

ÍNDICE VOLUMEN TERCERO

| | |
|---|-----------|
| 8. DIAGNÓSTICO DEL COMPONENTE DE URBANISMO | 1 |
| 8.1 Presentación | 1 |
| 8.1.1. Presentación de los núcleos urbanos | 1 |
| 8.1.2. Introducción metodológica | 1 |
| 8.2. Análisis urbano de las ciudades centrales objeto de Plan de Desarrollo Urbano | 2 |
| 8.2.1. Análisis urbano de la ciudad de Armenia..... | 2 |
| 8.2.1.1. Referencias geográficas | 2 |
| 8.2.1.2. Condicionantes físicas y tendencias de crecimiento | 3 |
| 8.2.1.3. Estructura Urbana..... | 4 |
| 8.2.1.4. Patrimonio histórico-cultural | 4 |
| 8.2.1.5. Usos de suelo urbano | 5 |
| 8.2.2. Análisis del núcleo urbano de Ciudad Arce | 11 |
| 8.2.2.1. Referencias geográficas | 11 |
| 8.2.2.2. Condiciones Físicas y Tendencias de Crecimiento..... | 11 |
| 8.2.2.3. Estructura urbana | 12 |
| 8.2.2.4. Patrimonio Histórico-Cultural | 12 |
| 8.2.2.5. Usos de suelo urbano | 12 |
| 8.2.3. Análisis del núcleo urbano de Colón | 18 |
| 8.2.3.1. Referencias geográficas | 18 |
| 8.2.3.2. Condiciones Físicas y Tendencias de Crecimiento..... | 18 |
| 8.2.3.3. Estructura urbana | 20 |
| 8.2.3.4. Patrimonio Histórico-Cultural | 20 |
| 8.2.3.5. Usos de suelo urbano | 20 |
| 8.2.4. Análisis del núcleo urbano de Quezaltepeque..... | 30 |
| 8.2.4.1. Referencias geográficas | 30 |
| 8.2.4.2. Condiciones Físicas y Tendencias de Crecimiento..... | 30 |
| 8.2.4.3. Estructura urbana | 31 |
| 8.2.4.4. Patrimonio Histórico-Cultural | 31 |
| 8.2.4.5. Usos de suelo urbano | 32 |
| 8.2.5. Análisis del núcleo urbano de Sacacoyo | 38 |
| 8.2.5.1. Referencias geográficas | 38 |
| 8.2.5.2. Condiciones Físicas y Tendencias de Crecimiento..... | 38 |
| 8.2.5.3. Estructura urbana | 39 |
| 8.2.5.4. Patrimonio Histórico-Cultural | 39 |
| 8.2.5.5. Usos de suelo urbano | 39 |



| | |
|--|----|
| 8.2.6. Análisis del núcleo urbano de San Juan Opico | 45 |
| 8.2.6.1. Referencias geográficas | 45 |
| 8.2.6.2. Condiciones Físicas y Tendencias de Crecimiento..... | 45 |
| 8.2.6.3. Estructura urbana | 46 |
| 8.2.6.4. Patrimonio Histórico-Cultural | 46 |
| 8.2.6.5. Usos de suelo urbano | 46 |
| 8.3 Características urbanas de los núcleos objeto de esquema de desarrollo urbano. | 52 |
| 8.3.1. Características del núcleo urbano de Jayaque..... | 52 |
| 8.3.1.1. Referencias geográficas | 52 |
| 8.3.1.2. Estructura urbana | 52 |
| 8.3.1.3. Usos de suelo urbano | 53 |
| 8.3.2. Características del núcleo urbano de San Matías | 58 |
| 8.3.2.1. Referencias geográficas | 58 |
| 8.3.2.2. Estructura urbana | 58 |
| 8.3.2.3. Usos de suelo urbano | 59 |
| 8.3.3. Características del núcleo urbano de San Pablo Tacachico | 62 |
| 8.3.3.1. Referencias geográficas | 62 |
| 8.3.3.2. Estructura urbana | 62 |
| 8.3.3.3. Usos de suelo urbano | 63 |
| 8.3.4. Características del núcleo urbano de Talnique | 68 |
| 8.3.4.1. Referencias geográficas | 68 |
| 8.3.4.2. Estructura urbana | 68 |
| 8.3.4.3. Usos de suelo urbano | 69 |
| 8.3.5. Características del núcleo urbano de Tepecoyo | 73 |
| 8.3.5.1. Referencias geográficas | 73 |
| 8.3.5.2. Estructura urbana | 73 |
| 8.3.5.3. Usos de suelo urbano | 74 |
| 8.4 Conclusiones comparadas entre ciudades y núcleos urbanos | 78 |
| 8.4.1. Conclusiones Comparadas para las ciudades de objeto de Plan de Desarrollo Urbano | 78 |
| 8.4.2. Conclusiones Comparadas para los núcleos urbanos objeto de esquemas de Desarrollo Urbano..... | 78 |
| 9. DIAGNÓSTICO INTEGRADO | 80 |
| ANEXOS | 95 |

INDICE DE IMAGENES

| | | |
|-----------------|---|----|
| Imagen No 8.1 | Armenia | 3 |
| Imagen No 8.2 | Zonificación del suelo propuesto para el Municipio de Armenia..... | 8 |
| Imagen No. 8.3 | Ciudad Arce | 11 |
| Imagen No 8.4 | Zonificación del suelo propuesto para el Municipio de Ciudad Arce. . | 15 |
| Imagen No. 8.5 | Colón | 19 |
| Imagen No 8.6 | Zonificación del suelo propuesto para el Municipio de Colón..... | 27 |
| Imagen No 8.7 | Quezaltepeque | 31 |
| Imagen No 8.8 | Zonificación del suelo propuesto para el Municipio de Quezaltepeque..... | 35 |
| Imagen No. 8.9 | Sacacoyo | 39 |
| Imagen No 8.10 | Zonificación del suelo propuesto para el Municipio de Sacacoyo.... | 42 |
| Imagen No. 8.11 | San Juan Opico | 45 |
| Imagen No 8.12 | Zonificación del suelo propuesto para el Municipio de San Juan Opico..... | 49 |
| Imagen No. 8.13 | Jayaque | 53 |
| Imagen No. 8.14 | San matías..... | 58 |
| Imagen No. 8.15 | San Pablo Tacachico | 63 |
| Imagen No 8.16 | Talnique | 69 |
| Imagen No 8.17 | Tepecoyo | 74 |

INDICE DE CUADROS

| | | |
|----------------|---|----|
| Cuadro No 8.1 | Equipamiento Armenia | 5 |
| Cuadro No 8.2 | Equipamiento Ciudad Arce | 12 |
| Cudaro No 8.3 | Equipamiento Colón | 21 |
| Cuadro No 8.4 | Equipamiento Quezaltepeque | 32 |
| Cuadro No 8.5 | Equipamiento Sacacoyo | 40 |
| Cuadro No 8.6 | Equipamiento San Juan Opico | 47 |
| Cuadro No 8.7 | Equipamiento Jayaque | 54 |
| Cuadro No 8.8 | Equipamiento San Matías | 59 |
| Cuadro No 8.9 | Equipamiento San Pablo Tacachico | 63 |
| Cuadro No 8.10 | Equipamiento Talnique | 70 |
| Cuadro No 8.11 | Equipamiento Tepecoyo | 75 |



INDICE DE MAPAS

| | | |
|---------------|--|----|
| Mapa No. 8.1 | Uso de Suelo Municipio Armenia..... | 9 |
| Mapa No. 8.2 | Uso de Suelo Municipio Ciudad Arce..... | 16 |
| Mapa No. 8.3 | Uso de Suelo Municipio Colón..... | 28 |
| Mapa No. 8.4 | Uso de Suelo Municipio Quezaltepeque..... | 36 |
| Mapa No. 8.5 | Uso de Suelo Municipio Sacacoyo..... | 43 |
| Mapa No. 8.6 | Uso de Suelo Municipio San Juan Opico..... | 50 |
| Mapa No. 8.7 | Uso de Suelo Municipio Jayaque..... | 56 |
| Mapa No. 8.8 | Uso de Suelo Municipio San Matías..... | 60 |
| Mapa No. 8.9 | Uso de Suelo Municipio San Pablo Tacachico..... | 66 |
| Mapa No. 8.10 | Uso de Suelo Municipio Talnique..... | 71 |
| Mapa No. 8.11 | Uso de Suelo Municipio Tepecoyo..... | 76 |
| Mapa No. 8.12 | Mapa de Fortalezas y Debilidades de la Región..... | 95 |



SIGLAS

| | |
|---------------|--|
| PNOT | Plan Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial |
| AMSS | Área Metropolitana de San Salvador |
| ISSS | Instituto Salvadoreño del Seguro Social |
| ICR | Instituto de Colonización Rural |
| DUA | Dirección de Urbanismo y Arquitectura |
| MINED | Ministerio de Educación |
| SIBASI | Sistema Básico de Salud Integral |

8. DIAGNÓSTICO DEL COMPONENTE DE URBANISMO

8.1. PRESENTACIÓN

De acuerdo al Plan Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, el territorio de El Salvador ha sido dividido para fines de planificación y gestión territorial en 3 Zonas, 14 Regiones y 31 Micro-regiones. Una de las 14 regiones, la conforma la **Región Valle de San Andrés**, como parte de la Zona Centro Occidente y está conformada por **once municipios**, diez del departamento de La Libertad y uno del Departamento de Sonsonate.

La experiencia en los últimos años ha demostrado que el área territorial del estudio inicial elaborado para el Valle de San Andrés en el año 2001 no es lo suficientemente comprensiva para la gestión territorial del Valle, por lo que se amplía el instrumento de planificación territorial, conocido por “Plan de Desarrollo Territorial para la Región Valle de San Andrés”, mediante la inclusión de todos los municipios que integran la Región del Valle de San Andrés, expresada por el Plan Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial –PNODT-.

8.1.1. Presentación de los núcleos urbanos

El Plan de Desarrollo Territorial para la región del Valle de San Andrés, distingue dos tipos de centros urbanos; aquellos incluidos en el Plan vigente, que tienen un Plan Local, los que serán revisados y evaluados; y, aquellos núcleos urbanos no comprendidos en el Plan vigente, que requieren de un levantamiento de información diferente a fin de analizar temas relativos a urbanismo, suelo y vivienda.

Los Planes Locales vigentes que requieren de revisión y evaluación son 6 municipios: Armenia, Ciudad Arce, Colón, Quezaltepeque, San Juan Opico y Sacacoyo; y los que requieren de un análisis relativo a urbanismo, suelo y vivienda son los núcleos urbanos de los municipios de: Jayaque, San Matías, San Pablo Tacachico, Talnique y Tepecoyo.

8.1.2. Introducción metodológica

La metodología a seguir es la misma de los otros diagnósticos sectoriales, donde se va a generar las propias conclusiones y recomendaciones a través de una matriz de doble entrada, en la columna aparecerá los aspectos a clasificar como “urbano” y en las filas se pondrá las principales conclusiones del diagnóstico sectorial, clasificado en fortalezas y debilidades.

El diagnóstico del componente de urbanismo incluye:

- Vinculación de los municipios con su entorno territorial
- Caracterización del patrón de asentamiento Urbano de Región
- Evaluación del parque actual de vivienda, suelo potencialmente vacante, y usos principales del suelo
- Identificación de el equipamiento urbano
- Identificación de problemas básicos territoriales
- Diagnóstico para los cinco municipios de la Región con básica dinámica de Desarrollo
- Calculo de las demandas de servicios públicos básicos en cuanto a salud y Educación, vías de acceso y transporte público, incluyendo todos lo sectores: Residencial, Comercial, Industrial e Institucional

8.2. ANÁLISIS URBANO DE LAS CIUDADES CENTRALES OBJETO DE PLAN DE DESARROLLO URBANO.

Los Planes de Desarrollo Urbano son instrumentos de planeación del área urbana y rural que se formulan a nivel municipal o local para completar las disposiciones y directrices del Plan Regional, en lo referente a los usos del suelo y proyectos específicos de desarrollo territorial.

El Plan Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial realizado en el año de 2004, prevé la formulación de Planes Urbanísticos Locales o Planes de desarrollo Urbano para poblaciones de 70,000 habitantes ó 200 Kms².

Los centros poblados que caen dentro de esta categoría en la región de San Andrés y que requieren de la revisión y evaluación de los Planes Locales vigente son los municipios de Armenia, Ciudad Arce, Colón, Quezaltepeque, Sacacoyo y San Juan Opico.

8.2.1. Análisis urbano de la ciudad de Armenia

8.2.1.1. Referencias geográficas

El municipio de Armenia es parte del departamento de Sonsonate. Está limitado al Norte por El Congo (departamento de Santa Ana) y Ciudad Arce (departamento de La Libertad); al este por Sacacoyo (departamento de La Libertad); al sur por Tepecoyo (departamento de La Libertad) y San Julián; al oeste por Izalco. Se encuentra ubicado entre las coordenadas geográficas siguientes: 13°4'8'45" LN (extremo septentrional) y 13°42'19" LN (extremo meridional); 89°26'47" LWG (extremo oriental) y 89°32'46" LWG (extremo occidental).

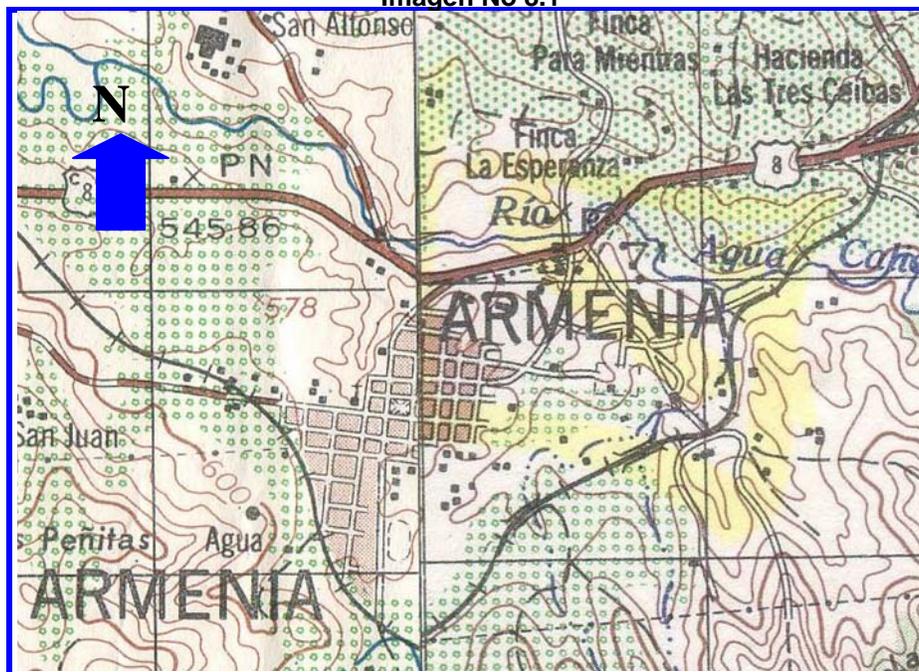
8.2.1.2. Condicionantes físicas y tendencias de crecimiento

El centro urbano del municipio se encuentra a 570 msnm¹; la parte más alta del municipio (conocida como “El Cerro”) se encuentra a 1080 msnm y la parte más baja (El Cantón Tres Ceibas) se ubica a 350 msnm. El área total del municipio es de 65 Km².

Al observar la siguiente imagen se puede apreciar que este centro urbano ha crecido de manera ordenada con forma ortogonal en sus calles y avenidas, en el costado este como oeste. Un dato interesante es que a pesar de estar sobre la carretera CA-8, no se ha formado un centro urbano como Ateos en Sacacoyo, quizás por lo accidentado del suelo ó porque es mas atractivo crecer en la periferia del área urbana del municipio, situación que hay que aprovechar para evitar ese crecimiento no planificado.

En general, la accesibilidad y cercanía a la carretera a Sonsonate es un factor que atrae a los inversionistas privados a construir proyectos habitacionales de media densidad, fundamentalmente al costado norte de la carretera por la vialidad y el recurso agua de que dispone la región. Por lo que, muchas áreas con vocación agrícola están siendo demandadas para ser urbanizadas, lo que requiere especial atención en este estudio.

Imagen No 8.1



¹ Metros sobre el nivel medio del mar.

8.2.1.3. Estructura Urbana

Al observar la información cartográfica disponible del centro urbano de Armenia, se puede observar que ésta no ha crecido de forma acelerada como el caso del municipio de Colón o Sacacoyo en su cantón Lourdes y Ateos, respectivamente.

La estructura urbana de Armenia es bastante consolidada, tiene una cuadrícula ortogonal conformada por calles y avenidas bien definidas, lo que propicia un desarrollo urbano ordenado.

La red vial actual le otorga al casco urbano una importancia preponderante, ya que la avenida 3 de Abril, que es la vía de acceso a la ciudad desde la carretera CA-8, lleva directamente hasta el parque Central, siendo este el paso obligado a los barrios y colonias de su periferia.

8.2.1.4. Patrimonio histórico-cultural

El centro urbano de Armenia tiene un Centro Histórico, ya identificado en el estudio Plan de Desarrollo Territorial para el valle de San Andrés; en el año 2001, que comprende las calles aledañas al parque central. Y una zona arqueológica llamada Azacualpa.

Las calles principales del centro histórico tienen una regular cantidad de mobiliario urbano, como lámparas decorativas de alumbrado público, basureros, cabinas telefónicas, etc.

En el centro histórico, sobresalen los portales ubicados en los costados norte y sur del parque, que en el pasado fueron utilizados para el desarrollo de actividades comerciales importantes de la ciudad. Otro inmueble importante es la estación del ferrocarril, que a principios del siglo XX, recibía y despedía pasajeros, hacia San Salvador, Sonsonate y Acajutla, hechos que los habitantes de la Ciudad de Armenia guardan en sus memorias y que fue un factor importante de su desarrollo.



Antigua Estación del ferrocarril

8.2.1.5. Usos del suelo urbano

a) Habitacional

Al igual que en el resto de municipios de la región, el Uso predominante en el municipio de Armenia es el habitacional, sobre todo en la zona norte y oriental del mismo, con densidad media (lotes entre 100 y 200 m²). En la zona central, y en los alrededores del parque, con densidad baja (lotes entre 300 y 400 m²); y en la periferia del casco urbano son densidad alta (lotes entre 60 y 100 m²). Esto origina que la densidad de lotes (y por ende de población) se concentre en la periferia del casco urbano y lamentablemente en algunas zonas de alto riesgo

Al norte de la carretera CA-8, existen viviendas dispersas sobre todo de adobe, donde el terreno es sumamente accidentado.

En el área rural, el uso predominante es el habitacional, sin embargo los lotes son de mayores proporciones y generalmente con espacio para el desarrollo de cultivos.

Al revisar los usos del suelo cuando se realizó el estudio Plan de Desarrollo Territorial para el Valle de San Andrés, se puede visualizar que los usos del suelo habitacional han crecido predominantemente al costado oeste del casco urbano del municipio, donde se desarrollo la lotificación Los Ángeles y la colonia San Fernando I.

b) Equipamiento

Cuadro No. 8.1

| EQUIPAMIENTO URBANO | | | |
|----------------------------|---|---|--|
| Equipamiento | Nivel de Servicio | | |
| | Casa de la Salud | Unidad de Salud | Hospital |
| Salud | | Unidad de Salud, calle Maximiliano Hernández, Barrio El Centro | |
| Educación | Parvularia Preparatoria 4, 5 y 6 años | Básica 1er. grado a 9no. grado | Media 1,2 y 3er. Bachillerato |
| | | Centro Escolar de Armenia 5-9 grado, Final 10 ^a . Av, Norte Barrio San Sebastián | |
| | Escuela de Educación Parvularia Armenia, Final 10 ^a . Av. Norte Barrio San Sebastián | | |
| | | | Instituto Nacional "De Armenia", Final 10 ^a . Av. Norte Barrio San Sebastián. |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | Centro Escolar Juan José Solórzano, ", Final 10ª. Av. Norte Barrio San Sebastián. | |
| | | Centro Escolar Juan Ramón Uriarte, Final 10ª. Av. Norte Barrio San Sebastián. | |
| | Colegio Presbítero Walter Guerra, Av. 9 de Septiembre al sur de la alcaldía. | | |
| | Centro Escolar "Alberto Guerra Trigueros ", 3ª. Av. Sur Numero 10 Barrio Nuevo Armenia. | | |
| | Liceo "Miguel José De Castro y Lara", 7ª. Av. Norte Numero 20 Colonia Divina Providencia | | |
| | Colegio "Gregorio Silvestre", Calle Doctor Arturo Araujo y 7ª. Av. Norte # 31-C | | |
| | Colegio Profesora Eva Leticia Mayen, Av. 3 de Abril # 15 Barrio la Cruz | | |
| | Centro Escolar Católico San José, 1ª. Calle Ote. Y 4ª. Av. Norte, Barrio San Sebastián. | | |

| | |
|--------------------|--|
| Institución | Casa de la Cultura, sobre 1ª. calle Oriente |
| | Alcaldía Municipal, sobre la avenida 3 de Mayo |
| | PNC, sobre 4 Av. Norte y 1 c. Oriente |
| | Iglesia y Casa Parroquial, sobre calle Alberto Masferrer |
| | Juzgado de Paz |
| | Juzgado de Primera Instancia |
| | Rastro municipal, sobre la 6 Av. Norte y 5 calle Oriente |
| | Telecom |
| | Correos |
| | Estación del ferrocarril, en desuso |
| | Asociación de Alcohólicos Anónimos |
| | Cementerio |
| Recreación | Parque Municipal Tomas Regalado |
| | Centro Deportivo, con 2 canchas de basketbol |
| | Cancha de fútbol (1) |

Fuente: MINED, SIBASI y Alcaldía Municipal de Armenia

En cuanto al equipamiento en recreación, las áreas verdes son abiertas sin equipamiento y no están engramadas ni arborizadas. Existen canchas de fútbol en el área urbana y rural que son adaptadas en terrenos baldíos.

Existe un Complejo Educativo, al final de la 10 Av. Norte, que tiene 5 centros educativos y cada uno de éstos tiene una cancha de basketbol y una de fútbol. Este complejo Educativo tiene una Escuela de Educación Especial.

En el centro urbano existe un estadio con una cancha de fútbol. Tiene un Parque Central y un Kiosko en buenas condiciones que es muy atractivo para la población.

c) Industria y Comercio

La zona comercial del municipio se desarrolla en el centro del municipio, ocupando algunas calles y aceras para mostrar sus productos. Tiene un mercado municipal en toda una manzana, donde el comercio informal ha invadido 3 costados del mismo y 2 calles aledañas.

La cabecera municipal tiene los usos, comerciales, institucionales y de equipamiento formal, por lo que la población se abastece de sus necesidades básicas. Al tener que requerir de otros usos como actividades de cine, universidad y hospitalización, la población tiene que desplazarse a Lourdes, San Salvador ó Sonsonate.

