

CUADERNOS DEL DEPARTAMENTO DE ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO
UNIVERSIDAD CENTROAMERICANA JOSÉ SIMEÓN CAÑAS

**Id de
caso
todos**

Nº 5

EL CENTRO HISTORICO DE
TONACATEPEQUE

Regina Medina

EL CENTRO HISTORICO DE TONACATEPEQUE.

Regina Medina

EL CENTRO HISTORICO DE TONACATEPEQUE¹

*"Los centros históricos conforman áreas homogéneas que confieren identidad a los habitantes de las ciudades americanas y a la vez, las caracterizan y testimonian."*²

1. INTRODUCCION

En El Salvador se conservan pocos centros históricos y el de Tonacatepeque es uno de ellos, que a diferencia de los otros, preserva una fuerte huella de su pasado, sin embargo, el crecimiento urbano puede modificarlo abruptamente. El Centro Histórico de esta pequeña ciudad fue el objeto del trabajo que se sintetiza en esta publicación.

Este proyecto fue dirigido al planteamiento de propuestas de solución de los problemas urbanos experimentados por la población residente en el Centro Histórico, considerando como factor condicionante el futuro crecimiento urbano del subsistema norte del Area Metropolitana de San Salvador.

El trabajo partió del deseo de profundizar las indicaciones y propuestas generales planteadas por el Plan Maestro de Desarrollo Urbano del Area Metropolitana de San Salvador Ampliada (PLAMADUR-AMSSA) para el subsistema Norte (conformado de acuerdo a dicho Plan por los Municipios de Apopa, Nejapa y Tonacatepeque), las cuales fueron esbozadas en forma global y que requieren, por lo tanto, de un análisis que permita un mayor nivel de especificidad para cada una de las entidades que estarán a cargo de su implementación.

Tonacatepeque es uno de los pocos Municipios del Area Metropolitana que aún no adolece de grandes males urbanos, por lo tanto, una intervención de naturaleza preventiva que retome y profundice los lineamientos generales establecidos por el Plan de Desarrollo que entrará en vigencia para toda el Area Metropolitana parece ser una buena alternativa para su sano desarrollo urbano.

Normalmente la recuperación o recalificación de un centro histórico es entendida como la mera conservación de algunas obras ("monumentos") singularizadas por su valor histórico y cultural, siendo la verdadera recalificación un concepto mucho más amplio, que involucra la mezcla integral de una diversidad de variables urbanísticas, como son:

- Planificación general del desarrollo urbano;
- Atención a los problemas del paisaje urbano y a la conservación de tipologías arquitectónicas que evidencian la evolución de la ciudad;
- Establecimiento de una normativa que controle las alturas de edificación, líneas de construcción, usos del suelo y factores de ocupación;
- Aplicación de medidas complementarias tales como el tratamiento de vías, espacios abiertos, zonas verdes y espacios públicos en general.

¹ El presente artículo constituye una síntesis del trabajo de Graduación presentado por: Orlando Martínez, Regina Medina y Rhina Palucho para optar al Grado de Arquitecto, el cual fue elaborado para la Municipalidad de Tonacatepeque, asesorado por Mario Lungo y como segundo lector participó Francisco Altchul. El presente resumen fue elaborado por Regina Medina.

² "Centros Históricos de América Latina", Facultad de Arquitectura de la Universidad de los Andes, Colombia, 1990.

“La preservación de los centros históricos constituye en definitiva una adecuada solución para una parte de la población “donde los valores humanos predominan con sus tradiciones culturales todavía vigentes”, ello asegurará la persistencia de testimonios que hemos heredado de nuestro pasado, su uso en el presente y su legado hacia el futuro. Es pues en definitiva nuestro aporte al forjamiento de una cultura continental, cuyas obras arquitectónicas nos hablan de las ideas, propuestas y realizaciones de los americanos.”¹

El trabajo se estructuró en tres etapas: diagnóstico, análisis del diagnóstico y elaboración de propuestas. El esquema siguiente ilustra el camino recorrido.

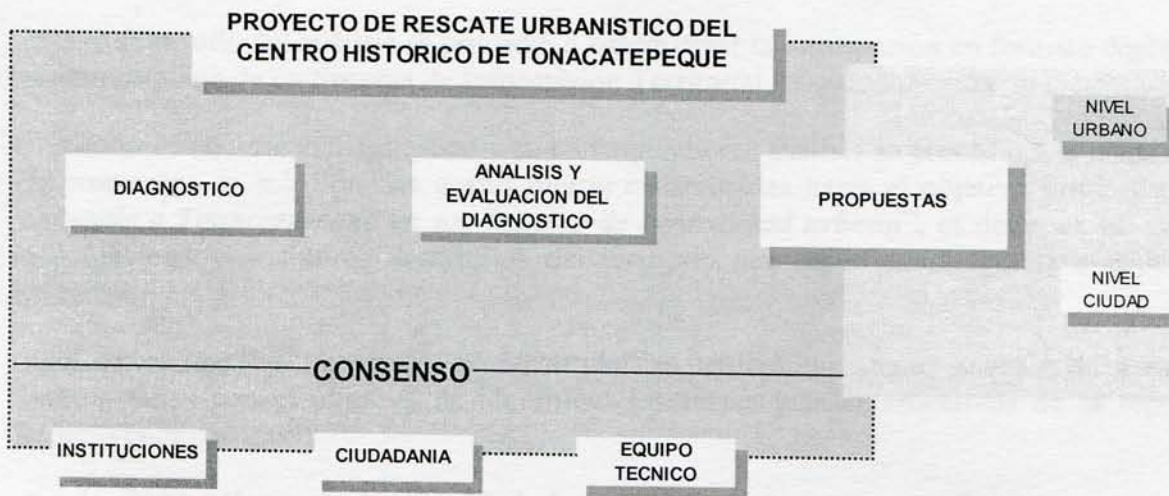


Figura No.1.1 - Esquema metodológico empleado para el desarrollo del trabajo

Como primer paso se procedió a la recopilación de información y cartografía existente, tanto del Municipio como de la ciudad, investigando en ambos casos aspectos socioeconómicos, ambientales, infraestructurales, tipológicos, etc., a fin de desarrollar todo un diagnóstico que constituya el marco de referencia para conocer las condiciones en las que se encuentra el centro histórico de Tonacatepeque y el territorio en el que se ubica.

Dicha investigación ha abarcado: análisis in situ, entrevistas a personalidades relacionadas con instituciones que tienen injerencia directa en el territorio, entrevistas a expertos en la materia, encuestas a ciudadanos, visitas de campo, consultas bibliográficas, entre otras. Incluyendo dentro de este proceso, el desarrollo de una encuesta de muestreo, así como el desarrollo de un censo muestral, de los cuales, la primera tenía por objetivo conocer la opinión de la población y su percepción hacia los servicios urbanos más importantes, como son: la plaza, el mercado y la terminal (en lo que a funciones, ubicación y uso se refiere); mientras que el segundo tenía por objetivo lograr un mejor y mayor conocimiento acerca de las condiciones socioeconómicas de la población de Tonacatepeque.

Durante esta etapa se definió el concepto que se maneja de centro histórico y se procedió además a la valoración de los elementos que lo revisten de importancia y lo reafirman como tal, recalcando además la necesidad de su recalificación.

Una vez desarrollado el diagnóstico de la ciudad se procedió al análisis del mismo, retomando las variables urbanísticas, socioeconómicas, arquitectónicas, etc., a fin de realizar propuestas acordes a la realidad de la ciudad.

En esta etapa fue necesario proceder a:

- Identificar las dimensiones patrimoniales que definen el centro histórico de Tonacatepeque y cuáles de ellas están en proceso de precarización.
- Identificar los factores explicativos del proceso de deterioro experimentado por el centro histórico.
- Analizar las potencialidades para la implementación de una política, y sus respectivas estrategias, de recalificación del centro histórico de Tonacatepeque.
- Identificar las dimensiones del patrimonio a recuperar en base a su factibilidad.
- Identificar y desarrollar los proyectos “detonadores” e impulsores del proceso de recalificación del Centro Histórico de Tonacatepeque.

Para el desarrollo del análisis se procedió a sistematizar la información en formato digital a través de la implementación de un Sistema de Información Territorial.

Tomando como base el diagnóstico y su correspondiente análisis se procedió a la etapa de formulación de propuestas de solución, las cuales fueron encaminadas hacia el objetivo primordial del proyecto: **convertir a Tonacatepeque en un “núcleo de centralidad urbana”**, es decir, en un elemento urbano que previendo los futuros desarrollos del territorio sea capaz de integrarse a ellos sin perder su identidad.

Para determinar las propuestas a desarrollar se realizó un atento análisis de áreas de proyecto seleccionadas con el objetivo de identificar los temas más significativos de la re proyectación del espacio público.

Así, las fases en las cuales se abordó el planteamiento de las propuestas fueron:

1. Definición de temas proyectuales en relación a la función urbana y al valor simbólico de cada área de proyecto.
2. Definición de las relaciones existentes entre los temas de proyecto definidos, los espacios abiertos existentes, las relaciones internas a estos espacios y las relaciones con los espacios y las zonas urbanas circunstantes.
3. Análisis de campo y muestras fotográficas.
4. Descomposición y análisis de los principales componentes que caracterizan a los espacios públicos en estas áreas.
5. Identificación de los elementos que caracterizan cada componente del espacio público, con particular atención a la relación entre materiales existentes y uso del espacio.
6. Profundización de la relación entre proyectación del espacio público y sistematización de las redes tecnológicas y de los aspectos funcionales urbanos.

Con el objetivo de involucrar a la población en el desarrollo y aceptación de las propuestas planteadas para el Centro Histórico de Tonacatepeque, así como para lograr que éstas sean acordes a la realidad, se procedió de la siguiente forma:

- Formulación de propuestas de solución a nivel urbano y presentación a la población y entidades encargadas. Proceso que fue coordinado con la ayuda de la Alcaldía Municipal, así como con el personal técnico de la OPAMSS y desarrollado en forma de “cabildo abierto”.
- Alimentados por la primera presentación de propuestas en la que se recolectaron los criterios, sugerencias y nuevas propuestas de los involucrados, se procedió a replantear las propuestas a nivel urbano y a desarrollar las propuestas de intervención específica en la ciudad, las cuales fueron presentadas nuevamente a la gente en cuestión para su posible evaluación y planteadas como definitivas en el trabajo desarrollado.

El proyecto cuenta con el elemento vital para su implementación: el “consenso”, tanto de la ciudadanía como de las instituciones que tienen su quehacer en el centro histórico de Tonacatepeque, reflejando así el nivel de comunicación e interacción desarrollado entre las partes involucradas: ciudadanía, instituciones (OPAMSS, Alcaldía Municipal de Tonacatepeque, PNC, CONCULTURA, etc.) y el grupo de trabajo.

Así, las propuestas desarrolladas para el centro histórico se basan en la valoración de los principales resultados del trabajo de análisis, y se enmarcan además dentro del quehacer físico de la disciplina que nos ocupa: el espacio. Sin embargo, se identifican también aquellos estudios complementarios que se encuentran fuera del enfoque disciplinar abordado.

2. ENFOQUE TEORICO

Luego de definir el ámbito de trabajo y a fin de incurrir en el tema, es necesario iniciar su conceptualización respondiendo a la siguiente pregunta: **¿Qué es un centro histórico?**

De acuerdo al Art. 10, Inciso 6 del Reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador son **Centros Históricos** los “núcleos individuales de inmuebles donde se ha originado el crecimiento de la población urbana, que sean claramente delimitados y reúnan las siguientes características: que formen una unidad de asentamiento, representativa de la evolución de una comunidad por ser testimonio de su cultura o por constituir un valor de uso y disfrute de la colectividad”.

Por su parte, el coloquio de Quito, desarrollado en 1977, definió los centros históricos como “aquellos asentamientos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo”³.

Esta definición destaca como característica fundamental de un centro histórico la de estar habitado, es decir, la de ser un núcleo cultural vivo en el presente. Se excluyen, por lo tanto, las áreas abandonadas y los conjuntos de ruinas y monumentos arqueológicos porque en ellos no se desarrolla una vida socialmente organizada de forma continua.

Un centro histórico no está constituido solamente por la herencia material y física (edificios, calles, plazas, fuentes, arcos, esculturas, farolas y una gran cantidad de detalles construidos con diferentes materiales y distintas texturas), sino que incluye lo que se conserva del paisaje natural y, por supuesto, a la población, sus hábitos, costumbres, creencias y actividades productivas, las relaciones económicas y sociales, etc. De esta forma, un centro histórico es un barrio⁴, e incluso, un centro histórico se convierte en una asociación de barrios⁵, con características arquitectónicas y urbanísticas particulares, en el que se desarrollan actividades económicas, sociales y culturales, cuya diferencia con los demás barrios radica en que el centro histórico confiere identidad a toda la ciudad, mientras que los barrios pueden hacerlo únicamente con sus propios habitantes o con los de los barrios más próximos.

³ “Coloquio sobre la preservación de los Centros Históricos ante el crecimiento de las ciudades contemporáneas”, Quito, 1977, Lima, 1979, Proyecto Regional de Patrimonio Cultural y Desarrollo PNU/UNESCO.

⁴ Se entiende por barrio las unidades completas dentro de la ciudad, que albergan todos los usos habituales diarios y semanales de trabajo, vivienda, comercio, negocio, industria y educación preescolar y primaria, todos éstos en proximidad peatonal.

⁵ Por ejemplo el caso de San Salvador, cuyo centro histórico se encuentra conformado por diversos barrios, entre ellos: San Esteban y El Calvario.

En general, “los centros históricos conforman áreas homogéneas que confieren identidad a sus habitantes y a la vez las caracterizan y testimonian”⁶.

El valor de algunos centros históricos reside, entonces, en el carácter homogéneo del ámbito físico y del grupo social que los habita, por ende, toda política de conservación que quiera tener un efecto demostrativo respecto de otras formas de asentamiento debe encarar el conjunto en forma integral, tanto en sus aspectos físicos como sociales y culturales.

Por otra parte, el patrimonio arquitectónico de los centros históricos está indisolublemente unido al uso, reconocimiento y valoración que hace de ellos la población que los habita; dicho patrimonio “. . . debe ser objeto de un uso social en el cual la rehabilitación adquiere sentido en tanto se oriente a mejorar la calidad de vida de los habitantes. A partir de esta posición todas las acciones que se emprendan para ser realmente efectivas, deberían incorporar gestiones destinadas a un mejoramiento integral que tenga en cuenta acciones en el orden social, económico y ambiental. Por lo tanto, la rehabilitación excede el marco estricto de una acción de restauración y se inscribe en el marco más amplio de las estrategias integrales de intervención, a través de la gestión colaborativa de los niveles municipales, estatales y nacionales y la participación de la población beneficiada.”⁷

Así, la conservación de los centros históricos fue definida como “una operación destinada no sólo a revitalizar los inmuebles, sino primordialmente la calidad de vida de la sociedad que los habita”⁸, puesto que es esta sociedad la que les ha dado vida y la que los mantiene activos, por lo que no parece ser el camino correcto aquél que conduzca a la erradicación de la función habitacional dentro de estos antiguos lugares.

De esta forma, “el peligro de la desaparición de los centros históricos como paisaje urbano y patrimonio cultural, está pues, vinculado a las transformaciones de los usos, a la movilidad de la población y, sobre todo, a su expulsión debido a las presiones comerciales y turísticas”⁹.

Debido a que la recuperación de un centro histórico trasciende a la mera conservación de algunas obras (“monumentos”) singularizadas por su valor histórico y cultural, será necesario atender a los problemas del paisaje urbano y a la conservación de tipologías arquitectónicas que evidencian la evolución de la ciudad, entre otros. Ello implica el establecimiento de una normativa que controle las alturas de edificación, líneas de construcción, usos del suelo y factores de ocupación; será necesario aplicar además, medidas complementarias tales como el tratamiento de vías, espacios abiertos, zonas verdes y espacios públicos en general.

