



FACULTAD DE INFORMÁTICA Y CIENCIAS APLICADAS

CARRERA: ARQUITECTURA



TEMA:

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO ESTRATÉGICO URBANO
ARQUITECTÓNICO EN EL MUNICIPIO DE PANCHIMALCO**

TRABAJO DE GRADUACIÓN PRESENTADO POR:

ANA RUTH MENDOZA URRUTIA

PARA OPTAR AL GRADO DE:

ARQUITECTA

ABRIL, 2014

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, CENTRO AMÉRICA.

PÁGINA DE AUTORIDADES

ING. NELSON ZÁRATE SÁNCHEZ
RECTOR

LIC. JOSÉ MODESTO VENTURA
VICERRECTOR ACADÉMICO

ING. FRANCISCO ARMANDO ZEPEDA
DECANO

JURADO EXAMINADOR

ARQ. VICTOR MANUEL ANTONIO RIVAS MERINO
PRESIDENTE

ARQTA. ANA PATRICIA VÁSQUEZ CRUZ.
PRIMER VOCAL

ARQ. JOSÉ LUIS PORRAS PINEDA
SEGUNDO VOCAL

ABRIL, 2014

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, CENTROAMÉRICA.

ACTA DE EXAMEN PROFESIONAL

HABIÉNDOSE REUNIDO EL JURADO CALIFICADOR INTEGRADO POR:

ARQTA. ANA PATRICIA VASQUEZ CRUZ, ARQ. JOSE LUIS PORRAS PINEDA, ARQ. VICTOR MANUEL ANTONIO RIVAS MERINO, a la 1:30p.m. del día Viernes, 13 de Diciembre del dos mil trece.

Y LUEGO DE HABER DELIBERADO SOBRE EL EXAMEN PROFESIONAL DEL ALUMNO:

1- Ana Ruth Mendoza Urrutia

CARNET 38-2864-2007

QUIEN PRESENTÓ DEFENSA DE SU TRABAJO DE GRADUACION TITULADO:

"Plan parcial de desarrollo estratégico urbano Arquitectónico en el Municipio de Panchimalco"

PARA OPTAR AL GRADO DE: **ARQUITECTA**

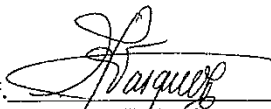
Y DEL CUAL TAMBIEN EVALUARON LOS CONOCIMIENTOS RELACIONADOS CON EL TEMA DEL MISMO.

POR LO QUE ESTE JURADO RESUELVE DECLARAR EL EXAMEN COMO:

APROBADO

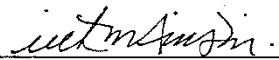
YA QUE CUMPLE CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL REGLAMENTO DE GRADUACION DE LA UNIVERSIDAD.

San Salvador, 13 de diciembre de dos mil trece.

F. 
PRIMER VOCAL

ARQTA. ANA PATRICIA VASQUEZ CRUZ

F. 
SEGUNDO VOCAL
ARQ. JOSE LUIS PORRAS PINEDA

F. 
PRESIDENTE DEL JURADO

ARQ. VICTOR MANUEL ANTONIO RIVAS MERINO

Agradecimientos

A DIOS todopoderoso y la Virgen María

Por haberme brindado la oportunidad de culminar mi carrera y por regalarme mucha sabiduría y discernimiento para poder dar lo mejor de mí.

A mi padre José Rogelio Mendoza Ponce

Por su amor y gran apoyo, estando conmigo en todo momento y que ahora descansa en paz con Dios y su madre la Virgen María.

A mi madre Milady Urrutia de Mendoza

Por su amor, apoyo y comprensión a lo largo de mi vida hasta alcanzar este gran éxito.

A mis hermanos José Carlos Mendoza Urrutia y Moisés David Mendoza Urrutia

Que me ayudaron con sus consejos, oraciones y ánimos para seguir adelante.

A mi asesor Arq. José Luis Porras Pineda

Por su ayuda, guiarme de la mejor manera, por su ejemplo, experiencia y su gran conocimiento. Por su comprensión, apoyo y paciencia.

A mi tía María Yesenia Urrutia Romero por apoyarme, preocuparse e interesarse por mi bienestar siempre.

Ana Ruth Mendoza Urrutia.

ÍNDICE

Introducción	i
--------------------	---

CAPITULO I

GENERALIDADES

1. Planteamiento General.....	1
1.1. Planteamiento del Problema.....	1
1.2. Descripción del Plan Parcial de Desarrollo Estratégico.....	2
1.3. Objetivos.....	3
1.3.1. Objetivo General	3
1.3.2. Objetivos Específicos	4
1.4. Justificación.....	4
1.5. Límites	5
1.6. Alcances.....	7
1.7. Método	7
1.7.1. Método de Investigación.....	8
1.8. Esquema Metodológico.....	13
1.8.1. Explicación del Esquema Metodológico	13

CAPITULO II

TEÓRICO CONCEPTUAL

2. Conceptos Básicos	19
2.1 Planeación	19
2.1.1. Antecedentes Históricos de Planeación	19
2.1.2. Concepto de Planeación	21

2.1.3. Tipos de Planeación y sus Características	21
2.2. Sistema de Planeación Territorial	23
2.2.1. Tipología de Planes	25
2.3. Planes de Ordenamiento Territorial Municipales	29
2.4. Plan Parcial.....	31
2.5. Conceptos Aplicables en Términos de Referencia	33
2.6. Patrimonio Cultural.....	39
2.6.1. Tipos de Patrimonio Cultural.....	39
2.7. Turismo.....	43
2.7.1. Tipos de Turismo que pueden desarrollarse en Panchimalco	44
2.8. Aspecto Legal e Institucional	49
2.9. Aspecto Histórico.....	51

CAPITULO III

DIAGNÓSTICO DE SENSIBILIDAD

3. Caracterización del Municipio.....	56
3.1. Datos Generales del Municipio.....	56
3.1.1. Ubicación de Panchimalco en la Región	56
3.1.2. Datos Geográficos	59
3.1.3 División Política.....	61
3.2 Recorrido de Sensibilidad	67
3.2.1 Sondeo de Cantones del municipio de Panchimalco	67
3.3 Aspectos Ambientales	73
3.3.1. Clima.....	73
3.3.2. Recursos Hídricos	80
3.3.3. Tipos de Suelo	80



CAPITULO IV DIAGNÓSTICO

4. Marcos.....	88
4.1. Marco Físico-Espacial	89
4.1.1 Sistema Vial	91
4.1.2 Influencia de la Infraestructura Vial en el Municipio de Panchimalco	98
4.1.3. Área Urbana.....	110
4.1.4. Uso de Suelo Predominante	117
4.1.5. Infraestructura y Equipamiento	125
4.1.5.1. Equipamiento Publico	126
4.1.5.2. Equipamiento Comercial	131
4.1.5.3. Equipamiento de Salud	133
4.1.5.4. Equipamiento Institucional	136
4.1.5.5 Equipamiento Educativo	138
4.1.5.6 Equipamiento Religioso.....	139
4.1.5.7 Equipamiento Recreativo.....	140
4.2 Marco Socio-Cultural.....	152
4.2.1 Población	153
4.2.2 Educación	155
4.2.3. Aspecto Cultural.....	157
4.3. Marco Económico	166
4.3.1 Influencia de los marcos físico-espacial y socio-cultural en el marco económico.	167
4.3.2 Sistema Vial en el Desarrollo Económico del Municipio de Panchimalco.	168
4.4 Resultados de la investigación de marcos desarrollados	172
4.5. Matriz Básica de Problemas	182
4.6. Análisis FODA Integrado	187

4.7. Identificación de Alternativas	191
---	-----

CAPÍTULO V PROPUESTA

5. Situación Actual del Municipio de Panchimalco	193
5.1. Análisis del Municipio	193
5.1.1 Definición de las Áreas de Intervención	193
5.1.2. Análisis de Tendencias de Desarrollo del Municipio de Panchimalco.....	194
5.1.3. Posibilidades de Desarrollo del Municipio de Panchimalco	196
5.1.4. Análisis de Potencialidades.....	199
5.1.5. Matriz de Acción	202
5.2. Dirección de Desarrollo	206
5.2.1. Visión de Panchimalco	207
5.3. Lineamientos de Intervención	210
5.4. Ejes Estratégicos	212
5.5. Programas Estratégicos	216
5.5.1. Programa: Regeneración Urbana	218
5.5.2. Programa: Desarrollo Turístico.....	226
5.5.3. Programa: Mejoramiento de Movilidad.....	232
5.5.4. Programa: Ordenamiento de Ventas Informales y la Comercialización Agrícola en el Espacio Público.....	239
5.6. Instrumentos para la Gestión del Plan	243
Conclusiones Generales	244
Recomendaciones	247
Anexos	251
Referencias	254

INTRODUCCIÓN

Para la elaboración del Plan Parcial se desarrollaron cinco capítulos, cada uno con sus diferentes condiciones, variables y características importantes, que ayudaron a brindar una propuesta conforme a las necesidades actuales del municipio. El capítulo I desarrolla el previo conocimiento de la situación actual partiendo del planteamiento de la problemática que atraviesa el municipio de Panchimalco, conociendo las características del abordaje el trabajo de graduación que lleva como nombre Plan parcial de desarrollo estratégico urbano arquitectónico, elaborando además objetivos, alcances, método a seguir entre otros puntos de interés.

El capítulo dos desarrolla el marco teórico conceptual que consiste en la investigación de los conceptos que ayudaran al conocimiento y aclaración sobre la temática del trabajo de graduación. Se estructura de forma clara para mayor comprensión, de conceptos, técnicas, leyes y reglamentos que estarán presentes en la elaboración del Plan Parcial. Este capítulo se estructura de lo general a lo particular como se especifica en el Método Deductivo, para poder lograr un desarrollo estratégico en el municipio a través de la aplicación de previos conocimientos a la hora de formular el plan. Se investiga elementos que conforman el municipio como el urbanismo, el turismo, el patrimonio cultural, clasificación e importancia que establece la Ley.

Para el diagnóstico de sensibilidad primero se realiza la caracterización del municipio, conociendo los datos generales, ubicación, división política, además se realiza visitas de campo a diferentes zonas urbanas y áreas rurales para percibir aspectos importantes,

identificando potencialidades, fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas para el desarrollo del municipio.

Este capítulo es necesario para obtener las actividades predominantes, que deberán ser tomadas en cuenta para la planificación.

A demás se realiza la investigación del municipio obteniendo datos como; división política, el clima, red vial, entre otros aspectos físicos del mismo.

Este capítulo da seguimiento al diagnóstico que identifica el conjunto de problemáticas que posee el municipio. Contemplando el ambiente y la conducta como partes interrelacionadas, en un método indivisible, proporcionando los criterios e indicadores fundamentales que deben tenerse para la planeación, diseño, construcción o administración de los ambientes físicos.

El constante conocimiento sobre nuestro objeto de estudio, conlleva a la elaboración del Diagnóstico, dando a conocer la problemática actual que será estudiada y analizada. Donde la información de los diferentes aspectos físico-espacial, socio-cultural y el aspecto económico serán desarrollados a través de marcos, siendo analizados para conocer las diferentes estructuras de desarrollo, tradiciones, comportamientos, tendencias predominantes y atracciones que se encuentran en el municipio.

Conociendo cada marco y sus variables se van desarrollando cuadros indicativos de principios, criterios de diseño para los programas y proyectos, posibles soluciones que dan como resultado el desarrollo de la matriz básica de problemas y el análisis FODA

integrado, que ayuda a elaborar estrategias para el aprovechamiento de las bondades del municipio, identificando diferentes alternativas de solución.

La propuesta es elaborada teniendo presente el diagnostico desarrollado en el capitulo cuatro, porque en él se establecen las necesidades, problemas, posibles causas, potenciales, fortalezas, debilidades, amenazas y oportunidades. Logrando que la propuesta satisfaga las necesidades actuales del municipio de Panchimalco.

CAPÍTULO I GENERALIDADES

El capítulo I desarrolla el previo conocimiento de la situación actual partiendo del planteamiento de la problemática que atraviesa el municipio de Panchimalco, conociendo las características del abordaje el trabajo de graduación que lleva como nombre Plan parcial de desarrollo estratégico urbano arquitectónico, elaborando además objetivos, alcances, método a seguir entre otros puntos de interés.

1 Planteamiento General

1.1 Planteamiento del Problema

El municipio de Panchimalco cuenta con atractivos culturales, históricos, deportivos, gastronómicos y la elaboración de productos artesanales, actividades que ayudan a la atracción del turismo nacional e internacional. Dichas actividades se generan en las áreas urbanas, que cuenta con espacios públicos no diseñados específicamente para proporcionar un ambiente agradable, seguro para el peatón, con carencia de mobiliario urbano. Sin planificación que ayude al desarrollo estratégico e integral de la población.

Panchimalco cuenta con la producción agrícola en las áreas rurales, que comercializan sus cosechas en las zonas urbanas, ocupando espacios en aceras de las calles principales. Además no se cuenta con seguridad hacia el transeúnte en las vías de circulación por negocios informales, automóviles, disminuyendo el rodaje, ocasionando congestionamiento.

Desarrollando actividades turísticas para atraer mayor afluencia de visitantes, pero no se encuentran integración de actividades, espacios públicos, seguridad para los visitantes, o proyectos urbanos arquitectónicos que armonicen e impulsen al municipio.

Panchimalco necesita la elaboración de Planes que indiquen programas, proyectos y acciones a realizarse, ordenando actividades que se generan en el territorio. El trabajo de graduación elabora un Plan Parcial en las áreas urbanas donde se identifico actividades que ayudan al desarrollo estratégico del municipio, conociendo las necesidades, fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas, proponiéndose programas, proyectos y acciones a desarrollarse a corto, mediano y largo plazo, integrando a la población civil e instituciones nacionales o privadas.

1.2 Descripción del Plan Parcial de Desarrollo Estratégico

El Plan Parcial de Desarrollo Estratégico Urbano Arquitectónico en el Municipio de Panchimalco, se ha desarrollado en cinco capítulos cada uno de ellos genera conocimientos, indicadores, criterios, de diseño para la elaboración del mismo. En el primero se presenta el planteamiento del problema que atraviesa el municipio, en el capítulo dos se desarrolla del marco conceptual donde se especifican conceptos a utilizar, para mayor comprensión de la lectura.

Para conocer las actividades que ayuden al desarrollo estratégico y la caracterización del municipio se desarrollo el capitulo tres, para la identificación de intervenciones urbanas arquitectónicas se especifica en el capitulo cuatro señalando las áreas urbanas, con mayor potencial por ubicación y actividades predominantes, atractivas para lograr un plan parcial en las dos zonas urbanas más influyentes, las cuales son el centro de Panchimalco como en el área urbana del cantón Planes de Renderos.

al conocer el diagnostico y las necesidades que demanda la población especificando la situación actual, elabora el capítulo cinco especificando las tendencias de desarrollo que definen ejes estratégicos para la población, programas a desarrollar dentro del municipio, propuestas de intervención urbanas arquitectónicas para posibles proyectos y acciones que ayuden a Panchimalco a su desarrollo.

1.3 Objetivos

1.3.1 Objetivo General

Elaborar un plan parcial en las áreas urbanas, para ayudar al mejoramiento del funcionamiento del espacio público, a través de programas y proyectos de intervención urbana arquitectónica en el municipio de Panchimalco.

1.3.2 Objetivos Específicos

Cuadro de Objetivos Específicos					
#	Objetivos Específicos	Alcances	Limitantes	Estrategia	Recurso
1	Desarrollar una investigación en las áreas urbanas a intervenir para mayor conocimiento de los comportamientos urbanos, culturales, sociales y económicos.	Ordenar la investigación con líneas estratégicas para mayor comprensión del objeto en estudio	Falta de información sobre las temáticas a ser desarrolladas	Investigaciones Bibliográficas y electrónicas. Visita de Campo	Fuentes bibliográfica, electrónicas. Transporte, cámara fotográfica, entre otros.
2	Conocer las actividades que caracterizan los sectores en estudio, para obtener las problemáticas actuales.	Definir las zonas a desarrollar. Conocer las problemáticas y necesidades de los sectores	Falta de información por las autoridades.	Análisis de actividades predominantes, apoyándose en el análisis FODA	Análisis Fotográficos y Bibliográficos
3	Analizar el sector y sus necesidades, para adquirir principios y criterios urbanos y arquitectónicos a implementar.	Identificación de sectores con mayor potencial. Aplicación de principios y criterios	Límites Geográficos del municipio. Topografía de los sectores. Uso de suelo predominantes	Análisis de información recopilada	Planimetría, análisis de sensibilidad, fotografías, y muestreos

1.4 Justificación

Todo territorio necesita una planificación que ordene las actividades que se desarrollan en el, planificación que no cuenta Panchimalco, municipio con alto potencial turístico, recreativo, histórico y gastronómico. Actividades que pueden ayudar al crecimiento favorable de la población.

El Plan Parcial desarrollara las dos áreas urbanas a través de programas, proyectos y acciones, integrando las actividades comerciales, circulaciones, ornato, seguridad peatonal y equipamiento urbano, formalizando al sector informal para el mejoramiento de las actividades, y del espacio público a través de intervenciones urbanas y arquitectónicas en el municipio.

1.5 Limites

Temporal

El tiempo para la realización del trabajo de graduación establecido por la Universidad Tecnológica de El Salvador, son semanas académicas que corresponden a las fechas siguientes:

- Inicio 2 de abril 2013
- Culminara 6 de diciembre 2013.

Geográfico

El plan parcial se desarrollara en las áreas urbanas:

Centro de Panchimalco y el cantón Planes de Renderos.

Áreas urbanas con alto potencial de desarrollo humano, social, cultural, deportivo, gastronómico y económico.

Legal

Panchimalco es un municipio con valor histórico, cultural, natural, conformado por 14 cantones. El Plan Parcial se desarrolla en las áreas urbanas, que poseen la presencia de elementos importantes que deben ser tomados para una posible intervención, a través de los programas a desarrollarse. Para ello se necesita conocer información establecida por reglamentos, leyes, que pueden brindar requisitos y restricciones que corresponden al sector (ver páginas 26, 43 y el literal 2.8 Aspectos Legales en la pág. 54)

Para ello se consulta la siguiente información:

- Ley Forestal
- Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial.
- Reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador.
- Plan de Desarrollo Territorial Región La Libertad.
- Ley de Medio Ambiente y su Reglamento General
-

Social

El Plan Parcial se desarrollara en las áreas urbanas, ya que poseen potencial para el desarrollo estratégico de la población en diferentes actividades, culturales, deportivas, comerciales, económicas, gastronómicas, que pueden ser impulsadas a través de programas que incluyan proyectos urbanos arquitectónicos y acciones para el

mejoramiento del espacio público, trabajando al municipio para desarrollarse como un nodo de interés para el turista, con visión estratégica para corto, mediano y largo plazo.

1.6 Alcances

Se desarrollara una investigación escrita y grafica, que ayude como herramienta de estudio que incluya:

- Elaboración del documento planteado de forma funcional para ayuda al conocimiento del municipio.
- Desarrollo del Plan Parcial que consta de ejes estratégicos, programas, proyectos y acciones, para desarrollarse a corto, mediano y largo plazo.

1.7 Método

Es necesario establecer un proceso ordenado y bien estructurado que ayude y facilite el proceso de elaboración del plan parcial que incluya programas, proyectos y acciones. Soluciones urbana y arquitectónica que desarrollen estratégicamente al municipio. Para ello se necesita establecer un método a seguir. Esta metodología es parte de un proceso investigativo que sigue un conjunto de técnicas y procedimientos.

1.7.1 Método de Investigación

Para la elaboración del método a utilizar se toma como base el Método Deductivo, que consiste en el razonamiento que parte de un marco general de referencia hacia algo en particular, es retroalimentándolo dinámicamente.

- Método Deductivo

Este método ayudara a inferir de lo general a lo específico, conociendo cada parte que constituye el todo, para mayor comprensión del objeto de estudio y conocer específicamente las necesidades del municipio, concluyendo desde su análisis general (Municipio) hacia el análisis particular (Cantón).

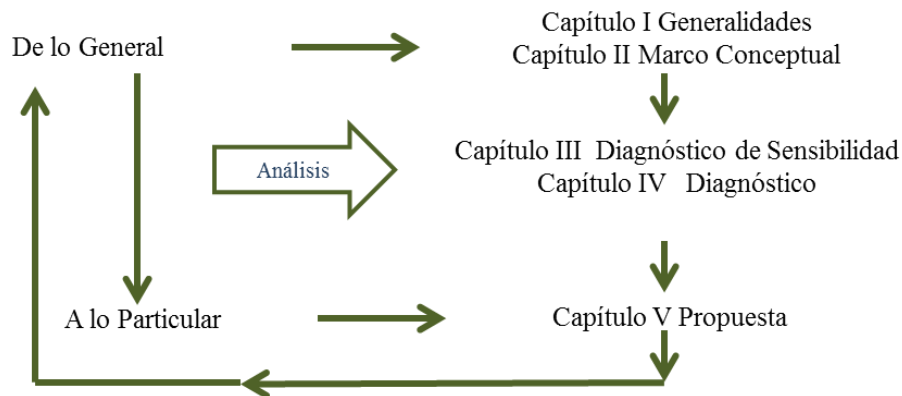
- El método Deductivo, es el razonamiento que parte de un marco general de referencia hacia algo en particular.

Con la aplicación de este método de razonamiento se obtienen conclusiones partiendo de lo general, aceptando como valido, hacia aplicaciones particulares.

Este método se inicia con el análisis de los postulados, teoremas, leyes, principios, que mediante la deducción del razonamiento y las suposiciones se comprueban su valides para aplicarla de forma particular.¹

¹ (Carlos Muñoz Razo, 1998) Como Elaborar y Asesorar una Investigación de Tesis (1ra. Edición) México D.F.

Se analizan los principios que ayudan a comprender los conceptos a utilizar, que mediante el razonamiento con enfoque heurístico² se comprueban sus variables para aplicarlos en forma particular, lo cual se presenta esquemáticamente a continuación:



Para desarrollar la investigación de forma integral se consultaron diferentes métodos a demás del método deductivo, que ayuden a lograr la elaboración del Plan Parcial para el desarrollo estratégico de Panchimalco.

A continuación se indica la teoría general de sistemas consultada en el trabajo de graduación:

²Se basa en la utilización de reglas empíricas para llegar a una solución. El método heurístico conocido como “IDEAL”, formulado por Bransford y Stein (1984), incluye cinco pasos: Identificar el problema; Definir y presentar el problema; Explorar las estrategias viables; Avanzar en las estrategias; y Lograr la solución y volver para evaluar. los efectos de las actividades (Bransford&Stein, 1984). información consulta en (Dwyer)

- Teoría General de Sistemas (TGS)

Este método permite unir y organizar los conocimientos con la intención de una mayor eficacia de acción.

Engloba la totalidad de los elementos del sistema estudiado así como las interacciones que existen entre los elementos y la interdependencia entre ambos.

En particular, la teoría general de sistemas proporciona un marco teórico, que unifica conceptos tales como "organización", "totalidad", globalidad e "interacción dinámica; lo lineal es sustituido por lo circular"³, ya que analiza de forma particular a cada una de las partes que conforman el sistema.

La teoría general de sistemas ayudara a desarrollar la investigación de forma más dinamizada, ya que analizara todas las partes del sistema "Un todo" dentro de una Jerarquía de otro sistema, es decir se analizara todo el municipio y las influencias externas que lo influyen en sus dinámicas como municipio.

Con esta teoría se genera un método más analítico de las partes del sistema "Municipio" que consistiría en el análisis de los subsistemas dentro del mismo "los cantones"

El documento está formado por cinco capítulos que son desarrollados de lo general a lo particular, para conocer conceptos generales, situación actual,

³ Conceptualización de la Teoría General de Sistemas (TGS) fue consultada en (Hernández, 2013)

problemáticas, necesidades, y los programas para el desarrollo estratégico urbano arquitectónico en el municipio de Panchimalco.

A continuación se describe brevemente los capítulos que forman parte del trabajo de graduación:

Capítulo I- Generalidades

Este capítulo consiste en la conceptualización del problema, determinando aspectos generales que ayuden a la comprensión de lo que se quiere realizar en la elaboración del trabajo de graduación, tomando como base el planteamiento del problema para establecer el concepto del Plan Parcial y aquellos elementos que ayuden a la comprensión del porque el desarrollo de este trabajo. Establece los objetivos, alcances y limitantes, que tendrá para su desarrollo.

Capítulo II- Marco Conceptual

Este capítulo consiste en investigar de lo general a lo puntual, todos aquellos conceptos, criterios, términos y clasificaciones, en relación al Plan Parcial a desarrollar. Para lograr una mejor comprensión de los términos que serán utilizados en la investigación. Además se expone aquellos reglamentos, y leyes. Así mismo se establecen datos históricos del municipio para lograr una introducción de lo que ha sido Panchimalco.

✿ Capítulo III –Diagnóstico de Sensibilidad

El diagnóstico de sensibilidad es necesario para la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Estratégico en el Municipio de Panchimalco, ya que hace una breve referencia a las condiciones actuales de operación del municipio y funciones urbanas como, las dinámicas de tránsito, la expansión de las áreas urbanas, las actividades comerciales, entre otras funciones. Indicando las consecuencias y los impactos que desarrollan dentro del municipio. Dando seguimiento al Diagnóstico que permita la identificación precisa del conjunto de problemáticas que posee el municipio. Para poder estructurar el Plan Parcial.

Los marcos desarrollados en este capítulo son:

-Marco Físico Espacial.

-Marco Socio Cultural.

-Marco Económico.

✿ Capítulo IV- Diagnostico

Este capítulo evaluará las necesidades y problemáticas que se presentan en el análisis de sensibilidad. Generando principios y criterios de zonas a ser intervenidas, conociendo las dinámicas actuales, para la generación de estrategias de desarrollo.

Cada uno de los marcos ayudará a la comprensión más clara del objeto de estudio, estableciendo las características, dinámicas, atracciones turísticas, culturales, históricas

dentro del municipio, que ayudaran a la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Estratégico Urbano Arquitectónico.

Capítulo V Propuesta

En el capítulo se desarrolla el plan parcial en las áreas urbanas, identificando las tendencias de desarrollo, objetivos del plan, visión de Panchimalco, ejes estratégicos, programas, proyectos y acciones a desarrollarse a corto, mediano y largo plazo.

Desarrollando el plan para Panchimalco se indican programas que pueden ayudar al desarrollo estratégico del municipio, integrando a la población, mejorando el espacio público y el equipamiento urbano arquitectónico.

- ✓ Todos los capítulos y las actividades están relacionados entre sí, formando así un esquema metodológico que ayudara a mejor comprensión del método a seguir.

1.8 Esquema Metodológico

1.8.1 Explicación del Esquema Metodológico

El esquema a presentar explica gráficamente doce pasos que conforman el método de investigación. Cada paso desarrollara de forma lógica y consecutiva el proceso a seguir, desde el planteamiento del problema hasta la finalización del trabajo de graduación.

El esquema desarrolla los doce pasos:

Paso No. 1: Planteamiento del Problema, en él se expresa la problemática que el municipio atraviesa, con el se conocerá lo que se debe hacer para la realización de la investigación más coherente. Se encuentra ligado con la elaboración del plan de trabajo, que expresa las actividades y el tiempo que se tomara para la realización del trabajo de graduación. Con ellos se comienza el proceso de la investigación a través del método.

Paso No. 2: Como segundo paso se plantea la intervención "De lo General a lo Especifico" del método Deductivo. Este paso tiene tres influencias que ayudaran a la revisión de tiempos y actividades, como a la revisión de información a través de la cibernética, para lograr el movimiento e interés por seguir a delante con el método de investigación.

Paso No. 3: Capitulo I Generalidades, en este paso se desarrolla la problemática, conceptualizando lo que se quiere realizar dentro del trabajo, objetivos, limites y alcances que se llevaran a cabo durante este proceso de investigación, que durante el tiempo de realización del trabajo estará en constante revisión cibernética, para no perder la objetividad que se ha planteado desde el principio.

Paso No. 4: Capitulo II Marco Teórico Conceptual, cuarto paso a seguir dentro del método de investigación. Como se menciona en el paso dos, "de lo general a lo especifico" se plantean conceptos generales hasta llegar a lo especifico, para mayor comprensión de conceptos a utilizar.

Paso No. 5: Con la etapa conceptual se investigaran varios conceptos que ayudaran a la comprensión de elementos que regirán al diseño del Plan Parcial De Desarrollo Estratégico Urbano Arquitectónico, como leyes y reglamentos vigentes, o conceptos a ser aplicados dentro del mismo.

Con el desarrollo de los pasos cuatro y cinco se generan principios y criterios de diseño e indicadores, que estarán constantemente en retroalimentación en el desarrollo de la investigación.

Paso No 6: Diagnóstico de Sensibilidad y Diagnóstico, dos etapas fundamentales en el proceso de investigación, ya que en se desarrollara el análisis del funcionamiento del sistema, donde se conocerá las problemáticas y necesidades en el municipio, como sus cualidades. En esta paso se conceptualiza la imagen del municipio, las conductas y compartimientos que existen.

Paso No. 7: En él se especifican los elementos que serán investigas del municipio para conocerlo y poder generar una retroalimentación del proceso que se está llevando a cabo, desarrollando para mayor comprensión de la información la matriz de análisis.

Este paso se aplica una retroalimentación cibernética desde el paso uno hasta el siete, ya que estos elementos son importantes para la generación del plan para Panchimalco y la integración de diversos programas y proyectos urbanos arquitectónicos.

El esquema está diseñado para explicar que en los pasos 5, 7,9 y 11, siempre existirá una retroalimentación cibernética continua para mayor comprensión y validación, de acuerdo a las metas de la investigación.

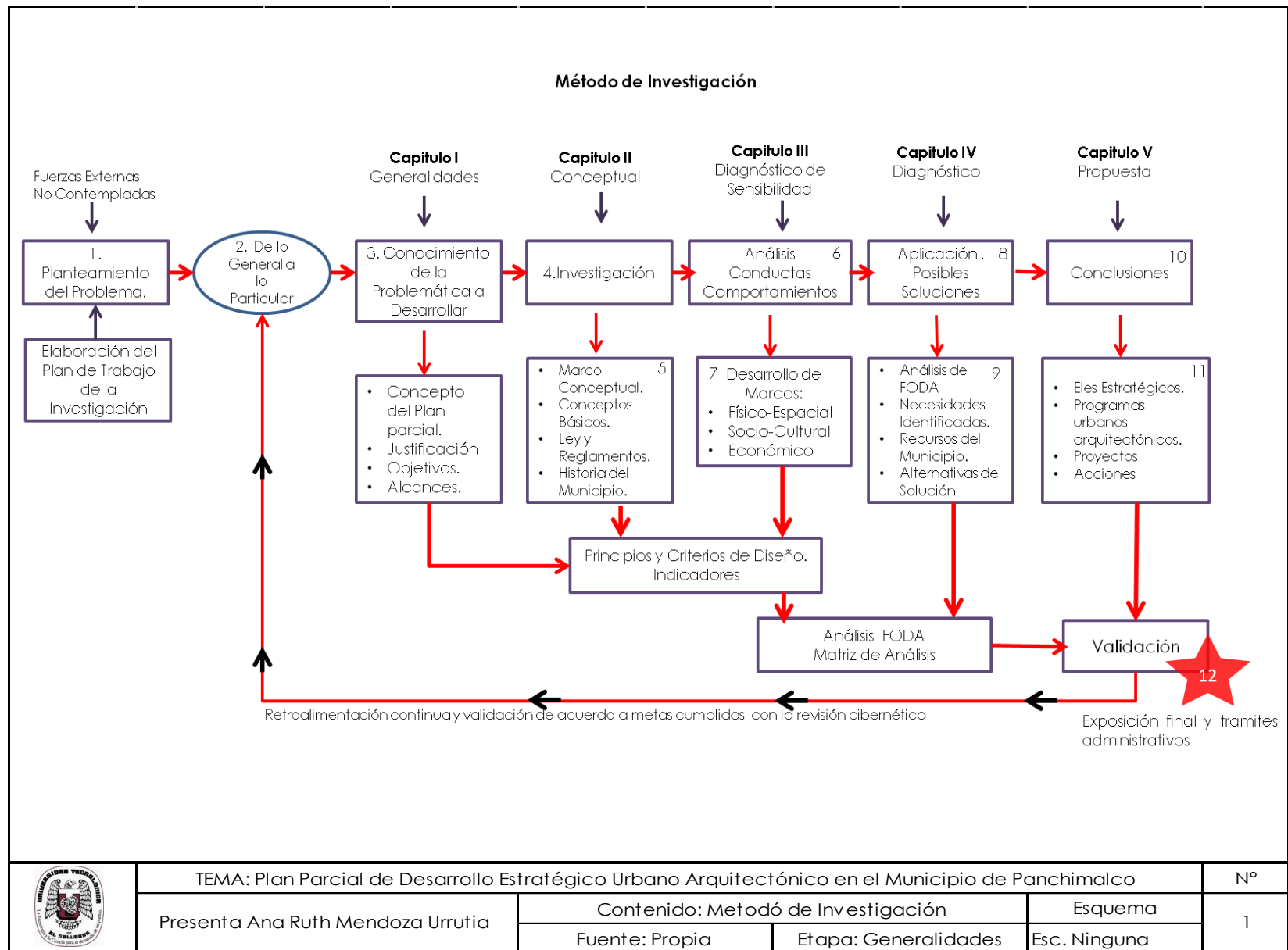
Paso No. 9: Teniendo presente que en este paso se caracteriza las dinámicas, el papel que ejerce el sector en estudio, las tendencias urbanas, sociales económicas y arquitectónicas que ayudaran al desarrollo del paso 10 y al diseño final del Plan Parcial.

Paso No. 10: Capítulo V Propuesta, en el esquema es representa la conexión que existen en los pasos 3, 4, 6,8 y 10 los cuales tendrán una gran influencia para la realización del paso diez, por la realización previa de la investigación donde se logra indicar, principios y criterios. Todos los pasos desarrollados ayudan a la elaboración del plan, teniendo presente las necesidades de la población.

Paso No. 11: En este paso se detalla las metas de lo que va a lograr con el trabajo de graduación, desarrollando conclusiones y retroalimentando toda la información recolectada, desde el paso uno hasta su culminación, siempre desarrollando la retroalimentación cibernética y validación del cumplimiento de las metas.

Paso No. 12: La presentación final del trabajo realizado.

Durante todo el esquema se desarrollan simbologías que indican las direcciones de lo que se anda buscando con los objetivos planteados y con la ayuda de la retroalimentación, como a demás la ocupación de válvulas de control, que en nuestro caso sería flujo de información.



Conclusiones del Capítulo I Generalidades

Este capítulo contiene mucha información importante, ya que se establece el planteamiento del problema, el porqué se elabora en Panchimalco, las características de la investigación y el método a utilizar.

Este capítulo es importante para la realización de la retroalimentación que se indica en el método, para lograr el cumplimiento de los objetivos y tiempos.

El Plan Parcial de Desarrollo Estratégico Urbano Arquitectónico en el Municipio de Panchimalco, se elaborara a través de programas de intervención, basados en ejes estratégicos capaces de impulsar al municipio, integrando las diferentes actividades que en él se generan, mejorando el espacio público, pero para lograrlo fue necesario conocer la naturaleza del plan, tiempos, límites y alcances.

El capítulo dos desarrolla el marco teórico conceptual que consiste en la investigación de los conceptos que ayudaran al conocimiento y aclaración sobre la temática del trabajo de graduación. Se estructura de forma clara para mayor comprensión, de conceptos, técnicas, leyes y reglamentos que estarán presentes en la elaboración del Plan Parcial. Este capítulo se estructura de lo general a lo particular como se especifica en el Método Deductivo, para poder lograr un desarrollo estratégico en el municipio a través de la aplicación de previos conocimientos a la hora de formular del plan. Se investiga elementos que conforman el municipio como el urbanismo, el turismo, el patrimonio cultural, clasificación e importancia que establece la Ley.

2 Conceptos Básicos

2.1 Planeación

2.1.1 Antecedentes Históricos de Planeación

Para mayor comprensión sobre los antecedentes históricos de la planeación se toma de referencia el documento sobre Planificación Participativa (Centro de Estudios Ambientales y Sociales, 2013). En términos de evolución histórica, la planificación pasó por diferentes enfoques:

Década del 50: la planificación se volcó a la evaluación de desempeño de los puestos de trabajo. El factor clave era el control. Cobraba gran relevancia el presupuesto y el control de gestión. Los esfuerzos se encaminaban a cumplir con el presupuesto anual.

Década del 60: la planificación fue utilizada para la coordinación de las diversas unidades de la organización. El factor clave fue la coordinación. Se elaboraban planes a mediano y largo plazo. Se asignaban recursos entre ejercicios presupuestarios.

Década del 70: las organizaciones, debido a la complejidad de sus estructuras, enfocaron la planificación hacia la obtención de metas. El factor clave fue la metodología de trabajo. Cobró relieve la planificación estratégica y la dirección por objetivos. Se iniciaba el análisis de la organización y de su entorno, y a partir de esto, se evaluaban diversas alternativas de actuación, se seleccionaba una acción, que recibía los recursos necesarios.

Década del 80: la planificación se dirigió hacia la creación de una nueva cultura administrativa. Mayor importancia a la gestión de los recursos humanos. Se puso énfasis en la calidad de los servicios prestados a la comunidad.

Década del 90: hasta nuestros días: se busca atender la evolución rápida del entorno, diseñando el futuro a cada momento. El factor clave es la prospectiva. Cobran importancia el pensamiento estratégico, la misión, los valores, la participación ciudadana y la cultura organizacional.

- La Planificación ha evolucionado como el crecimiento territorial del municipio de Panchimalco que no ha contado con una planificación de uso de suelo, como para un desarrollo estratégico de las actividades.

2.1.2 Concepto de Planeación

Para mayor comprensión sobre planeación Harold Koontz (Harold Koontz, Heinz Weihrich, 2013) la conceptualiza de la siguiente manera:

"La planeación consiste en fijar el curso concreto de acción que ha de seguirse, estableciendo los principios que habrán de orientarlo, la secuencia de operaciones para realizarlo y la determinación de tiempo y números necesarios para su realización".

2.1.3. Tipos de Planeación y sus Características

La planificación consta con diferentes tipos que ayudan y satisfacen las necesidades de cada situación, cada tipo de planificación cuenta con características que ayudan a la elección correcta de lo que busca el planificador, como lo expresa el trabajo citado sobre los tipos de planificación (Bonilla, Molina, & Morales, 2006) que a continuación se presentan

La planificación es un proceso de determinación, a través de aproximaciones cíclicas, de acciones viables a emprender por un actor social, para llevar la situación inicial a otras, hasta llegar a la situación deseada. Consultado en La Planificación, Modalidades y El Uso de Modelos (Grafe, Gilberto José, 2006) La planificación estratégica se toma en cuenta para el desarrollo de esta investigación para la comprensión de las situaciones que se desarrollan en el Municipio.

- **Planificación Estratégica:** A este tipo de planificación, Steiner⁴ la define así:

“La planificación estratégica es un proceso continuo y sistémico que relaciona el futuro con las decisiones actuales en el contexto de cambios situacionales y que se expresa en la formulación de un conjunto de planes interrelacionados”.

- El Plan Parcial de Desarrollo Estratégico se estructura estratégicamente elaborando programas en las áreas urbanas del municipio, de forma continua a corto, mediano, y largo plazo, relacionando las dinámicas y necesidades actuales y las proyecciones a futuro del crecimiento del mismo, teniendo presente el desarrollo e intervención urbana arquitectónica dentro del plan.

En este enfoque de planificación se realizan planes estratégicos o planes de acción, los cuales son los que permiten definir las acciones, concretar las estrategias y las distintas herramientas a utilizar para lograr los objetivos propuestos.

2.2 Sistema de Planificación Territorial

⁴ Francis George Steiner (Paris, 23 de abril de 1929), Conocido como George Steiner, es un profesor, crítico, teórico de la literatura y la cultura y escritor. (Biografía, El poder de la Palabra)

La Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial consultado en (Asamblea Legislativa Republica de El Salvador), indica una serie de Planes que componen un sistema altamente estructurado de planificación territorial.

- Sistema de Ordenamiento Territorial

Art. 22.- Para los efectos de esta Ley, el Sistema de Ordenamiento y Desarrollo Territorial estará integrado por los siguientes instrumentos:

- 1) La Política Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial.
- 2) Los Instrumentos de Planificación Territorial.

En el ámbito nacional y departamental:

- a) El Plan Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial;
- b) Las Estrategias y Planes Departamentales de Ordenamiento y Desarrollo Territorial;
- c) Los Planes Especiales Territoriales.

En el ámbito local y micro-regional:

- a) Los Planes Municipales o Micro-Regionales de Ordenamiento y Desarrollo Local;

b) Los Planes de Desarrollo Urbano Rural;

c) Los Planes Parciales.

3) Los Instrumentos de Programación consistentes en Programas de Desarrollo Territorial.

4) Instrumentos de Análisis, Evaluación y Participación:

a) El Sistema Nacional de Información Territorial;

b) El Sistema de Evaluación de Impacto Territorial;

c) El Sistema de Participación Ciudadana y Consulta Territorial.

Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, posee varios instrumentos para ayuda del crecimiento ordenado del territorio.

Panchimalco no cuenta con planes municipales urbanos arquitectónicos que ayuden a la ordenanza de actividades. Por ello este trabajo de graduación desarrollara dos áreas parciales urbanas, para la identificación de problemas, necesidades para brindar programas, líneas de acción, proyectos y acciones para el desarrollo estratégico a través de la intervención urbana arquitectónica.

2.2.1 Topología de Planes

Para mayor conocimiento de los planes que de desarrollo territorial establecidos por la ley se cita la siguiente información.

Los instrumentos de planificación que integran el sistema de planeamiento establecido en la Ley pueden clasificarse de varias maneras. En atención a sus finalidades, naturaleza y alcance.

Los planes de ordenamiento y desarrollo territorial se clasifican en:

1. Planes Directores: Constituyen los planes de mayor jerarquía entre los instrumentos de planificación. Tienen como finalidad establecer las grandes directrices para el ordenamiento y desarrollo territorial del país. Son los instrumentos básicos a través de los cuales interviene la Administración Pública en los procesos de ordenamiento y desarrollo territorial.
2. Planes de Desarrollo Urbano y Rural: Tienen por objeto la ordenación del territorio de un municipio o conjunto de municipios a través de la zonificación, ordenación de usos y programación de actuaciones apropiadas a las características del territorio y a las necesidades de desarrollo sostenible de su población. Constituyen los instrumentos a partir de los cuales intervienen los gobiernos locales en los procesos de ordenamiento y desarrollo territorial.

3. Planes de Ordenamiento Detallado: Tienen como finalidad el ordenamiento detallado de un determinado ámbito a fines de la realización de obras o actuaciones que requieren del mismo para su adecuada integración territorial.

Los Planes de Ordenamiento Detallado concretan y desarrollan las determinaciones establecidas a través de los Planes Directores o de los Planes de Desarrollo Urbano y Rural. Según su finalidad se distinguen entre los mismos los siguientes tipos:

- **Planes Parciales**, a fines de ordenar la transformación urbanística integral en un determinado ámbito o sector.

- Plan Parcial de Desarrollo Estratégico Urbano Arquitectónico en Panchimalco busca ordenar las áreas urbanas determinadas. Donde este ordenamiento ayudara al desarrollo de las dinámicas del municipio, generando transformación con la intervención urbana arquitectónica, que responda a las necesidades y problemáticas en Panchimalco.

- Planes Especiales de Infraestructuras o Equipamientos de interés social, a fin de ordenar con detalle el desarrollo de obras específicas de urbanización, o de infraestructuras o dotaciones de interés general.

- Planes Especiales de Protección del Patrimonio Natural o Cultural, a fin de asegurar la conservación y gestión de los valores culturales, ambientales, paisajísticos y de la biodiversidad del territorio.

