

5

PROLONGACIÓN Y PROYECCIÓN DE VÍAS.

CONCEPTUALIZACIÓN DE PROLONGACIÓN Y PROYECCIÓN DE VÍAS.

Se entenderá por la acción de alargar o dar continuidad a las vías existentes y al trazado de nuevas circulaciones viales.

El sistema vial resulta importante para todas las ciudades, ya que un adecuado trazo ordena las actividades que se realizan dentro de ella, además de optimizar el tiempo de los usuarios del sistema con recorridos más directos, ayudando a reducir el gasto económico de la población.

En la zona analizada la red vial resulta desordenada, debido a los trazos de las nuevas urbanizaciones, que han obviado el trazo original (cuadrícula ortogonal) de la ciudad.

En la etapa III capítulo II, Sistema Vial y Transporte, se verificó, que el mayor problema lo constituye:

- El mal estado de la 14ª y 16ª Avenida Norte, además de la obstrucción de éstas en los tramos comprendidos entre la 3ª y 5ª Calle Poniente.
- La discontinuidad en el sistema debido a que las calles terminan abruptamente.
- Inseguridad peatonal causada por la ausencia de aceras (zona crítica).
- Deficiencia en la señalización vial.
- Habilitación de vías para el acceso a nuevos proyectos.

A continuación se presenta uno de los proyectos que darán solución a los problemas antes mencionados en el sistema vial.

OBJETIVO.

Realizar una propuesta que garantice una organización eficiente y funcional, que posibilite el desarrollo de las actividades urbanas, a través de una integración con el sistema vial existente.

ALCANCES.

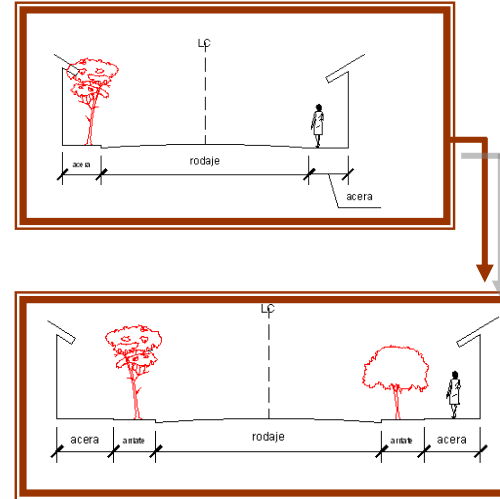
Estructurar un sistema vial urbano para el área analizada, de tal manera que responda a los problemas detectados en el diagnóstico así como también al crecimiento poblacional que trae consigo un crecimiento urbano que incide en el problema de las circulaciones y organización vial en general.

CRITERIOS.

Dentro de la propuesta urbana se considera de vital importancia el organizar y ordenar el sistema vial, con el propósito de mantener la traza urbana actual, con este fin se plantean los siguientes criterios:

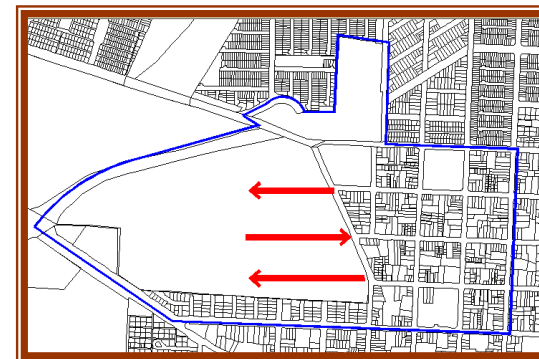
- Proponer un sistema vial dando prioridad al peatón.

Gráfico V-3: Circulación peatonal.



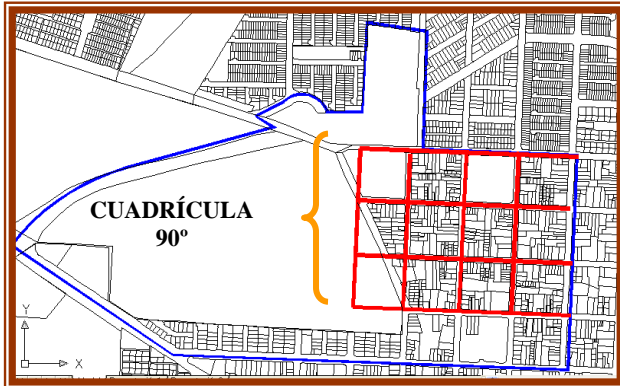
- Adaptarse al sistema vial actual.
- La prolongación de ejes no deberá alterar el orden existente.
- Mantener el concepto de arterias de sentido único.

Gráfico V-4: Sentidos únicos.



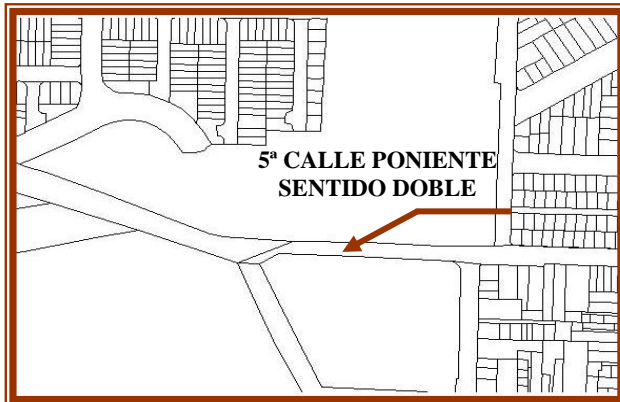
- La proyección de nuevas vías deberá mantener la traza original de la zona.

Gráfico V-5: Traza original.



- La ampliación de vías se hará únicamente donde exista la circulación del transporte colectivo y doble sentido (por el mayor flujo vehicular).

Gráfico V-6: Vía con transporte colectivo de doble sentido.



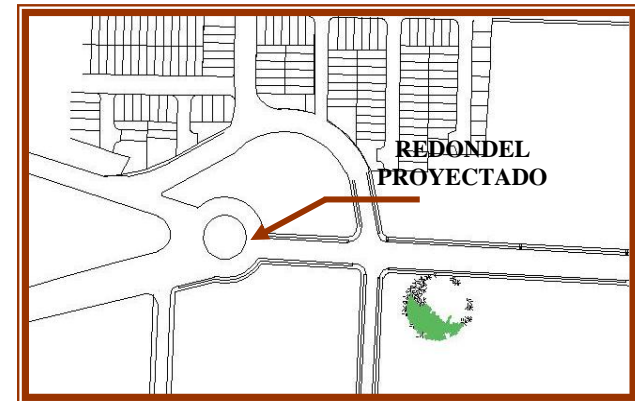
✚ PROPUESTA.

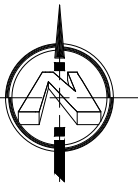
Prolongación y Proyección de Vías.

Debido a que dentro de la zona en estudio se encuentran la Finca Santa Rosa y San Rafael, áreas en las cuales se desarrollarán futuras urbanizaciones se propone:

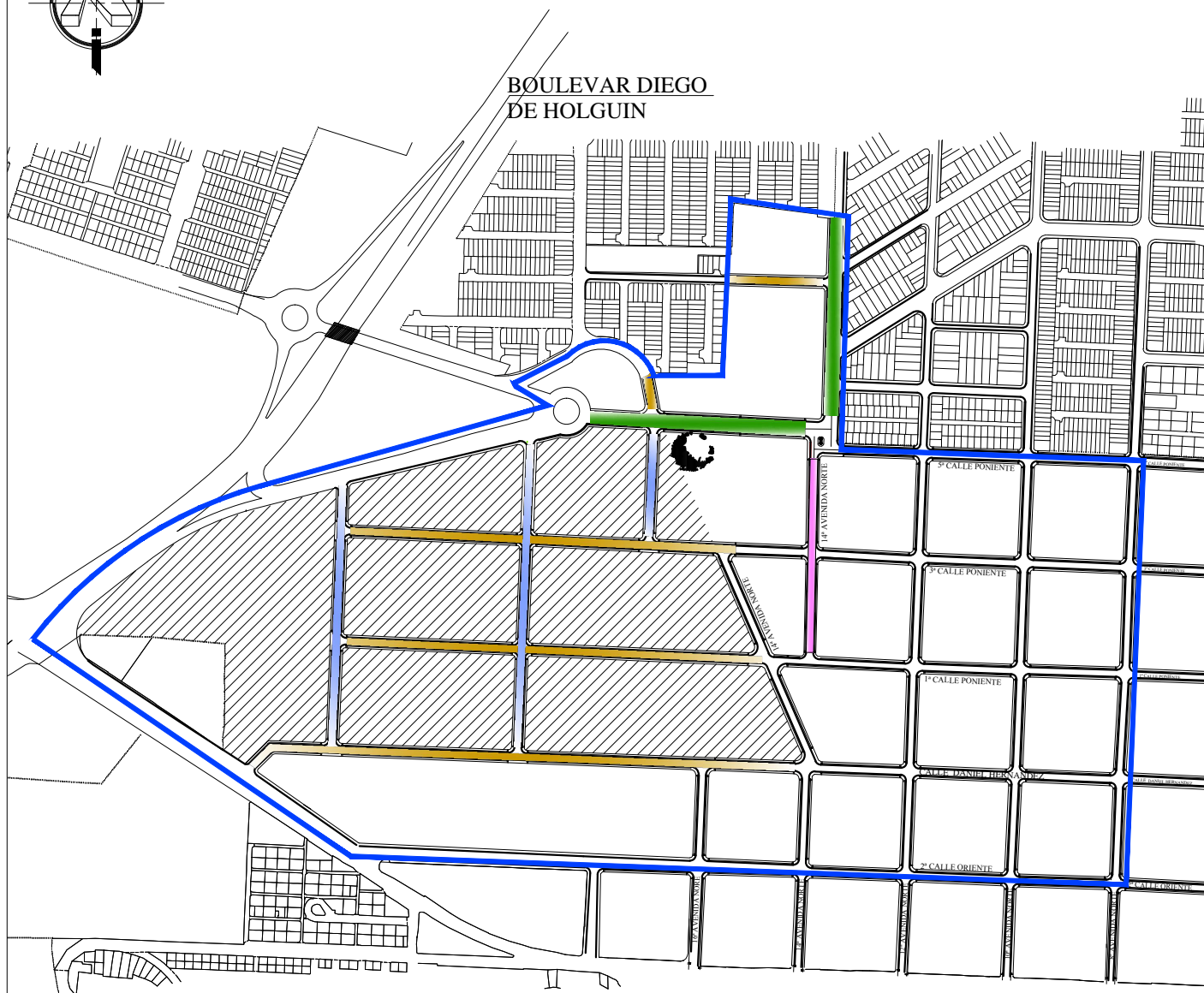
- La prolongación de la 1ª y 3ª Calle Poniente, hasta interceptarse con la prolongación de la 9ª Calle Poniente. (Ver plano URB-AP-01)
- La proyección de tres avenidas más sobre la finca Santa Rosa, que junto a la prolongación de la 1ª y 3ª Calle Poniente mantendrán las intersecciones a 90°, procurando de esta manera continuar la trama en cuadrícula de la ciudad, dejando los bloques urbanos de mayor dimensión con respecto al resto de la zona, para permitir una mayor libertad de diseño a los futuros urbanizadores.
- La apertura de calles que marcan una discontinuidad en el sistema vial y unir las con calles proyectadas.
- Desplazar la 5ª Calle Poniente de modo que se intercepte directamente (90°) con el redondel proyectado por el Ministerio de Obras Públicas (MOP), además de ampliar esta vía ya que es por donde circulan mayor cantidad de vehículos automotores (transporte público y particular).

Gráfico V-7: Redondel proyectado por MOP.





BOULEVAR DIEGO
DE HOLGUIN






UNIVERSIDAD
DE EL
SALVADOR

PROPUESTA DE
REVITALIZACIÓN INTEGRAL DE
LA ZONA NOR-ORIENTE DEL
DISTRITO 5 DE LA CIUDAD DE
SANTA TECLA

CONTENIDO:
PROPUESTA VIAL
PROYECCIÓN Y PROLONGACIÓN
DE VÍAS

SIMBOLOGIA:

-  PROLONGACIÓN DE VÍAS
-  PROYECCIÓN DE VÍAS
-  AMPLIACIÓN DE VÍAS
-  REMODELACIÓN DE VÍAS
-  BLOQUES URBANOS PROPUESTOS
-  LÍMITE DE LA ZONA DE ESTUDIO

ESCALA:
1: 7500

PLANO:
URB-AP-01.

FECHA:
ENERO 2008

PRESENTAN:
LÓPEZ PÉREZ, FLOR DE MARÍA
MEJÍA RIVERA, MARISELA GUADALUPE
SEGURA ORTIZ, MÓNICA DANIELA

6

NUEVAS LÍNEAS DE CONSTRUCCIÓN.

CONCEPTUALIZACIÓN DE LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN.

Se entenderá como la delimitación de la zona de retiro (espacio comprendido entre el límite de propiedad frente a la vía pública y la línea de construcción) con el área a partir de la cual es permitido construir.

Actualmente en la zona de estudio no existe un derecho de vía uniforme, esto debido a que la mayoría de inmuebles no ha respetado una línea de construcción, lo que conlleva a que las cuadras de la misma se presenten, a nivel de fachada de manera irregular, no como un problema de cada edificación, ya que éstas son continuas, sino como conjunto.

OBJETIVO.

Ordenar y regular el espacio físico que comprende los derechos de vía del área.

ALCANCES.

Establecer una definición del área de circulación vehicular y peatonal actual y la provisión necesaria para el crecimiento futuro ordenado de la zona.

CRITERIOS.

- Se desarrollará esta propuesta con el primordial propósito de mejorar las condiciones actuales y futuras para la circulación de la población, con una adecuada determinación de las necesidades (equiparación de oportunidades) y equipamiento requerido para el desenvolvimiento de todas las personas en la zona.
- Para establecer las nuevas líneas de construcción se ha considerado un derecho de vía de 15 mts.

7

PROPUESTA DE SEÑALIZACIÓN Y SENTIDOS VIALES.

CONCEPTUALIZACIÓN DE SEÑALIZACIÓN Y SENTIDOS VIALES.

La señalización comprende el conjunto de símbolos o signos indicadores, que se ubican en las vías de comunicación para regular o dirigir la circulación y permite a la vez facilitar la identificación del desplazamiento vehicular.

OBJETIVO.

Implementar determinaciones generales proporcionadas por la ley de transporte terrestre, tránsito y seguridad vial, en lo referente a especificaciones y reglamentación general con respecto a los tipos de vías, estacionamiento y nomenclatura vial, disposiciones de accesibilidad y cordones.

ALCANCES.

Plantear en base a los reglamentos los sentidos viales y la nomenclatura de las vías prolongadas y las proyectadas en la propuesta.

CRITERIOS.

Se mantendrán las determinaciones generales proporcionadas por la ley de transporte terrestre, tránsito y seguridad vial, en lo referente a especificaciones y reglamentación general con respecto a la señalización vial de acuerdo al capítulo II Art.90.

Art. 90.- La planificación y diseño de la señalización vial, la demarcación sobre el pavimento, y todos los demás dispositivos para el control del tránsito en las vías terrestres; será competencia del Vice Ministerio de Transporte; pudiendo coordinarse su ejecución y conservación con instituciones públicas, municipales y privadas. (Ver gráfico V-10)

Art. 92.- Para efectos de esta ley, y especialmente en el sistema de señalización, se establece un código de colores, compatible con el Manual Latinoamericano de Dispositivos para el Control del Tránsito.

PROPUESTA.

Señalización y Sentidos Viales.

En las vías de mayor tráfico será necesaria la utilización de semáforos, específicamente en las intersecciones de las calles, exceptuando las vías proyectadas sobre la Finca Santa Rosa, que tendrán sentido único manteniendo el que actualmente poseen las vías ya existentes y que requerirán solamente el uso de señales de tránsito (ver plano URB-SS-01), definidos por el Vice-ministerio de Transporte en el sistema vial de la ciudad.






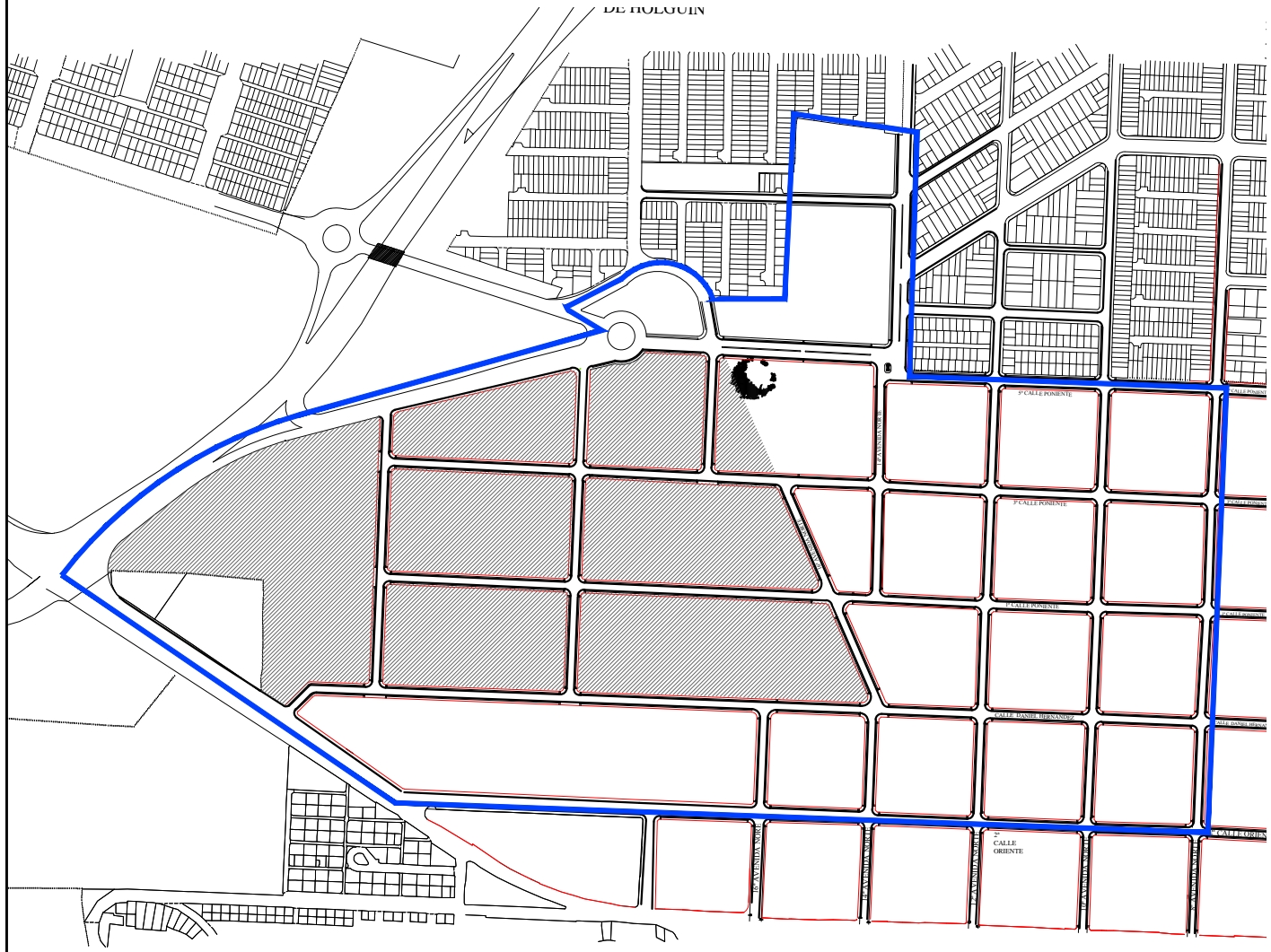
**UNIVERSIDAD
DE EL
SALVADOR**

**PROPUESTA DE
REVITALIZACIÓN INTEGRAL DE
LA ZONA NOR-ORIENTE DEL
DISTRITO 5 DE LA CIUDAD DE
SANTA TECLA**

**CONTENIDO:
PROPUESTA NUEVAS LÍNEAS DE
CONSTRUCCIÓN**

SIMBOLOGIA:

-  **NUEVA LÍNEA DE
CONSTRUCCIÓN**
-  **BLOQUES URBANOS
PROPUESTOS**
-  **LÍMITE DE LA ZONA
DE ESTUDIO**



**ESCALA:
INDICADAS** **PLANO:
URB-NL-02**

**FECHA:
ENERO 2008**

**PRESENTAN:
LÓPEZ PÉREZ, FLOR DE MARÍA
MEJÍA RIVERA, MARISELA GUADALUPE
SEGURA ORTIZ, MÓNICA DANIELA**



UNIVERSIDAD
DE EL
SALVADOR

PROPUESTA DE
REVITALIZACIÓN INTEGRAL DE
LA ZONA NOR-ORIENTE DEL
DISTRITO 5 DE LA CIUDAD DE
SANTA TECLA

CONTENIDO:
PROPUESTA VIAL
(SEÑALIZACIÓN Y SENTIDOS
DE CALLES)

SIMBOLOGIA:

 SEÑAL DE TRÁNSITO
(ALTO)

 SEÑAL DE TRÁNSITO
(SEMÁFORO)

 SENTIDO ÚNICO

 DOBLE SENTIDO

 BLOQUES URBANOS
PROPUESTOS

 LÍMITE DE LA ZONA
DE ESTUDIO

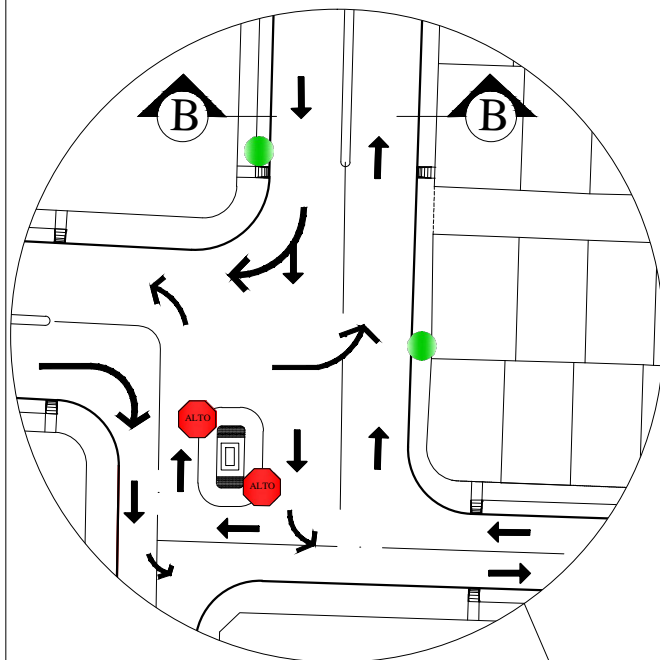
ESCALA:
SIN ESCALA

PLANO:
URB-SS-01.

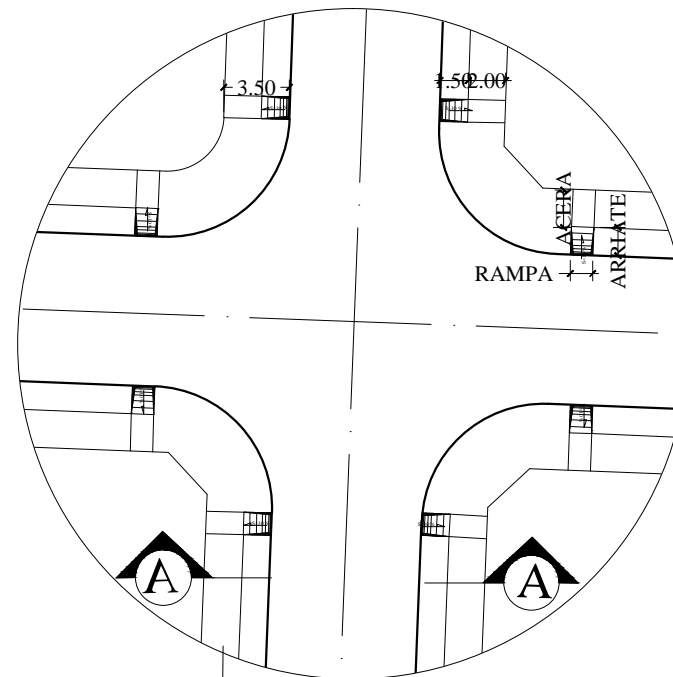
FECHA:
ENERO 2008

PRESENTAN:

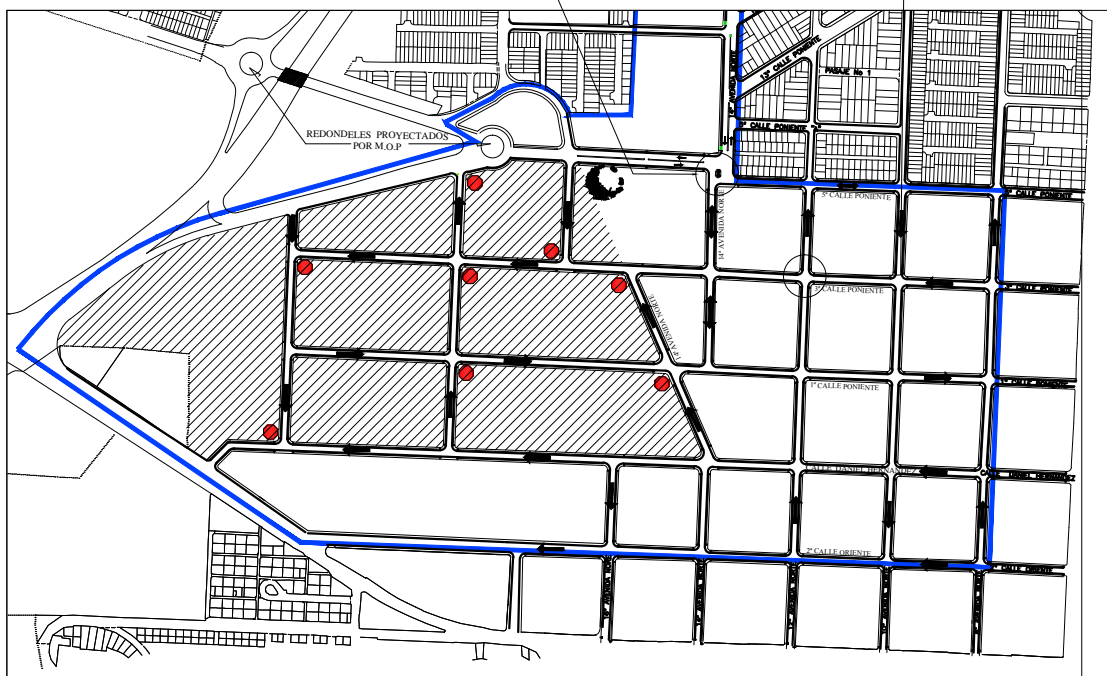
LÓPEZ PÉREZ, FLOR DE MARÍA
MEJÍA RIVERA, MARISELA GUADALUPE
SEGURA ORTIZ, MÓNICA DANIELA



DETALLE DE INTERSECCIÓN
SIN ESCALA



DETALLE DE INTERSECCIÓN
SIN ESCALA



ESC. 1:7500

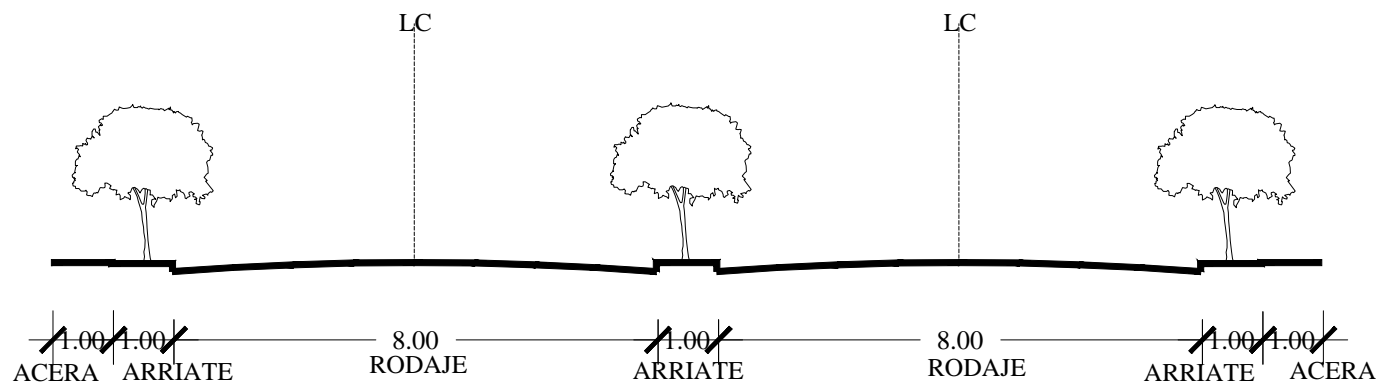


UNIVERSIDAD
DE EL
SALVADOR

PROPUESTA DE
REVITALIZACIÓN INTEGRAL DE
LA ZONA NOR-ORIENTE DEL
DISTRITO 5 DE LA CIUDAD DE
SANTA TECLA

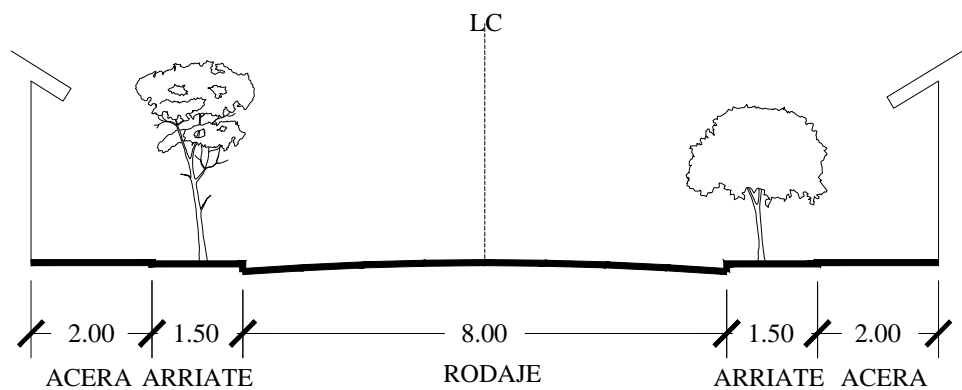
CONTENIDO:
PROPUESTA VIAL
SECCIONES DE CALLES

SIMBOLOGIA:



SECCIÓN B-B

ESC. 1:125



SECCIÓN A-A

ESC. 1:125

ESCALA:
1: 125

PLANO:
URB-SS-02.

FECHA:
ENERO 2008

PRESENTAN:

LÓPEZ PÉREZ, FLOR DE MARÍA
MEJÍA RIVERA, MARISELA GUADALUPE
SEGURA ORTIZ, MÓNICA DANIELA

8

RECALIFICACIÓN DE USOS DE SUELO.

CONCEPTUALIZACIÓN DE RECALIFICACIÓN.

Se refiere a cambiar los usos, destinos, o las actividades existentes de una zona, lote, predio, o la fracción de los mismos.

Cuando los usos de suelo no se presentan de una manera bien marcada o definida en un determinado lugar, se generan combinaciones que propician el conflicto entre actividades, ya que la diversidad de éstos dan como resultado tránsitos diferentes, cada uno con distintas necesidades, creando además dificultad de identificación para las personas que viven y se desenvuelven en el mismo.

OBJETIVO.

Realizar una recalificación de la zona para establecer de manera ordenada y definida los diferentes usos de suelo de acuerdo a las actividades que se realizan como a la infraestructura existente dentro de la zona, de tal manera que se generen funciones que sean compatibles entre ellas para propiciar espacios urbanos adecuados.

ALCANCES.

Generar un cambio a futuro en la presencia de actividades, en particular de algunas de éstas que ocasionan una imagen degradada, sobre todo de la zona crítica, para darle vida mediante el tipo de actividades a desarrollar, con lo cual se logrará además mejorar la imagen futura de la misma.

CRITERIOS.

Para los diferentes usos a proponer se considerarán los siguientes criterios:

- Tomar en cuenta las características físicas de la zona, las cuales se analizaron en la etapa III, capítulo II, correspondiente al diagnóstico.
- Que los usos de suelo a proponer sean compatibles entre ellos, tomando como base los resultados de la ficha de intercompatibilidad, realizada en la etapa III, capítulo II (Diagnóstico).
- Se jerarquizará el uso de suelo para dar un carácter a la zona de tipo comercio.

- Se propondrá un uso de suelo mixto de comercio-vivienda.
- Se buscará que el uso a proponer sea compatible con la vocación de uso que posee la zona, el cual es habitacional Hr-40.
- Se mantendrá el uso institucional, equipamiento y comercio correspondiente a mercados y supermercados.

Gráfico V-8: Uso comercio existente.



PROPUESTA.

Recalificación de Usos de Suelo.

De acuerdo a los resultados obtenidos en la etapa III, capítulo II, se determinó que la zona se destaca principalmente por la presencia de talleres tanto de mecánica automotriz como de reparación de diversos artículos, empleando para ello en la mayoría de los casos, parte de las vías de circulación, obstruyendo con ello también, el paso peatonal al ocupar las aceras, todo esto genera una mala imagen de la zona debido a la presencia de vehículos pesados estacionados, equipo de trabajo en las aceras y el ruido que originan, a todo lo anterior se suma la existencia de moteles que ocasionan incomodidad a los habitantes de la zona.

Por lo anterior la propuesta de recalificación de usos de suelo, buscará orientar y fomentar en la zona el desarrollo de otro tipo de actividades,

diferentes a aquellas que se consideran como incompatibles por la problemática antes mencionada. Esta recalificación obedece también a que con la construcción del Mercado Dueñas, la zona ha sufrido un cambio en cuanto a uso de suelos se refiere, tomando en cuenta además la construcción futura de la nueva terminal de autobuses donde se contempla un centro comercial esta “va a experimentar impactos fuertes y sobre todo una importante presión urbana a la construcción de comercios y un cambio en la presencia de actividades formales e informales”¹.

En base a los datos obtenidos del cuadro de intercompatibilidad de usos de suelo se plantea la zonificación de la distribución de los usos de suelo que corresponden al área de estudio, éstos son: habitacional, comercio y servicios, equipamiento y zona verde.

La propuesta de usos de suelo se presentará en forma gráfica en el Plano General de Zonificación de Usos de Suelo de la Zona de Estudio de acuerdo a la clasificación por zonas:

Cuadro V-1: Clasificación de usos de suelo.

ZONA	TIPO	CLAVE
Zona Habitacional	Residencial D400	Hr-40
	Residencial D200	Hr-20
Zona de Comercio y Servicios	Centro de Barrio	CB
	Comercio Servicio Habitacional	CSH
Zona de Equipamiento	Institucional, Social y Cultural	ISC
Zona Verde	Área Verde y Espacio Abierto	AV
Zona Industrial	Zona de Industria Vecina	IV
Zona de Amortiguamiento	Zona de Amortiguamiento	ZA

¹ Fuente: Apoyo Urbano 2003.

CLASIFICACIÓN DE USOS DE SUELO.

Los usos de suelo a proponer se ubicarán en un plano y se clasificarán de la siguiente manera:

Zona Habitacional: es aquella cuyo uso prioritario es el Residencial, y se divide de acuerdo a su densidad neta, así:

Tipo de Área de Lote:

- Zona Habitacional Residencial D400: 400 Hab/Ha (Hr-40).
- Zona Habitacional Residencial D200: 200 Hab/Ha (Hr-20).

Cada una de ellas estará determinada por las dimensiones de lotes en base a las establecidas por OPAMSS en el Art.V.3, de la siguiente manera:

Cuadro V-2: Dimensiones de lotes.

ASENTAMIENTO	LOTE TIPO (M2)	DENSIDAD (h/Ha)	CLAVE
Residencial	125.0	400	Hr-40
Residencial	250.0	200	Hr-20

- **Zona Habitacional Residencial D400 (Hr-40):** esta zona estará conformada por las áreas que aún poseen este uso, específicamente al Poniente de la 2ª Calle Oriente y en base al Plano General de Zonificación del AMSS (ver plano III-22) se conservará la densidad que actualmente posee, la cual estará condicionada a un máximo de 400 habitantes por hectárea (Hr-40).

- **Zona Habitacional Residencial D200 (Hr-20):** esta la conformará la finca Santa Rosa y la finca San Rafael, estableciendo para éstas una densidad de 200 habitantes por hectárea debido a que son las zonas propensas a ser urbanizadas en un futuro, con el fin de que, en base al lote tipo como se observó en el cuadro no. V - 3, se contribuya a no deforestar la zona, de tal manera que éstas nuevas urbanizaciones no propicien el deterioro de la flora y fauna que actualmente sufre la ciudad a causa de los diferentes proyectos que se ejecutan, ya que entre mayor es el área de lote, se puede destinar mayor área verde por cada fraccionamiento.

De acuerdo a estas determinaciones se sujetarán las nuevas urbanizaciones y las edificaciones de carácter individual, tanto en las fincas existentes como en cualquier otra construcción dentro de las zonas definidas para este uso.

Zona de Comercio y Servicios: es aquella en la cual la actividad predominante es el intercambio de bienes y servicios.

Así mismo el comercio es uno de los factores que está relacionado con diversas actividades y constituye un elemento complementario para el desarrollo. Para esta zona se distinguirán dos tipos:

- **Centro de Barrio: (CB)**

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

Esta zona donde predominan los talleres de mecánica automotriz, los de reparación de diversos artículos y algunos moteles, constituye la zona más crítica y se ha designado para establecer este uso con la finalidad de generar un punto de atracción, que en conjunto con la propuesta del rediseño de fachadas, calles mixtas y plaza cultural, brinden otras alternativas de recreación en la ciudad.

Esta zona comprenderá el circuito formado entre la 14ª y 18ª Avenida Norte, entre la 5ª y 1ª Calle Poniente, abarcando esta última, edificaciones a una distancia de 53 mts aproximadamente. El uso a proponer será mixto y a la vez compatible entre ellos, éstos serán habitacional y comercio-servicio en los siguientes porcentajes: 50% para uso habitacional y un 50% para comercio.

El uso de comercio y servicios que se permitirán en esta zona contemplará los siguientes tipos:

Servicio de comidas:

- Alimentación en restaurantes.
- Cafeterías.
- Comedores típicos.
- Cafés de tipo cultural.

Servicio de alojamiento:

- Hostales.
- Hoteles.

Además se admitirá pequeñas industrias de tipo artesanal, tanto talleres como tiendas.

Se deberá velar porque el desarrollo de estas actividades no cause daños físicos o sociales al entorno urbano, ni efectos negativos en los inmuebles a renovar.

- **Comercio Servicio, Habitacional: (CSH)**

Son aquellas concentraciones de áreas relacionadas con el comercio y servicios mezclados con vivienda.

En esta zona que comprenderá la zona de estudio se permitirá este uso, ocupando el 50% para cada uno de ellos, permitiendo inclusive la utilización del 100% para comercio y servicio, constituyéndose éstos de la siguiente manera: comercio de bienes al por mayor y menor, servicio de comida, venta de artículos diversos, servicios profesionales, servicios de comunicación, centros comerciales, mercados y supermercados. Estos usos propuestos se establecerán de acuerdo a la mayoría de los ya existentes y que se definieron en la etapa III, capítulo II y que se consideran compatibles entre si.

Esta zona ha sido designada para la conservación de los usos ya mencionados confinándolos a su actual área de ocupación previendo la expansión de estos a las áreas aledañas.

Zona de Equipamiento: son aquellas zonas donde predominan las actividades destinadas al apoyo y complemento de las demás zonas de la ciudad.

- **Zonas de Equipamiento Institucional, Social Existente y Cultural: (ISC)**

Es aquella donde predominan los establecimientos de administración pública, dotación de servicios y actividades necesarias para garantizar el desarrollo integral y la seguridad de la comunidad.

Los usos existentes, tanto institucional como social, aunque se encuentran de manera dispersa se considerarán como una zona a fin de conservarlos y respetar el área que actualmente ocupan. Estos se ubican mayormente sobre la 8ª Avenida Norte y el resto sobre la 2ª Calle Poniente comprendiendo los siguientes tipos:

- Educación.

Colegios públicos y privados.

- Institucional.

Conformado por organismos no gubernamentales y oficinas de gobierno.

- Salud y Asistencia Social.

Comprende clínicas, laboratorios y una unidad de salud.

- Religión.

Comprende las iglesias católicas, iglesias no católicas o lugares de culto.

Además de estas actividades se permitirá también el uso destinado para escuela primaria y unidad de salud, tomando en cuenta lo establecido en el Art.32 del Reglamento de OPAMSS debido a las dos fincas existentes en la zona de estudio, por lo que el urbanizador deberá dejar un área destinada a equipamiento social.

Además en base a la proyección hecha para 20 años la ciudad de Santa Tecla requerirá de instituciones de salud para abastecer a la nueva población, todo esto ha sido determinado en base al análisis realizado en la etapa IV, correspondiente al pronóstico. (Ver propuesta 9, **Ubicación de Equipamiento Social**)

En base al Art.6 de la Ordenanza Reguladora del Centro Histórico de Santa Tecla, donde se define que los usos preferentes son aquellos como teatros, salas de exposiciones, librerías, turísticos como restaurantes, cafés, hoteles e institucionales como iglesias, colegios, correo y banca, se permitirá además de los usos anteriores, las siguientes actividades: salas de exposiciones, espacios para la realización de diferentes eventos y reuniones, ya sea de tipo social y/o de esparcimiento como serán la casa comunal y el anfiteatro. Estos últimos se ubicarán en el terreno baldío de la zona crítica con el fin de que en conjunto con la zona destinada a Centro de Barrio, se cree un ambiente atractivo para el esparcimiento, recreación y fomento a la cultura y el arte, tanto para los habitantes de la zona como de visitantes y turistas.

Zona Verde: son aquellas áreas conformadas por vegetación y que están destinadas a la recreación y mantenimiento del medio ambiente urbano.

- **Área Verde y Espacio Abierto (AV):** es aquella destinada a la recreación pasiva y al equilibrio ecológico de la ciudad.

La zona verde se considerará debido a que constituye un elemento que juega un papel importante tanto para las personas, como a nivel urbano y dado que existe un déficit de este tipo de espacios como se mencionó en la etapa III, capítulo II y los que existen están alejados de la zona, se permitirá este tipo de uso.

En base a los datos obtenidos en la etapa IV y de acuerdo a lo establecido por OPAMSS en el Art. V.18 donde se establece que todo propietario de parcelaciones habitacionales deberá donar al municipio un terreno destinado para área verde equivalente a 10% del área útil, de este se retomará el 2.22% y se ubicará en el terreno baldío (ver propuesta 9 **Ubicación de Equipamiento**), dejando el resto para el urbanizador, donde deberá considerar un área verde de tipo ecológica.

Zona Industrial: es aquella en la que predomina la actividad destinada a la transformación y producción de bienes, distinguiéndose el siguiente tipo:

- **Zona de Industria Vecina:** es aquella cuyos medios y procedimientos de transformación no generan desechos, fluidos, etc., que por su contaminación puedan causar molestias a los usos vecinos.

En esta zona se mantendrá específicamente la fábrica de artículos plásticos TECNOPLAST, quedando sujeta a regulaciones en cuanto a solicitud de cambio de uso o de ampliación de su infraestructura física, así mismo se establecerá una franja destinada para este uso, contiguo a dicha fábrica.

Esta zona se ubicará sobre el desvío de la Carretera Panamericana.

Zona de Amortiguamiento: en base a la Ordenanza Reguladora del Centro Histórico de Santa Tecla se define como el área de protección adicional con el fin de preservar la imagen urbana del patrimonio cultural

edificado, del Centro Histórico y comprende las edificaciones y terrenos que se ubican a una distancia de cien metros del área delimitada como Centro Histórico.

Esta propuesta busca que la zona crítica forme parte del perímetro de amortiguamiento tomando en cuenta las siguientes consideraciones:

- **Proximidad al Centro Histórico**, ya que se encuentra a 109 mts del mismo.

- **Adyacente al perímetro de amortiguamiento:** debido a que éste finaliza sobre la 14ª Avenida Norte.

- **Existencia de inmuebles con tipología de arquitectura vernácula**, es decir construcciones que aún conservan características de la época en que fueron construidas.

- **Realización de propuesta de renovación de fachadas**, la cual busca integrar esta zona por medio de la utilización de elementos clásicos con el Centro Histórico. (Ver planos de Rediseño de Fachadas)

- **Mayor interés en la conservación y mantenimiento:** ya que, al formar parte del perímetro de amortiguamiento, esta zona gozará de mayor atención e interés para las propuestas que se plantean en la zona crítica con el fin de revitalizarla, teniendo por tanto el mantenimiento adecuado de parte de la Alcaldía Municipal.

- **Resultados obtenidos mediante entrevista a los habitantes de la zona**, a partir de los cuales se determinó que el 88%, está de acuerdo en que este sector forme parte del área de amortiguamiento.

Para que la propuesta de recalificación de usos de suelo, se llegue a concretizar en un futuro, será necesario el planteamiento de normas que permitan mantener los usos y regular las actividades que se han considerado para el área de estudio, ya que se hace muy difícil generar los cambios de uso que se han planteado sin que exista una base legal que la sustente, éstas serán definidas y establecidas en la propuesta 3, correspondiente a la **Normativa del Plan**, específicamente en el **Título Quinto** correspondiente a **Usos de Suelo**.

Aplicación de propuesta:

La aplicación de esta propuesta es lograr que de manera gradual se genere el cambio de uso con visión a largo plazo, previa autorización del Concejo Municipal, siendo ésta además, un instrumento para que la Alcaldía regule en un futuro las calificaciones de usos de suelo y se tenga de esta manera una estructura urbana organizada y una imagen urbana restituida.

9 UBICACIÓN DE EQUIPAMIENTO SOCIAL. CONCEPTUALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTO SOCIAL.

Es aquel que fomenta la superación de los individuos, tanto física como intelectualmente y comprende las instituciones educativas y de salud.

Como se determinó en la etapa IV del Pronóstico, se requiere proporcionar equipamiento en lo referente al aspecto de salud, para poder cubrir con la demanda de este servicio a futuro, por lo que la ubicación de éste deberá ser accesible a los habitantes.

OBJETIVO.

Proponer el espacio físico destinado para la localización del equipamiento social consignado a albergar establecimientos encargados a prestar un servicio social a la comunidad de carácter médico.

ALCANCES.

Establecer una propuesta que promueva una solución a los requerimientos básicos dados por el Ministerio de Salud según el número de habitantes, de acuerdo a las proyecciones para el año 2020.

CRITERIOS.

Entre los criterios más relevantes que manifiesta la propuesta de Ubicación del Equipamiento Social están:

Criterios de Compatibilidad.

- Será compatible con vivienda, educación y área verde.



- Será incompatible con industria.

Criterios de Localización.

- Se deberá ubicar estratégicamente en el sector de manera que sea de fácil accesibilidad.
- Deberá estar ubicado contiguo al área verde.

Criterios de Acceso.

- Deberá tener acceso por medio de una vía pública vehicular y peatonal.

PROPUESTA.

Ubicación de Equipamiento Social.

Según las normas del Ministerio de Salud, se requiere de una unidad de salud por cada 10,000 habitantes. La ciudad de Santa Tecla cuenta actualmente con la unidad de salud Carlos Díaz de Pinal y con el Hospital San Rafael, los cuales cubren con la demanda del servicio de salud de la población.

La proyección poblacional para el año 2022 indica que habrá un incremento de población de 72,440 habitantes como se pudo constatar en la etapa IV correspondiente al Pronóstico, por lo que será necesario considerar una ampliación en el servicio de salud en la ciudad.

Acatando las normas del Ministerio de Salud (1 unidad de salud por cada 10,000 hab) corresponderá proyectar siete unidades de salud más, tomando en cuenta para ello que la ubicación de éstas deberá ser de tal manera, que permitan una fácil accesibilidad a toda la población.

Ya que la tendencia de crecimiento de la ciudad está dada principalmente hacia zonas urbanizables existentes, se propone ubicar una de las siete unidades de salud dentro del área de estudio, la cual absorberá la demanda de este servicio en la zona Nor-Poniente de la ciudad.

La propuesta de esta ubicación se está proyectando dentro de la finca Santa Rosa, la cual por ser un área propensa a urbanizar, se tomará en cuenta el Art.V.32 del Reglamento de la OPAMSS.

Art.V.32 Equipamiento social.

Los fraccionamientos habitacionales, **deberán contar con una zona destinada a equipamiento social**, con un área equivalente a 6.4 m²/lote o 6.4% del área total para parcelaciones de densidades igual o mayor a 400 hab/ha y 8 m²/lote para parcelaciones de una densidad menor. **Esta**

área deberá estar ubicada contiguo al área verde, debiendo tener acceso directo a una vía pública vehicular o peatonal y deberá estar dotada de la infraestructura de los servicios básicos.

Para tal efecto la propuesta consistirá en determinar la ubicación de dicho equipamiento, (Ver plano URB-UE-01) que contará con un área de 7,961.6 m², localizándose de manera centralizada dentro de la zona de estudio, para facilitar su acceso, además de cubrir los radios de influencia dentro de la zona.

Esta área ha sido determinada de acuerdo a lo siguiente:

Cálculo de Área de Equipamiento Social.

FINCA SANTA ROSA

Área útil= 239,166.73 m²

AVT= 239,166.73 (10%)= 23,916.67 m²

El cálculo del Área de Equipamiento Social se hará según la fórmula siguiente:

Área= 6.4% para lotificación HR-40

AES= V x N

Donde:

V= Área equipamiento social x lote en metro cuadrado.

N= Número de lotes.

$$N = \frac{A \times 0.65 \times D}{5}$$

N = Número de lotes.

A = Área del terreno en hectáreas (útil).

0.65= Factor de área útil.

D = Densidad de la zona en habitantes por hectárea.