Pero para poder intervenir en un centro histórico es necesario cambiar la óptica e interpretación que de ellos se tiene: no debe plantearse a la ciudad como un elemento intocable, sino como un elemento dinámico con la posibilidad de respetar su pasado y planificar su futuro. Por su parte, el centro histórico debe ser entendido como un ente vivo dentro de esta ciudad dinámica, no puede ser visto como “el museo de los recuerdos” o “el rincón de los turistas”, puesto que no son éstos los que lo mantienen activo y ligado a la ciudad.

Así, el centro histórico no puede ni debe ser interpretado como un “museo”, sino, como ya se dijo anteriormente, como modelo de una tipología de ciudad, lo que nos lleva a cuestionarnos acerca del estado actual de las instalaciones, relaciones sociales, económicas y de su funcionamiento en general.

⁶ “Centros Históricos de América Latina”, Colombia 1990.

⁷ “Impacto de la urbanización en los centros históricos de Iberoamérica”, Jorge E. Hardoy, Pág.59.

⁸ “Coloquio sobre la preservación de los Centros Históricos ante el crecimiento de las ciudades contemporáneas”, Quito, 1977, Lima, 1979, Proyecto Regional de Patrimonio Cultural y Desarrollo PNU/UNESCO.

⁹ “Impacto de la urbanización en los centros históricos de Iberoamérica”, Jorge E. Hardoy, Pág.80.

“La preservación de los centros históricos constituye en definitiva una adecuada solución para una parte de la población “donde los valores humanos predominan con sus tradiciones culturales todavía vigentes”, ello asegurará la persistencia de testimonios que hemos heredado de nuestro pasado, su uso en el presente y su legado hacia el futuro. Es pues, en definitiva, nuestro aporte al forjamiento de una cultura continental, cuyas obras arquitectónicas nos hablan de las ideas, propuestas y realizaciones de los americanos.”¹

Al intervenir en el centro histórico se pretende su recuperación a través de una serie de acciones coordinadas y con una perspectiva de largo plazo, en la que se incluyan visiones de conjunto que tomen en cuenta el uso cultural, económico, residencial institucional y turístico del mismo.

Conservar un centro histórico significa determinar instrumentos y programas de actuación capaces de proteger o reconstituir la relación original entre población y escenario físico, entre exigencias sociales y económicas en continua evolución y el ambiente ya constituido, fijo.

Ciertamente no se puede ignorar que los centros históricos o cascos antiguos de las ciudades poseen un marcado carácter simbólico (al que contribuyen diversos factores: historicidad, trama urbana, patrimonio edificado, monumentalidad, hitos, etc.), pero tampoco se puede hacer a un lado el hecho de que son producto de la historia y la cultura de una sociedad, lo que les otorga un carácter singular y les asigna señas propias que les confieren identidad. Es la población que los habita, la que realmente les proporciona identidad y los mantiene vivos.

Es así que lo “histórico” comienza a adquirir una dimensión más amplia en la que se valorizan no meramente las manifestaciones de un acontecer político-institucional, sino especialmente los testimonios de una conformación cultural que se va enriqueciendo a través del tiempo. Lo histórico se convierte así en un componente de lo cultural, en términos de que las categorías de valoración de un área que debe ser preservada se basan primordialmente en las calidades de vida que ello otorgará a sus habitantes.

Otro aspecto importante, después de definir lo que es un centro histórico es **¿Para quién recuperar el centro histórico?**

De lo anteriormente expuesto se deduce que la propuesta a desarrollar en la recuperación del centro histórico girará en torno de sus habitantes, buscando resolver los problemas que éstos posean, a fin de reforzar su identidad cultural.

Se afirma en este punto que el proyecto busca el rescate del Centro Histórico de Tonacatepeque y la mejor forma de rescatarlo es dinamizando su desarrollo urbano desde la población que en él habita.

De igual importancia se reviste la definición de los aspectos a salvaguardar dentro de las ciudades históricas, sobre todo el carácter histórico de la ciudad y las características físicas que determinan su imagen¹⁰:

- La forma urbana, definida por la traza y la lotificación.
- Las relaciones entre los diversos espacios urbanos: espacio edificado, espacios libres y áreas verdes.
- La forma y el aspecto (interiores y exteriores) de los edificios, definidos a través de su estructura, volumen, estilo, escala, materiales, color y decoración.
- Las relaciones entre la ciudad y su entorno natural o creado por el hombre.
- Las diversas vocaciones adquiridas por la ciudad en el transcurso de su historia.

¹⁰ “La Restauración Arquitectónica. Restrospectiva Histórica en México”, Alejandro Tazzer, Cap.2.

Así, se entenderá en el transcurso de este trabajo, el centro histórico como el sitio urbano físico de la ciudad que guarda la memoria histórica de ésta, así como la memoria colectiva de sus habitantes, y no son sino éstos últimos, quienes permiten que cualquier intervención a desarrollar cobre la importancia que requiere y genere los resultados esperados.

3. EL CENTRO HISTÓRICO DE TONACATEPEQUE DENTRO DE SU MARCO TERRITORIAL DE REFERENCIA

3.1. Tonacatepeque en el Area Metropolitana de San Salvador (AMSS) y en el Subsistema Norte

El Area Metropolitana de San Salvador (AMSS) ha ido evolucionando en su estructura organizativa, al mismo tiempo que ha ido ampliando sus límites territoriales. Primeramente se encontraba constituida por 10 Municipios, que posteriormente (1995) se convirtieron en trece, a los que en el año de 1996 se agregó el Municipio de Tonacatepeque por Ordenanza del COAMSS, publicada en el D.O. No.141 – Tomo No.332, del 29 de Julio de 1996. (Ver Figura No.3.1)

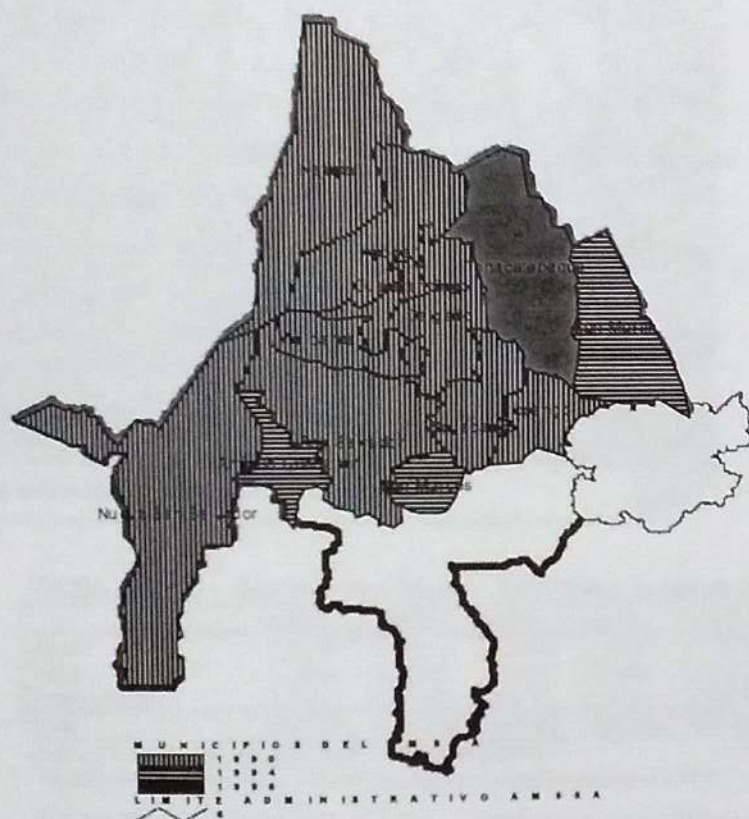


Figura No.3.1 – Tonacatepeque en el Area Metropolitana de San Salvador

El Municipio de Tonacatepeque fue integrado al AMSS debido a que se encuentra fuertemente afectado por la tendencia al crecimiento del área metropolitana, tanto en el sector sur como en el sector norte de su territorio, llegando a constituir una urbanización indiferenciada y ofreciendo, junto a los Municipios de Apopa y Nejapa (que conforman el subsistema norte¹¹), las mayores áreas para un futuro desarrollo y crecimiento urbano.

La problemática de la ciudad de Tonacatepeque tiene su origen en la poca definición urbana que posee la ciudad misma. La ciudad de Tonacatepeque carece de diversos servicios urbanos (como una terminal de buses), que son imprescindibles para el adecuado desarrollo de las actividades de sus habitantes, sin embargo, debido a que es una ciudad sumamente pequeña y con características de pueblo, no adolece aún de los grandes males urbanos que padecen la mayoría de ciudades de América Latina¹².

¹¹ El PLAMADUR subdivide el AMSSA en 5 subsistemas: Central (Ayutuxtepeque, Mejicanos, Delgado, Cuscatancingo, San Marcos, San Salvador), Occidental (Nueva San Salvador y Antiguo Cuscatlán), Oriental (San Martín, Ilopango y Soyapango), Sur (Panchimalco, Santiago Texacuangos y Santo Tomás) y Norte (Apopa, Nejapa y Tonacatepeque).

¹² Deterioro ambiental, congestionamientos viales, proliferación y desbordamiento de ventas informales, entre otros.

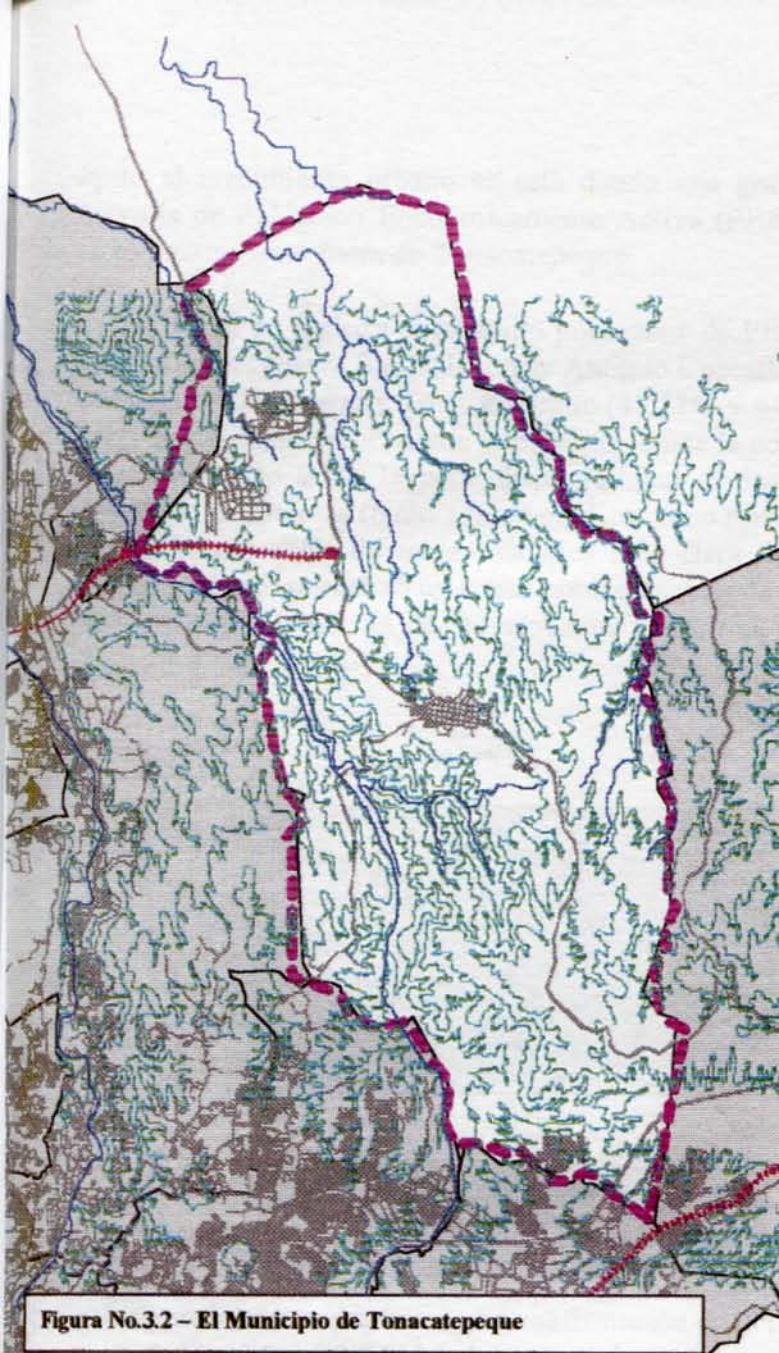


Figura No.3.2 – El Municipio de Tonacatepeque

No obstante, la dinámica de crecimiento del país, tanto a nivel poblacional como urbano, lo está llevando a extender cada vez más su área urbana y a ampliar las áreas urbanizables, así el PLAMADUR-AMSSA identificó el subsistema norte (Apopa, Nejapa y Tonacatepeque) como el que mejor se adecua para ser el receptor de los nuevos crecimientos urbanos.

De hecho, para el Municipio de Tonacatepeque está previsto un aumento poblacional de más del 40% para el año 2010 (dinámica moderada). En las Tablas No.3.1 y 3.2 se presentan las proyecciones de población desarrolladas por el PLAMADUR para el subsistema norte en los dos escenarios socioeconómicos considerados:

- a. Escenario Tendencial: a él se atribuye la simulación de la ausencia de políticas nacionales y metropolitanas de reequilibrio, con la consiguiente persistencia, aún en el largo plazo, de las migraciones, de la economía informal, de la concentración del consumo y de la inversión, y de la congestión vial en el AMSSA.
- b. Escenario Programado (Dinámica Moderada): esencialmente prevé el comienzo y la parcial realización (para el año 2005) de políticas de reequilibrio regional y metropolitano.

Tabla No.3.1 – Subsistema Norte: Dinámica tendencial de la población*

	1971	1992	1995	2000	2005	2010	2015	2020	2025
Apopa	18,980	109,179	121,084	143,879	170,966	203,152	241,397	286,843	340,844
Nejapa	15,368	23,891	26,496	31,484	37,411	44,455	52,824	62,768	74,585
Tonacatepeque	12,857	27,342	30,323	36,032	42,815	50,876	60,454	71,835	85,358
Total	47,205	160,412	177,903	211,395	251,192	298,483	354,675	421,446	500,787

Fuente: Elaboración PLAMADUR - Datos DIGESTYC

* Calculada con referencia a la tasa de crecimiento tendencial del Departamento de San Salvador al cual pertenecen 15 de los 17 Municipios del AMSSA

Tabla No.3.2 - Subsistema Norte: Dinámica moderada de la población*

	1971	1992	1995	2000	2005	2010	2015	2020	2025
Apopa	18,980	109,179	116,716	130,005	144,170	157,776	1,712,229	184,553	197,556
Nejapa	15,368	23,891	25,540	28,448	31,548	34,525	37,469	40,385	43,230
Tonacatepeque	12,857	27,342	29,229	32,557	36,105	39,512	42,881	46,218	49,474
Total	47,205	160,412	177,903	191,010	211,823	231,813	1,792,579	271,156	290,260

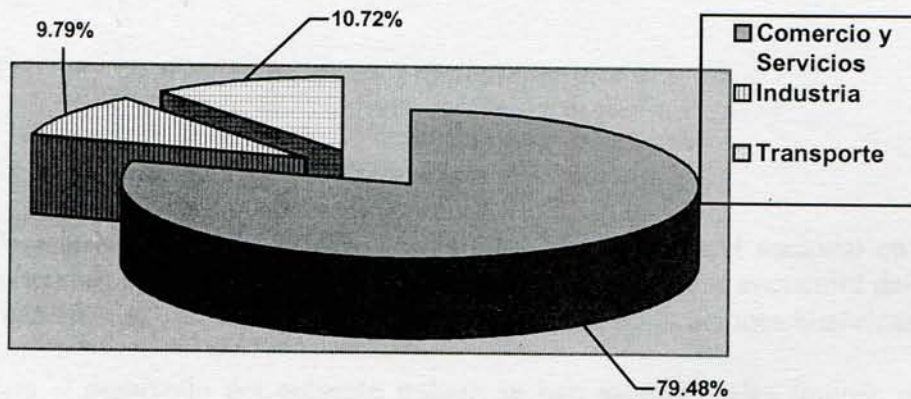
Fuente: Elaboración PLAMADUR - Datos DIGESTYC y ONU

* Calculada con referencia a la tasa de crecimiento prevista para el Departamento de San Salvador

Junto al crecimiento urbano se está dando una gran expansión de la economía, volcando la gran mayoría de Población Económicamente Activa (PEA) hacia las actividades terciarias y comerciales, tanto dentro como fuera de Tonacatepeque.

