

SANTO DOMINGO ESTE

Informe investigativo de Departamento de Planificación Urbana del
Ayuntamiento del Municipio de Santo Domingo Este : Planificación e
identificación del Polígono Central y el Centro o Casco Histórico.
Presentado por las Arq.: Geana Báez y Katherine Castillo,





MAR CARIBE

SANTO DOMINGO ESTE

La provincia de Santo Domingo es considerada como la cuna de la civilización del nuevo mundo. El hecho de haber sido la sede de la expansión y punto de partida del desarrollo de la civilización del continente Americano, la convierten en un tesoro histórico y arqueológico para la historia de América y del mundo.

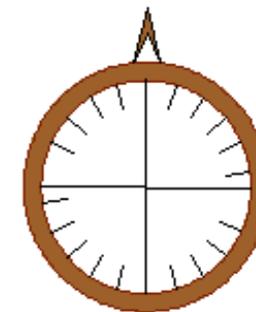
Luego de la destrucción de la primera Villa o ciudad de América con cabildo en Europa, Villa Isabela, la cual fue construida en la Provincia de Puerto Plata, luego del segundo viaje de Cristóbal Colon a la Isla en el 1496, se traslada la ciudad hacia la parte sur de la Isla y fue fundada por Bartolomé Colon la ciudad de Santo Domingo. Santo Domingo Este forma parte importante de la historia del inicio de la fundación de la ciudad de Santo Domingo.

El primer asentamiento de la ciudad de Santo Domingo se produjo en la periferia de la Zona Oriental de Rio Ozama en la sección territorial que hoy conocemos como Villa Duarte, allí tuvieron cabildo las primeras construcciones de la ciudad de Santo Domingo, las cuales hoy son patrimonio cultural y arqueológico de la ciudad de Santo Domingo y América.

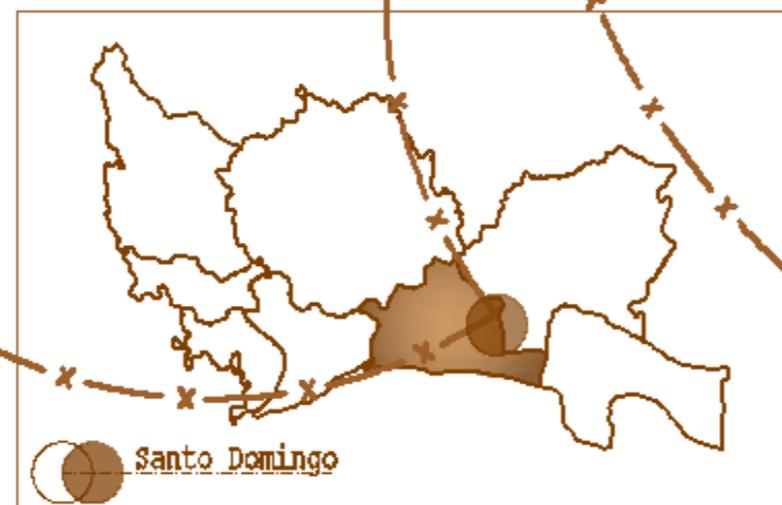
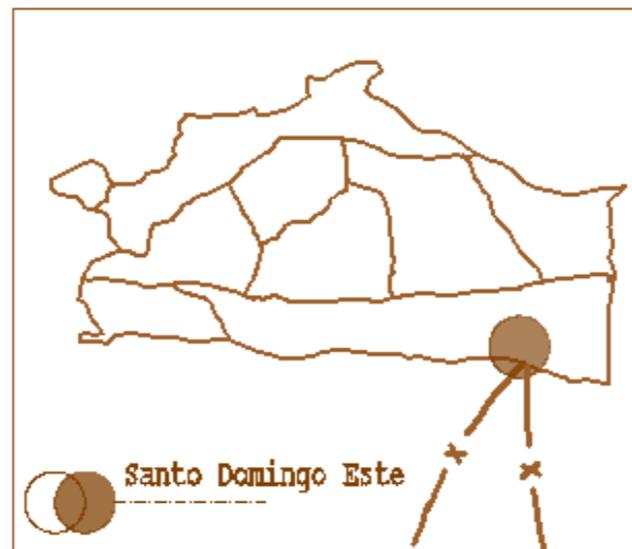
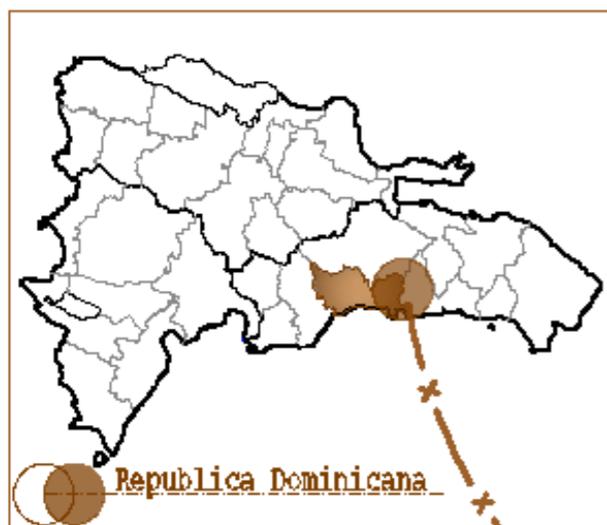
Luego de haberse producido el primer asentamiento de la ciudad de Santo Domingo en la Zona Oriental de las orillas del Rio Ozama, la ciudad fue nuevamente trasladada hacia la periferia occidental y la parte oriental quedo totalmente despoblada, la ciudad de Santo Domingo entonces empezó a desarrollarse en la parte occidental que hoy conocemos como Distrito Nacional.

Luego de que los Franceses tomaran posesión de la parte oriental de la Isla, se produjeron algunos enfrentamientos entre estos y los esclavos que los mismos habían traído de África, lo cual provoco que un grupo de esclavos emigrara hacia la parte oriental de la ciudad de Santo Domingo, formando un pequeño poblado el cual hoy conocemos como los Mina, cuyo nombre original es San Lorenzo de los Mina. Este hecho se produjo aproximadamente entre el 1676 y 1677 y desde entonces la parte oriental de la ciudad de Santo Domingo luego de haber sido despoblado por el traslado de la ciudad hacia la parte occidental, empezó a desarrollarse y a extender su territorio poblacional.

Actualmente Santo Domingo Este es una sección territorial que fue reconocida en el 2001 como municipio cabecera de la provincia de Santo Domingo, mediante la ley 163-01 de división territorial de la provincia de Santo Domingo del territorio nacional.



SANTO DOMINGO ESTE



El municipio de Santo Este esta conformado por San Luis como distrito municipal, posee una sección territorial de aproximadamente 15494 Km², posee una densidad poblacional de 40,32 hab/k², para un total poblacional de 624,704 habl. (según datos censo 2002).

X Coordenadas UTM

a. 18° 29' 8" N
69° 52' 24" O

CASCO HISTÓRICO

Considerando estudios e investigaciones realizadas anteriormente, tomando en cuenta la historia que arrastra la fundación y el desarrollo territorial del municipio de Santo Domingo Este, concluimos en que el centro histórico de una ciudad o una determinada demarcación territorial, debe de ser aquella herencia, aquel elemento que en algún momento fue el punto de partida del desarrollo poblacional de la misma, aquel acontecimiento que le da las respuestas a la población de donde provienen sus raíces.

Estas conclusiones en conjunto con la investigación y sondeo previo, nos llevan a proponer como **CASCO O CENTRO HISTÓRICO**, de la provincia de Santo Domingo; sino también de la historia del continente Americano. Por lo cual proponemos como casco histórico a Villa Duarte y Los Mina Viejo.

Villa Duarte, porque es la cabeza del cuerpo territorial que conforma a la provincia de Santo Domingo, Villa Duarte fue el punto de partida fue el punto de partida del desarrollo de la misma.

Fue en Villa Duarte donde empieza la historia de Santo Domingo, la ciudad de primicias de América y que a la vez le dio el punto de partida al desarrollo de la civilización y expansión del nuevo mundo.

El casco histórico de Villa Duarte incluye los molinos, la cual es una de las primeras construcciones de la ciudad de Santo Domingo, donde también se encuentra La Capilla del Rosario que fue la primera construcción religiosa de la ciudad de Santo Domingo y la segunda de América.



MAR CARIBE

CASCO HISTÓRICO

También la compone del Puerto de Sans Souci el cual es considerado el puerto más antiguo de la historia de América y formo parte de importante del desarrollo del comercio y la economía de la ciudad de Santo Domingo fue el medio de comunicación importante en la expansión del nuevo mundo.

El Casco Histórico de Villa Duarte también incluye la hilera que comunica desde villa Duarte hasta el Faro a Colon, este es un icono que representa el encuentro de dos razas , que se produjo con la conquista de América.

Los mina, porque la historia de la fundación del poblado de los Mina es el verdadero origen del municipio de Santo Domingo Este.

Villa Duarte tiene su historia, por ser el primer asentamiento de la ciudad de Santo Domingo, es de gran importancia en la historia de América; pero Los Mina , fue la verdadera raíz del desarrollo poblacional del municipio de Santo Domingo Este específicamente.

pues luego del primer asentamiento en Villa Duarte, Santo Domingo Este quedo despoblado y fue con el asentamiento de los esclavos africanos, que Santo Domingo Este, fue repoblado y se expandió demográfica y territorialmente.