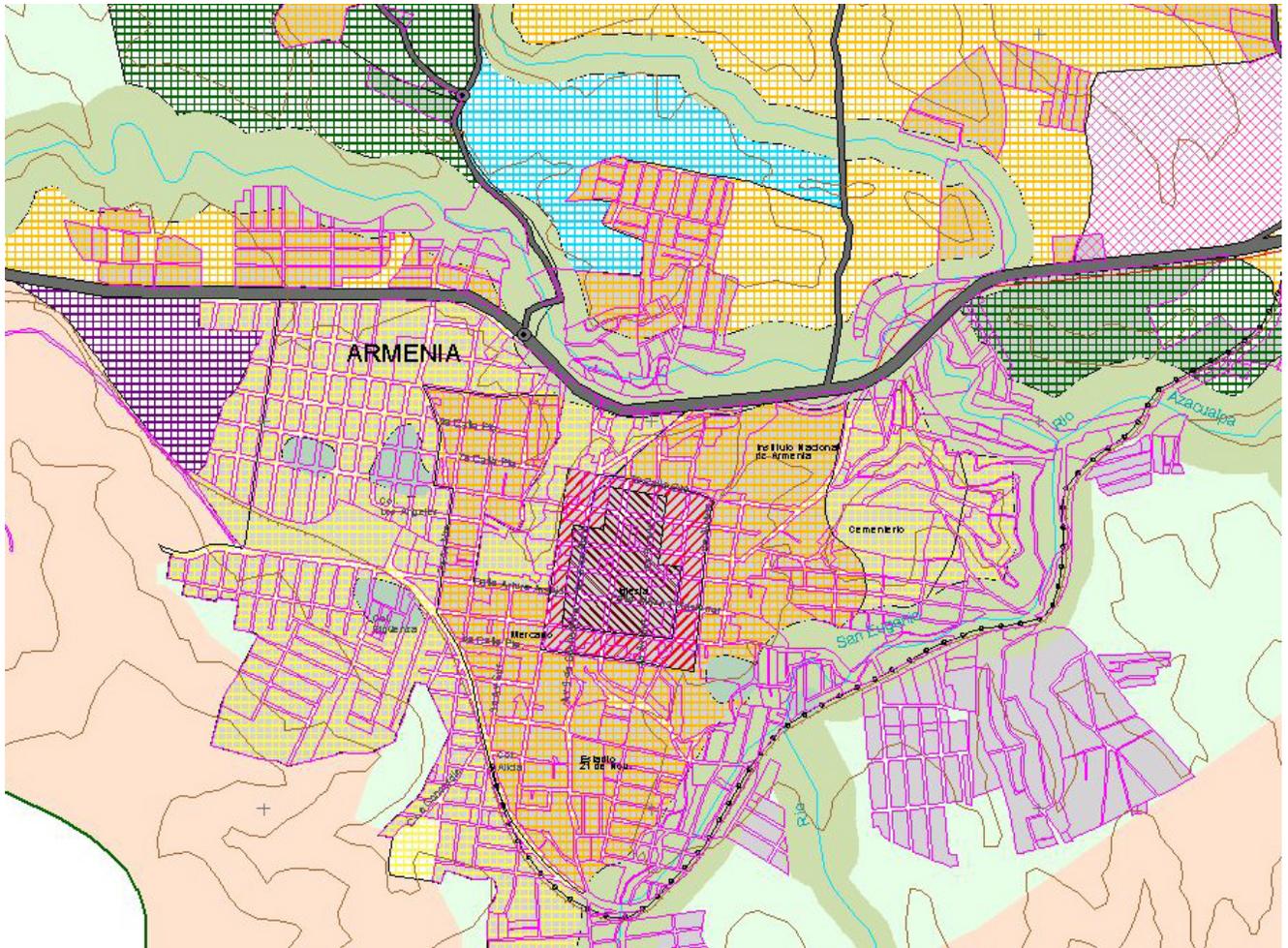
Tienen en el acceso principal al área urbana del municipio una gasolinera PUMA, un Banco ProCredit y Caja de Crédito.

Armenia no cuenta con gran actividad industrial, las grandes empresas industriales de la municipalidad son Asfaltos de Centroamérica e Industrias Texano. Otro tipo de actividades productivas más informales son unas ladrilleras ubicadas sobre la carretera Panamericana, las cuales causan contaminación y consumen excesivas cantidades de leña. Asimismo, existen zonas de extracción de tierra blanca y piedra, que también causan efectos contaminantes en toda el área.

d) Situación del Municipio con respecto al Plan vigente

Al revisar el Mapa de Zonificación (Imagen 8.2) del Suelo propuesto en el Plan de Desarrollo Territorial para la Región Valle de San Andrés de este municipio, se puede visualizar que los usos del suelo habitacional han crecido predominantemente al costado oeste del casco urbano del municipio, donde se desarrollo la lotificación Los Ángeles y la colonia San Fernando I. Este Plan previa que el centro urbano se consolidaría alrededor de la plaza central, sin embargo ha crecido al costado oeste alrededor del mercado municipal. Las previsiones de suelo urbano Institucional y Equipamiento, así como el suelo urbano de comercios y servicios no se han construido como se preveía, actualmente en esos suelos existen viviendas aisladas sin estructuración.

Imagen No 8.2
Zonificación del suelo propuesta Municipio de Armenia Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Valle de San Andrés vigente.





MAPA NO. 8.1 DE USOS DEL SUELO DE ARMENIA



Figura 8.2.1.1
Portal con usos comerciales a un costado de la Plaza Central



Figura 8.2.1.2
Casa de la Cultura



Figura 8.2.1.3
Estación del ferrocarril en desuso



Figura 8.2.1.4
Iglesia Parroquial frente al parque

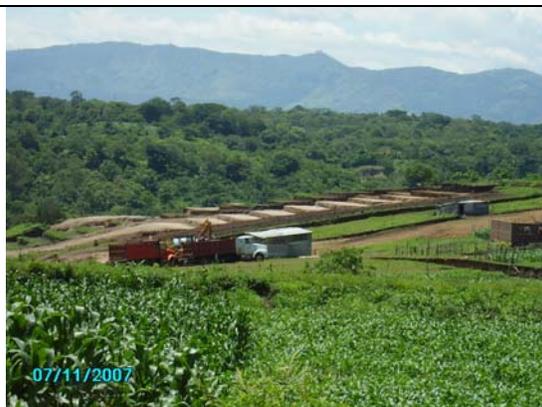


Figura 8.2.1.5
Lotificación Los Ángeles frente a la carretera CA-8



Figura 8.2.1.6
Plaza Central

8.2.2. Análisis urbano de Ciudad Arce

8.2.2.1. Referencias geográficas

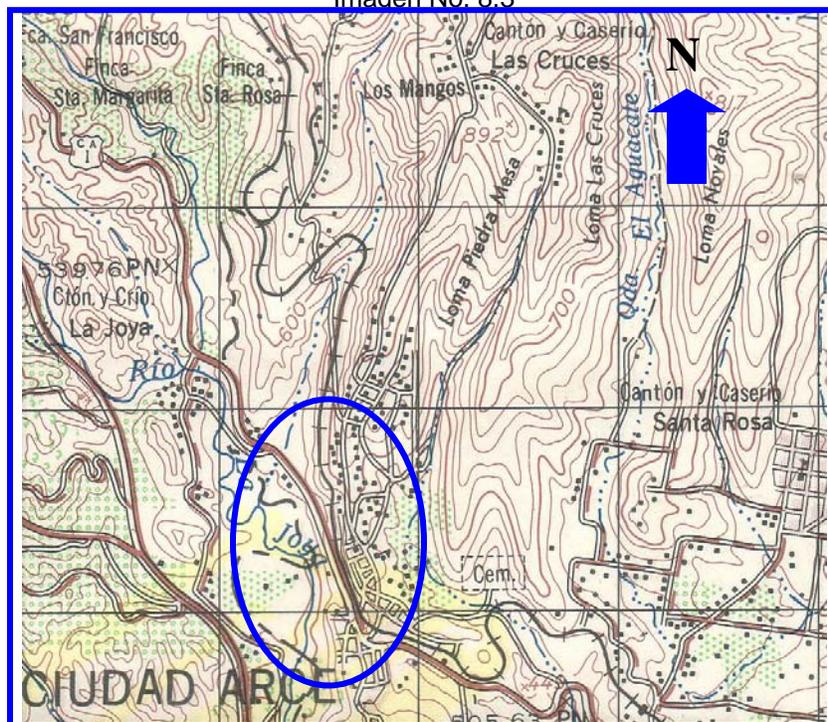
El municipio de Ciudad Arce es parte del departamento de La Libertad. Está limitado al Norte y al Este por San Juan Opico; al Sur por Colón, Sacacoyo y Armenia; al oeste por El Congo y Coatepeque. Se encuentra ubicado entre las coordenadas geográficas siguientes: 13°52'52" LN (extremo septentrional) y 13°45'17" LN (extremo meridional); 89°22'08" LWG (extremo oriental) y 89°28'15" LWG (extremo occidental).

8.2.2.2. Condiciones físicas y tendencias de crecimiento

El municipio de Ciudad Arce, tiene una topografía y forma bastante irregular, los desarrollos urbanos son dispersos y se han ido ubicando en las zonas donde encuentran tierra a más bajos costos y aprovechando la cercanía a la carretera Panamericana CA-1; tal es el caso del crecimiento del cantón Santa Lucia, que esta contiguo a la industria Indufom, y anexo a la carretera CA-1.

Las tendencias de crecimiento de este municipio son al costado sur-este en dirección al cantón Santa Lucia sobre calle a San Juan Opico, y al costado nor-este en el sentido del cantón Santa Rosa sobre la calle que intercepta con la CA-1.

Imagen No. 8.3



8.2.2.3. Estructura urbana

Al observar la cartográfica del estudio Plan de Desarrollo Territorial para el Valle de San Andrés, realizado en el año 2001, y verificado con las visitas de campo, se ha podido observar que el municipio de Ciudad Arce no ha sufrido el crecimiento acelerado que presentan los municipios de Colón, San Juan Opico y Quezaltepeque.

La estructura del centro urbana es muy irregular, no tiene una cuadrícula ortogonal definida debido a que la topografía es bastante accidentada, por lo que el crecimiento urbano es adaptado a la topografía del territorio. Los últimos desarrollos habitacionales son al costado sur-este, con los asentamientos Residencial La Loma, Altos de San Pedro, lotificación El Bosque II y la comunidad Las Delicias.

8.2.2.4. Patrimonio histórico-cultural

El centro urbano de Ciudad Arce no tiene un Centro Histórico ni inmuebles aislados con valor cultural.

8.2.2.5. Usos de suelo urbano

a) Habitacional

El Uso predominante en el municipio es el habitacional. En el centro urbano, se mezclan diferentes densidades, los lotes que se observaron son entre 100 m² y 700 m². En las zonas de mayores pendientes, y a medida que se aleja del casco urbano, los lotes son de mayores dimensiones y se percibe un ambiente más rural.

En el área rural, el uso predominante también es el habitacional, y los lotes son de mayores dimensiones y generalmente con área para cultivos.

b) Equipamiento

Cuadro No. 8.2

| EQUIPAMIENTO URBANO | | | |
|----------------------------|--|---|---|
| Equipamiento | Nivel de Servicio | | |
| Salud | Casa de la Salud | Unidad de Salud | ISSS |
| | | Barrio La Esperanza, calle Internacional, No.3 | |
| Educación Área Urbana | Parvularia Preparatoria 4, 5 y 6 años | Básica 1er. Grado a 9no. grado | Media 1,2 y 3er. Bachillerato |
| | Escuela de Educación Parvularia, final Pje. 15 de Septiembre, Barrio El Centro | Centro Escolar San Francisco, calle Gerardo Barrios, Barrio El Centro No.30 | Nuevo Instituto Arce Jeriel, Barrio El Rosario, calle Emeterio Ruano, No.17 |

| | | |
|--|--|--|
| | | Instituto de Ciudad Arce, final Av. Ruano, calle al Cerrón |
| | Centro Escolar de Ciudad Arce, final Avenida Emeterio Ruano, contiguo al Instituto Nacional de Ciudad Arce | |
| | Centro Escolar Margarita de Cristiani, calle principal col. El Tepeyac, cantón Las Cruces | |
| | Colegio Cristiano Prof. Justo González Carrasco, carretera Panamericana, Barrio El Rosario, No.16 | |
| | Liceo Cristiano Reverendo Juan Bueno, Barrio San Jacinto, No.66 | |
| | Liceo Octavio Paz, Barrio La Esperanza, calle Francisco Gaviria, No.69 | |
| | Liceo Inmaculado Corazón de Maria, calle Gerardo Barrios, Barrio El Centro, No.22 | |

| | | |
|--------------------|--|--|
| Institución | Casa de la Cultura, sobre calle Francisco Gavidia | |
| | Alcaldía Municipal | |
| | PNC sobre 3 Av. Nte. Y calle Gerardo Barrios | |
| | Iglesia y Casa Parroquial | |
| | Cementerio | |
| | Juzgado de Paz, sobre 4 Av. Norte y Calle Gustavo Guerrero | |
| | Correos | |
| | Telecom, sobre calle a Santa Ana | |
| | Rastro municipal, sobre 2Av. Sur y 4 Calle Ote. | |
| | Plaza Central con cancha de BKB | |
| Recreación | Cancha de Basket-ball | |
| | Cancha foot-ball (1) | |
| | | |

Fuente: MINED, SIBASI y Alcaldía Municipal de Ciudad Arce

En el tema de los equipamientos, éste se encuentra concentrado en el centro urbano, quedando el área rural menos favorecida.

Tiene 10 centros educativos y una unidad de salud en el área urbana. Existe además la Cruz Roja sobre la carretera de acceso al casco urbano y clínicas asistenciales privadas localizadas en la zona comercial del centro urbano. En el área rural, no existe ningún puesto de salud, únicamente promotores sociales enviados por la Unidad de Salud.

Este municipio no cuenta con muchas zonas verdes, existiendo únicamente la plaza central contiguo a una cancha de BKB y al mercado municipal, y un área verde localizada a la entrada del centro urbana al lado del rastro municipal. En el área rural, las zonas de recreación son adaptadas informalmente en predios y consisten sobre todo en canchas de fútbol.

Se encuentra en proceso de construcción en el centro urbano un complejo deportivo.

Existe un rastro municipal sobre la 2ª Avenida Sur, contiguo a una zona verde municipal, en la zona comercial del municipio.

El cementerio municipal, se localiza al costado sur del Barrio La Esperanza.

Existe también una estación de ferrocarril, entre la carretera Panamericana y la calle Francisco Gavidia.

c) Industria y Comercio

La zona comercial del municipio se desarrolla en el centro urbano, especialmente a lo largo de la calle Gerardo Barrios y la carretera que conduce a Santa Ana. El mercado municipal se localiza al lado de la plaza central. Existe también comercio informal que ha invadido la calle Francisco Gavidia, 1ª Avenida Sur, pasaje Nicaragua y Avenida Alberto Masferrer. Los comercios formales suelen mostrar sus productos sobre calles y aceras.

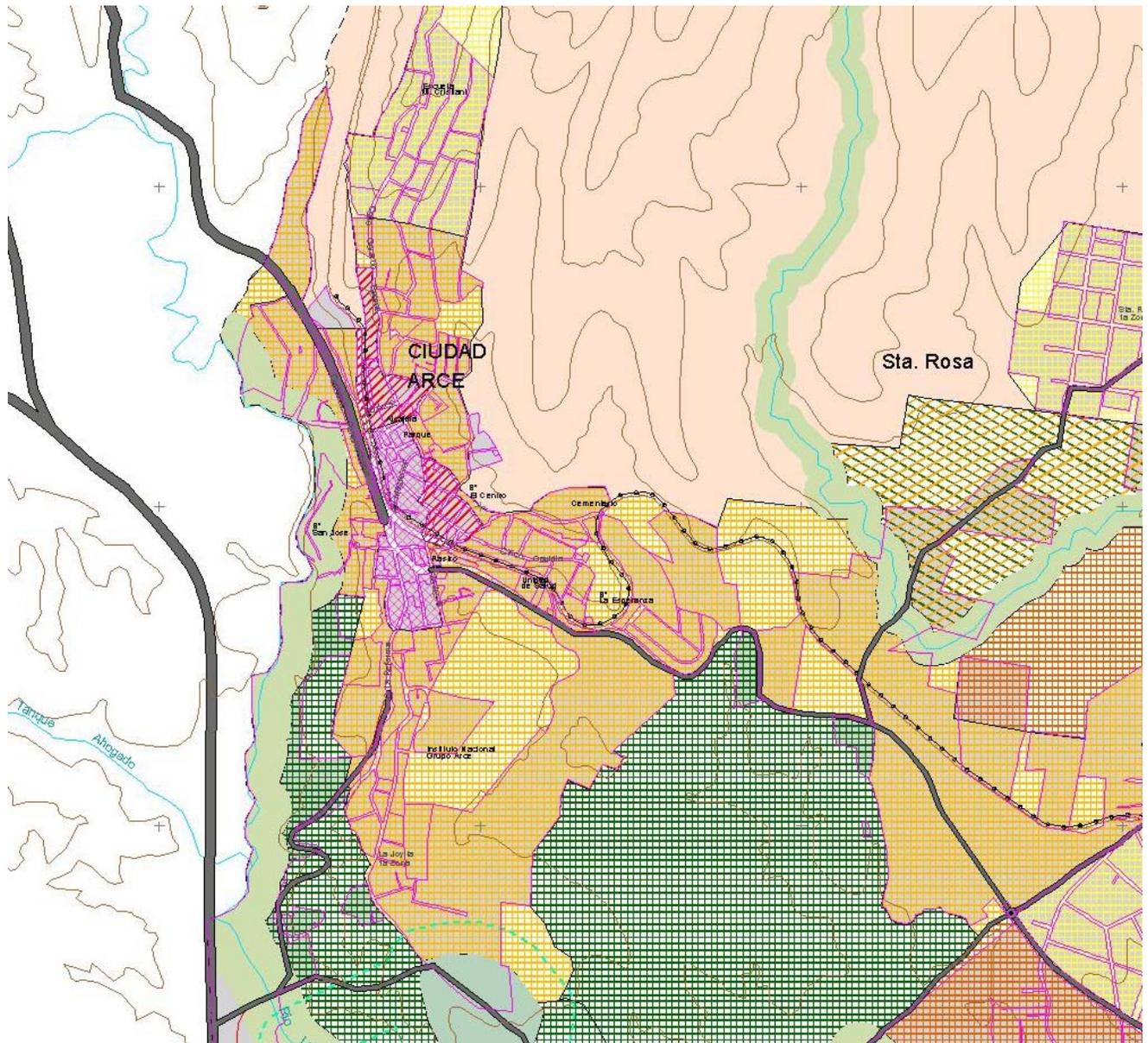
Tiene una gasolinera y un Banco Agrícola Comercial, sobre la carretera que conduce a Santa Ana.

Ciudad Arce presenta bastante actividad industrial, la mayoría de las industrias se encuentran localizadas en la zona franca American Park, existen además grandes empresas como Avícola Salvadoreña, Sello de Oro, Muebles Encina, Molsa e Indufom.

d) Situación del Municipio con respecto al Plan vigente

Al revisar el Mapa de Zonificación del Suelo propuesto en el Plan de Desarrollo Territorial para la Región Valle de San Andrés de este municipio, se puede visualizar que los usos del suelo habitacional han crecido predominantemente al costado sur oeste del casco urbano del municipio, en el cantón Santa Rosa. Este Plan preveía que el suelo urbano Comercio y Servicios crecería al sur-oeste del rastro que esta sobre la calle principal situación que no sucedió y se encuentra actualmente con uso habitacional.

Imagen No 8.4
Zonificación del suelo propuesto Municipio de Ciudad Arce. Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Valle de San Andrés vigente.





MAPA NO. 8.2 DE USOS DEL SUELO DE CIUDAD ARCE



Figura 8.2.2.1
Área Urbana con topografía muy accidentada



Figura 8.2.2.2
Cementerio Municipal



Figura 8.2.2.3
Mercado Municipal



Figura 8.2.2.4
Iglesia Parroquial



Figura 8.2.2.5
Parque Municipal



Figura 8.2.2.6
Comercio

8.2.3. Análisis urbano de Colón

8.2.3.1. Referencias geográficas

El municipio de Colón es uno de los 22 municipios que pertenecen al departamento de La Libertad y se encuentra a 7.5 kilómetros de la ciudad de Santa Tecla, que es la cabecera departamental. Está limitado al Norte por San Juan Opico; al Este por Santa Tecla; al Sur por Talnique y Santa Tecla; al oeste por Ciudad Arce y Sacacoyo. Se encuentra ubicado entre las coordenadas geográficas siguientes: 13°46'34" LN (extremo septentrional) y 13°40'58" LN (extremo meridional); 89°17'09" LWG (extremo oriental) y 89°25'25" LWG (extremo occidental).

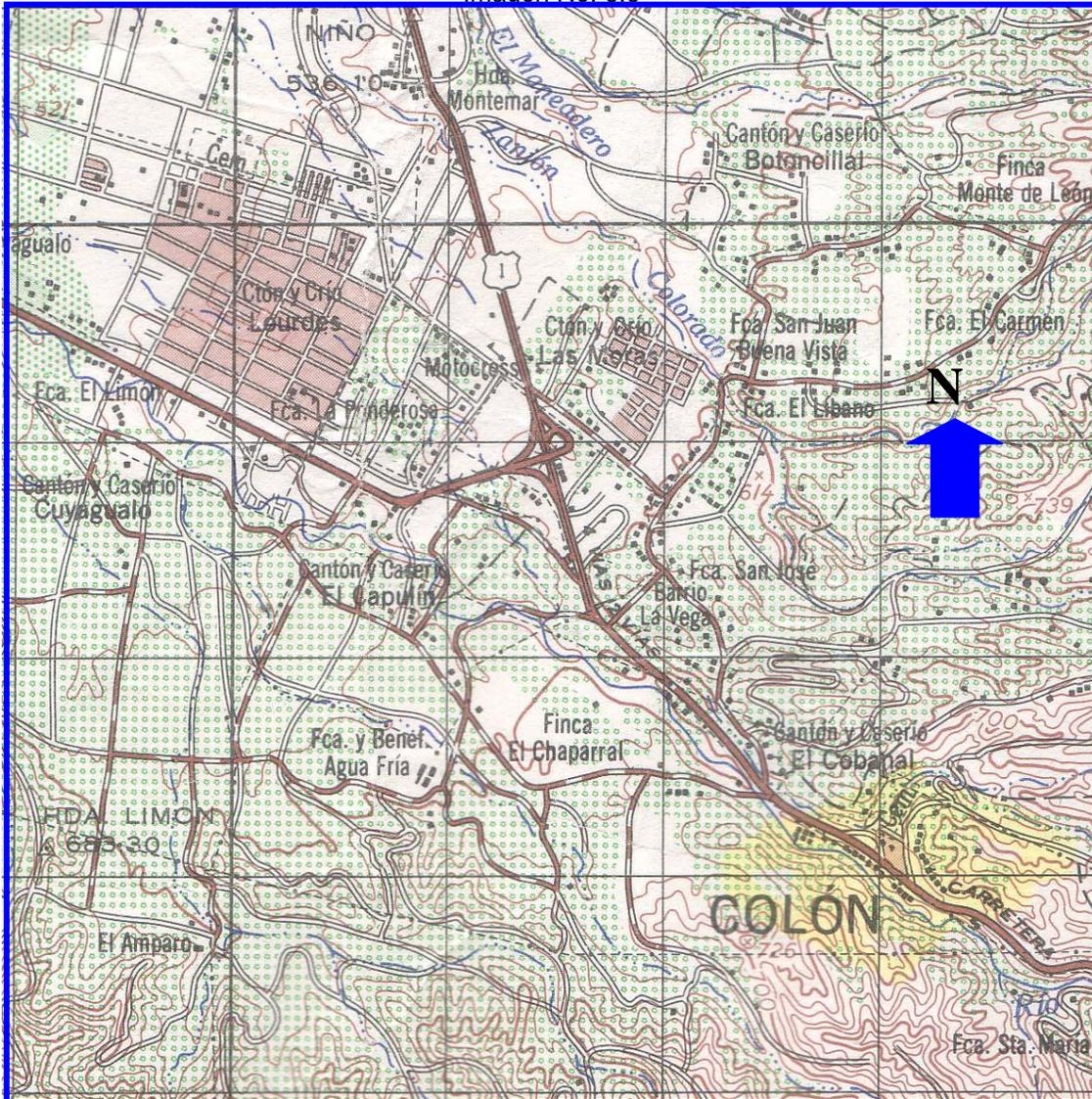
El municipio de Colón se encuentra a 7.5 kilómetros de la ciudad de Santa Tecla, cabecera departamental; y a 15.5 kilómetros del municipio de Sacacoyo. Es importante mencionar que el cantón Lourdes se encuentra a 8 kilómetros del cantón Ateos, y a 7 kilómetros del cantón Sitio del Niño.

8.2.3.2. Condiciones físicas y tendencias de crecimiento

El municipio de Colón, es el que ha tenido mayor crecimiento urbano en la región. En la actualidad está conformado por un área urbana que agrupa la cabecera municipal, y los cantones de Lourdes, Las Moras, El Capulín, Cuyagualo, El Limón y Hacienda Nueva; el resto de cantones, que son 6 no se han desarrollado urbanística mente, por encontrarse en las laderas del volcán de San Salvador y/o por tener una topografía muy accidentada.

