

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



**PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDÍA MUNICIPAL
DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR**

PRESENTADO POR:

YANIRA RUBIO DE QUIJADA

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 ZA VALETA 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 PARA LA ALCALDÍA MUNICIPAL
DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR**

Presentado por

:

YANIRA RUBIO DE QUIJADA

Trabajo de Graduación Aprobado por:

Docente Asesora

:

ARQTA. CLARISA MERINO DE REYES

San Salvador, Diciembre 2016

Trabajo de Graduación Aprobado por:

Docente Asesora

:

ARQTA. CLARISA MERINO DE REYES

AGRADECIMIENTOS

A DIOS TODO PODEROSO

Agradezco infinitamente a Dios mi creador, y compañero de tesis por haberme dado la oportunidad de finalizar favorablemente esta etapa de mi vida. Por darme sabiduría, fe y esperanza para alcanzar este triunfo. Por estar conmigo en cada paso que doy, y ante muchas dificultades y adversidades que se presentaron en mi camino, cuidándome, guiándome y dándome fortaleza para continuar, y salir adelante. Por darme sus grandes bendiciones e infinita misericordia.

A MIS PADRES

A mi madre María Navarro de Rubio y a mi padre Lic. Rubén Rubio Benítez, Porque siempre han estado a mi lado, Por su amor, sacrificio y dedicación en educarme, brindándome sus enseñanzas, consejos y buenos ejemplos en todas las etapas de mi vida, por darme su apoyo, ayuda, paciencia y oraciones en cada momento.

A MI AMADO ESPOSO

Carlos David, por estar siempre a mi lado y compartir juntos cada momento de nuestras vidas, por creer en mi, por darme tu apoyo constante, tu confianza y amor incondicional, motivándome cada día a no desmallar y cumplir mis metas. Por tu sacrificio y esfuerzo.

A MI PRECIOSA HIJA

Yanira Marilyn, porque eres y serás siempre mi mayor orgullo e inspiración, el motor que me impulsa para salir adelante. Y que con tu luz has iluminado mi vida llenándola de felicidad. Te amo.

A MI HERMANA, MIS HERMANOS Y SOBRINOS(as)

A mi hermana porque más que una hermana siempre ha sido mi amiga y me ayudo de muchas maneras, a mis hermanos que siempre estuvieron ahí para ofrecerme su ayuda. A mis sobrinos y sobrinas que se les quiere mucho.

A MI DOCENTE ACESOR

A mí querida asesora Arqta. Clarisa Merino de Reyes, por brindarme sus excelentes conocimientos y experiencias, por creer siempre en mi persona y apoyarme a lo largo de este arduo trabajo. Por su ayuda, paciencia y comprensión que me brindó incondicionalmente para lograr lo que hoy estamos finalizando.

A LOS MAESTROS (AS)

A mi Jurado Arq. Manuel Heberto Ortíz Garmendez Peraza y Arqta. María Eugenia de Ibáñez. Por su excelente aporte y ayuda en la finalización de este trabajo. Y a lo largo de mi carrera.

A Todos los arquitectos(as) de la escuela de arquitectura con toda mi admiración y respeto por transmitirme sus conocimientos y ser parte de mi formación académica a lo largo de mis estudios universitarios.

A LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE NEJAPA

A la Alcaldía Municipal de Nejapa y en su representación al Señor Alcalde Sergio Vladimir Quijada Cortés, al Sr. Alcalde en función Edwin Fabricio Juárez, y Lic. Carlos Escamilla por brindarme su apoyo y permitirme realizar mi trabajo de graduación.

Al Ing. Irwin Batres y Lic. Jaqueline Georgina Sura, por toda la información brindada y por el tiempo que me dedicaron en el proceso del desarrollo del trabajo y a todas las personas que ahí laboran que de una u otra forma me aportaron su ayuda.

A MIS AMISTADES

A todas mis amistades de la UES que a lo largo de mi carrera me brindaron su aprecio, amabilidad, ayuda y su apoyo, por darme esas palabras de ánimo cuando lo necesitaba en especial Licda. Marina de Benítez, Sra. Arely Montenegro, Srta. Jenny Montenegro, Licda. Miriam Ventura y Sra. Guadalupe Herrera.

A mis amigas y amigos por su amistad y las tareas que realizamos juntos.

Todos ustedes forman parte de este triunfo, Muchas Gracias.

Yanira Rubio de Quijada

ÍNDICE

Introducción

Capítulo I: Generalidades	1
1.0 Planteamiento del problema.....	2
1.0.1 Justificaciones.....	2
1.1 Objetivos.....	3
1.1.1 Objetivo General.....	3
1.1.2 Objetivos Específicos.....	3
1.2 Límites y Alcances.....	4
1.2.1 Límites.....	4
1.2.1.1 Límite Geográfico – Físico.....	4
1.2.1.2 Límite Legal.....	4
1.2.2 Alcances.....	4
1.2.2.1 Alcance Académico - Institucional	4
1.2.2.2 Alcance Social.....	4
1.2.2.3 Alcance Ambiental.....	4
1.3 Metodología y Proceso Metodológico	5
1.3.1 Capítulo I: Generalidades.....	5
1.3.2 Capítulo II: Diagnostico (Investigación y Análisis).....	6
1.3.3 Capítulo III: Conceptualización (Diseño).....	7
1.3.4 Capítulo IV: Propuesta Técnica.....	8
1.4 Esquema Metodológico.....	10
Capítulo II: Diagnóstico (Investigación y Análisis)	11
2.0 Marco Histórico - Cultural.....	12
2.0.1 Antecedentes Históricos del Municipio de Nejapa Departamento de San Salvador.....	12
2.0.2 Costumbres y Tradiciones del Municipio de Nejapa Departamento de San Salvador.....	14

2.1 Marco Legal – Normativo.....	16
2.1.1 Leyes	16
2.1.1.1 Ley General de Prevención de Riesgos en Lugares de Trabajo.....	16
2.1.1.2 Ley de Medio Ambiente.....	17
2.1.2 Reglamentos.....	18
2.1.2.1 Reglamentos de La OPAMSS.....	18
2.1.2.2 Reglamento de Equiparación de Oportunidades Para Las Personas Con Discapacidad.....	19
2.1.3 Normativas.....	19
2.1.3.1 Normativa Técnicas de Accesibilidad.....	19
2.1.4 Legalidad del Terreno.....	19
2.1.5 Organización y Descripción de Los Gobiernos Municipales.....	20
2.1.6 Aspectos Políticos Administrativos.....	20
2.1.7 Organigrama Administrativo de La Alcaldía Municipal de Nejapa.....	21
2.1.7.1 Organigrama Administrativo de La Alcaldía Municipal de Nejapa año 2014.....	21
2.1.7.2 Organigramas Administrativos de La Alcaldía Municipal de Nejapa año 2014 y sus (Dependencias)	22
2.1.8 Plano de Ubicación de la Alcaldía Municipal de Nejapa y de sus Dependencias.....	24
2.1.9 Estructura Organizativa de La Alcaldía Municipal de Nejapa.....	25
2.1.10 Personal que Labora en Edificio Administrativo de La Alcaldía Municipal de Nejapa.....	27
2.2 Marco Físico.....	29
2.2.1 Análisis de Sitio.....	29
2.2.1.1 Ubicación Geográfica de La Zona.....	29
2.2.1.2 Ubicación Geográfica del Terreno.....	31
2.2.1.3 Descripción Física del Terreno.....	32
2.2.1.3.1 Características físicas del Terreno.....	32
2.2.1.3.2 Topografía del Lugar.....	35
2.2.1.3.3 Topografía del Terreno.....	37

2.2.1.4	Análisis Histórico de Edificaciones del Municipio de Nejapa.....	44
2.2.1.4.1	Análisis de Fachadas de Edificaciones con Valor Cultural en El Casco Urbano del Municipio de Nejapa.....	44
2.2.1.4.2	Conclusiones del Análisis de Fachadas de Edificaciones con Valor Cultural en El Casco Urbano del Municipio de Nejapa.....	49
2.2.1.4.3	Mapa de Ubicación de Edificaciones con Valor Cultural en El Casco Urbano del Municipio de Nejapa.....	51
2.2.1.4.4	Vistas del Terreno.....	52
2.2.1.4.5	Análisis de Las Edificaciones en Los Alrededores del Terreno en estudio	54
2.2.1.5	Condiciones Ambientales (Clima).....	62
2.2.1.5.1	Vientos Predominantes y Asoleamiento.....	62
2.2.1.5.2	Precipitación Pluvial.....	64
2.2.1.5.3	Temperatura y Humedad Relativa.....	64
2.2.1.6	Vegetación del Terreno.....	65
2.2.1.7	Tipos de Contaminación.....	68
2.2.1.8	Factibilidad de Servicios.....	69
2.2.2	Análisis Urbano.....	71
2.2.2.1	Descripción del Municipio de Nejapa.....	71
2.2.2.2	Tendencias de Crecimiento del Municipio.....	72
2.2.2.3	Uso de Suelos.....	73
2.2.2.4	Equipamiento Existente en El Municipio.....	75
2.2.2.4.1	Equipamiento Educativo.....	75
2.2.2.4.2	Equipamiento Institucional.....	76
2.2.2.4.3	Equipamiento Comercial.....	77
2.2.2.4.4	Equipamiento Salud.....	78
2.2.2.5	Red Vial y Transporte	79
2.2.2.5.1	Red Vial.....	79
2.2.2.5.2	Transporte.....	81
2.2.2.6	Accesibilidad del Municipio de Nejapa.....	82

2.2.2.6.1	Vías de Comunicación.....	82
2.2.2.7	Accesibilidad del Terreno en Estudio.....	83
2.2.2.7.1	Análisis de Accesibilidad en El Terreno.....	83
2.2.3	Conclusión del Análisis Físico y Urbanístico.....	86
Capítulo III:	Conceptualización.....	87
3.0	Análisis y Formulación Espacial.....	88
3.0.1	Análisis Espacial.....	88
3.0.1.1	Programa de Necesidades.....	88
3.0.1.2	Relaciones Espaciales.....	94
3.0.1.2.1	Diagrama de Relaciones General.....	94
3.0.1.3	Diagrama de Relaciones por Zona.....	96
3.0.1.3.1	Diagrama de Relaciones Zona Pública.....	96
3.0.1.3.2	Diagrama de Relaciones Zona Semi-Privada.....	97
3.0.1.3.3	Diagrama de Relaciones Zona Privada.....	98
3.0.1.4	Análisis Antropométrico.....	99
3.0.1.4.1	Cálculo de Áreas Mínimas.....	99
3.0.1.5	programa Arquitectónico.....	109
3.0.1.6	Cálculo de Estacionamiento con Edificio Proyectado.....	115
3.0.1.7	Línea de Construcción.....	116
3.1	Formulación Espacial.....	118
3.1.1	Proceso o Fase de Diseño Arquitectónico.....	118
3.1.2	Conceptualización.....	120
3.1.3	Criterios de Diseño Arquitectónico Generales.....	120
3.1.3.1	Criterios Arquitectónico Formales.....	122
3.1.3.2	Criterios de Diseño Funcionales.....	136

3.1.3.3	Criterios Arquitectónicos Técnicos.....	139
3.1.3.4	Criterios Ambientales.....	142
3.1.3.5	Criterios de Accesibilidad.....	143
3.1.4.	Zonificación.....	144
3.1.4.1	Zonificación del Nuevo Edificio Administrativo de La Alcaldía Municipal de Nejapa.....	144
3.1.4.2	Criterios de Diseño de Zonificación.....	145
3.1.5.	Alternativas de Zonificación.....	146
3.1.6.	Evaluación de Alternativas de Propuesta.....	153
3.1.7.	Alternativa de Zonificación Seleccionada.....	155
3.1.8.	Anteproyecto Arquitectónico (Diseño, Propuesta Volumétrica, Axonometría).....	156
	Capítulo IV: Propuesta Técnica.....	162
4.0	Propuesta Técnica.....	162
4.0.1	Índice de Planos.....	163
4.0.2	Presupuesto de Proyecto Arquitectónico para Las Nuevas Instalaciones del de La Alcaldía Municipal de Nejapa.....	164
5.0	Recomendaciones.....	180
6.0	Referencias Bibliográficas.....	181
7.0	Anexos.....	182

INTRODUCCIÓN

El presente documento sustenta el trabajo de graduación denominado: PROYECTO ARQUITECTONICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR.

Consiste en la realización del Diseño Arquitectónico de Nuevas Instalaciones Administrativas, para la Alcaldía Municipal de Nejapa departamento de San Salvador. Esto con el propósito de brindarles mejores condiciones físicas - espaciales a los usuarios ya que en la actualidad no cuentan con espacios adecuados y con las características Físicas necesarias para un funcionamiento eficiente del desarrollo de Actividades Administrativas.

Para que obtengan un mejor desempeño laboral y mejor calidad de vida. Siendo además un aporte para las prestaciones de servicios a los habitantes del Municipio y sus Visitantes.

El proyecto plantea la solución de un nuevo diseño Arquitectónico para solventar la problemática existente. Para esto se llevará a cabo una investigación bibliográfica y de campo con la que se obtendrá el diagnóstico de las instalaciones actuales del inmueble, del terreno en estudio y de su entorno con el propósito de hacer una consolidación de planos Ejecutivos del Diseño Arquitectónico.

El proyecto será llevado a cabo en el terreno donde se encuentra actualmente La Alcaldía Municipal de Nejapa que está situado en el centro urbano del Municipio.

La metodología a utilizar en el presente trabajo para desarrollar las diversas partes y etapas que comprende el proyecto,

Es el método deductivo, este parte de lo general a lo particular, como también el método de la investigación bibliográfica documental. Y se desarrolla por medio de cuatro Capítulos que son:

- CAPÍTULO I: GENERALIDADES (Directrices y lineamientos para el tratamiento de la problemática)
- CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO (Investigación, documentación y análisis de datos procesados)
- CAPÍTULO III: CONCEPTUALIZACIÓN (Conclusión de análisis obtenidos y la respuesta a la problemática)
- CAPÍTULO IV: PROPUESTA TÉCNICA (solución a la problemática abordada)

CAPITULO I

GENERALIDADES



CONTENIDO

- Planteamiento del problema
- Justificación
- Objetivos
- Limites
- Alcances
- Metodología

1.0 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La Alcaldía Municipal de Nejapa representa el centro de actividades encargada de dirigir la acción administrativa. Y conservar el orden público de conformidad con la ley en el Municipio. Las Autoridades de la Alcaldía Municipal consientes de la problemática. Se han orientado a darle una solución arquitectónica.

Proponiéndose a futuro demoler estas instalaciones para la construcción de un nuevo edificio. Se propone generar una solución mediante el diseño de esta propuesta, con el fin de proyectar las instalaciones adecuadas para solventar la problemática planteada.

Dicha edificación se proyectará en el terreno donde actualmente se encuentra ubicada la Alcaldía que posee un área de 776.91 m², frente al parque central, avenida Eliseo Mijango, entre 1^a calle Poniente y 3^a calle Poniente, frente a Parque Central en Barrio El Centro de Nejapa.

El proyecto consiste en una propuesta de diseño arquitectónico para las instalaciones de la Alcaldía Municipal de Nejapa. Debido a que el actual inmueble no posee las instalaciones adecuadas para brindar sus servicios a los habitantes y visitantes del Municipio de Nejapa.

Solicitan a la Universidad de El Salvador por medio de Escuela de arquitectura como trabajo de Graduación, PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR. En el presente año lectivo 2016.

1.0.1 JUSTIFICACIONES

La Alcaldía Municipal de Nejapa es la entidad que se encarga de la administración local del pueblo Nejapense. Una función principal es velar por mantener la ciudad en buen estado en cuanto a limpieza como de mantener el orden público y prestar servicios a la localidad. Como la extensión de partidas de nacimiento, defunción y matrimonio; pago de impuestos municipales y demás tasas municipales.

El interés en realizar este proyecto arquitectónico es para crear una propuesta de diseño que solvete las necesidades físico – espaciales de la Alcaldía, Según requerimientos de las diferentes actividades que se realizan en dicha institución por los trabajadores municipales y los usuarios. Respondiendo a las dificultades y problemas que presenta.

Por lo tanto es necesario que tengan sus instalaciones de manera que puedan realizar en forma óptima las actividades administrativas requeridas realizadas por el personal. Y brindarles un ambiente laboral favorable para su desarrollo integral y lograr con esto una eficiencia de los servicios prestados por la institución hacia la población de la ciudad de Nejapa.

Se justifica el desarrollo de un estudio para diseño de un nuevo Edificio, en el que se aportará un documento técnico que determine el Proyecto arquitectónico con las soluciones espaciales.

1.1 OBJETIVOS

1.1.1 OBJETIVO GENERAL

- Realizar una propuesta de diseño arquitectónico para la Alcaldía Municipal de Nejapa, que permita tener las condiciones físico - espaciales para la realizar de forma eficiente las respectivas actividades.

1.1.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Tomaremos en cuenta terreno actual de 776.91 ² para la propuesta de Diseño del proyecto Arquitectónico. Para la Alcaldía Municipal de Nejapa.
- Crear un diseño que reúna las condiciones Formales, funcionales y técnicas de las instalaciones para dicho proyecto.
- Diseñar los espacios requeridos para el buen desarrollo de las actividades que se realizarán dentro de la Alcaldía Municipal. Tomando en cuenta las leyes, reglamentos y normativas del país.

1.2 LIMITES Y ALCANCES

1.2.1 LÍMITES

1.2.1.1 GEOGRÁFICO – FÍSICO

El proyecto se encuentra limitado únicamente al diseño dentro del terreno existente en las actuales instalaciones físicas de la Alcaldía Municipal de Nejapa, que posee un área de 776.91 m² y se encuentra ubicado en Avenida Eliseo Mijango, entre primera y tercera calle Poniente, frente a Parque Central en Barrio El Centro de Nejapa.

1.2.1.2 LÍMITE LEGAL

Se verá definido por leyes, reglamentos que establecen las normativas, requisitos y especificaciones necesarias en lo relacionado a construcción, como son: Ley general de prevención de riesgos en los lugares de trabajo, Ley de urbanismo y construcción, Reglamentos de la OPAMSS, Reglamento de equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad Y Normativa Técnicas de accesibilidad.

1.2.2 ALCANCES

1.2.2.1 ALCANCE ACADÉMICO - INSTITUCIONAL

La elaboración de un documento que contendrá la propuesta de diseño Arquitectónico, diagnóstico, planos constructivos, especificaciones técnicas y costo de la obra. Para que la propuesta elaborada sirva de base a las Autoridades de la Alcaldía para la gestión de los fondos necesarios en la realización del proyecto.

1.2.2.2 ALCANCE SOCIAL

El proyecto está dirigido para el beneficio del personal que labora en la Alcaldía y los habitantes del Municipio en general. Y mejorar de esta forma la calidad de ejecución de las actividades que se realizan en la Alcaldía.

1.2.2.3 ALCANCE AMBIENTAL

Se aplicará en el Proyecto materiales con aislantes térmicos en las fachadas, para reducir el consumo energético del edificio, con el fin de generar ahorro y contribuir al mantenimiento de la calidad ambiental. Y que sea armonioso con el contexto.

1.3 METODOLOGÍA Y PROCESO METODOLÓGICO

La metodología del presente trabajo servirá para desarrollar las diversas partes y etapas que comprende el proyecto, y llevar la realización del mismo de manera ordenada y sistemática.

Es por eso que se define a la metodología de trabajo como, la estrategia a seguir para lograr un objetivo deseado; planteando cada uno de los pasos del proceso de investigación. Manteniendo una secuencia lógica entre cada una de las actividades a desarrollar.

El proceso metodológico que se utilizará será el método deductivo, este parte de lo general a lo particular, como también el método de la investigación bibliográfica documental.

Las fases a desarrollar en esta metodología son las siguientes:

- GENERALIDADES
- DIAGNÓSTICO (investigación y análisis)
- CONCEPTUALIZACIÓN
- PROPUESTA TÉCNICA

1.3.1 CAPÍTULO I: GENERALIDADES

En la etapa de formulación, se generan los criterios teóricos generales de la investigación. Se adquiere la concepción general del trabajo a desarrollar, se plantea la problemática existente en el lugar, la población a beneficiar, la delimitación física del terreno dispuesto para desarrollar el proyecto y se plantean los objetivos que se pretenden alcanzar.

Todo esto se desarrolla mediante investigación bibliográfica y se retroalimenta con la investigación de campo e institucional (Alcaldía). Con el fin de obtener una recopilación general de datos necesarios para la investigación.

Los elementos que contiene esta etapa son:

- Planteamiento del problema
- Justificación

- Objetivos
- Limites
- Alcances
- Metodología

1.3.2 CAPÍTULO II: DIAGNÓSTICO (investigación y análisis)

En esta etapa se ha tomado en cuenta algunos marcos referenciales que son de gran importancia, con respecto al problema de estudio tales como los sucesos históricos – Culturales, aspectos Legales Normativos, como la Organización de la Institución, leyes y normativas para la ejecución de un proyecto, y Aspecto Urbanístico - Físico.

Además con el objetivo de conocer la situación en la que se encuentra actualmente el edificio y el terreno con el que se dispone para realizar el proyecto, se analizará diferentes aspectos que influyen directamente como:

Las características Físicas del terreno, su topografía, asoleamiento, vientos predominantes, Equipamiento del lugar, entre otros.

Mediante un estudio del entorno, dicha información debe ser ordenada y clasificada, sistematizando los datos y evaluando cada uno de las variables involucradas en la problemática.

Para definir los requerimientos de la institución y las necesidades de los usuarios. Estos servirán de bases a tomar en cuenta a la hora de formular la respuesta técnica a dicha problemática.

Los elementos que contiene esta etapa son:

- Marco Histórico/ Cultural
- Marco Legal/Normativo
- Marco Físico /Urbanístico
 - Análisis de Sitio y del terreno en estudio
 - Análisis Urbano

Para esta etapa se desarrollará una recolección de información, utilizando diferentes métodos entre los que más contribuyen a este proyecto están:

- Entrevistas a personal administrativo de la Institución y a personas del Lugar.
- Investigación bibliográfica, Internet
- Visitas de campo
- Simple inspección
- Reconocimientos fotográficos.

1.3.3 CAPÍTULO III: CONCEPTUALIZACIÓN (DISEÑO)

En este capítulo se desarrollará la concepción grafica inicial de la propuesta arquitectónica esta es la idea base del producto final del edificio, se abordaran las estrategias para su intervención, se realizará la formulación de los criterios que definan el diseño Arquitectónico como son criterios formales, funcionales, tecnológicos, ambientales, de accesibilidad y de zonificación donde se desarrollará la elaboración de alternativas.

Esta fase es de mucha importancia pues se reúnen todos los conceptos necesarios para desarrollar el programa arquitectónico en el que se analizarán las necesidades y espacios que se requieren en el edificio, como también las diferentes alternativas de zonificación que puede tener el proyecto y de esta manera se brinde solución a la problemática afrontada, para dar paso a la siguiente fase que es la propuesta Arquitectónica.

En esta fase se tomaran en cuenta lo siguiente:

- **Análisis y Formulación Espacial**
- **Análisis Espacial**
 - Programa de necesidades
 - Relaciones Espaciales
 - Análisis Antropométrico

- Programa arquitectónico
 - Cálculo de estacionamientos con edificio proyectado
 - Línea de construcción.
- **Formulación Espacial**
- Proceso o Fase de Diseño Arquitectónico
 - Conceptualización
 - Criterios de Diseño Arquitectónicos Generales
 - Criterios Arquitectónicos Formales
 - Criterios Arquitectónicos Funcionales
 - Criterios Arquitectónicos Técnicos
 - Criterios Ambientales
 - Criterios de Accesibilidad.
 - Zonificación (Alternativas de zonificación)
 - Alternativa seleccionada (Mejor Evaluada)
 - Propuesta volumétrica arquitectónica (Axonometrías).

1.3.4 CAPÍTULO IV: PROPUESTA TÉCNICA

En este capítulo se realiza la propuesta final donde se reflejan las alternativas de solución a los espacios arquitectónicos y complementarios, teniendo en cuenta los aspectos y problemática obtenida durante el estudio realizado, desarrollando el total de las actividades detalladas dentro de los alcances.

En esta fase se tomará en cuenta lo siguiente:

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

- **Planos Arquitectónicos**
- **Planos Constructivos**

- **Planos Arquitectónicos**

- Plano de Conjunto y Techos
- Planta Arquitectónica de Techo
- Plantas Arquitectónicas
- Plano de Elevaciones Arquitectónicas
- Planos de Secciones Arquitectónicas
- Plantas de Acabados
- Plantas de evacuación

- **Planos Constructivos**

- Planos Estructurales de Fundaciones y modulado
- Planos Estructurales de Entrepisos
- Plano Estructural de Techos
- Planos de Detalles Estructurales
- Planos de Instalaciones Eléctricas
- Planos de Instalaciones Hidráulicas
- Plano de detalles Hidráulicos

- Costos de la obra
(Presupuesto)
- Recomendaciones
- Bibliografía
- Anexos.

1.4 ESQUEMA METODOLÓGICO

Diagrama 1: Esquema Metodológico



CAPITULO II

DIAGNOSTICO (Investigación y Análisis)



CONTENIDO

- Marco Histórico/ Cultural
- Marco Legal/Normativo
- Marco Físico /Urbanístico
- Análisis de Sitio y del terreno en estudio
- Análisis Urbano

2.0 MARCO HISTORICO - CULTURAL

2.0.1 ANTECEDENTES HISTORICOS DEL MUNICIPIO DE NEJAPA DEPTO. SAN SALVADOR

Nejapa es un Municipio ubicado en San Salvador, El Salvador, es uno de los pueblos dañados por fenómenos volcánicos en la zona llamada El Playón, igual a la historia de la Ciudad de Opio y sus sitios arqueológicos Joya de Cerén y San Andrés. La población precolombina de Nejapa fue de origen Pipil, años atrás estuvo establecida entre Coatepeque y Quezaltepeque, ubicado al costado sur de San Juan Opio.

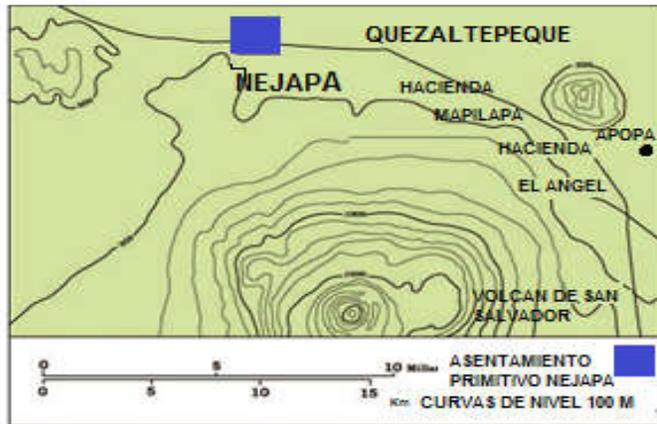
En el año 1543 según la primera ordenanza de la Real Audiencia de los Confines, fue creado el cabildo de San Jerónimo Nixapa, anteriormente llamado Sisuapa, este se encontraba situado en las inmediaciones del Municipio de Quezaltepeque. Los primeros registros históricos de Nejapa se remontan al año 1550, como población de indígenas pipiles de 175 habitantes, Su nombre etimológicamente significa “río de cenizas”, pues es traducción de Nixapa que proviene de nix, ceniza; y apa, río.

Se tiene como referencias del primer asentamiento de Nejapa la carta de Diego García de Palacio, oidor de la Real Audiencia y Cancillería de Guatemala entre los años de 1573-1580. Entre su recorrido en el año 1573 visitó el lugar llamado Nixapa. **(Ver Imagen 1)**.

Después de casi una década de fenómenos sísmicos, el 3 de Noviembre de 1658, ocurrió en esa región un extraordinario suceso geológico; el apareamiento de un nuevo volcán, de repente se abrió una fisura en medio del extenso valle y a lo largo de ella se escalonaron varios pequeños cráteres, y uno mayor a 7 ½ Km al Oeste de Quezaltepeque, a partir del cual se derramó, con rumbo hacia el Noreste, una correntada de rocas que arrasó con árboles, animales, y viviendas. El Playón arrojó enorme cantidad de lava y ceniza que creó una presa natural en el Rio Nejapa (rio Sucio) se dio una inundación, que ocasionó estragos en las haciendas del valle de Zapotitlán. Al hacer erupción el volcán, cubrió con catorce capas de ceniza el lugar. **(Ver Imagen 2)**.

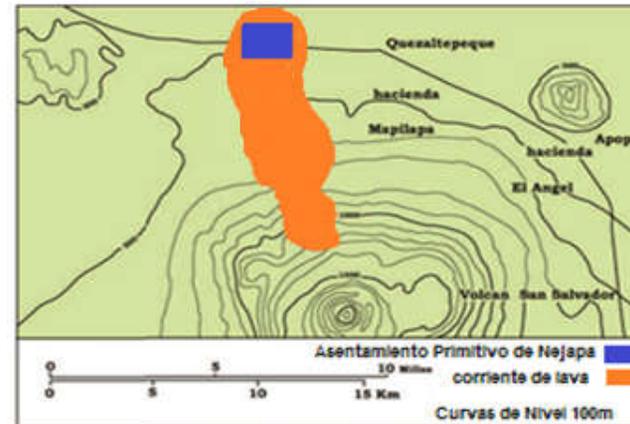
Después de muchos años de esfuerzos por obtener sus propias tierras la población emigró hacia la actual localización en la que se encuentran actualmente formando parte de San Salvador. En 1740 la iglesia católica le dio el nombre de San Jerónimo Nejapa. La Cabecera obtuvo el título de Villa, por Decreto Legislativo del 6 de Febrero de 1878. “como un gran estímulo para su engrandecimiento y prosperidad”, El 10 de noviembre de 1959, por decreto legislativo, llegó a ser reconocida como Ciudad. **(Ver Imagen 3)**.

Imagen 1: Primer Asentamiento de Nejapa 1543 -1658



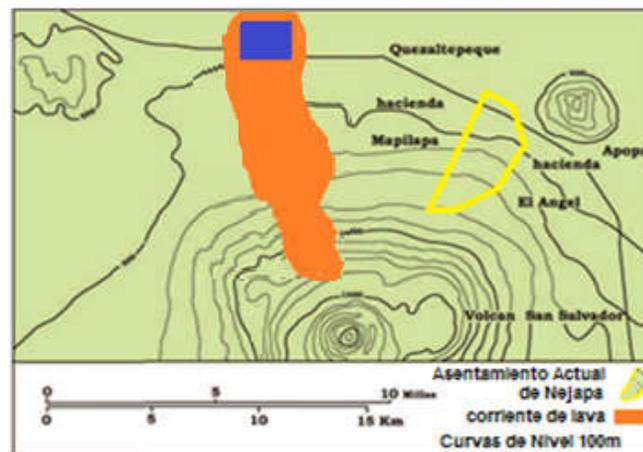
Fuente: Elaboración Propia con datos tomados de El Salvador La Tierra y el Hombre David Browning

Imagen 2: Asentamiento Cubierto por lava año 1658



Fuente: Elaboración Propia con datos tomados de El Salvador La Tierra y el Hombre David Browning

Imagen 3: Asentamiento Actual de Nejapa



Fuente: Elaboración Propia con datos tomados de El Salvador La Tierra y el Hombre David

2.0.2 COSTUMBRES Y TRADICIONES DEL MUNICIPIO DE NEJAPA DEPARTAMENTO SAN SALVADOR

COSTUMBRES Y TRADICIONES

BOLAS DE FUEGO:

Nejapa es conocido a nivel internacional por una de sus tradiciones llamada "las bolas de fuego" tradición de la cual se menciona como origen que la erupción del volcán El Playón el 3 de noviembre de 1658, hizo que el pueblo se mudara a su actual sitio. Cuando el volcán estaba haciendo erupción, este lanzaba bolas de fuego; esta fiesta se celebra el último día de agosto.

Según datos recopilados con los lugareños del municipio de Nejapa es un lugar rico en tradiciones, mitos y creencias propias. Expresan el porqué de la Tradición de las bolas de fuego y su origen fue por La erupción que hizo el Volcán de San Salvador en 1658, y que acabó con el primer poblado de Nixapa. San Jerónimo (su patrono) se encontraba en oración y el demonio le tiraba bolas de fuego burlonamente para distraerlo de su meditación. La fecha en la cual se dio inicio a la tradición de las **Bolas de Fuego**, Fue el 15 de septiembre de 1922 costumbre adoptada por acercarse las fiestas patronales de Nixapa que son del 20 al 30 de septiembre de honor a san Jerónimo Doctor. (**Ver Fotografía 1**).

La manera que se Jugaba al principio de la tradición las Bolas de Fuego era así:

En 1922 Lanzaban las bolas hacia arriba, participando la mayoría de los habitantes, el juego era acompañado con música de instrumentos de cuerda y Se quemaba solo leña de Pirul, Funera, Caoba, Granadillo, Memble que había en abundancia en el Chanpantepec (cerro de Nejapa).

En 1931 las bolas se elaboraban con trapos viejos, alambre y las mojaban en gas. Las tiraban como si jugaran futbol, recorriendo por todo el pueblo contratando una banda musical para acompañarlos, reventando cohetes, al regresar al pueblo les esperaban regalándole café y tamales.

Años posteriores. La tradición fue trasladada al 31 de agosto no se tiene informe del porque fue cambiada la fecha, pero dicho evento se ha mantenido hasta la actualidad.

En la actualidad las bolas se elaboran con trapos viejos, alambre y las mojan en gas desde meses atrás, se forman dos grupos y se inicia una ardiente batalla. Se utilizan guantes de cuero, ropa húmeda, la mayoría de jugadores utilizan maquillaje en el rostro. (Ver Fotografía 2 y 3).



Fotografía 1: Monumento a la Tradición Bolas de Fuego
Fuente: Toma de Fotografía Propia



Fotografía 2: Tradición Bolas de Fuego
Fuente: www.tvn2.com/multimedia/galerias/Festival-Bola-Fuego-Salvador_3_4291850774.html



Fotografía 3: Iglesia San Jerónimo Doctor
Fuente: Toma de Fotografía Propia

2.1 MARCO LEGAL – NORMATIVO

En el presente marco, se muestran los aspectos legales bajo los cuales estará regido el proyecto a realizar; y la disposición de elementos que garanticen un buen funcionamiento espacial y funcional ya que son indispensables en el proceso de diseño debido a que toda construcción, que se realiza en el área metropolitana como en el resto del territorio nacional, debe estar regulada por leyes Reglamentos y normativas dependiendo de la naturaleza de cada proyecto.

En el caso particular de este proyecto es un edificio de oficinas y administrativo, por lo que se considerarán las leyes de construcción en general y las que normen específicamente a este tipo de edificación. El Marco legal estará formado por la siguiente documentación:

- **Leyes**

- Ley General de Prevención de Riesgos en los Lugares de Trabajo

- Ley del Medio Ambiente

- **Reglamentos**

- Reglamento OPAMSS

- Reglamento de Equiparación de Oportunidades para las Personas con Discapacidad

- **Normativas**

- Normativa Técnica de Accesibilidad

2.1.1 LEYES

2.1.1.1 LEY GENERAL DE PREVENCIÓN DE RIESGOS EN LOS LUGARES DE TRABAJO

El objetivo principal de esta ley es establecer requisitos de seguridad ocupacional en instalaciones de trabajo de diferente índole, para garantizar la protección de las personas, de riesgos derivados del trabajo.

Se tomará en cuenta los Capítulos y artículos que Citaré a continuación:

- Título III SEGURIDAD EN LA INFRAESTRUCTURA DE LOS LUGARES DE TRABAJO
Capítulo I, Art. 19, 20, 21.
Capítulo II, Art. 22, 24, 25, 26, 27.
Capítulo III, Art. 31.
- Título IV SEGURIDAD EN LOS LUGARES DE TRABAJO
Capítulo I, Art. 36.
Capítulo IV, Art. 41, 42.
Capítulo V, Art. 43.
- Título V CONDICIONES DE SALUBRIDAD EN LOS LUGARES DE TRABAJO
Capítulo III, Art. 56.

Deberán cumplirse Las especificaciones presentadas para la seguridad de las personas en las diferentes instalaciones, para evitar cualquier tipo de sanciones futuras por parte del Ministerio de Trabajo y Previsión Social.

2.1.1.2 LEY DEL MEDIO AMBIENTE

El Objeto de la ley del medio ambiente es desarrollar las disposiciones de la Constitución, en lo referente a la protección, conservación y recuperación del medio ambiente; el uso sostenible de los recursos naturales que permitan mejorar la calidad de vida de las presentes y futuras generaciones; como también, normar la gestión ambiental, pública y privada y la protección Ambiental; y asegurar la aplicación de esta. Se tomará en cuenta los Capítulos y artículos que Citaré a continuación:

- Título I DEL OBJETO DE LA LEY
Capítulo I, Art. 1,2

2.1.2 REGLAMENTOS

2.1.2.1 REGLAMENTOS DE LA OPAMSS

Este reglamento tiene como objetivo regular y planificar las construcciones realizadas en el área del AMSS, a través de ciertos requisitos que deberán cumplirse para su aprobación. Se tomará en cuenta los Capítulos y artículos que Citaré a continuación:

Parte Sexta

Título Primero

Capítulo I, Art. 3, 7.

Capítulo II, Art. 10, 11, 12, 13, 14.

Capítulo III, Art. 15, 16, 17, 18, 20.

Capítulo IV, Art. 24, 25, 28, 31.

Capítulo V, Art. 35

Debido a que el municipio de Nejapa pertenece al área metropolitana de san salvador podemos decir que el proyecto se encuentra en el AMSS, por tanto todas las especificaciones mencionadas en este reglamento deben cumplirse para poder obtener los permisos de construcción.

2.1.2.2 REGLAMENTO DE EQUIPARACIÓN DE OPORTUNIDADES PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD

Este reglamento tiene como objetivo garantizar a la personas con movilidad reducida igualdad de oportunidades que las demás, sin tener restricciones para poder tener acceso a diversos servicios. Se tomará en cuenta los Capítulos y artículos que Citaré a continuación:

Capítulo I

Art. 1 Del Objetivo de la ley, derechos y concientización social

Art. 2,3

Capítulo III, Art. 12,13, 15,16 y 17 Accesibilidad

2.1.3 NORMATIVAS

2.1.3.1 NORMATIVA TECNICA SALVADOREÑA DE ACCESIBILIDAD

El objetivo principal de esta normativa es establecer una serie de parámetros a cumplir en las diferentes instalaciones, para facilitar de esta manera la accesibilidad a todas las personas con movilidad reducida. Se tomará en cuenta los Capítulos y artículos que Citaré a continuación:

Parte 4 Requisitos Generales de Diseño

Literales a, b, c.

Parte 4.2 símbolo Internacional de accesibilidad

Parte 4.3.3 Señalización en rampas y escaleras

Literales a, b, c.

Parte 4.5.1 Elementos Protectores Pasamanos

Literales a, b, c, d, e, f, j.

Se deben respetar los parámetros mostrados en los esquemas de esta normativa, en la mayor medida, para cumplimiento de estas normas y poder tener los permisos de construcción ya que están contemplados en el Reglamento de la OPAMSS.

2.1.4 LEGALIDAD DEL TERRENO

2.1.4.1 FICHA CATASTRAL DEL CENTRO NACIONAL DE REGISTROS C.N.R.

Según datos obtenidos de la ficha catastral Regisal I y II M05005890 1, del Centro Nacional de Registros CNR. Se puede ver la legalidad del terreno en estudio.

Es de uso institucional, pertenece a La Alcaldía Municipal de Nejapa. (**Ver Anexo 1**).

2.1.5 ORGANIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS GOBIERNOS MUNICIPALES

El siguiente estudio nos servirá para evaluar la forma de trabajo de la alcaldía, para ello conoceremos la organización de la municipalidad, esto nos será de ayuda para conocer los servicios que la Alcaldía presta al Municipio.

La estructura administrativa y sus funciones serán la guía para la elaboración de la propuesta Arquitectónica en la que se tomarán en cuenta cada una de las áreas necesarias de acuerdo a la demanda de los puestos de trabajo que se da según la población del municipio. Para un buen desempeño de las actividades del personal como de los usuarios.

Por lo cual el proyecto consistirá en la intervención de un nuevo edificio que involucrará el mejoramiento de las instalaciones de la Alcaldía Municipal de Nejapa.

Según Conceptos Analizados en el Código Municipal de la Asamblea Legislativa de la República de El Salvador, afirma que el Gobierno Municipal es de suma importancia por su función y atención que brinda a la comunidad, además detalla su organización administrativa y Jerárquica, y la Cantidad de personal requerido según el número de población con que cuenta cada municipalidad como también las funciones que realiza cada uno de ellos. (**Ver Anexo 2**).

2.1.6 ASPECTOS POLITICOS ADMINISTRATIVOS

Según lo investigado en documentos institucionales y legislativos el Gobierno Municipal está ejercido por un consejo municipal, que tiene carácter normativo, el cual lo integra un Alcalde, un síndico y en el caso de la Alcaldía Municipal conformado por ocho Regidores Propietarios elegidos para el periodo de tres años, pudiendo ser reelectos.

El consejo Municipal tiene máxima autoridad en el municipio y es presidido por el Alcalde que es el representante legal y administrativo del Municipio. Es el titular del gobierno y de la administración Municipal.

El Municipio constituye la Unidad Política Administrativa primaria dentro de la organización estatal, establecida en un territorio determinado que le es propio, organizado bajo un ordenamiento jurídico que garantiza la participación popular en la formación y conducción de la sociedad local, con autonomía para darse su propio gobierno (en lo económico, en lo técnico y en lo administrativo). Se rige por un Código Municipal, el cual constituye los principios básicos para su organización, funcionamiento y ejercicio de sus funciones de gozar del poder, autoridad y autonomía suficiente.

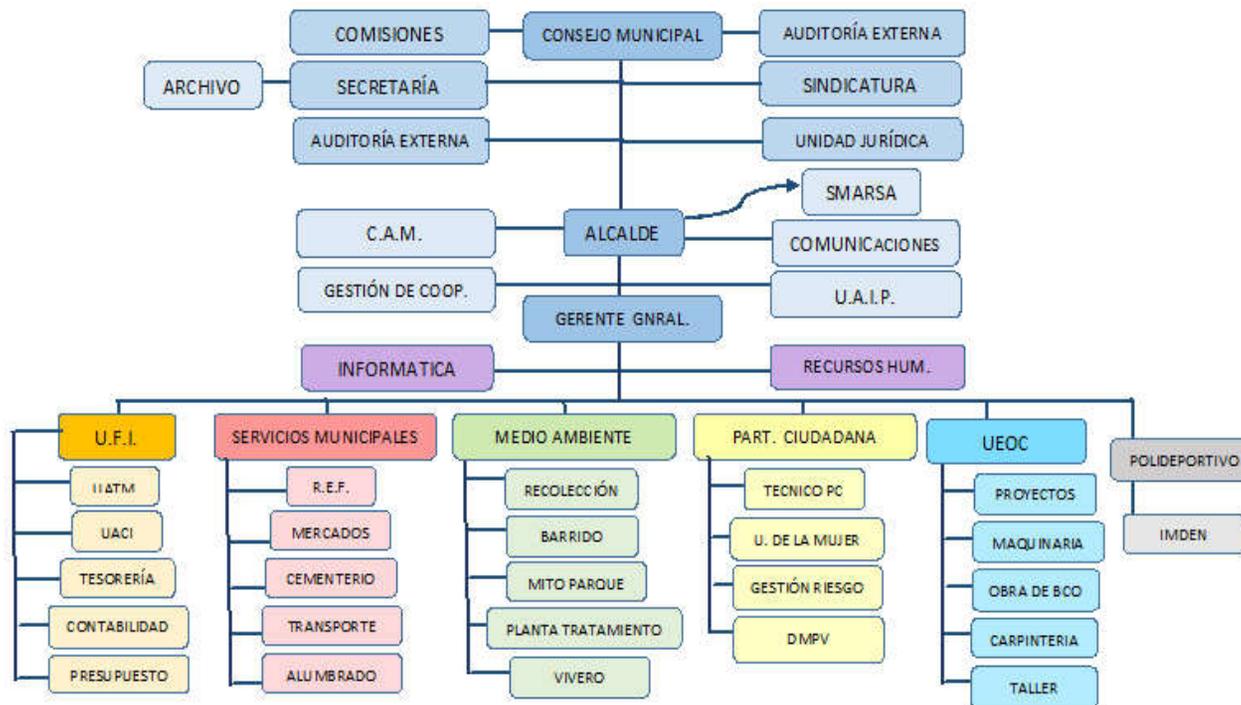
FACULTADES DEL CONSEJO MUNICIPAL:

- Emitir ordenanzas, reglamentos y acuerdos para normar el Gobierno y las Administraciones Municipales.
- Aprobar los planes de desarrollo urbano y rural.
- Aprobar el plan y los programas de trabajo de la Municipalidad.

2.1.7 ORGANIGRAMAS ADMINISTRATIVOS DE LA ALCALDIA DE NEJAPA

2.1.7.1 ORGANIGRAMA ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDIA DE NEJAPA (2014)

Gráfico 1: Organigrama Administrativo de la Alcaldía Municipal de Nejapa año 2014

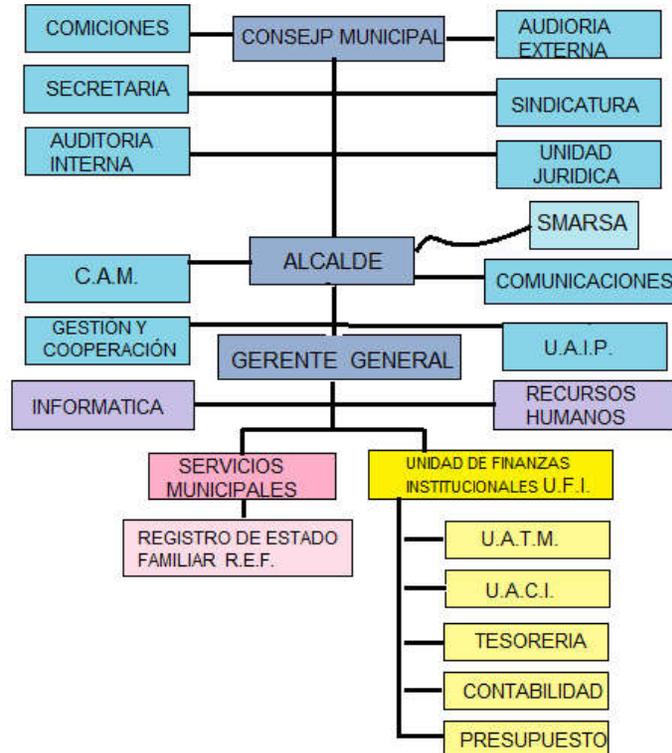


Fuente: Elaboración propia con información proporcionada por administración actual de la Alcaldía Municipal de Nejapa

2.1.7.2 ORGANIGRAMAS ADMINISTRATIVOS DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA

La Alcaldía Municipal tiene dependencias que no se encuentran en las actuales instalaciones, debido a que tienen su propio edificio donde laborar y brindan servicios a la población, por lo que se detalla a continuación El Organigrama de los departamentos y unidades de la Alcaldía Municipal de Nejapa que se tomaran en cuenta para las nuevas instalaciones. Y El Organigrama de los Departamentos y unidades que pertenecen a la alcaldía Municipal pero que se encuentran ubicados en otro edificio.

Gráfico 2: Organigrama Administrativo para las nuevas instalaciones de la Alcaldía Municipal de Nejapa



Fuente: Elaboración propia con información proporcionada por administración actual de la Alcaldía Municipal de Nejapa

La Alcaldía Municipal de Nejapa posee varias dependencias, las cuales poseen sus propias instalaciones por esta razón se ha elaborado un organigrama administrativo donde se detalla cada una de las dependencias.

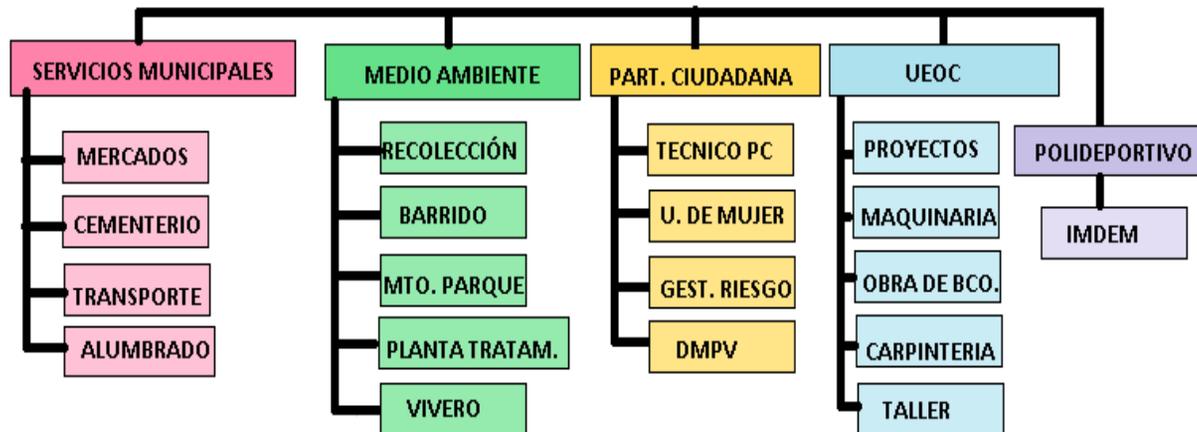
Servicios Municipales tienen sus oficinas en el mismo lugar donde se prestan cada uno de los servicios por ejemplo:

- La Oficina de Mercados (en el Mercado Municipal)
- La oficina de Cementerio (en El Cementerio), etc.

Medio Ambiente y La Unidad Especial de Obras Civiles UEOC Tiene sus instalaciones en La Escuela de Empresas, ubicada sobre la Avenida Isaac Esquivel.

Participación Ciudadana También tiene sus instalaciones propias ubicadas sobre Avenida Eliseo Mijango entre Primera y Cuarta calle Poniente.

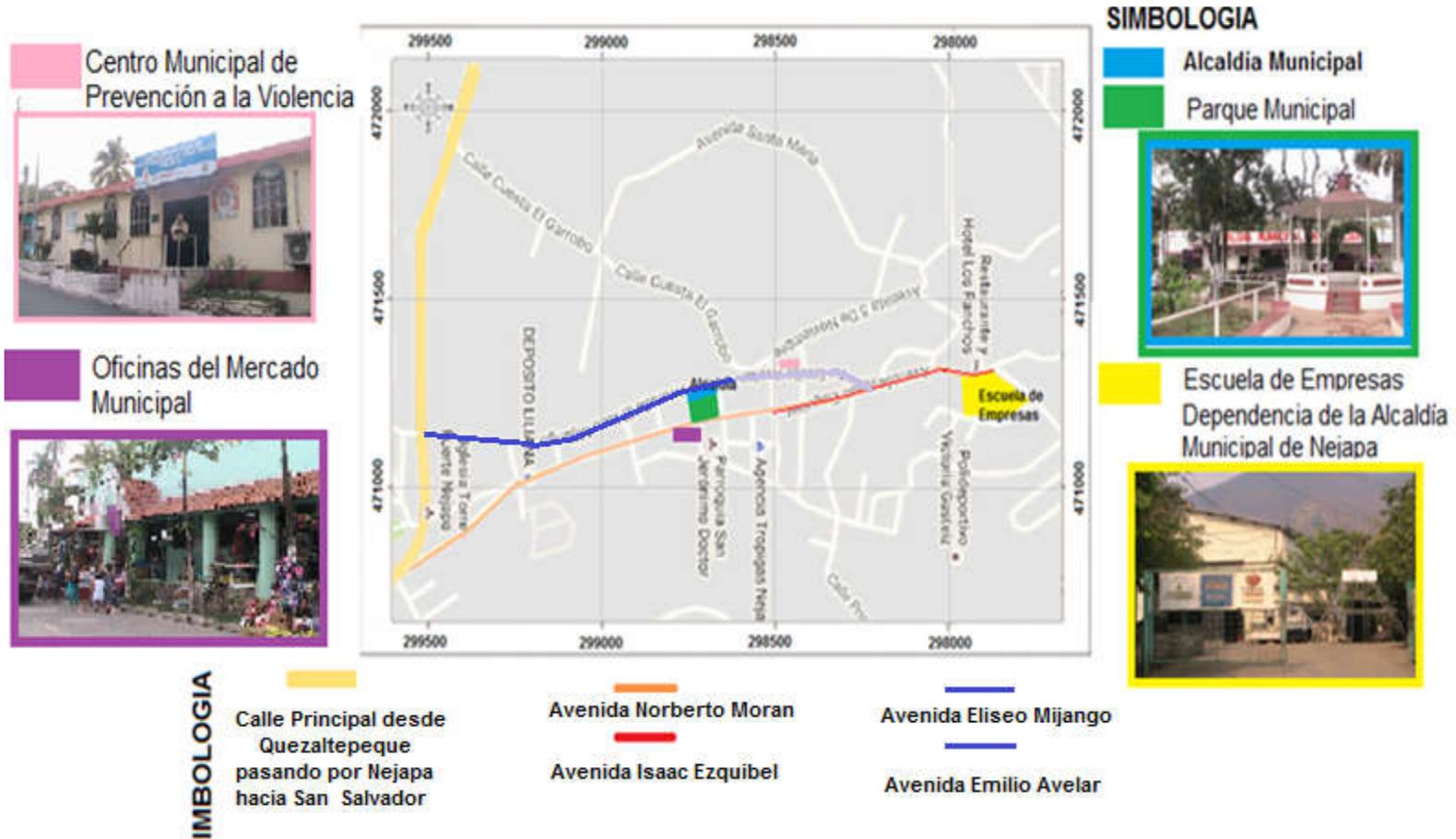
Gráfico 3: Organigrama Administrativo de la Alcaldía Municipal de Nejapa (dependencias que están ubicadas en otro edificio)



Fuente: Elaboración propia con información proporcionada por administración actual de la Alcaldía Municipal de Nejapa

2.1.8 PLANO DE UBICACION DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA Y DE SUS DEPENDENCIAS

Mapa 1: Ubicación de las dependencias de la Alcaldía Municipal de Nejapa.



Fuente: Elaboración Propia con Datos Tomados en Campo.

2.1.9 ESTRUCTURA ORGANIZATIVA ACTUAL DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTOS O UNIDADES ORGANIZATIVAS DE LA ALCALDIA DEL MUNICIPIO DE NEJAPA

ADMINISTRACION SUPERIOR

Concejo Municipal: Conformado por 8 Concejales y 4 Suplentes.

Constituye la máxima autoridad en la Municipalidad y como gobierno local es el encargado de la toma de decisiones en conjunto con el alcalde, ejecutando la administración del municipio regulando la prestación de servicios por medio de ordenanzas, reglamentos y acuerdos. Como también elaborar, revisar, aprobar y ejecutar los planes y programas de desarrollo económico y social de la municipalidad.

Despacho de El Alcalde Municipal: Conformado por un Alcalde

Es la Autoridad máxima dentro de la Alcaldía y la Municipalidad, representa al Municipio dentro del departamento y el país. Se encarga de administrar la utilización de los recursos de la municipalidad como de prestar los servicios públicos necesarios en beneficio de la comunidad y cumplir como de hacer cumplir acuerdos, leyes y reglamentos.

Secretaría Municipal: Una Secretaria

Su función es apoyar y asistir eficientemente al consejo y Alcalde municipal registrando de manera oportuna las decisiones tomadas en las sesiones. Y en asuntos legales y administrativos relacionados en la gestión municipal.

ADMINISTRACION DE APOYO Y ASESORIA SUPERIOR

Comisiones municipales (El Consejo Municipal):

Están conformadas por concejales municipales, su función es la de brindar asesoría y apoyo al Concejo Municipal en la toma de decisiones en beneficio del municipio y la efectiva administración interna institucional, en áreas funcionales específicas.

Auditoria interna: 1 Auditor

Es la entidad encargada ejercer el control, vigilancia, fiscalización de los ingresos, gastos y bienes municipales para el correcto uso de estos en beneficio del municipio.

Auditoria Externa: 1 Auditor

La Auditoría Externa tiene por objeto llevar un registro, control, vigilancia, de la integridad y autenticidad de los estados, expedientes y documentos con respecto a los ingresos, gastos y bienes municipales.

Sindicatura: 1 Síndico

Su función es asesorar al consejo municipal y Alcalde en lo relacionado con aspectos legales, representación judicial y extra judicial de la municipalidad, con el propósito que la gestión municipal sea realizada eficiente y transparentemente.

Unidad Jurídica: 1 Jefe, un Asistente

Sus funciones principales son asesorar y apoyar en la realización de los objetivos institucionales y no participa en la ejecución de estos y además mantener en orden los procesos legales de la Alcaldía Municipal.

ADMINISTRACION GENERAL

GERENCIA GENERAL: (Brinda Servicios Públicos)

Gerente General: 1 Encargado

Secretaria General: 1 Secretaria

Gestión y Cooperación Nacional e Internacional: 1 Encargado

Oficial de la Ley de Acceso a la Información Pública U.A.I.P. : 1 Encargado

Departamento de R.R.P.P. y Comunicaciones: 1 Encargado.

Departamento de Recursos Humanos: 1 Jefe, 1 Asistente

Departamento de Registro del Estado Familiar (Servicio al Público): 1 Jefe y 1 colaborador

Colecturía y Pagaduría (Servicio al Público): 3 Colaborador.

Informática (Técnico de Mantenimiento): 1 Técnico

Unidad de Agentes Municipales (CAM): 3 Agentes

GERENCIA FINANCIERA U.F.I.: (Unidad de Finanzas Institucionales)

Unidad de Administración Tributaria Municipal UATM: (Registro y Control Tributario): 1 Jefe, 4 Asistentes

Departamento de Catastro: 1 Jefe, 1 Asistente

Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Internas UACI: 1 Jefe, 3 Asistentes

Departamento de Tesorería: 1 Jefe y 3 Asistentes

Departamento de Contabilidad: 1 contador, 5 Asistentes.

Departamentos o unidades de la Alcaldía Municipal de Nejapa que se encuentran ubicados en otro edificio y que no se tomaran en cuenta en la propuesta arquitectónica del edificio.

Servicios Municipales

Unidad de Medio Ambiente

Participación Ciudadana

Unidad Especial de Obras Civiles UEOC

Planificación y Proyectos

Polideportivo.

2.1.10 PERSONAL QUE LABORA EN EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA

Para cumplir con los Espacios requeridos necesarios para la propuesta de diseño se tomara en cuenta la estructura organizativa de la Alcaldía Municipal de Nejapa que se muestra anteriormente en el grafico n° 2.

En el grafico se detalló los departamentos y unidades que estarían laborando en el nuevo edificio administrativo de la Alcaldía Municipal.

Según datos obtenidos en el estudio actualmente estos departamentos y unidades cuentan con un número de empleados de **53 personas**. Este dato se representa a continuación por medio de tablas de datos.

Tabla 1: Personal que labora en edificio Administrativo de Alcaldía Municipal de Nejapa

CUADRO DE TRABAJADORES DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA (unidades que se tomaran en cuenta en el diseño arquitectónico)		EMPLEADOS
ADMION. SUPERIOR	Concejo Municipal	8
	Alcalde Municipal	1
	Alcalde Interino	1
	Secretaria del Alcalde	1
ADMION. APOYO Y ASESORIA	Auditoría Interna	1
	Auditoría Externa	1
	Sindicatura	1
	Jurídico	2
ADMINST. FINANCIERA	UNIDAD DE FINANZAS INSTITUCIONALES U.F.I.	
	Unidad de Admón. Tributaria Municipal UA TM	5
	Departamento de Catastro	2
	Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Internas UACI	4
	Departamento de Tesorería	4
	Departamento Contabilidad	6
	Total	37

Fuente: Elaboración Propia con información dada por la administración actual de la Alcaldía Municipal

Tabla 2: Personal que labora en edificio Administrativo de Alcaldía Municipal de Nejapa

CUADRO DE TRABAJADORES DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA (unidades que se tomaran en cuenta en el diseño arquitectónico)		EMPLEADOS
ADMINST. GENERAL	GERENCIA GENERAL	
	Gerente General	1
	Gestión y cooperación Nacional e Internacional	1
	Oficial de la Ley de Acceso a la Información Pública	1
	Departamento de RRPP y Comunicaciones	1
	Recursos Humanos	2
	Infomática (Técnico)	1
	Colecturía y Pagaduría	3
	Depto. Registro de Estado Familiar	2
	Secretaria General	1
SERVICIOS MUNICIPALES	Agentes del CAM	3
	Total	16
	Sumatoria Total de Empleados	53

Fuente: Elaboración Propia con información dada por la administración actual de la Alcaldía Municipal

2.2 MARCO FISICO

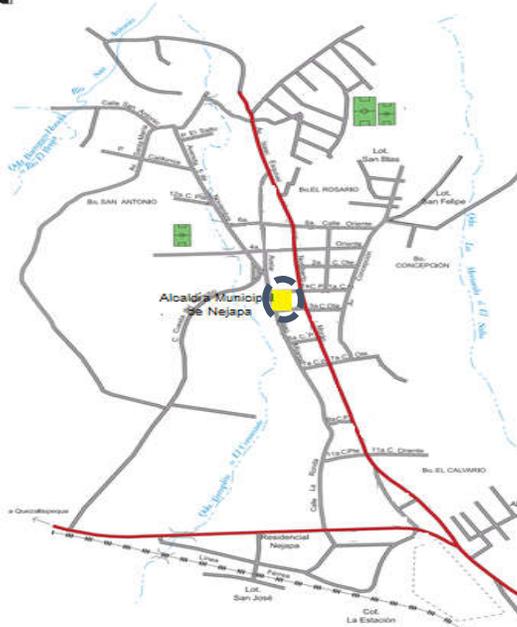
2.2.1 ANALISIS DE SITIO

2.2.1.1 UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LA ZONA

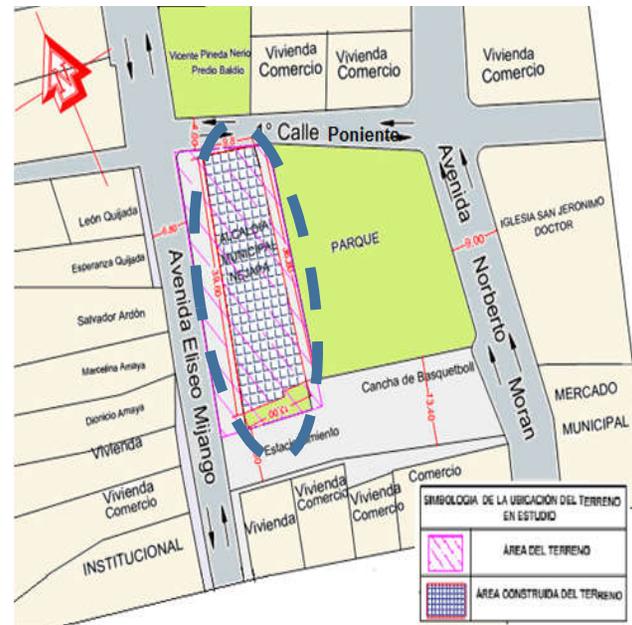
Nejapa es un Municipio del departamento de San Salvador. Está limitado por los siguientes municipios: al Norte, por Quezaltepeque (departamento de La Libertad) y Aguilares; al Este, por Guazapa y Apopa; al Sur, por San Salvador y Nueva San Salvador (departamento de La Libertad); y al Oeste, por Quezaltepeque (departamento de La Libertad).