MAR CARIBE

CASCO HISTÓRICO



Los Mina Viejo



Villa Duarte

ÍCONOS DEL CASCO HISTÓRICO DE VILLA DUARTE



Capilla Nuestra Señora del Rosario, primera construcción religiosa de la ciudad de Santo Domingo, construida en el 1497.



Faro a Colon construido en conmemoración del quinto centenario del descubrimiento de América, construido en el 1992.



monumento a la caña representa el duro trabajo que realizaban los peones colonos fue construido en el 1992.

ÍCONOS DEL CASCO HISTÓRICO DE VILLA DUARTE



Capilla Nuestra Señora del Rosario, primera construcción religiosa de la ciudad de Santo Domingo, construida en el 1497.



Puerto de Sans Souci considerado uno de los mas antiguos de la historia de América.

ÍCONOS DEL CASCO HISTÓRICO DE LOS MINA VIEJO



La iglesia de San Lorenzo de los Mina se levantó hacia la segunda mitad del siglo XVI, con la intención de dar soporte espiritual a los poblados de los esclavos africanos.

POLÍGONO CENTRAL

El polígono seleccionado comprende los límites: de la avenida Iberoamericana y el Parque Mirador del Este al Sur, al Este lo bordea la Avenida de San Vicente de Paul incluyendo Alma Rosa I y los Mina Sur al Norte la San Vincente de Paul incluyendo los sectores de los Mina Sur y los Mina Viejo y al Oeste lo bordea el Rio Ozama y la Avenida España, incluyendo los sectores como el Ensanche Ozama, villa Duarte Los Molinos y el puerto de san souci.



Esta sección territorial elegida como polígono central de Santo Domingo Este, posee una zona importante de desarrollo inmobiliario como lo es Alma Rosa, Ensanche Ozama y una zona arqueológica, turística e histórica, como lo es la parte de Villa Duarte San Souci, Los Molinos Y Los Mina Viejo y una zona de crecimiento y desarrollo comercial como lo es la zona que comprende la Venezuela parte del Ensanche Ozama y Los Mina Sur.

JUSTIFICACIÓN

Tomando en cuenta investigaciones previas y marcos referenciales consultados, opiniones de profesionales en el área ,previas a las conclusiones que se expondrán a continuación, afirmamos que el centro urbano de una ciudad o población es el punto que generalmente posee mayor atracción Social, Económica y cultural, en donde los pobladores se abastecen de todo lo necesario para el desarrollo de sus actividades.

Aquel lugar que le ofrezca a la población vías futuras de desarrollo tanto economico,poblacional,habitacional,social y económica.

Tomando en cuenta las características que debe de tener un centro urbano o polígono central, luego de un adecuado estudio urbano en el territorio de Santo Domingo Este, delimitamos esta zona ubicada en el suroeste del municipio, como polígono o centro urbano. Puesto que esta área posee de acuerdo a nuestra investigación las características necesarias la exigencia de un centro urbano.

en la delimitación del polígono central encontramos el sector de Alma Rosa, el cual proyecta símbolos de desarrollo inmobiliario en orden ascendente. Por su uso de suelo, el cual es totalmente habitacional, su accesibilidad y cercanía hacia la zona mas dinamismo comercial, como lo es el Ensanche Ozama y la av. Venezuela, su coyuntura con las algunas de las principales vías del municipio la disponibilidad de las infraestructuras de servicios. Alma Rosa con sus vías de casi 14 metros, es el sector que promete la mas amplia visión de desarrollo inmobiliario y poblacional.



MAR CARIBE

JUSTIFICACIÓN

Otra característica importante que posee el polígono central, es el dinamismo comercial que se hace notar en la sección Oeste del polígono, conformado por el Ensanche Ozama, la Av. Venezuela y Los Mina, sector que con su riqueza histórica proporciona las raíces de la fundación del municipio, también es un sector de gran dinamismo comercial, aunque carente de organización urbana. De igual modo la Venezuela es una avenida de activismo comercial, recreación nocturna y poseedora de un gran porcentaje de uso de suelo institucional. También el ensanche Ozama es el sector de en el que se identifican la mayor cantidad de instituciones, escuelas, liceos, bancos e instituciones públicas, El Ensanche Ozama es habitacional comercial e institucional a la vez.

Otro elemento mas que enriquece las condiciones físicas del polígono central es al integración del mismo hacia Villa Duarte puesto que este sector no solo posee una gran parte de la fundación del municipio de Santo Domingo Este, si no que también se convierte en una zona de mayor actitud para del turismo cultural, gracias a las ruinas y a la historia que la época de la colonización dejo a su paso.

Además que en esta zona de Villa Duarte, se han venido exponiendo proyectos estatales y privados en vías de impulsar el turismo empezando por el puerto de san souci e integrando el patrimonio histórico y cultural que presenta Villa Duarte.

Villa Duarte y toda la parte sureste del polígono, que abarca el monumento del faro, El Parque Mirador del Este y Los Tres Ojos, es una Zona que brinda turismo cultural e histórico, que con planificación y estrategia puede generar al municipio crecimiento social, cultural y económico, elementos indispensables para que una sociedad o demarcación geográfica puedan crecer y desarrollarse como tal.



