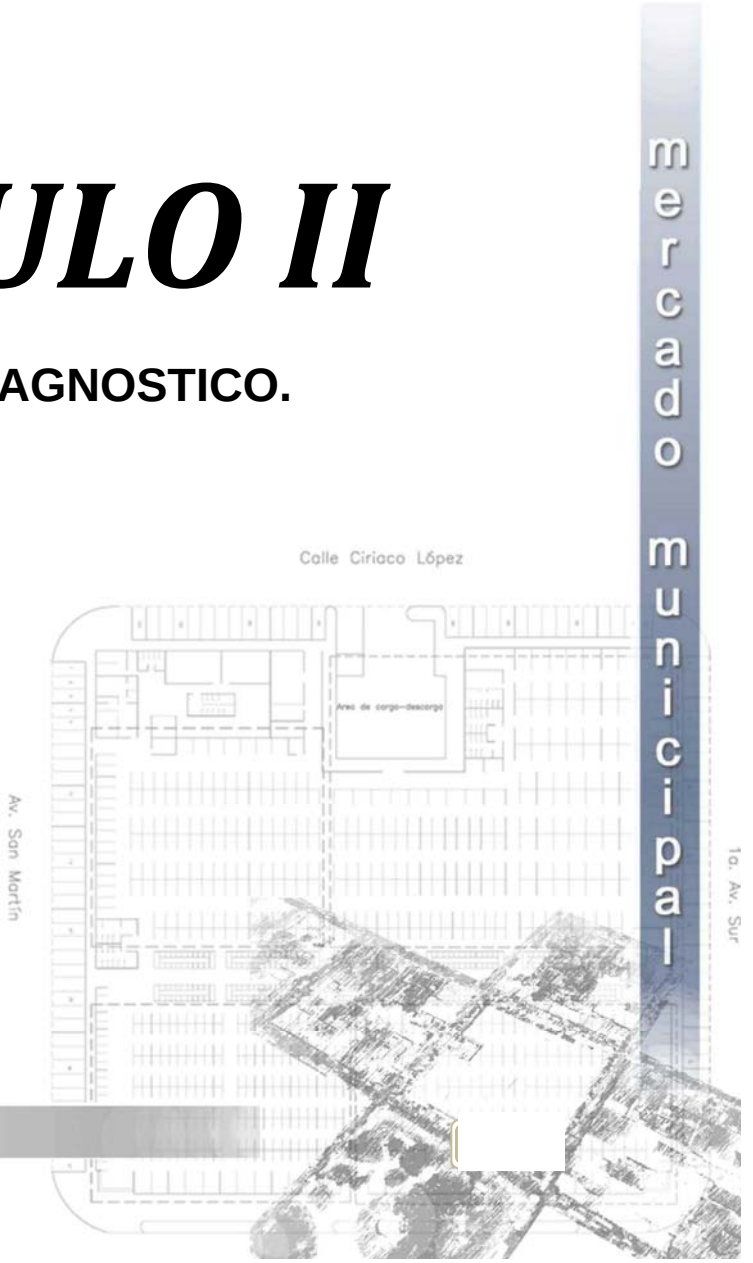
CAPITULO II

PROCESO DE DIAGNOSTICO.



2.2 MARCO DE REFERENCIA

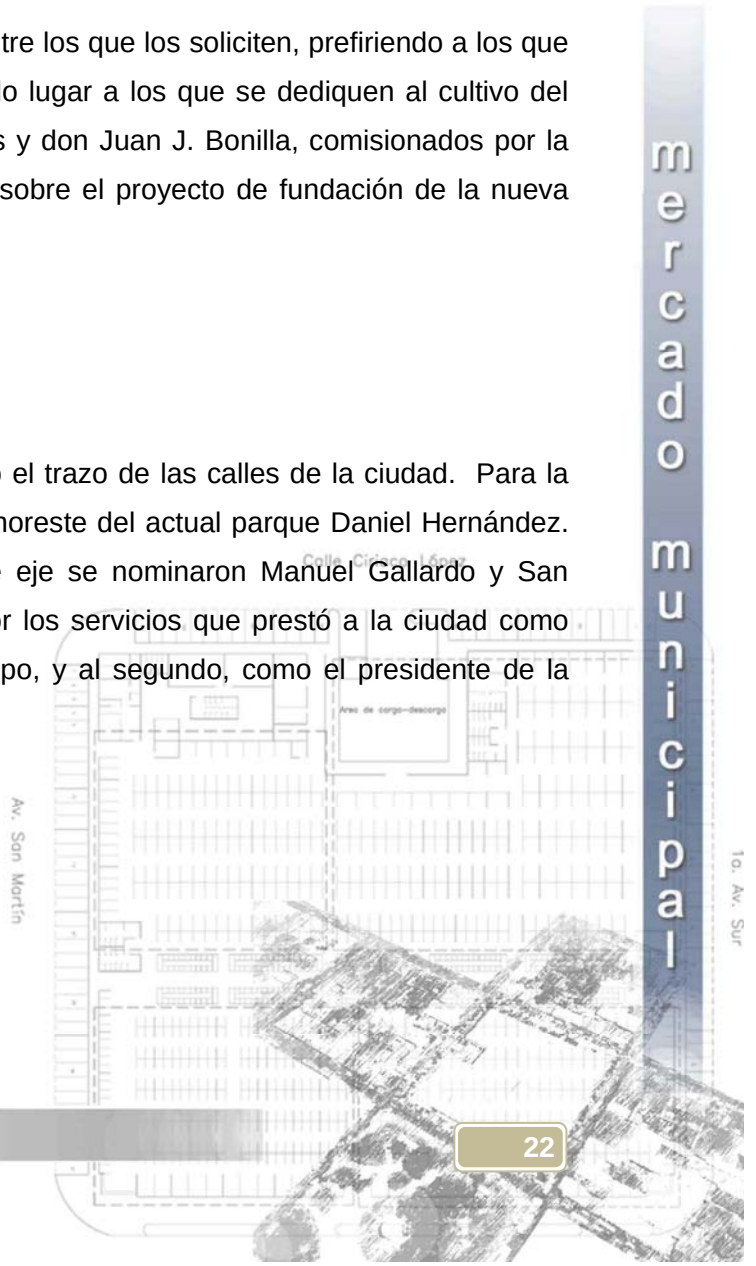
ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE SANTA TECLA

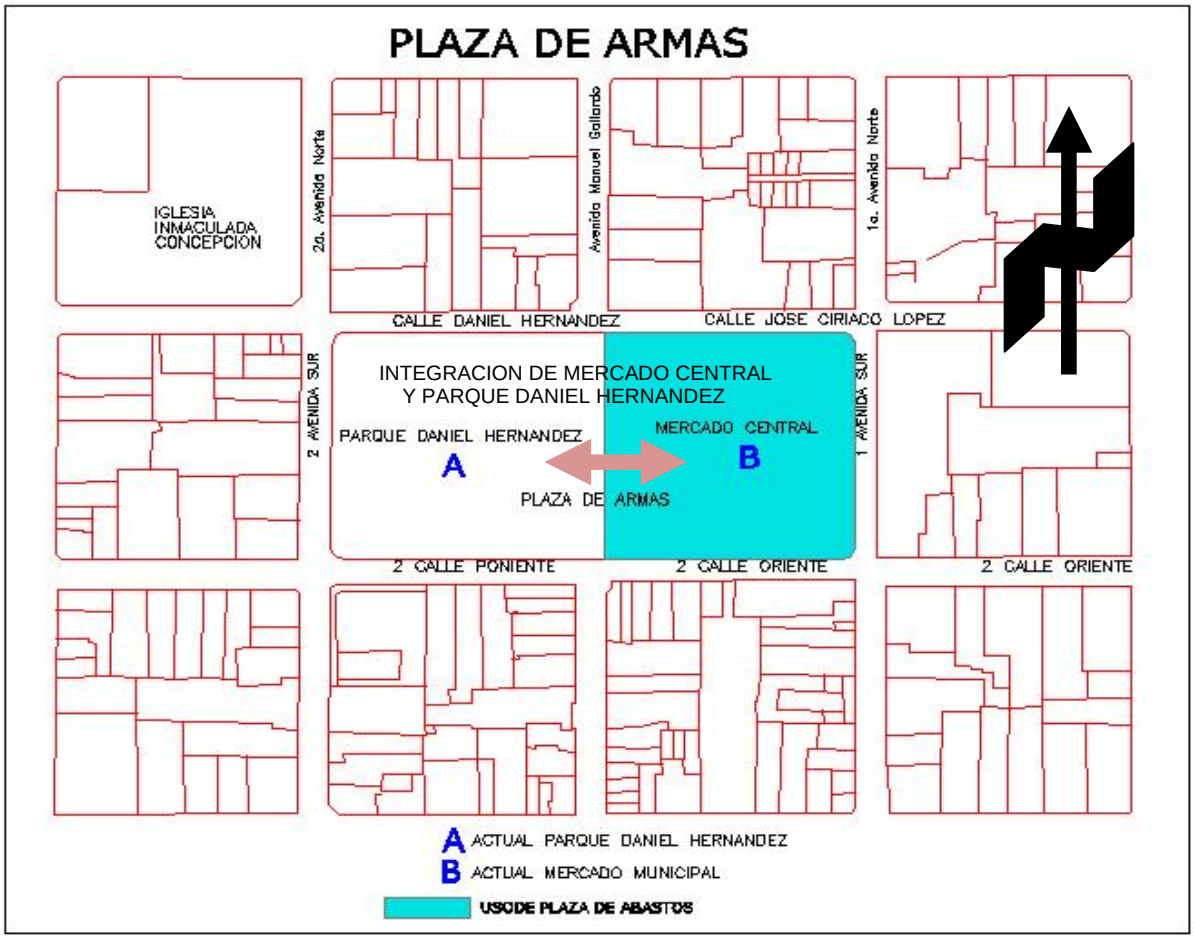
El 5 de febrero de 1855, la Asamblea Legislativa aprobó el acuerdo de agosto de 1854, autorizando la construcción de una ciudad en la hacienda Santa Tecla; que dicha ciudad "tendrá el título de Nueva Ciudad de San Salvador.

Estos terrenos los distribuirá proporcionalmente entre los que los soliciten, prefiriendo a los que hayan perdido sus casas en la ruina y en segundo lugar a los que se dediquen al cultivo del café. Los senadores, licenciado Francisco Dueñas y don Juan J. Bonilla, comisionados por la Cámara de Senadores, emiten informe favorable sobre el proyecto de fundación de la nueva capital.

2.2.1 LA DELINEACIÓN DE LA CIUDAD

El agrimensor José Ciriaco López tuvo a su cargo el trazo de las calles de la ciudad. Para la nomenclatura, se fijó el eje central en la esquina noreste del actual parque Daniel Hernández. Con el correr de los años, las avenidas de este eje se nominaron Manuel Gallardo y San Martín, como justo reconocimiento, al primero, por los servicios que prestó a la ciudad como hombre público, como profesional y como filántropo, y al segundo, como el presidente de la república que dispuso la fundación de Santa Tecla.





Plaza de armas y plaza de abastos en la fundación de la ciudad de Santa Tecla

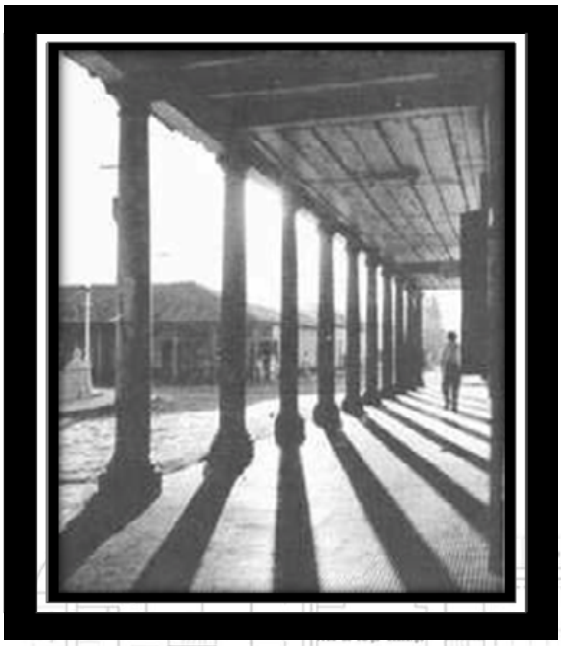
La plaza principal que comprendía dos manzanas que ahora ocupan el Parque Daniel Hernández y el mercado municipal.

La base de la delineación de la ciudad fue la Plaza de Armas, la más grande de la República, formada por las dos manzanas que ahora ocupan el parque Hernández y el mercado. La esquina opuesta al vértice noroeste de la Plaza se escogió para la construcción de la catedral, ahora la iglesia de Concepción. Cien metros al poniente estaría el cabildo municipal. El terreno al costado oriente de la plaza se destinó para el Palacio Nacional. Entre 1854 y 1859 se construyeron los portales que rodeaban la Plaza de Armas.

2.2.2FECHA DE FUNDACIÓN DE LA CIUDAD

El 17 de noviembre de 1950, la municipalidad de Santa Tecla, presidida por el alcalde don Juan Antonio Tronci, acordó pedir a la Academia Salvadoreña de la Historia: “Establezca la fecha exacta de la Fundación de dicha ciudad, por haberse presentado algunas dudas al respecto”, debido a lo que consideraron era una duplicidad en la fecha de fundación de Santa Tecla, si la fecha del decreto que autorizaba la creación de la nueva ciudad, 8 de agosto de 1854, o la fecha de la bendición.

LOS PORTALES



Vista de los portales frente al parque San Martin[1]

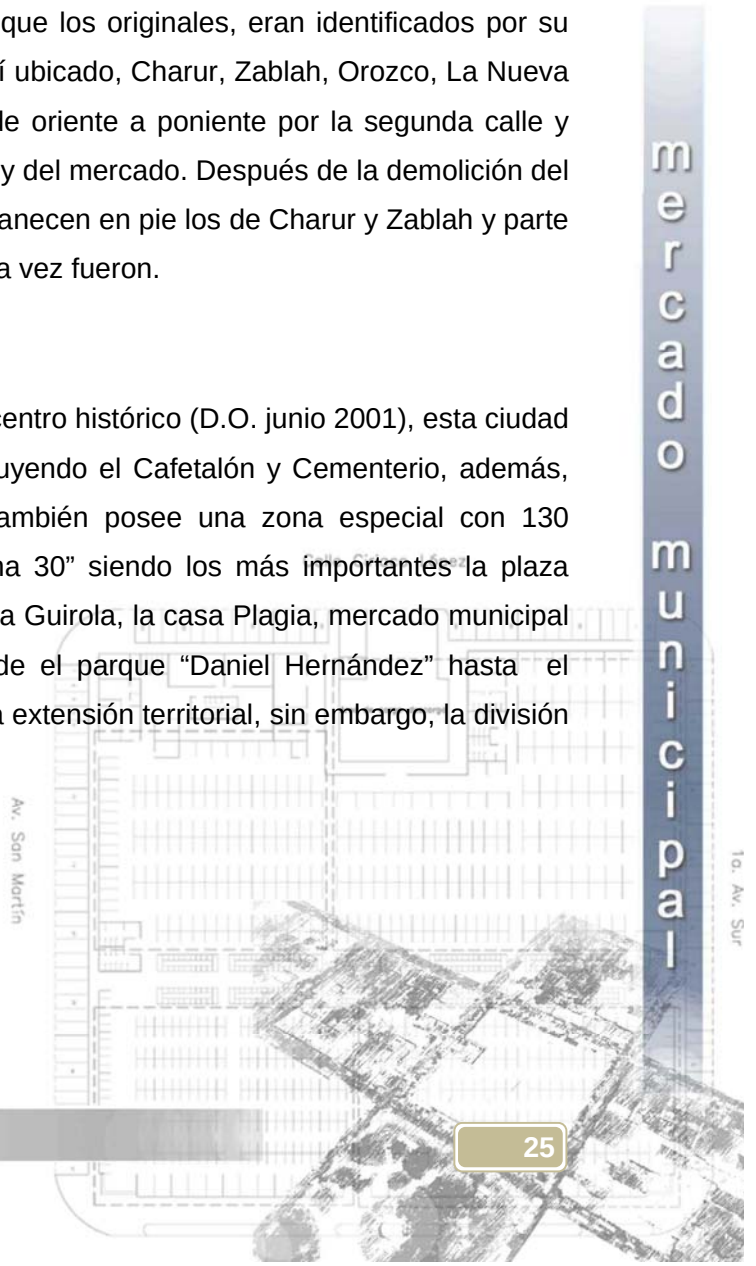
[1] Fuente: unidad de apoyo alcaldía municipal de Santa Tecla

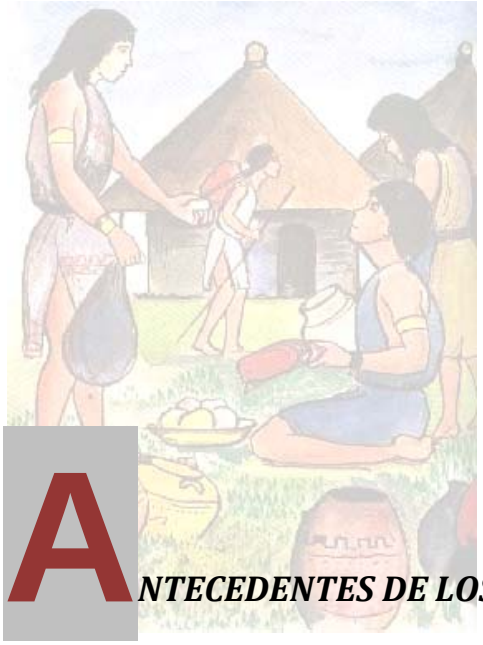
Los portales de Santa Tecla tienen su origen en el acuerdo ejecutivo del 7 de noviembre de 1854 que reglamenta las construcciones en la nueva ciudad y establece, entre otros: “Todas las concesiones que se otorguen para edificar en la plaza de armas y en la del comercio, se entenderán con la obligación de levantar lo que generalmente se llama en el país portales, y estos tendrán las condiciones que al efecto se les fijen”.

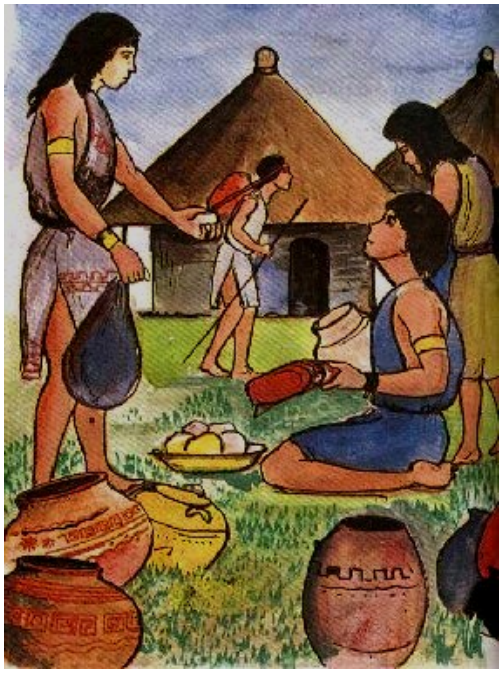
El gobierno municipal, en sesión del 1 de abril de 1887, se dio cuenta “con otra nota de la Gobernación relativa a que se designe definitivamente por la municipalidad el punto en que ha de existir la plaza del mercado y considerando que el más aparente es el centro de la cuarta plaza, por estar circuida de los portales de los señores Dubón, Morales, Villacorta y señora Orellana; se acordó destinarlo al efecto”.

Hubo en Santa Tecla seis portales que al igual que los originales, eran identificados por su ubicación, el Guirola, o por uno de los negocios allí ubicado, Charur, Zablah, Orozco, La Nueva y Castillo. Dos que corrían de norte a sur, dos de oriente a poniente por la segunda calle y otros dos paralelos al norte del Parque Hernández y del mercado. Después de la demolición del portal Guirola y de los terremotos, solamente permanecen en pie los de Charur y Zablah y parte del Orozco, aunque no son ni sombra de lo que una vez fueron.

Se integran, Según la Ordenanza Reguladora del centro histórico (D.O. junio 2001), esta ciudad está conformada por 117 manzanas urbanas incluyendo el Cafetalón y Cementerio, además, tiene 212 inmuebles y 2 inmuebles aislados. También posee una zona especial con 130 inmuebles de valor patrimonial, denominada “zona 30” siendo los más importantes la plaza “San Martín”, el parque “Daniel Hernández”, la casa Guirola, la casa Plagia, mercado municipal entre otros, la plaza de Armas comprendía desde el parque “Daniel Hernández” hasta el mercado central, la cual originalmente era una sola extensión territorial, sin embargo, la división de la calle provocó el nuevo mercado municipal.







ANTECEDENTES DE LOS MERCADOS[2]

Fuente:http://pwp.supercabletv.net.co/garcru/colombia/Colombia/fotos/comercio.jpg

2.23Evolución de los mercados a través del tiempo

Luego de un periodo de sedentarismo se comenzó a expandir y volverse más complejas y producir aquellos bienes que necesitaba e intercambiar los artículos que producía, generalmente sobre la base del trueque.