5 = Habitantes por lotes:

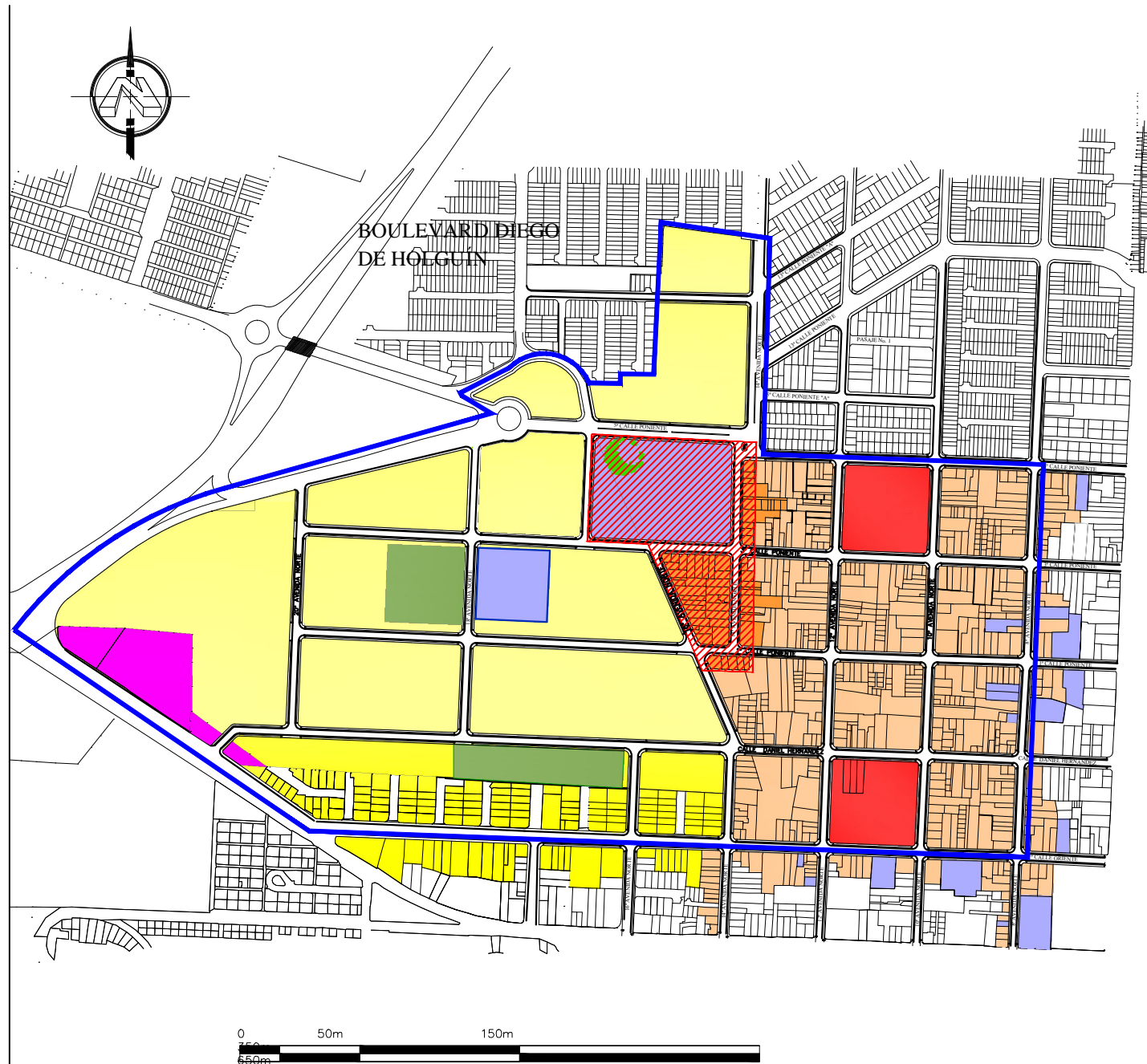
$$\text{Área en m}^2 = 239,166.73 \text{ m}^2 = \frac{1 \text{ hectárea}}{10,000 \text{ m}^2} = 23.92 \text{ ha}$$

$$N = 23.92 \frac{\text{ha} \times 0.65 \times 400 \text{ hab/ha}}{5 \text{ hab/lotes}}$$

N = 1243.84 lotes

AES = 6.4 m²/lote x 1,243.84 lote

$$\underline{\underline{\text{AES} = 7,961.6 \text{ m}^2}}$$







UNIVERSIDAD
DE EL
SALVADOR

PROPUESTA DE
REVITALIZACIÓN INTEGRAL DE
LA ZONA NOR-ORIENTE DEL
DISTRITO 5 DE LA CIUDAD
DE SANTA TECLA

CONTENIDO:
PLANO GENERAL DE
ZONIFIC. DE USOS DE SUELO
DE LA ZONA DE ESTUDIO

SIMBOLOGÍA:

-  ZONA DE ESTUDIO
-  ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL H-40
-  ZONA HABITACIONAL RESIDENCIAL H-20
-  CENTRO DE BARRIO
-  COMERCIO SERVICIO HABITACIONAL
-  ZONA DE EQUIPAMIENTO
-  ZONA VERDE
-  ZONA INDUSTRIAL
-  ZONA DE AMORTIGUAMIENTO

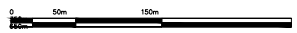
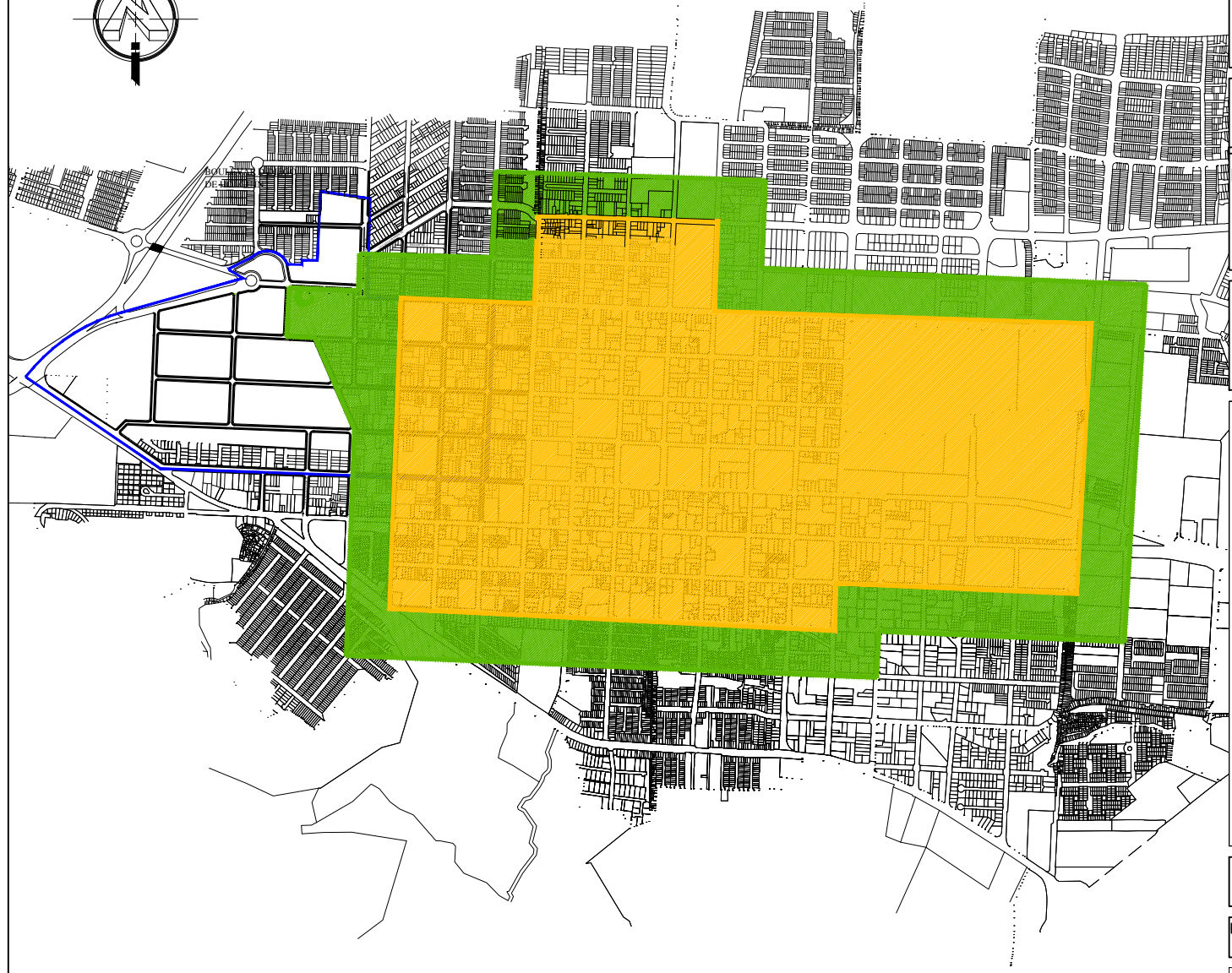
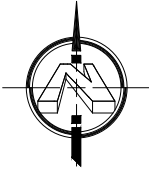
ESCALA:
INDICADAS

PLANO:
URB-RUS-01

FECHA:
FEBRERO 2008

PRESENTAN:

LOPEZ PEREZ, FLOR DE MARÍA
MEJÍA RIVERA, MARISELA GUADALUPE
SEGURA ORTIZ, MÓNICA DANIELIA



UNIVERSIDAD
DE EL
SALVADOR

PROPUESTA DE
REVITALIZACIÓN INTEGRAL DE
LA ZONA NOR-ORIENTE DEL
DISTRITO 5 DE LA CIUDAD
DE SANTA TECLA

CONTENIDO:
PROPUESTA DE AMPLIACIÓN DEL
PERÍMETRO DE
AMORTIGUAMIENTO

SIMBOLOGÍA:

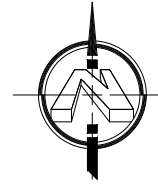
-  ZONA DE ESTUDIO
-  CENTRO HISTÓRICO
-  PERÍMETRO DE AMORTIGUAMIENTO AMPLIADO

ESCALA:
INDICADAS

PLANO:
URB-RUS-01

FECHA:
FEBRERO 2008

PRESENTAN:
LOPEZ PEREZ, FLOR DE MARÍA
MEJÍA RIVERA, MARISELA GUADALUPE
SEGURA ORTIZ, MÓNICA DANIELIA



UNIVERSIDAD
DE EL
SALVADOR

PROPUESTA DE
REVITALIZACIÓN INTEGRAL DE
LA ZONA NOR-ORIENTE DEL
DISTRITO 5 DE LA CIUDAD DE
SANTA TECLA


CONTENIDO:
UBICACIÓN DE EQUIPAMIENTO
SOCIAL

SIMBOLOGIA:

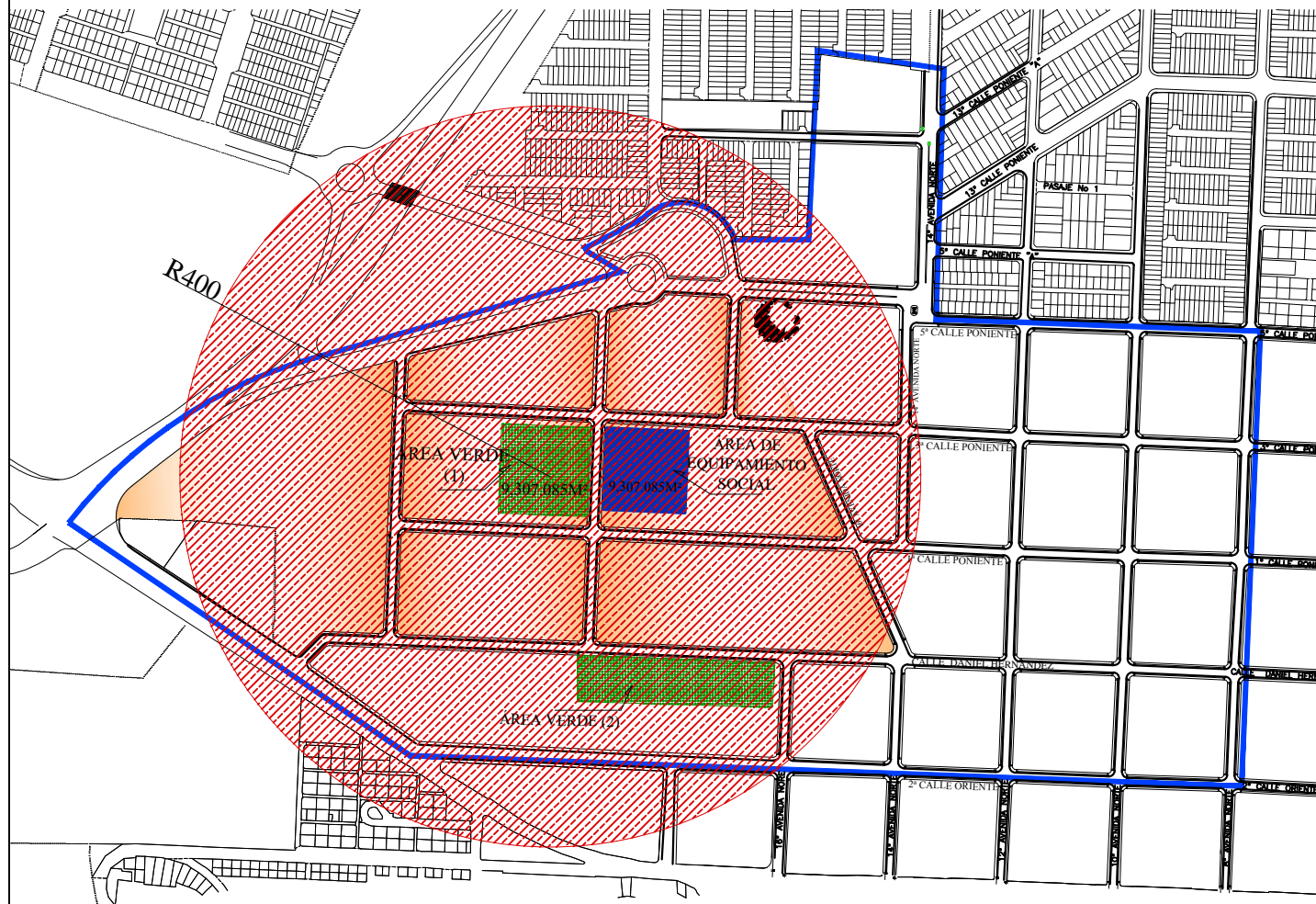
 BLOQUES URBANOS
PROPUESTOS

 ÁREA VERDE

 EQUIPAMIENTO
SOCIAL

 INFLUENCIA DE
ÁREA VERDE

 LÍMITE DE LA ZONA
DE ESTUDIO



ESC. 17500

ESCALA:
1:7500

PLANO:
URB-UE-01.

FECHA:
ENERO 2008

PRESENTAN:

LOPEZ PEREZ, FLOR DE MARIA
MEJÍA RIVERA, MARISELA GUADALUPE
SEGURA ORTIZ, MONICA DANIELA

10

UBICACIÓN DE MOBILIARIO URBANO.

CONCEPTUALIZACIÓN DE MOBILIARIO URBANO.

Mobiliario urbano son aquellos elementos, que contribuyen al funcionamiento, identidad y seguridad de los usuarios de vías y espacios públicos; buscando hacer agradable su permanencia y recorrido.

En ocasiones el mobiliario urbano genera problemas cuando éste no considera una serie de factores, ocasionando por lo tanto obstrucción visual en las superficies o espacios urbanos, deteriorando con ello la calidad espacial al crearse una confusión visual.

Ante la falta de mobiliario en la zona de estudio y zona crítica como ya se explicó anteriormente en la etapa III, capítulo II, surge la necesidad de realizar una propuesta de ubicación de mobiliario, para lo cual se plantea lo siguiente:

OBJETIVO.

Proporcionar a los usuarios mediante la adecuada ubicación del mobiliario un ambiente agradable, tanto para su permanencia como el desplazamiento en los mismos, considerando las funciones ó actividades que se realizan dentro de la zona en estudio y zona crítica, de tal manera que no obstruya la circulación y pueda ser fácilmente utilizado por todas las personas.

ALCANCES.

Establecer una propuesta que identifique a la zona con el resto de la ciudad, integrándose con el mobiliario ya existente.

CRITERIOS.

Bancas:

Las bancas deben proveer descanso a los usuarios y proporcionar una posición cómoda en lugares acogedores, tomando en cuenta para ello los siguientes criterios:

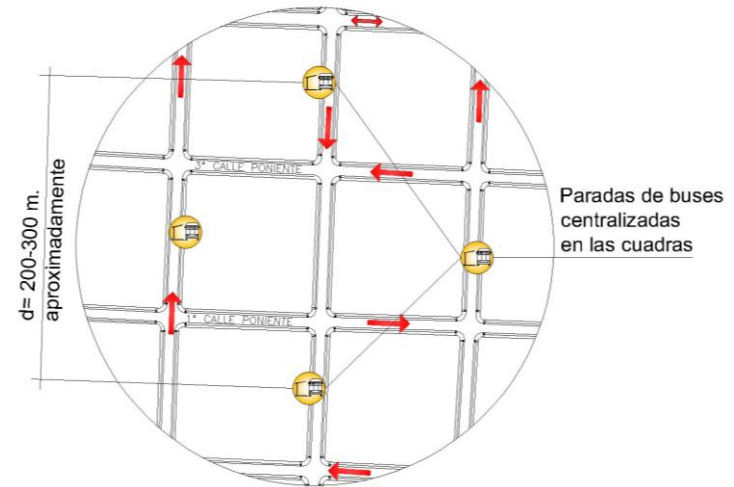
- Se ubicarán en zonas que reciban parcialmente sol ó sombra.
- Se ubicarán de tal manera que tengan vistas a lugares de actividad: comercio, plazas, áreas de juego, etc., que permitan el espaciamiento.

Paradas de Buses:

Las paradas constituyen elementos importantes para los usuarios, ya que los protegen tanto del sol como de la lluvia. Para el diseño de las mismas se considerarán estos criterios:

- Se ubicarán centralizadas en las cuadras para evitar inconvenientes tanto a la circulación vehicular como peatonal.
- Se ubicarán a una distancia máxima de 200 a 300 mts aproximadamente.

Gráfico V-9: Ubicación de paradas de buses.



Basureros:

Los basureros contribuyen a que el usuario conserve limpias las calles así como los diversos espacios públicos y para lo cual se tiene el siguiente criterio:

- Se ubicarán predominantemente donde existan puntos de concentración de personas y en esquinas.

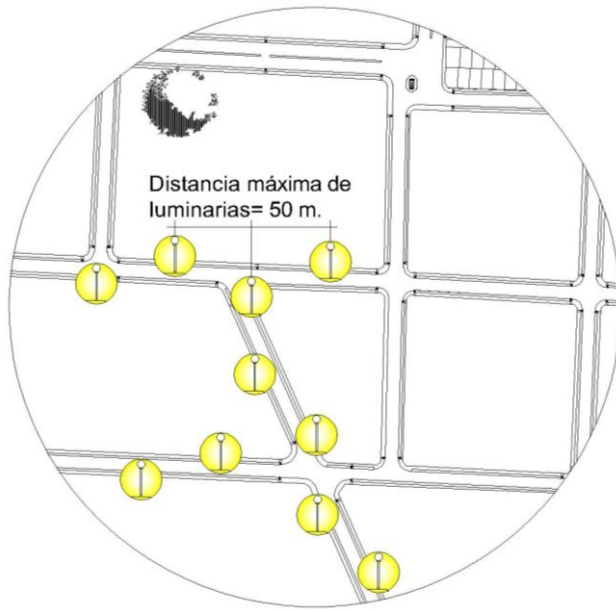
Faroles (Iluminación Pública):

La existencia de luminarias trae beneficios económicos y sociales a la comunidad como la reducción de accidentes nocturnos, previene delitos y fomenta la ayuda policíaca, da mayor facilidad en la fluidez del tránsito

vehicular y permite la promoción de negocios e industrias durante la noche. Esta propuesta estará de acuerdo a los siguientes criterios:

- Se ubicarán en las vías de circulación, calles mixtas, plazas y áreas verdes. Dicha ubicación se realizará tanto en la zona crítica como en las calles proyectadas.
- Se ubicarán a una distancia máxima de 50 ms. según lo establecido en el Art.V.67 del Reglamento de la OPAMSS.

Gráfico V-10: Ubicación de iluminación pública.



Teléfonos Públicos:

Estos elementos facilitan la comunicación del usuario a bajo costo, tomando en cuenta para ello lo siguiente:

- Se ubicarán donde exista concentración de personas y en esquinas para facilitar la comunicación.

Hidrantes:

- Se ubicarán de preferencia en bocas-calles, con una separación máxima de 300 mts. de acuerdo a lo especificado por ANDA en

las Normas Técnicas para Abastecimiento de Agua Potable y Alcantarillados de Aguas Negras en el numeral 7.

✚ PROPUESTA.

Ubicación de Mobiliario Urbano.

La propuesta de ubicación de mobiliario urbano en la zona de estudio y zona crítica se basa en el análisis realizado tanto en el diagnóstico (etapa III, capítulo II) como en la identificación de necesidades de la etapa IV correspondiente al Pronóstico.

El diseño y características técnicas del mobiliario urbano antes mencionado corresponderán a las empresas respectivas que en un determinado momento se encarguen de la distribución de los mismos. Cabe mencionar que algunos de los elementos que conforman el mobiliario existente en la zona presenta algunos inconvenientes que se identificaron anteriormente por lo que se recomienda realizar ciertos cambios en los siguientes elementos:

Paradas de buses: integrar al diseño de la misma un plano de la ciudad, indicando el recorrido y rutas del transporte así como los nombres de las respectivas paradas, de tal manera de facilitar a todas las personas la información necesaria sobre los diferentes lugares y destinos de la ciudad, evitando con ello problemas de orientación sobre todo para las personas no residentes de la ciudad y aquellas con movilidad reducida. Además se recomienda que el color de éstas sean igual al del resto de mobiliario: bancas, basureros, barandales, y luminarias ubicadas en los parques San Martín y Daniel Hernández, para que exista unidad entre ellos, pues el diseño de éstas no responde al mobiliario complementario existente en la ciudad, por lo que se sugiere integrarlo a través de los colores.

Basureros: se recomienda dotarlos de tapadera para evitar la entrada de agua lluvia y la salida de malos olores.

Faroles: se sugiere integrar a las luminarias que se ubiquen en las esquinas de las aceras, rótulos horizontales conteniendo el nombre de la calle y/o avenida del punto donde se encuentran.

Debido a que la agrupación del mobiliario urbano facilita y mejora la eficiencia del mismo se propondrá la ubicación concentrada del siguiente mobiliario: parada de buses, basurero y teléfono, todo y cuando éstos no ocasionen saturación en las aceras.



UNIVERSIDAD
DE EL
SALVADOR

PROPUESTA DE
REVITALIZACIÓN INTEGRAL DE
LA ZONA NOR-ORIENTE DEL
DISTRITO 5 DE LA CIUDAD DE
SANTA TECLA

CONTENIDO:
PROPUESTA DE UBICACIÓN
DE MOBILIARIO URBANO

SIMBOLOGÍA:

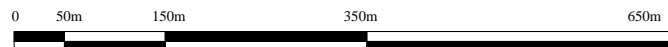
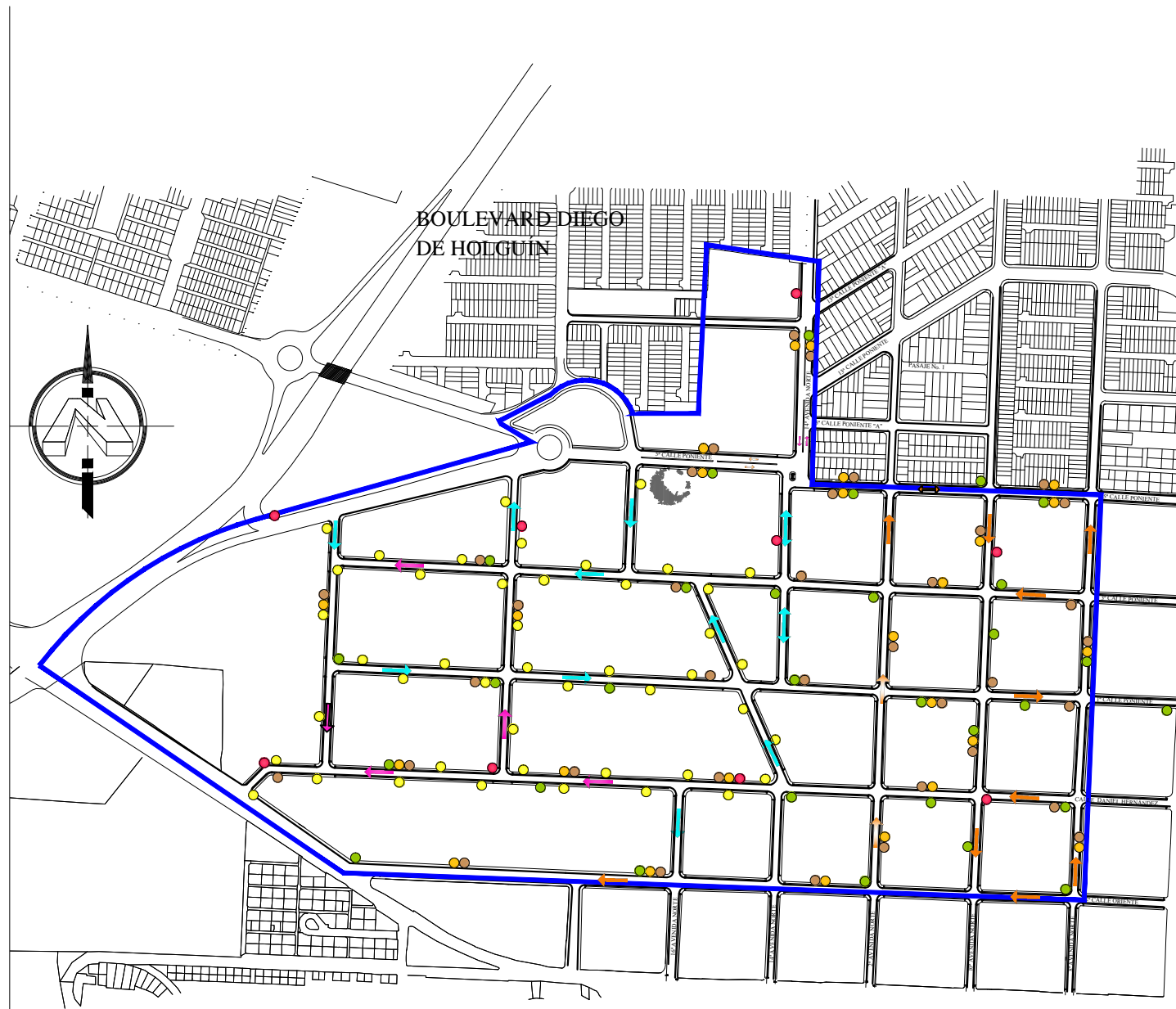
-  PARADAS DE BUSES
-  TELÉFONOS PÚBLICOS
-  BASUREROS
-  HIDRANTES
-  LUMINARIAS
-  SENTIDOS VIALES
-  RECORRIDO ACTUAL DE BUSES
-  NUEVO RECORRIDO DE BUSES
-  ZONA DE ESTUDIO

ESCALA:
INDICADAS

PLANO:
URB-UM-01

FECHA:
FEBRERO 2008

PRESENTAN:
LÓPEZ PÉREZ, FLOR DE MARÍA
MEJÍA RIVERA, MARISELA GUADALUPE
SEGURA ORTIZ, MÓNICA DANIELA



11

PLAZA CULTURAL TECLÉÑA.**CONCEPTUALIZACIÓN DE PLAZA.**

La plaza se conoce comúnmente como plaza mayor, según documento “La Ciudad Hispanoamericana, El Sueño de un Orden CEHOPU (Centro de Estudios Históricos de Obras Públicas y Urbanismo)”.

La plaza mayor es el centro sobre el que fluye toda la vida de la ciudad y a la vez es un elemento de la cuadrícula. Está limitada por ella, que por lo general es simplemente el resultado de dejar una manzana sin edificar, añadiendo al correspondiente cuadro el espacio público formado por la calle. En síntesis una plaza se considera como un elemento necesario en el desarrollo urbanístico. Se entiende como un nodo de la ciudad que concentra la actividad de sus habitantes. También se puede aplicar en la actualidad como un lugar de esparcimiento, como un vestíbulo de un gran edificio, o como un acceso principal de un edificio².

El concepto a desarrollar será:

- **Plaza Pública:** tiene una gran diversidad de usos, desde eventos políticos, hasta conciertos, “picnic” urbano, etc. Generalmente tiene un gran espacio central y puede o no estar rodeado de vegetación. Tiene otros elementos paisajísticos como fuentes, espejos de agua, desniveles, etc.

Características de las Plazas.

Para que el diseño de la plaza cumpla con sus funciones que han tenido a través de la historia, se considerará los aspectos que contemplan los siguientes valores que la Ley Nacional y las Cartas Internacionales establecen para la valorización de una plaza:

Valor de Uso: utilidad y capacidad que posee un espacio para la recreación de una comunidad.

Valor Histórico: manifestación en el área de la plaza de acontecimientos políticos, económicos en una época determinada.

Valor Arquitectónico: el espacio de la plaza está diseñado para desarrollar diversas actividades colectivas, principalmente de carácter cívico y de esparcimiento.

² Fuente: Evolución y Valorización de las Plazas del Centro Histórico de San Salvador, a través de la Historia. UPES.

Valor Urbanístico: que la plaza demuestra su carácter del ente generador y organizador del espacio de la ciudad.

Valor Testimonial: que la plaza o sus elementos recuerden en la memoria histórica hechos relevantes acaecidos en ellas.

Valor Estético: aspectos físicos de la plaza que indiquen belleza en todo su conjunto, que favorezcan la recreación visual.

Para que el diseño satisfaga las expectativas de los habitantes se considerará lo que ellos esperan de este espacio, a continuación se enuncia una serie de significados que los mismos tienen de las plazas:

- Es un lugar de encuentro para con los amigos.
- Lugar para encontrarse con sus enamorados.
- Es un centro de paseo.
- Es parte de la vida cultural.
- Lugar de reunión para tener una tarde placentera con los amigos.
- Para disfrutar de la tranquilidad de un espacio libre, lleno de árboles.
- Donde se conocen algunas personas que le permiten tener una charla muy agradable.
- Centro para asistir con la familia.
- Lugar de turismo para la gente que viene del campo.
- Espacios para asistir a actos.
- El monumento sirve para hacer referencia al turismo.
- Significa fuente de trabajo cuando se tiene suerte.
- Es el espacio donde uno se libera de las penas de la vida cotidiana³.

Elementos de una Plaza.

Características que la definen:

Los materiales del entorno (edificio): características comunes de un sistema constructivo.

Las fachadas de los edificios: cada una de las caras de un edificio y en especial aquella donde se encuentra la entrada principal.

³ Fuente: Evolución y Valorización de las Plazas del Centro Histórico de San Salvador, a través de la Historia. UPES.

Pared o tapial: parte inferior de un filón o capa, por contraposición con la parte superior.

Composición formal: proporción de la planta: relación con la parte de un todo.

✚ OBJETIVOS.

Objetivo General.

Proveer a la población del la zona Poniente de la ciudad de Santa Tecla un espacio para la recreación pasiva y dispersión.

Objetivos Específicos.

- Crear un punto de encuentro para los habitantes de la zona.
- Crear una alternativa de dispersión a los habitantes de la ciudad, a través de la generación de un espacio con diferentes ambientes agradables.
- Dotar de un espacio que albergue a los diferentes proyectos que la zona necesita para el pleno desarrollo social.
- Complementar el equipamiento de la zona.
- Contribuir a la revitalización de la zona creando una plaza que constituya un punto de atracción a sus habitantes y foráneos.

✚ ALCANCES.

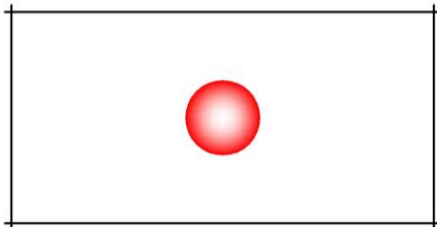
Crear un espacio que albergue los proyectos que complementarán el equipamiento comunal y aquellos donde se realizarán diferentes actividades que permitan atraer a los habitantes a esta zona y con ello fortalecer la revitalización de la misma, además de la creación de espacios con áreas verdes recreativas con diseño de jardines.

✚ CRITERIOS.

Criterios de Zonificación.

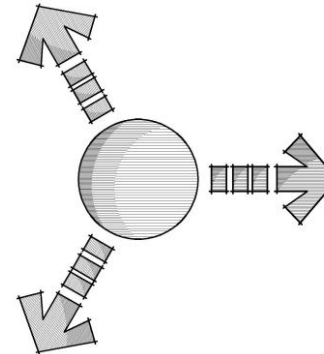
- La zona para la plaza estará centralizada con respecto al terreno.

Gráfico V-11: Centralización en terreno.



- La plaza funcionará como vestíbulo para la distribución de los edificios y demás áreas.

Gráfico V-12: Función vestibular.



- Las áreas verdes se distribuirán en todo el terreno a diseñar.

Gráfico V-13: Distribución de áreas verdes.



- Se respetarán los árboles existentes de valor por su antigüedad y se deberán integrar al diseño.
- La Ceiba será objeto de un diseño espacial que la resalte y se utilizará como un fondo para el anfiteatro.
- El anfiteatro deberá estar alejado de las otras edificaciones, por el tipo de actividades a desarrollar y que en un determinado momento generen ruido.

Gráfico V-14: Ubicación de anfiteatro.



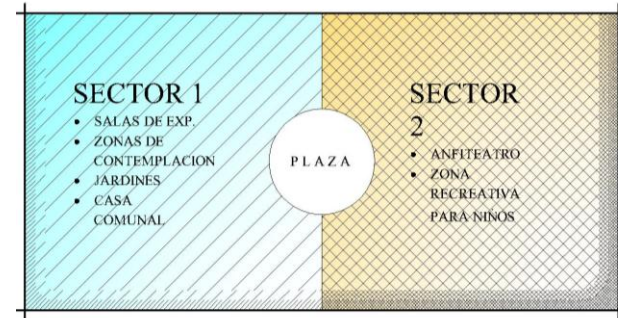
- El estacionamiento se distribuirá en dos partes, de tal manera de facilitar el desplazamiento de las personas hacia todo el conjunto.
- La zona recreativa infantil deberá estar separada de la zona de jardines y zona de contemplación, por los ruidos que generan los juegos.

Gráfico V-15: Ubicación de zona recreativa infantil.



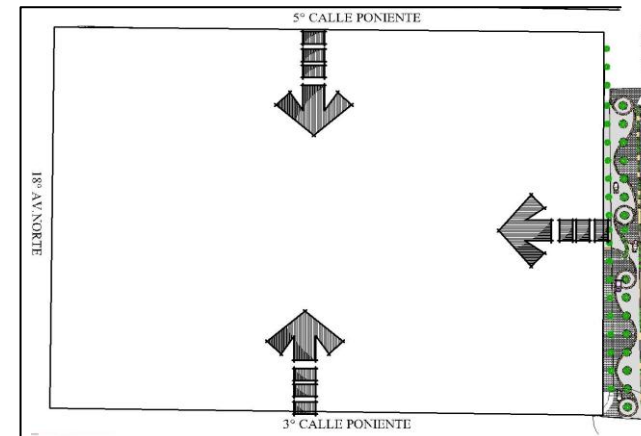
- Las zonas afines por las actividades a desarrollar se agruparán por sector:
 - Sector 1: actividades que necesitan quietud y silencio.
 - a) Salas de exposiciones y áreas complementarias.
 - b) Zonas de contemplación.
 - c) Zonas de jardines.
 - d) Casa comunal (durante el día, no se realizan actividades que generen ruidos).
 - Sector 2: actividades dinámicas y que generan ruido.
 - a) Anfiteatro.
 - b) Zona recreativa para niños.

Gráfico V-16: Agrupación de zonas por sector.



- Los accesos serán directos desde las calles mixtas, la 5ª y 3ª Calle Poniente.

Gráfico V-17: Accesos directos.

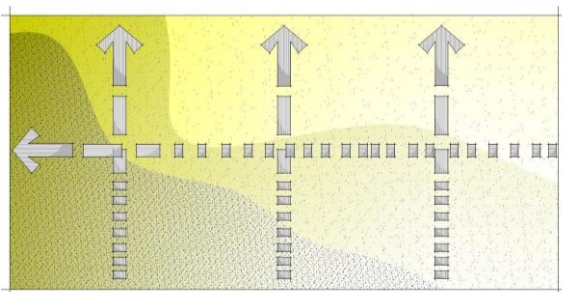


Criterios de Diseño.

Criterios Formales.

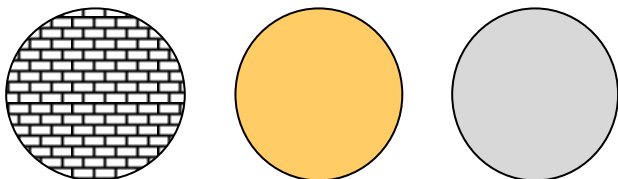
- El diseño de la plaza tendrá relación con el de las calles mixtas en cuanto a sus formas orgánicas, tomando como base el círculo y líneas curvas.
- Todos los elementos estarán ordenados bajo tres ejes: tres verticales y uno horizontal.

Gráfico V-18: Ejes.



- El diseño del pavimento también tendrá relación con el utilizado en las calles mixtas, así mismo con las texturas.

Gráfico V-19: Texturas y colores.



- La Ceiba será uno de los ejes rectores en el diseño.
 - Se realizará un diseño de jardines, el cual será parte del proyecto:
- 15. Propuesta de vegetación y diseño de jardines en Plaza.**
- Se ubicará al centro de la plaza un monumento con esculturas de caballos para hacer referencia a su función inicial y al origen de la zona.
 - Los accesos principales serán demarcados por su escala, pues deberán invitar a los visitantes ingresar a la plaza.

Criterios Funcionales.

- Se dispondrán de circulaciones peatonales para el acceso a los edificios y demás zonas.
- La plaza en su interior será estrictamente peatonal.
- El estacionamiento estará seccionado en 2 partes y sus accesos deberán ser por la 3ª Calle Poniente y 18ª Avenida Norte, para facilitar ingreso desde estas vías hacia toda la plaza cultural tecleña.

- Se destinarán parqueos para el estacionamiento de personas discapacitadas en base al Art.VI del reglamento de OPAMSS que establece el 2%.
- Se eliminarán aquellos árboles que no contribuyan al diseño y función de la plaza, considerando su reposición.
- Se diseñarán jardines con vegetación para generar ambientes agradables para el descanso y recreación de las personas.



PROPOSTA.

Diseño de la Plaza Cultural Tecleña.

La presente propuesta se desarrollará en el terreno baldío ubicado en la zona crítica, lugar que en el pasado albergó las caballerizas de la familia Guirola.

Considerando que la Alcaldía de esta ciudad autorizó el uso de éste para la realización de una propuesta que contribuya al mejoramiento de la zona a través de diferentes proyectos que beneficien a la población de este sector y el resto de la ciudad, tomando en cuenta que serán quienes gestionen la adquisición de dicho predio a los propietarios para la realización de esta propuesta.

Este terreno presenta una forma trapezoidal por lo que en la propuesta V correspondiente a la prolongación y proyección de vías se propone uniformizar este terreno para adaptarlo a la trama original de la ciudad, tomando en cuenta para ello el 2.22% del 10% del área verde que el propietario de la finca Santa Rosa deberá donar a la municipalidad. (Ver Proyecciones, etapa IV)

Se recuerda que existe un respaldo jurídico para la toma de terrenos con el fin de proveer un bien común. (Ver Análisis y Aplicación de Leyes, etapa IV)

Esta propuesta contempla una plaza, instalaciones para el equipamiento comunal y áreas verdes.

PROGRAMAS.



PROGRAMAS ARQUITECTÓNICOS.

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

PROYECTO: PLAZA DE LA CULTURA

ESPACIO: PLAZA DE LA CULTURA TEULEÑA

MOBILIARIO Y EQUIPO

DESCRIPCION: ESPACIO DESTINADO PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES CULTURALES, COLECTIVAS Y RECREATIVAS

ZONAS	CANTIDAD	AREA REQUERIDA M ²	DIMENSIONES	VENTILACION P. NATURAL A (M ² /HORAS)	ILUMINACION P. NATURAL A (LUX/HORAS)	AREA TOTAL M ²
PLAZA CENTRAL	1	2,542.93	R=25	N	N-A	21,314.13
ESTACIONAMIENTO	2	812.5 CU	28.50x28.50	N	N-A	
EDIFICACIONES	1	3581.9	54.30x54.30	N	N-A	
ZONAS VERDES	VARIAS	13564.26	VARIABLE	N	N-A	

ESQUEMA:

MATRIZ DE RELACIONES:

RELACION	PLAZA CENTRAL	ESTACIONAMIENTO	EDIFICACIONES	AREAS VERDES
RELACION DIRECTA	Red Diamond	Red Diamond	Red Diamond	Red Diamond
RELACION INDIRECTA	Pink Diamond	Pink Diamond	Pink Diamond	Pink Diamond
RELACION NULA	White Diamond	White Diamond	White Diamond	White Diamond

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

PROYECTO: PLAZA DE LA CULTURA

ZONA: PLAZA

MOBILIARIO Y EQUIPO

DESCRIPCION: PLAZA CONMEMORATIVA, CONTEMPLATIVA Y DE RECREACION Y ESPARCIMIENTO.

ESPACIO	CANTIDAD	AREA REQUERIDA M ²	DIMENSIONES	VENTILACION P. NATURAL A (M ² /HORAS)	ILUMINACION P. NATURAL A (LUX/HORAS)	AREA TOTAL M ²
AREA DE MONUMENTO	1	132.00	R=6.5M	N	N-A	2532.49
AREA DE DESCANSO	VARIABLE	339.00	2.00m X PERIMETRO DE PLAZA	N	N-A	
AREA DE ACTIVIDADES VARIAS	1	1963.49	R=25.00M	N	N-A	
JARDINERAS	14	98.00	R=1.5M 7.00 CU	N	N-A	

ESQUEMA:

MATRIZ DE RELACIONES:

RELACION	AREA DE MONUMENTO	AREA DE DESCANSO	AREA DE ACTIVIDADES VARIAS	JARDINERAS
RELACION DIRECTA	Red Diamond	Red Diamond	Red Diamond	Red Diamond
RELACION INDIRECTA	Pink Diamond	Pink Diamond	Pink Diamond	Pink Diamond
RELACION NULA	White Diamond	White Diamond	White Diamond	White Diamond

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

PROYECTO PLAZA DE LA CULTURA

ZONA: ESTACIONAMIENTO

MOBILIARIO Y EQUIPO

DESCRIPCION ESPACIO PARA RESGUARDAR LOS VEHICULOS DE LOS VISITANTES.

ESPACIO	CANTIDAD	AREA REQUERIDAM	DIMENSIONES	VENTILACION P. NATURAL A (METR/CM)	ILUMINACION P. NATURAL A (LUX/CM)	AREA TOTALM
AREA DE PARQUEO	52	125 CU	2.50 X 5.00	N	N-A	1,625.00
CIRCULACION VEHICULAR	VARIABLE	750.00	6.00 ANCHO X 2.50X DE PARQUEO	N	N-A	
CIRCULACION PEATONAL	1	125.00	1.00 ANCHO X 2.50X DE PARQUEO	N	N-A	
ARRIATES	14	125.00	1.00 ANCHO X 2.50X DE PARQUEO	N	N-A	

ESQUEMA:

MATRIZ DE RELACIONES:

	AREA DE PARQUEO	CIRCULACION VEHICULAR	CIRCULACION PEATONAL	ARRIATES
RELACION DIRECTA	Red Diamond	Red Diamond	Red Diamond	Red Diamond
RELACION INDIRECTA	Pink Diamond	Pink Diamond	Pink Diamond	Pink Diamond
RELACION NULA	White Diamond	White Diamond	White Diamond	White Diamond

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

PROYECTO PLAZA DE LA CULTURA

ZONA: EDIFICACIONES

MOBILIARIO Y EQUIPO

DESCRIPCION ZONA DONDE SE ESTABLECERAN LOS DIFERENTES EDIFICIOS QUE COMPLEMENTARAN AL EQUIPAMIENTO COMUNAL

SUB-ZONA	CANTIDAD	AREA REQUERIDAM	DIMENSIONES	VENTILACION P. NATURAL A (METR/CM)	ILUMINACION P. NATURAL A (LUX/CM)	AREA TOTALM
ZONA DE ANFITEATRO	1	1,273.00	35.62 X 35.62	N	N-A	3581.93
ZONA DE SALAS DE EXPOSICIONES	1	1,587.87	39.84 X 39.84	N	N-A	
ZONA DE CASA COMUNAL	1	721.06	R=11.06	N	N-A	

ESQUEMA:

MATRIZ DE RELACIONES:

	ZONA DE ANFITEATRO	ZONA DE SALAS DE EXPOSICIONES	ZONA DE CASA COMUNAL
RELACION DIRECTA	Red Diamond	Red Diamond	Red Diamond
RELACION INDIRECTA	Pink Diamond	Pink Diamond	Pink Diamond
RELACION NULA	White Diamond	White Diamond	White Diamond

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

PROYECTO: PLAZA DE LA CULTURA

ZONA: ZONAS VERDES MOBILIARIO Y EQUIPO

DESCRIPCION: ZONA DONDE SE ESTABLECERAN LAS AREAS VERDES PARA LA RECREACION PASIVA DE LOS ADULTOS Y RECREATIVAS PARA LOS NIÑOS

SUB-ZONA	CANTIDAD	AREA REQUERIDA M ²	DIMENSIONES	VENTILACION (NATURALEZA)	ILUMINACION (NATURALEZA)	AREA TOTAL M ²
ZONA DE CONTEMPLACION	VARIABLE	5425.70	73.65 X 73.65	N	N-A	
ZONA DE JARDINES	VARIABLE	5425.70	73.65 X 73.65	N	N-A	13564.26
ZONA DE RECREACION INFANTIL	VARIABLE	2712.85	52.08 X 52.08	N	N-A	

ESQUEMA:

MATRIZ DE RELACIONES:

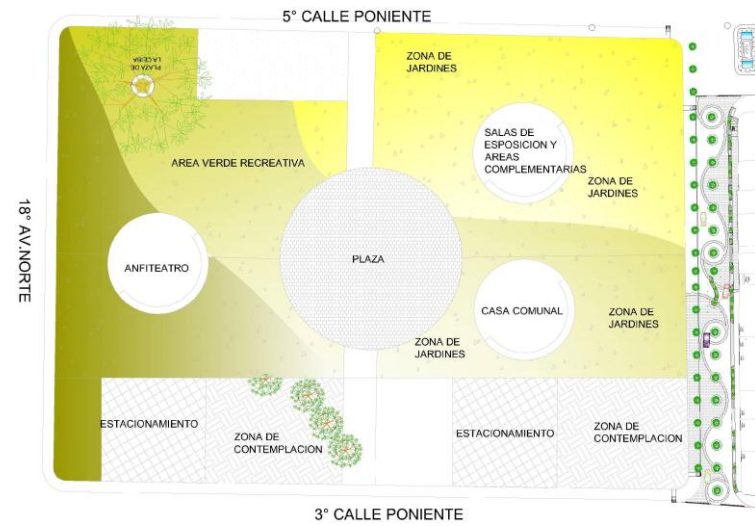
	ZONA DE CONTEMPLACION	ZONA DE JARDINES	ZONA DE RECREACION INFANTIL
ZONA DE CONTEMPLACION	◆	◆	◆
ZONA DE JARDINES	◆	◆	◆
ZONA DE RECREACION INFANTIL	◆	◆	◆

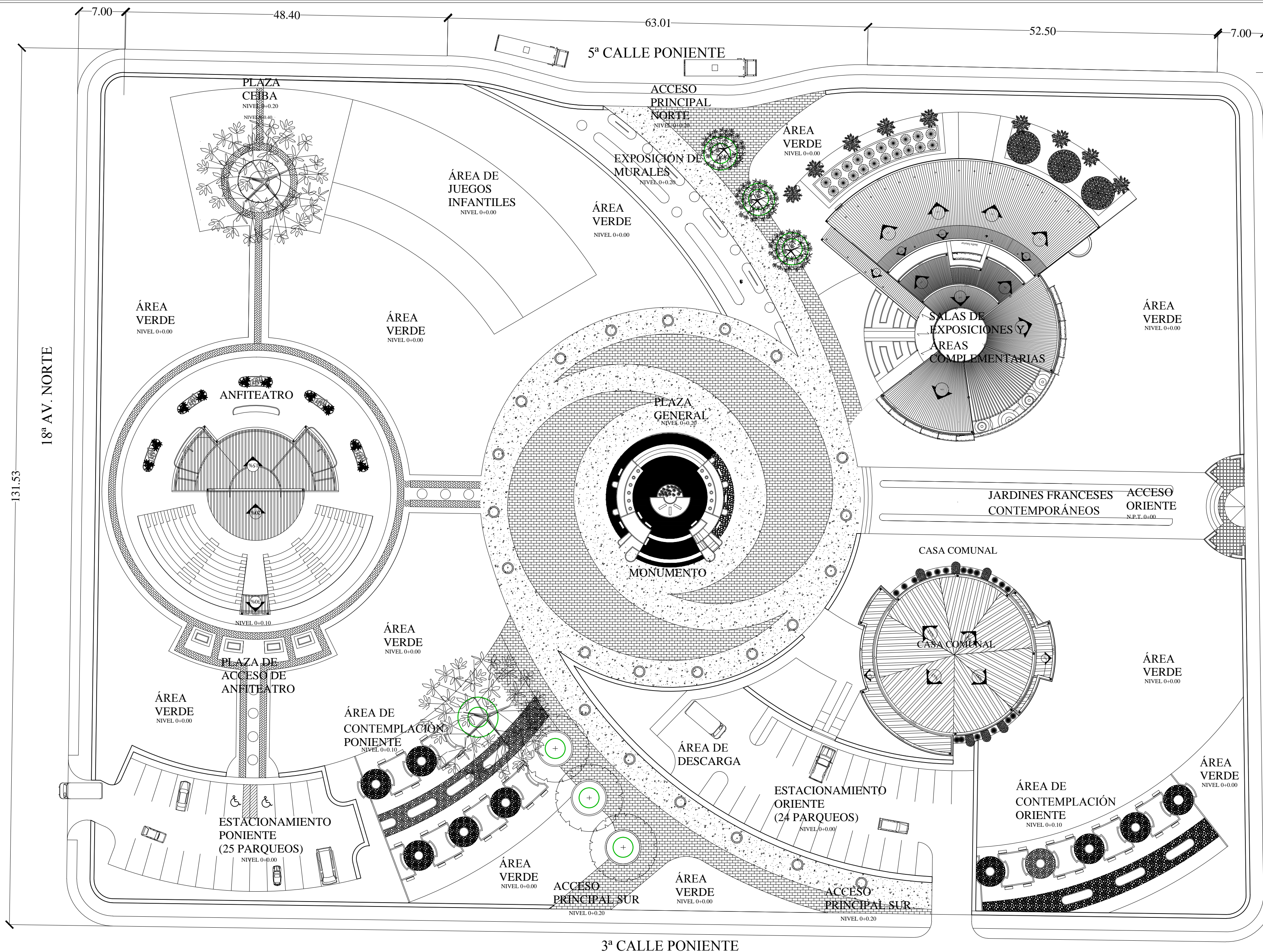
SIMBOLOGIA:

- ◆ RELACION DIRECTA
- ◆ RELACION INDIRECTA
- ◆ RELACION NULA

ZONIFICACIÓN.