La accesibilidad y cercanía al AMSS siguen siendo los factores que atraen a los inversionistas privados a construir proyectos habitacionales de media densidad, fundamentalmente al costado este, y de alta densidad al sur del municipio; así como a instalar usos industriales por la viabilidad y el recurso agua de que dispone la región.

Imagen No. 8.5



8.2.3.3. Estructura urbana

Las actividades urbanas, tanto residenciales como agroindustriales, se centran principalmente en el cantón Lourdes, y cantones aledaños, debido a su localización más idónea junto a las carreteras CA-1 y CA-8 y su cercanía a las zonas industriales. Por el contrario, la cabecera municipal de Colón, considerada como urbana tienen los usos institucionales y de equipamiento formal, y carecen de actividad industrial y comercial.

La proximidad de este núcleo con el cantón Ateos de Sacacoyo, y con el cantón Sitio del Niño de San Juan Opico, han generado dos corredores urbanos de comercio, servicios e industria, en las carreteras CA-1, que conduce a Santa Ana y CA-8, que conduce a Sonsonate, importantes cabeceras departamentales en el país.

Estas desproporciones indican la falta de correspondencia entre el ritmo de crecimiento poblacional y la dotación de equipamiento y servicios urbanos que demanda la población en el Valle de San Andrés; esto mantiene la progresiva dependencia del conjunto de la zona central, y en particular de los municipios de Colón y San Juan Opico, al Área Metropolitana de San Salvador.

8.2.3.4. Patrimonio histórico-cultural

Este municipio no tiene Centro Histórico, ni inmuebles aislados con valor cultural

8.2.3.5. Usos de suelo urbano

a) Habitacional

Al igual que en el resto de municipios de la región, el Uso predominante en el municipio es el habitacional.

Las zonas habitacionales son de baja densidad según se va alejando en el sentido de la carretera a Santa Ana, con la construcción de nuevas urbanizaciones de media densidad; y de alta densidad según se va alejando en el sentido de la carretera a Sonsonate, en el cantón Cuyagualo y El Limón. En la cabecera municipal, predomina la media densidad, a medida que se alejan del casco urbano los lotes son de mayor dimensión.

En los cantones de Lourdes, Las Moras, El Capulín, Cuyagualo y El Limón, se concentran la mayoría de los usos habitacionales más recientes del municipio, así como las actividades comerciales y de servicios, tanto formal como informal. Estas actividades se localizan principalmente a lo largo de las carreteras Panamericana y la de Sonsonate. Ver plano de Usos del Suelo

Al revisar las previsiones de crecimiento establecida en el Plan de Desarrollo Territorial para la Región Valle de San Andrés vigente, se puede visualizar que los usos del suelo industriales y agroindustriales definidos al costado este del cantón Las Moras a lo largo de la carretera a Santa Ana no fueron respetados, por no tener la actividad industrial tanta demanda de suelo como lo previsto, construyéndose en cambio proyectos habitacionales de media densidad como lo son el Complejo Urbano Montemar, Quinta Esmeralda, Calzada de Lourdes, Hacienda Pasatiempo I y II, entre otros.

En el área rural, el uso predominante también es el habitacional, y los lotes son de mayores proporciones y generalmente con espacio para el desarrollo de cultivos.

b) Equipamiento

En la tabla siguiente se muestran el equipamiento en salud, educación, institución y recreación.

Cuadro No. 8.3

| EQUIPAMIENTO URBANO | | | | | |
|---------------------|-----------------------------|---|-------------------|--|---|
| Equipamiento | Ubicación | ISSS | Nivel de Servicio | | |
| | | | Casa de la Salud | Unidad de Salud | Hospital |
| Salud | Cantón Lourdes | Clínica comunal del Seguro Social, carretera CA-8 | | Calle Francisco Menéndez 2-4, atrás del Polideportivo, | Anexo del Hospital San Rafael, col. Miramonte, cantón Botoncillal |
| | Cabecera municipal de Colón | | | Calle Manuel Gallardo, Contiguo Cementerio | |

| Equipamiento | Ubicación | Nivel de Servicio | | |
|--------------|--------------------------|--|--------------------------------|-------------------------------|
| | | Parvularia Preparatoria 4, 5 y 6 años | Básica 1er. Grado a 9no. grado | Media 1,2 y 3er. Bachillerato |
| Educación | Cabecera municipal Colón | Centro Escolar Sor Clara Quiroz, Barrio el Centro contiguo a Alcaldía Municipal de Colón | | |
| | Cantón Lourdes | Centro Escolar Caserío Las Arboledas, Col. Las Arboledas 6º Av. Norte | | |
| | | Centro Escolar Caserío San José N° 3, Pje. San Martín Lote 2 Col. 3. | | |

| | | | | |
|--|--|---|--|--|
| | | | Centro Escolar Arturo Ambrogi, 2ª y 4ª Calle Oriente N° 2 -1 | |
| | | Escuela de Educación Parvularia, Pje. Salvador Allende Frente a cancha Canta Rana | | |
| | | | Centro Escolar Cantón Lourdes, 3ª calle Ote. 1 - 4 | |
| | | | | Instituto Nacional Cantón Lourdes, 6º Av. Norte Col. Las Arboledas |
| | | Centro Escolar Francisco Gavidia, Final 1ª Av. Norte Notificación Los Cerritos | | |
| | | | Centro Escolar Gustavo Vides Valdés, 2ª Calle Oriente N° 2-1 | |
| | | Centro Escolar Católico San José, 1ª Av. Norte 1-12 | | |
| | | Centro Escolar Salvador Salazar Arrue, 3ª calle Pte. 2-4 | | |
| | | Colegio Nuestra Señora de Lourdes, C. Francisco Menéndez 2-2 | | |
| | | Centro Educativo Azteca, Calle Francisco Menéndez 3-6 | | |
| | | Colegio Francisco Herrera Velado de Colon, Urbanización Nuevo Lourdes Senda 2A block 21 Casa 48 | | |
| | | | | Liceo Cristiano Betuel, 3ª Calle Ote. N° 2-5 |
| | | Colegio Ana Frank, Urbanización Nuevo Lourdes esquina de Av. C y Boulevard de la Industria Block 43 N°1 | | |
| | | Colegio Eduardo Jenner, Polígono 8 casa 15-16 Col. Campos Verdes | | |

| | | | | |
|--|-------------------|--|---|---|
| | | Colegio John Dalton, Campos Verdes 1 senda 5 Pte. Casa N° 63-64 | | |
| | | | | Colegio Profesora Ángela Pineda Altamirano, 2ª calle Ote. N° 1-18 |
| | | Colegio Miguel Peña, Urb. Nuevo Lourdes Boulevard de la Industria senda 50 Sur block 43 A N° 29 | | |
| | | Colegio Emaus, 4ª Av. Norte N° 1-8 | | |
| | | Colegio Cuyagualo, Km. 25 Carretera a Sonsonate | | |
| | | Colegio Alpes Suizos, Urbanización Campos Vedes 2 pol. 101 Casa 33 | | |
| | | Colegio Bautista de Lourdes, calle Francisco Menéndez 1-9 | | |
| | | Colegio Dr. Margarita Monje Rico, Calle francisco Menéndez 3-7 | | |
| | | Colegio José Maria Escriva, Urb. Villa Lourdes Residencial Santa Fe Calle 1 N° 83-85 | | |
| | | Colegio Ricardo Quiñónez, Urbanización Nuevo Lourdes block 60 N° 45 | | |
| | | Colegio Anglicano San Mateo, 5ª Calle Ote. Y 2º Av. Norte 1-20 | | |
| | | Jardín Infantil Torre del Saber, Urbanización campos Verdes 2 senda 12 Pte. Polígono 69 N° 45 y 47 | | |
| | | Liceo Cultural Americano | | |
| | | | Liceo José Arturo Gómez Rivas, 4ª Av. Norte - 6 | |
| | Cantón Entre Ríos | Centro Escolar Lic. Héctor Mauricio Palomo sol, Carretera a Sonsonate Km. 28 1/2 | | |
| | | Colegio Francisco Herrera Velado, Cantón entre ríos calle El Rodeo | | |
| | Cantón El Cobanal | Centro Escolar Hacienda San Miguel, Km. 20 1/2 Carretera a Santa Ana | | |
| | | Centro Escolar Hermano Francisco Rivat, Calle España entre Pje. Oviedo y Navarra, comunidad Villa Madrid | | |

| | | | |
|--|-----------------------|---|---|
| | Cantón El Botoncillal | Centro Escolar Cantón El Botoncillal, Km. 23 1/2 Carretera a Santa Ana Col. Las Moritas Cuesta Monte León Calle a las Brisas. | |
| | Cantón Las Moras | Centro Escolar Cantón Las Moras, Km. 23 1/2 Carretera a Santa Ana. | |
| | | Colegio Ridvan, Calle Principal Col. Guadalupe frente a tienda Vilma | |
| | | Centro de desarrollo infantil las Moras, atrás de urbanización las Moras Pje. El Ángel | |
| | | Colegio Profesora Blanca Lidia Ayala, 3ª calle Pte. Block N N° 6 Col. Las Moritas | |
| | | | Colegio Español Liceo Castilla, sobre calle CA-1 |
| | Cantón El Capulín | | Centro Escolar Cantón El Capulín, Finca Agua fría. |
| | | | Colegio Elizabeth de Calderón Sol, Urbanización Nuevo Lourdes block 36 Casa N° 32 Lourdes |
| | Cantón Cuyagualo | Centro Escolar Guillermo González Huevo, Col. Campos Verdes N° 2 | |
| | | | Centro Escolar Col. 5 Cedros, Km. 25 1/2 Carretera a Sonsonate Col. 5 Cedros |
| | Cantón Hacienda Nueva | | Centro Escolar Nuevo Lourdes, Urbanización Nueva Lourdes Senda 7 Calle C |
| | Cantón Las Angosturas | Colegio José Velarde, Residencial los Chorros N° 37 Pol. 8 Pje. 7 Norte block B | |

| | |
|--------------------|---|
| Institución | Casa de la Cultura |
| | Alcaldía Municipal en la cabecera y Distrito en Lourdes |
| | PNC (2) |
| | Iglesia y Casa Parroquial |
| | Juzgado de Paz, |
| | Juzgado de Familia |
| | Rastro municipal |
| | Telecom en Lourdes |
| | Correos en Lourdes |
| | Cementerio, 2 municipal y 2 privados |
| | Subestación de energía eléctrica |
| | Terminal de buses urbanos |
| | Estación de transferencia de CAPSA |

| | |
|-------------------|-------------------------|
| | Hipódromo San Andrés |
| Recreación | Parques Municipales |
| | Cancha de Basketbol |
| | Polideportivo municipal |
| | Cancha de fútbol |

Fuente: MINED, SIBASI y Alcaldía Municipal de Colon

La tabla anterior se observa, que éste municipio junto a Sacacoyo y Quezaltepeque son los únicos en la región que tienen un centro de salud del Seguro Social. Y es el único que tiene un anexo del Hospital San Rafael que brinda servicio de cirugía menor, entre otros.

Tiene 48 centros educativos, de los cuales únicamente uno se encuentra en la cabecera municipal, y 30 en el cantón Lourdes, que representa el 64% del total de centros educativos. Otro dato interesante es que en ese cantón, se ubica el colegio Español Liceo Castilla, institución privada que cubre la demanda educativa de las zonas habitacionales de media y baja densidad del municipio.

En cuanto al equipamiento en recreación, este municipio cuenta con áreas verdes de esparcimiento, que son canchas de fútbol y basketbol, muchas veces distribuidas dentro de los centros educativos.

Las urbanizaciones más recientes como el Complejo Urbano Montemar, Quinta Esmeralda, Calzada de Lourdes y Hacienda Pasatiempo, entre otras, tienen áreas verdes equipadas con casa comunal, canchas, juegos y con mobiliario urbano. Las lotificaciones más antiguas presentan áreas verdes que por su falta de mantenimiento se han ido deteriorando.

Existen aproximadamente un total de 11 canchas de fútbol y basketbol. En el área rural, las zonas de recreación son adaptadas informalmente en áreas de cultivo, o en predios y consisten sobre todo en canchas de fútbol.

Existe un rastro municipal sobre la calle Gerardo Barrios en Lourdes, dentro del área habitacional.

El cementerio municipal, se localiza tanto en la cabecera municipal, ubicada en la avenida Manuel Gallardo, como en Lourdes, en las cercanías de la colonia Las Margaritas.

c) Industria y Comercio

La actividad industrial de este municipio, se concentra en su mayor parte aledañas a las carreteras Panamericana y de Sonsonate, si bien aparecen algunas áreas dispersas en el Nor-oeste, que son en su mayoría granjas.



Al sur de la carretera a Sonsonate, en el cantón Cuyagualo, Hacienda Nueva y El Limón, existen muchos restaurantes e industrias, como Bon Appetit, Prexcon, Monolit, Exporsalva, Coca Cola y Duralita. La actividad industrial en el núcleo de Colón es prácticamente inexistente.

El Cantón Lourdes tiene un mercado municipal sobre la carretera CA-8, que propicia el comercio informal con la invasión de calles y aceras en especial la 2ª avenida norte.

Tiene 6 Gasolineras, todos los Bancos del sistema financiero y dos centros comerciales, uno de éstos es UNICENTRO que es muy frecuentado por los habitantes del resto de municipios de la Región.

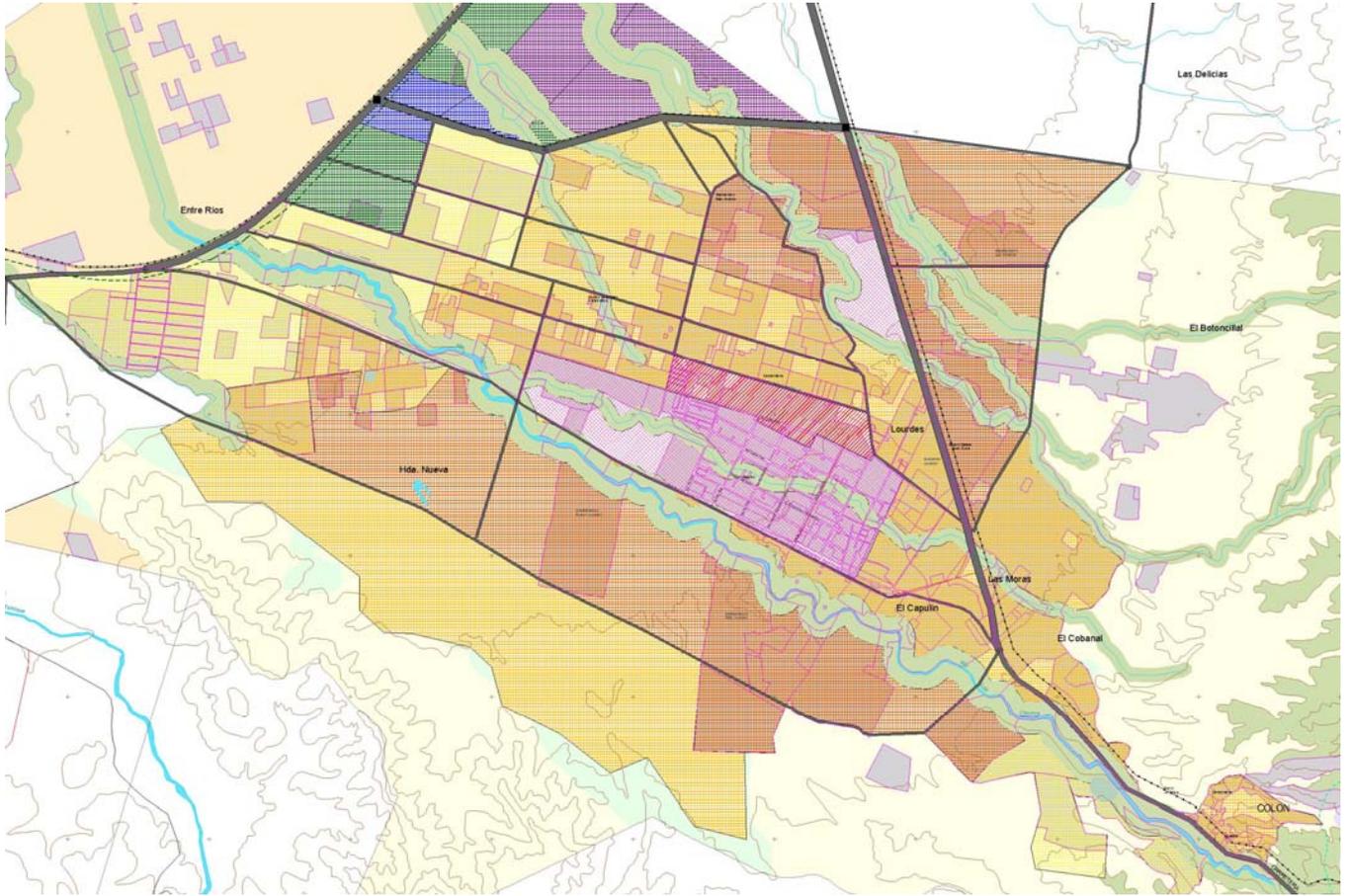
Este municipio cuenta con un sitio Turístico de mucho atractivo a nivel regional, que es el Balneario Los Chorros, actualmente en remodelación.

d) Situación del Municipio con respecto al Plan vigente

Al revisar las previsiones de crecimiento establecida en el estudio Plan de Desarrollo Territorial para la Región Valle de San Andrés, se puede visualizar que los suelos urbano habitacional de alta y media densidad establecidas en la propuesta de Zonificación de este municipio (cantón Las Moras) a lo largo de la carretera a Santa Ana, han sido respetadas en cuanto al uso pero la densidad ha prevalecido la media. Estos suelos cuando se elaboró el estudio eran suelos industriales y agroindustriales y debido a la demanda de suelo habitacional se ha desarrollado Complejos Urbano Habitacionales como: Montemar, Quinta Esmeralda, Calzada de Lourdes, Hacienda Pasatiempo I y II, entre otros.

El Mapa de Zonificación del Suelo propuesto en el Plan, preveía un Centro Urbano al costado oeste de Metrocentro y actualmente es uso urbano habitacional, así mismo establecía suelo urbano Comercio y Servicios entre aquella zona y la carretera CA-8, situación que se ha mantenido pero sin un crecimiento significativo y principalmente a los lados de esa carretera.

Imagen No 8.6
Zonificación del suelo propuesto Municipio de Colón. Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Valle de San Andrés vigente.





MAPA NO. 8.3 DE USOS DEL SUELO DE COLÓN



07/12/2007

Figura 8.2.3.1
Distrito Alcaldía de Colón en Cantón Lourdes



07/11/2007

Figura 8.2.3.2
Polideportivo Municipal en Cantón Lourdes



07/11/2007

Figura 8.2.3.3
Escuela de Equitación, Cantón Lourdes



07/11/2007

Figura 8.2.3.4
Vivienda de media densidad, cantón Lourdes



07/11/2007

Figura 8.2.3.5
Comercio en Cantón Lourdes



07/11/2007

Figura 8.2.3.6
Unicentro en Cantón Lourdes

8.2.4. Análisis urbano de Quezaltepeque

8.2.4.1. Referencias geográficas

El municipio de Quezaltepeque, forma parte del departamento de La Libertad. Está limitado al Norte por San Pablo Tacachico y El Paisnal; al Este por Nejapa y Aguilares; al Sur por Colón, y Santa Tecla; al oeste por San Matías y San Juan Opico. Se encuentra ubicado entre las coordenadas geográficas siguientes: 13°57'08" LN (extremo septentrional) y 13°44'22" LN (extremo meridional); 89°13'07" LWG (extremo oriental) y 89°19'42" LWG (extremo occidental).

8.2.4.2. Condiciones físicas y tendencias de crecimiento

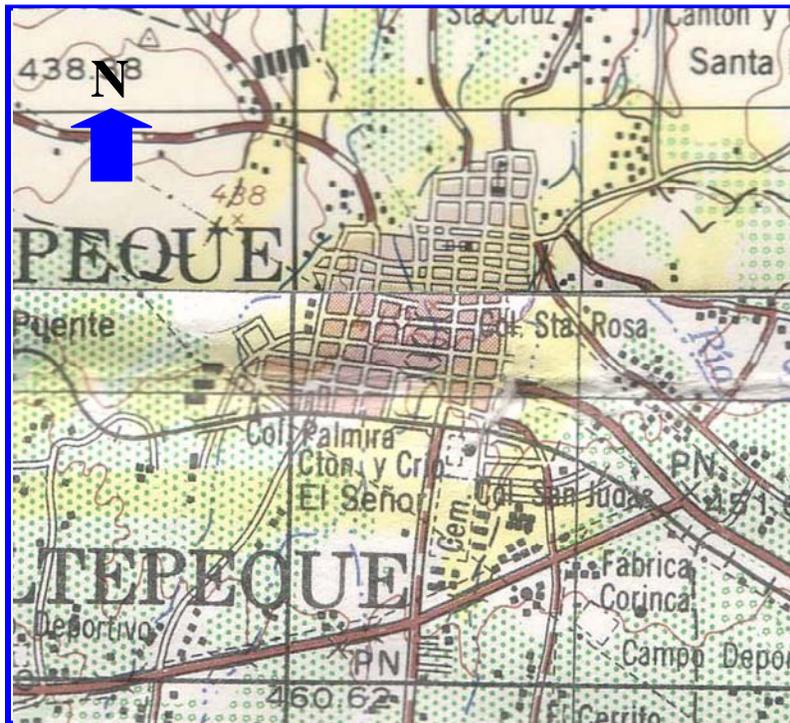
El municipio de Quezaltepeque, se caracteriza por tener una topografía bastante plana, siendo sus cerros principales El Cerrito y Las Tunas. En el costado sur del centro urbano se encuentra la zona de las lavas con alta capacidad de infiltración de agua y por los riesgos presente al pie del volcán de San Salvador.

El área urbana de este municipio, presenta un desarrollo acelerado en los costados de la carretera que conduce e intercepta con la carretera CA-1. Al costado este sobre la carretera, se esta construyendo un Centro Comercial y la colonia Florida de densidad alta, complejo urbanístico de gran tamaño.

Al sur de la carretera, esta restringida las urbanizaciones después de 500 metros paralela a ésta. Contiguo a la fabrica CORINCA, se han construido lotificaciones de alta densidad, y esta en trámites la Urbanización Granada. Al este del área urbana del municipio se localiza el equipamiento turístico la Toma de Quezaltepeque, donde la municipalidad restringe el crecimiento urbanístico en un radio de 1,5000 metros.

Las posibilidades de crecimiento del área urbana de Quezaltepeque se limitan al oeste ya que las previsiones del Plan de Desarrollo Territorial para El Valle de San Andrés, elaborado en el 2001, previo el crecimiento al costado nor-este el cual no ha sido del interés de los inversionistas por carecer de infraestructura vial, habiendo sido utilizado por lotificaciones habitacionales sin servicio.

Imagen No 8.7 Quezaltepeque



8.2.4.3. Estructura urbana

La estructura urbana de este municipio es ortogonal en su centro urbano y se va adaptando a los caminos que conducen a los cantones en su periferia.

El desarrollo urbano de la cabecera municipal se ha desarrollado de forma más compacta que el resto de los municipios en estudio, creciendo alrededor del centro urbano central. Este aspecto es muy positivo, ya que no presenta la dispersión de otros municipios, lo cual impacta negativamente al territorio. Sin embargo la tendencia más reciente, de las actuales lotificaciones es de localizarse de forma atomizada, lo que debe evitarse, sobre todo por las características del medio físico que presenta el municipio.

8.2.4.4. Patrimonio histórico-cultural

El centro urbano de Quezaltepeque tiene un Centro Histórico, establecido en el estudio del Plan de Desarrollo Territorial para el valle de San Andrés; en el año 2001.

8.2.4.5. Usos de suelo urbano

a) Habitacional

Como en todos los municipios analizados, el Uso predominante del municipio es el habitacional. En el casco urbano, predomina la media densidad, con lotes de 200 m² a 560 m². A medida que se alejan, los lotes son de mayores dimensiones, con áreas para cultivo. Las lotificaciones más recientes son de alta densidad, lotes de 60 m².