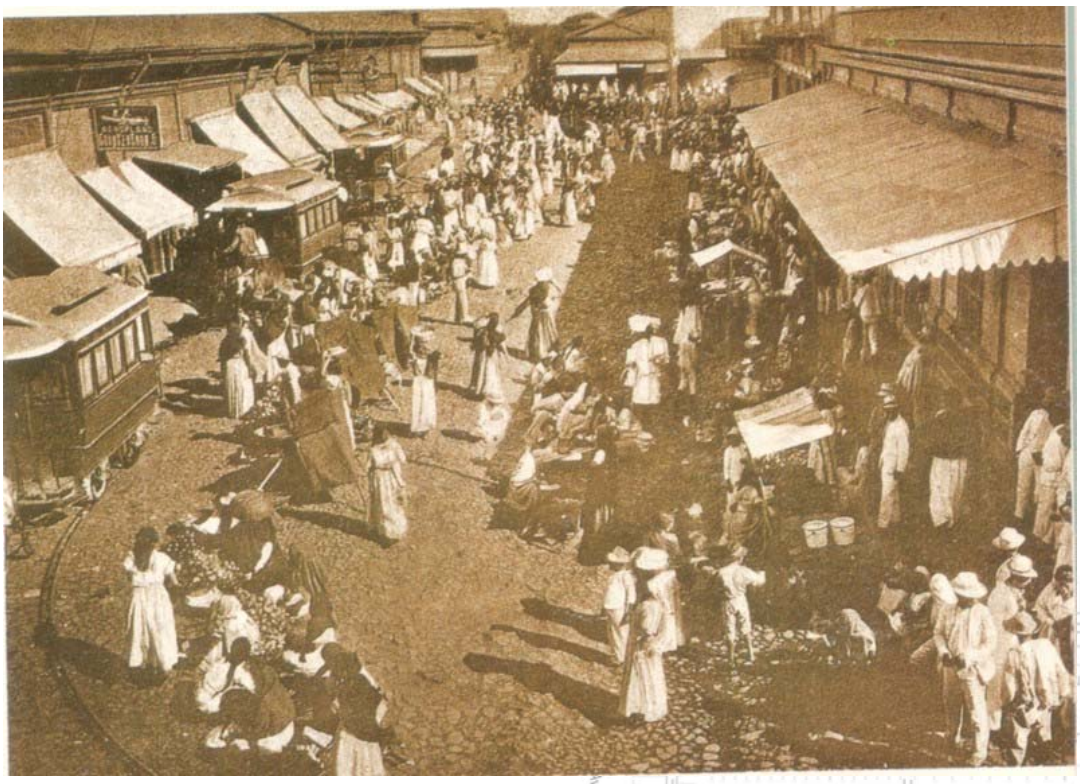
En la edad antigua se establecieron en templos y plazas. En Grecia edificio llamado la Esto que tenía grandes columnas, junto a ellas los comerciantes acomodaba sus mercancías.

El ágora era una superficie abierta de forma rectangular o trapezoidal. Este sitio se rodeaba de puestos y negocios para aprovechar la concurrencia de la población.

[2] Fuente:http://pwp.supercabletv.net.co/garcru/colombia/Colombia/fotos/comercio.jpg

En Roma debido a la cantidad de población que esta albergaba obligó establecer varios mercados distribuidos convenientemente en la ciudad algunos eran asentados en plazas rectangulares cerradas con pórticos que servían de acceso a las tiendas, se tenía que pedir permiso al senado o al emperador en América, Específicamente en la época prehispánica mercados en lugares abiertos de intercambio de productos, las mercancías eran expuestas. Luego en la época colonial los mercados tenían las mismas características aunque incluían diversidad de productos exportados desde España.

Luego se formaron otros tipos de mercados llamados tiangues que eran lugares o edificios públicos, señalados para efectuar transacciones de compra y venta, con lo que se estableció un movimiento de beneficio a la economía regional.Mercado central de San Salvador 1924[3]



[3] Postales de el Salvador http://img340.imageshack.us/img340/4189/mercadosansalvador1924ov6.jpg

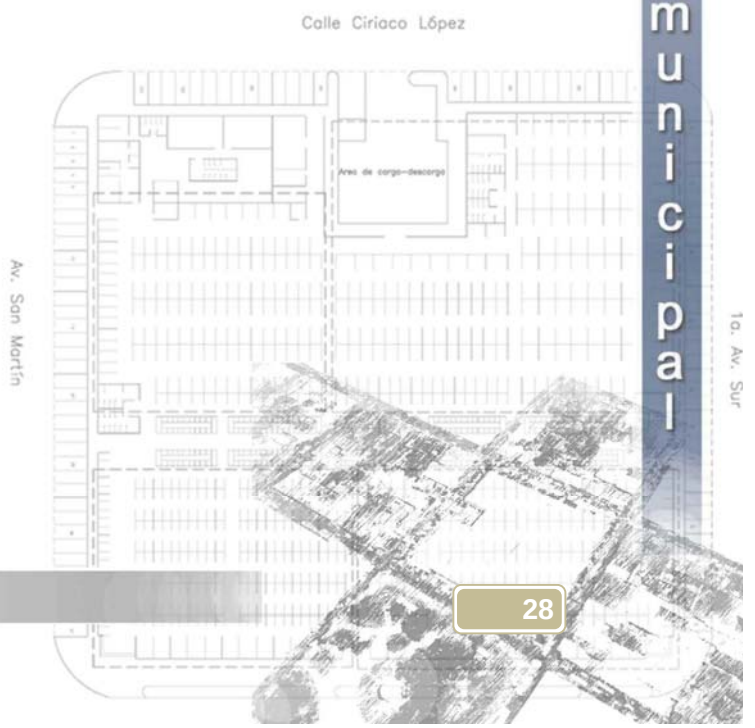
2.2.4 TIPOLOGIAS HISTÓRICAS DE LOS MERCADOS EN EL SALVADOR.

- **PERÍODO PRECOLOMBINO**

En el período precolombino El Salvador se caracterizó por un tipo de comercio del trueque o cambios de bienes en cualquier excedente de la cosechas, dicha actividades se desarrollaron en estrecho contacto con la naturaleza, improvisándose en las comunidades indígenas un mercado transitorio, esto en veredas o en espacios más grandes alrededor de templos y plazas ceremoniales (tazumal).

- **PERÍODO DE LA COLONIA**

La época colonial sería un cambio cualitativo del tipo de comercialización, apareciendo el cultivo, bálsamo, añil y café como producto de exportación en el mercado nacional, además se introduce la moneda como medio de compra venta y el sistema de esas medidas dejando una comercialización interna a baja escala, con la actividades comerciales se realizadas siempre en espacios abiertos incorporados al sistema de la plazas urbanas, integradas a las actividades religiosa y culturales de la región.



2.2.5 DEFINICIÓN DE MERCADO

SE ENTIENDE POR MERCADO

El mercado es un recinto, generalmente cerrado, que el gobierno municipal construye y administra, proporcionando infraestructura a los vendedores "ambulantes" o que no tenían puesto fijo, y para servir de centro de abastecimiento de alimentos y artículos de primera necesidad de consumo popular o uso domestico, generalmente alimenticios. Los mercados están distribuidos por rubros y constituidos por puestos individuales que ofrecen productos de diversa índole con preferencia en los productos frescos: carne, frutas, verduras, pescado, etc., y en los cuales se lleva ha cabo el intercambio de diferentes bienes y servicios dispuestos en el lugar. Estos Generalmente son instalados en el centro de los barrios o localidades.

Los mercados son lugares dinámicos ya que dentro del existen diversos agentes que se interrelacionan e influyen entre si, en donde, la comunidad puede relacionarse socialmente.

SE ENTIENDE POR COMERCIO

El comercio está considerado como una de las funciones imprescindibles de la actividad económica. Es la actividad económica que consistente en la compra y venta de bienes, bien sea para su uso, para su venta o para su transformación. Es el cambio o transacción de algo a cambio de otra cosa de igual valor.

2.2.6 CLASIFICACIÓN DEL MERCADO

SEGÚN SU SITUACIÓN GEOGRÁFICA:

Es el sitio donde se venden y compran bienes de consumo. Su amplitud geográfica depende en gran parte de la naturaleza del producto, de la organización de los empresarios, costo de producción y de distribución, calidad de los productos, publicidad, condiciones de venta entre otros aspectos.

Los elementos anteriores determinan el tipo de mercado y su radio de influencia en el entorno, entre los que se encuentran:

- De colonia y barrio
- Local o tradicionalista.
- Municipal.
- De zona
- Nacional.
- Internacional.

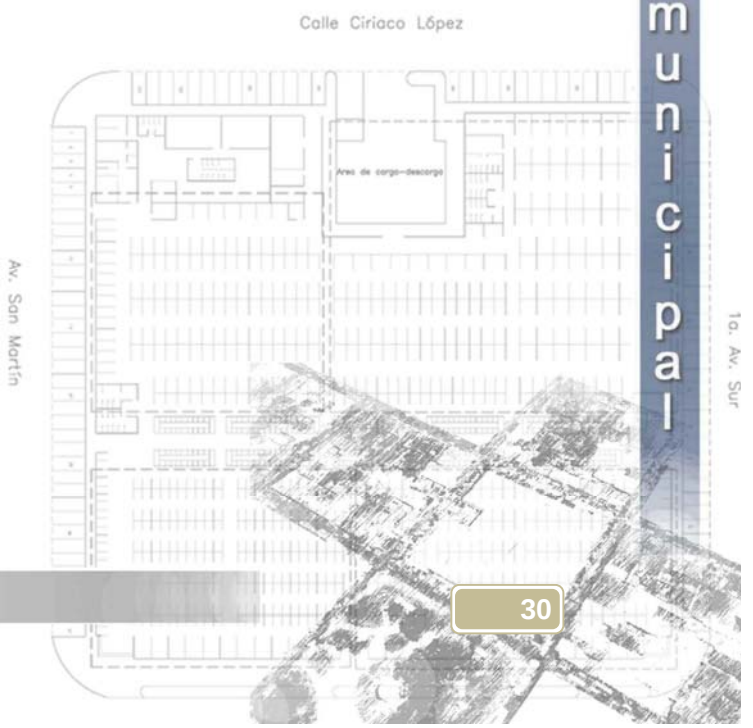
SEGÚN SU ESTRUCTURA

En este aspecto influyen factores relacionados entre sí, como los elementos económicos, políticos y sociales, que determinan los precios de las mercaderías. Entre los mercados se encuentra:

- De compra
- De venta
- Transporte
- Almacenar determinadas mercancías

POR SU ORGANIZACIÓN

- De menudeo
- Sobre ruedas o y tianguis
- De especialidades
- De alimentos
- Modernos



POR SU CALIDAD DE VENTA

Mayoristas: los que se venden sus productos al por mayor abasteciendo los mercados detallistas

Detallistas: los que venden sus productos en pequeñas cantidades directamente al consumidor.

POR SU RADIO DE ACCIÓN

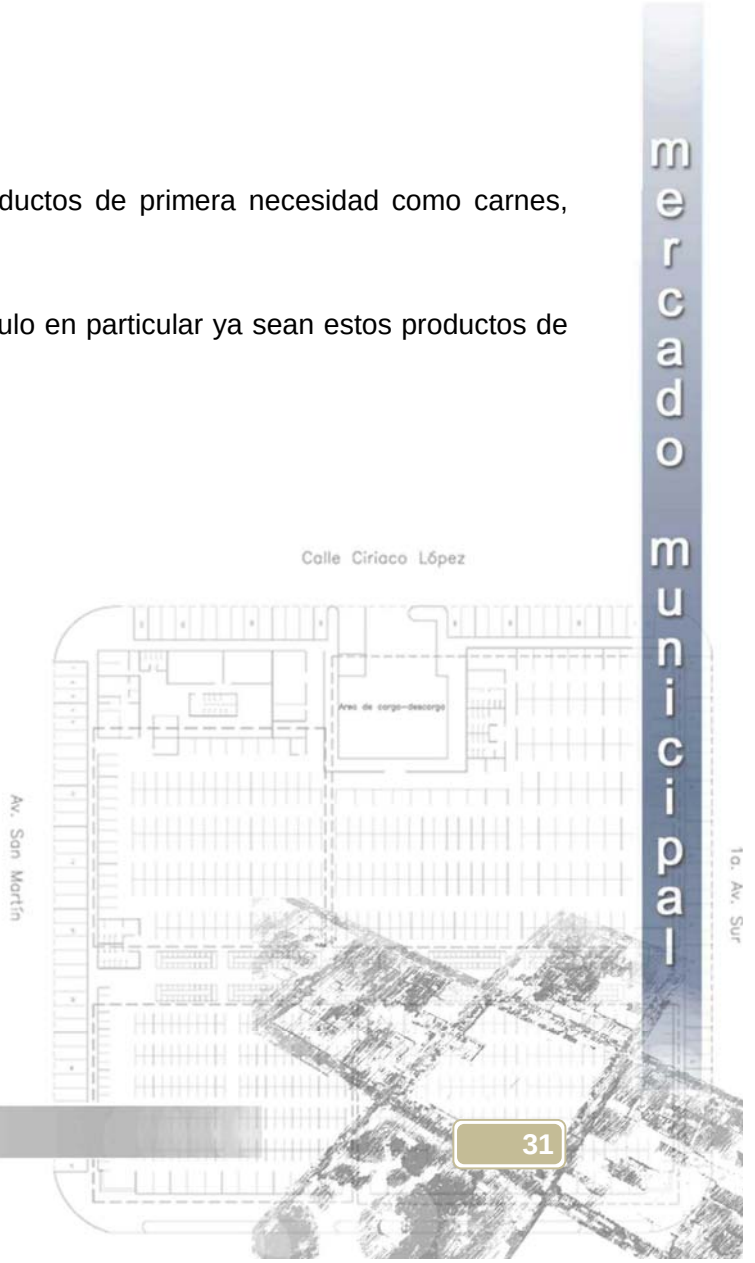
Mercados detallistas urbanos: los que abastecen las regiones territoriales y su frecuencia de uso generalmente es semanal o quincenalmente.

Mercados detallistas sub urbanos: los que abastecen la zonas específicas dentro de un municipio o ciudad y su frecuencia de uso generalmente es a diario o semanal.

POR SU TIPO DE VENTA:

Diversificados: lo que abastecen al hogar de productos de primera necesidad como carnes, frutas, verduras, cereales etc.

Especializados: los que venden una clase de artículo en particular ya sean estos productos de exportación o artesanías regionales.



EL MERCADO Y LA CIUDAD

Los mercados municipales existentes juegan un papel social, económico y urbano bien definido in dependientemente de los problemas directamente o indirectamente que se manifiesta en su interior y periféricamente.

Funcionamiento clásico de los mercados municipales en El Salvador

Un mercado municipal urbano es un lugar de intercambios comerciales intermedios. Estos intercambios se sitúan en tre las compras de proximidad inmediata a la vivienda (tiendas) y las compras en supermercados.
Estos equipamientos son cerrados, protegidos y delimitados funcionalmente al interior independientemente de su ca lidad, Estos mercados son un punto de atracción, un lugar de convergencia de los vendedores y de los compradores. Posee por lo tanto de las características de un punto esencial de generación de desplazamientos importantes.

Su centralidad (departamental, ciudad, colonia) es importante y por ello mismo aglutina a su alrededor otros puntos de "centralidad": paradas de autobuses, terminales de carga y descarga de mercadería liviana, actividad comercial diversa, etc. Las actividades inducidas son también importantes: intercambios comerciales diversos entre vendedores/ abaste cedores, aseo, colecta de basura, servicios diversos.
Aun cuando se presupone que los vendedores de estos mercados habitan en su mayoría en el municipio de referencia, en el área urbana esto no se cumple. En el caso del Mercado municipal de Santa Tecla, los vendedores son originarios de diversos departamentos aledaños (Sonsonate, Chalatenago), o del departamento mismo (Lourdes o del puerto la Li bertad) Existe una organización social interna, gremiales o colectivas.

PROBLEMÁTICA CAUSADA EN LA CIUDAD POR LOS MERCADOS

A nivel urbano, y sobre todo en ciudades medias o grandes, los problemas son considerables pues se integran en un sistema complejo y caótico propio de la ciudad. Los problemas en este sentido, serán más o menos controlado en fun ción de la gestión propia de la municipalidad, del entorno en que se desarrollo, de la centralidad mayor o menor que tendrán estos equipamientos.

La concentración de estas actividades genera no solo el sentimiento de inseguridad sino también el hacinamiento.

PROBLEMAS LIGADOS A UN MERCADO Y LA IMAGEN DE LA CIUDAD

• Congestión • Trafico vehicular • Trafico peatonal • Contaminación ambiental • Humo • Basura • Ruido • Delincuencia o sentimiento de inseguridad • Impacto negativo de la imagen de un mercado sobre el barrio • Desvalorización de usos de suelos • Problemas de administración • Densificación del mercado(ligado a la política sobre el comercio informal).

Mezcla de los diferentes sectores de venta amontonamiento espacial-Problema de red-La superpoblación de los mercados genera problemas de saturación de red (agua, alcantarillado, electricidad)-Zona de carga y descarga conflicto porque esta zona es siempre asoci ada a la zona de la basura-Zona de almacenamiento de la basura-problema de mal olor-Iluminación natural insuficiente los mercados son muy cerrados-Mala ventilación los mercados son muy encerrados inadecuación de los sistemas de ventilación en relación con el ta maño de los mercados-Falta en estacionamiento lo que engendra congestión vehicular alrededor de los mercados.

Acá se encontrara un problema tanto de administración como de gestión interna: densificación del mercado por nuevas incorporaciones, perdida de la lógica en la organización de giros, tensión social o personal por la precariedad inducida, etc.Las ventas pueden realizarse en malas condiciones: falta de luz, ventilación, impermeabilidad de los techos, humedad, colecta de aguas usadas inexistente o no funcionando, limpieza, ruido. Esto agudiza el sentimiento de encierro.Existe también una difícil gestión de los servicios de almacenamiento y desalojo de desechos cotidianos, conflictos en la zona de carga y descarga asociadas siempre a zonas de basura también, falta de estacionamiento y de control (utilizado por "terminales" improvisadas de carga o descarga, taxis, etc.).

COMPONENTES DE UN MERCADO

EL VENDEDOR
Un vendedor es aquella persona que traspasa otra la propiedad de una cosa por algún precio; expone al público la mercancías para el que las quiera comprar lo haga.

Tipos de vendedores
Vendedores fijos en el interior del mercado
Son aquellos vendedores que alquilan un puesto fijo o permanente en el interior del mercado y que aparecen en los libros contables de la administración de los mercados pagan impuestos diariamente y asisten a su local fijo.

Vendedores fijos en el exterior del mercado
Son los que se instalan en forma continua pero ilegal en el mismo sitio, aceras, carnes, parques y plazas de la ciudad utilizan muebles de fácil desplazamiento. Los puestos son respetados por vendedores haciendo valer el derecho de ocupación por su antigüedad de uso, estos pagan impuesto.

Vendedora canastera
En el interior del mercado: se ubican en puestos que no poseen ninguna clase de instalación, es generalmente un espacio mínimo donde ellos ubican el producto en canastos la vista del comprador generalmente son pequeños volúmenes de venta de producto agrícola frutas y hortalizas.

Vendedora canastera eventual
Vendedora canastera que asiste de una a tres veces por semana al mercado y no poseen puesto fijo donde ubicarse.

Vendedor ambulante
Vendedor que camina por la periferia mercado ofreciendo sus mercancías generalmente dentro y fuera del edificio éste no concurren todos los días al mismo lugar ubicarse ni pagan impuestos.

EL COMPRADOR
Los compradores son personas que adquieren a cambio de dinero cualquier bien o servicio que necesiten.

Tipo de compradores
Comprador fijo
Comprador que siempre realiza sus compras en un mercado determinado. Sus compras las realiza ya sea para consumo propio o para abastecer su negocio.

Comprador casual
Comprador que ocasionalmente contra en el mercado ya sea porque va de paso por el lugar o porque no pudo realizar sus compras en el lugar que usualmente visita y tuvo que cambiar momentáneamente su lugar de compras.

Comprador potencial
Persona que por diversas personas no efectúa sus compras en un mercado determinado pero que podría hacerlo si éste llega a cubrir sus necesidades.

El Vendedor

El Comprador

El Producto

CONCEPTOS DE INTERÉS

La Calle como Espacio
El espacio callejero funciona cuando se encuentra integrado a un sistema ordenado en base a que la calle sea el lugar del movimiento peatonal. Las aceras son zonas públicas necesarias para la circulación peatonal, esta dispuesta de forma que todo el mundo pueda apreciarla y apreciar todo lo que esta contenga.

La zona peatonal se encuentra amenazada con quedar aislada por La separación entre peatones y circulación rodada. La calle comercial requiere un diseño distinto de la calle puramente residencial. El transeúnte debería poder abarcar con su mirada los locales sin tener que cruzar la calle.

Riqueza: cosa material a la que el hombre le ha dado un valor por medio del trabajo que parte.

Los Mercados de Consumo
Son aquellos en los que se realizan transacciones de bienes y servicios que son adquiridos por las unidades finales de consumo. Estos mercados pueden dividirse en tres tipos principales:

Mercados de productos de consumo inmediato
Son aquellos en los que la adquisición de productos por los compradores individuales o familiares se realiza con gran frecuencia, siendo generalmente consumidos al poco tiempo de su adquisición. Es el caso del pescado, de la carne, las bebidas, etc.

Mercados de productos de consumo duradero
Son aquellos en los que los productos adquiridos por lo compradores individuales o familiares son utilizados a lo largo de diferentes períodos de tiempo hasta que pierden su utilidad o quedan anticuados, por ejemplo: los televisores, los muebles, los trajes, etc.

Mercados de servicios.
Están constituidos por aquellos mercados en los que los compradores individuales o familiares adquieren bienes intangibles para su satisfacción presente o futura, ejemplo: los servicios, la lavandería, enseñanza, sanidad, etc.

EL PRODUCTO
Un producto es lo que crea cualquier actividad de la naturaleza o del hombre.

Tipo de productos-giros

Giros
Se le llaman en el sistema de mercados, a cada tipo de venta autorizado dentro y fuera de los mercados. Los giros se manejan actualmente sin ninguna clasificación u agrupación por similitud o afinidad entre esta clasificación está:
Alimentos: comprende todo tipo de productos destinados al consumo humano, estos a su vez se subdivide en: carnes, vegetales, derivados y alimentos preparados.
Atuendo: incluye vestuarios y artículos personales (cosméticos, fantasía, productos de belleza) y servicios personales.
Decoración y utilería artesanal: abarca plantas flores adornos y todo producto artesanal.
Producto industrial: engloba todo aquello que se procesa mecánicamente ya sea con fines decorativos o utilitarios (plástico, papel, etc.).
No especificados: son aquellos puestos que ventas variadas que no se especializa en ningún grupo en particular.