Gráfico 4: Ubicación Geográfica del Área en Estudio



AREA URBANA MUNICIPIO DE NEJAPA



UBICACIÓN DEL PROYECTO ALCALDÍA MUNICIPAL DE NEJAPA

Fuente: Elaboración propia con datos tomados de Mapas Google.com

Para su administración, el Municipio se divide en 8 cantones y 76 caseríos (Ver **Tabla 3**). La ciudad de Nejapa Inicialmente estaba conformada por cinco barrios, posteriormente el 15 de diciembre de 1999 se incorpora Aldea las Mercedes como un nuevo barrio. El Casco Urbano consta de 8 Colonias y el terreno en estudio se encuentra ubicado en el barrio el Centro. (Ver **Tabla 4 y Gráfico 5**). La zona urbana del municipio posee un área pequeña en relación con el resto del territorio del municipio que es zona rural, comprende un área superficial de 0.60 km².

Tabla 3: Cantones del Municipio de Nejapa

ZONA/CANTÓN		CASERIO
CANTONES	Cantón Tututepeque	9
	Cantón Bonete	2
	Cantón Camotepeque	15
	Cantón Galera Quemada	9
	Aldea Mercedes	15
	Cantón Conacaste	9
	Cantón El Salitre	4
	San Jerónimo Los Planes	3
CIUDAD	Ciudad de Nejapa	10
Total		76

Fuente: Elaboración propia con datos de Libro Monografías de San Salvador (CNR)

Gráfico 5: Casco Urbano Ciudad de Nejapa



Fuente: Libro Monografías de San Salvador, Centro Nacional de Registros (CNR)

Tabla 4: Barrios y Colonias Municipio Nejapa

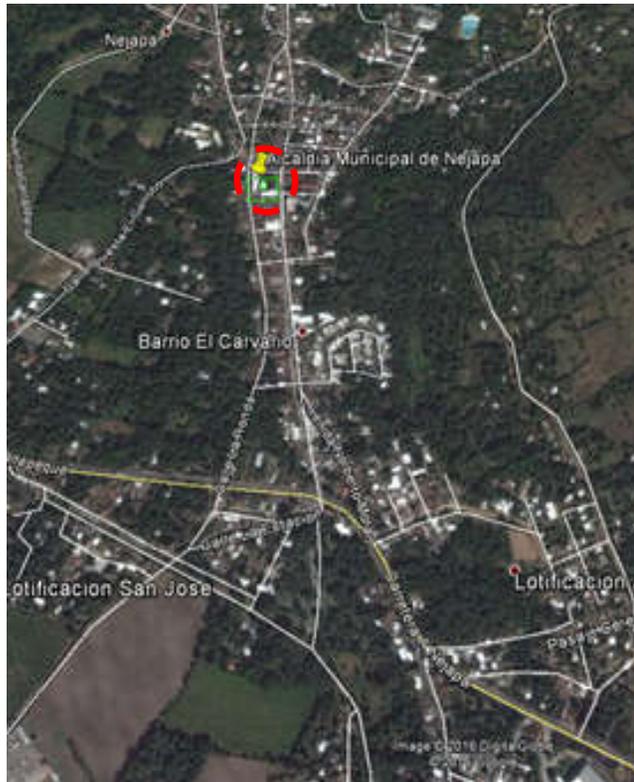
N°		ASENTAMIENTO HUMANO	ZONA
BARRIOS	1	Barrio El Calvario	CASCO URBANO
	2	Barrio El Centro (Ubicación del Terreno)	
	3	Barrio san Antonio	
	4	Barrio Concepción	
	5	Barrio el Rosario	
	6	Barrio las mercedes	
COLONIAS	1	Colonia Macance	
	2	La Estación	
	3	Col. San felipe	
	4	Col. San Blas	
	5	Col. Orantes	
	6	Pasaje Vista Hermosa	
	7	Res. Las Mercedes	
	8	Res. Villa Nejapa	

Fuente: Elaboración propia con datos de Libro Monografías de San Salvador (CNR)

2.2.1.2 UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL TERRENO

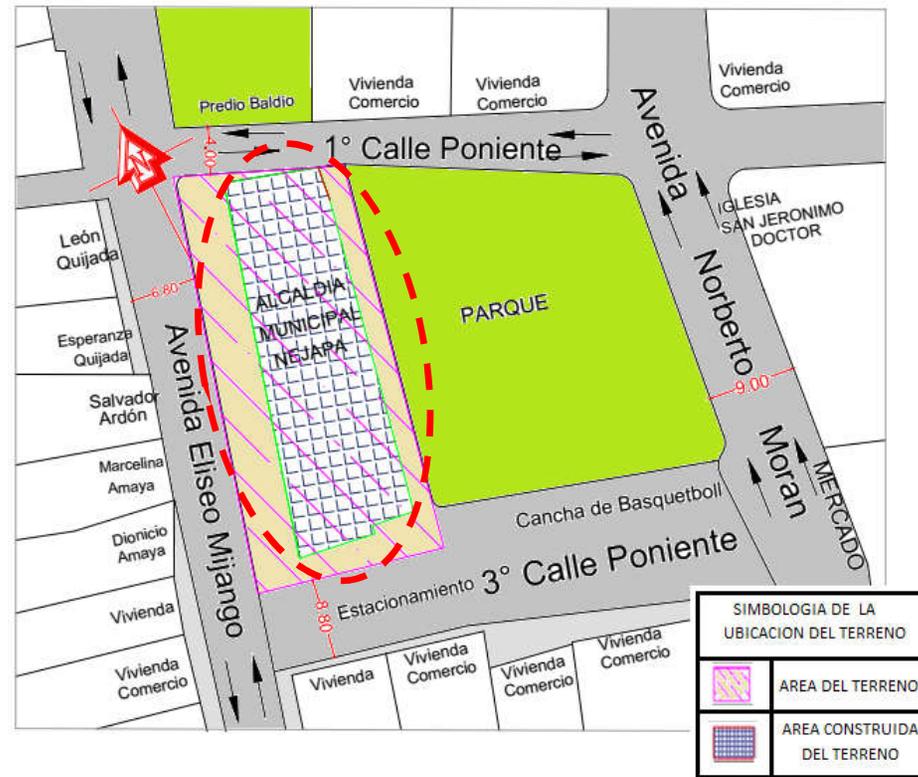
El terreno en estudio se ubica en El Casco Urbano del Municipio de Nejapa, en Avenida Eliseo Mijango, entre 1ª y 3ª calle Poniente, Barrio El Centro frente al Parque Central, y. Posee un área de 776.91 m². Y un perímetro de 120.16 ml.

Mapa 2: Localización del Terreno en Estudio



Fuente: Mapas Google Eart

Plano 1: Plano de Ubicación del Terreno en Estudio (sin Escala)



Fuente: Elaboración Propia

2.2.1.3 DESCRIPCION FISICA DEL TERRENO

2.2.1.3.1 CARACTERISTICAS FÍSICAS DEL TERRENO

Con las características físicas que presenta el terreno se puede decir por simple inspección que es un terreno de forma irregular. Con desniveles poco significativos.

En cuanto a las propiedades físicas, mecánicas y la composición de los suelos del área que comprende el terreno estos pertenecen al grupo Andisoles. Son suelos de origen volcánico, y franco arenoso, tierra blanca o gris, sobre un subsuelo franco arenoso fino. Son fiables, permeables no plásticos, no pegajosos de alta capacidad de carga o resistencia del suelo (**Ver Fotografía 4 y 5**) y (**Ver Plano 2**).

Se puede establecer criterios de la capacidad de soporte dependiendo del tipo de suelo, pero se recomienda la realización de un estudio por un especialista reconocido y acreditado en mecánica de suelos, ya que por medio de este se determinará la resistencia del terreno sobre el que se desplantaría la edificación que en un futuro se levantaría.

Se extrajo una muestra de tierra del terreno en estudio a profundidad de 1.0 m para analizarla artesanalmente y así se obtuvo satisfactoriamente que la tierra es franca, arenosa, color gris y en estratos más profundos de color blanca.

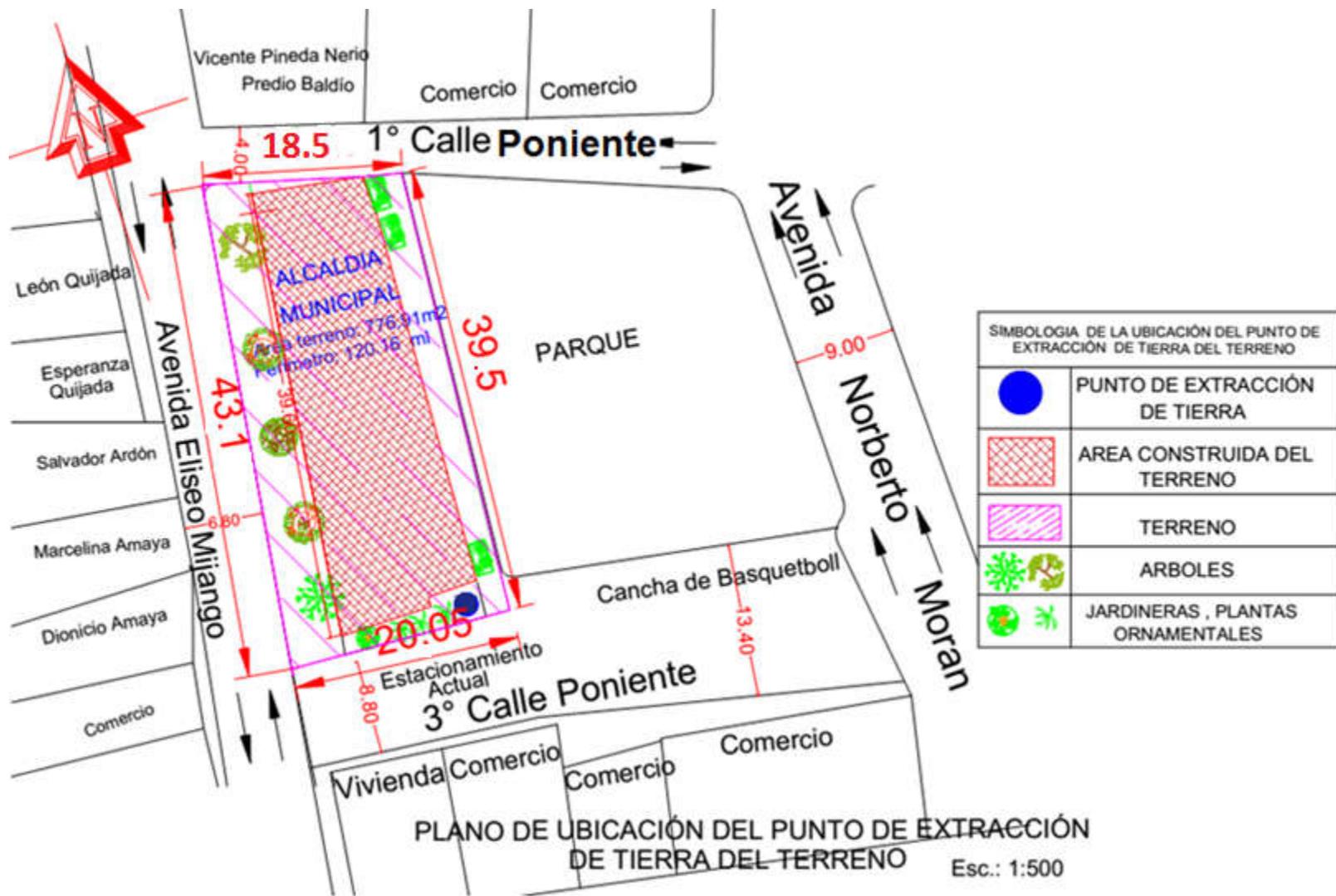


Fotografía 4: Lugar donde se Tomó la Muestra de Tierra para análisis de suelo del terreno en estudio
Fuente: Toma de Fotografía propia



Fotografía 5: Muestra de Tierra para análisis de suelo del terreno en estudio
Fuente: Toma de Fotografía propia

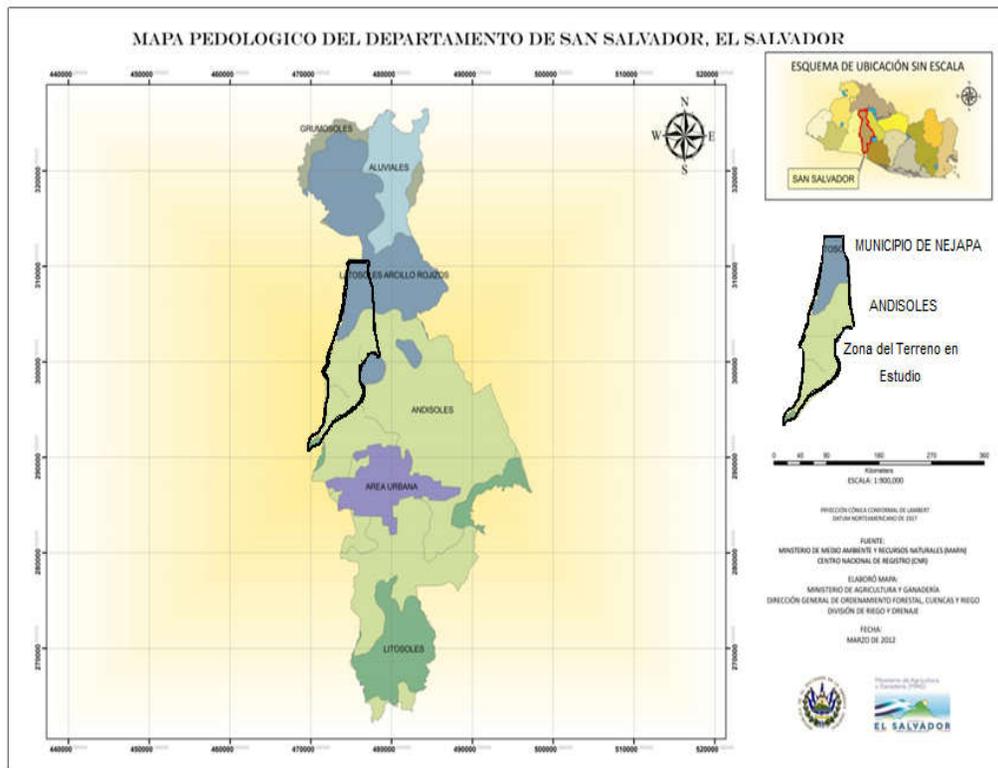
Plano 2: Ubicación del punto de Extracción de tierra para Análisis de Suelo del terreno en estudio



Fuente: Elaboración Propia con datos levantados en campo

Andisoles: Son suelos originados de cenizas volcánicas, de distintas épocas, tienen por lo general un horizonte superficial entre 20 y 40 centímetros de espesor, de color oscuro, textura franca y estructura granular. Su capacidad de producción es de alta a muy alta productividad, según la topografía son suelos aptos para una agricultura intensiva mecanizada para toda clase de cultivos.

Mapa 3: Tipos de Suelo del Municipio de Nejapa



Fuente: Clasificación de suelos por división política de El Salvador
Ministerio de Agricultura y Ganadería 2012

Mapa 4: Tipos de Suelo del Municipio de Nejapa

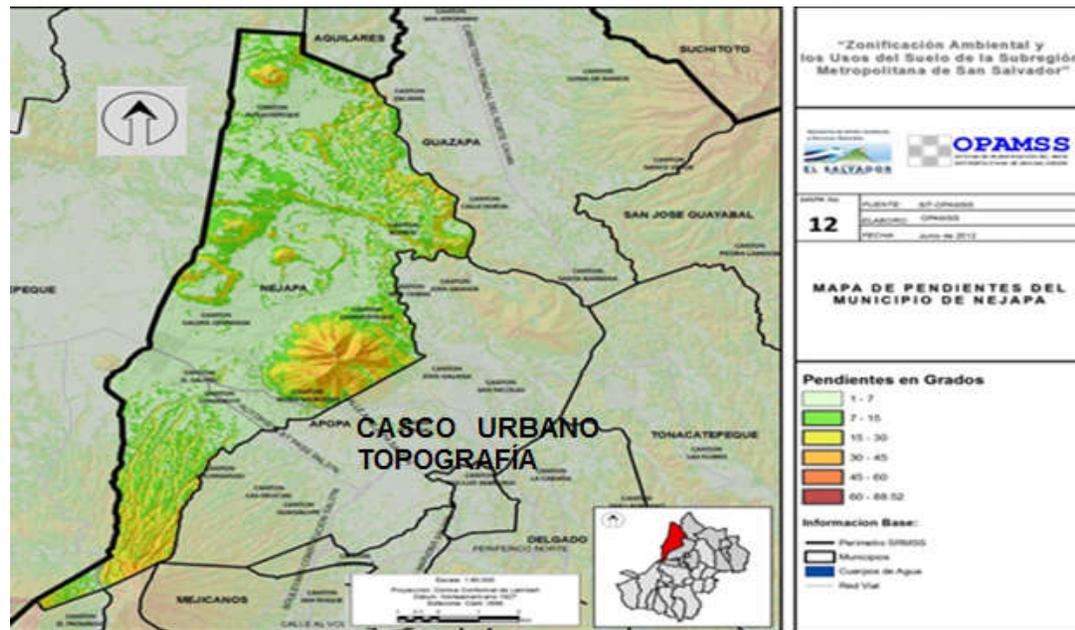


Fuente: Ministerio de Agricultura y Ganadería 2012

2.2.1.3.2 TOPOGRAFIA DEL LUGAR

La ciudad de Nejapa está caracterizada por terrenos en planicie y alomados se sitúa a 450 metros sobre el nivel del mar aproximadamente y a 18.0 kilómetros al norte de la ciudad capital San Salvador; La expansión de la ciudad se da entorno a la carretera de Apopa – Quezaltepeque, debido a que está en la vía principal de acceso. El casco urbano de la Ciudad está configurado siguiendo la forma de la falda del cerro de Nejapa, se extiende por terrenos que presentan una pendiente inferior al **5%**, siendo las más adecuadas para facilitar el drenaje de las aguas lluvias y los terrenos más aptos para el desarrollo urbano, puesto que no requiere hacer grandes movimientos de tierra para la recarga de los mantos acuíferos. La cabecera del municipio es la ciudad de Nejapa, Se encuentra entre las coordenadas geográficas: 13° 55' 09" LN (extremo septentrional) y 13° 44' 23" LN (extremo meridional); 89° 10' 47" LWG (extremo oriental) y 89° 16' 50" LWG (extremo occidental)

Mapa 5: Mapa de Pendientes del Municipio de Nejapa

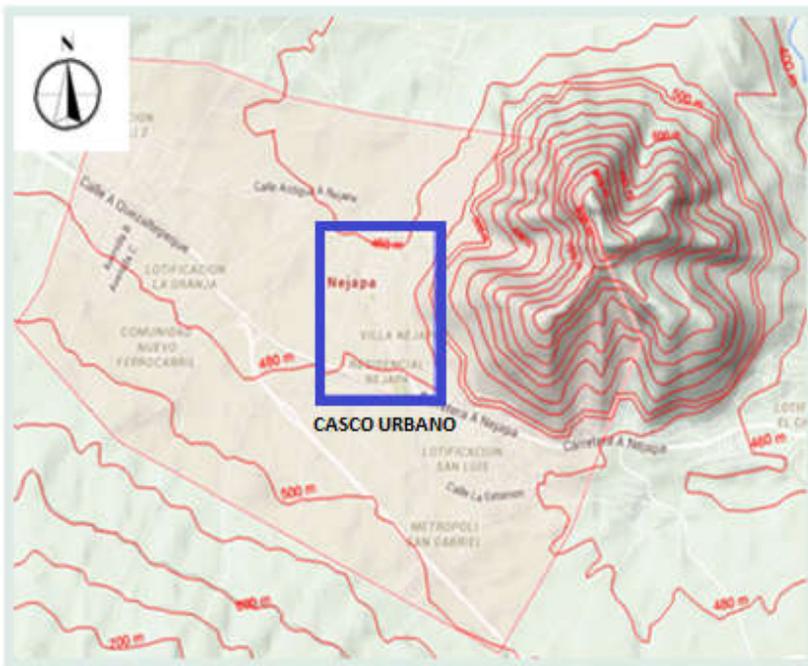


Fuente: OPAMSS

La Topografía del Casco Urbano del Municipio de Nejapa se encuentra entre las curvas de nivel 400 m y 450m sobre el nivel del mar esto quiere decir que posee pendientes minimas siendo favorable.

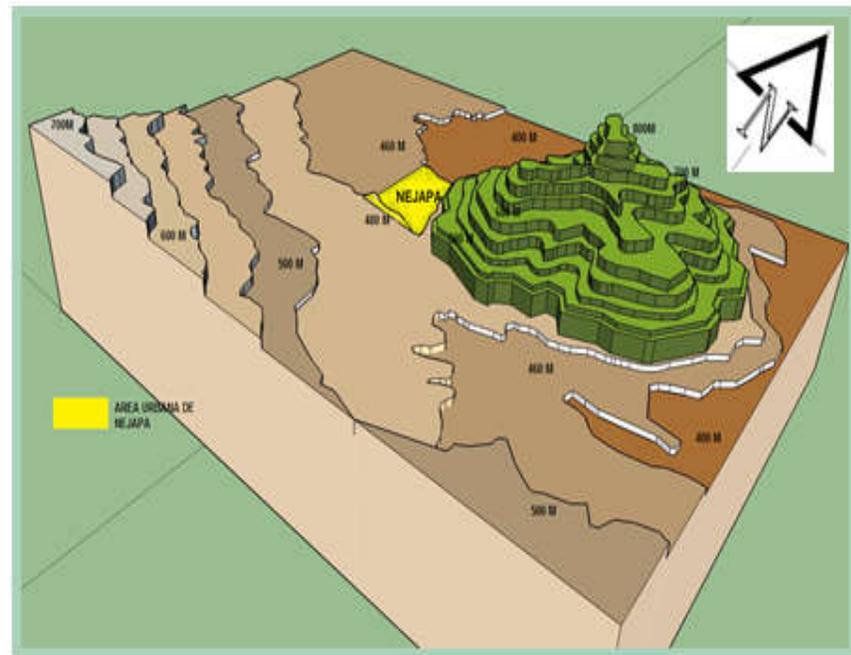
Para una mejor comprension se ilustra por medio de un mapa y su volumetria la topografia del Municipio de Nejapa para poder apreciar de mejor manera su relieve con respecto al casco urbano del municipio.

Mapa 6: Mapa de Curvas de Nivel del Municipio de Nejapa



Fuente: Elaboración Propia con datos obtenidos de Topographic.map.com

Imagen 4: Imagen Volumétrica de las Curvas de Nivel del Municipio de Nejapa

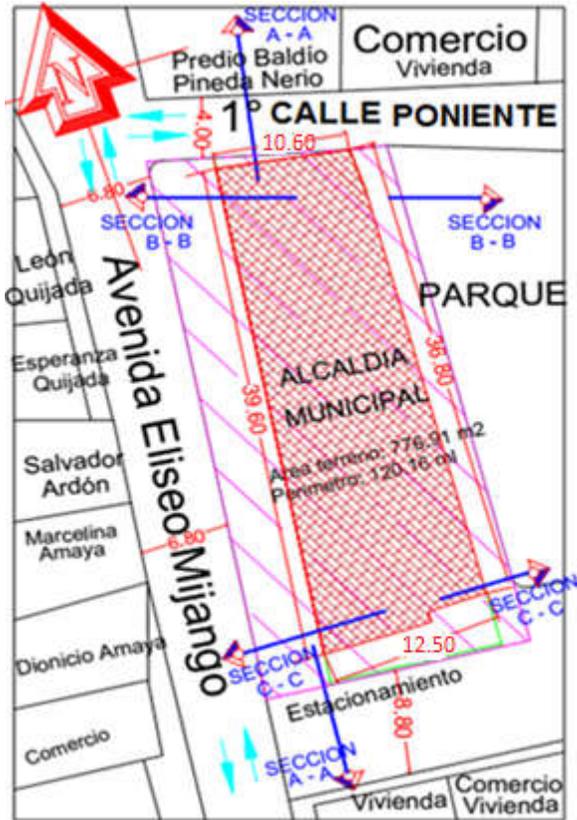


Fuente: Elaboración Propia con datos obtenidos de Topographic.map.com

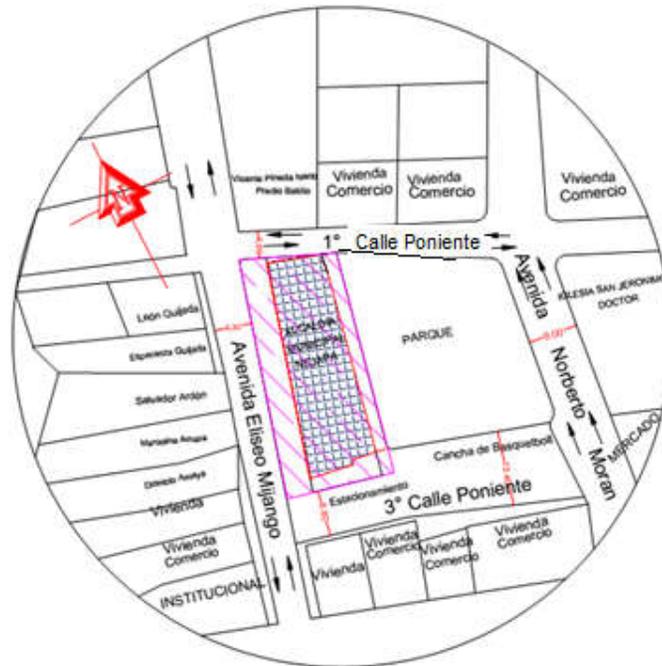
2.2.1.3.3 TOPOGRAFIA DEL TERRENO

El terreno donde se encuentra la institución posee un área de 776.91 m² y cuenta con una construcción en donde actualmente funciona la Alcaldía Municipal con un área construida de 405.0 m². (Ver Plano 3).

Plano 3: Plano de Ubicación del terreno de la Alcaldía Municipal de Nejapa y Croquis sin Escala



PLANO DE UBICACIÓN DEL TERRENO



Fuente: Elaboración Propia con Datos Tomados en Campo

El Edificio mantiene un solo nivel interno que se mantiene con el nivel que posee el parque. (Ver Fotografía 6 y 7), En la parte externa existen niveles significativos que se detallan a continuación; En la fachada principal del edificio no posee desnivel. En la parte posterior del Edificio en la Avenida Eliseo Mijango tiene un desnivel mínimo de 0.26 m y máximo de 1.10 m. Con una Pendiente de 3% (Ver Fotografía 8 y 9), (Ver plano de sección A-A) y (Ver plano de Pendientes Secc. A-A).



Fotografía 6: Fachada Principal del Edificio Municipal Frente al Parque Municipal
Fuente: Toma Fotográfica Propia



Fotografía 7: Fachada Principal del Edificio Municipal Frente al Parque Municipal
Fuente: Toma Fotográfica Propia



Fotografía 8: Fachada posterior del Edificio Municipal a la Avenida Eliseo Mijango
Fuente: Toma Fotográfica Propia



Fotografía 9: Fachada posterior del Edificio Municipal Frente a la Avenida Eliseo Mijango
Fuente: Toma Fotográfica Propia

En la Parte lateral sobre la 1° calle Poniente posee un desnivel de 1.10 m, con una pendiente de 9%. (Ver Fotografía 10 y 11), (Ver plano de secciones B-B) y (Ver plano de Pendientes Secc. B-B).



Fotografía 10: Desnivel en fachada lateral del Edificio Municipal en 1° calle Poniente
Fuente: Toma Fotográfica Propia



Fotografía 11: Desnivel en parte lateral del Edificio Municipal 1° calle Poniente
Fuente: Toma Fotográfica Propia

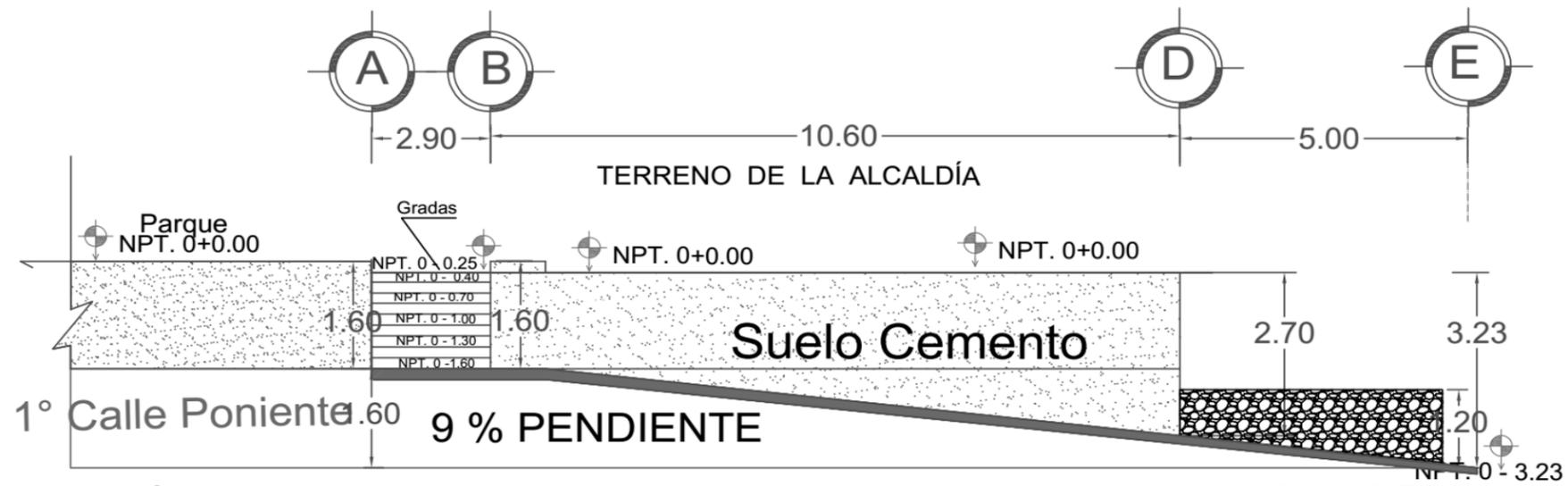
En la Parte lateral sobre la 3° calle Poniente posee un desnivel mínimo de 0.40 m y Máxima de 1.10 m, con una pendiente de 2.5%. Esta calle en la actualidad se encuentra cerrada ya que han creado un espacio de sano esparcimiento, una cancha de Basquetbol para niños y jóvenes, y en el extremo hacia la avenida Eliseo Mijango un estacionamiento con capacidad de tres automóviles y 6 motocicletas (Ver Plano 3), (Ver Foto. 12 y 13), (Ver plano Sec, C-C) y (Ver plano de Pendientes Secc. C-C)



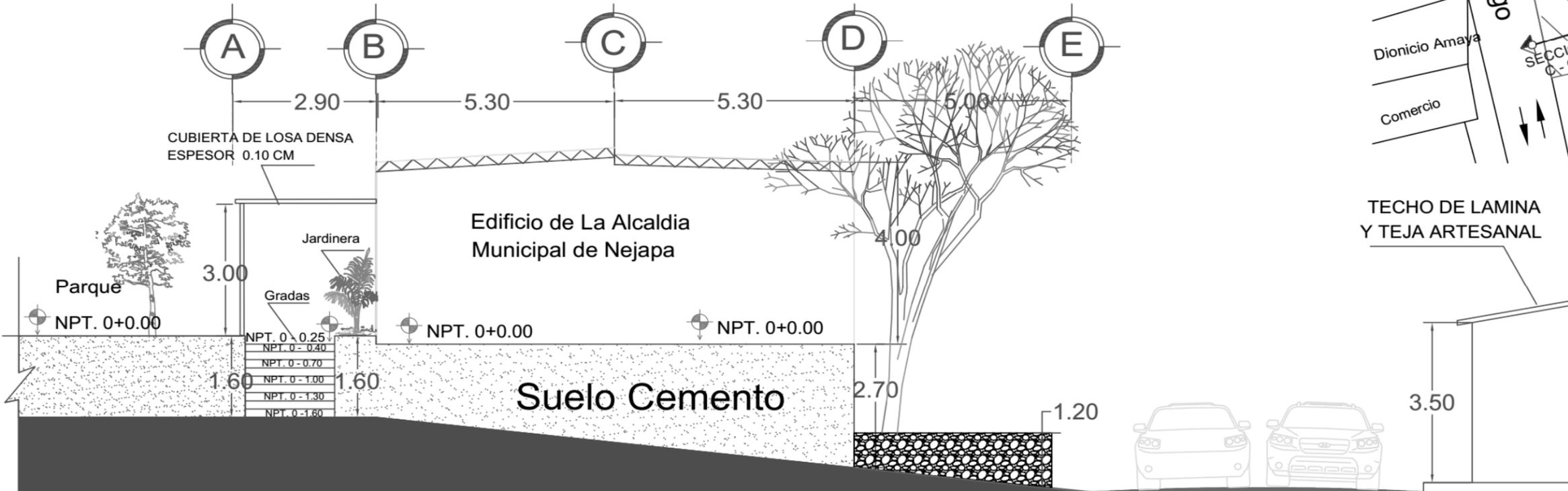
Fotografía 12: 3° Calle Pte. Al lateral del Edificio Municipal en la actualidad es utilizada como Cancha de Basquetbol
Fuente: Toma Fotográfica Propia



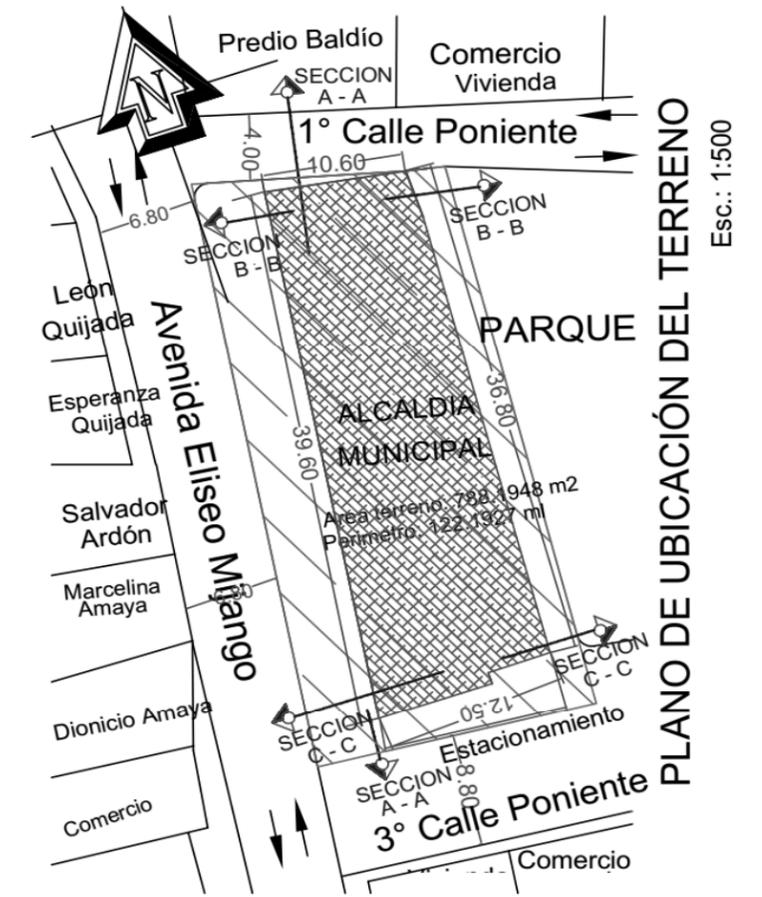
Fotografía 13: Fachada Lateral del Edificio Municipal en 3° Calle Poniente
Fuente: Toma Fotográfica Propia



SECCIÓN B-B TRANSVERSAL PENDIENTE DEL TERRENO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL SORRF 1° CALLE PONIENTE Esc.: 1:100



SECCIÓN B-B TRANSVERSAL DEL TERRENO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL Esc.: 1:100



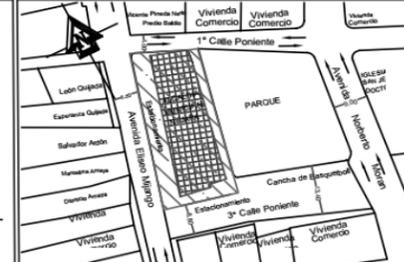
TECHO DE LAMINA Y TEJA ARTESANAL

PLANO DE UBICACIÓN DEL TERRENO Esc.: 1:500



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

PROYECTO:
PROYECTO ARQUITECTONICO
PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE
NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN
SALVADOR
UBICACIÓN:
AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1° CALLE
PONIENTE Y 3° CALLE PONIENTE, BARRIO EL
CENTRO DE NEJAPA

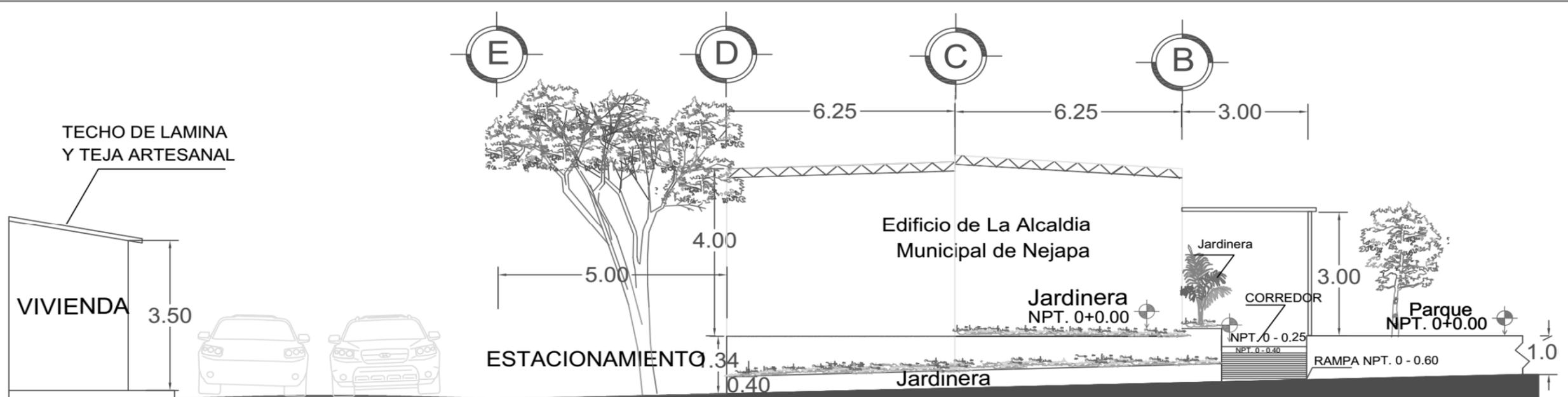


PRESENTA:
YANIRA RUBIO DE QUIJADA
DOCENTE ASESOR:
Arqta. CLARISA MERINO DE
REYES

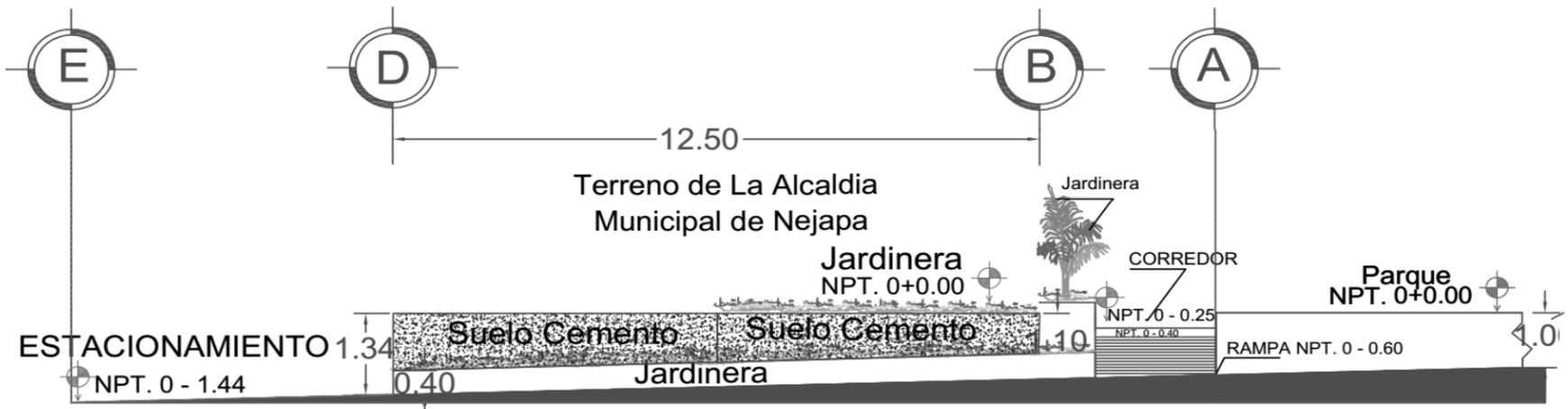
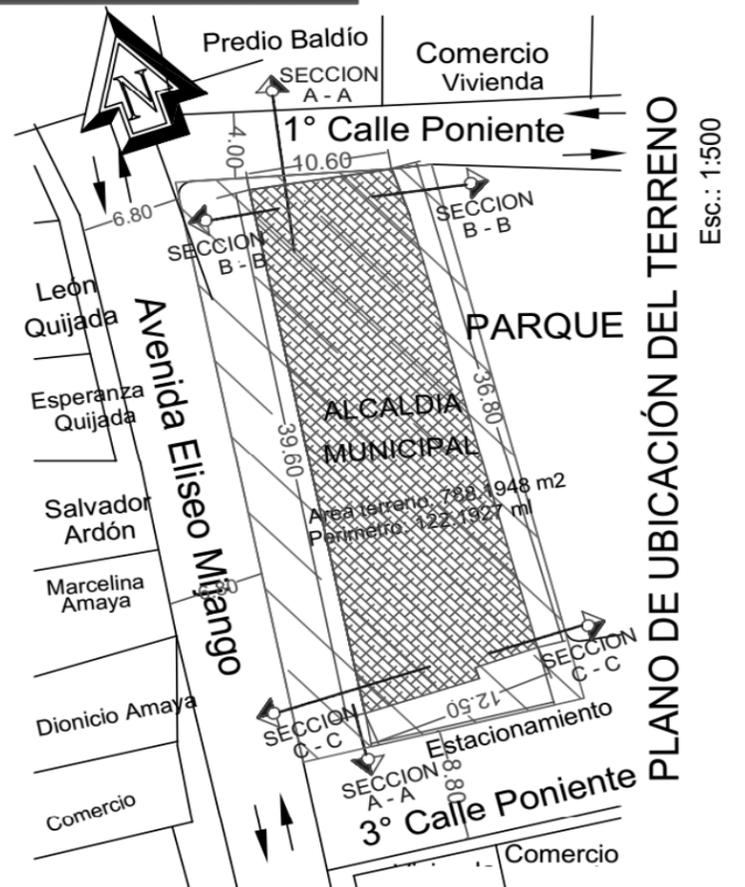
CONTENIDO:
PLANO DE SECCIONES Y
TERRAZAS B-B
ESCALAS:
INDICADAS

FECHA:
DICIEMBRE 2016

S-02



SECCIÓN C - C TRANSVERSAL PENDIENTE DEL TERRENO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL
Esc.: 1:100

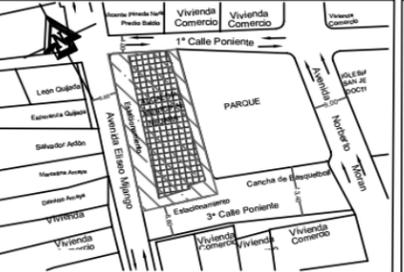


SECCIÓN C - C TRANSVERSAL PENDIENTE DEL TERRENO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL EN 3° CALLE ORIENTE
Esc.: 1:100



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

PROYECTO:
PROYECTO ARQUITECTONICO
PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE
NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN
SALVADOR
UBICACIÓN:
AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1° CALLE
PONIENTE Y 3° CALLE PONIENTE, BARRIO EL
CENTRO DE NEJAPA



PRESENTA:
YANIRA RUBIO DE QUIJADA
DOCENTE ASESOR:
Arqta. CLARISA MERINO DE
REYES

CONTENIDO:
PLANO DE SECCIONES Y
TERRAZAS C-C
ESCALAS:
INDICADAS

FECHA:
DICIEMBRE 2016

S-03



VISTA POSTERIOR DE ALCALDÍA MUNICIPAL DE NEJAPA



VISTA AEREA DE ALCALDÍA MUNICIPAL DE NEJAPA

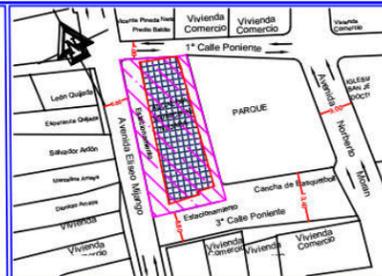


VISTA FRONTAL DE ALCALDÍA MUNICIPAL DE NEJAP



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

PROYECTO:
PROYECTO ARQUITECTONICO
PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE
NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN
SALVADOR
UBICACIÓN:
AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1° CALLE
PONIENTE Y 3° CALLE PONIENTE, BARRIO EL
CENTRO DE NEJAPA



PRESENTA:
YANIRA RUBIO DE QUIJADA
DOCENTE ASESOR:
Arqta. CLARISA MERINO DE
REYES

CONTENIDO:
PERSPECTIVA EXTERIOR DE
ALCALDIA ACTUAL

ESCALAS:
SIN ESCALAS

FECHA:
DICIEMBRE 2016

P-04

2.2.1.4 ANALISIS HISTORICO DE EDIFICACIONES DEL MUNICIPIO DE NEJAPA
2.2.1.4.1 ANALISIS DE FACHADAS DE EDIFICACIONES CON VALOR CULTURAL EN EL CASCO URBADO DEL MUNICIPIO DE NEJAPA

Este análisis constará del estudio de elementos arquitectónicos a nivel de fachada que muestran algunas de las edificaciones del casco urbano del municipio, siendo estas con Valor Cultural según SECULTURA, como también las edificaciones que están alrededor del actual edificio de la Alcaldía Municipal de Nejapa. También se estudiarán las ventajas o potenciales que posee el terreno con respecto a las vistas.

Con el Análisis Formal, haré énfasis de los elementos arquitectónicos que sobresalen a nivel de fachada y que son los que indicaran la identidad formal que caracteriza en el lugar.

Como también el análisis Funcional, y El Sistema Constructivo de cada una de las edificaciones. De esta manera se pretende desarrollar el análisis para determinar la clase de arquitectura que posee el Municipio. Con la finalidad que este estudio sirva para la toma de decisiones en la propuesta de diseño.

La Forma Arquitectónica, que presentan las edificaciones del lugar son las que reflejan de manera muy precisa el desarrollo que dicha comunidad ha presentado a través de los tiempos.

Siendo la mayoría de las edificaciones con riqueza arquitectónica Colonial que se caracteriza por la belleza de lo simple sin mucho adorno que nace de la arquitectura que traen los colonizadores y la mezcla de lo encontrado en la región como son la mano de obra, materiales y técnicas. Y que servirán para tomar en cuenta en la propuesta arquitectónica.

Elementos que Caracterizan la arquitectura Colonial:

- Arquitectura simple y sin adornos.
- Paredes blancas.
- Nichos profundos para puertas y ventanas.
- Tejas coloniales que venían a reemplazar la paja.
- Molduras para los marcos de las puertas y ventanas.
- Arcos de medio punto, arco rebajado para los marcos de las puertas y ventanas.

- Arco de medio punto en galerías.
- Utilización del hierro para rejas y/o barrotes para las ventanas.
- Pisos de Terracota.
- Cargadero para ventanas y puertas.
- Empleo de balaustradas.
- Empleo de Balcones.
- Uso de Zócalos.
- Columnas.
- Aleros.
- Canecillos.

Las edificaciones existentes en el Municipio poseen estas características arquitectónicas y se detallaran por medio de fichas descriptivas (**Ver Ficha 1 hasta la 5**). Cada ficha ubica con la dirección, La edificación y los aspectos formales, funcionales y tecnológicos. Además se toma en cuenta el análisis proporcionado por SECULTURA.

La Función, Cada uno de los elementos mencionados anteriormente y detallados en la ficha descriptiva no solo funcionan como ornamentos que embellecen el inmueble sino a la vez le brindan protección.

Según lo visto en visita de campo el uso de suelo y la función de cada inmueble ésta bien establecida en el Municipio definiendo las zonas comerciales y habitacionales, se desarrolla en una de las avenidas principales Norberto Moran favoreciendo así el desarrollo del Municipio.

Sistemas Constructivos, Las construcciones realizadas por los lugareños son con sistemas tradicionales de nuestro país, ya sean a base de materiales como ladrillo de barro, casas de paredes de adobe, sistemas mixtos entre concreto armado y ladrillo de barro, los techos están compuestos por estructuras con vigas de madera y viguetas con cubierta de teja artesanal. Como también aleros con canecillos, columnas como elemento de apoyo.

Hay variedad en la utilización de materiales de construcción Los sistemas constructivos más utilizados en el área de influencia de nuestro proyecto son los siguientes: Sistema de Adobe y Madera; Sistema de bloque de concreto y concreto armado y Sistema de bloque de concreto, ladrillo de barro y concreto armado.

Para el análisis de Fachadas se han tomado en cuenta algunos inmuebles con valor cultural del casco urbano del Municipio de Nejapa según información obtenida de SECULTURA.

PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

Ficha 1: Análisis de inmuebles con Valor Cultural del Casco Urbano del Municipio de Nejapa

INMUEBLES CON VALOR CULTURAL EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE NEJAPA			
IMAGEN FOTOGRAFICA	DIRECCION Y NOMBRE DEL INMUEBLE	N° Manzana	DESCRIPCION DE FACHADA
	Esquina Sur-Poniente de la intersección de Avenida Isaac Esquivel y 4a. Calle Poniente Vivienda Particular	A-1	Formal: Molduras en los marcos de las puertas y ventanas Arcos de medio punto y cuadrados en puertas y ventanas Balcones de hierro forjados sin ornamento, sencillos y bellos Canecillos en Aleros Fachadas de chaflán, entre otros. Funcional: Vivienda Particular y Comercio Como Salón de Belleza, Mini Librería y Bazar. Tecnológico: (Materiales) Paredes: Ladrillo de barro, adobe. Techos: Estructuras con vigas de madera y viguetas con cubierta de teja artesanal Aceras: altura 0.20 m Ventanas: Celosillas de Vidrio y Repisa 1.20 m Puertas: Metálicas tipo Balcón
	Avenida Isaac Esquivel, entre 1a y 4a Calle Poniente Adriana Salón		
	Avenida Isaac Esquivel, entre 1a y 4a Calle Poniente Vivienda Particular		
	Esquina Nor-Poniente de la intersección de Avenida Norberto Morán y 1a. Calle Poniente Mini Librería y Bazar San Judas		

Fuente: Elaboración Propia con información proporcionada por SECULTURA

PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

Ficha 2: Análisis de inmuebles con Valor Cultural del Casco Urbano del Municipio de Nejapa

IMAGEN FOTOGRAFICA	DIRECCION Y NOMBRE DEL INMUEBLE	N° Manzana	DESCRIPCION DE FACHADA
	Esquina Nor-Oriente de la intersección de la Avenida Norberto Morán y 1a Calle Oriente Tienda Ale	A-2	<p>Formal: Profundidad en los marcos de las puertas y ventanas Arcos de medio punto y cuadrados en puertas y ventanas Balcones de hierro forjados sin ornamento, sencillos y bellos Canecillos en Aleros Columnas circulares con capitel y pedestal que dan belleza a Corredores y pasillos tanto exteriores como internos Pilastras</p> <p>Funcional: Vivienda Particular y Vivienda Comercio Parque Municipal, Iglesia Parroquial.</p> <p>Tecnológico: (Materiales) Paredes: Ladrillo de barro, adobe, sistemas mixtos entre concreto armado y ladrillo de barro. Columnas Como Apoyo Estructural Techos: Estructuras con vigas de madera y viguetas con cubierta de teja artesanal y Estructura de Polín "C" chapa n° 14. Con Cubierta de Lámina. Aceras: altura 1.00 m Ventanas: Celosillas de Vidrio y Repisa 1.20 m Puertas: Metálicas tipo Balcón</p>
	1a Calle Oriente, entre Avenida Norberto Morán y Avenida Concepción Vivienda Particular	A-3	
	Entre Avenida Norberto Morán, 3a Calle Poniente, Avenida Eliseo Mijango y 1a Calle Poniente Parque Municipal	A-4	
	Entre Avenida Norberto Morán, 1a Calle Oriente, Avenida Concepción y 3a Calle Poniente Iglesia Parroquial San Jerónimo	A-5	
	3a Calle Poniente, entre Avenida Norberto Morán y Avenida Eliseo Mijango Vivienda Particular	A-6	

Fuente: Elaboración Propia con información proporcionada por SECULTURA

PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

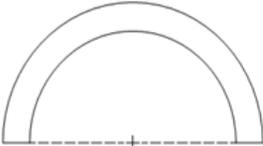
Ficha 3: Análisis de inmuebles con Valor Cultural del Casco Urbano del Municipio de Nejapa

IMAGEN FOTOGRAFICA	DIRECCION Y NOMBRE DEL INMUEBLE	N° Manzana	DESCRIPCION DE FACHADA
	3a Calle Oriente, entre Avenida Norberto Morán y Avenida Concepción Vivienda Particular	A-7	Formal: Molduras y Profundidad en los marcos de las puertas y ventanas Arcos de medio punto en ventanas y cuadrados en puertas y ventanas Canecillos en Aleros Funcional: Balcones de hierro forjados sin ornamento, sencillos y bellos Columnas circulares con capitel y pedestal que dan belleza a Corredores y pasillos tanto exteriores como internos
	Avenida Isaac Esquivel Vivienda Particular	B-1	Funcional: Vivienda Particulares Tecnológico: (Materiales) Paredes: Ladrillo de barro, adobe, sistemas mixtos entre concreto armado y ladrillo de barro.
	Avenida Isaac Esquivel Vivienda Particular	B-2	Columnas Como Apoyo Estructural Techos: Estructuras con vigas de madera y viguetas con cubierta de teja artesanal y Estructura de Polín "C" chapa n° 14. Con Cubierta de Lámina.
	Vivienda Particular	B-5	Aceras: altura de 0.20 m y 1.00 m Ventanas: Celosillas de Vidrio y Repisa 1.20 m Puertas: Metálicas tipo Balcón
	Avenida Eliseo Mijango, entre 7a y 9a Calle Poniente Vivienda Particular	C-2	

Fuente: Elaboración Propia con información proporcionada por SECULTURA

2.2.1.4.2 CONCLUSIONES DEL ANALISIS DE FACHADAS DE EDIFICACIONES CON VALOR CULTURAL EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE NEJAPA

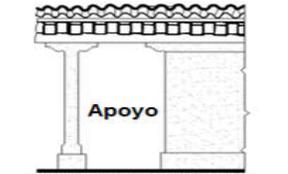
Ficha 4: Cuadro comparativo de arquitectura colonial /Inmuebles con Valor Cultural del Casco Urbano Municipio de Nejapa observando puertas, paredes v ventanas.

CUADRO DE ELEMENTOS CON CARACTERISTICAS COLONIALES CON RESPECTO A LAS FACHADAS EN EDIFICACIONES DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE NEJAPA		
Elementos Arquitectónicos Característicos de la Arquitectura Colonial		Fachadas con Elementos Arquitectónicos Coloniales en el Casco Urbano del Municipio de Nejapa
Imagen Ilustrativa	Descripción de Características Arquitectónicas	Imágenes de la zona en estudio
   <p>Arco de Medio Punto</p>	<ul style="list-style-type: none"> • En su Mayoría Paredes blancas. <p>En Puertas y Ventanas</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nichos profundos • Molduras para los marcos • Arcos de medio punto arco rebajado y Cuadrados para los marcos • Utilización del hierro para rejas y/o barrotes para las ventanas. 	   

Fuente: Elaboración Propia con datos obtenidos en campo

PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

Ficha 5: Cuadro comparativo de arquitectura colonial/ inmuebles con Valor Cultural del Casco Urbano Municipio de Nejapa observando puertas, paredes y ventanas.

ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS CARACTERÍSTICOS DE LA ARQUITECTURA COLONIAL		
Elementos Arquitectónicos Característicos de la Arquitectura Colonial		Elementos Arquitectónicos Coloniales en el Casco Urbano del Municipio de Nejapa
Imagen	Descripción de Características Arquitectónicas	Imágenes de la zona en estudio
    <p align="center">Apoyo</p> <p align="center">Aislado por columnas o Corrido en pared o muro</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tejas coloniales • Techumbres con armadura de Madera • Aleros • Canecillos • Uso de Zócalos • Columnas decorativas circulares con pedestal y capitel. Utilizada como remate de fachada, o en pasillos y corredores exteriores e interiores. 	 

Fuente: Elaboración Propia con datos obtenidos en campo

2.2.1.4.3 MAPA DE UBICACIÓN DE EDIFICACIONES CON VALOR CULTURAL EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE NEJAPA

El Municipio de Nejapa es caracterizado por su riqueza cultural. Posee varios inmuebles con valor patrimonial ubicados en El Casco Urbano, estos se encuentran en las Avenidas Principales: Avenida Norberto Moran y Avenida Isaac Esquivel. Se realizó una selección de inmuebles para Analizar fachadas de las edificaciones para conocer mejor cada uno de los elementos arquitectónicos sobresalientes. Considerando un área específica que comprende el entorno inmediato a La Alcaldía siendo el radio de influencia de 3 cuadras.

Mapa 7: Ubicación de Inmuebles con Valor Cultural en el Casco Urbano del Municipio de Nejapa



Fuente: Elaboración Propia con información proporcionada por SECULTURA

2.2.1.4.4 VISTAS DEL TERRENO

Las vistas que posee el lugar son un atractivo importante para los visitantes, el terreno en estudio posee dos grandes vistas una de ellas es la vista al Noreste en la cual se puede visualizar, La Iglesia San Jerónimo Doctor y el Cerro de Nejapa, en la otra al Suroeste en la que se puede apreciar el volcán de San Salvador. (Ver Fotografía 14 y 15).



Fotografía 14: Vista Noreste Iglesia San Jerónimo Doctor y Cerro de Nejapa
Fuente: Toma Fotográfica Propia



Fotografía 15: Vista Suroeste Volcán de San Salvador
Fuente: Toma Fotográfica Propia

El terreno en estudio donde se encuentra actualmente la Alcaldía Municipal de Nejapa esta rodeado de Viviendas y comercios debido a que se encuentra ubicado en la zona urbana del municipio.

Acontinuacion se ilustra las vistas de los inmuebles inmediatos a la Alcaldía Municipal con los que se hará el analisis de los elementos y características mas importantes que estos poseen tanto en la forma, funcion y tecnologia que estos poseen en sus fachadas.

Imagen 5: Imagen Volumétrica de La Alcaldía Municipal y sus alrededores



Fuente: Elaboración Propia con datos obtenidos en Campo

2.2.1.4.5 ANALISIS DE LAS EDIFICACIONES QUE ESTAN EN EL ENTORNO DEL TERRENO EN ESTUDIO

Con el análisis a nivel de fachada de los inmuebles con valor cultural de casco urbano se obtuvo una mejor comprensión de la imagen urbana del municipio. A continuación se detalla un análisis formal, funcional y tecnológico a nivel de fachada con cada uno de los inmuebles que están inmediatos al terreno en estudio por medio de tablas descriptivas. Con el fin de conocer el entorno que le rodea.

