



FACULTAD DE INFORMÁTICA Y CIENCIAS APLICADAS

CARRERA ARQUITECTURA



TEMA:

**PLAN ESTRATÉGICO DE RECUPERACIÓN Y VALORIZACIÓN EN
AVENIDA INDEPENDENCIA DE SAN SALVADOR.**

TRABAJO DE GRADUACIÓN PRESENTADO POR:

AUGUSTO CÉSAR AGUIRRE VENTURA.

EDWARS ALEXANDER GUERRERO PENADO.

PARA OPTAR AL GRADO DE:

ARQUITECTO.

SEPTIEMBRE 2014.

SAN SALVADOR, EL SALVADOR, CENTRO AMÉRICA.

PÁGINA DE AUTORIDADES

ING. NELSON ZARATE SÁNCHEZ
RECTOR

LIC. JOSÉ MODESTO VENTURA
VICERRECTOR ACADÉMICO

DR. FRANCISCO ARMANDO ZEPEDA
DECANO

JURADO EXAMINADOR

ARQ. LUIS ERNESTO RICO HERRERA.
PRESIDENTE

ARQ. CARLOS ALBERTO ASTURIAS.
PRIMER VOCAL

ARQ. IRMA ETELVINA FLORES.
SEGUNDO VOCAL

SEPTIEMBRE, 2014
SAN SALVADOR, EL SALVADOR, CENTROAMÉRICA.

ACTA DE EXAMEN PROFESIONAL

HABIÉNDOSE REUNIDO EL JURADO CALIFICADOR INTEGRADO POR:

Arq. Carlos Alberto Asturias, Arq. Irma Etelvina Flores, Arq. Luís Ernesto Rico Herrera,
a las 6:00p.m. del día Viernes, 6 de Junio de dos mil catorce.

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

- | | |
|--|----------------------------|
| 1- <u>Augusto César Aguirre Ventura</u> | <u>CARNET 38-3306-2007</u> |
| 2- <u>Edwars Alexander Guerrero Penado</u> | <u>CARNET 38-5824-2007</u> |

QUIENES PRESENTARON DEFENSA DE SU TRABAJO DE GRADUACION TITULADO:

"Plan estratégico de recuperación y valorización en Avenida Independencia de San Salvador"

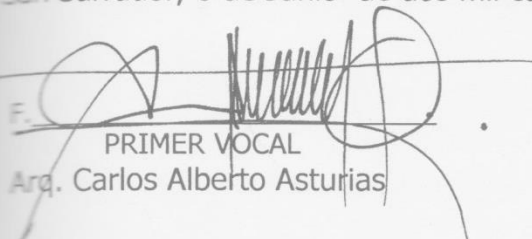
PARA OPTAR AL GRADO DE: **ARQUITECTO**

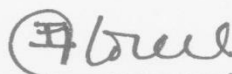
Y DEL CUAL TAMBIEN EVALUARON LOS CONOCIMIENTOS RELACIONADOS CON EL TEMA DEL MISMO
POR LO QUE ESTE JURADO RESUELVE DECLARAR EL EXAMEN COMO:

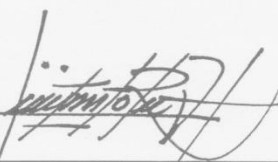
APROBADO

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

San Salvador, 6 de Junio de dos mil catorce.

F. 
PRIMER VOCAL
Arq. Carlos Alberto Asturias

F. 
SEGUNDO VOCAL
Arq. Irma Etelvina Flores

F. 
PRESIDENTE DEL JURADO
Arq. Luís Ernesto Rico Herrera

Agradecimientos.

Agradezco en primer lugar a Dios todopoderoso por darme la salud, la energía y la sabiduría para concluir mis estudios como profesional.

A mis padres y hermanas que me acompañarán dando animos y apoyo incondicional en todo momento.

Agradezco a mis amistades, compañero y amigo de tesis que siempre estuvo apoyando en todo momento, a mi novia por ser esa persona que me dio aliento y apoyo en los momentos de mayor presión.

Agradezco a los docentes y asesor de tesis por todos los conocimientos vertidos a lo largo de mi formación profesional.

Augusto César Aguirre Ventura.

.



Agradezco a Dios que me dio la fuerza para seguir adelante y darme la oportunidad de concluir mis estudios despues de muchos esfuerzos.

Agradezco a mis padres y a mi tios que sin su apoyo no hubiera podido seguir adelante en este proceso, esto es por ellos y para ellos, agradezco su confianza y sus esfuerzos.

Agradezco a mi amigo y compañero de tesis con quien compartimos experiencias a lo largo de la carrera y mi novia Carolina por ser un apoyo incondicional.

A los docentes por todos los conocimientos que nos transmitieron no solo a mi si no a todos los estudiantes de esta universidad y nuestro asesor de tesis por ayudarnos a llegar a nuestro objetivo.

Edwars Alexander Guerrero Penado.



INDICE

Introducción	i
Capitulo I Conceptualización.....	1
1.1 Planteamiento del problema	1
1.2. Justificación	5
1.3 Objetivos	6
1.3.1 Objetivos generales.....	6
1.3.2 Objetivos especificos.	6
1.3.3 Alcances.....	7
1.3.4 Limites.	7
1.4 Definiciones operativas.....	8
1.5 Limite temporal.....	9
1.6 Delimitacion espacial.....	10
1.7 Metodo y proceso metodologico.....	10
 Capitulo II Antecedentes.....	20
2.1 Introducción	20
2.2 Evolución urbana.	21
2.2.1 Aspecto histórico de la ciudad de san salvador.....	21
2.2.2 Fundación de la ciudad.	22
2.2.3 Período de la colonia	29
2.2.4 Período post independentista y república.....	34
2.2.5 Período moderno.....	39
2.2.6 Período contemporáneo	41
2.3 Barrios que conforman el centro histórico.	52

2.4 Identificación y reconocimiento del centro histórico de san salvador.	62
2.5 La ciudad.....	66
2.6 Espacio público.....	67
2.6.1 La imagen urbana.....	70
2.6.2 Elementos que componen la imagen urbana.....	71
2.7 Morfología urbana	72
2.8 Conclusión	75
 Capitulo III Diagnóstico.	 77
3.1 Introducción.	77
3.2. Situacion actual del centro histórico	78
3.2.1 Antecedentes de la avenida independencia.....	81
3.2.2 Situación actual de la avenida independencia.	84
3.3 Análisis de sensibilidad.....	85
3.3.1 Operatividad de la ficha.	85
3.3.1.1 Interpretación de analisis de sensibilidad	92
3.3.2 Análisis económico	92
3.3.2.1 Interpretación y análisis de comercio.	105
3.3.3 Comercio en el centro historico de san salvador y avenida independencia.	106
3.3.4 Análisis vial transporte público y privado.	114
3.3.4.1 Interpretación de análisis vial, transporte público y privado.	124
3.4. análisis urbano	125
3.4.1 Uso de suelos	125
3.4.2 Patrimonio cultural urbano arquitectonico.....	128
3.4.3 La imagen urbana.....	130
3.4.4 Morfología urbana.....	130
3.4.5 Infraestructura y equipamiento urbano	133
3.5 Fortaleza, oportunidades debilidades y amenazas.	141

Capitulo IV Pronostico	143
Capitulo V Propuesta y planificacion	145
5.1 Metodología del plan estratégico.	145
5.2 Definiciones operativas.....	146
5.3 Desarrollo del plan estratégico.....	147
5.3.1 Eje de acción I.....	148
5.3.2 Eje de acción II	148
5.3.3 Eje de acción III	148
5.4 Lineamientos y criterios.....	155
5.5 Análisis de sitio del emplazamiento.....	159
5.6 Programa urbano.....	166
5.7. Esquemas técnicos de la propuesta.	169
6.0 Conclusion general.....	181
6.1 Conclusiones y recomendaciones.	184
Referencias	189
ANEXO N° 1 : Glosario de terminos.....	191
ANEXO N° 2 : Matriz de actores	196

Índice de cuadros

Cuadro n° 1 resumen de periodo de la colonia	34
Cuadro n°2 resumen periodo de la republica	39
Cuadro n°3 resumen cronológico.....	41
Cuadro n° 4 resumen periodo moderno	48
Cuadro n° 5 determinaciones de plusvalía.....	99
Cuadro n°6 matriz de soluciones y propuestas	142
Cuadro n° 7 criterios urbanos	152
Cuadro n° 8 cuadros de árboles y plantas	162
Cuadro n° 9 Programa urbano.....	163

Índice de fichas

Ficha n° 1 recolección de datos	86
Fichas 5 análisis de inmuebles	101
Fichas 7 análisis vial	114
Ficha 15 análisis de patrimonio urbano	128
Ficha 18 análisis urbanos arquitectónicos.....	132
Ficha 23 análisis de sitio	155
Ficha 29 esquema de ubicación reductores de velocidad.....	165
Ficha 30 análisis de presentaciones en 3d.....	167

Introducción

Una problemática compuesta por distintos factores, que se han generado por medio de un proceso histórico de cambio en la ciudad de San Salvador, ha transformado espacios públicos de del Centro Histórico de la ciudad como la Avenida Independencia en un lugar inhabitable e intransitable, razón por la cual, visitarla o transitar por ella no ofrece una cálida experiencia a las personas, debido al desorden urbano en el que se encuentra inmersa la Avenida Independencia afectando sus edificaciones y su mobiliario urbano.

“Un espacio público restaurado adecuadamente, un conjunto urbano puesto en valor, constituyen no sólo una lección viva de historia sino un legítimo motivo de dignidad nacional”. (Ramos, 1977)

Numerosas instituciones municipales, gubernamentales y ONG han iniciado la implementación de varios proyectos, como parte de un Plan de Rescate del Centro Histórico de San Salvador incluyendo en estos la Avenida Independencia como un eje importante para el rescate por ser una entrada al Centro Histórico de la ciudad, buscando recuperar la valorización perdida de una de las zonas más importante de la ciudad, por medio de acciones específicas (Rescate, Renovación, Saneamiento, Reordenamiento, entre otras) en su entorno urbano y arquitectónico de manera que se dé un efecto multiplicador sobre el área, revalorizándola en conjunto. Formando parte de este plan surge la iniciativa de formular un plan específico para este sector, que integre los esfuerzos realizados enfocándolos hacia un “Plan estratégico de rescate y valorización de Avenida Independencia en San Salvador”.

El desarrollo de este plan, implica una serie de investigaciones y análisis de la información, durante sus distintas etapas. En primer capítulo la Etapa conceptual, es donde se sintetizan las bases del trabajo y la metodología que se utilizaran para sus investigaciones y estructuración. Segundo capítulo la etapa de antecedentes históricos de la Avenida Independencia que nos ayuda a determinar parámetros y criterios por medio del conocimiento de la evolución urbana, social, comercial y arquitectónica del sector. El tercer capítulo es el diagnóstico basado en el estudio de los diferentes factores endógenos y exógenos que afectan directa o indirectamente la Avenida Independencia. Para concluir los procesos anteriores el capítulo cuatro es la propuesta final la respuesta obtenida de la investigación y análisis profundos realizados en la Avenida Independencia, tomando en cuenta los aspectos físico espaciales, ambientales, arquitectónicos, sistema vial, socioeconómicos entre otros con el objetivo que se diseñe un modelo de revitalización y reactivación urbana con alternativas de solución viables y apegadas a las posibilidades con las que se cuenta.

El presente trabajo tiene como finalidad plantear una propuesta para dar nueva vida a la Avenida Independencia y además de pautas y recomendaciones para su implementación. a independencia, un tramo con longitud de 600 mt desde reloj de flores hasta el

Capítulo 1 Conceptualización

1.1 Planteamiento del problema.

Avenida independencia, un tramo con longitud de 600 mt desde “Reloj de Flores” hasta el “Parque Indio Atlacatl” (VER PLANO N°1), históricamente jugó un papel importante dentro del desarrollo de San Salvador. Dicha arteria ha sufrido cambios y transformaciones en la imagen urbana producto de factores naturales, sociales, y económicos, es por eso que por medio de un estudio de campo se busca observar, analizar y detectar los problemas que inciden en el área de estudio y que afectan a la vez el Centro Histórico y su entorno en la ciudad.

El crecimiento acelerado, los constantes cambios de uso de suelo, generalmente de habitacional a comercial o mixto han conllevado al establecimiento de comercios formales e informales, situación que no solo se da en la Avenida Independencia, si no en gran parte del Centro Histórico. A pesar que en la actualidad se ha visto regulado dicho comercio, tanto en la Avenida Independencia como en el Centro Histórico mediante la implementación de un Plan de Reordenamiento Urbano del Centro Histórico de San Salvador, impulsado por la Alcaldía Municipal en el año 2012, las ventas ambulantes fueron reubicadas en El Ex-Cine Avenida y los puestos informales de reparación de calzado antes ubicados en las aceras ahora hacia la nueva “Plaza del Maestro Zapatero”

inaugurada en noviembre del 2012, logrando con esto un ordenamiento en los usos de suelos existentes.

Aspectos como el social, cultural y político comenzaron a suscitarse alrededor de dicha zona, la inseguridad ciudadana debido al establecimiento de prostíbulos, cantinas, comercialización y consumo de drogas, se hizo cada día más notoria, afectando la integridad física y moral de los usuarios que transitan a diario por dicha arteria.

El tráfico es un factor que incide en la dinámica de la Avenida Independencia ya que representa una dificultad la cual se debe afrontar en esta intervención, el transporte urbano de pasajeros contribuye al desorden y la contaminación ya que se estima que alrededor del 80% de las unidades del transporte que se conducen del Oriente de la ciudad pasan por la Avenida Independencia (Vice Ministerio de Transporte, 2012) causando contaminación ambiental, a pesar que existen paradas establecidas, éstas no se respetan e incurrir en el desorden por paradas de buses no autorizadas por el Vice Ministerio de Transporte (VMT), sin embargo el sistema vial del Centro Histórico de San Salvador no es suficiente para la demanda vehicular pública y privada. En la actualidad se construye un importante proyecto para el mejoramiento del transporte urbano colectivo como el Sistema de Transporte para el Área Metropolitana de San Salvador (SITRAMSS) por lo tanto se analizará de que manera incidirá en la recuperación de dicha avenida.

El deterioro físico urbano-arquitectónico, que va más allá del contexto de dicha Avenida, el Centro Histórico como tal se fue expadiendo de manera desordenada generando cambios en la morfología de uso de suelos, imagen urbana, siendo este último el detonante para los cambios económicos, sociales y culturales que inciden en la ciudad capital.

El desarrollo del espacio morfológico-urbano de la Avenida Independencia tiene todas las potencialidades para abonar al progreso del Centro Histórico, en donde se definirán lineamientos basados en la investigación, que nos den la pauta para la recuperación y puesta en valor de dicho espacio.

La intervención a proponer en la Avenida Independencia tiene como, propósito incidir en la revitalización paulatina del Centro Histórico el cual cuenta con potencialidades urbanas, arquitectónicas y sociales que ayudarán al desarrollo del mismo.

1.2. Justificación

El abordaje del tema **“Plan estratégico de recuperación y valorización de la Avenida Independencia en San Salvador”** se debe a que esta arteria ha tenido con el pasar del tiempo una importancia histórica con base al desarrollo urbano arquitectónico de la Ciudad de San Salvador, históricamente se localiza en el “Barrio Concepción”, y a lo largo de la historia da a los municipios de la zona oriental la bienvenida a la capital, inaugurándose en 1901 como el “PASEO INDEPENDENCIA”, este eje el cual proveía a los usuarios un lugar de esparcimiento en donde se ubicaban kioscos para venta de café, sorbetes, refrescos y otros; a lo largo del Paseo se instalaron, entre 1902 y 1903, esculturas de mármol, traídas de Italia por los hermanos Ferracutti, sin lugar a dudas uno de los principales atractivos de la Avenida Independencia y reflejo de la importancia de dicha Avenida a nivel urbano en ese tiempo.

Se implementará una investigación cronológica para comprender la evolución urbana que ha sufrido la ciudad de San Salvador, limitándose a lo que hoy en día se conoce como Centro Histórico, y a su vez como parte de este contexto el rol que la Avenida Independencia ha tenido a través del tiempo como el significado histórico cultural, y así contemplar medidas de acción que promuevan el desarrollo de la puesta en valor de la zona, ayudando al desarrollo general de la ciudad, para que dicha propuesta no sea ajena a la recuperación y valorización integral del Centro Histórico.

Teniendo como objetivo identificar las potencialidades para generar el impulso y desarrollo para la puesta en valor de la Avenida Independencia por medio de la

implementación y estructuración de propuestas específicas que nos generen los ejes de acción para el desarrollo económico social en base a un cambio de la morfología, imagen urbana y usos de suelo controlado en dicha zona.

1.3 Objetivos

1.3.1 Objetivo general.

Elaborar un **“Plan estratégico de recuperación y valorización de la Avenida Independencia en San Salvador”**, para beneficio de la sociedad salvadoreña y atraer la inversión económica por medio del mejoramiento de espacios urbanos.

1.3.2 Objetivos específicos.

- Estudiar la situación social y económica del entorno mediano e inmediato de la Avenida Independencia.
- Analizar la evolución de la Ciudad de San Salvador y la Avenida Independencia.
- Establecer lineamientos para la puesta en valor de la Avenida Independencia.
- Identificar las potencialidades para generar el impulso y desarrollo de la puesta en valor de la Avenida Independencia.
- Estructurar las propuestas específicas para iniciar la implementación del plan estratégico.
- Formular ejes de acción y proyección para la ejecución del plan estratégico.
- Diseñar un nuevo modelo urbano en la Avenida Independencia.

1.3.3 Alcances

- Establecer matrices que ayuden a identificar la problemática que generan el desequilibrio y desorden en la zona.
- Determinar mediante un estudio las generalidades y antecedentes históricos que preceden al emplazamiento de la Avenida Independencia dentro del marco histórico de San Salvador.
- Desarrollar un plan estratégico que establezca los lineamientos para la recuperación de la Avenida Independencia.
- Determinar ejes de acción que promuevan la ejecución de un plan metódico en donde se presenten las propuestas específicas.
- Desarrollar propuestas urbanas de ordenamiento para fomentar la puesta en valor de la Avenida Independencia.

1.3.4 Límites.

- Falta de información de datos y aspectos de importancia del emplazamiento de la Avenida Independencia
- Falta de información para la puesta en valor de la Avenida Independencia.
- Dada la magnitud del análisis urbano, no es posible profundizar en aspectos como la incidencia psicológica en los usuarios de la zona.
- Período de tiempo para el desarrollo de la estructuración rondará un aproximado de dos meses.

1.4 Definiciones operativas.

Para comprender la temática a tratar se desglosará de manera puntual cada uno de los aspectos que comprenden el: **Plan Estratégico de Recuperación y Valorización de Avenida Independencia en San Salvador.**

- **CENTRO HISTÓRICO:**

Ciudad Establecida definitivamente en su ubicación actual, en 1546, por Cédula Real del Emperador Carlos V de Alemania y I de España, su traza urbana fue definida por normas establecidas por las Leyes de Indias a partir de la “Plaza Mayor” ahora Parque Libertad (FUNDASAL, 2010).

- **PLAN ESTRATÉGICO:**

El plan estratégico es un programa de actuación que consiste en aclarar lo que pretendemos conseguir y como nos proponemos conseguirlo. Esta programación se plasma en un documento de consenso donde concretamos las grandes decisiones que van a orientar nuestra marcha hacia la gestión excelente. (Cryterium, 2013)

Dentro de la investigación el plan estratégico busca unificar las acciones de intervención para crear condiciones ideales para el desarrollo urbano o de actuación sobre un conjunto urbano existente, tomando en cuenta terrenos, edificaciones y un radio de influencia de aproximadamente 2 cuadras.

- **RECUPERACIÓN:**

El término de recuperación se entenderá como el restablecimiento de los valores y funciones perdidas ya sea de un lugar o un objeto que es reconocido como parte del patrimonio de un pueblo.

- **VALORIZACIÓN:**

Es el significado que se le otorga a un lugar o a un inmueble patrimonial, de tal manera que le permita ser sensible al observador

1.5 Límite temporal

Para el desarrollo de la propuesta se toman en consideración todos los aspectos importantes para la realización del trabajo de graduación, entre los cuales se encuentra el factor económico (comercio formal e informal) involucrando la parte social, urbana, arquitectónica, en la recopilación de datos además, de los factores exógenos y endógenos que involucran el estudio del problema, todo esto enmarcado en un período de nueve meses (septiembre – mayo) y con él la respectiva retroalimentación con nuevos factores que surgen a medida se interprete la información.

1.6 Delimitación espacial

Para el desarrollo de la propuesta se tomará, como universo de trabajo la “Avenida Independencia” tramo comprendido entre el redondel del “Reloj de Flores” hasta el “Parque Indio Atlacatl”, siendo la longitud de dicha arteria de 600 Mts, la cual intercepta la catorce, dieciséis, dieciocho y veinte avenida norte dentro del “Barrio Concepción” y el “Barrio San Esteban”. Cuyo radio de influencia para el diagnóstico será de 3 cuadras a la redonda de la Avenida Independencia, ya que, la avenida Juan Pablo II ejerce la función de borde, y por consiguiente la incidencia del estudio no llegaría a afectarla. (Ver plano 1)

1.7 Método y proceso metodológico

- **MÉTODO:**

Procedimiento ordenado que se sigue para establecer el significado de los hechos y fenómenos hacia los que se dirige el interés científico para encontrar, demostrar, refutar, descubrir, y aportar un conocimiento. (Razo, 1998).

- **MÉTODO DE ANÁLISIS**

Se trata de la selección del método, o los métodos, de análisis a poner en práctica durante el desarrollo de la investigación. Con su guía se elaborará el análisis de la

información obteniendo así los mejores resultados. En relación con estos métodos vamos a indicar solamente los nombres de los más utilizados. (Razo, 1998)

- Método analítico-sintético.
- Método inductivo-deductivo.
- Método objetivo-subjetivo.
- Método estadístico-dinámico.
- Método cualitativo-cuantitativo.
- Método empírico-pragmático.
- Método teórico-práctico.

• ELECCIÓN DEL MÉTODO

Toda investigación debe estar regida por un método determinado, para tener un orden específico, es por ello que se realizará un análisis a cada uno de los métodos para determinar cuál será el aplicable a dicha investigación, Método Deductivo, Analítico, Sintético, el cual comprende los elementos indispensables para el desarrollo del tema: **“Plan estratégico de recuperación y valorización en Avenida Independencia de San Salvador”.**

- **MÉTODO DINÁMICO:**

Por lo que refiere a la investigación, es lo que se analiza e investiga aceptando y adaptando las variaciones que se presenten sobre el fenómeno observando siempre que con ello se pretenda llegar a satisfacer el objetivo de la propia investigación.

En este método se observan los hechos bajo una meta concreta (objetivo), previamente definida y si es necesario se modifica la forma de recopilar la información, interpretar, comprobar y analizar el fenómeno. El propósito es llegar a cumplir con el objetivo que se definió en la propuesta de investigación, pudiendo modificarse las condiciones tantas veces como sea necesario. Se investiga bajo situaciones controladas, adaptando las variaciones hasta llegar al objetivo. (Razo, 1998)

- **MÉTODO DE ANALÍTICO.**

Separación de un todo en sus partes constituidas con el propósito de estudiar estas por separado así como las relaciones que las unen. (Razo, 1998)

- **MÉTODO DEDUCTIVO.**

Es un razonamiento que parte de un marco general de referencia hacia algo en particular.

Este método se utiliza para inferir de lo general a lo específico de un universo individual. (Razo, 1998)

- **MÉTODO INDUCTIVO.**

Es un razonamiento que analiza una porción de un todo; parte de lo particular a lo general. Va de lo individual a lo universal.

Este método se inicia con la observación de lo individual de los hechos, se analiza la conducta y características del fenómeno, se hacen comparaciones, experimentos (Razo, 1998)

- **MÉTODO SINTÉTICO.**

Reunión de las partes o elementos para analizar, dentro de un todo, su naturaleza y comportamiento con el propósito de identificar las características del fenómeno observado. (Razo, 1998)

PROCESO METODOLÓGICO

Previo al desarrollo de un proyecto, debe existir una etapa crítica de pensamiento y análisis, la cual tiende a realizarse de una forma ordenada y sistemática, que va de lo general a lo particular. Se da inicio a la parte conceptual, con el propósito de definir el método o forma en que se atacará el problema, para llegar a una solución óptima.

Este método constituye la planificación del trabajo a realizar y describe los pasos o etapas a seguir para cumplir los objetivos planteados del presente trabajo: **“Plan estratégico de recuperación y valorización en Avenida Independencia de San Salvador”**, el cual contará con los siguientes capítulos:

➤ CAPÍTULO I: CONCEPTUALIZACIÓN

Esta etapa se inicia con el fin de introducir al lector al tema de estudio a realizar, en donde se hace referencia de manera general todos los elementos, variables y características que rigen el estudio. La introducción, el planteamiento del problema y la justificación del tema, la cual tiene la finalidad de orientar la comprensión del estudio vinculado con sus respectivos objetivos, límites y alcances. Además se plantea en esta etapa la metodología a seguir para el desarrollo del trabajo. Para dicho capítulo se utilizará EL MÉTODO DEDUCTIVO (ver esquema 1).

➤ **CAPÍTULO II: ANTECEDENTES**

Profundizar acerca del origen y fundación de la ciudad y el desarrollo de la “Avenida Independencia”, con una investigación exhaustiva de los antecedentes históricos. Para dicho capítulo se utilizará EL MÉTODO DEDUCTIVO (ver esquema 1).

➤ **CAPÍTULO III: DIAGNÓSTICO**

Se procederá la recopilación de la información existente, detectando la problemática específica de los tramos que conforman el recorrido. Se realizará un análisis por medio de bibliografía, plano y fichas las cuales contendrán indicadores previamente establecidos tales como:

- Usos de suelo.
- Alturas.
- Infraestructura urbana.
- Equipamiento urbano
- Vialidad
- Edificios con valor cultural.

Para dicho capítulo se utilizará EL MÉTODO ANALÍTICO (ver esquema 1).

➤ **CAPÍTULO IV: PRONOSTICO**

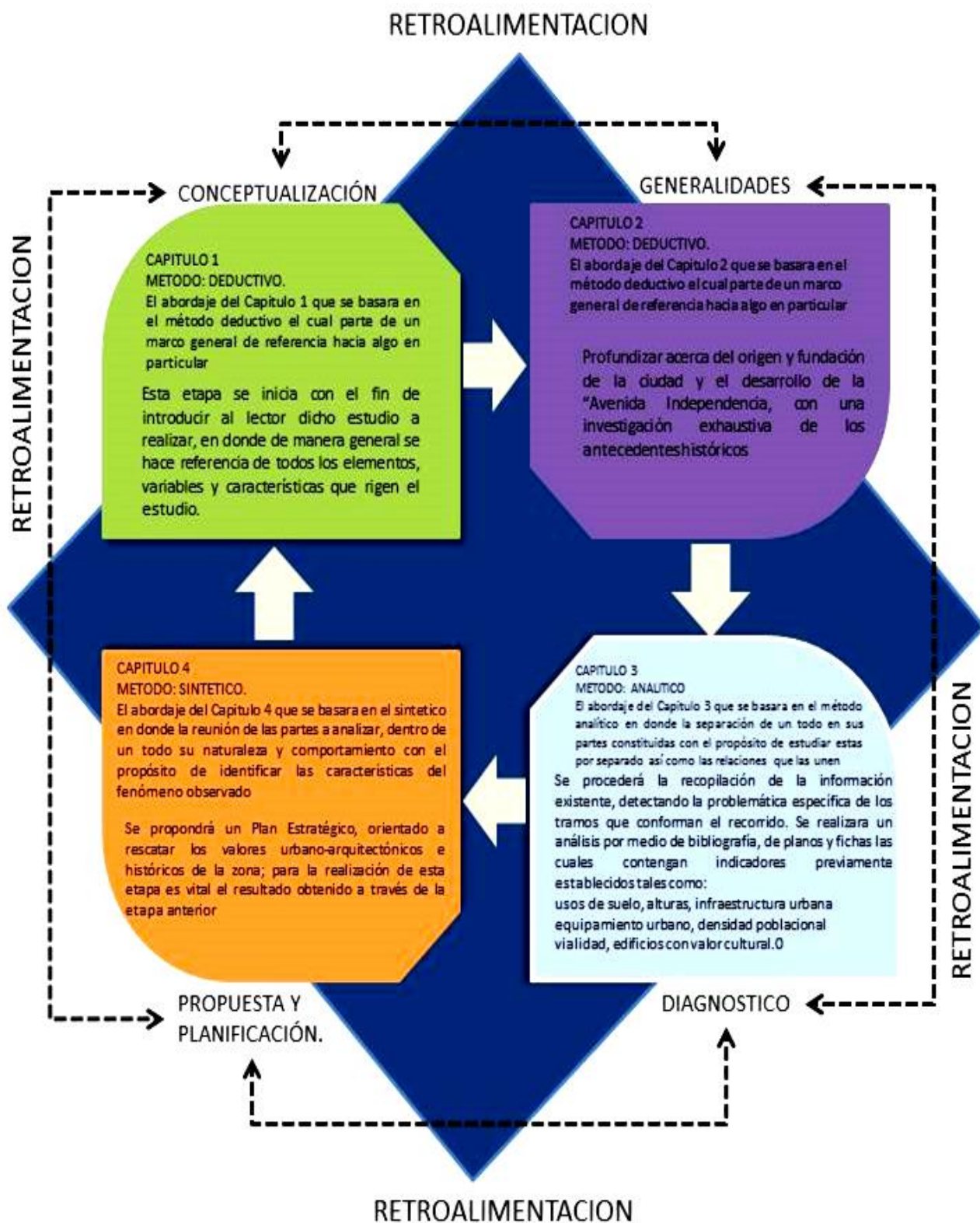
Se procederá al desarrollo de un Plan Estratégico, orientado a rescatar los valores urbano-arquitectónicos e históricos de la zona; para la realización de esta etapa es vital

el resultado obtenido a través de la etapa anterior. Para dicho capítulo se utilizará EL MÉTODO SINTÉTICO. (Ver esquema 1)

➤ **CAPÍTULO V: PROPUESTA Y PLANIFICACIÓN**

Se propondrá dentro del Plan Estratégico, que va encaminado al rescate de la imagen urbana y la morfología urbana, por medio de un diseño urbano arquitectónico basado en la renovación y mejoramiento de la zona. Para dicho capítulo se utilizara MÉTODO SINTÉTICO. (Ver esquema 1)

ESQUEMA 1



MATRIZ DE CONGRUENCIA.

MATRIZ DE CONGRUENCIA						
PROBLEMA	El deterioro físico urbano-arquitectónico, que va mas alla del contexto de dicha Avenida, y el irrespeto por las bienes publicos en donde se generan cambios en la morfología e imagen urbana de la zona.					
TEMA	PLAN ESTRATÉGICO DE RECUPERACIÓN Y VALORIZACIÓN EN AVENIDA INDEPENDENCIA DE SAN SALVADOR.					
JUSTIFICACION	Esta arteria ha tenido con el pasar del tiempo una importancia histórica con base al desarrollo urbano arquitectónico de la ciudad de San Salvador, con esta investigación podremos conocer el rol que la Avenida Independencia ha tenido a través del tiempo así como el significado histórico cultural, para contemplar medidas de acción que promuevan el desarrollo de la puesta en valor de la zona, aunado al desarrollo general de la ciudad, para que dicha propuesta no sea ajena a la recuperación y valorización integral del Centro Histórico					
OBJETIVO GENERAL	Elaboración de un Plan estratégico de recuperación y valorización de la Avenida Independencia en San Salvador.					
OBJETIVOS ESPECIFICOS	LIMITES	ALCANCES	PROCESO	METODO PARTICULAR	ESTRATEGIAS	RECURSOS
• Conocer y comprender el entorno mediato e inmediato de la Avenida Independencia.	Dada la magnitud del análisis urbano, no es posible profundizar en aspectos como la incidencia psicológica en los usuarios de la zona	Generar un estudio del comportamiento urbano de la Avenida Independencia y el Centro Historico de San Salvador	Conceptualización 1.1 planteamiento del problema. 1.2 Justificación del tema 1.3 Objetivos de la investigación 1.4 Definiciones operativas 1.5 Limite temporal 1.6 Delimitación espacial. 1.7 Metodo y proceso metodológico	METODO DEDUCTIVO : Es un razonamiento que parte de un marco general de referencia hacia algo en particular. Este método se utiliza para inferir de lo general a lo específico de un universo individual	Trabajo de campo: - visita de reconocimiento de la zona Trabajo de investigación - investigación bibliografica - investigación electronica	Humanos: - Grupo de trabajo (2 personas) Económicos : Presupuesto particular. Materiales : - Textos especializados. - Sitios especializados de internet
• Conocer la evolución de la ciudad de San Salvador y la Avenida Independencia..	• Falta de información de datos y aspectos de importancia del emplazamiento de la Avenida Independencia	• Determinar mediante un estudio el cual establezca las generalidades y antecedentes históricos que preceden al emplazamiento de la Avenida Independencia dentro del marco historico de San Salvador	Antecedentes 2.1 Evolucion urbana 2.1.1. Aspectos historicos de la Ciudad de San Salvador (periodos) 2.2 Barrios que conforman el Centro Historico. 2.4. La ciudad 2.5. Espacio publico 2.5.2 La imagen urbana	METODO DEDUCTIVO : Es un razonamiento que parte de un marco general de referencia hacia algo en particular. Este método se utiliza para inferir de lo general a lo específico de un universo individual	trabajo de campo: - visita a biblioteca del Palacio Nacional Trabajo de investigación - investigación bibliografica - investigación electronica	Humanos: - Grupo de trabajo (2 personas) Económicos : Presupuesto particular. Materiales : - Textos especializados. - Sitios especializados de internet. - Entrevistas.
• Identificar las potencialidades para generar el impulso y desarrollo para la puesta en valor de la avenida independencia	• Periodo de tiempo para el desarrollo de la estructura rondara un aproximado de dos meses.	• Desarrollar un plan estratégico que los lineamientos para la recuperación de la Avenida Independencia.	Diagnostico 3.2 Situación actual del centro historico 3.2.1 Antecedentes de la Avenida Independencia 3.2.2 Situación actual de la Avenida Independencia. 3.3. Analisis de sensibilidad	MÉTODOS ANALÍTICOS. Separación de un todo en sus partes constituidas con el propósito de estudiar estas por separado así como las relaciones que las unen	trabajo de campo: - visita de reconocimiento de la zona Trabajo de investigación - investigación bibliografica - investigación electronica	Humanos: - Grupo de trabajo (2 personas) Económicos : Presupuesto particular. Materiales : - Textos especializados. - Sitios especializados de internet.

OBJETIVOS ESPECIFICOS	LIMITES	ALCANCES	PROCESO	METODO PARTICULAR	ESTRATEGIAS	RECURSOS
• Estructuración de propuestas específicas para iniciar la implementación del plan estratégico.	• Periodo de tiempo para el desarrollo de la estructura rondará un aproximado de dos meses.	• Desarrollar un plan que establezca los lineamientos para la recuperación de la Avenida Independencia.	Pronostico - Metodología del plan estratégico - Definiciones operativas. - Desarrollo del plan estratégico	MÉTODO SINTETICO. Reunión de las partes o elementos para analizar, dentro de un todo, su naturaleza y comportamiento con el propósito de identificar las características del fenómeno observado.	Trabajo de campo: - visita para análisis de sitio y situación . Trabajo de investigación - investigación bibliográfica - investigación electrónica	Humanos: - Grupo de trabajo (2 personas) Económicos : Presupuesto particular. Materiales : - Textos especializados. - Sitios especializados de internet.
• Formulación de ejes de acción y proyección para la ejecución del plan estratégico.	• Periodo de tiempo para el desarrollo de la estructura rondará un aproximado de dos meses.	• Determinar ejes de la acción que promuevan la ejecución de un plan metodológico en donde se presenten las propuestas específicas.	Pronostico - Ejes de acción I , II , III	MÉTODO SINTETICO. Reunión de las partes o elementos para analizar, dentro de un todo, su naturaleza y comportamiento con el propósito de identificar las características del fenómeno observado.	Trabajo de investigación - investigación bibliográfica - investigación electrónica	Humanos: - Grupo de trabajo (2 personas) Económicos : Presupuesto particular. Materiales : - Textos especializados. - Sitios especializados de internet.
• Estructuración de diseño urbano en la Avenida Independencia.	• Periodo de tiempo para el desarrollo de la estructura rondará un aproximado de dos meses.	• Desarrollar propuestas urbanas de ordenamiento para fomentar la puesta en valor de la Avenida Independencia.		MÉTODO SINTETICO. Reunión de las partes o elementos para analizar, dentro de un todo, su naturaleza y comportamiento con el propósito de identificar las características del fenómeno observado.	Trabajo de investigación - investigación bibliográfica - investigación electrónica	Humanos: - Grupo de trabajo (2 personas) Económicos : Presupuesto particular. Materiales : - Textos especializados. - Sitios especializados de internet.

Capítulo II Antecedentes.

2.1 Introducción

El análisis histórico de la evolución de la Ciudad de San Salvador tiene por objetivo investigar y determinar la transformación de la ciudad desde su fundación hasta la actualidad enmarcando en el tiempo el surgimiento de la Avenida Independencia, su rol cultural, social, urbano y económico, reflejando cuales han sido los factores que han definido su conformación urbana a 468 años de haber sido fundada como ciudad. Así también, identificando como a través de ese proceso se fue afectando la funcionalidad de la ciudad, degradándolo y desvalorizándolo paulatinamente.

No obstante, a la fecha, la ciudad cuenta con un Centro Histórico dada su estructura urbana y social como por el significado cultural que posee dicha delimitación del Centro Histórico de San Salvador de manera legal por decreto legislativo que, implica un compromiso por parte de los actores para darle su funcionalidad, la cual es vital para atacar los problemas que hoy en día están incidiendo en su deterioro físico, social y económico.

2.2 Evolución urbana.

2.2.1. Aspecto histórico de la ciudad de san salvador.

Las ciudades a través del tiempo sufren cambios y transformaciones a medida que van creciendo, aumenta la población y por consecuente las necesidades, que al mismo tiempo se hacen más complejas con el avance de la tecnología y los cambios estructurales de la sociedad, economía, política y cultura. Estos factores unidos a los desastres naturales tienen su incidencia espacial y definen la conformación urbana arquitectónica de la ciudad en distintos momentos de la historia.

Regresar en el tiempo, y remontándonos a la época de la fundación de la ciudad de San Salvador, analizando las causas que determinaron la forma en que ha crecido y evolucionado su estructura urbana, brinda un marco de referencia a través del cual se puede identificar y exponer como surge hoy en día el Centro Histórico y su rol en la ciudad, remarcando el nacimiento de la Avenida Independencia y su problemática actual.

Como parte del significado cultural del Centro Histórico se puede establecer que este es un término que hoy en día constituye un nexo de nuestro presente así como todos estos hechos sociales y procesos que a través de la historia lo han ido formando. Siendo la historia tan extensa, el presente trabajo de graduación tratará específicamente de aquellos aspectos relacionados al cambio físico, cultural, urbano, económico y político de la ciudad identificando como incidieron en la conformación de la identidad y transformación de la Avenida Independencia.

2.2.2 Fundación de la ciudad.

Posterior a la conquista de Cuscatlán y como parte fundamental de la política de colonización del siglo XVI se empezaron a fundar pueblos españoles en territorios dominados por nativos. Es así como la ciudad de San Salvador como muchas otras en América fueron en sus inicios villas de conquistadores españoles.

Es abril de 1525 cuando Gonzalo de Alvarado en compañía de Diego de Holguín y otros, bajo instrucción de Don Pedro de Alvarado fundó a inmediaciones de la provincia de Cuscatlán, la Villa de San Salvador, de la cual existe escasa evidencia física o escrita acerca de su lugar específico de asentamiento o de intervención jurídica constitutiva.

En marzo de 1528 fue enviado Don Diego de Alvarado con muchos soldados españoles para organizar y refundar la nueva Villa de San Salvador, la cual se asentó en abril de 1528 en el "Valle de La Bermuda", al suroeste de un poderoso núcleo indiano de Suchitoto.

La villa de San Salvador alrededor del año de 1541 a 1545 comienza a ser trasladada al Valle de Quezalcatitan renombrado como "Valle de las Hamacas", se estima que tal acampamiento estuvo en la llamada "Cuesta del Palo Verde", conocida como "La Aldea", tercer, definitivo y actual asentamiento de la ciudad capital, edificada en las vegas del río Acelhuate. Después se erige en las cercanías la iglesia parroquial (hoy Iglesia El Rosario), la Plaza Pública (hoy Parque Libertad), el Cabildo o casa consistorial, luego Palacio Municipal, y los primeros portales del Centro Histórico.

ASENTAMIENTO DE SAN SALVADOR, VALLE LA BERMUDA.

El nacimiento de San Salvador supone dos posicionamientos previo a su actual ubicación, el primero en 1525 y del cual no existen vestigios ni fuentes históricas ciertas, y el segundo en 1528, en el Valle de la Bermuda, en la actual municipio de Suchitoto, a 40 kilómetros al noreste de San Salvador, en lo que hoy se conoce como Ciudad Vieja. Allí estuvo la villa hasta 1545, cuando la Real Audiencia de los confines autorizó su traslado a donde se ubica por hoy.



1 CABILDO



2 PUESTO DE VIGILANCIA



3 PLAZA MAYOR

Reconstrucción hipotética de Ciudad Vieja.

Autor: Claudia Molisa.



Esta tercera fundación, en el lugar conocido como “La Aldea” a inmediaciones del río Acelhuate, se debió a la búsqueda de mejores condiciones de vida. Dicho lugar ofreció buen clima, tierras productivas y cercanías a diversos asentamientos indígenas, con lo cual los pobladores de la antigua villa, dispondrán de mano de obra y provisiones seguras (Rodríguez Herrera, 2004). Un año más tarde, el 27 de septiembre, por Cedula Real de Carlos I de España, recibió el título de Ciudad.

FUENTE: EXPOSICIÓN EVOLUCIÓN DE SAN SALVADOR, SALAS PALACIO NACIONAL.

Avenida

EVOLUCIÓN DE LA CIUDAD DE SAN SALVADOR.

El crecimiento de la ciudad inicio a partir de la Plaza de armas bajo un sistema de barrios en torno a parroquias, a cargo de Franciscanos, quienes se establecieron en los barrios de la Ronda (Concepción) y San José, mientras que los Dominicos se establecieron en los barrios de El Calvario y Santa Lucia y los mercedarios en los barrios San Esteban, La vega y Candelaria. Hacia finales del siglo XVII, iniciaron en San Salvador una serie de eventos sísmicos que se prolongaron hasta el siglo XIX, modificando constantemente su imagen



Panorámica de los alrededores del Convento San Francisco. Terremoto 1873. (Gustavo Heróldier, El Esplendor de una ciudad.)