CONCEPTOS DE INTERÉS

Áreas de actividad
Divisiones de las áreas urbanas del distrito capital para efectos de la asignación de usos y demás reglamentaciones urbanísticas .las áreas urbanas se dividen en áreas de actividad

Múltiple y áreas de actividad especializada .Estas ultimas se dividen a su vez en zonas residenciales, zonas industriales y zonas cívicas o institucionales.

Mobiliario urbano
Conjunto de elementos que hacen parte del espacio publico, como bancas, postes de alumbrado, señalización, paraderos, teléfonos públicos, buzones, canecas y fuentes.

Impacto
Modificación y alteración positiva o negativa de los valores arquitectónicos, urbanísticos, ambientales, históricos o culturales de la ciudad ocasionada por la acción o intervención del hombre o de la naturaleza, a nivel cultural o del medio social.

Mejoramiento
Incremento de la calidad urbanística, ambiental o arquitectónica, en inmuebles, estructuras y espacios urbanos de la ciudad.

Portales
Pórtico cubierto dispuesto sobre las fachadas y en la planta baja de un inmueble a manera de galería, soportado por pilares, columnas o arquerías.

2.3 Marco Socio Cultural

2.3.1 FACTORES CULTURALES.

Los antropólogos Mario Mata, Álvaro Sermeño y Carlos Osequeda, Alumnos que conforman la primera generación de profesionales graduados de la Universidad Tecnológica.

Han estudiado la realidad continua y las frases que a diario resuenan en los mercados municipales salvadoreños:

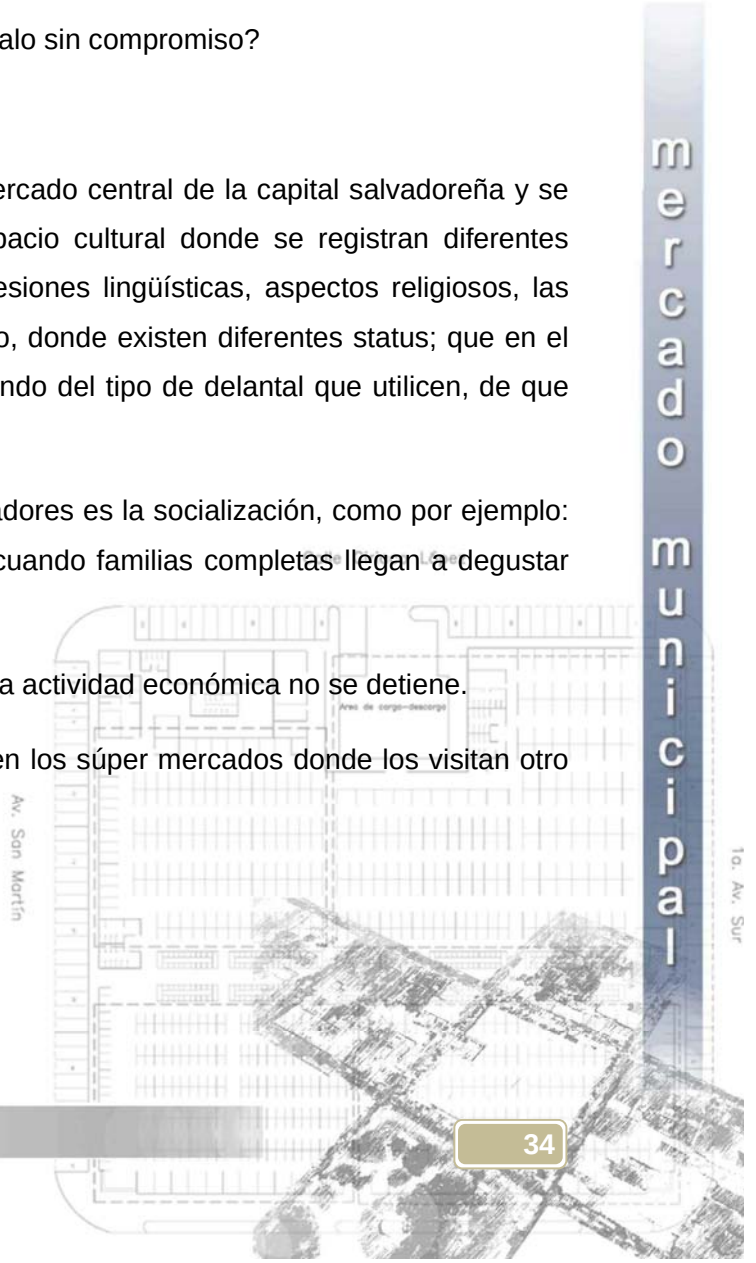
¿Pase adelante amor, que va llevar; que busca, véalo sin compromiso?

Este estudio se focalizó en el edificio Nª 5 del mercado central de la capital salvadoreña y se basó en la teoría de que el mercado es un espacio cultural donde se registran diferentes elementos de identidad, como por ejemplo, expresiones lingüísticas, aspectos religiosos, las formas de organización y un sistema social interno, donde existen diferentes status; que en el caso de las mujeres incuso es otorgado dependiendo del tipo de delantal que utilicen, de que tan orlado este del tipo de tela etc.

Uno de los fenómenos observado por los investigadores es la socialización, como por ejemplo: el ambiente que se percibe los fines de semana cuando familias completas llegan a degustar mariscos y sopa de patas.

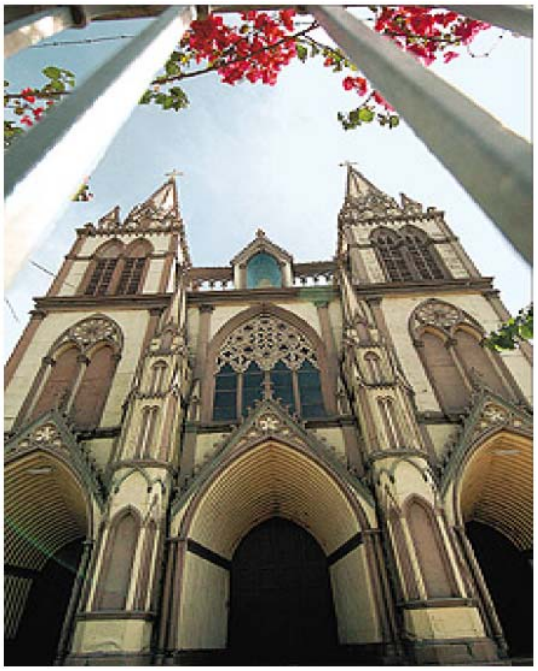
Las risas y camaradería que se escucha mientras la actividad económica no se detiene.

Un ambiente diariamente opuesto al que se vive en los súper mercados donde los visitan otro tipo de usuarios.



LOS PATRONOS DE SANTA TECLA

Santa tecla [4]



Iglesia nuestra Señora del Carmen[5]

Esta ciudad es una de las que presentan conflictos para definir el santo Patrono, y se debe a fenómeno de creación de la Ciudad.

En el acta del 23 de dic. Los vecinos dice: " el Sr. Canónigo Dr. D. José Ignacio Zaldaña, nos invitó en el patético y sentimental discurso análogo que pronunció, a que desde luego jurásemos, y juramos en el acto; celebrar cada año en la Nueva Ciudad el prodigioso Nacimiento del Divino Salvador en el portal de Belén; ayudar a los que en la antigua Ciudad, celebran el seis de agosto su gloriosa transfiguración en el Tabor; y que jurásemos igualmente por segunda Patrona a María, su Santísima Madre, celebrando el ocho del mismo diciembre su Concepción Inmaculada... para que auxiliados de Dios, hagamos aparecer en Santa Tecla, dentro de pocos años la NUEVA CIUDAD DEL DIVINO SALVADOR; título sagrado con que desde hoy queremos sea reconocida en los fastos de la historia;

[4] www.iglesiaortodoxa.cl/0924Thecla.jpg

[5] http://img64.imageshack.us/img64/8350/dscf0496pl3.jpg

quedando la presente acta original, archivada en la Curia Eclesiástica, y un tanto autorizada en ella, en el archivo Municipal de la Nueva Ciudad, que cuando se establezca, esperamos secunde nuestro juramento."8

2.3.2 TRADICIONES, RELIGIOSIDAD, FOLKLORE

Historiantes[6]

Procesión del Viernes Santo[7]

El folklore salvadoreño es el resultado de la mezcla de la cultura indígena que los españoles encontraron y la cultura que ellos portaban ; que fue impuesta a los pueblos conquistados, es así como mucha de la cultura indígena desapareció.

"Lo que se hizo fue adaptar o disfrazar estas nuevas costumbres con un poco de las costumbres antiguas dando lugar al mestizaje de tradiciones..."

Se denomina danzas folclóricas a aquellas que reúnen los requisitos de ser anónima, de ser popular y que cumple una función social, ejemplos claros de esto en la zona central de El Salvador (ahí se incluye Santa Tecla) son: el torito pinto en sus diferentes versiones, los cumpas, el barreño, los historiantes.

En el caso de Santa Tecla el folklore es generalizado con el de toda la zona central, los trajes, los bailes son básicamente los mismos que en San Salvador.[8]

6 http://www.folklordeelsalvador.com/HISTORIANTES%20DE%20PANCHIMALCO.htm

7 http://farm1.static.flickr.com/202/492014045_d63c5b6a05.jpg?v=0

2.3.3 FIESTAS PATRONALES DE SANTA TECLA

Por años las fiestas patronales de la ciudad de Santa Tecla se han dedicado al nacimiento del Niño Jesús, el 25 de diciembre. Sin embargo, hay quienes piensan que la patrona de la ciudad es la santa que lleva su nombre: **Santa Tecla**.

La Iglesia católica, por ejemplo, reconoce como patrono de la ciudad al Niño Dios, por eso sus fiestas se celebran a finales del año, según las palabras del arzobispo de San Salvador, Fernando Sáenz Lacalle.

Sin embargo, Ernesto Rivas Gallont, autor del libro "La historia y los cuentos de la Ciudad de las Colinas", asegura que el nombramiento como patrona se consagra en un acta municipal firmada el 29 de diciembre 1866. Según Rivas Gallont, quien además es miembro de la fundación Tecleños de Corazón, el culto a la santa decayó por casi un siglo y medio. "Se descontinuó su veneración después del ingreso del Gobierno neoliberal", quedando relegada.

Su versión coincide, en algunos aspectos, con la del director ejecutivo del "150. Aniversario de la ciudad de Santa Tecla", Carlos Mejía, quien trabaja en una tesis sobre la verdadera identidad de los tecleños.

Según Mejía, el concejo municipal la reconoció como patrona, aunque matizó que no existen pruebas escritas que confirmen que la Iglesia ratificó su nombramiento.

IGLESIA SIN PRUEBAS

El 30 de diciembre del 1866, un día después de que el concejo municipal redactó el acta donde nombró a Santa Tecla como patrona, los miembros enviaron una solicitud a la Iglesia católica, para que ésta diera el visto bueno a la pretensión.

8 Extraído del portal principal de http://www.folklordeelsalvador.com/

El encargado del archivo histórico del arzobispado, Rafael Flores, dijo que no se ha encontrado ningún documento en el que la Iglesia nombre a Santa Tecla como patrona de la ciudad, aunque aclaró que podría tratarse de un extravío del documento.

Pese a que la Iglesia católica reconoce al Niño Dios como el patrono de la ciudad, este 23 de septiembre, día consagrado a santa Tecla, realizará una misa solemne en su honor, a la que está previsto que asista monseñor Sáenz Lacalle..."[9]

SOBRE SU SANTIDAD:

En 1969, el Vaticano retiró a Santa Tecla del santoral, pero no por ello dejó de ser santa. La imagen consagrada de Santa Tecla permanece en la capilla provisional de la iglesia Inmaculada Concepción. Quienes la han visto habrán notado que en su mano derecha sostiene otra mano.

Dice una de las leyendas que se atribuyen a esta santa que se mutiló la mano para entregársela a un pretendiente que se la pidió en matrimonio. Milagrosamente, le volvió a surgir otra, momento recogido por el escultor de la imagen venerada por los tecleños.

Otra de las versiones sobre su vida afirma que fue arrojada por los romanos a las fieras, pero no le hicieron nada. Luego la ataron a caballos y toros por las calles, e incluso la tiraron a un pozo lleno de serpientes, pero Dios se encargó de que no le sucediera nada.

La poca verosimilitud de estas historias basadas en tradiciones, y no en hechos históricos, han hecho que desde algunos sectores se ponga en duda la santidad de Tecla. Sobre todo cuando el propio Vaticano decidió sacarla del calendario litúrgico o santoral en 1969.

No obstante, la Iglesia estableció que los santos removidos no dejaban de ser santos, y casi todos siguen siendo venerados en diferentes regiones. Entre ellos se encuentra Santa Tecla, que es la patrona de un buen número de ciudades, como es el caso de la ciudad española de Tarragona.

[9] Archivos de La prensa Gráfica. Artículo: "La apuesta ahora es que sea patrona" por Wendy Ramos. 5 de Septiembre de 2004

Consultado sobre este asunto, el arzobispo de San Salvador, Fernando Sáenz Lacalle, aclaró que el hecho de que Santa Tecla no aparezca en el calendario no significa que deje de ser santa ni que la Iglesia la rechazó. Sin Embargo, Los vecinos católicos de Santa Tecla tienen razones para seguir venerando a la santa que les regaló el gentilicio tecleño.

2.3.4 LA RELIGIOSIDAD Y PAGANISMO EN LOS MERCADOS

En la mayoría de puestos de los mercados no es extraño encontrar santos y vírgenes en sus respectivos altares, lo más irónico es que a la par de esto se encuentran pósteres de otra índole como lo son de personajes de películas o de jugadores de fútbol entre otros.

Las tradiciones y creencias en los mercados han evolucionado para ajustarse a los tiempos actuales, por ejemplo: Antes de la entrada en circulación del dólar estadounidenses, la primera moneda de 0.05cts de colon que recibía un vendedor al iniciar su negocio se dejaba ennegrecer y se colocaba o bien dentro de la billetera o en una cadena colgada en el cuello ahora se toma la primera "Cora" o moneda de $0.25 cts. Se enrolla en un billete de $1.00 y la señal de la cruz, como para bendecir el negocio y se conserva.

Otra de los resultados que arrojo la investigación es que existe una "feminización de la pobreza "dentro del mercado; según explico el antropólogo Mario Mata en su exposición, esto se observa en la cantidad de mujeres que laboran allí, por el bajo porcentaje de escolaridad que presenta, así como el nivel de la vida que llevan.

El mercado es un espacio cultural vivo donde en medio de olores, hierbas de amor (muchas personas tienen fe en que este tipo de productos surtirán efectos milagrosos en ellas por lo que suelen adquirirlos).

Las personas convergen en un lugar lleno de elementos culturales que identifican la sociedad salvadoreña que día a día se esfuerzan por ganar lo necesario para subsistir. Tal como lo dijo el antropólogo Mario Mata "El mercado es un ente vivo porque se está transformando en su propia dinámica cultura."

COSTUMBRES:

Celebran sus fiestas patronales en el mes de diciembre en honor al nacimiento del divino salvador en el portal de Belén; y el ocho de diciembre a la inmaculada concepción.

2.3.5 ACTIVIDADES CÍVICO-RECREATIVAS:

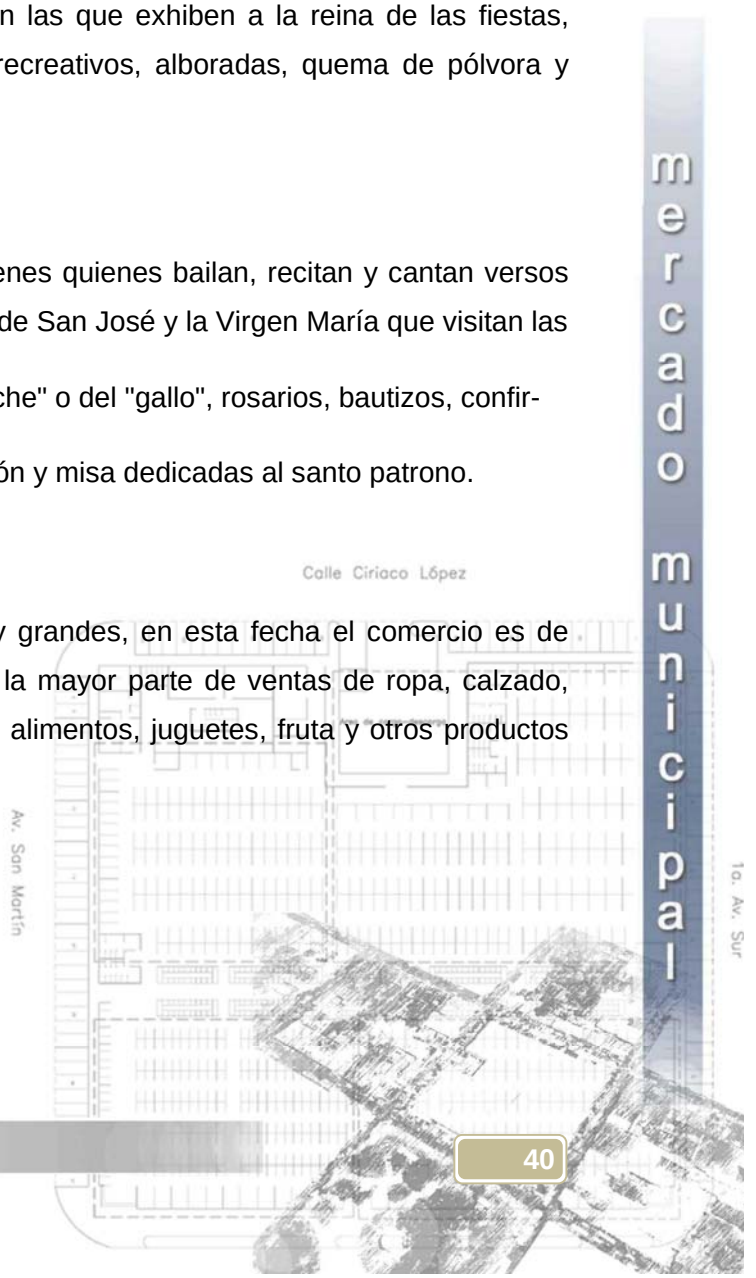
Dan inicio las fiestas con el desfile del "correo" representado por "viejos enmascarados" que bailan y cantan por las calles. Organizan jaripeos en la colonia Las Delicias, presentación de grupos artísticos y teatrales, desfile de carroza en las que exhiben a la reina de las fiestas, bailes populares, encuentros deportivos, juegos recreativos, alboradas, quema de pólvora y conciertos musicales.

2.3.6 ACTIVIDADES RELIGIOSAS:

El día 24 presentan los pastores o grupos de jóvenes quienes bailan, recitan y cantan versos alusivos al nacimiento del Niño Dios. Las posadas de San José y la Virgen María que visitan las Casas donde son solicitadas, la misa de "medianoche" o del "gallo", rosarios, bautizos, confirmas y matrimonios. El día 25 tiene lugar la procesión y misa dedicadas al santo patrono.

2.3.7 ACTIVIDAD COMERCIAL:

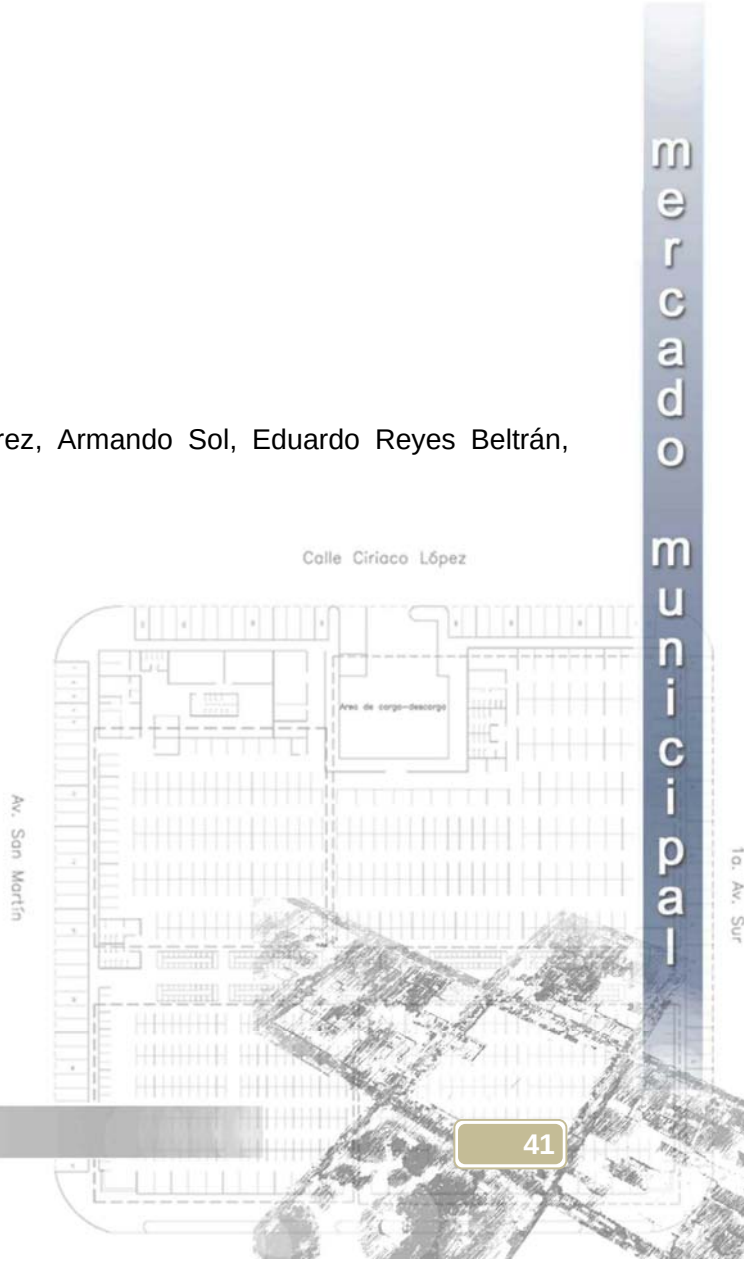
Instalan diversos juegos mecánicos para chicos y grandes, en esta fecha el comercio es de gran escala. En el centro de la ciudad se ubican la mayor parte de ventas de ropa, calzado, hojalatería, artículos de uso doméstico, golosinas, alimentos, juguetes, fruta y otros productos manufacturados.