Gráfico V-20: Zonificación en terreno baldío.





PLANTA DE LA PLAZA DE LA CULTURA TECLÉÑA ESC. 1:400

ESQUEMA DE UBICACIÓN SIN ESCALA

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN INTEGRAL DE LA ZONA NOR-ORIENTE DEL DISTRITO 5 DE LA CIUDAD DE SANTA TECLÁ

CONTENIDO:
PLANTA ARQUITECTÓNICA EN CONJUNTO DE PLAZA DE LA CULTURA TECLÉÑA

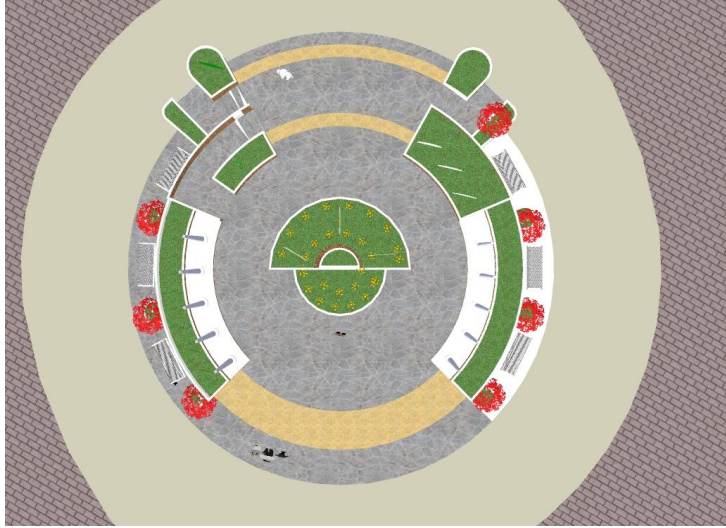
SIMBOLOGÍA:

ESCALA: 1:400

PLANO: ARQ-PLZ-01

FECHA: FEBRERO 2008

PRESENTAN:
LÓPEZ PÉREZ, FLOR DE MARÍA
MEJÍA RIVERA, MARISELA GUADALUPE
SEGURA ORTIZ, MÓNICA DANIELA



PLAZA CONMEMORATIVA VISTA EN PLANTA



VISTA SUR



VISTA NORTE

Plaza de la Cultura Tecléña



VISTA ORIENTE



VISTA AÉREA



PERSPECTIVA DE ÁREA DE MURALES



ACCESO DESDE CALLE MIXTA (14ª AV. NORTE)



ÁREA DE CONTEMPLACIÓN

Plaza de la Cultura Teciñá

12 SALAS DE EXPOSICIONES Y ÁREAS COMPLEMENTARIAS.

CONCEPTUALIZACIÓN DE SALAS DE EXPOSICIONES.

Espacios que permiten llevar a cabo el desarrollo de actividades de tipo cultural mediante la exhibición de las diferentes manifestaciones del arte. Este tipo de equipamiento juega un rol importante de consolidación en el desarrollo urbano y como apoyo a su población, así mismo ayuda a que ésta se sienta identificada con el lugar en que viven.

En la ciudad de Santa Tecla actualmente se están destinando espacios para la enseñanza, aprendizaje y desarrollo de diferentes actividades artísticas y culturales, pero ninguno de ellos cuenta con áreas adecuadas para la exposición del arte a la ciudadanía, por lo que como solución a esto se plantea la creación de espacios destinados para tal fin.

OBJETIVO.

Dotar a Santa Tecla de un espacio que permita desarrollar actividades de tipo cultural, que sea además un complemento y apoyo para los diferentes Centros Culturales que se están proyectando en dicha ciudad.

ALCANCES.

Realizar una propuesta que genere y promueva la difusión del arte tecleno y cultura en general, y que a la vez fomente la interacción social de los habitantes, constituyéndose en un punto de atracción urbana.

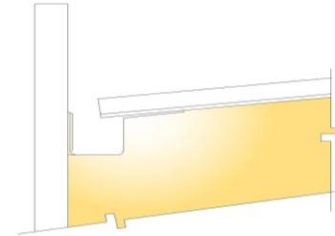
CRITERIOS.

Los criterios que orientarán el diseño de esta propuesta son los siguientes:

Criterios Formales.

- Se considerarán volúmenes o formas sencillas en el diseño, específicamente el círculo para que éste se integre con el resto de propuestas a realizar.
- Utilización de ejes compositivos que permitan organizar el diseño.
- Se utilizarán colores afines con el resto de la propuesta para crear armonía.
- Se recurrirá a la utilización de planos para generar mayor volumetría en las paredes.
- Utilización de paredes de parapeto en el diseño.

Gráfico V –21: Paredes de parapeto.



- La edificación no sobrepasará dimensiones mayores a la de dos niveles.
- Realizar un diseño que genere un volumen o forma con proporción y escala humana dentro del espacio urbano.

Criterios Funcionales.

- Facilitar en la medida de lo posible el acceso de los espacios que lo requieran a áreas de carga y descarga.
- Generar un diseño que permita la ventilación e iluminación natural de los espacios que lo requieran.
- Realizar un diseño que permita que la edificación sea accesible a todo tipo de personas mediante la utilización de gradas y rampas para facilitar el ingreso a la edificación.
- Establecer una clara diferencia en la circulación tanto del público visitante como la del personal a laborar en la edificación.
- En circulaciones largas se dispondrán de jardineras y bancas para generar un recorrido agradable.
- Aprovechar y explotar las vistas dominantes que presenta la zona para los espacios destinados al aire libre (Volcán de San Salvador y Cordillera del Bálsamo).

Gráfico V–22: Vistas dominantes.



- Se utilizará vegetación de tipo ornamental en los espacios públicos al aire libre.
- Utilización de fuentes para generar lugares de contemplación.

✚ PROPUESTA.

Salas De Exposiciones y Áreas Complementarias.

Esta propuesta se basa en el análisis realizado en la etapa IV donde se identificó la falta de equipamiento en cuanto a espacios para el esparcimiento y sobre todo de espacios para el desarrollo cultural tanto de niños, jóvenes y adultos.

La propuesta comprenderá la distribución en planta de los espacios que conformarán la edificación, considerando la importancia que tendrán las salas de exposiciones como complemento de equipamiento de tipo cultural en la ciudad de Santa Tecla, ya que serán espacios destinados para la exhibición, promoción de artistas tanto locales como extranjeros así como la venta de obras de arte (pintura, escultura, literarios, etc.).

El concepto que se manejará para las salas de exposiciones es que éstas no serán permanentes, sino efímeras, esto con el fin de poder brindar a los visitantes un concepto variado en cuanto a este tipo de actividades.

✚ ANALÍISIS DEL DISEÑO.

Elementos Sensoriales.

8. **El punto focal**, estará definido por dos fuentes, una ubicada en el costado Sur-Oriente de la edificación, que constituye un punto de atracción al ingreso de los visitantes sobre la 14 Avenida Norte, y el otro al Norte en el ingreso al área de cafetería, generando estos puntos áreas de contemplación.
9. **El eje rector**, se conformará por la intersección de dos líneas oblicuas, a partir de las cuales se generan otros ejes que definen las paredes del edificio y éstas a su vez cada uno de los espacios.
10. **El espacio**, se propondrá la creación de un ambiente favorable mediante la generación de espacios abiertos y semiabiertos, aprovechando para éstos las vistas existentes, específicamente la del Volcán de San Salvador.
11. **El color**, se manejará en la edificación la policromía con el uso de colores cálidos, en la gama de los terrazas para armonizar con el resto de la propuesta.

12. **El material** a proponer es bloque de concreto repellido, afinado y pintado.
13. **La textura**, se utilizará de forma variada en diferentes espacios, tanto en pisos como en paredes. **Contraste** se destacará en el color utilizado en columnas, planos y texturas en el piso.

Elementos Conceptuales.

1. **Concepción filosófica**, para el diseño de la edificación se utilizará una forma geométrica pura y dinámica: el círculo.
2. **Carácter**, es arquitectónico de tipo cultural y se generará a partir de una forma básica que se identifique del resto de edificaciones, pero que al mismo tiempo se integre con el entorno.
3. **El equilibrio**, se logrará mediante la generación de horizontalidad en elevación, ya que la distribución de los espacios en planta tiende a ser mayor en la parte norte, pero con la utilización de áreas semiabiertas y al aire libre el volumen no tiende a ser visualmente cargado o concentrado en un solo punto.
4. **El ritmo**, en el diseño será continuo mediante la generación de planos en las paredes, que permitan dar mayor volumetría a la edificación, así mismo en el empleo de columnas, existiendo al mismo tiempo una repetición en altura de éstos elementos.
5. **La armonía**, se definirá mediante la integración en el empleo del color, texturas y de la forma de cada uno de los espacios.

Elementos de Relación.

1. **Dirección**, el diseño de toda la edificación obedecerá a líneas que se dirigen a un punto central a partir del cual se organiza éste.
2. **Separación**, la edificación estará dividida por un jardín interior, el cual separa la cafetería del resto del conjunto a nivel funcional solamente, ya que visualmente este constituye un solo conjunto.
3. **Unión**, la unión de todo el edificio se realizará por medio del diseño con paredes de parapeto, generando la sensación de continuidad del mismo.

PROGRAMAS.



PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

ZONA:
PLAZA CULTURAL

SUB-ZONA:
SALAS DE EXPOSICIONES Y
ESPACIOS COMPLEMENTARIOS

ESPACIO: **ÁREA ADMINISTRATIVA**

MOBILIARIO Y EQUIPO

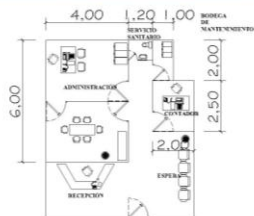
DESCRIPCIÓN

ÁREA CUYA FUNCIÓN ES LA DE PROPORCIONAR EL ESPACIO PARA EL PERSONAL QUE DIRIGIRÁ LAS ACTIVIDADES A DESARROLLAR, ASÍ COMO TAMBIÉN AL PERSONAL DE CADA ESPACIO QUE COMPLEMENTA A LA SUB - ZONA.

SUB-ESPACIO	CANTIDAD	ÁREA REQUERIDA M ²	DIMENSIONES	ÁREA TOTAL M ²	VENTILACIÓN (NATURAL O MECÁNICA)	ILUMINACIÓN (NATURAL O ARTIFICIAL)
RECEPCIÓN	1	4.00	2.00 x 2.00	46.20	A	A
ESPERA	1	10.00	2.00 x 5.00		N/A	N/A
CONTADOR	1	5.00	2.00 x 2.50		N/A	N/A
ADMINISTRADOR	1	24.00	6.00 x 4.00		N/A	N/A
SERVICIO SANITARIO	1	1.20	1.00 x 1.20		N/A	N/A
BODEGA DE MANTENIMIENTO	1	2.00	1.00 x 2.00		A	A

MOBILIARIO	CANTIDAD	EQUIPO	CANTIDAD
SILLAS	15		
MACETAS	2		
MOSTRADOR	1		
ARCHIVO	1	COMPUTADORA	2
MESAS	1	TELÉFONO	2
ESCRITORIO	2	CONSUMIBLE	1
ESTANTE	1		
SILLONES	2		
INODORO	1		
LAVAMANOS	1		

ESQUEMA:



MATRIZ DE RELACIONES:

SIMBOLOGÍA



PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

ZONA:
PLAZA CULTURAL

SUB-ZONA:
SALAS DE EXPOSICIONES Y
ESPACIOS COMPLEMENTARIOS

ESPACIO: **ÁREA DE CAFETERÍA**

MOBILIARIO Y EQUIPO

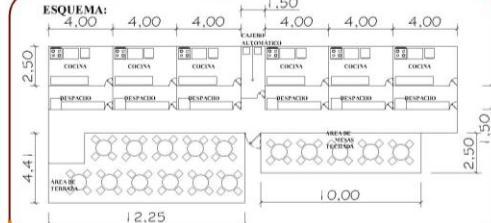
DESCRIPCIÓN

ESPACIO DESTINADO PARA LOS LOCALES DE COMIDA Y MESAS PARA LAS PERSONAS QUE VISITAN EL LUGAR.

SUB-ESPACIO	CANTIDAD	ÁREA REQUERIDA M ²	DIMENSIONES	ÁREA TOTAL M ²	VENTILACIÓN (NATURAL O MECÁNICA)	ILUMINACIÓN (NATURAL O ARTIFICIAL)
DESPACHO	6	7.00	2.65 x 2.65	261.00	N	N/A
COCINA	6	9.00	3.00 x 3.00		N/A	N/A
CAJERO AUTOMÁTICO	1	7.00	2.65 x 2.65		A	A
ÁREA DE MESAS TECHADA	2	25.00	2.50 x 10.00		N/A	N/A
ÁREA DE MESAS SEMIABIERTA	2	54.00	4.41 x 12.25		N/A	N/A

MOBILIARIO	CANTIDAD	EQUIPO	CANTIDAD
LAVABOS	6		
COCINA	6		
REFRIGERADOR	6	CAJERO	2
MOSTRADOR	6	CAJA REGISTRADORA	6
ESTANTE	6	MÁQUINA PARA REFRIGERAR	6
MESAS	16		
SILLAS	64		

ESQUEMA:



MATRIZ DE RELACIONES:

SIMBOLOGÍA



PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

ZONA: PLAZA CULTURAL
SUB-ZONA: SALAS DE EXPOSICIONES Y ESPACIOS COMPLEMENTARIOS

ESPACIO: SALAS DE EXPOSICIONES Y USOS MÚLTIPLES

MOBILIARIO Y EQUIPO

DESCRIPCIÓN

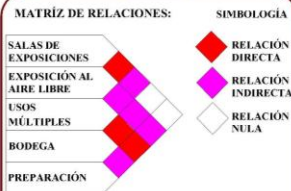
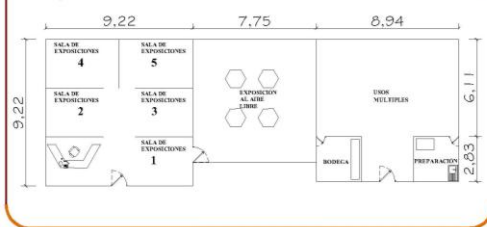
ESPACIOS CUYA FUNCIÓN ES LA DE ALBERGAR DE FORMA EFÍMERA TODO TIPO DE EXPOSICIÓN ARTÍSTICA, ASÍ COMO TAMBIÉN LA REALIZACIÓN DE EVENTOS EN USOS MÚLTIPLES.

SUB-ESPACIO	CANTIDAD	ÁREA REQUERIDA M ²	DIMENSIONES	ÁREA TOTAL M ²	VENTILACIÓN (NATURAL/A AEROSOL)	ILUMINACIÓN (NATURAL/A AEROSOL)
SALAS DE EXPOSICIONES	5	85.00	9.22 x 9.22		A	A
EXPOSICIÓN AL AIRE LIBRE	1	60.00	7.75 x 7.75		N	N/A
USOS MÚLTIPLES	1	80.00	8.94 x 8.94	241.00	N/A	N/A
BODEGA	1	8.00	2.83 x 2.83		A	A
PREPARACIÓN	1	8.00	2.83 x 2.83		N/A	N/A

MOBILIARIO	CANTIDAD	EQUIPO	CANTIDAD
MONSTRADOR	1		
SILLA	1		
BANES	3		
ESTANTES	1	COMPUTADORA	1
ESTANTE	1		
LAVABOS	1	TELÉFONO	1
MESA	1		

EL MOBILIARIO PARA USOS MÚLTIPLES DEBE ACOMODAR AL TIPO DE EVENTOS QUE SE VAYA A EFECTUAR EN ESE ESPACIO.

ESQUEMA:



PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

ZONA: PLAZA CULTURAL
SUB-ZONA: SALAS DE EXPOSICIONES Y ESPACIOS COMPLEMENTARIOS

ESPACIO: SERVICIOS SANITARIOS PARA PÚBLICO/EMPLEADOS Y BODEGA.

MOBILIARIO Y EQUIPO

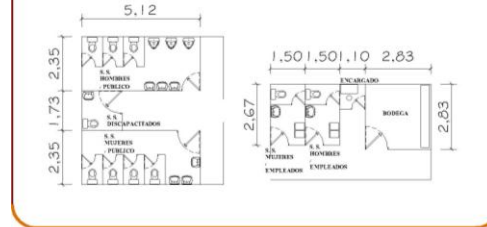
DESCRIPCIÓN

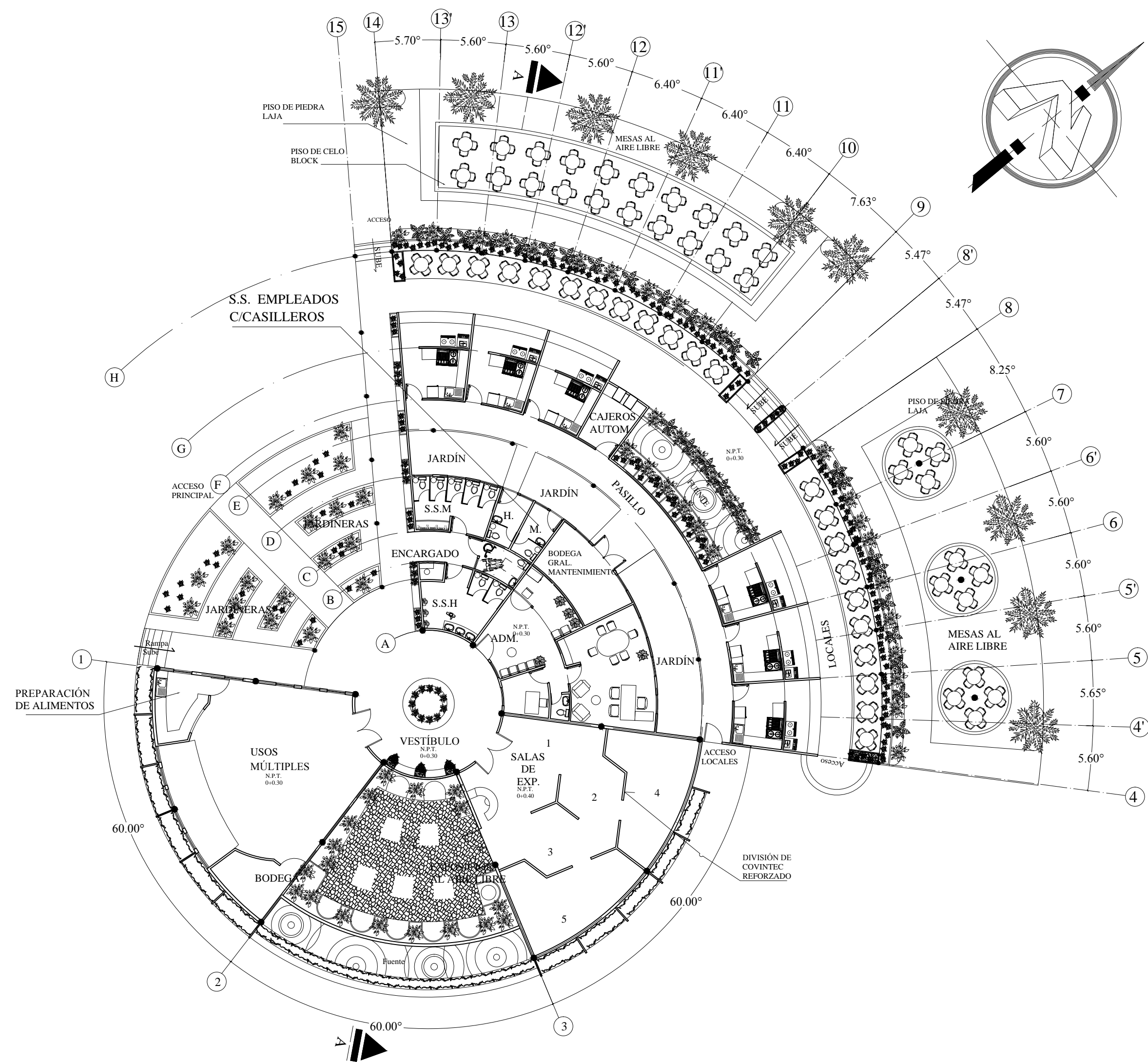
SU FUNCIÓN ES LA DE BRINDAR ESPACIOS PARA LA REALIZACIÓN DE NECESIDADES FISIOLÓGICAS; ASÍ COMO TAMBIÉN ESPACIOS DESTINADOS PARA GUARDAR DIVERSOS ARTÍCULOS.

SUB-ESPACIO	CANTIDAD	ÁREA REQUERIDA M ²	DIMENSIONES	ÁREA TOTAL M ²	VENTILACIÓN (NATURAL/A AEROSOL)	ILUMINACIÓN (NATURAL/A AEROSOL)
S.S. MUJERES/ PÚBLICO	1	12.00	5.12 x 2.35		N/A	N/A
S.S. HOMBRES/ PÚBLICO	1	12.00	5.12 x 2.35		N/A	N/A
S.S. DISCAPACITADOS	1	3.00	1.73 x 1.73		N/A	N/A
S.S. MUJERES/ EMPLEADOS	1	4.00	2.67 x 1.50	48.20	N/A	N/A
S.S. HOMBRES/ EMPLEADOS	1	4.00	2.67 x 1.50		N/A	N/A
ENCARGADO	1	1.20	1.10 x 1.10		N/A	N/A
BODEGA	1	12.00	2.83 x 2.83		A	A

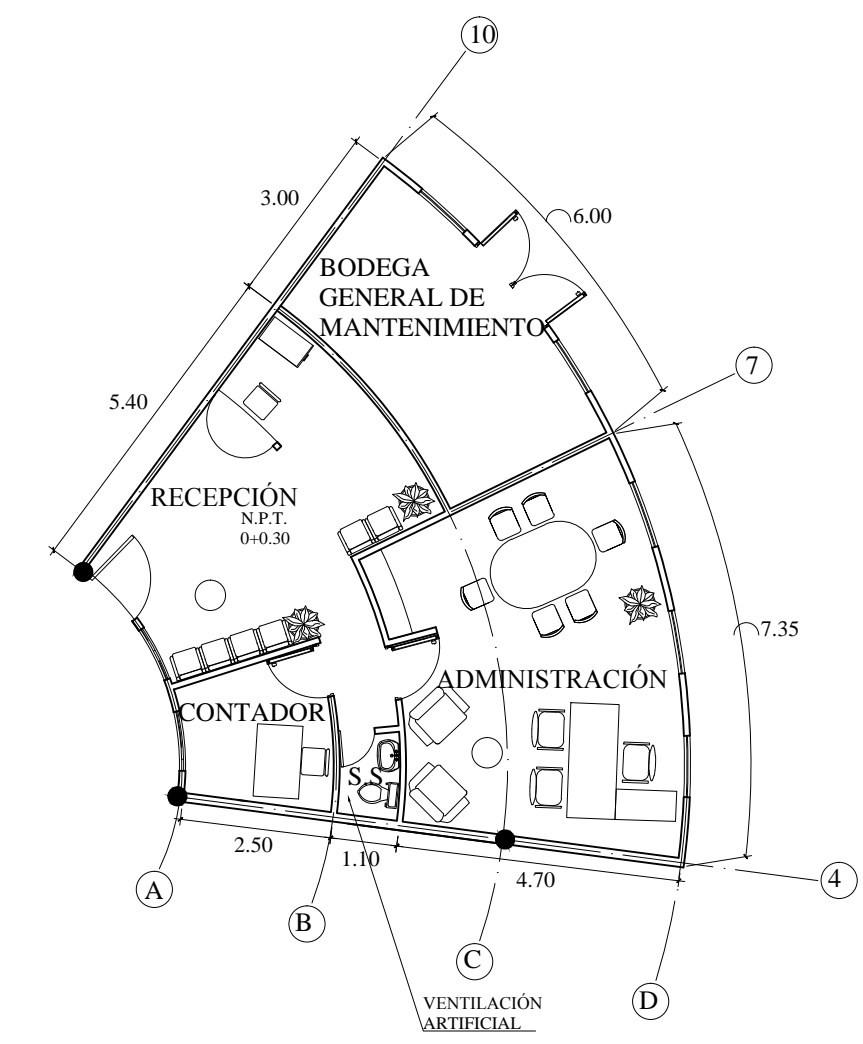
MOBILIARIO	CANTIDAD	EQUIPO	CANTIDAD
INODORO	10		
MINGITORIO	3		
LAVABO	10		
ESPEJO	5		
ESTANTE	1	MAQUINA SECADORA	3
MESA	1		
SILLA	1		
CASILLEROS	1		

ESQUEMA:

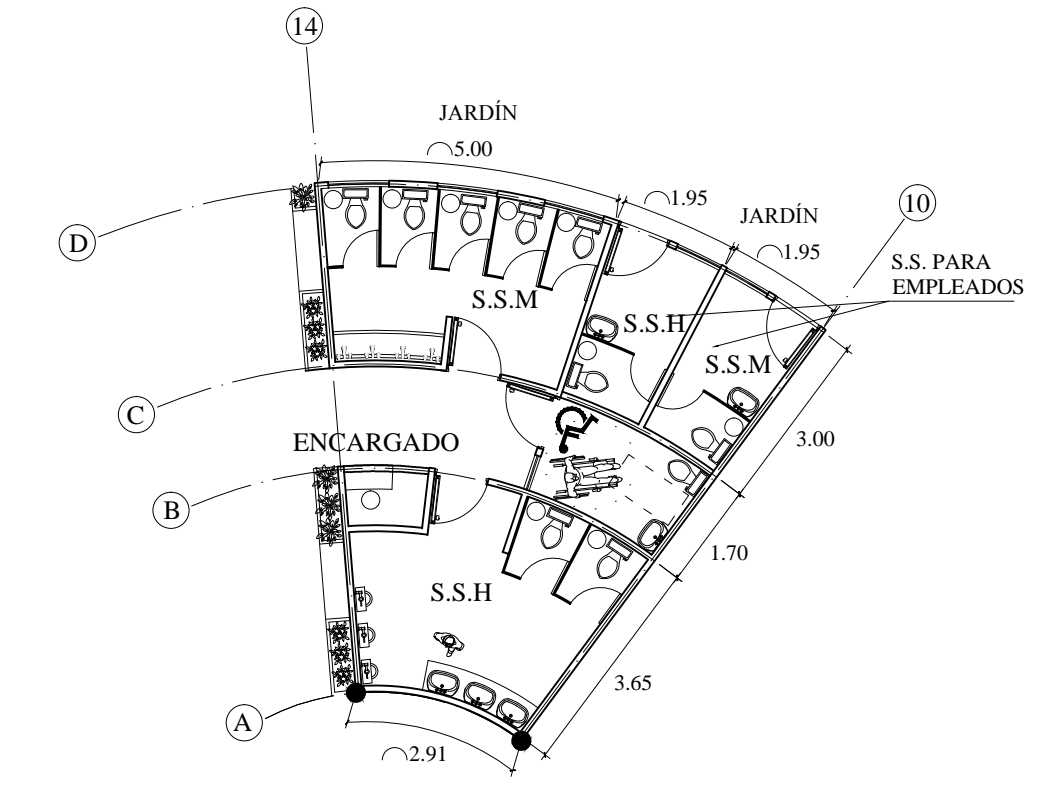




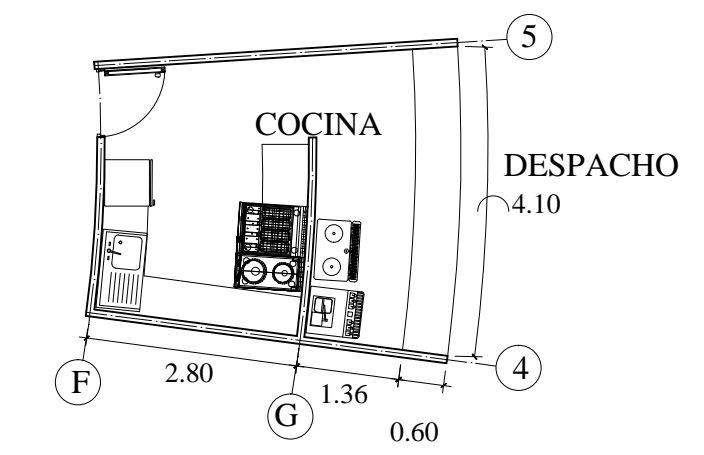
PLANTA ARQUITECTÓNICA DE SALAS DE EXPOSICIONES Y ÁREAS COMPLEMENTARIAS ESC. 1:200



PLANTA ARQ. DE ADMINISTRACIÓN ESC. 1:125



PLANTA ARQ. DE S.S. PÚBLICO Y PARA EMPLEADOS ESC. 1:125



PLANTA ARQ. DE LOCAL TIPO ESC. 1:100

ESQUEMA DE UBICACIÓN SIN ESCALA

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN INTEGRAL DE LA ZONA NOR-ORIENTE DEL DISTRITO 5 DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA

CONTENIDO:
PLANTA ARQUITECTÓNICA DE SALAS DE EXPOSICIONES Y ÁREAS COMPLEMENTARIAS

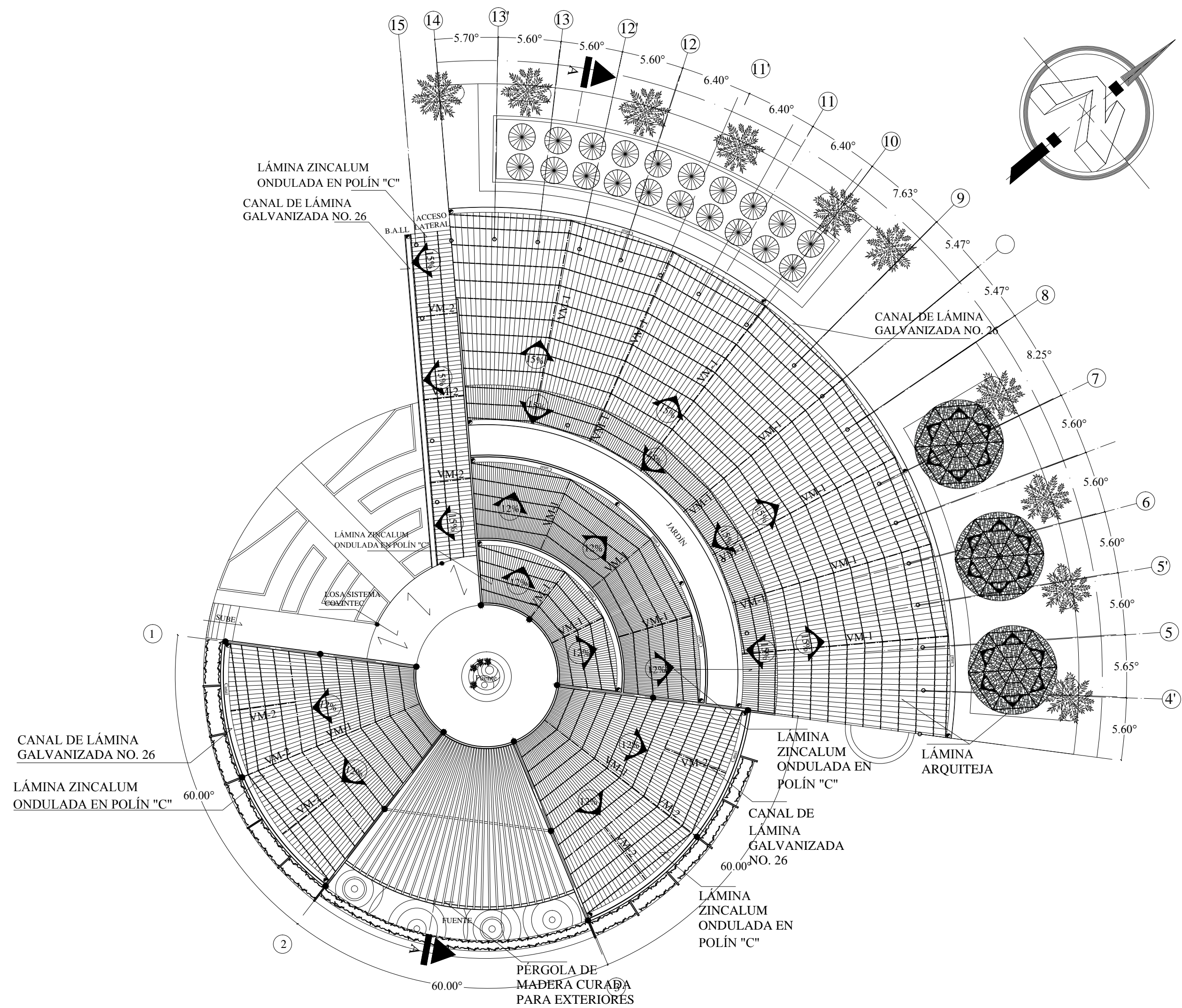
SIMBOLOGÍA:

ESCALA: INDICADAS

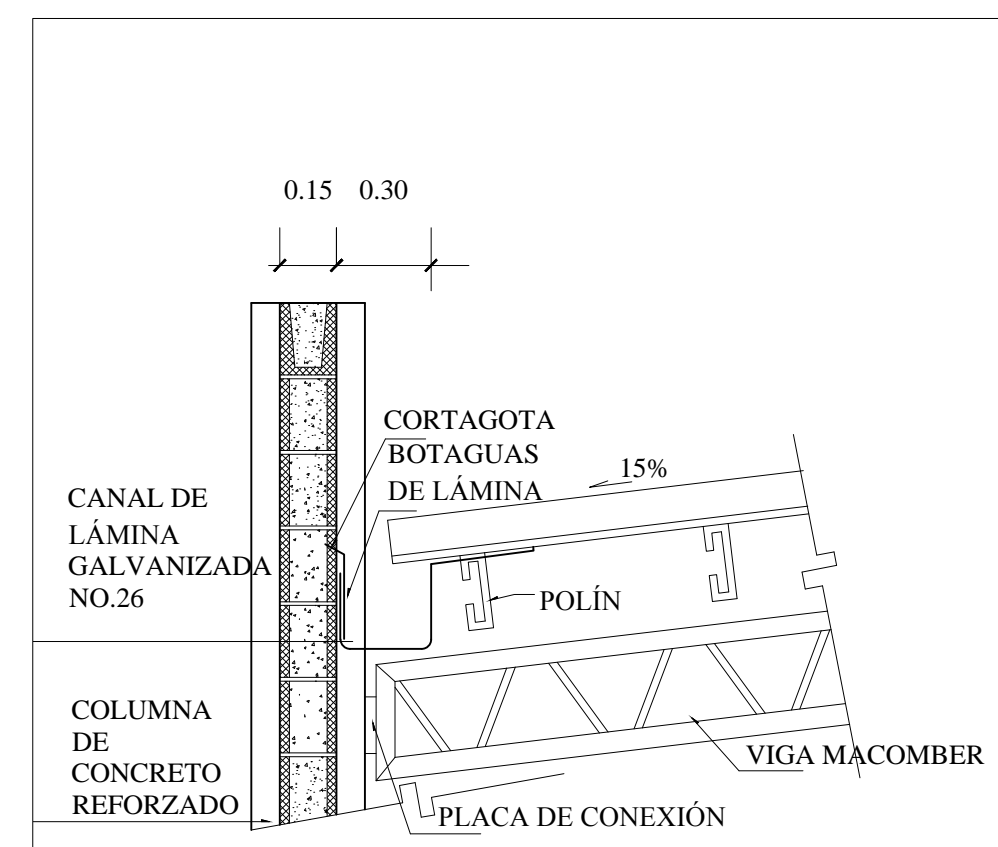
PLANO: ARQ-SE-01

FECHA: FEBRERO 2008

PRESENTAN:
LÓPEZ PÉREZ, FLOR DE MARÍA
MEJÍA RIVERA, MARISELA GUADALUPE
SEGURA ORTIZ, MÓNICA DANIELA

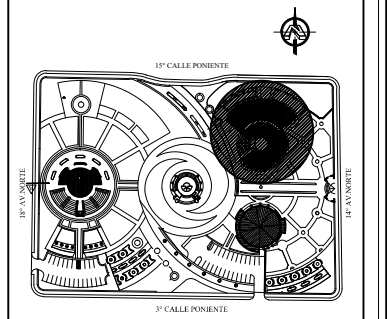


PLANTA ESTRUCTURAL DE TECHOS DE SALAS DE EXPOSICIONES Y ÁREAS COMPLEMENTARIAS
ESC. 1:200



DETALLE DE CANAL ESC. 1:20

ESQUEMA DE UBICACIÓN SIN ESCALA



UNIVERSIDAD
DE EL
SALVADOR

PROPUESTA DE
REVITALIZACIÓN INTEGRAL
DE LA ZONA NOR-ORIENTE
DEL DISTRITO 5 DE LA CIUDAD
DE SANTA TECLA

CONTENIDO:
PLANTA ESTRUCTURAL DE
TECHOS DE SALAS DE
EXPOSICIONES Y ÁREAS
COMPLEMENTARIAS

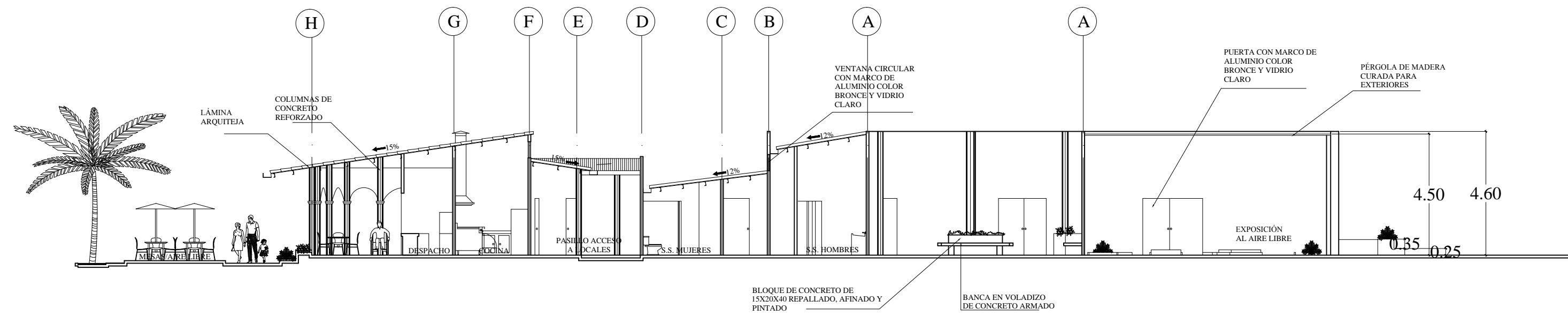
SIMBOLOGÍA:

ESCALA:
INDICADAS

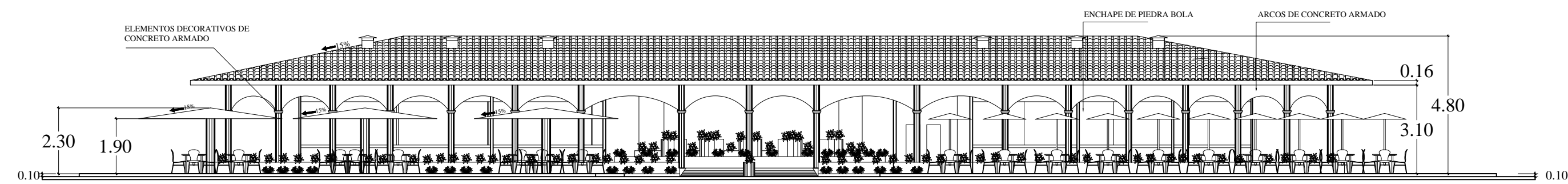
PLANO:
ARQ-SE-02

FECHA:
FEBRERO 2008

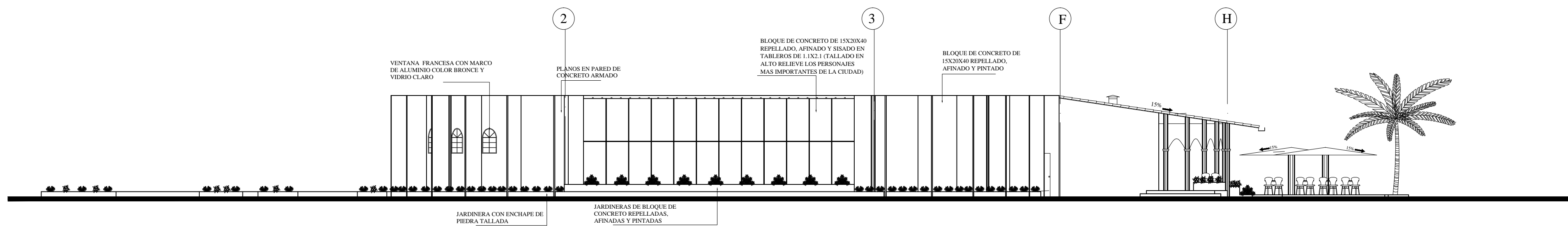
PRESENTAN:
LÓPEZ PÉREZ, FLOR DE MARÍA
MEJÍA RIVERA, MARISELA GUADALUPE
SEGURA ORTIZ, MÓNICA DANIELA



SECCIÓN A-A ESC. 1:150

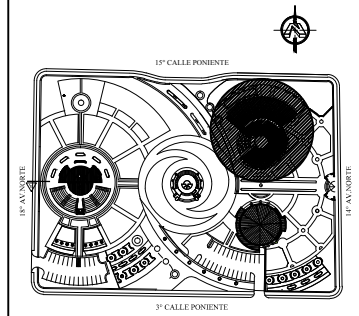


ELEVACIÓN NORTE ESC. 1:150



ELEVACIÓN SUR-ORIENTE ESC. 1:250

ESQUEMA DE UBICACIÓN SIN ESCALA



UNIVERSIDAD
DE EL
SALVADOR

PROPUESTA DE
REVITALIZACIÓN INTEGRAL
DE LA ZONA NOR-ORIENTE
DEL DISTRITO 5 DE LA CIUDAD
DE SANTA TECLA

CONTENIDO:
ELEVACIONES Y SECCIONES

SIMBOLOGÍA:

ESCALA:
INDICADAS

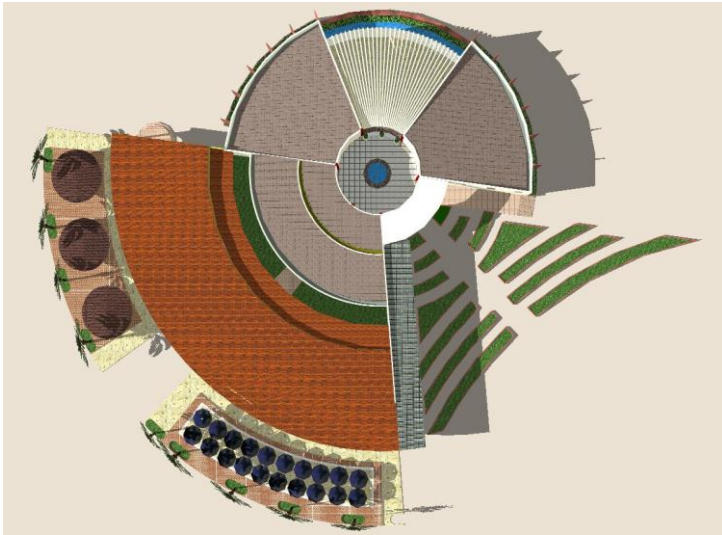
PLANO:
ARQ-SE-03

FECHA:
FEBRERO 2008

PRESENTAN:
LÓPEZ PÉREZ, FLOR DE MARÍA

MEJÍA RIVERA, MARISELA GUADALUPE

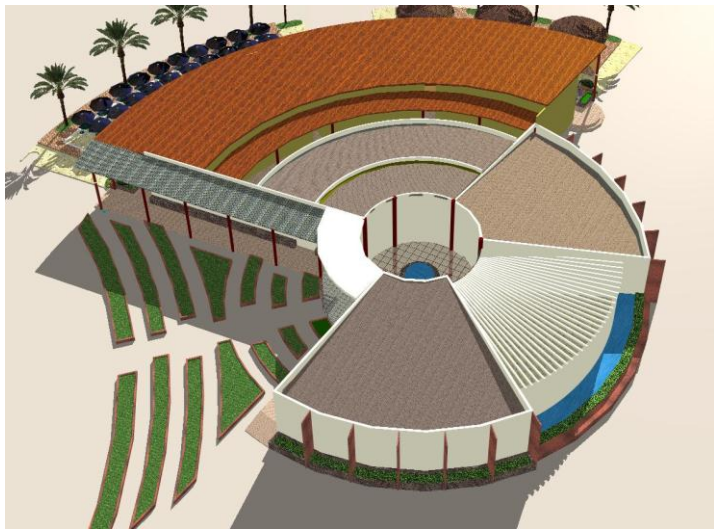
SEGURA ORTIZ, MÓNICA DANIELA



VISTA EN PLANTA



PERSPECTIVA NORTE



ELEVACIÓN SUR



ELEVACIÓN NORTE

11. SALAS DE EXPOSICIONES
Y ÁREAS COMPLEMENTARIAS



ELEVACIÓN PONIENTE

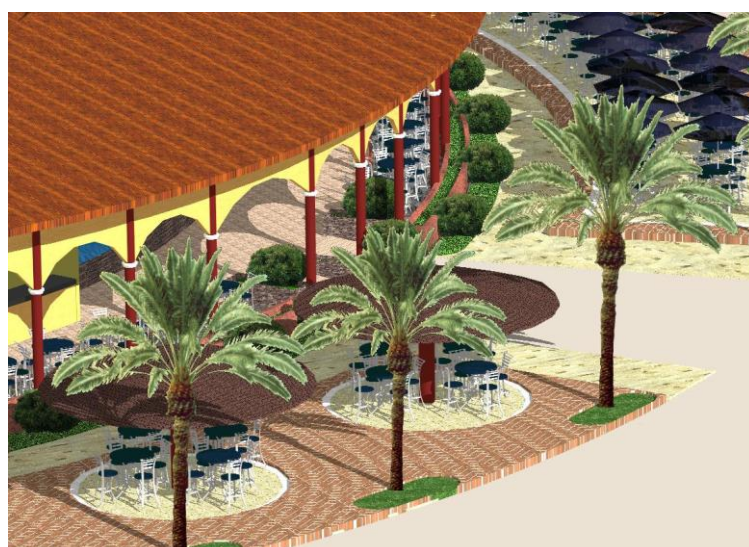


VISTA AÉREA ÁREA DE TERRAZA

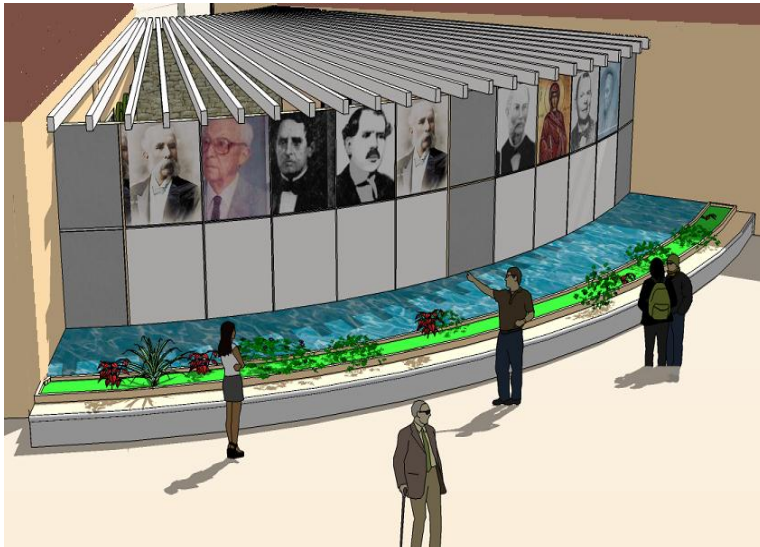


VISTA AÉREA DE TERRAZA

11- SALAS DE EXPOSICIONES
Y ÁREAS COMPLEMENTARIAS

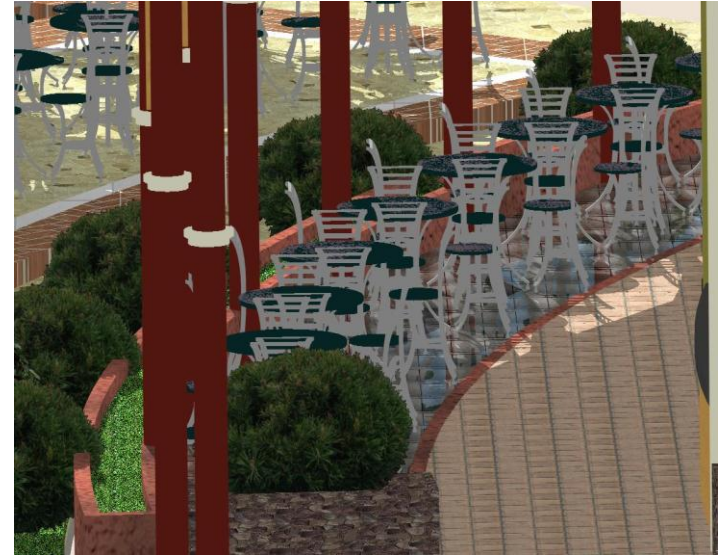


VISTA AÉREA TERRAZA TECHADA



ELEVACIÓN PONIENTE

11- SALAS DE EXPOSICIONES
Y ÁREAS COMPLEMENTARIAS



VISTA INTERIOR ÁREA DE MESAS TECHADA



INTERIOR, SALA DE EXPOSICIONES AL AIRE LIBRE



INTERIOR, SALA DE EXPOSICIONES AL AIRE LIBRE

13 ANFITEATRO.

CONCEPTUALIZACIÓN DE ANFITEATRO.

En arquitectura, específicamente en la romana, el anfiteatro es un edificio de forma redonda u oval con gradas alrededor, donde se celebran espectáculos públicos.

En la ciudad de Santa Tecla se están destinando espacios para la enseñanza, aprendizaje y desarrollo de diferentes actividades artísticas y culturales (etapa II, capítulo 1), pero ninguno de ellos cuenta con la infraestructura necesaria para la exposición de actividades, referentes a espectáculos públicos, lo que trae consigo la necesidad de destinar un espacio que albergue el equipamiento que satisfaga a la población y artistas en general.

OBJETIVO.

