



FACULTAD: DE INFORMÁTICA Y CIENCIAS APLICADAS.

CARRERA: ARQUITECTURA.



TEMA:

**PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL MERCADO DE
SAN MARTIN Y SU ENTORNO INMEDIATO.**

TRABAJO DE GRADUACIÓN PRESENTADO POR:

JOSÉ NILTON NOLASCO ZÚNIGA.

PARA OPTAR AL GRADO DE:

ARQUITECTO.

MARZO, 2013.

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, CENTRO AMÉRICA

PÁGINA DE AUTORIDADES

ING. NELSON ZARATE SÁNCHEZ
RECTOR

ING. FRANCISCO ARMANDO ZEPEDA
DECANO

JURADO EXAMINADOR

ARQ. JUAN CARLOS BARRERA CAMPOS.
PRESIDENTE

ARQTA. ANA PATRICIA VÁSQUEZ CRUZ.
PRIMER VOCAL

ARQ. JORGE ALBERTO VARGAS BARNEOND.
SEGUNDO VOCAL

MARZO, 2013

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, CENTROAMÉRICA.

ACTA DE EXAMEN PROFESIONAL

HABIÉNDOSE REUNIDO EL JURADO CALIFICADOR INTEGRADO POR:

Arqta. Ana Patricia Vásquez, Arq. Jorge Vargas Barneond, Arq. Juan Carlos Barrera
a las 6:00p.m. del día Sábado, 15 de Diciembre de dos mil doce.

Y LUEGO DE HABER DELIBERADO SOBRE EL EXAMEN PROFESIONAL DE LOS ALUMNOS:

1- José Nilton Nolasco Zúniga

CARNET 38-1961-2007

QUIEN PRESENTÓ DEFENSA DE SU TRABAJO DE GRADUACION TITULADO:

"Propuesta de rehabilitación del Mercado Municipal de San Martín y su entorno inmediato"

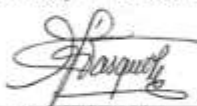
PARA OPTAR AL GRADO DE: **ARQUITECTO**

Y DEL CUAL TAMBIEN EVALUARON LOS CONOCIMIENTOS RELACIONADOS CON EL TEMA DEL MISMO.
POR LO QUE ESTE JURADO RESUELVE DECLARAR EL EXAMEN COMO:

Aprobado

YA QUE CUMPLE CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL REGLAMENTO DE GRADUACION DE LA
UNIVERSIDAD.

SAN SALVADOR, 15 DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DOCE.

F. 
PRIMER VOCAL
Arqta. Ana Patricia Vásquez

F. 
PRESIDENTE DEL JURADO
Arq. Juan Carlos Barrera

F. 
SEGUNDO VOCAL
Arq. Jorge Vargas Barneond

AGRADECIMIENTOS.

A DIOS, SU MADRE MARÍA y SAN ANTONIO por haberme permitido cumplir esta meta, ya que sin su bendición, sabiduría, fortaleza y misericordia no habría logrado.

A mi padre **JOSÉ CRUZ NOLASCO**, que desde los cielos me alienta y me da fuerza para seguir triunfando cada día.

A mi madre **MARÍA JOSEFINA ZÚNIGA SALMERÓN** y mi hermana **SANDRA YANIRA NOLASCO ZÚNIGA**, que con su cariño y aliento me hicieron crecer grandemente para afrontar cada una de las adversidades y así poderlas vencer.

A mis familias, **GUZMÁN, RODRÍGUEZ, HENRÍQUEZ**, que sin importar lo ocupados que se encontraban, me brindaron ese amor incondicional ante tanta adversidad y brindándome el empuje para sobresalir ante todo.

A mis docentes **JORGE VARGAS, LUIS RICO, VÍCTOR RIVAS, LUIS PORRAS, JORGE CHÁVEZ, JUANA VALDEZ, SONIA MARISTELLA, RODOLFO ARIAS, ING. CÁRCAMO, FRANCISCO VARGAS, FRANCISCO CASTILLO, IRMA FLORES, PATRICIA VÁZQUEZ Y DEMÁS**, que con su sabiduría y paciencia hicieron de mí una persona de bien.

A mis compañeros que día a día, me alentaron a que siguiera adelante y que no desistiera.

A mis amigos en general que con su apoyo y dedicación lograron que mis ánimos no flaquearan.

JOSÉ NILTON NOLASCO ZÚNIGA.

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN ¡Error! Marcador no definido.

CAPÍTULO I: ANÁLISIS DE TEMA PROBLEMA TEÓRICO Y CONCEPTUAL ..¡Error!
Marcador no definido.

1.1 JUSTIFICACIÓN DEL TEMA ¡Error! Marcador no definido.

1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA ¡Error! Marcador no definido.

1.3 OBJETIVOS ¡Error! Marcador no definido.

1.3.2 GENERAL:..... ¡Error! Marcador no definido.

1.3.3 ESPECÍFICOS:..... ¡Error! Marcador no definido.

1.4 DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA ¡Error! Marcador no definido.

1.4.1 POBLACIONAL ¡Error! Marcador no definido.

1.4.2 DELIMITACIÓN ESPACIAL ¡Error! Marcador no definido.

1.4.3 TEMPORAL ¡Error! Marcador no definido.

1.4.4 TÉCNICA ¡Error! Marcador no definido.

1.5 ALCANCE DEL PROYECTO ¡Error! Marcador no definido.

1.6 MÉTODO DE INVESTIGACIÓN ¡Error! Marcador no definido.

1.6.1 ANÁLISIS DE TEMA PROBLEMA TEÓRICO Y CONCEPTUAL.....¡Error!
Marcador no definido.

1.6.2 APROXIMACIÓN HISTÓRICA –DIAGNÓSTICO ¡Error! Marcador no
definido.

1.6.3 PRONÓSTICO Y ANÁLISIS DE CRITERIOS... ¡Error! Marcador no definido.

1.6.4 PROPUESTA Y PLANIFICACIÓN ¡Error! Marcador no definido.

1.7 ESQUEMA METODOLÓGICO ¡Error! Marcador no definido.

CAPÍTULO II: APROXIMACIÓN HISTÓRICA – DIAGNÓSTICO .. **¡Error! Marcador no definido.**

MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL **¡Error! Marcador no definido.**

2.1 EL ESPACIO PÚBLICO **¡Error! Marcador no definido.**

2.1.1 CONCEPTUALIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO **¡Error! Marcador no definido.**

2.1.2 EL ESPACIO PUBLICO EXTERIOR ABIERTO **¡Error! Marcador no definido.**

2.1.3 EL ESPACIO PRIVADO **¡Error! Marcador no definido.**

2.1.4 LAS RELACIONES **¡Error! Marcador no definido.**

2.2 IMAGEN URBANA..... **¡Error! Marcador no definido.**

2.2.1 ¿QUÉ ES LA CIUDAD? **¡Error! Marcador no definido.**

2.2.2 ¿QUÉ ES LA IMAGEN URBANA? **¡Error! Marcador no definido.**

2.2.3 ¿CUÁLES SON LOS ELEMENTOS QUE COMPONEN LA IMAGEN URBANA? **¡Error! Marcador no definido.**

2.3 ZONAS DE AMORTIGUAMIENTO **¡Error! Marcador no definido.**

2.4 GESTIÓN URBANA, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA**¡Error! Marcador no definido.**

2.5 MARCO HISTÓRICO..... **¡Error! Marcador no definido.**

2.5.1 RESEÑA HISTÓRICA DEL COMERCIO **¡Error! Marcador no definido.**

2.5.2 EL TRUEQUE COMO PRIMER SISTEMA COMERCIAL **¡Error! Marcador no definido.**

2.5.3 LA MONEDA COMO PRIMER ELEMENTO CON VALOR EQUITATIVO **¡Error! Marcador no definido.**

2.5.4 LAS RUTAS COMERCIALES COMO DESPLAZAMIENTO DE LOS INTERCAMBIOS COMERCIALES **¡Error! Marcador no definido.**

2.6 ANTECEDENTES GENERALES DE LOS MERCADOS MUNICIPALES**¡Error! Marcador no definido.**

2.6.1 ANTECEDENTES GENERALES DE LOS MERCADOS MUNICIPALES A NIVEL MUNDIAL..... **¡Error! Marcador no definido.**

2.6.2 ANTECEDENTES GENERALES DE LOS MERCADOS MUNICIPALES EN EL SALVADOR..... **¡Error! Marcador no definido.**

2.6.3 ADMINISTRACIÓN DE LOS MERCADOS MUNICIPALES	¡Error! Marcador no definido.
2.6.4 LEYES Y ORDENANZAS MUNICIPALES	¡Error! Marcador no definido.
2.6.5 MARCO NORMATIVO MUNICIPAL	¡Error! Marcador no definido.
2.7 CARACTERÍSTICAS DE LOS MERCADOS MUNICIPALES EN EL SALVADOR.....	¡Error! Marcador no definido.
2.8 HISTORIA DE LA CIUDAD DE SAN MARTIN...	¡Error! Marcador no definido.
2.9 LA HIPÓTESIS DE DISEÑO	¡Error! Marcador no definido.
CAPITULO III: PRONÓSTICO Y ANÁLISIS DE CRITERIOS.....	¡Error! Marcador no definido.
3.1 FICHAS DE ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD	¡Error! Marcador no definido.
3.1.1 ELEMENTOS CONSTITUYENTES DE LA FICHA DE SENSIBILIDAD	¡Error! Marcador no definido.
3.1.2 IMAGEN DE ELEMENTOS CONSTITUYENTES DE LA FICHA DE SENSIBILIDAD	¡Error! Marcador no definido.
3.1.3 PRIMERA AVENIDA SUR (SAN MARTÍN).....	¡Error! Marcador no definido.
3.1.4 AVENIDA MORAZÁN “SUR” (SAN MARTÍN)	¡Error! Marcador no definido.
3.1.5 SEGUNDA AVENIDA SUR (SAN MARTÍN)	¡Error! Marcador no definido.
3.1.6 CUARTA AVENIDA SUR (SAN MARTÍN)	¡Error! Marcador no definido.
3.1.7 DERIVADOR CARRETERA PANAMERICANA “DECIMA CALLE ORIENTE-PONIENTE (SAN MARTÍN)	¡Error! Marcador no definido.
3.1.8 OCTAVA CALLE ORIENTE-PONIENTE (SAN MARTÍN)	¡Error! Marcador no definido.
3.1.9 PASAJES BINDER #1 Y BINDER #2 (SAN MARTÍN)	¡Error! Marcador no definido.
3.1.10 SEXTA CALLE ORIENTE-PONIENTE (SAN MARTÍN)	¡Error! Marcador no definido.
3.1.11 CUARTA CALLE ORIENTE-PONIENTE (SAN MARTÍN) .	¡Error! Marcador no definido.
3.1.12 SEGUNDA CALLE PONIENTE-ORIENTE (SAN MARTÍN)	¡Error! Marcador no definido.
3.1.13 CALLE 5 DE NOVIEMBRE Y CALLE MIGUEL ROMÁN PEÑA (SAN MARTÍN)	¡Error! Marcador no definido.
3.2 MATICES DE INTERACCIÓN	¡Error! Marcador no definido.

3.2.1 UN VISTAZO GENERAL	¡Error! Marcador no definido.
3.2.2 MATRIZ - INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS DE CIRCULACIÓN	¡Error! Marcador no definido.
3.2.3 MATRIZ - INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS DE COMERCIO	¡Error! Marcador no definido.
3.2.4 MATRIZ - INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS DE TIPOLOGÍA DE EDIFICACIONES	¡Error! Marcador no definido.
3.2.5 MATRIZ – INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS DE ESTADO DE INMUEBLES	¡Error! Marcador no definido.
3.2.6 MATRIZ - INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS DE JERARQUIZACIÓN DE VÍAS	¡Error! Marcador no definido.
3.2.7 MATRIZ – INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS DE MOBILIARIO URBANO	¡Error! Marcador no definido.
3.2.8 MATRIZ - INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS DE ACTORES INVOLUCRADOS	¡Error! Marcador no definido.
3.2.9 MATRIZ - INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS DE ASPECTOS AMBIENTALES	¡Error! Marcador no definido.
3.2.10 MATRIZ - INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS DE CARACTERIZACIÓN DE USUARIOS.....	¡Error! Marcador no definido.
3.2.11 MATRIZ - INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS DE ASPECTOS CULTURALES	¡Error! Marcador no definido.
3.2.12 MATRIZ – CRITERIOS DE OPTIMIZACIÓN..	¡Error! Marcador no definido.
3.2.13 MATRIZ – INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS PARA LA PROPUESTA DE REHABILITACIÓN	¡Error! Marcador no definido.
 CAPITULO IV: PROPUESTA Y PLANIFICACIÓN	¡Error! Marcador no definido.
4.1 PROGRAMA URBANO	¡Error! Marcador no definido.
4.2 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO DEL MERCADO MUNICIPAL DE SAN MARTÍN.....	¡Error! Marcador no definido.
4.3 ANÁLISIS DE SITIO	¡Error! Marcador no definido.
4.4 MACRO – ZONIFICACIÓN.....	¡Error! Marcador no definido.
4.5 MICRO – ZONIFICACIÓN	¡Error! Marcador no definido.

4.6 PLANIMETRÍA URBANA.....	¡Error! Marcador no definido.
4.7 CONECTIVIDAD DEL MUNICIPIO.....	¡Error! Marcador no definido.
4.8 VOLUMETRÍA DE SECTORES.....	¡Error! Marcador no definido.
4.9 DETALLES COMPLEMENTARIOS A LA PROPUESTA (PLUS)	¡Error! Marcador no definido.
CONCLUSIONES	¡Error! Marcador no definido.
RECOMENDACIONES.....	¡Error! Marcador no definido.
BIBLIOGRAFÍA	¡Error! Marcador no definido.
ANEXO 01.....	¡Error! Marcador no definido.
ANEXO 02.....	¡Error! Marcador no definido.
ANEXO 03.....	¡Error! Marcador no definido.

INTRODUCCIÓN

Considerando la temática que consiste en una propuesta de solución a nivel de anteproyecto arquitectónico conceptual referente a la revitalización del Mercado Municipal de San Martín y de su entorno inmediato. La recopilación y levantamiento de información mediante un estudio de sensibilidad es punto clave, donde se identifican las actividades o acciones que generan el conflicto en el sector y que degradan los espacios destinados a la actividad comerciales del Barrio El Calvario de la ciudad de San Martín. Para darle una alternativa de solución a la problemática es necesario tomar en consideración conceptos como la revitalización, el uso del espacio público, áreas de amortiguamiento y también la implementación de una imagen

urbana que debe ser renovada en el entorno del mercado como parte fundamental de este.

En la conceptualización de espacios destinados para la comercialización es necesario tomar en consideración diferentes aspectos para mantener la equidad en el uso y el comportamiento de los actores involucrados. Estos espacios siguieron transformaciones en concordancia con los cambios físicos y culturales de las ciudades y de los espacios mismos, pero las condiciones de actuación obligan a postergar en prioridad de largo plazo los movimientos sobre los mismos en el medio y corto plazo se pueden monitorear indicadores y aplicar aspectos que permitan normalizar y corregir para lograr un espacio que cubra todas las perspectivas de funcionamiento.

En el caso del espacio denominado MERCADO y que a través del tiempo llega a denominarse Mercado Municipal, y para la época de la colonia en Hispanoamérica (1540 – 1821), debido a la escala, usos, normativas y parámetros de los asentamientos, al mercado se ubicaba en la parte crítica de la ciudad permitiendo que los diversos grupos sociales y económicos pudiesen realizar el intercambio comercial. Con el pasar del tiempo, el ente denominado MERCADO ha crecido conforme a los requerimientos del crecimiento de la población, las nuevas tecnologías y las dinámicas de la ciudad, la complejidad en su evolución, implica la necesidad de subsistencia por la condición crónica de la economía y la migración campo ciudad entre otros aspectos, generándose mayores niveles de saturación en los espacios comerciales populares y mayor competencia en la comercialización de bienes y

servicios; provocando así el hacinamiento entre vendedores y compradores en horas pico en los espacios destinados para las transacciones comerciales.

El presente documento está orientado a entender el rol del mercado municipal para analizarlo y proveer una propuesta urbano-arquitectónica conceptual viable al caso específico de San Martín. El enfoque considera la revitalización de espacios actualmente existente junto con sus zonas circundantes. Para ello fué determinante la realización de un estudio preliminar que permitió definir la investigación inicial del problema y del proceso de investigación debido a los pocos recursos y materiales encontrados, se desarrolló una técnica muy particular para el tratamiento de la investigación, que consiste en la aplicación de un proceso metodológico cualitativo, la consolidación de un marco teórico conceptual en una serie de temáticas arquitectónicas específicas a fin de referenciar la “PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL MERCADO MUNICIPAL DE SAN MARTÍN Y DEL ENTORNO INMEDIATO”. Las temáticas como Espacio Público, Imagen Urbana y Espacios de Amortiguamiento permiten establecer supuestos y criterios en provecho de la calidad, funcionabilidad eficiencia de la propuesta urbano-arquitectónica.

En la primera etapa del presente trabajo ANÁLISIS DEL TEMA PROBLEMA TEÓRICO CONCEPTUAL, se conceptualiza la estructura y forma propia del documento, en conjunto con la técnica de abordaje de la problemática planteada; se

ameritan objetivos que permiten realizar todo un proceso metodológico viable y se plasma el esquema metodológico propio de la investigación.

Para la segunda etapa denominada APROXIMACIÓN HISTÓRICA – DIAGNOSTICO, basado en un análisis previo de la área de estudio, y con la finalidad de evaluar los elementos existentes dentro del sector mercado y definir una imagen urbana clara y el uso apropiado de los espacios públicos y municipales se recopila la información que se plasmará en las FICHA DE SENSIBILIDAD. En estas se observan los puntos relevantes del espacio de estudio y su comportamiento mediante marcos de referencia y una valoración propia. El desarrollo de las fichas de sensibilidad tienen como objeto poder plasmar una hipótesis de diseño que venga a enfocar las directrices y las aseveraciones de la investigación y propuesta misma, CONSIDERANDO QUE LA ACTIVIDAD COMERCIAL ES DETERMINANTE PARA EL CRECIMIENTO Y DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE MANERA QUE LA DEFINICIÓN DE UNA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA Y URBANA PARA EL MERCADO MUNICIPAL Y SU ENTORNO INMEDIATO, PERMITIRÁ DESDE EL NIVEL FÍSICO ESPACIAL VISUALIZAR Y ORIENTAR EL USO DEL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL DEL MUNICIPIO, Y UN MAYOR Y MEJOR APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS HUMANOS Y TERRITORIALES DE LA REGIÓN, Al tomar en consideración el entorno, el municipio, el sector y el mercado se entienden los factores exógenos y endógenos que afectan positiva y negativamente el desarrollo

económico, social y cultural del área de estudio, y que mediante la implementación de criterios se decide la actuación, en cuanto a diseño, para actuar ante las actividades denigrantes que afectan el sector.

Partiendo del análisis previo y la recopilación de información pertinente y beneficiosa para el desarrollo de las fichas de sensibilidad se ejecuta el capítulo PRONOSTICO Y ANÁLISIS DE CRITERIOS, éste está constituido por el levantamiento fotográfico, el tratamiento de la información mediante la fichas de sensibilidad, en conjunto de la elaboración de perfiles y la valoración propia de la planificación arquitectónica; fundamentada por la aplicabilidad de criterios urbano-arquitectónicos al proceso cualitativo del diseño. Esto permite que ante la situación planteada y encontrada en el sector y manifestada en la interacción mediante matrices o fichas de interacción se identifiquen las necesidades cruciales del proyecto y realizar la propuesta urbano-arquitectónica conceptual del tema propuesto.

Considerados los aspectos que permiten y bloquean el desarrollo comercial del Mercado municipal de San Martín, al igual que la vivencia propia de los elementos que caracterizan el sector y los espacios que pueden ser utilizados para el funcionamiento óptimo del Mercado y su entorno, se pasa a la última etapa denominada PROPUESTA Y PLANIFICACIÓN, esta etapa la constituye una serie

de escritos que vienen acompañados de elementos gráficos de índole planimétrico y volumétrico referentes a la intervención propia hacia mercado y el sector, lo anterior como parte de un posible plan estratégico de manejo de los bienes municipales propios y estatales al interior del municipio, plan que orienta la puesta en funcionamiento de edificaciones, áreas en abandono, áreas invadidas donde el aprovechamiento de los recursos municipales es primordial y entre estos, considerar las especificidades del sector comercial del Municipio de San Martín y dar cabida al ordenamiento y la puesta en marcha de la integración física espacial total del Municipio (San Martín Norte y San Martín Sur).

CAPÍTULO I: ANÁLISIS DE TEMA PROBLEMA TEÓRICO Y CONCEPTUAL

1.1 JUSTIFICACIÓN DEL TEMA

Como parte fundamental de una ciudad es necesario tener un espacio donde comercializar de una manera limpia, ordenada y competitiva. El problema es que con el tiempo es necesario tener más espacio ya que el crecimiento de población así lo exige, en San Martín no es extraña esta situación, ya que posee un lugar destinado para estos usos, donde por motivos de expansión en el sector comercial, los espacios definidos para este no dan abasto y no son suficiente para que se desarrollen todas las actividades de intercambio, generando así la toma de calles y avenidas principales y la descentralización del comercio hacia estas vías.

El conflicto persiste y evoluciona cada día más ya que cada vendedor busca la manera de ser más competitivo debido a la obstaculización de las ventas informales y por ende se desplaza hacia los lugares que brinden una oportunidad de comercio más inmediato, esto genera el abandono de las instalaciones al interior del mercado donde en su origen generó orden y competitividad entre los mercaderes, y hoy en día se genera un ambiente de desorden, incomprensión y desacato de las ordenanzas del mercado, además de la utilización del espacio para mini-bodegas o simplemente utilizado por personas que inician el rol del intercambio de productos, con todas estas

rutinas referentes a las transacciones el transeúnte se va acomodando a hacer las compras en los bordes del mercado y ya no ingresa a los establecimientos, esto obligado a adquirir los servicios de manera más inmediata permitiendo la generación de un ambiente de caos ya que cada vendedor trata de competir para con los demás. Debido a estas problemáticas surge la necesidad de generar una propuesta de revitalización del Mercado Municipal y del entorno inmediato, tomando en cuenta la implementación del espacio público que se ha visto degradado por la invasión de personas ajenas al municipio que vienen a invadir las zonas de accesibilidad y circulación del municipio generando así que más personas opten por esta modalidad de comercialización dentro del entorno ya que el comercio crece de una forma acelerada debido a la demanda que generan los habitantes de la zona y de sus alrededores, estimular el desarrollo de una imagen urbana apropiada en el casco urbano del municipio de San Martín para que los ambientes sean más vivibles y seguros para todos los actores involucrados. Implementar una serie de regulaciones mediante la aplicación correcta de las ordenanzas municipales existentes y permitir institucionalizar un ente encargada de hacer valer cada una de las ordenanzas, con el objeto de mantener un orden y equidad entre los autores involucrados.

1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

En todo emplazamiento de personas se buscan características que mejoren el estilo de vida y poder así desarrollar una infinidad de actividades complementarias a la vivienda, caso específico es el de hacer los intercambios de productos (comercialización). Para ello es necesario poseer un lugar específico para desarrollar con total normalidad estas actividades, este espacio con el paso del tiempo ha ido tomando forma, iniciando los intercambios de productos en cualquier lugar por medio del trueque, tomando aspectos de expansión y así generando rutas comerciales debido a que existían en lugares que eran idóneos para la obtención o desarrollo de productos específicos, surgiendo los primeros emplazamientos para comercializar llamado “tianguis” en la época precolombina y poco después del periodo colonial en El Salvador, siendo estos visitadas por una infinidad de personas de muchísimos lugares, quienes realizaban las actividades comerciales en cierto día de la semana o en temporadas específicas, por otra parte debido a que estos solo permanecían temporalmente surgió la necesidad de tener un lugar fijo donde comercializar.

Surgiendo de esta manera las plazas comerciales, durante el desarrollo de la época colonial y que estas con el pasar del tiempo y el uso de nuevas tecnologías, además de considerar nuevos aspectos de desarrollo de la comercialización que permiten el desplazamiento de cantidades más grandes de productos y la necesidad de poseer un

lugar de almacenaje y a su vez el de mostrar las mercancías hacen cambiar su estructura a formas más complejas como lo es el centro comercial y sus derivados.

Cuando esta evolución no se estudia detenidamente, ni se ejecuta la implementación de normas que regulen el desarrollo de estas actividades, repercute en la invasión de propiedad y acumulación de actividades que perjudican la integridad del comerciante y la población en general, debido a que el comercio crece conforme se expande una ciudad además de la influencia que genera la población de los sectores aledaños, es necesario desarrollar estudios que permitan un enfoque equitativo entre el sector destinado para realizar las actividades comerciales y sus relaciones para con los demás.

En la ciudad de San Martín sucede este caso en particular, en él se puede observar que la expansión y las influencias de los municipios aledaños hacía el casco urbano (Barrio el Calvario), repercute en el crecimiento desmesurado del sector comercial, el deterioro de los pocos espacios destinados para el uso público y una imagen urbana no definida, por otra parte el mercado se ha desbordado de manera espectacular, generando la toma de calles y avenidas principales, la obstaculización comercial de establecimientos formales, la invasión de los lugares de circulación peatonal o de descanso (aceras y paradas de buses), perjudicando de gran manera a los diferentes actores involucrados, proliferando así la generación de focos de contaminación,

delincuencia, hacinamientos comerciales, competencia desleal, cierre de calles y avenidas entre otros, debido a estas y otras problemáticas surge la necesidad del presente tema de Trabajo de Graduación referente a la PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DEL MERCADO DE SAN MARTÍN Y DEL ENTORNO INMEDIATO y con ello una propuesta a nivel de anteproyecto urbano-arquitectónico, a consecuencia de todos los factores que involucran el desorden sectorial del casco urbano de San Martín, la absorción de espacios habitacionales y los espacios de circulación tanto peatonales como también vehiculares, propiciando así una alternativa de solución a las problemáticas encontradas.

1.3 OBJETIVOS

1.3.1 GENERAL:

Dotar al municipio de San Martín con una propuesta Urbano-Arquitectónica para el mercado y su entorno inmediato que genere una alternativa de solución al conflicto existente en el desarrollo de las actividades comerciales populares del sector.

1.3.2 ESPECÍFICOS:

1.3.2 Específicos 01	1.3.3 Alcances.	1.3.4 Limitantes	1.3.5 Estrategias.	1.3.6 Recursos.
Pre-diagnosticar y desarrollar un estudio de sensibilidad de los espacios destinados para las actividades comerciales en el área central del municipio de San Martín.	Establecer matrices para identificar las problemáticas que generan el desequilibrio y desorden del mercado municipal de San Martín.	Desconfianza de parte de las personas que ocupan el sector del mercado para brindar información referente a este. La situación física del mercado dificulta la documentación gráfico visual de la imagen urbana.	Utilizar información histórica gráfica y textual referente a las problemáticas en el mercado municipal de San Martín y su entorno. Actualizar y complementar información mediante visita de campo.	Trabajos de tesis y documentos relacionados con el sector del mercado de San Martín, entrevistas referente a la evolución histórica del sector comercial y recorridos de campo para hacer un estudio mediante los sentidos y así plasmar fichas que permitan la obtención de datos.

1.3.2 específicos 02	1.3.3 Alcances.	1.3.4 Limitantes	1.3.5 Estrategias.	1.3.6 Recursos.
Proporcionar una alternativa urbano-arquitectónica conceptual funcional y que sea proactiva al manejo del espacio público y la imagen urbana del sector.	Establecer mediante criterios, fundamentos de diseño y otros conceptos, una alternativa urbano-arquitectónica conceptual funcional que satisfaga las necesidades y las expectativas desde los actores involucrados en el mercado municipal y su entorno en la ciudad de San Martín.	La falta de espacios destinados para el sector comercial como lo son los predios baldíos, los inmuebles de la municipalidad o aquellos inmuebles propensos a embargos por mora, limitada información de las entidades que han abordado las problemáticas del sector de estudio.	Potencializar los recursos naturales del municipio para que funcionen como zona de amortiguamiento y para la comercialización, donde estos terrenos en un futuro sean adquiridos como bienes de la comuna. Definir una propuesta para regular el crecimiento del sector comercial del Mercado Municipal de San Martín.	Para la implementación grafica de la alternativa arquitectónica se utilizarán graficadores especializados en la rama arquitectónica como el Auto CAD, Sketch-up, Photoshop, entre otros.

1.3.2 Específicos 03	1.3.3 Alcances.	1.3.4 Limitantes	1.3.5 Estrategias.	1.3.6 Recursos.
Desarrollar una propuesta espacial conceptual a nivel de anteproyecto.	Generar un diseño arquitectónico conceptual que solvete las necesidades que requiere un sector de comercio popular con las medidas de gestión para que sea un proyecto ejecutable.	La falta de recursos planímetros y la dificultad para la recolección de datos de medición referente a las edificaciones y puestos del mercado.	Definición de un proceso de planificación arquitectónico complementada con los elementos tecnológicos adecuados y estudio de planes arquitectónicos relacionados, en conjunto con el levantamiento hipotético de las dimensiones del mercado actual.	Para la realización de la propuesta arquitectónica se utilizarán graficadores especializados en la rama arquitectónica como el Auto CAD, Sketch-up, Photoshop, entre otros.

1.3.2 Específicos 04	1.3.3 Alcances.	1.3.4 Limitantes	1.3.5 Estrategias.	1.3.6 Recursos.
Definir medidas mediante matrices de interacción que permitan las bases de la institucionalización referente a la propuesta.	Definir elementos para un plan de manejo del sector comercial en el que se consideren las normativas existentes y nuevas para el uso de recursos.	El acceso a la información relacionada a medidas y acciones de manejo del sector de estudio (información no disponible).	Valorar la eficiencia de las acciones de acuerdo a las condiciones existentes y proponer acciones.	Utilización de recursos digitales relacionados con las buenas prácticas, normativas existentes (Ordenanzas) y recomendaciones generadas por el estudio.

1.4 DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA

Dentro de la cultura de una sociedad se establecen sitios para comercializar todo tipo de productos, el cual con el pasar del tiempo crece a consecuencia de la influencias tanto exógenas como endógenas, por esta razón los espacios que han sido inicialmente destinados para las prácticas mercantiles se ven reducidas de gran manera y con él, el aumento de conflictos en su entorno. El estudio considera el análisis de la problemática y el estudio de factores que permitan brindar un enfoque heurístico y que promueva la implementación de fundamentos y principios de diseño en cuestión en una propuesta arquitectónica a nivel de anteproyecto que integre mediante la revitalización del mercado municipal de San Martín y su entorno inmediato de manera funcional, competitiva con todos los aspectos ergonómicos y antropométricos que el lugar necesite.

1.4.1 POBLACIONAL

El proyecto beneficiará a la población de San Martín que se encarga de realizar las diferentes actividades comerciales y a todos aquellos que se ven perturbado por la falta de orden y orientación en las vías de circulación peatonal y vehicular, además de los turistas que interactúan entre los municipios aledaños ya que el municipio toma forma de portal turístico regional debido a la conectividad con los municipios de Perulapía, Suchitoto entre otros, por medio del transporte urbano. Para la realización

de la investigación se emplearan entrevistas tanto de personas que comercian dentro de las instalaciones, así como también a personas que se ven influenciadas por todos los conflictos que generan el desorden del sector comercial, esto con el objeto de plantear una solución que permita un manejo del espacio y la implementación de una imagen urbana que caracterice el lugar.

1.4.2 DELIMITACIÓN ESPACIAL

Para el desarrollo de la propuesta se tomara, como universo de trabajo, un área de estudio que va desde la Carretera Panamericana (prolongación de la calle de oro en San Martín “Carretera CA-1”) hasta la primera calle poniente y oriente, delimitada también desde la primera avenida sur hasta la cuarta avenida sur.

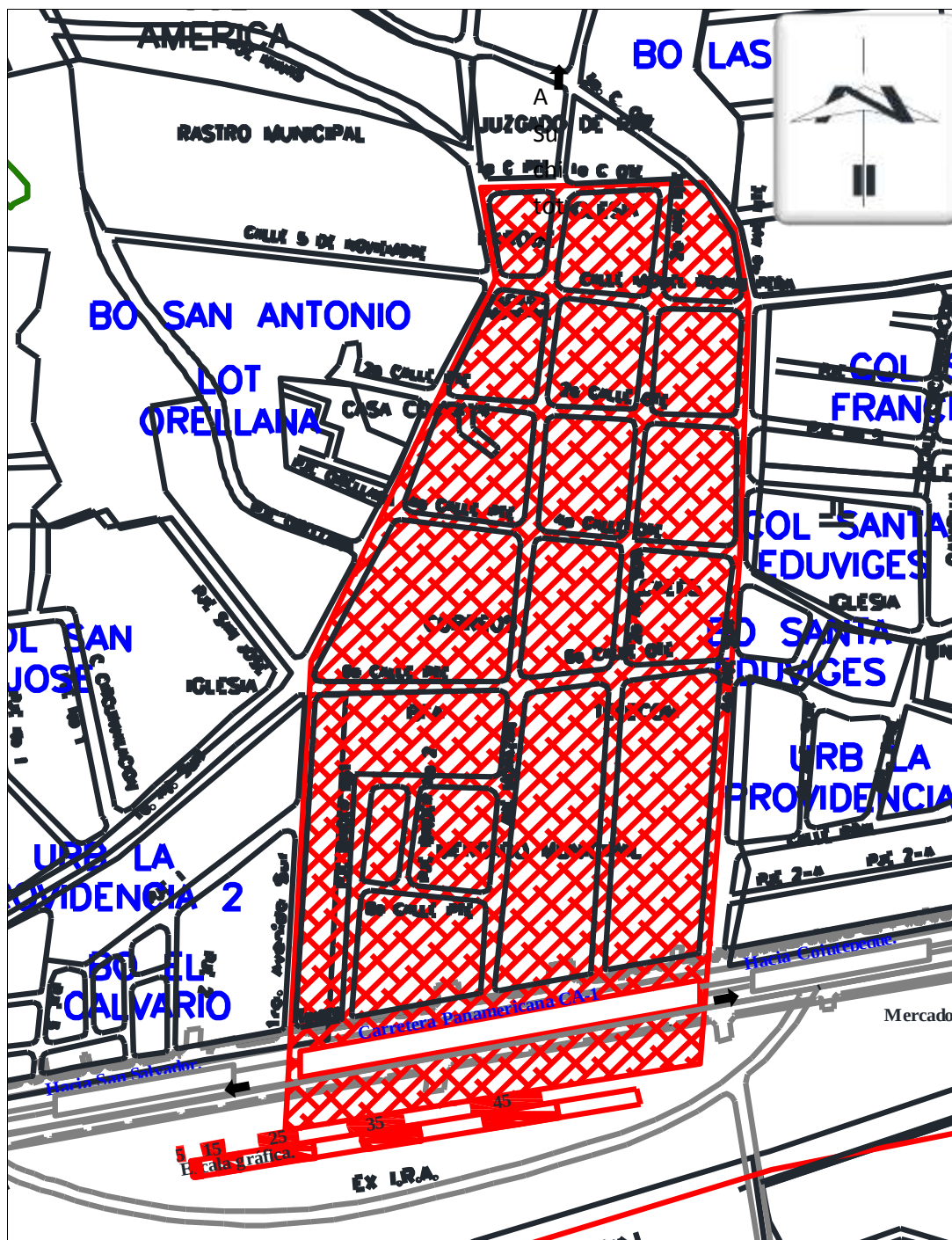


Imagen 01: Identificación del sector de estudio en el Municipio de San Martín. Fuente:

Municipalidad de San Martín “Departamento de Catastro, 2009”.

1.4.3 TEMPORAL

Para el desarrollo de la propuesta se toman en consideración aquellos momentos importantes en que se ha generado el conflicto entre el comercio formal e informal involucrando la toma de calles y avenidas para la ampliación del sector comercial, además de los factores exógenos y endógenos que involucran la descentralización del núcleo comercial y teniendo como consecuencia el deterioro de su entorno inmediato, además el estudio referente a la recolección de información está enmarcado en un periodo de cuatro meses (abril - julio) y con él la respectiva retroalimentación con nuevos factores que surgen a medida se interpreta la información.

1.4.4 TÉCNICA

Para el abordaje de la problemática se cuenta con un plan de trabajo el cual con el transcurso del tiempo se irá ajustando a medida se avanza debido a las valoraciones de la información, este parte desde la elaboración de los perfiles referente a las áreas a investigar partiendo a finales de marzo del 2012, continuando así con el levantamiento de información de campo mediante las fichas de sensibilidad, siguiendo con la interpretación de información mediante las matrices de interacción y planteando la información textual en gráficos planimétrico y volumétricos.

1.5 ALCANCE DEL PROYECTO

Elaboración de propuesta de Diseño a nivel de anteproyecto urbano arquitectónico conceptual, el cual incluye: plantas arquitectónicas, elevaciones y secciones y perspectivas del conjunto, tomando en cuenta cada una de las actividades que se realizan dentro de un mercado y su entorno, en conjunto con los elementos gráficos en las planimetrías y volumetrías, se dan a conocer elementos representativos en cada una de las matrices de interacción que permitirán medidas y acciones que aboquen a un plan de manejo o plan de acción en manejo de los espacios constituyentes al mercado municipal y su entorno urbano arquitectónico, brindando niveles apropiados de sostenibilidad.

1.6 MÉTODO DE INVESTIGACIÓN

El método de investigación usado, para el desarrollo de la tesis de grado es de carácter cualitativo, este parte de formar un modelo teórico de forma sistemática que va de lo general a lo particular. Se da inicio con la parte conceptual, en donde se dan a conocer todos los aspectos relacionados con mercado, la revitalización y el tratamiento del espacio inmediato como el manejo del espacio público y la implementación de una imagen urbana, luego se estudia el fenómeno de forma regional, departamental y por último municipal, donde se evalúan aspectos sociales, culturales, económicos, geográficos, físicos y de infraestructura. Durante todo este proceso, se enfatiza la problemática mediante un análisis de sensibilidad, este constituye un levantamiento de información de campo mediante la utilización de todos los sentidos, donde se dan a conocer una serie de indicadores del problema actual para poder de esta manera, llegar a plantear premisas para el diseño y luego llegar a la propuesta de anteproyecto final.

Se consideran dentro del estudio las áreas de influencia directas como: el transporte, los accesos, el crecimiento del sector comercial, la invasión, la descentralización comercial, hacinamiento para poder llegar a la propuesta de revitalización del mercado y su entorno.

Para el estudio y la formulación de la propuesta se han considerado cuatro etapas importantes para desarrollar las temáticas involucradas para la propuesta y todo lo que conlleva al trabajo de graduación, estos se definen a continuación:

1.6.1 ANÁLISIS DE TEMA PROBLEMA TEÓRICO Y CONCEPTUAL

El análisis teórico y conceptual contribuye al desarrollo y entendimiento claro del estudio. En este punto se analizarán las leyes, reglamentos, ordenanzas municipales que se tomarán en cuenta al presentar la propuesta de revitalización. Se analizarán los aspectos conflictivos y relevantes del sector, espacios con que se cuentan para ejercer la actividad en cuestión, aspectos culturales y económicos del municipio de San Martín y sus alrededores mediante el estudio de sensibilidad, para saber cuáles inciden directa o indirectamente en las funciones que el mercado desempeña actualmente.

1.6.2 APROXIMACIÓN HISTÓRICA –DIAGNÓSTICO

Esta etapa recopila toda la información propia del estado del objeto de estudio. Se subdivide en varias actividades tales como: levantamiento gráfico y fotográfico, estado en que se encuentran las edificaciones, levantamiento físico, análisis del comportamiento mercantil, sistemas de comercialización, análisis de deterioros y alteraciones del sector comercial y su imagen urbana. También se incluye en esta

etapa el desarrollo de encuestas y entrevistas con personajes públicos, historiadores y personas relacionadas con el objeto de estudio.

1.6.3 PRONÓSTICO Y ANÁLISIS DE CRITERIOS

Esta etapa está dedicada a la interpretación, toma de decisiones y la forma de actuar, mediante criterios y fundamentos, identificados en estudios previos de sensibilidad y enfoque de carácter visual relativos al deterioro y el comportamiento de la sociedad en el entorno estipulado para el estudio.

1.6.4 PROPUESTA Y PLANIFICACIÓN

Esta última etapa consiste plasmar una alternativa referida como anteproyecto arquitectónico que venga a solventar las problemáticas que se identificaron en el estudio; que son las que permiten la buena utilización de los espacios públicos y mejorar la imagen urbana del sector, en provecho del desarrollo del mismo.

1.7 ESQUEMA METODOLÓGICO

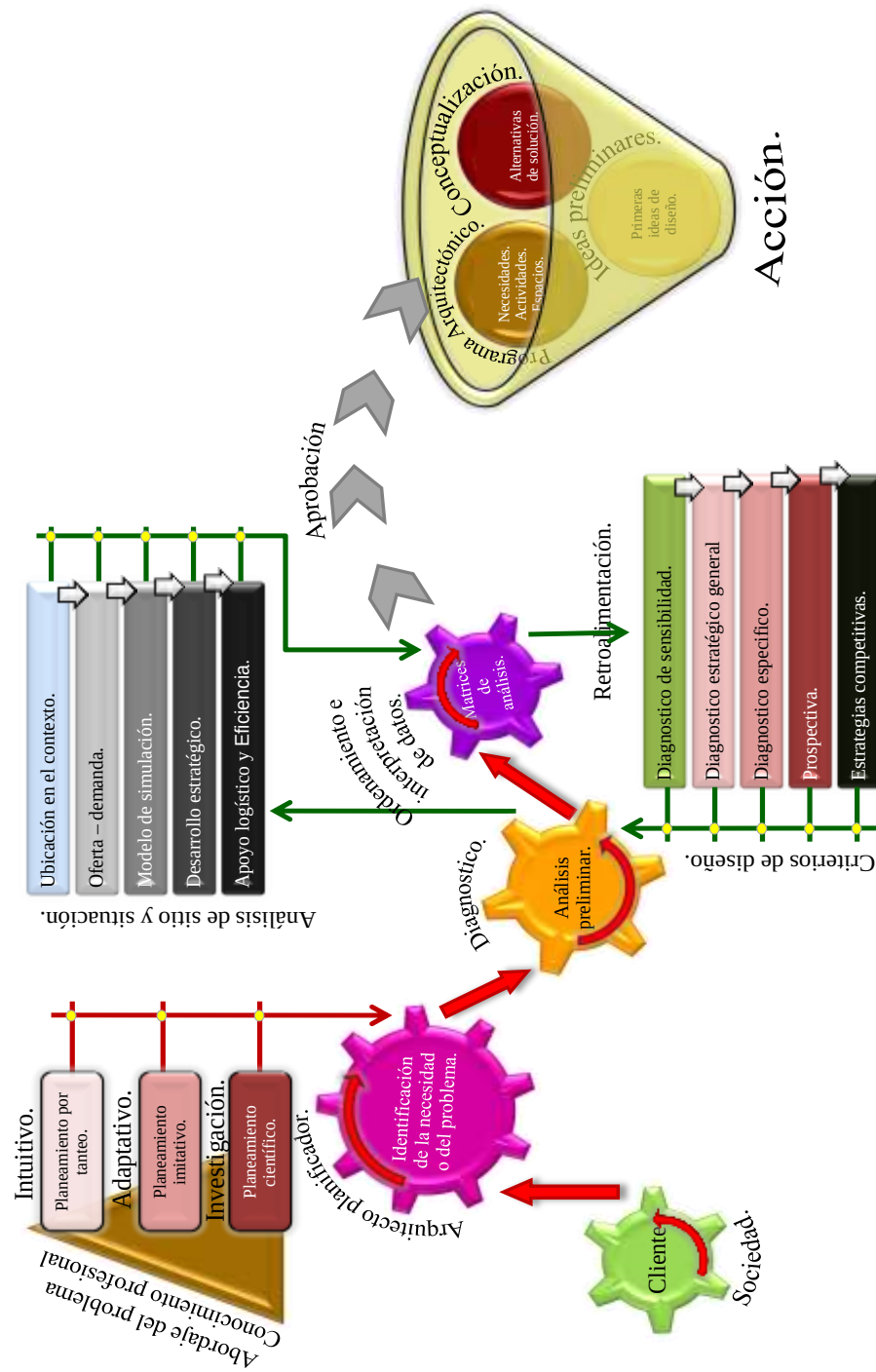


Imagen 02: Esquema metodológico. Elaboración propia.

CAPÍTULO II: APROXIMACIÓN HISTÓRICA – DIAGNÓSTICO

MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL

2.1 EL ESPACIO PÚBLICO

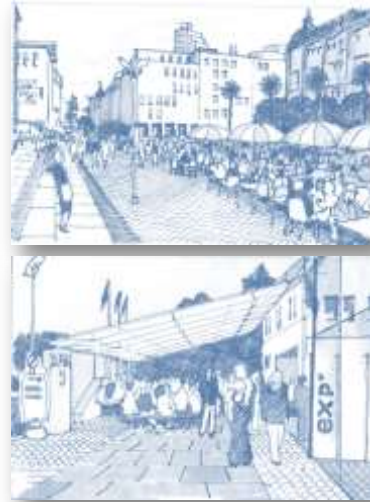


Imagen 03: Conceptualización del espacio público.

Al considerar la dinámica de la sociedad a través de la historia se evidencia que es necesario tener espacios que sean propicios para generar las prácticas de la comunicación verbal, esto con el transcurso de los años y las diferentes culturas han esquematizado la necesidad de los espacios públicos entre todos los actores de la sociedad, mencionando unos ejemplos grandes de culturas como la Mesopotámica, la Egipcia, la Griega (El ágora) y la Romana (El Foro), como la evolución más documentada de la sociedad humana y sus formas evolutivas de espacios destinados para departir e intercambiar; de esta forma surge la necesidad de implementar espacios que con el transcurso del tiempo se van modernizando mediante la

implementación de técnicas constructivas y necesidades de la población, tomando nombres en los últimos años como parques, plazas o sitios de estancia los cuales poseen un equipamiento y mobiliario urbano único que permita el reposos de la población y también su diversión en ambientes únicos y propios del sector en que se encuentran, denotando así parte de la cultura y evolución de la ciudad.

Para el caso de la rehabilitación de la ciudad de San Martín es necesario retomar esta temática debido las problemáticas que han surgido en la evolución y expansión del área comercial, donde la toma de calles, aceras y otros espacios destinados hacia el flujo de circulaciones de la población la cual realiza sus prácticas de recreación y estancia temporal, donde las prácticas de intercambio obstruyen el desplazamiento de todos los transeúntes donde la población actúa de manera desordenada al igual que la forma de intercambiar los productos, propiciando así problemáticas de inseguridad y conflicto entre las áreas comerciales y la situación de abastecimiento en el interior del mercado.

Todo esto se ve evidenciado en las fichas de análisis de sensibilidad que se presenta en el presente documento en su respectivo aparatado, esto como punto inicial de la interpretación de la información recabada, tanto fotográfica como visual mediante la visita de campo en el sector.

Para dar a conocer y ahondar en las temáticas se presenta a continuación de cada una un extracto referente a los aspectos importantes.

2.1.1 CONCEPTUALIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

En una revisión histórica del concepto de espacio público se reconoce a Aristóteles como el responsable de iniciar el reconocimiento de éste, como ese espacio vital y humanizante donde la sociedad se reunía para compartir sus opiniones, evaluar propuestas y elegir la mejor decisión, se vislumbraba así un espacio público político, Padua, (1992). ¹

El concepto ha ido evolucionando, para Joseph, (1988), son aquellos espacios donde se desarrolla una faceta de lo social que hace posible observarnos a nosotros mismos como sociedad y cultura.

En la actualidad el espacio público tiene un carácter polifacético que incluye desde los andenes, donde la socialización es aparentemente simple, hasta los escenarios que concuerdan con lo que Marc Auge, (1994), define como "lugares": "lugar de la identidad (en el sentido de que cierto número de individuos pueden reconocerse en él y definirse en virtud de él), de relación (en el sentido de que cierto número de individuos, siempre los mismos, pueden entender en él la relación que los une a los otros) y de historia (en el sentido de que los ocupantes del lugar pueden encontrar en

¹García Arango, J. C. & Hernández M. R. (2000). *Conceptualización del Espacio Público*. Recuperado de <http://www.unalmed.edu.co/~paisaje/doc4/concep.htm>.

él los diversos trazos de antiguos edificios y establecimientos, el signo de una filiación”.

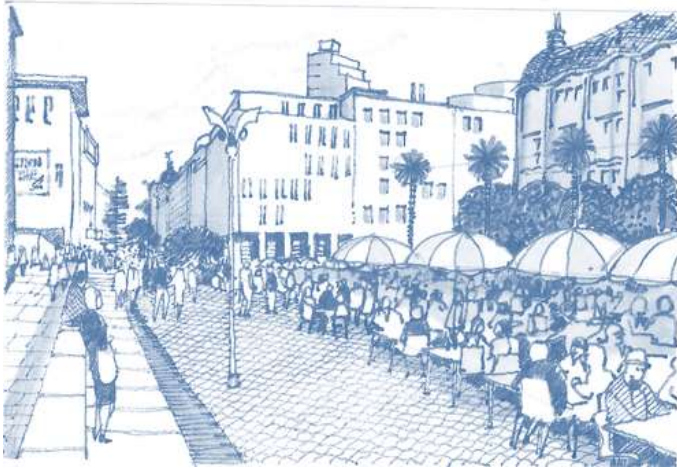


Imagen 04: Las calles, avenidas, plazas, parques, entre otros como parte del espacio público de una ciudad.

Imagen recuperada de:

http://www.arquitectura.com/gep/notas/cpau1/cpau_01.htm.

La etnología y la geografía han mostrado ya muchas veces la estrecha relación existente entre la organización social de los grupos humanos y la manera como estos conciben y construyen su hábitat; "la organización del espacio habitado, no es solo

una comodidad técnica, sino que como el lenguaje, la expresión simbólica de un comportamiento globalmente humano, (Leroi, Gourhan, 1965).

Los diferentes paisajes, inclusive los urbanos, son el resultado de la práctica ancestral de usos específicos, ejercidos sobre un territorio determinado, y corresponden a una organización espacial, relacionada con un conjunto de costumbres sociales, mentales y técnicas, que con el devenir del tiempo han producido formas características en las cuales se puede reconocer la huella o envoltente cultural del grupo, de tal manera que es posible diferenciarlo de otros grupos étnicos. El paisaje es pues el producto de la cultura del grupo que lo moldea y lo habita.

El paisaje puede entenderse también, como las percepciones plurisensorial del entorno, simbólicas y estéticas, culturales e individuales y por lo tanto subjetivas, que requieren para su existencia de un sujeto que lo perciba, Rodríguez, (1997).

El paisaje urbano se origina como consecuencia de la relación del hombre con su cultura en un ambiente natural dado, y es percibido como la manifestación de valores comunes a un grupo humano dentro de una concepción temporal y espacial que involucra forma y función.

Dado que el paisaje es la parte visible de un sistema territorial funcional, vivo y en evolución permanente, se le puede considerar cultural por ser el producto del genio humano, o como ya se dijo de la cultura de un grupo, pero también por producir culturalidad entre los que intentan entenderlo. Todo individuo es afectado por el espacio que lo envuelve, lo que permite deducir que el paisaje tiene en sí un valor subjetivo que influye en la calidad de vida, pero adicionalmente presenta un valor objetivo de tipo económico-productivo, creciente.

El paisaje urbano alude al paisaje de las ciudades, y dentro de estas, a los espacios abiertos y los elementos que los conforman. Los espacios abiertos corresponden a los lugares donde la gente se congrega a caminar, a pasear, algunas veces a comprar, a montar en bicicleta o a conducir; son los espacios de encuentro y participación en la vida comunal del espacio reconocido como ciudad. Y por supuesto, son también áreas

donde la naturaleza impone su dominio: ríos, montañas, fuertes laderas, etc., dentro de la ciudad.

El espacio urbano, en la planificación concebida con los principios funcionalistas, se manifiesta como la expresión de la polaridad de los espacios internos y externos que no obstante obedecen a leyes semejantes, no sólo en su función sino también en su estructura. En este modelo de planificación, la vivienda, la industria, las zonas comerciales, los espacios verdes... se separan físicamente conectándolos mediante una extensa red de calles.

Los espacios verdes, cuando hacen parte del espacio público destinado a la satisfacción de las necesidades urbanas colectivas, no deben entenderse solamente como los que existen en el suelo urbano; muchas de las necesidades urbanas se satisfacen en el suelo rural, de este modo es necesario pensar en lo rural no como lo antípoda de lo urbano, tampoco como la expresión de lo atrasado o el sitio donde se producen los bienes agrícolas, este espacio es demandado para el cumplimiento de servicios ambientales, culturales y sociopolíticos que terminan no sólo por revalorizar lo rural, (Bejarano, 1998), sino por hacer inadecuada la división del territorio en urbano y rural, al menos en cuanto hace relación al concepto de espacio público.

El término espacio público se ha convertido hoy en una expresión común: técnicos, legisladores, gobernantes, comerciantes y "el hombre de la calle", identifican así el

espacio al cual se puede acceder sin restricción alguna y donde es posible la expresión de sus derechos y de sus obligaciones en el escenario de sus diarias vivencias; el planificador, en muchos casos, se limita a considerarlo como el definido en una serie de leyes, decretos, resoluciones y acuerdos, que lejos de enriquecer el tema, parecen minimizarlo de una forma tal, que olvida no sólo el valor cultural del concepto sino aún las funciones que hacen de éste un concepto integrador del hombre como ser vivo y como ser social. Se acoge el concepto de un modo integral y considera como espacio público no sólo aquel al cual se accede libremente, sino que da particular importancia a las diversas funciones que cumplen los espacios, independientemente de su tenencia.

En algunos casos, lo público y lo privado, aparecen como dos elementos contrapuestos donde, a partir de ellos, se pretende entender la complejidad de la ciudad; (Aldo Rossi, 1966), afirma en su libro "La arquitectura de la ciudad", que el "contraste entre lo particular y lo universal, entre lo individual y lo colectivo, es uno de los puntos principales desde los cuales..." se estudia la ciudad, y añade: "este contraste se manifiesta en diversos aspectos, en las relaciones entre la esfera pública y la privada, en el contraste entre el diseño racional de la arquitectura urbana y los valores del locus, entre edificios públicos y edificios privados"; y concluye: "sí la división de la ciudad en esfera pública y esfera privada, elementos primarios y zona residencial, ha sido varias veces señalada y propuesta, nunca ha tenido la importancia de primer plano que merece".

Más allá de la aparente contraposición entre lo público y lo privado, se establecen una serie de relaciones, de composiciones, de complementariedades y de subdivisiones entre el uno y el otro, que es necesario entender, con el fin de percibir la relación sistémica de lo que realmente es la espacialidad urbana.

2.1.2 EL ESPACIO PUBLICO EXTERIOR ABIERTO

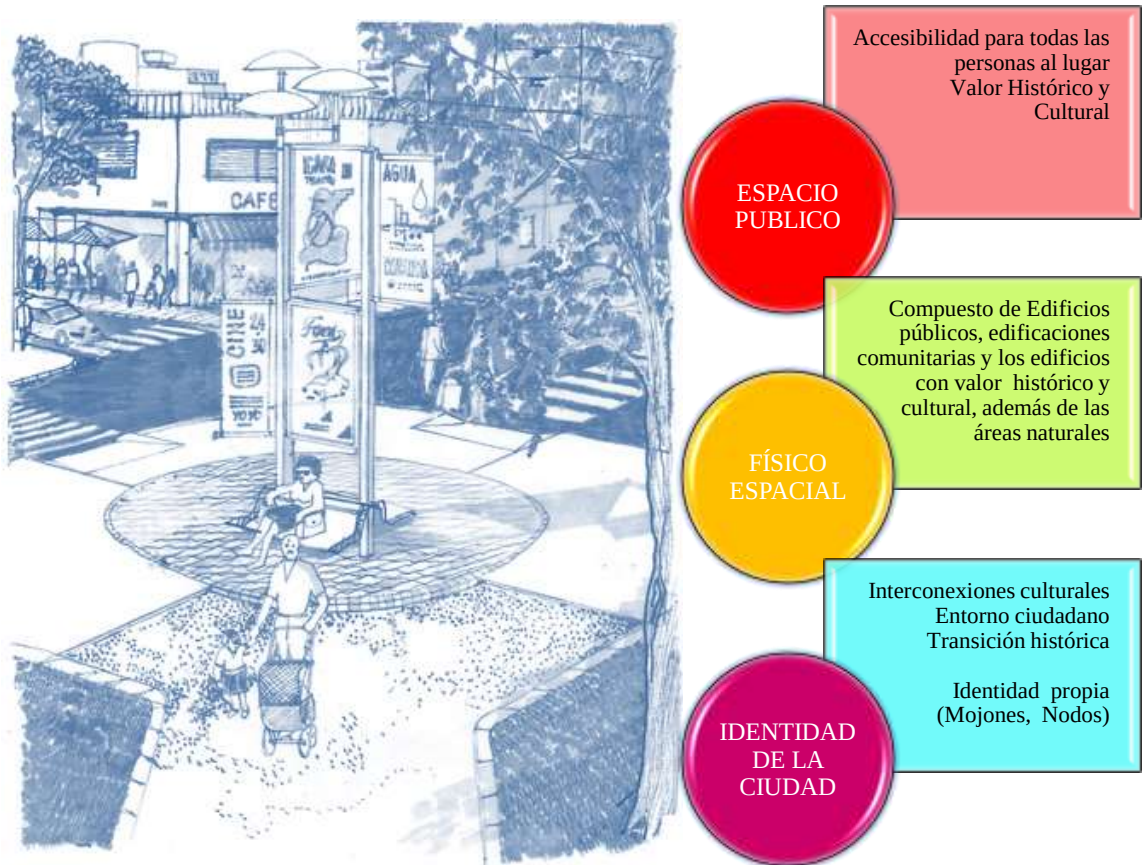


Imagen 05: El Espacio público abierto.

El espacio público abierto que está compuesto con sitios denominados con nombres particulares y representativos de una población con o sin valor histórico y que se destina para que toda la población se concentre ya sea para actividades personales o grupales con el fin de departir o realizar otras actividades; este espacio permite generar la identidad de una ciudad, debido a que es designado como punto de referencia para llegar a otro sitio de la ciudad y que a través del tiempo se va consolidando como un nodo o mojón de una ciudad.

➤ EL ESPACIO PÚBLICO, EXTERIOR O ABIERTO,²

El espacio público se compone en primer lugar de aquello que llamaríamos el espacio profano, del latín pro- delante y fanus - templo, y del espacio sagrado. El primero expresa la urbanidad, se caracteriza por el libre acceso (espacio abierto) y por ser escenario de una intensa actividad social.