En el área rural, el uso predominante también es el habitacional, y los lotes son de mayores dimensiones con espacio para el desarrollo de cultivos.

b) Equipamiento

Cuadro No. 8.4

| EQUIPAMIENTO URBANO | | | | |
|---------------------|-------------------|--|----------|---|
| Equipamiento | Nivel de Servicio | | | ISSS |
| | Casa de la Salud | Unidad de Salud | Hospital | |
| Salud | | Unidad de Salud, sobre 3 calle Oriente y 1 Av. Sur | | Clínica del ISSS, final Calle Emilia M. |

| Equipamiento | Nivel de Servicio | | |
|--------------|---|--|----------------------------------|
| | Parvularia Preparatoria 4, 5 y 6 años | Básica 1er. Grado a 9no. grado | Media 1,2 y 3er. Bachillerato |
| | Escuela de Educación Parvularia de Quezaltepeque, Urb. Valle del Quetzal, Pasaje Los Pinos. | | |
| | Centro Escolar Juan Ramón Jiménez, Final 3a. Calle Poniente sobre 10a Av. Sur | | |
| | Centro Escolar Miguel Ángel García, Final Calle Principal Colonia Jardines de Quezaltepec. | | |
| | Centro Escolar José Dolores Larreynaga, Avenida 3 de mayo y 9a. Calle Poniente, No. 43. | | |
| | | Centro Escolar de Quezaltepeque, de 7° a bachillerato. Final 3a. Calle Poniente sobre 10a Av. Sur, Barrio El Guayabal | |
| | Centro Escolar Juan Ramón Jiménez, Final 1a. Av. Sur, Colonia Las Crucitas. | | |
| | | Centro Escolar Profesora Maria Julia Alvarado Madrid de García, Final 14 Calle Poniente y quinto pasaje Col. Jardines de Quezaltepec | |
| | Centro Escolar Emilia Mercher, Calle Madrid Pol. 4, Pasajes A y B Colonia Santa Bárbara | | |



| | | | |
|--|---|--|--|
| | | | Instituto Nacional José María Peralta Lagos, 1a. Calle Poniente y 10 a. Av. Sur No.3 |
| | Complejo Educativo Católica San José, Av. Independencia No. 34 | | |
| | Centro de Desarrollo Integral Carmen Vda. De Santos, Calle Urrutia y 10a. Av. Norte | | |
| | Colegio Adventista de Quezaltepeque, Colonia San Ramón Pasaje D No. 87 | | |
| | | Colegio Superior Profesor Edmundo Alirio Villacorta, De 7° a Bachillerato, Final Av. 3 de mayo Colonia Palmira frente a la línea férrea. | |
| | Colegio Carlos Bustamante, 6a. Av. Sur No. 72 Barrio El Guayabal | | |
| | Colegio Pablo Peña Avalos, C. Emilia Mercher No. 12 Barrio Concepción | | |
| | Colegio José Rosa Cierra, 8a. Av. Sur No.6 Barrio El Guayabal | | |
| | Colegio Ramón González Montalvo, Col. El Lirio Pasaje C, Calle al Volcán Block C, No. 125 | | |

| | |
|--------------------|--|
| Institución | Casa de la Cultura, sobre la 1ra. Calle Poniente |
| | Alcaldía Municipal, |
| | PNC, sobre la avenida Independencia y 10 calle Oriente |
| | Iglesia y Casa Parroquial, sobre calle Alberto Masferrer |
| | Juzgado Primera de Paz, sobre 6 Avenida Sur |
| | Rastro municipal, sobre la 10ª. Calle Poniente y Av. Independencia |
| | Telecom |
| | Correos |
| | Estación del ferrocarril, en desuso |
| | Asociación de Alcohólicos Anónimos |
| | Cementerio, al final de la avenida Delgado |
| | Penal de Quezaltepeque |
| | Terminal de transporte público, sobre 2 calle Poniente |
| Recreación | Parque Municipal, chalet y cancha de basketbol |
| | Complejo Deportivo, frente a lotificación Santa Tecla |
| | Complejo Deportivo Municipal, contiguo a Urb. El Quetzal |
| | Complejo Deportivo Municipal, contiguo a la Lotificación San jacinto |
| | Cancha de fútbol |

Fuente: MINED, SIBASI y Alcaldía Municipal de Quezaltepeque

En el equipamiento en salud, existe además de la Unidad de Salud, una Cruz Roja y clínicas asistenciales privadas localizadas en la zona comercial del centro urbano, y una clínica del ISSS. En el área rural, no existe ningún puesto de Salud, únicamente promotores sociales enviados por la Unidad de Salud del área urbana.

En lo referente al equipamiento en educación existen 17 establecimientos educativos en el área urbana del municipio.

Existe un rastro municipal sobre la 10ª calle Poniente y avenida Independencia, dentro del área habitacional.

El cementerio municipal, se localiza sobre la avenida Delgada, aledaña a la colonia Las Crucitas.

Existe también una estación de ferrocarril, considerada de valor histórico, sobre la 11ª calle Oriente y avenida José María Castro.

Únicamente las urbanizaciones más recientes cuentan con áreas verdes algunas de ellas equipadas, ya que éstas en general son escasas. Existen además canchas improvisadas de fútbol, como las localizadas al norte del municipio, sobre la calle de La Toma de Quezaltepeque, en la lotificación San Jacinto, y lotificación El Bosque. Algunas canchas de las urbanizaciones más recientes sí han sido destinadas específicamente para ese uso.

En el área rural, las zonas de recreación son adaptadas informalmente en predios y consisten sobre todo en canchas de fútbol.

c) Industria y Comercio.

La zona comercial se desarrolla en el centro urbano del municipio y se ubica a lo largo de las vías principales. El comercio es variado y consiste en pequeña y mediana empresas. El intercambio de productos de primera necesidad se realiza en el mercado municipal que se localiza frente a la Alcaldía Municipal sobre la avenida José María Castro y 2ª calle oriente. El comercio informal invade calles y aceras en especial la 6 calle oriente (1 calle) y 6 calle Poniente (3 calles), la 4ª calle Oriente (1 calle) y 4 calle poniente (1 calle) y final Avenida 3 de mayo.

Esta en construcción un centro comercial contiguo a la colonia Florida. Tiene Banco Agrícola Comercial.

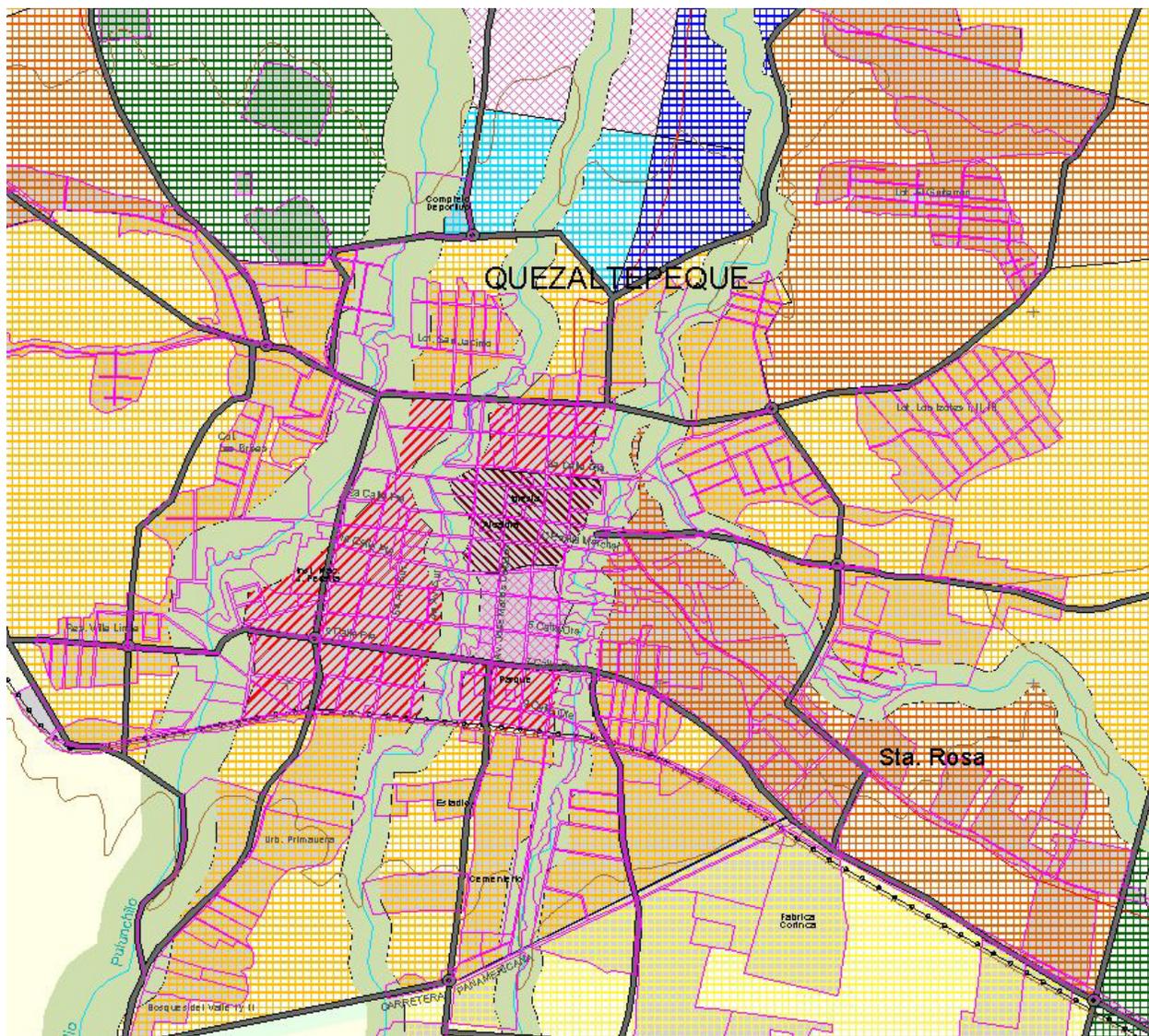
Existe una industria de gran tamaño, Corinca en el área urbana del municipio; una granja avícola y una encubadora de pollo; y la industria liviana Agua Pura.

d) Situación del Municipio con respecto al Plan vigente

Al revisar el Mapa de Zonificación del Suelo propuesto en el Plan de Desarrollo Territorial para la Región Valle de San Andrés de este municipio, se puede observar que se ha mantenido en su crecimiento consolidado y bien estructurado. La presión de desarrollo se esta dando a los largo de la carretera Apopa-Sitio del Niño con desarrollos no previstos en el plan vigente.

Imagen No 8.8

Zonificación del suelo propuesto Municipio de Quezaltepeque. Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Valle de San Andrés vigente.





MAPA NO. 8.4 DE USOS DEL SUELO DE QUEZALTEPEQUE



Figura 8.2.4.1
Parque municipal y kioscos de comida



Figura 8.2.4.2
ISSS



Figura 8.2.4.3
Mercado municipal



Figura 8.2.4.4
Inmueble con valor histórico



Figura 8.2.4.5
Plaza peatonal esquina opuesta al parque



Figura 8.2.4.6
Vivienda densidad baja

8.2.5. Análisis urbano de Sacacoyo.

8.2.5.1. Referencias geográficas

El municipio de Sacacoyo forma parte del departamento de La Libertad. Está limitado al Norte por Ciudad Arce; al Este por Colón; al Sur por Jayaque y Tepecoyo; y al Oeste por Armenia. Se encuentra ubicado entre las coordenadas geográficas siguientes: 13°45'48" LN (extremo septentrional) y 13°42'59" LN (extremo meridional); 89°24'25" LWG (extremo oriental) y 89°29'28" LWG (extremo occidental).

Sacacoyo se encuentra a 23 kilómetros al oeste de la ciudad de Santa Tecla, tiene una extensión de 25.22 Kms², y una altitud de 670 msnm.

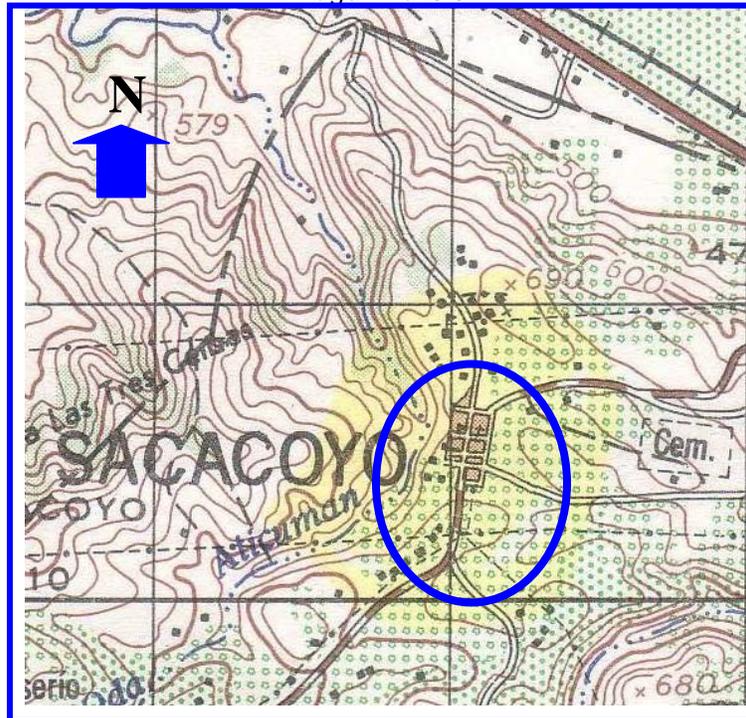
8.2.5.2. Condiciones físicas y tendencias de crecimiento

El municipio de Sacacoyo al igual que los municipios de Tepecoyo, Jayaque y Talnique, se encuentran en la Cadena Costera, formada por la alineación montañosa de origen volcánico, separadas por planicies drenadas por importantes cursos fluviales. La Cadena Costera la componen las sierras de Tacaba, Bálsamo y Jucuarán; la sierra El Bálsamo tiene una longitud de 30 kilómetros.

El área urbana de Sacacoyo no presenta un desarrollo significativo, debido a que se encuentra sobre suelos montañosos. El desarrollo urbano se ha dado en el cantón Ateos, uno de sus 3 cantones (Ateos, Buena Vista y La Montañita), el cual presenta características más urbanas que la propia cabecera municipal. Es esta área la que se ha unido a la dinámica de desarrollo del cantón Lourdes en el municipio de Colón, debido a que ambos se encuentran sobre la carretera que de San Salvador conduce a Sonsonate.

Las tendencias de crecimiento del área urbana de Sacacoyo, se ha dado al norte donde se ha desarrollado la Lotificación Vista Hermosa y al sur con la presencia de las lotificaciones Santa Elena, Las Palmeras I y II Etapa, y Los Naranjos. El costado este se ha visto limitado por las fuertes pendientes, y al oeste por la Quebrada Ticuma.

Imagen No. 8.9



8.2.5.3. Estructura urbana

Las actividades urbanas, tanto residenciales como agroindustriales, se centran principalmente en el cantón Ateos, debido a su localización junto a la carretera CA-8 y su cercanía a las zonas industriales del cantón Lourdes. Por el contrario, la cabecera municipal de Sacacoyo, considerada como urbana, carece de actividad industrial, si bien tiene usos institucionales y de equipamiento, también los tiene y en mayor número el cantón Ateos. La actividad comercial y de servicios es más dinámica y fuerte en ese mismo cantón que en el centro urbano de Sacacoyo.

8.2.5.4. Patrimonio histórico-cultural

El centro urbano de Sacacoyo no tiene inmuebles aislados ni concentrados con valor cultural, por lo que no tiene un centro histórico.

8.2.5.5. Usos de suelo urbano

a) Habitacional

El Uso predominante en el municipio es el habitacional, especialmente de densidad media, tanto en la cabecera urbana como en el cantón Ateos. En la cabecera los desarrollos se ubican de manera dispersa, adaptándose a la topografía del terreno, con

densidades bajas. La lotificación Las Palmeras, presenta lotes de grandes dimensiones y colinda con la lotificación Santa Elena, la Ceiba y Los Naranjos formando un núcleo de desarrollo habitacional al sur del área urbana del municipio.

En el cantón Ateos, existen las lotificaciones La Esperanza y Colonia Escalante de media densidad, y de alta densidad como la Colonia Coto y El Milagro I y II.

Es importante resaltar los desarrollos habitacionales de alta densidad como Villa Zsuchi (Sacacoyo colindando con Tepecoyo), Valle Dorado (Sacacoyo), y Llano Verde (Jayaque) que convergen en un trifinio de estos 3 municipios y que se han desarrollado cerca de las instalaciones el Granjero y a menos de un kilómetro de la carretera CA-8.

b) Equipamientos

En la tabla siguiente se presenta el equipamiento del área urbana de Sacacoyo y del cantón Ateos. Se puede observar que los niveles de equipamiento son mejor en el cantón Ateos, tal es el caso del equipamiento en salud, que tiene una de las dos clínicas del Seguro Social que existen en la región. Situación similar se presenta con el equipamiento educativo ya que en Ateos existe el Instituto Católico Técnico Vocacional Jesús Obrero que tiene diversificado el bachillerato en mecánica, contabilidad y salud, único en la región objeto de estudio.

Cuadro No. 8.5

| EQUIPAMIENTO URBANO | | | |
|-------------------------------|---|---|---|
| Equipamiento | Nivel de Servicio | | |
| | Casa de la Salud | Unidad de Salud | ISSS |
| Salud | Comunidad Vía Zsuchi, cantón Ateos, carretera a Jayaque | Unidad de Salud en Lotificación Las Palmeras, costado sur del área urbana de Sacacoyo | Clínica del Seguro Social, en el cantón Ateos sobre la carretera que conduce del cantón Lourdes a Sonsonate |
| | Parvularia Preparatoria 4, 5 y 6 años | Básica 1er. Grado a 9no. grado | Media 1,2 y 3er. Bachillerato |
| Educación Área Urbana | Escuela de Educación Parvularia de Sacacoyo, ubicada en la 2da. Av. Sur y calle Central Oriente | Centro Escolar Sacacoyo, en Final Avenida Principal Norte | Instituto Nacional de Sacacoyo, en Colonia El Porvenir, |
| Educación cantón Ateos | Complejo Educativo Marisol Bolaños de Rivas, kilómetro 31 ½ carretera a Sonsonate | | |
| | Centro Escolar Cantón Ateos, kilómetro 31 carretera Panamericana | | |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | Instituto Católico Técnico Vocacional Jesús Obrero, kilómetro 31 carretera de Sonsonate a San Salvador |
| | | Centro Escolar Católico San Antonio, contiguo parroquia San Antonio de Padua | |

| | | |
|---------------------------|---------------------------|-------------------------|
| Institución | Casa de Encuentro | Área Urbana de Sacacoyo |
| | Alcaldía Municipal | |
| | PNC | |
| | Iglesia y Casa Parroquial | |
| | Cementerio | |
| | Juzgado de Paz | |
| | Correos | |
| | Bomba de ANDA | |
| | PNC (2) | |
| Iglesia y Casa Parroquial | cantón Ateos | |
| Recreación | Parque Municipal | |
| | Cancha fútbol (1) | |
| | Cancha de basketbol (2) | |
| | Cancha fútbol (4) | |

Fuente: MINED, SIBASI y Alcaldía Municipal de Sacacoyo

En relación al equipamiento institucional la situación es similar al de salud, educación y recreación, ya que Ateos tiene todos los servicios elementales como correos, Telecom y gasolineras que no tienen los municipios de Tepecoyo, Talnique ni Jayaque.

La situación cambia en relación al equipamiento recreativo, ya que no tiene sus áreas verdes equipadas y carece de un polideportivo que de servicio a nivel municipal.

c) Industria y Comercio.

El área urbana de Sacacoyo no presenta movimiento o actividad comercial, ya que la actividad económica local opera alrededor de pequeñas tiendas, no existen problemas de comercio informal y el transporte público es fluido.

En el cantón Ateos, esta situación cambia ya que presenta mucha actividad comercial en ambos lados de la carretera que de Lourdes conduce a Sonsonate, tiene un mercado pequeño con comercio informal en la zona céntrica.

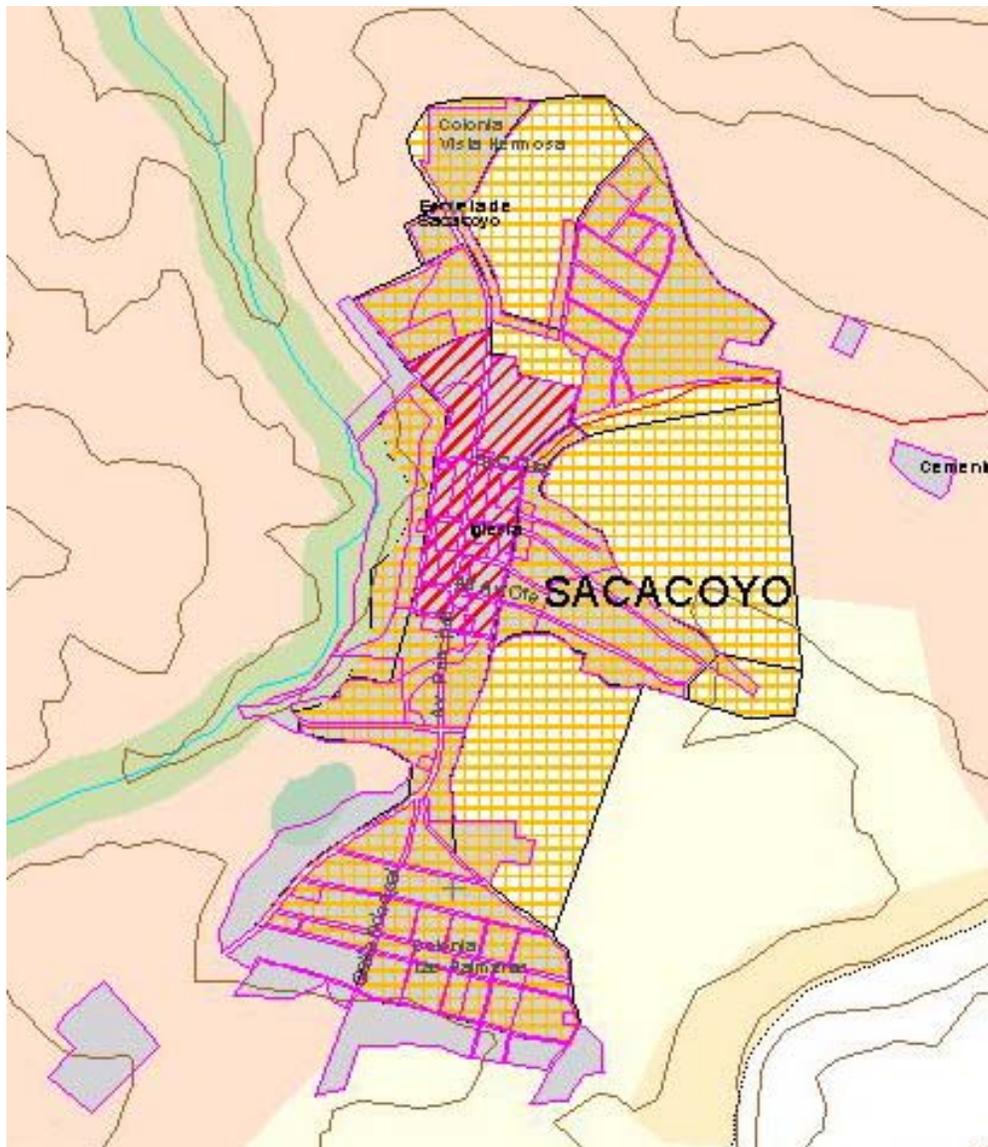
A diferencia del centro urbano de Sacacoyo, el cantón de Ateos se ve más desarrollado en su infraestructura como en su actividad comercial, entre las industrias sobresalen: El Complejo Industrial ADOC, Lácteos Finos de Centroamérica, la Pedrera PROTERSA, NUPLAN, FRUTIRSA, una Granja en los límites con Colón; gasolinera y otras empresas más.

d) Situación del Municipio con respecto al Plan vigente

Al revisar el Mapa de Zonificación del Suelo propuesto en el Plan de Desarrollo Territorial para la Región Valle de San Andrés de este municipio, se preveía que el suelo urbano Comercio y Servicios crecería alrededor de la plaza central, sobre las dos calles principales del núcleo urbano de este municipio, situación que no se ha dado, por la ubicación de este núcleo urbano sobre la cordillera del Bálsamo.