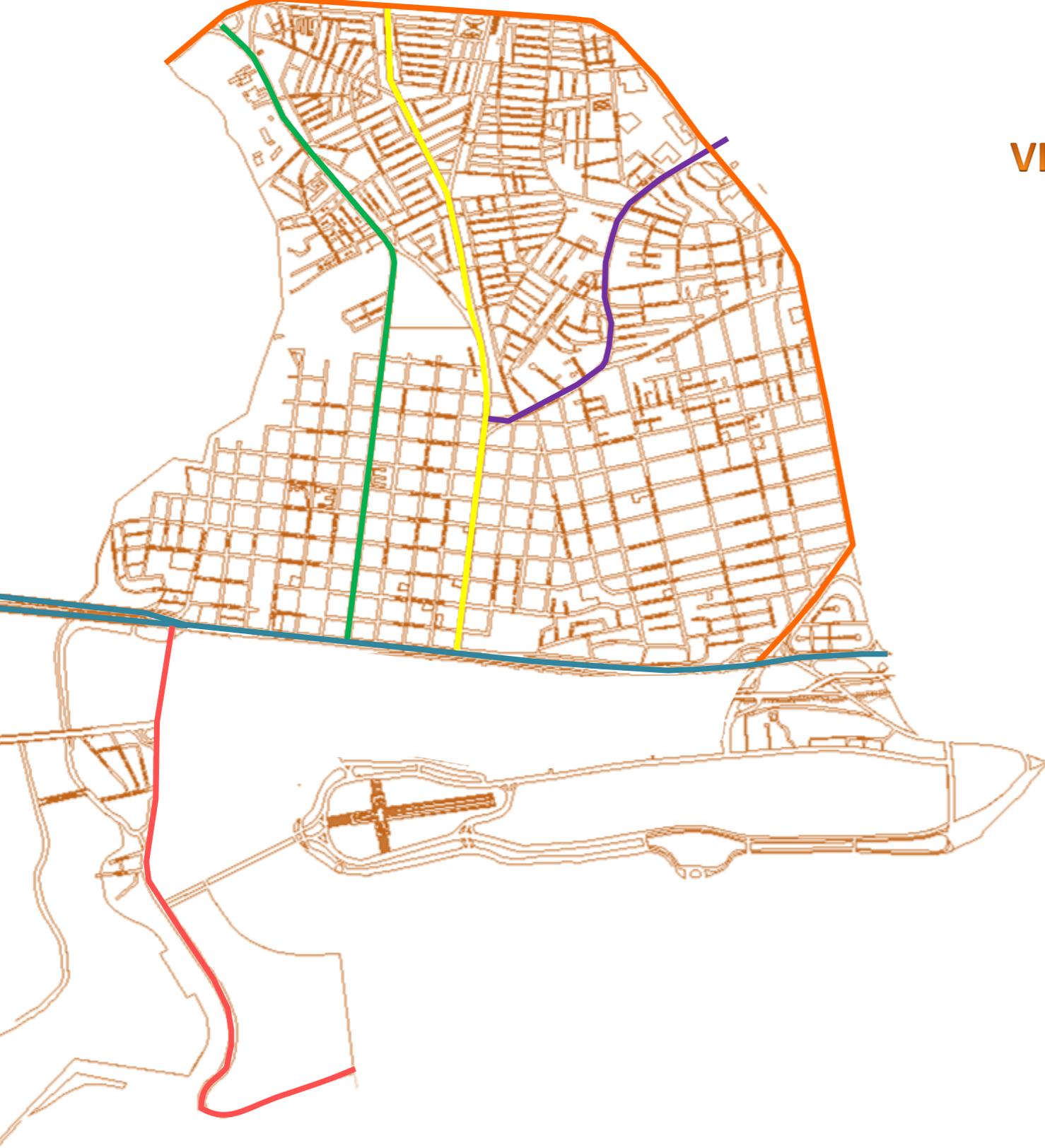
MAR CARIBE

POLÍGONO CENTRAL

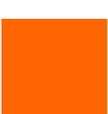


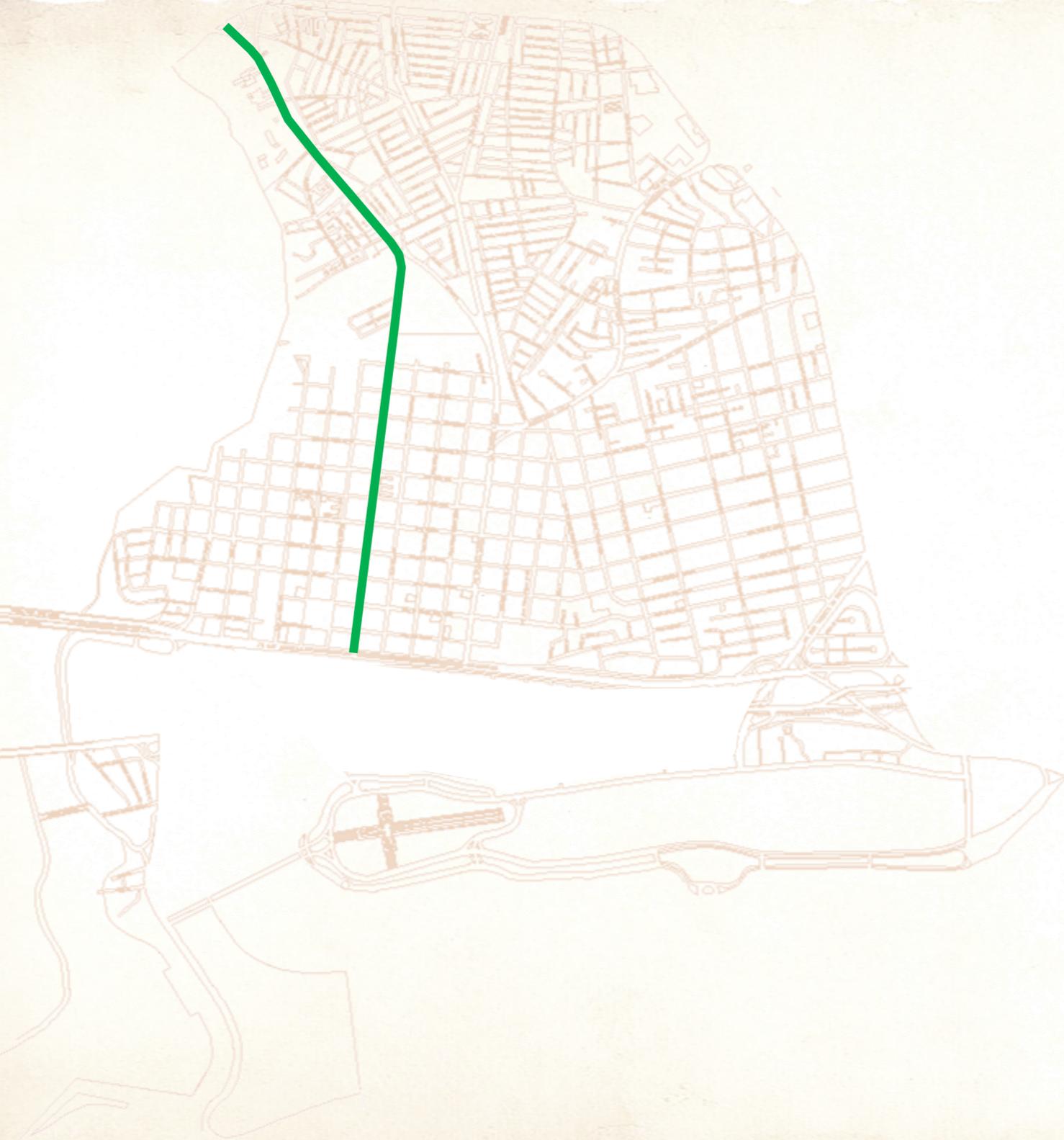
Ubicado al suroeste del municipio de Santo Domingo Este, cuyas coordenadas UTA son $18^{\circ}29'16.27''N$ - $18^{\circ}50'37.46''O$ el polígono central posee una masa territorial de aproximadamente 11,032065 K2 y un perímetro de 17,859.





VIABILIDAD / VÍAS IMPORTANTES

-  **Avenida Las Américas**
-  **Avenida España**
-  **Avenida Venezuela**
-  **Avenida Sabana Larga**
-  **Avenida Mella**
-  **Avenida San Vicente de Paul**



AVENIDA VENEZUELA

La Avenida Venezuela es una de las principales vías que tiene el Polígono Central, inicia en la Avenida Las Américas y atraviesa el Ensanche Ozama, Los Mina Sur y Los Mina Viejo, hasta llegar a la Avenida San Vicente de Paul. En ella se desarrolla una de las mayores fuentes de comercio de la zona, es la parte financiera que tiene el polígono, ya que presenta variaciones tanto económico-social, formales e informales, destacando establecimientos como bancos, centros de diversión, pequeñas plazas comerciales, entre otros. Esta Avenida aporta al crecimiento económico de la zona, ya que además de que se encuentra en un radio cercano tiene uso de suelo desde habitacional e institucional, hasta comercial, los reglamentos, admiten alturas de hasta 13 niveles, lo que facilita un mayor desarrollo, tanto inmobiliario, como comercial.



Av. Venezuela, Burger King, Scotiabank y Parque Juan Pablo II

Av. Venezuela, Colegio Adventista Ozama, Plaza Comercial, Papa Johns





AVENIDA LAS AMERICAS

La Avenida Américas es una de las principales y más importantes vías de Santo Domingo Este, inicia en el Puente Juan Bosch y recorre todo el Distrito, atravesando sectores como Villa Duarte, Villa Olímpica, Ensanche Ozama, Alma Rosa, entre otros, y cuando se intercepta con la Avenida Charles de Gaulle, bordea todo el Malecón hasta llegar a Boca Chica. Esta vía, en el área que comprende al polígono central, se comporta con un uso de suelo institucional y comercial, ya que en ella se encuentran edificaciones como los principales Hospitales, Escuelas y Comercios. Es una vía muy importante porque conecta la mayoría de los sectores al polígono, por lo que su flujo vehicular es muy grande, lo que da como resultado que los proyectos que se encuentran en la misma, siempre están en crecimiento constante.