A continuación se presenta un cuadro informativo sobre los tipos de planes que establece la LEY DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL (Asamblea Legislativa de El Salvador)

CLASES (Según la naturaleza de sus determinaciones)	TIPOS (Según alcance y finalidad)	ÁMBITO	INICIATIVA	ESCALA GRAFICA DE REFERENCIA
PLANES DIRECTORES Establecen las grandes directrices para el ordenamiento y desarrollo territorial del país	INTEGRALES Abarcan todos los aspectos o dimensiones del territorio	NACIONAL Sub-Regional, Ámbitos específicos.	Administración pública nacional	E.1:250000 a E. 1:100000
	ESPECIALES Regulan determinada dimensión, materia o sector			
PLANES DE DESARROLLO URBANO Y RURAL Establecen la zonificación y el ordenamiento de usos a escala municipal	PLANES DE DESARROLLO URBANO Y RURAL Ordenamiento integral de territorios municipales	Municipal o Supramunicipal según alcance de la asociatividad municipal	Administración Municipal	E.1:25,000 a E. 1:1,000
	ESQUEMA DE DESARROLLO URBANO Ordenamiento esquemático del desarrollo urbano	Municipal o Supramunicipal	Administración municipal; o Subsidiariamente; Administración Nacional	

PLANES DE ORDENAMIENTO DETALLADO Establece el ordenamiento detallado de obras o ámbitos que así lo requieran	<u>PLANES PARCIALES</u> <i>Ordenan las transformaciones urbanísticas de ámbitos o sectores de planeamiento</i>	Sectores o ámbitos específicos de un municipio o conjunto de ellos	Administración Nacional; Administración Local o iniciativa privada	E.1:5,000 a E. 1:1,000
	PLANES ESPECIALES DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS Ordenan el desarrollo de obras singulares de interés público			
	PLANES ESPECIALES DE PROTECCIÓN Regulan la protección del patrimonio natural y cultural			

- El Trabajo de graduación consistirá en el desarrollo de un plan parcial en las áreas urbanas que ayude al desarrollo estratégico del municipio de Panchimalco, por medio del ordenamiento y transformación urbana y arquitectónica a través de programas acorde a las necesidades del municipio. Donde este potencial pueda lograr el desarrollo estratégico, a través de la planificación e intervención de propuestas de proyectos y acciones urbanas y arquitectónicas.

Con el plan se podrá dar a conocer programas que pueden ser viables y factibles para el desarrollo de las actividades y dinámicas en las áreas urbanas en Panchimalco.

2.3 Planes de Ordenamiento Territorial Municipales

Para conocer los planes de ordenamiento territorial municipal se toma de referencia el municipio de San Salvador, ya que Panchimalco no cuenta con ninguna planificación territorial que ayude como base para la formulación de criterios para el Plan Parcial.

- Como se detalla en la Ordenanza para Iniciativa, Creación, Aprobación e Implementación de Los Planes de Ordenamiento Territorial en el Municipio de San Salvador (Alcaldía Municipal de San Salvador) los planes de ordenamiento son instrumentos jurídicos que contienen los criterios y disposiciones regulatorias a cumplir por parte de los propietarios, arrendatarios o poseedores y las autoridades encargadas de la planificación y control del desarrollo urbano.

Estos se clasifican y categorizan en función de la expansión territorial sujeta a la planificación o al tipo de disposiciones regulatorias e intervenciones requeridas, tal como se detalla a continuación de acuerdo a su orden de aplicación:

- a. Microplanes: Instrumento Jurídico -Técnico, apoyo en proyectos de intervención urbana o disposiciones regulatorias, orientados al ordenamiento urbano de una zona de la ciudad, reducida, por lo general a un conjunto de inmuebles a lo largo de una calle o conformando varias cuerdas, en donde usualmente existe una actividad o uso de suelo predominante.

b. Planes Parciales de Ordenamiento Urbano: Instrumento Jurídico -Técnico, de un sistema de disposiciones regulatorias y de proyectos de intervención física orientados a ordenar un conjunto de diferentes actividades y procesos urbanos que existen en un sector de la ciudad en particular, en función de sus necesidades de desarrollo y limitantes y potencialidades del territorio.

- El plan parcial, elabora programas que regulan y orientan las intervenciones físicas y las actividades que se generan. Teniendo en cuenta las limitantes que serán especificadas en el diagnostico a realizar, para la generación de principios y criterios para su elaboración.

c. Planes Distritales de Ordenamiento Territorial: Instrumento Jurídico -Técnico de un sistema de disposiciones regulatorias que ordenan las actividades urbanas en función de las potencialidades y limitantes físicas y ambientales del territorio distrital.

d. Plan Municipal de Ordenamiento Territorial: Instrumento Jurídico -Técnico que establece las políticas y regulaciones de ordenamiento territorial en las cuales se recogen e integran los esfuerzos en esta materia para cada territorio distrital.

2.4 Plan Parcial

El Plan Parcial, según el Plan Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial (PNODT), fue consultado en el (Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales) MARN, establece como objetivo:

- ✚ Plantear un modelo de territorio con valor referencial, que sea capaz de atraer conjuntos de proyectos menores complementarios y convertirse en el proyecto emblemático en una ciudad; en el que las propuestas generen un alto impacto en el funcionamiento eficiente de este modo urbano y en el mercado inmobiliario, y que puedan dar respuesta simultanea a déficit heredados y a nuevos desafíos urbanos, patrimoniales, sociales y económicos.

Como lo establece la investigación realizada por la Universidad Dr. José Matías Delgado sobre “Metodología para la elaboración de planes parciales de desarrollo urbano y/o rural.” (Rivera Mayorga & Guevara Granados, 2013)

Establece que los planes parciales son también utilizados, para organizar en forma planificada e integrada el crecimiento urbano en las periferias de las ciudades, abarcando áreas urbanizables (es decir, que presentan las condiciones necesarias para ser urbanizadas) relativamente extensas, y resolviendo el nivel de diseño urbano su inserción en la estructura vial urbana, su incorporación a la red de infraestructura, y sus servicios públicos, comercio y equipamientos integrados en nuevos centros urbanos.

A modo de ejemplo, es importante mencionar que los planes maestros elaborados para el área metropolitana de San Salvador y las ciudades de Santa Ana y Sonsonate, consideran, entre sus propuestas de desarrollo, “Planes Parciales” como método de integración de las nuevas áreas a urbanizar con la estructura urbana de las ciudades.

En el Plan de Desarrollo Territorial para la Región La Libertad, donde el municipio de Panchimalco forma parte, no está contemplada la formulación de planes parciales, que ayude a dar respuestas urbanas y arquitectónicas a un sector en específico donde se presente mayor problemática, y brindar soluciones eficientes en el municipio.

En referencia hacia el Plan Parcial se puede decir que:

El trabajo de graduación que se realiza en Panchimalco lleva como nombre:

Plan Parcial de Desarrollo Estratégico Urbano Arquitectónico en el Municipio de Panchimalco.

Que tiene como objetivo:

Elaborar un modelo de desarrollo territorial estratégico a través de programas, proyectos y acciones. Ayudando a Panchimalco a desarrollarse como nodo de región, donde los programas satisfacen las necesidades actuales del sector urbano, a corto, mediano y largo plazo.

El Plan Parcial consiste en la elaboración del Análisis de Sensibilidad, Diagnostico y Propuesta que elabora programas en los sectores analizados que presentan potencial de desarrollo por sus actividades que por vocación de lugar se llevan a cabo.

Panchimalco cuenta con 14 cantones con diferentes actividades de desarrollo. Pero el mismo tema delimita el territorio a ser intervenido será Parcial para el Desarrollo Estratégico Urbano Arquitectónico, que para lograr ese desarrollo se necesita de actividades y zonas con mayor influencia de desarrollo a corto, mediano y largo plazo.

Por eso se limitara el Plan Parcial al desarrollo de áreas urbanas con mayor crecimiento como el Centro Histórico de Panchimalco, y el área urbana del Cantón Planes de Renderos.

2.5 Conceptos aplicables en términos de referencia

Se presentan diferentes conceptos aplicables a los Planes Parciales, consultados en el Glosario de Términos Utilizados en Ordenamiento Territorial (Programa Estatal de Desarrollo Urbano, 2011)

- Área Útil: Es el área de un lote o la suma de las áreas de los lotes resultantes de una parcelación que tienen vocación comercializable o de ser transferidos en propiedad.
- Aspecto Ambiental: Elemento de una actividad, producto o servicio que interactúa con el medio ambiente.

- **Áreas Verdes Recreativas:** Son las áreas verdes destinadas para la recreación al aire libre, para uso público y comunitario.
- **Estudio de Tráfico:** Es un análisis de tráfico en la zona de influencia del proyecto que definirá su estructura por categorías, así como su tendencia al crecimiento y factores determinantes para esta tendencia.
- **Equipamiento Social:** Es el área de un terreno destinada al esparcimiento, recreación y actividades de tipo social.
- **Factibilidad de Servicios Públicos:** Es un Instrumento por el cual se señala la posibilidad de dotación de un servicio público y el sitio y forma de conexión de las redes existentes.
- **Planificación Urbana:** Es el estudio que está relacionado con la arquitectura y la ingeniería civil en la medida en que ordena espacios. Debe asegurar su correcta integración con las infraestructuras y sistemas urbanos.

Precisa del conocimiento del medio físico, social y económico que se obtiene a través del análisis siguiendo los métodos de la sociología, la demografía, la geografía, la economía y otras disciplinas.

Este se aplica de forma indirecta a los términos de referencia del VMVDU puesto que los mismos sirven como una guía para la elaboración de planes parciales que son el último eslabón de la planificación urbana de nuestro país. El planeamiento urbanístico es, por tanto, una de las especializaciones de la

profesión del urbanista, practicada, en los países en los que no existe como disciplina académica independiente, por arquitectos e ingenieros civiles, entre otros profesionales concepto consultado en (Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano de El Salvador, C.A.)

Conceptos de Urbanismo

- Área Urbana: Espacios que contienen a la población nucleada, en los que prevalece como uso del suelo el soporte de construcciones de habitación, industrias, comercios, actividades culturales, infraestructuras, servicios e incluyendo entre otros, espacios destinados a la circulación y al esparcimiento.⁵
- Espacio Urbano: Para el conocimiento de espacio urbano se cita el trabajo de Análisis Formal Del Espacio Urbano "Aspectos Teóricos" (Vigil, 2005) :

Son condicionantes del análisis espacial, como los conceptos de Espacio y Lugar. Se revisa el lenguaje de la arquitectura, los principales aspectos de la Psicología de la percepción. Finalmente se presentan los criterios generales que se propone debe seguir el análisis espacial urbano; así como las categorías de análisis, tales como: La escala, la forma, y el uso del espacio urbano.

- La Expresión del Espacio Urbano

⁵ Este concepto fue consultado Manual de Planificación Estratégica (Dra. Marianela Armijo, 2013)

Cuando se habla de sociedad urbana no se trata nunca de la simple constatación de una forma espacial sino de una cultura, la cultura urbana que posee un cierto sistema de valores, normas y relaciones sociales que poseen una especificidad histórica y una lógica propia de organización y de transformación.

El espacio urbano por lo tanto está estructurado, no se organiza al azar, y los procesos sociales que se refieren a él expresan, los determinismos de cada tipo y de cada periodo de la organización social.

- Desarrollo Urbano: Proceso de adecuación y ordenamiento, a través de la planeación del medio urbano, en sus aspectos físicos, económicos y sociales; implica además de la expansión física y demográfica, el incremento de las actividades productivas, la elevación de las condiciones socioeconómicas de la población y mejoramiento del medio ambiente y el mantenimiento de las ciudades en buenas condiciones de funcionamiento.
- Tejido Urbano: El concepto de tejido urbano se emplea en Geografía para designar el conjunto de espacios construidos y espacios libres de una ciudad. La trama urbana es la forma que tienen las edificaciones de agruparse y ordenarse en el plano de una ciudad. Según se dispongan los edificios y según sea la proporción del espacio edificado con relación al espacio abierto se distingue la trama cerrada de la denominada trama en orden abierto. En la primera los edificios se sitúan unos al lado de otros, dando lugar a una edificación compacta,

cuyo ejemplo típico es la edificación en manzanas en torno a un patio central. Esta Definición fue consultada en (Geografía e Historia de Donostia San Sebastian)

- Imagen Urbana: Imagen urbana se le puede denominar a los diferentes elementos naturales y contruidos por el hombre que se conjugan para conformar el marco visual de los habitantes de la ciudad.

Todo esto con una relación directa con las costumbres y usos de sus habitantes. Esta imagen urbana juega un papel importante en el ciudadano ya que por medio de ella, se genera un entendimiento mental acerca de la misma. Este entendimiento mental, organiza a la ciudad y es por la cual el habitante relaciona las diferentes zonas de la ciudad.

Estas diferentes zonas de la ciudad el habitante las distingue según el uso de cada una de ellas, sean lugares por los cuales transita, se recrea o directamente donde habita. Crea zonas de “conflicto” las cuales el cree inseguras o desconocidas por lo cual no transita por ellas apenas que sea absolutamente necesario.

Definición consultada en el documento de Planeación y Desarrollo Urbano (WordPress)

- Para lograr una imagen urbana dentro del Plan Parcial se necesita lograr una imagen que ayude al desarrollo estratégico, se lograra a través de las intervenciones urbanas arquitectónicas que sean necesarias.

- **Revitalización Urbana:** La Revitalización Urbana es el instrumento y el recurso potencial para revertir los efectos del deterioro - físico, social y económico - de los centros de ciudad; es la oportunidad para recrear las condiciones urbanas que los centros tradicionales demandan para su sostenibilidad en el nuevo contexto. A través de la definición de lineamientos y estrategias para la formulación de políticas públicas de revitalización urbana será posible orientar las actuaciones necesarias de planificación. Consultado en el documento web de (Revitalizacion Urbana. Proyectos. Bogotá)

- **Transformación Urbana:** Se basa en tensión constante de las relaciones entre los componentes físicos y sociales de las mismas. Los cambios de los procesos sociales y económicos, implican siempre una necesidad urbana, casi permanente, de actualizar o de modernizar o simplemente de transformar las ciudades.

Transformación como una opción positiva frente a los cambios de las estructuras urbanas y territoriales. Los procesos de transformación son pues esenciales en la existencia de la ciudad y componen parte de la propia urbanidad. Implican siempre de un modo transversal las dimensiones físicas, arquitectónicas y urbanísticas, y las dimensiones sociales, económicas y culturales. Definición consultada de (Josep Maria Llop Torné / Arquitecto - Urbanista)

2.6 Patrimonio Cultural

Se desarrolla el concepto de patrimonio cultural en la (Declaración de México sobre las Políticas Culturales, 1982) "El Patrimonio Cultural de un pueblo comprende las obras de sus artistas, arquitectos, músicos, escritores y sabios, así como las creaciones anónimas, surgidas del alma popular, y el conjunto de valores que dan sentido a la vida, es decir, las obras materiales y no materiales que expresan la creatividad de ese pueblo; la lengua, los ritos, las creencias, los lugares y monumentos históricos, la literatura, las obras de arte y los archivos y bibliotecas."

2.6.1 Tipos de Patrimonio Cultural

Los tipos de Patrimonio que a continuación se presentaran han sido citados del CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES (Cartas Internacionales Sobre Patrimonio Cultural. , 1997)

- Una primera distinción que se hace es entre el patrimonio natural y el cultural.

Patrimonio Natural: El patrimonio natural está constituido por la variedad de paisajes que conforman la flora y fauna de un territorio. La UNESCO lo define como aquellos monumentos naturales, formaciones geológicas, lugares y paisajes naturales, que tienen un valor relevante desde el punto de vista estético, científico y/o medioambiental. El patrimonio natural lo constituyen las reservas de la biosfera, los monumentos naturales, las reservas y parques nacionales, y los santuarios de la naturaleza.

- ✚ Panchimalco cuenta con dos parques nacionales en el cantón Planes de Renderos, que forman parte de puntos de atracción para turistas y visitantes.

Parques Nacionales en Panchimalco:



Patrimonio Cultural: El patrimonio cultural está formado por los bienes culturales que la historia le ha legado a una nación y por aquellos que en el presente se crean y a los que la sociedad les otorga una especial importancia histórica, científica, simbólica o estética. Es la herencia recibida de los antepasados, y que viene a ser el testimonio de su existencia, de su visión de mundo, de sus formas de vida y de su manera de ser, y es también el legado que se deja a las generaciones futuras.

- El Patrimonio Cultural se divide en dos tipos, Tangible e Intangible.

El patrimonio tangible es la expresión de las culturas a través de grandes realizaciones materiales. A su vez, el patrimonio tangible se puede clasificar en Mueble e Inmueble.

- Patrimonio Tangible Mueble

El patrimonio tangible mueble comprende los objetos arqueológicos, históricos, artísticos, etnográficos, tecnológicos, religiosos y aquellos de origen artesanal o folklórico que constituyen colecciones importantes para las ciencias, la historia del arte y la conservación de la diversidad cultural del país. Entre ellos cabe mencionar las obras de arte, libros manuscritos, documentos, artefactos históricos, grabaciones, fotografías, películas, documentos audiovisuales, artesanías y otros objetos de carácter arqueológico, histórico, científico y artístico.

- Patrimonio Tangible Inmueble

El patrimonio tangible inmueble está constituido por los lugares, sitios, edificaciones, obras de ingeniería, centros industriales, conjuntos arquitectónicos, zonas típicas y monumentos de interés o valor relevante desde el punto de vista arquitectónico, arqueológico, histórico, artístico o científico, reconocidos y registrados como tales. Estos bienes culturales inmuebles son obras o producciones humanas que no pueden ser trasladadas de un lugar a otro, ya sea porque son estructuras (por ejemplo, un edificio), o porque están en inseparable relación con el terreno (por ejemplo, un sitio arqueológico).

PATRIMONIO INTANGIBLE: El patrimonio intangible está constituido por aquella parte invisible que reside en espíritu mismo de las culturas. El patrimonio cultural no se limita a las creaciones materiales. Existen sociedades que han concentrado su saber y sus técnicas, así como la memoria de sus antepasados, en la tradición oral. La noción de patrimonio intangible o inmaterial prácticamente coincide con la de cultura, entendida en sentido amplio como "el conjunto de rasgos distintivos, espirituales y materiales, intelectuales y afectivos que caracterizan una sociedad o un grupo social" y que, "más allá de las artes y de las letras", engloba los "modos de vida, los derechos fundamentales del ser humano, los sistemas de valores, las tradiciones y las creencias" A esta definición hay que añadir lo que explica su naturaleza dinámica, la capacidad de transformación que la anima, y los intercambios interculturales en que participa.

El patrimonio intangible está constituido, entre otros elementos, por la poesía, los ritos, los modos de vida, la medicina tradicional, la religiosidad popular y las tecnologías tradicionales de nuestra tierra. Integran la cultura popular las diferentes lenguas, los modismos regionales y locales, la música y los instrumentos musicales tradicionales, las danzas religiosas y los bailes festivos, los trajes que identifican a cada región. Consultado en las Cartas Internacionales Sobre el Patrimonio Cultural (Cartas Internacionales Sobre Patrimonio Cultural. , 1997)

- Panchimalco es un municipio con mucho valor histórico, posee patrimonio intangible que puede ser desarrollado y darse a conocer a través del turismo, interno o externo, ya que posee ritos religiosos antiguos, folklore que caracteriza y hace de esta cultura única en el país, como a demás los trajes de los Historiantes, que caracterizan las fiestas del municipio.

Este valor histórico no se puede dejarse a tras, ya que son parte de las raíces y la importancia del patrimonio que se desarrolla, que por la falta de estrategias se está perdiendo entre la población.

2.7 Turismo

Los antecedentes de la palabra “turismo” se remontan al siglo XIX. En The Shorter Oxford English Dictionary se citan, con fechas de 1800 y 1811, respectivamente, los términos tourist y tourism, a los cuales se daban las acepciones siguientes:

- Turista: persona que hace una o más excursiones, especialmente alguien que hace esto por recreación; alguien que viaja por placer o cultura, visitando varios lugares por sus objetos de interés, paisaje, etcétera.
- Turismo: la teoría y la práctica de viajar, viajando por placer

Conceptos consultados en el documento web sobre Turismo (Padilla, 2013)

2.7.1 Tipos de turismo que pueden desarrollarse en Panchimalco.

Las tipologías de turismo varían, en función de diversas características y situaciones, pero estas tipologías responden principalmente a las actividades a realizar, el lugar donde llevan a cabo dichas actividades o sus modalidades. Se tomarán algunas tipologías de turismo consultados en el documento Perspectivas y Tendencias del Turismo en El Salvador (Universidad Francisco Gavidia, 1930-2008)

Todas las tipologías que serán presentadas pueden ser desarrolladas en el municipio de Panchimalco, ya que el municipio cuenta con el cantón Planes de Renderos, donde se desarrollan por vocación de lugar, con diferentes características en cada sector.

1. **Turismo Doméstico:** Es aquel que se realiza sin salir de las fronteras del país residente.

*Los habitantes de Panchimalco cuentan con los recursos naturales recreativos, gastronómicos, sitios con historia donde pueden realizar su visita, pero no son motivados para realizar dicho recorrido. Por falta de mobiliario urbano, espacios acorde a las necesidades que se presentaran en el Análisis de Sensibilidad.

2. **Turismo Itinerante:** Cuando el desplazamiento turístico incluye movilizaciones a varios lugares o destinos (ciudades, pueblos, sitios arqueológicos, etc.).

*Panchimalco puede ofrecer este tipo de turismo ya que por su ubicación estratégica se conecta con diferentes sitios de interés, desplazando al turista por diferentes sitios dentro de Panchimalco como en:

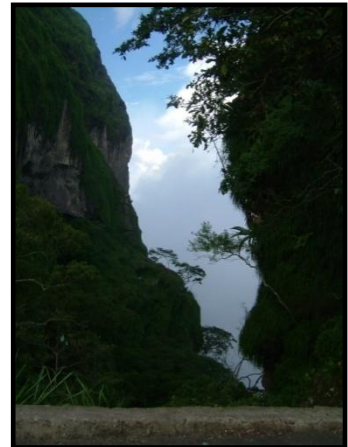
Las Playas de La Libertad, Hacia los Centros Históricos de San Salvador y Santa Techa. Que en pocos segundos se realiza el viaje por la conexión de carreteras hacia estos municipios y al departamento de La Libertad.

3. Turismo de Aventura: Son aquellos viajes que tienen como finalidad realizar actividades recreativas o deportivas, asociadas a desafíos impuestos por la naturaleza.

*Panchimalco ofrece diferentes actividades recreativas en el Cantón de Planes de Renderos por poseer dos parques nacionales, donde se desarrollan actividades deportivas y recreativas.

Además cuenta con el mirador natural, debe su nombre a su extraña formación: dos gigantescas rocas dominando el abismo.

Está ubicado aproximadamente a 1 Km. al sur del parque Balboa, y a 15 kilómetros de San Salvador, a unos 100 metros bajo la cima del cerro El Chulo en una extensión de 4 manzanas.



El mirador más alto ubicado a 1131 metros sobre el nivel del mar. El panorama que se contempla desde este lugar es de mucha belleza. Información consulta en (El Salvador Travel, 2013) Donde se realizan actividades de deportes extremos.

4. **Turismo Nacional:** Se agrupan dentro de esta categoría el turismo interno y el turismo emisor.

- El turismo interno o doméstico es el que realizan los residentes de un país dentro de su territorio, y el turismo emisor es el que se genera en un país hacia el extranjero.

5. **Turismo Internacional:** Comprende los flujos de personas que se reciben del exterior (turismo receptor) y también el turismo emisor. Esta categoría también puede subclasificarse en dos grupos:

- Turismo regional, porque pertenece a países que se encuentran en una región, por ejemplo Centroamérica, y
- turismo extra regional, cuando se da entre países ubicados en distintas regiones, por ejemplo, entre Francia y El Salvador.

Pero igualmente hay categorizaciones más específicas, de reciente clasificación, como las que se detallan a continuación:

6. **Turismo Cultural:** Es aquel que tiene como motivación el acercamiento al patrimonio del lugar visitado. Generalmente la finalidad del viaje es conocer ciudades, museos o monumentos, que tengan valor histórico y/o artístico.



Panchimalco posee historia, cultura y la joya arquitectónica de la época colonial.

Este monumento arquitectónico es patrimonio cultural de El Salvador. Monumento que no se da a conocer a los turistas que visitan Panchimalco.



7. **Ecoturismo:** Se caracteriza por los desplazamientos a destinos cuyo principal atractivo es la naturaleza; en esta clase de turismo se destacan los viajes a los parques nacionales, reservas naturales y todo tipo de actividad vinculada a la ecología.

8. **Turismo Deportivo y de Aventura:** Tiene como finalidad la práctica de actividades deportivas y, entre ellas, algunas que supongan determinados tipos de riesgo.

9. **Turismo Gastronómico:** Se trata de un tipo de turismo cuyos protagonistas son las comidas y bebidas típicas de un país o región.

*Esta tipología se desarrolla en Panchimalco ya que es muy visitado por su variada gastronomía

10. **Turismo de Salud:** Se le llama así al realizado por aquellas personas que deciden viajar para ser atendidos en sus enfermedades y dolencias, o simplemente en vías de relajación. Están incluidas aquí las visitas a lugares naturales con propiedades terapéuticas, por ejemplo los baños termales.

*Panchimalco cuenta con equipamiento de salud que lo hace un sitio visitado por diferentes personas de todo el país.

- Hospital Nacional Saldaña.
- Instituto del Salvadoreño del Seguro Social.

11. Turismo por Motivaciones Religiosas: Se incluyen aquí las romerías, las visitas a santuarios como Lourdes o Fátima, al Vaticano, a Santiago de Compostela, o a los lugares santos en diferentes partes del mundo.

Existen muchas tipologías de turismo, que se llevan a cabo dentro de El Salvador, y dentro del Municipio de Panchimalco. En él se generan de igual manera, con una afluencia de turistas nacionales, locales y extranjeros, que son motivados por diferentes atracciones como la gastronomía, la cultura, lo religioso, el deporte extremo, entre otros tipos de turismo mencionados anteriormente.

- El municipio de Panchimalco cuenta con elementos naturales, cultura y edificaciones con valor patrimonial, que hacen del municipio ser muy visitado por turistas nacionales y extranjeros. Donde el turismo se desarrolla por vocación de lugar, aunque no cuente con una planificación que ayude a la organización previa de las actividades, como las intervenciones urbanas y arquitectónicas que pueden ser diseñadas para ayuda estratégica del mismo.

2.8 Aspecto Legal e Institucional

Para el desarrollo del plan parcial es necesario conocer todos los parámetros legales que cuentan los diferentes Ministerios. A continuación se presentan artículos relacionados con el desarrollo del Plan Parcial:

✓ Constitución de la República de El Salvador

Art. 117.- Es deber del estado proteger los recursos naturales, así como la diversidad e integridad del medio ambiente, para garantizar el desarrollo sostenible.

Se declara de interés social la protección, conservación, aprovechamiento racional, restauración o sustitución de los recursos naturales, en los términos que establezca la ley.

✓ Ley Forestal

Art. 4.- Declara De Utilidad Pública la conservación e incremento de los recursos forestales. Así como todas las actividades a dichos fines, tales como: Zonas Protectoras, Reservas Forestales y Parques nacionales, entre otros

Art. 12.- Se prohíbe el cambio de uso de los suelos clase VI, VII Y VIII que estén cubiertos de árboles. Sin embargo, podrán ser aprovechados sosteniblemente manteniendo el mismo uso.

Para mayor comprensión de suelos clase VI, VII Y VIII se describirán a continuación cuales son, esta información fue consultada en: Las Tierras Subutilizadas y su Impacto en el Desarrollo Socioeconómico en el Departamento de Chalatenango elaborado por (DUBÓN & ORTEGA, 2011)

Clase	Descripción
VI	Son tierras aprovechables, no aptas para cultivos intensivos a causa de la pendiente que tiene un rango de 25% - 45%, siempre y cuando el suelo tenga una profundidad efectiva mayor de 60 cm; por eso, poseen peligro muy grave de erosión, se utilizan para cultivos permanentes con el empleo de adecuadas prácticas de conservación.
VII	Estas son tierras de utilidad restringida, que a causa del peligro de erosión se usan únicamente para vegetación natural y no para el uso agropecuario, esto debido a las pendientes que van desde 45% - 60% y la limitada profundidad efectiva, que va de los 25 cm en adelante.
VIII	Estas son tierras casi sin valor agrícola actual, ni en un futuro cercano, por sus condiciones topográficas no pueden ser incorporadas a la actividad agropecuaria, pero si deben orientarse a su conservación y protección, esto porque poseen pendientes mayores del 60%

Es muy importante conocer estas clases de suelo que se establecen en la ley, ya que son las que predominan en Panchimalco. Algunas zonas con pendientes del 60% son sitios turísticos como el Cerro El Chulo "Puerta del Diablo".

Zonas que por su belleza escénica son muy visitados a pesar de las pendientes naturales.

- ✓ Reglamento de la Ley Especial De Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador.

Art. 10.- Para los bienes inmuebles que conforman al Patrimonio Cultural de El Salvador, se consideran diferentes categorías de las cuales en el municipio se aplica la siguiente:

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

2.9 Aspecto Histórico

Datos Históricos del Municipio de Panchimalco

Panchimalco es una población de origen precolombino y fue fundada por emigrantes toltecas (yaquis o pipiles) a raíz de la dispersión de los pueblos nahoas ocurrida aproximadamente en los siglos XI y XII.

En idioma nahuatl, Panchimalco significa "Lugar de escudos y banderados" y metafóricamente adquiere el sentido de "La fortaleza", pues proviene de los vocablos "pant", que significa bandera; "chimal", escudo y "co", sufijo locativo.

Por su situación geográfica, en el fondo de una abrupta hondonada limitada por las escarpadas fallas geológicas, el asentamiento constituyó una verdadera e impenetrable fortaleza.

En 1740, según el alcalde mayor de San Salvador, don Manuel de Gálvez Corral, Santa Cruz Panchimalco tenía 310 indios tributarios o jefes de familia, es decir, unas mil 500 habitantes.

Iglesia de la Santa Cruz de Roma. Este templo fue construido alrededor del año 1730 por los nativos, dirigidos a su vez por frailes religiosos. Su fachada es barroca y mide 40 metros de longitud por 18 de ancho. Su bóveda es reforzada por 16 columnas de madera de bálsamo.

El corregidor intendente don Antonio Gutiérrez y Ulloa, calificó a Panchimalco en 1807, de "pueblo de indios de los más considerables..." Perteneció al departamento de San Salvador desde 1824 (12 de junio) hasta 1835 (28 de enero), y al distrito Federal de la República de Centroamérica, desde 1835 (28 de enero) hasta 1839 (30 de julio). A partir de esta fecha volvió a formar parte del departamento de San Salvador, en el distrito Sur de San Salvador. Por Ley de 28 de enero de 1865, Panchimalco entró a formar parte del distrito del Sur o de Santo Tomás.

Durante la administración del doctor don Rafael Zaldívar y por Decreto Legislativo de 07 de febrero de 1879, se confirió el título de villa al pueblo de Panchimalco. El 07 de abril de 1894, la aldea de El Rosario de la jurisdicción de Panchimalco, se erigió en

pueblo con el nombre de Rosario de Mora. Para formar su jurisdicción se le segregaron a Panchimalco, además, los valles de Loma y Media, Carrizal y San Simón. Por Decreto Legislativo de 06 de abril de 1897, se segregó de la jurisdicción de Rosario de Mora y se incorporó en la de Panchimalco nuevamente la aldea de Loma y Media. Por Ley de 26 de mayo de 1920, la aldea de Loma y Media volvió a pasar a la jurisdicción de Rosario de Mora, para retomar a la de Panchimalco por Ley de 16 de agosto de 1920. Esta información fue consultada en el Plan Quinquenal de la Alcaldía de Panchimalco

Consultado en la (Alcaldía Municipal de Panchimalco).

Conclusiones del capítulo II

En el capítulo anterior se desarrollaron diferentes conceptos y definiciones para lograr una mayor comprensión sobre los planes parciales y la planificación estratégica, que desarrollara este trabajo de graduación.

Para la formulación del capítulo se tomo en cuenta desde lo general hasta lo particular, (como se representa en el esquema metodológico de la Pág. 18) se establece los tipos de planificación para mayor comprensión y utilidades que puede desarrollarse dentro del trabajo, y las tipologías bajo el reglamento vigente por la ley, conociendo en sí que es un plan parcial, y la planificación estratégica que vinculan las actividades y transformaciones a futuro dentro de un sector en específico.

Generando aportes significativos para la elaboración del Plan, ya que se conoce la aplicación de la información al objeto de estudio, generando criterios para los siguientes capítulos. Fue necesario el desarrollo de este capítulo ya que se conoce diferentes visualizaciones de planificación, planes y programas que conforman las intervenciones urbanas arquitectónicas, además los tipos de turismo que se generan en el municipio, y el conocimiento de artículos de la ley y reglamentos que se relacionan en el municipio.

CAPÍTULO III DIAGNÓSTICO DE SENSIBILIDAD

Para el diagnóstico de sensibilidad primero se realiza la caracterización del municipio, conociendo los datos generales, ubicación, división política, además se realiza visitas de campo a diferentes zonas urbanas y áreas rurales para percibir aspectos importantes, identificando potencialidades, fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas para el desarrollo del municipio.

Este capítulo es necesario para obtener las actividades predominantes, que deberán ser tomadas en cuenta para la planificación.

A demás se realiza la investigación del municipio obteniendo datos como; división política, el clima, red vial, entre otros aspectos físicos del mismo.

Este capítulo da seguimiento al diagnóstico que identifica el conjunto de problemáticas que posee el municipio. Contemplando el ambiente y la conducta como partes interrelacionadas, en un método indivisible, proporcionando los criterios e indicadores fundamentales que deben tenerse para la planeación, diseño, construcción o administración de los ambientes físicos.

3. Caracterización del Municipio

3.1. Datos Generales del Municipio

3.1.1 Ubicación de Panchimalco en la Región

El Salvador tiene 14 Subregiones constituidos por municipios de diferentes departamentos, regiones que se han sido planificadas bajo su propio Plan de Ordenamiento Territorial.

Para la organización del territorio se desarrolla el Plan Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial (PNODT), donde se contemplan criterios para las diferentes regiones. Pero cada región cuenta con su propio Plan de Ordenamiento Territorial (POT) como se mencionó anteriormente se planifica y diagnostica cada municipio que lo conforma.

Panchimalco forma parte de la Región La Libertad. Región que cuenta con POT, en esta planificación se establecen líneas de desarrollo, diagnóstico integrado para cada municipio y criterios de ordenanzas para las actividades que se desarrollan en cada municipio. Dicho POT no posee planificación de ninguna índole para Panchimalco que ayude a la formulación de criterios para el Plan Parcial.

Existe una oficina encargada de otorgar permisos de construcción y planificación territorial en la región llamada: Asociación de Municipalidades de la Zona Sur de La Libertad (AMUSDELI).

Gobiernos locales que forman la Región La Libertad:

- Nuevo Cuscatlán, Huisachar, Chiltiupan, Tamanique, Jicalapa, San José Villanueva, Comasagua, Teotepeque, Puerto de La Libertad del departamento de La Libertad, **Panchimalco** y Rosario de Mora de San Salvador que integran la Asociación de Municipalidades de la Zona Sur de La Libertad (AMUSDELI)
Ver Imagen No. 1 Ubicación de la Región La Libertad en el Contexto Nacional

Antecedentes

- En Julio de 2004 se constituye la AMUSDELI integrando a: Zaragoza, Nuevo Cuscatlán, Huisachar, Tamanique, San José Villanueva, y Puerto de La Libertad.
- En octubre de 2006 se reforman los estatutos de la asociación para incorporar al resto de municipios de La libertad y a dos de San Salvador.
- En 2005 el VMVDU formuló el Plan de Desarrollo Territorial para la Subregión La Libertad financiado por las municipalidades el MOP y FISDL
Información que fue proporcionada por Corporación de Municipalidades de la República de El Salvador (COMURES, 2013)

Fortaleciendo los procesos que impulsa la asociación en asuntos prioritarios para las municipalidades como es la gestión ambiental, el desarrollo turístico, la conectividad vial, y la seguridad ciudadana. A continuación se muestra la imagen No.1 de la ubicación de Panchimalco en la Región la Libertad a nivel nacional.

Comentario Imagen No.1

En la imagen anterior se presentan las 14 subregiones que conforman a El Salvador, donde cada región está conformada por diferentes municipios de los 14 departamentos. Cada región posee su Plan de Desarrollo Territorial, conformado de diagnóstico, planes parciales y posibles programas de desarrollo para cada territorio.

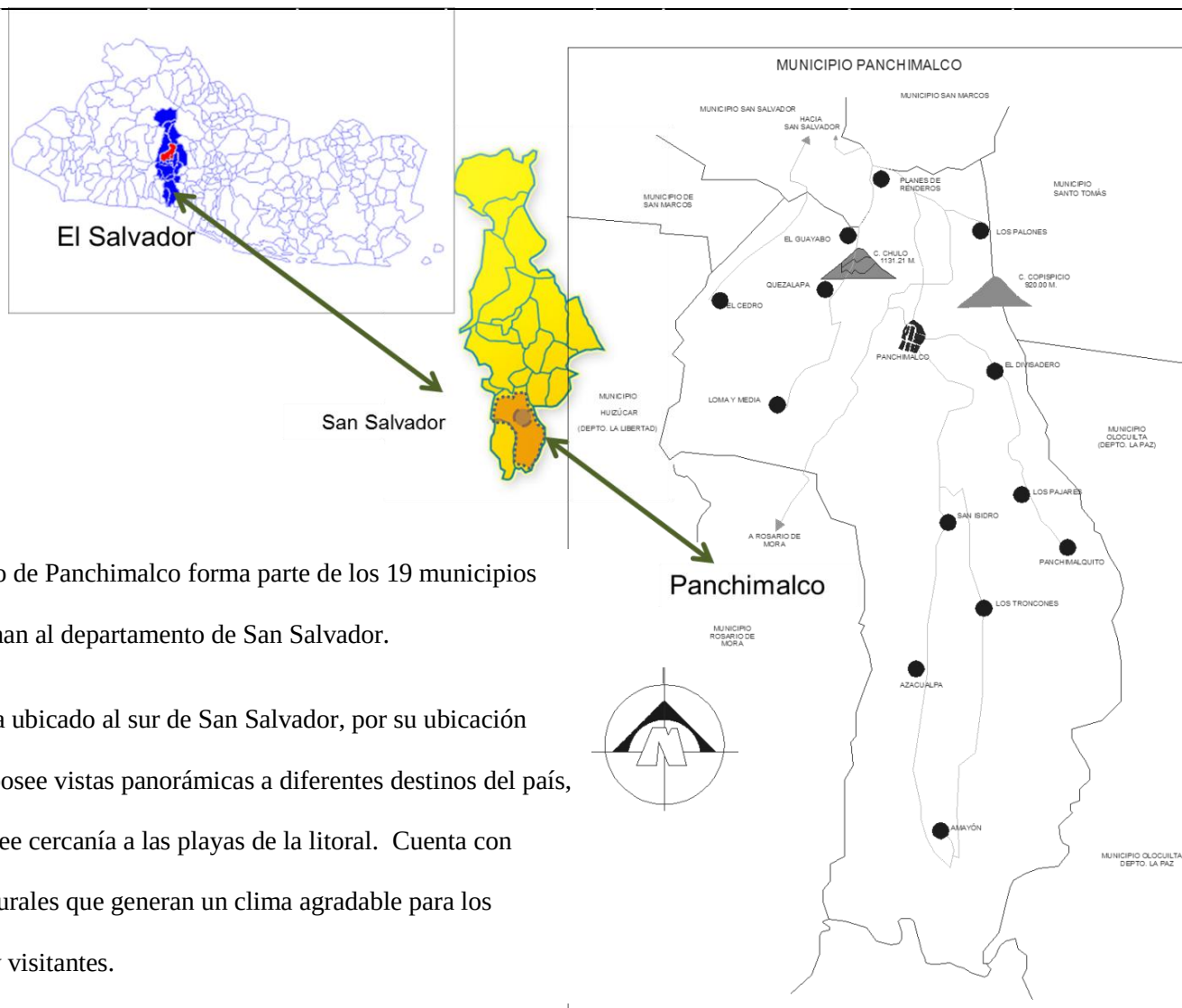
El municipio de Panchimalco y Rosario de Mora forman parte del departamento de San Salvador, pero por su ubicación y características territoriales se ubican en la Región La Libertad. Por criterios del manejo de cuencas y comportamientos en territorio se agruparon en dicha región, dicha información fue citada del conversatorio realizado en el VMVDU con la Arquitecta Ana Cecilia Ferrer del Área de Desarrollo Urbano.

3.1.2 Datos Geográficos

Un estudio realizado sobre la Competitividad Municipal en Panchimalco brinda datos importantes para el conocimiento monográfico (Desarrollo, 2012).

El Municipio de Panchimalco es uno de los 19 municipios pertenecientes al departamento de San Salvador como se presenta en la imagen N°2. Está situado en la zona central, a 14 Km. al sur de la ciudad capital, a una altitud de 600 metros sobre el nivel del mar, Posee una extensión territorial de 89.97 Km². Limita al Norte con el municipio de San Marcos; al Sur con La Libertad, departamento de La Libertad; al Este con Olocuilta, departamento de La Paz; y, al Oeste con Rosario de Mora.

A continuación se presenta la ubicación de Panchimalco a nivel nacional:



El municipio de Panchimalco forma parte de los 19 municipios que conforman al departamento de San Salvador.

Se encuentra ubicado al sur de San Salvador, por su ubicación geográfica posee vistas panorámicas a diferentes destinos del país, a demás posee cercanía a las playas de la litoral. Cuenta con recursos naturales que generan un clima agradable para los residentes y visitantes.

	TEMA: Plan Parcial de Desarrollo Estratégico Urbano Arquitectónico en el Municipio de Panchimalco			Nº
	Presenta Ana Ruth Mendoza Urrutia	Contenido: Ubicación de Panchimalco		2
		Fuente: MITUR	Etapa: Diagnóstico de Sensibilidad	
			Imagen Sin Esc.	

3.1.3 División Política

En términos administrativos, el municipio se divide en 14 cantones y 65 Caseríos. En el área urbana están los barrios El Centro, San José, El Calvario, San Esteban y Concepción.

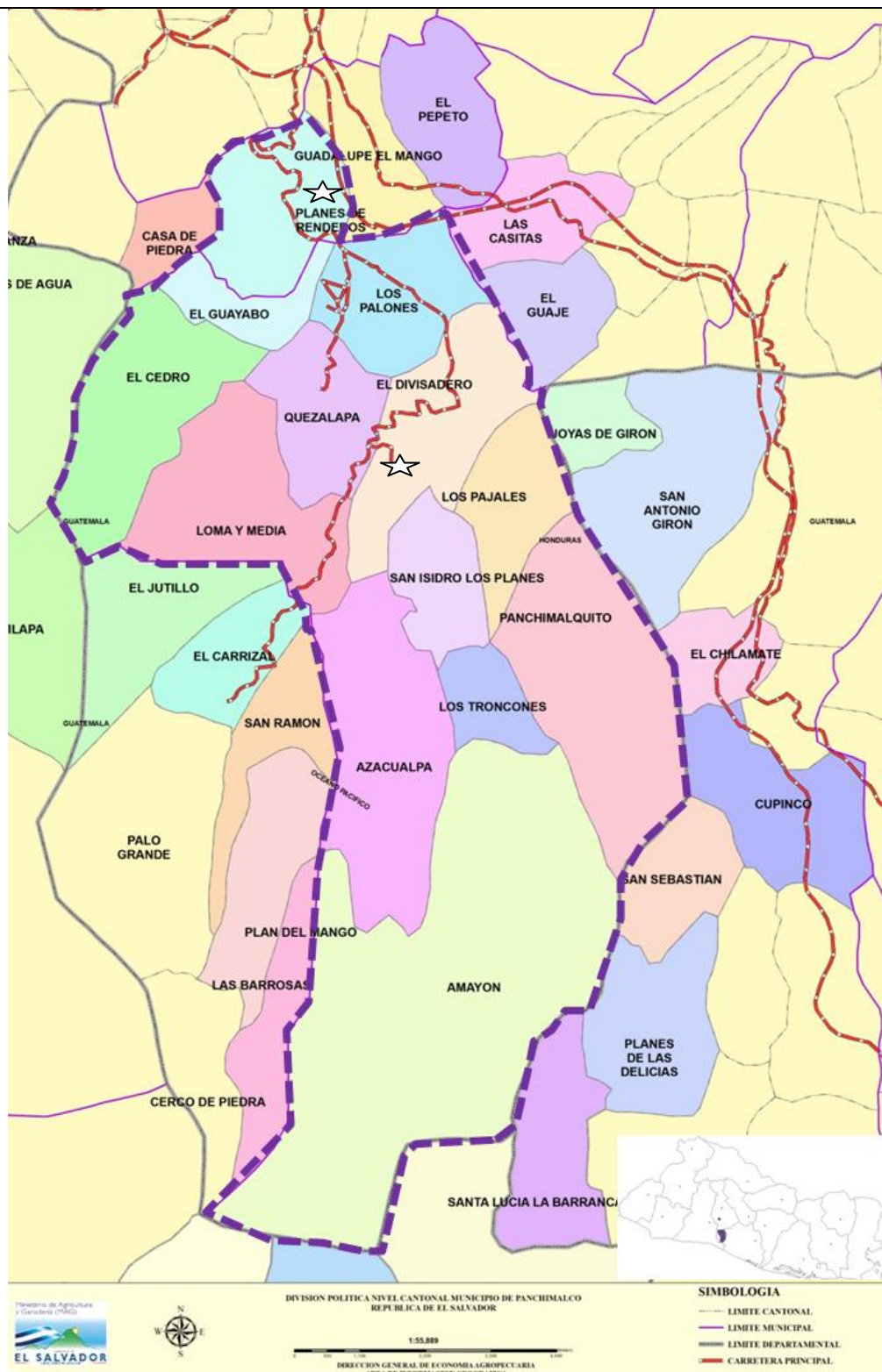
A continuación se presentara un cuadro informativo de la Municipalidad consultado en Instituto Salvadoreño de Desarrollo Municipal ISDEM.