Imagen 06: Las calles, avenidas, plazas, parques, entre otros como parte del espacio público de una ciudad.
Imagen recuperada de:

http://www.arquitectura.com/gep/notas/cpau1/cpau_01.htm.

Si bien, como toda porción del territorio tiene valor ecológico, económico y paisajístico, en este prevalece su valor histórico y cultural, que por estar lleno de memorias, significados y actividades que trascienden el espacio interior, y que lejos de ser entendido como un plano sobre el cual el Estado ejerce su propiedad, debe entenderse como una complejidad de acciones antro-po-urbanas que se desarrollan en él.

El espacio sagrado, es aquel que confiere la identidad al territorio como parte de la memoria colectiva, es de acceso permitido y generalmente construido. En él se

² García Arango, J. C. & Hernández M. R. (2000). *Conceptualización del Espacio Público*. Recuperado de <http://www.unalmed.edu.co/~paisaje/doc4/concep.htm>.

desarrollan actividades con tendencia a lo pasivo; éste espacio además de los templos, está compuesto por los edificios públicos, los comunitarios, los edificios de valor histórico y cultural y en general, por todas aquellas edificaciones y elementos constitutivos naturales, a los cuales la comunidad concede un valor específico.

Ambas espacialidades, la profana y la sagrada, conforman el espacio estructurante de la ciudad, que es por excelencia, el espacio perenne, aquel que a través del tiempo mantiene los hitos y los elementos que identifican la ciudad y su cultura.

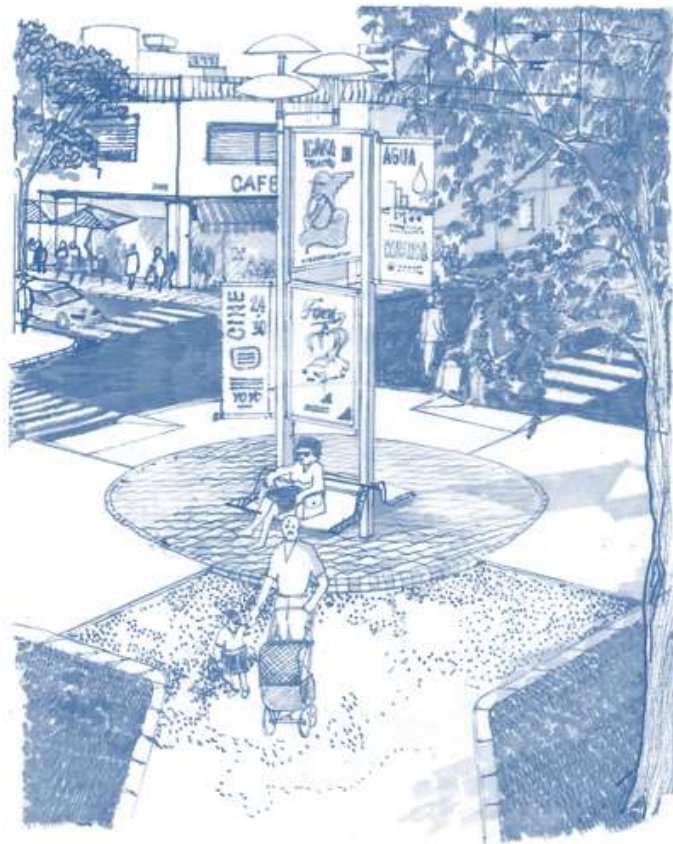


Imagen 07: Las calles, avenidas, plazas, parques, entre otros como parte del espacio público de una ciudad.

Imagen recuperada de:

http://www.arquitectura.com/gep/notas/cpau1/cpau_01.htm.

Al hablar de identidad se hace alusión a las interconexiones culturales de la ciudad y de

sus vínculos con el entorno ciudadano y su tradición histórica. "La identidad de una ciudad consiste en un conjunto de rasgos - no meramente aparentes o formales - que le dan un aire propio, que la identifica y la hacen reconocer como tal. Obsérvese que

"identidad" ya indica, etimológicamente, una "identidad propia" o, si se quiere, la "cualidad de ser uno mismo", (Josep M. 1990).

La permanencia de los monumentos urbanos expresa la colectividad de la ciudad: "Los monumentos, signos de la voluntad colectiva, expresados a través de los principios de la arquitectura, parecen colocarse como elementos primarios, como puntos fijos de la dinámica urbana", (Aldo Rossi. 1966).

Como bien lo plantea Mac Harg, (1980), los procesos culturales y naturales son valores sociales: "El valor de los inmuebles y de los terrenos refleja un sistema de valores monetarios; podemos admitir que para todo aquello que no tiene un valor mercantil en el sentido corriente del término, existe sin embargo una escala de valores; el Capitolio tiene mayor valor que cualquier casa de Washington, Independance Hall es más apreciado que una casa chic de Filadelfia, Central Park vale más que ningún otro parque en New York. Lo mismo podemos decir de los valores naturales".

De la misma forma el espacio profano, compuesto fundamentalmente por el "espacio abierto": lugares de memoria que en la ordenación moderna del territorio deben ser objeto de promoción cultural, plazas, parques, avenidas y calles, que al extenderse por el territorio, varían su configuración y su extensión, conforman ese tejido total que le da coherencia a la ciudad. Existen no obstante, expresiones de lo sagrado que

invaden lo profano; así por ejemplo el monumento público, que como una extensión del primero, se ubica en el espacio profano y le da un valor específico, caracterizándolo y por ende haciendo de él parte de la identidad de la ciudad.

Al hablar de monumentos, no se hace referencia únicamente a aquellos elementos que buscan rendir culto a un personaje, o a un hecho determinado; son monumentos, todo tipo de fuentes o de obras de arte localizadas en el espacio profano que logran caracterizarlo en forma tal, que empieza a hacer parte de la espacialidad sagrada.

2.1.3 EL ESPACIO PRIVADO



Imagen 08: El Espacio Privado.

Otro punto no menos importante para el desarrollo de la ciudad son los espacios privados los cuales lo constituyen las edificaciones que le dan vida a la ciudad debido a que mediante las actividades que se realizan dentro de ellos permiten el desarrollo económico y también son parte de la identidad de la población.

Debido a que el espacio público y privado va de la mano ya que el primero sirve de corredor conector entre los diferentes ambientes que se generan en las construcciones que constituyen lo privado, en San Martín es necesario poner atención a las problemáticas que degradan este equilibrio y que deben ser reguladas.

➤ EL ESPACIO PRIVADO,³

Por otro lado se ha de entender lo que es el espacio privado, no sólo como aquel sobre el cual ejercen dominio, mediante su propiedad, un grupo o persona determinada, sino como una espacialidad que tiene características diferentes y que está compuesta en primer lugar del espacio individual, que proporciona la intimidad y cuyo acceso es prohibido (negativo), limitado, como la vivienda bajo su más estrecha acepción: el techo. Bajo ésta nominación se incluyen además todas aquellas espacialidades que tienen un acceso limitado por la propiedad del mismo y nos referimos a lugares de trabajo, oficinas, fábricas y en general todos aquellos espacios sobre los cuales existe un estricto control por parte del interés particular.

En la actualidad, y en la cultura occidental al hablar del espacio privado colectivo se hace referencia a aquellas espacialidades controladas y con funciones que expresan la sociedad de consumo y si bien en ellos prima el interés particular, su existencia está ligada a la posibilidad de acceso que ellos tengan, a partir del espacio profano, como lugares de servicio a la comunidad que son su razón de ser. Son expresiones del espacio privado-colectivo todo tipo de establecimientos abiertos al público, llámese lugares de disfrute colectivo, (bares, restaurantes y cines), lugares de ferias y exposiciones, y en general aquellos destinados a la lúdica o a mercadear objetos y actividades de la sociedad de consumo (espacios abiertos).

³ García Arango, J. C. & Hernández M. R. (2000). *Conceptualización del Espacio Público*. Recuperado de <http://www.unalmed.edu.co/~paisaje/doc4/concep.htm>.

2.1.4 LAS RELACIONES

Las interacciones entre lo privado y lo público se expresan a través de un sistema de coordenadas que relacionan sus componentes (ver esquema en la página 17). La relación entre lo sagrado y lo profano expresa el poder político; ejemplos de este tipo se pueden encontrar en aquellas ciudades construidas con el único objetivo de ser las grandes capitales administrativas, tal es el caso de Brasilia, Washington y Chandigarh.

Una estrecha relación entre el espacio privado colectivo y el espacio público profano, expresa la fortaleza del poder económico tal como acontece en ciudades como Las Vegas, Miami, o aquellas otras donde el mercadeo alrededor de espacios privados colectivos se constituye en la esencia estructurante de ciudad: en ellas la publicidad invade "lo profano", lo caracteriza y le transmite una diferente "identidad", (Álvaro M, 1998). "Hoy hay una enorme confabulación entre el mundo técnico, los medios de comunicación y la publicidad para convertir el mundo en un supermercado. Ya lo hicieron... La publicidad forma parte del sistema establecido en nuestro mundo para convertir todo en valor de dinero", (Álvaro M. 1998).

Cuando las relaciones dominantes ocurren entre el espacio público sagrado y el espacio privado individual, las ciudades se caracterizan por la expresión del poder

religioso a través de sus estructuras espaciales, esto se encuentra en ciudades como La Meca, o en general en aquellas ciudades de culto donde lo ceremonial se vuelve dominante.

Hemos de entender entonces que el espacio público se constituye en el espacio estructurante y perenne de la ciudad, y el espacio privado en el espacio estructurado y mutable de la misma. En el primero, el espacio público, se manifiesta el interés común; en el segundo, en el espacio privado, prima el interés particular.

Obviamente que las relaciones entre el espacio privado colectivo y el espacio privado individual, solamente expresan la existencia de un "ghetto", y no de una espacialidad urbana, que solo puede ser entendida a través de la existencia de la espacialidad pública como estructurante de ciudad.

2.2 IMAGEN URBANA.



Imagen 09: Imagen urbana, Elaboración propia.

Se ha hablado de los espacios públicos y privados, estos generan un ambiente único que es denominado como imagen urbana y que es especial para cada ciudad, debido a que en ella está representada las actividades propias de cada población a través de la historia, en San Martín es necesario retomarla debido a las problemáticas que se han generado debido a la expansión del área comercial, propiciando así una diversidad de conflictos y el entorpecimiento de las actividades propias de la ciudad, el problema como la toma de calles y aceras por el comercio informal genera un desorden y consecuentemente otros problemas, entorpeciendo la visibilidad de las construcciones del sector y por ende la destrucción de la señal ética del sector.



Imagen 10: El tratamiento de calles, avenidas, plazas, parques, edificaciones permiten darle vida a una ciudad y darle un estilo propio.

Imagen recuperada de:

<http://images.artelista.com/artelista/obras/big/4/9/1/3539537666249539.jpg>.

Las tareas de planeación urbana, se han orientado fundamentalmente a la organización de la ciudad, de tal manera que aporten los elementos necesarios para el bienestar de la población, dentro de los cuales se encuentra la imagen urbana, sin embargo ésta se ha abordado desde un punto de vista funcionalista y

estético, sin considerar el aspecto social y humano a partir de los cuales la imagen urbana y la Ciudad misma, toman significación e importancia para sus habitantes.

Asimismo, se ha dirigido a la conservación de la fisonomía de aquellos espacios en los que se presentan edificaciones con valor histórico y/o cultural, como es el caso de la Macroplaza y del Barrio Antiguo, solo por citar algunos. Sin embargo, la imagen urbana engloba más elementos, que simplemente el estado físico que deben tener las edificaciones ya sea que tengan valor histórico o no, como es la concepción, disfrute e identificación de las personas con su colonia y/o barrio, con los espacios en donde desarrolla sus actividades y se interrelaciona con el resto de la comunidad y en donde expresa sus tradiciones, razón por la cual, la imagen urbana de la ciudad se convierte en un elemento importante para la población. A continuación se presentan algunas

consideraciones relacionadas con el concepto de imagen urbana y con los elementos que la conforman, con el objetivo de aportar información que sirva de punto de partida, para quienes quieran conocer del tema.

2.2.1 ¿QUÉ ES LA CIUDAD?

La ciudad se ha definido desde perspectivas diferentes, autores, disciplinas y corrientes de pensamiento, cada una de ellas ha estructurado una visión muy particular de la ciudad, sin embargo es difícil incorporar todas las variables definidas, para determinar una definición que integre a tan complejo fenómeno. Jordi Borja la define como un conjunto de espacios públicos rodeados de edificios y de árboles, la concibe como un espacio público, en donde la gente puede andar y encontrarse, llevando a cabo todas sus actividades. Considera a las ciudades como actores sociales complejos y multidimensionales. Los habitantes a partir de la interrelación que establecen con su medio ambiente circundante, es decir con el espacio que habitan y por el cual transitan, conciben un esquema mental de la ciudad, lo que finalmente se traduce en una imagen de ella.⁴

En este sentido Kevin Lynch señala que si se plantea bien visualmente a la ciudad, ésta puede tener un intenso significado expresivo. La ciudad como espacio público,

⁴ Monterrey, I. T. (2006). *Imagen Urbana*. Recuperado de www.mty.itesm.mx/dia/deptos/ar99-813/IntrDis/ImagenUrbana.doc.

plantea el desarrollo de funciones meramente sociales y públicas en donde se llevan a cabo las relaciones sociales cotidianas, como caminar, comprar productos, utilizar los servicios de entretenimiento etc., en donde se presentan todo tipo de anuncios publicitarios, indicaciones de información y señalamientos viales, los cuales, constituyen los símbolos que se requieren, para el desarrollo de las actividades en los espacios públicos. En este sentido la calle y la plaza son los elementos básicos que conforman el espacio público. Es a partir de estos elementos que los habitantes se forman la imagen de su ciudad.

2.2.2 ¿QUÉ ES LA IMAGEN URBANA?

La imagen urbana se refiere a la conjugación de los elementos naturales y construidos que forman parte del marco visual de los habitantes de la ciudad, (la presencia y



Imagen 11: El tratamiento de calles, avenidas, plazas, parques, edificaciones permiten darle vida a una ciudad y darle un estilo propio.
Imagen recuperada de: http://www.enbicipomadrid.es/2008/06/red-de-pasarelas-peatonales-y-ciclistas_4443.html.

predominio de determinados materiales y sistemas constructivos, el tamaño de los lotes, la densidad de población, la cobertura y calidad de los servicios urbanos básicos, como son el agua potable, drenaje, energía eléctrica, alumbrado público y, el

estado general de la vivienda), en interrelación con las costumbres y usos de sus habitantes (densidad, acervo cultural, fiestas, costumbres, así como la estructura familiar y social), así como por el tipo de actividades económicas que se desarrollan en la ciudad.. Es decir es la relación sensible y lógica de lo artificial con lo natural, logrando un conjunto visual agradable y armonioso, desarrollándose por tanto entre sus habitantes una identificación con su ciudad, con su barrio, con su colonia. A partir de la forma en que se apropia y usa el espacio que le brinda la ciudad. La creación de la imagen de la ciudad se da a partir de lo que ve el ciudadano y de cómo lo interpreta y organiza mentalmente se refiere a esquemas mentales de la ciudad, realizados a partir de caminar e integrarse a la ciudad, razón por la cual se tienen imágenes diferentes entre sí y con la misma realidad exterior.⁵

Un factor que influye directamente en la definición de la imagen de la ciudad, es el nivel socioeconómico de la población, por lo que la suma de todas estas imágenes da como resultado una imagen pública de la ciudad. El concepto de imagen urbana se encuentra estrechamente relacionado con la calidad del ambiente urbano, mismo que se conforma principalmente a través de la mezcla de elementos arquitectónicos, de diseño, arte y comunicación. Mismo que depende en gran medida del equilibrio de las fuerzas que interactúan en el espacio público y de las masas que lo componen, es

⁵ Monterrey, I. T. (2006). *Imagen Urbana*. Recuperado de www.mty.itesm.mx/dia/deptos/ar99-813/IntrDis/ImagenUrbana.doc.

decir entre el espacio natural y el construido, equilibrio que finalmente permite leer claramente a la ciudad y por tanto vivirla e identificarse con ella.

2.2.3 ¿CUÁLES SON LOS ELEMENTOS QUE COMPONEN LA IMAGEN URBANA?

Desde un punto de vista teórico Kevin Lynch, (1954), señala que los elementos a partir de los cuales se estructura la imagen de la ciudad, son referencias físicas, clasificándolos en cinco tipos de elementos básicos.⁶

- **SENDAS:** son los conductos que sigue el observador normalmente, ocasionalmente o potencialmente. Son calles, senderos, líneas de tránsito, canales, etc. Es a partir de estos elementos que el ciudadano conforma su imagen y se conecta al resto del espacio urbano.
- **BORDES:** son elementos lineales que el ciudadano no usa o considera sendas, es la ruptura lineal de la continuidad.
- **BARRIOS:** son las secciones de la ciudad identificables fácilmente, en los que el ciudadano puede penetrar fácilmente.
- **NODOS:** son los puntos estratégicos de una ciudad a los que puede ingresar el ciudadano, y constituyen los focos intensivos de los que parte o a los que se encamina. Pueden ser confluencias sitios de una ruptura en el transporte, un

⁶ Monterrey, I. T. (2006). *Imagen Urbana*. Recuperado de www.mty.itesm.mx/dia/deptos/ar99-813/IntrDis/ImagenUrbana.doc.

cruce o una convergencia de sendas. Este elemento se encuentra vinculado con el concepto de barrio.

- **MOJONES:** son puntos de referencia exteriores, en los cuales el ciudadano no ingresa, se refiere a objetos físicos definidos con claridad.

2.3 ZONAS DE AMORTIGUAMIENTO

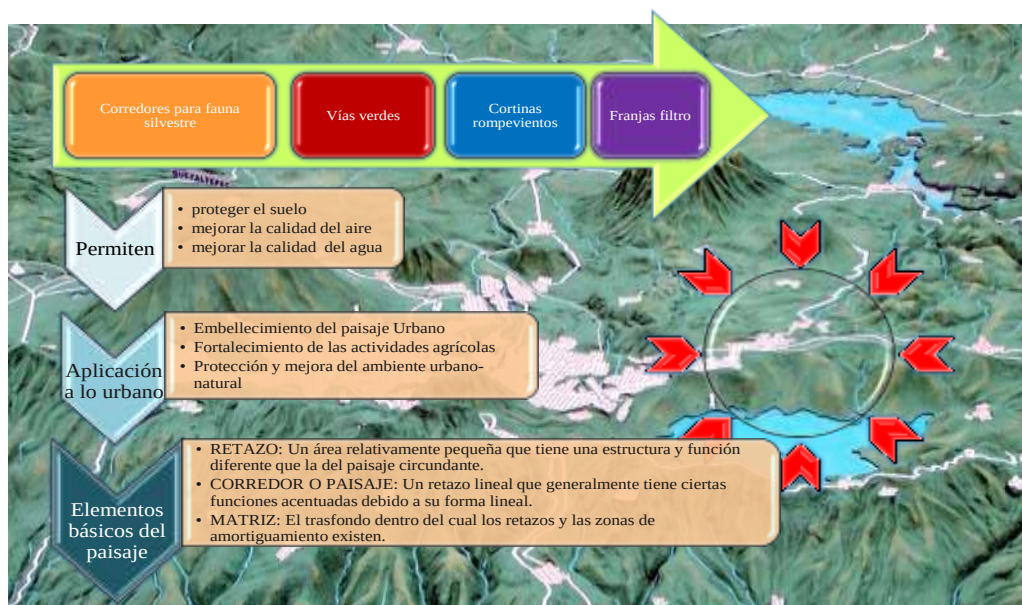


Imagen 12: Zonas de amortiguamiento. Elaboración Propia.

Debido a que el área comercial está en constante crecimiento es necesario realizar un estudio de las posibles expansiones y la regulación del entorpecimiento de la imagen urbana, al igual que el crecimiento de la generación de desechos, es por ello que espacios como zonas la zonas de amortiguamiento juegan un papel importante ya que ellas permiten mantener ambientes óptimos para la vida humana, en San Martín es necesario regular el deterioro de estos ya que se ven amenazados por construcciones

de viviendas de manera no controlada ni planificada al igual que la falta de dirección de las aguas lluvias como las servidas, permitiendo erosiones desmesuradas por la impermeabilización de los barrios, colonias y residenciales; En el lugar no se aprecia una jerarquización de estos espacios ni una protección, por lo cual en los últimos años se ha visto problemas de inundaciones y deslaves.

Dentro de la propuesta de rehabilitación del mercado municipal de San Martín es necesario realizar un apartado sobre las consideraciones que implica la valoración de las zonas de amortiguamiento para poder así promover la captación y tratamiento de los desechos sólidos y líquidos de manera que no contamine y que a su vez proteja a las poblaciones circundantes de catástrofes naturales que se ven aumentadas por no tener un control significativo de los recursos.

Mediante la implementación de la protección de las zonas de amortiguamiento se pueden obtener beneficios en los cuales la población permite proteger los mantos acuíferos, los deslizamientos de tierras por acumulación de agua y el control de la contaminación por desechos y la contaminación del aire.

Son aquellas áreas adyacentes a los límites de las Áreas Naturales Protegidas (ANP) que conforman espacios de transición entre las zonas protegidas y el entorno. Su establecimiento intenta minimizar las repercusiones de las actividades humanas que

se realizan en los territorios inmediatos a las ANP. Así también, su ubicación estratégica obliga a que sean manejadas de tal manera que garanticen el cumplimiento de los objetivos de las ANP.⁷

Las zonas de amortiguamiento para conservación son franjas de vegetación incorporadas al paisaje para influenciar los procesos ecológicos y proveernos una



Imagen 13: Para salvaguardar los recursos naturales es necesario destinar áreas para el amortiguamiento del acelerado crecimiento de la población y poder así proteger los recursos naturales en general.

Imagen e información retomada del documento en formato PDF del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos y la Estación de Investigación Sur del Servicio Forestal, referente a las Zonas de amortiguamiento para conservación, Lineamientos para diseño de zonas de amortiguamiento, corredores y vías verdes, Informe Técnico, Septiembre de 2008

variedad de bienes y servicios. Se los conoce por diversos nombres, como por ejemplo corredores para fauna silvestre, vías verdes, cortinas rompe-vientos y franjas filtro.

Los beneficios que las zonas de amortiguamiento incluyen recursos que permiten proteger el suelo, mejorar la calidad del aire y del agua, mejorar el hábitat de peces y de la vida silvestre, así como también embellecer el paisaje. Asimismo, las zonas de

⁷ Pratolongo, E. A. (2007). *Las zonas de amortiguamiento. Espacios para la conservación y la concertación*. Recuperado de <http://www.infoecologia.com/biodiversidad/bio2007/amortiguamiento.htm>.

amortiguamiento ofrecen a los propietarios de tierras una gama de oportunidades económicas, entre otras, protección y mejora de los emprendimientos existentes.

Existe un cuantioso acervo de conocimientos científicos para guiar la planeación y el diseño de zonas de amortiguamiento. Infortunadamente, esta información está ampliamente dispersa a través de los vastos repositorios de literatura de investigación y no es fácilmente accesible o utilizable para la mayoría de planificadores.

El objetivo de esta publicación es brindar una síntesis de esta diversa base de conocimientos en lineamientos de diseños condensados y fáciles de comprender.

Un método de describir paisajes divide un paisaje en tres elementos básicos: retazos, corredores o zonas de amortiguamiento y matriz.

RETAZO:

Un área relativamente pequeña que tiene una estructura y función diferente que la del paisaje circundante.

CORREDOR O PAISAJE:

Un retazo lineal que generalmente tiene ciertas funciones acentuadas debido a su forma lineal.

MATRIZ:

El trasfondo dentro del cual los retazos y las zonas de amortiguamiento existen.

En paisajes desarrollados, los retazos son a menudo áreas residuales de áreas arboladas o praderas; los corredores son elementos lineales tales como cortinas rompevientos e hileras delimitadoras; y la matriz es, generalmente, terreno desarrollado tal como tierra para cultivos o áreas urbanas.

Las instalaciones de zonas de amortiguamiento podrían ser ineficaces si se diseñan sin comprender los procesos del paisaje. Por ejemplo, las zonas de amortiguamiento instaladas para estabilizar riberas de riachuelos podrían resultar ineficaces en una cuenca hidrográfica en vías de urbanización, a menos que se tome en cuenta el aumento dramático de los caudales debido a la superficie impermeable futura.

Las zonas de amortiguamiento son sólo una de las herramientas en el repertorio del planificador. Es preciso que los planificadores sean realistas al aplicar zonas de amortiguamiento, mediante el reconocimiento de las ventajas y limitaciones de las zonas de amortiguamiento para resolver y administrar problemas de recursos.

2.4 GESTIÓN URBANA, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA

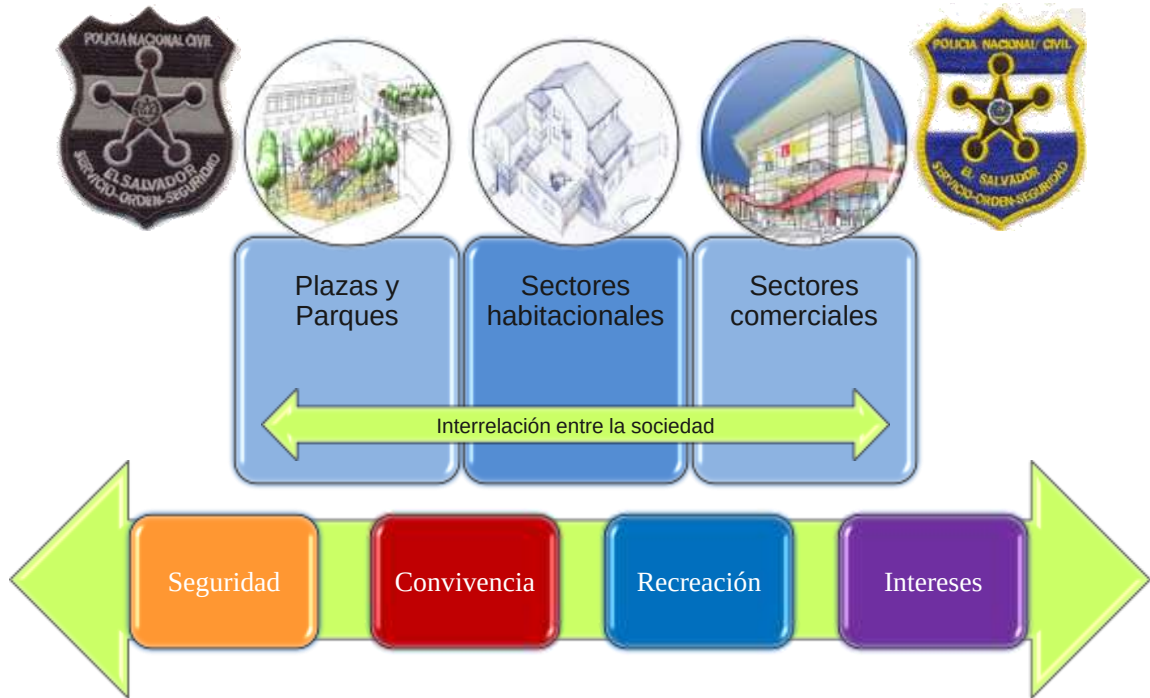


Imagen 14: Gestión Urbana. Elaboración propia.

Para mantener un ambiente de seguridad es necesario disponer de entes que ayuden a mantenerla, es por ello que se debe implementar un organismo que mantenga la aplicación de ordenanzas destinadas para la convivencia ciudadana donde prevalezcan los intereses de los actores involucrados y que se desarrollen los ambientes recreativos y que se mantengan libres de peligro alguno; la implementación de entidades como el Cuerpo de Agentes Metropolitanos (CAM) y el auxilio de la Policía Nacional Civil (PNC) es indispensable en plazas, parques, sectores habitacionales y áreas comerciales.

Dentro del área comercial del Municipio de San Martín es necesario la regulación y la puesta en marcha de las ordenanzas municipales existentes referente a la comercialización, estas están contempladas en la ORDENANZA PARA EL USO DE CALLES Y ACERAS Y VENTAS AMBULANTES Y DEL FUNCIONAMIENTO Y LA ASIGNACIÓN DE PUESTOS FIJOS EN EL MERCADO MUNICIPAL DE SAN MARTÍN, en la alcaldía municipal y que está vigente desde mayo del 2002 y que está contemplado en el diario oficial # 89 en el decreto #4 el cual reza que “El municipio tiene como responsabilidad la creación, impulso y regulación de servicios que faciliten el mercadeo y abastecimiento de productos de consumo de primera necesidad como mercados, tianguis y mataderos; y actualmente carece de una reglamentación local que regule el uso de calles, aceras, parques, y otros sitios públicos, municipales y locales. Esto hace necesario delimitar territorialmente la ubicación de las ventas ambulantes en el municipio de San Martín para evitar todo tipo de desorden, confusión, anarquía y malestar de la ciudadanía provocado por la colocación de ventas ambulantes en sitios inapropiados”; es por ello que dadas las circunstancias actuales es necesario poner orden en el sector del mercado municipal y sus alrededores.

En El Salvador, la seguridad pública se ha convertido en una de las mayores preocupaciones de la población, producto de esto se ha generado un alto nivel de desconfianza e inseguridad física y jurídica de la población. Los datos señalan que El

Salvador con una población aproximada de 6.9 millones de Habitantes, (2007), tiene una tasa de mortalidad de 5,8 defunciones/1,000 personas, y si tenemos en cuenta que la Organización Mundial para la Salud considera epidemia las cifras que estén por arriba de 10 por cada 100 mil habitantes, entonces los análisis y explicaciones quedan cortas respecto a la grave dimensión del problema.⁸

Todas las investigaciones realizadas a nivel internacional muestran la multiplicidad de las causas de la delincuencia. Se pueden distinguir tres grandes categorías de causas: sociales, institucionales y aquellas relacionadas con el ambiente físico. En el Área Metropolitana las causas que se refieran al ambiente físico se deben mencionar la incapacidad de gestión y de regulación del crecimiento urbano, la falta de servicios, la ausencia de la noción de seguridad en las políticas urbanas, los espacios semipúblicos mal protegidos, la promiscuidad y la ilegalidad de algunos barrios que se convierten en verdaderas áreas “conflictivas”.

En el caso del AMSS, a las transformaciones antes referidas, se suma la marcada escasez de espacios públicos para una población creciente. Estos factores inciden en la calidad de la vida urbana e indirectamente, en la profundización de las violencias: delincuencial, juvenil, etcétera, especialmente en aquellas zonas más densamente

⁸ AECID. (2007). *Fortalecimiento Institucional en el área metropolitana de San Salvador para la cohesión social y seguridad ciudadana*, OTC – El Salvador. Recuperado de <http://www.aecid.org.sv/documentos/prevencion/PROYECTO%20AREA%20METROPOLITANA%20DE%20SAN%20SALVADOR.pdf>.

pobladas. Además, el temor de ser violadas, asaltados, agredidos o incluso asesinados cuando se circula por ciertas calles, aceras, plazas o parques de la ciudad está presente en la mente de muchos capitalinos, mujeres y hombres, grandes y chicos, de forma cotidiana y permanente. Podemos decir que la inseguridad está condicionando, el uso de los espacios públicos. A ello nosotros agregaríamos que además la inseguridad y la violencia están orientando el diseño y desarrollo de las ciudades del AMSS.

El debilitamiento de las instituciones especializadas en garantizar la seguridad ciudadana, producto de la historia de guerra que vivió la población del país ha traído la pérdida de valores básicos para la convivencia. La falta de tecnología y uso de herramientas que permitan desarrollar un proceso que de manera sistematizada, profesional y científica que permita hacer un análisis de los indicadores de manera objetiva e integral, no ha permitido diseñar propuestas para contribuir en la búsqueda de soluciones.

Existen muy pocos programas de prevención dirigidos a grupos vulnerables, y los que existen son insuficientes y no logran el impacto para el cual fueron diseñados, ya que en su mayoría son esfuerzos desarticulados. Algunas municipalidades del AMSS (Santa Tecla, San Salvador y Mejicanos) han iniciado procesos para la elaboración e implementación de políticas públicas de Seguridad y Convivencia Ciudadana que se han hecho públicas en los últimos meses.

Sin embargo, el rápido crecimiento de las ciudades del AMSS ha desbordado las capacidades institucionales del gobierno central que no tiene una política ni instrumentos legales necesarios para regular su desarrollo adecuadamente. Por su parte, los gobiernos locales con algunas competencias indefinidas e insuficiente capacidad financiera se han visto amarrados de manos para orientar el crecimiento de las ciudades.

El AMSS ha sido dotada de una Ley específica para el ordenamiento del territorio del AMSS a través de su instrumento técnico de planificación OPAMSS creada en 1990, sin embargo sus funciones son limitadas por la autonomía municipal para actuar reduciendo su papel a una oficina de administrativa con una capacidad técnica muy alta pero que no puede ir más allá del otorgamiento de permisos, cobro de tasas, y verificación de trámites para la construcción. Queda inhibida su capacidad para planificar estratégicamente el desarrollo del AMSS.

Cabe señalar en este apartado que el monto estimado de los costos de la violencia en El Salvador durante el año 2003 ascendió a mil setecientos diecisiete millones de dólares. Una cifra nada despreciable, más aún si se tiene en cuenta que la misma no incluye costos relativos a las limitaciones de gozar de una plena libertad y a convivir de una manera armónica. Este costo estimado de la violencia equivale al total de la recaudación tributaria y al doble de los presupuestos para ese año en salud y educación (PNUD, 2005).

Por otra parte aunque a nivel del gobierno central y gobiernos municipales han realizado acciones al respecto, en algunos casos el conflicto de intereses entre las diferentes instituciones no ha permitido construir consensos alrededor de estos temas. Se ha comprobado que ambos niveles de gobierno ejecutan acciones de prevención e incluso de rehabilitación pero que no hay mecanismos de coordinación efectivos ni instrumentos legales vinculantes que los obligue a ejercer una real coordinación. En el 2006, COMURES y la Policía Nacional Civil han firmado un convenio para hacer intervenciones conjuntas en el área de Seguridad Ciudadana.

2.5 MARCO HISTÓRICO

2.5.1 RESEÑA HISTÓRICA DEL COMERCIO



Imagen 15: Reseña histórica del comercio. Elaboración propia.

Para entender la situación del mercado es necesario revisar a través de la historia el comportamiento de las actividades comerciales, donde se refleja tanto la evolución del área para comerciar como también la forma de hacerlo y los elementos que constituyen su expansión como tal, agregándole el comportamiento cultural tanto del ofertante como la del comprador y las necesidades por la situación económica que afecta actualmente a todos.

En San Martín es necesario retomar ciertos elementos para darle un sentido diferente al crecimiento de las actividades comerciales debido a que no dan abasto los pocos espacios que se encuentran para estos usos y por consiguiente repercuten en problemas de circulación y abastecimiento de productos y de la población.

Los orígenes del comercio se remontan a finales del Neolítico, cuando se descubrió la agricultura. Al principio, la agricultura que se practicaba era una agricultura de subsistencia, donde las cosechas obtenidas eran las justas para la población dedicada a los asuntos agrícolas. Sin embargo, a medida que iban incorporándose nuevos desarrollos tecnológicos al día a día de los agricultores, como por ejemplo la fuerza animal, o el uso de diferentes herramientas, las cosechas obtenidas eran cada vez mayores. Así llegó el momento propicio para el nacimiento del comercio, favorecido por dos factores.⁹



Imagen 16: La agricultura como el inicio de las transacciones mercantiles.
Imágenes recuperadas de:
<http://sobrehistoria.com/wp-content/uploads/image37.png>,
http://2.bp.blogspot.com/_2lqZKynt0cY/TJJRXwQ6tKI/AAAAAAAAACw/DmC5uWx

- Las cosechas obtenidas eran mayores que la necesaria para la subsistencia de la comunidad.
- Ya no era necesario que toda la comunidad se dedicara a la agricultura, por lo tanto parte de la población empezó a especializarse en otros asuntos, como la alfarería o la siderurgia.

⁹ Fundación WIKIMEDIA, Inc. (2012). *El Comercio: El Trueque, Introducción de la Moneda, Las Rutas Comerciales*. Recuperado de <http://es.wikipedia.org/wiki/Comercio>.

2.5.2 EL TRUEQUE COMO PRIMER SISTEMA COMERCIAL

El trueque era la manera en que las antiguas civilizaciones empezaron a comerciar. Se trata de intercambiar mercancías por otras mercancías de igual valor. El principal inconveniente de este tipo de comercio es que las dos partes involucradas en la transacción comercial tenían que coincidir en la necesidad de las mercancías ofertadas por la otra parte.



Para solucionar este problema surgieron una serie

Imagen 17: El Trueque como primer sistema de las transacciones mercantiles.

Imágenes recuperadas de:

<http://centros4.pntic.mec.es/cp.gomez.manrique1/images/imagen15.gif>,

<http://blog.truekenet.com/wp-content/uploads/19-34trueque.jpg>

de intermediarios que almacenaban las mercancías involucradas en las transacciones comerciales. Estos intermediarios muy a menudo añadían un riesgo demasiado elevado en estas transacciones, y por ello este tipo de comercio fue dejado de lado rápidamente cuando apareció la moneda¹⁰.

¹⁰ Fundación WIKIMEDIA, Inc. (2012). *El Comercio: El Trueque, Introducción de la Moneda, Las Rutas Comerciales*. Recuperado de <http://es.wikipedia.org/wiki/Comercio>.

2.5.3 LA MONEDA COMO PRIMER ELEMENTO CON VALOR EQUITATIVO

La moneda o dinero, en una definición más general, es un medio acordado en una comunidad para el intercambio de mercancías y bienes. El dinero, no sólo tiene que servir para el intercambio, sino que también es una unidad de cuenta y una herramienta para almacenar valor. Históricamente ha habido muchos tipos diferentes de dinero, desde cerdos, dientes de ballena, cacao, o determinados tipos de conchas marinas. Sin embargo, el más extendido sin duda a lo largo de la historia es el oro¹¹.



Imagen 18: La Moneda como primer sistema de valor en las transacciones mercantiles.

Imágenes recuperadas de:

http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/8/8f/Maximinus_denarius.jpg,
<http://de10.com.mx/img/idiente.jpg>,
<http://odstatic.com/sanamente.com/cacao.jpg>.

¹¹ Fundación WIKIMEDIA, Inc. (2012). *El Comercio: El Trueque, Introducción de la Moneda, Las Rutas Comerciales*. Recuperado de <http://es.wikipedia.org/wiki/Comercio>.

2.5.4 LAS RUTAS COMERCIALES COMO DESPLAZAMIENTO DE LOS INTERCAMBIOS COMERCIALES

A lo largo de la Edad Media, empezaron a surgir unas rutas comerciales transcontinentales que intentaban suplir la alta demanda europea de bienes y mercancías, sobre todo de lujo. Entre las rutas más famosas destaca la Ruta de la Seda, pero también había otros importantes como las rutas de importación de pimienta, de sal o de tintes.

El comercio a través de estas rutas era un comercio directo. La mayor parte de las mercancías cambiaban de propietario cada pocas decenas de kilómetros, hasta llegar a las ricas cortes europeas. A pesar de eso, estas primeras rutas comerciales ya empezaron a

hacer plantearse en los estados la regulación de la importación. Incluso hubo momentos que se prohibió el uso de la seda para la vestimenta en el sexo masculino, con el fin de rebajar el consumo de este caro producto¹².



Imagen 19: Las rutas comerciales como primer sistema de exportación e importación en las transacciones mercantiles.

Imágenes recuperadas de:

http://web.educastur.princast.es/proyectos/jimen/pj_isabelan/imagenes/viasrom.jpg,

http://3.bp.blogspot.com/_JK8mviw_3e4/Sg90eUUnI/AAAAAAAAAGaM/AjrQk28QS08/s400/medite7.bmp.

¹² Fundación WIKIMEDIA, Inc. (2012). *El Comercio: El Trueque, Introducción de la Moneda, Las Rutas Comerciales*. Recuperado de <http://es.wikipedia.org/wiki/Comercio>.

2.6 ANTECEDENTES GENERALES DE LOS MERCADOS MUNICIPALES

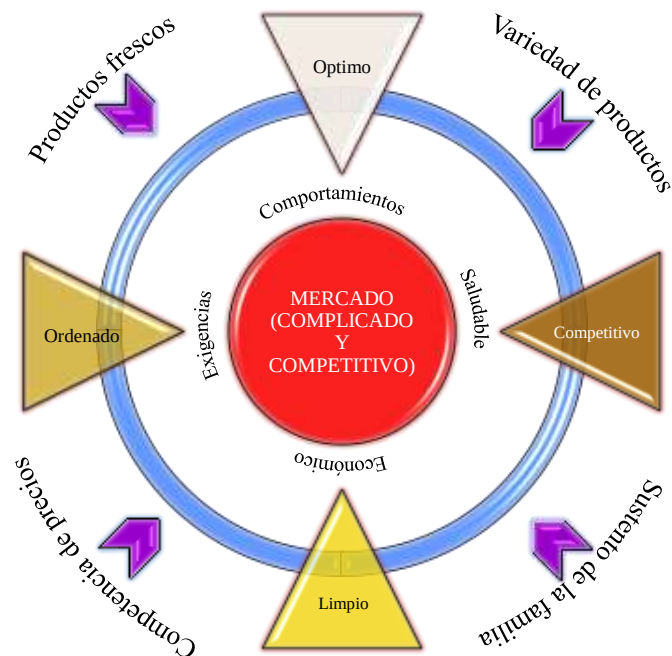


Imagen 20: Antecedentes de los mercados municipales. Elaboración propia.

A nivel mundial el comportamiento de los mercados municipales se cataloga que son complicados y competitivos ya que cada una de las personas que laboran dentro de él se vale de cada una de las habilidades para poder brindar productos a buenos precios en un espacio limpio, ordenado y con las exigencias que el usuario exige.

Tanto para los ofertantes como los compradores necesitan de un ambiente óptimo para vender y comprar sus productos, además de un área de abastos que no entorpezcan las actividades internas, esto es parte de los conflictos que ha tenido el área comercial a través del tiempo.

2.6.1 ANTECEDENTES GENERALES DE LOS MERCADOS MUNICIPALES A NIVEL MUNDIAL

Los mercados municipales a nivel mundial constituyen una de las fórmulas comerciales más tradicionales y con mayor arraigo en la distribución de productos frescos para las comunidades. Es lógico pensar que las cosas han cambiado mucho, como probablemente lo hayan hecho otros sectores en los últimos veinte años, aunque a veces es difícil apreciar los cambios cuando se convive todos los días con procesos en continua evolución, (Leonor Marleni Emperatriz Hoyos Granillo, 2008)¹³.

A nivel global si se tuviera que definir el sector de los mercados municipales con dos palabras, las elegidas serían “complicado y competitivo”. Desde el punto de vista del cliente, podemos observar el comportamiento de un consumidor cada vez más exigente y mejor informado y nada dispuesto a incrementar la parte del presupuesto familiar dedicado a alimentación en el hogar, y si a favor de otros factores como pueden ser la diversión, la cultura, la salud o el equipamiento.

Un cliente que valora su dinero, y cada vez más su tiempo, se convierte en un cliente exigente. Esto obliga a la administración del sector de los mercados municipales, a valorar factores como la proximidad, comodidad, rapidez, calidad y precio. Esto es un

¹³ Hoyos Granillo, L. M. E., Morales Araujo, L. M., & Rivera Montes E A. (2008). *Diseño de un sistema de estrategias de Marketing para incrementar la afluencia de clientes al mercado municipal “DUEÑAS”, ubicado en el municipio de Santa Tecla, departamento de La Libertad*. (Tesis de maestría en Mercadeo no publicada), Universidad Francisco Gavidia, San Salvador, SV. Recuperado de <http://www.wisis.ufg.edu.sv/www.wisis/documentos/TE/381.1-H868d/381.1-H868d-Capitulo%20I.pdf>.

reto difícil si se tiene presente el envejecimiento de la población, el nuevo fenómeno de la inmigración y por consiguiente la aparición de cadenas de supermercados.

Las tendencias de evolución de los hábitos de los consumidores para la compra de productos de alimentación, continúan siendo las mismas que caracterizan la evolución del comercio minorista desde hace años a nivel mundial.

El modelo o formato de mercado municipal se encuentra en una fase de cierta vulnerabilidad, por lo antes mencionado.

Estas circunstancias necesariamente obligarán a los mercados municipales a definir su oferta de productos y servicios, a diseñar su posición y estrategias competitivas y a plantearse decididamente la puesta en marcha de programas planificados de comunicación y dinamización, considerando que las tiendas especializadas tradicionales, y dentro de ellas los equipamientos comerciales colectivos como son los mercados municipales, siguen siendo la forma de distribución más utilizada a nivel mundial para adquirir alimentación fresca, mientras que los supermercados lo son para alimentación seca. Por tanto aún hay una cuota de mercado que permite enfocar el futuro a corto y mediano plazo.

2.6.2 ANTECEDENTES GENERALES DE LOS MERCADOS MUNICIPALES EN EL SALVADOR

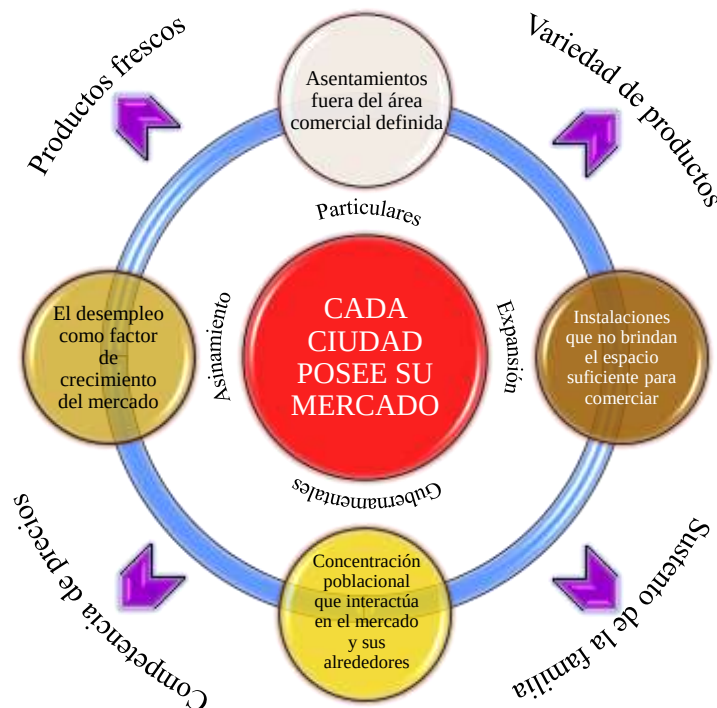


Imagen 21: Antecedentes de los mercados en El Salvador. Elaboración propia.

Dentro de la conformación de los mercados municipales en El Salvador se encuentra que cada ciudad dispone de por lo menos uno igual o más complicado, estos se disponen temporal o permanentemente según las necesidades de la población y que estos por cuestiones de hacinamiento poblacional y desempleo se expande sin un control alguno y que los entes gubernamentales son los responsables de dictar ordenanzas y hacerlas cumplir para que se desarrolle un ambiente ordenado para la comercialización dentro de los mercados, es por ello que se debe poseer un amplio espacio para estas actividades y su futura expansión.

Etimológicamente la palabra Mercado procede del latín “Lugar donde se compran o permutan productos de toda clase”, a su vez derivado del latín “merx”, mercis (mercancía)¹⁴.

Luego de la conquista de los españoles, se empezó a fundar ciudades que generalmente contaban con un mercado para realizar las transacciones comerciales que se daban entre compradores y vendedores.

Pasando los años, el comercio siguió desarrollándose, pero en las mismas zonas y con aumento en la población, se vio la necesidad de mayor espacio y de instalaciones adecuadas para desarrollar las transacciones comerciales que se realizaban con una mayor afluencia, surgiendo así la necesidad de construir mercados particulares y gubernamentales, pero sin ser planificados y edificados alrededor de la misma zona, lo que vino a constituir un nivel de desorden y por ende una gran cantidad de desperdicio producido por los vendedores.

A fines de la década de los 1970's, el deterioro del sistema de mercados era notable y fue evidente la presencia de vendedores ubicados desordenadamente en áreas externas a las instalaciones físicas de los mercados; el sistema de mercados en El

¹⁴ Hoyos Granillo, L. M. E., Morales Araujo, L. M., & Rivera Montes E A. (2008). *Diseño de un sistema de estrategias de Marketing para incrementar la afluencia de clientes al mercado municipal “DUEÑAS”, ubicado en el municipio de Santa Tecla, departamento de La Libertad*. (Tesis de maestría en Mercadeo no publicada), Universidad Francisco Gavidia, San Salvador, SV. Recuperado de <http://www.wisis.ufg.edu.sv/www.wisis/documentos/TE/381.1-H868d/381.1-H868d-Capitulo%20I.pdf>.

Salvador, llega al máximo de su capacidad instalada en el año 1877; y sin embargo, sus instalaciones no fueron modificadas o ampliadas.

Para este periodo, los índices de desempleo, sobre todo en el área rural inducen a la migración interna campo-ciudad, situación que se vio agravada a partir del inicio de los 1980's, debido al conflicto armado que ocasionó un incremento en la tasa de desempleo general, generando también la proliferación de vendedores ambulantes, y consecuentemente, la multiplicación de puestos transitorios en los alrededores de las instalaciones del sistema de mercados.

Es conveniente aclarar, que este fenómeno no es exclusivo para los sistemas de mercados de San Salvador, sino que es válido para la mayoría de los mercados municipales.

Los lugares de mercado son indispensables en las ciudades o áreas geográficas que tienen gran concentración poblacional. Es en los mercados donde concurren los habitantes de dichas áreas, para aprovisionarse de los artículos o productos básicos de consumo tales como: cereales, carnes frutas, verduras, legumbres, y una gran variedad de artículos.

En los municipios de El Salvador, la existencia de los mercados ha sido una necesidad y un problema que data de muchos años, Una necesidad, porque estos centros son imprescindibles como lugares de aprovisionamiento de los habitantes de

las ciudades; y un problema, porque hasta la fecha no se cuenta en su totalidad con los mercados suficientes y adecuados, para dar cabida a todos los negocios de las personas que en ellos quieren dedicarse al ejercicio de sus actividades comerciales.

Los gobiernos municipales, no obstante lo limitado de sus recursos económicos, han procurado resolver en alguna forma la necesidad y problema de los centros de mercadeo. Así también, desde hace muchos años, han construido locales o edificios que en alguna medida cumplen con la función de centros de mercadeo; siendo estos los mercados municipales de El Salvador.

En tiempos pasados donde se encontraba ubicada la iglesia, la casa de gobierno y la plaza central, había un lugar abierto donde se efectuaban las operaciones de trueque entre los habitantes de esa época. Allí se realizaba el intercambio de productos agrícolas o de naturaleza casera, por otros de igual naturaleza o por granos de cacao que se utilizaba como unidad monetaria.

La aparición del ferrocarril como medio de transporte causa un fuerte impacto en las actividades comerciales, las cuales se multiplicaban a raíz del crecimiento de la población humana y el flujo de bs productos agrícolas, y artesanías de todas las regiones del país hacia la ciudad capital.

El aparecimiento de los automotores como medio de transporte y los nuevos medios de comunicación juntamente con el crecimiento de la población, ejercen su influencia cada vez más en las operaciones comerciales, cuyo radio de acción se amplió ilimitadamente. La plaza que inicialmente servía para abastecer a la población de los productos necesarios se vuelve insuficiente. Fue imperativo construir nuevos locales, utilizar edificios que habían sido diseñados para otras actividades y que se encontraban desocupados. Debido a lo anterior, fueron surgiendo otros mercados que ayudaron a contrarrestar los problemas que se dieron a causa del crecimiento de las actividades comerciales y de la población humana.

2.6.3 ADMINISTRACIÓN DE LOS MERCADOS MUNICIPALES

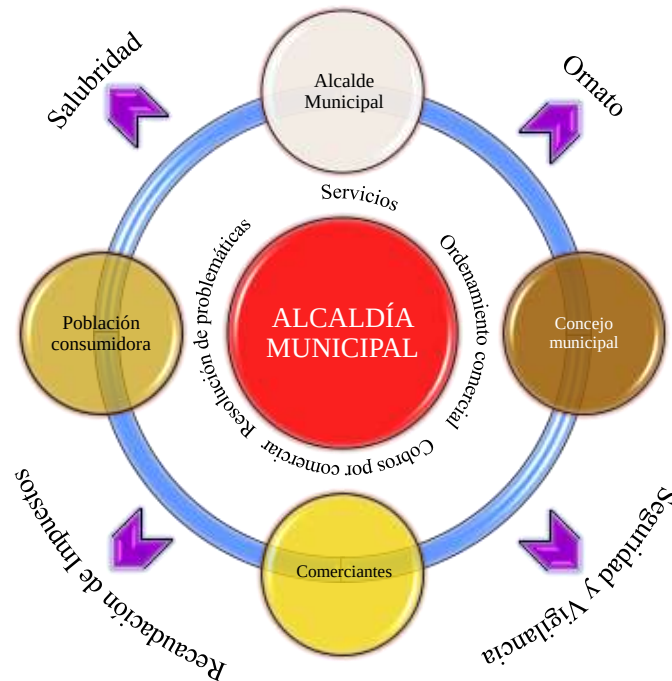


Imagen 22: Administración de los mercados municipales. Elaboración propia.

Como parte de orientar las buenas prácticas comerciales y solventar las necesidades, la Alcaldía Municipal se encarga de recolectar pequeños aranceles en concepto de impuestos por comercializar dentro de los mercados municipales, estos permiten que exista un presupuesto para solventar cualquier necesidad que se genere dentro de las instalaciones, además de mantener un orden, una vigilancia, una seguridad en un ambiente limpio y con el equipamiento necesario para sus usuarios.

En el Mercado del Municipio de San Martín es necesario poner en evidencia estas prácticas para que se genere un ambiente sano y seguro, debido a que el desborde del mercado es evidente y está generando muchos conflictos.

La administración municipal de mercados es una dependencia de la Alcaldía Municipal, cuyo propósito es ofrecer un importante servicio a un amplio sector de la población, a fin de que los vendedores y compradores cuenten con las instalaciones apropiadas para la comercialización de los productos, así como contribuir a resolver algunos de los diversos problemas más importantes del mercado.

La administración municipal de mercados funciona como un departamento especializado, con las características que tienen las demás gerencias de las Municipalidades y bajo la dependencia del Alcalde Municipal.

Es así como la municipalidad tiene como obligación velar en las respectivas localidades acerca de la salubridad, ornato, higiene pública, pesos y medidas de los productos y la calidad de los productos que se comercializan en los mercados.

Para la administración del conjunto de mercados, cada alcaldía tiene un departamento especial, cuyas oficinas por lo general se encuentran ubicadas en el mismo edificio

que ocupa las instalaciones del mercado, donde se ubica el administrador y sus colectores de impuestos, y también se mantiene en ellos vigilancia permanente por medio de la policía municipal. A estos centros se destaca el personal mínimo indispensable para el saneamiento de los recintos; sin embargo, en este sentido aún falta mucho que hacer, y en especial concientizar a los compradores y vendedores de la necesidad de mantener limpios los mercados, pues dichos lugares con alguna facilidad pueden convertirse en focos de propagación de enfermedades.

Es de recordar que los mercados se caracterizan por el aspecto comercial, ya que en ellos existen pequeños y medianos empresarios que están contribuyendo al desarrollo económico del país.

La parte empresarial de los mercados es la base del éxito de éstos, ya que en su funcionamiento automáticamente se está inyectando desarrollo económico al país, y por ende los beneficiarios de los mercados son los vendedores y compradores.

Otro punto importante es el ingenio que caracteriza a los vendedores de los mercados, los cuales se han convertido en entes emprendedores del desarrollo empresarial y en impulsores del desarrollo de los pueblos y de la zona donde ellos están ubicados.

Los mercados generan beneficios económicos y sociales para la población en su conjunto, ya que en estos se mueven grandes flujos de dinero que llevan a dinamizar

más la economía al grado de hacerlos permanentes, y en ellos se pueden encontrar una diversidad de productos en un mismo local.

La parte fiscal de los mercados municipales es clave para el desarrollo de estos, ya que mide la capacidad y solvencia financiera de los mismos. Lo ideal de un mercado es que sus ingresos sean mayores que sus egresos. Sin embargo, en el caso Salvadoreño, estos han venido arrastrando déficit presupuestario, lo cual se ha traducido en obstáculos para el desarrollo de los mismos, frecuentemente debido a factores políticos partidarios, ya que se han tenido administraciones con poca visión emprendedora empresarial, asimismo se ha carecido de planes estratégicos bien definidos de ingresos y proyección social.

La parte comercial de los mercados municipales es clave en el desarrollo de éstos, ya que el dinamismo comercial que se da en ellos es la actividad protagonista de su desarrollo.

En la actualidad, los vendedores de los mercados municipales y las administraciones están teniendo problemas por falta de entendimiento para ponerse de acuerdo en lo que a reubicación se refiere. Esto se debe a qué con el aumento de la población, las municipalidades están poniendo en práctica el desalojo y reubicación de vendedores que se encuentran en las calles y aceras aledañas a los mercados, esto de forma

coordinada y organizada; sin embargo, por la misma cultura de los vendedores que no aceptan estos cambios, se dan serios enfrentamientos y manifestaciones en contra de estos, que lejos de perjudicarles, benefician a los mismos vendedores y lógicamente a los consumidores que hacen uso de los mercados¹⁵.

¹⁵ Hoyos Granillo, L. M. E., Morales Araujo, L. M., & Rivera Montes E. A. (2008). *Diseño de un sistema de estrategias de Marketing para incrementar la afluencia de clientes al mercado municipal “DUEÑAS”, ubicado en el municipio de Santa Tecla, departamento de La Libertad*. (Tesis de maestría en Mercadeo no publicada), Universidad Francisco Gavidia, San Salvador, SV. Recuperado de <http://www.wisis.ufg.edu.sv/www.wisis/documentos/TE/381.1-H868d/381.1-H868d-Capitulo%20I.pdf>.