Realizar una propuesta de equipamiento comunal que permita el desarrollo y difusión de las distintas actividades culturales y de las diferentes manifestaciones de las artes escénicas.

ALCANCES.

Dotar a la zona de instalaciones adecuadas para el impulso artístico y cultural de la comuna.

CRITERIOS DE DISEÑO.

Criterios Formales.

- La configuración en planta del edificio se asocia con la planta típica del teatro griego.
- Se partirá de un escenario semicircular rodeado por graderías que siguen la misma curvatura.
- En la elevación principal del edificio los accesos estarán demarcados por arcos de medio punto, que además serán elementos que darán unidad formal al conjunto (con respecto a los demás edificios).

Criterios Funcionales.

Accesos.

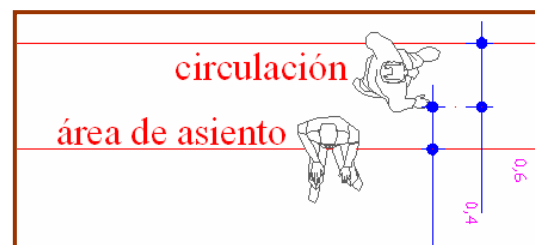
- La edificación contará con tres accesos independientes entre ellos y se ubicarán de tal manera que permitan su fácil identificación.

Circulaciones.

Circulación horizontal.

- Los anchos óptimos para las graderías serán de 1.00 mt de profundidad, dimensión subdividida en: 0.40 cm asiento y 0.60 cm de circulación para lograr comodidad a la persona que circule entre el público sentado.

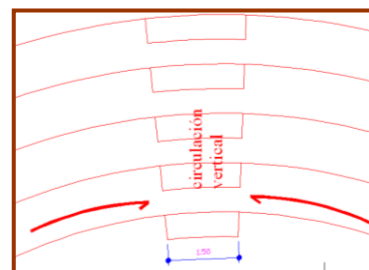
Gráfico V-23: Circulación horizontal.



Circulación vertical.

- Ancho mínimo en gradas para doble afluencia de personas 1.50 mts.

Gráfico V- 24: Circulación vertical.



Graderías.

- Las graderías se ubicarán de tal forma que permitan al público tener un enfoque visual desde cualquier punto de éstas.

Escenario.

- Debido a que es la zona primordial del proyecto, este estará ubicado frente a las graderías, además de tener relación directa con los camerinos y utilería.

Camerinos.

- Se dividirán en dos baterías (hombres y mujeres) y se ubicarán detrás del escenario con relación indirecta con las graderías.

Acceso de artistas.

- El acceso de artistas se hará por separado al del público y será de manera directa a los camerinos.

Utilería.

- Tendrá relación directa con el escenario por lo que deberá ubicarse cerca de éste para facilitar el manejo del mobiliario y equipo de escenografía.

Servicios sanitarios.

- Estarán divididos en dos baterías sanitarias y ubicados cerca del acceso principal del edificio.

Locales comerciales.

- Se ubicarán debajo de las graderías del anfiteatro para utilizar este espacio, para atender así la demanda del público visitante del anfiteatro como a los del resto del complejo cultural.

Campo visual.

- El campo visual de una persona, sin mover la cabeza y ojos, es de 180° horizontalmente y 120° verticalmente (ver gráfico V-25). En este sentido la forma que mejor se adapta a este criterio es la circular. La trayectoria visual del público de una fila no debe quedar interferida por los espectadores que ocupan la fila inmediata inferior.

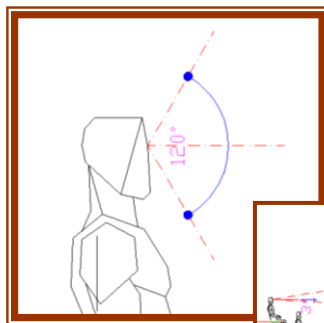
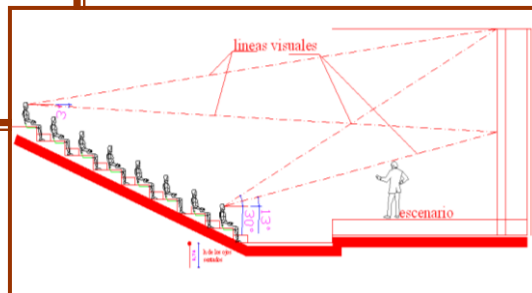


Gráfico V-25: Campo y trayectoria visual.



✚ PROPUESTA.

El escenario es el punto de partida para la configuración geométrica del edificio, este rige la disposición de las graderías, que se van generando en forma ascendente interrumpidos por el acceso principal. Los ejes principales de circulación se disponen desde los extremos, definidos por los accesos al edificio.

El edificio tendrá 735.13 m² de superficie, con capacidad para 314 personas y está constituido por tres áreas principales.

- a. Área de público: graderías, servicios sanitarios, locales comerciales.
- b. Área de apoyo: camerinos, bodega de utilería, cabina de control.
- c. Escenario.

La masa exterior, la composición externa, serán los indicadores de las disposiciones interiores y de la composición interna, para que así el edificio pueda ofrecer un carácter particular y su finalidad quede claramente expresada y reconocer inmediatamente cuáles son los cuerpos principales.

Las áreas de que constará el edificio (definidas anteriormente) aún siendo interdependientes, tienen cada una exigencias diversas, finalidades y dimensiones diferentes.

De acuerdo a lo anterior, el escenario es la zona que debe tener mayor realce y su altura debe superar al resto de espacios complementarios en la edificación.

La sala de espectadores o las graderías ocupa una gran superficie y también exige una gran altura que, sólo aventajada por el escenario, se eleva por encima del resto del edificio. Vienen a continuación, los accesos, las circulaciones, los vestíbulos y las zonas de descanso, servicios prácticamente idénticos y destinados casi a lo mismo: la circulación del público, servicios exteriores que deben destacarse claramente: la salida del público con accesos fáciles y gran circulación. El área de apoyo, es más modesta y menos monumental, la cual, aunque conecta con el resto del edificio, debe diferenciarse del mismo.

Teniendo así, en primer plano, delante, el cuerpo de vestíbulos y graderías una gran sala trazada abiertamente; en segundo plano, casi en el centro

del edificio, el escenario, de mayor altura; luego, por detrás y un poco disimulado, el edificio del área de apoyo y, ya por último, a izquierda y derecha, pabellones de acceso.

PROGRAMAS.



PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

ZONA: ANFITEATRO
SUB-ZONA: APOYO

ESPACIO: CAMERINOS

MOBILIARIO Y EQUIPO

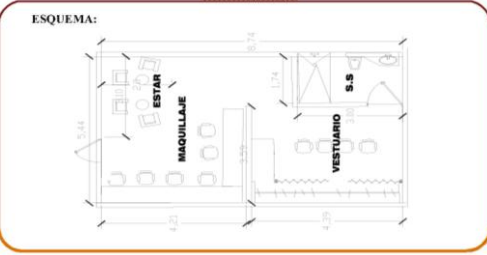
DESCRIPCIÓN: ESPACIO DESTINADO PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES BÁSICAS DE LOS ARTISTAS ANTES DE LA ACTUACIÓN

MOBILIARIO CANTIDAD EQUIPO CANTIDAD

SUB-ESPACIO CANTIDAD ÁREA REQUERIDA M DIMENSIONES VENTILACIÓN N (NATURAL) S (ARTIFICIAL) ILUMINACIÓN N (NATURAL) S (ARTIFICIAL) ÁREA TOTAL M²

ARMARIO	2	INODORO	1
SILLAS	10	LAVAMANOS	1
MESITAS	2	DUCHA	1
SILLONES	4	BASURERO	1
ESTANTES	1		
ESPEJOS	2		

VESTUARIO	1	15.78M²	4.39x3.59	N	N-A	48.28M²
MAQUILLAJE	1	15.10M²	4.21x3.59	N	N-A	
SALA O ESTAR	1	6.20M²	3.1x2.0	N	N-A	
SERV. SANITARIO	1	5.20M²	1.74x3.0	N	N-A	



PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

ZONA: ANFITEATRO
SUB-ZONA: APOYO

ESPACIO: UTILERÍA

MOBILIARIO Y EQUIPO

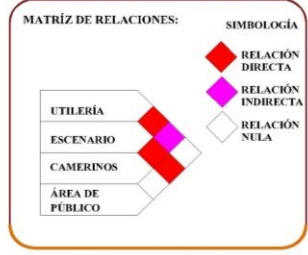
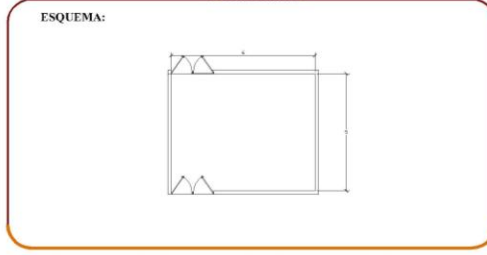
DESCRIPCIÓN: ESPACIO DESTINADO PARA EL ALMACENAMIENTO DEL EQUIPO UTILIZADO EN LAS PRESENTACIONES

MOBILIARIO CANTIDAD EQUIPO CANTIDAD

SUB-ESPACIO CANTIDAD ÁREA REQUERIDA M DIMENSIONES VENTILACIÓN N (NATURAL) S (ARTIFICIAL) ILUMINACIÓN N (NATURAL) S (ARTIFICIAL) ÁREA TOTAL M²

UTILERÍA	1	30.0M²	6.0x5.0	N	N-A	30.0M²
----------	---	--------	---------	---	-----	--------

--	--	--	--	--	--	--



PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

ZONA:
ANFITEATRO

SUB-ZONA:
ÁREA DE PÚBLICO

ESPACIO:
GRADERIAS

MOBILIARIO Y EQUIPO

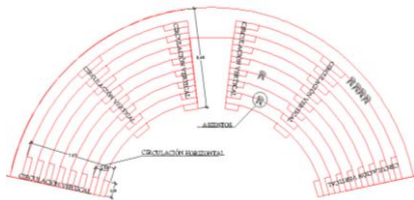
DESCRIPCIÓN

ESPACIO DONDE SE CONGREGAN PERSONAS PARA PRESENCIAR ACTIVIDADES ARTÍSTICAS

MOBILIARIO CANTIDAD EQUIPO CANTIDAD

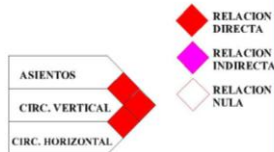
SUB-ESPACIO	CANTIDAD	AREA REQUERIDA M ²	DIMENSIONES	VENTILACION N (NATURAL) A (ARTIFICIAL)	ILUMINACION N (NATURAL) A (ARTIFICIAL)	AREA TOTAL M ²
CIRCULACION HORIZONTAL	32	147.84M ²	7.7x0.6	N	N-A	378.66M ²
CIRCULACION VERTICAL	6	80.82M ²		N	N-A	
ASIENTOS	300	150M ²	0.5x0.5 C/U	N	N-A	

ESQUEMA:



MATRIZ DE RELACIONES:

SIMBOLOGIA



PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

ZONA:
ANFITEATRO

SUB-ZONA:
ÁREA DE PÚBLICO

ESPACIO:
SERVICIOS SANITARIOS

MOBILIARIO Y EQUIPO

DESCRIPCIÓN

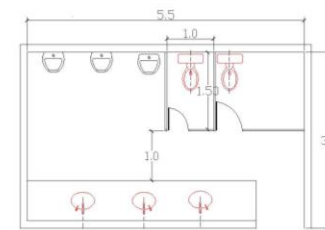
ESPACIO DESTINADO A SUPLIR NECESIDADES FISIOLÓGICAS

MOBILIARIO CANTIDAD EQUIPO CANTIDAD

SUB-ESPACIO	CANTIDAD	AREA REQUERIDA M ²	DIMENSIONES	VENTILACION N (NATURAL) A (ARTIFICIAL)	ILUMINACION N (NATURAL) A (ARTIFICIAL)	AREA TOTAL M ²
SERVICIO SANITARIO (MUJERES)	1	13.0M ²	5.5x3.5	N	N-A	26.00M ²
SERVICIO SANITARIO (HOMBRES)	1	13.0M ²	5.5x3.5	N	N-A	

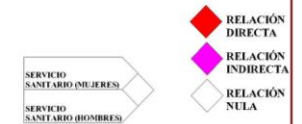
INODOROS	5
LAVAMANOS	6
URINARIOS	3

ESQUEMA:



MATRIZ DE RELACIONES:

SIMBOLOGIA



PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

ZONA: ANFITEATRO
SUB-ZONA: ÁREA DE PÚBLICO

ESPACIO: LOCALES COMERCIALES

MOBILIARIO Y EQUIPO

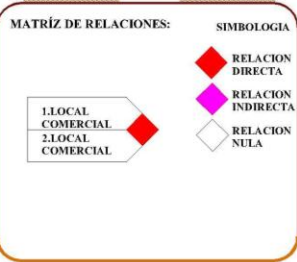
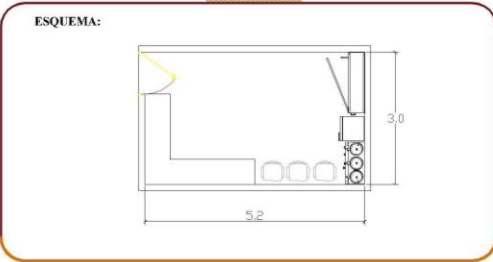
DESCRIPCION: ESPACIO DESTINADO A LA VENTA GOLOSINAS Y RECUERDOS A LOS VISITANTES

MOBILIARIO CANTIDAD EQUIPO CANTIDAD

SUB-ESPACIO CANTIDAD AREA REQUERIDA M² DIMENSIONES VENTILACION N (NATURAL) O M (MECANICA) A (ARTIFICIAL) ILUMINACION N (NATURAL) O M (MECANICA) A (ARTIFICIAL) AREA TOTAL M²

SILLAS	3	REFRIGERADORA	1
ESTANTES	2	FREEZER	1
		DISPENSADOR DE SODA	1
		DISPENSADOR DE CAFE	1

1.LOCAL COMERCIAL (COMIDA)	1	15.60M ²	5.2x3.0	N	N-A	31.20M ²
2.LOCAL COMERCIAL (VARIEDAD)	1	15.60M ²	5.2x3.0	N	N-A	



PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

ZONA: ANFITEATRO
SUB-ZONA: ESCENARIO

ESPACIO: ESCENARIO.

MOBILIARIO Y EQUIPO

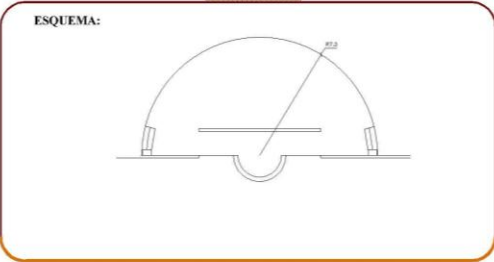
DESCRIPCION: ESPACIO EN SOBRE EL CUAL SE REALIZAN ACTIVIDADES ARTISTICA

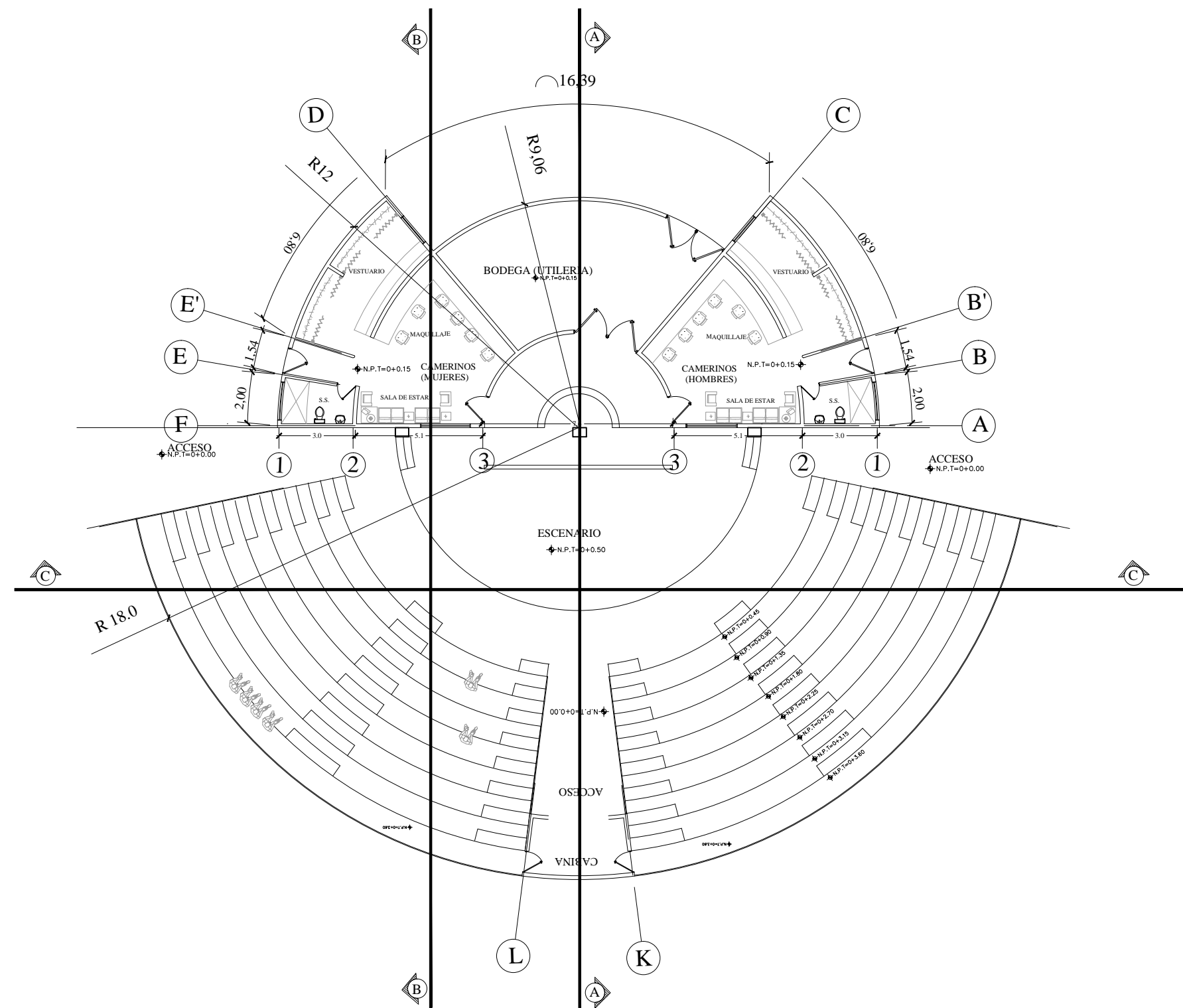
MOBILIARIO CANTIDAD EQUIPO CANTIDAD

SUB-ESPACIO CANTIDAD AREA REQUERIDA M² DIMENSIONES VENTILACION N (NATURAL) O M (MECANICA) A (ARTIFICIAL) ILUMINACION N (NATURAL) O M (MECANICA) A (ARTIFICIAL) AREA TOTAL M²

ESCAMPERO	1	80M ²	R=7.0m	N	N-A	80M ²
-----------	---	------------------	--------	---	-----	------------------

ESCAMPERO	1	80M ²	R=7.0m	N	N-A	80M ²
-----------	---	------------------	--------	---	-----	------------------

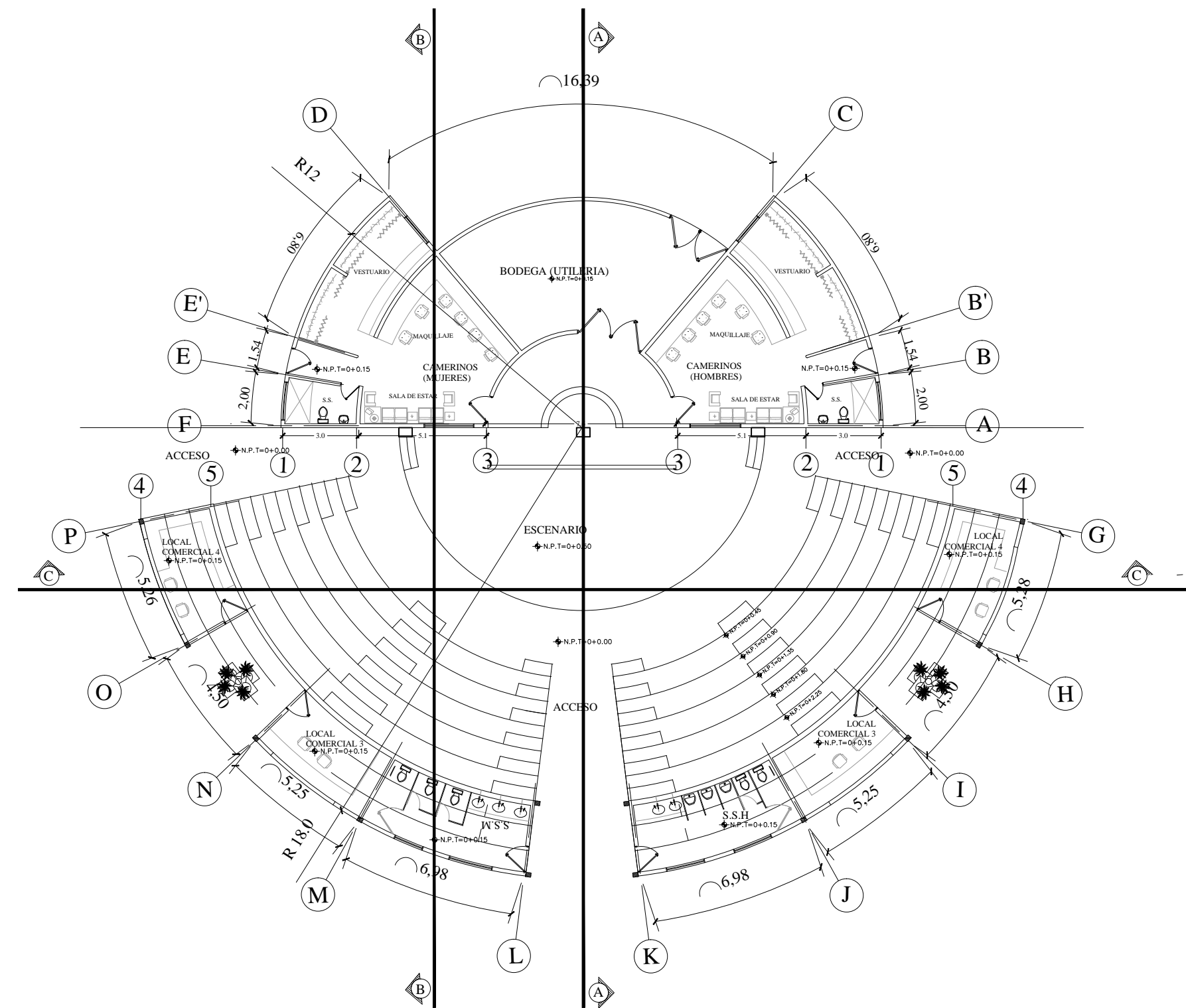




PLANTA ARQUITECTÓNICA

ANFITEATRO

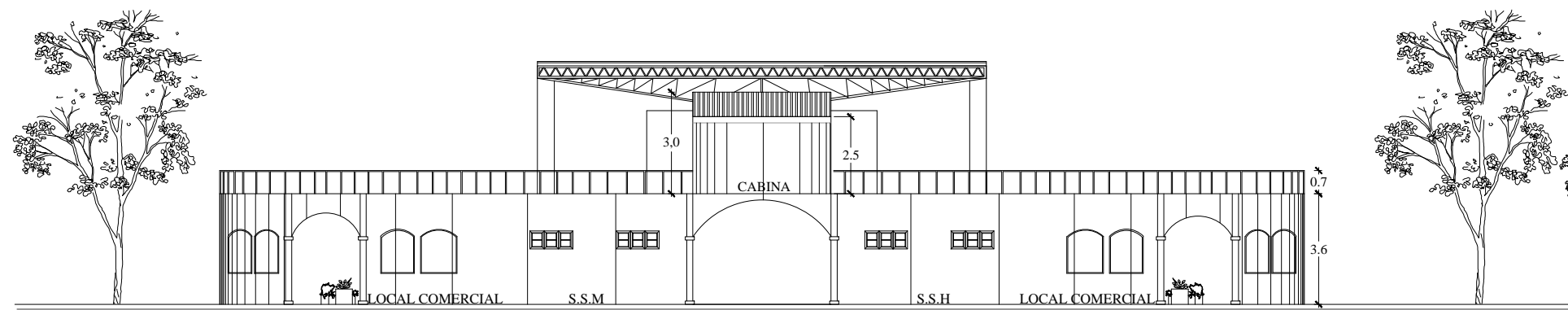
ESC. 1 : 2 00



PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL INFERIOR

ANFITEATRO

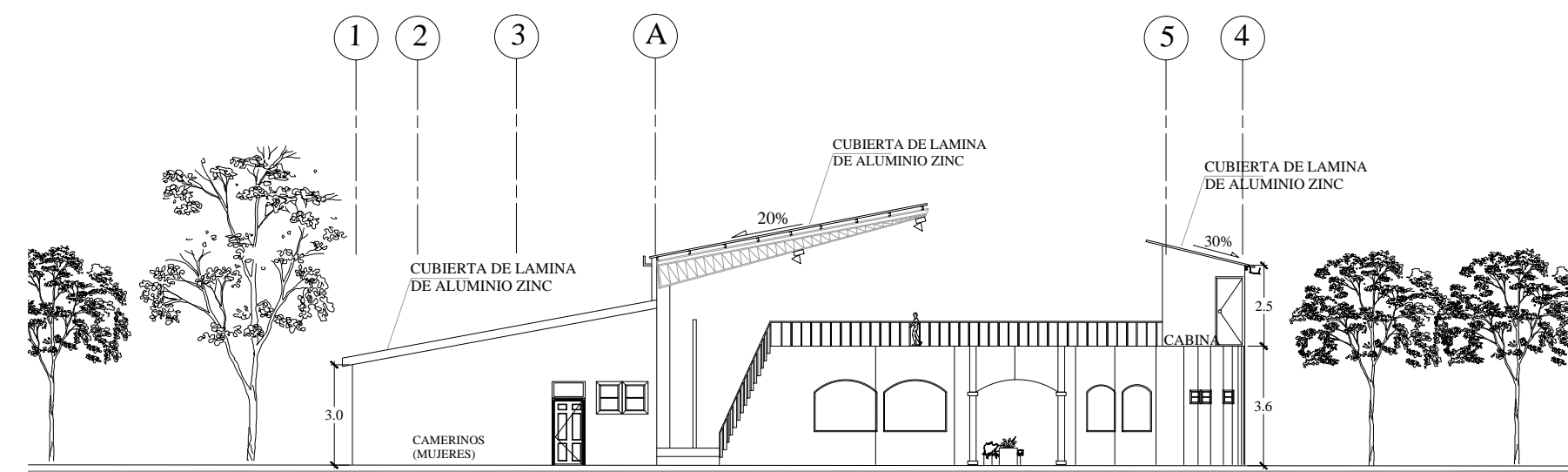
ESC. 1 : 200



ELEVACIÓN NORTE

ANFITEATRO

ESC. 1 : 2 0 0

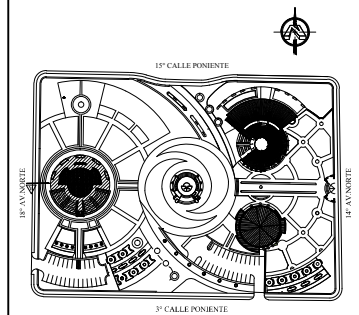


ELEVACIÓN PONIENTE

ANFITEATRO

ESC. 1 : 2 0 0

ESQUEMA DE UBICACIÓN
SIN ESCALA



UNIVERSIDAD
DE EL
SALVADOR

PROPUESTA DE
REVITALIZACIÓN INTEGRAL
DE LA ZONA NOR-ORIENTE
DEL DISTRITO 5 DE LA CIUDAD
DE SANTA TECLA

CONTENIDO:

PLANTA ARQUITECTÓNICA
DE ANFITEATRO

ELEVACIONES

SIMBOLOGÍA:

ESCALA:
INDICADAS

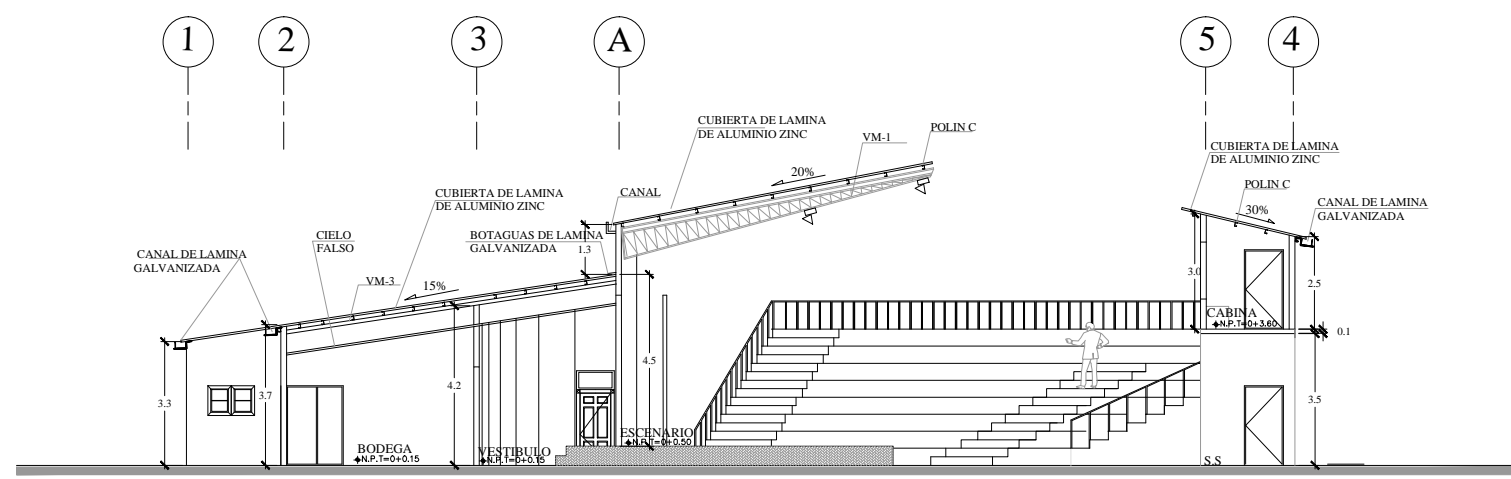
PLANO:
ARQ-A-01

FECHA:
FEBRERO 2008

PRESENTAN:
LÓPEZ PÉREZ, FLOR DE MARÍA

MEJÍA RIVERA, MARISELA GUADALUPE

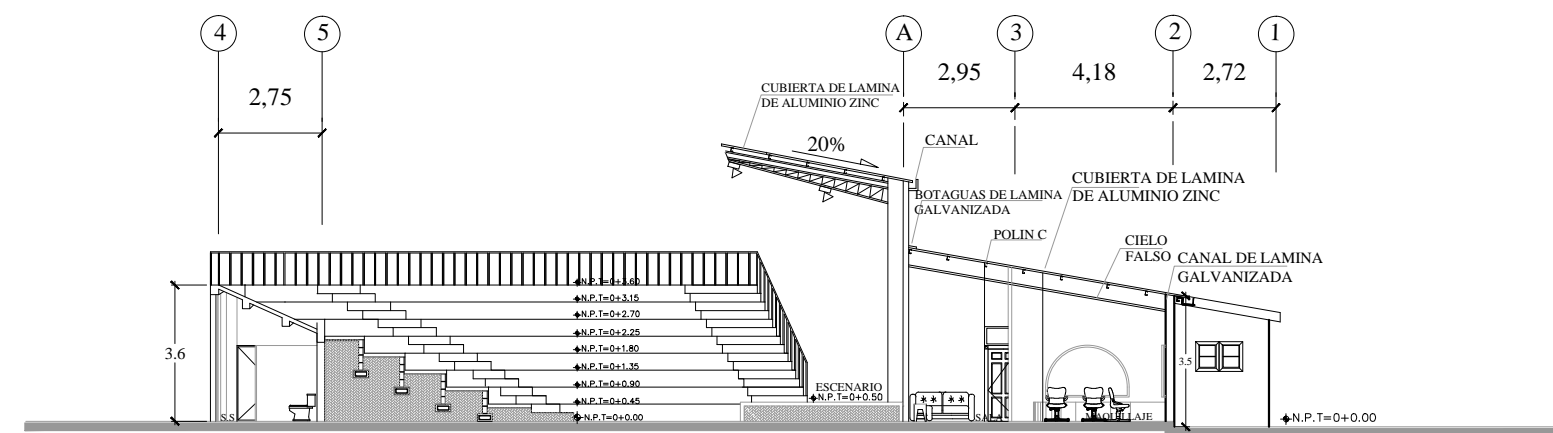
SEGURA ORTIZ, MÓNICA DANIELA



SECCIÓN A - A

ANFITEATRO

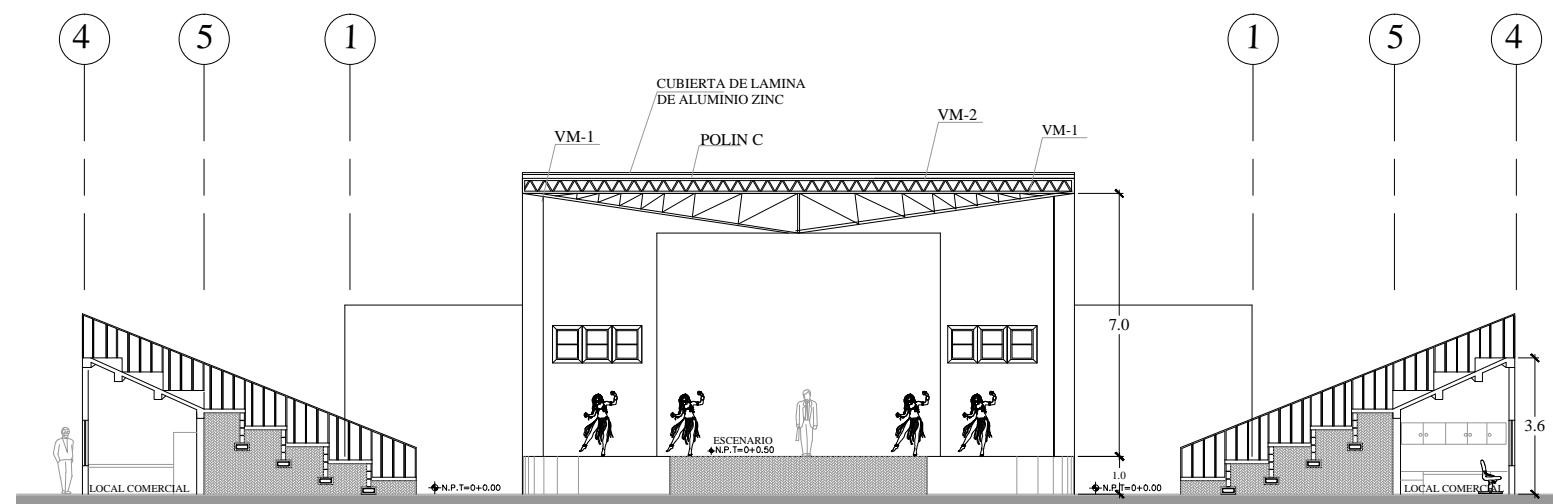
ESC. 1 : 2 0 0



SECCIÓN B - B

ANFITEATRO

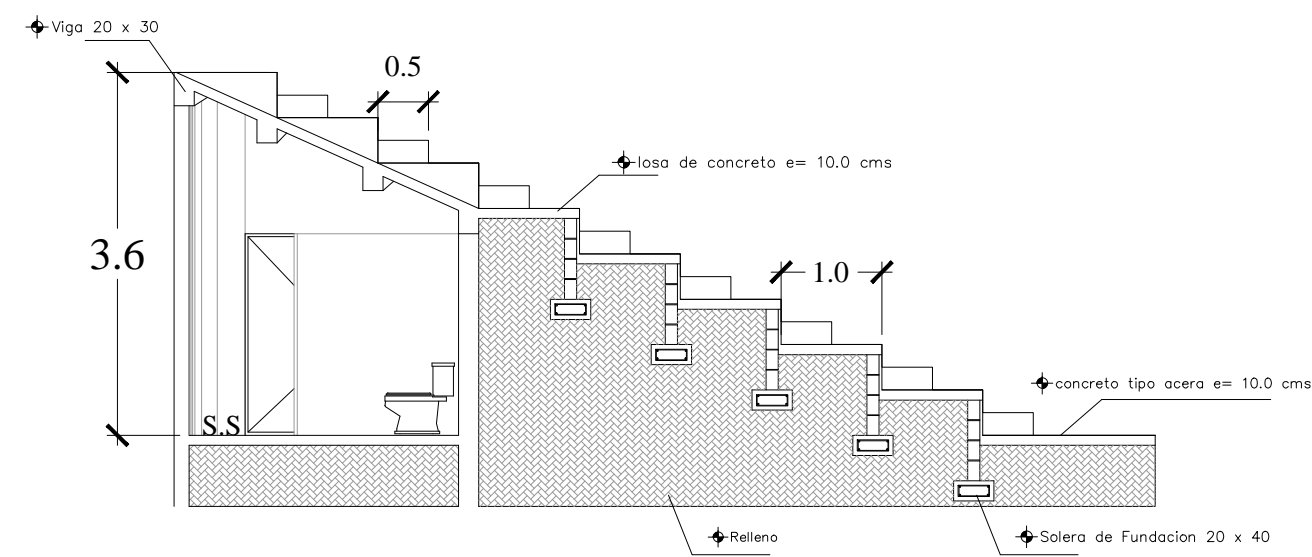
ESC. 1 : 2 0 0



SECCIÓN C - C

ANFITEATRO

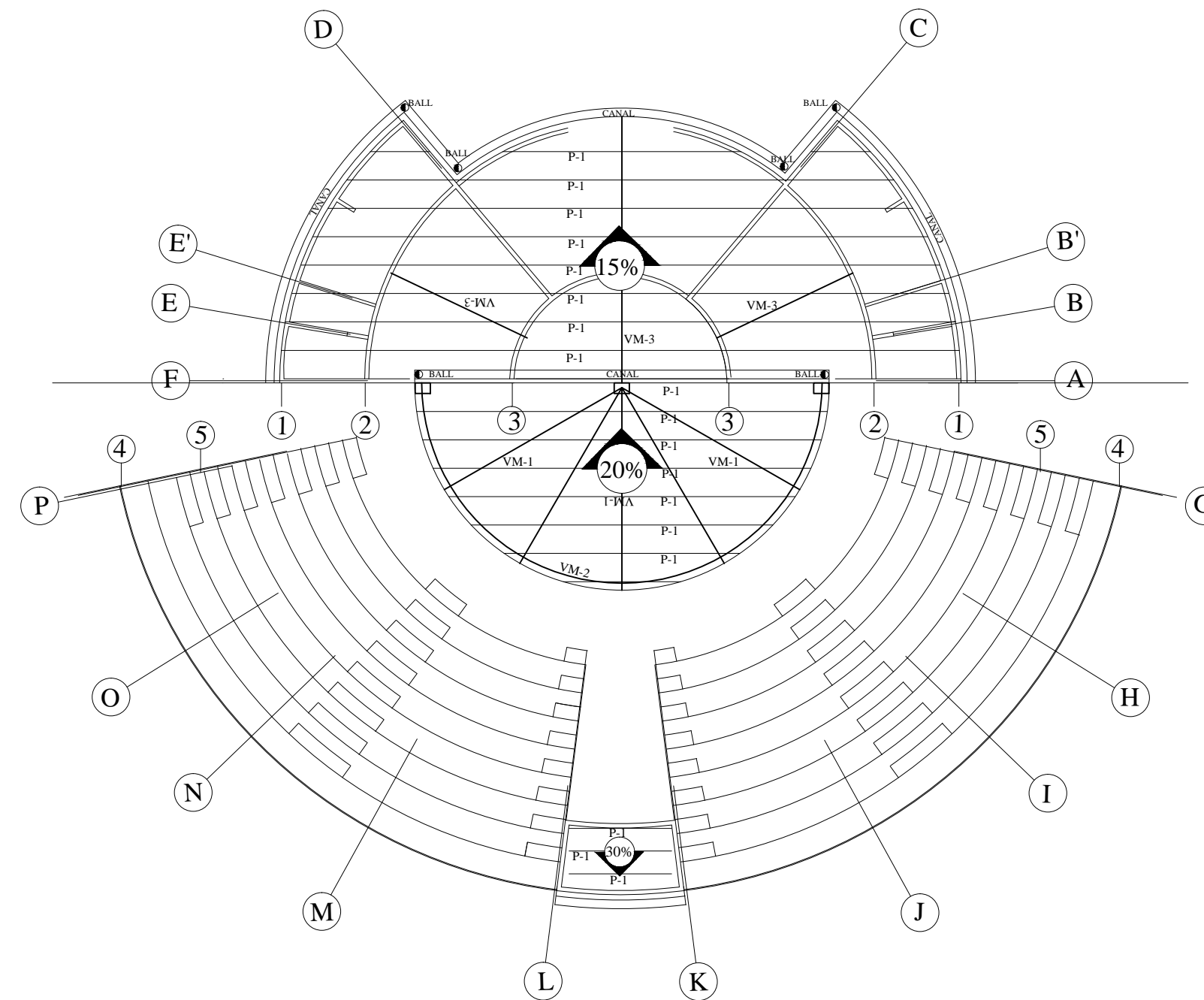
ESC. 1 : 2 0 0



DETALLE DE GRADERIAS

ANFITEATRO

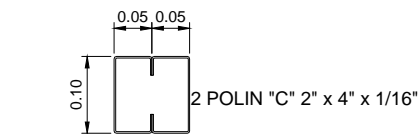
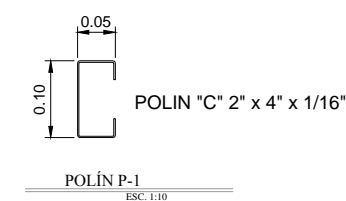
ESC. 1 : 7 5



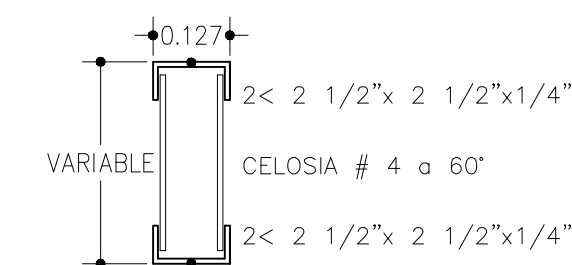
PLANTA DE ESTRUCTURAL DE TECHOS

ANFITEATRO

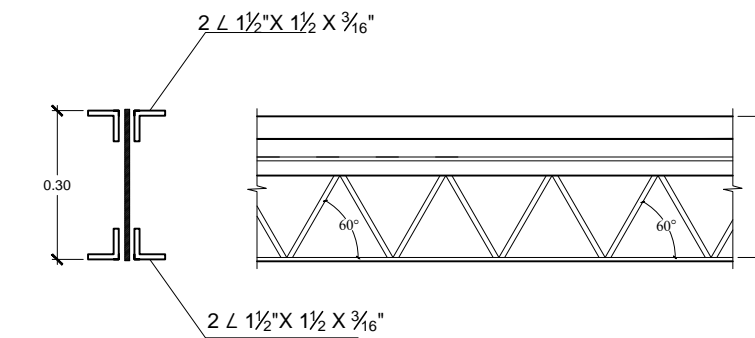
ESC. 1 : 2 5 0



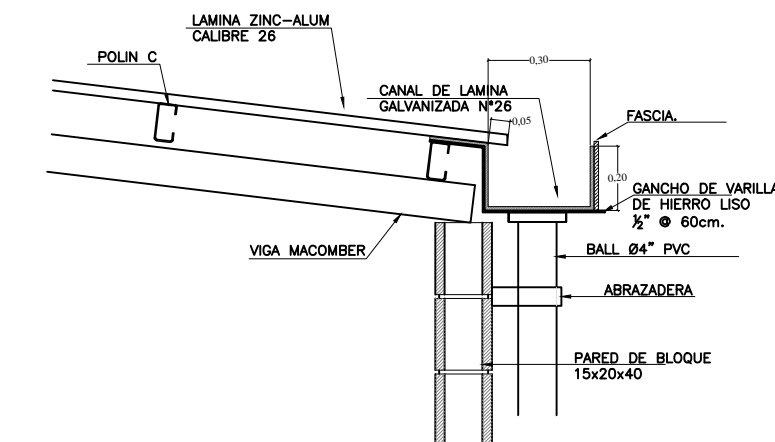
DETALLE DE VIGA METALICA VM-3
ANFITEATRO ESC. 1:10



DETALLE DE VIGA METALICA VM-1
ANFITEATRO ESC. 1:15



DETALLE DE VIGA METALICA VM-2
ANFITEATRO ESC. 1:15

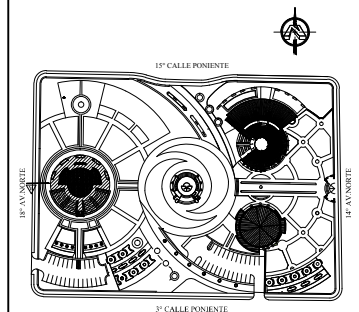


DETALLE DE CANAL

ANFITEATRO

ESC. 1:20

ESQUEMA DE UBICACION SIN ESCALA



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN INTEGRAL DE LA ZONA NOR-ORIENTE DEL DISTRITO 5 DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA

CONTENIDO:

SECCIONES

PLANTA ESTRUCTURAL DE TECHOS

DETALLES

SIMBOLOGÍA

ESCALA:

INDICADAS

PLANO:

ARQ-A-02

FECHA:

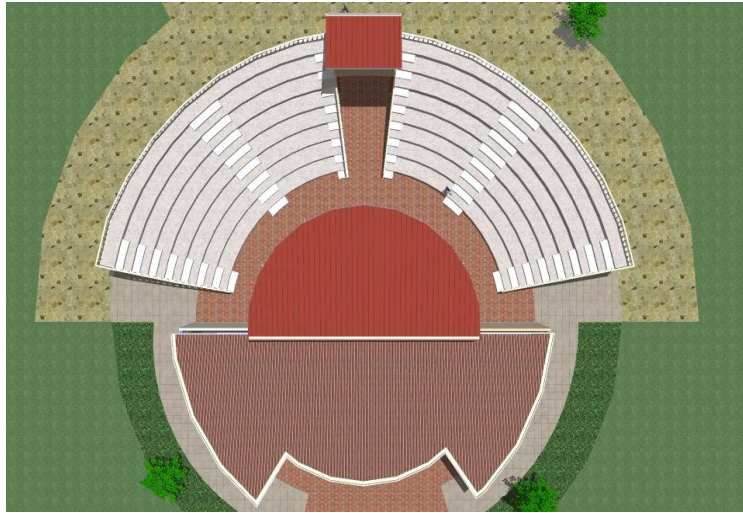
FEBRERO 2008

PRESENTAN:

LÓPEZ PÉREZ, FLOR DE MARÍA

MEJÍA RIVERA, MARISELA GUADALUPE

SEGURA ORTIZ, MÓNICA DANIELA



VISTA EN PLANTA



ACCESO PRINCIPAL



ELEVACIÓN SUR



ELEVACIÓN NORTE

12. ANFITEATRO



ELEVACIÓN ORIENTE



ELEVACIÓN PONIENTE



PERSPECTIVA GENERAL



PERSPECTIVA INTERIOR

12 - A N F I T E A T R O

14 CASA COMUNAL.

CONCEPTUALIZACIÓN DE CASA COMUNAL.

Espacio con la infraestructura necesaria para la realización de diversas actividades de tipo social.

Como se observó en la etapa III, capítulo II, la zona de estudio, no posee un espacio destinado a la realización de este tipo de actividades, dentro de las cuales se encuentran: celebraciones de fiesta rosa, primera comunión, bodas, reuniones de directivas, etc. Por lo que al no contar con este equipamiento los habitantes tienen que acudir a espacios privados fuera de su zona, interrumpiendo el desarrollo e interacción social. Esto genera una necesidad importante de proveer un espacio que los habitantes consideren propio para la realización de dichas actividades.

OBJETIVO.

Realizar una propuesta de equipamiento comunal que permita el desarrollo de actividades públicas y privadas.

ALCANCE.

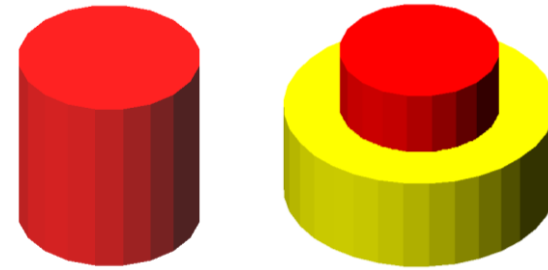
Conformar un equipamiento consolidado que complemente a las áreas residenciales, que responda a las demandas de la población y de las distintas actividades sociales de la comuna.

CRITERIOS.

Criterios Formales.

- La figura geométrica primordial generadora de la configuración en planta de la edificación es el círculo.
- La configuración volumétrica del edificio responderá a una figura simple EL CILINDRO. (Ver gráfico V-26)
- El salón será tratado volumétricamente con una altura superior con respecto a los demás espacios que permita destacarlo en la edificación. (Ver gráfico V-26)
- La disposición de elementos estructurales (columnas) seguirán un patrón equidistante ordenado para generar ritmo combinado con aberturas para la ventilación del edificio.
- Utilización de arcos, en particular de medio punto para acentuar acceso principal y unidad formal.

Gráfico V-26: Configuración volumétrica.



Criterios Funcionales.

Acceso principal.

- El acceso peatonal se hará directamente desde la plaza general del complejo.

Salón.

- Será el espacio primordial de la edificación en el que se realizarán los diversos eventos sociales, tendrá la mayor superficie y alrededor del cual se ubicarán los espacios complementarios.

Cocina.

- Se organizará de tal manera que su relación con el salón sea directa.

Bodega.

- La bodega deberá ubicarse cerca del salón para facilitar el manejo del mobiliario y equipo.

Servicios sanitarios.

- El total de los aparatos sanitarios se dividirá en dos baterías sanitarias (hombres y mujeres) y se ubicarán cerca del acceso principal para su fácil identificación.

Cuarto de aseo.

- Espacio complementario que se ubicará contiguo a los servicios sanitarios.

Salidas de emergencia.

- Existirán dos salidas de emergencia que tendrán una separación adecuada entre ellas, de tal manera que se eviten las

aglomeraciones y faciliten el flujo de personas hacia el exterior del edificio.