Alcalde Municipal:	Mario Meléndez Portillo
Partido	Partido actual FMLN
Dirección	Barrio San Esteban
Teléfonos	2280-8035 Fax 2280-6983
Población	41,260
Asignación FODES:	\$ 2,137,457.76
Extensión Territorial (Km):	89.97
Fecha de fundación	12 de agosto 1872
Toponimia y significado:	
Significa Lugar de Escudos y Banderas, Lugar del Templo del Escudo, pues proviene de las raíces panti= bandera, chimal= escudo y Co= lugar	
Fiestas Patronales	
13 al 14 de septiembre en honor a Santa Cruz de Roma	
Altitud (M.S.N):	585
Distancia a San Salvador (Km):	18

El municipio de Panchimalco está conformado por 14 cantones, donde la mayoría de ellos se desarrollan a través de la agricultura o ganadería. A continuación se presenta un cuadro informativo sobre los cantones y caseríos que conforman a Panchimalco. Consultado en el Plan Quinquenal para Panchimalco (PANCHIMALCO, 2009)

CANTONES		CASERIO
1	Planes de Renderos	Amatitán, El Barrial, Col. Mira Lempa, Col. Miramar, Col. Las Colinas, Col. Los Angeles, Col. San Pablo, Col. El Pinar, Lot. Lutecia, Casa de Piedra, Col. Monterrey, Col. Vista al Mar, Las Neblimas
2	El Guayabo	El Guayabo
3	El Cedro	El Cedro, Mil Cimbres, El Cedrito
4	Quezalapa	Quezalapa, Quezalapa I, Quezalapa II, Quezalapa III
5	Loma y Media	Loma y Media, Amate Blanco, El Jutillo
6	Los Palones	Los Planes, Col. Monteliz, Santa Marta, Las Joyitas, Lot. Santa Fe, Campamento.
7	El Divisadero	El Divisadero, Divisadero Arriba, Divisadero Abajo, La Ceiba
8	Los Pajales	Los Pajares, La Puerta
9	San Isidro	San Isidro, El Potrerito, Siguateango, Los Tanques, San Antonio
10	Las Crucitas	Las Crucitas, El Chumelo, El Caracol, Los Miranda, Los Ortiz
11	Panchimalquito	Panchimalquito, Tiraje Galán
12	Los Troncones	Los Troncones, La Cooperativa, El Sosa.
13	Azacualpa	Azacualpa, Amayito, Los Pnce, Los Linderos.
14	Amayón	Amayón, Lomas del Sillar, El Córdova, Agua Caliente, Las Morenas, El Mirador, Las Victorias, Desvio de Amayo.

Consultado en el Plan Quinquenal para Panchimalco (PANCHIMALCO, 2009)



	TEMA: Plan Parcial de Desarrollo Estratégico Urbano Arquitectónico en el Municipio de Panchimalco			Nº
	Presenta Ana Ruth Mendoza Urrutia	Contenido: División Política	Imagen	3
	Fuente: MARN	Sensibilidad	Esc. Grafica	

- **Cantones con mayor desarrollo urbano.**
- **El Cantón que presenta mayor desarrollo urbano es Planes de Renderos, la mayoría de servicios públicos se encuentran ubicados en él, se encuentra el primer Distrito de la alcaldía municipal de Panchimalco.**
- **El centro de Panchimalco se desarrolla urbanísticamente por una trama irregular, servicios básicos, está dotado por la alcaldía municipal, la Policía Nacional, una plaza, la iglesia Santa Cruz de Roma de la Época Colonial, centro de artesanías, entre otras edificaciones comerciales.**
- **Cuenta con Sectores Turísticos que son visitados todos los días del año, con diversión, gastronomía, entretenimiento para cualquier edad.**

La mayoría de cantones de Panchimalco no presentan el equipamiento urbano, como agua potable, luz eléctrica, recolección de desechos sólidos, educación, salud pública, vías de circulación pavimentadas, entre otras necesidades importantes para el cantón, brindando una calidad de vida adecuada para sus habitantes.

Para poder ayudar al desarrollo del municipio es necesario conocer los recursos que se cuenta, para desarrollar estrategias que se basen en la situación actual del municipio. A través del plan parcial se busca ayudar a integral a los sectores sociales, para la generación de empleos y materia prima.

En el trabajo de graduación se da a conocer la producción que genera el municipio, a través del turismo, la agricultura, artesanía, deporte y la gastronomía. Estas actividades ayudan al desarrollo del municipio.

- A continuación se desarrolla el cuadro de Ventajas-Desventajas de la División Política

Ventajas	Desventajas
• Cuenta con 14 cantones con diferentes usos de suelo. • Doce cantones se desarrollan a través de la Agricultura y Ganadería • Las áreas urbanas poseen servicios accesibles. • Accesibilidad hacia diferentes sitios de San Salvador y La Libertad	○ No Existe una planificación de uso de suelo. ○ No existe el apoyo para la comercialización de productos agrícolas dentro del municipio. ○ Centralización de servicios básicos. ○ Falta de Conocimiento para el uso de las vías de tránsito.

Fuente Propia

Se debe trabajar internamente para solventar las desventajas que se están desarrollando en el municipio, para que la población conozca el municipio donde reside. Apoyando las actividades internas como al pequeño productor agrícola, en programas de integración de la población y la municipalidad. Dando a conocer el potencial que se está desarrollando desconocidamente.

- Cuadro Indicativo

El siguiente cuadro presenta las características de los cantones para obtener un criterio de acción en el municipio, además se muestra el indicador de lo que se buscara hacer dentro del municipio, para ayudar el desarrollo de la población de Panchimalco

Aspecto	División Política
Variables	Cantones
Características	14 cantones con topografía variable.
	Actividades agrícolas
	Comercialización de productos elaborados en el municipio.
	Actividades turísticas en las zonas urbanas
	Mayores oportunidades de comercio en áreas urbanas
Criterio	Desarrollo de la actividad agrícola
	Impulsar al micro y pequeño empresario
	Conocer la capacidad del municipio
Indicador	Se necesita ayuda para el desarrollo de los cantones
	Se necesita implementar programas agrícolas
	Ordenamiento de actividades
	Generación de empleos

- Recomendaciones

El municipio de Panchimalco se encuentra ubicado estratégicamente, que ayuda a la movilización de los habitantes a sectores de la capital como a diferentes departamentos, donde las actividades de los cantones pueden darse a conocer, como los productos agrícolas y ganaderos.

El municipio cuenta con 14 cantones con diferentes comportamientos y usos de suelo, pero poseen actividades que ayudan a los ingresos económicos, como la agricultura y ganadería, parques recreativos, actividades gastronómicas, culturales que deben darse a conocer para ayudar al desarrollo integral, incluyendo estas actividades.

Es necesario identificar los sectores que pueden desarrollarse para brindar una propuesta urbana y arquitectónica ayudando a la población a dar a conocer el potencial para su desarrollo económico, cultural, recreativo.

Panchimalco es un municipio que puede ser desarrollado estratégicamente en diferentes sectores, desarrollándose planes estratégicos de desarrollo.

3.2 Recorrido de Sensibilidad

El recorrido realizado ayuda a la identificación de actividades predominantes en el municipio, además ayuda a la recolección de datos importantes para el diagnóstico. El recorrido de sensibilidad se desarrolla información característica de las situaciones predominantes en Panchimalco.

3.2.1 Sondeo de Cantones del municipio de Panchimalco

Este sondeo ayudara a conocer los recursos que cuenta cada cantón, generando criterios para obtener el cantón a ser desarrollado a través de la propuesta del plan parcial. Actividades que ayudan al desarrollo del municipio y atracción del recurso económico en el municipio.

La información para la elaboración de los cuadros fue consultada en el documento elaborado por la Asociación de Municipalidades de la Zona Sur de La Libertad (AMUSDELI, 2012)

■ **Análisis de Actividades Predominantes en Cantones de Panchimalco**

Análisis de Cantones																
No.	Actividades	Cantones														Comentario
		Loma y Media	Quezalapa	El Cedro	El Guayabo	Planes de Renderos	Los Palones	El Divisadero	Los Pajales	San Isidro	Las Crucitas	Panchimalquito	Los Troncones	Azacualpa	Amayón	
1	Agrícolas	No	Si	Si	Si	No	No	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	El 80% de los cantones se dedican a la producción agrícola, para la comercialización y obtención de sus propios alimentos básicos, durante las épocas del año.
2	Ganadería o Avícola	No	Si	Si	Si	No	No	No	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Es una de las actividades económicas del municipio
3	Gastronomía	No	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	No	Es actividad económica muy influyente en el municipio, la cual genera turismo en el cantón Planes de Renderos y Casto Urbano de Panchimalco.
4	Cultural	No	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	No	Panchimalco es un municipio con mucha cultura para dar a conocer, y posee la iglesia Santa Cruz de Roma, Catalogada como patrimonio cultural
5	Turismo	No	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	No	Principal influyente en el municipio, ya que es muy visitado durante todos los días del año. Ya que posee atractivos turísticos
6	Recreativo	No	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	No	Actividad generadora de turismo interno y externo en todo el municipio, por ser uso de los parques nacionales que posee panchimalco

■ **Fuente Propia**

■

- Las actividades que ayudan al crecimiento del municipio son:

Análisis de Cantones																	
No.	Actividades	Cantones														Porcentaje de actividades que generan mayor desarrollo al municipio	Comentario
		Loma y Media	Quezalapa	El Cedro	El Guayabo	Planes de Renderos	Los Palones	El Divisadero	Los Pajales	San Isidro	Las Crucitas	Panchimalquito	Los Troncones	Azacualpa	Amayón		
1	Agrícolas	No	Si	Si	Si	No	No	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	70%	La actividad agrícola se desarrollo dentro de los cantones rurales y dicha actividad es generadora de recursos económicos para las familias productoras, y su comercialización es dentro y fuera del municipio.
2	Ganadería o Avícola	No	Si	Si	Si	No	No	No	Si	Si	Si	Si	Si	Si	Si	60%	Es una de las principales actividades económicas dentro del municipio, dicha actividad se genera en los cantones rurales donde la crianza de ganado vacuno, porcino y mulas, son fuentes de ingresos para estos cantones.
3	Gastronomía	No	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	No	100%	La actividad económica es un generador de ingresos en el municipio ya que visitan para ingerir los platillos naciones como: pupusas, atol de elote, todos los derivados del maíz.
4	Cultural	No	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	No	70%	Los valores culturales representan el 70% en los ingresos del municipio, porque al desarrollarse las fiestas patronales, o actividades artesanías, telares, pintura propias del sector.
5	Turismo	No	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	No	100%	Es uno de los ingresos económicos mas importantes en el municipio, especialmente en el cantón de Planes de Renderos y el Casco Urbano de Panchimalco, sectores que poseen atractivos naciones e internaciones.
6	Recreativo	No	No	No	No	Si	No	No	No	No	No	No	No	No	No	90%	Esta actividad recreativa ayuda al desarrollo local, ya que existen los parques naciones, que son visitados durante todo el año, donde sus alrededores se generan actividades de comercio, gastronómicas, de artesanías entre otras

- Fuente Propia

Actividades Gastronómicas, culturales, turísticas y recreativas, tienen un alto porcentaje para ayudar al desarrollo local, ya que el comercio es una fuente de ingreso importante para los pobladores, existiendo tiendas y otros tipos de comercios que

generan empleos en las cercanías del casco urbano y en el cantón Planes de Renderos.

- Cuadro de Ventajas y Desventajas de Sondeo de Cantones del Municipio de Panchimalco.

Ventajas	Desventajas
• Las actividades predominantes ayudan al crecimiento del municipio. • Actividades recreativas ayudan al turismo del sector. • Valor histórico en el centro del municipio. • Actividades comerciales agrícolas se desarrollan por vocación en el municipio. • Potencial histórico, cultural y recreativo dentro del municipio.	○ Falta de equipamiento urbano y ordenanza de actividades predominantes. ○ Congestionamientos hasta altas horas de la noche por saturación de visitantes. ○ Falta de conocimiento de la población del valor histórico y cultural que posee el municipio. ○ Falta de organización de actividades comerciales.

Fuente: Propia

- Recomendaciones

Al conocer las actividades predominantes de los cantones y las actividades que ayudan al desarrollo económico, turístico y cultural, se detectan las ventajas y desventajas.

Es necesario impulsar el sector agrícola que se desarrolla en los cantones rurales y su comercialización se realiza en las calles principales del Centro de Panchimalco.

Es necesario ver estas problemáticas y buscar una solución porque si no se resuelve las necesidades de este sector, aunque existan intervenciones urbanas arquitectónicas siempre se desarrollara el desorden comercial durante la semana y fines de semana.

- Dar mayor énfasis a las actividades agrícolas.
- Conocer las necesidades del sector comercial.
- Ordenar los espacios públicos con mayor desarrollo comercial.
- Desarrollar métodos de comercialización.
- Diseñar espacios de comercialización
- Agencias bancarias para los agricultores.
- Desarrollar capacitaciones para un mejor éxito de sus cosechas y de comercialización.

▪ Indicadores

- La actividad gastronómica es una de las potencialidades del Municipio.
- Las actividades culturales poseen un alto valor histórico, ya que se realiza la práctica y enseñanza del Nahuatl, artesanías y elaboración de telares artesanales.
- El comercio informal se desarrolla predominantemente en las calles principales del municipio.
- Las actividades recreativas son atractivos turísticos que ayudan al desarrollo del municipio.
- Se presenta falta de mobiliario urbano.

- A continuación se presenta un cuadro de las problemáticas identificadas.

Problemática	Causa	Efecto	Criterio	Indicador
-Falta de apoyo económico.	-Falta de respaldo de empresarios.	-La producción de recursos hacen que las actividades predominantes se desarrollen no de la mejor manera.	Espacios para la comercialización de productos. Reordenamiento de actividades. Impulsar al municipio, por su potencial.	Existe un alto potencial humano para la realización de trabajos agrícolas y comercialización.
-Falta de empleo.	-Población sin ser capacitada.			
-Falta de planificación de sectores potenciales.	-Falta de iniciativa de sectores.			

Fuente Propia

Conclusión

Los cantones de Panchimalco son muy activos por las actividades que se desarrollan para su bienestar económico, pero existen dos sitios que por vocación de lugar y los atractivos gastronómicos, recreativos, culturales y por sus bellas vistas son más visitados, durante todos los días del año según informa MITUR. Estos lugares están ubicados en el cantón de Planes de Renderos y en el Centro de Panchimalco donde se encuentran actividades artísticas, culturales y la joya arquitectónica de la época colonial. Lugares que dan a conocer las ofertas que el municipio tiene ayudando a la población para acercar servicios básicos e equipamiento urbano y arquitectónico.

3.3 Aspectos Ambientales

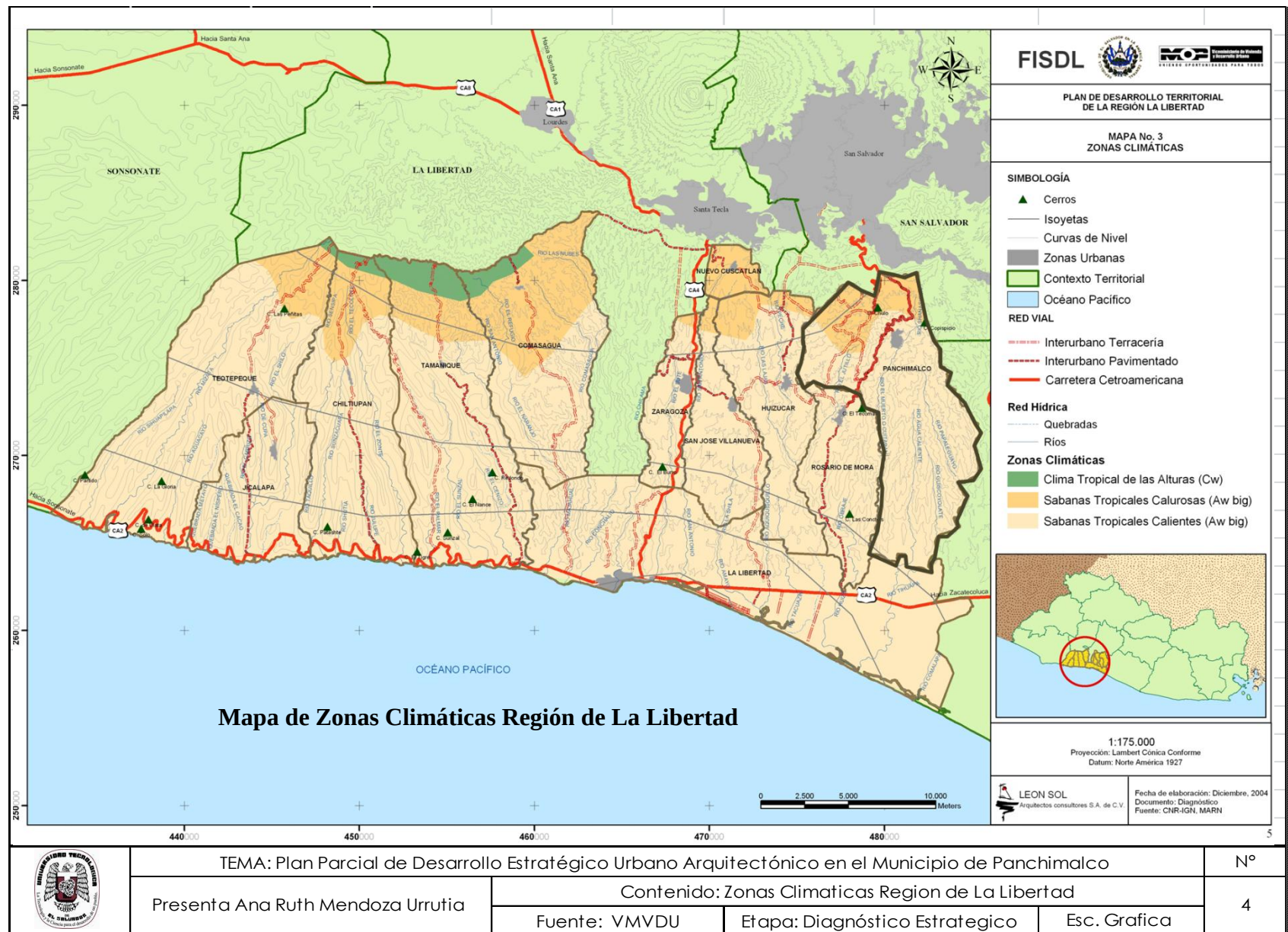
3.3.1 Clima

Se entiende como clima en el Plan de Desarrollo Territorial Región de la Libertad (Leon Sol Arquitectos Consultores S.A. de C.V., 2005):

- Al conjunto de componentes ambientales atmosféricos, analizados mediante registros en largos tiempos de ocurrencia, como: temperatura del aire, lluvia, nubosidad, viento, que actúan sobre una región dándole características especiales; lo anterior se debe básicamente a la ubicación del país entre 13 y 14 grados de latitud norte (LN) dentro de la zona tropical, lo que incide en la poca variación de energía en el transcurso del año; otro factor a considerar es la distribución de mar y tierra, manifestando esta influencia a través de las “brisas marinas”, por lo que en general en el país se cuenta con condiciones climáticas de carácter marítimo, acentuadas en las áreas próximas a la zona costera.

Como se menciona anteriormente el municipio de Panchimalco forma parte de la Región La Libertad, en la cual se desarrolla el Plan de Desarrollo Territorial, donde se genera un Diagnostico donde se brinda información importante sobre la región y Panchimalco, que será analizada para mayor conocimiento de la situaciones del municipio.

- ✓ A continuación se presentara Mapa de Zonas Climáticas Región La Libertad



Zonas Climáticas en la Región			
Zona Climática	Identificación	Altura	Descripción
Sabana tropical caliente ó TIERRA CALIENTE	Awaig	0-800m msnm	Estación seca en el invierno (nov-abr.), temperatura máxima antes de la estación lluviosa (mrz-abr.), temperatura de mes más caluroso 22oC ó mayores.
			Temperaturas anuales según la altura.
			En planicie costera entre 22 a 27 oC.
			En las planicies internas entre 28 a 22 oC
Sabana tropical calurosa o TIERRA TEMPLADA	Awbig	800 a 1200 msnm	Estación seca en el invierno (nov-abr), temperatura máxima antes de la estación lluviosa (mrz-abr.), temperatura de mes más caluroso es más baja de los 22oC , pero al menos 4 meses del año con temperatura mayor a los 10oC.
			Temperaturas anuales según la altura.
			En planicie altas y valles entre 22 a 20 oC.
			En montañas entre 21 a 19 oC.



En estas áreas que pueden apreciarse adecuadamente en el mapa adjunto, se aprecia las dos Zonas Climáticas que influyen al municipio.

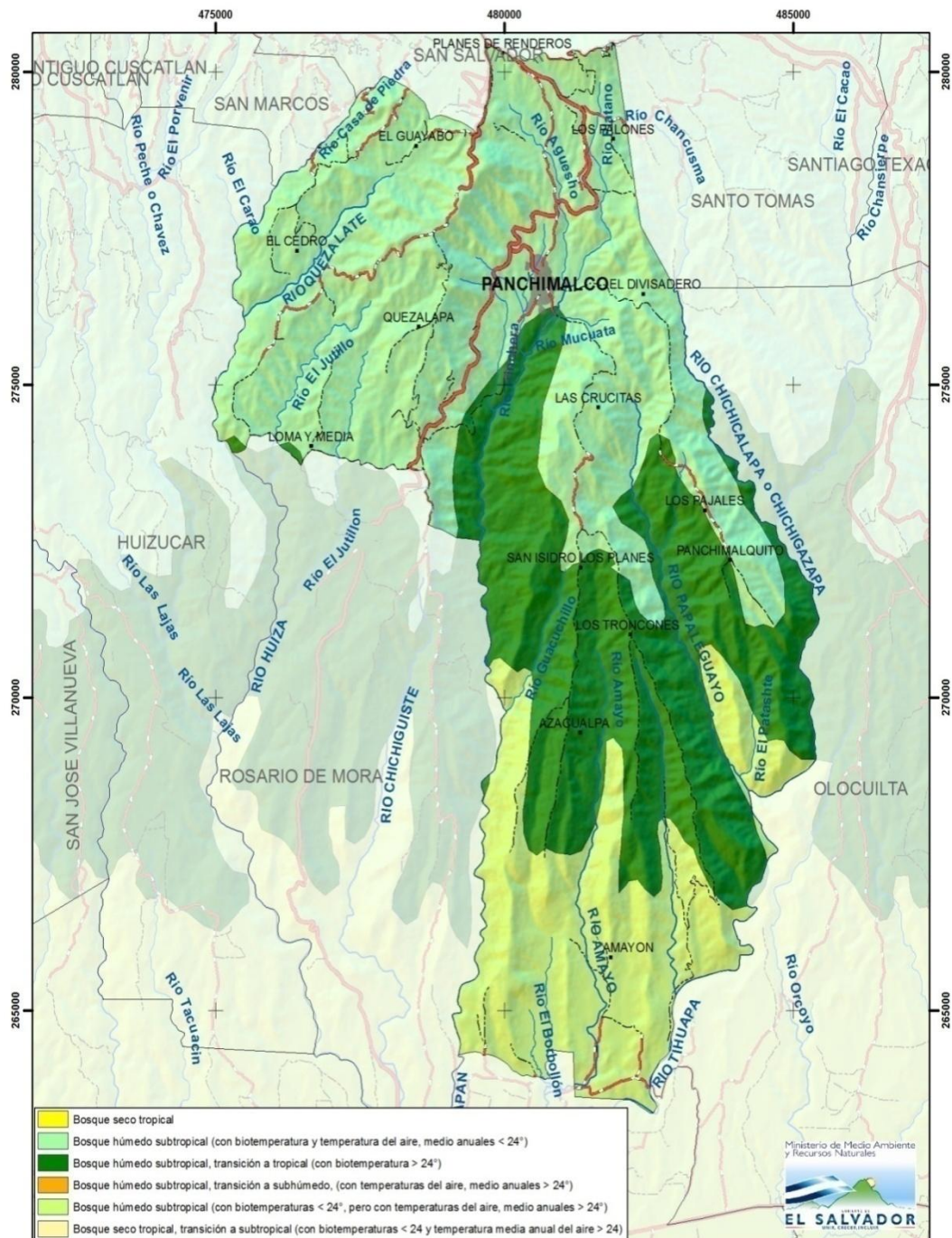
Se establece que las estaciones en los siguientes meses:

- ❖ Estación Seca en el Invierno: Noviembre- Abril
- ❖ Estación Lluviosa Marzo Abril
- ❖ Oscilando las temperaturas en la Sabana Tropical Caliente 28 a 22 °C y en la Sabana Tropical Calurosa 21 a 19 °C

Obteniendo zonas en el municipio con agradable clima en diferentes estaciones del año.

- ❖ Panchimalco es un sitio muy atractivo para los turistas por su clima fresco durante el día y por la noche genera un clima más agradable, por su altitud es muy visitado.
- ❖ Existen variaciones en los cantones que se encuentran cerca de la zona costera, percibiendo un clima caluroso.
- ❖ Una de las ventajas que posee el municipio para la obtención de un clima agradable es la vegetación que se desarrolla en el. Teniendo en cuenta que se encuentra ubicado en medio de valles y zonas de bosques naturales.

A continuación se presentara la imagen de zonas de vida del municipio, para conocer de forma general como está conformado el municipio. Y tener presente como es la conformación de los bosques.



	TEMA: Plan Parcial de Desarrollo Estratégico Urbano Arquitectónico en el Municipio de Panchimalco				Nº
	Presenta Ana Ruth Mendoza Urrutia	Contenido: Mapa de Zonas de Vida de Panchimalco		Imagen	5
		Fuente: MARN	Sensibilidad	Esc. Grafica	

El municipio por su topografía de cerros y valles naturales, posee diferentes bosques que conforman el clima muy variado en diferentes cantones, ya sea por su altitud o por su cercanías a la zona costera.

- El Mapa de Zonas de Vida de Panchimalco que se presentó fue consultado en el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales MARN.

El mapa ubica los tipos de bosques que posee el municipio de Panchimalco los cuales son:

- ✓ Bosque Seco Tropical
- ✓ Bosque Húmedo Subtropical
- ✓ Bosque Húmedo Subtropical, Transición A Sub húmedo
- ✓ Bosque Húmedo Subtropical
- ✓ Bosque Seco Tropical, Transición A Subtropical
- ✓ Cada Bosque genera Bio temperaturas que hacen agradable el clima del municipio.

Comentario Mapa No. 5

Panchimalco es un municipio que cuenta con diferentes tipologías de bosques húmedos y secos que caracterizan y hacen las temperaturas más agradables en las diferentes épocas del año. Pero hay que tener presente que el crecimiento demográfico, está afectando a estos bosques en diferentes cantones con mayor crecimiento en servicios o mayor poder adquisitivo, que buscan poseer sus viviendas en zonas con muchas riquezas naturales. Uno de los cantones que presenta mayor deforestación por el crecimiento

demográfico es Planes de Renderos, siendo este cantón muy atractivo para el desarrollo económico, educativo y turístico.

- El mayor desarrollo urbano se encuentra ubicado en la zona del **Bosque Húmedo Subtropical** clasificación presentada anteriormente.
- Estos bosques húmedos tropicales tienen atrapada una gran cantidad de carbono en sus tejidos vivos. Concepto consulta en el libro Cambio Climático Una Visión desde México (Martínez & Fernández Bremauntz, 2004).

- Características

Este ecosistema posee una de las mayores diversidades de plantas y animales en el mundo. La vegetación se encuentra muy desarrollada y puede ser dividida en muchos estratos o “pisos”, dependiendo de su altura (suelo, sotobosque, dosel, árboles emergentes.) El dosel normalmente está formado por árboles altos, de 25 a 35 m de altura; los árboles emergentes gigantes superan los 50 m de altura. Consultado en el sitio web Organización para la Educación y Protección Ambiental (Ambiental, 2013)

Por el clima agradable que presenta esta zona donde se encuentra ubicado este bosque, y por su altitud a nivel del mar, existe un clima agradable en los cantones que lo conforman, donde el crecimiento urbano está siendo desarrollado notablemente, con urbanizaciones.

- Otros Recursos Naturales del Municipio

3.3.2. Recursos hídricos

En el municipio de Panchimalco es irrigado por los ríos: El Muerto o Cuitapán, Tihuapa, Huiza, Quezalate, El Jutillo, El Jutillón, Amatitán, Agüesho, Shanasigua, Trinchera, Guacichillo, Amayo, Güiscoyolate, Papaleguayo, El Patashte, Chichicazapa o Chichicalpa y Casa de Piedra; las quebradas: Taliata o Mano de León, Tecomata, Agua Caliente, Tamarindo y Seca.

Estos ríos alimentan a los bosques que conforman a Panchimalco, además ayudan al abastecimiento de las zonas rurales que no cuentan con agua potable.

3.3.3. Tipos de suelo

En el municipio predominan los suelos de tipo:

- iii) Andosoles y Regosoles, los cuales son áreas onduladas y alomadas;
- ii) Regosoles, Latosoles Arcillo Rojizos y Andosoles, los cuales son áreas de lomas y montañas del cinturón volcánico
- iii) Regosoles y Litosoles, pertenecen a áreas alomadas de la zona intermedia, con fuerte disección, cuya roca madre es toba.

SUELOS DE LA REGIÓN LA LIBERTAD				
Municipio	Series de Suelo	Grupo de Suelo	Clase Agrologica	Pendientes
Panchimalco	Apo	Andosol	VI-E, VI-ES,	25-60%
	Apk	Andosol,Litosol	VI-ES, VI-E	30-70%
	Apq	Andosol,Latosol arcillo rojizo	VI-E, VI-ES, VII-ES	>40%
	Mjg	Litosol y Latosol arcillo rojizo	VII-ES, VIII-S, VI-E	40-70%

Fuente Consultada: Plan de Desarrollo de la Región La Libertad.(Leon Sol Arquitectos Consultores S.A. de C.V., 2005)

- La constitución del suelo de Panchimalco y las clases agrícolas que se desarrolla están especificadas a continuación:

La vegetación está constituida por bosque húmedo subtropical y bosque húmedo tropical, los cuales incluyen especies como: ceiba, maquilishuat, conacaste, pino, laurel, ciprés, cedro, café, amate y frutales. Información consulta en (Perdomo Lino 2006 y Tablas Dubón 1986)

El mapa agrologico que se presentará, identifica la capacidad de uso de suelo, para mayor conocimiento de las clases predominantes del municipio, identificando zonas en cantones con riesgos de deslaves o derrumbes por su porcentaje de inclinación

A continuación se especifican las clases que se encuentran en Panchimalco y en que consiste cada una de ellas.

Los suelos poseen diferentes niveles o categorías sistemáticas de agrupación, los cuales se catalogan según su potencialidad y sus características predominantes, a continuación se indicaran las clases predominantes dentro del municipio.

- Clase III: Terreno moderadamente bueno con limitantes importantes en suelo, pendiente o drenaje. Suelos con limitaciones moderadas, con mayores restricciones para la elección de cultivos y generalmente con mayores medidas de conservación en forma combinada, siendo a menudo más difíciles de aplicar las prácticas requeridas y puede ocasionar erosión leve, con pendientes de 4% - 12%.
- Clase IV: Son tierras de regular a buena calidad y poco aptas para la labranza intensiva, con pendiente de 12% -25%, que corren riesgo de erosión y poseen características desfavorables, puede o no necesitar de prácticas de conservación y correcciones muy intensivas, son recomendables para agricultura semi intensiva.
- Clase VI: Son tierras aprovechables, no aptas para cultivos intensivos a causa de la pendiente que tiene un rango de 25% - 45%, siempre y cuando el suelo tenga una profundidad efectiva mayor de 60 cm; por eso, poseen peligro muy grave de erosión, se utilizan para cultivos permanentes con el empleo de adecuadas prácticas de conservación.
- Clase VII: Estas son tierras de utilidad restringida, que a causa del peligro de erosión se usan únicamente para vegetación natural y no para el uso agropecuario, esto debido a las pendientes que van desde 45% - 60% y la limitada profundidad efectiva, que va de los 25 cm en adelante.

- Clase VIII: Estas son tierras casi sin valor agrícola actual, ni en un futuro cercano, por sus condiciones topográficas no pueden ser incorporadas a la actividad agropecuaria, pero si deben orientarse a su conservación y protección, esto porque poseen pendientes mayores del 60%.

Las clases agrologicas fueron consultadas en el trabajo graduación llamado “Las Tierras Subutilizadas y su Impacto en el Desarrollo Socioeconómico en El Departamento de Chalatenango (DUBÓN & RODRÍGUEZ ORTEGA , LAS TIERRAS SUBUTILIZADAS Y SU IMPACTO EN EL DESARROLLO SOCIOECONOMICO EN EL DEPARTAMENTO DE CHALATENANGO, 2011)

¿Para qué sirve conocer la Clasificación de suelos del municipio?

Con esta información se conoce el comportamiento de las actividades en cada cantón, sabiendo el clima, las pendientes de cada clase y las características de cada sector.

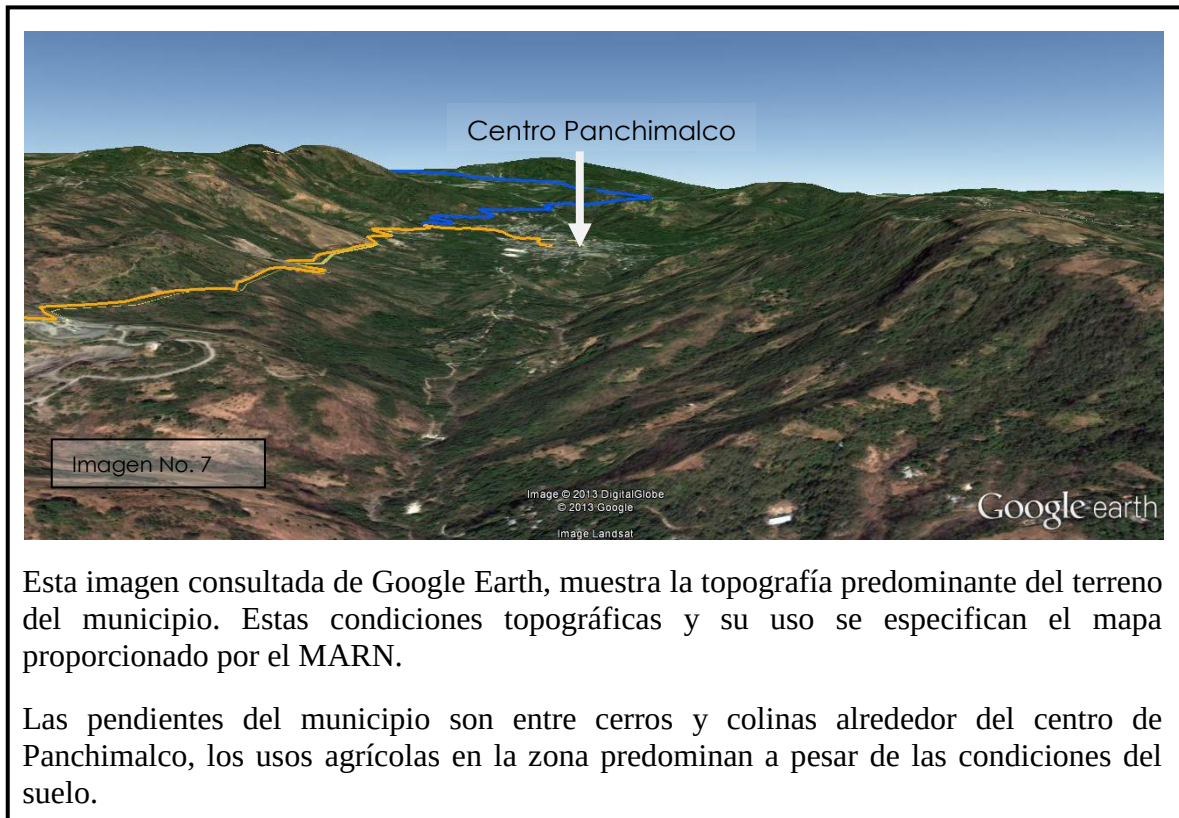
Panchimalco posee zonas con pendientes muy inclinadas que no pueden ser aprovechadas agrícolamente. Una de las zonas con mayor pendiente (Clase VIII) es uno de los atractivos más visitados en el municipio, ya que en esta zona se generan deportes extremos, gastronomía, y se puede observar una vista panorámica a diferentes zonas del país.

A continuación se presentara la imagen del Mapa Agrologico de Panchimalco, que especifica las clases agrologicas, ríos existentes, caminos, área urbana. Este mapa fue consultado en el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales MARN año 2013.

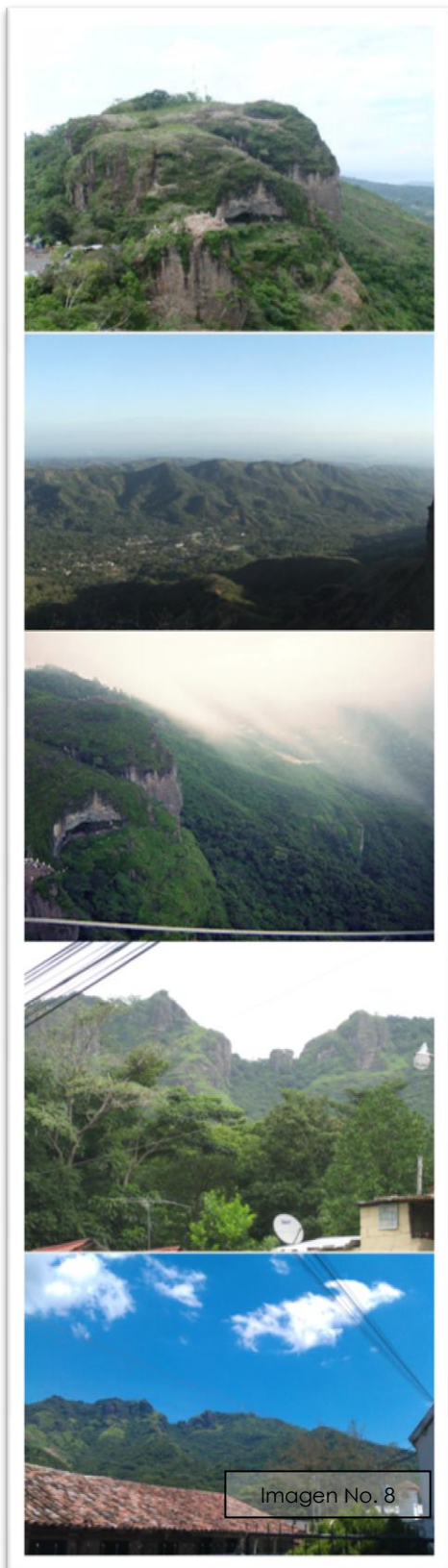


Comentario de Imagen No. 6

El mapa agrológico de Panchimalco presenta la clasificación de suelo que se agrupan en niveles, potencialidades y características. Por la topografía que presenta el municipio, las clasificaciones predominantes son III, IV, VI, VII, VIII. Clasificaciones que poseen una pendiente considerable para el cultivo agrícola. Se observa una considerable mancha roja que es la clasificación VIII, esa zona rocosa que no pueden ser consideradas para las actividades agropecuarias.



Estas áreas clase VIII necesitan de prácticas de conservación y correcciones muy intensivas, son recomendables para agricultura semi intensiva. Las circunstancias del terreno no impiden el desarrollo agrícola y ganadero.



La topografía del municipio es muy irregular, como se muestra en el mapa existen zonas de diferentes pendientes y usos, una de las clasificaciones es VIII, que se define como:

Estas son tierras casi sin valor agrícola actual, ni en un futuro cercano, por sus condiciones topográficas no pueden ser incorporadas a la actividad agropecuaria, pero si deben orientarse a su conservación y protección, esto porque poseen pendientes mayores del 60%.

Estas zonas dentro del municipio cuentan un papel muy importante, como se muestran en las fotografías, son atractivas para el turismo.

Además se generan muchas actividades deportivas extremas, como recreativas, gastronómicas, entre otras. En esta zona se puede visualizar el centro de Panchimalco.

Zonas que pueden desarrollarse para beneficio de los habitantes y turistas, para su recreación, ocio y el desarrollo económico.

Cuadro de Ventajas y Desventajas

Ventajas	Desventajas
• Ubicación estratégica en la región. • Clima y ambientes naturales agradables. • Conformación del municipio en cantones con diferentes actividades para su desarrollo económico. • Zonas con mayores actividades de intereses turísticas y económicas. • Bosques tropicales que brindan un clima agradable al municipio. • Topografía es atractivo para el desarrollo turístico.	○ Falta de conocimientos de rutas alternas para llegar al municipio. ○ Falta de planificación territorial que no controla el comportamiento de las actividades dentro del municipio. ○ Falta de espacios para el comercio de forma ordenada. ○ Actividades turísticas y comerciales se desarrollan desordenadamente. ○ El clima del municipio cambia por deforestaciones para las zonas urbanas.
Fuente Propia	

✚ Conclusión

El municipio de Panchimalco posee potenciales agrícolas, climáticos, topográficos, económicos, culturales, que pueden desarrollarse dentro del Plan Parcial, a través de propuestas de ordenamiento urbano y arquitectónico, para beneficiar a los habitantes.

Ayudando al municipio con sus cualidades, dando a conocer las ofertas de competitividad que posee, por su ubicación estratégica puede desarrollarse con los recursos existentes, generando empleos e inversiones de diferentes empresas privadas o del gobierno a corto, mediano y largo plazo

CAPÍTULO IV DIAGNÓSTICO

El constante conocimiento sobre nuestro objeto de estudio, conlleva a la elaboración del Diagnóstico, dando a conocer la problemática actual que será estudiada y analizada. Donde la información de los diferentes aspectos físico-espacial, socio-cultural y el aspecto económico serán desarrollados a través de marcos, siendo analizados para conocer las diferentes estructuras de desarrollo, tradiciones, comportamientos, tendencias predominantes y atracciones que se encuentran en el municipio.

Conociendo cada marco y sus variables se van desarrollando cuadros indicativos de principios, criterios de diseño para los programas y proyectos, posibles soluciones que dan como resultado el desarrollo de la matriz básica de problemas y el análisis FODA integrado que ayuda a elaborar estrategias para el aprovechamiento de las bondades del municipio, identificando diferentes alternativas de solución.

4. Marcos

Diagnostico es estratégico para la elaboración del Plan Parcial ya que estudia las áreas de intervención, donde se realizó visitas de campo, al que se llamo **recorrido de sensibilidad**, el cual nos permitió generar una idea de las situación actual que posee el municipio, problemáticas y necesidades que presenta.

La información será desarrollada a través de los siguientes marcos:

- Marco Físico-Espacial
- Marco Cultural
- Marco Económico

Cada uno de los marcos posee información para ayuda del reconocimiento de criterios e indicadores de cada dinámica. Se realiza en zonas con mayor influencia de actividades predominantes que pueden ser estratégicas de desarrollo estratégico. Visitando un cantón rural Quezalapa para conocer las necesidades del sector rural.

Cada marco será valorizado para conocer las condiciones más favorables que pueden ayudar al desarrollo estratégico de Panchimalco, y proponer soluciones a las desventajas que se generen en el análisis de cada sector. Utilizando el análisis FODA al finalizar cada marco.

4.1 Marco Físico-Espacial

Panchimalco es uno de los municipios de San Salvador, ubicado al sur de la capital.

✓ Estructura Urbana

El centro urbano mantiene la estructura urbana de barrios en el casco urbano están los barrios: El Centro, San José, El Calvario, San Esteban y Concepción. Y en otros cantones estructuras urbanas de colonias.

✓ Sistema de Circulaciones

En cuanto a su sistema vial posee tres salidas y entradas a diferentes zonas del país:

*Municipio de Rosario de Mora hacia la carretera del Litoral.

*Hacia Santa Tecla, Huizúcar y Antiguo Cuscatlán.

*Hacia San Salvador.

El mantenimiento rutinario de las vías principales que conducen a Panchimalco está a cargo del Fovial, que está en constantes mantenimiento de estas vías.

