en la matriz de usos de suelo (**Anexo 5 en Pág. 207**), con respecto a los usos del corredor urbano comercio y servicios.

Usos Permitidos.

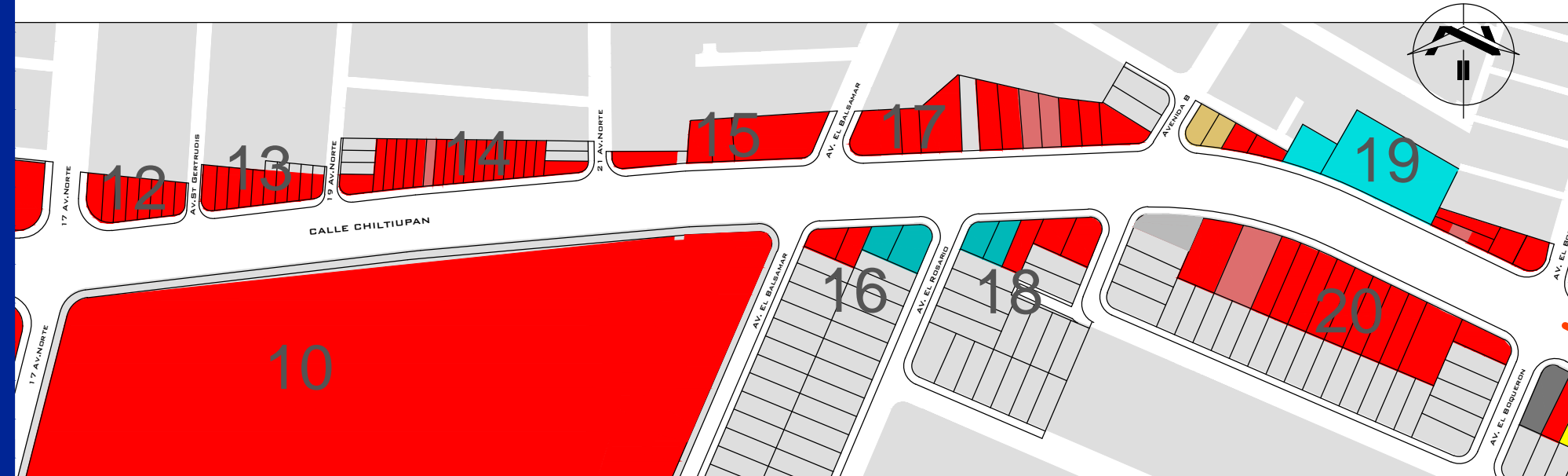
Se seguirá permitiendo usos del suelo dedicados al Comercio de Servicios como son:

- Comercio de Servicios: Sala de belleza, peluquería, fotocopiadora, etc.
- Servicios de reparación: taller mecánica, electricidad, tapicería, computadoras etc.
- Servicios profesionales: oficina de abogados, ingenieros, arquitectos etc.
- Servicios financieros: bancos, aseguradoras cajas de ahorro y crédito.

USO
DE SUELOS
ACTUAL



USO
DE SUELOS
PROPUESTO



USO DE SUELOS ZONA 3

SIMBOLOGIA

- HABITACIONAL
- COMERCIO Y SERVICIOS
- INDUSTRIAL
- INSTITUCIONAL
- SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL
- EDUCACION
- RECREACION Y ENTRETEN.
- RELIGION
- ESPACIOS ABIERTOS
- INFRAESTRUCTURA
- OTROS
- TRANSPORTE



UBICACION DE ZONA A INTERVERNIR EN CALLE CHILTIUPAN

PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

MAPA DE USO DE SUELOS A PROPONER EN ZONA :
COMERCIO DE SERVICIOS

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

ESCALA:

1:2500

PLANO N°:

29/77



SANTA
TECLA

Usos Condicionados.

Como primera alternativa de usos suelo están los establecimientos dedicados a los servicios de comida los cuales comprenden:

- Restaurante
- Comedores
- Cafés
- Cafetines
- Pupuserías, etc.

En la segunda categoría de suelo condicionado están los usos de Venta de Artículos Diversos, los cuales son:

- Venta de artículos diversos:
- Librería
- Farmacia
- Floristería
- Óptica
- Zapatería
- Sala de venta de teléfonos móviles
- Joyería etc.

Usos Prohibidos.

Los usos prohibidos establecidos para la zona de uso Comercio de Servicios están definidos de la siguiente manera:

- Cualquier tipo de industrias o fábricas.
- Bodegas de almacenamiento.
- Instituciones educativas. **Solo se permitirán las ya existentes.**
- Iglesias. **Solo se permitirán las ya existentes.**

D. ZONA 4

Ubicación: Av. El Boquerón y Boulevard Merliot.

La zona a intervenir posee 6 cuadras (**Plano N°30 en Pág. 97**) en las que se tiene la siguiente distribución de usos de suelos:

USO	CODIGO	CANTIDAD
Centro de capacitación.	EDU06	2
Kínder	EDU01	1
Edu. Primaria. Secundaria, Media.	EDU02	1
Comercial/ Industrial	MIX03	1
Iglesia .Cultura .Religioso	REL02	1
Centro Nocturno /Cervecería	RYE02	1
Juegos/Casinos	RYE03	3
Clínica /Lab	SAS03	6
Terrenos. Vivienda. Deshabitados	OTR01	2
Servicios Financieros.	CYS13	4
Servicios de Reparación.	CYS09	7
Comercio de Servicio	CYS08	8
Venta art. Indust. Comercial	CYS22	12
Servicio de Comida	CYS10	15
Artículos diversos	CYS07	19
Bienes al menor	CYS01	1
Servicios Profesionales	CYS14	1
Centro Comercial	CYS06	3
Supermercados	CYS05	2
Vivienda	HAB01	27

Tabla de usos de suelo Zona 4.

Fuente: Elaboración propia en base a datos de campo.

Al igual que la zona 3, en esta zona existe predominio de usos del suelo comercial, mas sin embargo esta zona aún posee un uso habitacional, el cual evaluado con respecto a la clasificación de toda la Calle Chiltiupán, esta queda prohibida (**Anexo N°1 en Pág. 191**).

Debido a que la zona actualmente posee un mayor número de ventas de artículos diversos se busca conservar los actuales y fomentar el crecimiento de este tipo de comercios.

De los aspectos por los que se implementa este tipo de comercio es debido a que requiere menos tiempo de estacionamiento, siendo factible implementar un número pequeño de parqueos de corto tiempo. Por ejemplo, al establecerse un comercio de artículos diversos en un lote que actualmente es vivienda, es más factible generar una o dos plazas para un parqueo. También se implementaran 2 parqueos en terrenos que actualmente están deshabilitados los cuales por su ubicación pueden tener un uso compartido con todos los comercios de la zona 3 y zona 4 (**Ver Propuesta de Parqueos Pág.139**).

El cambio de uso de suelo en la zona persigue los siguientes objetivos:

1. Que las viviendas adquirieran mayor plusvalía con el nuevo uso de suelo.
2. Los nuevos usos de suelo cumplan con los requisitos estipulados para funcionar.

A continuación se muestran los usos de suelo que se podrán implementar, evaluadas en la matriz de usos de suelo (**Anexo N°5 en Pág. 207**).

Usos Permitidos.

Venta de artículos diversos:

- Librería
- Farmacia
- Floristería
- Óptica
- Zapatería
- Sala de venta de teléfonos móviles
- Joyería etc.

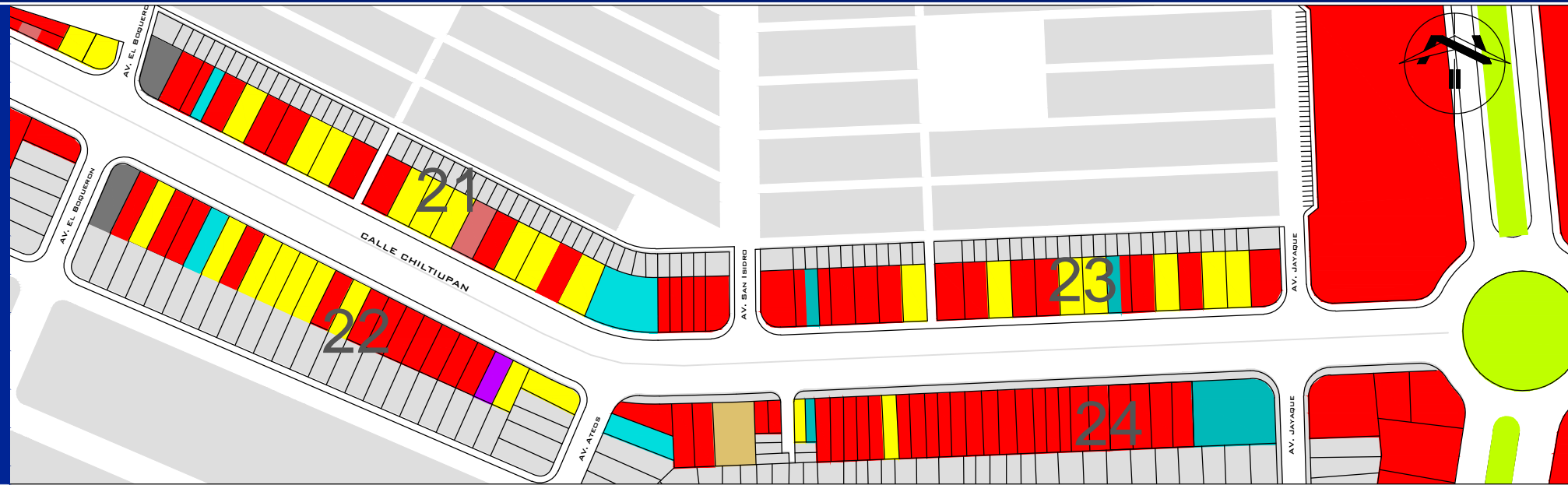
Usos Condicionados.

- Venta de artículos eléctricos
- Sanitarios
- Repuestos
- Automotrices
- Equipo médico
- Ferreterías
- Materiales de construcción
- Venta de vehículos, entre otros.
- Servicios de Reparación
- Servicios Profesionales.
- Servicios de Comida.
- Salud y asistencia social.

Usos Prohibidos.

Los que por su naturaleza provoquen congestionamientos o entorpezcan el flujo vehicular a ciertas horas del día porque no tengan las condiciones necesarias de parqueo para funcionar. **Solo se permitirán las ya existentes con ciertas regulaciones.**

USO DE SUELOS ACTUAL

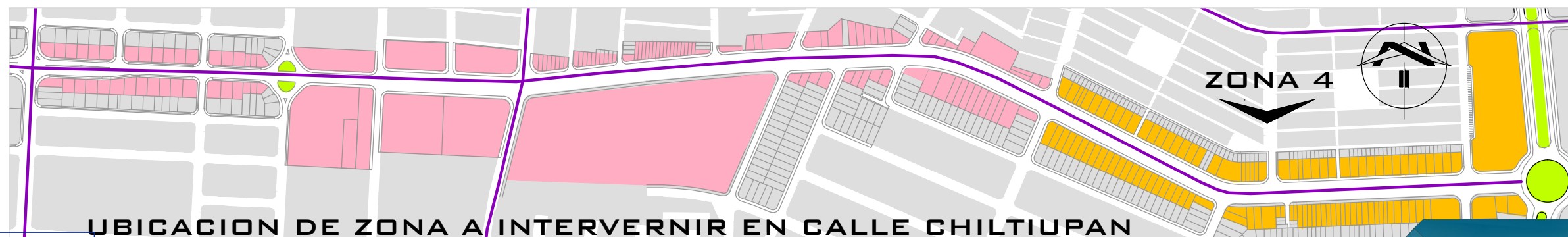
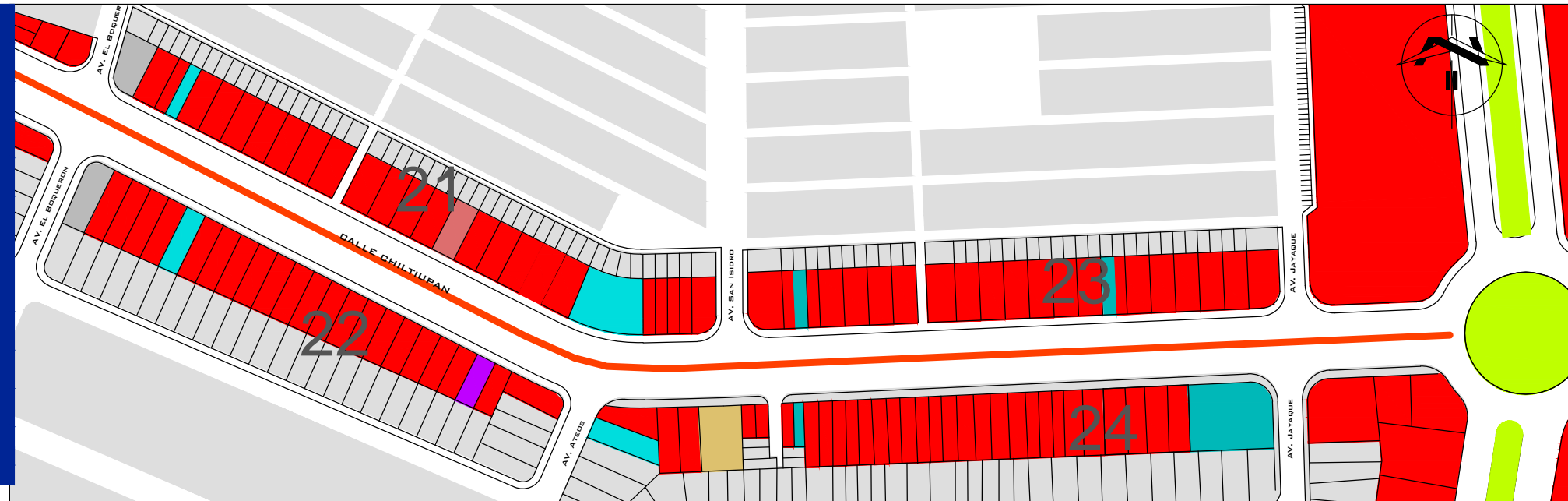


USO DE SUELOS ZONA 4

SIMBOLOGIA

- HABITACIONAL
- COMERCIO Y SERVICIOS
- INDUSTRIAL
- INSTITUCIONAL
- SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL
- EDUCACION
- RECREACION Y ENTRETEN.
- RELIGION
- ESPACIOS ABIERTOS
- INFRAESTRUCTURA
- OTROS
- TRANSPORTE

USO DE SUELOS PROPROS



UBICACION DE ZONA A INTERVERNIR EN CALLE CHILTIUPAN

PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

MAPA DE USO DE SUELOS A PROPONER EN ZONA :
COMERCIO DE ARTICULOS DIVERSOS

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

ESCALA:

1:2500

PLANO N°:

30/77



SANTA
TECLA

CALLE
CHILTIUPAN

4.2 Plan de mejoramiento del sistema vial.

El alcance general se enmarca en una adecuada coordinación funcional del territorio con una jerarquización vial, que permita promover proyectos y mejorar las condiciones en forma planificada de la estructura vial.

Para ello se desarrollara 3 tipos de Programas que son:

1. PROGRAMA DE ORDENAMIENTO DE LA RED VIAL.
2. PROGRAMA DE SEÑALIZACIÓN VIAL.
3. PROGRAMA DE REORDENAMIENTO DE RECORRIDOS DEL TRANSPORTE COLECTIVO.

4.2.1 Programa de ordenamiento de la red vial.

Para la Calle Chiltiupán, en el tramo entre 7 Av. Norte y Boulevard Merliot, se ha proyectado con un conjunto de estructuras que van a contribuir decisivamente a convertir Calle Chiltiupán en un vía vehicular mucho más eficiente y funcional que colabore en el desarrollo de las actividades de movilidad y circulación de la zona y sus alrededores.

Estas estructuras estarán ubicadas en las intersecciones de Calle Chiltiupán con calles y avenidas de mayor influencia debido a su alto volumen de tráfico, con ellas la incorporación del tráfico vehicular de estas vías a Calle Chiltiupán

será más fluida. En total se implementaran 3 estructuras viales (**Plano N°31 en Pág. 99**) a lo largo de la Calle Chiltiupán, estas estructuras se describen a continuación:

Redondeles.

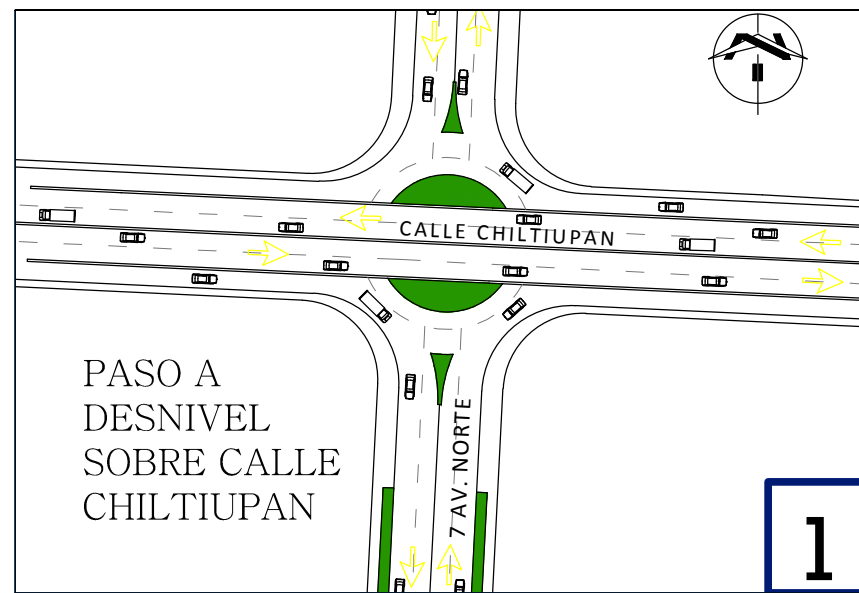
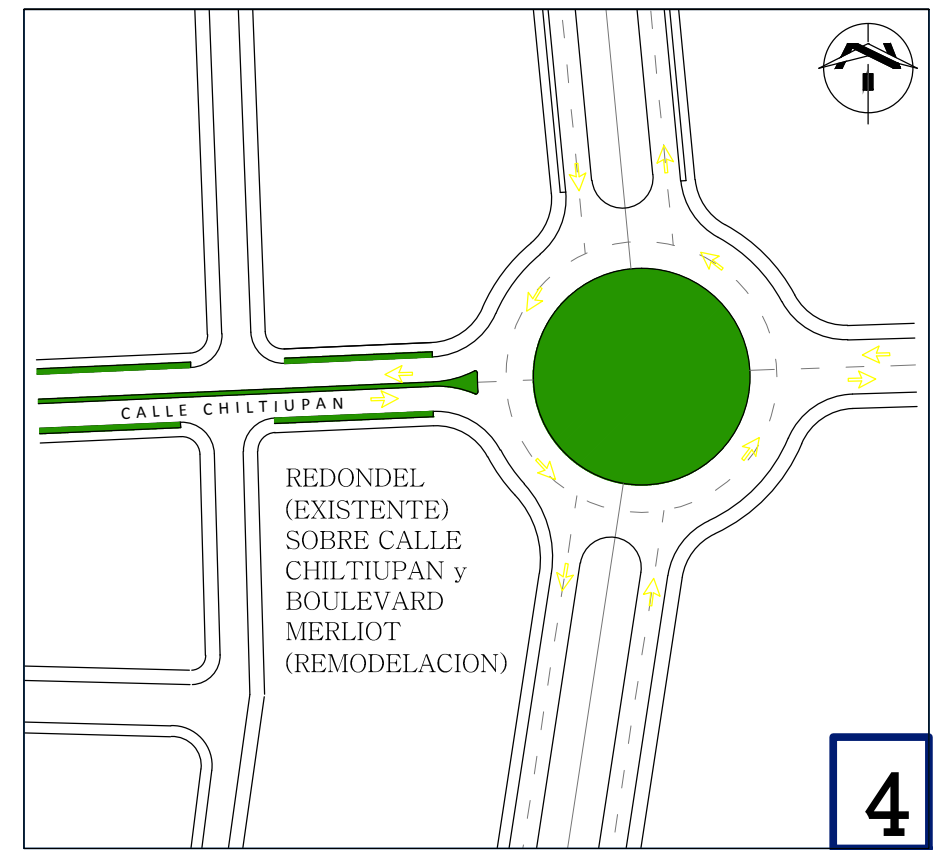
Para resolver las intersecciones a nivel del trazado de la calle Chiltiupán con otras calles que tengan menor entidad pero con flujo vehicular considerable, se resolverá mediante redondel.

Los redondeles son intersecciones giratorias en las que el tráfico preferente es el que circula por la calzada anular.

Propician además todos los movimientos en la intersección, con las mismas condiciones y sin favorecer ninguno de ellos, lo que garantiza que los giros se van a hacer en mejores condiciones que en una intersección convencional en T. De esta manera se pretende solventar las condiciones críticas en las intersecciones como 17 Av. Norte y Calle Chiltiupán. (**Plano N°32 en Pág. 100 y N°33 en Pág. 101**)

Pasos a desnivel.

Un paso a desnivel es un conjunto de ramales que se proyecta para facilitar el paso de tránsito entre unas carreteras que se cruzan en niveles diferentes. También puede ser la zona en la que dos o más carreteras se cruzan a distinto nivel para el desarrollo de todos los movimientos posibles de cambio de una carretera a otra, con el mínimo de puntos de conflicto posible.



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

PROPUESTA ORDENAMIENTO DE
RED VIAL

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

ESCALA:

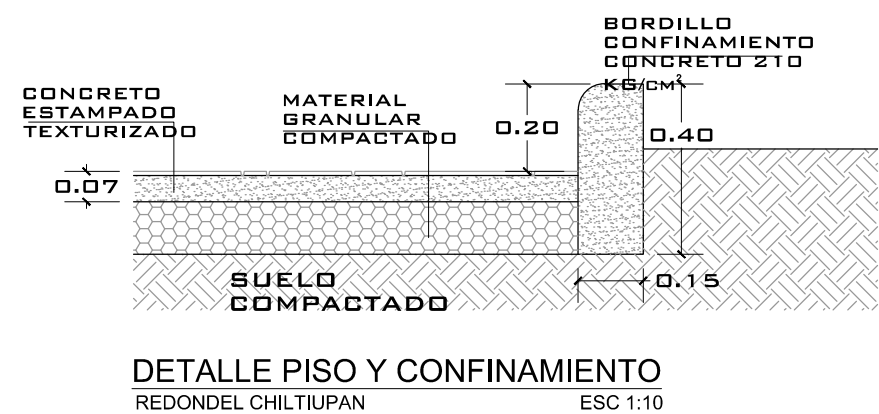
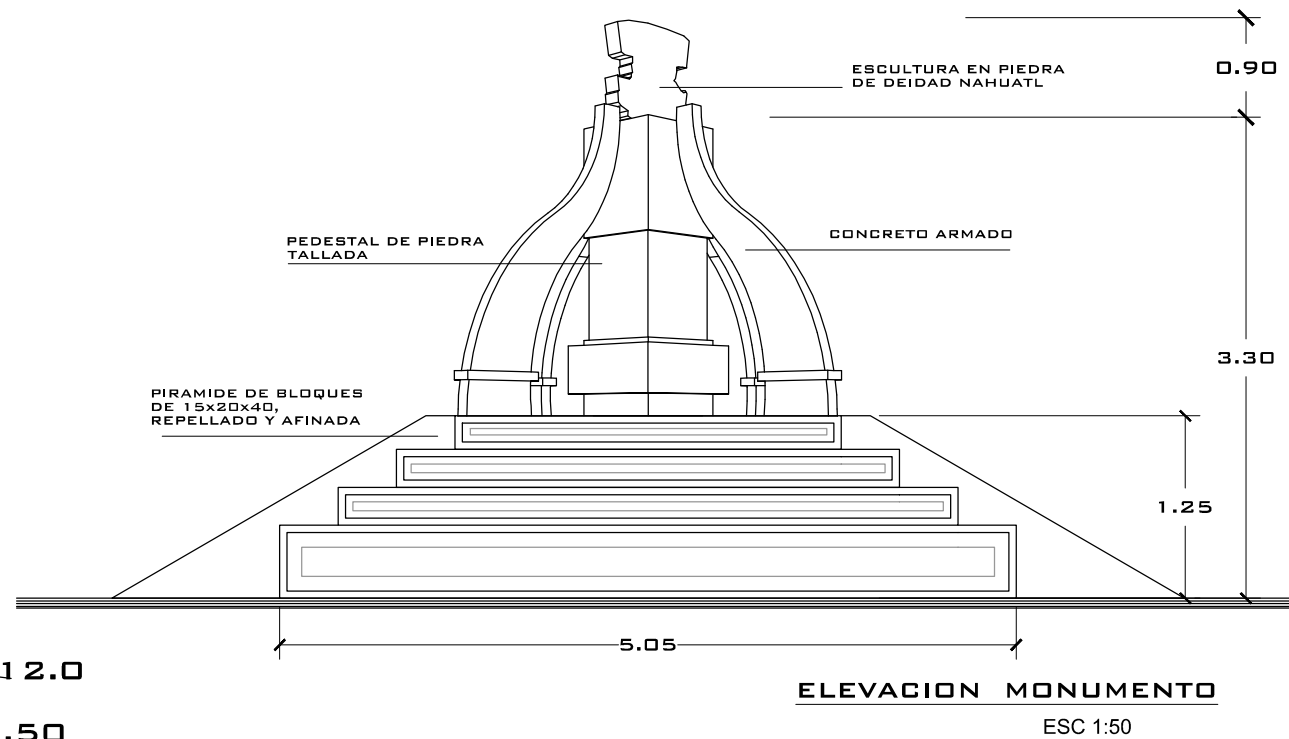
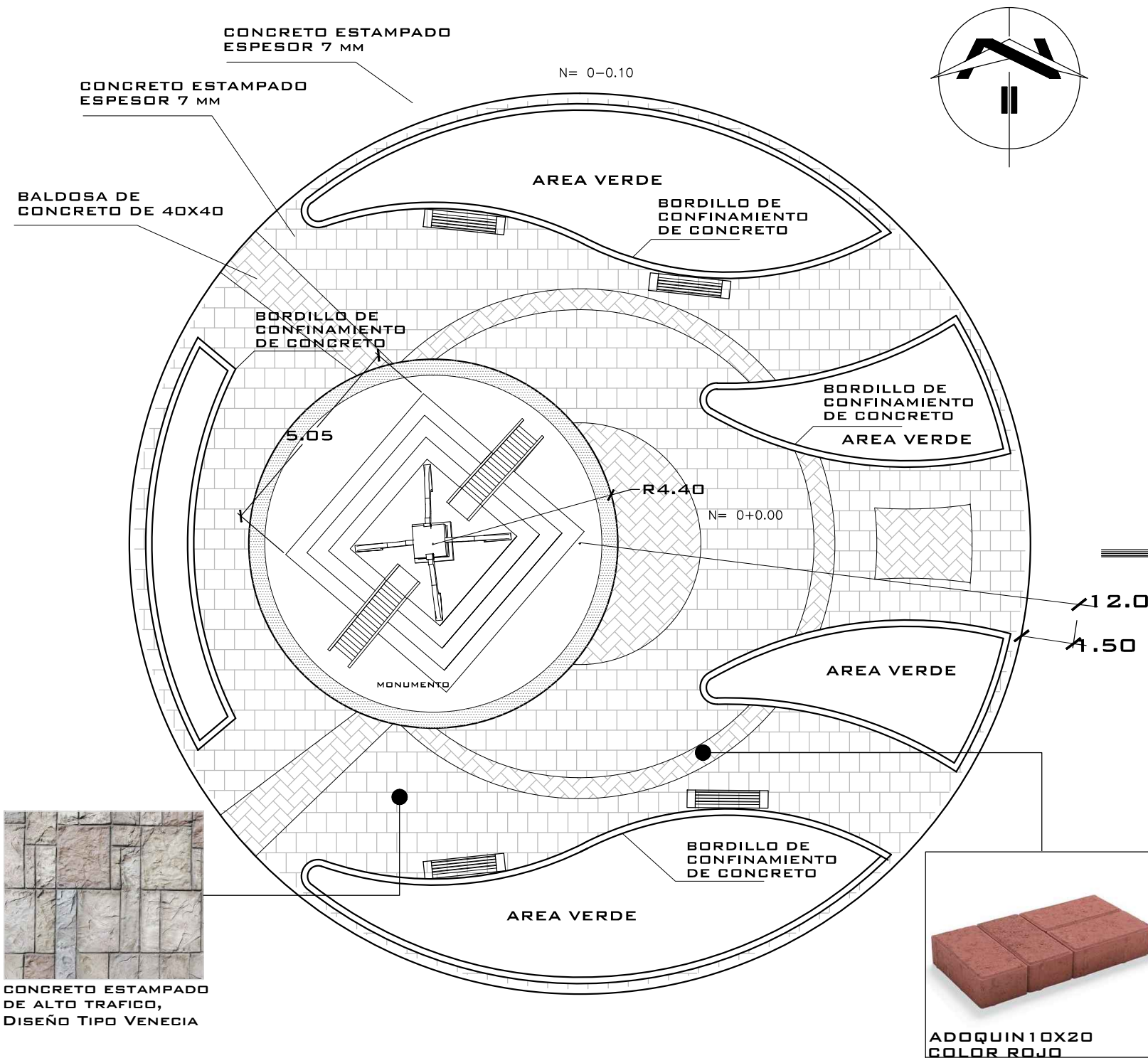
S/E

PLANO N°:

31/77



SANTA
TECLA



PLANTA ARQUITECTONICA REDONDEL CHILTIUPAN
ESC 1:125



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

PROPUESTA REDONDEL CHILTIUPAN

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

ESCALA:

1:2500

PLANO N°:

32/77



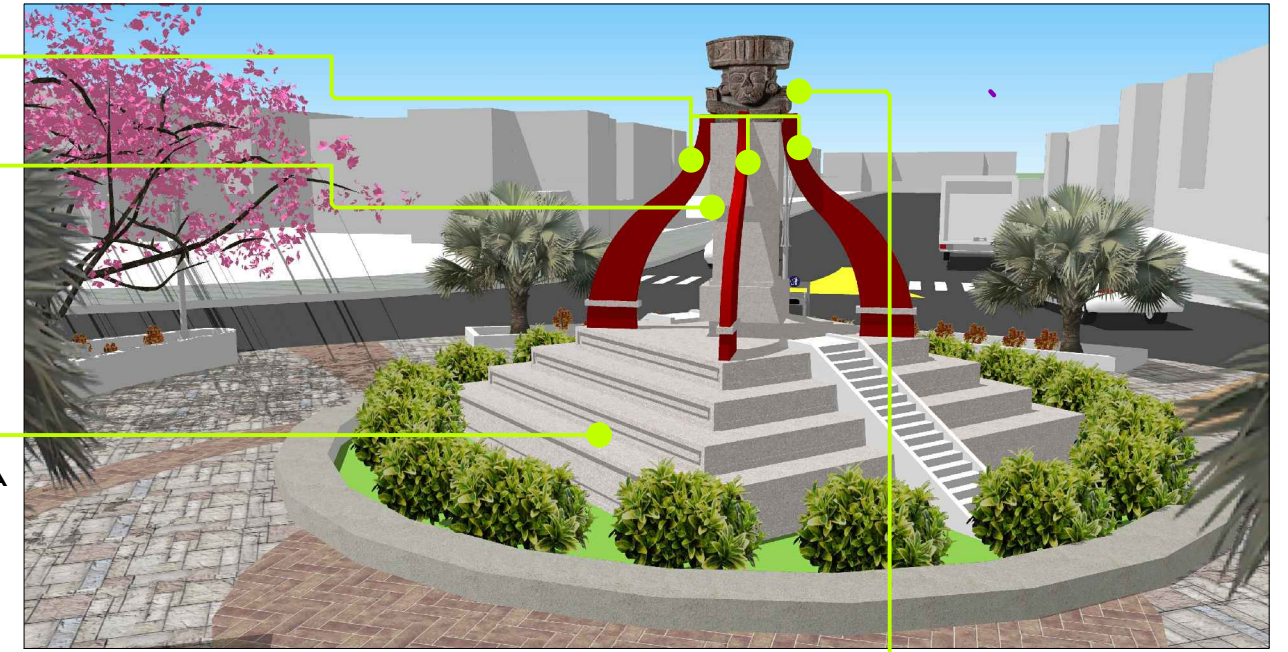


PERSPECTIVA DE REDONDEL CHILTIUPAN

ELEMENTOS QUE CONFORMAN EL TEMPLO, ROJO

ALTOS RELIEVES DE LA CULTURA MAYA

BASE EN FORMA PIRAMIDE REPRESENTATIVA DE LA CIVILIZACION MAYA



VISTA DEL MONUMENTO



VISTA PASO A REDONDEL SOBRE CALLE CHILTIUPAN



DETALLE DE ESCULTURA

DEIDAD HUEHUETEOTL. PADRE DE LOS DIOS O DIOS VIEJO EN LA MITOLOGÍA NÁHUATL. SE LE CONSIDERABA EL SEÑOR DEL TIEMPO Y DEL FUEGO. MORABA EN EL MÁS ALTO DE LOS DOCE CIELOS. TAMBIÉN ERA CONOCIDO COMO OMETEOTL, XIUHTLETL, HUEHUETZIN Y HUEHUETECUTLI.



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

PROPUESTA REDONDEL CHILTIUPAN

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

ESCALA:

S/E

PLANO N°:

33/77



SANTA TECLA

Primordialmente se propone la construcción de estos pasos a desnivel para poder facilitar el flujo de vehículos en los cruces entre vías importantes. Así mismo de los siguientes aspectos:

- Insuficiente Capacidad de Intersecciones a Nivel.

En aquellos casos de carreteras en que una o ambas tengan un alto volumen de tránsito y cuyo cruce a nivel implique un punto de sensible menor capacidad relativa, se justifica la separación de niveles siempre que no exista manera de solucionar mediante mejoras del cruce a nivel.

- Alta tasa de Accidentes en Intersecciones Existentes.

Suelen existir cruces a nivel en los que, a pesar de las mejoras que puedan haberse introducido, la tasa de accidentes es desproporcionada.

En Calle Chiltiupán se implementara dos tipos que son:

- ✓ Paso en sobre nivel: pasan por sobre alguna calle principal.
- ✓ Pasos bajo nivel: se hunden bajo la tierra para cruzar por ahí alguna vía mayor.
- ✓ Paso en Sobre Nivel:

Su ubicación es sobre Calle Chiltiupán y 7ª Av. Norte. **(Plano N°34 en Pág. 103 Y N°35 en Pág. 104)**

Este paso sobre nivel permitirá que el flujo vehicular de la calle Chiltiupán sea ininterrumpido por el tráfico que se incorpora por la 7ª Av. Norte a dicha arteria. Esta vía, 7ª Av. Norte, posee un

alto tráfico vehicular ya es una vía de conexión directa entre Boulevard Monseñor Romero y Calle Chiltiupán.



Imagen 13. 7ª Av. Norte y Blvd Monseñor Romero.

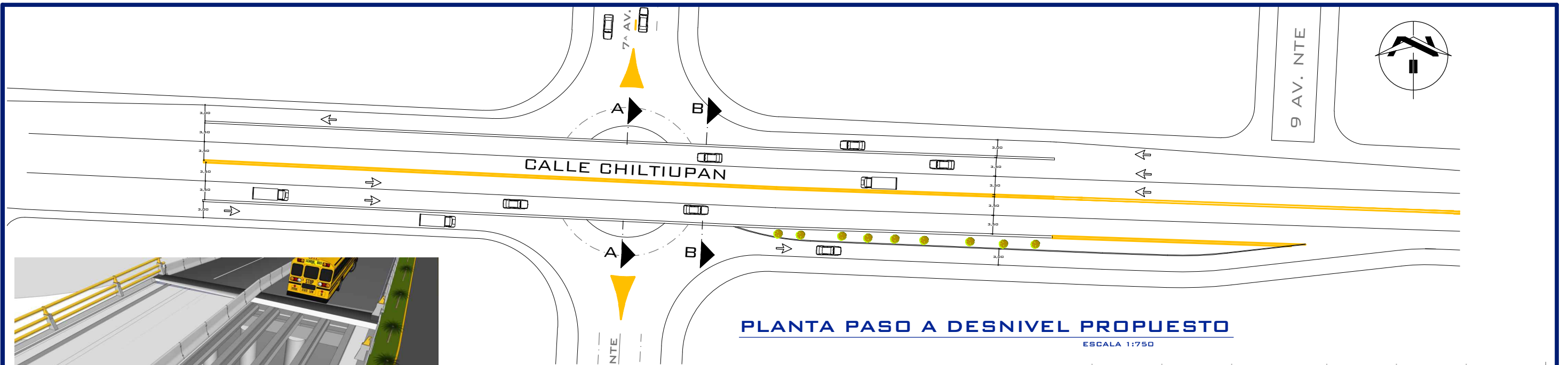
- ✓ Paso en Bajo Nivel:

Su ubicación es sobre Calle Chiltiupán, 17ª Av. Norte y 21 Av. Norte. **(Plano N°36 en Pág. 105 y Plano N°37 en Pág. 106)**

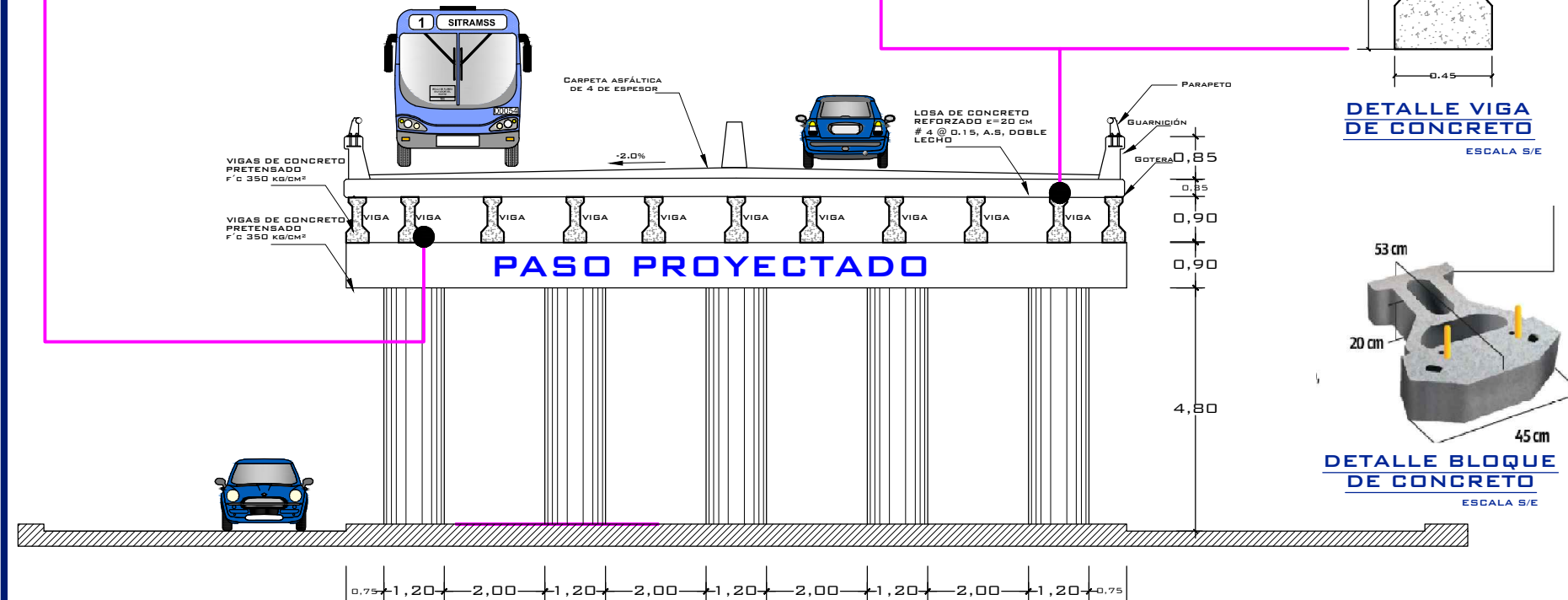
Este paso se ubica frente a Plaza Merliot, y permitirá un tráfico vehicular fluido sin interrupciones de vehículos que accesan a Plaza Merliot. También se busca que el peatón que quiera accesar a Plaza Merliot desde la acera opuesta lo haga sin mayor problema por la plaza de acceso peatonal que se proyecta encima de este paso a bajo nivel. **(Plano N°38 en Pág. 107 y Plano N°39 en Pág. 108)**



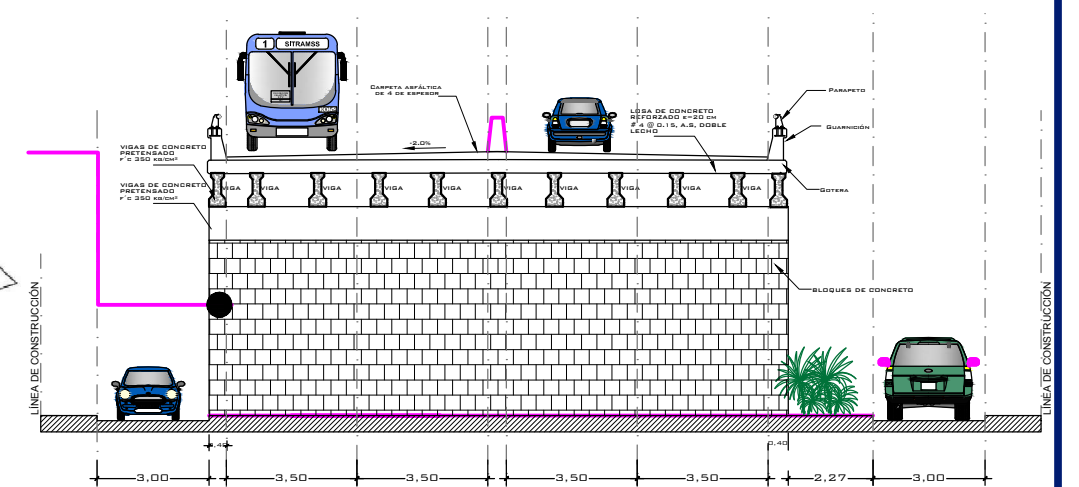
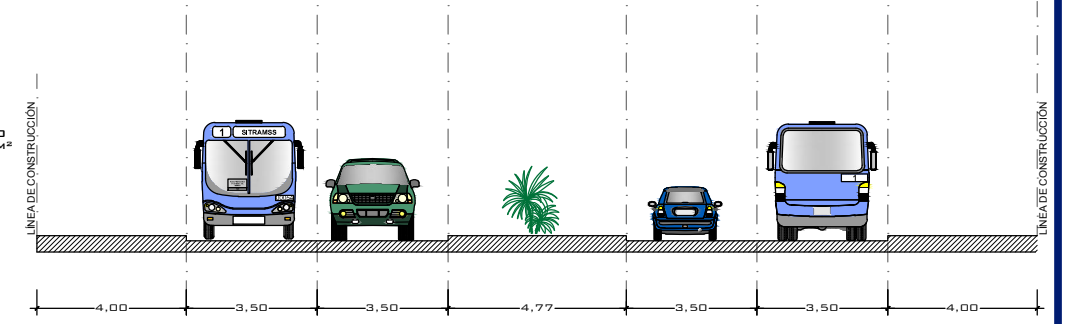
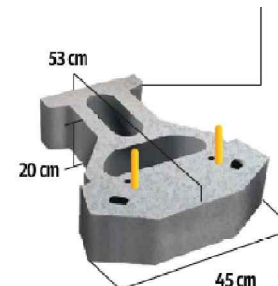
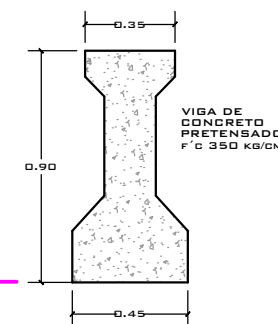
Imagen 14. 17ª Av. Norte y 21 Av. Norte



VIGAS Y LOSA DE PASO A DESNIVEL PROPUESTO



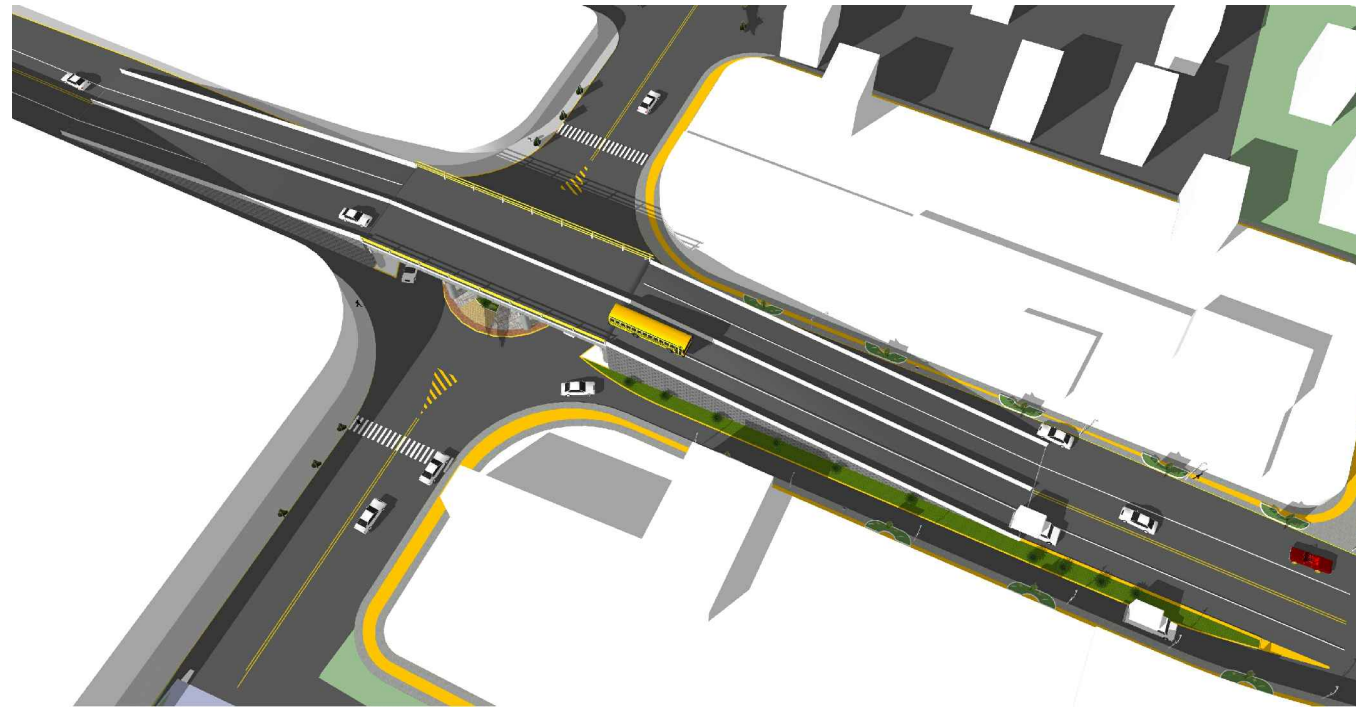
SECCION A-A PASO A DESNIVEL PROPUESTO
ESCALA 1:200



PROYECTO: PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.				
PRESENTAN: CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO		CONTENIDO: PROPUESTA PASO A DESNIVEL CALLE CHILTUPAN		FUENTE: ELABORACION PROPIA
ESCALA: INDICADA	PLANO N°: 34/77			

SANTA TECLA
CALLE CHILTUPAN

103



INTERSECCION DE 17 AV. NORTE Y PASO A DESNIVEL EN CALLE CHILTIUPAN



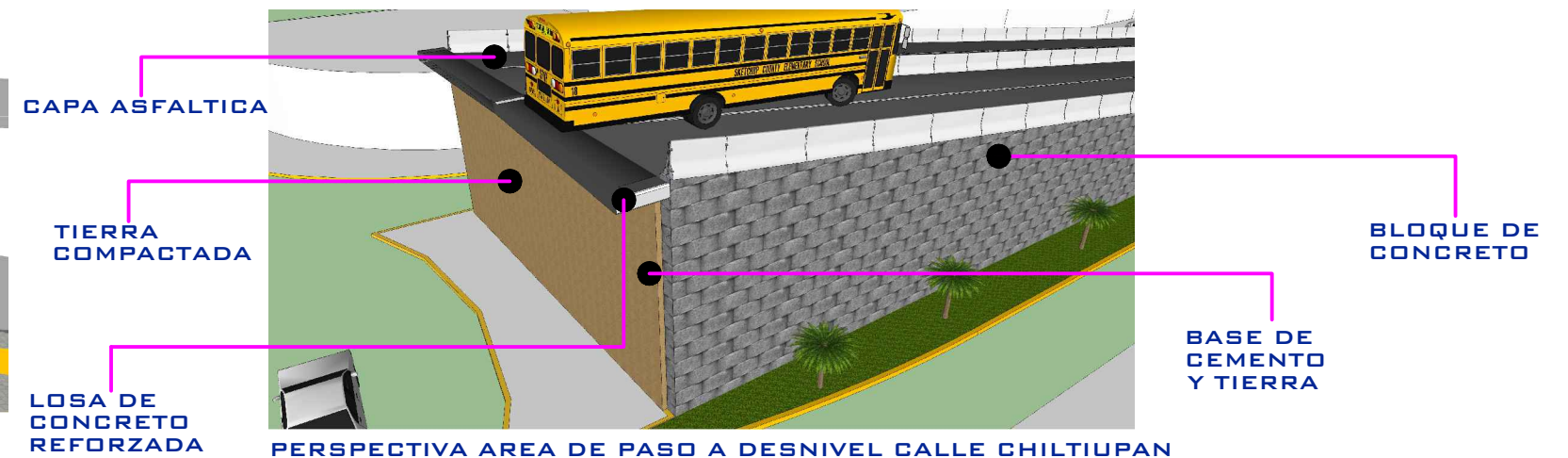
PERSPECTIVA REDONDEL BAJO DE PASO A DESNIVEL CALLE CHILTIUPAN



PERSPECTIVA PASO A DESNIVEL DE CALLE CHILTIUPAN SOBRE 17 AV. NORTE



INICIO DE PASO A DESNIVEL EN CALLE CHILTIUPAN



PERSPECTIVA AREA DE PASO A DESNIVEL CALLE CHILTIUPAN



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

**PROPUESTA PASO A DESNIVEL
CALLE CHILTIUPAN**

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

ESCALA:

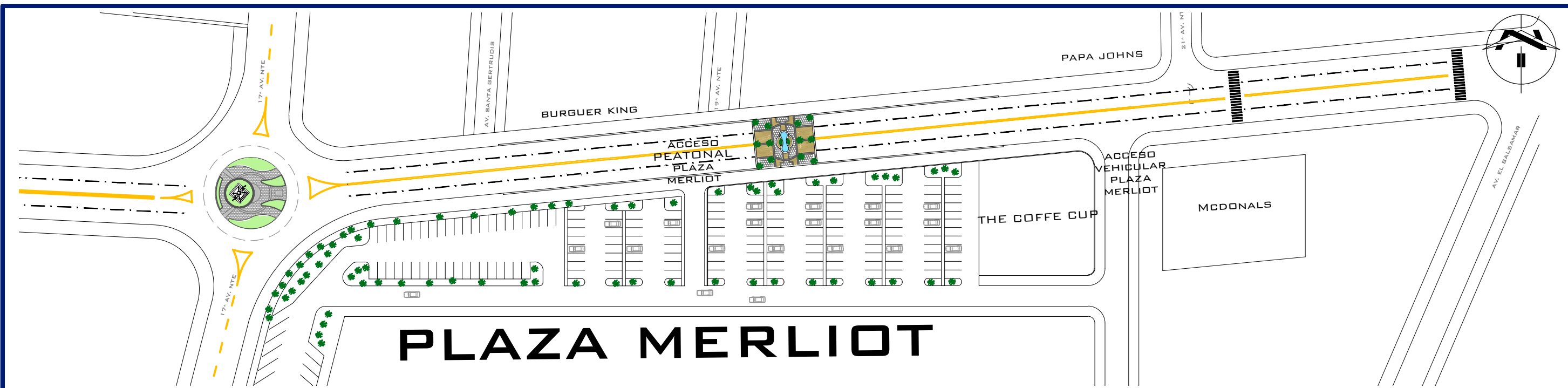
INDICADA

PLANO N°:

35/77



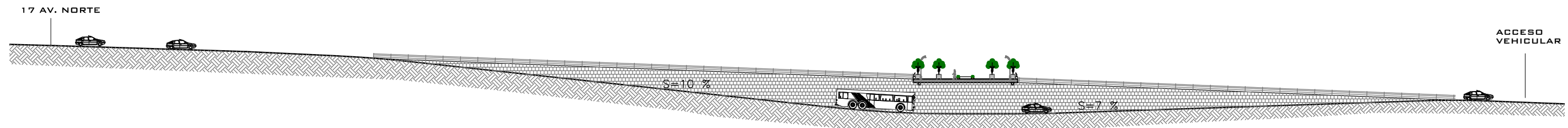
**SANTA
TECLA**



PLAZA MERLIOT

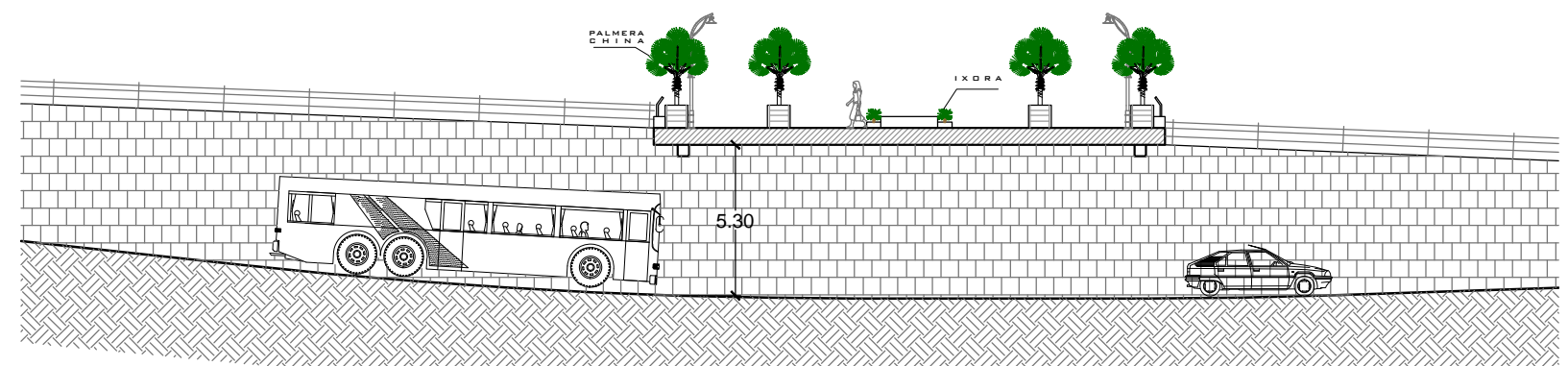
PLANO DE UBICACION PLAZA PEATONAL

ESCALA 5/E



PERFIL PLAZA PEATONAL

ESCALA 5/E



PERFIL PLAZA PEATONAL

ESCALA 5/E



PROYECTO:
PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:
 GUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
 MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
 SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

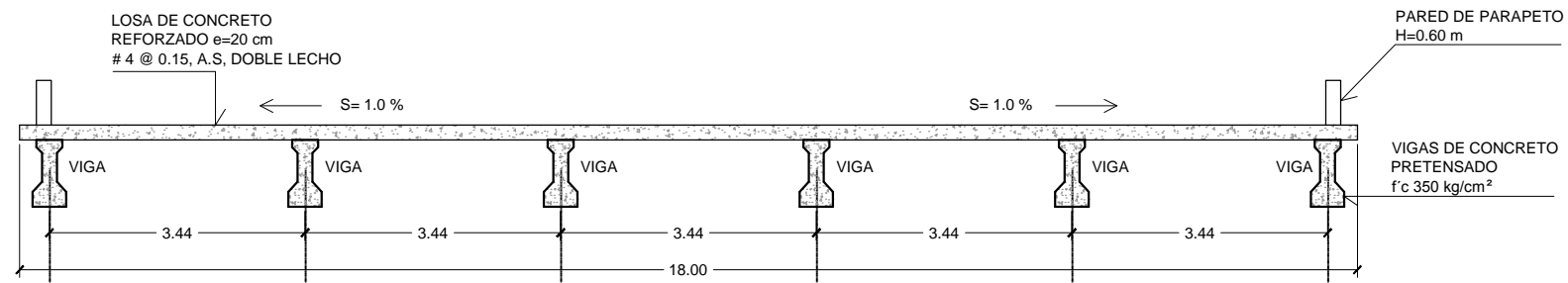
CONTENIDO:
 PROPUESTA PASO PEATONAL PLAZA MERLIOT

FUENTE:
 ELABORACION PROPIA

ESCALA:
 INDICADA

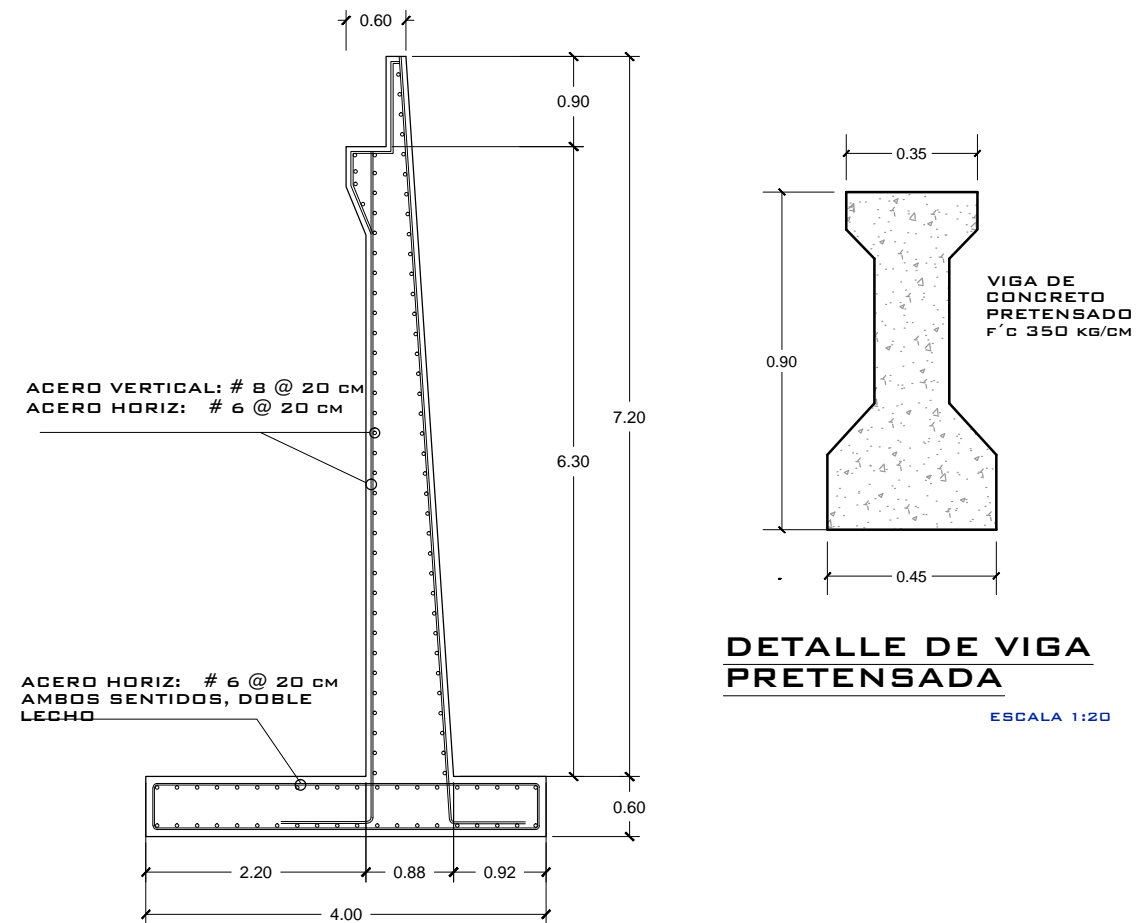
PLANO N°:
 36/77





SECCION TRANSVERSAL DE LOSA

ESCALA 1:200

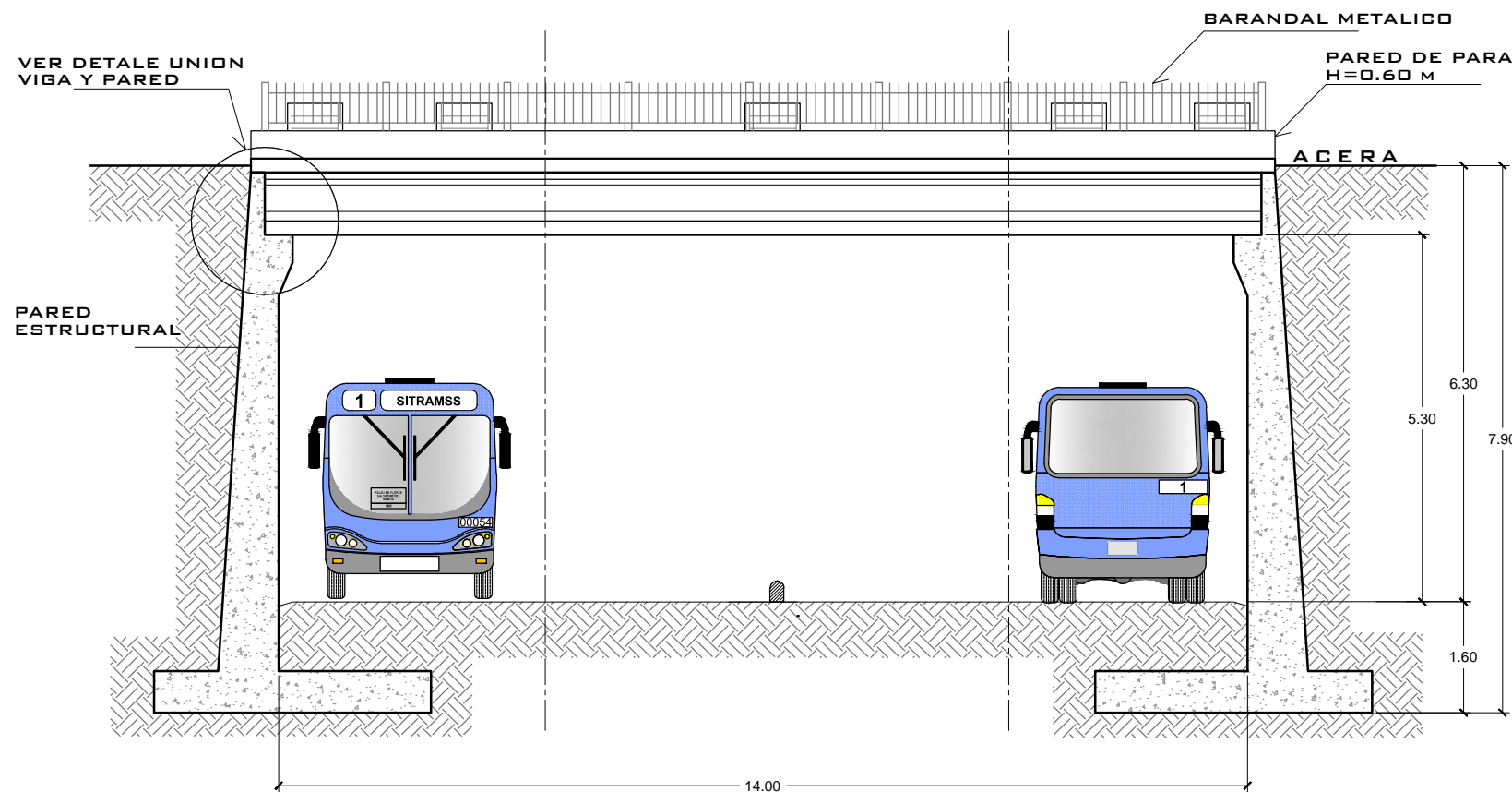


DETALLE DE VIGA PRETENSADA

ESCALA 1:20

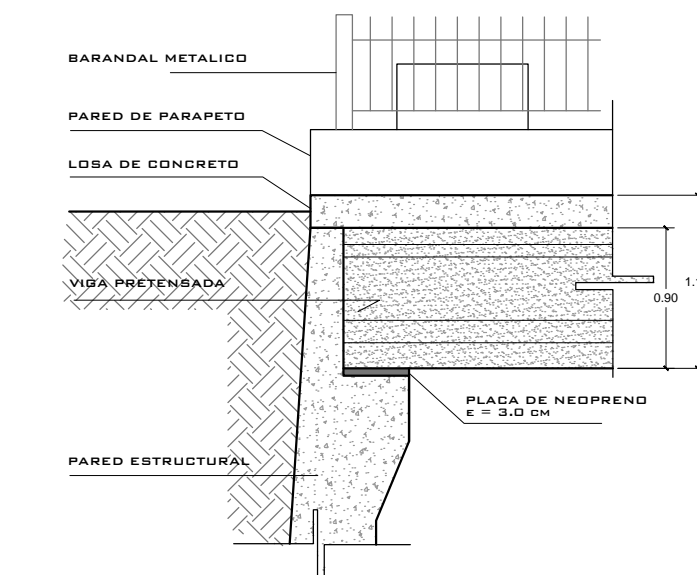
DETALLE DE PARED ESTRUCTURAL

ESC 1:75



SECCION TRANSVERSAL DE LOSA

ESCALA 1:200



DETALLE DE UNION VIGA Y PARED

ESCALA S/E



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

PROPUESTA PASO PEATONAL PLAZA
MERLIOT

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

ESCALA:

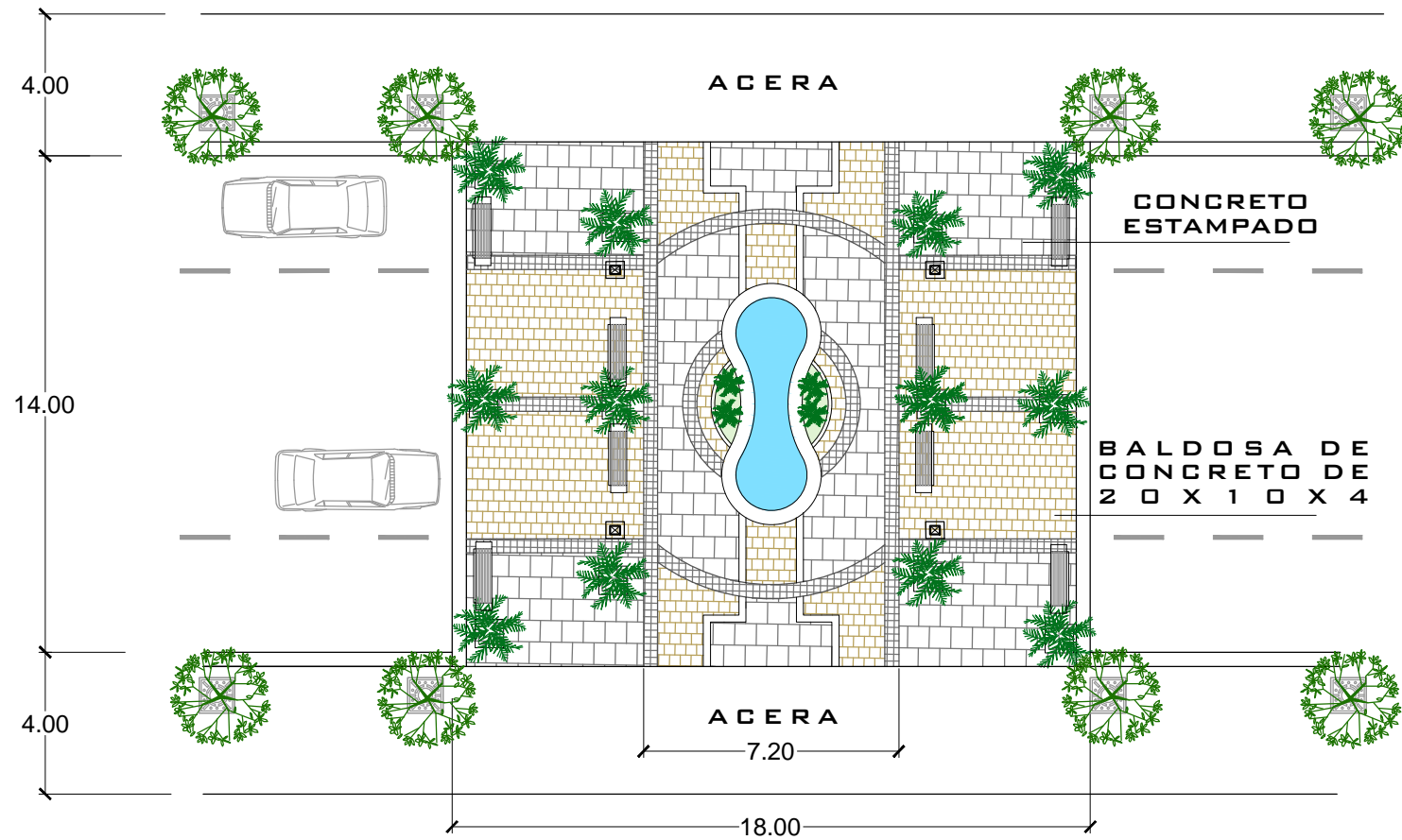
INDICADA

PLANO N°:

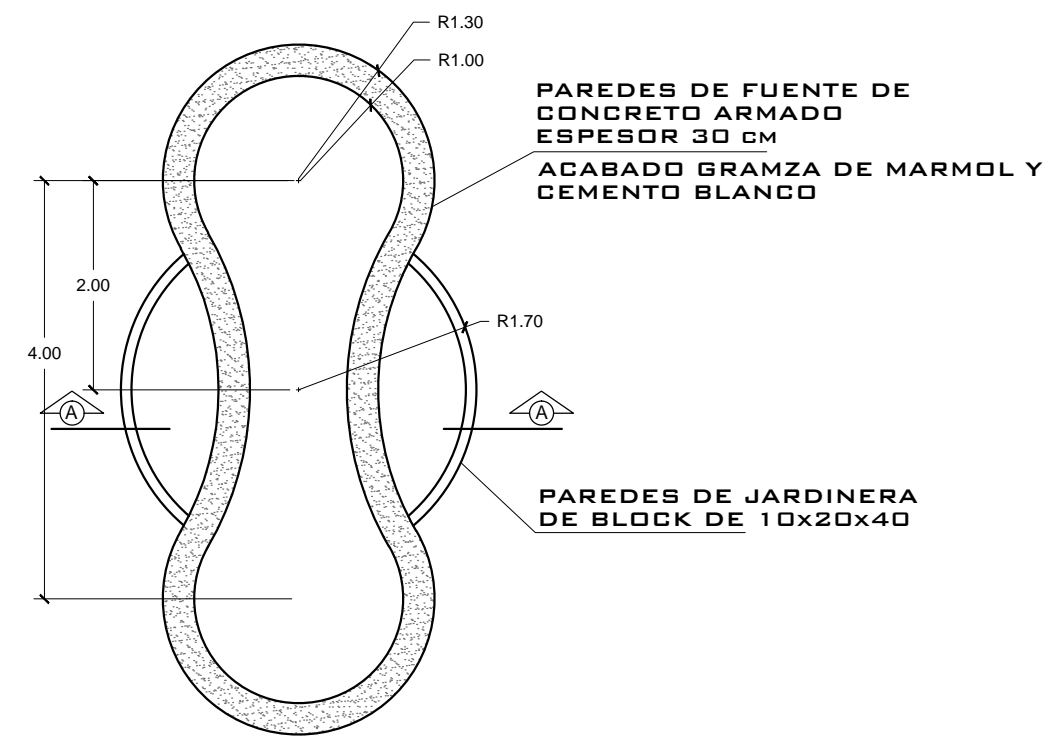
37/77



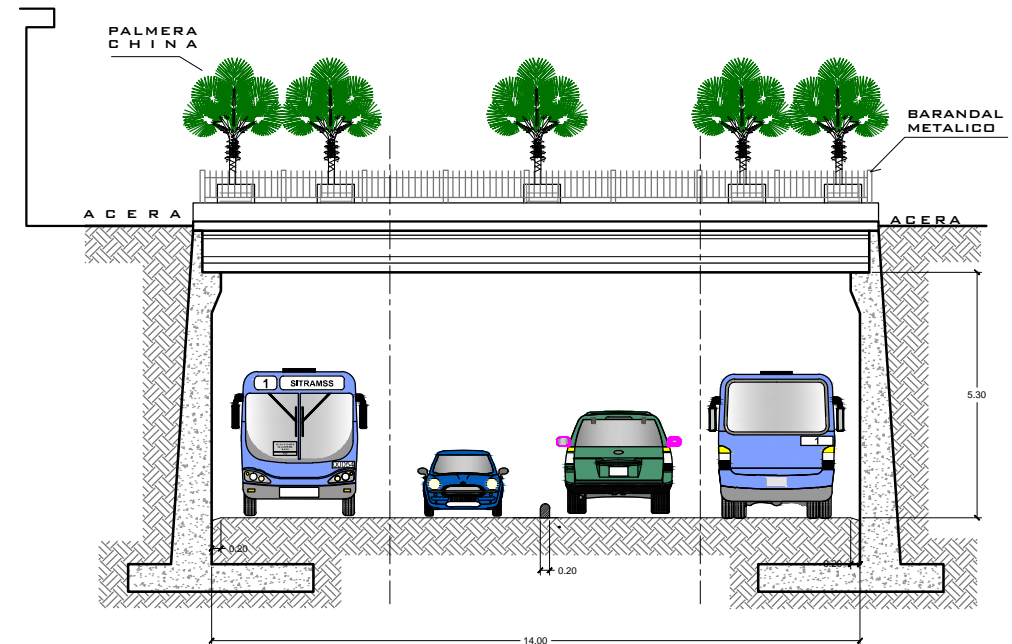
SANTA
TECLA



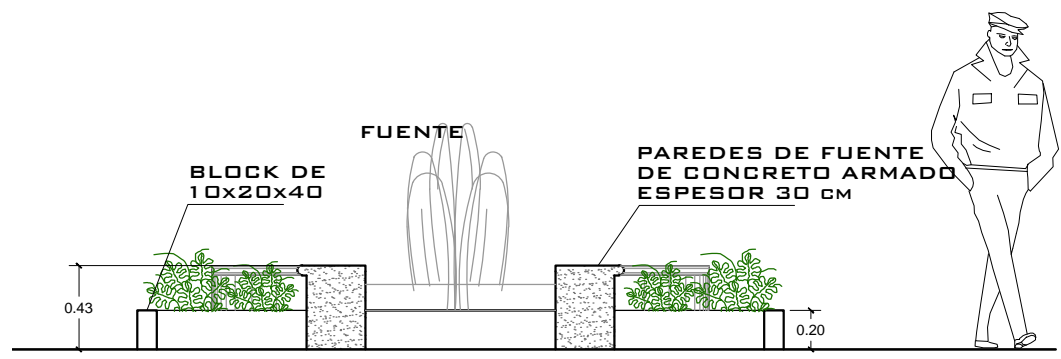
PLANTA DE PLAZA PEATONAL MERLIOT
ESCALA 1:200



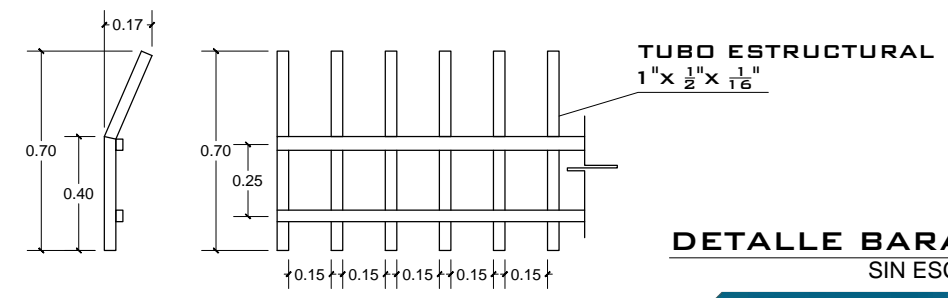
PLANTA DE FUENTE



SECCION PLAZA PEATONAL
ESCALA 5/E



SECCION A-A DE FUENTE



DETALLE BARANDAL SIN ESCALA



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

PROPUESTA PASO PEATONAL PLAZA
MERLIOT

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

ESCALA:

INDICADA

PLANO N°:

38/77



SANTA
TECLA



VISTA DE PLAZA PEATONAL



VISTA DE PLAZA PEATONAL



VISTA DE PLAZA PEATONAL



VISTA DE PLAZA PEATONAL



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

PERSPECTIVAS PROPUESTA PASO
PEATONAL PLAZA MERLIOT

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

ESCALA:

INDICADA

PLANO N°:

39/77



SANTA
TECLA

4.2.2 Programa de señalización vial.

Este Plan contempla la dotación de Señalización tanto vertical como horizontal en toda la Calle Chiltiupán, debido a que con la nueva propuesta vial, se requerirá incorporar dichos elementos en nuevos puntos y a la vez en donde no hay cobertura actualmente.

✓ Criterios generales.

Los sistemas de señalización deben ser mediante señales de fácil lectura y comprensible, evitar falsas interpretaciones y disminuir la distracción mental.

Es conveniente emplear el menor número de señales, buscando en todo caso no recargar la atención del conductor en cada tramo de la vía de circulación vehicular.

Mejor que repetir una señal de peligro es preferible una señal complementaria de regulación, de esa manera a igualdad de costos, se proporcionará una mayor información.

En cada instalación de montaje solo deberá colocarse una señal; y cuando excepcionalmente sea requerido, podrán montarse dos pero nunca mayor cantidad.

**TABLA 23.
ARTÍCULOS A IMPLEMENTAR
PROGRAMA DESEÑALIZACIÓN VIAL.**

MANUAL CENTROAMERICANO DE DISPOSITIVOS UNIFORMES PARA EL CONTROL DEL TRÁNSITO.	REGLAMENTO GENERAL DE TRANSITO Y SEGURIDAD VIAL.
2.3.20 Colocación Estandarizada Reglas y Criterios estandarizados para la colocación de las señalización vial.	Art. 204. De la señalización de tránsito en las vías públicas y ente responsable de estas.
2.3.21 Instalación de Señales Elevadas Factores que justifican la instalación de las señales elevadas.	Art. 205. De las intersecciones reguladas simultáneamente con semáforo y señal de ALTO
2.3.22 Claro Vertical o Altura Libre. La altura libres o claros verticales de cada señal dependiendo de la zona donde se aplique, rural o urbana.	Art. 207. Concerniente al contenido de las señales.
2.3.23 Claro Lateral Distancias mínimas que debe de tener dependiendo las zonas de ubicación.	Art. 209. Responsabilidad de la colocación de las señales.
2.3.24 Angulo de Colocación Diferentes ángulos en los que se puede ubicar la señal	Art. 210. Concerniente a la modificación del contenido de las señales.
2.3.25 Postes y Montajes Tipo de montajes y materiales	Art. 211. Prohibición de señalización de paradas o estacionamientos.
2.5.1 Definición y Función de las Señales de Prevención.	Art. 214. Prohibiciones en cuanto a la colocación de obstáculos, ya sea árboles, publicidad etc. en señales de tránsito.

Fuente: Elaboración propia en base Reglamentos y Manuales de Transito de El Salvador y C.A.

✓ Criterios técnicos:

Estos se harán en base a manual centroamericano de dispositivos uniformes para el control del tránsito y Reglamento General de Transito y Seguridad Vial. De las señales requeridas a implementar tenemos:

(Planos N°40 en Pág. 111 Y N°41 en Pág. 112)

**TABLA 24.
SEÑALES PREVENTIVAS A IMPLEMENTAR.**

SEÑALES PREVENTIVAS	SEÑALES COMPLEMENTARIAS
 ZONA DE ESCOLARES Esta señal se empleará para advertir al conductor la proximidad a una zona de actividad escolar, en la cual puede existir un cruce especial destinado a los escolares.	 Velocidad máxima *Prohibido el estacionamiento: ya que éstos impiden la visibilidad de los escolares. *En lo posible deberán complementarse con marcas y palabras sobre el pavimento de Zona Escolar.
 REDONDEL O ROTONDA Esta señal se empleará para advertir al conductor la proximidad a una intersección de tipo rotatorio en la cual la prioridad está definida para los vehículos que circulan en la glorieta.	 *Señal Ceda el paso *Prohibido girar a la izquierda: para los vehículos que acceden a ella.  *Velocidad máxima: para disminución gradual de velocidad. *Señales informativas de destino o de croquis para indicar las rutas de los posibles rumbos a tomar.  
 PEATONES EN LA VIA Esta señal se empleará para advertir al conductor la proximidad a lugares frecuentados por peatones que caminan sobre la calzada o la cruzan a nivel, en un sitio determinado.	 *Deberá complementarse con la señal reglamentaria de velocidad máxima. *En lo posible deberán complementarse con marcas sobre el pavimento.

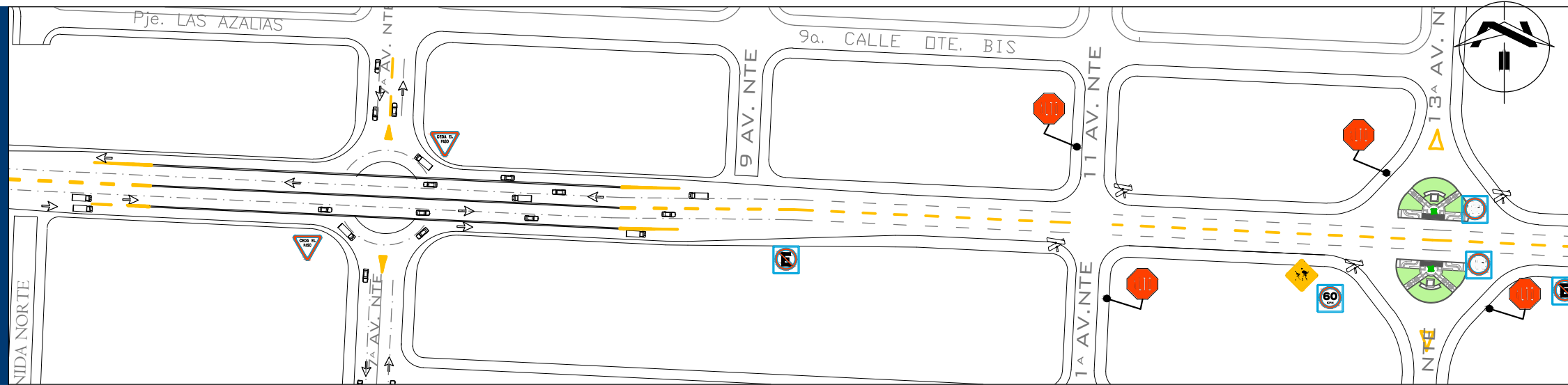
Fuente: Elaboración propia en base Reglamentos y Manuales de Tránsito de El Salvador y C.A.

**TABLA 25.
SEÑALES RESTRICATIVAS A IMPLEMENTAR.**

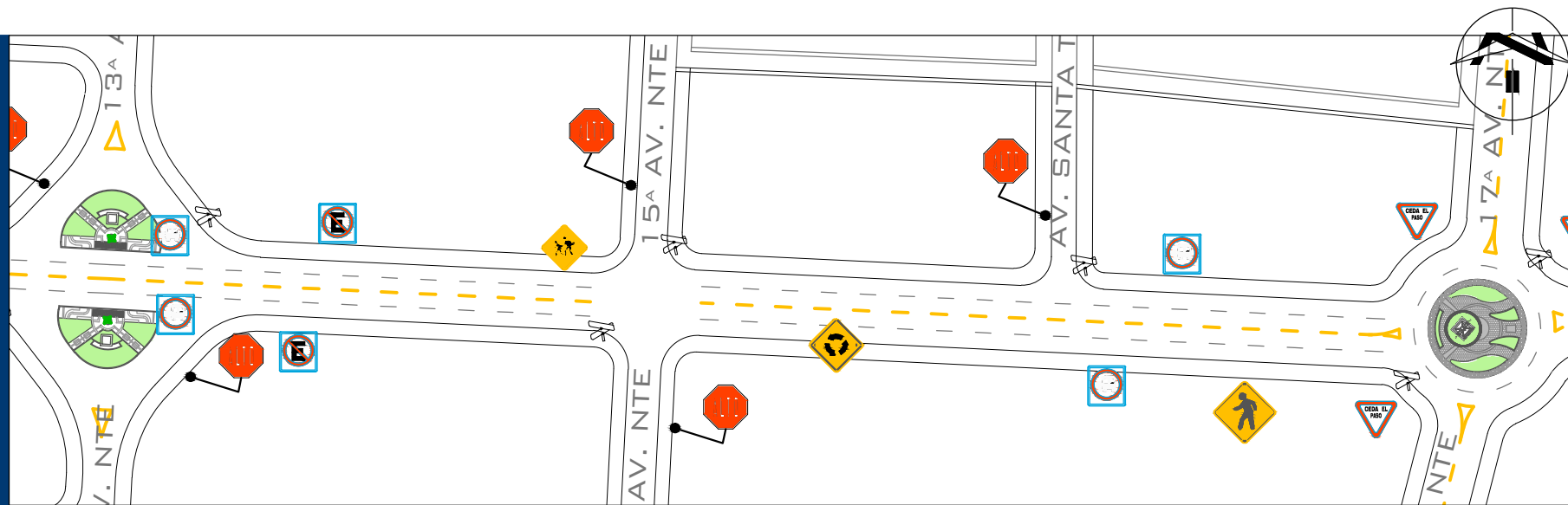
SEÑAL RESTRICATIVAS	SEÑAL RESTRICATIVAS
 ALTO Notifica al conductor que debe detener completamente el vehículo y sólo reanudar la marcha cuando pueda hacerlo en condiciones que eviten totalmente la posibilidad de Accidente.	 PARA DE AUTOBUSES Notifica a los conductores de vehículos de servicio público o de cualquier otro tipo de vehículo, los sitios reglamentados por las autoridades de tránsito para el ascenso y descenso de pasajeros.
 CEDA EL PASO Se usará principalmente cuando se acceda a vías con prelación de paso a través de carriles de aceleración y en glorietas.	 PROHIBIDO DEJAR O RECOGER PASAJEROS Notifica a los conductores de vehículos de servicio público, que está prohibido recoger o dejar pasajeros en los sitios aledaños a la señal.
 VELOCIDAD MÁXIMA Notifica la velocidad máxima a la que se puede circular.	 USE CINTURON DE SEGURIDAD Por su seguridad y la de los acompañantes es obligatorio del uso del cinturón de seguridad.
  PROHIBIDO GIRAR A LA IZQUIERDA Y PROHIBIDO GIRAR A LA DERECHA Estas señales se emplearán para notificar al conductor la prohibición de girar a la izquierda o a la derecha.	  ZONA DE CARGA-DESCARGA Y PROHIBIDO CARGA - DESCARGA Notifica a los conductores si se está o no permitido el cargue y descargue de mercancías en el sitio. Se agregara horarios de carga y descarga.
 PROHIBIDO GIRAR EN U Notifica al conductor que está prohibido girar en "U".	 PROHIBIDO ESTACIONAR Notifica al conductor la prohibición para estacionar su vehículo en determinado tramo de la vía.

Fuente: Elaboración propia en base Reglamentos y Manuales de Tránsito de El Salvador y C.A.

ZONA 1

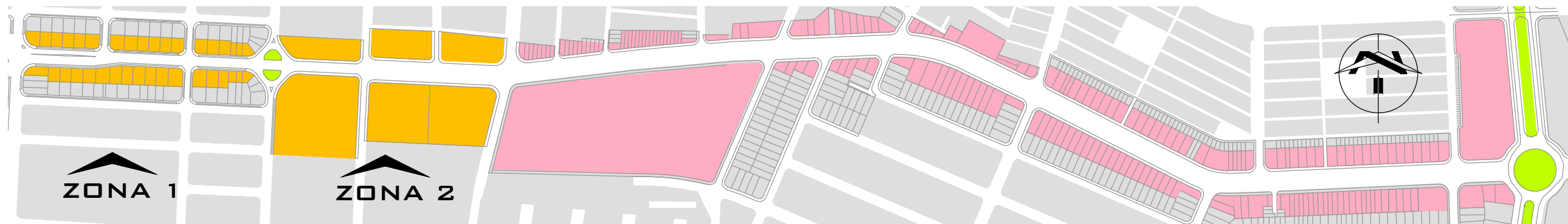


ZONA 2



SIMBOLOGIA

-  NO VIRAR EN U
-  VELOCIDAD MAXIMA 60 KPH
-  NO ESTACIONAR
-  PARADA DE AUTOBUS
-  CEDA EL PASO
-  ZONA ESCOLAR
-  REDONDEL
-  PEATONES EN LA VIA
-  NOMENCLATURA
-  SATURACION DE PUBLICIDAD



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

PLANO DE SEÑALIZACION VIAL A
IMPLEMENTAR

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

ESCALA:

1:2500

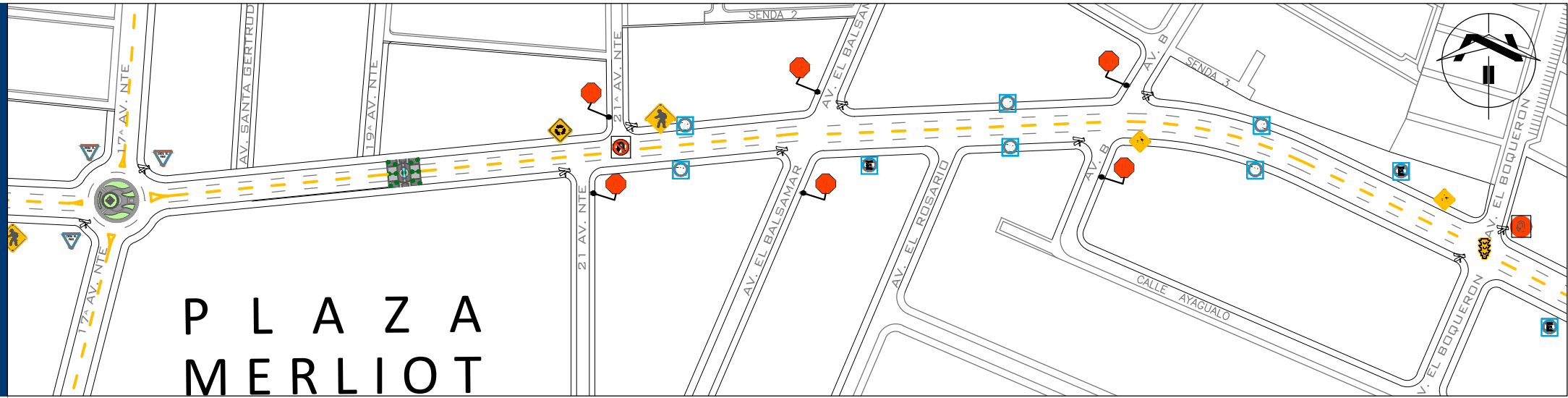
PLANO N°:

40/77



SANTA
TECLA

ZONA 3

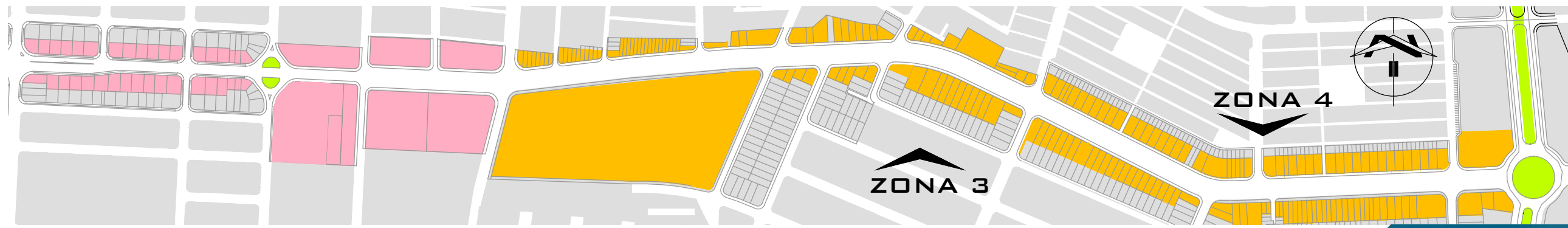
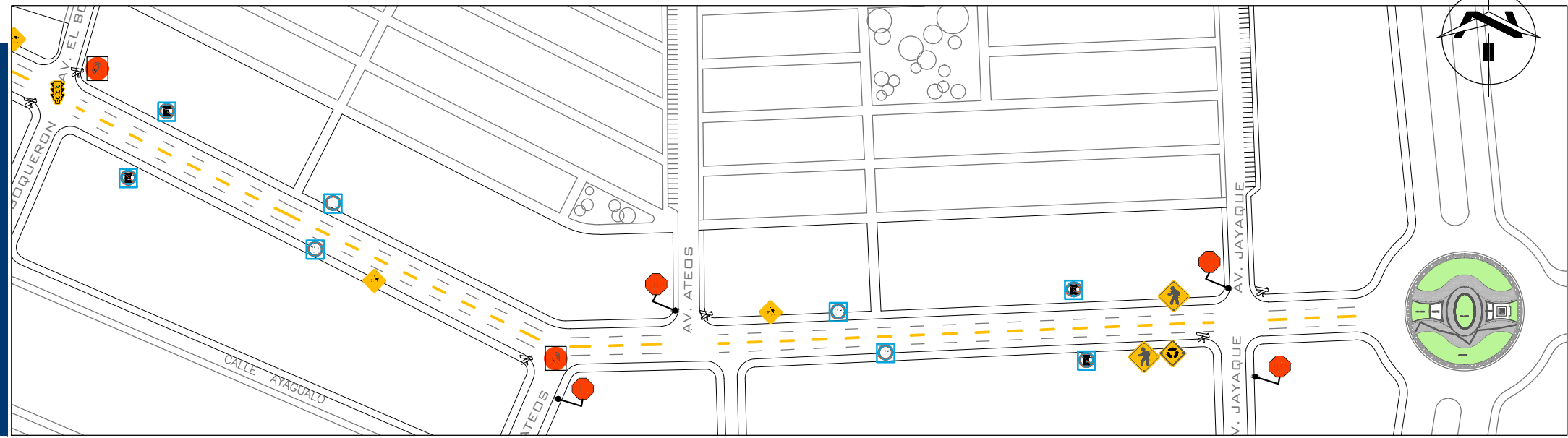


PLAZA MERLIOT

SIMBOLOGIA

-  NO VIRAR EN U
-  VELOCIDAD MAXIMA
-  NO ESTACIONAR
-  PARADA DE AUTOBUS
-  CEDA EL PASO
-  ZONA ESCOLAR
-  REDONDEL
-  PEATONES EN LA VIA
-  NOMENCLATURA
-  SATURACION DE PUBLICIDAD

ZONA 4



PROYECTO: PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN: CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO: PLANO DE SEÑALIZACION VIAL A IMPLEMENTAR

FUENTE: ELABORACION PROPIA

ESCALA: 1:2500

PLANO N°: 41/77



Señalética de nomenclatura urbana
(informativas de identificación)

✓ **Retícula compositiva**

Conforme al cuerpo de la señal, se ha creado una retícula que permitirá la ubicación de los elementos que la conforman. En la ilustración se ejemplifica con la señal de nomenclatura urbana, en donde pueden ser diferenciadas las siguientes áreas:

Área 1: Nombre de la calle o Avenida.

Área 2: Sector o la colonia.

Área 3: Gráfico identificador.

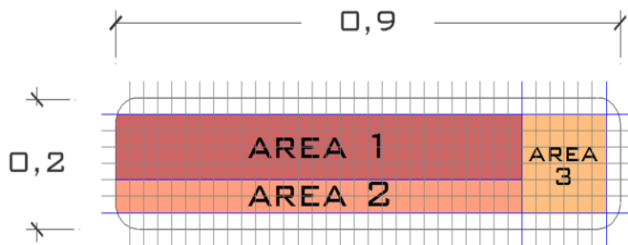


Imagen 15. Dimensionamiento y Áreas a contener en la nomenclatura.

CONTENIDO DE LA NOMENCLATURA.			
Área	Altura	Área contenido	Dimensión del contenido
1	10 cm	Nombre oficial de la vialidad	5 cm. altura de mayúsculas tipografía
2	5 cm	Colonia	2 cm. altura de minúsculas tipografía
3	15 cm	Gráfico identificador	Largo del grafico 14 cm.

Gráfico identificador.

El gráfico identificador es un elemento que junto con el color, permite la unificación del sistema señalético portando y proyectando la imagen de la ciudad. Entre las diferentes alternativas que se analizaron se optó la utilización de elementos que componen el traje o vestimenta del Xipe-Totec, que traducido al Nahuatl es Chiltiupán. Luego se mezclaron las formas y colores modernos con los colores del Códice de Xipe-totec. **(Plano N°42 en Pág. 114)**

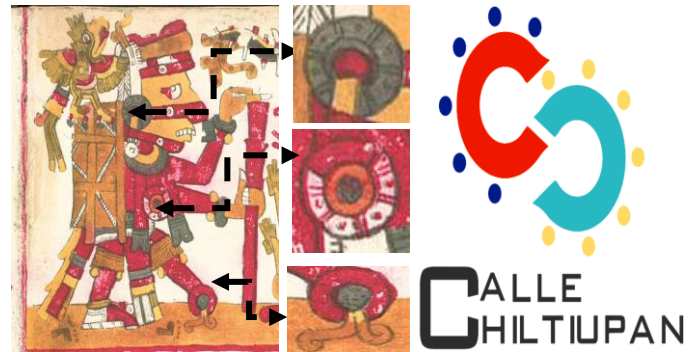


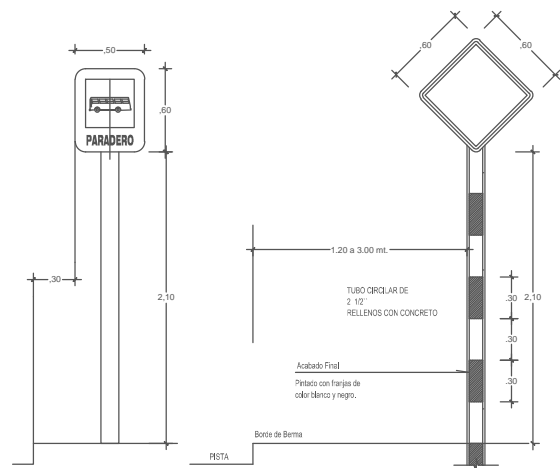
Imagen 16. Xipetotec, Códice Borgía y Logo de Calle Propuesto.

✓ **Materiales**

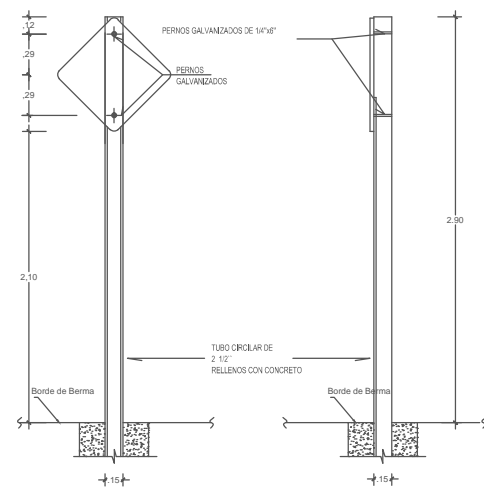
Las señales serán fabricadas en lámina galvanizada calibre 16 fosfatizada de 20 x 90 cm y despunte de 4 cm. de radio por los cuatro vértices, como se muestra en la lámina.

✓ **Acabados**

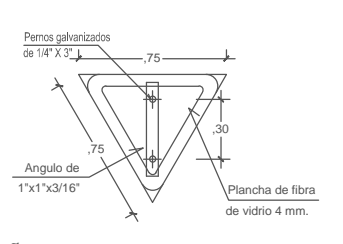
Instalación en poste: Dos láminas con acabado a una cara en material reflejante grado diamante fondo blanco.



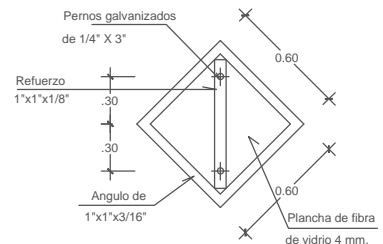
UBICACION DE SEÑALES VERTICALES CON RELACION AL BORDE Y NIVEL DE LA VIA
ESCALA 1:25



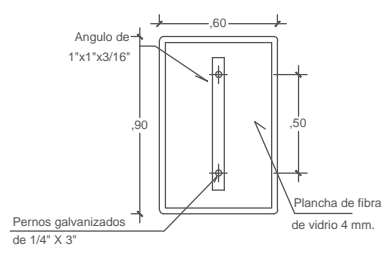
DISENO ESTRUCTURAL DE LOS POSTES PARA SEÑALIZACION PREVENTIVA Y REGLAMENTARIA
ESCALA 1:25



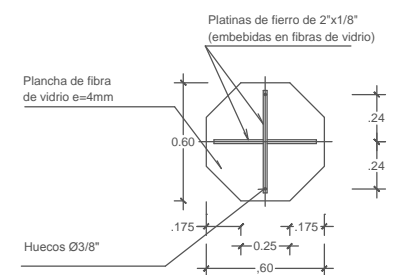
SEÑAL REGLAMENTARIA
ESCALA 1:25



SEÑAL PREVENTIVA
ESCALA 1:25



SEÑAL REGLAMENTARIA
ESCALA 1:25



SEÑAL REGLAMENTARIA
ESCALA 1:25

ESPECIFICACIONES TECNICAS

1.- LOCALIZACION:

LAS SEÑALES DE TRANSITO DEBEN ESTAR UBICADAS A LA DERECHA EN EL SENTIDO DEL TRANSITO. LA DISTANCIA DEL BORDE DE LA CALZADA AL BORDE PROXIMO NO DEBERA SER MENOR A 0.60 M. SALVO OTRA INDICACION.

2.- ALTURA:

LA ALTURA MINIMA ENTRE EL BORDE INFERIOR DE LA SEÑAL Y EL NIVEL DE LA VEREDA NO SERA MENOR DE 2.10 M.

ANGULO DE COLOCACION:

LAS SEÑALES DEBERAN DE FORMARA CON EL EJE DEL CAMINO UN ANGULO DE 90°.

3.-POSTES O SOPORTES:

SE PODRAN UTILIZAR COMO SOPORTE TUBOS DE FIERRO REDONDOS O CUADRADOS, O TUBOS PLASTICOS RELLENOS DE CONCRETO..

TODOS LOS POSTES DE LAS SEÑALES PREVENTIVAS O REGULADORAS DEBERAN ESTAR PINTADOS DE FRANJAS HORIZONTALES BLANCO CON NEGRO, EN FRANJAS HORIZONTALES BLANCO CON NEGRO DE ESPESOR 0.30 M.

4.-COLORES:

LA SEÑAL DE PARE SERA DE COLOR ROJO, LAS LETRAS Y EL MARCO DE COLOR BLANCO.

LA SEÑAL DE CEDA EL PASO SERA DE COLOR BLANCO CON FRANJA PERIMETRAL DE COLOR ROJO.

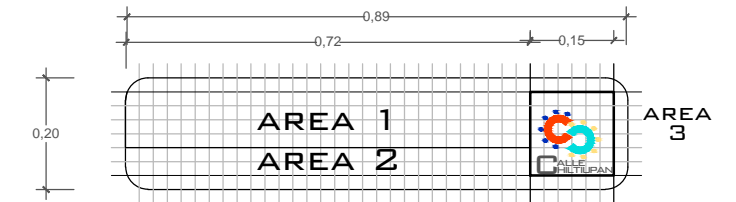
LAS SEÑALES PROHIBITIVAS O RESTRICTIVAS SERAN DE COLOR BLANCO CON SIMBOLO Y MARCO NEGROS; EL CIRCULO DE COLOR ROJO, ASI COMO LA FRANJA OBLICUA TRAZADA DEL CUADRANTE SUPERIOR IZQ. AL CUADRANTE INFERIOR DERECHO QUE REPRESENTA PROHIBICION.

LAS SEÑALES PREVENTIVAS SERAN DE COLOR: FONDO AMARILLO CAMINERO. LETRAS Y MARCO NEGRO.

PARA DEMARCAR LAS SUPERFICIES DE RODADURA, BORDES DE CALLES Y OBJETOS SON LA PINTURA CONVENCIONAL DE TRAFICO TTP-1 15 F (CAUCHO CLORADO ALQUIDICO), BASE AL AGUA PARA TRAFICO (ACRILICA), EPOXICA, TERMOPLASTICA, CONCRETO COLOREADO, O CINTAS ADHESIVAS PARA PAVIMENTO. U OTRAS SIMILARES. PARA EFECTUAR CORRECCIONES O BORRADOS SE EMPLEARA PINTURA NEGRA TTP-1 10 C (CAUCHO CLORADO ALQUIDICO) O SIMILAR.

5.- DIMENSIONES:

LAS DIMENSIONES SON LAS INDICADAS EN EL PRESENTE PLANO.



AREAS DE NOMENCLATURA



NOMENCLATURA

FIGURA	COLOR
Textos	PANTONE Black C
Franja área 2	PANTONE 121 C
LOGO CHILTIUPAN	
C Rojo	PANTONE 123 C
Círculos azules	PANTONE 308 C
C Cian	PANTONE 3252 C
Círculos amarillos	PANTONE 120 C

COLORES DE NOMENCLATURA

DETALLES DE SEÑALES VIALES



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

DETALLE DE SEÑALIZACION

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

ESCALA:

S/E

PLANO N°:

42/77



SANTA
TECLA

Señalización horizontal.

✓ **Pasos cebra.**

Es una demarcación a nivel de piso, constituido por bandas paralelas de color blanco con el fin de dar prioridad al paso del peatón frente al vehículo. Este busca regular de una manera el conflicto entre peatones y vehículos, teniendo como prioridad el cruce seguro para las personas, donde los vehículos tienen el deber de pararse para permitir el paso del peatón.

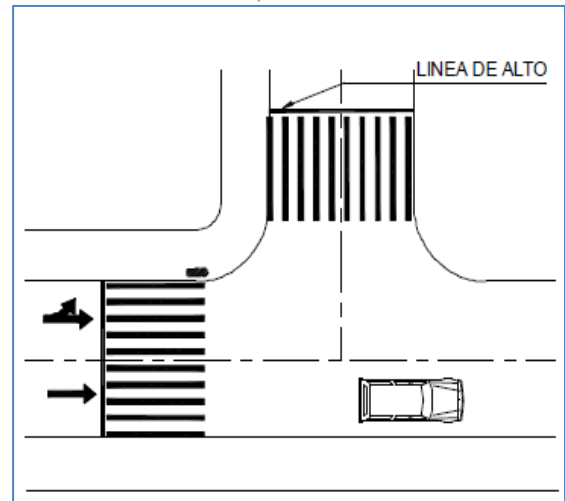


Imagen 17. Dimensionamiento para paso peatonal (cebra).

✓ **CRITERIOS GENERALES**

- Es conveniente no instalar estas demarcaciones en autopistas o carreteras cuya calzada supere los 14 m y no exista un refugio central.
- Si las velocidades en las calles son superiores a los 40 km/h no es recomendable usarlas.
- Las bandas blancas deben ocupar todo el ancho considerado para el paso peatonal de la calzada.
- Las dimensiones de las líneas pueden ser de 0.30 a 0.40 mts separadas por espacios de igual dimensión. El ancho de este elemento puede variar de 3.00 a 4.00 mts y debe extenderse transversalmente a lo largo de la vía vehicular a atravesar.
- Para brindar mayor seguridad de aquellos usuarios con problemas visuales se deben implementar otro tipo de material que les permita identificar donde es el paso seguro.

✓ **Líneas de separación de rampas de entrada o de salida.**

Tienen por objeto hacer la separación entre el carril de circulación de una vía de alta velocidad y la rampa de entrada o de salida, en donde existen carriles de aceleración o desaceleración para los vehículos. Estas líneas serán de color blanco, intermitentes con tramos de un metro (1,0 m), separadas un metro (1,0 m) y con un ancho de 0,20 m (Imagen N°18 en esta página). Estará formada por una línea blanca continua de 12 cm de ancho.

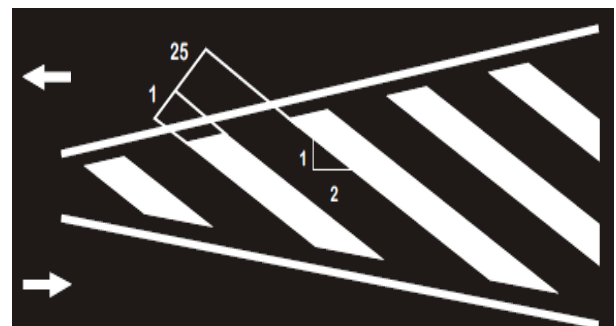


Imagen 18. Líneas de separación de rampas de entrada y salida, Circulación en doble sentido.

4.2.3 Programa de reordenamiento de recorridos del transporte colectivo.

La finalidad del programa es implementar recorridos del transporte colectivo, que sean fluidos, eficientes y funcionales, lo cual permitirá tener tiempos de recorridos regulados, puntos de parada estratégicos donde exista mayor afluencia de usuarios del transporte público y una fluidez vehicular en todo la Calle Chiltiupán. Para ello, es necesaria la implementación de consideraciones generales tanto en los nuevos recorridos como en los que se mantendrán, al mismo tiempo se dotara de infraestructura necesaria y adecuada **(Ver más adelante propuesta de mobiliario urbano Pág. 154)**

Recorridos:

Se contempla 2 cambios de recorrido en un tramo, comprendido entre 17 Av. Norte a siendo este específicamente uno de los que influyen en Calle Chiltiupán. Este nuevo recorrido permitirá disminuir la carga de tráfico y tener mayor fluidez vehicular sobre calle Chiltiupán.

- ✓ Recorrido de la ruta 42 C de Oriente a Poniente (San Salvador hacia Santa Tecla):
 - Viniendo sobre Calle Chiltiupán harán un cruce a la derecha sobre Avenida San Isidro para incorporarse a Calle El Jabalí.
 - Luego Cruzaran a la Izquierda sobre Avenida El Balsamar para poder incorporarse a Calle Chiltiupán.
- ✓ Recorrido de la ruta 42 C de Poniente a Oriente (Santa Tecla hacia San Salvador.):

Viniendo sobre Calle Chiltiupán harán un cruce a la izquierda sobre 17 Avenida Norte para incorporarse a Calle El Jabalí.

Luego Cruzaran a la derecha sobre Avenida La Quebrada para poder incorporarse a Calle El Pedregal que es continuación de Calle Chiltiupán.

(Plano N°43 en Pág. 117)

Paradas de autobús:




El criterio para la ubicación de las paradas de autobuses responde a El Reglamento a la Ley de desarrollo y ordenamiento territorial del área metropolitana de San Salvador (OPAMSS), entre los cuales tenemos:

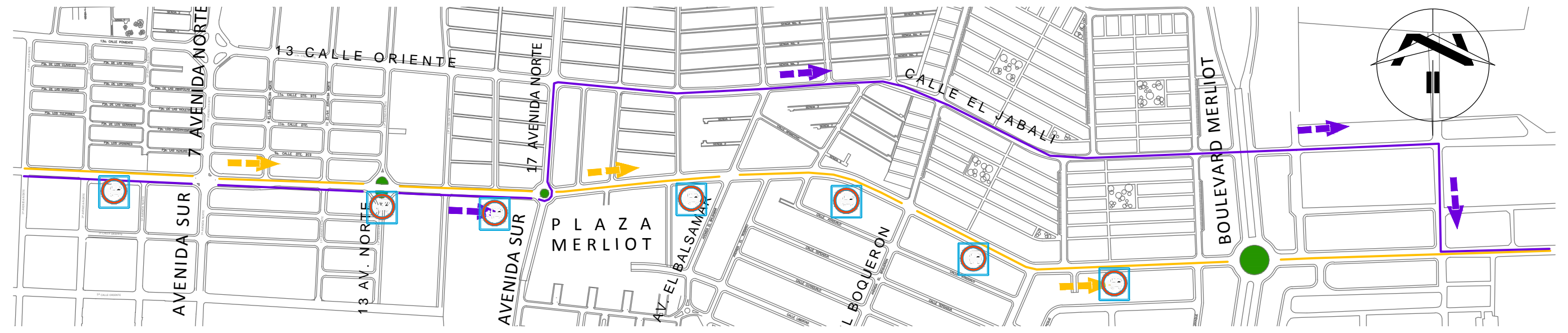
Art.V.48. Las paradas de autobuses deberán estar ubicadas con un mínimo de Radio de influencia de 250 mts entre ellas, para asegurar la efectiva

En todo el recorrido se contabilizan para el lado Norte de la calle Chiltiupán 7 paradas de autobuses, para el lado Sur 7. En el programa se contemplan las siguientes paradas de autobuses

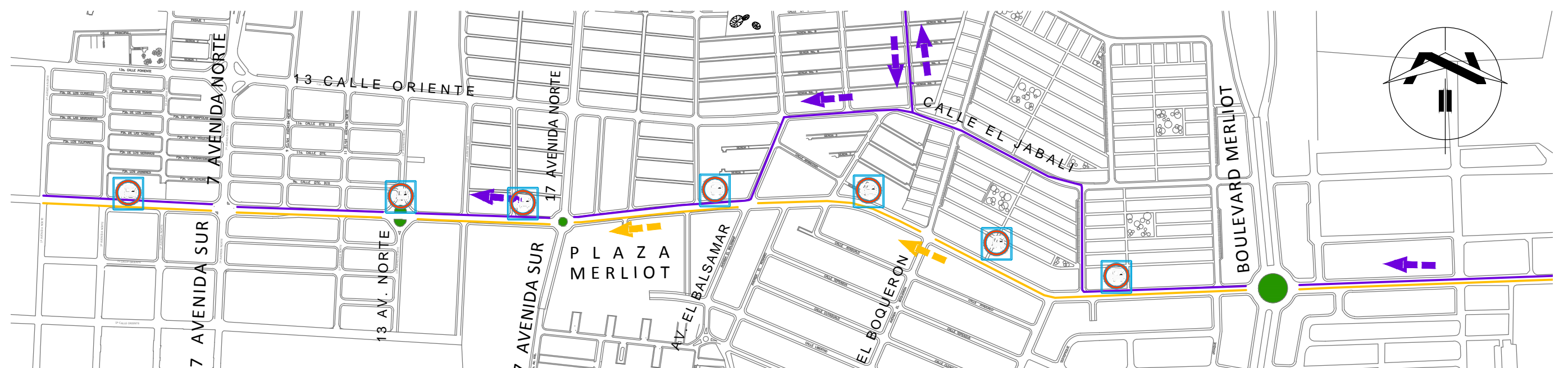
De San Salvador a Santa Tecla	De Santa Tecla a San Salvador
Parada 1: Av. Ateos	Parada 1: Plaza Mons. Romero
Parada 2: Av. El Boquerón	Parada 2: 17 Av. Norte
Parada 3: Av. B	Parada 3: Av. El Balsamar
Parada 4: Av. El Balsamar	Parada 4: Av. B
Parada 5: 21 Av. Norte	Parada 5: Av. El Boquerón
Parada 6: Av. Sta Teresa	Parada 6: Av. Ateos
Parada 7: Plaza Don Bosco	Parada 7: Av. Jayaque

SIMBOLOGIA

- PARADA DE BUS 
- RECORRIDO RUTA 101-D Y RUTA 97 
- RECORRIDO RUTA 42 



RECORRIDO DE SANTA TECLA HACIA SAN SALVADOR



RECORRIDO DE SAN SALVADOR HACIA SANTA TECLA



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

PROPUESTA REORDENAMIENTO DE RECORRIDOS
DEL TRANSPORTE COLECTIVO Y
PARADAS DE BUSES

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

ESCALA:

1:2500

PLANO N°:

43/77



4.3 Plan de recuperación y readecuación de aceras.

La finalidad de la propuesta va encaminada a brindar al peatón un espacio adecuado y en óptimas condiciones para su debido uso, en esta se contemplaran todos los elementos de forma y función requeridos, mejoramiento del estado actual, e incluyendo también elementos que interactúan con esta vía, como son los accesos universales, vegetación, arriates, señalizaciones y demás mobiliario urbano. Para ello se desarrollara 3 tipos de Programas que son:

- A) RECUPERACION DE ACERAS.
- B) ADECUACION DE ACERAS.
- C) PROVISION DE DISPOSITIVOS DE ACCESO Y MOVILIZACION DE PERSONAS CON DISCAPACIDADES.

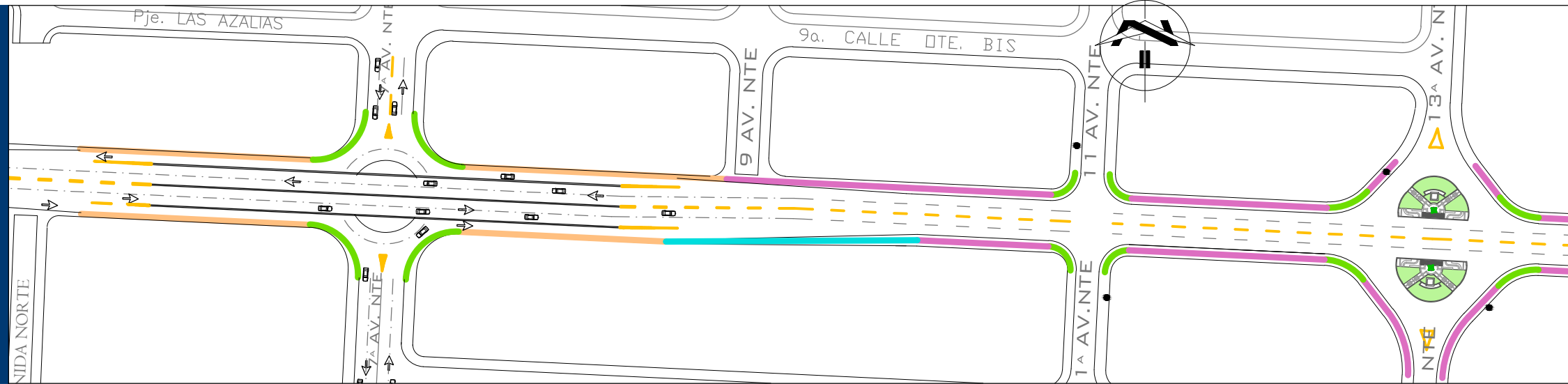
4.3.1 Recuperación de aceras.

El proceso de recuperación de aceras debe ser llevado a cabo como un proceso de rehabilitación, puesto que es un elemento ya existente pero que no se encuentra en las condiciones óptimas para ser utilizado, o que debido a ciertas situaciones no se le está dando el uso adecuado, aceras siendo utilizadas como estacionamiento; por poseer obstáculos que impiden al peatón desplazarse libre por ella o por las malas condiciones que este presenta. Por ello es necesario plantear lineamientos a seguir para la adecuada recuperación de este espacio. Entre estos lineamientos tenemos:

- ✓ El mobiliario urbano o infraestructura que cause obstáculo al peatón, deberá ser reubicado en una zona de la acera donde no cause mayor inconveniente al peatón.
- ✓ No se permitirán gradas en las aceras. En caso de existir gradas, se incorporara una rampa de 1.20 mts de ancho con pendiente adecuada.
- ✓ Se incorporara mobiliario urbano que permita al peatón tanto la apreciación y descanso (bancas), el mantenimiento del aseo de la zona (basureros) y áreas de espera para el desplazamiento hacia otros lugares (paradas de buses).
- ✓ Es necesario el tratamiento al área verde que se encuentra con la acera y que hace la división entre la calle y esta (arriates).