Ficha 6: Análisis de Inmuebles en los alrededores del terreno en estudio específicamente en las cuatro fachadas del actual edificio de la Alcaldía Municipal de Nejapa

ANALISIS DE INMUEBLES QUE RODEAN EL TERRENO EN ESTUDIO - UBICACIÓN					
					
AVENIDA NORBERTO MORÁN BARRIO EL CENTRO MUNICIPIO DE NEJAPA					
IMAGEN DEL INMUEBLE	FORMA	FUNCION	MATERIALES CONSTRUCTIVOS	UBICACIÓN	VALOR PATRIMONIAL
	Estilo: Colonial. Fachada: Forma recta, Esquinera y Simple puerta: anchas de madera Ventanas: altas con Balcones metálicos Techo: a dos aguas	Vivienda Comercio Tienda	Paredes: Adobe y Madera Puertas: Metálica tipo Balcón Ventanas: de Madera y balcón Metálico con altura de repisa de 0.60 m Techo: madera con teja artesanal Estructura Techo: cuartones de madera Acera: altura de 0.20m Altura del Inmueble: 10	1° calle Poniente frente al Parque Municipal	Inmuebles sin valor histórico según Secultura

Fuente: Elaboración Propia con datos obtenidos en Campo

PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

Ficha 7: Análisis de Inmuebles en los alrededores del terreno en estudio específicamente en las cuatro fachadas del actual edificio de la Alcaldía Municipal de Nejapa

ANALISIS DE INMUEBLES QUE RODEAN EL TERRENO EN ESTUDIO - UBICACIÓN					
					
AVENIDA NORBERTO MORÁN BARRIO EL CENTRO MUNICIPIO DE NEJAPA					
IMAGEN DEL INMUEBLE	FORMA	FUNCION	MATERIALES CONSTRUCTIVOS	UBICACIÓN	VALOR PATRIMONIAL
2 	Estilo: Colonial. Fachada: recta y Simple puerta: anchas de madera y arcos simulado con vitrales Ventanas: cuadradas, altas y con simulación arco Techo: a dos aguas	Iglesia Parroquial San Jerónimo Doctor	Paredes: adobe y madera Puertas: de madera Ventanas: madera. Altas con altura de repisa de 0.60 m Techo: Lamina canal y teja artesanal Estructura Techo: cuartones de madera Acera: altura de 0.20m Altura del Inmueble: 12 m	Entre 1° calle Poniente y Av. Norberto Moran	Inmueble con valor histórico según Secultura
3 	Estilo: Colonial Eclectic Fachada: recta con decoración de teja artesanal puerta: anchas Ventanas: cuadradas con medida estandar Columnas: Circulares anchas y decorativas	Mercado municipal	Paredes: Block de concreto afinado y pintado con detalles decorativos de tejas Puertas: Metálica Ventanas: de Vidrio con altura de repisa de 1.20 m Techo: Losa densa Estructura Techo: Cuadrícula de Acero y Concreto reforzado Acera: altura de 0.20m Altura del Inmueble: 10 m		Inmueble sin valor histórico según Secultura

Fuente: Elaboración Propia con datos obtenidos en Campo

PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

Ficha 8: Análisis de Inmuebles en los alrededores del terreno en estudio específicamente en las cuatro fachadas del actual edificio de la Alcaldía Municipal de Nejapa

ANALISIS DE INMUEBLES QUE RODEAN EL TERRENO EN ESTUDIO - UBICACIÓN					
					
AVENIDA ELISEO MIJANGO BARRIO EL CENTRO MUNICIPIO DE NEJAPA					
IMAGEN DEL INMUEBLE	FORMA	FUNCION	MATERIALES CONSTRUCTIVOS	UBICACIÓN	VALOR PATRIMONIAL
<p>4</p> 	<p>Estilo: Colonial. Fachada: recta y Simple puerta: estándar Ventanas: estándar y de Balcón Techo: a dos aguas</p>	<p>Vivienda Comercio Clínica dentista y laboratorio Clínico</p>	<p>Paredes: Blokc afinado y pintado Puertas: Metálica tipo Balcón ventanas: Solaires con balcón metálico con Altura de Repisa 1.20m Techo: Lamina Canal con teja artesanal Estructura Techo: metálica polin espacial Acera: altura de 1.00m Altura del Inmueble: 4 m.</p>	<p>3° calle Poniente frente a Parque Municipal y avenida Norberto Moran</p>	<p>Esta entre los inmuebles con valor histórico según Secultura</p>
<p>5</p> 	<p>Estilo: Colonial. Fachada: recta y Simple puerta: anchas y profundas Ventanas: cuadradas y de balcón. Techo: a dos aguas</p>	<p>Vivienda Comercio Ciber y sala de belleza</p>	<p>Paredes: Blokc afinado y pintado Puertas: Metálica tipo Balcón ventanas: Solaires con balcón metálico con Altura de Repisa 1.20m Techo: Lamina Canal con teja artesanal Estructura Techo: metálica polin espacial Acera: altura de 1.00m Altura del Inmueble: 4 m.</p>	<p>3° calle Poniente frente a Parque Municipal</p>	<p>Esta entre los inmuebles con valor histórico según Secultura</p>

Fuente: Elaboración Propia con datos obtenidos en Campo

PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

Ficha 9: Análisis de Inmuebles en los alrededores del terreno en estudio específicamente en las cuatro fachadas del actual edificio de la Alcaldía Municipal de Nejapa

ANÁLISIS DE INMUEBLES QUE RODEAN EL TERRENO EN ESTUDIO - UBICACIÓN					
					
AVENIDA ELISEO MIJANGO BARRIO EL CENTRO MUNICIPIO DE NEJAPA					
IMAGEN DEL INMUEBLE	FORMA	FUNCION	MATERIALES CONSTRUCTIVOS	UBICACIÓN	VALOR PATRIMONIAL
<p>6</p> 	<p>Estilo: Colonial. Fachada: recta y Simple puerta: estándar Ventanas: estándar y de Balcón Techo: a dos aguas Columnas: de madera circulares y delgadas</p>	<p>Vivienda Comercio Comedor</p>	<p>Paredes: Blokc afinado y pintado Puertas: Metálica tipo Balcón ventanas: Solaires con balcón metálico con Altura de Repisa 1.20m Techo: Lamina Canal con teja artesanal Estructura Techo: metálica polin espacial Acera: altura de 1.00m Altura del Inmueble: 4 m.</p>	<p>3° calle Poniente frente a Parque Municipal</p>	<p>Inmuebles sin valor histórico según Secultura</p>
<p>7</p> 	<p>Estilo: Colonial. Fachada: recta y Simple puerta: estándar Ventanas: estándar y de Balcón Techo: a dos aguas Columnas: columnas de concreto circulares en pasillo Frontal de la vivienda</p>	<p>Vivienda</p>	<p>Paredes: Blokc afinado y pintado Puertas: Metálica tipo Balcón ventanas: Solaires con balcón metálico con Altura de Repisa 1.20m Techo: Lamina Canal con teja artesanal Estructura Techo: metálica polin espacial Acera: altura de 1.00m Altura del Inmueble: 4 m.</p>	<p>3° calle Poniente frente a Alcaldía Municipal y avenida Eliseo Mijango</p>	<p>Inmuebles sin valor histórico según Secultura</p>

Fuente: Elaboración Propia con datos obtenidos en Campo

Ficha 10: Análisis de Inmuebles en los alrededores del terreno en estudio específicamente en las cuatro fachadas del actual edificio de la Alcaldía Municipal de Nejapa

ANALISIS DE INMUEBLES QUE RODEAN EL TERRENO EN ESTUDIO - UBICACIÓN					
					
AVENIDA ELISEO MIJANGO BARRIO EL CENTRO MUNICIPIO DE NEJAPA					
IMAGEN DEL INMUEBLE	FORMA	FUNCION	MATERIALES CONSTRUCTIVOS	UBICACIÓN	VALOR PATRIMONIAL
<p>8</p> 	<p>Estilo: Colonial. Fachada: recta y Simple puerta: estándar Ventanas: estándar y de Balcón Techo: a dos aguas Columnas: de madera circulares y delgadas y con detalle decorativo de hormigón en paredes</p>	<p>Vivienda</p>	<p>Paredes: Ladrillo Rojo afinado y pintado Puertas: Metálica tipo Balcón ventanas: Solaires con balcón metálico con Altura de Repisa 1.20m Techo: Lamina Canal con teja artesanal Estructura Techo: metálica polin espacial Acera: altura de 1.00m Altura del Inmueble: 4 m.</p>	<p>3° calle Poniente frente a Alcaldía Municipal y avenida Eliseo Mijango</p>	<p>Inmuebles sin valor histórico según Secultura</p>

Fuente: Elaboración Propia con datos obtenidos en Campo

Ficha 11: Análisis de Inmuebles en los alrededores del terreno en estudio específicamente en las cuatro fachadas del actual edificio de la Alcaldía Municipal de Nejapa

ANÁLISIS DE INMUEBLES QUE RODEAN EL TERRENO EN ESTUDIO - UBICACIÓN					
					
AVENIDA ELISEO MIJANGO BARRIO EL CENTRO MUNICIPIO DE NEJAPA					
IMAGEN DEL INMUEBLE	FORMA	FUNCION	MATERIALES CONSTRUCTIVOS	UBICACIÓN	VALOR PATRIMONIAL
<p>9</p> 	<p>Estilo: Colonial. Fachada: Forma recta y simple puerta: puerta con detalle de techito decorativo de teja artesanal Ventanas: estándar Techo: a dos aguas</p>	<p>Vivienda</p>	<p>Paredes: sistema de ladrillo rojo, afinadas y pintadas Puertas: metálica Ventanas: estándar solaire con balcón metálico y Con altura de repisa de 0.60m Techo: Lamina canal y teja artesanal Estructura Techo: cuartones de madera Acera: altura de 0.20m Altura del Inmueble: 4.0m.</p>	<p>Avenida Eliseo Mijango</p>	<p>Inmuebles sin valor histórico según Secultura</p>
<p>10</p> 	<p>Estilo: Colonial. Fachada: Forma recta y simple puerta: puerta Balcón Ventanas: estándar solaire Techo: a dos aguas</p>	<p>Vivienda Comercio Venta de ropa deportiva</p>	<p>Paredes: sistema de ladrillo rojo, afinadas y pintadas Puertas: metálica Ventanas: estándar solaire con balcón metálico y Con altura de repisa de 1.00m Techo: Lamina canal y teja artesanal Estructura Techo: Lámina Galvanizada con polín C y teja artesanal Acera: altura de 0.20m Altura del Inmueble: 4.0m.</p>		<p>Inmuebles sin valor histórico según Secultura</p>

Fuente: Elaboración Propia con datos obtenidos en Campo

PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

Ficha 12: Análisis de Inmuebles en los alrededores del terreno en estudio específicamente en las cuatro fachadas del actual edificio de la Alcaldía Municipal de Nejapa

ANÁLISIS DE INMUEBLES QUE RODEAN EL TERRENO EN ESTUDIO - UBICACIÓN					
					
AVENIDA ELISEO MIJANGO BARRIO EL CENTRO MUNICIPIO DE NEJAPA					
IMAGEN DEL INMUEBLE	FORMA	FUNCION	MATERIALES CONSTRUCTIVOS	UBICACIÓN	VALOR PATRIMONIAL
<p>11</p> 	<p>Estilo: Colonial. Fachada: Forma recta, simple techado en la acera puerta: estándar metálica Ventanas: altas con Balcones metálicos Techo: a dos aguas</p>	<p>Institucional CDMYPE</p>	<p>Paredes: sistema de ladrillo rojo, afinadas y pintadas Puertas: metálica Ventanas: solaire con balcón estándar con altura de repisa de 1.60m Techo: Lamina canal y teja artesanal Estructura Techo: cuartones de madera Acera: altura de 0.20m Altura del Inmueble: 5.0m.</p>	<p>Avenida Eliseo Mijango</p>	<p>Inmuebles sin valor histórico según Secultura</p>
<p>12</p> 	<p>Estilo: Colonial. Fachada: Forma recta, y simple con columnas y techado en la acera puerta: estándar Metálica Ventanas: altas con Balcones metálicos Techo: a dos aguas</p>	<p>Vivienda Comercio Mini super</p>	<p>Paredes: sistema de ladrillo rojo, afinadas y pintadas Puertas: metálica Ventanas: estándar solaire con balcón y Con altura de repisa de 1.60m Techo: Lamina canal y teja artesanal Estructura Techo: cuartones de madera Acera: altura de 0.20m Altura del Inmueble: 4.0m.</p>	<p>Avenida Eliseo Mijango</p>	<p>Inmuebles sin valor histórico según Secultura</p>

Fuente: Elaboración Propia con datos obtenidos en Campo

PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

Ficha 13: Análisis de Inmuebles en los alrededores del terreno en estudio específicamente en las cuatro fachadas del actual edificio de la Alcaldía Municipal de Nejapa

ANÁLISIS DE INMUEBLES QUE RODEAN EL TERRENO EN ESTUDIO - UBICACIÓN					
					
1° CALLE PONIENTE BARRIO EL CENTRO MUNICIPIO DE NEJAPA					
IMAGEN DEL INMUEBLE	FORMA	FUNCION	MATERIALES CONSTRUCTIVOS	UBICACIÓN	VALOR PATRIMONIAL
13 	Estilo: Colonial. Fachada: recta y Simple puerta: anchas y profundas Ventanas: no posee Techo: a dos aguas	Vivienda Comercio Ciber	Paredes: Adobe y Madera Puertas: Metálica tipo Balcón Techo: Lamina Canal con teja artesanal Estructura Techo: cuartones de madera Acera: altura de 0.20m Altura del Inmueble: 4 m	1° calle Poniente frente al Parque Municipal	Inmuebles sin valor histórico según Secultura
14 	Estilo: Colonial. Fachada: recta y Simple puerta: anchas y profundas Ventanas: cuadradas y de balcón. Techo: a dos aguas	Vivienda Comercio Pupuseria	Paredes: Adobe y Madera Puertas: Metálica tipo Balcón Ventanas: cuadrada de Lámina y Balcón Metálico Altura de Repisa 1.20 m Techo: Lamina Canal con teja artesanal Estructura Techo: cuartones de madera Acera: altura de 0.20m Altura del Inmueble: 4 m	1° calle Poniente frente al Parque Municipal	Inmuebles sin valor histórico según Secultura

Fuente: Elaboración Propia con datos obtenidos en Campo

Ficha 14: Análisis de Inmuebles en los alrededores del terreno en estudio específicamente en las cuatro fachadas del actual edificio de la Alcaldía Municipal de Nejapa

ANÁLISIS DE INMUEBLES QUE RODEAN EL TERRENO EN ESTUDIO - UBICACIÓN					
					
1ª CALLE PONIENTE BARRIO EL CENTRO DE NEJAPA					
IMAGEN DEL INMUEBLE	FORMA	FUNCION	MATERIALES CONSTRUCTIVOS	UBICACIÓN	VALOR PATRIMONIAL
<p>15</p> 	<p>Estilo: Colonial. Fachada: recta y Simple puerta: anchas y profundas Ventanas: No posee Techo: a dos aguas</p>	<p>Vivienda Comercio Tienda</p>	<p>Paredes: Adobe y Madera Puertas: Metálica tipo Balcón Ventanas: No posee Techo: Lamina Canal con teja artesanal Estructura Techo: cuarterones de madera Acera: altura de 0.20m Altura del Inmueble: 5 m</p>	<p>Entre 1ª calle Poniente y Av. Norberto Moran</p>	<p>Inmuebles con valor histórico según Secultura</p>

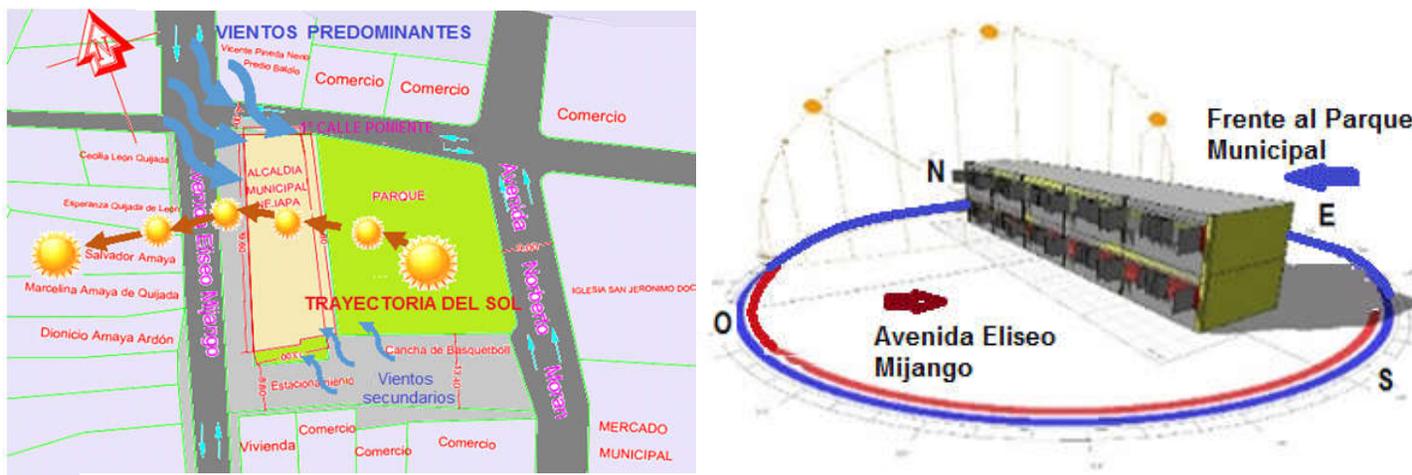
Fuente: Elaboración Propia con datos obtenidos en Campo

2.2.1.5 CONDICIONES AMBIENTALES (CLIMA)

2.2.1.5.1 VIENTOS PREDOMINANTES y ASOLEAMIENTO

Los rumbos de los vientos son predominantes del norte durante la estación seca y del oeste en la estación lluviosa, la brisa marina del suroeste, ocurre después del mediodía, la velocidad promedio anual es de 5.5 km/hora. La trayectoria del sol Nace en el Este y sigue su trayectoria dependiendo de la época del año, en los solsticios de invierno en marzo y septiembre, se orienta hacia el norte; mientras que en el verano se orienta hacia el sur. (Ver Imagen 6) y (Ver Tabla 5 y 6).

Imagen 6: Vientos predominantes y Asoleamiento del terreno en estudio



Fuente: Elaboración Propia

Tabla 5: Luz solar por mes en el Municipio de Nejapa

Luz Solar por cada mes del año en el Municipio de Nejapa													
Año/Mes	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	ANUAL
Luz solar hora/día	9.4	9.4	8.9	8.2	7.6	6.4	8.0	7.8	6.1	7.0	8.2	9.2	8.0

Fuente: Datos tomados de ESNET 2014

Tabla 6: Rumbo y velocidad de los Vientos por mes en el Municipio de Nejapa

Rumbo y velocidad de los Vientos por cada mes del año en el Municipio de Nejapa													
Año/Mes	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	ANUAL
Vientos Rumbo Dominante	N	N	W	W	W	W	NE-W	NE	W	W	W	N	W
Viento Velocidad Media Km/H	6	7.1	7.6	7,4	6	4.7	4.5	4.3	4.3	4.1	4.6	5.4	5.5

Fuente: Datos tomados de ESNET 2014

2.2.1.5.2 PRECIPITACION PLUVIAL

La precipitación Pluvial en el Municipio de Nejapa, oscila entre 1,600 y 1,800 milímetros. Siendo el promedio 1700 mm. Lo más importante del régimen de precipitación es la distribución concentrada en el año; el patrón es monzónico, esto indica que hay seis meses de lluvia continua y seis meses de Sequía, incluyendo la transición de las estaciones. (Ver **Tabla 7 y 8**).

Tabla 7: precipitación pluvial mm por mes en el Municipio de Nejapa

Año/Mes	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	ANUAL
Precipitación (mm)	4	4	12	51	161	281	317	316	298	153	39	8	1848

Fuente: Datos tomados de ESNET 2014

Febrero: Menores precipitaciones del año (4 mm), **Septiembre:** Mayores precipitaciones del año (339 mm)

Tabla 8: precipitación pluvial en el Municipio de Nejapa

EPOCA DEL AÑO	INICIO	FINAL	DURACIÓN
Estación seca	14 de nov.	19 de abril	157 días
Transición seca- lluviosa	20 de abril	20 de mayo	31 días
Estación lluviosa	21 de mayo	16 de octubre	149 días
Transición seca- lluviosa	17 de octubre	13 de nov.	28 días

Fuente: Datos tomados de ESNET 2014

2.2.1.5.3 TEMPERATURA Y HUMEDAD RELATIVA

La ciudad de Nejapa se encuentra ubicada al noreste del valle de San Andrés y al norte del volcán de San Salvador, en la zona central del país.

El Municipio se ubica climáticamente según Koppen, Sapper y Laureer como Sabana Tropical Caliente o tierra caliente (O-800 msnm).

Temperatura agradable en el sector sur; tipo de tierra caliente y tierra templada. La elevación es determinante (450msnm).

La temperatura media anual se encuentra a 23.9 °C. La humedad relativa presenta un incremento en los meses de la estación lluviosa (>80 %) y una disminución en la estación seca (< 65 %).

Tabla 9: Fechas Temperatura y Humedad por mes en el Municipio de Nejapa

Temperatura por cada mes del año en el Municipio de Nejapa													
Año/Mes	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	ANUAL
Temperatura Promedio (°c)	22.8	24	24.9	26	25.5	24.5	24.4	24	24	24	23	23	24.1
Temperatura Máxima Promedio (°c)	31.6	31.1	34.7	36	33.1	31.8	31.6	32	31	31	31	32	32.5
Temperatura Mínima Promedio (°c)	14.7	16	16.2	19	20.9	19.8	19.7	20	20	20	17	17	18.4
Temperatura Máxima Absoluta (°c)	37.2	38	39.6	40	39.5	36.7	35.9	37	37	36	35	36	37.1
Temperatura Mínima Absoluta (°c)	1	12	12	13	18.5	18.5	17.5	18	18	16	15	13	15.1
Temperatura Humedad Prom. (°c)	18.5	19	20.1	22	22.2	22.3	21.9	22	22	22	20	19	20.8
Humedad Relativa (%)	68	65	67	69	76	79	79	79	82	80	75	74	74.4

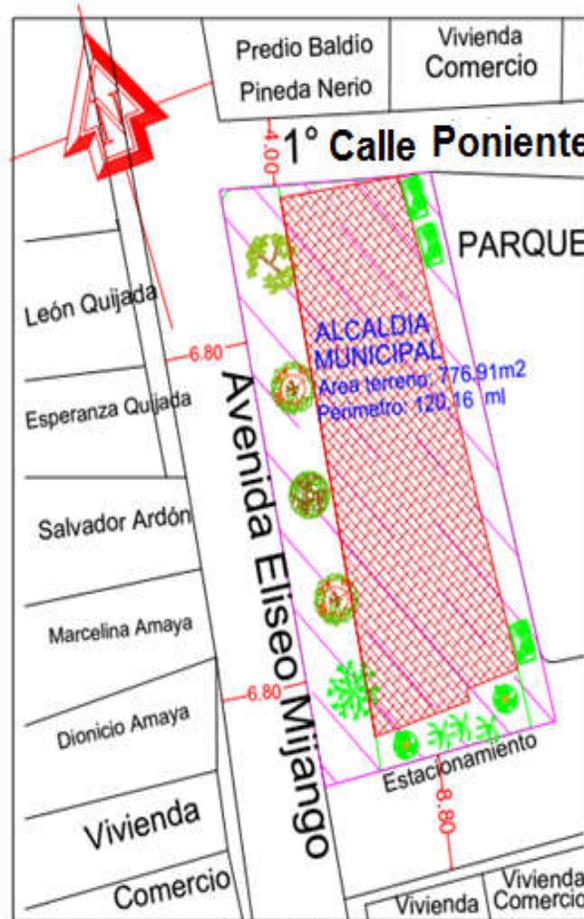
Fuente: Datos tomados de ESNET 2014

2.2.1.6 VEGETACIÓN DEL TERRENO

El terreno posee tipos de vegetación como plantas ornamentales y arbustos como también arboles florales y de follaje como se detalla en el siguiente plano. **(Ver fotografías 16 a la 20).**

PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

Plano 4: plano de Arborización del terreno de la Alcaldía Municipal de Nejapa Esc. 1:500



Vista de los Arboles

SIMBOLOGIA DE LA VEGETACION DEL TERRENO	
	ALMENDRO MACHO
	MAQUILISHUAT
	LAUREL DE LA INDIA
	ARBUSTOS Y PLANTAS ORNAMENTALES
	JARDINERAS CON PLANTAS ORNAMENTALES

PLANO DE ARBORIZACION DEL TERRENO Esc.: 1:500

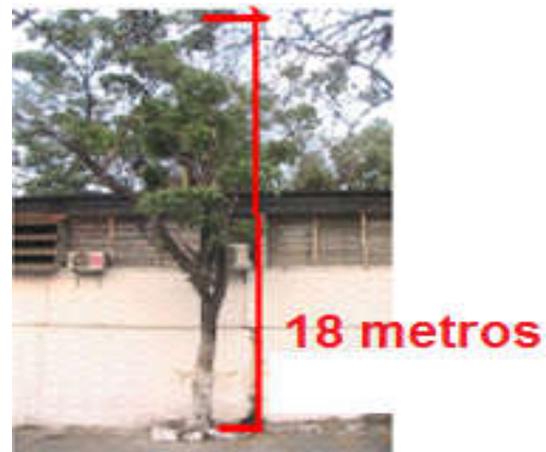
Fuente: Elaboración Propia Con Datos Tomados en Campo



Fotografía 16: árbol de Almendro Macho del terreno en Estudio
Fuente: Toma Fotográfica Propia



Fotografía 17: árbol Maquilishuat del terreno en Estudio
Fuente: Toma Fotográfica Propia



Fotografía 18: árbol Maquilishuat del terreno en Estudio
Fuente: Toma Fotográfica Propia



Fotografía 19: árbol Maquilishuat del terreno en Estudio
Fuente: Toma Fotográfica Propia



Fotografía 20: árbol Laurel de la india del terreno en Estudio
Fuente: Toma Fotográfica Propia

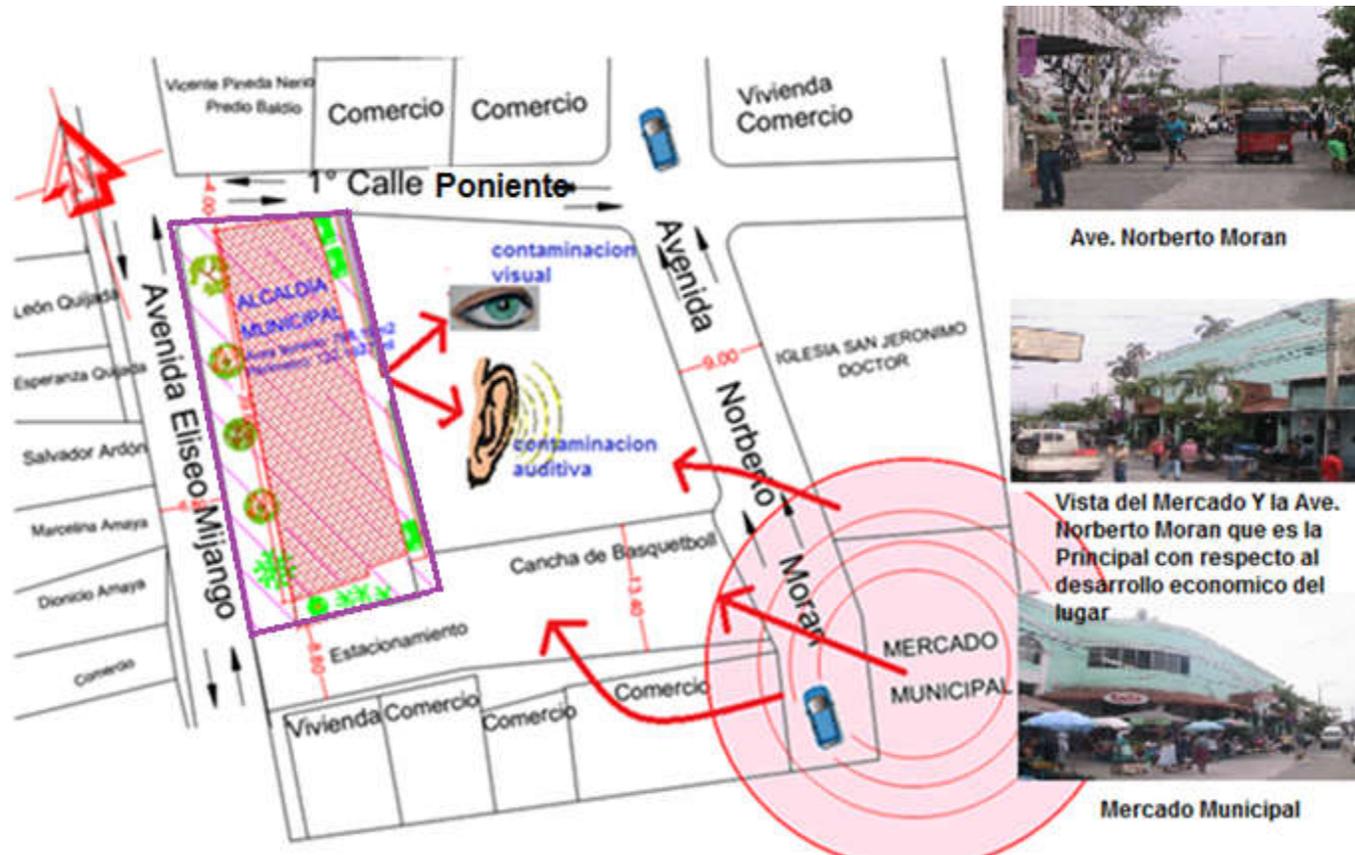


Fotografía 21: Flores Ornamentales de flores y de Follaje
Fuente: Toma Fotográfica Propia

2.2.1.7 TIPOS DE CONTAMINACIÓN

En la Zona presenta contaminación Auditiva y Visual debido a que está en área urbana cerca del mercado municipal y por el transporte vehicular que se presenta en el lugar por estar en zona muy concurrida por los habitantes del Municipio.

Plano 5: Tipos de Contaminación que se presentan en alrededores del terreno de la Alcaldía Municipal de Nejapa sin Escala



Fuente: Elaboración Propia Con Datos Tomados en Campo

2.2.1.8 FACTIBILIDAD DE SERVICIOS

De acuerdo con lo investigado el terreno posee buena factibilidad de servicios por estar en un área Urbana estos son: Agua potable, Aguas negras, Aguas Lluvias, Energía Eléctrica, Servicios Telefónicos, Cable TV, etc. Como se ilustra en el plano a continuación. , (Ver fotografías 22 a la 29).La distribuidora de Agua Potable en la Alcaldía es ANDA. Y La Energía Eléctrica es Distribuida por CAESS.

Plano 6: plano de Factibilidad de Servicios del terreno de la Alcaldía Municipal de Nejapa Esc. 1:750



Fuente: Elaboración Propia con Datos Tomados en Campo



Fotografía 22: Pozo de A.LL. Pozo de A.N. en Avenida Eliseo Mijango
Fuente: Toma Fotográfica Propia



Fotografía 23: Pozo de A.LL. Y Pozo de A.N. en Avenida Norberto Morán
Fuente: Toma Fotográfica



Fotografía 24: Poste de Energía Eléctrica en Ave. Eliseo Mijango
Fuente: Toma Fotográfica Propia



Fotografía 25: Llave de Control de A. P. en 1° Calle Pte.
Fuente: Toma Fotográfica Propia



Fotografía 26: Medidor de A. P. en 1° calle Poniente
Fuente: Toma Fotográfica Propia



Fotografía 27: Parrilla de Caja Tragante de A. LI. en Ave. Norberto Morán
Fuente: Toma Fotográfica Propia



Fotografía 28: Parrilla de Caja Tragante de A.LL. 3° calle Poniente
Fuente: Toma Fotográfica Propia



Fotografía 29: Parrilla de Caja Tragante de A. LI. en Ave. Eliseo Mijango
Fuente: Toma Fotográfica Propia.

2.2.2 ANALISIS URBANO

2.2.2.1 DESCRIPCION DEL MUNICIPIO DE NEJAPA

La forma urbana de una ciudad es el resultado de la organización física de los elementos que la componen, su distribución y disposición en el espacio urbano. Se analiza a través del concepto de morfología, y el estudio de los aspectos físico-espaciales que posee. La Trama es el patrón bidimensional que se encarga de la organización de la forma urbana. Esta se define por una combinación de llenos y vacíos los cuales crean la percepción de espacios públicos. Y determina el crecimiento ilimitado de una ciudad, pudiendo ser en torno a elementos urbanos o equipamiento urbano.

El Municipio de Nejapa en su Morfología urbana presenta una trama de configuración irregular Lineal, según datos investigados esto se debe a que la traza se fue formando alrededor de la Av. Principal. También hay otros factores importantes que moldearon la forma de la ciudad esta son; su Topografía y la carretera a Quezaltepeque. Por ser una nueva conexión del asentamiento con otros pueblos.

Gráfico 6: Trama que presenta el Municipio y Tipos de Tramas

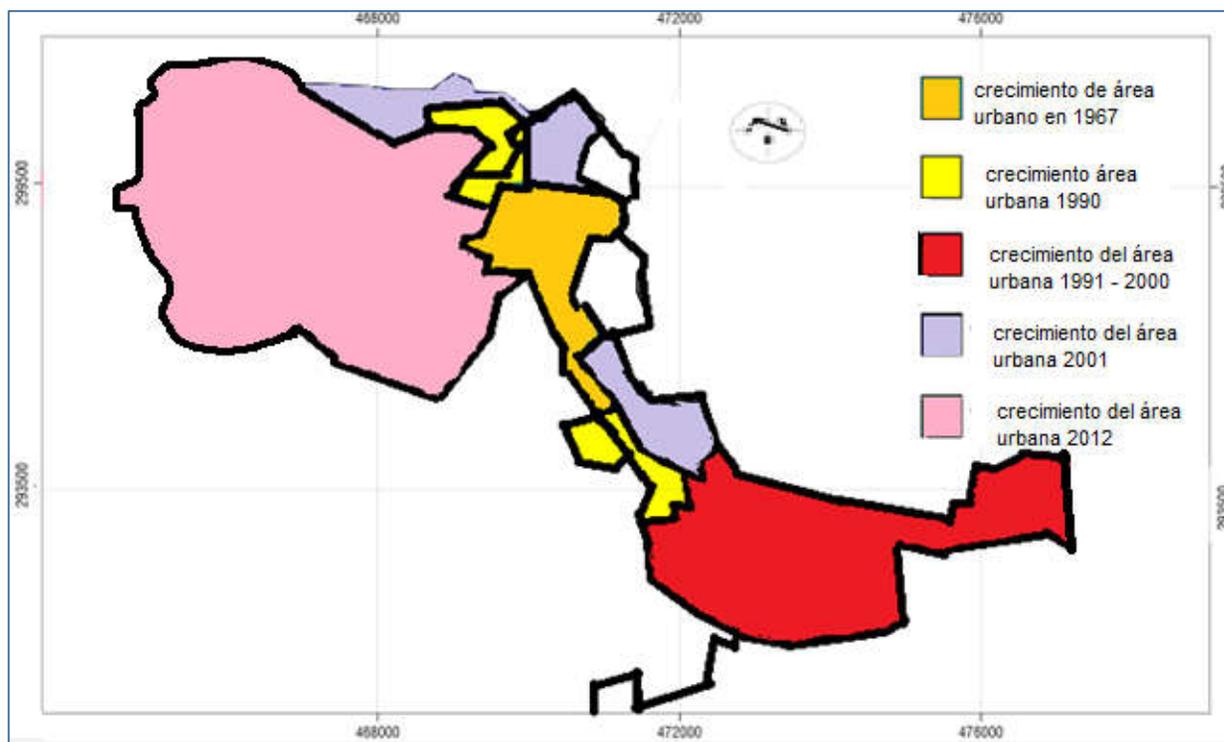


Fuente: Datos tomados de análisis de trama de origen de la ciudad María Elena Ducchi

2.2.2.2 TENDENCIAS DE CRECIMIENTO DEL MUNICIPIO

El crecimiento urbano de la ciudad de Nejapa inició en el año de 1959 después de la erupción del volcán de San salvador su crecimiento se dio desde la Finca Amapilapa y la Hacienda El Ángel ubicándose primeramente la Iglesia San Jerónimo Doctor. En los años 90s se realiza un crecimiento más notable con el desarrollo de pequeñas colonias alrededor de la calle principal en la zona norte y sur de la ciudad. Con el tiempo se ha dado el desarrollo de proyectos de vivienda privada en la zona sur.

Gráfico 7: Tendencias de Crecimiento del Municipio de Nejapa

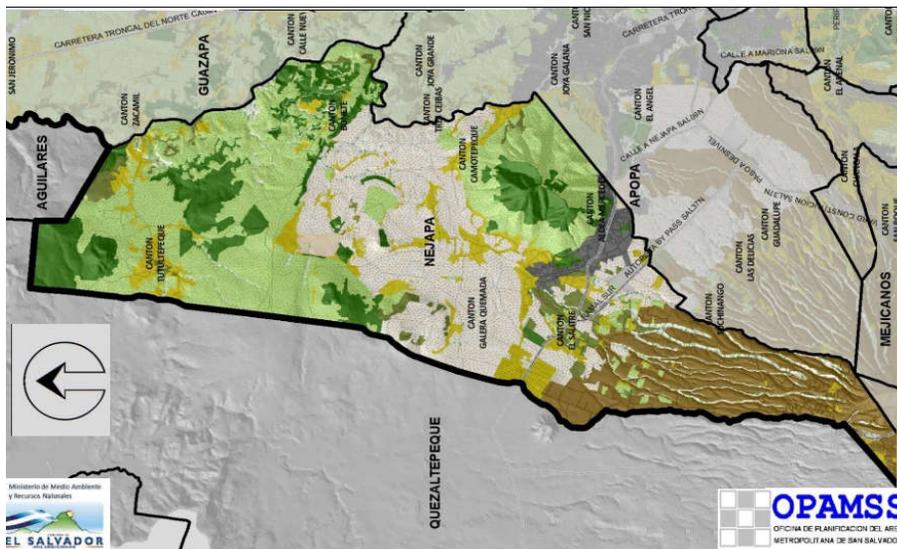


Fuente: Elaboración propia con datos tomados en internet

2.2.2.3 USOS DE SUELO

El uso actual del suelo de Nejapa está caracterizado por la agricultura de granos básicos y caña. Que representa el 60% de su uso. El 25% se utiliza para plantaciones de café y el 10% para vivienda. En el mapa de uso del suelo, se puede observar la distribución de los distintos tipos de vegetación existente en el municipio. Como el cultivo del café, caracterizado por ser permanente y utilizar árboles para dar sombra al arbusto, lo que produce una cobertura vegetal que protege el suelo de los impactos directos de las copas del agua. En los cerros de Tutultepeque, Mulunga, La Tabla y Las Mesas se encuentra un cultivo arbóreo de teca. Son plantaciones sembradas en zonas de altas pendientes y con una morfología lineal. En las zonas llanas del municipio se cultiva la caña de azúcar, situándose, en general, en una franja que recorre de sur a norte la parte central del municipio y que comienza en la base del volcán de San Salvador y acaba en Tutultepeque.

Mapa 8: Uso de Suelos del Municipio de Nejapa



Fuente: Mapas SIT - OPAMSS Junio 2012

Tabla 10: Simbología de Uso de Suelos del Municipio de Nejapa

SIMBOLOGIA USO DE SUELOS MUNICIPIO DE NEJAPA	
	Tejido Urbano Continuo
	Tejido Urbano Discontinuo
	Zonas Industriales y Logisticas
	Vegetacion Herbacea
	Vegetacion Arborea
	Cultivos, Pastos y Granos Basicos
	Caña de Azucar
	Cafe
	Arboles Frutales
	Bosque de Galeria
	Botaderos y Rellenos Sanitarios

Fuente: Mapas SIT – OPAMSS Junio 2012

A continuacion se detalla el uso de suelo del Municipio de Nejapa por medio de una tabla de datos en areas por Km² y Heptarias y en una grafica de pastel, con datos optenidos según SIT – OPAMSS (Junio 2012)

Tabla 11: Uso de Suelos del Municipio de Nejapa

USOS DE SUELO DEL MUNICIPIO DE NEJAPA	ÁREA Km ²	ÁREA (Ha)	% EN MUNICIPIO
Árboles frutales	0.0162	1.62	0.02
Bosque de Galería	2.9437	294.37	3.63
Botaderos y Relleno Sanitario	0.5047	50.47	0.62
Café	11.6961	1.169.61	14.41
Caña de Azúcar	18.5753	1857.53	22.89
Cultivos, pastos y granos básicos	24.2193	2.421.93	29.85
Tejido Urbano Continuo	1.7165	171.65	2.12
Tejido Urbano Discontinuo	7.4491	744.91	9.18
Vegetación Arbórea	10.9562	1.095.62	13.50
Vegetación Herbácea	2.8087	280.87	3.46
Zona industrial y Logística	0.2601	26.01	0.32
Total	81.1469	8114.69	100.00

Fuente: Datos obtenidos de SIT - OPAMSS Junio 2012

Gráfico 8: Uso de Suelos del Municipio de Nejapa



Fuente: Datos obtenidos de SIT - OPAMSS Junio 2012

2.2.2.4 EQUIPAMIENTO EXISTENTE EN EL MUNICIPIO

El Municipio de Nejapa. Cuenta con Equipamientos como; Institucional, Educación, Esparcimiento, Industrial, Habitacional, Comercial y Salud. Los cuales se detallan por sus porcentajes en el siguiente gráfico, y para el presente estudio se detallará más adelante Cada uno del equipamiento con el que cuenta el casco urbano de la Ciudad de Nejapa,

2.2.2.4.1 EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL

Gráfico 9: Equipamiento Educacional Zona Urbana del Municipio de Nejapa



Fuente: Elaboración Propia de campo y mapa tomado de monografías de san salvador

PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

El Municipio de Nejapa Consta de escuelas públicas en primaria y secundaria, un instituto de bachillerato con opciones general y comercial. También cuenta con una biblioteca Municipal pública y la casa de la Juventud que trabajan para el sano esparcimiento cultural y educacional. La Escuela de Empresas que es gran aporte en la formación de muchas personas. Entre otros. (Ver Gráfico 9).

2.2.2.4.2 EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL

El Municipio consta de Alcaldía Municipal, Templos Religiosos, Mercado, Parque, PNC, Juzgado de Paz, Cementerio, Oficina de Correos, Concejo para el desarrollo de Nejapa, entre otros. (Ver Gráfico 10).

Gráfico 10: Equipamiento Institucional Zona Urbana del Municipio de Nejapa



Fuente: Elaboración Propia de campo y mapa tomado de monografías de san salvador

2.2.2.4.3 EQUIPAMIENTO COMERCIAL

Con respecto al Equipamiento comercial se refiere a los espacios y medios utilizados para la distribución de insumos y servicios dentro de la ciudad. Según investigación de campo el Municipio tiene mucho potencial un aspecto muy importante es el turismo que se genera en la zona. Existen comercios variados desde tiendas, mini súper, Ciber, Comedores, Mercado Municipal, Pupusodromos, tres restaurantes, Farmacias, Librerías entre otros. (Ver Gráfico 11).

Gráfico 11: Equipamiento Comercial Zona Urbana del Municipio de Nejapa



Fuente: Elaboración Propia de campo y mapa tomado de monografías de san salvador

2.2.2.4.4 EQUIPAMIENTO SALUD

El equipamiento de Salud es toda aquella institución o clínica que brinda servicios de salud básicos a la población, el Ministerio de Salud brinda servicios a través de la Unidad de Salud de Nejapa. La Municipalidad tiene al servicio de la población la clínica Municipal, también cuentan con clínica del Instituto Salvadoreño del Seguro Social, clínicas privadas, clínicas odontológicas, y laboratorios clínicos. (Ver Gráfico 12).

Gráfico 12: Equipamiento Salud Zona Urbana del Municipio de Nejapa



Fuente: Elaboración Propia de campo y mapa tomado de monografías de san salvador

2.2.2.5 RED VIAL Y TRANSPORTE

2.2.2.5.1 RED VIAL

El sistema Vial del Municipio de Nejapa cuenta con una carretera Principal asfaltada que cruza de Este a Oeste el municipio por su parte central y lo comunica con la Troncal del Norte y la Carretera Panamericana, en el tramo San Salvador-Santa Ana, específicamente a la altura del desvío hacia Opico. (Ver Fotografía 30 y 31)

Las calles principales del casco urbano de la ciudad de Nejapa son: De Norte a Sur es la Av. Norberto Moran, Isaac Esquivel y El Liceo Mijango. Estas Vías tiene una variedad de materiales utilizados entre ellos el concreto, adoquín y piedra y actualmente en el presente año se están realizando en estas calles principales asfaltados. (Ver Fotografía 32, 33 y 34)

Articuladas a estas vías principales, existe un conjunto de calles de tierra que comunican el casco urbano con los principales núcleos habitacionales de la parte central del municipio. En la actualidad hay una nueva vía expresa denominada Anillo Periférico Norte. Esta comunica el municipio de Nejapa y los demás municipios de la zona norte con el Gran San Salvador, el sistema constructivo de esta Vía es de concreto hidráulico (Ver Fotografía 35 y 36)



Fotografía 30: Carretera Principal que Conecta el Municipio Con Quezaltepeque y San Salvador
Fuente: Toma Fotográfica Propia



Fotografía 31: Carretera Principal que Conecta el Municipio Con Quezaltepeque y San Salvador
Fuente: Toma Fotográfica Propia

PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR



Fotografía 32: Avenida Norberto Moran
Fuente: Toma Fotográfica Propia



Fotografía 33: en Avenida Eliseo Mijango
Fuente: Toma Fotográfica Propia



Fotografía 34: en Avenida Eliseo Mijango
Fuente: Toma Fotográfica Propia



Fotografía 35: calle de Tierra del Municipio
Fuente: Toma Fotográfica Propia



Fotografía 36: Calle asfaltada del Municipio
Fuente: Toma Fotográfica Propia

2.2.2.5.2 TRANSPORTE

El Transporte en Nejapa actualmente no cuenta con una ruta designada del transporte colectivo que la comunique con los demás municipios. Solo hay rutas que pasan atravesando el municipio de Poniente a Oriente y viceversa estas son: la Ruta de Autobuses 276 que hace su recorrido desde Santa Ana hacia San Salvador, La Ruta 109 Micro buses y Buses desde Quezaltepeque hasta San Salvador y Viceversa.

En el Casco Urbano los habitantes hacen uso de Moto taxis, y la Ruta 109 de Autobuses hace un recorrido en el casco urbano hacia El Polideportivo.

A continuación se detallan las rutas del transporte colectivo que circulan por Nejapa. (Ver Fotografía 37, 38 y 39)



Fotografía 37: Moto taxis del Municipio de Nejapa
Fuente: Toma Fotográfica Propia



Fotografía 38: Ruta 109 Microbús que pasa por el Municipio de Nejapa
Fuente: Toma Fotográfica Propia

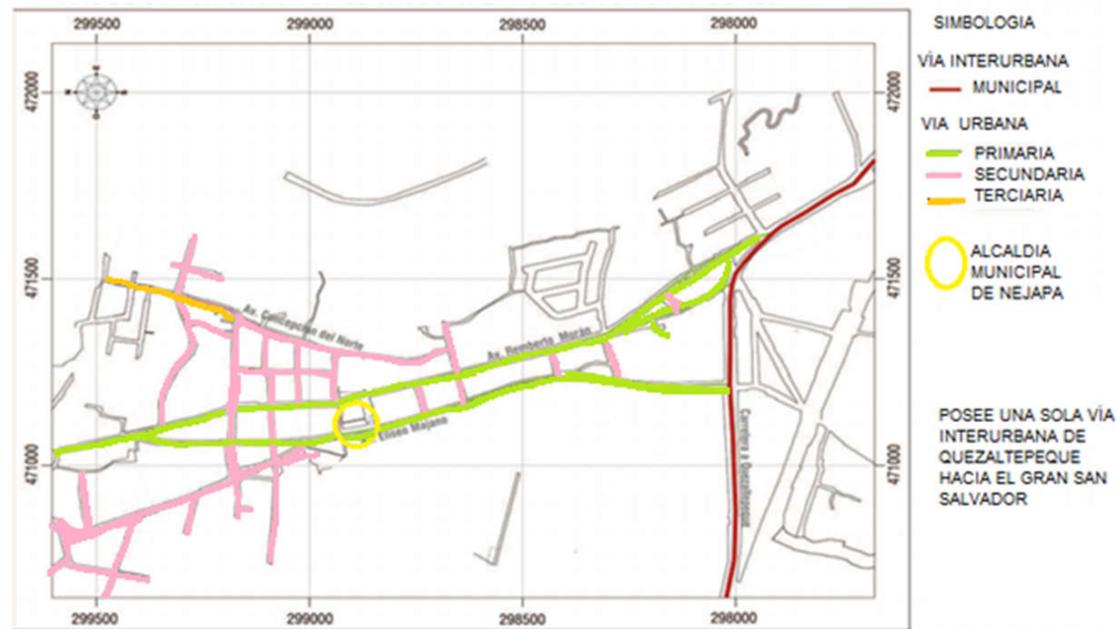


Fotografía 39: Ruta 109 Autobús que pasa por el Municipio y el casco Urbano.
Fuente: Toma Fotográfica Propia

2.2.2.6 ACCESIBILIDAD DEL MUNICIPIO DE NEJAPA
2.2.2.6.1 VÍAS DE COMUNICACIÓN

Todas las ciudades crecen y se van desarrollando a través de las vías de comunicación por lo que es muy importante estudiarlas y analizarlas. La ciudad de Nejapa se encuentra ubicada alrededor de una vía interurbana de gran importancia en cuanto a la conectividad que esta proporciona a todo el país. Esta Vía es pavimentada y comunica con las ciudades de Quezaltepeque (departamento de La Libertad). Apopa. Y en el casco urbano posee Vías Urbanas que se cruzan dentro de los poblados. Estas se clasifican en vías primarias, vías secundarias y vías terciarias, que comunican en su interior con Cantones, caseríos y se enlazan por caminos vecinales con la cabecera municipal.

MAPA 9: Conectividad del Municipio de Nejapa



Fuente: Elaboración Propia con datos tomados en campo

2.2.2.7 ACCESIBILIDAD DEL TERRENO EN ESTUDIO

2.2.2.7.1 ANALISIS DE ACCESIBILIDAD EN EL TERRENO

La Accesibilidad al terreno de La Alcaldía Municipal de Nejapa es muy favorable debido a que está en zona urbana y sus calles y avenidas son asfaltadas y de concreto.

El acceso al terreno se puede dar por medio de dos Calles y una avenida que son; 1° Calle Poniente, 3° Calle Poniente y Avenida Eliseo Mijango y Colinda con el Parque Municipal que esta Frente a la Avenida Norberto Moran que es una de las más principales en cuanto al desarrollo de actividades Económicas de los habitantes del municipio.

Las calles y Avenidas de acceso que posee el terreno serán analizadas según accesibilidad peatonal y Vehicular, describiendo algunos aspectos importantes que serán de mucha utilidad al momento de tomar decisiones en la propuesta de diseño arquitectónico. (Ver Plano 7 de accesibilidad del terreno).

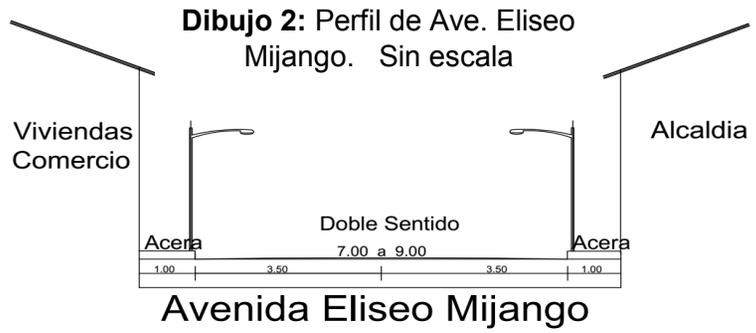
- **1° Calle Poniente:** Es una Calle a doble sentido, con un ancho de rodaje de 4.00 m. se puede observar que solo posee acera con ancho de 1.00m y altura de 0.20m al costado de las viviendas y al lado del parque no tiene acera dificultando el paso a los peatones, esto descarta la posibilidad de crear acceso vehicular en esta área del terreno pero si acceso peatonal teniendo en cuenta el derecho a peatones (acera y arriate). (Ver Dibujo 1)
- **Avenida Eliseo Mijango:** Esta Avenida tiene un ancho de rodaje que varía desde los 6.80m hasta los 9:00m a lo largo de su recorrido y es a doble sentido, se puede decir que esto es favorable y da potencial para crear acceso vehicular en el terreno también la topografía en esta área del terreno lo permite a diferencia de las otras opciones. (Ver Dibujo 2)
- **3° Calle Poniente:** En la Actualidad esta calle está cerrada y existe la construcción de una cancha de Basquetbol para los jóvenes y niños del municipio, Posee aceras de 1.00m de ancho con altura de 1.00m al costado de las viviendas y al costado del parque no posee separación. Por la topografía del terreno no se recomienda crear acceso vehicular y de igual forma no se recomienda crear acceso principal por el cierre de la calle y la existencia de la cancha que le restarían potencial a un acceso principal, pero no se descarta acceso peatonal secundario. (Ver Dibujo 3)

PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

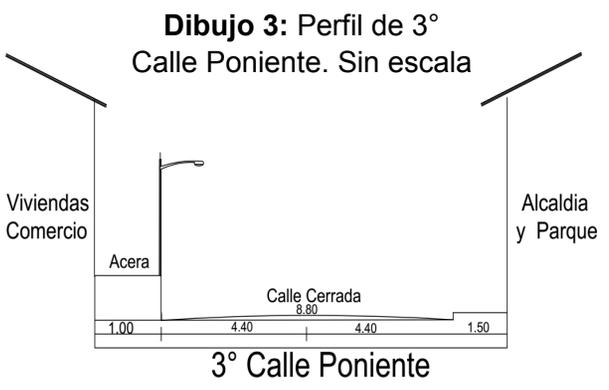
- Parque Municipal (Colindancia):** El parque tiene colindancia con el terreno de la Alcaldía y por medio de este posee acceso a la Avenida Norberto Moran que es una de las principales, teniendo un solo sentido desde la entrada del municipio con dirección hacia el Norte. Tiene un ancho de rodaje de 9.00m es la vía de acceso principal desde la entrada del municipio al casco urbano de Nejapa. No se puede crear acceso vehicular en esta área del terreno pero el acceso principal peatonal puede ser favorable porque en esta avenida se desarrolla la mayor actividad social, cultural, económica entre otras que se da en el municipio. (Ver Dibujo 4)



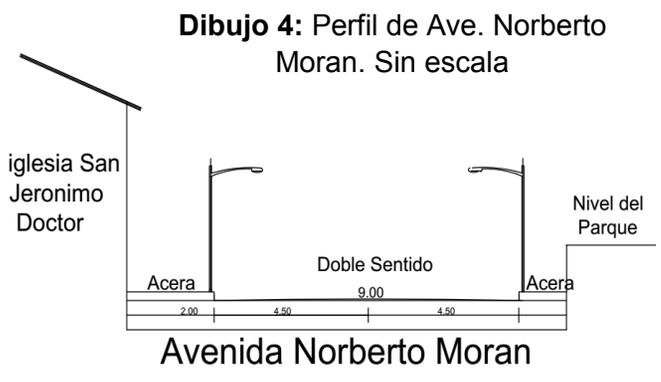
Fuente: Elaboración Propia



Fuente: Elaboración Propia



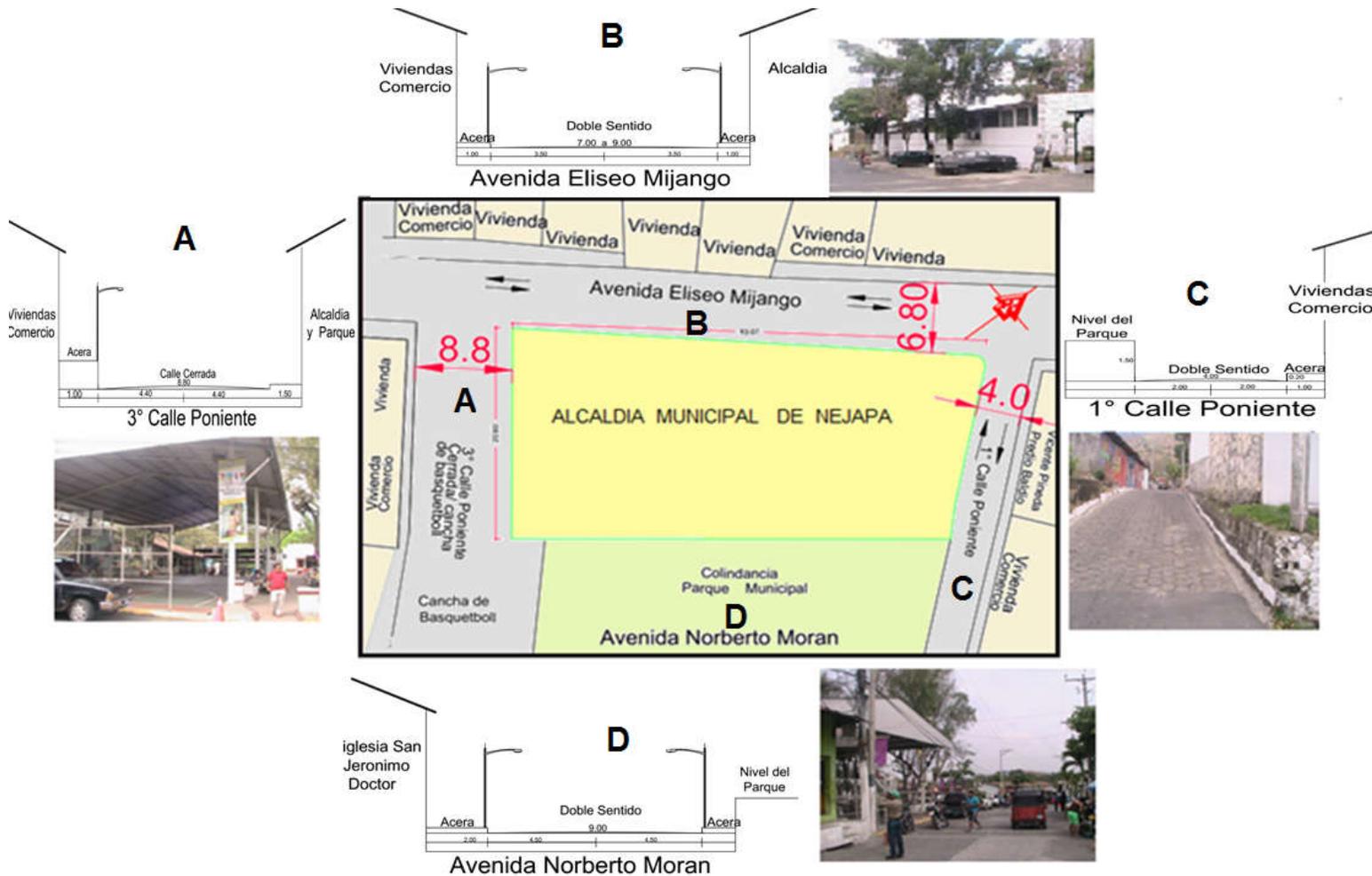
Fuente: Elaboración Propia



Fuente: Elaboración Propia

PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

Plano 7: plano de Accesibilidad del terreno de la Alcaldía Municipal de Nejapa. Sin Esc.



Fuente: Elaboración Propia con Datos Tomados en Campo

2.2.3 CONCLUSIÓN DEL ANALISIS FISICO Y URBANISTICO

El Análisis que se ha obtenido con la investigación es de mucha importancia siendo de gran ayuda para desarrollar la fase de conceptualización de ideas, para la propuesta de diseño de la edificación.

Es por medio de este que se hará la toma de decisiones para cada uno de los criterios que se han de establecer en el proceso de diseño.

Al observar cómo se encuentra la Organización Administrativa de la Alcaldía Municipal de Nejapa, sus instalaciones actuales y con datos obtenidos en las entrevistas realizadas se ha establecido un parámetro de espacios Arquitectónicos que se requieren para cada unidad que conforma la alcaldía.

Se muestran los aspectos legales bajo los cuales estará regido el proyecto a realizar; y la disposición de elementos que garanticen un buen funcionamiento espacial y funcional.

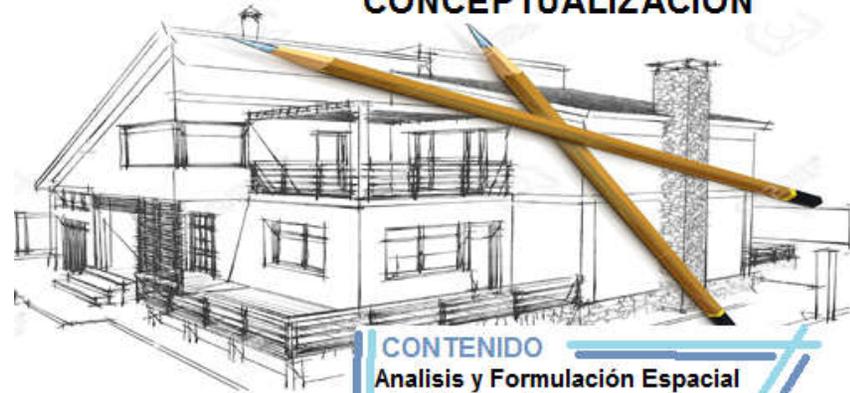
Estos son indispensables en el proceso de diseño debido a que toda construcción, que se realiza en el área metropolitana como en el resto del territorio nacional, debe estar regulada por leyes Reglamentos y normativas dependiendo de la naturaleza de cada proyecto por lo que deberán cumplirse Las Leyes, reglamentos, Normativas y especificaciones.

Con el Análisis del sitio se obtuvo la descripción Física del terreno en estudio, conociendo así las características que este posee en su topografía, como también aspectos ambientales, estudio de inmuebles con Valor cultural del casco urbano del municipio y de los inmuebles que rodean el entorno del terreno, la factibilidad de servicios con los que cuenta que son elementos determinantes del diseño del edificio.

Con el análisis urbano se conocieron aquellos elementos como el crecimiento y desarrollo del municipio el tipo de trama, el equipamiento con que cuenta, las vías de acceso y el transporte.

Cada uno de estos elementos que conforman el espacio, serán tomados en cuenta como referencia para darle una solución satisfactoria a la problemática a resolver que tiene como finalidad el diseño Arquitectónico de las nuevas instalaciones administrativas para la Alcaldía Municipal de Nejapa.

CAPITULO III CONCEPTUALIZACIÓN



CONTENIDO

Analisis y Formulación Espacial

Análisis Espacial

- Programa de Necesidades
- Relaciones Espaciales
- Análisis Antropométrico
- Programa Arquitectónico
- Cálculo de Estacionamiento
- Línea de Construcción

Formulación Espacial

- Proceso o Fase de Diseño Arquitectónico
- Conceptualización
- Criterios de Diseño Arquitectónicos Generales
- Criterios Arquitectónicos Formales
- Criterios Arquitectónicos Funcionales
- Criterios Arquitectónicos Tecnológicos
- Criterios Ambientales
- Criterios de Accesibilidad
- Zonificación (Alternativas de Zonificación)
- Alternativa Seleccionada
- Anteproyecto Arquitectónico (Diseño Axonometrías)

3.0 ANALISIS Y FORMULACIÓN ESPACIAL

3.0.1 ANÁLISIS ESPACIAL

3.0.1.1 PROGRAMA DE NECESIDADES GENERAL

En esta Etapa se realiza un análisis de las necesidades que tienen cada una de las unidades que conforman la organización de la Alcaldía Municipal, para recolectar y obtener dicha información se utilizó como herramienta una entrevista con el personal que labora en la Alcaldía Municipal para determinar la necesidad de espacios requeridos basados en el Organigrama administrativo de la institución.