✓ Sistemas Constructivos Predominantes

La vivienda que se encuentra en el sector urbano están construidas de concreto, sistema mixto, losa de concreto, adobe, ladrillo de cemento, ladrillo barro y teja.

✓ Servicios Básicos

La siguiente información fue consultada en el Plan Estratégico Municipal Quinquenal 2009-2015 (PANCHIMALCO, 2009)

Cuentan con servicios públicos de agua potable, luz eléctrica, telecomunicaciones, alumbrado, correo, puesto policial, transporté público, tren de aseo, mercado (en el casco urbano de Panchimalco), iglesia, alcantarillado, hospital, unidad de salud, escuelas parroquiales y cantonales.

La ciudad de Panchimalco establece comunicación, por carretera pavimentada con la ciudad de San Salvador, con el municipio de Rosario de Mora que conecta con la carretera del Litoral; por calle pavimentada, Huizúcar (departamento de La Libertad); por calles de tierra, con las ciudades de San Marcos y Santo Tomás; por caminos vecinales a cantones y caseríos.

4.1.1 Sistema Vial

Influencias externas al municipio de Panchimalco

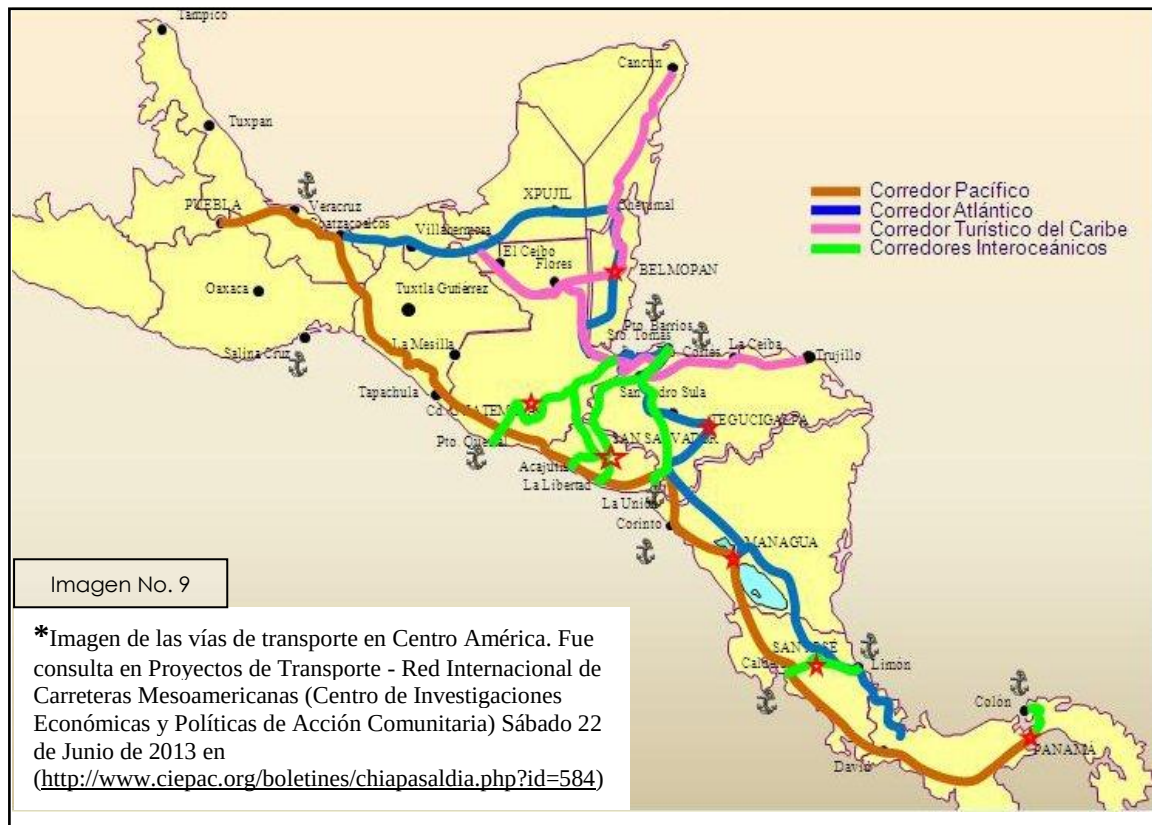
- El Salvador está ubicado en Centro América, donde las vías de circulación terrestre son muy importantes para las conexiones comerciales, turísticas, entre otras actividades que ayudan a conectar a los países de Mesoamérica.

El municipio de Panchimalco forma parte del departamento de San Salvador, tiene cercanía a la capital, y está conectado a vías de circulación primaria y secundaria.

Para esta circulación entre los países se encuentran las siguientes carreteras:

 Corredor Pacífico	 Corredor Turístico Del Caribe
 Corredor Atlántico	 Corredores Interoceánicos

A continuación se presenta el mapa de Centro América C.A. Donde se especifican las principales carreteras anteriormente mencionadas:

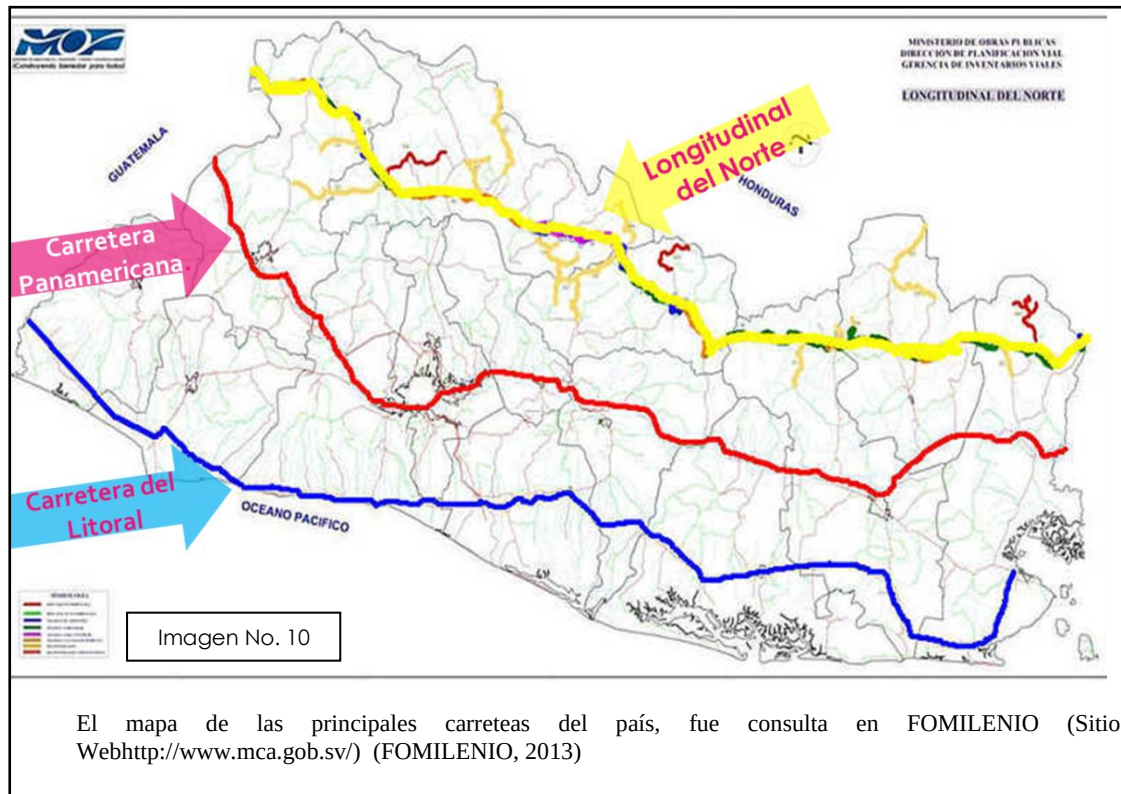


- El Salvador cuenta con otras vías de circulación terrestre internas que hacen posible el desarrollo del país, que conectan a los departamentos y hace más fluido el transporte de mercaderías y la movilización de las personas que viajan de los diferentes departamentos del país.

Las vías de Circulación dentro del municipio ayudan a la extracción de los productos agrícolas y ganaderos que se cosechan en los cantones rurales.

Cuenta con tres corredores que ayudan a la movilización interna y directa de todo el país:

- ✚ Longitudinal del Norte
- ✚ Carretera Panamericana
- ✚ Carretera del Litoral



Estas vías de circulación atraviesan todo el país de Este a Oeste, que ayudan a un mayor desarrollo del país.

- ✓ Influencias de desarrollo para el municipio
 - La Carretera Longitudinal del Norte.

Esta carretera para su desarrollo y construcción existió ayuda de Fondos del Milenio (FOMILENIO I), que se centralizó en el desarrollo estratégico de la zona norte del país.

Dicha carretera obtuvo mucho éxito en su desarrollo administrativo como, ayudando a la conectividad de los departamentos, municipios y cantones en la zona norte del país. Ayudo a la generación de empleos, programas agrícolas, construcción de escuelas, equipamiento urbano, generando una oportunidad de desarrollo para la población a través del comercio, turismo, la producción agrícola, construcción de escuelas, entre otros proyectos que fueron ejecutados por ayuda de los fondos del milenio.

- La Carretera Panamericana, une a Centro América, la cual atraviesa todo El Salvador, es un corredor comercial muy transitado en todas las épocas del año.

Esta brinda acceso directo a la carretera principal que conduce al municipio, puede conectar a diferentes destinos importantes en el país, como el Aeropuerto Internacional, destinos turísticos como la Costa del Sol, o departamentos como Usulután.

Teniendo presente que esta autopista ayudara al crecimiento de turista y visitantes al municipio ya qué facilita el acceso y salida del mismo sin tener semáforos que detengan el flujo constante que existe en esta arteria.

- La Carretera del Litoral, es una importante vía de circulación terrestre que ayuda a la movilización costera, para el desarrollo norte de todo el país.

Este carretera será un eje principal, para el desarrollo del Fomilenio II, donde la Corporación Reto del Milenio (MCC, por sus siglas en inglés) otorgara fondos para el crecimiento de las áreas en las que el gobierno ha decidido hacer énfasis con los fondos que otorgue la MCC son infraestructura, capital humano y clima de inversiones.

Mejoras en el área de educación, rehabilitación de carreteras vitales en el corredor logístico de la zona costera, y el desarrollo de mecanismos para agilizar la tramitología a la que tienen que enfrentarse los inversionistas, son el espíritu de los proyectos que El Salvador ha presentado. Información consultada del Diario Digital Contra Punto (Diario Digital Contra Punto, 2013)

Esta segunda inversión que realiza el gobierno de Estados Unidos a través del MCC, se espera una inversión de \$300 millones, los cuales irán destinados a proyectos sociales, equipamiento urbano y a brindar las condiciones para que en la zona costera marina del país se genere inversión privada.

El Municipio de Panchimalco posee conectividad con sectores importantes en el país, que ayudan al desarrollo estratégico para el mismo ya que se encuentra accesible para la realización del turismo interno, local o regional.

-Posee una ruta hacia el Litoral con conexión al Municipio de Rosario de Mora, que puede ser una ruta alterna para la recreación y distracción marina, siendo esta una opción para los habitantes después de haber visitado al municipio de Panchimalco.

El Análisis FODA, permite hacer un análisis sobre la posición del municipio, conociendo su nivel de competitividad en su entorno, para poder brindar estrategias competitivas.

Como se define en el documento Planeación Estratégica Participativa Municipal(Sevilla, 2005)

Fortalezas: Son factores internos positivos, o fuerzas impulsoras que contribuyen positivamente a la gestión del municipio.

Debilidades: son factores internos negativos, fuerzas que obstaculizan o problemas que impiden un adecuado desempeño del municipio.

Oportunidades: Son factores externos positivos o variables claves, que se encuentran en el entorno del municipio, que potencian y crean condiciones para un desempeño eficiente de la misma.

Amenazas: Son factores externos negativos, del entorno de la organización, que pueden afectar su gestión, comprometer su existencia, y disminuir o bloquear sus propias fortalezas.

El municipio tiene control en el ámbito interno Fortalezas y Debilidades, sin embargo puede promover acciones tendientes para aprovechar las Oportunidades que se presentan u neutralizar las Amenazas y convertirlas en Oportunidades.

Análisis FODA del Sistema Vial Externo al Municipio de Panchimalco

Fortalezas	Conectividad a vías de circulación primarias.	Oportunidades	Desarrollo a través de inversiones teniendo como eje la calle principal que conduce hacia el centro de Panchimalco.
	-Fácil acceso para los habitantes y turistas al municipio.		Integración de arterias que conducen a destinos turísticos.
	-Mayores posibilidades de realizar recorridos turísticos hacia el municipio.		Impulsar al municipio a través de las vías de circulación.
	-Posibilidades de fuentes de trabajo a través de la cercanía hacia la ciudad.		Accesibilidad a la educación y salud.
Debilidades	Falta de equipamiento urbano en las vías de circulación.	Amenazas	Delincuencia en puntos ciegos en la carretera.
	Falta de conocimiento de los accesos y salidas que consta el municipio.		Crecimiento de desempleados
	Mal estado de calle en algunos tramos de la calle que conduce hacia La Libertad.		Accidentes automovilísticos sobre la calle principal.
	Falta de señalización vial, y vallas informativas de los destinos de las carreteras.		Ser vías de circulación inseguras para transitar durante el día y noche.

Fuente Propia

Estrategias

- Dar a conocer la facilidad de acceso hacia el municipio en un corto de tiempo.
- Desarrollar un inventario sobre las necesidades del equipamiento urbano para cubrir las necesidades de las zonas a intervenir.
- Gestionar rutas turísticas con fácil accesibilidad, integrando todas las bondades del municipio.
- Lograr un ambiente seguro con apoyo de la población civil y PNC. Siendo un atractivo externo para turistas.

4.1.2 Influencia de la infraestructura vial en el municipio de Panchimalco

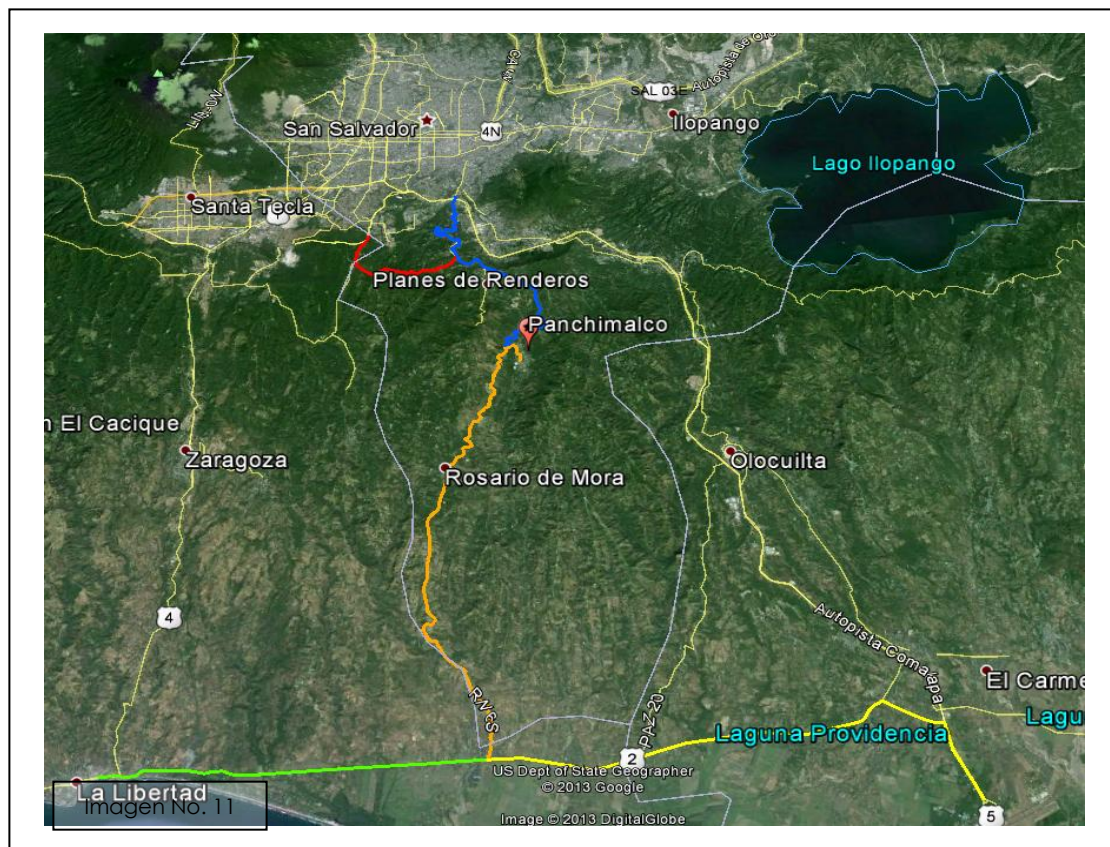
Panchimalco se encuentra ubicado al sur de San Salvador, y está conectado a diferentes municipios y departamentos por las vías de circulación vial.

Por su localización y producción agrícola que posee el municipio han realizado la construcción de nuevas carreteras que facilitan la transportación del producto para diferentes zonas del país.

A continuación se presentara una imagen satelital que indica las vías de circulación vial, que conectan al municipio a diferentes zonas de San Salvador, la Libertad y a otros municipios como Rosario de Mora.

La Imagen No. 11 fue consulta de Google Earth, sábado 22 de

junio de 2013.



La Imagen 11

Presenta las vías de circulación que conectan al municipio a diferentes zonas del país, por la ubicación que cuenta el municipio es muy importante ya que se puede realizar destinos como por ejemplo al departamento de La Libertad, Zaragoza, al municipio de Rosario de Mora en San Salvador.

La carretera hace su recorrido a través de paisajes naturales que forman parte de las atracciones turísticas, hacia diferentes vistas hacia San Salvador.

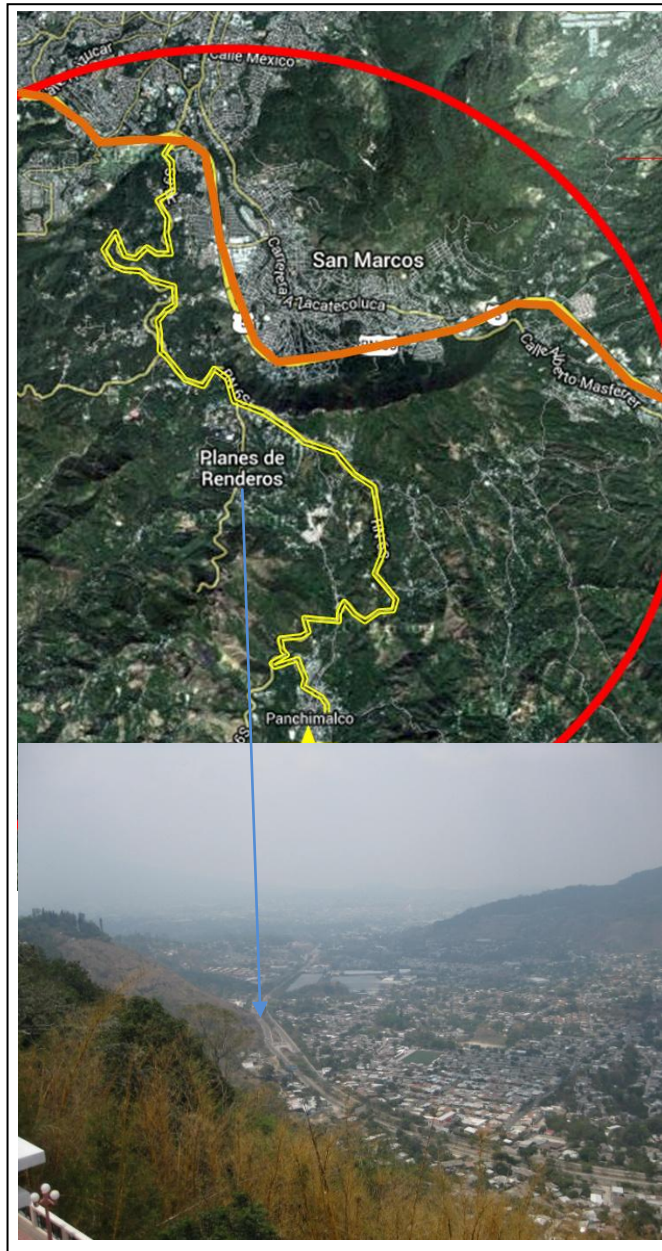
A continuación se presentan los colores de las vías de circulación que conducen hacia Panchimalco vías muy influyentes en el desarrollo para entrar y salir del municipio y realizar conexiones a otros departamentos o municipios:

	Autopista a Comalapa
	Carretera al Municipio de Panchimalco
	Carretera que conduce al Municipio de Huizucar y Santa Elena departamento de la Libertad.
	Carretera hacia Mil Cumbres o hacia La Puerta del Diablo, Municipio de Panchimalco
	Carretera hacia el Municipio de Rosario de Mora y a la Carretera del Litoral

Influencias de vías de comunicación terrestre

- AUTOPISTA COMALAPA

Vía de acceso para llegar de San Salvador a Panchimalco. La Autopista Comalapa, conecta a Panchimalco con la capital, municipios aledaños como San Marcos y el Aeropuerto Internacional de El Salvador. Esta vía primaria ayuda a impulsar las dinámicas del municipio, por su corta distancia desde el municipio a la capital.



Esta Vía de circulación ayuda a la movilización de los habitantes a diferentes destinos a nivel nacional.

Ayuda a los habitantes, turistas locales, regionales e extranjeros realicen viajes al municipio por su cercanía, accesibilidad que brinda esta arteria.

Forma parte de la belleza escénica que cuenta el cantón de Planes de Renderos, como lo muestra la imagen No. 13

El mirador ubicado en el cantón de Planes de Renderos se puede observar hacia el Municipio de San Marcos y la visualización de la vía de circulación. Forma parte de un destino turístico.

Este mirador es uno de los atractivos turísticos dentro del municipio, visitado durante todo el año.

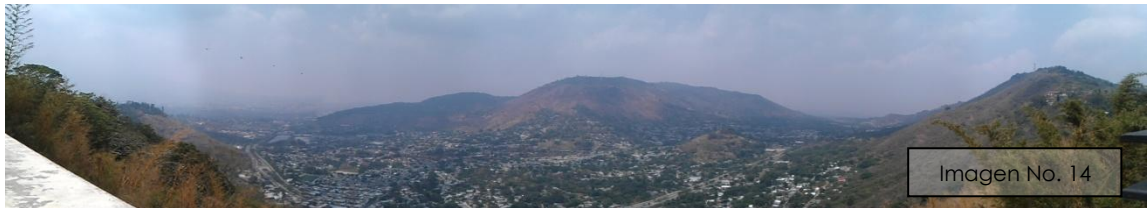


Imagen tomada desde el Mirador ubicado en el Cantón de Planes de Renderos, Panchimalco. Sitio turístico por su belleza escénica hacia los municipios de San Salvador y San Marcos.

Este cuadro informativo que se presentara es realizado por medio de la visita de campo, que se realizó al municipio, donde se pudo obtener información.

Carretera Comalapa	
Distancia (km) hacia el Municipio	10.5 Km Al Primer Cantón Planes de Renderos, en Panchimalco
Mantenimiento	Buen Estado
Material de Construcción	Concreto Hidráulico
Comentarios	Esta Carretera ayuda a la movilización de los habitantes locales del municipio, y ayuda a la movilización del turismo. Cuenta con un intercambiador en el Km 3 sobre la carretera que conduce a Planes de Renderos

***Intercambiador
Autopista Comalapa-
Los Planes De Renderos**

Fuente Propia



Imagen No. 15 Consultada en El Ministerio de Obras Publicas MOP (Ministerio de Obras Publicas, 2013)

- Actividades que se desarrollan sobre la calle principal

Las actividades que se generan sobre las vías principales de circulación son de mucha importancia para el municipio, que realizan festivales gastronómicos todos los domingos de cada mes.

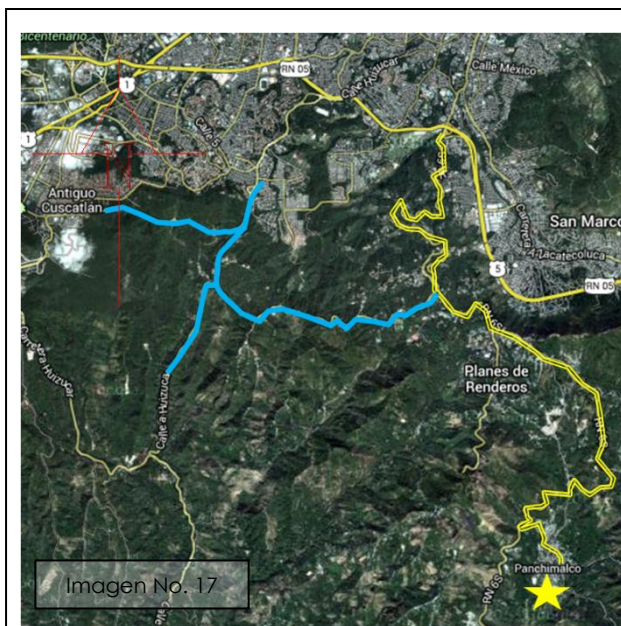
Donde cierran un carril de la carretera que conduce al centro urbano de Panchimalco.



Estas actividades que se realizan sobre la calle principal, generan obstaculización para los transeúntes, ya que hay espacio para que puedan transitar con seguridad.

La carretera principal que conduce hacia Panchimalco, se puede caracterizar como vía comercial, ya que en el sector del cantón de Planes de Renderos se realizan actividades gastronómicas, comerciales, venta de artesanías, de forma desordenada.

- Problemas: Inseguridad vial para el peatón, ya que no existen aceras, no cuenta con equipamiento urbano, dando prioridad al automóvil, en las zonas con mayor fluidez de peatones.
- Influencia de Carretera que conduce al Municipio de Huisachar y Santa Elena departamento de la Libertad.



La imagen No. 17 fue tomada de Google Earth. Muestra la conexión que realiza con la carretera principal que conduce al Municipio de Panchimalco. Conecta con el Límite de Panchimalco y el Municipio de San Salvador.

Esta nueva carretera ayuda a la movilización de las cortas del café que en el Municipio cosecha, y el proceso de corta se realiza de noviembre a enero.



Esta carretera conecta al municipio de Antigua Cuscatlan, a diferentes urbanizaciones como Cima I y II, Santa Elena, Quintas de Santa Elena, entre otras. Acercando distancias entre Santa Tecla, el Boulevard Los Próceres, Boulevard Orden de Malta.

Ventajas de las vías de circulación:

- Facilidad de servicios.
- Cercanía a la capital.
- Conexión entre los municipios y departamentos.
- Vías alternas para llegar al destino propuesto.
- Vistas escénicas a diferentes zonas de la capital

Esta carretera por su ubicación posee vistas hacia la capital, y hacia otros cerros que conforman la Cordillera del Bálsamo. Transitar por esta carretera es un viaje de relajación y de admirar la belleza escénica del paisaje natural que posee esta carretera.

Imagen No. 19



La imagen No. 19 muestra una de las imágenes panorámicas que se pueden observar al usar esta vía de circulación que conduce al Municipio de Huisachar, Residencial Cima I y Santa Elena en Antiguo Cuscatlán.

Por la altitud que posee esta carretera se puede observar la ciudad de San Salvador, generando vistas panorámicas muy agradables en diferentes horas del día.

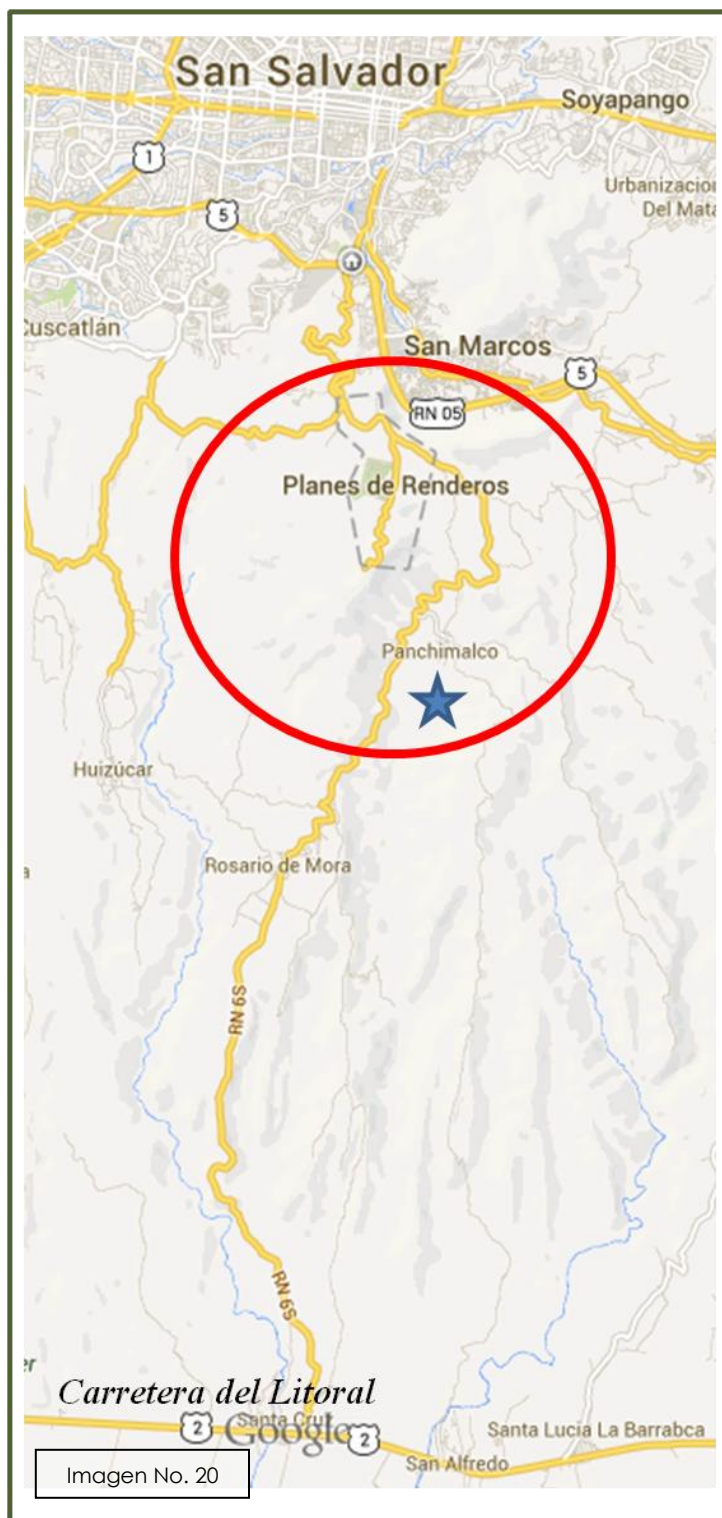


Imagen No. 20

La importancia que tienen las vías de circulación vial en el municipio es muy significativa ya que posee una ubicación estratégica que conecta a diferentes partes del país, estos accesos al municipio lo hacen ser muy visitado y obtener la facilidad de servicios para la población. El Municipio de Panchimalco está conectado hacia diferentes municipios y departamentos.

Posee una ubicación estratégica que ayuda a los habitantes a la movilización más rápida hacia sus lugares de trabajos, como además ayuda al desarrollo del turismo del Municipio.

Carretera Carretera que conduce al Municipio de Huizucar y Santa Elena departamento de la Libertad.		
Distancia (km) hacia Municipio	6 Km. al cantón mas cercano que seria Planes de Renderos	
Mantenimiento	Buen Estado	
Material de Construcción	Asfalto	
Comentarios	Esta carretera ayuda a la movilización de los habitantes del municipio, por su cercanía al Municipio de Antiguo Cuscatlan y a otras zonas de San Salvador.	

- El municipio cuenta con las conexiones que hacen más rápida la llegada al destino turístico, con diferentes intereses como gastronómicos, culturales, recreación, deporte entre otras atracciones que brinda Panchimalco.

Cuadro de Ventajas y Desventajas de la influencia vial en el municipio.

Ventajas	Desventajas
Panchimalco cuenta con conexiones e infraestructura vial, que lo conectan a diferentes zonas con mucha rapidez.	Generación de tráfico en sitios donde se conecta una vía con la otra.
Al realizar la ruta hacia Panchimalco se disfruta de bellezas escénicas en todo el recorrido hasta el punto de destino.	Falta de señalización vial, generando accidentes automovilísticos.
	Falta de equipamiento urbano sobre las vías de circulación.

- Influencias

La influencia que ejerce las vías de circulación al municipio de Panchimalco, son muy significativas, por su ubicación hacen que se acorten las distancias hacia la capital, o a diferentes destinos de San Salvador.

Las vías de circulación que conducen hacia el centro de Panchimalco poseen uso de suelo comercial por la belleza escénica del municipio, y por su agradable clima. Siendo estos accesos fuentes de trabajo y rentabilidad para la micro empresa.

- Recomendaciones:

Impulsar al municipio a través de las vías de tránsito, que ayuden al acercamiento de la población interesada de los bienes y servicios que Panchimalco ofrece, y no se conoce.

Análisis FODA de la Conectividad Vial en el Municipio

FORTALEZAS	Cercanía a la capital.	OPORTUNIDADES	En corto tiempo se llega municipio.
	Cercanía a servicios básicos dentro del municipio.		Atracción de servicios para los turistas, descentralizándose de la capital.
	Ayuda a movilizar los productos agrícolas y ganaderos del municipio.		Rápida movilización de productos hacia mercados, o sitios específicos de comercialización.
	Nuevas carreteras ayudan a descongestionar la vía principal que conecta con Autopista Comalapa		Vías alternas para entradas y salidas del municipio.
	Atractivos visuales al recorrer el viaje hacia el municipio		Se puede generar distintos miradores dentro del municipio.

	Atractivos comercios formales sobre calle principal.		Fuentes de empleos al desarrollar las vías de circulación.
DEBILIDADES	Trafico por varias horas por la mañana y tarde.	AMENAZAS	Congestionamiento en vías primarias:
	Sobre población en zonas urbanas en el municipio.		-Autopista Comalapa
	Saturación de actividades comerciales en las vías de circulación.		-Calle principal sobre el 10Km que conduce al centro de Panchimalco.
	Obstaculización de las vías principales por estacionamientos o ventas informales		Falta de planificación del territorio y actividades que tienen como eje de desarrollo vías de circulación.

Fuente Propia

Estrategias

- ✓ Para lograr las fortalezas señaladas es importante la movilización de la población dentro y fuera del municipio, además facilitará la recolección y reparto de los productos agrícolas cosechados.
- ✓ Para superar las debilidades es necesario el despeje de las vías de circulación, disminuyendo el tráfico en las horas más influenciadas.
- ✓ Las oportunidades que posee el municipio sobre las vías de tránsito, es la facilidad de acceso y salida al municipio, obteniendo variedad de destino a un corto tiempo.
- ✓ Para contrarrestar las amenazas identificadas, es necesario realizar un estudio de tráfico en las periferias del municipio, logrando descongestionar las vías que afectan a la población.
- ✓ Liberar la calle principal de actividades económicas informales, que obstaculizan el libre recorrido.

- ✓ Planificar y formalizar el uso de suelo predominante sobre las vías de circulación en el municipio.

4.1.3 Área Urbana

Los centros urbanos que posee Panchimalco se encuentran ubicados en sectores con fácil accesibilidad, y con carreteras en buen estado. Como se muestra en los literales anteriores (3.2.1 y 3.2.2) la influencia que tienen las vías de circulación para el desarrollo de estas áreas urbanas, donde las actividades y necesidades son muy variadas.

El Plan Nacional de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, PNODT desarrolla una jerarquización de ciudades teniendo los siguientes criterios:

- El tamaño de la ciudad.
- Su nivel de dotaciones y equipamientos, públicos y privados, y el alcance de su atracción comercial.
- Su posición dentro de la red de infraestructuras de transporte.
- La calidad urbanística, la imagen y coherencia de la ciudad, la calidad del entorno

En el Plan de Desarrollo Territorial Región La Libertad(Leon Sol Arquitectos Consultores S.A. de C.V., 2005)establece la jerarquía urbana regional actual, se consideraron como variantes más importantes su población, su accesibilidad y presión de desarrollo futuro.

A continuación se presenta la jerarquía urbana que presenta Panchimalco a nivel de Región.

Jerarquización Actual de Panchimalco Consultado en Plan Desarrollo Territorial Región La Libertad.

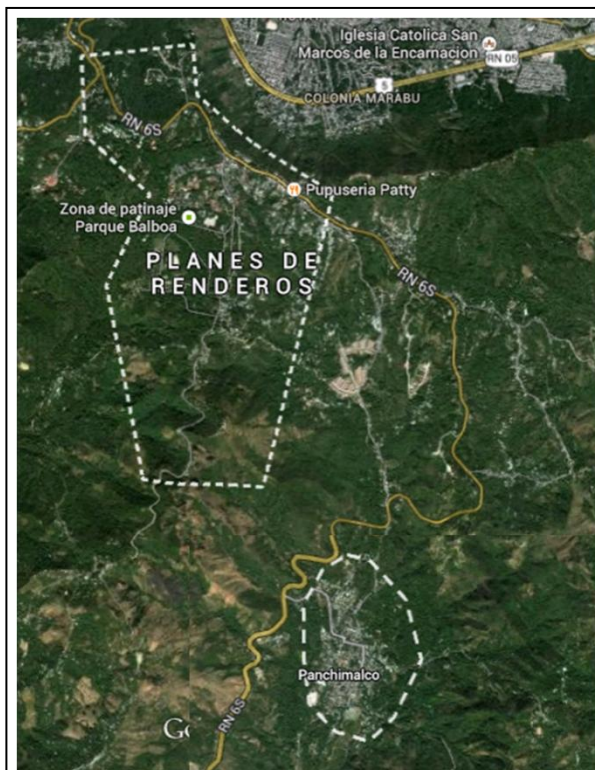
Municipio	Población Año 2005	Presión de Desarrollo	Presión de Desarrollo	Jerarquía Actual
Panchimalco	48,876	Accesibilidad media pero buena dotación de equipamientos en Planes de Renderos	Medio	Tercer Nivel

La población registrada en este cuadro cambia a los datos proporcionados en AMUSDELI (AMUSDELI, 2012), que disminuye a una población de 41,260 habitantes.

El área urbana que cuenta Panchimalco está centralizada en el Centro de Panchimalco y en el Cantón de Planes de Renderos, donde se brindan más servicios a la población.

El Área Urbana en el municipio presenta las siguientes variables:

- El crecimiento del área urbana en el municipio está influenciado con el uso de suelo habitacional de alto poder adquisitivo.
- La migración de personas a las afueras del AMSS.
- El desarrollo de urbanizaciones o alquiler de viviendas en las zonas con mayor acceso a servicios.
- A la orilla de la carretera se encuentra gran desarrollo de la actividad comercial en las zonas urbanas.
- Ha proliferado las ventas informales, en las cercanías de los centros urbanos.



La Imagen No. 21 tomada de Google Earth, muestra territorialmente las dos zonas urbanas con mayor crecimiento urbano.

Por otra parte al realizar el recorrido se observa el uso de suelo predominante de zonas habitacional y comerciales.

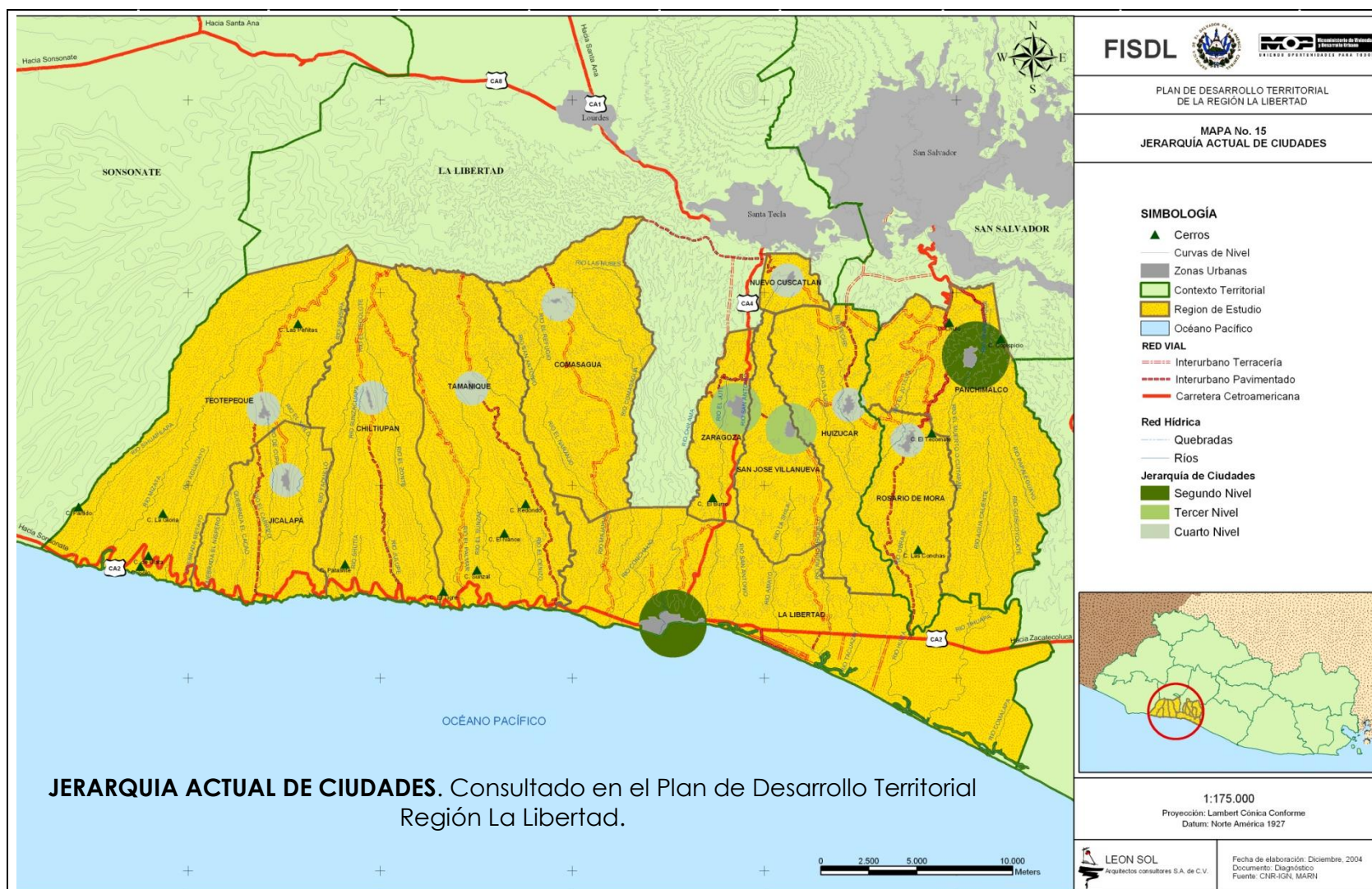
Imagen No. 21

- Panchimalco experimenta un crecimiento significativo ya que se encuentra cerca del AMSS, y las condiciones de accesibilidad son muy amplias y que dirigen a diferentes destinos.
- Las zonas de equipamiento social (Salud, Educación y Recreación) se encuentra en los núcleos urbanos del municipio, en el cantón Planes de Renderos y en el centro de Panchimalco. Estando el área rural en desequilibrio en lo referente a estos servicios.
- El crecimiento de las zonas urbanas se adapta a la topografía que presenta el municipio.
- El crecimiento del comercio formal e informal en las zonas urbanas.

- El recorrido realizado en las zonas urbanas del municipio ayuda a comprender las actividades en los centros urbanos. Y poder proponer respuestas a las necesidades que actualmente se están desarrollando.

En la siguiente imagen se presenta las ciudades de la región La Libertad y su jerarquía, Consultado en el Plan Desarrollo Territorial Región La Libertad.

Panchimalco por su ubicación y equipamiento es la quinta ciudad con mayor desarrollo después de La Libertad, Nuevo Cuscatlán, Zaragoza, y San José Villanueva.



	TEMA: Plan Parcial de Desarrollo Estratégico Urbano Arquitectónico en el Municipio de Panchimalco			Nº
	Presenta Ana Ruth Mendoza Urrutia	Contenido: Jeraraquia Actual de Ciudades		22
		Fuente: VMVDU	Etap: Diagnóstico Estrategico	

Área urbana de Panchimalco

Predomina el uso de vivienda, pequeños comercios, y de servicios, estos dos últimos no tienen la infraestructura necesaria y el equipamiento (parqueos, señalización, zonas de carga y descarga etc.), generándose conflictos pues se da un uso abusivo del espacio público.



Las actividades comerciales que se desarrollan en el área urbana de Panchimalco predominan los días sábados y domingos, ya que de los diferentes cantones rurales comercializan sus cosechas en las calles principales, Generando actividades ligadas al comercio durante la mañana.