Daños en primera Catedral de San Salvador.

Terremoto de 1873.
Referencia: Dibujo de W.R. Kenedy en Harper's.



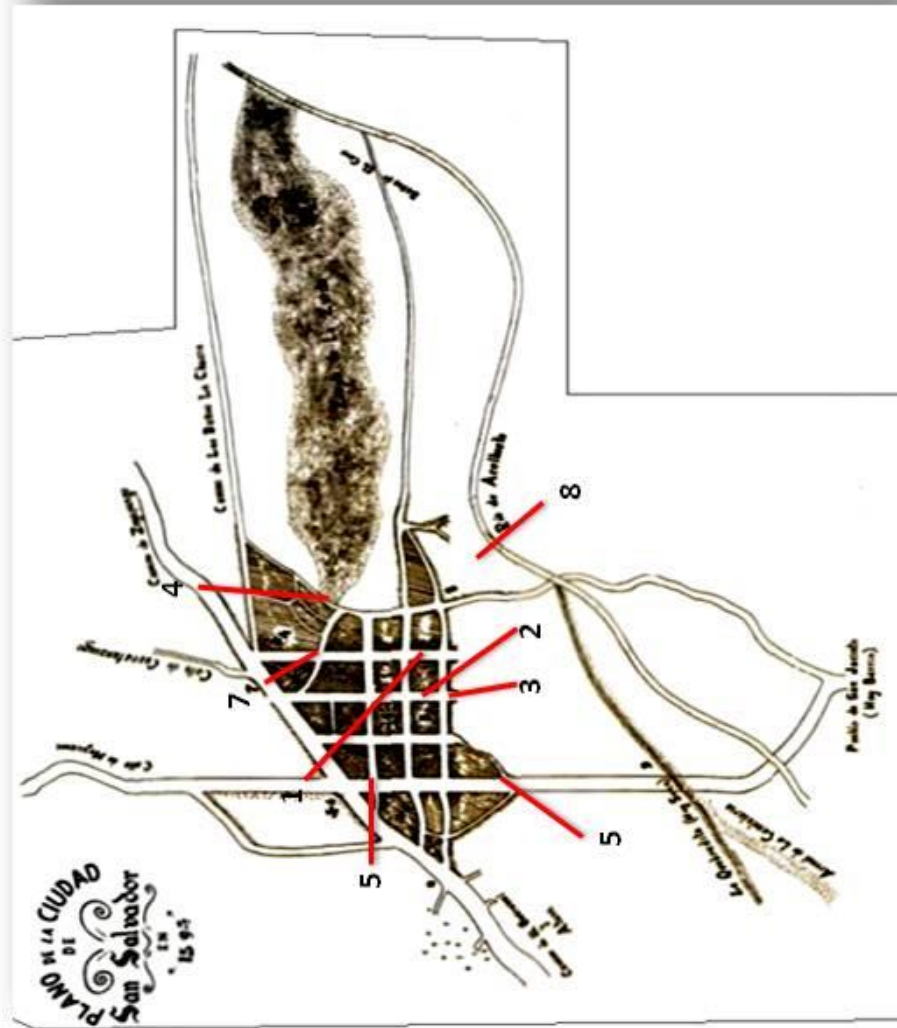
Panorámica alrededores del primer Palacio Nacional. Terremoto de 1873
Referencia: Harper's Weekly.

El terremoto de 1873, destruyó las últimas edificaciones del San Salvador colonial, e inicio su transformación hacia una ciudad moderna, abandonando técnicas tradicionales de construcción como paredes de bahareque o de adobe (tierra húmeda compactada secada al sol), por construcciones en base lamina troquelada apoyada en estructura de madera al igual que el sistema constructivo "deployer" apoyado en estructura de madera o hierro.

FUENTE: EXPOSICIÓN EVOLUCIÓN DE SAN SALVADOR, SALAS PALACIO NACIONAL.

Avenida

EVOLUCIÓN DE LA CIUDAD DE SAN SALVADOR.



Localización de Inmuebles.

- 1.- Antigua Parroquia, después Catedral, Luego Iglesia el Rosario.
- 2.-Plaza Mayor, después Plaza de Armas, luego Parque Dueñas, luego Plaza Libertad.
- 3.-Cabildo, Arcadia Mayor.
- 4.-Iglesia y convento San Francisco, después cuartel del primer regimiento.
- 5.-Primitivo Convento de Santo Domingo , Después Plaza Bolívar , Hoy Plaza Barrios.
- 6.-Ultimo de Santo Domingo, hoy Catedral.
- 7.-Ubicación del proyecto de ermita de Nuestra señora de la presentación, después de San José.
- 8.-Ubicación del proyecto del Convento de La Merced, hoy la iglesia de la Merced.

Avenida

FUENTE: EXPOSICIÓN EVOLUCIÓN DE SAN SALVADOR, SALAS PALACIO NACIONAL.

EVOLUCIÓN DE LA CIUDAD DE SAN SALVADOR.

La modernidad de la ciudad dio inicio cuando La Plaza de Armas fue convertida en Parque Dueñas (hoy Plaza Libertad) y se le incorporó jardinería y un kiosco. A su alrededor se construyeron algunos edificios públicos como Casa Blanca, sede para la administración presidencial y el Cabildo Abierto.

El embellecimiento de la ciudad se origino con la construcción de parques y paseos para socialización y recreación de los capitalinos: "La Avenida Independencia", El campo Marte (hoy Parque Infantil) y el Parque Bolívar (hoy Plaza Barrios) entre otros.



Palacio Ejecutivo o Casa Blanca. 1882.
Referencia: "San Salvador, El Esplendor de una ciudad", Gustavo Herodier, 2007.



Panorámica de Parque Dueñas. 1900
Referencias: (Gustavo Herodier, El Esplendor de una ciudad.)



Cabildo o Palacio Municipal 1980
Referencias: (Gustavo Herodier, El Esplendor de una ciudad.)



Campo Marte 1916
Referencias: (Gustavo Herodier, El Esplendor de una ciudad.)

Avenida

FUENTE: EXPOSICIÓN EVOLUCIÓN DE SAN SALVADOR, SALAS PALACIO NACIONAL.

EVOLUCIÓN DE LA CIUDAD DE SAN SALVADOR.

Hacia la primera década del siglo XX, la ciudad creció al poniente, en las proximidades del Campo Marte, y a lo largo de la Calle Arce, hasta el Hospital Rosales, donde Herbert de Sola realizó la primera urbanización, en terremotos pertenecientes a la familia Dueñas.



Hospital Rosales. 1902.
Referencia: Archivo de la Dirección de Registros de Bienes Culturales.



Inmueble con valor Cultural, Col. Flore Blanca.
Referencia: Archivo de la Dirección de Registros de Bienes Culturales.



Escuela de Medicina. 1916.
Referencia: Archivo de la Dirección de Registros de Bienes Culturales.

El estilo de modernidad que la ciudad estaba tomando, se vio enriquecido con la recreación de estilos arquitectónicos de moda en Europa y otros países, de los cuales procedía la población inmigrante que llegó al país atraída por la prosperidad económica. Mientras la ciudad crecía, en la década de los 20's a los 40's los sectores medios y con menos recursos, iniciaron la movilización hacia la Colonia Ferrocarril, Santa Ana, La Rábida, Guatemala, y Honduras, así como los suburbios de San Salvador; mientras que los sectores sociales con altos recursos continuaron desplazándose hacia el norponiente: Flor Blanca, Escalón y San Benito.

FUENTE: EXPOSICIÓN EVOLUCIÓN DE SAN SALVADOR, SALAS PALACIO NACIONAL.

Avenida

2.2.3 período de la colonia.

San Salvador quedo asentada en el lugar que ocupa actualmente, el Valle de las Hamacas, en 1545, un valle de suelo accidentado, con lomas, quebradas y una pendiente que desciende hacia el oriente desde las faldas del Volcán de San Salvador. Por su altura con respecto al rio Acelhuate, la ciudad quedaba resguardada de inundaciones, pero no de los abundantes sismos de origen tectónico y volcánico, que marcaron el destino de la ciudad desde su fundación y convirtieron en ruina la arquitectura de esta época.

El período de la colonia inicia con la conquista militar territorial de Cuscatlán (1528), que dio fin a miles de años de poblamiento nativo en la región que actualmente ocupa El Salvador. Este período persistió más de dos siglos; en algún antecedente histórico que se encuentran en libros de historia se toma desde la concesión del título de ciudad a la Villa de San Salvador (1546), hasta la independencia en 1821 donde empieza el período post-independentista, hasta 1839 que da inicio el período de República. Durante estos años el crecimiento de la ciudad fue lento y el trazo urbano tipo Damero cuadrícula fue respetado a medida se expandía, debido a los múltiples desastres naturales que obligaron continuamente a su reconstrucción y fue una época de predominio español, en el cual se organizaron estructuras sociopolíticas y económicas de la sociedad, que llevo a la constitución del Estado Nacional.

La ciudad fue edificada según una traza en forma de cuadrícula o Damero de cuadros, con medidas puntuales y ubicación específica de edificios importantes. De la plaza

central partían dos ejes, uno norte-sur y otro oriente-poniente con sus respectivas paralelas; se erige la Plaza Mayor, al oriente la iglesia parroquial, al sur cabildo o casa consistorial y en los alrededores las residencias de los señores españoles.

Para 1551 llegan las primeras órdenes religiosas. Su presencia tuvo incidencia relevante en el aspecto físico espacial de la ciudad, ya que con la fundación de las parroquias y otras edificaciones religiosas, se creó y desarrolló otra estructura urbana constitutiva de la ciudad colonial: el barrio. Debido a la relación social, cultural, económica y religiosa entre las órdenes y la población, se conformó núcleos urbanos diferenciados de la traza española. Su desarrollo constituye las primeras expansiones de la ciudad durante la época colonial. Este es el momento que la traza original tipo Damero se convierte en el Centro de la ciudad, con vocación institucional y comercial. En 1594 la ciudad contaba con apenas 25 manzanas, distribuyéndose no más de dos alrededor de la Plaza Mayor ya que se contaba con vías de comunicación de tipo rural hacia los poblados más cercanos como Cuscatancingo, Mejicanos, San Jacinto entre otros poblados, la infraestructura de la red vial era por completo de terracería por lo tanto no contaba con una nomenclatura de calle y avenidas definida.

Así mismo observamos como empieza a conformarse el área de los alrededores de la Plaza Mayor, hoy Parque Libertad. En 1785 la Alcaldía Mayor de San Salvador

conformada por las provincias de San Salvador, San Miguel y San Vicente, se convierte en intendencia. Un año después la capital de la nueva Intendencia es ubicada en San Salvador.

En el último tercio del siglo XVIII se destaca un proceso socio político y económico: las Reformas Borbónicas que tuvieron una gran influencia en la reorganización espacial de la ciudad, ya que se instalaron garitas de control de las Rentas del Tabaco y las Alcabalas, con las cuales definieron los límites de la ciudad. Además se dio un desarrollo de infraestructura y edificaciones para sostener dicha actividad económica. (Herodier, 1997)

Durante este período se constituyeron algunos edificios y espacios urbanos de los que solo quedan dibujos y su ubicación, constituyéndose actualmente en Sitios Históricos como: la Plaza Mayor (Parque Libertad), Iglesia Parroquial (Iglesia el Rosario), Convento Santo Domingo (Plaza Barrios), Ermita de la Presentación (Parque San José), (la cual fue recuperada y remodelada en el año 2012 por las Alcaldía Municipal de San Salvador), Iglesia Santo Domingo (Catedral Metropolitana), Iglesia La Merced, Iglesia San Francisco (Mercado Ex Cuartel) y Cabildo o Ayuntamiento (Predio Municipal).

Para 1807 viven en San Salvador más de 12,000 personas, es decir que en poco más de dos siglos la población citadina casi se cuadruplicó, repercutiendo este lento crecimiento

en una pequeña expansión de la ciudad, que en ese momento cuenta con aproximadamente 60 manzanas, creciendo principalmente hacia el norte y norponiente de ésta

CUADRO N° 1 RESUMEN DE PERIODO DE LA COLONIA

DETALLE CRONOLÓGICO DE ACONTECIMIENTOS RELEVANTES DURANTE EL PERIODO DE LA COLONIA.	
AÑO	ACONTECIMIENTO
1524	Entrada de conquistadores españoles en territorio salvadoreño al mando de Pedro de Alvarado. Julio, después de 17 días de estadía regresa la expansión española a Guatemala. Queda suspendida la definitiva conquista.
1525	Abril, Primera fundación de la Villa de San Salvador, muy poca evidencia escrita acerca del lugar exacto del asentamiento.
1528	1° de Abril la Villa de San Salvador es reasentada en la "Bermuda", en el valle de Suchitoto, por el capitán Diego de Alvarado.
1544	Emigración de la Bermuda a la Aldea.
1545	Se traslada oficialmente la Villa de San Salvador a la Aldea, en el Valle de Quezalcoatlán (actualmente Valle de la Hamacas)
1546	Septiembre 27, se le conoce a San Salvador el título de Ciudad. La población del país era de aproximadamente 50,000 habitantes.
1551	A partir de este año llegan a San Salvador la Órdenes Religiosas (Dominicos, Franciscanos, etc.)
1571	Población aproximada de la ciudad de San Salvador es de 750 habitantes, más 50,000 indígenas en poblaciones aledañas.
1594	La traza urbana está formada por 25 manzanas aproximadamente, en donde habitan cerca de 3,500 habitantes, sin contar los pobladores de los alrededores.
1679	La población citadina es de 4,500 personas, entre españoles, ladinos, indígenas y mulatos.
1694	Todavía no existía escuela, por lo que los jesuitas intentan, sin éxito, fundar una.
1768	Según Cortés y Larraz, la población de la ciudad ascendía a 8,048 habitantes. La ciudad es un centro de intercambio comercial dotada de las comodidades propias de la época.
1785	La alcaldía Mayor de San Salvador formada por la provincia de San Salvador, San Vicente y San Miguel se convierte en intendencia. Esta se reestructura y es dotada de 4 divisiones administrativas: San Salvador, San Vicente, San Miguel y Santa Ana.
1786	La Capital de la nueva Intendencia fue ubicada en San Salvador.
1811-1814	Primeros y fallidos gritos de Emancipación Centroamericana. San Salvador cuenta con aproximadamente 12,100 habitantes.
1821	Septiembre 15, Firma de la Independencia Centroamericana.

2.2.4 Período post independentista y república

El período post-independentista está marcado por la firma de la acta de Independencia Centroamericana, presentando a “San Salvador como una República Soberana Independiente, es considerado el cambio más importante de esta época, reflejado en la supresión de las tierras comunales y los ejidos,” (Tierras que el estado otorgaba en ciudades españolas para comunidades de mulatos o pueblos de indios, para aquellas actividades económicas de sus habitantes, bajo ciertas restricciones, como: no podían ser vendidas, divididas ni transmitidas), que originó la concentración de la tierra en pocas manos” (Browin, 1992), surgiendo como base de la economía, la agricultura.

Para 1863, el crecimiento de la ciudad es cada vez mayor conservando el trazo original de cuadrícula. En esta época se traslada el núcleo político de los alrededores de la Plaza Mayor, hoy Plaza Libertad, a la nueva Plaza San Domingo, hoy Plaza Barrios o Plaza Cívica; y en su costado poniente se instala el primer Palacio Nacional, como representación del poder político. Aparece la primera modificación en la nomenclatura de las calles, identificándolas con nombre propios.

Se destacan en esta época las edificaciones militares, educacionales e institucionales para el procesamiento del café; resaltando principalmente las trincheras y puestos militares, que se ubican en las entradas de la ciudad y los barrios, militarizando aún más la ciudad, pues se vivía en constantes guerras.

En 1896 la ciudad ha crecido hacia al poniente, se le da continuidad a la trama urbana original del centro (hasta lo que es hoy el Hospital Rosales) y hacia el Sur-Oriente, se pierde el trazado reticular, ya que las calles siguen la topografía del lugar (Sector de los barrios Candelaria y San Jacinto), en 1895 surge la Avenida Independencia por la iniciativa de que esta fuera un referente de prosperidad y desarrollo económico en la ciudad, la ubicación de esta importante avenida era estratégica ya que era la entrada principal a muchos inversionistas extranjeros que llegaban desde diferentes parte del mundo y del interior del país a la instalada terminal del tren al oriente de la ciudad y luego en 1901 se le da el nombre de Paseo Independencia.

En él se observa la delimitación de los distintos barrios que conforman la ciudad: El Centro, Concepción, San Esteban, San Jacinto, Candelaria, El Calvario y Santa Lucía. El nuevo Centro alrededor de la Plaza Santo Domingo se encuentra con mayor realce ocasionado por la nueva Catedral Metropolitana, construida aproximadamente en 1888, convirtiéndose en el nodo principal de la ciudad el Palacio Nacional, cuya construcción se inició el tres de febrero de 1862 y finalizó en enero de 1871. (Herodier, 1997)

Las vías principales del centro son ensanchadas construyéndosele al centro una franja de arriate. Se introduce el tranvía como medio de transporte dentro de la ciudad y sus alrededores.

Las principales edificaciones que se encuentran en esta época son: Penitenciaría, el Cementerio General, Nueva Catedral, Palacio Nacional, además se introduce la red de alumbrado eléctrico.

El crecimiento de la ciudad de San Salvador para 1914, no es muy notorio debido a que se presenta las mismas características en su trama urbana, exceptuando la parte Sur-Oriente, ya que dicho trazo respondía a la topografía del lugar y no estaba regulado. Las parcelaciones se realizaban delimitando calles, las cuales eran empedradas, no existiendo en ellas colectores de aguas lluvias. Surgen más espacios abiertos como plazas o parques, se inauguran dos nuevas plazas la Plaza Morazán, punto comercial de la época y Parque Barrios, hoy Parque Bolívar.

En el centro se da una concentración de servicios en una radio de tres cuadras alrededor del Parque Bolívar, hoy Plaza Barrios, dentro de los cuales podemos mencionar: Palacio Nacional, Palacio Municipal, Palacio Presidencial, Penitenciaría, Administración de Correos, en lo que respecta a lo administrativo; en lo comercial, el mercado y principales centros educativos la Universidad Nacional y el Teatro Nacional.

La ciudad presenta una acelerada expansión debido a que se introduce el automóvil; sus calles son ensanchadas. El sistema de nomenclatura es modificado: partiendo de Oriente a Poniente y las Avenidas de Norte a Sur, esto para el año de 1926.

En el desarrollo Económico, Social y Político se denota la influencia de la clase dominante, como ejemplo podemos observar las edificaciones de la época; las que contenían una mezcla de los distintos estilos Europeos adaptados al contexto salvadoreño. (Traídos cuando los habitantes viajaban a Europa). “San Salvador, constituyó uno de los escenarios histórico más importantes en este período, ya que albergó las primeras manifestaciones arquitectónicas, como respuestas a las necesidades de carácter Religioso, Político, Económico y Habitacional” (Tesis, 1999)

La mayoría de los inmuebles considerados relevantes para período de la República están dentro de los límites del Microcentro Histórico de San Salvador, reafirmando con esto su importancia, no solo de aquella época si no principalmente hoy en día.

Este período culmina con la insurrección campesina, el cual es considerado como el primer levantamiento acaudillado.

CUADRO N°2 RESUMEN PERIODO DE LA REPUBLICA.

DETALLE CRONOLÓGICO DE ACONTECIMIENTOS RELEVANTES DURANTE EL PERÍODO DE LA REPÚBLICA.	
AÑO	ACONTECIMIENTO
1822	Se declara El Salvador Independiente el 11 de enero a fin de proclamar la Republica.
1824	El 12 de junio queda libre la intendencia de San Salvador del dominio Mexicano, se decretó que su nombre sería, de ahí en adelante: "Estado de El Salvador", por medio de su " Primer Congreso Constituyente".
1824	Se establece libertad de cultivos con la Revolución Liberal.
1854	Por destrucción por terremoto se obligó a trasladar la capital a Cojutepeque hasta 1858.
1855	Se decretó Nueva San Salvador como capital oficial del estado, debido a la escasez de esta seguía funcionando la capital en Cojutepeque.
1855	Se publicaron las condiciones que regulaban la distribución de tierras en el ejido, las cuales eran proporcionadas a quien lo solicite, preferentemente a quienes habían perdido las viviendas en el terremoto y a los que se dedicaban cultivo de café o cereales.
1858	Introducción de fuentes de agua, por disposición del entonces presidente de la República, Capitán General Gerardo Barrios.
1867	Se construyen aceras con el ancho de una vara de tres cuartas. Se utiliza en las edificaciones el hierro, como material estructural.
1868	Se comienza a trabajar en la construcción de acueductos subterráneos y cloacas, para la conducción fuera de la capital de las aguas negras e inundaciones.
1871	Se establecen los tranvías como medios de transportes en la ciudad y sus alrededores.
1925	Se pavimentaron las calles del Centro de San Salvador.
1901-1902	Se construye el Hospital Rosales con bienes heredados por el presidente Don José Rosales.
1930	Se desarrolla una crisis interna lo cual proporciona la Depresión Económica.

2.2.5 Período moderno

Con la finalización de la segunda guerra mundial en 1945, las naciones buscaron amparo en sus aliados. Estados Unidos era la máxima potencia emergente. De la cual se esperaba un apoyo más significativo, que se expresará principalmente en una mayor valoración de los productos de exportación y aumento de inversiones al interior de los países con el fin de impulsar el desarrollo económico y social deseado, pero no llegaron las expectativas por que las prioridades de EE.UU. eran otras, se dedicaron a reconstruir sus aliados europeos y posicionarse en sus mercados.

La necesidad de adaptarse al nuevo orden mundial se reflejó claramente en Centroamérica con la declinación de las dictaduras y la modernización de sus economías. En El Salvador por ejemplo, el papel de los militares en la dinámica política cambio de defensores del orden social oligárquico a propulsores de un proceso de reformas económicas y sociales. Además, se alteraron las reglas del juego político y se le imprimió un nuevo rumbo al desarrollo nacional bajo un estado remozado y fortalecido, tal como ocurría en otros países de Latinoamérica.

Por otra parte la constitución de 1950 le proporcionó el proceso del respaldo legal necesario, aunque en la práctica se conservaron algunas características del régimen

martinista derrocado: el predominio de un partido oficial, la represión y exclusión de opositores al régimen, y la presencia de militares en los principales cargos del estado y en las dirigencias partidistas. Dicha constitución reflejo el marcado espíritu de la doctrina constitucional que acompaño en toda América latina a los gobiernos en los proyectos de modernización económica y social, tuvieron éxito pero no gozaron de la larga duración.

CUADRO N°3 RESUMEN CRONOLÓGICO

Cronología de los principales hechos				
1931-1944 Dictadura del general Maximiliano Hernández Martínez. Durante su administración trató de implementar un proyecto de nación con raíces nacionales.	1944 En mayo, los estudiantes organizan una huelga cívica de brazos caídos.	1948 En septiembre se produce el derrocamiento del general Salvador Castaneda Castro mediante un golpe de estado.	1950-1956 Presidencia del teniente coronel Oscar Osorio durante su mandato se creo el ISSS, IVU, construcción de la presa hidroelectrica 5 de noviembre y la carretera litoral.	1956-1960 Presidencia de teniente coronel Jose Maria Lemus. Su gobierno de carácter liberal, permitio el regreso de exiliados y la liberación de numeros presos politicos, pero no detuvo el declive economico y social.

2.2.6 Período contemporáneo.

Es durante este período cuando la ciudad de San Salvador y sus municipios adyacentes presentan su mayor expansión física, debido a diferentes factores como por mencionar el incremento en las relaciones comerciales internacionales especialmente con Estados Unidos de América e Inglaterra. Observamos en el Grafico No 1. Las exportaciones e importaciones del país de 1938 a 1960 en millones de dólares, este aspecto incidió directamente sobre el volumen de las actividades sociales, comerciales e institucionales.

Todas estas actividades necesitaron espacios físicos donde poder desarrollarse, surgiendo edificios tanto públicos como privados provocando, que la ciudad se expandiera en sus cuatro puntos cardinales.

Esto generó un interés nacional, por trasladarse a la ciudad donde estaban las posibilidades de trabajo y de mejorar económicamente. Se inició e intensificó el fenómeno de las urbanizaciones con el fin de proveer vivienda a todos los nuevos inquilinos de la capital, surgiendo así una variedad de colonias para diferentes niveles socioeconómicos.

“El siglo XX encuentra al país y a su ciudad capital, inmersos en el proceso de desarrollo del sistema capitalista de producción; empezando a diferenciarse con claridad,

el capital de trabajo; con un Estado Nacional constituido y la incipiente formación de una clase obrera; así mismo con la presencia definitoria en el desarrollo económico-político del capital inglés, todo lo cual se ha comenzado a expresar en la organización del espacio urbano, en su ampliación y diversificación.

La ciudad ha iniciado su expansión hacia al poniente, sobre las tierras altas de las hamacas, sobre los ejes principales: las actuales calles Rubén Darío y Manuel José Arce. La población trabajadora, inmigrante y oriunda de la ciudad, se asientan en los antiguos barrios coloniales y en sus alrededores donde se han instalados las fábricas y los talleres, además se ha iniciado un fenómeno socio-arquitectónico nuevo: “el mesón” (Ledezma, 1996) (Podemos observar el grafico II de la población de El Salvador de 1930-1932 en miles de habitantes, donde se refleja el crecimiento de los habitantes).

Entre el período de 1930 y 1940 “se rompe el esquema colonial urbano dedicado a la formación de nuevas residenciales. Continúan los programas de pavimentación, sigue el crecimiento horizontal de la ciudad. Llegan al país los primeros arquitectos extranjeros y los salvadoreños graduado en el extranjero.”(Einstein, 1997)

Esta transformación de la traza urbana se puede observar en la parte oriente y sur de la ciudad.

Entre las edificaciones de la época podemos mencionar la "Escuela Normal de Maestros" posteriormente "Casa Presidencial" y el "Edificio del Telégrafo", se

introducen nuevos materiales y técnicas de construcción de vivienda y edificios, como el cielo falso, ladrillo de cemento de un solo color, puerta de una sola hoja sin tragaluz, ventana con sistema de guillotina y se elimina el friso.

Entre 1940 y 1950 se construyen los primeros proyectos masivos de vivienda y continúan las obras de estilo moderno. Se desarrolla la edificación en altura y se incorporan los primeros ascensores, se construye el Hospital de Maternidad entre las obras de la década.

El crecimiento industrial, comercial y financiero de esta época provoca cambios cualitativos y cuantitativos de importancia en la estructura y expresión física de la capital, se empieza la construcción de la Catedral Metropolitana de San Salvador, en 1951.

“En este período que el gobierno inicia su actuar en el crecimiento urbano de San Salvador, creando entes autónomos, que dan fuerte impulso a la construcción de la infraestructura física y conjuntos habitacionales. Las plantas industriales se van a localizar en las ciudades vecinas de San Salvador, principalmente Soyapango e Ilopango, creando zonas industriales. Este proceso es acompañado con oleadas de inmigrantes del interior del país (ver grafica II en miles y grafico III de la densidad poblacional de 1930 a 1992), originando la metropolización de San Salvador, lo cual continúa aceleradamente en la década de 1980 y 1990.”(FUNDASAL, 1993)

De los años setenta hasta la época, el Centro de San Salvador, se han ido agudizando todos los problemas de tráfico vehicular, inseguridad ciudadana, hacinamiento, proliferación de ventas informales, deterioro de la ciudad del ambiente a través de la degradación de la estructura urbana y arquitectónica.

La Alcaldía de San Salvador y CONCULTURA han estado promoviendo la restauración de plazas y edificaciones antiguas, como por ejemplo: el Palacio Nacional, la Plaza Morazán y la Plaza Barrios, que al visitarlas realmente se puede percibir otro ambiente, pero que siempre quedan inmersas en el desorden ocasionado por las variables antes mencionadas.

La ciudad de San Salvador ha seguido expandiéndose urbanísticamente en todos los sentidos, más que todo al sur y al poniente. A partir de los ochenta las zonas residenciales se han ubicado en los municipios aledaños a San Salvador como Antiguo Cuscatlán y Santa Tecla, el centro queda a merced de actividades terciarias y se ha convertido en un gran mercado al aire libre.

Las zonas residenciales de clase alta se expandieron hacia el poniente, subiendo por las faldas del volcán de San Salvador, mientras que los estratos bajos crecen desde el sureste hasta el noreste, quedando los estratos medios en la parte central, creciendo al norte y al sur para los estratos medios bajos. Se pueden observar como la relación entre los períodos y el crecimiento físico ha ido disminuyendo precisamente desde el inicio de la

Época Contemporánea, la ciudad crecía a paso lento, lo que esta se expandía en 100 años durante los siglos XVIII y XIX, ya en el siglo XX lo hacía en 10.

Como se ha observado a partir del crecimiento comercial, que la ciudad de San Salvador inicia su crecimiento Poblacional urbano, haciendo que se den cambios de uso de suelo de esta zona, cuando las familias de altos ingresos inician el abandono del área central hacia el oeste de la ciudad, por otro lado, la población de bajos ingresos se fue localizando en el centro de San Salvador, en las antiguas residencial convertidas en mesones.

Hoy en día los ciudadanos en general, tienen con razón una mala imagen del Centro de San Salvador, ya que se ha convertido en un bolsón de marginalidad social, donde se tejen y entrelazan el deterioro vial, el comercio informal entro otros factores, que lo convierten en un lugar incapaz de motivar que las personas lo transiten o habiten.

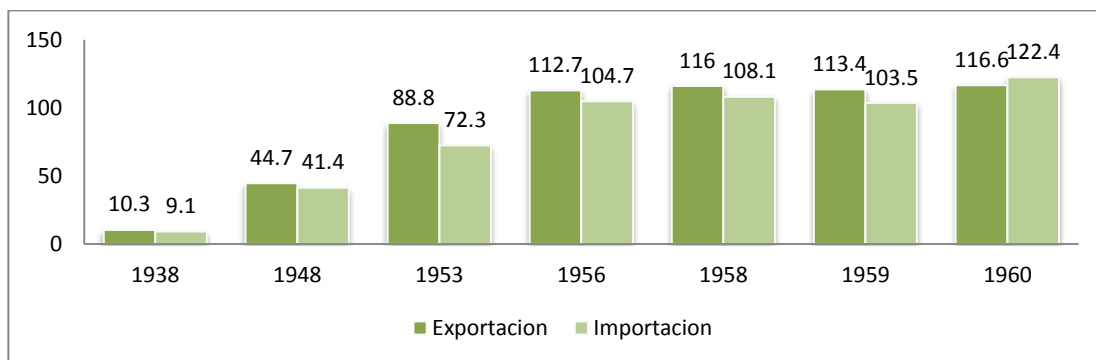


GRAFICO I: Comercio Exterior de El Salvador (Roque Dalton, 1994) (En millones de dólares).

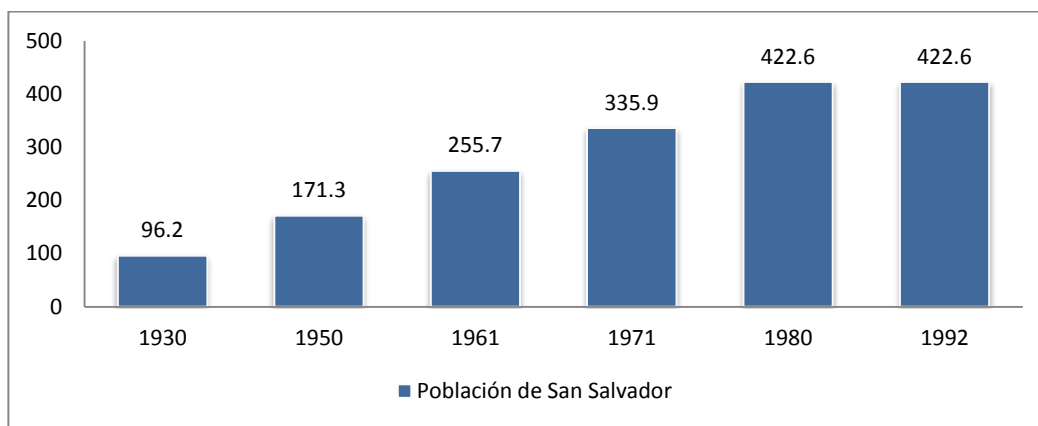


GRAFICO II: Población de San Salvador. (FUNDASAL, 1993)(En miles)

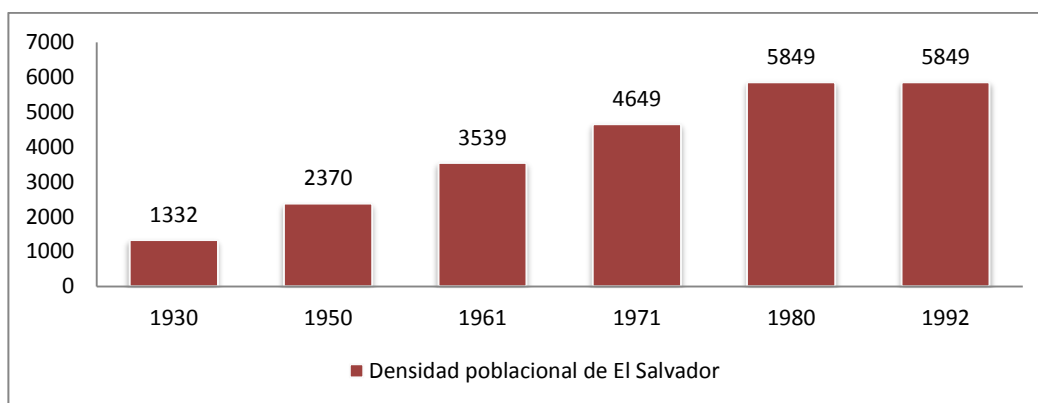
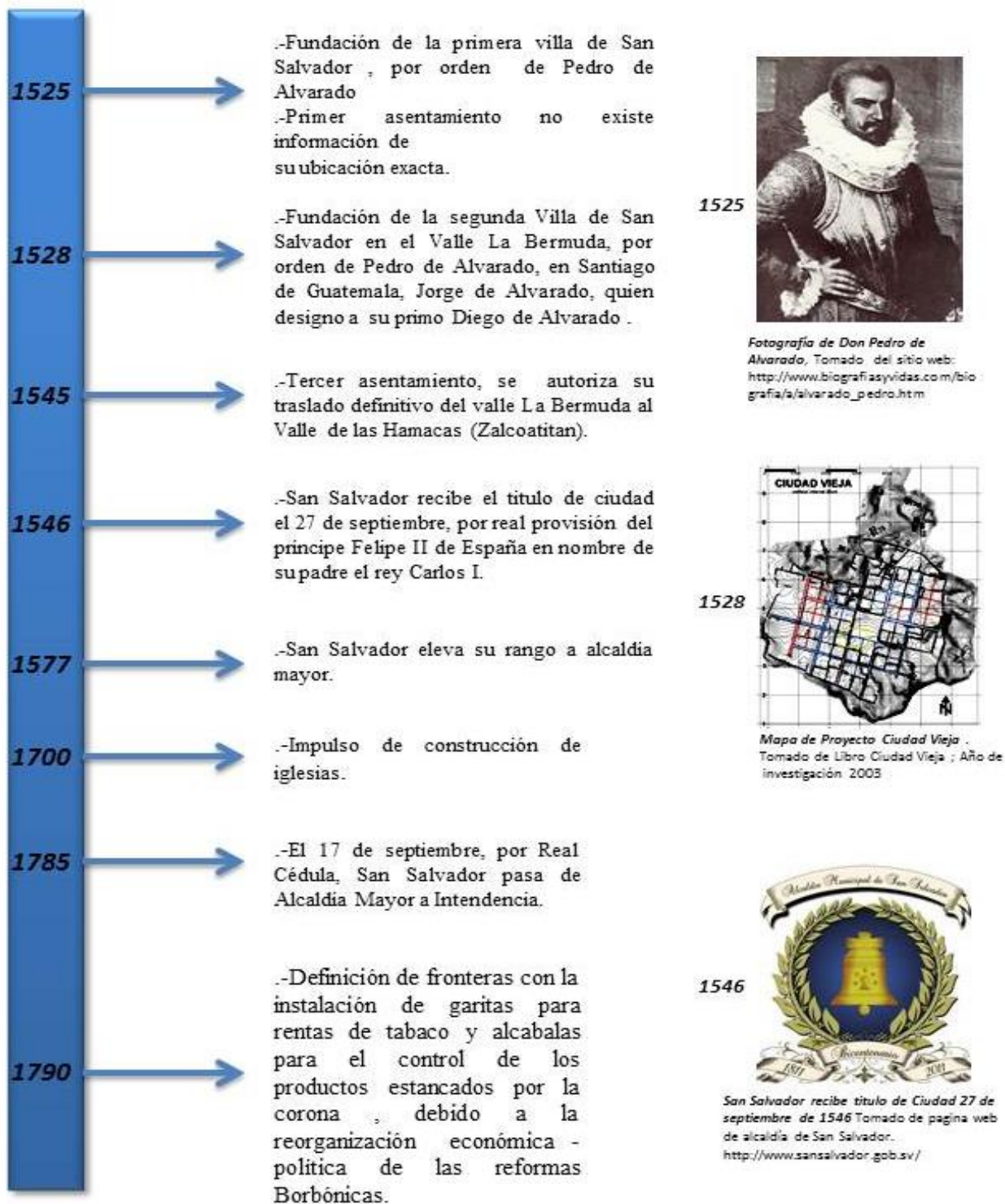


GRAFICO III: Densidad poblacional de San Salvador. (FUNDASAL, 1993) (Por KM 2)

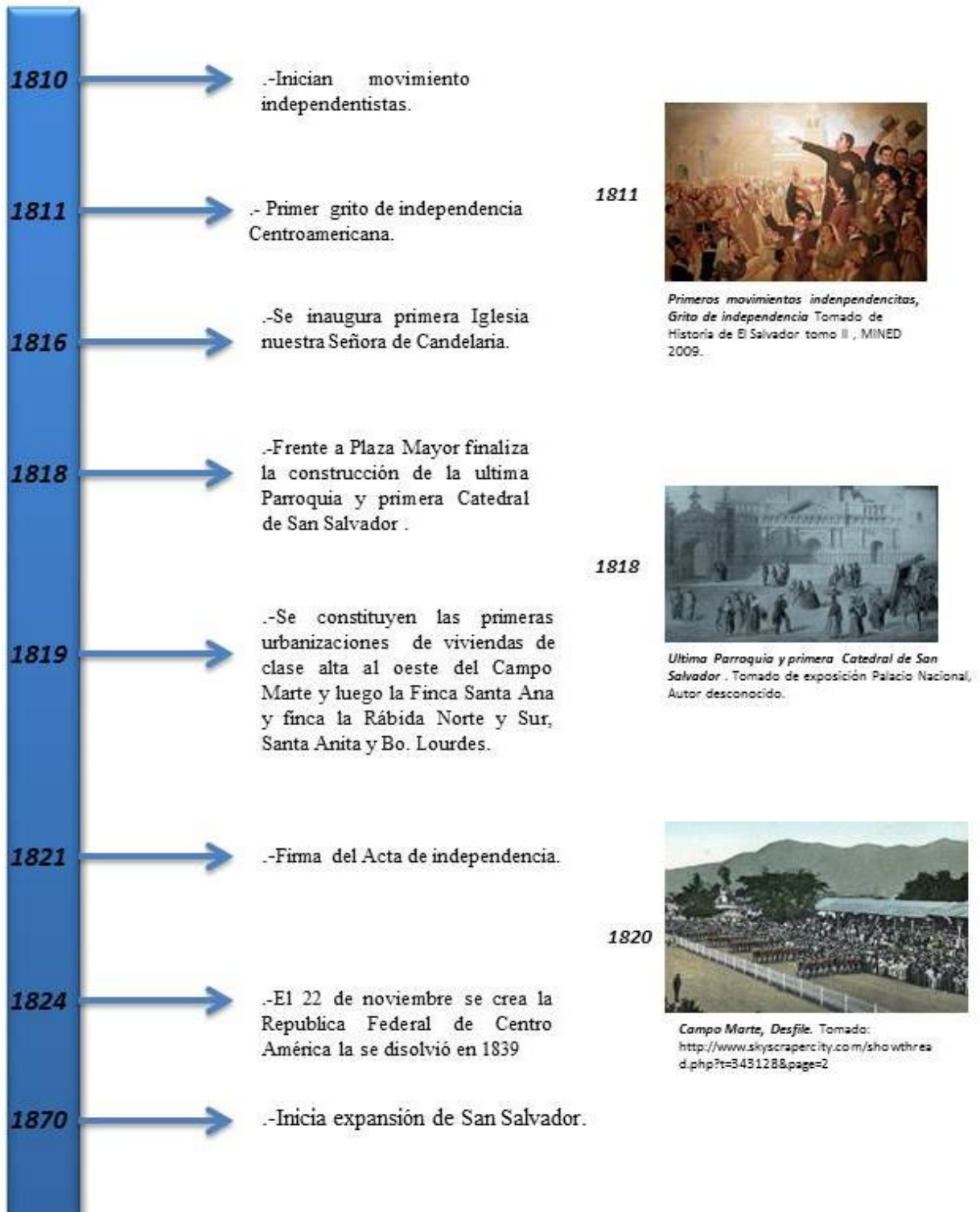
CUADRO N° 4 RESUMEN PERIODO MODERNO.

DETALLE CRONOLÓGICO DE ACONTECIMIENTOS RELEVANTES DURANTE EL PERIODO DE LA MODERNA.	
AÑO	ACONTECIMIENTO
1931	El Ing. Arturo Araujo fue electo Presidente de la Republica en la que ha sido como la primer elección libre del país.
1931	El 27 de enero un brote comunista fue descubierto por autoridades y se da el primero movimiento comunista campesino.
1931-1944	Se denomina como época Martinato , ya que se encuentra bajo la dictadura del Gnl. Maximiliano Hernández Martínez.
1932	Levantamiento de insurrecciona campesina.
1944	Huelga de brazos caídos.
1948	14 de Diciembre golpe de estado que derroca a Castaneda ha sido llamado como el "golpe de los mayores".
1950	Presidencia de Teniente Oscar Osorio, creo el ISSS, el IVU, construcción de la Presa 5 de noviembre y la carretera litoral.
1954	Auge del cultivo del Algodón.
1956	Presidencia de teniente José María Lemus, permitió el regreso de exiliados y la liberación de presos políticos.
1957	Se organiza el Departamento Nacional del Café. DNC
1960	Presión demográfica alta Centro América promedio de 36 habitantes por KM2, mientras que El Salvador 178 / KM2
1969	Guerra entre El Salvador y Honduras trunca la continuidad de la integración económica del Istmo.
1970-1972	Preparación del núcleo madre de la guerrilla.
1972	Primera operación militar de la guerrilla consistente en la recuperación de armas.
1979	Golpe de estado contra el Gnl.Carolos Humberto Romero.
1980	Asesinato de Monseñor Oscar Arnulfo Romero, Arzobispo de San Salvador.
1983	Aprobación de la actual constitución de la Republica.
1984	Primera negociación directa entre el gobierno (Duarte) y la guerrilla (FMLN) en La Palma, Chalatenango.
1989	Asesinato de los sacerdotes Jesuitas, asume la presidencia de la Republica Alfredo Cristiani.
1992	Firma de los acuerdos de paz, México, Chapultepec.
1994	Asume la presidencia de la Republica Dr. Armando Calderón Sol.
1998	Huracán MITCH azota al país.
1999	Asume la presidencia de la Republica Francisco Flores.
2000	La Asamblea legislativa aprueba el decreto legislativo No 201, La Ley de Integración Monetaria.
2001	Terremoto de 7.9 en San Salvador enero 13 y febrero 13
2004	Asume la presidencia de la Republica Elías Antonio Saca.
2009	Asume la presidencia de la Republica Mauricio Funes Cartagena, Primer gobierno de izquierda en El Salvador.
2012	Ignauración de carretera longitudinal del norte.
2013	Ignauración de Boulevard Monseñor Romero.