Imagen No 8.10

Zonificación del suelo propuesto Municipio de Sacacoyo. Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Valle de San Andrés vigente.





MAPA NO. 8.5 DE USOS DEL SUELO DE SACACOYO



Figura 8.2.5.1
Asentamiento Habitacional Villa Tzu-chi



Figura 8.2.5.2
Casa de la Cultura



Figura 8.2.5.3
Iglesia Parroquial



Figura 8.2.5.4
Vivienda de densidad media



Figura 8.2.5.5
Tiendas en el centro urbano



Figura 8.2.5.6
Equipamiento educativo

8.2.6. Análisis urbano de San Juan Opico

8.2.6.1. Referencias geográficas

El municipio de San Juan Opico pertenece al departamento de La Libertad. Está limitado al Norte por San Pablo Tacachico; al este por San Matías y Quezaltepeque; al sur por Ciudad Arce y Colón; al oeste por Coatepeque (departamento de Santa Ana). Se encuentra ubicado entre las coordenadas geográficas siguientes: 13°58'03" LN (extremo septentrional) y 13°44'13" LN (extremo meridional); 89°17'10" LWG (extremo oriental) y 89°27'34" LWG (extremo occidental).

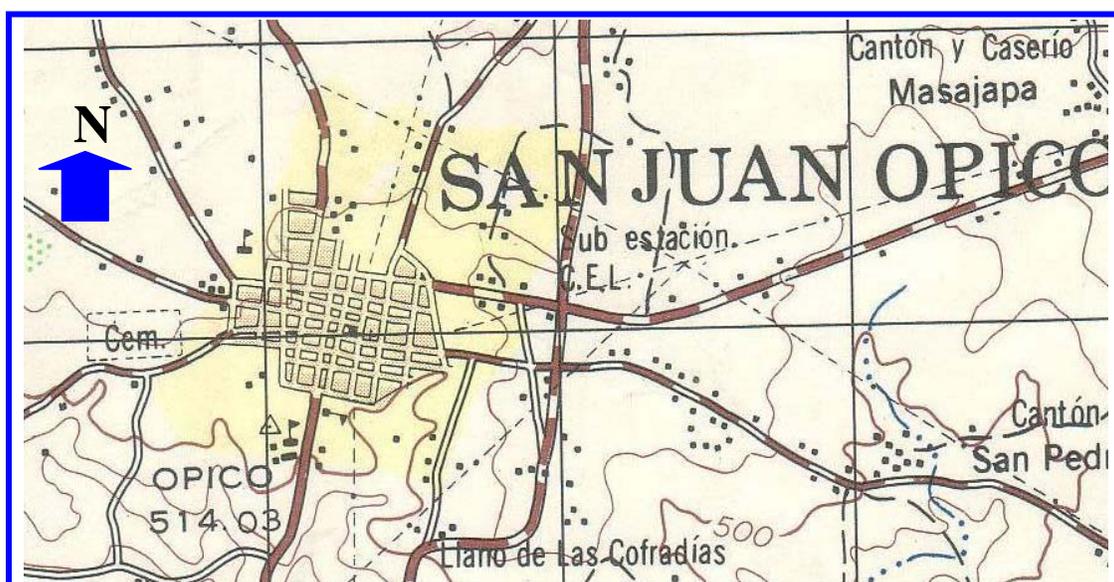
San Juan Opico se encuentra a 28.8 kilómetros de la ciudad de Santa Tecla, cabecera departamental; y a 21.3 kilómetros del municipio de Colón. Es importante mencionar que el cantón Sitio del Niño (de San Juan Opico) se encuentra a 7 kilómetros del cantón Lourdes (de Colón).

8.2.6.2. Condiciones físicas y tendencias de crecimiento

El municipio de San Juan Opico, cuenta con otros núcleos de asentamientos humanos importantes, además de su cabecera municipal, pudiendo citarse Joya de Cerén y el Sitio del Niño fundados por el ICR (instituto de Colonización Rural).

El centro urbano de San Juan Opico ha tenido un crecimiento urbano importante, principalmente en su sentido sur y oeste. Urbanizaciones de alta densidad como la colonia Nuevo San Juan, colonia Gran Bretaña, entre otras, han sido construidas en estos últimos años.

Imagen No. 8.11



8.2.6.3. Estructura urbana

El centro urbano de San Juan Opico, tiene una cuadrícula ortogonal bien definida, con calles y avenidas que conectan los diferentes sectores. La avenida principal denominada Avenida B. López-Avenida Guerrero conecta a través de 11 kilómetros esta área urbana con el cantón Sitio del Niño, específicamente con la intersección de la carretera a Santa Ana y carretera a Quezaltepeque.

El cantón Sitio del Niño, junto a los cantones Lourdes y Ateos, se pueden agrupar dentro de la categoría de centros urbanos emergentes, ya que tienen una elevada concentración de población, propiciando un acelerado proceso de urbanización, y sin embargo, se encuentran con una estructura de asentamiento heredada de tipo rural, al haber tenido su origen en programas de transferencias de tierras y colonización rural, inadecuada para las funciones urbanas que desempeñan en la actualidad.

La tipología de vivienda es de baja densidad, tipo rural y con actividades de subsistencia ligadas al campo y amplia vegetación. A pesar del déficit en servicios que presentan los cantones de este último grupo, en la actualidad son asentamientos con tipología residencial y estructura urbana adecuadas a la zona y con posibilidades de mejoras, que pueden constituir una experiencia de base para un modelo alternativo a las lotificaciones y urbanizaciones que se construyen en la actualidad con densidades altas y tipología inadecuada.

8.2.6.4. Patrimonio histórico-cultural

El centro urbano de San Juan Opico cuenta con un Centro Histórico, que data de la época colonial. Entre sus monumentos se destaca la Iglesia colonial y el portal de la Alcaldía y otras oficinas nacionales.

El Kiosko colonial que se ubicaba en el centro del parque, fue demolido por la Dirección de Urbanismo y Arquitectura (DUA) y sustituido por una concha acústica en los años 50.

8.2.6.5. Usos de suelo urbano

a) Habitacional

Al igual que el resto de municipios de la región del Valle de San Andrés, los usos del suelo predominante es el tipo residencial, tanto en el centro urbano, como en el cantón Sitio del Niño y Joya de Cerén.

La densidad más significativa, sobre todo al centro del casco urbano, en el área del parque, es la densidad media y baja, ya que los lotes varían desde 200 m² a 500 m². Los lotes de alta densidad se localizan en las afueras del centro urbano, predominando

lotes de 100 m², sobre todo en la zona cercana al cementerio.

b) Equipamiento

Cuadro No. 8.6

| EQUIPAMIENTO URBANO | | | |
|---|--|--|--|
| Equipamiento | Nivel de Servicio | | |
| | Casa de la Salud | Unidad de Salud | ISSS |
| Salud Area Urbana | | En la cabecera municipal, final 2da. calle Oriente y calle a San Pablo Tacachico | |
| Salud Cantón Sitio El Niño | | Final 5 calle Poniente, polígono No.9-10, colonia Sitio del Niño, Cantón Sitio del Niño | |
| Educación Área Urbana | Parvularia Preparatoria 4, 5 y 6 años | Básica 1er. Grado a 9no. grado | Media 1,2 y 3er. Bachillerato |
| | Escuela de Educación Parvularia, final 5 avenida Norte, Barrio El Calvario | Centro Escolar Castro Valladares, final 1 calle Poniente y final 7 avenida Norte, barrio El Calvario | Instituto Nacional de San Juan Opico, colonia Escalante, calle a cantón San Antonio |
| | | Centro Escolar Santos Novoa, final avenida Benjamín López | |
| | | Centro Escolar Católico San Juan Bosco, Av. Benjamín López, No. 23, Barrio La Trinidad | |
| | Colegio Maria Gregoria Toruella, 2da. Avenida Norte No.8, Barrio El Centro | | Instituto Diocesano San Juan Evangelista, 2 avenida Norte y 2 calle Poniente, Barrio El Centro |
| Educación Cantón Sitio El Niño | Centro Escolar Cantón Sitio del Niño, carretera a San Juan Opico, kil162metro 32 ½ | | |
| | Centro Escolar Soldado Oscar Antonio Ortiz Reyes, kilómetro 38 ½, carretera Panamericana hacia Santa Ana | | |
| | Centro Escolar Comunidad Rural Sitio del Niño, Avenida Francisco Gaviria, entre la 5 y 6 calle. | | |
| | Colegio Jardín de Niños Arco Iris, Colonia Sitio del Niño, 7 calle No.3 | | |
| | Colegio Alfonsina Storni, colonia Sitio del Niño, Av. Francisco Gaviria No.17 | | |

| | |
|---------------------------------------|---|
| Institución (Centro urbano) | Centro de Cultura, contiguo a la Alcaldía |
| | Alcaldía Municipal |
| | Iglesia y Casa Parroquial |
| | Cementerio, 7 Av. Norte, calle que conduce al cantón Chantusnene |
| | Juzgado de Paz |
| | Telecom |
| | Correos |
| | PNC (2), una en la calle Paniagua y A. Benjamín López; y otra en la 4 av. Sur y 2 calle Oriente |
| | Rastro municipal, entre la 5 y 7 Avenida Sur, junto al tiangué |
| | Subestación Eléctrica, en calle al Municipio a San Matías |
| Recreación | Parque Municipal |
| | Plaza Central |
| | Cancha foot-ball (2) |
| | Cancha de Basket-ball (1) |
| | Complejo Deportivo, tiene 2 cancha de foot-ball y 1 BKB |

Fuente: MINED, SIBASI y Alcaldía Municipal de San Juan Opico

En lo referente al equipamiento en educación, existen en el centro urbano, varios establecimientos educativos, en total 7, y en el cantón Sitio El Niño, un total de 5 centros educativos. Además, próximo al área urbana existe un complejo educativo denominado ECAS, de la Iglesia Adventista, que funciona para educación básica y talleres de capacitación técnica, con áreas recreativas y áreas de cultivo.

Existe un rastro municipal entre la 5ª y 7ª Avenida Sur, que ocupa una manzana y se encuentra localizado junto al tiangué. Debido a que el municipio desarrolla actividades de venta de animales, estas instalaciones son de gran importancia para la localidad: Está actividad está ubicada contiguo a la delimitación del Centro Histórico por lo que es un tipo de suelo incompatible.

c) Industria y Comercio

El comercio se desarrolla en la zona central, cercano a la plaza principal. Tiene un mercado municipal, que no cubre la demanda de puestos para ventas, por lo que el comercio informal ha invadido 3 cuadras, 2 de la avenida Paredes y 1 de la calle Bolívar.

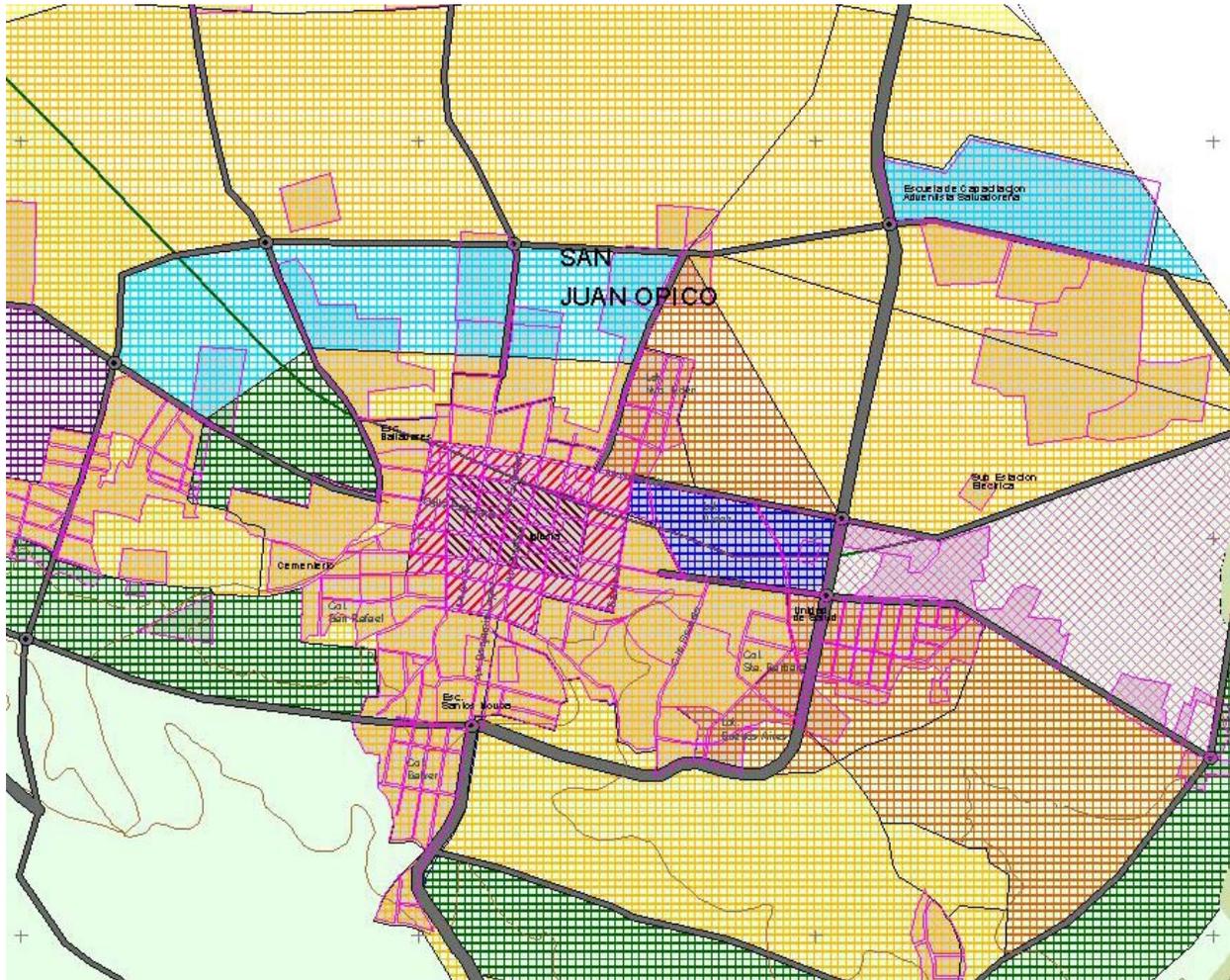
La zona industrial se desarrolla en el Cantón Sitio del Niño, la cual genera el 21.3% de los ingresos totales. En ella se asientan empresas como Kimberly-Clark, Cartotécnica, Textiles San Andrés (Hilasal) y YKK. San Juan Opico es el tercer municipio que más recauda en la región del Valle de San Andrés, después de Quezaltepeque y Colón. Existen algunas, aunque pocas ladrilleras localizadas aledaña a la carretera que conduce a San Juan Opico.

d) Situación del Municipio con respecto al Plan vigente

Al revisar el Mapa de Zonificación del Suelo propuesto en el Plan de Desarrollo Territorial para la Región Valle de San Andrés de este municipio, se puede observar que el Plan previa que el centro urbano se extendería con comercio y servicios al costado este del núcleo urbano lo cual no ha sucedido y el comercio se ha mantenido concentrado alrededor de la plaza central. Las previsiones de suelo urbano Institucional y Equipamiento, así como la Zona Verde en el suelo urbano, no se han construido como se preveía, actualmente en esos suelos existen nuevos desarrollo habitacionales, como la colonia Gran Bretaña, Nuevo San Juan, entre otras.

Imagen No 8.12

Zonificación del suelo propuesto Municipio de San Juan Opico. Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Valle de San Andrés vigente.





MAPA NO. 8.6 DE USOS DEL SUELO DE SAN JUAN OPICO



Figura 8.2.6.1
Iglesia Colonial



Figura 8.2.6.2
Parque Central



Figura 8.2.6.3
Comercio y vivienda en centro histórico



Figura 8.2.6.4
Portal frente al Parque Central



Figura 8.2.6.5
Comercio y Alcaldía Municipal



Figura 8.2.6.6
Invasión de calle por comercio informal

8.3. CARACTERÍSTICAS URBANAS DE LOS NÚCLEOS OBJETO DE ESQUEMA DE DESARROLLO URBANO.

Los Esquemas de Desarrollo Urbano, son documentos destinados a dotar de un mínimo ordenamiento territorial a áreas urbanas carentes de planificación urbanística.

El Plan Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial realizado en el año 2004, prevé la formulación de Esquemas de Desarrollo Urbano como un mínimo documento que permite a los Municipios con escasa dinámica de desarrollo o baja presión urbana ejercer la competencia urbanística para otorgar Permisos de Construcción

Los centros poblados que caen dentro de esta categoría en la región del Valle de San Andrés son las áreas urbanas de los municipios de: Jayaque, San Matías, San Pablo Tacachico, Talnique y Tepecoyo

8.3.1. Características del núcleo urbano de Jayaque

8.3.1.1. Referencias geográficas

El municipio de Jayaque se encuentra en una meseta sobre la vertiente norte de la Cadena Costera, situado a 906 metros sobre el nivel del mar; esta ubicado a 28.7 kilómetros de la ciudad de Santa Tecla, en el departamento de La Libertad, posee una extensión territorial de 47.53 Kms².

Está limitado por los siguientes municipios: al Norte, por Sacacoyo y Colón; al Sur, por Tamanique, Chiltiupán y Teotepeque; al Este, por Talnique y al Oeste, por Tepecoyo. Se encuentra ubicada entre las coordenadas geográficas siguientes: 13°43'45" LN y 13°38'57" LN 89°24'27" LWG y 89°28'40" LWG.

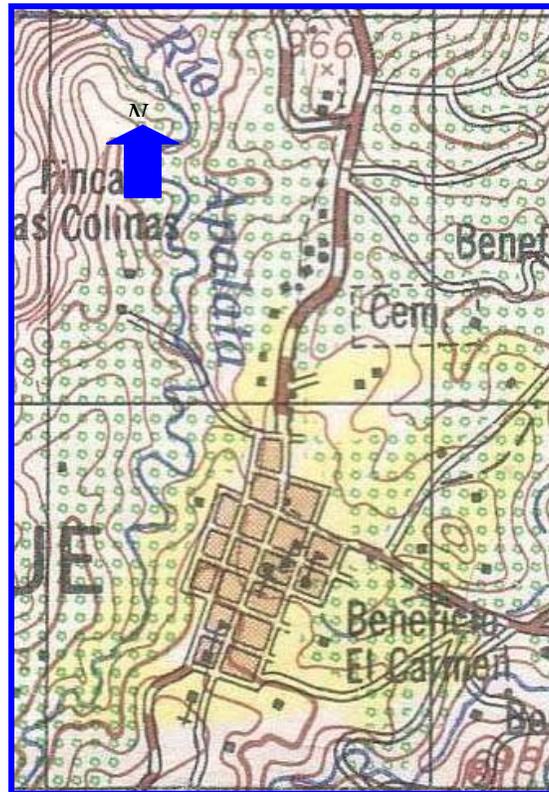
8.3.1.2. Estructura urbana

El área urbana de Jayaque, al igual que la de los municipios de Talnique, Tepecoyo y Sacacoyo presenta características muy particulares que no se encuentra en el resto de municipios de la región objeto del estudio, debido a que su núcleo urbano se ha desarrollado en las laderas de la cordillera del Bálsamo.

La estructura urbana de Jayaque, es bastante regular, tiene sus avenidas y calles bien definidas en su retícula ortogonal, debido a que tiene una topografía bastante regular en su parte central. Dentro de los límites del suelo urbano se distinguen los trazos de las manzanas de igual tamaño, y una red vial con una estructura reticulada de forma regular que comunica los diferentes sectores. A medida que se aleja del centro urbano la estructura de las manzanas son de diferente tamaño por la topografía del terreno.

Jayaque esta conformada por 4 barrios: EL Carmen, San Sebastián, El Calvario y San Cristóbal. Su crecimiento se ha desarrollado al costado oriente, con la colonia Marengo y Plan de los Amores y al norte, con las colonias Pino I y Pino II; no así al poniente por la topografía que es muy accidentada. Esto se puede visualizar en el mapa siguiente.

Imagen No. 8.13



8.3.1.3. Usos de suelo urbano

El uso del suelo urbano es predominantemente habitacional y en menor uso el comercial e institucional.

Los equipamientos urbanos se presentan en la tabla siguiente.

Cuadro No. 8.7

| EQUIPAMIENTO URBANO | | | |
|----------------------------|---|--|--|
| Equipamiento | Nivel de Servicio | | |
| Salud | Casa de la Salud | Unidad de Salud | Hospital |
| | | Unidad de Salud en 1 calle poniente y 1 Av. Sur, Barrio San Sebastián | |
| Educación | Parvularia Preparatoria 4, 5 y 6 años | Básica 1er. Grado a 9no. grado | Media 1,2 y 3er. Bachillerato |
| | Escuela de Educación Parvularia de Jayaque, calle Gamboa No.2 | | Instituto Nacional Heber Remberto Trujillo Días, 3ra.Calle Oriente No.5 Barrio El Carmen |
| | | Centro Escolar Dr. Francisco Antonio Lima, 2 Av. Sur, frente Telecom | |
| | | Centro Escolar Calixto Velado, Av. Dr. Francisco Antonio Lima y calle Herber Remberto Trujillo | |
| Institución | Casa de la Cultura | | |
| | Alcaldía Municipal y salón de usos múltiples | | |
| | PNC, 5 calle poniente | | |
| | Iglesia y Casa Parroquial | | |
| | Cementerio | | |
| | Rastro municipal, en desuso | | |
| | Juzgado de Paz, calle Gamboa | | |
| | Correos dentro del edificio de la Alcaldía | | |
| Recreación | Parque Municipal frente a la Alcaldía | | |
| | Cancha de basketbol(2) | | |
| | Cancha de fútbol de sala y la biblioteca | | |

Fuente: MINED, SIBASI y Alcaldía Municipal



En relación al equipamiento, tiene una unidad de salud y 4 centros educativos. Es importante destacar que ha sido cerrada la oficina de Telecom; y el rastro municipal no esta funcionando. El servicio de correos esta dentro de las instalaciones de la Alcaldía.

Este municipio no tiene grandes actividades comerciales e industriales, únicamente tiene la fábrica El Granjero y Sello de Oro fuera del área urbana del municipio. No tiene mercado municipal ni existen problemas de comercio informal, ni del transporte público.



MAPA NO. 8.7 DE USOS DEL SUELO DE JAYAQUE



Figura 8.3.1.1
Iglesia Parroquial

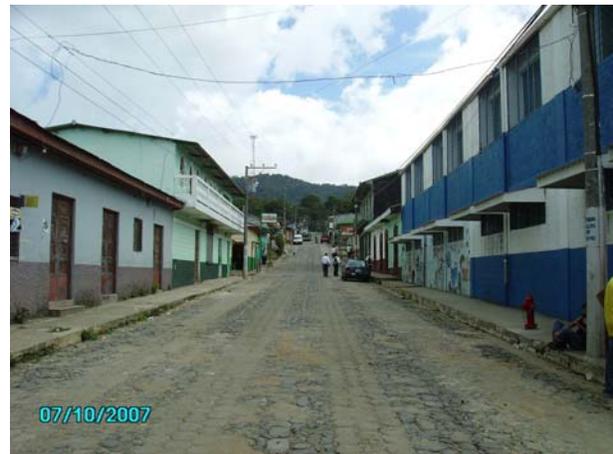


Figura 8.3.1.2
Centro Educativo y vivienda densidad baja



Figura 8.3.1.3
Vivienda



Figura 8.3.1.4
Vista panorámica del núcleo urbano



Figura 8.3.1.5
Portal frente al parque central



Figura 8.3.1.1
Periferia del área urbana

8.3.2. Características del núcleo urbano de San Matías

8.3.2.1. Referencias geográficas

El municipio de San Matías, situado en una elevación promedio de 460 metros sobre el nivel del mar, esta ubicado a 34.3 kilómetros de la ciudad de Santa Tecla, en el departamento de La Libertad, posee una extensión territorial de 52.53 kilómetros cuadrados.

Está limitado por los siguientes municipios: al Norte por San Pablo Tacachico; al Este y sur por Quezaltepeque; y al Oeste por San Juan Opico. Se encuentra ubicado entre las coordenadas geográficas siguientes: 13°57'10" LN (extremo septentrional) y 13°50'42" LN (extremo meridional); 89°15'52" LWG (extremo oriental) y 89°20'54" LWG (extremo occidental).