El municipio cuenta con el centro urbano donde el uso de suelo predominante es comercial, donde se encuentran servicios básicos para los habitantes cercanos y de los cantones aledaños.

No existe una traza urbana muy definida, lo que genera desorden, pues en muchos sectores se arremete la línea de construcción ocasionando entrantes o salientes. En relación a las aceras se puede observar que estos no están a nivel, lo cual provoca barreras arquitectónicas, ya que las personas tienen que caminar en la calle. Tampoco existen arriates, lo cual incide en la calidad ambiental del espacio público.



Imagen No. 24.

La falta de aceras hace que el peatón transite por la calle, donde los vehículos obstaculizan la calle, ya que no cuentan con estacionamientos. Haciendo esta actividad muy peligrosa ya que existe doble vía y el ancho de la calle es muy estrecha.

El uso del suelo del municipio se desarrolla de forma desordenada sin desarrollar una imagen urbana que ayude al crecimiento del mismo, facilitando el recorrido y la estadía dentro del municipio.

Uno de los cantones que cuenta con mayor desarrollo urbano es Planes de Renderos, que posee mayor equipamiento de servicios básicos para la población en general, cantón que no cuenta con planificación de desarrollo, que regule las actividades que por vocación se generan en el entorno a las vías de circulación principales.

Problema	Causa	Efecto	Criterio	Indicador
*Actividades centralizadas en las zonas urbanas. *Proliferación del comercio informal *Servicios básicos en las zonas urbanas. *Falta de aceras en las calles principales con mayor circulación.	-Mayor afluencia de turistas. -Cercanía al AMSS y servicios básicos. -Zonas sin planificación de usos de suelo. -Peligro para el Transeúnte.	-Centralización de servicios -Crecimiento del comercio informal. Crecimiento urbano sin control territorial.	Liberación de espacios para la realización de actividades: comerciales, peatonales, seguridad en las zonas con mayor servicios básicos.	La falta de espacios públicos para la comercialización en el área urbana, genera el desorden de las ventas informales. La trama urbana se desarrollara irregularmente, sin mobiliario urbano adecuado.

4.1.4 Uso de Suelo Predominante

En el corrido realizado a través del análisis de sensibilidad hacia las áreas urbanas, se observa que se centralizan, predominando actividades comerciales, institucionales, culturales y recreativas, pero se desarrollan de forma desordenada sin ninguna planificación, afectando a la imagen de ciudad que podría desarrollarse como competencia de servicios, hacia otros municipios y atraer más visitantes e inversionistas que quieran invertir en Panchimalco.

A continuación se desarrollara el uso predominante en:

- ✓ Cantón Planes de Renderos
- ✓ Barrió El Centro en Panchimalco, que se logró analizar con el recorrido de sensibilidad.

El municipio de Panchimalco está formado por 14 cantones que sus actividades predominantes en el uso de suelo son agrícolas y comerciales.

- ✓ Cantón Planes de Renderos es altamente habitacional y comercial, además cuenta con áreas de recreación que lo hace un sitio turístico.

Cuenta con actividades comerciales gastronómicas y artesanales que ayudan al crecimiento económico, su crecimiento poblacional está ligado con la cercanía de recursos naturales, facilidades de acceso y su ambiente seguro.



Imagen tomada en calle principal que conduce hacia Parque de La Familia

Imagen No. 25

➤ Problemáticas que presenta el sector del cantón de Planes de Renderos:

Uso predominante comercial. No cuenta con zonas de equipamiento urbano, aceras, andenes, arriates que den seguridad al peatón que transita por el sector, donde se da prioridad al automóvil, que al transeúnte.



Imagen No. 26

La alcaldía desarrolla proyectos en el cantón de Planes de Renderos implementación de aceras en un sector de la calle que conduce hacia el Parque Nacional Balboa.



Imagen No. 27

Las ventas informales se establecen en los días sábados y domingos en las aceras. Estas ventas informales no mejoran las actividades que la alcaldía quiere realizar.



El comercio en la calle principal que conduce a Panchimalco, es permanente.

Existen comercios formales e informales, a lo largo de la vía de circulación.

Las actividades comerciales que se desarrollan son:

- gastronómica
- Artesanal
- Comercialización de alimentos de la canasta básica



Imagen No. 28

Fotografías fueron tomadas por Ruth Mendoza.

Ubicación: Km. 10 ½ de la carretera que conduce a Panchimalco, Cantón Planes de

Renderos

Las actividades comerciales producen inseguridad al peatón al transitar en la zona.

Las fotografías presentan el congestionamiento y la inseguridad por la noche y por el día.

Este sector del mirador de Planes de Renderos es muy visitado por visitantes locales y extranjeros.

Problemática	Causa	Efecto	Contaminación	Indicadores
*Ventas informales, obstaculizan la circulación en aceras y calles principales.	-Falta de organización de las ventas informales. -Falta de espacios públicos para la comercialización de productos alimenticios	-Mal aspecto y falta de higiene en las zonas con mayor saturación de comercios. -Obstáculos en las aceras. -Reducción de espacios para circulación vehicular	- Contaminación Visual: Existe por la saturación de mobiliario de ventas informales. - Contaminación auditiva en el sector del mirador de Planes de Renderos.	- Obstaculización de aceras por comercios informales. -Inseguridad para el peatón al transitar por la vía principal. -Si no se planifica el comercio en el espacio Público esta actividad puede incrementar.
*Falta de equipamiento urbano.				

Centro urbano del municipio de Panchimalco

El uso predominante en el área urbana del centro de Panchimalco es habitacional

Es caracterizado por ser activamente comercial, ya que sus habitantes promueven sus productos básicos, artesanías, gastronomía, entre otras formas desarrollan la creatividad para generar fuentes de ingresos económicos y ayudar al bienestar del núcleo familiar.

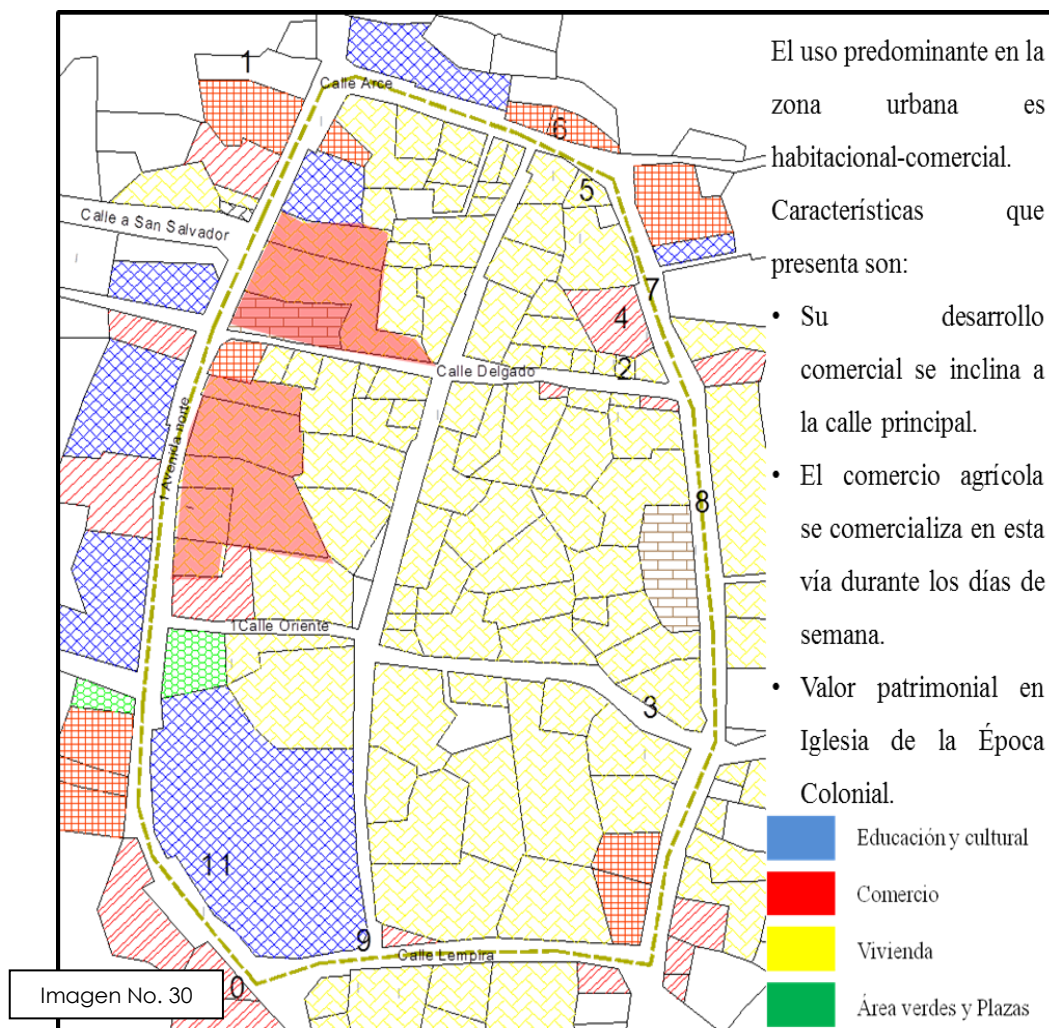


Imagen sobre la traza urbana con usos predominantes.

El uso predominante en el centro de Panchimalco es comercial sobre la avenida Salarrue, donde el comercio es agrícola, donde se comercializan las cosechas que se realizan en los cantones aledaños, los días más predominantes son sábados y domingos.

Durante la semana se mantiene estas actividades en las afueras de la iglesia Santa Cruz de Roma. La municipalidad cuenta con mercado, el cual cuenta aproximadamente con 15 puestos y un área gastronómica.



Análisis FODA del uso de suelo predominante en el Centro de Panchimalco

Fortalezas	Valor patrimonial dentro del área urbana	Oportunidades	Fuentes de Trabajo
	Potencial Comercial		Posibles inversiones
	Cobertura de servicios.		Comercialización de productos agrícolas cultivados en Panchimalco.
	Ubicación de negocios en zonas que se desarrollan por vocación de lugar.		Dar a conocer el potencial comercial y la producción agrícola que se desarrolla en el municipio.
	Buena accesibilidad a las zonas urbanas con servicios predominantes.		Atracción extranjera por el valor histórico en lengua Nahuatl e iglesia de la época colonial y actividades artesanales
Debilidades	Falta de organización de usos de suelo.	Amenaza	Falta de apoyo comercial al sector agrícola y comercial
	Recurso humano descalificado para la comercialización de su producto.		Inseguridad para la comercialización por grupos delictivos.
	Falta de capacitación para la población, para dar a conocer sus productos.		Falta de conocimiento de las potencialidades que desempeña el municipio.
	Falta de espacios públicos para la comercialización "Tianguis" en horas específicas del día		Obstaculización noticias desfavorables hacia el municipio.

Fuente Propia

Estrategias	
Aprovechar las Fortalezas	Lograr el atractivo cultural, a través de intervenciones urbanas arquitectónicas. Dando a conocer las actividades y el valor histórico que posee el pueblo
Superar las Debilidades	Lograr la capacitación de la población agrícola en la comercialización del producto. Desarrollar el diseño de un centro de capacitación para mejorar la capacitación del recurso humano en diferentes actividades.
Explotar las Oportunidades	Al obtener el recurso humano calificado, el interés por invertir en el municipio será más codiciado, ya que se podrá proyectar diferentes tipologías de negocios.
Contrarrestar las Amenazas	Lograr el interés por la compra del producto cosechado dentro del municipio. Trabajar la inseguridad con la población y la Policía Nacional Civil. Promocionar al municipio con todas las bondades que posee. Mejorar la imagen del municipio a nivel nacional.

Fuente Propia

- Conclusión de los Usos de Suelo Predominantes

Panchimalco posee usos de suelo predominantes en las zonas urbanas que pueden ayudar al desarrollo estratégico, integrando las actividades que ahora se desarrolla. Pero para lograr la integración se debe ordenar el espacio, actividades y horarios, entre otros aspectos importantes.

Se debe tomar en cuenta que las actividades comerciales son una fuente de ingreso importante para la población que posee sus negocios, personas que trabajan en ellos, y personas de las zonas rurales que comercializan sus cosechas en el centro de Panchimalco.

Para integrar dichas actividades en el Plan Parcial de Desarrollo Estratégico, se debe intervenir zonas que ayuden a la población a mejorar su calidad de vida a través de propuestas urbanas arquitectónicas, que con criterio satisfagan las necesidades actuales de estas zonas con mayor afluencia de visitantes, habitantes y comerciantes.

- Recomendaciones

Es necesario ordenar las actividades y diseñar espacios acorde a las necesidades que la población demanda, espacios de comercialización, liberación de espacios de circulación peatonal. Lograr impulsar las actividades agrícolas a través de espacios urbanos arquitectónicos, que ayuden a la atracción de compradores en horas y días específicos. El desarrollo del uso habitacional debe ser planificado.

4.1.5 Infraestructura y Equipamiento

Son espacios públicos predominantes de uso público, donde se realizan actividades complementarias en las que se proporcionan a la población, como se define en (Publicas, 2013)

"En función a las actividades o servicios específicos a que corresponden se clasifican en: equipamiento para la salud; educación; comercialización y abasto; cultura, recreación y deporte; administración, seguridad y servicios públicos".

El municipio de Panchimalco cuenta equipamiento urbano que ayuda al desarrollo social de los habitantes del mismo, pero existen cantones que no cuentan con este equipamiento, donde se centralizan las actividades en un cantón en específicos como Planes de Renderos y centro urbano de Panchimalco.

El Cantón Planes de Renderos, que por su ubicación, es uno de los más desarrollados en equipamiento urbano, y en el crecimiento demográfico. Hacen de este cantón un sitio muy visitado por su equipamiento y fácil acceso en vías de circulación, durante todo el año.

A continuación se presenta el equipamiento urbano en Panchimalco, como se expresa en el documento llamado (PANCHIMALCO, 2009)

4.1.5.1 Equipamiento Público

Transporte Público y Circulación Vial

- Transporte Público: cuenta con sistema de buses y microbuses ruta 12 y 17
- Tren de Aseo: Cubre el 35% del área urbana.

Ruta de Buses

- ✓ La ruta 12 hace su recorrido del Centro Histórico de San Salvador hasta Planes de Renderos, Mil Cumbres, Palones y El Guayabo.
- ✓ La Ruta 17 desde el Centro Histórico de San Salvador, hasta Panchimalco, de Lunes a Domingo estas Rutas prestan el servicio para lugareños como a visitantes.
- Problemáticas

Falta de señalización para el transporte público, Falta de paradas definidas donde no generen congestionamiento a diferentes horas del día y noche.

Existe peligro en las vías de circulación hacia el peatón. Ya que hace su recorrido sobre la calle por no existir aceras y arriates.

Existe tráfico en sectores urbanos del municipio por no existir paradas de buses señaladas, generando obstaculización, e inseguridad al peatón al transitar en la zona.



Fotografía tomada en calle principal que conduce a Panchimalco, frente al Hospital Saldaña. Sitio donde se produce tráfico por no existir paradas señalizadas, tampoco existe prioridad al peatón.

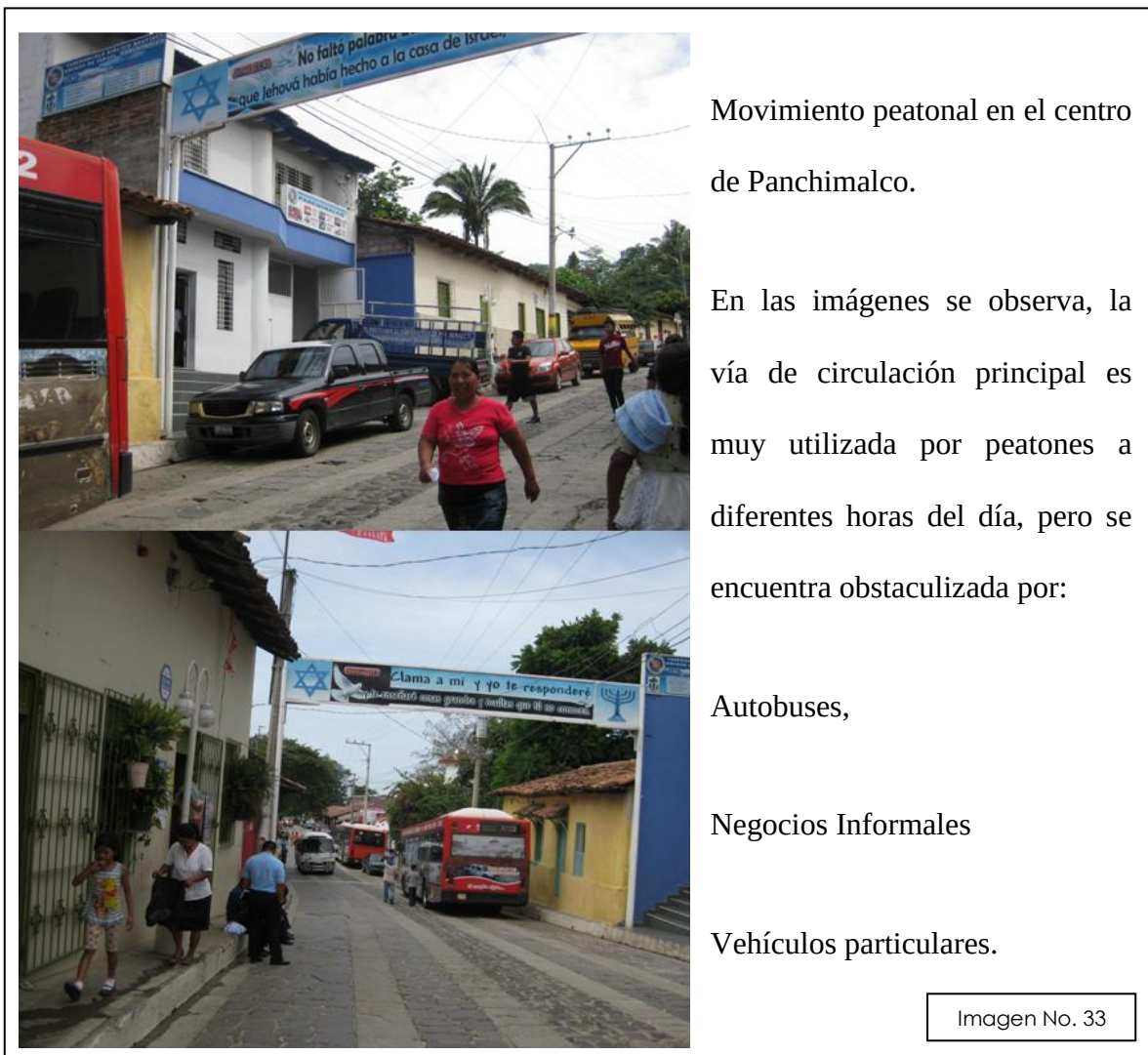
Imagen No. 32

Fotografía fue tomada por Ruth Mendoza, en Carretera principal que conduce a Panchimalco.

Ya han existido accidentes de tráfico por la imprudencia de conductores en esta zona, siendo zona de hospitales no existe equipamiento para lograr una mayor reducción de velocidad, mayor visualización, o señalización.

Las imágenes capturadas en el centro de Panchimalco y la calle principal del cantón Planes de Renderos, demuestran que las actividades de los transeúntes no poseen prioridad, es necesario el desarrollo de aceras, paradas para autobuses, y liberación de estacionamientos en zonas con mayor afluencia de personas visitantes y habitantes.

La inseguridad que atraviesa el pueblo de Panchimalco al transitar por las vías de circulación principales muy notable. Ya que no se presenta el uso de aceras, en el centro del pueblo, la línea de construcción está muy irregular, la cual no proporciona anchos apropiados para la circulación de peatones.



Movimiento peatonal en el centro de Panchimalco.

En las imágenes se observa, la vía de circulación principal es muy utilizada por peatones a diferentes horas del día, pero se encuentra obstaculizada por:

Autobuses,

Negocios Informales

Vehículos particulares.

Imagen No. 33



Imagen No. 34

Poniendo en riesgo la circulación de este sector. Ya que reduce el espacio, además no se cuenta con aceras amplias para que el peatón pueda realizar su trayecto con seguridad.



Imagen No. 35

Las fotografías muestran la inseguridad que existe para el usuario y peatón que hace uso del servicio público, por no existir el equipamiento urbano adecuado para dichas actividades.



Imagen No. 36

Falta señalización de paradas de autobuses, causando que el transporte colectivo realice paradas en cualquier sitio no estipulado.

Una de las actividades importantes que se desarrollan en el municipio, es transitar a pie para realizar sus recorridos de un punto a otro.

Se debe tener presente que no hay espacios adecuados para el libre tránsito de los peatones por estas áreas con mayor afluencia de vehículos.

A continuación se presenta el Cuadro de Principales Problemáticas del Equipamiento Público

Problema	Causa	Efecto	Criterio	Indicador
-Falta de señalización. -Falta de Aceras y Arriate. - Congestionamiento en zona de Planes de Renderos. -Falta de estacionamientos . -Estacionamientos existentes sobre la carretera restan espacio de circulación para transeúntes. -Falta de paradas de buses. -Ventas Informales obstruyen vías de tránsito	Estacionamientos en la vía principal causa la disminución de espacios para aceras y arriate. Congestionamiento por obstáculos en la vía, Comercio informal, peatones que realizan su recorrido en la calle. Falta de estacionamiento público. Se realiza paradas en cualquier sitio de la carretera. Falta de ordenamiento de actividades.	Riesgo para los transeúntes al transitar sobre esta arteria muy visitada. Tráfico en las horas más transitadas: de lunes a domingo. Congestionamiento para los habitantes y visitantes que realizan su viaje a diferentes horas del día. Congestionamiento en esta vía de circulación. Ventas informales restan espacio a la vía de circulación.	Reordenamiento de estacionamientos ya existentes Liberación de Arterias. Vía de circulación directa, sin obstaculizaciones. Realización de aceras para la seguridad del transeúnte. Desarrollar puntos estratégicos de paradas de buses. Desacralización de ventas informales en calle principal.	Al no contar con la señalización específica, es peligroso para el peatón realizar sus recorridos dentro de las áreas urbanas. Por no existir estacionamientos adecuados se genera tráfico por varios minutos. Al diseñar estacionamientos a 45° se reduce el rodaje de la calle y espacio a peatones.

Recomendaciones

- ✓ Realizar aceras en las calles principales donde le transeúnte corre mucho peligro.
- ✓ Descongestionar la arteria realizándola en una vía libre de tráfico y obstáculos.
- ✓ Realizar un estacionamiento municipal, para que los visitantes puedan realizar su visita a pie, en la zona con más conflicto vehicular.
- ✓ Reubicación de ventas informales.

4.1.5.2 Equipamiento Comercial

- Bares, Cafeterías, Comedores, Farmacias, Ferreterías, Pupuserías, Restaurantes, Tiendas, Viveros, Venta de Artesanías. El equipamiento comercial que presenta el municipio, se desarrolla con mayor auge en el cantón Planes de Renderos y en el centro de Panchimalco, por su afluencia de visitantes que hacen uso de estos servicios.

El equipamiento comercial ayuda al crecimiento y desarrollo económico, generando fuentes de empleo, pero dicho equipamiento no se desarrolla con infraestructura adecuada. Estas zonas desarrollan las actividades de forma desordenada, además se genera congestión en otras de la noche, en las vías principales del cantón Planes de Renderos que conduce hacia Panchimalco y a otros cantones. El sector turístico se desarrolla por vocación en el municipio, que de lunes a domingo se genera una fluidez de turistas, que buscan la variedad de gastronomía.



Imagen No. 37



Imagen No. 38



Imagen No. 39



Imagen No. 40

El Comercio se desarrolla en las áreas con más afluencia de visitantes, y en las calles principales de Planes de Renderos y en el centro Panchimalco.

Como se muestra en las imágenes, existen terrenos que han sido ocupados por pupuserias, con ningún equipamiento de agua potable, servicios sanitarios para los usuarios.

La reducción del rodaje de la calle es provocada por los estacionamientos a 45% que están dispuestos en toda la carretera principal que conduce al pueblo.

No existen aceras, provocando inseguridad al transeúnte. Se promueve un festival gastronómico una vez al mes, sobre la calle principal.

Ventajas	Desventajas
• Ayuda al crecimiento económico del municipio. • Fuentes de empleo para los habitantes. • Comercialización de productos agrícolas cosechados en el municipio. • Generación de micro empresarios • Actividades comerciales ayudan a la atracción del turismo en el municipio.	○ Comercio informal obstaculiza vías de circulación peatonal. ○ Venta de comida en las vías de circulación de alto riesgo. ○ Falta de recursos para el desarrollo de esta actividad. ○ Falta de espacios para la comercialización de productos agrícolas.

Fuente Propia

4.1.5.3 Equipamiento de Salud

- Hospital Nacional Neumológico, ubicado en el cantón Planes de Renderos
- Unidad de Salud en el centro de Panchimalco y Planes de Renderos.

- Clínicas Privadas Panchimalco y Planes de Renderos
- Instituto Salvadoreño Del Seguro Social ISSS, ubicado en el cantón Panes de Renderos.

Estas instituciones gubernamentales como privadas, son utilizadas por habitantes y usuarios fuera del municipio.



Entrada al Hospital Nacional Dr. José Antonio Saldaña, ubicado en el cantón Planes de Renderos

Estos centros hospitalarios son muy visitados a diferentes horas del día y de la noche, brindando atención a personas de diferentes sectores del país.

Donde son puntos de atención para los habitantes de los cantones aledaños que no cuentan con un seguro hospitalario y hacen uso del hospital nacional.

Ventajas	Desventajas
Accesibilidad a centros hospitalarios.	Salta de servicios en los cantones rurales.
Hospital Nacional a servicio de la población en general.	Falta de mobiliario urbano, señalización en calles.
Atracción para visitar al municipio.	Falta de servicios alimenticios, para las personas que esperan mientras atienden a los pacientes.
Movimiento de usuarios a las zonas hospitalarias de lunes a domingo, que pueden realizar un recorrido al municipio.	Saturación de ventas informales a las fueras de los centros hospitalarios.

Recomendaciones

El equipamiento de salud, presentan la saturación de comercio informal, que obstaculiza las áreas públicas, que pueden ayudar a la estadía de las personas que se encuentran a la espera de los pacientes. Estos comercios pueden ser reubicados en zonas cercanas con un espacio arquitectónico que ayude a la salubridad e higiene de la preparación de alimentos, que en esta zona se desarrolla. A demás es recomendable la utilización de reductores de velocidad sobre la carretera, para que no sucedan accidentes hacia transeúntes que esperan el autobús, en zonas no señalizadas para esta actividad.

4.1.5.4 Equipamiento Institucional

Al conocer las instituciones de salud y las diferentes problemáticas por falta de señalización e integración de actividades en los sectores con mayor afluencia de personas, se presenta las instituciones que prestan sus servicios dentro del municipio de Panchimalco:

- Alcaldía Municipal



La alcaldía municipal se encuentra ubicada en el centro de Panchimalco, pero existe el Distrito 1 en el Cantón Planes de Renderos, donde se pueden realizar pagos de tasas de interés, partidas

de nacimiento entre otros servicios básicos.

- Correos, se encuentra ubicado en el Cantón Planes de Renderos.
- Policía Nacional Civil, esta institución brinda servicio a los 14 cantones que conforman a Panchimalco. Se encuentran ubicados dos puestos de policías:

Uno en el centro de Panchimalco, y el otro en Planes de Renderos. La seguridad social que atraviesa el municipio es muy delicada, ya que existen grupos delictivos que realizan actividades ilícitas, suscitando temor a la población en general.

- Caja de Crédito

Conclusión

Panchimalco posee variedad de servicios para la población, que lo ubican como una de las ciudades con más equipamiento, en el Plan de Desarrollo Regional La Libertad. Para dar a conocer las potencialidades que tiene, es necesario brindar mayor seguridad en el desarrollo de las mismas. Ya que existen grupos delictivos que atemorizan a los posibles inversionistas locales, obstruyendo el crecimiento integral del municipio.

Recomendaciones

Para el desarrollo de propuestas urbanas arquitectónicas en el municipio es necesario que exista un ambiente de seguridad, para ayudar al crecimiento del turismo, cambiando la imagen proporcionada por los actos delictivos que se tiene de Panchimalco. Aunque el Cantón de Planes de Renderos no se encuentra señalado como zona delictiva. En cambio el centro urbano sí. Se necesita intervenciones urbanas arquitectónicas, como el interés de la seguridad ciudadana para el crecimiento saludable de la población en general.

4.1.5.5 Equipamiento Educativo

- Casa de la Cultura

En la casa de la cultura se realizan actividades educativas y de desarrollo para la población. Brindando talleres con diferentes intereses, pintura, artesanías, elaboración de telares artesanales, entre otras actividades.

- Escuelas Parvularias, Centros Escolares
- Instituto Nacional
- La educación en el Municipio es muy deficiente ya que hay cantones que solo brindan hasta 9° Grado y deben terminar sus estudios en otro cantón donde si hay bachillerato.

El cantón que presenta mayor demanda y brinda los servicios de educación desde parvularia hasta bachillerato es Planes de Renderos, que cuenta con cinco centros educativos, con mayor demanda estudiantil, que hacen uso todos los cantones que constituyen a Panchimalco, sin embargo no todos los jóvenes tienen acceso, por el gasto diario de pasajes, y se dedican a las actividades de la agricultura en ciertos casos, si no buscan emigrar a otros sectores.

4.1.5.6 Equipamiento Religioso

Cada cantón pose su Iglesia católica y protestante, pero las más representativas dentro del municipio son:

Iglesia de la Santa Cruz de Roma con Valor Patrimonial protegido por la UNESCO ubicado en el casco urbano de Panchimalco, Parroquia San Antonio, Santuario de Fátima ubicados en el Cantón Planes de Renderos.



La actividad religiosa en el municipio atrae a los habitantes a asistir a misas que se realizan en diferentes horarios. Esta actividad está ligada con la comercialización informal que se realiza en el sector del centro de Panchimalco, ya que se comercializa los productos agrícolas en las afueras de la iglesia y sobre la calle principal que conduce hacia la iglesia.

- Iglesias Protestantes

4.1.5.7 Equipamiento Recreativo

Una de las ventajas que posee el municipio son los recursos recreativos, deportivos y el valor histórico que se puede encontrar en el cantón de Planes de Renderos y en el centro de Panchimalco. Desarrollan telares, artesanías, galerías de arte, y la iglesia parroquial de la época colonial que lleva como nombre Santa Cruz de Roma, que forma parte del valor patrimonial de la nación.

El equipamiento que cuenta el municipio ayuda a que el turismo se desarrolle interna y externamente durante los diferentes días del año, con diferentes intereses, visitando sectores según los intereses de los visitantes.

Una de las problemáticas que se muestra a simple vista es que estas actividades se centran en el cantón Planes de Renderos, dejando al centro de Panchimalco sin mayor valor, para realizar actividades de recreación y dar a conocer el valor histórico-cultural que posee el municipio.

Saturando las actividades en ese cantón, dejando atrás el desarrollo del centro de Panchimalco, esta saturación de negocios y actividades económicas recreativas, no deja al visitante tener la opción de ir al pueblo que puede ser desarrollado estratégicamente a través del comercio-cultura-historia que posee por naturaleza.

A continuación se presenta el equipamiento e infraestructura de servicios recreativos que posee el municipio que puede ser parte para el desarrollo del mismo:

- Parque de la Familia
- Parque Balboa
- La Puerta del Diablo
- Cancha de Basketball
- Cancha de Fútbol

Panchimalco posee zonas de recreaciones a nivel nacional muy visitadas, como son Parque de la Familia y Parque Balboa, siendo estos parques muy atractivos a nivel nacional, como lo expreso en la entrevista realiza a Roberto (Ayala, 2013) MITUR.

Recursos del Municipio

El municipio de Panchimalco cuenta con recursos naturales, cultura, historia, que hace de él un sitio con mucho valor, patrimonial y turístico, que debe darse a conocer estratégicamente a través de la intervención urbana y arquitectónica.

Pero para ello es necesario conocer y analizar los recursos para obtener principios y criterios de las intervenciones que se llevaran a cabo.

Recursos ubicados en diferentes zonas que pueden darse a conocer y ayudar al desarrollo estratégico, pero deben ser diseñados espacios que ayuden a las actividades.

El Municipio cuenta con variedad de recursos que lo hacen único en el país. Por sus recursos naturales, culturales y gastronómicos, es visitado por turistas, habitantes de la zona o de los municipios aledaños. A continuación se presentan los diferentes valores con los que cuenta el municipio:

➤ VALOR HISTÓRICO



El municipio de Panchimalco cuenta con vestigios coloniales que conforman el patrimonio cultural de El Salvador.

Su nombre se deriva del náhuatl cuyo significado es “Lugar de Banderas y Escudos” (panti: bandera; chimali: escudo; co: en, lugar). La población precolombina fue de la tribu tolteca. Durante la conquista española a este territorio se le llamó “El Fuerte” por la forma cóncava del terreno que les daba ventaja a los nativos.

- Como parte de la edificación colonial aún se puede apreciar el legado arquitectónico de ese tiempo.

Ventajas	Desventajas
Esta joya arquitectónica con mucha historia y riqueza arquitectónica desarrollada como un nodo del pueblo, que alrededor de ella se generan muchas actividades de comercio.	No se da a conocer el valor histórico que posee el municipio, y promover el turismo en el centro ya que se encuentran atractivos culturales y artísticos.

➤ VALOR CULTURAL

El Municipio cuenta con diferentes espacios culturales donde se dan a conocer las raíces de nuestro país, donde se desarrollan actividades artísticas como pintura, baile, escritura, entre otras, donde se generan espacios de convivencia. A demás el desarrollo de la Feria de las flores y palmas, evento cultural donde todo el pueblo de Panchimalco se involucra para su desarrollo.

Algunos Atractivos Turísticos con valor cultural:

Casa taller encuentros:

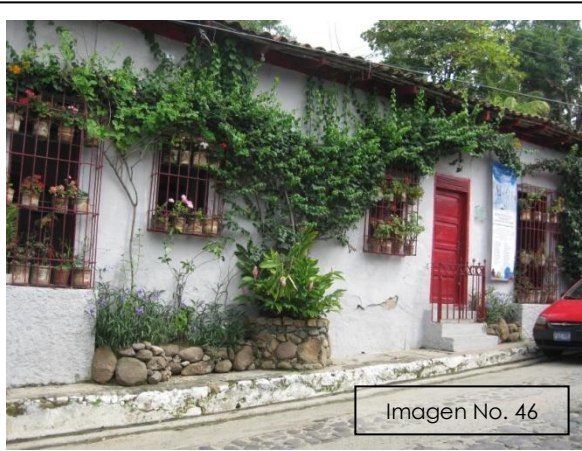
Conocido también como “El estudio de Miguel” o “La casa del artista”

De desarrolla este espacio con el propósito de impulsar



Imagen No. 45

y promover el arte pictórico en El Salvador y sobretodo, apoyar a los pobladores de Panchimalco.



Esta casa alberga ocho salas de exposición donde apreciará los trazos y lienzos de artistas salvadoreños e internacionales, rodeada de jardines coloridos que lo conducen a vistas espectaculares de La Puerta del Diablo y

el pueblo de Panchimalco, donde sus sentidos también se deleitarán con el sonido del nacimiento de agua que conecta con el Río Muerto del municipio. Esta información fue consultada en el Ministerio de Turismo(Turismo en El Salvador)

Se encuentra ubicado sobre la calle principal, es una de las casas que poseen una fachada adornada con plantas que hacen agradables el transitar por esta arteria.

Ventajas	Desventajas
• Espacios como estos en el centro urbano de Panchimalco son muy atractivos. • Se da a conocer la cultura e historia del municipio. • La ornamentación de las fachadas es un atractivo.	○ Falta de publicidad para estas actividades culturales que desarrollan estos lugares. ○ Falta de recursos para lograr una armonización del espacio publico

Fuente Propia

- Casa de la cultura: Espacio cultural donde se desarrollan danzas típicas, una pinacoteca de gran valor para El Salvador, vestidos típicos, telar de cintura, etc.

Aquí se desarrolla la comercialización de productos artesanales como, farolitos, palmas, dulces típicos hasta vestidos típicos donde favorece a los micro empresarios del municipio para la comercialización de sus productos.



- Casa del escritor: casa donde vivió Salvador Salazar Arrué, uno de nuestros máximos expositores de la literatura clásica, escultor y pintor. Ahora convertida en museo.

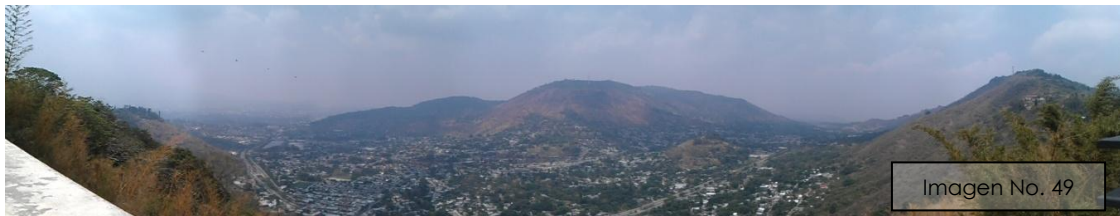
➤ VALOR RECREATIVO Y DEPORTIVO

El Municipio cuenta con diferentes formas de recreación y el desarrollo del deporte, a continuación se mostraran los valores recreativos y deportivos que hacen de Panchimalco un municipio muy visitado todos los días del año.

Mirador de Planes de Renderos: Se apreciar una vista de San Salvador y municipios aledaños, posee mucha historia y forma parte de un símbolo del sector.



El mirador de Planes de Renderos es un nodo del municipio, ya que es un punto estratégico de desarrollo gastronómico, cultural, comercial, en diferentes áreas del comercio.

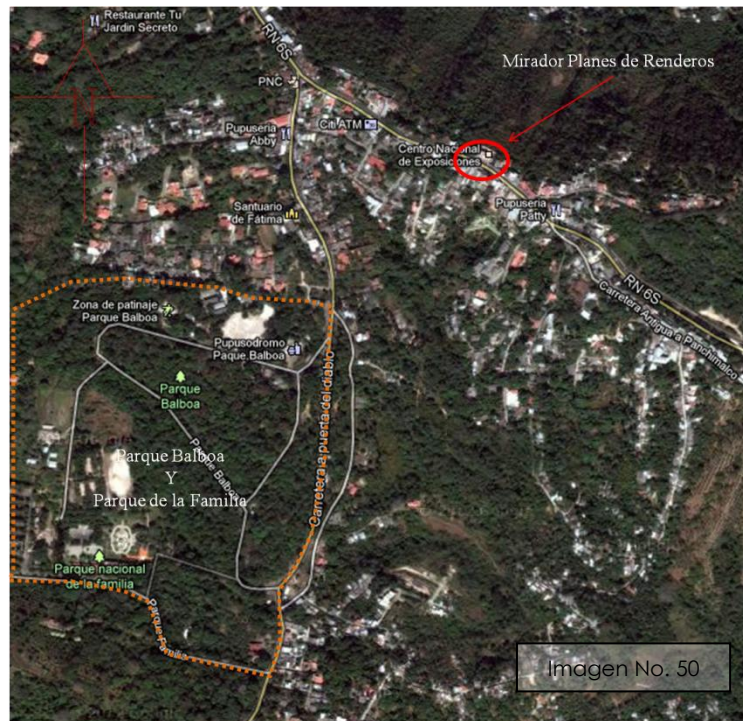


El Mirador se encuentra ubicado sobre la carretera principal que conduce al Casco urbano de Panchimalco, en esta zona se generan diferentes actividades comerciales que entorpecen la circulación libre para dirigirse a diferentes cantones del municipio, de lunes a domingo las actividades comerciales se desarrollan con toda normalidad, ofreciendo variedad de gastronomía, artesanías y restaurantes.

El turismo en este sector se desarrolla de forma desordenada sin mayor planificación de actividades ni de uso de suelo que sea acorde con la zona. Estas actividades mal desarrolladas causan problemas a la población que transita y residente del cantón.

- **Parque Balboa y Parque De La Familia:** Comprenden una de las reservas ecológicas más importantes de El Salvador. Con una extensión de 40 manzanas, albergan una variedad de flora y fauna.

- El sector de parques que cuenta el canto de Planes de Renderos del municipio de Panchimalco, cuenta con una gama de deportes como football,



baskball, motocross, patinaje entre otros deportes, que los caracteriza.

Se cuenta con una gran expansión de área natural, donde se desarrolla diversas especies animales y vegetación propia de la zona.

- **Puerta del Diablo:** monumento de la naturaleza cuyo nombre responde a una de las leyendas más conocidas de El Salvador.

Ahí se practica rapel, escalada y apreciar la espectacular vista. Se observa diferentes montañas y cerros, además el centro de Panchimalco. El Municipio cuenta con muchos recursos naturales que por su topografía desarrollan lugares con vistas y climas muy agradables, donde se puede generar turismo y ayudar al desarrollo de la población que comercializa y quiere dar a conocer sus servicios en diferentes áreas del municipio.

Esta Zona del mirador sitio altamente visitado por habitantes del municipio como turistas extranjeros, está siendo administrada por el ISTU. Institución que no posee planes de desarrollo a corto plazo



Imagen No. 51



Imagen No. 52



Imagen No. 53

■ Conclusión

El marco Físico-Espacial, desarrollado dentro del análisis de sensibilidad muestra las actividades predominantes en el municipio, especificando las áreas urbanas que ayudan al desarrollo de la población, donde cada zona ofrece servicios y actividades para la habitantes y turísticas. Las zonas urbanas presentan la problemática del comercio informal desordenado, obstaculizando las vías de circulación, disminuyendo el espacio para la circulación de peatones. Las vías de circulación no cuentan con el equipamiento urbano necesario. El municipio cuenta con espacios de recreación y ocio, que lo hace atractivo durante todo el año. Por su posición geográfica y las vías de circulación con las que cuenta, su accesibilidad se hace más fácil, teniendo opción de realizar diferentes recorridos a otros sitios de interés, como la zona costera, la capital, o al aeropuerto nacional.

■ Cuadro de Ventajas y Desventajas

Ventajas	Desventajas
• Área urbana cuenta con servicios básicos para el desarrollo integral de la población. • Sistema vial estratégico que dirige a diferentes sitios del país. • Posición estratégica de servicios. • Atracción de visitantes para hacer uso del equipamiento en el municipio.	○ Saturación de ventas informales. ○ Falta de conocimiento de vis de circulación alterna. ○ Falta de aprovechamiento del municipio a través de su ubicación. ○ Desorden en áreas hospitalarias. ○ No se cuenta con paradas de buses estipuladas. ○ No existen aceras y arriates.

Fuente Propia

Problemas	Principales Causas	Consecuencias
-Falta de equipamiento urbano. -Contaminación Visual y Auditiva -Peligro para Transeúntes. -Comercio informal en vías de tránsito. -Falta de conocimiento de los valores históricos del municipio.	*Los sectores que cuentan con mayor actividad comercial, no ayudan al desarrollo de un ambiente agradable sin contaminación de ninguna índole. *Ventas informales saturan los ejes principales de circulación y espacios de circulación peatonal con estructuras metálicas.	*No se cuenta con una imagen homogénea en los sectores que ayudan al crecimiento cultural, económico, deportivo del municipio. *Falta de información sobre los recursos y productos que da el municipio. Falta de espacios de comercialización en diferentes días de la semana.

Recomendaciones

- Integración de sectores con mayor potencial de desarrollo.
- Impulsar las actividades comerciales de los productos agrícolas que se desarrollan dentro del municipio.
- Formación educativa de guías turísticos, para dar a conocer las riquezas naturales, históricas, y artísticas en el municipio.
- Ordenamiento de las actividades comerciales informales.
- Diseño de equipamiento urbano, aceras y arriates en ejes principales con mayor tránsito de transeúntes.
- Diseño de espacios de esparcimientos en zonas con mayor afluencia de turísticas.

Análisis FODA del Marco Físico-Espacial

Fortalezas	Dinámicas del sistema vial importantes.	Oportunidades	Sitios Turísticos.
	Destino turístico, cultural y recreativo.		Cercanía a sitios de interés, Puerto de La Libertad, Aeropuerto Nacional, La Capital.
	Cercanía de servicios y asistencia hospitalaria.		Acceso a la salud pública.
	Ubicación geográfica estratégica.		A proximidad de parques públicos y deportes extremos.
	Cobertura de servicios de transporte colectivo.		Desarrollo de actividades deportivas.
	Comercialización de productos agrícolas.		Compra de productos agrícolas
Debilidades	Desorden del comercio informal	Amenazas	Falta de planificación territorial.
	Cambio de uso de suelo.		Pérdida de valores culturales e históricos.
	Falta de Aceras y arriates.		Falta de inversión externa
	Falta de seguridad para el transeúnte.		Atropellos al peatón al transitar por las vías de circulación primarias.
	Falta de espacios de comercialización de productos agrícolas cultivados en el sector.		Desvalorización del municipio
	Falta de promoción de la artesanía, cultura, y arte que se desarrolla en el municipio.		Desinterés por aprender las actividades propias del municipio.