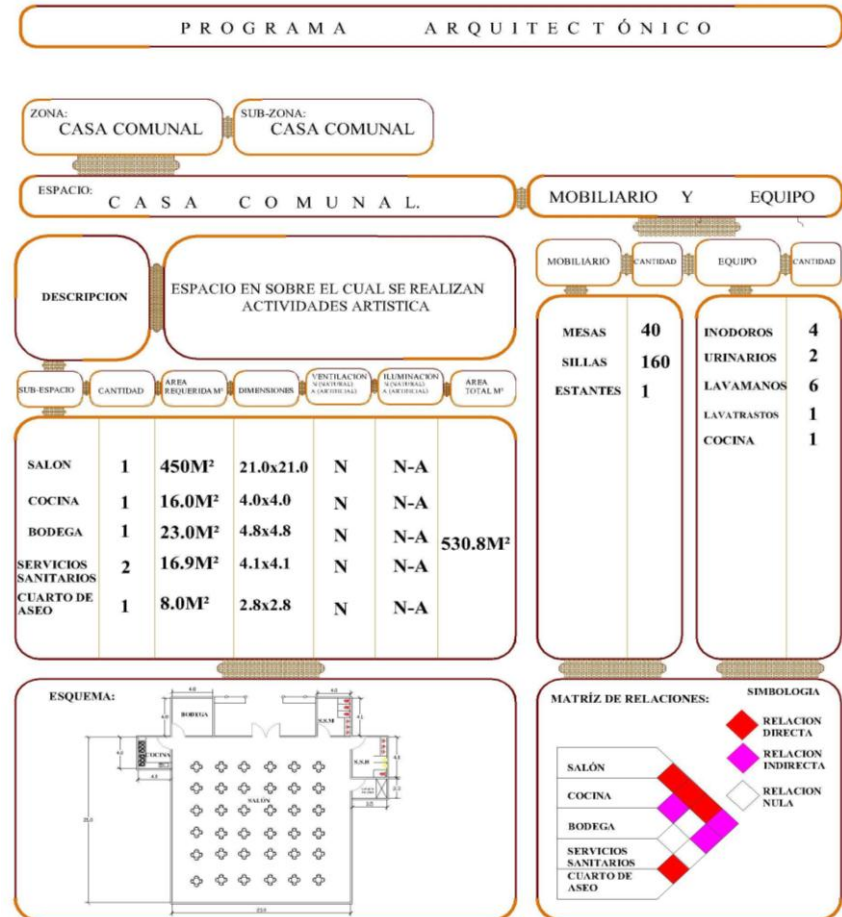
PROPOSTA.

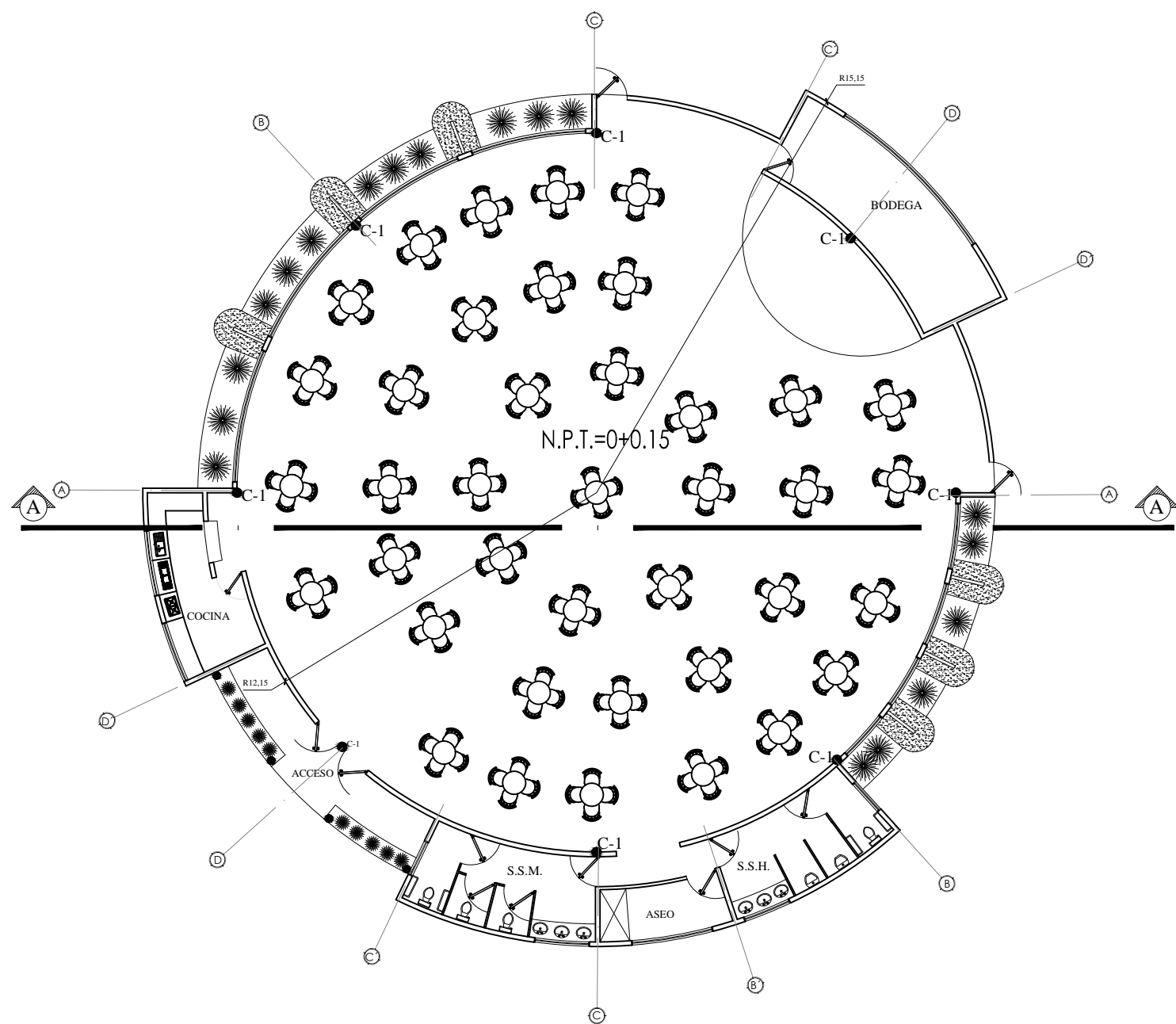
Casa Comunal.

Partiendo del salón, espacio principal centralizado en el inmueble se anexan los espacios de bodega, cocina y servicios sanitarios necesarios para el desarrollo de las diversas actividades que tendrán lugar en la casa comunal. Se identifica en la organización espacial un punto que servirá de

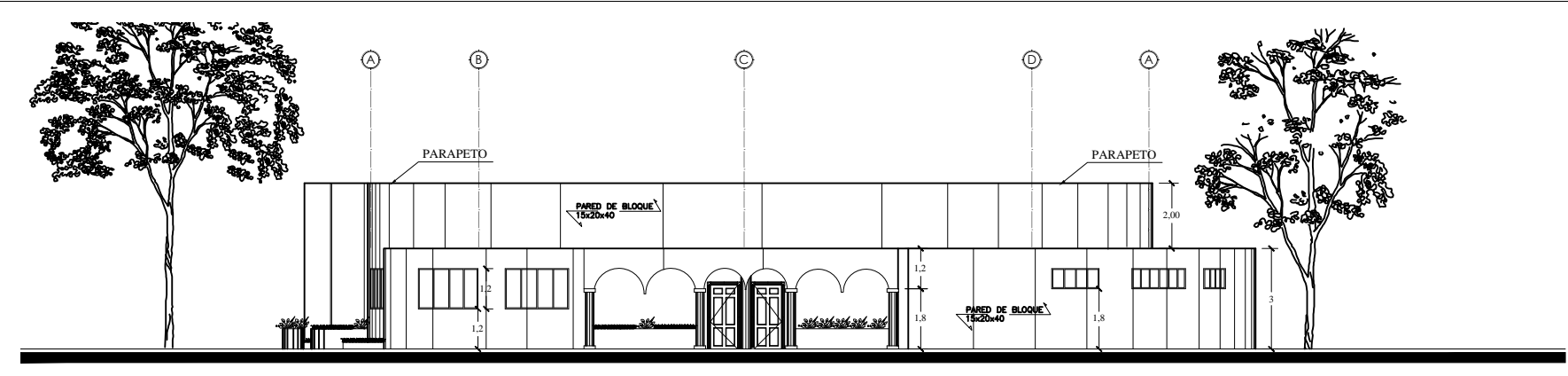
vestíbulo, la circulación dentro del inmueble dependerá del mobiliario y este a su vez de la actividad que se llevará a cabo.

El edificio tendrá una superficie de 530.8 m² y una capacidad para 160 personas sentadas y los espacios por los que estará constituido son los siguientes: salón, cocina, bodega, servicios sanitarios (hombres y mujeres), cuarto de aseo.

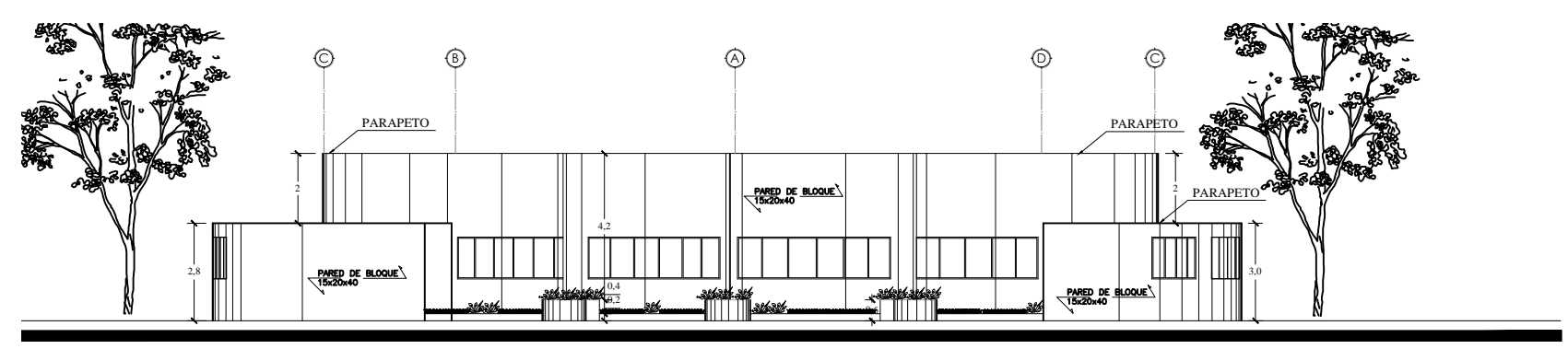




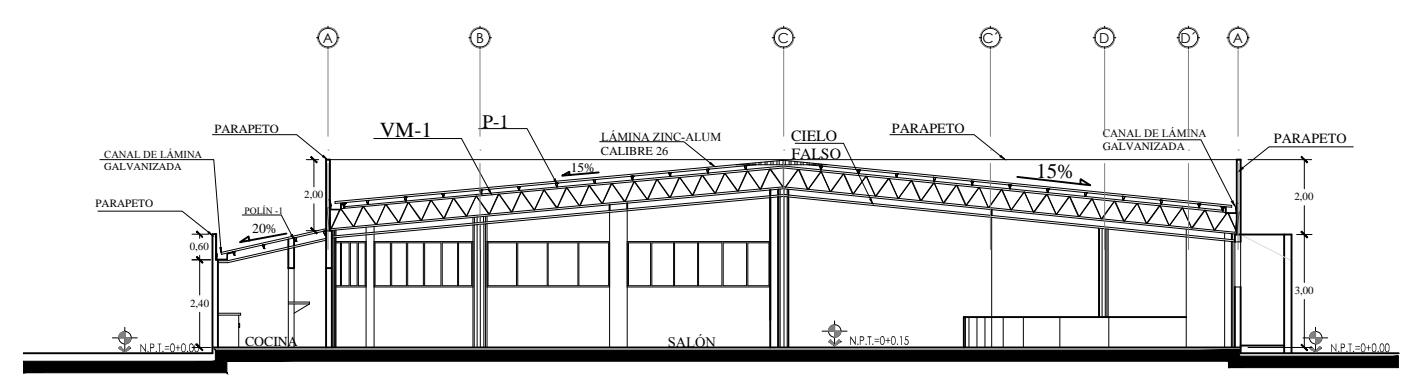
PLANTA ARQUITECTÓNICA
CASA COMUNAL
ESC. 1: 200



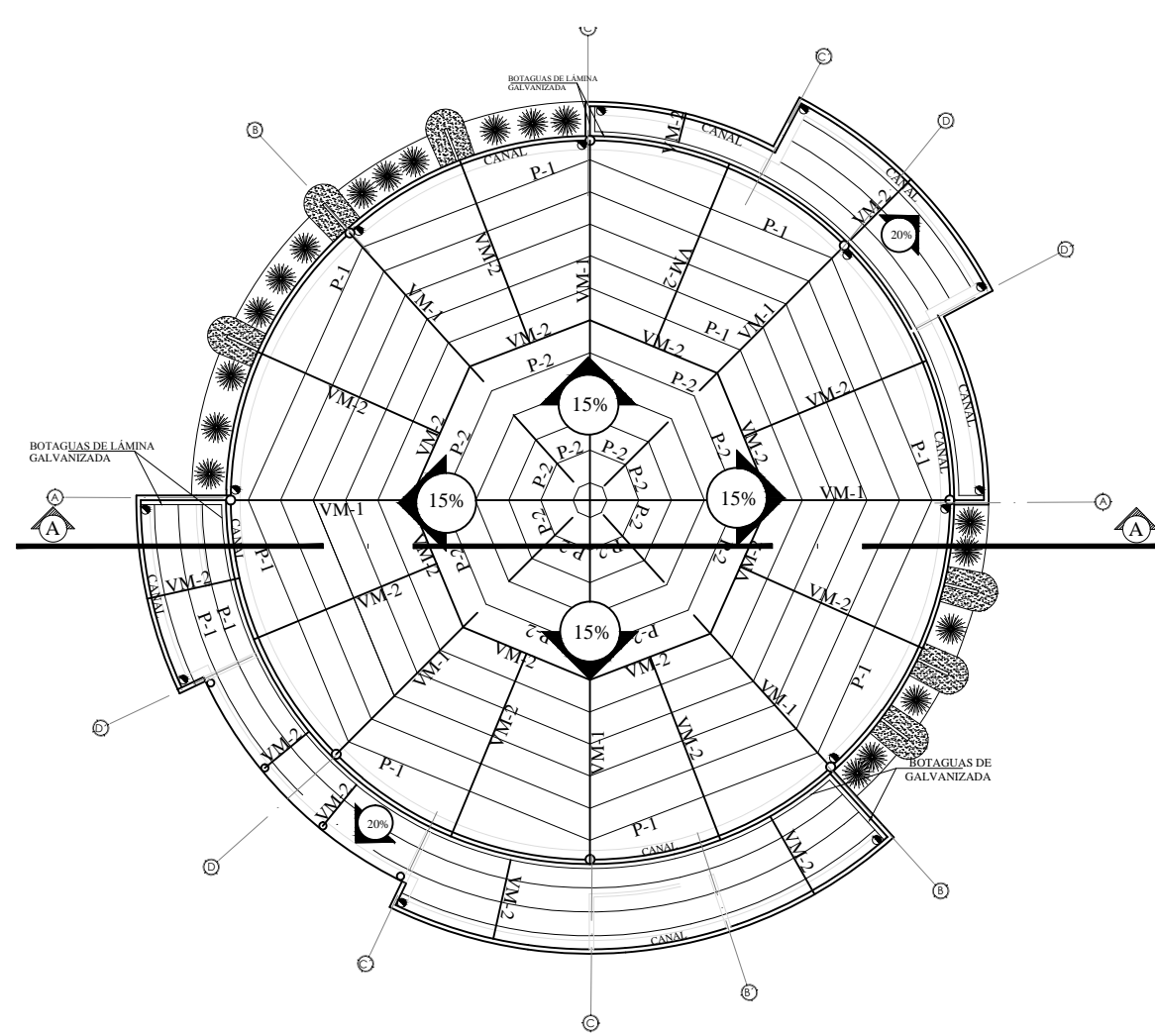
ELEVACIÓN SUR OESTE
CASA COMUNAL
ESC. 1: 2 00



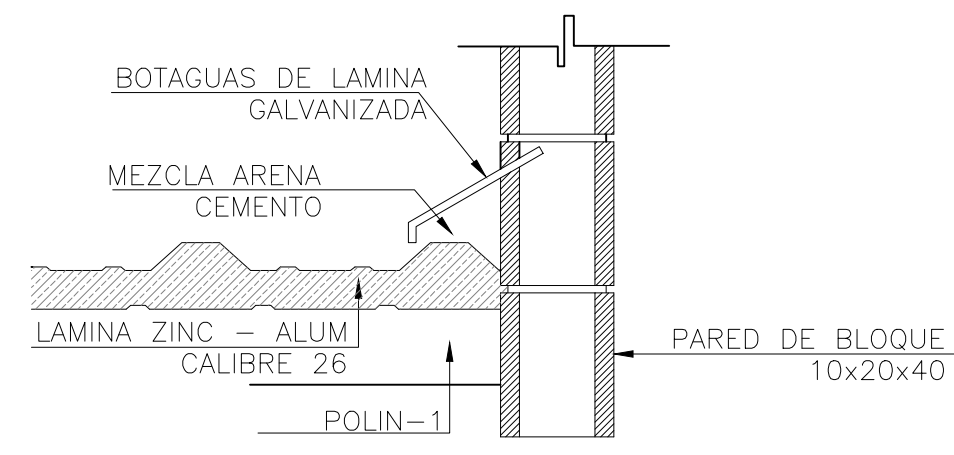
ELEVACIÓN ESTE
CASA COMUNAL
ESC. 1: 2 00



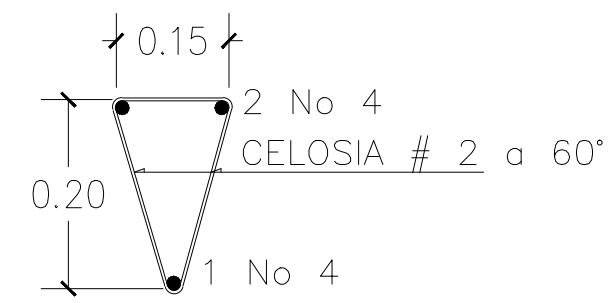
SECCIÓN A - A
CASA COMUNAL
ESC. 1: 2 00



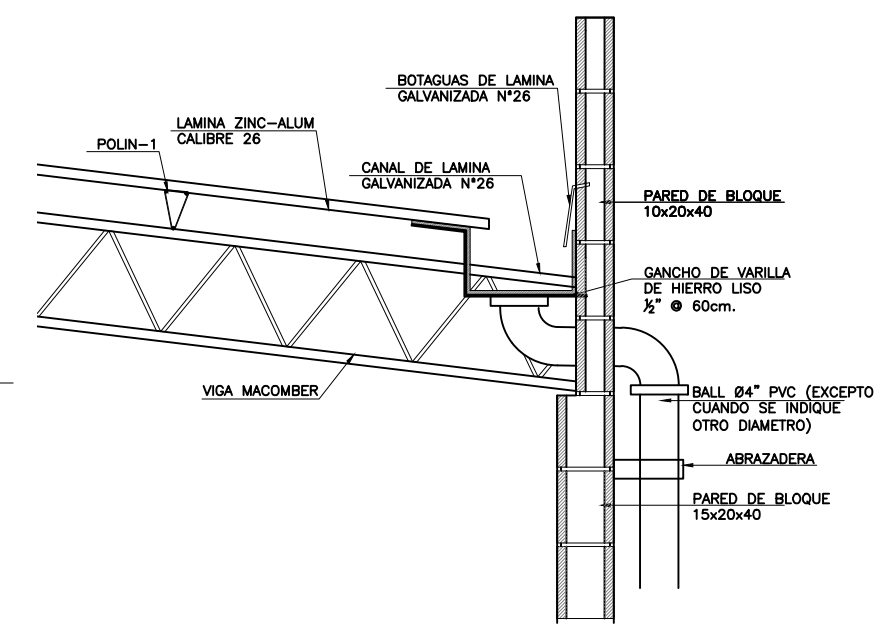
PLANTA ESTRUCTURAL DE TECHO
CASA COMUNAL
ESC. 1: 2 5 0



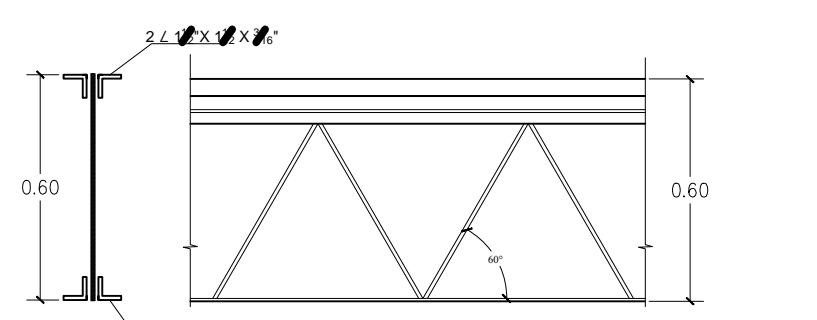
DETALLE DE BOTAGUAS LATERAL EMPOTRADO
CASA COMUNAL
ESC 1:10



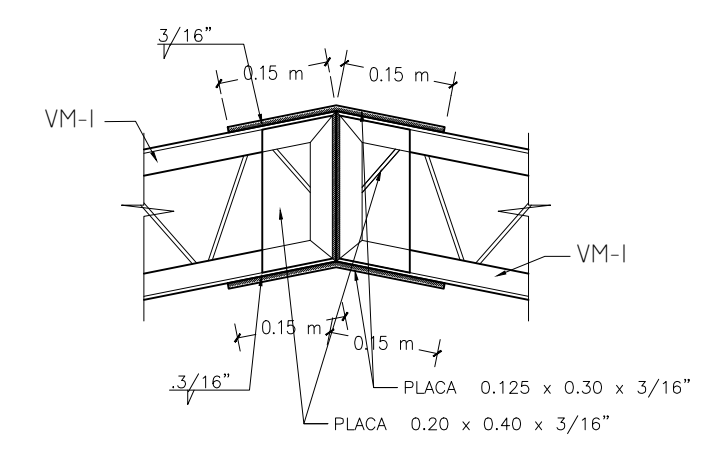
POLIN P-1
ESC. 1 : 10



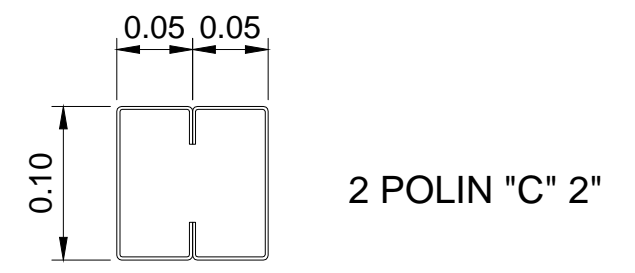
DETALLE DE CANAL EN PARAPETO
CASA COMUNAL
ESC 1:20



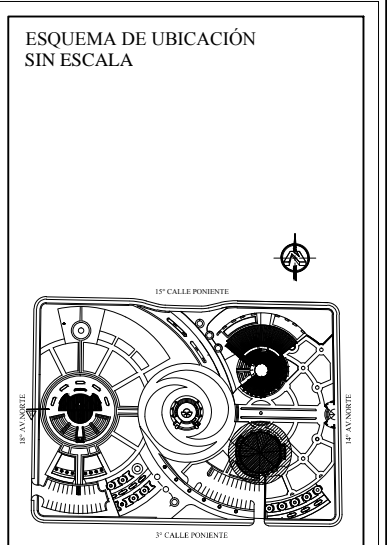
DETALLE DE VIGA METALICA - VM-1
ESC. 1:20



DETALLE DE CUMBRERA SIN ESCALA



2 POLIN "C" 2"
Esc. 1 : 5



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN INTEGRAL DE LA ZONA NOR-ORIENTE DEL DISTRITO 5 DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA

CONTENIDO:
PLANTA ARQUITECTÓNICA DE CASA COMUNAL
ELEVACIONES Y SECCION
PLANTA ESTRUCTURAL DE TECHOS Y DETALLES

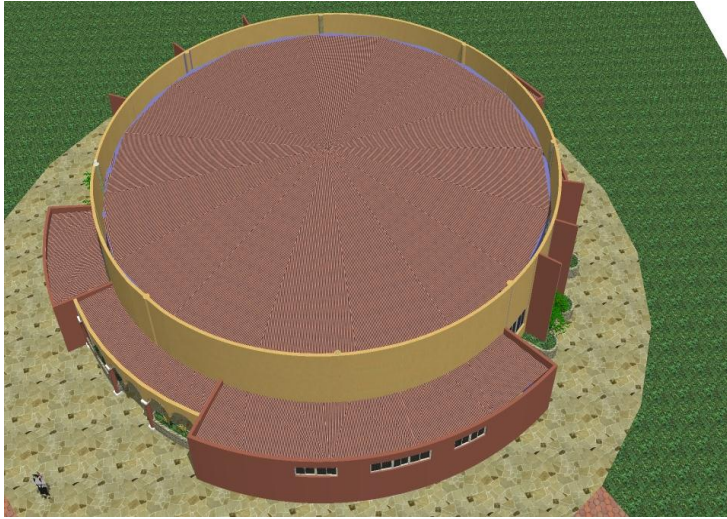
SIMBOLOGÍA:

ESCALA:
INDICADAS

PLANO:
ARQ-CC-01

FECHA:
FEBRERO 2008

PRESENTAN:
LÓPEZ PÉREZ, FLOR DE MARÍA
MEJÍA RIVERA, MARISELA GUADALUPE
SEGURA ORTIZ, MÓNICA DANIELA



VISTA AÉREA



ELEVACIÓN PONIENTE



ELEVACIÓN ORIENTE

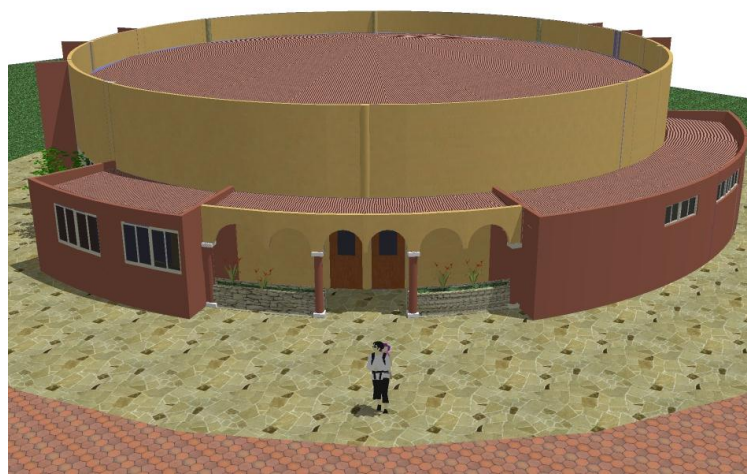


ELEVACIÓN SUR

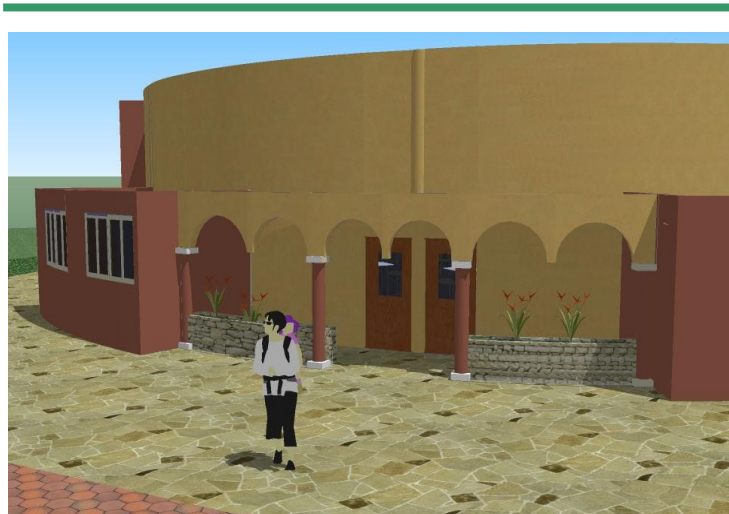
14. CASA COMUNAL



ELEVACIÓN NORTE



PERSPECTIVA GENERAL



VISTA DEL ACCESO



PERSPECTIVA INTERIOR

14. CASA COMUNAL

15

PROPUESTA DE VEGETACIÓN Y DISEÑO DE JARDINES EN PLAZA.

CONCEPTUALIZACIÓN DE DISEÑO DE JARDÍN.

Es el proceso evolutivo de organizar y combinar adecuadamente los elementos naturales, estructurales y complementarios del jardín, tomando en cuenta las variables físicas, sociales, psíquicas y económicas para lograr una mejor armonización del contexto arquitectónico; manteniendo un entorno apacible, ordenado que satisfaga tanto la sensibilidad estética del hombre, como sus necesidades prácticas.

Importancia de la Vegetación en la Ciudad.

La presencia de vegetación en las ciudades, altera el balance energético del clima a escala local, provocando variaciones en la radiación solar que llega a la superficie, en la velocidad y dirección del viento, en la temperatura ambiente y en la humedad del aire. Estos efectos, aunque limitados, contribuyen, en gran medida, a mejorar la sensación de confort en los espacios exteriores urbanos, así como a amortiguar el impacto de los elementos climáticos sobre los edificios.

Beneficios Psicológicos.

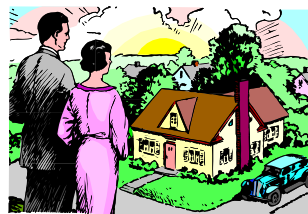
Sería muy largo mencionar todo lo que filósofos, naturalistas y teólogos, han dicho durante siglos, acerca de la positiva acción que la vegetación y los espacios verdes, ejercen sobre los estados anímicos del individuo.

En épocas recientes Roger Ulrich (52) de la Texas A&M University, ha conducido experiencias en este campo, dándole a las funciones psicológicas de la vegetación un carácter científico.

Uno de los experimentos consistía en observar la reacción de las personas a la visión de diapositivas con diferentes paisajes rurales y urbanos. Encontró que las escenas rurales despertaban más interés que las urbanas, así como una actitud positiva.

Otros estudios relacionaron la recreación en áreas naturales con el bienestar psicológico.

Uno de ellos hacía caminar a personas durante 40 minutos en una zona urbana arbolada, 40 minutos en una zona urbana sin vegetación o descansar 40 minutos leyendo revistas y escuchando música. Aquellos



sujetos que caminaron entre los árboles, registraron sentimientos más positivos que aquellos que realizaron las otras actividades.

Aceptada esta capacidad de la naturaleza como estabilizadora del plano psíquico, cabe preguntarse cual de sus características puede ser reconocida como tonificante urbano presente en los espacios verdes.

Considerando este aspecto con detalle, de los elementos que caracterizan un paisaje, hemos de destacar como fundamentales la vegetación, el color y la luminosidad. Siendo el color y la vegetación los más importantes³⁵.

Tipos de Jardines.

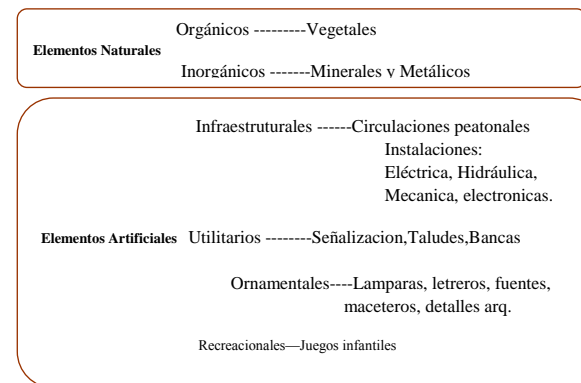
Referente al desarrollo de jardines, éstos se aplican tanto en los espacios techados, como en los espacios al aire libre, clasificados en dos tipos:

1. Jardines Interiores.
2. Jardines Exteriores.

1. Jardines Exteriores (no techados).

Instalados en espacios libres. Generalmente son aplicados para ambientar grandes superficies de áreas libres. Son creados con ayuda de elementos naturales, arquitectónicos, en donde predomina la geometría, también utilizan elementos sin orden aparente³⁶.

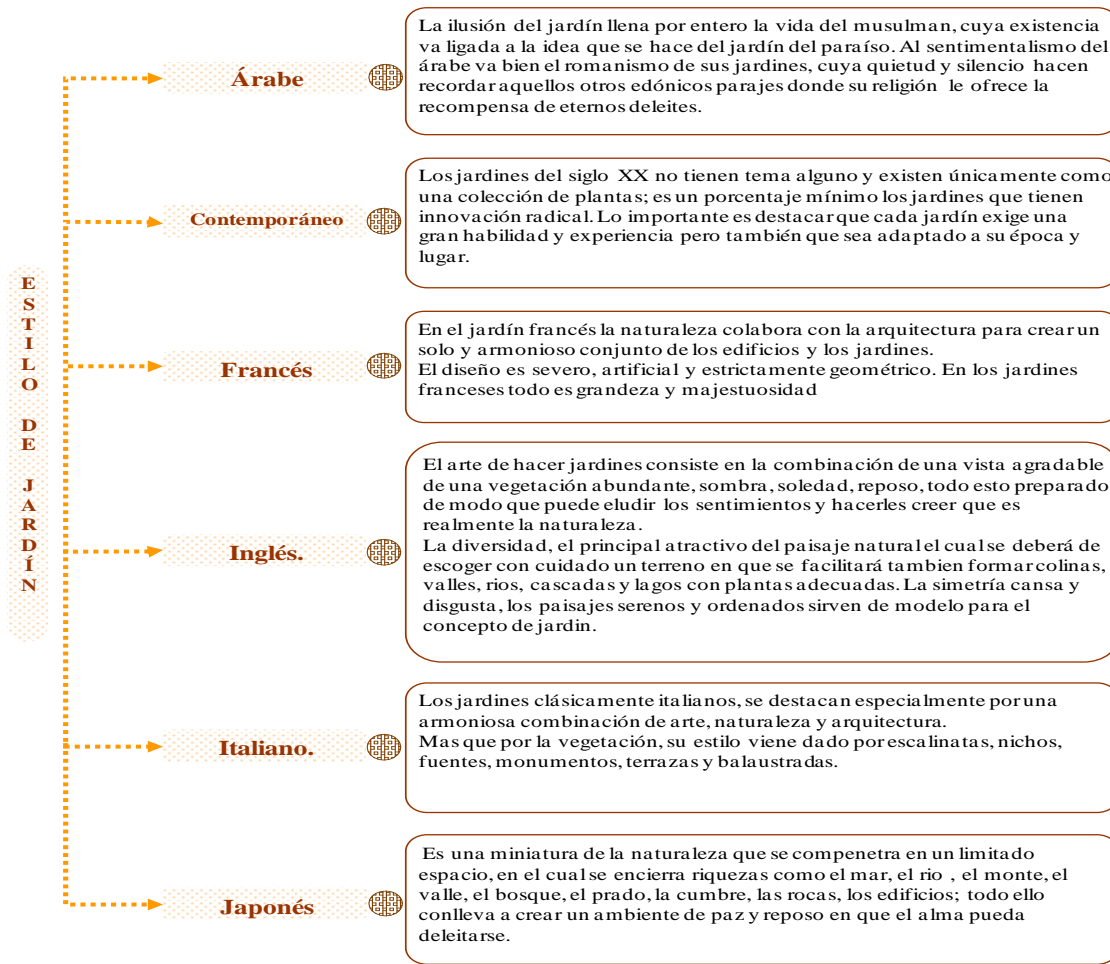
Jardines Exteriores



³⁵ Fuente: La Vegetación como instrumento para el Control Microclimático. José Manuel Ochoa de la Torre, Tesis Doctoral, Octubre de 1999.

³⁶ Fuente: Ambientación por medio del Diseño de Jardines y la Creación de Juegos Infantiles en las Instalaciones del Turicentro de Apulo, Tesis U.E.S.

Existen diferentes estilos de jardines, de los cuales se retomará el que más se adapte al Plan; a continuación se describirán los diferentes estilos³⁷:



³⁷ Fuente: Diseño de Jardines. Tesis U.A.E.

Selección de Estilo de Jardín.

Como se estudio en la etapa II, capítulo II; la ciudad de Santa Tecla tuvo una gran influencia francesa, por lo que se retomará el estilo francés para diseñar los jardines de la plaza, estudiando para ello las características de éstos adoptando las que más se adecúen a las necesidades de la misma, así como a las condiciones de la zona en lo referente a lo económico, social, cultural, etc.

Jardín Francés.

Los jardines franceses se extendieron por toda Europa durante el siglo XVII. Su traza consiste en una serie de parterres (cuadro de jardín adornado con flores y césped) de formas geométricas organizados por ejes de simetría de diversa importancia.

Una de las características es el **Absolutismo** (dominio visual del territorio, geometría topiaria).

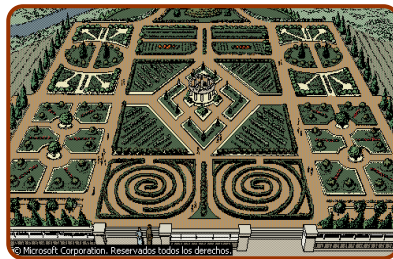
El jardín es el elemento que hace la transición entre arquitectura y territorio.

Función: el jardín intenta que el observador crea que lo más importante es el castillo. Todo tiene que entenderse como una unidad. El espacio es global, no hay elemento que sobresalga más que la visión del castillo, es por tanto un juego hábil de introducir elementos o secuencias sin destruir el eje visual, la unidad del conjunto³⁸.



Topografía: los jardines franceses eran de superficies planas y líneas rectas. Se aprovechó lo llano del paisaje.

³⁸ Fuente: Diseño Ambiental I UPES.



Equilibrio: su diseño es de simetría absoluta por lo que se observa un equilibrio de tipo axial.

Color: predomina el verde de setos y arbustos, en parte utilizan varios colores de flores para lograr el efecto de alfombra.

Proporción: la proporción de los jardines franceses se relaciona con la proporción de palacios de la época. En general estos jardines eran de grandes proporciones y los elementos que los componían iban de acuerdo a su extensión.

Forma: era completamente geométrica desde el plan y trazado hasta la forma de los arbustos, setos, parterres, fuentes, etc.

Sentidos:

Vista: la visual de perspectivas infinitas hacían el horizonte hacían de estos jardines lugares dignos de contemplación.

Elementos Naturales:

Tipos de Vegetación: Castaño de la India, Olmos, Álamos, Robles, Tilos, Abedules, Laurel, Pino, Abeto.

En cuanto a los arbustos se utilizaba el “boj” y el “tejo” recortados en forma regular e irregular, armando figuras o simples setos: Tulipanes, Palmeras, Mirto, Gladiola, Coníferas (los cuales pertenecen a clima húmedo y nublado).

El agua es uno de los principales elementos utilizados en fuente, estanques y cascadas que constituyen elementos centrales de la plaza.

Elementos complementarios:

Fuentes, esculturas, cascadas, estanques. Las esculturas eran alegóricas a los dioses principalmente al dios sol³⁹.

OBJETIVO.

Proponer una ambientación natural a la zona de estudio, a través del diseño y propuesta de vegetación que contribuya a mejorar el clima del sector así como proveer a los habitantes de un ambiente de recreación y descanso.

ALCANCES.

1. Realizar una propuesta de diseño de jardines y vegetación complementaria de la plaza, calles mixtas y aceras de la zona en estudio.

³⁹ Fuente: Diseño de Jardines. Tesis U.A.E.

2. Desarrollar una propuesta a nivel gráfico y escrito del diseño de jardín y vegetación complementaria, conteniendo:
 - **Diseño de jardines.**
 - **Vegetación en la plaza y áreas de contemplación.**

✚ CRITERIOS

Criterios Generales.

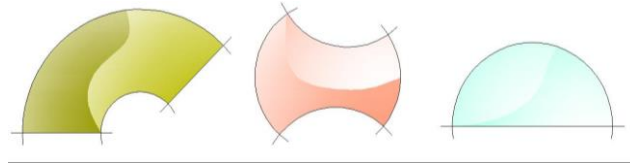
- Utilización de vegetación adecuada para la zona urbana.
- Considerar la historia de la ciudad y origen de fundación.
- Uso de plantas ornamentales que produzcan flores durante todo el año.
- Utilización de árboles que produzcan flores llamativas.

Criterios de Diseño.

Criterios Formales.

- Formas geométricas a partir de ejes radiales.
- Diversidad de diseños y colores en parterres, manteniendo siempre simetría entre ellos en un eje

Gráfico V-27: Diversidad de formas.



- Uso de flores con colores cálidos para la zona de jardín.
- Utilización de diversidad de vegetación para cada ambiente.

Criterios Funcionales.

- Generación de senderos que permitan paseos peatonales.
- Utilización de árboles que provean de sombra pero a la vez permita la filtración moderada de luz solar.
- Uso de plantas ornamentales con follaje y colores fríos para zonas de contemplación.
- Ubicar árboles esbeltos en la periferia de la plaza, primordialmente al Oriente y Poniente con follaje poco denso que permitan generar sombra durante la mañana y tarde.
- Las plantas ornamentales seleccionadas cumplen con 6 funciones principales:

- **Generar dirección en las circulaciones.**
- **Evitar el traspaso en las diferentes zonas.**
- **Crear volumen y follaje.**
- **Dar color.**
- **Decorar y acentuar.**

✚ PROPUESTA.

Propuesta de Vegetación y Diseño de Jardines en Plaza.

Las áreas verdes se han dividido en tres sectores:

Sol: estarán en este sector los jardines con diseño francés, por las características antes mencionadas.

Intermedia: para los juegos de niños, parqueos, zona de exposición al aire libre.

Sombra: para las zonas de contemplación y descanso.

La vegetación propuesta se ha dividido en:

Árboles de sombra; proporcionarán sombra adecuada para la ubicación de espacios ideales para el descanso, juegos infantiles (asoleamiento intermedio), áreas de observación y contemplación, calles mixtas y aceras.

Plantas ornamentales; utilizadas en las áreas de contemplación, vestíbulos de las plazas.

Plantas de moldura: se emplearán para definir los jardines, paseos peatonales, bordes de caminos juegos infantiles, crear acentos.

Plantas de floración: se utilizarán en los jardines tipo franceses (jardines de sol) además de que cumplen su doble función de crear ambientes agradables y dinámicos.

Planta de bajo estrato: estas se refieren a los engramados de áreas verdes. Se propone tres tipos de grama:

Grama San Agustín: para la zona de jardines franceses.

Dichondra: se ubicará en las jardineras donde se ubiquen árboles, para proteger el suelo.

Maní rastrero: se utilizará para cubrir grandes áreas de jardín que no serán expuestos al paso peatonal.

A continuación se presenta la vegetación propuesta con las características generales de cada una de ellas y con su respectiva identificación fotográfica:

ÁRBOLES

CLASIFICACIÓN: CRECIMIENTO RÁPIDO

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	ALTURA	COPA	TIPO DE FOLLAJE	ÉPOCA DE FLORACIÓN	USOS
ÁRBOL DE FUEGO	DELONIX REGIA	8-15	8-12	CADICIFOLIO	FLOR: ABRIL-JUNIO	ORNAMENTAL POR SU VISTOSIDAD DE SUS FLORES EN PARQUE Y JARDINES
EUCALIPTO	EUCALYPTUS DEGLUPTA	15-20	6-10	PERENNIFOLIO	FLOR: MARZO-JUNIO	ORNAMENTAL PARA ACERA, PARQUE Y CORREDORES
LLAMA DEL BOSQUE	SPATHODEA CAMPANULATA	8-15	6-10	PERENNIFOLIO	FLOR: ÚLTIMOS Y 1ª MESES DEL AÑO	ORNAMENTAL POR SUS FLORES; PARQUES, PLAZAS Y JARDINES
PEPETO	INGA	10-15	8-12	PERENNIFOLIO	FLOR: ENERO-FEB FRUTO: MAYO	PLAZAS, PARQUES Y JARDINES

CLASIFICACIÓN: CRECIMIENTO INTERMEDIO

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	ALTURA	COPA	TIPO DE FOLLAJE	ÉPOCA DE FLORACIÓN	USOS
MAQUILISHUAT	TABEBUIA ROSEA	15-20	10-15	CADICIFOLIO	FLOR: ABRIL-FEBRERO HOJA: ABRIL-FEBRERO	ORNAMENTAL DA SOMBRAS EN PARQUES Y AVENIDAS

ÁRBOLES

CLASIFICACIÓN: CRECIMIENTO LENTO

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	ALTURA	COPA	TIPO DE FOLLAJE	ÉPOCA DE FLORACIÓN	USOS
CALLISTEMO	CALLISTEMON VIMINALIS	8-10	5-6	PERENNIFOLIO	TODO EL AÑO	PARA SOMBRAS, CALLES Y AVENIDAS, JARDINES Y PARQUES.
CORTEZ BLANCO	TABEBUIA DONNEL	19	10-12	CADICIFOLIO	FLOR: ABRIL-DICIEMBRE. HOJA: MAYO FRUTO: MAYO, JUNIO.	PLAZA, JADINES Y PARQUE.
EUCALIPTO DOLLAR	EUCALIPTO CINEREA	8-10	4-6	PERENNIFOLIO	HOJA TODO EL AÑO.	ORNAMENTAL PLAZA, JADINES

IDENTIFICACIÓN FOTOGRÁFICA



ÁRBOL DE FUEGO



EUCALIPTO DOLLAR



MAQUILISHUAT



CALLISTEMO



EUCALIPTO



LLAMA DEL BOSQUE



CORTEZ BLANCO



PEPETO

ARBUSTOS

NOMBRE COMUN	NOMBRE CIENTIFICO	ALTURA	COPA	EPOCA DE FLORACION	USOS
BAMBU ENANO	ARANDUNARIA PUMILA	4-6	-		JARDINERIA, SETOS, EVITA EROSIONES EN TERRENOS QUEBRADOS.
MIRTO	MYRTUS COROMUNIS	4-6	2-3	TODO EL AÑO	JARDINERIA, SETOS, FLORISTERIA Y JARDINES INTERNOS.
CROTOS	CODIAEUM VARIEGATUM	1-4	-	JUNIO-JULIO	JARDINERIA EXTERIORES, PARA CORTINAS, CREAR PRIVACIDAD, BLOQUEAR LUZ SOLAR O VIENTO.
PALMERA ORIENTAL	CHYSALIDOCARPUS LUTESCENS	4-6	PALMAS	JUNIO-JULIO	ORNAMENTAL JARDINES EXT.PATIOS, DEFINIR ARRIATES, ALAMEDAS.
CLAVELON NEVADO	HIBISCUS SYNENSIS	4-6	2	TODO EL AÑO	ORNAMENTAL, EN JARDINES EXTERIORES, FORMA PAREDES VEGETALES, DIRIGIR LA CIRCULACIÓN
IXORA	IXORA COCCINEA	1,5 - 2	1,5 - 2	TODO EL AÑO	ORNAMENTAL EN JARDINES, SETOS
GOTA DE SANGRE	RUSELLIA EQUISETIFORMES	0,5 - 1,5			PARA ADORNAR BALCONES O TERRAZAS, APTO PARA INTERIOR, TALUDES Y ALTO DE MUROS
FLOR BARBONA	CAESALPINA	1,0			JARDINES

IDENTIFICACION FOTOGRAFICA



MIRTO



CROTOS



PALMERA ORIENTAL



CLAVELON NEVADO



IXORA



GOTA DE SANGRE



FLOR BARBONA

PLANTAS ORNAMENTALES DE FLOR

CLASIFICACION: SOL EPOCA DE FLORACION: TODO EL AÑO

NOMBRE COMUN	NOMBRE CIENTIFICO	ALTURA	COLOR DE FLOR	CANTIDAD DE RIEGO POR SEMANA
JULIAS	SALVIA SPLENDENS	0,3-1,5	MORADA ROJA.BLANCA Y AMARILLA	TODOS LOS DIAS
DALIA ENANA	DALHIA S.P.	0,3-2,0	MORADA, BLANCA Y AMARILLA.	TODOS LOS DIAS
CALENDULA	CALENDULA	0,3-0,6	AMARILLO.	TODOS LOS DIAS
GERBERA	GERBERA	0,2-0,3	AMARILLO, ROJO Y ANARANJADO	TODOS LOS DIAS
KALACHOE	KALACHOE	1,15	ROJA Y BLANCA	2 RIEGOS POR SEMANAS
CAMARON	PACHYSTACHYS LUTEA	0,3-1,0	AMARILLO	TODOS LOS DIAS
JACOBINAS	JACOBINEAS CARNEA	0,3-1,0	ROSADAS	TODOS LOS DIAS
JACINTOS	HYACINTHUS SPP	0,3-0,6	ROSADAS Y LILAS	TODOS LOS DIAS
VINCA ROSADA	CATHARANTHUS ROSEUS			2-3RIEGOS POR SEMANAS

FOTOGRAFICA

IDENTIFICACION



JULIAS



DALIA ENANA



CALENDULA



GERBERA



KALACHOE



CAMARON



VINCA ROSADA



JACOBINAS



JACINTO

PLANTAS ORNAMENTALES DE FLOR

CLASIFICACION:ME



EPOCA DE FLORACION: TODO EL AÑO

NOMBRE COMUN	NOMBRE CIENTIFICO	ALTURA	COLOR DE FLOR	CANTIDAD DE RIEGO POR SEMANA
LUMBELLA ALEGRIA DE LA CASA(sultana)	PLUMBAGO IMPATIENS WALLERIANA	0,5 - 1,0	AZUL PASTEL AXILARES, DIVERSAMENTE COLOREADAS, ROJO Y BLANCO	3 RIEGOS POR SEMANA



LUMBELLA



ALEGRIA DE LA CASA(sultana)

TREPADORAS

NOMBRE COMUN	NOMBRE CIENTIFICO	ALTURA	COLOR DE FLOR	CANTIDAD DE RIEGO POR SEMANA
VERANERAS BELLISIMAS	BOUNGANVILLEA GLABRA IMPATIENS WALLERIANA	ACOPLADA A LA PODA	PURPURAS, BLANCAS Y SALMON MORADA	2 - 3 RIEGOS POR SEMANA 1 POR SEMANA



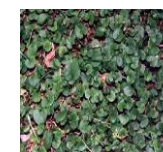
VERANERAS

CESPED

NOMBRE COMUN	NOMBRE CIENTIFICO	ESPECIE	CANTIDAD DE RIEGO POR SEMANA
GRAMA SAN AGUSTIN	STENOTAPHRUM SECUNDATUM	PERENNE	PARQUES Y JARDINES PRIVADOS, SE PUEDE CAMINAR SBRE ELLA
DICHONDRA	DICHONDRA REPENS	PERENNE	PARQUES Y JARDINES PRIVADOS, NO PISAR
MANI RASTRERO		PERENNE	PARQUES Y JARDINES



GRAMA SAN AGUSTIN



DICHONDRA



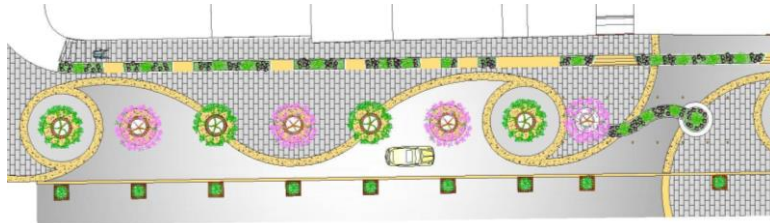
MANI RASTRERO

IDENTIFICACION FOTOGRAFICA

- **Calles Mixtas.**

Se utilizará el maquilishuat y el cortez blanco para las calles mixtas, por su altura y color de sus flores; rosado para el primero y amarillo para el segundo, generando con esto ambientes agradables y memorables, al mismo tiempo que identificará a estas vías del resto de la ciudad por su vistosidad en cada época de floración. Además dará protección contra la luz solar a los inmuebles que tienen una orientación Oriente– Poniente.