Av. Las Américas, esq. Av. Venezuela



Las Américas, esq. Av. Sabana Larga

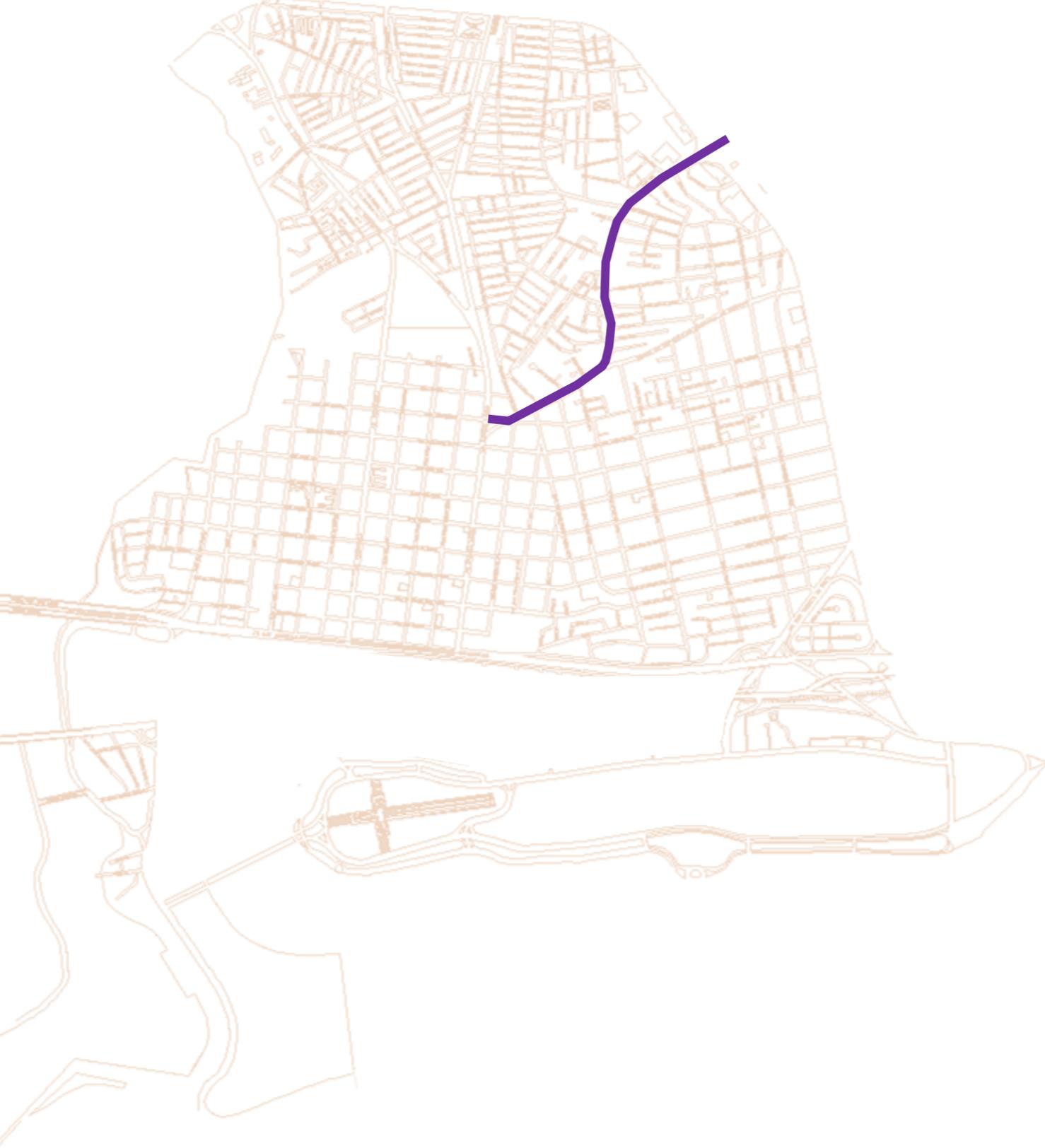


AVENIDA SABANA LARGA

La Avenida Sabana Larga empieza en la Avenida las Américas y termina en la Avenida San Vicente de Paul (con el nombre de Avenida Fernández de Navarrete a partir de la Calle Segura Sandoval), se encuentra paralela a la Avenida Venezuela y conecta sectores como Alma Rosa, Ensanche Ozama, Los Minas. Es una Avenida de carácter comercial y por esto es importante, además de algunas instituciones importantes, tales como el Ayuntamiento del Distrito. En esta avenida el comercio es mas formal en la parte de Alma Rosa y el ensanche Ozama, con un desarrollo en crecimiento por el carácter de las edificaciones actuales, además de el hecho de que conecta con muchas de las avenidas importantes, lo que hace su flujo vehicular muy condensado, haciendo referencia a que el transporte público atraviesa gran parte de ella hasta llegar a la Av. Mella.



Comercios Av. Sabana Larga.



CARRETERA MELLA

La Carretera Mella va desde la Avenida Sabana Larga, hasta conectarse con la Autopista del Este, la parte que comprende nuestro Polígono Central solo llega hasta la Avenida San Vicente de Paul; esta parte es comercial y habitacional, pero el ayuntamiento de Santo Domingo este, será trasladado a esta avenida, por lo que tendrá también uso de suelo comercial. Esta avenida tiene un alto flujo porque lleva a diversos residenciales y a otras autopistas importantes, además de que el transporte público la atraviesa desde que comienza.



Ayuntamiento SDE, Av. Mella

AVENIDA SAN VICENTE DE PAUL

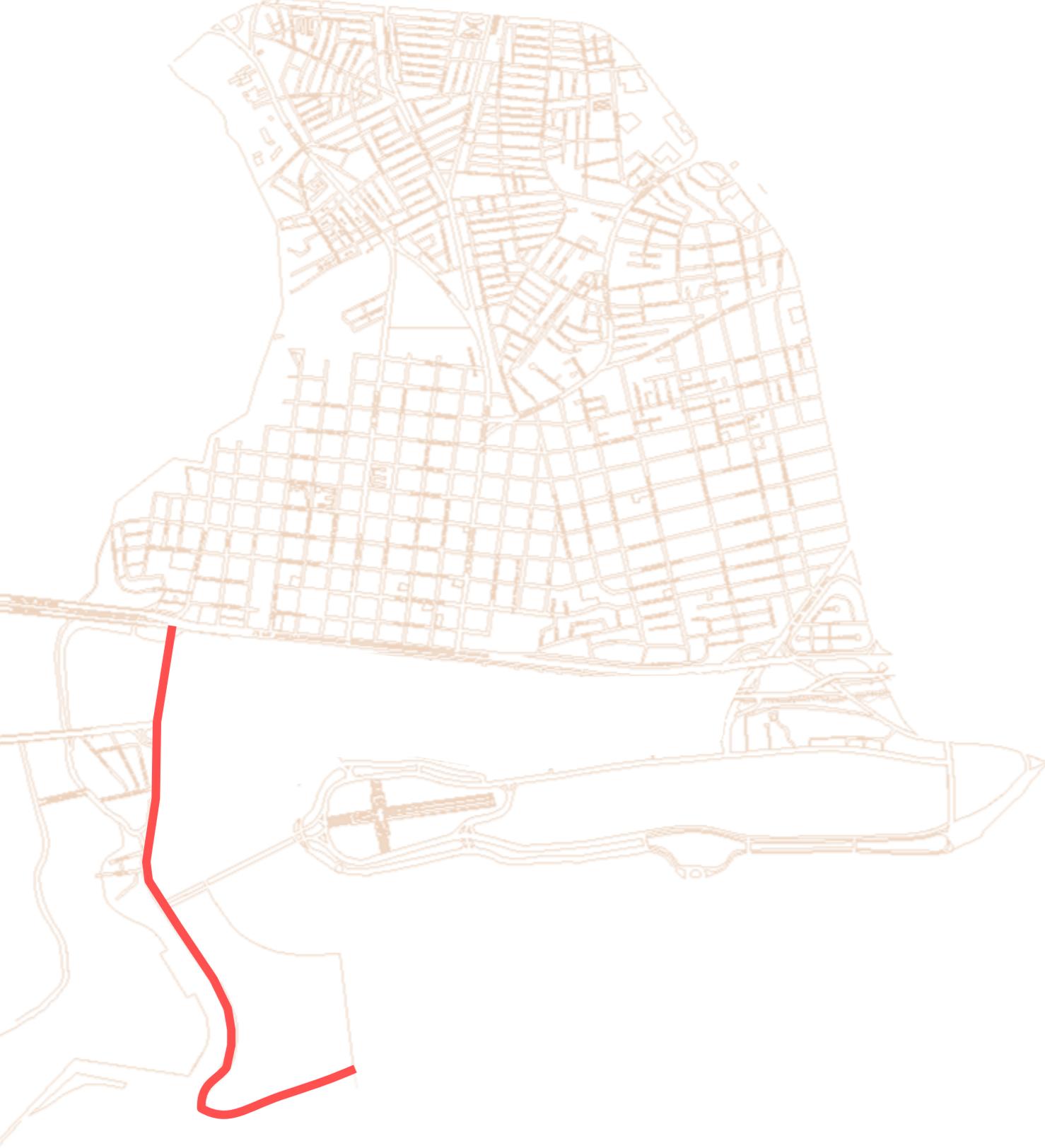
Esta vía se encuentra ubicada desde la Avenida Las Américas hasta el Puente Francisco Del Rosario Sánchez y en nuestro caso bordea una masiva parte del Polígono Central. Esta avenida es puramente comercial, dado que conecta con varias de las avenidas más importantes de la zona, razón por la cual su nivel de desarrollo puede ser mayor. El comercio en esta zona es formal, pero hay una gran parte en la que existe comercio informal, es decir zonas donde los negocios están apiñados, en las aceras y hasta en la vía misma, esto se da mayormente por la zona de los Mina.



Comercios Avenida San Vicente de Paul



Comercios Avenida San Vicente de Paul



AVENIDA ESPAÑA

La avenida España es una vía que va desde la Avenida Las Américas, hasta llegar a la Charles, Bordeando el Malecón y los barrios de Villa Duarte, Los Molinos, Los Mameyes e Isabelita. La parte que nos ocupa en el Polígono Central es la parte que contiene en su periferia a Villa Duarte y Sansouci, abarcando gran parte de nuestro casco histórico. En esta Avenida también tenemos el Puerto de Bartolomé Colón, Algunas Industrias, Instituciones, entre otros. Esta Avenida se conecta fácilmente con el Expreso Las Américas, por lo que es muy transitada todo el tiempo.