(Plano N°44 en Pág. 119 Y N°45 en Pág. 120)

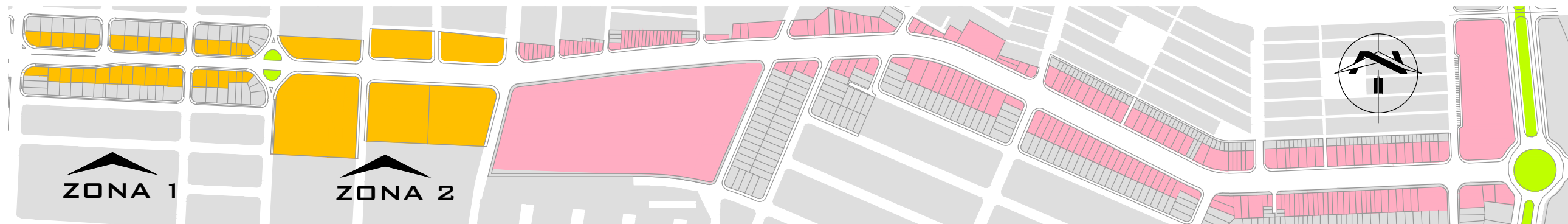
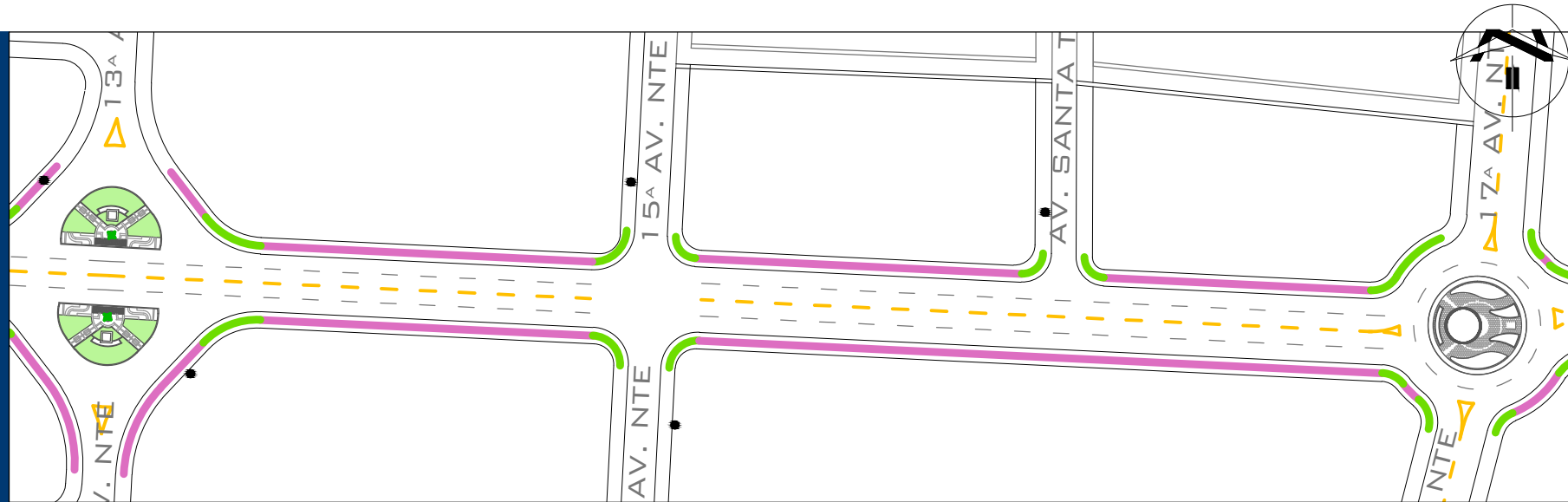
ZONA 1



SIMBOLOGIA

- ADECUACION DE ACERA
- ALINEACION Y ADECUACION DE ACERA
- ADECUACION E ITINERARIOS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA
- REDUCCION Y ADECUACION DE ACERA

ZONA 2



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

PLANO DE TIPO DE INTERVENCION A IMPLEMENTAR EN ACERAS

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

ESCALA:

1:2500

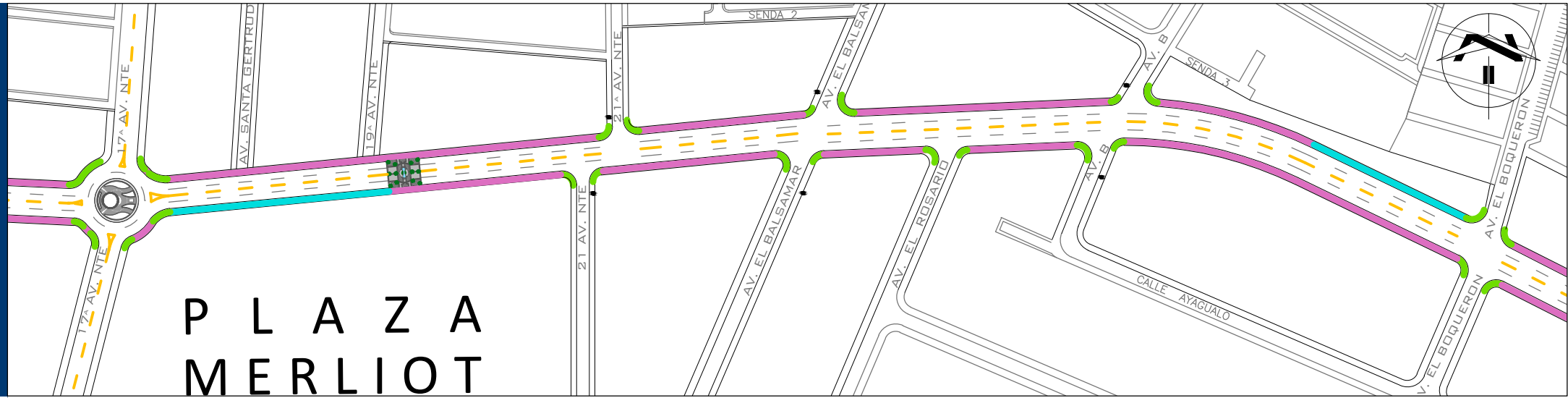
PLANO N°:

44/77



SANTA TECLA

ZONA 3

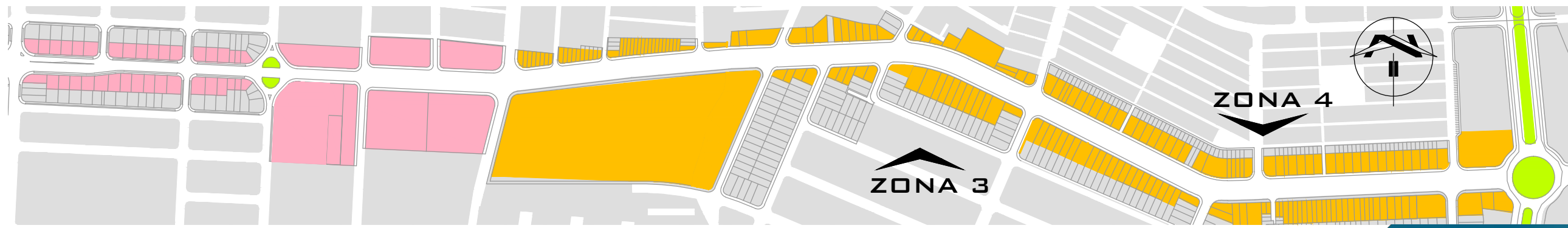
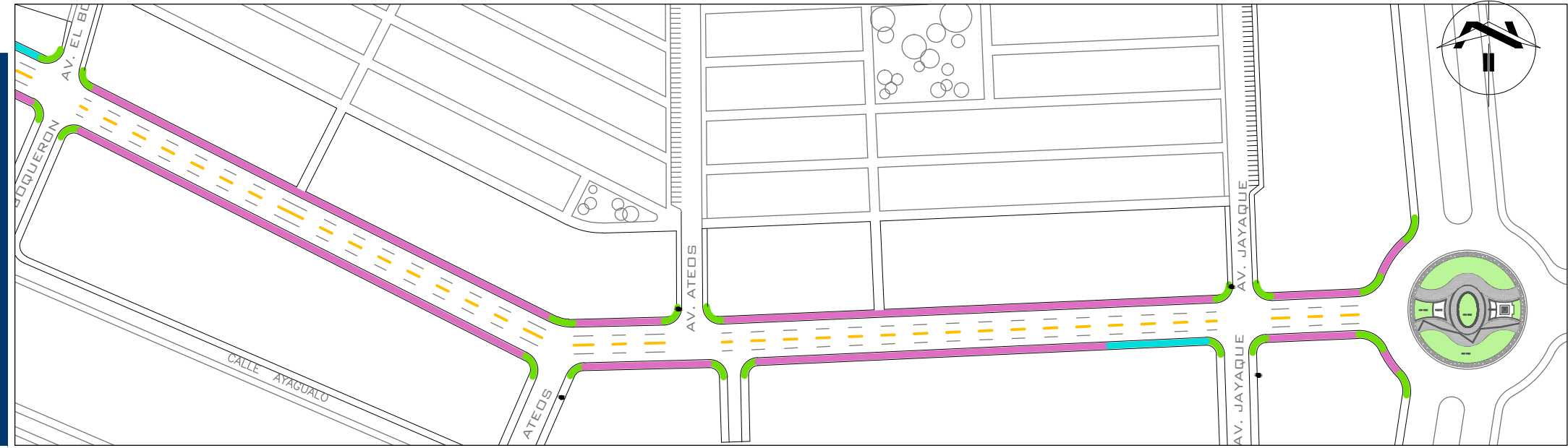


PLAZA
MERLIOT

SIMBOLOGIA

- ADECUACION DE ACERA
- ALINEACION Y ADECUACION DE ACERA
- ADECUACION E ITINERARIOS PARA PERSONAS DE MOVILIDAD REDUCIDA

ZONA 4



PROYECTO:
PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:
CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:
PLANO DE TIPO DE INTERVENCION A IMPLEMENTAR EN ACERAS

FUENTE:
ELABORACION PROPIA

ESCALA:
1:2500

PLANO N°:
45/77



4.3.2 Adecuación de aceras.

El enfoque que la alcaldía busca para la zona de la calle Chiltiupán es de carácter primordialmente comercial, por lo que deben considerarse tanto la forma, la función y la tecnología para que este elemento urbano cumpla a cabalidad lo que se pretende.

Crterios para ser considerados en el diseño y la construcción de las aceras:

✓ CRITERIOS FORMALES.

Deben de ser agradables, llamativas y adaptadas al entorno urbano y ambiental. La forma dentro del diseño urbano tiene una gran relevancia ya que por medio de sus espacios abiertos transitaran las personas, y deben generarse sensaciones de comodidad que propicien el uso de estos.

Utilizar varios tipos de diseño para espacios determinados o según lo requiera cierta área en específico. Para esto se tomara en cuenta un diseño adecuado al uso comercial que pretende darse a la zona, combinando formas que brinden dinamismo y generen un tránsito fluido.

Considerar un dimensionamiento mayor de aceras en áreas donde hay detención del peatón, como el caso de instituciones educativas, agencias bancarias, discotecas, paradas de buses, etc.

Armonía con los elementos urbanos que interactúan entre sí, como aceras, iluminación, diseño plazas, bancas, paradas de buses, etc.

Algunos de los patrones considerados para la propuesta se muestran a continuación:



Imagen 19. Tipos de Diseño en Concreto estampado posibles a utilizar.

✓ CRITERIOS FUNCIONALES

- Ser continuas y que no presenten obstáculos en su recorrido.
- Evitar el estacionamiento de vehículos sobre las aceras de tal manera que el aparcamiento de vehículos no interrumpa o entorpezca esta vía.
- La infraestructura peatonal debe garantizar la accesibilidad a los usuarios sin importar sus condiciones, ya sean estas personas que presenten alguna discapacidad física, niños o adultos mayores. También Incorporar elementos como accesos universales que faciliten el desplazamiento de personas con capacidades reducidas.

- La dimensión máxima permitida para salientes es de 0.20 mts. en elementos como escaparates, toldos, balcones, marquesinas, maceteras, etc.²⁴
- Para el caso de terrazas se deberá tomar en cuenta las medidas necesarias para que no causen inconveniente alguno a los peatones.
- Esta área contemplada como acceso a las edificaciones se encuentra reglamentada basándose en los requerimientos y seguridad de las personas con discapacidades, debido a que una saliente demasiado pronunciada, aparte de entorpecer la circulación puede ser un obstáculo para una persona con algún tipo de discapacidad.

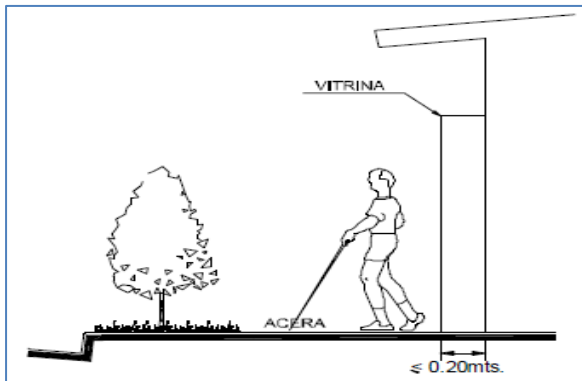


Imagen 20. Dimensionamiento máximo de salientes.

- ✓ CRITERIOS CONSTRUCTIVOS.
- ✓ MATERIALES.

Al momento de pensar en materiales de construcción de aceras debemos tomar en cuenta ciertos aspectos que influyen tanto en el impacto económico y ambiental, es decir deben considerarse materiales duraderos y antideslizantes.

Utilización de concreto estampado, el cual permite la recreación de diferentes patrones a base de moldes para generar de acuerdo al tipo de uso que se brinda a la zona, una armonía de las edificaciones con las vías de desplazamiento, tomando en cuenta también detalles como colores para una mayor vistosidad, sin llegar a causar inconveniente por la tonalidad de los mismos.

✓ DIMENSIONAMIENTO.

El ancho mínimo de una acera puede ser de 1.5 m, dimensionamiento suficiente para que transiten una persona en silla de ruedas y otra a pie. Esta dimensión variará según el tipo de condiciones topográficas de la calle.

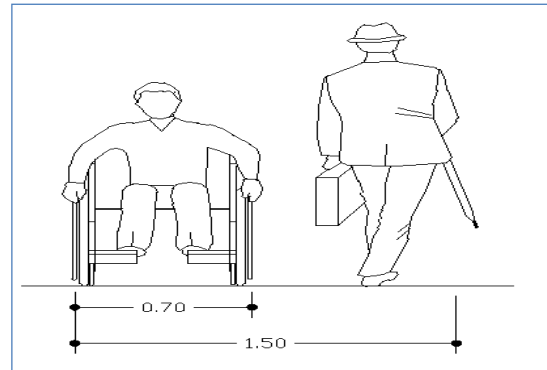


Imagen 21. Dimensionamiento mínimo requerido para una excelente circulación peatonal.

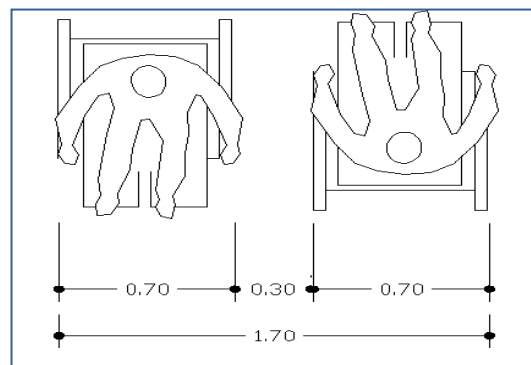


Imagen 22. Dimensionamiento requerido para una circulación peatonal.

24. Norma Técnica de Accesibilidad Urbanística y Arquitectónica de Transporte y Comunicaciones. CONAIPD

Zonificación de la acera.

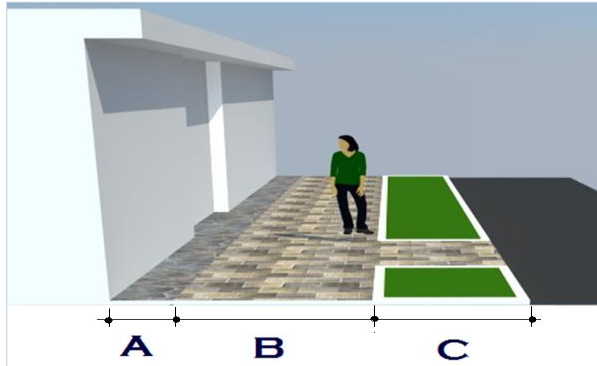


Imagen 23. Dimensionamiento mínimo requerido para una excelente circulación peatonal.

- A = AREA DE PARAMENTO

Destinada para dar acceso a las edificaciones, vitrinas comerciales, ventanas y demás sitios de exhibición.

- B= AREA DE CIRCULACION PEATONAL

Es el espacio libre de cualquier obstáculo destinado exclusivamente para la circulación peatonal.

- C=AREA DE MOBILIARIO

Espacio destinado para la ubicación de todos los elementos que componen el mobiliario urbano, infraestructura y vegetación.

- ✓ Pendiente transversal.

Es recomendable una pendiente transversal mínima del 1 % y máxima 2%.

- ✓ Pendiente longitudinal.

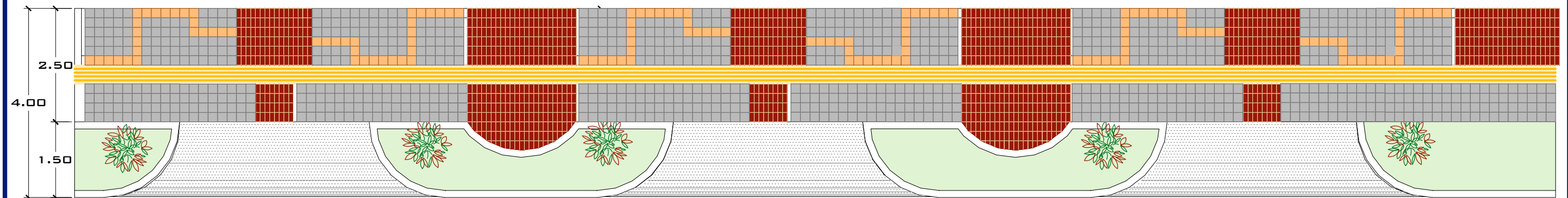
- Se recomienda que la pendiente máxima no supere el 10%, la cual debe permitir el paso de peatones en silla de ruedas. Sin embargo, estos valores podrían aumentar si las condiciones altimétricas de la calle superan el 10 %. En los puntos donde exista desnivel muy alto en entre aceras, se recurrirá a utilizar rampas con un porcentaje máximo de 11%.

- El terminado de piso no debe presentar protuberancias mayores de 5 mm, para que estas no generen dificultad en el rodaje de las sillas de ruedas o coches para bebés.

(Planos N°46 al N°53 en Págs. 124 hasta Pág. 131 Respectivamente)



PERSPECTIVAS PROPUESTA DE ACERA ZONA 1

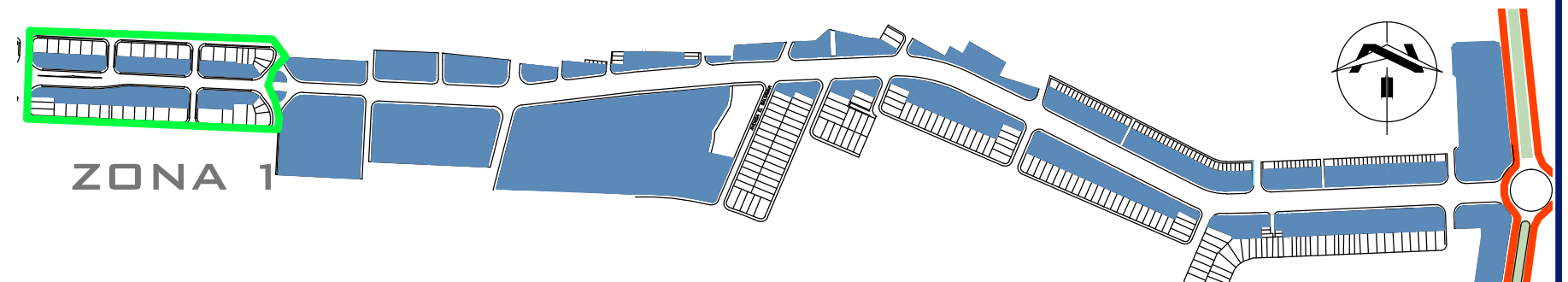


PLANTA DE ACERA ZONA 1

ESCALA S/E



PISOS EN ACERA ZONA 1



UBICACION ACERAS PROPUESTAS

ESCALA S/E



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

PROPUESTA DE ACERA EN ZONA 1

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

ESCALA:

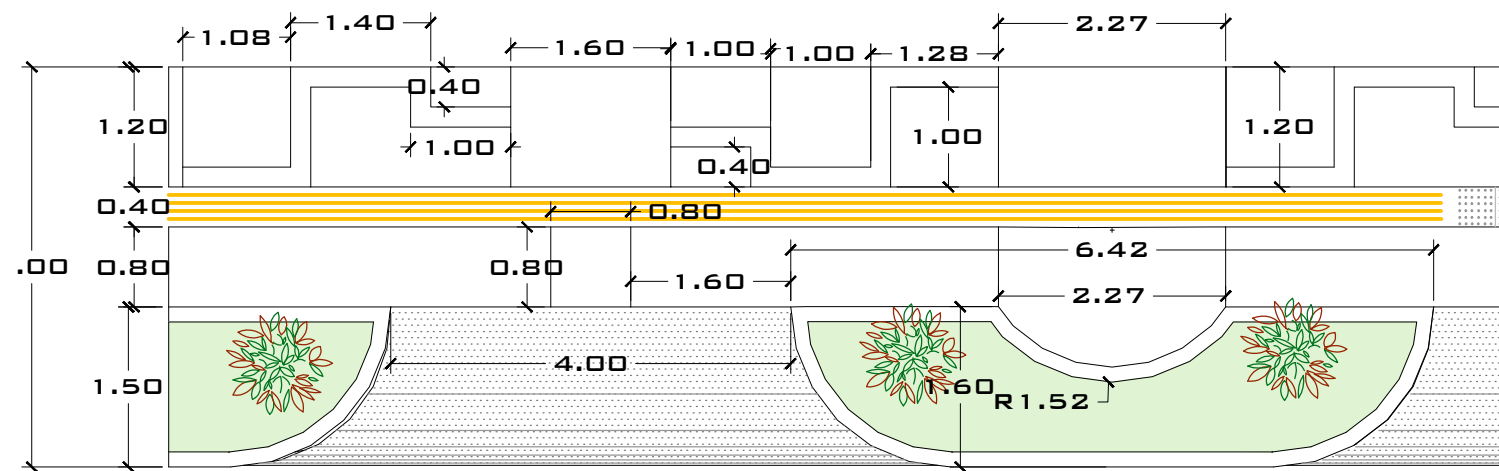
S/E

PLANO N°:

46/77

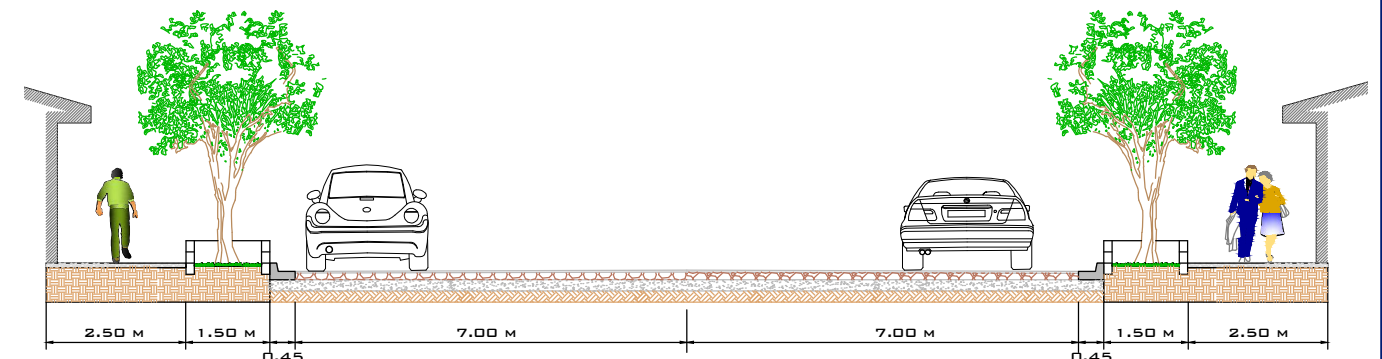


SANTA
TECLA



DIMENSIONES DEL PATRON DE DISEÑO

ESCALA 5/E



SECCION TRANSVERSAL B-B

ESCALA 5/E



ADOQUIN 10X20
COLOR ROJO



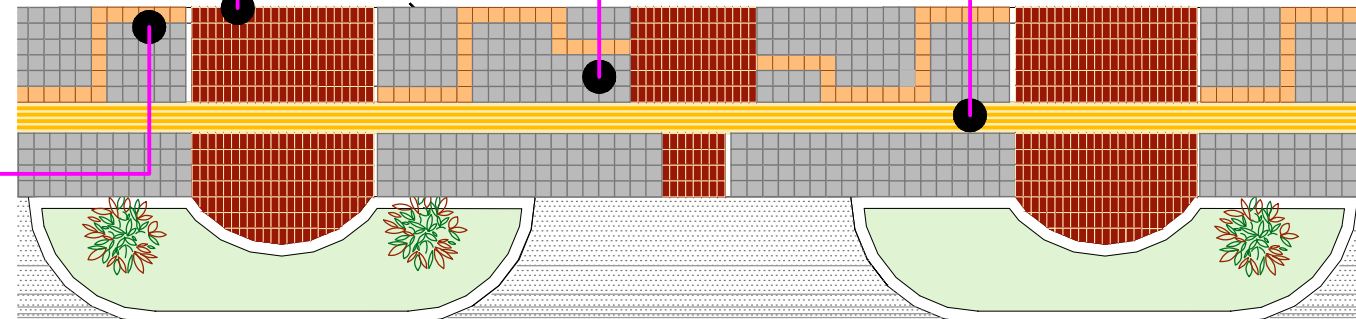
ADOQUIN 20X20
COLOR GRIS



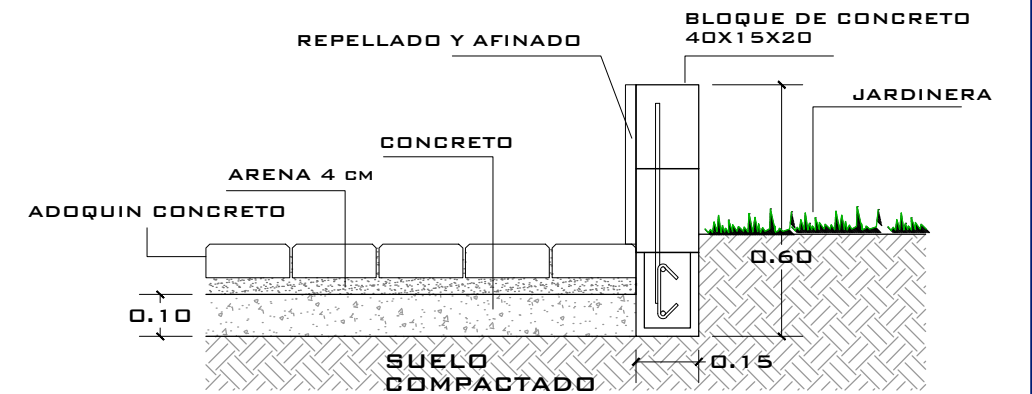
BANDAS DIRECCIONALES
40X40 COLOR AMARILLO



ADOQUIN 20X20
COLOR NARANJA



**DISEÑO DE ACERAS
ZONA 1**



DETALLE DE ACERA

ESCALA 5/E

PARA EL CASO EN DONDE LAS ACERAS TENGAN UNA REDUCCION EN SU ANCHO DE CIRCULACION , SOLO SE DOTARAN DE BANDAS DIRECCIONALES Y BALDOSAS DE CONCRETO 20X20 COLOR GRIS , SIN GENERAR ALGUN DISEÑO O CON ALGUNA DISPOSICION ESPECIFICA.



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

DETALLES DE PROPUESTA DE ACERA
ZONA 1

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

ESCALA:

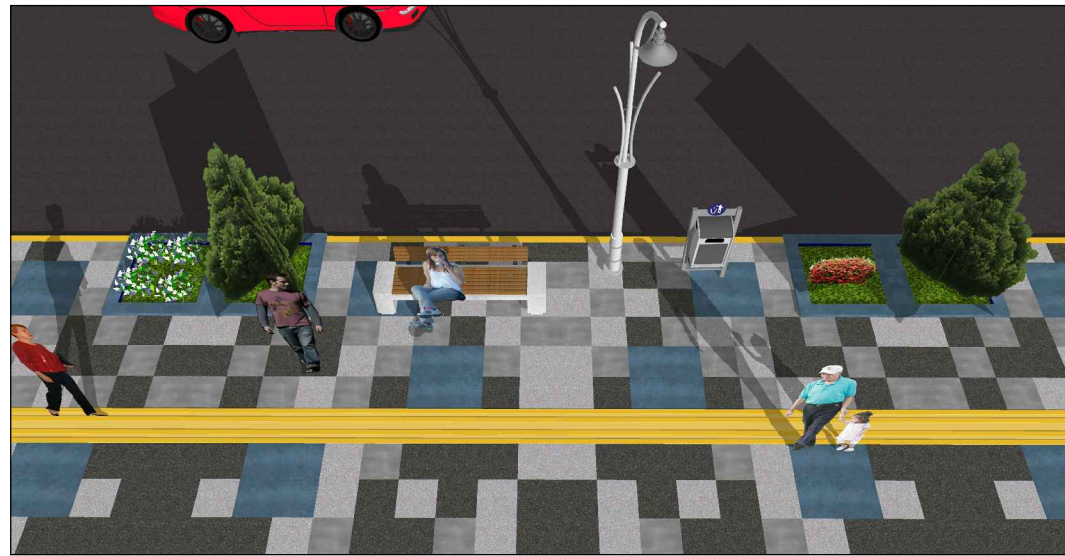
S/E

PLANO N°:

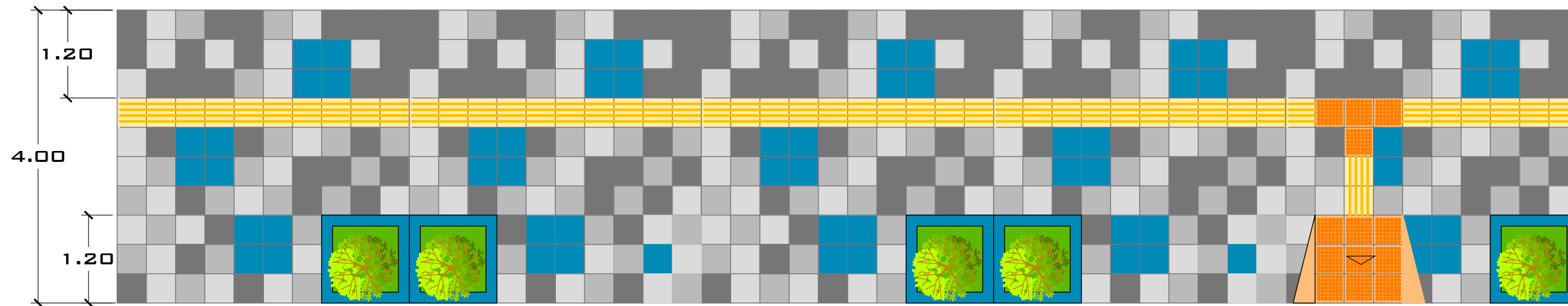
47/77



SANTA
TECLA



PERSPECTIVAS PROPUESTA DE ACERA ZONA 2

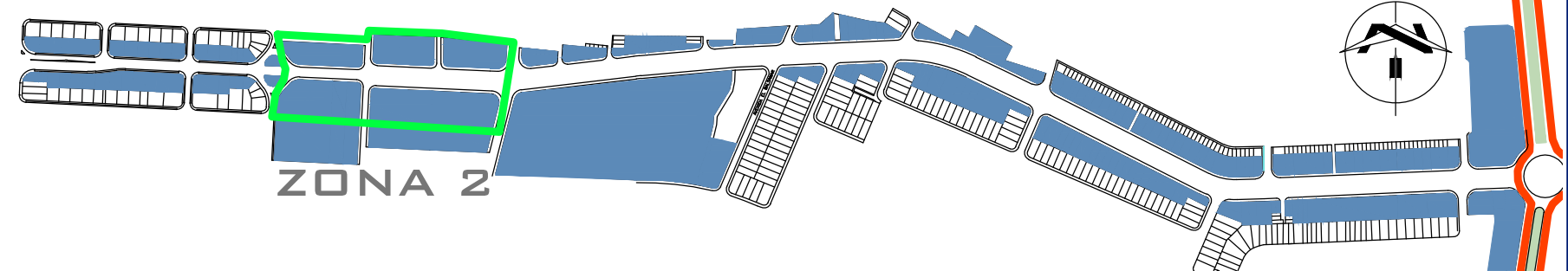


PLANTA DE ACERA ZONA 2

ESCALA 5/E



PISOS EN ACERA ZONA 2



UBICACION ACERAS PROPUESTAS

ESCALA 5/E



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

PROPUESTA DE ACERA EN ZONA 2

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

ESCALA:

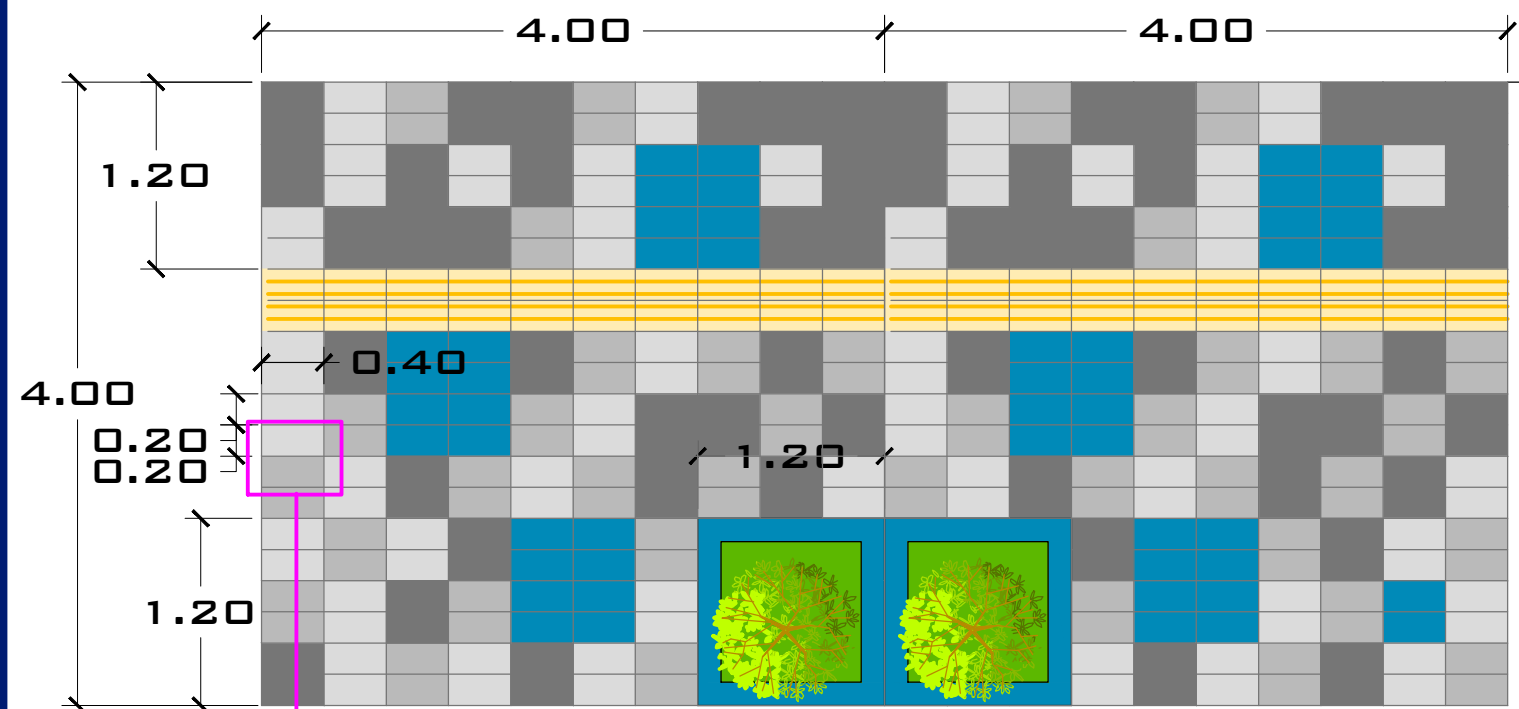
1:2500

PLANO N°:

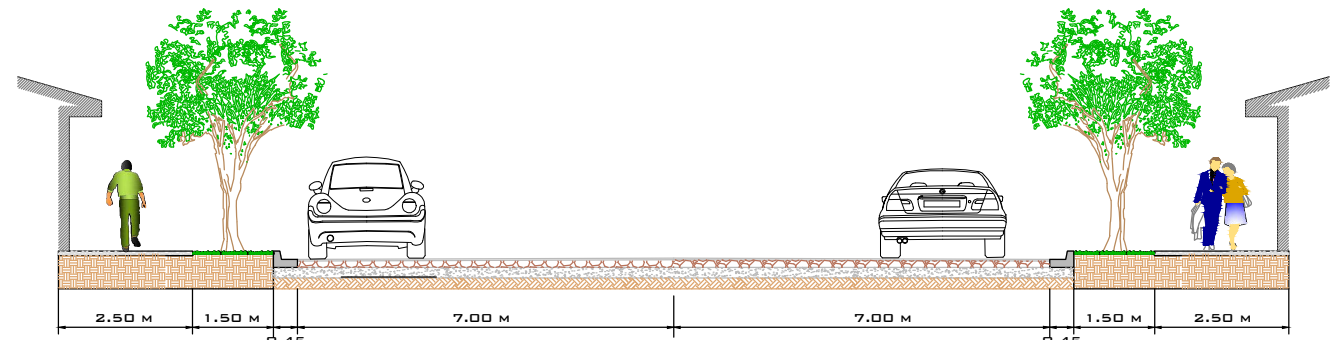
48/77



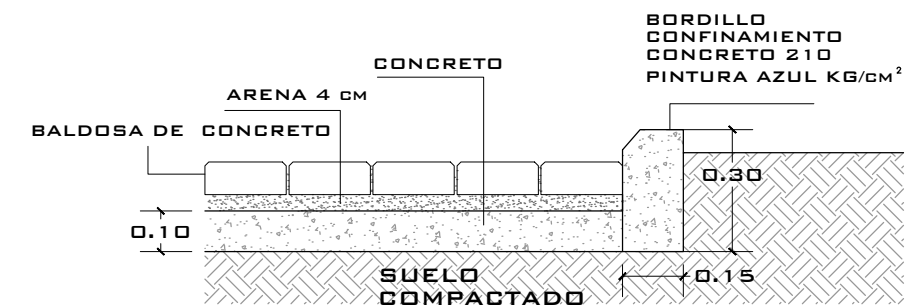
SANTA
TECLA



DIMENSIONES DEL PATRON DE DISEÑO
ESCALA S/E



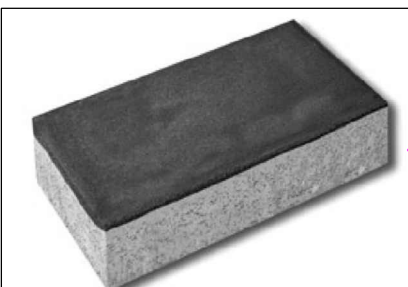
SECCION TRANSVERSAL B-B
ESCALA S/E



DETALLE DE ACERA
ESCALA S/E



BALDOSA DE CONCRETO DE 20X40 COLOR NATURAL. DISPOSICION DE DOS EN DOS FORMANDO CUADRADOS DE 40X40



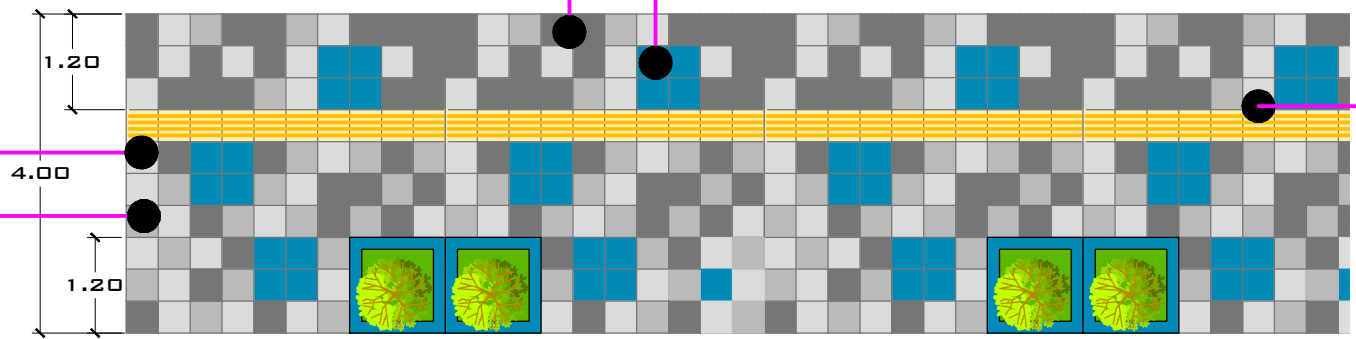
BALDOSA DE CONCRETO DE 20X40 COLOR NEGRO. DISPOSICION DE DOS EN DOS FORMANDO CUADRADOS DE 40X40



BALDOSA DE CONCRETO DE 20X40 COLOR AZUL. DISPOSICION DE DOS EN DOS FORMANDO CUADRADOS DE 40X40



BALDOSA DE CONCRETO DE 20X40 COLOR GRIS. DISPOSICION DE DOS EN DOS FORMANDO CUADRADOS DE 40X40



DISEÑO DE ACERAS ZONA 2



BANDAS DIRECCIONALES 40X40 COLOR AMARILLO



PROYECTO: PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN: CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO: DETALLES DE PROPUESTA DE ACERA ZONA 2

FUENTE: ELABORACION PROPIA

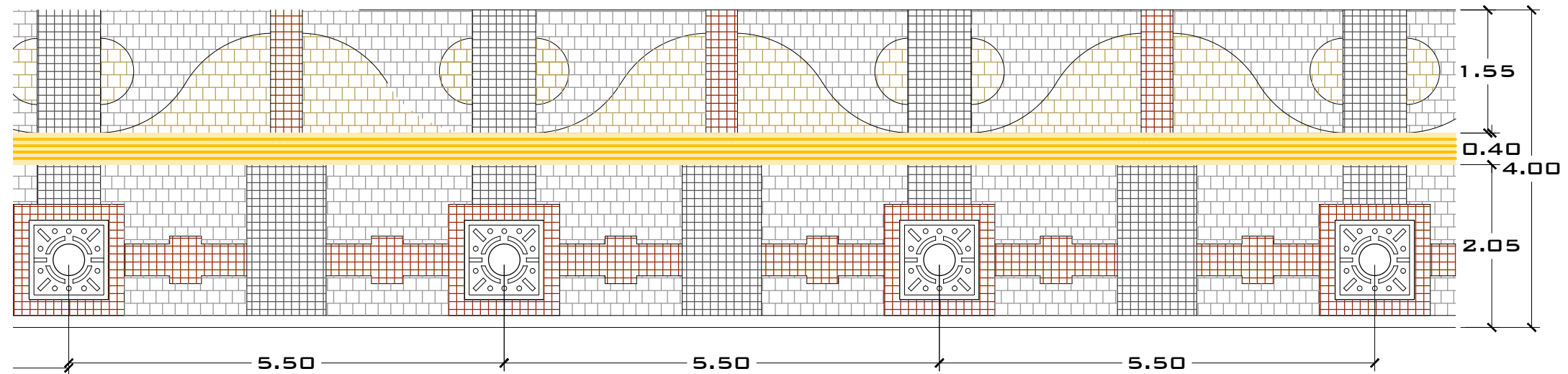
ESCALA: 1:2500

PLANO N°: 49/77





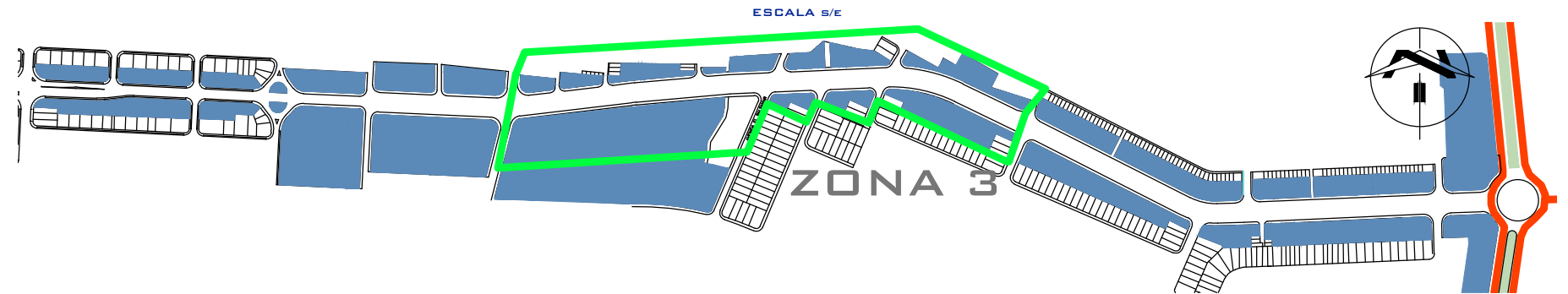
PERSPECTIVAS PROPUESTA DE ACERA ZONA 3



PLANTA DE ACERA ZONA 3



PISOS EN ACERA ZONA 3



UBICACION ACERAS PROPUESTAS



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

PROPUESTA DE ACERA EN ZONA 3

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

ESCALA:

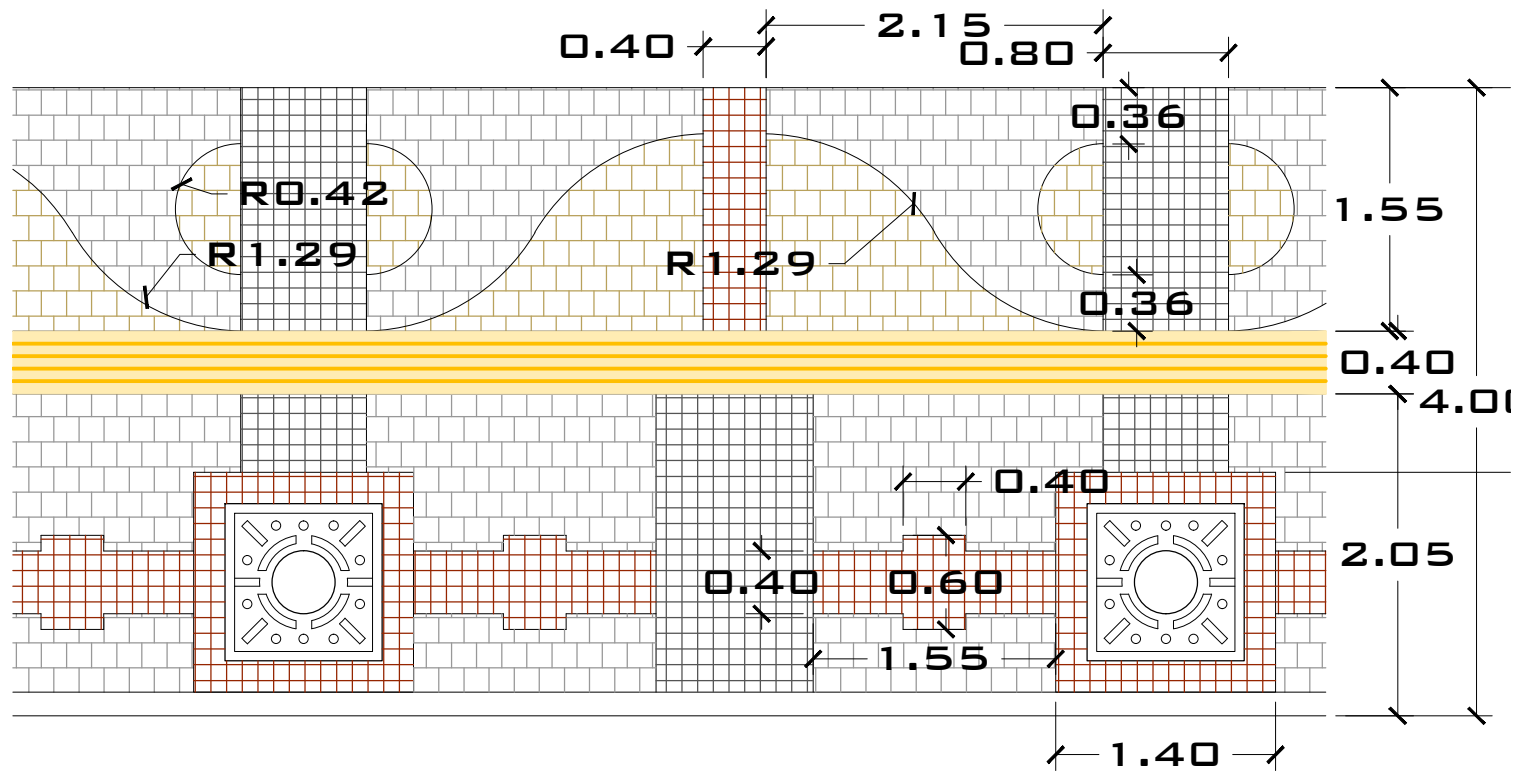
S/E

PLANO N°:

50/77

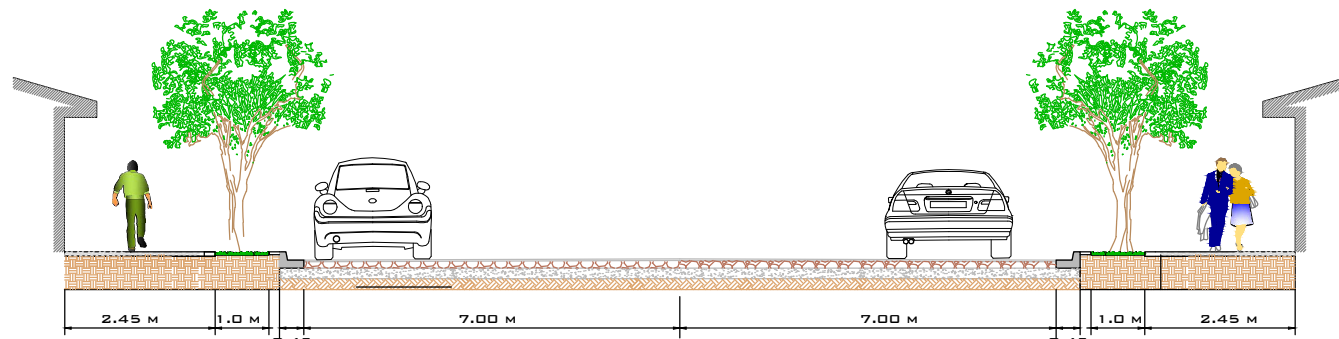


SANTA
TECLA



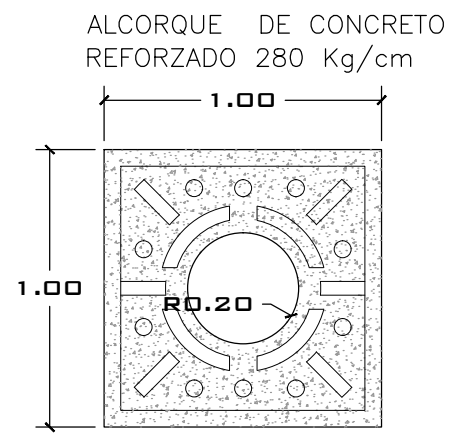
DIMENSIONES DEL PATRON DE DISEÑO

ESCALA S/E

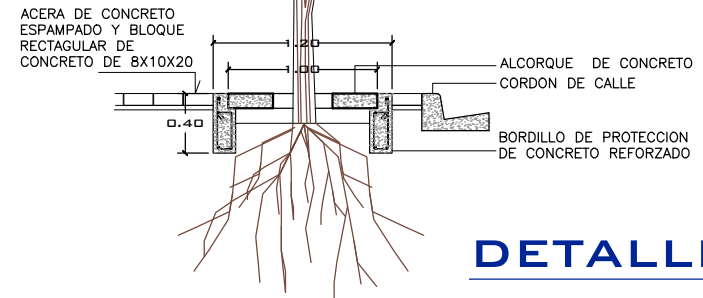


SECCION TRANSVERSAL B-B

ESCALA S/E

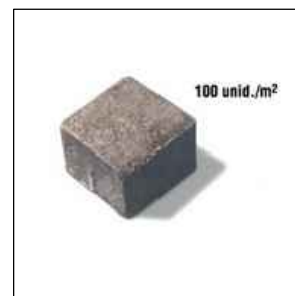


ALCORQUE DE CONCRETO REFORZADO 280 Kg/cm

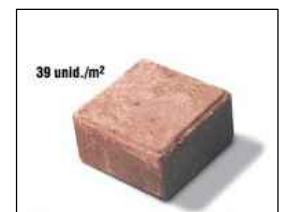


DETALLE DE ALCORQUE

ESCALA S/E



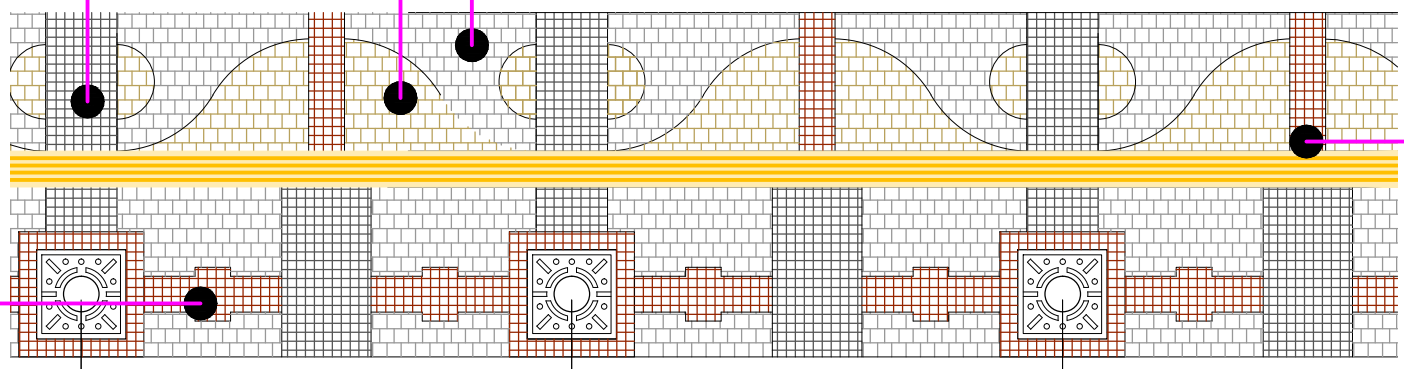
100 unid./m²
MINI CUADRADO DE CONCRETO DE 10X10 COLOR ADOBE



39 unid./m²
MINI CUADRADO DE CONCRETO DE 10X10 COLOR TERRACOTA



CONCRETO ESTAMPADO EN DISEÑO SALTILLO COLOR GRIS Y AMARILLO



DISEÑO DE ACERAS ZONA 3



BANDAS DIRECCIONALES 40X40 COLOR AMARILLO



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

DETALLES DE PROPUESTA DE ACERA ZONA 3

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

ESCALA:

S/E

PLANO N°:

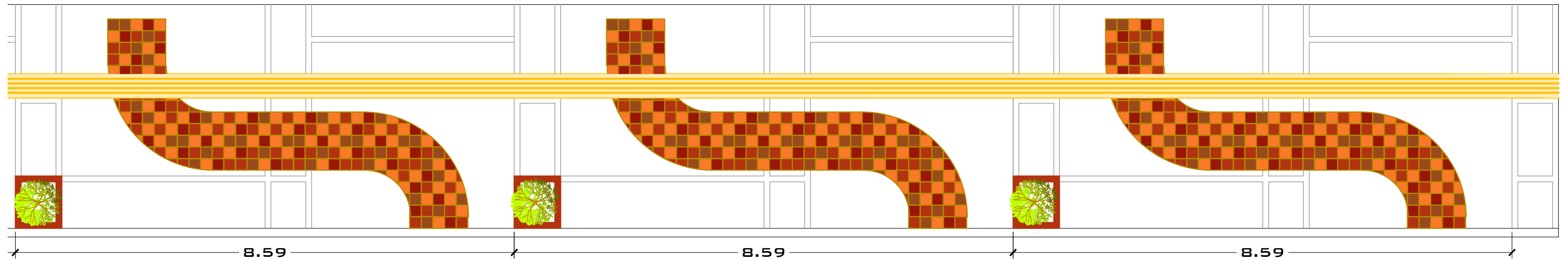
51/77



SANTA TECLA



PERSPECTIVAS PROPUESTA DE ACERA ZONA 4

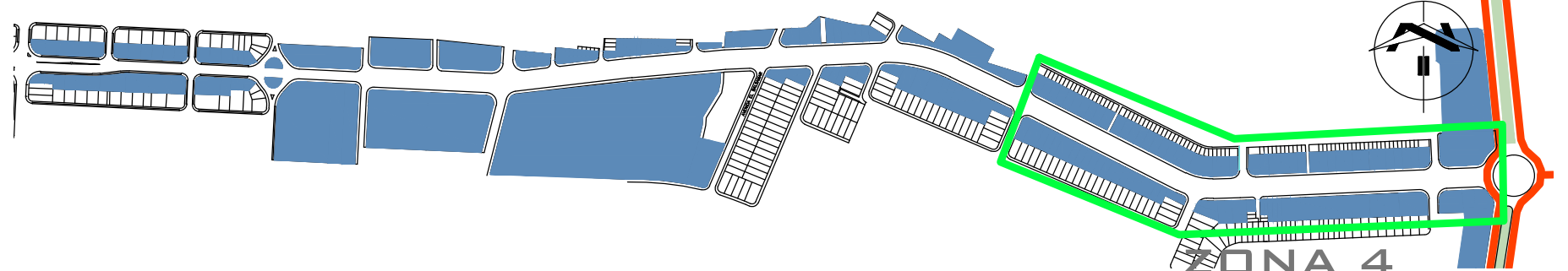


PLANTA DE ACERA ZONA 4

ESCALA S/E



PISOS EN ACERA ZONA 4



UBICACION ACERAS PROPUESTAS

ESCALA S/E



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

PROPUESTA DE ACERA EN ZONA 4

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

ESCALA:

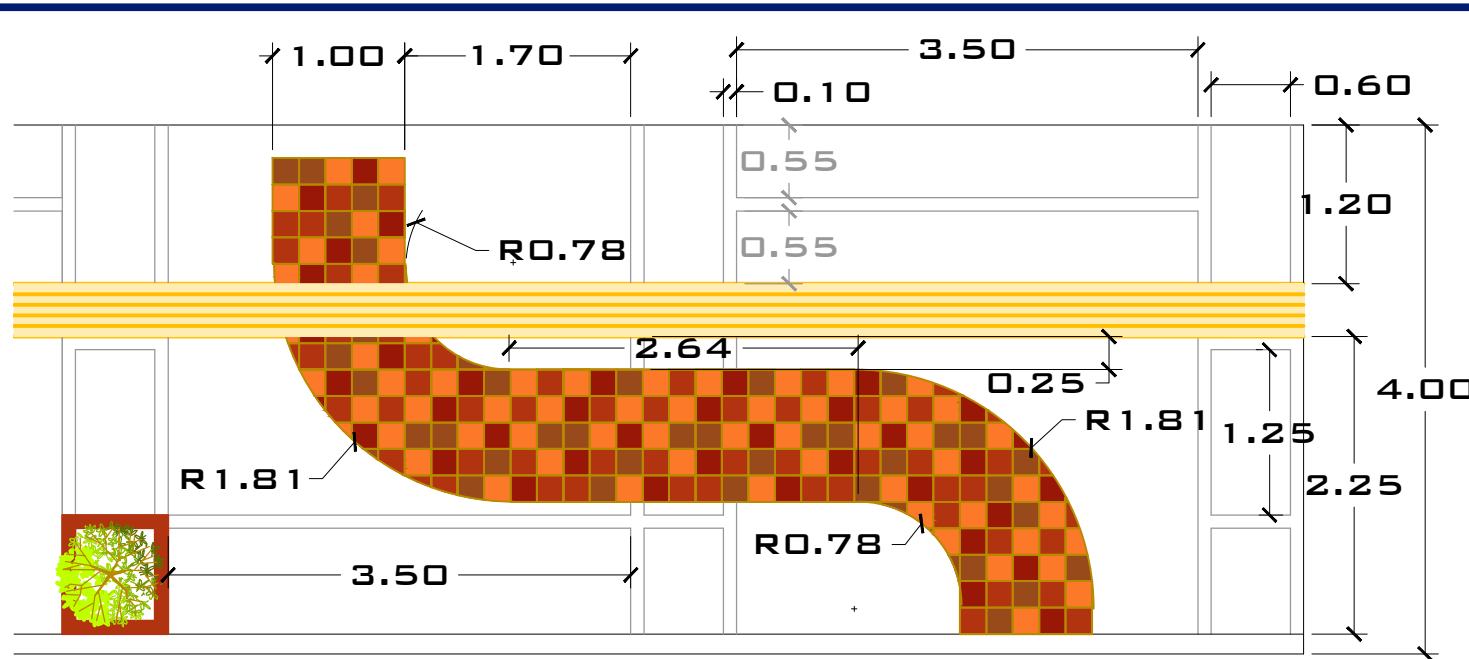
S/E

PLANO N°:

52/77

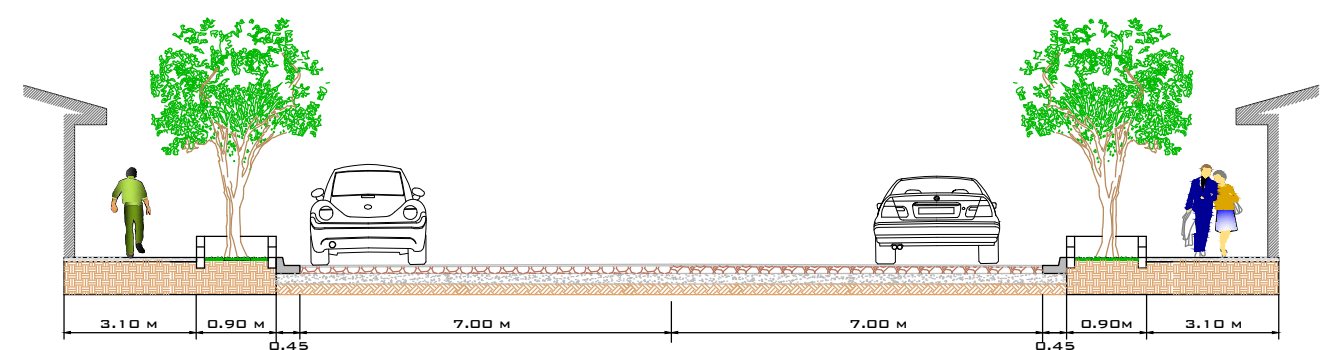


SANTA
TECLA



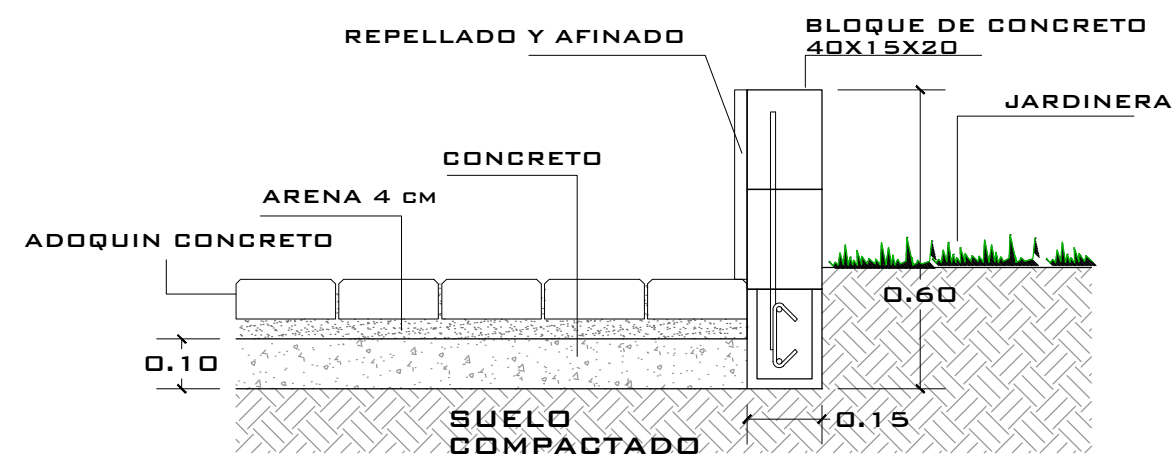
DIMENSIONES DEL PATRON DE DISEÑO

ESCALA S/E



SECCION TRANSVERSAL B-B

ESCALA S/E



DETALLE DE ACERA

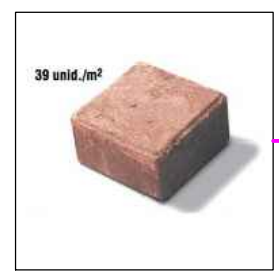
ESCALA S/E



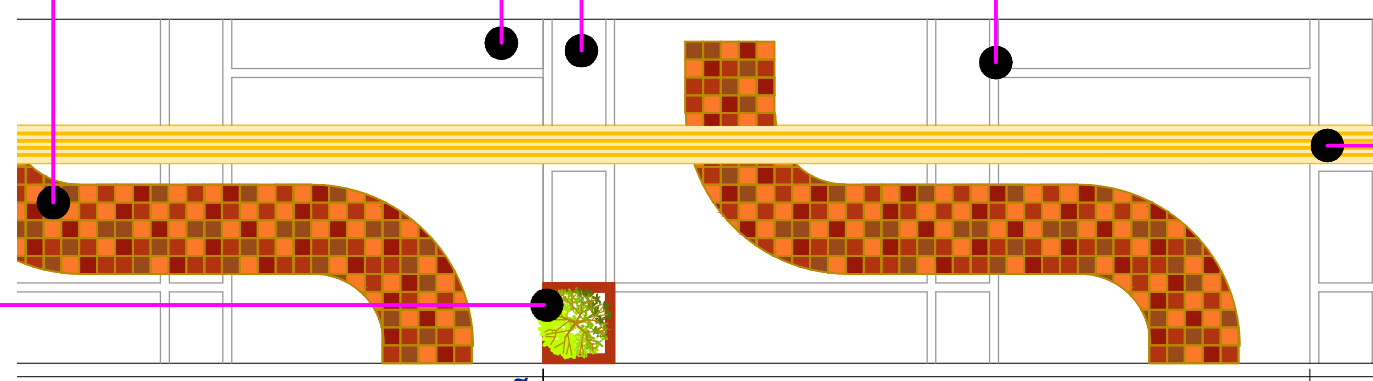
MINI CUADRADO DE CONCRETO DE 10X10 DE 4 EN 4 PARA FORMAR CUADRADOS DE 20X20. COLORES ADOBE, NARANJA, CAFE



MINI CUADRADO DE CONCRETO DE 10X10 COLOR GRIS



MINI CUADRADO DE CONCRETO DE 10X10 DE 4 EN 4 PARA FORMAR CUADRADOS DE 20X20 COLOR ROJO



DISEÑO DE ACERAS ZONA 4



BANDAS DIRECCIONALES 40X40 COLOR AMARILLO



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

DETALLES DE PROPUESTA DE ACERA ZONA 4

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

ESCALA:

S/E

PLANO N°:

53/77



SANTA TECLA

4.3.3 Provisión de dispositivos de acceso y movilización de personas con discapacidades.

El objetivo primordial es la incorporación de elementos que faciliten el desplazamiento adecuado para todos los peatones que transiten la zona es muy importante.