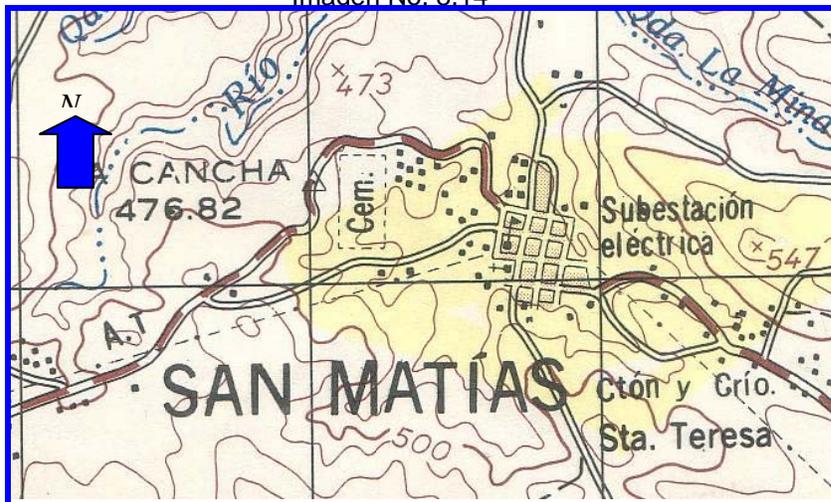
8.3.2.2. Estructura urbana

El área urbana de San Matías no ha tenido un crecimiento significativo como los municipios vecinos de Quezaltepeque y San Juan Opico, debido principalmente a que éste no tiene conectividad vial con vías de circulación importantes y de alto tráfico.

La estructura urbana de San Matías, es muy regular, tiene sus avenidas y calles bien definidas en su retícula ortogonal, debido a que tiene una topografía bastante plana. Dentro de los límites del suelo urbano se distinguen los trazos de las manzanas de igual tamaño, y una red vial con una estructura reticulada de forma regular que comunica los diferentes sectores.

San Matías está conformada por 3 barrios; El Centro, El Calvario y Santa Lucia. No tiene barreras físicas que imposibiliten su crecimiento urbano (ver mapa adjunto), sus restricciones a crecer urbanísticamente son debido a la falta de infraestructura vial y de actividades industriales y económicas

Imagen No. 8.14



8.3.2.3. Usos de suelo urbano

El suelo urbano de San Matías es sobre todo habitacional; se estima que un 97% está destinado a este uso y el 3% restante a la existencia de pequeñas tiendas y escuelas.

Dentro del suelo urbano no se encuentra delimitado un Centro Histórico; existe una casa frente a la plaza central donde nació el coronel Maximiliano Hernández Martínez, que es muy significativo para los habitantes de ese municipio.

Los equipamientos del centro urbano de San Matías son los siguientes:

Cuadro No. 8.8

| EQUIPAMIENTO URBANO | | | |
|----------------------------|---|---|---|
| Equipamiento | Nivel de Servicio | | |
| Salud | Casa de la Salud | Unidad de Salud | Hospital |
| | | Unidad de Salud, calle Maximiliano Hernández, Barrio El Centro | |
| Educación | Parvularia Preparatoria 4, 5 y 6 años | Básica 1er. Grado a 9no. grado | Media 1,2 y 3er. Bachillerato |
| | | | Instituto Nacional San Matías. Barrio el Centro |
| | Centro Escolar Natalia López. 1° Av. Sur y 4° Calle Pte. N° 1 Barrio Santa Lucía | | |
| Institución | Casa de la Cultura | | |
| | Alcaldía Municipal | | |
| | PNC | | |
| | Iglesia y Casa Parroquial | | |
| | Juzgado de Paz | | |
| | Cementerio | | |
| Recreación | Parque Municipal | | |
| | Cancha de basketbol | | |

Fuente: MINED, SIBASI y Alcaldía Municipal de San Matías

Es importante destacar que no cuentan con el servicio de mercado municipal, correo, bancos, ni Telecom, por lo que la población tiene que viajar al centro urbano de Quezaltepeque ó San Juan Opico, para poder utilizar este servicio. Por otro lado, los centros educativos no tienen áreas recreativas y/o canchas para realizar actividades deportivas de sus alumnos.



MAPA NO. 8.8 DE USOS DEL SUELO DE SAN MATÍAS



Figura 8.3.2.1
Plaza central frente a la Alcaldía



Figura 8.3.2.2
Casa donde nació Maximiliano Hernández
Martínez



Figura 8.3.2.3
Iglesia Parroquial



Figura 8.3.2.4
Parque Municipal contiguo a Plaza Central



Figura 8.3.2.5
Tienda y escuela



Figura 8.3.2.6
Vivienda densidad baja

8.3.3. Características del núcleo urbano de San Pablo Tacachico

8.3.3.1. Referencias geográficas

El municipio de San Pablo Tacachico, pertenece al departamento de La Libertad. Está limitado al Norte por Nueva Concepción (depto. De Chalatenango); al Este, por El Paisnal (depto. De San Salvador); al Sur, por San Matías y San Juan Opico; al Oeste, por Coatepeque y Santa Ana, (ambos del depto. De Santa Ana). Se encuentra ubicado entre las coordenadas geográficas siguientes: 14°03'50" LN (extremo septentrional) y 13°56'17" LN (extremo meridional); 89°15'22" LWG (extremo oriental) y 89°23'56" LWG (extremo occidental).

San Pablo Tacachico se encuentra a 315 msnm²; la parte más alta del municipio (llamada como "El Bonete") se encuentra a 726.44 msnm, situado a 2.9 Km. NW. El área total del municipio es de 129.48 Km².

San Pablo Tacachico se encuentra a 17.2 kilómetros de la ciudad de Quezaltepeque.

8.3.3.2. Estructura urbana

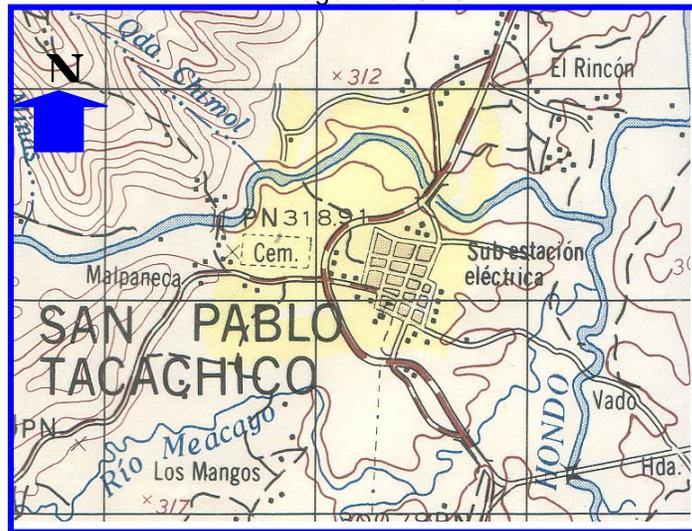
El centro urbano de San Pablo Tacachico, tiene una cuadrícula ortogonal bien definida con dos ejes centrales, uno en la avenida Principal de norte a sur y el otro en la Calle Principal de oriente a poniente. Dentro de los límites del suelo urbano se distinguen los trazos de las manzanas bien definidas y una red vial con una estructura reticulada de forma regular que comunica los diferentes sectores y es atravesada por la calle circunvalación a San Isidro Lempa.

El centro urbano de San Pablo Tacachico ha tenido un crecimiento regular, y se ha dado principalmente al sur del área urbana con el desarrollo de la lotificación Los Mangos y la lotificación San Pablo, calle que conduce al municipio de Aguilares, y a la industria de producción de verduras; ha crecido también al norte con la lotificación El Rosario, calle que conduce al caserío Valle Mesa y al municipio de Nueva Concepción.

San Pablo Tacachico esta conformado por 4 barrios; El Centro, Nuevo, La Cruz y El Calvario. No tiene barreras físicas que imposibiliten su crecimiento sus restricciones a crecer urbanística mente son debido a la falta de infraestructura vial y de actividades industriales y económicas.

² Metros sobre el nivel medio del mar.

Imagen No. 8.15



8.3.3.3. Usos de suelo urbano

El suelo urbano es predominantemente habitacional; se estima que un 75% está destinado a este uso y el 25% restante a la existencia de comercio y escuelas.

En el área rural, el uso predominante también es el habitacional, y los lotes son de mayores dimensiones con espacio para el desarrollo de cultivos.

El equipamiento del centro urbano de San Pablo Tacachico es el siguiente.

Cuadro No. 8.9

| EQUIPAMIENTO URBANO | | | |
|----------------------------|---|--|---|
| Equipamiento | Nivel de Servicio | | |
| Salud | Casa de la Salud | Unidad de Salud | Hospital |
| | | Entrada al pueblo, Vía San Juan Opico, calle Nueva Calzada Bis, Barrio La Cruz | |
| Educación | Parvularia | Básica | Media |
| | Preparatoria 4, 5 y 6 años | 1er. Grado a 9no. grado | 1,2 y 3er. Bachillerato |
| | Centro Escolar Profesor Jesús Leocadio Palencia. 1a. Av. Sur y 2a. Calle Poniente, Barrio La Cruz | | |
| | | | Instituto Nacional de San Pablo Tacachico. 5a. Norte Barrio Nuevo |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | | Instituto Católico San Pablo Apóstol. Av. Vilanova, Barrio El Centro |
| | | Centro Escolar Católico San Pablo Apóstol. Final Calle principal poniente, Barrio La Cruz | |
| | | Liceo Cristiano Reverendo David Peraza Lemus. 3a. Calle Poniente, 1a. Av. Norte, Barrio El Calvario | |
| | | Centro Escolar, caserío Malpaneca, cantón Moncagua | |
| | | Centro Escolar caserío El Rosario, cantón El Tránsito. | |

| | |
|--------------------|--|
| Institución | Alcaldía Municipal |
| | PNC |
| | Iglesia y Casa Parroquial |
| | Juzgado de Paz |
| | Cementerio (2) |
| Recreación | Parque Municipal |
| | Cancha de fútbol (2) |
| | Complejo deportivo sobre la 5 ^o av. Sur |

Fuente: MINED, SIBASI y Alcaldía Municipal de San Pablo Tacachico.

El área urbana de este municipio tiene 5 centros educativos y 2 más en el cantón Moncagua y El Tránsito, que están contiguo al área urbana. Por otro lado, los centros educativos no tienen áreas recreativas y/o canchas para realizar actividades deportivas de sus alumnos, solamente tiene el Centro Escolar Jesús Leocadio Palencia.

En el equipamiento en salud, existe además de la Unidad de Salud, una Cruz Roja y clínicas asistenciales privadas localizadas en la zona comercial del centro urbano. En el área rural, no existe ningún puesto de Salud, únicamente promotores sociales enviados por la Unidad de Salud del área urbana.

Es importante destacar que no cuentan con el servicio de correo ni de rastro municipal, por lo que tienen que viajar al centro urbano de Quezaltepeque ó San Juan Opico, para poder utilizar este servicio.

El cementerio 1, se localiza sobre la calle principal poniente, que va hacia Santa Ana y el cementerio 2 se localiza al final de la 7ma. Calle Poniente.

En el área urbana existen dos canchas de fútbol ubicadas al sur de la calle a Nueva Concepción y la otra al norte.

En el área rural, las zonas de recreación son adaptadas informalmente en predios y consisten sobre todo en canchas de fútbol.



En relación al uso comercial, éste se desarrolla en el centro urbano del municipio, localizado a lo largo de las vías principales. El comercio es variado y consiste en pequeña y medianas tiendas. El intercambio de productos de primera necesidad se realiza en el mercado municipal que se localiza frente al Complejo Deportivo sobre la 2ª calle poniente.

Este Municipio posee una gasolinera ubicada frente a Instituto Nacional de San Pablo Tacachico.



MAPA NO. 8.9 DE USOS DEL SUELO DE SAN PABLO TACACHICO



Figura 8.3.3.1
Plaza central frente a la Alcaldía



Figura 8.3.3.2
Alcaldía Municipal de San Pablo Tacachico.



Figura 8.3.3.3
Iglesia Parroquial



Figura 8.3.3.4
Vivienda densidad baja



Figura 8.3.3.5
Comercio

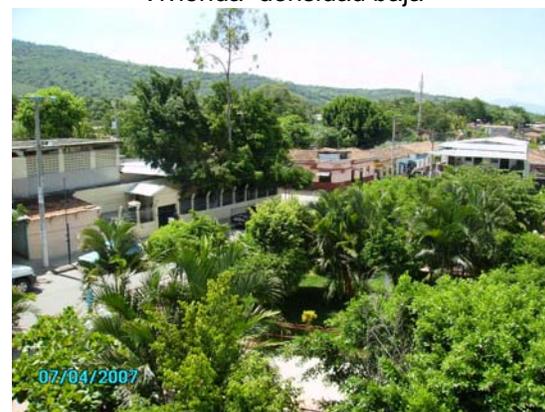


Figura 8.3.3.6
Instituto Católico San Pablo Apostol

8.3.4. Características del núcleo urbano de Talnique

8.3.4.1. Referencias geográficas

Talnique, se encuentra limitado por los siguientes municipios: al Norte por Colón y Santa Tecla; al Este, por Comasagua; al Sur, por Tamanique y Comasagua y al Oeste, por Jayaque. Se encuentra ubicado entre las coordenadas geográficas siguientes: 13° 43' 10" LN. (Extremo septentrional) y 13° 38' 36" LN. (Extremo meridional); 89° 25' 44" LWG (extremo oriental) y 89° 20' 58" LWG. (Extremo occidental).

Talnique se encuentra a 965 msnm y a 12.8 kilómetros de Santa Tecla, cabecera departamental de La Libertad.

8.3.4.2. Estructura urbana

La estructura urbana de Talnique, es muy irregular, no posee ejes ortogonales definidos debido a su topografía. Los trazos de las manzanas en su mayoría no tienen una forma regular, existen únicamente 2 manzanas bien definidas donde la topografía es semi plana.

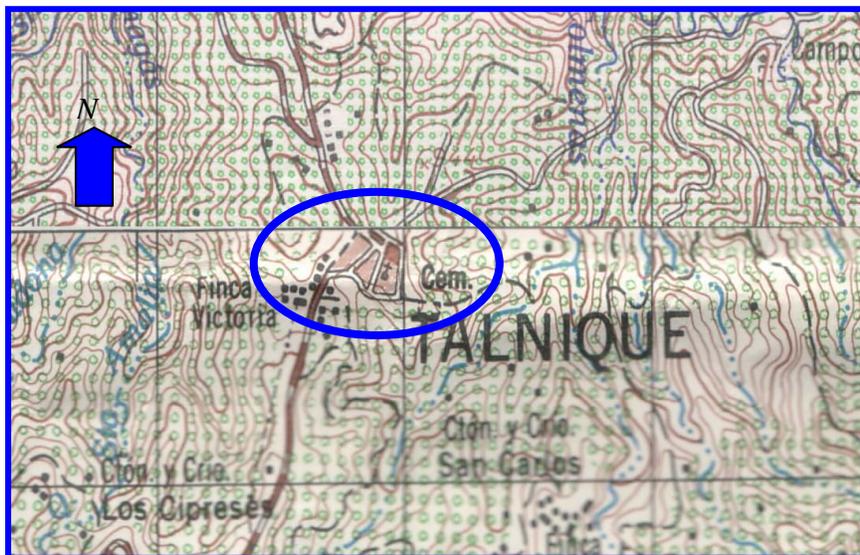
Talnique no ha tenido crecimiento en su área urbana, debido principalmente a que carece de conectividad vial con vías de circulación importantes. El único crecimiento urbano que ha tenido este municipio es al norte con el desarrollo de la colonia Montesol, y al sur con el desarrollo de la colonia San Luís, construido por la organización Techo para un Hermano y el Arzobispado con la Alcaldía, respectivamente.

El cantón San José Los Sitios de Talnique tiene mayor desarrollo habitacional que el centro urbano del municipio. La calle que conecta este cantón con la calle que conduce a Jayaque y Tepecoyo es de mejor condición que la que conecta este cantón con su cabecera municipal, la cual es intransitable en invierno.

Talnique esta conformada por 2 barrios; EL Centro y El Calvario.

Se puede decir que las posibilidades de crecimiento del área urbana son limitadas por la topografía irregular del lugar, por la falta de infraestructura vial y de actividades industriales y económicas (ver mapa adjunto),

Cuadro No. 8.16



8.3.4.3. Usos de suelo urbano

El uso del suelo predominante es el habitacional; del total de inmuebles del área urbana, únicamente tienen 10 inmuebles con uso comercial, que son tiendas y comedores que funcionan junto al uso habitacional.

La tabla de equipamiento que se muestra a continuación, presenta 4 centros educativos, de los cuales únicamente uno corresponde al área urbana del municipio y los 3 restantes son del cantón San José Los Sitios. Estos centros educativos no tienen áreas recreativas ni canchas para realizar actividades deportivas de sus alumnos.

Es importante destacar que la oficina central de la Alcaldía está en el área urbana y tiene una oficina de distrito en el cantón San José Los Sitios; esta situación es igual en el municipio de Colón que tiene una oficina de distrito en el cantón Lourdes.

Talnique no cuenta con los servicios de mercado, correo, bancos, rastro, ni Telecom, por lo que la población tiene que viajar a los cantones de Ateos y Lourdes para poder utilizar este servicio.

Cuadro No 8.10

| EQUIPAMIENTO URBANO | | | |
|---|--|---|--|
| Equipamiento | Nivel de Servicio | | |
| Salud | Casa de la Salud | Unidad de Salud | Hospital |
| | | Barrio El Centro, a un costado de la Iglesia Católica | |
| Urbano Educación | Parvularia Preparatoria 4, 5 y 6 años | Básica 1er. Grado a 9no. grado | Media 1,2 y 3er. Bachillerato |
| | Complejo Educativo Talnique. Calle Hacia Cantón San José Los Sitios Frente a Finca Monté Sol. | | |
| Cantón San José los Sitios Educación | | | Instituto Nacional Cantón San José Los Sitios. Calle a Talnique frente a iglesia católica. |
| | Centro Escolar Cantón San José Los Sitios. Cantón San José Los Sitios Calle a Talnique. | | |
| | Escuela de educación Parvularia Prudencia Ayala. Final calle Principal del Cantón San José los Sitios. | | |
| Institución | Alcaldía Municipal, sobre calle José Santo Morales | | |
| | PNC, frente a la Alcaldía | | |
| | Iglesia y Casa Parroquial | | |
| | Juzgado de Paz, sobre calle José Santos Morales | | |
| | Cementerio, al final de El Calvario | | |
| | Casa Comunal, sobre la avenida 29 de Agosto | | |
| | Distrito de la Alcaldía, en el cantón San José Los Sitios | | |
| | Oficina del Agua | | |
| Recreación | Parque Central | | |
| | Cancha de fútbol sobre calle de La Cumbre | | |
| | Cancha de basketbol (en construcción), en la comunidad Pacasil | | |



MAPA NO. 8.10 DE USOS DEL SUELO DE TALNIQUE



Figura 8.3.4.1
Alcaldía Municipal



Figura 8.3.4.2
Colonia San Luis



Figura 8.3.4.3
Iglesia Parroquial



Figura 8.3.4.4
Calle José Santos Morales



Figura 8.3.4.5
Complejo Educativo Talnique



Figura 8.3.4.6
Vivienda densidad Media

8.3.5. Características del núcleo urbano de Tepecoyo

8.3.5.1. Referencias geográficas

El municipio de TEPECOYO, se encuentra en una meseta sobre la vertiente norte de la Cadena Costera, situado a 785 metros sobre el nivel del mar, esta ubicado a 37 kilómetros de San Salvador, y a 25.5 kilómetros de la ciudad de Santa Tecla, en el departamento de La Libertad, posee una extensión territorial de 61.14 kilómetros cuadrados.

Está limitado por los siguientes municipios: al Norte por Sacacoyo (departamento de La Libertad) y Armenia (departamento de Sonsonate); al Este, por Jayaque; al Sur, por Teotepeque y al Oeste por Santa Isabel Ishuatán y San Julián (ambos del departamento de Sonsonate) se encuentra ubicado entre las coordenadas geográficas siguientes: 13°43'50" LN (extremo septentrional) y 13°38' 54" LN (extremo meridional); 89°25'55" LWG (extremo oriental) y 89°31'48" LWG (extremo occidental).

8.3.5.2. Estructura urbana

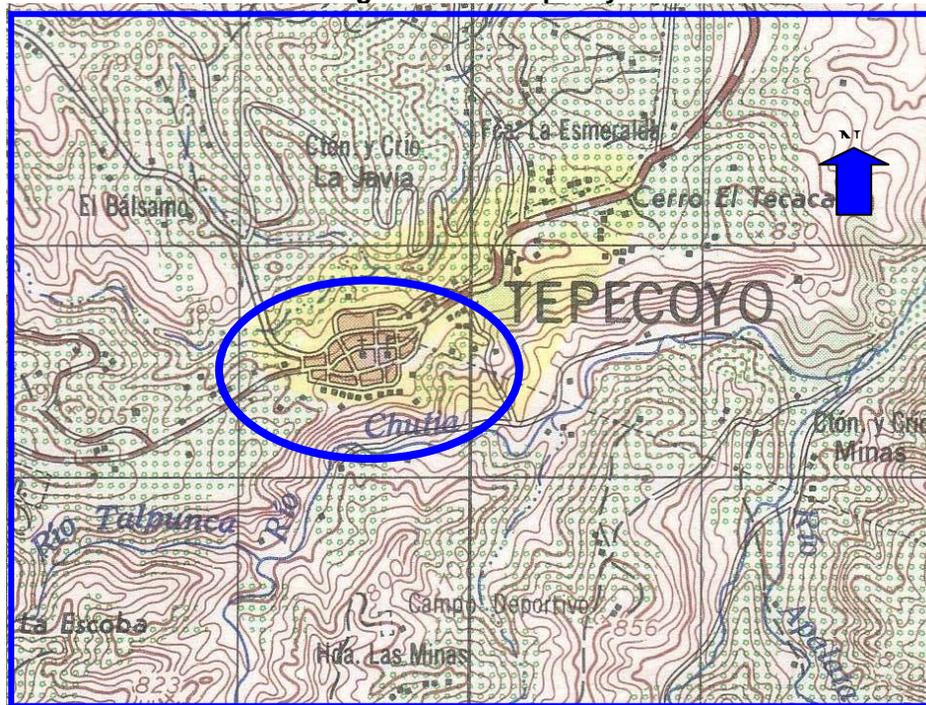
El área urbana de Tepecoyo, al igual que las áreas urbanas de los municipios de Talnique, Jayaque y Sacacoyo, presentan características muy particulares que no se encuentra en el resto de municipios de la región objeto del estudio, debido a que su núcleo urbano se ha desarrollado en las laderas de la cordillera del Bálsamo.

El área urbana de Tepecoyo tiene características compactas en el sector central del núcleo, y dispersa en su periferia.

Su estructura urbana presenta irregularidades ya que los ejes viales y las manzanas se han ido adaptando a las condiciones topográficas del terreno, que es bastante accidentada. Dentro de los límites del suelo urbano se distinguen los trazos de las manzanas de diverso tamaño, y una red vial con una estructura reticulada de forma irregular que comunica los diferentes sectores.

Tepecoyo esta conformada por 4 barrios: EL Calvario, San Sebastián Concepción y San Esteban. Y sus posibilidades de crecimiento se limitan al costado oriente y poniente ya que al norte y sur presenta una topografía muy accidentada, esto se puede visualizar en el mapa siguiente.

Imagen No 8.17 Tepecoyo



8.3.5.3. Usos de suelo urbano

El suelo urbano es sobre todo habitacional; se estima que un 90% está destinado a este uso y el 10% restante al uso comercial con pequeñas tiendas e institucional. Por otro lado, no tiene industria en su área urbana.

Dentro del suelo urbano no se encuentran inmuebles con valor cultural, por lo que no se puede delimitar un Centro Histórico, ni existen inmuebles aislado con valor histórico.

La siguiente tabla presenta los equipamientos a nivel urbano de Tepecoyo.