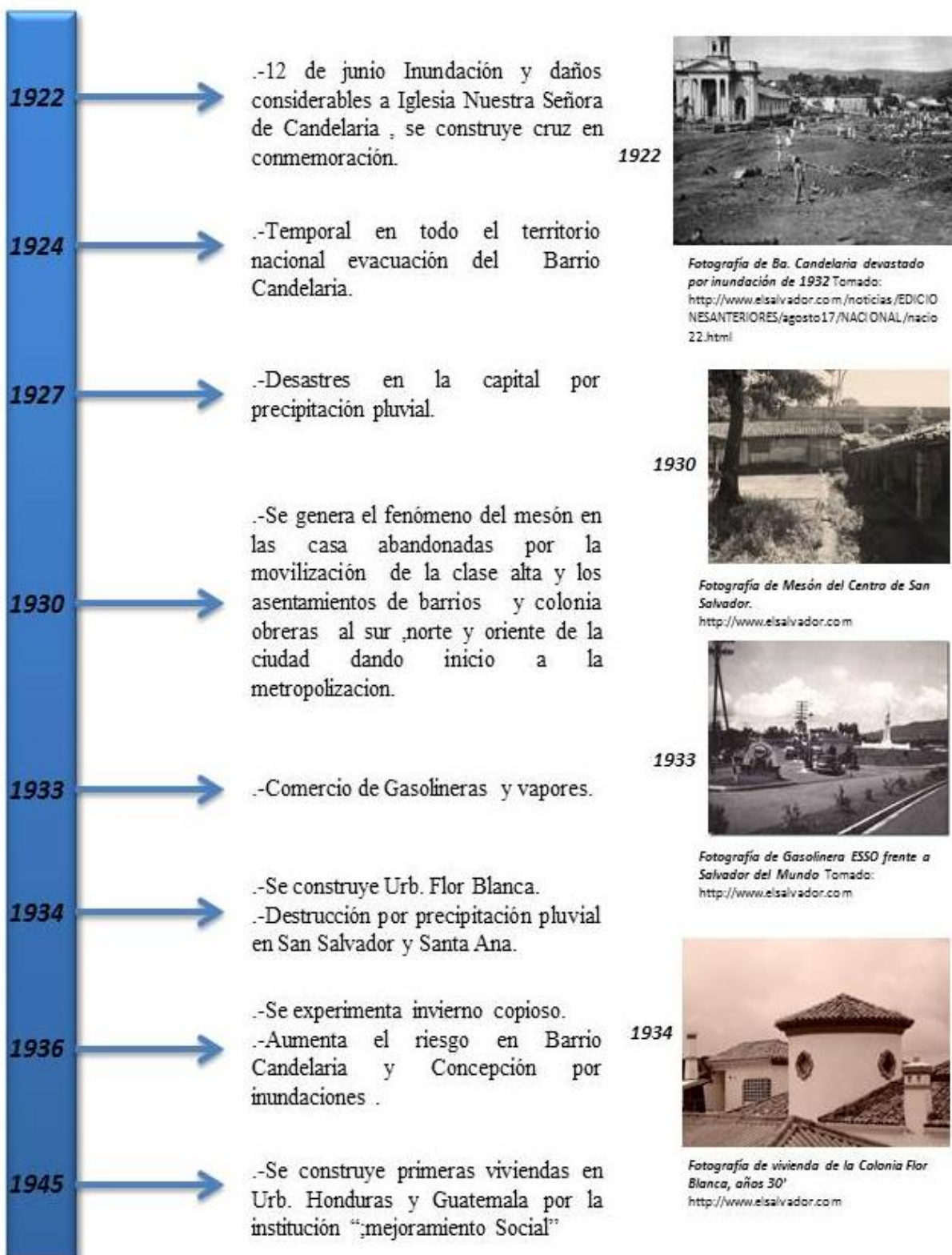
LINEA DEL TIEMPO CRONOLÓGICA DE SAN SALVADOR DESDE 1525-2001.



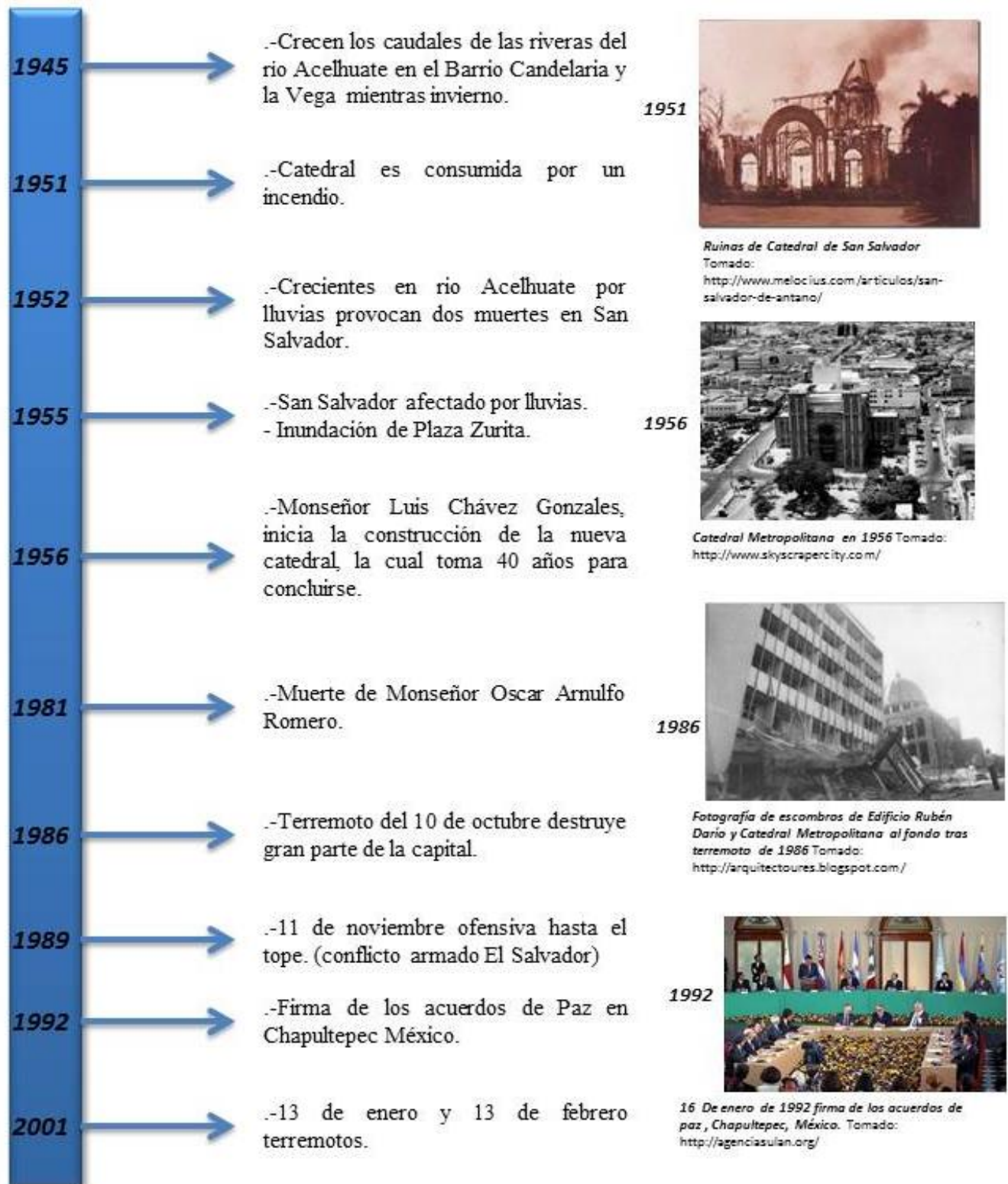
LINEA DEL TIEMPO CRONOLÓGICA DE SAN SALVADOR DESDE 1525-2001.



LINEA DEL TIEMPO CRONOLÓGICA DE SAN SALVADOR DESDE 1525-2001.



LINEA DEL TIEMPO CRONOLÓGICA DE SAN SALVADOR DESDE 1525-2001.



2.3 Barrios que conforman el centro histórico.

Según el marco de ordenamiento y desarrollo urbano, consignado en 1524, en las ordenanzas de población de ciudades, del emperador Carlos I de España. En ellas, se indicaban las normas de conformación de las ciudades españolas en los territorios de “Las indias orientales”. La cartografía nacional señala el paso de varias centurias desde la fundación de San Salvador, hasta su explosión urbanística y demográfica, que presionó hacia la periferia, el crecimiento de la ciudad colonial. En esa expansión, los barrios se fueron conformando paulatinamente, alrededor de las iglesias, construidas a partir de los tres conventos de las órdenes religiosas establecidas en la ciudad: dominicos, franciscanos y mercedarios(FUNDASAL, 2010) Los primeros en llegar a San Salvador, fueron los dominicos en julio de 1551, establecidos originalmente en terrenos edilicios cerca de las vegas del Acelhuate; finalmente, construyeron su convento e iglesia, en los predios que hoy ocupan la Catedral Metropolitana y la Plaza Gerardo Barrios, allí también ubicaron un molino. Todas las posesiones fueron circundadas con tapias. (Larin, 2000) La iglesia y Convento de Santo Domingo, dieron orígenes a los barrios del El Calvario y Santa Lucia.

Los franciscanos llegaron a San Salvador por primera vez en 1533, pero solamente reservaron terrenos que el cabildo les adjudicó. “Una manzana al norte de la urbe, precisamente donde se trifurcaban los antiguos y sinuosos caminos que conducían a Mejicanos, Cuscatancingo y el trinomio Aculhuaca-Texincal-Paleca”. Regresaron 21

años después, a finales de 1575, para fundar el convento de San Francisco, un Monasterio de “aposentos bajos, con iglesia y claustro de tapia y cubiertos de teja”, estos dieron origen al barrio La Ronda de los Franciscanos (hoy Concepción) y al Barrio San José. Después fue cuartel de Artillería y hoy mercado Ex Cuartel. Los mercedarios, que establecieron el Convento La Merced, en la misma ubicación que ocupa en la actualidad, dieron origen a los barrios de San Esteban, La Vega y Candelaria. Durante la colonia, las iglesias llevaban el control poblacional. Nacimientos, bautizos, matrimonios, defunciones; todo quedaba registrado en los libros eclesiales.

El surgimiento de los barrios se relaciona también, con el crecimiento de grupos poblacionales intermedios entre los conquistadores españoles y los conquistados indios. Eran “capas medias” emergentes, integradas por familias que se desempeñaban principalmente en oficios de artesanos o comerciantes, a partir del creciente aumento y diversificación de la actividad económica de la ciudad. “Los barrios constituyeron la entidad organizativa más importante de la ciudad, en tanto unidad territorial articulada de la vida social, de diversos gremios, de diversas devociones, de políticos y económicos particulares. El barrio era el punto de encuentro y reconocimiento de los diferentes estados sociales”

Los barrios históricos conservaban una intensa vida cultural y social que giraba en torno a las actividades económicas, políticas y religiosas. Esta última, desde las parroquias y desde las organizaciones civiles destinadas a las fiestas patronales. Algunos barrios

tenían una importancia comercial fundamental: Los barrios Concepción, El Calvario, San Jacinto y San José. En los tres primeros, hasta 1930 se conservaban puntos de terminal de carreteras. (FUNDASAL, 2010).

BARRIOS QUE CONFORMAN EL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR.



Con la expansión de la ciudad colonial, se conformaron paulatinamente alrededor de las Parroquias los barrios históricos de Concepción o La Ronda, San Esteban, El Calvario, Candelaria, La Vega y, El Centro en respuesta a al crecimiento de sectores medios con oficios de artesanos o comerciantes.

Hasta principios del siglo XX, los barrios históricos se mantuvieron como la entidad organizativa mas importante de la ciudad y como punto de encuentro y reconocimiento

de los diferentes estratos sociales, ya que conservaban una intensa vida cultural que giraba entorno a las actividades económicas, políticas y religiosas (Rodríguez Herrera, 2002), y con el crecimiento poblacional y de la ciudad, fueron agregados los Barrios Santa Lucía, San Francisco, San Jacinto y La Merced.

Los Barrios fueron ocupados atendiendo jerarquías sociales, el barrio El Centro se concreto el sector comercial, financiero, religioso e institucional, así como para familias de grandes recursos y espacios para su recreación como casinos y clubes. Mientras que en el resto de barrios, se concentraron sindicatos y organizaciones de artesanos, en donde la población de mejores recursos se acomodo a los alrededores de las parroquias, y los sectores populares en mesones o en la periferia de la ciudad.

Avenida

FUENTE: EXPOSICIÓN EVOLUCIÓN DE SAN SALVADOR, SALAS PALACIO NACIONAL.

BARRIO CONCEPCION.

Ubicado al suroriente de la ciudad, durante la colonia fue un punto de entrada para las poblaciones situadas al norte y oriente del país, ya que en sus proximidades se encontraba el punto aduanal La Garita y Los Encuentros que era punto de llegada de carretas que trasportaban productos diversos, para sus posterior traslado hacia la plaza que funcionaba como mercado de mayoreo (La Tiendona)



Par que San Juan Manuel Rodríguez, 1921.
Referencia: Archivo de la Dirección de Registros de Bienes Culturales.

Cuartel Primer Regimiento de Infantería.
Referencia: Archivo de la Dirección de Registros de Bienes Culturales.



Plaza Zurita, Construida en 1927 como lugar de esparcimiento y diversión.
Referencia: Archivo de la Dirección de Registros de Bienes Culturales.



FUENTE: EXPOSICIÓN EVOLUCIÓN DE SAN SALVADOR, SALAS PALACIO NACIONAL.



Avenida Independencia, inaugurada el 20 de diciembre de 1901, en sus iconos conto con arriates y monumentos
Referencia: Archivo de la Dirección de Registros de Bienes Culturales.

Avenida

BARRIO SAN ESTEBAN.

Ubicado al suroriente de la ciudad, desde principios del siglo XIX desarrollo una importante tradición religiosa ligada a la del Barrio El Calvario, principalmente durante Semana Santa, cuando cada viernes de cuaresma y durante el Viernes Santo, la procesión del Vía Crucis recorría las 14 estaciones ubicadas a lo largo de la calle la amargura, de la iglesia San Esteban en dirección hacia la iglesia el calvario.

San Esteban también tuvo importancia económica, se localizaban curtiembres, talleres artesanales de zapatería y de otros oficios como fontaneros, carpinteros, albañiles, y sastres que vivían y trabajaban en los mesones.

En otros sectores como Zanjón Zurita, se encontraban prostibulos y estancos.

Calle la Amargura,

Referencia: Archivo de la Dirección de Registros de Bienes Culturales.



Capellania de San Esteban. No se sabe fecha exacta de sus construcción.

Referencia: Archivo de la Dirección de Registros de Bienes Culturales.

FUENTE: EXPOSICIÓN EVOLUCIÓN DE SAN SALVADOR, SALAS PALACIO NACIONAL.



Edif. Julia de



Edif. CF. Veiga.

Avenida

BARRIO EL CALVARIO.



Edificio Bon.

Referencia: San Salvador, el esplendor de una ciudad 1888-1930, Gustavo Herodier.



Capellania de San Esteban.
No se sabe fecha exacta de sus construcción.
Referencia: Archivo de la Dirección de Registros de Bienes Culturales.



Hospicio de huérfanos.
a actual Mercado Sagrado Corazón.

Referencia: San Salvador, el esplendor de una ciudad 1888-1930, Gustavo Herodier.



Palacio Nacional de las

Telecomunicaciones y el telégrafo.

Referencia: San Salvador, el esplendor de una ciudad 1888-1930, Gustavo Herodier.



Farmacia de la
Concepción.

Referencia: San Salvador, el esplendor de una ciudad 1888-1930, Gustavo Herodier.



Farmacia Americana. [S. Rodríguez].

Referencia: San Salvador, el esplendor de una ciudad 1888-1930, Gustavo Herodier.



Estación del tren hacia
Santa Tecla.

Referencia: San Salvador, el esplendor de una ciudad 1888-1930, Gustavo Herodier.

Avenida

FUENTE: EXPOSICIÓN EVOLUCIÓN DE SAN SALVADOR, SALAS PALACIO NACIONAL.

BARRIO SANTA LUCÍA.



Mercado Público Central.
Referencia: Postales Salvadoreñas del ayer, 1900-1950, Stephen Grant.



Colegio La Asunción.
Referencia: Postales Salvadoreñas del ayer, 1900-1950, Stephen Grant.



Casa Dueñas.
Referencia: Archivos de la Dirección de registro de Bienes Culturales.



Hospital de Maternidad.
Referencia: San Salvador, el esplendor de una ciudad 1888-1930, Gustavo Herodier.



Escuela de Medicina.
Referencia: San Salvador, el esplendor de una ciudad 1888-1930, Gustavo Herodier.



Basilica del Sagrado Corazón.
Referencia: San Salvador, el esplendor de una ciudad 1888-1930, Gustavo Herodier.



Hospital de niños Benjamín Bloom.
Referencia: San Salvador, el esplendor de una ciudad 1888-1930, Gustavo Herodier.

Avenida

FUENTE: EXPOSICIÓN EVOLUCIÓN DE SAN SALVADOR, SALAS PALACIO NACIONAL.

BARRIO EL CENTRO.



Palacio Nacional de El Salvador.
Referencia: San Salvador, el
esplendor de una ciudad 1888-
1930, Gustavo Herodier.



Portal de Sagrera.
Referencia: San Salvador, el esplendor de una ciudad 1888-1930, Gustavo Heródi.



Portal de Occidental.
Referencia: San Salvador, el esplendor de una ciudad 1888-1930, Gustavo Heródiar.



Parque Central/Plaza Bolívar, hoy Plaza Barrios.
Referencia: San Salvador, el esplendor de una ciudad 1888-1930, Gustavo Heródiar.



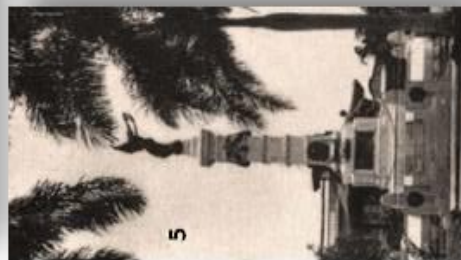
Portal de la Dalia.
Referencia: San
Salvador, el
esplendor de una
ciudad 1888-1930,
Gustavo Heródi-
er.



Casa Mata Centell.
Referencia: San
Salvador, el
esplendor de una
ciudad 1888-1930,
Gustavo Heródi-
er.



Antigua Catedral de San Salvador.
Referencia: San Salvador, el esplendor de una ciudad 1888-1930, Gustavo Herodier.



Par que Dueñas hoy
Par que Libertad.
Referencia: San
Salvador, el
esplendor de una
ciudad 1888-1930,
Gustavo Heródiar.

BARRIO EL CENTRO.



Plaza Morazán.

Referencia: San Salvador, el esplendor de una ciudad 1888-1930, Gustavo Herodier.



Banco Salvador año.

Referencia: San Salvador, el esplendor de una ciudad 1888-1930, Gustavo Herodier.



Almacén Paris Volcán.

Referencia: San Salvador, el esplendor de una ciudad 1888-1930, Gustavo Herodier.



Teatro Nacional.

Referencia: San Salvador, el esplendor de una ciudad 1888-1930, Gustavo Herodier.



Banco Agrícola Comercial.

Referencia: San Salvador, el esplendor de una ciudad 1888-1930, Gustavo Herodier.



Café Lutecia.
Referencia: San Salvador, el esplendor de una ciudad 1888-1930, Gustavo Herodier.



Club Internacional.

Referencia: San Salvador, el esplendor de una ciudad 1888-1930, Gustavo Herodier.



Casa Goldtree, Lieves Cia.

Referencia: San Salvador, el esplendor de una ciudad 1888-1930, Gustavo Herodier.

Avenida

FUENTE: EXPOSICIÓN EVOLUCIÓN DE SAN SALVADOR, SALAS PALACIO NACIONAL.

BARRIO LA MERCED.



1

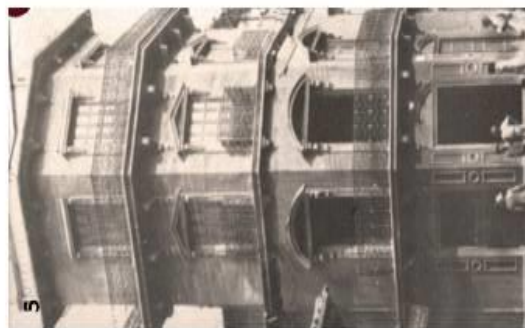
Gimnasio Nacional.

Referencia: San Salvador, el esplendor de una ciudad 1888-1930, Gustavo Herodier.



2

Cuartel de la Policía Nacional.
Referencia: San Salvador, el esplendor de una ciudad 1888-1930, Gustavo Herodier.



5

Casa Ambrogio.
Referencia: San Salvador, el esplendor de una ciudad 1888-1930, Gustavo Herodier.



6

FUENTE: EXPOSICIÓN EVOLUCIÓN DE SAN SALVADOR, SALAS PALACIO NACIONAL.



3

Iglesia La Merced.

Referencia: San Salvador, el esplendor de una ciudad 1888-1930, Gustavo Herodier.



4

Administración de rentas.

Referencia: San Salvador, el esplendor de una ciudad 1888-1930, Gustavo Herodier.

Cine Apolo.

Referencia: San Salvador, el esplendor de una ciudad 1888-1930, Gustavo Herodier.

Avenida

2.4 Identificación y reconocimiento del centro histórico de san salvador.

En la Urbe de San salvador se han realizados una serie de cambios y expansiones, adecuándose a las diferentes actividades de sus habitantes conservando los rasgos de su asentamiento original únicamente en el área central de la ciudad. En esta área encontramos edificaciones que representan las diferentes épocas que en el país se han vivido y constituyen hoy en día un valor patrimonial. Esta zona conformada en su mayoría por elementos históricos ha sido denominada Centro Histórico.

Se ha presentado una infinidad de estudios por diferentes instituciones, las cuales trataron de delimitar lo que se considera como centro Histórico de la Ciudad de San Salvador, por lo que anteriormente se manejaban varias delimitaciones que coincidían en la mayor parte de sus puntos.

A partir de 1997 se maneja una delimitación realizada en el Plan Maestro de desarrollo Urbano del área Metropolitana de San Salvador (PLAMADUR-AMSSA), ejecutado por el consorcio italiano ITS-SPEA-CT y cuyo propietario es el Vice ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano. Este consiste en una planificación global para ciudad, a partir de análisis actuales con mira a las proyecciones futuras, evaluando cada uno de los escenarios urbanos e identificando las vocaciones de la ciudad. Una de las etapas de

estudio es el Plan de Rescate del Centro de la Ciudad (PRCC), que contienen lineamientos y propuestas específicas para el rescate del área central, cuyo objetivo es “la identificación de las intervenciones que permitan conciliar las exigencias del desarrollo socioeconómico con las de la conservación del patrimonio edilicio histórico”(ITS-SPEA-CT, 1997)

La definición del perímetro del Centro Histórico en la ciudad de San Salvador se ha llevado a cabo “basándose en los análisis de factores que la afectan en formas directa o indirecta, dando como resultado la articulación de esta parte de la ciudad en dos zonas principales del área del “Centro Consolidado” (que se conoce técnicamente como zona 2 o perímetro B), definido en función de un análisis de tipo físico del tejido urbano y el área del “Centro Ciudad” (que técnicamente se ha definido como Zona 1 o perímetro A) identificado basándose en determinadas características de tipo funcional.

Centro Consolidado (Zona 2 o Perímetro B): su delimitación no es en forma lineal, debido a que se articula alrededor de las manzanas en la que se ha verificado la presencia dominante de edificios históricos (construidos desde la fundación de la ciudad hasta sus primeras décadas del siglo XX), también encontramos edificios recientes de formas y características diferentes a las de tejido original, pero en un número limitado y sin una tendencia o estilo definido. Esta parte de la ciudad es considerada como Zona Urbanística Homogénea, y corresponde a las expansiones de la ciudad desarrolladas

durante los dos primeros periodos históricos (La Colonia y la república), que son los Barrios El Calvario, San Esteban, Concepción y San José, ubicados al sur y al norte del Núcleo Central. En estos se basó la expansión urbana de la ciudad actual. El área comprendida en esta zona es de 141 manzanas, las cuales se encuentran formando un anillo concéntrico que rodea a la zona 1 (Centro Ciudad).

El Centro Ciudad (Zona 1 o Perímetro A): Es el sector en el que se concentran principalmente las actividades comerciales, institucionales y educativas. El área comprendida del Centro Ciudad es de 59 Manzanas.

Dentro del Centro Ciudad se distingue un área geográfica en la que se observa el trazado original de la ciudad de San Salvador, y que contiene los principales espacios públicos de valor histórico del país, también podemos encontrar inmuebles concentrados con gran valor cultural, esta área de la ciudad es denominada Microcentro Histórico de San Salvador (MCH). El concepto de microcentro es “una zona bastante reducida, localizada en el corazón de la Ciudad Histórica y contiene la plaza de fundación, la Catedral, el Cabildo, en general los edificios y espacios públicos depositarios de la memoria Histórica de la Ciudad y con alto valor simbólico” Para San Salvador esta área se encuentra rodeando las tres plazas principales (Plaza Barrios, Plaza Morazán y Parque Libertad) que incluye 20 manzanas.

Dichas delimitaciones tienen como objetivo principal, la identificación de zonas dentro de la zona de San Salvador que poseen valor cultural, para plantear en cada una de ellas los lineamientos y criterios específicos que nos ayudan al rescate y valorización de espacios públicos adecuándolos dependiendo de sus características y necesidades. Para poder definir el momento en la historia del surgimiento de la Avenida Independencia en la ciudad cual fue su rol en la historia y evolución de la misma, cuáles fueron los factores que le dan esa importancia cultura, arquitectónica y urbana, así como la identificación del momento que empezó su degradación por que se degradó, este estudio se realizó con el objetivo de comprender el valor histórico-arquitectónico de la avenida, cuáles son sus potencialidades y definir cuáles serán la estrategias a seguir para su recuperación y valorización.

El reconocimiento oficial del centro histórico se da con el decreto legislativo No 513 Publicado en el Diario Oficial n° 214 de fecha tomo 401, 15 de noviembre de 2013

2.5 La ciudad

Para comprender el universo el cual engloba toda la mecánica urbana es necesario comprender ciertos elementos y características las cuales se verán conceptualizadas a lo largo de la investigación, una de ellas resulta ser uno de los ejes medulares de esta

investigación, ¿qué es la ciudad?; Según afirma J.S. Adam P. Gould (1972)“es una organización espacial de personas y actividades especializadas, diseñadas para maximizar los intercambios; a nivel local, la ciudad es el menor medio de interrelacionar actividades sociales y económicas para máximo beneficio de todas ellas” (GOULD, 1972)

La ciudad resulta ser un reflejo de la sociedad que está en constante cambio, en el cual se genera una serie de actividades así como Kevin Lynch señala, “la ciudad como espacio público, plantea el desarrollo de funciones meramente sociales y públicas en donde se llevan a cabo las relaciones sociales cotidianas, como caminar, comprar productos, utilizar los servicios de entretenimiento etc., en donde se presentan todo tipo de anuncios publicitarios, indicaciones de información y señalamientos viales, los cuales, constituyen los símbolos que se requieren, para el desarrollo de las actividades en los espacios públicos” (arquitectura, 2009) es así como se genera la imagen de ciudad y espacios públicos para los usuarios.

2.6 Espacio público

Considerando la constante transformación urbana a lo largo de la historia, queda demostrada la importancia de generar espacios que sirvan para la interacción social, lo

cual se puede denotar no solo en la actualidad sino también a través de las diferentes culturas las cuales no eran ajenas sufragar de este tipo de necesidades.

Algunos ejemplos grandes de culturas como, la griega (El ágora) y la romana (El Foro), como la evolución más documentada de la sociedad y sus formas evolutivas de espacios destinados para este tipo de necesidad de los cuales en el caso de San Salvador no se hizo caso omiso.

En una revisión histórica del concepto de espacio público se reconoce a Aristóteles como el responsable de iniciar el reconocimiento de éste, como ese espacio vital y humanizante donde la sociedad se reunía para compartir sus opiniones, evaluar propuestas y elegir la mejor decisión, se vislumbraba así un espacio público político (UNALMED, 2009).

El concepto ha ido evolucionando, como aquellos espacios donde se desarrolla una faceta de lo social que hace posible observarnos a nosotros mismos como sociedad y cultura. “Espacios libres constituidos por plazas, plazuelas y otros, que se producen como resultado del ensanche de las vías de circulación, parques, isletas con vegetación y/o mobiliario, paseos y también las calles y demás vías de circulación, así como las correspondientes áreas tributarias de las instalaciones públicas y de servicios públicos.(Plan Maestro para la Revitalización Integral de la Habana, 1994-2013)

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

El espacio sagrado: es aquel que confiere la identidad al territorio como parte de la memoria colectiva, es de acceso permitido y generalmente construido. En él se desarrollan actividades con tendencia a lo pasivo; este espacio además de los templos, está compuesto por los edificios públicos, los comunitarios, los edificios de valor Histórico y cultural y en general, por todas aquellas edificaciones y elementos constitutivos naturales a los cuales la comunidad concede un valor específico.

- El espacio profano: Compuesto fundamentalmente por el "espacio abierto": lugares de memoria que en la ordenación moderna del territorio deben ser objeto de promoción cultural, plazas, parques, avenidas y calles, que al extenderse por el territorio, varían su configuración y su extensión, conforman ese tejido total que le da coherencia a la ciudad. Existen no obstante, expresiones de lo sagrado que invaden lo profano; así por ejemplo el monumento público, que como una extensión del primero, se ubica en el espacio profano y le da un valor específico, caracterizándolo y por ende haciendo de él parte de la identidad de la ciudad. (UNALMED, 2009)

- Espacio público histórico: Se considera espacio público histórico las plazas, plazuelas, paseos y parques heredados del pasado, que constituyeron focos de animación de la ciudad por su actividad social y económica, y que han sido, al mismo tiempo, elementos integradores de su imagen urbana. Por lo general se asociaban a ciertos edificios emblemáticos, de carácter religioso, civil o militar. En algunos de ellos se estableció la obligatoriedad de construir portales públicos, reforzando su singularidad desde el punto de vista urbanístico (Plan Maestro para la Revitalización Integral de la Habana, 1994-2013)
- Aspecto legal del espacio público: Para el centro histórico la delimitación del espacio urbano, está a cargo de la Alcaldía Municipal de San Salvador, por medio de ordenanzas municipales que regulan el uso de las mismas, como puede ser comercio, en plazas, aceras y parques que constituyen parte del espacio público predominante en el Área Metropolitana de San Salvador.

2.6.1 La imagen urbana.

La imagen urbana se refiere a la conjugación de los elementos naturales y contruidos que forman parte del marco visual de los habitantes de la ciudad, (la presencia y predominio de determinados materiales y sistemas constructivos, el tamaño de los lotes,

la densidad de población, la cobertura y calidad de los servicios urbanos básicos, como son el agua potable, drenaje, energía eléctrica, alumbrado público y, el estado general de la vivienda), en interrelación con las costumbres y usos de sus habitantes (densidad, acervo cultural, fiestas, costumbres, así como la estructura familiar y social), así como por el tipo de actividades económicas que se desarrollan en la ciudad.. Es decir es la relación sensible y lógica de lo artificial con lo natural, logrando un conjunto visual agradable y armonioso, desarrollándose por tanto entre sus habitantes una identificación con su ciudad, con su barrio, con su colonia. A partir de la forma en que se apropia y usa el espacio que le brinda la ciudad. La creación de la imagen de la ciudad se da a partir de lo que ve el ciudadano y de cómo lo interpreta y organiza mentalmente se refiere a esquemas mentales de la ciudad, realizados a partir de caminar e integrarse a la ciudad, razón por la cual se tienen imágenes diferentes entre sí y con la misma realidad exterior(mty, 2006)

2.6.2 Elementos que componen la imagen urbana.

- Desde un punto de vista teórico Kevin Lynch, señala que los elementos a partir de los cuales se estructura la imagen de la ciudad, son referencias físicas, clasificándolos en cinco tipos de elementos básicos:
- Sendas: son los conductos que sigue el observador normalmente, ocasionalmente potencialmente. Son calles, senderos, líneas de tránsito, canales. Es a partir de

estos elementos que el ciudadano conforma su imagen y se conecta al resto del espacio urbano.

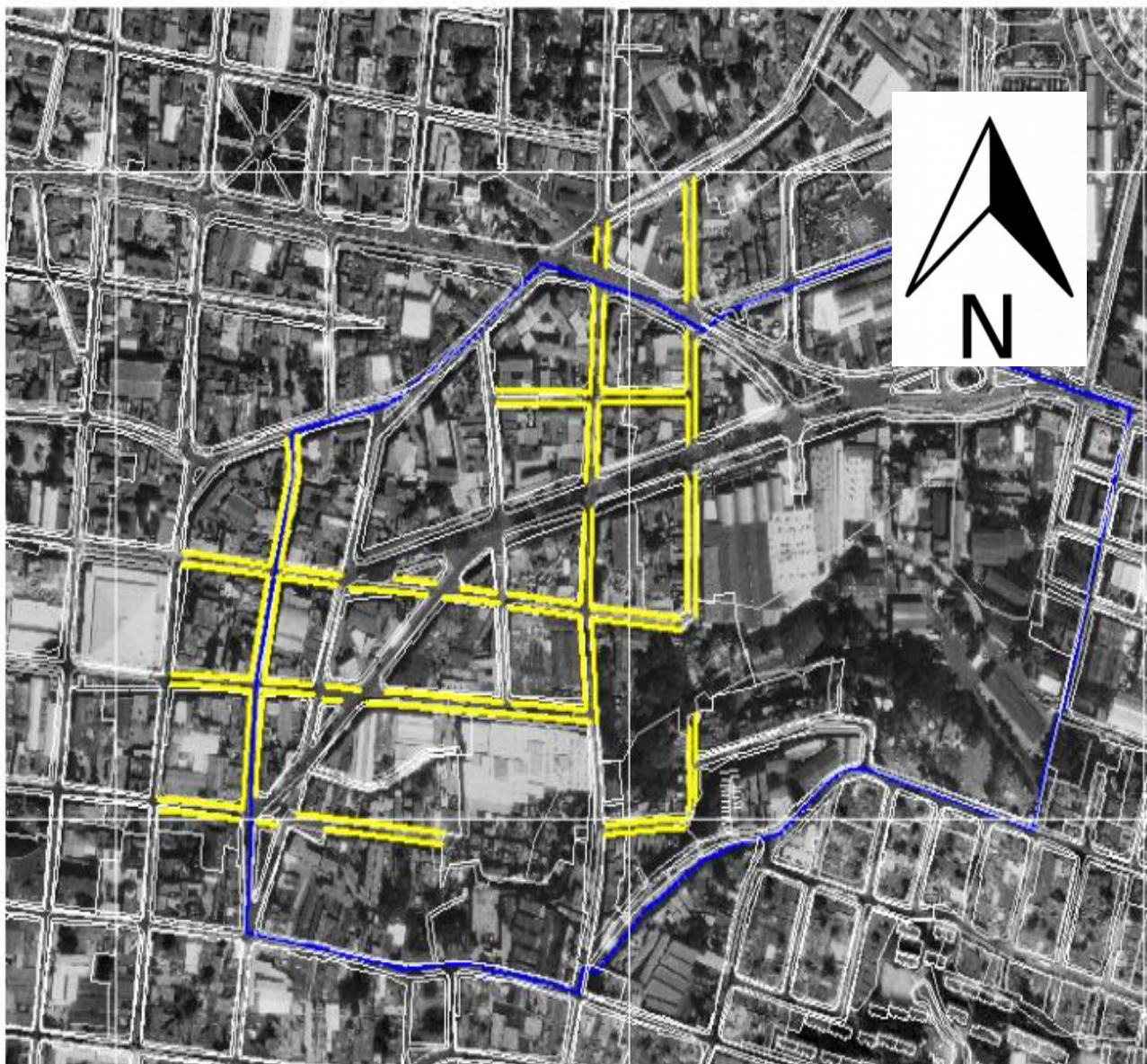
- Bordes: son elementos lineales que el ciudadano no usa o considera sendas, es la ruptura lineal de la continuidad.
- Barrios: son las secciones de la ciudad identificables fácilmente, en los que el ciudadano puede penetrar fácilmente.
- Nodos: son los puntos estratégicos de una ciudad a los que puede ingresar el ciudadano, y constituyen los focos intensivos de los que parte o a los que se encamina. Pueden ser confluencias sitios de una ruptura en el transporte, un cruce o una convergencia de sendas. Este elemento se encuentra vinculado con el concepto de barrio.
- Mojones: son puntos de referencia exteriores, en los cuales el ciudadano no ingresa, se refiere a objetos físicos definidos con claridad (mty, 2006)

2.6 Morfología urbana.

Expresión formal del urbanismo, resultante de la integración entre el tejido y el trazado urbano que tipifica a una zona o sector determinado. Está caracterizada, entre otros elementos, por la forma y tamaño de manzanas y parcelas, por el modo de asociación de las edificaciones al interior de la manzana y su volumetría, relacionados éstos con las

particularidades del trazado viario -sección vial, regularidad y pendientes. (Plan Maestro para la Revitalización Integral de la Habana, 1994-2013).

Consecuentemente, el presente plan advierte valor patrimonial al concepto de diseño urbano de la traza original del Centro Histórico. Quedando, por lo tanto, sujetas a las evaluaciones técnicas de las autoridades competentes, a fin de que estas últimas establezcan las medidas de protección necesarias a cualquier transformación física para evitar que cambie parcial o totalmente el concepto urbano de diseño y las características estructurales de la traza urbana, la cual se muestra en el siguiente esquema



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

Las líneas amarillas indican la expansión del trazado de damero al interior de la zona sujeta al plan estratégico de recuperación y valorización en avenida independencia de san salvador a través de la cual se intenta conservar la estructuración de las cuadras de la misma.

2.8 Conclusión

Se han estudiado las épocas más representativas de la evolución de la ciudad de San Salvador con el objetivo de tener una comprensión completa del origen del Centro histórico y por consiguiente el nacimiento de la Avenida Independencia, cual fue rol en la historia y conocer los factores que la llevaron a su desvalorización.

Durante el período de la colonia, de casi 275 años, la ciudad de San Salvador no experimentó mayor crecimiento físico, abarcando al sur hasta el Barrio Candelaria, al norte el Barrio San José, al poniente el Barrio El Calvario y al oriente la Iglesia San Esteban. Es la traza urbana que influenció las futuras expansiones y fue el factor determinante en la delimitación del Centro Histórico.

En el período de la República se observa un gran auge cultural, económico, tecnológico y social, se construyen algunas de las más importantes edificaciones monumentales de servicio y equipamiento público, como el Palacio y Teatro Nacional; también se introducen las redes de servicios básicos y se mejora la infraestructura vial, como el sistema del ferrocarril, la terminal de FENADESAL da paso al nacimiento de la Avenida

Independencia en 1895 sirviendo como entrada oriente a una ciudad en apogeo comercial.

La época Contemporánea se caracterizó por un acelerado y desordenado crecimiento urbano de la ciudad, especialmente al sector nor-poniente, situación que genera el paulatino abandono de las áreas centrales. Se dan también desastres naturales de gran magnitud, que afectaron principalmente la zona del Centro Histórico, contribuyendo al deterioro en que se encuentra actualmente afectando directamente la Avenida Independencia siendo ahora la entrada a un Centro Histórico que paso de ser un lugar ordenado y agradable a un desorden de comercio informal.

Existen estudios realizados en base a las delimitaciones del Centro Histórico, fundamentales en el análisis físico espacial, valoración cultural, histórica y situacional. Se definen dos perímetros principales: Perímetro A o Centro Histórico y Perímetro B o Centro Ciudad el cual abarca parte de la Avenida Independencia. En 1999 para fines operativos en la ejecución del Plan del Centro Histórico, la Alcaldía Municipal de San Salvador crea una delimitación más pequeña denominada Micro-centro en donde se iniciaron acciones puntuales para su recuperación.

Por esta razón es de vital importancia el conocimiento de los antecedentes históricos desde la fundación de San Salvador, cómo evoluciona su traza urbana de esta forma determinando el punto en el tiempo del surgimiento de la Avenida Independencia, cuáles fueron sus años de prosperidad así como el momento del decaimiento y degradación del mismo.

Capítulo III Diagnóstico.

3.1 Introducción.

La finalidad del diagnóstico es conocer la situación actual de la Avenida Independencia y sus sectores circundantes, dicha Avenida cuenta con una longitud de 600 mts, por esta razón se define un radio de influencia de dos cuadras a la redonda para su análisis, identificando las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas que la rodeen.

Cabe señalar que el análisis referido no se puede ver de manera aislada, se tienen que tomar en cuenta los aspectos inherentes del Centro histórico que determinen la situación actual, esto se realizará a través de un estudio físico espacial que servirá para disponer y ordenar la información por medio de fichas de recolección de datos de forma clara y lógica.

Los aspectos a considerar serán: análisis social, análisis vial del transporte público y privado, análisis económico, análisis urbano, análisis arquitectónico.

Para la recolección de información se levantarán datos a través de fichas diseñadas en base a criterios que abarcan los diferentes aspectos a analizar antes mencionados.