Así se llega a la conclusión de los espacios que serán necesarios en el proyecto de diseño. Ya que algunos departamentos y unidades de la Alcaldía laboran en otras edificaciones como dependencias de la institución Municipal. Y se mantendrán en dichas instalaciones.

A continuación se muestran las necesidades investigadas en esta entrevista.

La Alcaldía Municipal en la actualidad cuenta con los siguientes espacios para desarrollar sus actividades Administrativas y brindar los Servicios a la Comunidad:

- Dos Oficinas de Secretaría (secretaria general y la del Alcalde) [2]
- Dos Salas de recepción y espera [2]
- Despacho del Alcalde [1]
- Sala de Juntas para el consejo (se encuentra en el mismo despacho del Alcalde) [1]
- Gerencia General[1]
- sindicatura [1]
- auditoria interna [1]
- auditoria externa [1]
- Jurídico [1]
- Gestión y cooperación [1]
- Unidad de acceso a la información pública U.A.I.P. [1]
- comunicaciones R.R.P.P. [1]
- Recursos Humanos [1]
- Unidad de finanzas institucionales U.F.I [1]

PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

- Contabilidad[1]
- Tesorería[1]
- Adquisiciones y contrataciones internas U.A.C.I [1]
- Administración tributaria municipal U.A.T.M. [1]
- Catastro [1]
- Colecturía y Pagaduría [1]
- registro de estado familiar R.E.F. [1]
- Servicios Sanitarios para empleados [1]
- Fotocopiadora, escáner[1]
- Estacionamientos [10](en la parte posterior del edificio afuera)

IMÁGENES DE LAS INSTALACIONES ACTUALES DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE NEJAPA



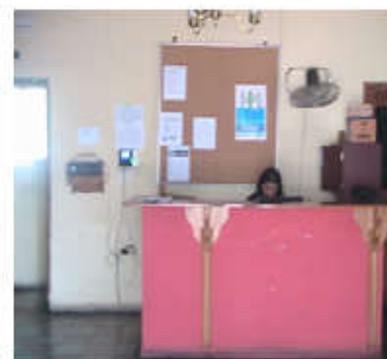
Fotografía 40: Recepción y Espera de la Alcaldía
Fuente: Toma Fotográfica Propia



Fotografía 41: Recepción y Espera de la Alcaldía
Fuente: Toma Fotográfica Propia



Fotografía 42: Secretaria del Alcalde
Fuente: Toma Fotográfica Propia



Fotografía 43: Secretaria General de la Alcaldía
Fuente: Toma Fotográfica Propia

PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR



Fotografía 44: Despacho del Alcalde
Fuente: Toma Fotográfica Propia



Fotografía 45: Sala de Juntas
Fuente: Toma Fotográfica Propia



Fotografía 46: Colecturía y Pagaduría
Fuente: Toma Fotográfica Propia



Fotografía 47: Oasis, Café y Recepción
Fuente: Toma Fotográfica Propia



Fotografía 48: Registro Familiar
Fuente: Toma Fotográfica Propia



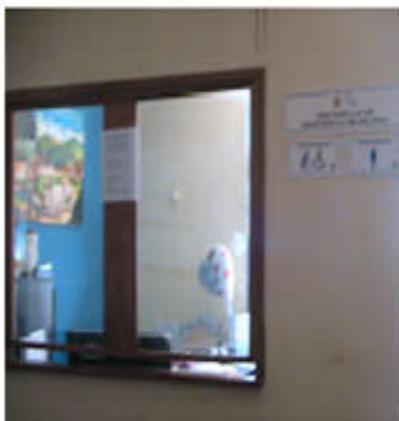
Fotografía 49: Depto. De Contabilidad
Fuente: Toma Fotográfica Propia



Fotografía 50: Depto. De Recursos Humanos
Fuente: Toma Fotográfica Propia



Fotografía 51: Área de Cocineta y Alacena
Fuente: Toma Fotográfica Propia



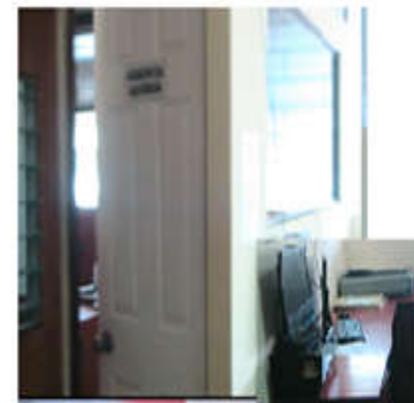
Fotografía 52: Oficial de Acceso a la Información
Fuente: Toma Fotográfica Propia



Fotografía 53: Unidad UACI
Fuente: Toma Fotográfica Propia



Fotografía 54: Unidad UATM
Fuente: Toma Fotográfica Propia



Fotografía 55: Gerencia General
Fuente: Toma Fotográfica Propia

La Alcaldía Municipal Cuenta con cada uno de los espacios anteriormente detallados y Manifiestan los empleados que no poseen espacio suficiente en algunos departamentos para la utilización del equipo necesario como son: computadoras, mobiliarios para PC's, impresoras, sillas, escritorios, archivos, librerías por los espacios reducidos y además algunos espacios necesarios para el correcto desarrollo de sus actividades Administrativas y de Servicio a la Comunidad, Los cuales se tomarán en cuenta en el desarrollo del diseño arquitectónico. Los nuevos espacios que se requieren son:

- Sala estar de Empleados y Café
- Oficina de encargado de comisiones
- Servicios Sanitarios para empleados
- Servicios Sanitarios Públicos p/ Hombres y Mujeres
- Oficina de Informática (Técnico Mantenimiento de Computadoras)
- Archivo general
- Oficina p/ Agente del C.A.M.
- Salón Usos Múltiples
- Estacionamientos Semi Privado
- Bodega
- Utilería

PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

PROGRAMA DE NECESIDADES PARA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA			
ZONA	ESPACIO	USUARIO	NECESIDAD
ADMINISTRACION SUPERIOR AREA PRIVADA	CONSEJO MUNICIPAL	8 Concejales 4 Suplentes	Reunirse, elaborar ,ejecutar planes y programas p/desarrollo municipal
	DESPACHO DEL ALCALDE	1 Alcalde	Administrar recursos de la municipalidad
	SECRETARÍA	1 Secretaria	Asistir, apoyar al consejo y alcalde en asuntos administrativos
	RECEPC. Y ESPERA	6 Usuarios	Recepción, esperar
	OFIC. ENCARGADO DE COMISIONES	1 Encargado	Atender asuntos correspondientes al consejo y el alcalde
ADMINISTRACION ASESORIA Y APOYO AREA PRIVADA	SINDICATURA	1 Sindico	Asesorar al consejo en relación a procesos legales.
	AUDITORIA INTERNA	1 Auditor	Asesorar, registra, controla los bienes
	AUDITORIA EXTERNA	1 Auditor	Asesorar, registra, controla bienes Municipales
	JURIDICO	1 encargado	Asesorar, mantiene el orden en procesos legales
ADMINISTRACION GENERAL APOYO MUNICIPAL AREA SEMI PUBLICA	GERENCIA GENERAL	1 jefe	Gestionar, administrar personal
	GESTIÓN Y COOPER.	1 encargado	Gestionar fondos para proyectos
	U.A.I.P. UNIDAD DE ACCESO A LA INFORMACION PUBLICA	1 Jefe 1 Asistente	Dar acceso a la información pública con transparencia
	R.R.P.P. Y COMUNICACIONES	1 Jefe 1 Asistente	Comunicar, informar del acontecer del municipio
	RECURSOS HUMANOS	1 Jefe 1 Asistente	Administrar recursos de la municipalidad
	INFORMATICA	1 Técnico	Dar mantenimiento técnico a los equipos
	AREA DE ESTAR P/EMPLEADOS	8 Usuarios	Descansar, comer
	ESTACIONAMIENTO	11 plazas	estacionar

PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

PROGRAMA DE NECESIDADES PARA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA			
ZONA	ESPACIO	USUARIO	NECESIDAD
ADMINISTRACION FINANCIERA INSTITUCIONAL AREA PRIVADA	U.A.C.I. ADQUISICIONES Y CONTRAT. INTERNAS	1 Jefe 3 Asistentes	Administrar fondos municipales y su activo, contribuir al desarrollo financiero del municipio
	CONTABILIDAD	1 Jefe 5 Asistentes	
	TESORERIA	1 Jefe 3 Asistentes	
ADMINISTRACION FINANCIERA AREA PUBLICA	U.A.T.M. ADMINISTRACION TRIBUTARIA MUNIC.	1 Jefe 4 Asistentes	Administrar fondos tributarios municipales para programar, dirigir y supervisar proyectos de ordenamiento del municipio
	CATASTRO	1 Jefe 2 Asistentes	
	COLECTURIA Y PAGOS	1 Encargado	Ejecutar cobros de impuestos
SERVICIOS MUNICIPALES AREA PUBLICA	R.E.F. REGISTRO DE ESTADO FAMILIAR	1 Jefe 1 Asistente	Emitir, registrar documentación de hechos civiles
	C.A.M.	2 Agentes	Brindar seguridad a Público,
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS AREA PUBLICA	BODEGA	-----	Almacenar mobiliario, equipo, y herramientas
	ARCHIVO GENERAL	-----	Archivar la documentación municipal
	FOTOCOPIADORA, ESCANER	-----	Fotocopiar, escanear documentación
	UTILERIA	-----	Guardar suministros
	ESTAR DE EMPLEADOS Y COCINETA	6 Usuarios	Descansar y calentar alimentos.
	RECEPCION Y ESPERA	8 Usuarios	Orientar y ubicar a los visitantes
	S.S. PARA EMPLEADOS	1 Usuario	Necesidades fisiológicas
	S.S. PUBLICOS	2 Usuarios	Necesidades fisiológicas
	CUARTO DE MANTEN. ELECTRICO	-----	Dar Mantenimiento Técnico
	SALON USOS MULTIPLES (S.U.M.)	20 Usuarios	Festejar, Reunirse, Conferencias
ESTACIONAMIENTO	12 Plazas	Estacionarse	

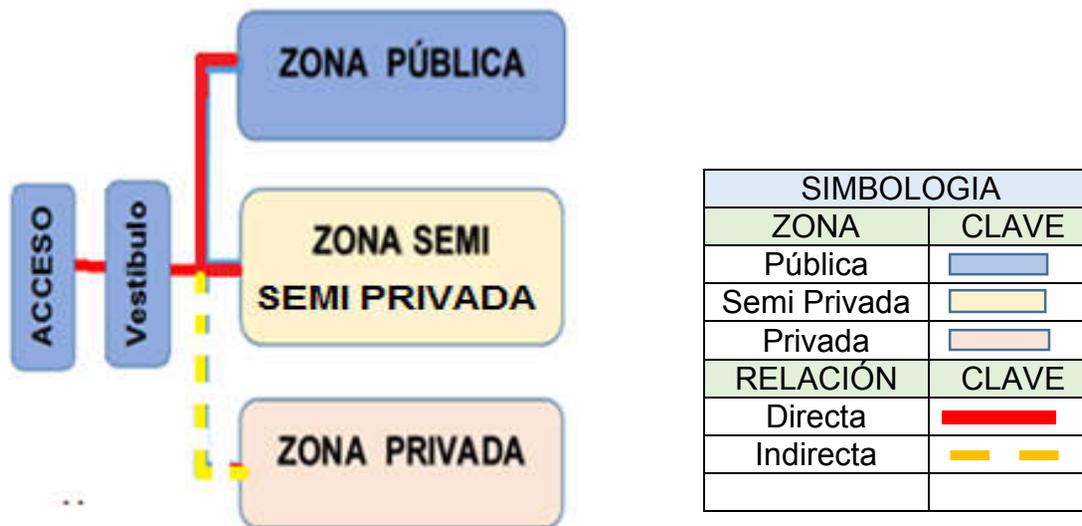
3.0.1.2. RELACIONES ESPACIALES

3.0.1.2.1 DIAGRAMA DE RELACION GENERAL

Para crear una eficiente propuesta de diseño se realizó un análisis de los espacios requeridos, en base al organigrama de la institución y las necesidades que presentan las instalaciones actuales, ya que poseen carencia de espacios, por lo que estos se incluyen en la propuesta para un mejor funcionamiento espacial. Se elaboró un Diagrama de relaciones donde se ordenó y Jerarquizó cada uno de los espacios requeridos de acuerdo a su función espacial. Los que organizaré por tres zonas siendo estas: zona pública, Zona Semi – Privada, Zona Privada. (Ver Diagrama 2) y (Ver Tabla 12, 13 y 14)

A continuación para una mejor comprensión se detalla cada una de las zonas que de la propuesta de la siguiente manera:

Diagrama 2: Diagrama de Relación General Proyectada para diseño de Alcaldía Municipal



Fuente: Elaboración Propia

ZONA PÚBLICA
Acceso
Vestíbulo
Sala de recepción y espera
Oficina de Secretaría Recepcionista
Registro de estado familiar R.E.F
Catastro
Gerencia general
Admon. Tributaria Municipal U.A.T.M.
Colecturía y Pagaduría
Recursos Humanos
Fotocopiadora, escáner
Utilería
S.S. para Personal
S.S. Público
Bodega
Oficina p/ Agente del C.A.M.
Archivo general

Tabla 12: Zona Pública Proyectada para diseño de Alcaldía Municipal
Fuente: Elaboración Propia

ZONA SEMI PRIVADA
Sala de recepción y espera
Unidad de acceso a la información pública U.A.I.P.
Comunicaciones y R.R.P.P.
Gestión y cooperación
Informática (Mantenimiento)
Sala estar y Café de Empleados
Estacionamientos

Tabla 13: Zona Semi Privada Proyectada para diseño de Alcaldía Municipal
Fuente: Elaboración Propia

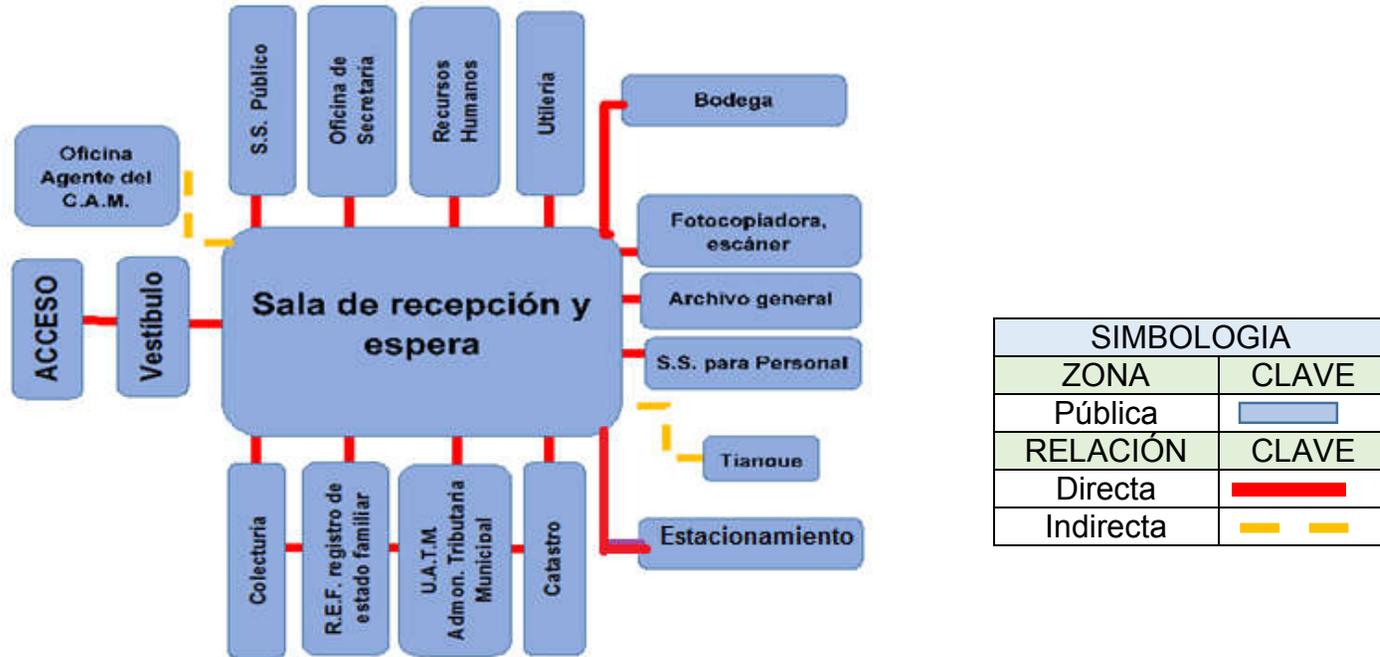
ZONA PRIVADA
Sala de recepción y espera
Oficina de Secretaria del Alcalde
Despacho del Alcalde
Sala de Juntas del consejo
Encargado de comisiones sindicatura
auditoria interna
auditoria externa
Jurídico
Unidad de finanzas Instituc. U.F.I
Adquisiciones y contrataciones internas U.A.C.I.
Tesorería
Contabilidad
Utilería
Fotocopiadora, escáner
S.S. para Personal
Sala de Estar de Empleados
Salón Usos Múltiples

Tabla 14: Zona Privada Proyectada para diseño de Alcaldía Municipal
Fuente: Elaboración Propia

3.0.1.3 DIAGRAMA DE RELACION POR ZONAS
 3.0.1.3.1 DIAGRAMA DE RELACIONES ZONA PÚBLICA

La zona Pública estará conformada por cada uno de los espacios que brindan servicios a la municipalidad de forma directa, es necesario que la mayoría de estos espacios se encuentren relacionados de una manera directa, por medio de una circulación Horizontal que en este caso será la sala de resección y espera, solamente la oficina de los agentes del CAM y el servicio de Tianguue estarían de manera indirecta con los departamentos, para un correcto funcionamiento. (Ver Diagrama 3 y Tabla 12).

Diagrama 3: Diagrama de Relación Zona Pública Proyectada para diseño de Alcaldía Municipal

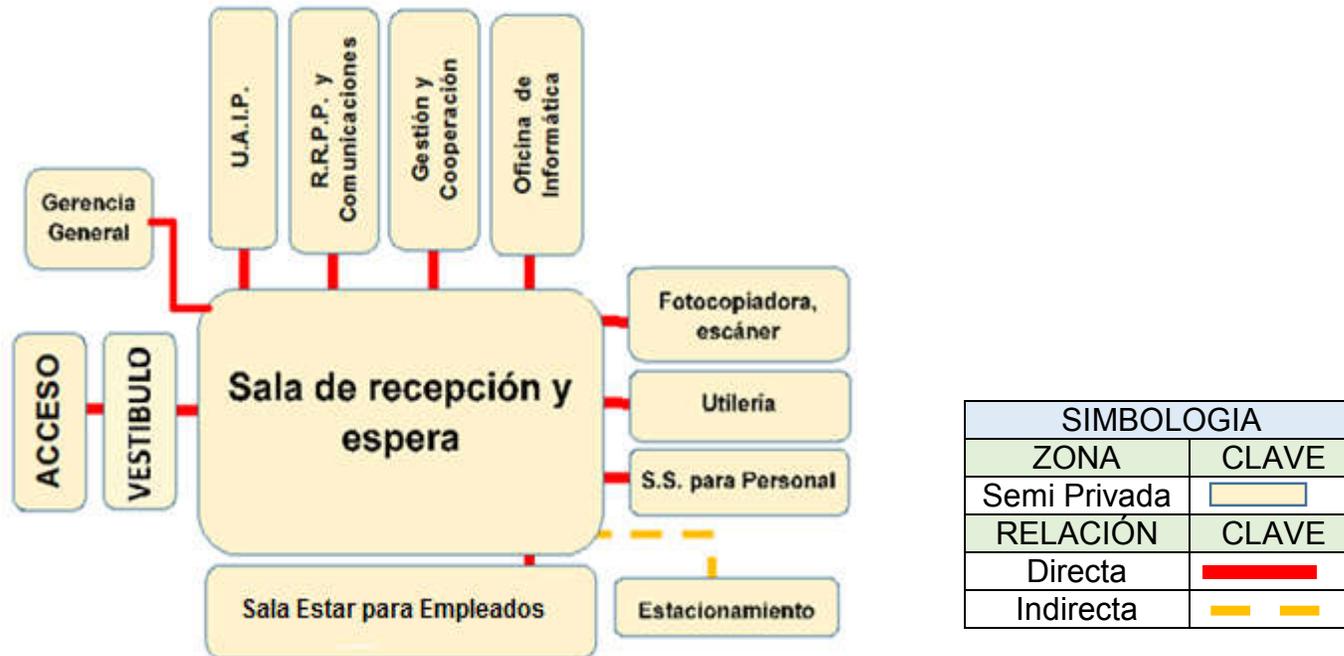


Fuente: Elaboración Propia

3.0.1.3.2 DIAGRAMA DE RELACIONES ZONA SEMI PRIVADA

La zona Semi Privada comprenderá las unidades y departamentos que brindan servicio al público pero que requieren de cierto grado de privacidad, su acceso será por el vestíbulo de la zona pública, cada uno de los departamentos y unidades que conforman esta zona se encuentren relacionados de una manera directa, por medio de una circulación Horizontal que en este caso será la sala de resección y espera, solamente el Estacionamiento estaría ubicado de forma indirecta. El estacionamiento se consideró como parte de la zona Semi Pública porque este es solamente para el personal que labora en la Institución. (Ver Diagrama 4 y Tabla 13).

Diagrama 4: Diagrama de Relación Zona Semi Privada Proyectada para diseño de Alcaldía Municipal

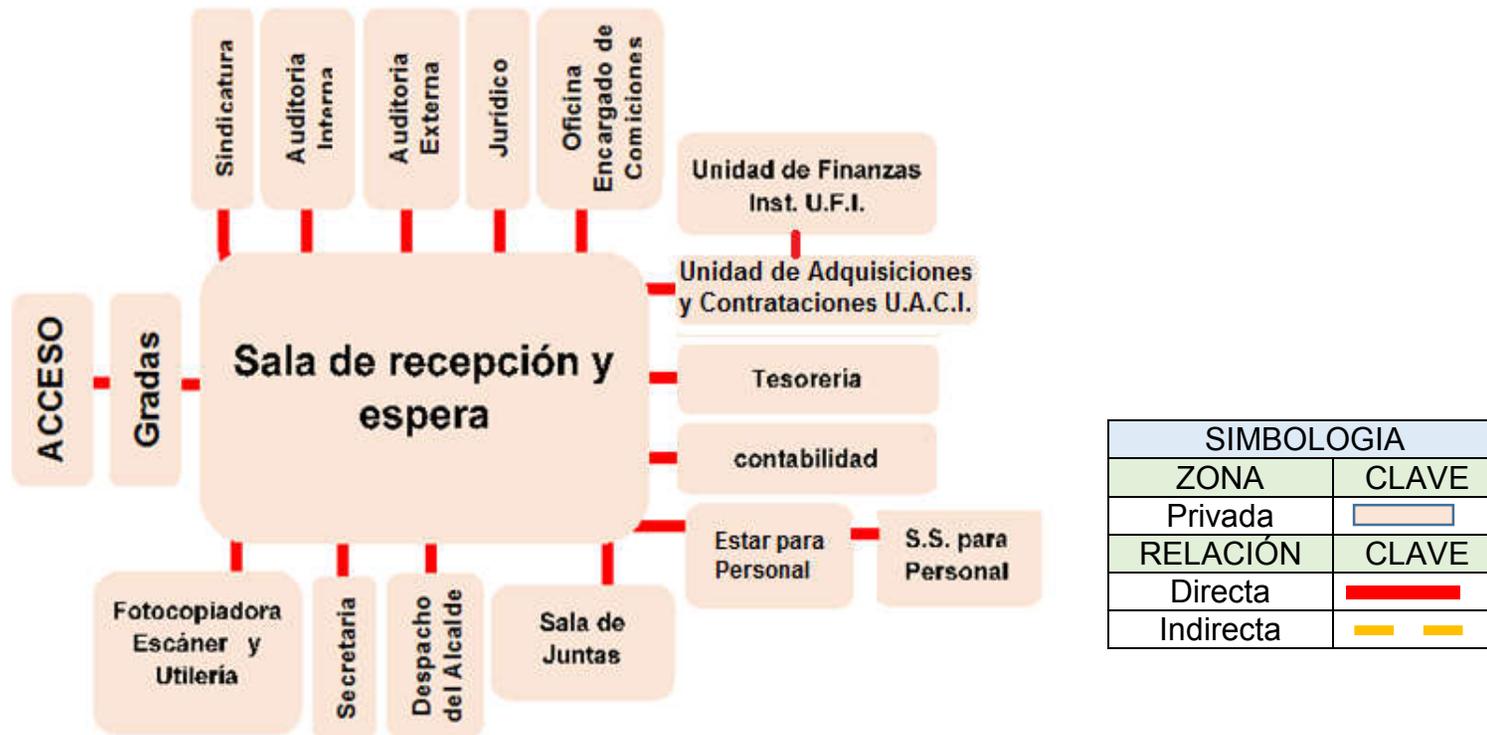


Fuente: Elaboración Propia

3.0.1.3.3 DIAGRAMA DE RELACIONES ZONA PRIVADA

La zona Privada se proyecta totalmente de forma indirecta con el público su acceso sería por medio de circulación vertical desde la zona Semi pública, cada uno de los departamentos y unidades que conforman esta zona necesitan que se encuentren relacionados de una manera directa, con facilidad de acceso y cercanía a las circulaciones horizontales para un correcto funcionamiento de igual manera como se ha establecido con las otras zonas (Ver Diagrama 5 y Tabla 14).

Diagrama 5: Diagrama de Relación Zona Privada Proyectada para diseño de Alcaldía Municipal



Fuente: Elaboración Propia

3.0.1.4 ANÁLISIS ANTROPOMÉTRICO

3.0.1.4.1 CÁLCULO DE ÁREAS MÍNIMAS

Es necesario hacer el cálculo de áreas mínimas para poder garantizar el confort necesario en cada una de las áreas considerando el mobiliario, los usuarios y la Circulación necesaria. Para esto haré uso de la “Enciclopedia habitacional Plazola”.

Para definir el programa arquitectónico. Se realizará un cálculo de la siguiente manera:

Se detalla a continuación algunos Cálculos de áreas Mínimas de espacios del Proyecto Arquitectónico:

- Área de persona por m² (promedio de “X” personas según cada espacio)
- Área de mobiliario
- Área de circulación

Como el Proyecto de diseño es para un edificio de carácter Administrativo las áreas a diseñar son oficinas, cubículos, sala de espera, etc. de las cuales se detallará a continuación el Análisis Antropométrico de las áreas más importantes.

CUBICULO

- **ÁREA DE PERSONAS:** El área del Cubículo se Calculará para una persona parada y vista en planta debido a que es para asistentes y no es una oficina que requiera de atender personas , $0.60\text{m} \times 0.60\text{m} = 0.36 \text{ m}^2$ se multiplica por (número de personas promedio) Seria así: $0.36 \text{ m}^2 \times 1 = 0.36 \text{ m}^2$
- **ÁREA DE MOBILIARIO:**

Silla = 0.36m^2 + Escritorio Pequeño = 0.75 m^2 + Mueble Pc = 0.40 m^2 + Librera= 0.28 m^2 + Archivo = 0.24 m^2

La sumatoria Total es: 2.02 m²

- **ÁREA DE CIRCULACIÓN:** Esta área se calcula sumando el área de personas más el área de mobiliario y a esa suma se le añadirá el 25% del total.

$$0.36 \text{ m}^2 + 2.02 \text{ m}^2 = 2.40 \text{ m}^2$$

$$\text{Entonces: } 2.40 \text{ m}^2 + 0.60 \text{ m}^2 = 3.00 \text{ m}^2$$

$$\text{Calculamos por el 25\%} = 2.40 \text{ m}^2 \times 0.25\% = 0.60 \text{ m}^2$$

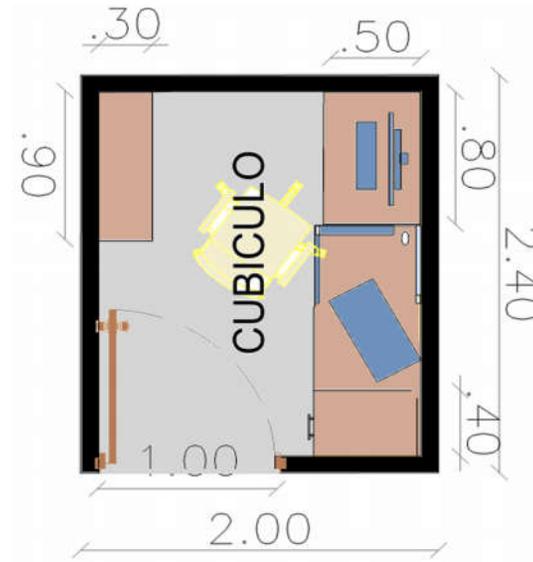
Área mínima de desarrollo 3.00 m²

Esquema 1: Volumetría de Cubículo



Fuente: Elaboración Propia

Esquema 2: Planta de Cubículo



Fuente: Elaboración Propia

SALA DE JUNTAS

- **ÁREA DE PERSONAS:** En la sala de juntas se calculara para 10 personas $0.60\text{ m} \times 0.60\text{ m} = 0.36\text{ m}^2$ se multiplica por (número de personas promedio) Seria así: $0.36\text{ m}^2 \times 10 = 3.60\text{ m}^2$
- **ÁREA DE MOBILIARIO:**

10 Sillas = 3.60 m^2 + 1 mesa = 5.05 m^2 + 1 Pantalla = x + Mueble para utilería = 0.85 m^2 + 2 sillones = 2.50 m^2

La sumatoria Total es: 12.00 m^2

- **ÁREA DE CIRCULACIÓN:** Esta área se calcula sumando el área de las 10 personas más el área de mobiliario y a esa suma se le añadirá el 25% del total.

$$3.60\text{ m}^2 + 12.00\text{ m}^2 = 15.60\text{ m}^2$$

Calculamos por el 25% = $15.60\text{ m}^2 \times 0.25\% = 3.90\text{ m}^2$

Entonces: $15.60 \text{ m}^2 + 3.90 \text{ m}^2 = 19.50 \text{ m}^2$

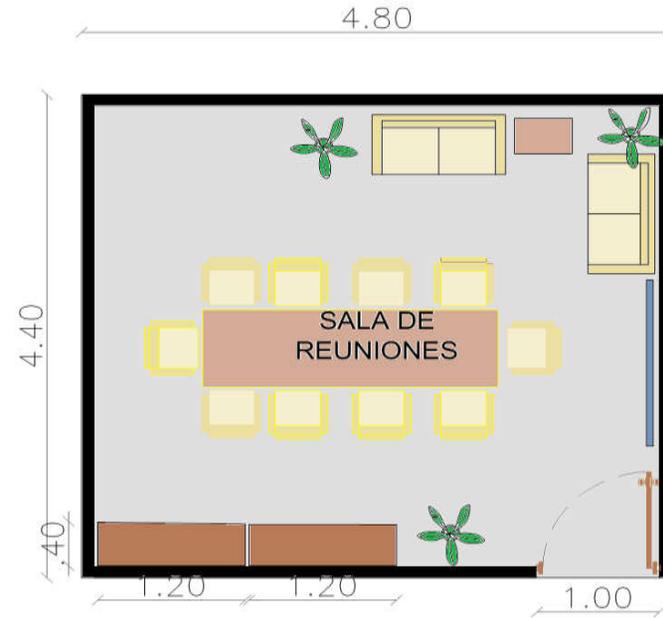
Área mínima de desarrollo 19.50 m²

Esquema 3: Volumetría de sala de Juntas



Fuente: Elaboración Propia

Esquema 4: Planta de sala de Juntas



Fuente: Elaboración Propia

DESPACHO DEL ALCALDE MUNICIPAL

- **ÁREA DE PERSONAS:** Este espacio requiere de un área para atender personas y un baño, Se calcula para un promedio de 4 personas así: $0.60\text{m} \times 0.60\text{m} = 0.36 \text{ m}^2 \times 4 = 1.44 \text{ m}^2$

- **ÁREA DE MOBILIARIO:**

Oficina: 4 Sillas = 1.44 m^2 + 1 Escritorio = 2.10 m^2 + 1 Librera = 0.36 + 2 Archivos = 0.48 m^2 + Sillones = 2.52 y una mesita = 1.50 m^2 Sumatoria = 8.40 m^2

S.S. Privado: Inodoro = 0.38 m² + Lava manos = 0.33 m² + closet = 0.50 m² Sumatoria: 1.21 m²

La sumatoria Total es: Oficina: 8.40 m² + 1.21 m² = 9.61 m².

• **ÁREA DE CIRCULACIÓN:** Esta área se calcula sumando el área de las 10 personas más el área de mobiliario y a esa suma se le añadirá el 25% del total **1.44 m² + 9.61 m² = 11.05 m²**.

Calculamos por el 25% = 11.05 m² x 0.25% = 2.76 m²

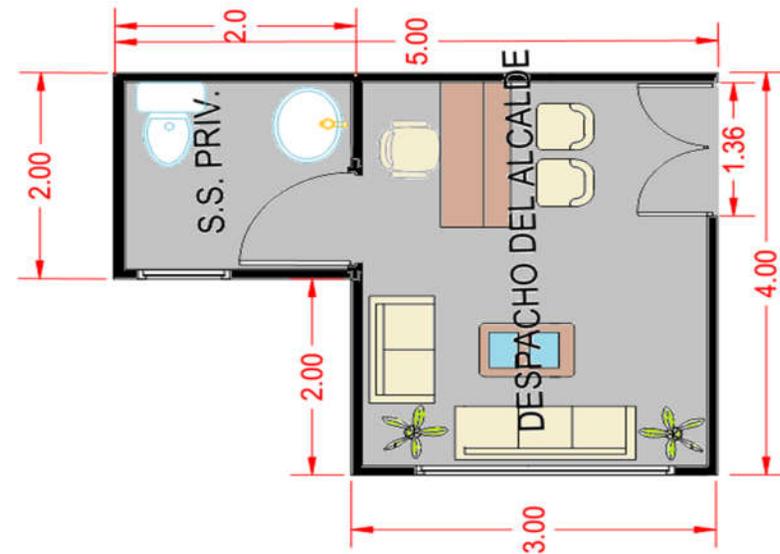
Entonces: 11.05 m² + 2.76 m² = **13.81 m²** **Área mínima de desarrollo 13.81 m²**

Esquema 5: Volumetría despacho de Alcalde Municipal



Fuente: Elaboración Propia

Esquema 6: Planta despacho de Alcalde Municipal



Fuente: Elaboración Propia

SECRETARÍA

- **ÁREA DE PERSONAS:** En la Secretaría se calcula para 1 persona, esta es de forma permanente $0.60 \times 0.60\text{m} = 0.36 \text{ m}^2$ se multiplica por (número de personas promedio) $0.36 \text{ m}^2 \times 1 = 0.36 \text{ m}^2$
- **ÁREA DE MOBILIARIO:**

$$1 \text{ Sillas} = 0.36 \text{ m}^2 + \text{Mueble} = 2.10 \text{ m}^2 + 2 \text{ Archivos} = 48.0 \text{ m}^2$$

La sumatoria Total es: 2.94 m²

- **ÁREA DE CIRCULACIÓN:** Esta área se calcula sumando el área secretaria más el área de mobiliario y a esa suma se le añadirá el 25% del total.

$$0.36 \text{ m}^2 + 2.94 \text{ m}^2 = 3.30 \text{ m}^2$$

$$\text{Calculamos por el 25\%} = 3.30 \text{ m}^2 \times 0.25 = 0.83 \text{ m}^2$$

$$\text{Entonces: } 3.30 \text{ m}^2 + 0.83 \text{ m}^2 = 4.13 \text{ m}^2$$

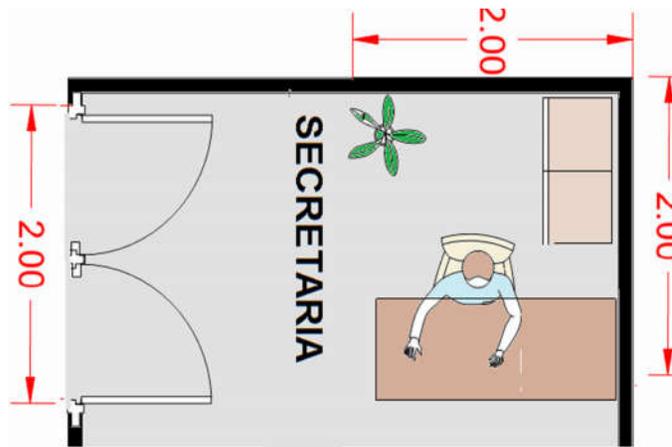
Área mínima de desarrollo 4.13 m²

Esquema 7: Volumetría Secretaria Municipal



Fuente: Elaboración Propia

Esquema 8: Planta de Secretaria Municipal



Fuente: Elaboración Propia

RECEPCIÓN Y ESPERA

- **ÁREA DE PERSONAS:** En Recepción y espera se calculara para 12 personas, $0.60\text{ m} \times 0.60\text{ m} = 0.36\text{ m}^2$ se multiplica por (número de personas promedio) $0.36\text{ m}^2 \times 12 = 4.32\text{ m}^2$
- **ÁREA DE MOBILIARIO:**

12 Sillas = 4.32 m^2 + Dispensador de Agua = 0.15 m^2

La sumatoria Total es: 4.47 m^2

- **ÁREA DE CIRCULACIÓN:** Se calcula sumando: Área de secretaría + Área de Mobiliario + 25% del total.

$4.32\text{ m}^2 + 4.47\text{ m}^2 = 8.79\text{ m}^2$

Calculamos por el 25% = $8.79\text{ m}^2 \times 0.25\% = 2.20\text{ m}^2$

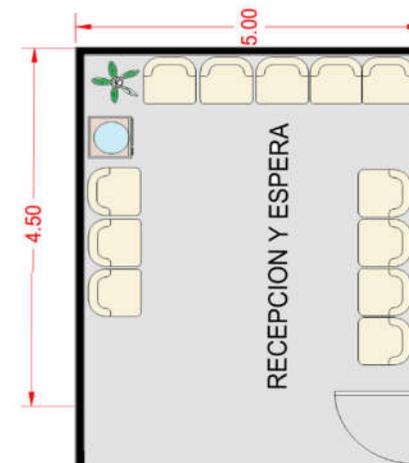
Entonces: $8.79\text{ m}^2 + 2.20\text{ m}^2 = 10.99\text{ m}^2$ **Área mínima de desarrollo 11.00 m^2**

Esquema 9: Volumetría Recepción y Espera



Fuente: Elaboración Propia

Esquema 10: Planta Recepción y Espera



Fuente: Elaboración Propia

OFICINA

Esta área mínima calculada será la que se tomará de base para cada una de las oficinas como: Oficina de Encargado de Comisiones, Auditorías, Sindicatura, Jurídico, Gerencia General, entre otras.

- **ÁREA DE PERSONAS:** El área de la Oficina se Calculará para tres personas una de forma permanente y dos que sería para las personas que se requiera atender, $0.60\text{m} \times 0.60\text{m} = 0.36\text{ m}^2$ se multiplica por (número de personas promedio) Sería así: $0.36\text{ m}^2 \times 3 = 1.08\text{ m}^2$

- **ÁREA DE MOBILIARIO:**

Sillas = 1.08 m^2 + Mueble Escritorio = 2.10 m^2 + Librera = 0.36 m^2 + Archivo = 0.24 m^2

La sumatoria Total es: 3.78 m^2

- **ÁREA DE CIRCULACIÓN:** Esta área se calcula sumando el área de personas más el área de mobiliario y a esa suma se le añadirá el 25% del total.

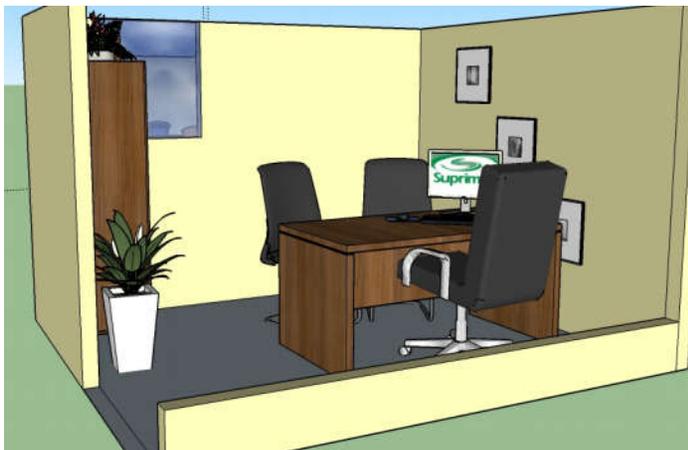
$$1.08\text{ m}^2 + 3.78\text{ m}^2 = 4.86\text{ m}^2$$

Entonces: $4.86\text{ m}^2 + 1.22\text{ m}^2 = 6.08\text{ m}^2$

Calculamos por el 25% = $4.86\text{ m}^2 \times 0.25 = 1.22\text{ m}^2$

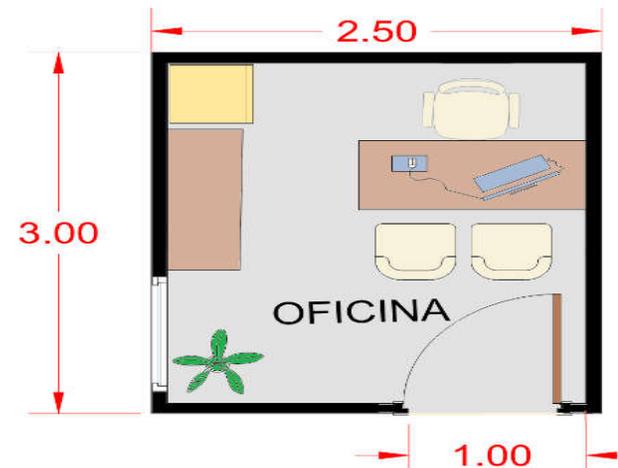
Área mínima de desarrollo 6.08 m^2

Esquema 11: Volumetría Oficina



Fuente: Elaboración Propia

Esquema 12: Planta Oficina



Fuente: Elaboración Propia

AREA DE ESTAR PARA TRABAJADORES

- **ÁREA DE PERSONAS:** El área Estar se Calculará para 8 personas $0.60\text{m} \times 0.60\text{m} = 0.36 \text{ m}^2$ se multiplica por (número de personas promedio) Seria así: $0.36 \text{ m}^2 \times 8 = 2.88 \text{ m}^2$
- **ÁREA DE MOBILIARIO:** Sillones = 2.52m^2 + 1 Mesita = 1.0 m^2 + Dispensador de Agua= 0.15 m^2 + comedor para 6 personas = 5.28 m^2 + Mueble para Micro ondas= 0.65 m^2 + Refrigerador= 0.22 m^2 + Lavatrastos= 1.50 m^2

La sumatoria Total es: 11.32 m²

- **ÁREA DE CIRCULACIÓN:** Esta área se calcula sumando el área de personas más el área de mobiliario y a esa suma se le añadirá el 25% del total.

$$2.88 \text{ m}^2 + 11.32 \text{ m}^2 = 14.20 \text{ m}^2$$

$$\text{Calculamos por el 25\%} = 14.20 \text{ m}^2 \times 0.25 = 3.55 \text{ m}^2$$

$$\text{Entonces: } 14.20 \text{ m}^2 + 3.55 \text{ m}^2 = 17.75 \text{ m}^2$$

Área mínima de desarrollo 17.75 m²

Esquema 13: Volumetría Sala de Estar Empleados



Fuente: Elaboración Propia

Esquema 14: Planta Sala de Estar Empleados



Fuente: Elaboración Propia

SERVICIOS SANITARIOS PÚBLICOS

SERVICIOS SANITARIOS HOMBRES

• **ÁREA DE PERSONAS:** El área de Servicios Sanitarios será para tres usuarios $0.60\text{m} \times 0.60\text{m} = 0.36 \text{ m}^2$ se multiplica por (número de personas promedio) Sería así:

$$0.36 \text{ m}^2 \times 3 = 1.08 \text{ m}^2$$

• **ÁREA DE MOBILIARIO:**

$$1 \text{ Inodoros} = 0.38 \text{ m}^2 + 1 \text{ Urinario} = 0.14 \text{ m}^2 + 1 \text{ Lavamanos} = 0.33 \text{ m}^2$$

La sumatoria Total es: 0.85 m²

• **ÁREA DE CIRCULACIÓN:** Esta área se calcula sumando el área de personas más el área de mobiliario y a esa suma se le añadirá el 25% del total.

$$1.08 \text{ m}^2 + 0.85 \text{ m}^2 = 1.93 \text{ m}^2$$

$$\text{Calculamos por el 25\%} = 1.93 \text{ m}^2 \times 0.25 = 0.48 \text{ m}^2$$

$$\text{Entonces: } 0.48 \text{ m}^2 + 2.42 \text{ m}^2 = 2.90 \text{ m}^2$$

Área mínima de desarrollo 2.90 m²

SERVICIOS SANITARIOS MUJERES

• **ÁREA DE PERSONAS:** El área de Servicios Sanitarios será para tres usuarios $0.60\text{m} \times 0.60\text{m} = 0.36 \text{ m}^2$ se multiplica por (número de personas promedio) Sería así: $0.36 \text{ m}^2 \times 3 = 1.08 \text{ m}^2$

• **ÁREA DE MOBILIARIO:**

$$2 \text{ Inodoros} = 0.76 \text{ m}^2 + 2 \text{ Lavamanos} = 0.33 \text{ m}^2$$

La sumatoria Total es: 1.09 m²

• **ÁREA DE CIRCULACIÓN:** Esta área se calcula sumando el área de personas más el área de mobiliario y a esa suma se le añadirá el 25% del total.

$$1.08 \text{ m}^2 + 1.09 \text{ m}^2 = 2.17 \text{ m}^2$$

Calculamos por el 25% = $2.17 \text{ m}^2 \times 0.25 = 0.54 \text{ m}^2$

Entonces: $0.54 \text{ m}^2 + 2.17 \text{ m}^2 = 2.71 \text{ m}^2$

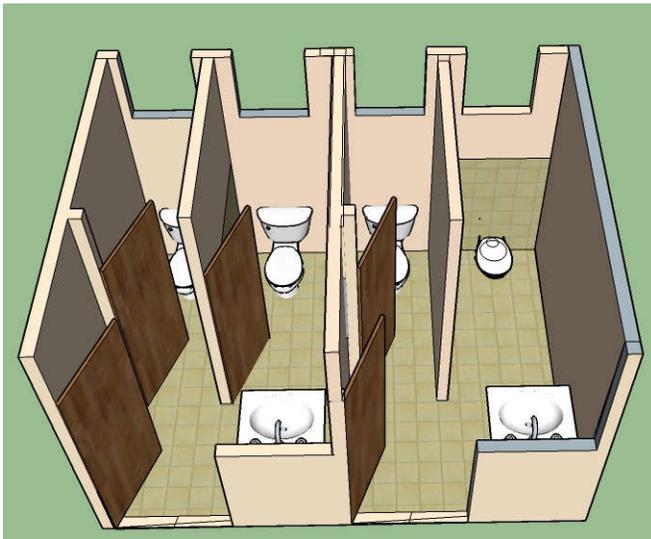
Área mínima de desarrollo 2.71 m²

Entonces la Sumatoria de los S.S. Públicos es así:

$$2.90 \text{ m}^2 + 2.71 \text{ m}^2 = 5.61 \text{ m}^2$$

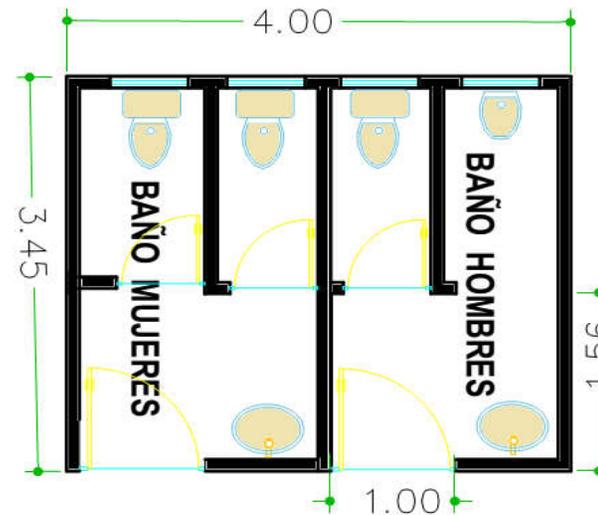
Área mínima de desarrollo 5.61 m²

Esquema 15: Volumetría S.S. Públicos



Fuente: Elaboración Propia

Esquema 16: Planta S.S. Públicos



Fuente: Elaboración Propia

PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

3.0.1.5 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

PROGRAMA ARQUITECTONICO PARA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA										
Zona	Espacio	Sub Espacio	N° Usuario	Mobiliario	Factor de Confortabilidad				Área M ²	Área total M ²
					Ilumin.		Ventil.			
					N	A	N	A		
ADMINISTRACION SUPERIOR (AREA PRIVADA)	RECEPCION Y ESPERA	Recepción Espera Oasis	Recepcionista Y 4 usuarios	5 sillas mesa Mueble Dispensador	X	X	X		22.0	173.00
	CONSEJO MUNICIPAL	Sala de Reuniones	8 Concejales 4 Suplentes	1 mesa, 10 sillas 1 sillón, Mueble Mesa/café, Inodoro lavabo	X	X	X	X	45.0	
		Mueble de suministros								
		Área de Café								
	SECRETARIA DEL ALCALDE	Secretaria	1 Secretaria	Escritorio silla, Pc, archivo	x	x	x	x	18.0	
		Sala Espera	3 Usuarios	3 sillas y 1 mesa	x	x	x	x		
	DESPACHO DEL ALCALDE	Oficina	Alcalde	Escritorio 3 sillas, pc, teléfono Archivo, sillones	x	x	x	x	28.0	
		S.S. Privado		Inodoro Lavamanos, Ducha Y closet	x	x	x			
ENCARGADO DE COMISIONES	Oficina	1 Encargado	Escritorio silla, Pc, archivo	x	x	x	x	12.0		
SINDICATURA	Oficina	1 Sindico	Escritorio silla, Pc, archivo	x	x	x	x	9.0		

PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

PROGRAMA ARQUITECTONICO PARA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA										
Zona	Espacio	Sub Espacio	N° Usuario	Mobiliario	Factor de Confortable				Área M ²	Área total M ²
					Iluminació		ventilacion			
					N	A	N	A		
ADMINISTRACION SUPERIOR (AREA PRIVADA)	AUDITORIA INTERNA	Oficina	1 Auditor 1 Asistente	2 Escritorios 4 sillas, 2Pc, archivo	x	x	x	x	12.00	
	AUDITORIA EXTERNA	Oficina	1 Auditor 1 Asistente	2 Escritorios 4 sillas, 2Pc, archivo	x	x	x	x	12.00	
	JURIDICO	Oficina	1 Jefe 2 Asistentes	3 Escritorios 5 sillas, 3 Pc, archivos	x	x	x	x	15.00	
ADMINIST. FINANCIERA U.F.I. (AREA PRIVADA)	CONTABILIDAD	1 oficina 4 despachos	1 Jefe 4 Asistente	5 escritorios, 7 sillas, 5 pc, archivos	x	x	x	x	42.0	92.50
	TESORERIA	1 oficina 4 despachos	1 Jefe 4 Asistentes	5 escritorios 7 sillas, 5 pc, archivos	x	x	x	x	32.0	
	UNIDAD DE ADQUISICIONES CONTRATAC. INTERNAS U.A.C.I	1 oficina despachos	1 Jefe 3 Asistentes	4 escritorios, 6 sillas, 4 pc, archivo	x	x	x	x	18.50	

PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

PROGRAMA ARQUITECTONICO PARA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA										
Zona	Espacio	Sub Espacio	N° Usuario	Mobiliario	Factor de Confortab.				Área M ²	Área total M ²
					Iluminac.		Ventilac.			
					N	A	N	A		
ADMINISTRACION SUPERIOR (AREA COMPLEMENTARIA)	S.S. PARA EMPLEADOS	s.s. Hombres	2 usuarios	1 inodoros 2 lavamanos	X	X	X		6.0	164.00
		s.s. Mujeres	2 usuarios	2 inodoros 2lavamanos	X	X	X		9.0	
	ESTAR PARA EMPLEADOS	Estar P/Empleados Cocineta	Empleados	Mesa , 4 sillas Micro ondas, Cafetera, alacena	X	X	X	x	12.0	
	SALON USOS MULTIPLES	s.s. Hombres y Mujeres área de Cocineta Salón Bodega y Cuarto de Suministros	Empleados	2 inodoros 2lavamanos Micro ondas, Cafetera, Alacena Mesas , sillas Aparatos Eléctricos Suministros	x	x	x	x	80.0	
	LOBBY	-----	Empleados	Sillones y mesita	x	x	x	x	44.0	
	FOTOCOPIADOR ESCANER	-----	1 Usuario	Silla Fotocopiadora y Escáner	X	X	X	x	5.0	
	UTILERIA	-----	-----	Suministros	X	X	X	x	3.0	
	BODEGA	-----	-----	-----	X	X	X		5.0	

PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

PROGRAMA ARQUITECTONICO PARA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA										
Zona	Espacio	Sub Espacio	N° Usuario	Mobiliario	Factor de Confortabilidad				Área M	Área total M ²
					Ilumin.		Ventil.			
					N	A	N	A		
ADMINISTRACIÓN. GENERAL (AREA SEMI PRIVADA)	GERENCIA GRAL.	Oficina	1 Gerente	Escritorio, Pc silla, archivo	x	x	x	x	12.0	71.50
	U.A.I.P.	Oficina	1 Jefe 2 Asistentes	3 Escritorio,3 Pc 5 sillas, , archivo	x	x	x	x	18.50	
	R.R.P.P. Y COMUNICACION	Oficina Armario	1 Jefe 2 Asistentes	3 Escritorio, 3 Pc 5 sillas, archivo Armario	x	x	x	x	18.50	
	GESTIÓN Y COOPER.	Oficina	1 Encargado 1 Asistente	2Escritorio, 2 Pc 3sillas,archivos	x	x	x	x	12.0	
	INFORMATICA	Oficina Taller	1 Técnico	Escritorio, Pc, silla mesa y estantes	x	x	x	x	10.50	
ADMINISTRACION GENERAL (AREA COMPLEMENTARIA)	FOTOCOPIADORA, ESCANER	-----	1 Usuario	Silla, Escáner Fotocopiadora	x	x	x	x	5.0	583.0
	UTILERIA	-----	-----	Suministros	x	x	x	x	3.0	
	S.S. PARA EMPLEADOS	-----	2 usuario	2 inodoros 2 lavabos	x	x	x		9.0	
	ESTAR PARA EMPLEADOS	Estar y Cocineta	Empleados	Mesa , 6 sillas Micro ondas, Cafetera, alacena	x	x	x		22.0	
	BODEGA	-----	-----	-----	x	x	x		7.0	
	CUARTO DE TABLERO ELECT.	-----	-----	Tableros	x	x	x		7.0	
	ESTACIONAMIENTO	Plazas Caseta y aceras	19 plazas	14 Vehículos 5 Motocicletas	x	x	x		530.0	

PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

PROGRAMA ARQUITECTONICO PARA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA										
Zona	Espacio	Sub Espacio	N° Usuario	Mobiliario	Factor de Confortabil.				Área M	Área total M ²
					Ilumin.		Ventil.			
					N	A	N	A		
ADMINISTRACION SERVICIOS GENERALES (AREA PÚBLICA)	VESTIBULO	-----	8 usuarios	-----	x	x	x	X	102.0	245.50
	RECEPCION Y ESPERA	-----	Recepcionista Y 8 usuarios	8 sillas mueble dispensador	x	x	x	X	40.0	
	R.E.F. REGISTRO DE ESTADO FAMILIAR	Oficina	1 Jefe 1 Asistente	2 Escritorio 2silla, 2 Pc, archivo	x	x	x	x	18.50	
	U.A.T.M. ADMINISTRACION TRIBUTARIA MUNICIPAL	Departamento 1 Oficina 4 despachos	1 Jefe 4 Asistentes	5 Escritorio 7 sillas, 5 Pc, 2 escritorios archivo	x	x	x	x	24.50	
	CATASTRO	Oficina	1 Jefe 1 Asistente	2 Escritorios 4 sillas, 2 c, archivo	x	x	X	x	12.0	
	RECURSOS HUMANOS	Oficina	1 Jefe 2 AsistenteS	3 Escritorio, 3 Pc, 5 silla, archivo	X	X	X	X	18.50	
	COLECTURIA Y PAGADURIA	Cubículo	1 Encargado	Escritorio 1 silla, 1 Pc	X	X	X		12.0	
	CAM	Oficina y S.S. Privado	2 Agentes	1 Escritorio 2 silla, archivo 1 Inodoro 1 lavamanos	X	X	X	X	18.0	

PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

PROGRAMA ARQUITECTONICO PARA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA										
Zona	Espacio	Sub Espacio	N° Usuario	Mobiliario	Factor de Confortabil.				Área M	Área total M ²
					Ilumin.		Ventil.			
					N	A	N	A		
ADMINISTRACION SERVICIOS GENERALES (AREAS COMPLEMENTARIAS)	UTILERIA	-----	-----	suministros	X	X	X		3.0	89.0
	SALÓN USOS MULTIPLES	-----	30 Usuarios	30 Sillas	x	x	x	x	35.0	
	BODEGA	Almacenamiento	ordenanza	2 estantes	x	x	x		16.0	
	FOTOCOPIADOR A, ESCANER	-----	técnico	Silla Fotocopiadora y Escáner	x	x	x		5.0	
	S.S. PUBLICOS	S.S. Hombres	2 usuarios	1 inodoros 2 urinario 2Lavamanos	x	x	x		24.0	
	CUARTO DE TABLERO ELECT	-----	-----	Tablero	x	x	x		6.0	
TOTAL M2									1383.50	

3.0.1.6 CALCULO DE ESTACIONAMIENTO CON EDIFICIO PROYECTADO

El nuevo edificio administrativo de la alcaldía que se pretende proyectar se estima en base al programa Arquitectónico que contará con un área construida de aproximadamente 853.50 m². Y será como mínimo de 3 a 4 niveles ya que sería lo más conveniente de acuerdo a lo proyectado y según las dimensiones que posee el terreno.

Los espacios requeridos para el estacionamiento se calcularán Según la normativa de la OPAMSS y tenemos que según tabla de cálculos por el tipo de densidad poblacional del municipio, edificio de oficinas en Centro Urbano CU/Hr=40, esta normativa pide 1 estacionamiento por cada 70.0 m² tenemos como resultado un total de 12 estacionamientos.

Tabla 15: Tabla de OPAMSS Cálculo de espacios para estacionamiento

			No. de Pisos	1	2	> 3
Complejos Urbanos Comercio Especialización Edificios de Oficinas	Centro de Barrio	CB - Hr 05	1 por cada	30	40	50 M ²
		CB - Hr 10		40	50	100
		CB - Hr 20		50	100	100
		CB - Hr 40		100	100	100
Edificios de Oficinas	Sub Centro Urbano y Centro Urbano 5/	CU/SU-Hr 05	1 por cada	21	28	35 M ²
		CU/SU-Hr 10		28	35	70
		CU/SU-Hr 20		35	70	70
		CU/SU-Hr 40		70	70	70
	Corredor Urbano/Hab/Serv. y Vía Primaria, Vía Secundaria	CS	1 por cada	15	20	25 M ²
			1 por cada	20	25	50

Fuente: Reglamento de Ordenanzas Para el Área Metropolitana de San Salvador.

3.0.1.7. LINEA DE CONSTRUCCION

El terreno donde se proyectan las nuevas instalaciones administrativas para la Alcaldía Municipal de Nejapa que es el mismo terreno donde se encuentra actualmente la Alcaldía, no cuenta con aceras ni arriate en los dos laterales del inmueble y en la parte posterior cuenta con una acera que es utilizada como estacionamiento para los empleados. La Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador OPAMSS es la Institución encargada de normar y regular el desarrollo del área metropolitana de San Salvador, por ende es la indicada para dar la calificación del lugar y la línea de construcción que se debe respetar.

La línea de construcción establece los lineamientos técnicos que regirán los usos es la que nos establece el área útil del terreno y la infraestructura de circulación peatonal y áreas de vegetación. Esta última está constituida por las aceras y los arriates. Siendo fundamental para el derecho y la seguridad peatonal por lo que se deberá considerar en el nuevo proyecto.

ACERA: Es la sección de las vías públicas destinadas a la circulación de peatones (banqueta)

ALINEACION MUNICIPAL: En el plano horizontal, el límite entre la propiedad privada y la propiedad o posesión municipal destinada a calles, avenidas, parques, plazas y en general área de uso público.

ARRIATE: Es la Área de Vegetación que separa la Vía pública de la circulación de Peatones.

Para delimitar el terreno en estudio y las dimensiones de las aceras y los arriates, la Alcaldía Municipal proporcionó los datos de dicha línea de construcción. (Ver Anexo 3)

Sobre la 1° calle Poniente

Del cordón cuneta existente a la línea de construcción: 2.00 m.

Anchura de acera: 1.00 m

Anchura de arriate: 1.00 m

Sobre la 3° calle Poniente

Del cordón cuneta existente a la línea de construcción: 1.00 m.

Anchura de acera: 1.00 m

Sobre la Avenida Norberto Moran y Colindancia con Parque Municipal

De la Línea de construcción existente a la línea de construcción: 2.90 m.

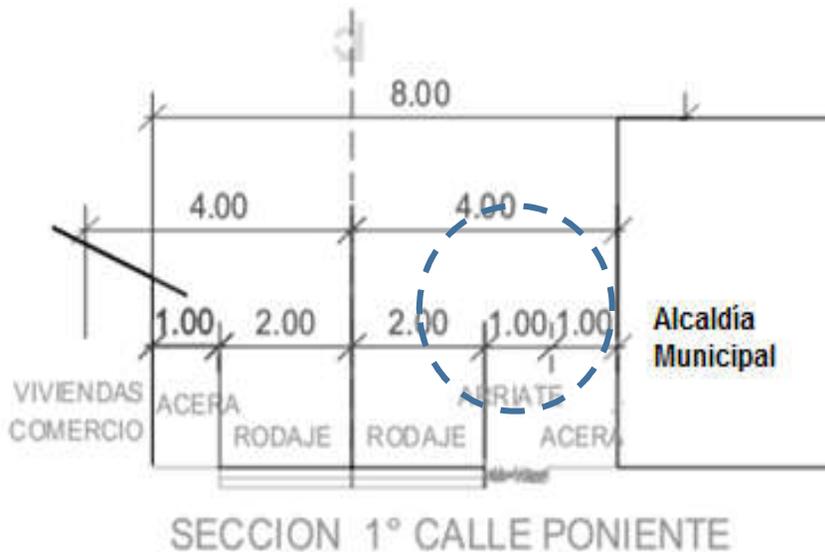
Anchura de acera: 2.90 m

Sobre la Avenida Eliseo Mijango

Del cordón cuneta existente a la línea de construcción: 2.00 m.