2.6.4 LEYES Y ORDENANZAS MUNICIPALES

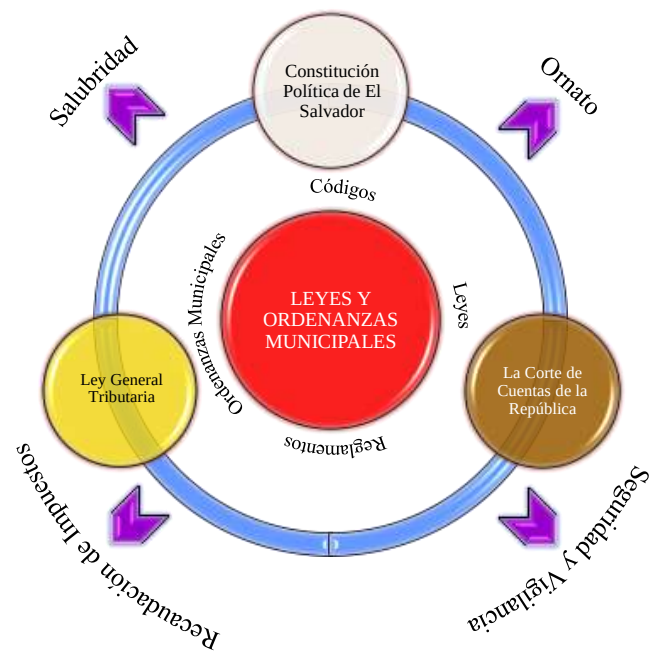


Imagen 23: Leyes y Ordenanzas Municipales. Elaboración propia.

Con el objeto de mantener una regulación dentro de un área específica de la ciudad, enfocada en la generación de orden, seguridad, limpieza y otros requerimientos que son indispensables para que la actividad humana se desarrolle con total normalidad, se dictan ciertas leyes, reglamentos, códigos y ordenanzas para de la municipalidad y que esta se encargue de implementarlas para que las acciones que se generen sean de acorde a las necesidades que se encuentran en el lugar. Para ello se valen de la recolección de impuestos para poder subsidiar las necesidades de seguridad, limpieza y construcción en algunos casos, dentro de la municipalidad de San Martín se encuentran ordenanzas que regulan los comportamientos de la sociedad en lugares específicos.

Los mercados municipales cuentan con los instrumentos jurídicos que regulan el eficaz funcionamiento de los mismos, a fin de que impulsen y ordenen los servicios que faciliten la venta y abastecimiento de productos y servicios que la población demande; ente estos instrumentos se pueden mencionar las diferentes leyes, reglamentos, códigos y ordenanzas municipales.

Los gobiernos locales son instituciones autónomas estructuradas bajo un marco legal que norma su funcionamiento desde el punto de vista administrativo y operativo en general, como se verá a continuación:

LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE EL SALVADOR.

En el Título VI “Gobierno Local”; sección segunda "Las Municipalidades": artículo del 202 al 207; determina los requisitos básicos necesarios para conformar los Concejos Municipales y sus atribuciones, el alcance de la autonomía de los Municipios y lo que está comprende; la supremacía en lo respecta al pago de las tasas y las contribuciones municipales, la exclusividad del uso de los fondos obtenidos en la prestación de servicios y para provecho de los municipios y la asignación de la Corte de Cuentas de la República para la fiscalización de su administración.

LA CORTE DE CUENTAS DE LA REPÚBLICA.

Según el artículo uno, es el organismo encargado de la fiscalización de la hacienda pública en general y la ejecución del presupuesto en particular, así como también de la gestión económica de las instituciones y empresas estatales de carácter autónomo y de las entidades que se costeen con fondos del estado o que reciban ayuda o subsidio del mismo y también de las municipalidades que a través de su Consejo Municipal, rendirán cuentas de su administración a dicho ente fiscalizador. (Art. 207 Constitución Política de El Salvador).

LA LEY GENERAL TRIBUTARIA.

Tiene como finalidad establecer los principios básicos y el marco normativo general que requieran los municipios para ejercitar y desarrollar su potestad tributaria de conformidad con el art. 204 de la Constitución Política de El Salvador. Esta ley, por su carácter especial, prevalecerá en materia tributaria sobre el código Municipal¹⁶.

¹⁶ Hoyos Granillo, L. M. E., Morales Araujo, L. M., & Rivera Montes E A. (2008). *Diseño de un sistema de estrategias de Marketing para incrementar la afluencia de clientes al mercado municipal “DUEÑAS”, ubicado en el municipio de Santa Tecla, departamento de La Libertad*. (Tesis de maestría en Mercadeo no publicada), Universidad Francisco Gavidia, San Salvador, SV. Recuperado de <http://www.wisis.ufg.edu.sv/wwwisis/documentos/TE/381.1-H868d/381.1-H868d-Capitulo%20I.pdf>.

2.6.5 MARCO NORMATIVO MUNICIPAL

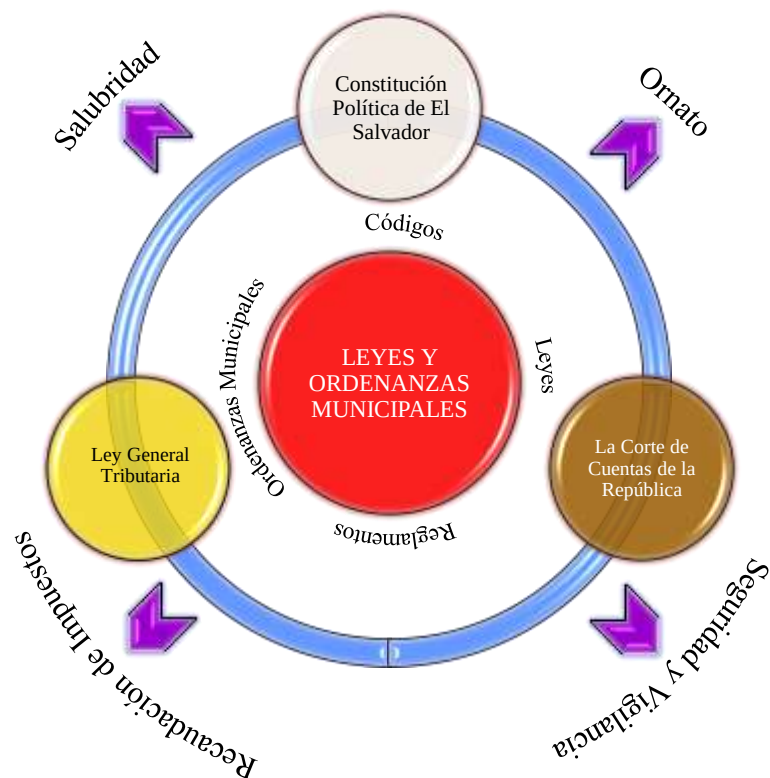


Imagen 24: Marco normativo municipal. Elaboración propia.

Las disposiciones que se contemplan dentro de las leyes y ordenanzas municipales son con el objeto de mantener el orden y la seguridad de la población, estas deben tener un presupuesto para poder ser implementadas por la comuna, mediante la recaudación de impuestos estas disposiciones son puestas en marcha con el objeto de mantener un orden con ambientes limpios y seguros.

Para el caso de la ciudad de San Martín se han empleado formularios y ordenanzas que permiten una regulación en diferentes ámbitos y así poder hacer la recaudación de los impuestos.

Dentro de las ordenanzas en el Municipio de San Martín se dictan las siguientes, (Gonzalez, 2011)¹⁷:

- ✓ DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DE SAN MARTÍN.
- ✓ LEY DE LA CARRERA ADMINISTRATIVA.
- ✓ ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
- ✓ ORDENANZA CONTRAVENCIONAL SAN MARTIN.
- ✓ ORDENANZA DE ACERAS Y MERCADOS.
- ✓ ORDENANZA REGULADORA DE PEDRERAS.
- ✓ SAN MARTÍN LIBRE DE ARMAS.
- ✓ TASAS ALCALDÍA DE SAN MARTÍN.

Además de formularios relacionados a:

- ✓ FORMULARIO DE UN BALANCE GENERAL ANUAL DE UNA EMPRESA.
- ✓ FORMULARIO DE CATASTRO.
- ✓ SOLICITUD DE INSPECCIÓN DE ÁREA DE COMERCIO
- ✓ SOLICITUD DE INSPECCIÓN DE ÁREA DE CONSTRUCCIÓN
- ✓ SOLICITUD DE INSPECCIÓN PARA EL ÁREA DE INMUEBLES

¹⁷ González, M. (2011). *Ordenanzas Municipales de la Alcaldía Municipal de San Martín*. Recuperado de http://www.sanmartin.gob.sv/index.php?option=com_content&view=article&id=57&Itemid=62.

Con el objeto de ser justos en la recaudación de impuestos y mantener las instituciones de servicio hacia la población, tanto las ordenanzas y los formularios generan un punto de partida para realizar esas acciones.

El marco normativo municipal más general está contenido principalmente en la Constitución y el Código Municipal. La Constitución en su Título VI: “Órganos del Gobierno, atribuciones y competencias” incluye un capítulo dedicado al “Gobierno Local”, cuya Sección Segunda: “Las municipalidades” contiene ocho artículos que constituyen las disposiciones constitucionales sobre esta materia.

El artículo 202 de la Constitución establece que los municipios se regirán por un Código Municipal, que fue aprobado en 1986. Éste incluye, bajo el Título III, un capítulo único en el que se establecen las competencias municipales que incluye, entre otras, el tratamiento de los desechos sólidos, el registro civil, mercados, cementerios, mataderos, policía municipal, planificación, ejecución y mantenimiento de obras públicas, alumbrado público y pavimentación de vías públicas.

Sin embargo, el traslape de competencias entre los gobiernos locales e instancias del gobierno central persiste. Un buen ejemplo es la planificación y ordenamiento del territorio, competencia atribuida a las municipalidades en la que interviene el Vice-Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU). Las competencias municipales no hablan de cuál es el ámbito de actuación de los municipios en

Seguridad Ciudadana. Sin embargo, el Código Municipal le faculta para actuar en los ámbitos del desarrollo territorial y una de las condiciones que impone el desarrollo es la seguridad jurídica y física.

Si bien el régimen municipal salvadoreño ha dado grandes pasos hacia su consolidación como el logro de la transferencia de recursos del gobierno central a las municipalidades equivalente hoy día a un 7% de los ingresos corrientes del Estado, los recursos que reciben los gobiernos locales siguen siendo insuficientes para cubrir las necesidades básicas de un gran número de municipios y contrarrestar los desequilibrios territoriales entre el área metropolitana donde encontramos municipios con índices de desarrollo humano (IDH) de 0.870, y municipios rurales con IDH que llegan hasta 0.551, según el Informe 262 del PNUD, (AECID, 2007)¹⁸.

¹⁸ AECID. (2007). *Fortalecimiento Institucional en el área metropolitana de San Salvador para la cohesión social y seguridad ciudadana, OTC – El Salvador*. Recuperado de <http://www.aecid.org.sv/documentos/prevencion/PROYECTO%20AREA%20METROPOLITANA%20DE%20SAN%20SALVADOR.pdf>.

2.7 CARACTERÍSTICAS DE LOS MERCADOS MUNICIPALES EN EL SALVADOR

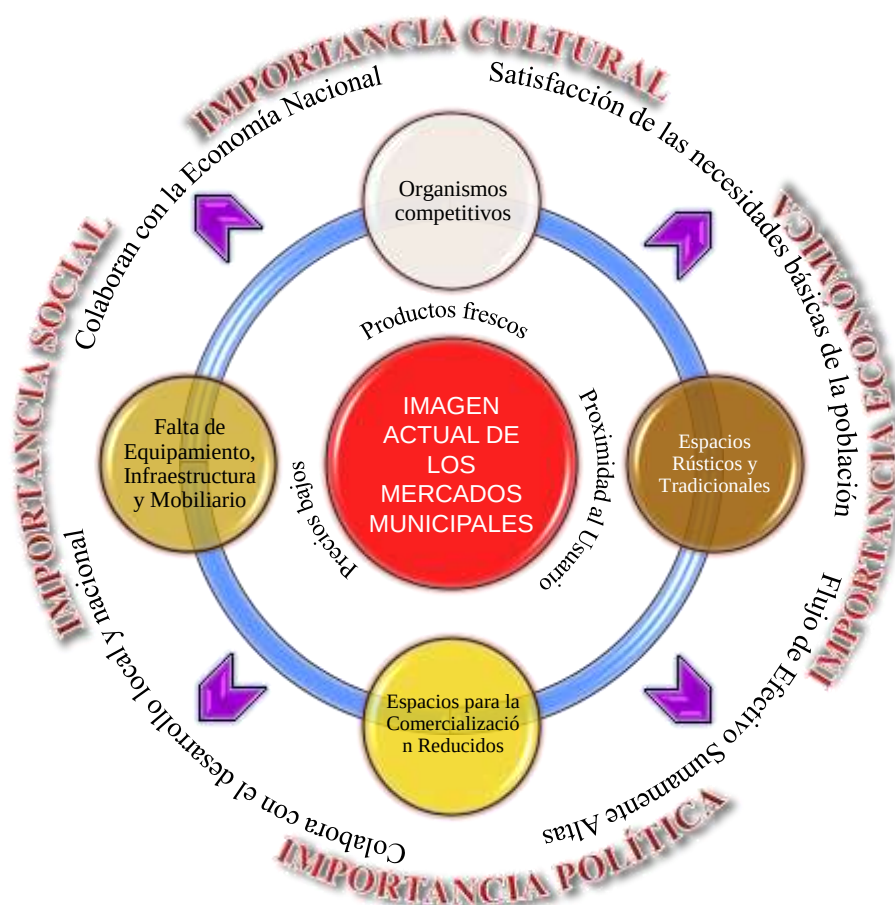


Imagen 25: Características de los mercados municipales. Elaboración propia.

Los mercados municipales en general son una entidad muy compleja que debe ser regulada mediante la implementación de las ordenanzas municipales y con ello mantener un control, además de mantener ambientes donde las actividades comerciales se realicen con normalidad ya que en ellos se generan un desarrollo económico y que se ven envuelto las entidades políticas, económicas, sociales y culturales del país y que sirven de sustento para la población.

1.7.1 IMAGEN ACTUAL DE LOS MERCADOS MUNICIPALES

Actualmente en El Salvador los mercados municipales han sufrido los cambios de la modernidad con respecto a los gustos y preferencias de los consumidores, por lo que corren el riesgo de perder gradualmente su esencia original y cultural. Sin embargo, han sobrevivido a las tendencias modernas por lo fresco de sus productos, sus bajos precios, la proximidad y porque están demostrando que pueden ofrecer nuevas oportunidades para los pequeños comercios potenciando su competitividad.¹⁹

Siendo estas entidades comerciales sin orientación mercadológica que les lleve a ser organismos competitivos, los mercados municipales en general, son ahora espacios cuyas instalaciones han tenido escasas remodelaciones, presentan poco mantenimiento el nivel de higiene es muy bajo, son espacios rústicos y tradicionales; tienen una inadecuada imagen comercial, los locales y pasillos son de tamaño reducido y se encuentran en malas condiciones, presentan nula infraestructura para la conservación de productos perecederos y la mayoría no cuenta con estacionamiento.

¹⁹ Hoyos Granillo, L. M. E., Morales Araujo, L. M., & Rivera Montes E. A. (2008). *Diseño de un sistema de estrategias de Marketing para incrementar la afluencia de clientes al mercado municipal "DUEÑAS", ubicado en el municipio de Santa Tecla, departamento de La Libertad*. (Tesis de maestría en Mercadeo no publicada), Universidad Francisco Gavidia, San Salvador, SV. Recuperado de <http://www.wisis.ufg.edu.sv/www.wisis/documentos/TE/381.1-H868d/381.1-H868d-Capitulo%20I.pdf>.

1.7.2 IMPORTANCIA ECONÓMICA DE LOS MERCADOS

MUNICIPALES

Los mercados municipales tienen una participación sumamente significativa dentro de la economía nacional, tomando en cuenta que ésta gira en un buen porcentaje con base al consumo de los productos y servicios que en ellos se ofrecen. Es de hacer notar que a nivel nacional los mercados municipales tienen una gran demanda, debido a que en su mayoría la población de todos los rincones del país, decide efectuar sus compras en estos lugares. Es por ello que el intercambio comercial entre oferentes y demandantes es muy amplio, esto permite que el flujo de efectivo sea constante en cantidades sumamente altas²⁰.

En El Salvador una parte de la población se dedica a la agricultura, y en los mercados los productos agrícolas son los de mayor demanda; esto conlleva a respaldar que el comercio de los mercados permiten también que los pequeños productores agrícolas tengan la oportunidad de ofrecer sus productos obteniendo mejores utilidades.

Es importante mencionar que la participación de los mercados municipales dentro de la economía nacional, es el alto número de empleos que ofrecen a los pobladores de los diferentes municipios del país, tomando en cuenta que los productores,

²⁰ Hoyos Granillo, L. M. E., Morales Araujo, L. M., & Rivera Montes E. A. (2008). *Diseño de un sistema de estrategias de Marketing para incrementar la afluencia de clientes al mercado municipal "DUEÑAS", ubicado en el municipio de Santa Tecla, departamento de La Libertad*. (Tesis de maestría en Mercadeo no publicada), Universidad Francisco Gavidia, San Salvador, SV. Recuperado de <http://www.wisis.ufg.edu.sv/wwwisis/documentos/TE/381.1-H868d/381.1-H868d-Capitulo%20I.pdf>.

intermediarios y detallistas tienen una cantidad de empleados que les colaboran en sus actividades diarias de producción y comercialización, permitiéndoles de esta manera una forma de ganarse la vida y obtener el dinero necesario para satisfacer sus necesidades individuales y familiares. Si se toma en cuenta que en cada uno de los municipios del país existe un mercado municipal, y que en todos ellos la actividad comercial es a diario, se puede determinar que el número de personas ocupadas en estas actividades son un buen porcentaje de la población; por lo que reviste importancia la participación de los mercados en la economía nacional.

En los mercados municipales, la infinidad de transacciones que se realizan entre vendedores y compradores, es lo que permite que el intercambio comercial sea fluido y constituya uno de los sectores más dinámicos de la economía en su conjunto, puesto que en ellos se genera una gran cantidad de transacciones de dinero y de bienes, que tienen como objetivo satisfacer necesidades de los oferentes y demandantes.

También, la participación de los mercados municipales dentro de la economía nacional se refleja en los impuestos y las tasas que ellos generan, que son invertidas en el mantenimiento de las instalaciones de los mismos, para pagar los sueldos y salarios de las personas que laboran en la administración, como también son utilizados por las alcaldías en la construcción de obras que benefician al municipio. De esta forma los mercados municipales contribuyen a la economía nacional.

1.7.3 IMPORTANCIA SOCIAL DE LOS MERCADOS MUNICIPALES

La importancia social de los mercados municipales radica en los cambios socio-económicos de los últimos años. La economía junto con el nivel de renta de las familias y la modernización de roles sociales, han motivado un trascendental cambio en las pautas de comportamiento de las personas consumidoras y, consecuentemente, en los modelos de comercio más tradicionales ²¹.

Anteriormente el perfil del comprador que acudía a los mercados municipales representaba a una persona con edad superior a los 40 años, mujer, dedicada al cuidado de la casa, que compraba productos perecederos con frecuencia diaria y se desplazaba muchas veces a pie al mercado. Hoy día el cambio es radical en los hábitos de compra de las nuevas generaciones de consumidores que, cada vez más, utilizan otras fórmulas comerciales para abastecerse de productos.

Dado que en la decisión de compra, no solo se valora la oferta de artículos, sino también una serie de variables como la calidad, los precios, el tiempo para desarrollar

²¹ Hoyos Granillo, L. M. E., Morales Araujo, L. M., & Rivera Montes E. A. (2008). *Diseño de un sistema de estrategias de Marketing para incrementar la afluencia de clientes al mercado municipal “DUEÑAS”, ubicado en el municipio de Santa Tecla, departamento de La Libertad*. (Tesis de maestría en Mercadeo no publicada), Universidad Francisco Gavidia, San Salvador, SV. Recuperado de <http://www.wisis.ufg.edu.sv/wwwisis/documentos/TE/381.1-H868d/381.1-H868d-Capitulo%20I.pdf>.

la compra, la accesibilidad del recinto, los horarios de apertura y cierre; las administraciones de los mercados municipales están valorando la actividad de los mercados como instrumentos clave en la definición de las políticas comerciales urbanas, debido a su destacado efecto locomotor que va más allá del ámbito meramente comercial, pensando así en la importancia que éstos tienen en la sociedad. Consecuentemente vienen realizando importantes cambios en la regulación de la actividad administrativa de los mercados, con el objetivo de favorecer su revitalización y modernización, para favorecer así a la sociedad.

1.7.4 IMPORTANCIA CULTURAL DE LOS MERCADOS

MUNICIPALES

Las actividades comerciales son parte esencial de la vida cotidiana de las comunidades en nuestro país y en cualquier parte del mundo. ¿Pero qué es lo que impulsa a las personas hacia el comercio? Ciertamente la obtención de ganancias para poder vivir, es una de las razones, pero no explica suficientemente el fenómeno²².

El mercado no es únicamente el lugar físico donde se realizan las transacciones comerciales, sino que también es un lugar de encuentro en torno al cual gira la vida religiosa, política y social de un pueblo o una comunidad, pues casi todos los mercados municipales en El Salvador se establecen alrededor de la plaza central donde se encuentra el templo católico, las oficinas de las autoridades municipales y otros establecimientos que gestan servicios básicos a la población.

Los sitios en donde están ubicados los mercados municipales constituyen una red de información que les permiten a las personas mantenerse en contacto entre sí e interactuar. Asimismo, los mercados municipales fortalecen la identidad y unidad de los distintos pueblos, porque no son únicamente una alternativa económica (para el abastecimiento de bienes), sino que además, son un marco adecuado para el intercambio social y para la reproducción misma de la cultura. Esto explica el por qué

²² Hoyos Granillo, L. M. E., Morales Araujo, L. M., & Rivera Montes E. A. (2008). *Diseño de un sistema de estrategias de Marketing para incrementar la afluencia de clientes al mercado municipal "DUEÑAS", ubicado en el municipio de Santa Tecla, departamento de La Libertad*. (Tesis de maestría en Mercadeo no publicada), Universidad Francisco Gavidia, San Salvador, SV. Recuperado de <http://www.wisis.ufg.edu.sv/www.wisis/documentos/TE/381.1-H868d/381.1-H868d-Capitulo%20L.pdf>

los mercados municipales han sobrevivido a través de los siglos, y en años recientes, por qué no cesaron su actividad a pesar de la constante modernización y estrategias de marketing agresivas de las cadenas de supermercados.

Las modalidades de intercambio a lo largo de la historia humana son innumerables, cada cultura ha desarrollado sistemas propios, aunque algunas características han sido comunes, y han evolucionado como toda una institución cultural. El intercambio mutuamente beneficioso no ocurre sólo en las economías regidas por los mecanismos de mercado.

Todas las culturas tienen una economía que se inserta en las relaciones institucionales como el parentesco o el control político, lo que ocasiona que los mecanismos de mercado no sean los únicos ni los principales incentivos que rigen el intercambio. Conductas aparentemente anti-económicas, dentro del marco de referencia del mercado municipal, tienen una racionalidad si se observan dentro de su contexto cultural.

2.8 HISTORIA DE LA CIUDAD DE SAN MARTÍN

Esta localidad en sus orígenes se denominó: “Cuidad de los Caballeros de San Martín Polulapán o Pelulapán”, que en **Náhuatl** significa “Rio Lodoso” o “Rio de los Pululos” o tierras de humedales.



El territorio de San Martín tuvo una importante presencia precolombina. En 1740 de acuerdo al Alcalde Mayor de San Salvador, el lugar estaba poblado por unas 302 personas indígenas. Hacia el año de 1755 el poblado estuvo a cargo de monjes Dominicos de San Salvador, después pasó a formar parte de la parroquia de Cojutepeque. En 1770 Pedro Cortés y Larraz calculó en el lugar 850 personas.

San Martín, posteriormente perteneció al departamento de San Salvador entre 1824 y 1836, y al Distrito Federal de Centroamérica de 1836 a 1839; terminado este período, formó parte definitivamente del departamento de San Salvador.²³

Hacia el año de 1890 se estimaba la presencia de 3,790 habitantes. Según un testimonio el poblado tenía fama porque producía «grandes cosechas de tabaco de

²³ González, M. (2011). *Generalidades del Municipio de San Martín*. Recuperado de http://www.sanmartin.gob.sv/index.php?option=com_content&view=article&id=47&Itemid=55.

superior calidad y la mejor clase de frijoles de toda la república». En 1894 la cabecera obtuvo el título de «villa» y en 1946, por Decreto Legislativo del 26 de octubre, obtuvo el título de «ciudad».

1.8.1 UBIACIÓN Y EXTENSIÓN TERRITORIAL

El municipio de San Martín, se encuentra situada a 18.0 kilómetros al oeste de la ciudad de San Salvador, a 725.0 metros sobre el nivel del mar, el área territorial es de 55.8 kilómetros cuadrados, que representa el 6.3 por ciento del área total del departamento, y se encuentra entre las coordenadas geográficas siguientes: 13° 48' 03" LN (extremo septentrional) y 13°41' 51" LN (extremo meridional); 89° 01' 29" LWG (extremo oriental) y 89° 05' 29" LWG (extremo occidental). Su área comprende unos 55.84 Km², que en su mayor parte corresponden a la cadena montañosa intermedia del país. La cabecera municipal está situada: a 720 m. de altitud; a 15.5 Kms. al Sur Este de Tonacatepeque y a 18 Kms. al Este de San Salvador.²⁴

²⁴ González, M. (2011). *Generalidades del Municipio de San Martín*. Recuperado de http://www.sanmartin.gob.sv/index.php?option=com_content&view=article&id=47&Itemid=55.

El municipio está limitado por San José Guayabal y Oratorio de Concepción, al Norte; San Bartolomé Perulapía y San Pedro Perulapán, al Este; por Ilopango y el Lago de Ilopango, al Sur; y al Oeste por Tonacatepeque. Para su administración se divide en 8 cantones

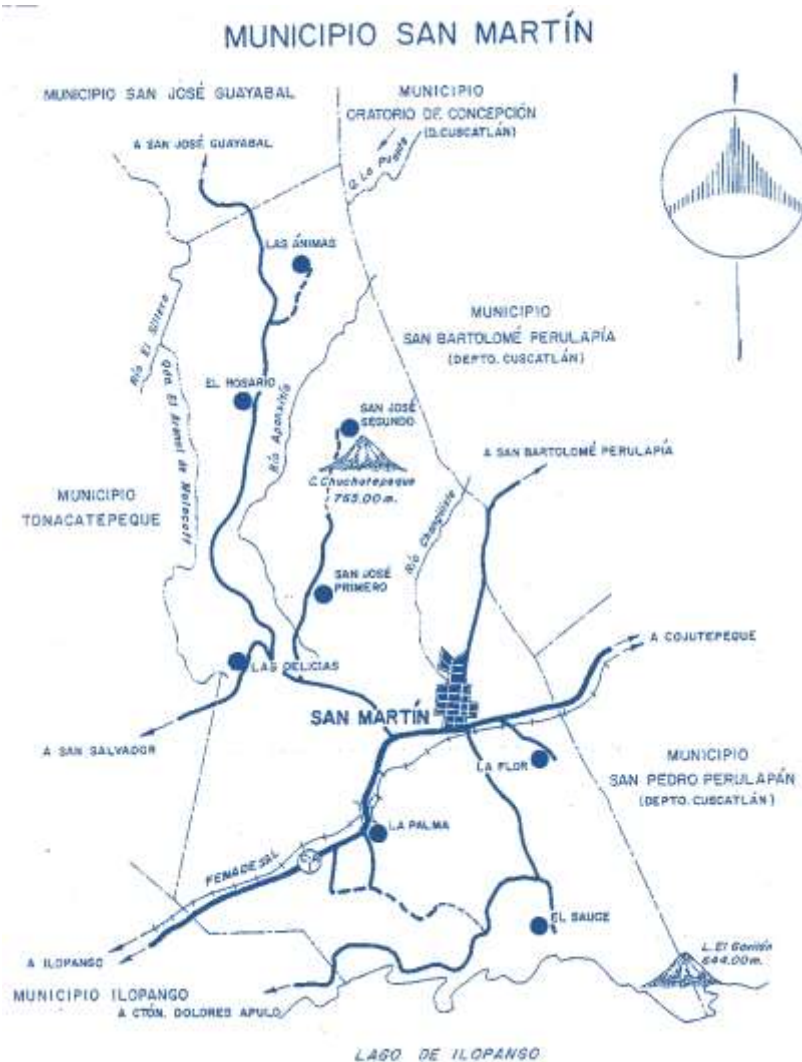


Imagen 27: Mapa del municipio de San Martín, proporcionado por la alcaldía municipal, en él se detalla los municipios que colindan. Fuente: Alcaldía municipal de San Martín, departamento de Catastro.

y 107 comunidades. El Casco Urbano se divide en los siguientes barrios: El Calvario, Santa Eduvigis, Las Mercedes y San Antonio. Las fiestas patronales las celebran del 1 a 11 de noviembre, en honor a San Martín Obispo.

1.8.2 SITUACIÓN DEL MERCADO MUNICIPAL DE SAN MARTÍN.

“Tuve que emigrar en el año 1978 a causa del inicio del conflicto armado, llegue a San Martin y me aloje en la Lotificación Santa María (en la actualidad colonia Santa María), donde existían pocas viviendas y en efecto el mercado municipal de San Martin lucia con un ambiente agradable donde realizaba mis compras para suplir las necesidades básicas para mí y mi familia, durante pasaban los años y para los años 1985 a 1986 para el tiempo del terremoto del 1986 recuerdo que la gente poco a poco comienza a aumentar la cantidad de vendedores en los alrededores del mercado municipal (seria por temor a el sismo de esa fecha o por causa del conflicto armado, no lo sé), pero a raíz de alguna situación la gente empezaba a aglomerarse en las afueras del mercado municipal, para ese entonces no se había cerrado las calles principales que llevan al centro de San Martin (parque, iglesia y alcaldía), para la época de los 1988 cuando cerró el Instituto Regulador de Abastecimiento (IRA) a causa del desempleo por el cierre aumento la cantidad de vendedores en el mercado de San Martin, tomando la ampliación de la Segunda Avenida Sur la cual era una expansión para dar abasto y parqueo a los edificios denominados los (Condominios) alrededor de los años 2000 a 2001 comenzaron a alojarse vendedores en la Avenida Morazán, no recuerdo exactamente en qué años cerraron la circulación en esta vía principal de San Martin la cual conecta con los municipios hacia el norte de esta ciudad quizá para los años 2002 o 2003”. Ya para los años 2006 confirma la señora María Antonia que cerraron otras calles como la Sexta Calle Oriente y también la

expansión de del comercio hacia el parque sobre la Avenida Morazán, (Grande, 2012)²⁵.

Ahora en día la situación es más conflictiva debido a no tener un control de la expansión del mercado y la saturación de ventas ambulantes unos comentan que por los diferentes alcaldes que por perder la candidatura y no seguir en el poder de la alcaldía les dicen a los vendedores que se alojen donde ellos prefieran y otros mencionan que por no generar conflictos entre la comuna y los vendedores, todo esto es incierto, pero la verdad es que estas ventas generan un cuello de botella en la zona que va desde la despensa familiar (intersección de la Avenida Morazán y la Sexta Calle Oriente-Poniente) hasta la segunda calle Oriente-Poniente, donde en periodos de la mañana 7:30 a 12:00 del mediodía que es el auge del comercio en la zona debido a un sinfín de factores y que decae en cuanto cae la tarde donde en ocasiones se genera el cierre en algunos puestos comerciales internos a la 1:00 de la tarde y que para las horas 4:00 o 5:00 de la tarde son contados los puestos de mercado que se encuentran abiertos.

²⁵ Nolasco Zúñiga, J. N. (2012, junio). [Entrevista con María Antonia Rodríguez Grande, ciudadana del municipio de San Martín: *Situación histórica y evolutiva del Mercado Municipal de San Martín*]. Documento escrito.

2.9 LA HIPÓTESIS DE DISEÑO



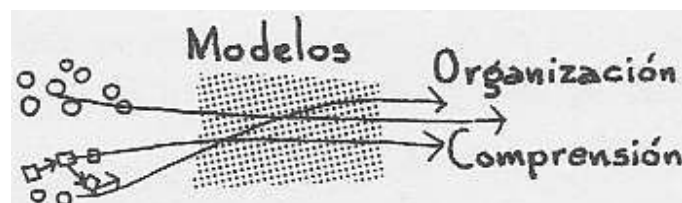
Imagen 28: Hipótesis. Elaboración propia.

Partiendo que se necesita un orden en la ciudad de San Martín en su núcleo central (Barrio El Calvario) y que mediante la recopilación de información de información se ha llegado a qué se necesita un planteamiento que parte de elementos históricos y actuales donde todo apunta a que se debe llegar a generar una alternativa funcional que esté orientada a un Plan Maestro, donde la metodología y su proceso marcan elementos a considerar en conjunto, con criterios que se obtienen mediante un estudio

de sensibilidad del sector, donde se da a conocer información relevante referente a las problemáticas y los elementos potenciales que se han recopilado mediante el estudio de los sentidos.

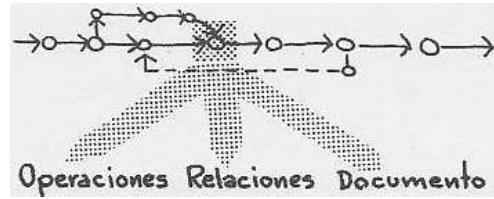
Para ello ha sido necesario predimensionar las relaciones importantes dentro del espacio comercial en conjunto a los actores involucrados, viendo así cada uno de los factores que inciden positiva o negativamente en la funcionalidad de las actividades comerciales. Esto con el objeto de que se necesita implementar elementos que potencian e identifican la ciudad, donde las temáticas que se desarrollan en este documento cobran sentido y fuerza, ya que han sido integradas por un pre diagnóstico visual en el lugar en el que se identificó características que la ciudad necesita potenciar ya sea por el crecimiento o la imagen propia del municipio, para que desarrolle sus actividades con normalidad y mantener una equidad entre los pobladores y sus visitantes, estos elementos están sustentan en estudios urbanísticos en muchas ciudades y que son necesarios en los crecimientos de ciudades en desarrollo, para ello la observación ha sido el punto clave para tomar la decisión de los puntos que deben ser tratados y que en ellos también se basa la ficha de sensibilidad, esta reflejan elementos de forma general y que dentro de ellos se engloban muchas características, criterios y razonamientos, que se verán representados en la propuesta urbano-arquitectónica.

Al Considerar que la actividad comercial es determinante para el crecimiento y desarrollo del municipio, la definición de una propuesta arquitectónica y urbana para el Mercado Municipal y su entorno inmediato permitirá desde el nivel físico espacial visualizar y orientar el uso del patrimonio del municipio un mayor aprovechamiento de los recursos humanos y territoriales de la región, para lograr esta afirmación se debe emplear todos los conocimientos urbanísticos de la carrera de arquitectura, en conjunto a cada uno de los conocimientos referentes a la planificación adquiridos durante los años de estudio y dándole valor con conocimientos de adquiridos mediante la investigación en el sector de estudio.

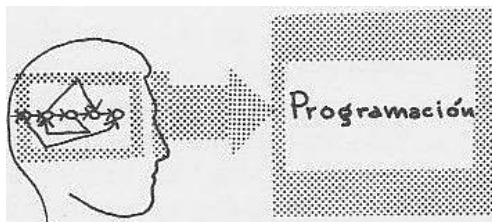


Mediante el estudio se tienen varios grupos a quienes se beneficiaran con la propuesta urbano-arquitectónica (modelo), esta cobra fuerza mediante una organización que está comprendida con los elementos positivos y negativos que se han visualizado en las fichas de sensibilidad y que son comprendidos mediante un diagnóstico. Esto con el fin propio de brindar la propuesta que satisfaga las necesidades o las soluciones a los conflictos del sector.

Para lograr un orden es necesario realizar operaciones que logren generar a los autores el bien común y que así se logre lo dispuesto, mediante la interpretación de la relaciones y

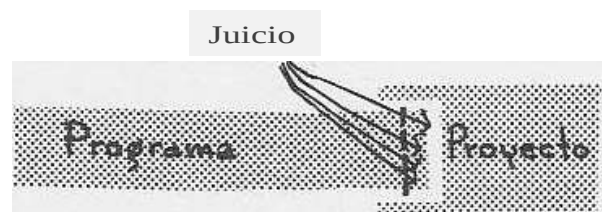


las investigaciones en documentos ya sea textuales físicos, digitales, revistas, periódicos y la investigación de campo dan orientación al documento de que está sucediendo y cuáles son las necesidades primordiales que están afectando negativamente y cuáles son las que se pueden potenciar para lograr una integración total y el buen funcionamiento.



Teniendo ya la orientación y el fin que se busca, se emplean las herramientas necesarias para la programación y tener así el punto de partida para el diseño.

Teniendo claro la programación con un juicio mediante fundamentos y criterios del diseño, se plasma el programa arquitectónico que le da vida al proyecto urbano arquitectónico que se busca.



CAPITULO III: PRONÓSTICO Y ANÁLISIS DE CRITERIOS

3.1 FICHAS DE ANÁLISIS DE SENSIBILIDAD

3.1.1 ELEMENTOS CONSTITUYENTES DE LA FICHA DE SENSIBILIDAD

A continuación se presenta una serie de láminas en las cuales se ven enfocado diferentes factores que permiten dar una orientación de las problemáticas más representativas al área analizada con el tema de la Propuesta de Rehabilitación del Mercado Municipal de San Martín y del Entorno Inmediato denominado “Estudio de Sensibilidad”, el cual está orientado mediante el análisis de los sentidos y los elementos que la constituyen se desglosan a continuación:

Estudio de sensibilidad:

Es un instrumento que permite el análisis de cualquier sector de estudio, mediante el análisis de percepción de los sentidos y que arroja gran cantidad de información que enriquece la toma de decisiones, donde se ajustan los criterios y que conlleven a la generación de indicadores que permitan la realización de alternativas de solución a la problemática.

Valorización:

Está delimitada por factores cualitativos y cuantitativos detectados mediante la visita de campo del sector a diagnosticar y el estudio de sensibilidad como ente fundamental.

Variables:

Son todos aquellos elementos que potencializan o degradan la situación de un lugar de estudio, para el caso se han tomado las más representativas del sector de estudio.

Características:

Son las facetas que engloban a las variables de manera más específicas (los problemas más representativos en el sector de estudio), y que se deben ser potencializados o disminuidos según sea el caso.

Criterios:

Estos engloban un sinnúmero de medidas a tomar frente a las problemáticas y tomando como referencia aquellos estudios en los cuales las acciones han tenido éxito, además de la lógica operativa referente a estudios antropométricos y ergonómicos que conllevan a la funcionabilidad de la alternativa de solución a las problemáticas encontradas.

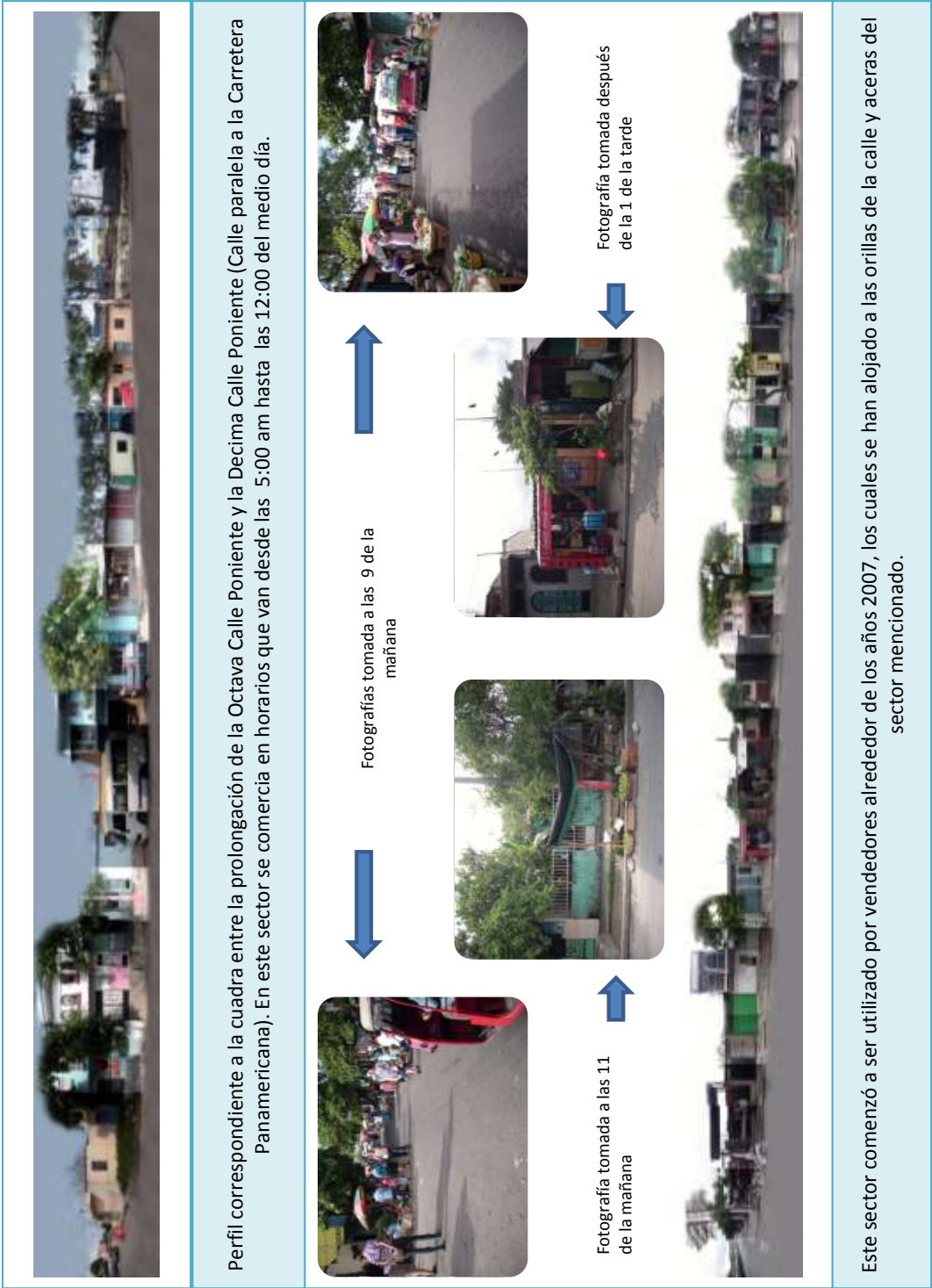
Indicadores:

Para el estudio de sensibilidad los indicadores son elementos que permiten la toma de decisiones en los puntos más representativos del estudio, estos permiten hacer los cambios pertinentes para que la alternativa de solución sea funcional y viable.

Imagen 29: Explicación de la Ficha de Sensibilidad. Elaboración propia.



3.1.3 PRIMERA AVENIDA SUR (SAN MARTÍN)



Estudio de Sensibilidad.												
Valorización según estudio de Sensibilidad.				Afirmación.	X	Muy bueno.	100%	Regular.	25%			
				Negatividad.	-	Bueno.	50%	Deficiente.	0%			
Aspecto.	Tipo de Circulación.			Tipo de Comercio.			Uso de la edificación o predio baldío (Uso de Suelo)		Aspecto físico de las edificaciones (Equipamiento y Mobiliario urbano)			
Variables.	Peatonal	X	Vehicular.	X	Formal	Informal	X	Comercial.	50%	Deterioro mínimo.	50%	
								Habitacional.	50%	Deterioro medio.	25%	
	Circulación libre.	25%	Obstaculización por vallas.	25%	Mercado comercial.	X	En calle.		Talleres.	25%	Habitable.	75%
	Circulación obstaculizada.	75%	Obstaculización por vehículos.	25%	Centro comercial.	-	En acera.	X	Abandonado.	-	No habitable.	-
Características.	Señalización.	25%	Obstaculización por puestos comerciales.	75%	Edificio comercial.	-	En predio baldío.	-	Immueble publico.	-	Cantidad de niveles.	3
	Accesibilidad para discapacitados.	0%	Obstaculización por ventas ambulantes.	50%	Local comercial.	X	Ambulante.	X	Immueble privado.	100%	En esquina (C. V.).	-
	Máxima eficiencia en circulación.	75%	Despejar de vallas comerciales.	25%	Regulación del área para comerciar.			75%	Coherencia de uso de suelos.	75%	Restauración de la edificación.	25%
	Liberación de circulaciones.	75%	Espacios para aparcar.	50%	Delimitación del área comercial.			100%	Existencia de área para ensanchamiento de calle y/o acera.	25%	Rehabilitación de la edificación.	25%
Criterios.	Orientación del peatón.	100%	Despejar de puestos comerciales.	100%	Espacio para abastecimiento.			50%	Existencia de cordón cuneta.	75%	Uso adecuado para la edificación	75%
	Rampas para discapacitados.	100%	Despejar de ventas ambulantes,	100%	Accesibilidad en general.			75%	Existencia de infraestructura (ALL-AN)	75%	Mantenimiento a la edificación.	50%
	Orden.		Regulación de vallas aplicando imagen corpora.		Señalizaciones de venta de productos.			100%	Existencia de		Coherencia entre edificaciones.	25%
					Regulación del área para comerciar.				Mantenimiento de la s aceras y calles.		Mantenimiento preventivo de las edificaciones.	
Indicadores.	Despejar obstaculizaciones.		Aparcamientos corporativos.		Delimitación del área para comerciar.				Normalización del alturas de acera y cordón cuneta.		Mantenimiento correctivo de las edificaciones.	
	Señal ética.		Ordenamiento del comercio.		Regulación de circulación vehicular y peatonal.				Aplicación de arriates para la imagen urbana.		Integración de fachadas de las edificaciones existentes.	
	Mobiliario urbano.		Regulación del comercio informal.		Señal ética en el mercado.				Normalización de línea de construcción.		Liberación de elementos obstaculizantes de fachadas.	
					Aplicación de zonas de abastecimiento..							



Perfil correspondiente a la cuadra entre la prolongación de la Octava Calle Poniente y la Primera Avenida Sur, esta presenta una pequeña influencia de comercio donde se destacan depósitos de bebidas y pequeños comedores.



Invasión de aceras



Falta de lugares destinados para zona de carga y descarga (abastos)



Invasión de calles



En las edificaciones se presenta un deterioro significativo del aspecto físico, el conflicto que en este tramo se identifica es el de abastecimiento hacia varios sectores del mercado mismo debido a la falta de un punto mas céntrico, esto provoca la dificultar de circulación vehicular.



Perfil correspondiente entre la Sexta Calle Poniente y la prolongación de la Primera Avenida Sur, acá se identifica una pequeña área verde con poco mantenimiento.



Dentro de las edificaciones se pueden encontrar pequeños negocios de ventas de comida y agroservicios al igual que una iglesia cristiana, con edificaciones que no pasan de dos niveles de altura.

Estudio de Sensibilidad.												
Valorización según estudio de Sensibilidad.			Afirmación.		Muy bueno.		100%		Regular.			
			Negatividad.		-		Bueno.		50%		Deficiente.	
Aspecto.	Tipo de Circulación.			Tipo de Comercio.			Uso de la edificación o predio baldío (Uso de Suelo)			Aspecto físico de las edificaciones (Equipamiento y Mobiliario urbano)		
Variables.	Peatonal	X	Vehicular.		Formal	X	Informal	X	Comercial.		50%	
			X						Habitacional.		75%	
Características.	Circulación libre.	75%	Obstaculización por vallas.		25%	Mercado comercial.		-	Abandonado.		-	
	Circulación obstaculizada.	25%	Obstaculización por vehículos.		75%	Centro comercial.		-	Uso compatible de suelo.		-	
	Señalización.	25%	Obstaculización por puestos comerciales.		25%	Edificio comercial.		-	Línea de construcción.		100%	
	Accesibilidad para discapacitados.	0%	Obstaculización por ventas ambulantes.		25%	Local comercial.		X	Inmueble público.		-	
Criterios.	Máxima eficiencia en circulación.	100%	Despejar de vallas comerciales.		25%	Regulación del área para comerciar.		100%	Coherencia de uso de suelos.		75%	
	Liberación de circulaciones.	75%	Espacios para aparcar.		0%	Delimitación del área comercial.		100%	Existencia de área para ensanchamiento de calle y/o acera.		50%	
	Orientación del peatón.	100%	Despejar de puestos comerciales.		25%	Espacio para abastecimiento.		25%	Existencia de cordón cuneta.		100%	
	Rampas para discapacitados.	100%	Despejar de ventas ambulantes.		100%	Señalizaciones de venta de productos.		100%	Existencia de infraestructura (ALL-AN)		100%	
Indicadores.	Orden.		Aplicación de imagen corporativa.			Regulación del área para comerciar.			Unificación de línea de construcción.		Puesta en funcionamiento de la edificación.	
	Despejar obstaculizaciones.		Aparcamientos corporativos.			Delimitación del área para comerciar.			Unificación de alturas de acera..		Mantenimiento preventivo y correctivo de la edificación.	
	Señal ética.		Ordenamiento del comercio.			Accesos verticales y horizontales.			Construcción de cordón cuneta.		Integración de fachadas de las edificaciones existentes.	
	Mobiliario urbano.		Regulación de vallas.			Señal ética en el mercado.			Mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura.		Liberación de elementos obstaculizantes de fachadas.	

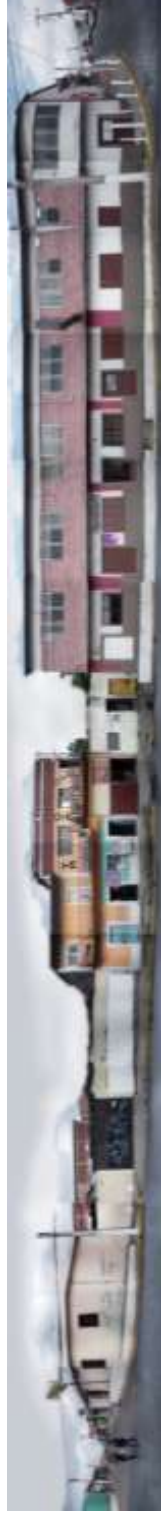


Perfil correspondiente a la cuadra entre la Cuarta Calle Poniente y la Sexta Calle poniente, en ella se puede encontrar establecimientos comerciales, talleres y mesones, además con una edificación con cierto valor cultural significativo en esquina.



Las problemáticas que el lugar presenta es la obstaculización por vehículos que abastecen ciertos locales comerciales debido a la falta de espacios de aparcamiento y abastecimiento, además de encontrar sitios donde venden bebidas alcohólicas (expendedios).

Estudio de Sensibilidad.												
Valorización según estudio de Sensibilidad.				Afirmación.		Muy bueno.		100%		Regular.		25%
				Negatividad.		-		50%		Deficiente.		0%
Aspecto.	Tipo de Circulación.				Tipo de Comercio.				Uso de la edificación o predio baldío (Uso de Suelo)		Aspecto físico de las edificaciones (Equipamiento y Mobiliario urbano)	
	Peatonal	X	Vehicular.	X	Formal	X	Informal	-	Comercial.	50%	Deterioro mínimo.	25%
Variables.	Circulación libre.	75%	Obstaculización por vallas.	25%	Mercado comercial.	-	En calle.	-	Habitacional.	25%	Deterioro medio.	-
	Circulación obstaculizada.	25%	Obstaculización por vehículos.	50%	Centro comercial.	-	En acera.	-	Talleres.	25%	Habitable.	100%
Características.	Señalización.	25%	Obstaculización por puestos comerciales.	0%	Edificio comercial.	-	En predio baldío.	-	Abandonado.	-	No habitable.	-
	Accesibilidad para discapacitados.	0%	Obstaculización por ventas ambulantes.	0%	Local comercial.	X	Ambulante.	-	Uso compatible de suelo.	25%	Con valor cultural representativo.	X
	Máxima eficiencia en circulación.	100%	Despejar de vallas comerciales.	100%	Regulación del área para comerciar.	25%	Coherencia de uso de suelos.	75%	Línea de construcción.	75%	Sin valor cultural.	-
	Liberación de circulaciones.	100%	Espacios para aparcar.	0%	Delimitación del área comercial.	50%	Existencia de área para ensanchamiento de calle y/o acera.	25%	Inmueble público.	-	Cantidad de niveles.	2
Criterios.	Orientación del peatón.	100%	Despejar de puestos comerciales.	0%	Espacio para abastecimiento.	50%	Existencia de cordón cuneta.	100%	Inmueble privado.	100%	En esquina (C. V.).	X
	Rampas para discapacitados.	100%	Despejar de ventas ambulantes.	0%	Accesibilidad en general.	100%	Existencia de infraestructura (ALL-AN)	100%	Coherencia entre edificaciones.	50%	En el medio (C. V.).	-
	Orden.		Aplicación de imagen corporativa.		Regulación del área para comerciar.		Unificación de alturas de acera..		Restauración de la edificación.		Rehabilitación de la edificación.	50%
	Despejar obstaculizaciones.		Aparcamientos corporativos.		Delimitación del área para comerciar.		Existencia de área para ensanchamiento de calle y/o acera.		Rehabilitación de la edificación.		Rehabilitación de la edificación.	50%
Indicadores.	Señal ética.		Ordenamiento del comercio.		Accesibilidad en general.		Ordenamiento de uso de suelos compatibles.		Coherencia entre edificaciones.		Rehabilitación de la edificación.	50%
	Mobiliario urbano.		Regulación del comercio informal.		Señal ética hacia el mercado.		Unificación de alturas de acera..		Coherencia entre edificaciones.		Rehabilitación de la edificación.	50%
					Aplicación de zonas de abastecimiento..		Construcción de cordón cuneta.		Coherencia entre edificaciones.		Rehabilitación de la edificación.	50%
							Construcción de cordón cuneta.		Coherencia entre edificaciones.		Rehabilitación de la edificación.	50%

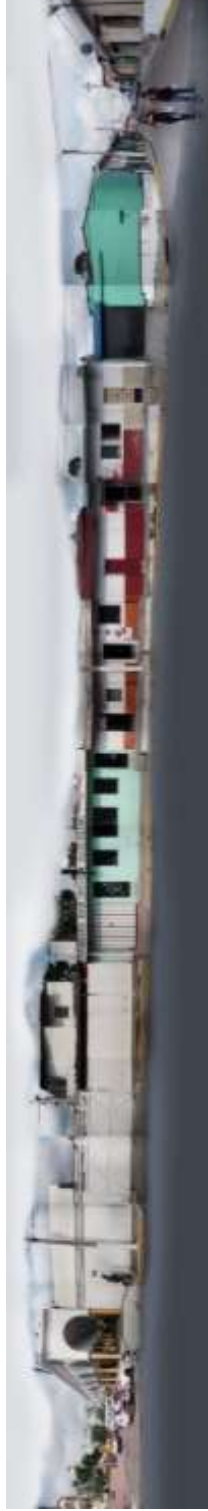


Perfil correspondiente a la cuadra entre la Segunda Calle Poniente y la Cuarta calle Poniente donde presenta edificaciones con uso de suelo habitacional, comercial y religioso que no sobrepasan de dos niveles.



En esta cuadra esta localizada la cas comunal de San Martin , la zona presenta deterioro de la Primera avenida Sur donde se evidencian grietas, hundimientos y daño físico de la capa asfáltica al igual que el deterioro de los elementos de drenaje de las aguas lluvias.

Estudio de Sensibilidad.											
Valorización según estudio de Sensibilidad.			Afirmación.	X	Muy bueno.	100%	Regular.	25%			
			Negatividad.	-	Bueno.	50%	Deficiente.	0%			
Aspecto.	Tipo de Circulación.			Tipo de Comercio.			Uso de la edificación o predio baldío (Uso de Suelo)	Aspecto físico de las edificaciones (Equipamiento y Mobiliario urbano)			
Variables.	Peatonal	X	Vehicular.		Formal	X	Informal	Comercial.	75%	Deterioro mínimo.	25%
Características.	Circulación libre.	75%	Obstaculización por vallas.		25%	Mercado comercial.		-	Talleres.		100%
	Circulación obstaculizada.	25%	Obstaculización por vehículos.		50%	Centro comercial.		-	Abandonado.		-
	Señalización.	25%	Obstaculización por puestos comerciales.		0%	Edificio comercial.		-	Uso compatible de suelo.		25%
	Accesibilidad para discapacitados.	0%	Obstaculización por ventas ambulantes.		0%	Local comercial.		X	En calle.		-
Criterios.	Máxima eficiencia en circulación.	100%	Despejar de vallas comerciales.		100%	Regulación del área para comerciar.		50%	Línea de construcción.		75%
	Liberación de circulaciones.	100%	Espacios para aparcar.		0%	Delimitación del área comercial.		50%	Inmueble publico.		50%
	Orientación del peatón.	100%	Despejar de puestos comerciales.		0%	Espacio para abastecimiento.		25%	Inmueble privado.		-
	Rampas para discapacitados.	100%	Despejar de ventas ambulantes.		0%	Accesibilidad en general.		100%	Coherencia de uso de suelos.		25%
Indicadores.	Orden.	Aplicación de imagen corporativa.	Regulación del área para comerciar.		Existencia de área para ensanchamiento de calle y/o acera.		Rehabilitación de la edificación.		25%		
			Aparcamientos corporativos.		Existencia de cordón cuneta.		Mantenimiento a la edificación.		25%		
	Señal ética.	Ordenamiento del comercio.	Señalizaciones de venta de productos.		Existencia de infraestructura (ALL-AN)		Coherencia entre edificaciones.		50%		
			Regulación del comercio informal.		Ordenamiento de uso de suelos compatibles.		Puesta en funcionamiento de la edificación.		25%		
Indicadores. <td rowspan="2">Despejar obstaculizaciones.</td> <td rowspan="2">Aparcamientos corporativos.</td> <td colspan="2">Regulación del área para comerciar.</td> <td colspan="2">Unificación de alturas de acera..</td> <td colspan="2">Mantenimiento preventivo y correctivo de la edificación.</td> <td colspan="2">25%</td>	Despejar obstaculizaciones.	Aparcamientos corporativos.	Regulación del área para comerciar.		Unificación de alturas de acera..		Mantenimiento preventivo y correctivo de la edificación.		25%		
			Ordenamiento del comercio.		Construcción de cordón cuneta.		Integración de fachadas de las edificaciones existentes.		25%		
	Mobiliario urbano.	Regulación del comercio informal.	Señal ética hacia el mercado.		Mantenimiento preventivo y correctivo a la calle.		Liberación de elementos obstaculizantes de fachadas.		25%		
			Aplicación de zonas de abastecimiento..		Mantenimiento preventivo y correctivo a la calle.		Obstaculizantes de fachadas.		25%		



Perfil correspondiente a la cuadra entre La Calle 5 de Noviembre y la Segunda Calle Poniente, en el sector se encuentra ubicada la Alcaldía Municipal de San Martín, una funeraria, sala de belleza, tienda y casa habitacional con daños mínimos en las edificaciones.