Gráfico V-28: Calle mixta.



- **Arriates en las Aceras.**

Como se observó en la etapa III capítulo II, se pudo determinar que la pérdida del clima fresco que caracterizaba a la ciudad se debió a la abundante tala de árboles, es por ello que se propone dotar de vegetación: a los arriates que no lo poseen, los arriates que serán el resultado de la aplicación del proyecto 6 (Nuevas Líneas de Construcción), para las resultantes del proyecto 5, (Prolongación y Proyección de Vías).

Para estos arriates se propone el Eucalyptus Deglupta, por ser un árbol de rápido crecimiento, con follaje perennifolio y por generar sombra que permite además la filtración de la luz solar, dando de esta forma protección a los peatones y vehículos, por otra parte la forma de este árbol, en cuanto a su altura y tronco; permite que sea ideal para el uso en los arriates debido a que al tener su altura final, las ramas no obstruirán la vista, permitiendo por tanto tener un panorama despejado de la acera a la calle. Estos estarán ubicados a una distancia mínima de 3.0 mts y una máxima de 5.0 con el fin de que las copas no se entrelacen demasiado, pero que a la vez provean la sombra necesaria a los usuarios de estas vías.

- **Plaza de la Cultura Tecleña.**

Áreas de sol.

En estas áreas serán ubicados los jardines franceses, generando parterres a partir de ejes radiales, utilizando en su mayoría la simetría, éstos estarán divididos por senderos con 2.50 mts de ancho para generar recorridos a

través de los mismos; se hará empleo de las plantas ornamentales con flores clasificadas para sol, generando los diferentes diseños y con ello lograr un ambiente dinámico que invite a las personas a recorrer esta zona durante toda la época del año, pues se eligieron aquellas especies con floración perenne para que estos diseños permanezcan vistosos durante toda la época del año. El césped a utilizar para los parterres será el San Agustín.

Áreas intermedias.

Estas están destinadas para las áreas de contemplación, que requieren de espacios con una sombra no densa, que generen serenidad y tranquilidad para dar al usuario un ambiente idóneo para la contemplación y meditación. Para ello se deberá utilizar vegetación con color abundante en las tonalidades frías dentro de las cuales se propone: el **eucalipto dollar**.

-Arbustos con follaje: palmera oriental, lumbella, oreja de elefante, papiro. Estos arbustos se han elegido por sus colores y formas, pues crean ambientes frescos.

El eucalipto dollar se ubicará en cada una de las jardineras con asientos, alrededor de ellas los arbustos oreja de elefante y papiro.

Para las jardineras que no posean asientos se ornamentarán con las palmeras orientales con lumbella, pues hacen una buena combinación.

Las jardineras se cubrirán con el césped dichondra.

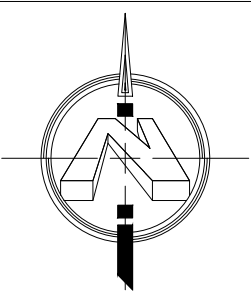
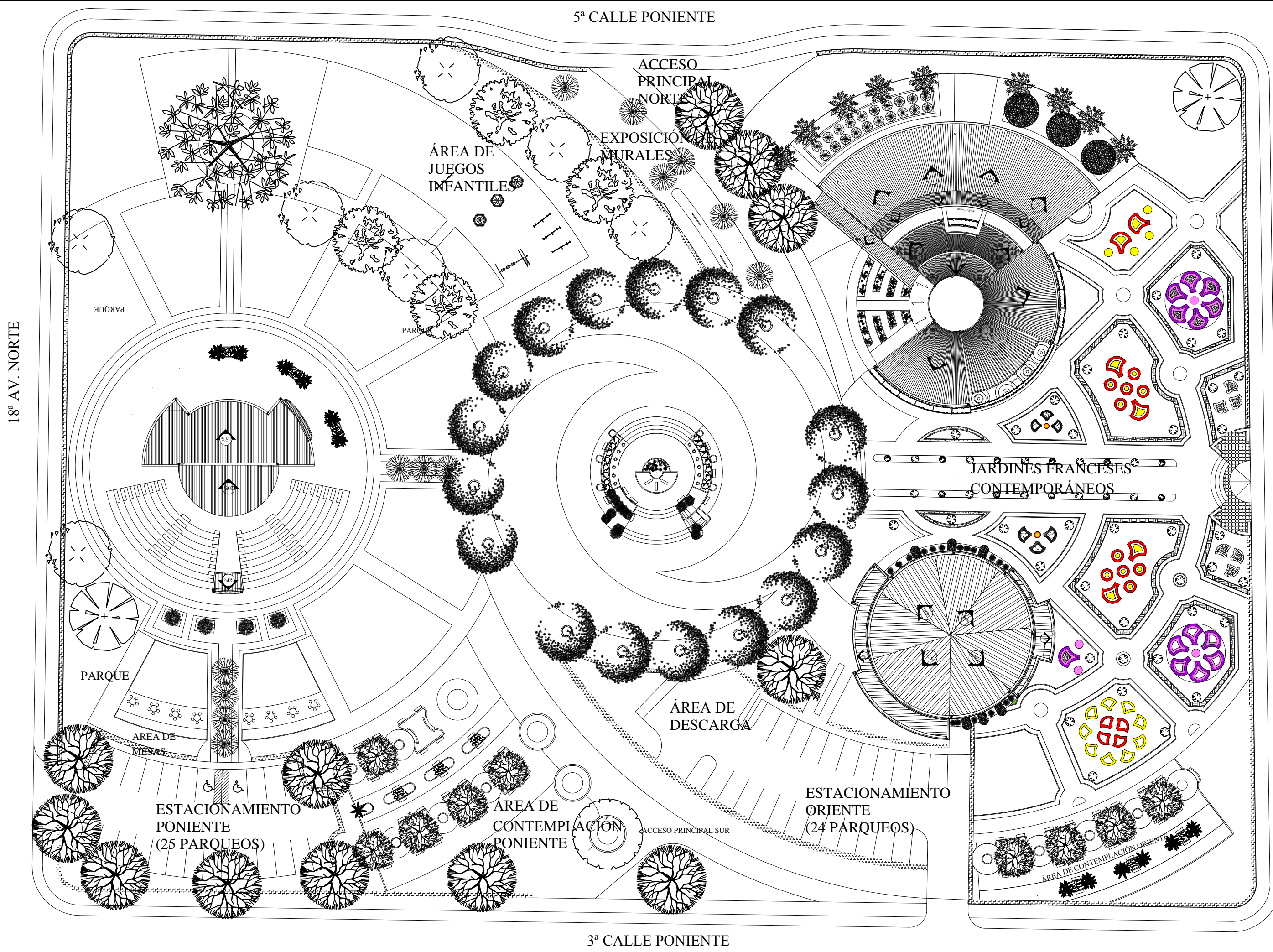
Áreas de sombras.

Estas áreas están destinadas para el parque donde se necesita de la suficiente sombra para la realización de diferentes actividades como caminar, correr, platicar, se utilizará: árbol de fuego, cortez blanco, maquilishuat.

Al igual que los jardines se han diseñados senderos, sobre los cuales se ubicarán de forma alternada cortez blanco y maquilishuat en aquellos con orientación Norte-Sur para que no ocasionen dificultades en las épocas que botan las hojas.

En los senderos con orientación Oriente-Poniente se utilizarán los árboles llama del bosque y pepeto que por sus hojas perennes darán sombras continuas.

Para las jardineras con árboles existentes se propone el uso de las flores de sombra para decorarlas y para las que posean árboles de menor proporción se utilizará la dichondra.



SIMBOLOGÍA DE ÁRBOLES

- CORTEZ BLANCO
- EUCALIPTO
- EUCALIPTO DOLLAR
- CALLISTEMO
- ÁRBOL DE FUEGO
- MAQUILISHUAT
- CEIBA
- LLAMA DEL BOSQUE

SIMBOLOGÍA DE ARBUSTOS

- GOTA DE SANGRE
- PALMERA ORIENTAL
- FLOR BARBONA
- MIRTO PODADO TIPO CILÍNDRICO H=3.00 MT; R=0.6
- MIRTO PODADO TIPO ESFERA H=1.00 MT; R=0.45
- BAMBÚ ENANO
- MALA MADRE
- BORDE DE MALLA CICLÓN CON PLANTAS TREPADORAS (VERANERA Y BELLÍSIMAS. H=1.00 MT; CON TRAMOS INTERCALADOS A CADA 5 MTS.)
- CROTO CON H=1.00
- CLAVEL NEVADO

SIMBOLOGÍA DE PLANTAS ORNAMENTALES DE FLORES

- JULIAS
- COLA DE CAMARÓN
- JACINTO LILA
- JACINTO ROSADO
- MARGARITA
- KALACHOE
- CALÉNDULA
- LUMBELLA
- VINCA ROSADA (3 COLORES)

ESQUEMA DE UBICACIÓN SIN ESCALA

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN INTEGRAL DE LA ZONA NOR-ORIENTE DEL DISTRITO 5 DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA

CONTENIDO:
PLANTA DE PROPUESTA DE VEGETACIÓN Y DISEÑO DE JARDINES

SIMBOLOGÍA:
VER EN PLANO

ESCALA:
1:500

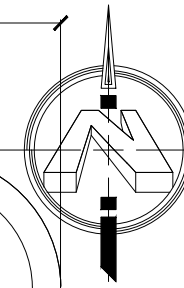
PLANO:
ARQ-VGT-01

FECHA:
FEBRERO 2008

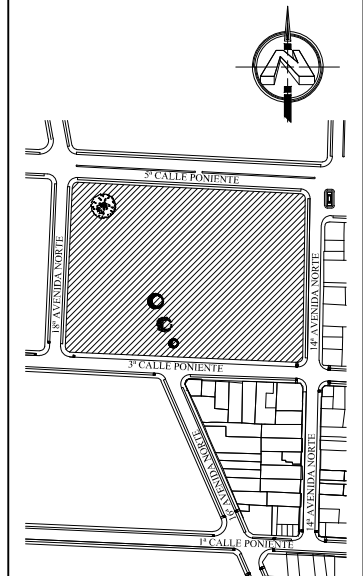
PRESENTAN:
LÓPEZ PÉREZ, FLOR DE MARÍA
MEJÍA RIVERA, MARISELA GUADALUPE
SEGURA ORTIZ, MÓNICA DANIELA

177.77

5ª CALLE PONIENTE



ESQUEMA DE UBICACIÓN
EN ESCALA



UNIVERSIDAD
DE EL
SALVADOR

PROPUESTA DE
REVITALIZACIÓN INTEGRAL DE
LA ZONA NOR-ORIENTE DEL
DISTRITO 5 DE LA CIUDAD DE
SANTA TECLA

CONTENIDO:
PLANTA DE CONJUNTO DE
VEGETACIÓN Y DISEÑO DE
JARDINES.

SIMBOLOGÍA:

ESCALA:
1:400

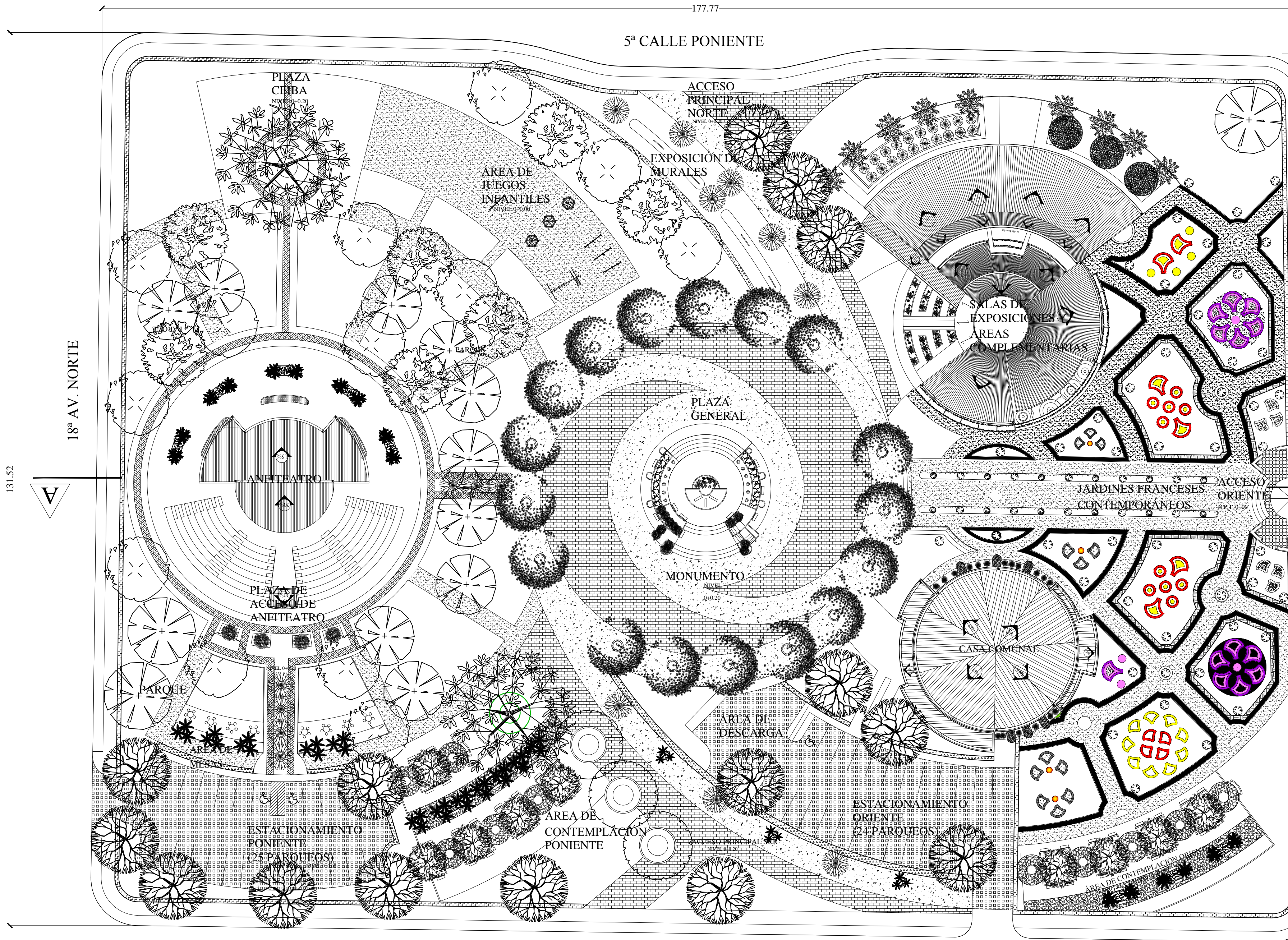
PLANO:
ARQ-VGT-03

FECHA:
FEBRERO 2008

PRESENTAN:
LÓPEZ PÉREZ, FLOR DE MARÍA

MEJÍA RIVERA, MARISELA GUADALUPE

SEGURA ORTIZ, MÓNICA DANIELA



18ª AV. NORTE

14ª AV. NORTE

3ª CALLE PONIENTE

PLANTA DE CONJUNTO DE VEGETACIÓN Y DISEÑO DE JARDINES ESC. 1:400



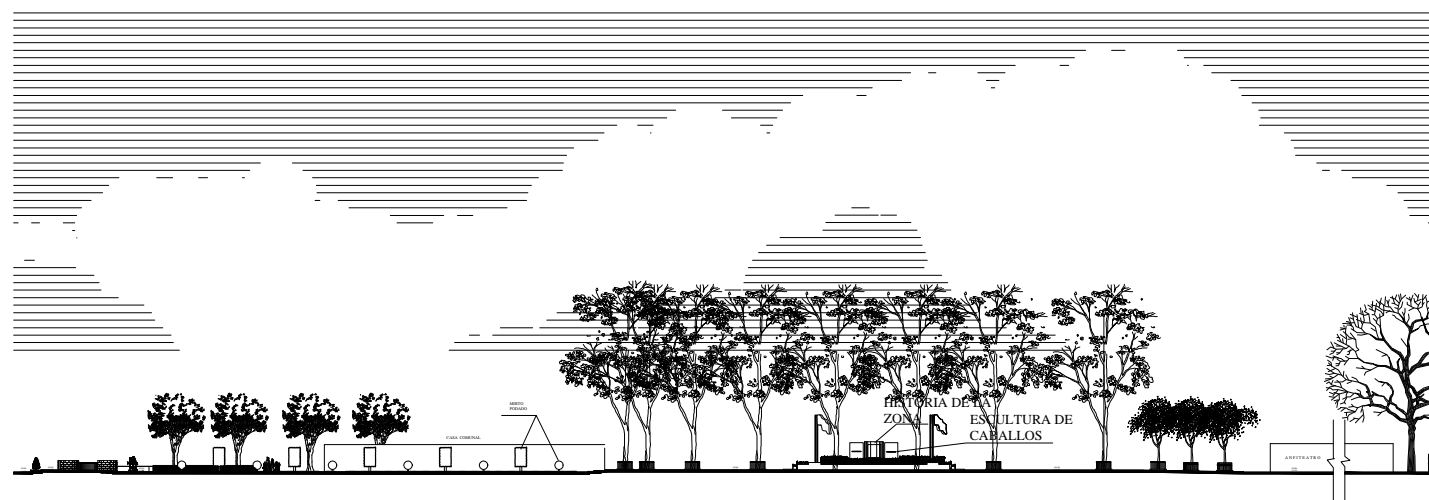
UNIVERSIDAD
DE EL
SALVADOR

PROPUESTA DE
REVITALIZACIÓN INTEGRAL DE
LA ZONA NOR-ORIENTE DEL
DISTRITO 5 DE LA CIUDAD DE
SANTA TECLA

CONTENIDO:

SECCION A-A

SIMBOLOGÍA:



SECCIÓN A-A ESC. 1:800

ESCALA:
1:800

PLANO:
ARQ-VGT-04

FECHA:
FEBRERO 2008

PRESENTAN:

LÓPEZ PÉREZ, FLOR DE MARÍA
MEJÍA RIVERA, MARISELA GUADALUPE
SEGURA ORTIZ, MÓNICA DANIELA

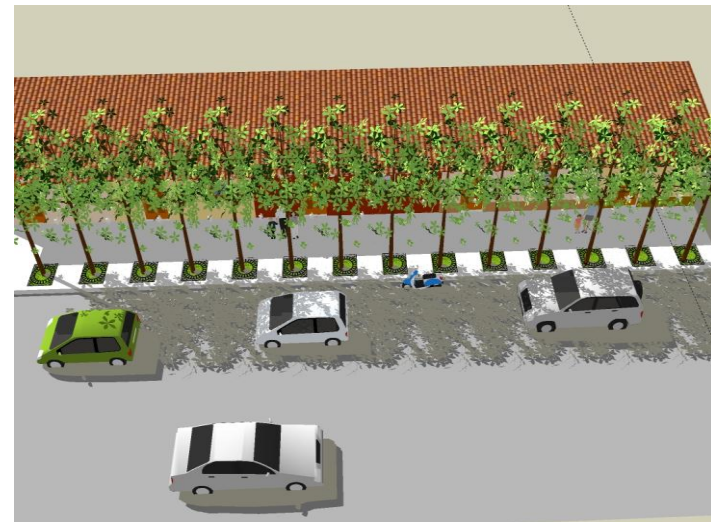
Vegetación en Arriates



VEGETACIÓN PROVEERÁ SOMBRA A LOS PEATONES



VEGETACIÓN A LO LARGO DE LOS ARRIATES



VEGETACIÓN EN ARRIATES

Propuesta de Vegetación y Diseño de Jardines



VISTA AÉREA DE JARDÍN FRANCÉS CONTEMPORÁNEO



VISTA DE LA AVENIDA DE LOS JARDINES



ÁREA DE CONTEMPLACIÓN Y JARDINES

16 REMODELACIÓN DE ELEVACIONES DE LOS INMUEBLES DE ZONA CRÍTICA.

✚ CONCEPTUALIZACIÓN DE REMODELACIÓN.

El cambio de imagen urbana involucra diferentes aspectos: como el social, económico, cultural, etc., por lo que cabe mencionar que la propuesta que se presenta a continuación solamente va dirigida al aspecto arquitectónico y urbano de la zona crítica.

Para que esta propuesta tenga éxito y se llegue a concretizar y valorar, se deben considerar los aspectos antes mencionados, mediante el estudio y análisis de los mismos con los especialistas correspondientes, para que ésta sea integral.

Para llevar a cabo el rediseño de las elevaciones se ha optado por el estilo posmoderno en la versión historicista⁹, el cual consiste en retomar elementos históricos ó del pasado como cornisas, molduras, arcos, etc. de una manera reconocible y simbólica.

✚ OBJETIVO.

Transformar el aspecto físico de los inmuebles de la zona crítica, renovándolos a nivel de fachadas, materiales y colores, para crear un ambiente visual agradable que contribuya a mejorar la imagen urbana de la zona.

✚ ALCANCES.

Realizar una propuesta que genere y ofrezca a los habitantes, ciudadanos en general y turistas un ambiente diferente, que permita fomentar diversas actividades a las que actualmente tienen la zona, esto como un apoyo a la recalificación del uso de suelos, así mismo contar con otra alternativa para la recreación.

De igual manera se busca que este punto se convierta en un estímulo para motivar a las zonas circundantes a mejorar su ambiente, como ha sucedido en algunas ciudades donde parte de la revitalización incluye el mejoramiento de las fachadas de las viviendas, como a continuación se describe en el siguiente caso:

Después de seis años de laboriosa rehabilitación, la calle Balborraz en Zamora, España, recuperó el esplendor perdido por el descuido y el abandono. Instalaciones generales de infraestructura y saneamiento de la calle, telefonía, iluminación, acometidas de agua, cableado de televisión,

⁹ Fuente: Entrevista Arq. Rodolfo Arias.

etc. se habían superpuesto sobre las fachadas con absoluta ausencia de sensibilidad a lo largo de los años, dando como resultado un desorden de cables que ocultaban parcialmente las fachadas, desfavoreciéndolas y causando daños en paredes y elementos complementarios.

La intervención realizada para contrarrestar todos estos problemas se refirió principalmente a las fachadas, lo cual incluía, entre otras cosas el tratamiento, racionalización y ocultación de los elementos superpuestos a ellas (acometidas de agua, luz, teléfono, alumbrado público, etc.), siendo una de las intenciones la de conservar una tipología de edificación.

Finalmente se destaca que estas obras realizadas conjuntamente con otras, han producido un efecto estimulante en muchos de los propietarios, traduciéndose esto en la realización de obras complementarias de restauración, mejoras y adecuación de los interiores; así mismo se ha producido un incremento del valor de los inmuebles, apertura de nuevos espacios comerciales y talleres artesanales con lo que en definitiva, se observan los primeros síntomas de recuperación del animo, de reanimación¹⁰.

✚ CRITERIOS.

Para la propuesta del rediseño de elevaciones será necesario establecer una serie de criterios, los cuales se han dividido en dos partes:

Criterios para retomar el estilo posmodernidad historicista (los cuales han sido estudiados en la etapa II, capítulo II):

- **CERCANÍA AL CENTRO HISTÓRICO.**

La zona de estudio se encuentra a 109 ms. de la zona del centro histórico (Ver plano II-9) y contiguo al perímetro del área de amortiguamiento, por lo que se ha considerado tomar las características del centro para dar continuidad al mismo.

- **CENTRO HISTÓRICO, CENTRO DE ATRACCIÓN.**

El Consejo Nacional para la Cultura y el Arte “CONCULTURA” conceptualiza al centro histórico de la siguiente manera: “Es el centro de atracción, donde el público fija su mirada por el tipo de construcción local, que embellece la ciudad y a la vez permite el auge turístico”.

En este concepto, aclara que el público tiene interés en conocer el centro histórico por su propia belleza y atractivo por sus características

¹⁰ Fuente: R&R Restauración & Rehabilitación.

arquitectónicas, este mismo hace que la ciudad tome importancia a través de él, también hace hincapié en la importancia de promover el turismo, que beneficia no sólo la preservación del mismo centro histórico, sino a los habitantes, con la inversión que el turista hace al llegar al sitio.

- **PARTE DEL PATRIMONIO CULTURAL**

En el estudio de la etapa II capítulo II, se comprobó que la zona crítica forma parte del patrimonio de la ciudad, esto por las siguientes razones:

- **BIEN CULTURAL POR SU VALOR DE ANTIGÜEDAD.**
- **PARTE DE LA UNIDAD DEL CENTRO HISTÓRICO.**
- **UN SITIO HISTÓRICO.**

- **CREAR UNA IMAGEN URBANA ATRACTIVA.**

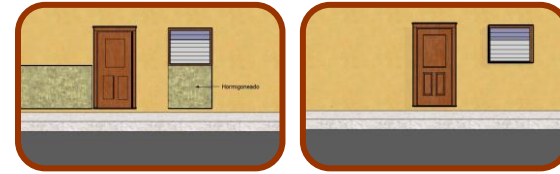
La propuesta busca hacer de esta zona, considerada con una imagen degradada un punto de interés para la población convirtiéndola en una zona viva, donde las personas tengan en este lugar un sitio de encuentro para poder relacionarse con otras personas, como parte fundamental del desarrollo de un individuo a socializarse y recrearse. Para lograr captar el interés tanto de la población de la zona como de los visitantes y convertirla en un punto atractivo, tanto social, como cultural y económicamente, será necesario el cambio de la imagen urbana, por lo que se ha considerado el rediseño de las elevaciones, debido a que éstas no presentan ningún atractivo visual como se observó en el estudio del **Análisis Arquitectónico de la zona crítica.**

Criterios para el rediseño de elevaciones, los cuales permitirán orientar al mismo, de tal manera de afectar lo menos posible a los inmuebles al momento de renovarlos ó en todo caso cuando se de una intervención del lugar. Dichos criterios abarcan los tres aspectos fundamentales del diseño: forma, función y tecnología.

Criterios Formales.

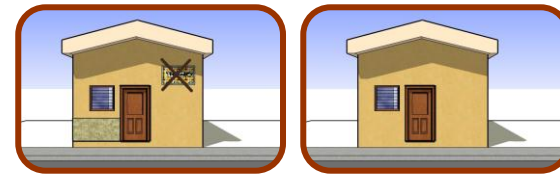
- Se eliminará todo tipo de texturas existentes en los inmuebles.

Gráfico V-29: Eliminación de texturas.



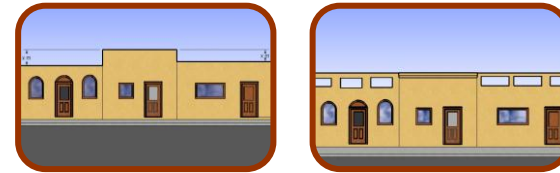
- Se eliminarán los elementos disonantes que posean los inmuebles.

Gráfico V-30: Eliminación de elementos disonantes.



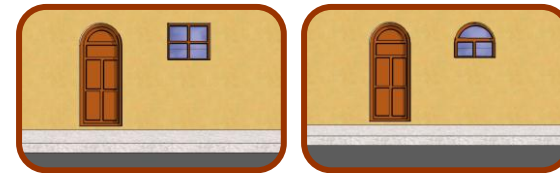
- Se manejará el recubrimiento de paredes de todos los inmuebles a nivel de repellido y afinado.
- Se rediseñarán las elevaciones utilizando elementos clásicos.
- Se unificarán las alturas de los inmuebles de un nivel a través de paredes de parapeto.

Gráfico V-31: Paredes de parapeto.



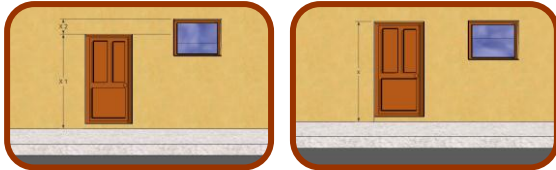
- Se unificará la altura de los inmuebles de dos niveles con respecto al mismo, utilizando también el concepto de paredes de parapeto.
- Se unificarán los tipos de vanos por cada nivel que el inmueble posea.

Gráfico V-32: Unificación de vanos.



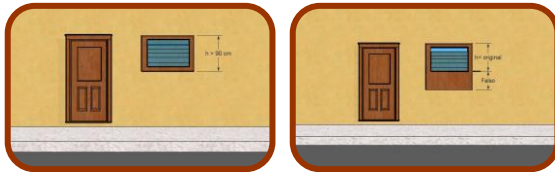
- Se mantendrán las alturas actuales de las ventanas para efecto de ventilación e iluminación.
- Se unificará la altura de puertas y ventanas.

Gráfico V-33: Unificación de alturas.



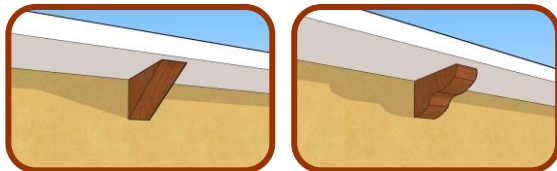
- Se utilizarán elementos que contribuyan visualmente a cumplir el criterio anterior o en todo caso ampliar el vano respetando el área que actualmente posee, siendo el resto del mismo falso.
- Se respetarán las ventanas con $h \leq 50$ cm, por la función o uso que puedan tener, el resto será falso.

Gráfico V-34: Ventanas falsas.



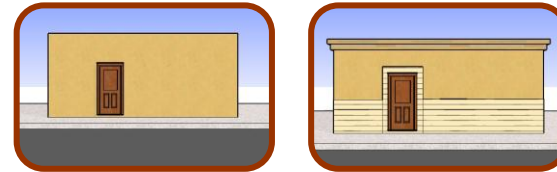
- Se uniformizará el diseño de puertas y portones.
- Se uniformizará el diseño de defensas y barandales para que exista unidad entre ellos en cuanto al estilo.
- Se realizará un diseño sencillo de cinco tipos de defensas para que exista variedad.
- Se respetarán las defensas que tengan características similares a las propuestas.
- Se dará tratamiento estético a los elementos estructurales que se encuentren vistos.

Gráfico V-35: Elementos estructurales vistos.



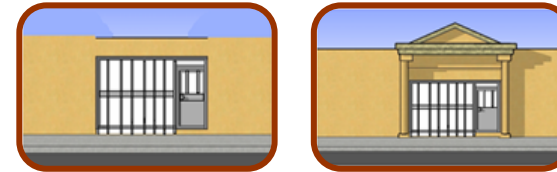
- Se diseñarán los inmuebles con fachadas planas para mejorar su atractivo estético.

Gráfico V-36: Diseño de fachadas planas.



- Se demarcarán los accesos a pasajes en los que actualmente no existe, utilizando el concepto de altura libre.
- Se demarcarán los accesos a pasajes que ya poseen un portón con columnas, frontones y entablamentos en el caso de que estén restringidos en altura, es decir rematados en la parte superior por cualquier elemento como techo, cargadero, etc.

Gráfico V-37: Demarcación de accesos.

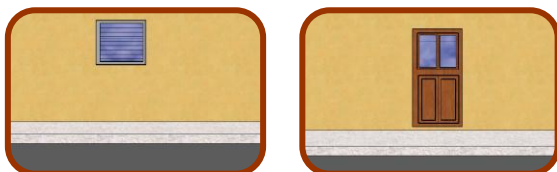


- Se realizará un diseño de protección a los accesos que tienen aleros pronunciados, pórticos y cubierta informal para la eliminación de éstos.
- Se utilizarán más elementos clásicos en el caso de algunos inmuebles para romper con la monotonía.
- Se manejarán tres colores por inmueble distribuidos de la siguiente manera:
Paredes: una sola tonalidad.
Elementos decorativos: color blanco.
Puertas, ventanas y portones: tonos madera.
- Se utilizarán colores correspondientes a la gama de los cálidos, específicamente los terrazos y amarillos.

Criterios Funcionales.

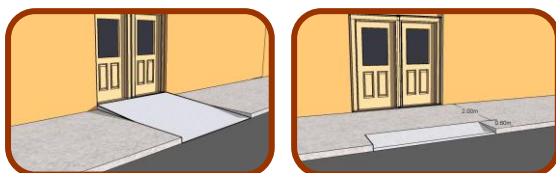
- Se respetará la ubicación de vanos de puertas, ventanas y portones.

Gráfico V-38: Ubicación de vanos.



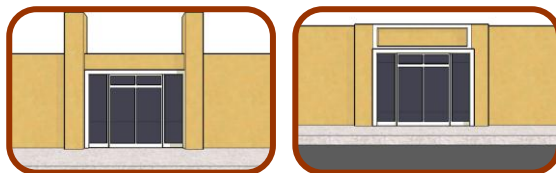
- Se rediseñarán las ventanas como puertas balcón en los inmuebles con paredes altas.
- Se bajará el nivel de los portones para evitar las rampas que se generan obstruyendo la circulación peatonal.

Gráfico V-39: Disminución de nivel.



- Se diseñarán con el mismo concepto los portones que no tienen un límite de altura demarcado.

Gráfico V-40: Portones sin altura demarcada.



- Se respetarán las bajadas y salidas de aguas lluvias y los contadores de energía eléctrica.
- Se reubicarán las bajadas y salidas de aguas lluvias en el caso de que éstas causen inconvenientes tanto en el aspecto funcional como estético, así como también las existentes en canales de concreto.

✚ PROPUESTA.

Remodelación de Elevaciones de los Inmuebles de Zona Crítica.

Esta propuesta se basa en el análisis realizado en la etapa III, capítulo II correspondiente al Análisis Arquitectónico de la Zona Crítica.

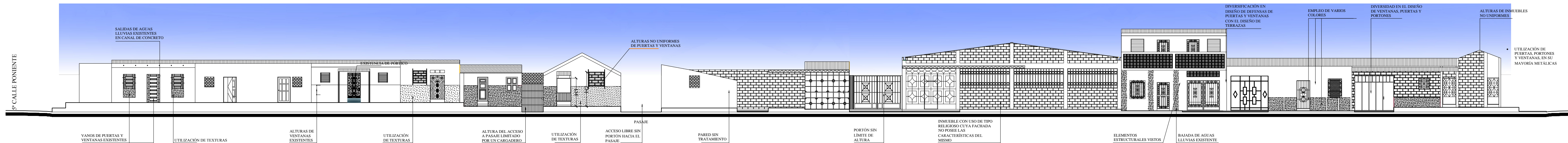
El rediseño de las fachadas comprenderá el tratamiento de los siguientes elementos: paredes, puertas, ventanas y elementos decorativos, los cuales tendrán una tendencia clásica retomándolos con fines decorativos y no históricos.

Cada inmueble se tratará de manera diferente en cuanto a los elementos a utilizar, para crear diversidad, sin embargo también se emplearán algunos elementos en común para que exista cierta armonía, pero sin caer en la monotonía.

Cabe mencionar que debido a que el color forma parte importante de la imagen de un lugar determinado, también se realizará una propuesta de colores a utilizar en las elevaciones, los cuales se mencionaron en los criterios formales, de tal manera que éstos tengan armonía entre sí, ya que actualmente existe una diversidad en el empleo de los mismos y que en muchos casos se presenta una saturación al ser aplicado de manera múltiple en cada inmueble.

Para el mantenimiento y conservación de la imagen urbana de las zona será necesario el cumplimiento de las normas propuestas (Propuesta Administrativa, proyecto No 3 “NORMATIVA AL PLAN DE REVITALIZACIÓN INTEGRAL DE LA ZONA NOR-ORIENTE DEL DISTRITO 5 DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA”).

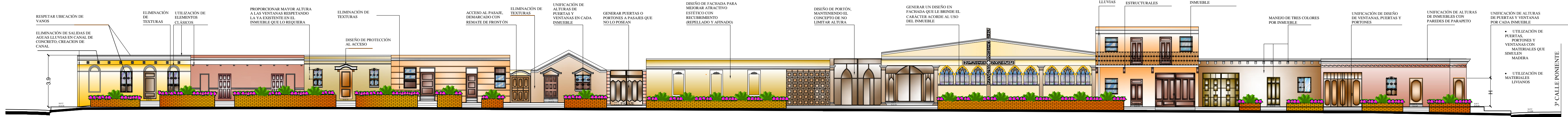
SITUACIÓN ACTUAL



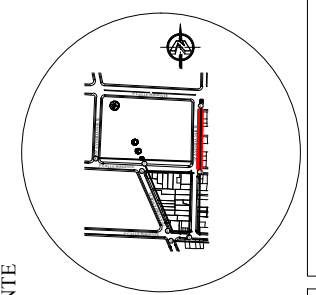
ELEVACIONES DE LA 14ª AVENIDA NORTE ENTRE 5ª Y 3ª CALLE PONIENTE EJE " 1 "



PROPUESTA



ELEVACIONES DE LA 14ª AVENIDA NORTE ENTRE 5ª Y 3ª CALLE PONIENTE EJE " 1 "



PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN INTEGRAL DE LA ZONA NOR-ORIENTE DEL DISTRITO 5 DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA

CONTENIDO:
PROPUESTA DE ELEVACIONES EJE " 1 " PLANO EXPLICATIVO

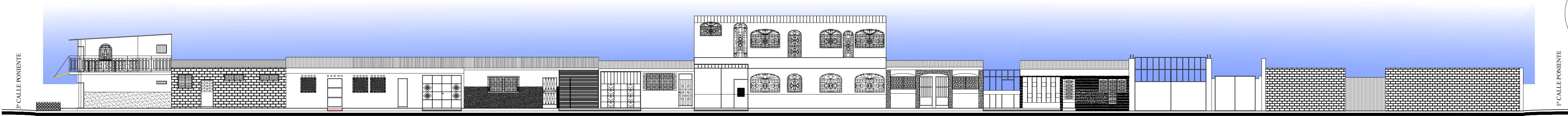
SIMBOLOGÍA:

ESCALA: INDICADAS PLANO: ARQ-RF-01

FECHA: FEBRERO 2008

PRESENTAN:
LÓPEZ PÉREZ, FLOR DE MARÍA
MEJÍA RIVERA, MARISELA GUADALUPE
SEGURA ORTIZ, MÓNICA DANIELA

SITUACIÓN ACTUAL



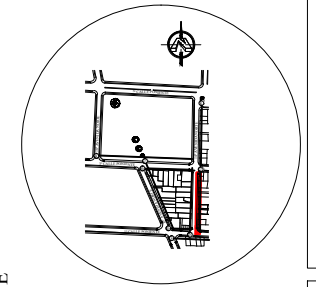
ELEVACIONES DE LA 14ª AVENIDA NORTE ENTRE 3ª Y 1ª CALLE PONIENTE EJE " 2 "



PROPUESTA



ELEVACIONES DE LA 14ª AVENIDA NORTE ENTRE 3ª Y 1ª CALLE PONIENTE EJE " 2 "



ESQUEMA DE UBICACION SIN ESCALA



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN INTEGRAL DE LA ZONA NOR-ORIENTE DEL DISTRITO 5 DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA

CONTENIDO:
PROPUESTA DE ELEVACIONES EJE " 2 "

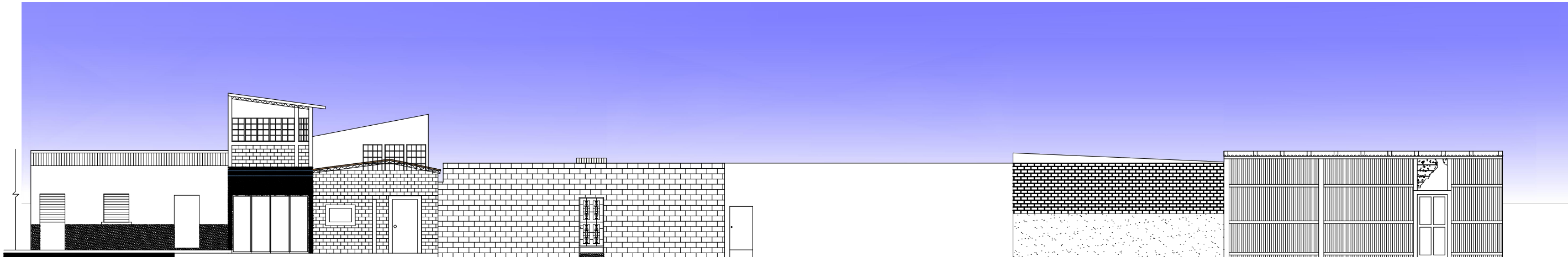
SIMBOLOGÍA:

ESCALA: INDICADAS PLANO: ARQ-RF-02

FECHA: FEBRERO 2008

PRESENTAN:
LÓPEZ PÉREZ, FLOR DE MARÍA
MEJÍA RIVERA, MARISELA GUADALUPE
SEGURA ORTIZ, MÓNICA DANIELA

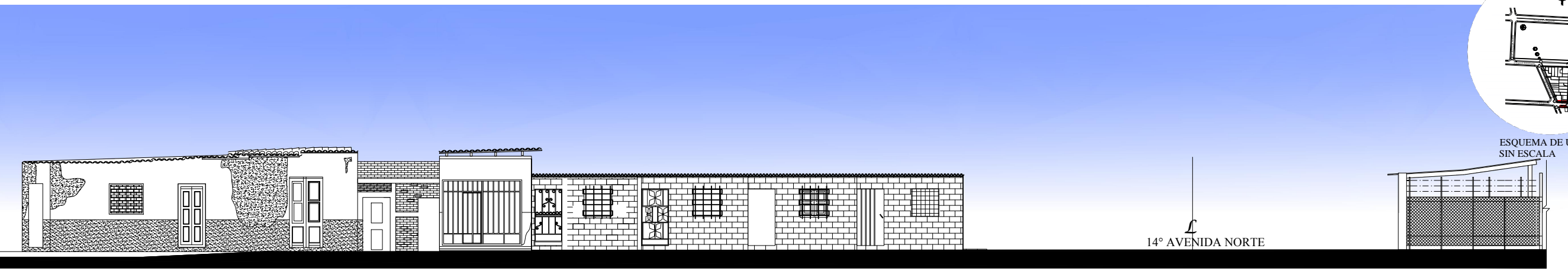
SITUACIÓN ACTUAL



ELEVACIONES DE LA 1ª CALLE PONIENTE EJE " 3 "



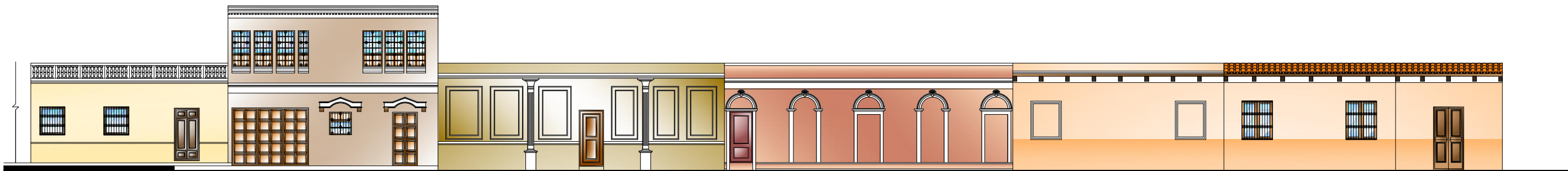
SITUACIÓN ACTUAL



ELEVACION DE 1ª CALLE PONIENTE EJE " 4 "



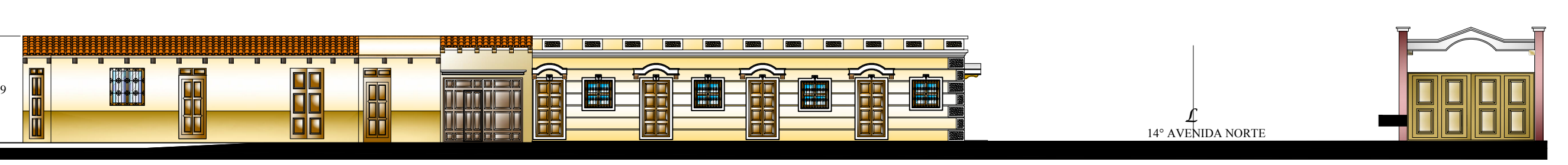
PROPUESTA



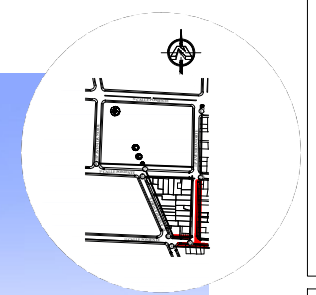
ELEVACIONES DE LA 1ª CALLE PONIENTE EJE " 3 "



PROPUESTA



ELEVACION DE 1ª CALLE PONIENTE EJE " 4 "



ESQUEMA DE UBICACION SIN ESCALA



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN INTEGRAL DE LA ZONA NOR-ORIENTE DEL DISTRITO 5 DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA

CONTENIDO:

PROPUESTA DE ELEVACIONES EJE " 3 " y " 4 "

SIMBOLOGÍA:

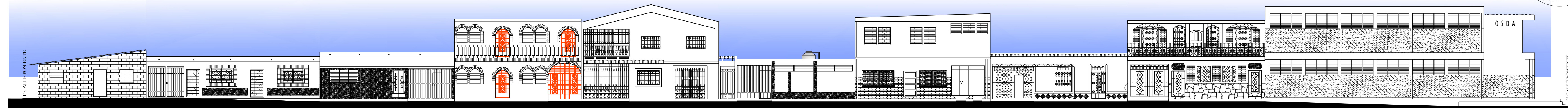
ESCALA: INDICADAS PLANO: ARQ-RF-03

FECHA: FEBRERO 2008

PRESENTAN:

LÓPEZ PÉREZ, FLOR DE MARÍA
MEJÍA RIVERA, MARISELA GUADALUPE
SEGURA ORTIZ, MÓNICA DANIELA

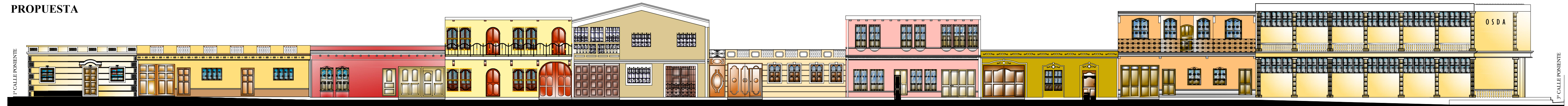
SITUACIÓN ACTUAL



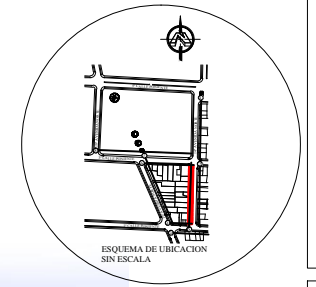
ELEVACIONES DE LA 14ª AVENIDA NORTE EJE " 5 "



PROPUESTA



ELEVACIONES DE LA 14ª AVENIDA NORTE EJE " 5 "



PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN INTEGRAL DE LA ZONA NOR-ORIENTE DEL DISTRITO 5 DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA

CONTENIDO:
PROPUESTA DE ELEVACIONES EJE " 5 "

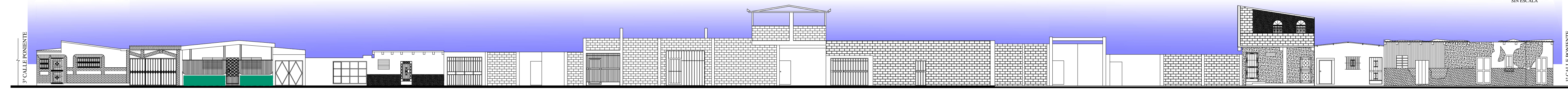
SIMBOLOGÍA:

ESCALA: INDICADAS PLANO: ARQ-RF-04

FECHA: FEBRERO 2008

PRESENTAN:
LÓPEZ PÉREZ, FLOR DE MARÍA
MEJÍA RIVERA, MARISELA GUADALUPE
SEGURA ORTIZ, MÓNICA DANIELA

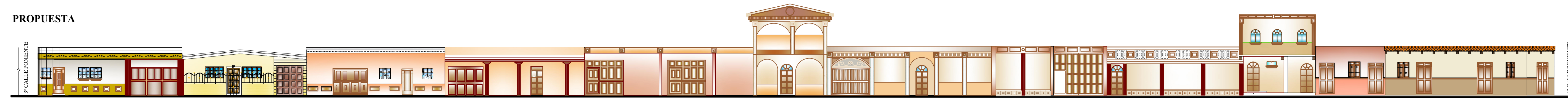
SITUACIÓN ACTUAL



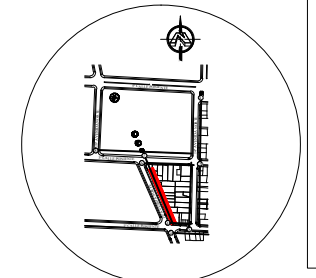
ELEVACIONES DE LA 16ª AVENIDA NORTE EJE " 7 "



PROPUESTA



ELEVACIONES DE LA 16ª AVENIDA NORTE EJE " 7 "



PROPUESTA DE
REVITALIZACIÓN INTEGRAL DE
LA ZONA NOR-ORIENTE DEL
DISTRITO 5 DE LA CIUDAD DE
SANTA TECLA

CONTENIDO:
PROPUESTA DE
ELEVACIONES EJE " 7 "

SIMBOLOGÍA:

ESCALA: INDICADAS PLANO: ARQ-RF-05

FECHA: FEBRERO 2008

PRESENTAN:
LÓPEZ PÉREZ, FLOR DE MARÍA
MEJÍA RIVERA, MARISELA GUADALUPE
SEGURA ORTIZ, MÓNICA DANIELA

7.2 DEDUCCIÓN Y ASIGNACIÓN DE RESPONSABILIDADES Y ACTIVIDADES.

Para lograr la revitalización de la zona como se ha venido mencionando, es necesario llevar a cabo diferentes acciones que se englobarán dentro de un Plan, siendo una de ellas, las Políticas de Actuación Integral, que comprenden a su vez la Dedución y Asignación de Responsabilidades y Actividades, es decir identificar los actores públicos y privados que participarán en los diferentes proyectos a desarrollar, así como también de la población organizada o no de un determinado lugar.