Cuadro No 8.11

| EQUIPAMIENTO URBANO | | | |
|---------------------|--|---|--|
| Equipamiento | Nivel de Servicio | | |
| Salud | Casa de la Salud | Unidad de Salud | Hospital |
| | | | Unidad de Salud en Lotificación La Esperanza, Cantón Los Alpes |
| Educación | Parvularia Preparatoria 4, 5 y 6 años | Básica 1er. Grado a 9no. grado | Media 1,2 y 3er. Bachillerato |
| | Escuela de Educación Parvularia de Tepecoyo Final Bo. Concepción | Centro Escolar Guillermo Schmidt Final Bo. Concepción | |
| | | Centro Escolar de Tepecoyo 7mo a 3er. Bachillerato. Calle Soterró Lainez | |
| | Colegio Manuel Antonio Mejía Prepa 5 a 6to. grado | | |
| Institución | Casa de Encuentro | | |
| | Alcaldía Municipal | | |
| | PNC | | |
| | Iglesia y Casa Parroquial | | |
| | Cementerio | | |
| | Juzgado de Paz | | |
| Recreación | Parque Municipal, en Barrio El Centro | | |
| | 1 Cancha de Basket-ball | | |
| | 1 Cancha foot-ball | | |

Fuente: MINED, SIBASI y Alcaldía Municipal de Tepecoyo

En la tabla anterior se puede observar que el nivel de equipamiento en salud y educación es aceptable, no así el institucional ya que la población tiene que desplazarse hasta el cantón Ateos para poder utilizar el servicio de correos, telefonía (Telecom) y Bancos.



MAPA NO. 8.11 DE USOS DEL SUELO DE TEPECOYO



Figura 8.3.5.1
Vista panorámica desde el área urbana



Figura 8.3.5.2
Centro Escolar de Tepecoyo



Figura 8.3.5.3
Parque Municipal



Figura 8.3.5.4
Vivienda de densidad media



Figura 8.3.5.5
Amate identificado por los Tepecoyenses



Figura 8.3.5.6
Vivienda de densidad media

8.4. CONCLUSIONES COMPARADAS ENTRE CIUDADES Y NÚCLEOS URBANOS

8.4.1. Conclusiones comparadas para las ciudades de objeto de plan de desarrollo urbano

Al finalizar el diagnóstico urbano se puede concluir que el municipio de Colón ha continuado su crecimiento urbano, principalmente en el cantón Lourdes y cantones aledaños, a lo largo de la carretera CA-1 y CA-8; al igual que el área urbana del municipio de Quezaltepeque a lo largo de la carretera que conduce de esta ciudad al cantón Sitio del Niño; y el municipio de Sacacoyo con el cantón Ateos.

Los 6 municipios incluidos en el Plan Vigente sujetos a revisión, son: Armenia, Ciudad Arce, Colón, Quezaltepeque, San Juan Opico y Sacacoyo, éstos tienen su uso urbano prioritario el habitacional, con densidades que varían dependiendo de la calidad de los suelos y de los usos ya existentes.

En relación al equipamiento urbano se puede concluir que los cantones Lourdes y aledaños, Ateos y Sitio del Niño tienen mejor equipamiento que sus centros urbanos.

El equipamiento en salud se limita a una Unidad de Salud por área urbana en cada uno de los municipios de la región, por lo que tienen que desplazarse a Santa Tecla, Sonsonate ó San Salvador si requieren atención especializada o servicio de encamado. No existe en las áreas urbanas un centro educativo con bachillerato técnico; los 2 que funcionan actualmente, uno esta en el cantón Ateos y el otro en el cantón Sitio del Niño.

De los 6 municipios sujetos a revisión de Plan Local, únicamente el área urbana de Sacacoyo no tiene servicio de Telecom, correo, banco, rastro y complejo deportivo; esto obedece al poco crecimiento urbano que tiene el área urbana de este municipio por encontrarse en la cordillera del Bálsamo.

8.4.2. Conclusiones comparadas para los núcleos urbanos objeto de esquemas de desarrollo urbano.

Los centros urbanos objeto de Esquema de Desarrollo Urbano son los que pertenecen a los municipios de: Jayaque, San Matías, San Pablo Tacachico, Talnique y Tepecoyo, los cuales no están incluidos en el Plan vigente.

De los 5 centros urbanos, 3 se localizan en la cordillera del Bálsamo y 2 en la planicie norte de la carretera que conduce de Quezaltepeque a Sitio del Niño.



Estos centros urbanos tienen la característica de un lento crecimiento urbano y de uso prioritario el habitacional.

Todos los centros urbanos tienen una unidad de salud y centros educativos con nivel de parvularia, plan básico y bachillerato.

Se puede concluir que únicamente San Pablo Tacachico tiene servicio de Telecom, complejo deportivo y dos gasolineras; el resto de centros urbanos no tiene estos servicios por lo que tienen que desplazarse al cantón Lourdes o Ateos, (los de la cordillera) y al centro urbano de Quezaltepeque ó de San Juan Opico (los de la planicie) para recibir estos servicios

9. DIAGNÓSTICO INTEGRADO

Este ejercicio de síntesis permite visualizar las ventajas comparativas entre las diferentes Unidades Funcionales que componen la Región del Valle de San Andrés, identificadas y descritas en el Modelo Territorial, del cual partirán las Estrategias del Desarrollo Territorial del presente Plan.

Para exponer el Diagnóstico Integrado de la región de San Andrés, conforme al nuevo ámbito territorial, establecido en los Términos de Referencia del presente estudio, basados en las determinaciones del PNODT, se parte de las Unidades Funcionales que conforman el Modelo Territorial.

El plan vigente, parte en el diagnóstico de Unidades Ambientales, demarcados en base a las características geomorfológicas de la cuenca del río Sucio. Tales Unidades se consideraron y se trataron como ecosistemas y condujeron a un minucioso diagnóstico ambiental, que luego constituyó la base para la formulación del Plan de Ordenamiento Ambiental (POA).

Luego el PNODT define los lineamientos en materia de planificación territorial y establece que los aspectos ambientales deberán tratarse dentro del marco de la estructuración de los usos del suelo y las funciones que estos usos desempeñan dentro de estas aparentes zonas homogéneas, desde la perspectiva del Desarrollo Regional. Por esta razón las características de las unidades ambientales se toman de forma integral y constituyen fortalezas o debilidades dentro de las Unidades Funcionales establecidas en el presente estudio, para su distinción se utilizó la denominación propuesta para el PNODT, que es la que sirve de base para homogenizar los usos y funciones del suelo a nivel nacional.

Con estos criterios se construye una matriz de fortalezas y debilidades para los diferentes aspectos del desarrollo territorial haciendo alusión a la unidad funcional donde se localizan, esto permite identificar las ventajas comparativas de las unidades funcionales referidas a la misma vocación de desarrollo territorial.

De ésta manera se puede concluir que la mayoría de las fortalezas para el desarrollo rural se encuentran en los distritos de riego de Zapotitán y Atiocoyo identificadas como Unidades Funcionales de Agricultura Intensiva.

Por otra parte, se comprueba que la mayoría de fortalezas para el desarrollo urbano, las tienen las Unidades Funcionales Urbanas que se ubican en la ruta de las principales rutas regionales de destinos centroamericanos; entre los que sobresalen Quezaltepeque y Colón/Lourdes, dicho de otra manera la cercanía a los principales centros de trabajo a nivel nacional, la excelente comunicación vial con los principales mercados centroamericanos, los terrenos relativamente planos con buen drenaje, así como los precios relativamente económicos de la tierra y la presencia abundante del agua, son las principales fortalezas con que cuenta el desarrollo urbano en la Región.

Otras Unidades Funcionales de carácter urbano, cuentan con otras fortalezas, tales como infraestructura para los servicios públicos y el equipamiento de apoyo para el desarrollo social, ejemplo de ello en importancia son San Juan Opico y Armenia, poblados que datan de la época precolombina y que por su larga trayectoria cuentan con equipamiento urbano relevante para la Región.

El desarrollo turístico cuenta con fortalezas que conllevan un enorme potencial para la implementación de actividades económicas relativas a esta importante industria. Para ello cuenta con recursos para tres tipos de atractivos turísticos: el ecoturismo en la Cordillera del Bálsamo, con llamativas rutas escénicas; el turismo recreativo en el hipódromo del Jabalí, así como en los importantes balnearios de los Chorros en el municipio de Colón y la Toma de Quezaltepeque, en el municipio del mismo nombre; y el más importante de los tres que son los de carácter cultural, como la aldea precolombina de Joya de Cerén, nombrada Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO, y el sitio ceremonial conocido como sitio arqueológico San Andrés, ambos sitios cuentan con pequeños e interesantes museos.

El desarrollo industrial, al igual que el desarrollo urbano, encuentra sus principales fortalezas en la comunicación vial regional de las importantes rutas centroamericanas, en el agua abundante del subsuelo y con la cercanía a los principales centros nacionales de intercambio de bienes y servicios, dentro de los que se destaca el AMSS. De acuerdo con estas fortalezas las Unidades Funcionales Industriales y Logísticas se localizan principalmente en el tramo de la CA-1, entre el centro emergente de Lourdes y Ciudad Arce y en el tramo de la CA-8 entre el mismo Lourdes y Ateos.

En conclusión, la Región presenta excelentes condiciones para cualquier tipo de desarrollo territorial, económico y social lo cual, paradójicamente, constituye su principal amenaza; dado que se presume una enconada lucha por el suelo creando una cadena de desplazamientos de actividades que se presenta de la siguiente manera: tierras aptas para la silvicultura y la protección de los recursos naturales son deforestadas por el avance de los cultivos extensivos como la caña de azúcar y el maíz, a su vez los suelos agrícolas se sustituyen por actividades de transformación industrial o agro industrial y por grandes asentamientos habitacionales, atraídos por la cercanía del empleo ya sea en el mismo valle o en el AMSS. Esto se establece de la manera indicada por la simple ley de la oferta y la demanda y se resume en que los usos de mayor renta desplazan a los de menor renta territorial.

Esta mecánica de desarrollo ya es un hecho en la zona central de la Región del Valle de San Andrés, provocando desequilibrios ambientales, que afectan a otras zonas inclusive en Unidades Funcionales Agrícolas alejadas de la zona central, como es el caso de las Unidades Agrícolas Extensivas de San Pablo Tacachico y el distrito de riego de Atiocoyo, que se ven seriamente afectados por la contaminación del río Sucio, provocando enfermedades entre sus pobladores y poniendo en riesgo la vida de los animales de crianza y las cosechas de hortalizas.

En las zonas presionadas por el desarrollo urbano e industrial, se encuentran entre otras las siguientes debilidades: mantos acuíferos localizados a menos de treinta metros de profundidad y aguas superficiales, susceptibles a la contaminación por derrames superficiales de insecticidas, heces humanas, derrames de combustibles, desechos industriales sin el tratamiento adecuado, etc.

En los asentamientos humanos se encuentran entre otras, las siguientes debilidades en su desarrollo: la mayoría de centros urbanos no cuentan en su totalidad con alcantarillado de aguas negras, ni tratamiento en su disposición final; se hacen conexiones de descargas de aguas negras en los sistemas de aguas lluvias; en el resto de los núcleos urbanos, en los cuales las aguas lluvias drenan superficialmente, se descargan aguas jabonosas y otras descargas de desechos domiciliarios en las cunetas, causando focos de contaminación dentro de los mismos centros urbanos.

El desarrollo institucional, cuenta con la fortaleza de contar con una Oficina Técnica Regional (OPVSA) para el control del desarrollo urbano y con un plan regional vigente de ordenamiento y desarrollo territorial y cinco planes municipales. Además cuenta con un acuerdo de asocio municipal (AMUVASAN) y un Grupo Gestor donde están involucrados los actores de la Región del sector tanto público como privado. Muchos de los gobiernos locales cuentan con planes estratégicos de acción para el desarrollo local.

Sin embargo existen muchas debilidades que superar:

- a) No todos los municipios de la Región están incorporados a la OPVSA y menos a la AMUVASAN
- b) El Grupo Gestor no ha asumido el rol protagónico que se esperaba;
- c) Los gobiernos locales no cuentan con los recursos necesarios para implementar su plan estratégico de desarrollo local
- d) No existen recursos para la obtención de suelos para el equipamiento regional
- e) Las instituciones del gobierno central, responsables de la infraestructura y equipamiento de apoyo al desarrollo económico y social, no siempre acompañan los planes de ordenamiento territorial impulsados por el VMVDU con la inversión pública necesaria para realizar los proyectos estratégicos necesarios para poder arribar a los objetivos de ordenamiento territorial

A continuación se presentan las fortalezas y debilidades de los diferentes aspectos del desarrollo territorial encontrados en la Región.

SINTESIS DIAGNÓSTICO INTEGRADO

FORTALESAS Y DEBILIDADES DEL DESARROLLO TERRITORIAL EN LA REGIÓN DEL VALLE DE SAN ANDRÉS

TIP

| ASPECTOS DEL DESARROLLO TERRITORIAL | FORTALEZA IDENTIFICADA | LOCALIZACIÓN | DEBILIDAD IDENTIFICADA |
|-------------------------------------|---|--|---|
| Desarrollo Rural | Infraestructura agro productiva | Distritos de Riego | Materia prima se obtiene de regiones cercanas |
| | Suelos con poca pendiente y con vocación agro productiva | Región Central Zapotitán | Poca diversificación y uso de cultivos de rentabilidad baja o media |
| | Ganadería de especies menores y mayores | San Juan Opico San Pablo Tacachico | Agricultura y ganadería afectada por contaminación del Río Sucio |
| | Recursos para la Producción forestal | Talnique, Jayaque, Tepecoyo | Deterioro de los recursos naturales por uso inadecuado del suelo |
| | Recursos para la producción agroindustrial intensiva | Atiocoyo, Zapotitán | Actividad agroindustrial sin tratamiento de residuos |
| | Cuenta con distritos de riego con potencial para la explotación intensiva | Atiocoyo, Zapotitán | Manejo inadecuado de los distritos de riego |
| | Bajo grado de amenazas naturales | Excepto puntos específicos, como las zonas de laderas | Débil gestión ambiental y gestión del riesgo |
| | Buena conectividad vial con el resto del país y con Centroamérica | Principalmente Colon, Armenia, Ciudad Arce y Quezaltepeque | Poco apoyo a la inversión (asistencia técnica y financiera) |

| | | | |
|--------------------------|--|---|--|
| | Estación para la producción acuícola adecuada | Atiocoyo, San Pablo Tacachico | Actividad piscícola afectada por contaminación de los ríos y otras fuentes de agua de baja profundidad |
| | La Región del Valle de San Andrés posee tanto el recurso hídrico superficial como subterráneo entre 10 y 30 m de profundidad, de fácil explotación. El agua superficial está siendo utilizada para riego por gravedad | Distritos de Riego de Zapotitán y Atiocoyo | Estas zonas acuíferas de poca profundidad, por estar formadas bajo suelos porosos están altamente expuestas a la contaminación que pudiera transmitirse a través de la infiltración del agua superficial o derrames de materiales líquidos. Por estos motivos son de uso limitado para consumo humano. |
| Desarrollo Urbano | Comunicación vial excelente por vías pavimentadas hacia el resto del País y hacia el Istmo Centro-americano. | Colón – Sacacoyo – Armenia – Ciudad Arce – Quezaltepeque. | El resto de municipios con desventajas comparativas de accesibilidad al AMSS |
| | La Región presenta una considerable estructura vial en la zona cerca del centro más importante de crecimiento habitacional y de comercio Lourdes siguiendo hasta Sitio del Niño y hasta llegar a Quezaltepeque y entre ellos y el AMSS | Lourdes – Colón, Sitio del Niño, Quezaltepeque | Los elementos extremos de la red muestra una dificultad elevada para la penetración en el territorio lo que baja drásticamente la capacidad del territorio a relacionarse con las zonas más servidas creando bolsas de aislamiento, esto se detecta en la Cordillera del Bálsamo. |
| | Todos los núcleos urbanos en su | Toda la Región | Mal manejo de los sistemas de acopio y |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | parte central cuentan con servicio de agua potable | | distribución. En la periferia de todos los núcleos urbanos carecen de servicio de agua potable. |
| | Todos cuentan con servicio de electricidad | Toda la Región | |
| | Ocho de los once núcleos urbanos cuentan con red de aguas negras en su casco urbano. San Pablo Tacachico tiene planta de tratamiento de Aguas Negras | Cascos urbanos de la Región | No hay plantas de tratamiento de aguas negras domiciliarias en la mayoría de los cascos urbanos, y tres de los núcleos urbanos no cuentan con ningún tipo de alcantarillado de aguas negras. |
| | En algunos cascos urbanos existen redes de manejo subterráneo de aguas lluvias | Quezaltepeque, San Juan Opico, Ciudad Arce, Armenia, Tepecoyo | Se hacen conexiones de descargas de aguas negras en redes de manejo subterráneo de aguas lluvias. En el resto de los núcleos urbanos drenan superficialmente. |
| | En los cascos urbanos las calles cuentan con sus respectivas cunetas para el manejo superficial de las aguas lluvias | Cascos urbanos de la Región | Se descargan aguas jabonosas y otras descargas domiciliarias en estas cunetas, causando focos de contaminación |
| | Los manantiales de Los Chorros y La Toma de Quezaltepeque son utilizados para abastecimiento de agua potable y ser excelente para fines turísticos. | Colón Quezaltepeque | No se le da un mantenimiento que le dé categoría para el uso general de las instalaciones |

| | | | |
|--|---|--|--|
| | Existe una zona acuífera a más de 100 m de profundidad con características biológicas mejores que la superficial, éste puede usarse para necesidades de abastecimiento. | Pozos existentes públicos y privados | Uso inadecuado de las zonas de recarga de los acuíferos |
| | Suelos potencialmente urbanos con bajas pendientes y buen drenaje | Sitio del Niño - San Juan Opico, Lourdes - Colón, Ateos - Sacacoyo, San Matías, San Pablo Tacachico, Armenia, Sur de San Juan Opico, Norte de Lourdes - Colón, Quezaltepeque | Pueblos con riesgos de derrumbes de laderas en la Cordillera del Bálsamo |
| | Cascos urbanos con inmuebles de valor cultural | San Juan Opico, Sacacoyo, Tepecoyo, Armenia, Jayaque, Quezaltepeque, Talnique. | Se supone que no hay recursos suficientes para la preservación y mantenimiento de los inmuebles, por el grado de abandono en que se encuentran |
| | Existen centros comerciales en los algunos accesos a los poblados más importantes, siendo Unicentro Lourdes el más importante | Lourdes - Colón | No hay suficientes centros comerciales y para satisfacer todas las necesidades de la población tienen que desplazarse al AMSS para conseguirlos. |
| | Bajo grado de amenazas naturales a nivel Regional | Toda la Región | Riesgos de deslizamientos en zonas puntuales como la carretera de Los Chorros, y ciertos puntos en la Cordillera del Bálsamo. Las inundaciones |



| | | | |
|------------------------------|---|--|--|
| | | | provocadas por intensas lluvias se concentran en zonas de ríos y quebradas y en la zona baja del valle de Zapotitán |
| | La Región ofrece todos los servicios básicos de educación, salud y recreación, con la excepción de hospital | Núcleos urbanos de toda la Región | No hay suficientes centros de servicios y para satisfacer todas las necesidades de la población del Valle tienen que desplazarse al AMSS para conseguirlos, así como no hay ningún Hospital para lo cual se tienen también que desplazar al AMSS. No hay ningún Hospital para lo cual se tienen también que desplazar al AMSS. |
| | La mayoría de los centros urbanos tienen servicio de recolección de desechos sólidos | Todos los municipios del Valle, con la excepción de Talnique | No existe Rellenos Sanitarios con todas sus técnicas requeridas en la Región. |
| | Existen instrumentos de planificación (Planes Locales UTD-2) | Quezaltepeque, Armenia, San Juan Opico, Colón, Sacacoyo, Ciudad Arce | No han sido lo suficientemente efectivos como para salirse del escenario tendencial enunciados por los mismos. |
| Desarrollo Industrial | Se ha conformado en la Región un polo industrial y logístico importante a nivel nacional | Región Central Carretera CA-1 CA-8, carretera a San Juan Opico | Beneficio económico de actividades productivas sin impacto local Limitada oportunidad de inversión |
| | Existe oferta de empleo de tipo industrial | Unidades Funcionales de Actividad Industrial y Logística | Migración de fuerza productiva. Delincuencia alta en el Sitio el Niño |
| | Cuenta con | Subterránea y de | Presión sobre los |



| | | | |
|--|--|---|--|
| | disponibilidad de recursos hídricos | nacimientos de agua en grandes caudales en la Toma de Quezaltepeque y los Chorros | acuíferos. Acuíferos con alta vulnerabilidad a contaminación. Inundaciones se concentran en zonas de ríos y quebradas y en la zona baja del valle de Zapotitán |
| | Buena conectividad vial con el país y C A | Zona Central del Valle. | Transporte público deficiente |
| | Existen instrumentos de planificación (Planes Locales UTD-2) | OPVSA Quezaltepeque, Armenia, San Juan opico, Colón, Sacacoyo, Ciudad Arce | Las determinaciones del POT para el VSA (1999) no se consolidaron por falta de demanda de suelo industrial conglomerado Los planes no han sido lo suficientemente efectivos como para salirse del escenario tendencial enunciados por los mismos. Desarrollo industrial en forma lineal y desarticulada sobre las principales carreteras. Invasión de vías principales por usos incompatibles Conflicto de usos industriales y residenciales |

| | | | |
|--|---|---|--|
| Desarrollo Turístico y Zonas Protegidas | Cuenta con flora nativa de atracción turística | Lavas de Quezaltepeque, San Isidro, San Marcelino y El Jabalí | Extracción de flora y fauna propia del área para su comercialización Invasión por asentamientos humanos informales en la zona de flora nativa |
| | Tiene un gran riqueza arqueológica y cultural | Joya de Cerén (declarado Patrimonio de la Humanidad por la Unesco), Sitio Arqueológico de San Andrés, Sitio Arqueológico Las Marías | No hay recursos suficientes para poner en valor estos sitios con enorme potencial turístico y didáctico |
| | Posee carreteras escénicas | Cordillera del Bálsamo | Carreteras en mal estado y sin equipamiento turístico existente (miradores, restaurantes, etc.) |
| | Diversidad de aspectos artesanales en cada municipio | Toda la Región | No existen puntos de comercialización o distribución importantes para la explotación de este recurso turístico |
| | Núcleos urbanos con inmuebles con valor cultural, siendo los más importantes las iglesias coloniales en cada uno de estos municipios y las estaciones de tren de Armenia y Quezaltepeque. | San Juan Opico, Sacacoyo, Tepecoyo, Armenia, Jayaque, Quezaltepeque, Talnique. | No hay recursos suficientes para la preservación y mantenimiento de los inmuebles |

| | | | |
|---------------------------------|--|--|--|
| | Potencial turístico en zonas protegidas de alto valor ambiental y con potencial eco turístico | San Francisco Dos Cerros, Cantón Bolívar, Cuenca del Río Sucio, Lavas de Quezaltepeque, Laguna de Chanmico, Laguna Caldera, Cordillera del Bálsamo | Sitio de alto riesgo por delincuencia y extracción de agua de la laguna para uso de obraje Extracción de material basáltico y pétreo para su comercialización. Extracción de flora y fauna propia del área para su comercialización Invasión por asentamientos humanos informales en la zona de recarga de acuíferos Contaminación por descargas de coniformes por desechos no tratados y vertidos agroindustriales y químicos |
| | Existen tres grandes centros recreativos en la Región | Los Chorros, La Toma de Quezaltepeque El Jabalí | No se le da un mantenimiento que le dé categoría para uso general de las instalaciones |
| | Buena conectividad vial con el resto del país y Centro América | Toda la Región | Carreteras a nivel regional en mal estado y sin equipamiento turístico existente (miradores, restaurantes, etc.) |
| Desarrollo Institucional | Se cuenta con Entidades dentro del Gobierno Central que legalmente tienen funciones definidas que las vinculan al desarrollo | Todos los municipios de la Región | Desconfianza de algunas municipalidades para tratar con Entidades gubernamentales |