En el lugar se encuentra una delegación de la alcaldía municipal. Puesto de venta de licor, despacho jurídico, casa habitacionales y un lugar para prestamos personales (INTEGRAL), el lugar presenta obstaculización por vehículos por falta de lugares específicos donde aparcar.

Estudio de Sensibilidad.												
Valorización según estudio de Sensibilidad.				Afirmación.	X	Muy bueno.	100%	Regular.	25%			
				Negatividad.	-	Bueno.	50%	Deficiente.	0%			
Aspecto.	Tipo de Circulación.			Tipo de Comercio.			Uso de la edificación o predio baldío (Uso de Suelo)		Aspecto físico de las edificaciones (Equipamiento y Mobiliario urbano)			
Variables.	Peatonal	X	Vehicular.	X	Formal	X	Informal	-	Comercial.	50%	Deterioro mínimo.	25%
									Habitacional.	50%	Deterioro medio.	-
									Talleres.	-	Habitable.	100%
									Abandonado.	-	No habitable.	-
Características.	Circulación libre.	75%	Obstaculización por vallas.	25%	Mercado comercial.	-	En calle.	-	Uso compatible de suelo.	50%	Con valor cultural representativo.	-
	Circulación obstaculizada.	25%	Obstaculización por vehículos.	50%	Centro comercial.	-	En acera.	-	Línea de construcción.	100%	Sin valor cultural.	-
	Señalización.	25%	Obstaculización por puestos comerciales.	0%	Edificio comercial.	-	En predio baldío.	-	Inmueble publico.	25%	Cantidad de niveles.	2
	Accesibilidad para discapacitados.	0%	Obstaculización por ventas ambulantes.	0%	Local comercial.	X	Ambulante.	-	Inmueble privado.	75%	En esquina (C. V.).	-
Criterios.	Máxima eficiencia en circulación.	100%	Despejar de vallas comerciales.	100%	Regulación del área para comerciar.	25%	Coherencia de uso de suelos.	25%	Restauración de la edificación.	25%	En el medio (C. V.).	-
	Liberación de circulaciones.	100%	Espacios para aparcar.	0%	Delimitación del área comercial.	25%	Existencia de área para ensanchamiento de calle y/o acera.	75%	Rehabilitación de la edificación.	25%	Rehabilitación de la edificación.	25%
	Orientación del peatón.	100%	Despejar de puestos comerciales.	0%	Espacio para abastecimiento.	25%	Existencia de cordón cuneta.	100%	Uso adecuado para la edificación	255	Uso adecuado para la edificación	255
	Rampas para discapacitados.	100%	Despejar de ventas ambulantes,	0%	Accesibilidad en general.	100%	Existencia de infraestructura (ALL-AN)	100%	Mantenimiento a la edificación.	25%	Coherencia entre edificaciones.	50%
Indicadores.	Orden.	Aplicación de imagen corporativa.			Regulación del área para comerciar.			Ordenamiento de uso de suelos compatibles.		Puesta en funcionamiento de la edificación.		
	Despejar obstaculizaciones.	Aparcamientos corporativos.			Delimitación del área para comerciar.			Unificación de altura de acera..		Mantenimiento preventivo y correctivo de la edificación.		
	Señal ética.	Ordenamiento del comercio.			Accesos verticales y horizontales.			Construcción de cordón cuneta.		Integración de fachadas de las edificaciones existentes.		
	Mobiliario urbano.	Regulación del comercio informal.			Señal ética hacia el mercado.			Mantenimiento preventivo y correctivo a la calle..		Liberación de elementos obstaculizantes de fachadas.		

3.1.4 AVENIDA MORAZÁN “SUR” (SAN MARTÍN)

	Debido a la complejidad del sector del mercado municipal referente a la Avenida Morazán en el tramo de la Sexta Calle Oriente-Poniente se ha tomado la decisión de colocar algunas imágenes representativas del interior por motivos de la obstaculización de los techos de los puestos comerciales y por la distribución misma de estos.		Dentro del sector se encuentran problemas de evacuación de aguas residuales, acumulación de basura durante el transcurso del día, hundimientos del sector comercial y la obstaculización total de los locales comerciales formales, generando así un problema de circulación para el peatón y la falta de manejo con las zonas de abastos.
--	--	---	---

Estudio de Sensibilidad.													
Valorización según estudio de Sensibilidad.				Afirmación.		Muy bueno.		Regular.					
				Negatividad.				Deficiente.					
Aspecto.	Tipo de Circulación.			Tipo de Comercio.			Uso de la edificación o predio baldío (Uso de Suelo)						
Variables.	Peatonal	X	Vehicular.	-	Formal	X	Informal	X	Aspecto físico de las edificaciones (Equipamiento y Mobiliario urbano)				
Características.	Circulación libre.	25%	Obstaculización por vallas.	75%	Mercado comercial.	X	En calle.	X		Comercial.	50%	Deterioro mínimo.	50%
	Circulación obstaculizada.	75%	Obstaculización por vehículos.	25%	Centro comercial.	X	En acera.	X		Habitacional.	25%	Deterioro medio.	50%
	Señalización.	25%	Obstaculización por puestos comerciales.	75%	Edificio comercial.	X	En predio baldío.	X	Talleres.	0%	Habitable.	75%	
	Accesibilidad para discapacitados.	0%	Obstaculización por ventas ambulantes.	75%	Local comercial.	X	Ambulante.	X	Abandonado.	50%	No habitable.	-	
Criterios.	Máxima eficiencia en circulación.	100%	Despejar de vallas comerciales.	75%	Regulación del área para comerciar.	100%			Uso compatible de suelo.	50%	Con valor cultural representativo.	25%	
	Liberación de circulaciones.	100%	Espacios para aparcar.	50%	Delimitación del área comercial.	100%			Línea de construcción.	75%	Sin valor cultural.	-	
	Orientación del peatón.	100%	Despejar de puestos comerciales.	100%	Espacio para abastecimiento.	100%			Inmueble publico.	X	Cantidad de niveles.		
	Rampas para discapacitados.	100%	Despejar de ventas ambulantes.	100%	Accesibilidad en general.	100%			Inmueble privado.	75%	En esquina (V. C.).	-	
Indicadores.	Orden.	Regulación de vallas aplicando imagen corpora.	Aparcamientos corporativos.	Regulación del área para comerciar.	Delimitación del área para comerciar.	Regulación de circulación vehicular y peatonal.	Señal ética en el mercado.	Aplicación de zonas de abastecimiento..	Coherencia de uso de suelos.	75%	Restauración de la edificación.	50%	
									Existencia de área para ensanchamiento de calle y/o acera.	50%	Rehabilitación de la edificación.	75%	
	Señal ética.	Ordenamiento del comercio.	Regulación de zonas de abastecimiento..	Señal ética en el mercado.	Aplicación de zonas de abastecimiento..	Señal ética en el mercado.	Aplicación de zonas de abastecimiento..	Señal ética en el mercado.	Existencia de cuneta.	75%	Uso adecuado para la edificación	75%	
									Existencia de cuneta.	75%	Mantenimiento a la edificación.	50%	
Indicadores. <td rowspan="2">Señal ética.</td> <td rowspan="2">Ordenamiento del comercio.</td> <td rowspan="2">Regulación de zonas de abastecimiento..</td> <td rowspan="2">Señal ética en el mercado.</td> <td rowspan="2">Aplicación de zonas de abastecimiento..</td> <td rowspan="2">Señal ética en el mercado.</td> <td rowspan="2">Aplicación de zonas de abastecimiento..</td> <td rowspan="2">Señal ética en el mercado.</td> <td>Existencia de infraestructura (ALL-AN)</td> <td>75%</td> <td>Coherencia entre edificaciones.</td> <td>25%</td>	Señal ética.	Ordenamiento del comercio.	Regulación de zonas de abastecimiento..	Señal ética en el mercado.	Aplicación de zonas de abastecimiento..	Señal ética en el mercado.	Aplicación de zonas de abastecimiento..	Señal ética en el mercado.	Existencia de infraestructura (ALL-AN)	75%	Coherencia entre edificaciones.	25%	
									Mantenimiento de la s aceras y calles.		Mantenimiento preventivo de las edificaciones.		
	Señal ética.	Ordenamiento del comercio.	Regulación de zonas de abastecimiento..	Señal ética en el mercado.	Aplicación de zonas de abastecimiento..	Señal ética en el mercado.	Aplicación de zonas de abastecimiento..	Señal ética en el mercado.	Señal ética en el mercado.	Normalización del alturas de acera y cordón cuneta.		Mantenimiento correctivo de las edificaciones.	
										Aplicación de arriates para la imagen urbana.		Integración de fachadas de las edificaciones existentes.	
Indicadores. <td rowspan="2">Señal ética.</td> <td rowspan="2">Ordenamiento del comercio.</td> <td rowspan="2">Regulación de zonas de abastecimiento..</td> <td rowspan="2">Señal ética en el mercado.</td> <td rowspan="2">Aplicación de zonas de abastecimiento..</td> <td rowspan="2">Señal ética en el mercado.</td> <td rowspan="2">Aplicación de zonas de abastecimiento..</td> <td rowspan="2">Señal ética en el mercado.</td> <td>Normalización de línea de construcción.</td> <td></td> <td>Liberación de elementos obstaculizantes de fachadas.</td> <td></td>	Señal ética.	Ordenamiento del comercio.	Regulación de zonas de abastecimiento..	Señal ética en el mercado.	Aplicación de zonas de abastecimiento..	Señal ética en el mercado.	Aplicación de zonas de abastecimiento..	Señal ética en el mercado.	Normalización de línea de construcción.		Liberación de elementos obstaculizantes de fachadas.		
									Normalización de línea de construcción.		Liberación de elementos obstaculizantes de fachadas.		



Debido al crecimiento del mercado en la ciudad de San Martín las calles y avenidas mas importantes han sido tomadas por el comercio informal con el objeto de acercar el producto a los consumidores, esto provoca que el transporte colectivo circule con dificultad y llegar al punto de desplazar este servicio a las zonas circundantes.



El conflicto del entorpecimiento de las vías de circulación repercute también en la incomodidad del peatón debido a que este ya no posee un lugar seguro donde caminar debido a que las aceras han sido tomadas y también parte de la calle, generando un ambiente peligroso hacia los usuarios y un problema de exhibición de productos para los locales comerciales formales, además de el problema para el abasto de productos de todo el sector.

Estudio de Sensibilidad.												
Valorización según estudio de Sensibilidad.			Afirmación.	X	Muy bueno.	100%	Regular.	25%				
			Negatividad.	-	Bueno.	50%	Deficiente.	0%				
Aspecto.	Tipo de Circulación.			Tipo de Comercio.			Uso de la edificación o predio baldío (Uso de Suelo)	Aspecto físico de las edificaciones (Equipamiento y Mobiliario urbano)				
Variables.	Peatonal	X	Vehicular.	X	Formal	X	Informal	X	Comercial.	50%	Deterioro mínimo.	25%
									Habitacional.	50%	Deterioro medio.	25%
Características.	Circulación libre.	25%	Obstaculización por vallas.	50%	Mercado comercial.	-	En calle.	X	Talleres.	0% <td>Habitable.</td> <td>75%</td>	Habitable.	75%
	Circulación obstaculizada.	100%	Obstaculización por vehículos.	75%	Centro comercial.	-	En acera.	X	Abandonado.	25%	No habitable.	-
	Señalización.	25%	Obstaculización por puestos comerciales.	100%	Edificio comercial.	X	En predio baldío.	-	Uso compatible de suelo.	50%	Con valor cultural representativo.	-
	Accesibilidad para discapacitados.	0%	Obstaculización por ventas ambulantes.	75%	Local comercial.	X	Ambulante.	X	Línea de construcción.	75%	Sin valor cultural.	-
Criterios.	Máxima eficiencia en circulación.	100%	Despejar de vallas comerciales.	100%	Regulación del área para comerciar.	100%	Coherencia de uso de suelos.	75%	Inmueble publico.	-	Cantidad de niveles.	4
	Liberación de circulaciones.	100%	Espacios para aparcar.	50%	Delimitación del área comercial.	100%	Inmueble privado.	100%	En esquina (C. V.).	-	En el medio (C. V.).	-
	Orientación del peatón.	100%	Despejar de puestos comerciales.	100%	Espacio para abastecimiento.	50%	Existencia de área para ensanchamiento de calle y/o acera.	100%	Restauración de la edificación.	25%	Rehabilitación de la edificación.	25%
	Rampas para discapacitados.	100%	Despejar de ventas ambulantes.	100%	Accesibilidad en general.	100%	Existencia de cordón cuneta.	100%	Coherencia entre edificaciones.	25%	Uso adecuado para la edificación	75%
	Orden.		Regulación de vallas aplicando imagen corpora.		Señalizaciones de venta de productos.	100%	Existencia de infraestructura (ALL-AN)		Mantenimiento a la edificación.	50%	Mantenimiento preventivo de las edificaciones.	25%
			Aparcamientos corporativos.		Regulación del área para comerciar.		Normalización de alturas de acera y cordón cuneta.		Mantenimiento correctivo de las edificaciones.		Integración de fachadas de las edificaciones existentes.	
Indicadores.	Señal ética.		Ordenamiento del comercio.		Regulación de circulación vehicular y peatonal.		Aplicación de arriates para la imagen urbana.		Libración de elementos obstaculizantes de fachadas.			
	Mobiliario urbano.		Regulación del comercio informal.		Señal ética en el mercado.		Normalización de línea de construcción.					

	En los perfiles referentes a la cuadra de la Avenida Morazán entre la cuarta y la segunda se dan a conocer las obstaculizaciones de los locales comerciales formales por las ventas de producto informal, estas además de tomarse aceras y parte de la calle generan problemas de salubridad debido a que los desechos de sus productos los alojan en el cordón cuneta y estos se van alojando bajo las construcciones provisionales del sector.
	Por otro lado los peatones no poseen un lugar donde caminar de manera segura y se arriesgan a caminar en el medio de la calle . La fotografías que se presentan han sido tomadas un día domingo a las 4 de la tarde, por ser una avenida de circulación principal esta permanece congestionada Hasta l rededor de las 5:30 de la tarde, dependiendo de las situaciones climáticas y actividades extraordinarias en la zona.

Estudio de Sensibilidad.																
Valorización según estudio de Sensibilidad.				Afirmación.	X	Muy bueno.	100%	Regular.	25%							
				Negatividad.	-	Bueno.	50%	Deficiente.	0%							
Aspecto.	Tipo de Circulación.			Tipo de Comercio.			Uso de la edificación o predio baldío (Uso de Suelo)		Aspecto físico de las edificaciones (Equipamiento y Mobiliario urbano)							
Variables.	Peatonal	X	Vehicular.	X	Formal		X	Informal	Comercial.							
					Obstaculización por vallas.	25%			Obstaculización por vehículos.	25%	Obstaculización por puestos comerciales.	75%	Obstaculización por ventas ambulantes.	50%		
															Circulación libre.	25%
Características.	Señalización.	25%			Obstaculización por puestos comerciales.	75%		En calle.	X	Uso compatible de suelo.	50%	Deterioro mínimo.	50%			
	Accesibilidad para discapacitados.	0%			Obstaculización por ventas ambulantes.	50%		En acera.	X	Línea de construcción.	75%	Con valor cultural representativo.	25%			
					Obstaculización por puestos comerciales.	75%		En predio baldío.	-	Inmueble publico.	-	Sin valor cultural.	-			
					Obstaculización por ventas ambulantes.	50%		Ambulante.	X	Inmueble privado.	100%	En esquina.	-			
Criterios.					Regulación del área para comerciar.	75%				Coherencia de uso de suelos.	75%	Restauración de la edificación.	25%			
					Delimitación del área comercial.	100%				Existencia de área para ensanchamiento de calle y/o acera.	25%	Rehabilitación de la edificación.	25%			
					Espacio para abastecimiento.	50%				Existencia de cordón cuneta.	75%	Uso adecuado para la edificación	75%			
					Accesibilidad en general.	75%				Existencia de infraestructura (ALL-AN)	75%	Mantenimiento a la edificación.	50%			
Indicadores.					Señalizaciones de venta de productos.	100%				Coherencia entre edificaciones.	25%		25%			
	Orden.				Regulación de vallas aplicando imagen corpora.					Mantenimiento de la s aceras y calles.		Mantenimiento preventivo de las edificaciones.				
						Aparcamientos corporativos.					Normalización del alturas de acera y cordón cuneta.		Mantenimiento correctivo de las edificaciones.			
						Regulación de circulación vehicular y peatonal.					Aplicación de arriates para la imagen urbana.		Integración de fachadas de las edificaciones existentes.			
					Señal ética en el mercado.					Normalización de línea de construcción.		Liberación de elementos obstaculizantes de fachadas.				



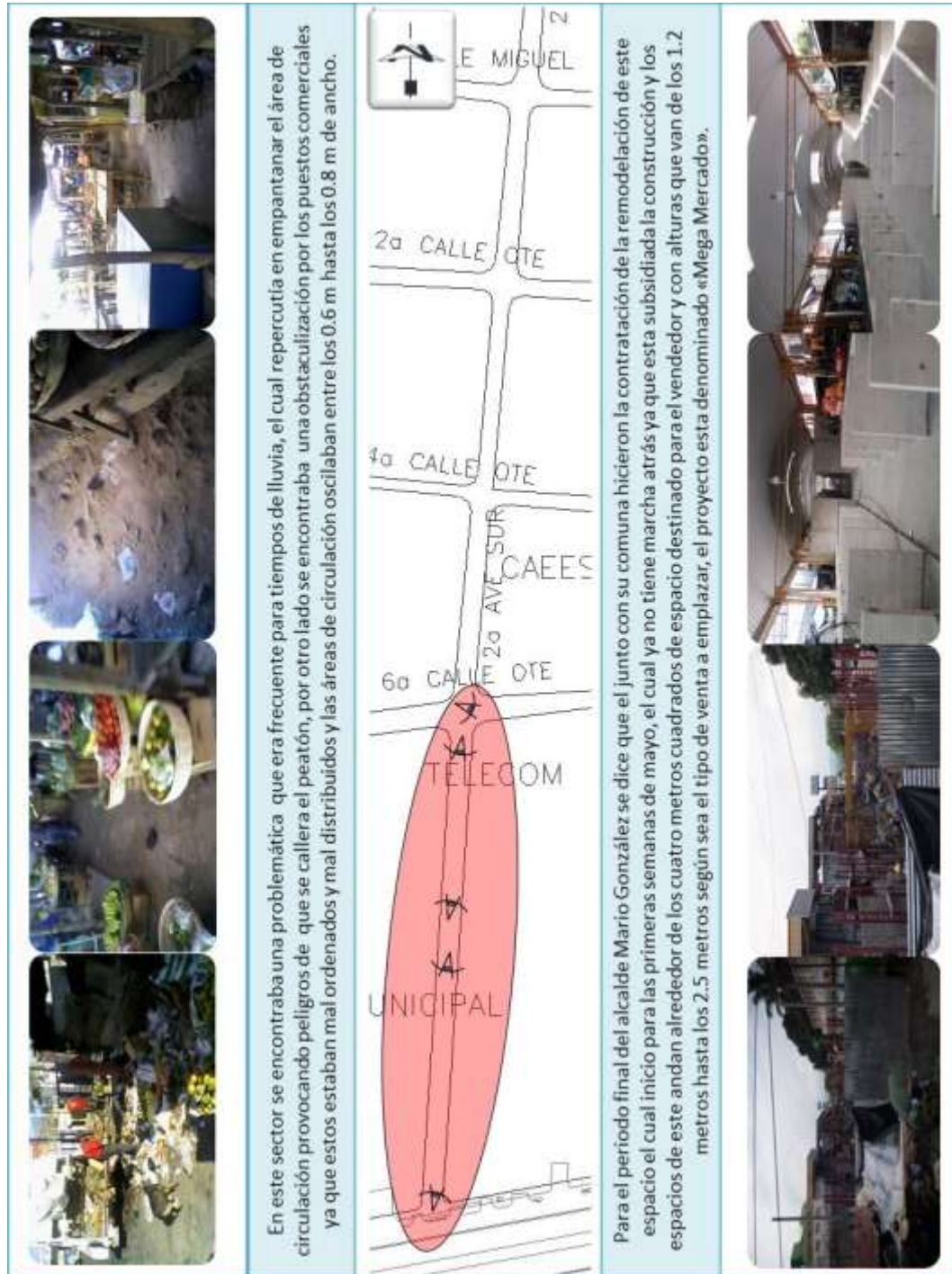
Conforme se alejan las construcciones hacia le lado norte desde el Mercado se puede observar un decaimiento del comercio informal y es menos evidente el conflicto provocado por las ventas del comercio informal, por otro lado al decaer este sistema económico en el sector surge la otra cara de conflictos en la zona el cual es provocado por el aparcamiento de vehículos.



Debido a la poca existencia de lugares para aparcarse en las cercanías del Mercado Municipal los usuarios se ven en la necesidad de estacionar sus vehículos a dos o tres cuadras de donde van a hacer las actividades de comercialización, al igual que los entes encargados de suministrar sus productos, esto provoca que la circulación vehicular se vea obstaculizada.

Estudio de Sensibilidad.											
Valorización según estudio de Sensibilidad.				Afirmación.	X	Muy bueno.	100%	Regular.	25%		
				Negatividad.	-	Bueno.	50%	Deficiente.	0%		
Aspecto.	Tipo de Circulación.			Tipo de Comercio.			Uso de la edificación o predio baldío (Uso de Suelo)				
Variables.	Peatonal	X	Vehicular.	X	Formal	X	Informal	X	Comercial.	50%	Aspecto físico de las edificaciones (Equipamiento y Mobiliario urbano)
									Habitacional.	50%	Deterioro mínimo.
									Talleres.	0%	Deterioro medio.
									Abandonado.	-	No habitable.
Características.	Circulación libre.	25%	Obstaculización por vallas.	25%	Mercado comercial.	-	En calle.	X	Uso compatible de suelo.	50%	Con valor cultural representativo.
	Circulación obstaculizada.	50%	Obstaculización por vehículos.	50%	Centro comercial.	-	En acera.	X	Línea de construcción.	75%	Sin valor cultural.
	Señalización.	25%	Obstaculización por puestos comerciales.	25%	Edificio comercial.	-	En predio baldío.	-	Inmueble publico.	-	Cantidad de niveles.
	Accesibilidad para discapacitados.	0%	Obstaculización por ventas ambulantes.	50%	Local comercial.	X	Ambulante.	X	Inmueble privado.	100%	En esquina (C. V.).
Criterios.	Máxima eficiencia en circulación.	75%	Despejar de vallas comerciales.	50%	Regulación del área para comerciar.	75%			Coherencia de uso de suelos.	75%	Restauración de la edificación.
	Liberación de circulaciones.	75%	Espacios para aparcar.	50%	Delimitación del área comercial.	100%			Existencia de área para ensanchamiento de calle y/o acera.	25%	Rehabilitación de la edificación.
	Orientación del peatón.	100%	Despejar de puestos comerciales.	100%	Espacio para abastecimiento.	50%			Existencia de cordón cuneta.	75%	Uso adecuado para la edificación
	Rampas para discapacitados.	100%	Despejar de ventas ambulantes.	100%	Accesibilidad en general.	75%			Existencia de infraestructura (ALL-AN)	75%	Manenimiento a la edificación.
Indicadores.	Orden.		Regulación de vallas aplicando imagen corpora.		Regulación del área para comerciar.	100%			Existencia de infraestructura (ALL-AN)	75%	Coherencia entre edificaciones.
	Despejar obstaculizaciones.		Aparcamientos corporativos.		Delimitación del área para comerciar.				Normalización del alturas de acera y cordón cuneta.		Manenimiento preventivo de las edificaciones.
	Señalética.		Ordenamiento del comercio.		Regulación de circulación vehicular y peatonal.				Aplicación de arriates para la imagen urbana.		Manenimiento correctivo de las edificaciones.
	Mobiliario urbano.		Regulación del comercio informal.		Señal ética en el mercado.				Normalización de línea de construcción.		Integración de fachadas de las edificaciones existentes.
					Aplicación de zonas de abastecimiento.						Liberación de elementos obstaculizantes de fachadas.

3.1.5 SEGUNDA AVENIDA SUR (SAN MARTÍN)

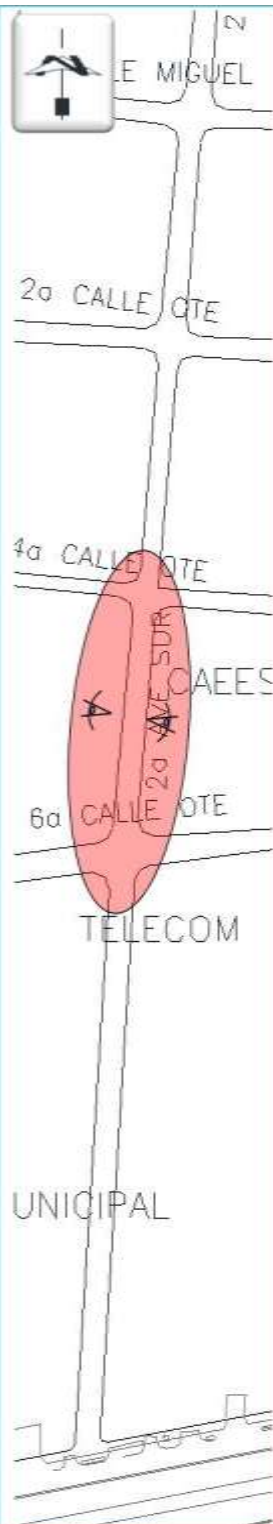


Estudio de Sensibilidad.									
Valorización según estudio de Sensibilidad.				Afirmación.	X	Muy bueno.	100%	Regular.	25%
				Negatividad.	-	Bueno.	50%	Deficiente.	0%
Aspecto.	Tipo de Circulación.			Tipo de Comercio.			Uso de la edificación o predio baldío (Uso de Suelo)		
Variables.	Peatonal	X	Vehicular.	-	Formal	X	Informal	Comercial.	50%
								Habitacional.	0%
Características.	Circulación libre.	25%	Obstaculización por vallas.	-	Mercado comercial.	X	En calle.	Talleres.	100%
	Circulación obstaculizada.	75%	Obstaculización por vehículos.	-	Centro comercial.	-	En acera.	Abandonado.	-
	Señalización.	0%	Obstaculización por puestos comerciales.	75%	Edificio comercial.	X	En predio baldío.	Uso compatible de suelo.	50%
	Accesibilidad para discapacitados.	0%	Obstaculización por ventas ambulantes.	25%	Local comercial.	X	Ambulante.	Línea de construcción.	-
Criterios.	Máxima eficiencia en circulación.	100%	Despejar de vallas comerciales.	100%	Regulación del área para comerciar.	100%	Regulación del área para comerciar.	Inmueble público.	4
	Liberación de circulaciones.	100%	Espacios para aparcar.	50%	Delimitación del área comercial.	100%	Existencia de área para ensanchamiento de calle y/o acera.	Inmueble privado.	-
	Orientación del peatón.	100%	Despejar de puestos comerciales.	0%	Espacio para abastecimiento.	25%	Existencia de cordón cuneta.	Coherencia de uso de suelos.	50%
	Rampas para discapacitados.	100%	Despejar de ventas ambulantes.	25%	Accesibilidad en general.	100%	Existencia de infraestructura (ALL-AN)	Rehabilitación de la edificación.	100%
Indicadores.	Orden.		Regulación de vallas aplicando imagen corpora.		Señalizaciones de venta de productos.	100%	Regulación de la s aceras y calles.	Uso adecuado para la edificación.	75%
	Despejar obstaculizaciones.		Aparcamientos corporativos.		Regulación del área para comerciar.		Normalización de alturas de acera y cordón cuneta.	Mantenimiento a la edificación.	75%
	Señal ética.		Ordenamiento del comercio.		Regulación de circulación vehicular y peatonal.		Aplicación de artes para la imagen urbana.	Coherencia entre edificaciones.	50%
	Mobiliario urbano.		Regulación del comercio informal.		Señal ética en el mercado.		Normalización de línea de construcción.	Mantenimiento preventivo de las edificaciones.	-
					Aplicación de zonas de abastecimiento..		Integración de fachadas de las edificaciones existentes.	Liberación de elementos obstaculizantes de fachadas.	-



Perfil Oriente

Dentro de la cuadra se puede observar un ambiente sin mucho problema de congestionamiento ni de circulación peatonal debido al tipo de construcciones que se encuentran y que esta catalogada como zona habitacional, aunque no se deja de lado algunos locales comerciales como ferreterías, depósitos, ventas de electrodomésticos y una venta de bebidas alcohólicas.



Debido a la poca iluminación y agregándole el cierre del la Sexta calle Oriente el lugar se ha vuelto mas solitario y es destinado para el aparcamiento temporal de vehículos que llegan a hacer sus compras o a abastecer los locales comerciales y parte del mercado.



Perfil Poniente

Estudio de Sensibilidad.											
Valorización según estudio de Sensibilidad.				Afirmación.		Muy bueno.		Regular.			
				Negatividad.		-		Deficiente.			
Aspecto.	Tipo de Circulación.			Tipo de Comercio.			Uso de la edificación o predio baldío (Uso de Suelo)				
Variables.	Peatonal	X	Vehicular.	X	Formal	X	Informal	X	Comercial.		
										50%	25%
										Circulación libre.	Obstaculización por vallas.
										Circulación obstaculizada.	Obstaculización por vehículos.
Características.	Señalización.	25%	Obstaculización por puestos comerciales. <td>75%</td> <td>Edificio comercial.</td> <td>-</td> <td>En predio baldío.</td> <td>-</td> <td>Inmueble publico.</td>	75%	Edificio comercial.	-	En predio baldío.	-	Inmueble publico.		
	Accesibilidad para discapacitados.	0%	Obstaculización por ventas ambulantes. <td>25%</td> <td>Local comercial.<td>X</td><td>Ambulante.<td>100%</td><td>En esquina (C. V.).</td></td></td>	25%	Local comercial. <td>X</td> <td>Ambulante.<td>100%</td><td>En esquina (C. V.).</td></td>	X	Ambulante. <td>100%</td> <td>En esquina (C. V.).</td>	100%	En esquina (C. V.).		
	Máxima eficiencia en circulación.	100%	Despejar de vallas comerciales. <td>75%</td> <td>Regulación del área para comerciar.<td>100%</td><td></td><td>75%</td><td>Restauración de la edificación.</td></td>	75%	Regulación del área para comerciar. <td>100%</td> <td></td> <td>75%</td> <td>Restauración de la edificación.</td>	100%		75%	Restauración de la edificación.		
	Liberación de circulaciones.	100%	Espacios para aparcar. <td>0%</td> <td>Delimitación del área comercial.<td>100%</td><td></td><td>25%</td><td>Rehabilitación de la edificación.</td></td>	0%	Delimitación del área comercial. <td>100%</td> <td></td> <td>25%</td> <td>Rehabilitación de la edificación.</td>	100%		25%	Rehabilitación de la edificación.		
Criterios.	Orientación del peatón.	100%	Despejar de puestos comerciales. <td>100%</td> <td>Espacio para abastecimiento.<td>25%</td><td></td><td>75%</td><td>Uso adecuado para la edificación</td></td>	100%	Espacio para abastecimiento. <td>25%</td> <td></td> <td>75%</td> <td>Uso adecuado para la edificación</td>	25%		75%	Uso adecuado para la edificación		
	Rampas para discapacitados.	100%	Despejar de ventas ambulantes. <td>100%</td> <td>Accesibilidad en general.<td>100%</td><td></td><td>50%</td><td>Mantenimiento a la edificación.</td></td>	100%	Accesibilidad en general. <td>100%</td> <td></td> <td>50%</td> <td>Mantenimiento a la edificación.</td>	100%		50%	Mantenimiento a la edificación.		
	Orden.		Regulación de vallas aplicando imagen corpora.		Regulación del área para comerciar.			50%	Coherencia entre edificaciones.		
		Despejar obstaculizaciones.		Aparcamientos corporativos.		Delimitación del área para comerciar.				Mantenimiento preventivo de las edificaciones.	
Indicadores.	Señal ética.		Ordenamiento del comercio. <td></td> <td>Regulación de circulación vehicular y peatonal.<td></td><td></td><td></td><td>Mantenimiento correctivo de las edificaciones.</td></td>		Regulación de circulación vehicular y peatonal. <td></td> <td></td> <td></td> <td>Mantenimiento correctivo de las edificaciones.</td>				Mantenimiento correctivo de las edificaciones.		
	Mobiliario urbano.		Regulación del comercio informal. <td></td> <td>Señal ética en el mercado.<td></td><td></td><td></td><td>Integración de fachadas de las edificaciones existentes.</td></td>		Señal ética en el mercado. <td></td> <td></td> <td></td> <td>Integración de fachadas de las edificaciones existentes.</td>				Integración de fachadas de las edificaciones existentes.		
				Aplicación de zonas de abastecimiento. <td></td> <td>Normalización de línea de construcción.<td></td><td></td><td></td><td>Liberación de elementos obstaculizantes de fachadas.</td></td>		Normalización de línea de construcción. <td></td> <td></td> <td></td> <td>Liberación de elementos obstaculizantes de fachadas.</td>				Liberación de elementos obstaculizantes de fachadas.	



Perfil Oriente

El perfil de la presente cuadra ha muestra la variación de construcciones y que por el tipo de comercio formal que se establece en la zona genera conflicto para la circulación vehicular debido a que es utilizado para abastecer al Supermercado Selectos y a la venta de repuestos automotrices «Internacional de Repuestos».



Dentro del sector del mercado es la única cuadra que posee dos predios que no poseen construcción alguna y que pueden ser destinados para área de aparcamiento temporal y que se encuentra en una zona que accesible para los usuarios de los establecimientos cercanos y del propio Mercado Municipal de San Martín.

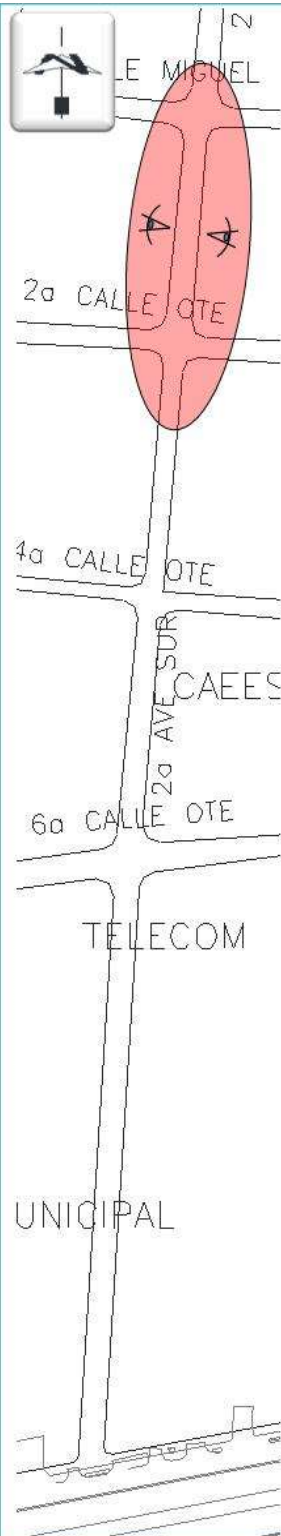


Perfil Poniente



Perfil Oriente

El presente sector pertenece a la cuadra que esta sobre la Segunda Avenida Sur, entre la Calle Miguel Román Peñay la Segunda Calle poniente.



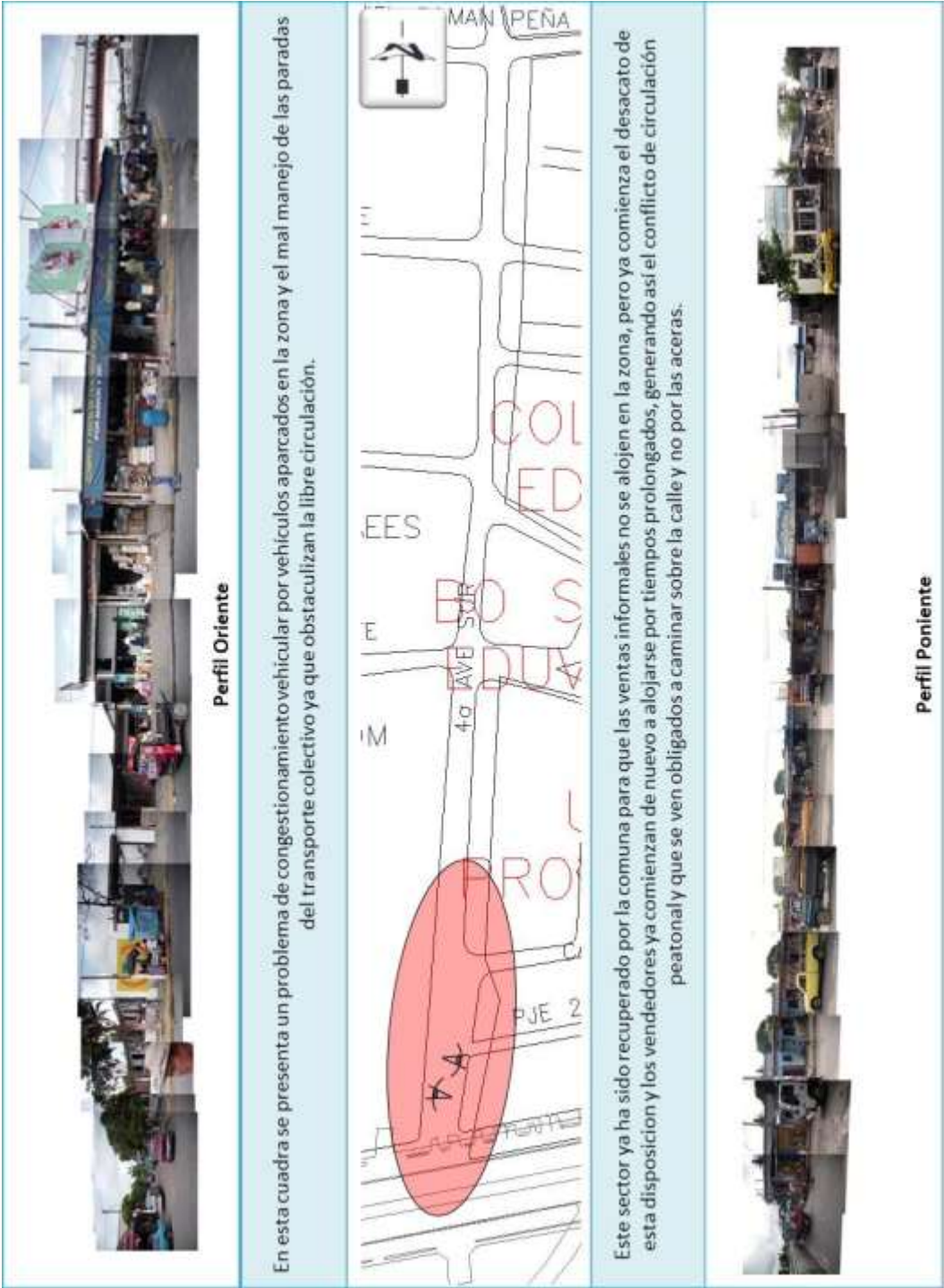
El sector presenta únicamente conflicto de circulaciones vehiculares debido al aparcamiento de vehículos en la zona y el mal estado de aceras, cunetas y la calle misma. En el sector se encuentran viviendas con cierto valor cultural que deben ser tomados en cuenta en estudios posteriores con la valorización del bien patrimonial de la Ciudad de San Martín.



Perfil Poniente

Estudio de Sensibilidad.												
Valorización según estudio de Sensibilidad.			Afirmación.	X	Muy bueno.	100%	Regular.	25%				
			Negatividad.	-	Bueno.	50%	Deficiente.	0%				
Aspecto.	Tipo de Circulación.			Tipo de Comercio.			Uso de la edificación o predio baldío (Uso de Suelo)					
Variables.	Peatonal	X	Vehicular.	X	Formal	X	Informal	X	Comercial.	50%	Aspecto físico de las edificaciones (Equipamiento y Mobiliario urbano)	
		50%	Obstaculización por vallas.	50%					Habitacional.	25%	Deterioro mínimo.	25%
	Circulación libre.	50%	Obstaculización por vehículos.	75%	Centro comercial.	-	En calle.	-	Predio baldío.	1	Deterioro medio.	0%
	Señalización.	25%	Obstaculización por puestos comerciales.	25%	Edificio comercial.	-	En acera.	-	Abandonado.	-	Habitable.	100%
Características.	Accesibilidad para discapacitados.	0%	Obstaculización por ventas ambulantes.	25%	Local comercial.	X	Ambulante.	X	Uso compatible de suelo.	50%	Con valor cultural representativo.	X
	Máxima eficiencia en circulación.	100%	Despejar de vallas comerciales.	100%	Regulación del área para comerciar.	100%	Regulación del área para comerciar.	100%	Línea de construcción.	75%	Sin valor cultural.	-
	Liberación de circulaciones.	100%	Espacios para aparcar.	0%	Delimitación del área comercial.	100%	En predio baldío.	-	Inmueble publico.	-	Cantidad de niveles.	3
	Orientación del peatón.	100%	Despejar de puestos comerciales.	100%	Regulación del área para comerciar.	100%	Ambulante.	X	Inmueble privado.	100%	En esquina (C. V.).	X
Criterios.	Rampas para discapacitados.	100%	Despejar de vallas comerciales.	100%	Local comercial.	X	Ambulante.	X	En el medio (C. V.).	X	Restauración de la edificación.	25%
	Orden.	100%	Despejar de vallas comerciales.	100%	Regulación del área para comerciar.	100%	Regulación del área para comerciar.	100%	Coherencia de uso de suelos.	75%	Rehabilitación de la edificación.	25%
	Señalización.	100%	Despejar de vallas comerciales.	100%	Regulación del área para comerciar.	100%	Regulación del área para comerciar.	100%	Coherencia de uso de suelos.	75%	Rehabilitación de la edificación.	25%
	Señalización.	100%	Despejar de vallas comerciales.	100%	Regulación del área para comerciar.	100%	Regulación del área para comerciar.	100%	Coherencia de uso de suelos.	75%	Rehabilitación de la edificación.	25%
Indicadores.	Señalización.	100%	Despejar de vallas comerciales.	100%	Regulación del área para comerciar.	100%	Regulación del área para comerciar.	100%	Coherencia de uso de suelos.	75%	Rehabilitación de la edificación.	25%
	Señalización.	100%	Despejar de vallas comerciales.	100%	Regulación del área para comerciar.	100%	Regulación del área para comerciar.	100%	Coherencia de uso de suelos.	75%	Rehabilitación de la edificación.	25%
	Señalización.	100%	Despejar de vallas comerciales.	100%	Regulación del área para comerciar.	100%	Regulación del área para comerciar.	100%	Coherencia de uso de suelos.	75%	Rehabilitación de la edificación.	25%
	Señalización.	100%	Despejar de vallas comerciales.	100%	Regulación del área para comerciar.	100%	Regulación del área para comerciar.	100%	Coherencia de uso de suelos.	75%	Rehabilitación de la edificación.	25%

3.1.6 CUARTA AVENIDA SUR (SAN MARTÍN)

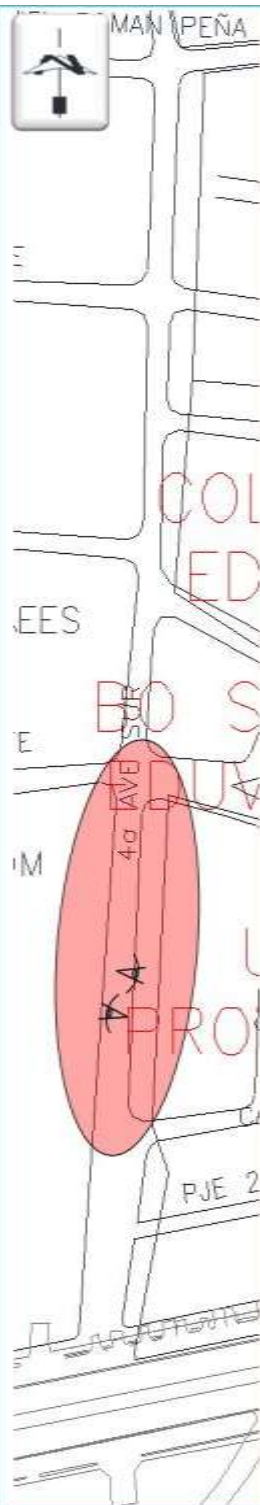


Estudio de Sensibilidad.												
Valorización según estudio de Sensibilidad.			Afirmación.		X	Muy bueno.		100%		Regular.	25%	
			Negatividad.		-	Bueno.		50%		Deficiente.	0%	
Aspecto.	Tipo de Circulación.			Tipo de Comercio.			Uso de la edificación o predio baldío (Uso de Suelo)		Aspecto físico de las edificaciones (Equipamiento y Mobiliario urbano)			
Variables.	Peatonal	X	Vehicular.	X	Formal	X	Informal	X	Comercial.	50%	Deterioro mínimo.	25%
									Habitacional.	0%	Deterioro medio.	0%
									Talleres.	0%	Habitable.	100%
									Abandonado.	50%	No habitable.	-
Características.	Circulación libre.	25%	Obstaculización por vallas.	50%	Mercado comercial.	X	En calle.	X	Uso compatible de suelo.	50%	Con valor cultural representativo.	-
	Circulación obstaculizada.	75%	Obstaculización por vehículos.	75%	Centro comercial.	-	En acera.	X	Línea de construcción.	50%	Sin valor cultural.	-
	Señalización.	0%	Obstaculización por puestos comerciales.	75%	Edificio comercial.	-	En predio baldío.	-	Inmueble publico.	-	Cantidad de niveles.	2
	Accesibilidad para discapacitados.	0%	Obstaculización por ventas ambulantes.	25%	Local comercial.	X	Ambulante.	X	Inmueble privado.	100%	En esquina. (V. C.).	-
Criterios.	Máxima eficiencia en circulación.	100%	Despejar de vallas comerciales.	100%	Regulación del área para comerciar.	100%		100%	Coherencia de uso de suelos.	75%	Restauración de la edificación.	50%
	Liberación de circulaciones.	100%	Espacios para aparcar.	50%	Delimitación del área comercial.	100%		100%	Existencia de área para ensanchamiento de calle y/o acera.	25%	Rehabilitación de la edificación.	100%
	Orientación del peatón.	100%	Despejar de puestos comerciales.	0%	Espacio para abastecimiento.	25%		75%	Existencia de cordón cuneta.	75%	Uso adecuado para la edificación	75%
	Rampas para discapacitados.	100%	Despejar de ventas ambulantes.	25%	Señalizaciones de venta de productos.	100%		75%	Existencia de infraestructura (ALL-AN)	75%	Coherencia entre edificaciones.	50%
Indicadores.	Orden.		Regulación de vallas aplicando imagen corpora.		Regulación del área para comerciar.				Mantenimiento de la s aceras y calles.		Mantenimiento preventivo de las edificaciones.	
	Despejar obstaculizaciones.		Aparcamientos corporativos.		Delimitación del área para comerciar.				Normalización del alturas de acera y cordón cuneta.		Mantenimiento correctivo de las edificaciones.	
	Señal ética.		Ordenamiento del comercio.		Regulación de circulación vehicular y peatonal.				Aplicación de arriates para la imagen urbana.		Integración de fachadas de las edificaciones existentes.	
	Mobiliario urbano.		Regulación del comercio informal.		Señal ética en el mercado.				Normalización de línea de construcción.		Liberación de elementos obstaculizantes de fachadas.	



Perfil Oriente

El conflicto persiste debido a que los comercios formales no respetan el área para comerciar debido a la presión que ejercen los comerciantes informales por colocarse en la zona, es por ello que los locales comerciales formales se establecen en aceras, arriates y parte de la calle con el fin de mostrar sus productos y que no los obstaculicen otras ventas.



Debido a que en la zona no da abasto un parqueo existente, los usuarios del Mercado Municipal optan por colocar sus vehículos temporalmente lo mas cerca posible e ir a adquirir sus productos, esta practica repercute en la obstaculización del transporte colectivo y por ende el congestionamiento en la zona.



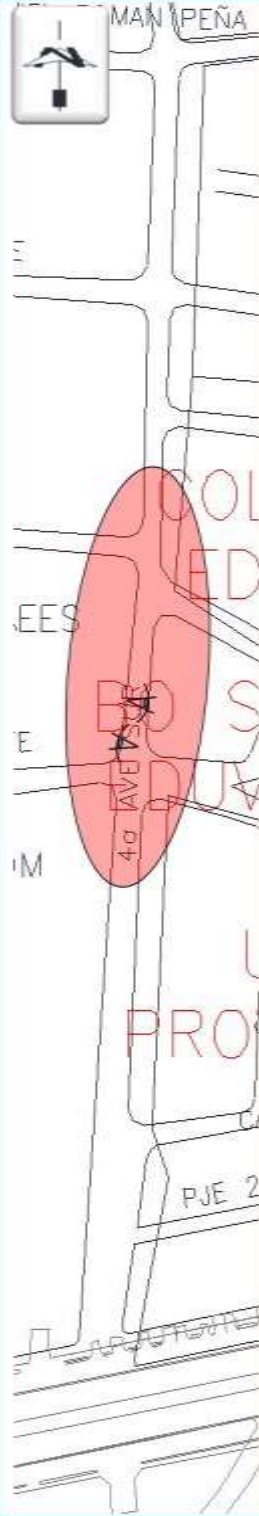
Perfil poniente

Estudio de Sensibilidad.												
Valorización según estudio de Sensibilidad.			Afirmación.		Muy bueno.		100%		Regular.			
			Negatividad.		-		Bueno.		Deficiente.			
Aspecto.	Tipo de Circulación.				Tipo de Comercio.			Uso de la edificación o predio baldío (Uso de Suelo)		Aspecto físico de las edificaciones (Equipamiento y Mobiliario urbano)		
Variables.	Peatonal		Vehicular.		Formal		Informal		Comercial.		Deterioro mínimo.	
		X		X		X		X	Habitacional.	0%	Deterioro medio.	0%
Características.	Circulación libre.	25%	Obstaculización por vallas.		50%	Mercado comercial.		X	En calle.		50%	-
	Circulación obstaculizada.	75%	Obstaculización por vehículos.		75%	Centro comercial.		-	En acera.		50%	-
	Señalización.	0%	Obstaculización por puestos comerciales.		75%	Edificio comercial.		-	En predio baldío.		-	2
	Accesibilidad para discapacitados.	0%	Obstaculización por ventas ambulantes.		25%	Local comercial.		X	Ambulante.		100%	-
Criterios.	Máxima eficiencia en circulación.	100%	Despejar de vallas comerciales.		100%	Regulación del área para comerciar.		100%	Coherencia de uso de suelos.		75%	50%
	Liberación de circulaciones.	100%	Espacios para aparcar.		50%	Delimitación del área comercial.		100%	Existencia de área para ensanchamiento de calle y/o acera.		25%	100%
	Orientación del peatón.	100%	Despejar de puestos comerciales.		0%	Espacio para abastecimiento.		25%	Existencia de cordón cuneta.		75%	75%
	Rampas para discapacitados.	100%	Despejar de ventas ambulantes.		25%	Señalizaciones de venta de productos.		100%	Existencia de infraestructura (ALL-AN)		75%	50%
Indicadores.	Orden.	Regulación de vallas aplicando imagen corpora.		Regulación del área para comerciar.		Mantenimiento preventivo de las edificaciones.						
	Despejar obstaculizaciones.	Aparcamientos corporativos.		Delimitación del área para comerciar.		Mantenimiento correctivo de las edificaciones.						
	Señal ética.	Ordenamiento del comercio.		Regulación de circulación vehicular y peatonal.		Integración de fachadas de las edificaciones existentes.						
	Mobiliario urbano.	Regulación del comercio informal.		Señal ética en el mercado.		Liberación de elementos obstaculizantes de fachadas.						



Perfil Oriente

En este tramo de calle todo se da con total normalidad debido a la complejidad física de las edificaciones y por la poca cantidad de locales comerciales.



El problema que existe en la zona es el mal estado de la calle, aceras y cunetas ya que no recibe el mantenimiento adecuado.



Perfil Poniente

Estudio de Sensibilidad.									
Valorización según estudio de Sensibilidad.				Afirmación.	X	Muy bueno.	100%	Regular.	25%
				Negatividad.	-	Bueno.	50%	Deficiente.	0%
Aspecto.	Tipo de Circulación.			Tipo de Comercio.			Uso de la edificación o predio baldío (Uso de Suelo)		
Variables.	Peatonal	X	Vehicular.	X	Formal	Informal	X	Comercial.	25%
								Habitacional.	75%
								Talleres.	0%
								Abandonado.	-
Características.	Circulación libre.	50%	Obstaculización por vallas.	25%	Mercado comercial.	-	-	Uso compatible de suelo.	50%
	Circulación obstaculizada.	50%	Obstaculización por vehículos.	75%	Centro comercial.	-	X	Línea de construcción.	75%
	Señalización.	25%	Obstaculización por puestos comerciales.	25%	Edificio comercial.	-	-	Inmueble publico.	-
	Accesibilidad para discapacitados.	0%	Obstaculización por ventas ambulantes.	25%	Local comercial.	X	Ambulante.	Inmueble privado.	100%
Criterios.	Máxima eficiencia en circulación.	100%	Despejar de vallas comerciales.	50%	Regulación del área para comerciar.	100%	100%	Coherencia de uso de suelos.	75%
	Liberación de circulaciones.	100%	Espacios para aparcar.	50%	Delimitación del área comercial.	100%	Existencia de área para ensanchamiento de calle y/o acera.	Rehabilitación de la edificación.	75%
	Orientación del peatón.	100%	Despejar de puestos comerciales.	100%	Espacio para abastecimiento.	50%	Existencia de cordón cuneta.	Uso adecuado para la edificación	75%
	Rampas para discapacitados.	100%	Despejar de ventas ambulantes,	100%	Accesibilidad en general.	100%	Existencia de infraestructura (ALL-AN)	Mantenimiento a la edificación.	75%
Indicadores.	Orden.		Regulación de vallas aplicando imagen corpora.		Regulación del área para comerciar.			Mantenimiento de la s aceras y calles.	Mantenimiento preventivo de las edificaciones.
	Despejar obstaculizaciones.		Aparcamientos corporativos.		Delimitación del área para comerciar.			Normalización del alturas de acera y cordón cuneta.	Mantenimiento correctivo de las edificaciones.
	Señal ética.		Ordenamiento del comercio.		Regulación de circulación vehicular y peatonal.			Aplicación de arriates para la imagen urbana.	Integración de fachadas de las edificaciones existentes.
	Mobiliario urbano.		Regulación del comercio informal.		Señal ética en el mercado.			Normalización de línea de construcción.	Liberación de elementos obstaculizantes de fachadas.



Perfil Oriente

En este tramo de calle todo se da con total normalidad debido a la complejidad física de las edificaciones y por la poca cantidad de locales comerciales.



El problema que existe en la zona es el mal estado de la calle, aceras y cunetas ya que no recibe el mantenimiento adecuado.



Perfil Poniente

Estudio de Sensibilidad.											
Valorización según estudio de Sensibilidad.			Afirmación.		Muy bueno.		Regular.		25%		
			Negatividad.		-		Bueno.		Deficiente.		0%
Aspecto.	Tipo de Circulación.			Tipo de Comercio.			Uso de la edificación o predio baldío (Uso de Suelo)		Aspecto físico de las edificaciones (Equipamiento y Mobiliario urbano)		
	Peatonal	X	Vehicular.	X	Formal	Informal	X	Comercial.	Habitacional.	Deterioro mínimo.	25%
Variables.	Circulación libre.	50%	Obstaculización por vallas.	50%	Mercado comercial.	-	-	Uso compatible de suelo.	50%	Con valor cultural representativo.	-
	Circulación obstaculizada.	50%	Obstaculización por vehículos.	50%	Centro comercial.	-	-	Línea de construcción.	75%	Sin valor cultural.	-
Características.	Señalización.	25%	Obstaculización por puestos comerciales.	25%	Edificio comercial.	-	-	Inmueble publico.	-	Cantidad de niveles.	2
	Accesibilidad para discapacitados.	0%	Obstaculización por ventas ambulantes.	25%	Local comercial.	-	-	Inmueble privado.	100%	En esquina (C. V.).	-
	Máxima eficiencia en circulación.	100%	Despejar de vallas comerciales.	100%	Regulación del área para comerciar.	100%	100%	Coherencia de uso de suelos.	75%	Restauración de la edificación.	50%
	Liberación de circulaciones.	100%	Espacios para aparcar.	0%	Delimitación del área comercial.	100%	100%	Existencia de área para ensanchamiento de calle y/o acera.	25%	Rehabilitación de la edificación.	50%
Criterios.	Orientación del peatón.	100%	Despejar de puestos comerciales.	100%	Espacio para abastecimiento.	50%	100%	Existencia de cordón cuneta.	75%	Uso adecuado para la edificación	50%
	Rampas para discapacitados.	100%	Despejar de ventas ambulantes.	100%	Señalizaciones de venta de productos.	100%	100%	Existencia de infraestructura (ALL-AN)	75%	Coherencia entre edificaciones.	50%
Indicadores.	Orden.		Regulación de vallas aplicando imagen corpora.		Regulación del área para comerciar.			Mantenimiento de la s aceras y calles.		Mantenimiento preventivo de las edificaciones.	
	Despejar obstaculizaciones.		Aparcamientos corporativos.		Delimitación del área para comerciar.			Normalización del alturas de acera y cordón cuneta.		Mantenimiento correctivo de las edificaciones.	
	Señal ética.		Ordenamiento del comercio.		Regulación de circulación vehicular y peatonal.			Aplicación de arriates para la imagen urbana.		Integración de fachadas de las edificaciones existentes.	
	Mobiliario urbano.		Regulación del comercio informal.		Señal ética en el mercado.			Normalización de línea de construcción.		Liberación de elementos obstaculizantes de fachadas.	



Perfil Oriente

En este tramo de calle todo se da con total normalidad debido a la complejidad física de las edificaciones y por la poca cantidad de locales comerciales.