Incorporación de rampas de acceso.

Se contemplaron dos opciones brindadas por los reglamentos (para los accesos universales en las esquinas) el primero que contemplaba una sola rampa justo en la esquina, y la segunda que es la que se adoptó, la cual incluye dos accesos perpendiculares entre sí para cada respectivo cruce.²⁵ (Imagen N°24 en esta página)

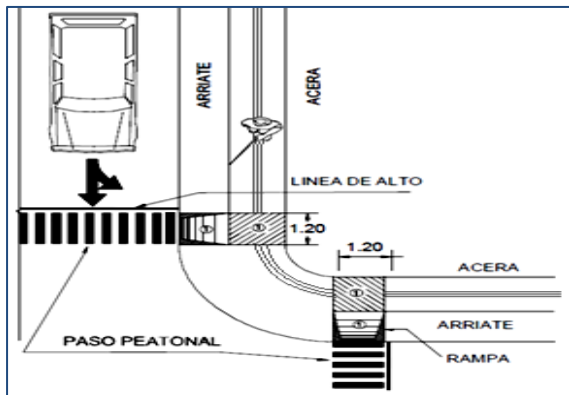


Imagen 24. Disposición de Rampas en Aceras.

De esta manera se tiene un mejor acceso a la vía para poder realizar el respectivo cruce, a este tipo de cruce se incorporan tanto la señalización horizontal para el peatón como para el conductor. Para las rampas consideradas se tomara en cuenta un máximo de un 10% de pendiente que llegue al cordón, construida con un pavimento texturizado y de diferente color que facilite la sensibilidad a personas con discapacidad visual y

que facilite el desplazamiento a aquellas que se movilizan con silla de ruedas. (Imagen N°25 en esta página)

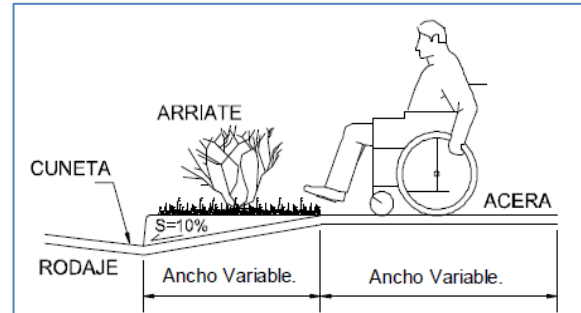


Imagen 25. Disposición de Rampas en Aceras.

La longitud de la rampa estará establecida por la dimensión del arriate, de no existir este, se realizará en base a un tercio del ancho de la acera.

Bandas direccionales.

Las bandas direccionales son una serie de baldosas texturizadas en línea ubicadas de manera continua sobre la acera, estas sirven para guiar a personas ciegas, con deficiencias visuales o con graves problemas de orientación en línea recta (texturizado lineal) y alertan ante un cambio de dirección en su camino con otro tipo de distintivos (punteado).

✓ Requisitos de diseño.

El ancho de estas baldosas es de entre 30 a 40 cm. (Foto N°110 en pág. 133) Tanto el color como la textura deben ser diferentes al diseño del resto de la acera. El texturizado debe ser lineal para establecer el sentido en el cual la persona se debe dirigir, como se muestra en la imagen.

25. Norma Técnica de Accesibilidad Urbanística y Arquitectónica de Transporte y Comunicaciones.



Foto 110. Bandas Direccionales.



Foto 111. Ubicación de las Bandas Direccionales.

En esquinas puede seguir la curvatura de la acera si esta no es muy pronunciada, de lo contrario se debe realizar una o varias segmentaciones de la línea de la franja de manera que no sea muy pronunciado el cambio de rumbo, incluyendo en estos cambios, franjas punteadas para indicar dicho cambio.



Foto 112. Uso de Bandas Direccionales en curvas

Franjas señalizadoras.

Al igual que las bandas son segmentos de la acera, con pavimento de textura y color diferente al del resto de la acera, cuya función es avisar,

orientar y dirigir a las personas con discapacidad visual. Las franjas señalizadoras se utilizan para indicar situaciones singulares a lo largo de un recorrido peatonal.

✓ Requisitos de diseño.

La geometría de las franjas señalizadoras ha de ser sencilla, preferiblemente de área rectangular, y se instalarán enrasadas con el pavimento circundante sin provocar más irregularidad que la del grabado de las piezas. Lo más frecuente es que se compongan de las llamadas “baldosas de botones”.



Foto 113. Uso de Bandas Señalizadoras

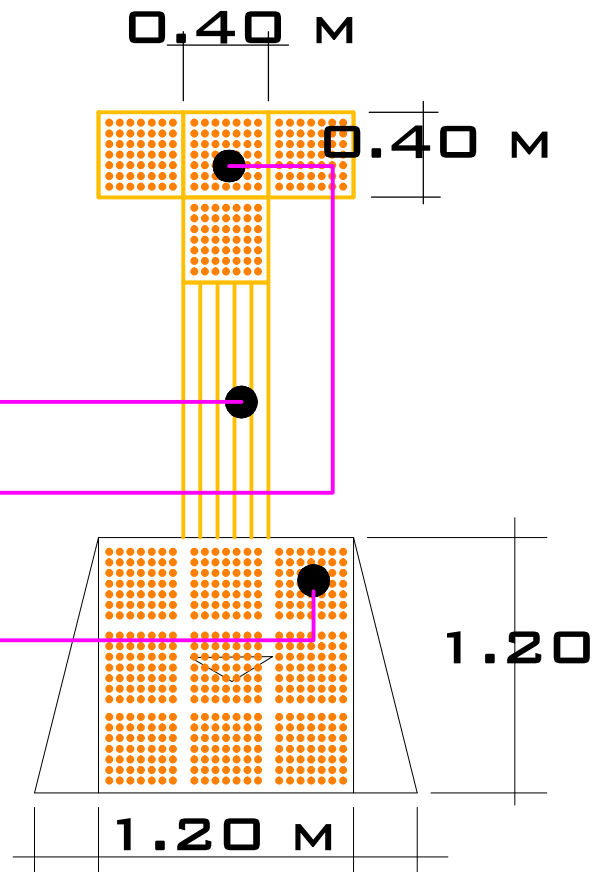
El uso de la banda direccional conduce a un vado de acceso a la calzada, donde se incorpora una franja señalizadora y esta denotada por las dimensiones y el cambio de textura. (Plano N°54 en Pág. 134)



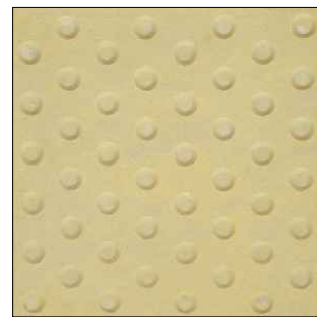
Foto 114. Uso de Bandas Señalizadoras con acceso universal



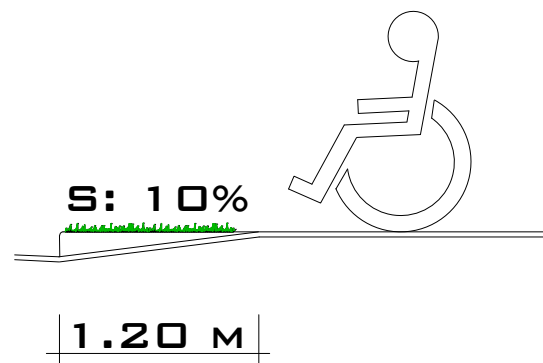
BANDAS DIRECCIONALES
40X40 COLOR AMARILLO



DIMENSION DE RAMPAS PARA DISCAPACITADOS
ESCALA S/E



LOSETAS TACTILES
DE 40X40 CM



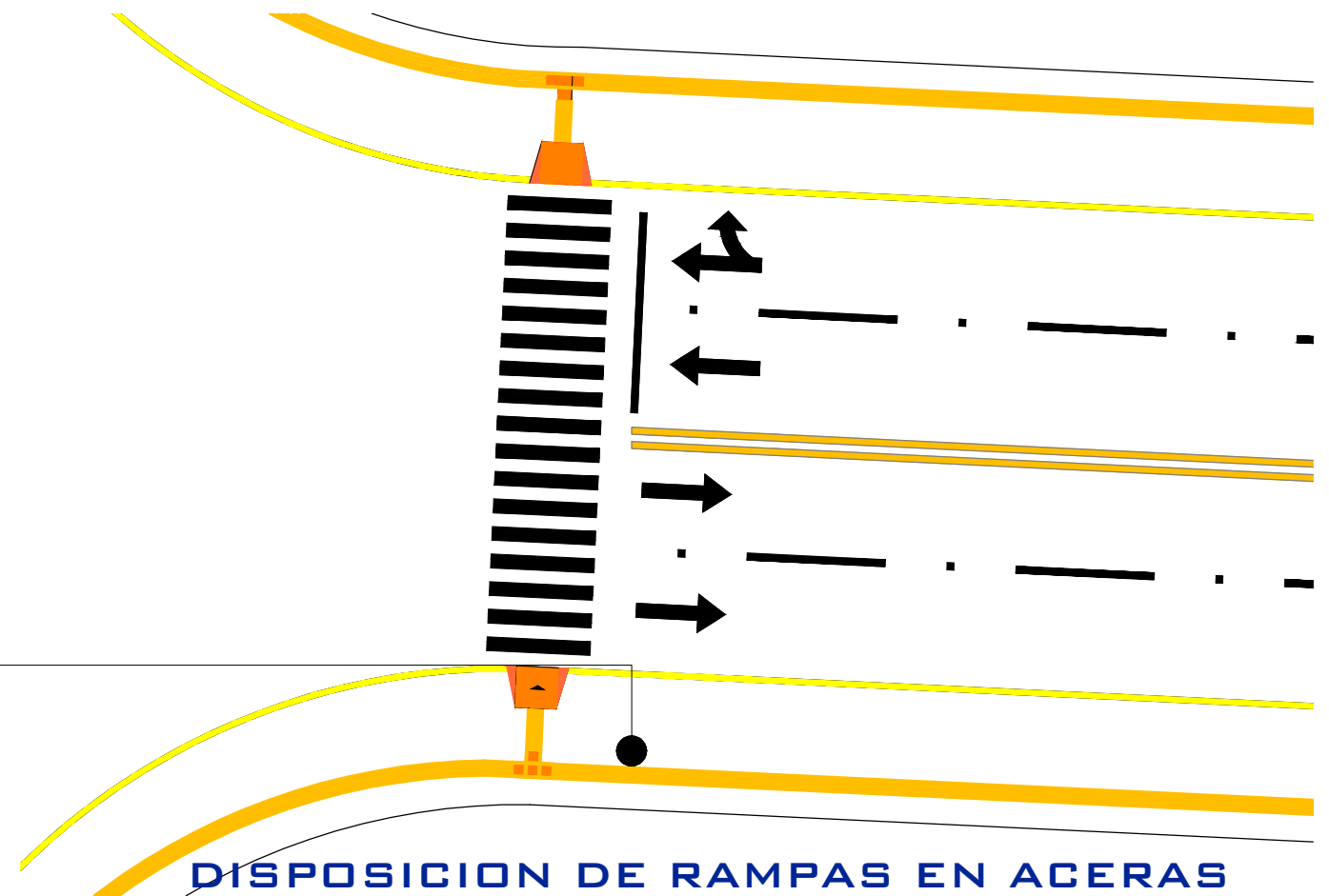
DISPOSICION DE RAMPAS EN ACERAS
ESCALA S/E



BANDAS DIRECCIONALES
40X40 COLOR AMARILLO



PERSPECTIVA DE RAMPAS EN ACERAS



DISPOSICION DE RAMPAS EN ACERAS

ESCALA 1:200



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

DISPOSITIVOS DE ACCESO Y
MOVILIZACION DE PERSONAS CON
DISCAPACIDADES.

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

ESCALA:

S/E

PLANO N°:

54/77



SANTA
TECLA

4.4. Programa de provisión de áreas complementarias de estacionamiento para negocios.

El programa dotará a los establecimientos comerciales de áreas verdaderas destinadas a parqueo exclusivo de vehículos que cumplan con las reglamentaciones técnicas necesarias para ser funcionales y se deje de utilizar la acera como estacionamiento.

Se implementara dos tipos de estacionamientos entre los que tenemos:

Estacionamientos directos.

Se les denomina estacionamientos directos a los que el acceso a la plaza de aparcamiento es directo a la vía de circulación vehicular.

Actualmente algunos de los locales comerciales sobre calle Chiltiupán, como es el caso de la Farmacia San Nicolás y muchos otros, dentro del terreno poseen este tipo de estacionamiento directo a 90° en perpendicular al establecimiento comercial. **(Foto N°115 en esta página)**



Foto 115. Estacionamiento de vehículos directo en Comercios sobre Calle Chiltiupán.

Se propone la implementación del tipo de estacionamientos directos a los comercios

(Imagen N°26 en esta página), ya que la mayoría de comercios no posee una gran área como para poder desarrollar cada negocio su propio estacionamiento colectivo como el caso Banco Credomatic o La despensa de Don Juan **(Foto N°116 en esta página)**



Foto 116. Estacionamiento de vehículos colectivo para un solo Comercio sobre Calle Chiltiupán.

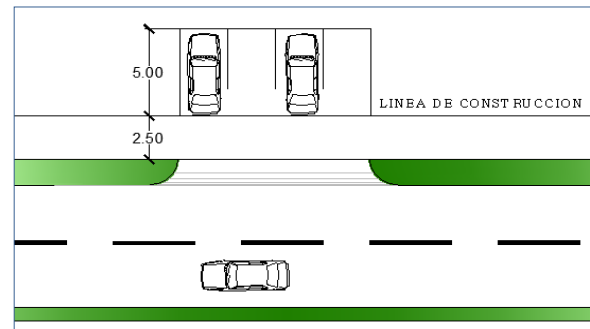


Imagen 26. Alternativa para el estacionamiento directo de vehículos en comercios.

Según la reglamentación este tipo de estacionamientos directos hacia vías de circulación mayor no es factible, ni recomendable y en muchas ocasiones tampoco es aprobado por OPAMSS.

En consultas con el área de revisión vial y zonificación de OPAMSS, se podrá en algunos casos se permitirla implementación este tipo de estacionamientos tomando en cuenta ciertos criterios básicos como son:

- Dependiendo del giro del comercio que se tenga, si es un comercio en el que sus clientes deben permanecer por un tiempo corto o largo.
- Que no se rompa tanto la continuidad de la línea de construcción del lote y de los demás, ya que esto genera una discontinuidad que genera una poco agradable imagen urbana.
- La cantidad de espacio con el que se cuenta para construir dicho parqueo debe ser suficiente para cubrir la cantidad de parqueos que se necesitan.
- Las medidas que deberán tener este tipo de plaza son: 5.0mts de Largo por 2.50 mts de Ancho.
- En algunas ocasiones solo se permitirá una plaza de parqueo, esto cuando los lotes sean un comercio en vivienda y se tenga que prescindir de cierta parte del área verde del frente de la casa (no se refiere a arriate).
- El área de estacionamiento debe estar estrictamente delimitada y señalizada con franjas de 12 a 20 cm de anchura pintadas de color blanco o amarillo.
- Preferiblemente la plaza de parqueo deberá estar perpendicular al establecimiento comercial, es decir a 90°.

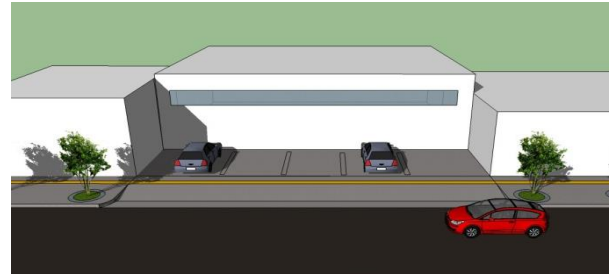


Imagen 27. Alternativa para el estacionamiento directo de vehículos en comercios.

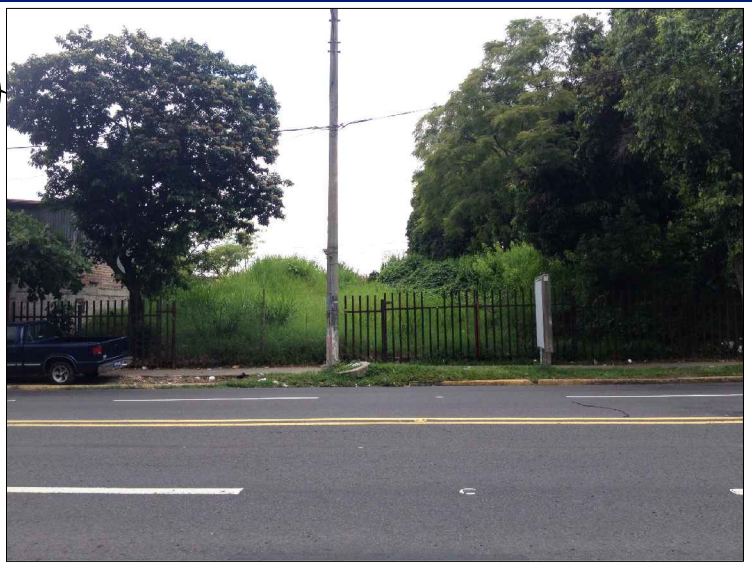
Cabe mencionar que estos solo algunos criterios para poder implementarlos, pero el permiso para poder llevar a cabo dicha construcción está sujeto al análisis técnico por OPAMSS.

Estacionamientos colectivos.

Para aquellos comercios los cuales no tienen o no puedan tener contemplada un área específica de estacionamiento se proponen estacionamientos colectivos en diferentes puntos estratégicos que queden cercanos al comercio a visitar. Lo anterior promoverá que el peatón tenga que desplazarse sobre la calle y disfrutar del entorno y la imagen urbana de Calle Chiltiupán.

En total son 4 las áreas o lotes, que se tomaron en cuenta para poder ser utilizados como estacionamientos. Actualmente estos lotes tienen como uso baldío y son factibles de poderse adquirir, ya sea por la alcaldía o en unión con los comercios de la calle Chiltiupán.

(Planos N°55 en Pág. 137 y N°56 en Pág. 138).



TERRENO ACTUAL

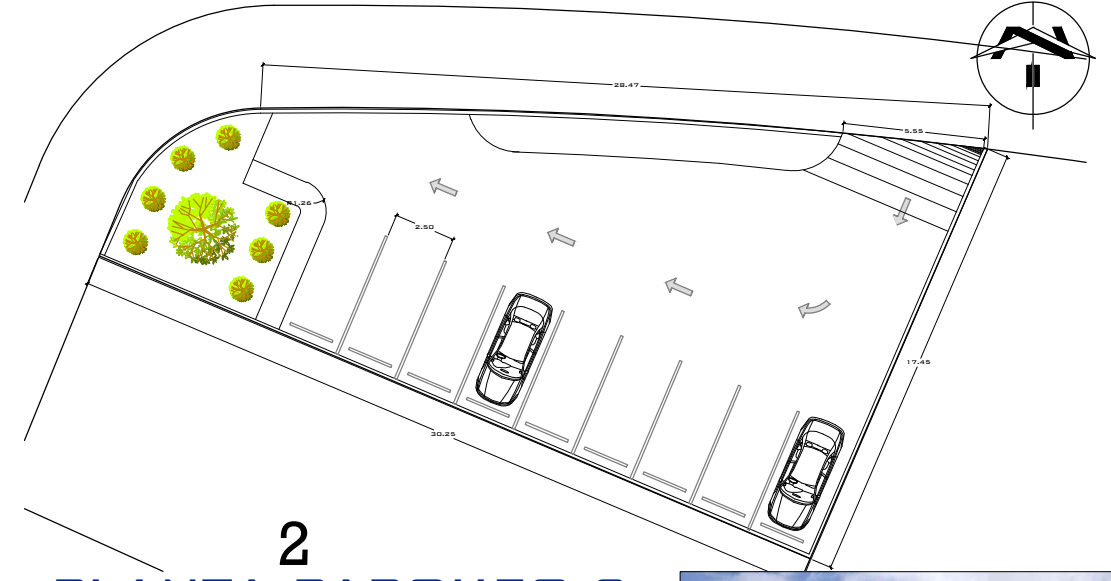
TERRENO UBICADO JUNTO AL CENTRO JUDICIAL ISIDRO MENENDEZ SOBRE CALLE CHILTIUPAN ENTRE 13 Y 15 AVENIDA NORTE, ACTUALMENTE DESOCUPADO

SE PLANTEA UN PARQUEO CON 31 PLAZAS DE PARQUEO QUE PERMITAN QUE LOS USUARIOS DEL CENTRO JUDICIAL Y ALGUNOS PADRES DE FAMILIA DE LA ESCUELA PUEDAN HACER USO DE EL.

1

PLANTA PARQUEO 1

ESCALA S/E



PLANTA PARQUEO 2

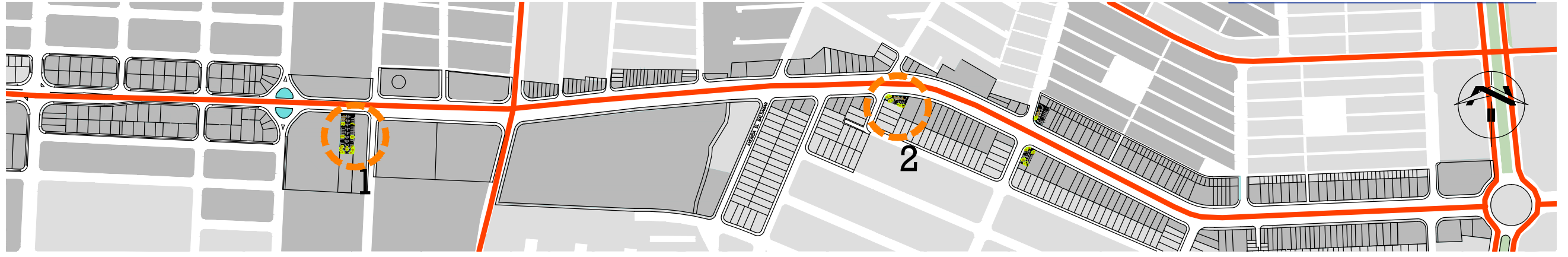
ESCALA S/E

TERRENO UBICADO JUNTO FRENTE A RESTAURANTE TIPICOS MARGOTH, ACTUALMENTE PARQUEO UBICADO EN INTERSECCION DE CALLE CHILTIUPAN Y CALLE AYAGUALO, ESQUINA SUR.

SE PLANTEA UN PARQUEO CON 9 PLAZAS DE PARQUEO QUE PERMITAN QUE LOS USUARIOS DEL RESTAURANTE TIPICOS MARGOTH (QUE GENERA MAS DEMANDA DE PARQUEO) PUEDA SUPLIR LA NECESIDAD DE ESTACIONAMIENTO DE SUS CLIENTES Y A LA VEZ DE OTROS COMERCIOS ALEDAÑOS



TERRENO ACTUAL



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

PROPUESTA DE PARQUEO COLECTIVO

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

ESCALA:

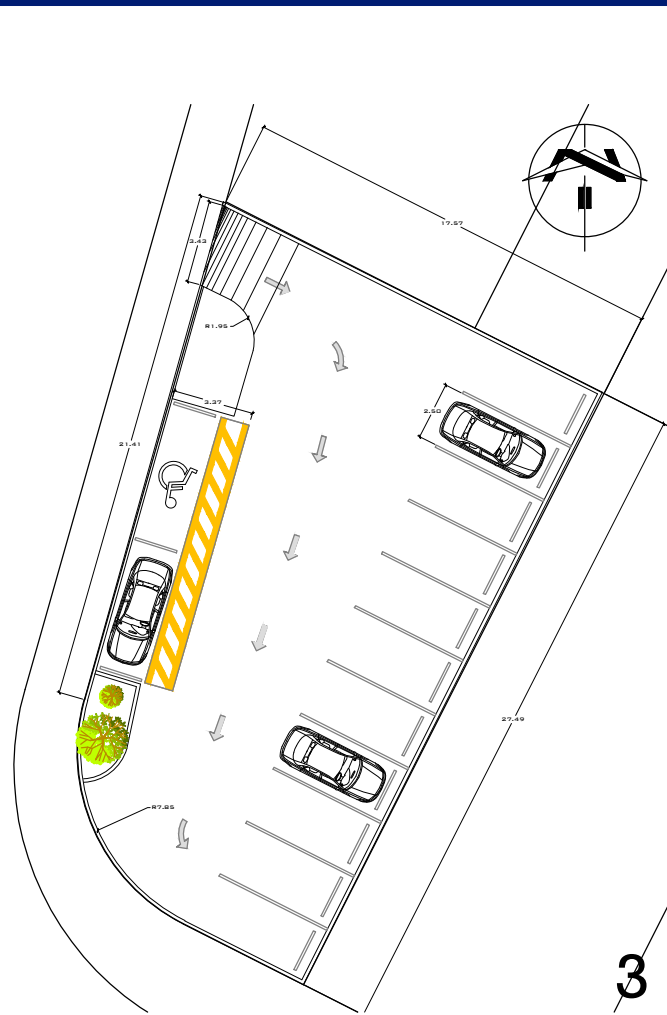
S/E

PLANO N°:

55/77



SANTA TECLA



PLANTA PARQUEO 3
ESCALA S/E

3



TERRENO ACTUAL

TERRENO UBICADO , SOBRE CALLE CHILTIUPAN Y AV. EL BOQUERON. ACTUALMENTE SE TIENE UNA CONSTRUCCION PROVISIONAL Y CON MALEZA POR EL DESCUIDO

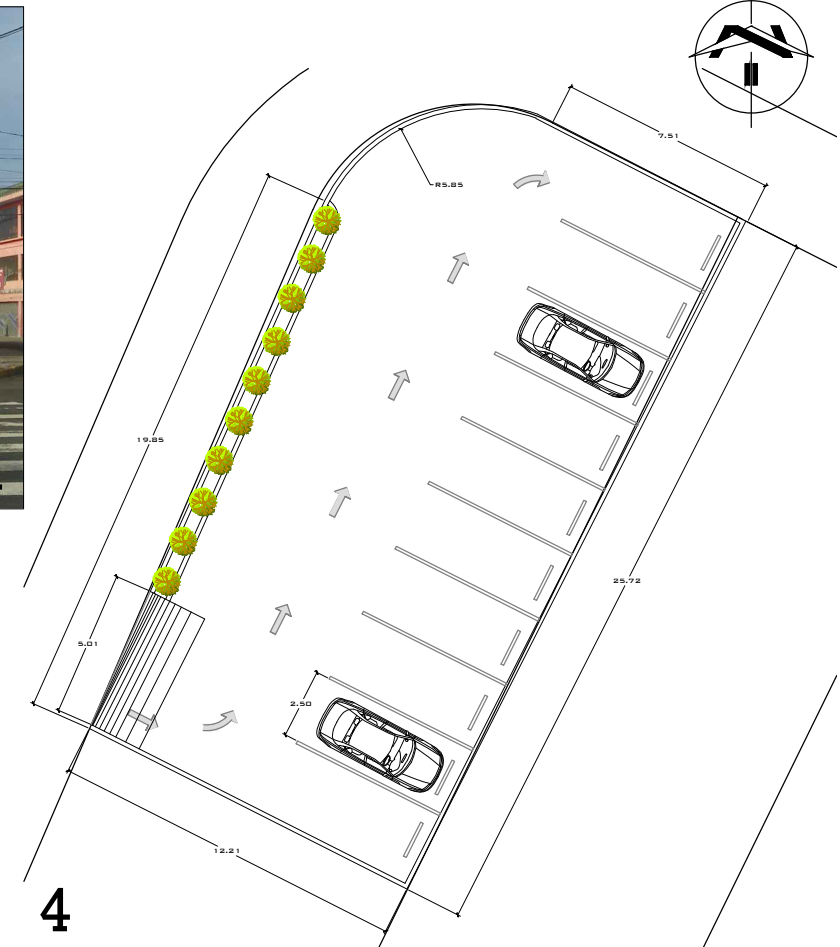
SE PLANTEA UN PARQUEO CON 11 PLAZAS DE PARQUEO QUE PERMITAN QUE LOS USUARIOS DE LOS COMERCIOS PUEDAN PARQUEAR Y DEJAR SU CARRO EN LUGARES SEGUROS Y NO HACER USO DE LAS ACERAS PARA PARQUEO.



TERRENO ACTUAL

TERRENO UBICADO JUNTO FRENTE A RESTAURANTE CELESTE IMPERIO, SOBRE CALLE CHILTIUPAN Y AV. EL BOQUERON. ACTUALMENTE SE TIENE UN EDIFICIO DESHABITADO EN DICHO TERRENO

SE PLANTEA UN PARQUEO CON 10 PLAZAS DE PARQUEO QUE PERMITAN QUE LOS USUARIOS DE LOS COMERCIOS PUEDAN PARQUEAR Y DEJAR SU CARRO EN LUGARES SEGUROS Y NO HACER USO DE LAS ACERAS PARA PARQUEO.



PLANTA PARQUEO 4
ESCALA S/E

4



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

PROPUESTA DE PARQUEO COLECTIVO

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

ESCALA:

S/E

PLANO N°:

56/77



SANTA TECLA

4.5 Plan de ordenamiento y provisión de infraestructura urbana.

4.5.1 Programa de remodelación de plazas y redondeles.

Estos elementos cumplen varias funciones, como parte del equipamiento urbano y como elemento que conforma el espacio urbano, por lo tanto forma parte del paisaje de la ciudad. Son zonas donde predominan las áreas naturales sobre lo construido y tienen como fin el esparcimiento y recreación de la población. La intervención va encaminada a proponer dotación de vegetación, propuesta de textura de pisos con formas novedosas y mobiliario urbano en este tipo de infraestructura.

Se intervendrán en total 3 elementos existentes que son:

- Redondel Merliot, o conocido como El Platillo.
 - Plaza Monseñor Romero
 - Plaza del Oratoriano.
- ✓ Redondel Merliot o “Platillo”.

De la vegetación existente se conservará una Ceiba. También se conservará y realizara el obelisco del Club Rotario de El Salvador.

Se implementaran vegetación como arbustos, siendo el único árbol con relevancia la Ceiba existente. **(Planos N°57 al N°59 en Págs. 140 hasta Pág. 142 Respectivamente)**

Las intervenciones que se hagan en el redondel Merliot a nivel de diseño irán acorde con los diseños del redondel Chiltiupán, propuesto en la parte de dotación de infraestructura vial.

Plazas.

Actualmente las plazas de Monseñor Romero y del Oratoriano se encuentran descuidadas, y la finalidad de este programa es revitalizarlas para que cumplan su papel dentro del funcionamiento de la zona.

- ✓ Plaza del Oratoriano.

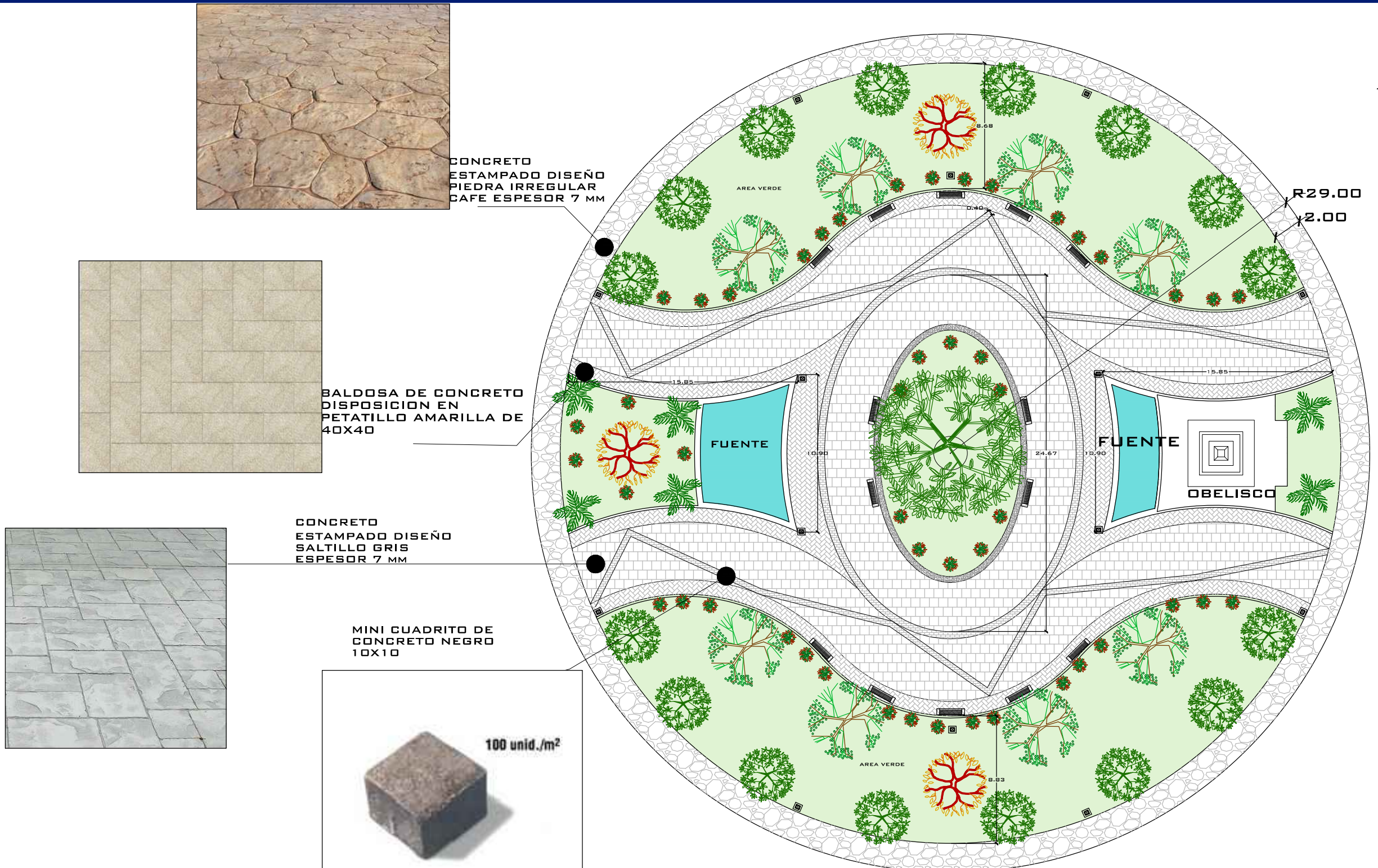
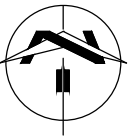
De la vegetación se quitara el cerezo negro, ya que este posee un fruto que mancha los pisos y si se patea puede provocar que alguien se resbale. También se conservará y realizara la estatua de Don Bosco.

Se implementaran un total de 4 bancas y una parada de autobuses.

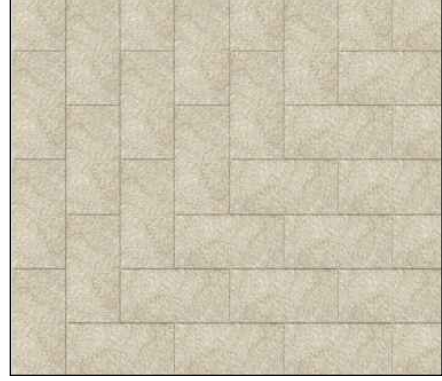
- ✓ Plaza Monseñor Romero.

De la vegetación se quitara el cerezo negro, ya que este posee un fruto que mancha los pisos y si se patea puede provocar que alguien se resbale. También se conservará y realizara la estatua de Monseñor Romero

Se implementaran un total de 4 bancas y una parada de autobuses. **(Planos N°60 al N°63 en Págs. 143 hasta Pág. 146 Respectivamente)**



CONCRETO ESTAMPADO DISEÑO PIEDRA IRREGULAR CAFE ESPESOR 7 MM



BALDOSA DE CONCRETO DISPOSICION EN PETATILLO AMARILLA DE 40X40



CONCRETO ESTAMPADO DISEÑO SALTILLO GRIS ESPESOR 7 MM



MINI CUADRITO DE CONCRETO NEGRO 10X10

100 unid./m²

PLANTA ARQUITECTONICA REDONDEL EL PLATILLO

ESCALA 1:100



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

PROPUESTA DE REMODELACION
REDONDEL EL PLATILLO

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

ESCALA:

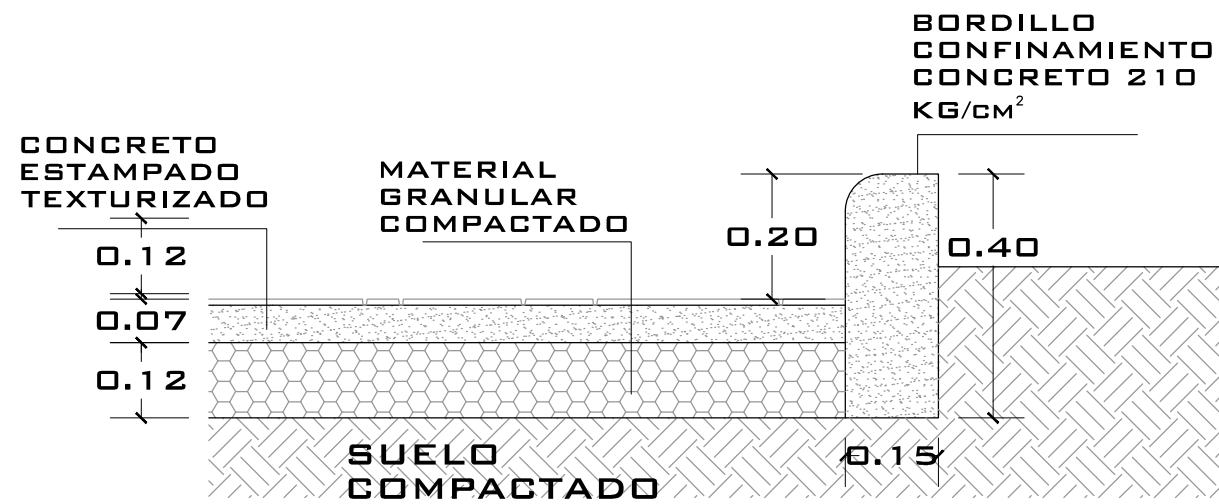
S/E

PLANO N°:

57/77

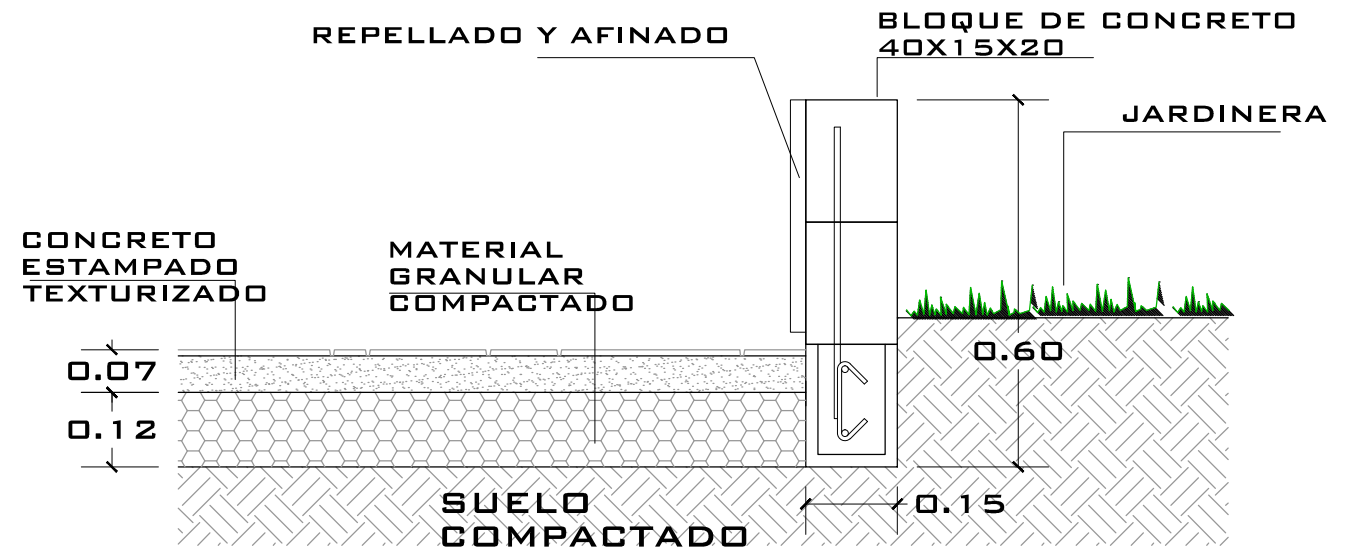


SANTA
TECLA



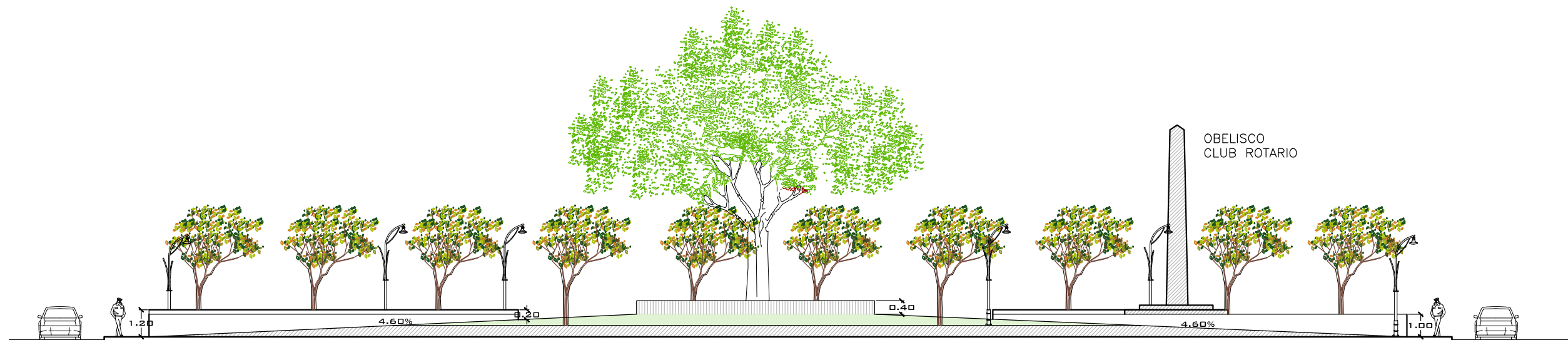
DETALLE DE PISO Y CONFINAMIENTO

ESCALA 1:10



DETALLE DE PISO Y JARDINERA

ESCALA 1:10



ELEVACION REDONDEL EL PLATILLO

ESCALA 1:100



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

PROPUESTA DE REMODELACION
REDONDEL EL PLATILLO

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

ESCALA:

S/E

PLANO N°:

58/77



SANTA
TECLA

CALLE
CHILTIUPAN

141



PERSPECTIVA REDONDEL EL PLATILLO



PERSPECTIVA REDONDEL EL PLATILLO



PERSPECTIVA AEREA REDONDEL EL PLATILLO



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

PROPUESTA DE REMODELACION
REDONDEL EL PLATILLO

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

ESCALA:

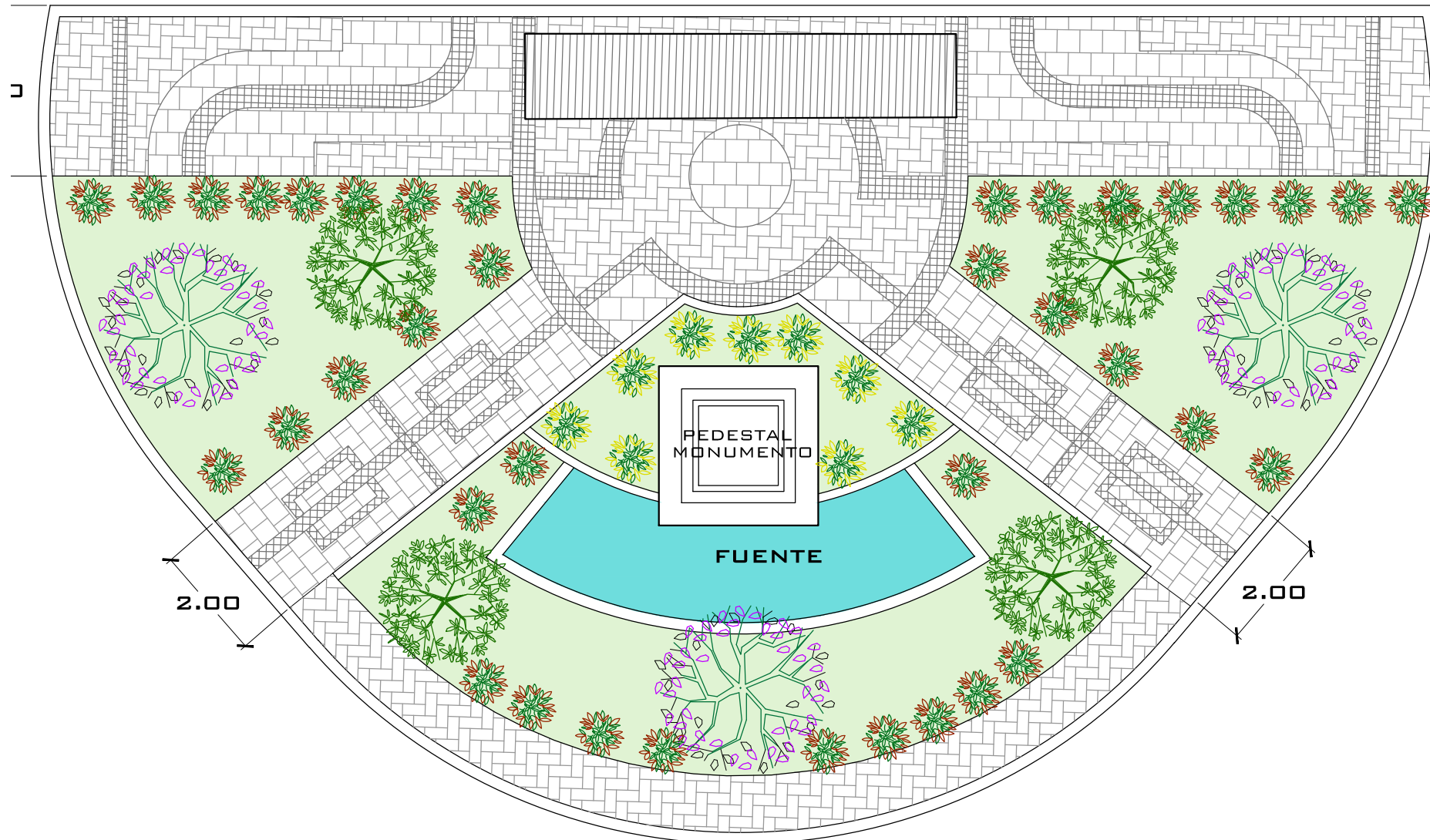
S/E

PLANO N°:

59/77

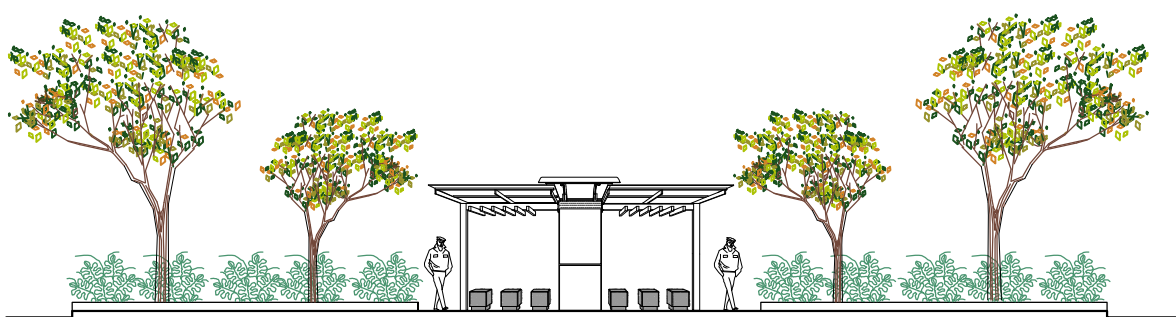


**SANTA
TECLA**



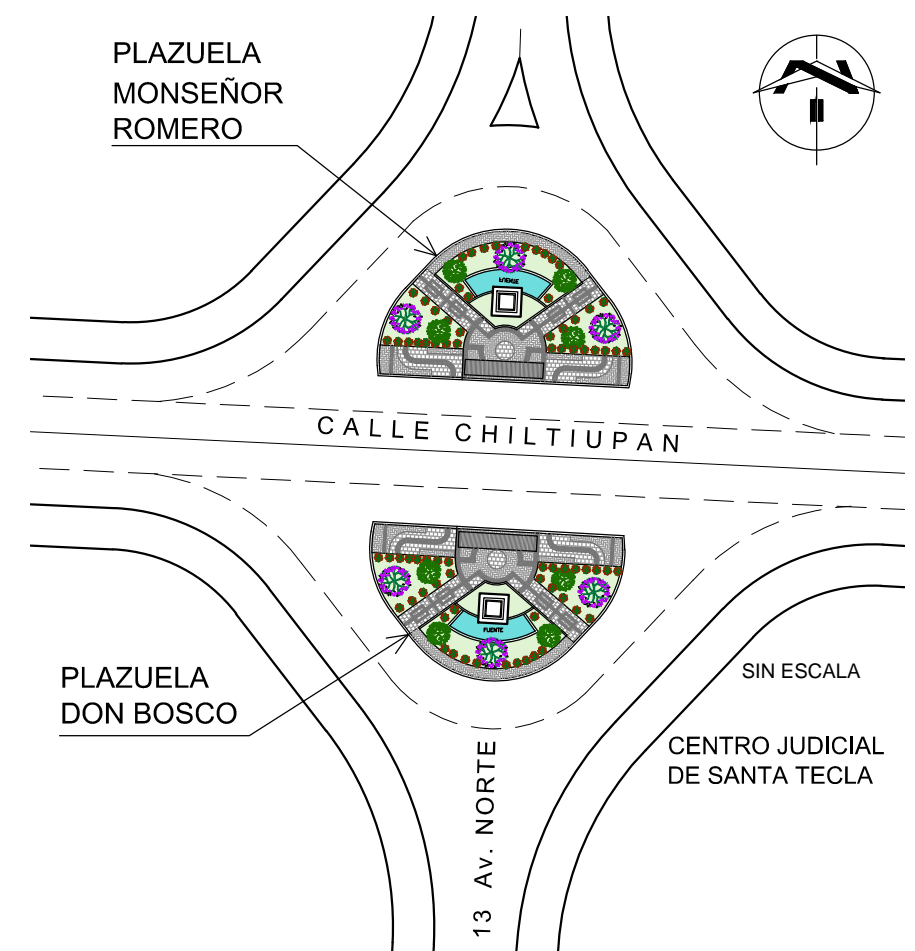
PLANTA ARQUITECTONICA PLAZA DON BOSCO

ESCALA 1:100



PERFIL PLAZA DON BOSCO

ESCALA S/E



PLANO DE UBICACION PLAZUELAS

ESCALA S/E



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

PROPUESTA DE REMODELACION PLAZA
DON BOSCO Y MONS. ROMERO

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

ESCALA:

S/E

PLANO N°:

60/77



SANTA
TECLA



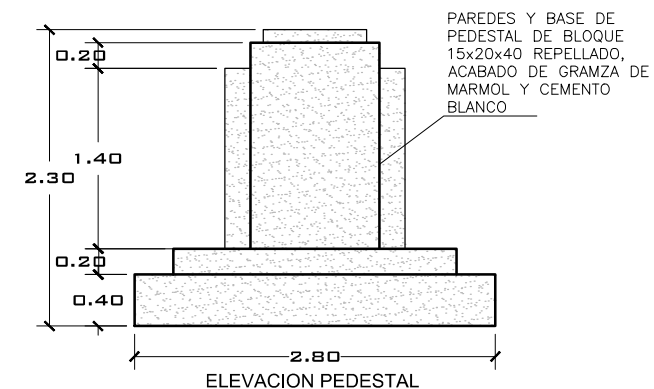
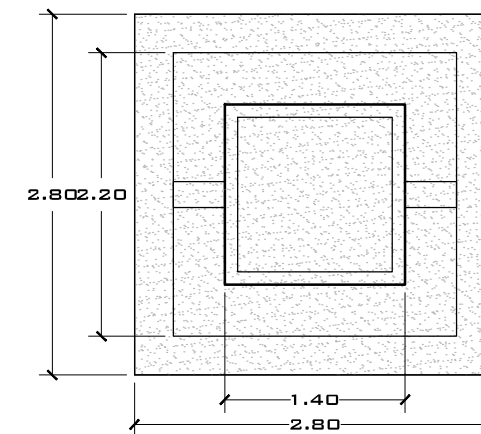
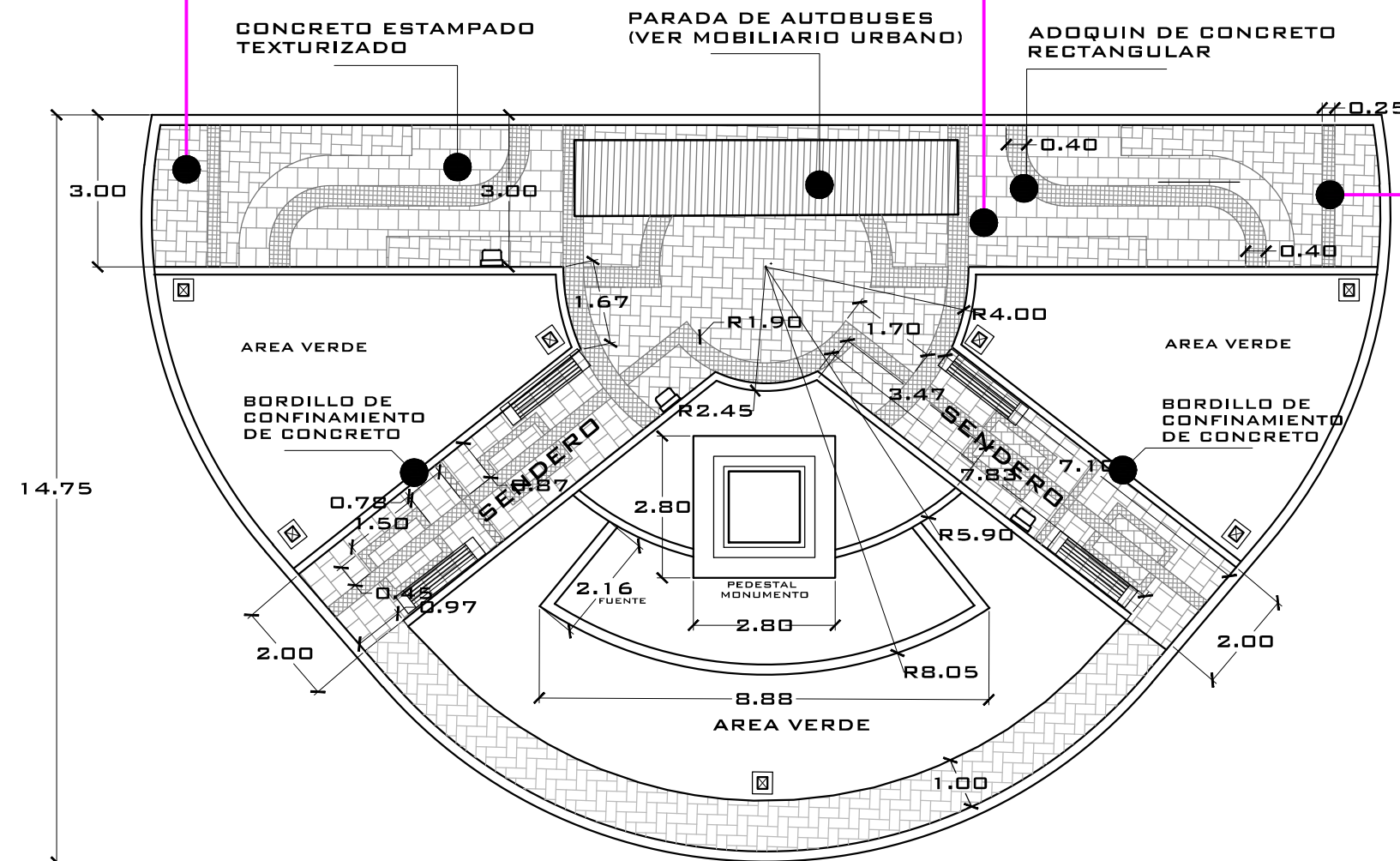
CONCRETO ESTAMPADO DE ALTO TRAFICO, DISEÑO TIPO VENECIA



CONCRETO ESTAMPADO DE ALTO TRAFICO DISEÑO TIPO KANSAS

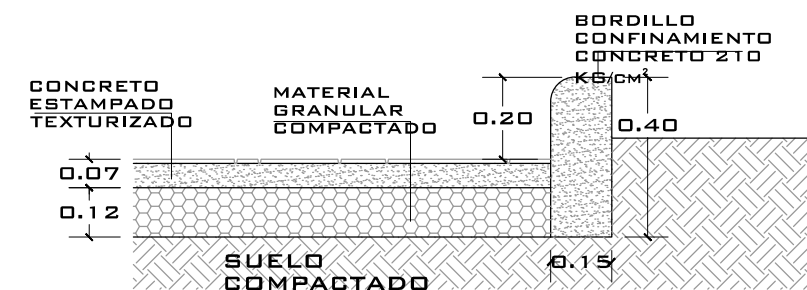


ADOQUIN RECTANGULAR DE CONCRETO DE 10X20X8 COLOR GRIS



DETALLE DE PEDESTAL

ESCALA 1:125



DETALLE DE PISO Y CONFINAMIENTO

ESCALA 1:10

PLANTA ARQUITECTONICA PLAZA MONSEÑOR ROMERO

ESCALA 1:125



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

PROPUESTA DE REMODELACION PLAZA
DON BOSCO Y MONS. ROMERO

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

ESCALA:

S/E

PLANO N°:

61/77



SANTA
TECLA



PERFIL PLAZA MONSEÑOR ROMERO



PERFIL PLAZA DON BOSCO



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

PROPUESTA DE REMODELACION PLAZA
DON BOSCO Y MONS. ROMERO

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

ESCALA:

S/E

PLANO N°:

62/77



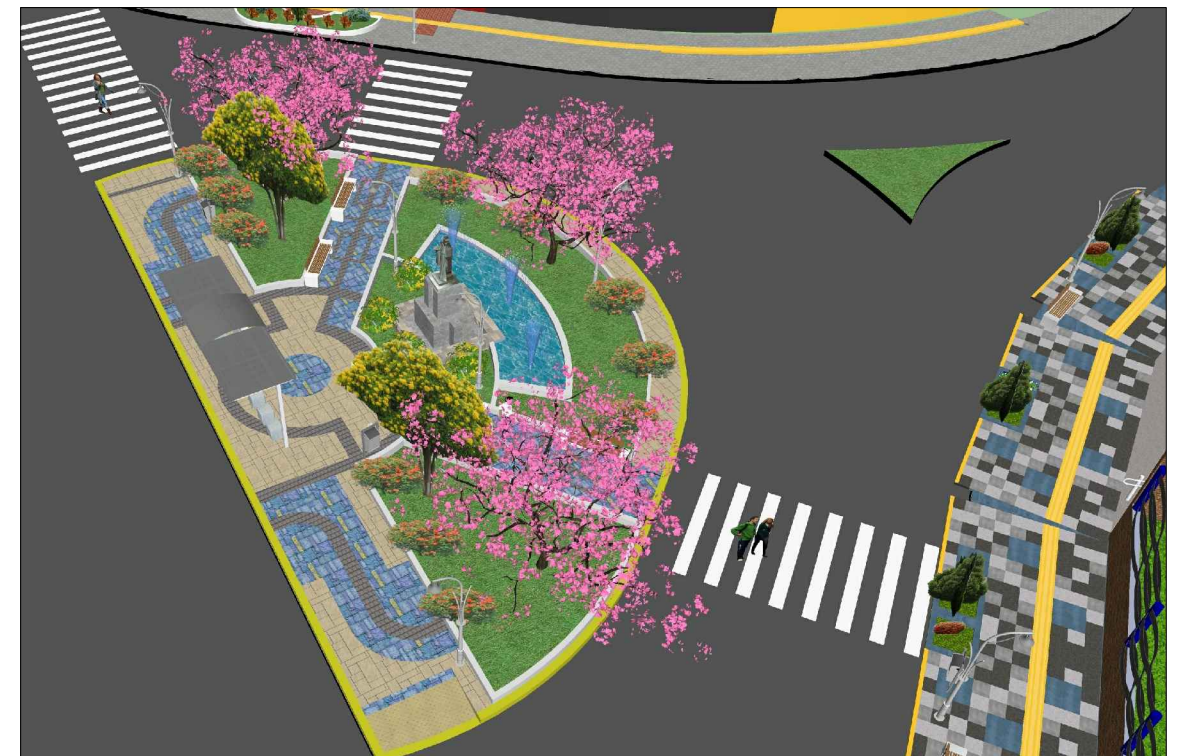
**SANTA
TECLA**



VISTA AEREA PLAZAS DON BOSCO Y MONSEÑOR ROMERO



VISTA PLAZA MONSEÑOR ROMERO



VISTA PLAZA DON BOSCO



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

PROPUESTA DE REMODELACION PLAZA
DON BOSCO Y MONS. ROMERO

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

ESCALA:

S/E

PLANO N°:

63/77



SANTA
TECLA

4.5.2 Programa de reordenamiento del posteo de la red de energía eléctrica y telefónica.

El objetivo general de este proyecto es hacer más accesible y fluida la libre circulación peatonal y a la vez mejorar la imagen urbana, a partir de un reordenamiento del posteo de energía eléctrica y telefonía.

