

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
ESCUELA DE ARQUITECTURA



**PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS
INSTALACIONES DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SEBASTIÁN, SAN VICENTE**

PRESENTADO POR:

HELDY CONCEPCIÓN CUBÍAS MOLINA

PARA OPTAR AL TÍTULO DE:

ARQUITECTA

CIUDAD UNIVERSITARIA, DICIEMBRE DE 2016

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

RECTOR INTERINO

:

LIC. JOSÉ LUIS ARGUETA ANTILLÓN

SECRETARIA GENERAL

:

DRA. ANA LETICIA ZAVALA DE AMAYA

FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

DECANO

:

ING. FRANCISCO ANTONIO ALARCÓN SANDOVAL

SECRETARIO

:

ING. JULIO ALBERTO PORTILLO

ESCUELA DE ARQUITECTURA

DIRECTOR

:

ARQ. MANUEL HEBERTO ORTÍZ GARMENDEZ PERAZA

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
ESCUELA DE ARQUITECTURA

Trabajo de Graduación previo a la opción al Grado de:

ARQUITECTA

Título

:

**PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS
INSTALACIONES DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SEBASTIÁN, SAN VICENTE**

Presentado por

:

HELDY CONCEPCIÓN CUBÍAS MOLINA

Trabajo de Graduación Aprobado por:

Docente Asesor

:

ARQTA. ALBA GLADYS ASTURIAS DE ÁLVAREZ

San Salvador, Diciembre de 2016

Trabajo de Graduación Aprobado por:

Docente Asesor :

ARQTA. ALBA GLADYS ASTURIAS DE ÁLVAREZ



ÍNDICE

	PAG.
Introducción	3
ETAPA 1: PLANIFICACION.....	4
1.1 Planteamiento del problema	5
1.2 Justificación	6
1.3 Objetivos	6
1.4 Alcances	7
1.5 Limites	7
1.6 Metodología	8
ETAPA 2: CONCEPTUALIZACION.....	11
2.1 Ubicación geográfica de San Sebastián	12
2.2 Antecedentes históricos de San Sebastián	13
2.3 Desarrollo económico del Municipio de San Sebastián	14
2.4 Desarrollo cultural del Municipio de San Sebastián	14
2.5 Antecedentes históricos de la edificación de la Alcaldía Municipal de San Sebastián	15
2.6 Desarrollo administrativo actual de la Alcaldía Municipal de San Sebastián	16
2.6.1 Organigrama del funcionamiento de la Alcaldía Municipal de San Sebastián	16
2.7 Reglamentación que regirá el proyecto	17
ETAPA 3: DIAGNOSTICO.....	18
3.1 Características del Municipio de San Sebastián	19
3.2 Características socio-culturales del Municipio de San Sebastián	19
3.3 La Zona Urbana del Municipio de San Sebastián	20
3.4 El Centro histórico	21
3.4.1 Estudio de Entorno Inmediato	22
3.4.2 Uso de suelo	23
3.4.3 Accesibilidad Vial	23



3.4.4	Condiciones Auditivas	24
3.4.5	Infraestructura de servicios públicos	24
3.5	La Alcaldía Municipal de San Sebastián	25
3.5.1	Acceso a La alcaldía	25
3.5.2	Condición climáticas que afecta al edificio	26
3.5.3	Niveles Arquitectónicos de la Alcaldía Municipal	27
3.5.4	Condiciones actuales de las instalaciones de la Alcaldía Municipal	27
3.5.4.1	Análisis Estructural actual de Alcaldía Municipal	28
3.5.4.2	Levantamiento de las Instalaciones actuales de la Alcaldía	29
3.5.4.3	Programa Arquitectónico actual de las instalaciones de la Alcaldía Municipal	33
3.6	Conclusiones del Diagnostico	35
3.6.1	Programa de Necesidades de las instalaciones actuales y requeridas	36
ETAPA 4: PROPUESTA.....		38
4.1	Programa Arquitectónico	39
4.2	El Diseño	42
4.2.1	Criterios de zonificación	42
4.2.2	Alternativas de zonificación	45
4.2.3	Selección de zonificación	48
4.2.4	Criterios de diseño	50
4.2.5	Diagramas de relación	51
4.2.6	Conclusión	53
4.3	Propuesta de Planos.....	54
4.3.1	Planos Arquitectónicos	
4.3.2	Planos Estructurales	
4.3.3	Planos de Instalaciones	
4.4	Presupuesto	55
5.0	Recomendaciones Finales	60
5.1	Bibliografía y Fuentes de información	61



Introducción

El presente documento contiene el **Proyecto Arquitectónico de Ampliación y Remodelación de las Instalaciones de la Alcaldía de San Sebastián, San Vicente**; En este se plantea la problemática y la solución del mismo; Se justifica y se definen los objetivos, los alcances y limitaciones del proyecto.

También se da a conocer el Municipio de San Sebastián, el estudio de la área urbana del centro histórico, en el que se encuentra la edificación a intervenir. La Alcaldía Municipal de San Sebastián, cuenta con instalaciones inapropiadas para las actividades que realizan sus trabajadores y miembros del consejo, es por ello que se realizará las modificaciones pertinentes para una solución funcional y confortable de los espacios. Es por ello que este proyecto, pretende mejorar las instalaciones de la Alcaldía, en su interior y exterior, donde será desarrollada de la siguiente manera:

Etapa 1. Planificación: Es donde se realiza el Planteamiento del problema, Justificación, Objetivos Generales y Específicos, Límites y Alcances del trabajo y explicación de la metodología que servirán de guía en el proceso de investigación.

Etapa 2. Conceptualización: se hará una breve reseña del municipio de San Sebastián, su ubicación, su historia y como ha sido su crecimiento, así como también conocer el desarrollo económico y social, datos históricos de la Alcaldía Municipal de San Sebastián, tomando en cuenta leyes y reglamentos que regirán el desarrollo del diseño del Proyecto.

Etapa 3. Diagnóstico: se elaborará la recopilación y análisis de los datos en forma sistemática: del Municipio, la zona Urbana, el Centro Histórico que influyen en el proyecto, así como el diagnóstico del funcionamiento actual, la realización de un análisis de las condiciones actuales de la Alcaldía Municipal y de las necesidades que requiere.

Etapa 4. Propuesta: se presentara el Programa Arquitectónico que se requiere para la conceptualización del diseño, que nos dará a conocer los Criterios de Diseño como de Zonificación que debemos tomar en cuenta, así como la elaboración de diagramas de relaciones y sus matrices, los cuales darán la pauta de como presentar y llevar acabo la propuesta del diseño arquitectónico del proyecto.



ETAPA 1: PLANIFICACION

- 1.1 Planteamiento del problema
- 1.2 Justificación
- 1.3 Objetivos
- 1.4 Alcances
- 1.5 Limites
- 1.6 Metodología



1.1. Planteamiento del problema

El Municipio de San Sebastián en el departamento de San Vicente, cuenta con edificaciones importantes en la Ciudad, en las que se encuentra la Alcaldía Municipal, edificación que no está funcionando eficientemente, debido a la falta de espacio, provoca hacinamiento y dificultad en realizar las actividades eficientemente tanto del Consejo Municipal, como de los empleados y visitantes en general; por esta razón es necesario realizar, un Proyecto Arquitectónico que busque dar solución a la problemática de las instalaciones actuales, donde los trabajadores, los miembros del Consejo Municipal y público visitante cuenten con espacios funcionales para el desarrollo de sus actividades, ya que las instalaciones actuales no son suficientes para desarrollar estas; Es por esta razón que se ha visto la necesidad de Ampliar y Remodelar dicha alcaldía, creando nuevos espacios para sus actividades y reubicando algunas de sus oficinas.

La Alcaldía Municipal de San Sebastián con la ayuda del Consejo Nacional para la Cultura y el Arte (CONCULTURA) en el años 2003, hizo un inventario de las edificaciones emblemáticas del Municipio (la edificación de la alcaldía no está clasificado como patrimonio cultural), conservado algunas casas por sus elementos históricos, mejorando algunas de sus calles empedradas y también algunos monumentos. Es por ello que en la actualidad dicha institución quiere mejorar espacialmente sus instalaciones, en cuanto a la recuperación del centro histórico del municipio con la ayuda de la Secretaria de Cultura (SECULTURA).



1.2 Justificación

Actualmente la Alcaldía Municipal de San Sebastián, San Vicente no posee una organización espacial adecuada, así como no cuenta con los espacios necesario para el desarrollo de sus actividades cotidianas en las diferentes áreas de trabajo o eventuales para los miembros del Consejo Municipal y empleados; por ello es necesario reorganizar y crear nuevos espacios para el desarrollo de estas actividades, así creando un ambiente más confortable para sus trabajadores y Miembros del Consejo.

Por lo tanto, este proyecto de las instalaciones de la Alcaldía Municipal tendrá como finalidad de Ampliación y Remodelación crear una edificación donde los miembros del Consejo Municipal, empleados y público visitante puedan desarrollarse en un ambiente adecuado para sus actividades.

1.3 Objetivos

1.3.1 Objetivo General:

- Elaborar un Proyecto Arquitectónico de Ampliación y Remodelación para las Instalaciones de la Alcaldía Municipal de San Sebastián, Departamento de San Vicente.

1.3.2 Objetivos Específicos:

- Proponer un diseño, que integre la edificación actual y la propuesta.
- Elaborar un diseño que respete los criterios funcionales y formales, condiciones ambientales y topográficas del sitio.
- Proponer materiales y sistemas constructivos amigables con el medio ambiente.



1.4 Alcances

- 1.4.1 Realizar un Proyecto Arquitectónico que permita a la Alcaldía Municipal gestionar el financiamiento con las instituciones competentes
- 1.4.2 Diseñar los espacios requeridos para la realización de las actividades que requiere la institución.
- 1.4.3 El Proyecto pretende el desarrollo integral en cuanto a las actividades entre sus trabajadores, miembros del Consejo Municipal, así como las personas que visitan las instalaciones para realizar diversos tramites

1.5 Límites

1.5.1 Límite Geográfico:

Este proyecto se desarrollara en un terreno de aproximadamente 940.00 m², ubicado sobre 2ª Avenida Sur y Calle Minerva, Barrio San José, San Sebastián, departamento de San Vicente, donde actualmente se encuentra funcionando la Alcaldía Municipal.



1.6 Metodología

El proyecto se desarrollará mediante un orden secuencial, utilizando el método deductivo, el cual satisfaga los objetivos propuestos y recopilación de información de interés, que permitirá al proyecto delimitar, evaluar y seleccionar las alternativas más viables para el desarrollo de la Propuesta según las necesidades que se presentan. El contenido del trabajo se ha dividido en 4 etapas las que a su vez se podrán ir retroalimentando en cuanto la investigación avance.
(Ver Esquema Metodológico en Pagina N°10)

1.6.1 Etapa 1. Planificación.

En la etapa de Planificación, se da a conocer de forma básica como se desarrollará el proyecto, en cuanto a sus antecedentes relevantes que justifiquen el desarrollo, así como identificar la problemática para la realización del proyecto; Establecer objetivos generales y específicos, límites y alcances que servirán de guía en el proceso de investigación.

1.6.2 Etapa 2. Conceptualización.

En la etapa de Conceptualización, se hará una breve reseña del municipio de San Sebastián, su ubicación, su historia en cuanto a datos generales como su fundación y como ha sido su crecimiento en el Municipio, así como también conocer a que se dedican sus pobladores en el desarrollo económico y social.

Se dará a conocer datos históricos de la Alcaldía Municipal de San Sebastián, tomando en cuenta leyes y reglamentos que regirán el desarrollo del diseño para la Alcaldía Municipal.



1.6.3 Etapa 3. Diagnóstico.

En la etapa de El Diagnóstico, se elaborará la recopilación y análisis de los datos en forma sistemática: del Municipio, la zona Urbana, el Centro Histórico que influyen en el proyecto, así como el diagnóstico del funcionamiento actual de la Alcaldía Municipal

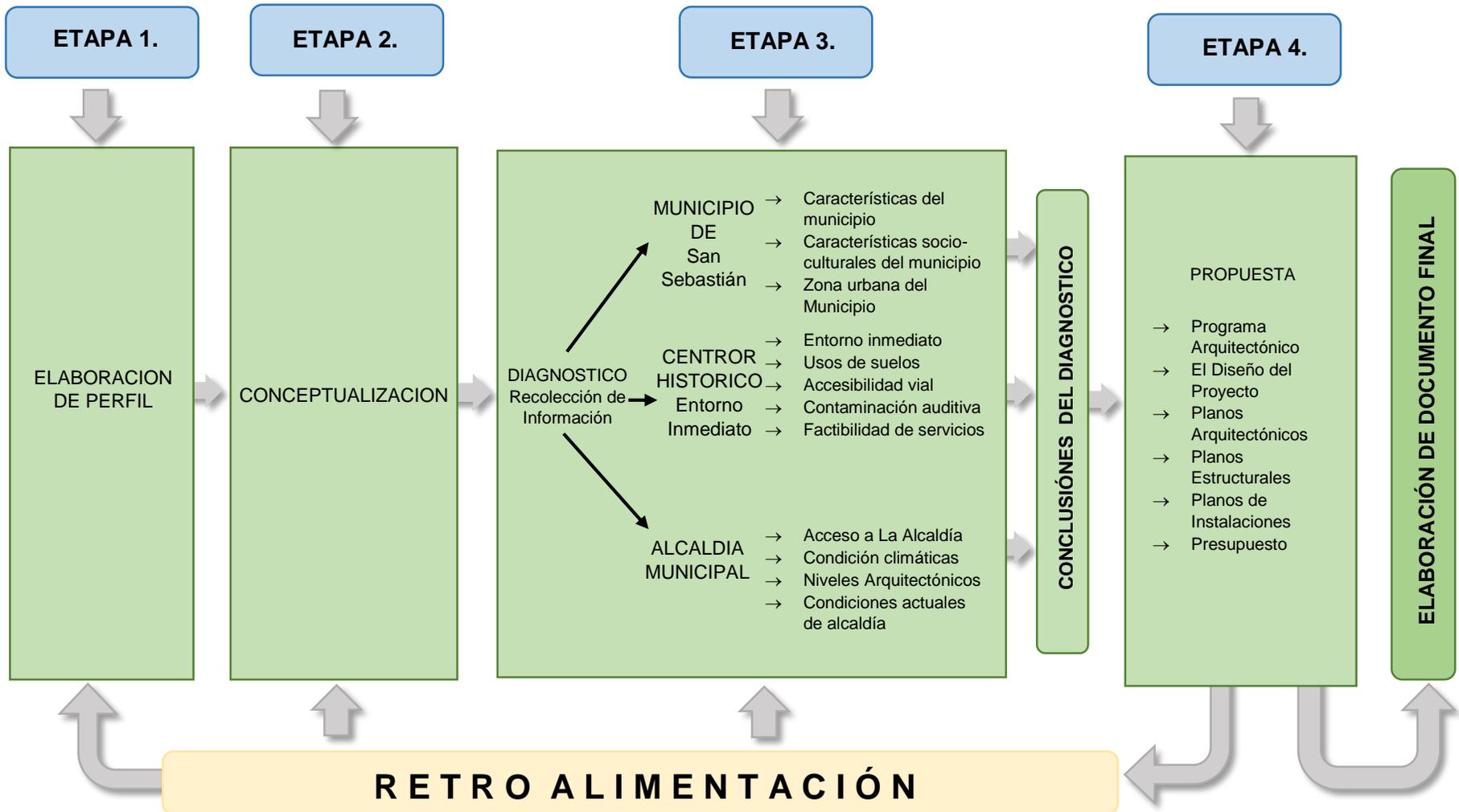
También se realizará un análisis de las condiciones actuales de la Alcaldía Municipal, de las necesidades que se requiere y que defina un programa de necesidades y conclusiones del diagnóstico, tomando en cuenta las condiciones climáticas, las cuales serán un aspectos que marquen la pauta para plantear una solución Arquitectónica adecuada a las condiciones ambientales del sitio, para llevar acabo con ello la Etapa de Propuesta del Proyecto Arquitectónico.

1.6.4 Etapa 4. Propuesta.

En la etapa de Propuesta, busca una solución donde, se presentara el Programa Arquitectónico que se requiere para la conceptualización del diseño, que nos dará a conocer los Criterios de Diseño como de Zonificación que debemos tomar en cuenta, así como la elaboración de diagramas de relaciones y sus matrices, los cuales darán la pauta de como presentar y llevar acabo la propuesta del diseño arquitectónico del proyecto.

Con el diseño Arquitectónico se desarrollaran los Planos Constructivos como: Planos Arquitectónicos: plantas, fachadas, secciones, elevaciones, cortes, plano de acabados, plano de conjunto, planos de fundaciones; Planos de Instalaciones: eléctricas e hidráulicas; así como los Planos Estructurales: planos estructurales, plano estructural de techos; los cuales nos darán la pauta para presentar el presupuesto del proyecto.

1.6.5 Esquema Metodológico.



• ESQUEMA N°1: METODOLOGIA. ELABORACION PROPIA

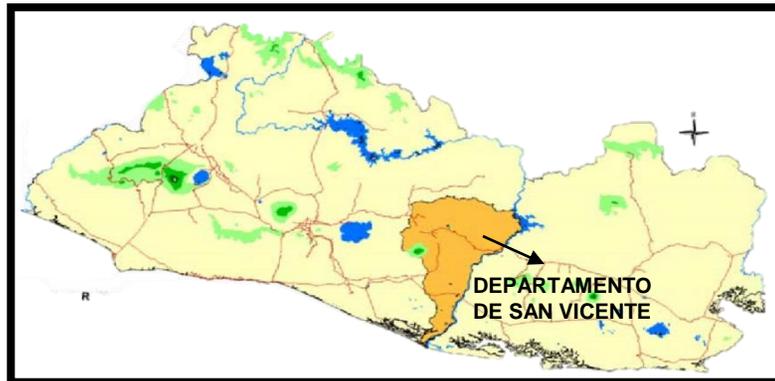


ETAPA 2: CONCEPTUALIZACIÓN

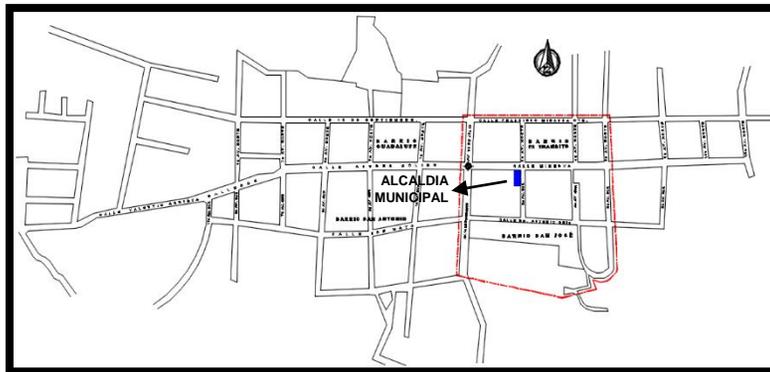
- 2.1 Ubicación geográfica de San Sebastián
- 2.2 Antecedentes históricos de San Sebastián
- 2.3 Desarrollo económico del Municipio de San Sebastián
- 2.4 Desarrollo cultural del Municipio de San Sebastián
- 2.5 Antecedentes históricos de la edificación de la Alcaldía Municipal de San Sebastián
- 2.6 Desarrollo administrativo actual de la Alcaldía Municipal de San Sebastián
- 2.7 Reglamentación que regirá el proyecto

2.1 Ubicación geográfica de San Sebastián

El Municipio de San Sebastián, se encuentra ubicado en la zona Paracentral del país, es uno de los 13 Municipios del Departamento de San Vicente, que se encuentra ubicado en la zona Nor-Oeste del Departamento y es delimitado por los Municipios de Ilobasco y San Isidro al Norte que pertenecen al Departamento de Cabañas; al Sur con los Municipios de San Lorenzo y Santo Domingo que pertenecen al Departamento de San Vicente, así como al Oriente con el Municipio de San Esteban Catarina perteneciente al mismo Departamento y al Poniente con San Rafael Cedros que pertenece al Departamento de Cuscatlán.



• **ESQUEMA N°2: UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL DEPARTAMENTO DE SAN VICENTE.(1)**



• **ESQUEMA N°4: ZONA URBANA DE SAN SEBASTIAN.(3)**



• **ESQUEMA N°3: DEPARTAMENTO DE SAN VICENTE.(2)**



2.2 Antecedentes históricos de San Sebastián

El Municipio de San Sebastián desde sus Orígenes, cuenta con diferentes acontecimientos históricos desde su fundación hasta que fue nombrada ciudad. En el siguiente cuadro se dan a conocer los siguientes acontecimientos históricos del municipio de San Sebastián.

ACONTECIMIENTOS DEL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIÁN		
AÑO	ACONTECIMIENTO	TITULO
1770-1775	Su fundación fue en el siglo XVIII, y su fundador fue Sebastián Ocampo	
1811	Era un pueblo de numerosos ladinos con un numero de 2,300 habitantes de diferentes sexos y edades, que se dedicaban a el cultivo de granos y muy pocos cosechaban añil.	Pueblo de San Sebastián
1873	La ley constitucional de este año, acordó crear sincrónicamente el distrito de San Sebastián con cabecera en el pueblo, con los municipios de Santo Domingo, San Lorenzo, San Esteban y Santa Clara como anexos.	Cabecera
1874	Ley de febrero de este año, al pueblo de san Sebastián se le otorga el título de villa, en la ley mariscal de campo Don Santiago González.	Villa de san Sebastián
1890	Se dice que la Villa de San Sebastián contaba, con una población de 4,630 habitantes.	
1918	Con decreto legislativo del 30 de abril de este año, la villa de san Sebastián con la administración de Don Carlos Meléndez se le otorga el título de Ciudad a la villa de San Sebastián	Ciudad de San Sebastián
2007	Según el censo realizado ese año, la ciudad de San Sebastián cuenta con una población de 14,411 habitantes entre hombres y mujeres de diferentes edades.	

- CUADRO N° 1: ACONTECIMIENTOS DEL MUNICIPIO .(1)

2.3 Desarrollo económico del Municipio de San Sebastián

La economía local en el Municipio San Sebastián se debe a que se ha convertido en una ciudad altamente turística debido a la producción textil, como son la elaboración principalmente de Hamacas, Manteles de mesa, tortilleros o de colar como son conocidos en la localidad, así como colchas o cubrecamas, bolsos elaborados de tela de hamaca; también cuenta como un atractivo para los turistas, los telares y el proceso que se lleva a cabo para la elaboración de estos productos.

Además de tener productos textiles como una entrada de la economía local de los pobladores, también se tiene productos gastronómicos como lo son: chilate con nuegados, atol chuco, atol de maíz tostado, tostadas, yuca frita o cocida, pupusas, comidas rápidas, fruta embolsada y diferentes lugares de comida formal y lugares donde se pueden obtener productos básicos o de primera necesidad para el hogar.

- **FOTO N°5:** CHILATE CON NUEGADOS, PLATO TÍPICO DEL LUGAR. (2)



• **FOTO N° 4:** PRODUCTO TEXTIL



• **FOTO N° 1:** ELABORANDO CANILLAS



• **FOTO N° 2:** URDIENDO



• **FOTO N° 3:** TEJIENDO

- PROCESO PARA LA ELABORACION DE PRODUCTO TEXTIL.(1)

2.4 Desarrollo cultural del Municipio de San Sebastián

El Municipio de San Sebastián se destaca por sus textiles, sus fiestas patronales, son en honor al patrono de la ciudad San Sebastián Mártir, son celebradas del 15 al 31 de Enero de cada año, en este tiempo la ciudad recibe muchos turistas nacionales como extranjeros, así como también durante el año se celebra diferentes festivales gastronómicos los cuales no tiene una fecha exacta, pero son promovidos por la alcaldía municipal y MITUR, además se celebra el último domingo del mes de julio el festival de la Hamaca donde participa la casa de la cultura de la localidad y 9 municipios del departamento de San Vicente.



- **FOTO N°6:** DESFILE DE CORREO, FIESTA PATRONAL.(3)

2.5 Antecedentes históricos de la edificación de la alcaldía municipal de San Sebastián

La alcaldía Municipal de San Sebastián no cuenta con archivos sobre la historia de la edificación, tampoco cuenta con fotografías que muestren la edificación arquitectónicamente de años pasados. La Información recopilada, se obtuvo mediante una entrevista, donde el habitante nos explica algunas características del edificio: (1)

- La Alcaldía Municipal siempre ha estado ubicada, donde se encuentra actualmente, ya que en los tiempos de la colonia se exigía que se ubicara alrededor de las plazas, las edificaciones importantes, donde tenían que tener como ante frente portales.
- No se conoce una fecha exacta de su construcción, solo que el primer alcalde del municipio de San Sebastián fue José María Martínez en 1880, se cree que por eso años fue construida la edificación.
- La Alcaldía Municipal de años atrás, disponía de mas espacio, ya que abarcaba el terreno de que hoy ocupa el Centro Judicial, donde era una cárcel para las personas que cometían crímenes graves, y lo que hoy tienen como instalaciones de la Alcaldía, cubría el área administrativa, un salón donde se celebraban los bailes de fiestas patronales, y contaban con una cárcel municipal para las personas que cometían desorden o delitos menores; también tenían un portón en la parte frontal donde se ocupa de poste para los animales que encontraban deambulando en la calle.
- La alcaldía, contaba con una edificación arquitectónica estilizada, con amplios corredores o portales, con ventanal grande y una fachada de estilo colonial.
- En 1972 el alcalde de ese tiempo Don Luis Barahona, demolió la edificación y construyó una casa pequeña.
- El edificio de la Alcaldía con el pasar de los años, los alcaldes que han dirigido han ido agregando espacios, sin tomar en cuenta la funcionalidad de la institución y de esta forma se ha realizado la construcción que actualmente se tiene.

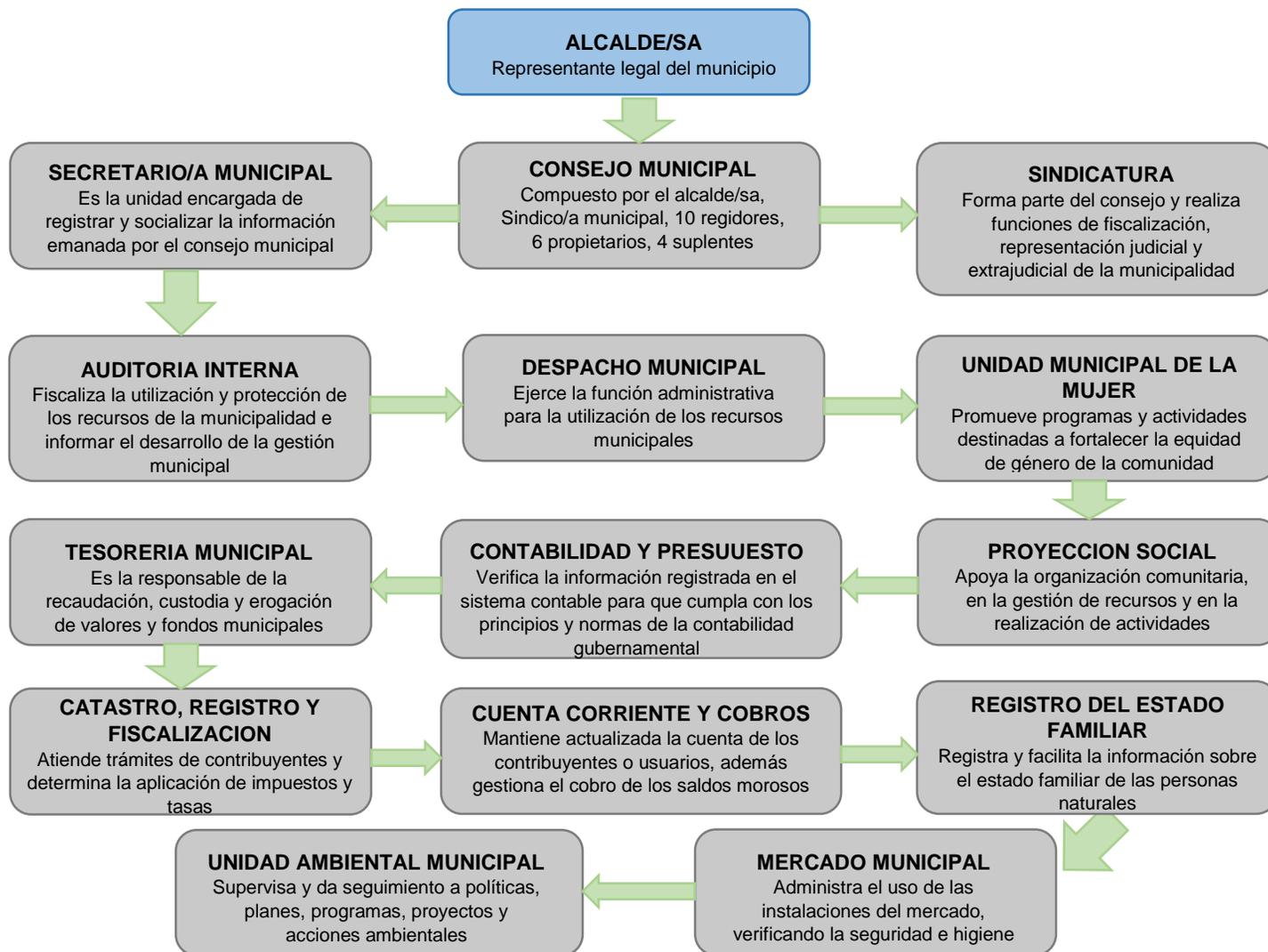


• FOTO N°7: EDIFICIO ACTUAL DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN SEBASTIAN.



2.6 Desarrollo Administrativo actual de la Alcaldía Municipal de San Sebastián

2.6.1 Organigrama del funcionamiento actual de la alcaldía municipal de San Sebastián



• ESQUEMA N°5: ORGANIGRAMA MUNICIPAL(1)



2.7 Reglamentación que regirá el proyecto

A continuación se presenta una síntesis de los reglamentos y leyes que se tomarán en cuenta en el proyecto, los cuales fueron tomados de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y Reglamento del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano.