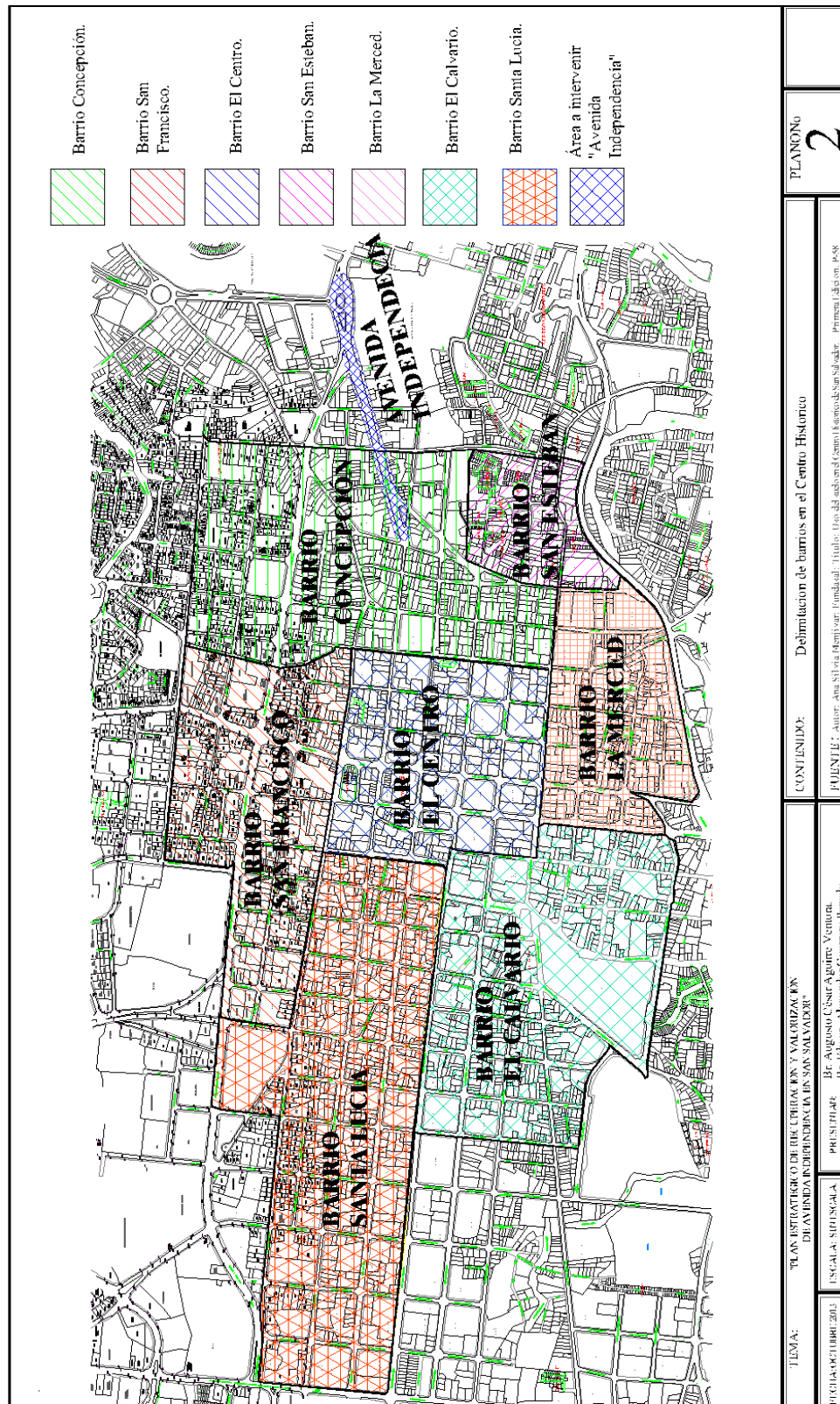
3.2. Situación actual del centro histórico

San Salvador resulta ser un área urbana de actividad comercial, habitacional e industrial que ha evolucionado junto con el acontecer cotidiano del hombre, en donde la delimitación del Centro Histórico se basa en el Plan Maestro de Desarrollo Urbano (PLAMADUR),), el cual en agosto de 1997, es retomado por la Alcaldía Municipal de San Salvador, para la aprobación del Decreto 25, Ordenanza Municipal sobre la Conservación del Patrimonio Histórico Construido con Valor Cultural, social o religioso, propios del Centro Histórico, aprobado por el concejo municipal el 20 de noviembre de 1996 y publicado en el diario oficial N° 83, tomo 347 del 5 de mayo de 2000. (*FUNDASAL, 2010*)

En donde el Centro Histórico se delimita por los respectivos barrios, en donde “Estos constituyeron la entidad organizativa más importante de la ciudad, en tanto unidad territorial articulada de la vida social, de diversos gremios, de diversas devociones, de políticos y económicos particulares. El barrio era el punto de encuentro y reconocimiento de los diferentes estados sociales” (*FUNDASAL, 2010*)

Así se fue delimitando las zonas de dichos barrios, los cuales se conocen como: Barrio San Francisco, Barrio Santa Lucía, Barrio El Calvario, Barrio La Merced, Barrio El Centro Barrio San Esteban y Barrio Concepción, dentro de este último se encuentra la zona de estudio (VER PLANO 2).

Una parte de la Avenida Independencia se encuentra ubicada dentro del Área del Barrio Concepción.



TEMA: PLAN ESTADÍSTICO DE REPERTE EN Y VALORIZACIÓN DE AVENIDA INDEPENDENCIA DE SAN SALVADOR	CONTENIDO: Delimitación de barrios en el Centro Histórico	PLANONÚMERO 2
FECHA: OCTUBRE 2013	PROYECTANTE: Br. Augusto César Aguirre Viqueira Br. Edwin Alexander Guerrero Pineda	FUENTE: Autor: Ana María Montoya; Fuente: Uso del sistema Cartografía Nacional; Primer Edición: 1998

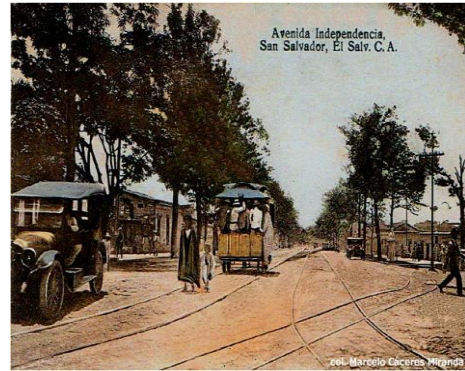
3.2.1 Antecedentes de la Avenida Independencia

Tal como se ha desarrollado en los capítulos anteriores, se puede observar la historia del desarrollo urbano y arquitectónico de San Salvador, el surgimiento de una vía al oriente de la Ciudad Capital la unía con los, entonces pequeños, poblados pequeños que hoy son Soyapango e Ilopango.

La reconstrucción de la evolución histórica de la Avenida Independencia está basada en la recopilación de información oral a través de un informante que aún habita la zona en cuestión, así como de videos documentales.

Como menciona Héctor Ismael Sermeño de la Dirección del Rescate del Centro Histórico de la Alcaldía Municipal de San Salvador. En 1900 se decide hacer una avenida parecida a las de Europa donde se marcara la entrada y salida de la ciudad al oriente de esta, la cual constaba con 600 mts lineales delimitada desde el “Reloj de Flores” hasta la intersección de la 14ª Av. Norte.

Su inauguración se dio 20 de diciembre de 1904 con un discurso improvisado por el Doctor en Derecho José Gustavo Guerrero, en donde el gobierno local compro 14 esculturas en forma de león y 2 bustos de mármol a la familia Ferracuti, traídas de Italia entre 1902 y 1903



Para adornar la Avenida Independencia, los arriates eran mucho más grandes de los que son actualmente en ellos habían amates y árboles de diversos tipos, en 1928 se colocó la estatua del Indio Atlacatl en donde hoy en día se encuentra emplazado el “Reloj de Flores”.

Uno de los aspectos que ha incidido en la transformación de la Avenida Independencia es de las familias que comenzaron a inmigrar, en donde en las zonas de descanso y esparcimiento comenzaron a surgir pequeñas viviendas que paulatinamente se convirtieron en amplios espacios habitacionales, el concepto de **Avenida Europea** se manejaba a nivel de interacción social el cual influyó directamente en la idea del emplazamiento de dicha Avenida.

El terremoto de 1893 arrasó con los pocos vestigios que aún quedaban de la arquitectura de la época de la colonia, dando paso a nuevos sistemas constructivos como lo son: la lámina troquelada y madera, implementando estilos neoclásicos.

Al dejar de ser el ferrocarril el medio principal de transporte provocó la decadencia del uso de estos sistemas, a finales de los años 70as, esto dio lugar a que los hoteles y bares del área fueran dejando de ser utilizados, por lo que estas



Avenida Independencia, San Salvador, Rep. del Salvador, C. A. col. Allen Morrison

edificaciones fueron transformándose en otros usos convirtiéndose en puntos de prostitución, en donde las prostitutas se exhiben en los balcones.

Las nuevas zonas residenciales comenzaron a consolidarse en dirección opuesta, en donde la redirección de migración está definida en gran medida por el proceso de desplazamiento de los grupos de mayores ingresos, ese proceso consolida el poniente de la ciudad, como la parte más acomodada que tiene la mayor calidad urbana y por otro lado comienza el deterioro de las zonas que no corresponden a esa área dominante.

Se empieza a perder el concepto de **paseos peatonales** para darle paso al vehículo en donde las plazas retoman el sentido de la palabra “paseos peatonales”.

3.2.2 Situación actual de la Avenida Independencia.

Dada la importancia histórica social y económica de la Avenida Independencia que se caracterizó como uno de los ejes emblemáticos a principios del siglo XX hasta los años 60as en este estudio se busca plantear una alternativa, de su recuperación como parte articuladora del Centro Histórico, por lo que para entender la situación actual se analizará, por medio de un estudio de sensibilidad en base a fichas de recolección de datos, identificando todos aspectos sociales, culturales, económicos, arquitectónicos, urbanísticos y viales.

El análisis del estudio de sensibilidad, nos dará como resultado la situación actual de la Avenida Independencia.

3.3 Análisis de sensibilidad.

En esta etapa de la investigación contamos con un instrumento que permitirá el análisis de cualquier sector de estudio, mediante el análisis de percepción de los sentidos el cual nos permitirá conocer de forma cualitativa y cuantitativa los diferentes aspectos a tomar en cuenta en un desarrollo investigativo, y que arrojará gran cantidad de información que enriquecerá la toma de decisiones, donde se ajustarán los criterios que conllevarán a la generación de indicadores que permitan la realización de alternativas de solución a la problemática, es por ello que se contará con una ficha de levantamiento de datos la cual nos dará una percepción clara de estos aspectos.

3.3.1 Operatividad de la ficha.

En la etapa diagnóstica contamos con el elemento principal para la recolección de datos, esta presenta en su estructura aspectos claves, los cuales deben expresarse en forma clara y sencilla facilitando así su comprensión y manejo en el campo de trabajo. La elaboración y diseño de la misma se basa en visitas de campo, además de los datos recolectados en análisis urbanos a lo largo de la carrera de estudiantes para lograr un diseño óptimo de esta.

- 1- Datos generales: permiten ubicar geográficamente el área a estudiar, fecha de levantamiento, personas que levantaron la información.

- 2- Esquema de ubicación: en este apartado se demuestra un esquema de ubicación, además de una descripción de la zona a estudiar.
- 3- Marco físico espacial: se tomaran en cuenta aspectos a analizar tal como: el uso de suelo y la diversificación del mismo, equipamiento y el estado de éstos y los servicios que se prestan en la zona.
- 4- Imagen urbana: el propósito es levantar los elementos pertenecientes a la imagen que conforman el mobiliario urbano y la señalización del área de estudio, se identificarán los componentes de la imagen urbana como sendas, bordes y nodos.
- 5- Área habitacional: se analizan los tipos de inmuebles que se encuentran en la zona.
- 6- Marco ambiental: este apartado está determinado para identificar el tipo de contaminación encontrada en la zona.
- 7- Morfología urbana: este aspecto se analizará mediante la tipología urbana, valores urbanos y áreas de servicios.
- 8- Vegetación: tipo de vegetación existente, estado en el que se encuentra, y el uso que se le da a este tipo de aspectos.
- 9- Fotografías: en este apartado se mostrarán fotografías actuales de la zona a estudiar.



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR

Presentante: Edwars Alexander Guerrero Penado
Augusto Cesar Aguirre Ventura

1

Plan Estratégico de Recuperación y Valorización de Avenida Independencia en San Salvador

FICHA GENERAL DE RECOPIACIÓN DE DATOS

Departamento: San Salvador
Municipio: San Salvador

Esquema de Ubicación:

2

Descripción

3

Vegetación

	B	R	M
Gramíneas			
Árboles			
Plantas			
Arbustos			
Otros			

Uso de vegetación

7

Fotografías

8

Imagen urbana

4

Componentes		Mobiliario urbano	
Sendas	☐	Bancas	☐
Bordes	☐	Casetas telefónicas	☐
Nodos	☐	Paradas de bus	☐
Mojoneros	☐	Basureros	☐
Señalización informativa	☐	Hidranes	☐
Señalización promocional orientativa	☐	Luminarias	☐
Señalización preventiva restrictiva	☐		

Marco Físico Espacial

3

Uso de suelo	Existencia	Estado
Comercio Fm	☐	Público ☐
Comercio inf.	☐	Privado ☐
Mixto	☐	De carga ☐
Habitacional	☐	Primaria ☐
Institucional	☐	Secundaria ☐
Recreativo	☐	
Predio baldío	☐	

Equipamiento

5

Descripción	Cuantitativo	Cualitativo
Alcantarillado	☐	☐
Agua y alcantarillas	☐	☐
Red eléctrica	☐	☐
Alumbrado público	☐	☐

Morfología urbana

6

Tipología urbana	Valores urbanos	Áreas de servicio
Monumentos	Monumentales	Administrativo
Edificios	Historicos	Comercio
Lotes baldíos	Sociales	Banco
Jardines y plazas	Culturales	Servicio
Estacionamientos	Políticos	Medico
		Terminales de transporte

Marco Ambiental

5

Contaminación	
Sonora	☐
Visual	☐
Basura	☐
Humo	☐
Rotulación	☐

Áreas habitacionales

5

Áreas habitacionales	
Tugurio	☐
Vecindad	☐
Interés social	☐
Invasión	☐
Clase media	☐
Z. Residencial	☐
Z. De lujo	☐



UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR
Presentan: Edwars Alexander Guerrero Penado
Augusto Cesar Aguirre Ventura

Plan Estratégico de Recuperación y Valorización de Avenida Independencia en San Salvador

FICHA GENERAL DE RECOPIACIÓN DE DATOS
HOJA 4
Departamento: San Salvador Municipio: San Salvador

Esquema de Ubicación:


Descripción:
Dentro del desarrollo del análisis de sensibilidad, se recopilarán los datos de una cuadrada de la Avenida Independencia. Analizando diversos aspectos detallados a continuación

Vegetación

	B	R	M
Gramina		X	
Arboles		X	
Plantas		X	
Arbustos			
Otros			

Fotografías

PLAZA DEL INDIO ATLACATL


Imagen urbana

Componentes	Imagen urbana
Sendas ☒	Bancas ☐
Bordes ☐	Casetas telefónicas ☐
Nodos ☒	Panda bus ☒
Mojones ☒	Basureros ☒
Informática ☒	Hidriantes ☐
Promocional orientativa ☒	Luminarias ☒
Presencia restrictiva ☐	

Marco Físico Espacial

Uso de suelo	Existencia	Estado
Comercio Firm ☒	S	No
Comercio inf. ☒	S	No
Mixto ☒	S	No
Habitacional ☒	S	No
Institucional ☒	S	No
Recreativo ☒	S	No
Predio baldío ☒	S	No

Equipamiento

Descripción	Cuantitativo	Cualitativo
Educación	4	B
Salud	4	B
Religioso	2	B
Seguridad	8	B

Áreas de servicio

Tipología urbana	Valores urbanos
Monumentos	X
Edificios	X
Lotés baldíos	X
Jardines y plazas	X
Estacionamientos	X

Marco Ambiental

Contaminación	Marco Ambiental
Sonora	X
Visual	X
Basura	X
Humo	X
Rotulación	X

Áreas habitacionales

Tugurio	Áreas habitacionales
Departamentos	X
Interes social	
Invasión	
Clase media	
Z. Residencial	
Z. De lujo	

Uso de vegetación

Arquitectónica	X
Estética	
Civil	X
Otro	

Síntesis
Dentro de dicha cuadrada podemos notar que en la plaza del indio atlacatl es utilizada por jóvenes cuyo HOBBY es patinar, dicha actividad la realizan a toda hora, las unidades de microbuses de la 42 ocupan espacio en parte de la acera de dicha zona

3.3.1.1 Interpretación de análisis de sensibilidad

Después de haber realizado un pre diagnóstico que comprendió una visita general al área de estudio para poder tomar datos referente a los factores que afectan negativamente el sector y que pueden fomentar la puesta en valor, donde se refleja mediante la percepción de los sentidos en los ambiente de estudio, para ello es necesario analizar de manera específica cada aspecto de las problemáticas que son determinadas mediante fichas específicas , las que nos proporcionan información para elaborar los criterios que deben tomarse en cuenta para la propuesta urbano arquitectónica y así poder realizar el Plan Estratégico a desarrollar.

3.3.2 *Análisis económico*

Para realizar el análisis económico de un determinado espacio urbano se deben conocer los siguientes conceptos:

- **Economía:** es el estudio de cómo las personas en cada país o grupo de países utilizan o administran los recursos limitados con el objeto de producir bienes y servicios y distribuirlos para su consumo dentro de los miembros de la sociedad de modo que satisfagan sus necesidades. ((U.N.LP.), 2012)
- **Plusvalía:** Es un beneficio obtenido como resultado de una diferencia positiva entre el precio al que se compró un bien y el precio de su venta en una operación transacción económica.

Es decir, es el incremento de valor de un bien por causas diversas que los propietarios no pueden controlar o influir en ellas y significa una ganancia. (E-conomic, 2014)

- **Rentabilidad:** En Economía, la rentabilidad hace referencia al beneficio, lucro, utilidad o ganancia que se ha obtenido de un recuso o dinero invertido. La rentabilidad se considera también como la remuneración recibida por el dinero invertido. En el mundo de las finanzas se conoce también como los dividendos percibidos de un capital invertido en un negocio o empresa. La

rentabilidad puede ser representada en forma relativa (en porcentaje) o en forma absoluta (en valores). (Gerencie.com, 2010)

- **Economía de El salvador:** se hace referencia a todo proceso de producción, intercambio, distribución y consumo de los bienes y servicios en la república de El Salvador en América Central. El ente gubernamental encargado de todo aquello a lo que se referencia con la economía de El Salvador es el Ministerio de Economía.
- **Análisis económico de la Av. Independencia:** para realizar un análisis profundo la economía de esta importante arteria de San Salvador, se deben de tomar en cuenta una serie de factores los cuales son: Valor de vara cuadrada de tierra, rentabilidad del espacio, equipamiento urbano, mobiliario urbano, accesibilidad, análisis del entorno social y ambiental. Los factores antes mencionados pueden ser utilizados para incrementar o restar el valor del inmueble sujeto a estudio; en el proceso de determinación de valor de tierra y plusvalía del sector se ven directamente afectadas por estos factores.
- **Investigación de valores**

La valoración es básicamente un proceso objetivo y ordenado, relacionado con el propósito de determinar el valor de un bien. Este proceso se fundamenta en observaciones directas y en la teoría económica aplicable al estudio en cuestión.

Cada valuación es un trabajo de investigación; es una aplicación y combinación de economía de la tierra, análisis de mercado y análisis de investigaciones.

La investigación de cada uno de los bienes debe realizarse independientemente; tenemos así investigación de valores para terrenos, construcciones e instalaciones, maquinaria, equipo y cultivos.

- **Investigación de valores para terrenos**

La investigación para la fijación del valor básico unitario de un terreno debe contener, preferiblemente, elementos de la misma región geo-económica, de la misma zonificación y del mismo sector catastral.

Conviene evitar la selección de datos con más de 2 años anteriores a la fecha de la investigación; esto para impedir que la inflación (si existe) tenga mucha influencia sobre los resultados finales, confundiéndolos o distorsionándolos.

Debe desecharse la investigación de valores en zonas con otras características distintas a la región en donde se ubica el inmueble objeto del avalúo. Mientras más cercanas en el tiempo y más próximas en el espacio, más comparables serán las ventas con respecto al predio que se tasa, con lo cual se logrará más exactitud en la estimación del valor.

Cuando no hay ventas de propiedades en la zona, puede decirse, en el sentido amplio de la palabra, que la propiedad no tiene “Valor en Plaza”; esto implica la necesidad de que se llegue a establecer el valor sobre la base de la opinión de personas entendidas respecto de las finalidades para las que puede servir la propiedad (mejor uso).

- **Fuentes de investigación**

Existen diversas fuentes a las cuales se puede acudir para la elaboración de una investigación de valores correcta.

- * Operaciones de compraventa realizadas
- * Ofertas de ventas en la zona
- * Anuncios y ofertas en medios de comunicación
- * Consulta con personas conocedoras de la zona
 - Base de datos de la Tributación Directa.
 - Corredores de bienes raíces
 - Peritos públicos y privados
- * Avalúos realizados por la Tributación Directa en la zona

- **Valor del terreno**

Se asigna el valor o valores por metro cuadrado o por hectárea, que será el resultado del análisis proveniente de una investigación exhaustiva del mercado inmobiliario, correlacionada con todas las características extrínsecas e intrínsecas del bien inmueble.

La información se consignará de la siguiente manera

523,40v2	a \$102.15c/v2	\$ 53465.31
----------	----------------	-------------

- **Justificación del valor**

En este aparte deben darse las explicaciones o consideraciones que se analizan para la determinación del valor o los valores unitarios, tales como: fuentes de consulta, investigaciones de mercado; así como todos aquellos datos o aspectos que en alguna forma inciden en el valor.

Mencionar el método de valoración, así como el de depreciación aplicados.

- **Método comparativo o de mercado**

Este es uno de los métodos más usados en tasación; también se le conoce con el nombre de Método de las Ventas Comparables. Se fundamenta en el concepto de “valor de cambio”; opera muy bien en áreas donde es corriente la transferencia de propiedades y se basa en obtener el valor de mercado o valor de venta del predio, empleando la información de venta de propiedades comparables o similares.

Lo señalado implica, la necesidad de conocer la propiedad que se está tasando; asimismo, los precios y las propiedades estimadas comparables que se hayan vendido recientemente en la vecindad.

Cuando el método se expone en forma tan sencilla, da la impresión de que se trata de un problema de fácil solución y que basta presentar un informe con un listado de propiedades cercanas vendidas, sin tomar la precaución que ellas tengan alguna relación con la propiedad que se está valorando, sin cuidar y establecer la comparación de las ventas con el predio objeto de estudio, es decir que una mala interpretación o relación de la información puede generar una opinión adversa a la realidad.

El método comparativo es eminentemente práctico; sin embargo, la calidad de la tasación depende de la experiencia del tasador y de la profundidad de la investigación realizada. Entre más fuentes de información sean obtenidas y mayor sea la fidelidad de los datos, el resultado del análisis tendrá un valor más preciso.

Este método involucra tres fases o etapas para utilizar las ventas comparables, a saber:

- Selección de ventas de propiedades similares
- Verificación de las ventas

- Análisis de las ventas

En cuanto a la metodología que se emplea, puede resumirse en tres grandes pasos, que son;

1.- Recolección de la información, materiales y equipos.

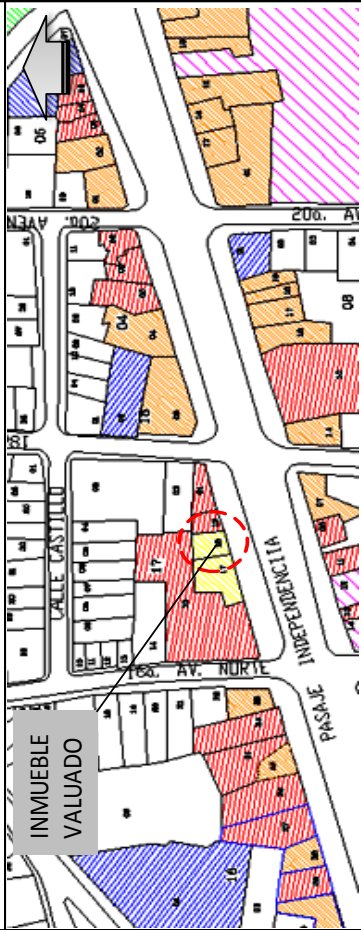
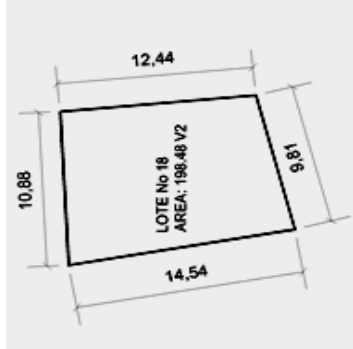
2.- Inspección del bien.

3.- Análisis final y determinación del valor de mercado

CUADRO N° 5 DETERMINACIÓN DE PLUSVALÍA

PROCESO PARA DETERMINACIÓN DE PLUSVALÍA EN BIENES INMUEBLES				
Investigación del entorno (determinación de valor de vara cuadrada)				
Inspección de campo		Inspección de terreno		Inspección de zona
La inspección de campo es la etapa más importante en la determinación del justo precio, por cuanto el tasador observa, investiga y analiza todos aquellos elementos valorizantes y desvalorizantes conducentes a formular un juicio razonado sobre el valor del bien inmueble o mueble.		El objeto de la inspección es lograr analizar todas las características extrínsecas e intrínsecas inherentes al bien y, a su vez, evaluar el mercado inmobiliario (ventas comparables) con base en las variables predominantes (frente, fondo, topografía, área, etc). Para lo anterior es necesario diferenciar entre las características de la zona y del inmueble en sí.		Se debe hacer un recorrido en un radio no menor de cinco kilómetros cuando se trate de fincas rurales, y no menor de quinientos metros cuando se trate de un inmueble urbano. Lo anterior, con el objeto de considerar los factores externos (vías de comunicación, servicios públicos, comunales y municipales, infraestructura, etc.) que influyen en el valor del inmueble, así como recabar la información de ventas comparables en ese sector.
Investigación del estado de conservación y tipo de construcción (determinación de valor de metro cuadrado de construcción)				
Estructura	Paredes	Pisos	Cielos	Techos
Observar y determinar si se trata de una estructura integral o de marcos rígidos (vigas y columnas), o con muros estructurales incorporados (muros de corte), así como obtener sus dimensiones.	Observar y anotar en forma detallada el tipo y el estado de la mampostería, sea esta integral o confinada. Si las paredes son de bloques de cemento, debe indicarse si están o no repelladas y si poseen algún tipo de revestimiento. Si por el contrario, son de madera, debe indicarse el tipo (aglomerada, tabla, tablilla, etc.), las medidas y el tipo de revestimiento que poseen.	Se debe observar qué tipos de pisos (madera, baldosas de cemento, etc.) posee la edificación y anotar todos los detalles al respecto. Cuando existan diferentes clases de materiales deben anotarse los porcentajes de ellos.	Es necesario observar si es artesonado, suspendido o corriente, y detallar todos los aspectos importantes. En caso de que posea emplastado, es necesario indicar y mencionar todos los aspectos relevantes.	Es importante inspeccionar tanto la armadura (cerchas), como la cubierta de techos, e indicar en detalle las medidas, tipo de materiales, etc. También debe observarse si el techo es a una o más aguas,

				e indicar y describir el tipo de pendiente.
Instalaciones eléctricas	Instalaciones sanitarias	Funcionalidad	Edad y estado	
Es necesario observar si la instalación eléctrica es monofásica, trifásica, en 110 o 220 voltios, y si existen transformadores o algún otro elemento importante que deba ser anotado.	Debe advertirse si las instalaciones sanitarias son sencillas, o si se trata de baterías de baños como en edificios e instalaciones industriales. Debe tomar nota de todos los elementos existentes como son: lavatorios, inodoros, mingitorios, tinas, duchas; así como los revestimientos de las paredes y del piso.	Uno de los aspectos fundamentales para la determinación del valor, es la obsolescencia de un inmueble, la cual va íntimamente ligada con la funcionalidad, ventilación e iluminación de las construcciones, así como las dimensiones de los elementos de acceso. (luz y ventilación).	La determinación de la edad y el estado son dos aspectos sumamente importantes, ya que esto permite al tasador aplicar adecuadamente cualquier método de depreciación. Para concluir, es de vital importancia que el perito valuador realice una minuciosa inspección tanto de las construcciones como de las instalaciones existentes, y anote todos los detalles que considere necesarios para una buena descripción y valoración de ellas. Es conveniente que se confeccione un croquis en donde se indiquen las medidas que faciliten determinar el área constructiva. Además, deben tomarse en cuenta las diferencias de niveles con respecto a la calle y los internos, así como el levantamiento de la información de cada uno de los pisos de una edificación por separado con todas sus características.	

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR			
FACULTAD DE INFORMÁTICA Y CIENCIAS APLICADAS ARQUITECTURA			
"Plan estratégico de recuperación y valorización de Avenida Independencia en San Salvador"			
ANÁLISIS DE INMUEBLES		ESQUEMA DE LOTE	
			
ANÁLISIS			
DATOS DEL INMUEBLE		ANÁLISIS DE TIERRA	
Dirección: Av. Independencia, No 18, San Salvador.		Área en v2 = 196.48	
		valor de v2 \$110.00	
		Área en m2= 281.12	
		valor de lote 196.48 v2 x 100 = \$21612.80	
ACCESIBILIDAD		Valorización	
Inmueble con accesibilidad vehicular, sobre vía primaria.		Lote ubicado sobre vía primaria de circulación vehicular.	
SERVICIOS BÁSICOS		Ubicación	
A.P., energía eléctrica y telefonía.		Lote ubicado estratégicamente para negocio de productos de consumo	
CONTAMINACIÓN		Desvalorización	
En el sector se observa contaminación auditiva, visual y por humo de tráfico vehicular		Entorno	
		Degradación social por ubicación de prostíbulos y bares.	
		Mobiliario y equipamiento	
		Falta de mobiliario urbano y equipamiento adecuado en la zona	
Presenta : Aguirre Ventura, Augusto César / Guerrero Penado, Edwards Alexander.		Fecha: 10/03/2014	
Asesor: Arq. Irma Flores.		Hoja No : 6	
		Fuente: ANÁLISIS PROPIO	
		Contenido de ficha: Análisis para valoración de inmuebles .	

- **Aspecto legal económico**

Para el aspecto económico, la regulación legal se basa en una ordenanza que controla las actividades comerciales en los espacios públicos como dice el art. 1 de la ordenanza.

Art.1.- la presente ordenanza tiene por objeto regular las actividades del comercio en el espacio público, incluyendo el comercio que se realice en los centros comerciales controlados por la Municipalidad de San Salvador y creados como alternativa a al venta en el espacio público, que no se encuentre en el sistema de la Administracion Municipalidad de Mercados. (Salvador, Ordenanza Reguladora del Comercio en el Espacio Publico del Municipio de San Salvador, 2007)

En donde se intenta regular las ventas informales en los espacios públicos del gran San Salvador y en donde las autoridades competentes deben estar encargados de hacer cumplir esta ordenanza.

Art.3.- Los encargados de aplicar y hacer cumplir esta ordenanza son los Directores y Directoras Ejecutivos de cada una de las Delegaciones Distritales establecidas en el municipio y el Gerente o la Gerenta del Distrito Centro Historico, quienes seran apoyados principalmente por sus respectivos Delegados del Comercio en el Espacio Publico y la unidad tecnica del comercio en el espacio público de la Gerencia Coordinadora de Distritos. (Salvador, Ordenanza Reguladora del Comercio en el Espacio Publico del Municipio de San Salvador, 2007)

3.3.2.1 Interpretación y análisis de comercio.

Interpretación de análisis se refiere a gráficos y fichas en donde se demuestra el valor de la tierra en dicha zona, y los aspectos socioculturales que esta posee.

Se denotan los cambios socio económicos a lo largo de la historia del lugar y como afectan la imagen urbana de la zona, también podemos notar como la degeneración social dio paso a la degradación de la plusvalía del lugar en donde paso de ser una zona exclusiva en sus inicios a una de alta peligrosidad, a pesar de los programas que se realizaron para la recuperación de la zona en los planes planteados por la Alcaldía Municipal en diciembre del 2003.

Para la puesta en valor de la zona nos enfocaremos en propuestas que vienen a dar soluciones urbanas y de ordenamiento de acciones de culturización que pueden realizarse mediante hojas volantes, charlas y turnos referentes a las buenas prácticas.

Proveyendo a la zona espacios dignos en donde se priorice el ordenamiento de usos de suelos y andenes libres de comercios ambulantes.

- Se necesita destinar espacio definido para el comercio temporal, que generen competencia y seguridad entre los involucrados.
- . Generar una regulación del espacio para comerciar y prohibir la invasión del espacio de circulación peatonal.

3.3.3 Comercio en el centro histórico de San Salvador y Avenida Independencia.

➤ **COMERCIO FORMAL.**

El comercio formal es el que se rige a las normas de comercio del país donde se efectúa este tipo de comercio se ampara en los estatutos legales vigentes. (Monnet, 1996)

- **VENTAJAS DEL COMERCIO FORMAL** (desde la perspectiva del vendedor ofertante)
 - Puede participar en licitaciones públicas.
 - Puede acceder al crédito fiscal.
 - Tiene más posibilidades de posicionarse en el mercado.
 - Tiene seguridad jurídica.
 - Al ser intervenidos por los servicios de seguridad para el consumidor estos no pierden sus productos.
 - Los productos obtenidos son inspeccionados para su venta por lo cual brinda garantía al consumidor.
 - Aporte al desarrollo del país.
 - Puede acceder a préstamos y/o créditos de instituciones, banco o empresas.
 - Puede asociarse con persona y/o empresas.

- **VENTAJAS DEL COMERCIO FORMAL** (desde la perspectiva del consumidor)
 - Puede comprar con factura.
 - Mayor aceptabilidad y confianza por parte de los consumidores.

- **VENTAJAS DEL COMERCIO FORMAL** (desde la perspectiva del estado)
 - Contribuye al desarrollo social nacional con el pago de impuesto.

- **DESVENTAJAS DEL COMERCIO FORMAL** (desde la perspectiva del vendedor ofertante)
 - Tiene un costo elevado.
 - Es de difícil introducción al mercado, ya que para ello se requiere de mucho papeleo.
 - La disminución de demanda por precios elevados.

- **DESVENTAJAS DEL COMERCIO FORMAL** (desde la perspectiva del consumidor)
 - Resulta de difícil adquisición para estrato social de bajo recurso

➤ **COMERCIO INFORMAL.**

Es aquel que no se rige por las normativas y leyes relativas a las transacciones de bienes y/o servicios en la sociedad (esto es lo que le da formalidad al comercio). (Monnet, 1996)

- **VENTAJAS DEL COMERCIO INFORMAL** (desde la perspectiva vendedor ofertante)
 - Posibilidad de regatear el precio ya que del mismo depende.
 - Genera trabajo para cualquier tipo de persona.
 - Da oportunidad a estrato social y económico de bajo recurso.

- **VENTAJAS DEL COMERCIO INFORMAL** (desde la perspectiva consumidor)
 - Precios más bajos que en el mercado formal.
 - Calidad aceptable en los productos.
 - Lugar accesible para realizar compras.
 - Se beneficia la población que tiene menos ingresos económicos.

- **VENTAJAS DEL COMERCIO INFORMAL** (desde la perspectiva estado)
 - No genera ningún tipo de ventaja al estado.

- **DESVENTAJAS DEL COMERCIO INFORMAL** (desde la perspectiva vendedor ofertante)
 - Deshumaniza la sociedad.
 - Genera inseguridad ciudadana.
 - Crea desordenes en las calles.
 - Inseguridad vial.

- Al cerrarse la industria nacional genera desempleo.
 - Evade los impuestos.
 - Viola leyes de propiedad de autor. (piratería)
- **DESVENTAJAS DEL COMERCIO INFORMAL** (desde la perspectiva consumidor)
 - Falta garantía en los productos y servicios.
 - Única forma de pago el efectivo.
 - Instalaciones inadecuadas.
 - Falta higiene.

COMENTARIOS:

El comercio formal es de gran beneficio para el desarrollo económico de un país, aportando con la recaudación de impuestos que sirven para la elaboración de obras en el país, en cambio el comercio informal evade impuestos lo cual afecta al estado.

En cuanto al sector empresarial es más seguro pertenecer al comercio formal ya que este brinda garantías para su negocio y no corre riesgo de perder sus productos por que la empresa tiene papeles que lo autorizan a comercializar esos productos, en un comercio informal hay un mayor riesgo ya que el empresario puede perder sus productos por no tener documentos que lo amparen para su comercialización.

El Comercio Formal e Informal en el **Centro Histórico de San Salvador**, las actividades comerciales han obtenido progresivamente una supremacía en cuanto al uso del espacio público , dicho monopolio expulsa y opaca otras actividades tradicionales como la Institucional, habitacional y cultural. Así mismo se ha transformado con el tiempo en un lugar caótico y anárquico, reflejando una lucha de espacios entre el comercio formal e informal.

El sector informal de los espacios públicos (calles, aceras, plazas, parques), dentro del Centro Histórico de San Salvador, con más de 6000 vendedores; ocupa alrededor de 9000 metros lineales (FUNDASAL, 2010) de espacios antes mencionados. Esto ha acelerado el proceso de desconcentración del comercio formal, que se ha dado también como efecto del deterioro físico y ausencia de la *aplicación* de una planificación urbana, especialmente después del terremoto de 1986, cuando no se tomaron medidas para reactivar la zona.

La actividad comercial del sector informal es realizada en pequeños puestos conocidos como kioscos o chalets, contruidos de láminas, madera, plástico y cartón entre otros materiales que provisionalmente se instalan, así como también se observan vendedores ambulante de diversos productos de consumo masivo en carretillas o canastos; estos se instalan a tempranas hora de la mañana y su estadía es de aproximadamente de 12 a 15 horas diarias al frente de fachadas de los comercios formales a lo largo de toda esta jornada se acumulan cantidades considerables de desechos sólidos y orgánicos en espacios públicos esto trae como consecuencia insalubridad y contaminación ambiental.

Al establecerse los vendedores frente a las fachadas de los locales comerciales formales obstaculizan sus accesos la venta directa de sus productos exhibidos en sus aparadores, provocando que el cliente compre en la calle y no entre al establecimiento; este tipo de localización del comercio informal causa una ventaja sobre el comercio formal ya que los productos se encuentran a menor precio, debido a que sus costos de operación son casi nulos y no están sujetos a impuestos municipales ni servicios básicos en su mayoría.

Este es un factor desmotivante con respecto a la inversión por parte del comercio formal en el centro de San Salvador y sus alrededores incluyendo la Avenida Independencia, ya que han obligado a que el comercio informal domine y traiga como consecuencia los problemas de inseguridad y que restan valor al Centro Histórico de San Salvador.

Otra problemática son las circulaciones peatonales y vehiculares se ven reducidas considerablemente a causa de la saturación de puestos comerciales, esta situación resta fluidez en la movilidad de las principales arterias del Centro Histórico de San Salvador volviendo los recorridos más difíciles obligando al peatón a utilizar las calles poniendo en riesgo la integridad física de los mismos.

Situación comercial en la Avenida Independencia: El comercio en esta importante arteria de San Salvador se representa en sus dos facetas como comercio Informal y el comercio Formal, desde hace más de una década el comercio informal a predominado en las principales calles de San Salvador, siendo este el caso de la Avenida Independencia observándose una serie de diversas ventas informales de productos de consumo masivo en las aceras de la Avenida Independencia, instalándose puestos informales contruidos de madera y lámina (algunas poseían energía eléctrica); este tipo de instalaciones provisionales en los últimos 10 años se fueron apoderando de la acera ubicada al costado sur de la avenida y en el costado norte la instalación de puestos ambulantes de zapateros se ubicaba desde hace mas de 30 años generando esto una incomodidad en las circulaciones peatonales del lugar.

Como iniciativa del plan de reordenamiento del Centro Histórico de San Salvador la alcaldía de San Salvador en el año 2010 (*Salvador, 2009*) realizo convenios con propietarios de inmuebles fuera de uso que se ubican sobre la avenida por mencionar el Ex Cine Avenida y el inmueble aldaño propiedad de la familia Suvillaga.

El ex Cine Avenida con un uso de suelo completamente comercial y el inmueble que se ubica al costado oriente del cine con un uso de suelo habitacional, dejaron de funcionar a causa de la degeneración socioeconómica que se dio en el sector a causa del conflicto armado entre otros factores; en estos inmuebles se han reubicado las ventas informales que se encontraban en las aceras de la avenida, en el Ex cine Avenida se reubicaron cerca de 30 puestos informales de legumbres y frutas (Salvador, 2009) y en el inmueble del costado oriente al ex cine se reubicaron 20 puestos ambulantes de zapateros convirtiéndose en la “Plaza del maestro zapatero” y de esta forma se logró solventar en cierto forma el problema de la obstrucción de circulación en las aceras de la avenida por parte del comercio informal, no obstante en el sector no se logra abolir por completo el problema social y de inseguridad. El comercio formal en la Avenida independencia está conformado por pequeños establecimientos de comida a la vista, comercio de hojalatería, zapaterías y quizá el más predominante pero no directamente sobre la avenida son los prostíbulos y bares estos esta ubicados sobre la 18 y 20 Av. Norte, este tipo de comercios están regidos bajo ordenanzas municipales las cuales otorgan permisos y regulan las tasas de cobros de impuestos para estos establecimientos (Salvador, Ordenanza Municipal, 2002)

3.3.4 Análisis vial transporte público y privado.

Comprende los medios de transporte en que los pasajeros no son los propietarios de los mismos, siendo servidos por terceros. Los servicios de transporte público pueden ser suministrados tanto por empresas públicas como privadas. (Monografias.com.S.A)

Este análisis se basa en el desarrollo de un estudio en base al transporte particular y el transporte público de pasajeros, en donde también analizaremos la incidencia en la zona del nuevo sistema de transporte o Sistema Integrado del Transporte de Área Metropolitana de San Salvador, el cual comprende en la construcción de una moderna terminal de buses al final de la Avenida Rosario sur en Soyapango la construcción de corredores exclusivos para buses articulados que transportan pasajeros desde Soyapango, pasando por el Boulevard del Ejército Nacional y la Alameda Juan Pablo II, hasta llegar a la 33 Av. Norte y buses padrones que abastecerán el corredor principal, a través de vías peatonales.