Actualmente la alcaldía Municipal de Santa Tecla posee una Ordenanza Reguladora²⁶, la cual de ella aplicaremos los siguientes artículos:

Art. 6.

Los postes transportadores de cables deberán ser colocados en el arriate, cuando éste se encuentre demarcado en el derecho de vía o en su defecto en la acera. Deberán ubicarse a una distancia mínima de 0.20 metros entre el cordón - cuneta y el pavimento del poste y no interferir en el tráfico peatonal, sin obstaculizar las entradas de los inmuebles de cocheras, escaparates de tiendas, almacenes u otro tipo de comercio, hidrantes, señales de tránsito, instalaciones eléctricas y /o hidráulicas existentes y demás elementos del equipamiento y/o mobiliario urbano autorizado.

Art. 7.- Las instalaciones en los cruces de las vías se podrán efectuar en línea continua o perpendicular al trazo de la red, pero nunca ubicando postes en las esquinas.

Art. 8.- Los tipos de postes a usar serán de concreto o metálicos con una altura suficiente para instalar varias líneas de cables; y así reducir la cantidad de postes a ubicar.

Art. 11.- No se permitirá ningún tipo de publicidad de postes, sin previo permiso otorgado por esta Alcaldía.

Art. 12.- No se permitirá ubicar postes en área de acera comprendida al radio de la vuelta de cordón, conforme el Art. VI. 8, usos de las aceras y Art. V. 49, Cordones, del Reglamento a la Ley de OPAMSS.

Este Artículo hace referencia a la no obstaculización de rampas de accesos para minusválidos según OPAMSS.

Art. 14.- No se permitirá la instalación en plazas, parques, jardines y zonas verdes donde existan monumentos en un radio menor a dos veces la altura del monumento. Tampoco se permitirá su ubicación en aceras cuyo ancho no permita dejar libre 0.90 metros para el paso peatonal.

26. Ordenanza reguladora para la instalación de redes de transmisión eléctrica, televisiva y de telecomunicaciones en el municipio de nueva san salvador.

4.5.3 Programa de reordenamiento y control de infraestructura publicitaria.

Como se denoto en la parte diagnostica del plan, la rotulación de tipo comercial es la que presenta actualmente mayor problema, puesto que no solo genera un desorden visual del inmueble, sino también un detrimento y lectura errónea de la imagen urbana de este lugar.

Actualmente la municipalidad de Santa Tecla cuenta con una ordenanza reguladora de la publicidad, la cual está vigente y es aplicada.

Es de necesidad generar un programa que proporcione ciertos lineamientos que no están contemplados en la ordenanza y a la vez tomar los lineamientos de la ordenanza que más competen para el reordenamiento de la infraestructura publicitaria específicamente de la Calle Chiltiupán .

Para el caso de los comercios, independientemente su giro tenemos los siguientes lineamientos a proponer:

1. Sólo podrán incluir el nombre comercial, la denominación, giro o razón social de la persona física y/o moral, la profesión o actividad a la que se dedique o el logotipo; y no podrán contener el listado de productos que se venden.
2. Los materiales posibles a utilizar en la fabricación de estos letreros serán madera y acero entre otros, quedando prohibida la utilización de vidrio.

3. No se permitirá fijar los anuncios en marquesinas.
4. Los rótulos no pueden ponerse salidos de la fachada sino pegados a la pared.
5. Tamaño máximo de dos metros cuadrados.

A continuación un resumen de los artículos tomados de la ordenanza, que competen al ordenamiento de los **rótulos comerciales** de Calle Chiltiupan²⁷:

Art. 6.

2. Los rótulos comerciales o publicitarios, deberán instalarse sin detrimento u obstrucción visual de la fachada de los inmuebles o establecimientos aledaños, de otros rótulos legalmente instalados, del follaje de los árboles o plantas ornamentales, de señales viales de tránsito, ni de nomenclatura.

Tampoco deberán instalarse en esquinas que obstaculicen la visibilidad de conductores ni de peatones.

Art. 10.

Todo rótulo comercial poseerá las siguientes características:

*Altura mínima de 2.61 metros contados desde nivel de piso de la acera hasta la parte inferior del anuncio publicitario.

*Altura máxima es 6.00 mts

Rótulos en azotea:

* Área máxima es 75.00 mts².

27. Ordenanza reguladora de la publicidad en el municipio de Santa Tecla, departamento de La Libertad.

Los rótulos deberán estar sostenidos sobre estructura colocada en el interior del inmueble a que acceden, en la pared de fachada del mismo, o sobre la azotea de edificios. No se permiten bases en el área de la acera.

2. Se permitirán rótulos en bancas o respaldo de bancas siempre y cuando cumplan con la ordenanza establecida para este tipo de mobiliarios.

Para el caso de la **publicidad** en toda sobre toda la calle Chiltiupán, esta se regirá por la Ordenanza reguladora de la publicidad en el municipio de Santa Tecla, departamento de La Libertad, siguiendo los siguientes artículos:

Ejemplos de rotulación permitida:



Foto 117. Rotulación que armoniza con el inmueble.



Foto 118. Rotulación que no sea excesivamente grande y que solo contenga el giro del comercio.

Para el caso de los rótulos **publicitarios** tenemos los siguientes lineamientos a proponer:

1. En ningún caso se permitirán rótulos publicitarios pintados, pegados ni de otro tipo.

<p style="text-align: center;">TABLA ARTICULOS DE ORDENANZA REGULADORA DE LA PUBLICIDAD DE SANTA TECLA</p>
Art. 13.- Ubicación de Rótulo Publicitario y Comercial
Art. 19.- Altura y Ubicación de Rótulos Publicitarios
Art. 20.- Restricciones a la Instalación de Rótulos Publicitarios
Art. 21.- Rótulos en Intersección de calles
Art. 24.- Paredes Publicitarias:
Art. 27.- Mini Vallas
Art. 28.- Vallas Normales.
Art. 29.- Vallas Dobles o Superpuestas
Art. 30.- Vallas Espectaculares
Art. 34.- Publicidad en Sombras de Parada de Buses
Art. 35.- Publicidad en Pasarela Públicas y Privadas
Art. 36.- Características del Rótulo en Pasarelas
Art. 38.- Publicidad Especial en Mobiliario Urbano Para Información (MUPI)
Art. 42.- Publicidad en Basureros.

Fuente: Elaboración propia en base ordenanza reguladora de la publicidad Santa Tecla.

4.5.4 Programa de dotación de mobiliario urbano.

Este programa persigue que el mobiliario propuesto complemente y apoye las actividades que se desean realizar, sin interferir en la diversidad de actividades y objetos urbanos que se encuentran en el espacio público.

Criterios de aplicación.

Podrán usarse materiales plásticos, siempre que se garantice su calidad y durabilidad ante las elevadas exigencias a que está sometido el mobiliario.

Todos los elementos o componentes metálicos de cualquier clase que se empleen en mobiliario urbano se protegerán frente a la corrosión.

Elementos propuestos

- ✓ Bancas
- ✓ Basureros
- ✓ Luminarias
- ✓ Jardineras
- ✓ Fuentes
- ✓ Señalización informativa
- ✓ Paradas de buses

✓ **Bancas.**

Ubicar bancas en lugares parcialmente asoleados o sombreados y en la cercanía de vegetación.

Seleccionar materiales adecuados al medio ambiente que no retengan calor o frío. Situar las bancas de tal manera que permitan vistas a lugares de actividad: comercio, tránsito, áreas de

juego, logrando esparcimiento del usuario mientras esté sentado.

✓ **Basureros.**

- Es conveniente asegurar los basureros a postes o paredes para evitar que sean deteriorados.
- Deberán de poseer una tapa para evitar la entrada de agua y salida de malos olores.
- Estarán colocados a intervalos regulares y con un mismo criterio (por ejemplo 1 basurero cada 3 luminarias, o en las esquinas de las calles), de forma que se faciliten al peatón su localización.
- La equidistancia entre basureros depende de muchos factores. En las calles y senderos de plazas, el peatón debería encontrarse un basurero a una distancia no mayor de 80 m. Esta distancia se ve afectada por factores como:
 - Presencia de establecimientos que generan papeles y residuos (lugares con abundancia de quioscos, negocios, etc.).
 - Presencia de gente: los lugares de estancia y concentración de gente, en especial si se hace algún tipo de espera, se requerirán con más frecuencia.

✓ **Luminarias.**

- El color de la luz debe corresponder preferentemente a los tonos neutros. En los lugares con elevado nivel de exigencia de

luminosidad, el color de la luz más adecuado ha de corresponder a los tonos fríos (luz blanca).

- Deben estar espaciadas según recomendación técnica del proveedor o según el diseño técnico particular (Su interdistancia típica oscila entre 15 y 18 metros).
- Deben estar separadas mínimo 50 cm. del borde del andén y se debe evitar demasiada cercanía con árboles y fachadas.
- Es preferible que las luminarias deban tener la acometida subterránea.

✓ **Jardineras.**

- La vegetación será aplicada como un factor que ambienta los elementos artificiales.
- Utilizar vegetación de altura pequeña, específicamente arbustos y plantas ornamentales.

✓ **Fuentes.**

Las fuentes son elementos que aportan frescura y naturalidad a un espacio determinado.

✓ **Señalización informativa.**

- Estas deben de orientar e informar al usuario de su ubicación en determinado espacio.
- Evitar el uso de propaganda publicitaria que interfiera con la finalidad de la señal.
- Se consideran independientes de la señalización vial regulada por el VMT.

✓ **Parada de bus.**

Es la referencia física visible de la presencia de un sistema de transporte, y es el local de contacto entre el usuario y los buses. Por ello, es necesario que este lugar sea reconocible por los que demandan el servicio.

Proporcionar protección ante factores como el asoleamiento y la lluvia a la vez que sea un lugar cómodo de espera.

El tamaño se definirá a partir de su localización en base a la concurrencia de usuarios que requieran su uso.

Materiales.

Uno de los temas más importantes de los muebles que sirven en espacio público, es la selección de los materiales empleados en su fabricación y que se escoge en función de la estética, la durabilidad y el sitio en donde se instalarán. Así, aparecen entre los más frecuentemente aprovechados por la industria: la madera, el metal y el concreto; todos, al paso del tiempo han evolucionado según las condiciones impuestas por la arquitectura o la moda de su entorno

El hormigón le entrega la estructura y la rigidez, mientras que la madera que le entrega una mayor coherencia con el medio ambiente, sobre todo para su uso en entornos verdes, como plazas, jardines y parques. Por otra parte el metal le entrega la versatilidad de las formas creando así un mobiliario que cumpla con los requerimientos que la ciudad demande. **(Planos N°64 al N°68 en Págs. 156 hasta Pág. 160 Respectivamente)**

PROPUESTA MOBILIARIO URBANO	
DESCRIPCION	DIMENSIONES
<p>DEPOSITO Estructura hierro galvanizado pintado de 3 mm de espesor. Capacidad 70 lt. Aprox.</p> <p>SOPORTE Tubo estructural rectangular de 6 mm de espesor pintado con una capa de polvo de polyester gris.</p>	
VISTA DE MOBILIARIO	DETALLE

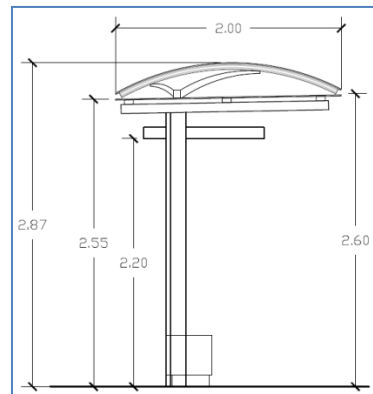
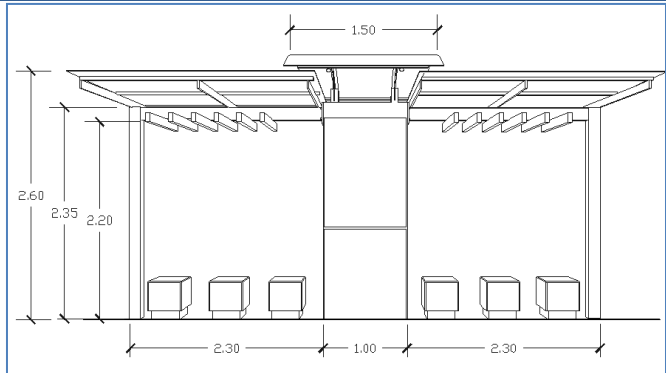
PROPUESTA MOBILIARIO URBANO

DESCRIPCION

Es un elemento que demarca y señala los sitios de parada del transporte público protegiendo al usuario de la lluvia y el sol.

Compuesto por una estructura principal de perfiles de acero y una cubierta traslúcida en policarbonato oscuro. Bancas de concreto.

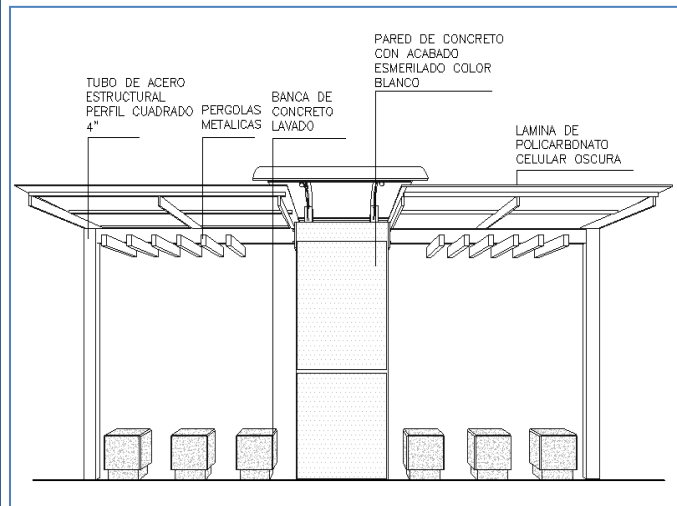
DIMENSIONES



VISTA DE MOBILIARIO



DETALLE



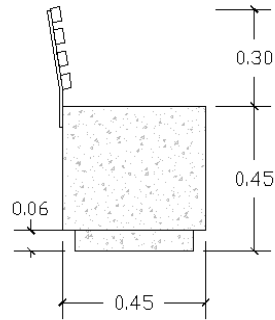
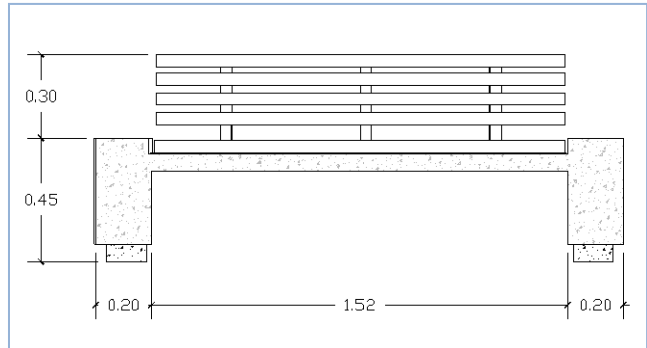
PROPUESTA MOBILIARIO URBANO

DESCRIPCION

Elemento utilizado para sentarse y descansar por tiempos prolongados. Su uso se da en áreas relacionadas con el ocio, el esparcimiento y la recreación.

Compuesto por una estructura principal de concreto reforzado, listones rectangulares de 40x60mm de madera de roble con tratamiento autoclave, soporte para respaldo fabricada en acero al carbono

DIMENSIONES



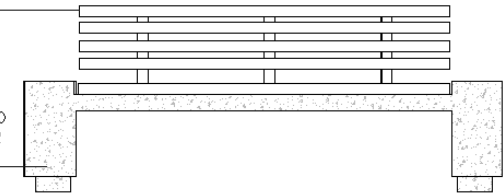
VISTA DE MOBILIARIO



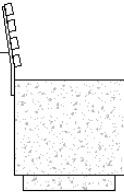
DETALLE

LISTONES DE MADERA
RECTANGULAR 40X60 MM,
DE ROBLE TRATADA
INSECTICIDA, FUNGICIDA
E HIDRÓFUGO. ACABADO
BARNIZ.

CONCRETO
REFORZADO
ACABADO
ESMERILADO 280
kg/cm², COLOR
BLANCO



SOPORTE DE ACERO
AL CARBONO, 4 mm



PROPUESTA MOBILIARIO URBANO

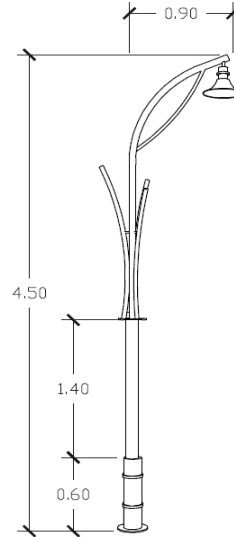
DESCRIPCION

Elementos para iluminar zonas peatonales, andenes, plazoletas, parques y zonas verdes. No se deben usar para iluminación vehicular.

Lámpara de 70 W (PHILIPS) sodio a presión.

Brazo y poste principal en tubo metálico.

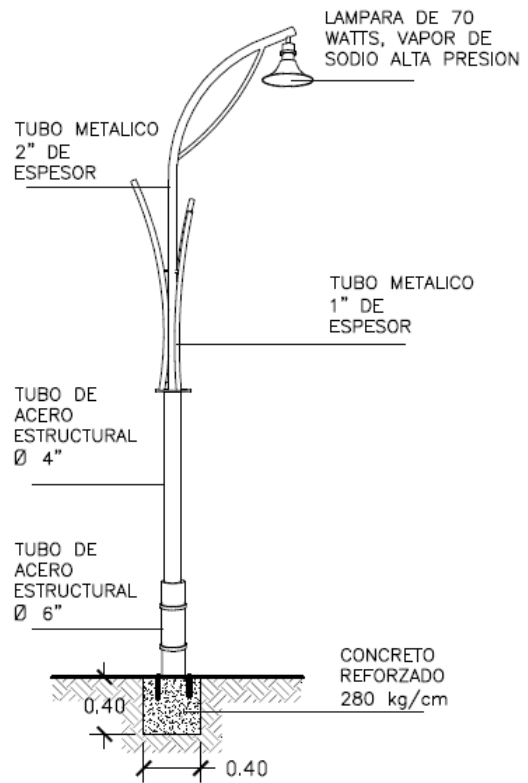
DIMENSIONES

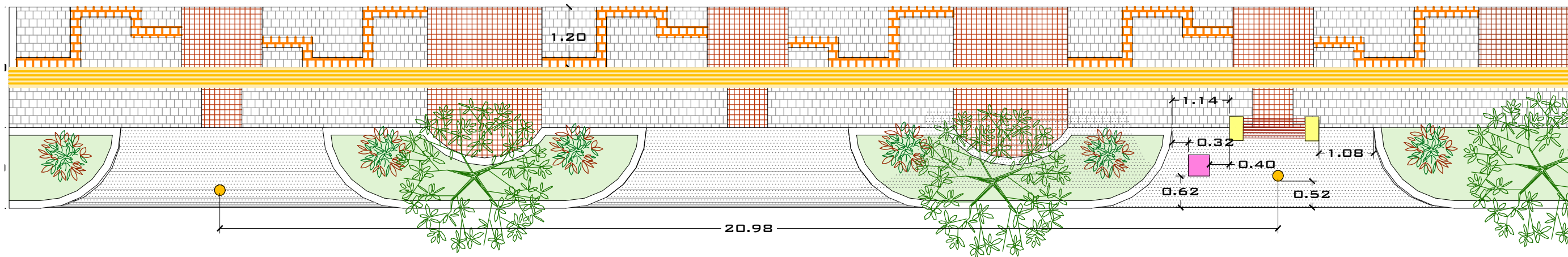


VISTA DE MOBILIARIO

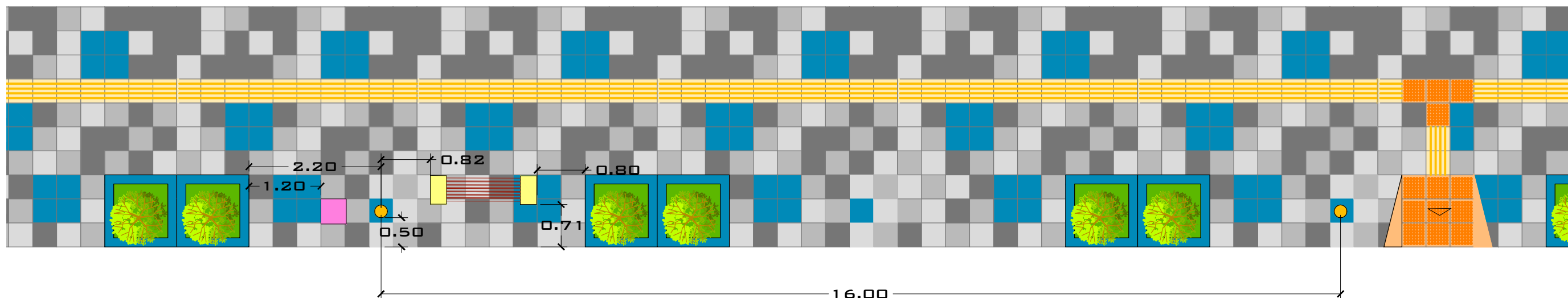


DETALLE





UBICACION DE MOBILIARIO ACERA ZONA 1



UBICACION DE MOBILIARIO ACERA ZONA 2

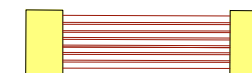
SIMBOLOGIA

BASUREROS:
LA DISPOSICION DE
BASUREROS SERA DE
UN BASURERO CADA
3 LUMINARIAS

LUMINARIAS:
TENDRAN UNA EQUIDISTANCIA DE
16 A 20 METROS , DEPENDIENDO
DE LOS DISEÑOS EN LA ACERA, Y
0.40 DEL BORDE DE LA ACERA AL
INTERIOR.

BANCAS:
LA DISPOSICION DE LAS
BANCAS SERA DE UNA
BANCA CADA 100 METROS

BANCAS



BASURERO



LUMINARIAS



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

UBICACION DE MOBILIARIO EN ACERAS
EN ZONA 1 Y 2

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

ESCALA:

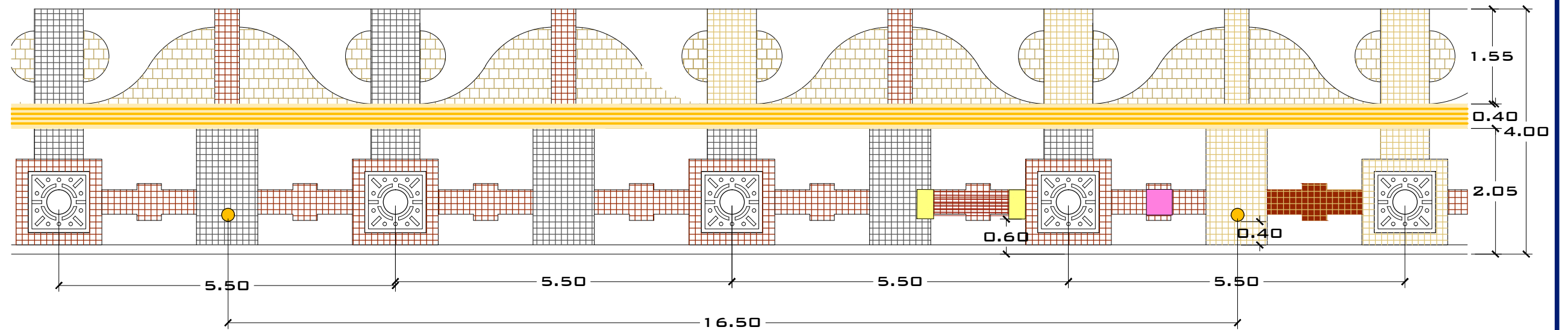
1:2500

PLANO N°:

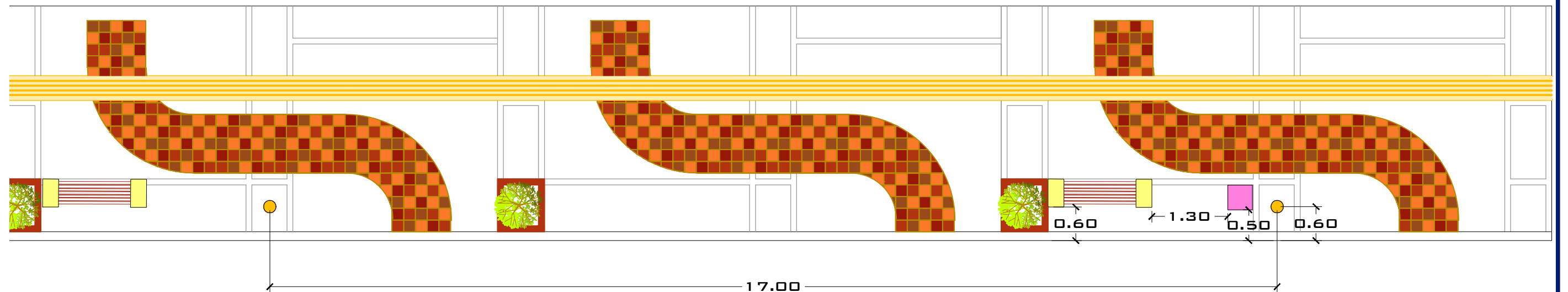
64/77



SANTA
TECLA






UBICACIOND E MOBILIARIO DE ACERA ZONA 3



UBICACIOND E MOBILIARIO DE ACERA ZONA 4

SIMBOLOGIA

- BANCAS 
- BASURERO 
- LUMINARIAS 

BASUREROS:
LA DISPOSICION DE
BASUREROS SERA DE
UN BASURERO CADA
3 LUMINARIAS

LUMINARIAS:
TENDRAN UNA EQUIDISTANCIA DE
16 A 17 METROS , DEPENDIENDO
DE LOS DISEÑOS EN LA ACERA, Y
0.40 DEL BORDE DE LA ACERA AL
INTERIOR.

BANCAS:
LA DISPOSICION DE LAS
BANCAS SERA DE UNA
BANCA CADA 100 METROS



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

DISPOSICION DE MOBILIARIO URBANO
EN ACERAS ZONA 3 Y 4

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

ESCALA:

S/E

PLANO N°:

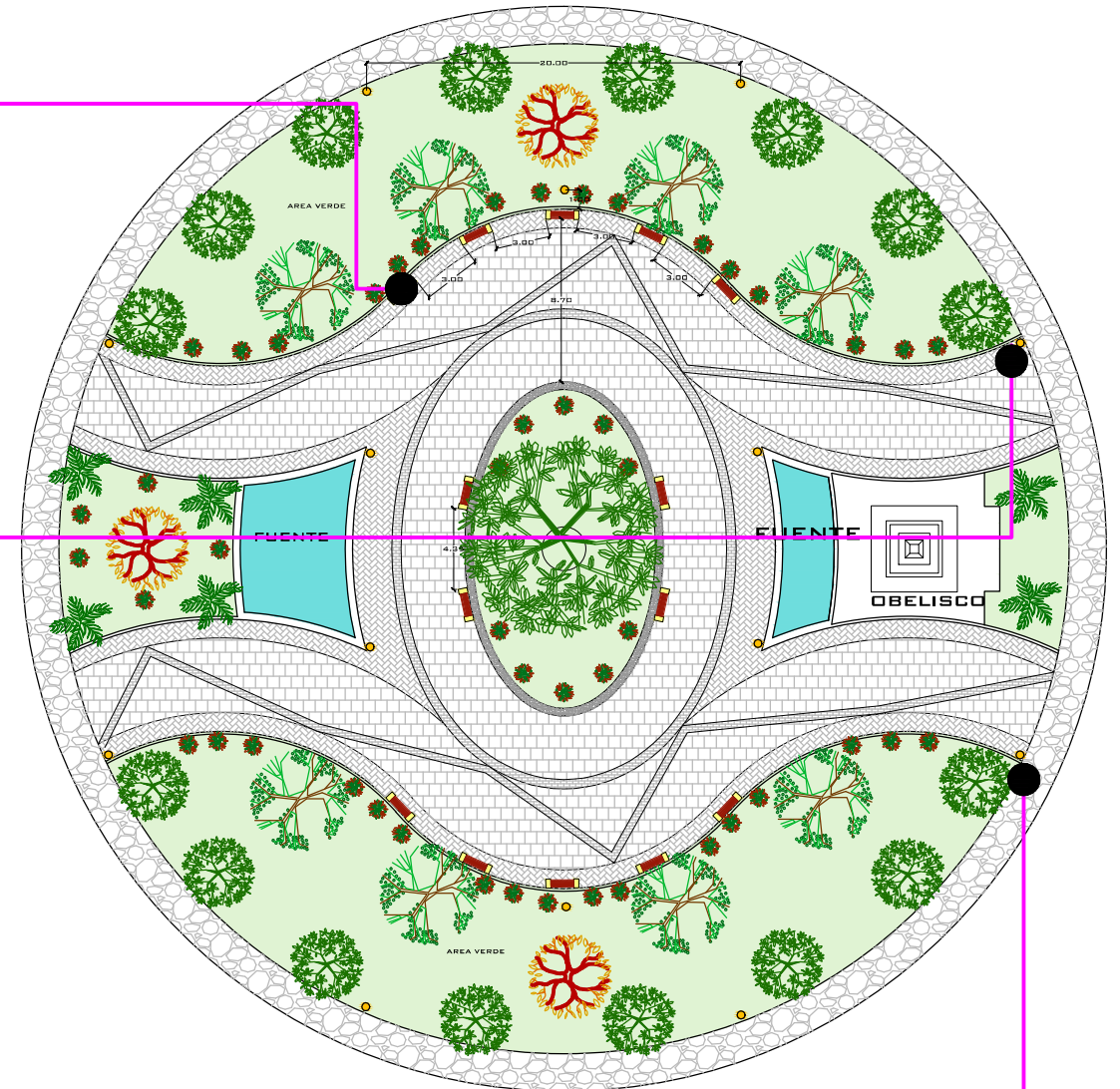
65/77



SANTA
TECLA



UBICACION DE MOBILIARIO EN PLANTA EN REDONDEL EL PLATILLO



PLANTA DE UBICACION DE MOBILIARIO EN REDONDEL EL PLATILLO
ESCALA S/E

SIMBOLOGIA

- BANCAS 
- BASURERO 
- LUMINARIAS 



UBICACION DE MOBILIARIO EN PLANTA EN REDONDEL EL PLATILLO



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

UBICACION DE MOBILIARIO EN PLANTA
EN REDONDEL EL PLATILLO

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

ESCALA:

S/E

PLANO N°:

66/77



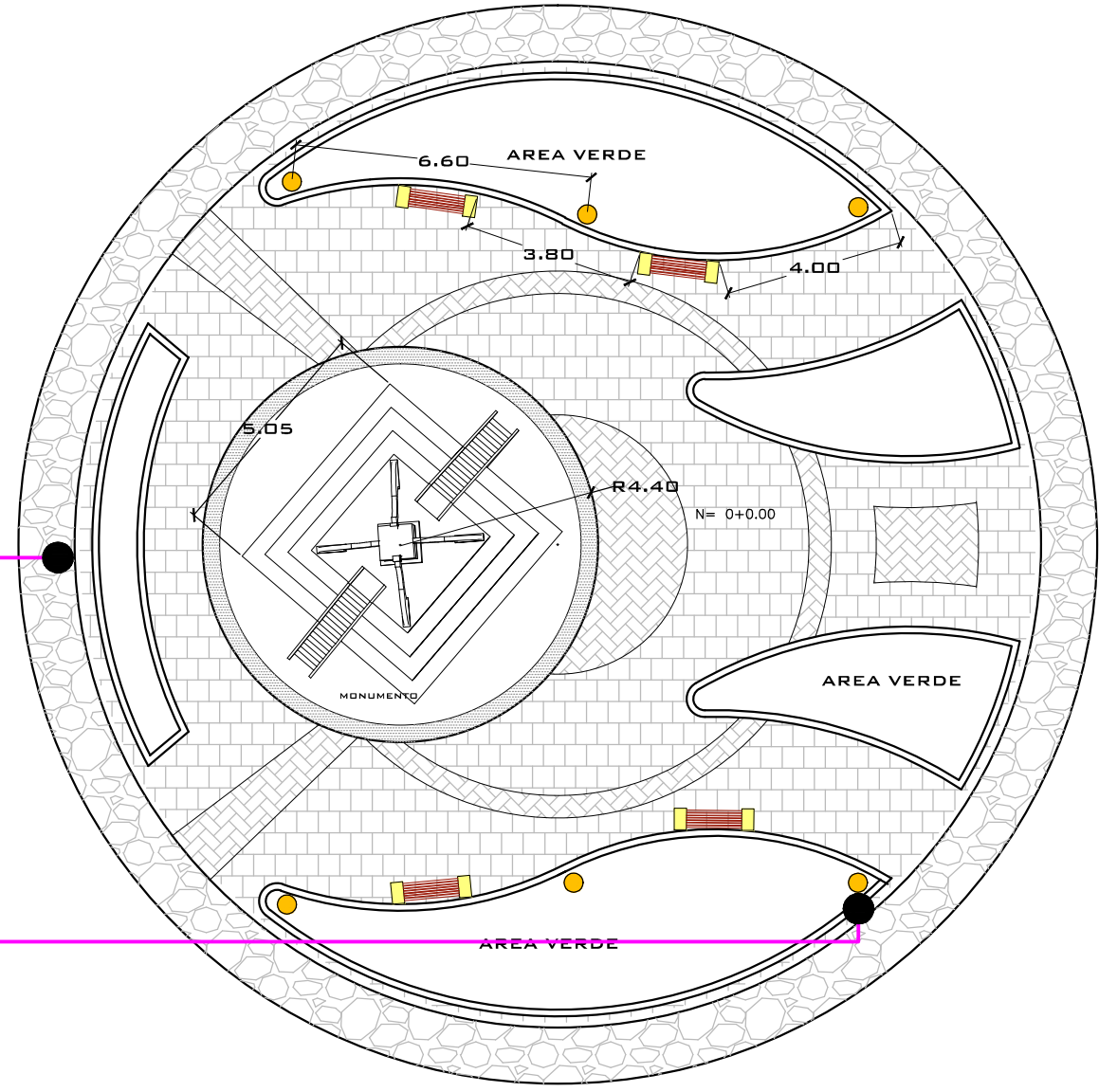
SANTA
TECLA



UBICACION DE MOBILIARIO EN REDONDEL CHILTIUPAN

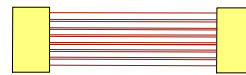




UBICACION DE MOBILIARIO EN REDONDEL CHILTIUPAN



PLANTA DE UBICACION DE MOBILIARIO EN REDONDEL CHILTIUPAN
ESCALA S/E

SIMBOLOGIA

- BANCAS 
- BASURERO 
- LUMINARIAS 



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

UBICACION DE MOBILIARIO EN PLANTA
REDONDEL CHILTIUPAN

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

ESCALA:

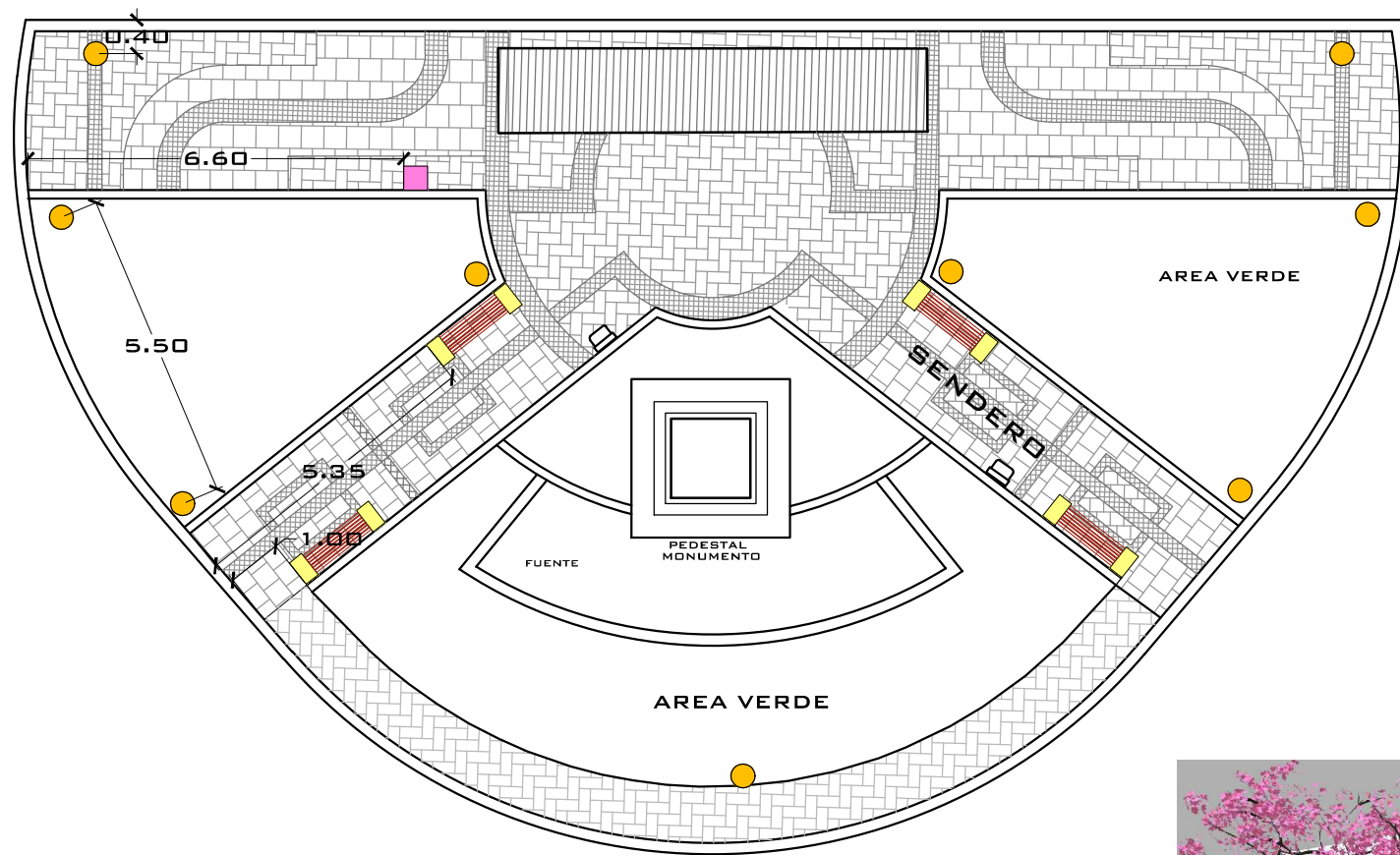
S/E

PLANO N°:

67/77



SANTA
TECLA



UBICACION DE MOBILIARIO EN PLANTA EN PLAZAS MONSEÑOR Y DON BOSCO

PLANTA DE UBICACION DE MOBILIARIO EN PLAZAS MONSEÑOR Y DON BOSCO
ESCALA S/E

SIMBOLOGIA

- BANCAS 
- BASURERO 
- LUMINARIAS 



UBICACION DE MOBILIARIO EN PLANTA EN PLAZAS MONSEÑOR Y DON BOSCO



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

UBICACION DE MOBILIARIO EN PLANTA EN PLAZAS MONSEÑOR Y DON BOSCO

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

ESCALA:

S/E

PLANO N°:

68/77



SANTA TECLA

4.5.5 Programa de adecuación de fachadas.

Este programa se llevara a cabo en los perfiles de Calle Chiltiupán; delimitados entre la 17ª Avenida Norte y Boulevard Merliot de la ciudad de Santa Tecla. En programa se proporcionan diferentes intervenciones para las fachadas de los perfiles urbanos que componen el eje, con el objetivo de lograr mejorar la imagen urbana del lugar.

En el programa se tomaran los siguientes tipos intervenciones:

1. Incorporación de portones de hierro con formas lineales
2. Uniformizar puertas y portones utilizando hierro y formas geométricas puras.
3. Para protección y seguridad de los inmuebles comerciales que requieran uso de aparadores tipo vitrina con dimensiones grandes se colocarán cortinas enrollables de acero pintando en tono negro, gris o café; y para el caso de los aparadores tipo vitrina con dimensiones medianas se colocarán defensas de hierro forjado.
4. Uniformizar alturas de techos y hacerlos que parezcan planos.
5. Incorporar elementos con formas puras en fachadas (parapetos).

6. Limpieza de fachadas que se encuentren sucias o que tengan rótulos publicitarios adosados a las paredes ya sea pintada o adherida.
7. Incorporación de acabados en pared así como barandales con formas y materiales innovadores, pero siempre funcionales.

(Planos N°69 en Pág. 162 y N°70 en Pág. 163).



PERFIL PROPUESTA DE FACHADAS CUADRA 5 ZONA 1



PERFIL FACHADAS CUADRA 5 ZONA 1

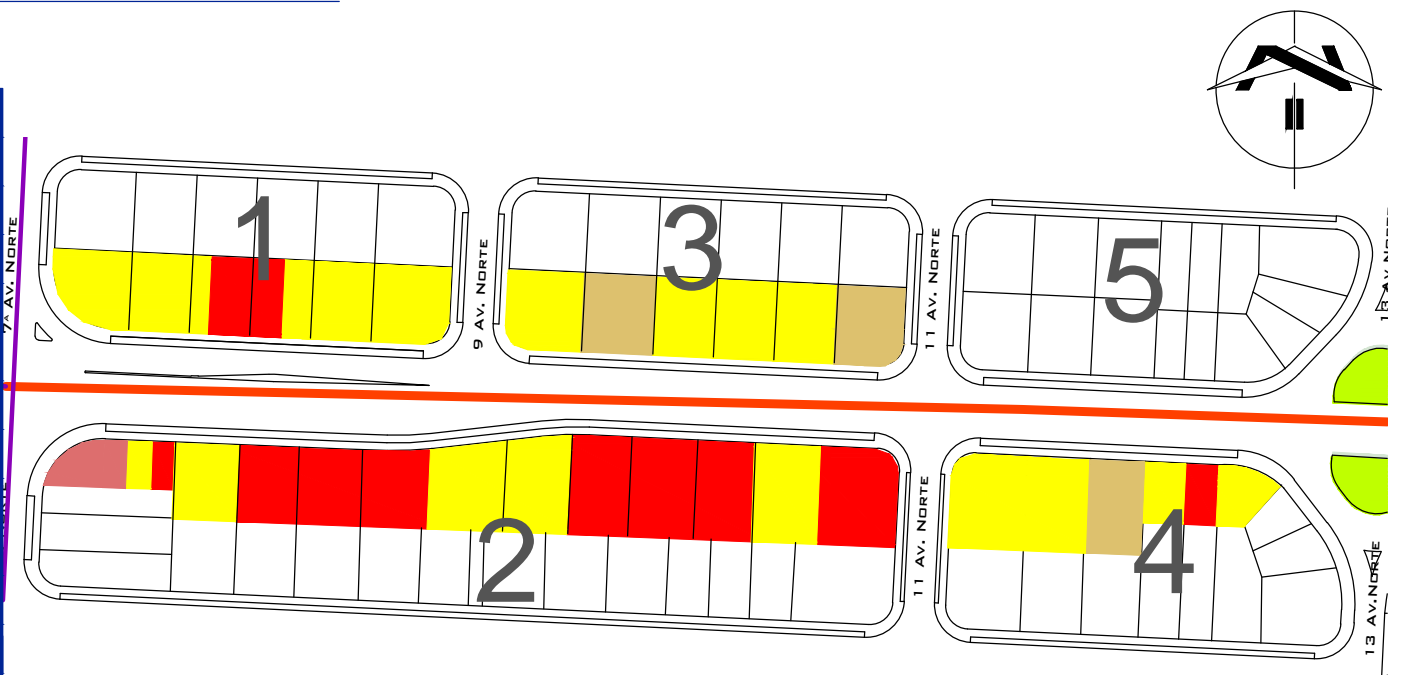


ACERAS ESTADO ACTUAL



ACERAS PROPUESTAS

CALLE CHILTIUPAN



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

PROPUESTA DE FACHADAS CUADRA 5
ZONA 1

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

ESCALA:

S/E

PLANO N°:

69/77



SANTA
TECLA



PERFIL PROPUESTA DE FACHADAS CUADRA 7 ZONA 2



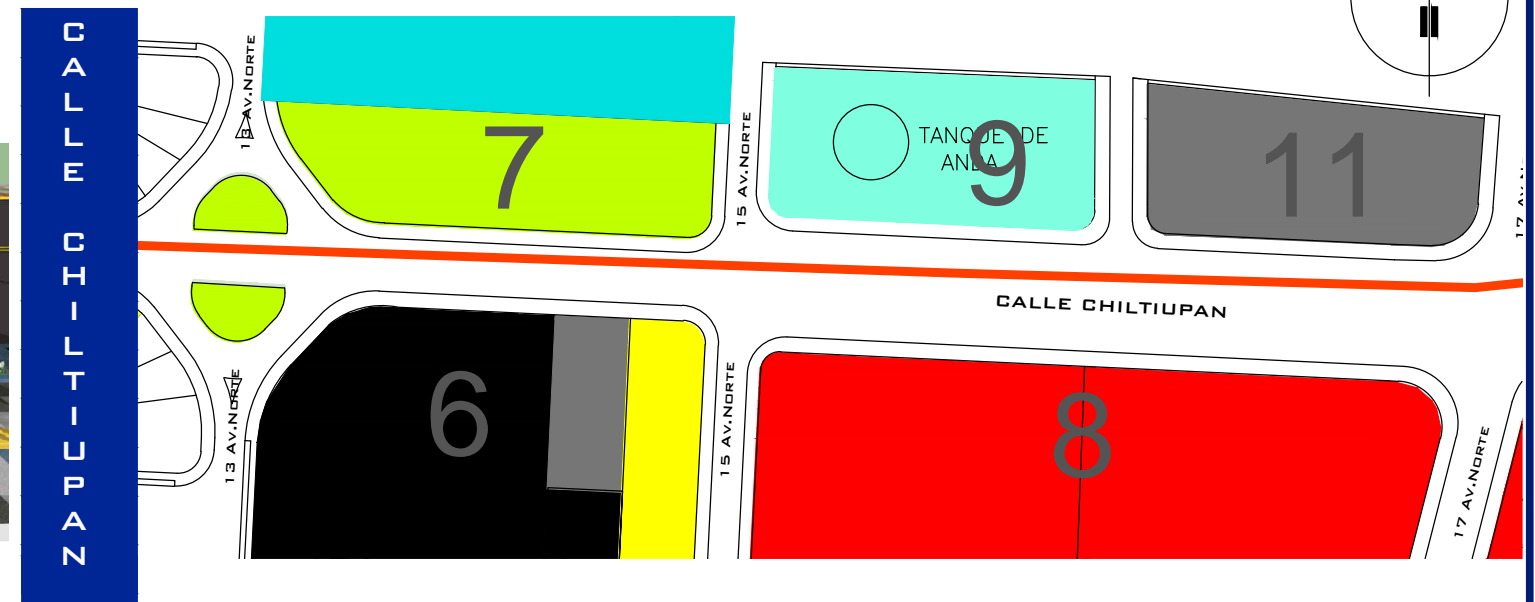
PERFIL ACTUAL CUADRA 7 ZONA 2



ACERAS ESTADO ACTUAL



ACERAS PROPUESTAS



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

PROPUESTA DE FACHADAS CUADRA 7
ZONA 2

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

ESCALA:

S/E

PLANO N°:

70/77



SANTA
TECLA

4.5.6 Programa de dotación de vegetación en cordones.

El Programa busca planificar acciones encaminadas a fomentar el desarrollo, mantenimiento y administración de un sistema verde integral que contribuya a la armonía de la ciudad con su entorno.

Al concederle a la arborización la importancia que merece como integrante del contexto urbano, ésta debe formar parte integral y oportuna de los proyectos de diseño de los espacios públicos que se intervienen.

✓ **Criterio ecológico.**

Corresponde a la visión de la ciudad como ecosistema, en el cual la vegetación se constituye en componente fundamental cuyo diseño debe satisfacer las siguientes características:

✓ **Aspecto estético.**

La variedad de especies ofrece una mejor apreciación del ambiente.

Se recomienda la repetición y ritmo mediante la sucesión repetida de elementos y la interrupción de estos a intervalos regulares para evitar la monotonía y dar variedad en el contraste.

Ayuda a resaltar monumentos, fuentes y otro elemento que necesita ser enmarcado.

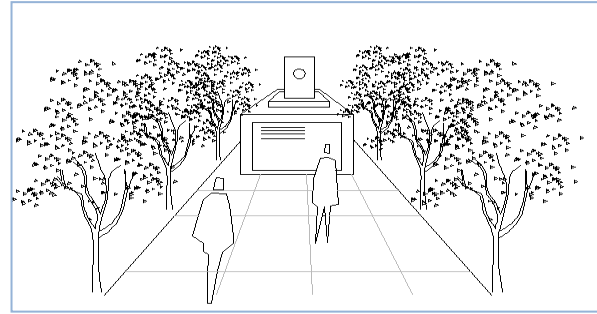


Imagen 28. Uso de la vegetación para enmarcar un elemento

✓ **Aspecto sensorial.**

La provisión de vegetación como elemento de malla natural crea un sentido de dirección creando una sensación de movilidad en el usuario y estimulándolo para que se desplace en el espacio.

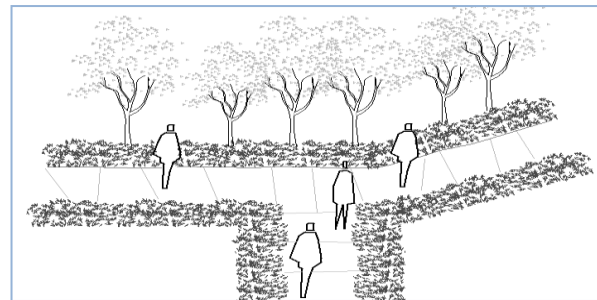


Imagen 29. Uso de la vegetación para controlar el tráfico peatonal

Uso de vegetación en plan.

Tiene que ver con la visión de la arborización como estructura de composición de la ciudad, que aporta armonía escénica y paisajística a los espacios urbanos.

✓ **Plazas y redondeles.**

Utilización mayoritariamente de arbustos y árboles de mediana altura para que haya una

mejor visibilidad de los monumentos y estos no generen demasiada saturación de vegetación.

✓ **Aceras.**

- Utilización de árboles y algunos arbustos para generar sombra y protección solar a las edificaciones y sobre todo al peatón para que este se desplace cómodamente.
- La interdistancia entre arboles será definida a partir de los requerimientos y condiciones que el espacio demande. Sin embargo podríamos considerar un árbol a cada 5 metros de distancia. **(Planos N°71 al N°74 en Págs. 175 hasta Pág. 178 Respectivamente)**

✓ **Arriates.**

- La vegetación a utilizar no debe generar daños tanto en la vía peatonal como en la calle, se deben utilizar especies que no tengan raíces

muy superficiales y que al contrario sean de raíz profunda.

- Deben generar una barrera entre el espacio peatonal y vehicular, pero a la vez no generar un obstáculo visual para los locales comerciales del lugar.
- Se tomarán en cuenta arbustos de tamaño medio, ya que con los árboles de gran altura pueden generarse problemas con el tendido eléctrico.
- Se tomarán en cuenta también plantas cubresuelos, para generar mayor vistosidad y áreas verdes. **(Planos N°75 al N°77 en Págs. 179 hasta Pág. 181 Respectivamente)**

A continuación se presentan las fichas utilizadas para la selección de la vegetación a tomar en cuenta para las áreas verdes de la zona:

UBICACIÓN: PLAZAS	
NOMBRE COMUN	Calistemo
NOMBRE CIENTIFICO	Callistemonspicosus
TIPOLOGIA	Árbol
ILUMINACION	Sol directo
FOLLAJE	Perennifolio
COLOR	Hoja Verde
FLORACION	Flor Roja
DESCRIPCION	
<p>Árbol que puede llegar a alcanzar una altura de 3 a 4 metros, con un ancho de 2 metros aproximadamente de diámetro, presenta un follaje ordenado en la parte superior, muy llamativo cuando se encuentra en floración, tanto su follaje como flores caen a manera de cascada, de muy poco mantenimiento puede resistir altas temperaturas y con poca irrigación</p>	



UBICACIÓN: PLAZAS	
NOMBRE COMUN	Polialta
NOMBRE CIENTIFICO	Polyalthialongifolia
TIPOLOGIA	Árbol
ILUMINACION	Sol directo
FOLLAJE	Perennifolio
COLOR	Hoja Verde
FLORACION	Verde/Amarilla
DESCRIPCION	
<p>La peculiar forma de su follaje es muy vistosa, crece verticalmente sin presentar ramificaciones que salgan mucho de su diámetro, este es muy resistente para ser usado en áreas públicas. Es un árbol de gran tamaño que puede llegar a alcanzar una altura de 15 metros, con un diámetro aproximado de 1.5 metros.</p>	



UBICACIÓN: PLAZAS	
NOMBRE COMUN	Clavel
NOMBRE CIENTIFICO	Hibiscus
TIPOLOGIA	Arbusto
ILUMINACION	Sol directo
FOLLAJE	Perennifolio
COLOR	Hoja Verde
FLORACION	Flor Roja
DESCRIPCION	
<p>Arbusto de tamaño medio a grande, según se quiera conservar. De follaje espeso en color verde oscuro, utilizado para generar barreras naturales, produce flor durante la mayor parte del año.</p> <p>La Hibiscus es un arbusto de bajo mantenimiento y muy resistente a la ubicación en lugares de tránsito de vehículos.</p>	



UBICACIÓN: PLAZAS Y ACERAS	
NOMBRE COMUN	Ixora enana
NOMBRE CIENTIFICO	Ixora Coccinea
TIPOLOGIA	Arbusto
ILUMINACION	Sol directo
FOLLAJE	Perennifolio
COLOR	Hoja Verde
FLORACION	Flor Roja/ Amarilla/ Salmon/Blanca/Rosa
DESCRIPCION	
<p>Pequeño arbusto que produce racimos de flores en forma de esfera. Posee un espeso follaje espeso en color verde oscuro, da flor durante la mayor parte del año y requiere muy poco mantenimiento.</p>	



UBICACIÓN: PLAZAS Y ACERAS	
NOMBRE COMUN	Ayer, hoy y mañana
NOMBRE CIENTIFICO	Brunfelsiapauciflora
TIPOLOGIA	Arbusto
ILUMINACION	Sol directo
FOLLAJE	Perennifolio
COLOR	Hoja Verde
FLORACION	Morada y blanca
DESCRIPCION	
<p>Arbusto de tamaño medio a grande, según el mantenimiento que se le brinde. Produce floración durante verano en color morado y según avanza en el tiempo la flor pierde su color hasta quedar blanca, durante la mayor parte del año es un arbusto solamente con su follaje verde.</p>	



UBICACIÓN: PLAZAS Y ACERAS	
NOMBRE COMUN	Cheflera
NOMBRE CIENTIFICO	ScheffleraVariegada
TIPOLOGIA	Arbusto
ILUMINACION	Sol directo
FOLLAJE	Perennifolio
COLOR	Verde y amarillo
FLORACION	No posee
DESCRIPCION	<p>Arbusto de tamaño mediano. De follaje espeso en color verde oscuro y verde claro, con tonalidades de amarillo. Resistente a la exposición solar y de fácil reproducción, muy útil para la creación de barreras verdes.</p>



UBICACIÓN: PLAZAS	
NOMBRE COMUN	Maní Forrajero
NOMBRE CIENTIFICO	Arachispintoi
TIPOLOGIA	Cubresuelos
ILUMINACION	Sol directo
FOLLAJE	Perennifolio
COLOR	Hoja Verde claro
FLORACION	Amarilla
DESCRIPCION	<p>Planta rastrera de muy buen aspecto, genera una especie de alfombra adornada por sus pequeñas flores. Muy resistente y deja reservas de semillas en el suelo para su propia reproducción. Totalmente ornamental no es resistente al tráfico sobre ella.</p>



UBICACIÓN: PLAZAS Y ACERAS	
NOMBRE COMUN	Croto
NOMBRE CIENTIFICO	Codiaeum
TIPOLOGIA	Arbusto
ILUMINACION	Sol directo
FOLLAJE	Perennifolio
COLOR	Verde/Amarillo/Rojo Naranja
FLORACION	Pequeña Flor Blanca
DESCRIPCION	
<p>La variedad de formas y colores del follaje del Croto generan espacios muy agradables con formas y colores diferentes, esta especie es muy resistente a la intemperie, es de muy bajo mantenimiento y se pueden de gran vistosidad.</p>	



UBICACIÓN: PLAZAS Y ACERAS	
NOMBRE COMUN	Celestina
NOMBRE CIENTIFICO	Plumbago auriculata
TIPOLOGIA	Arbusto
ILUMINACION	Sol directo
FOLLAJE	Perennifolio
COLOR	Verde oscuro
FLORACION	Celeste
DESCRIPCION	
<p>Un arbusto muy vistoso que generalmente se mantiene en floración, de hojas pequeñas y espesas, produce flores pequeñas en un color celeste claro. Este arbusto no requiere mucho mantenimiento y es muy resistente a áreas públicas y a la exposición solar todo el día..</p>	



UBICACIÓN: PLAZAS Y ACERAS	
NOMBRE COMUN	Júpiter
NOMBRE CIENTIFICO	Lageostremia indica
TIPOLOGIA	Arbusto
ILUMINACION	Sol directo
FOLLAJE	Caducifolio
COLOR	Verde
FLORACION	Rosa/Blanco/Morado
DESCRIPCION	
<p>Este arbusto posee una altura promedio de 2 a 3 metros y es de crecimiento tardado, produce muchas ramas, puede conservarse en lugares muy calientes y no necesita mucha irrigación. Cuando está en floración luce su peculiar y vistosa flor en todo su follaje.</p>	




UBICACIÓN: PLAZAS Y ACERAS	
NOMBRE COMUN	Tuja
NOMBRE CIENTIFICO	TujhaOrientalis
TIPOLOGIA	Árbol/Arbusto
ILUMINACION	Sol directo
FOLLAJE	Perennifolio
COLOR	Verde claro
FLORACION	No posee
DESCRIPCION	
<p>Árbol de estatura mediana de tronco recto con crecimiento de forma cónica, como pino, con diámetro de 1 metro, crece en lugares muy soleados y no necesitan mucha agua, muy convenientes para lugares públicos, con un follaje muy resistente, además brinda una excelente barrera contra vientos.</p>	



UBICACIÓN: PLAZAS	
NOMBRE COMUN	Palmera Phoenix
NOMBRE CIENTIFICO	Phoenix Roebelenii
TIPOLOGIA	Palmera
ILUMINACION	Sol directo
FOLLAJE	Perennifolio
COLOR	Hoja Verde claro
FLORACION	No Posee
DESCRIPCION	
<p>Palmera de tamaño mediano, utilizada tanto en interiores como exteriores, de crecimiento tardío, genera en su tronco una especie de piña, se va ensanchando hacia arriba según vaya creciendo con el tiempo.</p>	



UBICACIÓN: PLAZAS	
NOMBRE COMUN	PALMERA CICA
NOMBRE CIENTIFICO	Cyca revoluta
TIPOLOGIA	Palma
ILUMINACION	Sol directo
FOLLAJE	Perennifolio
COLOR	Verde
FLORACION	No Posee
DESCRIPCION	
<p>Sus hojas son perennes y llegan a alcanzar los 150 cm de longitud. De color verde brillante y dispuestas en roseta, en la corona de la planta. Sus flores en inflorescencias en conos, unisexuadas, y vellosas, sobre el cogollo de la mata. Su principal función es la decorativa.</p>	



UBICACIÓN: PLAZAS	
NOMBRE COMUN	PALMA DE ABANICO CHINA
NOMBRE CIENTIFICO	Livistona chinensis
TIPOLOGIA	Palma
ILUMINACION	Sol directo
FOLLAJE	Perennifolio
COLOR	Verde
FLORACION	No Posee
DESCRIPCION	
Grandes hojas en forma de abanico llegando a medir más de metro y medio de diámetro, sus ápices de los segmentos son colgantes, dándole un aspecto muy llamativo. Altura máxima de 12 m y un diámetro de la copa hasta 4 m	





UBICACIÓN: PLAZAS	
NOMBRE COMUN	ICACO
NOMBRE CIENTIFICO	CHRYSOBALANUS ICACO
TIPOLOGIA	Arbusto
ILUMINACION	Sol directo
FOLLAJE	Perennifolio
COLOR	Verde
FLORACION	No Posee
DESCRIPCION	
Es ideal como ornamental por su tamaño pequeño, su copa densa, lustrosa y redondeada y su capacidad para tolerar épocas secas sin perder sus hojas. Los colores de las hojas varían de verde a rojo suave. La corteza es grisácea o marrón rojizo, con pintas blancas. Altura máxima de 5 m y un diámetro de la copa hasta 3 m	