2.3.8 INMUEBLES Y MONUMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL EN SANTA TECLA

- Hogar del niño "Adalberto Guirola" (1916)
- Iglesia del Carmen (1877 -1916)
- Penitenciaria (1910)
- Fachada en Ruina de la iglesia de Belén (1865)
- Casa del Himno
- Palacio Municipal (1925)
- Casa Guirola (1910)
- Casa Duke
- Colegio Santa Cecilia
- Cementerio Municipal (1905)

Casas construidas por los arquitectos: José Jerez, Armando Sol, Eduardo Reyes Beltrán, Ernesto de Sola. Casas del siglo XIX.



2.4 Marco Económico

Imagen proporcionada departamento centro histórico alcaldía municipal de Santa Tecla

El tema de comercio y servicios es muy amplio ya que son estas actividades después del rubro de vivienda que conforma el porcentaje más alto en cuanto al uso de suelo, en toda el área del centro de Santa Tecla, imponiendo su presencia más que todo en el perímetro del centro histórico de la ciudad; en donde se encuentran ubicados todos los giros comerciales; y la centralización de la mayoría de las actividades económicas, políticas, concentración de equipamientos y servicios en la ciudad de Santa Tecla.

Estructura Productiva y Ocupación:

Según el censo de 1999, Santa Tecla poseía un total de 10829 establecimientos que propone una actividad económica lo que representaba el 14%de los establecimientos del AMSS respecto al número de establecimientos con actividad económica.

Santa Tecla es un polo importante de la economía del AMSS y que además la ciudad ve su importancia crecer en la instalación cada vez más importante de establecimiento formal. Estos establecimientos son los que traen los volúmenes de negocios importantes.

Es una ciudad que posee una actividad económica dirigida principalmente por el comercio, el AMSS, pero con una importancia cada vez mayor de la rama de servicios. A pesar de la

ausencia de datos, es probable que sea la rama de los servicios que traen la mayor parte de los ingresos de la ciudad.

Un mercado municipal urbano es un lugar de intercambios comerciales intermedios. Estos intercambios se sitúan entre las compras de proximidad inmediata a la vivienda (tiendas) y las compras en supermercados.

Estos equipamientos son cerrados, protegidos y delimitados funcionalmente al interior.

Independientemente de su calidad, estos mercados son un punto de atracción, un lugar de convergencia de los vendedores y de los compraderos. Posee por lo tanto de las características de un punto esencial de generación de desplazamientos importantes.

Su centralidad (departamental, ciudad, colonia) es importante y por ello mismo aglutina a su alrededor otros puntos de “centralidad”: paradas de autobuses, terminales de carga descarga de mercadería liviana, actividad comercial diversa, etc. Las actividades inducidas son también importantes: intercambios comerciales diversos entre vendedores / abastecedores, aseo, colecta de basura, servicios diversos.

Aun cuando se presupone que los vendedores de estos mercados habitan en su mayoría en el municipio de referencia, en el área urbana esto no se cumple. En el caso del Mercado Municipal de Santa Tecla, los vendedores son originarios de diversos departamentos aledaños (Sonsonate, Chalatenango), o del departamento mismo (Lourdes o del puerto la Libertad.

Existe una organización social interna, gremiales o colectivas, sociales también. Esta organización es bastante fuerte.

El centro de la ciudad de Santa Tecla, es un centro comercial a la escala no solo del departamento de La Libertad, sino también de departamentos aledaños. Efectivamente su importancia no solo reside en el servicio que se da a los habitantes sino también a la atracción

Hoy día, a la crisis urbana, se agregan problemas ligados directamente o indirectamente al terremoto que destruyó la ciudad en Enero y Febrero 2001. Al cúmulo de problemas se ha agudizado el desarrollo de ventas informales, y esta presión tiene efectos importantes sobre el funcionamiento y calidad de la ciudad en su totalidad.

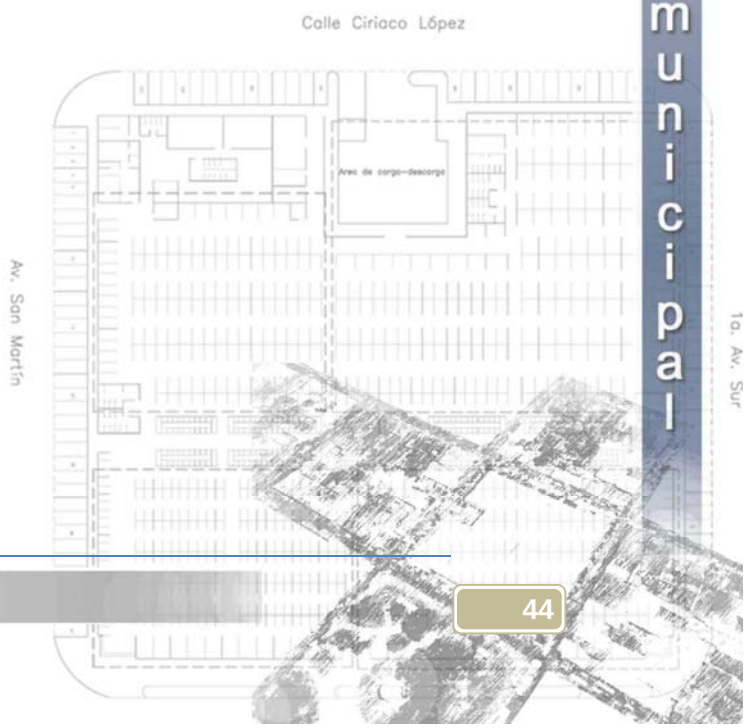
Un centro tradicional de fuertes intercambios comerciales

En el esquema tradicional de la ciudad colonial y en el caso de Santa Tecla el comercio se establecía alrededor de la plaza central; de un lado el comercio formal ubicados sobre los portales y del otro lado en la calle los vendedores más temporarios.

En el caso particular de la ciudad de Santa Tecla la única diferencia con esta organización tradicional del comercio es que la plaza central (concebida en 1854) tenía un tamaño de dos manzanas con seis portales. En 1904 -1905, el primero mercado de Santa Tecla fue construido sobre la manzana oriente de la plaza original de las Armas. Así pues el tráfico comercial se fortalecía alrededor de esta zona. Después con la creación de la carretera panamericana el centro comercial se desarrolló por ambas partes de la calle para crear la repartición urbana que conocemos actualmente. La ciudad conoce hoy día una densificación de esta zona comercial con la desaparición de las viviendas y la mono funcionalidad de la zona.

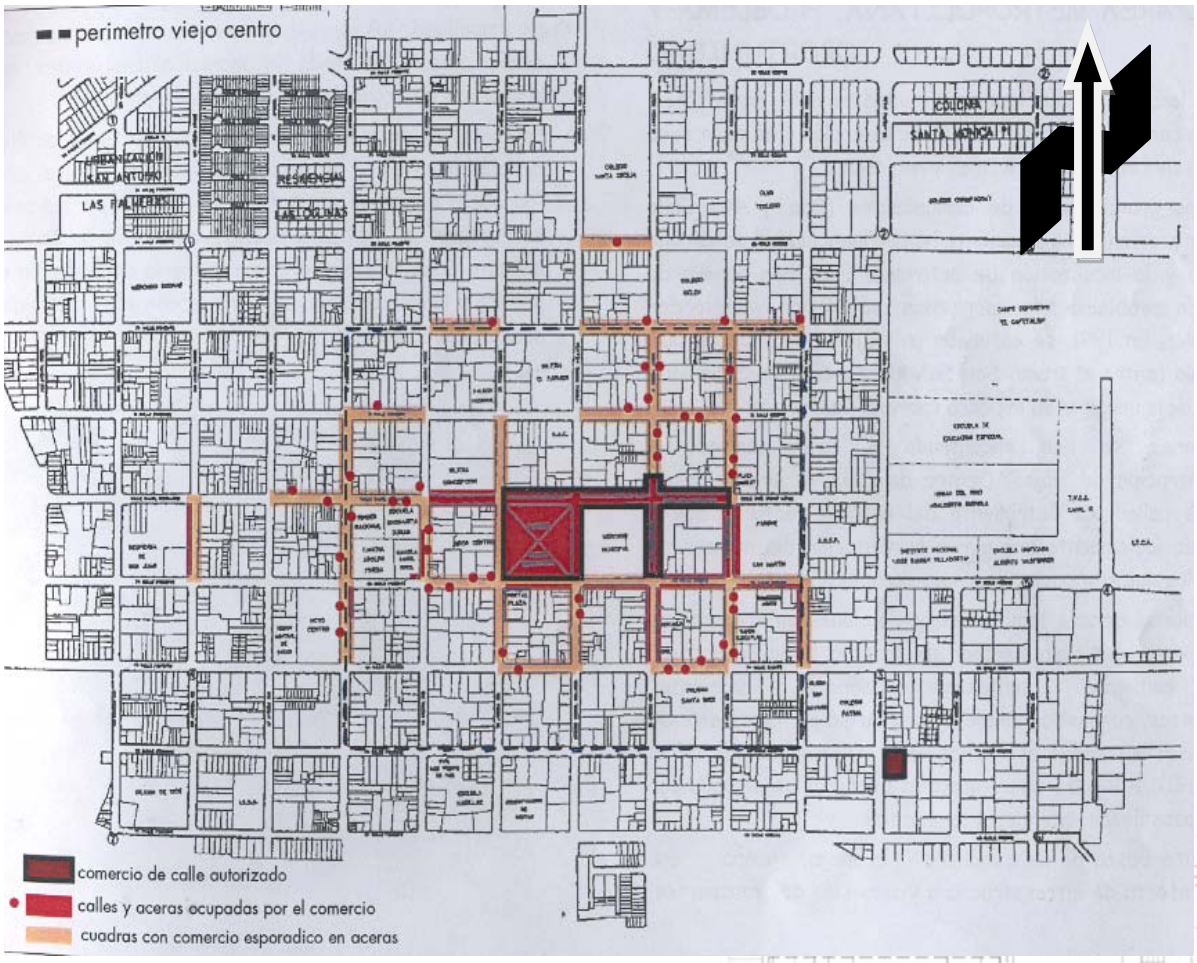
Estos últimos años el comercio en Santa Tecla ha encontrado una transformación importante con la creación de los centros comerciales y más particularmente con La Plaza en la ciudad Merliot, que podría estar en concurrencia con los cascos de las ciudades. Sin embargo, las ventas de las calles y otros centros de ventas más formales dentro del casco de Santa Tecla, poseen una clientela específica que adapta sus compras tanto a sus recursos financieros

Cotidianos o mensuales, como a su organización en términos de desplazamientos (a pie, en autobús, en automóvil). La concurrencia en este caso es más limitada.



2.4.1 Índice de Producción Comercial:

Foto 1- Área urbana de Santa Tecla



En el municipio se divide en tres tipos de comercio que son:

1. **El comercio formal**
2. **El comercio concentrado en los mercados**
3. **Y el comercio informal**

El comercio formal se encuentra ubicado en las plazas comerciales, en locales propios o alquilados que se ubican en las principales calles y avenidas de la ciudad como observa en la foto 1, las calles de color ocre y anaranjadas que son las que representan el sector del comercio formal. Este ocupa alrededor de 15 manzanas ubicadas entre el Parque Daniel Hernández y la Plaza San Martín, alrededor del mercado municipal, los centros neurálgicos de la ciudad, entre los centros comerciales más importantes en este sector formal se encuentran: La plaza Merliot y el Gran Bazar de los que hacen un total de 600 comercios formales.

También donde se ubica el comercio formal es sobre la 2ª calle Oriente-Poniente y la 4ª calle Oriente-Poniente. Estas calles corresponden al eje de transporte importante que es la Panamericana en el sentido San Salvador hacia Santa Ana y de Santa Ana hacia San Salvador respectivamente.

El comercio semi-formal que es el de los puestos de mercados.

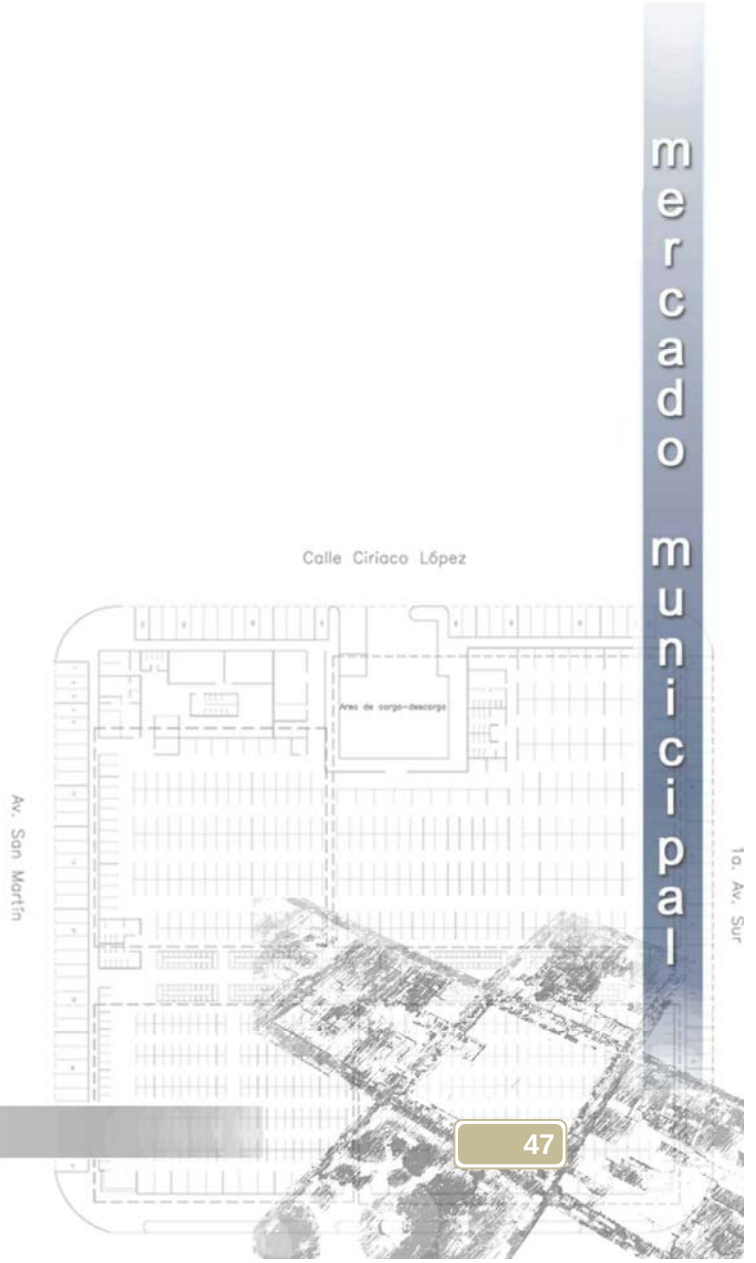
Y el comercio informal que es el que es el que se encuentra concentrado en los parques y calles dentro del centro de la ciudad, sin que cuenten con un local adecuado para sus ventas, por el tipo de forma en la que se han establecido, que es en su mayoría en lugares no adecuados para ello.

Foto 2- En la que se muestra el sector del comercio formal en la periferia del centro histórico de Santa Tecla

Para 1999, se estimaba que el número de vendedores de la calle era de 1700, en el 2002, el número de vendedores se ha incrementado y se estima que: El número total de venta en la calle es de 1900 vendedores.

El número aproximado de vendedores en la calle, sin los del Parque Daniel Hernández es de entre 600 y 800 en el centro duro.

Con todo esto se puede decir que el municipio de Santa Tecla se caracteriza por ser uno de los más importantes a nivel comercial en el departamento de La Libertad y que se convierte en una fuente importante de relación comercial en el área metropolitana de San Salvador, pues la influye positivamente.



2.5 Marco legal

Santa Tecla al estar consciente de la incidencia que tiene los aspectos políticos, sociales, económicos en la conformación urbana de la ciudad sigue presentando algunos problemas internos originados por el descontento de algunos sectores.

En los últimos años a medida que aumenta el desempleo, mucha gente tiene la necesidad de recurrir al comercio informal para sobrevivir; pero también tiene que contemplar el respeto al uso de suelos del espacio público correspondiente.

Santa Tecla es una ciudad que ha venido mantenido su volumétrica y homogeneidad urbana, la cual esta constituida por ejemplos de arquitectura que poseen diferentes influencias, pero que urbanísticamente se integran.

La constitución de la república de 1983 protege de manera precisa el derecho a la propiedad y posesión o que se ubica al mismo nivel del derecho a la vida y del derecho a la libertad; y esta garantizado. (Art. 103 CN)

Particular atención se dedica a la protección y a la valorización del patrimonio cultural y ambiental.

En efecto “la riqueza artística, histórica y arqueológica del país es parte del tesoro cultural salvadoreño, el cual quedad bajo la salvaguarda del estado y su sujeto a las leyes especiales para su conservación (Art.: 63 CN)

En resumen la constitución sienta las bases para un sistema de planificación equilibrado basado en la colaboración entre los dos niveles de gobierno, central y local, cada uno de los cuales mantiene su autonomía y su responsabilidad.

2.5.1 RESPECTO AL CÓDIGO MUNICIPAL

El Código Municipal establece que la representación del Municipio radica en los órganos determinados por la ley (art. 2 inc. 2°) y que el gobierno municipal es ejercido por un Concejo, el cual tiene carácter deliberante y normativo y está integrado por el Alcalde, el Síndico y los Regidores o concejales (art. 24). Asimismo determina que el Alcalde es el representante legal y administrativo del Municipio y legal del Concejo (arts. 47 y 48 número 1).

El Municipio es la unidad política administrativa primaria dentro de la organización estatal, y goza de personalidad jurídica, con jurisdicción en un espacio territorial determinado (art. 2 inc. 2° del Código Municipal).

El art. 206 de la Constitución, el cual estatuye que los Municipios tienen la potestad de aprobar los planes de desarrollo local; los arts. 4 número 1 ° y 30 número 5° del Código Municipal determinantes del marco de la autonomía municipal; y el art. 12 de la Ley del Medio Ambiente que obliga al Ministerio a asegurar que la dimensión ambiental sea incorporada en todas las políticas, planes y programas nacionales, regionales y locales de desarrollo y ordenamiento del territorio.

La constitución afirma que la competencia para determinar las zonas de protección pertenece a: 1) el Poder Ejecutivo, en los Ramos de Agricultura y Ganadería y Medio Ambiente y Recursos Naturales (Ley Forestal y Ley del Medio Ambiente); y, 2) al Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador (COAMSS) (Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños).

Concluye que la Ordenanza de Zonas de Protección y Conservación de los Recursos Naturales del Municipio de Santa Tecla, al contravenir disposiciones del Código Municipal y leyes secundarias, transgrede el principio de jerarquía de las normas o de regularidad jurídica, respecto del Código Municipal, y los principios de reserva legal y competencia.

2.5.2 DE LAS CONSTRUCCIONES

Las nuevas construcciones o edificaciones deberán contar con los permisos mínimos correspondientes que para tal efecto les extienda la Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador (OPAMSS), los cuales deberán ser revisados por la Gerencia de Ingeniería y Desarrollo Urbano de esta Alcaldía y contar con el visto bueno del señor Alcalde o Alcaldesa, según el caso, en este caso el alcalde de Santa Tecla, Oscar Ortiz.

Las solicitudes de permisos de construcciones o edificaciones que se presentaren para su autorización en esta Alcaldía, deberán contar con estudios de factibilidad de tipo topográficos, geológicos y biológicos, los cuales deberán estar autorizar por la firma y sello al calce en cada uno de ellos por parte del profesional competente que realice el estudio según corresponda.

TRAMITES EN OPAMSS.

La OPAMSS es la institución directa que regula el ordenamiento y desarrollo territorial de la área metropolitana de San Salvador. En este caso, sabemos que Santa Tecla esta dentro de esta zona metropolitana, por ello deben hacerse los tramites respectivos en esta Institución.

TRAMITES PREVIOS.

Estos son los trámites que se deben hacer previos al diseño y aplican a todo terreno urbano o urbanizable en el que se desee construir. Son requisitos de aprobación y calificación de la factibilidad urbana y de uso de suelo del terreno sobre el que se va a construir. Son permisos que le aseguran tanto a OPAMSS como al propietario que el terreno tiene las óptimas condiciones para poder construir sobre él y que es factible para toda la zona urbana que le rodea. Estos trámites previos son:

LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN.

Documento mediante el cual se definen los lineamientos vigentes dentro del sistema vial del AMSS, indicándose en las mismas los derechos de vía zonas de retiro, jardín exterior y sección transversal de proyectos viales de apertura y/o ampliación contemplados en el AMSS.

CALIFICACIÓN DEL LUGAR

Documento mediante el cual se establece si el uso de suelo solicitado corresponde a un uso compatible o incompatible, según la Matriz de uso de suelo definida en el "Plano General de Zonificación vigente en el AMSS", indicando en el mismo los requerimientos en el desarrollo del proyecto.

TRAMITES PARA APROBACIÓN DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN

Para este momento, OPAMSS ya conoce la naturaleza del terreno y del urbanismo que le rodea pues ya aprobó el hecho de poder construir ahí.

Ahora, lo que le compete conocer es el diseño que se va a construir, pero sobretodo es importante para la OPAMSS conocer a los profesionales responsables en cada una de las áreas de construcción los cuales son:

- Diseño hidráulico
- Diseño Eléctrico
- Diseño Arquitectónico
- Diseño Estructural

Estos son los profesionales que responderán en caso de cualquier problema que corresponda a su área, siempre y cuando sean problemas de diseño no de construcción.

La OPAMSS debe asegurarse además que todo en el diseño este en orden, que todo está correctamente y que los profesionales que lo construirán (aparte de los diseñadores) son personas capacitadas y que puede responsabilizarse en cualquier situación que se dé.