En particular se registra el más alto porcentaje de PEA (en relación a la PET¹³) en los Municipios de San Salvador, Nueva San Salvador y Antiguo Cuscatlán, mientras que los más bajos se registran en los Municipios de Nejapa y Tonacatepeque (45.11% y 44.43% respectivamente). Este dato puede resultar hasta cierto punto preocupante puesto que indica la poca percepción de recursos económicos dentro del sector y por lo tanto la poca disponibilidad de los mismos para su utilización e inversión en el desarrollo de mejoras (tanto a nivel público como privado) al centro histórico.

Sin embargo, a fin de tener una idea más clara de la situación socioeconómica de la ciudad de Tonacatepeque, se realizó un censo poblacional en una muestra aleatoria de la ciudad, cuyos resultados se montaron el Sistema de Información Territorial para la Ciudad de Tonacatepeque, y arrojó los siguientes resultados:



Del total de los ocupados en el Municipio de Tonacatepeque, el 79.48% trabaja en el sector terciario (comercio y servicios), el 9.79% en el sector industrial y el 10.72% en el sector transporte (ver Figura No.3.3).

Figura No.3.3 – Porcentajes de empleados por rama de actividad en el Municipio de Tonacatepeque

Tales porcentajes constituyen una confirmación de la posibilidad de que Tonacatepeque se convierta en un “*núcleo de centralidad urbana*”, es decir, en un centro urbano capaz de brindar los servicios de barrio necesarios y complementarios a la función vocacional primaria que actualmente se está desarrollando en la zona: la vivienda.

Partiendo de las previsiones y proyecciones hechas por el PLAMADUR, es necesario que las ciudades que conforman el subsistema norte se encuentren aptas para asumir tales crecimientos y que éstos no se conviertan en problemas para su funcionamiento.

El Centro Histórico de Tonacatepeque es actualmente un “pequeño pueblo”, sin embargo, por su posición geográfica podría llegar a convertirse, como ya se dijo anteriormente, en un núcleo de centralidad para las funciones habitacionales, proporcionando los servicios, equipamiento e infraestructura necesarios para su pleno desarrollo.

¹³ Población en Edad de Trabajo, definida por el Censo de 1992 como aquellas personas de 10 años y más.

Es necesario intervenir en el Centro Histórico de Tonacatepeque, a fin de coordinar los futuros crecimientos urbanos con su subsistencia y convertirlo en un punto importante dentro del área urbanizada que permita articular el desarrollo de las actividades de la población en forma ordenada.

El principal problema apunta entonces a resolver la necesidad de evitar un crecimiento veloz de la periferia sin un nivel equitativo de desarrollo, siguiendo una lógica cuantitativa, con el resultado de aumentar más allá de los límites de tolerancia la presión en el centro histórico de la ciudad, que aún presenta aspectos cualitativamente positivos.

Es necesario evitar además, la instauración de una estructura monocéntrica (que ha sido la tendencia de las ciudades salvadoreñas) desde el punto de vista del desarrollo del asentamiento, de la dotación de los servicios y, en general, de la situación social.

Sin embargo, para llegar a este punto se requiere equipar y “planificar” el crecimiento del Centro Histórico de Tonacatepeque, a fin de conciliar los futuros desarrollos urbanos con un adecuado florecimiento de dicho centro como núcleo de centralidad urbana.

3.2. El Centro Histórico de Tonacatepeque

3.2.1. Definición de sus límites

De acuerdo a CONCULTURA, máxima autoridad a nivel nacional en lo que a patrimonio histórico-cultural se refiere, el centro histórico de Tonacatepeque se encuentra definido tal como se muestra en la Figura No.3.4, en la cual se muestran además las edificaciones históricas por ellos identificadas.

Para el desarrollo del presente trabajo se han asumido tales límites, realizando un levantamiento de bienes inmuebles para tener un mejor conocimiento de la zona. De igual forma, se procedió al análisis de las tipologías arquitectónicas existentes en dicho centro, con el objetivo de verificar y profundizar en los aspectos históricos que éste posee para ser replanteados en las propuestas desarrolladas en la segunda parte del trabajo.

3.2.2. La Problemática a Nivel del Casco Urbano

A. Actividades económicas

Las actuales características urbanas de la ciudad de Tonacatepeque permiten que las actividades comerciales dentro de la misma no constituyan un problema determinante o de imposible solución, pero tomando en cuenta la tendencia de crecimiento poblacional dentro del subsistema norte, es necesario prever los servicios que dicho crecimiento requerirá al convertirse la ciudad en un núcleo de centralidad urbana dentro del sector norte.

Como elementos críticos en el proceso de desarrollo de la ciudad se observa el desbordamiento del mercado de la ciudad hacia el parque, generando desorden tanto a nivel vehicular como de percepción y vivencia del parque, debe tomarse en cuenta que actualmente este problema no tiene las dimensiones de los centros urbanos mayores (San Salvador, Santa Tecla, San Miguel, etc.) pero previendo un inminente crecimiento poblacional deben plantearse políticas de readaptación del mercado.

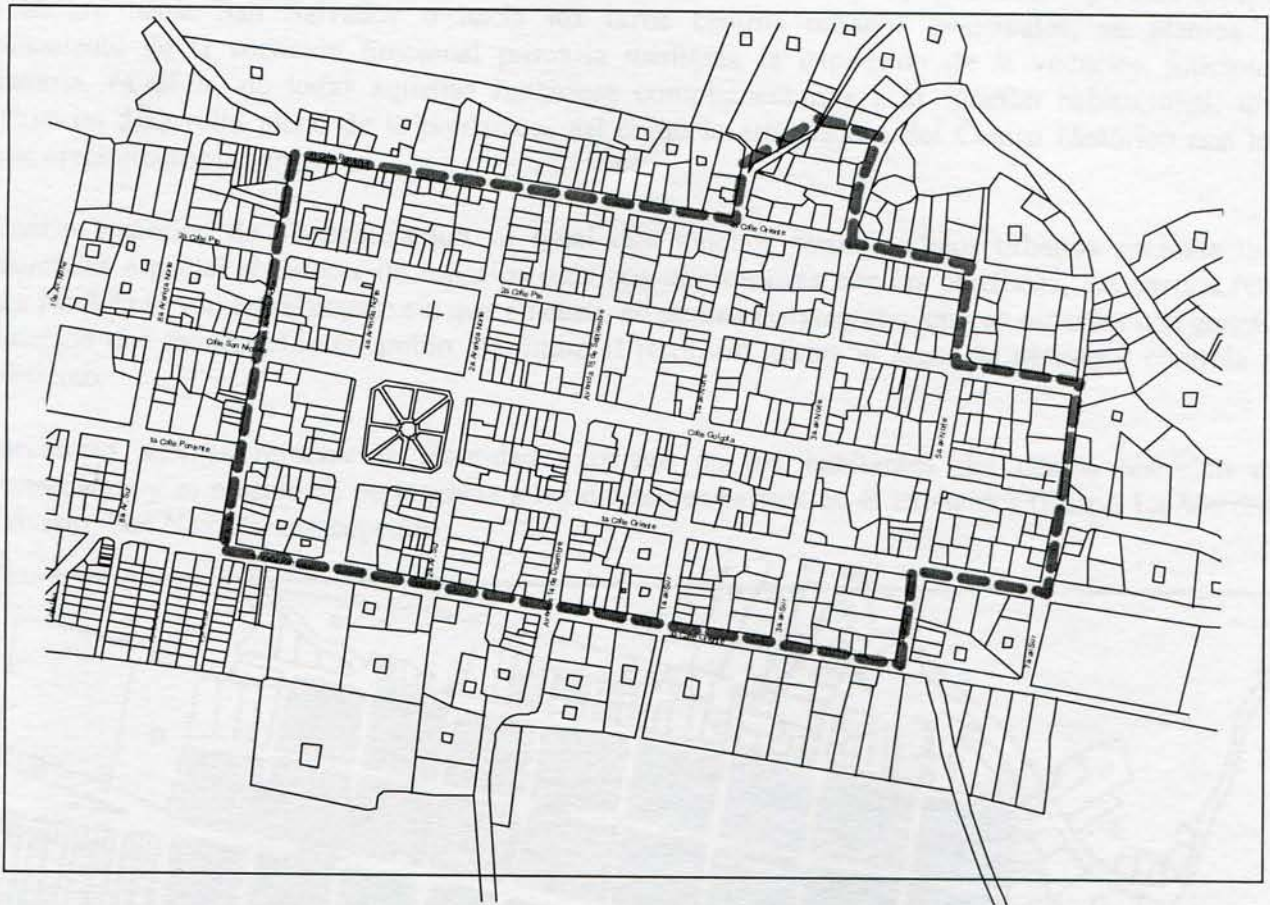


Figura No.3.4 – Límites del centro histórico de Tonacatepeque definidos por CONICULTURA

B. Centro de barrio

La falta de los espacios públicos de relación en las zonas periféricas sumada a la ausencia de servicios, mercados, etc., contribuye a aumentar la presión fuertemente monocéntrica en el centro-ciudad de San Salvador, agravando las consecuencias negativas de la estructura actual del AMSSA.

De hecho, la periferia metropolitana se ha expandido sin una estructura urbana adecuada, incapaz de ofrecer lugares para las relaciones sociales. La población se aboca al centro-ciudad de San Salvador, que todavía mantiene clara su estructura urbana original, con la cuadrícula y con el sistema de "plazas".

A diferencia del Centro Histórico de San Salvador, la función habitacional en el Centro Histórico de Tonacatepeque cubre un 83.1% del suelo urbanizado, generando un enorme potencial para el desarrollo y recalificación del mismo. (Ver Figura No.3.6)

La vocación funcional primaria de la zona es eminentemente habitacional y es ésta la función proyectada por el PLAMADUR para la misma.

En el afán de crear un nuevo núcleo de centralidad urbana a partir de la realidad existente en Tonacatepeque y retomando las propuestas lanzadas por el PLAMADUR, el que asigna al subsistema norte el rol de estabilizar la población residente en entidades de asentamiento apropiadas,

adecuadamente equipadas bajo un perfil infraestructural de servicios y equipamientos, y evitar así que ésta emigre hacia San Salvador o hacia los otros centros urbanos principales, se plantea el reforzamiento de la vocación funcional primaria mediante la expansión de la vocación funcional secundaria, es decir, de todas aquellas funciones complementarias a la función habitacional, que permitan un desarrollo pleno de la población, así como la articulación del Centro Histórico con los nuevos crecimientos urbanos.

El Centro Histórico de Tonacatepeque, al igual que muchos otros modelos urbanos presenta una problemática especial al carecer de espacios públicos unificadores con las periferias, los barrios (ver Figura No.3.5) se van entrelazando sin que en ellos, en puntos estratégicos, operen espacios con aquella articulación que facilita el intercambio, da límite al territorio, dirige al lugar de destino y controla el movimiento.

Es necesario además reforzar la identidad existente en los habitantes del centro histórico de Tonacatepeque y su sentido de pertenencia a los diferentes barrios en él existentes (Barrio La Merced, El Calvario, San Nicolás, Concepción).

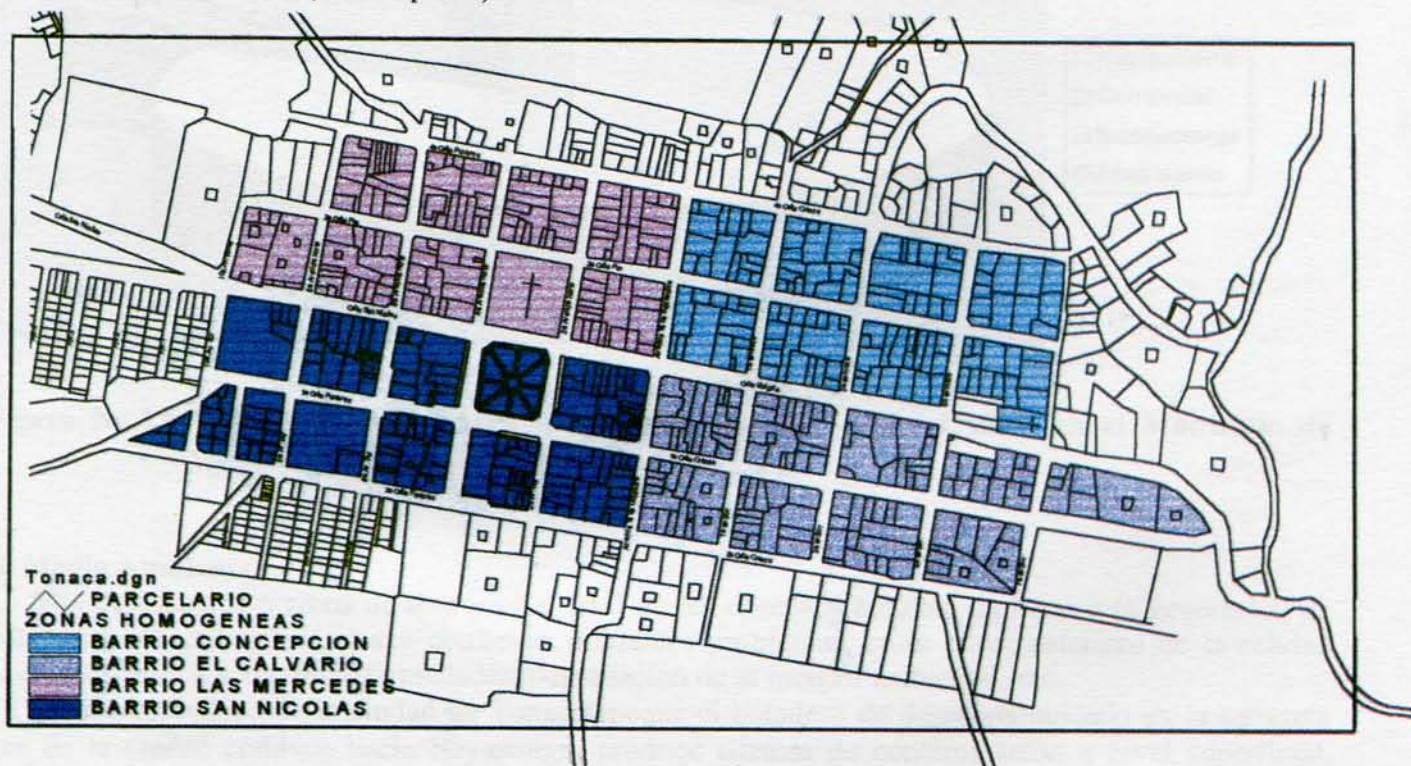


Figura No.3.5 - División del centro en sus barrios

C. Equipamiento e infraestructura

• Áreas verdes

Las áreas verdes existentes en el Centro Histórico son insuficientes. La ciudad de Tonacatepeque, al igual que la mayoría de centros urbanos de nuestro país, carece de un adecuado nivel de arborización y áreas deportivas o de recreación. Pueden observarse dentro de la misma solamente pequeños puntos que no llenan los estándares mínimos para un adecuado funcionamiento de la ciudad, encontrando

además zonas arborizadas en la periferia de ésta que actualmente se ven amenazadas por el surgimiento de nuevas urbanizaciones.

En cuanto a áreas deportivas, solamente existen dentro de la ciudad, una cancha de basket ball y una de foot ball que no son suficientes para abastecer a la población.

• **Predios baldíos** (Ver Figura No.3.7)

Constituyen elementos de fuerza para el desarrollo urbano puesto que pueden ser aprovechados para diversos fines:

- consolidar la construcción
- dotar de áreas verdes
- dotar de equipamiento ausente, etc.