UBICACIÓN: PLAZAS	
NOMBRE COMUN	SAN ANDRES
NOMBRE CIENTIFICO	<i>TECOMA STANS</i>
TIPOLOGIA	Árbol
ILUMINACION	Sol directo
FOLLAJE	Perennifolio
COLOR	Verde
FLORACION	No Posee
DESCRIPCION	
<p>Es un árbol pequeño siempre verde, Inflorescencia en racimo terminal o subterminal, con 20 flores aproximadamente, sólo algunas abriendo al mismo tiempo. Las flores son muy vistosas en forma de campanas pero débilmente fragantes.</p> <p>Altura máxima de 3-15 m y un diámetro de la copa hasta 4 m</p>	
	

UBICACIÓN: PLAZAS	
NOMBRE COMUN	ARCE AMERICANO
NOMBRE CIENTIFICO	<i>ACER NEGUNDO</i>
TIPOLOGIA	Árbol
ILUMINACION	Sol directo
FOLLAJE	Caducifolio
COLOR	Verde
FLORACION	No Posee
DESCRIPCION	
<p>Flores masculinas y femeninas poco vistosas, y están dispuestas en racimillos colgantes de color verde-amarillento. Especie resistente a suelos y climas por su rusticidad. Los intensos calores del verano hacen que se comience a marchitar el follaje antes del otoño en muchas ocasiones. Árbol de sombra muy utilizado en aceras. Altura máxima de 6-15 m y un diámetro de la copa hasta 6 m</p>	
	

UBICACIÓN: PLAZAS Y ACERAS




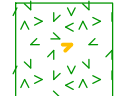
NOMBRE COMUN	ÁLAMO COLUMNAR	
NOMBRE CIENTIFICO	<i>POPULUS ALBA 'BOLLEANA'</i>	
TIPOLOGIA	Árbol	
ILUMINACION	Sol directo	
FOLLAJE	Caducifolio	
COLOR	Verde	
FLORACION	No Posee	
DESCRIPCION		
<p>Se distingue por sus ramas que ascienden verticalmente desde la base. Destaca por su elegante porte piramidal y el contraste de los tonos de sus hojas (verde y blanco). Solo usado como ornamental, para alineaciones, pantallas, etc.</p> <p>Altura máxima de 15m y un diámetro de copa hasta 6 m</p>		

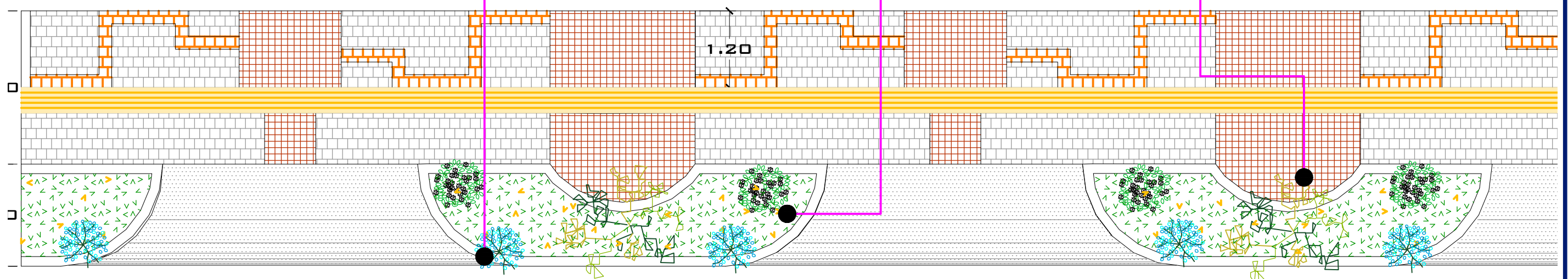
UBICACIÓN: PLAZAS		
NOMBRE COMUN	MAQUILISHUAT	
NOMBRE CIENTIFICO	<i>Tabebuia rosea</i>	
TIPOLOGIA	Árbol	
ILUMINACION	Sol directo	
FOLLAJE	Caducifolio	
COLOR	Verde	
FLORACION	No Posee	
DESCRIPCION		
<p>Es un árbol con tronco corto, corteza grisácea, algo fisurada. Hojas palmadas, compuestas, 5-foliolos elípticos-oblongos, agudos a acuminados. El foliolo terminal de 8-30 cm de longitud y los laterales progresivamente menores. Textura subcoriácea. Panícula terminal de flores tubular-infundibuliformes, rosado lavanda, a veces blanco, de 5-10 cm de longitud. El fruto es una cápsula linear, cilíndrica de 2-4 dm de longitud, cáliz persistente. Altura máxima de 15-30 m y un diámetro de la copa hasta 2 m</p>		



PERSPECTIVA DE PROPUESTA DE VEGETACION ACERA EN ZONA 1

SIMBOLOGIA

-  **PLUMBAGO**
-  **POLIALTA**
-  **CROTO ROJO**
-  **MANI**



PLANTA DE UBICACION DE VEGETACION EN ACERA

ESCALA S/E



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

**PROPUESTA DE VEGETACION EN ACERA
ZONA 1**

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

ESCALA:

S/E

PLANO N°:

71/77




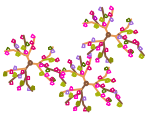
**SANTA
TECLA**

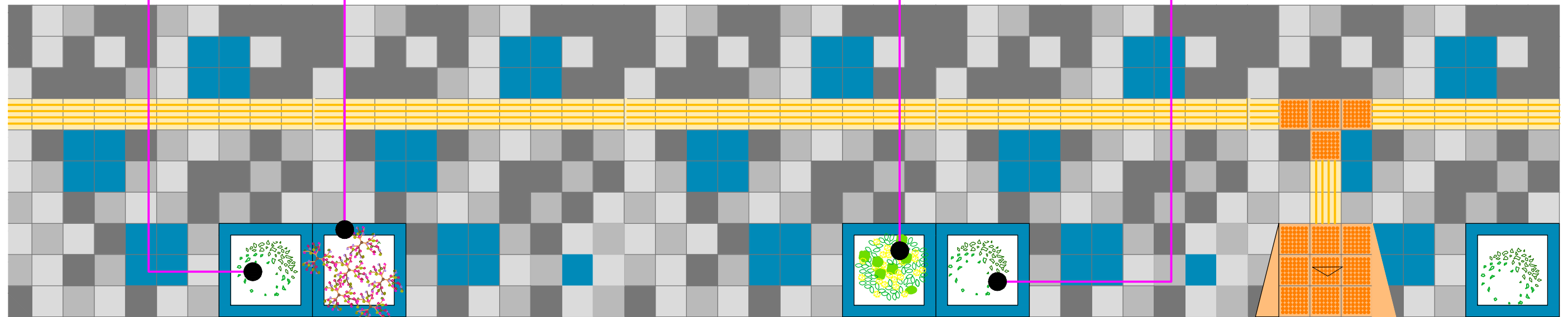
**CALLE
CHILTIUPAN**



PERSPECTIVA DE PROPUESTA DE VEGETACION ACERA EN ZONA 2

SIMBOLOGIA

-  **TUJA**
-  **ISORA ENANA**
-  **AYER, HOY Y MAÑANA**



PLANTA DE UBICACION DE VEGETACION EN ACERA

ESCALA S/E



PROYECTO:				
PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.				
PRESENTAN:		CONTENIDO:		FUENTE:
CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO		PROPUESTA DE VEGETACION ACERA EN ZONA 2		ELABORACION PROPIA
		ESCALA:		PLANO N°:
		S/E		72/77





PERSPECTIVA DE PROPUESTA DE VEGETACION ACERA EN ZONA 3

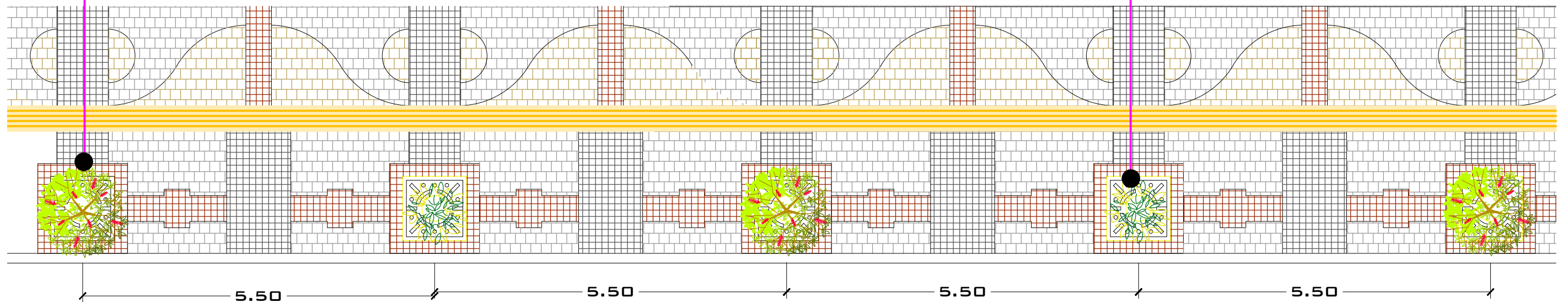
SIMBOLOGIA



CALISTEMO



CHEFLERA



PLANTA DE UBICACION DE VEGETACION EN ACERA

ESCALA S/E



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

PROPUESTA DE VEGETACION ACERA EN ZONA 3

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

ESCALA:

S/E

PLANO N°:

73/77





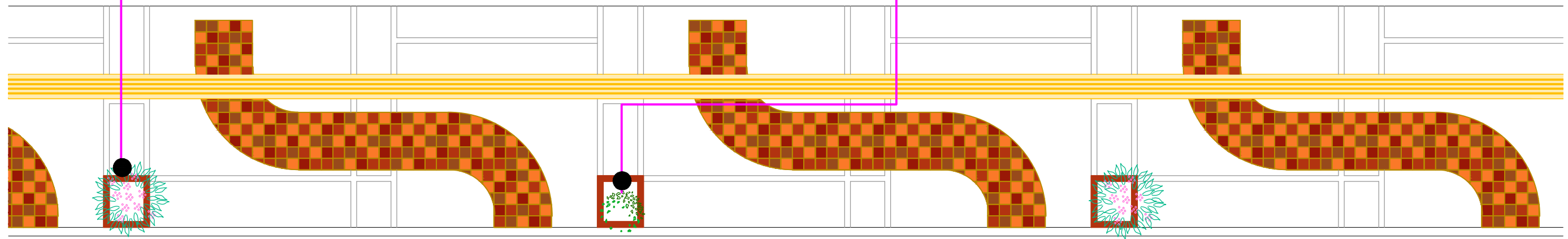
SANTA TECLA



PERSPECTIVA DE PROPUESTA DE VEGETACION ACERA EN ZONA 4

SIMBOLOGIA

-  JUPITER
-  TUJA



PLANTA DE UBICACION DE VEGETACION EN ACERA

ESCALA 5/E



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

PROPUESTA DE VEGETACION ACERA EN
ZONA 4

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

ESCALA:

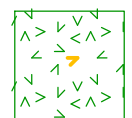

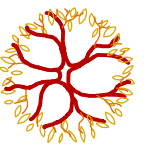
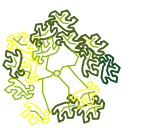


S/E

PLANO N°:

74/77



SIMBOLOGIA

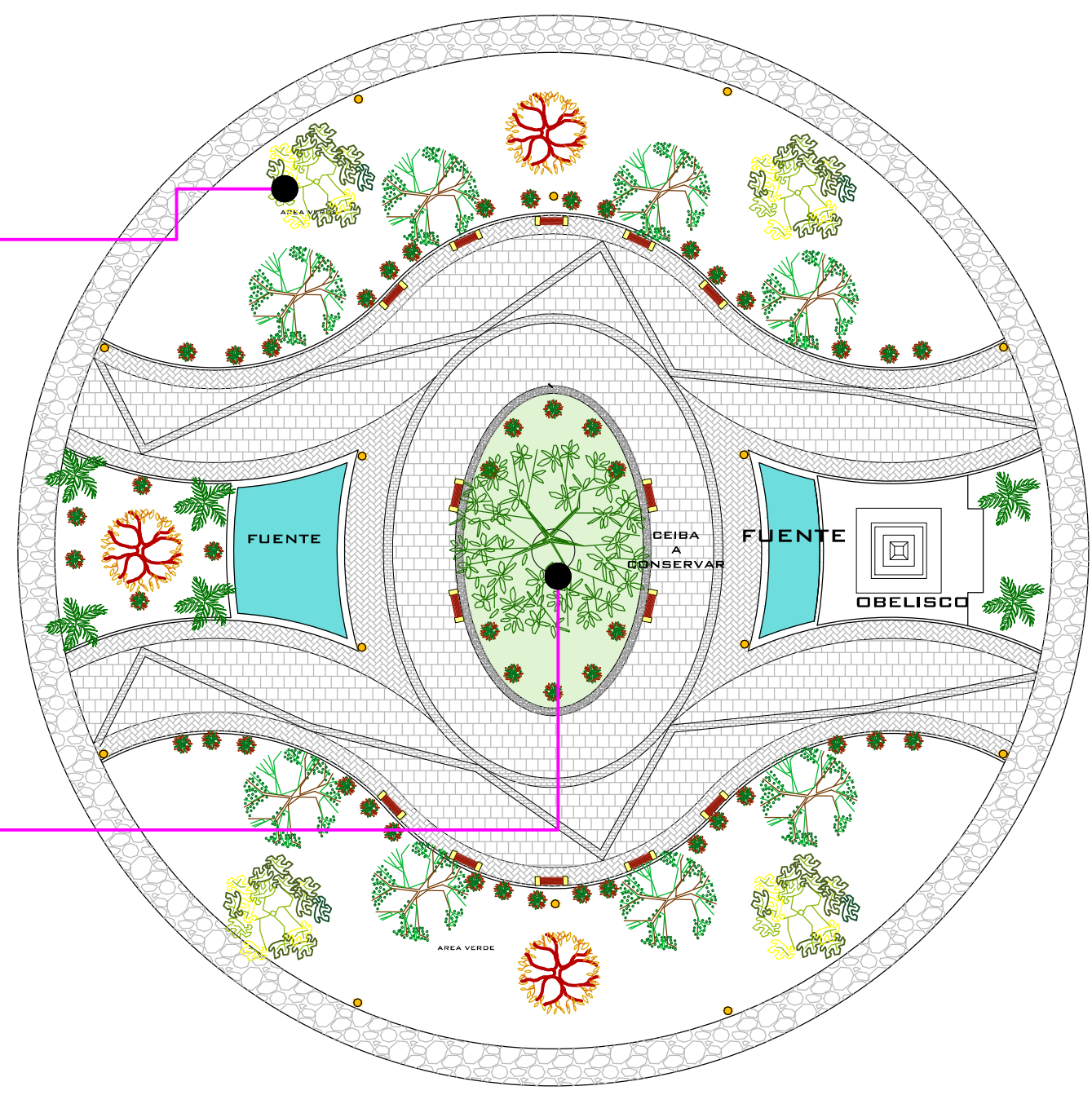
-  MANI
-  ARCE AMERICANO
-  ICACO
-  ALAMO
-  PALMERA FENIX
-  CLAVEL ROJO



UBICACION DE VEGETACION TIPO ALAMO



UBICACION DE VEGETACION TIPO CEIBA A CONSERVAR



UBICACION DE VEGETACION EN PLANTA EN REDONDEL EL PLATILLO
ESCALA S/E



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

UBICACION DE VEGETACION EN PLANTA
EN REDONDEL EL PLATILLO

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

ESCALA:

S/E


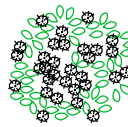

PLANO N°:

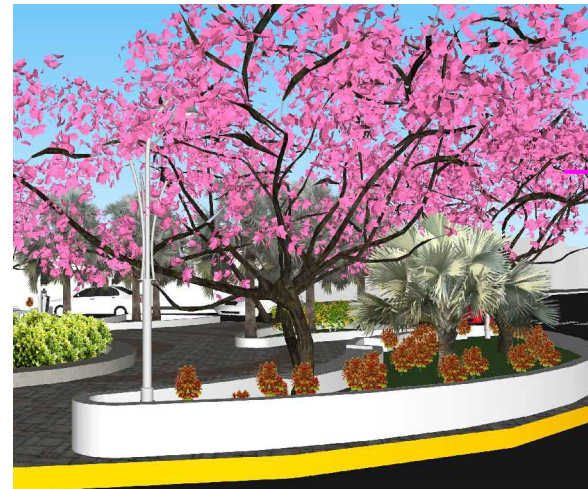
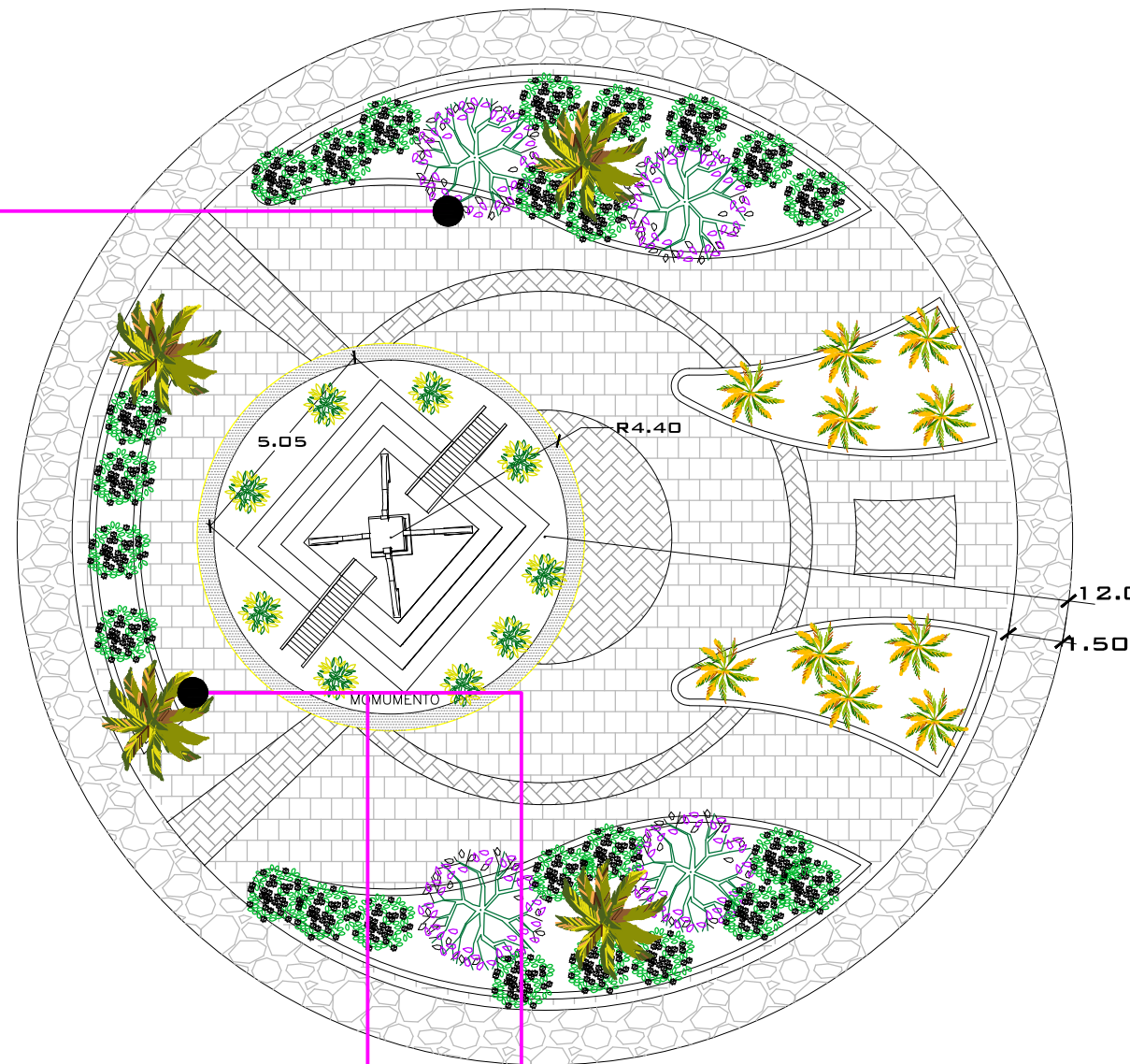
75/77



SANTA TECLA

SIMBOLOGIA

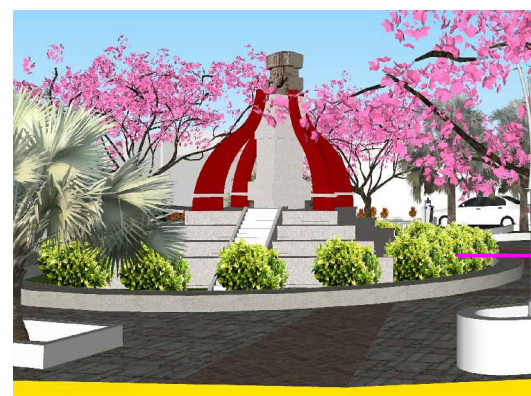
-  PALMERA CICA
-  MAQUILISHUAT
-  PALMERA DE ABANICO CHINA
-  CROTO ROJO
-  CHEFLERA



UBICACION DE VEGETACION TIPO ARBOL DE MAQUILISHUAT



UBICACION DE VEGETACION EN PLANTA REDONDEL CHILTIUPAN



UBICACION DE VEGETACION TIPO CHEFLERA.



UBICACION DE VEGETACION TIPO PALMERA CICA.

UBICACION DE VEGETACION EN PLANTA REDONDEL CHILTIUPAN

ESCALA S/E



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

UBICACION DE VEGETACION EN PLANTA REDONDEL CHILTIUPAN

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

ESCALA:

S/E

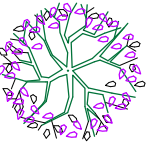

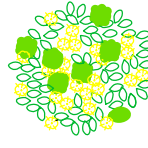

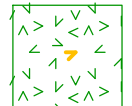
PLANO N°:

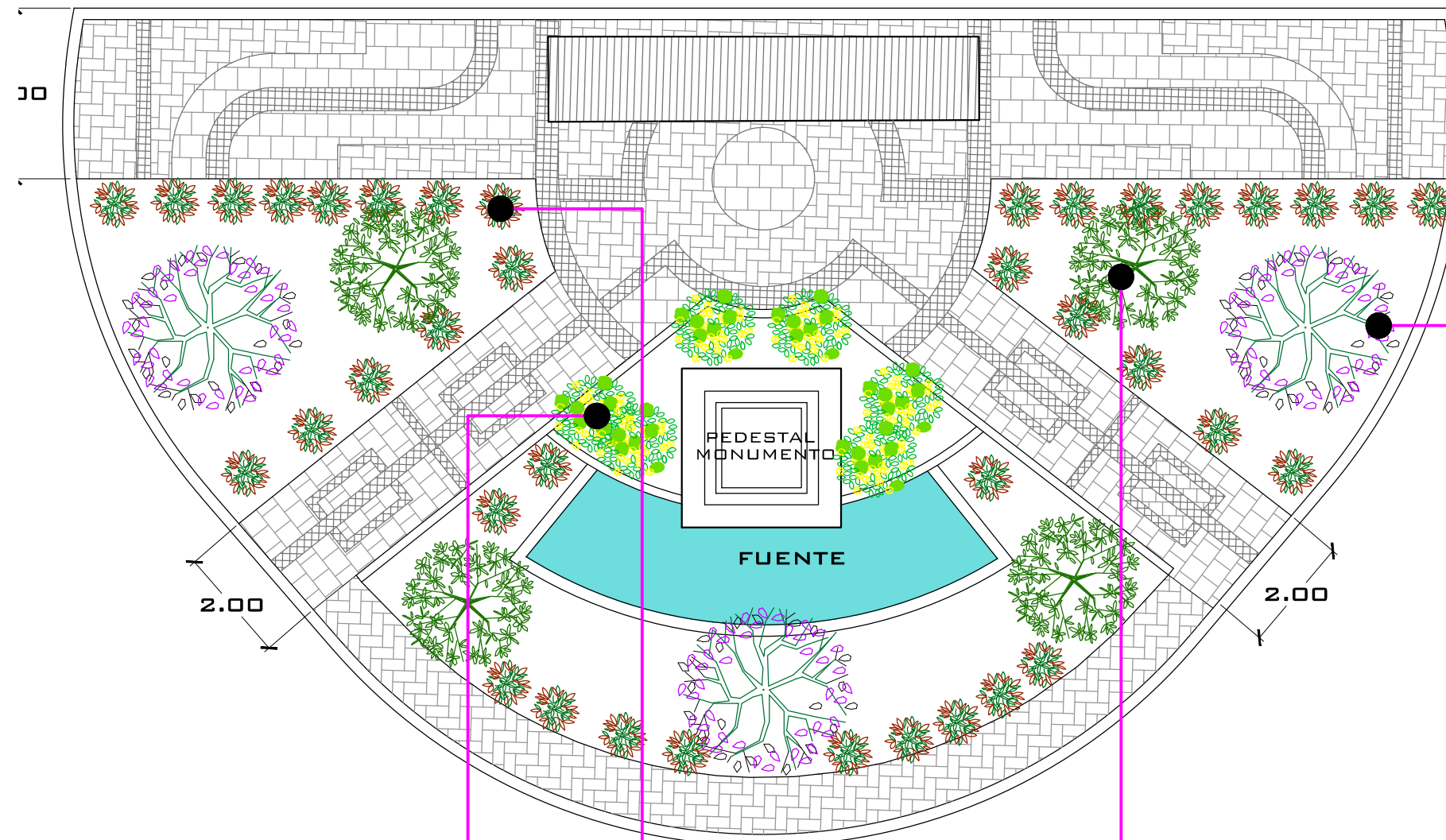
76/77



SANTA TECLA

SIMBOLOGIA

-  MAQUILISHUAT
-  SAN ANDRES
-  ISORA ENANA
-  CLAVEL ROJO
-  MANI



UBICACION DE VEGETACION EN PLANTA EN PLAZAS MONSEÑOR Y ORATORIANO

ESCALA S/E



UBICACION DE VEGETACION TIPO IXORA Y CLAVEL



UBICACION DE VEGETACION ARBOL DE MAQUILIHUAT Y SAN ANDRES



PROYECTO:

PLAN DE ORDENAMIENTO DEL EJE COMERCIAL SOBRE LA CALLE CHILTIUPAN DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA, LA LIBERTAD.

PRESENTAN:

CUBIAS GARCIA, JUAN FRANCISCO
MEJIA GUARDADO, ETHEL JENNIFER
SERRANO MERCADO, MANUEL HERIBERTO

CONTENIDO:

UBICACION DE VEGETACION EN PLANTA
EN PLAZAS MONSEÑOR Y ORATORIANO

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

ESCALA:

S/E

PLANO N°:

77/77



SANTA
TECLA

4.5.7 Propuesta de paleta de colores.

No hay ningún color ideal para la fachada de una casa o construcción en general. Se pueden utilizar infinitas tonalidades. En este caso veremos cuáles son algunos de los colores más recomendados y por qué usarlos.

Criterios a tomados en cuenta la paleta de colores a emplear en fachadas.

✓ Combinación 60.30.10

Una combinación equilibrada de color para exterior contiene tres colores principales en proporciones diferentes. Opte por un color dominante que debe ocupar el 60% del espacio (ej.: fachada). Otro color secundario (30%) debe ocupar por ejemplo rodapiés, molduras, zócalos o cuñas. con un peso del (10%) de otro color, deben pintarse detalles como puertas y ventanas. considere siempre esta regla de armonía para seleccionar el color en una medida acertada.

✓ El efecto de la luz.

En exterior los colores parecen por norma más claros, por se aconseja que se escoja el color final de fachadas en el lugar donde va a ser finalmente aplicado, con las condiciones de luz reales y en varios momentos del día.

✓ Orientación del edificio.

La selección de un color para fachadas tiene en consideración la orientación de la casa. Por ejemplo, cuando las caras del edificio están

orientadas al sur los colores van a parecer más cálidos, cuando están orientadas al norte parecerán más fríos.

✓ Entorno

Debe prestar atención al tipo de ambiente, (moderno) donde se ubique la edificación, su arquitectura (tipología y estilo de construcción) también con la naturaleza existente y la geografía (paisaje y clima) quizá prefiera que la fachada destaque sobre las otras, aunque se sugiere que el color seleccionado respete la armonía del entorno y el espacio que la rodea.

✓ Realzar los materiales nobles.

Se optara por colores que realcen los materiales existentes en la fachada, como el granito, mármol, laja etc.; que por norma no se pintan. Lo ideal será escoger un tono que contraste con el material a destacar.

✓ Esconder objetos

Puede ocultar elementos que considere poco armoniosos, como cajas de contadores de electricidad, canalones y cables, pintándolos del mismo color o de un tono similar al color que rodea el objeto.

Propuesta de paleta de colores.

Tomando el primer criterio de las combinaciones equilibradas tenemos algunos ejemplos de combinaciones dependiendo también del tipo de edificación y arquitectura que se empleara en Calle Chiltupán.

- Arquitectura moderna.

Entre los colores que se emplean mejor para este tipo de arquitectura tenemos:

Los amarillos: Colores que por su luminosidad confieren a la fachada una personalidad única y repleta de vida.



Imagen 30. Paleta de Colores Amarillos.

Los verdes: La tranquilidad de los verdes transforma los ambientes y transmiten siempre armonía y elegancia donde son aplicados.



Imagen 31. Paleta de Colores Verdes.

Los ocres: Tonos arcillosos con trazos históricos que nos transportan a la antigüedad y confieren a las fachadas una belleza sutil y tradicional.



Imagen 31. Paleta de Colores Ocres.

- Blancos
- Naturales



Imagen 33. Ejemplo de Volumetría en edificaciones modernas.

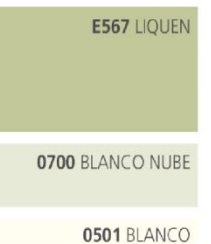
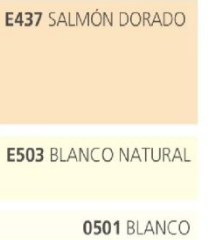
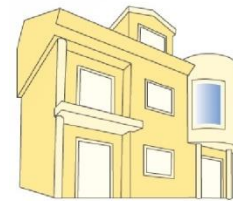
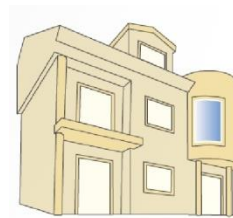


Imagen 34. Diferentes combinaciones de colores en edificaciones modernas.

- Arquitectura contemporánea.

Entre los colores que se emplean mejor para este tipo de arquitectura tenemos:

Los grises: Tonos contemporáneos que imprimen las fachadas, modernas o históricas, con un toque de simplicidad y buen gusto.



Imagen 35. Paleta de Colores Grises.

Los blancos: Las tonalidades de blanco ayudan a ampliar los espacios y mezclan la elegancia de lo clásico con lo contemporáneo



Imagen 36. Paleta de Colores Blancos.

- Verdes
- Azules
- Terra



Imagen 37. Ejemplo de Volumetría en edificaciones Contemporáneas.



Imagen 38. Diferentes combinaciones de colores en edificaciones contemporáneas.

- Edificio comercial.

Entre los colores que se emplean mejor para este tipo de arquitectura tenemos:

- Los terra: Tonos naturales y cálidos que nos remontan a los orígenes y transmiten sofisticación a cualquier fachada.



Imagen 39. Paleta de Colores Téreos.

- Los azules: Colores que se mezclan con el cielo y el mar para inspirar serenidad, confianza y personalidad a cada fachada.



Imagen 40. Paleta de Colores Azules.

- Amarillos
- Verdes
- Gris



Imagen 41. Ejemplo de Volumetría en edificaciones Comerciales.

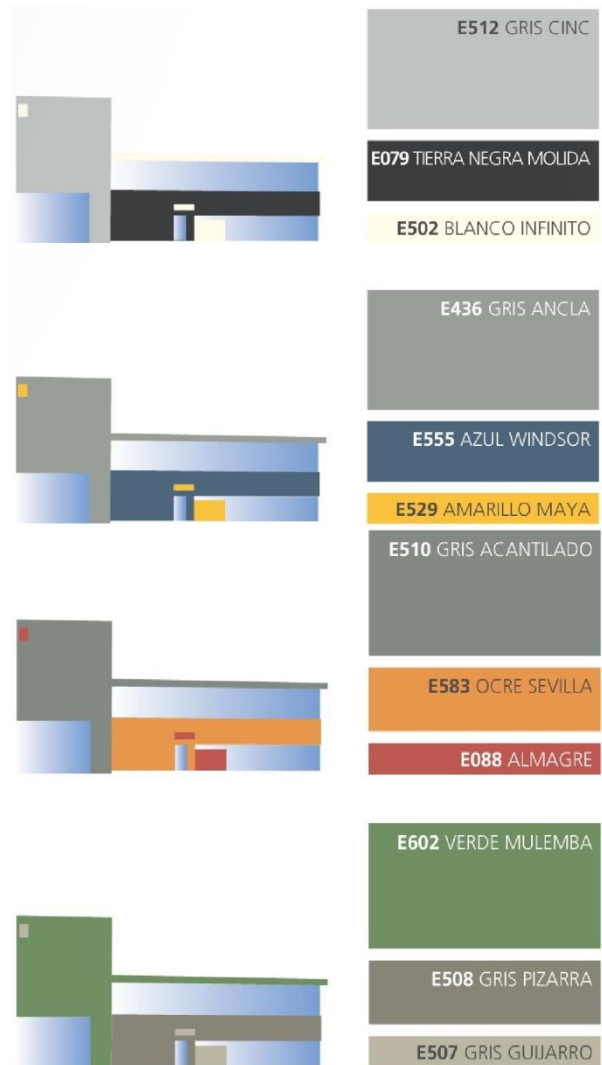


Imagen 42. Diferentes combinaciones de colores en edificaciones comerciales.

- Edificio de viviendas.*

Entre los colores que se emplean mejor para este tipo de arquitectura tenemos:

- Los naturales: Lo natural está presente en estos colores intemporales que conviven en armonía con el ambiente del entorno.



Imagen 43. Paleta de Colores Naturales.

- Los rosas: Tonos delicados y nobles visten el edificio de una soberbia elegancia, llena de carácter.



Imagen 44. Paleta de Colores Rosas.

- Grisés.
- Terra.

* Actualmente no se cuenta con este tipo de edificación en Calle Chiltiupán. Pero se incluye para en futuros planes o proyectos a implementar se desee implementar.



Imagen 45. Ejemplo de Volumetría en edificaciones de vivienda.



Imagen 46. Diferentes combinaciones de colores en edificaciones de vivienda.

* Dichas combinaciones no son únicas a implementar, estos son algunos ejemplos. La implementación estará sujeta a aprobación por la oficina de Planificación urbana de Alcaldía de Santa Tecla.

4.6 Presupuesto.

PRESUPUESTO ESTIMADO EN INTERVENCION DE CALLE CHILTIUPAN						
ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	SUB--TOTAL	TOTAL
1	PISOS EN PLAZAS Y MONUMENTOS					41,416.576
1.1	Concreto estampado (e=7cm)	m ²	1,186.55	24.20	28,714.51	
1.2	Baldosa de concreto 20x40x4	m ²	493.74	16.40	8,097.33	
1.3	Adoquín de concreto de 20x10x8	m ²	29.20	19.50	569.4	
1.4	Bordillo de concreto	ml	517.35	7.80	4,035.33	
2	PAREDES					2,762.72
2.1	Block de 15x20x40	m ²	60.90	41.20	2,509.08	
2.2	Block de 10x20x40	m ²	3.40	37.30	126.82	
3	MOBILIARIO URBANO					15,728.4
3.1	Bancas concreto y madera	Unidad	18.00	228.30	4,109.40	
3.2	Basureros	Unidad	12.00	124.60	1,495.20	
3.3	Lámpara 70 W (sodio a presión, con estructura de hierro)	Unidad	27.00	377.50	10,192.50	
3.4	Señalización	Unidad			-	
3.5	Semáforo Vehicular LED de Policarbonato	Unidad	4.00	1,740.60	6,962.40	
3.6	Parada de bus	Unidad	10.00	876.60	8,766.00	
4	MONUMENTO CHILTIUPAN					3,284.30
4.1	Pedestal de piedra tallada	Unidad	1.00	1,450.00	1,450.00	
4.2	Escultura maya de piedra	Unidad	1.00	1,720.00	1,720.00	
4.3	Estructura de arcos concreto reforzado	m ³	0.60	190.50	114.30	
5	ACERAS					407,071.23
5.1	Concreto Estampado	m ²	20,310.00	13.30	270,123.00	
5.2	Baldosas señalizadora	m ²	2,578.75	8.60	221,77.25	
5.3	Concreto Simple	m ²	1,817.20	3.75	6,814.50	
5.4	Baldosa de concreto 20x40x4	m ²	2,893.73	16.40	47,457.17	
5.5	Adoquín de concreto de 20x10x8	m ²	954.20	19.50	18,606.90	
5.6	Adoquín de concreto 10x10x4	m ²	1,585.85	8.40	13,321.14	
5.7	Adoquín de concreto de 20x20x8	m ²	2,893.73	7.40	21,413.60	
5.8	Bordillo de concreto	ml	917.65	7.80	7,157.67	
6	SEÑALIZACION					12,145.00
6.1	Señalización Vial	Unidad	45.00	175.00	7,875.00	
6.2	Nomenclatura	Unidad	61.00	70.00	4,270.00	
					TOTAL	482,281.41

5. Conclusiones.

- ✓ Santa Tecla posee una diversidad arquitectónica, cultural, paisajística la cual es posible explotar a través de la creación de diferentes proyectos urbanos con el objetivo de mostrar dicha diversidad a los turistas.
- ✓ Calle Chiltupán actualmente es el corredor urbano de comercio y servicios en Santa Tecla que concentra el único centro comercial de gran arrastre económico.
- ✓ Calle Chiltupán se perfila como un eje comercial moderno, que sea totalmente distinto a otros modelos de proyectos propuestos en el municipio.

6. Recomendaciones.

- ✓ Tomar en consideración las indicaciones enunciadas en el presente documento para la implementación adecuada de las propuestas de diseño urbano enfocado al desarrollo de la ciudad de Santa Tecla.
- ✓ Se deberá realizar un proceso de participación ciudadana especialmente con el sector del comercio formal, para buscar conjuntamente alternativas fiables que den solución al ordenamiento comercial de la zona.
- ✓ Coordinar con el Vice Ministerio de Transporte y las cooperativas de buses, por medio de reuniones y consultas para plantear la factibilidad en el cambio de recorridos de las rutas de transporte colectivo.
- ✓ Solicitar y coordinar con las instituciones de energía eléctrica y telefonía para un reordenamiento del posteo, para que estas regulen en base a criterios la colocación de su infraestructura y no obstaculicen las actividades del peatón.

7. Bibliografía

LIBROS

- ✓ Bazant S, J. (1984). *Manual de criterios de diseño urbano*. México: Editorial Trillas.
- ✓ Lynch, K. (1984). *La imagen de la Ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili.
- ✓ Rivas Gallont, E. (2003). *La historia y los Cuentos de la ciudad de las colinas*. [en línea] Santa Tecla. gpremp-diseño. Disponible en: <http://santateclalahistoria.com/index.html> [2013, 15 de marzo].

REVISTA

- ✓ Arqiteturarevista (2007). [en línea]. N° 02 Disponible en: <http://www.redalyc.org/pdf/705/70504406.pdf> [2013, 27 de marzo].
- ✓ Arqiteturarevista (2011). [en línea]. N° 25 Disponible en: <http://www.redalyc.org/pdf/1936/193615508005.pdf> [2013, 27 de marzo].
- ✓ Arqiteturarevista (2005). [en línea]. N° 44 Disponible en: <http://www.redalyc.org/pdf/555/55519834006.pdf> [2013, 27 de marzo].

LEYES

- ✓ Ley del medio ambiente. (1998)
- ✓ Ley de urbanismo y construcción de El Salvador (1986).
- ✓ Ley de equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad. (2001).

REGLAMENTOS

- ✓ *Reglamento general de tránsito y seguridad vial*. (2011,10 de Febrero). [en línea] San Salvador: Vice ministerio de Transporte. Disponible en: http://www.vmt.gob.sv/index.php?option=com_phocadocumentation&view=category&id=132:reglamentos-de-transito-&Itemid=167
- ✓ *Reglamento a la ley de desarrollo y ordenamiento territorial del área metropolitana de San Salvador y de los municipios aledaños, con sus anexos*. (2006) San Salvador: Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador.

CÓDIGOS

- ✓ Código Municipal (1993).

ORDENANZAS

- ✓ *Ordenanza de ornato, nomenclatura y rótulos de la ciudad de nueva san salvador* (1989). [en línea] Santa Tecla: Alcaldía Municipal de Santa Tecla. Disponible en : <http://www.santatecladigital.gob.sv/body/doc/document/ORDENANZACONTROLDESARROLLO.pdf> [2013,1 de marzo]
- ✓ *Ordenanza reguladora del uso del suelo en el municipio de santa tecla* (2007). Santa Tecla: Alcaldía Municipal de Santa Tecla. Disponible en : <http://www.santatecladigital.gob.sv/body/doc/document/Ordenanza%20reguladora%20del%20uso%20de%20suelos%20de%20Santa%20Tecla.pdf> [2013,1 de marzo]
- ✓ *Ordenanza reguladora para la instalación de redes de transmisión eléctrica, televisiva y de telecomunicaciones en el municipio de nueva san salvador* (2000). Santa Tecla: Alcaldía Municipal de Santa Tecla. Disponible en : <http://www.santatecladigital.gob.sv/body/doc/document/Ordenanza%20reguladora%20instalacion%20de%20redes.pdf> [2013,1 de marzo]

- ✓ Ordenanza Reguladora de la Publicidad. (2003). Santa Tecla: Alcaldía Municipal de Santa Tecla. Disponible en : <http://www.santatecladigital.gob.sv/body/doc/document/Ordenanza%20reguladora%20de%20la%20publicidad.pdf> [2013,1 de marzo]

NORMATIVAS

- ✓ *Normativa Técnica de Accesibilidad Urbanística, Arquitectónica, Transporte y Comunicaciones. (2012, 27 de Julio).* [en línea] San Salvador: Consejo Nacional de Atención Integral a la Persona con Discapacidad. Disponible en: <http://webquery.ujmd.edu.sv/siab/bvirtual/BIBLIOTECA%20VIRTUAL/LIBROS/N/ADCN0000409.pdf>

MANUALES

- ✓ *Manual de señalización vial.* (2011,10 de Febrero). [en línea] San Salvador: Ministerio de obras públicas, transporte, vivienda y desarrollo urbano. Disponible en : http://www.vmt.gob.sv/index.php?option=com_content&view=article&catid=133:senales-de-transito-&id=656:senales-de-transito&Itemid=167

TESIS

- ✓ Guillen, T., Liang, L., Rodríguez, C. (2013). *Propuesta de revitalización de los ejes comerciales y urbanos sobre la segunda calle (oriente y poniente) delimitados entre la diecisiete avenida y la sexta avenida de la ciudad de Santa Tecla.* Tesis de Arquitectura, Universidad de El Salvador, San Salvador.
- ✓ Lungo, M., Castro, F., Gómez, J. (2007). *Plan de ordenamiento urbano del centro de Soyapango.* Tesis de Arquitectura, Universidad de El Salvador, San Salvador.
- ✓ Mejía, M., Segura, M. (2008) *Propuesta de Revitalización Integral de la Zona Nor-Oriente del Distrito 5 de la Ciudad de Santa Tecla.* Tesis de Arquitectura, Universidad de El Salvador, San Salvador.

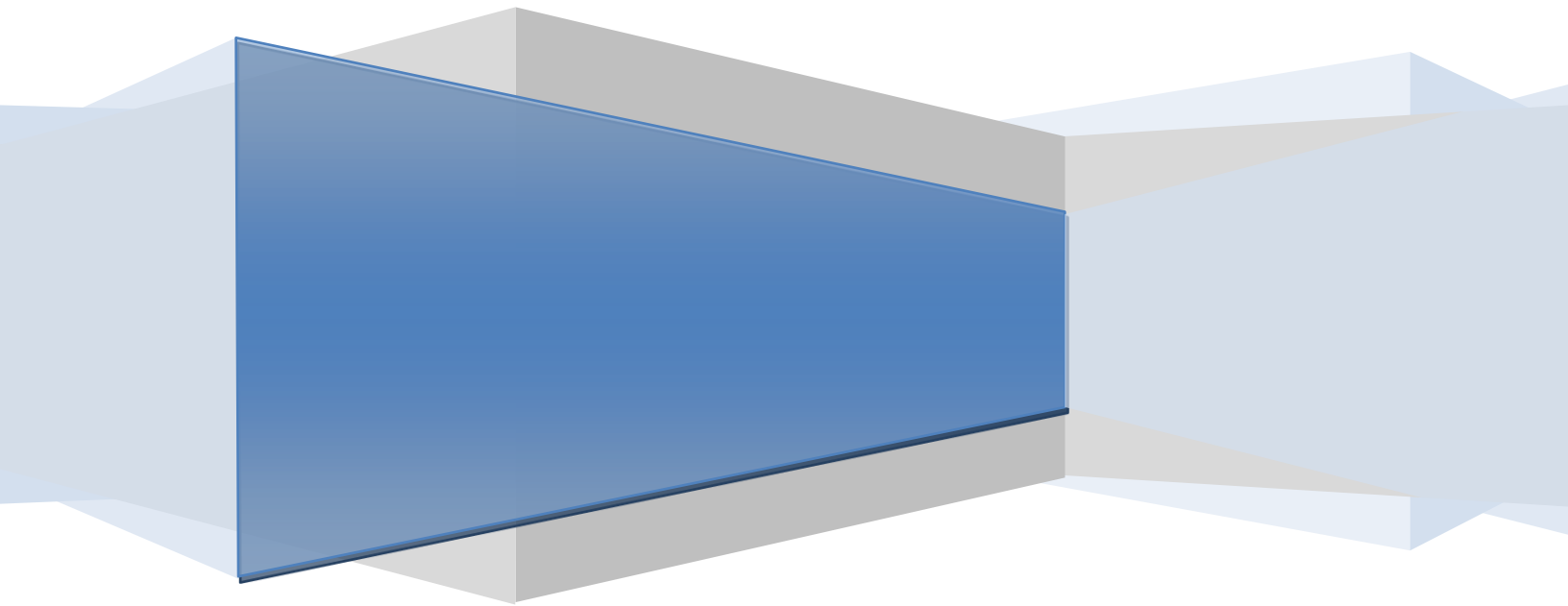
ENTREVISTAS

- ✓ Arq. Félix Serrano
Técnico del departamento de Usos de suelo OPAMSS.
- ✓ Ing. Roberto Guerra
Técnico del departamento de Permisos de construcción OPAMSS.

ARTICULOS

- ✓ Secretaria de cultura de Chiltiupán. *Historia de Chiltiupán.* Casa de la Cultura Chiltiupán [en línea]. Disponible en: <http://www.actiweb.es/casadela culturachiltiupan/> [2013, 2 de marzo]
- ✓ Téllez, I. V. (2012, 30 de mayo). *(Arq. Sostenible) Variable dependiente y variable independiente.* Justo Sierra Arquitectura [en línea] Disponible en: <http://arquitectura-js.blogspot.com/2012/05/arq-sustentable-variable-dependiente-y.html> [2013, 6 de marzo]
- ✓ *Documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y otras normas estatales del año 2010* (2010,1 de Febrero). [en línea] España: Ministerio de vivienda. Disponible en: <http://visorsiu.fomento.es/portal/documentos/AccesibilidadEspaciosPublicosUrbanizados> [2013, 4 de agosto]

ANEXOS



8.2 Manual de categorías de usos del suelo

(18 Categorías Y 111 Subcategorías)

CATEGORIA: HABITACIONAL / CODIGO: HAB

También llamado residencial, es el uso destinado para vivienda.

SUBCATEGORIAS Y SUBCODIGOS

- **Vivienda Unifamiliar (HAB01):** Recinto destinado a servir de habitación a una persona o grupo de personas que viven en familia.
- **Apartamento/Condominio Vertical (HAB02):** Recinto destinado a servir de habitación a una persona o grupo de personas que viven en familia. Debe ser de más de dos niveles, de acuerdo a Reglamento, pero no hay una familia por cada nivel.
- **Vivienda/Condominio Horizontal (HAB03):** Recinto destinado a servir de habitación a una persona o grupo de personas que viven en familia. Este tipo de vivienda se encuentra dentro del régimen de propiedad común. El máximo de niveles es dos.
- **Mesón (HAB04)¹:** Es una vivienda que forma parte de una estructura que contiene como mínimo cuatro unidades habitacionales y posee áreas de uso común (servicios sanitarios, baños, cocina, etc.).
- **Comunidad/Vivienda de Interés Social (HAB05):** Comunidades marginales, asentamientos urbanos precarios y viviendas de interés social

¹ Únicamente aplica para mesones existentes, OPAMSS no otorga permisos para este tipo de usos.

CATEGORIA: COMERCIO Y SERVICIOS / CODIGO: CYS

Es el uso donde se dan actividades de intercambio de bienes y servicios.

SUBCATEGORIAS Y SUBCODIGOS

- **Comercio de Bienes al por Menor (CYS01):** Lugar donde se venden productos por unidades. Ejemplos: Tienda (productos básicos), frutería, tortillería, productos lácteos, etc.
- **Comercio de Bienes al por Mayor (CYS02):** Venta de productos al por mayor. Ejemplos: Venta de cereales y granos básicos, entre otros.
- **Depósito de Bebidas (CYS03):** Venta de bebidas gaseosas, agua y cervezas al por mayor.

- **Mercados (CYS04):** Lugar donde se realiza el intercambio de diversos bienes y productos.
- **Supermercados (CYS05):** Venta de productos y bienes varios al por menor o al por mayor.
- **Centros Comerciales (CYS06):** Lugar donde se localizan varios tipos de comercio (venta de ropa, zapaterías, venta de muebles, electrodomésticos, venta de artículos electrónicos, venta de comida, entre otros). Además se localizan entidades de servicio (correos, migración, agua, electricidad, telefonía), etc.
- **Venta de Artículos Diversos (CYS07):** librería, farmacia, floristería, óptica, zapatería, sala de venta de teléfonos móviles, joyerías, etc.
Comercio de Servicios (CYS08): Lugares donde se satisfacen diversas necesidades (sala de belleza, peluquería, fotocopiadora, lavandería, renta videos, sastrería, cerrajería, carpintería, agencias de viaje, etc.).
- **Servicio de Reparación (CYS09):** Lugar donde se repara un bien (taller de mecánica, obra de banco, electricidad, electrodoméstico, de computadoras, tapicería, reparación de calzado, etc.).
- **Servicio de Comida (CYS10):** Restaurantes, comedores, cafetines, pupuserías, chilaterías, pastelería, panadería, etc.
- **Gasolinera (CYS11):** Lugar para la venta de combustible.
- **Gasolinera con Tiendas de Conveniencia (CYS12):** Lugar para la venta de combustible y donde además se pueden adquirir diversos productos, generalmente comestibles.
- **Servicios Financieros (CYS13):** Bancos, aseguradoras, cajas de ahorro y crédito.
- **Servicios Profesionales (CYS14):** Oficinas de abogados, ingenieros, arquitectos, diseño publicitario, contabilidad, diseño gráfico, etc.
- **Servicios de Comunicación (CYS15):** Call Center, que establecen sus centros de llamadas en edificaciones exclusivas, etc.
- **Servicio Funerario (CYS17):** Salas funerarias y de cremación.
- **Hoteles (CYS18).**
- **Hostales/Casas de Huéspedes (CYS19).**
- **Moteles (CYS20).**

- **Hospedajes (CYS21).**
- **Venta de Artículos Industriales y Comerciales (CYS22):** eléctricos, sanitarios, repuestos automotrices, equipo médico, ferreterías, materiales de construcción, venta de vehículos, etc.
- **Servicios Varios (CYS23):** oficinas privadas no tipificadas en ninguna de las subcategorías anteriores, por ejemplo transnacionales que ofrecen servicios a otros países.

CATEGORIA: ALMACENAMIENTO / CODIGO: ALM

Lugares para el almacenaje de bienes y productos.

SUBCATEGORIAS Y SUBCODIGOS

- **Bodegas y Depósito de Bienes y Productos (ALM01):** Centros de acopio, central de abastos, depósitos de bebidas.
- **Tiangué (ALM02):** Venta de productos (animales, granos básicos, etc.).

CATEGORIA: INDUSTRIAL / CODIGO: IND

Es el uso en el que predominan las actividades destinadas a la transformación y producción de bienes.

SUBCATEGORIAS Y SUBCODIGOS

- **Industria de Alimentos (IND01):** Procesamiento de alimentos (enlatados, envasados, embutidos, bebidas, etc.).
- **Industria Textil/Cuero (IND02):** Fabricación de telas y derivados, derivados del cuero, fábricas de calzado y otros productos.
- **Industria Maquila/Zonas Francas (IND03):** Edificaciones concentradas en naves industriales.
- **Industria de Madera/Papel (IND04):** Fábrica de muebles, puertas, aserraderos, productos de papel, imprentas, etc.
- **Industria Química (IND05):** Fábrica de productos varios (jabones, lociones, cremas, shampoo, entre otros), fábrica de medicinas, fertilizantes, plásticos, etc.

- **Industria Mineral no Metálica/Industria Metálica/Maquinaria y Equipo (IND06):** Cementeras, estructuras metálicas, materiales para la industria de la construcción, etc.
- **Otras Industrias (IND07):** Cualquier otra que no esté en las clasificaciones anteriores.

CATEGORIA: INSTITUCIONAL / CODIGO: INS

SUBCATEGORIAS Y SUBCODIGOS

- **Ministerios y Oficinas de Gobierno (INS01):** Ministerios, Oficinas del gobierno central y prestadoras de servicios públicos (ANDA, CAESS, etc.)
- **Representaciones Oficiales y Embajadas (INS02):** Embajadas, Consulados, Oficinas de Cooperación Internacional, etc.
- **Alcaldías/Distritos (INS03):** Palácios municipales, Oficinas distritales, oficinas de gerencias o departamentos de las alcaldías.
- **Organismos no Gubernamentales/Autónomos (INS04):** ONG ambientalistas, de género, institucionais autónomas como FISDL, COMURES, ISDEM, etc.
- **Instalación del Ejército (INS05):** Cuarteles, oficinas del estado mayor, áreas de entrenamiento militar, etc.
- **Tribunales o Juzgados (INS06):** Tribunales, oficinas de justicia, juzgados.
- **Puesto de Policía (INS07):** Puestos policiales y cuarteles de la PNC.
- **Estaciones de Bombero (INS08):** Estaciones de Bomberos.
- **Reclusorios (INS09):** Cárceles, correccionales de menores, Bartolinas.

CATEGORIA: SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL / CODIGO: SAS

SUBCATEGORIAS Y SUBCODIGOS

- **Hospital (SAS01):** Atención integral de diversas especialidades (pediatría, obstetricia, ginecología, etc.).

- **Centro de Salud/Unidad de Salud (SAS02):** Atención a consultas médicas.
- **Clínicas/Laboratorios (SAS03):** Clínicas donde se realizan curaciones, procedimientos quirúrgicos menores, laboratorios clínicos, laboratorios dentales.
- **Consultorios (SAS04):** Únicamente se da la consulta médica.
- **Clínica Veterinaria (SAS05):** Lugares para la atención médica de animales.
- **Centros de Asistencia Social (SAS06):** Centro de integración juvenil y familiar, sala cuna, orfanato, asilo, comedor público, entre otros.

CATEGORIA: EDUCACION / CODIGO: EDU

SUBCATEGORIAS Y SUBCODIGOS

- **Guardería/Jardín de Niños (EDU01):** Centros de cuidado y enseñanza infantil, kinders.
- **Escuelas/Colegios/Primaria/Secundaria/ Media (EDU02)**
- **Técnica (EDU03):** Institutos tecnológicos.
- **Universitaria (EDU04):** Universidades.
- **Escuelas de Educación Especial (EDU05)**
- **Centros de Capacitación/Centros de Idiomas/Escuelas de Arte (EDU06):** Academias, centros de enseñanza de computación, inglés, francés, etc.
- **Ciber/Infocentros (EDU 07):** Lugares para navegar en Internet y para la enseñanza de computación.

CATEGORIA: RECREACION Y ENTRETENIMIENTO / CODIGO: RYE

SUBCATEGORIAS Y SUBCODIGOS

- **Centros Sociales (RYE01):** Salas de té y fiestas.
- **Centros Nocturnos/Cervecerías (RYE02):** Bares, discotecas, night club.
- **Salas de Juegos/Casinos (RYE03):** Casinos, boleras, billares, juegos electrónicos, juegos de mesa, bingos.
- **Zoológicos/Acuarios (RYE04):** Zoológicos, acuarios.
- **Jardines Botánicos (RYE05):** Jardines Botánicos.
- **Centros Turísticos Recreativos (RYE06):** Turicentros, piscinas públicas y privadas para esparcimiento, etc.
- **Cines (RYE07):** Salas de cine individuales o en complejo de cines.

CATEGORIA: CULTURA / CODIGO: CLT

SUBCATEGORIAS Y SUBCODIGOS

- **Bibliotecas (CLT01):** Lugares para el estudio y la consulta bibliográfica de diversos temas.
- **Centros Culturales/Teatros/Auditorios (CLT02):** Lugares donde se realizan actividades culturales pudiendo ser públicos o privados, teatros y auditorios.
- **Museos/Centros de Exposición/Galerías de Arte (CLT03):** Lugares para la exhibición de obras de arte.
- **Centros de Convenciones (CLT04):** Lugares para la realización de seminarios, congresos, cursos, etc.
- **Casas de la Cultura (CLT05):** Casas de la cultura públicas o privadas.

CATEGORIA: RELIGION / CODIGO: REL

SUBCATEGORIAS Y SUBCODIGOS

- **Iglesias Católicas (REL01):** Templos e iglesias católicas.
- **Otras Iglesias/Lugares de Culto (REL02):** Iglesias evangélicas o de otras denominaciones donde se realicen cultos y reuniones.
- **Seminarios/Conventos/Centros de Retiro (REL03):** Lugares para congregación de personas de iglesias para la realización de retiros. Conventos, Seminarios.

CATEGORIA: DEPORTE / CODIGO: DEP

SUBCATEGORIAS Y SUBCODIGOS

- **Centros Deportivos/Polideportivos (DEP01):** Áreas donde se practican diversos deportes (fútbol, básquetbol, voleibol, tenis, natación, atletismo, etc.).
- **Canchas Deportivas (DEP02):** Fútbol, básquetbol, voleibol, tenis.
- **Estadios (DEP03):** Lugares para la realización de partidos de fútbol.
- **Gimnasios (DEP04):** Lugares para la práctica de diversos deportes, generalmente básquetbol y voleibol.

CATEGORIA: TRANSPORTE / CODIGO: TRA

SUBCATEGORIAS Y SUBCODIGOS

- **Terminales Interdepartamentales (TRA01):** Aquellas que realizan sus recorridos entre departamentos.
- **Terminales Urbanas (TRA02):** Aquellas que se desplazan dentro de las áreas urbanas de los municipios.
- **Estacionamientos Públicos/Privados (TRA03):** Lugares públicos y privados para uso vehicular.
- **Aeropuertos (TRA04):** Lugares con pistas para aviones.

- **Helipuertos/Hangares (TRA05):** Lugares destinados exclusivamente para despegue, aterrizaje y estacionamiento de helicópteros.
- **Terminales Internacionales (TRA06):** Aquellas que realizan sus recorridos entre países.

CATEGORIA: AGROPECUARIO / CODIGO: AGR

SUBCATEGORIAS Y SUBCODIGOS

- **Viveros (AGR01):** Lugares para la venta de diversas variedades de plantas y árboles.
- **Granjas (AGR02):** Lugares para la crianza de aves y otros animales.
- **Rastro (AGR03):** Destace de animales.
- **Fincas/Beneficios (AGR04):** Áreas para la transformación del café.
- **Ingenios (AGR05):** Lugares para la transformación de la caña de azúcar.

CATEGORIA: ESPACIOS ABIERTOS / CODIGO: ESA

SUBCATEGORIAS Y SUBCODIGOS

Parques: Áreas destinadas a la recreación y al equilibrio ecológico de la ciudad.

- **Metropolitano (ESA01):** Aquel que por sus dimensiones es mucho más amplio que un parque urbano y en algunos casos da servicio a los habitantes de más de un municipio. Generalmente localizado en la periferia del AMSS.
- **Urbano/Plaza (ESA02):** Son parques a nivel municipal, generalmente ubicados dentro de la trama urbana.

Áreas Verdes

- **Ornamental (ESA03):** Son áreas destinadas a nivel ornamental y ecológico dentro de una zona determinada (redondeles, arriates centrales).
- **Recreativa (ESA04):** Área destinada a la recreación y al equilibrio ecológico de la ciudad (colonias, residenciales, urbanizaciones, etc.).

- **De Protección (ESA05):** Áreas destinadas a la protección de ríos, quebradas y otros recursos naturales, parcelas urbanas, zonas de amortiguamiento, etc.

CATEGORIA: INFRAESTRUCTURA / CODIGO: INF

SUBCATEGORIAS Y SUBCODIGOS

- **Estaciones/Subestaciones Eléctricas (INF01)**
- **Estaciones de Bombeo (INF02):** Lugares con presencia de maquinaria para el bombeo de agua potable
- **Tanques/Depósitos de Agua (INF03):** Lugares con presencia de Tanques para el almacenamiento de agua potable.
- **Estaciones de Transferencia de Basura (INF04):** Lugares con contenedores de basura para realizar su transferencia a los sitios de disposición final.
- **Relleno Sanitario (INF05):** Sitios de disposición final de basura con tratamiento de relleno sanitario (no se incluyen botaderos a cielo abierto).
- **Antenas/Torres (INF06):** Lugares destinados a la colocación de antenas y torres de telefonía o energía eléctrica.
- **Vallas (INF07):** Lugares cuyo único destino sea la presencia de vallas publicitarias.
- **Cementerio Público (INF08):** Cementerios públicos.
- **Cementerio Privado (INF09):** Cementerios privados.
- **Pasarela (INF10):** Lugares destinados a la colocación de pasarelas peatonales.