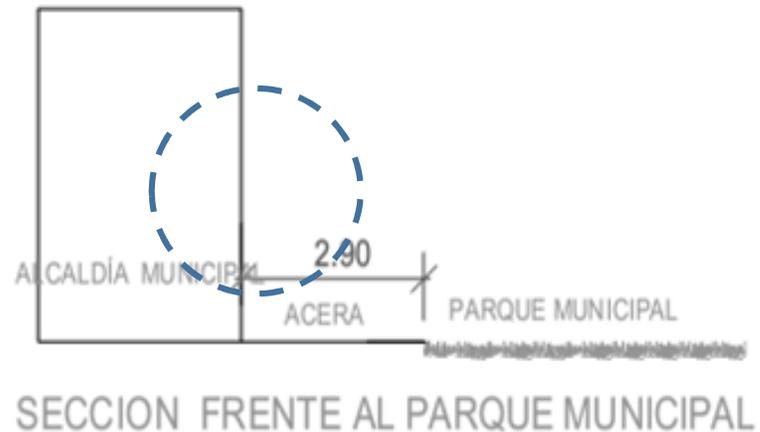
Anchura de acera: 1.00 m Anchura de arriate: 1.00 m

Dibujo 5: Sección de Línea de Construcción de la Alcaldía Municipal sin Escala



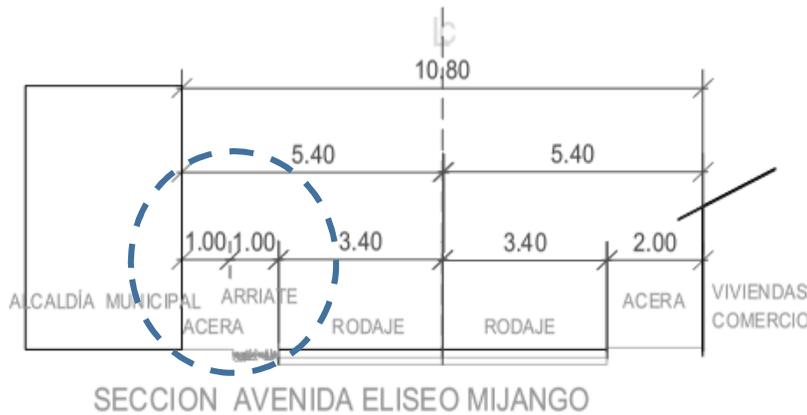
Fuente: Elaboración Propia

Dibujo 6: Sección de Línea de Construcción de la Alcaldía Municipal sin Escala



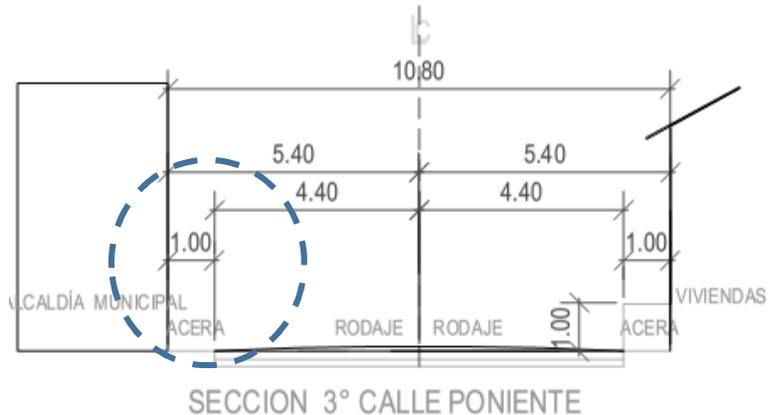
Fuente: Elaboración Propia

Dibujo 7: Sección de Línea de Construcción de la Alcaldía Municipal sin Escala



Fuente: Elaboración Propia

Dibujo 8: Sección de Línea de Construcción de la Alcaldía Municipal sin Escala



Fuente: Elaboración Propia

3.1 FORMULACION ESPACIAL

3.1.1 PROCESO O FASE DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO

Para esta etapa es de suma importancia el estudio anterior realizado que comprende desde el proceso de investigación y análisis necesarios con los que se obtuvo consideraciones que deben ser contempladas como: La situación del terreno, las dimensiones, características topográficas, orientación cardinal, El clima, los servicios con que cuenta la zona (energía eléctrica, agua potable, drenajes, las vistas). Las normativas y leyes, los espacios necesarios que requiere el proyecto y las relaciones entre ellos (programa de necesidades, Programa Arquitectónico, Zonificaciones) etc.

Todo esto nos ayuda para la proyección de “las ideas” para el diseño y nos permiten imaginar, idear y diseñar el proyecto arquitectónico.

En otros términos podemos decir que el proceso de diseño es también una forma de conocimiento, de imaginación, de reflexión y de anticipación. Permite la significación y la transformación de la realidad.

Para Producir obras concretas, pero igualmente con el Proceso de diseño se busca que el usuario pueda tener un mejor desempeño en sus actividades gracias a los espacios adecuados y a la obra como producto final.

El Diseño arquitectónico para la alcaldía Municipal de Nejapa, considera 5 áreas las cuales son:

- Administración superior
- Administración de apoyo y asesoría
- Administración Financiera Privada y Pública
- Administración General (planificación y desarrollo urbano, Servicios Ciudadanos)
- Servicios complementarios.

Estas áreas estarán organizadas en tres zonas, las cuales son:

- Zona Pública
- Zona Semi privada
- Zona Privada

Debido a la problemática que presentan las instalaciones actuales de la Alcaldía Municipal de Nejapa con respecto a la carencia de algunos espacios muy necesarios para un buen desempeño laboral, surge la necesidad de crear estos nuevos espacios para una funcionalidad adecuada.

Esto obliga que la propuesta sea más ambiciosa de tal forma que al contar con un terreno reducido en m² para generar los espacios requeridos para cada área, queda como opción la construcción de un edificio en niveles según sea requerido.

3.1.2 CONCEPTUALIZACIÓN

Esta es la etapa del proyecto a realizar en que toda la información obtenida se integra para dar una propuesta de diseño que sea eficiente. Se genera Inmediatamente después de conocer todos los requerimientos de los usuarios.

La idea inicial de la gestión de un proyecto, es una idea generalizada, que conforme avanzamos en el proceso de diseño vamos profundizando en las características del espacio – forma y posteriormente se ampliará y explicará en detalles cada una de sus variables físicas, formales espaciales y estructurales según se modifique y desarrolle el concepto inicial.

Conceptualización (Definiciones):

- Elaborar una idea organizada con datos reales (*Pretender conceptualizar las técnicas de enseñanza*).
- Ordenar y elaborar ideas propias sobre un tema concreto.
- Formar un concepto o representación abstracta y mental de una cosa.

Fuente:(<http://es.thefreedictionary.com>)

Es primordial pues en ella se muestra una perspectiva general del trabajo a ejecutar para brindar una propuesta final óptima; así como también se mencionan lineamientos, criterios generales y criterios arquitectónicos que determinan la forma, funcionalidad y tecnología que servirán de base y facilitarán el diseño en procesos posteriores.

Para la propuesta de diseño del edificio administrativo de la alcaldía municipal de Nejapa, se hará uso de los conceptos y criterios necesarios para proyectar el carácter adecuado del edificio tomando en cuenta el estudio y análisis realizados anteriormente.

3.1.3 CRITERIOS DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO GENERALES

Con el fin de realizar de manera correcta la elaboración del proyecto, es necesario generar criterios que sirvan como parámetros a la hora de diseñar las respuestas físico -espaciales y a la vez solucionar las necesidades de la población a la que se quiere beneficiar. Es por eso que los Criterios de Diseño son de suma importancia porque estos nos ayudan a concebir las ideas que surgen en el inicio del proceso de diseño.

El proyecto es de naturaleza social e Institucional, por eso se necesita cumplir que alberguen a los usuarios y lograr la integración del edificio con el entorno urbano. Por lo que es importante tener en consideración los siguientes Criterios de Diseño Arquitectónicos:

Criterios de Diseño Arquitectónico:

Los criterios de diseño estarán basados en diferentes parámetros que se tomaran en cuenta para el desarrollo del proyecto que estarán determinados en diferentes aspectos arquitectónicos como: formales, funcionales, tecnológicos y aspectos importantes como Ambientales, Criterios de Accesibilidad y Criterios de Zonificación.

Estos criterios afectaran de forma directa en el diseño arquitectónico y serán de gran ayuda en el resultado final.

CRITERIOS ARQUITECTÓNICOS FORMALES: Estos nos ayudaran a establecer la imagen Arquitectónica que queremos proyectar. Se refiere a la forma, carácter o representación tanto interna como externa que adopta un diseño arquitectónico.

CRITERIOS ARQUITECTÓNICOS FUNCIONALES: Estos nos ayudaran a establecer un buen funcionamiento en las instalaciones del edificio para el mejor desempeño de estos espacios, tales como: circulaciones, ventilación natural, iluminación, etc.

CRITERIOS ARQUITECTÓNICOS TECNICOS: Es la tecnología que queremos implementar, o con la que contamos, para el proyecto de diseño juega un papel muy importante e indispensable.

Es lo que hace que las ideas se materialicen y que nos indica que también debemos generar criterios tecnológicos que nos sirvan de base para plantear un diseño que pueda ser realizable y que tenga una lógica dentro de las posibilidades ya sean de ejecución, como económicas y de la misma tecnología.

CRITERIOS ARQUITECTÓNICOS AMBIENTALES. Los criterios ambientales considerados en el diseño de los edificios son determinantes para reducir el impacto de las diferentes fases del ciclo de vida de cualquier edificación, y proteger el entorno natural de este.

CRITERIOS ARQUITECTÓNICOS DE ACCESIBILIDAD. Son fundamentales para garantizar la accesibilidad de las personas al entorno construido.

CRITERIOS ARQUITECTÓNICOS DE ZONIFICACION. Los Criterios de zonificación son muy importantes para determinar la organización, distribución e interacción adecuada de las diferentes áreas o unidades que conformarán el edificio.

Como también en esta etapa se obtendrá la mejor alternativa de zonificación para el edificio con respecto a su entorno.

3.1.3.1 CRITERIOS ARQUITECTÓNICOS FORMALES

Estos Criterios son fundamentales y serán la base para determinar la forma arquitectónica del edificio, esta produce un impacto visual, gracias a elementos arquitectónicos que le dan gran valor al ojo del espectador siendo importante la impresión que se genera a los usuarios, por eso se pretende dar poderío visual en su estética.

Tomando en cuenta el análisis de las edificaciones del casco urbano del municipio de Nejapa, que se hizo anteriormente en el que se obtuvo que las edificaciones poseen riqueza colonial y existen muchas con valor cultural en la zona. La Orientación a la que se desea llevar el proyecto es Arquitectura Neo-Ecléctica.

ECLÉCTICISMO Viene del adjetivo griego que significa "escogido" este deriva del verbo griego escoger. Es un enfoque conceptual que no se sostiene rígidamente a un conjunto de supuestos, sino que se basa en múltiples teorías, estilos, ideas para obtener información complementaria en un tema, y que aplica diferentes teorías en casos particulares.

Fuente: (<https://es.wikipedia.org/wiki/Eclecticismo>)

3.1.3.1.1 ARQUITECTURA ECLÉCTICA

Se caracteriza por permitir la máxima creatividad y libertad en el diseño y la composición. Para poder ir más allá tratando de crear un estilo nuevo. Su éxito y su particularidad se basaba en la posibilidad de escoger para cada caso la opción que mejor se adaptara a los fines de la obra, permitiéndose combinar distintos estilos arquitectónicos a la vez sin dar lugar a aparentes problemas de coherencia estilística.

Y para adaptarse a las necesidades del momento, permite poner a disposición de la obra las nuevas técnicas y materiales de la arquitectura industrial y del acero. **Fuente:**(<http://enciclopedia.us.es/index.php/Arquitectura>)

Se puede decir que los estilos más representativos que resurgieron en obras arquitectónicas Eclécticas en diferentes regiones del planeta y que resumen gran parte de la arquitectura que a través de los tiempos ha cambiado y evolucionado siendo los siguientes estilos, los más representativos como:

- Románico
- Gótico
- Barroco
- Mudéjar
- Bizantino
- Árabe
- Griego
- Gregoriano
- Renacentista.

Estos estilos también han sido retomados en países latinoamericanos y El Salvador no es la excepción ya que posee obras arquitectónicas contemporáneas en las que los arquitectos han reinterpretado e incorporado estos estilos creando nuevas obras arquitectónicas, debido a esto se les antepone el prefijo NEO que significa; nuevo o reciente llamándose a cada estilo de la manera siguiente:

- Neo románico
- Neogótico
- Neobarroco
- Neo mudéjar
- Neo bizantino
- Neo árabe
- Neogriego
- Neo gregoriano
- Neo renacentista.

Para la propuesta de diseño arquitectónico se ha elegido los estilos siguientes:

ESTILO NEOBARROCO:

El estilo Neobarroco se utilizó especialmente para el diseño de nuevos y grandiosos edificios oficiales, en general civiles, como palacios, edificios de gobierno y tribunales, así también los nuevos teatros, y además contribuyó a la Arquitectura religiosa. Se caracteriza por denotar poder y riqueza. El Neobarroco surge conservando las raíces del estilo Barroco pero evitando los excesos en detalles haciéndolos de forma más simple en comparación al barroco puro que se destacó por sobrecargar las fachadas con muchos detalles.

Características principales de la arquitectura Neo barroca:

- Utilización de Composiciones basadas en líneas curvas, Elipses, Espirales.
- Predominio de Columnas que en ocasiones abarcan los dos a tres pisos.
- Columnas Salomónicas y toscanas.
- Empleo de Detalles con motivos florales y ornamentales en fachadas
- Lazos como elementos decorativos
- Uso de frontones, Frisos y Entablamentos que se parten, mixtilíneos, contra curvos, y espirales.
- Paredes con acabados en ladrillo visto, almohadillado corrido o con punta de diamante.
- Uso de Ménsulas o Voladizos para sostener cornisas o aleros de cubiertas.
- Uso de grandes Cartelas y Medallones con Carácter Heráldico
- Predominio de Arcos Fajoneros.
- Uso de Balaustradas en pasamanos y balcones.
- Empleo de Grutesco y de claroscuros.

ESTILO NEORENACENTISTA:

El estilo Neorenacentista tiene sus fuentes de inspiración en las formas renacentistas que tomaban las obras antiguas clásicas de griegos y romanos como modelos de gran belleza. Este estilo era una mezcla ecléctica de estilos del pasado.

Características Principales de la Arquitectura Neorenacentista:

- Los Edificios presentan variación de Estilos Clásicos.
- Simetría en composición de Elementos en Fachadas.
- Uso de Arcos de medios puntos sobre Arcos de puertas y ventanas
- Arcos doblados en acceso principal de puertas.
- Se retoman Columnas Clásicas, Dóricos, jónicos, Corinto.
- Cúpulas semiesféricas con pechinas.
- Almohadillados, Volutas, Grutescos, Nichos para Esculturas,
- Festones, Medallones, Coronas y Guirnaldas
- Uso de Pórtico, de zócalos, Pilastras y Molduras.
- Uso de esculturas con forma humana.

ESTILO NEOGOTICO:

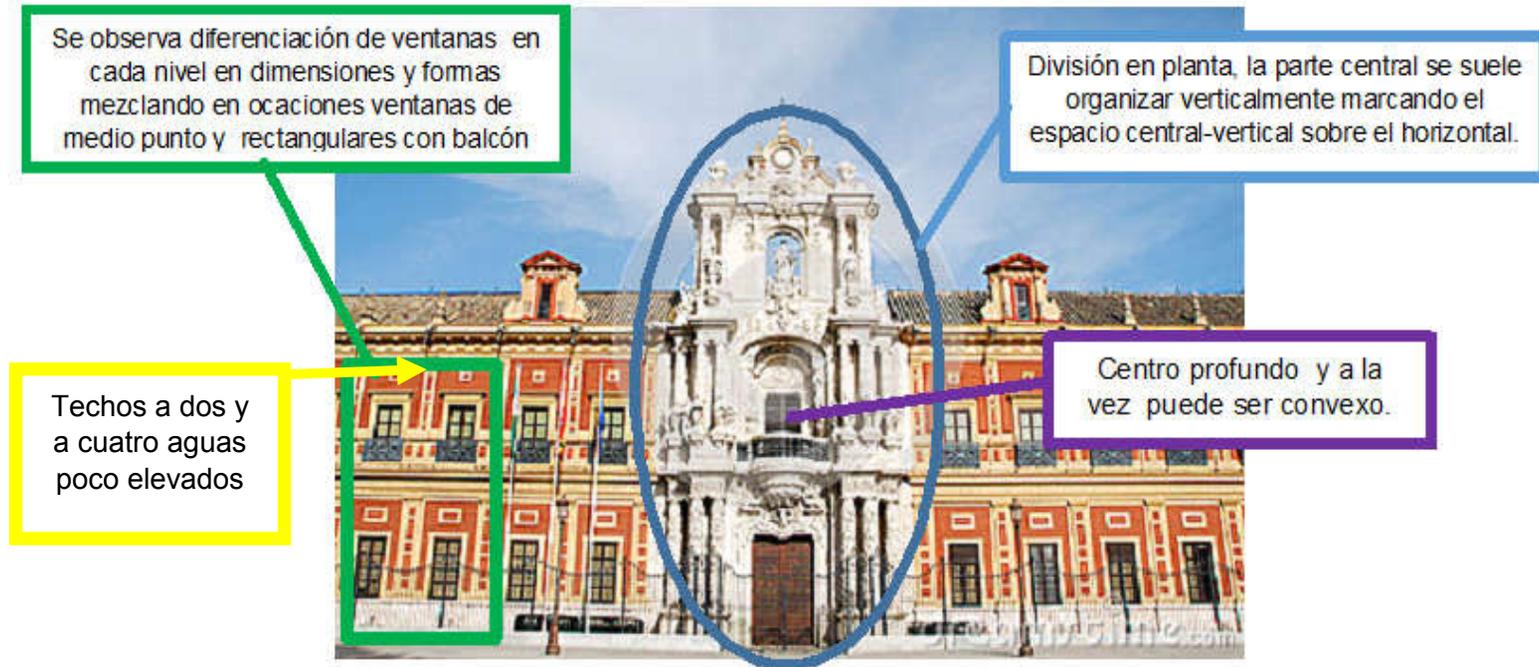
El estilo Neogótico tiene sus raíces en la arquitectura Gótica, que apporto innovaciones técnicas y constructivas notables, que permitieron levantar estructuras esbeltas con medios y materiales sencillos. Las principales aportaciones constructivas, al igual que en el románico, se centran en las cubiertas.

Características principales de la Arquitectura Neogótica:

- Ventanas con parteluz al centro, ventanales alargados
- Empleo de Bóvedas cuatrimpartita, de estrella, y de abanico.
- Uso de arcos apuntados, conopial y ojival.
- Uso de Pináculos
- Gárgolas, Gablete
- Uso de arquivoltas, arbotantes
- Baquetones de columnas
- Claves en Arcos
- Huecos en ventanas con rosetón

3.1.3.1.2 ANÁLISIS DE ELEMENTOS EN FACHADA DE EDIFICIO CON ARQUITECTURA BARROCA

Imagen 7: Análisis de Fachada de Palacio de San Telmo



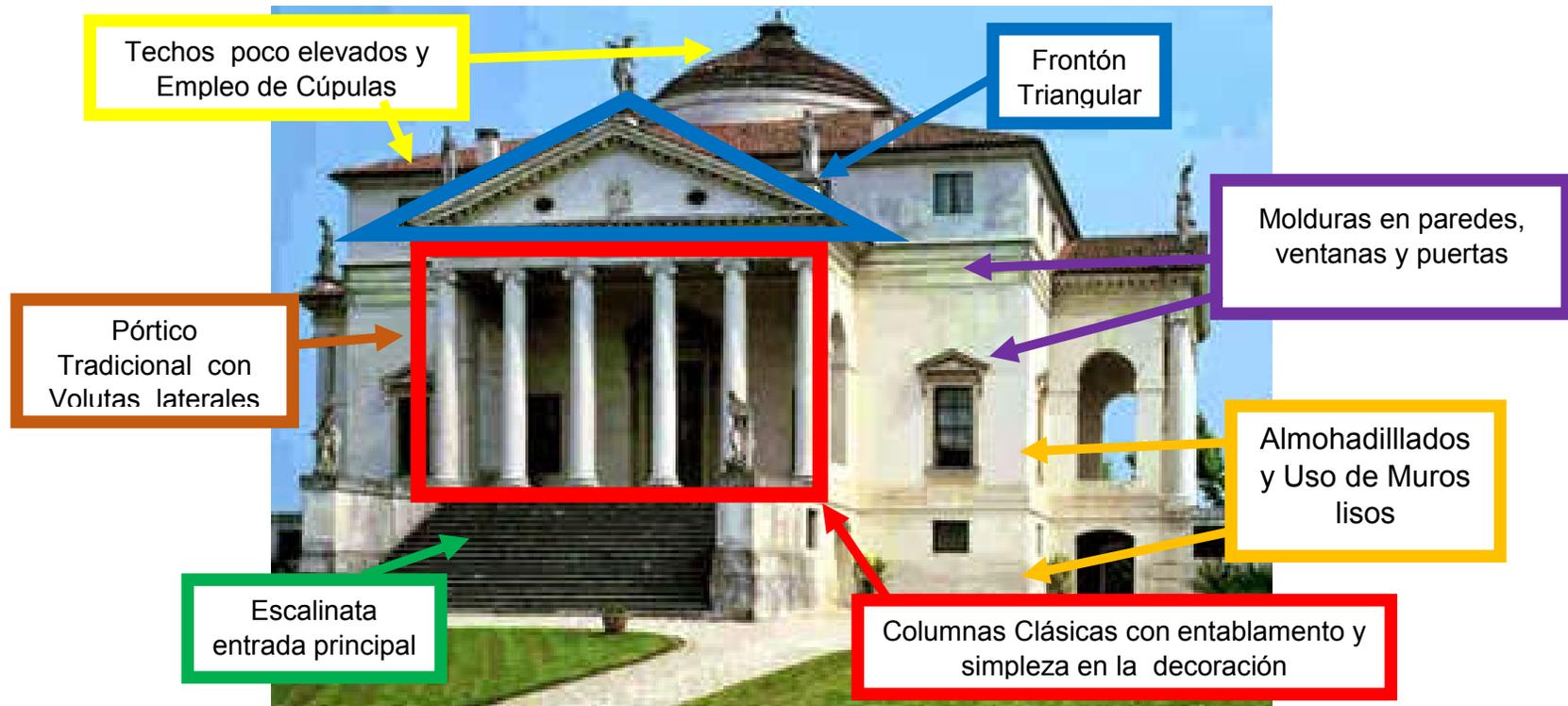
Fuente: es. Slideshare.net

En la fachada se mantiene la división en plantas. La parte central del edificio se define claramente a la vista, se suele organizar verticalmente marcando el espacio central-vertical sobre el horizontal. Puede tener centro profundo y a la vez pueden ser convexos. Además se observa diferenciación de ventanas en cada nivel en dimensiones y formas mezclando ventanas de medio punto y rectangulares.

Concentra la ornamentación principal del edificio en la parte central, los muros dejan de ser rectilíneos al cruzarse en ángulos rectos y se ondulan. Son fachadas donde se muestra el dinamismo, el movimiento (entrantes y salientes) estas fachadas poseen contrastes lumínicos y cromáticos, etc.

3.1.3.1.3 ANÁLISIS DE ELEMENTOS EN FACHADA DE EDIFICIO CON ARQUITECTURA RENACENTISTA

Imagen 8: Villa Rotonda (Villa Capra - Valmarana), Análisis de elementos /Estilos arquitectónicos Renacentista

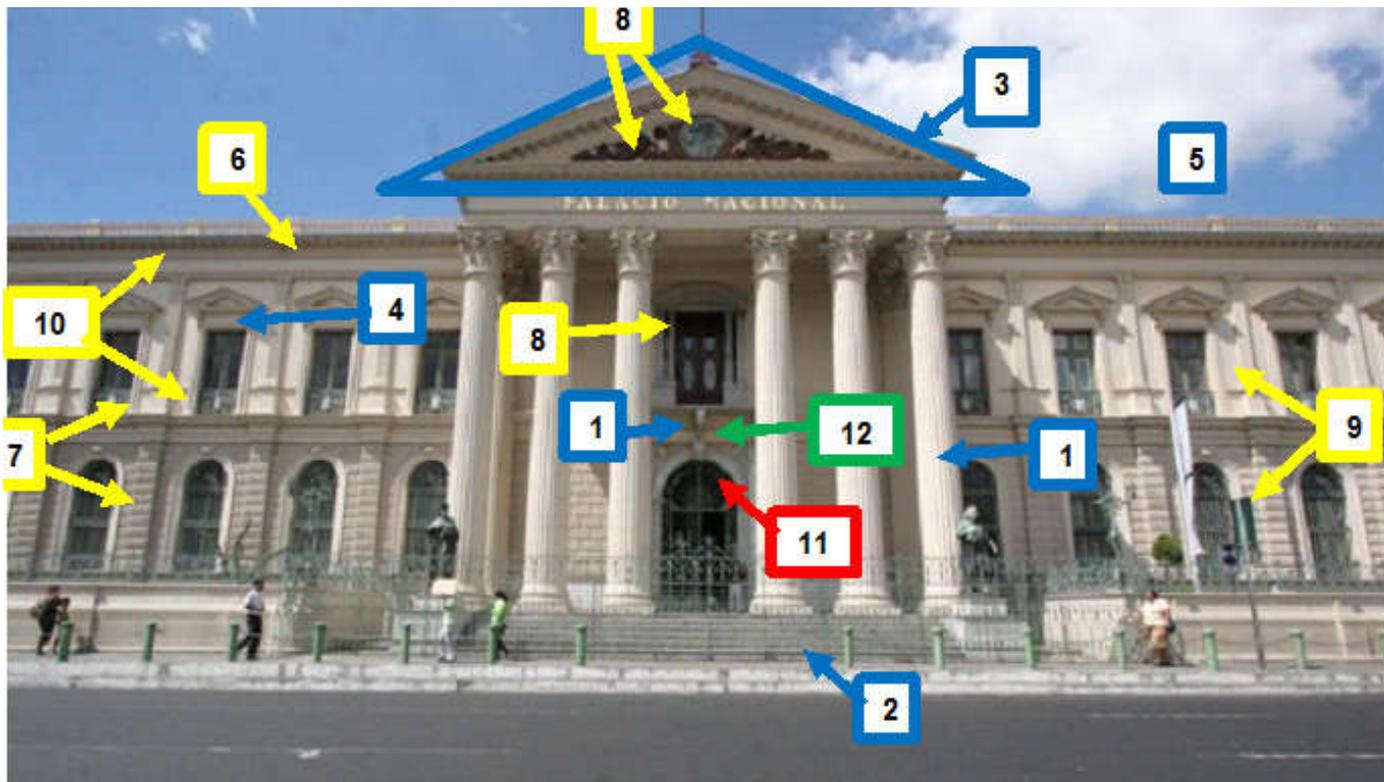


Fuente: es. Slideshare.net

El conjunto del edificio refleja Orden, simetría, perfección, armonía, que en definitiva, son los parámetros del Renacimiento. En las fachadas domina la horizontalidad, pero sin dar sensación de pesadez debido a la corrección en las proporciones. Hay preferencia de la línea recta sobre la curva, y se usa decoraciones con Guirnaldas, Medallones etc.

3.1.3.1.4 ANÁLISIS DE ELEMENTOS EN FACHADA DE EDIFICIO CON ARQUITECTURA ECLECTICA SALVADOREÑA

Imagen 9: Palacio Nacional San Salvador (1905-1911) Análisis de elementos /Estilos arquitectónicos predominantes



Fuente: imagen de www.cultura.gob.sv, análisis elaboración propia

En la fachada del inmueble se pueden apreciar diferentes influencias de estilos arquitectónicos que se mezclan como: EL ESTILO NEORENACENTISTA: Es el estilo que más predomina en el inmueble, se aprecia la simetría en su trazo y la diferenciación de niveles como también los elementos Neo renacentistas que posee en las fachadas.

Tabla 16: Palacio Nacional San salvador, Análisis de elementos /Estilos arquitectónicos predominantes

ELEMENTOS DEL ESTILO NEORENACENTISTA QUE POSEE EL PALACIO NACIONAL DE SAN SALVADOR	
1	Columnas Clásicas de orden Corintio en el porche de la entrada
2	Escalinata en la entrada principal
3	Uso de Frontón Triangular con entablamento
4	Molduras en paredes, ventanas y puertas
5	Predominio de simetría y de líneas rectas

Fuente: Elaboración Propia

EL ESTILO NEOBARROCO: este aporta una riqueza en la decoración de las fachadas y elementos arquitectónicos que lo caracterizan.

Tabla 17: Palacio Nacional San salvador, Análisis de elementos /Estilos arquitectónicos predominantes

ELEMENTOS DEL ESTILO NEOBARROCO QUE POSEE EL PALACIO NACIONAL DE SAN SALVADOR	
6	Cubiertas a dos y a cuatro aguas poco elevados
7	Acabados en paredes ladrillo o bloque con sisa vista de tipo Almohadillado Corrido
8	Uso de Medallón al centro del Frontón y detalles decorativos
9	Uso de ventanas de medio punto para el primer nivel y ventanas rectangulares para el segundo nivel
10	Uso de Balaustradas como elementos decorativos en los balcones simulados de ventanas y cornisas superiores

Fuente: Elaboración Propia

EL ESTILO NEOGÓTICO: Se hace uso de elementos decorativos en arco de puerta principal realizando su belleza

Tabla 18: Palacio Nacional San salvador, Análisis de elementos /Estilos arquitectónicos predominantes

ELEMENTOS DEL ESTILO NEOGÓTICOS QUE POSEE EL PALACIO NACIONAL DE SAN SALVADOR	
11	Arcos de ventanas rematadas por claves

Fuente: Elaboración Propia

EL ESTILO NEOROMÁNICO: Se hace uso de elementos estructurales que además funcionan como elementos decorativos.

Tabla 19: Palacio Nacional San salvador, Análisis de elementos /Estilos arquitectónicos predominantes

ELEMENTOS DEL ESTILO NEOROMANICO QUE POSEE EL PALACIO NACIONAL DE SAN SALVADOR	
12	Uso de Modillones para sostener cornisas y la presencia de pilastras

Fuente: Elaboración Propia

Luego de estudiar los análisis realizados a nivel de fachada de los inmuebles anteriores y detallar las principales características que destacan los tres Estilos Arquitectónicos, que he tomado en cuenta para el Diseño del proyecto, se ha hecho una selección de los elementos Arquitectónicos, que formaran parte de la nueva edificación que se quiere proyectar y los criterios por los que se ha elegido cada uno de los elementos estos se detallan a continuación:

3.1.3.1.5 ANÁLISIS DE ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS ECLÉCTICOS SELECCIONADOS PARA LA NUEVA EDIFICACION

ELEMENTOS DE LA ARQUITECTURA NEOBARROCA

- **Elementos Arquitectónicos con el propósito de marcar el Poderío y Riqueza institucional en el edificio, y por la necesidad de resaltar ciertos detalles como el escudo de la institución y placas conmemorativas.**

Imagen 10: Frontón Mixtilíneo



Fuente: glosarioarquitectónico.

Imagen 11: Medallón



Fuente: enciclopedia.us.es

Imagen 12: Frontón Curvo



Fuente: notus.com.mx

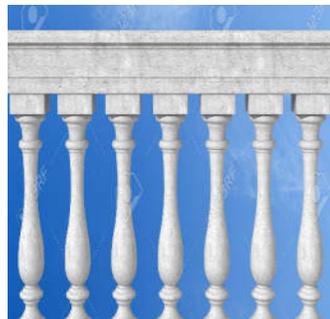
Imagen 13: Cartelas en Pilastras



Fuente: es.wikipedia.org

- **Elementos Arquitectónicos bajo el criterio de dotar al edificio con Belleza decorativa.**

Imagen 14: Balaustradas



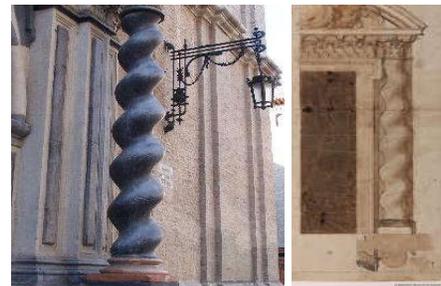
Fuente: es.123rf.com

Imagen 15: Detalles con motivos florales y ornamentales en fachada



Fuente: Arqhys.com

Imagen 16: Columnas Salomónicas



Fuente: bloghistoriadelarte.com

Imagen 17: Lazos como elementos decorativos



Fuente: es.slideshare.net

- **Elementos arquitectónicos con propósito de crear movimiento, dinamismo, (entrantes y salientes) con el empleo de líneas rectas, curvas y destacar el acceso principal.**

Imagen 18: Ménsulas en Ventanas y Voladizos



Fuente: Arqhys.com

Imagen 19: Entablamento y composición de líneas curvas y contra curvas



Fuente: es.slideshare.net

ELEMENTOS DE LA ARQUITECTURA NEORENACENTISTA

- **Elementos arquitectónicos empleados con el objetivo de crear orden, simetría, ritmo en su composición.**

Imagen 20: Simetría en composición de Elementos en Fachadas



Fuente: es.123rf.com

Imagen 21: Arcos de medios puntos en puertas y ventanas



Fuente: es.123rf.com

Imagen 22: Columnas Clásicas Estilo Dórico



Fuente: Arqhys.com

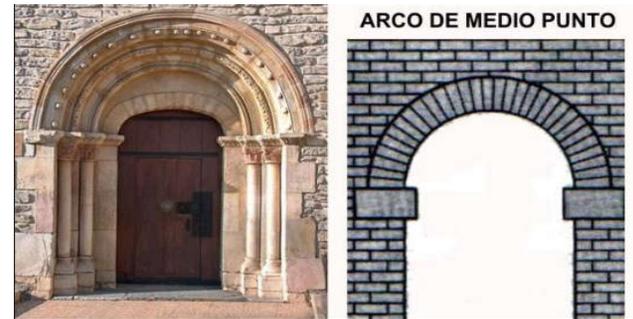
- Elementos arquitectónicos que daran realce a algunos elementos en la edificacion como son las puertas y ventanas.

Imagen 23: Molduras



Fuente: asb2013arte3.bloas.com

Imagen 24: Arcos doblados en acceso de puerta principal



Fuente: es.dreamstime.com

ELEMENTOS DE LA ARQUITECTURA NEOGOTICA:

Elementos arquitectónicos con función decorativa.

Imagen 25: Claves en ventanas y puertas



Fuente: es.wikipedia.org

- Se ha optado por abarcar en el diseño arquitectónico los estilos representativos de la arquitectura Ecléctica.
- Se tomarán de base tres estilos de los estudiados anteriormente siendo estos:

El Estilo Neobarroco y Estilo Neorenacentista que serán los que tendrán mayor representación en el diseño. Además el Neogótico retomando solamente un elemento arquitectónico conocido con el nombre de Clave que será ubicado en puertas y ventanas como remate, y sirviendo como detalle decorativo. Estos son los Estilos Arquitectónicos que mejor se adaptan al carácter institucional con que se quiere dotar el edificio y la idea con la que el proyecto viene siendo concebido.

- Se creará un conjunto armonizado con las demás edificaciones en el entorno pero buscando originalidad propia de la edificación.

Utilizaré Vocabularios en el Diseño del Proyecto estos son los siguientes:

Elegancia: es el atributo de ser excepcionalmente bello y sencillo. La distinción, el estilo y el buen gusto que algo o alguien ostentan; siendo subjetivo a los ojos que lo admiran.

Orden: relación y colocación de unos elementos con otros mediante principios establecidos (pueden ser por figura, tamaño, color, Textura, etc.)

Unidad: Es la armonía que se logra uniendo las partes en un todo organizado cada elemento que conforman el edificio o ya sea en su entorno.

Repetición: incorporación de elementos. Los cuales aparecerán más de una vez.

Ritmo: Existencia de dos o más elementos distintos que interactúen formando una secuencia. Mediante la combinación de líneas, colores y valores, el ritmo está dado por el uso del espacio y el volumen.

Movimiento: un edificio puede ser dinámico, por la posición de sus elementos, esto genera movimiento.

Direccionalidad: Es un movimiento encausado o dirigido hacia un punto de interés deseado.

Innovación: cambio que introduce algunas novedades en un ámbito o contexto

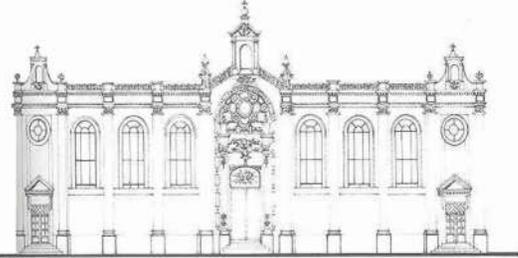
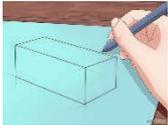
Modulación: Se obtiene cuando el diseño se efectúa bajo una repetición de elementos iguales o ritmos combinados obteniendo como resultado una red o trama, ya sea triangular, circular, combinada, etc.

Simetría: es la correspondencia exacta en tamaño, forma y posición de las partes de un todo.

Equilibrio: La palabra equilibrio sugiere partes iguales, un balance entre varias cosas, en el diseño. Los elementos deben relacionarse entre sí y ubicarse en el plano de acuerdo a los pesos que representan.

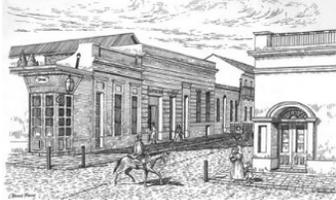
Fuente:(www.significados.com)

Ficha 15: Criterios Arquitectónicos Formales

CRITERIOS ARQUITECTÓNICOS FORMALES	ESQUEMATIZACION
<p>a) Forma del Edificio: La Forma principal en el edificio se basa en la unión de formas básicas como prismas rectangulares y en la composición de líneas curvas y lineales que al cruzarse forman ángulos rectos y se ondulan combinadas nos dan la sensación de movimiento y dinamismo en varios planos.</p> <p>Se hará uso de ornamentación sin caer en excesos y elementos arquitectónicos que dan alusión al estilo Neobarroco y Neo renacentista creando una mezcla ecléctica tomando en cuenta el estudio y análisis realizados anteriormente ayudando al impacto visual del diseño.</p> <p>Se utilizarán en el trazo del edificio Características tales como: orden, unidad, ritmo, equilibrio, entre otros con el objetivo de proyectar el carácter adecuado del edificio (institucional).</p>	  

Fuente: Elaboración Propia

Ficha 16: Criterios Arquitectónicos Formales

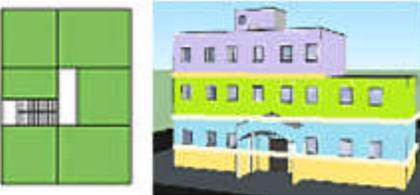
CRITERIOS ARQUITECTÓNICOS FORMALES	ESQUEMATIZACION
<p>b) Fachadas del Edificio: En la fachada principal la parte central del edificio se definirá claramente a la vista organizada de forma vertical marcando el espacio central-vertical sobre el horizontal, haciendo énfasis en el acceso que tendrá centro profundo y a la vez convexo para generar Movimiento. Se empleara diferenciación de ventanas en cada nivel en dimensiones y formas mezclando ventanas de medio punto y rectangulares.</p>	
<p>c) Espacios arquitectónicos: Se diseñarán con la finalidad de crear un ambiente amplio y confortable para los usuarios. Haciendo uso de la flexibilidad y la versatilidad para que los ambientes sean usados eficientemente. Y que pueda ser adaptable en determinado momento para que exista posibilidad de modificaciones fáciles, simples y económicas.</p>	
<p>d) Estilo arquitectónico (Imagen que se proyectará): Se utilizará la información de los análisis del entorno urbano de la alcaldía, el tipo de arquitectura existente en la zona y el análisis del tipo de arquitectura propuesta para retomar los detalles arquitectónicos que mejor se adaptan a la idea con la que el proyecto viene siendo concebido.</p>	

Fuente: Elaboración Propia

3.1.3.2 CRITERIOS ARQUITECTÓNICOS FUNCIONALES

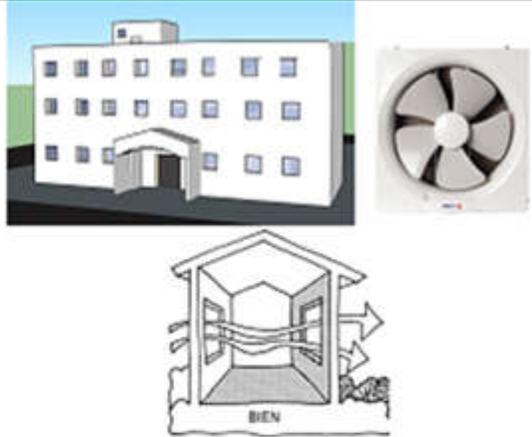
Tiene que ver con el funcionamiento interno del edificio con respecto a cada espacio la integración de estos y la relación con los mismos, sus accesos, Circulaciones, la Orientación, la forma en que será ventilado e iluminado y la integración con los elementos de su entorno tomando en cuenta que así como la forma que posee dicho edificio debe ser atractiva también es igual de importante el buen funcionamiento de este por esto debe ser priorizada tanto su forma como la funcionalidad y ser complementarias balanceando la creación formal con la función de interiores como de exteriores que la componen, teniendo en cuenta también que el objetivo principal es crear un espacio confortables y funcionales para los usuarios del edificio.

Ficha 17: Criterios Arquitectónicos Funcionales

CRITERIOS ARQUITECTONICOS FUNCIONALES	ESQUEMATIZACION
<p>a) Circulación: Se crearan circulaciones verticales tomando en cuenta escaleras y elevador cumpliendo lo establecido según reglamento de la OPAMMS que dice que la distancia de estas con respecto a la oficina más alejada no sobrepase de los 30 a 35 metros. y Circulaciones horizontales fluidas en todo el edificio de la alcaldía. Que permitan la comunicación entre un espacio y otro, y que tenga pasillos amplios para garantizar la circulación fluida y dotarlo de la señalización correspondiente y necesaria para que en caso de evacuación se pueda salir libremente de forma segura.</p>	 <p>El primer diagrama muestra un corte vertical de un edificio con una escalera y un elevador, etiquetado como 'SEÑALIZADO EN CUARTO DE MEDICINA'. El segundo diagrama muestra un corte horizontal de un edificio con una escalera. El tercer diagrama es una fotografía de un pasillo moderno y luminoso con grandes ventanas.</p>
<p>b) Agrupación de Espacios: Con la agrupación de espacios Como principal aspecto se tendrá cuatro niveles en el edificio cada uno destinado por zonas, sub-zonas y según la relación entre espacios ya sea directa o indirecta. Tomando en cuenta que hay espacios que requieren de mayor privacidad Y de acuerdo a jerarquías.</p>	 <p>El primer diagrama es un plano de planta que muestra la agrupación de espacios en un edificio de cuatro niveles. El segundo diagrama es una fachada 3D del edificio con colores distintivos (verde, azul, amarillo) que representan diferentes zonas o niveles.</p>

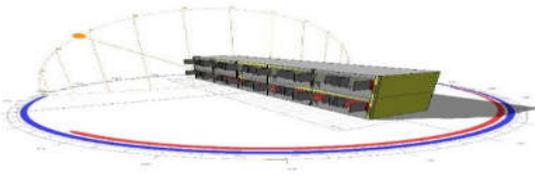
Fuente: Elaboración Propia

Ficha 18: Criterios Arquitectónicos Funcionales

CRITERIOS ARQUITECTONICOS FUNCIONALES	ESQUEMATIZACION
<p>c) Ventilación: Para una buena Ventilación e Iluminación Se busca proyectar que el diseño del edificio nos permita que los espacios sean ventilados de manera natural pero existirá algunos espacios que según el tipo de actividades que se desempeñe. Tendrán también ventilación artificial. La ventilación natural se calculará tomando en cuenta los requerimientos de las normativas y reglamentos de la OPAMMS Con el objetivo de minimizar la ventilación artificial, para evitar exceso de costos. Se tendrá el tipo de ventilación cruzada que es la más adecuada como estrategia para evitar el sobre calentamiento. Se hará uso de extractores de aire en el estacionamiento para garantizar el flujo del aire fresco.</p>	 <p>Este diagrama ilustra los conceptos de ventilación. En la parte superior izquierda se muestra un exterior de un edificio con varias ventanas. A la derecha hay una imagen de un extractor de aire. En la parte inferior se encuentra un corte transversal de un espacio interior que muestra el flujo de aire cruzado entre dos aberturas opuestas, con flechas indicando la dirección del viento. Debajo del corte se encuentra la palabra 'BIEN'.</p>
<p>d) Iluminación: Para la iluminación de igual forma influirá el diseño este deberá ser proyectado considerando que cada espacio tenga iluminación natural, de preferencia luz solar difusa que penetre por las ventanas desde el exterior. También debe haber iluminación artificial para horas en que la iluminación natural no es suficiente para esto se debe priorizar en un sistema de luz eléctrica de adecuada densidad que sea directa y uniforme. En el techo se diseña un Vano, para una mejor iluminación dentro de las oficinas.</p>	 <p>Este bloque de imágenes muestra tres ejemplos de iluminación interior. El primer ejemplo (arriba izquierda) muestra un espacio con una ventana que permite la entrada de luz natural. El segundo ejemplo (arriba derecha) muestra un espacio con una luz artificial integrada en el techo. El tercer ejemplo (abajo) muestra un espacio de oficina con una iluminación artificial uniforme proveniente de un sistema de luces en el techo.</p>

Fuente: Elaboración Propia

Ficha 19: Criterios Arquitectónicos Funcionales

CRITERIOS ARQUITECTÓNICOS FUNCIONALES	ESQUEMATIZACION
<p>e) Instalaciones Eléctrica: Se contará con una planta eléctrica de emergencia que estará ubicada en una zona estratégica y se dispondrá de iluminación de emergencia. También con un tanque tipo Cisterna en caso que haya desabastecimiento de agua potable.</p>	
<p>f) Orientación del edificio: La orientación del edificio requiere que en la fachada poniente y sur se coloquen elementos arquitectónicos como aleros y doble pantalla de vidrio en ventanas para disminuir el impacto de incidencia solar en el interior, garantizando el confort en el edificio.</p>	

Fuente: Elaboración Propia

3.1.3.3 CRITERIOS ARQUITECTÓNICOS TECNOLÓGICOS

La tecnología hace que las ideas se materialicen haciendo realidad la obra, por esto la forma debe de ir pensado en conjunto con la tecnología que dispongamos, en este caso particular se escogerá es sistema estructural a base de marcos de concreto reforzado que le puede dar la solidez y seguridad a la forma que se desea proyectar.

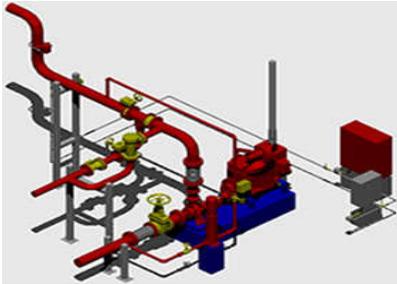
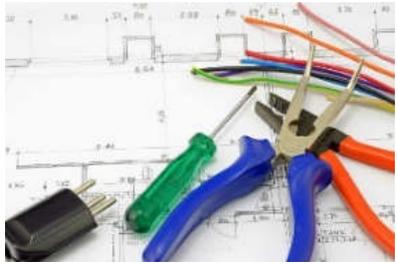
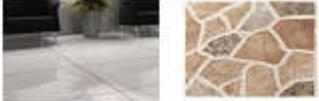
Por esto creare criterios tecnológicos que servirán de base para plantear un diseño que sea realizable y que posea una lógica dentro de las posibilidades de ejecución de la obra.

Ficha 20: Criterios Arquitectónicos Técnicos

CRITERIOS ARQUITECTÓNICOS TECNICOS	ESQUEMATIZACION
<p>a) Materiales de construcción: Hacer uso de materiales existentes en el mercado local, deberán ser de buena calidad, resistencia y durabilidad para garantizar su permanencia en el tiempo. Como también el sistema constructivo que garantice la seguridad de los usuarios.</p> <p>Las paredes perimetrales del edificio serán de block de concreto para tener bajo coeficiente de conductividad térmica impidiendo el paso del calor y beneficiando el confort del edificio estas además deberán presentar mayor grado de rigidez.</p> <p>Las paredes internas se utilizaran divisiones livianas con materiales ligeros: Plywood con armadura de madera de Cedro y también se utilizará en algunos casos paredes de láminas de Aluminio (en los servicios sanitarios como Mamparas).</p>	 <p>The image shows four different construction materials: concrete blocks, a bundle of rebar, plywood sheets, and aluminum sheets.</p>
<p>b) Sistema Constructivo: Se implementara un sistema constructivo a base de marcos de concreto reforzado, losa Aligerada tipo COPRESA con espesor de 0.20cm en los entre pisos. Se hará uso de juntas de dilatación en el edificio donde sea necesario estas serán de 2 cm de espesor y de polietileno.</p>	 <p>The image shows a cross-section of a concrete slab with a dark strip (likely a joint or reinforcement) and a photograph of a building under construction showing the concrete frame.</p>

Fuente: Elaboración Propia

Ficha 21: Criterios Arquitectónicos Técnicos

CRITERIOS ARQUITECTÓNICOS TECNICOS	ESQUEMATIZACION
<p>c) Instalaciones Hidráulicas y Eléctricas: Las instalaciones hidráulicas de agua potable Aguas Lluvias y los desagües de aguas negra serán a partir de las redes existentes en el municipio, se utilizara materiales resistentes y bajo norma siendo las tuberías de PVC. Para el A.P.se utilizará PVC de 315 y 250 psi ubicadas bajo losa, la tubería para A.N. colocadas horizontalmente de drenaje tendrán una pendiente de 1% como mínimo y 3% como Máximo. Ubicadas bajo losa y debidamente ocultas por el cielo falso. Los elementos de fijación como son los colgadores, soportes o abrazaderas que se utilicen en las instalaciones de tuberías serán soldados o anclados adecuadamente a las estructuras. El Sistema Eléctrico también será a partir de las redes existentes porque la zona posee todos estos servicios. Y se propone crear una planta de energía Eléctrica de Emergencia para suplir las necesidades de un corte energético que se presente.</p>	 
<p>d) Cubiertas y Pisos: Los sistemas de cubierta serán tres: Lámina galvanizada, Sistema de techo de policarbonato Unicelular y En Azotea se utilizará pintura con membrana liquida para impermeabilización de losa y cubierta con piso de Cerámica con propiedades antideslizantes. Los pisos interiores deberán ser resistentes a alto tráfico, y poseer propiedades antideslizantes.</p>	 

Fuente: Elaboración Propia

3.1.3.4 CRITERIOS AMBIENTALES

Los Criterios Ambientales son lineamientos que se Utilizaran para la protección del entorno natural sin dañar el entorno físico del terreno. Entre los criterios que se tomaran en cuenta en el proyecto de diseño para la Alcaldía Municipal de Nejapa están:

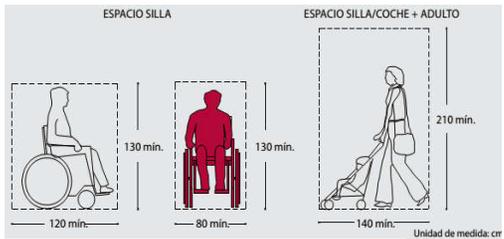
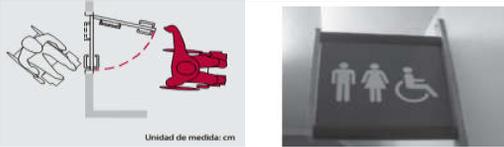
Ficha 22: Criterios Ambientales

CRITERIOS AMBIENTALES	ESQUEMATIZACION
<p>a) Espacios verdes Tratar que el diseño del edificio se adecue a la forma del terreno</p> <p>Crear un diseño en el que las instalaciones estén bien ventiladas e iluminadas</p> <p>Generar áreas verdes y espacios agradables en el exterior del inmueble jardineras, Arriates.</p>	
<p>b) Aseo y mantenimiento Se proyectará un área interna para depósito de los basureros ubicada de forma estratégica en estacionamiento y en exteriores del edificio también para evitar la contaminación de desechos Sólidos debido a que el edificio que se proyecta estaría frente al Parque Municipal.</p>	

Fuente: Elaboración Propia

3.1.3.5 CRITERIOS DE ACCESIBILIDAD

Ficha 23: Criterios Arquitectónicos de Accesibilidad

CRITERIOS O ASPECTOS DE ACCESIBILIDAD	ESQUEMATIZACION
<p>a) Accesos y espacios Interiores: Para que el diseño cumpla con los estándares de calidad y brindar de esta manera la seguridad para cada persona según lo requiera, todos los accesos a espacios interiores deberán estar desarrollados en base a las medidas estándar de seguridad que se emplean para espacios públicos.</p> <p>Por ejemplo; Las puertas tendrán un ancho mínimo de 1.00m, y deberán abatir hacia fuera. Esto para que toda persona pueda acceder sin ninguna dificultad.</p>	
<p>b) Rampas: Se hará uso de rampas donde así lo requiera por la seguridad de los usuarios. Se dispondrá de dos pasamanos con altura de 0.70 m y 0.90 m respectivamente, para evitar desplazamientos laterales de sillas de ruedas se colocara bandas de protección en la parte inferior a 0.20 m.</p>	
<p>c) Señalización El edificio tendrá la señalización correspondiente y necesaria.</p>	

Fuente: Elaboración Propia

Ficha 24: Criterios Arquitectónicos de Accesibilidad

CRITERIOS O ASPECTOS DE ACCESIBILIDAD	ESQUEMATIZACION
<p>d) Normativas según dimensiones: Las dimensiones en servicios sanitarios, pasillos, puertas Estacionamientos y demás que sean necesarios tendrán las dimensiones correctas para que sean funcionales y brinden confort a cada usuario y en caso especial a personas con capacidades especiales Las Plazas de estacionamiento para personas con discapacidad dispondrán con un área lateral adicional que será como mínimo de 1.00m de ancho para personas en sillas de ruedas y con una pendiente no mayor de 8% en dirección al acceso principal.</p>	

Fuente: Flahoración Pronia

3.1.4 ZONIFICACION

3.1.4.1. ZONIFICACIÓN DEL NUEVO EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA

Por medio del proceso de zonificación obtendré la organización, distribución e interacción adecuada de las diferentes áreas o unidades que conforman la institución, para cumplir con mayor eficacia cada uno de los criterios que de manera directa influyen en el diseño del edificio.

Esto para facilitar la circulación y relación entre cada espacio. Como también determinar las posiciones más adecuadas para cada una de las zonas que se han determinado anteriormente ayudando a tener una conceptualización más clara de la organización del edificio Administrativo.

La Zonificación está compuesta por elementos Geometricos básicos con los que se logra generar una buena apariencia para su representacion se optó por hacer una zonificacion en volumetria para hacerlo de una forma mas dinamica que brinde una idea mas clara del desarrollo que llevará el edificio.

Cabe destacar que la Alcaldía Municipal de Nejapa solicitó tener la fachada principal frente al parque municipal como la tiene el edificio actual. Sin embargo considero a bien realizar otras propuestas confrontándolas en una evaluación exhaustiva para tomar la mejor decisión para la ubicación del edificio y de cada una de las zonas que lo conforman. Con cada uno de los espacios que están constituidos acorde al programa arquitectónico en el que se establecieron las relaciones y jerarquías necesarias.

3.1.4.2. CRITERIOS DE DISEÑO PARA ZONIFICACIÓN

Para tomar una decisión correcta y adecuada de la zonificación del edificio se consideran y establecieron criterios importantes ya que contribuyen a tomar una mejor decisión de la ubicación del edificio y de cada una de las zonas que lo complementan. Los criterios que se tomarán en cuenta para la evaluación de las alternativas serán detallados a continuación

Tabla 20: Criterios de Diseño para Zonificación

CRITERIOS DE DISEÑO PARA ZONIFICACIÓN		
CRITERIO	VALORACION DE CRITERIO %	DESCRIPCION DEL CRITERIO
Accesibilidad	20	Es la Factibilidad de ingreso que el terreno posee en las diferentes zonas con que contará el proyecto. Se requiere que el acceso pueda ser funcional tanto para los diferentes usuarios incluyendo a personas con discapacidad: Eficiente en cuanto a ubicación espacial, del terreno natural existente. Se busca que los espacios sean fluidos para todos y no haya espacios sin comunicación. Para el correcto funcionamiento del edificio.
Topografía	15	Es cada una de las características físicas que posee la superficie de un terreno ya sea estas naturales o artificiales. El terreno donde se desarrollará el proyecto Arquitectónico de la Alcaldía Municipal posee una configuración geométrica irregular con desniveles de significativas diferencias entre sí. Se pretende utilizar las terrazas ya definida dentro del terreno para favorecer el diseño del edificio y no como una problemática.

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 21: Criterios de Diseño para Zonificación

CRITERIOS DE DISEÑO PARA ZONIFICACIÓN		
CRITERIO	VALORACION DE CRITERIO %	DESCRIPCION DEL CRITERIO
Relación de zonas	30	En este criterio se tomará en cuenta la óptima relación que se proyecte en la distribución de las zonas ya definidas. Y Que cada espacio cumpla con la intimidad correspondiente para que sea funcional (en zonas que requieren de mayor grado de privacidad y que deberán estar de forma aislada para evitar molestos ruidos o interferencias en el desarrollo de actividades) Como tambien que el edificio se integre al entorno.
Vistas y Visibilidad	15	Se aprovechará el potencial que el terreno tiene con respecto a las vistas y todas aquellas áreas internas que el proyecto posea para crear espacios visualmente atractivos y agradables al usuario.
Ventilación Iluminación y Asoleamiento	20	Estos influyen de manera directa con el comportamiento interno del edificio y el grado de confort que este brinde al usuario como también afecta según la incidencia solar que reciba según su orientación.

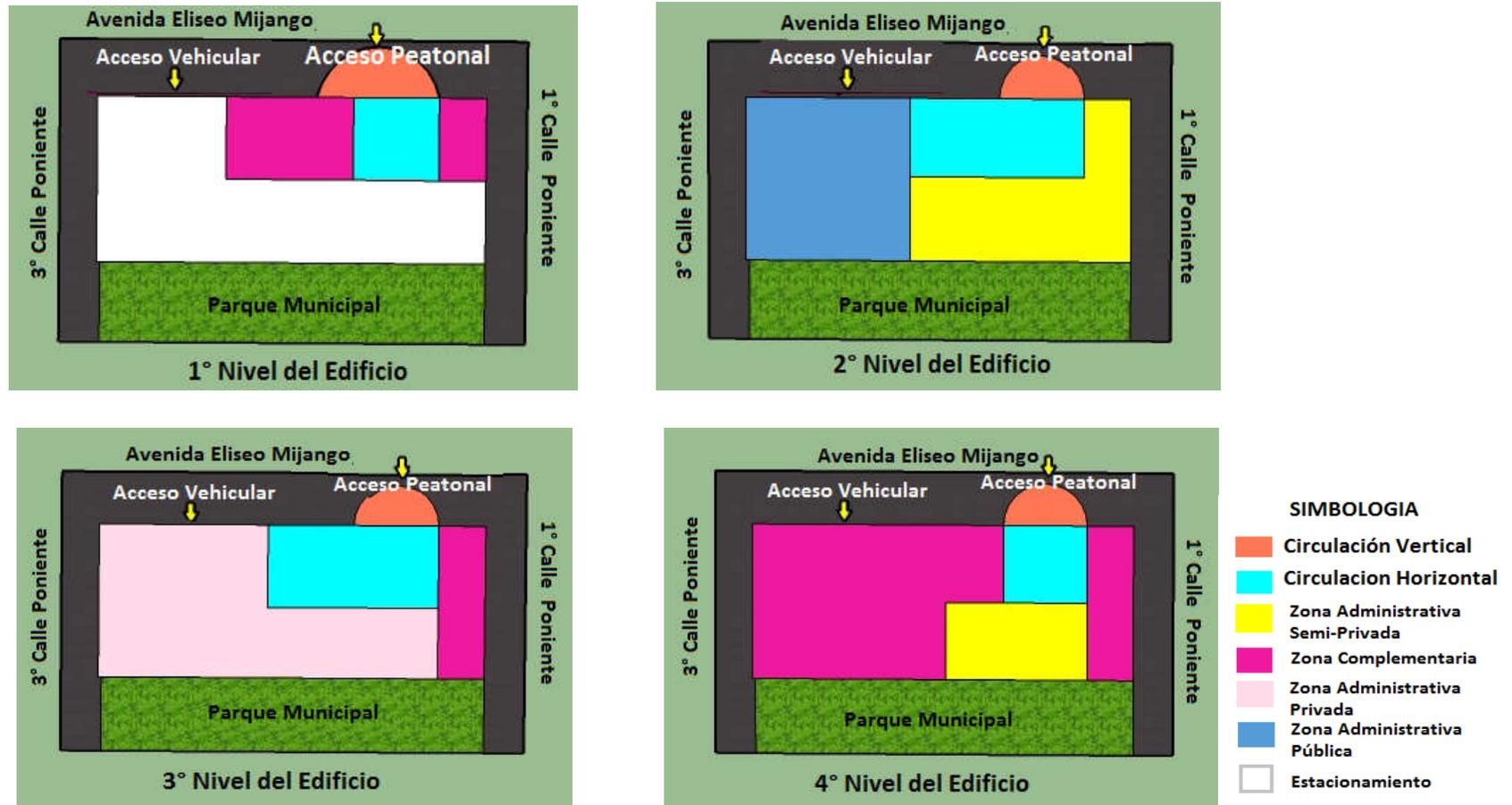
Fuente: Elaboración Propia

3.1.5. ALTERNATIVAS DE ZONIFICACION

ALTERNATIVA DE ZONIFICACIÓN 1

En esta alternativa de zonificación se propone dejar la fachada principal en la avenida Eliseo Mijango, en dirección al poniente de manera contraria a la que presenta el actual edificio, ya que este posee su fachada principal frente al parque Municipal. El estacionamiento de igual manera frente a la misma calle antes mencionada.