Estrategias	
Aprovechar las Fortalezas	Desarrollar el interés en la población por adquirir y promover las cosechas que se realizan en el municipio. Proporcionar espacios para la comercialización formal por días específicos.
Superar las Debilidades	Dotar de espacios públicos para cubrir las necesidades comerciales, deportivas, culturales y artesanales
Explotar las Oportunidades	Localizar áreas de mayor comercialización de los productos cosechados en el municipio
Contrarestar las Amenazas	Desarrollar integraciones urbanas para motivar al visitante visitar los sitios históricos, culturales.

Fuente Propia

4.2 Marco Socio-Cultural

Al haber culminado con el marco físico-espacial se analizaron las ventajas y desventajas que cuenta el municipio, conociendo los factores que influyen al crecimiento del comercio, cultura y recreativo dentro de Panchimalco.

Se hace notar que el equipamiento que cuenta se centraliza en las áreas urbanas, desequilibrando a las zonas rurales. Donde el Plan Parcial de Desarrollo Estratégico Urbano Arquitectónico debe integrar las actividades que la población realiza.

Para que dentro del Plan se pueda integrar propuestas de desarrollo estratégico con espacios urbanos arquitectónicos que orden las actividades que desordenadamente se realizan en el territorio urbano.

A continuación se desarrollara el marco socio-cultural para conocer el comportamiento de la población en diferentes aspectos y dar a conocer con la sensibilidad de los sentidos la problemática que atraviesa el municipio de Panchimalco.

4.2.1 Población

La población que conforma al municipio de Panchimalco, fue consultada en el documento elaborado por (AMUSDELI, 2012)

Población total de Panchimalco desagregada por zonas y sexo

Número de Personas	Total	Urbano	Rural	Hombre	Mujer
	41,260	16,164	25,096	19,957	23,303
Porcentaje del Total		39.18%	60.82%	48.37%	51.63.%

Los cálculos estimados para el año 2009, reportan un índice de desarrollo humano (IHD) para el municipio de 0.684, ubicándose en una categoría de desarrollo humano medio.

La población urbana es menor, centrándose en los cantones más cercanos a las vías de circulación primaria, con factibilidad de acceso, agua potable, luz eléctrica, entre otros servicios. Existiendo nuevas urbanizaciones con alto poder adquisitivo que se ubican en cantones rurales, que por el ambiente natural, clima, y belleza escénica, se ubican y son de gran interés para las personas que vivían en la capital.

Panchimalco cuenta con una población de 41,260 habitantes, teniendo el porcentaje más alto de 60.82% en la zona rural, es decir que de los 14 cantones su población se desarrolla ruralmente. El Plan Parcial, desarrollara propuestas urbanas arquitectónicas donde serán fuentes de empleos para muchos habitantes del municipio, para impulsar el desarrollo estratégico de Panchimalco.

La población rural cuenta con 60.82% de la población total (Porcentaje tomado en AMUSDELI, establecido en el cuadro anterior) que se desarrollan a través de la agricultura y la ganadería, que comercializan sus productos en los mercados del AMSS, y los días sábados y domingos en la Calle Principal de Panchimalco.



Como se menciona en el numeral 3.2.6.2 esta actividad predomina, siendo la población más alta se puede ayudar con el Plan Parcial a realizar proyectos urbanos que satisfagan las necesidades de este sector que ha sido marginado, por el área urbana que está en pleno desarrollo de servicios básicos.

Oportunidad Identificada	Fortaleza Identificada	Localización	Debilidad Identificada
-Accesibilidad de servicios para la zona rural. -Actividad agrícola en la Zona rural. -Atractivos para la zona urbana. -Desarrollo céntrico para las actividades comerciales en zona urbana.	-Accesibilidad hacia el municipio. -Actividades comerciales por vocación de lugar. -Comercio de productos agrícolas. -Se puede impulsar la producción agrícola y ganadera del área rural.	-Centro de Panchimalco. -Áreas urbanas en Panchimalco y en Planes de Renderos.	-Falta de recursos económicos. -Falta de capacitación de la población. -Falta de espacios acordes para dar a conocer las ofertas del municipio.

4.2.2 Educación

El municipio de Panchimalco cuenta con una población total de 41,260 dividida en los 14 cantones que conforman al municipio.

La población que cuenta con más accesos a la educación son las zonas urbanas, que atrae a los habitantes de los cantones hasta cierto punto, o los jóvenes ya no siguen estudiando por no salir de su cantón por falta de recursos económicos, o para ayudar a su familia en la agricultura.

A continuación se presenta un cuadro informativo de centros educativos, especificando los cantones que poseen mayor cantidad de inmuebles, para la educación infantil y adolescente que presenta el municipio.

CENTROS EDUCATIVOS	NIVEL DE EDUCACIÓN	# ALUMNOS	UBICACIÓN
29	Parvularia	8477	En los 14 cantones y 9 Caseríos
29	Primer Ciclo	7520	En los 14 cantones y 9 Caseríos
29	Segundo Ciclo	7450	En los 14 cantones y 9 Caseríos
29	Tercer Ciclo	7600	En los 14 cantones y 9 Caseríos
3	Bachillerato	780	San Isidro, Planes de Renderos y Panchimalco

La información fue consultada en (Castillo, Escalante, & Garcia, 2010)



Escuela Parroquial ubicada en el centro urbano de Panchimalco.

Las actividades educativas buscan el desarrollo de los niños, impulsando la creatividad en el arte y pintura.

Fotografía de niños aprendiendo a pintar con acuarelas en la plaza central de Panchimalco

Oportunidad Identificada	Fortaleza Identificada	Localización	Debilidad Identificada
-Acceso a la educación básica. -Oportunidades de desarrollo a distancia del nivel superior. -Implementación de programas de educación en arte y manualidades por la municipalidad.	-Dar a conocer los niños talentos dentro del municipio. -Diseño de centro de capacitación para impulsar las dinámicas del municipio.	-Centro de Panchimalco. -Áreas urbanas en Panchimalco y en Planes de Renderos.	-Falta de recursos económicos. -Falta de capacitación de la población. -Centralización de centros educativos públicos y privados. -Distancias entre cantones para la educación superior.

Desarrollando un centro de capacitación puede ayudar a las actividades predominantes, turismo, cultura, educativas, artesanales.

Proponer espacios educativos para la recreación de niños y adultos

"Aprendiendo-Jugando".

Al conocer la población del municipio de Panchimalco, el equipamiento de escuelas, las características urbanas que se desarrollan, hábitos de recreación que se desarrolla en Panchimalco como en las áreas urbanas. El Aspecto Cultural dentro de Panchimalco es un elemento muy importante ya que forma parte de caracterización del pueblo.

Donde se identifican costumbres y fiestas que hacen un punto atractivo en diferentes fechas del año.

4.2.3 Aspecto Cultural

"Cultura es el todo complejo que incluye el conocimiento, las creencias, el arte, la moral, el derecho, las costumbres, y cualquier otra capacidad y habito adquirido por el hombre y la mujer en cuanto que son miembros de la sociedad" Definición desarrollada por Silverio Enrique Berríos Polío (Docente e Investigador)(Polío, 2013)

Panchimalco es un municipio con mucho valor patrimonial, a continuación se especificara que es patrimonio cultural que ha sido consultado en la Conferencia Mundial de México sobre las Políticas Culturales (1982) (Culturales, 2013)

- El patrimonio cultural está formado por los bienes culturales que la historia le ha legado a una nación y por aquellos que en el presente se crean y a los que la sociedad les otorga una especial importancia histórica, científica, simbólica o estética. Es la herencia recibida de los antepasados, y que viene a ser el testimonio de su existencia, de su visión

de mundo, de sus formas de vida y de su manera de ser, y es también el legado que se deja a las generaciones futuras.

El Patrimonio Cultural se divide en dos tipos, Tangible e Intangible.

El patrimonio tangible es la expresión de las culturas a través de grandes realizaciones materiales. A su vez, el patrimonio tangible se puede clasificar en Mueble e Inmueble.

El Municipio cuenta con Patrimonio Intangible

El patrimonio intangible está constituido por aquella parte invisible que reside en espíritu mismo de las culturas.

- ✓ **Fiestas Religiosas**
- ✓ **Artesanías**
- ✓ **Danzas Tradicionales**
- ✓ **Trajes Regionales**
- ✓ **Fiestas Religiosas**

Panchimalco es un municipio de San Salvador que posee muchas tradiciones y artesanías locales, tales como los bailes folklóricos, los trajes típicos de las Panchas, la Procesión de Las Palmas (este es un evento que se lleva a cabo la primera semana de mayo), este es uno de los principales atractivos de esta ciudad.



Es un pueblo con principios Católicos, que al mismo tiempo de celebrar actos litúrgicos realizan actividades los indígenas residentes del municipio le ofrendan al dios xipe-totec por las buenas cosechas, se hace una procesión con palmas y flores de la época y se reparte "chicha", (esta es una bebida alcohólica preparada a base de maíz y dulce de panela que luego se deja fermentar por muchos días).

- La fiesta de "Las Flores y Las Palmas" se celebra cada año el primer fin de semana del mes de mayo, fecha que coincide con el inicio de la



Procesión de la Virgen María esta fiesta es llamada " Las Flores y Las Palmas"

época lluviosa en nuestro país.

La celebración se realiza durante una semana la que se realizaran actividades culturales como: bailes y danzas tradicionales, elaboración y venta de comida típica, dulces, "chicha" entre otros.

La actual celebración es una mezcla de la religión cristiana católica y costumbres precolombinas. En tiempos antes de la llegada de la nueva religión, los indígenas llevaban a cabo rituales para celebrar en advenimiento de la época lluviosa, se ofrecían

ofrendas y sacrificios a sus divinidades, como por ejemplo a "Nuestro Señor El Desollado", razón por la cual para recordar el inicio de estas celebraciones la cruz a la cuál le colocamos las ofrendas de frutas "el día de la cruz" debe de ser de "palo de jiote". Esta información fue Consultada en el Ministerio de Turismo MITUR(Turismo en El Salvador)



El Casco Urbano de Panchimalco y el cantón de Planes de Renderos son los sectores con más actividades en sus fiestas patronales, y son actividades de reconocimiento nacional y extranjero.

El Casco Urbano de Panchimalco desarrolla sus actividades culturales, a través de tradiciones religiosas, y da a conocer la cultura a través d los telares que se hacen en el municipio, como las artesanías que se realizan.

Las fiestas religiosas con mayor auge en el Cantón Planes de Renderos son:

- San Antonio de Padua que se realizan en las fechas de 12 y 13 de junio.
- La Virgen de Fátima que se realiza el 13 de mayo.

- Artesanías y Danzas Tradicionales
- Los Historiantes de la ciudad de Panchimalco localizada a 17 km de San Salvador.

Este grupo de hombres son los que dan vida a las manifestaciones folklóricas más conocidas en nuestro país como es bailar "la historia" o "El baile de los historiantes" o de "Moros y Cristianos", dicho baile es realizado en el mes de mayo dedicado a la virgen y en septiembre cuando se lo dedican La Santa Cruz de Roma. Información consultada en el sitio web "Los Historiantes de Panchimalco" (Los Historiantes de Panchimalco, 2013)



Imagen No. 59

- **Trajes de Telar**

El telar manual prehispánico es usado en el poblado de Panchimalco, ubicado a 15 kms. Hacia el sur de la capital San Salvador, donde subsisten aún vestigios de la cultura indígena. Esta faena artesanal es ejecutada desde la época prehispánica por mujeres y quienes actualmente aún realizan esta labor en el municipio de Panchimalco. Información sobre el Telar en el Municipio



Imagen No. 60

de Panchimalco ha sido consultado en "Cultura y arte Centroamericana" (Portal de Consejo de Ministros de Cultura de la Region , 2013)

Oportunidad Identificada	Fortaleza Identificada	Localización	Debilidad Identificada
Panchimalco cuenta con mucha cultura y tradiciones que pueden darse a conocer.	Centro de Capacitación para impulsar actividades culturales.	Centro de Panchimalco.	Falta de recursos económicos.
Actividades de Telares.	Espacios para el desarrollo de las actividades culturales.	Áreas urbanas en Panchimalco y en Planes de Renderos.	Falta de capacitación de la población.
Fiestas religiosas se desarrollan con mucho auge dentro del municipio.	Proponer rutas turísticas para promover las actividades culturales		Falta de espacios acordes para dar a conocer las ofertas del municipio.
			Falta de conocimiento de las actividades que se realizan.

Fuente Propia

El patrimonio tangible inmueble está constituido por los lugares, sitios, edificaciones, obras de ingeniería, centros industriales, conjuntos arquitectónicos, zonas típicas y monumentos de interés.



Con valor relevante desde el punto de vista arquitectónico, arqueológico, histórico, artístico o científico, reconocidos y registrados. El municipio de Panchimalco cuenta con la iglesia Santa Cruz de Roma, obra arquitectónica situada en el centro de la ciudad.



Imagen No. 62

Panchimalco es un municipio que cuenta con muchas oportunidades de desarrollo, al integrar todas las actividades que dentro de él se realizan, una de ellas es el aspecto cultural, cuenta con el patrimonio tangible e intangible que lo caracteriza.

En la Imagen No. 63 se muestra una de las actividades culturales muy particulares es la comercialización frente a la iglesia, donde los productos agrícolas son exportados de las áreas rurales.



Imagen No. 63

Actividades que marcan la vida del municipio, durante la semana no se encuentran ventas informales de ventas de productos básicos.

Al concluir las actividades del municipio vinculando los marcos analizados, Panchimalco posee riqueza que puede darse a conocer en el Plan Parcial, diseñando y proponiendo programas que satisfagan las necesidades que se han identificado hasta

este punto de la investigación. Tomando en cuenta el área urbana sin dejar atrás a la población rural.

Principales Problemáticas del Aspecto Cultural

Problemas	Principales Causas	Consecuencias
○ Falta de acceso a la educación superior. ○ Inseguridad en los cantones. ○ Falta de importancia al valor patrimonial. ○ Desconocimientos de actividades comerciales agrícolas y ganaderas. ○ Falta de motivación e interés por las actividades que se desarrollan en el municipio	○ Recursos económicos e imposibilidad de estudiantes al asistir a la escuela. ○ Agrupaciones ilícitas, para ganarse el dinero fácil mente. ○ Falta de información e incluir a empresas privadas para el desarrollo cultural del municipio. ○ Falta de publicidad para las actividades y el patrimonio cultural que se posee.	○ Mayor número de Alfabetismo. ○ Inseguridad para los habitantes y turistas que visitan al municipio.

Fuente Propia

 Análisis FODA del Marco Socio-Cultural.

FORTALEZAS ▪ Cobertura educativa en áreas urbanas ▪ Cobertura de salud ▪ Ubicación Estratégica ▪ Sitios de interés turístico, cultural e histórico. ▪ Buena accesibilidad	OPORTUNIDADES ▪ Equipamiento educacional ▪ Impulsar a la mujer en el comercio ▪ Capacitar a la población ▪ Población joven importante para el desarrollo del turismo. ▪ Capacitación de artesanos, guías turísticos y comerciantes. ▪ Fuentes de trabajo
DEBILIDADES ▪ Recurso humano descalificado ▪ Mala cobertura educativa áreas rurales ▪ Carencia de equipamiento urbano ▪ Falta de mercados ▪ Falta de espacios abiertos para actividades educativas ▪ Inseguridad por organizaciones ilícitas ▪ Falta de oportunidades de trabajo	AMENAZAS ▪ Noticias delictivas afectan la imagen del municipio. ▪ Desarrollo urbano sin planificación ▪ Falta de organización para invertir en el municipio.

Estrategias

Aprovechar las Fortalezas	Lograr la capacitación de la población para ofrecer servicios de calidad, abriendo fuentes de trabajo dentro del municipio.
Superar las Debilidades	Proporcionar espacios diseñados para la educación, cultura, comercio y esparcimiento. Promover la seguridad ciudadana en el municipio. Facilitar fuentes de empleo en el municipio.
Explotar las Oportunidades	Promover a la mujer y sus capacidades artesanales y comerciales. Obtener el apoyo de instituciones educativas para mejorar la calidad educativa.
Contrarrestar las Amenazas	Promover un municipio libre de violencia.

4.3 Marco Económico

Después de haber recorrido al municipio se reconoce que las actividades en los marcos físico-espaciales y socio-culturales, influyen al desarrollo económico del municipio. El municipio de Panchimalco cuenta con recursos históricos, recreativos y equipamientos básicos, que lo hace un lugar para ser visitado durante los días del año. A demás se debe tener presente que el clima y el contexto natural tiene mucha influencia e interés de parte de los turistas de hacer un cambio de sectores urbanos.

El municipio cuenta con muchos potenciales que pueden ser más atractivos si se realiza un realcé a través de propuestas urbanísticas y arquitectónicas, para que el desarrollo crezca.

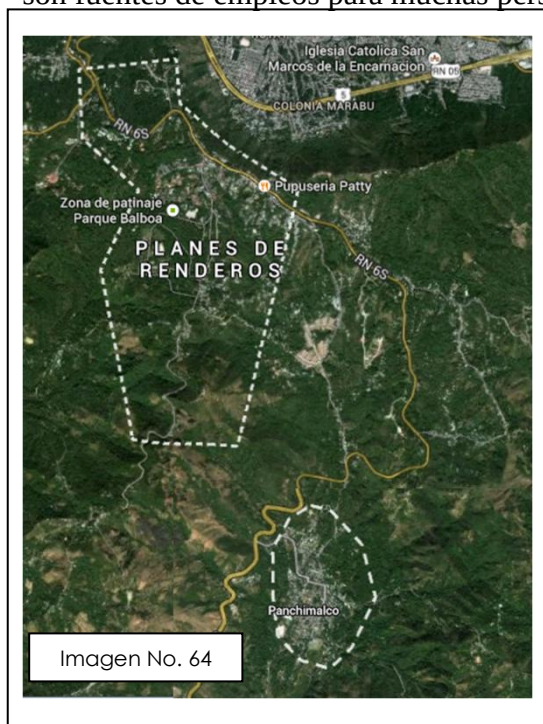
Los marcos son muy importantes ya que demuestran las actividades que se desarrollan dentro del municipio y ayudan al desarrollo del municipio, conociendo las necesidades que la población requiere para realizar sus actividades en espacios arquitectónicos y en espacios urbanos.

Para lograr la elaboración del Plan Parcial se debe identificar que zonas urbanas necesitan ser intervenidas y que ayuden a mejorar la situación actual que se observa en el análisis de sensibilidad.

4.3.1 Influencia de los marcos físico-espacial y socio-cultural en el marco económico.

- Al conocer la ubicación estratégica que posee el municipio, y la conectividad que posee se reconoce porque los comportamientos que por vocación de lugar se han realizado por años en el municipio.

Panchimalco cuenta con 14 cantones de los cuales se han destacado dos zonas urbanas, en las cuales se desarrollan actividades que realzan y son atractivas para los turistas y son fuentes de empleos para muchas personas.



Esta imagen satelital recuperada de Google Eearth, muestra las dos zonas urbanas con mayor equipamiento recreativo, de salud, comercial, cultural y religioso.

Las zonas urbanas son puntos de atracción para el desarrollo del turismo, la comercialización de productos agrícolas, artesanales entre otros productos.

Hay que tener en cuenta que el factor económico dentro del municipio puede ser desarrollo de diferentes formas de ingreso:

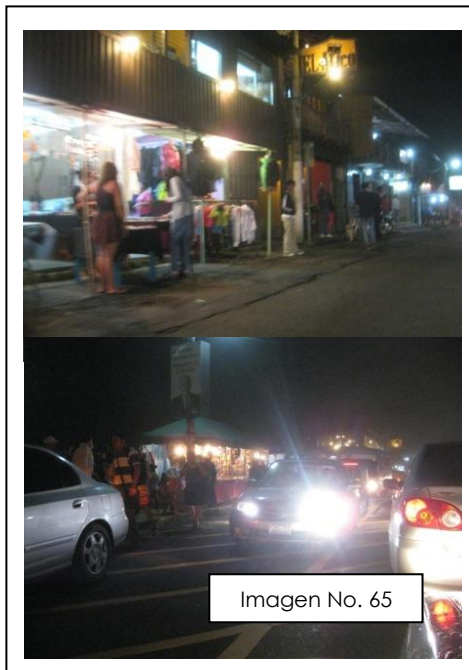
Negocios propios, Trabajos con sueldos mensuales, Comercialización de productos básicos, Cosecha de granos de la canasta básicos.

4.3.2 Sistema Vial en el Desarrollo Económico del Municipio de Panchimalco.

El desarrollo integral del municipio de Panchimalco se realiza a través de las vías de circulación que lo conectan a diferentes destinos. Buscando el desarrollo estratégico del municipio a través de la implementación del Plan Parcial que estará conformado por diferentes propuestas urbanas arquitectónicas, que ayudaran a solucionar la problemática que se visualiza en el análisis de sensibilidad desarrollado en las visitas realizadas al municipio.

- ✚ El sistema vía ayuda al crecimiento económico del municipio, por su excelente ubicación posee accesos a diferentes lugares, a poco tiempo de distancia.

Las actividades económicas tienen como eje a las vías de circulación. Al recorrer la carretera que conduce al centro de Panchimalco, se encuentran una gran variedad de negocios como: gastronómicos, artesanías, tiendas, agroservicios, gasolineras, panaderías, restaurantes.



Las actividades de desarrollo comercial, obstaculizan la circulación libre de los habitantes del municipio que se dirigen hacia sus hogares. Es necesario proponer una liberación de arterias. Es necesario reconocer la importancia del transeúnte que realiza su recorrido en estos sectores, ya que no existe iluminación adecuada en calles y aceras.

La municipalidad busca el desarrollo económico, e interés de los turistas impulsando actividades gastronómicas, bailes florkoricos, sobre la carretera principal que conduce hacia el centro de Panchimalco, en el cantón de Planes de Renderos.

Dichas actividades se realizan una vez al mes, pero es necesario tener en cuenta que una actividad de esta magnitud debe realizarse en espacios abiertos, proporcionando diversión, calidad gastronómica, y sin dejar a tras la seguridad ciudadana al ser participe.



Como se muestra en la imagen, el desarrollo de estas actividades, se desarrolla en la calle. Está bien que se realicen este tipo de actividades para impulsar el interés por el turista por venir al municipio. Pero se debe tener en cuenta que no se cuenta con el equipamiento necesario para una actividad de esta magnitud.

Se hacen presentes las siguientes necesidades:

- Estacionamiento municipal.
- Servicios Sanitarios.
- Uso de Aceras.
- Iluminación adecuada.

✚ Las potenciales municipales identificadas que podrían contribuir a la promoción de procesos de desarrollo económico local, se presentan en el documento elaborado por AMUSDELI (DEMUCA, 2012):

- Sector eminente agrícola: ajonjolí y cultivos tradicionales.
- Turismo reconocido por los Planes de Renderos, Parque de la Familia, Parque Balboa, Puerta del Diablo, Obelisco, Plaza Los Próceres, El Risco, Iglesia Colonial, Restaurantes, Pupuserías y venta de comida típica.
- Elaboración de artesanías, telares, pinturas y bisutería.
- Existencia de aguas termales.
- Patrimonio en tradiciones y cultura
- Historial de personajes recorridos por la cultura.
- Escuela de idioma Náhuatl, centro de arte y cultura Tonatiuh, casa de la cultura, Casa Salarrué.
- En proyección, el parque ecológico mirador de Los Planes de Renderos.
- Terreno municipal de 4.5 manzanas para la instalación de un centro recreativo, hace falta el recurso económico para su creación y desarrollo.
- Recurso humano con experiencias en agricultura y deporte.
- Pozo para apoyar el uso y la conservación del recurso hídrico.

✚ En referencia a las necesidades específicas para el éxito de iniciativas de desarrollo económico local, se señaló:

- Reordenamiento sector de Los Planes de Renderos porque embotella el tráfico por Panchimalco.
- Posicionamiento turístico de todo el municipio.
- Remodelación del Polideportivo de Panchimalco.
- Mejoramiento del entorno ambiental.
- Capacitación en asociativismo, emprendurismo y gestión empresarial.
- Creación del mercado general para la venta y distribución de las cosechas.
- Agencia bancaria para los agricultores.

4.4 Resultados de la investigación de marcos desarrollados

Uso de Suelo

- El uso de suelo que se observa en el municipio de Panchimalco, demuestra la función desequilibrada de actividades comerciales, que se desarrollan en las vías principales del cantón Planes de Renderos y en el centro de Panchimalco.
- Seguido por el uso habitacional que tiene como eje de desarrollo las áreas urbanas por su cercanía a servicios básicos y equipamiento. Se localizan crecimientos habitacionales en las afueras de la periferia urbana por tener un clima y paisaje natural más agradable.
- El uso recreativo urbano que se desarrolla en los centros urbanos son muy visitados durante todo el año, aunque se puede decir que en Planes de Renderos el comportamiento de este uso de suelo es más frecuentado por visitantes externos al municipio.

Ya que posee dos complejos recreativos equipados con canchas de Football, Basketball, pista de motocross, pista de patinaje, áreas verdes, áreas de juegos entre otras áreas. Que conforman una gran distracción para los usuarios.

En el centro de Panchimalco se encuentra el uso recreativo por sectores, este uso de suelo es utilizado para los habitantes ya que no existe información sobre el Polideportivo que posee, canchas de Football, Basketball y una Piscina.



- El uso comercial en las áreas urbanas tienen como característica de desarrollo las vías de circulación, por ser puntos de fácil comercialización de sus productos y cercanía a los sectores con más afluencia de visitantes y turistas. Se posee la presencia de vendedores formales e informales, se agrega los pocos espacios para estacionamientos, problema que es una problemática para los habitantes, ya que se genera tráfico por varios minutos al transitar por estas zonas con más aglomeración de comercio y autos.
- El uso agrícola en el municipio es la principal actividad económica, siendo los productos de mayor cultivo, el frijol, café, frutas, caña de azúcar y tomate; crianza de ganado vacuno, porcino y mulas, lo mismo que aves de corral. Adicionalmente se elaboran telas, ladrillos y tejas de barro, así como la exportación de carbón.



Niveles de edificación

Centro de Panchimalco

De la observación directa realizada en el diagnóstico de sensibilidad en los centros urbanos a ser intervenidos, predominan las edificaciones de uno y dos niveles en todo el centro, cada uno con diferentes características y uso de materiales.

En lo que se refiere a la vivienda no existe un dimensionamiento estandar. Tampoco los materiales y el sistema constructivo es homogéneo. Existe una diversidad de altura y el número de habitantes por casa varía.

No existe una imagen homogénea del asentamiento urbano.

El estado actual de esta oscila entre regular y deteriorado.

El uso de suelo está cambiando de habitacional a comercial en las áreas urbanas que se ubican en las vías de circulación primarias que son desarrolladas como ejes de desarrollo económico.



Imagen No. 68



Caracterización de edificaciones en el centro de Panchimalco

En el centro de Panchimalco los habitantes generan ventas de productos artesanales o prestan diferentes servicios.

La Imagen No. 68 muestra la recopilación de diferentes sectores del área urbana de Panchimalco con diferentes tipos de sistemas constructivos, materiales como el uso habitacional- comercial.

Servicios Básicos

En relación con los servicios básicos el municipio de Panchimalco está en proceso de desarrollo para equipar a las zonas rurales con todos los servicios necesarios, brindando así a sus habitantes una vida más placentera. Pero con el desarrollo del diagnóstico de sensibilidad se identificó los siguientes datos sobre los servicios.

- Agua potable Área Urbana: En el centro de la ciudad existe cobertura del servicio y factibilidad para ello, en el cantón más urbanizado Planes de Renderos se cuenta con agua potable.



Imagen No. 69

El agua potable en las zonas rurales sontipo cantareras, en algunos cantones, pero están en desarrollo (32 en total) distribuidas en los cantones de Los Pajales, El Divisadero y Panchimalquito. El proyecto tiene un costo que sobrepasa los 700 mil dólares, en

convenio con el FISDL. Información que fue consultada en la página web del partido Frente Farabundo Martí para la Liberación Nacional (FMLN, 2013)

- Drenajes: en cuanto a los drenajes cabe destacar que existe en el área de intervención una cobertura total, aunque en lo que se refiere a los drenajes pluviales se observó cierto deterioro.
- Alumbrado público: en toda el área urbana del municipio existe la infraestructura para dar el servicio. Existen cantones rurales que no poseen luz eléctrica.



Existe en las áreas urbanas equipamiento de alumbrado público que ayuda a la visualización por las horas de la noche. En el cantón de Planes de Renderos se realizan intervenciones de mobiliario urbano sobre la carretera que conduce hacia el Parque Nacional Balboa, mejorando la imagen de este sector. Pero en el área urbana del centro de Panchimalco no se cuenta con el mejoramiento de la imagen urbana que puede ayudar a la atracción de turistas.

- Recolección de los desechos sólidos: según datos proporcionados por la municipalidad, el servicio alcanza una cobertura de cerca del 60%.

Teniendo presente que en las área de intervención urbana el servicio se desarrolla de manera regular.

Red Vial y Transporte

Existe una red vial en Panchimalco jerarquizadas por las funciones que desarrollan dentro del municipio. Cada vía de circulación cuenta con su función de movilidad vehicular y peatonal que cumplen en el desarrollo de las actividades de la población que conforma al municipio.

- ✓ Al Norte la Autopista a Comalapa, como vía de circulación mayor y arteria primaria, permite importantes y grandes movimientos vehiculares desde el municipio hacia el AMSS y a diferentes departamentos del oriente del país, constituyéndose en un eje importante de conexión para el municipio.
- ✓ Al Sur la carretera hacia el Municipio de Rosario de Mora y a la Carretera del Litoral. La carretera que conduce hacia Rosario de Mora, es de circulación pasiva, pero puede ser desarrollada con propósitos turísticos, económicos, culturales, ya que con la intervención que se realizara del Fomilenio II sobre la carretera del Litoral, podrá generar gran movimiento vehicular hacia el departamento de La Libertad y hacia Panchimalco.
- ✓ Al Este se encuentra la carretera que conduce al Municipio de Huizucar y Santa Elena, Antiguo Cuscatlán departamento de la Libertad, puede decirse

que son vías colectoras o de circulación menor, cuyo objetivo es dar continuidad al tráfico local, ya que distribuye a la población que posee automóvil hacia estos diferentes destinos sin necesidad de realizar grandes recorridos. Integrando los recorridos hacia diferentes puntos, ya que en el municipio se desarrollan congestionamientos en la autopista como en las vías principales que conducen a diferentes cantones.

- ✓ Existen también vías de reparto hacia los diferentes cantones que conforman al municipio de Panchimalco, algunas están pavimentadas, adoquinadas y caminos rurales sin ningún tratamiento.

Es interesante denotar que las vías de circulación adquieren ciertas caracterizaciones:

1. Calle central del cantón Planes de Renderos Km. 10 que conduce hacia Panchimalco, distribuye la circulación para los cantones Quezalapa, Guayabo, El Cedro y Loma y Media.
2. Que además se convierte como eje turístico por las atracciones naturales como el complejo de parques nacionales, el Cerro el Chulo conocido como “Puerta del Diablo” y el Mirador de Planes de Renderos.
3. Esta vía es utilizada como vestíbulo peatonal, para los habitantes y turistas que realizan sus recorridos dentro del área urbana de Panes de Renderos.

Calle Principal del Centro de Panchimalco

1. Calle principal conduce hacia ocho cantones rurales, que una de sus actividades económicas es la agricultura.

2. Se desarrolla como eje comercial del pueblo, por la comercialización de productos agrícolas.
3. Eje vestibular de peatones, que está siendo obstaculizada por automóviles aparcados en la orilla de calle, disminuyendo espacio de rodaje y arriesgando al transeúnte.

Comercio en Espacio Público

Estudio realizado por AMUSDELI (AMUSDELI, 2012) sobre los municipios que conforman a la Región de La libertad indica la población económica que está distribuida de la siguiente forma:

Número de Personas	Población Económicamente Activa			Ocupados			Desocupados		
	Hombre	Mujer	Total	Hombre	Mujer	Total	Hombre	Mujer	Total
	7,392	4,926	12,318	6,522	4,058	10,580	870	868	1,738
Porcentaje del Total	60.01%	39.99%		61.64%	38.36%		50.06%	49.94%	

Teniendo presente que las actividades comerciales en el área rural son agrícolas, buscan la comercialización de sus cosechas en los mercados del AMSS y en la calle principal de Panchimalco.

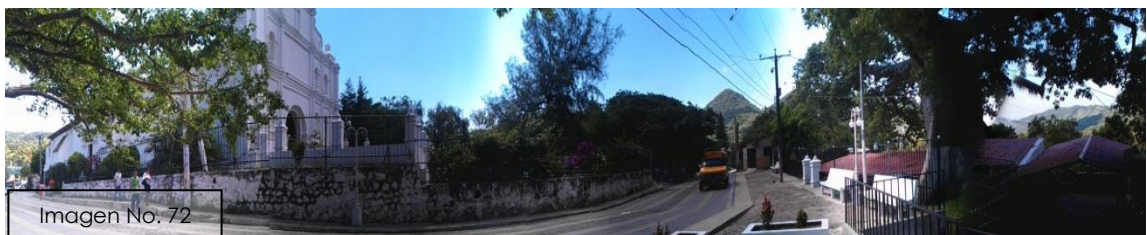


Las actividades comerciales en el centro de Panchimalco surgen por no existir un espacio destinado para esta actividad.

Existe un mercado municipal que no da abasto para dar la oportunidad de comercializar a la gran población agropecuaria.

En los recorridos realizados en las áreas urbanas se observa un crecimiento del comercio en las áreas urbanas, por diferentes motivos, por tener afluencia de turistas o por ser centros urbanos con mayor centralidad de servicios básicos y afluencia de habitantes.

✚ Valor histórico-Cultural



El valor histórico que posee Panchimalco forma parte de los atractivos, que pueden darse a conocer para desarrollar al municipio. Cuenta con la iglesia de la época colonial, escuela Náhuatl, talleres de arte, artesanías, telares, áreas de recreación y comercio de artesanías. Pero no se ha desarrollado para la atracción de turistas e inversionistas.

El centro de Panchimalco puede ser intervenido urbanísticamente para la realización de anteproyectos que satisfagan a las necesidades espaciales que demandan algunas actividades como se muestra en los marcos desarrollados en el Diagnóstico de Sensibilidad. Es necesario señalar que se cuenta con el potencial turístico pero no se ha dado a conocer las actividades e integración de comerciantes y habitantes. Creando un ambiente agradable para el funcionamiento de diversas actividades culturales, deportivas, religiosas, artesanales entre otras. Teniendo como eje la vía de circulación principal para la realización de la intervención urbana.

Se observa patrones de comportamiento con el comercio y la actividad cultural del pueblo, siempre se mantiene el comercio informal de venta de productos agrícolas en las afueras de la iglesia católica. Y en sus alrededores un crecimiento urbano de servicios, gasolinera, correo, mercado, la alcaldía, pupuserías, peluquerías, tiendas entre otros.

El centro cuenta con espacios públicos de esparcimiento y ocio. No cuenta con equipamiento necesario, tampoco con un diseño agradable para el desarrollo de actividades culturales y esparcimiento.



El espacio público que se encuentra en el centro de Panchimalco no posee con el mobiliario urbano apropiado para la realización de actividades acorde con las necesidades señaladas en el Diagnóstico de Sensibilidad.

4.5 Matriz Básica de Problemas

Análisis de los Datos Generales del Municipio						
Variables	Situación	Problemas	Características	Posibles Causas	Criterio	Indicador
Ubicación de Panchimalco	Panchimalco cuenta con una posición estratégica para la movilización de los habitantes a diferentes sectores del país.	Falta de transporte colectivo a la zona costera.	Puede existir comercialización e intercambio de productos entre municipios.	Falta de interés por las autoridades	Dar a conocer la ubicación del municipio	Mejoramiento de las vías que conectan al municipio.
		Falta de rutas turísticas que incluyan al municipio	Interés por visitar al municipio al conocer los benéficos	Falta de Información		Inversión para el sector transporte.
Geografía del Municipio	Panchimalco cuenta con una topografía muy variable en los 14 cantones que lo conforman, pero hay sectores que aprovechan las bellas vistas panorámicas como puntos turísticos.	Falta de Control en zonas de riesgo	Falta de planificación, que integren sectores para la protección de estas zonas.	Falta de integración de instituciones que ayuden a la municipalidad	Conv enios entre instituciones	Integración de criterios de solución
		Equipamiento de estructuras de seguridad en las zonas catalogadas como clase VIII	Peligro para el turista o habitantes que realiza su recorrido en estos sectores	Falta de diseño arquitectónico e ingresos económicos para la municipalidad	Establecer principios de diseño acordes al sector a intervenir	Diseño de protección para los visitantes a estas zonas con pendientes mayores de 60%
División Política y Actividades en Cantones	Actividades predominaste en los cantones ayudan al desarrollo económico de los habitantes: Agrícola y las zonas turísticas. El municipio cuenta con potenciales que pueden ayudar a crecer estratégicamente a través del urbanismo y la arquitectura.	Comercialización informal de productos agrícolas	Saturación de ventas en la calle principal del pueblo	Falta de espacios para comercializar los productos básicos o ganaderos que se desarrollan, pero se necesita dar a conocer el potencial que se genera dentro de él.	Estudiar posibles espacios para el comercio en horas específicas, cambiando de uso en diferentes días de la semana	Promocionar las actividades que se desarrollan. Establecer espacios de desarrollo comercial. Diseño de espacios públicos
		Cantones sin apoyo para el desarrollo de actividades económicas	Los cantones se desarrollan de forma espontanea, y realizan sus actividades comerciales los días sábados y domingos informalmente en el centro de Panchimalco			
		Desorden de actividades predominantes en las áreas urbanas				
Aspectos ambientales	La falta de planificación en el territorio no establece zonas de protección, para mantener el clima agradable que caracteriza al municipio.	Crecimiento urbano en los Bosques Húmedo Subtropical	El crecimiento demográfico afecta al micro clima que se desarrolla en el municipio, sin tener en cuenta las consecuencias que conllevará en el futuro.	Falta de protección al entorno ambiental. Falta de ordenanzas territoriales	Implementación de normas y reglamentos de parte de la municipalidad	Protección a las zonas naturales que ayuden a mantener el micro clima del municipio.
		Cambio climático por deforestación				
		Falta de planificación de los recursos del municipio.				

Matriz de Análisis

Cada matriz está conformada por diferentes variables y características para mayor comprensión de la problemática que atraviesa el municipio. Además se integra el desarrollo de la identificación del FODA, ubicación, ventajas, desventajas, y posibles soluciones.

Que ayudaran a la intervención urbana arquitectónica de la zona urbana, sin dejar atrás las actividades agrícolas de la zona rural, que es una fuente de ingreso económico para este sector.

Marcos a desarrollar:

- Físico – Espacial
- Socio - Cultural.
- Económico

A continuación se desarrollara una matriz de análisis por cada marco, en la cual se exponen las variables desarrolladas en el análisis de sensibilidad, la situación actual que atraviesan los aspectos, Ambientales, División política, Geografía del Municipio, y Ubicación de Panchimalco en el contexto de Región. Las problemáticas que caracteriza cada sector, las posibles causas del porque el comportamiento dentro del municipio.

Físico – Espacial

Marco Físico-Espacial	Matriz de Análisis													
	Problemática	Posible Causa	Efecto	Características	Criterio	Indicador	Ventajas	Desventajas	Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas	Localización	Posible Solución
	Pocos Espacios para la inversión	Falta de mantenimiento de establecimientos	Edificaciones en mal estado	Espacios ubicados en sitios con potencial de desarrollo	Integración de espacios públicos	Generar espacios para la inversión en el municipio	Localización Estratégica	Falta de conocimiento del potencial turístico, cultural del municipio	Sitios turísticos por vocación	Fuentes de Trabajo	Falta de integración de zonas con potencial de desarrollo	Inversión inadecuada en sectores sin potencial de desarrollo	Cantón Planes de Renderos y en Centro de Panchimalco	Identificación de zonas e inmuebles que pueden ayudar al desarrollo de proyectos factibles
	Sectores urbanos saturados con negocios informales	Desempleo	Obstaculización de espacio públicos	Inseguridad al cliente. Falta de higiene. Contaminación Visual y auditiva	Acumulación de obstáculos en las vías principales	Reubicación de comerciantes.	Generación de ingresos	Riesgo para el peatón. Puntos de asalto. Acumulación de Basura	Comercialización de productos locales	Producción de artesanías y gastronomía	Falta de espacios acorde a estas actividades. Inseguridad para el consumidor	Generación de mas ventas informales en sectores públicos.	Cantón Planes de Renderos y en Centro de Panchimalco	Reubicación de negocios informales. Recuperando espacios públicos.
	Congestionamiento Vehicular	Falta de Estacionamientos	Varios minutos de tráfico	Por la falta de estacionamientos se ocasiona la espera por acceso a estacionamientos privados	Falta de estacionamientos adecuados	Mala ubicación de estacionamientos a 45° sobre calle principal	Espacio considerable en la vías de acceso	Reducción de vías. Riesgo para el transeúnte.	Vías de circulación ejes de desarrollo económico.	Desarrollo del sector a través de las vías principales de circulación	Falta de aceras y equipamiento urbano.	Amenaza para el transeúnte, por falta de aceras e iluminación adecuada.	Cantón Planes de Renderos y en Centro de Panchimalco	Desarrollo de un estacionamiento municipal. Despeje de vías de circulación por estacionamientos existentes.
	Áreas Rurales con espacios para el desarrollo de actividades delictivas	Falta de educación y desempleo	Actividades ilícitas	Agrupaciones realizan atropellos en zonas rurales y urbanas.	Acción con instituciones de gobierno y ciudadanía	Mayor seguridad a la población	Ayuda entre instituciones y población civil	Falta de interés para los inversionistas.	Áreas rurales con extensiones grandes de terreno	Ambiente seguro para los habitantes del municipio	Falta de miembros policiales. Falta de organización de la población civil y Policía Nacional Civil PNC.	Crecimiento de las actividades delictuales en el municipio	Cantones Rurales del municipio y zonas cercanas a las áreas urbanas	Desarrollar un plan de seguridad para el municipio, que incluya a la población civil y PNC
	Pocos espacios atractivos en el Centro de Panchimalco	Recurso Económico	Falta de atractivos turísticos	El centro por naturaleza es un sector comercial, pero hace falta establecimientos que atraigan al visitante	Desarrollo del sector comercial.	Inversión y cambio de servicios que ofrece el centro de Panchimalco	Se cuenta con un monumento de valor patrimonial	Falta de conocimiento de las actividades y servicios que se desarrollan en el centro.	Sitio con riqueza cultural.	Generación de Empleos	Falta de servicios atractivos para los turistas	Descuido de las actividades culturales que se realizan en el Centro, dejando atrás el valor patrimonial que posee	Centro de Panchimalco	Desarrollar un corredor urbano, promoviendo y facilitando el desarrollo de actividades: Recreativas, Culturales, Gastronómicas entre otras.
	Poca capacidad para incrementar el comercio agrícola producido en el municipio	Falta de apoyo	Falta de ingresos económicos	Población agrícola no tiene la oportunidad de comercializar sus cosechas.	Desinterés por apoyar las actividades comerciales agrícolas	Comercialización informal en las calles principales del centro	Desarrollo comercial del pueblo en espacios públicos	Desarrollo de actividades comerciales informales de forma desordenada	Se da a conocer la producción que se realiza en el municipio	Generación de mas productos agrícolas en el municipio	Falta de apoyo para dar a conocer las actividades agrícolas	Desinterés de parte de la población.	Centro de Panchimalco	Generación de Espacios para la comercialización agrícola por horas y días en el centro de Panchimalco
	Falta de equipamiento urbano para el transporte colectivo.	Falta de Planificación	Desorden vial	Congestionamiento vial. Falta de señalización de paradas estipuladas	Ordenar el transporte colectivo	Establecer las paradas indicadas por el Vice Ministerio de Transporte	Transporte colectivo hacia los 14 cantones	Calles rurales en mal estado	Rutas de buses en los sectores urbanos prestan servicios todos los días	Desarrollo de recorridos turísticos	Falta de personal capacitado para ofrecer un buen servicio	Accidentes de tránsito por falta de señalizaciones y parada de autobuses	Calles principales que conducen hacia el centro de Panchimalco	Análisis de ubicación de paradas de autobuses, implementar señalización de calles.