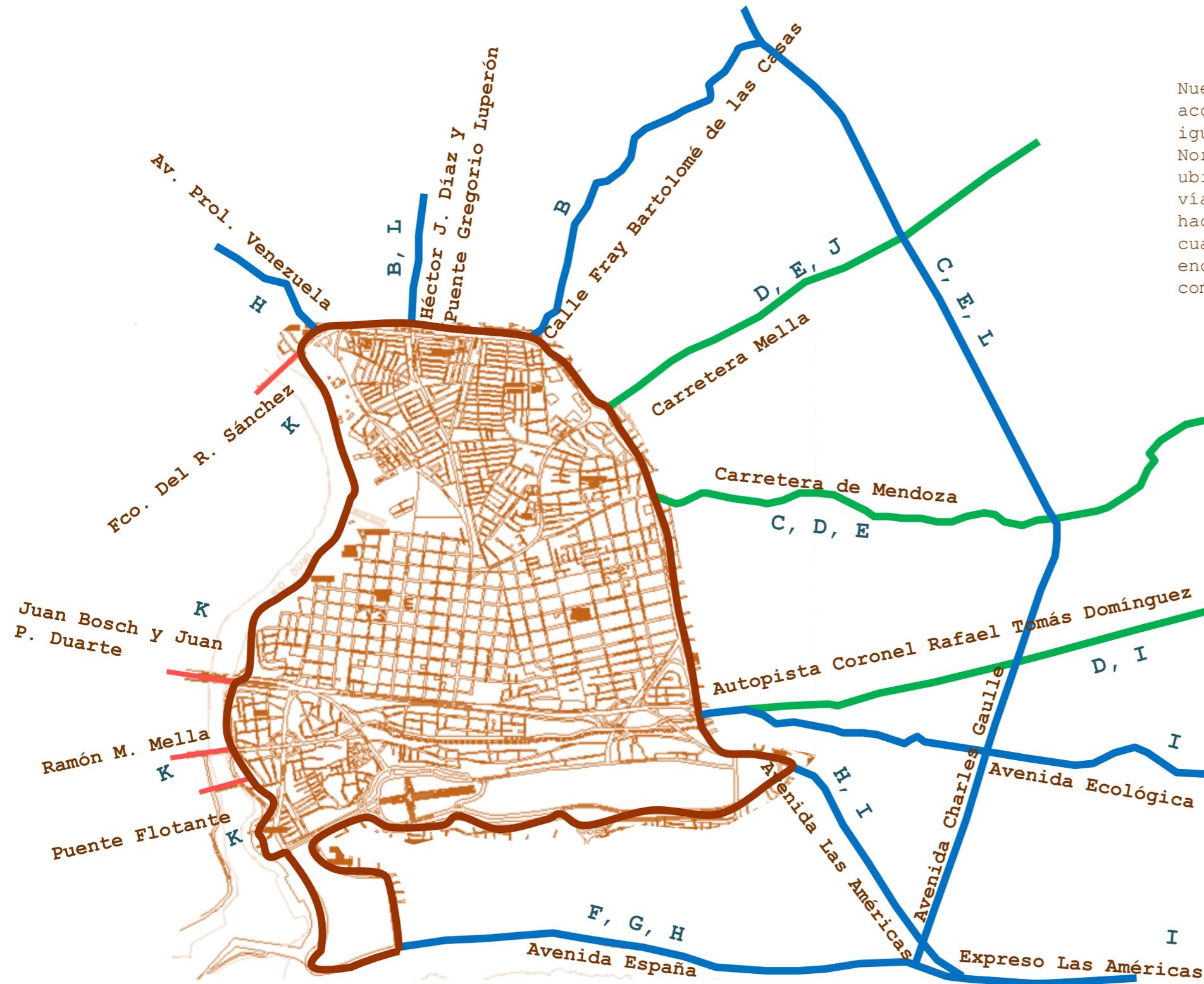
Avenida España





ACCESIBILIDAD

Nuestro Polígono Central tiene fácil acceso desde todo Santo Domingo Este, al igual que de la parte de Santo Domingo Norte y el Distrito Nacional, se encuentra ubicado de manera tal, que las principales vías de la zona están conectadas a el haciendo más sencillo su acceso desde cualquier punto de ubicación que nos encontremos, tanto en vehículo privado como en transporte público.



LEYENDA

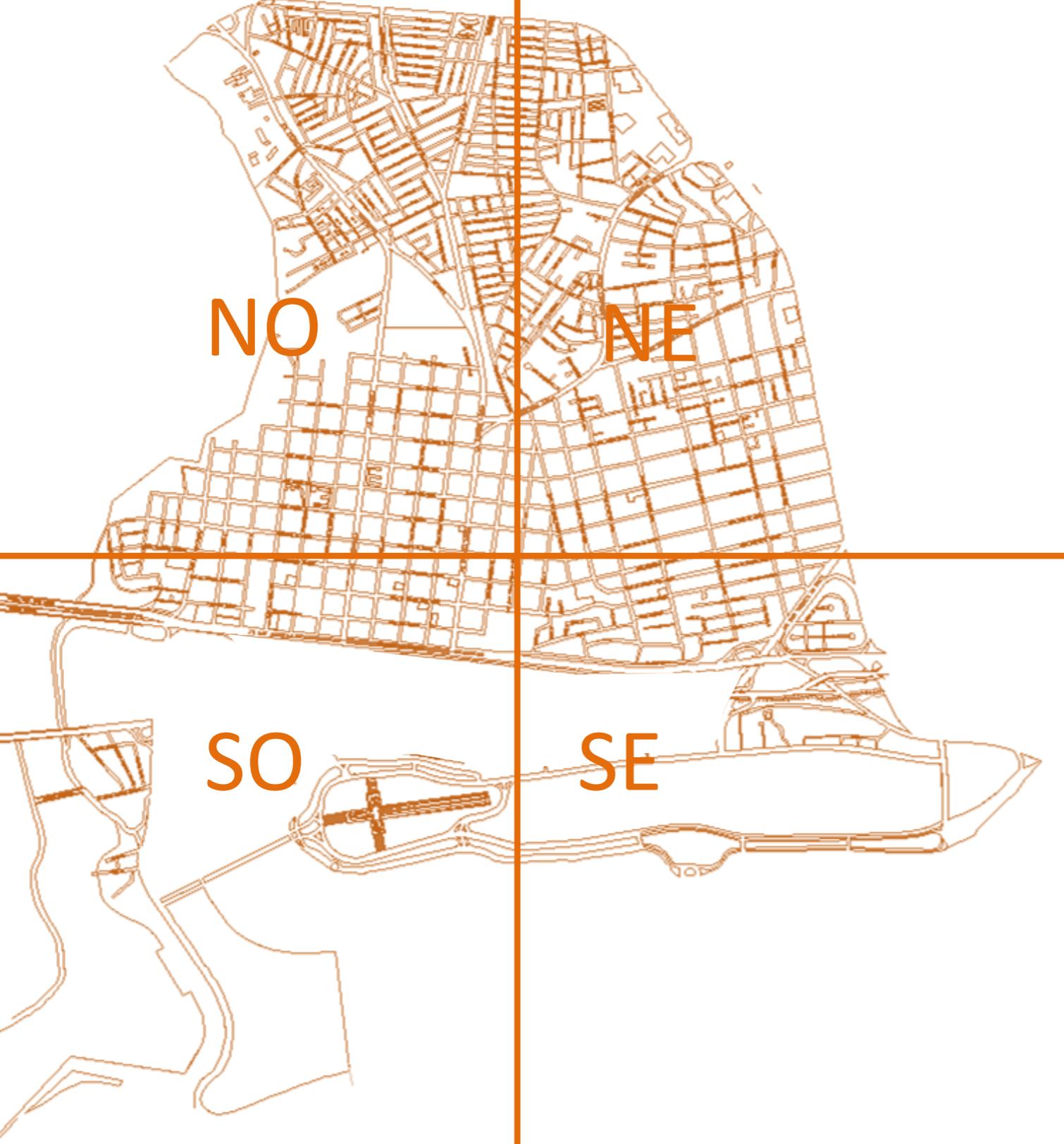
Los Tres Brazos	A
Los Minas	B
Mendoza	C
San Isidro	D
Invienda	E
Los Mameyes	F
Isabelita	G
Los Tres Ojos	H
Lotificación del Este	I
San Luis	J
Distrito Nacional	K
Santo Domingo Norte	L
Puentes	
Avenidas y Calles	
Autopistas y Carreteras	



POSIBILIDADES DE CRECIMIENTO

Es necesario establecer que el polígono central tiene posibilidades de crecimiento a futuro por la parte este del mismo que está delimitada al norte por la Carretera Mella, al sur por la Avenida Ecológica al Este por la Avenida Charles de Gaulle y al Oeste por la Avenida San Vicente de Paul.

Esta es la zona idónea para fines de que el polígono necesite expandirse ya sea a razones de un gran crecimiento económico de la zona, un crecimiento urbano del Distrito o por otros factores que incidan a esta consecuencia. Reúne todas las características para ser parte del polígono ya que es un área mayormente inmobiliaria con un uso de suelo Habitacional y la parte comercial formal se encuentra en la periferia (en las Avenidas que la rodean ya antes mencionadas); aunque la zona no tenga muchas instituciones, (razón por la cual no fue previamente seleccionada como el polígono central), cuenta con unas cuantas que pueden suplir la necesidad de este tipo de uso de suelo, además de que es un área de acceso rápido desde diferentes puntos del Distrito.



ZONIFICACIÓN

Dividimos el polígono central en cuatro partes: Noroeste, Suroeste, Noreste y Sureste.

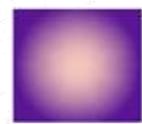
La parte Noroeste incluye los sectores de los Mina Viejo, una parte del Ensanche Ozama, el uso de suelo de esta parte es comercial, institucional y habitacional, además de que incluye parte del casco histórico. La parte Noreste comprende Alma Rosa y los Minas Sur, su uso es puramente habitacional y comercial. La parte Suroeste contiene una parte del Ensanche Ozama y los sectores de Villa Duarte, Los Molinos y Sansouci; el uso de suelo de esta área es habitacional e institucional y contiene en su radio una gran parte del casco histórico. La parte Sureste comprende un porcentaje de Alma Rosa y el Parque Mirador del Este y su uso de suelo es Residencial y Recreativo.