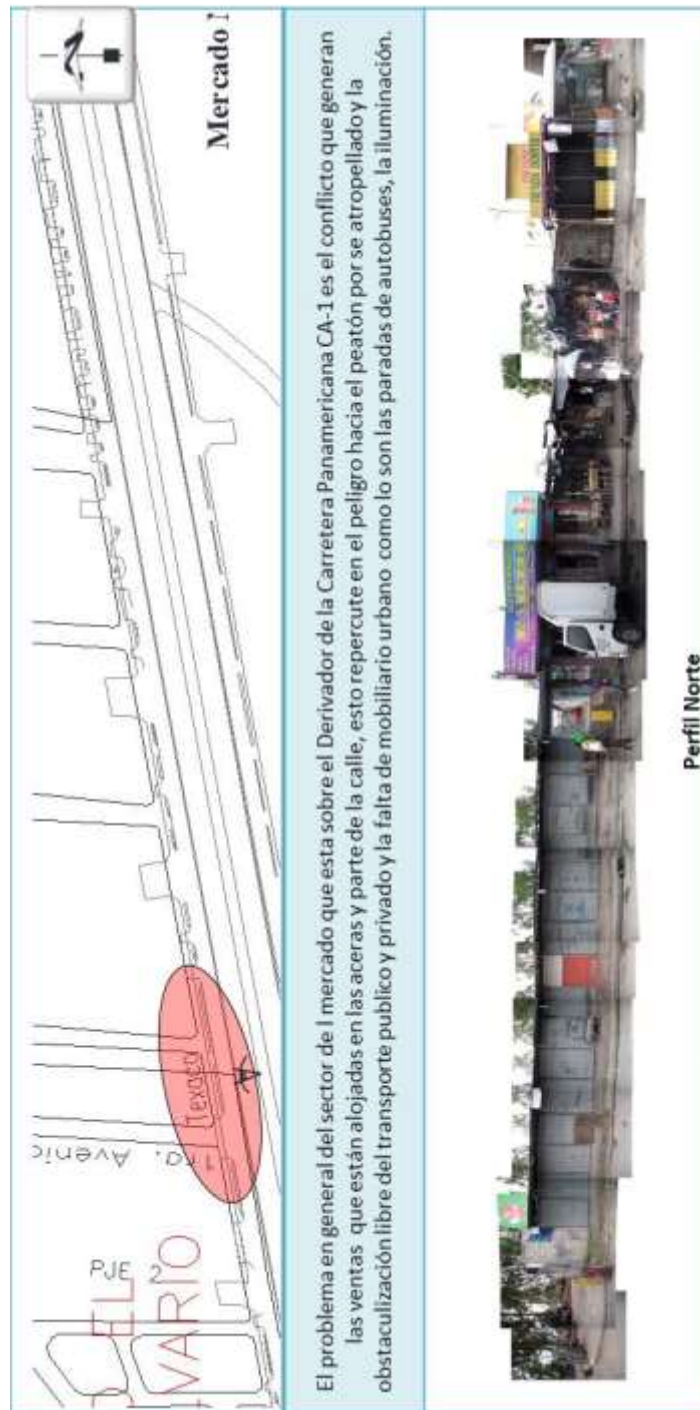
El problema que existe en la zona es el mal estado de la calle, aceras y cunetas ya que no recibe el mantenimiento adecuado.



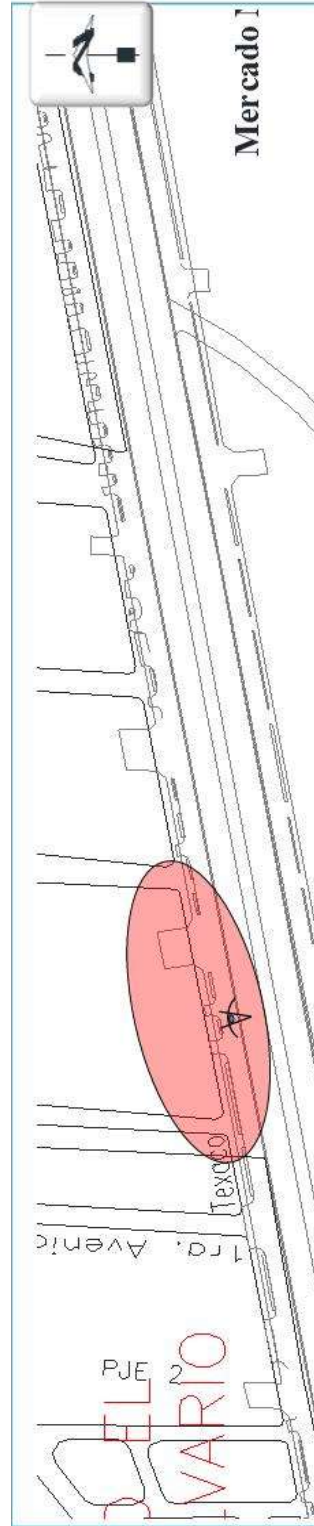
Perfil Poniente

Estudio de Sensibilidad.									
Valorización según estudio de Sensibilidad.				Afirmación.	X	Muy bueno.	100%	Regular.	25%
				Negatividad.	-	Bueno.	50%	Deficiente.	0%
Aspecto.	Tipo de Circulación.			Tipo de Comercio.			Uso de la edificación o predio baldío (Uso de Suelo)		
Variables.	Peatonal	X	Vehicular.	X	Formal	X	Informal	Comercial.	
								Habitacional.	Deterioro mínimo.
								Predio baldío. <td>Deterioro medio.</td>	Deterioro medio.
								Abandonado. <td>Habitable.</td>	Habitable.
								-	No habitable.
								Uso compatible de suelo. <td>Con valor cultural representativo.</td>	Con valor cultural representativo.
Características.	Circulación libre.	50%	Obstaculización por vallas.	50%	Mercado comercial.	-	En calle.	50%	X
	Circulación obstaculizada.	50%	Obstaculización por vehículos.	75%	Centro comercial.	-	En acera.	75%	-
	Señalización.	25%	Obstaculización por puestos comerciales.	25%	Edificio comercial.	-	En predio baldío.	-	3
	Accesibilidad para discapacitados.	0%	Obstaculización por ventas ambulantes.	25%	Local comercial.	X	Ambulante.	100%	X
Criterios.	Máxima eficiencia en circulación.	100%	Despejar de vallas comerciales.	100%	Regulación del área para comerciar.	100%	Coherencia de uso de suelos.	75%	Restauración de la edificación.
	Liberación de circulaciones.	100%	Espacios para aparcar.	0%	Delimitación del área comercial.	100%	Existencia de área para ensanchamiento de calle y/o acera.	25%	Rehabilitación de la edificación.
	Orientación del peatón.	100%	Despejar de puestos comerciales.	100%	Espacio para abastecimiento.	50%	Existencia de cordón cuneta.	75%	Uso adecuado para la edificación
	Rampas para discapacitados.	100%	Despejar de ventas ambulantes.	100%	Accesibilidad en general.	100%	Existencia de infraestructura (ALL-AN)	75%	Mantenimiento a la edificación.
	Orden.		Regulación de vallas aplicando imagen corpora.		Señalizaciones de venta de productos.				Coherencia entre edificaciones.
Indicadores.	Despejar obstaculizaciones.		Aparcamientos corporativos.		Regulación del área para comerciar.				Mantenimiento preventivo de las edificaciones.
	Señal ética.		Ordenamiento del comercio.		Regulación de circulación vehicular y peatonal.				Mantenimiento correctivo de las edificaciones.
	Mobiliario urbano.		Regulación del comercio informal.		Señal ética en el mercado.				Integración de fachadas de las edificaciones existentes.
					Aplicación de zonas de abastecimiento..			Normalización de línea de construcción.	Liberación de elementos obstaculizantes de fachadas.

3.1.7 DERIVADOR CARRETERA PANAMERICANA “DECIMA CALLE ORIENTE-PONIENTE (SAN MARTÍN)”



Estudio de Sensibilidad.									
Valorización según estudio de Sensibilidad.					Afirmación.	X	Muy bueno.	100%	Regular.
					Negatividad.	-	Bueno.	50%	Deficiente.
Aspecto.	Tipo de Circulación.			Tipo de Comercio.			Uso de la edificación o predio baldío (Uso de Suelo)		Aspecto físico de las edificaciones (Equipamiento y Mobiliario urbano)
Variables.	Peatonal	X	Vehicular.	X	Formal	X	Informal	X	Comercial.
									100%
									Habitacional.
									Talleres.
									25%
									0%
									100%
									-
Características.	Circulación libre.	25%	Obstaculización por vallas.	75%	Mercado comercial.	X	En calle.	X	Uso compatible de suelo.
	Circulación obstaculizada.	75%	Obstaculización por vehículos.	25%	Centro comercial.	-	En acera.	X	Línea de construcción.
	Señalización.	0%	Obstaculización por puestos comerciales.	100%	Edificio comercial.	-	En predio baldío.	X	Inmueble publico.
	Accesibilidad para discapacitados.	0%	Obstaculización por ventas ambulantes.	75%	Local comercial.	X	Ambulante.	X	Inmueble privado.
Criterios.	Máxima eficiencia en circulación.	100%	Despejar de vallas comerciales.	100%	Regulación del área para comerciar.	100%	Regulación del área para comerciar.	100%	Coherencia de uso de suelos.
	Liberación de circulaciones.	100%	Espacios para aparcar.	0%	Delimitación del área comercial.	100%	Existencia de área para ensanchamiento de calle y/o acera.	75%	Rehabilitación de la edificación.
	Orientación del peatón.	100%	Despejar de puestos comerciales.	100%	Espacio para abastecimiento.	0%	Existencia de cordón cuneta.	100%	Uso adecuado para la edificación
	Rampas para discapacitados.	100%	Despejar de ventas ambulantes,	100%	Accesibilidad en general.	100%	Existencia de infraestructura (ALL-AN)	100%	Mantenimiento a la edificación.
Indicadores.	Orden.		Regulación de vallas aplicando imagen corpora.		Regulación del área para comerciar.		Regulación del área para comerciar.		Mantenimiento preventivo de las edificaciones.
	Despejar obstaculizaciones.		Aparcamientos corporativos.		Delimitación del área para comerciar.		Delimitación del área para comerciar.		Mantenimiento correctivo de las edificaciones.
	Señal ética.		Ordenamiento del comercio.		Regulación de circulación vehicular y peatonal.		Regulación de arriates para la imagen urbana.		Integración de fachadas de las edificaciones existentes.
	Mobiliario urbano.		Regulación del comercio informal.		Señal ética en el mercado.		Normalización de línea de construcción.		Liberación de elementos obstaculizantes de fachadas.

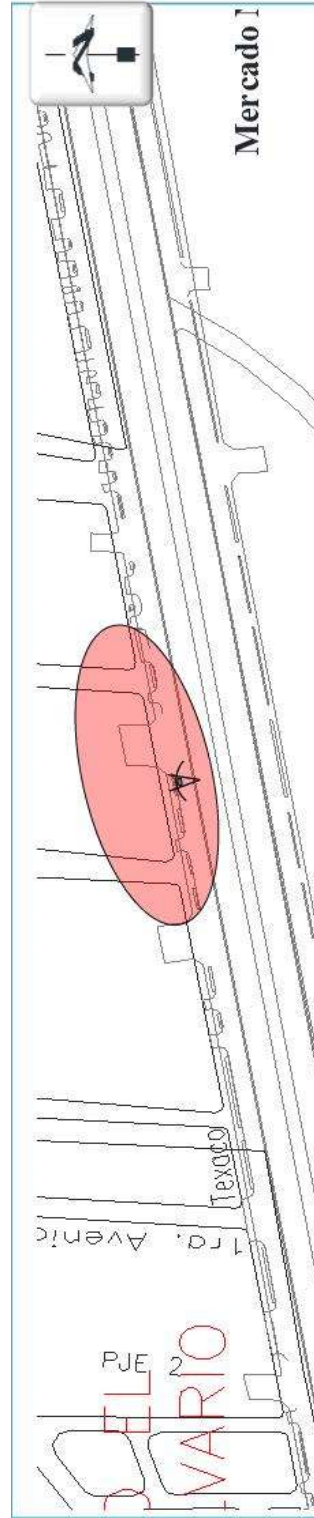


Problemas como la falta de zonas de abasto son evidentes en la zona ya que tanto el interior como también las riveras del mercado necesitan acarrear sus productos y también los usuarios que compran necesitan una zona donde poder aparcar mientras hacen sus compras.



Perfil Norte

Estudio de Sensibilidad.														
Valorización según estudio de Sensibilidad.				Afirmación.	X	Muy bueno.	100%	Regular.	25%					
				Negatividad.	-	Bueno.	50%	Deficiente.	0%					
Aspecto.	Tipo de Circulación.				Tipo de Comercio.			Uso de la edificación o predio baldío (Uso de Suelo)						
Variables.	Peatonal	X	Vehicular.		X	Informal	X	Aspecto físico de las edificaciones (Equipamiento y Mobiliario urbano)						
			Circulación libre.	25%				Obstaculización por vallas.	75%	Comercial.	100%	Deterioro mínimo.	25%	
				Circulación obstaculizada.				75%	Obstaculización por vehículos.	25%	Habitacional.	0%	Deterioro medio.	0%
								Señalización.	0%	Obstaculización por puestos comerciales.	100%	Talleres.	0%	Habitable.
Características.	Accesibilidad para discapacitados.	0%	Obstaculización por ventas ambulantes.		X	Ambulante.	X	Con valor cultural representativo.						
			Máxima eficiencia en circulación.	100%				Despejar de vallas comerciales.	100%	Uso compatible de suelo.	75%	No habitable.	-	
				Liberación de circulaciones.				100%	Espacios para aparcar.	0%	En calle.	X	Con valor cultural representativo.	-
								Orientación del peatón.	100%	Despejar de puestos comerciales.	100%	En acera.	X	Sin valor cultural.
Criterios.	Rampas para discapacitados.	100%	Despejar de ventas ambulantes.		X	Regulación del área para comerciar.	100%	Cantidad de niveles.						
			Orden.	Regulación de vallas aplicando imagen corpora.				Regulación del área para comerciar.	75%	En esquina. (V. C.).	-			
				Despejar obstaculizaciones.				Aparcamientos corporativos.	Delimitación del área para comerciar.	75%	En el medio (V. C.).	-		
								Señalética.	Ordenamiento del comercio.	Regulación de circulación vehicular y peatonal.	75%	Restauración de la edificación.	75%	
Indicadores.	Mobiliario urbano.	Regulación del comercio informal.	Regulación de vallas aplicando imagen corpora.		Regulación del área para comerciar.	Regulación del área para comerciar.	100%	Rehabilitación de la edificación.						
			Despejar obstaculizaciones.	Regulación de vallas aplicando imagen corpora.				Regulación del área para comerciar.	100%	Uso adecuado para la edificación	75%			
				Señalética.				Ordenamiento del comercio.	Regulación de circulación vehicular y peatonal.	75%	Mantenimiento a la edificación.	75%		
								Mobiliario urbano.	Regulación del comercio informal.	Regulación de zonas de abastecimiento.	50%	Coherencia entre edificaciones.	50%	

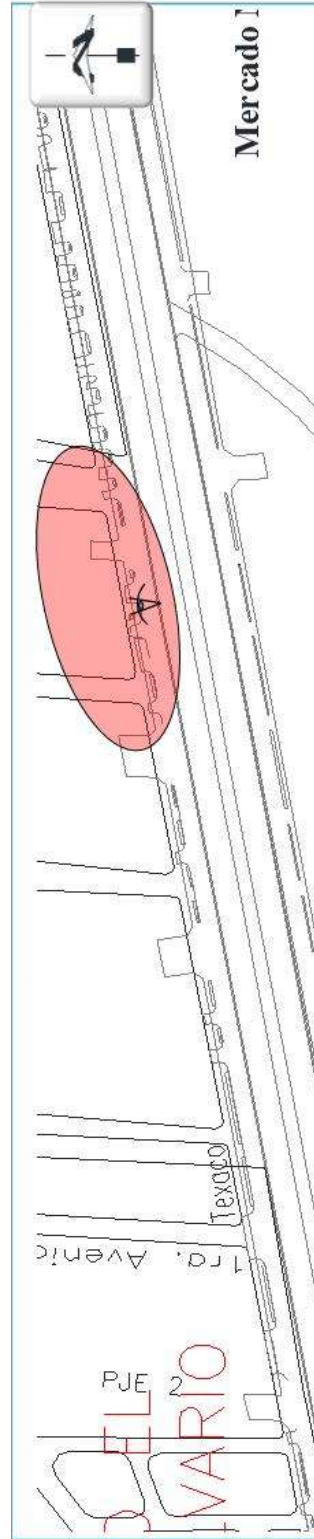


La falta de concientización de los vendedores hace que esta vía de circulación no funcione correctamente provocando que el transporte colectivo no quiera pasar dentro del derivador y generando peligro para los usuarios de estos ya que son bajados en la calle principal y esto deben tirarse la barda para poder llegar al mercado al lugar que ellos se dirigen.



Perfil Norte

Estudio de Sensibilidad.												
Valorización según estudio de Sensibilidad.				Afirmación.		Muy bueno.		Regular.				
				Negatividad.		-		Deficiente.				
Aspecto.	Tipo de Circulación.			Tipo de Comercio.			Uso de la edificación o predio baldío (Uso de Suelo)		Aspecto físico de las edificaciones (Equipamiento y Mobiliario urbano)			
Variables.	Peatonal	X	Vehicular.	X	Formal	X	Informal	X	Comercial.	100%	Deterioro mínimo.	25%
									Habitacional.	0%	Deterioro medio.	0%
									Talleres.	0%	Habitable.	100%
									Abandonado.	50%	No habitable.	-
Características.	Circulación libre.	25%	Obstaculización por vallas.	75%	Mercado comercial.	X	En calle.	X	Uso compatible de suelo.	75%	Con valor cultural representativo.	-
	Circulación obstaculizada.	75%	Obstaculización por vehículos.	25%	Centro comercial.	-	En acera.	X	Línea de construcción.	75%	Sin valor cultural.	-
	Señalización.	0%	Obstaculización por puestos comerciales.	100%	Edificio comercial.	-	En predio baldío.	X	Inmueble publico.	X	Cantidad de niveles.	1
	Accesibilidad para discapacitados.	0%	Obstaculización por ventas ambulantes.	75%	Local comercial.	X	Ambulante.	X	Inmueble privado.	75%	En esquina. (V. C.).	-
Criterios.	Máxima eficiencia en circulación.	100%	Despejar de vallas comerciales.	100%	Regulación del área para comerciar.	100%	Coherencia de uso de suelos.	75%	Restauración de la edificación.	25%		
	Liberación de circulaciones.	100%	Espacios para aparcar.	0%	Delimitación del área comercial.	100%	Existencia de área para ensanchamiento de calle y/o acera.	75%	Rehabilitación de la edificación.	100%		
	Orientación del peatón.	100%	Despejar de puestos comerciales.	100%	Espacio para abastecimiento.	0%	Existencia de cordón cuneta.	100%	Uso adecuado para la edificación	75%		
	Rampas para discapacitados.	100%	Despejar de ventas ambulantes.	100%	Señalizaciones de venta de productos.	100%	Existencia de infraestructura (ALL-AN)	100%	Coherencia entre edificaciones.	50%		
Indicadores.	Orden.		Regulación de vallas aplicando imagen corpora.		Regulación del área para comerciar.		Normalización de las s aceras y calles.		Mantenimiento preventivo de las edificaciones.			
		Despejar obstaculizaciones.	Aparcamientos corporativos.	Delimitación del área para comerciar.		Normalización del alturas de acera y cordón cuneta.		Mantenimiento correctivo de las edificaciones.				
	Señal ética.		Ordenamiento del comercio.		Regulación de circulación vehicular y peatonal.		Aplicación de arriates para la imagen urbana.		Integración de fachadas de las edificaciones existentes.			
	Mobiliario urbano.		Regulación del comercio informal.		Señal ética en el mercado.		Normalización de línea de construcción.		Liberación de elementos obstaculizantes de fachadas.			



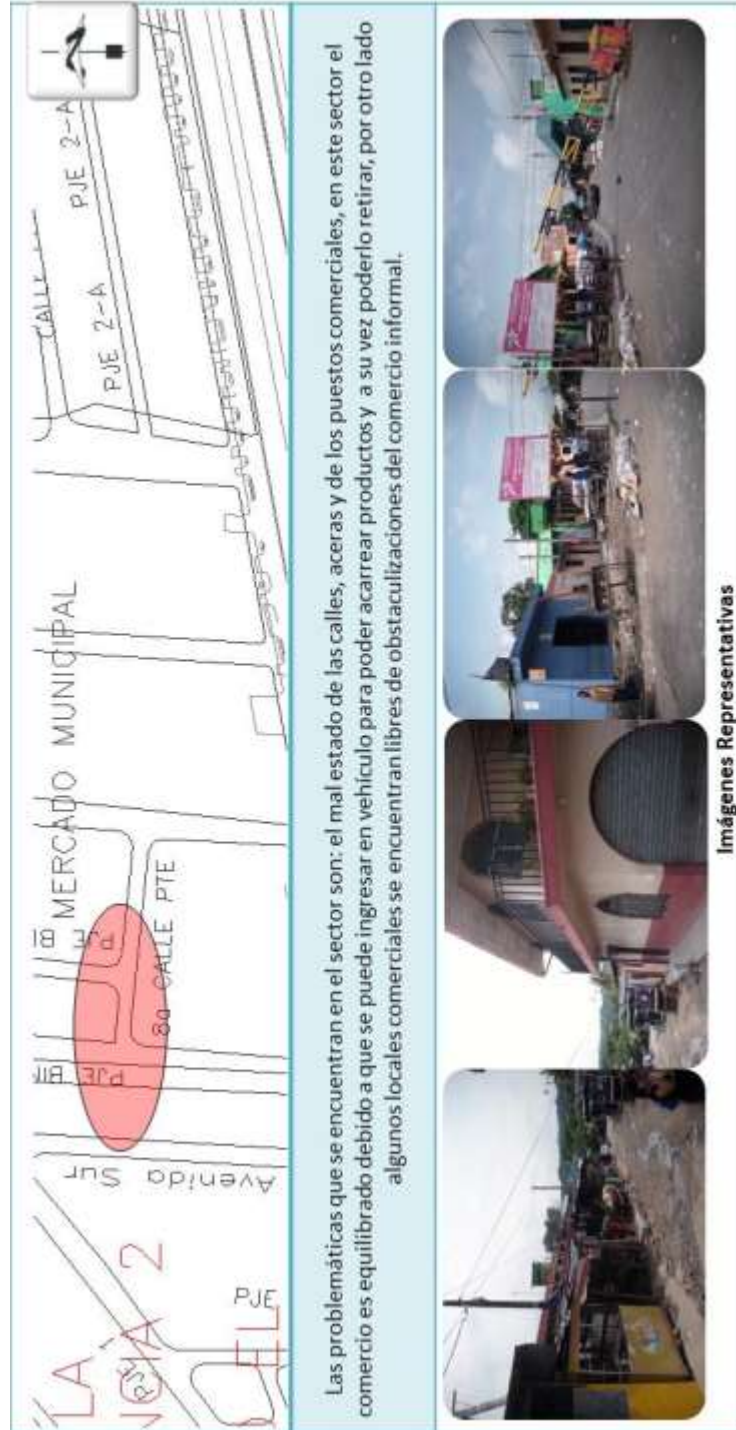
Problemas como la accesibilidad de productos genera que tanto usuario como vendedores se salten la barda ya que la cultura de la no utilización de la pasarela y por la incomodidad de transportar productos pesados a través de ellas, es por ello que se debe tomar en cuenta una comunicación directa para los sectores divididos por la Carretera Panamericana CA-1.



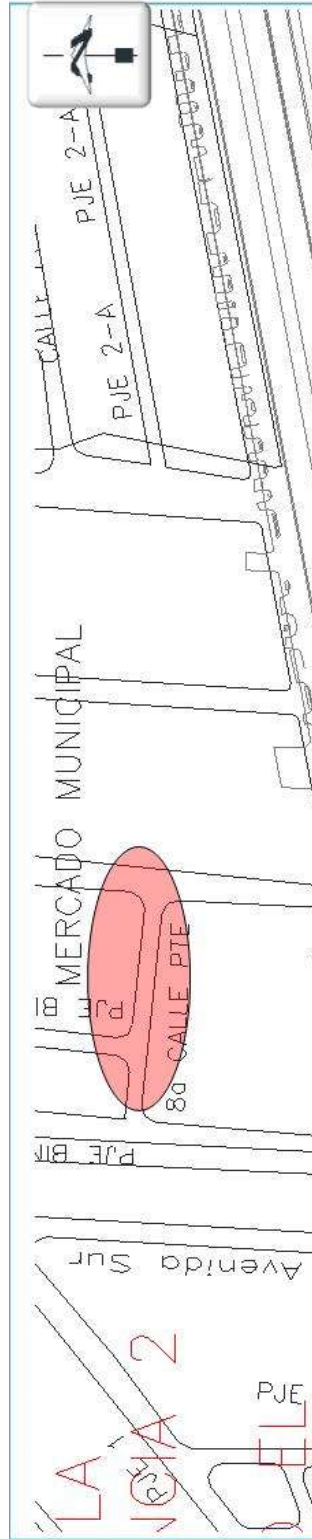
Perfil Norte

Estudio de Sensibilidad.													
Valorización según estudio de Sensibilidad.				Afirmación.	X	Muy bueno.	100%	Regular.	25%				
				Negatividad.	-	Bueno.	50%	Deficiente.	0%				
Aspecto.	Tipo de Circulación.				Tipo de Comercio.			Uso de la edificación o predio baldío (Uso de Suelo)	Aspecto físico de las edificaciones (Equipamiento y Mobiliario urbano)				
Variables.	Peatonal	X	Vehicular.		X	Informal	X	Comercial.	100%				
								Habitacional.	0%				
								Talleres.	0%				
								Abandonado.	50%				
Características.	Circulación libre.	25%	Obstaculización por vallas.	75%	Formal	X	En calle.	75%	Con valor cultural representativo.				
	Circulación obstaculizada.	75%	Obstaculización por vehículos.	25%	Centro comercial.	-	En acera.	75%	Sin valor cultural.				
	Señalización.	0%	Obstaculización por puestos comerciales.	100%	Edificio comercial.	-	En predio baldío.	X	Cantidad de niveles.				
	Accesibilidad para discapacitados.	0%	Obstaculización por ventas ambulantes.	75%	Local comercial.	X	Ambulante.	X	En esquina. (V. C.).				
Criterios.	Máxima eficiencia en circulación.	100%	Despejar de vallas comerciales.	100%	Regulación del área para comerciar.			100%	Restauración de la edificación.				
	Liberación de circulaciones.	100%	Espacios para aparcar.	0%	Delimitación del área comercial.			100%	Rehabilitación de la edificación.				
	Orientación del peatón.	100%	Despejar de puestos comerciales.	100%	Espacio para abastecimiento.			0%	Uso adecuado para la edificación				
	Rampas para discapacitados.	100%	Despejar de ventas ambulantes.	100%	Accesibilidad en general.			100%	Mantenimiento a la edificación.				
Indicadores.	Orden.	Despejar obstaculizaciones.	Regulación de vallas aplicando imagen corpora.	100%	Señalizaciones de venta de productos.	100%	Existencia de infraestructura (ALL-AN)	100%	Coherencia entre edificaciones.				
										Regulación del área para comerciar.	Mantenimiento preventivo de las edificaciones.		
												Delimitación del área para comerciar.	Mantenimiento correctivo de las edificaciones.
	Señalética.	Ordenamiento del comercio.											
	Mobiliario urbano.	Regulación del comercio informal.			Señal ética en el mercado.		Normalización de línea de construcción.		Liberación de elementos obstaculizantes de fachadas.				

3.1.8 OCTAVA CALLE ORIENTE-PONIENTE (SAN MARTÍN)



Estudio de Sensibilidad.															
Valorización según estudio de Sensibilidad.				Afirmación.		Muy bueno.		100%		Regular.					
				Negatividad.		-		Bueno.		Deficiente.					
Aspecto.	Tipo de Circulación.				Tipo de Comercio.				Uso de la edificación o predio baldío (Uso de Suelo)		Aspecto físico de las edificaciones (Equipamiento y Mobiliario urbano)				
Variables.	Peatonal	X	Vehicular.		X	Formal	X	Informal	X	Comercial.		100%			
			25%	Obstaculización por vallas.						Habitacional.		Deterioro mínimo.			
										75%	Obstaculización por vehículos.	Talleres.		Deterioro medio.	
												0%	Obstaculización por puestos comerciales.	Abandonado.	
Características.	Circulación libre.	25%	Obstaculización por vallas.	75%	Mercado comercial.	X	En calle.	X	Uso compatible de suelo.	75%	Con valor cultural representativo.			-	
	Circulación obstaculizada.	75%	Obstaculización por vehículos.	25%	Centro comercial.	-	En acera.	X	Línea de construcción.	75%	Sin valor cultural.	-			
	Señalización.	0%	Obstaculización por puestos comerciales.	100%	Edificio comercial.	-	En predio baldío.	X	Inmueble publico.	X	Cantidad de niveles.	1			
	Accesibilidad para discapacitados.	0%	Obstaculización por ventas ambulantes.	75%	Local comercial.	X	Ambulante.	X	Inmueble privado.	75%	En esquina. (V. C.).	-			
Criterios.	Máxima eficiencia en circulación.	100%	Despejar de vallas comerciales.	100%	Regulación del área para comerciar.	100%	Coherencia de uso de suelos.	75%	Restauración de la edificación.	75%					
	Liberación de circulaciones.	100%	Espacios para aparcar.	0%	Delimitación del área comercial.	100%	Existencia de área para ensanchamiento de calle y/o acera.	75%	Rehabilitación de la edificación.	100%					
	Orientación del peatón.	100%	Despejar de puestos comerciales.	100%	Espacio para abastecimiento.	0%	Existencia de cordón cuneta.	100%	Uso adecuado para la edificación	75%					
	Rampas para discapacitados.	100%	Despejar de ventas ambulantes.	100%	Señalizaciones de venta de productos.	100%	Existencia de infraestructura (ALL-AN)	100%	Mantenimiento a la edificación.	75%					
Indicadores.	Orden.	Regulación de vallas aplicando imagen corpora.		Regulación del área para comerciar.		Mantenimiento de la s aceras y calles.		Mantenimiento preventivo de las edificaciones.							
	Despejar obstaculizaciones.	Aparcamientos corporativos.		Delimitación del área para comerciar.		Normalización del alturas de acera y cordón cuneta.		Mantenimiento correctivo de las edificaciones.							
	Señal ética.	Ordenamiento del comercio.		Regulación de circulación vehicular y peatonal.		Aplicación de arriates para la imagen urbana.		Integración de fachadas de las edificaciones existentes.							
	Mobiliario urbano.	Regulación del comercio informal.		Señal ética en el mercado.		Normalización de línea de construcción.		Liberación de elementos obstaculizantes de fachadas.							



Dentro de este tramo de la Octava Calle Poniente se encuentra totalmente obstaculizada por puestos comerciales bien emplazados, los cuales se encuentran en el medio de la calle, pero estos invaden parte de las antiguas aceras y de esta manera limitan el pasillo de circulación peatonal y por otro lado generan conflictos de evacuación de aguas lluvias y residuales..



Imágenes Representativas

Estudio de Sensibilidad.											
Valorización según estudio de Sensibilidad.				Afirmación.		Muy bueno.		Regular.			
				Negatividad.		-		Deficiente.			
Aspecto.	Tipo de Circulación.			Tipo de Comercio.			Uso de la edificación o predio baldío (Uso de Suelo)				
Variables.	Peatonal	X	Vehicular.		X	Informal		X	Aspecto físico de las edificaciones (Equipamiento y Mobiliario urbano)		
		25%	Obstaculización por vallas.	75%	Mercado comercial.	X	En calle.	100%	Deterioro mínimo.		
	Circulación libre.	75%	Obstaculización por vehículos.	25%	Centro comercial.	-	En acera.	75%	Deterioro medio.		
	Señalización.	0%	Obstaculización por puestos comerciales.	100%	Edificio comercial.	-	En predio baldío.	X	Habitable.		
Características.	Accesibilidad para discapacitados.		0%	Obstaculización por ventas ambulantes.	75%	Local comercial.	X	Ambulante.	100%	Con valor cultural representativo.	
	Máxima eficiencia en circulación.		100%	Despejar de vallas comerciales.	100%	Regulación del área para comerciar.		100%	Coherencia de uso de suelos.	75%	Sin valor cultural.
	Liberación de circulaciones.		100%	Espacios para aparcar.	0%	Delimitación del área comercial.		100%	Existencia de área para ensanchamiento de calle y/o acera.	75%	En esquina. (V. C.).
	Orientación del peatón.		100%	Despejar de puestos comerciales.	100%	Espacio para abastecimiento.		0%	Existencia de cordón cuneta.	100%	En el medio (V. C.).
Criterios.	Rampas para discapacitados.		100%	Despejar de ventas ambulantes.	100%	Señalizaciones de venta de productos.		100%	Existencia de infraestructura (ALL-AN)	100%	Restauración de la edificación.
	Orden.			Regulación de vallas aplicando imagen corpora.		Regulación del área para comerciar.					Rehabilitación de la edificación.
	Despejar obstaculizaciones.			Aparcamientos corporativos.		Delimitación del área para comerciar.					Uso adecuado para la edificación
	Señalética.			Ordenamiento del comercio.		Regulación de circulación vehicular y peatonal.					Mantenimiento a la edificación.
Indicadores.	Mobiliario urbano.			Regulación del comercio informal.		Señal ética en el mercado.					Mantenimiento preventivo de las edificaciones.
						Aplicación de zonas de abastecimiento.					Coherencia entre edificaciones.
											Integración de fachadas de las edificaciones existentes.
											Liberación de elementos obstaculizantes de fachadas.

3.1.9 PASAJES BINDER #1 Y BINDER #2 (SAN MARTÍN)

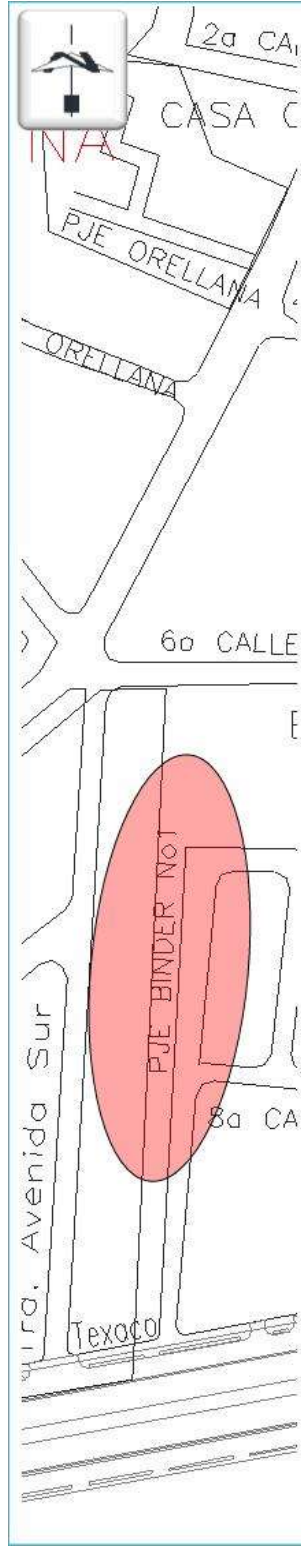


En el lugar se encuentra un problema de evacuación de aguas residuales de los puestos comerciales, al igual que un mal estado del la calle y un desorden en la distribución de los puestos comerciales y una obstaculización de los puestos en locales comerciales con su inexistencia del espacio de abastecimiento.



Imágenes Representativas

Estudio de Sensibilidad.									
Valorización según estudio de Sensibilidad.				Afirmación.	X	Muy bueno.	100%	Regular.	25%
				Negatividad.	-	Bueno.	50%	Deficiente.	0%
Aspecto.	Tipo de Circulación.			Tipo de Comercio.			Uso de la edificación o predio baldío (Uso de Suelo)		
Variables.	Peatonal	X	Vehicular.	-	Formal	X	Informal	X	Comercial. 100%
								Habitacional. 0%	
Características.	Circulación libre.	25%	Obstaculización por vallas.	25%	Mercado comercial.	X	En calle.	X	Talleres. 0%
	Circulación obstaculizada.	75%	Obstaculización por vehículos.	0%	Centro comercial.	-	En acera.	X	Abandonado. 25%
	Señalización.	0%	Obstaculización por puestos comerciales.	75%	Edificio comercial.	-	En predio baldío.	X	No habitable. -
	Accesibilidad para discapacitados.	0%	Obstaculización por ventas ambulantes.	50%	Local comercial.	X	Ambulante.	X	Con valor cultural representativo. -
Criterios.	Máxima eficiencia en circulación.	100%	Despejar de vallas comerciales.	100%	Regulación del área para comerciar.	100%	Regulación del área para comerciar.	100%	Coherencia de uso de suelos. 75%
	Liberación de circulaciones.	100%	Espacios para aparcar.	0%	Delimitación del área comercial.	100%	Delimitación del área comercial.	100%	Rehabilitación de la edificación. 100%
	Orientación del peatón.	100%	Despejar de puestos comerciales.	100%	Espacio para abastecimiento.	100%	Espacio para abastecimiento.	100%	Uso adecuado para la edificación. 75%
	Rampas para discapacitados.	100%	Despejar de ventas ambulantes.	100%	Accesibilidad en general.	100%	Accesibilidad en general.	100%	Mantenimiento a la edificación. 75%
	Orden.		Regulación de vallas aplicando imagen corpora.	100%	Señalizaciones de venta de productos.	100%	Señalizaciones de venta de productos.	100%	Coherencia entre edificaciones. 50%
Indicadores.	Orden.			Regulación del área para comerciar.			Mantenimiento preventivo de las edificaciones.		
	Despejar obstaculizaciones.			Delimitación del área para comerciar.			Mantenimiento correctivo de las edificaciones.		
	Señal ética.			Regulación de circulación vehicular y peatonal.			Integración de fachadas de las edificaciones existentes.		
	Mobiliario urbano.			Señal ética en el mercado.			Liberación de elementos obstaculizantes de fachadas.		

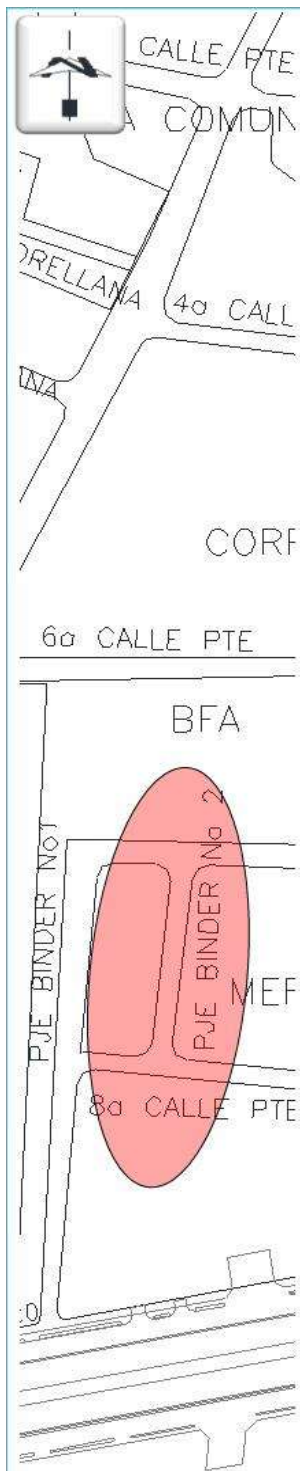


En este sector se encuentra un área habitacional en el cual se aparcan vehículos temporalmente pero no perjudican mucho la circulación debido que la accesibilidad es controlada y desemboca hacia un parqueo que sirve como paso hacia la Sexta calle Poniente, por otro lado se encuentra un deterioro de los alcantarillados, la calle y aceras donde circula las aguas lluvias.



Imágenes Representativas

Estudio de Sensibilidad.											
Valorización según estudio de Sensibilidad.				Afirmación.	X	Muy bueno.	100%	Regular.	25%		
				Negatividad.	-	Bueno.	50%	Deficiente.	0%		
Aspecto.	Tipo de Circulación.			Tipo de Comercio.			Uso de la edificación o predio baldío (Uso de Suelo)		Aspecto físico de las edificaciones (Equipamiento y Mobiliario urbano)		
Variables.	Peatonal	X	Vehicular.	-	Formal		X	Informal	X		
	Circulación libre.	25%	Obstaculización por vallas.	75%	Mercado comercial.	X	En calle.	X	Comercial.	100%	
	Circulación obstaculizada.	75%	Obstaculización por vehículos.	0%	Centro comercial.	-	En acera.	X	Habitacional.	25%	
Características.	Señalización.	0%	Obstaculización por puestos comerciales.	100%	Edificio comercial.	-	En predio baldío.	X	Talleres.	0%	
	Accesibilidad para discapacitados.	0%	Obstaculización por ventas ambulantes.	75%	Local comercial.	X	Ambulante.	X	Abandonado.	25%	
									Uso compatible de suelo.	75%	
									Línea de construcción.	75%	
Criterios.	Máxima eficiencia en circulación.	100%	Despejar de vallas comerciales.	100%	Regulación del área para comerciar.		100%	Coherencia de uso de suelos.	75%	Restauración de la edificación.	25%
	Liberación de circulaciones.	100%	Espacios para aparcar.	0%	Delimitación del área comercial.		100%	Existencia de área para ensanchamiento de calle y/o acera.	75%	Rehabilitación de la edificación.	100%
	Orientación del peatón.	100%	Despejar de puestos comerciales.	100%	Espacio para abastecimiento.		100%	Existencia de cordón cuneta.	100%	Uso adecuado para la edificación	75%
	Rampas para discapacitados.	100%	Despejar de ventas ambulantes,	100%	Accesibilidad en general.		100%	Existencia de infraestructura (ALL-AN)	100%	Mantenimiento a la edificación.	75%
Indicadores.	Orden.		Regulación de vallas aplicando imagen corpora.		Regulación del área para comerciar.			Mantenimiento de la s aceras y calles.		Mantenimiento preventivo de las edificaciones,	
	Despejar obstaculizaciones.		Aparcamientos corporativos.		Delimitación del área para comerciar.			Normalización del alturas de acera y cordón cuneta.		Mantenimiento correctivo de las edificaciones,	
	Señal ética.		Ordenamiento del comercio.		Regulación de circulación vehicular y peatonal.			Aplicación de arriates para la imagen urbana.		Integración de fachadas de las edificaciones existentes.	
	Mobiliario urbano.		Regulación del comercio informal.		Señal ética en el mercado.			Normalización de línea de construcción.		Liberación de elementos obstaculizantes de fachadas.	



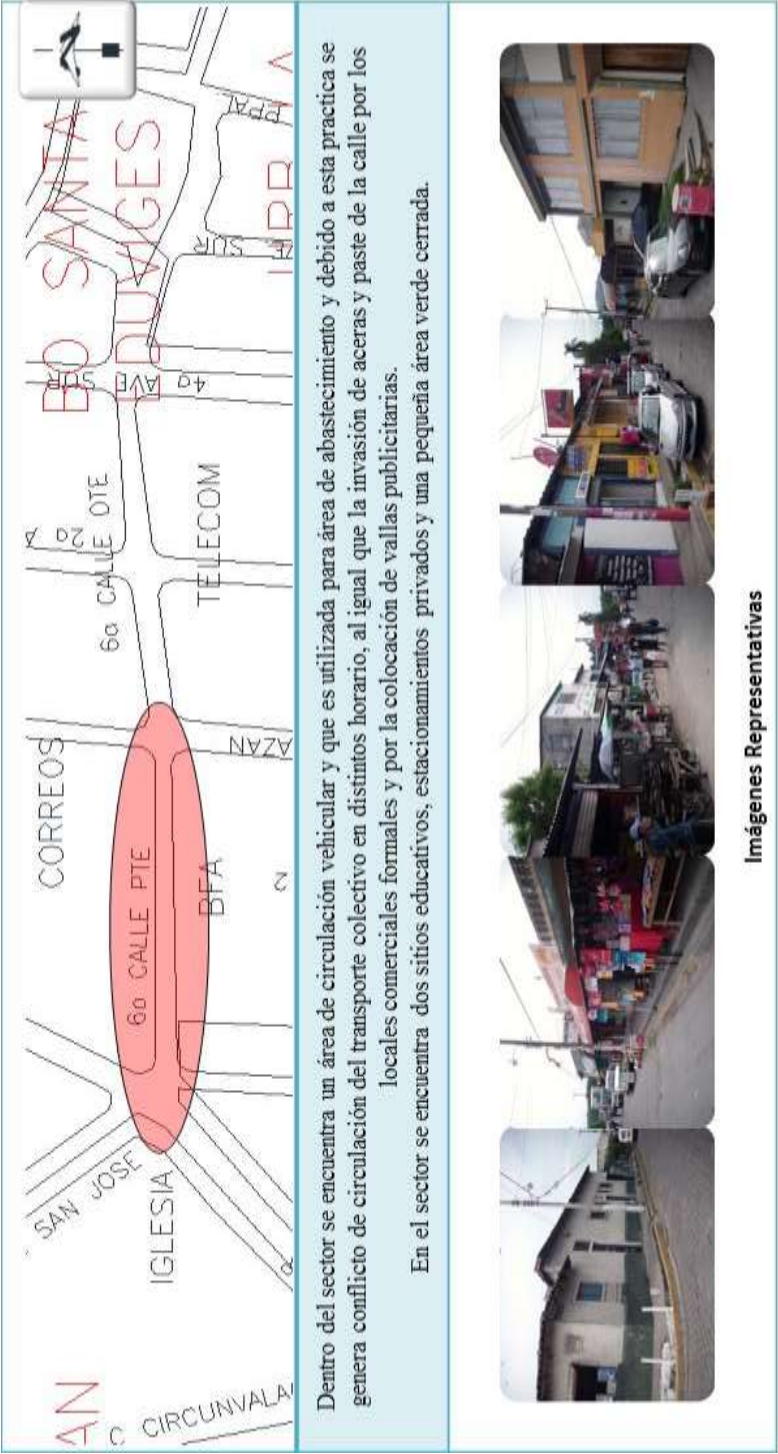
Dentro de este espacio los sectores se ven totalmente dañados y que por consiguiente generan peligro para el peatón en tiempos lluviosos, al igual que los pasillos generados por el alojamiento de los locales comerciales dan un ambiente de inseguridad debido a la falta de iluminación en el sector y que durante cae la tarde este sector se nota abandonado ya que el Mercado en su totalidad pierde su vida después de las tres de la tarde.



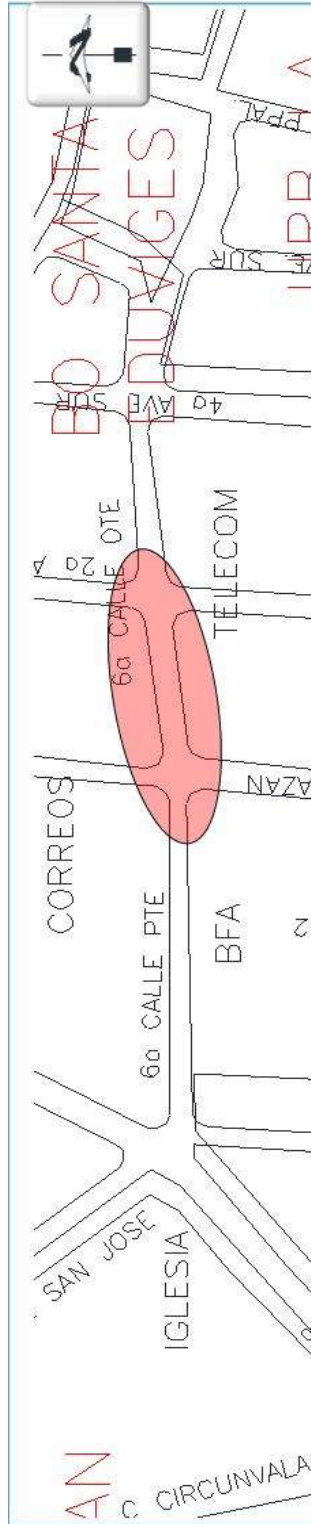
Imágenes Representativas

Estudio de Sensibilidad.									
Valorización según estudio de Sensibilidad.				Afirmación.		Muy bueno.		Regular.	
				Negatividad.		Bueno.		Deficiente.	
Aspecto.	Tipo de Circulación.			Tipo de Comercio.			Uso de la edificación o predio baldío (Uso de Suelo)		
Variables.	Peatonal	X	Vehicular.	-	Formal	X	Informal	Comercial.	100%
		25%	Obstaculización por vallas.	75%		Mercado comercial.		X	Habitacional.
	Circulación obstaculizada.	75%	Obstaculización por vehículos.	0%	Centro comercial.	-	En calle.	Talleres.	0%
	Señalización.	0%	Obstaculización por puestos comerciales.	100%	Edificio comercial.	-	En acera.	Abandonado.	100%
	Accesibilidad para discapacitados.	0%	Obstaculización por ventas ambulantes.	75%	Local comercial.	X	En predio baldío.	Uso compatible de suelo.	25%
Características.									
Criterios.	Máxima eficiencia en circulación.			100%	Regulación del área para comerciar.		100%	Coherencia de uso de suelos.	75%
	Liberación de circulaciones.			100%	Delimitación del área comercial.		100%	Existencia de área para ensanchamiento de calle y/o acera.	75%
	Orientación del peatón.			100%	Espacio para abastecimiento.		100%	Existencia de cordón cuneta.	100%
	Rampas para discapacitados.			100%	Accesibilidad en general.		100%	Existencia de infraestructura (ALL-AN)	75%
	Orden.			100%	Señalizaciones de venta de productos.		100%	Mantenimiento de la s aceras y calles.	50%
Indicadores.	Despejar obstaculizaciones.				Regulación del área para comerciar.			Normalización del alturas de acera y cordón cuneta.	
	Señal ética.				Regulación de circulación vehicular y peatonal.			Aplicación de ariates para la imagen urbana.	
	Mobiliario urbano.				Señal ética en el mercado.			Normalización de línea de construcción.	
					Aplicación de zonas de abastecimiento.			Liberación de elementos obstaculizantes de fachadas.	

3.1.10 SEXTA CALLE ORIENTE-PONIENTE (SAN MARTÍN)



Estudio de Sensibilidad.													
Valorización según estudio de Sensibilidad.				Afirmación.	X	Muy bueno.	100%	Regular.	25%				
				Negatividad.	-	Bueno.	50%	Deficiente.	0%				
Aspecto.	Tipo de Circulación.				Tipo de Comercio.			Uso de la edificación o predio baldío (Uso de Suelo)	Aspecto físico de las edificaciones (Equipamiento y Mobiliario urbano)				
Variables.	Peatonal	X	Vehicular.		X	Informal		X	Comercial.	100%	Deterioro mínimo.	25%	
									Habitacional.	25%	Deterioro medio.	0%	
Características.	Circulación libre.	25%	Obstaculización por vallas.		75%	Mercado comercial.	-	En calle.	X	Uso compatible de suelo.	75%	Con valor cultural representativo.	-
	Circulación obstaculizada.	75%	Obstaculización por vehículos.		75%	Centro comercial.	-	En acera.	X	Línea de construcción.	75%	Sin valor cultural.	-
	Señalización.	0%	Obstaculización por puestos comerciales.		75%	Edificio comercial.	-	En predio baldío.	-	Inmueble publico.	-	Cantidad de niveles.	2
	Accesibilidad para discapacitados.	0%	Obstaculización por ventas ambulantes.		75%	Local comercial.	X	Ambulante.	X	Inmueble privado.	75%	En esquina. (V. C.).	-
Criterios.	Máxima eficiencia en circulación.	100%	Despejar de vallas comerciales.		100%	Regulación del área para comerciar.	100%	Coherencia de uso de suelos.	75%	Restauración de la edificación.	25%		
	Liberación de circulaciones.	100%	Espacios para aparcar.		0%	Delimitación del área comercial.	100%	Existencia de área para ensanchamiento de calle y/o acera.	75%	Rehabilitación de la edificación.	100%		
	Orientación del peatón.	100%	Despejar de puestos comerciales.		100%	Espacio para abastecimiento.	0%	Existencia de cordón cuneta.	100%	Uso adecuado para la edificación	75%		
	Rampas para discapacitados.	100%	Despejar de ventas ambulantes.		100%	Señalizaciones de venta de productos.	100%	Existencia de infraestructura (ALL-AN)	100%	Coherencia entre edificaciones.	50%		
Indicadores.	Orden.		Regulación de vallas aplicando imagen corpora.			Regulación del área para comerciar.		Mantenimiento de la s aceras y calles.		Mantenimiento preventivo de las edificaciones.			
	Despejar obstaculizaciones.		Aparcamientos corporativos.			Delimitación del área para comerciar.		Normalización del alturas de acera y cordón cuneta.		Mantenimiento correctivo de las edificaciones.			
	Señalética.		Ordenamiento del comercio.			Regulación de circulación vehicular y peatonal.		Aplicación de arriates para la imagen urbana.		Integración de fachadas de las edificaciones existentes.			
	Mobiliario urbano.		Regulación del comercio informal.			Señal ética en el mercado.		Normalización de línea de construcción.		Liberación de elementos obstaculizantes de fachadas.			



Sector invadido por comercio informal para los años 2006 al 2007 donde existió una meta de la ruta 123 que se dirige de San Salvador hasta Oratorio Concepción (Cuscatlán), en el sector se encuentra el Banco de Fomento Agropecuario y La Despensa familiar, estos se encuentran aislados por el hacinamiento de ventas y posee un problema de abastos y aparcamientos para los usuarios.



Imágenes Representativas

Estudio de Sensibilidad.											
Valorización según estudio de Sensibilidad.				Afirmación.	X	Muy bueno.	100%	Regular.	25%		
				Negatividad.	-	Bueno.	50%	Deficiente.	0%		
Aspecto.	Tipo de Circulación.				Tipo de Comercio.			Uso de la edificación o predio baldío (Uso de Suelo)	Aspecto físico de las edificaciones (Equipamiento y Mobiliario urbano)		
Variables.	Peatonal	X	Vehicular.		X	Informal	X	Comercial.	100%		
			Circulación libre.	25%				Obstaculización por vallas.	75%		
				Circulación obstaculizada.				75%	Obstaculización por vehículos.	25%	
				Señalización.				0%	Obstaculización por puestos comerciales.	100%	
Características.	Accesibilidad para discapacitados.	0%	Obstaculización por ventas ambulantes.		X	Ambulante.	X	Local comercial.	75%		
			Máxima eficiencia en circulación.	100%				Despejar de vallas comerciales.	100%		
				Liberación de circulaciones.				100%	Espacios para aparcar.	0%	
				Orientación del peatón.				100%	Despejar de puestos comerciales.	100%	
Criterios.	Rampas para discapacitados.	100%	Despejar de ventas ambulantes.		100%	Señalizaciones de venta de productos.	100%	Existencia de cordón cuneta.	100%		
			Orden.	Regulación de vallas aplicando imagen corpora.				Regulación del área para comerciar.	Existencia de infraestructura (ALL-AN)	Coherencia entre edificaciones.	50%
				Despejar obstaculizaciones.				Delimitación del área para comerciar.	Normalización del alturas de acera y cordón cuneta.	Mantenimiento preventivo de las edificaciones.	75%
				Señal ética.				Ordenamiento del comercio.	Regulación de circulación vehicular y peatonal.	Aplicación de arriates para la imagen urbana.	Integración de fachadas de las edificaciones existentes.
Indicadores.	Mobiliario urbano.		Regulación del comercio informal.			Señal ética en el mercado.		Normalización de línea de construcción.	Liberación de elementos obstaculizantes de fachadas.		
			Regulación de zonas de abastecimiento.								



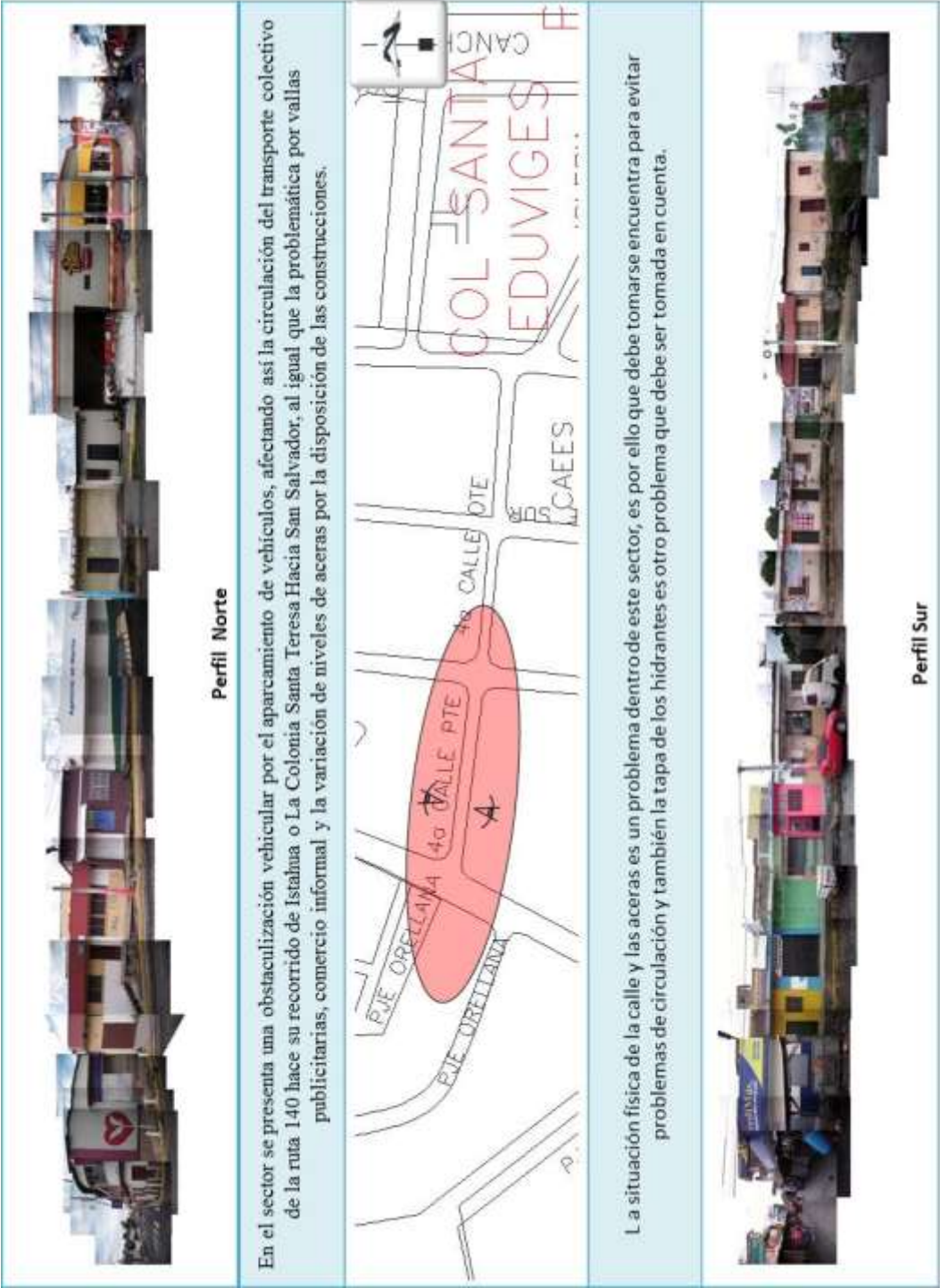
Esta cuadra se encuentra invadida por la colocación temporal del comercio informal en la zona, esta vía servía para que el transporte colectivo se desplazara sobre la Segunda Avenida Sur con sentido único hacia el sur y la Sexta Calle Oriente permitía interconectar con la Cuarta Avenida Sur.