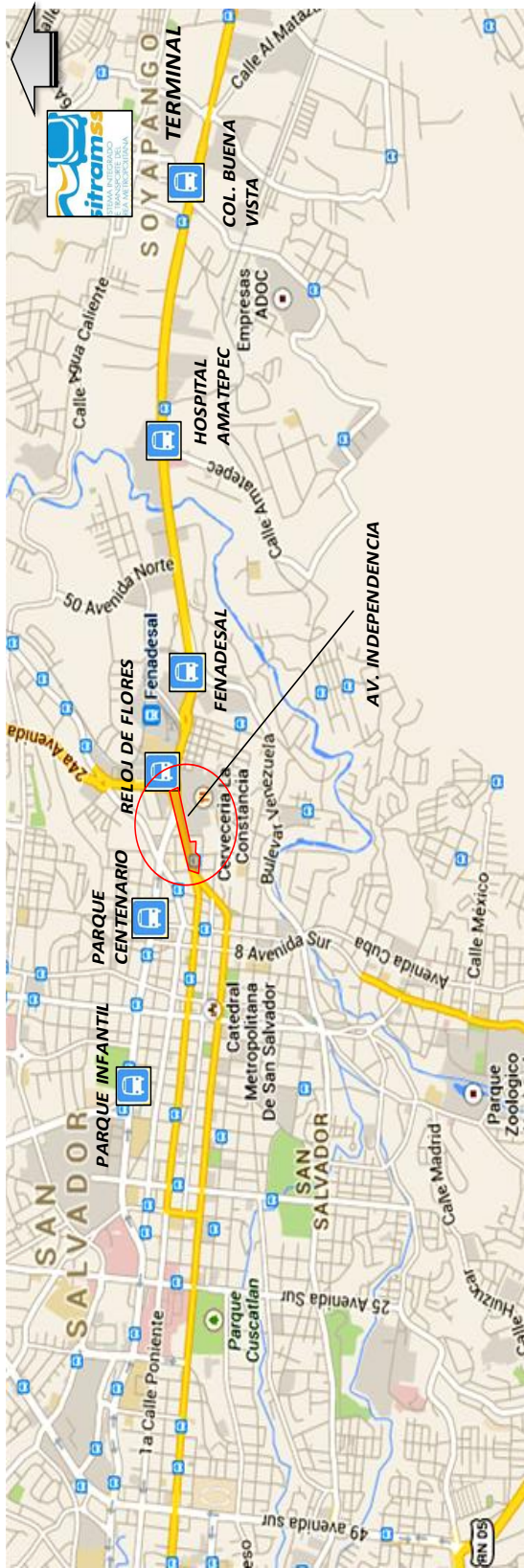
La inversión realizada por el gobierno de El Salvador en esta obra ronda los millones de dólares, producto de un financiamiento con el Banco Inter-americano de Desarrollo (BID) otorgado el 10 de enero del 2012 para un periodo de ejecución 2012-2015.

La novedosa terminal de integración se construye en Soyapango cuenta con una inversión de 5.4 millones de dólares a ejecutarse en 10 meses y contara con modernas salas de espera, pasillos subterráneos, accesibilidad para personas con discapacidad áreas de sanitarios entre otros, esta terminal será el punto de llegada de 60 buses

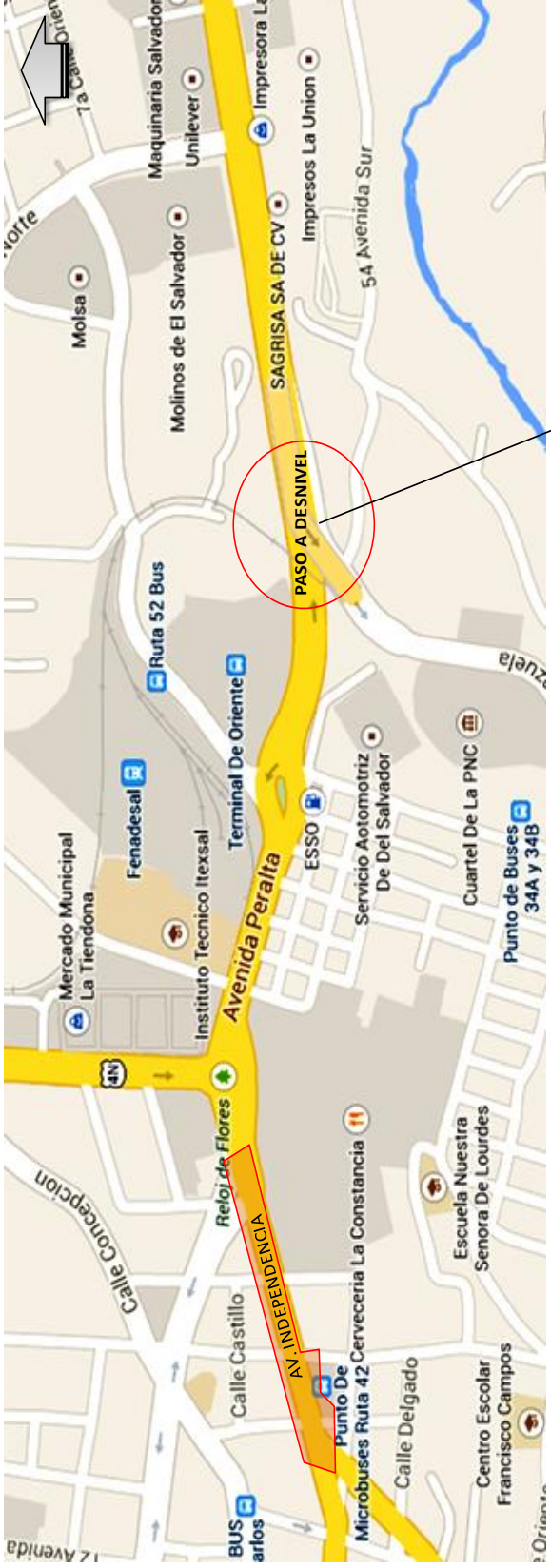
articulados con la capacidad para trasportar 160 personas y los 130 buses padrón para 105 pasajeros, con los que contará el SITRAMSS.

En el área de la terminal de oriente se construye una estación de autobús de grandes dimensiones y capacidad para una gran cantidad de personas en horas picos con la construcción de los corredores exclusivos para el autobús articulado, la fluencia del transporte público sobre la Avenida Independencia reduce de manera considerable a pesar que por parte del VMT no hay planes estratégicos para circulaciones sobre esta arteria tan importante.

Con este proyecto, el gobierno de El Salvador estará transformando el sistema de transporte público, trayendo consigo beneficios para la población usuaria del transporte público que se trasladará desde el oriente del AMSS, hacia la capital, ya que este sistema será más rápido, eficiente, seguro y menos contaminante para el medio ambiente.

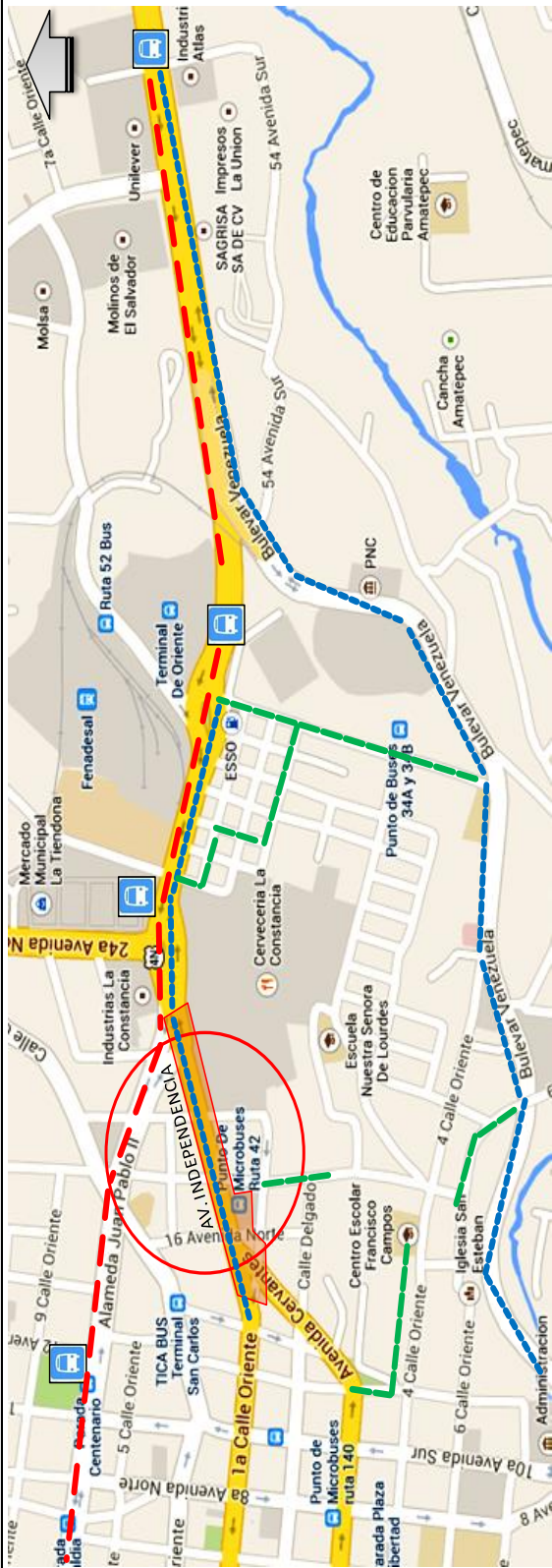
 UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR		FACULTAD DE INFORMÁTICA Y CIENCIAS APLICADAS			
“Plan estratégico de recuperación y valorización de Avenida Independencia en San Salvador”					
Descripción : Se analiza el recorrido general del Sistema integrado del transporte del área Metropolitana de San Salvador "SITRAMSS" , desde el Boulevard del Ejército, hasta la Alameda Juan Pablo II.					
ESTUDIO DEL SITRAMSS EN EL EMPLAZAMIENTO DE LA AVENIDA INDEPENDENCIA.					
					
RECORRIDO SITRAMSS					
TERMINAL SOYAPANGO. 	Observaciones: La terminal de buses desde acá iniciara el recorrido el bus articulado y se realizara trasbordo de los buses padrón , capacidad de 60,000 personas en horas pico.	P.BUSES COL. BUENA VISTA. 	Observaciones: Parada de autobús No 1, sobre le Blvd. del Ejército se se encuentra ubicada frente la Col. Buena Vista .	P.BUSES HOSPITAL AMATEPEC. 	Observaciones: Parada de autobús No 2, esta ubicada frente al Hospital Amatepec y Ferreteria Epa.
P.BUSES FENADESAL. 	Observaciones: Estación No 3 FENADESAL, trasbordo No 2 de personas esta es una de las estaciones mas amplias cuenta con el equipamiento necesario para el usuario.	P.BUSES RELOJ DE FLORES 	Observaciones: Parada de autobús No 4, ubicada cerca del Reloj de Flore con 60 mts de longitud, esta abollirá considerablemente el flujo vehicular en Av. Independencia.	P.BUSES PARQUE INFANTIL. 	Observaciones: Estación trasbordo No 3 Parque Infantil, parada de autobús No 5 con mayor flujo de personas y una longitud de 160 mts.
Presenta : Aguirre Ventura, Augusto César / Guerrero Penado, Edwards Alexander.		Fecha: 26/02/2014		Hoja No : 7	
Asesor: Arq. Irma Flores.		Fuente: www.vmt.gob.sv		Contenido de ficha: Incidencia "SITRAMSS" en Av. Independencia.	

 UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR FACULTAD DE INFORMÁTICA Y CIENCIAS APLICADAS		“Plan estratégico de recuperación y valorización de Avenida Independencia en San Salvador” Descripción : Se analiza el recorrido general del Sistema integrado del transporte del área Metropolitana de San Salvador "SITRAMSS", desde el Boulevard del Ejército, hasta la Alameda Juan Pablo II.	
ESTUDIO DEL SITRAMSS EN EL EMPLAZAMIENTO DE LA AVENIDA INDEPENDENCIA. 		INFRAESTRUCTURA IMAGEN No 1 	
FOTOGRAFÍA 		Observaciones: Como parte de la infraestructura vial de Sistema Integrado del Transporte, se observa la construcción de dos carriles segregado de 3.50 mts de ancho de rodaje los cuales serán exclusivos para uso del bus articulado en la parte central del Blvd. del Ejército, dejando dos carriles de oriente a poniente y viceversa para trafico vehicular particular.	
INFRAESTRUCTURA DISEÑO DE CARRILES EXCLUSIVOS PARA BUS ARTICULADO EN BOULEVARD DEL EJERCITO NACIONAL.		Presenta : Aguirre Ventura, Augusto César / Guerrero Penado, Edwards Alexander. Asesor: Arq. Irma Flores.	
Fecha: 26/02/2014 Fuente: www.vmt.gog.sv		Contenido de ficha: Incidencia "SITRAMSS" en Av. Independencia. Hoja No : 8	

 UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR FACULTAD DE INFORMÁTICA Y CIENCIAS APLICADAS		
"Plan estratégico de recuperación y valorización de Avenida Independencia en San Salvador" Descripción : Se analiza el recorrido general del Sistema integrado del transporte del área Metropolitana de San Salvador "SITRAMSS", desde el Boulevard del Ejército, hasta la Alameda Juan Pablo II.		
ESTUDIO DEL SITRAMSS EN EL EMPLAZAMIENTO DE LA AVENIDA INDEPENDENCIA. 		
INFRAESTRUCTURA   IMAGEN Observaciones: Sobre el Boulevard del Ejército se eleva el segundo paso a desnivel de dos carriles que conducen de oriente a sur-poniente y se dirigen hacia el Boulevard Arturo Castellanos antes Blvd. Venezuela, esta obra civil contribuye a desviar el flujo vehicular de particulares que se dirigen hacia la terminal de Ote. de esta manera dejando libre paso al bus articulado.		
INFRAESTRUCTURA PASO A DESNIVEL BOULEVARD DEL EJERCITO Y BOULEVARD ARTURO CASTELLANOS.		
Presenta : Aguirre Ventura, Augusto César / Guerrero Penado, Edwards Alexander. Asesor: Arq. Irma Flores.		Fecha: 26/02/2014 Hoja No : 10
Fuente: www.vmt-gog.sv		Contenido de ficha: Incidencia "SITRAMSS" en Av. Independencia.

 UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR FACULTAD DE INFORMÁTICA Y CIENCIAS APLICADAS "Plan estratégico de recuperación y valorización de Avenida Independencia en San Salvador" Descripción : Se analiza el recorrido general del Sistema integrado del transporte del área Metropolitana de San Salvador "SITRAMSS", desde el Boulevard del Ejército, hasta la Alameda Juan Pablo II. ESTUDIO DEL SITRAMSS EN EL EMPLAZAMIENTO DE LA AVENIDA INDEPENDENCIA.								INFRAESTRUCTURA ENSANCHAMIENTO DE CALLES EN AV. PERALTA Y SEGREGACIÓN DE CARRILES AL CENTRO.				 Observaciones: Sobre la Av. Peralta fue necesario el ensanchamiento del carril que conduce de poniente a oriente, el camellón central desaparece y el flujo vehicular particular mejora considerablemente hacia el oriente, descongestionando el tráfico del colectivo.				Presenta : Aguirre Ventura, Augusto César / Guerrero Penado, Edwards Alexander. Asesor: Arq. Irma Flores. Fuente: www.vmt.gob.sv Contenido de ficha: Incidencia "SITRAMSS" en Av. Independencia.				Fecha: 26/02/2014 Hoja No : 11			
---	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

		
UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR FACULTAD DE INFORMÁTICA Y CIENCIAS APLICADAS		
"Plan estratégico de recuperación y valorización de Avenida Independencia en San Salvador" Descripción : Se analiza el recorrido general del Sistema integrado del transporte del área Metropolitana de San Salvador "SITRAMSS", desde el Boulevard del Ejército, hasta la Alameda Juan Pablo II.		
ESTUDIO DEL SITRAMSS EN EL EMPLAZAMIENTO DE LA AVENIDA INDEPENDENCIA.		
		
INFRAESTRUCTURA		
INTERVENCIÓN ÁREA RELOJ DE FLORES, INICIA AV. INDEPENDENCIA.		
IMAGEN		
Observaciones: Esta etapa de la intervención es de suma importancia ya que es el inicio de la Av. Independencia, según el VMT el tráfico de transporte colectivo al centro de San Salvador por la Avenida será reducido considerablemente.		
Presenta : Aguirre Ventura, Augusto César / Guerrero Penado, Edwards Alexander. Asesor: Arq. Irma Flores. Fuente: www.vmt.gog.sv		
Contenido de ficha: Incidencia "SITRAMSS" en Av. Independencia. Fecha: 26/02/2014		Hoja No : 12

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR		
FACULTAD DE INFORMÁTICA Y CIENCIAS APLICADAS		
"Plan estratégico de recuperación y valorización de Avenida Independencia en San Salvador"		
Descripción : Se analiza el recorrido general del Sistema integrado del transporte del área Metropolitana de San Salvador "SITRAMSS", desde el Boulevard del Ejército, hasta la Alameda Juan Pablo II.		
ESTUDIO DEL SITRAMSS EN EL EMPLAZAMIENTO DE LA AVENIDA INDEPENDENCIA.		
		
INFRAESTRUCTURA		
SIMBOLOGÍA		FOTOGRAFÍAS
	El transporte colectivo dentro del nuevo proyecto del SITRAMSS solamente toma los ejes principales del Blvd del Ejército, la Av. Peralta y la Alameda Juan Pablo II, dejando libre en un 85% del tráfico colectivo la Av. Independencia, según información del VMT.	
	Transporte vehicular particular que se dirige del orientes al poniente sobre el Blvd del Ejército, subirán sobre paso a desnivel para el Blvd. Arturo castellanos y retomaran ruta alterna sobre la 36 Av. Sur e incorporarse a la altura del redondel Manuel José Arce.	
	Rutas alternas o de retorno al centro de San Salvador para el tráfico vehicular particular en el sector del Blvd. Arturo Castellanos hacia la Av. Independencia son: 36 Av. Sur, 4 C. poniente y 14 Av. Norte, 6 C. poniente y 18 Av. Sur	
Presenta : Aguirre Ventura, Augusto César / Guerrero Penado, Edwards Alexander.		Hoja No : 13
Asesor: Arq. Irma Flores.	Fecha: 26/02/2014 Contenido de ficha: Incidencia "SITRAMSS" en Av. Independencia.	

3.3.4.1 Interpretación de análisis vial, transporte público y privado.

Dentro de los aspectos importantes inherentes al estudio realizado se encuentra el análisis vial de transporte que acontece en la Avenida Independencia, en donde uno de los proyectos impulsados por el Gobierno a través del Vice Ministerio de Transporte (VMT) incide directamente en el flujo vehicular de la arteria.

Debido a la construcción del nuevo sistema de transporte algunas de las rutas de buses proveniente de los municipios de Soyapango, San Martín e Ilopango han sido desviadas cambiando así su ruta, esto hace que el flujo vehicular en la arteria en estudio sea alto, las rutas que transitan en la actualidad son: 3-A, 3, 9, 14-A, 34-A y B; 41-A, B, C, D, D-1, E; 5, 2-C, 115 y de microbuses 3, 9-A, 41-A, B, D, E, F, G; 42-C, 140, 4-A, 43, 115, 11-K.

El desarrollo del Sistema Integrado de Transporte del Área Metropolitana de San Salvador (SITRAMSS), logrará disminuir el flujo vehicular proveniente de los municipios de Soyapango, San Martín, Ilopango, en donde el funcionamiento de este hará que las rutas de transporte colectivo ya no circulen por la arteria, aunque, el proyecto se encuentra en su fase de ejecución y como nos menciona un empleado del VMT el Licenciado Antonio Méndez Especialista Social, no se tienen las proyecciones de las rutas que ya no llegarán al centro de San Salvador y cómo será la ejecución final de las mismas , ya que aún está en proceso de análisis y de proyección del plan piloto.

3.4. Análisis urbano

Para comprender el desarrollo de la investigación es necesario analizar todos los aspectos que engloban al urbanismo, tal como se mencionó en capítulos anteriores diferentes conceptos a utilizar tales como: La Imagen urbana, Uso de suelos, Morfología urbana. Logrando con esto obtener la información necesaria para el desarrollo de una propuesta arquitectónica viable.

3.4.1 Uso de suelos

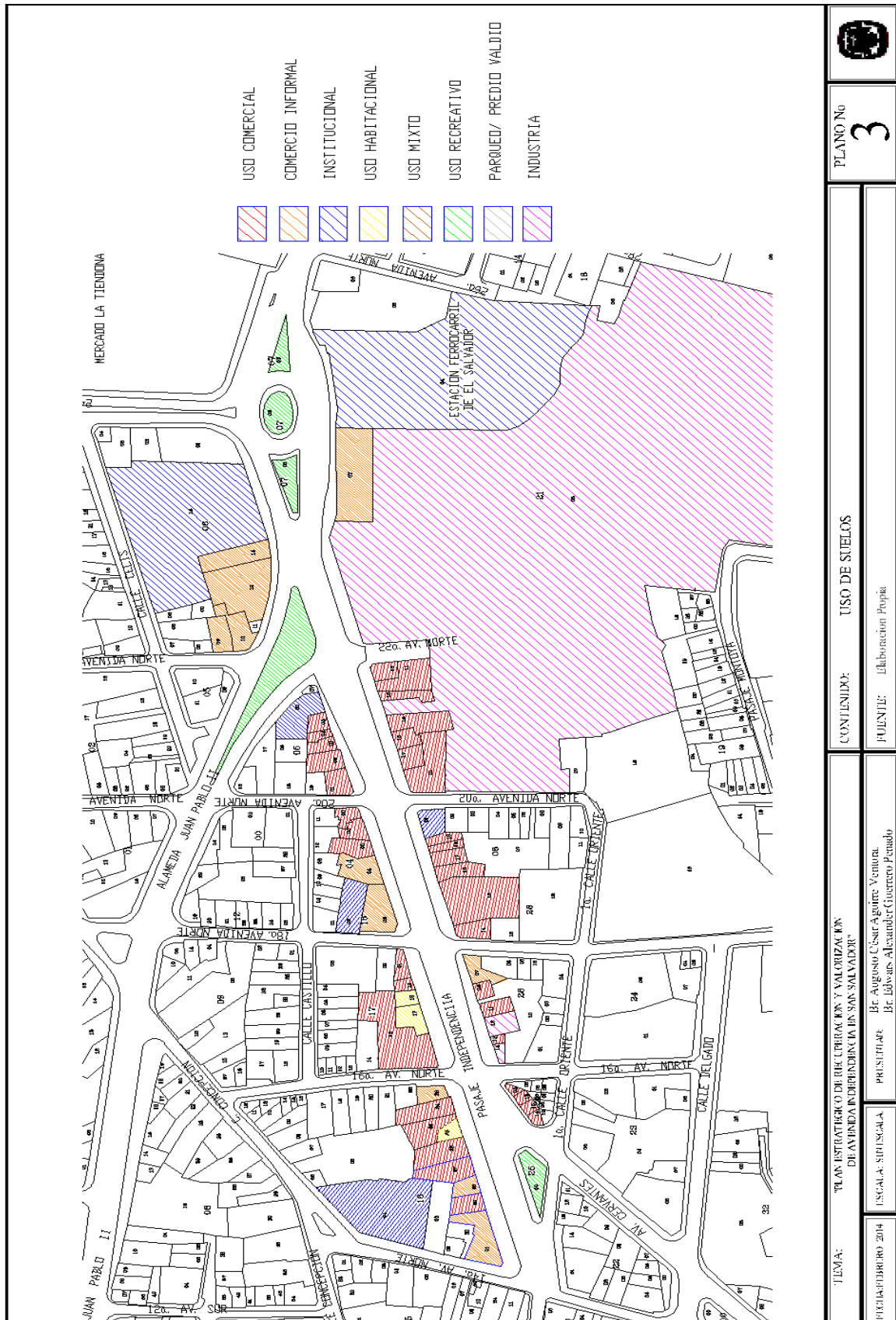
Ocupación asignada según la capacidad de soporte para la realización de una Función Urbana primordial, con la consideración de la relación de ésta con otras de la misma categoría y, en su conjunto, de la relación de éste con los usos del suelo complementarios e incorporados. (R, 2011)

Dentro de la zona de estudio se emplazan una serie de uso de suelos, tales como:

- **USO COMERCIAL:** esta categoría alcanza todos los predios y sus edificaciones en los cuales se realizan exclusivamente actividades relacionadas con la distribución de bienes y servicios ya sea formales o informales.
- **USO HABITACIONAL:** se incluyen predios en los cuales existen residencias y apartamentos exclusivamente para uso residencial.
- **USO INDUSTRIAL:** se refiere a las áreas dedicadas al procesamiento o transformación de materia prima para la elaboración de productos materiales.

- USO BALDÍO: incluye predios que no están edificados y en los que no se está desarrollando actualmente ninguna actividad específica, pero que se localizan dentro de una zona que cuenta con infraestructura de servicios públicos
- En la actualidad, el territorio del Centro Histórico, está dedicado mayoritariamente a diversas actividades relacionadas con el intercambio de bienes y servicios, las cuales utilizan un 48.63 % del total del suelo y un 3.39% para el almacenamiento de los productos transables. Esto indica que el comercio y servicios está asentado en un 52.02% del territorio en estudio. Más de la mitad del suelo del Centro Histórico, ha sido cubierto por esas actividades.
(FUNDASAL, 2010)

En los alrededores de la Avenida Independencia se han localizado tradicionalmente establecimientos para fabricación, reparación y venta de calzado, Artículo de cuero y colchonería. Todas estas actividades se realizar hasta la fecha, en su mayoría, con tecnología, y a escala, artesanal, dentro de todo el desarrollo que engloba los usos de suelo del lugar se logra percibir el cambio de habitacional a mixto (VER PLANO 3).



3.4.2 Patrimonio cultural urbano arquitectónico.

Se considera patrimonio todo conjunto de las obras del hombre en las cuales una comunidad reconoce sus valores específicos y particulares y con los cuales se identifica. La identificación y la especificación del patrimonio es por tanto un proceso relacionado con la elección de valores. (Conservación, 2000)

A lo largo de la Avenida Independencia se desarrollan 26 parcelas al costado norte y 25 al costado sur, con un total de 51 parcelas, entre los inmuebles con características patrimoniales, en donde todo aquel inmueble que presenta algunos elementos arquitectónicos que pueden considerarse históricos, o que representan un patrimonio cultural con fachadas deterioradas, en su mayoría con detalles arquitectónicos de madera y donde se identificaron aquellos contruidos con lámina, estructura de hierro, madera con tendencias con arquitectura europea. En dicha Avenida se identifica en su mayoría métodos constructivos modernos con concreto armado.

Dentro del desarrollo de las 51 parcelas en donde su uso de suelo se distribuye en habitacionales, comerciales y mixtos.

NUMERO DE PARCELAS	NUMERO DE PARCELAS SIN VALOR CULTURAL	PREDIOS BALDÍOS
47	47	1
TOTAL		48

Fuente: (FUNDASAL, 2010)

		UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR FACULTAD DE INFORMÁTICA Y CIENCIAS APLICADAS	
“Plan estratégico de recuperación y valorización de Avenida Independencia PATRIMONIO URBANO ARQUITECTÓNICO: Se considera patrimonio todo conjunto de las obras del hombre en las cuales una comunidad reconoce sus valores específicos y particulares y con los cuales se identifica. La identificación y la especificación del patrimonio es por tanto un proceso relacionado con la elección de valores			
Descripción: A lo largo de la Avenida Independencia se desarrollan 26 parcelas al costado norte y 25 al costado sur, con un total de 51 parcelas. Fachadas deterioradas, uso de sistemas constructivos en edificaciones de mas de 60 años, son las características principales de los inmuebles con un cierto valor cultural			
SISTEMA Sistema constructivo mampostería de barro cocido, es de mucha durabilidad muy elevada que se ha utilizado de diferentes maneras: Canto, lazo y trinchera, combinado de concreto armado para reforzarlo, prueba de ello es la permanencia de edificaciones con valor cultural construidas a base de este sistema constructivo.		USO Uso de suelo original de la edificación es habitacional, pero hoy en día el uso es mixto se observa un establecimiento comercial en la fachada y nivel inferior de la edificación	
SISTEMA Sistema constructivos de lamina troquelada en su mayoría este material fue importado y venia en piezas individuales decoradas o lisas, la estructura o esqueleto se coloca en bases de madera, bahareque y algunos caso en acero. Hoy en día estas laminas han sido sustituidas por lamina galvanizada comercial.			
USO Uso de suelo original de la edificación es habitacional		USO Uso de suelo original de la edificación es habitacional, pero hoy en día el uso es mixto se observa un establecimiento comercial en la fachada y nivel inferior de la edificación	
Presenta: Aguirre Ventura, Augusto César / Guerrero Penado, Edwards Alexander. Asesor: Arq. Irma Flores.		Fecha: 26/02/2014 Contenido : ficha de análisis de patrimonio urbano arquitectónico	
		Hoja No: 15	

3.4.3 La imagen urbana.

La imagen urbana se refiere a la conjugación de los elementos naturales y contruidos que forman parte del marco visual de los habitantes de la ciudad, la presencia y predominio de determinados materiales y sistemas constructivos, el tamaño de los lotes, la densidad de población, la cobertura y calidad de los servicios urbanos básicos, como son el agua potable, drenaje, energía eléctrica, alumbrado público y, el estado general de la vivienda.

Dentro del rango de estudio se analizará la imagen urbana en base a fichas de recopilación de datos mostrando de manera gráfica el desarrollo de la investigación.

3.4.4 Morfología urbana.

Expresión formal del urbanismo, resultante de la integración entre el tejido y el trazado urbano que tipifica a una zona o sector determinado. Está caracterizada, entre otros elementos, por la forma y tamaño de manzanas, parcelas y altura de edificaciones.

Cabe destacar que existe un marco regulatorio en donde se intenta controlar la altura de las edificaciones, en este caso, la forma de una determinada zona, es decir, según la Oficina de Planeación Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS) y el artículo VI.4 Altura de Edificaciones. “La altura de las edificaciones podrá estar regulada por

los proyectos de zonificación y/o por los demás reglamentos respectivos y registrarán las alturas señaladas por ellos, las cuales se indicaran en la Calificación de Lugar respectiva. La altura se contara sobre la cota media del cordón de la acera en el tramo de calle correspondiente al frente del predio (OPAMSS, 2014)

Art. VI.4 Altura de Edificaciones: “La altura de las edificaciones podrá estar regulada por los proyectos de zonificación y/o por los demás reglamentos respectivos y registrarán las alturas señaladas por ellos, las cuales se indicaran en la Calificación de Lugar respectiva. La altura se contara sobre la cota media del cordón de la acera en el tramo de calle correspondiente al frente del predio”. (OPAMSS, 2014)

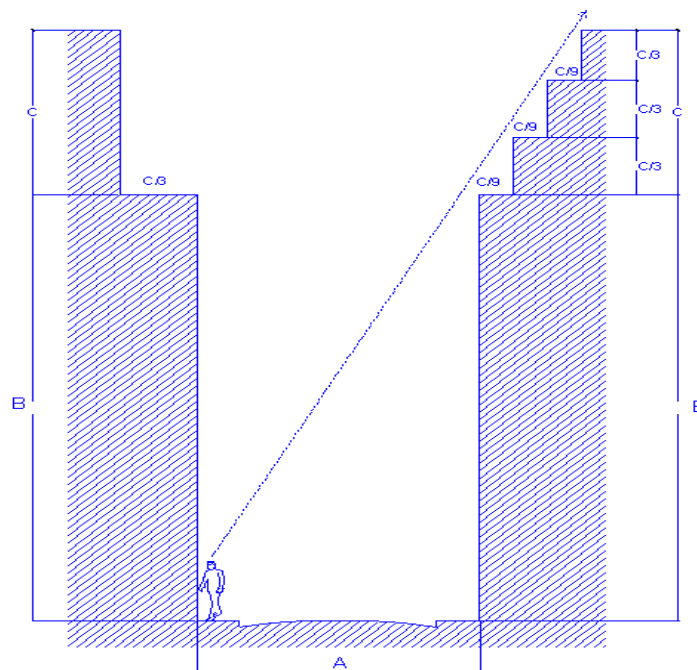
“En el Distrito Comercial Central de Cada uno de los Municipios del AMSS, la División de Planificación de la OPAMSS fijará las limitaciones propias de cada sector, así como, cuando se trate de remodelaciones de edificaciones de interés histórico (OPAMSS, 2014)

En donde toda construcción nueva no podrá exceder el límite establecido según el sector y zona destinada a ello.

Art. VI.5 Separación entre Edificaciones: “Para asegurar una suficiente ventilación, iluminación y asoleamiento en las edificaciones, estas deberán mantener un separación mínima de 2.00 mts. De la colindancia en la primera planta y de 3.00 mts. Como mínimo para la segunda planta y tercera planta, y $\frac{2}{7}$ de la altura del edificio a partir de la cuarta planta. Esta separación nunca podrá ser menor de 4.00 mts. Cuando no exista área de ventilación e iluminación de locales en las fachadas opuestas, se podrán unir los

edificios por medio de juntas de dilatación y cuando se separen los edificios, su separación mínima deberá ser de 1/7 de la altura y en todo caso, nunca menor de 1.20 mts. En ambas situaciones, se tomara como pauta el edificio de altura superior.”
(OPAMSS, 2014)

ALTURA DE EDIFICACIONES



REMETIMIENTO DE FACHADA POR ALTURA EXCEDENTE

REMETIMIENTO DE FACHADA POR NIVELES Y POR ALTURA EXCEDENTE

A: DISTANCIA ENTRE EDIFICIOS

B: ALTURA PERMITIDA $h_{\max. \text{ VIVIENDA}} = 1.5 A$
 $h_{\max. \text{ OTROS}} = 2A$

C: ALTURA EXCEDENTE

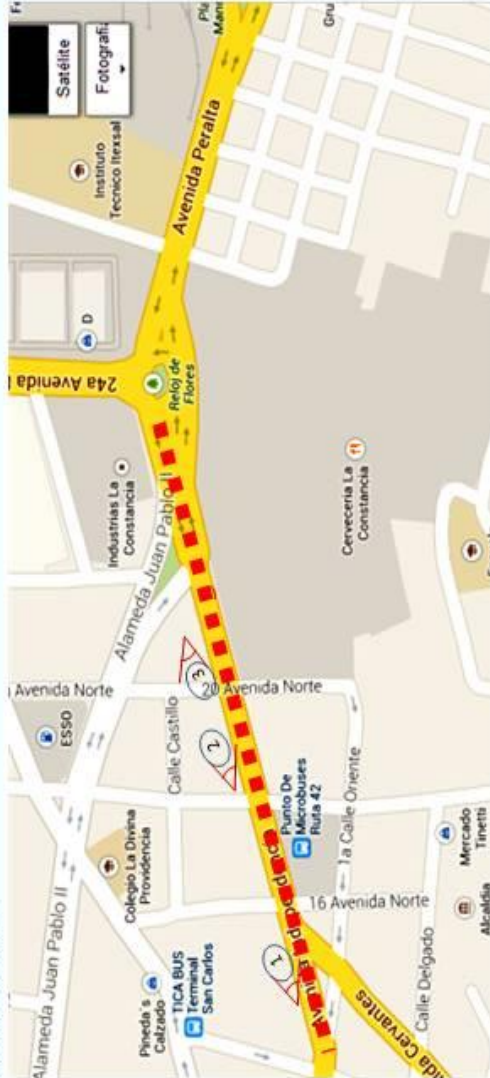
3.4.5 Infraestructura y equipamiento urbano

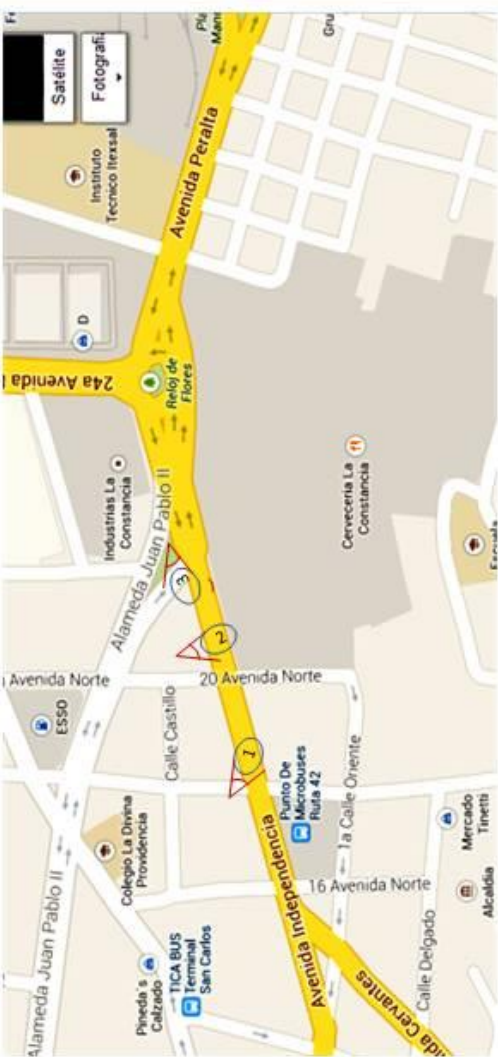
- **INFRAESTRUCTURA URBANA:**

Se entiende por infraestructura urbana las obras que dan el soporte funcional para otorgar bienes y servicios óptimos para el funcionamiento y satisfacción de la comunidad, son las redes básicas de conducción y distribución, como agua potable, alcantarillado sanitario, agua tratada, saneamiento, agua pluvial, energía eléctrica, gas y oleoductos, telecomunicaciones, así como la eliminación de basura y desechos urbanos sólidos.