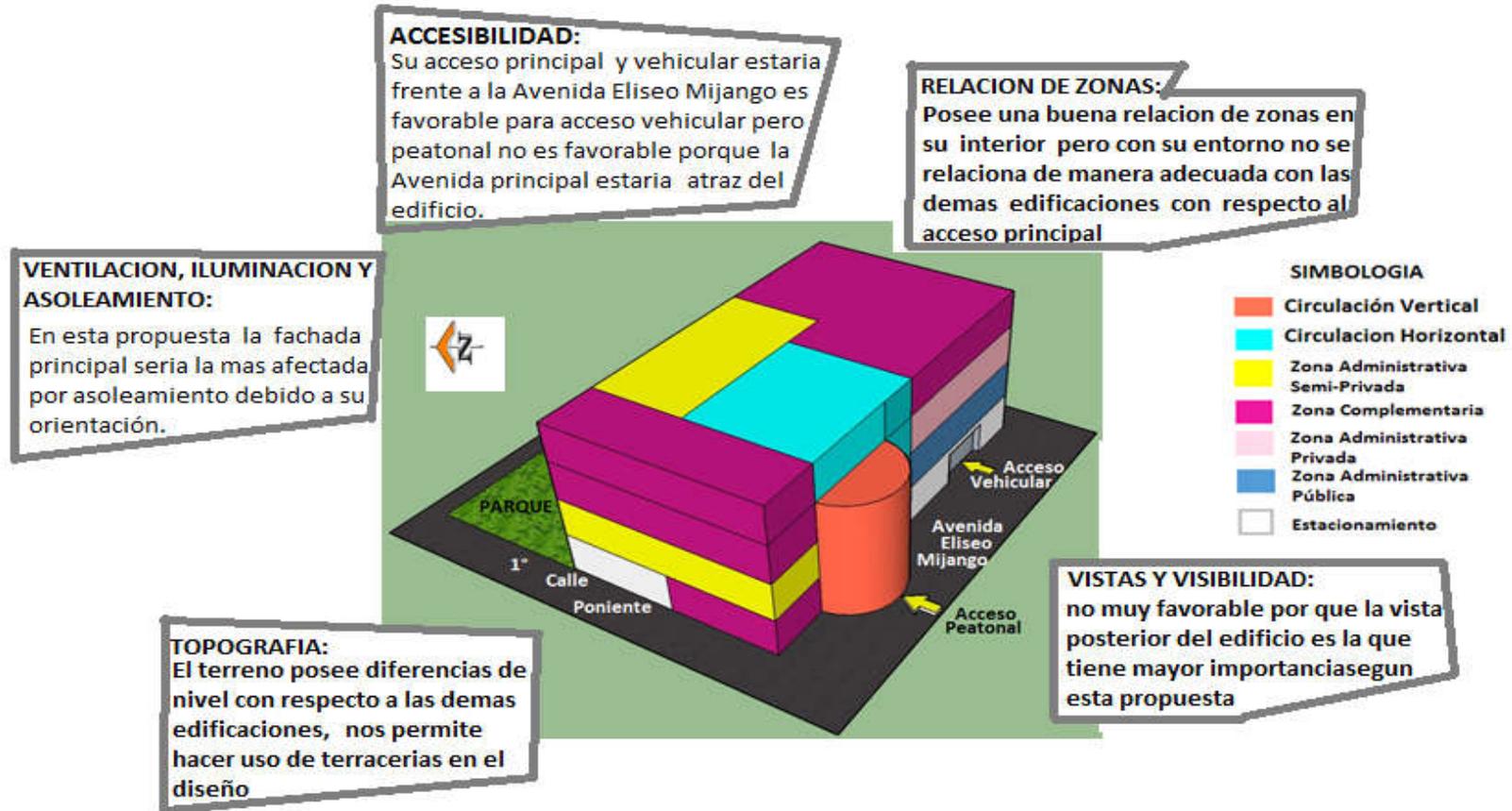
Esquema 17: Alternativa 1 de Zonificación en planta para Edificio de la Alcaldía Municipal de Nejapa



Fuente: Elaboración Propia

En elevación la Propuesta estaria dispuesta de la siguiente Manera:

Esquema 18: Alternativa 1 de Zonificación en Volumetría del Nuevo Edificio para la Alcaldía Municipal de Nejapa

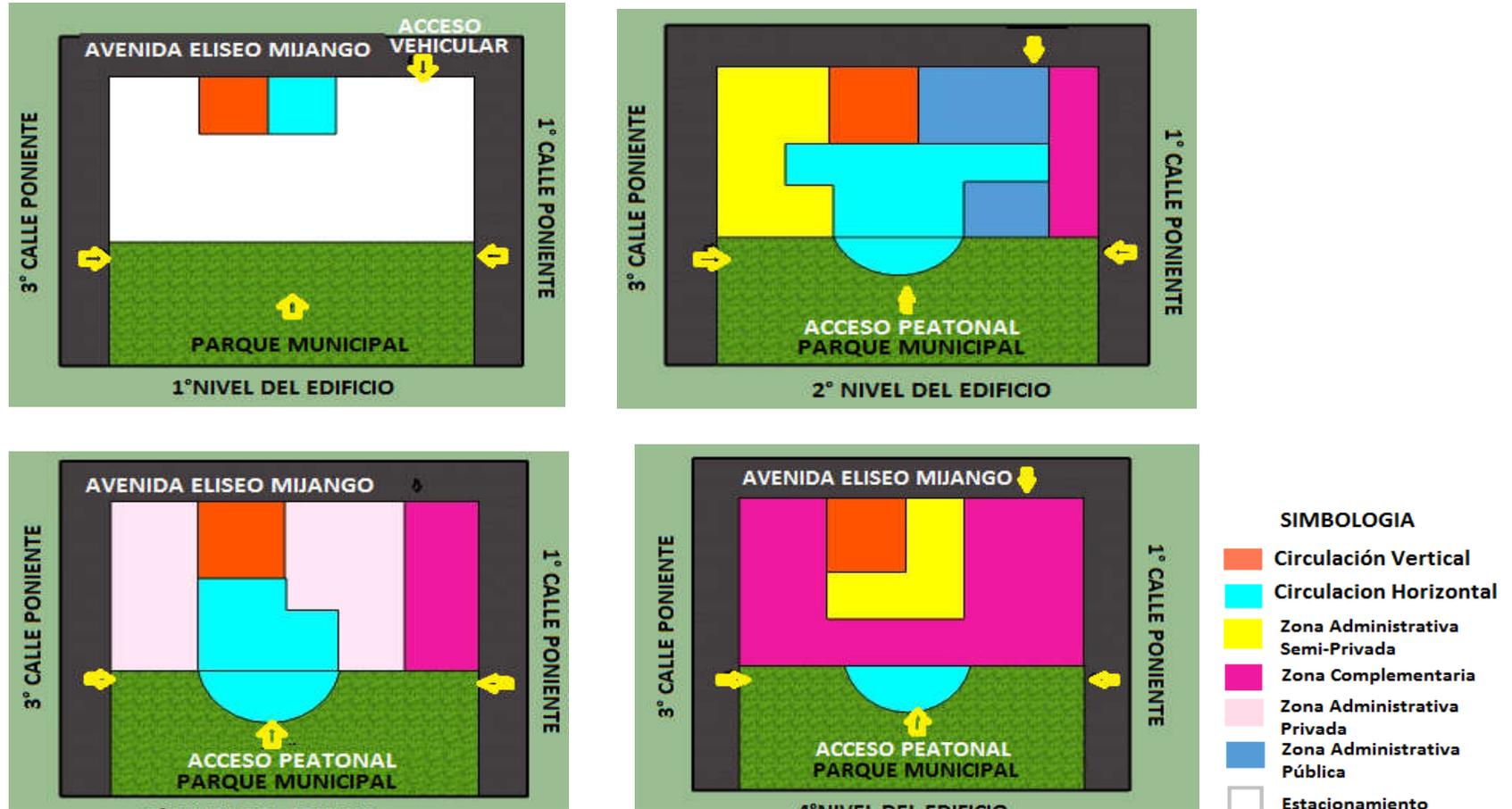


Fuente: Elaboración Propia

ALTERNATIVA DE ZONIFICACIÓN 2

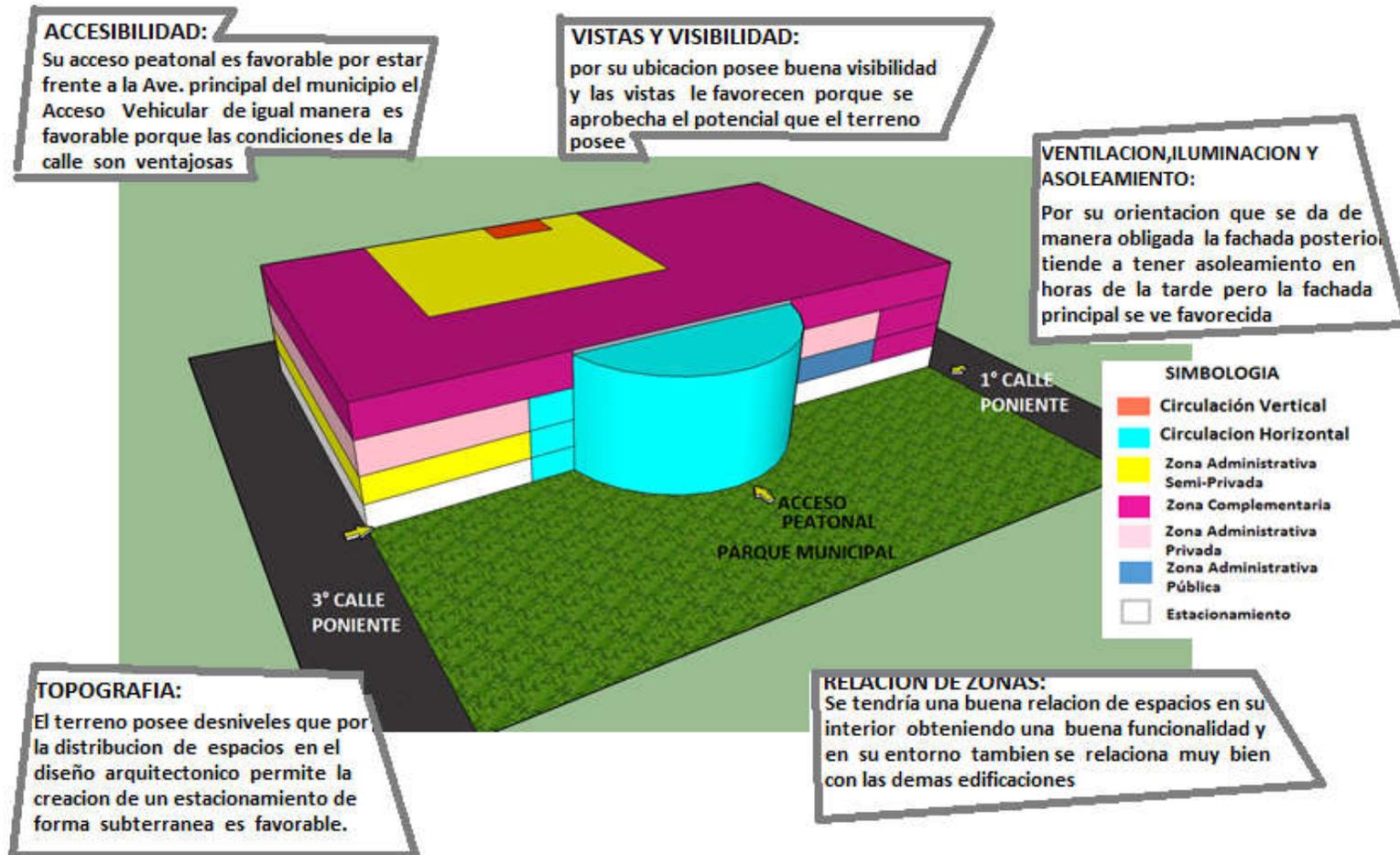
En esta alternativa la fachada principal esta frente al parque Municipal, permitiendo su acceso en este mismo el acceso Vehicular se ubicará frente a la Avenida Eliseo Mijango.

Esquema 19: Alternativa 2 de Zonificación en planta para Edificio de la Alcaldía Municipal de Nejapa



Fuente: Elaboración Propia

Esquema 20: Alternativa 2 de Zonificación en Volumetría del Nuevo Edificio para la Alcaldía Municipal de Nejapa

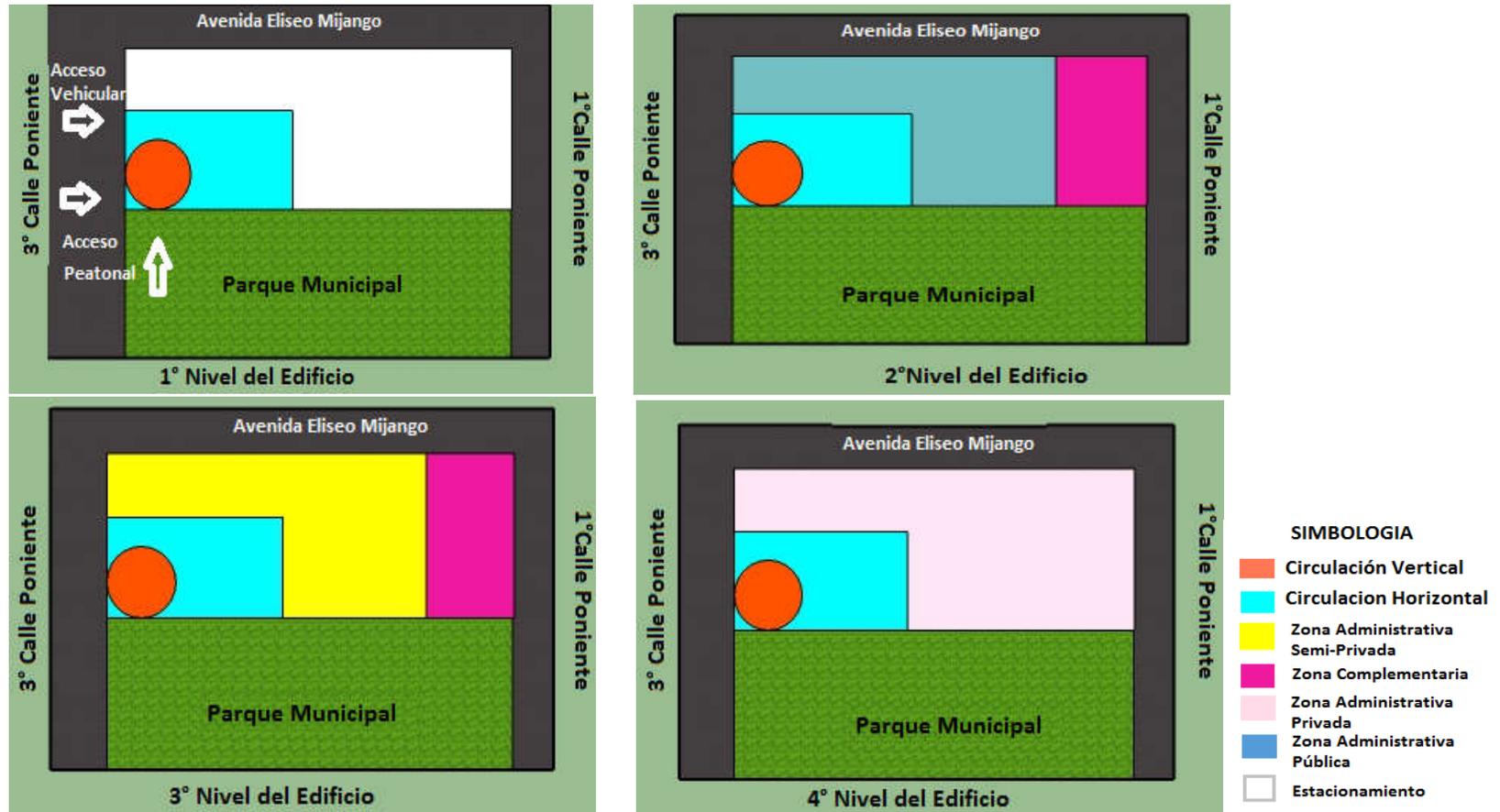


Fuente: Elaboración Propia

ALTERNATIVA DE ZONIFICACIÓN 3

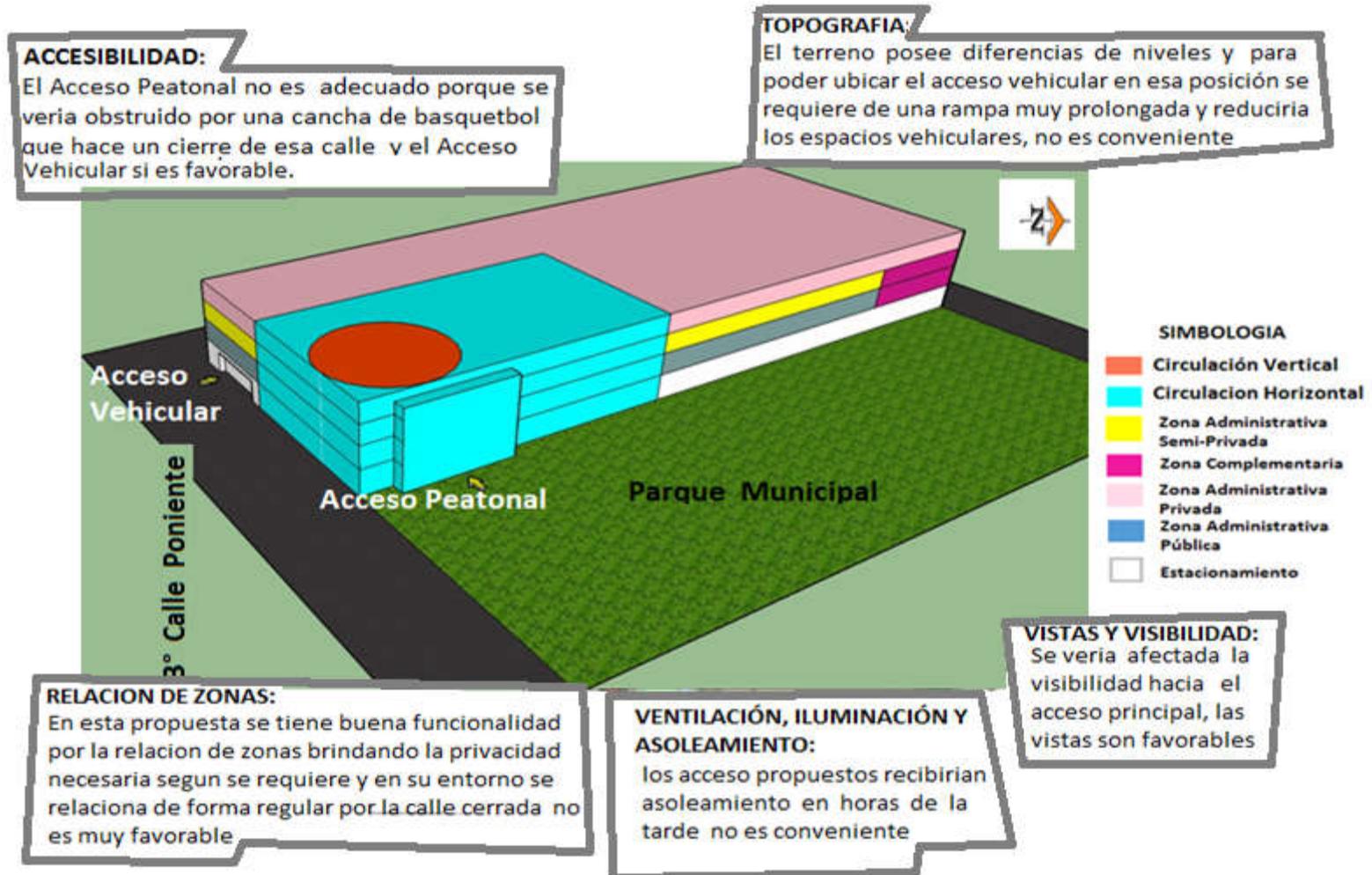
En esta alternativa la fachada principal esta frente al parque Municipal y al lateral frente a la 3° Calle Poniente. El estacionamiento se ubicará de igual manera en la fachada lateral que esta frente a la 3° Calle Poniente.

Esquema 21: Alternativa 3 de Zonificación en planta para Edificio de la Alcaldía Municipal de Nejapa



Fuente: Elaboración Propia

Esquema 22: Alternativa 3 de Zonificación en Volumetría del Nuevo Edificio para la Alcaldía Municipal de Nejapa



Fuente: Elaboración Propia

3.1.6. EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS DE PROPUESTAS

Para la evaluación de las alternativas se consideraran los siguientes aspectos:

- _ Se hará uso de los criterios ya definidos, Con cada una de su valoración (**Ver Tabla 20,21**).
- _ Se evaluará cada una de las alternativas de zonificación propuestas.
- _ La propuesta que reciba el mayor número de puntos en la evaluación será la mejor (**Ver Tabla 23**).
- _ Se hará uso de la ponderación que se detalla a continuación, (**Ver Tabla 22**).

Tabla 22: Cuadro de Ponderaciones de evaluación para Zonificación del Nuevo Edificio para la Alcaldía Municipal de Nejapa

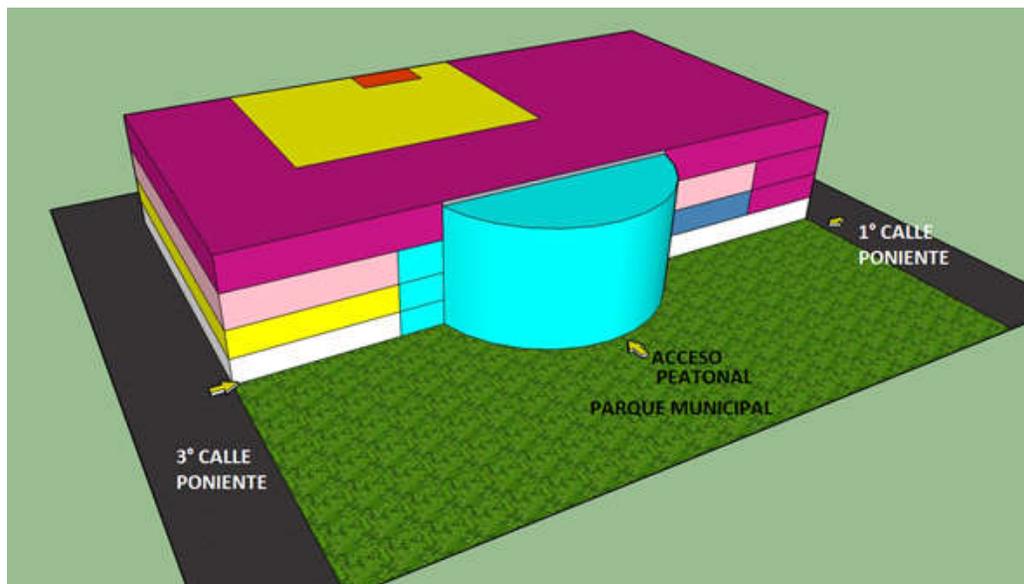
PONDERACIONES DE EVALUACIÓN PARA ALTERNATIVAS		
N° de ponderación	Ponderación	Descripción
0	No aplica	La alternativa evaluada totalmente no cumple con el criterio determinado
1	Mínimamente Aplica	La alternativa evaluada no responde a las características propias del criterio.(Regular)
2	Medianamente Aplica	La alternativa evaluada no responde completamente a la exigencia requerida del criterio. (Buena)
3	Totalmente Aplica	La alternativa evaluada responde perfectamente al nivel exigido del criterio determinado.(Optima)

Fuente: Elaboración Propia

3.1.7. ALTERNATIVAS SELECCIONADA

Según los resultados obtenidos en la evaluación de las tres alternativas propuestas, la que cumplió de manera óptima con la mayoría de los criterios establecidos fue la alternativa N°3 con un puntaje de 280 unidades. Siendo esta la mejor propuesta que se tomará de base para dar inicio al Diseño Arquitectónico

Esquema 23: Volumetría de zonificación de Alternativa N°3 que fue la mejor valorada.



Fuente: Elaboración Propia

En esta Alternativa se propone un edificio de cuatro niveles donde la organización y distribución de los espacios del edificio Administrativo esta de la manera siguiente:

El 1° Nivel: Estará conformado por el estacionamiento subterráneo que será de carácter semi privado, porque es de uso exclusivo del personal y en segunda instancia para visitas Institucionales. Con acceso frente a la avenida Eliseo Mijango.

El 2° Nivel: Estará conformado por los departamentos y unidades que brindan servicios a la comunidad, como el departamento de estado familiar, colecturía, área financiera pública, etc. Siendo estos de carácter público. Como también estarán en este nivel los departamentos que tiene la categoría de semi privados que son de administración general y que brindan apoyo a la administración Superior y a la vez brindan servicios a la municipalidad, además se proyecta en Salón usos Múltiples.

El 3° Nivel: En el tercer nivel estarán los departamentos de carácter privado que se detallan a continuación: La administración superior: El Alcalde, Los Concejales, Sala de Juntas, unidades de apoyo y asesoría institucional como sindicatura, auditorías, jurídico y el área financiera privada.

El 4° Nivel: En este nivel se proyecta un salón (usos Múltiples) para eventos de carácter privado de la institución. Y la azotea.

3.1.8. ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO (DISEÑO, AXONOMETRÍAS)

Con todo el estudio realizado anteriormente y las decisiones tomadas con el fin de obtener una respuesta favorable hemos llegado a la propuesta volumétrica del nuevo edificio administrativo para la alcaldía Municipal de Nejapa.

INDICE DE PRESENTACION DE PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

- Perspectiva Exterior Fachada Principal del Edificio **P- 01**
- Perspectiva Exterior Fachadas del Edificio y Techos **P- 02**
- Perspectiva Exterior Axonometría 1 **P- 03**
- Perspectiva Exterior Axonometría 2 **P- 04**
- Perspectivas de Interiores **P-05**

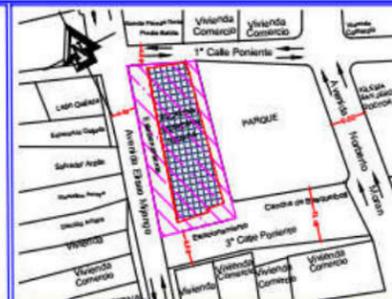


VOLUMETRIA FACHADA PRINCIPAL DE EDIFICIO



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

PROYECTO:
PROYECTO ARQUITECTONICO
PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE
NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN
SALVADOR
UBICACIÓN:
AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1° CALLE
PONIENTE Y 3° CALLE PONIENTE, BARRIO EL
CENTRO DE NEJAPA



PRESENTA:
YANIRA RUBIO DE QUIJADA
DOCENTE ASESOR:
Arqta. CLARISA MERINO DE
REYES

CONTENIDO:
PERSPECTIVA EXTERIOR
FACHADA PRINCIPAL

ESCALAS:
SIN ESCALAS

FECHA:
DICIEMBRE 2016

P-01



Fachada Posterior



Fachada Lateral Suroeste



Fachada Lateral Suroeste



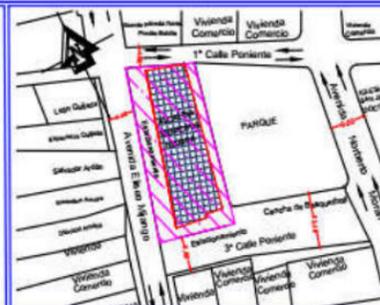
Vista Aerea



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

PROYECTO:
 PROYECTO ARQUITECTONICO
 PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE
 NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN
 SALVADOR

UBICACIÓN:
 AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1° CALLE
 PONIENTE Y 3° CALLE PONIENTE, BARRIO EL
 CENTRO DE NEJAPA



PRESENTA:
 YANIRA RUBIO DE QUIJADA

DOCENTE ASESOR:
 Arqta. CLARISA MERINO DE
 REYES

CONTENIDO:
 PERSPECTIVA EXTERIOR
 FACHADAS

ESCALAS:
 SIN ESCALAS

FECHA:
 DICIEMBRE 2016

P-02



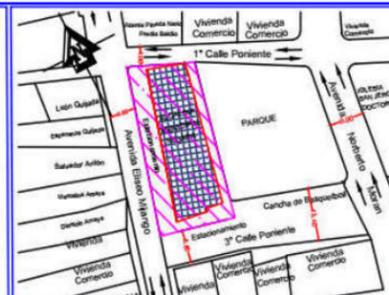
Axonometria Fachadas Noroeste



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

PROYECTO:
PROYECTO ARQUITECTONICO
PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE
NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN
SALVADOR

UBICACIÓN:
AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1° CALLE
PONIENTE Y 3° CALLE PONIENTE, BARRIO EL
CENTRO DE NEJAPA



PRESENTA:
YANIRA RUBIO DE QUIJADA

DOCENTE ASESOR:
Arqta. CLARISA MERINO DE
REYES

CONTENIDO:
PERSPECTIVA EXTERIOR
AXONOMETRÍA 2

ESCALAS:
SIN ESCALAS

FECHA:
DICIEMBRE 2016

P-03



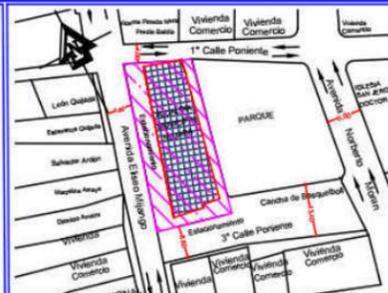
Axonometria Fachada Sureste



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

PROYECTO:
PROYECTO ARQUITECTONICO
PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE
NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN
SALVADOR

UBICACIÓN:
AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1° CALLE
PONIENTE Y 3° CALLE PONIENTE, BARRIO EL
CENTRO DE NEJAPA



PRESENTA:
YANIRA RUBIO DE QUIJADA
DOCENTE ASESOR:
Arqta. CLARISA MERINO DE
REYES

CONTENIDO:
PERSPECTIVA EXTERIOR
AXONOMETRÍA 1

ESCALAS:
SIN ESCALAS

FECHA:
DICIEMBRE 2016

P-04



Perspectiva Interior de Estacionamiento



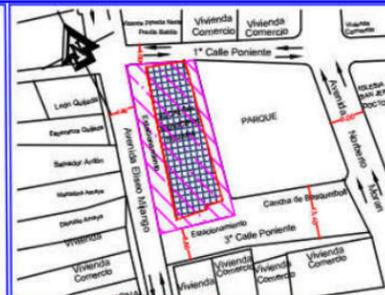
Perspectiva Interior Resepcion y Espera



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

PROYECTO:
 PROYECTO ARQUITECTONICO
 PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE
 NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN
 SALVADOR

UBICACIÓN:
 AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1° CALLE
 PONIENTE Y 3° CALLE PONIENTE, BARRIO EL
 CENTRO DE NEJAPA



PRESENTA:
 YANIRA RUBIO DE QUIJADA

DOCENTE ASESOR:
 Arqta. CLARISA MERINO DE
 REYES

CONTENIDO:
 PERSPECTIVA DE INTERIORES

ESCALAS:
 SIN ESCALAS

FECHA:
 DICIEMBRE 2016

P-05

CAPITULO IV



INDICE DE PLANOS

CONTENIDO	
INDICE DE PLANOS ARQUITECTÓNICOS	
A-01	PLANTA DE CONJUNTO Y TECHO
A-02	PLANTA ARQUITECTÓNICA DE TECHOS
A-03	PLANTA ARQUITECTONICA 1° NIVEL
A-04	PLANTA ARQUITECTONICA 2° NIVEL
A-05	PLANTA ARQUITECTONICA 3° NIVEL
A-06	PLANTA ARQUITECTONICA 4° NIVEL (AZOTEA)
A-07	PLANO DE ELEVACIONES ARQUITECTONICAS
A-08	PLANO DE ELEVACIONES ARQUITECTONICAS
A-09	PLANO DE SECCIONES ARQUITECTONICAS
A-10	PLANO DE SECCIONES ARQUITECTONICAS
A-11	PLANTA ARQUITECTONICA DE ACABADOS 1° NIVEL
A-12	PLANTA ARQUITECTONICA DE ACABADOS 2° NIVEL
A-13	PLANTA ARQUITECTONICA DE ACABADOS 3° NIVEL
A-14	PLANTA ARQUITECTONICA DE ACABADOS 4° NIVEL (AZOTEA)
A-15	CUADROS DE SIMBOLOS DE ACABADOS
A-16	PLANTA DE EVACUACION 1° NIVEL
A-17	PLANTA DE EVACUACION 2° NIVEL
A-18	PLANTA DE EVACUACION 3° NIVEL
A-19	PLANTA DE EVACUACION 4° NIVEL

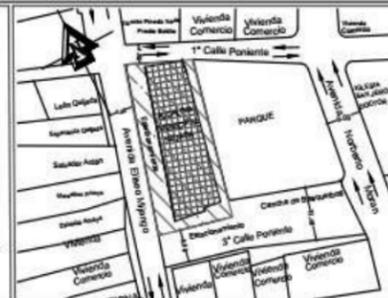
CONTENIDO	
INDICE DE PLANOS CONSTRUCTIVOS	
E-01	PLANTA ESTRUCTURAL FUNDACION Y MODULACIÓN DE PARED
E-02	PLANTA ESTRUCTURAL DE ENTREPISO NIVEL 1
E-03	PLANTA ESTRUCTURAL DE ENTREPISO NIVEL 2
E-04	PLANTA ESTRUCTURAL DE ENTREPISO NIVEL 3
E-05	PLANTA ESTRUCTURAL DE TECHOS
E-06	PLANO DE DETALLES ESTRUCTURALES
E-07	PLANO DE DETALLES ESTRUCTURALES
E-08	PLANO DE DETALLES ESTRUCTURALES
IE-09	PLANO DE DISTRIBUCION DE LUMINARIA 1° NIVEL
IE-10	PLANO DE DISTRIBUCION DE LUMINARIA 2° NIVEL
IE-11	PLANO DE DISTRIBUCION DE LUMINARIA 3° NIVEL
IE-12	PLANO DE DISTRIBUCION DE LUMINARIA 4° NIVEL
IE-13	PLANO DE DISTRIBUCION DE TOMAS CORRIENTE 1° NIVEL
IE-14	PLANO DE DISTRIBUCION DE TOMAS CORRIENTE 2° NIVEL
IE-15	PLANO DE DISTRIBUCION DE TOMAS CORRIENTE 3° NIVEL
IE-16	PLANO DE DISTRIBUCION DE TOMAS CORRIENTE 4° NIVEL
IE-17	CUADRO DE SIMBOLOGIA DE LUMINARIA
IE-18	CUADRO DE SIMBOLOGIA DE TOMA CORRIENTE
IH-19	PLANO DE INSTALACIONES HIDRAULICAS 1° NIVEL

CONTENIDO	
4.0 INDICE DE PLANOS CONSTRUCTIVOS	
IH-20	PLANO DE INSTALACIONES HIDRAULICAS 2° NIVEL
IH-21	PLANO DE INSTALACIONES HIDRAULICAS 3° NIVEL
IH-22	PLANO DE INSTALACIONES HIDRAULICAS 4° NIVEL
IH-23	CUADRO DE SIMBOLOGIA Y DETALLES HIDRAULICOS



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

PROYECTO:
PROYECTO ARQUITECTONICO
PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE
NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN
SALVADOR
UBICACIÓN:
AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1° CALLE
PONIENTE Y 3° CALLE PONIENTE, BARRIO EL
CENTRO DE NEJAPA

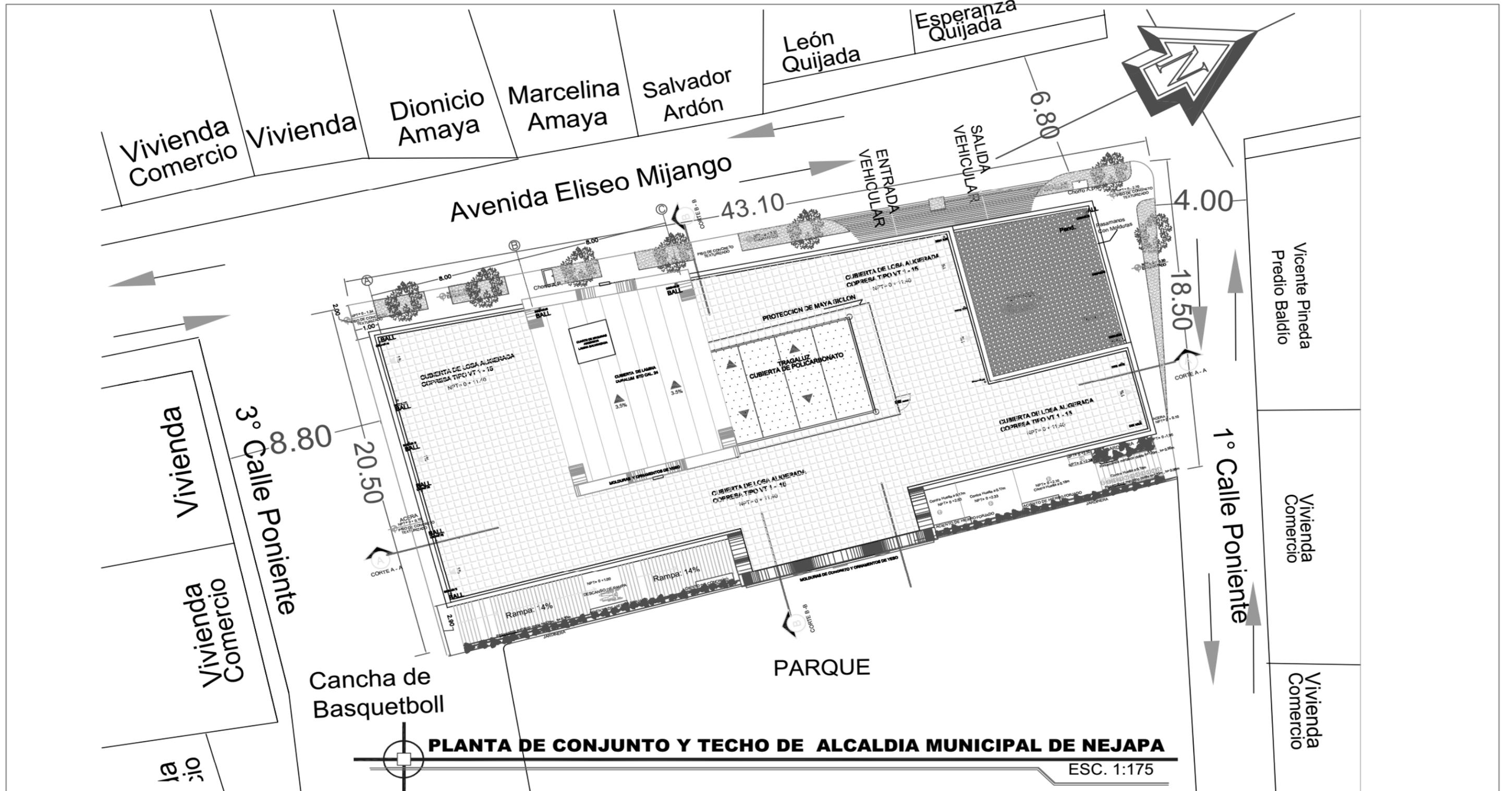


PRESENTA:
YANIRA RUBIO DE QUIJADA
DOCENTE ASESOR:
Arqta. CLARISA MERINO DE
REYES

CONTENIDO:
INDICE DE PLANOS
ESCALAS:
SIN ESCALAS

FECHA:
DICIEMBRE 2016

IP-0



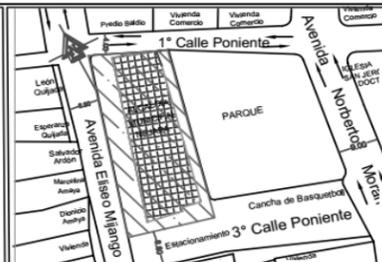
PLANTA DE CONJUNTO Y TECHO DE ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA

ESC. 1:175



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

PROYECTO:
PROYECTO ARQUITECTONICO
PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE
NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN
SALVADOR
UBICACIÓN:
AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1° CALLE
PONIENTE Y 3° CALLE PONIENTE, BARRIO EL
CENTRO DE NEJAPA

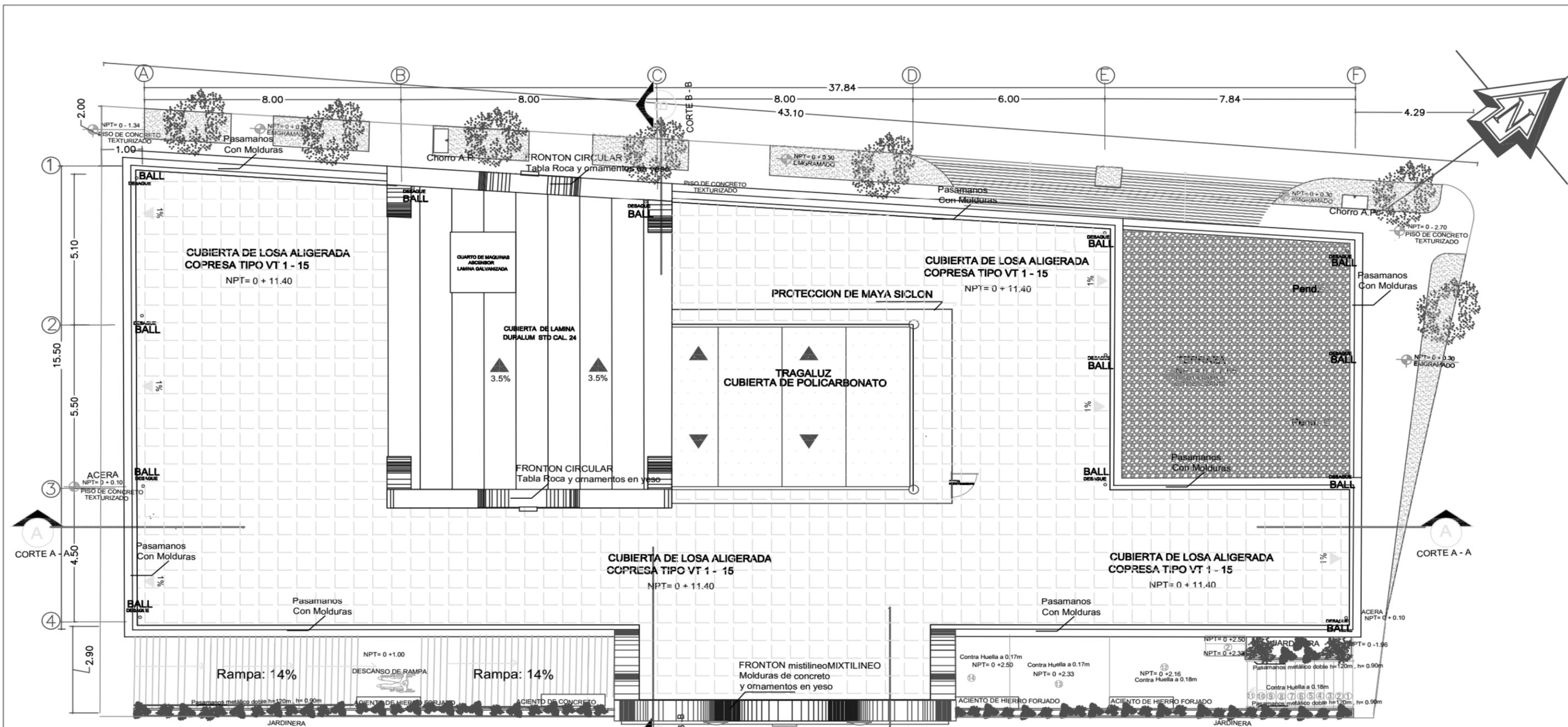


PRESENTA:
YANIRA RUBIO DE QUIJADA
DOCENTE ASESOR:
Arqta. CLARISA MERINO DE
REYES

CONTENIDO:
PLANO DE CONJUNTO Y
TECHOS
ESCALAS:
INDICADAS

FECHA:
DICIEMBRE 2016

A-01



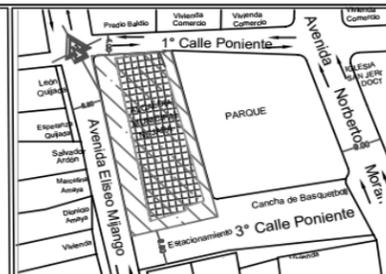
PLANTA ARQUITECTONICA DE TECHOS ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA

ESC . 1:125



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

PROYECTO:
 PROYECTO ARQUITECTONICO
 PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE
 NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN
 SALVADOR
 UBICACIÓN:
 AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1° CALLE
 PONIENTE Y 3° CALLE PONIENTE, BARRIO EL
 CENTRO DE NEJAPA

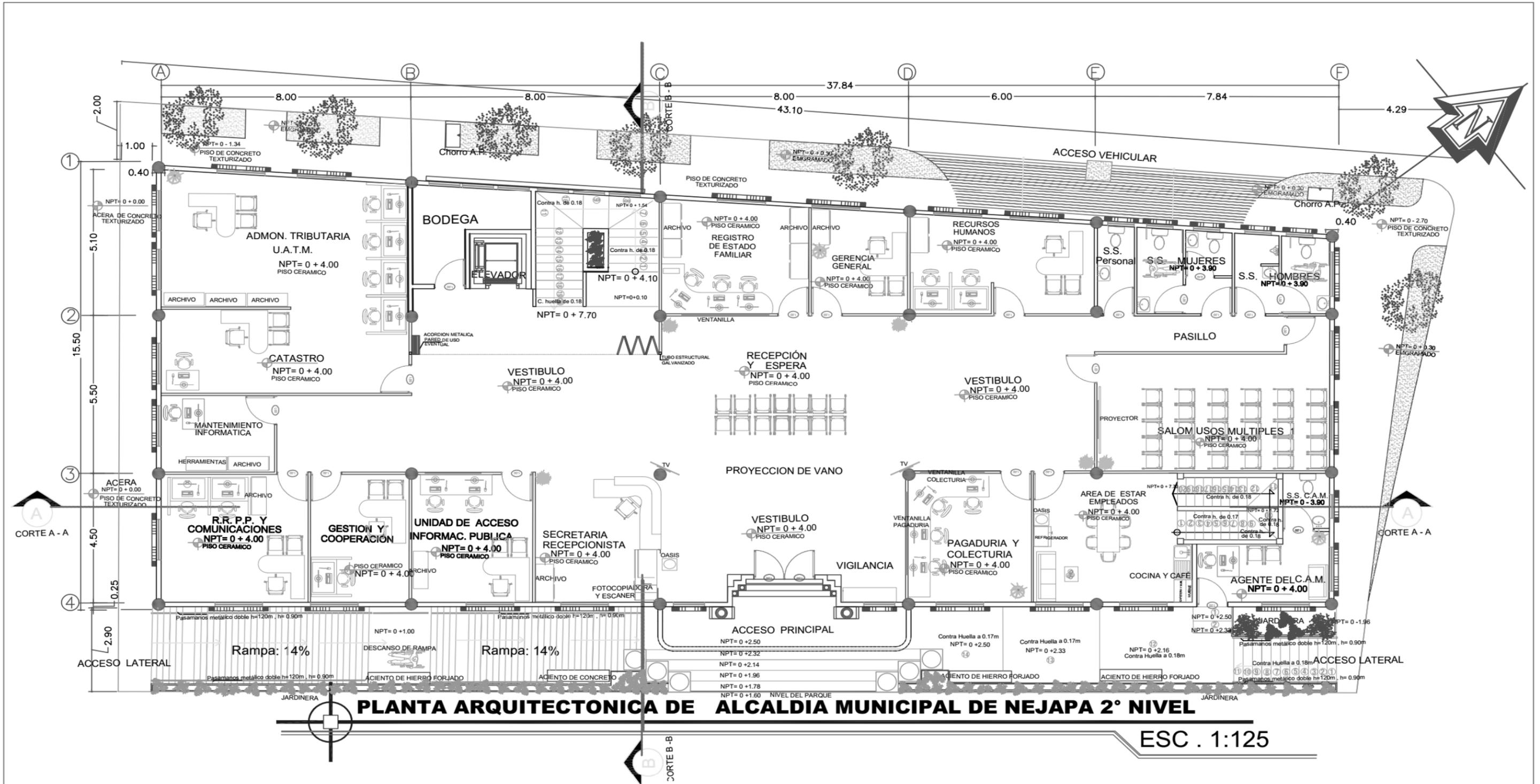


PRESENTA:
 YANIRA RUBIO DE QUIJADA
 DOCENTE ASESOR:
 Arqta. CLARISA MERINO DE
 REYES

CONTENIDO:
 PLANTA ARQUITECTÓNICA
 DE TECHOS
 ESCALAS:
 INDICADAS

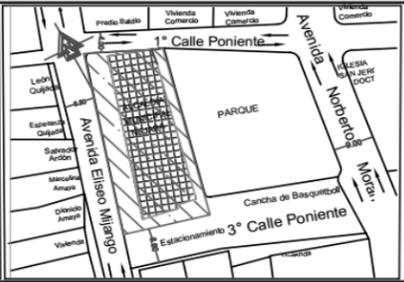
FECHA:
 DICIEMBRE 2016

A-02




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

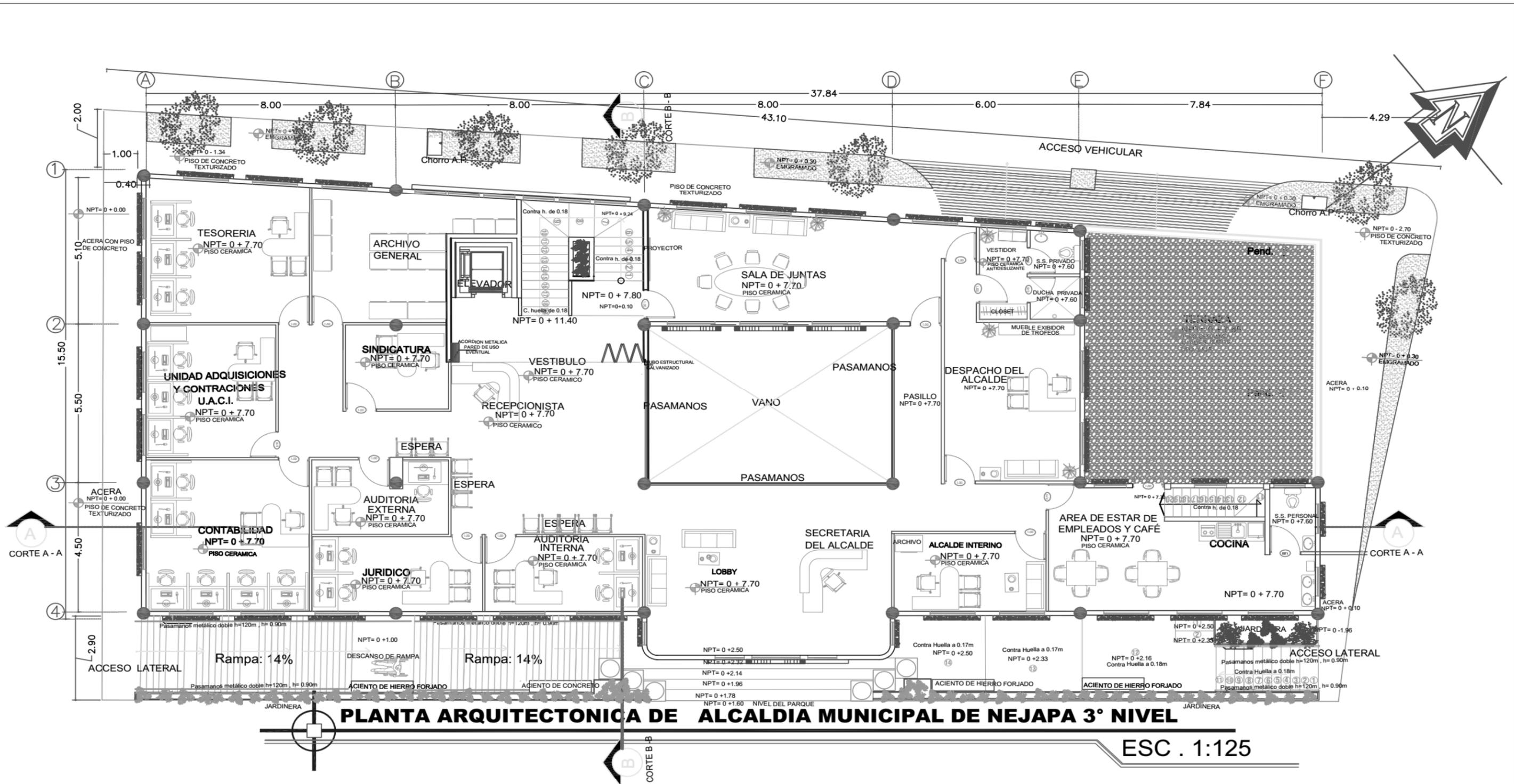
PROYECTO:
 PROYECTO ARQUITECTONICO
 PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE
 NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN
 SALVADOR
 UBICACIÓN:
 AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1º CALLE
 PONIENTE Y 3º CALLE PONIENTE, BARRIO EL
 CENTRO DE NEJAPA



PRESENTA:
 YANIRA RUBIO DE QUIJADA
 DOCENTE ASESOR:
 Arqta. CLARISA MERINO DE REYES

CONTENIDO:
 PLANTA ARQUITECTÓNICA
 2º NIVEL
 ESCALAS:
 INDICADAS

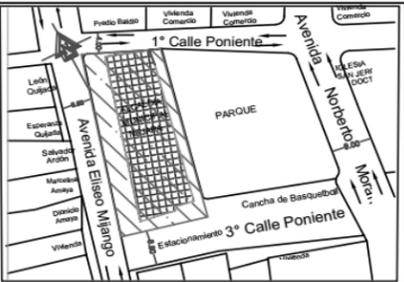
FECHA:
 DICIEMBRE 2016
A-04



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

PROYECTO:
 PROYECTO ARQUITECTONICO
 PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE
 NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN
 SALVADOR

UBICACIÓN:
 AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1° CALLE
 PONIENTE Y 3° CALLE PONIENTE, BARRIO EL
 CENTRO DE NEJAPA



PRESENTA:
 YANIRA RUBIO DE QUIJADA

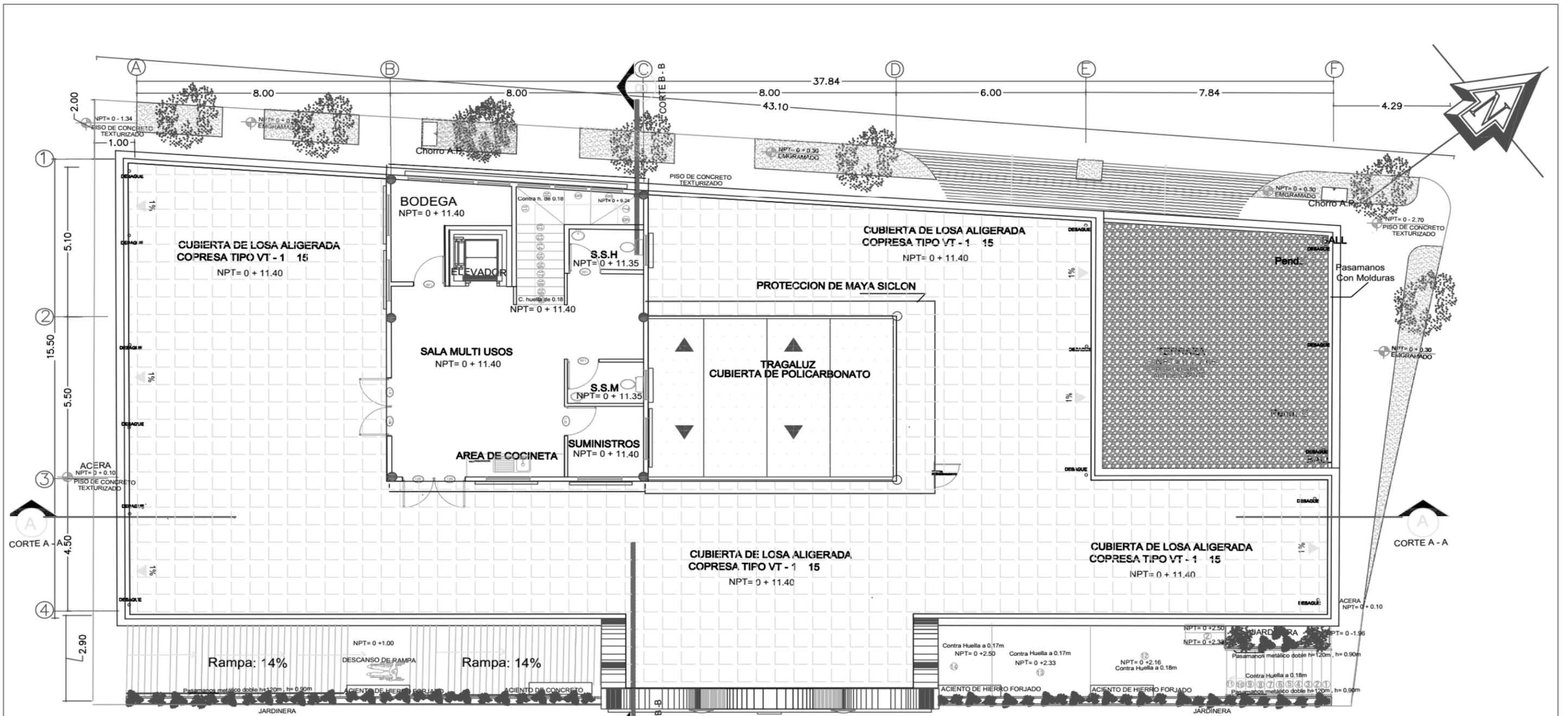
DOCENTE ASESOR:
 Arqta. CLARISA MERINO DE
 REYES

CONTENIDO:
 PLANTA ARQUITECTÓNICA
 3° NIVEL

ESCALAS:
 INDICADAS

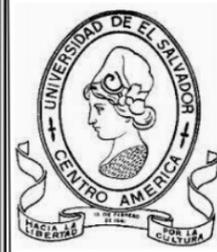
FECHA:
 DICIEMBRE 2016

A-05



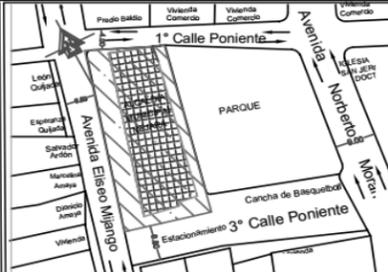
PLANTA ARQUITECTONICA DE ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA 4° NIVEL (AZOTEA)

ESC. 1:125



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

PROYECTO:
 PROYECTO ARQUITECTONICO
 PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE
 NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN
 SALVADOR
 UBICACIÓN:
 AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1° CALLE
 PONIENTE Y 3° CALLE PONIENTE, BARRIO
 EL CENTRO DE NEJAPA

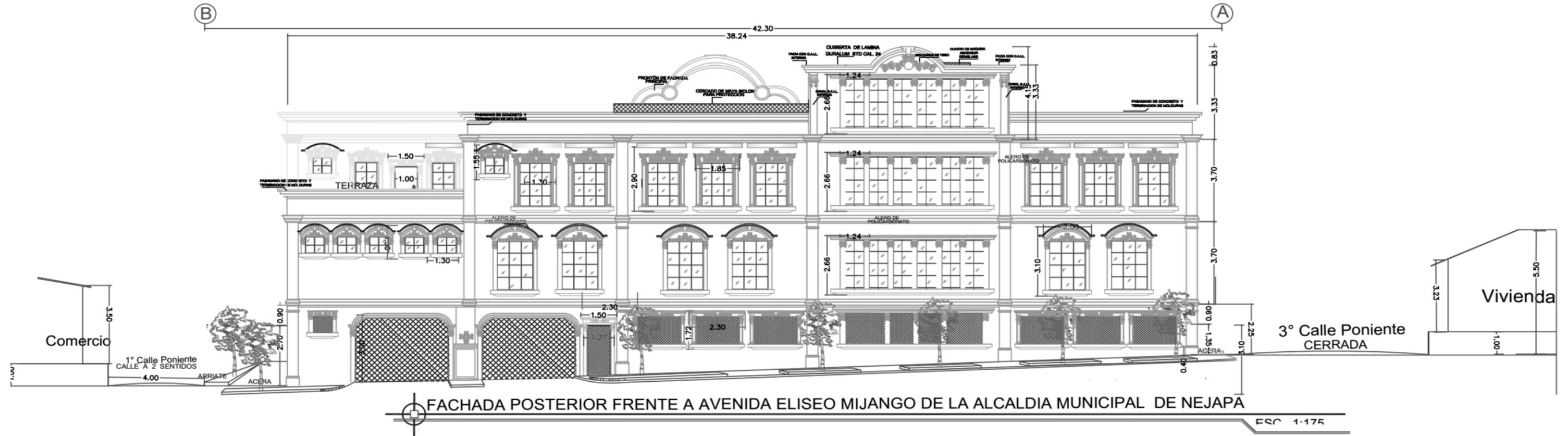


PRESENTA:
 YANIRA RUBIO DE QUIJADA
 DOCENTE ASESOR:
 Arqta. CLARISA MERINO DE
 REYES

CONTENIDO:
 PLANTA ARQUITECTÓNICA
 4° NIVEL (AZOTEA)
 ESCALAS:
 INDICADAS

FECHA:
 DICIEMBRE 2016

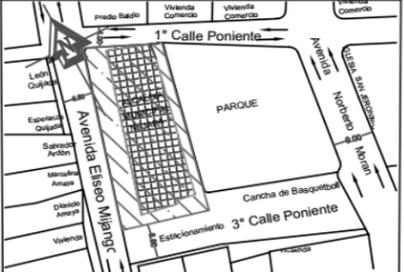
A-06



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

PROYECTO:
 PROYECTO ARQUITECTONICO
 PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE
 NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN
 SALVADOR

UBICACIÓN:
 AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1° CALLE
 PONIENTE Y 3° CALLE PONIENTE, BARRIO EL
 CENTRO DE NEJAPA