Imágenes Representativas

Estudio de Sensibilidad.										
Valorización según estudio de Sensibilidad.				Afirmación.		Muy bueno.		Regular.		
				Negatividad.		-		Deficiente.		
Aspecto.	Tipo de Circulación.			Tipo de Comercio.			Uso de la edificación o predio baldío (Uso de Suelo)			
Variables.	Peatonal	X	Vehicular.	X	Informal		X	Comercial.	100%	Aspecto físico de las edificaciones (Equipamiento y Mobiliario urbano)
	Circulación libre.	25%	Obstaculización por vallas.	75%	Mercado comercial.	X	En calle.	X	Habitacional.	0%
	Circulación obstaculizada.	75%	Obstaculización por vehículos.	25%	Centro comercial.	-	En acera.	X	Talleres.	0%
Características.	Señalización.	0%	Obstaculización por puestos comerciales.	100%	Edificio comercial.	-	En predio baldío.	X	Abandonado.	25%
	Accesibilidad para discapacitados.	0%	Obstaculización por ventas ambulantes.	75%	Local comercial.	X	Ambulante.	X	Uso compatible de suelo.	75%
									Línea de construcción.	75%
									Inmueble publico.	X
Criterios.									Inmueble privado.	75%
	Máxima eficiencia en circulación.	100%	Despejar de vallas comerciales.	100%	Regulación del área para comerciar.	100%	Coherencia de uso de suelos.	75%	Restauración de la edificación.	75%
	Liberación de circulaciones.	100%	Espacios para aparcar.	0%	Delimitación del área comercial.	100%	Existencia de área para ensanchamiento de calle y/o acera.	75%	Rehabilitación de la edificación.	100%
	Orientación del peatón.	100%	Despejar de puestos comerciales.	100%	Espacio para abastecimiento.	0%	Existencia de cordón cuneta.	100%	Uso adecuado para la edificación	75%
Indicadores.	Rampas para discapacitados.	100%	Despejar de ventas ambulantes.	100%	Señalizaciones de venta de productos.	100%	Existencia de infraestructura (ALL-AN)	100%	Mantenimiento a la edificación.	75%
	Orden.		Regulación de vallas aplicando imagen corpora.		Regulación del área para comerciar.				Coherencia entre edificaciones.	50%
		Despejar obstaculizaciones.		Aparcamientos corporativos.		Delimitación del área para comerciar.		Normalización del alturas de acera y cordón cuneta.		Mantenimiento preventivo de las edificaciones.
	Señalética.		Ordenamiento del comercio.		Regulación de circulación vehicular y peatonal.		Aplicación de arriates para la imagen urbana.		Mantenimiento correctivo de las edificaciones.	
	Mobiliario urbano.		Regulación del comercio informal.		Señal ética en el mercado.		Normalización de línea de construcción.		Integración de fachadas de las edificaciones existentes.	
					Aplicación de zonas de abastecimiento..				Liberación de elementos obstaculizantes de fachadas.	

3.1.11 CUARTA CALLE ORIENTE-PONIENTE (SAN MARTÍN)

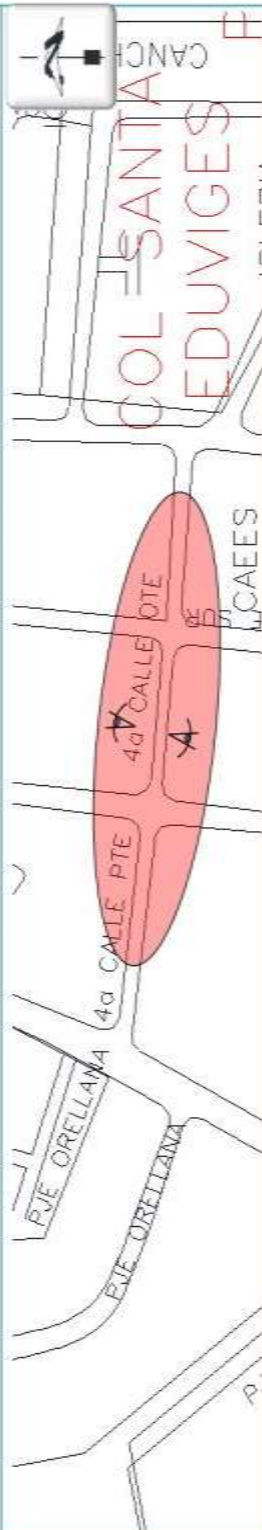


Estudio de Sensibilidad.																	
Valorización según estudio de Sensibilidad.				Afirmación.		Muy bueno.		100%		Regular.							
				Negatividad.		-		Bueno.		Deficiente.							
Tipo de Circulación.				Tipo de Comercio.				Uso de la edificación o predio baldío (Uso de Suelo)									
Aspecto.	Peatonal		Vehicular.		Formal		Informal		Aspecto físico de las edificaciones (Equipamiento y Mobiliario urbano)								
		X		X		X		X	Comercial.	50%	Deterioro mínimo.	25%					
									Habitacional.	75%	Deterioro medio.	0%					
									Talleres.	0%	Habitable.	100%					
									Abandonado.	0%	No habitable.	-					
Variables.	Circulación libre.	25%	Obstaculización por vallas.		75%	Mercado comercial.		-	En calle.		X	Uso compatible de suelo.		75%	Con valor cultural representativo.		-
	Circulación obstaculizada.	75%	Obstaculización por vehículos.		75%	Centro comercial.		-	En acera.		X	Línea de construcción.		75%	Sin valor cultural.		-
	Señalización.	0%	Obstaculización por puestos comerciales.		100%	Edificio comercial.		-	En predio baldío.		-	Inmueble publico.		-	Cantidad de niveles.		3
	Accesibilidad para discapacitados.	0%	Obstaculización por ventas ambulantes.		75%	Local comercial.		X	Ambulante.		X	Inmueble privado.		75%	En esquina. (V. C.).		-
Criterios.	Máxima eficiencia en circulación.	100%	Despejar de vallas comerciales.		100%	Regulación del área para comerciar.		100%		Coherencia de uso de suelos.		75%	Restauración de la edificación.		25%		
	Liberación de circulaciones.	100%	Espacios para aparcar.		0%	Delimitación del área comercial.		100%		Existencia de área para ensanchamiento de calle y/o acera.		75%	Rehabilitación de la edificación.		100%		
	Orientación del peatón.	100%	Despejar de puestos comerciales.		100%	Espacio para abastecimiento.		0%		Existencia de cordón cuneta.		100%	Uso adecuado para la edificación		75%		
	Rampas para discapacitados.	100%	Despejar de ventas ambulantes.		100%	Señalizaciones de venta de productos.		100%		Existencia de infraestructura (ALL-AN)		100%	Coherencia entre edificaciones.		75%		
	Orden.		Regulación de vallas aplicando imagen corpora.			Regulación del área para comerciar.				Mantenimiento de la s aceras y calles.			Mantenimiento preventivo de las edificaciones.				
Indicadores.	Despejar obstaculizaciones.		Aparcamientos corporativos.			Delimitación del área para comerciar.				Normalización del alturas de acera y cordón cuneta.			Mantenimiento correctivo de las edificaciones.				
	Señal ética.		Ordenamiento del comercio.			Regulación de circulación vehicular y peatonal.				Aplicación de arriates para la imagen urbana.			Integración de fachadas de las edificaciones existentes.				
	Mobiliario urbano.		Regulación del comercio informal.			Señal ética en el mercado.				Normalización de línea de construcción.			Liberación de elementos obstaculizantes de fachadas.				



Perfil Norte

En el sector se presenta una obstaculización vehicular por el aparcamiento de vehículos, afectando así la circulación del transporte colectivo de la ruta 140 hace su recorrido de Istahua o La Colonia Santa Teresa Hacia San Salvador, al igual que la problemática por vallas publicitarias, comercio informal y el deterioro del sistema de drenajes por la falta de la tapa de los hidrantes.

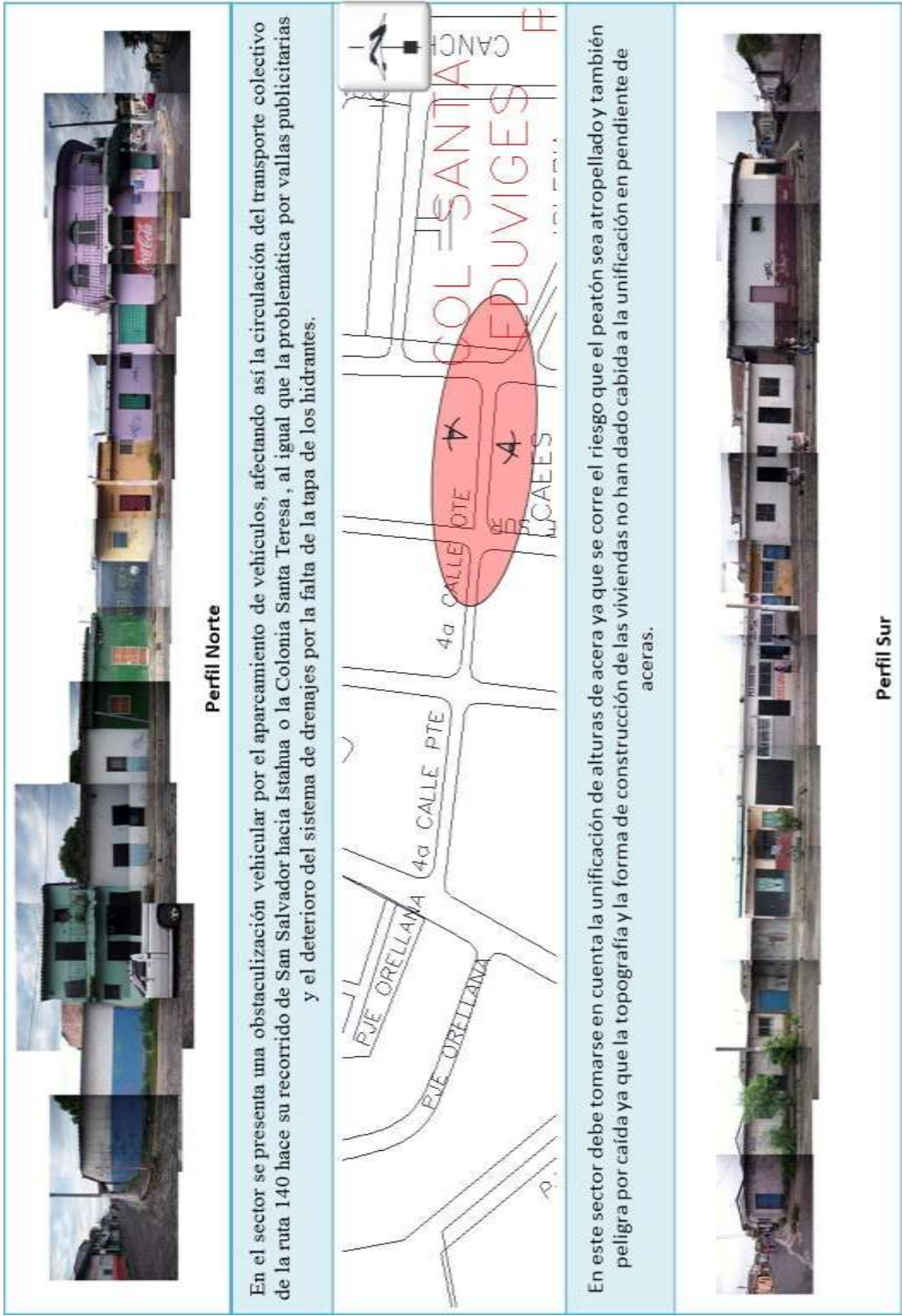


Dentro del sector debe tomarse en cuenta la reparación de la calle y el desalojo de las ventas informales, así como también la prohibición de el aparcamiento de vehículos ya que esto provoca el congestionamiento del transporte colectivo y el riesgo del peatón que camina sobre la calle.



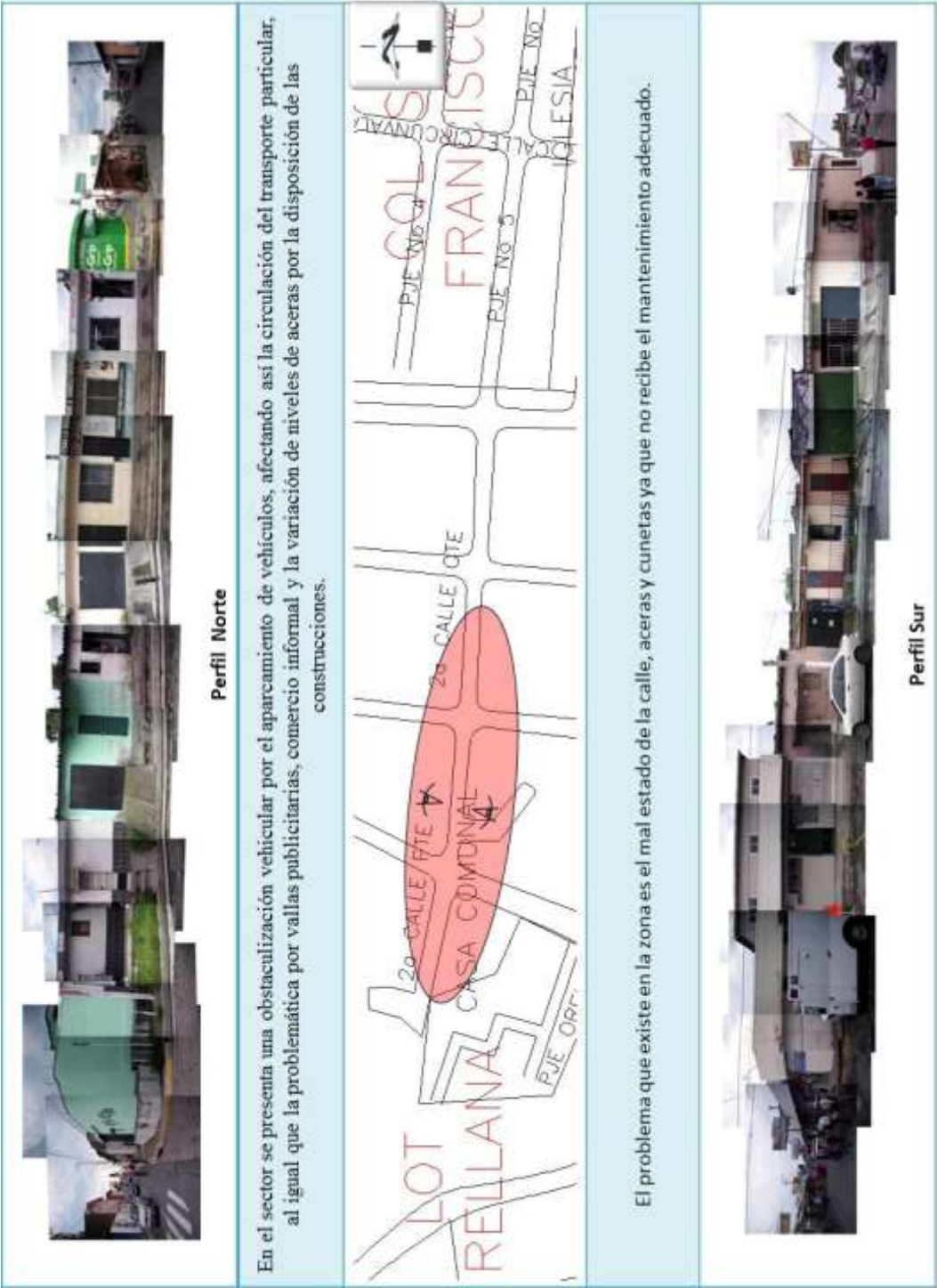
Perfil Sur

Estudio de Sensibilidad.										
Valorización según estudio de Sensibilidad.				Afirmación.	X	Muy bueno.	100%	Regular.	25%	
				Negatividad.	-	Bueno.	50%	Deficiente.	0%	
Aspecto.	Tipo de Circulación.			Tipo de Comercio.			Uso de la edificación o predio baldío (Uso de Suelo)			
Variables.	Peatonal	X	Vehicular.	X	Formal	Informal	X	Comercial.	100%	
								Habitacional.	25%	
	Circulación libre.	25%	Obstaculización por vallas.	75%	Mercado comercial.	-	En calle.	X	Talleres. <th>0%</th>	0%
	Circulación obstaculizada.	75%	Obstaculización por vehículos.	75%	Centro comercial.	-	En acera.	X	Abandonado. <th>100%</th>	100%
Características.	Señalización.	0%	Obstaculización por puestos comerciales.	100%	Edificio comercial.	-	En predio baldío.	-	Uso compatible de suelo. <th>75%</th>	75%
	Accesibilidad para discapacitados.	0%	Obstaculización por ventas ambulantes.	75%	Local comercial.	X	Ambulante.	X	Línea de construcción. <th>75%</th>	75%
									Inmueble publico.	-
										Cantidad de niveles. <th>3</th>
Criterios.	Máxima eficiencia en circulación.	100%	Despejar de vallas comerciales.	100%	Regulación del área para comerciar.	100%	Coherencia de uso de suelos.	75%	En esquina. (V. C.). <th>-</th>	-
	Liberación de circulaciones.	100%	Espacios para aparcar.	0%	Delimitación del área comercial.	100%	Existencia de área para ensanchamiento de calle y/o acera.	75%	En el medio (V. C.). <th>25%</th>	25%
	Orientación del peatón.	100%	Despejar de puestos comerciales.	100%	Espacio para abastecimiento.	0%	Existencia de cordón cuneta.	100%	Rehabilitación de la edificación.	100%
	Rampas para discapacitados.	100%	Despejar de ventas ambulantes.	100%	Accesibilidad en general.	100%	Existencia de infraestructura (ALL-AN)	100%	Restauración de la edificación.	75%
Indicadores.	Orden.		Regulación de vallas aplicando imagen corpora.		Señalizaciones de venta de productos.	100%	Existencia de infraestructura (ALL-AN)	100%	Rehabilitación de la edificación.	75%
	Despejar obstaculizaciones.		Aparcamientos corporativos.		Regulación del área para comerciar.		Normalización del alturas de acera y cordón cuneta.		Uso adecuado para la edificación	50%
	Señal ética.		Ordenamiento del comercio.		Regulación de circulación vehicular y peatonal.		Aplicación de arriates para la imagen urbana.		Coherencia entre edificaciones.	75%
Indicadores.	Mobiliario urbano.		Regulación del comercio informal.		Señal ética en el mercado.		Normalización de la s aceras y calles.		Integración de fachadas de las edificaciones existentes.	50%
					Aplicación de zonas de abastecimiento..		Normalización de línea de construcción.		Libreración de elementos obstaculizantes de fachadas.	25%



Estudio de Sensibilidad.												
Valorización según estudio de Sensibilidad.				Afirmación.	X	Muy bueno.	100%	Regular.	25%			
				Negatividad.	-	Bueno.	50%	Deficiente.	0%			
Aspecto.	Tipo de Circulación.			Tipo de Comercio.			Uso de la edificación o predio baldío (Uso de Suelo)		Aspecto físico de las edificaciones (Equipamiento y Mobiliario urbano)			
Variables.	Peatonal	X	Vehicular.	X	Formal	X	Informal	X	Comercial.	100%	Deterioro mínimo.	25%
									Habitacional.	75%	Deterioro medio.	0%
									Talleres.	0%	Habitable.	100%
									Abandonado.	0%	No habitable.	-
Características.	Circulación libre.	25%	Obstaculización por vallas.	75%	Mercado comercial.	-	En calle.	X	Uso compatible de suelo.	75%	Con valor cultural representativo.	-
	Circulación obstaculizada.	75%	Obstaculización por vehículos.	50%	Centro comercial.	-	En acera.	X	Línea de construcción.	75%	Sin valor cultural.	-
	Señalización.	0%	Obstaculización por puestos comerciales.	100%	Edificio comercial.	-	En predio baldío.	-	Inmueble publico.	-	Cantidad de niveles.	1
	Accesibilidad para discapacitados.	0%	Obstaculización por ventas ambulantes.	75%	Local comercial.	X	Ambulante.	X	Inmueble privado.	75%	En esquina. (V. C.).	-
Criterios.	Máxima eficiencia en circulación.	100%	Despejar de vallas comerciales.	100%	Regulación del área para comerciar.	100%	Coherencia de uso de suelos.	75%	Restauración de la edificación.	25%		
	Liberación de circulaciones.	100%	Espacios para aparcar.	0%	Delimitación del área comercial.	100%	Existencia de área para ensanchamiento de calle y/o acera.	75%	Rehabilitación de la edificación.	100%		
	Orientación del peatón.	100%	Despejar de puestos comerciales.	100%	Espacio para abastecimiento.	0%	Existencia de cordón cuneta.	100%	Uso adecuado para la edificación	75%		
	Rampas para discapacitados.	100%	Despejar de ventas ambulantes.	100%	Señalizaciones de venta de productos.	100%	Existencia de infraestructura (ALL-AN)	100%	Coherencia entre edificaciones.	50%		
Indicadores.	Orden.		Regulación de vallas aplicando imagen corpora.		Regulación del área para comerciar.		Normalización de la s aceras y calles.		Mantenimiento preventivo de las edificaciones.			
	Despejar obstaculizaciones.		Aparcamientos corporativos.		Delimitación del área para comerciar.		Normalización del alturas de acera y cordón cuneta.		Mantenimiento correctivo de las edificaciones.			
	Señal ética.		Ordenamiento del comercio.		Regulación de circulación vehicular y peatonal.		Aplicación de arriates para la imagen urbana.		Integración de fachadas de las edificaciones existentes.			
	Mobiliario urbano.		Regulación del comercio informal.		Señal ética en el mercado.		Normalización de línea de construcción.		Liberación de elementos obstaculizantes de fachadas.			

3.1.12 SEGUNDA CALLE PONIENTE-ORIENTE (SAN MARTÍN)

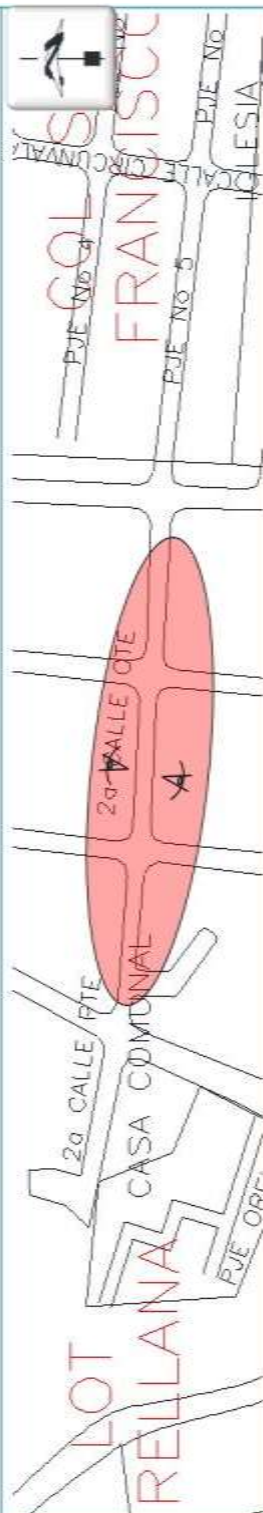


Estudio de Sensibilidad.																								
Valorización según estudio de Sensibilidad.			Afirmación.		X		Muy bueno.		100%		Regular.		25%											
			Negatividad.		-		Bueno.		50%		Deficiente.		0%											
Aspecto.	Tipo de Circulación.				Tipo de Comercio.				Uso de la edificación o predio baldío (Uso de Suelo)				Aspecto físico de las edificaciones (Equipamiento y Mobiliario urbano)											
Variables.	Peatonal		X		Vehicular.		X		Formal		X		Informal		X		Comercial.		50%		Deterioro mínimo.		25%	
Características.	Circulación libre.		25%		Obstaculización por vallas.		75%		Mercado comercial.		-		En calle.		X		Uso compatible de suelo.		75%		Con valor cultural representativo.		-	
	Circulación obstaculizada.		75%		Obstaculización por vehículos.		75%		Centro comercial.		-		En acera.		X		Línea de construcción.		75%		Sin valor cultural.		-	
	Señalización.		0%		Obstaculización por puestos comerciales.		100%		Edificio comercial.		-		En predio baldío.		-		Inmueble publico.		-		Cantidad de niveles.		2	
	Accesibilidad para discapacitados.		0%		Obstaculización por ventas ambulantes.		75%		Local comercial.		X		Ambulante.		X		Inmueble privado.		75%		En esquina. (V. C.).		-	
Criterios.	Máxima eficiencia en circulación.		100%		Despejar de vallas comerciales.		100%		Regulación del área para comerciar.		100%						Coherencia de uso de suelos.		75%		Restauración de la edificación.		25%	
	Liberación de circulaciones.		100%		Espacios para aparcar.		0%		Delimitación del área comercial.		100%						Existencia de área para ensanchamiento de calle y/o acera.		75%		Rehabilitación de la edificación.		100%	
	Orientación del peatón.		100%		Despejar de puestos comerciales.		100%		Espacio para abastecimiento.		0%						Existencia de cordón cuneta.		100%		Uso adecuado para la edificación		75%	
	Rampas para discapacitados.		100%		Despejar de ventas ambulantes.		100%		Señalizaciones de venta de productos.		100%						Existencia de infraestructura (ALL-AN)		100%		Coherencia entre edificaciones.		50%	
Indicadores.	Orden.				Regulación de vallas aplicando imagen corpora.				Regulación del área para comerciar.								Mantenimiento de la s aceras y calles.				Mantenimiento preventivo de las edificaciones.			
	Despejar obstaculizaciones.				Aparcamientos corporativos.				Delimitación del área para comerciar.								Normalización del alturas de acera y cordón cuneta.				Mantenimiento correctivo de las edificaciones.			
	Señal ética.				Ordenamiento del comercio.				Regulación de circulación vehicular y peatonal.								Aplicación de arriates para la imagen urbana.				Integración de fachadas de las edificaciones existentes.			
	Mobiliario urbano.				Regulación del comercio informal.				Señal ética en el mercado.								Normalización de línea de construcción.				Liberación de elementos obstaculizantes de fachadas.			



Perfil Norte

En el sector se presenta una obstaculización vehicular por el aparcamiento de vehículos, afectando así la circulación del transporte particular., al igual que la problemática por vallas publicitarias, comercio informal y el deterioro del sistema de drenajes por la falta de la tapa de los hidrantes.



En este tramo de calle todo se da con total normalidad debido a la complejidad física de las edificaciones y por la poca cantidad de locales comerciales.

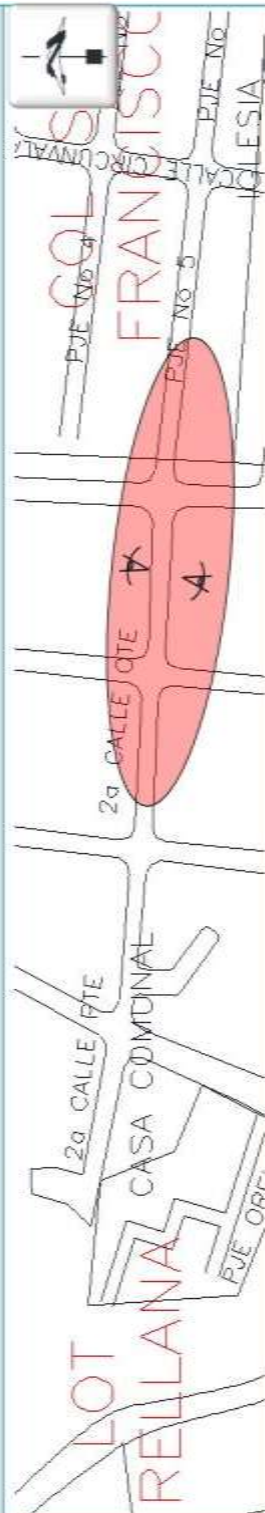


Perfil Sur



Perfil Norte

En el sector se presenta una obstaculización vehicular por el aparcamiento de vehículos, afectando así la circulación del transporte particular, al igual que la problemática por vallas publicitarias y el deterioro del sistema de drenajes por la falta de la tapa de los hidrantes.



En este tramo de calle todo se da con total normalidad debido a la complejidad física de las edificaciones y por la poca cantidad de locales comerciales.. El problema que existe en la zona es el mal estado de la calle, aceras y cunetas ya que no recibe el mantenimiento adecuado.

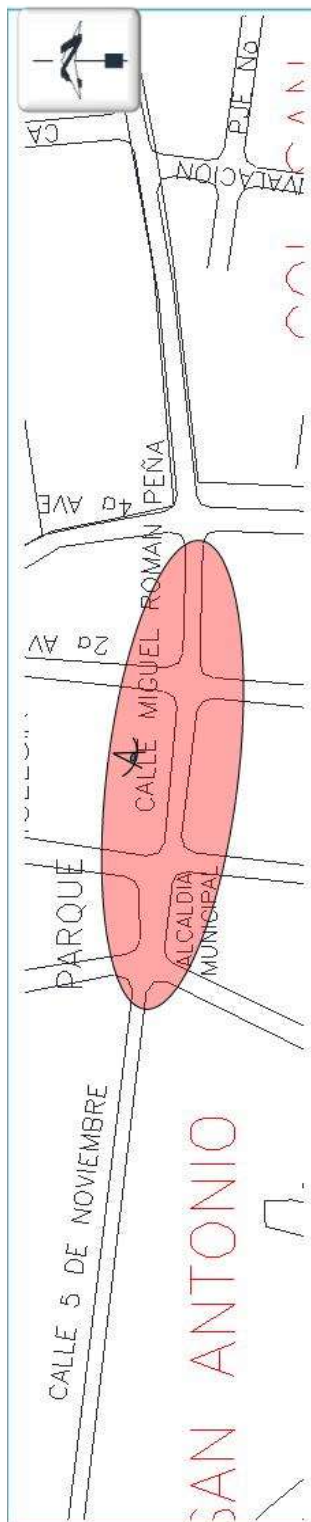


Perfil Sur

3.1.13 CALLE 5 DE NOVIEMBRE Y CALLE MIGUEL ROMÁN PEÑA (SAN MARTÍN)



Estudio de Sensibilidad.												
Valorización según estudio de Sensibilidad.				Afirmación.	X	Muy bueno.	100%	Regular.	25%			
				Negatividad.	-	Bueno.	50%	Deficiente.	0%			
Aspecto.	Tipo de Circulación.				Tipo de Comercio.			Uso de la edificación o predio baldío (Uso de Suelo)		Aspecto físico de las edificaciones (Equipamiento y Mobiliario urbano)		
Variables.	Peatonal	X	Vehicular.		Formal	-	Informal	X	Comercial.	0%	Deterioro mínimo.	0%
			75%	Obstaculización por vallas.					25%	Habitacional.	0%	Deterioro medio.
Características.	Circulación libre.	75%	Obstaculización por vallas.		25%	-	En calle.	-	Publico	50%	Habitable.	100%
	Circulación obstaculizada.	25%	Obstaculización por vehículos.		75%	-	En acera.	-	Institucional	50%	No habitable.	-
	Señalización.	25%	Obstaculización por puestos comerciales.		0%	-	En predio baldío.	-	Uso compatible de suelo.	75%	Con valor cultural representativo.	-
	Accesibilidad para discapacitados.	25%	Obstaculización por ventas ambulantes.		75%	-	En acera.	-	Línea de construcción.	100%	Sin valor cultural.	-
Criterios.	Máxima eficiencia en circulación.	100%	Despejar de vallas comerciales.		100%	-	Ambulante.	X	Inmueble publico.	X	Cantidad de niveles.	2
	Liberación de circulaciones.	100%	Espacios para aparcar.		0%	-	En predio baldío.	-	Inmueble privado.	0%	En esquina. (V. C.).	-
	Orientación del peatón.	100%	Despejar de puestos comerciales.		100%	-	En predio baldío.	-	Coherencia de uso de suelos.	100%	Restauración de la edificación.	25%
	Rampas para discapacitados.	100%	Despejar de ventas ambulantes.		100%	-	Ambulante.	X	Existencia de área para ensanchamiento de calle y/o acera.	75%	Rehabilitación de la edificación.	100%
Indicadores.	Orden.		Regulación de vallas aplicando imagen corpora.		Regulación del área para comerciar.	Regulación de vallas aplicando imagen corpora.	Regulación de vallas aplicando imagen corpora.	Regulación del área para comerciar.	Existencia de cordón cuneta.	100%	Uso adecuado para la edificación	75%
			Aparcamientos corporativos.						Accesibilidad en general.	100%	Mantenimiento a la edificación.	75%
	Señalética.		Ordenamiento del comercio.		Regulación de circulación vehicular y peatonal.	Regulación de circulación vehicular y peatonal.	100%	Existencia de infraestructura (ALL-AN)	100%	Coherencia entre edificaciones.	50%	
	Mobiliario urbano.		Regulación del comercio informal.		Regulación de circulación vehicular y peatonal.	Regulación de circulación vehicular y peatonal.	100%	Existencia de infraestructura (ALL-AN)	100%	Coherencia entre edificaciones.	50%	
Indicadores.	Señalética.		Regulación de zonas de abastecimiento..		Normalización de línea de construcción.	Normalización de línea de construcción.	Normalización de línea de construcción.	Normalización de línea de construcción.	Mantenimiento de la s aceras y calles.	Mantenimiento preventivo de las edificaciones.	Mantenimiento correctivo de las edificaciones.	50%
			Regulación de zonas de abastecimiento..						Normalización del alturas de acera y cordón cuneta.	Mantenimiento preventivo de las edificaciones.	Mantenimiento correctivo de las edificaciones.	50%
	Señalética.		Regulación de zonas de abastecimiento..		Normalización de línea de construcción.	Normalización de línea de construcción.	Normalización de línea de construcción.	Normalización de línea de construcción.	Aplicación de arriates para la imagen urbana.	Integración de fachadas de las edificaciones existentes.	Integración de fachadas de las edificaciones existentes.	50%
			Regulación de zonas de abastecimiento..						Aplicación de arriates para la imagen urbana.	Integración de fachadas de las edificaciones existentes.	Integración de fachadas de las edificaciones existentes.	50%

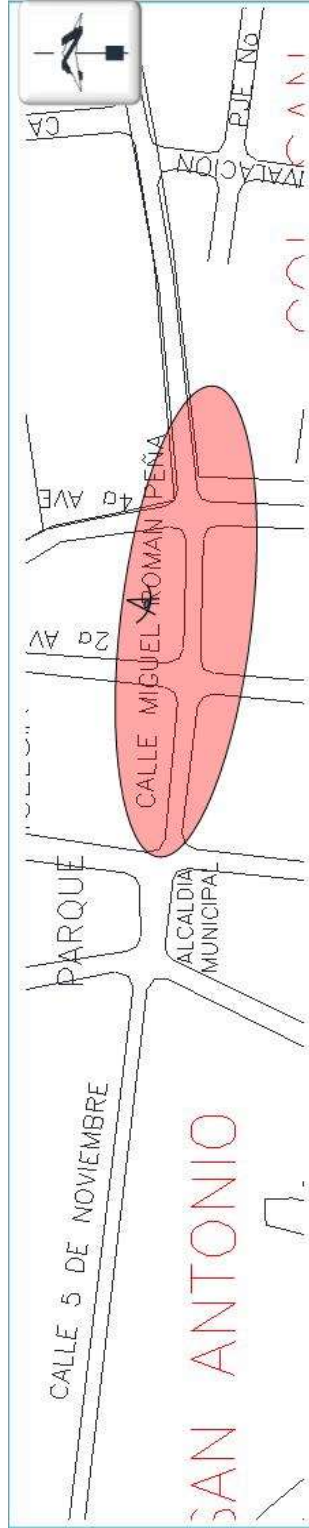


Dentro del lugar se encuentran obstaculización de aceras por comercio informal y por la utilización del espacio de acera por el comercio formal como son las ferreterías y agroservicios, esto provoca que el peatón opte por caminar sobre la calle y con peligro de que lo atropellen, por otro lado se encuentra la Iglesia de San Martín, la Cual también se ve afectada por puestos de venta informales.



Imágenes Representativas

Estudio de Sensibilidad.												
Valorización según estudio de Sensibilidad.			Afirmación.	X	Muy bueno.	100%	Regular.	25%				
			Negatividad.	-	Bueno.	50%	Deficiente.	0%				
Aspecto.	Tipo de Circulación.			Tipo de Comercio.			Uso de la edificación o predio baldío (Uso de Suelo)		Aspecto físico de las edificaciones (Equipamiento y Mobiliario urbano)			
Variables.	Peatonal	X	Vehicular.	X	Informal		X	Comercial.	50%	Deterioro mínimo.	25%	
								Habitacional.	50%	Deterioro medio.	0%	
	Circulación libre.	25%	Obstaculización por vallas.	75%	Mercado comercial.	-	En calle.	-	Talleres. <th>0%</th> <th>Habitable.</th> <th>100%</th>	0%	Habitable.	100%
	Circulación obstaculizada.	75%	Obstaculización por vehículos.	25%	Centro comercial.	-	En acera.	X	Abandonado. <th>0%</th> <td>No habitable.</td> <td>-</td>	0%	No habitable.	-
Características.	Señalización.	0%	Obstaculización por puestos comerciales.	100%	Edificio comercial.	-	En predio baldío.	-	Uso compatible de suelo.	75%	Con valor cultural representativo.	X
	Accesibilidad para discapacitados.	0%	Obstaculización por ventas ambulantes.	75%	Local comercial.	X	Ambulante.	X	Línea de construcción.	75%	Sin valor cultural.	-
	Máxima eficiencia en circulación.	100%	Despejar de vallas comerciales.	100%	Regulación del área para comerciar.	100%		100%	Inmueble publico.	X	Cantidad de niveles.	2
	Liberación de circulaciones.	100%	Espacios para aparcar.	0%	Delimitación del área comercial.	100%		100%	Immueble privado.	75%	En esquina. (V. C.).	-
Criterios.	Orientación del peatón.	100%	Despejar de puestos comerciales.	100%	Espacio para abastecimiento.	0%		0%	Coherencia de uso de suelos.	75%	Restauración de la edificación.	75%
	Rampas para discapacitados.	100%	Despejar de ventas ambulantes.	100%	Accesibilidad en general.	100%		100%	Existencia de área para ensanchamiento de calle y/o acera.	75%	Rehabilitación de la edificación.	100%
									Existencia de cordón cuneta.	100%	Uso adecuado para la edificación	75%
									Existencia de infraestructura (ALL-AN)	100%	Mantenimiento a la edificación.	75%
Indicadores.	Orden.		Regulación de vallas aplicando imagen corpora.		Regulación del área para comerciar.			100%	Coherencia entre edificaciones.	50%		
	Despejar obstaculizaciones.		Aparcamientos corporativos.		Delimitación del área para comerciar.				Mantenimiento preventivo de las edificaciones.			
	Señalética.		Ordenamiento del comercio.		Regulación de circulación vehicular y peatonal.				Normalización del alturas de acera y cordón cuneta.		Mantenimiento correctivo de las edificaciones.	
	Mobiliario urbano.		Regulación del comercio informal.		Señal ética en el mercado.				Aplicación de arriates para la imagen urbana.		Integración de fachadas de las edificaciones existentes.	
					Aplicación de zonas de abastecimiento..				Normalización de línea de construcción.		Liberación de elementos obstaculizantes de fachadas.	



Dentro del lugar se encuentran obstaculización de aceras por comercio informal y por la utilización del espacio de acera por el comercio formal como son las ferreterías y venta de muebles, esto provoca que el peatón opte por caminar sobre la calle y con peligro de que lo atropellen.



Imágenes Representativas

Estudio de Sensibilidad.										
Valorización según estudio de Sensibilidad.				Afirmación.	X	Muy bueno.	100%	Regular.	25%	
				Negatividad.	-	Bueno.	50%	Deficiente.	0%	
Aspecto.	Tipo de Circulación.			Tipo de Comercio.			Uso de la edificación o predio baldío (Uso de Suelo)			
Variables.	Peatonal	X	Vehicular.	X	Formal	Informal	-	Comercial.	250%	
		25%	Obstaculización por vallas.	25%	Mercado comercial.	-	En calle.	-	Habitacional.	75%
	Circulación libre.	75%	Obstaculización por vehículos.	50%	Centro comercial.	-	En acera.	X	Talleres.	0%
Características.	Señalización.	0%	Obstaculización por puestos comerciales.	25%	Edificio comercial.	-	En predio baldío.	-	Abandonado.	0%
	Accesibilidad para discapacitados.	0%	Obstaculización por ventas ambulantes.	25%	Local comercial.	X	Ambulante.	-	Uso compatible de suelo.	75%
	Máxima eficiencia en circulación.	100%	Despejar de vallas comerciales.	100%	Regulación del área para comerciar.	100%	Coherencia de uso de suelos.	75%	Línea de construcción.	75%
Criterios.	Liberación de circulaciones.	100%	Espacios para aparcar.	0%	Delimitación del área comercial.	100%	Existencia de área para ensanchamiento de calle y/o acera.	75%	Inmueble publico.	X
	Orientación del peatón.	100%	Despejar de puestos comerciales.	100%	Espacio para abastecimiento.	0%	Existencia de cordón cuneta.	100%	Inmueble privado.	75%
	Rampas para discapacitados.	100%	Despejar de ventas ambulantes.	100%	Accesibilidad en general.	100%	Existencia de infraestructura (ALL-AN)	100%	Coherencia de uso de suelos.	75%
Indicadores.	Orden.		Regulación de vallas aplicando imagen corpora.		Regulación del área para comerciar.		Normalización de la s aceras y calles.		Rehabilitación de la edificación.	100%
	Despejar obstaculizaciones.		Aparcamientos corporativos.		Delimitación del área para comerciar.		Normalización del alturas de acera y cordón cuneta.		Restauración de la edificación.	25%
	Señal ética.		Ordenamiento del comercio.		Regulación de circulación vehicular y peatonal.		Aplicación de arriates para la imagen urbana.		Rehabilitación de la edificación.	100%
	Mobiliario urbano.		Regulación del comercio informal.		Señal ética en el mercado.		Normalización de línea de construcción.		Rehabilitación de la edificación.	75%
					Aplicación de zonas de abastecimiento..				Rehabilitación de la edificación.	50%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
									Rehabilitación de la edificación.	75%
					</					

3.2 MATICES DE INTERACCIÓN

3.2.1 UN VISTAZO GENERAL

Después de haber realizado un pre diagnóstico que comprendió una visita general al área de estudio para poder tomar decisiones referente a los factores que afectan negativamente el sector y factores que se pueden potenciar, posteriormente se llevó a cabo un recorrido con fichas más específicas “Fichas de análisis de Sensibilidad”, en las que se refleja con más detalle mediante la percepción de los sentidos en los ambiente de estudio, para ello la construcción de perfiles del lugar donde se evidencian las problemáticas que son calificadas mediante porcentajes a criterio sensorial, los que dado cabida a criterios que deben tomarse en cuenta para la propuesta urbano arquitectónica y así poder realizar la Propuesta de Rehabilitación del mercado municipal de San Martín.

A continuación se procede a la interpretación de datos recopilados en las fichas de análisis de sensibilidad y se procede a destacar las acciones que se pretenden llevar a cabo en la propuesta final.

3.2.2 MATRIZ - INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS DE CIRCULACIÓN

Criterios de Optimización Circulación.	Variables de Interacción.			
	Indicadores.	Causa .	Efecto.	Solución (propuesta)
Ancho de acera restringida.	➤ Se necesita ensanchar aceras.	➤ Disminución de ancho de acera por la no mantención de línea de construcción.	➤ Conflictos de circulación peatonal.	✓ Ensanchamiento de aceras para mejorar la seguridad del peatón y hacer del espacio una vía vivible.
Ventas obstaculizando aceras.	➤ Se necesita liberar de ventas	➤ Ventas sin regulación del área de comercialización.	➤ Potencial área para asaltos y peligro para los peatones que deben caminar sobre las calles.	✓ Regular el espacio para comerciar para no obstaculizar la circulación peatonal y vehicular.
Faltante de rampas para discapacitados..	➤ Se necesita la implementación de rampas para discapacitados.	➤ Falta de implementación de rampas para discapacitados..	➤ Conflicto de circulaciones para los discapacitados ya que se ven obligados a circular por la calle y se les dificulta la accesibilidad a establecimientos comerciales.	✓ Implementar rampas para discapacitados en la zona y hacer correcciones en alturas de acera.
Paradas de transporte colectivo definidas.	➤ Se necesita la implementación de paradas de transporte colectivo con bypass para minimizar el congestionamiento vehicular.	➤ Espacios no definidos con el mobiliario y diseño adecuado para las paradas del transporte colectivo.	➤ Congestionamiento en horas de alto tráfico y de alta afluencia de usuarios del transporte colectivo.	✓ Realizar diseños de bypass en puntos estratégicos para la minimización del congestionamiento vehicular.
Estacionamientos definidos.	➤ Se necesita definir áreas para aparcar.	➤ Vehículos estacionados en lugares no establecidos para aparcar.	➤ Congestionamiento peatonal y vehicular.	✓ Definir áreas para el aparcamiento público y privado para amortiguar el congestionamiento y el conflicto vehicular..
Conflicto de circulación peatonal.	➤ Se necesita implementar normas para salvaguardar la circulación libre de los peatones en aceras.	➤ Comercio formal e informal obstaculiza las aceras.	➤ Peligro latente a robos, daños físicos, congestionamiento de las vías públicas de circulación.	✓ Regular y definir el área comercial para mantener una seguridad peatonal.
Conflicto de circulación vehicular.	➤ Se necesita despejar vías de circulación vehicular.	➤ Conflicto provocado por ventas informales que han tomado calles y aceras.	➤ Congestionamiento vehicular por la circulación peatonal en calles.	✓ Regular el comercio informal y definir las áreas para que el peatón circule correctamente.
Invasión por ventas	➤ Se necesita regular las ventas ambulantes y el comercio formal.	➤ Invasión del espacio público para circular.	➤ Conflicto entre circulaciones peatonales y vehiculares.	✓ Regular el comercio formal y definir espacios para ventas ambulantes y que se convierta en comercio formal.
Área para carga y descarga.	➤ Se necesita definir áreas para carga y descarga de mercaderías así como también sus horarios de realización de las actividades.	➤ Espacio y lugares no definidos para ejercer la actividad de carga y descarga de productos.	➤ Conflicto para circulaciones vehiculares y peatonales.	✓ Definir áreas para carga y descarga así como los horarios adecuados para la realización de las actividades.
Obstaculización por vallas.	➤ Se necesita la regularización de vallas publicitarias.	➤ Daño físico a la imagen urbana y limitación de circulaciones vehiculares y peatonales.	➤ Conflictos de circulación peatonal y vehicular, deterioro del paisaje urbano.	✓ Implementación de la imagen corporativa y minimización de vallas publicitarias para mejorar la identificación del comercio.

Variables.

INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS DE CIRCULACIÓN.

Dado que existen diferentes problemáticas referente a la circulación vehicular y peatonal y que mediante el análisis en gráficos como también en matrices y que se enfoca en indicadores su causa y efecto para que a continuación se presenten propuestas que vienen a dar soluciones tanto espaciales como también de ordenamiento de acciones de culturización que pueden realizarse mediante hojas volante, charlas y turnos referente a las buenas practicas.

- ✓ Ensanchamiento de aceras para mejorar la seguridad del peatón y hacer del espacio una vía vivible.
- ✓ Regular el espacio para comerciar para no obstaculizar la circulación peatonal y vehicular.
- ✓ Implementar rampas para discapacitados en la zona y hacer correcciones en alturas de acera.
- ✓ Realizar diseños de bypass en puntos estratégicos para la minimización del congestionamiento vehicular.
- ✓ Definir áreas para el aparcamiento público y privado para amortiguar el congestionamiento y el conflicto vehicular.
- ✓ Regular y definir el área comercial para mantener una seguridad peatonal.
- ✓ Regular el comercio informal y definir las áreas para que el peatón circule correctamente.

- ✓ Regular el comercio formal y definir espacios para ventas ambulantes y que se convierta en comercio formal.
- ✓ Definir áreas para carga y descarga así como los horarios adecuados para la realización de las actividades.
- ✓ Implementación de la imagen corporativa y minimización de vallas publicitarias para mejorar la identificación del comercio.

3.2.3 MATRIZ - INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS DE COMERCIO

Criterios de Optimización Comercio.	Variables de Interacción.			
	Indicadores.	Causa .	Efecto.	Solución (propuesta)
<i>Ventas ambulantes.</i>	➤ Se necesita regular las ventas ambulantes. ➤ Se necesita definir espacios para que las ventas ambulantes se conviertan en ventas formales.	➤ La necesidad de ganarse el pan de cada día de forma correcta. ➤ La necesidad de ser competitivos en el mercado.	➤ Conflictos de circulaciones peatonales y vehiculares. ➤ Peligro inminentes a atropellos . ➤ Posible riesgo de asaltos.	✓ Generación de un espacio destinado al comercio informal ambulante con características competitivas y seguridad.
<i>Invasión de espacios varios por ventas informales.</i>	➤ Se necesita definir áreas para que el comercio informal no invada espacios públicos y privados y se le permita desarrollarse formalmente.	➤ La necesidad competitiva de vender y generar ganancias propias.	➤ Desordenes públicos, conflictos de circulación peatonal y vehicular.	✓ Se necesita destinar espacio definido para el comercio temporal, que generen competencia y seguridad entre los involucrados.
<i>Invasión de espacio por comercio formal.</i>	➤ Se necesita regular las áreas definidas del comercio formal.	➤ La competencia desleal por el comercio informal..	➤ Deterioro del paisaje urbano y generación de conflictos de circulación.	✓ Generar una regulación del espacio para comerciar y prohibir la invasión del espacio de circulación peatonal y vehicular .
<i>Definición de áreas para carga y descarga de mercadería.</i>	➤ Se necesita la implementación de espacios ara carga y descarga de productos comerciales.	➤ La necesidad de abastecimiento a los comerciantes formales e informales.	➤ Conflicto de circulación peatonal y vehicular.	✓ Generar espacios específicos para las actividades de carga y descarga de productos comerciales. ✓ Generar disposiciones para los horarios de abastecimiento de productos comerciales.
<i>Aparcamientos para usuarios.</i>	➤ Se necesita un lugar para que los usuarios de los sectores comerciales aparken sus vehículos para realizar las actividades de intercambio.	➤ Pocos espacios definidos para el aparcamiento de vehículos.	➤ Conflicto en circulaciones vehiculares y peatonales.	✓ Definir espacios públicos para aparcamiento para evitar los conflictos de circulación y mejorar la red vial.

Variables.

INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS DE COMERCIO.

Dado que existen diferentes problemáticas referente al comercio y que mediante el análisis en gráficos como también en matrices y que se enfoca en indicadores su causa y efecto para que a continuación se presenten propuestas que vienen a dar soluciones tanto espaciales como también de ordenamiento de acciones de culturización que pueden realizarse mediante hojas volante, charlas y turnos referente a las buenas practicas.

- ✓ Generación de un espacio destinado al comercio informal ambulante con características competitivas y seguridad, para generar un orden y a su vez generar seguridad ciudadana.
- ✓ Se necesita destinar espacio definido para el comercio temporal, que generen competencia y seguridad entre los involucrados, esto debido a que existen temporadas específicas donde el comerciante necesita proporcionar productos dirigidos al público general a buenos precios.
- ✓ Generar una regulación del espacio para comerciar y prohibir la invasión del espacio de circulación peatonal y vehicular, ya que al utilizar los espacios de circulación como espacios para comerciar genera conflictos y riesgos hacia los usuarios.

- ✓ Generar espacios específicos para las actividades de carga y descarga de productos comerciales, ya que no hay presencia de estos espacios y son necesarios y la colocación debe ser estratégica con el objetivo de no entorpecer las actividades complementarias.
- ✓ Generar disposiciones para los horarios de abastecimiento de productos comerciales, esto con el objeto de no saturar los espacios de circulación en horas pico y utilizarlos en horas específicas para evitar congestionamientos.
- ✓ Definir espacios públicos para aparcar para evitar los conflictos de circulación y mejorar la red vial, ya que no se encuentran espacios definidos para este uso y los pocos lugares para estacionar que se encuentran no dan abastos.

3.2.4 MATRIZ - INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS DE TIPOLOGÍA DE EDIFICACIONES

Criterios de Optimización Tipología de Edificaciones.	Variables de Interacción.			
	Indicadores.	Causa .	Efecto.	Solución (propuesta)
<i>Unificación de fachadas</i>	➤ Se necesita la implementación de una imagen urbana mediante fachadas y que sean representativas.	➤ Construcciones no orientadas al embellecimiento de la ciudad.	➤ Deterioro a la imagen urbana del municipio.	✓ Unificar mediante colores, texturas o elementos que brinden el embellecimiento de la imagen urbana del municipio.
<i>Línea de Construcción.</i>	➤ Se necesita implementar la línea de construcción a las edificaciones para mantener un orden en la ciudad y de los espacios públicos.	➤ Construcciones que no respetan la línea de construcción.	➤ Limitación en el ensanchamiento de calles o reducción de aceras de forma significativa.	✓ Implementar y regular el arrendamiento de las edificaciones o la disminución del ancho de aceras.
<i>Valor cultural.</i>	➤ Se necesita potenciar el valor cultural de las edificaciones del sector.	➤ Descuido de los bienes culturales locales.	➤ Daño o pérdida de los bienes culturales por el accionar del hombre.	✓ Crear circuito que integre los inmuebles culturales con sitios importante.
<i>Uso de suelo</i>	➤ Se necesita definir un uso de suelo dentro del lugar para mantener un orden.	➤ El conflicto que se genera con el comercio formal e informal es dañino para la ciudad.	➤ El deterioro físico de la ciudad es inminente por las invasiones del comercio.	✓ Delimitar el área comercial para que los actores involucrados se beneficien mutuamente.
<i>Mantenimiento de edificaciones.</i>	➤ Se necesita dar el mantenimiento preventivo y correctivo de todas las edificaciones.	➤ Intemperismo, acciones del hombre, influencias naturales.	➤ Daño físico a la imagen urbana referente al daño a las edificaciones.	✓ Realizar un plan de contingencia de a quien y quienes realizaran las actividades de reparación parcial o total de las edificaciones.
<i>Protección del inmueble.</i>	➤ Se necesita implementar un plan contingencial de protección a los inmuebles con valor cultura o no.	➤ Daño de la imagen urbana histórica.	➤ Pérdida de la influencia histórica en el sitio.	✓ Realizar gestiones con la UNESCO para la protección de edificaciones con valor cultural significativa o no y su señalización.

Variables.

INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS DE TIPOLOGÍA DE EDIFICACIONES.

Dado que existen diferentes problemáticas referente a la tipología de edificaciones por el desarrollo de edificaciones en los diferentes periodos y que mediante el análisis en gráficos como también en matrices y que se enfoca en indicadores su causa y efecto para que a continuación se presenten propuestas que vienen a dar soluciones tanto espaciales como también de ordenamiento de acciones de culturización que pueden realizarse mediante hojas volante, charlas y turnos referente a las buenas practicas.

- ✓ Unificar mediante colores, texturas o elementos que brinden el embellecimiento de la imagen urbana del municipio.
- ✓ Implementar y regular el arretimiento de las edificaciones o la disminución del ancho de aceras.
- ✓ Crear circuito que integre los inmuebles culturales con sitios importantes.
- ✓ Delimitar el área comercial para que los actores involucrados se beneficien mutuamente.
- ✓ Realizar un plan de contingencia de a quién y quienes realizaran las actividades de reparación parcial o total de las edificaciones.
- ✓ Realizar gestiones con la UNESCO para la protección de edificaciones con valor cultural significativo o no y su señalización.

3.2.5 MATRIZ – INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS DE ESTADO DE INMUEBLES

Criterios de Optimización Estado de los Inmuebles.	Variables de Interacción.			
	Indicadores.	Causa .	Efecto.	Solución (propuesta)
<i>Abandono total.</i>	➤ Se necesita la recuperación de los inmuebles en abandono.	➤ Descentralización de la población.	➤ Deterioro de la imagen urbana.	✓ Aplicar un uso adecuado a la edificación para su respectivo mantenimiento y cuidado.
<i>Abandono Parcial.</i>	➤ Se necesita potenciar las edificaciones que se encuentran semi-abandonadas.	➤ Deudas por impuesto.	➤ Daño a las edificaciones con valor patrimonial y posible colapso de estas.	✓ Implementación de condonación de multas e interés de impuestos a cambio de la recuperación física del inmueble.
<i>Deterioro Parcial.</i>	➤ Se necesita un mantenimiento preventivo para evitar el daño a los inmuebles con valor cultural o no.	➤ Abandono o deudas por impuestos.	➤ Daño al patrimonio nacional.	✓ Aplicar un uso adecuado a la edificación para su respectivo mantenimiento y cuidado. ✓ Implementación de condonación de multas e interés de impuestos a cambio de la recuperación física del inmueble.
<i>Deterioro total.</i>	➤ Se necesita optimizar espacios que ya no poseen inmueble alguno.	➤ Causa del hombre o el medio ambiente.	➤ Deterioro físico de la imagen urbana.	✓ Potenciar el espacio para la implementación de actividades que beneficien el sector.
<i>Habitable.</i>	➤ Se necesita el mantenimiento preventivo de las edificaciones.	➤ Descuido.	➤ Daño físico de los inmuebles.	✓ Aplicación de ayuda conjunta para el buen estado de las edificaciones públicas y privadas.
<i>No Habitable.</i>	➤ Se necesita optimizar espacios que ya no poseen inmueble alguno.	➤ Causa del hombre o el medio ambiente.	➤ Deterioro físico de la imagen urbana.	✓ Potenciar el espacio para la implementación de actividades que beneficien el sector.
<i>Alteración física de la edificación.</i>	➤ Se necesita la regulación de las alteraciones físicas de los inmuebles.	➤ Remodelación de fachadas e interiores.	➤ Uso no compatible de la edificación, daño a la imagen urbana.	✓ Se necesita implementar un uso adecuado de la edificación que no perjudique la integridad física de la misma.

Variables.

INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS DE ESTADO DE INMUEBLES.