USO DE SUELO



Mixto



Comercial



Habitacional



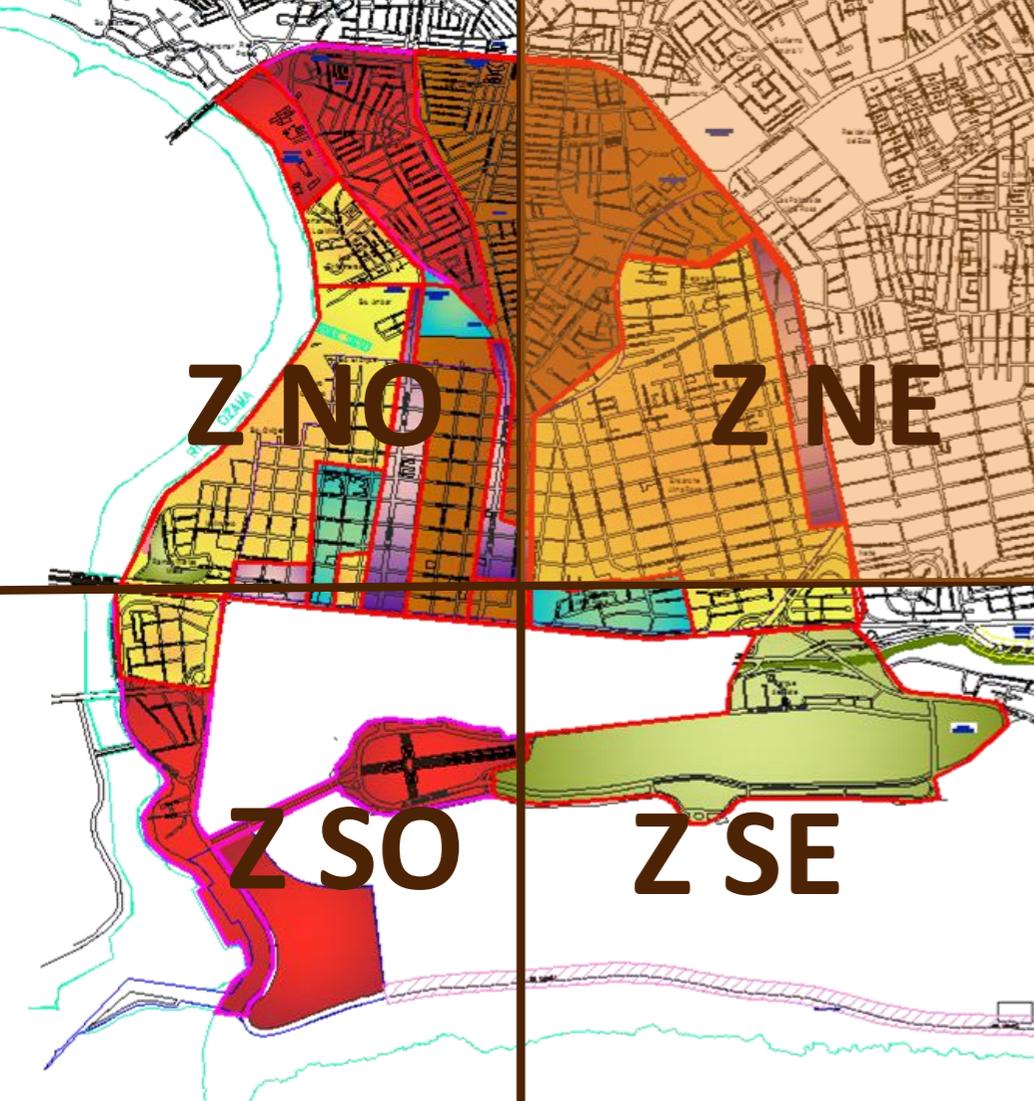
Institucional



Casco o Centro Histórico



Áreas Verdes / Recreación



ZONA NORESTE

Esta zona está compuesta por los sectores de Alma Rosa y los Mina Sur, el uso de suelo que predomina es el comercial, pero en la parte de Alma Rosa hay mucho uso de suelo habitacional.

Los accesos a esta zona son mediante la Carretera Mella, la Carretera de Mendoza, la Avenida Sabana Larga y la Avenida San Vicente de Paul. El área que comprende esta parte del polígono, se encuentra en su mas alto uso de suelo con miras a un crecimiento que puede ayudar a desarrollar la economía de la zona por permitir grandes alturas, por el orden urbano que presenta, entre otros



MIXTO



COMERCIAL



HABITACIONAL

Institucional

- Liceo Alma Rosa
- Colegio Cardenal Sancha
- Liceo Pedro Mir
- Escuela San Bautista Zafra
- Ayuntamiento SDE (Construcción)
- Centro de Rehabilitación de Adictos

Comercial

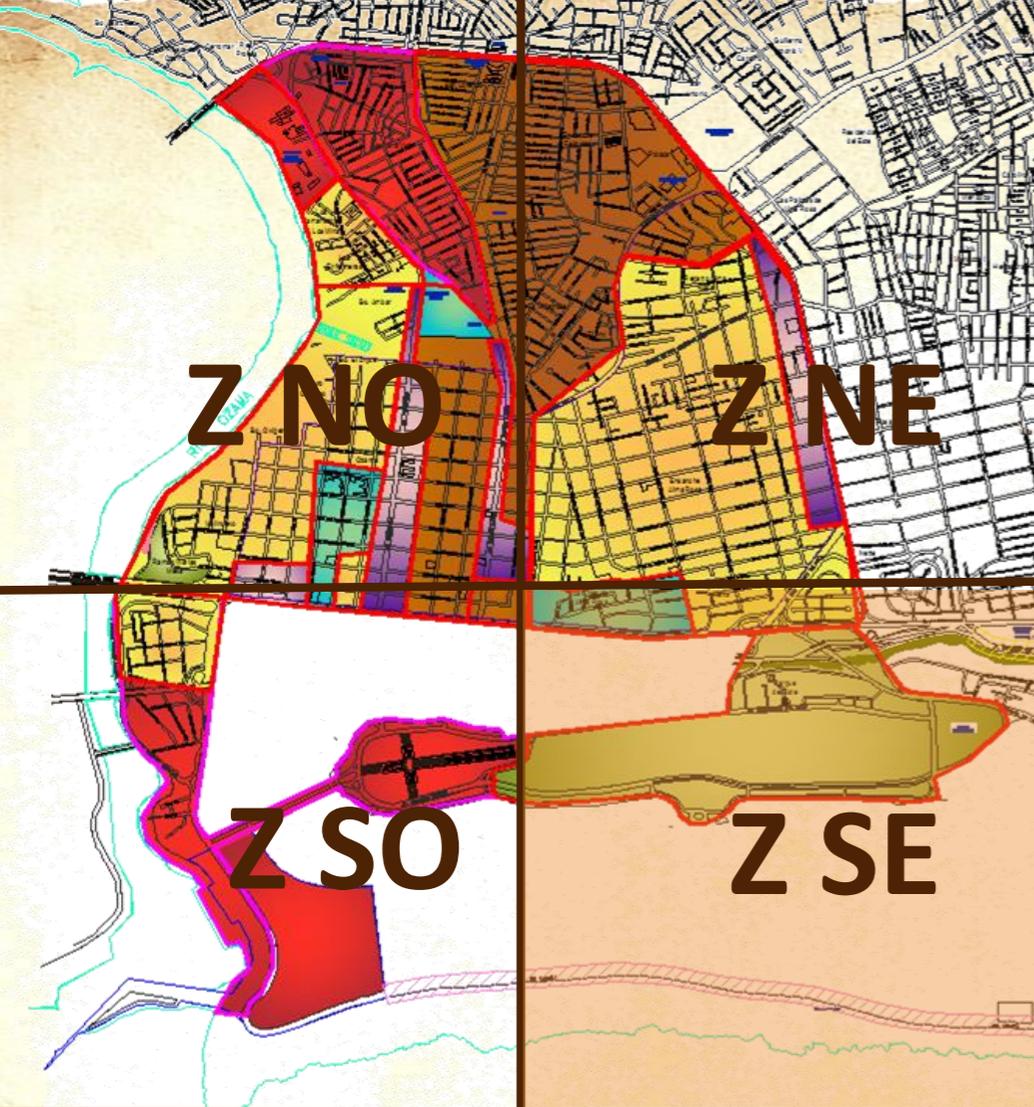
- Supermercado La Cadena
- Supermercado Bravo
- Plaza Galerías del Este
- Banco Popular
- ScotiaBank
- El mundo del Juguete
- Mercado de Los Mina

Habitacional

Zona de Alma Rosa y Los Mina Sur (La parte mixta y la habitacional)

ZONA NORESTE





ZONA SURESTE

Esta zona está compuesta por una parte de Alma Rosa y por el parque Mirador del Este, el uso de suelo que predomina es el habitacional, se desarrollan actividades recreativas diversas dado que todo el Mirador del Este está en esta zona.