PRESENTA:
 YANIRA RUBIO DE QUIJADA

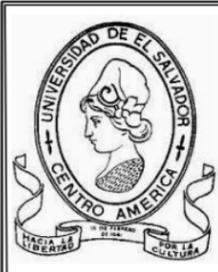
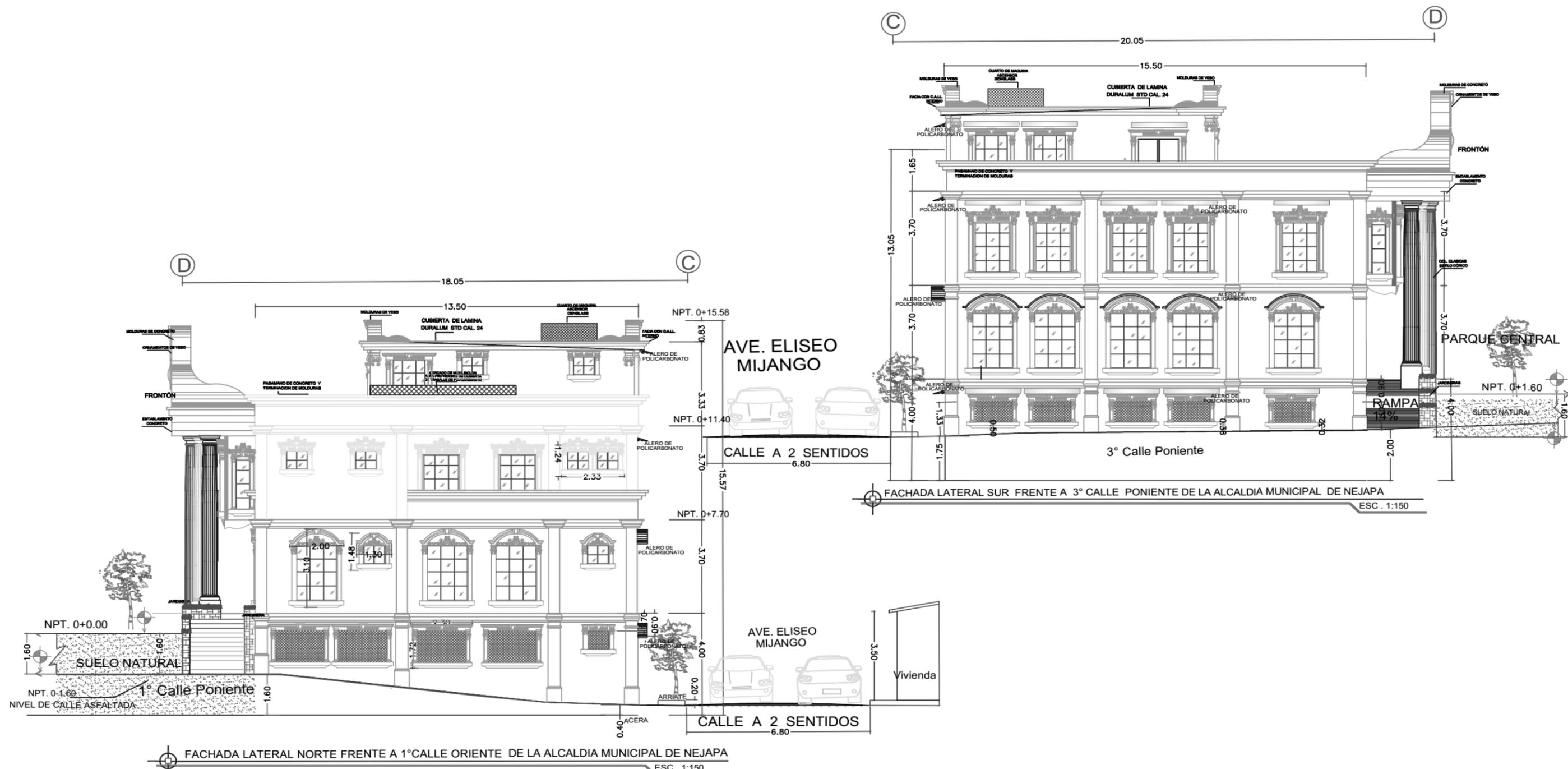
DOCENTE ASESOR:
 Arqta. CLARISA MERINO DE
 REYES

CONTENIDO:
 PLANO DE ELEVACIONES

ESCALAS:
 INDICADAS

FECHA:
 DICIEMBRE 2016

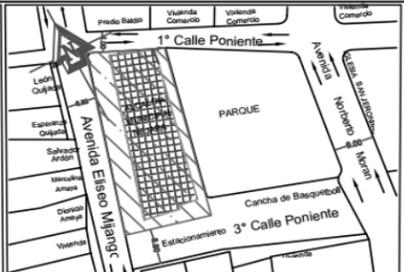
A-07



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

PROYECTO:
 PROYECTO ARQUITECTONICO
 PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE
 NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN
 SALVADOR

UBICACIÓN:
 AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1° CALLE
 PONIENTE Y 3° CALLE PONIENTE, BARRIO EL
 CENTRO DE NEJAPA



PRESENTA:
 YANIRA RUBIO DE QUIJADA

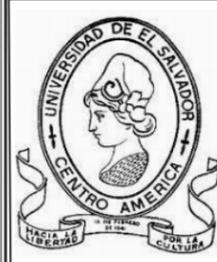
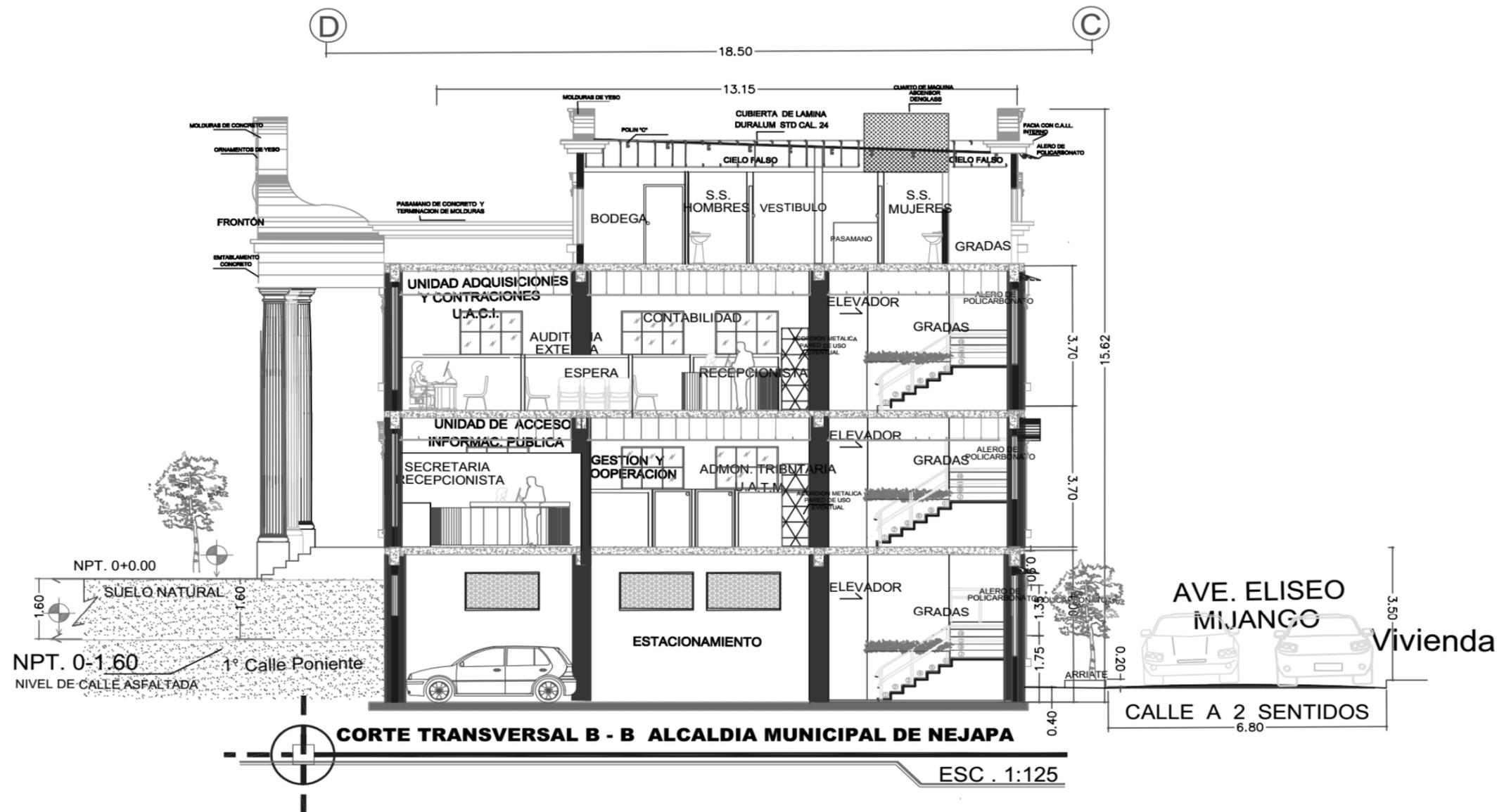
DOCENTE ASESOR:
 Arqta. CLARISA MERINO DE
 REYES

CONTENIDO:
 PLANO DE ELEVACIONES

ESCALAS:
 INDICADAS

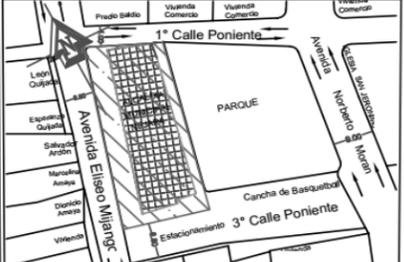
FECHA:
 DICIEMBRE 2016

A-08



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

PROYECTO:
 PROYECTO ARQUITECTONICO
 PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE
 NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN
 SALVADOR
 UBICACIÓN:
 AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1° CALLE
 PONIENTE Y 3° CALLE PONIENTE, BARRIO EL
 CENTRO DE NEJAPA

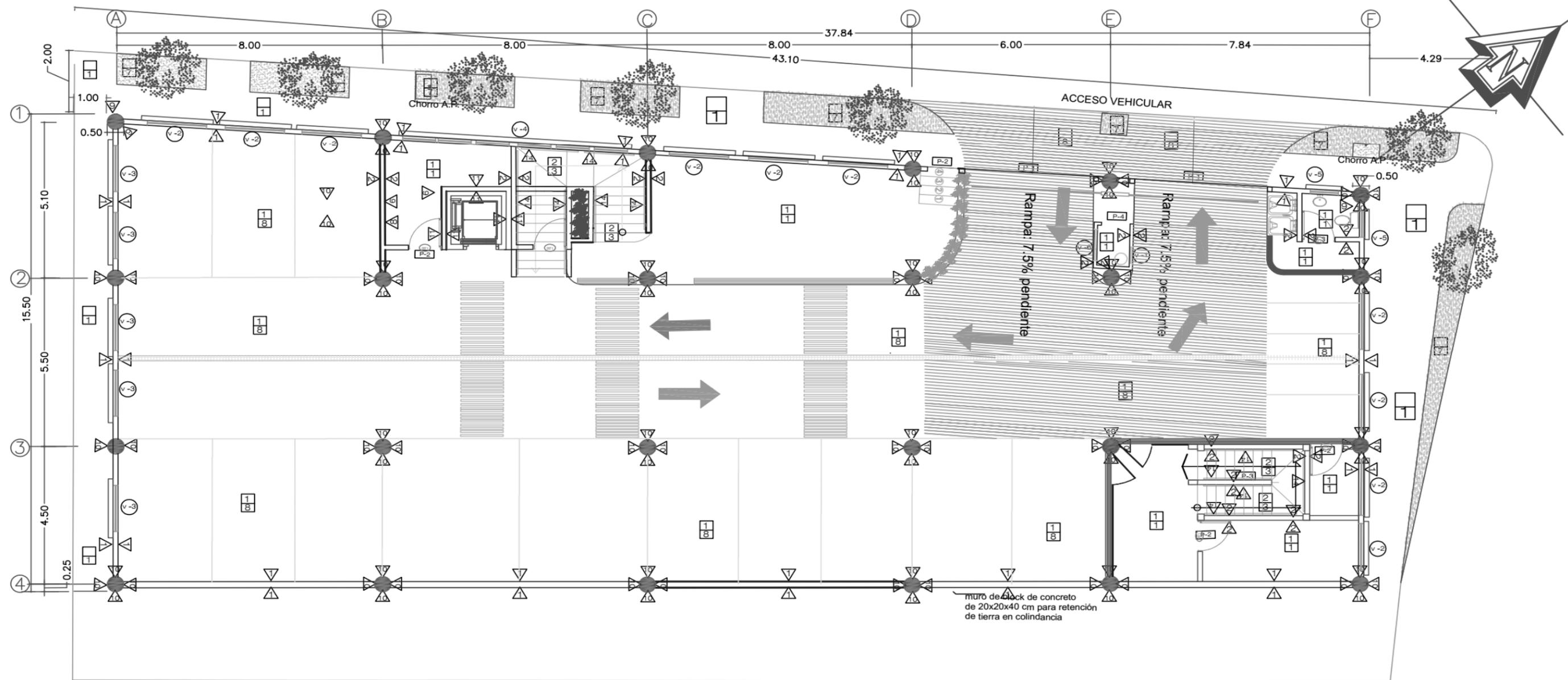


PRESENTA:
 YANIRA RUBIO DE QUIJADA
 DOCENTE ASESOR:
 Arqta. CLARISA MERINO DE
 REYES

CONTENIDO:
 PLANO DE SECCIONES
 ESCALAS:
 INDICADAS

FECHA:
 DICIEMBRE 2016

A-10



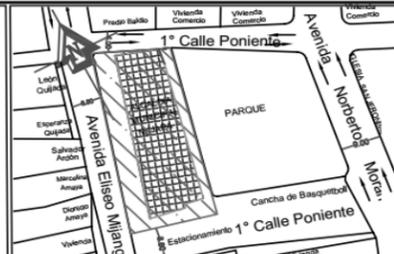
PLANTA ARQUITECTONICA DE ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA 1° NIVEL (SUBTERRANEO)

ESC . 1:125



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

PROYECTO:
PROYECTO ARQUITECTONICO
PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE
NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN
SALVADOR
UBICACIÓN:
AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1° CALLE
PONIENTE Y 3° CALLE PONIENTE, BARRIO EL
CENTRO DE NEJAPA

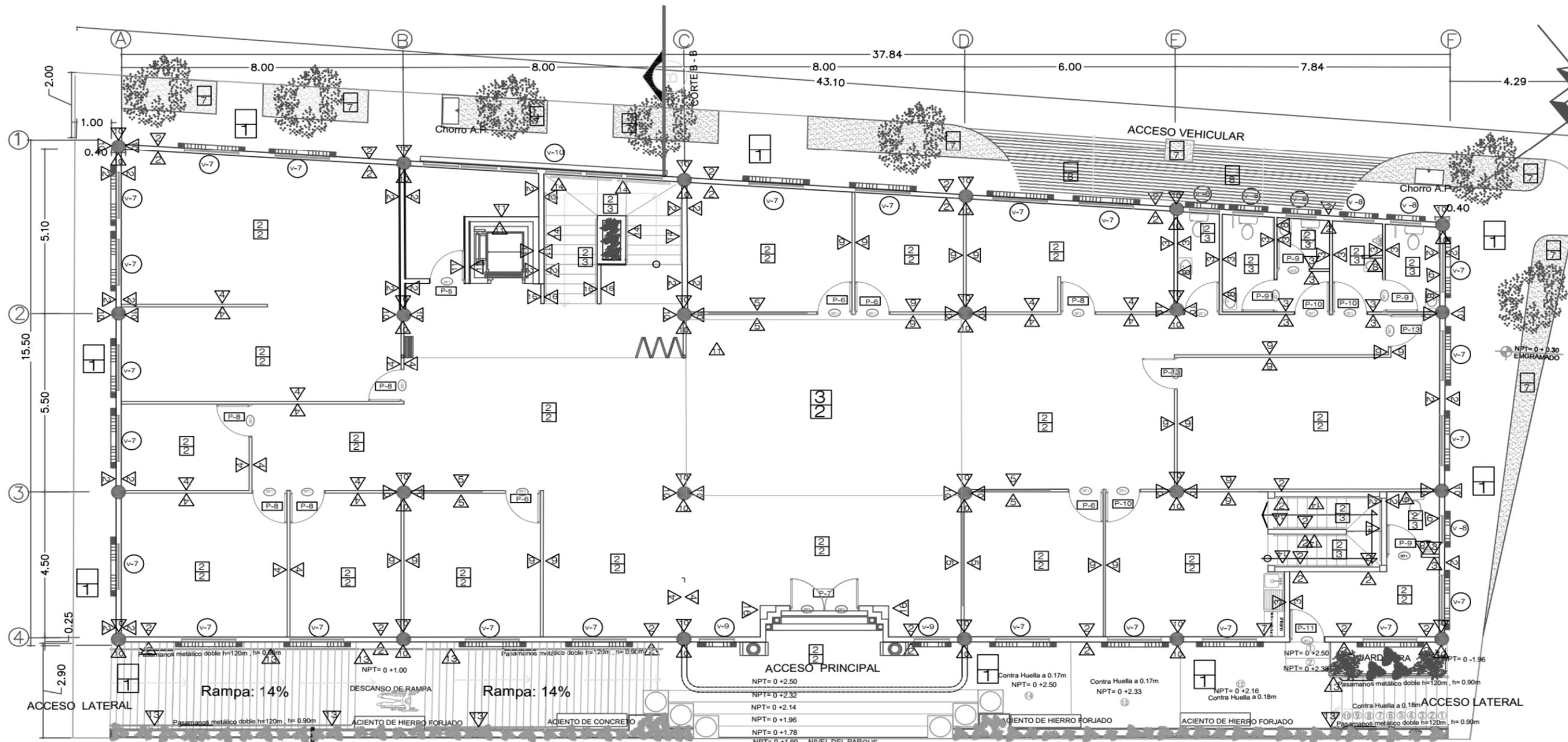


PRESENTA:
YANIRA RUBIO DE QUIJADA
DOCENTE ASESOR:
Arqta. CLARISA MERINO DE
REYES

CONTENIDO:
PLANO DE ACABADOS
1° NIVEL
ESCALAS:
INDICADAS

FECHA:
DICIEMBRE 2016

A-11



PLANTA ARQUITECTONICA DE ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA 2° NIVEL

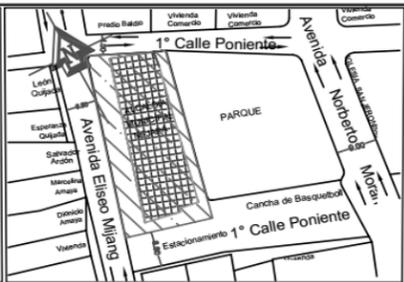
ESC . 1:125



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

PROYECTO:
 PROYECTO ARQUITECTONICO
 PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE
 NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN
 SALVADOR

UBICACION:
 AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1° CALLE
 PONIENTE Y 3° CALLE PONIENTE, BARRIO EL
 CENTRO DE NEJAPA



PRESENTA:
 YANIRA RUBIO DE QUIJADA

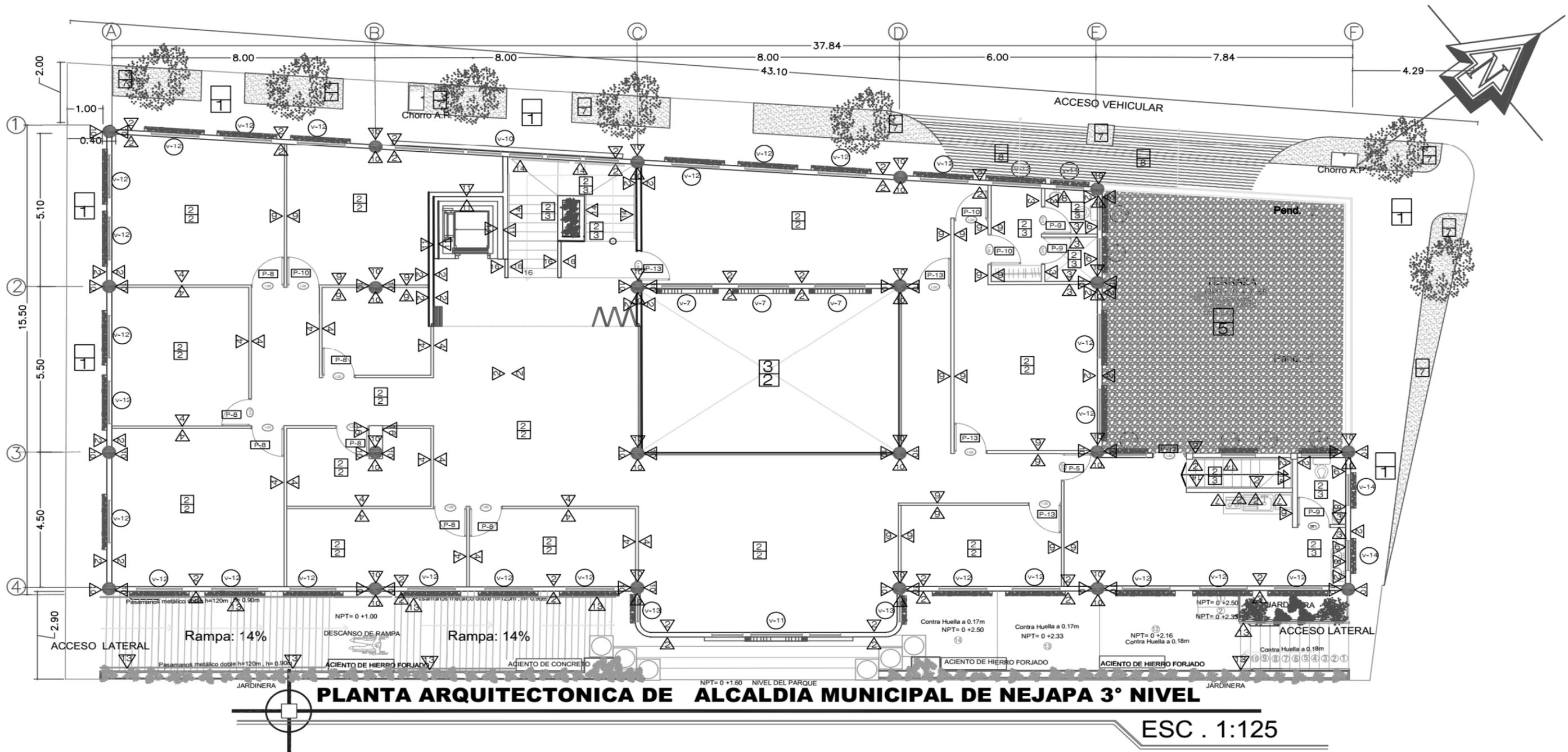
DOCENTE ASESOR:
 Arqta. CLARISA MERINO DE
 REYES

CONTENIDO:
 PLANO DE ACABADOS
 2° NIVEL

ESCALAS:
 INDICADAS

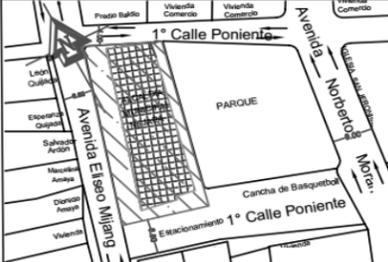
FECHA:
 DICIEMBRE 2016

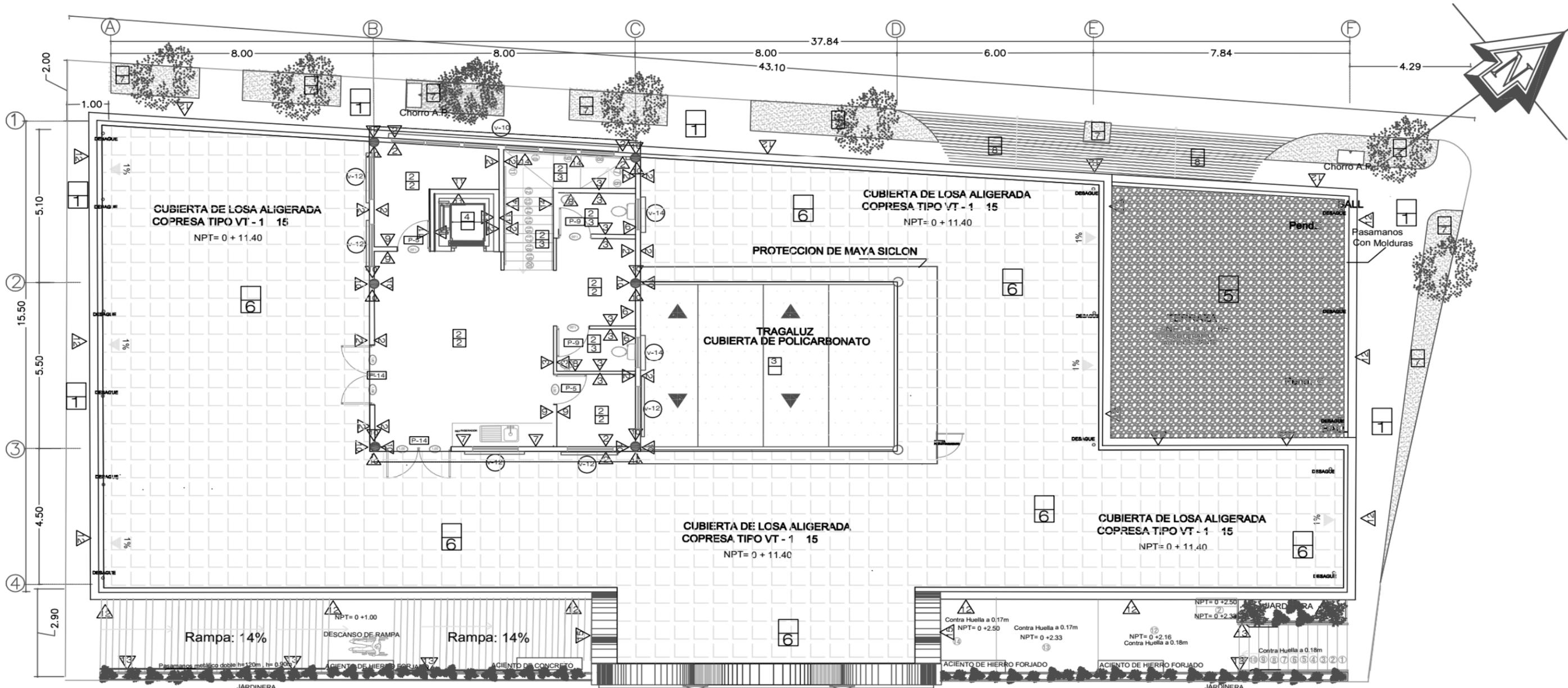
A-12



PLANTA ARQUITECTONICA DE ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA 3° NIVEL

ESC. 1:125

 <p>UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA</p>	<p>PROYECTO: PROYECTO ARQUITECTONICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR</p> <p>UBICACIÓN: AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1° CALLE PONIENTE Y 3° CALLE PONIENTE, BARRIO EL CENTRO DE NEJAPA</p>		<p>PRESENTA: YANIRA RUBIO DE QUIJADA</p> <p>DOCENTE ASESOR: Arqta. CLARISA MERINO DE REYES</p>	<p>CONTENIDO: PLANO DE ACABADOS 3° NIVEL</p> <p>ESCALAS: INDICADAS</p>	<p>FECHA: DICIEMBRE 2016</p>
	<p>A-13</p>				



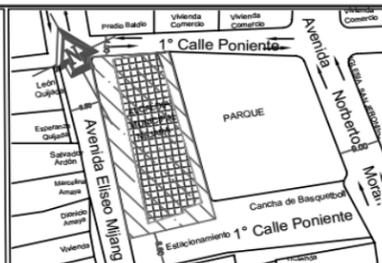
PLANTA ARQUITECTONICA DE ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA 4° NIVEL (AZOTEA)

ESC . 1:125



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

PROYECTO:
PROYECTO ARQUITECTONICO
PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE
NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN
SALVADOR
UBICACIÓN:
AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1° CALLE
PONIENTE Y 3° CALLE PONIENTE, BARRIO EL
CENTRO DE NEJAPA



PRESENTA:
YANIRA RUBIO DE QUIJADA
DOCENTE ASESOR:
Arqta. CLARISA MERINO DE
REYES

CONTENIDO:
PLANO DE ACABADOS
4° NIVEL AZOTEA
ESCALAS:
INDICADAS

FECHA:
DICIEMBRE 2016

A-14

CUADRO DE VENTANAS						
SIMBOLO	ANCHO Mts	ALTO Mts	REPISA Mts	CUERPOS	CANT.	DESCRIPCION
V-1	1.20	1.50	1.20	1	1	VENTANA DE ALUMINIO CON CELOSÍAS DE VIDRIO NEVADO
V-2	1.80	1.25	0.35 1.20	----	10	VENTANA DE MAYA DE ACERO INOXIDABLE TROQUELADA COLOR GRIS ANODIZADO (Aislante Eléctrico)
V-3	1.40	0.80	0.40 0.50	----	5	VENTANA DE MAYA DE ACERO INOXIDABLE TROQUELADA COLOR GRIS ANODIZADO (Aislante Eléctrico)
V-4	5.60	1.40	0.80	3	1	VENTANA DE MAYA DE ACERO INOXIDABLE TROQUELADA COLOR GRIS ANODIZADO (Aislante Eléctrico)
V-5	0.80	0.75	2.20	----	2	VENTANA DE MAYA DE ACERO INOXIDABLE TROQUELADA COLOR GRIS ANODIZADO (Aislante Eléctrico)
V-6	1.00	1.50	1.20	1	1	VENTANA DE ALUMINIO CON VIDRIO POLARIZADO
V-7	1.65	2.60	0.50	12	26	VENTANA TIPO GUILLOTINA DE VIDRIO FLOTADO COLOR BRONCE DE 5MM, ALUMINIO ANODIZADO AL NATURAL 1857, DE MEDIO PUNTO CON MOLDURA Y DETALLES DECORATIVOS DE CONCRETO, BALCÓN DE HIERRO FORJADO
V-8	0.80	0.75	2.20	4	6	VENTANA TIPO GUILLOTINA DE VIDRIO FLOTADO COLOR BRONCE DE 5MM, ALUMINIO ANODIZADO AL NATURAL 1857, DE MEDIO PUNTO CON MOLDURA Y DETALLES DECORATIVOS DE CONCRETO, BALCÓN DE HIERRO FORJADO
V-9	1.00	2.60	0.50	8	2	VENTANA TIPO GUILLOTINA DE VIDRIO FLOTADO COLOR BRONCE DE 5MM, MOLDURA AL 1857 ALUMINIO ANODIZADO AL NATURAL, DE MEDIO PUNTO DETALLES DECORATIVOS Y MOLDURA DE CONCRETO, BALCÓN DE HIERRO FORJADO.
V-10	5.60	2.25	0.50	3	3	VENTANA TIPO GUILLOTINA DE VIDRIO FLOTADO COLOR BRONCE DE 5MM, MOLDURA AL 1857 ALUMINIO ANODIZADO AL NATURAL, DETALLE DECORATIVO DE MOLDURA DE CONCRETO CON BALCÓN DE HIERRO FORJADO
V-11	4.00	2.20	0.30	3	1	VENTANA TIPO GUILLOTINA DE VIDRIO FLOTADO COLOR BRONCE DE 5MM, MOLDURA AL 1857 ALUMINIO ANODIZADO AL NATURAL, DETALLE DECORATIVO DE MOLDURA DE CONCRETO CON BALCÓN HIERRO FORJADO Y BALAUSTRADAS
V-12	1.45	2.00	0.50	12	32	VENTANA TIPO GUILLOTINA DE VIDRIO FLOTADO COLOR BRONCE DE 5MM, MOLDURA AL 1857 ALUMINIO ANODIZADO AL NATURAL, DETALLE DECORATIVO DE MOLDURA DE CONCRETO CON BALCÓN DE HIERRO FORJADO
V-13	0.80	2.00	0.50	4	2	VENTANA TIPO GUILLOTINA DE VIDRIO FLOTADO COLOR BRONCE DE 5MM, MOLDURA AL 1857 ALUMINIO ANODIZADO AL NATURAL, DETALLE DECORATIVO DE MOLDURA DE CONCRETO CON BALCÓN DE HIERRO FORJADO
V-14	0.80	0.75	2.20	4	8	VENTANA TIPO GUILLOTINA DE VIDRIO FLOTADO COLOR BRONCE DE 5MM, MOLDURA AL 1857 ALUMINIO ANODIZADO AL NATURAL, DETALLE DECORATIVO DE MOLDURA DE CONCRETO CON BALCÓN DE HIERRO FORJADO
V-15	1.00	2.00	0.50	8	3	VENTANA TIPO GUILLOTINA DE VIDRIO FLOTADO COLOR BRONCE DE 5MM, MOLDURA AL 1857 ALUMINIO ANODIZADO AL NATURAL, DETALLE DECORATIVO DE MOLDURA DE CONCRETO CON BALCÓN DE HIERRO FORJADO

CUADRO DE PUERTAS				
SIMBOLO	ANCHO Mts	ALTO Mts	CANT.	DESCRIPCION
P-1	4.00	3.00	2	PORTÓN TIPO CORTINA DE ACERO INOXIDABLE TROQUELADA ENROLLABLE COLOR GRIS ANODIZADO (Aislante Eléctrico)
P-2	1.00	2.00	4	PUERTA TIPO CORTINA DE ACERO INOXIDABLE TROQUELADA ENROLLABLE COLOR GRIS ANODIZADO (Aislante Eléctrico)
P-3	1.00	2.00	1	PUERTA METÁLICA ABATIBLE GALVANIZADA, BISAGRA ALCAYATE Y MANIJA, CONPASADOR INTERNO COLOR NEGRO ANODIZADO.
P-4	0.80	2.00	1	PUERTA TIPO CORTINA DE ACERO INOXIDABLE TROQUELADA ENROLLABLE COLOR GRIS ANODIZADO (Aislante Eléctrico)
P-5	1.00	2.00	4	PUERTA METÁLICA ABATIBLE GALVANIZADA CON CERRADURA YALE, BISAGRA ALCAYATE Y MANIJA, COLOR NEGRO ANODIZADO
P-6	1.00	2.00	4	PUERTA ABATIBLE ESTRUCTURA DE MADERA DE CEDRO CON DOBLE FORRO DE PLYWOOD VANAT Y VENTANA DE VIDRIO OPACO, CURADA Y VARNIZADA COLOR CEREZO AMBOS LADOS
P-7	2.00	2.00	1	PUERTA ABATIBLE DE DOS HOJAS ESTRUCTURA DE MADERA DE CEDRO, CON MEDIO PUNTO VISAGRA DE VAIVEN, CHAPA YALE CON PASADOF INTERNO EN LA PARTE SUPERIOR E INFERIOR, LIJADA, SIZADA CON DETALLE DECORATIVOS, CURADA Y VARNIZADA AMBOS LADOS.
P-8	1.00	1.50	11	PUERTA ABATIBLE ESTRUCTURA DE MADERA DE CEDRO CON DOBLE FORRO DE PLYWOOD VANAT, VISAGRA DE VAIVEN CON CHAPA TIPO BOLA, LIJADA, CURADA Y VARNIZADA COLOR CEREZO AMBOS LADOS
P-9	1.00	2.00	9	PUERTA ABATIBLE DE ALUMINIO CON ESTRUCTURA DE TUBO GALVANIZADO CON PASADOR INTERNO
P-10	1.00	2.00	6	PUERTA ABATIBLE ESTRUCTURA DE MADERA DE CEDRO CON DOBLE FORRO DE PLYWOOD VANAT, VISAGRA DE VAIVEN CON CHAPA TIPO BOLA, LIJADA, CURADA Y VARNIZADA COLOR CEREZO AMBOS LADOS
P-11	1.00	2.00	1	PUERTA METÁLICA GALVANIZADA ABATIBLE PARA EXTERIOR, CERRADURA YALE, BISAGRA ALCAYATE Y MANIJA, COLOR CAOBA ANODIZADO CON MEDIO PUNTO DE VIDRIO FLOTADO COLOR BRONCE
P-12	1.00	2.00	1	PUERTA METÁLICA GALVANIZADA ABATIBLE PARA EXTERIOR, CERRADURA YALE, BISAGRA ALCAYATE Y MANIJA, COLOR CAOBA ANODIZADO CON ORNAMENTO DECORATIVOS Y DE VIDRIO FLOTADO COLOR BRONCE
P-13	1.00	2.00	6	PUERTA ABATIBLE ESTRUCTURA DE MADERA DE CEDRO CON DOBLE FORRO DE PLYWOOD VANAT, CON 8 TABLEROS, VISAGRA DE VAIVEN CON CHAPA TIPO BOLA, LIJADA, CURADA Y VARNIZADA COLOR CEREZO AMBOS LADOS
P-14	2.00	2.00	2	PUERTA METÁLICA GALVANIZADA ABATIBLE P/ EXTERIOR, DE DOS HOJAS CON CERRADURA YALE, BISAGRA ALCAYATE Y MANIJA COLOR CAOBA ANODIZADO
P-15	8.00	2.50	2	PUERTA TIPO ACORDIOM METÁLICA DE USO EVENTUAL CON DOS CUERPOS DE CUATRO SECTORES CADA UNA

CUADRO DE PAREDES Y ACABADOS	
SIMBOLO	DESCRIPCION
1	PARED DE BLOCK DE CONCRETO DE 20X20X40 cm REPELLADO, AFINADO Y PINTADO CON 2 CAPAS DE LACA SELLADORA IMPERMEABILIZANTE
2	PARED DE BLOCK DE CONCRETO DE 15X20X40 cm REPELLADO, AFINADO Y PINTADO.
3	DIVISIÓN DE LAMINA DE ACERO INOXIDABLE, CON ESTRUCTURA DE TUBO GALVANIZADO CON SISTEMA DE FIJACIÓN A PISO h= 2.20 M
4	DIVISIÓN CON ESTRUCTURA DE MADERA DE CEDRO Y DOBLE FORRO DE PLYWOOD VANAT, h= 1.60 m CURADO Y BARNIZADO COLOR CEREZO, AMBOS LADOS CON TERMINACIÓN DE MOCHETA CORRIDA
5	DIVISIÓN CON ESTRUCTURA DE MADERA DE CEDRO Y DOBLE FORRO DE PLYWOOD VANAT, h= 2.40 m CURADO Y BARNIZADO COLOR CEREZO, CON VENTANILLA DE VIDRIO FLOTADO TRANSPARENTE, DE 1.00X 1.80 m Y CON REPISA DE 1.20m. CON CORTE CIRCULAR h=1.50 Y CORTE RECTANGULAR h=1.20.
6	AZULEJO NAPOLI COLOR BEIGE DE 20X30 cm INICIO EN N.P.T HASTA N.P.T. 0+1.20 cm, en S.S.
7	PORCELANATO DE 60 X 60 cm COLOR A ELEGIR INICIA EN N.P.T. 0+0.80 Y FINALIZA EN N.P.T. 0+1.40 cm en cocina
8	ESPEJO ADHERIDO EN PARED COLOCADO A UNA h= 1.10 cm HASTA N.P.T. 0+1.80 m en S.S.
9	DIVISIÓN CON ESTRUCTURA DE MADERA DE CEDRO Y DOBLE FORRO DE PLYWOOD VANAT, h= 2.40 m CURADO Y BARNIZADO COLOR CEREZO.
10	CONCRETO PULIDO Y MARTELINADO.
11	CONCRETO REFORZADO COLADO IN SITU CON ESPESOR DE 20cm. REPELLADO, AFINADO Y PINTADO
12	PASAMANO DECORATIVO DE CONCRETO CON DETALLE DE MOLDURAS h= 1.50 m ACABADO EN MARTELINADO
13	PASAMANO METÁLICO DOBLE ALTURA PARA RAMPA Y GRADAS EXTERIORES PINTADO CON PINTURA ANTICORROSIVA A DOS MANOS h= 0.90 Y 1.20M
14	PASAMANO DE MADERA DE CEDRO CURADO Y VARNIZADO COLOR CEREZO A DOS MANOS, DOBLE ALTURA PARA GRADAS INTERIORES h= 0.90 M Y 1.20M
15	FRONTON CON MOLDURAS DE CONCRETO Y DETALLES DECORATIVOS DE YESO
16	MOLDURAS DE CONCRETO PARA PAREDES EXTERIORES A LA ALTURA DE TERMINACIÓN DE CADA NIVEL
17	TABLA ROCA DE 12 MM

CUADRO DE ACABADOS EN CIELO	
SIMBOLO	DESCRIPCION
1	LOSA REPELLADA, AFINADA Y PINTADA
2	CIELO FALSO DE PLASTOFORMA DE 60X60 cm CON SUSPENSIÓN DE TUBERIA GALVANIZADA Y ALTO GRADO DE RESISTENCIA CONDUCTIBILIDAD TERMICA
3	CUBIERTA DE POLICARBONATO ALVEOLAR COLOR BRONCE DE 8MM
4	TABLA ROCA PARA EXTERIORES DENGLOSS GOLD 4"X 8" CON ESTRUCTURA DE ALUMINIO Y PINTADO COLOR A ELEGIR

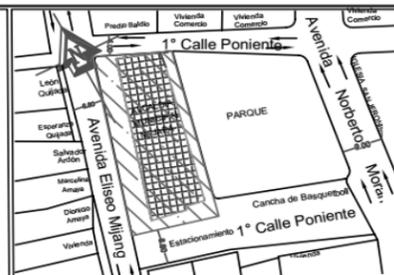
CUADRO DE ACABADOS EN PISOS	
SIMBOLO	DESCRIPCION
1	PISO DE CONCRETO PULIDO Y TEXTURIZADO
2	PISO DE PORCELANATO 60X60 cm COLOR BLANCO CON SISA GRIS CON SEPARACIÓN DE 3mm
3	PISO DE PORCELANATO ANTIDESLIZANTE 33X33 cm COLOR BLANCO CON SISA GRIS CON SEPARACIÓN DE 3mm
4	PISO DE PORCELANATO ANTIDESLIZANTE 60X60 cm COLOR BLANCO CON SISA GRIS CON SEPARACIÓN DE 3mm
5	PISO DE PORCELANATO PARA EXTERIORES ANTIDESLIZANTE DE 45X45 cm TIPO LAJA PLUS-BEIGE
6	PISO DE CONCRETO IMPERMEABILIZADO CON MEMBRANA LIQUIDA Y PINTURA PARA EXTERIORES CON CERÁMICA PARA EXTERIORES DE 45X45cm TIPO LAJA PLUS-BEIGE
7	(JARDINERA DE CONCRETO) SUELO ENGRAMADO CON GRAMA SAN AGUSTIN
8	PISO CON SUB-BASE DE SUELO CEMENTO Y BASE DE CONCRETO CON ELECTRO MAYA



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

PROYECTO:
PROYECTO ARQUITECTONICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

UBICACIÓN:
AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1° CALLE PONIENTE Y 3° CALLE PONIENTE, BARRIO EL CENTRO DE NEJAPA



PRESENTA:
YANIRA RUBIO DE QUIJADA

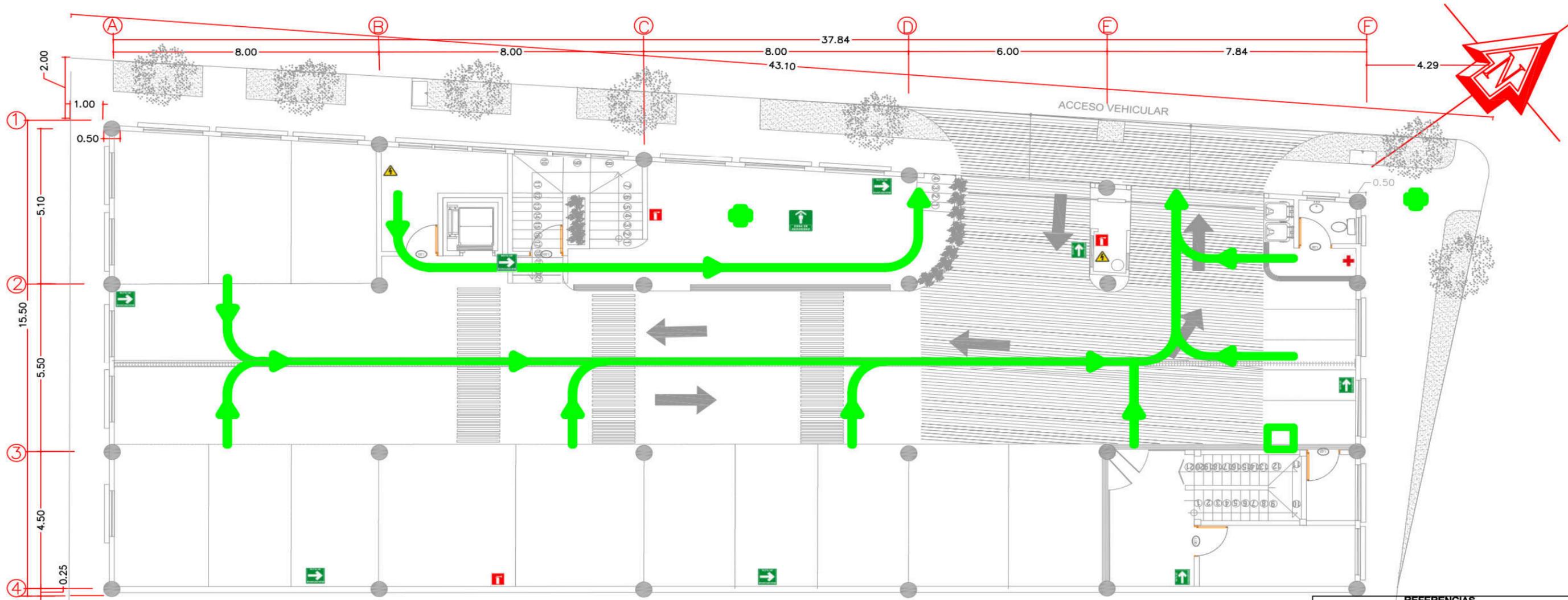
DOCENTE ASESOR:
Arqta. CLARISA MERINO DE REYES

CONTENIDO:
CUADROS DE ACABADOS

ESCALAS:
SIN ESCALAS

FECHA:
DICIEMBRE 2016

A-15



PLANTA ARQUITECTONICA DE ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA 1° NIVEL (SUBTERRANEO)

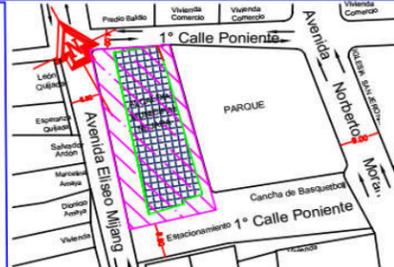
ESC . 1:125

REFERENCIAS		
CLAVE	DESCRIPCION	ALTURA
	FLUJO DE EVACUACION	—
	ROTULO DE RUTA DE EVACUACION	2.00 M
	EXTINTOR	1.50 M
	BOTIQUIN DE PRIMEROS AUXILIOS	1.60 M
	PUNTO DE REUNION	—
	PLANO DE EVACUACION	EN MURO
	ZONA DE SEGURIDAD	—
	TABLERO DE ENERGIA	1.70 M
	GABINETE DE MANGUERA	1.50 M



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

PROYECTO:
PROYECTO ARQUITECTONICO
PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE
NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN
SALVADOR
UBICACION:
AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1° CALLE
PONIENTE Y 3° CALLE PONIENTE, BARRIO EL
CENTRO DE NEJAPA

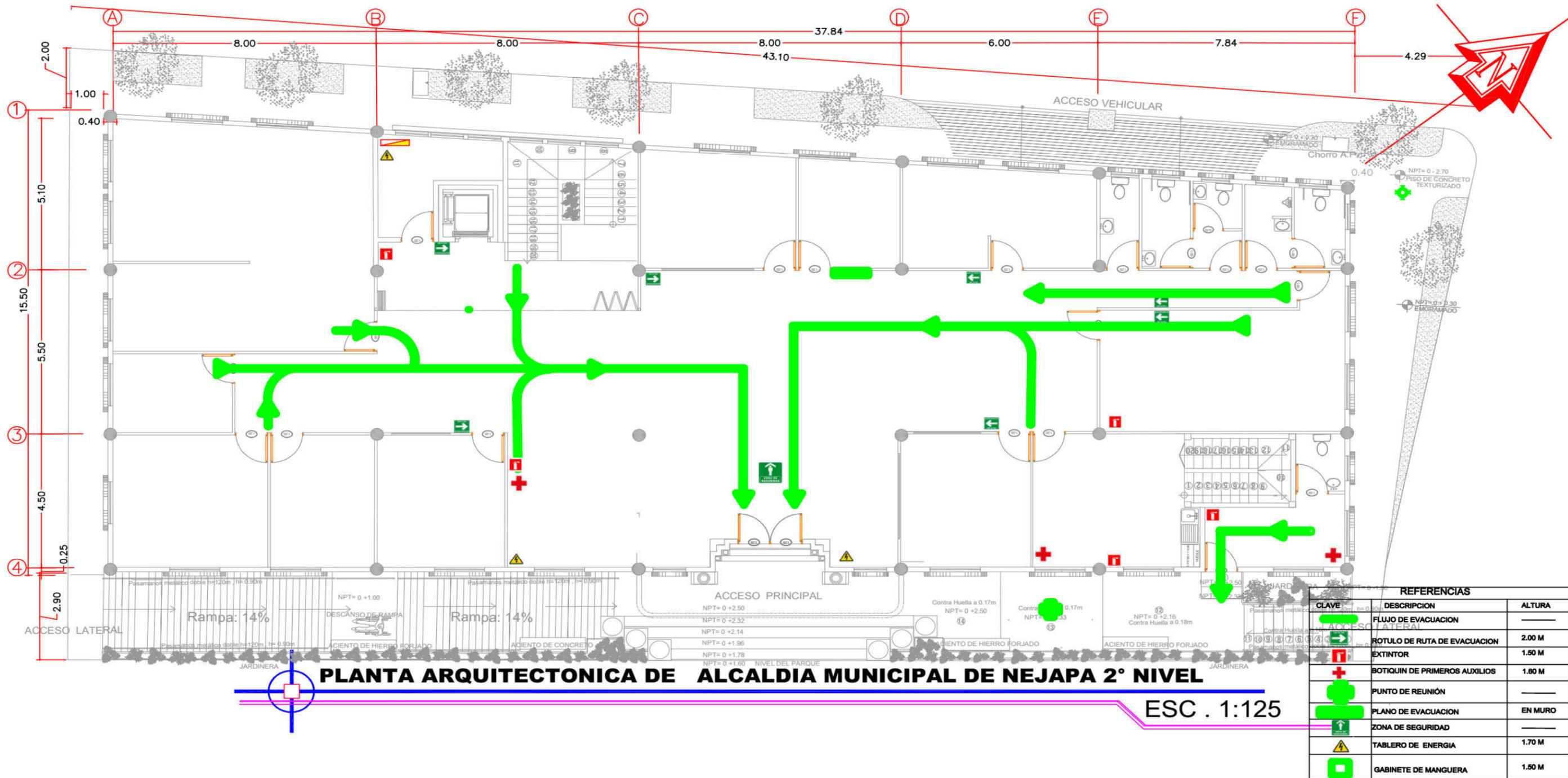


PRESENTA:
YANIRA RUBIO DE QUIJADA
DOCENTE ASESOR:
Arqta. CLARISA MERINO DE
REYES

CONTENIDO:
PLANO DE EVACUACION
1° NIVEL
ESCALAS:
INDICADAS

FECHA:
DICIEMBRE 2016

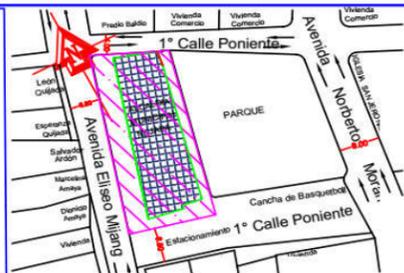
A-16



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

PROYECTO:
 PROYECTO ARQUITECTONICO
 PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE
 NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN
 SALVADOR

UBICACION:
 AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1° CALLE
 PONIENTE Y 3° CALLE PONIENTE, BARRIO EL
 CENTRO DE NEJAPA



PRESENTA:
 YANIRA RUBIO DE QUIJADA

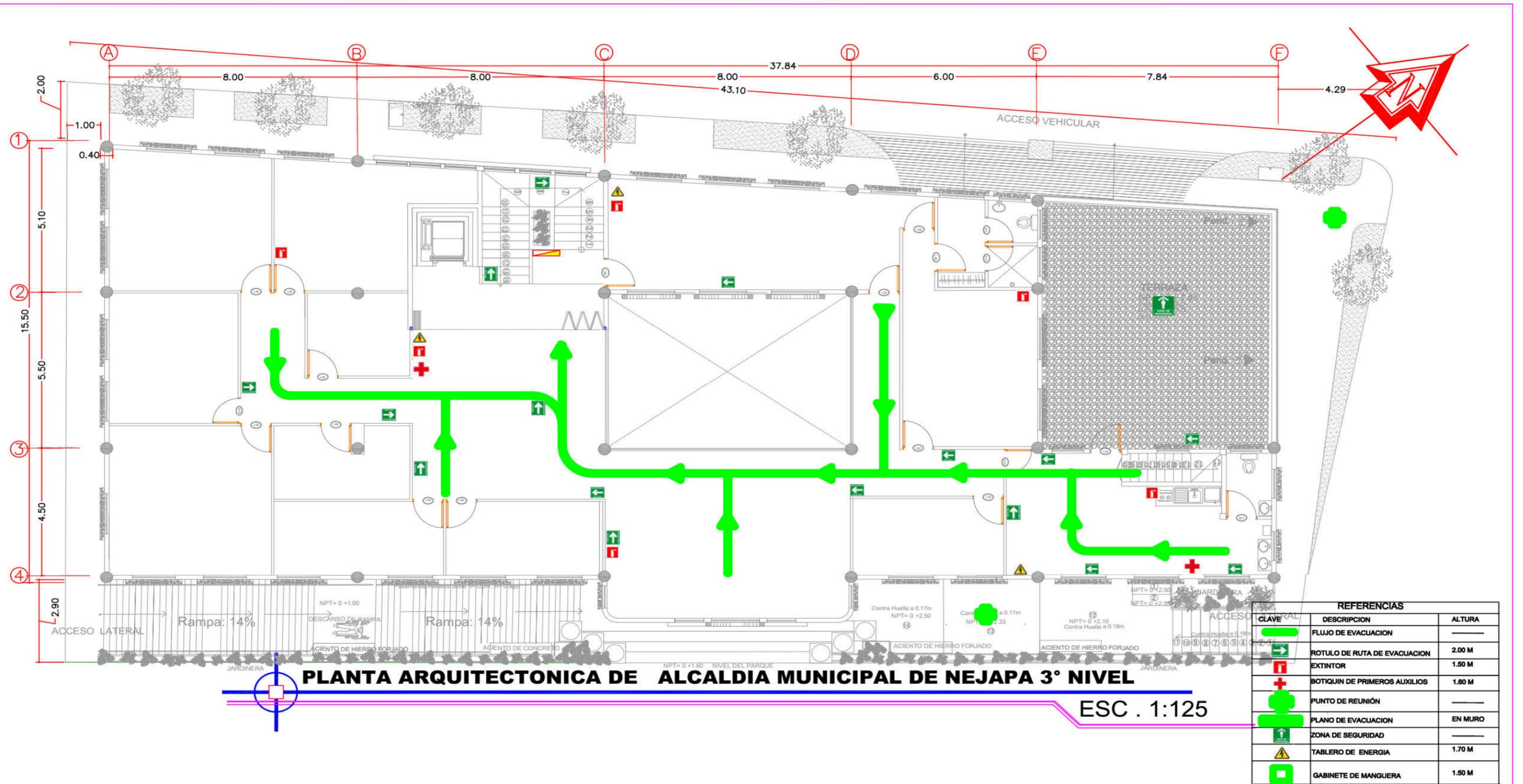
DOCENTE ASESOR:
 Arqta. CLARISA MERINO DE
 REYES

CONTENIDO:
 PLANO DE EVACUACION
 2° NIVEL

ESCALAS:
 INDICADAS

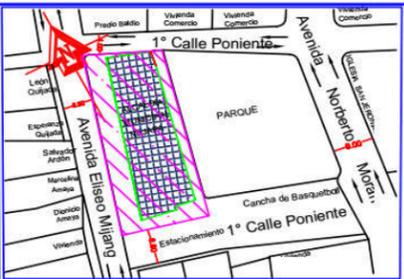
FECHA:
 DICIEMBRE 2016

A-17



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

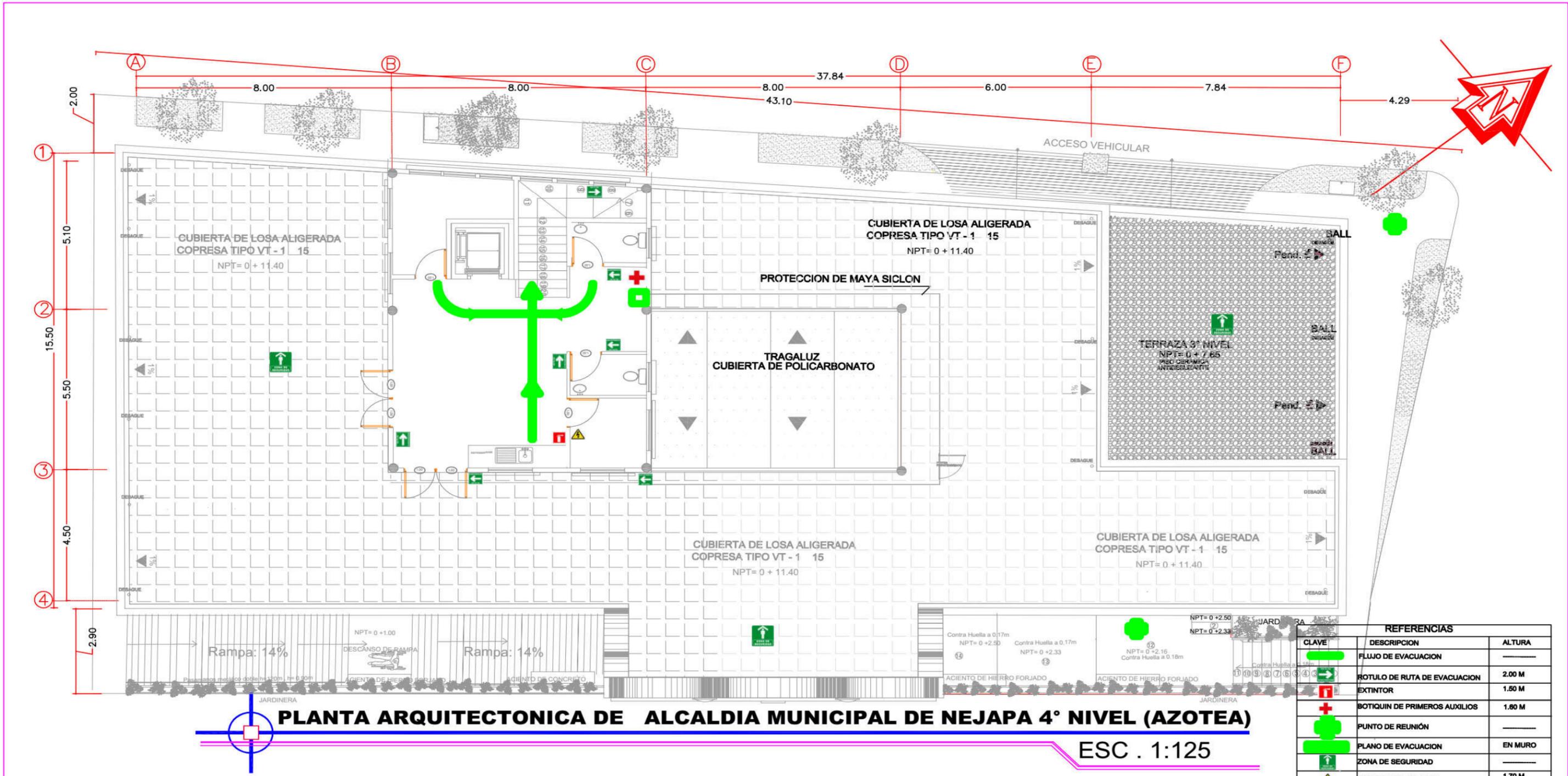
PROYECTO:
 PROYECTO ARQUITECTONICO
 PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE
 NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN
 SALVADOR
 UBICACION:
 AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1° CALLE
 PONIENTE Y 3° CALLE PONIENTE, BARRIO EL
 CENTRO DE NEJAPA



PRESENTA:
 YANIRA RUBIO DE QUIJADA
 DOCENTE ASESOR:
 Arqta. CLARISA MERINO DE
 REYES

CONTENIDO:
 PLANO DE EVACUACION
 3° NIVEL
 ESCALAS:
 INDICADAS

FECHA:
 DICIEMBRE 2016
A-18



PLANTA ARQUITECTONICA DE ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA 4º NIVEL (AZOTEA)

ESC . 1:125

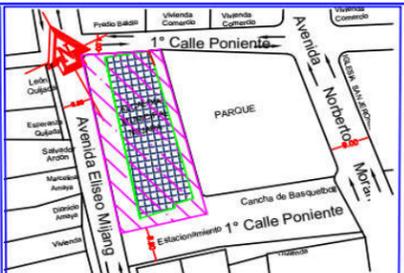
REFERENCIAS		
CLAVE	DESCRIPCION	ALTURA
	FLUJO DE EVACUACION	—
	ROTULO DE RUTA DE EVACUACION	2.00 M
	EXTINTOR	1.50 M
	BOTIQUIN DE PRIMEROS AUXILIOS	1.80 M
	PUNTO DE REUNION	—
	PLANO DE EVACUACION	EN MURO
	ZONA DE SEGURIDAD	—
	TABLERO DE ENERGIA	1.70 M
	GABINETE DE MANGUERA	1.50 M



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

PROYECTO:
 PROYECTO ARQUITECTONICO
 PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE
 NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN
 SALVADOR

UBICACION:
 AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1º CALLE
 PONIENTE Y 3º CALLE PONIENTE, BARRIO EL
 CENTRO DE NEJAPA