- **ORDEN DE INICIO**
- **CONSTRUCCIÓN DE OBRA**
- **RECEPCIÓN DE LA OBRA**

- **RECEPCIÓN PARCIAL**
- **RECEPCIÓN FINAL**
- **REVISIÓN VIAL.**
- **PERMISO PARA HABITAR**
- **RESPECTO A LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL MUNICIPIO**
- **DERECHO AMBIENTAL Y DE LA NECESIDAD DE PROTEGER EL MEDIO AMBIENTE.**

2.5.3 ORDENANZA PARA LA PROTECCIÓN Y PRESERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES RENOVABLES EN LA CIUDAD DE NUEVA SAN SALVADOR

Decreto Numero Cinco[10].

Art. 4.-No será permitido; por ninguna razón desbastar bosques o zonas arboladas en los terrenos que técnicamente se compruebe que son Áreas Protectoras de Mantos Acuíferos y específicamente; en los terrenos ya reconocidos como tales por disposiciones legales vigentes.

Art. 7.-No ser permitido cortar árboles a una distancia de veinte metros de ríos, quebradas o manantiales y en los casos que estos estuviesen asolados, los propietarios están obligados a arborizarlos en un plazo de seis meses, sujetándose a las indicaciones contenidas en el Art. 168 inciso 2 de la Ley Agraria.

[10] Ley Forestal de la ordenanza de Zonas de protección y conservación de los Recursos Naturales del Municipio de santa Tecla.

Art. 8.-La Municipalidad con las respectivas Directivas de vecinos procederán a la siembra de árboles ornamentales en reas verdes, plazas, parques, calles, avenidas y pasajes.

En cuanto al sistema de limpieza del municipio, se ha implementado el funcionamiento de nuevas eco-estaciones, ubicadas en las colonias más populosas del municipio, con el objetivo de fortalecer la cultura del reciclaje y separación de papel, plástico, aluminio y vidrio, convirtiendo a Santa Tecla en uno de los primeros municipios del país en implementar estos programas.

Otro esfuerzo está orientado a cualificar el sistema de limpieza, recolección y tratamiento adecuado de los desechos sólidos de la ciudad, por lo que se renovó el cien por ciento de la flota de camiones recolectores de basura que ahora llegan con mayor eficiencia a todos los rincones del municipio, mejorando las condiciones de higiene y salud de las familias en sus comunidades.

2.5.4 DE LA LEY DEL MEDIO AMBIENTE

Los Concejos Municipales dentro del territorio de su jurisdicción podrán emitir ordenanzas que tengan como fin la protección y el aprovechamiento de los recursos forestales en las áreas de uso restringido con base en lineamientos establecidos por los Ministerios de Agricultura y Ganadería y el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

2.5.5 REGLAMENTO A LA LEY DE URBANISMO Y CONSTRUCCION

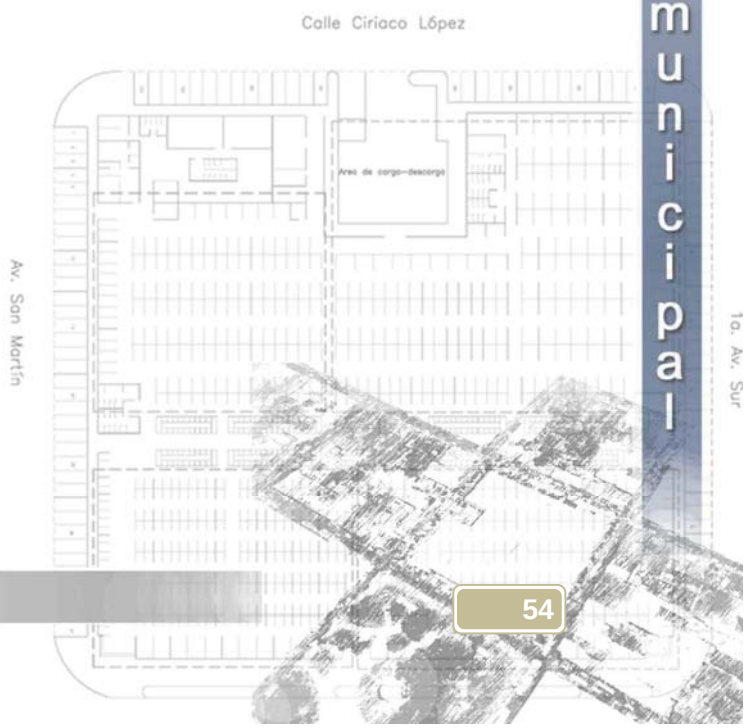
El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, será el encargado de formular y dirigir la Política Nacional de Vivienda y Desarrollo Urbano; así como de elaborar los Planes Nacionales y Regionales y las disposiciones de carácter general a que deben sujetarse las urbanizaciones, parcelaciones y construcciones en todo el territorio de la República.

De la Ley de Urbanismo y Construcción:

La elaboración, aprobación y ejecución de planes de Desarrollo Urbano y Rural de la localidad, corresponde al respectivo municipio los que deberán enmarcarse dentro de los planes de Desarrollo Regional o Nacional de Vivienda y Desarrollo, en defecto de los planes de Desarrollo Local, tendrán aplicación las disposiciones de carácter general y los planes a que se refiere el inciso primero de este artículo.

Cuando los Municipios no cuenten con sus propios planes de desarrollo local y Ordenanzas Municipales respectivas, todo particular, entidad oficial o autónoma, deberá solicitar la aprobación correspondiente al Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, antes que a cualquier otra oficina, para ejecutar todo tipo de proyecto a que se refiere este artículo.

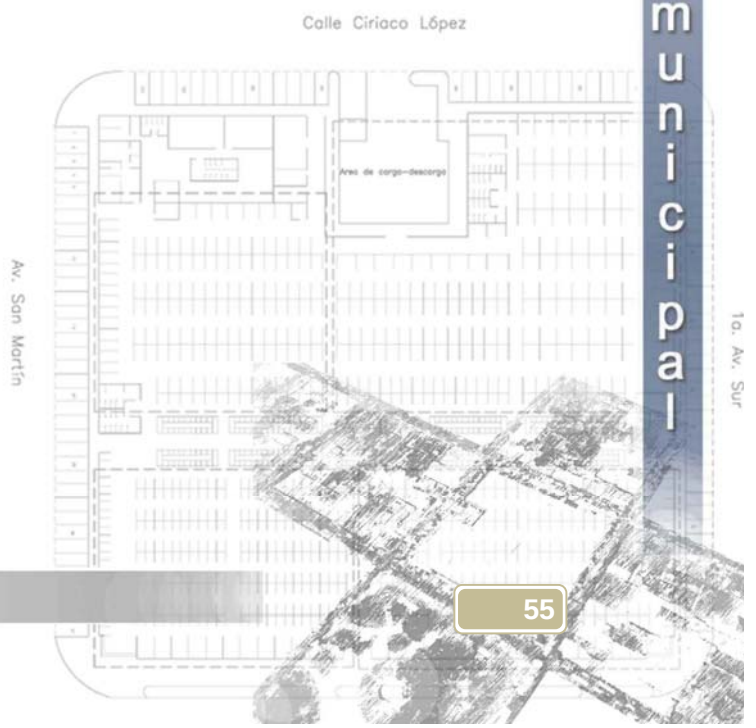
(CONTINUIDAD DE LEY EN ANEXOS)



2.6 Análisis de Sitio

Graficas

- **2.6.1 Ubicación del terreno-Delimitación del área de análisis-Usos de suelo.**
- **2.6.2 Imagen urbana-Descripción de la Imagen Urbana de la ciudad-Equipamiento de la ciudad.**
- **2.6.3 Equipamiento y mobiliario urbano-Circulaciones.**
- **2.6.4 Sistema Vial-Flujo vehicular-Postes y Luminarias-Drenajes –Vientos Predominantes-Soleamientos-Precipitación Pluvial.**
- **2.6.5 Planimetría- Volumetría.**



ANALISIS DE SITIO

CIUDAD DE SANTA TECLA

El Municipio de Nueva San Salvador se encuentra ubicado al Sur-Oeste de la ciudad de San Salvador; colinda al norte con los municipios de San Juan Opico, Quezaltepeque y Nejapa, colinda al Sur con el municipio de La Libertad, al Este con Zaragoza, Antiguo Cuscatlán, Nuevo Cuscatlán y San José Villanueva, al Oeste con los municipios de Comasagua, Talnique y Colón.

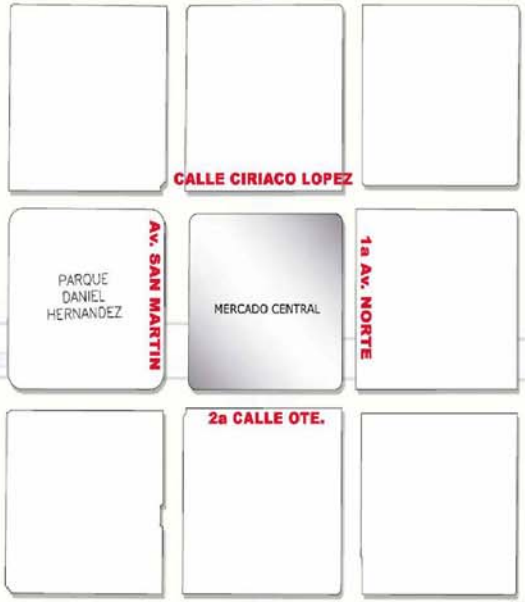
La Ciudad de Santa Tecla cuenta con cuatro principales vías de comunicación:

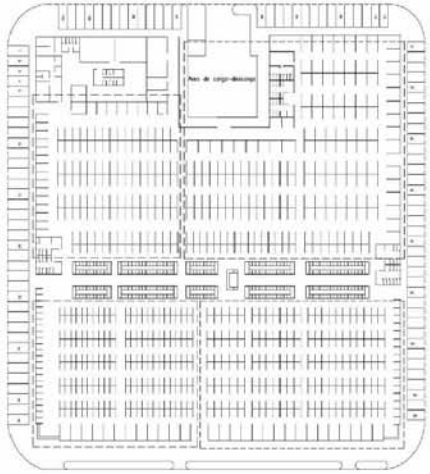
Al este de la ciudad se encuentra un tramo de la carretera Panamericana que conecta San Salvador con Nueva San Salvador, este tramo de carretera es comúnmente conocido como "Carretera a Santa Tecla".

Al norte se encuentra una carretera menor que el Ministerio de Obras Publicas ha bautizado con el nombre de "Carretera Pavimentada de orden Terciario LIB10" esta conduce desde Santa Tecla hasta Quezaltepeque. Al Oeste encontramos nuevamente la Carretera Panamericana, oficialmente denominada "CA01" esta sigue con rumbo noroeste y nos conduce hasta la ciudad de Santa Ana, con posibilidad de desvió hacia Ahuachapán y finalmente hasta la frontera con Guatemala; sin embargo sobre esta misma carretera encontramos luego de un recorrido relativamente corto un desvió conocido como "La Cuchilla" desde aquí dejamos la Carretera Panamericana (CA01) y tomamos la carretera que conduce hacia la ciudad de Sonsonate y finalmente hasta el puerto de Acajutla, oficialmente denominada "CA08".

Al Sur se encuentra la muy conocida "Carretera al Puerto" que conduce desde Nueva San Salvador hasta el Puerto de La Libertad y conecta en este punto con la Carretera del Litoral; según el catalogo de Obras Publicas esta carretera recibe la denominación de "CA04".

Como podemos observar la ciudad de Nueva San Salvador es en realidad un punto de encuentro de varias rutas y así mismo el portal oeste de entrada a San Salvador, razón que la convierte en una ciudad altamente transitada, accesible con infinitas posibilidades para el desarrollo de actividades comerciales y mercantiles.





DISTRIBUCION ACTUAL MERCADO CENTRAL SANTA TECLA

CATEGORIA DE USOS

Uso suelo 2006_1.shp

ALMACENAMIENTO	18
COMERCIO Y SERVICIO	277
DEPORTE	2
EDUCACION	20
ESPACIOS ABIERTOS	2
HABITACIONAL	167
INDUSTRIAL	16
INSTITUCIONAL	12
MIXTO	8
OTROS	20
RECREACION Y ENTRETENIMIENTO	4
RELIGION	9
SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL	11
TRANSPORTE	16

MAPA DE USOS DE SUELO DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE SANTA TECLA

Mercado Municipal

ANALISIS DE SITIO

Dentro del marco físico espacial se incluyen los aspectos relacionados con el entorno inmediato y el equipamiento social que se ofrece a los usuarios del mercado central de la ciudad de santa tecla. Ubicado entre la calle José Ciriaco López y la 2a calle oriente. Este mantiene cercanía con distintas instituciones de carácter gubernamental y no gubernamentales, privadas de comercio, salud en tres otros; que definen la conformación de los distintos usos de suelo de la ciudad.
Dentro de sus contextos espaciales se distinguen los siguientes tipos de usos de suelo.

-Recreativo - Educacional – Institucional-Baldíos – Comerciales - Industrial

Se detecta un alto índice comercial en la zona ya que todo el perímetro de la vivienda y las edificaciones predominantes son de tipo comercial más que habitacional.Por tal razón, la zona se ve afectada con un alto grado de deterioro ambiental producido por el alto número de automotores que transitan por la zona, la existencia de ventas ambulantes y comercio informal, así también la presencia de personas indigentes.La falta de servicios sanitarios de acceso al público en general, hace que tanto los vendedores ambulantes como los indigentes o incluso los transeúntes que se desplazan por la zona hagan sus necesidades en la vía pública.Santa tecla a través de los tiempos ha convertido en una de las principales ciudades del país ;debido a su ubicación, a diario transitan por sus calles miles de personas provenientes de diversos municipios de la república quienes convierten a la llamada "ciudad de las colinas "es escenario de diversas actividades ya sean estas educativas, comerciales, laborales, etc. de una gran parte de la población nacional.

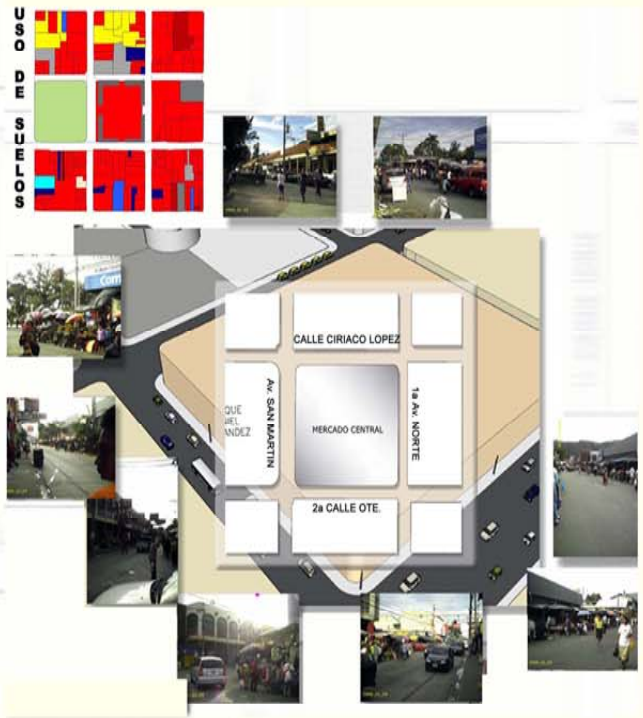


IMAGEN URBANA

EQUIPAMIENTO DE LA CIUDAD

1. PARQUE DANIEL HERNÁNDEZ
2. PARQUE SAN MARTIN
3. MERCADO CENTRAL
4. LICEO FRANCES
5. ACADEMIA BRITÁNICA CUSCATLECA
6. COLEGIO CHAMPAGNAT
7. COLEGIO SANTA CECILIA
8. CLUB TECLEÑO
9. COLEGIO FATIMA
10. INSTITUTO BETHANIA
11. COLEGIO SANTA INES
12. ITCA
13. CENTRO ESCOLAR DAMIAN VILLACORTA
14. CENTRO ESCOLAR MASFERRER
15. UNIVERSIDAD TECNICA LATINOAMERICANA
16. KINDER NACIONAL JOSE MARIA MARTIN
17. CENTRO ESCOLAR DANIEL HERNANDEZ
18. CENTRO ESCOLAR LUISA MARILLAC
19. CENTRO ESCOLAR MARGARITA DURAN
20. IGLESIA CATOLICA SAN ANTONIO
21. IGLESIA CRISTIANA CRISTO DE LAS NACIONES
22. C. DE DES. Y ESTIMULACION TEMPRANA CORALIA HAYDEE
23. POLICLINICA CASA SALUD
24. ALCALDIA
25. IGLESIA CATOLICA INMACULADA CONCEPCION
26. IGLESIA CATOLICA EL CARMEN
27. CANCHA MUNICIPAL ADOLFO PINEDA
28. IGLESIA CATÓLICA EL CALVARIO
29. UNIDAD DE SALUD DÍAZ DEL PINAL
30. CLIMOSAL
31. ISSS 01
32. ISSS 02
33. CENTRO NACIONAL DE REGISTRO CNR
34. TELECOM
35. RASTRO MUNICIPAL
36. ESTADIO LAS DELICIAS
37. PROCAFE
38. MAG
39. CENDEPESCA
40. PNC
41. U. DE SALUD DR. ALBERTO AGUILAR RIVAS
42. CASA DE LA CULTURA
43. IGLESIA DE J. DE LOS SANTOS DE LOS ULTIMOS DIAS
44. CLUB DE LEONES
45. ACADEMIA NACIONAL DE SEGURIDAD PUBLICA ANSP
46. HOGAR DE NIÑOS ADALBERTO GUIROLA
47. CENTRO DEPORTIVO EL CAFETALON
48. TV CANAL 10
49. COLEGIO NAZARETH
50. CENTRO COMERCIAL PLAZA MERLIOT
51. PNC 02
52. PNC 01
53. HOSPITAL NACIONAL SAN RAFAEL
54. PNC 03
55. CENTRO JUDICIAL DR FRANCISCO JOSE GUERRERO
56. COPLEJO EDUCATIVO WALTER SOUNDY
57. CORREOS
58. CENTRO ESCOLAR GARCIA FLAMENCO
59. ESCUELA DE COMUNICACIONES MONICA HERRERA 01
60. ESCUELA DE COMUNICACIONES MONICA HERRERA
61. ALCALDÍA MEDIO AMBIENTE
61. ESCUELA DE COMUNICACIONES MONICA HERRERA
63. DISTRIBUIDORA ELECTRICA DEL SUR
64. CRUZ ROJA SALVADOREÑA
65. FISCALIA GENERAL DE LA REPUBLICA

Tipos de las Edificaciones

El centro de santa tecla se cataloga como centro histórico, comercial y con tal la mayor parte de las edificaciones son de carácter institucional, comercial y religioso, sin embargo en la zona también se encuentran edificaciones de carácter residencial.En cuanto a las construcciones se pueden catalogar como edificios de valor histórico, edificios monumentales, institucional y servicio, comercial y residencial los cuales consisten en edificios de 1 y 2 niveles, también existen numerosas edificaciones con valor patrimonial que presentan diversos grados de deterioro. Debido a que su propia condición implica la pérdida de partes y componentes importantes de la estructura original, lo cual genera en muchos casos discontinuidad estructural yimportantes de la estructura original, lo cual genera en muchos casos discontinuidad estructural y en consecuencia inestabilidad.

Área Urbana.

Es verdaderamente imposible imaginarse la cantidad de esfuerzos que implica fundar un asentamiento humano.Desde la decisión del sitio, el levantamiento de edificios provisionales, habitacionales, reconocimiento del terreno y limpiarlo, hasta convertirlo en un sitio habitable para el hombre y su familia.En los últimos años la ciudad de Santa tecla ha experimentado transformaciones en las estructuras sociales y económicas originándose la construcción de viviendas en lo que eran antes cafetales convirtiéndose en nuevas colonias y residenciales para los diferentes estratos económicos de la población.

ANALISIS DE SITIO

USO DE SUELO DEL CENTRO HISTORICO

El Crecimiento de la ciudad está estrechamente vinculado con el aspecto económico, ya que ello da lugar, a la ampliación de los esquemas de infraestructura física que conforman una ciudad.El diseño arquitectónico original de los inmuebles ha permitido en buena medida la readaptación del nuevo uso sobre todo en aquellas construcciones de mayor área, ya que se destinaba un espacio a cada actividad y miembro de la familia.Estos espacios además de ser numerosos eran amplios. El diseño interior de la mayoría de las viviendas adquieren cierto grado de versatilidad adaptándose al nuevo uso: Consultorios, Aulas, Oficinas, Habitaciones de Hospital, Salas de Operación etc. con mínimas modificaciones.

EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL

En cuanto a educación estos inmuebles se encuentran a todo lo largo y ancho del centro Histórico de Santa Tecla; y a pesar que se encuentran dispersos en toda su extensión, la mayoría se ubican en las vías principales, probablemente esto se debe a que se les facilita a los alumnos el transporte(por medio de buses colectivos); y se les facilita a los estudiantes el uso del mobiliario, como son teléfonos públicos, paradas de buses, basureros, bancas etc.; y el acceso a servicios: Parques, áreas verdes, calles aceras, y espacios públicos en general.

COMERCIO EN LA CALLE

El Centro Histórico muestra un panorama dominado por el comercio convirtiéndolo en el mayor punto de intercambio, un Centro dinámico diurno.Estas actividades comerciales han generado un deterioro acelerado ante la incompatibilidad de las funciones con los diversos elementos del Centro Histórico, causando la migración de sus residentes.El mercado informal establecido en las aceras y parte de las vías, obstaculiza el flujo vehicular y peatonal.

SISTEMAS DE SERVICIOS BASICOS.