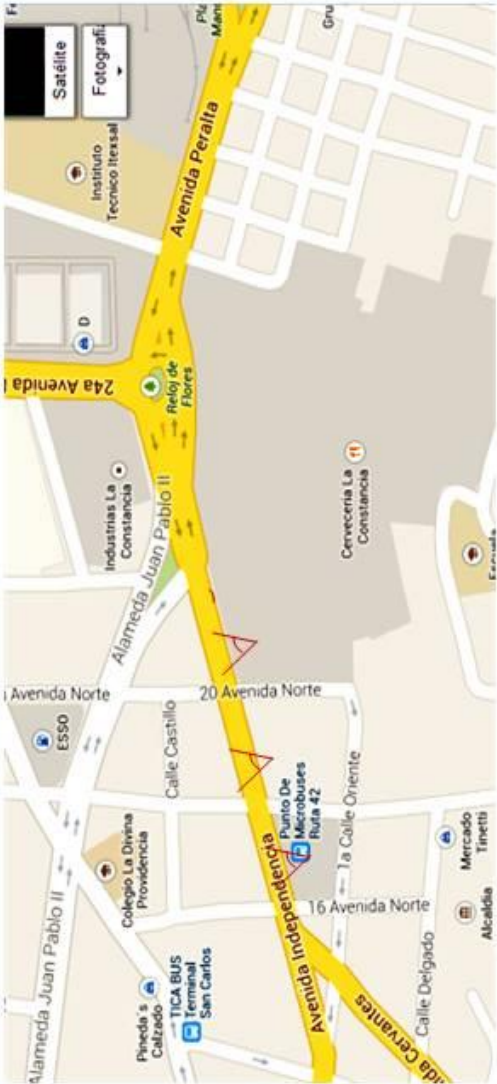
- **EQUIPAMIENTO URBANO:**

Se entiende equipamiento urbano como el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos públicos

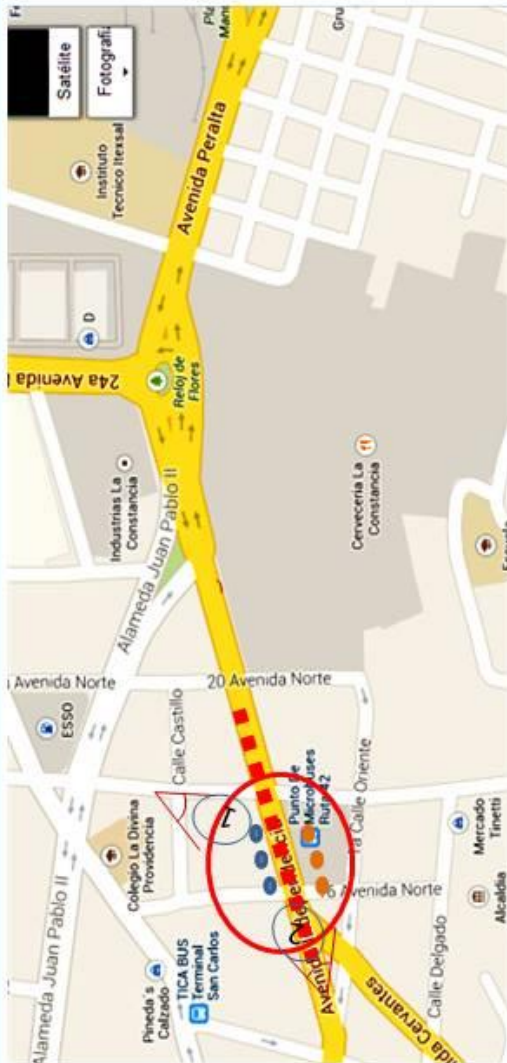
UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR			
FACULTAD DE INFORMÁTICA Y CIENCIAS APLICADAS			
“Plan estratégico de recuperación y valorización de Avenida Independencia			
IMAGEN URBANA: SENDAS :son los conductos que sigue el observador normalmente, ocasionalmente o potencialmente. Son calles, senderos, líneas de tránsito, canales, etc. Es a partir de estos elementos que el ciudadano conforma su imagen y se conecta al resto del espacio urbano.			
Descripción: En el caso de la Avenida Independencia se encuentra conformada por Calle Transversal de doble rodaje y vía primaria en un doble sentido con arriate central de 1.50 mts, con circulación de Este a Oeste, con mucho tráfico y congestionamiento. En donde se intercepta con la 20, 18, 16 avenida norte			
			
			
		1- foto tomada de este a oeste Calle doble rodaje sin arriate central	2-foto tomada de este a oeste calle con doble rodaje con arriate central de 1.50 mts.
		3-foto tomada de oeste a este calle con doble rodaje con arriate central de 1.50 mts.	
Presenta: Aguirre Ventura, Augusto César / Guerrero Penado, Edwards Alexander.		Fecha: 26/02/2014	
Asesor: Arq. Irma Flores.	Fuente : elaboración propia	Contenido : ficha de análisis de sensibilidad levantamiento de mojones	
		HojaNo: 16	

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR				
FACULTAD DE INFORMÁTICA Y CIENCIAS APLICADAS				
"Plan estratégico de recuperación y valorización de Avenida Independencia"				
IMAGEN URBANA: Nodos: son los puntos estratégicos de una ciudad a los que puede ingresar.				
			Descripción: En el caso de la Avenida Independencia podemos encontrar una serie de Nodos importantes, como lo son La Delegación Distrital, El Ex Cine Avenida que en la actualidad es arrendado por la Alcaldía Municipal de San Salvador a la Familia Suvillaga e Industrias La Constanxia.	
			1- Ex Cine Avenida De uso comercial (comercio)	
			2- Industrias La Constanxia , De uso Industrial	
			3- Delegación Distrital. De uso institucional	
Presentado por: Agustina Ventura, Augusto César / Guerrero Penado, Edwards Alexander.		Fecha: 26/02/2014		Hoja No: 17
Asesor: Arq. Irma Flores.	Fuente : elaboración propia		Contenido : ficha de análisis de sensibilidad levantamiento de nodos	

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR				
FACULTAD DE INFORMÁTICA Y CIENCIAS APLICADAS				
"Plan estratégico de recuperación y valorización de Avenida Independencia"				
IMAGEN URBANA: Mojoneres : son puntos de referencia exteriores en donde el ciudadano no ingresa , se refiere a objetos físicos definidos con claridad.				
			Descripción: En la Avenida Independencia podemos identificar una serie de mojones a lo largo de las 5 cuartas que la componen, la renovación que se le ha dado es evidente, es decir, en su momento estuvieron en muy mal estado y a día de hoy reciben el mantenimiento adecuado para mantener un aspecto agradable al ciudadano, entre ellos tenemos el Reloj de Flores, una estatua en la intersección de la Alameda Juan Pablo Segundo con la estatua homónima a dicho personaje, y la plaza del indio atlatl, en donde esta se ha utilizado por jóvenes para practicar patinaje.	
			1- Redondel Reloj de Flores	
			2- Estatua Juan Pablo II	
			3- Plaza del Indio Atlatl	
Presentar: Aguirre Ventura, Augusto César / Guerrero Penado, Edwards Alexander.			Fecha: 26/02/2014	Hoja No: 18
Asesor: Arq. Irma Flores.			Contenido : ficha de análisis de sensibilidad levantamiento de mojones	
Fuente : elaboración propia				

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR			
FACULTAD DE INFORMÁTICA Y CIENCIAS APLICADAS			
"Plan estratégico de recuperación y valorización de Avenida Independencia"			
MORFOLOGIA URBANA			
		Descripción: Dentro de la forma urbana de la avenida independencia, cabe destacar que el nivel de las edificaciones no excede los 3 niveles ó los 9 mts de altura, para dar una solución arquitectónica se tomara en cuenta estos parámetros para no romper con el entorno y la morfología urbana .	
		Perfil	
Presenta: Aguirre Ventura, Augusto César / Guerrero Penado, Edwards Alexander.		Fecha: 26/02/2014	
Asesor: Arq. Irma Flores.		Fuente : elaboración propia Contenido : morfología urbana	
			Hoja No : 19

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR											
FACULTAD DE INFORMÁTICA Y CIENCIAS APLICADAS											
"Plan estratégico de recuperación y valorización de Avenida Independencia"											
INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO											
		SIMBOLOGÍA: <table><tr><td></td><td>Área de estudio</td></tr><tr><td></td><td>Servicio de alumbrado público</td></tr><tr><td></td><td>Servicio de telefonía</td></tr><tr><td></td><td>Red de aguas lluvias y potable</td></tr></table> Dentro de la zona de estudio cuenta con los servicios básicos de infraestructura, tal como servicios de alumbrado eléctrico y de telefonía, dentro de los derechos de vía cuenta con dos sentidos de rodaje con un arriate al centro en donde va de 1 mt a 0.50 mt.			Área de estudio		Servicio de alumbrado público		Servicio de telefonía		Red de aguas lluvias y potable
	Área de estudio										
	Servicio de alumbrado público										
	Servicio de telefonía										
	Red de aguas lluvias y potable										
 1- instalaciones bancarias en el radio de estudio, dicha institución funciona de lunes a sábado.		 2- instalaciones del Ex Cine Avenida, ahora arrendado por la comuna capitalina presta servicios como un pequeño mercado o zona comercial para los vendedores informales									
 Mobiliario urbano: Cuenta con mobiliario como rótulos de señalización, basureros en donde se denota un estado regular con poco mantenimiento											
Presenta: Aguirre Ventura, Augusto César / Guerrero Penado, Edwards Alexander.		Fecha: 26/02/2014									
Asesor: Arq. Irma Flores.		Contenido : ficha de levantamiento de equipamiento e infraestructura									
		HojaNo : 21									

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR											
FACULTAD DE INFORMÁTICA Y CIENCIAS APLICADAS											
"Plan estratégico de recuperación y valorización de Avenida Independencia"											
INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO											
		SIMBOLOGÍA: <table><tr><td></td><td>Área de estudio</td></tr><tr><td></td><td>Servicio de alumbrado público</td></tr><tr><td></td><td>Servicio de telefonía</td></tr><tr><td></td><td>Red de aguas lluvias y potable</td></tr></table> Dentro de la zona de estudio cuenta con los servicios básicos de infraestructura, tal como servicios de alumbrado eléctrico y de telefonía, dentro de los derechos de vía cuenta con dos sentidos de rodaje en donde el arriate central desaparece paulatinamente.			Área de estudio		Servicio de alumbrado público		Servicio de telefonía		Red de aguas lluvias y potable
	Área de estudio										
	Servicio de alumbrado público										
	Servicio de telefonía										
	Red de aguas lluvias y potable										
 1- punto de microbuses de la ruta de 42, dicha parada de transporte colectivo produce un desorden y contaminación visual, auditiva y olfativa.		 2- doble rodaje de calle de doble vía en donde se denota la ausencia del arriate central en donde la calle se estrecha y desaparece tal elemento.									
 Mobiliario urbano: Cuenta con mobiliario y señalización en mal estado											
Presenta: Aguirre Ventura, Augusto César / Guerrero Penado, Edwards Alexander.		Fecha: 26/02/2014									
Asesor: Arq. Irma Flores.		Contenido: ficha de levantamiento de equipamiento e infraestructura									
		HojaNo: 22									

3.5 Fortaleza, oportunidades debilidades y amenazas.

Es una herramienta muy útil para ver los pasos y acciones futuras de una empresa o proyecto. Logrando mediante el estudio el desempeño del interior del proyecto y del entorno a él, marcando posibles evoluciones exitosa de la organización. Como subproducto muy importante, permite que los ejecutores del proyecto reflexionen sobre el mismo y conozcan mejor la organización al que pertenecen, aumentando aún más las ventajas del estudio.

FODA es la sigla usada para referirse a una herramienta analítica que permite trabajar con toda la información que se posea sobre una organización, sea ésta institución, empresa o proyecto.

FORTALEZAS

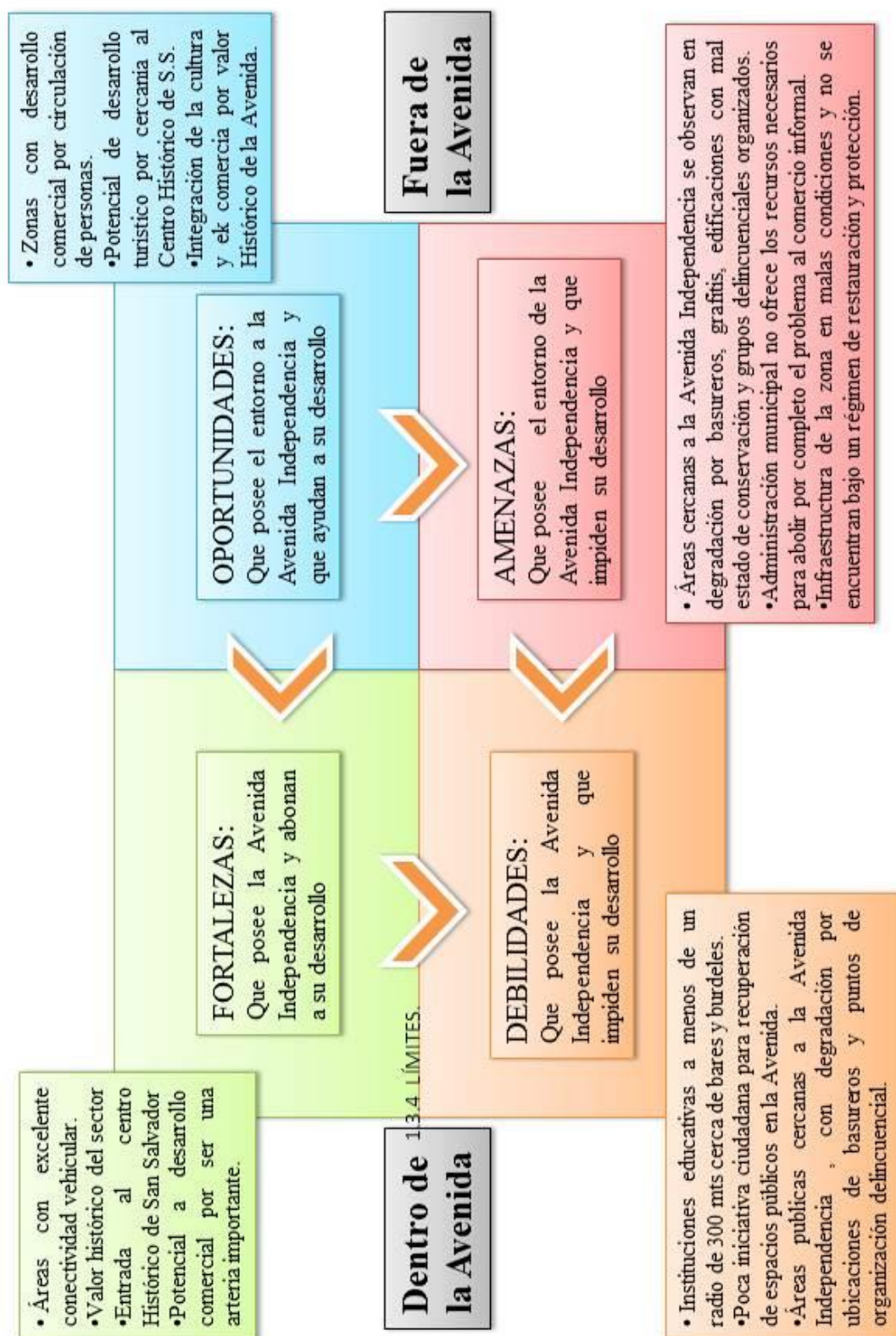
OPORTUNIDADES

DEBILIDADES

AMENAZAS

La elaboración del FODA en los proyectos urbanísticos con enfoque en el desarrollo económico es de suma importancia, ya que este estudio nos otorga los parámetros del estado actual del entorno inmediato y mediato del proyecto, logrando determinar cuáles son los factores que ayudan al desarrollo del sector y cuales obstruyen el desarrollo del mismo también.

Esquema de Fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas.



Capítulo IV Pronóstico

Se aborda el diagnóstico general de la situación actual del Centro Histórico de San Salvador estudiando su condición social, económica y cultural, tomando en cuenta la incidencia positiva o negativa de estos factores e involucrando directamente la Avenida Independencia.

La identificación e investigación de los factores antes mencionados , son producto del estudio de antecedentes, realización y procesamiento de fichas de levantamiento en campo y recabación de datos, análisis de condiciones físico espaciales y ambientales del entorno inmediato de la Avenida; el conocimiento y comprensión clara del abordaje a estas problemáticas nos llevan a la formulación de un pronóstico de la situación actual y como el proyecto del **“Plan Estratégico de Recuperación y Valorización de Avenida Independencia en San Salvador”** incide en la imagen urbana del sector en estudio, por lo tanto se estudian las diferentes condiciones en las que la Avenida podría quedar en caso de no realizarse el proyecto propuesto o de no darle el seguimiento adecuado.

Por ejemplo: Una de las causas de los problemas sociales en el sector de la Avenida, son la proliferación de bares y prostíbulos que propician un ambiente incomodo e inadecuado para los usuarios que habitualmente circulan por esta importante arteria.

Por lo tanto con la ejecución del proyecto en propuesta tiene como objetivo lograr la integración de todas las soluciones arquitectónicas y urbanas obteniendo una mejor condición económica, social y cultural, así mismo se logra que las autoridades correspondiente por cada rubro en el proyecto, promuevan la leyes que amparen la conservación y el mantenimiento de las diferentes intervenciones urbanas.

Si los ejes de acción del Plan Estratégico no se cumplen por completo con las exigencias requeridas por la ley y la ejecución del proyecto nunca llega a su culmen el sector de la Avenida Independencia corre el riesgo de mantener un entorno inmediato desagradable que degrada paulatimente los elementos arquitectónicos y urbanos.

Capítulo V Propuesta y planificación.

5.1 Metodología del plan estratégico.

La planificación estratégica es una herramienta para guiar las políticas y acciones de un programa que se rige en ejes de trabajo bajo normativas legales de instituciones como OPAMSS y SECULTURA.

La base para la elaboración del plan estratégico es el diagnóstico de la Avenida Independencia, sintetizando a través de una matriz de fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas (F.O.D.A.) que permitió determinar el estado de infraestructura y social de la vía.

El objetivo general del plan estratégico de la Avenida Independencia es proponer la reactivación comercial y cultural de la vía a través de lineamientos técnicos y normativos encaminados a preservar el valor histórico de la arteria de forma integral con aspectos de modernización creando contrastes de tendencias arquitectónicas y urbanas para lo cual se propone una incidencia del espacio público.

El plan estratégico considera un conjunto de programas y proyectos los cuales se derivan como ejes de acción para desarrollar las diferentes propuestas que están conformadas por: calle, andenes y plazas.

5.2 Definiciones operativas.

- EJE DE ACCIÓN:

El lineamiento a seguir que será la base de la que dependen los programas, proyectos y actividades.

- PROGRAMAS:

Son una secuencia de los marcos de análisis que basándose en los resultados de la matriz F.O.D.A son orientados de una manera global para dar solución a los problemas de la vía

- PROYECTOS:

Son las actividades a ejecutar de manera consecutiva en las propuestas para lograr los objetivos trazados.

5.3 Desarrollo del plan estratégico.

El plan estratégico encierra los objetivos específicos definidos en la etapa conceptual siendo estos por su naturaleza técnica y normativa los que permiten integrar el plan y así identificar cuáles son esas deficiencias de la zona en estudio para generar su reactivación.

Este plan se subdivide en ejes de acción, cada uno contempla una serie de programas acompañados de sus respectivas actividades destinadas para la puesta en valor a través del mejoramiento de la imagen urbana.

Los ejes de acción a considerar son los siguientes:

- 1- Eje de acción 1: Mejoramiento integral de la imagen urbana.
- 2- Eje de acción 2: Reactivación de las actividades culturales en el Ex-Cine Avenida.
- 3- Eje de acción 3: Reubicación de la terminal de buses ruta 42.

5.3.1 Eje de acción I.

- Mejoramiento integral de la imagen urbana.

El propósito de este eje de acción es frenar el deterioro de la imagen urbana y las alteraciones que ha sufrido con el transcurso del tiempo (Ver plano 5).

5.3.2 Eje de acción II.

- Reactivación de las actividades culturales en el Ex-Cine Avenida.

Promover la reactivación del inmueble, en base a la reutilización como un espacio cultural adecuado, óptimo y seguro donde se promueva el desarrollo integral y cultural por medio del cine-teatro y diversas actividades que beneficien a la población en general (Ver ficha 30,31, plano 6).

5.3.3 Eje de acción III.

- Propuesta de reubicación de terminal de microbuses de la ruta 42.

Proponer una reubicación de la terminal de microbuses, basados en el ordenamiento de la zona. (Ver plano 6).

CUADRO N° 6 soluciones y propuestas.

Eje de accion I			
Programa	Soluciones planteadas	Criterios	Propuesta
Mejoramiento de la imagen urbana	Acondicionamiento del espacio publico para personas con discapacidad	recorridos continuos sin obstaculos, rampas y pasos peatonales, correcta ubicación de mobiliario urbano.	Replanteamiento del espacio publico a través de mobiliario urbano, señalización, etc, orientado a la circulación y desenvolvimiento de diferentes actividades de las personas con discapacidad.
	Recuperación de la imagen de calles y aceras	Renovacion de imagen urbana.	Propuesta de diseño urbano que conlleve una renovacion en la iluminacion, mobiliario urbano, recuperacion de aceras, arquitectura universal, paleta de colores propuestos, mejora de la señalizacion,
	Mejora del mobiliario urbano	Renovar mobiliario actual.	Propuesta de mobiliario urbano adecuado a la imagen urbana de la arteria
Eje de accion II			
Programa	Soluciones planteadas	Criterios	Propuesta
Actividades culturales en Ex Cine Avenida	Acondicionamiento de inmueble para actividades culturales	Adecuacion de inmueble para el desarrollo de actividades culturales	Mejoramiento de las instalaciones actuales, fachadas e imagen del inmueble
	Recuperacion de la imagen del inmueble		Reactivacion de actividades por medio del emplazamiento de un teatro.
Eje de accion III			
Programa	Soluciones planteadas	Criterios	Propuesta
Ordenamiento del trafico del transporte colectivo.	Reubicacion de terminal de microbuses adecuada para los usuarios.	recuperacion de la imagen urbana de la zona por medio del reubicacion de terminal de buses	Reubicacion de terminal para mejora de la imagen urbana de la zona
	Señalización vial y equipamiento de paradas de microbus.		

Eje de acción 1:

Adecuación del espacio público para personas con discapacidad:

Acción:

El replanteamiento del espacio público urbano a través de la implementación y diseño de mobiliarios adecuando y elementos que ayuden al confort de los ciudadanos con capacidades especiales, orientado a la cómoda circulación en el cual se tomen en cuenta todos los usuarios evitando la segregación de un sector de la población y de esta forma otorgar iguales medios de seguridad y autonomía (Ver plano 5)

Criterios de diseño:

Dentro de las pautas para lograr el desplazamiento seguro e independiente a personas con discapacidades físicas se consideran tres elementos:

Cruces peatonales

- Aceras
- Elementos de la vía pública

Cruces peatonales: Los desniveles producidos entre acera y calzada en los cruces peatonales mediante rampas que coincidan con la franja peatonal de la calle. Perpendicular a estas rampas se colocara una franja de detección para personas ciegas. El ancho recomendado es de 1.10 mts siendo el mínimo de 0.90 m.

También el pavimento de las rampas deben ser antideslizantes y se diferencian con textura del resto del pavimento de la acera para que sea fácilmente detectado por las personas ciegas o con deficiencias visuales.

Aceras:

Un factor muy importante a considerar es la circulación sin obstáculos, esto implica la remoción de las ventas informales que invaden parte de las aceras en primera instancia, posteriormente se propondrá la remoción del mobiliario u otros elementos de la vía pública que estorben el libre paso, para esto reconocerán dos bandas de la acera: la banda de circulación y la banda de elementos.

- La banda de circulación varía entre un ancho mayor a 5.40 mts.
- En la banda de elementos se localizará el mobiliario urbano y otros elementos de modo que no puedan ser obstáculo a las personas con discapacidad.
- Los arriates y aceras deberán ser respetados como parte del patrimonio construido de la ciudad con valor histórico-urbano

Mobiliario Urbano:

Basureros: verificación de los que se encuentran actualmente en la vía, reubicación si fuere necesario cuando estos obstruyan la acera y colocación de basureros en lugares donde no se encuentran instalados y sean necesarios.

Eje de acción 1:

Recuperación de la imagen de calles y aceras

Acción:

Implementación de criterios de regulación de tamaño de rótulos en los inmuebles y vías públicas, recomendándose lo siguiente:

- El contenido tiene q ser específico al nombre del comercio, logotipo y el giro de este.
- El diseño tiene que armonizar con el conjunto para no alterar la percepción de la imagen urbana.
- Eliminar y prohibir el uso de anuncios que cuelguen en forma perpendicular a la superficie de la fachada y que contaminan el paisaje urbano (Ver plano 5).

Eje de acción 1:

Mejora del mobiliario urbano.

Acción:

Propuesta de mobiliario moderno y adecuado, ubicado estratégicamente de tal forma que no obstruya la libre circulación de las personas (Ver plano 5).

Eje de acción 2:

Acondicionamiento del inmueble Ex Cine Avenida para actividades culturales.

Acción:

Mejoramiento de la imagen del inmueble Ex Cine Avenida a nivel de propuesta remodelación de fachada y entorno inmediato al inmueble (Ver ficha 30,31, plano 6).

Eje de acción 1:

Recuperación de la imagen del inmueble.

Acción:

La remodelación de la fachada será un aspecto primordial, sin afectar el carácter identitario de la misma, no afectando la morfología de la zona manteniendo la altura predeterminada (Ver ficha 30,31, plano 6).

Eje de acción 3:

Reubicación de terminal de microbuses ruta 42 adecuada para los usuarios.

Acción:

Ordenar el tráfico del transporte colectivo de la ruta 42 que realiza su recorrido desde el centro de San Salvador hasta Ciudad Merliot, siendo esta la única ruta de transporte colectivo que circulará en el sector poniente de la Avenida Independencia, con la ejecución del Sistema Integrado del Transporte del Área Metropolitana de San Salvador, SITRAMSS, es por esta razón que se propone el diseño de una nueva terminal de la ruta 42 que contribuya al ordenamiento vial y peatonal del sector teniendo como resultado una mejora sustancial en la imagen urbana ayudando al crecimiento económico.

Para abonar al desarrollo y el reordenamiento del tráfico vehicular se establecerán tramos de velocidad restringida esto responde a la necesidad de refuerzo de la seguridad peatonal, específicamente en aquellos tramos donde se han identificados puntos de cruce con alto riesgo para los peatones.

Todos los ejes de acción antes mencionados se presentan detalladamente en una matriz de programa urbano, en el cual se detallan a profundidad cada una de las intervenciones a realizar para lograr la mejora de la imagen urbana (Ver plano 5).

5.4 Lineamientos y criterios.

Dentro de todo proceso de diseño es necesario mantener una matriz de lineamiento para poder tener un orden definido y poder crear un diseño uniforme.

En el caso de la Avenida Independencia se mantendrán una serie de lineamientos tales como:

- Los usos de suelo.
- Vialidad y transporte.
- Paisaje urbano.
- Criterios de estacionamiento para locales comerciales.

En donde lo que se busca mantener es un paisaje urbano demarcado por todos estos parámetros establecidos dentro de las fichas de criterios.

CUADRO N° 7 CRITERIOS URBANOS

CRITERIOS URBANOS (USO DE SUELO)		
CRITERIO : VARIEDAD DE FUNCIONES, ORDEN Y COMPATIBILIDAD DEL USO DE SUELO.		
LINEAMIENTOS	ESTRATEGIAS	
1.- Se excluirán los usos de suelos no compatibles con las funciones de la Avenida Independencia.	.- Identificación de usos de suelo no compatibles. .-Reconversión de usos de suelo incompatibles hacia usos de suelo compatibles con las actividades de la Avenida Independencia expuestas en el Capítulo III, la municipalidad considera la permanencia de aquellos usos de suelo no compatibles cuando no generen problemas o efectos adversos a las actividades de la Avenida Independencia.	
2.- No se permitirá que una sola actividad monopolice toda el área de una zona.	.- Zona predominante comercial: En estas áreas se permitirá el uso de suelo existente según mapa de usos de suelo del Cap No III. En nuevas intervenciones a los inmuebles se potenciarán los usos mixtos, destinando un 20% del área total del uso comercial como mínimo para uso habitacional. .- Zona Institucional: Se permitirán ocupar los usos de suelos existentes ya que este tipo de uso no es predominante en la zona y se retirarán usos de suelo no permitidos cerca del institucional. .- Garantizar el carácter de la Avenida Independencia como tal con seguridad y armonía integrada. .- Impedir la instalación de ventas no autorizadas ya sea del tipo	
3.- Se fomentará la especialización de ciertas zonas para las funciones compatibles entre sí, ordenando las actividades y creando espacios propicios para cada cual.	.- Identificar cuáles son las zonas dentro de la Avenida Independencia que comparten usos de suelo compatibles entre sí. .- Potenciar aquella actividades o rubros similares que se desarrollan en la Avenida Independencia y dotar de infraestructura, servicios y mobiliario acorde a la función específica. .- reconversión de aquellas actividades o usos no relacionados.	
3.- Se fomentará la especialización de ciertas zonas para las funciones compatibles entre sí, ordenando las actividades y creando espacios propicios para cada cual.	.- Identificar cuáles son las zonas dentro de la Avenida Independencia que comparten usos de suelo compatibles entre sí. .- Potenciar aquella actividades o rubros similares que se desarrollan en la Avenida Independencia y dotar de infraestructura, servicios y mobiliario acorde a la función específica. .- reconversión de aquellas actividades o usos no relacionados. .- El que se le da a los inmuebles tendrá que ser de acuerdo al uso para el que se construyó exceptuando los inmuebles con cambios considerables en su diseño interior y los inmuebles que serán afectados por nuestra intervención.	
4.- Se deberá regular el cambio de uso de suelo de los inmuebles.	.- Todo cambio de uso de suelo deberá de ser avalado por las instituciones correspondientes OPAMS y SECULTURA de acuerdo a la planificación estratégica del Centro Histórico.	
5.- Normar los usos de suelo en espacios públicos como aceras, plazas y calles.	.- Bajo ninguna circunstancia se permitirán las ventas callejeras permanentes a menos que se organicen ferias o eventos que tengan un periodo definido de duración, que en todo caso deberá tener un permiso extendido por la municipalidad. .- Organizar fiestas móviles que contemplen todo tipo y que se establezca máximo un día en un lugar determinado de la Avenida Independencia y con instalaciones mínimas requeridas. En todo caso estas instalaciones no deberán degradar la imagen urbana de la Avenida Independencia. .- Garantizar el carácter de la Avenida Independencia como tal con seguridad y armonía integrada. .- Impedir la instalación de ventas no autorizadas ya sea del tipo permanentes o semi-permanentes o ambulantes. .- No permitir la construcción de equipo o instalaciones que modifiquen el carácter formal de la Avenida que se está proponiendo. .- Cuando se permita la construcción o instalación de obras de tipo provisional, el encargado será el responsable del retiro y limpieza del lugar o reparaciones en caso de daños.	

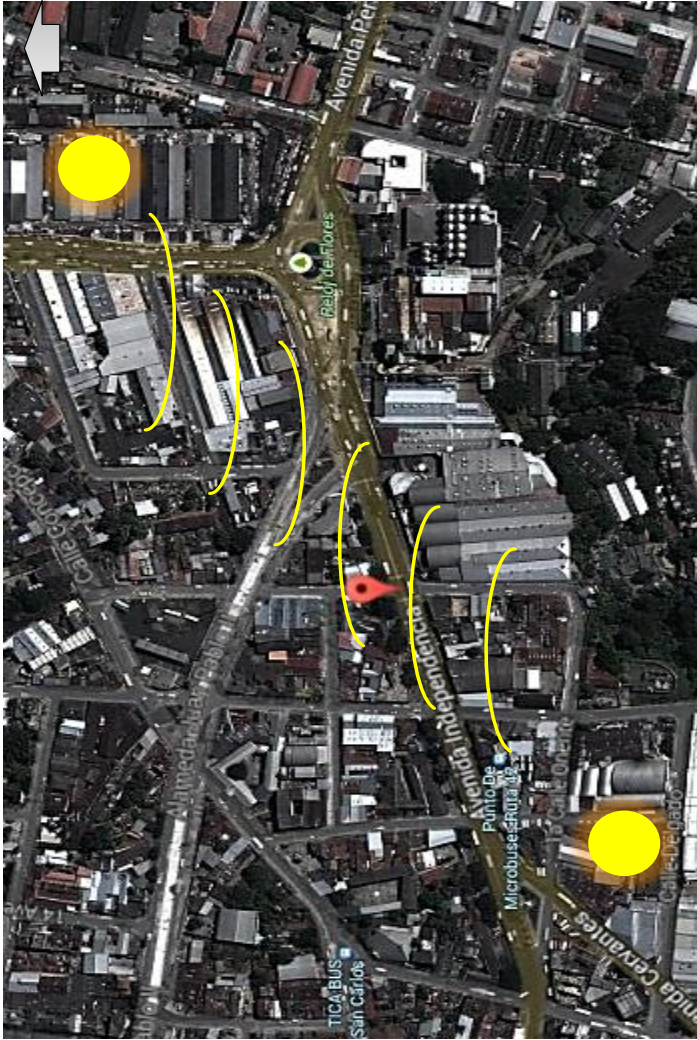
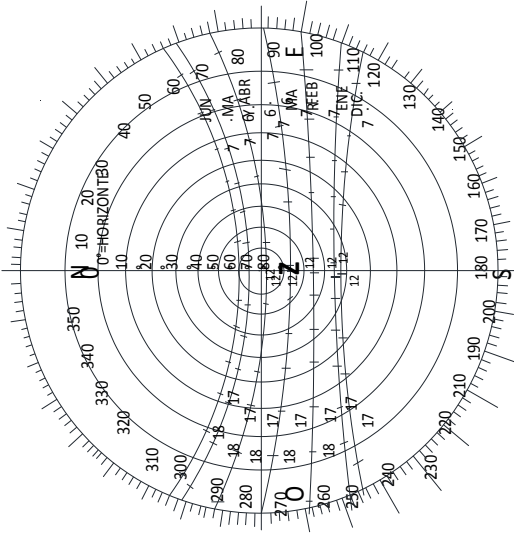
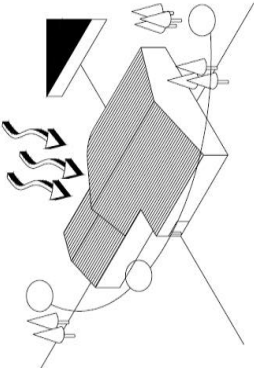
CRITERIOS URBANOS (VIALIDAD, TRANSPORTE Y ESTACIONAMIENTOS)		
CRITERIO : FLUIDEZ Y COMODIDAD	LINEAMIENTOS	ESTRATEGIAS
1.- Aplicar restricciones a la circulación de vehículos pesados de carga y transporte colectivo.		- Con la construcción del SITRAMSS la Avenida Independencia se ha visto beneficiada debido a que el transporte colectivo reducirá su paso por ella en un 90 % quedando solamente la circulación de la ruta 42, es por eso que como estrategia se propóné la creación de un transporte colectivo no a gran escala que solo lleve a las personas desde la Avenida Independencia a dar un recorrido por el centro histórico de San Salvador. - No se permitirá el tráfico de transporte pesado en la zona fuera de horarios de carga y descarga.
3.- Regulación de estacionamientos en la Avenida Independencia con la finalidad de establecer el orden vial.		- OPAMSS calificará el lugar para la creación de nuevos parqueos requeridos por los habitantes del sector o comerciantes formales. - Para uso de habitación solamente se permitirá una plaza vehicular en espacio público al igual que el sector comercial solamente uno por local. - No se permitirá modificación de fachadas ni retemer edificaciones para alojar parqueos en la parte frontal del lote.
4.- Regulación de las actividades de abastecimiento de los locales comerciales e industrias la constancia.		- Rótulos en paralelo adosados al arquitrabe: Se permitirá letras en relieve adosada - Rótulos en paralelo adosados al arquitrabe: Se permitirá letras en relieve adosada - Controlar los horarios de salidas y entradas de producto de productos para no interferir con la libre y cómoda circulación vehicular y peatonal, por lo que los locales abasteceran entre las 7:00 pm y las 7:00 am del siguiente día.
CRITERIOS URBANOS (LINEAMIENTO DE SEÑALIZACIÓN)		
CRITERIO : ORDENAR, RACIONALIZAR E INTEGRAR AL CONTEXTO.	LINEAMIENTOS	ESTRATEGIAS
		- Nomenclatura: Nombres de calles y avenidas.
Señalización orientativa: Establecer un sistema de módulos informativos, que sirvan de guía al visitante para desplazarse sobre la Avenida Independencia hasta el Centro Histórico.		1. Se adosara en la forma de placa metálica a las paredes de esquina de los edificios, con fondo azul y letras blancas. 2. Se instalaran en las esquinas de aceras con tubo industrial y rótulo metálico azul oscuro con letras en relieve blancas. 3. Se escribirá en las cunetas con fondo amarillo y letras negras. -Rótulos en paralelo adosados al arquitrabe: Se permitirá letras en relieve adosadas al arquitrabe, que no sobresalgan mas de 0.10 mts. Se establece lo siguiente: Longitud: no mas del 60% de la longitud de la fachada. Altura: Maximo de 0.70 mts.
Señalización preventiva y restrictiva: Normar la conducta de los usuarios en pro de la conservación de la Avenida Independencia ofreciendo una armonía cultural, comercial y segura dentro de ella.		Señalización vial: Señales que indican restricciones en la circulación vial y peatonal (no estacionar, sentido de calles, altos, límites de velocidad etc). Se ubicaran en las aceras por medio de tubo industrial, según requerimiento e indicaciones de la institución correspondiente (VMT), supervisando : 1. No deben obstruir el libre paso de los peatones. -Rótulos en paralelo adosados al arquitrabe: Se permitirá letras en relieve adosadas al arquitrabe, que no sobresalgan mas de 0.10 mts. Se establece lo siguiente: Longitud: no mas del 60% de la longitud de la fachada. - No se permitirá mas de un rótulo por establecimiento comercial exceptuando a los edificios de esquina que podran tener uno por cada lado. - Normar el texto del anuncio de manera que contenga la minima cantidad de información : Nombre de la empresa y giro. - No se permitirá publicidad permanente que obstruya las fachadas de las edificaciones . - La utilización de rótulos deberá respetar los vanos de puerta Se permitirá letras en relieve adosadas al arquitrabe, que no sobresalgan mas de 0.10 mts. Se establece lo siguiente: - El diseño del rótulo deberá adecuarse al contexto y estilo de la Avenida Independencia. - Rótulos en paralelo: se colocarán en forma paralela en la fachada, se normará de mención y proporción con relación al tamaño del edificio, los vanos de la fachada y superficie libre disponible. Para esto se establece lo siguiente: Alto : No mas de 0.90 mts y un ancho maximo de 1.00 mts. -Rótulos en paralelo adosados al arquitrabe: Se permitirá letras en relieve adosadas al arquitrabe, que no sobresalgan mas de 0.10 mts. Se establece lo siguiente: Longitud: no mas del 60% de la longitud de la fachada. Altura: Maximo de 0.70 mts. - Rótulos perpendiculares: Se permitirán rótulos salientes o perpendiculares a las fachadas se establece los siguiente: Alto maximo 1.00mts Ancho maximo 0.50 mts. Altura desde la acera 2.10 mts minimo hasta la parte mas baja rótulo. Por ningún motivo el rótulo volará mas allá del cordón de la acera. -Rótulo flotante: No se colocarán rótulos que sobrepasen la altura de las edificaciones. -Rótulos pintados: No se permitirán anuncios pintados en paredes o demas componentes de las fachadas. Se permitirá pintar rótulos en vidrio fijo utilizando un maximo del 20% de la superficie. - Los rótulos se sujetarán a las edificaciones por medio de un sistema o estructura que no dañe o deteriore las fachadas o sus elementos, y que permita su facil desmontaje. - No se permitirá la ubicación de valla publicitaria animadas. - No se permitirá rótulo luminoso siempre y cuando las luz de fondo sea blanca.
Señalización promocional: Normar el tipo de rótulo.		

CRITERIOS URBANOS (CONFIGURACIÓN URBANA)		
CRITERIO : ORDEN, ARMONIA CON EL CONTEXTO URBANO.		
LINEAMIENTOS		
1.- Conservación de la traza urbana.	- La traza urbana del Centro Historico de San Salvador en forma de Dmaero o cuadrícula no ha sufrido cambios en su estructura original en su nucleo, a pesar que a tenido una expansión descontrolada en el area de la Avenida Independencia no se observa una traza en cuadrícula definida pero a pesar de eso se respetara la traza existente sin alterar el orden de sus manzanas. -Para inmuebles sin valor o nuevas edificaciones se mantendrá la ali neación de la cuadra si esta es homogenea y si es heterógenea se tomara la linea predominante buscando un equilibrio. En todo caso se debra de respetar linea segun documento legal (escritura).	
2.- Evitar el fraccionamiento de las manzanas de donde se sacara el comercio de prostibulos y bares.	parte de la municipalidad para los vehiculos que queden estacionados en aceras y no dejen un minimo de un metro para circulación peatonal. - No se subdiviran estos lotes con un frente igual o menos de 6.00 mts que es lo que abarca dos pequeños cuartos de un protibulo. - El frente mínimo de fraccionamiento de estos lotes sera de 6.00 mts.	
CRITERIOS URBANOS (PAISAJE URBANO)		
CRITERIO : CONTRASTE Y ARMONIA DE IMAGEN Y MORFOLOGÍA URBANA.		
LINEAMIENTOS		
1.- Se regulara la colocación de nuevo mobiliario urbano y se crearan planes de acción para su conservación.	ESTRATEGIAS - Analizar el poco mobiliario urbano que existe en la Avenida Independencia para determinar si seguira usando o se reemplazara. - Este mobiliario urbano estara bajo una linea de diseño establecida que se acorde al contexto urbano. Los materiales , texturas, colores, dimensiones y deberan armonizar con las caracterísiticas de la arquitectura del entorno. parte de la municipalidad para los vehiculos que queden estacionados en aceras y no dejen un minimo de un metro para circulación peatonal. - Se diseñaran rampas de acceso en aceras y caminata para personas no videntes esto regulado bajo normas de arquitectura universal. - Señalización y señalética en vías vehiculares y peatonales. - Identificación del mobiliario existente y retiro de aquel que este en malas condiciones o no se integre con el nuevo a colocar, así como la reubicación y/o reparación del mobiliario que aun pueda utilizarse. - El mobiliario debe colocarse en lugares estratégicos, en donde existan espacios adecuados para que estos puedan cumplir su función. Se racionalizara su cantidad, evitando el exceso o saturación. La instalación y ubicación deberan ser supervisadas por la municipalidad. - La ubicación del mobiliario como bancas, estaciones de recarga de saldo electronico para telefonía movil, kioskos, luminarias, basureros, etc. No obstruiran la fachada ni el acceso a las edificaciones, así mismo no estorbará la libre circulación en las vías peatonales y vehicular y no abarcaran mas del 20% del ancho total de la acera ni una longitud a mas de 2.00 mts. - No se permite colocar propaganda comercial en mobiliario urbano, excepto el logo o nombre de la empresa propietaria o patrocinadora, en caso que sea donado. Dicha publicidad debera ser de acuerdo a la forma, tamaño, color y material del mobiliario, en todo caso que no resalte y degrade su imagen, esto debera ser avalado por la municipalidad. - No se permitira la intalación de vallas publicitarias, pasarelas ni otro tipo de infraestructura de gran tamaño, debido a que obstruyen la visibilidad de los inmuebles, alterando a imagen urbana del lugar.	
CRITERIOS URBANOS (VIALIDAD Y TRANSPORTE)		
CRITERIO: FLUIDEZ Y COMODIDAD		
LINEAMIENTOS		
1.- Procurar que el espacio destinado a circulación peatonal tenga las características mínimas necesarias para el libre paso, el confort y seguridad del peatón.	ESTRATEGIAS - Se repararán aceras o andenes en mal estado y aquella ciyo deterioro total se cambiará completamente, teniendo un mantenimiento rutinario por parte de la municipalidad. - Toda intervención de reparaciones en aceras deberá contar con permiso de la municipalidad en caso de no tenerlo, se multara a todo aquel que ejecute trabajos y dañe las aceras y se obligara a realizar las reparaciones de los daños. - Se deberá desalojar las ventas, rótulos, postes y todo elemento que obstruya la libre circulación. Así como se realizaran sanciones por parte de la municipalidad para los vehiculos que queden estacionados en aceras y no dejen un minimo de un metro para circulación peatonal. - Se diseñaran rampas de acceso en aceras y caminata para personas no videntes esto regulado bajo normas de arquitectura universal. - Señalización y señalética en vías vehiculares y peatonales.	
2.- Respetar los ejes viales establecidos por el Viceministerio de Transporte y las restricciones que estos apliquen.	- Se señalizaran los lugares no permitidos para estacionar y se realizarán vogolancias continuas para el cumplimientos de dichas restricciones. - No se permitira el estacionamiento de vehiculos automoteres sobre las aceras del area a menos que cumplan el requerimiento antes mencionado.	