Marco Socio- Cultural

Matriz de Análisis																
Marco Socio-Cultural	Problemática	Posible Causa	Efecto	Características	Criterio	Indicador	Ventajas	Desventajas	Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas	Localización	Posible Solución		
														Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
	Función habitacional en crecimiento	Mayor demanda habitacional	El crecimiento territorial desordenado	Transformación de suelo rural a urbano	Se busca climas agradables	Desarrollo de urbanizaciones sin que exista planificación territorial	Fuentes de Trabajo, Crecimiento de servicios	Deforestación de áreas rurales	Mayores atractivos habitacionales	Desarrollo de habitacional dentro del municipio	Crecimiento demográfico sin planificación	Deforestación sin control.	Zonas rurales cercanas a la área urbana	Planificación territorial. Mayor control de crecimiento urbanístico.	Normas de Construcción	Identificación de usos de suelo urbano y rural. Para protección ambiental
	Infraestructura turística deficiente	Falta de mantenimiento	Desarrollo de actividades de forma inadecuada	Se realizan actividades por vocación de lugar ya que estas zonas presentan un gran descuido	Abandono de parte de las instituciones encargadas	Implementar una imagen urbana coherente que integre las actividades	Sitio turístico por vocación	Falta de interés por los inversionistas	Afluencia de turistas durante todo el año	Sitios atractivos	Falta de organización de actividades: culturales, gastronómicos y deportivos	Desintegración de actividades. Falta de turistas.	Centro urbano de Panchimalco y Centro del cantón Planes de Renderos	Diseño de espacio públicos que integren sectores con mayor afluencia	Diseño de un circuito turístico	Realización de teleférico en el Cerro el Chulo (Puerta el Diablo) y El centro de Panchimalco
	Circulación peatonal obstaculizada	Estacionamientos. Ventas informales	Por falta de aceras el peatón se expone a transitar sobre la carretera	Transeúnte corre peligro al caminar sobre vías principales	Obstaculización de vías.	Despejar las vías de circulación	Espacios para realización de recorridos	Peligro para el transeúnte	Se pueden realizar corredores urbanos	Despeje de vías de circulación de obstáculos y estacionamientos inadecuados	Inseguridad al transeúnte por falta de aceras	Falta de voluntad por el ordenamiento de las zonas con potencial turístico, comercial, cultural.	Centro urbano de Panchimalco y Centro del cantón Planes de Renderos	Vincular espacios abiertos, nodos urbanos de actividad, como plazas, parques y jardines.	Sistema de calles peatonales. Desarrollando tramos peatonales entre un nodo y otro	Creación de paseos urbanos en los cantones con mayor producción agrícola
	Fuertes concentraciones de ruido	Desempleo	Contaminación auditiva en el sector	Los vendedores utilizan un sonido alto para proponer sus ventas	Regulación de sonidos.	Reubicación de negocios	Ordenamiento de las ventas informales	Contaminación	Ordenamiento de actividades en la zona	Generación de espacios comerciales para la comercialización de productos	Integración y aceptación por los comerciantes	Crecimiento desmedido de las ventas informales	Centro urbano de Panchimalco y Centro del cantón Planes de Renderos	Desarrollo de espacios comerciales.	Ubicación de zonas libres de ruido, por los centros hospitalarios que se encuentran en el municipio.	Lograr un ambiente agradable con barreros de árboles que disminuyan el ruido y mejoren el micro clima de las zonas.
	Falta recorridos turísticos	Escasos recursos	Desconocimiento de las riquezas que posee el municipio	Falta de información para los visitantes	Falta de capacitación de la población	Capacitar a la población para guías turísticos	Población que puede ser capacitada	No se cuenta con sitios de capacitación	Sitios turísticos que pueden ser integrados en recorridos turísticos	Atractivos naturales, culturales, comerciales y culturales a cortas distancias.	Falta de capacitación para la población que ayude a dar a conocer los sitios de interés del transeúnte.	Inexistencia de sitios de capacitación para la población	Centro urbano de Panchimalco y Centro del cantón Planes de Renderos	Identificación de Nodos e Hitos del municipio.	Elaboración de un centro de capacitaciones para la población	Realización de Cluster con la empresa privada, gobierno y población civil.
	Acciones urbanas desintegradas	Falta de planificación	Desintegración de áreas urbanas	Áreas urbanas desarrolladas y equipadas por zonas	Desintegración de zonas	Integración de corredores urbanos	Áreas urbanas que pueden ser desarrolladas estratégicamente	No existe imagen urbana integral	Monumento arquitectónico con valor patrimonial que puede ser un hito significativo del municipio	Usos de suelo diversos para el comercio, turismo, cultural y recreativo	Desintegración de las actividades	Zonas urbanas desligadas de un todo	Centro urbano de Panchimalco y Centro del cantón Planes de Renderos	Realización de la imagen urbana que ayude al crecimiento del municipio	Planificación de las acciones urbanas a desarrollarse a futuro	Circuito urbano integrado de paseos urbanos y recorridos ecológicos.

Marco Económico

	Matriz de Análisis															
	Problemática	Posible Causa	Efecto	Características	Criterio	Indicador	Ventajas	Desventajas	Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas	Localización	Posible Solución		
														Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
Marco Económico	Movilidad obstaculizada	Negocios Informales	Obstaculización de servicios, circulación vial y peatonal	No se cuenta con espacio publico por los negocios informales ubicados inadecuadamente	Cercanía sectores turísticos , los cuales generan mayor crecimiento económico	Comercio informal se extiende en la zonas con mayor afluencia de personas	Mayor ingreso económico	Inseguridad al consumir y adquirir los productos	Potencial Económico	Comercialización de productos artesanales elaborados por los habitantes	Crecimiento descontrolado de actividades comerciales	Saturación del espacio publico, obstruyendo el tránsito peatonal	Cantón Planes de Renderos y Centro de Panchimalco	Reubicación y formalización de negocios informales	Colocar a comerciantes en espacios acordes con las actividades "Plazas Comerciales"	Gestionar y diseñar un centro de comercio que satisfaga las necesidades comerciales futuras
	Edificación patrimonial sin ser desarrollada como nodo de ciudad	Falta integración de actividades	No se da a conocer el valor patrimonial dentro del municipio.	No se brinda mayor atención a las actividades que pueden desarrollarse culturalmente	Falta de conocimiento del patrimonio y las características arquitectónicas de la época colonial que posee la Iglesia.	Importante nodo de ciudad que puede desarrollarse para ayuda del municipio	Punto de atracción de turistas, habitantes, consumidores e inversionistas	Inseguridad Publica en la zona	Oportunidad de desarrollo del pueblo, teniendo como eje las actividades culturales y artísticas	Mayor interés por visitar mas zonas que conforman Panchimalco	Falta de capacitación de la población para realizar recorridos históricos.	Valor histórico sin ser desarrollado como eje de crecimiento	Centro de Panchimalco	Realización de intervención urbana en un corredor comercial, histórico y arte.	Mejoramiento e integración de espacios públicos y recreativos	Construcción de estacionamiento municipales en el centro de Panchimalco
	Función comercial no estructurada	Ubicación cercana a sitios con mayor afluencia	Abuso de uso de suelo urbano	Cambio de uso de suelo habitacional a comercial	Fácil acceso al comercio informal	Facilidad de comercialización de productos	Crecimiento de la población emprendedora	Comerciantes formales son afectados por esta actividad informal	Potencial comercial, zonas turísticas.	Potencial turístico	La municipalidad no cuenta con una planificación de usos de suelos y actividades comerciales que regulen dicho crecimiento	Crecimiento de la población comercial informal en las áreas publicas.	Cantón Planes de Renderos y Centro de Panchimalco	Lograr acuerdos para dar a conocer planes de trabajo y formalización de vendedores informales	Imagen comercial acorde con las actividades.	Planificación y Capacitación de la población en ámbitos comerciales, históricos, artesanales y agrícolas.
	Falta de inversión Privada	Inseguridad delincuencia, falta de apoyo entre el gobierno local y empresas privadas	Desinterés de inversionistas externos al municipio	Se posee al personal para desempeñar el trabajo	Capacitar a la población para ofrecer mano de obra de calidad dentro del municipio	Identificar y clasificar las características de las demandas que se ejercen hacia el municipio	Población necesaria para la realización de trabajos	Inseguridad publica hacia los inversionistas como a los habitantes	Existen amplios campos de inversión, agrícola, cultural, urbano, Arquitectónico, artesanal entre otras actividades propias del municipio	Accesibilidad de servicios de reparto, facilidad de negociación de productos, Conectividad a vías de circulación primarias y de reparto.	La seguridad publica y empresarial dentro del municipio. Capacitación de la población.	Crecimiento delincuencia. Pocos espacios arquitectónicos para el establecimiento de servicios.	Cantón Planes de Renderos y Centro de Panchimalco	Desarrollar un ambiente agradable para el desarrollo integral de inversionistas hacia el municipio	Identificación de zonas factibles para la inversión	Realización de contratos con la empresa privada y con la población civil para lograr mayor inversión
	Falta de espacios para la comercialización de productos agrícolas	Sin crecimiento espacial para dar respuesta comercial para el sector agrícola	Falta de desarrollo espacial para dar respuesta a las necesidades del sector agropecuario	Productos agropecuarios son comercializados fuera del municipio	Falta de espacios para el comercio de las cosechas de las áreas rurales	Mayor esfuerzo de comercialización de productos agrícolas en los mercados del AMSS	Potencial Agrícola. Gran extensión de Áreas rurales propias para el cultivo	No se cuenta con el apoyo para la comercialización de las cosechas	Mano agrícola en los cantones rurales. Potencial para comercializar las cosechas con empresas privadas.	Realización de convenios para la compra de las cosechas agrícolas, Grandes extensiones de tierra para el cultivo	Delincuencia en los sectores rurales.	Desinterés por la inversión y apoyo comercial para el sector agrícola	Cantón Planes de Renderos y Centro de Panchimalco	Apoyo institucional para la comercialización de las cosechas dentro del municipio	Capacitación de la población agropecuaria	Gestionar la compra de las cosechas con empresarios interesados en los productos agrícolas

4.6 Análisis FODA Integrado

Al conocer las problemáticas, características, ventajas desventajas de cada problema identificado en los marcos desarrollados en el Diagnóstico de Sensibilidad (Capítulo III).

Se puede desarrollar el Análisis FODA Integrado:

Donde se especifica cada una de las Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas

Fortalezas: son factores internos positivos, o fuerzas impulsadoras que contribuyen positivamente a la gestión del municipio.

Oportunidades: Son factores externos positivos o variables claves, que se encuentran en el entorno del municipio, que potencian y crean condicionantes para un desempeño eficiente del mismo y pueden aportar a mejorar su nivel de competitividad.

Debilidades: son factores internos negativos, fuerzas que obstaculizan o problemas que impiden un adecuado desempeño del municipio.

Amenazas: Son factores externos negativos, del entorno del municipio, que pueden afectar su gestión, comprometer su existencia, disminuir o bloquear sus propias fortalezas y provocar la erosión de la actual condición del municipio.

Fuente consultada: Planificación Estratégica Participativa Municipal (Sevilla, 2005)

- Este análisis integrado, ayudara a obtener estrategias de acción para el siguiente capítulo V.

FORTALEZAS

- El centro de Panchimalco puede ser desarrollado culturalmente, teniendo el valor de la iglesia de la época colonial, plaza central y comercios que lo rodean. Realizando recorridos históricos dentro de la trama urbana y de las instituciones como casa de la cultura, Casa taller encuentros, entre otras.
- Posee una fuerte presencia comercial en las áreas urbanas que pueden ser ordenadas para que su desarrollo sea eficiente dentro del municipio.
- Existe tierras urbanas disponibles para la elaboración de plazas, aceras, estacionamientos, mercados, satisfaciendo así la demanda de estos espacios urbanos arquitectónicos.
- Actividad comercial se desarrolla por vocación de lugar, que puede convertirse en polo de desarrollo local, reubicando y formalizando las ventas informales. Liberando los espacios públicos para obtener una adecuada movilidad vehicular y peatonal.
- Buena conectividad vial, que puede aligerar la movilidad interna del municipio.

OPORTUNIDADES

- Destino turístico por naturaleza, con potencial cultural, histórico, gastronómico, deportivo, que puede ser desarrollado estratégicamente.
- Existen nodos importantes dentro de las áreas urbanas que pueden ser equipados de espacios públicos para la observación y complemento de las actividades que se realizan a sus alrededores.
- Potencial de inversión comercial-agrícola
- Movilidad cercana hacia la carretera del Litoral.
- Se desarrollan actividades culturales, religiosas, sociales que son escenarios para la atracción de turistas y habitantes del municipio.
- Áreas urbanas importantes para la intervención.

DEBILIDADES

- Congestionamiento vehicular en el área urbana de Planes de Renderos por la gran afluencia de visitantes.
- Contaminación auditiva por el comercio informal en las zonas con mayor afluencia de visitantes.
- Lugares rurales con desarrollo delictivo, generando mala imagen al municipio. Provocando un clima de inseguridad en las áreas urbanas y rurales.
- Desaprovechamiento de la existencia del patrimonio cultural.
- Espacios públicos deteriorados para el uso público.
- Falta de espacios para estacionamientos públicos.

AMENAZAS

- Crecimiento de la inseguridad pública.
- Amenaza de crecimiento comercial informal en las áreas urbanas.
- Falta de inversión pública y privada al sector agrícola.
- Falta de ornato de la ciudad.
- Ofertas de negocios de alimentos sin servicios básicos necesarios para su desarrollo.
- Crecimiento de los asentamientos humanos sin planificación previa de usos de suelo.

El municipio de Panchimalco posee atracciones de diferentes tipologías, cada uno satisface las expectativas de la población, pero debe tenerse en cuenta las actividades que ayudan al crecimiento del sector rural, que es la agricultura. El Plan Parcial intervendrá las zonas urbanas sin dejar atrás los espacios que esta población necesita para la comercialización de los productos. Logrando un desarrollo integral y sustentable, que atraiga la inversión privada, que permita posicionar al municipio, por sus atractivos arquitectónicos y urbanos, resaltando su historia, cultura y ocio.

4.7 Identificación de Alternativas

- ✓ Fortalecer el espacio público de las vías principales de circulación mejorando la logística y vialidad del eje vial con el área comercial, buscando la potencialización de la oferta turística.
- ✓ Participación de la comunidad en el desarrollo de pequeños, medios y grandes comerciantes en el municipio.
- ✓ Impulsar ejes viales y el área comercial que rodean las actividades culturales, deportivas y ocio dentro del municipio.
- ✓ Formalizar al sector informal, reubicando los negocios liberando espacios públicos para mejorar la movilización peatonal.
- ✓ Aprovechamiento de la ubicación estratégica que cuenta el municipio, teniendo cercanía a ciudades importantes como La Libertad, AMSS, Antiguo Cuscatlán, entre otras.
- ✓ Crear nuevas áreas comerciales sobre los ejes comerciales con mayor demanda de servicios.
- ✓ Planes de recuperación de espacios públicos.
- ✓ Impulsar plazas comerciales y ejes de desarrollo turístico.
- ✓ Acuerdos entre autoridades locales y comerciantes para el comercio en plazas públicas por días y horas estipuladas.

✓ Conclusión

Al realizar el Diagnóstico en las áreas urbanas del municipio de Panchimalco, se ha identificado las siguientes actividades: Gastronómica, artesanía, tiendas, agronómico, ferretería, ventas informales que obstaculizan el espacio público y entorpecen la circulación en dichas áreas. Existe la población que posee trabajos fijos en el AMSS y realiza a diario recorridos a sus viviendas o puestos de trabajo.

Se analiza la ubicación estratégica, su fácil acceso, su equipamiento y la influencia externa de desarrollo. Para lograr un desarrollo estratégico se necesita una planificación, programas, estrategias, que ayuden al municipio a la competitividad.

A través de los marcos presentados se desarrolla el Análisis FODA, para obtener estrategias de intervención, posibles soluciones a proponerse, ya que cada marco posee problemas y necesidades a ser desarrolladas en el plan parcial.

CAPÍTULO V PROPUESTA

En el siguiente capítulo elabora la propuesta del Plan Parcial de Desarrollo Estratégico Urbano Arquitectónico en el Municipio de Panchimalco, analizando las tendencias, potencialidades, dirección de desarrollo. Integrando las actividades predominantes en las áreas urbanas para el desarrollo estratégico del municipio.

En este capítulo se desarrolla la visión de desarrollo, lineamientos de intervención, ejes estratégicos, programas estratégicos, proyectos y acciones que ayudaran al ordenamiento del espacio público y a las funciones urbanas arquitectónicas.

5. Situación Actual del Municipio de Panchimalco

5.1. Análisis del Municipio

5.1.1. Definición de las Áreas de Intervención

Con el objetivo de definir las áreas de intervención, se ha realizado el análisis de sensibilidad en el capítulo III. En él se especifican diferentes ámbitos que pueden ser intervenidos, identificando las áreas predominantes en la realización de actividades, es decir que tienen un alto potencial de aprovechamiento para el desarrollo estratégico en el contexto del municipio.

Estas actividades prioritarias son identificadas en el capítulo anterior con mayor detalle, pero es importante aclarar que las áreas urbanas son las que poseen más atracciones, turísticas, económicas, culturales, deportivas, entre otras.

Es importante aclarar que las áreas urbanas a ser intervenidas son:

 Área Urbana del Cantón Planes de Renderos

 Área Urbana del Barrio El Centro de Panchimalco

(Cada área ha sido analizada con sus necesidades y problemáticas que atraviesa la población actual para ampliar la información de cada uno ver capítulo IV).

5.1.2. Análisis de Tendencias de Desarrollo del Municipio de Panchimalco.

Para conocer más a fondo las tendencias de desarrollo del municipio se realiza un análisis de los procesos internos y externos influyentes, del ámbito económico y turístico, tanto positivos como negativos.

Para la elaboración del siguiente cuadro se consultó el trabajo de graduación llamado Planificación Estratégica para el Desarrollo Local Sostenible del Municipio de Sensuntepeque Departamento de Cabañas. (Rodriguez Gochez & Serrano Rivera , 2001)

- Tendencias de Desarrollo del Sector Económico

Procesos Internos (A Nivel Municipal)	Tendencias de Evolución	Procesos Externos (A Nivel Nacional)	Tendencia de Evolución
Falta de empleo dentro del municipio	Creación de fuentes de trabajo dentro del municipio	Mucha demanda laboral	La tendencia empeora por la falta de empleos a nivel nacional
No hay apoyo para la generación de medianos y pequeños comerciantes	Tendencia para la implementación de apoyo al sector comercial para comercializar sus productos	A nivel nacional existe falta de inversión en el sector comercio	La tendencia de los gobiernos locales buscan el apoyo y el crecimiento del agro dentro del país

Se cuenta con recursos naturales que se pueden aprovechar para un mejor desarrollo	Tendencia de desarrollo a través de los recursos que cuenta el municipio, sin exceder su uso óptimo	Falta de programas para desarrollar las áreas naturales sin afectar el ecosistema del municipio	Integración de programas para el desarrollo sostenible
Incentivar a producción agrícola dentro del municipio	La tendencia de crecimiento económico se puede lograr por la demanda que puede existir por la demanda de productos básicos	Accesibilidad de prestamos	El mejoramiento a oportunidades al agricultor
Posibilidades de desarrollo económico en las áreas urbanas	La Tendencia es mejorar las áreas con mayor desarrollo económico sin descuidar el medio ambiente y el uso de suelo urbano	No existe incentivación para la inversión en el municipio.	Tendencia al mejoramiento de servicios y planes de desarrollo y ordenamiento urbano

Fuente Propia

- Tendencias de Desarrollo del Sector Turístico

Procesos Internos (A Nivel Municipal)	Tendencias de Evolución	Procesos Externos (A Nivel Nacional)	Tendencia de Evolución
Existe gran potencial turístico	La tendencia podría crecer si se realiza programas para la intervención de las zonas con mayor potencial	Crecimiento económico por las atracciones turísticas	La tendencia de desarrollo disminuye por la falta de seguridad de inversión en el país
El equipamiento y mobiliario urbano deficiente	Se incrementa la demanda de estos servicios ya que la población turista y residentes del municipio aumenta	La demanda de servicios aumenta a nivel nacional	La tendencia incrementa por la mayor exigencia de servicios y mejoras en las áreas urbanas
Existencia de grupos delictivos	La tendencia a disminuir estas actividades es la integración de programas de apoyo social y cultural	Altos niveles de agrupaciones ilícitas a nivel nacional e internacional	La tendencia aumenta por el alto grado de personas involucradas
Áreas urbanas con mayor afluencia de turistas	La tendencia es a mejorar los servicios que prestan estas áreas urbanas para lograr más atracciones	Centralizaciones de servicios para las poblaciones en las áreas urbanas	La Tendencia aumenta por la centralización de servicios en las áreas urbanas, y la facilidad de servicios
Valor histórico en deterioro	La tendencia a integrar las actividades históricas-culturales para el realce del municipio	Falta de priorización de actividades históricas y culturales	La tendencia es a mejorar la falta de interés e integración por las actividades propias del país.

Fuente Propia

Se realiza el análisis de las diferentes tendencias de desarrollo que posee Panchimalco. Tendencias que marcan al municipio por su alto potencial interno y externo que lo hacen ser conocido y posicionarse dentro de la región.

Por su alto potencial humano, áreas naturales, riqueza histórica, gastronomía, actividades y espacios atractivos que ayudan a la creación de posibles tendencias de desarrollo.

Las tendencias de desarrollo para Panchimalco deben ser consideradas y tomadas en cuenta para lograr un ambiente agradable integrando actividades y espacios de interés para diferentes sectores de la población.

5.1.3 Posibilidades de Desarrollo del Municipio de Panchimalco

Al conocer las tendencias de desarrollo y los procesos externos e internos positivos y negativos, se puede decir las posibilidades de la municipalidad para lograr el desarrollo estratégico dentro del Plan Parcial. Teniendo en cuenta los capítulos anteriores donde se indican las influencias que son ejercidas.

A continuación se presentaran oportunidades identificadas del municipio que han sido analizadas en el Diagnóstico de Sensibilidad (Capítulo III) son reafirmadas en el Plan de Desarrollo Territorial de la Región La Libertad. (Leon Sol Arquitectos Consultores S.A. de C.V., 2005).

Oportunidad Identifica	Fortaleza Identifica	Localización	Debilidad Identifica
Desarrollo Turístico	Se cuenta con numerosos restaurantes para todos los estratos de población	Cantón Planes de Renderos	Existen problemas de contaminación en estas zonas
	Se cuenta con Parques Nacionales como Balboa, parque de la Familia, la Puerta del Diablo, la Cascada de Cuitapa	Cantón Planes de Renderos	La población requiere de equipamientos que les permita desarrollar actividades deportivas: football, basketball, etc.
	Centro Histórico reconocido por SECULTURA, que incluye iglesia colonial	Centro de Panchimalco	El centro histórico se encuentra deteriorado. Los comercios informales aledaños le dan mala imagen urbana al entorno de la iglesia
Desarrollo Comercial	El municipio cuenta con numerosos restaurantes, cafeterías, comedores, pupuserías, tiendas, farmacias, ventas de artesanías.	Cantón de Planes de Renderos, Panchimalco.	Crecimiento espontáneo desordenado.
Desarrollo vial	Potencial Centro Municipal de distribución de viajes accesibilidad favorable.	Centro de Panchimalco	Vialidad interna restringida

Fuente Propia

- Posibilidades de Desarrollo del Sector Económico.

Potencialidades Internas al ámbito de intervención	Oportunidades Externas	Riesgos Externos
Recurso Humano	Fuentes de trabajo	Problemas Sociales
Producción de productos agrícolas dentro del Municipio	Demanda de productos de las canasta básica, oportunidades de ingresos económicos	Poca cantidad de agricultores con la capacidad de inversión
Atracciones Gastronómicas	Oportunidades de comercialización gastronómica	No tener control de calidad
Fortalecimiento de servicios turísticos	Se tiene la oportunidad de ofrecer las condiciones que atraigan al turista	Falta de conocimiento de las potencialidades del municipio
Agricultura	Apoyo Financiero	Baja de precios en la canasta básica, pérdida de cosechas

Comercialización de productos agrícolas	Demanda de productos, dando a conocer las cosechas realizadas dentro del municipio	Falta de conocimiento del potencial comercial existente
---	--	---

El potencial económico que posee el municipio es muy amplio, ayudando al crecimiento integral de la población, pero en este trabajo de graduación se han tomado en cuenta las áreas urbanas que poseen mayor crecimiento y afluencia de visitantes, sin dejar atrás las problemáticas de las áreas rurales que se ven reflejados en las zonas de intervención.

El municipio posee un alto potencial humano que puede ser empleado dentro del municipio, la producción agrícola en las zonas rurales, las atracciones gastronómicas en las zonas urbanas por su alta demanda alimenticia. Dichas potencialidades necesitan espacios adecuados de comercialización, producción y capacitación de la población.

El enfoque del Plan Parcial es planificar las áreas urbanas para integrar intervenciones urbanas arquitectónicas a través de programas de desarrollo.

- Posibilidades de Desarrollo del Sector turístico

Potencialidades Internas al ámbito de intervención	Oportunidades Externas	Riesgos Externos
Fortalecimiento del sector comercial	Apoyo técnico y económico	Falta de integración de los comerciantes
Formalización y reubicación del sector informal	Organización del sector informal	Falta de integración de los comerciantes
Áreas urbanas con potencialidades de desarrollo turístico	Organizaciones con MITUR y ISTU para dar a conocer las riquezas turísticas del municipio	Limitaciones de Apoyo
Fortalecimiento de servicios urbanos	Gestión en el Municipio	Falta de planificación e integración de sectores

Fortalecer el equipamiento y mobiliario urbano	Gestión en el Municipio	Desarrollo desintegrado
Fortalecer la imagen del municipio	Apoyo de posibles intervenciones urbanas	Desarrollo desintegrado

Fuente Propia

Las posibilidades internas de desarrollo identificadas ayudaran a facilitar procesos y oportunidades, teniendo presente los riesgos internos como externos influyentes en las áreas de intervención.

Considerando el sector económico y turístico, y sus posibilidades dentro del municipio, los diferentes sectores involucrados como la agricultura, aprovechamiento del turismo, potencial humano, accesibilidades viales. Fortaleciendo las organizaciones del municipio y sectores comercialmente activos, equipamiento y mobiliario del municipio.

5.1.4 Análisis de Potencialidades

Para visualizar la dirección de desarrollo del municipio de Panchimalco, es necesario plasmar el análisis de las potencialidades que tienen las áreas urbanas a ser intervenidas.

Panchimalco cuenta con una variedad de potencialidades que deben ser desarrolladas a través del plan parcial, que estará constituido por sus respectivos programas de desarrollo estratégico para lograr la intervención urbana arquitectónica en las áreas a ser intervenidas.

Para lograr el análisis de potencialidades del municipio, se desarrollara a través de un cuadro indicativo de los recursos que poseen las áreas a ser intervenidas.

Potencialidades		
Recursos con los que cuenta	Beneficio	Que hace falta para aprovecharlos mejor
	Recomendaciones	
Hospitales Nacionales	Al municipio y a los municipios circundantes	Promover organizaciones de salud a nivel de municipio
Servicios Básicos	A toda la comunidad	Aprovechar socios para proporcionar los servicios a toda la comunidad
Alcaldía Municipal y Distrito No. 1	A toda la población de los cantones cercanos	Apoyar a la población en gestiones públicas como en programas gubernamentales
Correos	A toda la población del municipio	Incentivar a la población del uso de servicios nacionales
Parques Nacionales	Población en general nacional y extranjera	Planificar atracciones turísticas dentro del municipio
Iglesia Católica de la Época Colonial	A ellos mismos y a la generación de atracciones turísticas	Promover la importancia histórica y cultural del municipio
Turismo	A ellos mismos	Valorar los recursos naturales y vías con los que se cuenta
Comercio Gastronómico	Al sector comercial y a la población en general	Proporcionar espacios acorde con las necesidades básicas e higiene
Comercio Artesanal	A toda la comunidad	Dar a conocer el potencial artesanal
Comercio Agrícola	A toda la comunidad	Promover organizaciones agrícolas para la comercialización, capacitación, obteniendo beneficios.
Recursos Naturales	Al municipio	Planificar la protección e integración de propuestas turísticas a las áreas naturales.

Fuente Propia

Conociendo los recursos con los que cuenta el municipio de Panchimalco, su dirección de desarrollo puede esclarecerse, analizando las potencialidades anteriormente expuestas en el cuadro, que posee cada área a ser intervenida.

Son potenciales que se están desarrollando de forma desintegrada con una visión de municipio, conformando un todo que funcione por un fin común.

Pero hacen falta integración de acciones, planificación del espacio público, desarrollo de organizaciones públicas que establezcan lineamientos estratégicos para su propio desarrollo.

Beneficiando con la elaboración del Plan Parcial en las áreas urbanas previamente señaladas, a toda la población en general ya que se estará integrando las necesidades que se observan en el diagnóstico (Capítulo VI), dando a conocer al municipio a través de intervenciones urbanas arquitectónicas en el desarrollo turístico.

5.1.5 Matriz de Acción

Al conocer las situaciones actuales del municipio, se busca realizar acciones para el desarrollo del Plan Parcial, a través de objetivos, propuestas, planes, programas, estrategias y acciones que podrán beneficiar al municipio.

Matriz de Acción					
Objetivo	Propuesta	Planes	Programa	Estrategia	Acciones

Al desarrollar los capítulos anteriores se identificó los siguientes objetivos para lograr un plan parcial de desarrollo estratégico que incluya propuestas urbanas arquitectónicas para el municipio de Panchimalco

Objetivos

- Mejoramiento de la imagen urbana
- Formalizar la presencia del comercio informal en las áreas urbanas
- Delimitar los sitios con mayor potencial turístico, para un desarrollo económico integral.

Para lograr cada objetivo se desarrollan propuestas, planes, programas, posibles estrategias, y acciones, que pueden desarrollarse en el municipio.

A continuación se presenta la Matriz de acción.

Matriz de Acción					
Objetivo	Propuesta	Plan	Programa	Estrategia	Acciones
Mejoramiento de la imagen urbana	Recuperar espacios urbanos que no aportan ningún beneficio al ornato del municipio	Renovación de la calle principal de Planes de Renderos y Centro de Panchimalco	Regeneración Urbana	Compra de predios propuestos por etapas de intervención	Liberar las vías de circulación. Regenerar los ejes públicos.
		Propuesta de eje vial peatonal que enlace sectores culturales, deportivos y económicos		Generación de áreas con la integración de ejes de circulación principales	
		Recuperación de espacios públicos			
Formalizar la presencia del comercio informal en las áreas urbanas	Evitar el crecimiento del comercio informal en el espacio público calles, aceras y plazas	Formalizar el sector informal. Formar un centro de planificación y capacitación. Desarrollo de proyectos complementarios.	Desarrollo Socio-Económico productivo	Gestionar apoyo de la alcaldía. Exponer el beneficio social, económico para todo el municipio	Capacitar a los comerciantes informales para que mejoren su capacidad de venta.
Delimitar los sitios con mayor potencial turístico, para un desarrollo económico integral.	Desarrollo Integral del Municipio.	Implementar espacios para: recreación pública, comercio agrícola, ocio y deportivo	Desarrollo turístico socio-cultural agrícola comercial	Dar a conocer las bondades turísticas del municipio.	Inventario de potencialidades turísticas. Adecuando y Readecuando actividades.
		Planificar la dotación de equipamiento urbano y generar relación directa con los sitios con mayor congestionamiento			

		Plantear ejes de desarrollo urbano que tengan como eje principal; Calle Principal de Planes de Renderos y Calle principal de Panchimalco elanzado sitios de interés turístico.		Lograr la consolidación de la imagen urbana y del espacio publico	
--	--	--	--	---	--

Fuente Propia

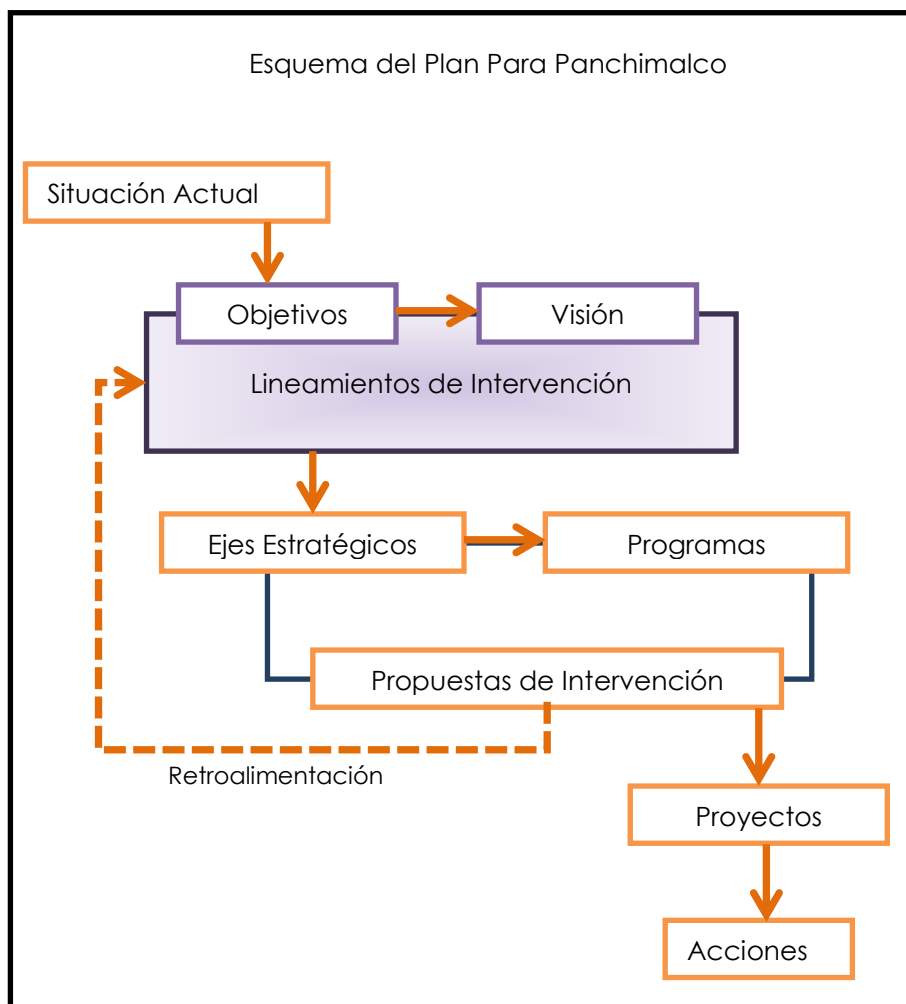
Al conocer los objetivos, se proponen diferentes alternativas de acción para poder realizar planes para la intervención urbana integrando los diferentes sectores urbanos estudiados, ya que las dos zonas en estudio poseen alteraciones por falta de ornato del municipio, comercio informal, y el desarrollo desordenado del uso urbano.

Cada plan consta con programas para lograr la aplicación del plan parcial de desarrollo estratégico, programas con estrategias de intervención y promoción de las cualidades del municipio.

Al conocer la situación actual del municipio, problemáticas, necesidades, se desarrolla un esquema de los pasos a seguir para la obtención de

Esquema del Plan para Panchimalco

Para conocer los procesos a utilizar se desarrolla el siguiente esquema, donde se identifican las relaciones y los pasos consecutivos que se llevarán a cabo para las intervenciones urbanas arquitectónicas, para lograr desarrollar estratégicamente al municipio de Panchimalco.



Fuente Propia

5.2 Dirección de Desarrollo

La dirección de desarrollo del municipio de Panchimalco a futuro deseable debe ser viable a través de la planificación parcial de las áreas urbanas a ser intervenidas, que potencializan las tendencias positivas anteriormente identificadas, corrigiendo las negativas. Tomando en cuenta todos los aspectos involucrados para el desarrollo estratégico. Visualizando al municipio de Panchimalco hacia 25 años, es decir para el año 2038.

- Panchimalco es un municipio con alto potencial cultural, histórico, fuente de empleos, punto turístico, que posee servicios básicos de salud y educación. Donde su población se desarrolla en un ambiente seguro, con espacios públicos destinados al esparcimiento, ocio, deporte, cultura, y áreas de comercialización agrícola, mejorando la calidad de vida para la población en general.

5.2.1 Visión de Panchimalco

- Panchimalco es un municipio que posee valor histórico, natural, cultural, recreativo y artístico, que debe volverse funcional para los habitantes como para los turistas. Para lograr ser competitivo en la región.
Brindando sus servicios y beneficios e involucrando a la población civil, gobiernos locales, e instituciones privadas.

Ya que las percepciones y propuestas de solución sean implementadas exitosamente dentro del Plan Parcial, para alcanzar el objetivo general.

Para lograr la visión del plan parcial a continuación se desarrolla un cuadro de Límites estratégicas para lograr un programa, planes, prioridad, plazo y las acciones que se proponen para la realización de las propuestas.

Visión	Líneas Estratégicas	Planes	Programas	Prioridad	Plazo	Acción
--------	------------------------	--------	-----------	-----------	-------	--------

Cada una con características diferentes de acción dentro del plan parcial, pero es muy importante tomarlo en cuenta ya que se indica la prioridad de los planes a desarrollarse y el plazo de tiempo, indicando las diferentes acciones para lograr la implementación del programa propuesto.

Nomenclatura	
C	Corto Plazo
M	Mediano Plazo
L	Largo Plazo

Visión del Plan Parcial						
Visión	Líneas Estratégicas	Planes	Programa	Prioridad	Plazo	Acciones
Lograr que Panchimalco pueda desarrollarse comercialmente en las áreas urbanas y destino turístico reconocido regionalmente.	Lograr el apoyo legal para reubicar y formalizar a los comercios informales a un lugar que cumpla con las condiciones necesarias y puedan comercializar sus productos. Señalando que los gobiernos locales deben velar por el ornato del municipio.	Impulsar una vía de circulación que enlace el área comercial	Regeneración urbana	1	C	Buscar lograr acuerdos entre Inversionistas, Gobierno Local y Asociación de Comerciantes y el Ministerio de Turismo.
		Obtener predios cercanos al área comercial y turística para implementar una vía de circulación peatonal y de mantenimiento.		2		
		Reubicación de comerciantes informales que laboran sobre las calles principales a espacios estipulados.		1	M	
		Lograr la comercialización de los productos agrícolas dentro y fuera del municipio.		1	C	
Desarrollar la producción agrícola, proyectando al municipio a ser un eje productor de productos agrícolas y artesanales.	Fortalecer los servicios y equipamiento urbano	Desarrollo urbano	Mejoramiento de los servicios básicos de equipamiento e infraestructura urbana	2	L	Convenios entre gobierno local y comerciantes

Fuente Propia

	Conocer las zonas de producción agrícola y productos artesanales. Preparándolos para créditos más asesoramiento técnico en comercialización y cultivos	Elaborar un corredor rural de producción agrícola donde se enlacen las diferentes cosechas en el municipio.	Organización administrativa - comercial	2	M	Incentivar Social-Económicamente. -Asesoramiento a pequeños productores
El municipio de Panchimalco es un destino turístico que puede ser potencializado por sus atracciones culturales, deportivas gastronómicas y ocio.	Promover al municipio por sus recursos turísticos. - Brindar al turista espacios públicos de ocio y recreación.	Impulsar ejes vías peatonales y vehiculares. - Espacios de usos múltiples donde se desarrollen actividades culturales, deportivas, y ocio.	Desarrollo Turístico	1	C	Integrar al gobierno local, al Ministerio de Turismo e Inversionistas. - Publicidad sobre el municipio en los medios de comunicación

El cuadro indica diferentes tipos de visión para el municipio de Panchimalco, las líneas estratégicas a ser desarrolladas, el programa a ser utilizado, el plan de intervención que será desarrollado, las diferentes prioridades dentro del municipio para su realización dentro de un plazo de tiempo corto, mediano y largo plazo. Diferentes acciones para lograr la integración de instituciones obteniendo un desarrollo estratégico con intervenciones urbanas arquitectónicas satisfaciendo las necesidades de la población en general.

5.3 Lineamientos de Intervención

Al haber realizado el diagnóstico en las áreas urbanas se ha caracterizado por su valor histórico-cultural-deportivo, cuyo uso dominante es el comercial, con presencia de sectores informales, servicios hospitalarios, parques nacionales, miradores naturales y la función habitacional que está creciendo por su ubicación estratégica y el clima agradable. Los negocios informales, estacionamientos en la calle y estacionamientos privados generan congestionamiento en la vía de circulación principal en el cantón Planes de Renderos ocasionando riesgo para el transeúnte de igual manera en el centro de Panchimalco, donde se disminuye el espacio de rodaje y la falta de aceras, obligando al peatón transitar sobre la calle. Por lo que se plantea lineamientos iniciales de intervención:

- 1) Tiene potencial para ayudar el predominio de ventas informales que resta funcionalidad, imagen urbana, conectividad y obstaculiza las vías de circulación vial, por lo que se debe plantear formas de intervención para alcanzar posiciones de nodos dentro del municipio.
- 2) La municipalidad tiene que fortalecer las políticas de seguridad en todos los cantones con criterios espaciales de seguridad urbana y rural.

- 3) Se debe potencializar el centro de Panchimalco resaltando el valor histórico, cultural y artístico, mediante intervenciones urbanas e integrando plazas y mobiliario urbano.
- 4) La función de la iglesia católica de la época colonial funciona como hito dinamizador del centro de Panchimalco, debe ser potencializado y fortalecerlo con usos complementarios para lograr el desarrollo estratégico del centro.
- 5) Las circulaciones peatonales deben ser seguras e integrados por espacios abiertos de cultura y ocio.
- 6) Integrar espacios públicos (Plazas, Parques y Vías de Circulación) para mayor conectividad de actividades.
- 7) Obtener la recuperación de la circulación libre sin obstaculizaciones.
- 8) El equipamiento de abastecimiento (Mercado Municipal) no satisface las demandas comerciales de intercambio, sin apoyar las actividades agrícolas que se desarrollan en las áreas rurales. Hay que indicar que debe fortalecer el área agrícola.

5.4 Ejes Estratégicos

Al conocer las dinámicas dominantes positivas de las áreas urbanas de Panchimalco, que pueden impulsar al municipio, se necesita lograr ejes estratégicos para el plan parcial a través de programas cuyos procesos de acción sean capaces de activar o precipitar un cambio social, urbano arquitectónico, eficiente con las necesidades urbanas – habitantes.

Los indicadores analizados señalan niveles de acciones necesarios para el desarrollo estratégico del municipio.

Niveles de acciones deseables:

- Accesibilidad
- Calidad del Espacio Público
- Gestión para Generar espacios Públicos.
- Ordenamiento y Formalización de Comercio Informal

Acciones que conforman un conjunto de intervenciones urbanas arquitectónicas de manera de programas, integrando el funcionamiento eficiente de los factores:

- Económicos
- Sociales
- Histórico-Culturales
- Urbano-Arquitectónico

Los programas se encontraran bajo tres ejes principales estratégicos:

Eje 1 Movilidad Fluida y segura

Eje 2 Funcionalidad de la imagen Urbana-Arquitectónica

Eje 3 Valorizar las actividades turísticas

- Eje 1 Movilidad Fluida y segura.

Una de las problemáticas que atraviesan las áreas urbanas, caracterizadas por el desorden vial, por falta de estacionamientos, más los negocios informales que se apropian de espacios públicos al realizar sus actividades comerciales, nos lleva al planteamiento de la recuperación del sistema vial, descongestionando vías, ubicación de paradas de autobuses e integrar soluciones espaciales, aceras, arriates, andenes, mobiliario urbano, reubicación del sector informal.

Existen varias dinámicas que afectan a la movilidad peatonal realizadas para acortar distancias en las áreas urbanas. Esta actividad de movilización debe ser integrada con espacios abiertos y culturales.

Por ello es importante el desarrollo de este eje para mejorar el espacio público y ayudando las circulaciones de las áreas urbanas.

- Eje 2 Funcionalidad de la imagen Urbana-Arquitectónica.

El crecimiento habitacional sin planificación en áreas urbanas, el incremento del cambio de uso a comercial, ocupación del espacio público por ventas informales, remodelaciones e integraciones arquitectónicas sin armonía con el espacio, resta funcionalidad a la imagen urbana- arquitectónica, como competitividad a nivel regional. Por lo que se debe plantear intervenciones para alcanzar un posicionamiento de nodo de país, aprovechando las cualidades del municipio.

Integrando los diversos usos indicados en las áreas de intervención, incluyendo espacios adecuados para las necesidades y problemas, para un desarrollo estratégico mejorando la calidad del ambiente, en cuanto por ruidos, emisiones vehiculares, contaminación visual, auditiva.