AGUA POTABLE:Puede afirmarse la existencia en su totalidad de la red de distribución, la que en un principio abastecía la zona por medio del bombeo de agua realizado en los distintos pozos que se localizaban cercanos al área, posteriormente al cumplir estas fuentes su periodo de vida se opto abastecer la zona por el sistema de almacenaje de agua en tanques terminales provenientes del río lempa, para luego ser distribuidas.El servicio e infraestructura de abastecimiento y drenaje de agua se encuentran funcionando en todo el centro de Santa Tecla, según un (técnico de la Administración de Acueductos y Alcantarillados. ANDA). Estos son suficientes, al menos en el caso del agua potable, dicha situación es comprensible ya que la demanda se mantiene equilibrada pese al cambio de uso de suelo; por un lado la demanda se incrementa al construir condominios habitacionales en altura pero disminuye con el cambio de habitacional a comercio u oficinas.El servicio es variante con las estaciones del año, alcanzando el 100% de eficiencia en verano y 50% durante la época lluviosa, debido al sedimento que queda en los filtros de Potabilización del agua con la erosión de los márgenes del río, llegando a influir en su calidad, se une a esto los tipos de cañerías que conforman la red de hierro galvanizado y hierro fundido, las que en la actualidad se encuentran obsoletas incumpliendo con normas de salud e higiene para la población según lo estima ANDA.Referente a los requisitos que ANDA impone a los solicitantes del servicio, no existe ninguna disposición especial salvo las que se aplican para cualquier caso de la ciudad.

COMERCIO EN CENTRO HISTORICO

PORTALES FRENTE A PARQUE DANIEL HERNANDEZ

VISTA NOCTURNA CALLE PPAL FRENTE A PARQUE SAN MARTIN

COLEGIO SANTA CECILIA

SISTEMA DE RECOLECCION DE BASURA

SERVICIOS PUBLICOS

ASEO URBANO.

En el Mercado Central de Santa Tecla, el servicio de recolección de desechos sólidos es realizado por la alcaldía Municipal.Existen actualmente dos rutas de recolección, las cuales funcionan con un horario de lunes a sábado a las 10:00AM aproximadamente y a las 4:00PM no cuentan con depósitos de basura y espacios acordes a su ubicación.

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA (Acueductos y Alcantarillados)

AGUAS NEGRAS y AGUAS LLUVIAS.(ver plano)

El sistema de ambos servicios se encuentra integrado con la misma red subterránea.Actualmente se desconoce a detalle el estado de conservación de los tramos de la red,.

ESPACIOS PUBLICOS:

El Mercado Central en sus alrededores cuenta con plazas y espacios de uso colectivo, se observa la ausencia de corredores peatonales que permitan una circulación confortable y segura para el peatón

MOBILIARIO URBANO

El mobiliario Urbano abarca gran número de elementos para el caso del Centro Histórico de Santa Tecla y del Mercado Municipal, se analizan únicamente los que se encuentran a sus alrededores casetas telefónicas, basureros, paradas de buses, postes de alumbrado, semáforos, señalización.

BANCAS: Se ubican en el parque Daniel Hernández, su construcción es totalmente de metal y cuentan con un solo diseño.POSTES DE ALUMBRADO Y TELEFONIA: Se encuentran de dos tipos: de metal concentrados en el Parque Daniel Hernández, y los de concreto, estos sujet an el tendido eléctrico como las luminarias que son de tipo bandera ó lateral con brazo.BASUREROS:El área del mercado central no cuenta con depositos de basura, estos se encuentran concentrados en su mayoria alrededor de las plazas ó parques y para das de buses. Su cons truccion es totalmente de metal, su forma es cilindrica y tienen un radio de 24cm y su altura aproximada es de 49cm; y támbien hay diferentes diseños fuera de los parques según la empresa patrocinadora.CASETAS TELEFONICAS:Están esparcidas a lo largo del parque Daniel Hernández, las casetas telefónicas proporcionadas por la empresa telefónica quien patrocina el mantenimiento y ornato del parque.En los alrededores se observan casetas tipo poste con burbuja, uno de los principales diseños en el país cuyas dimensiones son 1.80 mts de alto y de base 1.00x1.00.Su conservación desde el punto de vista estético se ve afectado negativamente debido a la falta de conciencia por parte de los usuarios hacia los bienes públicos, manchándolos ó destruyéndolos, robo de auricular etc.

SEMAFOROS:En las arterias principales se cuenta con sistema de semaforización, dicho sistema se encuentra en buen estado.

PARADA DE BUSES (Ver plano)

En el Parque Daniel Hernández se un punto de abordaje a los autobuses, pero no cuenta con un mobiliario de transporte público.

Este mobiliario se ubica en sus alrededores, los materiales utilizados son : metálica y cubierta de lámina lisa galvanizada, su diseño es completamente abierto y en su mayoría con anuncios publicitarios de patrocinadores por lo que su estado de conservación es aceptable, ya que los patrocinadores se encargan de darles mantenimiento.

CIRCULACION PEATONAL Y VEHICULAR.

La circulación peatonal en esta zona no es fluida, ya que las áreas son utilizadas por las ventas ambulantes y en ocasiones como deposito de ripio o materiales de construcción provenientes de algunos locales o casas que están siendo reparadas.

La circulación peatonal se ve frustrada debido también al trafico vehicular que impera en la zona, el flujo constante de estos y muchos vehículos son estacionados en las bocas calles, lo cual entorpece el libre paso del peatón. En cuanto a las vías de circulación vehicular al ser una de las arterias de mayor tráfico en Santa Tecla, el flujo vehicular es lento pero a la vez es constante, sobre todo en horas pico.

Las vías de circulación colindante al mercado (o a la manzana D-3) según nomenclatura manejada por la oficina del centro histórico de Santa Tecla, mantienen la disposición de sentido único, es así que en la 4ª calle oriente, se ha dispuesto la circulación de poniente a oriente. Es decir que por esta calle transitan los vehículos provenientes del occidente del país y que se dirigen a san Salvador, En la 1ª avenida sur, la circulación vehicular se ha dispuesto de norte a sur; intercalándose el sentido vehicular sucesivamente en las avenidas anteriores y posteriores. En general Santa Tecla mantiene una distribución de sentido único en cuanto a la orientación de circulación vehicular, lo cual ayuda a que la circulación sea fluida y constante.

LUMINARIA EN PERIFERIA DEL MERCADO

MOBILIARIO URBANO

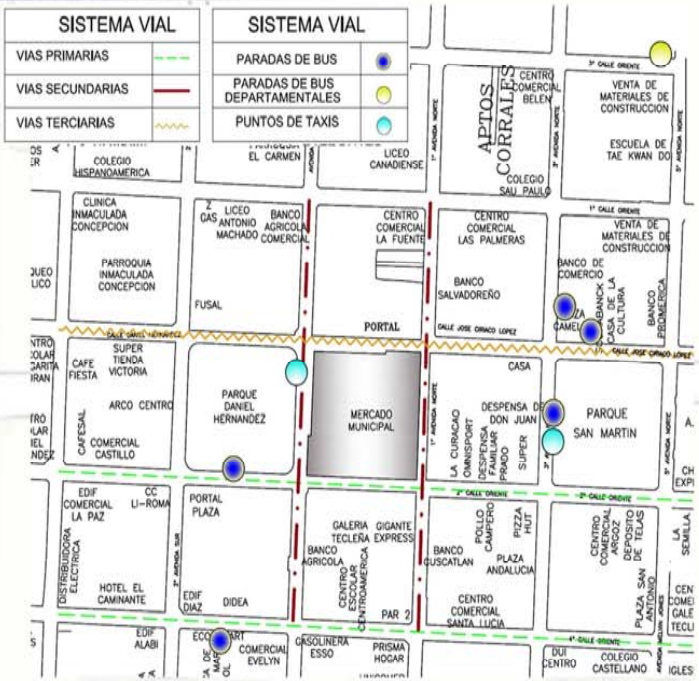
TELEFONIA

ALUMBRADO PUBLICO

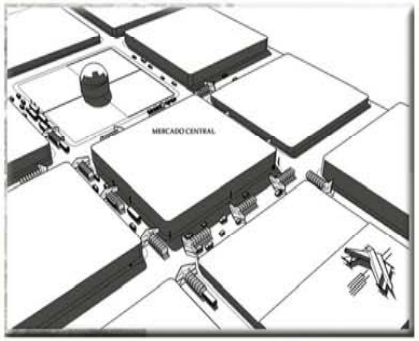
POSTE TELEFONIA

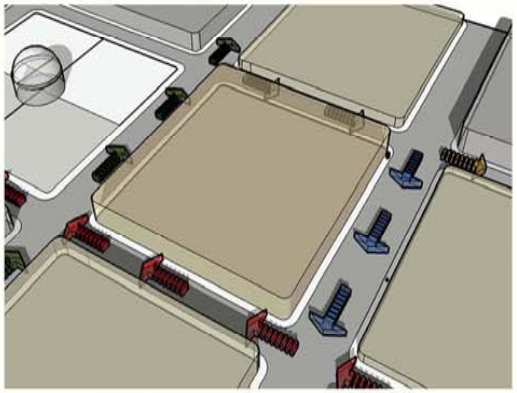
LUMINARIA

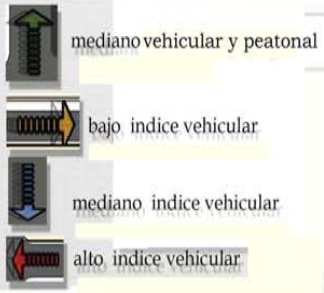
ANALISIS DE SITIO



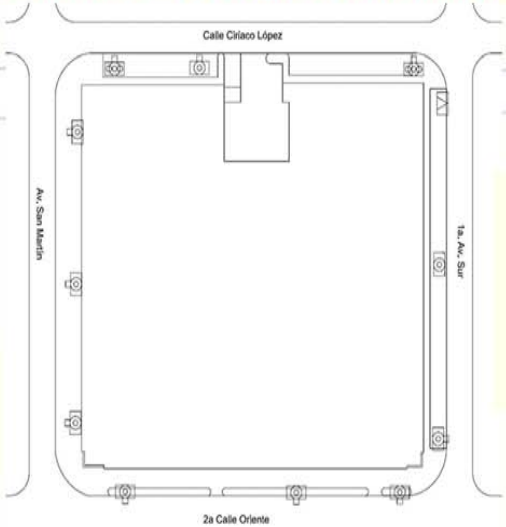
1-PLANO DEL SISTEMA VIAL







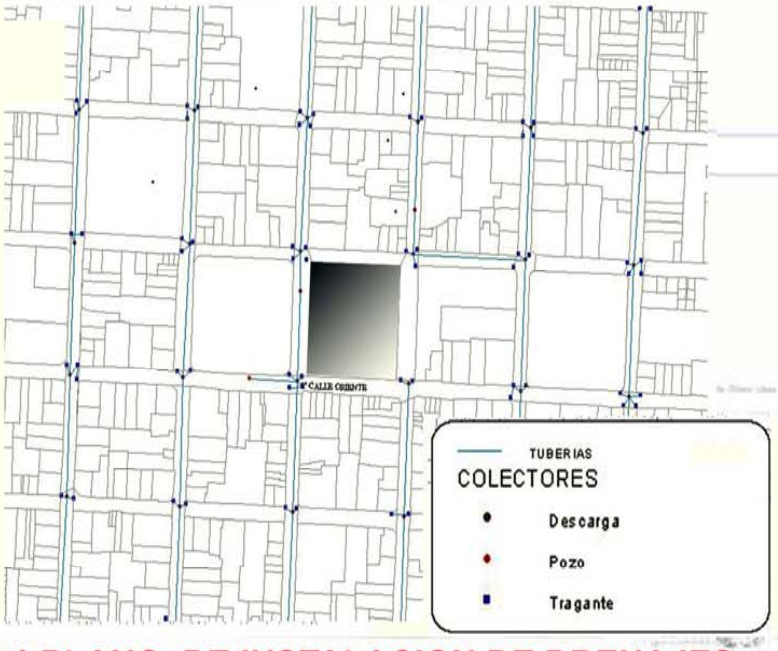
2-FLUJO VEHICULAR



SIMBOLOGIA
POSTE DE LUZ
POSTE CON LUMINARIA
POSTE CON LUMINARIA Y TRANSFORMADOR
POSTE DE TELEFONIA

3-PLANO DE POSTES Y LUMINARIAS

sin escala



4-PLANO DE INSTALACION DE DRENAJES

sin escala

Mercado municipal

ANALISIS DE SITIO

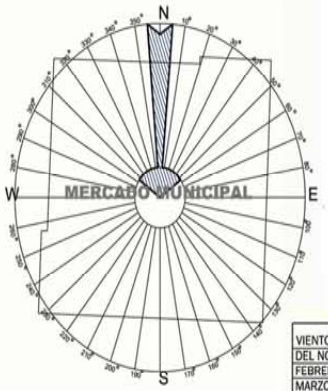
TABLA DE VELOCIDAD DE VIENTOS BEAUFORT			
FUERZA	KL/H	MTS/SEG	DEFINICION
1	0-1	0-0,2	CALMA
2	2-6	0,3-1,5	VENTOLINA
3	7-11	1,6-3,3	BRISA MUY DEBIL
4	12-29	3,4-5,4	FLOJO BRISA MUY DEBIL

SIMBOLOGIA	
VIENTOS DOMINANTES	

DATOS PROPORCIONADOS POR OFICINA DEL CENTRO HISTORICO DE LA ALCALDIA DE SANTA TECLA

VIENTOS PREDOMINANTES DEL NOR ESTE EN LOS MESES DE
ENERO 2.1
NOVIEMBRE 2.2
DICIEMBRE 2.1
EN ESCALA BEAUFORT

VIENTOS EN LOS MESES DE NOVIEMBRE-DICIEMBRE-ENERO



VIENTOS PREDOMINANTES DEL NOR EN LOS MESES DE			
FEBRERO	1.9	AGOSTO	1.6
MARZO	1.8	SEPTIEMBRE	1.5
ABRIL	1.6		
MAYO	1.5		
JUNIO	1.4		
JULIO	1.7		
EN ESCALA BEAUFORT			

VIENTOS EN LOS MESES DE FEBRERO,MARZO,ABRIL, MAYO-JUNIO-JULIO-AGOSTO-OCTUBRE.