CATEGORIA: OTROS / CODIGO: OTR

SUBCATEGORIAS Y SUBCODIGOS

- **Terreno o Vivienda en Alquiler o Deshabitada (OTR01):** Terreno que no tiene un uso definido.
- **Terreno Baldío (OTR02):** Terreno urbano sin edificar, algunos con construcciones provisionales.
- **Edificación en Abandono (OTR03):** Terreno edificado que no presenta un uso, generalmente descuidado y en ruinas.

CATEGORIA: USOS MIXTOS / CODIGO: MIX

SUBCATEGORIAS Y SUBCODIGOS




- **Habitacional/Comercial (MIX01):** Lotes con usos mixtos de vivienda y comercio.
- **Habitacional/Industrial (MIX02):** Lotes con usos mixtos de vivienda e industria.
- **Comercial/Industrial (MIX03):** Lotes con usos mixtos de comercio e industria.
- **Varios Usos (MIX05):** Lotes con usos mixtos de más de dos tipos.

CATEGORIA: NO DATA / CODIGO: N/D

SUBCATEGORIAS Y SUBCODIGOS



- **Sin Información de Uso (NO/DA):** Cuando no se cuenta con información del Inmueble, Parcela o Polígono.

8.3 Matriz de uso de suelo evaluada en Zona 1

USO DE SUELO		HABITACIONAL			
SIMBOLOGIA					
	USO PERMITIDO			USO CONDICIONADO	
ALMACENAMIENTO Y ABASTO	Central de abastos o bodegas de productos perecederos				
	Bodega de acopio y transferencia				
	Bodega de semillas, huevos, lácteos o abarrotes				
	Depósitos de gas líquido, combustible o explosivos				
	Gasolineras				
	Rastro				
	Silos				
TIENDAS DE PRODUCTOS BASICOS	Viviendas con tienda de abarrotes que ocupe hasta el 30% del área construida				
	Venta de abarrotes, comestibles, vinaterías o panadería hasta 250 m2				
	Venta de abarrotes, comestibles, vinaterías o panadería de más de 250 m2				
	Venta de granos, semillas				
	Venta de artículos en general hasta 500 m2				
	Venta de artículos en general de más de 500 m2				
	Farmacias, droguerías hasta 250 m2				
Farmacias, droguerías de más de 250 m2					
TIENDAS DE AUTOSERVICIO	Tiendas de autoservicio hasta 250 m2				
	Tiendas de autoservicio de 250 a 5,000 m2				
	Tiendas de autoservicio de más de 5,000 m2				
TIENDAS DE DEPARTAMENTOS, TIENDAS DE ESPECIALIDADES Y CENTROS COMERCIALES	Tiendas hasta 5,000 m2				
	Tiendas de más de 5,000 m2				
	Centro comercial hasta 2,500 m2				
	Centro comercial de 2,500 a 5,000 m2				
	Centro comercial de más de 5,000 m2				
	Mercados hasta 10,000 m2				
Mercados de más de 10,000 m2					
VENTAS DE MATERIALES DE CONSTRUCCION Y VEHICULOS	Materiales de construcción, electricidad, sanitarios, madererías, vidrierías, metales, pinturas hasta 500 m2				
	Materiales de construcción, electricidad, sanitarios, madererías, vidrierías, metales, pinturas más de 500 m2				
	Distribuidoras y ventas de vehículos o maquinaria				
	Venta de refacciones, llantas y accesorios de vehículos sin taller de reparación				
	Deshuesadoras				
	Renta de vehículos y maquinaria				
	Taller de reparación, lavado y lubricación, alineación y balanceo de vehículos hasta 1,000 m2				
	Taller de reparación, lavado y lubricación, alineación y balanceo de vehículos más de 1,000 m2				
Taller de reparación de maquinaria, lavadoras o refrigeradoras					

TIENDAS DE SERVICIOS	Baños y sanitarios públicos	
	Salas de belleza, peluquería, lavandería, tintorería, sastrería o reparación en general hasta 200 m2	
	Salas de belleza, peluquería, lavandería, tintorería, sastrería o reparación en general mas de 200 m2	
	Servicios de limpieza y mantenimiento de edificios	
	Servicios de alquiler de artículos en general, mudanza, paquetería o carga	
HOSPITALES	Hospital de urgencia , general o centro medico	
	Hospital de especialidades	
CENTROS DE SALUD	Vivienda con consultoría que ocupe hasta el 30% del área construida.	
	Centros de salud, clínicas en general	
	Laboratorios dentales, análisis clínicos, radiografías , consultorios hasta 250 m2	
ASISTENCIA SOCIAL	Centro de tratamiento de enfermedades crónicas	
	Centros de atención juvenil, familiar, orfanatos, asilos, salda cuna u otra institución de asistencia	
ASISTENCIA ANIMAL	Clínicas veterinarias	
EDUCACION ELEMENTAL	Guarderías, jardines de niños	
	Escuelas primarias	
	Academias	
EDUCACION MEDIA. EDUC. SUPERIOR	Secundarias o secundarias técnicas	
	Instituciones técnicas y centros de capacitación	
	Tecnológicos universidades o escuelas normales	
INSTITUCIONES RELIGIOSAS	Templos o lugares para culto.	
	Instalaciones religiosas, seminarios o conventos	
ALIMENTOS Y BEBIDAS	Restaurantes, cafeterías, comedores, etc. Sin venta de bebidas alcohólicas	
	Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas	
	Cantinas, bares, centros nocturnos , cervecerías	
TRANSPORTES TERRESTRES	Terminales de autotransporte urbano	
	Terminales de autotransporte foráneo e interdepartamental	
	Terminales de carga	
	Terminales del sistema de transporte colectivo	
	Estacionamientos públicos	
	Sitios de taxis	
INDUSTRIA	Industrial pesada	
	Industria liviana	
	Industria ligera	




8.4 Matriz de uso de suelo evaluada en Zona 2

USO DE SUELO		EQUIPAMIENTO ADMINISTRACION, EDUCACION, CULTURA, SALUD
SIMBOLOGIA		
 USO PERMITIDO	 USO CONDICIONADO	
UNIFAMILIAR	Residencial	
MULTIFAMILIAR	Condominio popular	
	Condominio residencial	
ADMINISTRACION PUBLICA	Oficinas de gobierno hasta 1,000 m2	
	Oficinas de gobierno de 1,000 a 10,000 m2	
	Oficinas de gobierno de más de 10,000 m2	
	Representaciones oficiales o embajadas extranjeras	
	Tribunales o juzgados	
	Sucursales de bancos	
ADMINISTRACION PRIVADA	Viviendas con oficinas que ocupan hasta el 30% del área construida	
	Oficinas privadas hasta 100 m2 Sin atención al público	
	Oficinas privadas hasta 1,00 m2	
	Oficinas privadas de 1,000 a 10,000 m2	
	Oficinas privadas de más de 10,000 m2	
ALMACENAMIENTO Y ABASTO	Central de abastos o bodegas de productos perecederos	
	Bodega de acopio y transferencia	
	Bodega de semillas, huevos, lácteos o abarrotes	
	Depósitos de gas líquido, combustible o explosivos	
	Gasolineras	
	Rastro	
	Silos	
TIENDAS DE PRODUCTOS BASICOS	Viviendas con tienda de abarrotes que ocupe hasta el 30% del área construida	
	Venta de abarrotes, comestibles, vinaterías o panadería hasta 250 m2	
	Venta de abarrotes, comestibles, vinaterías o panadería de más de 250 m2	
	Venta de granos, semillas	
	Venta de artículos en general hasta 500 m2	
	Venta de artículos en general de más de 500 m2	
	Farmacias, droguerías hasta 250 m2	
	Farmacias, droguerías de más de 250 m2	
TIENDAS DE AUTOSERVICIO	Tiendas de autoservicio hasta 250 m2	
	Tiendas de autoservicio de 250 a 5,000 m2	
	Tiendas de autoservicio de más de 5,000 m2	

TIENDAS DE DEPARTAMENTOS , TIENDAS DE ESPECIALIDADES Y CENTROS COMERCIALES	Tiendas hasta 5,000 m2	
	Tiendas de más de 5,000 m2	
	Centro comercial hasta 2,500 m2	
	Centro comercial de 2,500 a 5,000 m2	
	Centro comercial de más de 5,000 m2	
	Mercados hasta 10,000 m2	
	Mercados de más de 10,000 m2	
VENTAS DE MATERIALES DE CONSTRUCCION Y VEHICULOS	Materiales. de construcción , electricidad, sanitarios, madererías, vidrierías, metales, pinturas hasta 500 m2	
	Materiales de construcción , electricidad, sanitarios, madererías, vidrierías, metales, pinturas más de 500 m2	
	Distribuidoras y ventas de vehículos o maquinaria	
	Venta de refacciones, llantas y accesorios de vehículos sin taller de reparación	
	Deshuesadoras	
	Renta de vehículos y maquinaria	
	Taller de reparación, lavado y lubricación, alineación y balanceo de vehículos hasta 1,000 m2	
	Taller de reparación, lavado y lubricación, alineación y balanceo de vehículos más de 1,000 m2	
TIENDAS DE SERVICIOS	Taller de reparación de maquinaria , lavadoras o refrigeradoras	
	Baños y sanitarios públicos	
	Salas de belleza, peluquería, lavandería, tintorería, sastrería o reparación en general hasta 200 m2	
	Salas de belleza, peluquería, lavandería, tintorería, sastrería o reparación en general mas de 200 m2	
	Servicios de limpieza y mantenimiento de edificios	
HOSPITALES	Servicios de alquiler de artículos en general, mudanza, paquetería o carga	
	Hospital de urgencia , general o centro medico	
CENTROS DE SALUD	Hospital de especialidades	
	Vivienda con consultoría que ocupe hasta el 30% del área construida.	
	Centros de salud, clínicas en general	
ASISTENCIA SOCIAL	Laboratorios dentales, análisis clínicos, radiografías , consultorios hasta 250 m2	
	Centro de tratamiento de enfermedades crónicas	
ASISTENCIA ANIMAL	Centros de atención juvenil, familiar, orfanatos, asilos, salda cuna u otra institución de asistencia	
	Clínicas veterinarias	
EDUCACION ELEMENTAL	Guarderías, jardines de niños	
	Escuelas primarias	
	Academias	
EDUCACION MEDIA. EDUCACION SUPERIOR	Secundarias o secundarias técnicas	
	Instituciones técnicos y centros de capacitación	
	Tecnológicos universidades o escuelas normales	
EXHIBICIONES	Jardines botánicos, zoológicos, acuarios	
	Galerías de arte, museos centros de exposición temporales o al aire libre	

CENTROS DE INFORMACION	Archivos o centros procesadores de información	
	Bibliotecas o hemerotecas	
INSTITUCIONES RELIGIOSAS	Templos o lugares para culto.	
	Instalaciones religiosas, seminarios o conventos	
ALIMENTOS Y BEBIDAS	Restaurantes, cafetines, comedores, etc. Sin venta de bebidas alcohólicas	
	Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas	
	Cantinas, bares, centros nocturnos , cervecerías	
TRANSPORTES TERRESTRES	Terminales de autotransporte urbano	
	Terminales de autotransporte foráneo e interdepartamental	
	Terminales de carga	
	Terminales del sistema de transporte colectivo	
	Estacionamientos públicos	
	Sitios de taxis	
SERVICIOS DE INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURAS	Antenas, mástiles o torres de más de 30 mts de altura	
	Estaciones o subestaciones	
	Estaciones de bombeo, plantas de tratamiento	
	Tanques o depósitos de más de 1,000 m3 de3 agua	
ESPACIOS ABIERTOS	Plazas, jardineras o parques , explanadas	

8.5 Matriz de uso de suelo evaluada en Zona 3 y Zona 4

USO DE SUELO		CORREDOR URBANO /COMERCIO /SERVICIOS			
SIMBOLOGIA					
	USO PERMITIDO			USO CONDICIONADO	
UNIFAMILIAR	Residencial				
MULTIFAMILIAR	Condominio popular				
	Condominio residencial				
ADMINISTRACION PUBLICA	Oficinas de gobierno hasta 1,000 m2				
	Oficinas de gobierno de 1,000 a 10,000 m2				
	Oficinas de gobierno de más de 10,000 m2				
	Representaciones oficiales o embajadas extranjeras				
	Tribunales o juzgados				
	Sucursales de bancos				
ADMINISTRACION PRIVADA	Viviendas con oficinas que ocupan hasta el 30% del área construida				
	Oficinas privadas hasta 100 m2 Sin atención al publico				
	Oficinas privadas hasta 1,00 m2				
	Oficinas privadas de 1,000 a 10,000 m2				
	Oficinas privadas de más de 10,000 m2				
ALMACENAMIENTO Y ABASTO	Central de abastos o bodegas de productos perecederos				
	Bodega de acopio y transferencia				
	Bodega de semillas, huevos, lácteos o abarrotos				
	Depósitos de gas líquido, combustible o explosivos				
	Gasolineras				
	Rastro				
	Silos				
TIENDAS DE PRODUCTOS BASICOS	Viviendas con tienda de abarrotos que ocupe hasta el 30% del área construida				
	Venta de abarrotos, comestibles , vinaterías o panadería hasta 250 m2				
	Venta de abarrotos, comestibles, vinaterías o panadería de más de 250 m2				
	Venta de granos, semillas				
	Venta de artículos en general hasta 500 m2				
	Venta de artículos en general de más de 500 m2				
	Farmacias, droguerías hasta 250 m2				
	Farmacias, droguerías de más de 250 m2				
TIENDAS DE AUTOSERVICIO	Tiendas de autoservicio hasta 250 m2				
	Tiendas de autoservicio de 250 a 5,000 m2				
	Tiendas de autoservicio de más de 5,000 m2				

TIENDAS DE DEPARTAMENTOS, TIENDAS DE ESPECIALIDADES Y CENTROS COMERCIALES	Tiendas hasta 5,000 m2	
	Tiendas de más de 5,000 m2	
	Centro comercial hasta 2,500 m2	
	Centro comercial de 2,500 a 5,000 m2	
	Centro comercial de más de 5,000 m2	
	Mercados hasta 10,000 m2	
	Mercados de más de 10,000 m2	
VENTAS DE MATERIALES DE CONSTRUCCION Y VEHICULOS	Materiales. de construcción , electricidad, sanitarios, madererías, vidrierías, metales, pinturas hasta 500 m2	
	Materiales de construcción , electricidad, sanitarios, madererías, vidrierías, metales, pinturas más de 500 m2	
	Distribuidoras y ventas de vehículos o maquinaria	
	Venta de refacciones, llantas y accesorios de vehículos sin taller de reparación	
	Deshuesadoras	
	Renta de vehículos y maquinaria	
	Taller de reparación, lavado y lubricación, alineación y balanceo de vehículos hasta 1,000 m2	
	Taller de reparación, lavado y lubricación, alineación y balanceo de vehículos más de 1,000 m2	
	Taller de reparación de maquinaria , lavadoras o refrigeradoras	
TIENDAS DE SERVICIOS	Baños y sanitarios públicos	
	Salas de belleza, peluquería, lavandería, tintorería, sastrería o reparación en general hasta 200 m2	
	Salas de belleza, peluquería, lavandería, tintorería, sastrería o reparación en general más de 200 m2	
	Servicios de limpieza y mantenimiento de edificios	
	Servicios de alquiler de artículos en general, mudanza, paquetería o carga	
HOSPITALES	Hospital de urgencia , general o centro medico	
	Hospital de especialidades	
CENTROS DE SALUD	Vivienda con consultoría que ocupe hasta el 30% del área construida.	
	Centros de salud, clínicas en general	
	Laboratorios dentales, análisis clínicos, radiografías , consultorios hasta 250 m2	
ASISTENCIA SOCIAL	Centro de tratamiento de enfermedades crónicas	
	Centros de atención juvenil, familiar, orfanatos, asilos, salda cuna u otra institución de asistencia	
ASISTENCIA ANIMAL	Clínicas veterinarias	
EDUCACION ELEMENTAL	Guarderías, jardines de niños	
	Escuelas primarias	
	Academias	
EDUCACION MEDIA. EDUC. SUPERIOR	Secundarias o secundarias técnicas	
	Instituciones técnicos y centros de capacitación	
	Tecnológicos universidades o escuelas normales	
EXHIBICIONES	Jardines botánicos, zoológicos, acuarios	
	Galerías de arte, museos centros de exposición temporales o al aire libre	
CENTROS DE INFORMACION	Archivos o centros procesadores de información	
	Bibliotecas o hemerotecas	

INSTITUCIONES RELIGIOSAS	Templos o lugares para culto.	
	Instalaciones religiosas, seminarios o conventos	
ALIMENTOS Y BEBIDAS	Restaurantes, cafeterías, comedores, etc. Sin venta de bebidas alcohólicas	
	Restaurantes con venta de bebidas alcohólicas	
	Cantinas, bares, centros nocturnos, cervecerías	
ENTRETENIMIENTOS	Auditorios, teatros, cines, salas de concierto	
	Centros de convenciones	
	Teatros al aire libre, circos temporales o ferias	
	Auto cines	
RECREACION SOCIAL	Centros comunitarios y centros culturales	
	Clubes de golf o clubes campestres	
	Clubes sociales, salones para banquetes, fiestas infantiles o de bailes	
DEPORTES Y RECREACION	Canchas deportivas cubiertas hasta 5,000 m ²	
	Centros o canchas deportivas de más de 5,000 m ²	
	Estadios, hipódromos, autódromos, velódromos	
	Campos de tiro	
	Albercas, canchas o pistas de deportivas al aire libre	
	Boliche, billar, patinaje, juegos electrónicos o juegos de mesa	
	Miradores	
TRANSPORTES TERRESTRES	Terminales de autotransporte urbano	
	Terminales de autotransporte foráneo e interdepartamental	
	Terminales de carga	
	Terminales del sistema de transporte colectivo	
	Estacionamientos públicos	
	Sitios de taxis	
INDUSTRIA	Industrial pesada	
	Industria liviana	
	Industria ligera	
SERVICIOS DE INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURAS	Antenas, mástiles o torres de más de 30 mts de altura	
	Estaciones o subestaciones	
	Estaciones de bombeo, plantas de tratamiento	
	Tanques o depósitos de más de 1,000 m ³ de agua	
ESPACIOS ABIERTOS	Plazas, jardineras o parques, explanadas	
AGROPECUARIA	Viveros	
	Flores y plantas	
	Huertos, viveros o invernaderos de traspatio	

8.6 Fichas Diagnosticas Paisajísticas por Cuadras.

FICHA DIAGNOSTICA PAISAJISTICA CUADRA N°1

UBICACIÓN 7 AV. NORTE Y 9 AV. NORTE	USO DE SUELO		ESPACIOS ABIERTOS	
	COMERCIO	X	ELEMENTOS URBANOS	PLAZAS MONUMENTOS OTROS
ESQUEMA DE UBICACIÓN GEOGRAFICA	ELEMENTOS CONTAMINANTES		ALTURA	
	HUMO	X	TIPOS DE ROTULACION	PINTADO ADHERIDO X SOBRESALE HACIA AFUERA X SOBRE CUBIERTA SOBRE ACERA X
	BASURA			
	RUIDOS	X		
	MALOS OLORES			
	GRAFITIS	X		
PERFILES				
				
				
INFRAESTRUCTURA			MOBILIARIO URBANO	
ELEMENTOS	EXISTENCIA	ESTADO DE CONSERVACION		
DRENAJES	X	BIEN	CASETA TELEFONICA	
HIDRANTES			CASETA AUTOBUS	
ALUMBRADO PUBLICO	X	BIEN	BANCAS	
SEÑALIZACIÓN VIAL	X	MAL	LUMINARIAS X	
PARADAS DE BUSES	X	NO EXISTE MOBILIARIO	BASUREROS	
HITOS, MOJONES Y NODOS			REMATES VISUALES	
TRAMIENTO DE VIAS Y ESPACIOS				
PAVIMENTOS		SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA		
LAS ACERAS SON DE CONCRETO, EN SU MAYORIA EN BUEN ESTADO		LOS INMUEBLES DE ESTA CUADRA CUENTAN TODAS CON LOS SERVICIOS BÁSICOS, LO CUAL PERMITE EL PERFECTO DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE ESTA ZONA.		
VEGETACION EN AREAS VERDES				
LA CUADRA CUENTA CON UN MINIMO DE PLANTAS ORNAMENTALES, SIN RECIBIR MUCHO TRATAMIENTO Y EXISTEN ARBOLES COMO LAUREL DE LA INDIA, ARBOL DE FUEGO Y PALMERAS				
ARQUITECTURA Y HOMOGENIEDAD DE LA CUADRA				
ORDENAMIENTO DE FACHADAS			VOLUMETRIA	
EXISTE HETEROGENIEDAD EN LAS FACHADAS, YA QUE NO EXISTE ORDEN EN FACHADAS.			HETEROGENEA, YA QUE EXISTEN EDIFICACIONES DE UNO Y DOS NIVELES, POR TAL RAZÓN EXISTE DISCONTINUIDAD EN SU VOLUMETRIA.	
ELEMENTOS ARQUITECTONICOS SOBRESALIENTES			TIPOLOGIA DE VANOS	
NINGUNO DE RELEVANCIA.			RECTOS Y CURVILINEOS	
SISTEMAS CONSTRUCTIVOS			TEXTURAS	
ENTRE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS QUE SE TIENEN EN ESTA CUADRA ESTAN; CONCRETO ARMADO, LADRILLO DE BARRO			REPELLO, LADRILLO	
USO DEL COLOR				
AZUL, BLANCO , MELOCOTON, ROJO, NEGRO				

FICHA DIAGNOSTICA PAISAJISTICA CUADRA N° 2

UBICACIÓN 7 AV. NORTE Y 11 AV. NORTE ESQUEMA DE UBICACIÓN GEOGRAFICA	USO DE SUELO COMERCIO X VIVIENDA X	ESPACIOS ABIERTOS ELEMENTOS URBANOS PLAZAS MONUMENTOS OTROS
--	---	--



ELEMENTOS CONTAMINANTES		TIPOS DE ROTULACION		ALTURA	
HUMO	X	PINTADO		X	4MTS
BASURA		ADHERIDO		X	3 MTS
RUIDOS	X	SOBRESALE HACIA AFUERA		X	7 MTS
MALOS OLORES		SOBRE CUBIERTA		X	
GRAFITIS	X	SOBRE ACERA		X	









INFRAESTRUCTURA		MOBILIARIO URBANO		
ELEMENTOS	EXISTENCIA	ESTADO DE CONSERVACION		
DRENAJES	X	BIEN	CASETA TELEFONICA	
HIDRANTES			CASETA AUTOBUS	
ALUMBRADO PUBLICO	X	BIEN	BANCAS	
SEÑALIZACIÓN VIAL	X	MAL	LUMINARIAS	X
PARADAS DE BUSES		NO EXISTE MOBILIARIO	BASUREROS	X

TRAMIENTO DE VIAS Y ESPACIOS		REMATOS VISUALES	
PAVIMENTOS	SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA		
LAS ACERAS SON DE CONCRETO, SU ESTADO ES ACEPTABLE PERO ESTAN INVADIDAS POR CARROS LOS CALES LA DETERIORAN Y OBLIGAN AL PEATÓN A SALIRSE DE LA ACERA Y CAMINAR POR LA CALLE.	LOS INMUEBLES DE ESTA CUADRA CUENTAN TODAS CON LOS SERVICIOS BÁSICOS, LO CUAL PERMITE EL PERFECTO DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE ESTA ZONA.		

VEGETACION EN AREAS VERDES
 LA CUADRA NO CUENTA CON PLANTAS ORNAMENTALES, SOLO CON UN ARBOL DE LAUREL DE LA INDIA, IZOTE, PLUMEROS EN PEQUEÑOS ARRIATES ENGRAMADOS PRO SIN MAYOR TRATAMIENTO

ARQUITECTURA Y HOMOGENIEDAD DE LA CUADRA		VOLUMETRIA	
ORDENAMIENTO DE FACHADAS	ELEMENTOS ARQUITECTONICOS SOBRESALIENTES		
EXISTE HETEROGENIEDAD EN LAS FACHADAS, YA QUE NO EXISTE ORDEN EN FACHADAS.	NINGUNO DE RELEVANCIA.	HETEROGENEA, EXISTEN EDIFICACIONES DE UNO Y DOS NIVELES, Y LAS ALTURAS DE ESTOS SON MUY VARIADAS LO QUE BRINDA DISCONTINUIDAD EN LA VOLUMENTRIA.	
		TIPOLOGIA DE VANOS	
		RECTOS Y CURVILINEOS	
		TEXTURAS	
		ENCHAPADO DE LAJA, GRANULADO , LADRILLO ROJO	

USO DEL COLOR

VERDES, ROJOS, MARRONES, GRIS , NARANJA , AZUL , BLANCO

FICHA DIAGNOSTICA PAISAJISTICA CUADRA N° 3

UBICACIÓN 9 AV. NORTE Y 11 AV. NORTE ESQUEMA DE UBICACIÓN GEOGRAFICA	USO DE SUELO <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>COMERCIO</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td>VIVIENDA</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> </table>	COMERCIO	X	VIVIENDA	X	ESPACIOS ABIERTOS <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>ELEMENTOS URBANOS</td> <td>PLAZAS</td> </tr> <tr> <td></td> <td>MONUMENTOS OTROS</td> </tr> </table>	ELEMENTOS URBANOS	PLAZAS		MONUMENTOS OTROS										
COMERCIO	X																			
VIVIENDA	X																			
ELEMENTOS URBANOS	PLAZAS																			
	MONUMENTOS OTROS																			
	ELEMENTOS CONTAMINANTES <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>TIPOS DE ROTULACION</th> <th>ALTURA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>HUMO</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td>PINTADO X 4MTS</td> </tr> <tr> <td>BASURA</td> <td></td> <td>ADHERIDO X 3 MTS</td> </tr> <tr> <td>RUIDOS</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td>SOBRESALE HACIA AFUERA X 7 MTS</td> </tr> <tr> <td>MALOS OLORES</td> <td></td> <td>SOBRE CUBIERTA X</td> </tr> <tr> <td>GRAFITIS</td> <td></td> <td>SOBRE ACERA X</td> </tr> </tbody> </table>		TIPOS DE ROTULACION	ALTURA	HUMO	X	PINTADO X 4MTS	BASURA		ADHERIDO X 3 MTS	RUIDOS	X	SOBRESALE HACIA AFUERA X 7 MTS	MALOS OLORES		SOBRE CUBIERTA X	GRAFITIS		SOBRE ACERA X	
	TIPOS DE ROTULACION	ALTURA																		
HUMO	X	PINTADO X 4MTS																		
BASURA		ADHERIDO X 3 MTS																		
RUIDOS	X	SOBRESALE HACIA AFUERA X 7 MTS																		
MALOS OLORES		SOBRE CUBIERTA X																		
GRAFITIS		SOBRE ACERA X																		
PERFILES 																				
ELEMENTOS DRENAJES HIDRANTES ALUMBRADO PUBLICO SEÑALIZACIÓN VIAL PARADAS DE BUSES	INFRAESTRUCTURA <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>EXISTENCIA</th> <th>ESTADO DE CONSERVACION</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">X</td> <td>BIEN</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">X</td> <td>BIEN</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">X</td> <td>MAL</td> </tr> <tr> <td></td> <td>NO EXISTE MOBILIARIO</td> </tr> </tbody> </table>	EXISTENCIA	ESTADO DE CONSERVACION	X	BIEN	X	BIEN	X	MAL		NO EXISTE MOBILIARIO	MOBILIARIO URBANO CASETA TELEFONICA CASETA AUTOBUS BANCAS LUMINARIAS X BASUREROS								
EXISTENCIA	ESTADO DE CONSERVACION																			
X	BIEN																			
X	BIEN																			
X	MAL																			
	NO EXISTE MOBILIARIO																			
HITOS, MOJONES Y NODOS																				
TRAMIENTO DE VIAS Y ESPACIOS																				
PAVIMENTOS LAS ACERAS SON DE CONCRETO, ALGUNAS PARTES EN MAL ESTADO E INVADIDAS POR CARROS COMO PARQUEO DE UNA IGLESIA, LO CUAL OBLIGA AL PEATÓN A SALIRSE DE LA ACERA Y CAMINAR POR LA CALLE.	SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA LOS INMUEBLES DE ESTA CUADRA CUENTAN TODAS CON LOS SERVICIOS BÁSICOS, LO CUAL PERMITE EL PERFECTO DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE ESTA ZONA.																			
VEGETACION EN AREAS VERDES LA CUADRA CUENTA CON PLANTAS ORNAMENTALES EN LOS JARDINES DE ALGUNAS VIVIENDAS, HIEDRA EN MURO DE VIVIENDA, ARRIATES ENGRAMADOS Y UN MAQUILISHUAT EN UNO DE ESTOS.																				
ARQUITECTURA Y HOMOGENIEDAD DE LA CUADRA																				
ORDENAMIENTO DE FACHADAS EXISTE HETEROGENIEDAD EN LAS FACHADAS, YA QUE NO EXISTE ORDEN EN FACHADAS.	VOLUMETRIA HETEROGENEA, CON EDIFICACIONES DE UNO Y DOS NIVELES LO QUE GENERA DISCONTINUIDAD EN SU VOLUMETRIA.																			
ELEMENTOS ARQUITECTONICOS SOBRESALIENTES NINGUNO DE RELEVANCIA.	TIPOLOGIA DE VANOS RECTOS Y CURVILINEOS																			
SISTEMAS CONSTRUCTIVOS ENTRE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS QUE SE TIENEN EN ESTA CUADRA ESTAN: CONCRETO ARMADO.	TEXTURAS ENCHAPADO DE PIEDRA, GRANULADO, LADRILLO ROJO																			
USO DEL COLOR BLANCO, VERDES, ROJOS, MARRONES, GRIS, NARANJA, AZUL																				

FICHA DIAGNOSTICA PAISAJISTICA CUADRA N° 4

UBICACIÓN 11 AV. NORTE Y 13AV. NORTE ESQUEMA DE UBICACIÓN GEOGRAFICA 	USO DE SUELO COMERCIO X VIVIENDA X RELIGIOSO X	ESPACIOS ABIERTOS ELEMENTOS URBANOS PLAZAS MONUMENTOS OTROS ELEMENTOS CONTAMINANTES HUMO X BASURA X RUIDOS X MALOS OLORES X GRAFITIS X TIPOS DE ROTULACION PINTADO X ADHERIDO X SOBRESALE HACIA AFUERA 7 MTS SOBRE CUBIERTA X SOBRE ACERA ALTURA 4MTS 3 MTS										
PERFILES												
												
ELEMENTOS DRENAJES HIDRANTES ALUMBRADO PUBLICO SEÑALIZACIÓN VIAL PARADAS DE BUSES	INFRAESTRUCTURA <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>EXISTENCIA</th> <th>ESTADO DE CONSERVACION</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">X</td> <td>BIEN</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">X</td> <td>BIEN</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">X</td> <td>MAL</td> </tr> <tr> <td></td> <td>NO EXISTE MOBILIARIO</td> </tr> </tbody> </table>	EXISTENCIA	ESTADO DE CONSERVACION	X	BIEN	X	BIEN	X	MAL		NO EXISTE MOBILIARIO	MOBILIARIO URBANO CASETA TELEFONICA CASETA AUTOBUS BANCAS LUMINARIAS X BASUREROS
EXISTENCIA	ESTADO DE CONSERVACION											
X	BIEN											
X	BIEN											
X	MAL											
	NO EXISTE MOBILIARIO											
HITOS, MOJONES Y NODOS		REMATES VISUALES										
TRAMIENTO DE VIAS Y ESPACIOS												
PAVIMENTOS LAS ACERAS SON DE CONCRETO, ALGUNAS PARTES EN MAL ESTADO E INVADIDAS POR CARROS COMO PARQUEO DE LA IGLESIA OBLIGANDO AL PEATÓN A SALIRSE DE LA ACERA Y CAMINAR POR LA CALLE.	SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA LOS INMUEBLES DE ESTA CUADRA CUENTAN TODAS CON LOS SERVICIOS BÁSICOS, LO CUAL PERMITE EL PERFECTO DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE ESTA ZONA.											
VEGETACION EN AREAS VERDES												
HAY PEQUEÑOS ARRIATES ENGRAMADOS CON ALGUNAS PLANTAS ORNAMENTALES COMO GINGER, PLUMERO Y CROTOS, ADEMÁS ARBOLES DE CALISTEMOS, TODOS CON UN BUEN CUIDADO. ADEMÁS DE UN ARBOL DE MANGO.												
ARQUITECTURA Y HOMOGENIEDAD DE LA CUADRA												
ORDENAMIENTO DE FACHADAS EXISTE HETEROGENIEDAD EN LAS FACHADAS, YA QUE NO EXISTE ORDEN EN FACHADAS, GEENRADO POR LA VARIEDAD DE USOS Y LA INCLUSION DE PARQUEOS.	VOLUMETRIA HETEROGENEA, CON EDIFICACIONES DE UNO Y DOS NIVELES, GEERANDO DISCONTINUIDAD EN SU VOLUMENTRIA.											
ELEMENTOS ARQUITECTONICOS SOBRESALIENTES NINGUNO DE RELEVANCIA.	TIPOLOGIA DE VANOS RECTOS											
SISTEMAS CONSTRUCTIVOS ENTRE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS QUE SE TIENEN EN ESTA CUADRA ESTA: CONCRETO ARMADO Y LADRILLO COCIDO.	TEXTURAS ENCHAPADO DE PIEDRA, GRANULADO , LADRILLO ROJO											
USO DEL COLOR												
VERDES, ROJOS, MARRONES, GRIS , NARANJA , AZUL												

FICHA DIAGNOSTICA PAISAJISTICA CUADRA N° 5

UBICACIÓN 11 AV. NORTE Y 13AV. NORTE ESQUEMA DE UBICACIÓN GEOGRAFICA	USO DE SUELO COMERCIO X EDUCACION X VIVIENDA X	ESPACIOS ABIERTOS ELEMENTOS URBANOS PLAZAS MONUMENTOS OTROS ELEMENTOS CONTAMINANTES HUMO X BASURA X RUIDOS X MALOS OLORES GRAFITIS TIPOS DE ROTULACION PINTADO X ADHERIDO X SOBRESALE HACIA AFUERA 7 MTS SOBRE CUBIERTA X SOBRE ACERA ALTURA 4MTS 3 MTS
--	--	--





INFRAESTRUCTURA <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">ELEMENTOS</th> <th style="width: 15%;">EXISTENCIA</th> <th style="width: 65%;">ESTADO DE CONSERVACION</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>DRENAJES</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td>BIEN</td> </tr> <tr> <td>HIDRANTES</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ALUMBRADO PUBLICO</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td>BIEN</td> </tr> <tr> <td>SEÑALIZACIÓN VIAL</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td>MEDIO</td> </tr> <tr> <td>PARADAS DE BUSES</td> <td></td> <td>NO EXISTE MOBILIARIO</td> </tr> </tbody> </table>	ELEMENTOS	EXISTENCIA	ESTADO DE CONSERVACION	DRENAJES	X	BIEN	HIDRANTES			ALUMBRADO PUBLICO	X	BIEN	SEÑALIZACIÓN VIAL	X	MEDIO	PARADAS DE BUSES		NO EXISTE MOBILIARIO	MOBILIARIO URBANO CASETA TELEFONICA CASETA AUTOBUS BANCAS LUMINARIAS X BASUREROS REMATOS VISUALES
ELEMENTOS	EXISTENCIA	ESTADO DE CONSERVACION																	
DRENAJES	X	BIEN																	
HIDRANTES																			
ALUMBRADO PUBLICO	X	BIEN																	
SEÑALIZACIÓN VIAL	X	MEDIO																	
PARADAS DE BUSES		NO EXISTE MOBILIARIO																	

HITOS, MOJONES Y NODOS

PAVIMENTOS

ACERAS DE CONCRETO, ALGUNAS PARTES EN MAL ESTADO E INVADIDAS POR CARROS COMO PARQUEO DE LA CLINICA, Y OTRAS UTILIZADAS COMO BOTADERO DE BASURA.

TRAMIENTO DE VIAS Y ESPACIOS

SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA

LOS INMUEBLES DE ESTA CUADRA CUENTAN TODAS CON LOS SERVICIOS BÁSICOS, LO CUAL PERMITE EL PERFECTO DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE ESTA ZONA.

VEGETACION EN AREAS VERDES

LA CUADRA POSEE VEGETACION VARIADA PERO EN MAL ESTADO, LOS ARRIATES Y JARDINERAS ESTAN DESCUIDADOS, SE ENCUENTRAN ARBOLES FRUTALES COMO MANGO, AGUACATE E ICACO.

ARQUITECTURA Y HOMOGENIEDAD DE LA CUADRA

ORDENAMIENTO DE FACHADAS

EXISTE HETEROGENIEDAD EN LAS FACHADAS, PORTONES, TECHOS A 2 AGUAS, SIN UN ORDEN EN ESTAS.

ELEMENTOS ARQUITECTONICOS SOBRESALIENTES

NINGUNO DE RELEVANCIA.

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

ENTRE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS QUE SE TIENEN EN ESTA CUADRA ESTAN: CONCRETO ARMADO.

USO DEL COLOR

V BLANCO, CELESTE, VERDES, ROJOS, MARRONES, AZUL

VOLUMETRIA

HETEROGENEA, CON EDIFICACIONES DE UNO Y DOS NIVELES, Y POR TAL RAZÓN EXISTE DISCONTINUIDAD EN SU VOLUMENTRIA.

TIPOLOGIA DE VANOS

RECTOS

TEXTURAS

RAP, LADRILLO Y DIFERENTES DISEÑOS EN PORTONES METALICOS.

FICHA DIAGNOSTICA PAISAJISTICA CUADRA N° 6

UBICACIÓN 13 AV. NORTE Y 15AV. NORTE ESQUEMA DE UBICACIÓN GEOGRAFICA 	USO DE SUELO COMERCIO X INSTITUCIONAL X TERRENO VALDIO X	ESPACIOS ABIERTOS ELEMENTOS URBANOS PLAZAS MONUMENTOS OTROS PREDIOS X										
		ELEMENTOS CONTAMINANTES HUMO X BASURA RUIDOS X MALOS OLORES GRAFITIS										
		TIPOS DE ROTULACION PINTADO X ADHERIDO SOBRESALE HACIA AFUERA 7 MTS SOBRE CUBIERTA SOBRE ACERA										
		ALTURA 4MTS 3 MTS										
PERFILES												
												
ELEMENTOS DRENAJES HIDRANTES ALUMBRADO PUBLICO SEÑALIZACIÓN VIAL PARADAS DE BUSES	INFRAESTRUCTURA <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>EXISTENCIA</th> <th>ESTADO DE CONSERVACION</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">X</td> <td>BIEN</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">X</td> <td>BIEN</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">X</td> <td>MEDIO</td> </tr> <tr> <td></td> <td>NO EXISTE MOBILIARIO</td> </tr> </tbody> </table>	EXISTENCIA	ESTADO DE CONSERVACION	X	BIEN	X	BIEN	X	MEDIO		NO EXISTE MOBILIARIO	MOBILIARIO URBANO CASETA TELEFONICA CASETA AUTOBUS BANCAS LUMINARIAS X BASUREROS
EXISTENCIA	ESTADO DE CONSERVACION											
X	BIEN											
X	BIEN											
X	MEDIO											
	NO EXISTE MOBILIARIO											
HITOS, MOJONES Y NODOS		REMATES VISUALES										
TRAMIENTO DE VIAS Y ESPACIOS												
PAVIMENTOS	SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA											
LAS ACERAS SON DE CONCRETO CON TRAMOS EN BUEN ESTADO Y OTROS MUY DETERIORADOS, EN EL LADO DEL PREDIO Y TALLERES.	LOS INMUEBLES DE ESTA CUADRA CUENTAN CON LOS SERVICIOS BÁSICOS A EXCEPCION DEL PREDIO VALDIO.											
VEGETACION EN AREAS VERDES												
LA CUADRA NO CUENTA CON PLANTAS ORNAMENTALES, PERO SI HAY ARBOLES EN LOS ARRIATES COMO ALMENDRO, UVA SILVESTRE												
ARQUITECTURA Y HOMOGENIEDAD DE LA CUADRA												
ORDENAMIENTO DE FACHADAS DEBIDO AL USO DE LA CUADRA LAS FACHADAS ESTAN DETERMINADAS POR LAS REJAS DEL CENTRO JUDICIAL, DEL PREDIO Y LAS EDIFICACIONES QUE FUNCIONAN COMO TALLERES, LAS CUALES APARENTEMENTE MANEJAN LA MISMA ALTURA PERO TANTO LA VEGETACION COMO EL EDIFICIO DEL CENTRO JUDICIAL DAN LA SENSACION DE DISCONTINUIDAD. ELEMENTOS ARQUITECTONICOS SOBRESALIENTES NINGUNO DE RELEVANCIA.	VOLUMETRIA HETEROGENEA, CON EDIFICIOS DE UNO Y DOS NIVELES, ASÍ COMO UN PREDIO SIN COSNTRUCCION GENERANDO DISCONTINUIDAD EN SU VOLUMETRIA. TIPOLOGIA DE VANOS RECTOS	TEXTURAS REPELLO										
SISTEMAS CONSTRUCTIVOS ENTRE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS QUE SE TIENEN EN ESTA CUADRA HAY CONCRETO ARMADO.	USO DEL COLOR											
BLANCO Y ROJO												

FICHA DIAGNOSTICA PAISAJISTICA CUADRA N° 7

UBICACIÓN 13 AV. NORTE Y 15AV. NORTE	USO DE SUELO EDUCACION X	ESPACIOS ABIERTOS ELEMENTOS URBANOS PLAZAS MONUMENTOS OTROS
--	------------------------------------	--

ESQUEMA DE UBICACIÓN GEOGRAFICA



ELEMENTOS CONTAMINANTES		TIPOS DE ROTULACION		PINTADO		ALTURA
HUMO	X					4MTS
BASURA	X			ADHERIDO		3 MTS
RUIDOS	X			SOBRESALE HACIA AFUERA	X	7 MTS
MALOS OLORES				SOBRE CUBIERTA		
GRAFITIS	X			SOBRE ACERA	X	









ELEMENTOS	INFRAESTRUCTURA		MOBILIARIO URBANO	
	EXISTENCIA	ESTADO DE CONSERVACION		
DRENAJES	X	BIEN	CASETA TELEFONICA	
HIDRANTES			CASETA AUTOBUS	
ALUMBRADO PUBLICO	X	BIEN	BANCAS	
SEÑALIZACIÓN VIAL	X	MEDIO	LUMINARIAS X	
PARADAS DE BUSES		NO EXISTE MOBILIARIO	BASUREROS	

HITOS, MOJONES Y NODOS	REMATES VISUALES

TRAMIENTO DE VIAS Y ESPACIOS		
<table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"> PAVIMENTOS LAS ACERAS SON DE CONCRETO, LEVEMENTE DAÑADAS PERO SI DESCUIDADAS DEBIDO A QUE ES UN ÁREA NO MUY TRANSITADA </td> <td style="width: 50%;"> SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA EL INMUEBLE DE ESTA CUADRA CUENTA CON LOS SERVICIOS BÁSICOS, LO CUAL PERMITE EL PERFECTO DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE ESTA ZONA. </td> </tr> </table>	PAVIMENTOS LAS ACERAS SON DE CONCRETO, LEVEMENTE DAÑADAS PERO SI DESCUIDADAS DEBIDO A QUE ES UN ÁREA NO MUY TRANSITADA	SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA EL INMUEBLE DE ESTA CUADRA CUENTA CON LOS SERVICIOS BÁSICOS, LO CUAL PERMITE EL PERFECTO DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE ESTA ZONA.
PAVIMENTOS LAS ACERAS SON DE CONCRETO, LEVEMENTE DAÑADAS PERO SI DESCUIDADAS DEBIDO A QUE ES UN ÁREA NO MUY TRANSITADA	SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA EL INMUEBLE DE ESTA CUADRA CUENTA CON LOS SERVICIOS BÁSICOS, LO CUAL PERMITE EL PERFECTO DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE ESTA ZONA.	

VEGETACION EN AREAS VERDES

LA CUADRA TIENE ARRIATE A TODO LO LARGO DE ESTA PERO SE ENCUENTRA EN TOTAL DESCUIDO, HAY MALEZA EN LSO ARRIATES Y UN PAR DE ARBOLES, DE AGUACATE, UVA SILVESTRE Y EUCALIPTO.

ARQUITECTURA Y HOMOGENIEDAD DE LA CUADRA		VOLUMETRIA
ORDENAMIENTO DE FACHADAS ES HOMOGENEA YA QUE ES UN MURO DE CONTENCIO DE UNA ESCUELA Y MANTIENE LA MISMA ALTURA CASI POR TODA LA CUADRA PRESENTANDO SOLO UN DESNIVEL AL MEDIO DE ESTA.		EDIFICACIONES DE UN SOLO NIVEL QUE SE ENCUENTRAN SOBRE EL DESNIVEL DE TERRENO QUE PRESENTA LA ESCUELA.
ELEMENTOS ARQUITECTONICOS SOBRESALIENTES NINGUNO DE RELEVANCIA.		TIPOLOGIA DE VANOS RECTOS
SISTEMAS CONSTRUCTIVOS ENTRE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS QUE SE TIENEN EN ESTA CUADRA ESTA: CONCRETO ARMADO.		TEXTURAS PIEDRA Y LADRILLO

USO DEL COLOR
CELESTE Y GRISES

FICHA DIAGNOSTICA PAISAJISTICA CUADRA N° 8

UBICACIÓN 15 AV. NORTE Y 17AV. NORTE ESQUEMA DE UBICACIÓN GEOGRAFICA 	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: left;">USO DE SUELO</th> <th colspan="2" style="text-align: left;">ESPACIOS ABIERTOS</th> </tr> <tr> <td>COMERCIO</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td>PARQUEOS</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>ELEMENTOS URBANOS</td> <td>PLAZAS</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">MONUMENTOS</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="2">OTROS</td> </tr> <tr> <th colspan="2" style="text-align: left;">PREDIOS</th> <th colspan="2" style="text-align: left;">ELEMENTOS CONTAMINANTES</th> </tr> <tr> <td>HUMO</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td>TIPOS DE ROTULACION</td> <td>PINTADO</td> </tr> <tr> <td>BASURA</td> <td></td> <td></td> <td>ADHERIDO</td> </tr> <tr> <td>RUIDOS</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> <td>SOBRESALE HACIA AFUERA</td> </tr> <tr> <td>MALOS OLORES</td> <td></td> <td></td> <td>SOBRE CUBIERTA</td> </tr> <tr> <td>GRAFITIS</td> <td></td> <td></td> <td>SOBRE ACERA</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>ALTURA</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">4 MTS</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">3 MTS</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">7 MTS</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> </table>	USO DE SUELO		ESPACIOS ABIERTOS		COMERCIO	X	PARQUEOS	X			ELEMENTOS URBANOS	PLAZAS			MONUMENTOS				OTROS		PREDIOS		ELEMENTOS CONTAMINANTES		HUMO	X	TIPOS DE ROTULACION	PINTADO	BASURA			ADHERIDO	RUIDOS	X		SOBRESALE HACIA AFUERA	MALOS OLORES			SOBRE CUBIERTA	GRAFITIS			SOBRE ACERA				ALTURA				X				4 MTS				X				3 MTS				X				7 MTS				X				X
USO DE SUELO		ESPACIOS ABIERTOS																																																																															
COMERCIO	X	PARQUEOS	X																																																																														
		ELEMENTOS URBANOS	PLAZAS																																																																														
		MONUMENTOS																																																																															
		OTROS																																																																															
PREDIOS		ELEMENTOS CONTAMINANTES																																																																															
HUMO	X	TIPOS DE ROTULACION	PINTADO																																																																														
BASURA			ADHERIDO																																																																														
RUIDOS	X		SOBRESALE HACIA AFUERA																																																																														
MALOS OLORES			SOBRE CUBIERTA																																																																														
GRAFITIS			SOBRE ACERA																																																																														
			ALTURA																																																																														
			X																																																																														
			4 MTS																																																																														
			X																																																																														
			3 MTS																																																																														
			X																																																																														
			7 MTS																																																																														
			X																																																																														
			X																																																																														
PERFILES																																																																																	
																																																																																	
ELEMENTOS DRENAJES HIDRANTES ALUMBRADO PUBLICO SEÑALIZACIÓN VIAL PARADAS DE BUSES	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">INFRAESTRUCTURA</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">EXISTENCIA</th> <th style="text-align: center;">ESTADO DE CONSERVACION</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;">BIEN</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;">BIEN</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;">MEDIO</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">NO EXISTE MOBILIARIO</td> </tr> </table>	INFRAESTRUCTURA		EXISTENCIA	ESTADO DE CONSERVACION	X	BIEN	X	BIEN	X	MEDIO		NO EXISTE MOBILIARIO	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">MOBILIARIO URBANO</th> </tr> <tr> <td>CASETA TELEFONICA</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CASETA AUTOBUS</td> <td></td> </tr> <tr> <td>BANCAS</td> <td></td> </tr> <tr> <td>LUMINARIAS</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td>BASUREROS</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> </table>	MOBILIARIO URBANO		CASETA TELEFONICA		CASETA AUTOBUS		BANCAS		LUMINARIAS	X	BASUREROS	X	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: center;">REMATOS VISUALES</th> </tr> <tr> <td></td> </tr> </table>	REMATOS VISUALES																																																					
INFRAESTRUCTURA																																																																																	
EXISTENCIA	ESTADO DE CONSERVACION																																																																																
X	BIEN																																																																																
X	BIEN																																																																																
X	MEDIO																																																																																
	NO EXISTE MOBILIARIO																																																																																
MOBILIARIO URBANO																																																																																	
CASETA TELEFONICA																																																																																	
CASETA AUTOBUS																																																																																	
BANCAS																																																																																	
LUMINARIAS	X																																																																																
BASUREROS	X																																																																																
REMATOS VISUALES																																																																																	
HITOS, MOJONES Y NODOS																																																																																	
TRAMIENTO DE VIAS Y ESPACIOS																																																																																	
PAVIMENTOS LAS ACERAS SON DE CONCRETO Y DEBIDO AL MANTENIMIENTO DEL CENTRO COMERCIAL CHHLIUPAN SE ENCUENTRAN EN BUEN ESTADO.	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: center;">SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA</th> </tr> <tr> <td>LOS INMUEBLES DE ESTA CUADRA CUENTAN TODAS CON LOS SERVICIOS BÁSICOS, LO CUAL PERMITE EL PERFECTO DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE ESTA ZONA.</td> </tr> </table>			SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	LOS INMUEBLES DE ESTA CUADRA CUENTAN TODAS CON LOS SERVICIOS BÁSICOS, LO CUAL PERMITE EL PERFECTO DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE ESTA ZONA.																																																																												
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA																																																																																	
LOS INMUEBLES DE ESTA CUADRA CUENTAN TODAS CON LOS SERVICIOS BÁSICOS, LO CUAL PERMITE EL PERFECTO DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE ESTA ZONA.																																																																																	
VEGETACION EN AREAS VERDES																																																																																	
LA CUADRA CUENTA CON PLANTAS ORNAMENTALES, TANTO EN ARRIATES LOS CUALES ESTAN ENGRAMADOS COMO EN JARDINES INTERNOS.																																																																																	
ARQUITECTURA Y HOMOGENIEDAD DE LA CUADRA																																																																																	
ORDENAMIENTO DE FACHADAS EXISTE HETEROGENIEDAD EN LAS FACHADAS, DEBIDO A LOS DIFERENTES RESTAURANTES Y COMERCIOS DE LA MISMA, MEZCLADO CON LAS ENTRADAS A ESTACIONAMIENTOS.	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: center;">VOLUMETRIA</th> </tr> <tr> <td>HETEROGENEA, CON EDIFICACIONES DE DOBLE ALTURA TANTO DE RESTAURANTE COMO DE GASOLINERA RESULTANDO EN UNA MEZCLA DE FIGURAS Y ALTURAS.</td> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">TIPOLOGIA DE VANOS</th> </tr> <tr> <td>RECTOS</td> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">TEXTURAS</th> </tr> <tr> <td>REPELLADO, CORTINAS DE VIDRIO, ENCHAPADOS, GRANULADO.</td> </tr> </table>			VOLUMETRIA	HETEROGENEA, CON EDIFICACIONES DE DOBLE ALTURA TANTO DE RESTAURANTE COMO DE GASOLINERA RESULTANDO EN UNA MEZCLA DE FIGURAS Y ALTURAS.	TIPOLOGIA DE VANOS	RECTOS	TEXTURAS	REPELLADO, CORTINAS DE VIDRIO, ENCHAPADOS, GRANULADO.																																																																								
VOLUMETRIA																																																																																	
HETEROGENEA, CON EDIFICACIONES DE DOBLE ALTURA TANTO DE RESTAURANTE COMO DE GASOLINERA RESULTANDO EN UNA MEZCLA DE FIGURAS Y ALTURAS.																																																																																	
TIPOLOGIA DE VANOS																																																																																	
RECTOS																																																																																	
TEXTURAS																																																																																	
REPELLADO, CORTINAS DE VIDRIO, ENCHAPADOS, GRANULADO.																																																																																	
ELEMENTOS ARQUITECTONICOS SOBRESALIENTES NINGUNO DE RELEVANCIA.	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="text-align: center;">SISTEMAS CONSTRUCTIVOS</th> </tr> <tr> <td>ENTRE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS QUE SE TIENEN EN ESTA CUADRA ESTAN: CONCRETO ARMADO.</td> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">USO DEL COLOR</th> </tr> <tr> <td>AMARILLOS, ROJOS, MARRONES, GRIS , AZUL</td> </tr> </table>			SISTEMAS CONSTRUCTIVOS	ENTRE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS QUE SE TIENEN EN ESTA CUADRA ESTAN: CONCRETO ARMADO.	USO DEL COLOR	AMARILLOS, ROJOS, MARRONES, GRIS , AZUL																																																																										
SISTEMAS CONSTRUCTIVOS																																																																																	
ENTRE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS QUE SE TIENEN EN ESTA CUADRA ESTAN: CONCRETO ARMADO.																																																																																	
USO DEL COLOR																																																																																	
AMARILLOS, ROJOS, MARRONES, GRIS , AZUL																																																																																	

FICHA DIAGNOSTICA PAISAJISTICA CUADRA N° 9

UBICACIÓN 15 AV. NORTE Y 17AV. NORTE ESQUEMA DE UBICACIÓN GEOGRAFICA 	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: left;">USO DE SUELO</th> <th colspan="2" style="text-align: left;">ESPACIOS ABIERTOS</th> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">INFRAESTRUCTURA</td> <td style="width: 50%;">X</td> <td style="width: 50%;">ELEMENTOS URBANOS</td> <td style="width: 50%;">PLAZAS</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">MONUMENTOS</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">OTROS</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: left;">ELEMENTOS CONTAMINANTES</th> <th style="text-align: right;">ALTURA</th> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">HUMO</td> <td style="width: 50%;">X</td> <td style="text-align: right;">20 MTS</td> </tr> <tr> <td>BASURA</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>RUIDOS</td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>MALOS OLORES</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>GRAFITIS</td> <td>X</td> <td></td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2" style="text-align: left;">TIPOS DE ROTULACION</th> <th style="text-align: right;">PINTADO</th> <th style="text-align: right;">ADHERIDO</th> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td style="text-align: right;">SOBRESALE HACIA AFUERA</td> <td style="text-align: right;">SOBRE CUBIERTA</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td style="text-align: right;">SOBRE ACERA</td> <td style="text-align: right;">X</td> </tr> </table>	USO DE SUELO		ESPACIOS ABIERTOS		INFRAESTRUCTURA	X	ELEMENTOS URBANOS	PLAZAS				MONUMENTOS				OTROS	ELEMENTOS CONTAMINANTES		ALTURA	HUMO	X	20 MTS	BASURA	X		RUIDOS	X		MALOS OLORES			GRAFITIS	X		TIPOS DE ROTULACION		PINTADO	ADHERIDO			SOBRESALE HACIA AFUERA	SOBRE CUBIERTA			SOBRE ACERA	X
USO DE SUELO		ESPACIOS ABIERTOS																																													
INFRAESTRUCTURA	X	ELEMENTOS URBANOS	PLAZAS																																												
			MONUMENTOS																																												
			OTROS																																												
ELEMENTOS CONTAMINANTES		ALTURA																																													
HUMO	X	20 MTS																																													
BASURA	X																																														
RUIDOS	X																																														
MALOS OLORES																																															
GRAFITIS	X																																														
TIPOS DE ROTULACION		PINTADO	ADHERIDO																																												
		SOBRESALE HACIA AFUERA	SOBRE CUBIERTA																																												
		SOBRE ACERA	X																																												











INFRAESTRUCTURA		MOBILIARIO URBANO	
ELEMENTOS	EXISTENCIA	ESTADO DE CONSERVACION	
DRENAJES	X	BIEN	CASETA TELEFONICA
HIDRANTES			CASETA AUTOBUS
ALUMBRADO PUBLICO	X	BIEN	BANCAS
SEÑALIZACIÓN VIAL		MEDIO	LUMINARIAS
PARADAS DE BUSES	X	NO EXISTE MOBILIARIO	BASUREROS

HITOS, MOJONES Y NODOS	REMATES VISUALES
TANQUE DE AGUA SE PODRA MANEJAR COMO MOJON	

TRAMIENTO DE VIAS Y ESPACIOS	SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA
PAVIMENTOS LAS ACERAS SON DE CONCRETO, UN POCO DAÑADAS Y EN TOTAL DESCUIDO POR EL POCO TRANSITO EN ESTE SECTOR.	EN ESTA CUADRA SE CUENTA CON LOS SERVICIOS BÁSICOS.