Dado que existen diferentes problemáticas referente al estado de los inmuebles y que mediante el análisis en gráficos como también en matrices y que se enfoca en indicadores su causa y efecto para que a continuación se presenten propuestas que vienen a dar soluciones tanto espaciales como también de ordenamiento de acciones de culturización que pueden realizarse mediante hojas volante, charlas y turnos referente a las buenas practicas.

- ✓ Aplicar un uso adecuado a la edificación para su respectivo mantenimiento y cuido, debido a que no se puede aplicar un uso a edificaciones de manera radical ya que esto deriva a las influencias estructurales que el edificio posee.
- ✓ Implementación de condonación de multas e interese de impuestos a cambio de la recuperación física del inmueble, todo con el fin de mantener el valor cultural de la edificación y el lugar.
- ✓ Aplicar un uso adecuado a la edificación para su respectivo mantenimiento y cuido, que el uso sea coherente para no entorpecer la imagen cultural de la edificación y el lugar.
- ✓ Implementación de condonación de multas e interese de impuestos a cambio de la recuperación física del inmueble, para darle el mantenimiento preventivo a la edificación.

- ✓ Potenciar el espacio para la implementación de actividades que beneficien el sector, ya que se necesita tener un rubro económico para realizar las reparaciones pertinentes a las edificaciones.
- ✓ Aplicación de ayuda conjunta para el buen estado de las edificaciones públicas y privadas, integrando la comunidad, la alcaldía y la secretaria de cultura para orientar las buenas prácticas.
- ✓ Potenciar el espacio para la implementación de actividades que beneficien el sector, para generar un ambiente auto-sostenible que propicie el cuidado de las edificaciones.
- ✓ Se necesita implementar un uso adecuado de la edificación que no perjudique la integridad física de la misma, coherencia entre el uso antiguo y el nuevo uso sin dañar la estructura física de la edificación.

3.2.6 MATRIZ - INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS DE JERARQUIZACIÓN DE VÍAS

Criterios de Optimización	Variables de Interacción.			
	Indicadores.	Causa .	Efecto.	Solución (propuesta)
<i>Vía primaria.</i>	➤ Se necesitan despejar la calle de vehículos estacionados.	➤ Aparcamiento de vehículos en forma y lugar no adecuada.	➤ Congestionamiento y conflictos de circulaciones peatonales y vehiculares.	✓ Espacio público destinado para el aparcamientos para tiempos moderados y con costos significativos.
<i>Vía secundaria.</i>	➤ Se necesita despejar de vehículos estacionados.	➤ Aparcamiento de vehículos en forma y lugar no adecuada.	➤ Congestionamiento y conflictos de circulaciones peatonales y vehiculares.	✓ Espacio público destinado para el aparcamientos para tiempos moderados.
<i>Circulación de transporte público.</i>	➤ Se necesita descentralizar el transporte colectivo de microbuses y autobuses.	➤ Conflicto en paradas del transporte colectivo.	➤ Hacinamiento, conflicto vehicular y peatonal e inseguridad ciudadana.	✓ Dividir la circulación del transporte mediante microbuses y autobuses hacia diferentes calles y avenidas, evitando así la competencia y la obstaculización de vías.
<i>Conflicto vehicular</i>	➤ Se necesita regular el desplazamiento del transporte colectivo en zonas no aptas para la circulación de cantidades excesivas de automotores.	➤ Acumulación de circulaciones del transporte público y privado.	➤ Conflicto de circulación vehicular.	✓ Desplazamiento estratégico del transporte colectivo para mejorar el desplazamiento de estos y permitir el descongestionamiento vehicular.
<i>Paradas del transporte colectivo.</i>	➤ Se necesita de dotar de paradas para el transporte colectivo con su respectivo equipamiento y bypass.	➤ Paradas para el transporte colectivo no definidas.	➤ Congestionamiento y conflicto de circulaciones.	✓ Definir estratégicamente las paradas para el transporte colectivo para generar mas seguridad al usuario y agilizar el transporte.
<i>Falta de señalización.</i>	➤ Se necesita dotar de una señalización coherente y adecuada a la zona del desplazamiento para la circulación vehicular y peatonal.	➤ Falta de señalización y daño de elementos orientadores a la circulación vehicular y peatonal.	➤ Conflicto vehicular y mala orientación para el transeúnte.	✓ Aplicación correcta de la señalética y colocación estratégica para guiar a los usuarios de manera segura y evitar aglomeraciones que entorpezcan la circulación del transporte colectivo.

Variables.

INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS DE JERARQUIZACIÓN DE VÍAS.

Dado que existen diferentes problemáticas referente la jerarquización de vías y que mediante el análisis en gráficos como también en matrices y que se enfoca en indicadores su causa y efecto para que a continuación se presenten propuestas que vienen a dar soluciones tanto espaciales como también de ordenamiento de acciones de culturización que pueden realizarse mediante hojas volante, charlas y turnos referente a las buenas practicas.

- ✓ Espacio público destinado para el aparcamiento para tiempos moderados y con costos significativos, todo esto para generar buenas prácticas de uso de los espacios.
- ✓ Espacio público destinado para el aparcamiento para tiempos moderados, destinado hacia las personas que laboran y visitan el lugar con fines comerciales y turísticos.
- ✓ Dividir la circulación del transporte mediante microbuses y autobuses hacia diferentes calles y avenidas, evitando así la competencia y la obstaculización de vías, ya que esto permitiría la agilización y el buen uso del transporte colectivo.
- ✓ Desplazamiento estratégico del transporte colectivo para mejorar la circulación de estos y permitir el descongestionamiento vehicular, verificando calles y avenidas estratégicas para circular.

- ✓ Definir estratégicamente las paradas para el transporte colectivo para generar más seguridad al usuario y agilizar el transporte, verificando las edificaciones con más afluencia de transeúntes.
- ✓ Aplicación correcta de la señalética y colocación estratégica para guiar a los usuarios de manera segura y evitar aglomeraciones que entorpezcan la circulación del transporte colectivo, con el objeto de generar un ambiente vivible.

3.2.7 MATRIZ – INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS DE MOBILIARIO URBANO

Criterios de Optimización Mobiliario urbano.	Variables de Interacción.			
	Indicadores.	Causa .	Efecto.	Solución (propuesta)
<i>Basureros</i>	➤ Se necesita colocar basureros en lugares estratégicos.	➤ Inexistencia de lugares para depositar los desechos sólidos.	➤ Contaminación ambiental.	✓ Colocación de basureros en lugares estratégicos de acuerdo a las necesidades in situ e implementar medidas de reciclaje.
<i>Paradas de autobús.</i>	➤ Se necesita proporcionar espacios de espera para autobús con su respectivas sillas y caseta para proteger al peatón de la intemperie.	➤ Inexistencia de paradas de buses definidas.	➤ Conflicto de circulación y daño físico al peatón.	✓ Colocación del mobiliario referente a las paradas de autobús en puntos estratégicos para salvaguardar la integridad del usuario.
<i>Iluminación.</i>	➤ Se necesita la reparación total de la luminarias.	➤ Daño parcial y total del servicio de iluminación.	➤ Potencialización de asaltos e inseguridad ciudadana.	✓ Realizar acciones preventivas y correctivas referente al la iluminación del sector para evitar hechos que dañen la integridad física de la población.
<i>Bancas.</i>	➤ Se necesita la implementación de lugares de descanso temporal para los peatones.	➤ Inexistencia de bancas.	➤ No vivencia del espacio publico.	✓ Implementación de bancas adecuadas para el descanso temporal del peatón que venga a generar la vivencia del lugar.
<i>Sanitarios públicos.</i>	➤ Se necesita el saneamiento ambiental de los malos olores generados por mala praxis de las actividades fisiológicas.	➤ Falta de lugares necesarios para las actividades fisiológicas.	➤ Contaminación olfativa, contaminación visual, etc.	✓ Implementación de espacios definidos a las actividades fisiológicas para evitar y erradicar la contaminación del espacio publico.
<i>Cableado eléctrico y de otros servicios.</i>	➤ Se necesita el ordenamiento del cableado en general.	➤ Cableado excesivo.	➤ daño de la imagen urbana.	✓ Canalizar el cableado eléctrico de manera subterránea para evitar el entorpecimiento de la imagen urbana.

Variables.

INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS DE MOBILIARIO URBANO.

Dado que existen diferentes problemáticas referente al mobiliario urbano y que mediante el análisis en gráficos como también en matrices y que se enfoca en indicadores su causa y efecto para que a continuación se presenten propuestas que vienen a dar soluciones tanto espaciales como también de ordenamiento de acciones de culturización que pueden realizarse mediante hojas volante, charlas y turnos referente a las buenas practicas.

- ✓ Colocación de basureros en lugares estratégicos de acuerdo a las necesidades in situ e implementar medidas de reciclaje, ya que en la zona se encuentran pocos o ninguno.
- ✓ Colocación del mobiliario referente a las paradas de autobús en puntos estratégicos para salvaguardar la integridad del usuario, debido a la falta de este recurso referente a la identificación del sitio, además de no existir lugares definidos para este uso.
- ✓ Realizar acciones preventivas y correctivas referentes a la iluminación del sector para evitar hechos que dañen la integridad física de la población, ya que en el sector se encuentran luminarias en mal estado, y a su vez el cableado se encuentra muy dañado.

- ✓ Implementación de bancas adecuadas para el descanso temporal del peatón que venga a generar la vivencia del lugar, ya que se necesita hacer vivible el espacio, así como también el descanso del peatón.
- ✓ Implementación de espacios definidos a las actividades fisiológicas para evitar y erradicar la contaminación del espacio público, ya que en el sitio analizado no se encuentra lugares para este uso.
- ✓ Canalizar el cableado eléctrico de manera subterránea para evitar el entorpecimiento de la imagen urbana, esto con el fin de agilizar y regular el tráfico de electricidad, telefonía y servicios varios.

3.2.8 MATRIZ - INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS DE ACTORES INVOLUCRADOS

Criterios de Optimización Actores Involucrados.	Variables de Interacción.			
	Indicadores.	Causa .	Efecto.	Solución (propuesta)
<i>Salud.</i>	➤ Se necesita definir áreas para acceso hacia las instalaciones.	➤ Accesos no adecuados.	➤ Conflicto entre circulaciones vehiculares y peatonales.	✓ Regular y definir estratégicamente los accesos a las edificaciones para permitir la fluidez en su accesibilidad.
<i>Religión</i>	➤ Se necesita definir áreas para acceso hacia las instalaciones.	➤ Accesos no adecuados.	➤ Conflicto entre circulaciones vehiculares y peatonales.	✓ Regular y definir estratégicamente los accesos a las edificaciones para permitir la fluidez en su accesibilidad.
<i>Comercio</i>	➤ Se necesita definir áreas para acceso hacia las instalaciones.	➤ Accesos no adecuados.	➤ Conflicto entre circulaciones vehiculares y peatonales.	✓ Regular y definir estratégicamente los accesos a las edificaciones para permitir la fluidez en su accesibilidad.
<i>Bares</i>	➤ Se necesita reubicar este tipo de actividades.	➤ Conflictos varios.	➤ Daño a la integridad física del transeúnte y los actores involucrados.	✓ Reubicar o eliminar este sector de la zona para generar un ambiente de paz y quietud, además de la circulación segura de infantes.
<i>Institucional</i>	➤ Se necesita definir áreas para acceso hacia las instalaciones.	➤ Accesos no adecuados.	➤ Conflicto entre circulaciones vehiculares y peatonales.	✓ Regular y definir estratégicamente los accesos a las edificaciones para permitir la fluidez en su accesibilidad.
<i>Recreación</i>	➤ Se necesita definir áreas para acceso hacia las instalaciones.	➤ Accesos no adecuados.	➤ Conflicto entre circulaciones vehiculares y peatonales.	✓ Regular y definir estratégicamente los accesos a las edificaciones para permitir la fluidez en su accesibilidad.
<i>Talleres</i>	➤ Se necesita definir áreas para acceso hacia las instalaciones.	➤ Accesos no adecuados.	➤ Conflicto entre circulaciones vehiculares y peatonales.	✓ Regular y definir estratégicamente los accesos a las edificaciones para permitir la fluidez en su accesibilidad.

Variables.

INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS DE ACTORES INVOLUCRADOS.

Dado que existen diferentes problemáticas referente a los actores involucrados y que mediante el análisis en gráficos como también en matrices y que se enfoca en indicadores su causa y efecto para que a continuación se presenten propuestas que vienen a dar soluciones tanto espaciales como también de ordenamiento de acciones de culturización que pueden realizarse mediante hojas volante, charlas y turnos referente a las buenas practicas.

- ✓ Regular y definir estratégicamente los accesos a las edificaciones para permitir la fluidez en su accesibilidad, con ello permitiría la no acumulación de circulaciones vehiculares y así generar la circulación libre.
- ✓ Regular y definir estratégicamente los accesos a las edificaciones para permitir la fluidez en su accesibilidad, con ello permitiría la no acumulación de circulaciones vehiculares y así generar la circulación libre.
- ✓ Regular y definir estratégicamente los accesos a las edificaciones para permitir la fluidez en su accesibilidad, con ello permitiría la no acumulación de circulaciones vehiculares y así generar la circulación libre.
- ✓ Reubicar o eliminar este sector de la zona para generar un ambiente de paz y quietud, además de la circulación segura de infantes, ya que los expendios son zonas que generan inseguridad ciudadana.

- ✓ Regular y definir estratégicamente los accesos a las edificaciones para permitir la fluidez en su accesibilidad, con ello permitiría la no acumulación de circulaciones vehiculares y así generar la circulación libre.
- ✓ Regular y definir estratégicamente los accesos a las edificaciones para permitir la fluidez en su accesibilidad, con ello permitiría la no acumulación de circulaciones vehiculares y así generar la circulación libre.
- ✓ Regular y definir estratégicamente los accesos a las edificaciones para permitir la fluidez en su accesibilidad, con ello permitiría la no acumulación de circulaciones vehiculares y así generar la circulación libre.
- ✓ Regular y definir estratégicamente los accesos a las edificaciones para permitir la fluidez en su accesibilidad, con ello permitiría la no acumulación de circulaciones vehiculares y así generar la circulación libre.

3.2.9 MATRIZ - INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS DE ASPECTOS AMBIENTALES

Criterios de Optimización Aspectos ambientales.	Variables de Interacción.			
	Indicadores.	Causa .	Efecto.	Solución (propuesta)
<i>Riesgo por explosión</i>	➤ Se necesita un plan de contingencia por desastres.	➤ Existencia de gasolina en sector urbano compacto.	➤ Riesgo peligro por explosión.	✓ Descentralización del ente amenazante para salvaguardar a la población en general.
<i>Riesgo por deslave</i>	➤ Se necesita identificar los sectores propensos a deslaves.	➤ Quebradas, ríos, etc.	➤ Destrucción de las edificaciones.	✓ Plan de contingencia por desastres ocasionados por desastres naturales.
<i>Riesgo por hundimiento</i>	➤ Se necesita identificar los sectores propensos a hundimiento.	➤ Manto freático muy superficial.	➤ Destrucción de las edificaciones.	✓ Plan de contingencia por desastres ocasionados por desastres naturales.
<i>Generación de partículas en suspensión</i>	➤ Se necesita regular la generación de partículas en suspensión por actividades industriales.	➤ Industria liviana.	➤ Contaminación del aire.	✓ Implementar arborización de hojas perennes para regular la verteribilidad de las partículas en suspensión.
<i>Contaminación por ruido.</i>	➤ Se necesita regular la cantidad de ruido generada por diferentes entidades.	➤ Vehículos, ventas, etc.	➤ Daño físico del ser humano.	✓ Colocación de vegetación amortiguadora de sonido y regulación del transporte en la zona.
<i>Vegetación existente</i>	➤ Se necesita aumentar la vegetación.	➤ Falta de lugares para reposar.	➤ No vivencia del espacio público, aumento de temperatura.	✓ Implementar arborización para minimizar la temperatura de la zona, además de minimizar riesgo a enfermedades.
<i>Contaminación por humo</i>	➤ Se necesita regular el transporte colectivo.	➤ Generación de gases contaminantes provocados por la combustión y fricción.	➤ Enfermedades respiratorias en general.	✓ Realizar un reordenamiento del transporte colectivo capaz de dar solución al conflicto de circulación y la competencia desleal.

Variables.

INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS DE ASPECTOS AMBIENTALES.

Dado que existen diferentes problemáticas referente a aspectos ambientales y que mediante el análisis en gráficos como también en matrices y que se enfoca en indicadores su causa y efecto para que a continuación se presenten propuestas que vienen a dar soluciones tanto espaciales como también de ordenamiento de acciones de culturización que pueden realizarse mediante hojas volante, charlas y turnos referente a las buenas practicas.

- ✓ Descentralización del ente amenazante para salvaguardar a la población en general, ya que el sistema de suministros de combustibles deben de estar en zonas con un amplio sistema vegetativo sin que amenace a las personas en sus alrededores.
- ✓ Plan de contingencia por desastres ocasionados por desastres naturales, debido a que la naturaleza es fluctuante y que se necesita estar prevenido para las emergencias que se generen.
- ✓ Plan de contingencia por desastres ocasionados por desastres naturales, debido a que la naturaleza es fluctuante y que se necesita estar prevenido para las emergencias que se generen.
- ✓ Implementar arborización de hojas perennes para regular la vertibilidad de las partículas en suspensión, ya que estos regulan la cantidad de partículas en

suspensión y se debe rociar una cantidad de agua para desprender las partículas adheridas a las hojas.

- ✓ Colocación de vegetación amortiguadora de sonido y regulación del transporte en la zona, ya que al colocar vegetación baja, media y de alta dimensión minimiza en gran manera los ruidos contaminantes.
- ✓ Implementar arborización para minimizar la temperatura de la zona, además de minimizar riesgo a enfermedades, ya que mediante estudios sobre la naturaleza la vegetación permite mantener un microclima.
- ✓ Realizar un reordenamiento del transporte colectivo capaz de dar solución al conflicto de circulación y la competencia desleal, esto genera la minimización de la concentración de elementos contaminantes.

3.2.10 MATRIZ - INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS DE CARACTERIZACIÓN DE USUARIOS

Criterios de Optimización de Caracterización de usuarios.	Variables de Interacción.			
	Indicadores.	Causa .	Efecto.	Solución (propuesta)
Variables.	➤ Se necesite espacios definidos para el departimiento del sector trabajador.	➤ Aglutinamiento en sectores públicos.	➤ Conflictos de circulación	✓ Espacio definido para la sociabilización pública y el reposo temporal con el objetivo de hacer vivible el espacio.
	➤ Se necesite espacios definidos para el departimiento del sector trabajador.	➤ Aglutinamiento en sectores públicos.	➤ Conflictos de circulación	✓ Espacio definido para la sociabilización pública y el reposo temporal con el objetivo de hacer vivible el espacio.
	➤ Se necesite espacios definidos para el departimiento del sector trabajador.	➤ Aglutinamiento en sectores públicos.	➤ Conflictos de circulación	✓ Espacio definido para la sociabilización pública y el reposo temporal con el objetivo de hacer vivible el espacio.
	➤ Se necesite espacios definidos para el departimiento del sector trabajador.	➤ Aglutinamiento en sectores públicos.	➤ Conflictos de circulación	✓ Espacio definido para la sociabilización pública y el reposo temporal con el objetivo de hacer vivible el espacio.
	➤ Se necesite espacios definidos para el departimiento del sector trabajador.	➤ Aglutinamiento en sectores públicos.	➤ Conflictos de circulación	✓ Espacio definido para la sociabilización pública y el reposo temporal con el objetivo de hacer vivible el espacio.
	➤ Se necesite espacios definidos para el departimiento del sector trabajador.	➤ Aglutinamiento en sectores públicos.	➤ Conflictos de circulación	✓ Espacio definido para la sociabilización pública y el reposo temporal con el objetivo de hacer vivible el espacio.
	➤ Se necesite espacios definidos para las actividades de los vendedores.	➤ Aglutinamiento en sectores públicos.	➤ Conflictos de circulación	✓ Espacio definido para el comercio público y el intercambio temporal con el objetivo de hacer vivible el espacio.

INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS DE CARACTERIZACIÓN DE USUARIOS.

Dado que existen diferentes problemáticas referente a la caracterización de usuarios y que mediante el análisis en gráficos como también en matrices y que se enfoca en indicadores su causa y efecto para que a continuación se presenten propuestas que vienen a dar soluciones tanto espaciales como también de ordenamiento de acciones de culturización que pueden realizarse mediante hojas volante, charlas y turnos referente a las buenas practicas.

- ✓ Espacio definido para la sociabilización publica y el reposo temporal con el objetivo de hacer vivible el espacio, ya que la forma de cuidar un lugar es hacerlo vivible y habitable con todos los servicios que permitan el resguardo a la integridad del ser humano.
- ✓ Espacio definido para la sociabilización publica y el reposo temporal con el objetivo de hacer vivible el espacio, ya que la forma de cuidar un lugar es hacerlo vivible y habitable con todos los servicios que permitan el resguardo a la integridad del ser humano.
- ✓ Espacio definido para la sociabilización publica y el reposo temporal con el objetivo de hacer vivible el espacio, ya que la forma de cuidar un lugar es hacerlo vivible y habitable con todos los servicios que permitan el resguardo a la integridad del ser humano.

- ✓ Espacio definido para la sociabilización pública y el reposo temporal con el objetivo de hacer vivible el espacio, ya que la forma de cuidar un lugar es hacerlo vivible y habitable con todos los servicios que permitan el resguardo a la integridad del ser humano.
- ✓ Espacio definido para la sociabilización pública y el reposo temporal con el objetivo de hacer vivible el espacio, ya que la forma de cuidar un lugar es hacerlo vivible y habitable con todos los servicios que permitan el resguardo a la integridad del ser humano.
- ✓ Espacio definido para el comercio público y el intercambio temporal con el objetivo de hacer vivible el espacio, ya que la forma de cuidar un lugar es hacerlo vivible y habitable con todos los servicios que permitan el resguardo a la integridad del ser humano y más aún permitir el comercio con total tranquilidad.

3.2.11 MATRIZ - INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS DE ASPECTOS CULTURALES

Criterios de Optimización Aspectos culturales.	Variables de Interacción.			
	Indicadores.	Causa .	Efecto.	Solución (propuesta)
<i>Daño de la propiedad privada</i>	➤ Se necesita generar conciencia de valores humanos a la población visitante.	➤ Falta de aplicación de valores.	➤ Daño a la propiedad pública y privada.	✓ Culturización mediante actividades por turno y charlas de sociabilización y participación conjunta.
<i>Contaminación por desechos sólidos</i>	➤ Se necesita inculcar el valor referente a mantener limpio el espacio público.	➤ Falta de practica de valores.	➤ Contaminación ambiental.	✓ Culturización mediante actividades por turno y charlas de sociabilización y participación conjunta.
<i>Lugares para el descanso público</i>	➤ Se necesita implementar la sociabilización y las buenas practicas de valores.	➤ Falta de lugares públicos vivibles.	➤ Apropiación de sectores destinados para otras actividades.	✓ Generar espacios dirigidos a la sociabilización humana que vengan a generar la sociabilización y la participación conjunta..
<i>Lugares para el estacionamiento público.</i>	➤ Se necesita lugares para el aparcamiento público.	➤ Falta de lugares públicos para aparcar.	➤ Conflicto de circulación y daño a la imagen urbana.	Generar espacios definidos para el aparcamiento público para regular los conflictos de circulación y desplazamiento de peatones y conductores.

Variables.

INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS DE ASPECTOS CULTURALES.

Dado que existen diferentes problemáticas referente a aspectos culturales y que mediante el análisis en gráficos como también en matrices y que se enfoca en indicadores su causa y efecto para que a continuación se presenten propuestas que vienen a dar soluciones tanto espaciales como también de ordenamiento de acciones de culturización que pueden realizarse mediante hojas volante, charlas y turnos referente a las buenas practicas.

- ✓ Culturización mediante actividades por turno y charlas de sociabilización y participación conjunta, esto generara la responsabilidad humana y las buenas prácticas que generara la responsabilidad del individuo.
- ✓ Culturización mediante actividades por turno y charlas de sociabilización y participación conjunta, esto generara la responsabilidad humana y las buenas prácticas que generara la responsabilidad del individuo.
- ✓ Generar espacios dirigidos a la sociabilización humana que vengan a generar la sociabilización y la participación conjunta, esto permitirá el reposo del individuo y las buenas prácticas sociales.
- ✓ Generar espacios definidos para el aparcamiento público para regular los conflictos de circulación y desplazamiento de peatones y conductores, con el fin de hacer de la circulación pública y privada un circuito vivible.

3.2.12 MATRIZ – CRITERIOS DE OPTIMIZACIÓN

Criterios de Optimización.	Variables de Interacción.			
	Indicadores.	Causa .	Efecto.	Solución (propuesta)
Variables Sociales.	Circulación.	➤ Se necesita la señalización peatonal y vehicular. ➤ Se necesita la liberación de vías de circulación. ➤ Se necesita la corrección de los accesos para discapacitados.	➤ Falta de orientación al transeúnte. ➤ Circulaciones inseguras. ➤ Conflicto de circulación. ➤ Conflicto de accesibilidad.	✓ Aplicación de señal ética adecuada al entorno. ✓ Ordenamiento y regulación de vallas. ✓ Definir espacios para aparcar. ✓ Corregir accesibilidad y pendientes.
	Comercio.	➤ Se necesita regular ventas informales. ➤ Se necesita ordenar ventas formales.	➤ Conflicto en circulaciones peatonales y vehiculares. ➤ Vulnerabilidad a inseguridad ciudadana.	✓ Regular las ventas ambulantes e informales. ✓ Regular los límites de comercialización formal.
	Tipología de edificaciones.	➤ Se necesita potenciar edificaciones con valor cultural. ➤ Se necesita Mantener línea de construcción.	➤ Deterioro de la identidad cultural de la zona. ➤ Generación de contaminación olfativa y visual.	✓ Dar mantenimiento preventivo y correctivo de las edificaciones y reciclarla para su uso. ✓ Mantener línea de construcción de las edificaciones nuevas y antiguas.
	Estado de los Inmuebles.	➤ Se necesita eliminar la invasión de inmuebles. ➤ Se necesita la recuperación de los inmuebles de valor cultural.	➤ Contaminación múltiple en el entorno y hacia la imagen urbana. ➤ Pérdida de la identidad cultural local.	✓ Revitalización de los inmuebles abandonados y parciamente en abandono. ✓ Potenciar los inmuebles con usos compatibles.
	Jerarquización de vías.	➤ Se necesita despejar vías de circulación. ➤ Se necesita la señalización correcta de vías.	➤ Invasión de espacio de circulación por vehículos, vallas y otros. ➤ Conflicto para circular correctamente.	✓ Definición de lugares para aparcar. ✓ Señalización adecuada y colocada estratégicamente.
	Mobiliario urbano.	➤ Se necesita la aplicación del mobiliario urbano. ➤ Se necesita la aplicación estratégica del mobiliario urbano.	➤ Contaminación mixta. ➤ Espacio no vivible. ➤ Inseguridad ciudadana.	✓ Aplicación del mobiliario urbano adecuado. ✓ Ubicación estratégica del mobiliario. ✓ Implementación de seguridad policial.
	Actores involucrados.	➤ Se necesita potenciar implementar la imagen corporativa. ➤ Se necesita regular la implementación de vallas.	➤ Conflicto entre espacios de comercialización. ➤ Espacios no definidos de comercialización.	✓ Implementar la imagen corporativa. ✓ Regular la utilización de vallas para generar un orden a la hora de comercializar.
	Aspectos ambientales.	➤ Se necesita arborizar. ➤ Se necesita eliminar contaminaciones olfativas. ➤ Se necesita regular contaminaciones auditivas y visuales.	➤ Temperatura alta. ➤ Enfermedades pulmonares. ➤ Congestionamiento, ruido.	✓ Implementar vegetación. ✓ Regular circulaciones de vehículos tanto públicos como privados.
	Caracterización de usuarios.	➤ Se necesita espacios para departir y socializar con diferentes personas y edades diferentes.	➤ Ansiedad por descansar y departir.	✓ Implementaciones un espacio multiusos para departir, socializar, descansar, etc.
	Aspectos culturales.	➤ Se necesita concientizar a las personas sobre el respeto a lugares públicos y privados.	➤ Deterioros varios hacia espacios públicos y privados.	✓ Implementación de charles vocacionales hacia los valores personales.

CRITERIOS DE OPTIMIZACIÓN.

Recopilando toda la información se obtienen las siguientes valorizaciones para el sector del Mercado Municipal de San Martín:

- ✓ Aplicación de señalética adecuada al entorno.
- ✓ Ordenamiento y regulación de vallas.
- ✓ Definir espacios para aparcar para comerciantes y administraciones.
- ✓ Corregir accesibilidad y pendientes.
- ✓ Regular las ventas ambulantes e informales.
- ✓ Regular los límites de comercialización formal.
- ✓ Dar mantenimiento preventivo y correctivo de las edificaciones y reciclarla para su uso.
- ✓ Mantener línea de construcción de las edificaciones nuevas y antiguas.
- ✓ Revitalización de los inmuebles abandonados y parcialmente en abandono.
- ✓ Potenciar los inmuebles con usos compatibles.
- ✓ Definición de lugares para aparcar para usuarios.
- ✓ Señalización adecuada y colocada estratégicamente.
- ✓ Aplicación del mobiliario urbano adecuado.
- ✓ Ubicación estratégica del mobiliario.
- ✓ Implementación de seguridad policial.
- ✓ Implementar la imagen corporativa.

- ✓ Regular la utilización de vallas para generar un orden a la hora de comercializar.
- ✓ Implementar vegetación.
- ✓ Regular circulaciones de vehículos tanto públicos como privados.
- ✓ Implementaciones un espacio multiusos para departir, sociabilizar, descansar, etc.
- ✓ Implementación de charlas vocacionales hacia los valores personales.

3.2.13 MATRIZ – INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS PARA LA PROPUESTA DE REHABILITACIÓN

Criterios de Optimización Para la propuesta urbano- arquitectónica.	Variables de Interacción.			
	Indicadores.	Causa .	Efecto.	Solución (propuesta)
<i>Del sector.</i>	➤ Es le lugar con mas área para el trabajo proyectual. ➤ Es le sector con menos influencia de edificaciones con valor cultural. ➤ El sector de industria se puede descentralizar sin perjudicar el ambiente.	➤ Mas amplitud terrenal.	➤ Amortiguamiento de actividades varias.	✓ Aparcamientos. ✓ Espacio para la sociabilización y reposo.
<i>Del ambiente</i>	➤ Es el sector mas propicio para la implementación de una vegetación muy variada sin perjudicar las edificaciones existentes. ➤ Esta cercano a lugares de lata concentración de personas.	➤ Arborización.	➤ Purificación del medio	✓ Implementación de vegetación variada.
<i>Del transporte</i>	➤ El sector es mas optimo para la circulación del transporte colectivo por el ensanchamiento de doble via de circulación. ➤ Se puede implementar una adecuada aplicación de paradas para autobús y su respectivo bypass.	➤ Descentralización del transporte colectivo.	➤ Liberación de tráfico y minimización de acumulación de ruido y contaminaste ambientales.	✓ Regulación del transporte colectivo.
<i>Para los usuarios.</i>	➤ Lugar mas propicio ara las reuniones sociales. ➤ Lugar posibilitador de intercambios sin generar conflictos. ➤ Lugares para aparcas públicamente los vehículos.	➤ La sociabilización del ser humano. ➤ Aparcamiento de vehículos de forma gratuita.	➤ Reposo, repartición, vivencia, recreación, etc. ➤ Liberación de las vías de circulación.	- Espacios multiusos públicos y privados. - Aparcamientos públicos y privados.
<i>Beneficiarios.</i>	➤ La municipalidad. ➤ Los usuarios. ➤ Las empresas publicas y privadas. ➤ El sector salud.	➤ Control de comercio formal. ➤ Intercambio seguro. ➤ Ventas mas efectivas y rápidas. ➤ Minimización de contaminantes.	➤ Ordenamiento territorial. ➤ Buenas practicas sociales de intercambio. ➤ Agilización del comercio. ➤ Protección a la salud.	Propuesta de desarrollo parcial integral urbano arquitectónico en el distrito universitario dentro del centro histórico de San Salvador.

INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS PARA LA PROPUESTA DE REHABILITACIÓN.

Mediante el análisis de cada uno de los elementos que afectan negativamente al entorno analizado y que por medio de las matrices de interacción de los criterios de optimización de variables se logra concentrar una serie de acciones para lograr realizar la propuesta urbano-arquitectónica y que los datos obtenidos son del área delimitada que va desde la 1º Avenida Sur hasta la 4ª Avenida sur y Las calle 5 de Noviembre y Calle Miguel Román Peña hasta La Décima Calle Oriente-Poniente (Derivador de la carretera panamericana «CA-1», a través del estudio generado en esta área de influencia inmediata del Mercado Municipal de San Martín se han considerado que los espacios existentes hacia el norte partiendo de la CA-1 no son suficientes y que se debe integrar de alguna manera el Norte y Sur de la Ciudad de San Martín..

- ✓ Aparcamientos, que vendrán a descongestionar las vías de circulación y los parqueos saturados.
- ✓ Espacio para la sociabilización y reposo, que vendrán a generar un ambiente muy acogedor y que permita la espera por tiempos prolongados.
- ✓ Implementación de vegetación variada., para amortiguar la contaminación en general.

- ✓ Regulación del transporte colectivo, esto vendrá a minimizar congestionamientos y por ende ayuda a la economía y reducción de los contaminantes ambientales.
- ✓ Espacios multiusos públicos y privados, para generar ambientes de recreación y trabajo.
- ✓ Aparcamientos públicos y privados, que vendrán a descongestionar las vías de circulación y los parqueos saturados.

Propuesta de Rehabilitación del Mercado Municipal de San Martín y su Entorno Inmediato.

CAPITULO VI: PROPUESTA Y PLANIFICACIÓN

Partiendo de la interpretación de la información recolectada mediante las fichas de sensibilidad y la interpretación en las matrices de interacción; en conjunto con el análisis propio de la formación del proceso arquitectónico que no es más que la aplicabilidad de todo un proceso cognoscitivo y cualitativo propio de cada persona y que mediante el análisis de todo el proceso de la información con la retroalimentación y el proceso cambiante se ha llegado a plasmar en un PROGRAMA URBANO Y UN PROGRAMA ARQUITECTÓNICO referente a las necesidades del área de análisis.

El desarrollo de cada una de las partes que constituyen el PROGRAMA URBANO está orientado a que las intervenciones entren en un proceso secuencial debido a la planificación propia del lugar, ya que la realización de los elementos integradores y evolutivos permitirán que la sociabilidad y la práctica de bien común de la población, y poder así realizar con éxito la integración urbana del Mercado Municipal de San Martín y todo su entorno.

Por otra parte para la puesta en funcionamiento del mercado se desarrolla un programa arquitectónico, este evidencia la sectorización y zonificación propia de la edificación, la matriz denominada PROGRAMA ARQUITECTÓNICO DEL MERCADO MUNICIPAL, este contiene una serie de necesidades que fueron interpretadas en las fichas de sensibilidad y las matrices de interacción, en las que se identifican los elementos que y sus usuarios necesitan en conjunto con el desarrollo de la ciudad y que interactúan entre sí en espacios que necesitan ser funcionales.

4.1 PROGRAMA URBANO

PROGRAMA URBANO							
ELEMENTOS	CONCEPTO	CARACTERÍSTICAS	SUPUESTOS	CRITERIOS	INTENSIÓN (AMBIENTES)	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN PROPUESTA
PROYECTO URBANO	“UNA SOLA CIUDAD” Una integración que venga a unir los sectores norte y sur de San Martín, mediante puentes a desnivel y que permitan una conexión directa con los elementos ancla de San Martín.	Los derivadores contarán con sentido único de circulación, permitiendo así la fluidez y accesibilidad inmediata a los sectores involucrados.	Con la conectividad directa hacia los elementos ancla como lo es FOSALUD, EL MERCADO MUNICIPAL DE SAN MARTÍN, SITIO CULTURAL Y DEPORTIVO (propuestos) en conjunto con LA CLÍNICA COMUNAL Y EL PARQUE (+ alcaldía e iglesia), se logrará integrar todo San Martín para que su desarrollo sea óptimo.	Al utilizar los criterios de REHABILITACIÓN, INTEGRACIÓN, RECICLAJE, CONECTIVIDAD, ACCESIBILIDAD, FLUJO, VIABILIDAD, entre otros se logrará dar solución a las problemáticas reflejadas en las fichas de sensibilidad y las matrices de interacción.	Propuesta de un ambiente de sano esparcimiento contenido en un espacio cultural y un espacio deportivo que venga a potenciar y salvaguardar el sector sur de San Martín y que brinde una mejor integración urbana mediante la aplicabilidad del manejo de los espacios públicos y la imagen urbana.	La situación actual del sector para el proyecto urbano lo constituye un ambiente de invasión en terrenos del estado que estaban en desuso, por lo que permite hacer viable la razón de ser de la propuesta urbana.	La situación proyectada la constituye la aplicabilidad de criterios que vengan a proponer el uso adecuado de los bienes municipales y la implementación de espacios que la propia ciudad necesita para ser vivible.
CIRCUITO	“CIRCUITO TINECO” Es un circuito para el recorrido destinado a las actividades cívicas y culturales que viene a proporcionar al sector un ambiente de identidad cultural de San Martín.	El sector contendrá elementos representativos de orientación y ubicación espacial para que el peatón como punto importante se desplace a cualquier lugar con total seguridad.	Con la implementación del circuito cívico cultural se proporcionará un ambiente en el que no se restringe la circulación vehicular o peatonal y que se desenvuelvan con total libertad las actividades a celebrar en el municipio.	Al utilizar las CIRCULACIONES HORIZONTALES FLUIDAS Y LA SEÑALIZACIÓN ÉTICA, se logra que todos los autores involucrados dentro y fuera del sector, realicen sus actividades sin obstaculización.	Crear un ambiente seguro y con su señalización adecuada para realizar recorridos a pie o en vehículo que brinden una identidad en cada celebración realizada en el sector.	La situación que se presenta en el sector es una invasión de calles y aceras, al igual que un estado no adecuado de los elementos físicos y directrices del sector.	La situación proyectada la constituye un tratamiento de revitalización de calles, aceras y cunetas, agregándoles puntos de orientación peatonal y su señal ética al sector.
SECTORES	“SAN MARTÍN HISTÓRICO” Es un espacio definido con los aspectos de imagen urbana y de los espacios públicos, los cuales proporcionan a la ciudad de San Martín su imagen de ciudad.	Los ambientes creados mediante la pigmentación y el tratamiento texturizado de las volúmetrías del área tratada permite brindar una integración entre edificaciones y sus elementos complementarios.	Con el tratamiento texturizado, pigmentado y restaurado de las edificaciones se dotará de una imagen representativa del sector céntrico del municipio de San Martín, que brindará un punto de referencia en el turismo nacional e internacional.	La utilización de SUSTRACCIÓN, TEXTURIZACIÓN, CROMATIZACIÓN, REVITALIZACIÓN, RESTAURACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO, se le dará un carácter nuevo al Municipio de San Martín.	La unificación de fachadas mediante elementos representativos de la ciudad de San Martín permitirá una interpretación nueva de la imagen urbana de los sectores considerados y por ende una identificación única del municipio.	El estado de las edificaciones y la invasión de ventas informales presentan un entorpecimiento y deterioro de la imagen urbana del centro de la ciudad de San Martín.	La proyección de los ambientes generados mediante el tratamiento de fachadas de las edificaciones permitirá la orientación física espacial a los usuarios que viven y visitan el sector del centro de la ciudad de San Martín.
MICRO-PROYECTOS	“SAN MARTÍN CULTURAL Y DEPORTIVO” El emplazamiento de espacios destinados para la práctica de cultura y deportes al igual que la zonificación comercial da cabida a que la imagen urbana sea representativa en la ciudad de San Martín.	Denotado por las actividades culturales, cívicas y deportivas se emplea un conjunto de edificaciones que permitan el desarrollo en estas actividades en sectores rehabilitados de la ciudad de San Martín.	Con la implementación de ambientes, espacios y edificaciones se dará un nuevo rumbo a la ciudadanía Tineca para que se desarrollen en los aspectos culturales representativos de la ciudad de San Martín.	La implementación de UNIDAD, RITMO, SIMETRÍA, EQUIPAMIENTO, JERARQUÍA Y LA POTENCIABILIDAD DE ELEMENTOS REPRESENTATIVOS, generará ambientes que permitan el desarrollo físico y mental de la población Tineca.	Creación de nuevos espacios utilizando los elementos existentes para generar un ambiente de sociabilidad y formación que permitan un desarrollo local particular de la ciudad de San Martín.	La invasión es el ente más representativo que genera un bloqueo en la implementación de una imagen urbana representativa del sector y por ende el bloqueo de la expansión territorial ordenada y consolidada.	La proyección en la implementación de nuevos ambientes para las buenas prácticas colectivas permitirá un nuevo concepto de la ciudad de San Martín.
PASEO CONCEPTUAL	“PASEO SAN MARTÍN” La convivencia ciudadana, la promoción de eventos y venta de producto en temporadas especiales permite generar ambientes de desarrollo.	La existencia de un lugar que permita la realización de actividades varias en periodos de tiempo específicos denotará la importancia del desarrollo local compartido.	Con la designación de un lugar que permita desarrollar actividades colectivas se generará un desarrollo de bien común de la ciudadanía y consecuentemente un rumbo que se necesita potenciar en la ciudad “EL ORDENAMIENTO DE LA CIUDAD”.	La implementación de REGULACIÓN VIAL, TEXTURIZACIÓN DE VÍAS DE CIRCULACIÓN, ACCESIBILIDAD CONTROLADA Y LA CONVIVENCIA CIUDADANA, permitirá la modificación espacial del sector.	La creación de un ambiente nuevo denotado por el cambio de texturas y tratamiento físico de las vías de comunicación, permitirán la consolidación de un espacio sociable y vivible donde se desarrollarán diferentes actividades socioeconómicas.	El mal estado de calles, aceras y edificaciones deterioran la imagen urbana, en conjunto con la invasión por las actividades comerciales en el sector, constituyendo así una obstaculización al desarrollo socioeconómico.	La proyección de los ambientes generados por el tratamiento físico del sector permitirá beneficiar a los actores involucrados en el desarrollo de actividades socioeconómicas en periodos temporales.

4.2 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO DEL MERCADO MUNICIPAL DE SAN MARTÍN

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO DEL MERCADO MUNICIPAL									
ZONA	NECESIDAD	ESPACIO GENERADO	EQUIPO/MOBILIARIO	LARGO	ANCHO	CANTIDAD	ÁREA EN METROS CUADRADOS	VENTILACIÓN	ILUMINACIÓN
SEGURIDAD	Cambiarse Vestirse Reposar Guardar	Cuarto privado	Casilleros, Mesas, Sillas, Nevera, Televisor	3	4	1 Designado por la necesidad temporal de reposo para el personal de seguridad que es cambiante	12 m²	NATURAL	NATURAL Y ARTIFICIAL
	Resguardarse	Caseta de Vigilancia.	Silla, Mesa, Equipo de oficina, Intercomunicadores	2	2	4 designado por los puntos de accesibilidad y control del mercado	4 m²	NATURAL	NATURAL Y ARTIFICIAL
ADMINISTRACIÓN	Administrar	Oficina administrativa	Silla, Escritorio, Equipo de oficina	3	4	1 Designado por la necesidad de tener un ente mediador por entre la alcaldía y los comerciantes	12 m²	NATURAL Y ARTIFICIAL	NATURAL Y ARTIFICIAL
	Reposar, Esperar	Sala de espera	Sillas, Televisión, Nevera	4	5	1 Designado por la afluencia esporádica de los comerciantes o persona nueva que quiere realizar estas prácticas	20 m²	NATURAL Y ARTIFICIAL	NATURAL Y ARTIFICIAL
	Comunicar, Promocionar, Orientar, Dictar	Salón de reuniones	Sillas, Mesa; Televisión, Nevera, Equipo de oficina	8	10	1 Designado para el uso de las personas que representan cada sector del mercado y los administradores principales	80 m²	NATURAL Y ARTIFICIAL	NATURAL Y ARTIFICIAL
	Recaudar los impuestos del mercado	Colecturía	Sillas, Mesa; Televisión, Nevera, Equipo de oficina	5	8	1 Designada solo por el cobro de los impuestos que luego serán llevados a la alcaldía	40 m²	NATURAL Y ARTIFICIAL	NATURAL Y ARTIFICIAL
	Aparcar, Abastecerse	Aparcamientos	Señalización	3	5	6 designado por la cantidad de personas que trabajan en la oficina.	90 m²	NATURAL	NATURAL Y ARTIFICIAL
MERCADO	Vender Carnes y Mariscos	Zona Húmeda	Lavabos, Pesetas, Mesas para cortar y limpiar el producto, Bancas, Eq. De Refrigeración	2	3	25 aproximadamente, designado por la contabilidad visual en el lugar	150 m²	NATURAL	NATURAL Y ARTIFICIAL
	Vender Frutas y Verduras	Zona Semi-húmeda	Lavabos, Pesetas Mesas, Bancas, Estante para mostrar productos	2	2	400 aproximadamente, designado por la contabilidad visual en el lugar	1600 m²	NATURAL	NATURAL Y ARTIFICIAL
	Vender Granos Básicos	Zona de Granos.	Mesa, Bancas, Estante para mostrar productos.	2	2	125 aproximadamente, designado por la contabilidad visual en el lugar	500 m²	NATURAL	NATURAL Y ARTIFICIAL
	Vender Ropa y productos de bisutería	Zona ergonómica	Estantes para exhibir producto, Sillas, Mesas, equipo de oficina.	6	6	75 aproximadamente, designado por la contabilidad visual en el lugar	2700 m²	NATURAL	NATURAL Y ARTIFICIAL
	Desayunar, Almorzar, Cenar, Ingerir alimentos	Zona de Cocinas	Bancas, Mesas, Cocinas, Lavabos, Neveras	3	6	35 aproximadamente, designado por la contabilidad visual en el lugar	630 m²	NATURAL	NATURAL Y ARTIFICIAL
AMBIENTES	Reposar, Departir, Descansar	Plaza de recibimiento y estancia temporal	Arborización, Bancas, Lámparas, Fuente	20	20	1	400 m²	NATURAL	NATURAL Y ARTIFICIAL
	Generación de ambientes limpios de contaminación del aire	Arborización circundante	Maceteros, enrejados, parrillas de protección para base de arboles	20 % del total	20 % del total	20 % del total	20 % del total	NATURAL	NATURAL Y ARTIFICIAL
	Generación de ambientes libres de contaminación por desechos	Disposición de elementos de reciclaje (basureros)	Depósitos flexibles para el depósito de basura (reciclable y no reciclable)	Disposición estratégica de este mobiliario y colocación no menos de dos grupos de depósitos por cuadra.			Dependiendo de las longitudes de cuadras y aplicación del elemento	NATURAL	NATURAL Y ARTIFICIAL
COMPLEMENTARIA	Aparcar carros de clientes	Aparcamientos públicos	Señalización Ética y vial	3	5	150 designados por el flujo temporal de estancia	2250 m²	NATURAL	NATURAL Y ARTIFICIAL
	Aparcamiento para zonas de abasto	Aparcamientos privados	Señalización Ética y vial, Montacargas	4	8	10 designados por la afluencia y horarios específicos de abastos	320 m²	NATURAL	NATURAL Y ARTIFICIAL
	Realizar las necesidades fisiológicas de las personas	Servicios sanitarios	Sanitarios, lavamanos, Pesetas, Cisterna	8	8	4 designado por la ubicación sectorizada y espacial del sector	256 m²	NATURAL	NATURAL Y ARTIFICIAL
	Área para el guardado de paquetes por tiempo corto	Área de paquetes	Estantes, Equipo de oficina, Sillas, Mesas	8	8	1 designado por la afluencia temporal de las personas en el sector.	64 m²	NATURAL	NATURAL Y ARTIFICIAL
	Área para alojar temporalmente los niños de los comerciantes y de los compradores	Guardería	Cunas, Sillas, Mesas, Servicios Sanitarios, equipo de oficina, equipo lúdico y didáctico.	8	16	1 designado por el uso temporal de las instalaciones y los cortos tiempos de estancia de usuarios	128 m²	NATURAL	NATURAL Y ARTIFICIAL

4.3 ANÁLISIS DE SITIO

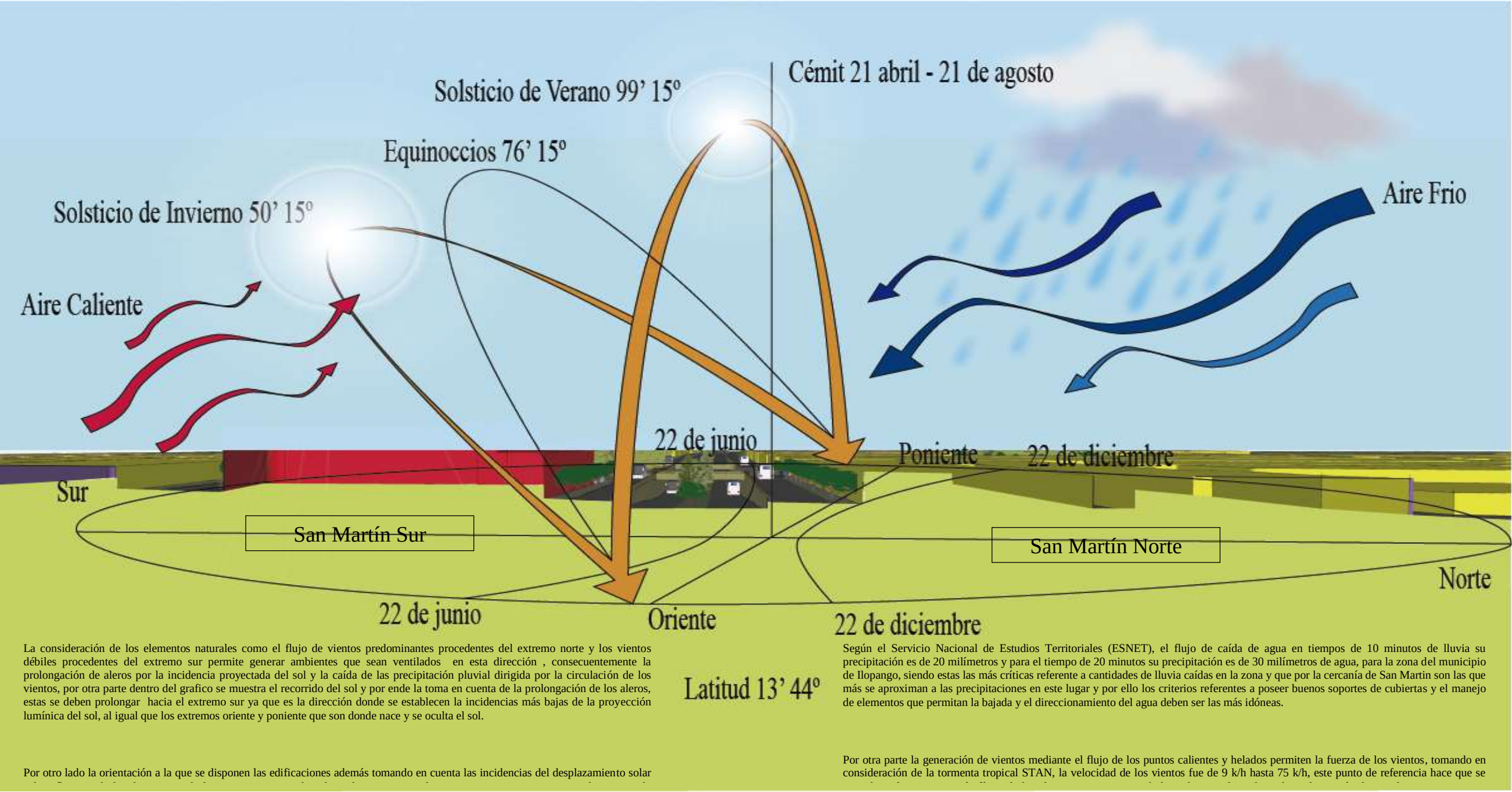


Imagen 30: Análisis de sitio. Elaboración propia.

4.4 MACRO – ZONIFICACIÓN

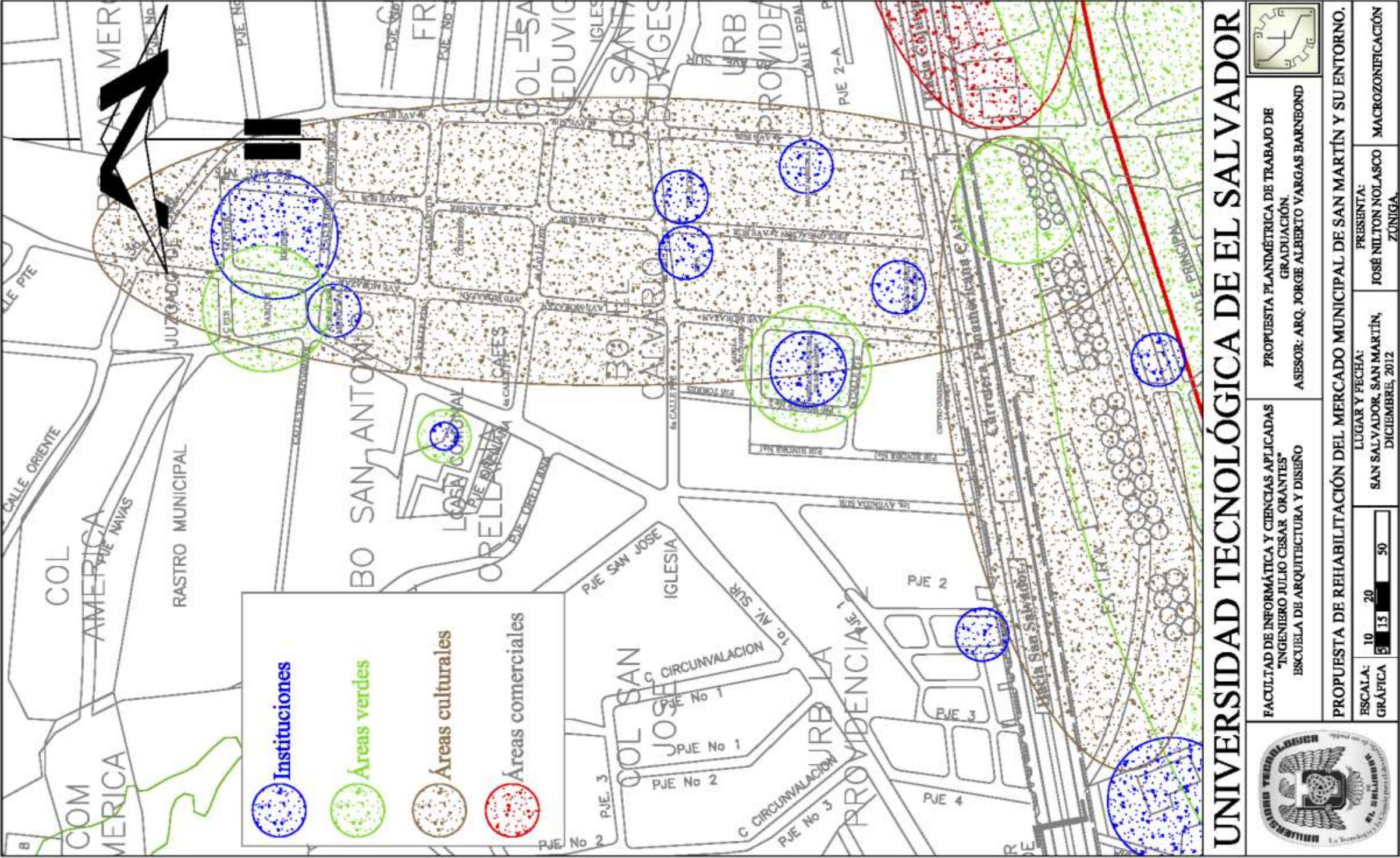


Imagen 31: Macro – zonificación. Elaboración Propia.

Dentro de la MACROZONIFICACIÓN se evidencian las zonas consideradas en el estudio y los elementos que deben ser tomados en cuenta para el desarrollo como lo son las instituciones, las áreas verdes, las áreas culturales proyectadas y las áreas comerciales que deben ser concentradas en un punto ya destinado y construido y mediante la conectividad directa se hace viable la utilización del inmueble.

La MACROZONIFICACIÓN permite identificar de manera general las áreas que deben ser integradas y la generación de elementos complementarios para que el desplazamiento de los ambientes comerciales sean la mejor alternativa ante las situaciones encontradas en el área de estudio y la edificación existente que no ha sido puesta en funcionamiento debido a el arraigo al sector actual y que provoca un sinnúmero de acciones negativas para la municipalidad y su población.

Al tomar en cuenta los elementos institucionales se genera la idea de propiciar un circuito necesario para las actividades cívicas y culturales de la municipalidad y que marcan la línea de acción ante la problemática de obstaculización hacia circulación de calles y avenidas por el comercio informal fijo y ambulante y la existencia construida de un espacio para estos entes surge la conceptualización de un esquema de distribución y funcionamiento del sector.

4.5 MICRO – ZONIFICACIÓN



Imagen 33: Micro – zonificación. Elaboración Propia.

La Microzonificación, permite realizar una idea de funcionamiento específica del conjunto de inmueble al que va orientado la propuesta urbano-arquitectónica, en el presente caso existe un inmueble destinado para las actividades comerciales en el Municipio de San Martín, por lo cual la temática orienta a la revitalización y puesta en funcionamiento del inmueble y por ende despejar las líneas de conectividad del sector mediante derivadores vehiculares y peatonales que permiten la viabilidad del mercado, al igual que la sectorización de las actividades propias del inmueble con una serie de disposiciones complementarias que vienen a dotar el funcionamiento adecuado de la edificación.

Mediante la realización del tratamiento específico de las circulaciones y modificación de accesibilidades e integración con el sector norte y sur del municipio de San Martín se presenta la viabilidad de la puesta en funcionamiento del Mercado Municipal y la implementación de elementos complementarios como zonas culturales y deportivas integradas por un circuito vehicular y un paseo peatonal dentro del área de estudio.