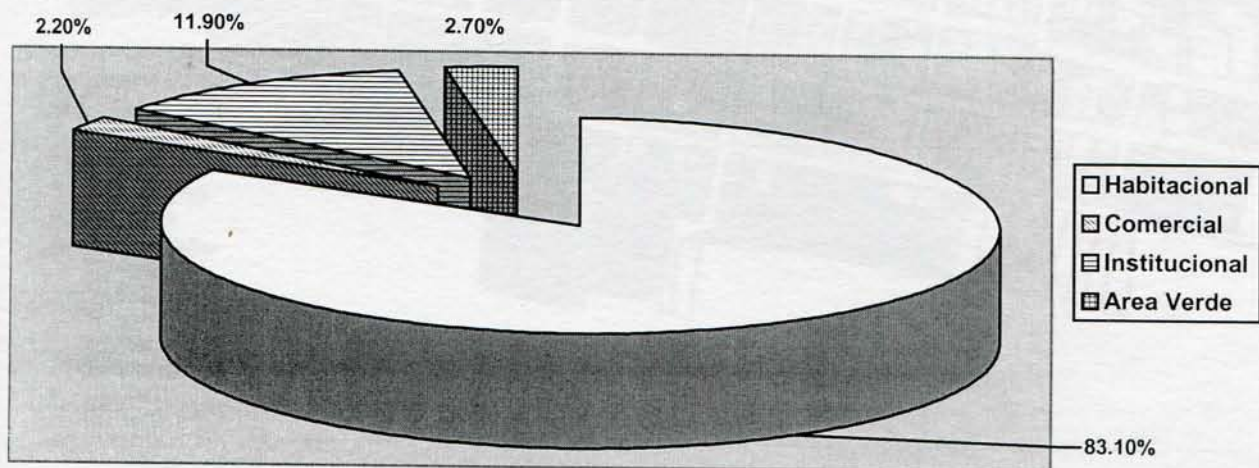


Figura No.3.6 - Porcentajes del área urbanizada según el uso del suelo en el Municipio de Tonacatepeque

D. Medio Ambiente

La falta de espacios o sitios de disposición final de los desechos sólidos, da lugar a la generación de botaderos ilegales, que a su vez conllevan diferentes problemas, entre ellos: deterioro de la calidad ambiental, propagación de enfermedades, degradación de la imagen ambiental, etc.

En el caso específico de la ciudad de Tonacatepeque el botadero de desechos ubicado en la carretera que de la ciudad conduce hacia Soyapango, produce además de contaminación a nivel superficial, contaminación de la quebrada Los Naranjos, sobre la que se encuentra ubicado dicho botadero.

La ciudad de Tonacatepeque carece de una adecuada arborización, lo que lleva consigo problemas de erosión, calentamiento del medio ambiente y además una decadente percepción del mismo; observándose dentro del núcleo urbano solamente un área arborizada interna (el Parque Central) y otras esparcidas en el costado sur de dicho núcleo, haciéndose indispensable la creación de áreas verdes públicas.

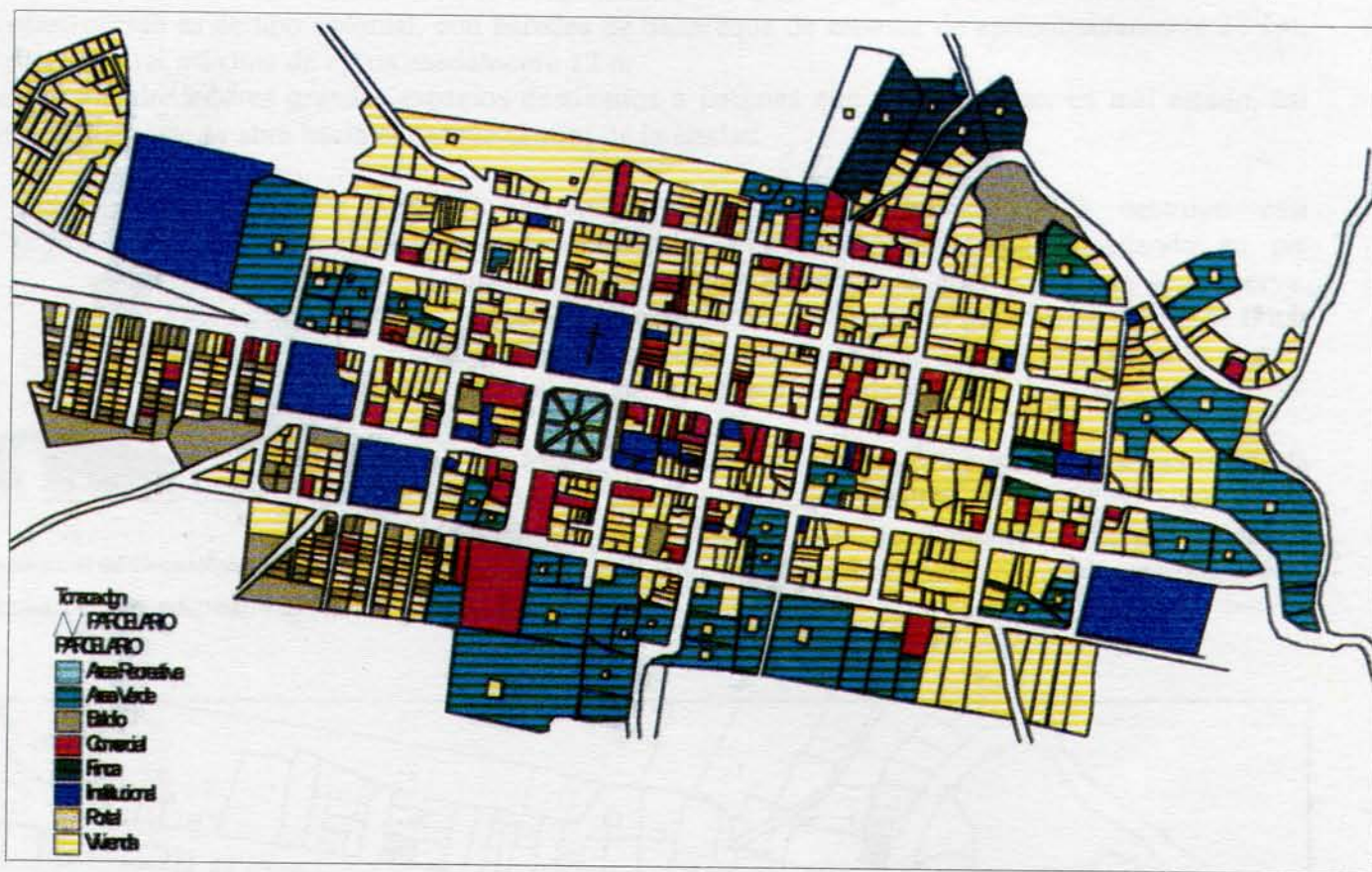
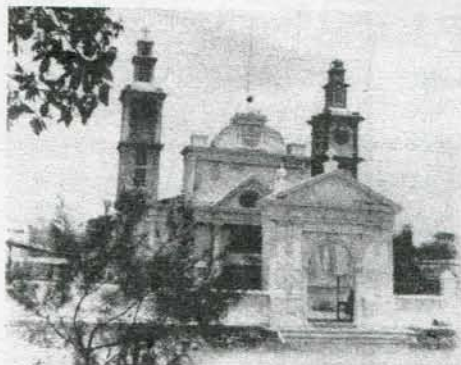


Figura No.3.7 – El uso del suelo en el casco urbano de Tonacatepeque

E. Edificaciones de valor histórico

- **Intervenciones indebidas**

Las remodelaciones, reconstrucciones, etc., no se integran a las edificaciones existentes y no conservan los elementos arquetípicos. En su mayoría las viviendas siguen construyéndose con los rasgos arquitectónicos predominantes en la ciudad, sin embargo, poco a poco están comenzando a ser destruidos aspectos tales como: volumetría, materiales, altura, etc.



- **Falta de protección y mantenimiento**

En general, el estado de conservación de la mayoría de viviendas es regular, sin embargo, algunos inmuebles se encuentran en amenaza inminente de derrumbe o en peligro de demolición.

Uno de los edificios más antiguos de Tonacatepeque lo constituye la iglesia parroquial de dicha ciudad. Esta iglesia data

de 1560. Fue construida en su sitio actual otorgándosele el nombre de Iglesia de San Nicolás. Su construcción es de tipo colonial, con paredes de bahareque de espesor de aproximadamente 25 cm, de altura central máxima de aproximadamente 12 m. Posee a sus alrededores grandes espacios destinados a jardines que se encuentran en mal estado, así como un atrio que se abre hacia el parque central de la ciudad.



El terremoto del 19 de marzo de 1873 destruyó casi completamente las tres naves del templo, quedando en pie únicamente la fachada principal, la cual aún ahora se conserva. Actualmente se están haciendo nuevas paredes con el fin de botar las existentes, puesto que no se valora la historia que ellas poseen y la belleza que aportan a la ciudad.

Para localizar los inmuebles con valor histórico se partió de la revisión de aquellos catalogados como tal por CONCULTURA y OPAMSS, los cuales fueron posteriormente verificados mediante un censo realizado manzana por manzana, cuyos resultados se plasman en las respectivas fichas y en el SIT.

Iglesia actual de Tonacatepeque

plasman en las respectivas fichas y en el SIT.



Figura No.3.8 - Edificios de valor histórico del casco urbano de Tonacatepeque

F. Morfología e imagen urbana

• Morfología

Al hacerse un análisis físico de los espacios de uso colectivo e individual, y de los lugares de valor simbólico, se puede observar que a nivel general no existe armonía volumétrica que brinde continuidad a las edificaciones, ni continuidad en sus características tipológicas: proporciones de vanos, ejes de cumbreras, alineación de fachadas, alturas, etc., lo que no permite una integración del patrimonio artístico, histórico y cultural.

No existe un análisis de articulaciones históricas entre el tejido residencial, los monumentos y el sistema de espacios libres, que puedan definir áreas homogéneas para desarrollar proyectos unitarios y fijar parámetros para la renovación o la rehabilitación.

• Imagen

El Centro Histórico de Tonacatepeque presenta las siguientes particularidades:

- La poca existencia de elementos visuales formales predominantes o hitos que sean identificables y legibles para los residentes, tales como ejes, recorridos, elementos singulares, centros focales de atracción ciudadana, etc.
- No existe una imagen verde que identifique a la ciudad.
- No hay un sentido de orientación con respecto a accesos y a otros puntos de interés en la ciudad.
- Las nuevas urbanizaciones que comienzan a surgir en la periferia de la ciudad, carecen de puntos focales identificables, además no revelan funciones básicas de una ciudad en cuanto a cultura, ambiente natural, etc., que faciliten el sentimiento de pertenencia a un contexto urbano.

G. Red Vial y redes de los servicios básicos

• El Sistema Vial Interurbano y Urbano existente

El área urbana central del Municipio de Tonacatepeque está conectada con el territorio regional y nacional a través de un sistema vial interurbano no muy definido; de hecho, las conexiones principales son aquellas que parten de la trama lineal definida en la ciudad.

Sin embargo no existe claridad en los accesos, sobre todo en aquellos que provienen de los cantones y, en general, de todos los que no provienen de San Salvador.

• Infraestructura Vial y Transporte

La ciudad de Tonacatepeque se une con Soyapango y San Salvador por carretera nivelada, con Soyapango, por una carretera de tierra, a San Salvador por una carretera pavimentada enlazada a la carretera Troncal del Norte. Un ramal septentrional de FENADESAL atraviesa de sureste a noreste el Municipio. Los cantones y caseríos se enlazan por caminos vecinales a la cabecera municipal (Tonacatepeque).

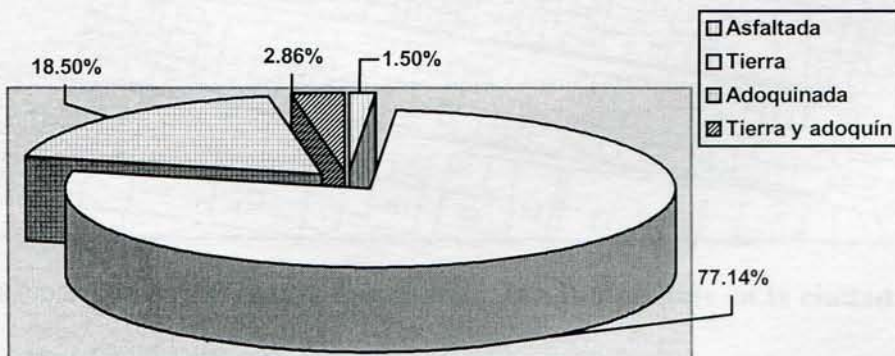


Figura No.3.9 – Materiales de recubrimiento de las calles del Casco urbano de Tonacatepeque

Se requiere, por lo tanto, la verificación de la jerarquía vial dentro de la ciudad, así como una diferenciación de usos en las vías.

Tal como se puede observar en la Figura No.3.9, solamente el 18.5% de las carreteras

del Municipio se encuentran asfaltadas, las cuales se ubican en el Centro Histórico, lo que no permite una mayor accesibilidad hacia y desde el interior del Municipio mismo.

- **Red de agua potable**

El área urbana central del Municipio de Tonacatepeque cuenta con el servicio de agua potable. En esta ciudad aún se recurre al uso de chorros públicos, puesto que todavía existen pequeños sectores poblacionales que no cuentan con este servicio en sus viviendas. Tales chorros se ubican: en la entrada a la ciudad, en la zona de El Calvario, en la Plaza Central y en la zona Norte de la ciudad.

Para este Municipio, la Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANANDA) implementó en 1998 un programa de cambio de cañerías, cambiando sus diámetros y materiales, a fin de volverlas más resistentes al paso del tiempo y dotarlas de una mayor capacidad de servicio. La Figura No.3.10 muestra la condición de las cañerías cuando se comenzó a implementar dicho programa (abril de 1998).

- **Red de aguas negras**

El área urbana central del Municipio de Tonacatepeque cuenta con el servicio de aguas negras, no así con el de aguas lluvias.

La ubicación de pozos y tuberías se muestra en la Figura No.3.11. Todos estos pozos dirigen posteriormente su contenido hacia un colector único que finalmente deposita las aguas negras en el Río Las Cañas sin recibir tratamiento alguno, contribuyendo así a la contaminación de este último. Por el momento éste es el único sitio de descarga de aguas negras en el Municipio aunque se mencionaba la posibilidad de una futura descarga en el Río Chamulapa, situación que debe ser evitada a fin de no deteriorar más las condiciones ambientales del Municipio.

Es necesario sin embargo, desarrollar un estudio más profundo acerca de la capacidad de las tuberías de agua potable y aguas negras a fin de prever las necesidades de su redimensionamiento en base a las proyecciones de población existentes para el Municipio.