Los accesos a esta zona son por medio a la Avenida Las Américas, Avenida Iberoamérica, San Vicente de Paul. El área que comprende esta parte del polígono, se encuentra con miras a crecimiento urbano, lo que puede ayudar a desarrollar la economía de la zona por permitir grandes alturas, por el orden urbano que presenta, entre otros

 **HABITACIONAL**

 **INSTITUCIONAL**

 **VERDE/ RECREATIVO**

Institucional

- Hospital Darío Contreras
- Escuela Primaria Intermedia Patria Mella.
- Colegio San Francisco de Asís
- CAASD
- Centro Educativo Las Américas

Comercial

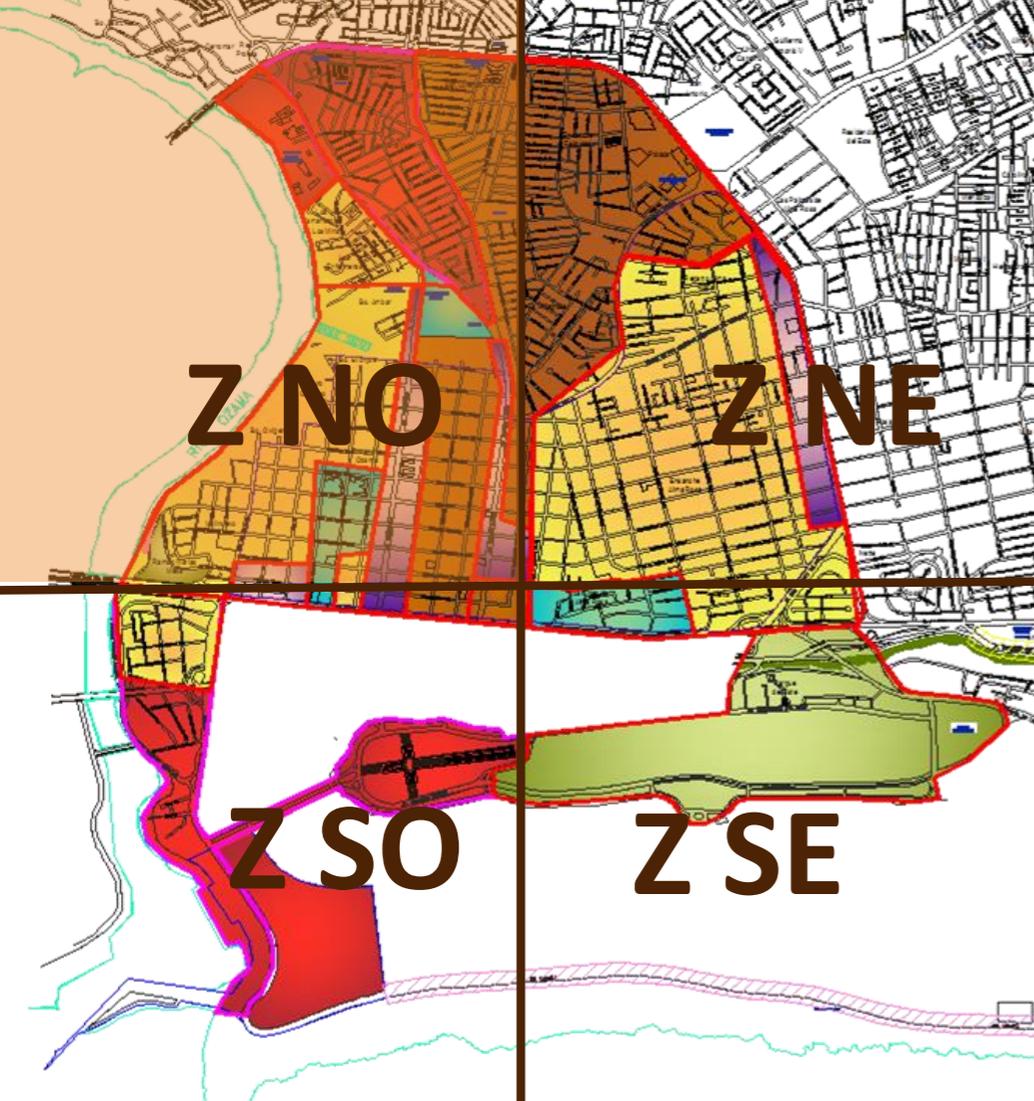
El comercio que presenta esta zona es de tipo informal.

Habitacional

La zona de Alma Rosa y Zonas Aledañas son de uso de suelo habitacional.

ZONA SURESTE





-  **MIXTO**
-  **COMERCIAL**
-  **HABITACIONAL**
-  **INSTITUCIONAL**

ZONA NOROESTE

Esta parte está compuesta por Ensanche Ozama y los Mina viejo, el uso de suelo de esta parte es indeterminado ya que presenta diversos tipos.

Podemos acceder a esta zona por medio de la Avenida San Vicente de Paul, Avenida Las Américas, Avenida Venezuela, Sabana Larga y por la Carretera Mella. El área que comprende esta parte del polígono, está en crecimiento económico por que es la parte mas comercial que tiene el polígono.

Institucional

- Centro Educativo Ramón Matías Mella.
- Colegio Santa Teresa
- Escuela República de Panamá
- Colegio San Francisco de Asís
- Politécnico Virgen de la Altagracia
- Liceo Fabio Amable Mota
- Hospital Materno Infantil San Lorenzo de los Mina
- Comedores Económicos del Estado Dominicano
- Ayuntamiento de SDE
- Centro Oriental de Ginecología y Obstetra
- DGII
- Clínica Altagracia
- Parque Eléctrico Los Mina
- Clínica Integral Santana Guzmán
- Corporación del Acueducto y Alcantarillado de Sto. Dgo.
- Centro Médico Universal.
- Clínica Altagracia.

ZONA NOROESTE

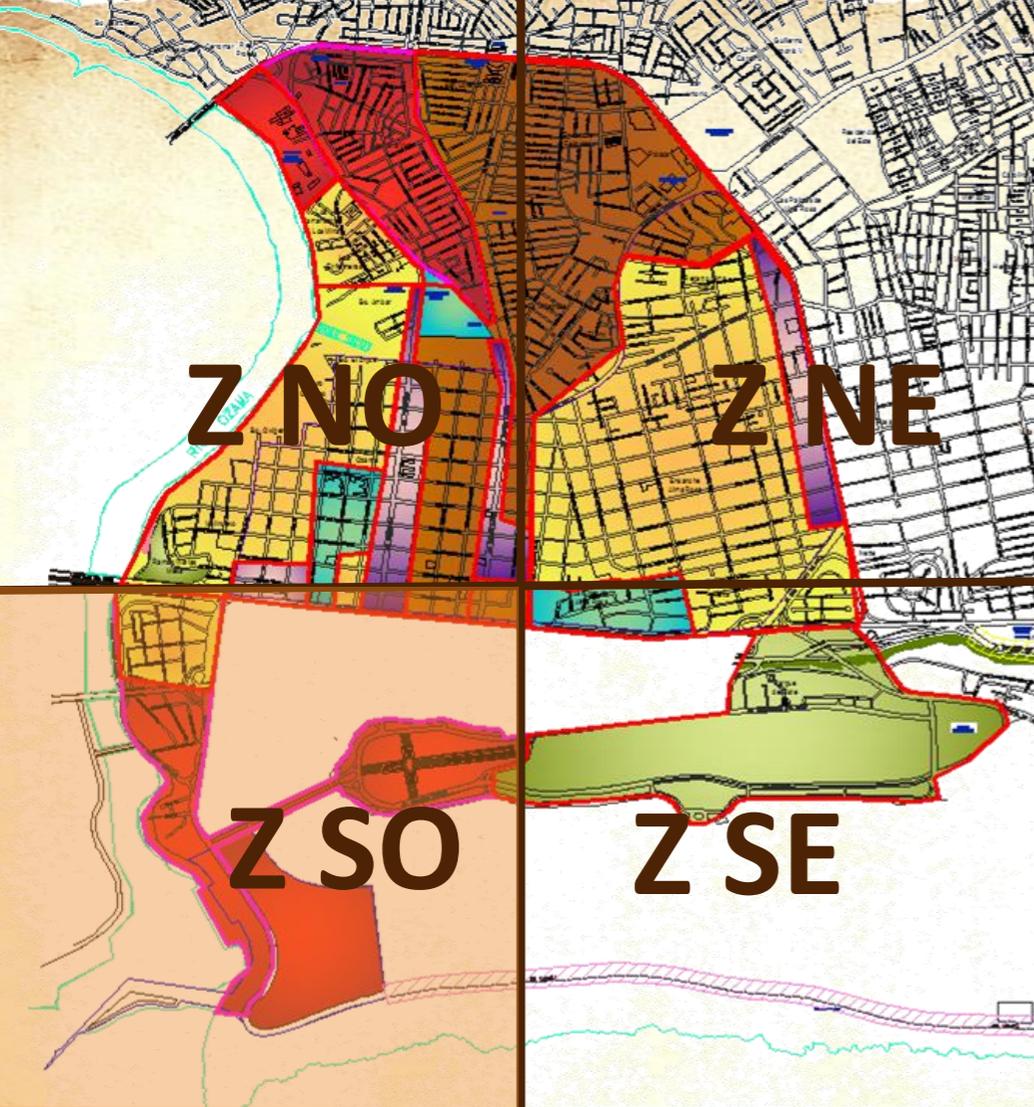
Comercial

- La Sirena
- Palacio del Cine
- Plaza Kisairis
- Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos
- Supermercado Ozama
- Papa Johns
- Banco de Reservas
- Banco Santa Cruz
- Banco de Ahorro y Crédito Adopem

Comercial

La parte habitacional de la zona se desarrolla en el área oeste del Ensanche Ozama y Molinonuevo.