REGLAMENTACIÓN DEL PROYECTO		
LEY/REGLAMENTO	DESCRIPCIÓN	DESCRIPCIÓN DE ARTICULO
LEY ESPECIAL Y REGLEMENTACIÓN DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO CULTURAL	Se establece la Ley de Protección al Patrimonio cultural de El Salvador, para la regulación del rescate, investigación, conservación y protección del desarrollo y valoración del patrimonio cultural de El Salvador	<p>LEY ESPECIAL DE PATRIMONIO CULTURAL: Cap. II de la propiedad, posesión y tenencia de los bienes culturales; públicos o privados. Art. 9, son de propiedad pública, todos aquellos bienes que se encuentren en poder de las dependencias gubernamentales, instituciones oficiales autónomas o municipales.</p> <p>REGLEMENTACIÓN DE PATRIMONIO CULTURAL: Cap. 3: Conceptos de bienes culturales, Art. 10 categoría 6, CENTROS HISTORICOS: Núcleos individuales de inmuebles donde ha originado el crecimiento de la población urbana, que sean claramente delimitados y reúnan las siguientes características: que formen una unidad de asentamiento, representativa de la evolución de la comunidad por ser testimonio de su cultura o por construir un valor de uso y disfrute de la colectividad.</p>
CODIGO MUNICIPAL	La presente Ordenanza tiene por objetivo establecer los lineamientos para la autorización de proyectos y actividades a realizarse dentro del Centro Histórico, con el fin de proteger el Patrimonio de la Municipalidad.	<p>Art. 3: Para los efectos de este Reglamento se entiende por: Área de Equipamiento Complementario: Área de terreno destinada a usos comerciales y / o institucionales. Desarrollo Urbano: Acción y efecto de parcelar el suelo urbano, urbanizable o rural con el fin de habitarlo adecuadamente a las necesidades de la población.</p>
REGLAMENTO DEL VICE-MINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO	El presente Reglamento tiene como objetivo aplicar los artículos para el desarrollo constructivo de la obra, tomando en cuenta el sistema de construcción, la circulación externa e interna de la edificación a intervenir.	<p>Art. 18: Iniciación de Obras</p> <p>Art. 20: Proceso Constructivo</p> <p>Art. 69 – 70: Jerarquización del Sistema Vial</p>

• **CUADRO N° 2: REGLAMENTACIÓN.(1)**



ETAPA 3: DIAGNÓSTICO

- 3.1 Características del Municipio de San Sebastián
- 3.2 Características Socio-culturales del Municipio de San Sebastián
- 3.3 La zona urbana del Municipio de San Sebastián
- 3.4 El Centro histórico
- 3.5 Alcaldía Municipal de San Sebastián
- 3.6 Conclusiones Generales



3.1 Características del Municipio de San Sebastián.

San Sebastián como municipio perteneciente al programa pueblos vivos, se ha convertido en una ciudad altamente turística debido a los productos textiles que se elaboran, así como platos típicos de la localidad y cuenta con comercio múltiple que se desarrollan en la zona urbana.

PRODUCTOS QUE SE PRODUCEN EN EL MUNICIPIO		
PRODUCTOS TEXTILES	PRODUCTOS GASTRONOMICOS	PRODUCTOS VARIOS
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Hamacas ✓ Manteles de mesa ✓ Tortilleros o de collar como son conocidos en la localidad ✓ Colchas ✓ Cubrecamas ✓ Bolsos elaborados de tela de hamaca 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Chilate con nuégados ✓ Atol chuco ✓ Atol de maíz tostado ✓ Tostadas, yuca frita o cocida ✓ Pupusas ✓ Comidas rápidas ✓ Fruta embolsada 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Productos de canasta básica ✓ Productos básicos ✓ Productos para el hogar ✓ Ropa ✓ Productos de belleza

• CUADRO N° 3: ECONOMIA DE SAN SEBASTIÁN.(1)

3.2 Características Socio-culturales del Municipio de San Sebastián

San Sebastián, es un Municipio territorialmente extenso, con una gran población entre su área urbana como rural, que se presentan en el siguiente cuadro según el censo poblacional de 2007.

CENSO POBLACIONAL DEL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN									
MUNICIPIO	POBLACIÓN			AREA URBANA			AREA RURAL		
	TOTAL	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	HOMBRES	MUJERES
San Sebastián	14,411	6,933	7,478	6,553	3,018	3,535	7,858	3,915	3,943

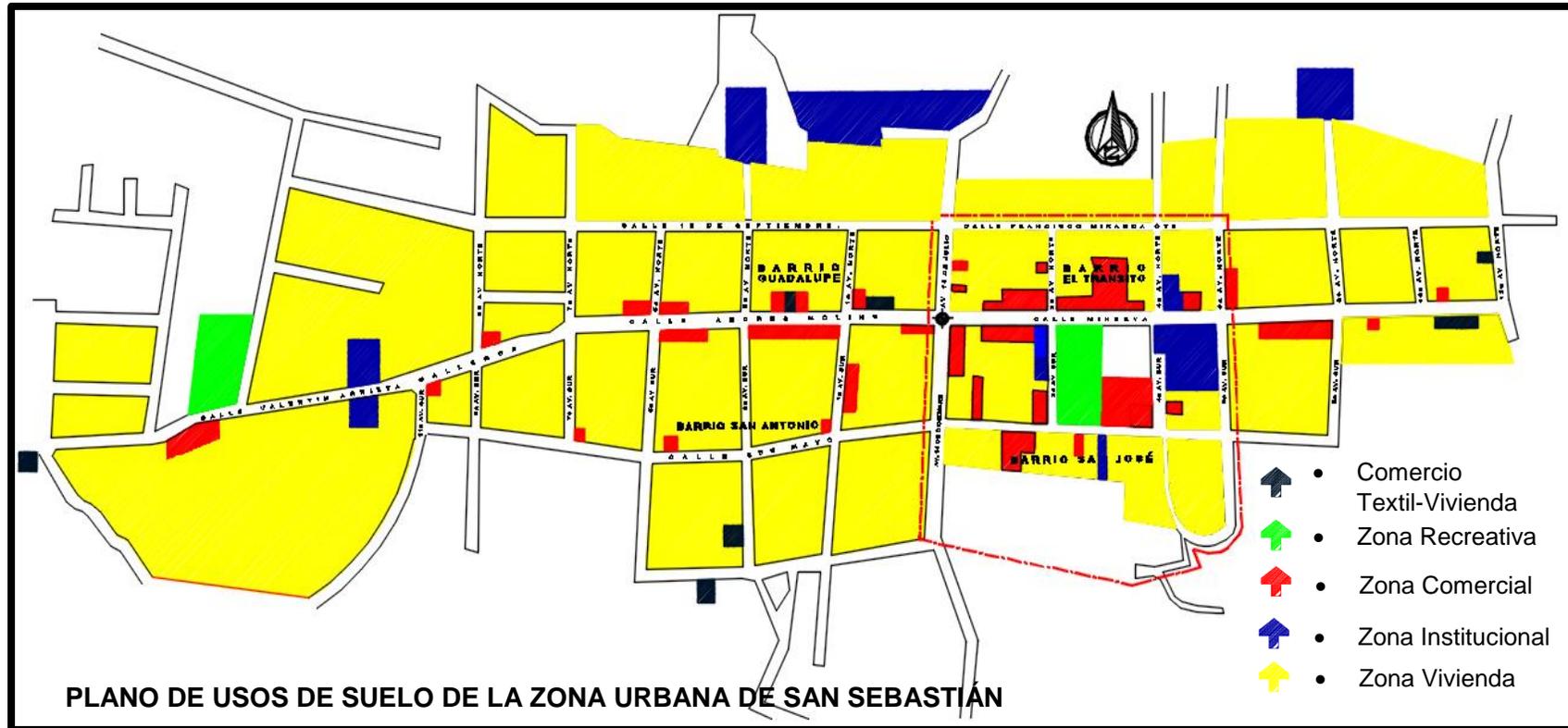
• CUADRO N° 4: CENSO POBLACIONAL 2007.(2)



• GRAFICO N° 1: PORCENTAJE POBLACIONAL.(3)

3.3 La Zona Urbana del Municipio de San Sebastián

En la zona urbana que cuenta con una extensión de 1.79 km², se puede contar con sitios de diferentes tipo de comercio para la población interna como externa, así como instituciones públicas y privadas, zonas recreativas del municipio la cual podemos ubicar en el siguiente plano urbana de San Sebastián.



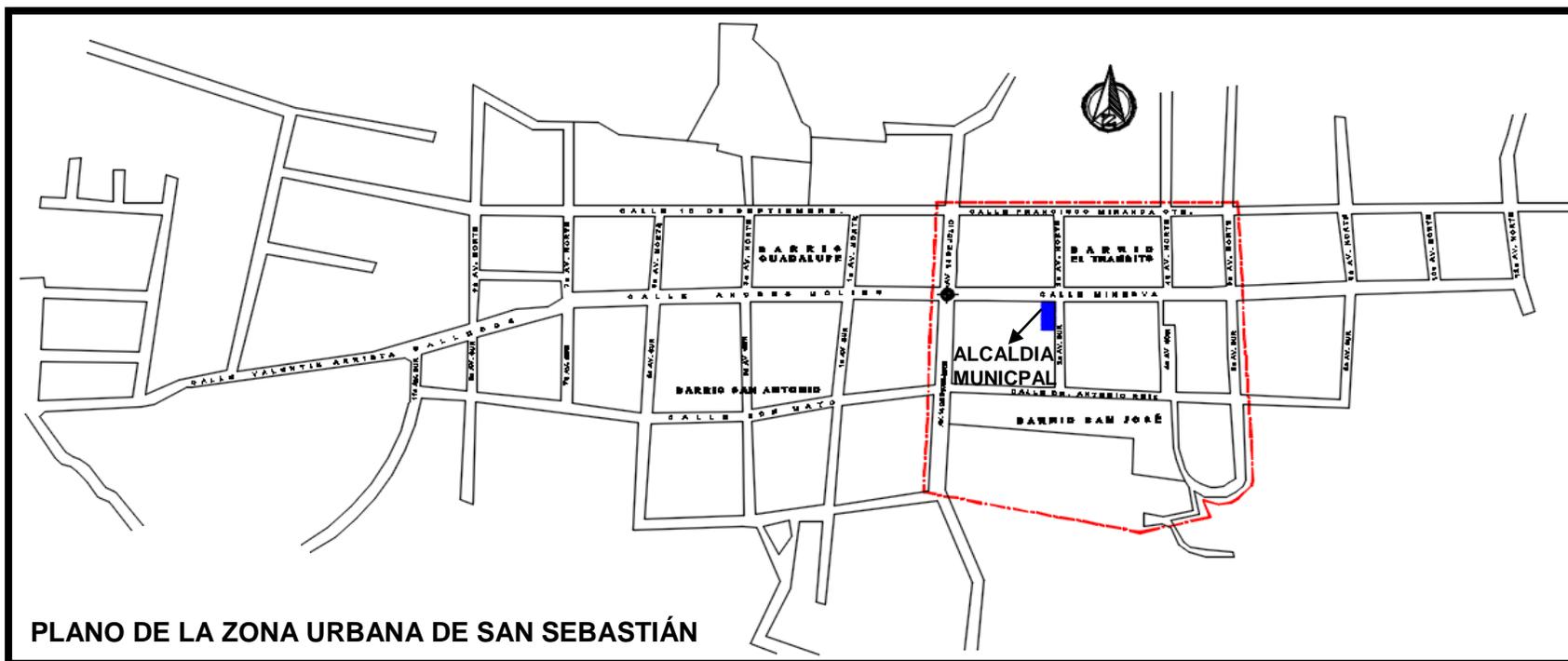
- ESQUEMA N°6: PLANO DE USO DE SUELO DE LA ZONA URBANA DE SAN SEBASTIÁN. (1). ELABORACION PROPIA

3.4 Centro Histórico

Para conocer los elementos externos, que influyen y que intervienen en el desarrollo de las actividades que se realizan en la institución, se estudia el entorno inmediato, con el objetivo de adquirir conocimientos acerca del entorno físico, en el cual el proyecto se desarrollara, así mismo considerando el impacto que el proyecto pueda causar a su entorno.

A partir de los datos obtenidos en el estudio, se establecerán criterios, en los cuales se basara el diseño de la propuesta y su viabilidad en cuanto a las zonas aledañas al lugar, así mismo identificar aquellos usos de suelo compatibles con el proyecto, para buscar la manera de causar un menor impacto en el entorno.

En el siguiente plano del Área Urbana de San Sebastián, Se delimita la zona que se tomara en cuenta para el estudio del entorno inmediato, la cual se toma como centro histórico del municipio.



PLANO DE LA ZONA URBANA DE SAN SEBASTIÁN

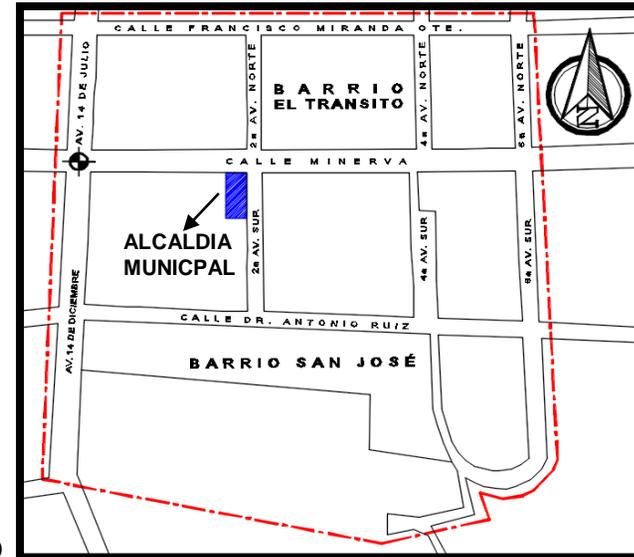
- **ESQUEMA N°7: PLANO DE LA ZONA URBANA DE SAN SEBASTIÁN. (1). ELABORACION PROPIA**

3.4.1 Estudio de entorno inmediato

El Centro histórico está delimitado por la **franja de color rojo**, será el área de estudio del entorno inmediato, que ha sido delimitada por CONCULTURA, en la actualidad es SECULTURA; así como conocer el uso de suelo, acceso a la Alcaldía, accesibilidad vial, contaminación auditiva y los aspectos físicos que influyan en el edificio de la Alcaldía Municipal de San Sebastián.

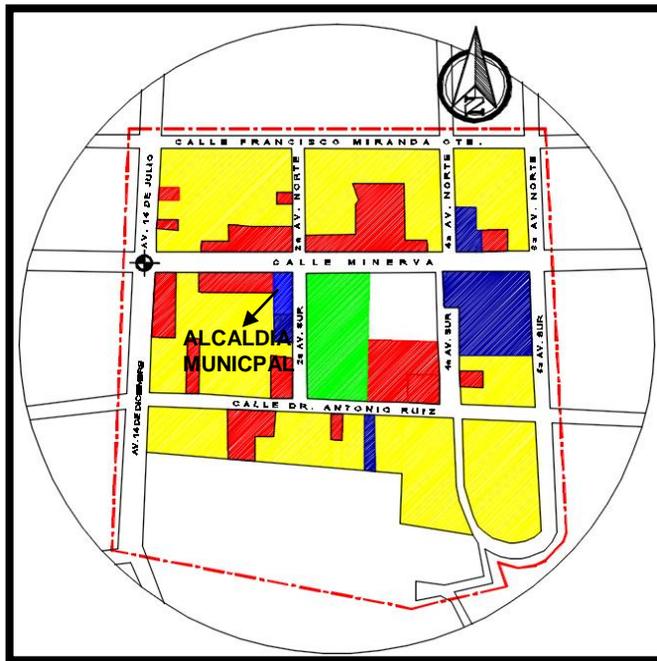
--- FRANJA DE LIMITE DE CENTRO HISTORICO

PLANO DE CENTRO HISTORICO



- ESQUEMA N°8: PLANO DELIMITACION DE CENTRO HISTORICO DE SAN SEBASTIÁN. (1). ELABORACION PROPIA

3.4.2 Uso de suelo



Se efectuó el estudio de Usos de suelos habitacionales, comerciales, servicios e institucionales o el tipo de actividades que desarrollen, el estudio se realiza con el fin de identificar problemas de estructura urbana, analizar la demanda del suelo según el tipo de actividad y determinar cómo esto afecta al proyecto, y establecer alternativas para el desarrollo adecuado del mismo en su entorno.

- Habitacional
- Comercial
- Recreativa
- Institucional
- Edificio a intervenir

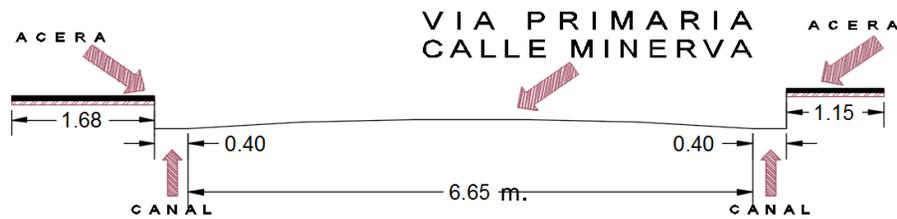
PLANO DE USO DE SUELOS DE CENTRO HISTORICO

- ESQUEMA N°9: PLANO DE USO DE SUELOS DEL CENTRO HISTORICO DE SAN SEBASTIÁN. (2). ELABORACION PROPIA

3.4.3 Accesibilidad Vial

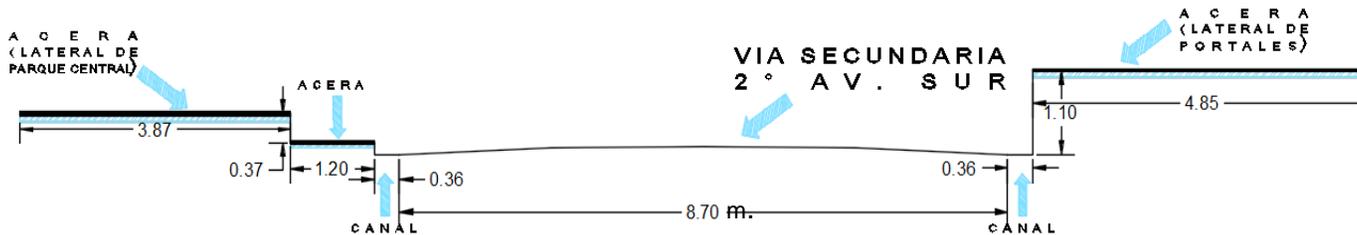
La alcaldía municipal de San Sebastián, cuenta con la accesibilidad vial de vía primaria la calle principal Minerva así como Vía secundaria la 2° av. Sur.

En su entorno se encuentra al Este con el parque central de San Sebastián, al Oeste con zona habitacional, al Sur con el Juzgado de la Localidad y al Norte con zona comercial.



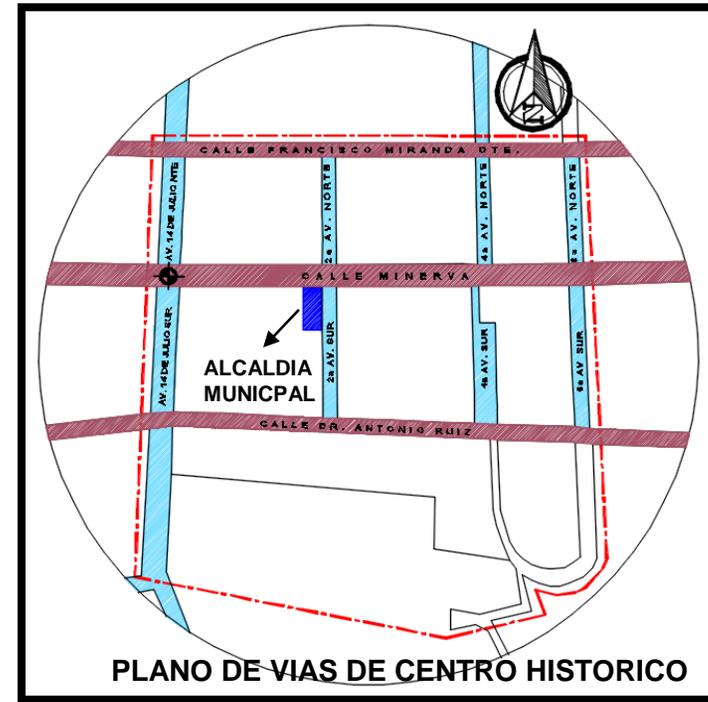
PERFIL DE VÍA PRIMARIA: Calle Minerva

- **PERFIL N°1:** VIA PRINCIPALES. (2). ELABORACION PROPIA



PERFIL DE VÍA SECUNDARIA: 2° AV. Sur

- **PERFIL N°2:** VIA SECUNDARIA. (3). ELABORACION PROPIA



- **ESQUEMA N°10:** PLANO DE VIAS PRINCIPALES Y SECUNDARIAS DEL CENTRO HISTORICO DE SAN SEBASTIÁN. (1). ELABORACION PROPIA

- Vía Primaria
- Vía Secundaria

3.5 Alcaldía Municipal de San Sebastián

3.5.1 Acceso a La Alcaldía

En el contexto del urbanismo la accesibilidad es la facilidad por la cual se logra el goce efectivo de la ciudad, en todas sus dimensiones, por lo que el diseño urbano, se torna más universal cuando mayor es la población que satisface.

El mobiliario urbano o público, son aspectos de la accesibilidad urbana que facilitan el movimiento de los usuarios por la localidad, lo que es sinónimo de calidad y seguridad, siendo la seguridad, un requisito fundamental en el diseño, por lo que si carece de ella, en el uso para un determinado grupo de personas, deja de ser accesible

La capacidad de aproximarse, acceder, usar y salir de todo espacio o recinto con independencia, facilidad y sin interrupciones, se entiende como una cadena de accesibilidad; si cualquiera de estas acciones no son posibles de realizar, la cadena se corta y el espacio o situación se torna inaccesible.

Por ello la Alcaldía Municipal, cuenta con 2 accesos que son: por los portales y una rampa para personas discapacitadas o de la tercera edad que le brida llegar directamente a la entrada principal de la institución, también cuenta con un acceso secundario que sirve como acceso vehicular.



FOTO N°9: ACCESO A ENTRADA PRINCIPAL N°2 Y ACCESO SECUNDARIO O VEHICULAR. (1)



- ESQUEMA N°12: PLANO DE ACCESIBILIDAD A ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN SEBASTIAN (4). ELABORACION PROPIA



FOTO N°10: ACCESO A ENTRADA PRINCIPAL N°1 POR RAMPA. (2)



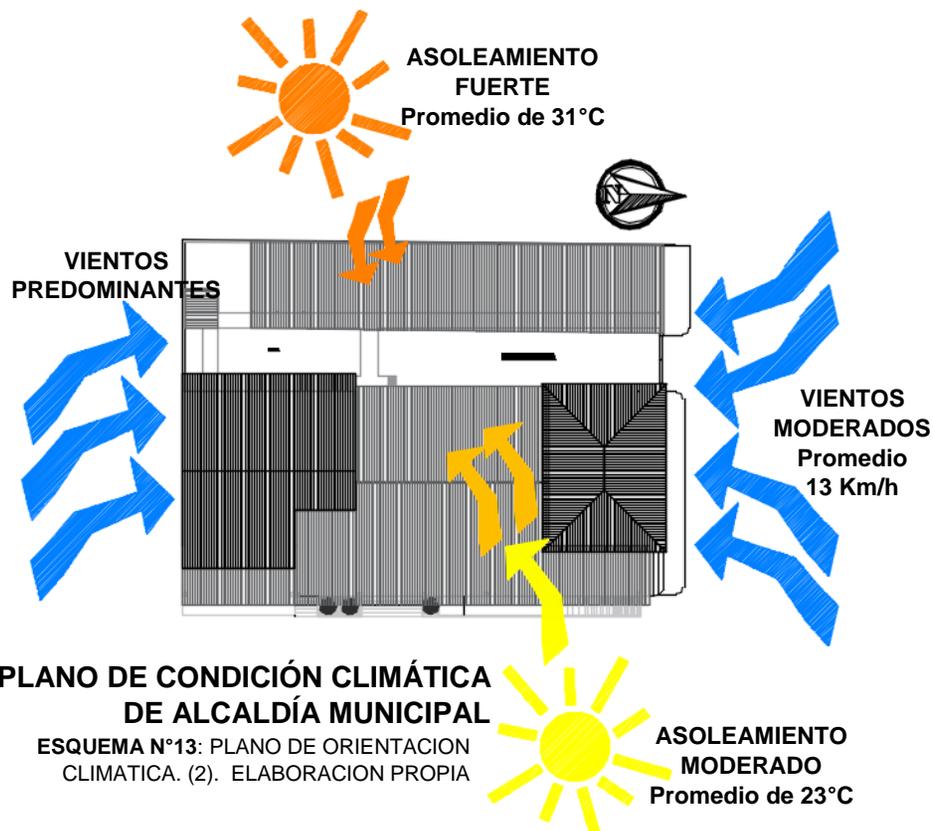
FOTO N°11: ACCESO A ENTRADA PRINCIPAL N°1. (3)

3.5.2 Condición Climática que afecta al edificio

Al realizar un estudio del clima, es necesario, ya que en base al análisis se establecerán, algunos criterios de diseño referentes a la climatización de los espacios internos, de las diferentes edificaciones que se proyectarán, esto con el fin de aprovechar aquellos recursos naturales entorno al lugar de emplazamiento del proyecto.

Según información encontrada en trabajo investigativo del Municipio de San Sebastián, corresponde el clima Sabanas Tropicales Calientes o Tierra Caliente, con elevaciones comprendidas entre 0 a 663 MSNM.

La precipitación pluvial anual promedio es de 1900 mm de acuerdo a registros mayores de 15 años, donde la precipitación mínima corresponde a los meses de enero y febrero. (1)



CLIMA DE SAN SEBASTIÁN				
HORA	TEMPERATURA	HUMEDAD	PROB. DE PRECIPITACIONES	VIENTOS
2:00 a.m.	23°C	89%	30%	3 Km/h
2:00 p.m.	31°C	65%	0%	14 Km/h

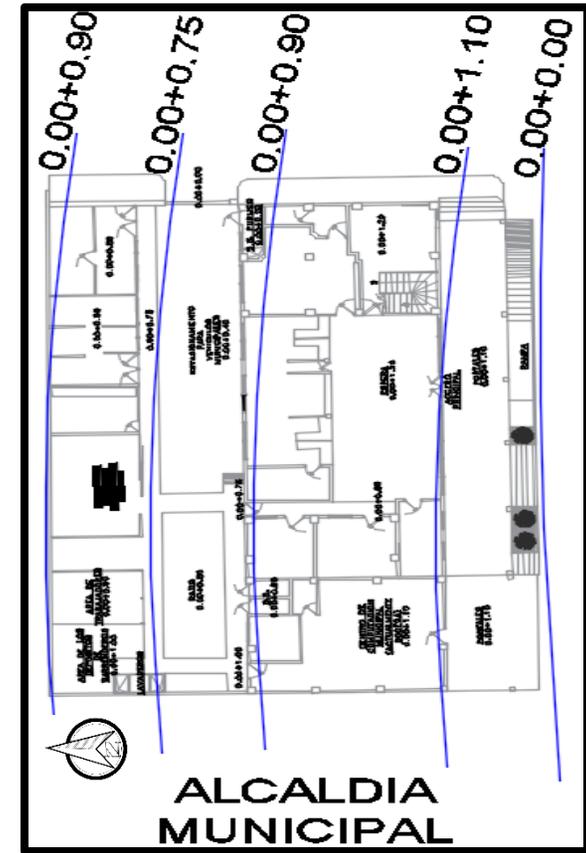
• CUADRO N° 5: CLIMA.(3)

3.5.3 Niveles Arquitectónicos de Alcaldía Municipal

El terreno donde se encuentra actualmente ubicada la Alcaldía Municipal de San Sebastián, posee tres diferentes niveles sobre el nivel de calle, las cuales se definen de la siguiente manera son:

- ✓ 0.00+0.00 Nivel de calle
- ✓ 0.00+1.10 Nivel de portales
- ✓ 0.00+0.90 Nivel de alcaldía
- ✓ 0.00+0.75 Nivel de alcaldía

PLANO DE NIVELES DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL
SIN ESCALA

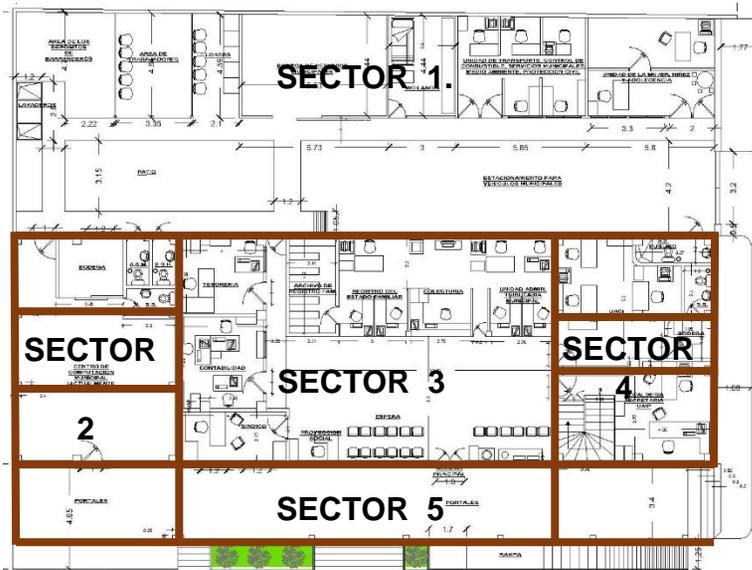


- ESQUEMA N°14: PLANO DE NIVELES DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN SEBASTIAN. (1). ELABORACION PROPIA

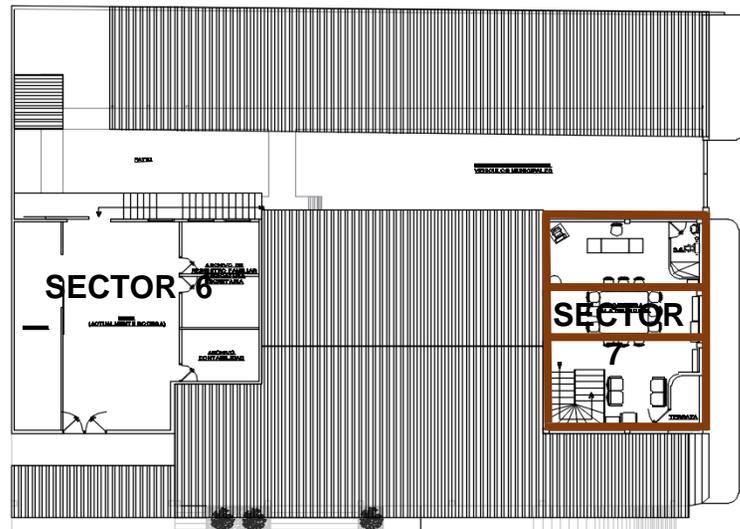
3.5.4 Condiciones actuales de las instalaciones de la Alcaldía Municipal

En el centro histórico del Municipio de San Sebastián, se encuentra ubicada las instalaciones de la Alcaldía Municipal, en las que se desarrollan las actividades, para una cantidad aproximada de 60 empleados, y se muestra en los siguientes planos arquitectónicos las instalaciones actuales de la alcaldía municipal en cuanto a la distribución y áreas donde estos desarrollan diariamente tus actividades.