Figura No.3.10 - Ubicación de cañerías de agua potable en la ciudad de Tonacatepeque

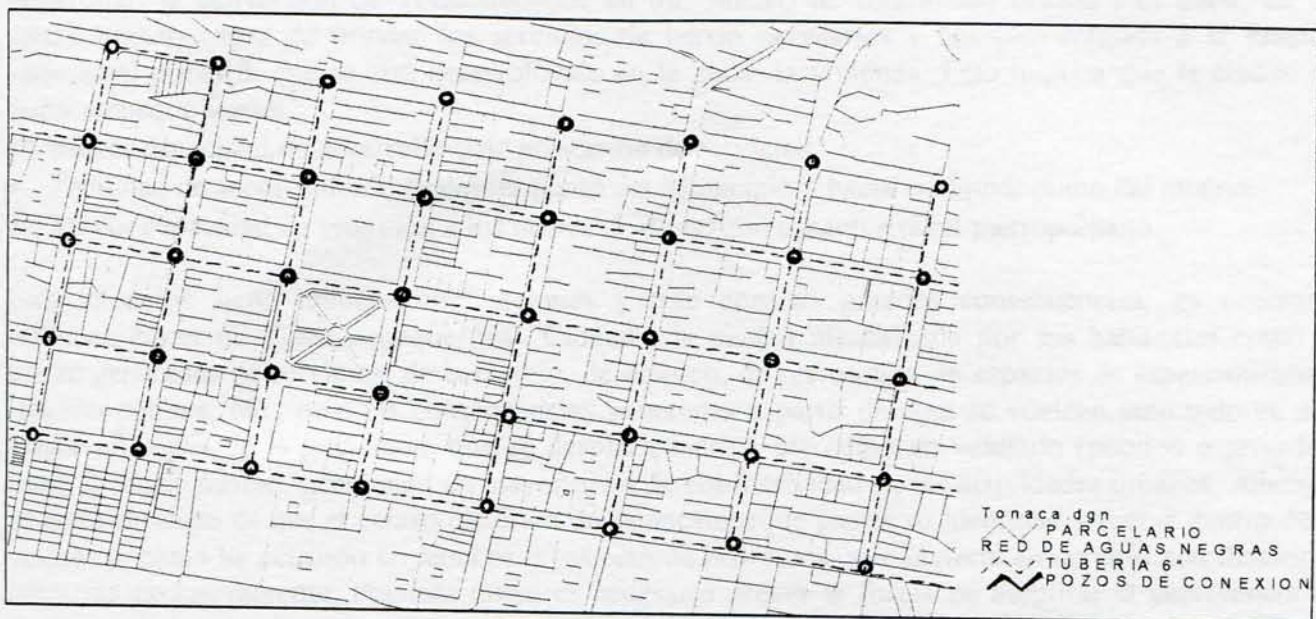


Figura No.3.11 - Ubicación de pozos de recolección y tuberías de aguas negras en la ciudad de Tonacatepeque

4. PROPUESTAS PARA EL MUNICIPIO DE TONACATEPEQUE

A fin de concretizar los diversos análisis directos e indirectos realizados para el Casco Urbano de Tonacatepeque, se presentan a continuación las propuestas realizadas durante el proceso de tesis. El desarrollo de las propuestas se vio influenciado por la necesidad surgida al inicio de esta etapa de hacer una propuesta vial a nivel regional, puesto que el Vice Ministerio de Transporte (VMT) tenía previsto el paso del tráfico pesado que cruza el país de Oriente a Occidente, y viceversa, por la calle principal de Tonacatepeque (Calle Gólgota). Sin embargo, debido al enfoque disciplinar objeto de este trabajo, únicamente se plantea una posible ubicación de dicha carretera, la cual indica la zona ideal para el desarrollo de la misma de acuerdo al análisis realizado, pero no define su trazado con exactitud.¹⁴

En esta primera fase de las propuestas el objetivo específico consiste en plantear una alternativa a la realización del "by-pass" previsto por el PLAMADUR y el Plan Maestro de Transporte (PLAMATRANS), de forma que se constituya en una buena solución y no afecte negativamente a la ciudad de Tonacatepeque.

Se plantea el desarrollo de proyectos a corto, mediano y largo plazo, algunos incluso, en forma muy general, a fin de proporcionar los lineamientos que permitan una normalización y control de las intervenciones y actuaciones dentro de la ciudad y sobre todo en su centro histórico, para que sean posteriormente retomadas y desarrolladas en detalle por entidades interesadas.

¹⁴ Fue necesario, en el mes de Junio, realizar los planos de la carretera, con ubicación de puntos, perfiles y niveles de rasante, para que fueran presentados por la Alcaldía al Viceministerio de Transporte. Tales planos fueron incluidos en la tesis.

Como ya se ha mencionado con anterioridad, se plantea como base fundamental de la propuesta a desarrollar, la conversión de Tonacatepeque en un “núcleo de centralidad urbana”, es decir, en un centro urbano capaz de brindar los servicios de barrio necesarios y complementarios a la función vocacional primaria que se está desarrollando en la zona: la vivienda. Esto implica que la ciudad de Tonacatepeque tendrá:

- Mayor capacidad de desarrollo y de prestación de servicios.
- Facilidad de accesos desde cualquier punto del Municipio y hacia cualquier punto del mismo.
- Mayor capacidad de inserción a los planes de desarrollo urbano a nivel metropolitano.

Esta intención tiene muchas implicaciones y trae consigo grandes consecuencias: es necesario entonces, hacer de Tonacatepeque una “Ciudad”, la ciudad identificada por sus habitantes como el centro generador de servicios, de comercio, de empleo, de recreación, de espacios de esparcimiento y relación pública, etc., pero las consecuencias generadas a partir de aquí se vuelcan ante todo en una mayor afluencia de la población, que se desplaza tanto a pie como en vehículo (público o privado), hacia el centro mismo, generando un mayor nivel de conflictividad de las actividades urbanas. Además, se corre el riesgo de que el centro histórico de Tonacatepeque pierda su identidad y fuerza dentro de la ciudad, y, como ha ocurrido en muchos otros centros históricos, se convierta en un sitio con funciones terciarias exclusivamente. Por esta razón es necesario prever la forma de asegurar la pervivencia de funciones habitacionales dentro del Centro Histórico, y su adecuada coexistencia con las funciones terciarias, recreacionales, de servicios y de conservación de la memoria histórica de la ciudad.

Recientemente se habían entendido los centros históricos como “sitios” llenos de casas viejas, edificios de valor monumental, placas conmemorativas, etc., pero, a finales del siglo pasado se comenzó a entender los centros históricos como “entidades” llenas de vida, que albergan un sinnúmero de actividades y pobladores que le dan riqueza y variedad a la actividad urbana, pero cuyo descuido trae consecuencias sumamente graves para dichos elementos.

Así por ejemplo, el hecho de que un centro histórico suprima de su interior la función habitacional, no hace otra cosa que volverlo un centro turístico, sin vida a determinadas horas y con una lectura monótona de la rutina urbana. De igual forma, un centro histórico, convertido en centro comercial, lleva directamente a la concentración de los servicios, infraestructuras y equipamientos en su interior, así como a un mayor deterioro ambiental.

El carácter multifuncional de los centros históricos aporta una gran riqueza a la vida urbana que en ellos se desarrolla, la cual se pierde en buena medida cuando la terciarización penetra de forma desmedida o quedan convertidos en espacios museos carentes de vida urbana.

En estos términos, la recalificación o revalorización de un centro histórico no es otra cosa que devolverle la diversidad de funciones que originalmente albergaba en su seno, a fin de potenciar su capacidad de centro generador de la vida urbana.

Acercarse a la problemática y dinámica actual de los cascos antiguos requiere sin duda, tener muy presente la evolución de las ideas sobre protección, renovación o recuperación urbana, pues, en función de ellas se formulan las políticas y se elaboran los planes y proyectos concretos.

Sin embargo, al intervenir en el centro histórico se verán afectados, de una u otra forma, el resto de la ciudad, en primer lugar, y el Municipio, en general. Por ello, se partió del desarrollo de una propuesta a

nivel del Municipio a fin de integrar ambiental y territorialmente la propuesta específica en el centro histórico.

Tales propuestas a nivel integral han sido elaboradas tomando en consideración las ya realizadas por las instituciones encargadas (OPAMSS, CONCULTURA, Alcaldía Municipal de Tonacatepeque, etc.).

Las propuestas planteadas son:

NIVEL URBANO	NIVEL INTERNO
<ul style="list-style-type: none"> Zonificación territorial (CP) Establecimiento a nivel regional (Municipal) de la zonificación del territorio. Identificación de las potencialidades de cada zona. 	<ul style="list-style-type: none"> Vialidad (I) Propuestas de vialidad interna (reordenamiento de los flujos vehiculares) Señalización Áreas de parqueo Complementación de la red vial
<ul style="list-style-type: none"> Zonificación ambiental (CP) Establecimiento a nivel regional (Municipal) de la zonificación ambiental y paisajística del territorio. 	<ul style="list-style-type: none"> Redefinición de la jerarquía de los equipamientos existentes y ubicación de nuevos equipamientos (CP)
<ul style="list-style-type: none"> Recorrido eco-turístico y paisajístico. (LP) 	<ul style="list-style-type: none"> Creación de espacios públicos de interacción (LP)
<ul style="list-style-type: none"> Articulación de los nuevos desarrollos urbanos (CP) La forma en que se articulan los nuevos desarrollos urbanos con los ya existentes, así como sus equipamientos, a fin de no anular a ninguno de ellos en este proceso de crecimiento y desarrollo urbano. 	<ul style="list-style-type: none"> Creación de recorridos de interés (LP) Comercial, recreativo, institucional, cultural, etc.
<ul style="list-style-type: none"> Vialidad (I) Debido a la necesidad existente de un atravesamiento fácil del país de oriente a occidente y viceversa sin tener que pasar por el centro de San Salvador, se ha venido estudiando la posibilidad de construcción de un By-pass Norte. Establecimiento de jerarquías viales a nivel municipal. 	<ul style="list-style-type: none"> Definición de criterios de intervención en el centro histórico Definición de tipologías (CP) Criterios de intervención a nivel de fachadas (CP)

Tales intervenciones se clasifican así:

Inmediatas (I)

Corto Plazo (CP)

Largo Plazo (LP)

Esta clasificación parte de la necesidad de replantear los aspectos referentes a la vialidad a nivel Municipal, los cuales, sin embargo, afectan otros elementos (aquí definidos como de corto plazo).

Es necesario además, desarrollar estudios específicos sobre:

- Factibilidad ingenieril y económica de la carretera propuesta.
- Capacidad de carga e impacto ambiental de las propuestas desarrolladas dentro del Municipio.
- Instrumentos de gestión del suelo y captación fiscal.
- Conservación y/o restauración de monumentos.
- Conservación y/o restauración de elementos arquitectónicos específicos en todo el centro histórico.

4.1. Intervenciones a nivel regional

4.1.1. Zonificación

A fin de realizar una propuesta que no deteriore en exceso el medio ambiente y que sea acorde a la realidad existente, se ha elaborado la zonificación ambiental del Municipio (Ver figura No. 41) de acuerdo a los siguientes criterios:

- Retomar las propuestas hechas por el PLAMADUR para esta zona.
- Reforzar las potencialidades de cada zona dentro del Municipio.
- Compatibilidad de actividades (de acuerdo al tipo de suelo).
- Conservar y/o mejorar la calidad del medio ambiente.
- Rescate del centro histórico.

Intervenciones a nivel de la ciudad

La ciudad, además de ser un paisaje cultural en expansión, es una realidad dinámica donde los problemas de reorganización interna del espacio urbano, llámense de reforma interior, renovación, remodelación o rehabilitación, han estado siempre presentes.

En la vida de una ciudad es palpable un proceso de ajuste permanente entre realidad física y socioeconómica, una adaptación o, al menos, un intento de adecuar el tejido urbano existente a las pautas de organización espacial de las diversas formaciones sociales.

Los cascos antiguos y los centros históricos de nuestras ciudades constituyen la parte más frágil del sistema urbano. Aunque reconocidos como componente sustancial de la cultura y la historia, mantienen una existencia difícil y comprometida dentro de nuestro actual sistema productivo y de valores. El mantenimiento de los rasgos históricos de la ciudad consolidada exige un esfuerzo público continuo, no siempre suficientemente entendido y apoyado socialmente.

Lejos de plantear una actitud estática frente a la protección de la ciudad histórica, es preciso adaptar continuamente los métodos de intervención a las necesidades y características del momento, de hecho, las estrategias de conservación tienen rasgos diferentes en épocas de crisis o de desarrollo.

La ordenación y protección del centro histórico se instrumentaliza en 3 niveles diferentes:

- a. De protección singularizada mediante catálogos.
- b. De conservación ambiental generalizada en el centro.
- c. De intervención particularizada en espacios en proceso de renovación o remodelación.

La propuesta que aquí se plantea abarca estos 3 niveles, identificándose para ello ciertos proyectos guía, cuya función es la de servir de ejemplos para la implementación de todas las propuestas planteadas. Es así que como estrategia se planteó intervenir en las diferentes "partes" que conforman el centro, a través de paquetes de pequeños proyectos en el espacio urbano que se articulan entre sí, y que tomados independientemente no implican grandes inversiones, pero como conjunto generan un gran impacto de mejoramiento.

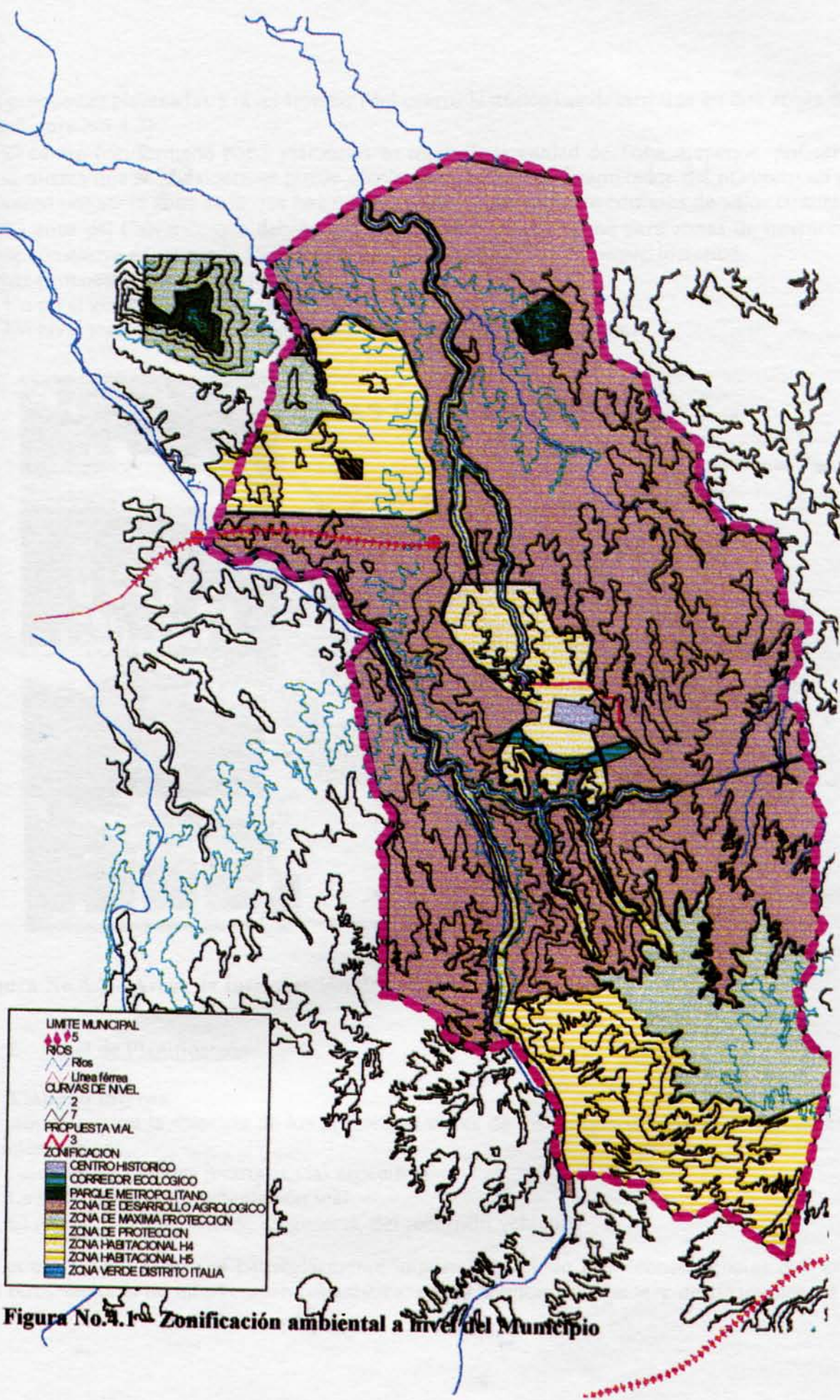


Figura No.4.1 Zonificación ambiental a nivel del Municipio

Las propuestas planteadas a nivel interno (del centro histórico) se desarrollan en dos zonas de la ciudad (Ver Figura No.4.2):

- El centro (conformado por 9 manzanas en total) de la ciudad de Tonacatepeque, por ser la zona de la misma que se considera se puede convertir en el motor dinamizador del proyecto en general, así como por ser la zona en la que hay una mayor concentración de edificios de valor cultural.
- La zona del Calvario, que debido al amplio potencial que posee para zonas de interacción pública se constituye en un punto importante para la recalificación del centro histórico.