CASCO HISTÓRICO



HABITACIONAL

ZONA SUROESTE

Aquí tenemos los sectores de Villa Duarte Los Molinos, Sansouci y El Faro a Colón, con un uso de suelo institucional y habitacional. Este espacio incluye parte del casco histórico.

Los accesos a esta zona son mediante la Avenida Las Américas, Avenida España y Avenida Iberoamericana. El área que comprende esta parte del polígono, experimentan una proyección de crecimiento que puede ayudar a desarrollar la economía de la zona, gracias a que es una zona con alto potencial turístico.

Institucional

- Politécnico María de la Altagracia
- Biblioteca Pública de Villa Duarte "Juan Sánchez Lamouth"
- Escuela Socorro Sánchez
- Instituto Politécnico Pilar Contanzo
- Plan de Asistencia Social de la Presidencia
- Base Naval 27 de Febrero

Comercial

- Molinos Modernos
- Texaco
- Pollos Victorina
- Banreservas

Puntos Históricos

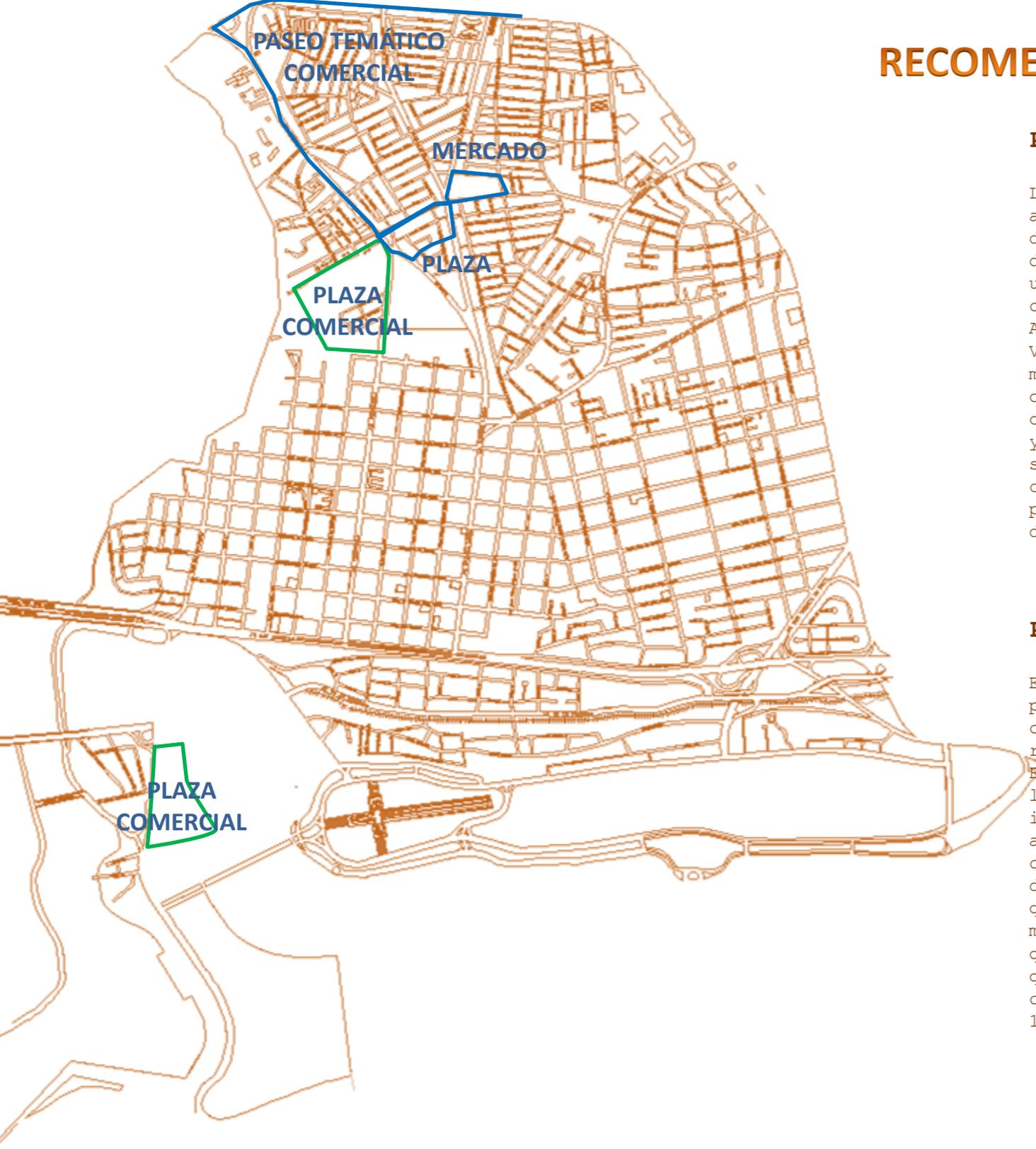
- Faro a Colón
- Capilla del Rosario
- Plaza Marina Bartolomé Colón
- Monumento a la Caña

Habitacional

La parte habitacional se encuentra ubicada en Villa Duarte y Los Molinos.

ZONA SUROESTE





RECOMENDACIONES

PROPUESTA 1

La primera propuesta a realizar para que el polígono sea adecuado es la de regular la contaminación visual y el desorden urbano que genera el comercio informal en la parte de la Avenida San Vicente de Paul, por lo que recomendamos una reorganización urbana que convierta esa área en un paseo comercial peatonal y temático partiendo desde el punto de la Av. San Vicente señalado en el mapa y recorriendo la Av. Venezuela atravesando una plaza temática, hasta llegar al mercado, representando en la temática la historia de los orígenes y desarrollo de los minas y así aportar tanto a la ordenación urbana, como al crecimiento económico de la zona y al desarrollo turístico. Un caso de referencia de algo similar es lo que se está realizando en el sur en las carreteras, plazas y puestos en distintos tipos para que las personas que venden en la calle puedan colocarse y desarrollar el comercio de alimentos y artesanías.

PROPUESTA 2

En vistas de que en nuestro polígono aún habiendo pequeñas plazas comerciales en toda el área, no existe un gran centro comercial, por lo que proponemos dos emplazamientos para realizarlos. El espacio que se encuentra en la avenida España, fue seleccionado para que el área cercana al casco y la zona con menos movimiento que tiene nuestro polígono, se integre a una zona de desarrollo económico y dinamismo, aprovechando que el proyecto de Sansouci está en las cercanías y que la parte histórica pueda entonces desarrollar un ingreso turístico. La segunda área propuesta que se ubica en la Venezuela, la tomamos a razón de la magnitud del espacio, así como también por la accesibilidad que dicha avenida proporciona y el comportamiento comercial que tiene al ser una de las vías con el uso de suelo más comercial de la zona, además si se desarrolla la propuesta 1, sería más condensado el acceso y el público.

ANEXOS

ANÁLISIS FODA

COMPARABLES	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS
 <p>Ensanche Ozama, Alma Rosa, Los Mina</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Situación económica en desarrollo y movimiento constante. - Nivel social variable. - Fácil acceso mediante las vías principales. - Zonas habitacionales en desarrollo. - No uso de suelo industrial. - Acceso de distintos niveles sociales por la variación en los comercios y los medios de transporte. - Uso de suelo institucional y comercial. 	<ul style="list-style-type: none"> - Potencial para generar fuentes de trabajo. - Movimiento del capital entre los distintos niveles sociales. - Interrelación e integración social - Aumento posible de la densidad poblacional. - Actividades en los centros recreativos. - No contaminación en áreas habitacionales 	<ul style="list-style-type: none"> - En algunas zonas, apropiación de espacios por el comercio informal. - No mucho espacio Peatonal. - Acumulación vehicular 	<ul style="list-style-type: none"> - Uso de suelo no ordenado. - Contaminación visual. - Espacios comerciales no regulados.
 <p>Alma Rosa II, Mendoza, Villa Faro</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Situación económica estable. - Nivel social medio. - Acceso por las principales vías del distrito. - Zonas habitacionales en desarrollo. - Acceso de distintos niveles sociales 	<ul style="list-style-type: none"> - Integración niveles sociales. - Posible aumento de la densidad poblacional - Desarrollo inmobiliario en crecimiento - Interrelación social por diversos espacios verdes y recreativos. 	<ul style="list-style-type: none"> - No uso de suelo institucional - Pocos comercios en el centro - No movimiento de capital 	<ul style="list-style-type: none"> - Cercanía a la zona industrial. - Espacio urbano no ordenado
 <p>Invivienda, Villa Carmen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Situación económica estable. - Nivel social medio, medio-alto. - Zonas habitacionales en desarrollo. 	<ul style="list-style-type: none"> - Posible aumento de la densidad poblacional - Desarrollo inmobiliario creciente - Interrelación social por diversos espacios verdes y recreativos. 	<ul style="list-style-type: none"> - Uso de suelo institucional casi nulo. - Pocos comercios en el centro - No movimiento de capital - Pocas vías de acceso. - Poca accesibilidad de distintos niveles sociales desde los diferentes sectores. 	<ul style="list-style-type: none"> - Muy cercano de la zona industrial. - Flujo no constante de medios de transporte en su interior.