VIENTOS PREDOMINANTES DEL SUR EN EL MES DE SEPTIEMBRE 1.5 EN ESCALA BEAUFORT

VIENTOS EN EL MES DE SEPTIEMBRE

5-PLANO DE VIENTOS PREDOMINANTES

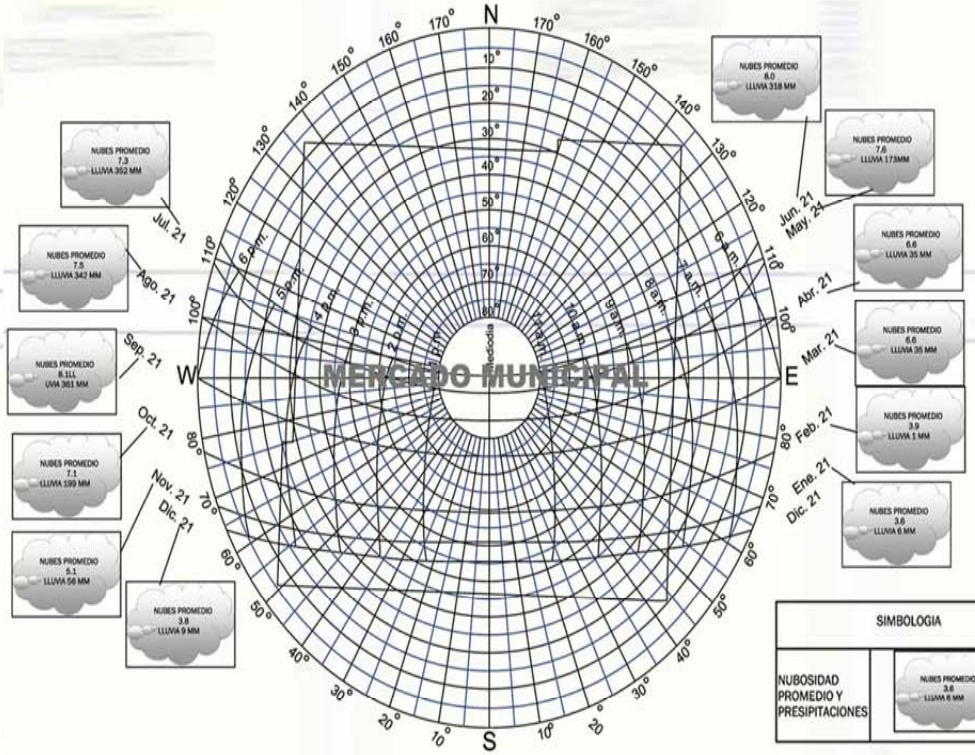
sin escala

Cuadro Resumen

Mes con mayor precipitacion pluvial: Julio

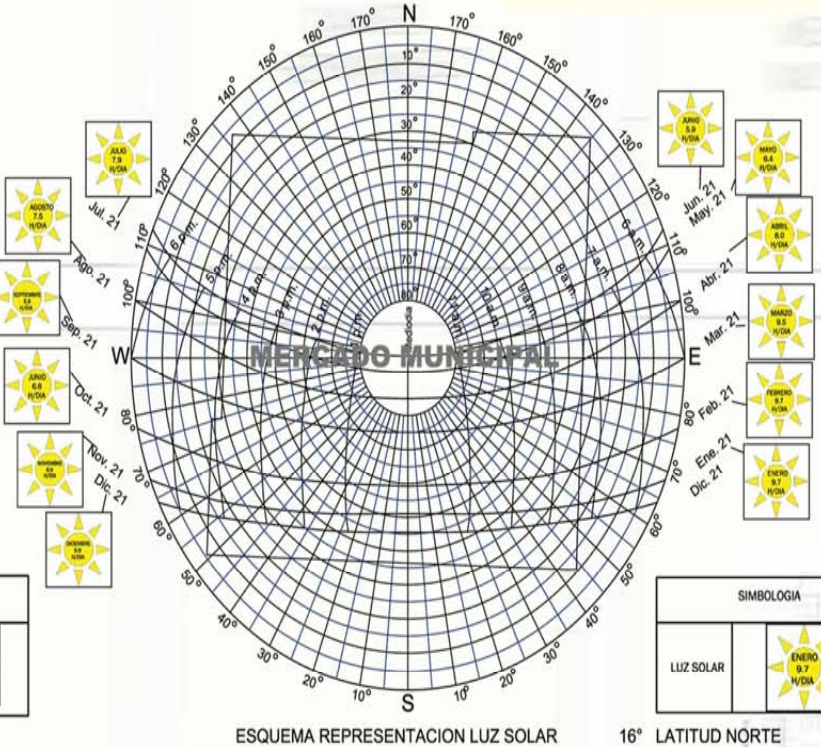
Mes con mas luz solar: Enero-Febrero

Mes con mayores vientos: Noviembre



SIMBOLOGIA	
NUBOSIDAD PROMEDIO Y PRESIPITACIONES	NUBES PROMEDIO 3.8 LLUVIA 6 MM

ESQUEMA REPRESENTACION NUBOSIDAD 16° LATITUD NORTE



SIMBOLOGIA	
LUZ SOLAR	ENERO 9.7 H/DIA

ESQUEMA REPRESENTACION LUZ SOLAR 16° LATITUD NORTE

6-PLANO DE SOLEAMIENTOS Y PRECIPITACION PLUVIAL

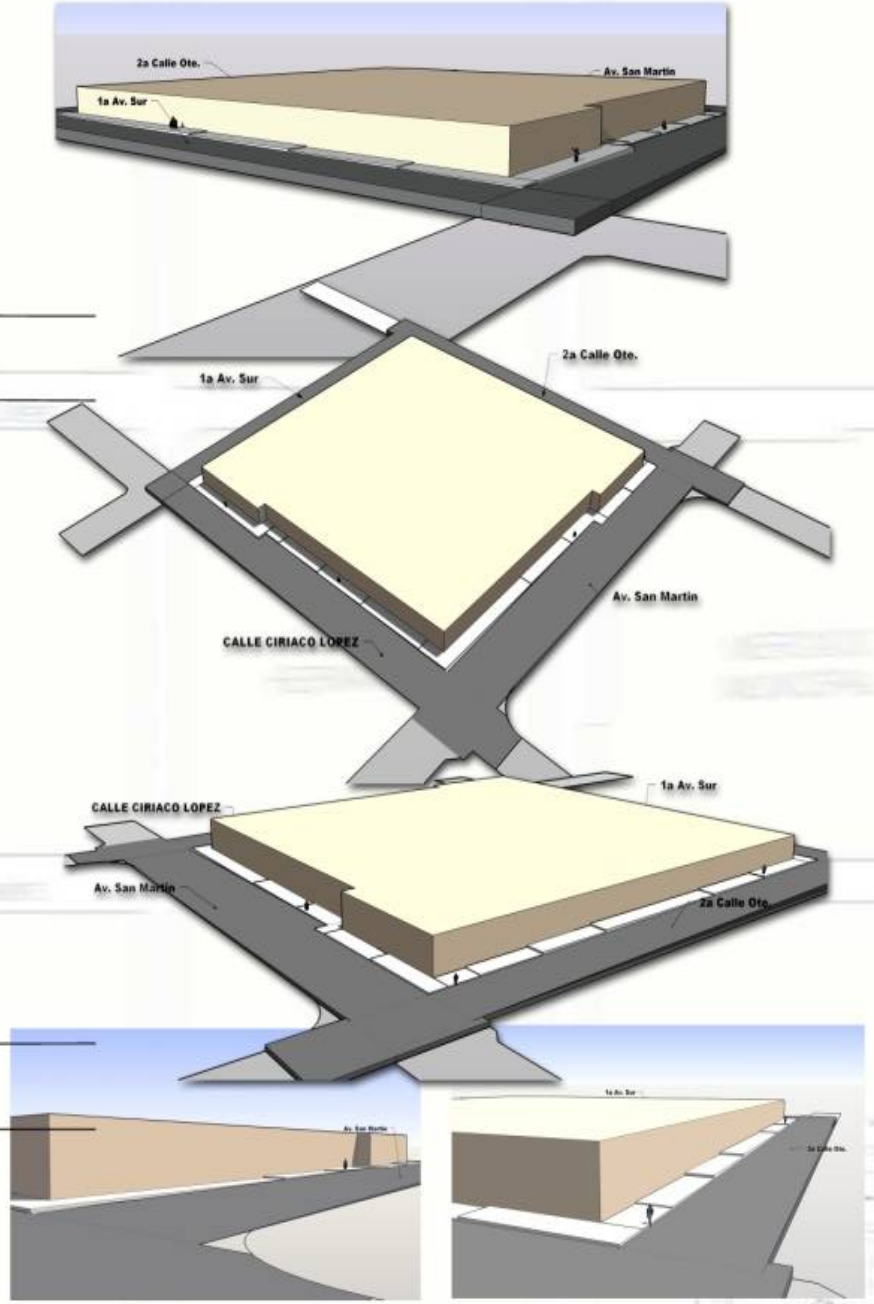
sin escala

DATOS DEL CLIMA OBTENIDOS POR MEDIO DEL SNET REPORTE METEOROLOGICO AREA CIUDAD DE SANTA TECLA

mercado municipal

ANALISIS DE SITIO

7-PLANIMETRIA DEL TERRENO

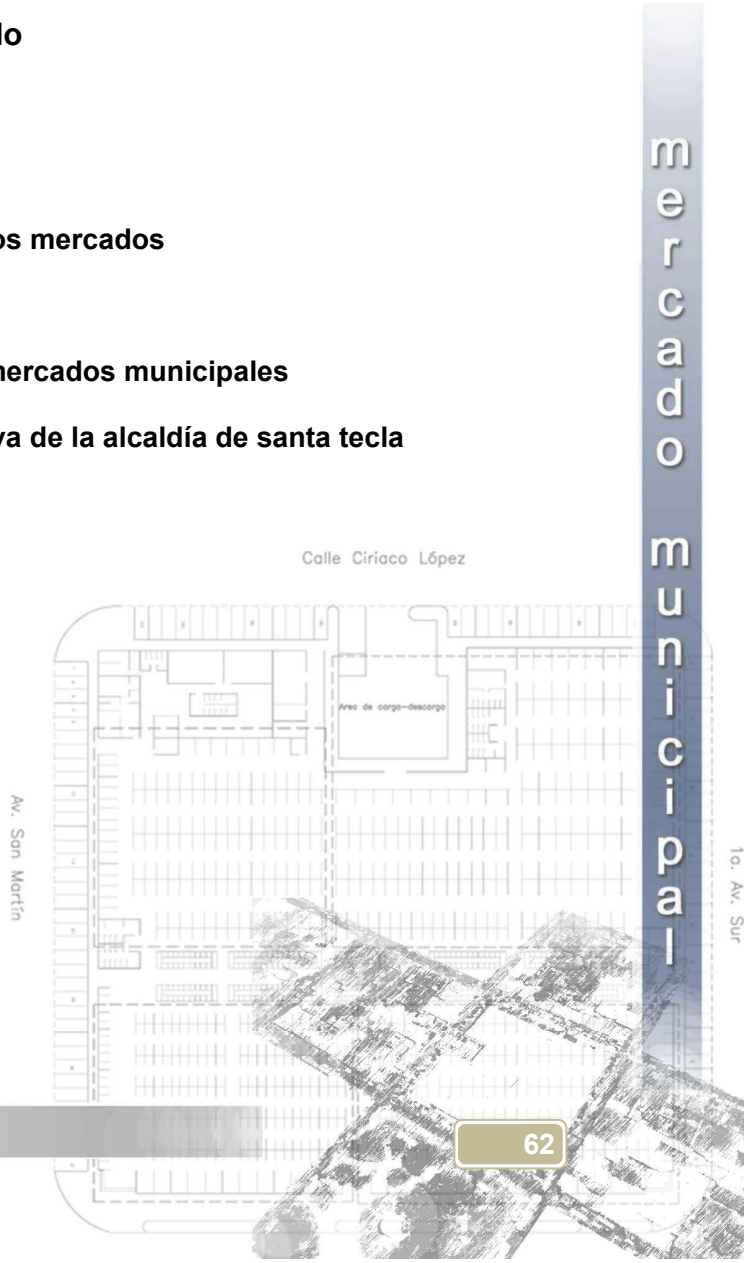


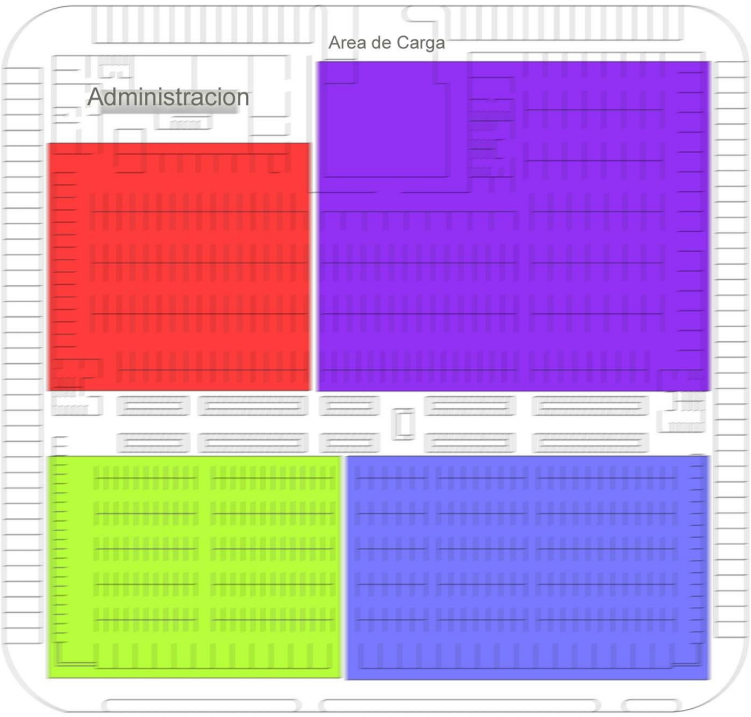
8-VOLUMETRIA DEL TERRENO

mercado municipal

2.7 MARCO FUNCIONAL

- 2.7.1 Rubros existentes en el mercado
- 2.7.2 Gráficos de pastel
- 2.7.3 Funciones de los mercados
- 2.7.4 Bases para el funcionamiento de los mercados
- 2.7.5 Fuentes de ingresos Municipales
- 2.7.6 Formas de administración de los mercados municipales
- 2.7.7 Grafico de la estructura organizativa de la alcaldía de santa tecla





Rubros que se comercializan actualmente

Planta Arquitectonica Mercado Central de Santa Tecla

1er. Cuadrante:
Cocina-Conchería-Mariscos-Pollo.

2o. Cuadrante:
Carnes-Lácteos-Refrescos-Panes.

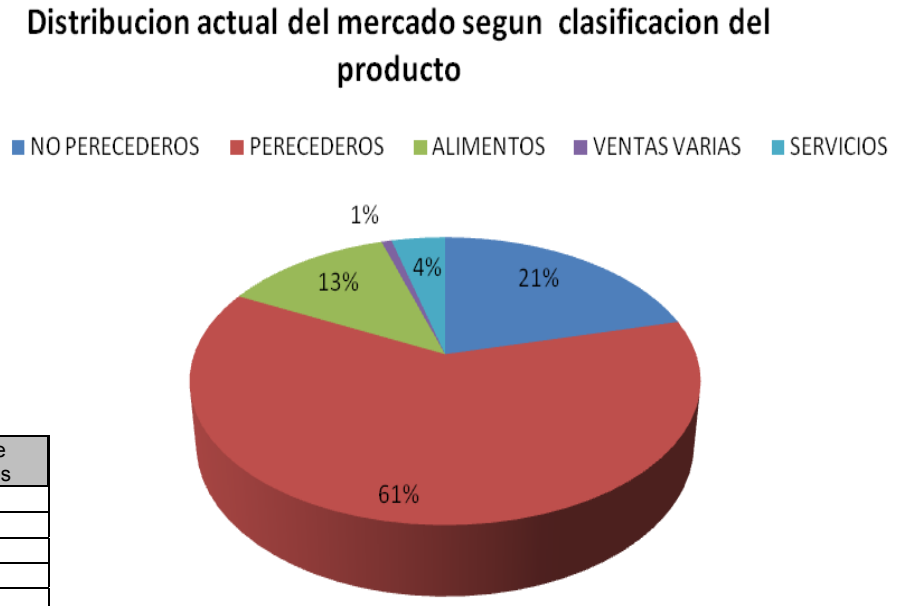
3er. Cuadrante:
Ropa-Bazar-Reparación de calzado-Calzado-Fruta al mayoreo

4o. Cuadrante:
Tienda-Medicina Natural-Medicina
Ventas varias-Cereales-Especies-Mercería

Planchas:
-Mariscos-Pilas-Planchas-Verduras-Frutas

GRAFICO 1

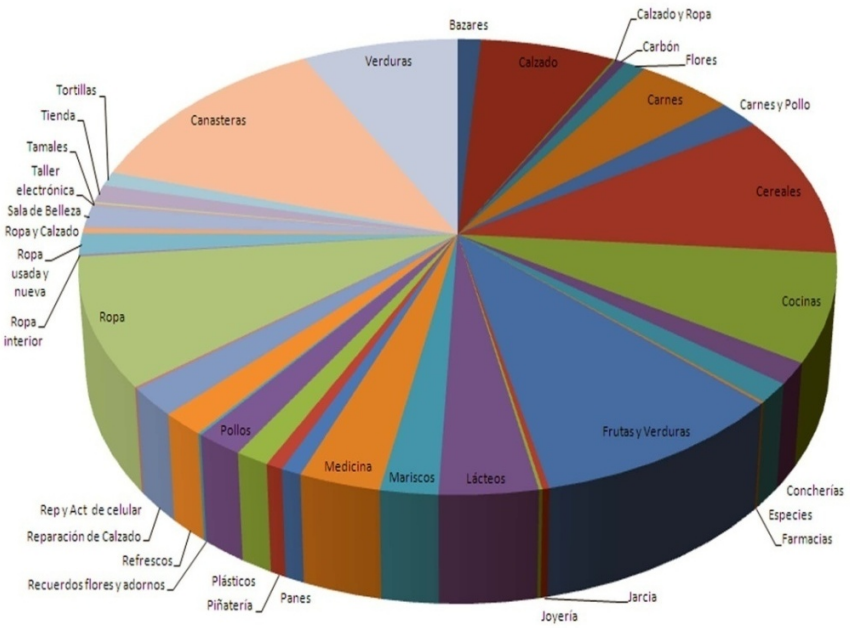
NO PERECEDEROS	166
PERECEDEROS	483
ALIMENTOS	100
VENTAS VARIAS	6
SERVICIOS	32



Giro	No. De Puestos
Bazares	9
Calzado	52
Calzado y Ropa	1
Carbón	4
Flores	8
Carnes	37
Carnes y Pollo	16
Cereales	80
Cocinas	60
Concherías	12
Especies	11
Farmacias	1
Frutas y Verduras	76
Jarcia	2
Joyería	1
Lácteos	29
Mariscos	17
Medicina	24
Panes	6
Piñatería	5
Plásticos	10
Pollos	14
Recuerdos flores y adornos	1
Refrescos	13
Reparación de Calzado	16
Rep y Act de celular	1
Ropa	72
Ropa interior	1
Ropa usada y nueva	12
Ropa y Calzado	3
Sala de Belleza	13
Taller electrónica	1
Tamales	1
Tienda	10
Tortillas	8
Canasteras	100
Verduras	60
TOTAL	**787**

GRAFICO 2

Distribución actual de giros mercado central de Santa Tecla



Giro	No. De Puestos
Cereales	87
Carnes rojas y blancas	64
Canasteras	124
Lácteos	27
Abarrotes	12
Farmacias	24
Refrescos	8
Tortillerías	9
Artesanías	9
Especias	15
Mariscos	15
Frutas y verduras	119
Productos varios	12
Carbón	3
Flores y plantas	9

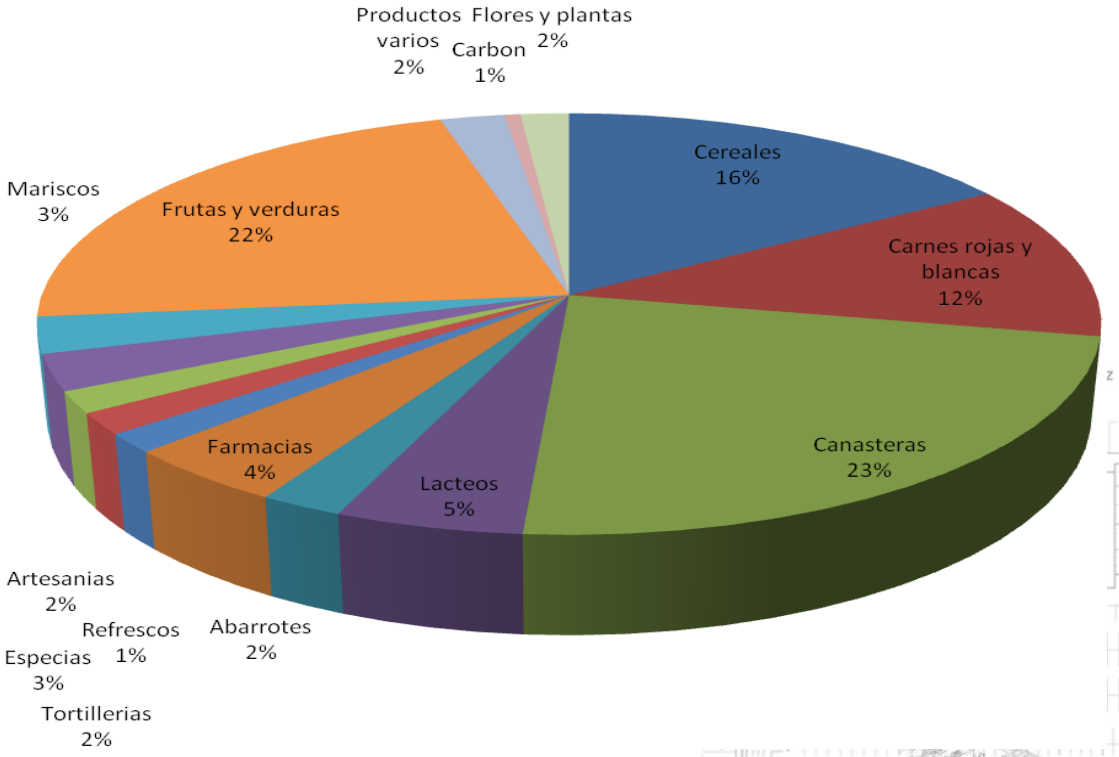


GRAFICO 3 Distribucion de giros Propuesto en Primer Nivel

Giro	No. De Puestos
Bazar	82
Salón de belleza	8
Zapatería	49
Reparación artículos de cuero	9
Reparación electrónica	6
Artículos de plástico	4
Joyería y relojería	4
Cocinas	82
Tienda ancla	3
Cajeros electrónicos	1

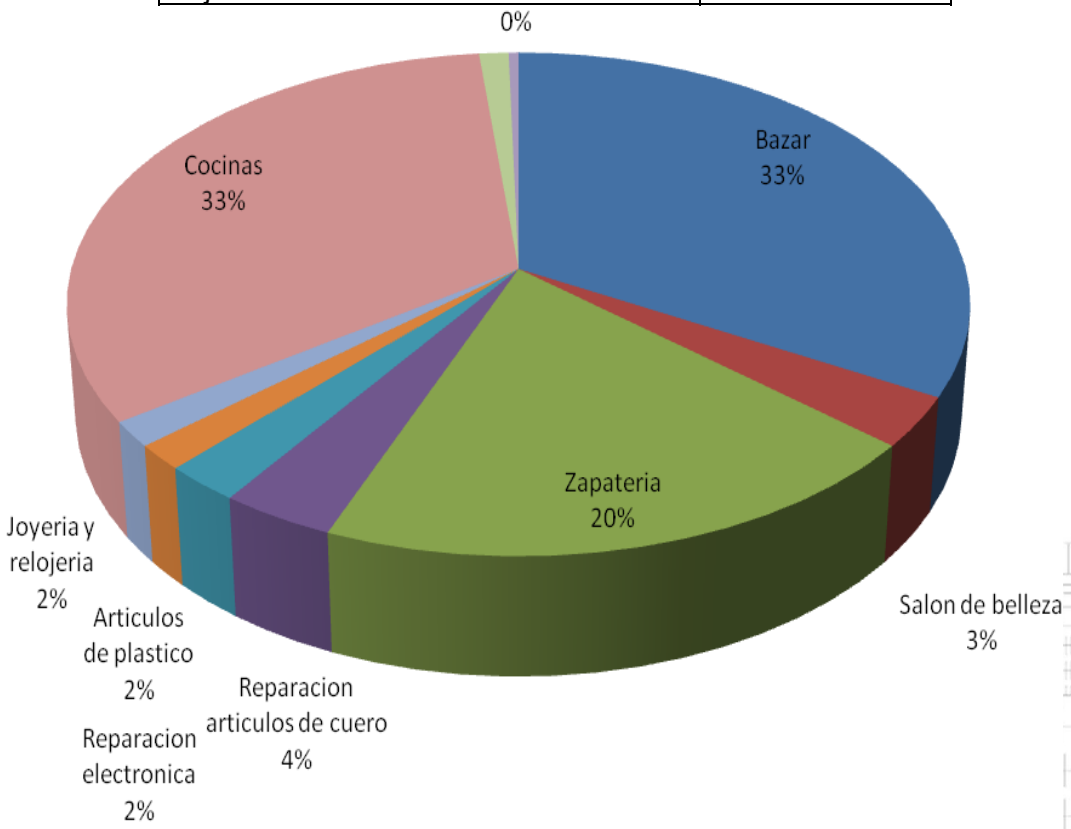
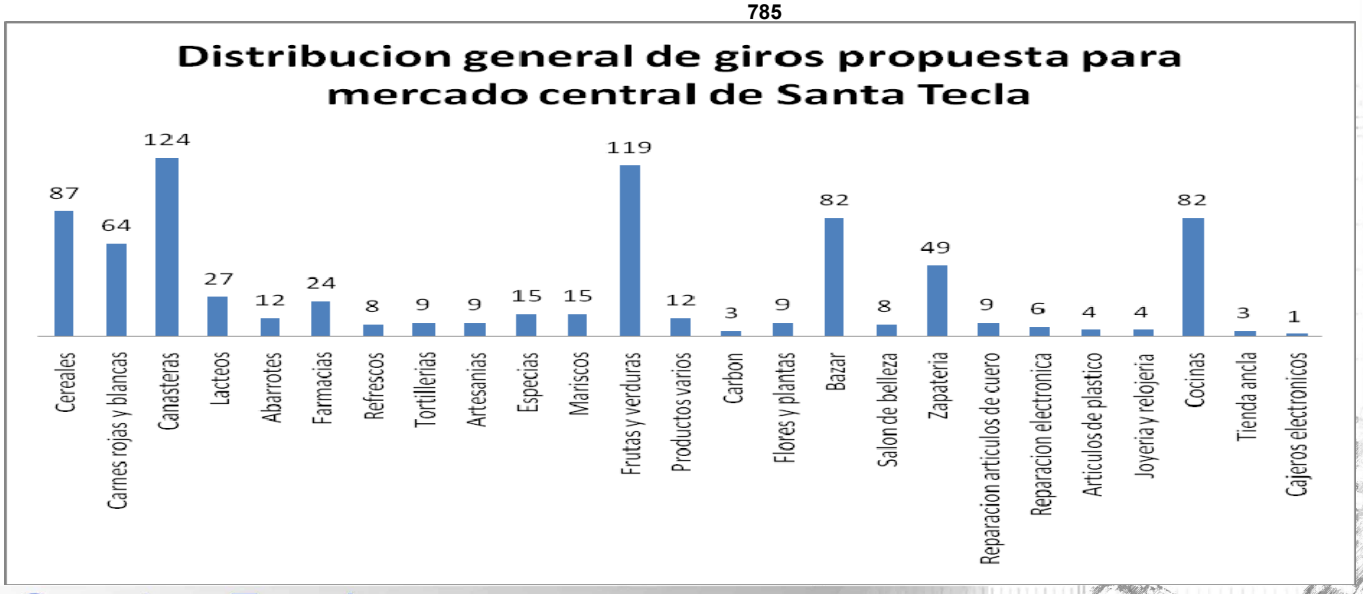


GRAFICO 4 Distribucion de giros Propuesto en Segundo Nivel

GRAFICO 5

Giro	No. De Puestos
Cereales	87
Carnes rojas y blancas	64
Canasteras	124
Lácteos	27
Abarrotes	12
Farmacias	24
Refrescos	8
Tortillerías	9
Artesanías	9
Especias	15
Mariscos	15
Frutas y verduras	119
Productos varios	12
Carbón	3
Flores y plantas	9
Bazar	82
Salón de belleza	8
Zapatería	49
Reparación artículos de cuero	9
Reparación electrónica	6
Artículos de plástico	4
Joyería y relojería	4
Cocinas	82
Tienda ancla	3
Cajeros electrónicos	1

TOTAL LOCALES 785



ORGANIZACIÓN Y ANALISIS DE DATOS SEGÚN LA FUNCI,ON ORGANIZACIONAL.

Funciones de los mercados.

- Concentrar el comercio de la localidad al menudeo
- Abastecer y distribuir al detalle diariamente los productos básicos que necesita la comunidad.
- Organizar dentro de un local a pequeños comerciantes

.

Con el fin de lograr la modernización del mercado público municipal es necesario observar las **NORMAS Y ESPECIFICACIONES MINIMAS PARA DISEÑO CONSTRUCCIÓN DE MERCADOS MUNICIPALES,** lo que permitirá aumentar su eficiencia, función y el adecuado manejo de los productos, separándolos de giros.

BASES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS MERCADOS

El funcionamiento de los mercados requiere de la instrumentación operación de ciertos servicios, como son los de trámite y los básicos que prestan directamente la autoridad municipal, así como los recursos financieros que aseguren su adecuado mantenimiento y, en su caso, la construcción de nuevas instalaciones destinadas a este servicio público.

Servicios de Trámite

Son las actividades que realiza el área responsable de la prestación de los servicios públicos, encaminadas a expedir licencias, permisos, traspasos y cambios de giro a particulares, para que éstos puedan desarrollar sus actividades comerciales.

La importancia de la expedición de estos documentos es que sirven de base para elaborar el listado de contribuyentes y para identificar a los comerciantes que están obligados a pagar contribuciones a la tesorería. Para su autorización, se recomienda dar preferencia a los vecinos del municipio que expendan productos de consumo generalizado.