Dichas propuestas incluyen 2 niveles:

- a. Un nivel general de planificación.
- b. Un nivel más específico de actuación (intervención particularizada).



Figura No.4.2 – Areas de intervención dentro del centro histórico

4.1.2. Nivel de Planificación

A. Vialidad interna

La propuesta para la solución de los problemas viales de los barrios se basa en tres grandes directrices de intervención:

- a. La definición de una jerarquía vial específica
- b. La solución de la fragmentación vial
- c. El rediseño de las calles y, en general, del recorrido vehicular

La primera intervención es particularmente importante, debido a las consecuencias que implica sobre los otros sectores de intervención urbanística, como servicios públicos y destinaciones de uso futuro.

De hecho, sobre la base de la jerarquía vial se propone la reorganización del sistema de localización de los principales frentes comerciales.

Es necesario desarrollar intervenciones que permitan la redefinición de la relación entre la vialidad principal y los recorridos habituales de la ciudad, y la separación entre esta vialidad y la localización de las funciones principales de la misma.

Para este tipo de intervenciones es necesario:

- a. Crear soluciones alternativas de vías especializadas para alto tráfico (propuesta ya desarrollada en la primera parte de este capítulo: el nivel regional).
- b. Evitar la ubicación de servicios públicos en los recorridos principales, para favorecer lugares de socialización internos.
- c. Mejorar las interconexiones viales.

Dentro de la vialidad se consideran las siguientes intervenciones:

- Peatonalización parcial (durante fines de semana las calles que rodean a las manzanas centrales pueden convertirse en vías peatonales y/o ciclovías), con el fin de recrear las actividades colectivas en lugares adecuados urbanísticos para tal fin.
- Ventas regularizadas con puestos desmontables que podrían ubicarse en las calles que rodean al mercado, pero en una forma ordenada. Es necesario aclarar, que en lo que a esta intervención específica se refiere, únicamente se deja la idea y se presentan ejemplos de desarrollo de zonas peatonales exitosas existentes en otros países (por ejemplo la que se muestra en la fotografía – Colombia), en las cuales se da paso a un tipo de comercio por temporadas como el propuesto, es decir, a las ferias de un día.
- Creación de espacios de parqueo que permitan una mayor afluencia de la población que se conduce en vehículo, hacia el centro de la ciudad.
- Continuidad en la trama: es necesario prever la conexión vial de los futuros desarrollos urbanos a fin de no deteriorar más la calidad de vida existente en el sitio, siguiendo o creando, si es necesario, la normativa al respecto.



Mercado La Ermita
Popayán, Colombia

4.1.3. Nivel de actuación

A. Redefinición de la jerarquía de los equipamientos existentes y ubicación de nuevos equipamientos

Mercado

La propuesta consiste en prever dos tipos de intervenciones: el potenciamiento y rediseño del mercado existente y la creación de uno nuevo de mayores dimensiones.

Para llevar a cabo esta propuesta se deben desarrollar los siguientes pasos:

1. Reubicación temporal de vendedoras de las calles hacia terrenos ubicados al sur-poniente de la ciudad, actualmente baldíos.
2. Reutilización de lotes baldíos en el centro para actividades de comercio limpio y/o culturales: artesanías, ropa, centros de información turística, etc.
3. Construcción de un nuevo mercado y/o rediseño del existente, a fin de lograr que todas las vendedoras entren en él y se queden dentro.

Terminal

- Creación de un centro de intercambio en el cual se puedan ubicar la terminal y el mercado de mayoreo, entre otras funciones.
- Redefinición de rutas: intermunicipales y barriales.
- Restricción a un número pequeño de buses y microbuses que puedan circular dentro del casco urbano, sin tener terminal o "punto" dentro de él.
- Definición de tiempos prudenciales para la circulación de buses y microbuses dentro del casco urbano.

B. Otras medidas a implementar

- Creación de: Cementerio, escuela, equipamientos recreativos (espacios públicos de interacción), áreas verdes, etc.
- Corredor de transición con funciones de intercambio público y de dotación e integración de áreas verdes.

El corredor Multi-usos

La idea de generar un corredor que albergue las funciones comerciales y de servicios, así como uno que permita reforzar las dimensiones ecológicas de la ciudad parte de que:

- El desarrollo de la nueva carretera abre paso al desarrollo del comercio, entre otras funciones, facilitando así la implementación del corredor multi-usos.
- La existencia de abundante vegetación al sur de la ciudad apunta a la conservación de esta área como zona de reserva ecológica, mientras que en la zona norte de la misma, las condiciones se presentan más favorables para el desarrollo de intervenciones directas a nivel de infraestructura y equipamientos.
- Se encuentra cercano a las nuevas áreas de desarrollo urbano, así como a las ya existentes.
- Se podría implementar un corredor de conexión eco-turístico.

Por su parte, el **corredor verde** se desarrollará en la zona ubicada al sur de la ciudad, puesto que presenta las siguientes características:

- Facilidad de conservar y aumentar la calidad y cantidad de la vegetación existente en la zona.
- Enlace con el turicentro y con otras zonas de mejoramiento ambiental previstas en el área por la municipalidad.
- Conservación del medio ambiente existente a fin de proporcionar un pulmón verde al Municipio de Tonacatepeque, que permita aliviar la carga de contaminación por humo, ruido y basura que afecta directamente al centro histórico de dicho Municipio.

Este corredor será desarrollado como un elemento que permita el aumento de áreas verdes-recreativas para la zona a fin de satisfacer las necesidades de los nuevos crecimientos urbanos, así como de los

existentes. No es previsto como un parque urbano, sino como una zona en la que predomine la conservación del medio ambiente, puesto que ya está previsto un parque en la zona norte del Municipio.

El desarrollo de ambos corredores permitirá una integración a nivel general de tales intervenciones, favoreciendo el desarrollo de un recorrido turístico en el que se involucren áreas verdes ecológicas, áreas recreativas, áreas de servicios y áreas arqueológicas, además de permitir el acceso y visita al centro histórico de Tonacatepeque.

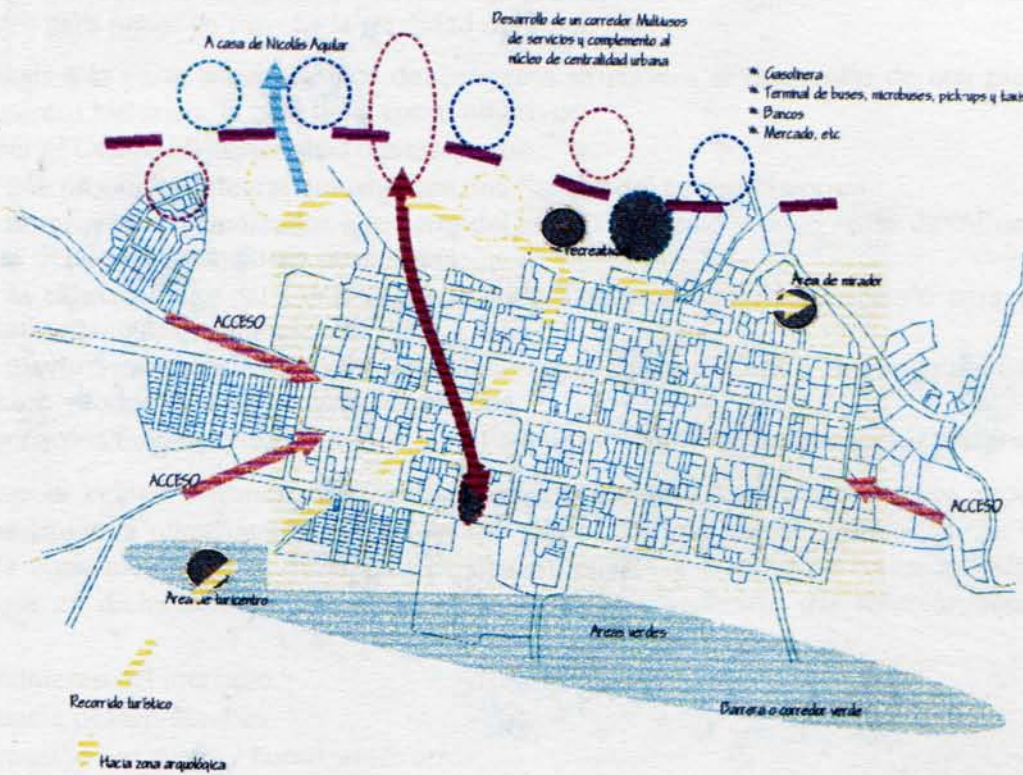


Figura No.4.3 - Los corredores generados dentro de la ciudad

Tanto en el nivel de planificación como en el de actuación es necesario desarrollar estudios específicos que verifiquen la factibilidad de los mismos.

5. LOS PROYECTOS GUÍA

A fin de concretizar las diversas propuestas realizadas durante la etapa anterior para el Municipio de Tonacatepeque, se presentan a continuación las propuestas a desarrollar en el centro histórico que permitan profundizar en el rescate del mismo y que a su vez constituyan el motor dinamizador del proyecto en general.

Partiendo del estudio de las necesidades de la ciudad se plantea su recuperación mediante intervenciones concretas en lugares de interés, igualmente concretos. La recuperación de un elemento singular dentro de un área puede producir una revitalización de la zona y, si esto además, va

acompañado de estudios dotacionales o de usos del suelo, puede provocar un aumento de calidad de vida de la zona con las modificaciones socioeconómicas que ello conlleva.

Esta fase puede ser considerada como un Plan Especial vía Ordenanza Municipal, elaborado por la OPAMSS en consulta con el Concejo Municipal de Tonacatepeque, dentro de la propuesta general, que contempla la revitalización de edificios históricos y espacios urbanos que forman parte de las necesidades de equipamiento social del núcleo histórico de Tonacatepeque, como la plaza, el mercado, etc.

Para lograr los objetivos anteriormente expuestos se optó por desarrollar un proyecto integral de un conjunto (una zona urbana específica) a fin de lograr una verdadera motivación de los habitantes y de las autoridades para poner en marcha la totalidad del Plan.

Para dar énfasis a la parte arquitectónica del proyecto se plantea el desarrollo de una propuesta en el corazón del centro histórico, la cual tiene como objetivos:

- Revitalizar el Centro Histórico de Tonacatepeque.
- Generar una propuesta integral que abarque una “zona” del centro histórico.
- Generar un proyecto dinamizador que parta del centro histórico y cuyo radio de influencia permita activar las demás intervenciones propuestas.
- Mejorar la calidad física del Centro Histórico de Tonacatepeque, modificando para ello: imagen, diseño, infraestructura, ambiente, etc.
- Dar una mayor y mejor orientación a las propuestas que para el Centro Histórico tienen la Alcaldía, la población y todos los involucrados en el tema.
- Proporcionar los medios que faciliten la planificación y control de los proyectos planteados.

Debido a que el centro histórico de Tonacatepeque presenta actualmente muchos problemas cuyo origen lo constituye la plaza central en su relación con el entorno que la contiene, se ha seleccionado ésta como la zona ideal para el desarrollo de una propuesta a nivel arquitectónico. Algunos de los problemas que en dicha zona se detectan y a los cuales es necesario dar solución son (ver Figura No.5.1):

- Desbordamiento del mercado.
- Competencia peatón-autobús.
- Contaminación por ruido y humo, entre otros.
- Diseño inadecuado de la infraestructura existente en la plaza, por ejemplo: el pupusódromo, baños públicos, etc.
- Mala planificación de los recursos dirigidos hacia propuestas al mejoramiento del centro histórico.

A fin de dar solución a esta problemática se plantea una propuesta que se estructura en tres grandes áreas:

1. Áreas abiertas: plazas, jardines, pavimentación, etc.
2. Intervenciones arquitectónicas: mejoramiento de fachadas, control de nuevas intervenciones, propuestas de colores, texturas, alturas, volumetrías, alineaciones, etc.
3. Intervenciones en áreas específicas: establecimiento de criterios para el desarrollo de una propuesta de diseño de la casa comunal.

Así el proyecto se articula en forma más detallada en cada una de las siguientes intervenciones:

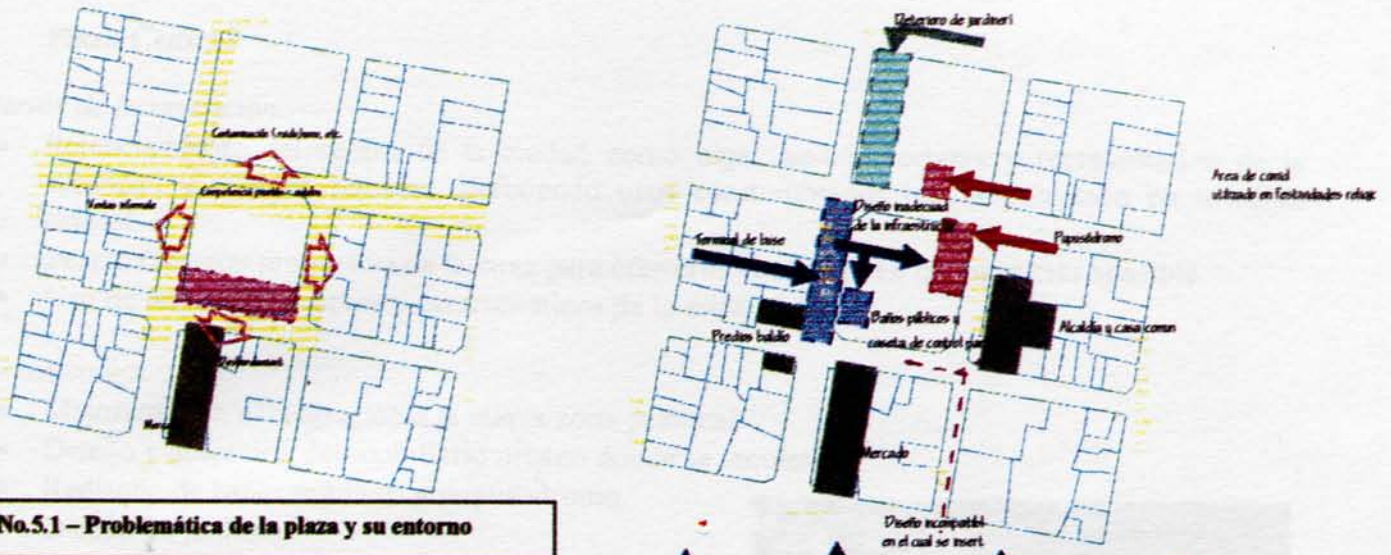


Figura No.5.1 – Problemática de la plaza y su entorno

Mala planificación de los recursos hacia propuesta dirigidas al mejoramiento del centro histórico