5.5 Análisis de sitio del emplazamiento.

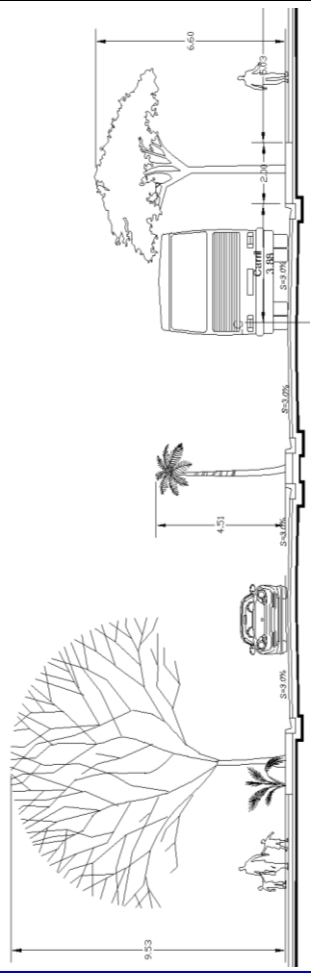
ANÁLISIS DEL EMPLAZAMIENTO EN LA AVENIDA INDEPENDENCIA									
VISTA SATELITAL DE LA AVENIDA INDEPENDENCIA Y SU EMPLAZAMIENTO									
FOTOGRAFÍAS REPRESENTATIVAS DEL ESTUDIO									
CONTAMINACIÓN POR TRAFICO VEHICULAR BASUREROS ACERAS									
FUENTE: ANÁLISIS PROPIO FECHA: 17/05/2014									
PRESENTA: AGUIRRE VENTURA, AUGUSTO CÉSAR / GUERRERO PINADO, EDUARDO ALEXANDER ASESOR: ARQ. IRMA FLORES									

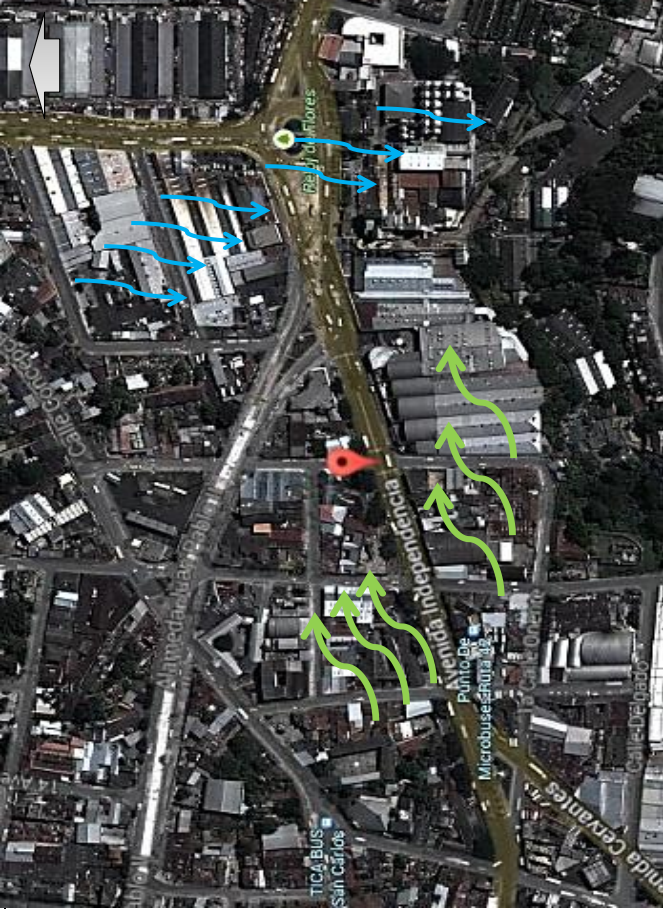
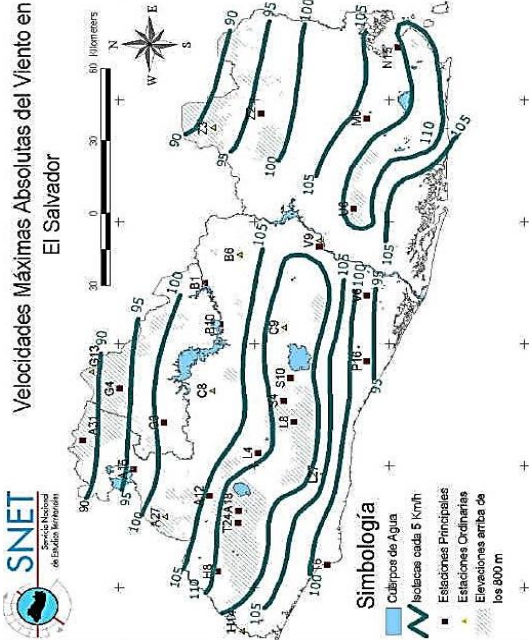
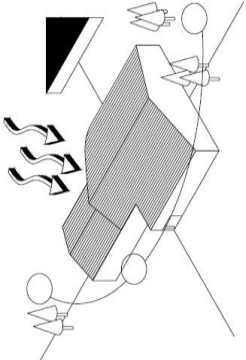
RADIO DE INFLUENCIA COMERCIAL DIRECTO A LA AVENIDA INDEPENDENCIA				
VISTA SATELITAL DE LA AVENIDA INDEPENDENCIA Y SU EMPLAZAMIENTO				
				
COMERCION FORMAL Y SEMI-FORMAL		VISTA DEL ENTORNO AFECTADO POR EL RADIO DE INFLUENCIA		
	NOTA: El informal en la zona se reubico en recintos no correctamente adecuados para este uso es por eso que se le da el nombre de semi-formal, tanto este comercio como el formal inciden de una forma positiva en la zona manteniendo el movimiento comercial pero de la misma hay una incidencia negativa debido al desorden y generación de basura.		INFLUENCIA DEL COMERCIO DE LA PROSTITUCION Y BARES. NOTA: Los prostibulos, bares y cantinas son comercios que se entran bajo el regimen de regulación segun la zona donde se desarrolla estipulado en la Ordenanza No 10 municipal, en la Avenida Independencia este tipo de comercio predomina y se encuentra regulado pero apesar de eso causa un impacto negativo muy fuerte debido a los focos de inseguridad es inestabilidad social que este genera.	
		COCLUGIONES. Los elementos señalados en el esquema tienen un incidencia directa en el reordenamiento urbano de la zona y nos da indicadores de mejoras en infraestructura y mobiliario e imagen urbana logrando la recuperación total de la Avenida.		
PRESENTA: AGUIRRE VENTURA, AUGUSTO CÉSAR / GUERRERO PENADO, EDWARDS ALEXANDER ASESOR: ARQ. IRMA FLORES		FUENTE: ANALISIS PROPIO		CONTENIDO: FICHAS DE ANALISIS DE SITIO
FECHA: 17/05/2014		FICHA No 25		

ANÁLISIS DE SITIO ASOLEAMIENTO			
VISTA SATELITAL DE LA AVENIDA INDEPENDENCIA Y SU EMPLAZAMIENTO		CARTA SOLAR	
			
ANÁLISIS		CONCLUSIÓN	
AVENIDA INDEPENDENCIA ACTUAL 		ESQUEMA 	La trayectoria del sol varía con cada estación del año, como podemos observar en la carta solar. Por lo tanto en el diseño la ubicación la forma y la orientación de las edificaciones y espacios urbanos se ubitaran de manera que se aprovechen los beneficios térmicos y así lograr un equilibrio para evitar colocar demasiados extractores aire caliente en los diseños propuestos y así utilizando el viento como enfriamiento natural, tomando en cuenta que las temperaturas anuales en nuestro país oscilan entre 24 y 30 grados centígrados con este indicador se pondrán espacios libres y con vegetación para mejorar la temperatura de las edificaciones y espacio urbanos en la Avenida Independencia.
PRESENTA: AGUIRRE VENTURA, AUGUSTO CÉSAR / GUERRERO PENADO, EDWARS ALEXANDER ASESOR: ARQ. IRMA FLORES		FUENTE: ANALISIS PROPIO FECHA: 17/05/2014	CONTENIDO: FICHAS DE ANALISIS DE SITIO FICHA No 26

ANÁLISIS DE VEGETACIÓN			
VISTA SATELITAL DE LA AVENIDA INDEPENDENCIA			
	DESCRIPCIÓN DE LA VEGETACIÓN		IMAGEN
	TIPO DE VEGETACION	ARBOL	
	NOMBRE COMUN	MANGO	
	NOMBRE CIENTIFICO	MANGUIFERA INDICA	
OBSERVACIÓN: En la Avenida Independencia se observa este tipo de árbol en sus arriates mas amplios, este alcanza alturas hasta de 25.00 mts, y una copa con un maximo de 8 a 10.00 mts de diametro, el buen manejo de la copa de este árbol ayuda como barrera visual natural.			
	DESCRIPCIÓN DE LA VEGETACIÓN		IMAGEN
	TIPO DE VEGETACION	ARBOL	
	NOMBRE COMUN	LAUREL DE LA INDIA	
	NOMBRE CIENTIFICO	FICUS RETUSA	
OBSERVACIÓN: Este árbol es comun en los climas tropicales, alcanza alturas maximas de 20.00 mts y su copa diametro de 3.5 mts a 5.00 mts, en el sector de estudio se observan en los arriates y zonas verdes , a pesar que estos no reciben un mantenimiento rutinario por parte de alguna institución estos embellezen la avenida .			
	DESCRIPCIÓN DE LA VEGETACIÓN		IMAGEN
	TIPO DE VEGETACION	PALMERA	
	NOMBRE COMUN	PALMERA COLA DE ZORRO	
	NOMBRE CIENTIFICO	WODEITYA BIFURCATA	
OBSERVACIÓN: Palmera de un solo tronco con una altura max de 5.00 mts, diametro de tronco 15.00 cm y una copa de un max de 4.00 mts, esta es de origen tropical es utilizada en jardineria, fachadas, arriates y camellones de boulevard tal es el caso de la Avenida Independencia, la palmera carece de espinas y sus ojas son de caracter plumoso			
CONCLUSIÓN: El analisis de la vegetación en el sector de estudio es importante para la cración de criterios de diseño urbano y mejora de imagen urbana mejorando la vegetación existente y proponiendo nuevas tendencias de ambientación urbana siempre de la mano con la naturaleza. Este tipo de acciones nos lleva a una mejora constante del cuidado y mantenimiento de la vegetación crando conciencia verde en los habitantes y transeuntes del sector; esto se lograra con la implementación de señalización que advierta de sanciones municipales por daños a la vegetación			
FUENTE: ANALISIS PROPIO		CONTENIDO: FICHAS DE ANALISIS DE SITIO	FICHA No 27
PRESENTA: AGUIRRE VENTURA, AUGUSTO CÉSAR / GUERRERO PENADO, EDWARDS ALEXANDER ASESOR: ARQ. IRMA FLORES		FECHA: 17/05/2014	

ESQUEMA



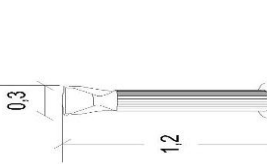
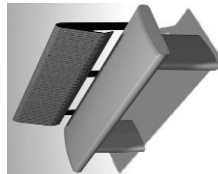
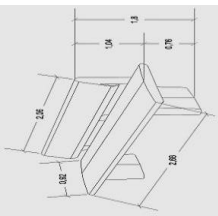
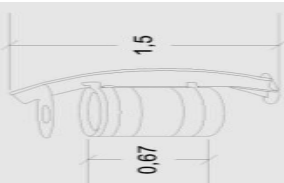
ANÁLISIS DE SITIO VIENTOS PREDOMINANTES			
			
	Velocidades Máximas Absolutas del Viento en El Salvador Simbología - Cuerpos de Agua - Isolas cada 5 Km/h - Estaciones Principales - Estaciones Ordinarias - Elevaciones arriba de los 800 m		
AVENIDA INDEPENDENCIA ACTUAL	INDICADORES	ESQUEMA	CONCLUSIÓN
	1- Con respecto a la dirección predominante de los vientos la ubicación de la Avenida es idónea para efectos de ventilación natural en los diseños de nuestra propuesta. 2- Esto da ventajas en ubicación de ventanas amplias para evitar la instalación de extractores de aire. 3- Lograr dominar el efecto Venturi en las instalaciones a doble altura para evacuación de malos olores. 4- Establecer alturas considerables con respeto de piso terminado a cubierta para circulación de vientos.		Las direcciones de vientos predominantes en este sector del país, se consultaron en la página http://www.snet.gob.sv/, en la cual se retomaron datos como las velocidades máximas en esta zona es de 5 Km/hrs de norte a sur y brisas marinas de poniente a oriente, en su defecto esto será de un impacto favorable a la intervención ya que la orientación de la Avenida Independencia para el buen manejo de ventilación en los proyectos a proponer así mismo mejora la ambientación natural al aire libre volviendo mas agradable el transitar en ella por supuesto con la ejecución de nuestra propuesta urbana; con esto se contrarresta el sobrenanera la instalación de ventiladores y extractores de aire contrarrestando el impacto ambiental que estos proceden, logrando canalizar el viento para la evacuación de calor y malos olores.
PRESENTA: AGUIRRE VENTURA, AUGUSTO CÉSAR / GUERRERO PENADO, EDWARDS ALEXANDER ASesor: ARQ. IRMA FLORES		FUENTE: ANÁLISIS PROPIO FECHA: 17/05/2014	
CONTENIDO: FICHAS DE ANÁLISIS DE SITIO			FICHA No 28

CUADRO N°8 CUADRO DE ARBOLES Y PLANTAS .

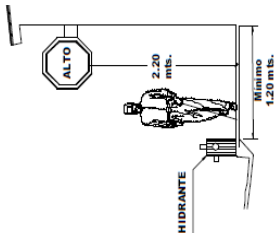
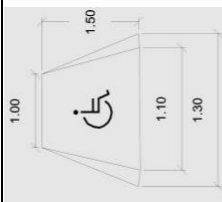
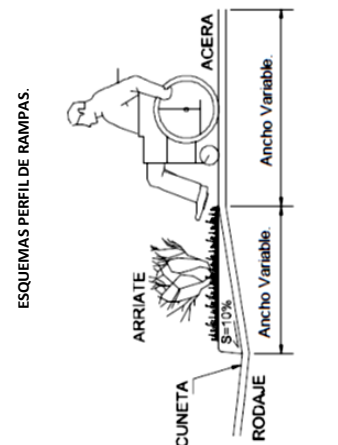
ESPECIES DE PLANTAS Y ÁRBOLES QUE SE RECOMIENDAN SEMBRAR EN ARRIATES Y ZONAS VERDES						
NOMBRE COMÚN	SIMBOLOGÍA	DISTANCIAMIENTO				RECOMENDACIONES
	1/ Flores vistosas 2/ Flores con aroma	ARRIATE Mt.	CERCAS Mt.	PARQUES Mt.	CARRETERA MT.	
Cabello de ángel 1/.		2x2	—	Setos 1x1	—	—
Calistemo 1/.		4x4	—	3x3	3x3	Mantenimiento rutinario
Corto		1x1	—	4x4	4x4	—
Eucalipto mentol		5x6	—	3x3	—	—
Exora 1/.		1x1	—	—	—	—
Jazmín del cabo		3x3	—	2x2	—	Mantenimiento rutinario
Júpiter		2x2	—	5x5	—	Mantenimiento rutinario
Mirra 2/.		6x6	—	2x2	—	Mantenimiento rutinario
Mirto 2/.		2x2	—	2x2	—	Mantenimiento rutinario
Pascua		4x4	—	1x1	—	—
Resido 2/.		2x2	—	Setos	—	—
Tuya		3x3	—	2x2	—	Mantenimiento rutinario
Almendro de rio 2/		6x6	—	4x4	4x4	Mantenimiento rutinario
Árbol de fuego		6x6	—	5x5	—	—
Barajo Negro		5x5	—	5x5	5x5	—
Casco de cabra 1/.		4x4	—	3x3	3x3	—
Cirin		5x5	1x1	—	—	Mantenimiento rutinario
Ficus		5x5	—	4x4	—	Mantenimiento rutinario
Flor de mayo		8x8	—	6x6	7x7	Mantenimiento rutinario
Gávielo 1/		8x8	—	6x6	6x6	Mantenimiento rutinario
Jacaranda		—	6x6	8x8	8x8	Mantenimiento rutinario
Laurel		—	—	6x6	—	—
Leucina		6x6	1x1	2x2	3x3	—
Madrecacao		6x6	1x1	6x6	—	Mantenimiento rutinario
FUENTE: Especies arbóreas y arbustivas para ornamentación urbana. Ministerio de Agricultura y Ganadería de Recursos Naturales Renovables servicios Forestales y De fauna.						

5.6 Programa urbano.

CUADRO N° 9 PROGRAMA URBANO

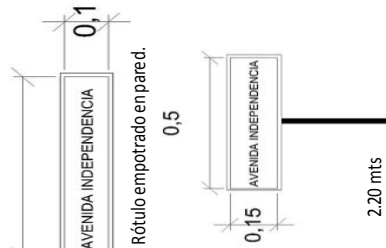
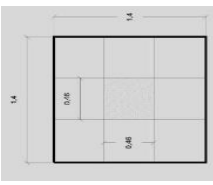
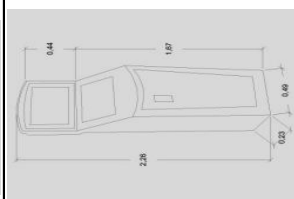
PROGRAMA URBANO					
ÍTEM	ELEMENTO	DESCRIPCIÓN	PROPUESTA	ESQUEMA	OBSERVACIÓN
1	Bolardo	Bolardos de hierro fundido con revestimiento anticorrosivo y pintado color negro, empotrado 0.20 mts en el pavimento (hasta la ranura de nivelación), estas serán colocadas a una distancia mínima de 1.50 mts y una máxima de 2.00 mts.			Los bolardos serán un elemento nuevo en la Avenida Independencia ayudando a mantener el orden de las circulaciones peatonales, protección y ayuda al no vidente, la ubicación estratégica de estos evita tragedias en accidentes viales protegiendo al peatón.
2	Banca	Banca de concreto con respaldo metálico y revestimiento de anticorrosivo color negro metálico, base de concreto empotrado a 0.35 mts y estas serán colocadas 3 por cada cuadra en toda la avenida.			Las bancas serán otro elemento del mobiliario urbano que no se encuentra en la Avenida Independencia, con la ubicación de este mobiliario la imagen urbana mejora considerablemente siendo este un elemento de comodidad y confort para el usuario.
3	Basureros	Basurero con pedestal de hierro fundido y depósito de lamina micro perforada, este está empotrado al suelo a 0.20 mts y sujetado con pernos de 2", una altura máxima de 1.20 mts y en colores azul, rojo y verde siguiendo lineamiento de reciclaje.			Como parte del mobiliario urbano los basureros tienen una función imprescindible para mantener las calles y aceras limpias, en el caso de la Avenida Independencia se observa una carencia de este tipo de mobiliario se propone unos basureros con diseño moderno y resistente a parte de esto serán ubicado en grupos de tres regidos por las normas de reciclaje en tres colores, Azul : papeles y plásticos, Amarillo: aluminio y vidrio, Verde: orgánico y líquidos, esto pensando siempre en la arquitectura y urbanismo verde.
4	Luminaria	Se instalarán luminarias de tubo de aluminio reforzados con tecnología LED en su iluminación con 250 lúmenes y contarán con celdas fotovoltaicas y baterías de litio para su conservación de energía a la altura de la base, con una altura máxima desde su base hasta el panel solar de 3.80 mts y su panel solar con una inclinación del 17% hacia el oriente por ser de mayor incidencia solar.			Las luminarias urbanas además de tener una función importante dentro de la ciudad por brindar seguridad en horas de la noche, deben de cumplir con las exigencias de un diseño de imagen urbana mejorando el aspecto de un sector determinado tal es el caso de la Avenida Independencia la cual tendrá una mejora notoria con la ubicación de luminarias con tecnología LED y un sistema de consumo de luz solar que ayudara a contrarrestar el impacto ambiental de este tipo de intervenciones.

FUENTE: NORMATIVA DE ARQUITECTURA UNIVERSAL, MÉXICO, 2001 // MANUAL DE OPAMSS 2010 // ESTUDIO PROPIO : AGUIRRE VENTURA, AUGUSTO CÉSAR Y GUERRERO PENADO EDWARDS ALEXANDER// FICHA No6

PROGRAMA URBANO					
ITEM	ELEMENTO	DESCRIPCIÓN	PROPUESTA	ESQUEMA	OBSERVACIÓN
8	Hidrante	Elemento de fundición de hierro, con tres salidas de agua y llave ubicada en la parte superior se fija a la tubería por medio de pernos de acero. Se ubicarán en las aceras a cada 100 mts de distancia y 0.60 mts del cordón al centro del hidrante.			Los hidrantes serán un nuevo elemento en la Avenida Independencia ya que en base al estudio que se realizó en campo no se contabilizó ninguno, la señalización de ubicación de los hidrantes es importante y creación de brigadas comunitarias en caso de siniestros.
ARQUITECTURA UNIVERSAL					
ITEM	ELEMENTO	DESCRIPCIÓN	PROPUESTA	OBSERVACIÓN	
9	Rampas para discapacitados	Para la circulación de personas discapacitadas se colocarán rampas las cuales estarán ubicadas en las esquinas de cada cuadra hechas con material antiderrapante y con un 12% de pendiente como máximo.			La aplicación de la arquitectura universal a quedado en segundo plano en los diseños urbanos del Centro Histórico de San Salvador, con la implementación de ordenamientos municipales en los últimos años se observan en algunas cuadas de la Avenida Independencia rampas de desenso y ascenso para discapacitados es por eso que se propones la mejoras de las existentes cumpliendo con las normas mínimas y diseñar rampas por cada cuadra de salida y entrada.
10	Esquinas de cuerdas y curvas	Se dispondrán en el pavimento de las aceras losetas especiales (con textura diferente) con un largo de mínimo de 1.20 mts y ancho igual al de la acera con el fin que las personas ciegas puedan percibirse que se va a terminar el tramo de acera por el que transitan y esta inmediata la intersección con otra calle ; debiendo terminar donde se inicia el paso peatonal.		ESQUEMAS PLANTA DE RAMPAS. LOSETAS ESPECIALES	
11	Caminata para no videntes	Se diseñará una caminata central en las aceras con una textura y relieve diferente al concreto de la acera de un 0.80 mts exactamente al centro partiendo del cordón hasta el centro de la caminata, este tipo de elemento ya lo observamos en la Avenida Independencia no se ha implementado en todas las aceras y el existente presenta daños severos, por lo tanto se propone este tipo de diseño como iniciativa de la integración de la arquitectura universal.		LOSETA CON TEXTURA ESPECIAL 2.00 mts. Variable 0.80 mts.	

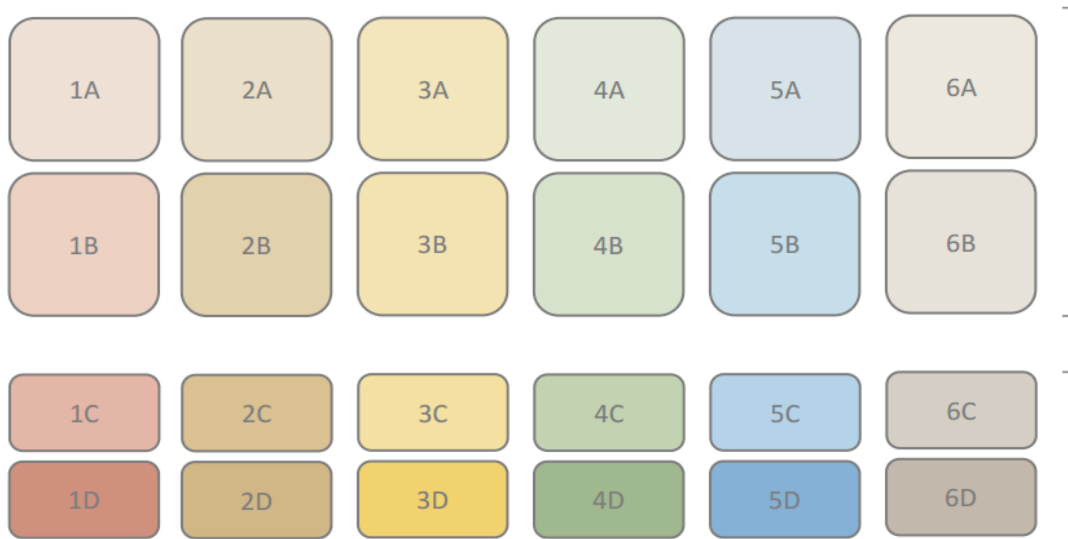
FUENTE: NORMATIVA DE ARQUITECTURA UNIVERSAL, MÉXICO, 2001 // MANUAL DE OPAMISS 2010 // ESTUDIO PROPIO : AGUIRRE VENTURA, AUGUSTO CÉSAR y GUERRERO PENADO EDWARS ALEXANDER// FICHA No 8

FUENTE: NORMATIVA DE ARQUITECTURA UNIVERSAL, MÉXICO, 2001 // MANUAL DE OPAMISS 2010 // ESTUDIO PROPIO : AGUIRRE VENTURA, AUGUSTO CÉSAR Y GUERRERO PENADO EDWARDS ALEXANDER// FICHA No 8

PROGRAMA URBANO					
ITEM	ELEMENTO	DESCRIPCIÓN	PROPUESTA	ESQUEMA	OBSERVACIÓN
5	Señalización	Esta se colocará sobre un rótulo de lamina galvanizada No 8 de 0.50 mts de largo x 0.10 mts de ancho, con pintura anticorrosiva de color azul claro con letras blancas tipo Arial Black y un marco blanco al contorno del cuadro, sufiijara al inmueble con cuatro pernos a una altura de 2.20 mts desde el piso; en el caso de los colocados con postes el rótulo será 0.05 mts mas ancho a una altura mínima de 2.20 mts y la nomenclatura de cordones se pintara de los mismos colores.	 Rótulo empotrado en pared. 	 Rótulo empotrado en pared. 0.5 0.1 AVENIDA INDEPENDENCIA 0.15 2.20 mts Rótulo en poste para acera	La nomenclatura es importante para la ubicación de las personas que transitan por la Avenida Independencia ya sea en automóvil o peatonal, la conservación de esta nomenclatura dependerá de las personas que habiten en el sector y la municipalidad multara a quienes dañen o alteren de alguna forma su contenido.
6	Rejillas para protección de arboles	Rejilla cuadrada o rectangular de hierro fundido, formada por ocho o doce piezas iguales de 0.40 mts x 0.40 mts, pintada de color verde oscuro empotrada a nivel de pavimento en una base de hormigón.		 Rejilla esquemada de 1.40 mts	La rejilla es un elemento que protege al árbol de su tronco y raíz de acumulaciones de basura y daños por factores externos a parte de ser un elemento de ornamentación acompañada con dos faroles LEDD de 20 luxes que iluminaran los árboles.
7	Punto recarga de saldo telefónico	Este será un innovador servicio que se ofrecerá en la Avenida Independencia, estas unidades son muy parecidas a los cajeros automáticos solamente que no se retira dinero si no que se realizan recargas de cualquier denominación y compañía móvil este servicio es prestado en mas de 70 centros comerciales y espacios públicos en San Salvador.			Este servicio se prestara las 24 horas del día los 365 días del año, el aparato estará adosado a un quiosco de conveniencia o cafetería fijo que se instalaran en diversos puntos de la Avenida Independencia, de esta forma los equipos estarán en lugares seguros libres de cualquier daño.
FUENTE: NORMATIVA DE ARQUITECTURA UNIVERSAL, MÉXICO, 2001 // MANUAL DE OPAMSS 2010 // ESTUDIO PROPIO : AGUIRRE VENTURA, AUGUSTO CÉSAR Y GUERRERO PENADO EDWARS ALEXANDER // FICHA No 7					

5.7 Esquemas técnicos de la propuesta.

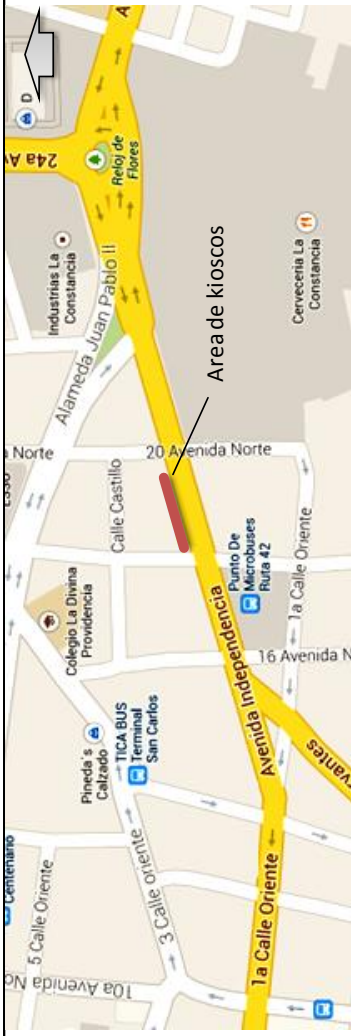
- Regulación de colores en fachadas, con el objetivo de devolverle a las fachadas su valor y belleza original logrando una uniformidad de colores y tratamientos acordes al contexto que forman parte.
- Las tonalidades corresponden a seis colores de los cuales, cada uno de ellos se compone de cuatro tonos, dos de baja saturación y dos de saturación regular.

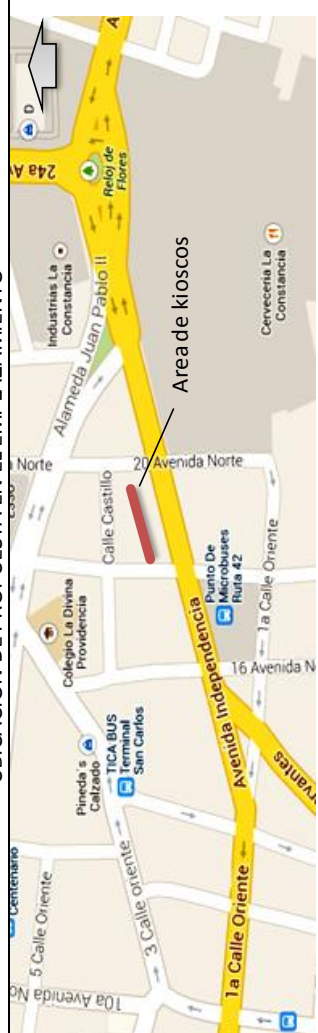


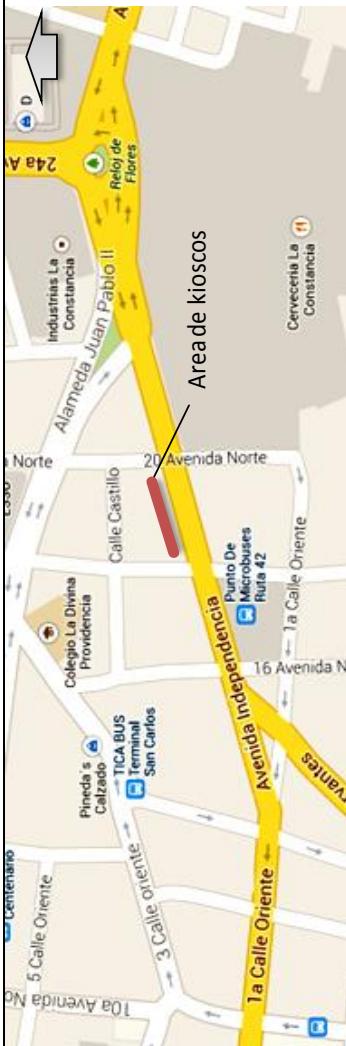
- **ARQUITECTURA DE CONTEXTO** En el caso de la arquitectura de contexto, es decir, la que está relacionada y vinculada, deberá de ostentar colores que le permitan integrarse al menos desde el punto de vista cromático con los inmuebles colindantes. Estos colores podrán ser iguales o menores en saturación y luminosidad, pero nunca mayores en estas características ya que se pretende mantener una uniformidad de tonalidades dentro del área intervenida.
- Las aproximaciones tridimensionales con una herramienta fácil y sencilla de entender un asemejar y mostrar las ideas de diseño tanto urbanas como arquitectónicas, plasmados en criterios y principios de diseño en solución a una problemática especial; para el caso del Plan estratégico de rescate y valorización de Avenida Independencia en San Salvador el cual es la síntesis de una investigación profunda dando como respuesta los siguientes ejes de acción reflejados en proyectos de tres dimensiones.

		UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR	
FACULTAD DE INFORMÁTICA Y CIENCIAS APLICADAS.		“Plan estratégico de recuperación y valorización de Avenida Independencia en San Salvador”	
ANÁLISIS DE PRESENTACIONES 3D		PERSPECTIVA DE PROPUESTA PARA CINE - TEATRO	
		UBICACIÓN DE PROPUESTA EN EL EMPLAZAMIENTO	
		CONTENIDO	
La propuesta de la reactivación del Ex - Cine Avenida surge por la necesidad de crear un espacio para impulsar la cultura en el sector , por tal razón se determina crear un Cine Teatro en este se realizarán actividades de carácter cultural como obras de teatro, recitales entre otros y se propone que el uso del cine se reactive aprovechando que el inmueble cumple con los criterios y estándares que un cine exige, por consecuente el uso como teatro se adecua de manera a que también este mantenga la exigencias mínimas de un teatro.		Fecha: 17/05/2014	
Presenta : Aguirre Ventura, Augusto César / Guerrero Penado, Edwards Alexander.		Hoja No : 30	
Asesor: Arqta. Irma Flores.		Contenido de ficha: Análisis propuestas en 3D	

		UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR FACULTAD DE INFORMÁTICA Y CIENCIAS APLICADAS. “Plan estratégico de recuperación y valorización de Avenida Independencia en San Salvador” ANÁLISIS DE PRESENTACIONES 3D PERSPECTIVA DE PROPUESTA PARA CINE - TEATRO	
		UBICACIÓN DE PROPUESTA EN EL EMPLAZAMIENTO 	
CONTENIDO		La propuesta del nuevo Cine - Teatro en la Avenida Independencia, no solamente traer beneficios sociales y económicos al sector, a su vez, viene a mejorar la imagen urbana, no cambia la morfología original ya que se mantiene la altura de la edificación y así no romper con el régimen de alturas del Centro histórico de San Salvador. Se propone mantener una fachada limpia con líneas reacciones definidas, colores intensos como el rojo y blanco, materiales con nuevas tecnologías, crearán contraste dando una imagen renovada y moderna de lo que conocemos en la actualidad como Avenida Independencia.	
Presenta : Aguirre Ventura, Augusto César / Guerrero Penado, Edwards Alexander. Asesor: Arqta. Irma Flores.		Fecha: 17/05/2014 Contenido de ficha: Análisis propuestas en 3D	
		Hoja No : 31	

 UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR FACULTAD DE INFORMÁTICA Y CIENCIAS APLICADAS ARQUITECTURA		“Plan estratégico de recuperación y valorización de Avenida Independencia en San Salvador” ANÁLISIS DE PRESENTACIONES 3D	
PERSPECTIVA DE PROPUESTA PARA KIOSCO DE CONVENIENCIA 		UBICACIÓN DE PROPUESTA EN EL EMPLAZAMIENTO 	CONTENIDO La propuesta del diseño de kioscos se justifica por la falta de establecimientos que presten servicios a la población en el sector, servicios como venta de comida rápida, venta de souvenirs propios de la Avenida y el Centro Histórico, centros de recarga automática celular, puntos de seguridad e información así como puntos de encuentro dentro de la Avenida.
Presenta : Aguirre Ventura, Augusto César / Guerrero Penado, Edwards Alexander. Asesor: Arq. Irma Flores.		Fecha: 17/05/2014 Contenido de ficha: Análisis propuestas en 3D	Hoja No : 32

			
UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR FACULTAD DE INFORMÁTICA Y CIENCIAS APLICADAS ARQUITECTURA “Plan estratégico de recuperación y valorización de Avenida Independencia en San Salvador”			
ANÁLISIS DE PRESENTACIONES 3D			
PERSPECTIVA DE PROPUESTA PARA KIOSCO DE CONVENIENCIA			
			
UBICACIÓN DE PROPUESTA EN EL EMPLAZAMIENTO		CONTENIDO	
		El diseño de los kioscos cumple con la exigencias de comodidad y hergonomía tanto como para el cliente como para el empleado que trabaja en el, sus dimensiones con de 3.00 mts x 2.10 mts montados en una estructura de perfiles metalicos forrados de paneles termoacusticos a 1.20 mts de altura y de lamina microperforada desde los 1.20 mts hasta la cubierta que son 0.90 mts, la cubierta sera de lamina de policarbonato color bronce montada en marcos de aluminio a cada 0.80 mts, estos materiales ayudan a la ventilación y ahorro de consumo energetico en los mismos.	
Presenta : Aguirre Ventura, Augusto César / Guerrero Penado, Edwars Alexander. Asesor: Arg. Irma Flores.		Fecha: 17/05/2014 Hoja No : 33	

UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE EL SALVADOR		
FACULTAD DE INFORMÁTICA Y CIENCIAS APLICADAS ARQUITECTURA		
“Plan estratégico de recuperación y valorización de Avenida Independencia en San Salvador”		
ANÁLISIS DE PRESENTACIONES 3D		
PERSPECTIVA DE PROPUESTA PARA KIOSCO DE CONVENIENCIA		
		
UBICACIÓN DE PROPUESTA EN EL EMPLAZAMIENTO		CONTENIDO
		Mejorando la imagen urbana por medio de la colocación de nuevo y moderno mobiliario urbano que armonice y forme un nuevo conjunto urbano que embellece la entrada al Centro Histórico de San Salvador.
Presenta : Aguirre Ventura, Augusto César / Guerrero Penado, Edwards Alexander. Asesor: Arq. Irma Flores.		Fecha: 17/05/2014 Hoja No : 34

6.0 Conclusión general.

La recuperación de la Avenida Independencia, no solamente es un plan propuesto para la mejora y reactivación comercial y cultural del sector, sino que éste trasciende de forma positiva en la población por medio de una intervención urbana en el sector específico de la Avenida Independencia, proponiendo un modelo a seguir para futuras intervenciones o la conclusión del mismo, el cual puede ser utilizado por las municipalidades de las principales ciudades de nuestro país; por ejemplo , La reactivación de la Calle la Amargura en San Salvador, la cual se observa afectada por el comercio informal; Así mismo fuera de San Salvador la Calle El Calvario en Usulután seriamente afectada por el comercio informal y está poseé un gran valor cultural siendo un eje principal vial de la ciudad de Usulután.

La falta de una planificación urbana que integre la conservación de la imagen urbana y el patrimonio cultural ha ocasionado la perdida de muchos vestigios de la ciudad antigua, y por consecuente, de la Avenida Independencia, dicha planificación es importante, para que el crecimiento físico de ésta sea ordenado, congruente y de acuerdo a una zonificación de usos de suelo, previendo la dotación de equipamientos suficientes y la implementación de medidas estratégicas para evitar el abandono y desequilibrio funcional en la zona incluyendo reglamentaciones y acciones dirigidas a la conservación de la Avenida Independencia.

Otro de los aspectos que se ven afectados por la degeneración urbana de una ciudad o de alguna parte de ella es el económico, pues los diferentes factores que producen este deterioro ocasionan que la rentabilidad del sector y plusvalía de la tierra baje considerablemente teniendo como resultado una desvalorización económica muy fuerte como el caso de la Avenida Independencia; estas son las causas principales de nuestra intervención en la Avenida Independencia plantear una solución viable y funcional en la que se proponen nuevas ideas arquitectónicas y urbanas que ayudarán a contrarrestar el deterioro actual en el que se encuentra.

En la actualidad la ejecución del Sistema Integrado del Transporte del Área Metropolitana de San Salvador SITRAMSS, a dejada fuera de circulación a la mayoría de rutas de transporte colectivo que circulan sobre la Avenida Independencia quedando solamente la ruta 42 que realiza su recorrido desde el Centro de San Salvador hacia Ciudad Merliot y la cual ubicó su terminal al poniente de la Avenida Independencia, en nuestra intervención esto se vuelve un eje importante proponiendo un reordenamiento de esta terminal que ofrezca mejores condiciones de servicio al usuario y ayude a la mejora de la imagen urbana de la Avenida Independencia.

Con la formulación de ejes de acción dentro de la planificación urbana, logramos que las ideas y proyectos se desarrollaran de una forma ordenada y lógica con el objetivo que el corredor público funcionará en su totalidad y obtener los resultados proyectados a corto, mediano y largo plazo.

Mejorar la economía del sector de la Avenida Independencia por medio de la ampliación de valores en plusvalía y rentabilidad de tierra y construcción y de esta forma regresar su valor comercial perdido por los agentes degenerativos estudiados; mejorar la imagen urbana y valor cultural de los elementos urbanos y arquitectónicos, nos permitió definir que es la única vía funcional de lograr la conservación del proyecto, ya que se creó conciencia colectiva en las comunidades aledañas al sector en intervención y la sociedad civil en general.

Así mismo se lograron establecer lineamientos y criterios para el diseño de nuevas intervenciones urbanas, aplicables en cualquier ciudad de nuestro país o fuera de sus fronteras, de esta manera se ha dejado un legado para nuestros sucesores de la carrera la de arquitectura interesados en el desarrollo económico de ciudades por medio del urbanismo y la arquitectura, sirviendo este documento como apoyo para su desarrollo profesional.

6.1 Conclusiones y recomendaciones.

CONCLUSIONES

El Plan Estratégico de Recuperación y Valorización de Avenida Independencia en San Salvador cumple con los requerimientos del estudio de factibilidad técnica, económica, social y política. Con relación a la futura inversión existen mecanismos para que los entes municipales y estatales puedan gestionar el financiamiento de dicho plan para facilitar e incentivar la inversión privada, por medio de deducciones en impuestos de vialidad y algunos servicios comerciales prestados en la Avenida y la desburocratización de trámites en la municipalidad.

Debido a la trascendencia de este proyecto como parte del Centro Histórico de San Salvador, se solicitó a los futuros gobiernos municipales crear un acuerdo y compromiso adquirido con la ciudadanía para continuar y conservar dicho proceso de renovación hasta llegar a su culminación y se encuentre en una fase de mantenimiento rutinario. El gobierno municipal asumirá el papel de controlador para que se cumplan las acciones propuestas.

Los beneficios sociales, ambientales y económicos de la inversión hacen que los esfuerzos realizados valgan la pena obtenidos a través del rescate del área lo cual haría que la inversión se recuperara en un corto plazo, llegando a percibir rápidamente los márgenes de la ganancia que no se percibe actualmente (Ver ficha No 5).

Es imprescindible la educación de los pueblos en cuanto a los proyectos de reactivación y ordenamiento urbano, a fin de que existan cambios en su forma de actuar y de pensar, que harían del área un lugar de sana y agradable convivencia.

La visión del Plan Estratégico es a largo plazo y mediano plazo; Esto quiere decir que un corto y mediano plazo se observarán cambios en la imagen urbana de la Avenida estos cambios serán generados por la propuesta, a los cuales se les dará seguimiento a largo plazo por medio de la organización comunitaria en coordinación con la municipalidad.

El nuevo modelo urbano se resume en un conjunto de ideas que solucionan las necesidades básicas de un ambiente urbano descuidado y degradado, las cuales se apoyaran en una serie de normativas para el cumplimiento de estos cambios y estarán vigilados por autoridades municipales y la misma comunidad, todo lo anterior estará regido bajo reglamentos y ordenanzas establecidas por SECULTURA y La Alcaldía Municipal de San Salvador.

La **modalidad** del Plan Estratégico será bajo la inclusión comunitaria de los habitantes aledaños al sector, los ciudadanos usuarios de la Avenida Independencia y los propietarios de los locales comerciales que se reactivarán con el proyecto; Esto consiste en la intervención directa de los habitantes para conservación de los cambios en la imagen urbana, el desarrollo económico y el rescate arquitectónico de la Avenida Independencia.

RECOMENDACIONES

Se recomienda que para la realización de cualquier proyecto en el Centro Histórico y en sí del área metropolitana, se lleve a cabo un estudio de factibilidad, el cual debe realizarse visionariamente y evaluando las distintas situaciones, con el fin de asegurar las futuras inversiones.

Se deben fortalecer las oficinas del Centro Histórico, SECULTURA, OPAMSS y otras entidades que involucradas en intervenciones urbanas y arquitectónicas para la coordinación de los futuros anteproyectos de recuperación de alguna zona aledaña a la Avenida Independencia o del centro.

Establecer mecanismos de comunicación eficientes entre la población, alcaldía e instituciones competentes, de modo que la población tenga participación en el proyecto.

Mejorar los incentivos a aquellas empresas que colaboren con el Plan estratégico de rescate y recuperación en Avenida Independencia de San Salvador.

Se recomienda mantener una vigilancia permanente por parte de la municipalidad e instituciones con autoridad dentro de proyectos urbanos, con el objetivo de sancionar las acciones que vayan en contra y dañen la intervención urbana realizada en la Avenida Independencia.

Como son los cambios de uso de uso de suelo establecidos por el Plan Estratégico, la construcción de establecimientos con usos de suelo no compatibles en el entorno y que dañe la sensibilidad moral de los ciudadanos; Estas acciones será sancionadas con multas económicas, el préstamo servicios municipales de limpieza y mantenimiento municipal en calles, plazas y espacios públicos, la clausura de establecimientos comerciales que no cumplan con los requerimientos establecidos por la municipalidad y el Plan Estratégico de Recuperación y Valorización de Avenida Independencia, así también los que no paguen los impuestos y tasas municipales correspondientes, esto podría llevar hasta la penalización con cárcel a propietarios que se resistan y provoquen desordenes públicos.