Servicios Básicos

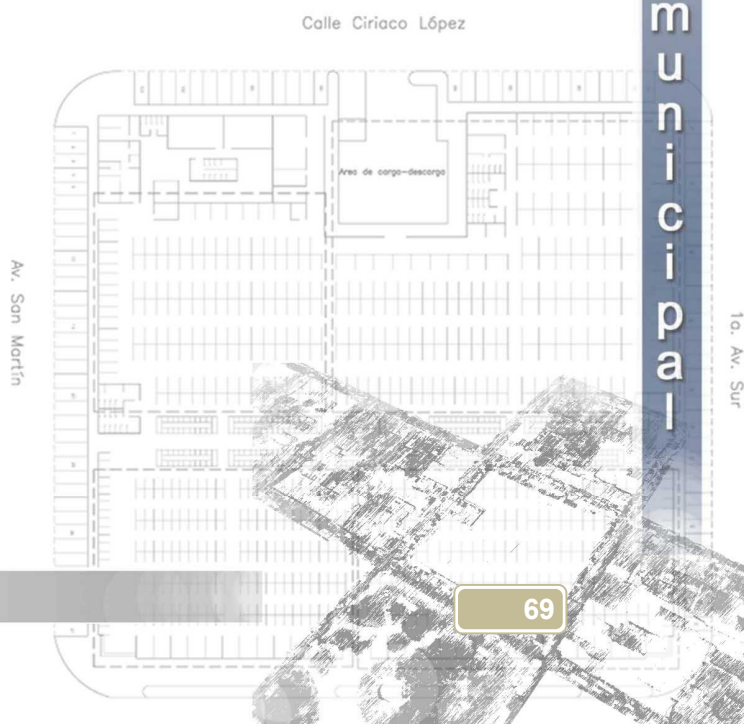
Son aquellos servicios de apoyo que forzosamente requieren los mercados para funcionar, tales como: **agua, energía eléctrica, limpieza, mantenimiento de instalaciones y seguridad pública.**

Estos servicios son de gran importancia, ya que garantizan que los mercados sean eficientes y adecuados a las necesidades de los comerciantes y consumidores. En virtud de ello, es conveniente que el área o empresa responsable supervise el suministro de estos servicios básicos.

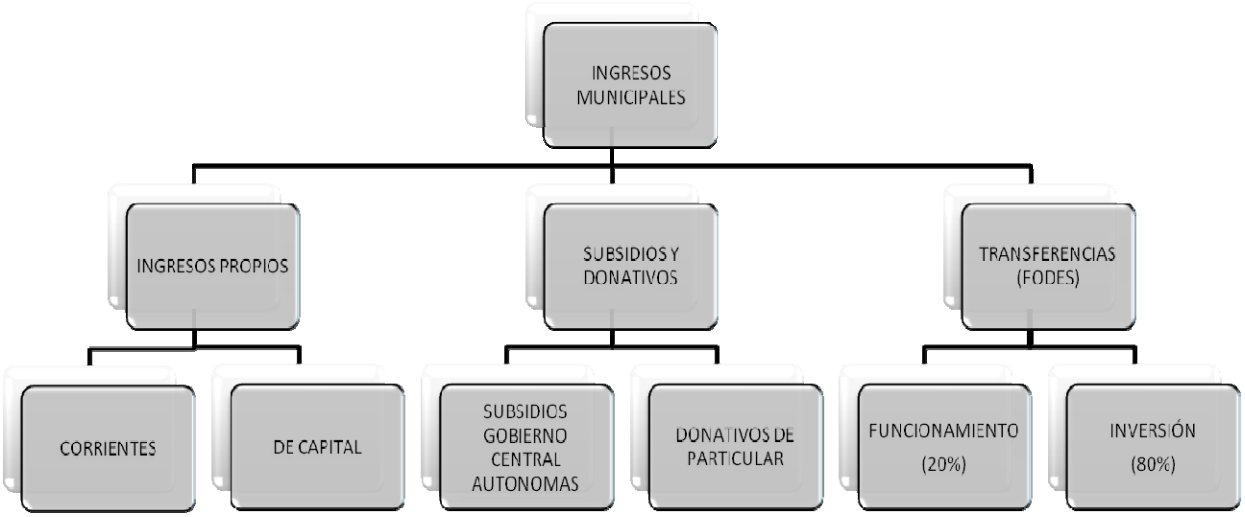
Financiamiento.

El financiamiento para la construcción y ampliación de la infraestructura y capital de trabajo son elementos muy importantes en la modernización comercial de mercados.

Para satisfacer la demanda de créditos que requiere esta infraestructura, en la cual se contempla el financiamiento de mercados, la Alcaldía a través del departamento de GESTION DE COOPERACIÓN INTERNACIONAL. Con directrices del Alcalde se formula la estrategia a seguir para gestionar asistencia técnica y ayuda económica de Agencias de Cooperación, Organismos Internacionales y de Gobiernos Nacionales y Locales y canaliza la gestión de cooperación externa.



FUENTES DE INGRESOS MUNICIPALES



INGRESOS CORRIENTES

Impuestos municipales y tasas por servicios.

Los ingresos por impuestos y tasas por servicios representan mas del 95% de los ingresos corrientes de la mayoría de municipios, por lo que en el presento estudio se profundiza en el análisis de estos dos tipos de tributos y en su aporteal sostenimiento del aparato administrativo del municipio.

Estan obligados a pagar impuestos municipales las personas y empresas que ejercen actividades comerciales, industriales, financieras, o de servicios en el municipio.

Las tasas se cobran por la prestacion de servicios públicos, tales como de: alumbrado público, aseo, ornato, casas comunales, cementerios, mercados, establecimientos en plazs y sitios públicos, mantenimiento de pavimentos, rastro, tianguis, estadios municipales, piscinas municiapales y otros que representen uso de bienes municipales.

TamBien estan sujetos al pago de tasas los servicios juridicos municipales, tales como: auténtica de firmas, emisión de certificaciones y constancias, guias, documentos privados, licencias matrículas, permisos , matrimonios, testimonios de títulos de propiedad, transacciones de ganado y otros de similar naturaleza.

Los ingresos por impuestos y tasas por alumbrado público y basura representan mas del 95% de los ingresos corrientes en la mayoría de estos municipios.

Legislación Tributaria Municipal

La ley General Tributaria Municipal (LGTM-1989) establece los principios básicos y el marco normativo que tienen los municipios para desarrollar su potestad tributaria, de cuyas disposiciones se citan las mas reelevantes para efectos de este estudio.

De acuerdo a la LGTM los organismos competentes para establecer impuestos y tasas por servicios son:

- La Asamblea Legislativa, crea, modifica y deroga leyes de impuestos municipales, a propuesta de los Concejos, mediante la misión de un decreto.

- Los Concejos, aprueban, modifican y derogan tasas por servicios, mediante la emisión de una ordenanza.

FORMAS DE ADMINISTRACIÓN DE LOS MERCADOS MUNICIPALES

La administración de los mercados se puede realizar bajo tres formas principalmente, que son:

1. Administración directa
2. Por colaboración
3. Por concesión

La selección de cualquiera de estas formas deberá hacerse considerando los recursos disponibles de la alcaldía y procurando una prestación adecuada del servicio. En todos los casos, el responsable de la administración debe de cumplir con las siguientes funciones:

- Vigilar el uso adecuado de las instalaciones
- Observar las disposiciones establecidas en el reglamento de mercados
- Vigilar el pago de los derechos, productos y demás contribuciones en las fechas fijadas por la Tesorería Municipal.
- Coordinar y dirigir las actividades del mercado
- Distribuir a los comerciantes y prestadores de servicios en los puestos de manera ordenada.
- Llevar el registro correspondiente.
- Prestar los servicios necesarios para su funcionamiento: agua, drenaje, gas y seguridad.
- Proporcionar mantenimiento y conservación al inmueble y sus instalaciones.

1. **Administración Directa.**

En esta forma de administración, la alcaldía, por conducto del área responsable de los servicios públicos, tiene a su cargo la organización, operación y funcionamiento de los mercados, quien para asegurar la prestación de este servicio público nombra un administrador en cada instalación.

El administrador es responsable de suministrar los servicios básicos de apoyo a los, entre los cuales se encuentran: limpieza, sanitarios, agua, luz, vigilancia, entre otros; así como los servicios administrativos, por lo cual deberá establecer una coordinación estrecha con la Tesorería Municipal, con el fin de realizar el cobro de las contribuciones y con el área de seguridad pública para la vigilancia de estas unidades comerciales.

En la administración directa, el municipio cubre los gastos de operación de los mercados, razón por la cual debe asegurar los ingresos necesarios para su funcionamiento.

Se recomienda que las tarifas establecidas por las licencias de funcionamiento, rentas de locales y las cuotas de mantenimiento por el pago de servicios, sean adecuadas a las necesidades de operación de estas unidades, ya que si bien no se conciben como una importante fuente de ingresos municipales no deben ser causa de gastos adicionales o pérdidas.

Por lo tanto, es conveniente que la administración de mercados se realice de manera tal sea autofinanciable. En esta labor los municipios tienen un importante papel de convencimiento con los comerciantes, para que éstos cubran sus pagos de manera oportuna.

2. Por Colaboración

La administración por colaboración significa la participación conjunta de las autoridades municipales con los propios usuarios, en la organización y operación de los mercados.

Esta forma de administración se puede desarrollar a través de una empresa para-municipal, donde el socio mayoritario sea el municipio y el minoritario los usuarios.

Para su integración, este tipo de empresa puede estructurarse de la siguiente manera:

Un concejo de administración constituido básicamente por el presidente municipal, el regidor comisionado de servicios públicos, los representantes de los comerciantes y una gerencia de administración, la cual podrá integrarse con las áreas operativas necesarias para su adecuado funcionamiento.

La operación de la empresa para-municipal debe procurarse que sea autofinanciable, ya que de esta manera se garantiza una buena prestación del servicio público, permitiendo trasladar los beneficios obtenidos al consumidor mediante el abasto oportuno y precios bajos.

Como autoridad municipal, la alcaldía a través del área responsable de los servicios públicos asumen el papel de supervisor general, capaz de asegurar que el funcionamiento de los mercados se lleve a cabo con estricto apego a los establecido en el Reglamento de Mercados.

Al crear una empresa para municipal, el ayuntamiento deberá realizar los estudios de factibilidad que garanticen el buen funcionamiento del servicio público de mercados; asimismo, establecerá las atribuciones y responsabilidades de los socios participantes.

El consejo de administración de la empresa será el responsable de:

- Vigilar la administración y funcionamiento de los mercados
- Establecer los programas de construcción y mantenimiento de los mercados.
- Rendir al municipio y a los socios, cuando menos una vez al mes, un informe detallado del ejercicio del presupuesto, especificando ingresos y egresos.

La gerencia de administración será responsable de:

- Coordinar y dirigir las actividades de los mercados y centrales de abasto.
- Formular y presentar al consejo de administración los programas de operación, inversión y presupuesto.
- Vigilar el buen funcionamiento de los servicios básicos de los mercados.
- Vigilar que el comercio se realice con estricto apego a la ley
- Enterar a la Tesorería Municipal las utilidades que resulten de la operación y funcionamiento del servicio.

3. Por concesión

La concesión constituye una figura jurídica, a través de la cual la alcaldía cede a los particulares interesados o, en su caso, a los usuarios, la administración y explotación del servicio público de mercados.

La concesión no implica un traslado de dominio de los equipos, instalaciones y materiales, ya que dichos bienes continúan perteneciendo al patrimonio municipal; la concesión se hace con el fin de que estos bienes se administren, conserven y mejoren en beneficio del servicio público.

La concesión se realiza generalmente por la incapacidad financiera de los ayuntamientos, que se ven imposibilitados para cubrir los costos de operación y mantenimiento del servicio público. Con base en ello, las autoridades municipales pueden plantear la concesión como una solución.

En este sentido, la concesión se entenderá como un contrato en el cual figuran dos elementos fundamentales; el ayuntamiento y los particulares, y un objetivo que es la prestación de un servicio público.

Ahora bien, para poder concesionar un servicio público, el ayuntamiento deberá elaborar un contrato de concesión, a través del cual se establecen los derechos que corresponden legalmente al ayuntamiento en la atención de los servicios públicos y las facultades que este otorga al concesionario, el cual adquiere un derecho al mismo tiempo que contrae determinadas obligaciones.

Para poder otorgar una concesión las autoridades municipales deberán considerar los siguientes requisitos:

- Que exista la decisión de concesionar el servicio por la municipalidad, así como la aprobación del Consejo Municipal, dependiente de la legislación de cada entidad.
- Que el particular se ajuste a las bases y requisitos que establezca el ayuntamiento.
- Que el concesionario demuestre su experiencia, capacidad técnica y cuente con los recursos humanos calificados, así como demostrar capacidad económica y solvencia moral.

La concesión se establece por tiempo determinado, que puede ser de tres anos, al término del cual el concesionario deberá regresar los equipos, instalaciones y materiales en el estado similar como los recibió. Si al término del contrato las autoridades municipales están de acuerdo, se podrá prorrogar el contrato.

El mecanismo para la operación del servicio público de mercados abasto concesionados puede ser un concejo o junta administrativa, que podría estar integrada por:

- Representantes del gobierno del estado
- Autoridades y funcionarios de la alcaldía
- Representantes de los comerciantes.

Privatización de la administración de los mercados.

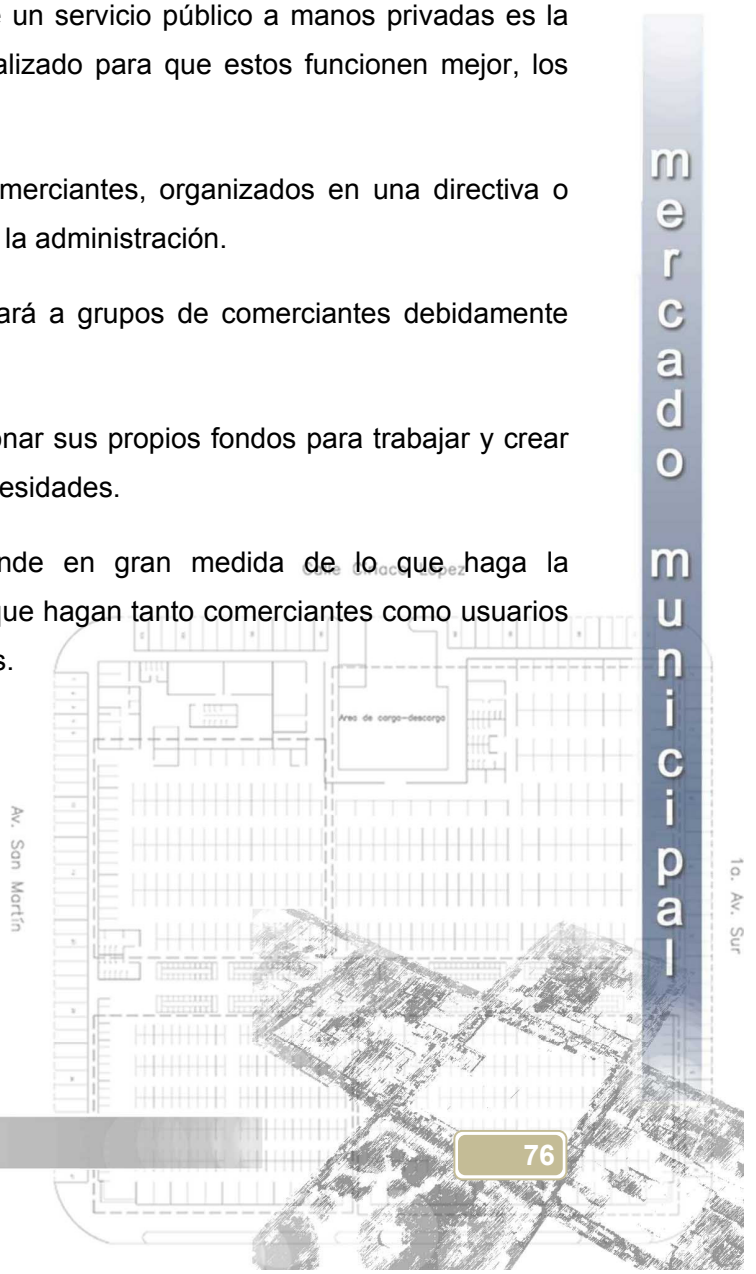
La privatización o traspaso de administradores de un servicio público a manos privadas es la solución que algunos gobiernos locales han visualizado para que estos funcionen mejor, los mercados capitalinos no son la excepción.

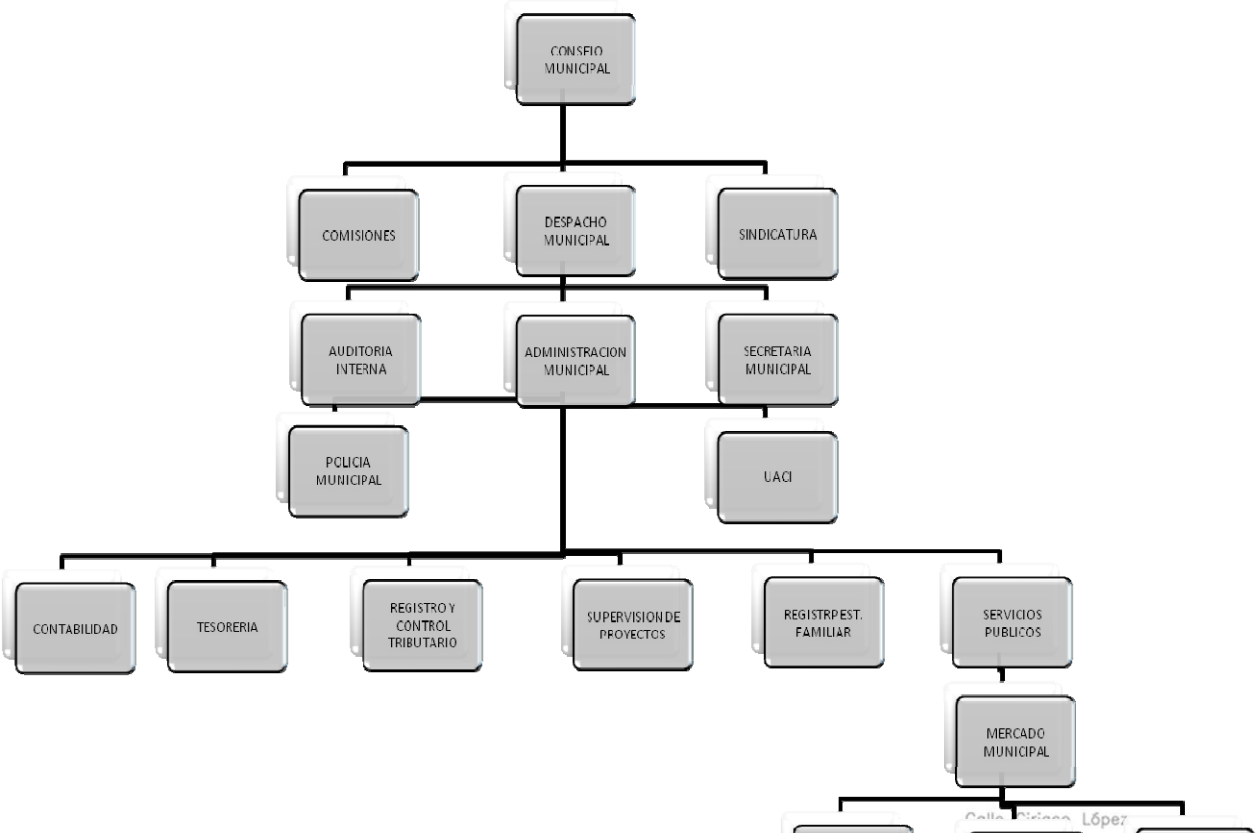
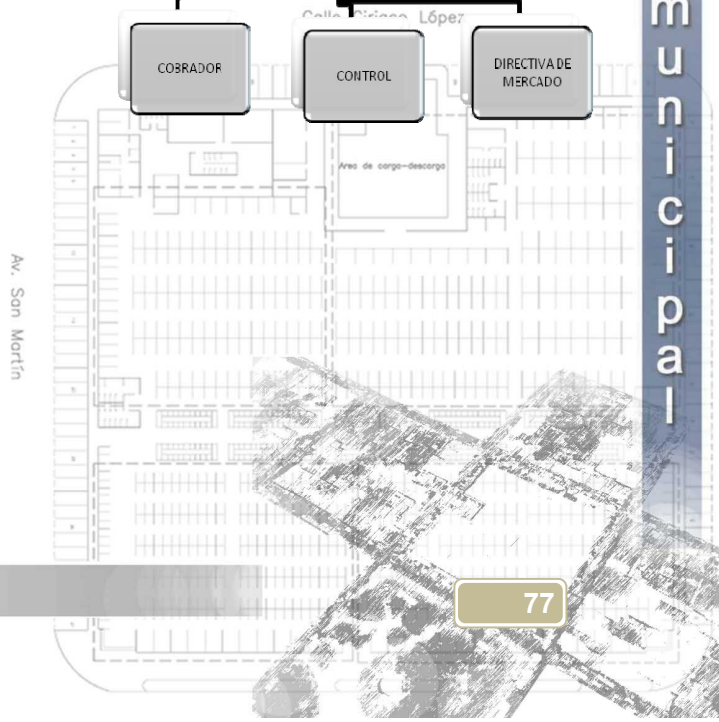
Lo que se pretende es que sean los mismos comerciantes, organizados en una directiva o cooperativa, los que asuman la responsabilidad de la administración.

La administración de un mercado solo se entregará a grupos de comerciantes debidamente organizados, de lo contrario no se hará.

Una ventaja es que la medida les permitiría gestionar sus propios fondos para trabajar y crear sus propias políticas comerciales acorde a sus necesidades.

El mantenimiento de los mercados, que depende en gran medida de lo que haga la administración municipal, también depende de lo que hagan tanto comerciantes como usuarios por cambiarlo y mantenerlo en óptimas condiciones.



ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA TECLA

ESTRUCTURA ORGANIZATIVA