VEGETACION EN AREAS VERDES

LA CUADRA POSEE ARRIATE TOTALMENTE DESCUIDADO Y SE ENCUENTRAN A LO LARGO DE TODA ESTA, ARBOLES DE PINO Y MALEZA ALTA

ARQUITECTURA Y HOMOGENIEDAD DE LA CUADRA		VOLUMETRIA
ORDENAMIENTO DE FACHADAS		LINEAL CON RESPECTO AL MURO Y UN ELEMENTO CONTRASTANTE EL CUAL ES EL TANQUE.
MURO DE LADRILLO A TODO LO LARGO DE LA CUADRA		TIPOLOGIA DE VANOS
ELEMENTOS ARQUITECTONICOS SOBRESALIENTES		RECTOS
NINGUNO DE RELEVANCIA.		TEXTURAS
SISTEMAS CONSTRUCTIVOS		LADRILLO VISTO
ENTRE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS QUE SE TIENEN EN ESTA CUADRA ESTA: LADRILLO DE CONCRETO.		
USO DEL COLOR		
GRISES		

FICHA DIAGNOSTICA PAISAJISTICA CUADRA N° 10

UBICACIÓN 17 AV. NORTE Y AV. BALSAMO ESQUEMA DE UBICACIÓN GEOGRAFICA	USO DE SUELO		ESPACIOS ABIERTOS		
	COMERCIO	X	PARQUEOS	X	ELEMENTOS URBANOS
	ELEMENTOS CONTAMINANTES		TIPOS DE ROTULACION		ALTURA
	HUMO	X	PINTADO	11 MTS	
	BASURA		ADHERIDO		
	RUIDOS	X	SOBRESALE HACIA AFUERA		
	MALOS OLORES		SOBRE CUBIERTA	X	
GRAFITIS		SOBRE ACERA	X		



INFRAESTRUCTURA		MOBILIARIO URBANO	
ELEMENTOS	EXISTENCIA	ESTADO DE CONSERVACION	
DRENAJES	X	BIEN	CASETA TELEFONICA
HIDRANTES			CASETA AUTOBUS
ALUMBRADO PUBLICO	X	BIEN	BANCAS
SEÑALIZACIÓN VIAL	X	MEDIO	LUMINARIAS
PARADAS DE BUSES	X	NO EXISTE MOBILIARIO	BASUREROS
HITOS, MOJONES Y NODOS		REMATES VISUALES	
CENTRO COMERCIAL PLAZA MELIOT COMO NODO.			
TRAMIENTO DE VIAS Y ESPACIOS			
PAVIMENTOS		SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	
ACERA DE CONCRETO CON MANTENIMIENTO POR PARTE DEL CENTRO COMERCIAL PERO CON AREAS DETERIORADAS		EL INMUEBLE DE ESTA CUADRA CUENTAN TODAS CON LOS SERVICIOS BÁSICOS, LO CUAL PERMITE EL PERFECTO DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE ESTA ZONA.	
VEGETACION EN AREAS VERDES			
LA CUADRA POSEE A LO LARGO DE ESTA JARDINERAS CON VERANERAS Y ARBOLES EN ARRANTE. ASÍ MISMO UN MINI BOSQUE DE EUCALIPTO EN LA ZONA BAJA DE PLAZA MERLIOT.			
ARQUITECTURA Y HOMOGENIEDAD DE LA CUADRA			
ORDENAMIENTO DE FACHADAS		VOLUMETRIA	
EXISTE HOMOGENIDAD EN LA FACHADA EN LO QUE RESPECTA AL MURO DEL CENTRO COMERCIAL Y AL FONDO SE PUEDE CONTEMPLAR LA EDIFICACION PRINCIPAL.		HETEROGENEA, DEBIDO A LAS DIFERENTES ALTURAS DE LOS DISTINTOS EDIFICIOS DEL CENTRO COMERCIAL	
ELEMENTOS ARQUITECTONICOS SOBRESALIENTES		TIPOLOGIA DE VANOS	
NINGUNO DE RELEVANCIA.		RECTOS	
SISTEMAS CONSTRUCTIVOS		TEXTURAS	
ENTRE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS QUE SE TIENEN EN ESTA CUADRA ESTA EL CONCRETO ARMADO Y MURO DE PIEDRA.		ENCHAPADO DE PIEDRA, GRANULADO , REPELLO	
USO DEL COLOR			
AMARILLO, ROJOS, MARRONES, AZUL			

FICHA DIAGNOSTICA PAISAJISTICA CUADRA N° 11

UBICACIÓN AV. SANTA TERESA Y 17 AV. NORTE ESQUEMA DE UBICACIÓN GEOGRAFICA	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">USO DE SUELO</th> <th colspan="2">ESPACIOS ABIERTOS</th> </tr> <tr> <td>COMERCIO</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td>ELEMENTOS URBANOS</td> <td>PLAZAS</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>MONUMENTOS</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>OTROS</td> </tr> </table>	USO DE SUELO		ESPACIOS ABIERTOS		COMERCIO	X	ELEMENTOS URBANOS	PLAZAS				MONUMENTOS				OTROS												
USO DE SUELO		ESPACIOS ABIERTOS																											
COMERCIO	X	ELEMENTOS URBANOS	PLAZAS																										
			MONUMENTOS																										
			OTROS																										
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="4">ELEMENTOS CONTAMINANTES</th> </tr> <tr> <td>HUMO</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td>TIPOS DE ROTULACION</td> <td>PINTADO</td> </tr> <tr> <td>BASURA</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> <td>ADHERIDO</td> </tr> <tr> <td>RUIDOS</td> <td></td> <td></td> <td>SOBRESALE HACIA AFUERA</td> </tr> <tr> <td>MALOS OLORES</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> <td>SOBRE CUBIERTA</td> </tr> <tr> <td>GRAFITIS</td> <td></td> <td></td> <td>SOBRE ACERA</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">ALTURA 8 MTS</td> </tr> </table>	ELEMENTOS CONTAMINANTES				HUMO	X	TIPOS DE ROTULACION	PINTADO	BASURA	X		ADHERIDO	RUIDOS			SOBRESALE HACIA AFUERA	MALOS OLORES	X		SOBRE CUBIERTA	GRAFITIS			SOBRE ACERA				ALTURA 8 MTS
ELEMENTOS CONTAMINANTES																													
HUMO	X	TIPOS DE ROTULACION	PINTADO																										
BASURA	X		ADHERIDO																										
RUIDOS			SOBRESALE HACIA AFUERA																										
MALOS OLORES	X		SOBRE CUBIERTA																										
GRAFITIS			SOBRE ACERA																										
			ALTURA 8 MTS																										
PERFILES																													
																													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">INFRAESTRUCTURA</th> </tr> <tr> <th>ELEMENTOS</th> <th>EXISTENCIA</th> </tr> <tr> <td>DRENAJES</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td>HIDRANTES</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ALUMBRADO PUBLICO</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td>SEÑALIZACIÓN VIAL</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td>PARADAS DE BUSES</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> </table>	INFRAESTRUCTURA		ELEMENTOS	EXISTENCIA	DRENAJES	X	HIDRANTES		ALUMBRADO PUBLICO	X	SEÑALIZACIÓN VIAL	X	PARADAS DE BUSES	X	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">ESTADO DE CONSERVACION</th> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">BIEN</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">BIEN</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">MEDIO</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">NO EXISTE MOBILIARIO</td> </tr> </table>	ESTADO DE CONSERVACION			BIEN		BIEN		MEDIO		NO EXISTE MOBILIARIO				
INFRAESTRUCTURA																													
ELEMENTOS	EXISTENCIA																												
DRENAJES	X																												
HIDRANTES																													
ALUMBRADO PUBLICO	X																												
SEÑALIZACIÓN VIAL	X																												
PARADAS DE BUSES	X																												
ESTADO DE CONSERVACION																													
	BIEN																												
	BIEN																												
	MEDIO																												
	NO EXISTE MOBILIARIO																												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">MOBILIARIO URBANO</th> </tr> <tr> <td>CASETA TELEFONICA</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CASETA AUTOBUS</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td>BANCAS</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td>LUMINARIAS</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td>BASUREROS</td> <td></td> </tr> </table>	MOBILIARIO URBANO		CASETA TELEFONICA		CASETA AUTOBUS	X	BANCAS	X	LUMINARIAS	X	BASUREROS		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">REMATOS VISUALES</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	REMATOS VISUALES															
MOBILIARIO URBANO																													
CASETA TELEFONICA																													
CASETA AUTOBUS	X																												
BANCAS	X																												
LUMINARIAS	X																												
BASUREROS																													
REMATOS VISUALES																													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">HITOS, MOJONES Y NODOS</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	HITOS, MOJONES Y NODOS				<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">TRAMIENTO DE VIAS Y ESPACIOS</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">PAVIMENTOS</td> <td style="text-align: center;">SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA</td> </tr> <tr> <td>ACERAS DE CONCRETO EN ESTADO DE DETERIORO POR LA MAQUINARIA QUE TRANSITA.</td> <td>LOS INMUEBLES DE ESTA CUADRA CUENTAN TODAS CON LOS SERVICIOS BÁSICOS, LO CUAL PERMITE EL PERFECTO DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE ESTA ZONA.</td> </tr> </table>	TRAMIENTO DE VIAS Y ESPACIOS		PAVIMENTOS	SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	ACERAS DE CONCRETO EN ESTADO DE DETERIORO POR LA MAQUINARIA QUE TRANSITA.	LOS INMUEBLES DE ESTA CUADRA CUENTAN TODAS CON LOS SERVICIOS BÁSICOS, LO CUAL PERMITE EL PERFECTO DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE ESTA ZONA.																		
HITOS, MOJONES Y NODOS																													
TRAMIENTO DE VIAS Y ESPACIOS																													
PAVIMENTOS	SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA																												
ACERAS DE CONCRETO EN ESTADO DE DETERIORO POR LA MAQUINARIA QUE TRANSITA.	LOS INMUEBLES DE ESTA CUADRA CUENTAN TODAS CON LOS SERVICIOS BÁSICOS, LO CUAL PERMITE EL PERFECTO DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE ESTA ZONA.																												
VEGETACION EN AREAS VERDES LA CUADRA POSEE ARRIATES EN DESCUIDO Y EN ESTOS ARBOLES DE UVA SILVESTRE Y MALEZA.																													
ARQUITECTURA Y HOMOGENIEDAD DE LA CUADRA																													
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">ORDENAMIENTO DE FACHADAS</th> </tr> <tr> <td colspan="2">EXISTE HETEROGENIEDAD EN LAS FACHADAS, ACTUALMENTE SE ENCUENTRA UNA BARRERA DE LAMINA DE ALUMINIO.</td> </tr> <tr> <th colspan="2">ELEMENTOS ARQUITECTONICOS SOBRESALIENTES</th> </tr> <tr> <td colspan="2">NINGUNO DE RELEVANCIA.</td> </tr> <tr> <th colspan="2">SISTEMAS CONSTRUCTIVOS</th> </tr> <tr> <td colspan="2">ENTRE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS QUE SE TIENEN EN ESTA CUADRA ESTA CONCRETO ARMADO Y ESTRUCTURAL.</td> </tr> </table>	ORDENAMIENTO DE FACHADAS		EXISTE HETEROGENIEDAD EN LAS FACHADAS, ACTUALMENTE SE ENCUENTRA UNA BARRERA DE LAMINA DE ALUMINIO.		ELEMENTOS ARQUITECTONICOS SOBRESALIENTES		NINGUNO DE RELEVANCIA.		SISTEMAS CONSTRUCTIVOS		ENTRE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS QUE SE TIENEN EN ESTA CUADRA ESTA CONCRETO ARMADO Y ESTRUCTURAL.		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">VOLUMETRIA</th> </tr> <tr> <td colspan="2">HETEROGENEA, SE PERCIBEN ALTURAS DIFERENTES DE EDIFICIOS Y GASOLINERA EN COSNTRUCCION</td> </tr> <tr> <th colspan="2">TIPOLOGIA DE VANOS</th> </tr> <tr> <td colspan="2">RECTOS</td> </tr> <tr> <th colspan="2">TEXTURAS</th> </tr> <tr> <td colspan="2">RAP</td> </tr> </table>	VOLUMETRIA		HETEROGENEA, SE PERCIBEN ALTURAS DIFERENTES DE EDIFICIOS Y GASOLINERA EN COSNTRUCCION		TIPOLOGIA DE VANOS		RECTOS		TEXTURAS		RAP					
ORDENAMIENTO DE FACHADAS																													
EXISTE HETEROGENIEDAD EN LAS FACHADAS, ACTUALMENTE SE ENCUENTRA UNA BARRERA DE LAMINA DE ALUMINIO.																													
ELEMENTOS ARQUITECTONICOS SOBRESALIENTES																													
NINGUNO DE RELEVANCIA.																													
SISTEMAS CONSTRUCTIVOS																													
ENTRE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS QUE SE TIENEN EN ESTA CUADRA ESTA CONCRETO ARMADO Y ESTRUCTURAL.																													
VOLUMETRIA																													
HETEROGENEA, SE PERCIBEN ALTURAS DIFERENTES DE EDIFICIOS Y GASOLINERA EN COSNTRUCCION																													
TIPOLOGIA DE VANOS																													
RECTOS																													
TEXTURAS																													
RAP																													
USO DEL COLOR GRISES, BLANCOS																													

FICHA DIAGNOSTICA PAISAJISTICA CUADRA N° 12

UBICACIÓN 17 AV. NORTE Y AV. STA GERTRUDIS. ESQUEMA DE UBICACIÓN GEOGRAFICA	USO DE SUELO		ESPACIOS ABIERTOS			
	COMERCIO	X	PARQUEOS	X	ELEMENTOS URBANOS	PLAZAS
	VIVIENDA	X				MONUMENTOS OTROS



ELEMENTOS CONTAMINANTES		ALTURA
HUMO	X	3 MTS
BASURA	X	7 MTS
RUIDOS		
MALOS OLORES	X	
GRAFITIS		



ELEMENTOS	INFRAESTRUCTURA		MOBILIARIO URBANO		
		EXISTENCIA	ESTADO DE CONSERVACION		
	DRENAJES	X	BIEN		CASETA TELEFONICA
	HIDRANTES				CASETA AUTOBUS
	ALUMBRADO PUBLICO	X	BIEN		BANCAS
SEÑALIZACIÓN VIAL	X	MAL		LUMINARIAS	X
PARADAS DE BUSES			NO EXISTE MOBILIARIO	BASUREROS	
	HITOS, MOJONES Y NODOS			REMATES VISUALES	

TRAMIENTO DE VIAS Y ESPACIOS	
PAVIMENTOS	SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA
LAS ACERAS SON DE CONCRETO, INVADIDAS POR VEHICULOS QUE LAS DETERIORAN.	LOS INMUEBLES DE ESTA CUADRA CUENTAN TODAS CON LOS SERVICIOS BÁSICOS, LO CUAL PERMITE EL PERFECTO DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE ESTA ZONA.

VEGETACION EN AREAS VERDES

LA CUADRA NO CUENTA CON PLANTAS. SE PERCIBE VEGETACION POR PARTE DE UN VIVERO QUE SE ENCUENTRA Y UN TERRENO.

ARQUITECTURA Y HOMOGENIEDAD DE LA CUADRA	
ORDENAMIENTO DE FACHADAS	VOLUMETRIA
LA MAYORIA SON EDIFICACIONES DE DOS NIVELES CON SIMILITUDES EN LA FACHADA ORIGINAL PERO CON VARIACIONES PARA ADECUARSE AL TIPO DE COMERCIO U OTRAS QUE LO CONSERVAN POR SER HABITACIONALES	HOMOGENEA EN LAS CASAS DE 2 NIVELES QUE CONTRASTAN CON LA ALTURA DEL VIVERO.
ELEMENTOS ARQUITECTONICOS SOBRESALIENTES	TIPOLOGIA DE VANOS
NINGUNO DE RELEVANCIA.	RECTOS
SISTEMAS CONSTRUCTIVOS	TEXTURAS
ENTRE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS QUE SE TIENEN EN ESTA CUADRA ESTAN CONCRETO ARMADO.	REPELLADO PINTADO
USO DEL COLOR	
VERDE, AZUL, ROJO, ROSADO, BLANCO, GRISES	

FICHA DIAGNOSTICA PAISAJISTICA CUADRA N° 13

UBICACIÓN AV. STA GERTRUDIS. Y 19 AV. NORTE ESQUEMA DE UBICACIÓN GEOGRAFICA	USO DE SUELO COMERCIO X	ESPACIOS ABIERTOS ELEMENTOS URBANOS PLAZAS MONUMENTOS OTROS																		
	ELEMENTOS CONTAMINANTES <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>TIPOS DE ROTULACION</th> <th>ALTURA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>HUMO</td> <td>X</td> <td>PINTADO 4 MTS</td> </tr> <tr> <td>BASURA</td> <td></td> <td>ADHERIDO X 7 MTS</td> </tr> <tr> <td>RUIDOS</td> <td>X</td> <td>SOBRESALE HACIA AFUERA X</td> </tr> <tr> <td>MALOS OLORES</td> <td></td> <td>SOBRE CUBIERTA X</td> </tr> <tr> <td>GRAFITIS</td> <td></td> <td>SOBRE ACERA X</td> </tr> </tbody> </table>			TIPOS DE ROTULACION	ALTURA	HUMO	X	PINTADO 4 MTS	BASURA		ADHERIDO X 7 MTS	RUIDOS	X	SOBRESALE HACIA AFUERA X	MALOS OLORES		SOBRE CUBIERTA X	GRAFITIS		SOBRE ACERA X
	TIPOS DE ROTULACION	ALTURA																		
HUMO	X	PINTADO 4 MTS																		
BASURA		ADHERIDO X 7 MTS																		
RUIDOS	X	SOBRESALE HACIA AFUERA X																		
MALOS OLORES		SOBRE CUBIERTA X																		
GRAFITIS		SOBRE ACERA X																		
PERFILES																				
																				
ELEMENTOS DRENAJES HIDRANTES ALUMBRADO PUBLICO SEÑALIZACIÓN VIAL PARADAS DE BUSES	INFRAESTRUCTURA <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>EXISTENCIA</th> <th>ESTADO DE CONSERVACION</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td>BIEN</td> </tr> <tr> <td>X</td> <td>BIEN</td> </tr> <tr> <td>X</td> <td>MAL</td> </tr> <tr> <td>X</td> <td>MAL (NO FORMAL)</td> </tr> </tbody> </table>	EXISTENCIA	ESTADO DE CONSERVACION	X	BIEN	X	BIEN	X	MAL	X	MAL (NO FORMAL)	MOBILIARIO URBANO CASETA TELEFONICA CASETA AUTOBUS BANCAS LUMINARIAS X BASUREROS								
EXISTENCIA	ESTADO DE CONSERVACION																			
X	BIEN																			
X	BIEN																			
X	MAL																			
X	MAL (NO FORMAL)																			
HITOS, MOJONES Y NODOS		REMATES VISUALES																		
TRAMIENTO DE VIAS Y ESPACIOS																				
PAVIMENTOS ACERAS SON DE CONCRETO, EN ESTADO MEDIANAMENTE DETERIORADO	SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA LOS INMUEBLES DE ESTA CUADRA CUENTAN TODAS CON LOS SERVICIOS BÁSICOS, LO CUAL PERMITE EL PERFECTO DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE ESTA ZONA.																			
VEGETACION EN AREAS VERDES LA CUADRA NO CUENTA CON PLANTAS ORNAMENTALES, SOLAMENTE JARDINERA INTERNA DEL RESTAURANTE Y MALEZA QUE CRECE EN LA ACERA.																				
ARQUITECTURA Y HOMOGENIEDAD DE LA CUADRA																				
ORDENAMIENTO DE FACHADAS EXISTE HOMOGENIEDAD EN LAS FACHADAS, UNA MEZCLA DE DISEÑO DE CASTILLO DEL RESTAURANTE.	VOLUMETRIA HETEROGENEA, VARIACIONES MARCADOS DE NIVELES EN LA MISMA EDIFICACION																			
ELEMENTOS ARQUITECTONICOS SOBRESALIENTES NINGUNO DE RELEVANCIA.	TIPOLOGIA DE VANOS RECTOS																			
SISTEMAS CONSTRUCTIVOS ENTRE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS QUE SE TIENEN EN ESTA CUADRA ESTA EL CONCRETO ARMADO.	TEXTURAS REPELLO PINTADO																			
USO DEL COLOR GRISES.																				

FICHA DIAGNOSTICA PAISAJISTICA CUADRA N° 14

UBICACIÓN 19 AV. NORTE Y 21 AV. NORTE ESQUEMA DE UBICACIÓN GEOGRAFICA	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">USO DE SUELO</th> <th colspan="2">ESPACIOS ABIERTOS</th> </tr> <tr> <td>COMERCIO</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td>PARQUEOS</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td>VIVIENDA</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td>ELEMENTOS URBANOS</td> <td>PLAZAS</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>MONUMENTOS OTROS</td> </tr> </table>	USO DE SUELO		ESPACIOS ABIERTOS		COMERCIO	X	PARQUEOS	X	VIVIENDA	X	ELEMENTOS URBANOS	PLAZAS				MONUMENTOS OTROS														
USO DE SUELO		ESPACIOS ABIERTOS																													
COMERCIO	X	PARQUEOS	X																												
VIVIENDA	X	ELEMENTOS URBANOS	PLAZAS																												
			MONUMENTOS OTROS																												
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="4">ELEMENTOS CONTAMINANTES</th> <th>ALTURA</th> </tr> <tr> <td>HUMO</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td>TIPOS DE ROTULACION</td> <td>PINTADO</td> <td style="text-align: center;">4 MTS</td> </tr> <tr> <td>BASURA</td> <td></td> <td></td> <td>ADHERIDO</td> <td style="text-align: center;">X 7 MTS</td> </tr> <tr> <td>RUIDOS</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> <td>SOBRESALE HACIA AFUERA</td> <td style="text-align: center;">X 9 MTS</td> </tr> <tr> <td>MALOS OLORES</td> <td></td> <td></td> <td>SOBRE CUBIERTA</td> <td></td> </tr> <tr> <td>GRAFITIS</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> <td>SOBRE ACERA</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> </table>	ELEMENTOS CONTAMINANTES				ALTURA	HUMO	X	TIPOS DE ROTULACION	PINTADO	4 MTS	BASURA			ADHERIDO	X 7 MTS	RUIDOS	X		SOBRESALE HACIA AFUERA	X 9 MTS	MALOS OLORES			SOBRE CUBIERTA		GRAFITIS	X		SOBRE ACERA	X
ELEMENTOS CONTAMINANTES				ALTURA																											
HUMO	X	TIPOS DE ROTULACION	PINTADO	4 MTS																											
BASURA			ADHERIDO	X 7 MTS																											
RUIDOS	X		SOBRESALE HACIA AFUERA	X 9 MTS																											
MALOS OLORES			SOBRE CUBIERTA																												
GRAFITIS	X		SOBRE ACERA	X																											
PERFILES																															
																															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">INFRAESTRUCTURA</th> </tr> <tr> <th>ELEMENTOS</th> <th>ESTADO DE CONSERVACION</th> </tr> <tr> <td>DRENAJES</td> <td style="text-align: center;">X BIEN</td> </tr> <tr> <td>HIDRANTES</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ALUMBRADO PUBLICO</td> <td style="text-align: center;">X BIEN</td> </tr> <tr> <td>SEÑALIZACIÓN VIAL</td> <td style="text-align: center;">X MAL</td> </tr> <tr> <td>PARADAS DE BUSES</td> <td style="text-align: center;">NO EXISTE MOBILIARIO</td> </tr> </table>	INFRAESTRUCTURA		ELEMENTOS	ESTADO DE CONSERVACION	DRENAJES	X BIEN	HIDRANTES		ALUMBRADO PUBLICO	X BIEN	SEÑALIZACIÓN VIAL	X MAL	PARADAS DE BUSES	NO EXISTE MOBILIARIO	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">MOBILIARIO URBANO</th> </tr> <tr> <td>CASETA TELEFONICA</td> <td></td> </tr> <tr> <td>CASETA AUTOBUS</td> <td></td> </tr> <tr> <td>BANCAS</td> <td></td> </tr> <tr> <td>LUMINARIAS</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td>BASUREROS</td> <td></td> </tr> </table>	MOBILIARIO URBANO		CASETA TELEFONICA		CASETA AUTOBUS		BANCAS		LUMINARIAS	X	BASUREROS					
INFRAESTRUCTURA																															
ELEMENTOS	ESTADO DE CONSERVACION																														
DRENAJES	X BIEN																														
HIDRANTES																															
ALUMBRADO PUBLICO	X BIEN																														
SEÑALIZACIÓN VIAL	X MAL																														
PARADAS DE BUSES	NO EXISTE MOBILIARIO																														
MOBILIARIO URBANO																															
CASETA TELEFONICA																															
CASETA AUTOBUS																															
BANCAS																															
LUMINARIAS	X																														
BASUREROS																															
HITOS, MOJONES Y NODOS	REMATOS VISUALES																														
PAVIMENTOS LAS ACERAS SON DE CONCRETO, DAÑADAS POR LOS AUTOMOVILES QUE LAS UTILIZAN COMO PARQUEO.	TRAMIENTO DE VIAS Y ESPACIOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA LOS INMUEBLES DE ESTA CUADRA CUENTAN TODAS CON LOS SERVICIOS BÁSICOS, LO CUAL PERMITE EL PERFECTO DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE ESTA ZONA.																														
VEGETACION EN AREAS VERDES LA CUADRA NO CUENTA CON PLANTAS ORNAMENTALES, SOLAMENTE UNA PEQUEÑA ÁREA CON ARRIATE QUE SOLAMENTE POSEE MALEZA DE ALTURA MEDIA.																															
ARQUITECTURA Y HOMOGENIEDAD DE LA CUADRA																															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>ORDENAMIENTO DE FACHADAS</th> </tr> <tr> <td>EXISTE HETEROGENIEDAD EN LAS FACHADAS, ALGUNAS CON SIMILARES CARACTERISTICAS Y OTRAS TOTALMENTE CONTRASTANTE COMO LA FERRETERIA Y EL RESTAURANTE.</td> </tr> <tr> <th>ELEMENTOS ARQUITECTONICOS SOBRESALIENTES</th> </tr> <tr> <td>NINGUNO DE RELEVANCIA.</td> </tr> <tr> <th>SISTEMAS CONSTRUCTIVOS</th> </tr> <tr> <td>ENTRE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS QUE SE TIENEN EN ESTA CUADRA ESTAN: LADRILLO COCIDO Y CONCRETO ARMADO.</td> </tr> </table>	ORDENAMIENTO DE FACHADAS	EXISTE HETEROGENIEDAD EN LAS FACHADAS, ALGUNAS CON SIMILARES CARACTERISTICAS Y OTRAS TOTALMENTE CONTRASTANTE COMO LA FERRETERIA Y EL RESTAURANTE.	ELEMENTOS ARQUITECTONICOS SOBRESALIENTES	NINGUNO DE RELEVANCIA.	SISTEMAS CONSTRUCTIVOS	ENTRE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS QUE SE TIENEN EN ESTA CUADRA ESTAN: LADRILLO COCIDO Y CONCRETO ARMADO.	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>VOLUMETRIA</th> </tr> <tr> <td>HETEROGENEA, ALTURAS Y VOLUMENES SIMILARES PARA LOS EDIFICIOS DE 2 NIVELES QUE CONTRASTAN CON LOS OTROS DE DIFERENTE ALTURA</td> </tr> <tr> <th>TIPOLOGIA DE VANOS</th> </tr> <tr> <td>RECTOS Y CURVILINEOS</td> </tr> <tr> <th>TEXTURAS</th> </tr> <tr> <td>ENCHAPADO DE PIEDRA, REPELLADO, LADRILLO</td> </tr> </table>	VOLUMETRIA	HETEROGENEA, ALTURAS Y VOLUMENES SIMILARES PARA LOS EDIFICIOS DE 2 NIVELES QUE CONTRASTAN CON LOS OTROS DE DIFERENTE ALTURA	TIPOLOGIA DE VANOS	RECTOS Y CURVILINEOS	TEXTURAS	ENCHAPADO DE PIEDRA, REPELLADO, LADRILLO																		
ORDENAMIENTO DE FACHADAS																															
EXISTE HETEROGENIEDAD EN LAS FACHADAS, ALGUNAS CON SIMILARES CARACTERISTICAS Y OTRAS TOTALMENTE CONTRASTANTE COMO LA FERRETERIA Y EL RESTAURANTE.																															
ELEMENTOS ARQUITECTONICOS SOBRESALIENTES																															
NINGUNO DE RELEVANCIA.																															
SISTEMAS CONSTRUCTIVOS																															
ENTRE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS QUE SE TIENEN EN ESTA CUADRA ESTAN: LADRILLO COCIDO Y CONCRETO ARMADO.																															
VOLUMETRIA																															
HETEROGENEA, ALTURAS Y VOLUMENES SIMILARES PARA LOS EDIFICIOS DE 2 NIVELES QUE CONTRASTAN CON LOS OTROS DE DIFERENTE ALTURA																															
TIPOLOGIA DE VANOS																															
RECTOS Y CURVILINEOS																															
TEXTURAS																															
ENCHAPADO DE PIEDRA, REPELLADO, LADRILLO																															
USO DEL COLOR VERDES, ROJOS, ROSADOS, GRIS, NARANJA, AZUL, BLANCOS																															

FICHA DIAGNOSTICA PAISAJISTICA CUADRA N° 15

UBICACIÓN 21 AV. NORTE Y AV. BALSAMAR ESQUEMA DE UBICACIÓN GEOGRAFICA	USO DE SUELO		ESPACIOS ABIERTOS				
	COMERCIO	X	PARQUEOS	X	ELEMENTOS URBANOS	PLAZAS	
					MONUMENTOS OTROS		
		ELEMENTOS CONTAMINANTES				ALTURA	
		HUMO	X	TIPOS DE ROTULACION	PINTADO	X	4 MTS
		BASURA	X		ADHERIDO		7 MTS
		RUIDOS	X		SOBRESALE HACIA AFUERA		9 MTS
		MALOS OLORES	X		SOBRE CUBIERTA		
		GRAFITIS	X		SOBRE ACERA	X	



	INFRAESTRUCTURA		MOBILIARIO URBANO	
	EXISTENCIA	ESTADO DE CONSERVACION		
DRENAJES	X	BIEN	CASETA TELEFONICA	
HIDRANTES			CASETA AUTOBUS	
ALUMBRADO PUBLICO	X	BIEN	BANCAS	
SEÑALIZACIÓN VIAL	X	MAL	LUMINARIAS	
PARADAS DE BUSES		MEDIO	BASUREROS	

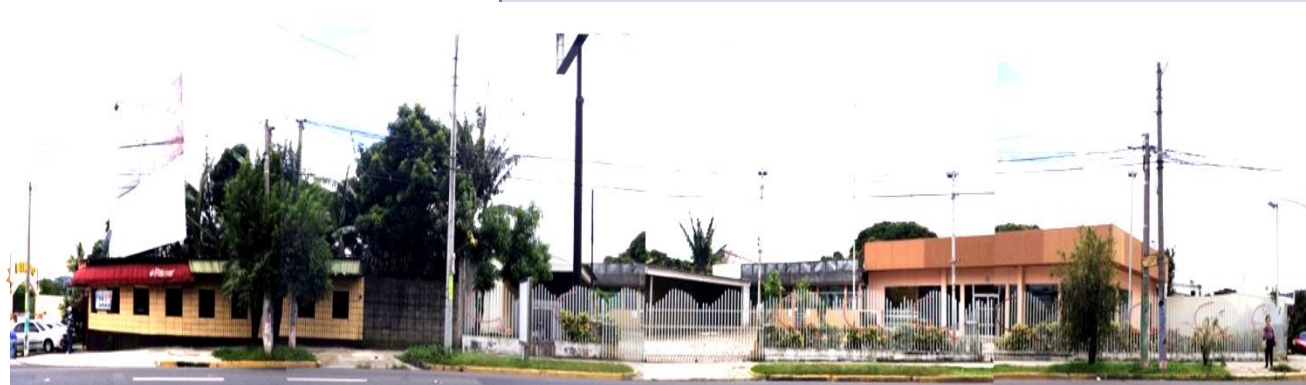
HITOS, MOJONES Y NODOS		REMATES VISUALES	
TRAMIENTO DE VIAS Y ESPACIOS			
PAVIMENTOS		SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	
LAS ACERAS SON DE CONCRETO, Y SE ENCUENTRAN EN BUEN ESTADO		LOS INMUEBLES DE ESTA CUADRA CUENTAN TODAS CON LOS SERVICIOS BÁSICOS, LO CUAL PERMITE EL PERFECTO DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE ESTA ZONA.	

VEGETACION EN AREAS VERDES
 LA CUADRA POSEE ARRIATES DE LOS CUALES SOLAMENTE AQUELLOS QUE ESTAN EN EL ÁREA DE LA GASOLINERA ESTAN CUIDADOS Y LOS OTROS CON MALEZA.

ARQUITECTURA Y HOMOGENIEDAD DE LA CUADRA		VOLUMETRIA	
ORDENAMIENTO DE FACHADAS		HETEROGENEA, YA QUE EXISTEN DIFERENTES ALTURAS EN LAS EDIFICACIONES	
EXISTE HETEROGENIEDAD EN LAS FACHADAS, QUE SE VE INTERRUMPIDA POR LA GASOLINERA.		TIPOLOGIA DE VANOS	
ELEMENTOS ARQUITECTONICOS SOBRESALIENTES		RECTOS Y CURVILINEOS	
NINGUNO DE RELEVANCIA.		TEXTURAS	
SISTEMAS CONSTRUCTIVOS		ENCHAPADO DE PIEDRA, GRANULADO , LADRILLO ROJO	
ENTRE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS QUE SE TIENEN EN ESTA CUADRA ESTAN; CONCRETO ARMADO.			
USO DEL COLOR			
VERDES, AZUL, AMARILLO			

FICHA DIAGNOSTICA PAISAJISTICA CUADRA N° 16

UBICACIÓN AV. BALSAMAR Y AV. EL ROSARIO ESQUEMA DE UBICACIÓN GEOGRAFICA	USO DE SUELO		ESPACIOS ABIERTOS			
	COMERCIO	X	PARQUEOS	X	ELEMENTOS URBANOS	PLAZAS MONUMENTOS OTROS
	ELEMENTOS CONTAMINANTES					
	HUMO	X	TIPOS DE ROTULACION	PINTADO	X	ALTURA 4 MTS
	BASURA			ADHERIDO	X	
	RUIDOS	X		SOBRESALE HACIA AFUERA	X	
	MALOS OLORES			SOBRE CUBIERTA	X	
GRAFITIS			SOBRE ACERA	X		



INFRAESTRUCTURA		MOBILIARIO URBANO	
ELEMENTOS	EXISTENCIA	ESTADO DE CONSERVACION	
DRENAJES	X	BIEN	CASETA TELEFONICA
HIDRANTES			CASETA AUTOBUS
ALUMBRADO PUBLICO	X	BIEN	BANCAS
SEÑALIZACIÓN VIAL	X	MAL	LUMINARIAS
PARADAS DE BUSES		NO EXISTE MOBILIARIO	BASUREROS
HITOS, MOJONES Y NODOS		REMATES VISUALES	

PAVIMENTOS	TRAMIENTO DE VIAS Y ESPACIOS
LAS ACERAS SON DE CONCRETO, ALGUNAS PARTES EN MAL ESTADO E INVADIDAS POR CARROS, LO CUAL OBLIGA AL PEATÓN A SALIRSE DE LA ACERA Y CAMINAR POR LA CALLE.	SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA
	LOS INMUEBLES DE ESTA CUADRA CUENTAN TODAS CON LOS SERVICIOS BÁSICOS, LO CUAL PERMITE EL PERFECTO DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE ESTA ZONA.

VEGETACION EN AREAS VERDES

LA CUADRA POSEE ARRIATES EN BUEN ESTADO CON PEQUEÑAS PLANTAS COMO CROTOS Y ARBOL DE CALISTEMO QUE SON TRATADOS POR LOS RESTAURANTES.

ARQUITECTURA Y HOMOGENIEDAD DE LA CUADRA	
ORDENAMIENTO DE FACHADAS	VOLUMETRIA
EXISTE HETEROGENIEDAD EN LAS FACHADAS, YA QUE NO EXISTE ORDEN EN FACHADA, POR LA EXISTENCIA DE PARQUEOS Y LA DIFERENCIA DE ALTURAS, Y ORIENTACION DE EDIFICACIONES.	HETEROGENEA, AUNQUE CON POCAS VARIACIONES DE ALTURAS, POR SER EDIFICACIONES DE UN SOLO NIVEL
ELEMENTOS ARQUITECTONICOS SOBRESALIENTES	TIPOLOGIA DE VANOS
NINGUNO DE RELEVANCIA.	RECTOS
SISTEMAS CONSTRUCTIVOS	TEXTURAS
ENTRE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS QUE SE TIENEN EN ESTA CUADRA ESTAN CONCRETO ARMADO.	REPELLO, LADRILLO
USO DEL COLOR	
ROJOS, MARRONES, GRIS	

FICHA DIAGNOSTICA PAISAJISTICA CUADRA N° 17

UBICACIÓN AV.BALSAMAR Y AV.B ESQUEMA DE UBICACIÓN GEOGRAFICA 	USO DE SUELO		ESPACIOS ABIERTOS		
	COMERCIO	X		ELEMENTOS URBANOS	PLAZAS
				MONUMENTOS OTROS	
	ELEMENTOS CONTAMINANTES				ALTURA
HUMO	X	TIPOS DE ROTULACION	PINTADO	X	4 MTS
BASURA	X		ADHERIDO	X	
RUIDOS	X		SOBRESALE HACIA AFUERA	X	
MALOS OLORES	X		SOBRE CUBIERTA	X	
GRAFITIS	X		SOBRE ACERA	X	
PERFILES					
					
INFRAESTRUCTURA			MOBILIARIO URBANO		
ELEMENTOS	EXISTENCIA	ESTADO DE CONSERVACION			
DRENAJES	X	BIEN	CASETA TELEFONICA		
HIDRANTES			CASETA AUTOBUS		
ALUMBRADO PUBLICO	X	BIEN	BANCAS		
SEÑALIZACIÓN VIAL	X	MAL	LUMINARIAS	X	
PARADAS DE BUSES			BASUREROS		
HITOS, MOJONES Y NODOS			REMATES VISUALES		
TRAMIENTO DE VIAS Y ESPACIOS					
PAVIMENTOS			SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA		
LAS ACERAS SON DE CONCRETO Y ESTAN EN BUEN ESTADO Y CON SEÑALIZACION EN CIERTAS AREAS.			LOS INMUEBLES DE ESTA CUADRA CUENTAN TODAS CON LOS SERVICIOS BÁSICOS, LO CUAL PERMITE EL PERFECTO DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE ESTA ZONA.		
VEGETACION EN AREAS VERDES					
LA CUADRA POSEE PLANTAS ORNAMENTALES, EN LA ZONA DEL RESTAURANTE Y BANCO Y OTRAS QUE ESTAN DESCUIDADAS, SE OBSERVAN PEQUEÑAS PLANTAS, ENGRAMADOS Y ARBOLES DE ALMENDRO					
ARQUITECTURA Y HOMOGENIEDAD DE LA CUADRA					
ORDENAMIENTO DE FACHADAS			VOLUMETRIA		
EXISTE HETEROGENIEDAD EN LAS FACHADAS, YA QUE NO EXISTE ORDEN EN FACHADAS.			HETEROGENEA, POR LOS DIFERENTES NIVELES DANDO DISCONTINUIDAD EN SU VOLUMETRIA.		
ELEMENTOS ARQUITECTONICOS SOBRESALIENTES			TIPOLOGIA DE VANOS		
NINGUNO DE RELEVANCIA.			RECTOS Y CURVILINEOS		
SISTEMAS CONSTRUCTIVOS			TEXTURAS		
ENTRE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS QUE SE TIENEN EN ESTA CUADRA ESTAN LADRILLO DE BARRO Y CONCRETO ARMADO.			PIEDRA, LADRILLO		
USO DEL COLOR					
ROSADO, ROJOS, AMARILLO, AZUL, GRIS,					

FICHA DIAGNOSTICA PAISAJISTICA CUADRA N° 18

UBICACIÓN AV.B Y AV. EL ROSARIO ESQUEMA DE UBICACIÓN GEOGRAFICA	USO DE SUELO COMERCIO X	ESPACIOS ABIERTOS ELEMENTOS URBANOS PLAZAS MONUMENTOS OTROS										
	ELEMENTOS CONTAMINANTES											
	HUMO X BASURA RUIDOS X MALOS OLORES GRAFITIS	TIPOS DE ROTULACION PINTADO X ADHERIDO X SOBRESALE HACIA AFUERA X SOBRE CUBIERTA SOBRE ACERA X	ALTURA 3 MTS 6 MTS 9 MTS									
PERFILES												
												
	INFRAESTRUCTURA	MOBILIARIO URBANO										
ELEMENTOS DRENAJES HIDRANTES ALUMBRADO PUBLICO SEÑALIZACIÓN VIAL PARADAS DE BUSES	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">EXISTENCIA</th> <th style="width: 85%;">ESTADO DE CONSERVACION</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">X</td> <td>BIEN</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">X</td> <td>BIEN</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">X</td> <td>MAL</td> </tr> <tr> <td></td> <td>NO EXISTE MOBILIARIO</td> </tr> </tbody> </table>	EXISTENCIA	ESTADO DE CONSERVACION	X	BIEN	X	BIEN	X	MAL		NO EXISTE MOBILIARIO	CASETA TELEFONICA CASETA AUTOBUS BANCAS LUMINARIAS X BASUREROS
EXISTENCIA	ESTADO DE CONSERVACION											
X	BIEN											
X	BIEN											
X	MAL											
	NO EXISTE MOBILIARIO											
	HITOS, MOJONES Y NODOS	REMATES VISUALES										
	TRAMIENTO DE VIAS Y ESPACIOS											
PAVIMENTOS	LAS ACERAS SON DE CONCRETO, Y EN PARTES ADOQUINADAS EN LA ZONA DE ESTACIONAMIENTO DEL BINGO, TODAS EN BUEN ESTADO	SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA										
		LOS INMUEBLES DE ESTA CUADRA CUENTAN TODAS CON LOS SERVICIOS BÁSICOS, LO CUAL PERMITE EL PERFECTO DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE ESTA ZONA.										
	VEGETACION EN AREAS VERDES											
	LA CUADRA POSEE PEQUEÑAS AREAS DE ARRIATES SIN CUIDADO ALGUNO SOLAMENTE CON GRAMA Y MALEZA.											
	ARQUITECTURA Y HOMOGENIEDAD DE LA CUADRA											
	ORDENAMIENTO DE FACHADAS	VOLUMETRIA										
	EXISTE HETEROGENIEDAD EN LAS FACHADAS, POR LA MAGNITUD DE LOS EDIFICIOS Y LOS ESTILOS MARCADOS MODERNOS Y COLOQUIALES DE LAS EDIFICACIONES. Y LA ORIENTACION QUE ESTOS TIENEN	HETEROGENEA, YA QUE EXISTEN EDIFICACIONES DE UNOY DOS NIVELES, ADEMÁS DE LAS VARIACIONES DEL TERRNO,										
	ELEMENTOS ARQUITECTONICOS SOBRESALIENTES	TIPOLOGIA DE VANOS										
	NINGUNO DE RELEVANCIA.	RECTOS										
	SISTEMAS CONSTRUCTIVOS	TEXTURAS										
	ENTRE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS QUE SE TIENEN EN ESTA CUADRA ESTA: CONCRETO ARMADO.	ENCHAPADO DE PIEDRA, GRANULADO , LADRILLO ROJO										
	USO DEL COLOR											
	VERDES, ROJOS, MARRONES, GRIS											

FICHA DIAGNOSTICA PAISAJISTICA CUADRA N° 19

UBICACIÓN AV. B Y AV. EL BOQUERON ESQUEMA DE UBICACIÓN GEOGRAFICA	USO DE SUELO COMERCIO X VIVIENDA X EDUCACION X MIXTO X	ESPACIOS ABIERTOS ELEMENTOS URBANOS PLAZAS MONUMENTOS OTROS ELEMENTOS CONTAMINANTES HUMO X TIPOS DE ROTULACION PINTADO X ALTURA 3 MTS BASURA X ADHERIDO X 6 MTS RUIDOS X SOBRESALE HACIA AFUERA X 9 MTS MALOS OLORES SOBRESALE HACIA AFUERA X GRAFITIS SOBRESALE HACIA AFUERA X
---	--	--






INFRAESTRUCTURA <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;"></th> <th style="width: 15%;">EXISTENCIA</th> <th style="width: 65%;">ESTADO DE CONSERVACION</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ELEMENTOS DRENAJES</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td>BIEN</td> </tr> <tr> <td>HIDRANTES</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ALUMBRADO PUBLICO</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td>BIEN</td> </tr> <tr> <td>SEÑALIZACIÓN VIAL</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td>MAL</td> </tr> <tr> <td>PARADAS DE BUSES</td> <td></td> <td>NO EXISTE MOBILIARIO</td> </tr> </tbody> </table>		EXISTENCIA	ESTADO DE CONSERVACION	ELEMENTOS DRENAJES	X	BIEN	HIDRANTES			ALUMBRADO PUBLICO	X	BIEN	SEÑALIZACIÓN VIAL	X	MAL	PARADAS DE BUSES		NO EXISTE MOBILIARIO	MOBILIARIO URBANO CASETA TELEFONICA CASETA AUTOBUS BANCAS LUMINARIAS X BASUREROS
	EXISTENCIA	ESTADO DE CONSERVACION																	
ELEMENTOS DRENAJES	X	BIEN																	
HIDRANTES																			
ALUMBRADO PUBLICO	X	BIEN																	
SEÑALIZACIÓN VIAL	X	MAL																	
PARADAS DE BUSES		NO EXISTE MOBILIARIO																	

HITOS, MOJONES Y NODOS

REMATOS VISUALES

TRAMIENTO DE VIAS Y ESPACIOS

PAVIMENTOS
 LAS ACERAS SON DE CONCRETO, Y SE ENCUENTRAN EN UN ESTADO ACEPTABLE Y EN ALGUNOS CASOS SEÑALIZADAS POR LOS ESTABLECIMIENTOS.

SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA
 LOS INMUEBLES DE ESTA CUADRA CUENTAN TODAS CON LOS SERVICIOS BÁSICOS, LO CUAL PERMITE EL PERFECTO DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE ESTA ZONA.

VEGETACION EN AREAS VERDES

LA CUADRA PRESENTA ARRIATES ENGRAMADOS, JARDINERAS CON LAURELES Y OTROS ARBOLES PEQUENAS EN BUEN ESTADO Y CUIDO.

ARQUITECTURA Y HOMOGENIEDAD DE LA CUADRA

ORDENAMIENTO DE FACHADAS
 EXISTE HETEROGENIEDAD EN LAS FACHADAS MAS AUN POR LAS GRANDES VALLAS DE PUBLICIDAD, NO EXISTE ORDEN EN FACHADAS.

ELEMENTOS ARQUITECTONICOS SOBRESALIENTES
 NINGUNO DE RELEVANCIA.

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS
 ENTRE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS QUE SE TIENEN EN ESTA CUADRA ESTAN : CONCRETO ARMADO.

USO DEL COLOR
 VERDES, ROJOS, MARRONES, GRIS , BLANCO

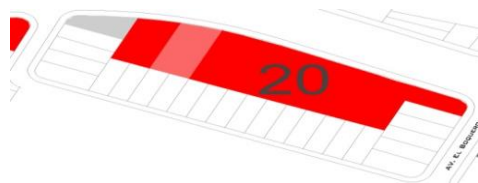
VOLUMETRIA
 HETEROGENEA, EXISTEN EDIFICACIONES DE UNO Y DOS NIVELES, ASÍ COMO DIFERENTES FORMAS.

TIPOLOGIA DE VANOS
 RECTOS

TEXTURAS
 ENCHAPADO DE PIEDRA, GRANULADO , LADRILLO ROJO, VIDRIO

FICHA DIAGNOSTICA PAISAJISTICA CUADRA N° 20

UBICACIÓN AV.B Y AV. EL BOQUERON ESQUEMA DE UBICACIÓN GEOGRAFICA	USO DE SUELO		ESPACIOS ABIERTOS			
	COMERCIO	X	VIVIENDA	X	ELEMENTOS URBANOS	PLAZAS MONUMENTOS OTROS
	EDUCACION MIXTO	X				



		ELEMENTOS CONTAMINANTES		ALTURA
HUMO	X	TIPOS DE ROTULACION	PINTADO	X 3 MTS
BASURA			ADHERIDO	X 4 MTS
RUIDOS	X		SOBRESALE HACIA AFUERA	X 7 MTS
MALOS OLORES			SOBRE CUBIERTA	X 8 MTS
GRAFITIS			SOBRE ACERA	X

PERFILES



	INFRAESTRUCTURA		MOBILIARIO URBANO	
	EXISTENCIA	ESTADO DE CONSERVACION		
DRENAJES	X	BIEN	CASETA TELEFONICA	
HIDRANTES			CASETA AUTOBUS	
ALUMBRADO PUBLICO	X	BIEN	BANCAS	
SEÑALIZACIÓN VIAL	X	MAL	LUMINARIAS	X
PARADAS DE BUSES			BASUREROS	
	HITOS, MOJONES Y NODOS		REMATES VISUALES	

TRAMIENTO DE VIAS Y ESPACIOS

PAVIMENTOS LAS ACERAS SON DE CONCRETO Y EN ALGUNAS ENTRADAS A ESTACIONAMIENTOS ADOQUINADAS, PRESENTAN UN ESTADO MEDIO DE CUIDADO.	SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA LOS INMUEBLES DE ESTA CUADRA CUENTAN TODAS CON LOS SERVICIOS BÁSICOS, LO CUAL PERMITE EL PERFECTO DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE ESTA ZONA.
---	--

VEGETACION EN AREAS VERDES

ALGUNOS ELEMENTOS AISLADOS COMO PALMERAS. Y UNA PEQUEÑA ÁREA CON ARRIATE ENGRAMADO.

ARQUITECTURA Y HOMOGENIEDAD DE LA CUADRA

ORDENAMIENTO DE FACHADAS EXISTE HETEROGENIEDAD EN LAS FACHADAS, YA QUE NO EXISTE ORDEN EN FACHADAS, TANTO EN LAS ALTURAS, COMO EN LOS ESTILOS QUE MUESTRAN ELEMENTOS ARQUITECTONICOS SOBRESALIENTES CUBIERTA DE ESTILO JAPONES EN ACCESO DE RESTAURANTE. SISTEMAS CONSTRUCTIVOS ENTRE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS QUE SE TIENEN EN ESTA CUADRA ESTAN ; CONCRETO ARMADO. USO DEL COLOR VERDES, ROJOS, MARRONES, GRIS , NARANJA , AZUL	VOLUMETRIA HETEROGENEA, CON VARIACIONES CONTRASTANTES DEBIDO AL USO. TIPOLOGIA DE VANOS RECTOS TEXTURAS ENCHAPADO DE PIEDRA, GRANULADO , LADRILLO ROJO
--	--

FICHA DIAGNOSTICA PAISAJISTICA CUADRA N° 21

UBICACIÓN AV. BOQUERON Y AV. SAN ISIDRO.	USO DE SUELO		ESPACIOS ABIERTOS			
	COMERCIO	X	PARQUEOS	X	ELEMENTOS URBANOS	PLAZAS MONUMENTOS OTROS
	EDUCACION	X				
	SALUD	X				

ESQUEMA DE UBICACIÓN GEOGRAFICA		ELEMENTOS CONTAMINANTES			ALTURA	
	HUMO	X	TIPOS DE ROTULACION	PINTADO	X	3 MTS
	BASURA			ADHERIDO	X	4 MTS
	RUIDOS	X		SOBRESALE HACIA AFUERA	X	8 MTS
	MALOS OLORES			SOBRE CUBIERTA	X	
	GRAFITIS	X		SOBRE ACERA	X	



ELEMENTOS	INFRAESTRUCTURA		MOBILIARIO URBANO	
	EXISTENCIA	ESTADO DE CONSERVACION		
	DRENAJES	X BIEN	PASARELA	X
	HIDRANTES		CASETA AUTOBUS	
	ALUMBRADO PUBLICO	X BIEN	BANCAS	
SEÑALIZACIÓN VIAL	X MAL	LUMINARIAS	X	
PARADAS DE BUSES		BASUREROS		
	HITOS, MOJONES Y NODOS		REMATES VISUALES	

PAVIMENTOS	SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA
ACERAS SON DE CONCRETO, EN CERTAS ZONAS LEVEMENTE DETERIORADAS POR EL USO DE ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS.	LOS INMUEBLES DE ESTA CUADRA CUENTAN TODAS CON LOS SERVICIOS BÁSICOS, LO CUAL PERMITE EL PERFECTO DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE ESTA ZONA.

VEGETACION EN AREAS VERDES

LA CUADRA NO CUENTA CON PLANTAS ORNAMENTALES, AUNQUE HAY ALGUNOS ARBOLES AISLADOS COMO LAUREL, ALMENDRO, AGUACATE Y TUJA.

ARQUITECTURA Y HOMOGENIEDAD DE LA CUADRA	
ORDENAMIENTO DE FACHADAS	VOLUMETRIA
EXISTE HETEROGENIEDAD EN LAS FACHADAS, MAYORMENTE ENTRE AQUELLAS QUE CONSERVAN EL ESTILO HABITACIONAL Y AQUELLAS CONSTRUIDAS DIRECTAMENTE PARA COMERCIO.	HETEROGENEA, CON EDIFICACIONES DE UNO Y 2 NIVELES INCLUIDO UN COLEGIO QUE CONTRASTA POR SU TAÑAMO Y VOLUMEN.
ELEMENTOS ARQUITECTONICOS SOBRESALIENTES	TIPOLOGIA DE VANOS
CUBIERTA DE ESTILO JAPONES EN ACCESO DE RESTAURANTE.	RECTOS
SISTEMAS CONSTRUCTIVOS	TEXTURAS
ENTRE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS QUE SE TIENEN EN ESTA CUADRA ESTAN: CONCRETO ARMADO.	ENCHAPADO, REPELLO PINTADO
USO DEL COLOR	
AMARILLOS, VERDES, ROJOS, GRIS , AZUL	

FICHA DIAGNOSTICA PAISAJISTICA CUADRA N° 22

UBICACIÓN AV. BOQUERON Y AV. ATEOS	USO DE SUELO		ESPACIOS ABIERTOS			
	COMERCIO	X	PARQUEOS	X	ELEMENTOS URBANOS	PLAZAS
	VIVIENDA	X				MONUMENTOS
	INDUSTRIAL	X				OTROS
ESQUEMA DE UBICACIÓN GEOGRAFICA 	ELEMENTOS CONTAMINANTES				ALTURA	
	HUMO	X	TIPOS DE ROTULACION	PINTADO	X	3 MTS
	BASURA			ADHERIDO	X	7 MTS
	RUIDOS	X		SOBRESALE HACIA AFUERA	X	
	MALOS OLORES			SOBRE CUBIERTA	X	
	GRAFITIS			SOBRE ACERA	X	



ELEMENTOS	INFRAESTRUCTURA		MOBILIARIO URBANO		
	EXISTENCIA	ESTADO DE CONSERVACION			
	DRENAJES	X	BIEN	PASARELA	X
	HIDRANTES			CASETA AUTOBUS	
	ALUMBRADO PUBLICO	X	BIEN	BANCAS	
	SEÑALIZACIÓN VIAL	X	MAL	LUMINARIAS	X
PARADAS DE BUSES		NO EXISTE MOBILIARIO	BASUREROS		
	HITOS, MOJONES Y NODOS		REMATES VISUALES		
	TRAMIENTO DE VIAS Y ESPACIOS				
PAVIMENTOS		SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA			
ACERAS DE CONCRETO CON UN ESTADO MEDIO DE DETERIORO POR EL USO CONTINUO COMO ESTACIONAMIENTO		LOS INMUEBLES DE ESTA CUADRA CUENTAN TODAS CON LOS SERVICIOS BÁSICOS, LO CUAL PERMITE EL PERFECTO DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE ESTA ZONA.			

VEGETACION EN AREAS VERDES

LA CUADRA NO CUENTA CON PLANTAS ORNAMENTALES, AUNQUE POSEE PARTES CON PEQUEÑOS ARRIATES CON ARBOLES COMO CEIBA, LAUREL, ARBOL DE FUEGO Y AGUACATE, ASÍ COMO UN MURO QUE MUESTRA UNA ENREDADERA.

ARQUITECTURA Y HOMOGENIEDAD DE LA CUADRA		VOLUMETRIA	
ORDENAMIENTO DE FACHADAS		TIPOLOGIA DE VANOS	
EXISTE HETEROGENIEDAD EN LAS FACHADAS, TANTO POR LAS ALTURAS Y ESTILOS DIFERENTES COMO POR LOS DIFERENTES TIPOS DE TECHOS Y LAS UBICACIONES DE DENAJE DE SUS AGUAS.		HETEROGENEA, YA QUE EXISTEN EDIFICACIONES DE UNO Y DOS TRES NIVELES, GENERANDO DISCONTINUIDAD EN SU VOLUMETRIA.	
ELEMENTOS ARQUITECTONICOS SOBRESALIENTES		TEXTURAS	
NINGUNO DE RELEVANCIA.		ENCHAPADO DE PIEDRA, GRANULADO , LADRILLO ROJO	
SISTEMAS CONSTRUCTIVOS		USO DEL COLOR	
ENTRE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS QUE SE TIENEN EN ESTA CUADRA ESTA EL DE CONCRETO ARMADO.		VERDES, MARRONES, GRIS , AMARILLO, BLANCO , AZUL	

FICHA DIAGNOSTICA PAISAJISTICA CUADRA N° 23

UBICACIÓN AV. SAN ISIDRO Y AV. JAYAQUE ESQUEMA DE UBICACIÓN GEOGRAFICA	USO DE SUELO COMERCIO X PARQUEOS X VIVIENDA X RECREACION X	ESPACIOS ABIERTOS ELEMENTOS URBANOS PLAZAS MONUMENTOS OTROS
--	--	--



ELEMENTOS CONTAMINANTES		ALTURA
HUMO	X	3 MTS
BASURA		
RUIDOS	X	16 MTS
MALOS OLORES		
GRAFITIS	X	





ELEMENTOS	INFRAESTRUCTURA		MOBILIARIO URBANO	
	EXISTENCIA	ESTADO DE CONSERVACION		
DRENAJES	X	BIEN	PASARELA	X
HIDRANTES			CASETA AUTOBUS	
ALUMBRADO PUBLICO	X	BIEN	BANCAS	
SEÑALIZACIÓN VIAL	X	MAL	LUMINARIAS	X
PARADAS DE BUSES	X	MAL (NO FORMAL)	BASUREROS	

HITOS, MOJONES Y NODOS	TRAMIENTO DE VIAS Y ESPACIOS	REMATOS VISUALES
PAVIMENTOS LAS ACERAS SON DE CONCRETO, DETERIORADAS POR EL USO CONTINUO DE ESTACIONAMIENTO, ALGUNAS AREAS SEÑALIZADAS PARA ACCESO A LOS COMERCIOS.	SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA LOS INMUEBLES DE ESTA CUADRA CUENTAN TODAS CON LOS SERVICIOS BÁSICOS, LO CUAL PERMITE EL PERFECTO DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE ESTA ZONA.	

VEGETACION EN AREAS VERDES
 LA CUADRA NO CUENTA CON PLANTAS ORNAMENTALES, SOLO CON ARBOLES COMO LAUREL DE LA INDIA,

ARQUITECTURA Y HOMOGENIEDAD DE LA CUADRA		VOLUMETRIA
ORDENAMIENTO DE FACHADAS EXISTE HETEROGENIEDAD EN LAS FACHADAS, INTERRUPTIDA POR UN EDIFICIO DE 4 NIVELES, DEBIDO A LOS DIFERENTES COMERCIOS LAS FACHADAS CARECEN TOTALMENTE DE ARMONIA ENTRE SI.	ELEMENTOS ARQUITECTONICOS SOBRESALIENTES NINGUNO DE RELEVANCIA.	HETEROGENEA Y CONTRASTANTE CON EL EDIFICIO DE 4 NIVELES EXISTENTE Y LAS VARIACIONES DE TECHOS.
SISTEMAS CONSTRUCTIVOS ENTRE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS QUE SE TIENEN EN ESTA CUADRA ESTAN EL CONCRETO ARMADO.	USO DEL COLOR AQUA, ROJOS, MARRONES, GRIS , BLANCO, CELESTE	TIPOLOGIA DE VANOS RECTOS Y CURVILINEOS
		TEXTURAS ENCHAPADO DE PIEDRA, GRANULADO , REPELLADO PINTADO, VIDRIO

FICHA DIAGNOSTICA PAISAJISTICA CUADRA N° 24

UBICACIÓN AV. ATEOS Y AV. JAYAQUE	USO DE SUELO <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>COMERCIO</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td>PARQUEOS</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td>VIVIENDA</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td>EDUCACION</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td>RECREACION</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td>MIXTO</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> </table>	COMERCIO	X	PARQUEOS	X	VIVIENDA	X	EDUCACION	X	RECREACION	X	MIXTO	X	ESPACIOS ABIERTOS <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>ELEMENTOS URBANOS</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td>PLAZAS MONUMENTOS OTROS</td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> </table>	ELEMENTOS URBANOS	X	PLAZAS MONUMENTOS OTROS	X													
COMERCIO	X	PARQUEOS	X																												
VIVIENDA	X	EDUCACION	X																												
RECREACION	X	MIXTO	X																												
ELEMENTOS URBANOS	X	PLAZAS MONUMENTOS OTROS	X																												
ESQUEMA DE UBICACIÓN GEOGRAFICA 	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">ELEMENTOS CONTAMINANTES</th> <th>ALTURA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>HUMO</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td>TIPOS DE ROTULACION PINTADO</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;">4MTS</td> </tr> <tr> <td>BASURA</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td>ADHERIDO</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;">3 MTS</td> </tr> <tr> <td>RUIDOS</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td>SOBRESALE HACIA AFUERA</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;">7 MTS</td> </tr> <tr> <td>MALOS OLORES</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td>SOBRE CUBIERTA</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>GRAFITIS</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td>SOBRE ACERA</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			ELEMENTOS CONTAMINANTES		ALTURA	HUMO	X	TIPOS DE ROTULACION PINTADO	X	4MTS	BASURA	X	ADHERIDO	X	3 MTS	RUIDOS	X	SOBRESALE HACIA AFUERA	X	7 MTS	MALOS OLORES	X	SOBRE CUBIERTA	X		GRAFITIS	X	SOBRE ACERA	X	
ELEMENTOS CONTAMINANTES		ALTURA																													
HUMO	X	TIPOS DE ROTULACION PINTADO	X	4MTS																											
BASURA	X	ADHERIDO	X	3 MTS																											
RUIDOS	X	SOBRESALE HACIA AFUERA	X	7 MTS																											
MALOS OLORES	X	SOBRE CUBIERTA	X																												
GRAFITIS	X	SOBRE ACERA	X																												
PERFILES																															
																															
ELEMENTOS DRENAJES HIDRANTES ALUMBRADO PUBLICO SEÑALIZACIÓN VIAL PARADAS DE BUSES	INFRAESTRUCTURA <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>EXISTENCIA</th> <th>ESTADO DE CONSERVACION</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">X</td> <td>BIEN</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">X</td> <td>BIEN</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">X</td> <td>MAL</td> </tr> <tr> <td></td> <td>NO EXISTE MOBILIARIO</td> </tr> </tbody> </table>		EXISTENCIA	ESTADO DE CONSERVACION	X	BIEN	X	BIEN	X	MAL		NO EXISTE MOBILIARIO	MOBILIARIO URBANO PASARELA CASETA AUTOBUS BANCAS LUMINARIAS BASUREROS																		
EXISTENCIA	ESTADO DE CONSERVACION																														
X	BIEN																														
X	BIEN																														
X	MAL																														
	NO EXISTE MOBILIARIO																														
HITOS, MOJONES Y NODOS ROTULO DE DESPENSA DE DON JUAN COMO MOJON		REMATES VISUALES																													
TRAMIENTO DE VIAS Y ESPACIOS																															
PAVIMENTOS LAS ACERAS SON DE CONCRETO, Y SE ENCUENTRAN EN CIERTAS AREAS EN BUEN ESTADO Y OTRAS DETERIORADAS POR SER USADAS COMO ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS, EN CIERTOS LOCALES ESTAN SEÑALIZADAS.		SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA LOS INMUEBLES DE ESTA CUADRA CUENTAN TODAS CON LOS SERVICIOS BÁSICOS, LO CUAL PERMITE EL PERFECTO DESARROLLO DE ACTIVIDADES DE ESTA ZONA.																													
VEGETACION EN AREAS VERDES																															
LA CUADRA NO CUENTA CON PLANTAS ORNAMENTALES, SOLAMENTE UN ARBOL DE LAUREL FRENTE A LA DESPENSA DE DON JUAN Y PEQUEÑAS ORNAMENTALES COMO COLA DE CABALLO E IXORAS ENANAS EN JARDINERAS DEL BINGO																															
ARQUITECTURA Y HOMOGENIEDAD DE LA CUADRA																															
ORDENAMIENTO DE FACHADAS EXISTE HETEROGENIEDAD EN LAS FACHADAS, YA QUE NO EXISTE ORDEN EN FACHADAS, LA MEZCLA DE ALTURAS, Y FORMAS EN LOS TECHOS GENERAN UN CONTRASTE.		VOLUMETRIA HETEROGENEA POR LAS DIFERENTES SALIENTES GENERADAS POR LOS EDIFICIOS Y LAS ALTURAS DE ESTOS.																													
ELEMENTOS ARQUITECTONICOS SOBRESALIENTES NINGUNO DE RELEVANCIA.		TIPOLOGIA DE VANOS RECTOS Y CURVILINEOS																													
SISTEMAS CONSTRUCTIVOS ENTRE LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS QUE SE TIENEN EN ESTA CUADRA ESTAN: CONCRETO ARMADO.		TEXTURAS ENCHAPADO DE PIEDRA, GRANULADO , VIDRIO																													
USO DEL COLOR																															
ROSADO, CAFÉ VERDES, ROJOS, MARRONES, GRIS , NARANJA , AZUL, BLANCO																															