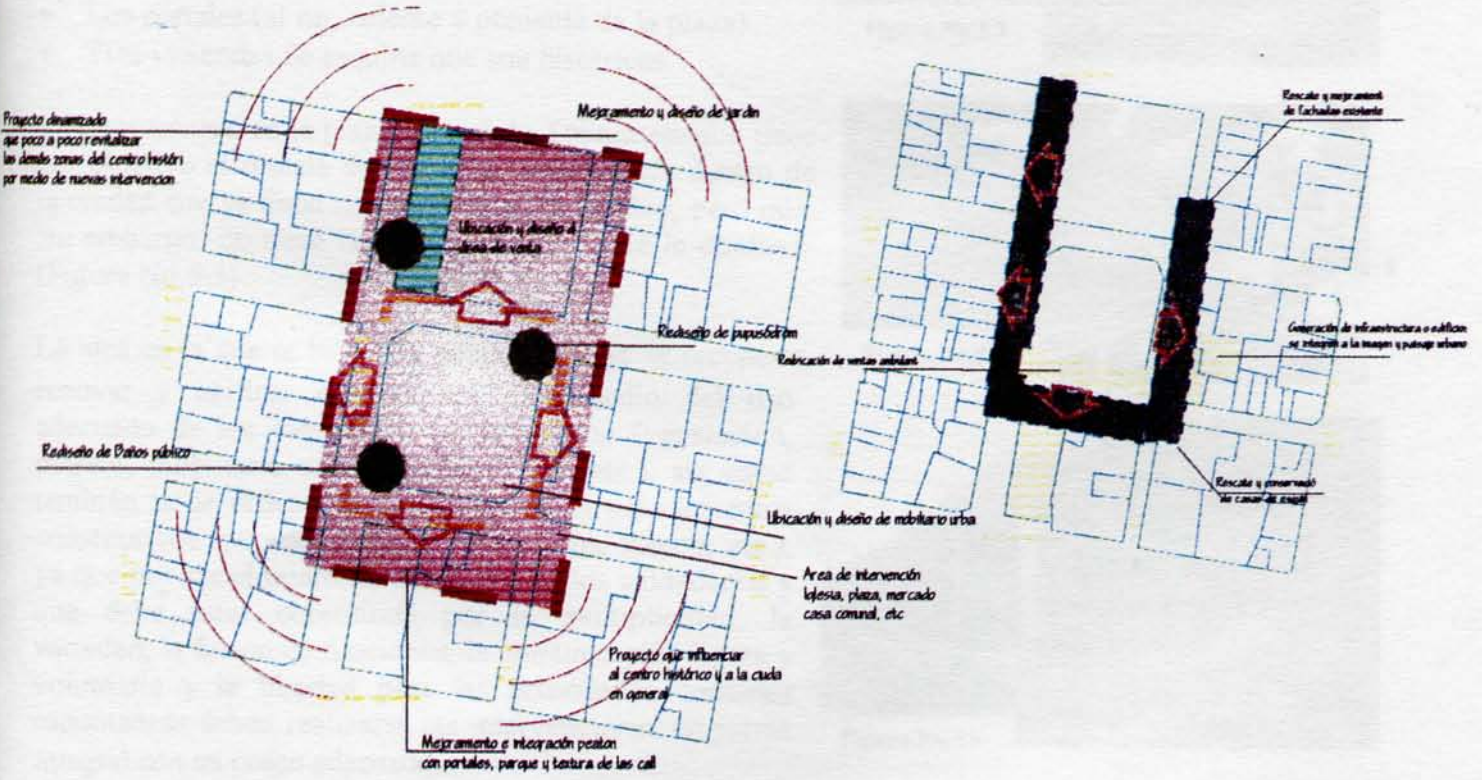


Figura No.5.2 – Propuestas de intervención integral en las manzanas centrales de la ciudad de Tonacatepeque

5.1. Plaza Central

Criterios de Intervención:

- Potenciamiento del centro de la ciudad como lugar más importante y representativo de la actividad y relación humana, definiendo usos acostumbrados por la población en su plaza central
- Peatonalización progresiva de la zona para convertir el espacio en un lugar más apacible
- Uso de materiales propios y característicos de la zona

Intervenciones:

- Mejoramiento e integración a la nueva zona peatonal
- Diseño y ubicación del mobiliario urbano donde se requiera
- Rediseño de baños públicos y pupusódromo
- Diseño de jardines

La Plaza Central se encuentra localizada entre la Calle Gólgota, la 2ª Av. Sur, la 1ª Calle Poniente y la 4ª Av. Sur. Los principales elementos urbanos que caracterizan y determinan la forma de la plaza son:

- La iglesia
- Los portales (al sur, oriente y poniente de la plaza)
- Tres viviendas de esquina que son históricas.

La intervención en la plaza central de Tonacatepeque tiene por objetivo el rescate de una zona determinada dentro de la ciudad que ya tiene un fuerte carácter público, pero que, sin embargo, no tiene la "presencia" que éste le confiere. (Figura No.5.3)

La idea en la que se basa este proyecto, es la de recuperar, renovar y unificar este espacio por medio del uso adecuado de los elementos del paisajismo (vegetación, pétreos, mobiliario urbano, arquitectura, etc.), así como también la de ordenar la plaza con todos sus elementos constitutivos (pupusódromo, fuente, baños, kiosco, etc.), ya que por ser el punto de encuentro de los ciudadanos y que debe estar constituida por la multiplicidad, la variedad, la fusión de funciones, la comunicación ligera y voluntaria y la libertad para las actividades comunes espontáneas deben realizarse las intervenciones en forma integral con un orden adecuado.

Es necesario depurar los elementos que se encuentran dentro de la plaza y hacer un ordenamiento de la misma, así por ejemplo, se plantea el rediseño de los baños públicos (Figura No.5.4) que en ella se encuentran, así como del pupusódromo (Figura No.5.5), el cual, se considera no debe ser retirado de la plaza por la importante función social que desempeña. De igual forma se plantea una mayor unificación

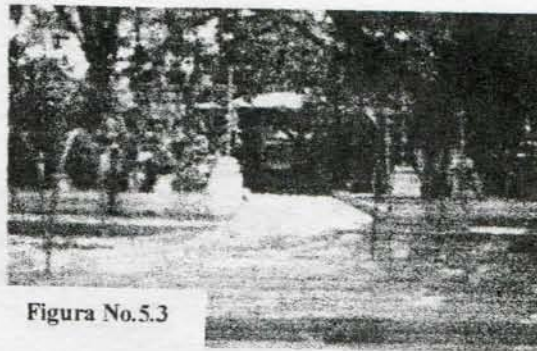


Figura No.5.3

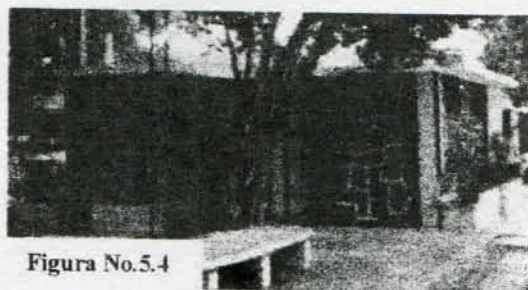


Figura No.5.4

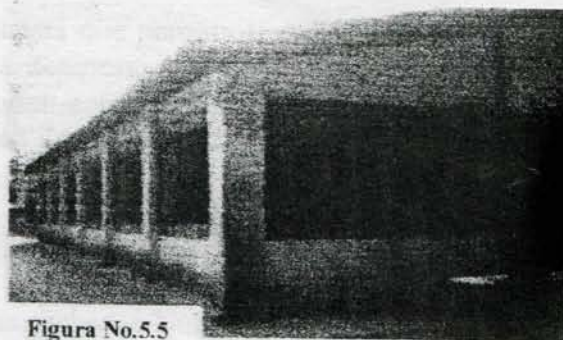


Figura No.5.5

de la plaza en sí misma y en su entorno, mediante las pavimentaciones, diseño de jardines, diseño de mobiliario urbano (bancas y luminarias) y depuración de ciertas funciones.

Actualmente la plaza es una zona de recreación, de juegos infantiles, de estar, de jardines, comercial, etc. Por ello se plantea el dejarle únicamente la función de elemento integrador de la convivencia peatonal de la población y de descanso dentro de la misma. Se propone la extensión de los materiales de piso hacia las calles que serán utilizadas como peatonales, a fin de darle una continuidad perceptiva a la plaza.

Dentro de este proyecto será necesario además desarrollar un estudio que permita conocer la capacidad de carga de la zona, a fin de no ocasionar posteriores problemas de congestionamiento o sobrepoblación

5.1.1. Fachadas

Dentro del proyecto de la plaza central se ha considerado el desarrollo de criterios para la integración visual.

Las intervenciones en fachadas serán desarrolladas sobre todo en forma de criterios a seguir para el desarrollo de nuevas intervenciones dentro del centro histórico y, primordialmente, dentro de la zona en cuestión. (Ver Figura No.5.6)

Criterios de Intervención:

- Integrar en forma armónica las nuevas intervenciones al conjunto de las ya existentes.

Intervenciones puntuales:

- Rescate y mejoramiento de fachadas existentes mediante el establecimiento de criterios de intervención: color, textura, escala, alturas, volumetría, proporción.
- Conservación de casas de esquina.
- Mejoramiento de casas deterioradas.

Se pretende, en el caso de las fachadas, generar una propuesta que permita la existencia de edificios nuevos junto a los edificios propios del lugar sin llegar a deteriorar la imagen y el paisaje urbano. Proporcionando para ello lineamientos generales que permitan controlar las intervenciones dentro del centro histórico a fin de que estén acordes con su entorno, sin llegar por ello a ser una simple repetición de lo que en él existe.

Así, se darán criterios de alturas, materiales, alineaciones, volumetrías, etc. Hasta llegar al detalle de normalizar elementos específicos, como colores, rotulación, etc

Para el proyecto desarrollado se trabajó en detalle sobre las fachadas Números.1, 2, 4 y 6 por ser las más representativas dentro de la zona y con mayor posibilidad de ejemplificación.

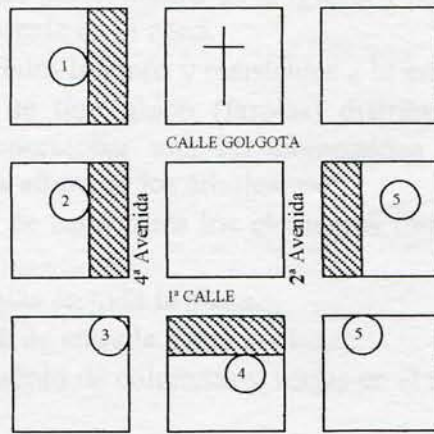


Figura No.5.6 – Esquema de ubicación de las fachadas de proyecto

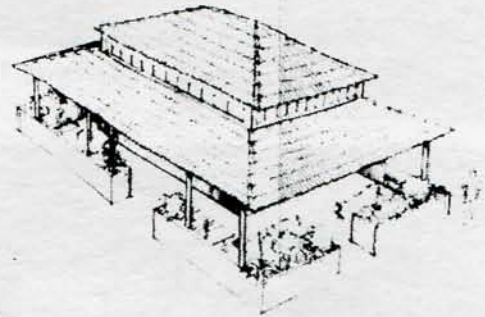
5.1.2. Jardines

La intención básica reside en el deseo de mejorar la imagen y el ambiente urbano existente en el Centro Histórico de Tonacatepeque, así una de las propuestas a desarrollar consiste en el mejoramiento de los jardines públicos y plazas existentes en la zona.

5.1.3. Pupusódromo

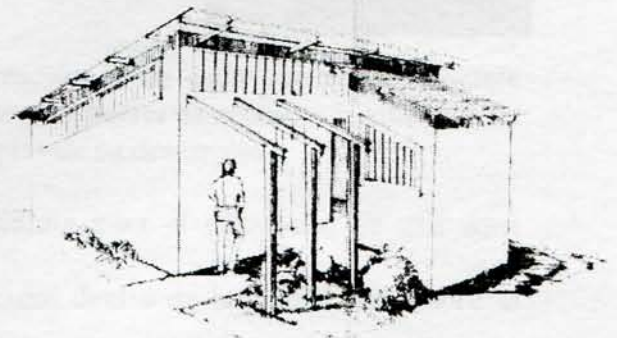
El diseño del pupusódromo plantea:

- Generar mayor ventilación.
- Permitir salidas de humo en forma adecuada.
- Mejor ambientación.
- Agrupar en un solo punto el área de cocinas
- Mayor higiene y comodidad a cada uno de los locales.
- Creación de módulos de venta.



5.1.4. Baños

- Mejoramiento de la escala y la proporción.
- Mejoras a la ventilación.
- Mejor ubicación de baterías de sanitarios.
- Uso de materiales adecuados.



5.1.5. Otras intervenciones

- Eliminación de juegos infantiles y comercio informal.
- Unidad y uniformidad de pisos (texturas): búsqueda de un diseño integral entre la calle, la plaza y los portales.
- Mobiliario urbano adecuado:

- Bancas para el área de jardín dentro de la iglesia y para la plaza central, con diseños adecuados a la arquitectura existente en la zona.
- Basureros con materiales livianos y resistentes a la intemperie.
- Uso de luminarias de tipo globo (farolas) distribuidas a una igual distancia y en puntos adecuados para proporcionar una luz homogénea que envuelva los diferentes elementos, teniendo en cuenta la altura de los árboles.
- Destacar por medio de reflectores los elementos importantes de la plaza, como el kiosco, los monumentos, etc.
- Uniformidad de escalinatas en toda la plaza.
- Mejoramiento del detalle de entrada hacia la plaza,
- Preservación y mejoramiento de columnas y verjas en el atrio de la iglesia.

5.2. Plaza El Calvario

La Plaza El Calvario se encuentra localizada entre la 5ª Av. Norte y la Calle Gólgota, en uno de los dos accesos principales a la ciudad de Tonacatepeque, proveniente desde San Martín. Los principales elementos urbanos que la caracterizan son:

- La Iglesia El Calvario (Figura No.5.7)
- El Tanque Antiguo (Figura No.5.8) y
- Varios frentes conformados por una serie de viviendas de valor cultural. (Figura No.5.9)



Figura No.5.7



Figura No.5.9

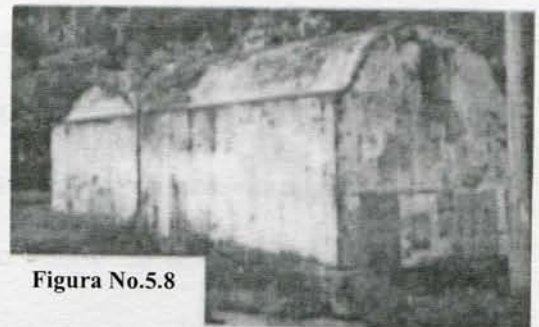


Figura No.5.8

El proyecto en este sitio tiene como intención primordial la creación de un lugar que sea reconocible con mayor fuerza, generando una imagen de identificación como esta puerta de acceso a la ciudad. Este proyecto se reviste de importancia debido a las condiciones propias de su desarrollo:

1. Responde a una solicitud específica realizada por la Alcaldía para el desarrollo de una zona recreativa en esta área.
2. Constituye una de las pocas áreas de oportunidad identificadas dentro de la ciudad para cubrir el déficit de áreas verdes, áreas recreativas y áreas deportivas.

El desarrollo de esta zona se plantea como uno de los elementos del equipamiento recreativo de Tonacatepeque. Se le confiere un carácter familiar, un parque en el cual haya sitio para divertirse, para estar y para interactuar.

Este parque tiene como reto la armónica integración de las zonas existentes (canchas, Iglesia El Calvario, Tanque antiguo) con las zonas aún sin utilizar. Así se convierte en un elemento con diversidad de significados:

- Constituye el preámbulo o extensión del atrio de la iglesia
- Se convierte en el remate de la visual y puerta de acceso a la ciudad simultáneamente
- Es el elemento integrador y armonizador de las funciones que se realizan en la zona.
- Contribuye a dotar de áreas recreativas al Municipio.

En el diseño se ha utilizado una composición geométrica circular que genera la sensación de movimiento, el cual se ve reforzado mediante la presencia de elementos rectilíneos, los cuales resultan de las observaciones directas realizadas en la ciudad (trama hispánica de damero, elemento fuerte de la memoria colectiva).

A fin de aprovechar el desnivel existente, la plaza ha sido desarrollada en tres niveles por medio de gradas que ascienden hasta la iglesia (que constituye el elemento urbano más importante en este lugar). Los accesos hacia la plaza se desarrollan en forma directa tanto en el costado sur como en el costado oriente de la misma.

El parque como totalidad consta de diversas áreas:

1. **Plaza:** es un espacio de carácter dinámico, cuya intención no es más que facilitar la circulación peatonal y convertirse en una extensión del atrio de la iglesia.
Es una plaza visualmente pura, que permite observar claramente el eje de la ciudad y su remate visual en la iglesia.
Esta plaza invita a la circulación, al movimiento, contrastando y complementando a la zona verde ubicada en el costado sur.
2. **Zona verde:** es el área de reposo y estancia complementaria al dinamismo desarrollado por la plaza y la cancha que se encuentra junto a ella.
3. **Zona de parqueo:** es la zona complementaria de servicios a las demás funciones de la plaza.