3.5.4.1 Análisis Estructural actual de Alcaldía Municipal



PLANTA ARQUITECTONICA DE N1 DE ALCADÍA MUNICIPAL SIN ESCALA



PLANTA ARQUITECTONICA DE N2 DE ALCADÍA MUNICIPAL SIN ESCALA



SECTOR 1: En esta área se encuentran oficinas, bodega y área de estar de empleados de forma provisional, las cuales se encuentran construidas con divisiones de tabla roca y techo de lámina galvanizada.

SECTOR 2: En esta área se constituye en 2 niveles el cual el primer nivel está compuesto por marcos estructurales y losa colada en el sitio la cual sirve como techo en N1.

SECTOR 3: En esta área se compone de 1 nivel la cual está construida con paredes estructurales y sus espacios están distribuidos con divisiones de tabla roca y paredes estructurales; Su techo con estructuración de polín y lámina galvaniza se apoya en las paredes perimetrales N1.

SECTOR 4: En esta área se constituye en 2 niveles la cual está compuesta por marcos estructurales y paredes estructurales; su techo por losa prefabricada VT-15.



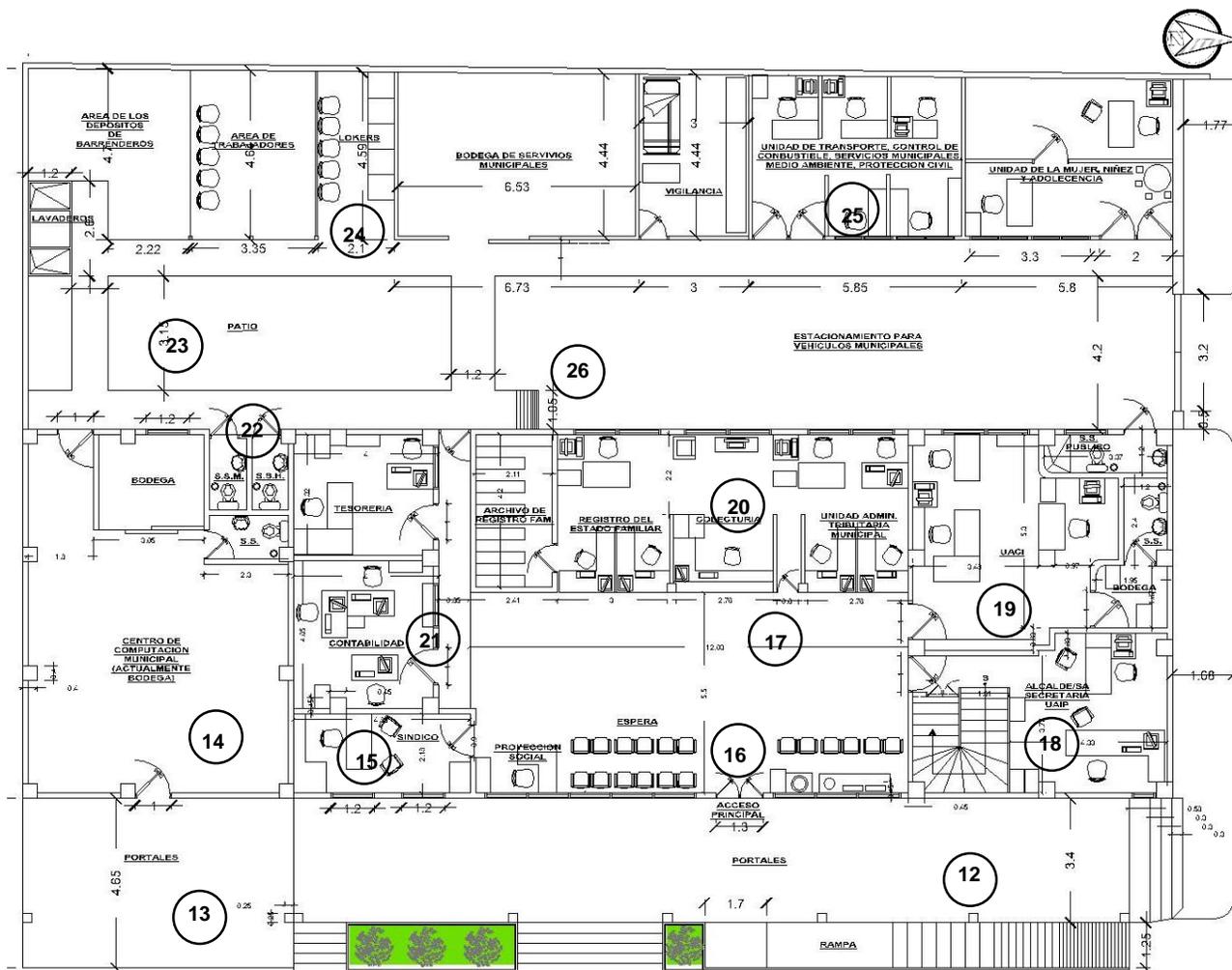
SECTOR 5: En esta área se constituye los Portales, los cuales son independientes de la estructuración de la edificación de La Alcaldía Municipal.

SECTOR 6: En esta área se constituye en 2 niveles la cual está compuesta por paredes estructurales perimetrales en N2; Su techo compuesto con estructuración de polín y lámina galvaniza se apoya en las paredes perimetrales del N2.

SECTOR 7: En esta área se constituye en 2 niveles la cual está compuesta por marcos estructurales y paredes estructurales que continúan en N2; su techo compuesto con estructura metálica y techo de fibrocemento.

3.5.4.2 Levantamiento de las Instalaciones actual de la alcaldía

Las instalaciones actuales de la Alcaldía Municipal presentan en 2 niveles, en el cual el segundo nivel son 2 módulos diferentes los cuales no tiene una conexión entre si y por ello muestran muchos inconvenientes en cuanto a sus espacios, es por ello que en el siguiente plano se muestran su distribución espacial, por ello también se han enumerado estos, para mostrar en las siguientes fotografías como se encuentran en la actualidad su distribución en el espacio.



PLANTA ARQUITECTONICA DE NIVEL 1 DE ALCADÍA MUNICIPAL SIN ESCALA

- **ESQUEMA N°15:** PLANTA AQUITECTONICA N1, LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN SEBASTIAN. (1). ELABORACION PROPIA

ESPACIOS ACTUALES (VER FOTOS)	
12. Portales de Alcaldía	22. S.S. de empleados
13. Portales centro de cómputo municipal	23.patio
14. Centro de computo municipal	24. lockers de empleados
15. oficina de sindico	25. Oficinas de U. administrativas
16. vestíbulo y sala de espera	26. estacionamiento
17. Ventanilla de atención al publico	27. gradas para interiores 2N
18. oficina de secretario/alcaldesa	28. Oficina de alcaldesa
19. oficina de UACI	29. Terraza en 2N
20. cubículos de colec, ref y UATM	30. Gradas Exteriores 2N
21. Oficina de contabilidad	31. Archivo y Sala de reuniones



FOTO 12: PORTALES DE ALCALDIA.

La Alcaldía Municipal, cuenta con portales de ante frente, los cuales sirven para refugiar a los peatones, del clima como de los vehículos que circulan en su entorno



FOTO 16: VESTIBULO Y SALA DE ESPERA GENERAL.
El área de espera general, también funciona como área vestibular, donde se puede llegar e ir a la zona donde se quiere realizar un trámite.



FOTO 13: PORTALES DE CENTRO DE CÓMPUTO MUNICIPAL.

Centro de computo Municipal, cuenta con portales de ante frente, los cuales sirven para refugiar a los peatones, del clima como de los vehículos que circulan en su entorno



FOTO 17: VENTANILLA DE ATENCION AL PÚBLICO.
Ventanillas de atención al público, donde se puede realizar cualquier trámite de registro familiar o cobro de municipalidad.



FOTO 14: CENTRO DE CÓMPUTO MUNICIPAL.

El centro de cómputo Municipal, actualmente no está funcionando, ya que están ocupando el espacio como bodega.



FOTO 18: OFICINA DE SECRETARIO/ALCALDE-SA.
Secretaria, donde actualmente también funciona como oficina de alcaldesa.



FOTO 15: OFICINA DE SÍNDICO.

Oficina del síndico, es un poco amplia, donde solo una persona realiza actividades y no se ocupa todo el espacio existente.



FOTO 19: OFICINA DE UACI.
Oficina de UACI, que se encarga de administrar las actividades comunitarias, y sirve también actualmente de bodega y archivero.



FOTO 20: CUBÍCULOS DE COLECTURIA, REF Y UATM

Cubículos administrativos de colecturía, registro de estado familiar y unidad administrativa tributaria municipal.



FOTO 24: AREA DE LOCKER DE EMPLEADOS.

Arrea de lockers para empleados, el cual se encuentra al aire libre y con poco espacio.



FOTO 21: OFICINA DE CONTABILIDAD

Oficina de contabilidad, donde se administra las finanzas de la comuna.



FOTO 25: OFCICINAS DE UNIDADES ADMINISTRATIVAS.

Cubículos de oficinas de unidades administrativas de la Alcaldía Municipal.



FOTO 22: S.S. DE EMPLEADOS.

Servicios Sanitarios de los empleados de la Alcaldía Municipal.



FOTO 26: ESTACIONAMIENTO.

Área de estacionamiento para vehículos oficiales de la Alcaldía Municipal



FOTO 23: PATIO

Patio, que actualmente se ocupa para estacionar las maquinarias pesadas de la alcaldía municipal, donde también se encuentra desordenado con otros objetos.



FOTO 27: GRADAS PARA 2N
OFICINA DE ALCALDE-SA.
Gradas de acceso al segundo nivel que corresponden a la oficina de alcalde-sa.



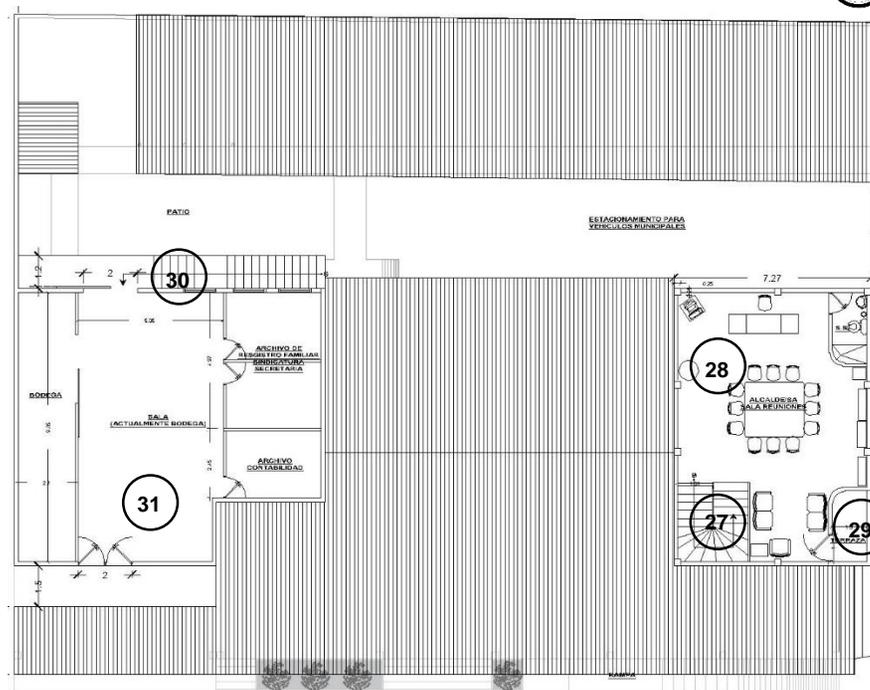
FOTO 28: OFICINA ALCALDE-SA Y SALON DE REUNIONES DE CONSEJO.
Oficina de Alcalde-sa y salón de reuniones para miembros de Consejo Municipal.



FOTO 29: TERRAZA DE N2,
OFICINA DE ALCALDE-SA.
Terraza del segundo nivel de la oficina de Alcalde-sa.



FOTO 30: GRADAS PARA 2N
DE ARCHIVO Y SALA DE REUNIONES.
Gradas para segundo nivel, en área de archivos y salón de reuniones que actualmente se ocupa de bodega.



PLANTA ARQUITECTONICA DE NIVEL 2 DE ALCADÍA MUNICIPAL SIN ESCALA

- **ESQUEMA N°16:** PLANTA AQUITECTONICA N2, LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN SEBASTIAN. (1). ELABORACION PROPIA



FOTO 31: ARCHIVO Y SALA DE REUNIONES.
Archivero y sala de reuniones que actualmente se ocupa de bodega.



3.5.4.3 Programa arquitectónico actual de las instalaciones de la Alcaldía Municipal

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO ACTUAL											
N°	ZONA	ESPACIO	SUB-ESPACIO	AREA m ²	AREA TOTAL m ²	CRITERIO DE VENTILACION		CRITERIO DE ILUMINACION			
						N	A	N	A		
1	PRIVADA	Oficina de Alcalde/sa	Salón de sesiones	53.65	53.65		x	x	x		
		Secretaria/ UAIP	Oficina de alcalde/sa	20.48	21.68		x		x		
			provisional, bodega	1.20					x		
		UACI	S.S., bodega	34.70	34.70		x	x	x		
		Contabilidad		15.32	15.32		x		x		
		Tesorería		12.49	12.49		x		x		
		Archivero	Archivero de REF	17.39	98.49				x	x	
			Archivero de Secretaria								
			Archivero de Sindicatura								
			Bodega			20.68	x		x	x	
	Vestíbulo	51.82		x		x	x				
	Archivero de Contabilidad	8.57					x	x			
2	SEMI-PRIVADA	Sindico		10.57	10.57		x	x	x		
		Unidad de oficinas Administrativas	Oficina de protección civil	25.39	25.39						
			Oficina de medio ambiente								
			Oficina de servicios municipales			x	x	x	x		
			Oficina de transporte y control de combustible								
		Bodega general	29.19	29.19	x		x	x			
		Unidad de la mujer, niñez y adolescencia	Oficina de Psicólogo/a	12.69	24.00		x		x		
Asistente de psicólogo/a	11.31			x		x	x				
Área de juegos de niños											
3	PUBLICA	Unidad Adm. Tributaria M.		12.31	49.87		x		x		
		Colecturía		15.23			x		x		
		Registro del Est. Familiar	Archivero	22.33			x		x		



		Sala de espera	Área de café	60.00	60.00		x		x	
		Proyección social								
		S.S. públicos		3.47	3.47	x		x	x	
		Centro de computo municipal	S.S.	2.52	63.48		x		x	
			Mini bodega	7.20			x	x	x	
			Sala de computadoras	53.76			x	x	x	
4	COMPLEMENTARIA	Estacionamiento		76.91	106.63	x		x		
		Patio		29.72		x		x		
		Área de empleados	Área de Locker	9.76	25.54	x		x	x	
			Área de sillas	15.82		x		x	x	
		Área de basureros portátiles (Barrenderos)		17.32	17.32	x		x		
		Área de estacionar Bicicletas								
		Lavadero		5.72	5.72	x		x	x	
		Área de Vigilancia	Cuarto de Vigilante							
		S.S. empleados	Duchas	1.50	1.5	x		x	x	
		S.S.	Mujeres	2.05	4.05	x			x	
	hombres		2.00	x						
AREA TOTAL CONSTRUIDA				663.06 m²						

- **CUADRO N° 6:** PROGRAMA ARQUITECTONICO ACTUAL DE ALCALDIA MUNICIPAL. (1). ELABORACION PROPIA



3.6 Conclusión del Diagnóstico

En la evaluación del análisis del municipio, centro histórico (entorno inmediato), y la Alcaldía Municipal se ha recopilado una serie de información, en la cual se da a conocer el desarrollo actual del Municipio en su área Urbana, así como del centro histórico, donde se encuentra ubicada la edificación que se va a intervenir.

Con este análisis se ha recolectado información de importancia para el Proyecto, ya que se da a conocer por el Diagnóstico realizado y el Programa Arquitectónico la situación en la que se encuentra dicho proyecto. Podemos decir que la edificación forma parte del Centro Histórico, pero este no pertenece al inventario de edificios que se toman en cuenta como patrimonio cultural de la ciudad, pero esto no quiere decir que nos saldremos de los lineamientos con los que se debe trabajar en esta área.

Esta información recaudada se propone el diseño de las Instalaciones de la Alcaldía Municipal, dándole solución a la serie de problemas que presenta, en cuanto a su distribución de espacios y orientación, es por ello que se hará un Diseño de la Ampliación y un Rediseño de la Remodelación, creando nuevos espacios para el confort de los empleados de dicha institución, en cuanto a la realización de sus actividades cotidianas, así como para la realización de actividades o eventos que los miembros del Consejo Municipal efectúan en la institución.



3.6.1 Programa de necesidades de las instalaciones actuales y requeridas

PROGRAMA DE NECESIDADES ACTUAL Y REQUERIDO				
NIVEL	ESPACIO	CONDICION ACTUAL	NECESIDAD	ESPACIO REQUERIDO
2	Oficina de Alcalde/sa	Salón de reuniones, administrar, dirigir.	Dirigir y administrar la alcaldía para su buen funcionamiento.	Oficina administrativa independiente para alcalde/sa y salón de usos múltiples independiente.
	Archivero	Bodega, archivero RSF, Secretaria, sindicatura, archivero contaduría, sala de reuniones (bodega).	Guardar los expedientes o archivos de cada área administrativa.	Archivero general que se sub-divida según el área administrativa.
1	Secretaria/ UAIP	Oficina de Alcalde/sa, Oficina de Secretario municipal, Oficina de Asistente de secretario municipal.	Socializar y registra la información de las áreas o actividades que se realizan en la alcaldía.	Independizar las oficinas de secretario y asistente de secretario.
	UACI	Dirigir, administrar actividades comunitarias.	Dirigir y administrar las actividades en relación a la comunidad	Reorganizar el espacio según las actividades que realizan los empleados.
	Contabilidad	Verificar	Verificar la contabilidad de los gastos que se realizan con el presupuesto que manejan y efectivo entrante.	Reorganizar el espacio según las actividades que realizan los empleados.
	Tesorería	Administrar	Administra los fondos del presupuesto anual que les proporcionan y efectivo entrante.	Reorganizar el espacio según las actividades que realizan los empleados.
	Sindico	Administrar	Fiscalizar y representar trámites judiciales y extrajudiciales de la municipalidad	Reorganizar el espacio según la actividad que realiza el empleado.
	Unidad de oficinas Administrativas	Administrar, supervisar	Supervisar y dar seguimiento a las políticas, programas, proyectos según a la unidad que corresponda	Reorganizar el espacio según las actividades que realizan las unidades que correspondan los empleados
	Bodega general	Guardar	Resguardar los insumos que se ocupan en las instalaciones.	Reorganizar según los insumos que se guarden.
	Unidad de la mujer, niñez y adolescencia	Ayudar	Promover programas y actividades que fortalecen la equidad de género comunitario.	Reorganizar el espacio según la actividad que realiza el empleado.
Unidad Adm. Tributaria M.	Atender, administrar	Atención al público contribuyente, no contribuyente.	Reorganizar el espacio de empleados.	



Colecturía	Atender, administrar	Actualiza las cuentas de contribuyentes o usuarios y cobra saldo a los morosos.	Reorganizar el espacio de empleados.
Registro del Est. Familiar	Atender, archivar	Registra y facilita la información del REF de las personas naturales.	Reorganizar el espacio de empleados.
Sala de espera	Esperar	Esperar mientras se es atendido.	Reorganizar a una sola zona de espera.
Proyección social	Ayudar, atender	Apoya la comunidad en cuanto a recursos y actividades que necesiten.	Establecer oficina
S.S. públicos	Satisfacer	Satisfacer las necesidades de las personas externas a la institución.	Ubicar nuevos S.S. públicos
Centro de computo municipal	Ayudar, atender	Ayudar a los jóvenes con información o computadoras que necesiten para realizar sus tareas o investigar en la web.	Reorganizar espacio para la atención al público.
Estacionamiento	Estacionar	Estacionar los vehículos municipales.	rediseñar estacionamiento
Patio		Crear área de descanso para los empleados en sus ratos libres.	Rediseñar patio para el confort de empleados
Área de empleados	Zona de estar	Crear un área donde los empleados puedan descansar, guardar y mantener su aseo personal.	Rediseñar un área de estar donde sus empleados puedan descansar y mantener su aseo personal.
Área de basureros portátiles (Barrenderos)	Guardar	Crear un área donde los trabajadores puedan guardar los basureros portátiles después de hacer la recolección de basura en las calles.	Rediseñar un área donde se puedan estacionar los basureros portátiles.
Área de estacionar Bicicletas	Estacionar	Crear un área donde los empleados puedan estacionar con seguridad sus bicicletas	Rediseñar área para estacionar bicicletas.
Lavadero	Lavar	Crear un área de lavaderos, comedor y cocina para que los empleados tengan un lugar donde cocinar y lavar sus utensilios.	Rediseñar área para que los empleados puedan cocinar, comer y lavar sus utensilios.
Área de Vigilancia	Cuidar, dormir	Caseta de Vigilancia para dar seguridad	Diseñar un espacio confortable para el vigilante de seguridad y duerma
S.S. empleados	Satisfacer	Satisfacer las necesidades de los empleados de la institución.	Ubicar y rediseñar un solo espacio de S.S. para los empleados de la institución.

• CUADRO N° 7: PROGRAMA DE NECESIDADES ACTUAL Y REQUERIDO. (1). ELABORACION PROPIA



NECESIDADES PENDIENTES A RESOLVER



ETAPA 4: PROPUESTA

- 4.1 Programa Arquitectónico
- 4.2 El Diseño
- 4.3 Contenido de Planos
- 4.4 Presupuesto
- 5.0 Recomendaciones Finales
- 5.1 Bibliografía y Fuentes de Información



4.1 Programa arquitectónico

El Programa Arquitectónico contempla cuatro zonas, las cuales se describen a continuación:

- **ZONA PRIVADA:** Esta zona contempla las áreas privadas de la Alcaldía donde solo los empleados y personas autorizadas pueden ingresar.
- **ZONA SEMI- PRIVADA:** Esta zona contempla las áreas semi-privadas de la Alcaldía donde el público puede ingresar con autorización, según el trámite que desee realizar.
- **ZONA PUBLICA:** Esta zona contempla las áreas públicas de la Alcaldía donde, donde el público puede acceder directamente a realizar cualquier trámite.
- **ZONA COMPLEMENTARIA:** Tiene como espacios las áreas donde se puede desplazar a las diferentes áreas de forma estratégica.

PROGRAMA ARQUITECTONICO											
N°	ZONA	ESPACIO	SUB-ESPACIO	TIPO DE MOBILIARIO		AREA m ²	AREA TOTAL m ²	CRITERIO DE VENTILACION		CRITERIO DE ILUMINACION	
				TIPO	CANTIDAD			N	A	N	A
1	PRIVADA	Oficina de Alcalde/sa	S.S. /Ducha	Sillón giratorio	1	0.24	4.62	x	x	x	x
				Escritorio	1	1.12					
				Silla	2	0.40					
				Sofá	2	0.78					
				Sofá doble	1	0.90					
				Inodoro	1	0.33					
				Lavamanos	1	0.15					
				Ducha	1	0.70					
		Salón de usos múltiples	3 salones para sesiones	Sillas	65	13.00	40.50	x	x	x	x
				Mesas	17	17.00					
		Secretaria/ UAIP	Oficina de secretario	Silla giratoria	1	0.24	3.32	x	x	x	x
				Escritorio	1	1.12					
				Sillas	2	0.40					
			Asistente de secretario	Silla giratoria	1	0.24		x	x	x	x
				Escritorio	1	1.12					
				Sillas	1	0.20					
		UACI	5 cubículos	Silla giratoria	5	1.20	6.80	x	x	x	x
				Escritorio	5	5.60					
Contabilidad	Oficina de contador	Silla giratoria	1	0.24	1.36	x	x	x	x		
		Escritorio	1	1.12							
	2 cubículos auxiliar de contador	Silla giratoria	2	0.48	2.72	x	x	x	x		
		Escritorio	2	2.24							



2	SEMI-PRIVADA	Tesorería	Oficina de administrador	Silla giratoria	1	0.24	1.36	x	x	x	x		
				Escritorio	1	1.12							
			Asistente de administrador	Silla giratoria	1	0.24	1.36	x	x	x	x		
				Escritorio	1	1.12							
			Área de informática	Oficina de informático	Silla giratoria	1	0.24	1.76	x	x	x	x	
					Escritorio	1	1.12						
		Área de servidor		Sillas	2	0.40	4.00		x		x		
		Archivero General	Archivero de RSF	archiveros	6	12.00	48	x		x	x		
			Archivero de Secretaria	archiveros	6	12.00							
			Archivero de Sindicatura	archiveros	6	12.00							
			Archivero de Contabilidad	archiveros	6	12.00							
		3	PUBLICA	Sindico		Silla giratoria	1	0.24	1.76	x	x	x	x
						Escritorio	1	1.12					
Sillas	2					0.40							
Unidad de oficinas Administrativas	Oficina de protección civil			Silla giratoria	1	0.24	8.80	x	x	x	x		
				Escritorio	1	1.12							
				Sillas	2	0.40							
	Oficina de medio ambiente			Silla giratoria	1	0.24							
				Escritorio	1	1.12							
				Sillas	2	0.40							
	Oficina de servicios municipales			Silla giratoria	1	0.24							
				Escritorio	1	1.12							
				Sillas	2	0.40							
	Oficina de transporte y control de combustible			Silla giratoria	1	0.24							
Escritorio				1	1.12								
Sillas				2	0.40								
Oficina de desarrollo territorial urbano	Silla giratoria			1	0.24								
	Escritorio			1	1.12								
	Sillas	2	0.40										
Bodega general	Estantes	15	18.00	18.00	x		x	x					
Unidad de la mujer, niñez y adolescencia	Oficina de Psicólogo/a	Silla giratoria	1	0.24	5.36								
		Escritorio	1	1.12									
		Sillas	2	0.40									
	Asistente de psicólogo/a	Silla giratoria	1	0.24									
		Escritorio	1	1.12									
		Sillas	2	0.40									
	Área de juegos de niños	Sillas de niños	8	1.20									
		Mesas de niños	1	0.64									
Recepción		Silla giratoria	1	0.24	1.36								
		Escritorio	1	1.12									
Unidad Adm. Tributaria M.	2 Ventanillas	Silla giratoria	2	0.48	5.44		x		x				
		Escritorio	2	2.24									
	2 cubículos	Silla giratoria	2	0.48									
		Escritorio	2	2.24									
Colecturía	1 ventanilla	Silla giratoria	1	0.24	1.60		x		x				



4	COMPLEMENTARIA	Registro del Est. Familiar	Escritorio	1	1.12	16.08	x	x		
			Fotocopiadora	1	0.24					
			2 ventanilla	Silla giratoria	2					0.48
				Escritorio	2					2.24
			Oficina de jefe de registro	Silla giratoria	1					0.24
		Sala de espera		Escritorio	1	1.12	2.00	x	x	
			Archivo de registro	Estantes	10	12.00				
		Proyección social	Oficina de proyección	Sillas	10	2.00	1.76			
				Silla giratoria	1	0.24				
				Escritorio	1	1.12				
		S.S. públicos	S.S. mujeres	Sillas	2	0.40	0.48	x	x	x
				Inodoro	1	0.33				
			S.S. hombres	Lavamanos	1	0.15				
				Inodoro	1	0.33				
		Centro de cómputo municipal	S.S.	Lavamanos	1	0.15	1.84	x	x	x
				Silla giratoria	1	0.24				
				Sala de computadoras	Escritorio	1				
			Sala de computadoras							
		Estacionamiento	4 parqueos para vehículos oficiales o de visitantes		4	50.00	50.00	x	x	
Patio	Área de mesas	Mesas y sillas de cementó	4	6.00	6.00	x	x			
Área de empleados	Área de Locker	Locker	8	1.92	3.52	x	x	x		
		Sillas	8	1.60						
	Área de sillas	Sillas	8	1.60	1.60	x	x	x		
	S.S. con duchas		Inodoro	1	0.33	1.18				
			Lavamanos	1	0.15					
		Ducha	1	0.70						
Área de basureros portátiles (Barrenderos)	Estacionar 6 basureros		6	0.96	0.96	x	x			
Área de estacionar Bicicletas	Estacionar 10 bicicletas		10	9.00	9.00					
Cocina	Cocina	Lavadero	1	2.40	5.01	x	x	x		
		Cocina	1	0.36						
		Comedor	1	2.25						
Caseta de Vigilancia	Caseta de vigilancia	Mesa	1	0.60	3.80					
		Silla	1	0.20						
	Cuarto de vigilante	Cama	1	3.00						
		Mesa	1	0.25						
S.S. empleados	S.S. hombres	Inodoro	1	0.33	0.48	x		x		
	S.S. mujeres	Lavamanos	1	0.15						
S.S. públicos	S.S. Mujeres	Inodoro	1	0.33	0.48					
	S.S. hombres	Lavamanos	1	0.15						

• CUADRO N° 8: PROGRAMA ARQUITECTÓNICO. (1). ELABORACION PROPIA



4.2 El Diseño

4.2.1 Criterios de Zonificación

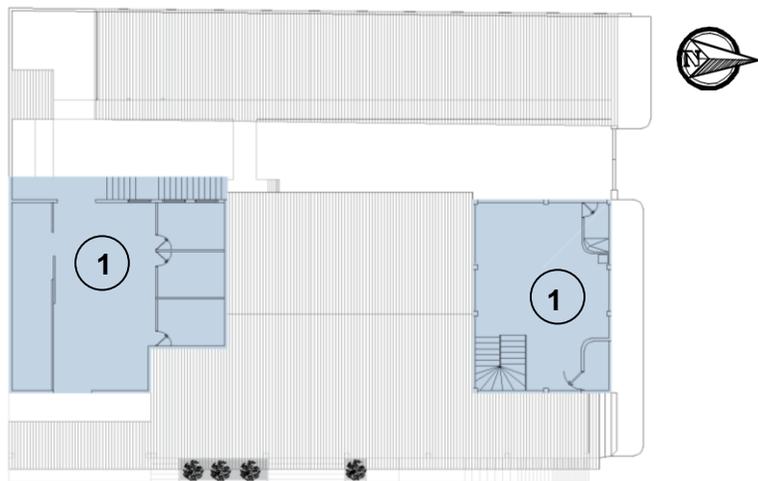
CRITERIOS PARA REALIZAR LA ZONIFICACIÓN	
ASPECTO de ZONIFICACIÓN	CRITERIO
A ZONAS ESTABLECIDAS (Ver Esquema N°1)	Conservar La Zonificación existentes en cada uno de los niveles en relación entre zonas.
B UBICACIÓN DE ACCESO PEATONAL Y VEHICULAR.	Acceso Vehicular: Mantener el acceso vehicular existente, ubicado sobre la Calle Minerva, el cual se utilizara para carga y descarga, así como también para estacionamiento de los vehículos municipales.
	Acceso Peatonal: Mantener el acceso peatonal como el de discapacitados, ubicado sobre la 2° Av. Sur.
C RELACIÓN ESPACIAL ENTRE ZONAS. (Ver Cuadro N°2)	Zona Privada: Ubicar de manera privada los espacios, pero también comunica indirectamente con la Zona Pública y Zona Complementaria, directamente con la Zona Semi-pública.
	Zona Semi-privada: Mantener en comunicación indirecta con la Zona Privada y Zona Pública, pero con la Zona Complementaria deberá ser indirecta, según sea el espacio que se requiera llegar.
	Zona Pública: Ubicar de forma centralizada y directa con todas las zonas ya que también servirá como vestibular hacia las zonas que desea llegar el usuario.
	Zona complementaria: Ubicar esta zona de manera estratégica, de tal forma que su desplazamiento sea más fácil para el usuario en las distintas áreas.