Debe darse a la necesidad de realizarse una planificación de usos de suelos para el municipio, que regule las actividades del hombre en el territorio. Además tener en cuenta el sector agrícola que necesita espacios acordes para la comercialización de sus productos, mercados, plazas comerciales. Reordenando el comercio en la vía pública del municipio.

- Eje 3 Valorizar las actividades turísticas

Debe potencializarse las ventajas que posee el municipio de Panchimalco, centralizadas en las áreas urbanas, mediante intervenciones de revalorización de inmuebles en el centro, teniendo como nodo a la iglesia de la época colonial “Santa Cruz de Roma”, integrando espacios culturales de esparcimiento, plazas, parques.

Se debe reforzar la oferta turística no solo en el Cantón Planes de Renderos, sino en el centro urbano que cuentan con un alto potencial de desarrollo. Fomentando las actividades culturales, deportivas, gastronómicas, a partir en la puesta de valorización de las áreas urbanas. Realizándose recorridos a ambientes naturales, con vistas escénicas, clima agradable, aprovechando el patrimonio histórico.

En la materialización de los ejes estratégicos, se propone un conjunto de programas y proyectos para las áreas urbanas de Panchimalco.

- ✓ Los ejes estratégicos ayudaran a la elaboración de los programas que conforman el Plan Parcial de Desarrollo Estratégico Urbano Arquitectónico en el Municipio de Panchimalco.

El plan parcial está conformado por programas, proyectos y acciones que a continuación se establecen.

5.5 Programas Estratégicos

Para lograr la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Estratégico Urbano Arquitectónico en el Municipio de Panchimalco, mejoramiento del funcionamiento del espacio público, se proponen los siguientes programas de intervención urbana arquitectónica.

En el Plan parcial se indican los siguientes programas:

- 1) Regeneración Urbana
- 2) Desarrollo Turístico
- 3) Valorización de Espacios Públicos
- 4) Mejoramiento de la Movilidad
- 5) Mejoramiento del comercio popular y reordenamiento del Espacio Público.

Cada programa está constituido por proyectos a desarrollarse a corto, mediano y largo plazo y acciones a seguir, logrado integrar las actividades del municipio, para obtener un desarrollo estratégico con intervenciones urbanas arquitectónicas.

Cada programa ha sido elaborado tomando en cuenta el diagnóstico (capítulo IV) y el análisis FODA, donde se especifican las Fortalezas, Oportunidades, Debilidades, Amenazas y necesidades que atraviesa el municipio, para lograr el crecimiento estratégico.

Los programas y proyectos poseen el tiempo recomendable para su desarrollo, que ha sido considerado en periodos de tres años, tiempo de gobernación de cada alcalde que podrá dar seguimiento a las intervenciones urbanas arquitectónicas. Dejando una continuidad al desarrollo del municipio.

Corto Plazo	3 Años
Mediano Plazo	6 Años
Largo Plazo	9 Años

Se debe tener en cuenta que para lograr la dirección de desarrollo (pág. 216) sera necesario el cumplimiento de los programas para obtener resultados satisfactorios. A demás existen acciones en algunos proyectos que se deberán realizar como proyectos, para mayores resultados.

5.5.1 Programa: Regeneración Urbana

El municipio de Panchimalco posee dos sectores urbanos que contienen, sitios de interés culturales-históricos-deportivos y religiosos, con presencia de actividades artísticas y gastronómicas, con problemáticas por el comercio informal que obstaculiza el espacio público, descuido del ornato de dichas áreas y falta de equipamiento urbano. Estas áreas urbanas son oportunidades de desarrollo para lograr estratégicamente intervenciones urbanas-arquitectónicas, logrando movimientos comerciales, turísticos-culturales que ayuden a las dinámicas del sector.

El objetivo del programa es:

Desarrollar procesos dinámicos de mejoramiento del espacio público, creando incidencias que permitan atraer inversiones, potencializando al máximo las zonas urbanas.

Características del programa

- Mayor interés de inversionistas.
- Intervenciones urbanas con mayor potencial turístico-cultural- comercial.
- Revitalización del centro de Panchimalco.
- Embellecimiento del espacio público.

Cada programa está integrado por proyectos y acciones a realizarse que a continuación se presentan:

I. Proyecto de Mejoramiento de la Imagen urbana del Centro de Panchimalco.

- ✓ Se recomienda la realización de este proyecto a corto plazo, ya que el centro de Panchimalco se encuentra en un alto deterioro, ayudando con esta intervención el interés del turista por visitar el centro y conocer el potencial artístico, cultural y recreativo que posee.

Las acciones para el mejoramiento de la imagen urbana serán desarrolladas en el “centro Histórico”, según se muestra en la Imagen No. 74, el cual está delimitado por:

Calle Arce, Calle Lempira y 1era. Av. Norte.

El centro de Panchimalco cuenta con espacios públicos que pueden ser diseñados urbanamente y arquitectónicamente con mobiliario y equipamiento favorable para las necesidades de la población.

Todo programa está constituido por proyectos y acciones para lograr el objetivo, desarrollando diferentes acciones específicas que deben ser tomadas en cuenta para su elaboración.

Para la realización del proyecto será necesario el desarrollo de varias acciones que ayuden a su cumplimiento.

- Las acciones para los proyectos a realizarse en el programa son:
 - Identificación del diseño apropiado de las fachadas, (previa propuesta a SECULTURA, para intervención urbana de contornos de la iglesia Santa Cruz de Roma”
 - Programa de reubicación de estacionamientos en calle principal que obstaculiza movilización peatonal en las zonas en intervención.
 - Campaña de limpieza de obstáculos visuales, equipando con mobiliario urbano, rotulación, señalización, que ayuden a la imagen urbana.
 - Colocación de mobiliario urbano, bancas, basureros, faroles, nomenclatura de calles, identificación de comercios.

Es necesario considerar las siguientes acciones específicas:

- Diseño de estrategias de inversión y financiamiento para negocios, cultura y deportes en el centro de Panchimalco.
- Diseño de estrategias de comercialización agrícola en días y horarios estipulados, en las áreas urbanas.
- Diseño de Estrategias para localizar predios para la ubicación de estacionamiento municipal.

Cada acción puede ser tomada como proyectos al momento de llevarse a cabo, ya que cada una desarrolla estrategias e intervenciones de varias instituciones públicas y privadas. Instituciones que pueden ayudar al mejoramiento y a la conservación del espacio público.

- Colaboración y ayuda de los propietarios de viviendas a ser intervenidas con el proyecto.
- Puesta en marcha el ordenamiento del sector informal en las áreas urbanas, reubicándolas en sectores previamente analizados.
- Realización de campaña publicitaria del centro histórico.
- Desarrollo de programas de seguridad, con policías propios para estas áreas, capacitados y equipados.

I. Proyecto de Mejoramiento del espacio público, plaza, calles, aceras, cancha de Basketball, en el centro de Panchimalco

Consiste en el diseño y mejoramiento del espacio público del centro de Panchimalco, con el objetivo principal de brindar los espacios existentes a la población, aprovechando la plaza y la cancha de basketball, obteniendo un espacio amplio, para usos de actividades comerciales, culturales, arte y deportiva. Liberando calles de obstáculos vehiculares, como mayor mobiliario urbano optimizando al máximo el espacio público.

Se proponen acciones específicas como:

Peatonalización de calle principal los fines de semana, para generar un fluido de visitantes en las zonas de intervención, potencializando los negocios y las actividades a desarrollarse.

Brindar espacios arquitectónicos que atraigan al turista a visitar el centro.

Realización de aceras y ornamentación del espacio público, desarrollando espacios confortables a las actividades a desarrollarse a los alrededores del centro.

El proyecto se puede desarrollar en corto plazo, siendo factible y viable al mismo tiempo. Ya que se integran actividades predominantes en el centro de Panchimalco.

II. Proyecto de Integración del patrimonio edificado de la época colonial como nodo del municipio.

- ✓ Es importante su realización a corto plazo, por ser un bien patrimonial de la nación. Monumento arquitectónico que en él se desarrolla mucha cultura y tradiciones propias de Panchimalco.

El proyecto consiste en impulsar el valor patrimonial que cuenta Panchimalco, como es la iglesia Santa Cruz de Roma, de la Época Colonial. Generando un ambiente en el centro con valor cultural, histórico, realzando el estilo arquitectónico de la época y su valor patrimonial, conociendo las tradiciones religiosas. Donde el centro de Panchimalco puede ser desarrollada como nodo de la región por sus características urbanas, religiosas, tradiciones y su cultura.

Teniendo como objetivo principal:

Dar a conocer el valor patrimonial, como alternativa turística dentro del municipio. Generando un circuito peatonal en el centro, catalogándolo por actividades. Trabajando por un solo objetivo, desarrollar al municipio estratégicamente a través de la intervención urbana arquitectónica.

➤ Recomendaciones

Se debe desarrollar componentes estratégicos de desarrollo y mantenimiento de los espacios públicos, impulsando sub proyectos en constante innovación, implementándose a corto, mediano y largo plazo, sin mayores costos a la municipalidad, generando ambientes seguros y agradables para el municipio.

Gestionando actividades importantes con SECULTURA y MITUR, proyectos importantes para el desarrollo estratégico de Panchimalco.

5.5.2 Programa “Desarrollo Turístico”

El turismo es una actividad predominante en el municipio, pero su desarrollo es de forma desordenada y sin planificación. Por ello surge la necesidad de elaborar el programa que ayude a organizar y ordenar las actividades.

Este programa está constituido por tres proyectos y sus diferentes acciones, que deberán ser desarrollados a corto y mediano plazo.

- ✓ En el municipio de Panchimalco existen sectores turísticos no integrados, por lo cual surge el programa para impulsar el valor de las áreas urbanas donde se encuentran centralizadas potenciales de desarrollo a través del turismo, desarrollando diferentes acciones que ayuden a la imagen y función urbana que dinamicé los espacios públicos.

Los sectores a desarrollarse son: Centro de Panchimalco y Área urbana del cantón Planes de Renderos, que cuentan con parques nacionales, potencial gastronómico, deportivo, paisajes escénicos, valor patrimonial, cultura, arte y comercio agrícola.

Objetivo:

- Contribuir al mejoramiento del turismo a través de corredores urbanos, logrando la integridad, confort y seguridad, para el visitante. Logrando el mejoramiento de espacios públicos, realzando las actividades predominantes y edificaciones con calor histórico cultural.

Características:

- Identificación de puntos de interés turísticos.
- Realce de potenciales gastronómicos, deportivos, históricos-culturales.
- Publicidad para el municipio y seguridad para el peatón.
- Integración del espacio público en circulaciones peatonales.
- Motivación al sector agrícola para la comercialización de sus productos.

Los proyectos que forman parte del programa para el mejoramiento del desarrollo turístico son:

I. Proyecto de Circuito Turístico Cultural histórico -Gastronómico- Deportivo

Las áreas urbanas cuentan con problemas de circulación vial y peatonal, por el obstaculización por ventas informales y estacionamientos en los andenes y aceras.

- Para lograr la integración de proyectos realizados por la alcaldía de Panchimalco, será necesaria la intervención a corto plazo en el área urbana de Planes de Renderos y a mediano plazo en el centro de Panchimalco

El proyecto consiste en la elaboración de recorridos peatonales como vehiculares, en las zonas urbanas que cuentan con la mayor presencia de atracciones. Atracciones que dentro del municipio se encuentran cercanas unas de otras, generando ambientes agradables y seguros.

Vinculando diferentes actividades como la cultura, arte y la historia en el centro de Panchimalco, con espacios urbanos agradables y seguras.

Se debe planificar las funciones del circuito, y las diferentes atracciones, tendencias de desarrollo económico, deportivo, cultural e histórico. Diseñando ambientes urbanos confortables para la atracción y seguridad del usuario.

Las primeras acciones que deberán realizarse:

- Diseño de recorridos peatonales e integración de espacios públicos.
- Las calles principales deberán ser liberadas, con un fluido constante, y sin obstáculos.
- Ensanchamiento de aceras, cordones y cunetas para las calles principales del circuito.
- Integración de rampas de accesibilidad y mobiliario para discapacitados.
- Integración de espacios públicos parques y plazas, embelleciendo el circuito con ornamentación natural

Acciones Específicas:

- Diseño de circulaciones vehiculares y peatonales.
- Integración de espacios culturales y espacios públicos, que mejore la comercialización de los productos que el municipio ofrece.
- Reubicación de ventas informales, para la obtención de mayor espacio público.
- Valorización de predios baldíos para la reubicación del sector informal.

- Promoción del proyecto para posibles inversionistas hacia el municipio.

Al desarrollar el proyecto se integran todas las actividades predominantes del municipio, conduciendo al turista a diferentes zonas de Panchimalco, brindando un espacio atractivo para inversionistas y atracción de visitantes

II. Proyecto de Circuito Peatonal en el Cantón Planes de Renderos

- ✓ Para lograr un ambiente seguro para los visitantes y habitantes que realizan sus actividades diarias en las áreas urbanas del cantón. Pero para lograrlo es necesaria la implementación de este proyecto a mediano plazo.

El cantón Planes de Renderos posee atracciones turísticas que se encuentran a poca distancia, que pueden ser recorridos durante el día y noche. El proyecto consiste en vincular, rescatar las atracciones entre el mirador natural, plaza cultural, parques nacionales y gastronomía.

El centro del cantón Planes de Renderos cuenta con la cercanía de servicios básicos, deportivos, gastronómicos, que se puede acceder a través de recorridos a pie. Pero actualmente no se puede desarrollar por la obstaculización de vías de circulación. A continuación se especifican acciones a realizar para el desarrollo del proyecto

Acciones que deberán realizarse

- Reubicar del sector informal.
- Vías de circulación libres de obstáculos y barreras visuales.
- Continuidad del espacio público.
- Limpieza, pintura, rotulación histórica, que impulse el valor del municipio.
- Diseño de agenda turística-cultural del circuito.
- Integración de la población civil que fortalezca los lazos con el proyecto.

Acciones específicas:

- Coordinación con el ISTU, MITUR, PNC y fundaciones privadas que pueden estar interesadas con la ejecución del proyecto.
- Realización de estrategias de innovación que garantice la sostenibilidad de las intervenciones en el tiempo.
- Coordinación y colaboración de comerciantes y propietarios de inmuebles, para la ejecución de limpieza y mejoramiento del sector.
- Arborización del espacio público.
- Promover el proyecto “Estacionamiento Municipal” para fin de embellecer el municipio, libre de contaminación.
- Adquisición de inmuebles o predios baldíos para la colocación de negocios informales.

III. Proyecto Festival Agrícola en las áreas urbanas de Panchimalco

Panchimalco posee potencial agrícola en las áreas rurales, que comercializan sus productos en áreas urbanas, afectando el espacio público en el centro y en el cantón Planes de Renderos. Siendo la agricultura una potencia de desarrollo, se propone dentro del programa el proyecto “Festival Agrícola en las áreas urbanas de Panchimalco” dando un espacio para promover el desarrollo de este sector.

Este festival puede ser realizado en espacios públicos, durante días y horas específicas los fines de semana.

Logrando el aprovechamiento del espacio público, la afluencia de visitantes y dar a conocer las cosechas que se realizan en el municipio. Sin descuidar que los comerciantes no se adueñen del espacio público, dejándolos sucios para las siguientes actividades a desarrollarse durante el día.

5.5.3 Programa “Mejoramiento de Movilidad”

Panchimalco cuenta con importantes vías de circulación que dirigen a diferentes destinos del país, potencializando al municipio.

El programa consiste en intervenir las áreas urbanas que permita la circulación fluida de peatones y vehículos, equipando al espacio público con mobiliario urbano, señalización de paradas específicas del transporte público.

Objetivo:

- Proponer la circulación fluida y segura en los centros urbanos, mediante la implementación de acciones que ordenen el transporte público, creación de estacionamientos municipales y seguridad peatonal.

Características del programa

- Ordenamiento del transporte público.
- Equipamiento y movilidad del espacio público.
- Seguridad para la población.
- Estudios de factibilidad para motivar a inversionistas.

Con el programa se quiere lograr espacios públicos agradables y seguros para el desarrollo de las actividades que el municipio brinda. Vinculando las circulaciones con el sector recreativo- comercial.

I. Proyecto de Integración para Aceras y Mobiliario Urbano sobre Calles Principales

- ✓ El Proyecto es necesario su realización porque ayudara al ornato del municipio y a la cercanía de espacios públicos agradables para la realización de actividades culturales, es viable y factible su realización a mediano plazo, por su integración con los programas que se estarán realizando al mismo tiempo o posteriormente a este proyecto.

Todos los programas buscan el mejoramiento del espacio público, implementando proyectos de intervención urbana arquitectónica, para lograr el desarrollo estratégico a través del plan parcial en las áreas urbanas.

Pero para ello es necesario dar prioridad a las actividades de circulación peatonal y vehicular, porque si no se pierde el interés de visitar al municipio. Este proyecto es viable y factible en su realización a corto plazo, dando continuidad a las intervenciones realizadas actualmente por la alcaldía.

Las áreas urbanas de Panchimalco son visitadas y transitadas, que al recorrer dichas áreas se observa saturación de las vía, por falta de estacionamientos públicos. Donde ceras y arriates son disminuidos por la ocupación del sector informal.

Se requiere complementar y ampliar las aceras existentes, creándolas donde no existen, incluyendo planes de acción para la integración del mobiliario urbano.

Acciones principales:

- Realización de estrategias de diseño.
- Rescate del espacio público ocupado por negocios informales.
- Construcción de aceras no existentes en las áreas de intervención.
- Identificación de zonas.
- Arborización del espacio.

Al realizar la identificación de las áreas de intervención y evaluación del diseño urbano, se deberá tener en cuenta las necesidades de la población.

Con el proyecto se quiere lograr una imagen urbana integrada, que ayude al desarrollo de la población, teniendo en cuenta la seguridad, bienestar y al sector comercial, que podrá dar a conocer su oferta de productos.

II. Proyecto "Circuito Peatonal - Vehicular, Integrando Espacios Públicos Culturales"

Al recorrer las áreas a ser intervenidas se observa recorridos con diferentes intereses por la población. El proyecto consiste en proponer ambientes seguros para el desarrollo turístico-cultural, siendo constituido por las vías principales vinculando un origen y un destino, en condiciones rápidas, cómodas y seguras para marcha a pie o vehicular. Proponiendo una vía continua de acceso a todo el municipio.

Se propone planificar y diseñar el recorrido, vinculando las distintas actividades y centros de actividad urbana. Incluyendo aceras cómodas y agradables hasta calles peatonales los días con mayor afluencia de turistas, con seguridad y facilidades de recorridos.

Acciones Específicas

- Intervención de aceras, ensanchamiento de las mismas y mejoramiento.
- Integración de pasos peatonales, disminución de la velocidad vehicular, rampas de accesibilidad.
- Proporcionar espacios públicos culturales que ayuden a convivir de forma segura e integral con las actividades del sector urbano.
- Limpieza del sector a intervenir.
- Rotulación de los principales sitios históricos, deportivos, culturales que se conectan con el circuito.

- Intervención de plazas culturales, parques y espacios abiertos públicos, ayudando al confort y seguridad.
- Diseño de planificación para el aprovechamiento del patrimonio edificado en el centro de Panchimalco.
- Adquisición de predios baldíos para espacios públicos culturales.
- Promoción del proyecto para posibles patrocinadores privados que estén motivados por su elaboración.

Con la elaboración del proyecto se podrá realizar recorridos a pie y vehiculares, teniendo un origen y un destino dentro del municipio, integrando nodos importantes que caracterizan a Panchimalco, historia, deporte, cultura y gastronomía.

Se deberá realizar coordinaciones con SECULTURA, MITUR, CORSATUR, instituciones de gobierno, instituciones no gubernamentales (ONG's, cooperativas, asociaciones indígenas), sector académico y empresarios del sector turístico. Para impulsar el proyecto.

II. Proyecto "Estudio de Factibilidad para un Estacionamiento Municipal."

El desarrollo de este proyecto está contemplado a largo plazo, ya que necesita involucrar a varias instituciones privadas y nacionales para lograr obtener del recurso económico.

Los centros urbanos de Panchimalco, están saturados de estacionamientos en las vías públicas, que generan congestionamiento por varios minutos. Para resolver la problemática de falta de estacionamientos, se propone el proyecto que consiste en la realización de un estudio de Factibilidad y Vialidad para el desarrollo un estacionamiento municipal. Para integrar a la empresa privada para la ayuda de recolección de fondos que serán invertidos a un corto plazo.

Liberando las vías de circulación de estacionamientos, se generara el uso del estacionamiento municipal, brindando seguridad a los usuarios.

Es de mucha importancia llevar a cabo este proyecto, porque estaría solucionando uno de los problemas más importantes que a simple vista se puede percibir, por el congestionamiento, la inseguridad para el peatón, falta de espacios públicos.

IV. Proyecto “Diseño y Construcción para Estacionamiento Municipal”

Se identifica la necesidad de desarrollar proyectos de estacionamientos municipales, para vehículos privados, que sean seguros y que no alteren con la imagen urbana, para ello se realizara el estudio de factibilidad y vialidad del proyecto. Analizando la posibilidad de integrar sectores privados para la obtención de fondos económicos, que ayuden a su construcción.

Realizando diseños innovadores que no perjudiquen a la imagen urbana, conectando puntos de interés, dentro del área urbana. Analizando la propuesta para la emisión del permiso de funcionamiento, cumpliendo con los requisitos de seguridad, localización, cercanía o centralización y funcionamiento.

Acciones Específicas:

- Identificación de alternativas para terrenos.
- Coordinación con el Vice Ministerio de Transporte VMT, para la coordinación de circulaciones dentro de las áreas urbanas de Panchimalco.
- Validar paradas de autobuses autorizadas por el VMT.
- Desarrollar recorridos continuos hasta el estacionamiento municipal, sin generar congestionamiento en zonas con mayor actividad turística.
- Validar e implementar el cobro de estacionamientos sobre la calle principal.

5.5.4 Programa “Ordenamiento de ventas informales y la comercialización agrícola en el espacio público”

Panchimalco posee muchos atractivos naturales, gastronómicos e históricos, que son puntos de atracción para el desarrollo del turismo. Se encuentra en proceso de crecimiento demográfico en las áreas urbanas.

En las áreas urbanas se observa el comportamiento de los sectores informales que comercializan sus productos en espacios públicos, obstaculizando las circulaciones.

Se identifican actividades de comercio agrícola cosechado en las áreas rurales y comercio gastronómico y artesanal en las vías principales.

El programa propone proyectos para el funcionamiento del sector informal, incorporándolos a un sistema de mercados, plazas comerciales, ordenadas y funcionales para el municipio. Que tengan manera de incrementar sus ingresos, a través de la comercialización de sus productos.

Es importante señalar que a corto plazo y relativamente la municipalidad puede comenzar programas logísticos de mercados itinerantes en las áreas urbanas, dando a conocer los cultivos agrícolas del sector rural.

- Se desarrollaría como venta móvil al menudeo, un día o dos a la semana en un espacio público, abierto y accesible para la población. Que garantice la adquisición de los productos en venta. La población comerciante deberá ser constituida por agricultores propios del municipio.

Objetivo

Formalizar al sector informal, descentralizando las ventas en el espacio público de las áreas urbanas de Panchimalco, mediante la integración de sistemas de comercialización, con proyectos que incluyan al sector informal y agrícola de las áreas rurales. Ayudando al crecimiento económico y en la sociedad.

Características

- Formalizar al sector informal de comerciantes.
- Liberación del espacio público.
- Mejora y modernización del mercado existente.
- Mejora de circulaciones del espacio público, y espacios para la comercialización.
- Buenas condiciones sanitarias y servicios complementarios para comerciantes y usuarios.

I. Proyecto " Intervención Arquitectónica para Espacios Comerciales del Sector Informal

El mercado municipal ubicado en el centro de Panchimalco, posee muy pocos puestos comerciales, sin dar cobertura al sector agrícola. Por ello se comercializa en las calles principales del municipio.



Mercado Municipal de Panchimalco

Existe la necesidad de realizar intervenciones arquitectónicas, que brinden espacios confortables, saludables para el comercio de los productos de la canasta básica.

Para ello se propone mercados itinerantes en las áreas urbanas, además de otro mercado en el cantón Planes de Renderos, reubicando al sector informal que comercializa en las aceras de calles.

Acciones

- Estudio de factibilidad de espacios públicos.
- Gestión para financiamiento del recurso económico.
- Apoyo del sector informal y la municipalidad.
- Convenios con universidades para concursos de proyectos de diseño, rediseño mercado municipal, nuevo mercado en Planes de Renderos, y plazas comerciales.

II. Proyecto de Saneamiento Ambiental en Áreas Urbanas y Rurales

El proyecto consiste en manejar las acciones técnicas y socioeconómicas de salud pública. Para alcanzar niveles crecientes de salubridad ambiental.

Manejando las acciones que perjudican a un desarrollo integral:

Sanitario del agua potable, las aguas residuales, los residuos orgánicos tales como las excretas y residuos alimenticios, los residuos sólidos y el comportamiento higiénico que reduce los riesgos para la salud y previene la contaminación.

Ya que en las áreas urbanas existe una gran producción de desechos sólidos que la mayoría no es tratada o es vertida hacia las vías principales. Tienen por finalidad la promoción y el mejoramiento de condiciones de vida urbana y rural.

- Proyecto de Impulsión, Capacitación de Artesanos y Agricultores
- Proyecto de Reubicación y Formalización del Comercio Informal

5.6. Instrumentos para la Gestión del Plan

- Creación de equipo municipal para el desarrollo Artesanal - Agrícola
- Funcionamiento de Centro de Capacitaciones para mejoramiento comercial, turístico y agrícola.
- Creación de Fondos que Permitan la Obtención de Recursos para la Gestión Económica-Financiera del Plan
- Desarrollar el Área de Planificación de Usos de Suelos Urbanos
- Realización Permanente de la Gestión Participativa del Plan
- Integración de Todos los Sectores de la Sociedad.

Conclusiones Generales

En el desarrollo del documento escrito de investigación y elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Estratégico Urbano Arquitectónico en el Municipio de Panchimalco. Esta conformado por diferentes capítulos que contienen mucha información importante, ya que se establece el planteamiento del problema, el porqué se elabora en Panchimalco, las características de la investigación y el método a utilizar.

Los capítulos son importantes para la realización de la retroalimentación que se indica en el método, para lograr el cumplimiento de los objetivos y tiempos.

El Plan Parcial de Desarrollo Estratégico Urbano Arquitectónico en el Municipio de Panchimalco, se elaborara a través de programas de intervención, basados en ejes estratégicos capaces de impulsar al municipio, integrando las diferentes actividades que en él se generan, mejorando el espacio público, pero para lograrlo fue necesario conocer la naturaleza del plan, tiempos, limites y alcances.

Desarrollaron diferentes conceptos y definiciones para lograr una mayor comprensión sobre los planes parciales y la planificación estratégica, que desarrollara este trabajo de graduación.

Para la formulación del capítulo se tomo en cuenta desde lo general hasta lo particular, (como se representa en el esquema metodológico de la Pag.18) se establece los tipos de planificación para mayor comprensión y utilidades que puede desarrollarse dentro del trabajo, y las tipologías bajo el reglamento vigente por la ley, conociendo en sí que es un

plan parcial, y la planificación estratégica que vinculan las actividades y transformaciones a futuro dentro de un sector en específico.

Generando aportes significativos para la elaboración del Plan, ya que se conoce la aplicación de la información al objeto de estudio, generando criterios para los siguientes capítulos. Fue necesario el desarrollo de este capítulo ya que se conoce diferentes visualizaciones de planificación, planes y programas que conforman las intervenciones urbanas arquitectónicas, además los tipos de turismo que se generan en el municipio, y el conocimiento de artículos de la ley y reglamentos que se relacionan en el municipio.

El municipio de Panchimalco posee potenciales agrícolas, climáticos, topográficos, económicos, culturales, que pueden desarrollarse dentro del Plan Parcial, a través de propuestas de ordenamiento urbano y arquitectónico, para beneficiar a los habitantes.

Ayudando al municipio con sus cualidades, dando a conocer las ofertas de competitividad que posee, por su ubicación estratégica puede desarrollarse con los recursos existentes, generando empleos e inversiones de diferentes empresas privadas o del gobierno a corto, mediano y largo plazo

Al realizar el Diagnóstico en las áreas urbanas del municipio de Panchimalco, se ha identifica las siguientes actividades: Gastronómica, artesanía, tiendas, agronómico, ferretería, ventas informales que obstaculizan el espacio público y entorpecen la circulación en dichas áreas. Existe la población que posee trabajos fijos en el AMSS y realiza a diario recorridos a sus viviendas o puestos de trabajo.

Se analiza la ubicación estratégica, su fácil acceso, su equipamiento y la influencia externa de desarrollo. Para lograr un desarrollo estratégico se necesita una planificación, programas, estrategias, que ayuden al municipio a la competitividad.

A través de los marcos presentados se desarrolla el Análisis FODA, para obtener estrategias de intervención, posibles soluciones a proponerse, ya que cada marco posee problemas y necesidades a ser desarrolladas en el plan parcial.

Recomendaciones

- Se recomienda la realización de los programas identificados en el Plan Parcial, ya que se ha desarrollado un diagnóstico en el municipio, donde se muestra la necesidad de intervenir el área urbana, para el mejoramiento de las actividades predominantes para la atracción de turistas e inversionistas públicos y privados.
- Es necesario dar continuidad a este trabajo ya que se necesita la elaboración de presupuestos de los diferentes proyectos.
- Es importante tener presente que se requiere de un grupo multidisciplinario para la conformación de los proyectos, conociendo los diferentes puntos de vistas a nivel turístico, social, histórico, urbano arquitectónico, economistas, ambientalistas, entre otras áreas.
- Se recomienda la integración del sector informal a formal, para el despeje de los espacios públicos que pueden desarrollarse urbanísticamente.
- Impulsar al municipio a través de las vías de tránsito, que ayuden al acercamiento de la población interesada de los bienes y servicios que Panchimalco ofrece, y no se conoce.

- Es necesario ordenar las actividades y diseñar espacios acorde a las necesidades que la población demanda, espacios de comercialización, liberación de espacios de circulación peatonal.
- Lograr impulsar las actividades agrícolas a través de espacios urbanos arquitectónicos, que ayuden a la atracción de compradores en horas y días específicos. El desarrollo del uso habitacional debe ser planificado.
- Realizar aceras en las calles principales donde le transeúnte corre mucho peligro.
- Descongestionar la arteria realizándola en una vía libre de tráfico y obstáculos.
- Realizar un estacionamiento municipal, para que los visitantes puedan realizar su visita a pie, en la zona con más conflicto vehicular.
- Reubicación de ventas informales.
- El equipamiento de salud, presentan la saturación de comercio informal, que obstaculiza las áreas públicas, que pueden ayudar a la estadía de las personas que se encuentran a la espera de los pacientes.
- Estos comercios pueden ser reubicados en zonas cercanas con un espacio arquitectónico que ayude a la salubridad e higiene de la preparación de alimentos, que en esta zona se desarrolla.

- Es recomendable la utilización de reductores de velocidad sobre la carretera, para que no sucedan accidentes de transeúntes que esperan el autobús, en zonas no señalizadas para esta actividad.
- Para el desarrollo de propuestas urbanas arquitectónicas en el municipio es necesario que exista un ambiente de seguridad, para ayudar al crecimiento del turismo, cambiando la imagen proporcionada por los actos delictivos que se tiene de Panchimalco.
- El Cantón de Planes de Renderos no se encuentra señalado como zona delictiva. En cambio el centro urbano sí. Se necesita intervenciones urbanas arquitectónicas, como el interés de la seguridad ciudadana para el crecimiento saludable de la población en general.
- Integración de sectores con mayor potencial de desarrollo.
- Formación educativa de guías turísticos, para dar a conocer las riquezas naturales, históricas, y artísticas en el municipio.
- Ordenamiento de las actividades comerciales informales.
- Diseño de equipamiento urbano, aceras y arriates en ejes principales con mayor tránsito de transeúntes.
- Diseño de espacios de esparcimientos en zonas con mayor afluencia de turísticas.

- Es necesario la elaboración del Programa “Residuos Sólidos y Líquidos”

Que tenga como objetivo:

Generar una eficiente recolección y manejo de la basura que se obtiene a lo largo del desarrollo de las actividades turísticas, gastronómicas, deportivas, culturales, recreativas, para preservar la calidad del medio ambiente del municipio. Controlando y previniendo el control de materiales.

Anexos

Acrónimos

CORSATUR: Corporación Salvadoreña de Turismo

FISDL: Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local

ISDEL: Instituto Salvadoreño de Desarrollo Municipal

ISTU: Instituto Salvadoreño de Turismo

MAG: Ministerio de Agricultura y Ganadería

MARN: Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales

MITUR: Ministerio de Turismo

MOP: Ministerio de Obras Publicas

OPAMSS: Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador

AMSS: Área Metropolitana de San Salvador.

AMSSA: Área Metropolitana de San Salvador Ampliada.

ANP: Área Natural Protegida.

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

CVC: Con Valor Cultural.

 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.



**ALCALDIA MUNICIPAL DE PANCHIMALCO
DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR
DISTRITO 1, PLANES DE RENDEROS
TELEFONO 2280 7355 / 2280 7370**



Panchimalco, 11 de Diciembre de 2013

Señores

Universidad Tecnológica de El Salvador

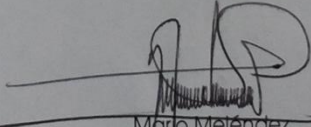
Por este medio me permito saludarles y desearles éxitos en las actividades cotidianas.

En esta ocasión me dirijo a ustedes para manifestarles que el trabajo de graduación que lleva como nombre Plan Parcial de Desarrollo Estratégico Urbano Arquitectónico en el Municipio de Panchimalco, elaborado por la alumna Ana Ruth Mendoza Urrutia con carnet estudiantil 38-2864-2007, satisface las necesidades actuales del municipio de Panchimalco el cual dirijo con mi cargo público de Alcalde y adicionalmente hacer de su conocimiento que cuenta con mi apoyo para un futuro desarrollo e implementación si así fuese, ya que es una iniciativa innovadora de mejora urbana arquitectónica.

Agradeciendo la atención a la presente

Me suscribo

Cordialmente


Mario Meléndez
Alcalde de Panchimalco


Referencias.

Alcaldía Municipal de Panchimalco. (2009). *Actividades culturales y artísticas*, Recuperado de <http://www.alcaldiade panchimalco.gob. sv/panchimalco.html>

Alcaldía Municipal de San Salvador. (2011). *Centro de documentación legal municipal*. Recuperado de http://www.sansalvador.gob.sv/pages/sgc/sindi catura/ordparai niciativa_creacion_aprob_implem_planes_ordenamiento_territorial.pdf

Alcaldía Municipal de Panchimalco. (2009). *Plan estratégico municipal quinquenal 2009-2015*. San Salvador.

AMUSDELI. (2012). *Plan Estratégico Participativo de Desarrollo Económico Local de los municipios de Huizúcar, Panchimalco, San José Villanueva y Zaragoza Pertenecientes a la Región La Libertad*. El Salvador: AMUSDELI.

Armijo, Marianela. (2009). *Manual de Planificación Estratégica*. Recuperado de http://www.eclac.org/ilpes/noticias/paginas/3/38453/manual_planificacion_estr ategica.pdf

Asamblea Legislativa República de El Salvador. (2012). *Leyes y reglamentos*. Recuperado de <http://www.asamblea.gob.sv/eparlament o/indicelegislativo/ buscador-de- documentos- legislativos /ley-de- ordenamiento- y-desarrollo territorial>

- Ayala, R. (2013, mayo). [Entrevista con Roberto Ayala, Sitios Turísticos en el Municipio de Panchimalco: *Potenciales Turísticos*]. Oral y Escrita.
- Biografía, El poder de la Palabra. (2009). *Diccionario urbano*. Recuperado de <http://www.epdlp.com/index.php>
- Bonilla, M.; Molina, J. & Morales, F. (2009). *Maestría en gerencia y liderazgo educativo*. Recuperado de http://frankmorales.webcindario.com/trabajos/tipo_splani.html
- Cartas Internacionales Sobre Patrimonio Cultural. (1997). *Consejo de monumentos nacionales*. Recuperado de <http://www.mav.cl/patrimonio/contenidos/tipos.htm#top>
- Casa del Libro, Lectoralía. (2011). *Conceptos de planificación estratégica*. Recuperado de <http://www.lecturalia.com/autor/917/george-steiner>
- Castellanos C. (2009 Octubre). *Propuesta de renovación del perímetro de la ronda en el casco urbano del municipio de Panchimalco*. San Salvador.
- Castillo, R. M.; Escalante, H. J. & García, A. E. (2010). *Propuesta espacial arquitectónica de la ruta turística en los cantones el Guayabo y el Cedro en Panchimalco*. (Tesis no publicada), Universidad de El Salvador, San Salvador, SV.
- Centro de Estudios Ambientales y Sociales CEAMSO. (2010). *Planificación participativa*. Recuperado de <http://www.ceamso.org.py/caja/mod1-planificacionparticipativa.pdf>
- COMURES. (2013). *Corporación de municipalidades de la República de El Salvador*. Recuperado de <http://www.comures.org.sv/html/agremiados/amusdeli.pdf>
- Declaración de México Sobre las Políticas Culturales. (1982). *Conferencia mundial sobre las políticas culturales*. México D.F.

- Definición ABC. (2011). *Desarrollo Estratégico*. Recuperado de <http://www.definicionabc.com/general/holistico.php>
- Dirección General de Equipamiento Urbano y Vivienda. (1977). *Elemento para una política nacional de vivienda*. Recuperado de <http://www.umh.es/plan-estrategico/data/es/definicion.html>
- Dubón, M. E. & Ortega, O. J. (2011). *Las tierras subutilizadas y su impacto en el desarrollo socioeconómico en el departamento de Chalatenango*. Recuperado de <http://ri.ues.edu.sv/992/1/13101242.pdf>
- Dwyer, T. (2010). *Estrategias heurísticas para enriquecer la educación*. Recuperado de <http://www.colombiaaprende.edu.co/html/mediateca/1607/articles-128001archivo.pdf>
- DEMUCA (2012). *Plan estratégico participativo de desarrollo económico local de los municipios de la región La Libertad. Panchimalco*. AMUSDELI, El Salvador.
- Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local. (2012). *Proyectos municipales*. Recuperado de <http://www.fisdg.gob.sv/servicios/en-linea/ciudadano/conoce-tu-municipio/san-salvador/655.html>
- FOMILENIO Corporación del Reto del Milenio. (2012). *Fomilenio II*. Obtenido de <http://www.mca.gob.sv/>
- Folklor de El Salvador. (2011). *Los historiantes de Panchimalco*. Recuperado de <http://www.folklordeelsalvador.com/historiantes%20de%20panchimalco.htm>
- Frente Farabundo Martí para la Liberación Nacional. (2013). *Proyectos municipales en Panchimalco*. Recuperado de <http://www.fmln.org.sv/oficial/index.php/secretarias-n-f/44-secretaria-nacional-de-municipalismo/2898-alcalde-de-panchimalco-supervisa-proyecto-de-agua-potable>

- Fundación Nacional para el Desarrollo. (2011). *Plan de competitividad municipal de Panchimalco*. [Folleto]. San Salvador: Municipio de Panchimalco.
- Fundación para el Desarrollo. (2012). *Plan de competitividad municipal de Panchimalco*. San Salvador. Recuperado de <http://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:http://www.repo.funde.org/487/1/pcpanchimalco.pdf>
- Geografía e Historia de Donostia San Sebastián. Ingeba y Autores/as. (2012). *La estructura urbana*. Recuperado de <http://www.ingeba.org/libreria/donostia/53geourb/53geourb.htm>
- Grafe, Gilberto José. (2011). *Planificación estratégica*. Recuperado de http://cursos.campusvirtualsp.org/pluginfile.php/2776/mod_resource/content/0/modulo_2_gobernanza/material_principal/planificacion_modalidades_y_el_uso_de_modelos.pdf
- Harold Koontz, Heinz Weihrich. (2013). *Planificación*. Recuperado de <http://www.wisis.ufg.edu.sv/www.wisis/documentos/te/677-g984d/677-g984dbga.pdf>
- Hernández, N. A. (2012.). *Página personal sobre la formación postgrado*. Recuperado de http://www.aniorte-nic.net/apunt_terap_famil_2.htm
- Instituto Salvadoreño de Desarrollo Municipal. (2013). *Municipio de Panchimalco*. Recuperado de http://www.isdem.gob.sv/index.php?option=com_sobi2&sobi2task=sobi2details&catid=12&sobi2id=109&itemid=137
- Landaverde, A. G. (2012) *La restauración y sus inicios en El Salvador*. Recuperado de <http://aulaweb.upes.edu.sv/claroline/backends/download.php?url=l1vosurbrf9js9isvnut1jjqv9erv9mqv9srvnuqvvsqunj05fru5fruxfu0fmvket1iucgrm&cidreset=true&cidreq=tev111>
- León Sol Arquitectos Consultores. (2005). *Plan de desarrollo territorial región La Libertad*. Planificación, MOP-VMVDU.

- Llop Torné, Josep Maria. (2012). *Las transformaciones de las ciudades europeas intermedias*. Recuperado de http://www.sestosg.net/cmsreply/imageserv/let/jm_llop.pdf
- Ministerio de Turismo. (2012). *Sitios turísticos*. Recuperado de <http://www.elsalvador.travel/panchimalco-2/>
- Ministerio de Turismo. (2012). *Pueblos vivos Panchimalco*. Recuperado de <http://www.elsalvador.travel/parque-de-la-familia/>
- Ministerio de Turismo. (2013). *Ruta de los volcanes*. Recuperado de <http://www.elsalvador.travel/mitur-corsatur-inauguran-estacionesinformativas-einterpretativas-de-la-ruta-colonial-y-de-los-volcanes/>
- Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales. (2013). *Plan de Ordenamiento Territorial*. Recuperado de <http://www.marn.gob.sv/phocadownload/plannacionaldeordenamientoterritorial.pdf>
- Ministerio de Obras Públicas. (2012). *Proyectos civiles*. Recuperado de http://www.mop.gob.sv/index.php?option=com_content&view=article&id=170&Itemid=77
- Muñoz Razo, Carlos. (1998). *Como elaborar y asesorar una investigación de tesis*. México D.F.: A Simon & Schuster Company.
- Organización para la Educación y Protección Ambiental. (2012). *Tipología de climas*. Recuperado de <http://www.opepa.org/index.php?Itemid=31&id=202&option=comcontent&task=view>
- Polío. (2009). *Conceptos de turismo*. Recuperado de <http://www.ufg.edu.sv/ufg/theorethikos/julio04/cys.html>

- Portal de Consejo de Ministros de Cultura de la Región. (2011). *Cultura y arte Centroamericana*. Recuperado de <http://www.culturacentroamericana.info/el-salvador/patrimonio-intangible/tradiciones-en-el-salvador/389-los-telares-de-pa-nchimalco>
- Programa Estatal de Desarrollo Urbano. (2012) *Plan estatal de desarrollo*. Recuperado de http://www.seplan.gob.mx/des/programas/05_desurb_13.pdf
- Revitalización Urbana. (2012). *Proyectos urbanos de Bogotá*. Recuperado de <http://buche.liagua.limpia.blogspot.com/>
- Real de León, Roberto. (2009). *ArquéPoética*. Recuperado de <http://arquepoetica.azc.uam.mx/escritos/heuristica.html>
- Rivera Mayorga, E. & Guevara Granados, A. K. (2013). *Metodología para la elaboración de planes parciales de desarrollo urbano o rural*. Recuperado de <http://webquery.ujmd.edu.sv/siab/bvirtual/fulltext/adgm0000744/pp.pdf>
- Universidad de Chile, Instituto de la Comunicación e Imagen. (2013) *Manual de planificación estratégica*. Recuperado de http://guiametodologica.dbeuchile.cl/documentacion/planificacion_estrategica.pdf
- Universidad Francisco Gavidia. (2008). *Perspectiva y tendencias del turismo en El Salvador. San Salvador: Turismo-El Salvador*. Recuperado de <http://revistas.um.es/turismo/article/viewfile/140101/126151>
- Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano de El Salvador. (2013). *Plan nacional de ordenamiento y desarrollo territorial*. Recuperado de http://www.marn.gob.sv/phocadownload/plan_nacional_de_ordenamientoterritorial.pdf

Vigil, P. A. (2005). *Análisis formal del espacio urbano aspectos teóricos*. Instituto de Investigación de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Artes. Recuperado de [http://www.rodolfogiunta.com.ar/historia%20urbana/espacio%20urbano%20\(acuna%20vigil\).pdf](http://www.rodolfogiunta.com.ar/historia%20urbana/espacio%20urbano%20(acuna%20vigil).pdf)

WordPress. (2013). *Planeación y desarrollo urbano*. Recuperado de <http://desarrollourbano.wordpress.com/imagen-urbana/>