| | | | |
|--|---|--|--|
| | territorial. | | |
| | Se dispone del ordenamiento jurídico que faculta a las municipalidades para poder emitir ordenanzas, decretos, acuerdos que normen el Desarrollo Urbano a nivel local: Código Municipal | Toda la Región | Los municipios no cuentan con recursos ni presupuesto para una infraestructura de planificación local ni para la implementación de proyectos detallados en los planes locales. |
| | Los Municipios cuentan con competencias relacionadas con el Ordenamiento territorial, así como la existencia de figura asociativa entre municipios, de conformidad al Código Municipal. | | |
| | La mayoría de Municipios se encuentran incorporados al Consejo Departamental de Alcaldes- CDA de la Libertad | 10 municipios de la Región (Falta Armenia por pertenecer al Dto. de Sonsonate) | El municipio de Armenia, por pertenecer al Departamento de Sonsonate, no forma parte del CDA de la Libertad |
| | Presencia de tres instituciones de apoyo a la gestión municipal: ISDEM; COMURES Y FISDL | Todos los municipios de la Región | La presencia institucional en los municipios es insuficiente |



| | | | |
|--|--|--|--|
| | La Región posee la Asociación de Municipios del Valle de San Andrés - AMUVASAN | Pertenecen: Colon, Sacacoyo, Ciudad Arce y San Juan Opico de La Libertad y Armenia de Sonsonate | Falta la incorporación de los municipios de Jayaque, Talnique, Quezaltepeque, San Matías, San Pablo Tacachico y Tepecoyo, que son parte de la Región del Valle de San Andrés y que no pertenecen a AMUVASAN. |
| | Existencia de Municipios asociados a la Micro Región El Bálsamo interesados en incorporarse a AMUVASAN y OPVSA | Municipios de Jayaque, Talnique y Tepecoyo | Inseguridad de algunos Municipios de incorporarse a AMUVASAN/OPVSA Marco Legal de Micro Región El Bálsamo no Legalizada |
| | Existencia de una Oficina Técnica responsable del control de Desarrollo Territorial en la Región del Valle, ubicada en Colon | La integran: Colon, Sacacoyo, Ciudad Arce y San Juan Opico de La Libertad y Armenia de Sonsonate | Oficina de la OPVSA no representa los intereses de toda la Región. |
| | Existe alianza de público-privada con visión del desarrollo de la Región, Conocido como Grupo Gestor | 10 de los 11 gobiernos locales del Valle de San Andrés | Las funciones del Grupo Gestor están debilitadas |



| | | | |
|--|--|---|---|
| | Los Municipios cuentan con planes estratégicos que definen participativamente las necesidades en equipamiento social | Armenia, Colon, Ciudad Arce, Tepecoyo, Quezaltepeque, | No se cuenta con la capacidad financiera municipal para llevar a cabo dichos proyectos. Dependiendo del FODES y de las transferencias del FISDL El ordenamiento territorial es una temática inexistente en los planes de trabajo municipal y de las instituciones gubernamentales radicadas en la zona |
| | Existen municipios que cuentan con Planes de Desarrollo Urbano | Quezaltepeque, Colon, Sacacoyo, Ciudad Arce, Armenia y San Juan Opico | Carencia de planes de Desarrollo Urbano en 5 municipios de la Región del Valle |
| | Existen Municipios que cuentan con Ordenanzas Municipales Reguladoras del Uso del suelo | Colon, Ciudad Arce, Sacacoyo, San Juan Opico, Armenia. | No existe capacidad instalada para el manejo de Planes de Desarrollo Territorial en algunos Municipios |
| | Existen Municipios que cuentan con Ordenanzas del control de desarrollo territorial | Colon, Ciudad Arce, Sacacoyo, San Juan Opico, Armenia | Inadecuada aplicación de la legislación que regula el uso del suelo o protección del medio ambiente |



| | | | |
|--|--|---|--|
| | Los Concejos Municipales de la Región están consientes de las debilidades financieras e infraestructura que poseen | Toda la Región | Ordenanzas de tasas e impuestos desactualizadas. No existe cultura de respeto a las ordenanzas municipales Falta de aplicación integral del marco legal (Ley General Tributaria Municipal) relacionada a la mora |
| | | Sacacoyo, San Matías, Quezaltepeque y Jayaque | La mayoría de municipios no conoce el monto a la fecha de la mora por servicios e impuestos. |
| | Existen municipios que cuentan con convenios con el CNR, para actualizar catastro. | Colon, Sacacoyo, Ciudad Arce y San Juan Opico de La Libertad y Armenia de Sonsonate | La mayoría de municipios de la Región cuentan con Catastros Municipales desactualizados. |
| | | | Conflicto de Límites Municipales El fortalecimiento técnico en el área de gestión urbana, diseño de planes y proyectos de desarrollo Urbano, no son prioridad en las municipalidades. |

ANEXOS

ANEXOS TALLER “A”

MEMORIA DEL TALLER A

Reunión de Presentación Oficial de La firma consultora León Sol Arquitectos y Consultores S.A. de C.V. y trabajo de Taller A con la temática *Construcción de Diagnóstico del proyecto Ampliación del Plan de Desarrollo Territorial para la Región del Valle de San Andrés*. Ambos eventos realizados el pasado 09 de Agosto de 2007, en las instalaciones de FUSAI San Andrés, en la subregión del Valle de San Andrés.

El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano en conjunto con el Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local (FISDL), realizaron la presentación oficial de la firma consultora *León Sol Arquitectos y Consultores S.A. de C.V.*, como firma encargada del proyecto *Ampliación del Plan de Desarrollo Territorial para la Región del Valle de San Andrés*.



de Sacacoyo; Ing. René Ayala Ejecutivo ONDET; Arq. León Sol, la Firma consultora; y Lic. Óscar asesor ministerial MOPTVUD.

El importante evento contó con la participación de la Ing. Mabel de Soundy, Viceministra de Vivienda y Desarrollo Urbano; Arq. María Larissa Reyes, representante del Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local; Sra. Carmen Sagrera de Lemus, Gobernadora del Departamento de La Libertad; Don Pedro Leopoldo Montoya, Alcalde

del Municipio Molina, Director Presidente de Martínez,

Mesa de Honor, De izquierda a derecha: Don Leopoldo Montoya, Ing. Mabel Soundy, Sra. Carmen de Lemus e Ing. René Ayala

La actividad dio inicio con las palabras de bienvenida ofrecidas por Don Pedro Leopoldo Montoya, Alcalde de la Municipalidad de Sacacoyo; quien además expresó sus agradecimientos al Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano por el interés en reanudar dicho proyecto. De igual manera, hizo referencia a las expectativas sobre los resultados del proyecto de *Ampliación del Plan de Desarrollo Territorial para la Región del Valle de San Andrés*.



Don Leopoldo Montoya
Alcalde de Sacacoyo

Luego de las palabras de bienvenida, se contó con la intervención de la Ing. Mabel de Soundy, Viceministra de Vivienda y Desarrollo Urbano, quien tuvo a su cargo la inauguración del evento. En su discurso, reiteró el interés de su gestión por realizar un ordenamiento territorial óptimo a nivel nacional e igualmente confirmó el apoyo que brindará el Ministerio de Obras Públicas para los once municipios integrantes de la Subregión del Valle de San Andrés (Armenia, Colón, Sacacoyo, Tepecoyo, San Juan Opico, Ciudad Arce, Quezaltepeque, San Matías, Talnique, San Pablo Tacachico y Jayaque).



Ing. Mabel de Soundy, Viceministra de Vivienda y Desarrollo Urbano



Arq. María Larissa Reyes, Asesora Municipal de FISDL.

Posteriormente, se dio paso a la presentación oficial de la firma consultora *León Sol Arquitectos y Consultores S.A. de C.V*, en la que la Arq. María Larissa Reyes, representante del *FISDL*. Subrayó las cualidades y requisitos cumplidos por la firma León Sol para poder llevar a cabo la consultoría del proyecto *Ampliación del Plan de Desarrollo Territorial para la Región del Valle de San Andrés*.

Para que los diferentes representantes invitados tuviesen un claro panorama del trabajo a realizar, se dio paso a la explicación de los antecedentes y el objetivo general de la consultaría en palabras del Ing. René Ayala Molina, Director Ejecutivo de ONDET. En su intervención reafirmó la importancia del desarrollo territorial de la subregión del Valle de San Andrés (VSA) y la insoslayable colaboración de los representantes de los municipios beneficiados con el proyecto, el sector empresarial, así como de las entidades no lucrativas de la subregión, para alcanzar el éxito de la consultoría.



Ing. René Ayala Molina, Director Ejecutivo de ONDET. Explicando a los asistentes los antecedentes y objetivo general del proyecto.



Arq. León Sol, Presidente de Firma Constructora y Arq. León Sol Herodier, Coordinador Logístico del Proyecto.

Para finalizar el acto oficial de presentación de la firma consultora, se contó con la participación del Arq. León Sol, Presidente de dicha firma y del Arq. León Sol Herodier, encargado Logístico del Proyecto, quienes explicaron a los asistentes la metodología, los alcances y el enfoque técnico del mismo.

Como parte de las actividades programadas en este evento, la firma León Sol Arquitectos y Consultores S.A. de C.V aprovechó el entusiasmo y expectativas generadas con el proyecto para invitar a los asistentes a participar en el *Taller A*, en el que se abordó el tema *Construcción de Diagnóstico*.

El objetivo primordial del taller fue estimular el trabajo en conjunto para la elaboración del diagnóstico de la subregión del Valle de San Andrés entre la firma consultora, miembros del Vice ministerio de Vivienda y los representantes de los municipios de Armenia, Colón, Sacacoyo, Tepecoyo, San Juan Opico, Ciudad Arce, Quezaltepeque, San Matías, Talnique, San Pablo Tacachico y Jayaque.

El Taller hizo posible que más de 30 participantes debatieran sobre las dificultades y amenazas que impiden el desarrollo local y regional de los municipios involucrados en el proyecto. Esta dinámica de trabajo validó la información previamente recabada por los consultores y que en el taller en cuestión fue expuesta a los participantes del mismo.



Asistentes al evento, durante el desarrollo de la explicaciones brindadas por la firma consultora.

Los temas abordados en el taller fueron:

- Aspectos Antrópicos de la región del Valle de San Andrés.
- Aspectos Socioeconómicos de la región del Valle de San Andrés.
- Aspectos Ambientales de la región del Valle de San Andrés.
- Aspectos Institucionales y Legales de la región del Valle de San Andrés.



Las diferentes mesas de trabajo formadas en la actividad.

La metodología aplicada al taller consistió en 3 mesas de trabajo que se agruparon por unidades territoriales, siendo éstas denominadas, área Norte (San Matías, San Pablo Tacachico, San Juan Opico norte, Quezaltepeque norte), Centro (Armenia, Sacacoyo, Quezaltepeque sur, San Juan Opico Sur, Colón, Ciudad Arce) y Sur (Tepecoyo, Jayaque y Talnique). Cada

una de las mesas de trabajo fue integrada por personal de las municipalidades, instituciones privadas y consultores de diferentes áreas.

En cada mesa se identificaron problemas, que una vez depurados, según sus experiencias y criterios, les permitió encontrar el Problema Central de la Unidad Territorial en cuestión. Luego el facilitador de cada mesa expuso lo que a juicio de los integrantes en la misma es el Problema Central, adoptando de esta forma la categoría de “Problema Central Consensuado”.

Después se procedió a identificar las causas y efectos de los problemas ya identificados. Luego, se señalaron en los mapas de las Unidades Territoriales los problemas en las áreas geográficas. Para dar por finalizado el taller, se nombró un relator en cada mesa para que expusiera el problema identificado, sus causas y sus efectos.



Consultores y los Participantes del taller ubicando los problemas en las áreas



Al finalizar el evento y tomando nota de conclusiones Lic. Oscar Martínez Cienfuegos, Ing Rene Ayala y Arq. León Sol.

En esta última parte se contó con la participación del Lic. Óscar Martínez Cienfuegos, Asesor del Ministro de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano, quien expresó su entusiasmo con el proyecto y manifestó sus agradecimientos a

los asistentes al evento por su contribución, ya que muchos de los aspectos abordados fueron de gran insumo para el proyecto. Finalmente, el Lic. Martínez Cienfuegos, invitó a los representantes municipales a trabajar de la mano con el Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano para solventar en conjunto los problemas que más les aquejan.

PRINCIPALES RESULTADOS DEL TALLER “A” CON LOS ALCALDES DEL VALLE DE SAN ANDRÉS

METODOLOGÍA

Con el fin de agilizar el proceso de consulta y obtención de información de los asistentes, se organizaron tres mesas, correspondientes a las Unidades Territoriales de Diagnóstico 1 (norte), 2 (centro) y 3 (sur) identificadas en la Región, asignándose a cada mesa a los representantes de los municipios correspondientes:

- **UDT1:** San Pablo Tacachico, San Matías, norte de San Juan Opico y norte de Quezaltepeque.
- **UDT2:** Colón, Ciudad Arce, Armenia, Sacacoyo, sur de San Juan Opico y Sur de Quezaltepeque.
- **UDT3:** Tepecoyo, Jayaque y Talnique.

En cada mesa se expusieron los problemas previamente identificados por el equipo consultor, uno a uno, para definir el problema central y construir un árbol de problemas, con sus causas y efectos.

RESULTADOS DE LA UDT1

Integrantes de la mesa:

1. Técnicos municipales de San Pablo Tacachico
2. VMVDU
3. FISDL

Según los representantes del Municipio de San Pablo Tacachico, el problema central es la **Contaminación del Río Sucio**.

Las causas identificadas para estos problemas son:

- Los procesos agrícolas con químicos contaminantes
- El deterioro de los recursos naturales
- La actividad industrial sin tratamiento de residuos
- El mal manejo de los desechos sólidos
- Equipamiento urbano insuficiente

Por otro lado, los efectos que este problema central está causando son:



- Afectación en ganadería
- Afectación en agricultura
- Afectación en piscicultura
- Problemas de salud para la población

En conclusión, aunque comparte muchos de los problemas de los demás municipios de la Región, esta UTD está caracterizada más por su actividad ganadera y agrícola y es por esto que se ven afectados en carácter de gravedad por la contaminación de los acuíferos que alimentan sus actividades agrícolas, ganaderas y piscícolas, así como también la salud y calidad de vida de los habitantes.

Los resultados de esta mesa de trabajo validaron el diagnóstico que resultó de la investigación documental y de campo realizada por la firma consultora.

RESULTADOS DE LA UDT2

Integrantes de la Mesa:

1. Representantes municipales de Colón, Ciudad Arce, Sacacoyo, Armenia y San Juan Opico
2. OPVSA
3. Grupo Gestor
4. VMVDU

El problema central identificado fue la **Falta de Coordinación Institucional**, del cual se derivan otros problemas, de carácter institucional y físico, como son:

Institucionales:

- Falta de incorporación de los otros municipios a AMUVASÁN; ello a su vez, ocasiona la falta de representatividad de la OPVSA en toda la Región, y una función debilitada del Grupo Gestor;
- Poca difusión y publicidad de la OPVSA;
- Deterioro del patrimonio cultural;
- Conflicto de límites municipales;
- Tasas y trámites desactualizados.

Lo anterior provoca una desmotivación de la inversión en la Región

Físicos:

- Infraestructura básica deficiente, traducida en:
 - Iluminación pública deficiente;
 - No hay cobertura total de red eléctrica;
 - Mal manejo de los desechos sólidos;

- Mal manejo de las aguas lluvias;
- Mal manejo de plantas de tratamiento de aguas negras;
- Falta de cobertura y continuidad del servicio de agua potable.
- Existen zonas de inundación sin manejo.

Todo lo anterior, aunado a los problemas de contaminación de los acuíferos, provoca problemas de salud en la población de la Región.

Además, se identificaron problemas secundarios, relacionados con:

- **Urbanismo.** El crecimiento urbano espontáneo sin infraestructura, causa los equipamientos urbanos insuficientes; conflictos de usos del suelo, desarrollos industriales desarticulados.
- **Sistema vial** y de transporte desarticulados con la red nacional; la infraestructura vial y de transporte no responde a las necesidades de desarrollo regional, ocasionando la invasión de las vías principales con usos no compatibles.
- **Socio económico.**
 - Débil tejido social;
 - Mano de obra poco calificada; y
 - Migración de la fuerza productiva.
- **Contaminación.** Referido a:
 - Mal uso de zonas protegidas;
 - Manejo inadecuado de los distritos de riego;
 - Presión sobre los acuíferos

Lo anterior conduce a conflictos entre usos urbanos y agrícolas, al deterioro de los recursos naturales y a problemas de salud en la población.

En conclusión, en esta mesa se validó el diagnóstico resultante de la investigación documental y de campo, y entrevistas personales en la Región.

RESULTADOS DE LA UDT3

Integrantes de la mesa:

1. Alcalde de Jayaque
2. Alcalde de Tepecoyo
3. Técnicos municipales
4. Representante del VMVDU
5. Gerente de la Micro Región El Bálsamo.



En esta unidad territorial están agrupados los municipios ubicados en la cordillera del Bálamo, definida como una región con pendientes muy pronunciadas y alejada del Área Metropolitana de San Salvador.

Como resultado del trabajo de esta mesa se concluyo que el Problema central de esta zona es **“Que no hay fuentes de trabajo”**, las causas de ese problema son entre otras: que no existen otras oportunidades de inversión; el deterioro de la función comercial; beneficio económico de actividades productivas sin impacto social; la mala comunicación vial; el deterioro de los recursos naturales; conflicto entre urbanización y agricultura; abandono del cultivo del café y el mal precio del café.

El efecto que conlleva este problema central es la migración de la fuerza productiva de los municipios ubicados en esta unidad territorial.

Se considera que el resultado de esta mesa es muy acertado ya que en el diagnóstico se pudo detectar que estos municipios tienen de uso predominante el habitacional, y están deficiente en actividades de comercio, servicios e industrias que dinamicen la economía local, por lo que la población se desplaza a otras ciudades para trabajar y para cubrir su demanda de servicios. Esta conclusión es fundamental para definir el escenario intermedio y las propuestas iniciales que requieren una jerarquía de ciudades sostenibles y sustentables.

Programa del Evento.

**PROGRAMA
AMPLIACIÓN DE PLAN DE DESARROLLO TERRITORIAL
PARA LA REGIÓN VALLE DE SAN ANDRÉS
09 de Agosto de 2007**

| Tiempo | Actividad, Tema, o contenido | Metodología/Responsable |
|-----------------------------|---|---|
| 8:00 a 8:15 (15 minutos) | INSCRIPCIÓN DE LOS/AS PARTICIPANTES | Lic. Anabella Cordero. Encargada de comunicaciones. |
| 8:15 a 8:20 (5 minutos) | HIMNO NACIONAL | |
| 8:20 a 8:30 (10 minutos) | PALABRAS DE BIENVENIDA POR PARTE DE LOS ALCALDES. | Don Pedro Leopoldo Montoya. Señor Alcalde del municipio de Sacacoyo y Miembro de Comité Ejecutivo del GGVSA |
| 8:30 a 8:40 (10 minutos) | PALABRAS DE APERTURA. | Ing. Mabel de Soundy. Viceministra de Vivienda y Desarrollo Urbano. |
| 8:40 a 8:45 (5 minutos) | PRESENTACIÓN OFICIAL DE LA FIRMA CONSULTORA POR PARTE DE FISDL | Arq. María Larissa de los Angeles Reyes Zamora. Asesora municipal FISDL y supervisora de la consultoría. |
| 8:45 a 8:50 (5 minutos) | ANTECEDENTES Y OBJETIVO GENERAL DE LA CONSULTORÍA. | Ing. René Ayala Molina Director Ejecutivo ONDET |
| 8:50 a 9:00 (10 minutos) | METODOLOGÍA, ALCANCES Y ENFOQUE TÉCNICO DEL ESTUDIO | Arq. León Sol. Firma consultora León Sol, Arquitectos Consultores |
| 9:00 a 9:20 (20 minutos) | COFEE BREAK. | |
| 9:20 a 11:40 | ORGANIZACIÓN DE MESAS DE TRABAJO PARA | Especialistas del equipo consultor y el VMVDU. |

| Tiempo | Actividad, Tema, o contenido | Metodología/Responsable |
|-------------------------------|---|--|
| (140 minutos) | CONSTRUCCIÓN Y VALIDACIÓN DEL DIAGNÓSTICO. | |
| 11:40 a 12:00 (20 minutos) | CONCLUSIONES | Presentación de conclusiones de cada una de las mesas de trabajo. |

I. Listado de Asistentes.

| Nombre | Cargo e Institución |
|---------------------------------|---|
| Ing. Mabel de Soundy | Viceministra de Vivienda y Desarrollo Urbano. |
| Lic. Óscar Martínez Cienfuegos | Asesor Ministerial, Ministerio de Obras Públicas, Transporte, Vivienda y Desarrollo Urbano. |
| Sra. Carmen Sagrera de Lemus | Gobernadora del Departamento de La Libertad, Ministerio de Gobernación. |
| Sr. Pánfilo Santos Mancilla | Alcalde, Alcaldía Municipal de Jayaque. |
| Sr. Pedro Leopoldo Montoya | Alcalde, Alcaldía Municipal de Sacacoyo. |
| Lic. Argelia Olimpia Solís | Alcaldesa, Alcaldía Municipal de Ciudad Arce. |
| Ing. Carlos Montoya | Alcalde, Alcaldía Municipal de Armenia. |
| Sr. Alfredo Estrada | Alcalde, Alcaldía Municipal de Tepecoyo. |
| Arq. Cecilia de Alberto | Jefe de Programa, FISDL. |
| Arq. María Larissa Reyes | Asesora de FISDL. |
| Ing. René Ayala | Director de VMVDU |
| Arq. Ana Luisa Roque Valdovinos | Gerente VMVDU. |
| Arq. Yohana Sosa | Gestión Territorial, Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano. |
| Arq. Edna Valle | Gestión Territorial, Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano. |
| Lic. Jesús Ochoa | Asesor Político, COMURES. |
| Ing. Clara Elizabeth de Rivera | Directora de OPVSA. |
| Arq. Óscar Mancía | Gerente AMUVASAN. |
| Sr. Napoleón Artiga | Gerente, Ciudad Arce. |
| Sr. José Humberto Escobar | Concejal, Alcaldía Municipal de Jayaque. |
| Gregorio Rosales Portillo | Jefe de Catastro, Alcaldía Municipal de Tepecoyo. |
| Sr. Armando Lanuza | Coordinador de Unidad Medio Ambiente. Alcaldía Municipal |



| Nombre | Cargo e Institución |
|-----------------------------------|---|
| | de Colón. |
| Sr. Josué David Figueroa | Jefe de Catastro, Alcaldía Municipal de San Pablo Tacachico. |
| Sr. Carlos Calderón | Primer Regidor de Alcaldía de San Pablo Tacachico. |
| Sr. Mauricio Iraheta | Supervisor de Campo, Alcaldía Municipal de Colón. |
| Sr. José Amilcar Alvarenga | Encargado de Unidad Ambienta, Alcaldía Municipal de Sacacoyo. |
| Sr. Marvin de León | Gerente, Micro región El Bálsamo. |
| Sra. Mercedes de Dalton | Comité Ejecutivo del GGVSA. |
| Lic. Luis Castillo | Comité Ejecutivo del GGVSA |
| Lic. Mildred Alvarado | Gerente de Proyectos, FUSAI. |
| Arq. León Sol | Presidente, León Sol Arquitectos Consultores |
| Arq. León Sol Herodier | Coordinador Logístico, León Sol Arquitectos Consultores |
| Lic. Olga Lidia Tejada | Consultor, León Sol Arquitectos Consultores |
| Arq. Vilma de Meléndez | Consultor, León Sol Arquitectos Consultores |
| Arq. Nuria de Campos | Consultor, León Sol Arquitectos Consultores |
| Lic. Regina Cruz | Consultor, León Sol Arquitectos Consultores |
| Lic. Lissette Velásquez de Romero | Consultor, León Sol Arquitectos Consultores |
| Ing. Mauricio Cartagena | Consultor, León Sol Arquitectos Consultores |
| Arq. Violeta Aguilar | Consultor, León Sol Arquitectos Consultores |
| Lic. Anabella Cordero | Comunicador Social, León Sol Arquitectos Consultores |

ANEXOS BITACORAS