- CUADRO N°9: CUADRO DE CRITERIOS.(1)

4.2.1.1 Zonas establecidas.



**ZONIFICACIÓN ACTUAL DEL 1° NIVEL
SIN ESCALA**



**ZONIFICACIÓN ACTUAL DEL 2° NIVEL
SIN ESCALA**

- ESQUEMA N°17: ZONIFICACION ACTUAL DE ZONAS.(1)

Para la elaboración de las instalaciones de la alcaldía Municipal, se deberá tomar en cuenta las zonas ya establecidas, las cuales se tratara de no cambiar drásticamente considerando que es una remodelación y ampliación.

Las zonas a considerar son 4:

- Zona Publica
- Zona Privada
- Zona Semi- privada
- Zona Complementaria

Este criterio se deberá tomar en cuenta para restablecer las zonas en las Propuestas de Zonificación.

-  1 • Zona Privada
-  2 • Zona Pública
-  3 • Zona Semi-privada
-  4 • Zona Complementaria



4.2.1.2 Relación Espacial entre Zonas.

En el siguiente cuadro se presentan las zonas actuales, así como los espacios actuales y requeridos

RELACION ESPACIAL ENTRE ZONAS		
ZONA	ESPACIOS ACTUALES	ESPACIOS REQUERIDOS
PRIVADA	Oficina de Alcalde/sa Secretaria/ UAIP UACI Contabilidad Tesorería Archivero	Oficina de Alcalde/sa Salón de usos múltiples Secretaria/ UAIP UACI Contabilidad Tesorería Área de informática Archivero General
SEMI-PRIVADA	Sindico Unidad de oficinas Administrativas Bodega general Unidad de la mujer, niñez y adolescencia	Sindico Unidad de oficinas Administrativas Bodega general Unidad de la mujer, niñez y adolescencia
PÚBLICA	Unidad Adm. Tributaria M. Colecturía Registro del Est. Familiar Sala de espera Proyección social S.S. públicos Centro de computo municipal	Recepción Unidad Adm. Tributaria M. Colecturía Registro del Est. Familiar Sala de espera Proyección social S.S. públicos Centro de computo municipal
COMPLEMENTARIA	Estacionamiento Patio Área de empleados Área de basureros portátiles (Barrenderos) Área de estacionar Bicicletas Lavadero Área de Vigilancia S.S. empleados S.S.	Estacionamiento Patio Área de empleados Área de basureros portátiles (Barrenderos) Área de estacionar Bicicletas Cocina Caseta de Vigilancia S.S. empleados S.S. públicos

• CUADRO N°10: CUADRO DE RELACION ESPACIAL ENTRE ZONAS.(1)

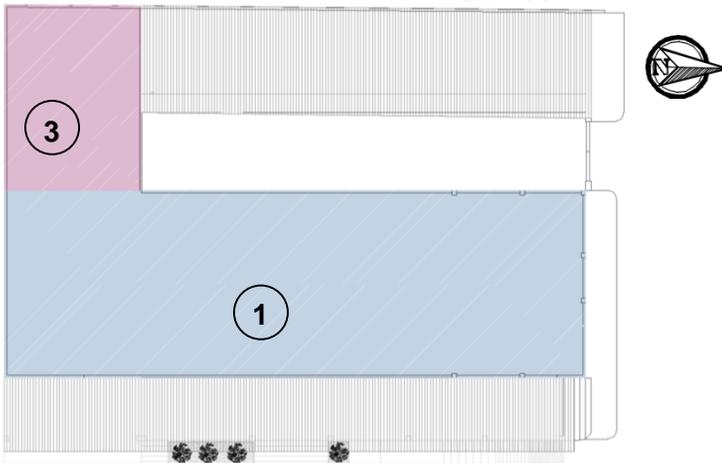
4.2.2 Alternativas de Zonificación

Se presentaran alternativas de zonificación del proyecto, las cuales serán evaluadas según los criterios, del cual se tomara en cuenta los parámetros establecidos.

4.2.2.1 Alternativa de Zonificación N°1



**ALTERNATIVA ZONIFICACIÓN DEL 1° NIVEL
SIN ESCALA**



**ALTERNATIVA ZONIFICACIÓN DEL 2° NIVEL
SIN ESCALA**

La Alternativa de Zonificación N° 1

En el primer nivel, se mantendrá una parte de la ubicación actual de la Zona Complementaria como los es el estacionamiento y el área de vigilancia, así como también la Zona Pública, en referencia al centro de Cómputo y Sala Vestibular- Espera General.

También se ampliará y reubicara la Zona Semi-privada.

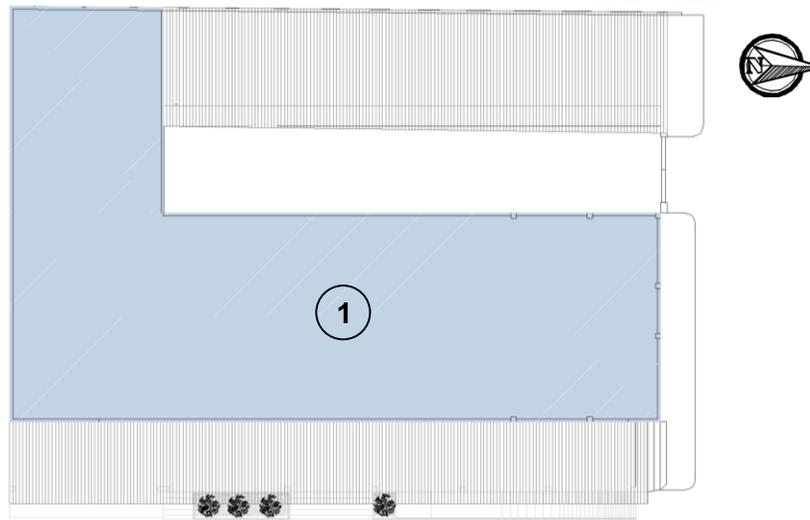
En el segundo nivel, se respeta la Zona Privada y se ampliará la Zona Semi-privada.

- 1 • Zona Privada
- 2 • Zona Pública
- 3 • Zona Semi-privada
- 4 • Zona Complementaria

4.2.2.2 Alternativa de Zonificación N°2



**ALTERNATIVA ZONIFICACIÓN DEL 1° NIVEL
SIN ESCALA**



**ALTERNATIVA ZONIFICACIÓN DEL 2° NIVEL
SIN ESCALA**

La Alternativa de Zonificación N° 2

En el primer nivel, se mantendrá una parte de la ubicación actual de la Zona Complementaria como los es el estacionamiento y el área de vigilancia, así como también la Zona Pública, en referencia al centro de Cómputo.

También se ampliará y reubicara la Zona Semi-privada.

En el segundo nivel, se mantiene y amplía la Zona Privada.

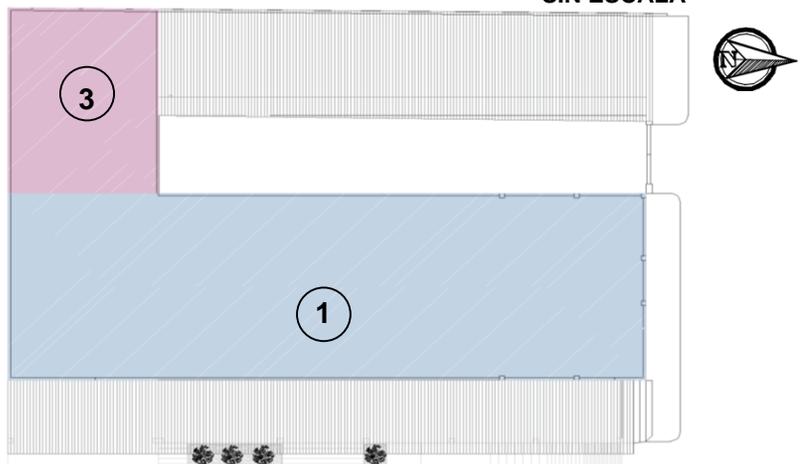
- 1 • Zona Privada
- 2 • Zona Pública
- 3 • Zona Semi-privada
- 4 • Zona Complementaria

- **ESQUEMA N°19: ZONIFICACION ACTUAL DE ZONAS.(1)**

4.2.2.3 Alternativa de Zonificación N°3



**ALTERNATIVA ZONIFICACIÓN DEL 1° NIVEL
SIN ESCALA**



**ALTERNATIVA ZONIFICACIÓN DEL 2° NIVEL
SIN ESCALA**

La Alternativa de Zonificación N° 3

En el primer nivel, se mantendrá una parte de la ubicación actual de la Zona Complementaria como los es el estacionamiento y el área de vigilancia, así como también la Zona Pública, en referencia al centro de Cómputo y Sala Vestibular- Espera General.

También se ampliará y reubicara la Zona Semi-privada.

En el segundo nivel, se respeta la Zona privada y se ampliará la Zona Semi-privada.

-  1 • Zona Privada
-  2 • Zona Pública
-  3 • Zona Semi-privada
-  4 • Zona Complementaria

- ESQUEMA N°20: ZONIFICACION ACTUAL DE ZONAS.(1)



4.2.3 Selección de Zonificación

4.2.3.1 Evaluación de Alternativas de Zonificación

A partir de los criterios establecidos, se evaluara mediante los siguientes parámetros, las tres zonificaciones propuestas con la finalidad de escoger la zonificación que cumpla con los criterios.

PARÁMETROS DE EVALUACIÓN		
PARÁMETRO	DESCRIPCIÓN	NOTA
BUENO	Si cumple con el criterio de zonificación establecido	10
REGULAR	No cumple en su totalidad con el criterio	5
MALO	No cumple con el criterio de zonificación establecido	0

- CUADRO N°11: CUADRO DE PARAMETROS.(1)

MATRIZ DE PROPUESTA DE EVALUACIÓN DE ZONIFICACIÓN							
ALTERNATIVAS DE EVALUACIÓN	ASPECTOS						TOTAL
	A	B	C				
			ZONA PRIVADA	ZONA SEMI-PRIVADA	ZONA PUBLICA	ZONA COMPLEMENTARIA	
N°1	5	10	10	10	10	10	55
N°2	5	10	10	5	10	10	50
N°3	5	10	5	10	5	10	45

- CUADRO N°12: CUADRO DE MATRIZ DE EVALUACIÓN.(2)

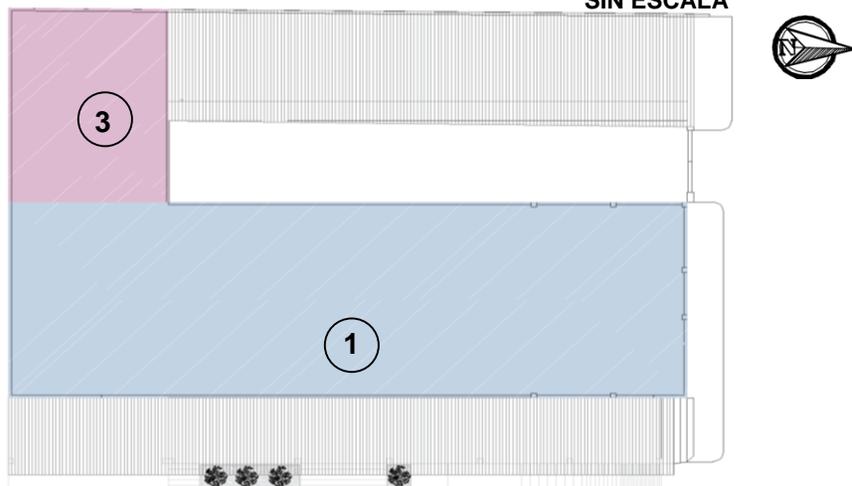
4.2.3.2 Propuesta de Alternativas de Zonificación Escogida.



A partir de la evaluación realizada mediante Parámetros y Alternativas de Zonificación, se determinó que la zonificación que cumple con los requisitos básicos de zonificación establecidos, por ello la **Zonificación N°1** es la Alternativa escogida favorablemente para el proyecto.

Dicha propuesta funcionará como base para la distribución de espacios y áreas en el diseño arquitectónico a realizar.

**ALTERNATIVA ZONIFICACIÓN DEL 1° NIVEL
SIN ESCALA**



**ALTERNATIVA ZONIFICACIÓN DEL 2° NIVEL
SIN ESCALA**

- 1 • Zona Privada
- 2 • Zona Pública
- 3 • Zona Semi-privada
- 4 • Zona Complementaria

• ESQUEMA N°21: ZONIFICACION ACTUAL DE ZONAS.(1)



4.2.4 Criterios de Diseño Arquitectónica

Los criterios de diseño arquitectónicos se tomarán en cuenta para el Diseño Arquitectónico de la Propuesta, los cuales deben cumplir con las necesidades de los criterios funcionales, formales y tecnológicos.

4.2.4.1 Criterios Arquitectónicos Funcionales.

- Facilitar la accesibilidad y movilización dentro de las instalaciones para los usuarios.
- Utilizar la normativa de accesibilidad a las instalaciones.
- Diferenciar la circulación peatonal y vehicular.
- Ubicar estratégicamente vegetación vertical y elementos para reducir los rayos UV.

4.2.4.2 Criterios Arquitectónicos Formales.

- Utilizar colores, elementos arquitectónicos, y texturas con el fin de lograr armonía en todo el conjunto.
- Hacer uso de la vegetación como barreras naturales para contrarrestar el asoleamiento.
- Mejorar la escala como elemento generador de unidad para el espacio.

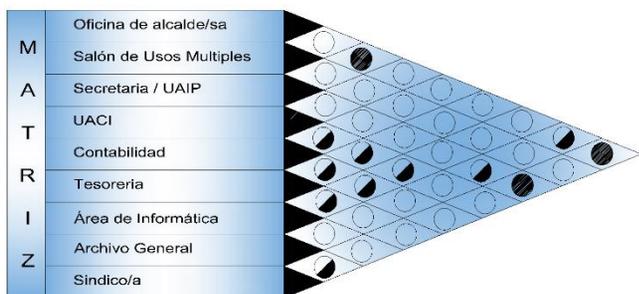
4.2.4.3 Criterios Arquitectónicos Tecnológicos.

4.2.4.3.1 Materiales de Construcción.

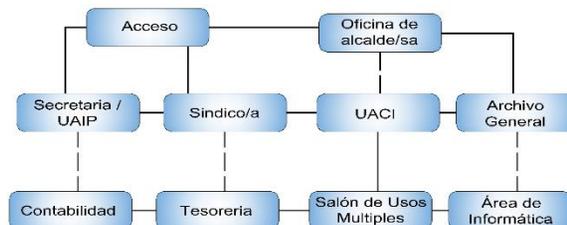
- Utilizar división de paredes con sistema acústico que reduzca el ruido entre los espacios.
- Utilizar material de techos apropiados para reducir el calor.
- Utilizar elementos arquitectónicos que colaboren a evitar el sol excesivo.

4.2.5 Diagramas de Relación

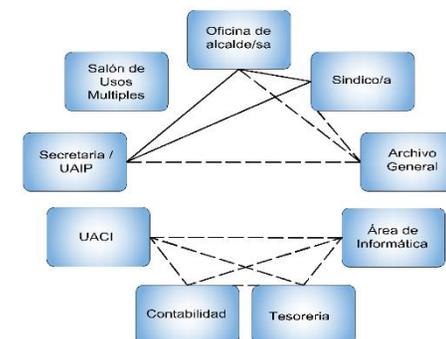
4.2.5.1 Zona Privada



(1). Matriz 1. Zona Privada

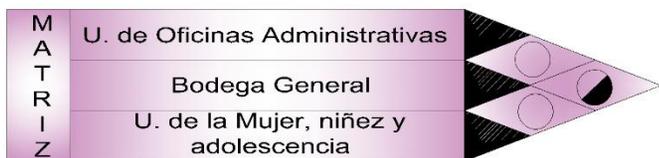


(2). Diagrama 1. Zona Privada



(3). Red de Relación 1. Zona Privada

4.2.5.2 Zona Semi-privada



(4). Matriz 2. Zona Semi-privada



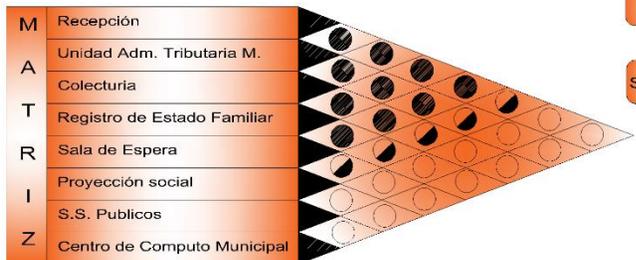
(5). Diagrama 2. Zona Semi-privada



(6). Red de Relación 2. Zona Semi-privada

SIMBOLOGIA		DESCRIPCIÓN
Nula	○	No existe relación entre los espacios
Directa	●	La relación entre los espacios es de forma inmediata
Indirecta	◐	La relación entre los espacios es por medio de pasillos o vestíbulo

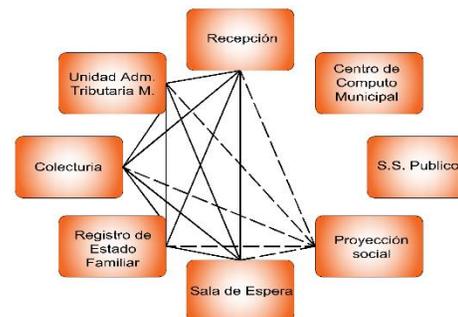
4.2.5.3 Zona Publica



(1). Matriz 3. Zona Pública

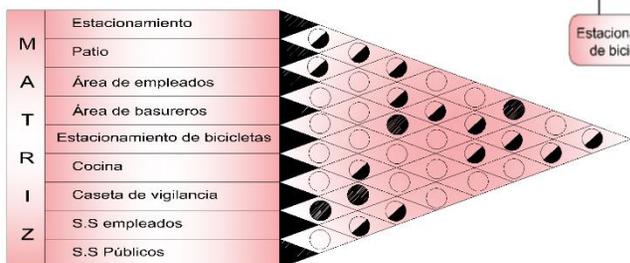


(2). Diagrama 3. Zona Pública

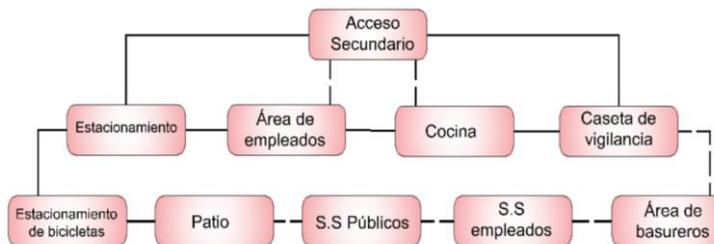


(3). Red de Relación 3. Zona Pública

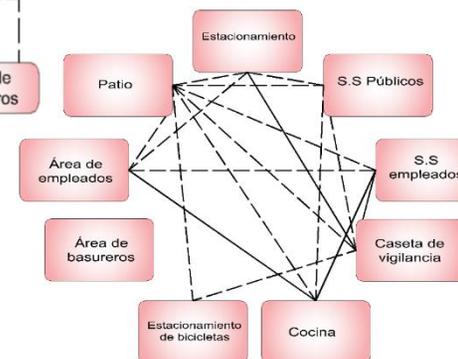
4.2.5.4 Zona Complementaria



(4). Matriz 4. Zona Complementaria



(5). Diagrama 4. Zona Complementaria



(6). Red de Relación 4. Zona Complementaria

SIMBOLOGIA		DESCRIPCIÓN
Nula	○	No existe relación entre los espacios
Directa	●	La relación entre los espacios es de forma inmediata
Indirecta	◐	La relación entre los espacios es por medio de pasillos o vestíbulo



4.2.6 Conclusión

En esta etapa, se da a conocer el análisis que se realiza en la propuesta del Proyecto a desarrollarse, donde se ha reestructurado un nuevo Programa Arquitectónico, que proyecta los Criterios de Zonificaciones que dan como resultado la Zonificación de nuevas zonas y espacios en las instalaciones del Proyecto.

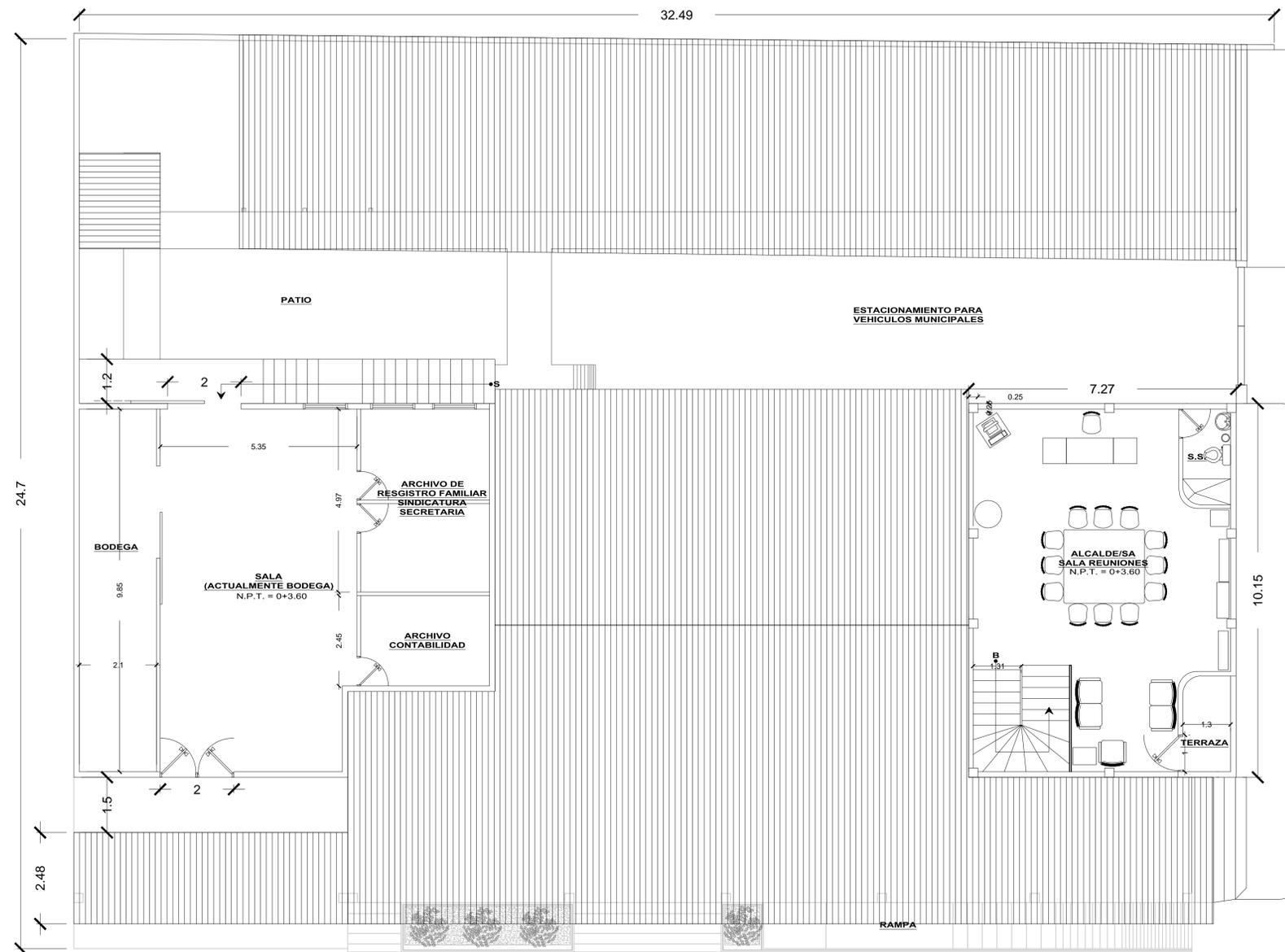
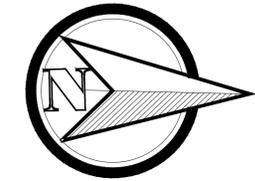
Con este análisis se toma en cuenta las propuestas de Zonificación, donde nos da como resultado una alternativa, que nos ayuda a proponer los Criterios de Diseño Arquitectónico que se toman en cuenta en la nueva Propuesta de Diseño.

Esta información recaudada propone el diseño de las Instalaciones de la Alcaldía Municipal de San Sebastián, dando solución con el nuevo diseño a los problemas que representa actualmente, en cuanto a su distribución de espacios y orientación, para el confort de los empleados de dicha institución, en cuanto a la realización de sus actividades cotidianas, así como para la realización de actividades o eventos que los miembros del Consejo Municipal.