4.6 PLANIMETRÍA URBANA

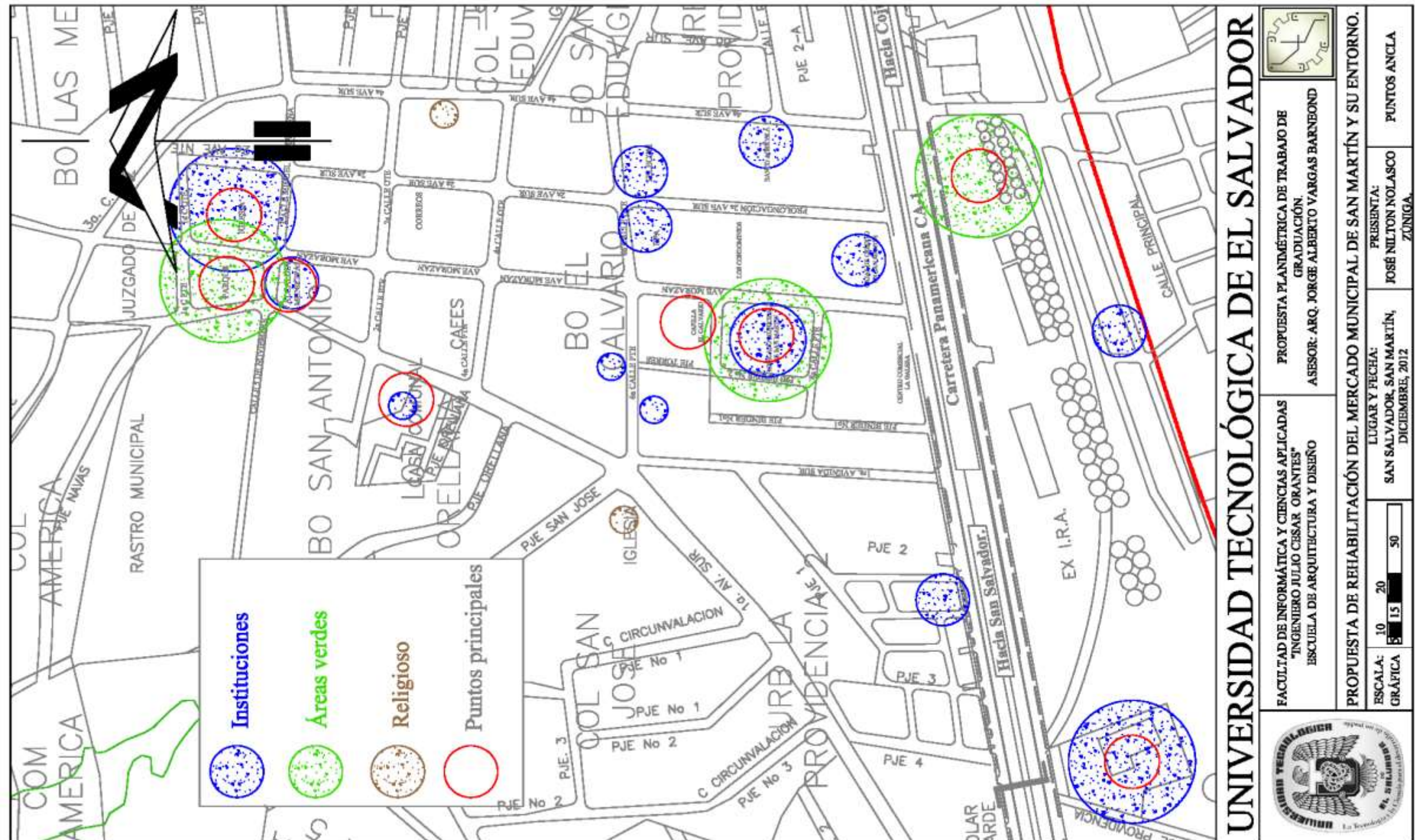


Imagen 34: Puntos Ancla. Elaboración propia.

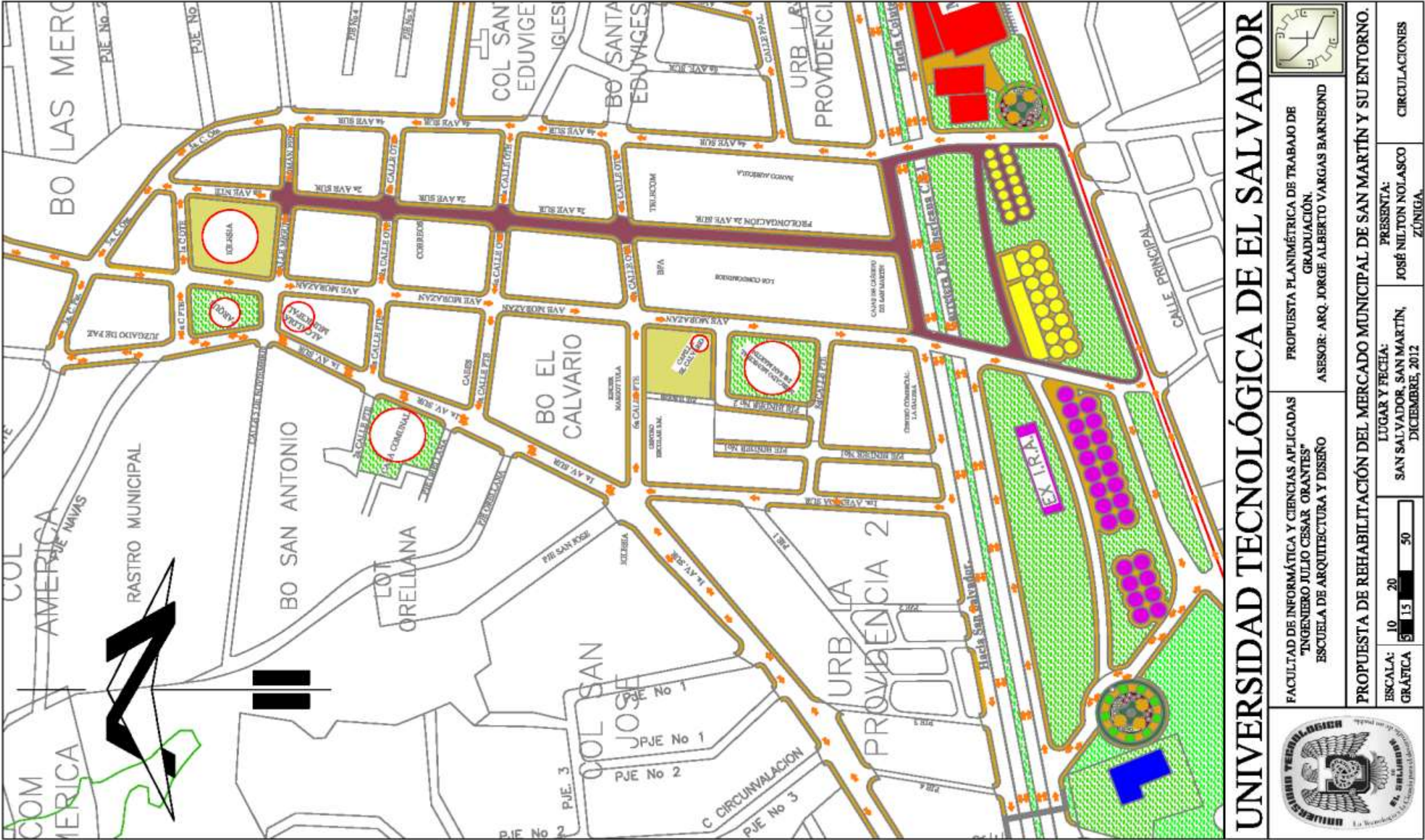


Imagen 36: Circulaciones. Elaboración propia.

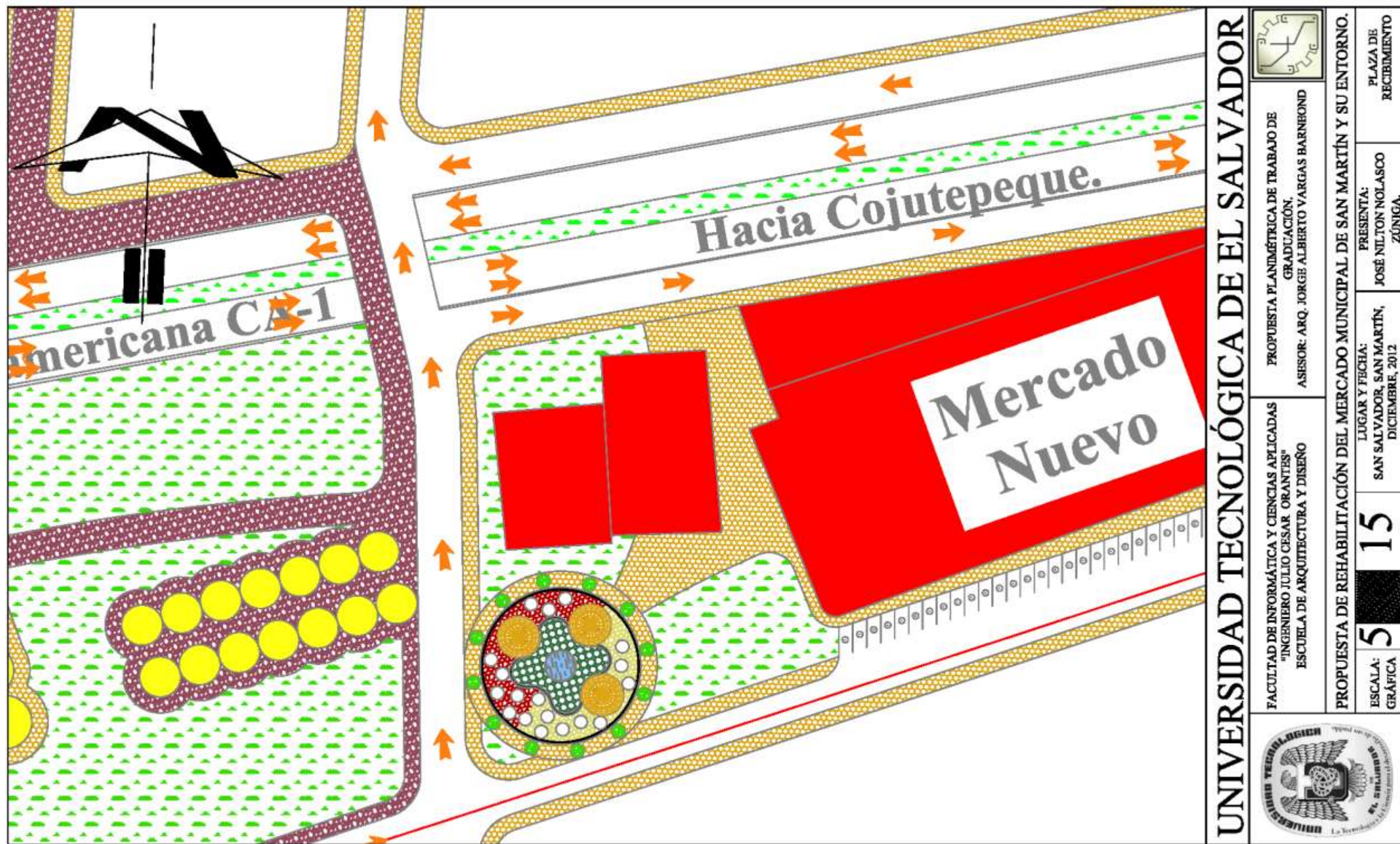


Imagen 37: Plaza de recibimiento del Mercado Municipal. Elaboración propia.

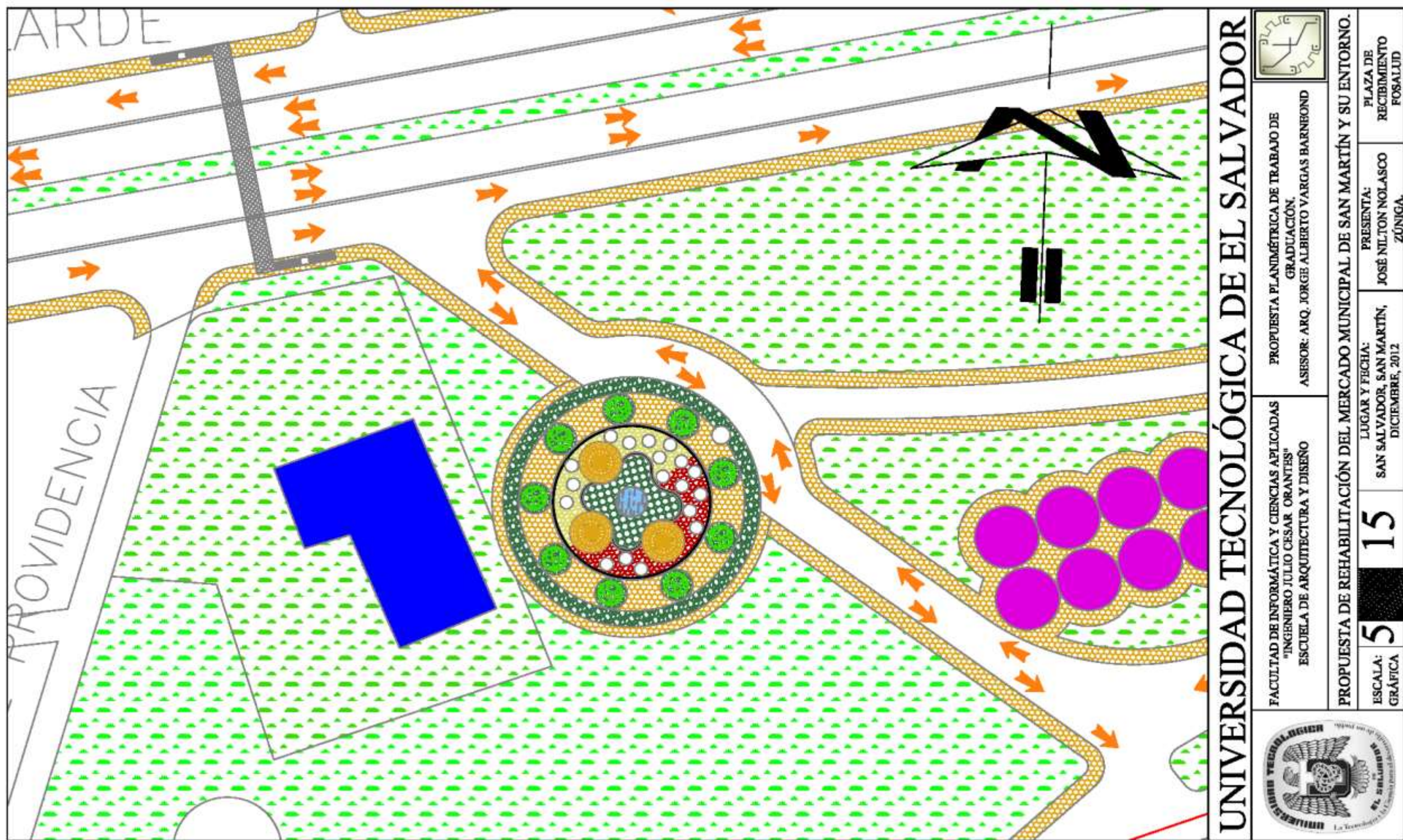


Imagen 38: Plaza de recibimiento de FOSALUD. Elaboración propia.

4.7 CONECTIVIDAD DEL MUNICIPIO



Imagen 39: Conectividad de sectores. Elaboración propia.

4.8 VOLUMETRÍA DE SECTORES

	
Perspectiva correspondiente al sector ubicado a la altura del pasaje BINDER #2 Y la Octava Calle Poniente entre la Avenida Morazán y el pasaje BINDER #1, frente al Mercado Municipal Antiguo, donde actualmente se ubica la Clínica Municipal, donde es necesario la implementación de mobiliario urbano y vegetación.	Vista panorámica desde la Clínica Municipal hacia el EX – IRA, donde se denota la aplicabilidad de vegetación, iluminación y el mobiliario urbano que orienta mediante la señal ética al sector.
	
Perspectiva correspondiente a la conectividad directa del Sur de San Martín hacia el Norte a la altura de la edificación correspondiente al Mercado Nuevo.	Vista hacia el oriente de la carretera Panamericana (CA-1), donde se ve la integración y la conectividad Desde el mercado nuevo y el sector Norte del Municipio de San Martín.

Imagen 40: Vistas panorámicas al Mercado municipal y su Vialidad. Elaboración propia.



Perspectiva correspondiente a la vista Nor - Poniente del Mercado Nuevo en conjunto con La plaza de recibimiento y su disposición del mobiliario urbano y su respectiva señal ética.



Vista desde la plaza del Mercado Nuevo hacia la rampa de accesibilidad del mirador colocado sobre los silos del EX - IRA.



Vista hacia el Oriente desde el Mirador propuesto sobre los silos del EX - IRA.



Vista Hacia el lago de Ilopango desde el mirador.

Imagen 42: Vistas panorámicas de la plaza al Mercado municipal y mirador. Elaboración propia.

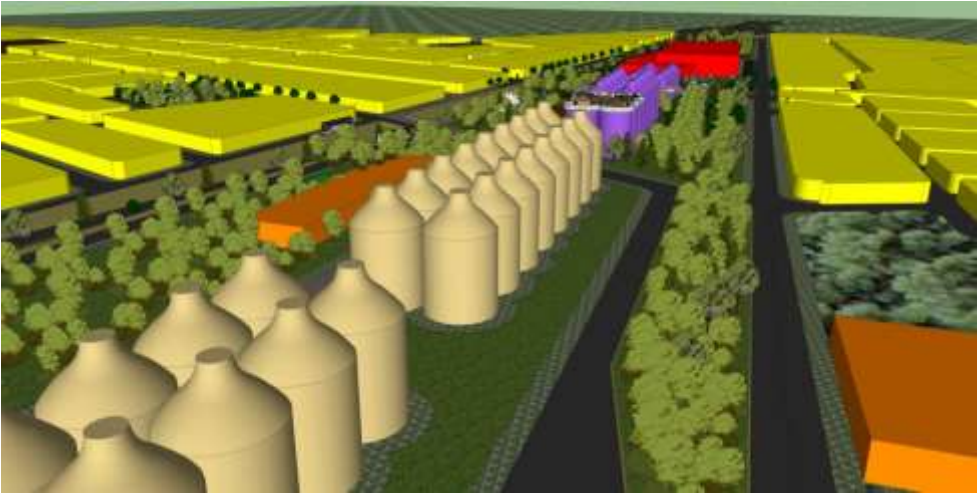
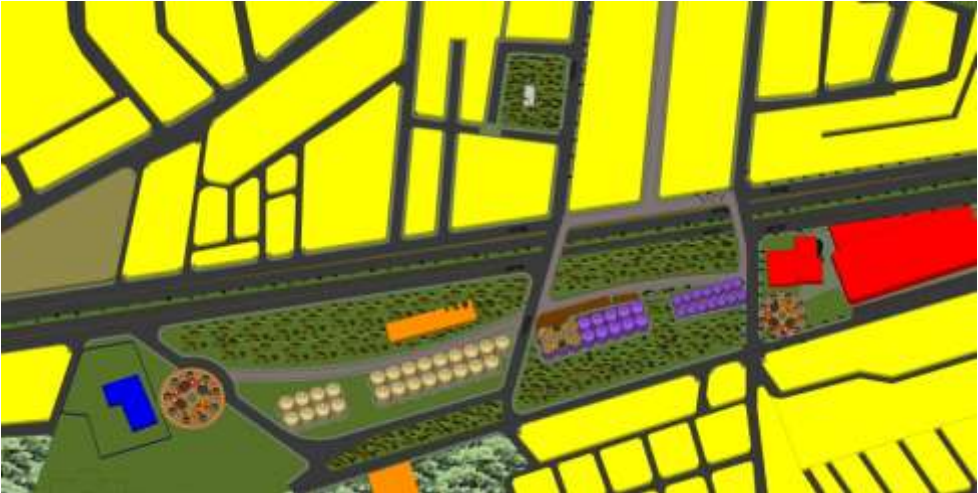
	
Vista Panorámica hacia el Oriente del conjunto de silos y El mercado nuevo. En este sector se propone el emplazamiento de los sectores culturales y deportivos.	Vista panorámica de la conectividad hacia FOSALUD, este sector necesitaba una conexión directa para la minimización de tiempos de desplazamiento desde los municipios aledaños (Perulapía, Cojutepeque, Ilopango, San José Guayabal y otros).
	
Vista aérea de la conectividad Norte y Sur del Municipio de San Martín, este quedó más dividido por el ensanchamiento de la carretera Panamericana CA-1, el cual dificultaba la accesibilidad al mercado nuevo y FOSALUD.	Vista desde el mirador hacia el Parque Central de San Martín, en este se observa el tratamiento de texturas y la circulación sobre la Avenida Morazán en el flujo que viene del Norte hacia el Sur.

Imagen 43: Vistas panorámicas de los sectores Cultural, Deportivo, Comercial y Salud. Elaboración propia.

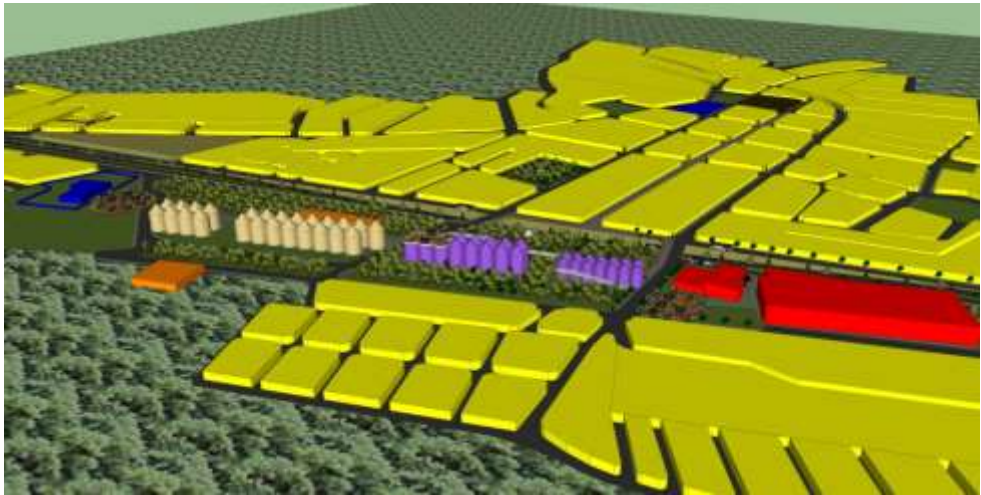
	
Vista panorámica en que se enfoca los puntos de conectividad del Circuito Cultural de San Martín, esta relaciona el parque Central, La Iglesia, La alcaldía Municipal, La Casa Comunal, La Clínica Comunal, FOSALUD, el Mercado Nuevo, El predio de antiguo de la Clínica de San Martin y la Cancha de basquetbol de la Colonia San Francisco,	Vista panorámica del mirador hacia FOSALUD.
	
Vista del Acceso hacia el Centro de Desarrollo Integral (CDI) Municipal ubicada en el sector del mercado Nuevo, esta está destinada hacia los usuarios del Mercado y sus comerciantes.	Vista del acceso Norte hacia el Mercado nuevo, en él se integra el CDI en conjunto a la administración y la edificación comercial.

Imagen 44: Vistas panorámicas del conjunto de puntos ancla y el CDI. Elaboración propia.

	
Vista aérea que identifica la plaza de recibimiento del mercado Nuevo y el acceso Norte frente a la Guardería Municipal.	Vista hacia el poniente donde se identifica el paso a desnivel que integra las dos secciones del municipio de San Martín.
	
Vista del conjunto Iglesia y Alcaldía Municipal que identifica y orienta la conexión del Municipio de san Martín sobre la Avenida Morazán hacia la conexión a FOSALUD.	Vista panorámica sobre el Paseo San Martin hacia el monumento que representa a la ciudad de San Martín.

Imagen 45: Vistas panorámicas Accesibilidad, conexión y el Paseo San Martin. Elaboración propia.

4.9 DETALLES COMPLEMENTARIOS A LA PROPUESTA (PLUS)

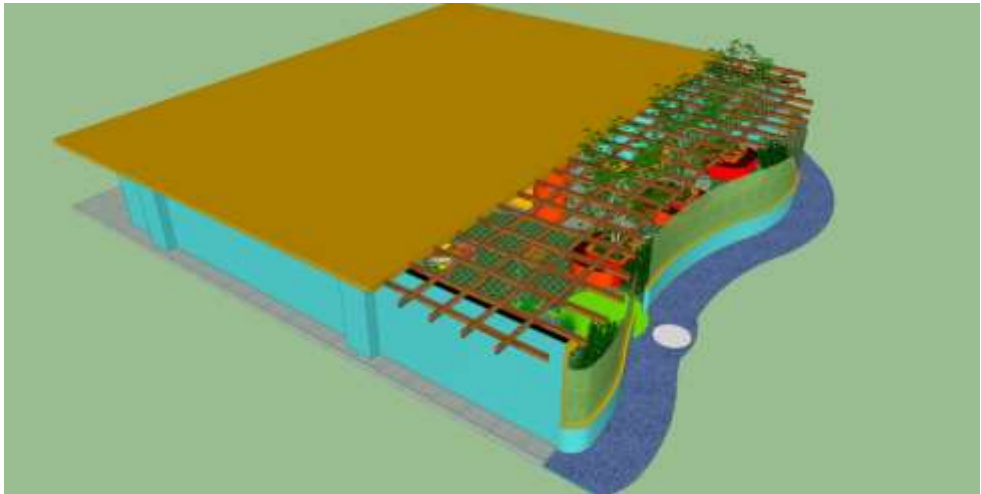
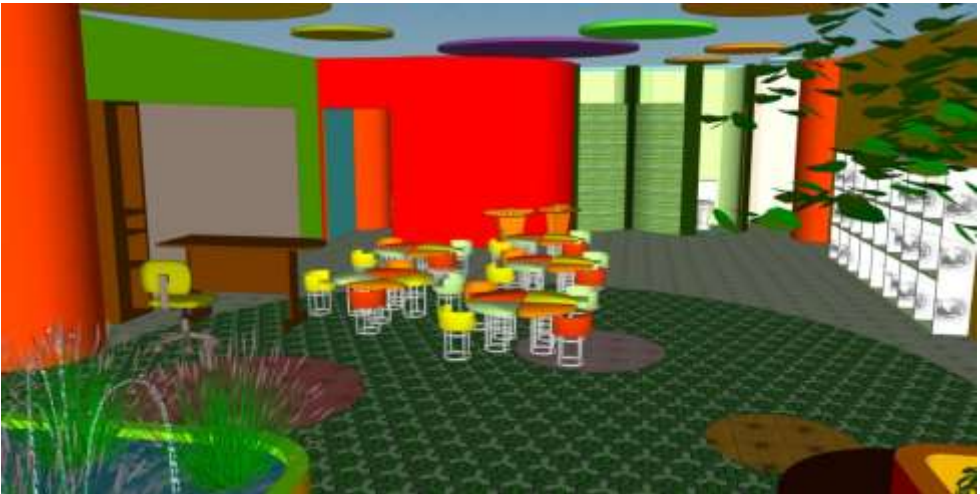
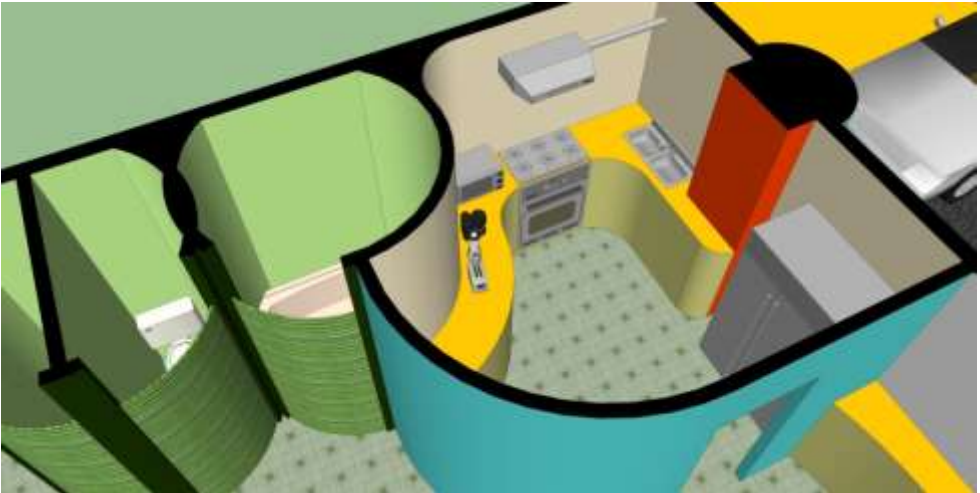
	
Vista aérea del Centro de Desarrollo Integral (CDI) Municipal.	Vista interna del Área lúdica del CDI Municipal.
	
Vista interna del área de Cunas, Cambio de Pañal y el Área Multiusos del CDI Municipal.	Vista aérea de la cocina y baños del CDI Municipal.

Imagen 46: Vistas panorámicas del CDI. Elaboración propia.

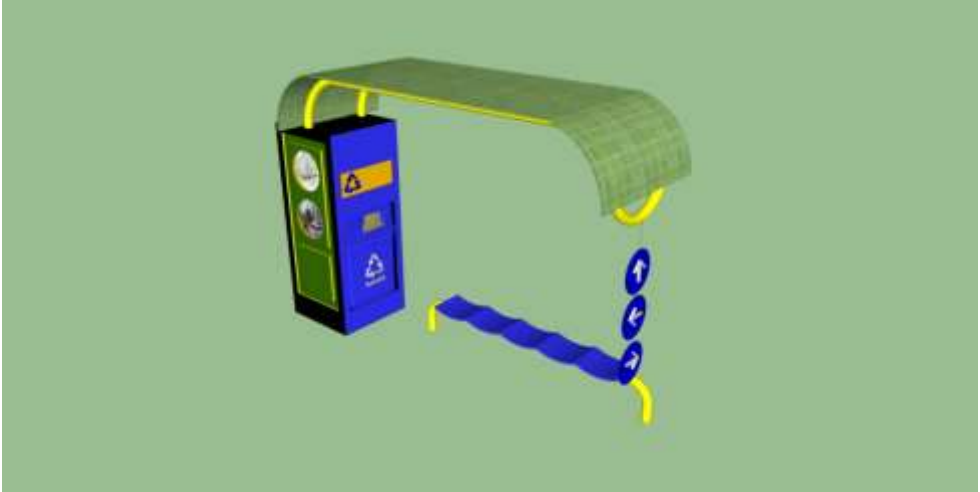
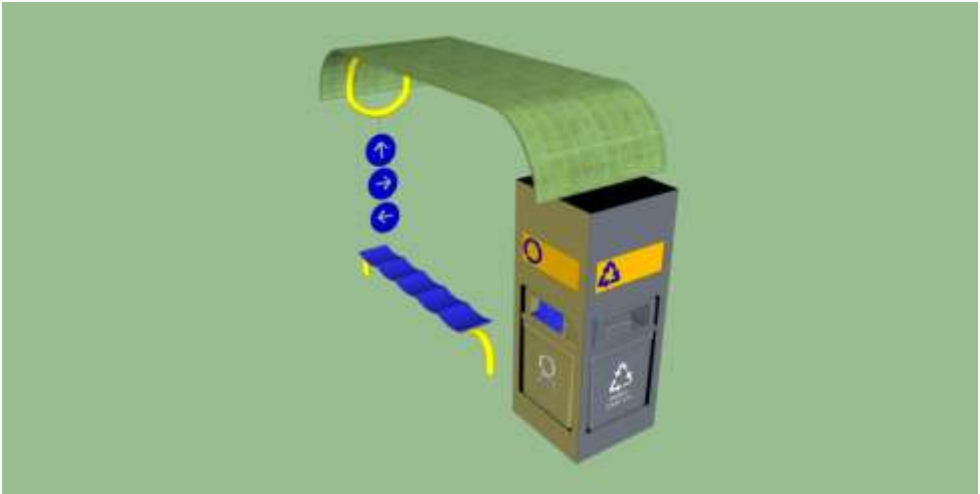
		
Perspectiva de la Parada de autobuses donde se denota la señal ética y la orientación hacia los sectores.	Alzado de la vista hacia la calle, eta orienta mediante un mapa y la fotografía del sector en el rumbo dispuesto.	Alzado del contenedor que incita el reciclado del plástico.
		
Perspectiva le la parada de autobuses que designa los contenedores de basura con el enfoque al reciclaje.	Alzado del contenedor que incita el manejo de elementos no reciclables.	Alzado del contenedor que incita el reciclado del cartón.

Imagen 47: Vistas del modelo para parada de autobús en conjunto con elementos para el reciclado de basura. Elaboración propia.

CONCLUSIONES

Tomando en cuenta el objetivo general que dicta de la siguiente manera: “Dotar al municipio de San Martín con una propuesta Urbano-Arquitectónica para el mercado y su entorno inmediato que genere una alternativa de solución al conflicto existente en el desarrollo de las actividades comerciales populares del sector” y la realización de los análisis pertinentes mediante las técnicas expuestas en el presente documento se ha llegado a la conclusión siguiente:

Al Observar y calificar de manera cualitativa, además de tener presente la conceptualización de una sola ciudad (El Municipio de San Martín), mediante la intervención de una propuesta urbana – arquitectónica y los diferentes conceptos que se encuentran en la rehabilitación de las edificaciones y los sectores estudiados, las propuestas deben estar dispuestas en secuencia para que puedan relazarse con éxito, partiendo de la construcción de las conectividades directas hacia el norte y sur de San Martín, permitiendo luego la puesta en funcionamiento del mercado nuevo y la generación de un circuito cívico – cultural que permita la conexión entre los puntos más representativos del Municipio de San Martín y la disposición de un paseo que venga a modificar la dinámica de la ciudad y la puesta en valor de la convivencia ciudadana que permita realizar una visualización en el enfoque del municipio y su población, hacia el desarrollo sectorial, con lo anterior expuesto se da respuesta a los objetivos específicos del presente trabajo de investigación.

Cuadro de Conclusiones.		
Objetivo específico	Alcance	Conclusión
Cumplido al realizar el Pre-diagnóstico y desarrollar un estudio de sensibilidad de los espacios destinados para las actividades comerciales en el área central del municipio de San Martin.	Logrado ya que se establecieron matrices para identificar las problemáticas que generan el desequilibrio y desorden del mercado municipal de San Martin.	Al establecer los parámetros para la investigación y planificación del sitio, a través de matrices concebidas como FICHAS DE SENSIBILIDAD y mediante un pre-diagnóstico, se verificó una serie de elementos que tratados dentro de la fichas; permitieron el llenado de la mismas (aplicando la observación y valoración) a elementos como circulación, comercio, tipos de edificaciones, estado de los inmuebles, jerarquización de vías, mobiliario urbano, actores involucrados, aspectos ambientales, características de usuarios y aspectos culturales. Para que en el estudio de la problemática se identifiquen los elementos necesarios a fin de planificar las acciones correspondientes al sitio y establecer los criterios arquitectónicos necesarios para realizar la intervención urbano-arquitectónica del área de estudio. Señalando los criterios como: Generar un Orden, Despejar de obstaculizaciones, aplicar la Señal ética, implementando el Mobiliario urbano, hacer una Regulación de vallas aplicando imagen corporativa, generar Aparcamientos corporativos, disponer del Ordenamiento del comercio, haciendo una Regulación del comercio informal, al igual que la Regulación del área para comerciar, por otro lado hacer una Delimitación del área para comerciar, una Regulación de circulación vehicular y peatonal, aplicar una Señal ética en el mercado mismo, una Aplicación de zonas de abastecimiento, un Mantenimiento de las aceras y calles, la Normalización de las alturas de acera y cordón cuneta, Aplicación de arriates para la imagen urbana, la Normalización de línea de construcción, el Mantenimiento preventivo de las edificaciones, el Mantenimiento correctivo de las edificaciones, la Integración de fachadas de las edificaciones existentes y la Liberación de elementos obstaculizantes .de fachadas son elementos a considerar para generar la propuesta de rehabilitación. Cabe señalar que el estudio de sensibilidad permite que el proceso de obtención de información sea de primera mano y que en él se visualizan las diferentes problemáticas del sector, es por ello que al no encontrar suficientes recursos bibliográficos se permite realizar un estudio de forma sustentada en cuanto a la información recabada y procesada.
Cumplido al desarrollar una alternativa urbano-arquitectónica funcional y proactiva al manejo del espacio público y la imagen urbana del sector.	Concretado al establecer mediante criterios, fundamentos de diseño y otros conceptos una alternativa urbano-arquitectónica funcional que satisfaga las necesidades y las expectativas desde los actores involucrados en el mercado municipal y su entorno en la ciudad de San Martin.	Mediante la fundamentación de los criterios concebidos partiendo de las fichas de sensibilidad y fundamentadas por las matrices de interacción que fueron el resultado de la recopilación y valorización de la información; se establece el modelo estratégico integrado que conduce a la alternativa urbano-arquitectónica de conectividad del sector norte y sur de San Martín; priorizando la rehabilitación del mercado municipal y su entorno inmediato, ajustando el elemento mercado al contexto y entorno urbano con la propuesta de un circuito cultural, la de un paseo urbano (paseo San Martín) cuyo concepto permite un nuevo escenario municipal para la convivencia ciudadana. Propuesta que se complementa con el reciclaje de espacios abandonados para ambientes deportivos y culturales en el sector del antiguo Instituto Regulador de Abastecimiento (EX – IRA), propiciando así el manejo de una imagen urbana conforme a lo que el municipio representa.

Superado al desarrollar una propuesta espacial a nivel de anteproyecto y aclarar la definición de anteproyecto en el presente documentos como el desarrollo de los aspectos generales e ideas globales en que se fundamentan las bases del desarrollo territorial y sus respectivas intervenciones en el sector de estudio.	Concretado al haberse generado un diseño arquitectónico que solventa las necesidades que requiere un sector de comercio popular, con las medidas de gestión para que sea un proyecto ejecutable.	Mediante la concepción de una serie de alternativas conceptuales urbano-arquitectónicas definidas en al programa urbano (pág. – 220) y el desarrollada en las planimetrías (pág. – 228) y volumetrías (pág. – 234) de sectores representativos, se da la idea del anteproyecto de intervenciones destinada a la puesta en funcionamiento de sectores aislados por Carretera Panamericana (CA – 1) y las invasiones comerciales en las vías de circulación interna del municipio cercanas al Mercado Municipal; la conectividad generada por un paso a desnivel (pág. – 231 y 233) a la altura de las avenidas (Avenida Morazán y Cuarta Avenida Sur), viene a integrar de forma más directa al Mercado Nuevo de San Martin hacia los municipios aledaños, propiciando así el funcionamiento del inmueble destinado a las actividades comerciales y que en la actualidad se conserva como un espacio de bodega para equipos e insumos propios de la alcaldía (camiones recolectores de basura y utensilios para casos de emergencia ante amenazas naturales), al igual que el acceso directo y que es indispensable hacia el inmueble del Fondo Solidario para la Salud (FOSALUD), en conjunto con la conceptualización de espacios y su micro – zonificación (pág. – 226) contemplados dentro del programa arquitectónico del mercado (pág. – 221). Esto hace ver que la propuesta arquitectónica, al considerar tanto los elementos existentes como la aplicación de los postulados y criterios propios de la planificación y diseño arquitectónico, permite resolver problemas, satisfacer necesidades y concretar visiones relativas a proyectos de interés social, espacios públicos e imagen urbana.
Definir medidas que permitan la institucionalización de la propuesta.	Concretado con la definición de elementos para un plan de manejo del sector comercial en el que se consideren las normativas existentes y nuevas para el uso de recursos.	Al considerar los elementos recabados y valorizados en las fichas de sensibilidad (pág. – 97), se da cabida a la interpretación de indicadores que son tratados en las matrices de interacción (pág. – 178), siendo estos los que proporcionan medidas que deben ser tomadas en cuenta para generar un ente que venga a implementar las disposiciones que ahí se presentan con el objeto de dotar al municipio de espacios de interacción y convivencia ciudadana, al igual que el desarrollo sectorial de los espacios representativos y complementarios de la propuesta urbano – arquitectónica que en este documento se presentan. Esto hace reflexionar que las propuestas presentadas siguen un orden específico y que con ellas se llega al desarrollo municipal, es por eso que hay que iniciar con las medidas de gestión pertinentes con la conectividad hacia municipio y así consecuentemente reactivar los sectores que se han puesto en evidencia como puntos de desarrollo del municipio de San Martín (Mercado, Alcaldía, Iglesia, FOSALUD y los espacios culturales y deportivos). Esto pone en evidencia que la factibilidad social y técnica de la propuesta urbano arquitectónica verificadas a través de la investigación, análisis y proceso de diseño desarrollados, deben complementarse con el desarrollo del análisis y factibilidad económico financiera específico de dicha propuesta y con la concreción de un plan de gestión de los procesos y proyectos que incluyan lo relativo a los actores, inversiones y tiempos para su ejecución.

RECOMENDACIONES.

Mediante el desarrollo del presente Trabajo de Graduación y el análisis de las actividades predominantes en el área de estudio se recomienda lo siguiente.

- Es necesario realizar estudios que vengán a abonar y evidenciar la situación histórica del municipio de San Martín en conjunto con la valoración de edificaciones con valor patrimonial.
- Por otra parte es necesario realizar un inventario referente a los bienes culturales inmuebles locales pertenecientes a la municipalidad, al sector privado o al estado que se encuentran en la ciudad de San Martín y realizar su respectiva valoración.
- Hay que tomar en cuenta la existencia de los bienes del estado y la disposición de estos para con la municipalidad y poder así tomar acciones de resguardo y utilización de estos, con el fin de generar los equipamientos necesarios para que la ciudad y su población se desarrolle.

- Se necesita realizar estudios y propuestas que prevengan la generación de desplazamientos de suelo en las micro – cuencas y zonas de encauce de las aguas lluvias.
- Se deben realizar estudios y planes de manejo referente al mantenimiento preventivo y correctivo de las vías de comunicación y la infraestructura (sistemas de drenaje y manipulación de aguas en general) del municipio de San Martín.
- Realizar estudios que permitan la reubicación de edificaciones destinadas a los expendios y que están ubicadas cerca de zonas escolares.
- Hacer un estudio de las edificaciones correspondientes a vivienda y la regulación de áreas peatonales, donde prohíban el ensanchamiento de viviendas hacia las aceras, al igual que el espacio necesario para mantener un desplazamiento continuo de estas sin realizar cambios muy drásticos en alturas (altura necesaria para poder desplazarse horizontalmente sobre aceras consecuentes).
- Para la zona antigua del Mercado Municipal se debe potenciar el espacio destinado para la clínica comunal como primer ente de atención hacia la población inmediata.

BIBLIOGRAFÍA

AECID. (2007). *Fortalecimiento Institucional en el área metropolitana de San Salvador para la cohesión social y seguridad ciudadana, OTC – El Salvador*. Recuperado de <http://www.aecid.org.sv/documentos/prevencion/PROYECTO%20AREA%20METROPOLITANA%20DE%20SAN%20SALVADOR.pdf>.

Fundación WIKIMEDIA, Inc. (2012). *El Comercio: El Trueque, Introducción de la Moneda, Las Rutas Comerciales*. Recuperado de <http://es.wikipedia.org/wiki/Comercio>.

García Arango, J. C. & Hernández M. R. (2000). *Conceptualización del Espacio Público*. Recuperado de <http://www.unalmed.edu.co/~paisaje/doc4/concep.htm>.

González, M. (2011). *Generalidades del Municipio de San Martín*. Recuperado de http://www.sanmartin.gob.sv/index.php?option=com_content&view=article&id=47&Itemid=55.

González, M. (2011). *Ordenanzas Municipales de la Alcaldía Municipal de San Martín*. Recuperado de http://www.sanmartin.gob.sv/index.php?option=com_content&view=article&id=57&Itemid=62.

Hoyos Granillo, L. M. E., Morales Araujo, L. M., & Rivera Montes E A. (2008). *Diseño de un sistema de estrategias de Marqueting para incrementar la afluencia de clientes al mercado municipal “DUEÑAS”, ubicado en el municipio de Santa Tecla, departamento de La Libertad*. (Tesis de maestría en Mercadeo no publicada), Universidad Francisco Gavidia, San Salvador, SV. Recuperado de <http://www.wisis.ufg.edu.sv/www.wisis/documentos/TE/381.1-H868d/381.1-H868d-Capitulo%20I.pdf>.

Imagen 01:

Identificación del sector de estudio en el Municipio de San Martín. (2009)

Recuperado de Municipalidad de San Martín “Departamento de Catastro”.

Imagen 03:

Conceptualización del espacio público. (2012) recuperado de
http://www.arquitectura.com/gep/notas/cpau1/cpau_01.htm.

Imagen 04:

El espacio Público (2012) Recuperado de
http://www.arquitectura.com/gep/notas/cpau1/cpau_01.htm.

Imagen 05:

El Espacio público abierto. (2012) Recuperado de
http://www.arquitectura.com/gep/notas/cpau1/cpau_01.htm.

Imagen 06: Paseo. (2012) Recuperado de

http://www.arquitectura.com/gep/notas/cpau1/cpau_01.htm.

Imagen 07:

Las Plazas. (2012) Recuperado de
http://www.arquitectura.com/gep/notas/cpau1/cpau_01.htm.

Imagen 08:

El Espacio Privado. (2012). Recuperado de
<http://us.123rf.com/400wm/400/400/vicnt/vicnt0711/vicnt071100015/2065985-la-moderna-oficina-de-diseno-de-interiores-boceto-3d-render.jpg>.

Imagen 10:

El tratamiento de calles. (2012) Recuperada de
<http://images.artelista.com/artelista/obras/big/4/9/1/3539537666249539.jpg>.

Imagen 11: El tratamiento de calles, avenidas, plazas, parques. (2012) Recuperada de

http://www.enbicipormadrid.es/2008/06/red-de-pasarelas-peatonales-y-ciclistas_4443.html.

Imagen 13:

Corredor o paisaje. (2012) Recuperada del documento en formato PDF del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos y la Estación de Investigación Sur del Servicio Forestal, referente a las Zonas de amortiguamiento para conservación, Lineamientos para diseño de zonas de amortiguamiento, corredores y vías verdes, Informe Técnico, Septiembre de 2008

Imagen 16:

La Agricultura. (2012) Recuperado de <http://sobrehistoria.com/wp-content/uploads/image37.png>,
[http://2.bp.blogspot.com/_2IqZKynt0cY/TJJRXwQ6tKI/AAAAAAAAACw/DmC5uWxNtPw/s1600/neolitico2\[1\].jpg](http://2.bp.blogspot.com/_2IqZKynt0cY/TJJRXwQ6tKI/AAAAAAAAACw/DmC5uWxNtPw/s1600/neolitico2[1].jpg).

Imagen 17:

El Trueque. (2012) Retomada de
<http://centros4.pntic.mec.es/cp.gomez.manrique1/images/image15.gif>,
<http://blog.truekenet.com/wp-content/uploads/19-34trueque.jpg>.

Imagen 18:

La Moneda. (2012) Retomado de
http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/8/8f/Maximinus_denarius.jpg,
<http://de10.com.mx/img/idiente.jpg>,
<http://odstatic.com/sanamente.com/cacao.jpg>.

Imagen 19:

Las rutas comerciales. (2012) Recuperada de
http://web.educastur.princast.es/proyectos/jimena/pj_isabelan/imagenes/viasrom.jpg,
http://3.bp.blogspot.com/_JK8mviw_3e4/Sg90eeUUanI/AAAAAAAAAGaM/Ajr qk28QS08/s400/medite7.bmp.

Monterrey, I. T. (2006). *Imagen Urbana*. Recuperado de
www.mty.itesm.mx/dia/deptos/ar99-813/IntrDis/ImagenUrbana.doc.

Nolasco Zúniga, J. N. (2012, junio). [Entrevista con María Antonia Rodríguez Grande, ciudadana del municipio de San Martín: *Situación histórica y evolutiva del Mercado Municipal de San Martín*]. Documento escrito.

Pratolongo, E. A. (2007). *Las zonas de amortiguamiento. Espacios para la conservación y la concertación*. Recuperado de
<http://www.infoecologia.com/biodiversidad/bio2007/amortiguamiento.htm>.

ANEXO 01

GLOSARIO DE SIGLAS.

AMSS: Área Metropolitana de San Salvador.

AMSSA: Área Metropolitana de San Salvador Ampliada.

ANP: Área Natural Protegida.

COMURES: Corporación de Municipalidades de la Republica de El salvador.

CVC: Con Valor Cultural.

EX – IRA: Ex Instituto Regulador de Abastecimiento.

Glosario de Siglas:

IPH: Índice de Desarrollo Humano.

OPAMSS: Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador

PNUD: Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo El Salvador.

VC: Valor Cultural.

VMVDU: Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano.

ANEXO 02



Los conceptos que están definidos a continuación surgen por el desglose de cada una de las partes que posee el tema de investigación, esto con el objeto de esclarecer su contenido y poder así dar un panorama más amplio y ahondar en cada una de las temáticas que se relacionan a la propuesta final.

PROPUESTA:

- f. Proposición o idea que se manifiesta y ofrece a uno para un fin.
- Consulta de un asunto o un negocio que se presenta a la junta o consejo que lo ha de aprobar o destinar.

REVITALIZACIÓN:

- *f.* Acción y efecto de revitalizar.
- Este término se definirá basándose en el concepto del Arq. Vicente Mendel Martínez en su libro de Vocabulario sobre Centros Históricos cita: “Operaciones técnicas, administrativas y jurídicas que, en el marco de la planeación del desarrollo urbano, están dirigidas a la reanimación de los inmuebles y espacios públicos a través de obras de restauración, renovación, remodelación y rehabilitación, con el fin de mantenerlos integrados a la ciudad y de aprovecharlos de acuerdo a las necesidades de la población y a su significado cultural.”
- Si bien en este caso, el espacio urbano que se pretende revitalizar no ha sido abandonado en un 100%, es importante destacar que este ya ha llegado a su límite espacial y no funciona como había sido destinado a funcionar. De esto se llega a definir que revitalización es el proceso dinámico mediante el cual se utilizan una serie de procesos y elementos para restaurar, o reanimar un espacio arquitectónico.

REVITALIZAR:

- *v. tr.* [1g]. Dar fuerza o vitalidad a una persona o cosa.
- *v. tr.* Dar a algo nueva energía o actividad, especialmente después de un periodo de deterioro o inactividad.

MERCADO:

- s. m. Lugar o edificio público donde se compra y vende, se comercia, especialmente alimentos y otros productos de primera necesidad.
- s. m. Lugar o edificio público destinado permanentemente, o en días señalados, a comprar, vender o permutar géneros y mercancías.

MERCADO PUBLICO:

- Es un mercado de uso de la comunidad, el cuales administrado por la municipalidad y/o cooperativas de la localidad. En el mercado público, se proveen los suministros principales para el consumo local, tales como: carnes, frutas, hortalizas, granos, abarrotes, ropa, zapatos y enseres domésticos. En el municipio de El Progreso, Jutiapa, el mercado es administrado por la Municipalidad local.

MERCADO PRIVADO:

- Son del tipo en donde se efectúa compra y venta en tiendas, locales comerciales, abarroterías, supermercados y otros.

MERCADO MAYORISTA:

- Se conoce a mercado mayorista, como aquel que provee productos por mayor y está destinado abastecer a mercados menores de su región y otras regiones.

MERCADO MINORISTA:

- El mercado minorista provee productos pormenores cantidades a la población. El mercado de El Progreso, Jutiapa, abastece a personas pertenecientes al área urbana, aldeas y otros municipios.

MERCADO FORMAL:

- Son los mercados que funcionan dentro de los edificios que han sido destinados específicamente para este fin, generalmente son designados por la municipalidad del lugar.

MERCADO INFORMAL:

- Se denomina mercado informal al conjunto de comerciantes que se ubican en las calles, no están relacionados físicamente con los mercados formales, pero venden los mismos productos que ellos.

DESBORDAMIENTOS:

- Conjunto de comerciantes que se localizan en las afueras y alrededores de los mercados formales.

AGENTES:

- Son las personas que compran y venden productos por mayor y por menor (conocidos como vendedores o comerciantes).

USUARIOS:

- Son las personas o compradores finales o compradores por menudeo o por menor.

MERCADOS SEGÚN SU RADIO DE INFLUENCIA.

Los mercados se caracterizan y se clasifican según su radio de influencia y finalidad.

Dentro de los más comunes se cuenta con los siguientes tipos:

MERCADO SECTORIAL:

- Se caracteriza ya que tiene un radio de influencia de más de 1 Km. Y los usuarios que lo frecuentan lo podrán hacer a pié, en vehículo particular o transporte público. Estos edificios podrán tener el mismo equipamiento que el Mercado Metropolitano adaptado claro está, al número de usuarios bajo radio de influencia.

MERCADO CANTONAL:

- El mercado cantonal, se caracteriza por que los usuarios que lo visitan están en un radio máximo de 1Km., y lo harán a pie desde sus viviendas. Son comunes en cada zona y dependiendo de la densidad de la población, podrá haber en un mismo sector más de uno.

MERCADO METROPOLITANO:

- Es aquel que por su ubicación estratégica recibe compradores de todas partes de una ciudad.

ÁREAS DE INFLUENCIA DE MERCADOS

- Se conoce como área de influencia al área que se verá afectada directa o indirectamente por algún hecho específico.

PARA SU ESTUDIO LAS ÁREAS DE INFLUENCIA DE LOS MERCADOS LA
PODEMOS DIVIDIR EN:

ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA

- Es la población residente dentro de un radio de acción de un kilómetro del mercado.

ÁREA DE INFLUENCIA INDIRECTA

- Son sectores de la población bien delimitados por el fácil acceso al mercado por medio del transporte público.

SAN MARTIN MUNICIPIO:

- Es un municipio del departamento de San Salvador, que de acuerdo al Censo de Población y Vivienda de 2007, tiene 72.758 habitantes, este está limitado por San José Guayabal y Oratorio de Concepción, *al Norte*; San Bartolomé Perulapía y San Pedro Perulapán, *al Este*; por Ilopango y el Lago de Ilopango, *al Sur*; y *al Oeste* por Tonacatepeque. Para su administración se divide en 6 cantones y 37 caseríos. Su río principal es el Chunchucuyo; en cuanto a su orografía sus elevaciones principales son los cerros Las Delicias, Chuchutepeque, La Tigra y Teguatepeque. Su clima es cálido y pertenece al tipo de tierra caliente, su monto pluvial anual oscila entre 1.750 y 1970 mm. La vegetación está constituida por bosque húmedo subtropical. La localidad cubre un área de 55.8 km² y la cabecera tiene una elevación de 725.0 msnm. El municipio pertenece al Área Metropolitana de San Salvador.

ENTORNO:

- *m.* Contorno. Ambiente, lo que rodea a alguien o algo.
- *s. m.* Ambiente, circunstancias que rodean a las personas o cosas.

ENTORNO INMEDIATO:

- Se define como entorno inmediato a aquellas áreas y construcciones que influyen a un lugar específico positiva y negativamente en su desarrollo como tal y que está en la periferia de este, además es donde se realizan una gran variedad de actividades complementarias siendo estas formales o informales.

COMERCIO:

- Es el transporte de bienes desde un lugar hacia otro, con el fin de intercambiarlos.
- También se puede definir como las tiendas, almacenes o establecimientos comerciales que se encuentran en el lugar.

EL TIPO DE COMERCIO PUEDE SER:

COMERCIO FIJO O ESTABLECIDO:

- Conjunto de establecimientos comerciales que se encuentran situados permanentemente en un lugar.

PUESTO AMBULANTE:

- Puestos armables que pueden ser trasportados, de un lugar a otro en cualquier momento, con facilidad, estos no tienen un lugar fijo.

PUESTO DE PISO PLAZA:

- Puesto fijo o provisional que se desplaza según los días de mercado, además de poseer características de pequeño comercio

ANEXO 03

A continuación se presenta un listado de problemáticas que se han encontrado documentadas en los diarios oficiales referentes al sector del Mercado Municipal de San Martín y su entorno:

- ✓ **REUBICAN VENTAS POR CONSTRUCCIÓN DE NUEVO MERCADO.** Jsantos, Fecha Abril 20, 2012, Fuente:<http://m.laprensagrafica.com/2012/04/20/reubican-ventas-por-construccion-de-nuevo-mercado/>.
- ✓ **COMERCIO ABANDONA EL MERCADO Y OCUPA CALLES,** LISETH ALAS, Domingo, 1 de noviembre de 2009, Fuente: http://www.elsalvador.com/mwedh/nota/nota_completa.asp?idCat=8613&idArt=4205950
- ✓ **VENDEDORES PROTESTAN POR DESALOJO PERO ALCALDÍA NO DARÁ MARCHA ATRÁS,** EL DIARIO DE HOY, Viernes, 23 de julio de 2010, Fuente: http://www.elsalvador.com/mwedh/nota/nota_completa.asp?idCat=6375&idArt=4994469.
- ✓ **SIGUE CONFLICTO POR VENTAS EN SAN MARTÍN,** JAIME LÓPEZ, Miércoles, 5 de enero de 2011, Fuente: http://www.elsalvador.com/mwedh/nota/nota_completa.asp?idCat=6375&idArt=5459360.
- ✓ **VENTAS DE LA CALLE SE UBICAN EN UNA GALERA,** JAIME LÓPEZ, Miércoles, 16 de Febrero de 2011. Fuente: http://www.elsalvador.com/mwedh/nota/nota_completa.asp?idCat=6375&idArt=5581818.
- ✓ **REUBICAN VENTAS POR CONSTRUCCIÓN DE NUEVO MERCADO,** Jsantos, Fecha Abril 20, 2012, Fuente:<http://m.laprensagrafica.com/2012/04/20/reubican-ventas-por-construccion-de-nuevo-mercado/>.
- ✓ **CLÍNICA COMUNAL Y SALÓN DE USOS MÚLTIPLES EN EL MERCADO MUNICIPAL DE “SAN MARTÍN”**, Retomada de la página web de la comuna de San Martín, Junio 2012, proyecto del Doctor Mario González. Fuente: http://www.sanmartin.gob.sv/index.php?option=com_content&view=article&id=82:clinica&catid=40:gestion&Itemid=83.
- ✓ **EN SAN MARTÍN, COMERCIO ABANDONA EL MERCADO Y OCUPA CALLES,** DOUGLAS URQUILLA, 1 DE NOVIEMBRE DE 2009, Fuente:<http://www.elsalvador.com/mwedh/nota/popGaleria.asp?idCat=6375&idArt=4209324>

- ✓ REUBICAN VENTAS POR CONSTRUCCIÓN DE NUEVO MERCADO, Jsantos,
Fecha Abril 20, 2012, Fuente:<http://m.laprensagrafica.com/2012/04/20/reubican-ventas-por-construccion-de-nuevo-mercado/>.

- ✓ CLÍNICA COMUNAL Y SALÓN DE USOS MÚLTIPLES EN EL MERCADO MUNICIPAL DE “SAN MARTÍN”, Retomada de la página web de la comuna de San Martin, Junio 2012, proyecto del Doctor Mario González. Fuente:
http://www.sanmartin.gob.sv/index.php?option=com_content&view=article&id=82:clinica&catid=40:gestion&Itemid=83.