- Eje de acción 1: Mejoramiento de imagen urbana:

Recomendación: Establecer lineamientos y normativas que regulen alteraciones en fachadas y mobiliario urbano.

Generar grupos de trabajo en las comunidades aledañas a la Avenida y comerciantes del sector que de manera simultánea con la Alcaldía de San Salvador, velen por el mantenimiento y limpieza del corredor, con el objetivo de conservar una buena imagen urbana.

- Eje de acción 2: Reactivación de las actividades culturales en el Ex Cine Avenida.

Se recomienda la organización de jóvenes interesados en el arte para creación de grupos de teatro, coordinados con el Centro Nacional de Artes (CENAR).

Proponer brigadas de limpieza y conservación tanto exterior e interior del edificio Ex Cine Avenida, para evitar el deterioro de la infraestructura y mantener la imagen urbana.

- Eje de acción 3: Rediseño de terminal de microbuses de la ruta 42.

Se recomienda que el Vice Ministerio de Transporte, sea el regulador en el diseño y construcción de la nueva terminal de microbuses.

El VMT debé de ser vigilante del correcto funcionamiento de la terminal en coordinación con la municipalidad y la cooperativa de transporte de la ruta 42, para prestar un mejor servicio a los usuarios.

Mantener una comunicación constante entre la cooperativa de transporte de la ruta 42 y el VMT, para la inclusión de la terminal al nuevo Sistema Integrado del Transporte del Área Metropolitana de San Salvador, con el objetivo de modernizar y mejorar el servicio del transporte colectivo.

Referencias

- Arquitectura, T. D. (2009). *Teorías de la arquitectura*. Recuperado de: <http://arquiteorias.blogspot.com/2009/05/la-imagen-de-la-ciudad-kevin-lynnch.html>.
- Browin, David. (1992). *El Salvador: La tierra y El hombre*. San Salvador: Dirección de publicaciones.
- Conservación, Convención Internacional. (2000). *Carta de Cracovia*.
- Cryterium. (2013). *Guía de la Calidad*. Recuperado de <http://www.guiadelacalidad.com/modelo-efqm/plan-estrategico>
- Einstein, U. A. (1997). *Propuestas de lineamientos para la Restauración, Reparación y/o Revitalización del Patrimonio Cultural Arquitectónico y Aplicación del modelo*. San Salvador.
- FUNDASAL. (1993). *Carta Urbana No 13. Problemas de su desarrollo en el Centro de San Salvador*. San Salvador.
- FUNDASAL. (2010). *Usos de suelo del Centro Histórico de San Salvador*. San Salvador: FUNDASAL.
- GOULD, J & Adams, S. (1972). *The Geographer's view of the world*.
- Herodier, G. (1997). *San Salvador El Esplendor de una ciudad*. San Salvador: ASESUISA.
- ITS-SPEA-CT, P. A.-V.-C. (1997). *Plan de Rescate Del Centro Histórico de San Salvador*. San Salvador.
- Larin, J. L. (2000). Colección Historia. *San Salvador, Historia de sus Pueblos, Villas y Ciudades*. V 3. San Salvador.
- Ledezma, Flor. Salazar. (1996). Estructuración urbana del Centro Histórico de San Salvador una reflexión. *Revista Realidad UCA*. (52).12-14

- Universidad mty. (2006). *Imagen urbana*. Recuperado de www.mty.itesm.mx/dia/deptos/ar99-813/IntrDis/ImagenUrbana.doc
- OPAMSS, O. D. (2014). *Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños*. San Salvador.
- Plan Maestro para la Revitalización Integral de la Habana, V. (1994-2013). *Plan Maestro para la Revitalización Integral de la Habana Vieja*. Recuperado de OficinadelHistoriadordelaHabana:<http://www.planmaestro.ohc.cu/indx.php/instrumentos/glosario#v>
- Razo, C. M. (1998). *Como Asesorar una tesis*. (1ra Ed.) Prentice Hall.
- Roque Dalton, F. (1994). *Libro de Monografías de San Salvador*. San Salvador: FUNDASAL.
- R, C. C. (02 de 2011). *Normativas del Uso de Suelo Urbano*.
- Salvador, A. M. (2002). *Ordenanza Municipal*. San Salvador.
- Salvador, A. M. (2009). *Ordenanza municipal*. San Salvador.
- Hernández Molina, Diana Carolina (1999) Inventarios y análisis del Centro Histórico de San Salvador. (Tesis de Arquitectura no publicada.), Universidad Albert Einstein. SV.
- UNALMED. (2009). *Unalmed.edu.co*. Recuperado de <http://www.unalmed.edu.com/~paisaje/doc4/concep.htm>

Anexo N° 1: Glosario de términos

ARMONÍA: Es la perfecta proporción de una cosa en relación a otra. También se entiende como el arte de enlazar y formar acordes. Es la perfecta integración, interrelación y concordancia de todos los elementos que componen un todo.

Es la integración espacial, en el caso de Arquitectura del medio Físico y con su entorno.

Es concordancia, coherencia, ponerse de acuerdo, integrar las partes al todo y él todo a las partes. / “Semillas de la Arquitectura”, Arq. Jorge Luis Hernández Flores. El Salvador.

ARQUITECTURA: Bien de la cultura destinado a satisfacer en forma espacial las actividades sociales que integran y conforman el hacer humano; responde a la sociedad en la cual se sitúa y a su entorno físico en un tiempo definido. / “Enfoque de la Arquitectura Contemporánea de El Salvador” Un panorama de San Salvador. UAE 1996.

BIENES CULTURALES: Son todos aquellos bienes u objetos que son expresión y testimonio de la creación humana o de la evolución de la naturaleza y que tenga un valor en interés histórico, artístico y científico. Encontrando dos tipos de bienes: Los tangibles (muebles e inmuebles) y los intangibles. / “Manual de conceptos Arquitectónicos, CONCULTURA.”

BIENES INMUEBLES: Son todas las obras arquitectónicas, artísticas o históricas, como sitios arqueológicos, conjuntos históricos y edificaciones de interés, así como las obras de la naturaleza, como lo son las grutas, cuevas; y sitios de interés patriótico, plaza, parques, etc. / “Manual de conceptos arquitectónicos, CONCULTURA.”

CENTROS HISTÓRICOS: Núcleos individuales de inmuebles donde se ha originado el crecimiento de la población urbana, que sean claramente delimitados y reúnan las siguientes características que una unidad de asentamiento, representativo de la evolución de una comunidad por ser testimonio de su cultura o por construir un valor de uso y disfrute de colectividad. / Documento de apoyo para el llenado y análisis de fichas inventario de bienes inmuebles de EL Salvador. CONCULTURA.

CONSERVACIÓN: Es el conjunto de actividades destinadas a salvaguardar, mantener y prolongar la permanencia de los objetos culturales para transmitirlos al futuro.

Es una Restauración preventiva como actividad tendiente a evitar la intervención física en el objeto cultural. “La conservación implica una actividad permanente”. / “Terminología General en Materia de conservación del Patrimonio Cultural Prehispánico. Por Salvador Díaz Berrio y Olga Oribe B, México, 1974.

CULTURA: Son las expresiones de los grupos o de los individuos, en su modo de vida o sus actividades artísticas. / Manual de conceptos arquitectónicos, CONCULTURA.

ESTRUCTURA URBANA: La organización espacial de la ciudad, su forma y su trazo. / El Centro Histórico de San Salvador un modelo de ampliación para su rescate y valorización. Tesis UAE. 2005.

EQUIPAMIENTO URBANO: Son todos aquellos servicios que la ciudad presenta a sus habitantes con carácter social el cual mejora las condiciones de la comunidad al ofrecer educación, salud, servicios, recreación etc. / El Centro Histórico de San Salvador un modelo de ampliación para su rescate y valorización. Tesis UAE. 2005.

IMAGEN URBANA: Es la personalidad de la ciudad, el país o punto de referencia de ella. Incluye el patrimonio arquitectónico de la ciudad. / “Semillas de la Arquitectura”, Arq. Jorge Luis Hernández Flores. El Salvador.

INTEGRACIÓN: Introducción de elementos nuevos que ayudan a la conservación y mantenimiento del edificio en óptimas condiciones. / Criterios para la puesta en valor de edificios patrimoniales utilizados en el campo de la restauración Latinoamericana, Definidos por la UNESCO, OEA, ICOMS. Es una aportación de elementos claramente nuevos y visibles para asegurar la conservación del objeto. / “Terminología General en Materia de conservación del Patrimonio Cultural Prehispánico. Por Salvador Díaz Berrio y Olga Oribe B, México, 1974.

INFRAESTRUCTURA: Es todo lo que soporta a los servicios urbanos, que son vitales, de subsistencia y de confort: redes de agua potable, aguas lluvias, aguas negras, sistema de energía eléctrica, alumbrado público, teléfonos. / “Terminología General en Materia de conservación del Patrimonio Cultural Prehispánico. Por Salvador Díaz Berrio y Olga Oribe B, México, 1974.

NODOS URBANOS: Son puntos estratégicos de la ciudad como cruces de calles, centros de mucha actividad, son puntos de atracción visual desde y hacia donde viaja. Ejemplos: Intersecciones de calles y avenidas principales.

PUESTA EN VALOR: A un bien histórico o artístico, equivale a habitarlo de las condiciones objetivas y ambientales que, sin desvirtuar su naturaleza, resaltan sus características y permitan su óptimo aprovechamiento. La puesta en valor debe entenderse que se realiza en función de un fin trascendente que en el caso de Iberoamérica sería contribuir al desarrollo económico de la región. / Criterios para la puesta en valor de edificios patrimoniales utilizados en el campo de la restauración Latinoamericana, Definidos por la UNESCO, OEA, ICOMS.

PATRIMONIO CULTURAL: Son los bienes inmuebles debido a la obra de la naturaleza, o a la obra del hombre representa un interés desde el punto de vista histórico, antropológico, arqueológico y artístico. / “Manual de conceptos arquitectónicos, SECULTURA.”

PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO: Se denomina así a las edificaciones (antiguas) que reflejan una época determinada, un estilo arquitectónico específico, o algún hecho histórico relevante, como quien nació en el inmueble o si hubo la firma de algún tratado o movimiento social, político o económico que influyó en nuestra sociedad. / “Manual de conceptos arquitectónicos, CONCULTURA.”

VALOR ARQUITECTÓNICO: Cuando el inmueble posee una regular calidad arquitectónica y artística, que sea un ejemplo típico de una corriente arquitectónica o constructiva de una época determinada. / “Manual de conceptos arquitectónicos, CONCULTURA.”

VALOR CULTURAL: Valor estético, histórico, científico o social para pasadas presentes y futuras generaciones. El valor cultural es un concepto que ayuda a medir el significado de un lugar. Los lugares susceptibles de tener valor son aquellos que ayudan a la comprensión del pasado, o enriquecen el presente y que mantendrán su valor siempre. / “Manual de conceptos arquitectónicos, CONCULTURA.”

VALOR URBANO: Edificación que por su presencia y escala en el ámbito urbano sirve de hito o mojón, o incluso que sea considerado por la población como edificio de referencia. / “Manual de conceptos arquitectónicos, CONCULTURA.”

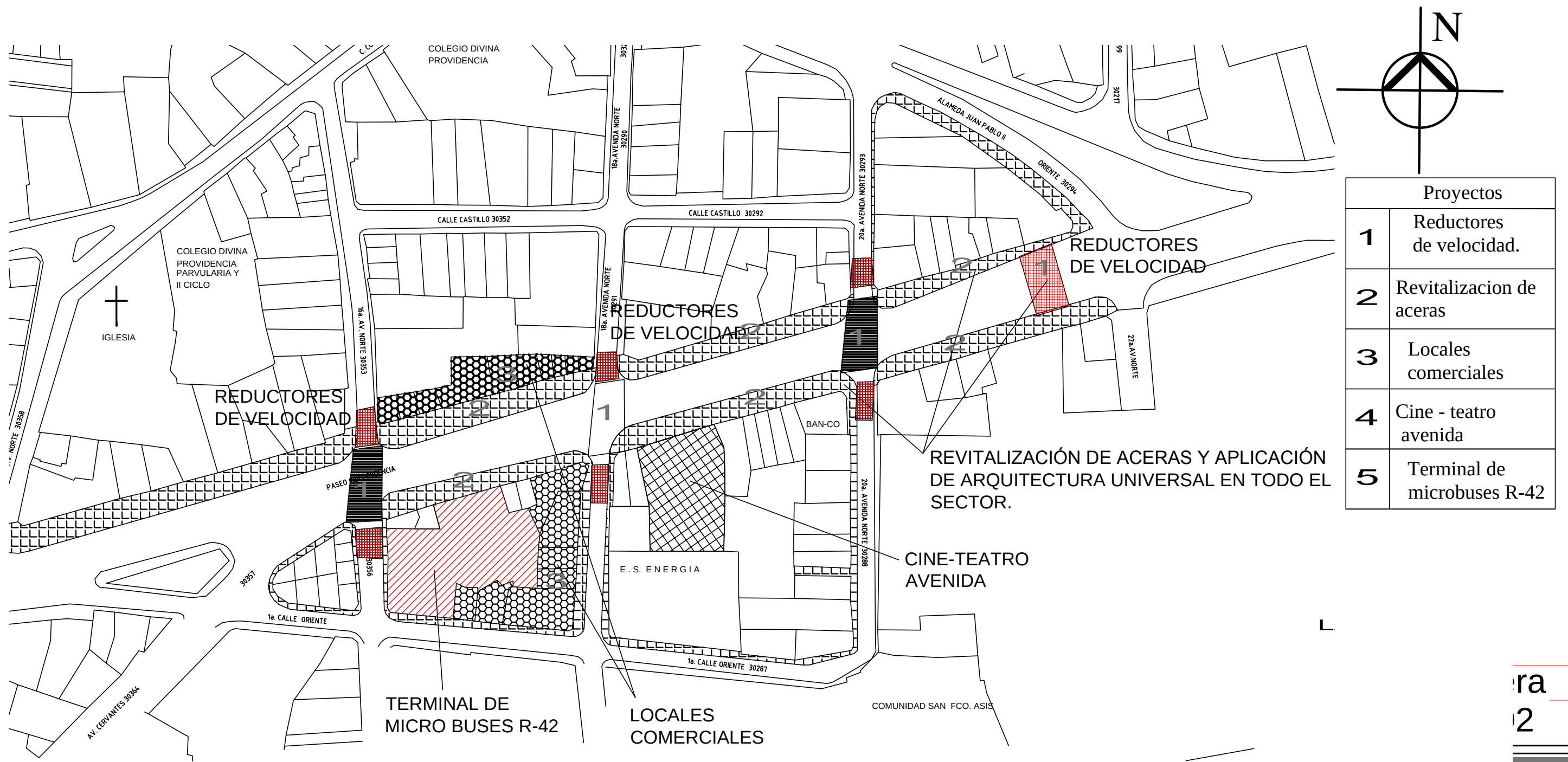
Anexo n° 2: matriz de actores.

MATRÍZ DEL ROL DE ACTORES DE LA INTERVENCIÓN URBANÍSTICA.

ACTOR	DESCRIPCIÓN DE FUNCIONES	ORIGEN	TIPO DE APOORTE
 ALCALDIA DE SAN SALVADOR	LA ALCALDIA ES LA FIGURA PÚBLICA ENCARGADA DE DESARROLLAR LA PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y LLEVARLO A LA EJECUCIÓN COMPLETA. POR ENCONTRARSE EN SU JURISDICCIÓN NO SOLO ASUMIRA SU PAPEL DE MEJORAR LAS CONDICIONES DE VIDA E IMAGEN DE LA CIUDAD, SINO TAMBIEN QUE SON EL ENTE REGULADOR Y NORMATIVO DEL PROYECTO. ES IMPORTANTE MENCIONAR QUE LOS RECURSOS LOGÍSTICOS SERÁN PRESTADOS POR LA MISMA ALCALDIA.	PÚBLICO	ECONÓMICO, LOGISTICO, NORMATIVO
COMERCIO FORMAL (MICRO EMPRESARIOS)	EL COMERCIO FORMAL TIPO MICROEMPRESA SERÁ CAPACITADO PARA DESARROLLAR SUS NEGOCIOS HACIA UNA NUEVA IMAGEN QUE SEA ATRACTIVA SEGÚN EL MODELO CONCEPTUAL DEL PROYECTO, EN BUSCA DE UNA CONSOLIDACIÓN DE LA IMAGEN COMERCIAL DE LA ZONA. LOS NEGOCIOS DEBERAN COORDINARSE PARA MEJORAR COMO MINIMO LA FACHADA DEL NEGOCIO, PROCURANDO QUE CON EL BENEFICIO DE LA INVERSIÓN LA DEMANDA AUMENTE Y PROGRESIVAMENTE MEJORES TODO EL LOCAL.	PRIVADO	ECONÓMICO, COOPERATIVO.
COMERCIO INFORMAL	EL COMERCIO INFORMAL SERÁ ASESORADO SOBRE LAS OPCIONES QUE TIENEN SI QUIEREN FORMAR PARTE DE ESTE PROYECTO, IDEANDO UN SISTEMA DE ASOCIACIÓN FINANCIERA QUE SERÁ UBICADA EN UN PUNTO ESTRATEGICO Y BAJO CIERTAS REGULACIONES PARA QUE PUEDAN PERCIBIR INGRESOS Y NO AFECTAR LA IMAGEN DEL PROYECTO DE INVERSION.	PRIVADO	ECONÓMICO, COOPERATIVO.
COMERCIO FORMAL (PROSTIBULOS)	LOS PROSTIBULOS PAGAN ACTUALMENTE UNA TARIFA A LA ALCALDIA PARA OPERAR. PERO EL TIPO DE COMERCIO NO VA DE ACUERDO AL TIPO DE INTERVENCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO FAMILIAR, POR LO QUE SE LES PROPONDRÁ SER REUBICADOS FUERA DE LA ZONA DE INTERVENCIÓN EN UN ESPACIO QUE POSEA CONDICIONES SIMILARES PERO QUE NO ATENTE CONTRA OTRAS ZONAS CON USOS HABITACIONALES O COMERCIALES.	PRIVADO	ECONÓMICO, COOPERATIVO.
 INDUSTRIAS LA CONSTANCIA	LA MAYOR EMPRESA UBICADA EN LA ZONA SERÁ BENEFICIADA CON UN ESPACIO PÚBLICO DE CALIDAD PARA QUE SUS EMPLEADOS PUEDAN DISFRUTAR EN SUS HORAS LIBRES Y CERCA DE SU TRABAJO. LA MISMA MARCA COMERCIAL SERÁ BENEFICIADA CON EL AFLUENTE DE LAS PERSONAS NACIONALES Y EXTRANJERAS QUE VISITEN EL SITIO. SU PAPEL SE ENFOCARÁ EN CONTRIBUIR A LA ILUMINACIÓN EN UN 70% DEL PASEO TURISTICO CULTURAL, PROVISIONANDO DE LÁMPARAS Y EQUIPAMIENTO URBANO TIPO BANCAS Y RÓTULOS INFORMATIVOS, ASI COMO DEL 25% DEL MANTENIMIENTO DE LA JARDINERIA QUE SE UBICARÁ MÁS PROXIMA A SU ZONA.	PRIVADO	ECONÓMICO, COOPERATIVO.

 AGENCIAS DE COOPERACIÓN EXTRANJERAS	SE BUSCARA QUE LA AGENCIA DE COOPERACIÓN ESPAÑOLA DONE EL CAPITAL ECONÓMICO PARA RESTAURAR LAS FACHADAS QUE POSEE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO EN LA ZONA, CUYOS INMUEBLES PASARAN A TENER UN USO CULTURAL: SALAS DE EXPOSICIONES DE ARTE Y CULTURA. LA AGENCIA DE COOPERACIÓN DE JAPÓN SERÁ LA DONANTE DEL ESTACIONAMIENTO MUNICIPAL USANDO TECNOLOGÍAS MODERNAS DE LOGÍSTICA PARA ESTE TIPO DE EDIFICACIONES. USAID CONTRIBUIRA CON LA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO ANFITEATRO Y LA AGENCIA DE COOPERACIÓN ITALIANA CONTRIBUIRA CON EL RESTO DEL EQUIPAMIENTO URBANO DEL PROYECTO INDEPENDENCIA.	PRIVADO	ECONÓMICO, COOPERATIVO.
 SECRETARÍA DE CULTURA DE LA PRESIDENCIA GERENCIA DE COMUNICACIONES	CONTRIBUIRA CON LOS CAMBIOS DE USOS DE SUELO Y LA APLICACIÓN DE LA NORMATIVA SEGÚN LOS REQUERIMIENTO DEL PROYECTO .	PÚBLICO	DONACIÓN COOPERATIVA TÉCNICA
 VICEMINISTERIO DE TRANSPORTE	SE ENCARGARA DE READECUAR EL TRAFICO DEL TRANSPORTE COLECTIVO EN UN NUEVO TRAZADO DEL RECORRIDO, DESIGNANDO NUEVAS PARADAS DE BUSES Y APORTANDO LA RESPECTIVA SEÑALIZACIÓN VIAL A LA ZONA.	PRIVADO	APOYO TÉCNICO
 MINISTERIO DE TURISMO EL SALVADOR MINISTERIO DE TURISMO	CREARA UNA OFICINA QUE SE ENCONTRARÁ EN EL PROYECTO, PARA PROMOVER DESDE AHÍ LA VISITA DEL MISMO, ADEMAS DE SER UN PUNTO DE ENCUENTRO PARA LOS EXTRANJEROS QUE DESEEN OBTENER MÁS INFORMACIÓN SOBRE SITIO TURISTICOS EN EL PAIS. CONTRIBUIRA A PROMOVER EL PROYECTO EN EL EXTRANJERO ADEMAS.	PRIVADO	APOYO TÉCNICO

 MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS	REALIZARA LA DEMOLICIÓN DE TODA AQUELLA INFRAESTRUCTURA QUE NO SE UTILICE PARA EL DISEÑO FINAL.	PRIVADO	APOYO TÉCNICO
 MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS	REALIZARA LA INSPECCIÓN DEL LOS DRENAJES DE AGUAS NEGRAS Y LLUVIAS DE LA ZONA HACIENDO OFRECIENDO UN ESTUDIO QUE EXPONDRÁ LA SITUACIÓN ACTUAL DE TUBERIAS Y LAS MEDIDAS EN CASO DE REQUERIRLO DE CÓMO SUSTITUIRLAS O REPARARLAS, EVITANDO CON ESTO REPARACIONES A FUTURO UNA VES CONSTRUÍDOS LOS NUEVOS CORREDORES. PROVEERA DE NUEVAS MECHAS DE ABASTO PARA LAS NUEVAS EDIFICACIONES SEGUN DISEÑO GENERAL.	PRIVADO	APOYO TÉCNICO
 FUNDACIÓN POMA	DONARA LA NUEVA JARDINERIA Y PAISAJISMO DEL PROYECTO	PRIVADO	DONACIÓN COOPERATIVA ECONÓMICA



PLANTA DE UBICACION DE PROPUESTAS URBANO ARQUITECTONICAS "AVENIDA INDEPENDENCIA" SIN ESCALA

Proyectos	
3	Locales comerciales



SITUACIÓN ACTUAL DE LOCALES COMERCIALES



APROXIMACIÓN DIGITAL DE KIOSCOS COMERCIALES SIN ESCALA

Las aceras que cuenten con una distancia adecuada para comercio diverso en las cuales es factible y conveniente autorizar el emplazamiento de kioscos móviles, así como aquellas calles que dispongan de aceras amplias con un ancho suficiente sin impedir el libre tránsito de los peatones ni afectar negativamente su seguridad

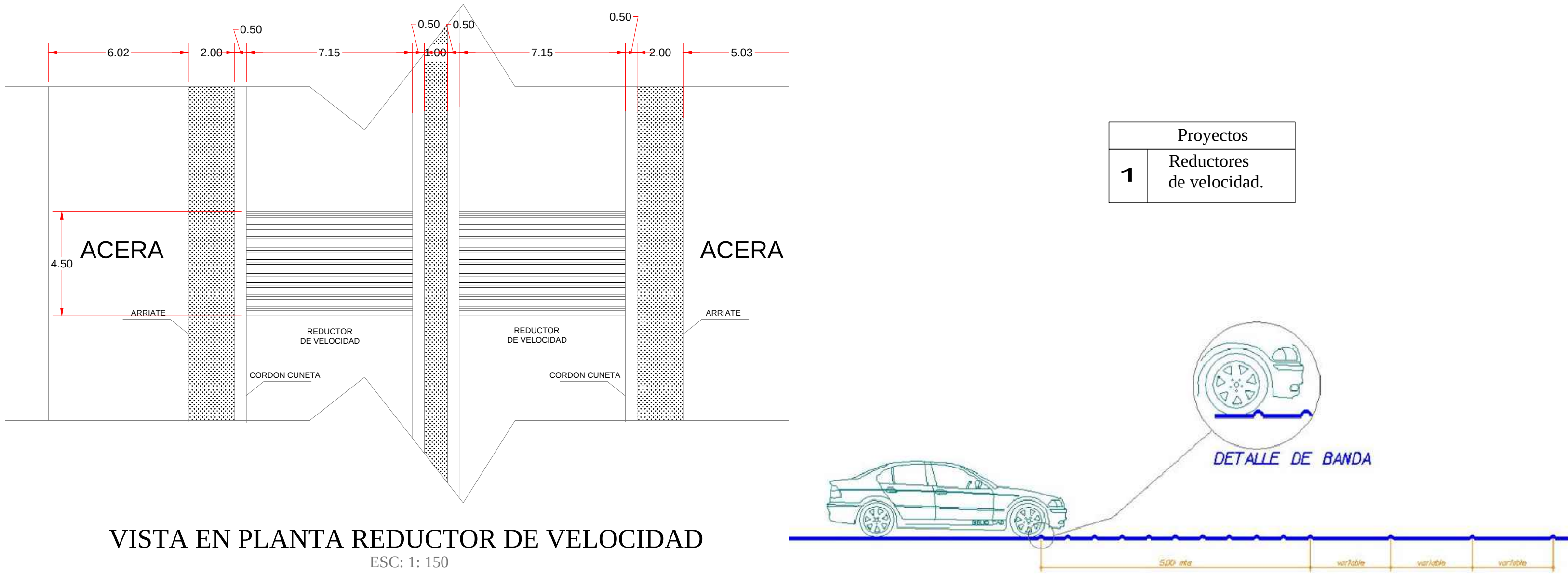


SITUACIÓN ACTUAL DE ACERAS



APROXIMACIÓN DIGITAL DE KIOSCOS COMERCIALES SIN ESCALA

Los kioscos deben ser instalados con el frente hacia la acera y la espalda hacia a la calle. Esto por motivos de seguridad de los transeúntes y potenciales consumidores que además deben circulan sobre las aceras

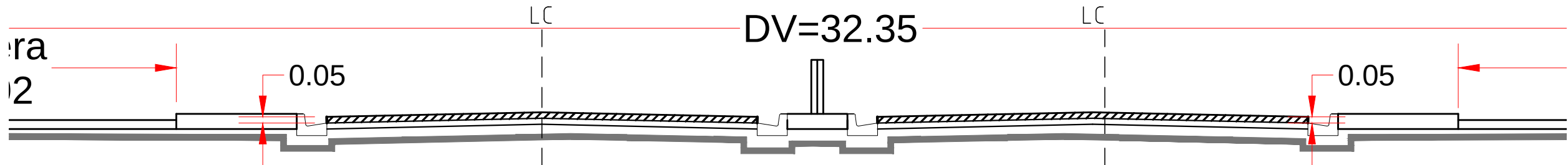


VISTA EN PLANTA REDUCTOR DE VELOCIDAD

ESC: 1: 150

PERFIL REDUCTOR DE VELOCIDAD

SIN ESC



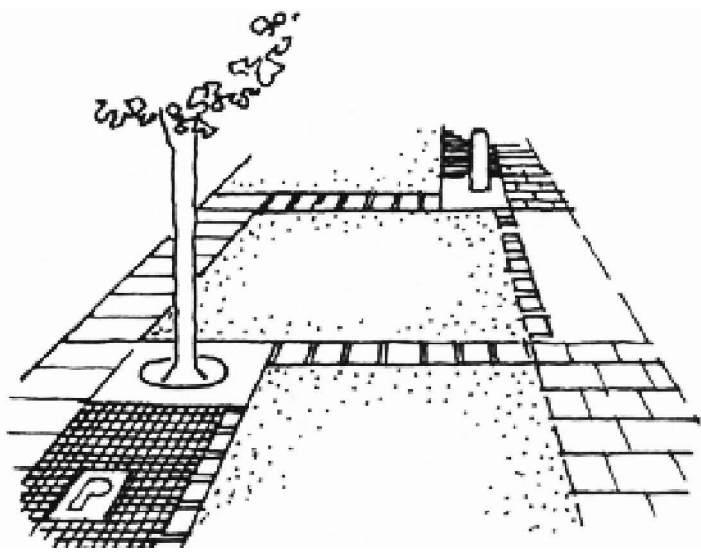
SECCION TRANSVERSAL REDUCTOR DE VELOCIDAD A-A

ESCALA: 1 :75

Proyectos	
2	Revitalización de aceras



APROXIMACIÓN DIGITAL DE ACERAS SIN ESCALA



ESQUEMA DE ACERAS SIN ESCALA

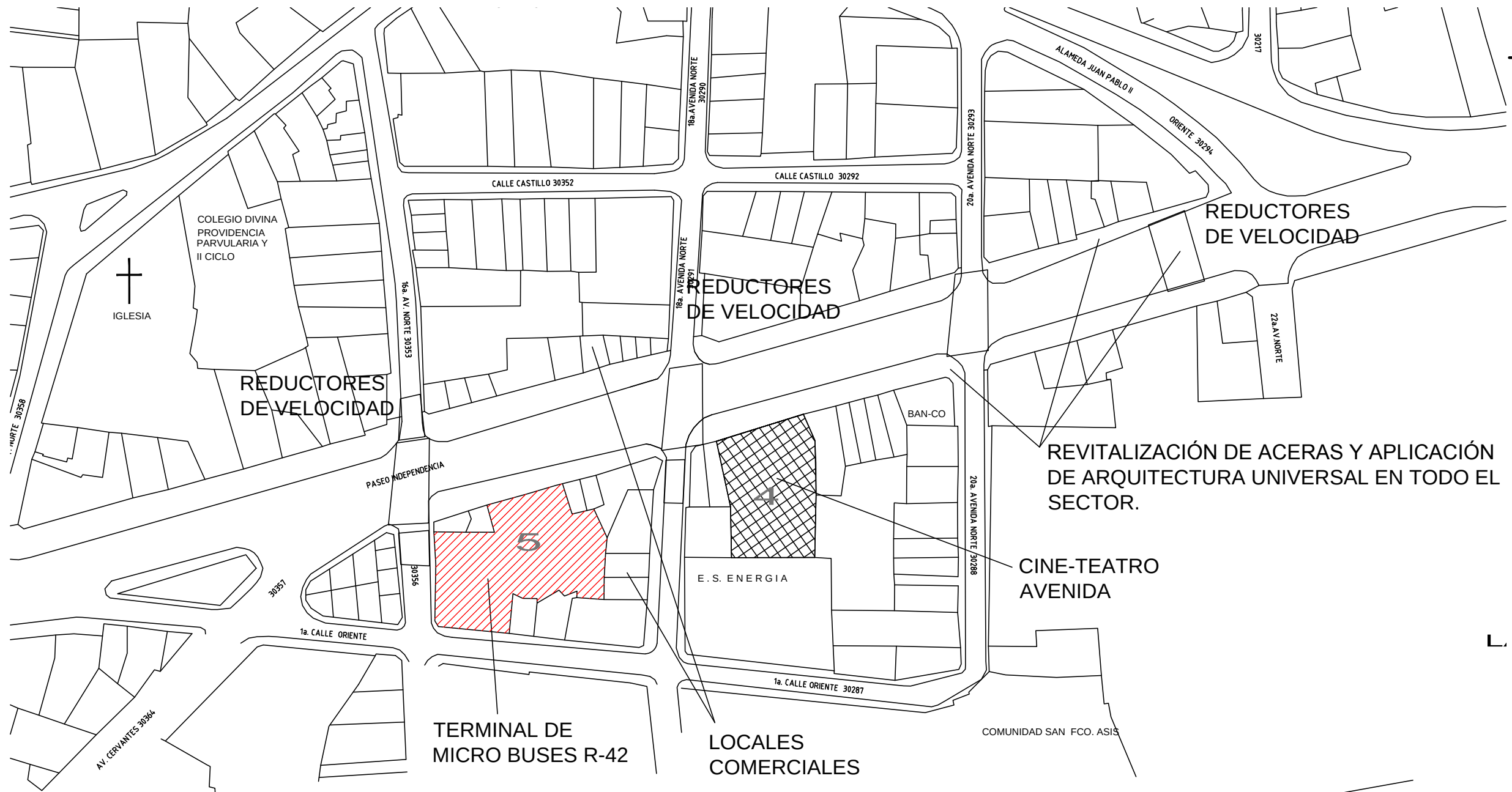
Las aceras, a ambos costados de la Avenida Independencia, dispondrá de una banda interrumpida para uso exclusivo de circulación peatonal con un ancho mínimo de tres metros (3.00 mts.), medidos perpendicularmente a partir de la línea de construcción de las edificaciones. A lo largo de esta banda no se permitirán invasiones con mesas u obstaculización de la misma con ningún tipo de barreras físicas como bardas, barandas, cadenas, tubos clavados en aceras, escalones salientes etc.



APROXIMACIÓN DIGITAL DE ACERAS SIN ESCALA

En cuanto a los arriates, considerando su valor histórico-urbano como componente paisajístico del diseño urbano original de la Avenida Independencia, podrán ser utilizados únicamente para usos ornamentales y paisajísticos, es decir, para arborización o para exhibir elementos escultóricos. La recuperación del derecho y la seguridad peatonal en esta zona deberá considerar la habitación o construcción de dispositivos físicos que faciliten el acceso y la libre movilización de personas con discapacidades como rampas en aceras (fuera del perímetro del radio de giro) y barras de sujeción

TEMA: "PLAN ESTRATÉGICO DE RECUPERACIÓN Y VALORIZACIÓN DE AVENIDA INDEPENDENCIA EN SAN SALVADOR"			CONTENIDO: PROPUESTAS URBANO ARQUITECTÓNICAS EN AVENIDA INDEPENDENCIA		PLANO No 5	
FECHA:OCTUBRE/2013	ESCALA: INDICADA.	PRESENTAN: Br. Augusto César Aguirre Ventura. Br. Edwards Alexander Guerrero Penado	FUENTE: Elaboración Propia			



PLANTA DE UBICACION DE PROPUESTAS URBANO ARQUITECTONICAS "AVENIDA INDEPENDENCIA" SIN ESCALA

Proyectos	
1	Reductores de velocidad.
2	Revitalizacion de aceras
3	Locales comerciales
4	Cine - teatro avenida
5	Terminal de microbuses R-42



SITUACIÓN ACTUAL DE EX-CINE AVENIDA

El Cine Avenida constituía uno de los principales componentes del equipamiento urbano, bajo propiedad y administración estatal, destinado al entretenimiento cultural popular en el Barrio Concepción.

Por sus dimensiones, escala urbana, extensión superficial, localización y antecedentes de uso el cine presenta la ventaja de poder ser recuperado



APROXIMACIÓN DIGITAL REMODELACIÓN DE FACHADA EX-CINE AVENIDA SIN ESCALA

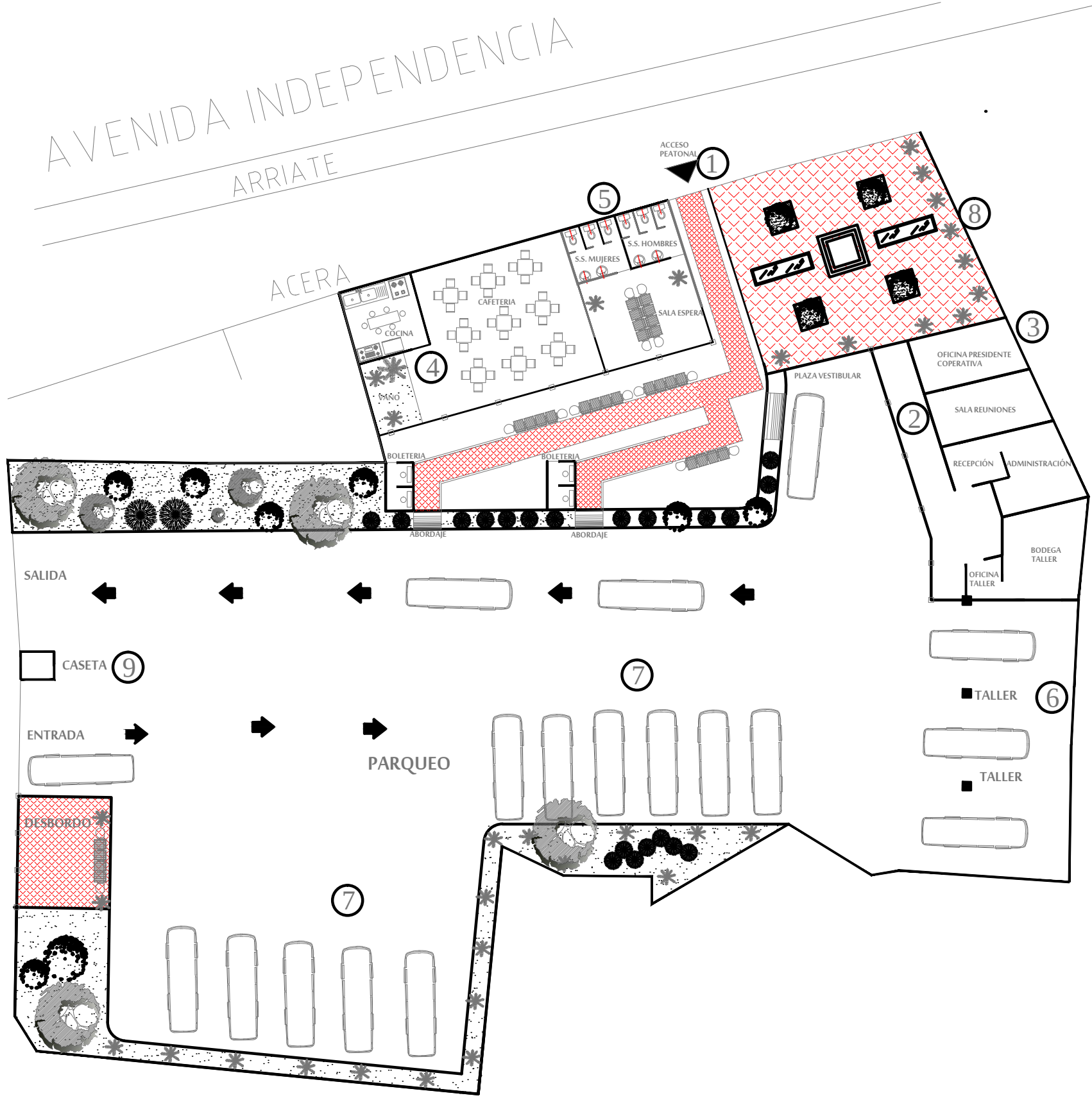
En la aproximación en 3D se muestra una modelización hecha por computadora de la fachada recuperada del nuevo Cine-Teatro de la Avenida, tal como lo contemplaba en la propuesta de recuperación de la Avenida Independencia.



APROXIMACIÓN DIGITAL TERMINAL DE MICROBUSES R-42 SIN ESCALA



APROXIMACIÓN DIGITAL TERMINAL DE MICROBUSES R-42 SIN ESCALA



PLANTA DE DISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS
AREA: 1938.70 M2
ESC: 1:250

- 1-ACCESO
- 2-DESPACHO
- 3-OFICINA
- 4-CAFETERIA
- 5-BAÑOS
- 6-TALLER
- 7-PARQUEO
- 8-PLAZA
- 9-CASETA

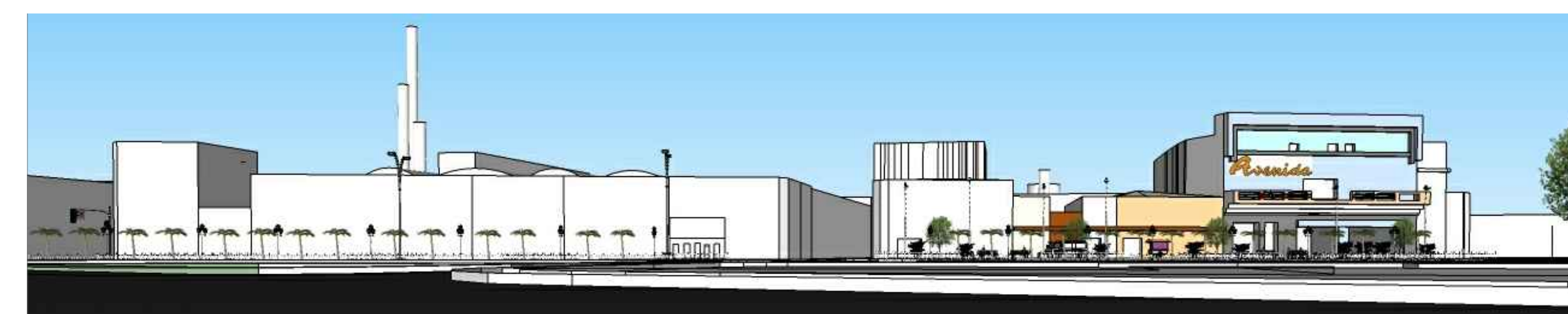


SITUACIÓN ACTUAL DE TERMINAL DE BUSES R- 42



SITIO DE EMPLAZAMIENTO DE TERMINAL DE BUSES R- 42

Ordenar el trafico del transporte colectivo de la ruta 42 que realiza su recorrido desde el centro de San Salvador hasta Ciudad Merliot, siendo esta la única ruta de transporte colectivo que circulará en el sector poniente de la Avenida Independencia, con la ejecución del Sistema Integrado del Transporte del Area Metropolitana de San Salvador, SITRAMSS, espor esta razón que se proponé el diseño de una nueva terminal de la ruta 42 que contrubuyá al ordenamiento vial y peatonal del sector teniendo como resultado una mejora sustrancial en la imagen urbana .



TEMA: "PLAN ESTRATÉGICO DE RECUPERACIÓN Y VALORIZACIÓN DE AVENIDA INDEPENDENCIA EN SAN SALVADOR"			CONTENIDO: PROPUESTAS URBANO ARQUITECTÓNICAS EN AVENIDA INDEPENDENCIA	PLANO No 7	
FECHA: OCTUBRE/2013	ESCALA: INDICADA	PRESENTAN: Br. Augusto César Aguirre Ventura. Br. Edwards Alexander Guerrero Penado	FUENTE: Elaboración Propia		