PROPUESTA DE PLANOS

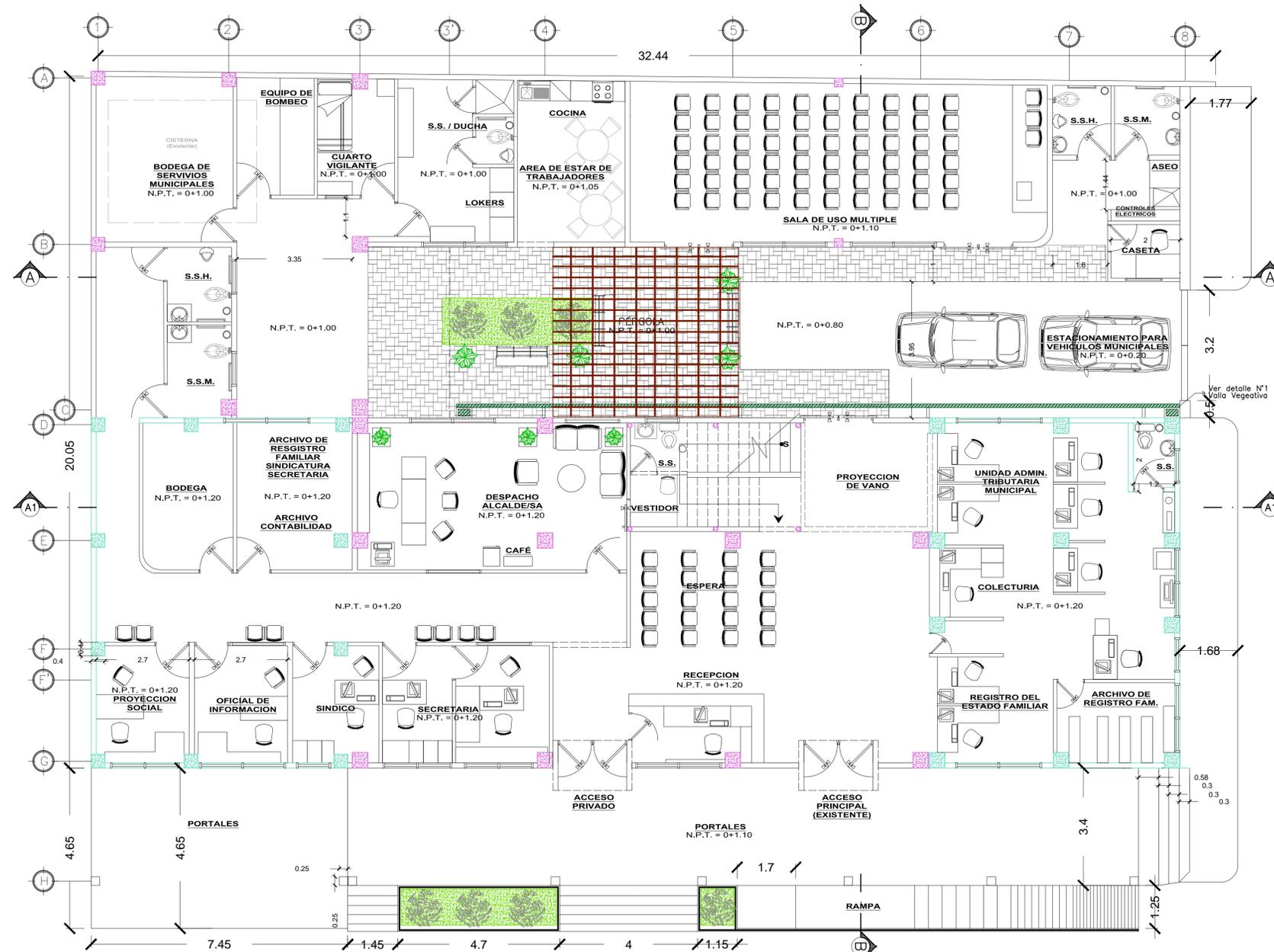
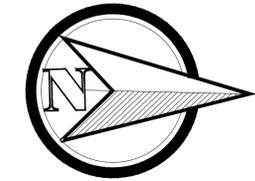
- 4.3.1 Planos Arquitectónicos
- 4.3.2 Planos Estructurales
- 4.3.3 Planos de Instalaciones



PLANTA ARQUITECTONICA ACTUAL N2 ALCALDIA DE SAN SEBASTIAN

ESC.: 1:150

PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA ALCALDÍA DE SAN SEBASTIÁN, SAN VICENTE



PLANTA ARQUITECTONICA N1 ALCALDIA DE SAN SEBASTIAN

- CONSTRUCCIÓN PROPUESTA
- CONSTRUCCIÓN ACTUAL

ESC.: 1:150



PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SEBASTIÁN, SAN VICENTE

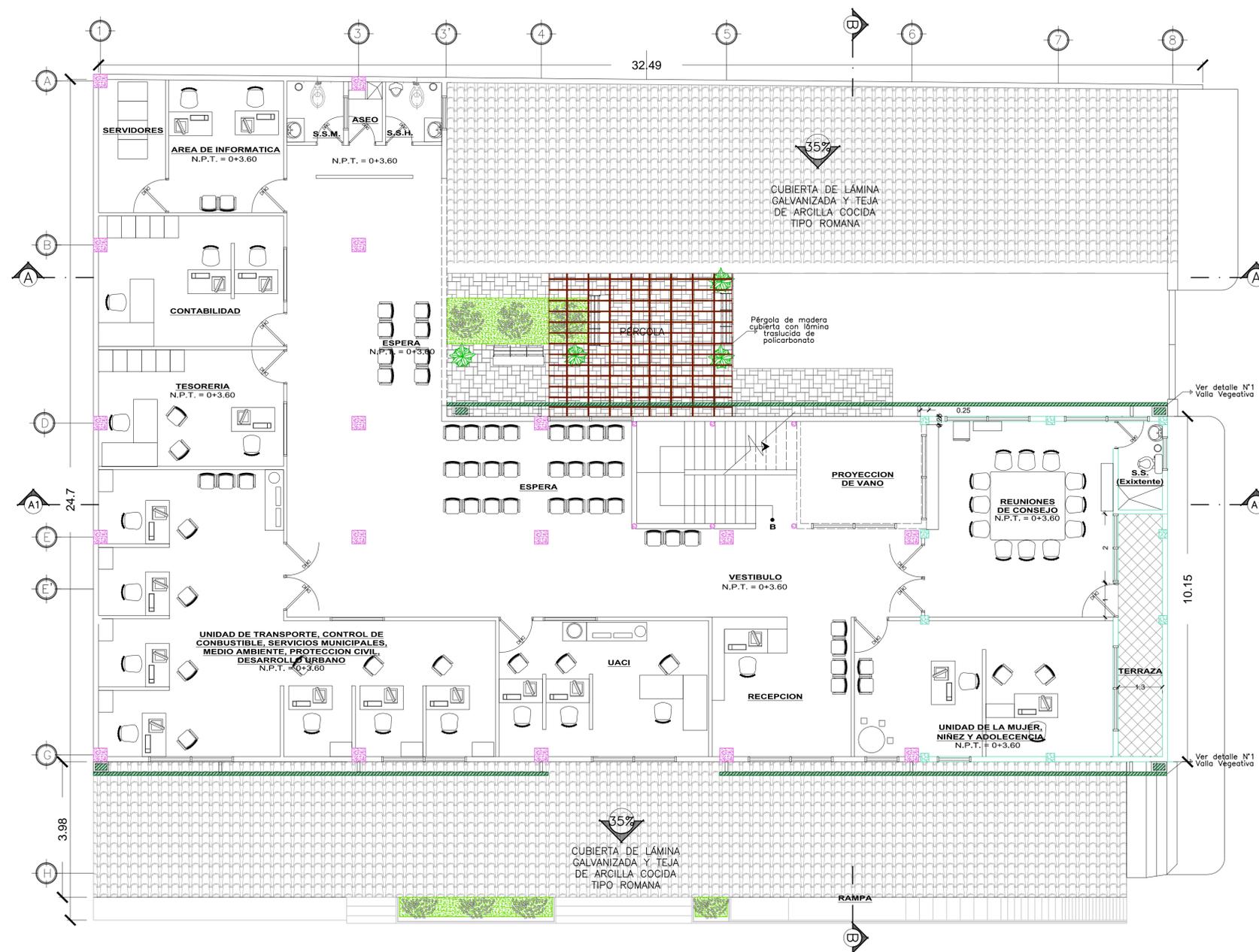
ASESOR:
ARQTA. ALBA GLADYS DE ALVAREZ

PRESENTA
HELDO CONCEPCIÓN CUBÍAS MOLINA

PLANTA ARQUITECTONICA
Escala Indicada
Noviembre de 2016

H-3

PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA ALCALDÍA DE SAN SEBASTIÁN, SAN VICENTE



PLANTA ARQUITECTONICA N2 ALCALDIA DE SAN SEBASTIAN

- CONSTRUCCIÓN PROPUESTA
- CONSTRUCCIÓN ACTUAL

ESCALA: 1:150



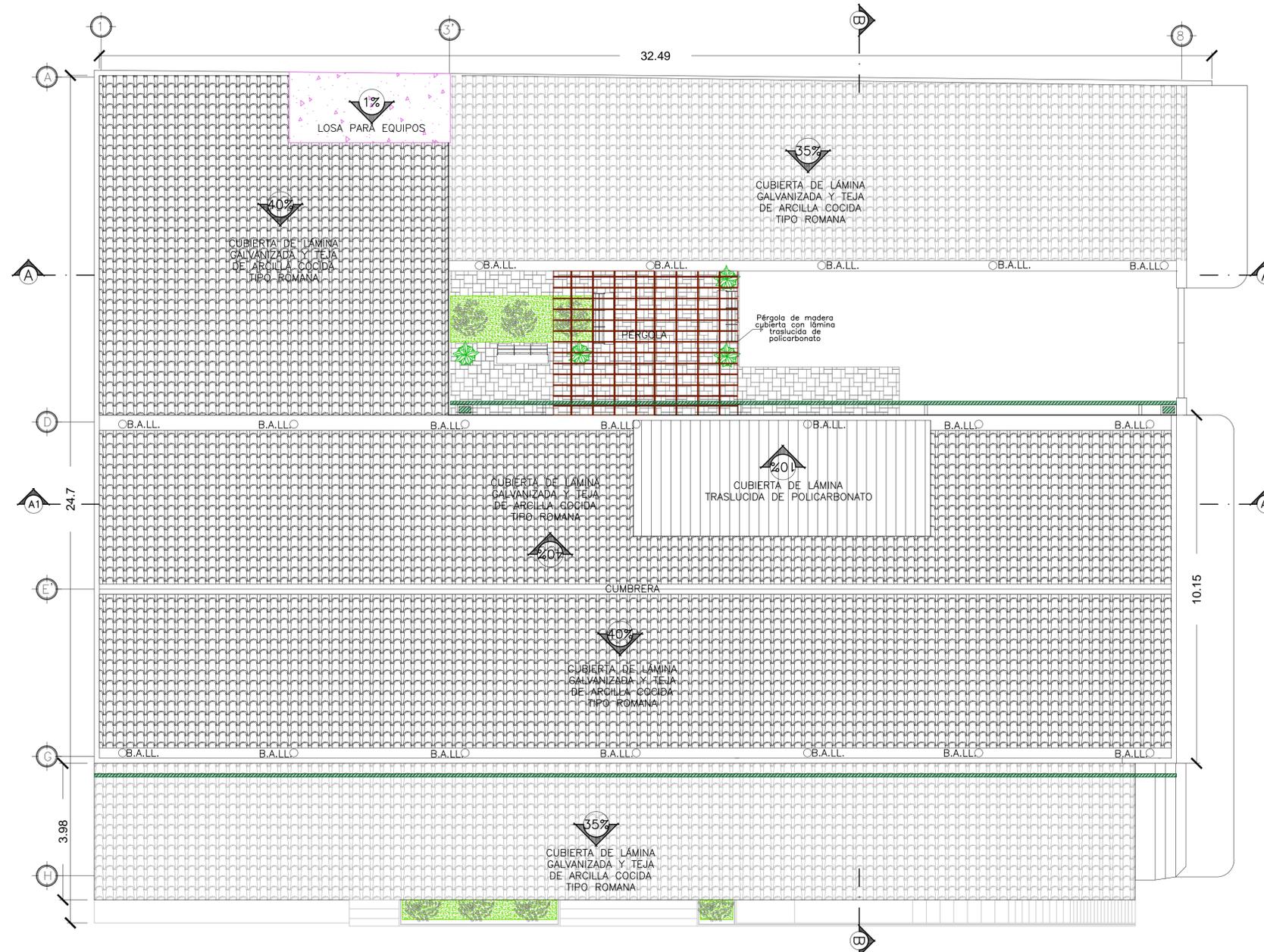
PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SEBASTIÁN, SAN VICENTE

ASESOR:
ARQTA. ALBA GLADYS DE ALVAREZ

PRESENTA
HELDO CONCEPCIÓN CUBÍAS MOLINA

PLANTA ARQUITECTONICA
Escala Indicada
Noviembre de 2016
H-4

PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA ALCALDÍA DE SAN SEBASTIÁN, SAN VICENTE



PLANTA DE TECHOS DE ALCALDIA DE SAN SEBASTIAN

ESC.: 1:150

NOTA: SEPARACIÓN DE POLINES EN 1° Y 2° NIVEL, ES @ 0.80; VIGAS VM CADA 6M.
PENDIENTE DE TECHO (TEJA SOBRE LAMINA), VARIA DE 35% A 40%.

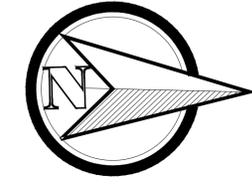
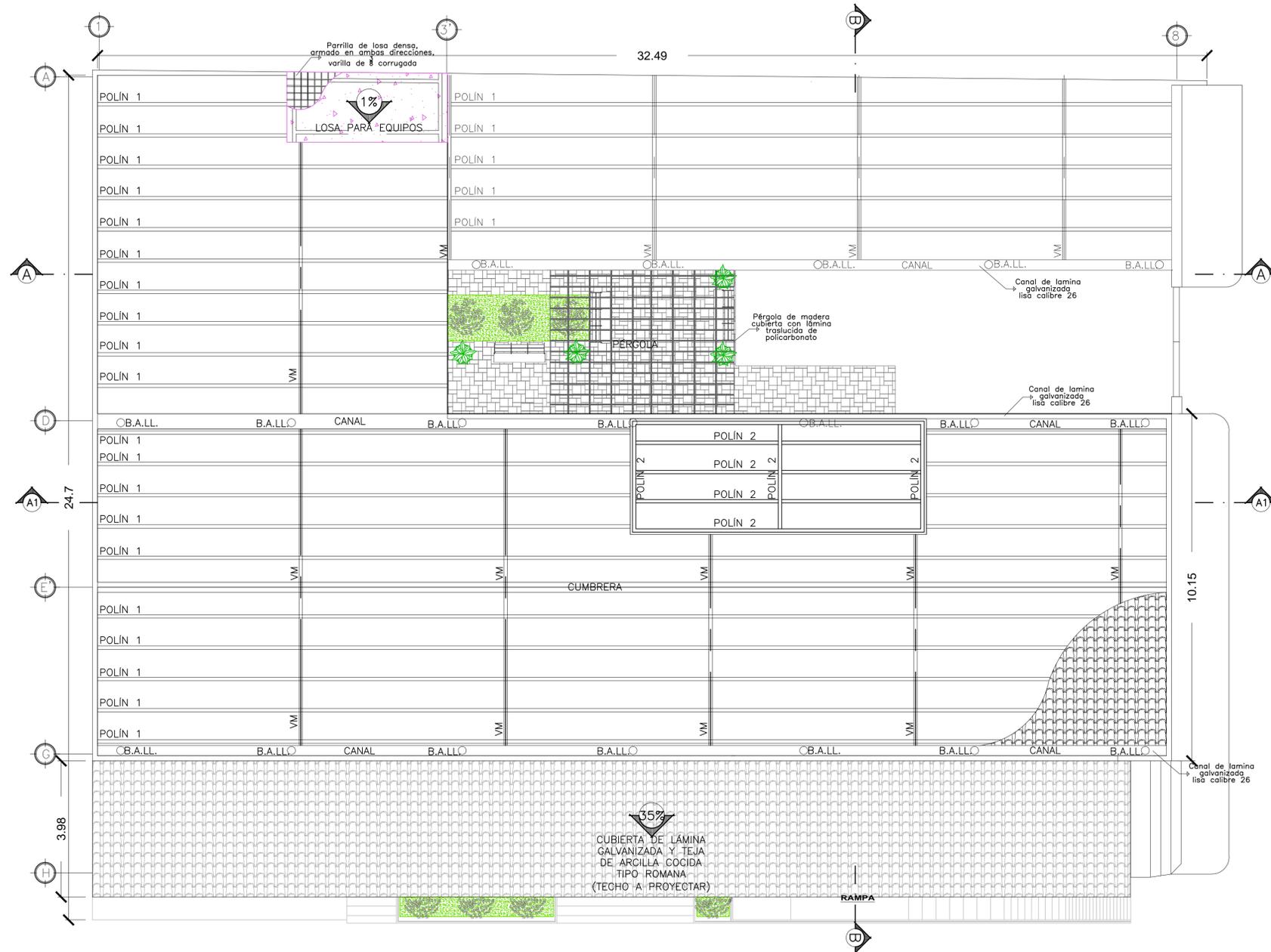


PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SEBASTIÁN, SAN VICENTE

ASESOR:
ARQTA. ALBA GLADYS DE ALVAREZ
PRESENTA
HELDY CONCEPCIÓN CUBÍAS MOLINA

PLANTA DE CONJUNTO DE TECHOS
Escala Indicada
Noviembre de 2016
H-5

PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA ALCALDÍA DE SAN SEBASTIÁN, SAN VICENTE



PLANTA ESTRUCTURAL DE TECHOS DE ALCALDIA DE SAN SEBASTIAN

NOTA: SEPARACIÓN DE POLINES EN 1° Y 2° NIVEL, ES @ 0.80;
 VIGAS VM CADA 6M.
 PENDIENTE DE TECHO (TEJA SOBRE LAMINA), VARIA DE 35% A 40%.

ESC.: 1:150

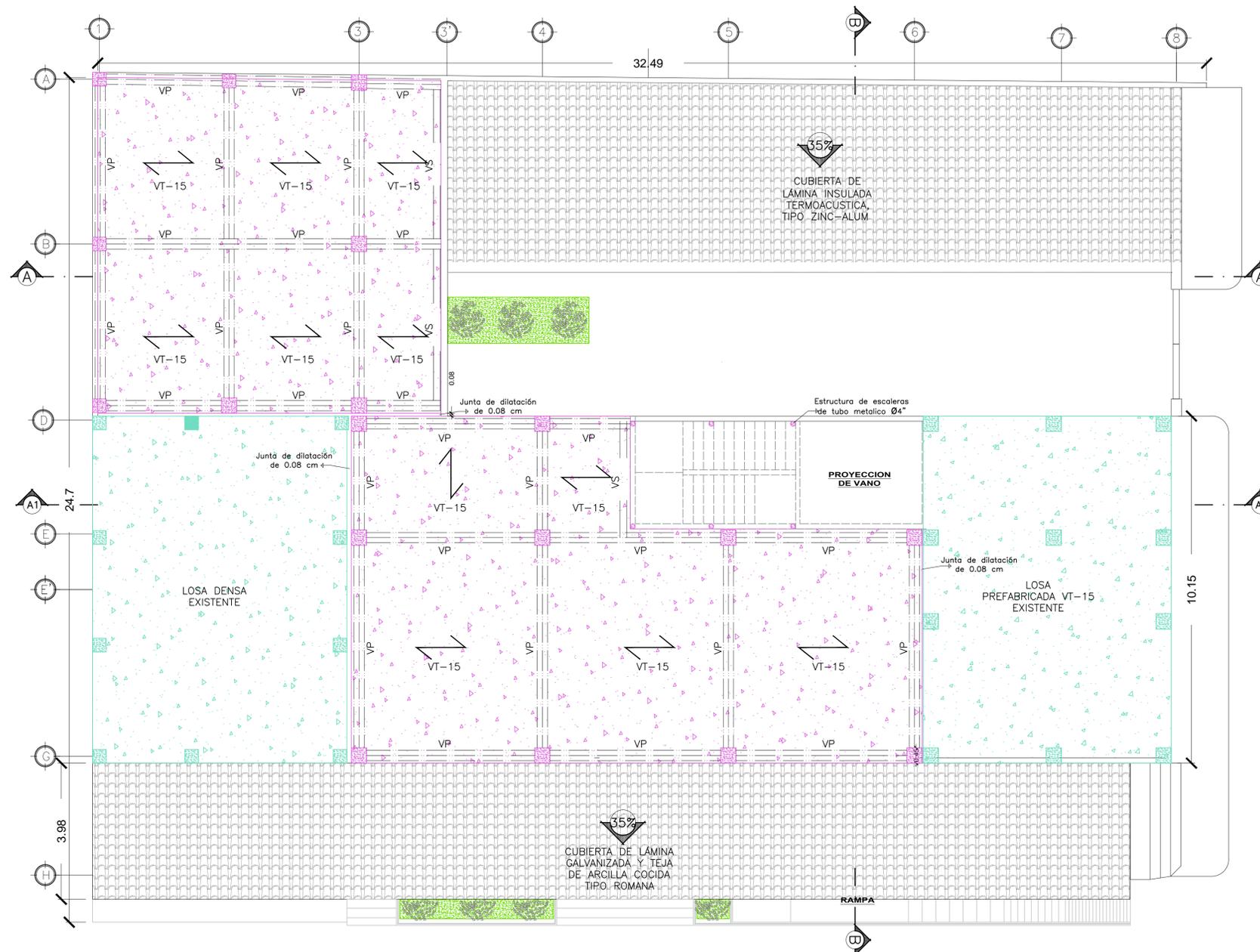


PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SEBASTIÁN, SAN VICENTE

ASESOR:
 ARQTA. ALBA GLADYS DE ALVAREZ
 PRESENTA
 HELDY CONCEPCIÓN CUBÍAS MOLINA

PLANTA ESTRUCTURAL DE TECHOS
 Escala Indicada
 Noviembre de 2016
H-6

PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA ALCALDÍA DE SAN SEBASTIÁN, SAN VICENTE



- CONSTRUCCIÓN PROPUESTA
- CONSTRUCCIÓN ACTUAL

NOTA: VER DETALLE DE LOSA, ZAPATAS, COLUMNAS Y VIGAS EN HOJA DE DETALLES

PLANTA DE LOSA EXISTENTE Y PROPUESTA

ESC.: 1:150



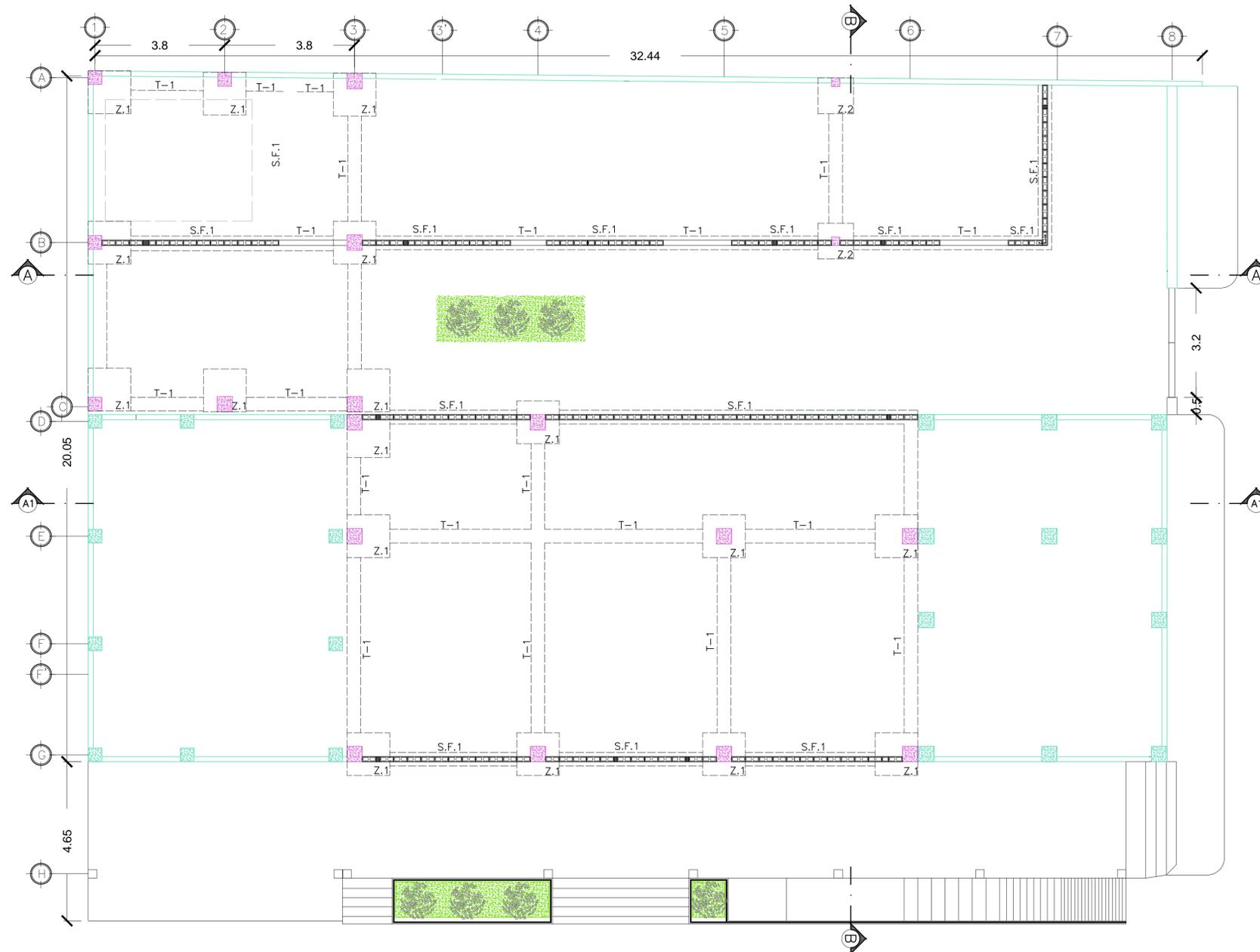
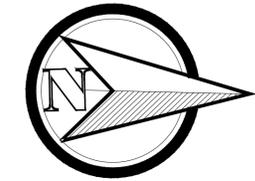
PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SEBASTIÁN, SAN VICENTE

ASESOR:
ARQTA. ALBA GLADYS DE ALVAREZ

PRESENTA
HELDY CONCEPCIÓN CUBÍAS MOLINA

PLANTA DE LOSA EXISTENTE Y PROPUESTA
Escala Indicada
Noviembre de 2016

H-7



- CONSTRUCCIÓN PROPUESTA
- CONSTRUCCIÓN ACTUAL

PLANTA DE FUNDACIONES DE ALCALDIA DE SAN SEBASTIAN

ESC.: 1:150

NOTA: VER DETALLE DE LOSA, ZAPATAS, COLUMNAS Y VIGAS EN HOJA DE DETALLES



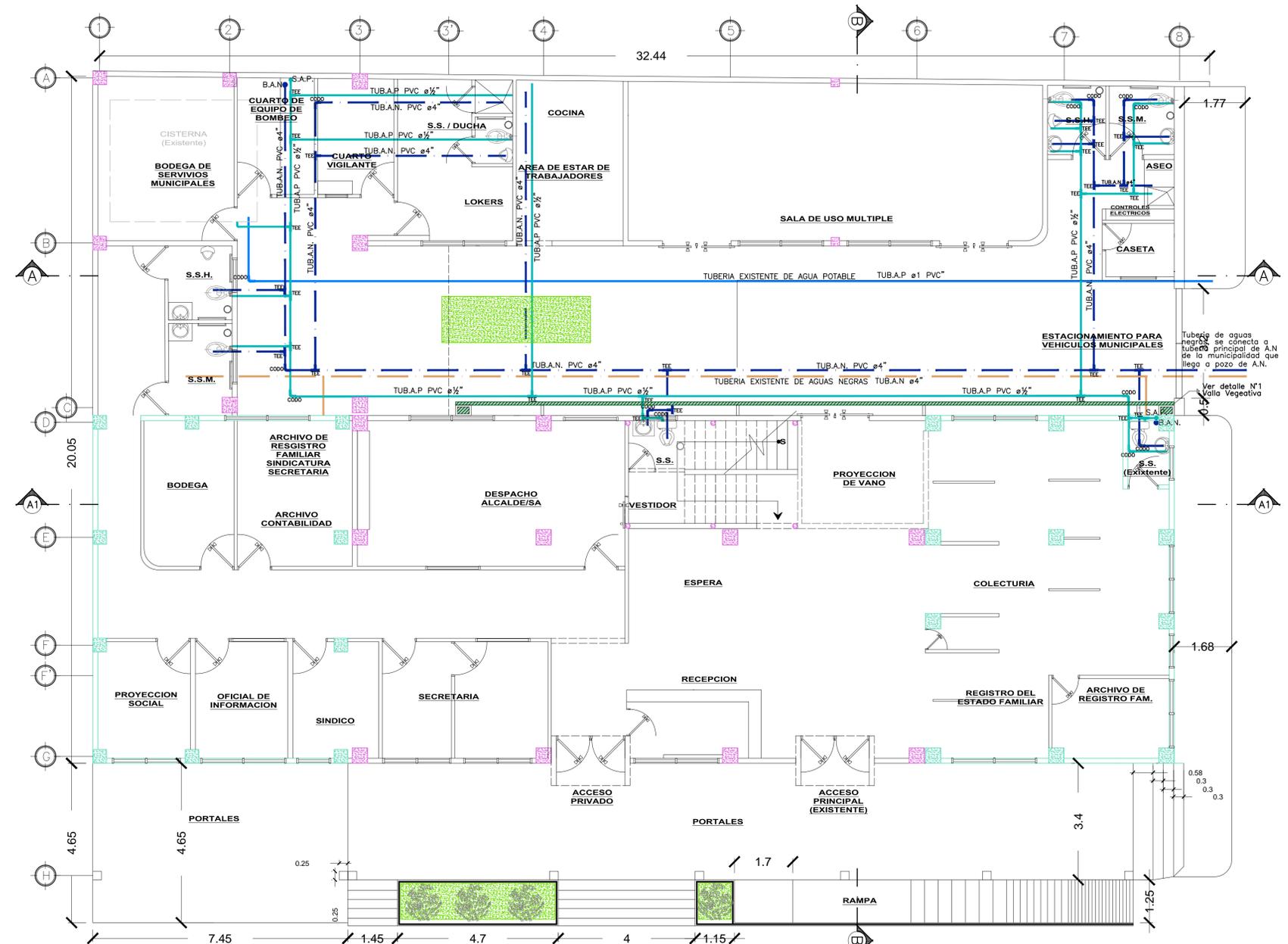
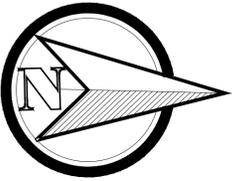
PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SEBASTIÁN, SAN VICENTE

ASESOR:
ARQTA. ALBA GLADYS DE ALVAREZ
PRESENTA
HELDY CONCEPCIÓN CUBÍAS MOLINA

PLANTA DE FUNDACIONES
Escala Indicada
Noviembre de 2016

H-8

PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA ALCALDÍA DE SAN SEBASTIÁN, SAN VICENTE



SIMBOLOGIA	
SIMBOLOGIA	DESCRIPCION
	CONSTRUCCIÓN PROPUESTA
	CONSTRUCCIÓN ACTUAL
	TUBERIA DE AGUA POTABLE EXISTENTE
	TUBERIA DE AGUAS NEGRAS EXISTENTE
	AGUA POTABLE PROYECTADA Ø ½" PVC
	AGUAS NEGRAS PROYECTADA Ø 4" PVC
	AGUAS LLUVIAS PROYECTADA Ø 6" PVC

PLANTA AGUA POTABLE, AGUAS NEGRAS N1 ALCALDIA DE SAN SEBASTIAN

ESC.: 1:150

NOTA: LA TUBERIA DE AGUA POTABLE EXISTENTE ES LA QUE ALIMENTA LA CISTERNA, Y SU CONEXIÓN EN LA EDIFICACION ES PROVISIONAL.
LA TUBERIA DE AGUAS NEGRAS SOLO SE PUEDE OBSERVAR LA TUBERIA PRINCIPAL DE LA EDIFICACIÓN, QUE SE CONECTA LA TUBERIA PRINCIPAL DE LA MUNICIPALIDAD.



PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SEBASTIÁN, SAN VICENTE

ASESOR:
ARQTA. ALBA GLADYS DE ALVAREZ
PRESENTA
HELDO CONCEPCIÓN CUBÍAS MOLINA

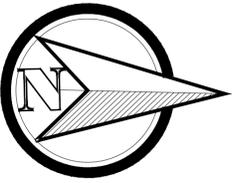
PLANTA N1 DE A.P.Y.A.N.

Escala Indicada

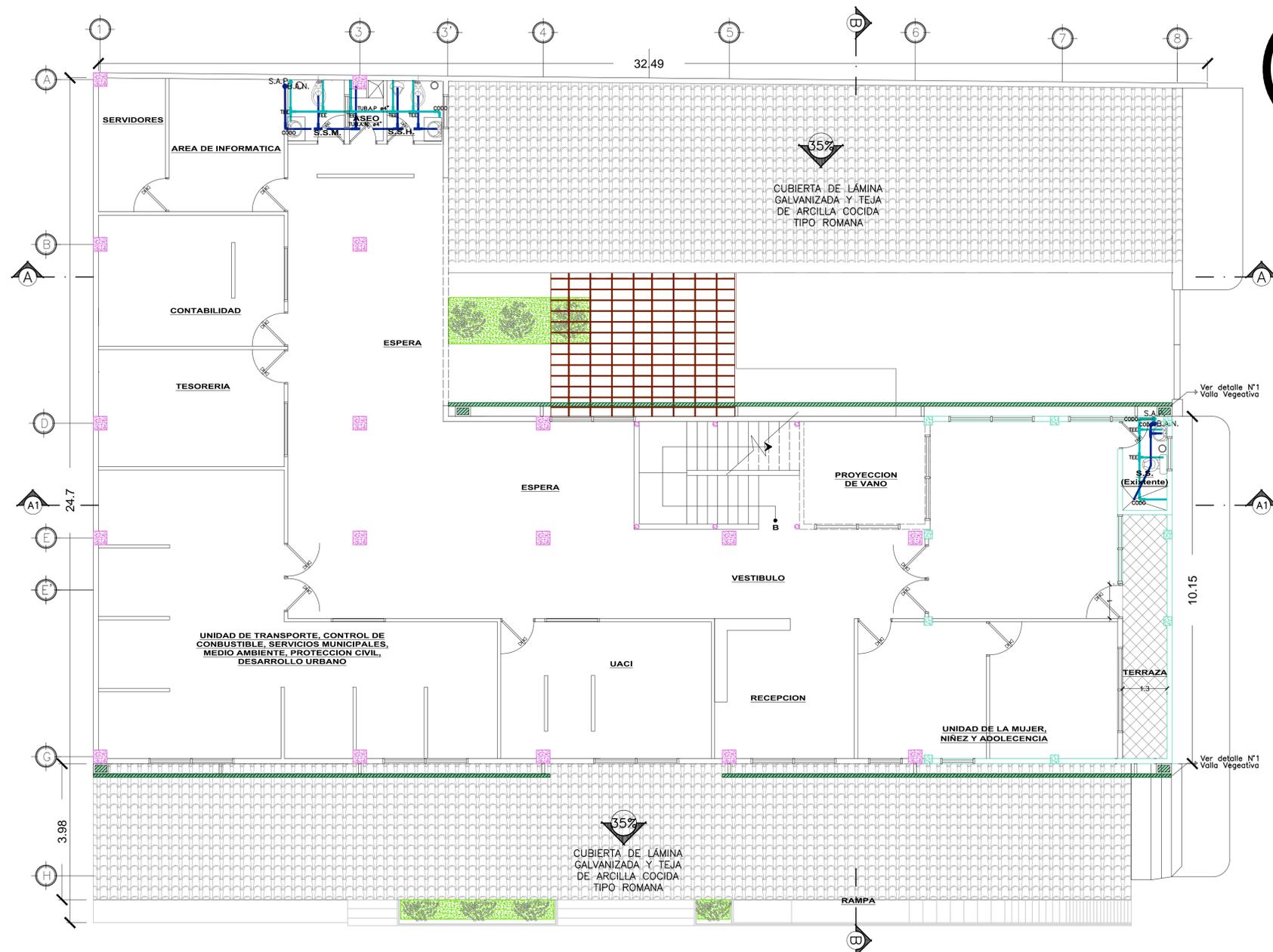
Noviembre de 2016

H-9

PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA ALCALDÍA DE SAN SEBASTIÁN, SAN VICENTE



SIMBOLOGIA	
SIMBOLOGIA	DESCRIPCION
	CONSTRUCCIÓN PROPUESTA
	CONSTRUCCIÓN ACTUAL
	TUBERIA DE AGUA POTABLE EXISTENTE
	TUBERIA DE AGUAS NEGRAS EXISTENTE
	AGUA POTABLE PROYECTADA Ø 1/2" PVC
	AGUAS NEGRAS PROYECTADA Ø 4" PVC
	AGUAS LLUVIAS PROYECTADA Ø 6" PVC



PLANTA AGUA POTABLE, AGUAS NEGRAS N2 ALCALDIA DE SAN SEBASTIAN

ESC.: 1:150

NOTA: LA TUBERIA DE AGUA POTABLE EXISTENTE ES LA QUE ALIMENTA LA CISTERNA, Y SU CONEXIÓN EN LA EDIFICACION ES PROVISIONAL.
LA TUBERIA DE AGUAS NEGRAS SOLO SE PUEDE OBSERVAR LA TUBERIA PRINCIPAL DE LA EDIFICACIÓN, QUE SE CONECTA LA TUBERIA PRINCIPAL DE LA MUNICIPALIDAD.

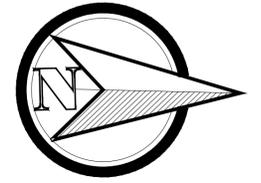


PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SEBASTIÁN, SAN VICENTE

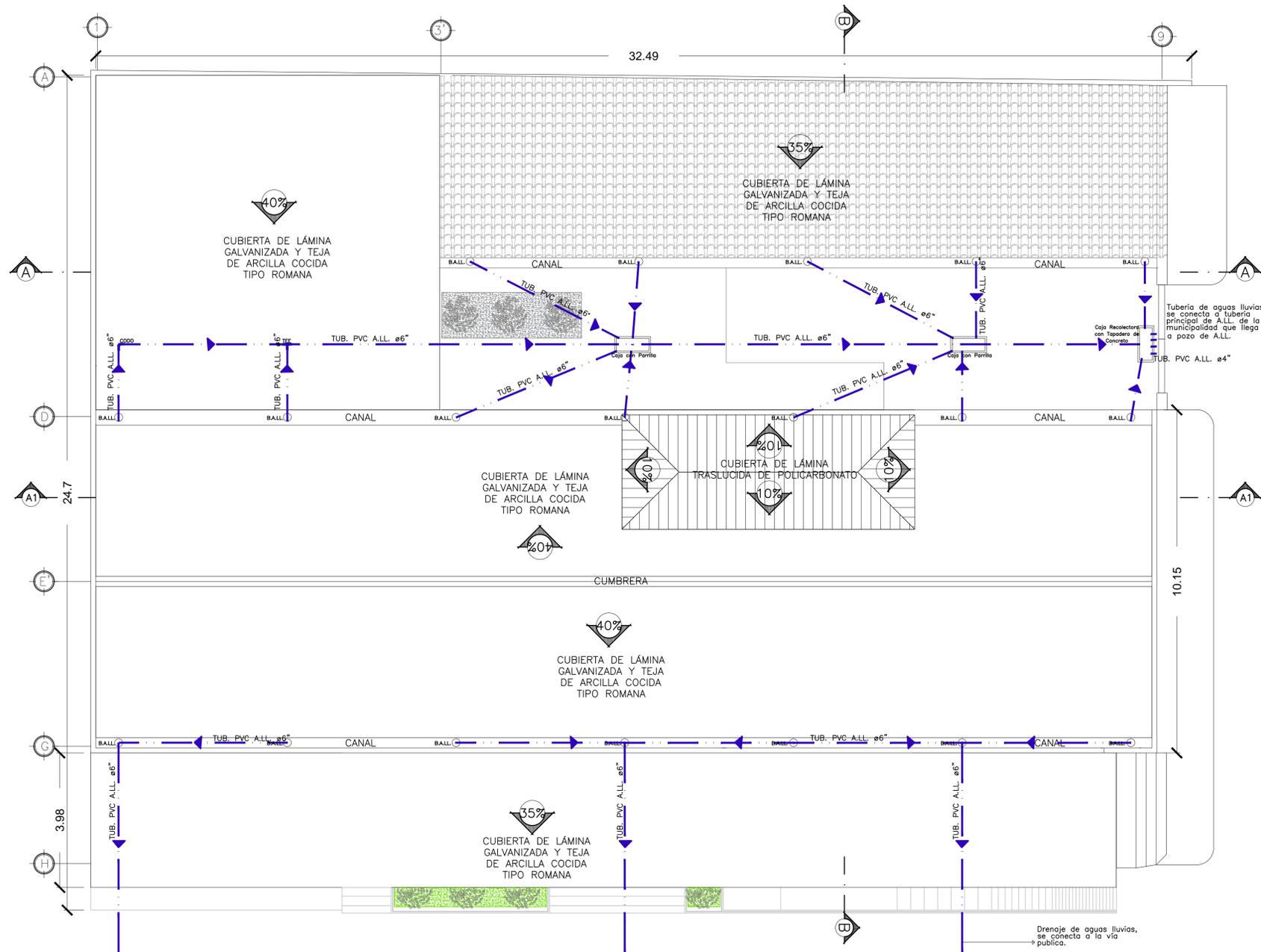
ASESOR:
ARQTA. ALBA GLADYS DE ALVAREZ
PRESENTA
HELDO CONCEPCIÓN CUBÍAS MOLINA

PLANTA N2 DE A.P. Y A.N.
Escala Indicada
Noviembre de 2016
H-10

PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA ALCALDÍA DE SAN SEBASTIÁN, SAN VICENTE

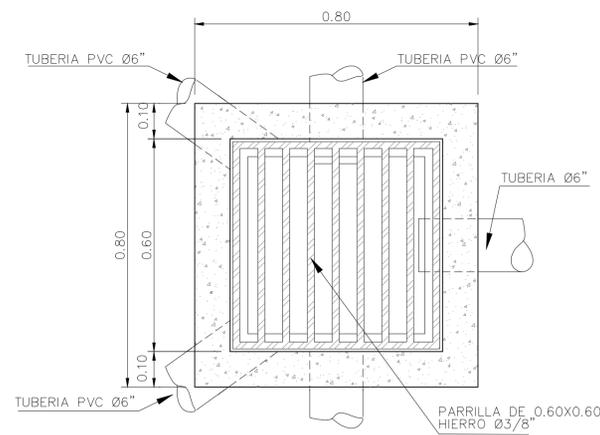


SIMBOLOGIA	
SIMBOLOGIA	DESCRIPCION
	CONSTRUCCIÓN PROPUESTA
	CONSTRUCCIÓN ACTUAL
	TUBERIA DE AGUA POTABLE EXISTENTE
	TUBERIA DE AGUAS NEGRAS EXISTENTE
	AGUA POTABLE PROYECTADA Ø 1/2" PVC
	AGUAS NEGRAS PROYECTADA Ø 4" PVC
	AGUAS LLUVIAS PROYECTADA Ø 6" PVC

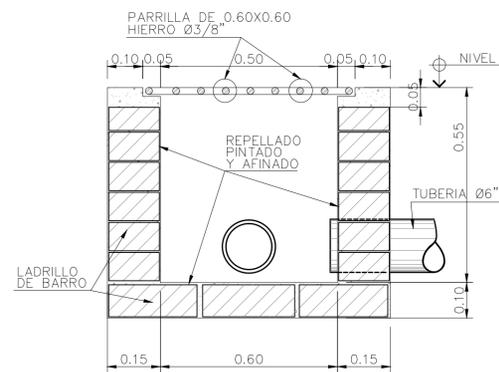


PLANTA DE AGUAS LLUVIAS DE ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN SEBASTIAN
 ESC.:1:150

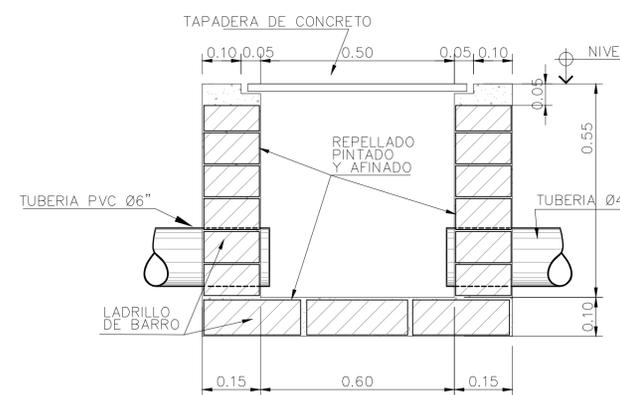
PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA ALCALDÍA DE SAN SEBASTIÁN, SAN VICENTE



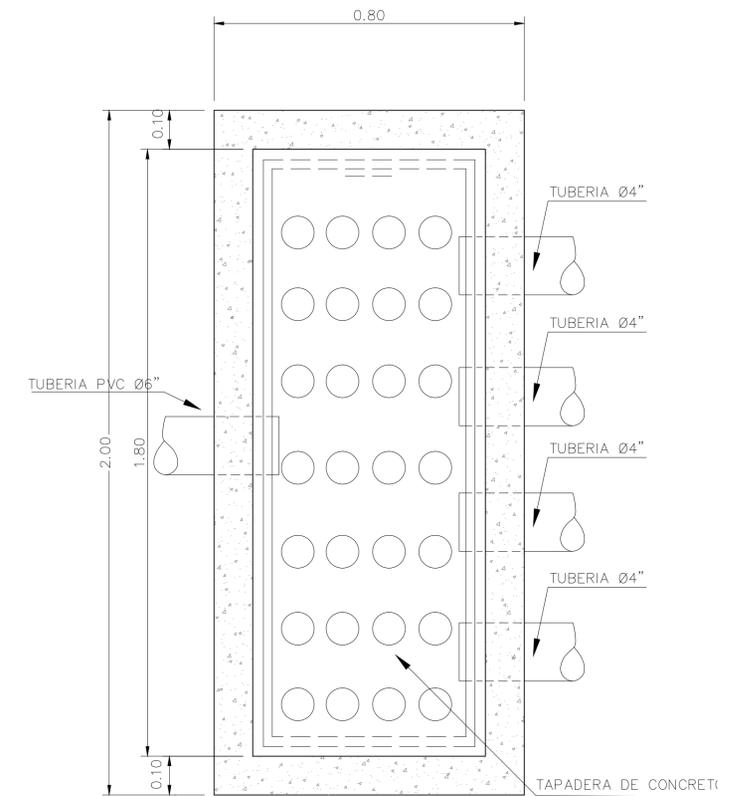
PLANTA



ELEVACION



ELEVACION

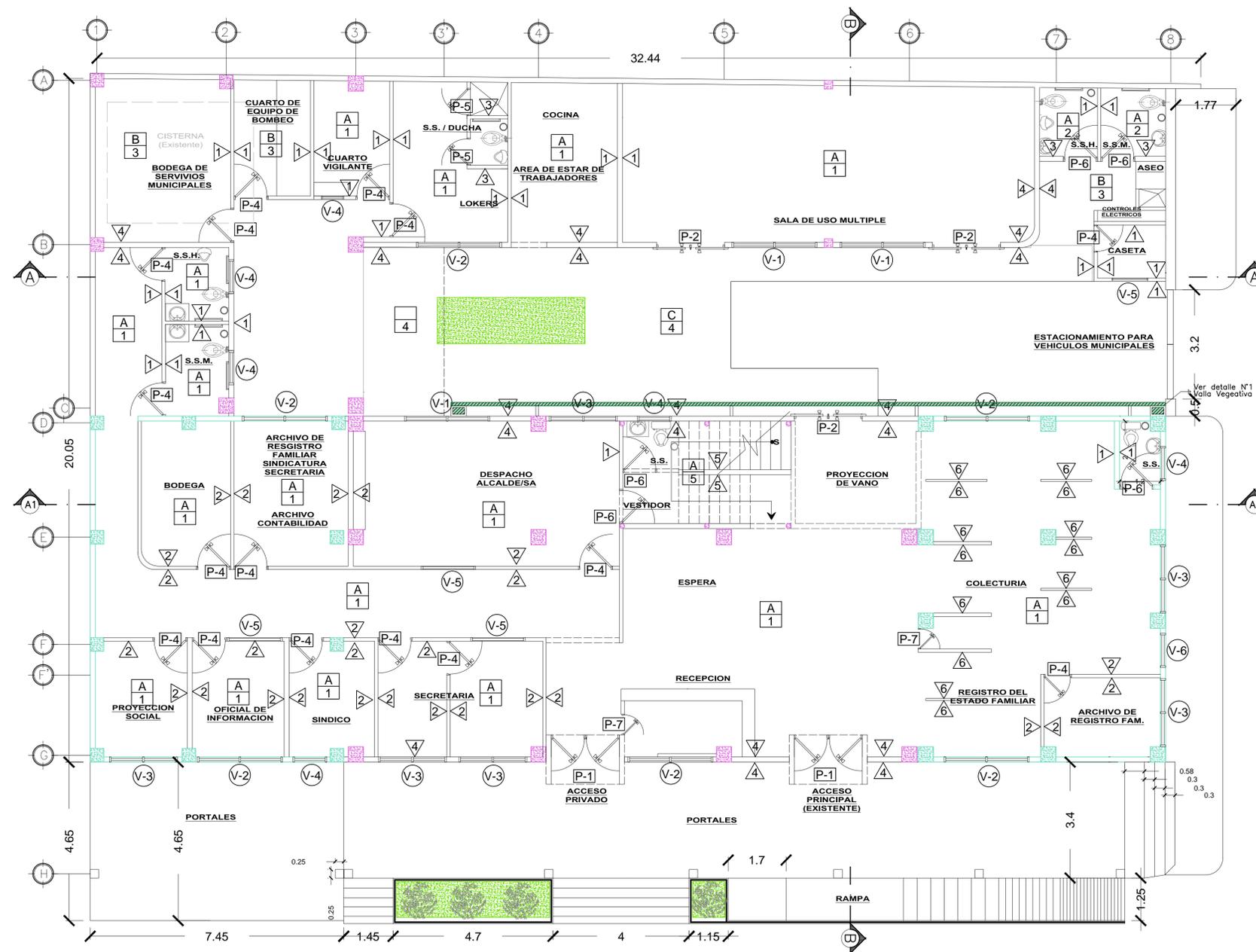
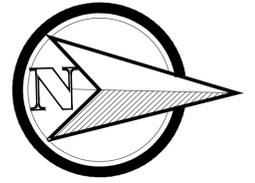


PLANTA

CAJA RECOLECTORA DE AGUAS LLUVIAS CON TAPA DE CONCRETO SIN ESCALA

CAJA DE AGUAS LLUVIAS CON PARRILLA SIN ESCALA

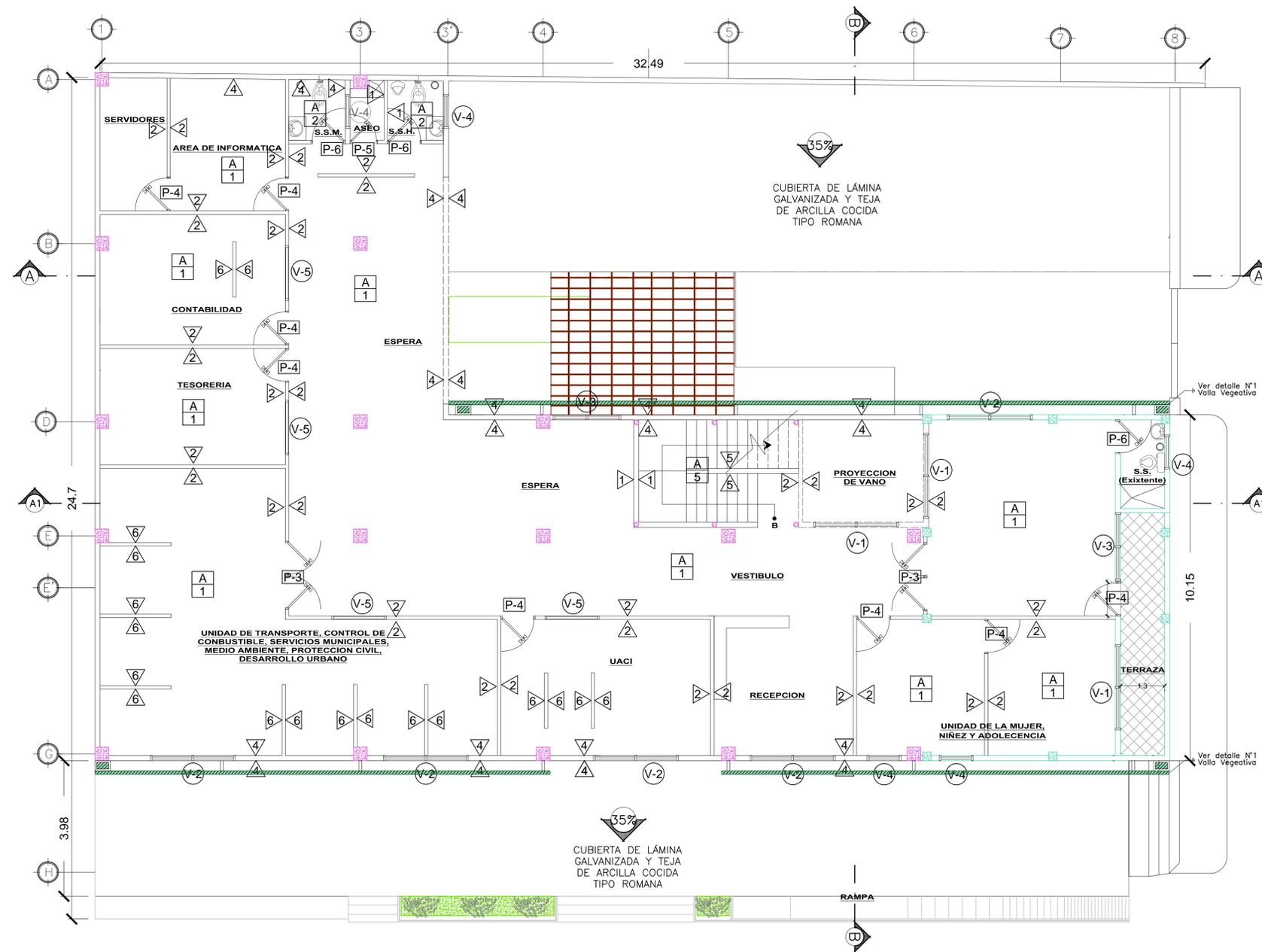
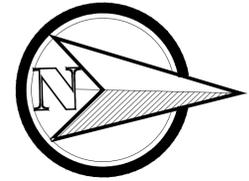
PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA ALCALDÍA DE SAN SEBASTIÁN, SAN VICENTE



PLANTA DE ACABADOS N1 DE ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN SEBASTIAN

ESC.:1:150

PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA ALCALDÍA DE SAN SEBASTIÁN, SAN VICENTE



PLANTA DE ACABADOS N2 DE ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN SEBASTIAN
 ESC.:1:150

PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA ALCALDÍA DE SAN SEBASTIÁN, SAN VICENTE

CUADRO DE PUERTAS			
SIMBOLOGIA	ANCHO	ALTO	DESCRIPCION
P-1	2.00	2.10	Doble hoja, de un metro cada una, un giro. Puerta de vidrio color bronce con manguetería color plata.
P-2	2.00	2.10	Doble hoja, de un metro cada una, corrediza. Puerta de vidrio color bronce con manguetería color plata.
P-3	2.00	2.10	Doble hoja, de un metro cada una, un giro, Puerta con estructura de madera.
P-4	1.00	2.10	Puerta con estructura de madera, una hoja, un giro.
P-5	0.80	1.80	Puerta de melamina, estructura de aluminio una hoja, un giro.
P-6	1.00	2.10	Puerta de melamina, estructura de aluminio una hoja, un giro.
P-7	0.60	0.90	Puerta de Plywood, estructura de madera una hoja, un giro.

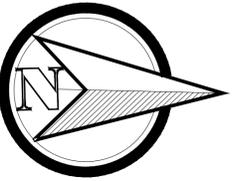
CUADRO DE PAREDES	
SIMBOLOGIA	DESCRIPCION
1	Pared liviana de densglass y tabla yeso.
2	Divisiones de tabla yeso con perfilera de aluminio, pintados color beige. h=3.00m.
3	Divisiones de melamina h=1.80m separadas 20cm del NPT, con marco de aluminio tipo industrial.
4	Bloque de concreto de 15x20x40cm repellido, afinado y pintado.
5	Pasamanos de caño industrial tipo pesado $\varnothing 2"$ pintado con soplete con 2 manos de pintura anticorrosiva negro.
6	Divisiones de tabla roca con marcos de madera, pintados color beige. h=1.10m.

CUADRO DE VENTANAS							
SIMBOLOGIA	ANCHO	ALTO	AREA	NUMERO DE CUERPOS	ALTURA DE REPISA	CANTIDAD	DESCRIPCION
V-1	2.50	1.00	2.50	2	1.20	8	Ventana tipo francesa, con vidrio 4mm color bronce, con manguetería de aluminio tipo industrial color negro
V-2	2.50	0.50	1.25	2	1.60	13	
V-3	2.00	1.00	2.00	2	1.20	5	
V-4	1.00	0.50	0.50	1	1.70	8	
V-5	1.60	1.00	1.60	1	1.00	8	Ventana de vidrio 3mm fijo color bronce, Manguetería de aluminio tipo industrial color negro.
V-6	1.00	1.00	1.00	1	1.70	1	Ventana tipo francesa, con vidrio 4mm color bronce, con manguetería de aluminio tipo industrial color negro

CUADRO DE PISOS	
SIMBOLOGIA	DESCRIPCION
1	Pisos de porcelanato 40x40cm color beige con zocalo del mismo material del porcelanato
2	Cerámica antideslizante de 33X33 color beige.
3	Piso de concreto simple con superficie antideslizante.
4	Piso de adoquin concreto.
5	Gradas de mortero con porcelanato anti deslizante color beige con rayas anti deslizantes y bocelado.

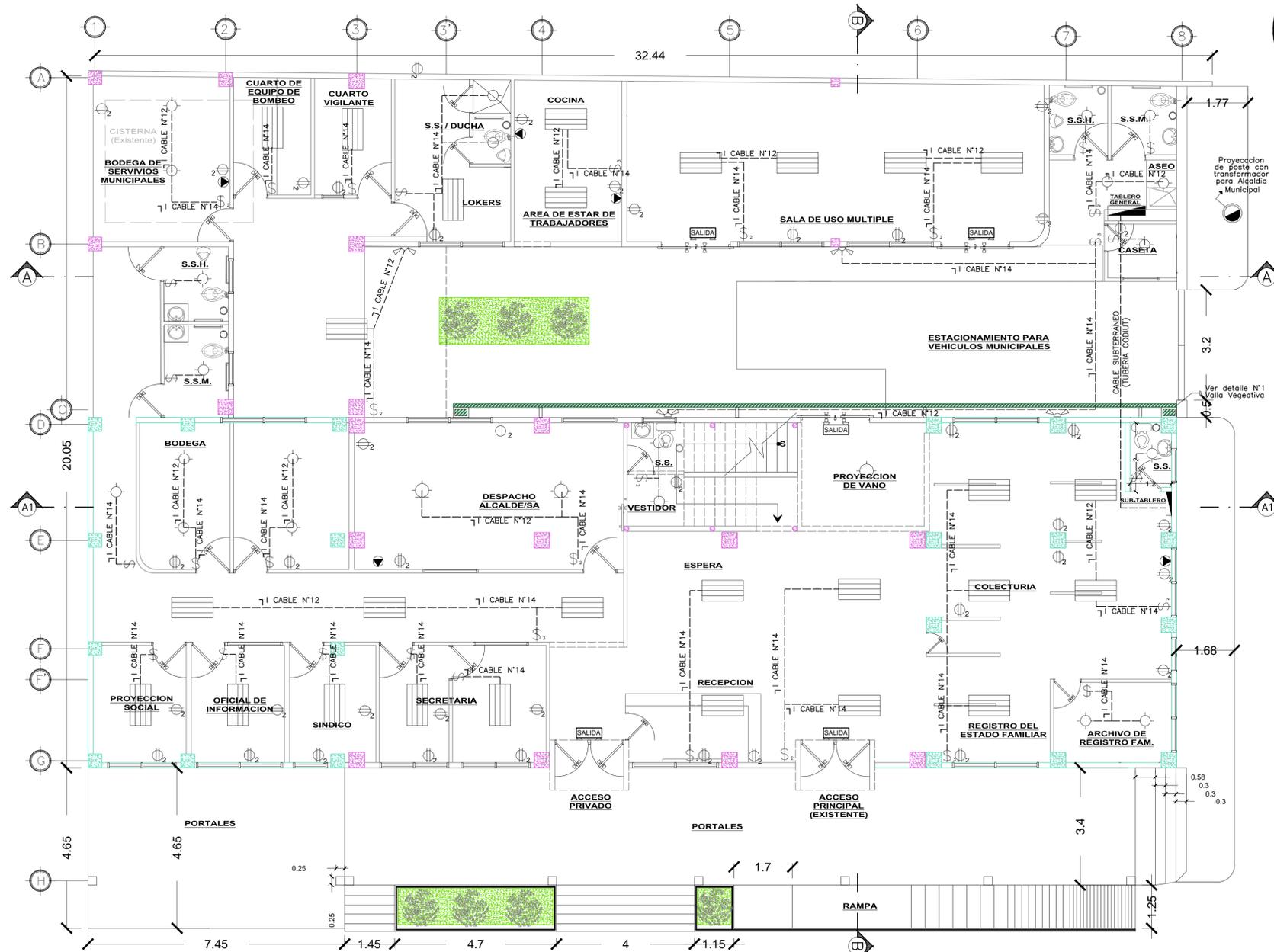
CUADRO DE CIELOS	
SIMBOLOGIA	DESCRIPCION
A	Cielo falso de tabla yeso con luminarias empotradas.
B	Losa repellada y pintar.
C	Pérgola de madera con lámina translúcida de policarbonato

PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA ALCALDÍA DE SAN SEBASTIÁN, SAN VICENTE



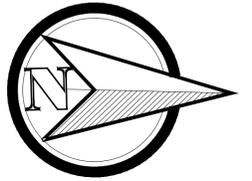
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	
SIMBOLOGIA	DESCRIPCION
	Luminaria Fluorescente 3x32W de empotrar en cielo falso. Balastro electrónico. Tubo ahorrador T8.
	Receptáculo fijo. Bombillo ahorrador 32w.
	Tomacorriente doble polarizado 2P+T, tierra aislada, placa color marfil en areas comunes, alojado en caja rectangular tipo pesada a 0.30m snpt
	Tomacorriente trifilar 220V ,50amp montaje en caja cuadrada 4x4 doble fondo a 0.40m s.n.p.t
	Interruptor Sencillo y de cambio 15amp,120V placa sencilla de baquelita marfil montado en caja rectangular tipo pesada a 1.20m snpt
	Interruptor Doble, 120V placa doble marfil montado en caja rectangular tipo pesada a 1.20m snpt
	Interruptor Triple,15amp,120V placa triple montado en caja rectangular tipo pesada a 1.20m snpt
	Luminaria decorativa de poste cilíndrica altura 1m difusor acrílico bombillo aluro metal 70w
	Reflector para interperie base metlica doble bombillo de 100w tipo spot lighth montada en pared o estructura de techo
	Tablero General monofasico de 32 espacios, barras de 200 amperios, con main de 100/2P, incluye barra copperwerld de 5/8" x10 y disyuntores termomagneticos 120/240V.
	Sub-tablero monofasico de 20 espacios, barras de 150 amperios, con main de 100/2P, incluye barra copperwerld de 5/8" x10 y disyuntores termomagneticos 120/240V.
	Iluminaria de emergencia,reflector de 5w con rotulo indicador de salida, luminoso y con bateria con duracion de 1 hora minimo, montaje 2.5 m SNPT

NOTA: EN LAS OFICINAS TODAS LAS INSTALCIONES DE TOMACORRIENTES SERÁN PORALIZADAS POR EL EQUIPO QUE SE UTILIZARÁ.
EN LAS ÁREAS COMO INFORMÁTICA SE HARÁN LAS INSTALCIONES QUE REQUIERA EL ESPECIALISTA EN EL ÁREA.
TODOS LOS ESPACIOS CONTARAN CON AIRE ACONDICIONADO, GENERADO POR MINI SPLIT.