7.2.1 OBJETIVO.

Asignar los diferentes proyectos propuestos a las entidades responsables de llevar a cabo la ejecución de los mismos.

A continuación se mencionan algunas instituciones y actores que se verán involucrados en el desarrollo y ejecución de los proyectos que conforman el Plan de Revitalización de la Zona Nor-Oriente del Distrito 5 de la Ciudad de Santa Tecla:

- A. **Alcaldía Municipal de Santa Tecla**, como ente principal para la realización de convocatoria a los ciudadanos y mediar en la conciliación de intereses.
- B. **Ministerio de Obras Públicas (MOP).**
- C. **Oficina de Planificación del Área Metropolitana del AMSS (OPAMSS).**
- D. **Urbanizadores.**
- E. **Empresas Privadas (Del Sur; Telecom; Cable TV).**
- F. **Propietarios de Inmuebles.**

7.2.2 ALCANCES.

Garantizar una organización eficiente y funcional que posibilite el desarrollo de las propuestas tanto urbanas como arquitectónicas y administrativas.

La asignación de actividades y responsabilidades se establece como sigue, en donde algunos entes y actores se ven involucrados en más de un proyecto, ya que para que esta propuesta se desarrolle de manera integral, es necesario la participación conjunta de todos los mencionados anteriormente.

ACTORES	RESPONSABILIDADES	PROYECTOS
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA OFICINA DE PLANIFICACIÓN DEL ÁREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR OPAMSS	Impulsar el Plan de Revitalización de la Zon Nor-Oriente del Distrito 5 de la Ciudad de Santa Tecla.	Estrategias
	Establecer y divulgar las normativas.	Control Urbano
	Velar por el cumplimiento y aplicación de normativas.	Estrategias
	Establecer la organización estructural y funcional de la Unidad de Control Urbano.	Remodelación de la 14ª y 16ª Av. Norte Diseño de calles mixtas.
EMPRESA PRIVADA (DEL SUR, TELECOM, CABLE TV)	Aprobar la instalación de cableado subterráneo; previa autorización técnica por parte de entidades competentes.	Recalificación de usos de suelo
	Aprobar la nueva calificación del uso de suelos.	Ubicación de mobiliario urbano
	Aprobar la ubicación y diseño del mobiliario urbano	Salas de exposiciones y áreas complementarias
	Gestionar la adquisición de terreno o en todo caso expropiarlo para la ubicación de proyectos (edificaciones y plaza).	Anfiteatro
PROPIETARIOS DE INMUEBLES	Gestionar el financiamiento para la realización de proyectos.	Casa Comunal
	Autorizar técnicamente la instalación del cableado subterráneo.	Plaza cultural teclena
PROPIETARIOS DE TERRENO BALDÍO	Dar mantenimiento a las aceras y arriates.	Propuesta de vegetación y diseño de jardines en Plaza
	Cooperar y facilitar a la alcaldía la adquisición del terreno a prestar un bien común.	

ACTORES	RESPONSABILIDADES	PROYECTOS
OFICINA DE PLANIFICACIÓN DEL ÁREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR OPAMSS	<p>Aprobar la nueva línea de construcción. Vigilar el cumplimiento de los lineamientos, características jerarquías y funciones establecidos para nuevas vías.</p> <p>Exigir la demarcación e instalación de la señalización y nomenclatura vial.</p> <p>Verificar el cumplimiento del porcentaje de área de equipamiento social.</p>	Nuevas líneas de construcción.
MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS MOP	Verificar el cumplimiento de las características del diseño de la señalización y nomenclatura vial.	Prolongación y proyección de vías.
URBANIZADORES	Construir el sistema vial de circulación menor.	Propuesta de señalización y sentidos viales.
MINISTERIO DE SALUD	<p>Acatar las normativas correspondientes</p> <p>Verificar el cumplimiento y aplicación de normas.</p>	Ubicación de equipamiento social
EMPRESA PRIVADA (DEL SUR, TELECOM, CABLE TV)	Autorizar técnicamente la instalación de redes para transmisión eléctrica, televisiva, de telecomunicaciones y cableado subterráneo.	Mejoramiento de elevaciones de inmuebles de zona crítica
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SANTA TECLA	Aprobar planos para la instalación de redes para transmisión eléctrica, televisiva de telecomunicaciones e instalación de cableado subterráneo; previa autorización técnica por parte de entidades competentes.	
PROPIETARIOS DE INMUEBLES	<p>Solicitar el permiso correspondiente para cualquier tipo de instalación de redes.</p> <p>Acatar las normativas del Plan de Revitalización de la Zona Nor-Oriente del Distrito 5 de la Ciudad de Santa Tecla.</p> <p>Cooperar en el desarrollo y puesta en marcha del proyecto de rediseño de fachadas.</p>	

7.2.3 PROGRAMAS.

PROGRAMACIÓN DE EJECUCIÓN DE PROYECTOS.

Consiste en la programación de los tiempos para la realización de los proyectos de acuerdo a su prioridad y viabilidad en el corto, mediano y largo plazo.

OBJETIVO.

Conformar una estructura temporal con una adecuada distribución de actividades en los distintos períodos de los gobiernos municipales, de manera que entre ellas se establezcan relaciones óptimas y funcionales; al mismo tiempo que se propicie el desarrollo equilibrado de la Ciudad y se optimice al máximo la realización de éstos.

ALCANCE.

Establecer una propuesta que coordine el desarrollo de las diferentes propuestas, con respecto a una estructura temporal (espacios de tres años) que responda a las demandas de la población y de las distintas actividades, los intereses y potencialidades para el desarrollo de la zona de estudio.

Para que todo lo anterior tenga éxito es necesario que todos los involucrados presentes (organizaciones gubernamentales, no gubernamentales, empresa privada, organizaciones comunales) establezcan relaciones de coordinación, comunicación y concertación.

CRITERIOS.

- Se definirá un determinado período de tiempo (tres años) para la realización de cada uno de los proyectos que engloba el Plan de Revitalización.
- Se establecerán tres períodos o plazos para llevar a cabo la ejecución de los proyectos: **corto, mediano y largo plazo.**
- Se determinará el tipo de plazo para cada proyecto en base a las factibilidades o posibilidades que éstos presenten para su respectiva ejecución.

PROGRAMACIÓN DE PROYECTOS

PROYECTOS	CORTO PLAZO 2009-2012	MEDIANO PLAZO 2009-2015	LARGO PLAZO 2009-2018
1. Normas			
2. Control urbano.			
3. Estrategias			
4. Remodelación de la 14ª y 16ª Av. Norte Diseño de calles mixtas.			
5. Prolongación y proyección de vías.			
6. Nuevas líneas de construcción.			
7. Propuesta de señalización y sentidos viales.			
8. Recalificación de usos de suelo.			
9. Ubicación de equipamiento social.			
10. Ubicación de mobiliario urbano.			
11. Plaza cultural.			
12. Salas de Exposiciones y área complementarias.			
13. Anfiteatro.			
14. Casa comunal.			
15. Propuesta de vegetación y diseño de jardines en Plaza			
16. Mejoramiento de elevaciones de inmuebles de zona crítica. (Rediseño de fachadas).			

7.3 CRITERIOS TÉCNICOS GENERALES.

7.3.1 INSTALACIONES HIDRÁULICAS (CALLES MIXTAS, PLAZA, SALAS DE EXPOSICIONES Y ÁREAS COMPLEMENTARIAS, ANFITEATRO, CASA COMUNAL).

Todas las especificaciones que a continuación se presentan se refieren a la instalación de tubería de agua potable y aguas negras y los equipos necesarios para complementar estas instalaciones, tanto hidráulicas como sanitarias de las edificaciones.

ACOMETIDA DE AGUA POTABLE.

PLAZA:

El abastecimiento del agua potable se realizará conectándose a la red pública de acuerdo con las especificaciones y normas dadas por la entidad prestadora del servicio en la ciudad de Santa Tecla, la Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados ANDA.

La acometida desde el acueducto público conformará una red primaria dentro de la plaza, la cual abastecerá a las diferentes edificaciones, y demás sectores de la misma: área de jardines, monumentos, parque.

La red primaria será de tubería de PVC Ø10", red secundaria PVC Ø8".

EDIFICACIONES:

La acometida del servicio de agua potable se hará desde la red primaria de la plaza.

A) SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.

El sistema de abastecimiento de agua potable, estará dotada de una red de tuberías para la distribución a cada una de las unidades sanitarias.

La clase de tubería a usar será la siguiente:

A) Tuberías y accesorios de PVC, presión SDR 13.5, para diámetros de ½" a 1" y SDR 17.0 para diámetros mayores de 1".

A.1) ACCESORIOS PVC PARA TUBERÍA DE AGUA POTABLE.

Se utilizarán accesorios PVC, para el satisfactorio empalme de la red, en los sitios en que los diámetros requeridos por las diferentes instalaciones deban ser distintos, donde sean necesarios para una transición o cambios de dirección, se deberán emplear diferentes tipos de accesorios como lo son: tees, reductores, codos de 90°, codos de 45°, uniones, adaptadores (tipo hembra y/o macho), tapones, etc. de acuerdo a los diámetros requeridos.

INSTALACIONES SANITARIAS.

El desagüe de aguas negras, se hará por gravedad a través de un sistema de ramales hasta conectar al sistema de alcantarillado público.

La clase de tubería a utilizar será:

- Tubería y accesorios de PVC de 4" y 6".
- La pendiente de los distintos ramales de desagües será del 1% mínimo.

A) ACCESORIOS PARA TUBERÍA SANITARIA.

Para el correcto empalme de las tuberías entre sí, en las salidas de los desagües de los aparatos sanitarios y para los cambios de dirección de los ramales se usarán accesorios PVC para tubería sanitaria con un diámetro de 4".

B) CAJAS DE INSPECCIÓN Y REGISTRO.

En todos los empalmes de las redes internas con las redes principales y donde sea necesario establecer un punto de limpieza de tuberías, se deberá construir una caja de registro o inspección con el fin de darle mejor funcionalidad al sistema y para facilitar las labores periódicas de limpieza en caso de obstrucción por el mal uso que se le da a los aparatos sanitarios.

Las cajas de registro podrán ser construidas dentro de una excavación completamente cuadrada que se hace sobre el eje de tubería de 90 x 90 cm, de tal forma que garantice un espacio libre interior del registro de 60 x 60 cm.

El cierre de las cajas de inspección debe ser completamente hermético de tal forma que el paso de gases u olores desagradables a la superficie no sea posible. Para esto se debe colocar una tapadera de concreto reforzado de 10 cm de espesor. Las tapaderas deben ser móviles para efecto de limpieza de las redes.

C) INODOROS.

En los sitios que indiquen los planos arquitectónicos se instalarán inodoros con el desagüe en la parte inferior del mismo, la mayoría de conexiones de tuberías se harán con un ángulo de 45°.

D) URINARIOS.

En los sitios que indiquen los planos arquitectónicos se instalarán urinarios con el desagüe en la parte inferior del mismo, la mayoría de conexiones de tuberías se harán con un ángulo de 45°.

E) LAVAMANOS Y DUCHAS.

En los sitios que indiquen los planos arquitectónicos se instalarán lavamanos de pedestal con el desagüe en la parte inferior del mismo, la mayoría de conexiones de tuberías se harán con un ángulo de 45°.

SISTEMA DE DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS.

CALLES MIXTAS:

Se colocarán cajas tragantes perpendicular a la cuneta, con el fin de que éstas pasen desapercibidas, dichas cajas serán de estructura metálica con un diseño decorativo y estarán ancladas al cordón para que no sean removidas, se colocarán a cada 20.0 mts para que desalojen el agua lluvia eliminando de esta manera los problemas actuales que presenta esta vía. Las cajas se conectarán directamente a la tubería madre a través de tuberías secundarias PVC.

Se colocarán tragantes de aguas lluvias perpendicular al rodaje, éstos serán de hierro forjado con un diseño decorativo, estarán empennadas al cordón de tal forma que no se remuevan fácilmente.

PLAZA:

El sistema de recolección de aguas lluvias se hará a través de redes independientes que drenaran directamente a la cuneta más cercana.

EDIFICACIONES:

El sistema de recolección de aguas lluvias constará de los canales que las recogerán desde el techo, enviándolas por medio de bajantes a los registros y de ahí a los ramales principales que la descargarán a la calle para su evacuación final mediante escorrentía.

A) INSTALACIONES DE TUBERÍAS DE AGUAS LLUVIAS.

Todas las tuberías verticales o bajantes deben quedar convenientemente ancladas a las paredes mediante abrazaderas ajustadas al tubo para evitar su deslizamiento. La tubería a usarse es de PVC de 6" y de 8".

7.3.2 INSTALACIONES ELÉCTRICAS.

CALLES MIXTAS:

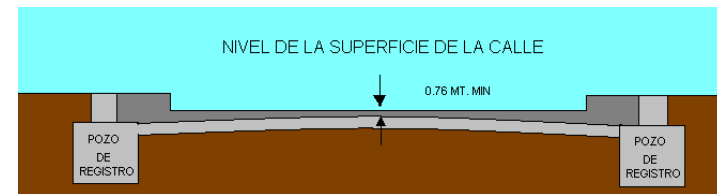
El sistema eléctrico, telefónico, cable TV e internet subterráneo deberá ser diseñado y calculado por un Ingeniero Electricista o especialista en la materia.

Se deberán tomar en cuenta los siguientes criterios que obedecen a las indicaciones del Reglamento de Servicio Eléctrico de la Ley General de Electricidad.

Se entenderá por:

Línea subterránea: aquella que está constituida por uno o varios cables aislados que forman parte de un circuito eléctrico o de comunicación, colocados bajo el nivel del suelo, ya sea directamente enterrados, en ductos o en cualquier otro tipo de canalización.

Gráfico V-41: Nivel del suelo.

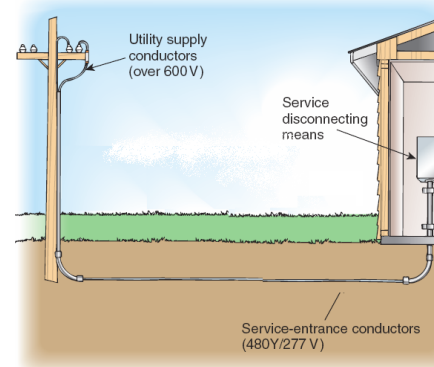


Pozo: recinto subterráneo accesible desde el exterior, donde se colocan equipos, cables y sus accesorios para ejecutar maniobras de instalación, operación y mantenimiento por personal que pueda estar en su interior.

Registro: recinto subterráneo de dimensiones reducidas, donde se coloca algún equipo, cables y accesorios y para ejecutar maniobras de instalación, operación y mantenimiento.

Transición de línea: tramo de cable soportado en un poste u otro tipo de estructura, provisto de una terminal que conecta una línea aérea a subterránea.

Gráfico V-42: Transición de línea.



Requerimiento de la obra civil para las construcciones de acometidas.

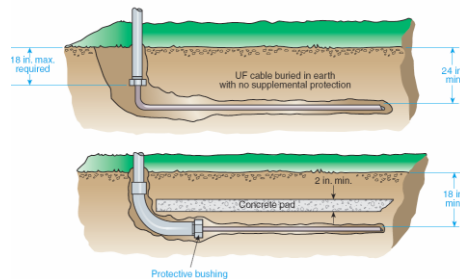
La acometida subterránea requiere la construcción de pozos de registros, canalización de conductos, instalación de tubo de bajada para la transición de línea, porque el punto de entrega será un poste, pues el sistema de distribución de la empresa del SUR es aéreo.

El diseño, construcción y materiales de los cables subterráneos deben estar de acuerdo con la tensión eléctrica, intensidad de corriente eléctrica, corriente eléctrica de cortocircuito, elevación de temperatura y condiciones mecánicas y ambientales a que se sometan durante su instalación y operación. No deben instalarse cables eléctricos y de comunicación dentro de un mismo registro, pozo o bóveda.

De transición de líneas aéreas en vía pública a cables subterráneos o viceversa.

La bajada del tendido eléctrico aéreo hacia la acometida subterránea será a través de la instalación de un tubo de bajada conduit galvanizado con sección transversal mínima de 10.16 cm (4"), empalmando con uno de los tubos de 4", instalados bajo suelo, siendo uno de ellos de reserva. El ducto de acometida subterránea debe ser instalado tan rectilíneo como sea posible, con una inclinación mínima de 0.3%.

Gráfico V-43: Ducto de acometida subterránea.



Los ductos de sistema eléctrico, telefónico, cable TV e internet estarán contruidos sobre la acera de acuerdo a la ordenanza del Centro Histórico de la ciudad. Tendrán la siguiente distribución:

-Enterramiento de los ductos. La superficie del(los) ducto(s) estará ubicada a no menos de 46 cm (18") bajo la superficie de la calle, en trayectoria lateral a una profundidad determinada por el punto de acceso al pozo de conexión de la empresa distribuidora. Si la trayectoria de las instalaciones subterráneas sigue una ruta paralela a otras canalizaciones o

estructuras subterráneas ajenas, no debe localizarse directamente arriba o abajo de dichas canalizaciones o estructuras.

Cuando la canalización de la acometida pase por puntos donde haya canalización telefónica, tubería de agua o cualquier otro tipo de canalización, el ducto de la acometida de servicio eléctrico debe mantener a un mínimo de 30.5 cm de distancia de otra canalización si está cubierta directamente por tierra, o 10 cm si quedaran separados por concreto.

Equipo subterráneo en vía pública.

1) Equipo subterráneo. Se considera como equipo subterráneo el siguiente:

- a. Transformadores, interruptores, indicadores de falla, barras conductoras, entre otros, instalados para la operación de las líneas eléctricas subterráneas.
- b. Repetidoras, bobinas de carga y otras, instaladas para la operación de las líneas subterráneas de comunicación.

Gráfico V-44: Zonificación de instalaciones.

c. Equipo auxiliar, como bombas, salidas para alumbrado o contactos, entre otros, instalados como complemento de las líneas subterráneas eléctricas o de comunicación.

Localización. Los equipos y sus estructuras no deben obstruir el acceso o salida del personal en los pozos de visita o bóvedas.

Los equipos no deben interferir con estructuras de drenaje.

Identificación. Los equipos instalados en pozos o bóvedas deben contar con placas o contar con un medio que los identifique permanentemente para su correcta instalación y operación.

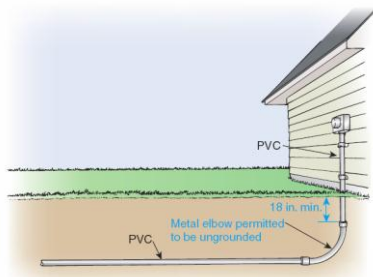
Ductos y sus acoplamientos.

- 1) El material de los ductos debe ser resistente a esfuerzos mecánicos, a la humedad y al ataque de agentes químicos del medio donde quede instalado.
- 2) El material y la construcción de los ductos debe seleccionarse y diseñarse en forma que la falla de un cable en un ducto, no se extienda a los cables de ductos adyacentes.
- 3) Los ductos o bancos de ductos deben estar diseñados y contruidos para soportar las cargas exteriores a que pueden quedar sujetos.

Registros, pozos de visita y bóvedas.

- a) **Los tipos de pozos de registro:** que se construyan en la instalación, serán determinados por el tipo de cable a utilizar.
- b) **Construcción de pozos de registros:** se hará de acuerdo a las siguientes ubicaciones o situaciones:
 - Junto al poste de entrega.
 - En aceras públicas, junto a la colindancia de la propiedad del usuario, cuando se atraviesen vías públicas o la distancia entre el punto de entrega y recibo sea mayor a 30 mts cuando la distancia sea menor.
 - En cambios de dirección originados por obstáculo en el diseño mismo de la ruta de canalización.
- c) **Sin pozos de registros** cuando la distancia entre el punto de entrega o pozo de distribución de punto de entrega sea menor o igual a 30 mts, se podrán eliminar los pozos de registro, toda vez que la ductería no atraviese vías públicas (calles y avenidas).

Gráfico V-45: Ductería.



- d) **Localización.** La localización de los registros, pozos y bóvedas debe ser tal que su acceso desde el exterior, quede libre y sin interferir con otras instalaciones.
- e) **Obstrucción de accesos.** Los accesos a registros pozos de visita o bóvedas no deben ser obstruidos por construcciones, estructuras, instalaciones provisionales, equipos semifijos o cualquier otra instalación.
- f) **Tapas.** Las tapas de los registros, pozos y bóvedas deben ser de masa y diseño para que asienten y cubran los accesos, así como para evitar que puedan ser fácilmente removidas sin herramientas.

Luminarias. Toda luminaria empleada en alumbrado público debe estar aprobada, construida y diseñada específicamente para los requerimientos y necesidades propias del alumbrado público, y deben ser adecuadas para lugares húmedos, mojados o a la intemperie dependiendo del lugar donde se instalen.

EDIFICACIONES:

El tipo de iluminación artificial se manejará de acuerdo a los requerimientos de los espacios de cada una de las edificaciones que conforman la parte arquitectónica del Plan de Revitalización, así por ejemplo sector graderías, escenario, camerinos, locales comerciales correspondientes al anfiteatro y sector del salón, cocina, bodega y servicios sanitarios en casa comunal.

ANFITEATRO.

Para el área del escenario se propone utilizar luminarias direccionales de 200 luxes, lámpara de mercurio 175w c/acometida PVC eléctrico para la zona de las graderías, luminaria empotrada de 4x40w, difusor acrílico en utilería, locales comerciales y camerinos que a su vez tendrán luminaria tipo Spot Light doble en la zona de maquillaje, luminaria empotrada de 2x40w, difusor acrílico, en servicios sanitarios y para la iluminación de pasillos se utilizarán luminarias t/ojo de buey.

CASA COMUNAL.

Para la zona que requiere mayor iluminación tanto por sus dimensiones como por las actividades a realizarse es el salón, para lo cual se utilizará luminaria 4x40w de empotrar, difusor acrílico, en servicios sanitarios,

bodega y cocina luminaria 2x40w de empotrar, difusor acrílico y luminaria t/ojo de buey en vestíbulo de acceso principal.

7.3.3 SISTEMAS CONSTRUCTIVOS.

CALLES MIXTAS Y PLAZAS:

- Para evitar que el parqueo se convierta en un espacio árido y que a la vez se integre al ambiente se utilizará gramoquín.
- Para la delimitación de jardines y áreas verdes se utilizará bordes de ladrillo de barro cocido puesto a 45°.
- Para evitar que los senderos del jardín y parque se conviertan en grandes planchas de concreto se utilizará gravilla, que a la vez dará un toque rústico.
- Se utilizará piedra bola en áreas de contemplación como elemento rústico.
- La plaza, monumentos y accesos serán de concreto decorativo, de acuerdo a las siguientes especificaciones:

Texturas:

-Para el efecto de remolino en calles y plaza (color beige).

-Bloques de 40x20 para demás áreas.

CRITERIOS TÉCNICOS PARA PAVIMENTOS DE CONCRETO ESTAMPADO.

A) GENERALIDADES.

El sistema de pavimentos que se presenta ofrece una serie de ventajas que lo hacen competitivo. Esta técnica introduce el elemento estético sin necesidad de más procedimientos constructivos que el colado y el estampado. Las actividades preliminares a la colocación del pavimento estampado tales como el diseño y especificaciones de construcción de la estructura, soporte, espesores, niveles, calidades y tipo de concreto hidráulico, espaciamiento y tipo de juntas, serán determinados por el diseñador y el constructor. Es conveniente realizar muestras de las figuras y colores para poder proceder con la ejecución.

B) INSTALACIÓN DEL PAVIMENTO ESTAMPADO.

B.1 Aplicación de colorante - endurecedor.

Se empleará el siguiente procedimiento:

- Vaciar el concreto con el espesor especificado en el proyecto.

- Utilizar las herramientas de terminado adecuadas (llanas de fierro, magnesio y aluminio) y despegue de todos los bordes que se pegan a la formaleta con una ribeteadora o volteador.

- Proceder a la apertura de las latas de colorante endurecedor, mismas que tienen un peso.

- Una vez que el agua ha desaparecido de la superficie es el tiempo preciso para espolvorear el color - endurecedor, la distribución deberá ser de manera uniforme, rápida y eficiente, la cual requiere dos aplicaciones: la primera deslizando la llana en un sentido para iniciar la integración del color en la superficie y la segunda en sentido perpendicular a la anterior para lograr una completa integración del mismo.

- El primer 80% se efectuará después de que el concreto está alisado y uniformizado con la llana, después se dispersará el otro 20 % para cubrir las partes donde la primera aplicación no cubrió lo suficiente.

B.2 Desmoldante de color.

El desmoldante es un material especialmente formulado, para dar un efecto de contraste con el color-endurecedor y también evita que los moldes ó la piel de textura del estampado se adhieran a la superficie del concreto.

- No se aplicará el desmoldante hasta que el agua de la superficie haya desaparecido.

- Se deberá aplicar el desmoldante justo y el necesario para evitar que los moldes se peguen al concreto, utilizando aproximadamente una caja de 20 lbs por cada 90 m² de superficie.

- La colocación del desmoldante, deberá distribuirse manualmente con un movimiento de remolino.

B.3 Equipo y procedimiento.

Es de vital importancia tener tanto el equipo de trabajo que aplica en el concreto, como conocer el proceso y herramientas para el estampado dado que estas actividades están muy relacionadas entre sí.

a) Es conveniente comenzar a estampar por el mismo lado por donde se comenzó a aplicar el concreto.

b) Se colocará el lado abierto de los moldes con la figura de textura hacia la superficie de la losa, luego se instalarán todos los moldes para el estampado en fila a lo ancho de la losa con los lados abiertos coincidiendo con los cerrados.

c) Se estampará el primer molde, teniendo precaución de obtener un buen estampado y textura en los bordes y en los perímetros.

d) Verificar la profundidad del estampado y textura adquirida en la superficie.

e) Colocar cada molde en forma consecutiva.

f) Posteriormente se tomará el último molde y se colocará alineado junto al siguiente. Se regresará al sitio de donde se sacó, y con la herramienta “S” se borrará o aplanará todos los residuos dejados por las marcas entre los moldes.

B.4 Corte de juntas de revenimiento.

Se realizarán las juntas de revenimiento por tipo y espaciamiento, según especificaciones, el tratamiento de juntas en una estructura de pavimento de concreto hidráulico estampado deberá ser idéntico al de una de pavimento de concreto hidráulico convencional.

B.5 Limpieza y sellado de superficie.

Después de 24 horas o al día siguiente de colado el elemento estampado se iniciará el retiro de desmoldante y lavado de superficie.

B.6 Sellado de juntas de revenimiento.

Por tratarse de un pavimento de concreto hidráulico, las juntas de expansión y contracción deberán ser selladas con un producto propio para ese fin, para evitar posible debilitación de la estructura de soporte.

Es recomendable la utilización de productos de silicón en el sello de juntas para conservar la apariencia natural del pavimento estampado.

CRITERIOS TÉCNICOS PARA REDISEÑO DE FACHADAS.

A) GENERALIDADES.

Para la propuesta de remodelación de las fachadas se considerará la utilización del material COVINTEC, por su facilidad de adhesión a las edificaciones existentes. A continuación se describe la forma de utilización:

Los paneles de COVINTEC miden 1.22 x 1.44 mts, los cuales se unen entre sí reforzando las juntas con malla de alambre y sujetándolas con grapas o alambre para formar las paredes. Las caras serán repelladas con una capa de mortero de 20 mm.

Para la construcción de paredes de parapetos y adiciones de elementos decorativos se realizarán bajo las siguientes indicaciones:

B) INSTALACIÓN.

B.1 Anclaje a cimentación.

Para la colocación de las láminas se utilizarán todos los elementos de uniones y esquineras. Las mismas serán fijadas a la losa (cuando el

inmueble tuviere) o solera intermedia (cuando solo fuere pared), o a pared cuando se tratare de adición de elementos decorativos, mediante barras de acero No. 3 empotradas a 0.06 mts de profundidad y de 0.40 mts de alto, separadas 0.40 mts entre sí. Las barras se empotrarán al piso y los paneles se insertarán en las barras amarradas con alambre.

B.2 Montaje.

Se amarrará el panel a las varillas por afuera de la malla con alambre, deberán ir a cada 40 cm. alternadas por ambos lados.

B.3 Plomado y alineado.

Para asegurar la cuadratura de la construcción y tener paredes uniformes, se recomienda antes de comenzar con la aplicación del mortero, plomear y alinear muros y losas, utilizando reglas, tensores y puntales, empezando por una esquina de la construcción.

B.4 Aplicación del mortero.

Ya sea con máquina lanzadora o a mano, se recomienda la aplicación de una primera capa de mortero de cemento y arena de 10 mm de espesor por cada cara del panel, suficiente para apenas cubrir la retícula de alambre. Luego de fraguar y curar el mortero de acuerdo a las condiciones locales se aplicará una segunda capa de 2 mm que se puede acabar en diversas formas.

B.5 Limpieza.

Al terminar el trabajo de esta sección se retirará todo el andamiaje, materiales sobrantes, basura y desperdicios. Se limpiará y quitará toda embarradura y mancha de los pisos, ventanas o superficies acabadas.

El mortero a usar en los paneles de covintec debe cumplir con una resistencia mínima comprobable de 70kg/cm².

EDIFICACIONES:

- Las estructuras metálicas soportantes de la cubierta serán a base de acero estructural.
- Todos los elementos estructurales como losa, vigas, columnas, zapatas y soleras serán de concreto armado.
- El sistema constructivo en las paredes de los edificios serán de bloque de concreto de 15 x 20 x 40 cm.
- Las cubiertas de techos serán de lámina de aluminio zinc por su mayor flexibilidad (curvas).



**UNIVERSIDAD
DE EL
SALVADOR**

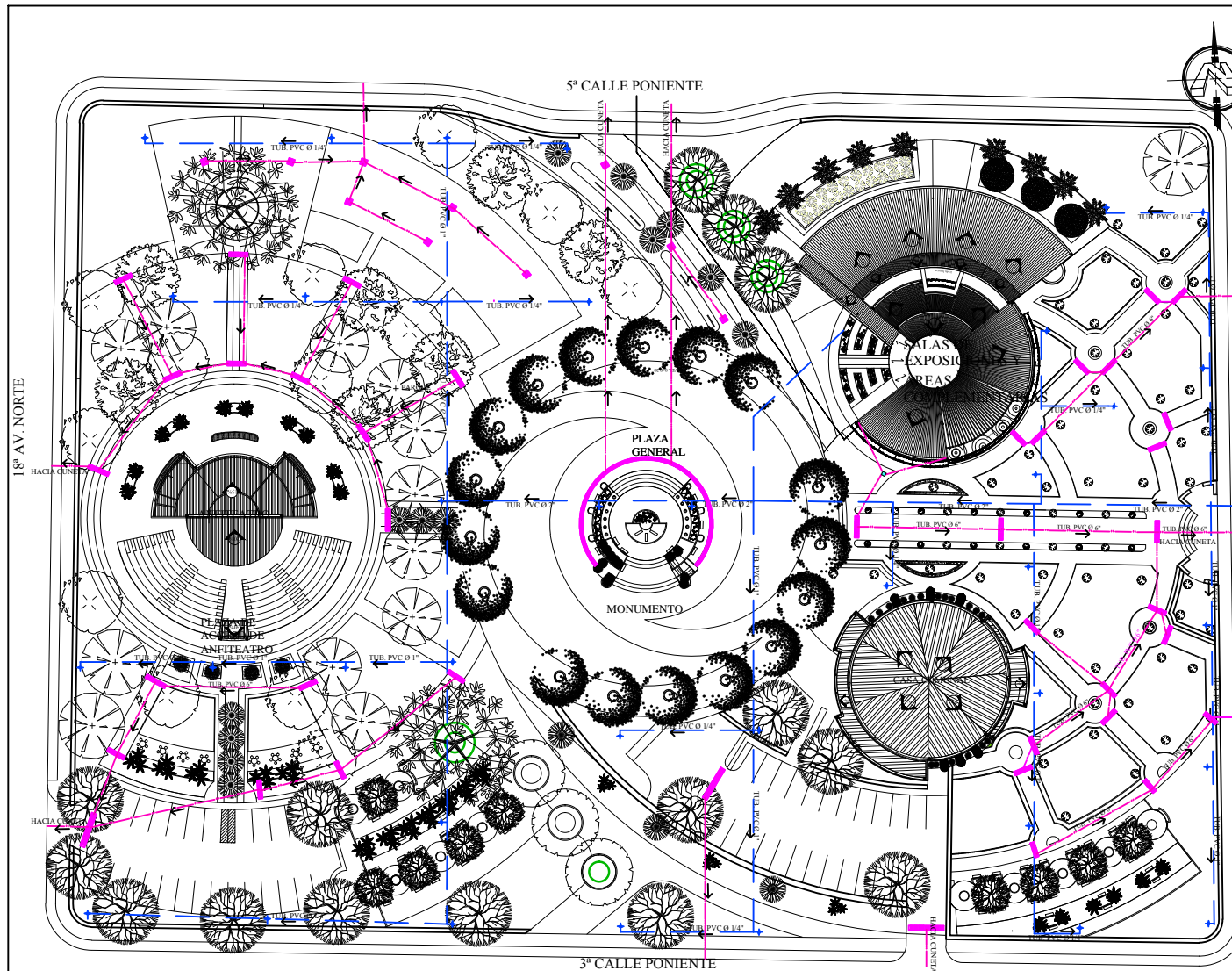
**PROPUESTA DE
REVITALIZACIÓN INTEGRAL
DE LA ZONA NOR-ORIENTE DEL
DISTRITO 5 DE LA CIUDAD DE
SANTA TECLA**

CONTENIDO:

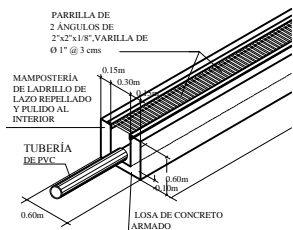
**INSTALACIONES HIDRÁULICAS
PLAZA DE LA CULTURA TECLEÑA**

SIMBOLOGÍA:

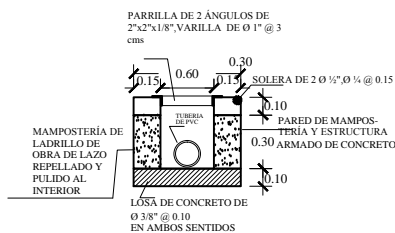
SIMBOLOGÍA HIDRÁULICA	
AGUA POTABLE	
	TUBERÍA PVC DE AGUA POTABLE
	SUMINISTRO DE AGUA POTABLE
AGUA LLUVIA	
	TUBERÍA DE AGUA LLUVIA
	CAJA TRAGANTE



PLANTA DE INST. ELÉC. SALAS DE EXPOSICIONES Y ÁREAS COMPLEMENTARIAS ESC. 1:1000



DETALLE EN ISOMÉTRICO DE CANAL



DETALLE DE CANAL SIN ESCALA

ESCALA:
1:1000

PLANO:
IH-PLZ-01

FECHA:
FEBRERO 2008

PRESENTAN:
LÓPEZ PÉREZ, FLOR DE MARÍA
MEJÍA RIVERA, MARISELA GUADALUPE
SEGURA ORTIZ, MÓNICA DANIELA



UNIVERSIDAD
DE EL
SALVADOR

PROPUESTA DE
REVITALIZACIÓN INTEGRAL DE
LA ZONA NOR-ORIENTE DEL
DISTRITO 5 DE LA CIUDAD DE
SANTA TECLA

CONTENIDO:
INSTALACIONES HIDRAULICAS

SIMBOLOGÍA:

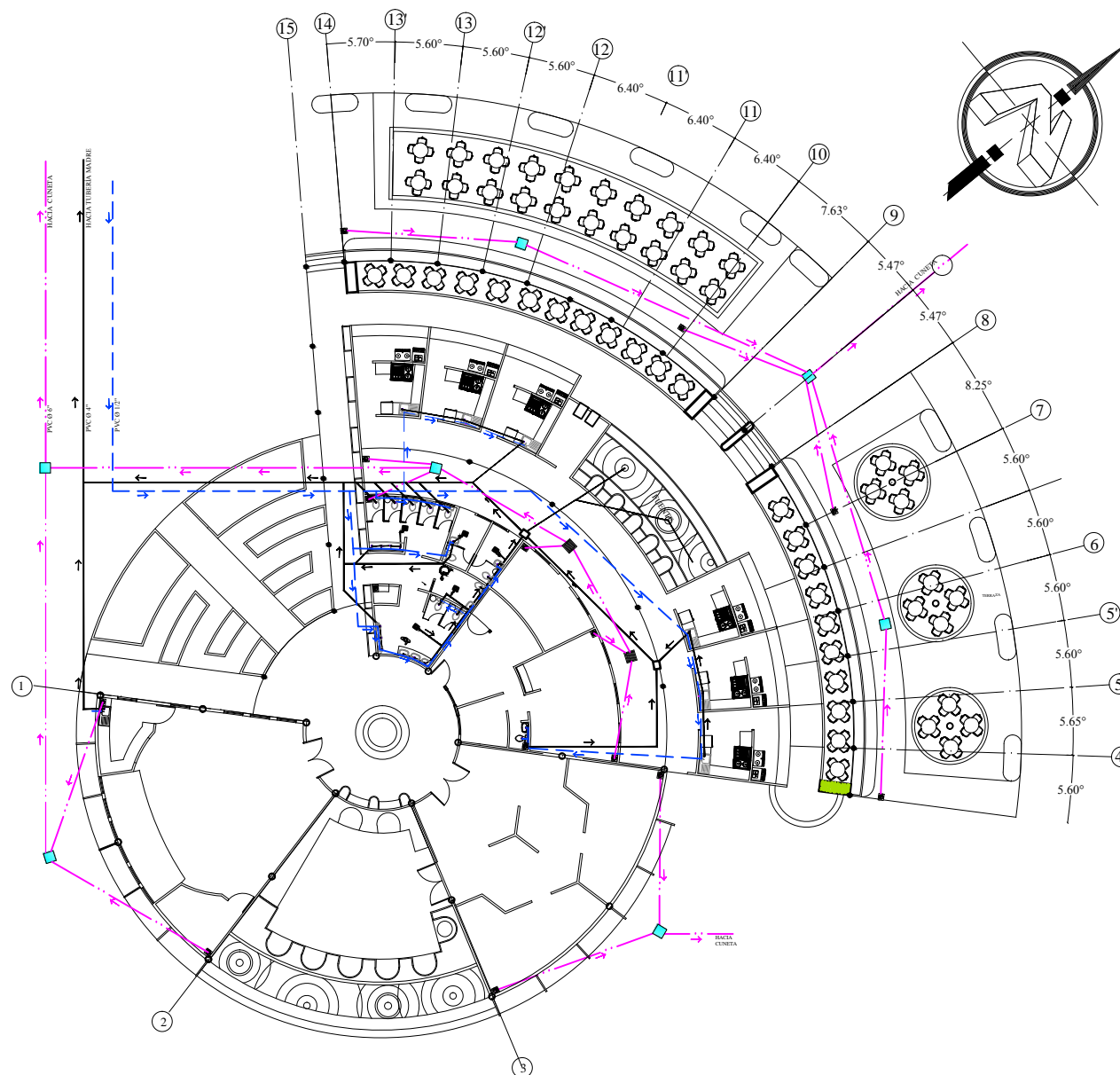
SIMBOLOGÍA HIDRÁULICA	
AGUAS NEGRAS	
	TUBERÍA PVC DE AGUAS NEGRAS
	DESAGÜE
	TAPÓN INODORO
	SIFÓN
	CAJA DE CONEXIÓN
	DIRECCIÓN DE TUBERÍA
AGUA POTABLE	
	TUBERÍA PVC DE AGUA POTABLE
	DIRECCIÓN DE TUBERÍA
AGUAS LLUVIAS	
	TUBERÍA DE AGUAS LLUVIAS
	CAJA RESUMIDERO CON PARRILLA
	CAJA DE CONEXIÓN
	BAIADA DE AGUAS LLUVIAS (B.A.L.L.)
	DIRECCIÓN DE TUBERÍA

ESCALA:
1:350

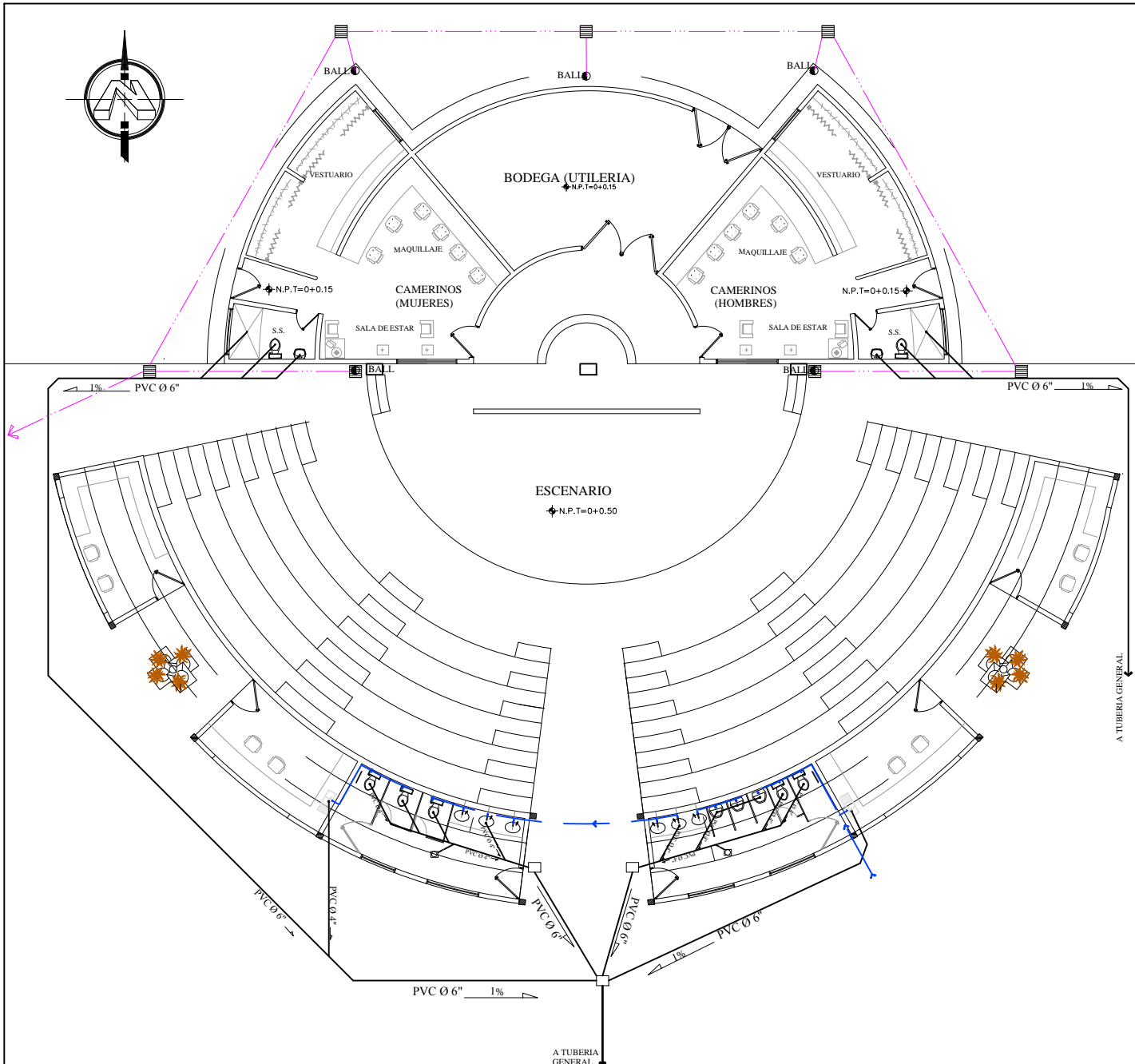
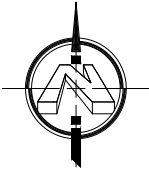
PLANO:
IH-SE-01

FECHA:
FEBRERO 2008

PRESENTAN:
LÓPEZ PÉREZ, FLOR DE MARÍA
MEJÍA RIVERA, MARISELA GUADALUPE
SEGURA ORTIZ, MÓNICA DANIELA



PLANTA DE INST. HIDR. SALAS DE EXPOSICIONES Y ÁREAS COMPLEMENTARIAS ESC. 1:350



UNIVERSIDAD
DE EL
SALVADOR

PROPUESTA DE
REVITALIZACIÓN INTEGRAL DE
LA ZONA NOR-ORIENTE DEL
DISTRITO 5 DE LA CIUDAD DE
SANTA TECLA

CONTENIDO:
PLANTA DE INSTALACIONES
HIDRAULICAS
ANFITEATRO

SIMBOLOGÍA:

SIMBOLOGÍA HIDRAULICA	
AGUAS NEGRAS	
	TUBERÍA PVC DE AGUAS NEGRAS
	DESAGUE
	TAPÓN INODORO
	SIFÓN
	CAJA DE CONEXIÓN
AGUA POTABLE	
	TUBERÍA PVC DE AGUA POTABLE
	SUMINISTRO DE AGUA POTABLE
AGUA LLUVIA	
	BAIADA DE AGUA LLUVIA
	TUBERÍA DE AGUA LLUVIA
	CAJA TRAGANTE

ESCALA:
1:200

PLANO:
IH-A-01

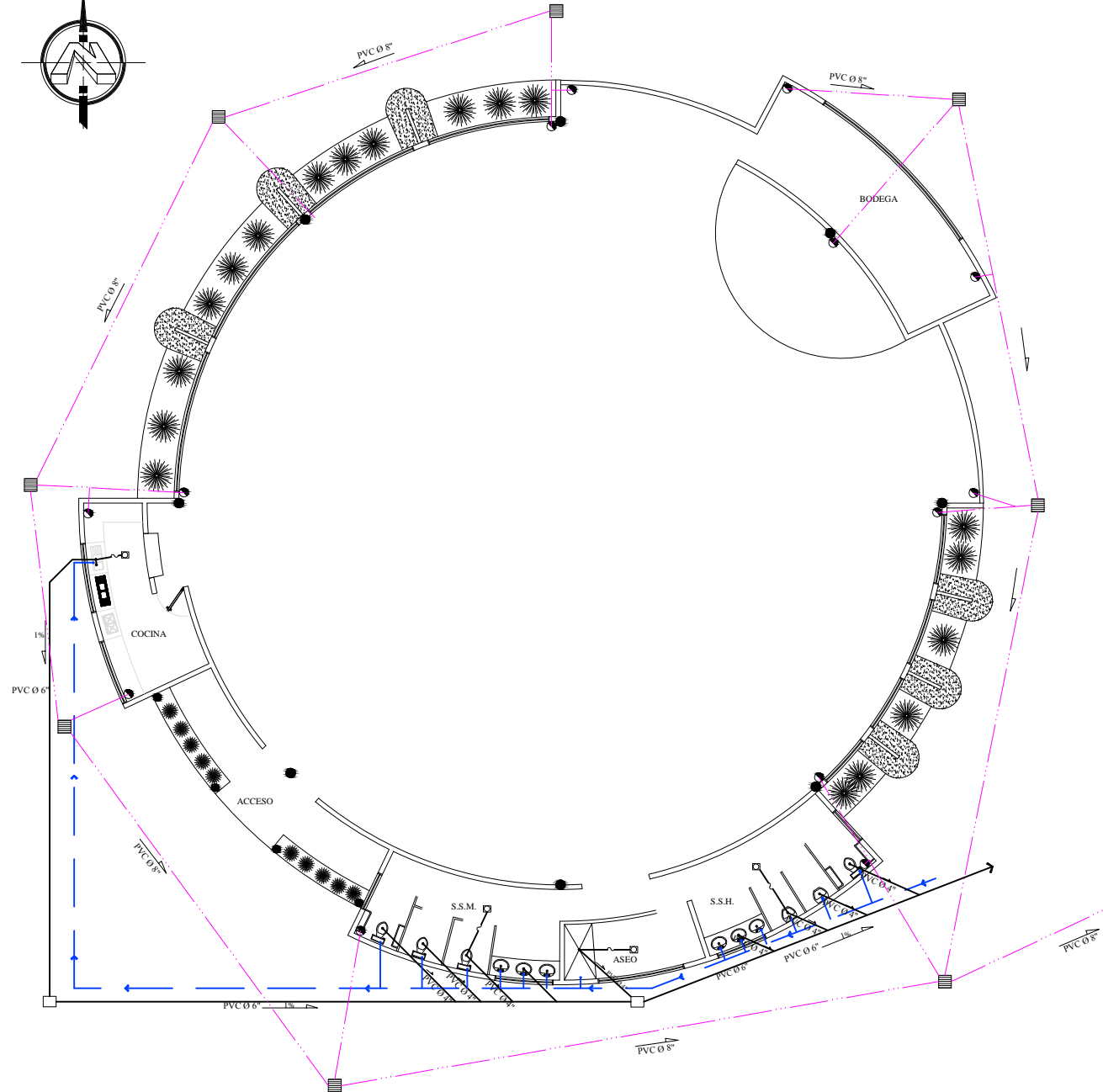
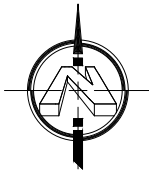
FECHA:
FEBRERO 2008

PRESENTAN:
LOPEZ PEREZ, FLOR DE MARÍA
MEJÍA RIVERA, MARISELA GUADALUPE
SEGURA ORTIZ, MÓNICA DANIELA

PLANTA DE INSTALACIONES HIDRAÚICAS

ANFITEATRO

ESC. 1 : 2 0 0



PLANTA DE INSTALACIONES HIDRÁULICAS
 CASA COMUNAL
 ESC. 1: 200



**UNIVERSIDAD
 DE EL
 SALVADOR**

**PROPUESTA DE
 REVITALIZACIÓN INTEGRAL DE
 LA ZONA NOR-ORIENTE DEL
 DISTRITO 5 DE LA CIUDAD DE
 SANTA TECLA**

**CONTENIDO:
 PLANTA DE INSTALACIONES
 HIDRAULICAS**

SIMBOLOGÍA:

SIMBOLOGÍA HIDRAULICA	
AGUAS NEGRAS	
	TUBERÍA PVC DE AGUAS NEGRAS
	DESAGUE
	TAPÓN INODORO
	SIFÓN
	CAJA DE CONEXIÓN
AGUA POTABLE	
	TUBERÍA PVC DE AGUA POTABLE
	SUMINISTRO DE AGUA POTABLE
AGUA LLUVIA	
	BAJADA DE AGUA LLUVIA
	TUBERÍA DE AGUA LLUVIA
	CAJA TRAGANTE

ESCALA:
1:200

PLANO:
IH-CC-01

FECHA:
FEBRERO 2008

PRESENTAN:
 LOPEZ PEREZ, FLOR DE MARÍA
 MEJÍA RIVERA, MARISELA GUADALUPE
 SEGURA ORTIZ, MÓNICA DANIELIA



UNIVERSIDAD
DE EL
SALVADOR

PROPUESTA DE
REVITALIZACIÓN INTEGRAL DE
LA ZONA NOR-ORIENTE DEL
DISTRITO 5 DE LA CIUDAD DE
SANTA TECLA

CONTENIDO:
INSTALACIONES ELÉCTRICAS

SIMBOLOGÍA:

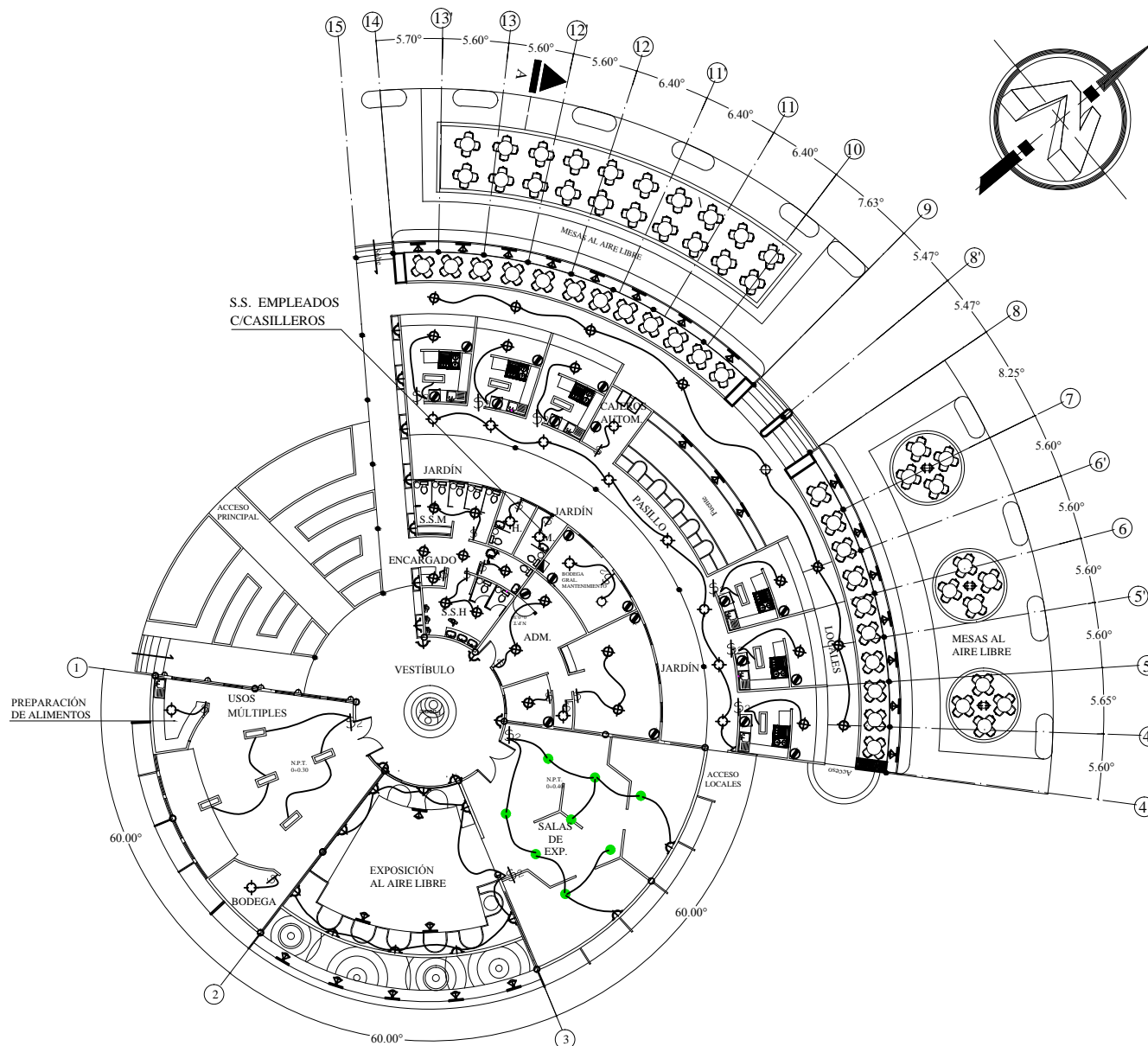
SIMBOLOGÍA ELÉCTRICA	
	TABLERO GENERAL
	LUMINARIA 2x40W
	LUMINARIA OJO DE BUEY
	LUMINARIA
	BOMBILLO 60 WATTS
	LUMINARIA DE PARED
	REFLECTOR
	INTERRUPTOR SENCILLO
	INTERRUPTOR DOBLE
	TOMA CORRIENTE 220V
	NÚMERO DE CIRCUITO

ESCALA:
1:350

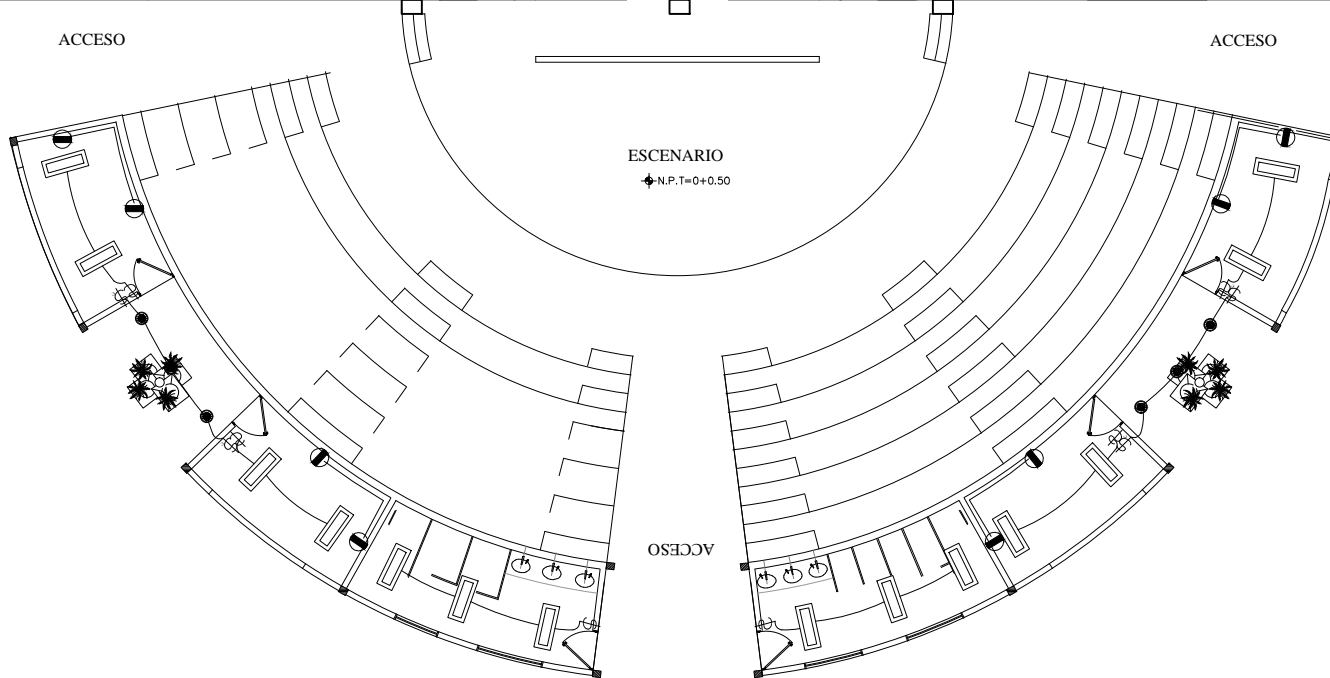
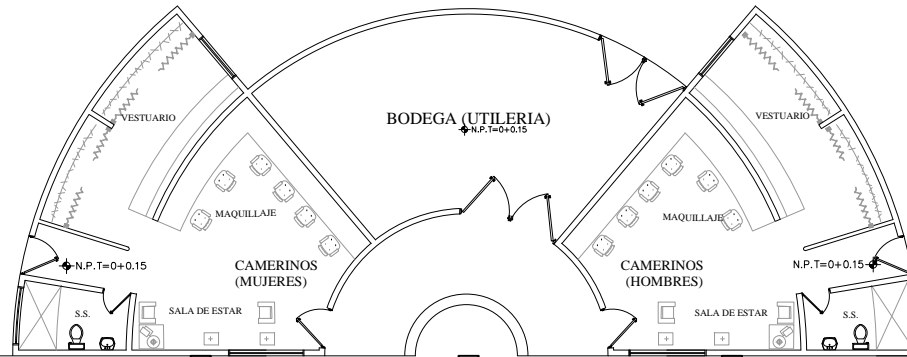
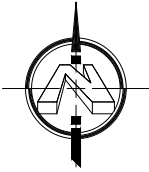
PLANO:
IE-SE-01

FECHA:
FEBRERO 2008

PRESENTAN:
LÓPEZ PÉREZ, FLOR DE MARÍA
MEJÍA RIVERA, MARISELA GUADALUPE
SEGURA ORTIZ, MÓNICA DANIELA



PLANTA DE INST. ELÉC. SALAS DE EXPOSICIONES Y ÁREAS COMPLEMENTARIAS ESC. 1:350



UNIVERSIDAD
DE EL
SALVADOR

PROPUESTA DE
REVITALIZACIÓN INTEGRAL DE
LA ZONA NOR-ORIENTE DEL
DISTRITO 5 DE LA CIUDAD DE
SANTA TECLA

CONTENIDO:
PLANTA DE INSTALACIONES
ELECTRICAS ANFITEATRO

SIMBOLOGÍA:

SIMBOLOGÍA ELÉCTRICA	
	TABLERO GENERAL
	LUMINARIA 4x40W
	LUMINARIA 2x40W
	LUMINARIA OJO DE BUEY
	LUMINARIA INCANDESCENTE
	LUMINARIA EMPOTRADA EN PARED
	LUMINARIA DIRECCIONAL
	INTERRUPTOR SENCILLO
	INTERRUPTOR DOBLE
	INTERRUPTOR DE CAMBIO
	TOMA CORRIENTE 220V
	TOMA CORRIENTE TRIFILAR
	TOMA CONEXIÓN DE SONIDO
	NUMERO DE CIRCUITO

ESCALA:
1:200

PLANO:
IE-A-01

FECHA:
FEBRERO 2008

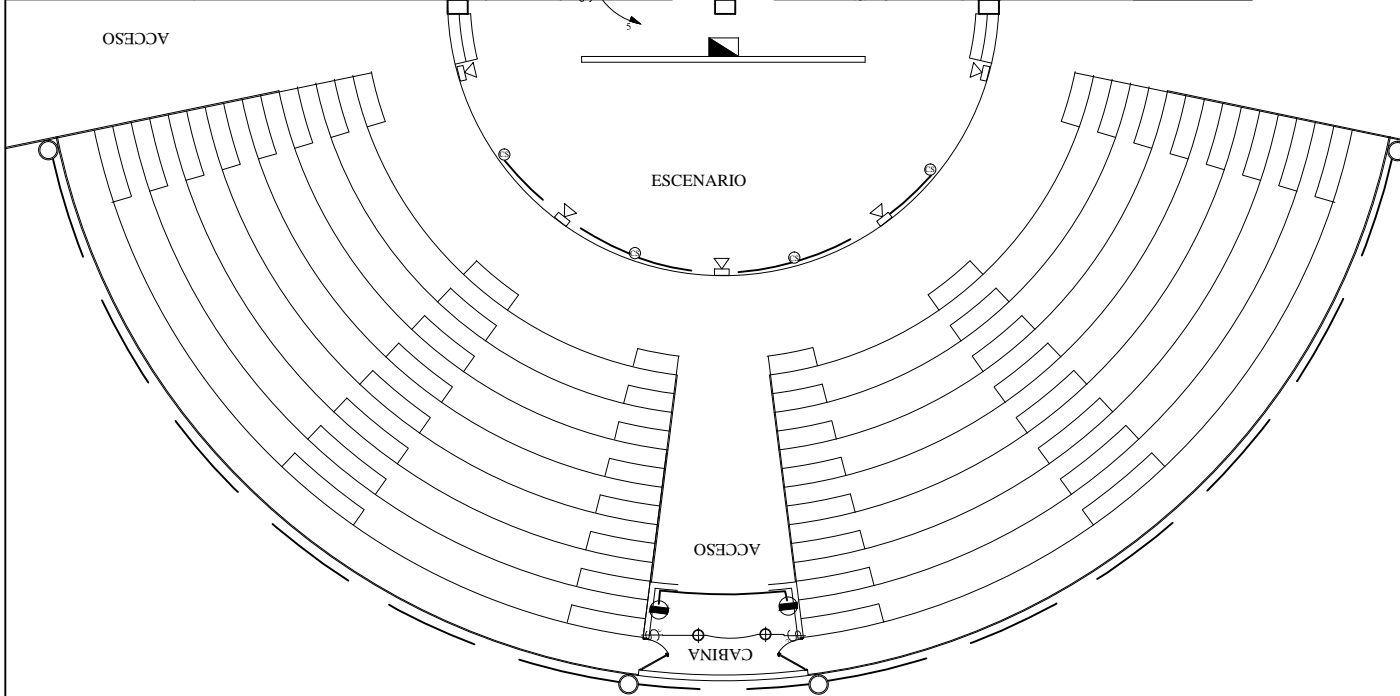
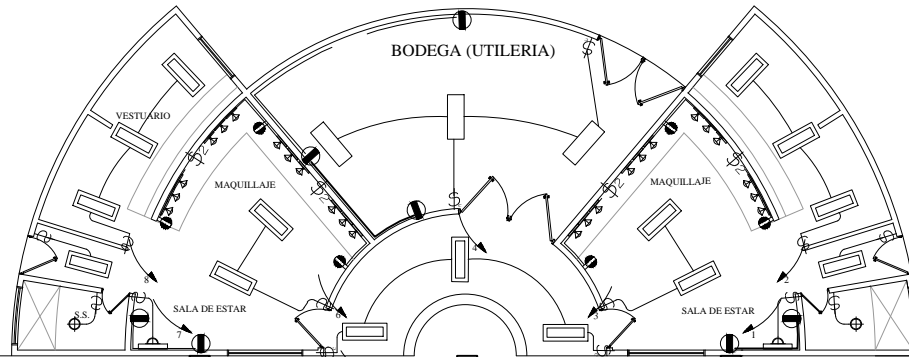
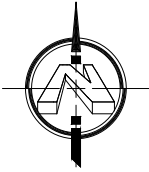
PRESENTAN:

LOPEZ PEREZ, FLOR DE MARÍA
MEJÍA RIVERA, MARISELA GUADALUPE
SEGURA ORTIZ, MÓNICA DANIELIA

PLANTA DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS NIVEL INFERIOR

ANFITEATRO

ESC. 1 : 2 0 0



UNIVERSIDAD
DE EL
SALVADOR

PROPUESTA DE
REVITALIZACIÓN INTEGRAL DE
LA ZONA NOR-ORIENTE DEL
DISTRITO 5 DE LA CIUDAD DE
SANTA TECLA

CONTENIDO:
PLANTA DE INSTALACIONES
ELECTRICAS ANFITEATRO

SIMBOLOGÍA:

SIMBOLOGÍA ELÉCTRICA	
	TABLERO GENERAL
	LUMINARIA 4x40W
	LUMINARIA 2x40W
	LUMINARIA OJO DE BUEY
	LUMINARIA INCANDESCENTE
	LUMINARIA EMPOTRADA EN PARED
	LUMINARIA DIRECCIONAL
	INTERRUPTOR SENCILLO
	INTERRUPTOR DOBLE
	INTERRUPTOR DE CAMBIO
	TOMA CORRIENTE 220V
	TOMA CORRIENTE TRIFILAR
	TOMA CONEXIÓN DE SONIDO
	NUMERO DE CIRCUITO

ESCALA:
1:200

PLANO:
IE-A-02

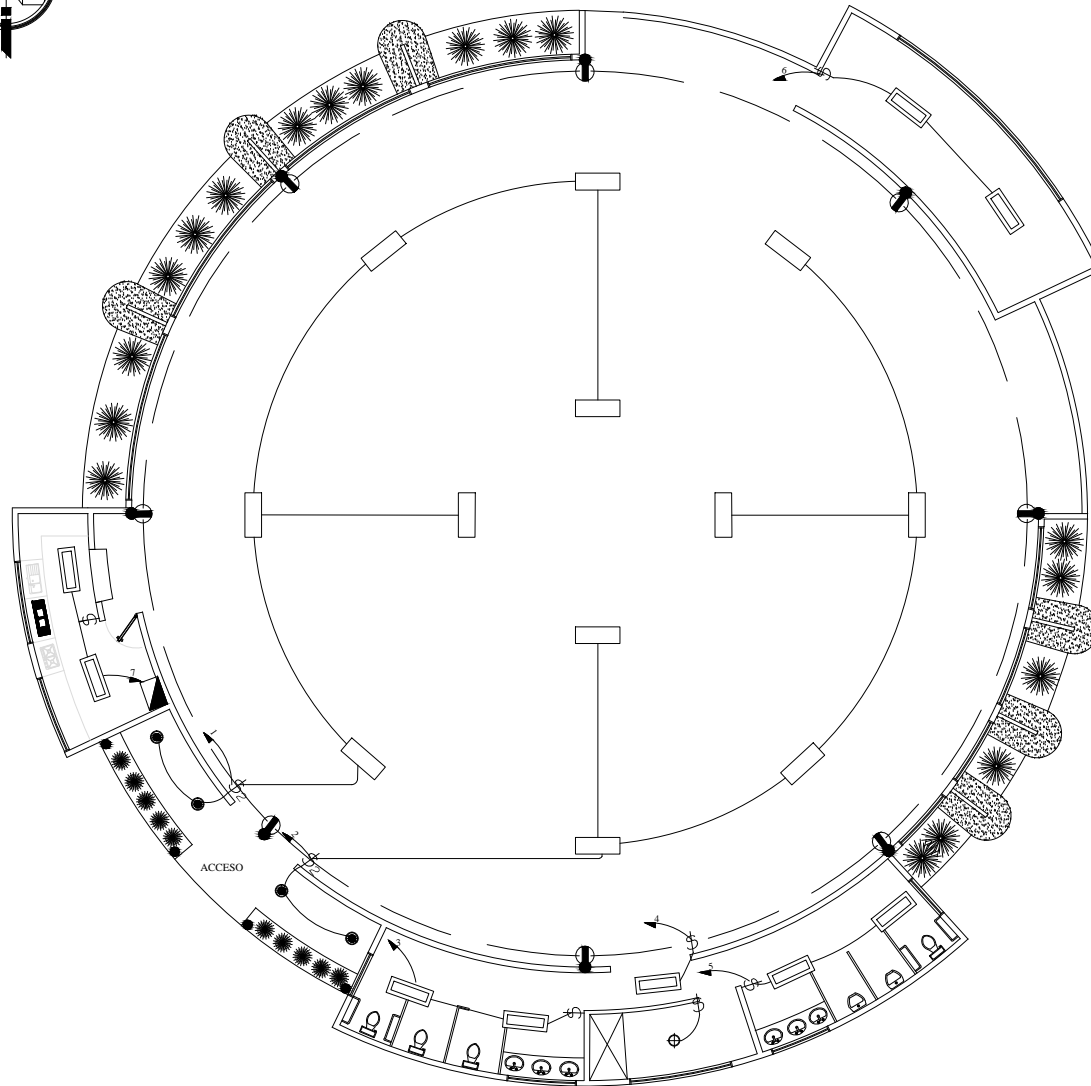
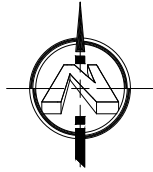
FECHA:
FEBRERO 2008

PRESENTAN:
LOPEZ PEREZ, FLOR DE MARÍA
MEJÍA RIVERA, MARISELA GUADALUPE
SEGURA ORTIZ, MÓNICA DANIELA

PLANTA DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS

ANFITEATRO

ESC. 1 : 200



UNIVERSIDAD
DE EL
SALVADOR

PROPUESTA DE
REVITALIZACIÓN INTEGRAL DE
LA ZONA NOR-ORIENTE DEL
DISTRITO 5 DE LA CIUDAD DE
SANTA TECLA

CONTENIDO:
PLANTA DE INSTALACIONES
ELECTRICAS
CASA COMUNAL

SIMBOLOGÍA:

SIMBOLOGÍA ELÉCTRICA	
	TABLERO GENERAL
	LUMINARIA 4x40W
	LUMINARIA 2x40W
	LUMINARIA OJO DE BUEY
	LUMINARIA
	INTERRUPTOR SENCILLO
	INTERRUPTOR DOBLE
	TOMA CORRIENTE 220V
	NUMERO DE CIRCUITO

ESCALA:
1:200

PLANO:
IE-CC-01

FECHA:
FEBRERO 2008

PRESENTAN:

LOPEZ PEREZ, FLOR DE MARÍA
MEJÍA RIVERA, MARISELA GUADALUPE
SEGURA ORTIZ, MÓNICA DANIELIA

PLANTA DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS

CASA COMUNAL

ESC. 1: 2 0 0

7.4 PRESUPUESTO ESTIMADO.

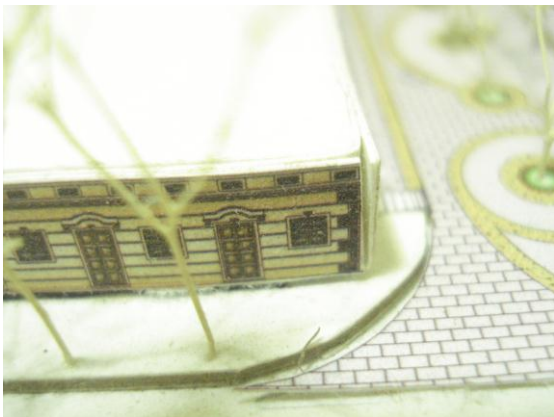
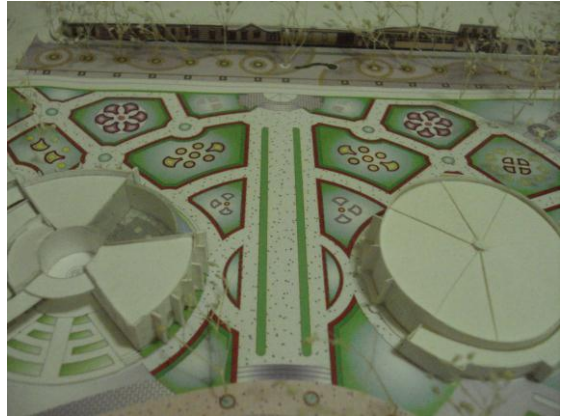
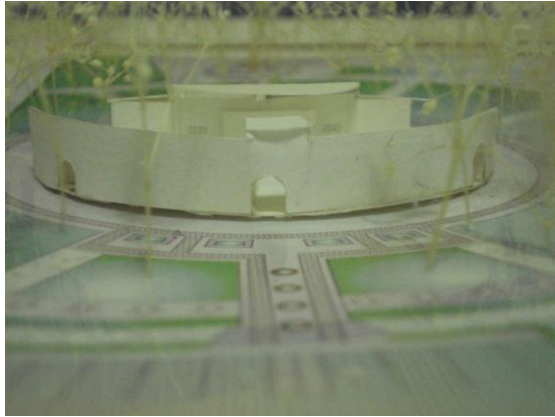
El estudio de costos es una de las etapas centrales del plan de inversión, por el impacto que éstos tienen sobre la rentabilidad del proyecto en conjunto y por la diversidad de los mismos. A partir del anteproyecto arquitectónico, se determina el monto total estimado, a invertir para la realización del proyecto. A continuación se presenta el presupuesto global estimado, éste se encuentra organizado de acuerdo a cada una de las

edificaciones, así como también la renovación de elevaciones y los componente urbanos (vías peatonales y plaza) que se ubican en la zona crítica. Los costos por metro cuadrado, para cada uno de los proyectos antes mencionados han sido establecidos en base a los precios de construcción en el mercado actual, por lo tanto, es importante hacer notar que los valores obtenidos son estimados, y que pueden variar con el tiempo.

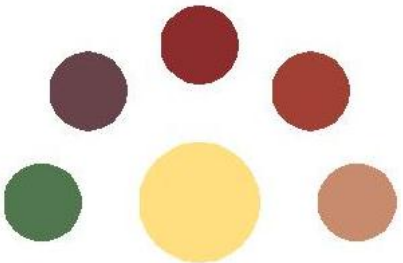
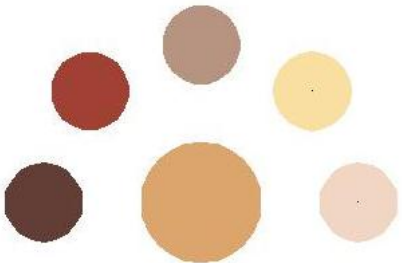
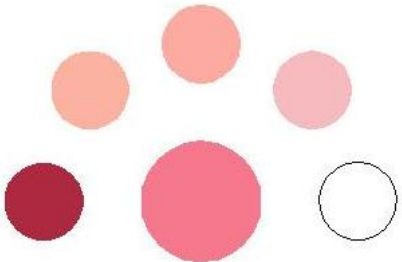
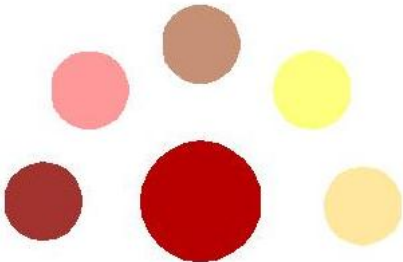
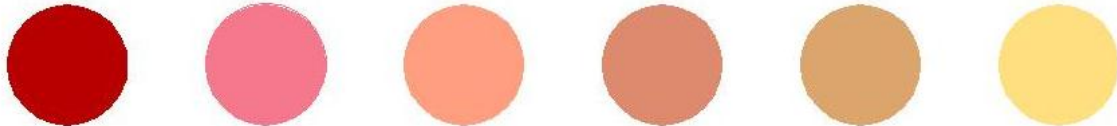
PRESUPUESTO (ZONA CRÍTICA)			
Nº	EDIFICACIÓN	PRECIO	TOTAL
		UNITARIO	
			\$ 1,748,063.34
1	ANFITEATRO	\$ 135,012.75	
2	CASA COMUNAL	\$ 89,226.08	
3	SALAS DE EXPOSICIONES Y ÁREAS COMPLEMENTARIAS	\$ 229,728.46	
4	PLAZA PRINCIPAL	\$ 531,744.70	
5	CALLES MIXTAS	\$ 656,351.35	
6	REDISEÑO DE FACHADAS	\$ 106,000.00	

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

ANEXOS



CARTA DE COLORES.



BIBLIOGRAFÍA.

Libros.

- Puig Grau, Arnaldo, *Síntesis de los Estilos Arquitectónicos*, 6ª Edición, Ediciones CEAC, Barcelona, 1966, Pág. 48-68.
- Oscar y Corral, *Lineamientos de Diseño Urbano*, 2ª Edición, Editorial Trillas, México D.F., 1989, Pág. 30-60.
- Pevsner Nikolaus, *Diccionario de Arquitectura*, Alianza Editorial, Madrid, 1980.
- Kevin Lynch, *La Imagen de la Ciudad*, Paris: Dunod, (1965), 222p.
- Vélez Gonzales, Roberto, *La Ecología en el Diseño Arquitectónico*, 1ª Edición, Editorial Trillas S.A. de C.V., México, Enero 1992, Pág. 11-20.

Tesis.

- Mancía Girón, Gustavo Alfredo, *Ambientación por medio del Diseño de Jardines y la Creación de Juegos Infantiles en las Instalaciones del Turicentro de Apulo*, Tesis, Facultad de Ingeniería y Arquitectura, Universidad de El Salvador: UES para obtener el grado de Técnico en Diseño de Interiores, San Salvador, Septiembre 1985, Pág. 921-145.
- Campos Chica, Conny January, Flores Moreno, Karol Suhel, *Revisión del Plano de Zonificación propuesto por PLAMADUR-AMSSA para la Ciudad de Nueva San salvador*, Tesis, Facultad de Ingeniería y Arquitectura: UES para obtener el título de Arquitecta, Febrero 2002, Pág. 58, 180-193.
- Aguilar de Landaverde, Gilda, Herrera Guzmán, Marta, Navas Ramos, Ana Patricia, *Conservación y Reanimación de Santa Tecla*, Tesis, Facultad de Ingeniería y Arquitectura, Universidad Politécnica de El Salvador: UPES, San Salvador, Noviembre 1986, 331p.

Leyes y Reglamentos.

- *Ley de Expropiación y de Ocupación de Bienes por el Estado*, D.L. N° 467, del 29 de Octubre de 1998, Publicado en el D.O. N° 212, Tomo 341, del 13 de Noviembre de 1998.
- *Ley Forestal*, 17 de Junio de 2006.
- Ministerio de Obras Públicas, Transporte y Vivienda y Desarr. Urb., *Ley de Carreteras y Caminos Vecinales*, Reformas: (3) D.L. N° 351, del 4 de Noviembre de 1992, Publicado en el D.O. N° 209, Tomo 317, del 13 de noviembre de 1992
- *Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador*, D.L. N° 513, Tomo 319, Publicación D.O.: 26 de Mayo 1993.
- *Reglamento a La Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador*, D.E. N° 29, del 28 de Marzo 1996, Publicado en el D.O. N° 68, Tomo 331, del 15 de Abril de 1996, 19p.
- Alcaldía Municipal de Santa Tecla, *Ordenanza Reguladora del Centro Histórico de Santa Tecla*, Nueva San Salvador, 2001.
- OPAMSS (1996), *Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de l Área Metropolitana de San Salvador (AMSS) y de los Municipios Aledaños*, San Salvador 2002.
- *Código Municipal*, D.L. N° 929, del 20 de Diciembre de 2005, Publicado en el D.O. N° 12, Tomo 370, de fecha 18 de Enero de 2006.
- *Código de Salud*, D.L. N° 334, del 31 de Mayo de 2007, Publicado en el D.O. N° 116, Tomo 375, del 26 de Junio de 2007.
- CONAIPD, *Normativa Técnica de Accesibilidad: Urbanística, Arquitectura, Transporte y Comunicaciones*, 1ª Edición, San Salvador: OPS, 2003.

Documentos.

- Alcaldía Municipal de Santa Tecla, *Plan Estratégico Participativo del Municipio de Santa Tecla*, El Salvador, 2003.
- Apoyo Urbano (2003), *Título Provisorio: Diagnóstico, Movilidad y Accesibilidad en el Municipio de Nueva San Salvador*: -Alcaldía Municipal de Nueva San Salvador, Junio 2003.
- Apoyo Urbano (2002), *Usos y Conflictos de Usos del Espacio Público en el Casco Viejo de Santa Tecla*, Nueva San Salvador: -Alcaldía Municipal de Nueva San Salvador, Junio 2002, 75p.

- Apoyo Urbano (1999), *RESCATE URBANO Y SOCIAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE SANTA TECLA, Elementos y Orientaciones para concebir un Proyecto urbano participativo*, Nueva San salvador: Alcaldía Municipal de Nueva San Salvador, marzo 1999, 53p.
- Cepeda Ana Lilian, *Revitalización Del Centro Histórico de La Ciudad de México*, México D.F., 1990, Pág. 8-10.
- Grupo GDT, División de Turismo de PWC y Grupo GDT para Centro América y el Caribe, *Plan Nacional de Turismo 2014 de El Salvador*.
- J. C., Fisch S., López I., Ponce N., *Ensayos Teóricos: La Ciudad y la Arquitectura. Praxis y Degradación Urbana. El Texto, el Contexto y su Articulación*, PETULAIN 1996, Premio Anual de Arquitectura, Urbanismo, Investigación y Teoría, La Plata, Argentina, 1996, C.A.P.B.A.

SITIOS WEB:

http://www.santateclalahistoria.com/sobre_libro.htm
www.peruecologico.com.pe/glosario_v.htm
www.wikipedia.org, www.conam.gob.pe/educamb/ycontam.htm
www.uces.edu.ar
<http://es.wikipedia.org/wiki/Basura>"
<http://es.wikipedia.org/wiki/Riesgo>"
 Arquitectura <http://es.wikipedia.org/wiki/>
 Renovación urbana/<http://www.bn.es/22@bcn>
www.jurisprudencia.gob.sv
<http://www.marn.gob.sv/CD1/Gestion/Nacional/Acciones/CartasEntendimiento/marn>

ENTREVISTAS:

- Arq. Xochilt Siliezar, Unidad de Control Urbano, Oficina Técnica del Conjunto Histórico (OTCHS), Suchitoto.
- Arq. Rodolfo Arias, docente Universidad de El Salvador.
- Arq. Joaquín Aguilar, Restaurador.
- Arqta. Gilda de Landaverde.

ÍNDICE DE CUADROS

<i>Cuadro II-1: Mesas sectoriales (PEP)</i>	28
<i>Cuadro III-1: Tipos de suelos cultivables</i>	47
<i>Cuadro III-2: Población</i>	49
<i>Cuadro III-3: Temperaturas máximas y mínimas</i>	59
<i>Cuadro III-4: Temperatura promedio</i>	59
<i>Cuadro III-5: Vientos</i>	60
<i>Cuadro III-6: Precipitación pluvial</i>	60
<i>Cuadro III-7: Zonas homogéneas en las áreas urbanas y urbanizables</i>	100
<i>Cuadro III-8: Usos de Suelo</i>	110
<i>Cuadro III-9: Resultado de intercompatibilidad de usos de suelo</i>	113
<i>Cuadro III-10: Sistema vial</i>	116
<i>Cuadro III-11: Sistema vial</i>	117
<i>Cuadro III-12. Sistema vial</i>	119
<i>Cuadro III-13: Aspectos positivos y negativos</i>	183
<i>Cuadro IV-1: Proyecciones de población</i>	188
<i>Cuadro V-1: Clasificación de usos de suelo</i>	235
<i>Cuadro V-2: Dimensiones de lotes</i>	235

ÍNDICE DE FOTOGRAFÍAS

<i>Fotografía II-1: Finca Santa Rosa</i>	30
<i>Fotografía II-2: Delimitación del terreno</i>	39
<i>Fotografía III-1: Carretera Panamericana</i>	49
<i>Fotografía III-2: Volcán de San Salvador</i>	63
<i>Fotografía III-3: Cordillera del Bálsamo</i>	63
<i>Fotografía III-4: Desarrollo urbano en zonas con pendientes mayores del 15%</i>	64
<i>Fotografía III-5: Tipo de Suelo: andisoles</i>	71
<i>Fotografía III-6: Comunidades desplazadas</i>	75

<i>Fotografía III-7: Ripio sobre la 16ª Av. Norte</i>	75
<i>Fotografía III-8: Obstrucción por poste</i>	75
<i>Fotografía III-9: Graffiti</i>	75
<i>Fotografía III-10: Tiradero de basura</i>	75
<i>Fotografía III-11: Estructura en mal estado</i>	75
<i>Fotografía III-12: Cables del tendido eléctrico</i>	75
<i>Fotografía III-13: Tránsito vehicular sobre 5ª Calle Poniente</i>	78
<i>Fotografía III-14: Transporte vehicular sobre 3ª Calle Poniente</i>	78
<i>Fotografía III-15: Taller de carpintería</i>	78
<i>Fotografía III-16: Taller mecánico</i>	78
<i>Fotografía III-17: Mercado Dueñas</i>	77
<i>Fotografía III-18: Tiraderos de basura</i>	81
<i>Fotografía III-19: Tiraderos de basura</i>	81
<i>Fotografía III-20: Aguas servidas sobre 14ª Av. Norte</i>	81
<i>Fotografía III-21: Aguas servidas sobre 16ª Av. Norte</i>	81
<i>Fotografía III-22: Comunidades desplazadas</i>	90
<i>Fotografía III-23: Esquina de la 3ª Calle Poniente no posee rampa</i>	95
<i>Fotografía III-24: Acera en mal estado (14ª Avenida Norte)</i>	95
<i>Fotografía III-25: Discontinuidad en acera, inexistencia de rampa (3ª Calle Poniente)</i>	95
<i>Fotografía III-26: Acera en mal estado (14ª Avenida Norte)</i>	95
<i>Fotografía III-27: Circulación discontinua y obstruida (14ª Avenida Norte)</i>	95
<i>Fotografía III-28: Rampa inexistente (1ª Calle Poniente)</i>	95
<i>Fotografía III-29: Discontinuidad y obstrucción debido a accesos a cocheras (14ª Avenida Norte)</i>	95
<i>Fotografía III-30: Teléfono público inaccesible a personas con discapacidad</i>	95
<i>Fotografía III-31: 16ª Avenida Norte sin recubrimiento</i>	115
<i>Fotografía III-32: 3ª Calle Poniente, adoquinada</i>	115
<i>Fotografía III-33: Teléfono público de tarjeta</i>	125
<i>Fotografía III-34: Teléfono público de monedas</i>	125

<i>Fotografía III-35: Exceso de cables en alumbrado público</i>	125
<i>Fotografía III-36: Señalización vial sobre poste del tendido eléctrico</i>	125
<i>Fotografía III-37: Banca</i>	126
<i>Fotografía III-38: Basurero</i>	126
<i>Fotografía III-39: Luminaria</i>	126
<i>Fotografía III-40: Bebederos</i>	126
<i>Fotografía III-41: Teléfono público</i>	126
<i>Fotografía III-42: Contenedor de basura</i>	126
<i>Fotografía III-43: Ceiba</i>	134
<i>Fotografía III-44: Estructura</i>	135
<i>Fotografía III-45: Ceiba</i>	136
<i>Fotografía III-46: Elementos disonantes</i>	177

ÍNDICE DE GRÁFICOS

<i>Gráfico I-1: Esquema metodológico general</i>	11
<i>Gráfico I-2: Esquema metodológico específico</i>	12
<i>Gráfico II-1: Límites geográficos</i>	17
<i>Gráfico II-2: Macro ubicación del municipio de Nueva San Salvador</i>	18
<i>Gráfico II-3: Micro ubicación de zona en estudio</i>	41
<i>Gráfico III-1: Uso de suelo urbano</i>	51
<i>Gráfico III-2: Temperatura promedio</i>	60
<i>Gráfico III-3: Precipitación pluvial</i>	60
<i>Gráfico III-4: Asoleamiento</i>	61
<i>Gráfico III-5: Vegetación</i>	70
<i>Gráfico III-6: Esquema de deslizamientos</i>	84
<i>Gráfico III-7: Esquina de bloques y cruces</i>	94
<i>Gráfico III-8: Elemento urbano público</i>	94
<i>Gráfico III-9: Usos de suelo</i>	110

<i>Gráfico III-10: Vistas Norte y Este</i>	137
<i>Gráfico III-11: Vistas Sur y Oeste</i>	137
<i>Gráfico IV-1: Zona de protección para accidentes naturales</i>	188
<i>Gráfico V-1: Tipos de piso</i>	219
<i>Gráfico V-2: Arriate central con árboles</i>	219
<i>Gráfico V-3: Circulación peatonal</i>	226
<i>Gráfico V-4: Sentidos únicos</i>	226
<i>Gráfico V-5: Traza original</i>	227
<i>Gráfico V-6: Vía con transporte colectivo de doble sentido</i>	227
<i>Gráfico V-7: Redondel proyectado por MOP</i>	227
<i>Gráfico V-8: Uso comercio existente</i>	234
<i>Gráfico V-9: Ubicación de paradas de buses</i>	243
<i>Gráfico V-10: Ubicación de iluminación pública</i>	244
<i>Gráfico V-11: Centralización en terreno</i>	250
<i>Gráfico V-12: Función vestibular</i>	250
<i>Gráfico V-13: Distribución de áreas verdes</i>	250
<i>Gráfico V-14: Ubicación de anfiteatro</i>	251
<i>Gráfico V-15: Ubicación de zona recreativa infantil</i>	251
<i>Gráfico V-16: Agrupación de zonas por sector</i>	251
<i>Gráfico V-17: Accesos directos</i>	251
<i>Gráfico V-18: Ejes</i>	252
<i>Gráfico V-19: Texturas y colores</i>	252
<i>Gráfico V-20: Zonificación en terreno baldío</i>	241
<i>Gráfico V-21: Paredes de parapeto</i>	261
<i>Gráfico V-22: Vistas dominantes</i>	261
<i>Gráfico V-23: Circulación horizontal</i>	273
<i>Gráfico V-24: Circulación vertical</i>	273
<i>Gráfico V-25: Campo y trayectoria visual</i>	274

<i>Gráfico V-26: configuración volumétrica</i>	284
<i>Gráfico V-27: Diversidad de formas</i>	292
<i>Gráfico V-28: Calle mixta</i>	298
<i>Gráfico V-29: Eliminación de texturas</i>	306
<i>Gráfico V-30: Eliminación de elementos disonantes</i>	306
<i>Gráfico V-31: Paredes de parapeto</i>	306
<i>Gráfico V-32: Unificación de vanos</i>	306
<i>Gráfico V-33: Unificación de alturas</i>	307
<i>Gráfico V-34: Ventanas falsas</i>	307
<i>Gráfico V-35: Elementos estructurales vistos</i>	307
<i>Gráfico V-36: Diseño de fachadas planas</i>	307
<i>Gráfico V-37: Demarcación de accesos</i>	307
<i>Gráfico V-38: Ubicación de vanos</i>	308
<i>Gráfico V-39: Disminución de nivel</i>	308
<i>Gráfico V-40: Portones sin altura demarcada</i>	308
<i>Gráfico V-41: Nivel del suelo</i>	319
<i>Gráfico V-42: Transición de línea</i>	319
<i>Gráfico V-43: Ducto de acometida subterránea</i>	320
<i>Gráfico V-44: Zonificación de instalaciones</i>	320
<i>Gráfico V-45: Ductería</i>	321

ÍNDICE DE MAPAS

<i>Mapa II-1: Plano de división política administrativa del municipio de Nueva San Salvador</i>	24
<i>Mapa II-2: Plano de división política administrativa del municipio de Nueva San Salvador</i>	25
<i>Mapa III-1: Mapa agrológico y mapa de cultivos predominantes</i>	48
<i>Mapa III-2: Mapa de pendientes</i>	67
<i>Mapa III-3: Mapa de niveles</i>	68
<i>Mapa III-4: Mapa de vegetación</i>	69

<i>Mapa III-5: Mapa geológico</i>	72
<i>Mapa III-6: Mapa pedológico</i>	73
<i>ÍNDICE DE PLANOS</i>	
<i>Plano I-1: Plano de distritos</i>	6
<i>Plano I-2: Plano de zona de estudio</i>	7
<i>Plano I-3: Plano de zona crítica</i>	8
<i>Plano II-1: Plano de evolución urbana de Santa Tecla</i>	22
<i>Plano II-2: Plano de división política administrativa de Santa Tecla</i>	26
<i>Plano II-3: Plano de intención de proyectos de la ciudad de santa Tecla</i>	29
<i>Plano II-4: Proyecto boulevard Diego de Holguín</i>	31
<i>Plano II-5: Plano de ubicación de redondeles</i>	32
<i>Plano II-6: Propuesta de ubicación de terminal de buses departamental</i>	33
<i>Plano II-7: Plano de zonas urbanizables y proyectos urbanos</i>	34
<i>Plano II-8: Zonificación 02 proyecto urbano Santa Rosa de Versalles</i>	35
<i>Plano II-9: Centro Histórico y área de amortiguamiento</i>	42
<i>Plano III-1 Accesos y conectividad vial de la ciudad de Santa Tecla</i>	50
<i>Plano III-2: Usos de suelo</i>	52
<i>Plano III-3 Equipamiento</i>	54
<i>Plano III-4: Radios de influencia</i>	55
<i>Plano III-5: Plano de hidrografía</i>	62
<i>Plano III-6: Plano de orografía</i>	65
<i>Plano III-7: Plano topográfico</i>	66
<i>Plano III-8: Plano de contaminación visual</i>	76
<i>Plano III-9: Plano de contaminación auditiva</i>	79
<i>Plano III-10: Plano de contaminación olfativa</i>	80
<i>Plano III-11: Plano de contaminación por desechos sólidos</i>	82
<i>Plano III-12: Plano de contaminación por desechos líquidos</i>	83

<i>Plano III-13: Plano de fallas geológicas</i>	85
<i>Plano III-14: Plano de riesgos por deslizamiento</i>	87
<i>Plano III-15: Plano de incidencia delincriminal</i>	88
<i>Plano III-16: Plano de riesgo por accidente de tránsito</i>	89
<i>Plano III-17: Plano de agua potable</i>	91
<i>Plano III-18: Plano de energía eléctrica</i>	96
<i>Plano III-19: Plano de equipamiento (zona de estudio)</i>	97
<i>Plano III-20: Plano de accesibilidad</i>	98
<i>Plano III-21: Plano general de zonificación. Sub-sistema occidental</i>	102
<i>Plano III-22: Plano de usos de suelo. Según OPAMSS</i>	103
<i>Plano III-23: Plano de ubicación numérica de lotes</i>	109
<i>Plano III-24: Plano de usos de suelo</i>	112
<i>Plano III-25: Plano de vialidad</i>	118
<i>Plano III-26: Plano de vialidad (zona crítica)</i>	120
<i>Plano III-27: Aceras</i>	121
<i>Plano III-28: Plano de puntos y recorridos de transporte</i>	122
<i>Plano III-29: Plano de ubicación de paradas de buses y recorrido de transporte en zona de estudio</i>	123
<i>Plano III-30: Mobiliario urbano</i>	127
<i>Plano III-31: Elementos de la imagen urbana</i>	133
<i>Plano III-32: Plano de ubicación de tipologías arquitectónicas</i>	171
<i>Plano III-33: Tipologías arquitectónicas</i>	173
<i>Plano III-34: Tipologías arquitectónicas</i>	174
<i>Plano III-35: Tipologías arquitectónicas</i>	175
<i>Plano III-36: Tipologías arquitectónicas</i>	176
<i>Plano III-37: Elementos disonantes</i>	179
<i>Plano III-37a: Elementos disonantes</i>	180
<i>Plano URB-CM-01: Plantas de calles mixtas</i>	221
<i>Plano URB-CM-02: Plantas de calles mixtas</i>	222

<i>Plano URB-AP-01: Propuesta vial. Prolongación y proyección de vías</i>	228
<i>Plano URB-NL-01: Líneas de construcción (situación actual)</i>	230
<i>Plano URB-NL-02: Propuesta nuevas líneas de construcción</i>	231
<i>Plano URB-SS-01: Propuesta vial (señalización y sentidos de calles)</i>	232
<i>Plano URB-SS-02: Propuesta vial. Secciones de calles</i>	233
<i>Plano URB-RUS-01: Plano general de zonific. de usos de suelo de la zona de estudio</i>	240
<i>Plano URB-RUS-02: Propuesta de ampliación del perímetro de amortiguamiento</i>	241
<i>Plano URB-UE-01: Ubicación de equipamiento social</i>	242
<i>Plano URB-UM-01: Propuesta de ubicación de mobiliario urbano</i>	245
<i>Plano ARQ-PLZ-01: Planta arquitectónica de plaza de la cultura tecleña</i>	257
<i>Plano ARQ-PLZ-02: Planta arquitectónica de plaza de la cultura tecleña</i>	258
<i>Plano ARQ-SE-01: Planta arquitectónica de salas de exposiciones y áreas complementarias</i>	267
<i>Plano ARQ-SE-02: Planta estructural de techos de salas de exposiciones y áreas complementarias</i>	268
<i>Plano ARQ-SE-03: Elevaciones y secciones</i>	269
<i>Plano ARQ-A-01: Plantas arquitectónicas, de anfiteatro. Elevaciones</i>	280
<i>Plano ARQ-A-02: Secciones. Planta estructural de techos. Detalles</i>	281
<i>Plano AR-CC-01: Planta arquitectónica de casa comunal. Elevaciones y sección. Planta estructural de techos y detalles</i>	286
<i>Plano ARQ-VGT-01: Planta de propuesta de vegetación y diseño de jardines</i>	299
<i>Plano ARQ-VGT-02: Planta de acabados</i>	300
<i>Plano ARQ-VGT-03: Planta de conjunto de vegetación y diseño de jardines</i>	301
<i>Plano ARQ-VGT-04: Sección A-A</i>	302
<i>Plano ARQ-RF-01: Propuesta de elevaciones eje "1". Plano explicativo</i>	310
<i>Plano ARQ-RF-02: Propuesta de elevaciones eje "2"</i>	311
<i>Plano ARQ-RF-03: Propuesta de elevaciones eje "3" y "4"</i>	312
<i>Plano ARQ-RF-04: Propuesta de elevaciones eje "5"</i>	313
<i>Plano ARQ-RF-06: Propuesta de elevaciones eje "7"</i>	314
<i>Plano IH-PLZ-01: Instalaciones hidráulicas. Plaza de la cultura tecleña</i>	324

<i>Plano IH-SE-01: Instalaciones hidráulicas</i>	325
<i>Plano IH-A-01: Planta de instalaciones hidráulicas. Anfiteatro</i>	326
<i>Plano IH-CC-01: Planta de instalaciones hidráulicas</i>	327
<i>Plano IE-SE-01: Instalaciones eléctricas</i>	328
<i>Plano IE-A-01: Planta de instalaciones eléctricas. Anfiteatro</i>	329
<i>Plano IE-A-02: Planta de instalaciones eléctricas. Anfiteatro</i>	330
<i>Plano IE-CC-01: Planta de instalaciones eléctricas. Casa comunal</i>	331



1a DEFENSA
Miercoles 27/06/2007

2a DEFENSA
MARTES 13/11/2007



FLOR

MONIKDSO



MARISELA



3a DEFENSA
VIERNES 15/02/2008