Para darle una mayor integración y ambientación al conjunto dentro de su contexto se propone lo siguiente:

- Jardines integrados con asientos: en algunos casos únicamente engramados y en otros con plantas perennes, con variedad formal y un cromatismo específico.
- Conservación del verde público (Laurel de la India, Arbol de Fuego).
- Aumento de vegetación, con árboles de Laurel de la India, por ejemplo, a fin de generar una mayor sombra y reforzar el simbolismo propio de la iglesia mediante un corredor de árboles, así como de dar una escala más humana al espacio exterior.
- Generación de una arboleda en el acceso a la ciudad, con palmeras o laureles de la India, reforzando así el sentido visual de la trayectoria hasta la plaza.
- Creación de un área de juegos infantiles con equipo que requiera un mantenimiento casi nulo (materiales de desecho: llantas, tubos de metal o concreto, etc.)
- Creación de una barrera verde y un área de descanso entre los juegos infantil y los frentes de las viviendas.

- Diseño integral de piso (andenes, cunetas, plaza) con el uso de 2 ó 3 materiales diferentes.
- Uso de escalinatas para mayor facilidad de acceso a la plaza.
- Mejoramiento de barreras protectoras en la cancha de basket ball y eliminación de un parte de dicha barrera, a fin de permitir una mayor integración con la plaza en su totalidad.
- Reubicación del chorro público y mejoramiento de sus materiales y diseño.
- Mantenimiento (pintura) del tanque antiguo y ambientación de su entorno.
- Cambio de las puertas metálicas de la iglesia a puertas de madera, a fin de lograr una mejor integración de su fachada.
- Creación de área de estacionamiento a un costado y detrás de la iglesia, a fin de facilitar la utilización de esta plaza por la gran mayoría de la población.
- Mobiliario urbano: luminarias tipo globo distribuidas en toda la plaza, luminarias de piso, bancas y basureros.

5.3. Casa Comunal

Con el diseño de la casa comunal se plantea, además de la rehabilitación de una zona y de un elemento específico dentro de la ciudad, el rescate e implementación de actividades participativas a nivel social -talleres vocacionales, talleres culturales, talleres de teatro, etc.-, que permitan motivar a la ciudadanía, especialmente a los jóvenes, a desarrollar trabajos de carácter comunitario.

El diseño del elemento físico propiamente dicho, responde al deseo de generar un sitio con el cual la comunidad se identifique y en el cual, por consiguiente, se pueden realizar todo tipo de funciones de carácter comunitario. Por esta razón se recurre a espacios sumamente flexibles, ventilados e iluminados, pero con la posibilidad de ser cerrados.

ANEXO

SISTEMA DE INFORMACION TERRITORIAL (SIT) PARA LA CIUDAD DE TONACATEPEQUE

Fuente: Cartografía proporcionados por OPAMSS
Base gráfica PLAMADUR
Asociación Nacional de Acueductos y Alcantarillados - ANDA
Censo desarrollado por el grupo de tesis
Fichas de bienes inmuebles de valor cultural elaboradas por el grupo de tesis
Verificación de usos de suelo desarrollada por el grupo de tesis

El SIT parte del deseo de automatizar en un formato digital la información referente a las edificaciones de valor cultural. Sin embargo, durante su desarrollo y etapa de alimentación de las bases de datos, se vio la posibilidad de extender su uso hacia aspectos más amplios que un simple catálogo digital, pudiendo ser empleado para fines de planificación y de control sobre el territorio.

Era necesario entonces, agregar información no sólo de los inmuebles sino también información sobre la infraestructura e información de tipo socioeconómico. Para la obtención de la primera se acudió a las diversas instituciones encargadas (ANDA, OPAMSS, etc.), mientras que para la segunda fue necesario recurrir a la elaboración de un censo en la ciudad.

Para el desarrollo de dicho censo se procedió a seleccionar una muestra dentro del territorio, debido a la vastedad de la información y a la rapidez con la que ésta era necesaria para el presente trabajo. Así, se partió de la subdivisión de la ciudad en sus 4 zonas homogéneas (los barrios), seleccionando 2 manzanas de cada uno de ellos, lo que dio por resultado una muestra censal de 8 manzanas.

A cada uno de los inmuebles de valor cultural le ha sido asociada su fotografía, a fin de proporcionar una idea clara y precisa de la tipología arquitectónica y constructiva existente en la ciudad.

Los elementos (capas) considerados en la elaboración son:

- **TONACA:** capa que contiene el parcelario de la ciudad
 - Uso de suelo:
 - vivienda
 - comercial
 - baldío
 - institucional
 - área verde
 - finca
 - área recreativa
 - Valor cultural
 - Histórico
 - Nombre
 - Información sobre la vivienda
 - Tenencia:
 - propiedad
 - alquiler
 - No. de cuartos
 - Sistema constructivo:
 - Bahareque
 - Bahareque y adobe
 - Bahareque y lámina
 - Bahareque y sistema mixto
 - Adobe

- Adobe y sistema mixto
- Adobe y lámina
- Sistema Mixto
- Lámina
- Lámina sobre sistema mixto
- Dotación de servicios:
 - Teléfono
 - Recolección de basura
- Información sobre la población
 - No. de habitantes
 - Rango de edad:
 - 0-15 años
 - 16-30 años
 - 31-45 años
 - 46 a más
 - Nivel educativo
 - Primaria
 - Secundaria
 - Bachillerato
 - Universidad
 - Otro
 - Actividad económica
 - Agrícola
 - Comercial
 - Empleado
 - Público
 - Privado
 - Tipo de empleo
 - Lugar de trabajo

INFRAESTRUCTURA

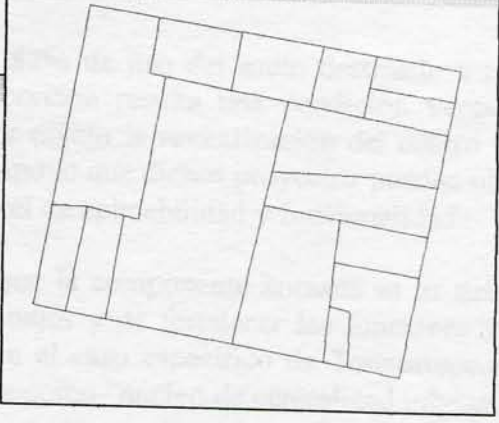
- **AP:** capa que contiene la información sobre la red de agua potable
 - Diámetro de la cañería
 - Material de la cañería
 - Condición:
 - Instalada
 - Existente
 - A sustituir
- **AN:** capa que contiene la información sobre la red de aguas negras
 - Diámetro de la tubería
 - Material de la tubería
- **REVESTIMIENTO:** capa que contiene la información sobre el revestimiento de las calles de la ciudad
 - Tipo de revestimiento
 - Ancho de rodaje
 - Sentido vial
- **HISTO:** capa que contiene las edificaciones de valor cultural
 - Dirección
 - Nombre
 - Uso de suelo
 - Material de puertas
 - Material de ventanas
 - Material de paredes
 - Material de acera
 - Material de la calle
 - Ancho de acera
 - Ancho de rodaje de la calle
 - Número de pisos

DATOS GENERALES

BOLETA No.

DIRECCION

CROQUIS DE LA MANZANA



DATOS DE LOS HABITANTES

No. DE HABITANTES

RANGO DE EDAD
0-15
16-30
31 A MAS

NIVEL EDUCATIVO
PRIMARIA
SECUNDARIA
BACHILLERATO
UNIVERSIDAD
OTRO

ACTIVIDAD ECONOMICA
AGRICOLA
COMERCIAL
EMPLEADO PUBLICO PRIVADO
TIPO DE EMPLEO
LUGAR DE TRABAJO

DATOS DE LA VIVIENDA

TENENCIA DE LA VIVIENDA
PROPIEDAD
ALQUILER
No. DE CUARTOS

SISTEMA CONSTRUCTIVO
BAHAREQUE
BAHAREQUE Y ADOBE
BAHAREQUE Y LAMINA
BAHAREQUE Y SISTEMA MIXTO
ADOBE
ADOBE Y LADRILLO DE BARRO
ADOBE Y LAMINA
CONCRETO
CONCRETO Y LAMINA
LAMINA
LAMINA S/ SISTEMA MIXTO

DOTACION DE SERVICIOS
TELEFONO
RECOLECCION DE BASURA

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

EN PROPIEDAD NOMBRE DEL PROPIETARIO
HIPOTECA
ALQUILER
EN PROMESA DE VENTA

Análisis generado a partir del SIT

Uso de Suelo

En el centro histórico de Tonacatepeque existe un 82% de uso del suelo destinado a la vivienda y solamente un 6% destinado al comercio. Tal proporción resulta una condición ventajosa para la implementación de cualquier proyecto que tenga por objeto la revitalización del centro histórico, así como para la conservación del mismo, puesto que el apoyo que dichos proyectos puedan obtener dentro de la población destinataria es lo que consolida su nivel de aplicabilidad y funcionalidad.

Toda ciudad, sobre todo un centro histórico, en el que la componente humana es lo suficientemente representativa, tiene la posibilidad de desarrollarse mejor y de fortalecer las funciones y actividades urbanas que en ella se realizan, razón por la cual, en el caso específico de Tonacatepeque, existe la posibilidad de permitir el desarrollo de Tonacatepeque como "núcleo de centralidad urbana".

Sin embargo, como en la mayoría de centros históricos, la función comercial tiene un enorme potencial de crecimiento, el cual, al ver sitios abandonados o en ruinas, pero con todos los servicios urbanos e infraestructura adecuada, encuentra sus espacios de oportunidad y comienza a crecer, mermando el uso habitacional y abandonando a la ciudad en una condición de deterioro creciente, que con el paso del tiempo puede volverse irreversible.

En Tonacatepeque, la gran parte del comercio existente se limita momentáneamente a la existencia de pequeñas tiendas, que aún son compatibles, y más aún, necesarias para la función habitacional, sin embargo, su crecimiento en escala puede llegar a ocasionar incompatibilidades con la misma.

Por otra parte, las actividades comerciales generan a su vez mayores niveles de contaminación (por humo, ruido, basura, etc.) y provocan la salida de la ciudad de otros usos, como el uso recreativo, el cual únicamente tendrá validez en una zona en la cual la principal función es la habitacional.

En Tonacatepeque se ha llegado al punto en el que los espacios de convivencia pública se han reducido aceleradamente y se han visto invadidos por funciones comerciales de ventas ambulantes en su mayoría.

Las pocas zonas verdes existentes en la ciudad pueden clasificarse así.

99.96% áreas verdes en fincas

0.04% áreas verdes públicas

Tales porcentajes reflejan la escasez de áreas verdes de que adolece la ciudad de Tonacatepeque, puesto que las primeras únicamente son de uso privado y sujetas a cualquier modificación decidida por sus propietarios, y las segundas, son muy pocas y se encuentran dispersas en la totalidad de la ciudad, no llegando a representar espacios de oportunidad significativos para la ciudad misma.

Valor Cultural

El 59.3% de las edificaciones calificadas como históricas (91 en total) en el centro histórico de Tonacatepeque se encuentran en un estado de conservación regular y sólo un 27.47% en mal estado, lo que da pie a pensar que las intervenciones a desarrollar no son tan significativas y son, en cierta medida, más fácilmente realizables.

Por otra parte, se observa que la mayoría de edificaciones que reciben el calificativo de “históricas” han sido construidas en bahareque y/o adobe con techos de teja sobre estructura de madera, razón por la cual su mantenimiento debe realizarse con mayor frecuencia de aquéllas que han sido construidas en sistema mixto.

El tema de las edificaciones históricas requiere de un estudio propio, a fin de analizar detalladamente su condición, sus necesidades y los requerimientos para su conservación y adaptación a los nuevos desarrollos urbanos que experimenta la ciudad.

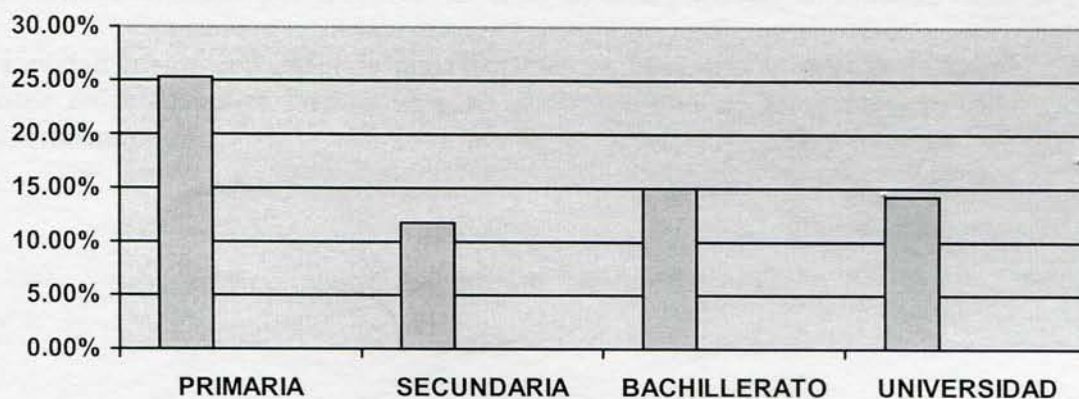
Vivienda

Un 41.17% de la tenencia de la tierra es en propiedad, lo que da paso a pensar que la mayoría de la población residente en Tonacatepeque no está sumamente interesada en salir del lugar, puesto que incluso se ha desarrollado en ellos un sentido de pertenencia al mismo.

Un 58.83% de la población se encuentra alquilando, de los cuales un 11.19% reside en mesones (que constituyen el 3.44% de la muestra censada). La presencia de grandes cantidades de personas que alquilan el sitio donde viven, en un centro histórico, no constituye uno de los factores más favorables para el desarrollo del mismo, puesto que al no ser propias las viviendas la población que en ellas reside no se preocupa por su mantenimiento, ni muestra mucho interés en la participación en actividades que involucren a la población para el mejoramiento de la ciudad.

Población

Nivel educativo (sobre la muestra censada)



Tal como se muestra en la figura anterior, un 70.01% de la población censada cuenta con cierto nivel académico, distribuidos equilibradamente entre las categorías establecidas.

Tipo de actividad económica desarrollada

La mayoría de personas de Tonacatepeque se dividen en dos ramos ocupacionales: comerciantes y maestros.

Aunque la zona posee un fuerte potencial de desarrollo agrícola, la actividad desarrollada por la mayoría de los pobladores de la ciudad es la comercial.

Lugar de trabajo

Contrariamente a lo que se creía, Tonacatepeque parece ser generador de sus propias fuentes de empleo, puesto que el 40.36% de la población censada trabaja dentro del Municipio, esto es debido a que las dos principales ocupaciones de los pobladores de Tonacatepeque son el comercio y la educación.

Únicamente un 35.71% de la población trabaja en San Salvador y un 3.57% lo hace en otros Municipios.

La existencia de un 87.37% de población con cierto nivel académico, del cual un 13.25% es población universitaria, sumado a las condiciones de tenencia de la tierra (58.83% de la población alquila, siendo un 21.82% de ellos universitarios) y al lugar de trabajo (únicamente un 2.5% de la población censada trabaja en Tonacatepeque) apuntan a la posibilidad de que la población emigre, indicando por lo tanto, la urgencia de desarrollar políticas de incentivos, captación fiscal u otros por parte de la municipalidad.

Dotación de Servicios

La dotación de servicios en la ciudad se encuentra deficiente en lo que a comunicaciones se refiere, puesto que no cuentan con líneas telefónicas privadas, sino solamente con la central de ANTEL y extensiones en las diversas instituciones y casas de los pobladores más importantes.

Infraestructura

Las calles de la ciudad se encuentran en un buen estado de conservación (han sido recientemente pavimentadas), razón por la cual las inversiones en las mismas únicamente serán de mantenimiento.

La ciudad cuenta con redes de agua potable, aguas negras y tendido de alumbrado, sin embargo, no posee redes de aguas lluvias, lo cual constituye uno de los problemas más serios que la ciudad experimenta.