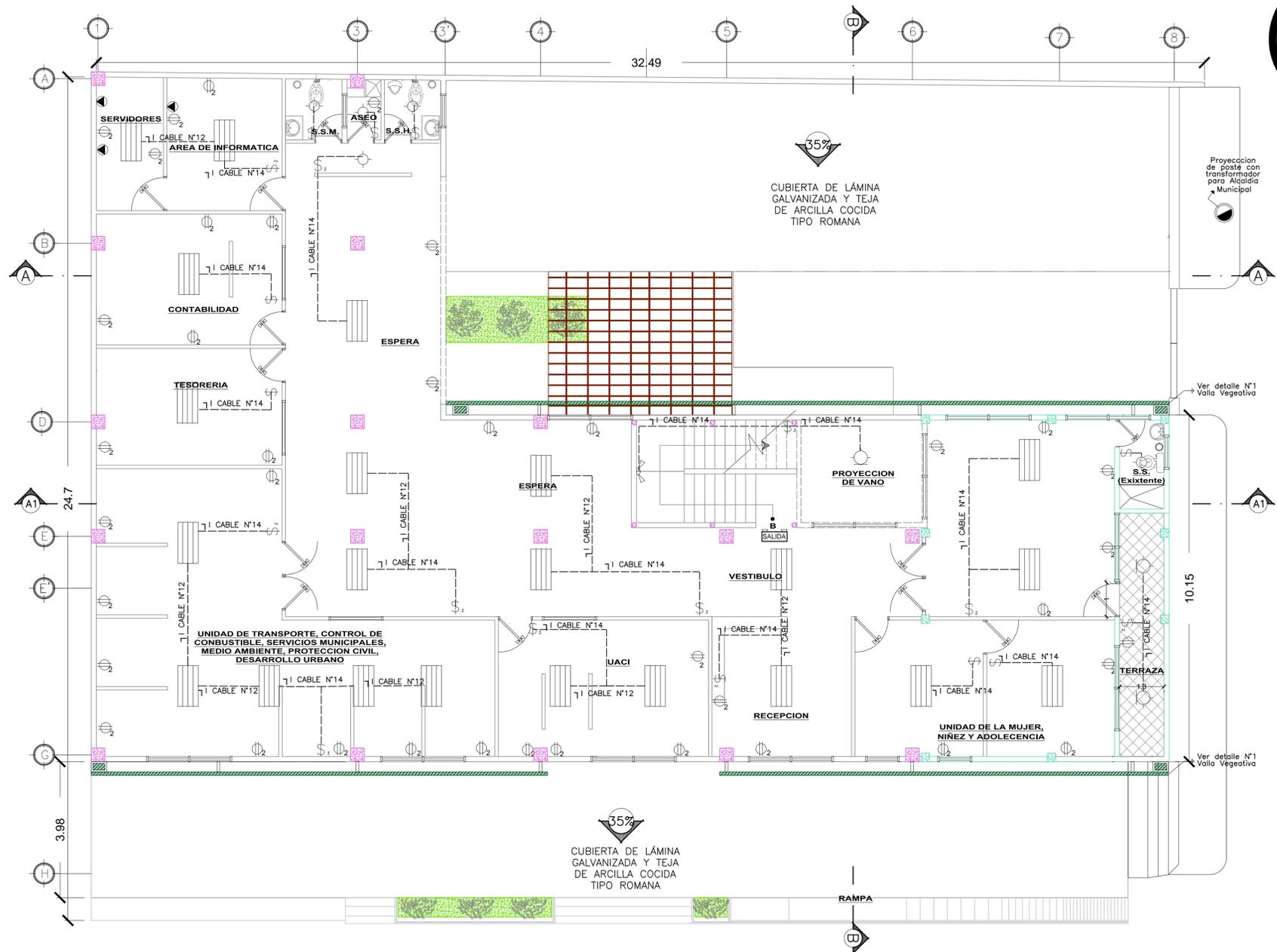
PLANTA DE INSTALACIONES ELECTRICAS N1 DE ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN SEBASTIAN
ESC.:1:150

PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA ALCALDÍA DE SAN SEBASTIÁN, SAN VICENTE

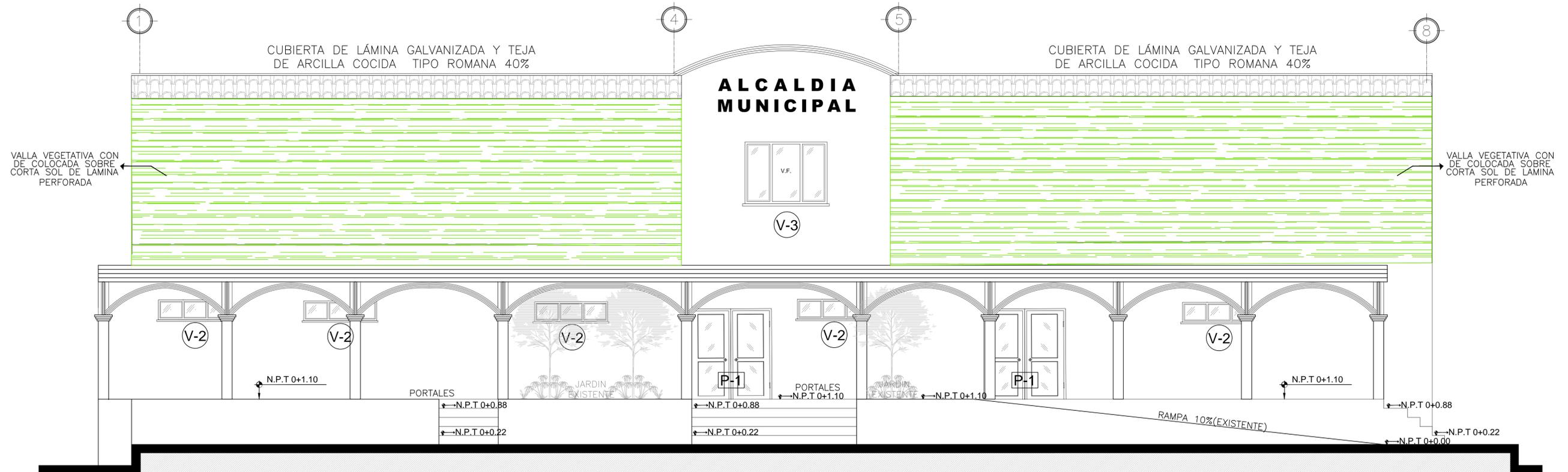


INSTALACIONES ELÉCTRICAS	
SIMBOLOGIA	DESCRIPCION
	Luminaria Fluorescente 3x32W de empotrar en cielo falso. Balastro electrónico. Tubo ahorrador T8.
	Receptáculo fijo. Bombillo ahorrador 32w.
	Tomacorriente doble polarizado 2P+T, tierra aislada, placa color marfil en áreas comunes, alojado en caja rectangular tipo pesada a 0.30m snpt
	Tomacorriente trifilar 220V ,50amp montaje en caja cuadrada 4x4 doble fondo a 0.40m s.n.p.t
	Interruptor Sencillo y de cambio 15amp,120V placa sencilla de baquelita marfil montado en caja rectangular tipo pesada a 1.20m snpt
	Interruptor Doble, 120V placa doble marfil montado en caja rectangular tipo pesada a 1.20m snpt
	Interruptor Triple,15amp,120V placa triple montado en caja rectangular tipo pesada a 1.20 m snpt
	Luminaria decorativa de poste cilíndrica altura 1m difusor acrílico bombillo aluro metal 70w
	Reflector para intemperie base metálica doble bombillo de 100w tipo spot lighth montada en pared o estructura de techo
	Tablero General monofasico de 32 espacios, barras de 200 amperios, con main de 100/2P, incluye barra copperwerld de 5" x10 y disyuntores termomagneticos 120/240V.
	Sub-tablero monofasico de 20 espacios, barras de 150 amperios, con main de 100/2P, incluye barra copperwerld de 5" x10 y disyuntores termomagneticos 120/240V.
	Luminaria de emergencia,reflector de 5w con rotulo indicador de salida, luminoso y con bateria con duracion de 1 hora minimo, montaje 2.5 m SNPT

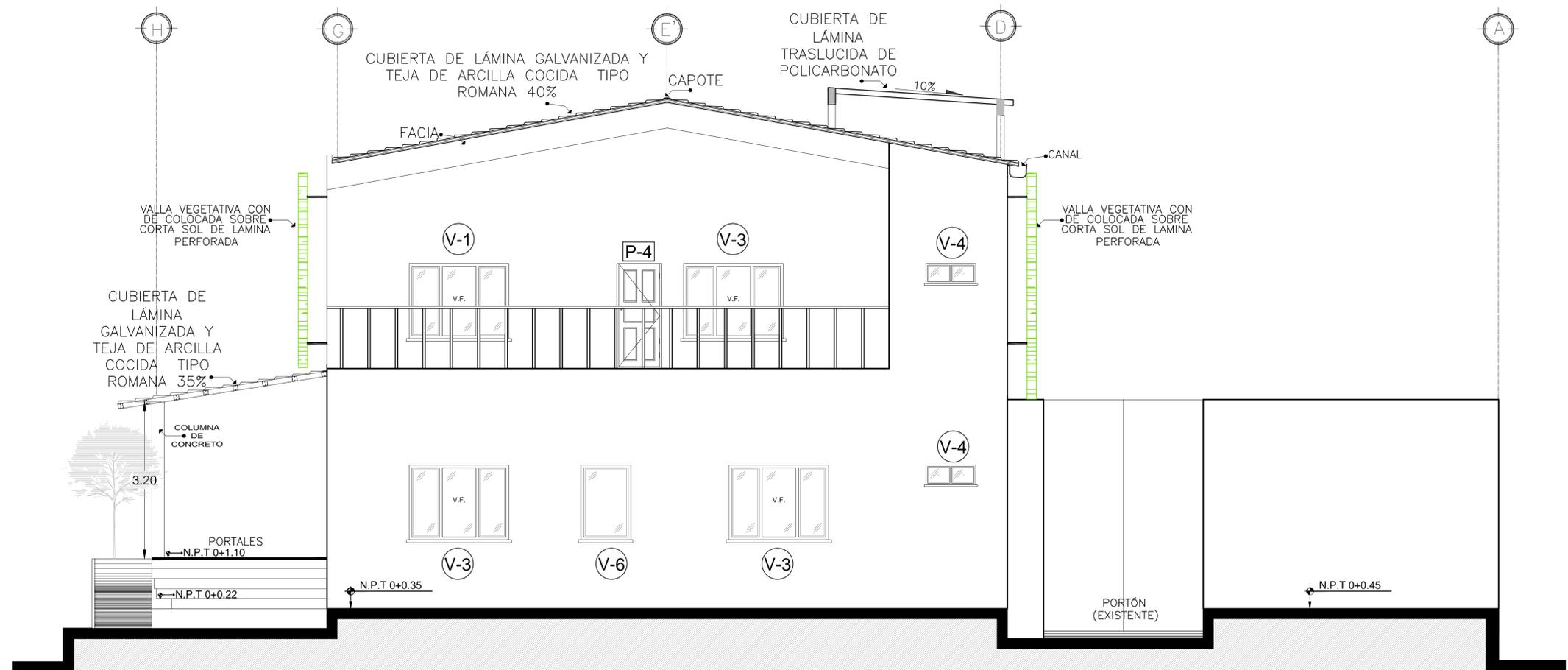
NOTA: EN LAS OFICINAS TODAS LAS INSTALACIONES DE TOMACORRIENTES SERÁN PORALIZADAS POR EL EQUIPO QUE SE UTILIZARÁ.
 EN LAS ÁREAS COMO INFORMÁTICA SE HARÁN LAS INSTALACIONES QUE REQUIERA EL ESPECIALISTA EN EL ÁREA.
 TODOS LOS ESPACIOS CONTARÁN CON AIRE ACONDICIONADO, GENERADO POR MINI SPLIT.



PLANTA DE INSTALACIONES ELECTRICAS N2 DE ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN SEBASTIAN
 ESC.:1:150



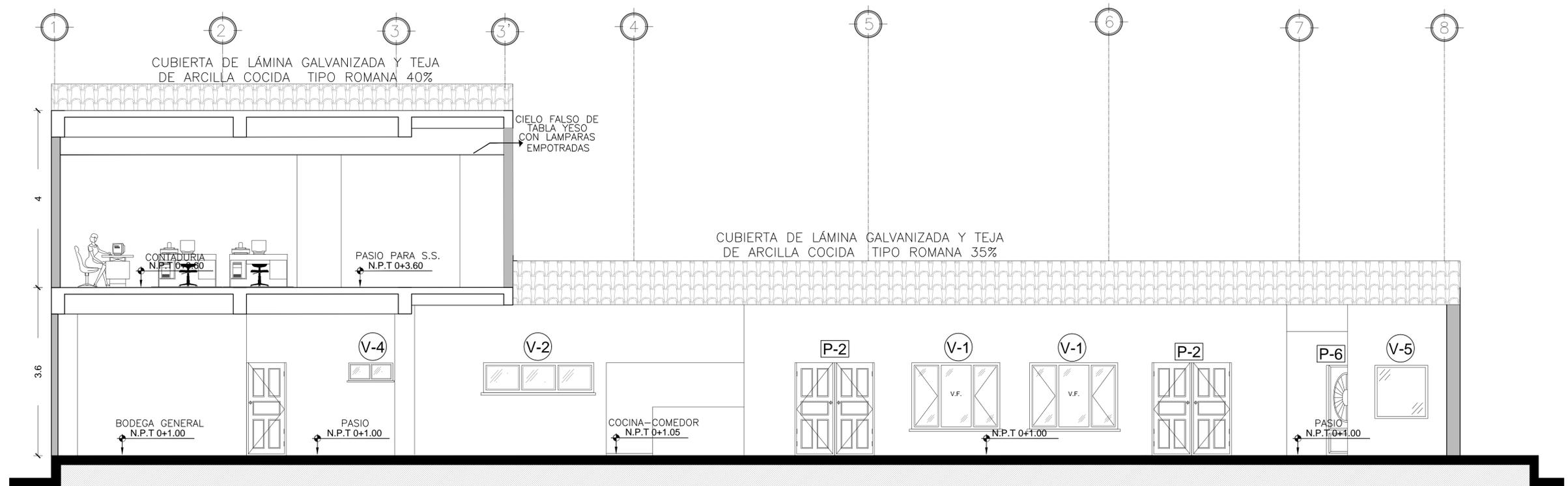
ELEVACION PRINCIPAL COSTADO ESTE
ESC.: 1:100



ELEVACION NORTE

ESC.: 1:100

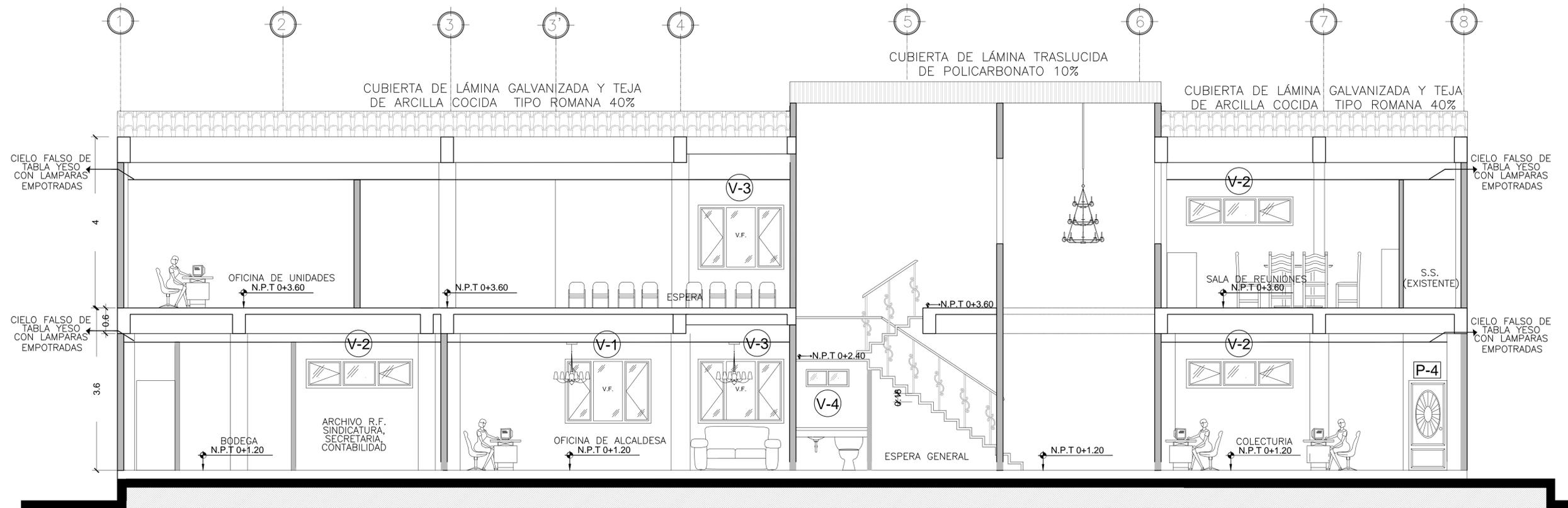
PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA ALCALDÍA DE SAN SEBASTIÁN, SAN VICENTE



C O R T E A - A

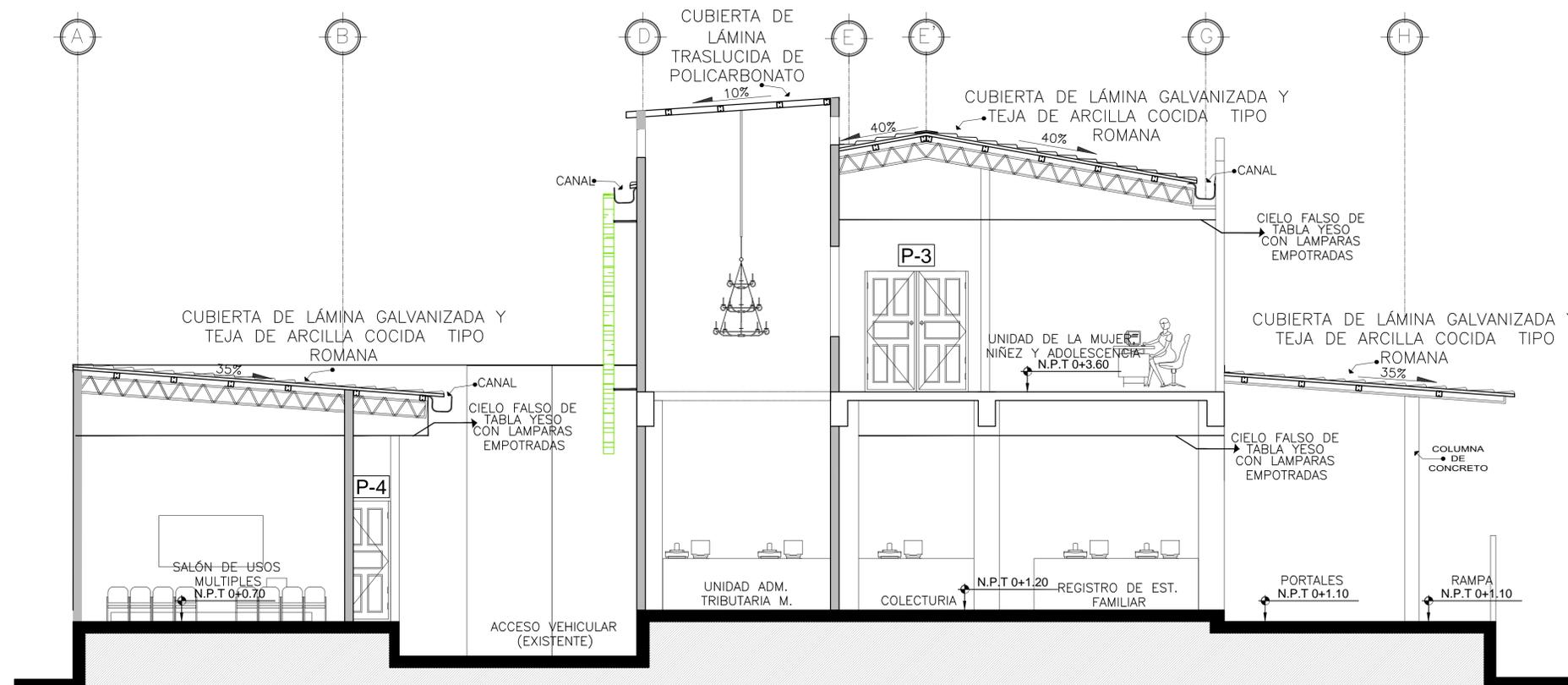
ESC.: 1:100

PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA ALCALDÍA DE SAN SEBASTIÁN, SAN VICENTE



CORTE A1 - A1

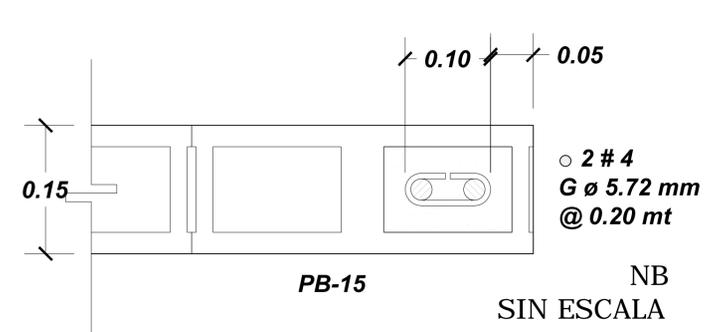
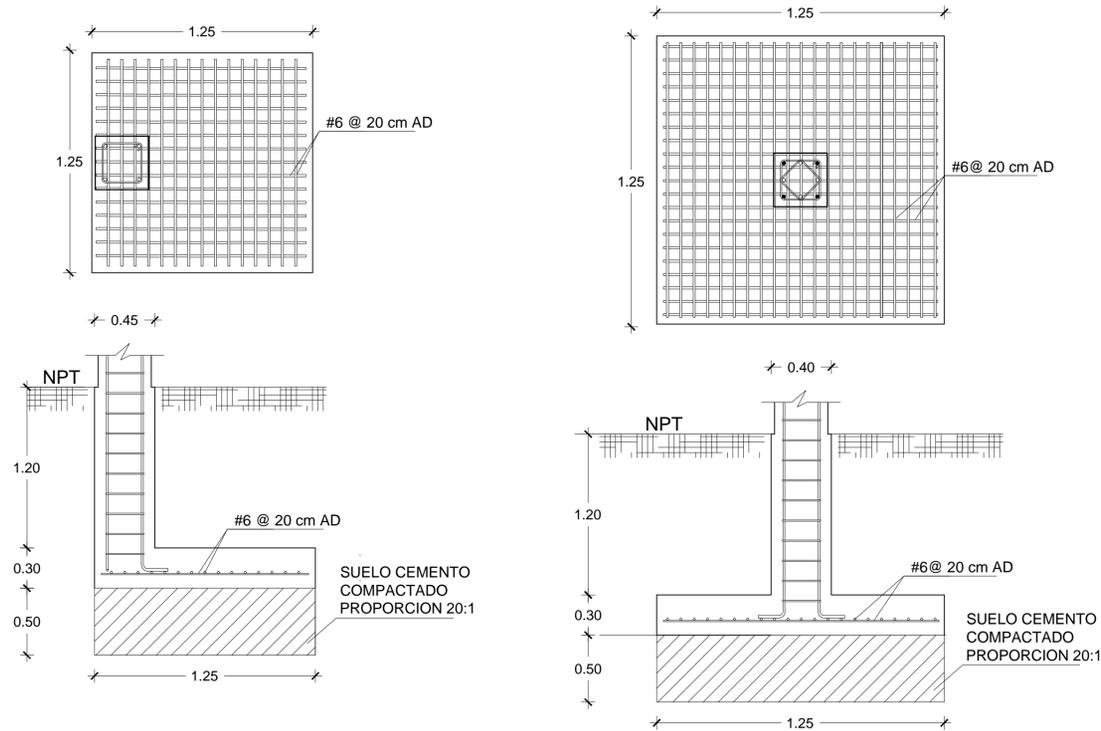
ESC.: 1:100



C O R T E B - B

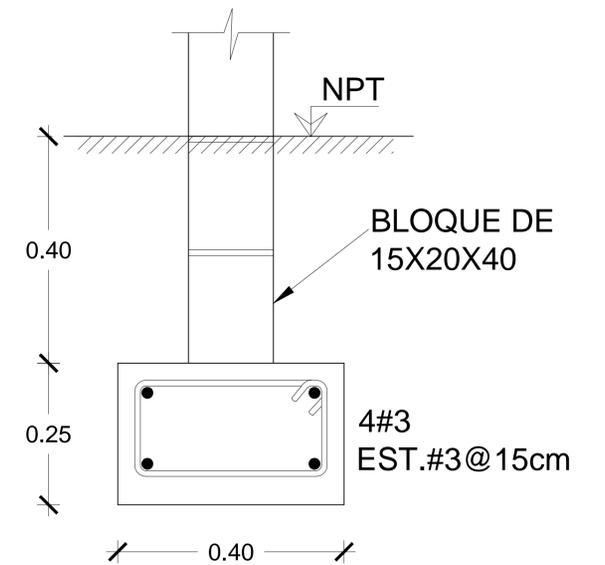
ESC.: 1:100

DETALLES CONSTRUCTIVOS



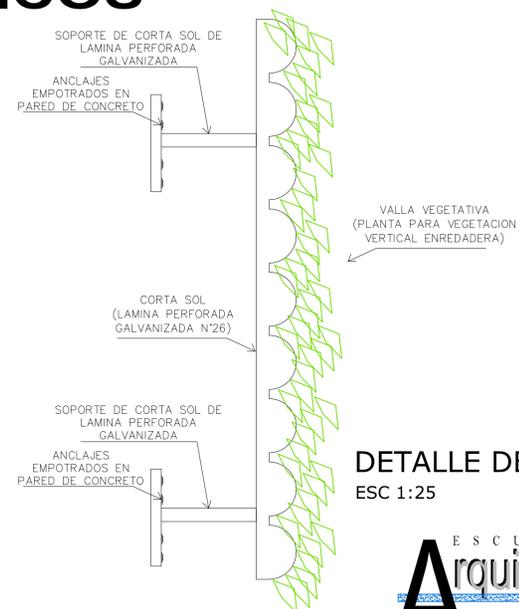
Pared de bloque de 15x20x40cm
3 #4, Grapa #2 @ 20cm

DETALLE DE REFUERZO EN
PARED DE BLOQUE
SIN ESCALA



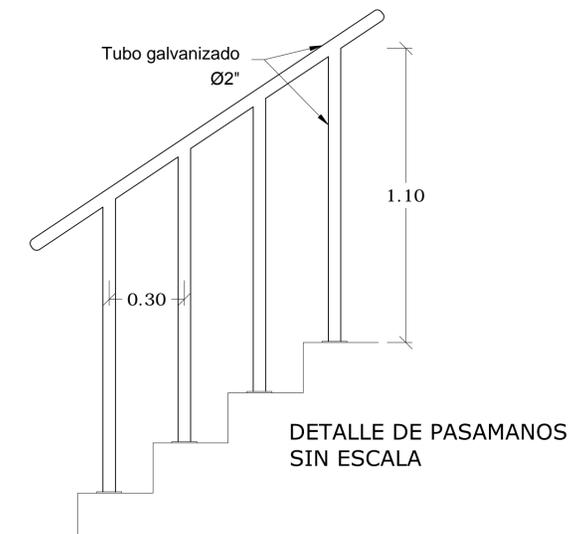
SOLERA SF
SIN ESCALA

DETALLES ARQUITECTONICOS



DETALLE DE VALLA VEGETATIVA
ESC 1:25

ESCUELA DE
Arquitectura
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



DETALLE DE PASAMANOS
SIN ESCALA

PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE
AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DE LAS
INSTALACIONES DE LA ALCALDÍA
MUNICIPAL DE SAN SEBASTIÁN, SAN
VICENTE

ASESOR:
ARQTA. ALBA GLADYS DE ALVAREZ
PRESENTA
HELDY CONCEPCIÓN CUBÍAS MOLINA

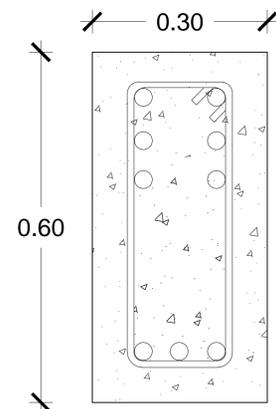
DETALLES CONSTRUCTIVOS Y
ARQUITECTONICOS

Escala Indicada

Noviembre de 2016

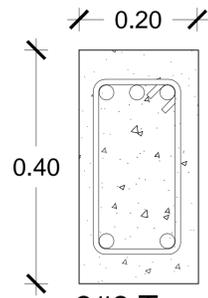
H-23

DETALLES DE ENTREPISOS



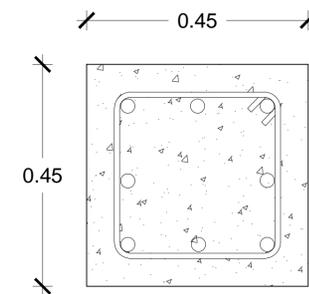
6#6 T
3#6 C
EST #3 @ 15 cm

VIGA VP
SIN ESCALA



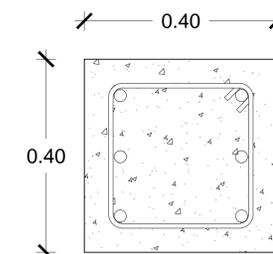
3#6 T
2#6 C
EST #3 @ 15 cm

VIGA VS
SIN ESCALA



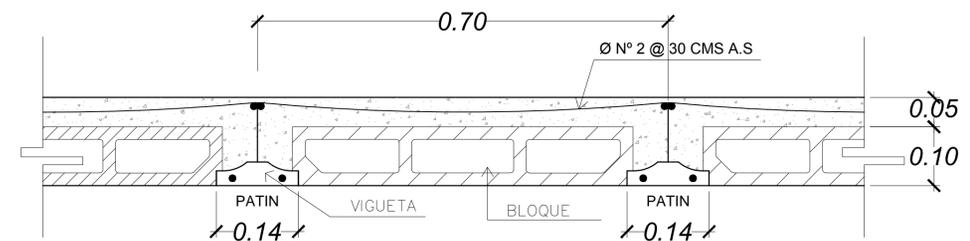
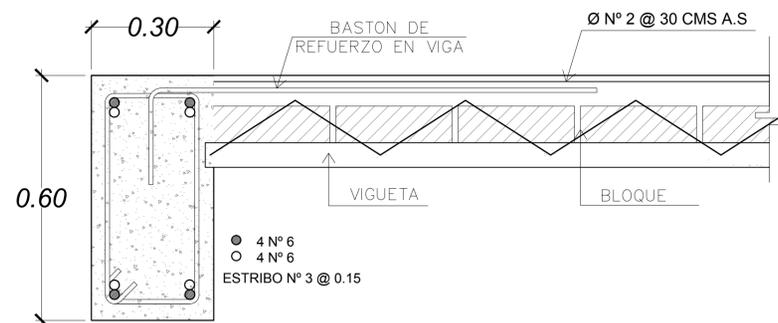
9#6
EST #3 @ 15cm

COLUMNA C-1
SIN ESCALA



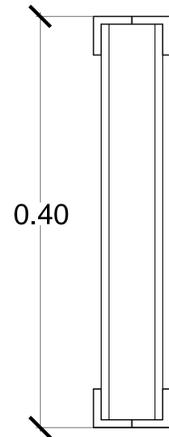
6#6
EST #3 @ 15cm

COLUMNA C-2
SIN ESCALA



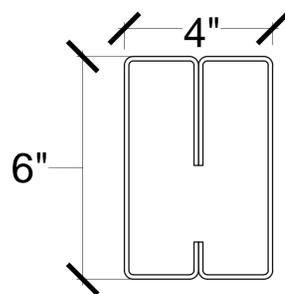
DETALLE DE LOSA PREFABRICADA
SIN ESCALA

DETALLES DE TECHOS



4 L 1 1/2"x1 1/2"x3/16"
2 Cel #4 a 60°

VM
SIN ESCALA



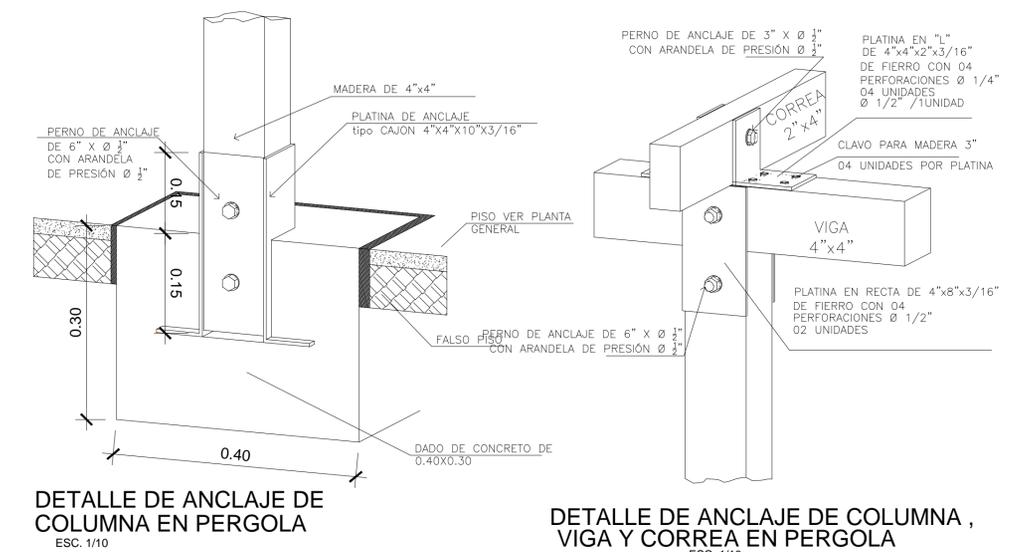
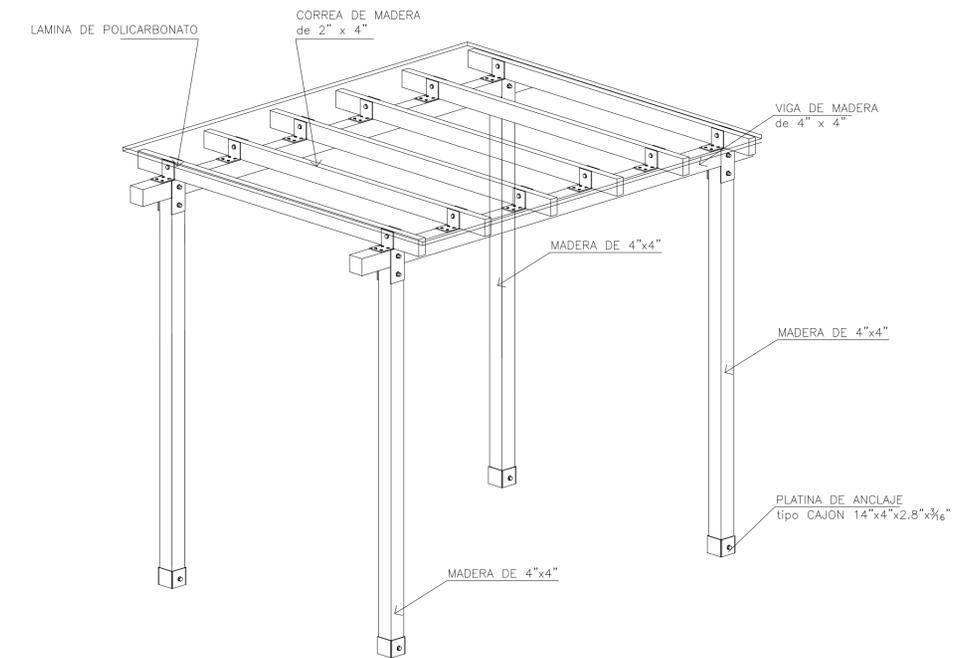
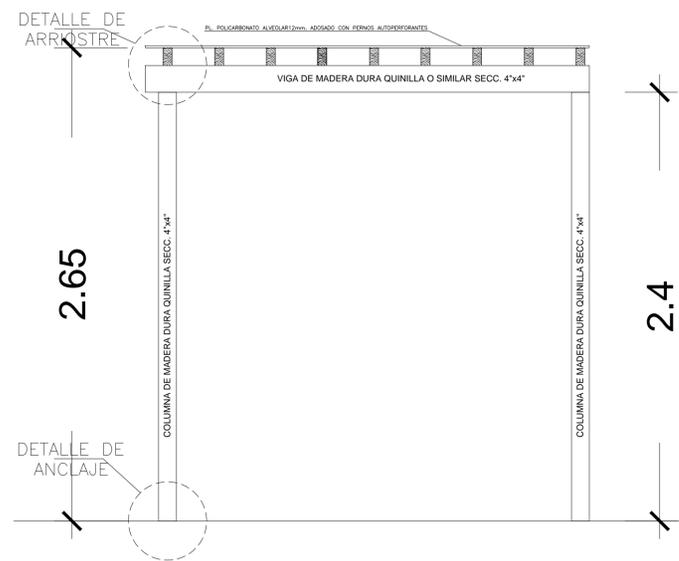
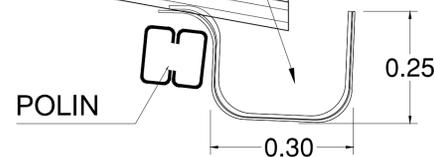
2 POLINES C 6"
CHAPA 14
ENCAJUELADO

POLÍN P-1
SIN ESCALA

CANAL DE LAMINA
GALVANIZADA # 26

CUBIERTA DE
TEJA SOBRE LAMINA GALVANIZADA #26

DETALLE DE CANAL
SIN ESCALA



PERSPECTIVAS INTERIORES Y EXTERIORES



FACHADA PRINCIPAL COSTADO ESTE



ELEVACION COSTADO NORTE



PATIO: AREA VESTIBULAR



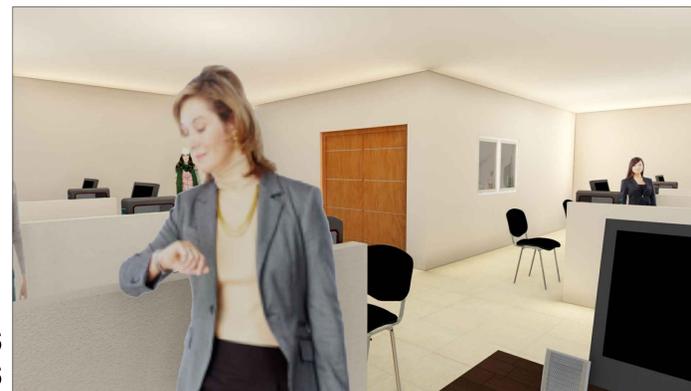
ESPERA GENERAL N1 Y VENTANILLAS



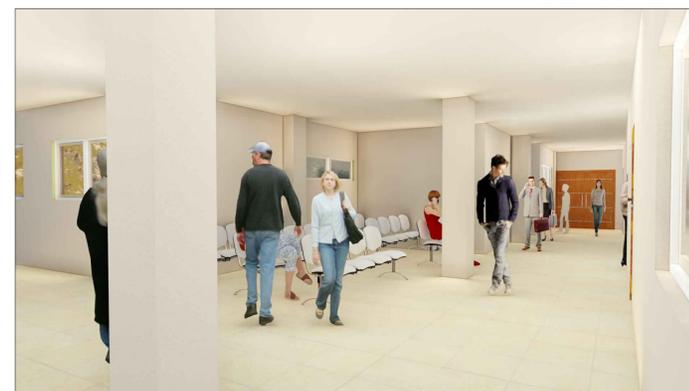
VENTANILLAS DE SERVICIO PÚBLICO



SALA DE REUNIONES PARA EL CONSEJO MUNICIPAL



OFICINAS DE UNIDADES ADMINISTRATIVAS



SALA DE ESPERA N 2



4.4 Presupuesto

No.	DESCRIPCION DE PARTIDA	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO PARCIAL	COSTO TOTAL DE PARTIDA US \$
AMPLIACIÓN Y REMODELACIÓN DE ALCALDIA MUNICIPAL						
1.1.	OBRAS PRELIMINARES					\$ 268.55
1.1.1	Desalojo y Limpieza	m ³	104.09	\$ 2.58	\$ 268.55	
1.2.	EXCAVACIÓN					\$ 5,362.42
1.2.1	Excavación para soleras de fundaciones	m ³	78.90	\$ 7.98	\$ 629.62	
1.2.2	Compactado de Suelo cemento para nivelación	m ³	69.00	\$ 32.00	\$ 2,208.00	
1.2.3	Compactado de Suelo cemento para fundaciones	m ³	78.90	\$ 32.00	\$ 2,524.80	
1.3.	CONCRETO ESTRUCTURAL					\$ 151,951.65
1.3.1	Solera de fundación SF-1 0.25 x 0.40, Ref. 4 # 3 est. #3 @ 15 cms	m ³	58.60	\$ 350.00	\$ 20,510.00	
1.3.2	Tensor 0.25m x 0.40m, Ref. 4 # 6 est. # 3 @ 15 cms	m ³	35.50	\$ 450.00	\$ 15,975.00	
1.3.3	Zapata Z-1, 1.25 x 1.25 x 0.30m, ref #6 @ 20 cms en ambos sentidos, F'c =210 kg/cm2,	m ³	19.00	\$ 350.00	\$ 6,650.00	
1.3.4	Losa de entre piso VT-15 =15 cms f'c= 240 kg/cm2	m ²	239.71	\$ 65.00	\$ 15,581.15	
1.3.5	Columna C-1, Ref. Vert. 9 # 6, est #3 @ 15 cms.	m ³	18.00	\$ 586.30	\$ 10,553.40	
1.3.6	Columna C-2, Ref. Vert. 6 # 6, est #3 @ 15 cms.	m ³	17.00	\$ 483.26	\$ 8,215.42	
1.3.7	Nervio N-1, Ref. vert. 4 # 3, est. # 2 @ 15 cms	m ³	2.25	\$ 45.00	\$ 101.25	
1.3.8	Viga Primaria V-1, 0.60 x 0.30m, ref longitudinal 6 # 6 y 3#6, est. #3 @ 15cms	m ³	56.17	\$ 148.12	\$ 8,319.90	
1.3.9	Viga Secundaria V-2, 0.40 x 0.20m, ref longitudinal 3 # 6 y 2#6, est. #3 @ 15cms	m ³	13.12	\$ 148.12	\$ 1,943.33	
1.3.10	Solera de Mojinete y de coronamiento, 0.20 x 0.15, ref. Longitudinal 4#6, est. #3 @ 15 cms	m ³	115.80	\$ 509.71	\$ 59,024.42	
1.3.11	Losa de concreto para equipos de 2.00 de ancho x 4.70 largo mts, de espesor 0.10 cm, ref. # 4 @ 10 cms	m ³	9.58	\$ 530.04	\$ 5,077.78	
1.4.	ALBAÑILERIA					\$ 31,151.44
1.4.1	Pared de Bloque de concreto 15cm x20cms x40cms.	m ²	109.45	\$ 32.00	\$ 3,502.40	
1.4.2	Piso porcelanato de 40 x 40 color beige, sisa de 2.5 mm, procelana color blanca	m ²	772.00	\$ 29.24	\$ 22,573.28	
1.4.3	Repello de losa para base de piso 2 cms de espesor	m ²	386.00	\$ 6.00	\$ 2,316.00	



1.4.4	Zócalo de porcelanato de 8cms x 40 cms del mismo tipo utilizado para piso con bocel a 45°	ml	289.80	\$ 3.61	\$ 1,046.18	
1.4.5	Piso de concreto simple con superficie anti deslizante	m³	8.80	\$ 18.00	\$ 158.40	
1.4.6	Piso de adoquín de concreto	m²	70.69	\$ 22.00	\$ 1,555.18	
1.5.	OBRAS METALICAS					\$ 19,929.30
1.5.1	VM-1 H=0.35m, 4 L 2"x2"x1/4"+ Celosía \varnothing 3/8" @ 60°	ml	73.40	\$ 75.78	\$ 5,562.25	
1.5.2	Polín arriostrado con celosía @ 0.60 con varilla corrugada $\frac{3}{8}$	ml	541.80	\$ 17.18	\$ 9,308.12	
1.5.3	Lamina micro perforada 3.0 x 1.50 m, espesor 3mm	m²	112.12	\$ 13.49	\$ 1,512.50	
1.5.4	Escalera metálica con tubo HoGo DE $\varnothing=4"$ peldaño HoGo de $\varnothing=1"$ C/protección y aclado con acero #6	m	80.69	\$ 38.30	\$ 3,090.43	
1.5.5	Grada Metálica est de 1"x 1/8"y peldaño colado de concreto y #2 @ 0.15	m	22.80	\$ 20.00	\$ 456.00	
1.6.	CUBIERTA, PROTECCIONES Y CIELO FALSO					\$ 15,083.13
1.6.1	Teja de arcilla cocida de 0.45x0.28 tipo romana, sobre cubierta de lámina galvanizada cal 26	m²	458.13	\$ 19.82	\$ 9,080.14	
1.6.2	Suministro e instalación de capote de lámina de aluminio y zinc Cal. 26	ml	31.19	\$ 5.29	\$ 165.00	
1.6.3	Cielo falso de tabla yeso (hechura, lijado y pintado)	m²	402.62	\$ 14.50	\$ 5,837.99	
1.7.	PUERTAS, VENTANAS Y DIVISIONES					\$ 22,746.62
1.7.1	Puerta P-1, de 2.10 X 1.00 m, Puerta de vidrio color bronce con manguitería color plata, doble hoja 2.10 x 2.00 m, un giro	c/u	2.00	\$ 712.74	\$ 1,425.48	
1.7.2	Puerta P-2, de 2.10 X 1.00 m, Puerta de vidrio color bronce con manguitería color plata, doble hoja 2.10 x 2.00 m, corrediza	c/u	3.00	\$ 412.00	\$ 1,236.00	
1.7.3	Puerta P-3, de 2.10 X 1.00 m, Puerta de madera con estructura de madera, doble hoja 2.10 x 2.00 m, un giro	c/u	2.00	\$ 246.06	\$ 492.12	
1.7.4	Puerta P-4, de 2.10 X 1.00 m, Puerta de madera con estructura de madera, una hoja, un giro	c/u	23.00	\$ 197.31	\$ 4,538.13	
1.7.5	Puerta P-5, de 1.80 X 0.80 m, Puerta de melamina con estructura de aluminio, una hoja, un giro	c/u	3.00	\$ 175.00	\$ 525.00	
1.7.6	Puerta P-6, de 2.10 X 0.80 m, Puerta de melamina con estructura de aluminio, una hoja, un giro	c/u	8.00	\$ 175.00	\$ 1,400.00	



1.7.7	Puerta P-7, de 0.90 X 0.60 m, Puerta de plywood con estructura de madera, una hoja, un giro	c/u	2.00	\$ 95.47	\$ 190.94	
1.7.8	Ventana V-1,V-2,V-3,V-4,V-6 tipo francesa con vidrio 4mm color bronce, con manguitería de aluminio tipo industrial color negro	m ²	36.25	\$ 80.00	\$ 2,900.00	
1.7.9	Ventana V-5, con vidrio 3mm fijo color bronce, manguitería de aluminio tipo industrial color negro	m ²	9.60	\$ 86.00	\$ 825.60	
1.7.10	Divisiones de desmontable	m ²	4.39	\$ 49.83	\$ 218.75	
1.7.11	Divisiones de tabla yeso y densglass con perfilaría de aluminio, h=2.80m	m ²	367.65	\$ 24.00	\$ 8,823.60	
1.7.12	Divisiones de melamina con marco de aluminio, h=1.80m	m ²	3.80	\$ 45.00	\$ 171.00	
1.8.	ACABADOS					\$ 9,496.19
1.8.1	Repello de paredes superficie vertical e 2cms proporción 1:3	m ²	879.60	\$ 4.38	\$ 3,852.65	
1.8.2	Afinado de paredes superficie vertical e 2mm proporción 1:1	m ²	879.60	\$ 1.98	\$ 1,741.61	
1.8.3	Pintura de paredes hasta altura de 2.80m en divisiones color beige y pintura en paredes de altura 3.80m color beige	m ²	1447.10	\$ 2.50	\$ 3,617.75	
1.8.4	Repello de columnas e=2 cms, proporción 1:3	m ²	23.18	\$ 8.63	\$ 200.04	
1.8.5	Afinado de columnas e= 2mm, proporción 1:1	m ²	23.18	\$ 3.63	\$ 84.14	
1.9.	ARTEFACTOS SANITARIOS					\$ 3,339.99
1.9.1	Inodoro	U	8.00	\$ 109.84	\$ 878.72	
1.9.2	lavamanos	U	7.00	\$ 79.26	\$ 554.82	
1.9.3	Inodoro de 2 piezas (para personas con capacidades especiales)	U	4.00	\$ 278.60	\$ 1,114.40	
1.9.4	Barras de acero inoxidable de 18 y 36"x1¼" para apoyo de personas discapacitadas	U	8.00	\$ 55.84	\$ 446.72	
1.9.5	Urinario completo	U	3.00	\$ 96.70	\$ 290.10	
1.9.6	Lavatrastos de acero inoxidable de una poseta	c/u	1.00	\$ 55.23	\$ 55.23	
1.10.	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS					\$ 6,656.35
	Agua potable					
1.10.1	Tubería PVC ø1/2"X315psi	ml	90.41	\$ 2.24	\$ 202.52	
1.10.2	Tubería PVC ø1"X250psi	ml	32.02	\$ 3.40	\$ 108.87	
1.10.3	Válvula de paso bronce ø3/4"	u	1.00	\$ 28.13	\$ 28.13	
1.10.4	Caja 25x25para válvula	u	1.00	\$ 42.18	\$ 42.18	



1.10.5	Excavación de zanjó	m ³	12.44	\$ 7.98	\$ 99.27		
1.10.6	Relleno-compactado zanjó	m ³	12.44	\$ 5.90	\$ 73.40		
Aguas Negras							
1.10.7	Tubería PVC ø4"x125psi con accesorios	ml	97.29	\$ 10.00	\$ 972.90		
1.10.8	Excavación de zanjó	m ³	14.97	\$ 7.98	\$ 119.46		
1.10.9	Relleno-compactado zanjó	m ³	14.97	\$ 5.90	\$ 88.32		
Aguas Lluvias							
1.10.10	Bajadas para aguas lluvias ø 4" x 100 psi con accesorios	ml	150.00	\$ 10.00	\$ 1,500.00		
1.10.11	Canal de aguas lluvias de lámina para aguas lluvias calibre 24	ml	83.91	\$ 19.65	\$ 1,648.83		
1.10.12	Tubería PVC ø 6"x100psi	ml	100.00	\$ 15.00	\$ 1,500.00		
1.10.13	Excavación de zanjó	m ³	19.63	\$ 7.98	\$ 156.65		
1.10.14	Relleno-compactado zanjó	m ³	19.63	\$ 5.90	\$ 115.82		
1.11.	INSTALACIONES ELECTRICAS					\$ 10,006.00	
1.11.1	Tablero General monofásico de 32 espacios, barras de 200 amperios. con main de 100/2p, incluye barra copperwerld de 5/8"x10 y disyuntores termo magnéticos 7-15/1+16-20/1, 120/240 v	c/u	1	\$ 250.00	\$ 250.00		
1.11.1	Sub-tablero monofásico de 20 espacios, barras de 150 amperios. con main de 100/2p, incluye barra copperwerld de 5/8"x10 y disyuntores termo magnéticos 7-15/1+16-20/1, 120/240 v	c/u	1	\$ 150.00	\$ 150.00		
1.11.2	Luminaria fluorescente de 3x32 watts, 120 v, de empotrar en cielo falso, difusor plástico blanco cuadrículado tipo rejilla, tubo t-8, tipo luz de día, balastro electrónico, incluye alambrado, canalización y polarización.	c/u	45	\$ 65.00	\$ 2,925.00		
1.11.3	Luminaria fluorescente ahorrador , bombillo de 32 watts, 120 v, en receptáculo fijo de baquelita, rosca metálica completa, contacto fijo al centro, adosada a estructura de techo con caja octogonal tipo pesada y pernos con tuerca y arandela, incluye alambrado y canalización.	c/u	27	\$ 40.00	\$ 1,080.00		
1.11.4	Luminaria decorativa , de poste cilíndrica altura 1m difusor acrílico bombillo aluro metal 70 w	c/u	4	\$ 55.00	\$ 220.00		
1.11.5	Reflector de interperie , base metálica doble bombillo de 100 w tipo spot light montada en pared o estructura de techo	c/u	5	\$ 37.80	\$ 189.00		



1.11.6	Interruptor sencillo , de cambio 15 amp, 120v placa sencilla de paquelita marfil montado en caja rectangular tipo pesada a 1.20 m SNPT	c/u	28	\$ 15.00	\$ 420.00	
1.11.7	Interruptor doble , 15 amp, 120v placa doble de marfil montado en caja rectangular tipo pesada a 1.20 m SNPT	c/u	20	\$ 27.00	\$ 540.00	
1.11.8	Interruptor triple , 15 amp, 120v placa triple de marfil montado en caja rectangular tipo pesada a 1.20 m SNPT	c/u	14	\$ 38.00	\$ 532.00	
1.11.9	Detector de humo autónomo, deberán ser del tipo independiente sin alambrado ni canalización, de instalación en cielo falso o losa, con puerta de acceso a batería para la realización de cambio de batería sin desmontaje en cielo falso, con sensor de ionización de humo para mayor sensibilidad al detectar pequeñas partículas de humo.	c/u	10	\$ 28.00	\$ 280.00	
1.11.10	Iluminaria de emergencia , reflector de 5W con rotulo indicador de salida, luminoso y con batería con duración de 1 hora, montaje 2.5m SNPT	c/u	6	\$ 45.00	\$ 270.00	
1.11.11	Toma corriente trifilar , 220V, 50 amp montaje de caja cuadrada 4x4 doble fondo incluye alambrado y canalizado.	c/u	8	\$ 75.00	\$ 600.00	
1.11.12	Tomacorriente doble polarizado , 2P+T, placa color marfil en áreas comunes, aloja en caja rectangular tipo pesada a 0.40 m SNPT incluye alambrado y canalización	c/u	80	\$ 35.00	\$ 2,800.00	
1.12.	MISCELANEOS					\$ 6,189.21
9.3.3	Arboles a plantar tipo NIM	c/u	4	\$ 25.00	\$ 100.00	
9.3.3	Imprevistos	%	0.05	\$ 121,784.24	\$ 6,089.21	
COSTO DIRECTO TOTAL						\$ 141,090.43
COSTO INDIRECTO (25%)						\$ 35,272.61
SUBTOTAL						\$ 176,363.04
COSTO DE IVA (13%)						\$ 22,927.20
COSTO TOTAL INCLUYE IVA						\$ 199,290.24



5.0 Recomendaciones Finales

Se identificó una serie de recomendaciones, de las cuales se tomarán en cuenta antes de solicitar la factibilidad del Proyecto de Ampliación y Remodelación de las Instalaciones de la Alcaldía Municipal de San Sebastián, además de garantizar las actividades de mantenimiento.

- Se propone en la Remodelación y Ampliación del primer nivel, una reestructuración para reubicar y crear los nuevos espacios para las actividades que realizan en las instalaciones.
- En la Remodelación de los espacios se ha tomado en cuenta el desplazamiento libre para las personas con movilidad reducida.
- Se propone la Ampliación del segundo nivel en la totalidad de su área útil, creando nuevos espacios para cubrir las necesidades de las actividades que se realizan en las instalaciones por los Empleados, miembros del Consejo Municipal y Público Visitante.
- El nuevo elemento ubicado para evitar el exceso de asoleamiento: **Valla Vegetativa** se tendrá, una base que se desplegará entre los soportes inferiores para el personal de mantenimiento de la vegetación de la valla.
- Para el mantenimiento en la losa de equipos, se instalara una escalera en el cuarto de aseo del segundo nivel, que ayudara al personal pertinente dar mantenimiento.



5.1 Bibliografía y Fuentes de Información

5.1.1 Libros:

- ♣ Ley Especial y Reglamentación de Protección al Patrimonio Cultural, Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, 1996
- ♣ Reglamento de Vice-ministerio Vivienda y Desarrollo Urbano Viceministerio de Vivienda y Desarrollo, 2011
- ♣ La Dirección General de Estadística y Censos, (DIGESTYC), 2007
- ♣ Trabajo investigativo de Plan de Mitigación y Usos de tierras de San Sebastián, COEM y Comisión de Mitigación, 2004
- ♣ Revista para turistas de alcaldía Municipal de San Sebastián, Alcaldía Municipal, 2015

5.1.2 Sitios web:

- ♣ <http://publica.gobiernoabierto.gob.sv/institutions/alcaldia-municipal-de-san-sebastian>
- ♣ <http://imágenes de Google>
- ♣ https://www.google.com.sv/webhp?ie=utf-8&oe=utf-8&client=firefox-b&gws_rd=cr&ei=3E8gWluxNcv9mAH71ZPwAw#q=clima+San+Sebastian+San+vicente

5.1.3 Entrevistas

- ♣ Sr. Enrique Barquero: Profesor