PRESENTA:
 YANIRA RUBIO DE QUIJADA

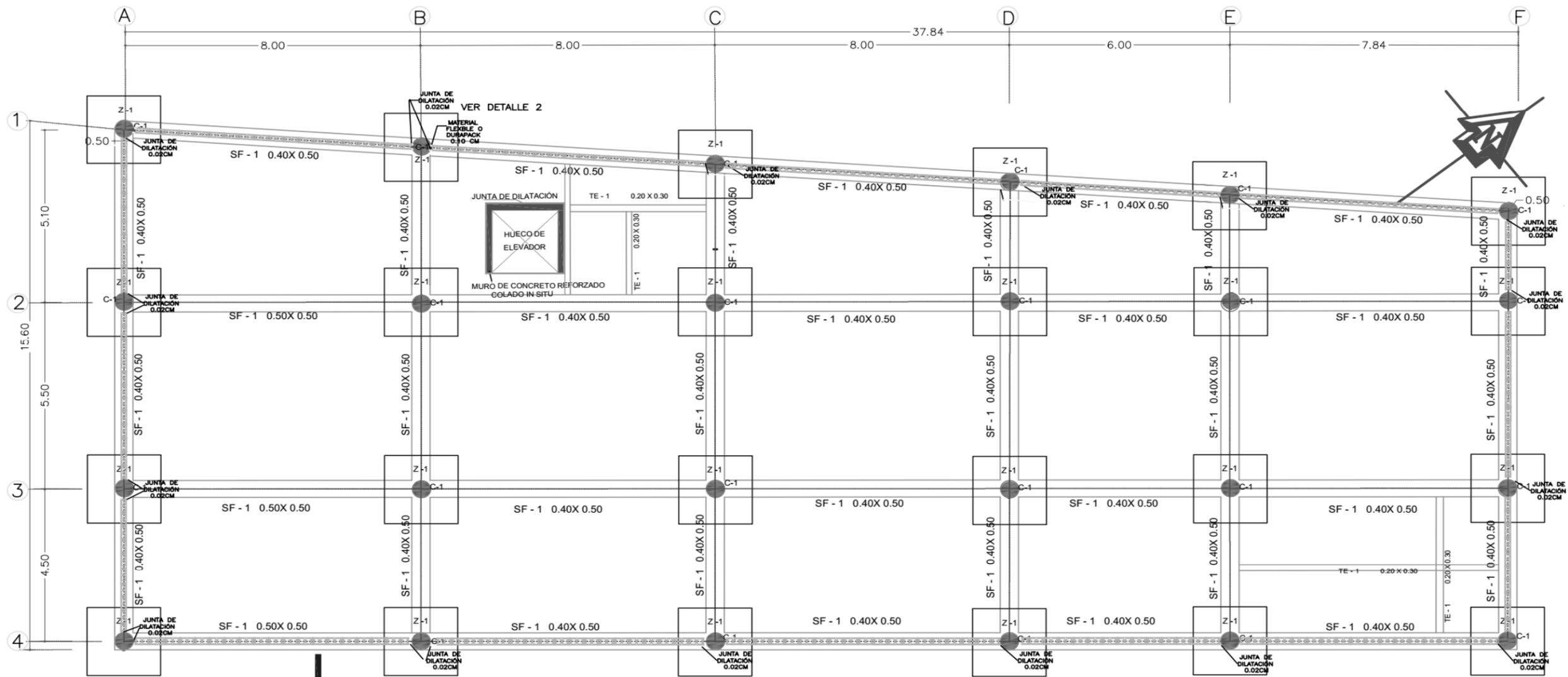
DOCENTE ASESOR:
 Arqta. CLARISA MERINO DE
 REYES

CONTENIDO:
 PLANO DE EVACUACION
 4º NIVEL

ESCALAS:
 INDICADAS

FECHA:
 DICIEMBRE 2016

A-19



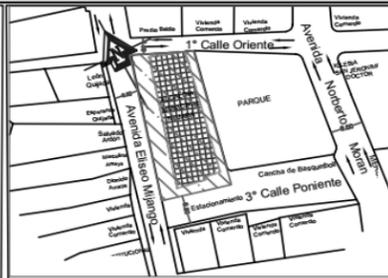
PLANTA ESTRUCTURAL DE FUNDACION Y MODULADO DE PARED DE ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA 1° NIVEL

ESC . 1:125



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

PROYECTO:
 PROYECTO ARQUITECTONICO
 PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE
 NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN
 SALVADOR
 UBICACIÓN:
 AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1° CALLE
 PONIENTE Y 3° CALLE PONIENTE, BARRIO EL
 CENTRO DE NEJAPA

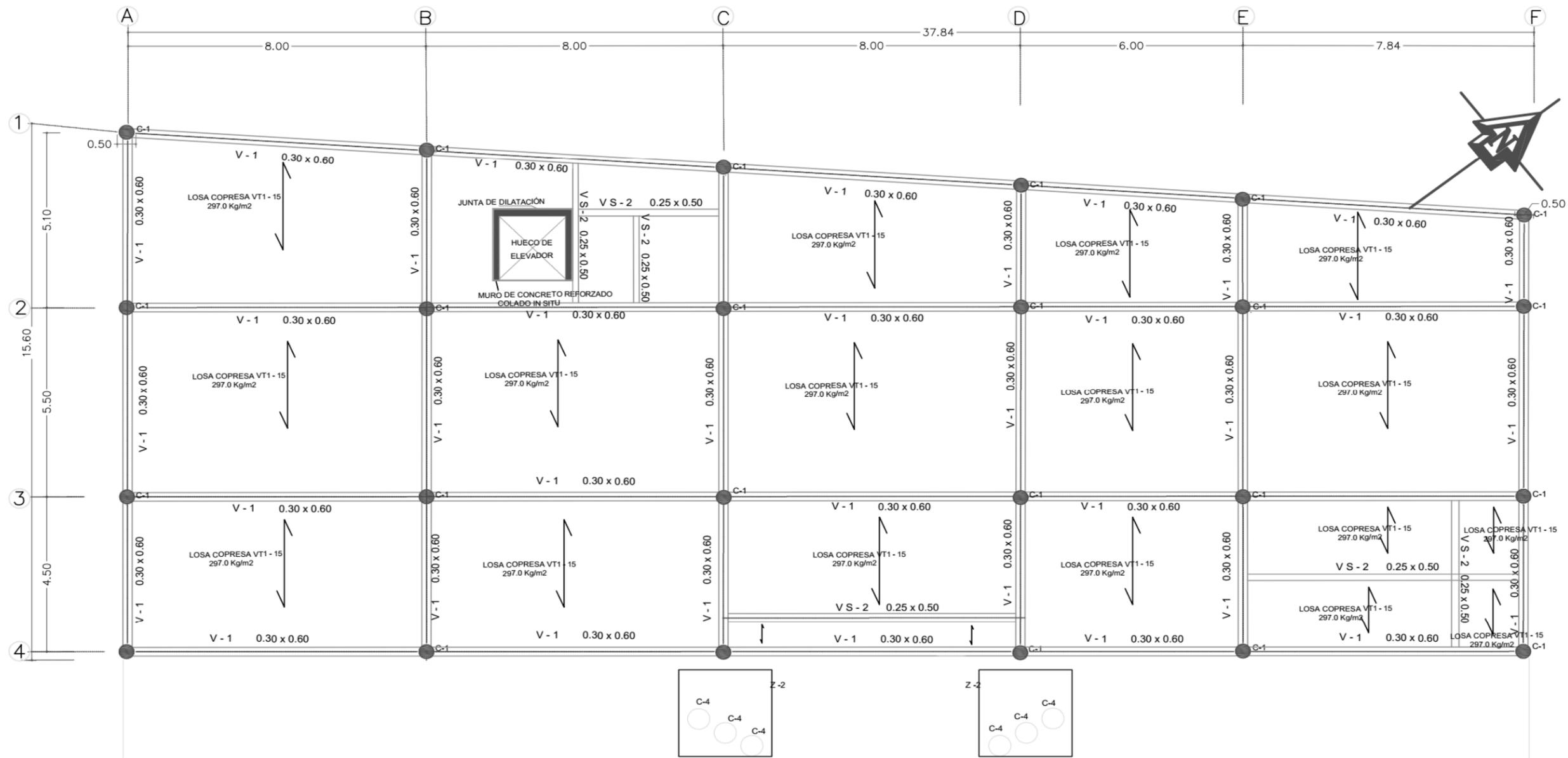


PRESENTA:
 YANIRA RUBIO DE QUIJADA
 DOCENTE ASESOR:
 Arqta. CLARISA MERINO DE
 REYES

CONTENIDO:
 PLANTA ESTRUCTURAL
 DE FUNDACIONES Y
 MODULADO DE PARED
 ESCALAS:
 INDICADAS

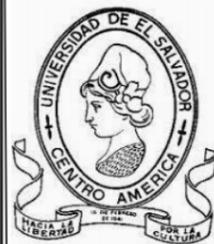
FECHA:
 DICIEMBRE 2016

E-01



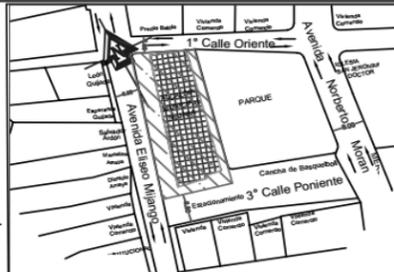
PLANTA ESTRUCTURAL DE ENTREPISO ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA 2° NIVEL

ESC . 1:125



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

PROYECTO:
 PROYECTO ARQUITECTONICO
 PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE
 NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN
 SALVADOR
 UBICACIÓN:
 AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1° CALLE
 PONIENTE Y 3° CALLE PONIENTE, BARRIO EL
 CENTRO DE NEJAPA

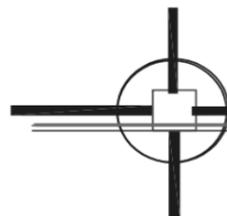
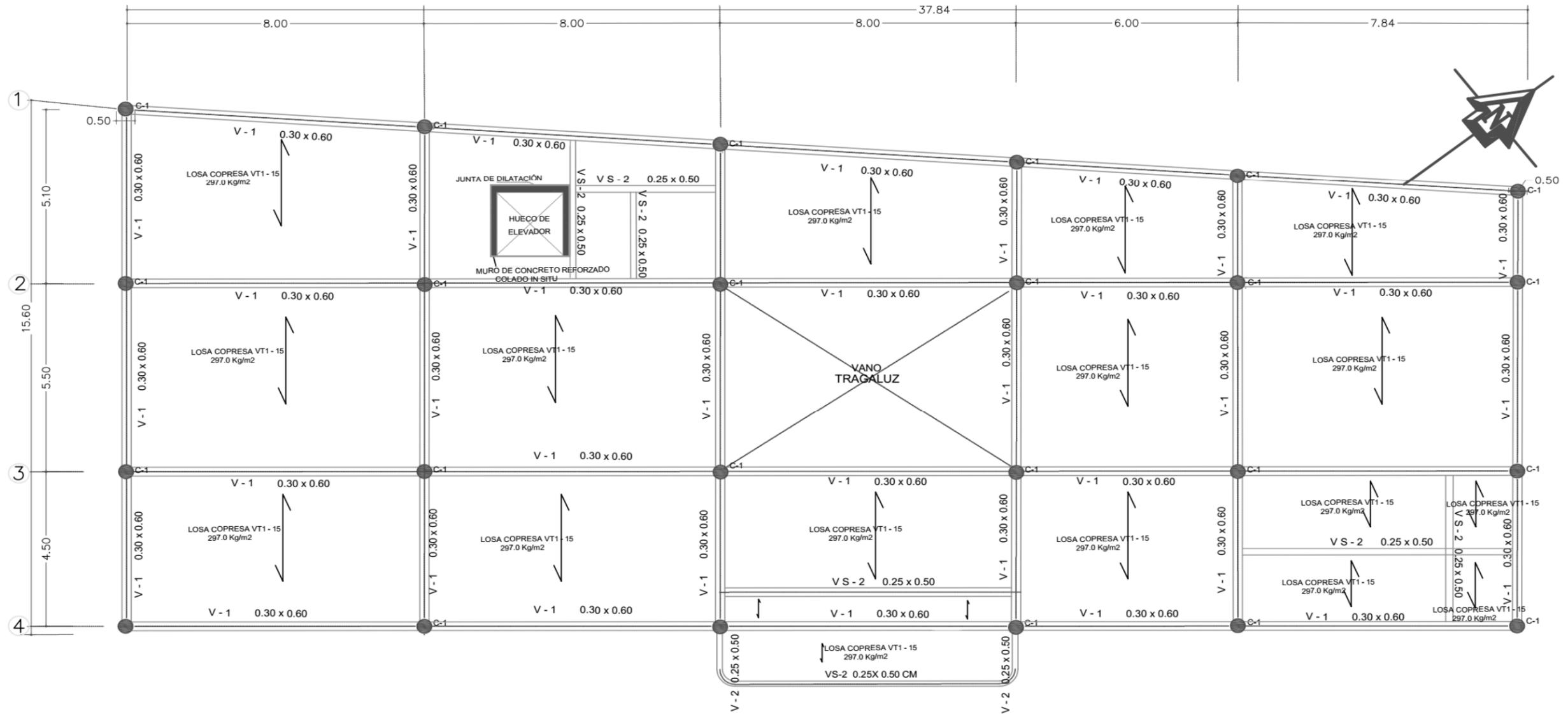


PRESENTA:
 YANIRA RUBIO DE QUIJADA
 DOCENTE ASESOR:
 Arqta. CLARISA MERINO DE
 REYES

CONTENIDO:
 PLANO ESTRUCTURAL
 DE ENTREPISO NIVEL 1
 ESCALAS:
 INDICADAS

FECHA:
 DICIEMBRE 2016

E-02



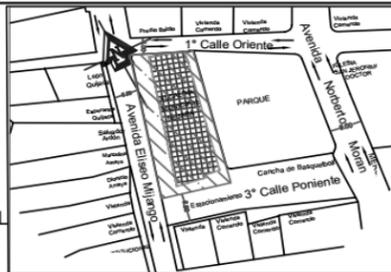
PLANTA ESTRUCTURAL DE ENTREPISO ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA 3° NIVEL

ESC . 1:125



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

PROYECTO:
PROYECTO ARQUITECTONICO
PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE
NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN
SALVADOR
UBICACIÓN:
AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1° CALLE
PONIENTE Y 3° CALLE PONIENTE, BARRIO EL
CENTRO DE NEJAPA

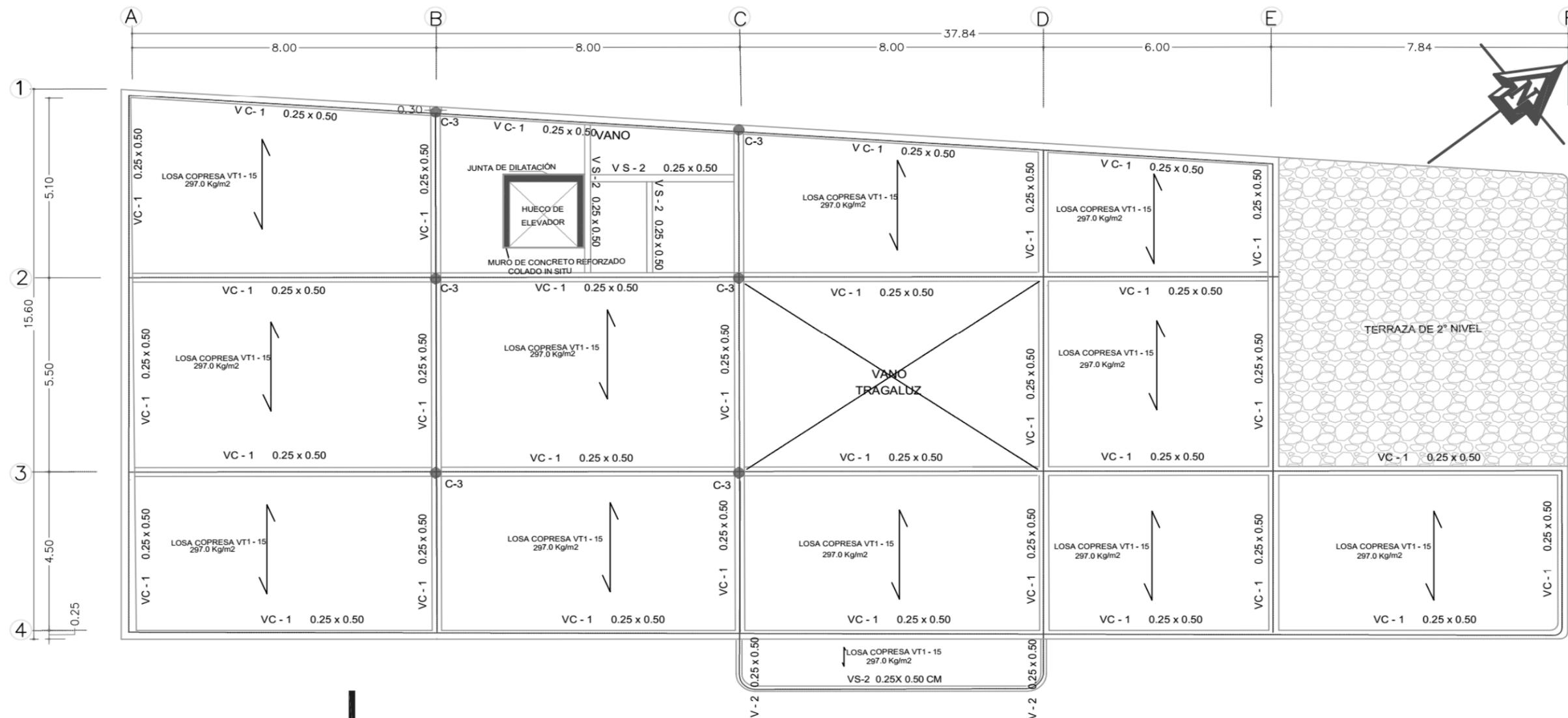


PRESENTA:
YANIRA RUBIO DE QUIJADA
DOCENTE ASESOR:
Arqta. CLARISA MERINO DE
REYES

CONTENIDO:
PLANTA ESTRUCTURAL
DE ENTREPISO NIVEL 2
ESCALAS:
INDICADAS

FECHA:
DICIEMBRE 2016

E-03



PLANTA ESTRUCTURAL DE ENTREPISO ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA 4º NIVEL

ESC . 1:125



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

PROYECTO:
 PROYECTO ARQUITECTONICO
 PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE
 NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN
 SALVADOR
 UBICACIÓN:
 AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1º CALLE
 PONIENTE Y 3º CALLE PONIENTE, BARRIO EL
 CENTRO DE NEJAPA

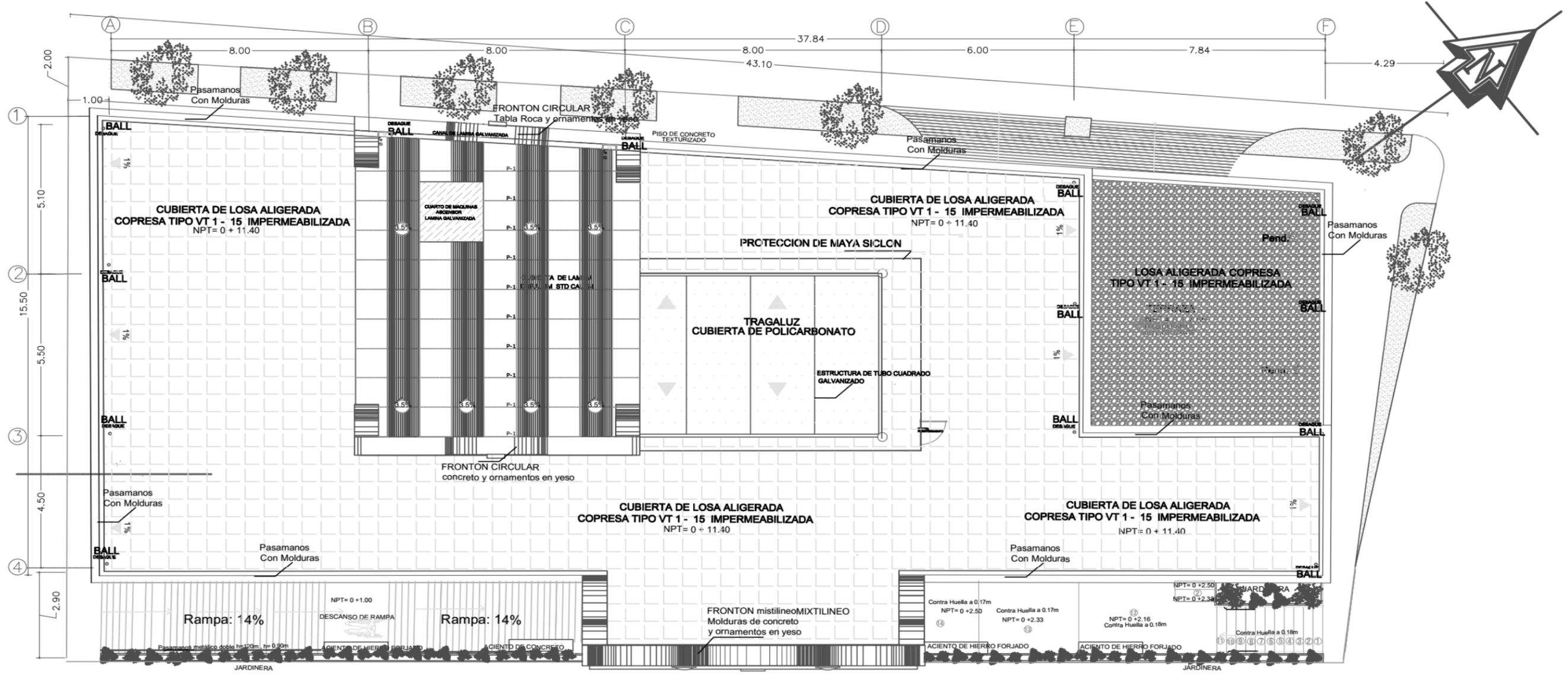


PRESENTA:
 YANIRA RUBIO DE QUIJADA
 DOCENTE ASESOR:
 Arqta. CLARISA MERINO DE
 REYES

CONTENIDO:
 PLANTA ESTRUCTURAL
 DE ENTREPISO NIVEL 3
 ESCALAS:
 INDICADAS

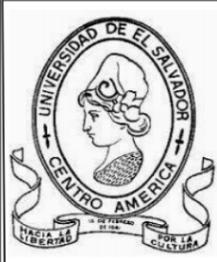
FECHA:
 DICIEMBRE 2016

E-04



PLANTA ESTRUCTURAL DE TECHOS ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA 4º NIVEL

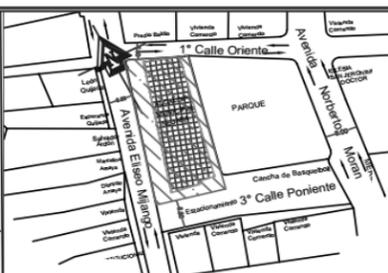
ESC . 1:125



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

PROYECTO:
PROYECTO ARQUITECTONICO
PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE
NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN
SALVADOR

UBICACIÓN:
AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1º CALLE
PONIENTE Y 3º CALLE PONIENTE, BARRIO EL
CENTRO DE NEJAPA



PRESENTA:
YANIRA RUBIO DE QUIJADA

DOCENTE ASESOR:
Arqta. CLARISA MERINO DE
REYES

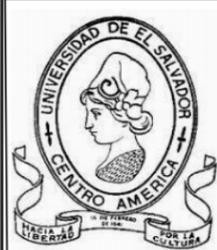
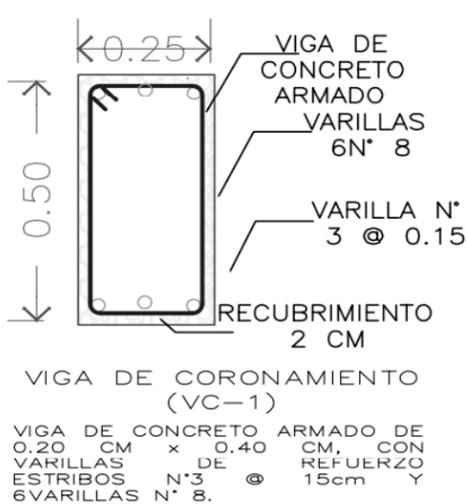
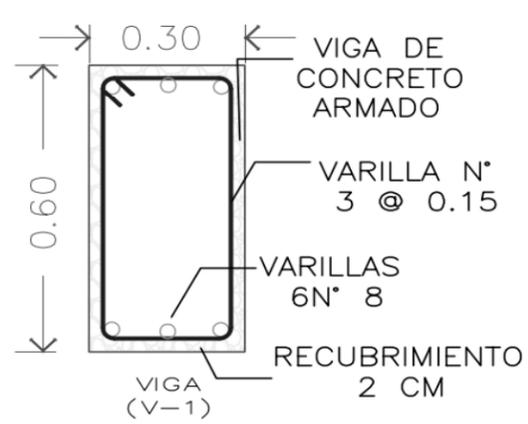
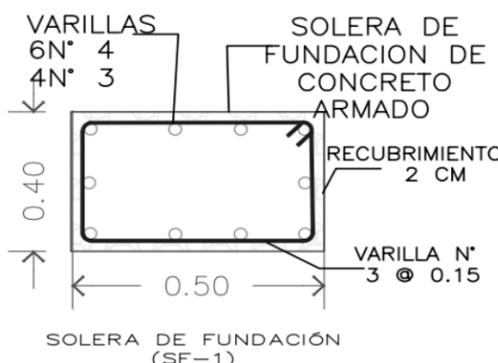
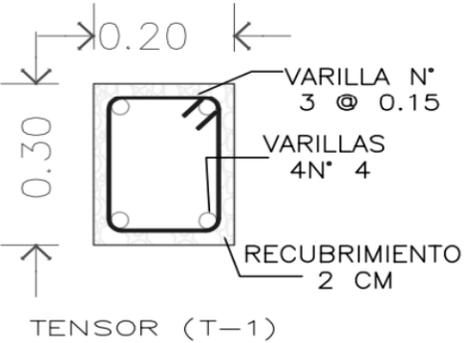
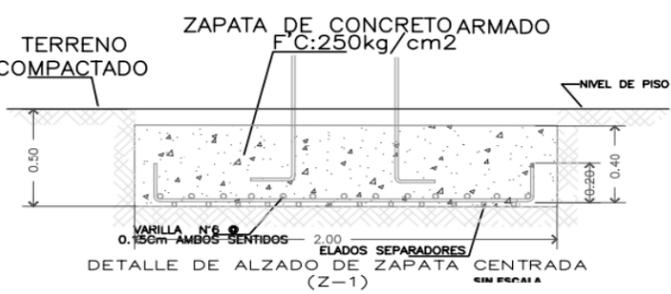
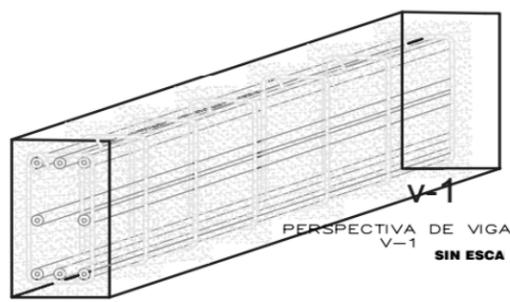
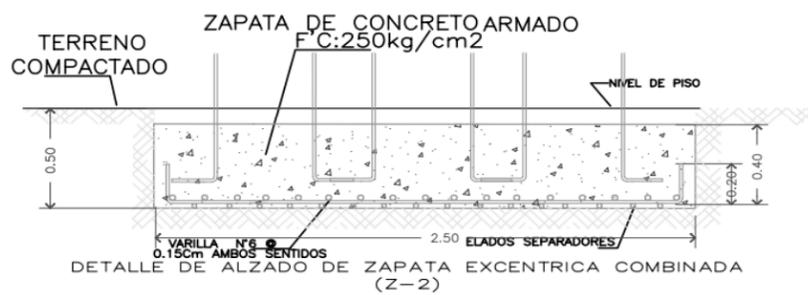
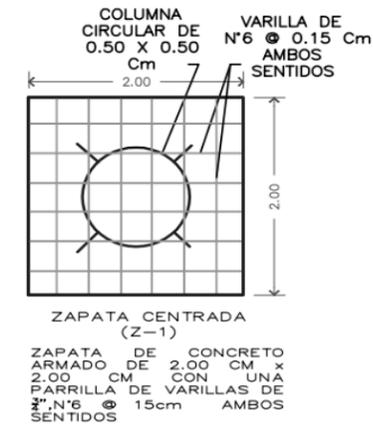
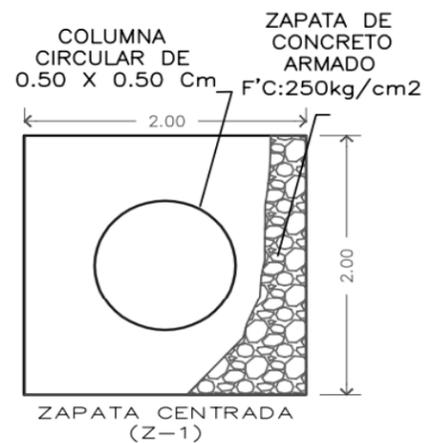
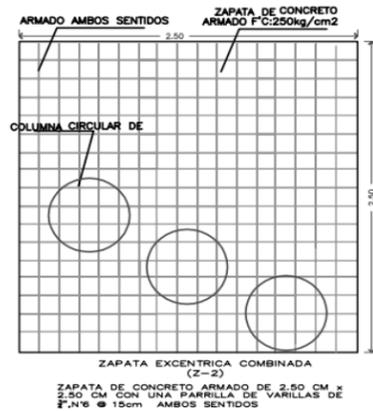
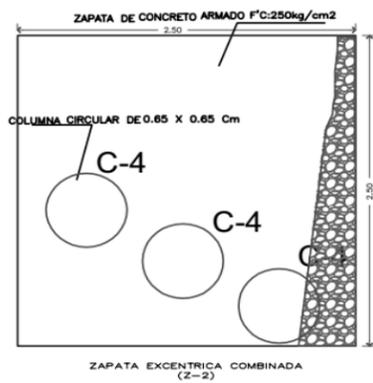
CONTENIDO:
PLANTA ESTRUCTURAL DE
TECHOS

ESCALAS:
INDICADAS

FECHA:
DICIEMBRE 2016

E-05

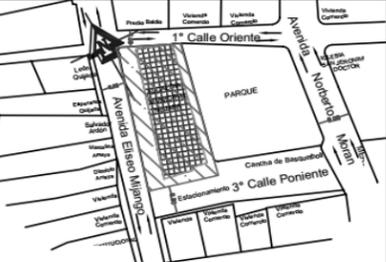
CUADRO DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES				
ELEMENTO	TIPO	ANCHO	LARGO	PERALTE
ZAPATA	Z - 1	2.00	2.00	0.40
ZAPATA	Z - 2	2.50	2.50	0.40
SOLERA FUNDACION	SF - 1	0.50	XXX	0.40
COLUMNA	TIPO	DIAMETRO		ALTURA
	C - 1	0.50		4.00
COLUMNA	TIPO	DIAMETRO		ALTURA
	C - 2	0.40		3.70
COLUMNA	TIPO	DIAMETRO		ALTURA
	C - 3	0.30		2.70
VIGA PRIMARIA	TIPO	ANCHO	PERALTE	LARGO
	V - 1	0.30	0.60	XXX
VIGA SECUNDARIA	TIPO	ANCHO	PERALTE	LARGO
	VS	0.25	0.50	XXX
VIGA CORONAMIENTO	TIPO	ANCHO	PERALTE	LARGO
	VC - 1	0.25	0.50	XXX
TENSOR	TIPO	ANCHO	PERALTE	LARGO
	C - 3	0.20	0.30	XXX



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

PROYECTO:
 PROYECTO ARQUITECTONICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

UBICACION:
 AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1° CALLE PONIENTE Y 3° CALLE PONIENTE, BARRIO EL CENTRO DE NEJAPA



PRESENTA:
 YANIRA RUBIO DE QUIJADA

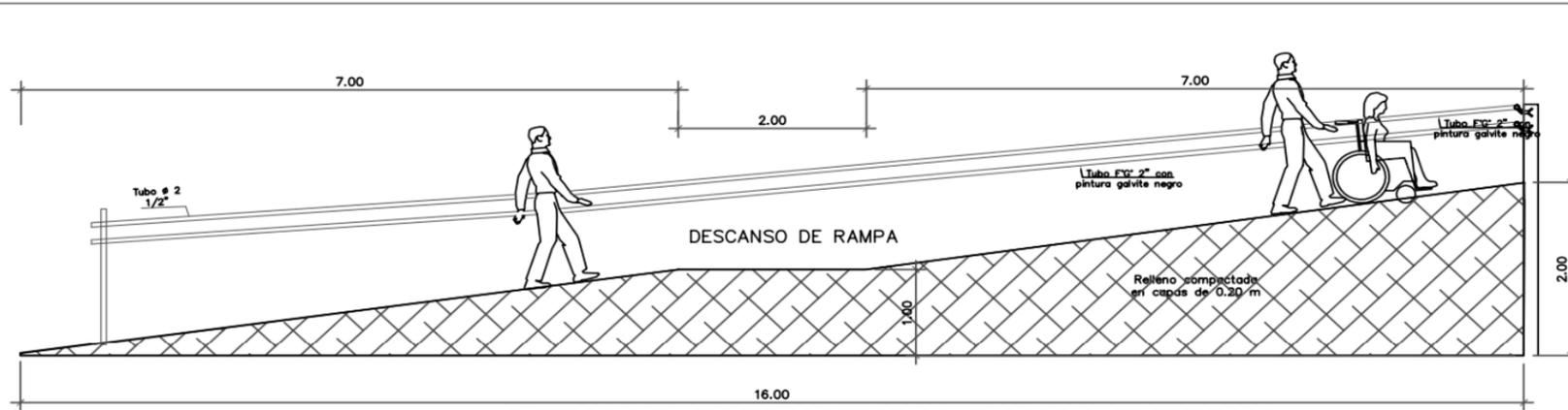
DOCENTE ASESOR:
 Arqta. CLARISA MERINO DE REYES

CONTENIDO:
 PLANO DE DETALLES ESTRUCTURALES

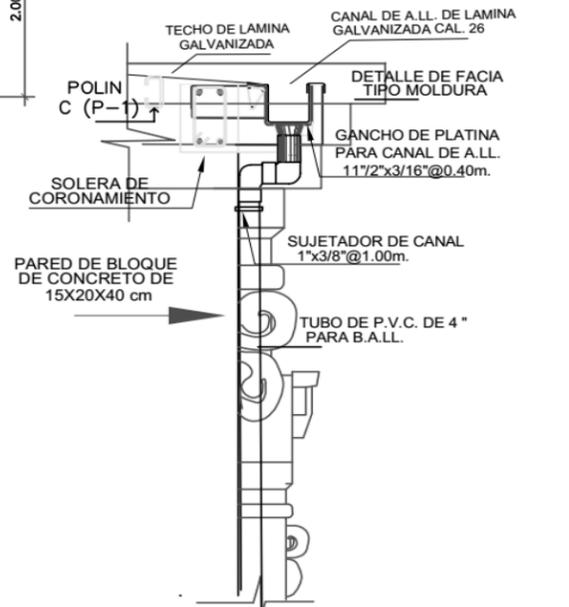
ESCALAS:
 INDICADAS

FECHA:
 DICIEMBRE 2016

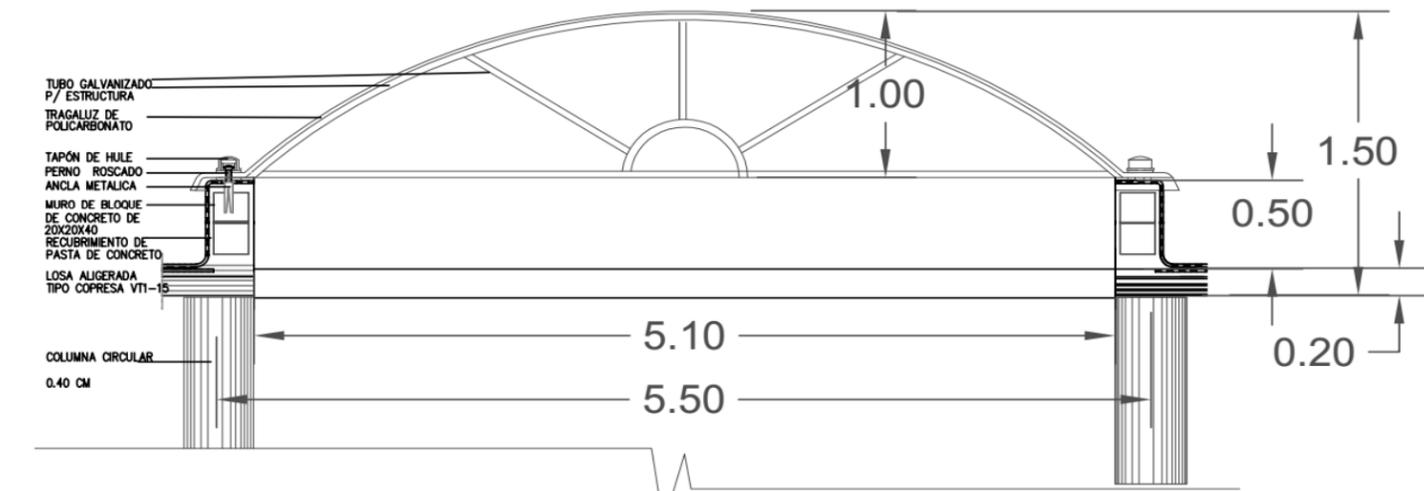
E-06



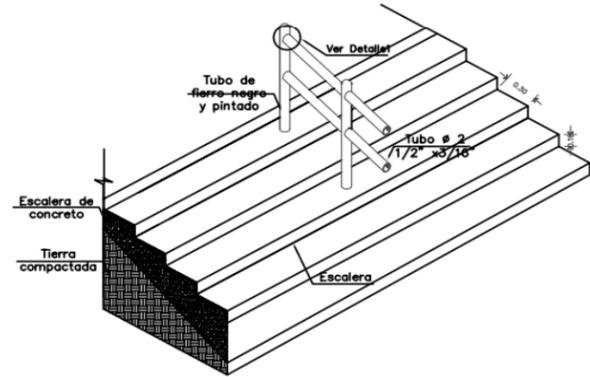
DETALLE ESTRUCTURAL RAMPA EXTERNA



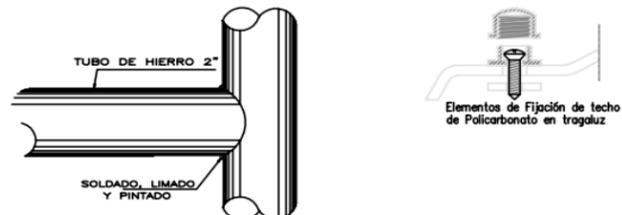
DETALLE DE CANAL PARA B.A.L.L. SIN ESCALA



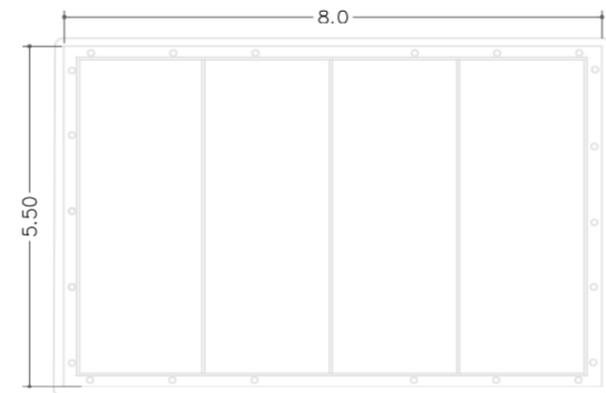
DETALLE LATERAL DE TRAGALUZ TIPO CLARABOYA Y SISTEMA DE FIJACIÓN



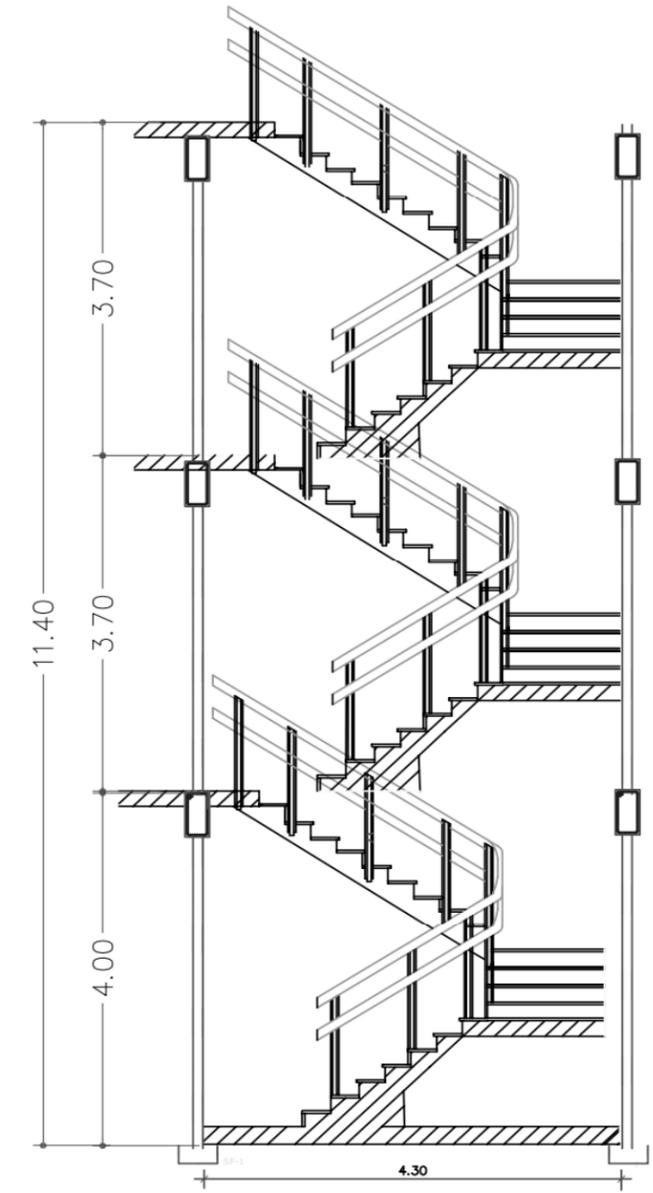
DETALLE DE ISOMETRÍA DE GRADAS DE ENTRADA PRINCIPAL



DETALLE DE PASAMANO DE TUBO DE HIERRO GALVANIZADO



DETALLE EN PLANTA DE TRAGALUZ TIPO CLARABOYA Y SISTEMA DE FIJACIÓN



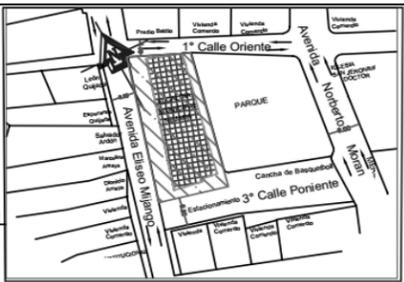
DETALLE ESTRUCTURAL DE ESCALERA INTERNA ESCALA 1/75



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

PROYECTO:
 PROYECTO ARQUITECTONICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

UBICACIÓN:
 AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1° CALLE PONIENTE Y 3° CALLE PONIENTE, BARRIO EL CENTRO DE NEJAPA



PRESENTA:
 YANIRA RUBIO DE QUIJADA

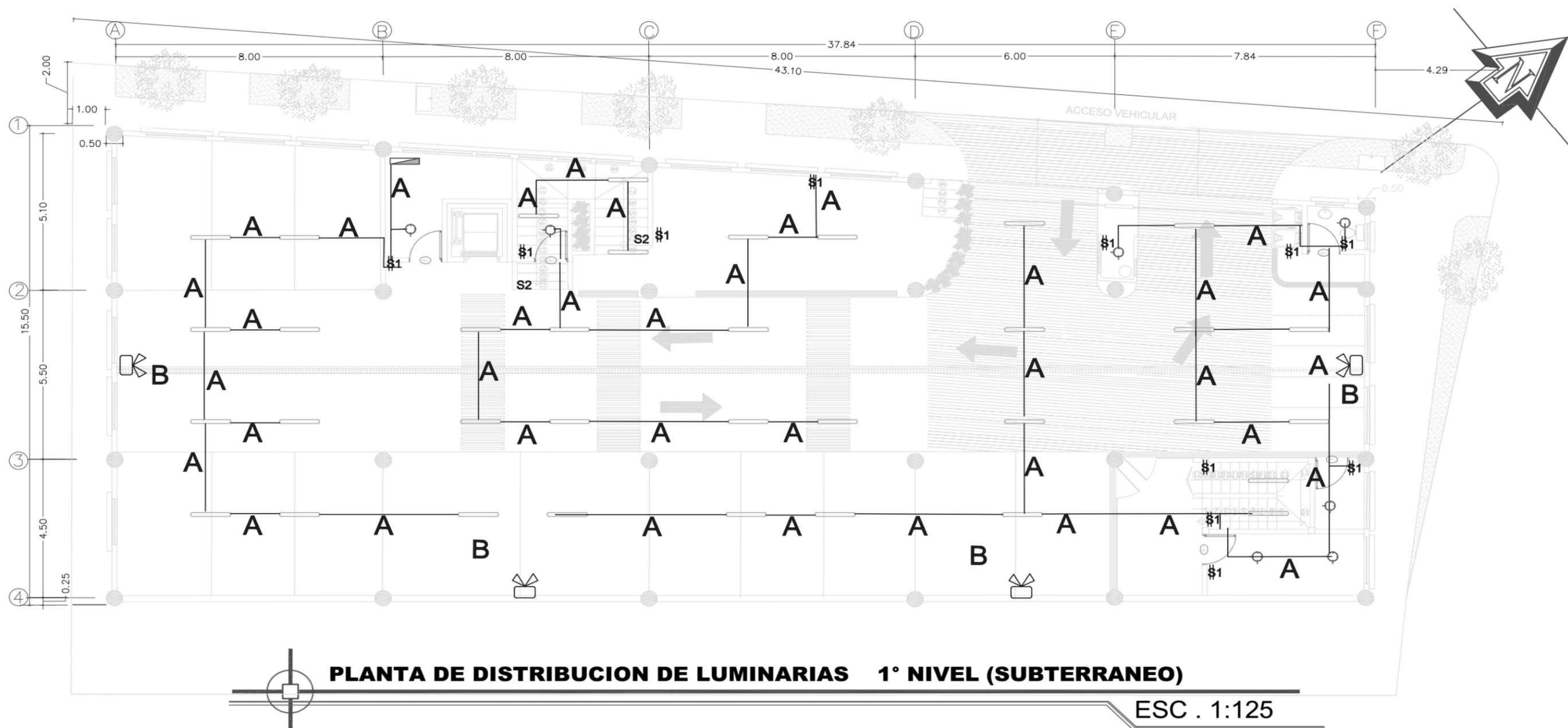
DOCENTE ASESOR:
 Arqta. CLARISA MERINO DE REYES

CONTENIDO:
 DETALLES ESTRUCTURALES DE RAMPA, GRADAS Y TECHO

ESCALAS:
 SIN ESCALAS

FECHA:
 DICIEMBRE 2016

E-08



PLANTA DE DISTRIBUCION DE LUMINARIAS 1º NIVEL (SUBTERRANEO)

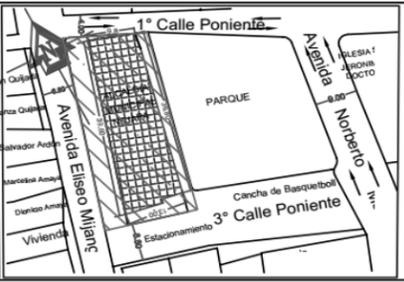
ESC . 1:125



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

PROYECTO:
 PROYECTO ARQUITECTONICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

UBICACIÓN:
 AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1º CALLE PONIENTE Y 3º CALLE PONIENTE, BARRIO EL CENTRO DE NEJAPA



PRESENTA:
 YANIRA RUBIO DE QUIJADA

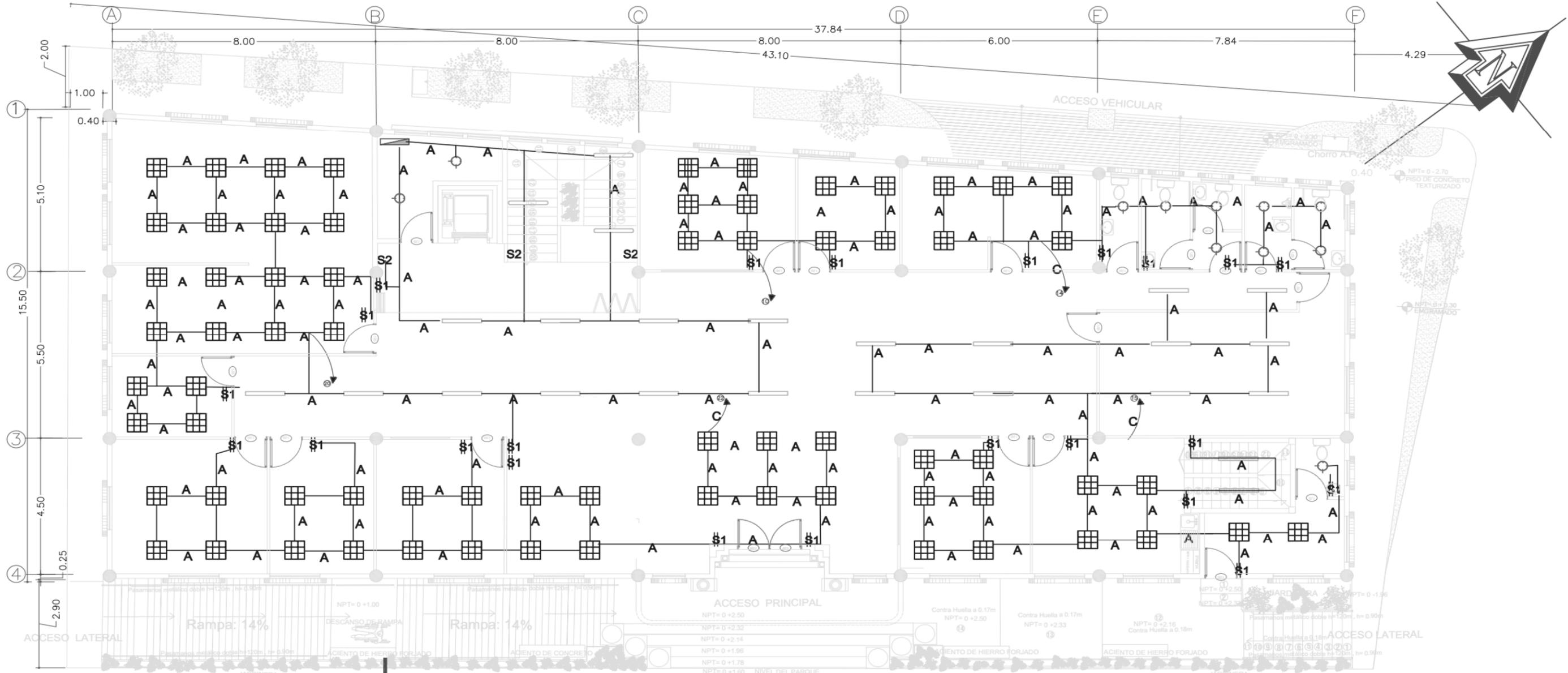
DOCENTE ASESOR:
 Arqta. CLARISA MERINO DE REYES

CONTENIDO:
 DISTRIBUCIÓN DE LUMINARIAS 1º NIVEL

ESCALAS:
 INDICADAS

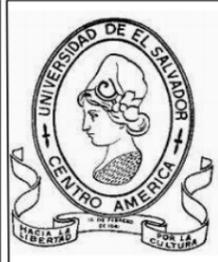
FECHA:
 DICIEMBRE 2016

IE-09



PLANTA DE DISTRIBUCIÓN DE LUMINARIAS 2º NIVEL

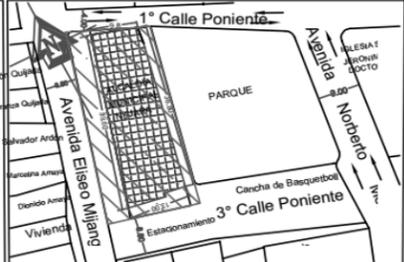
ESC. 1:125



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

PROYECTO:
PROYECTO ARQUITECTONICO
PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE
NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN
SALVADOR

UBICACIÓN:
AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1º CALLE
PONIENTE Y 3º CALLE PONIENTE, BARRIO EL
CENTRO DE NEJAPA



PRESENTA:
YANIRA RUBIO DE QUIJADA

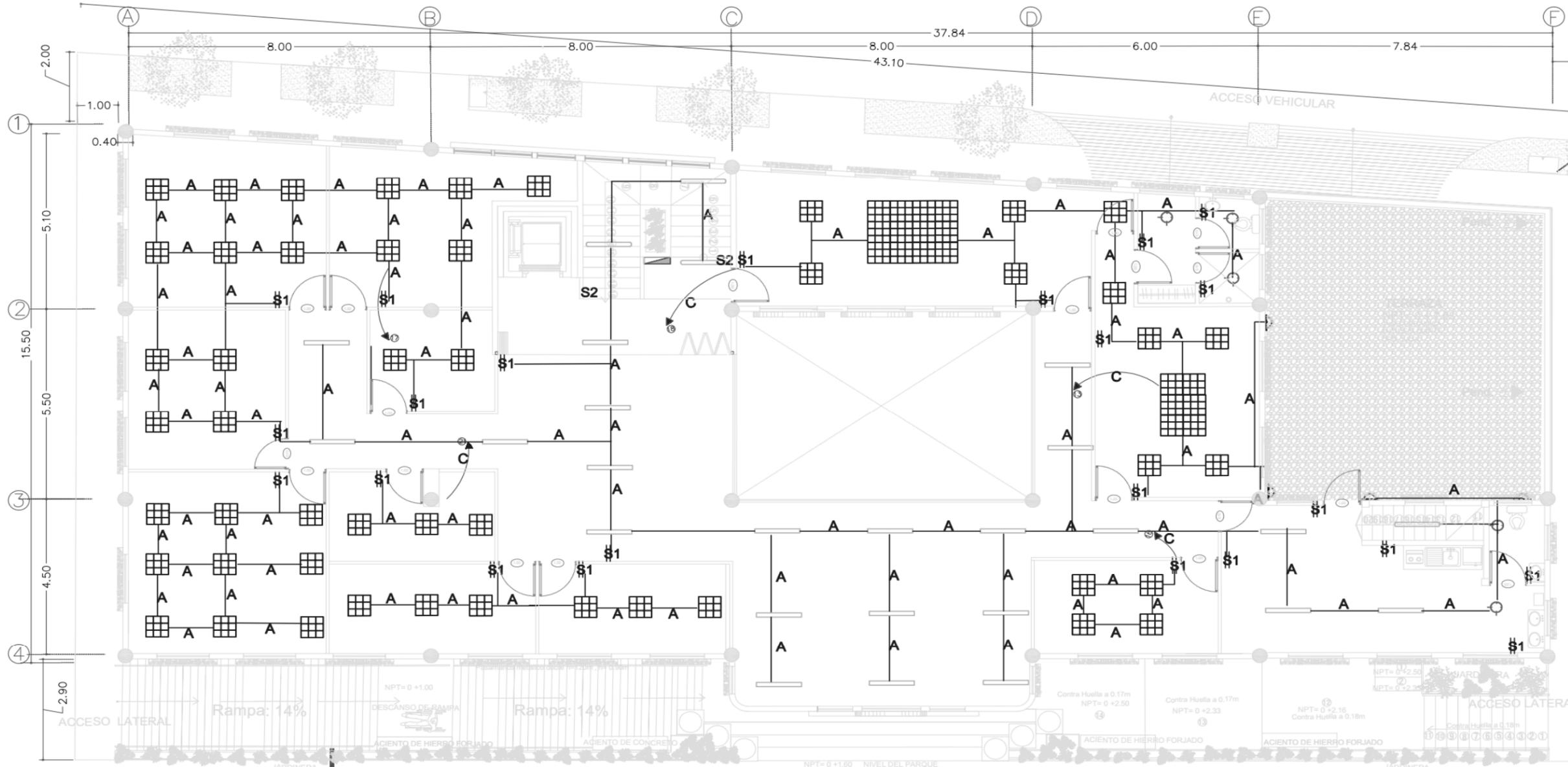
DOCENTE ASESOR:
Arqta. CLARISA MERINO DE
REYES

CONTENIDO:
DISTRIBUCION DE LUMINARIAS
2º NIVEL

ESCALAS:
INDICADAS

FECHA:
DICIEMBRE 2016

IE-10



PLANTA DE DISTRIBUCION DE LUMINARIAS 3° NIVEL

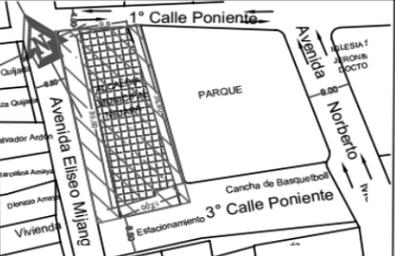
ESC . 1:125



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

PROYECTO:
 PROYECTO ARQUITECTONICO
 PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE
 NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN
 SALVADOR

UBICACIÓN:
 AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1° CALLE
 PONIENTE Y 3° CALLE PONIENTE, BARRIO EL
 CENTRO DE NEJAPA



PRESENTA:
YANIRA RUBIO DE QUIJADA

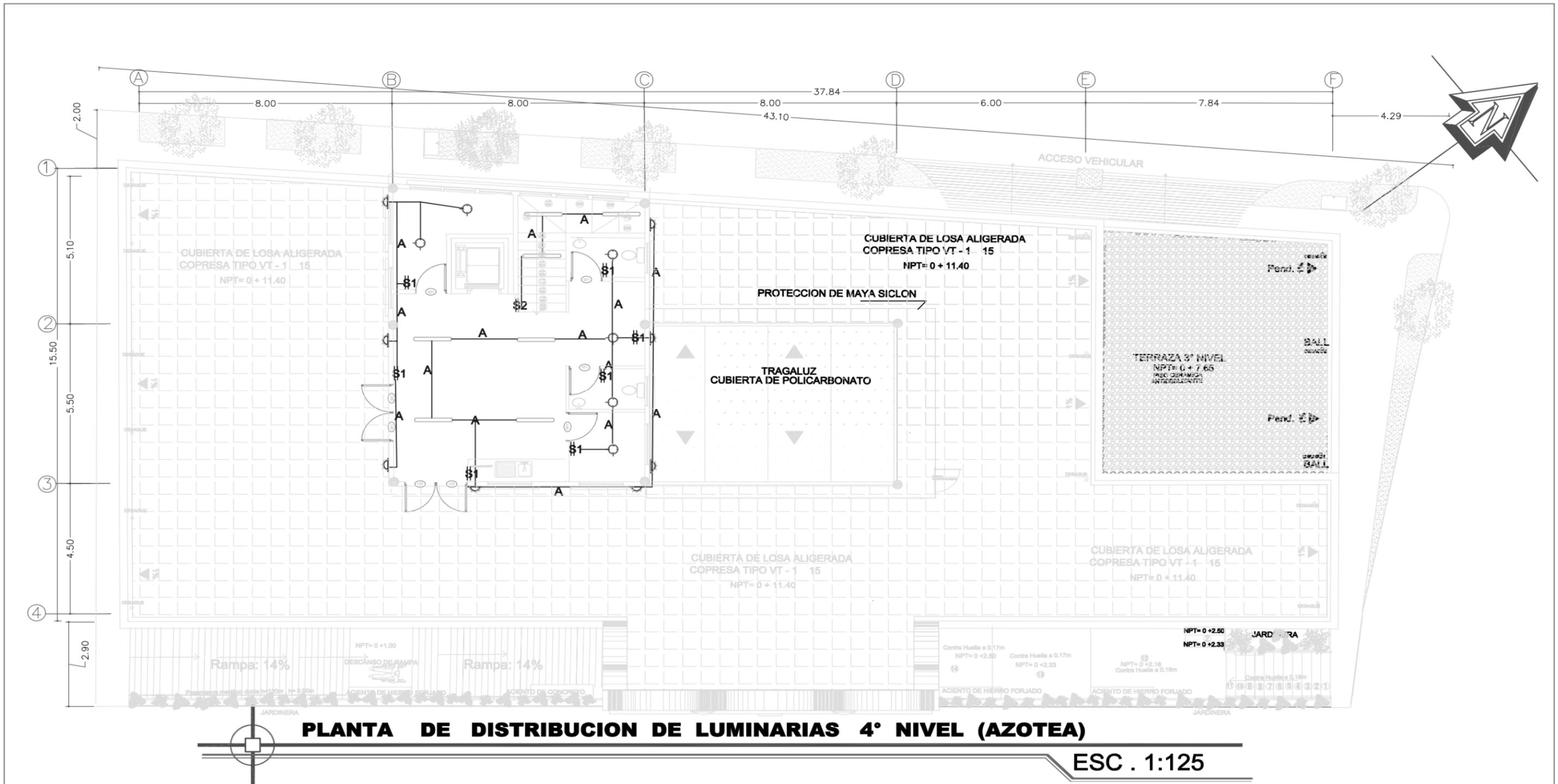
DOCENTE ASESOR:
Arqta. CLARISA MERINO DE REYES

CONTENIDO:
DISTRIBUCION DE LUMINARIAS
3° NIVEL

ESCALAS:
INDICADAS

FECHA:
DICIEMBRE 2016

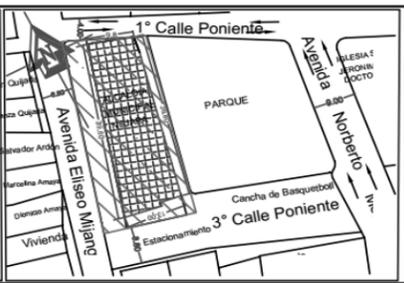
IE-11




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

PROYECTO:
 PROYECTO ARQUITECTONICO
 PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE
 NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN
 SALVADOR

UBICACIÓN:
 AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1º CALLE
 PONIENTE Y 3º CALLE PONIENTE, BARRIO EL
 CENTRO DE NEJAPA



PRESENTA:
 YANIRA RUBIO DE QUIJADA

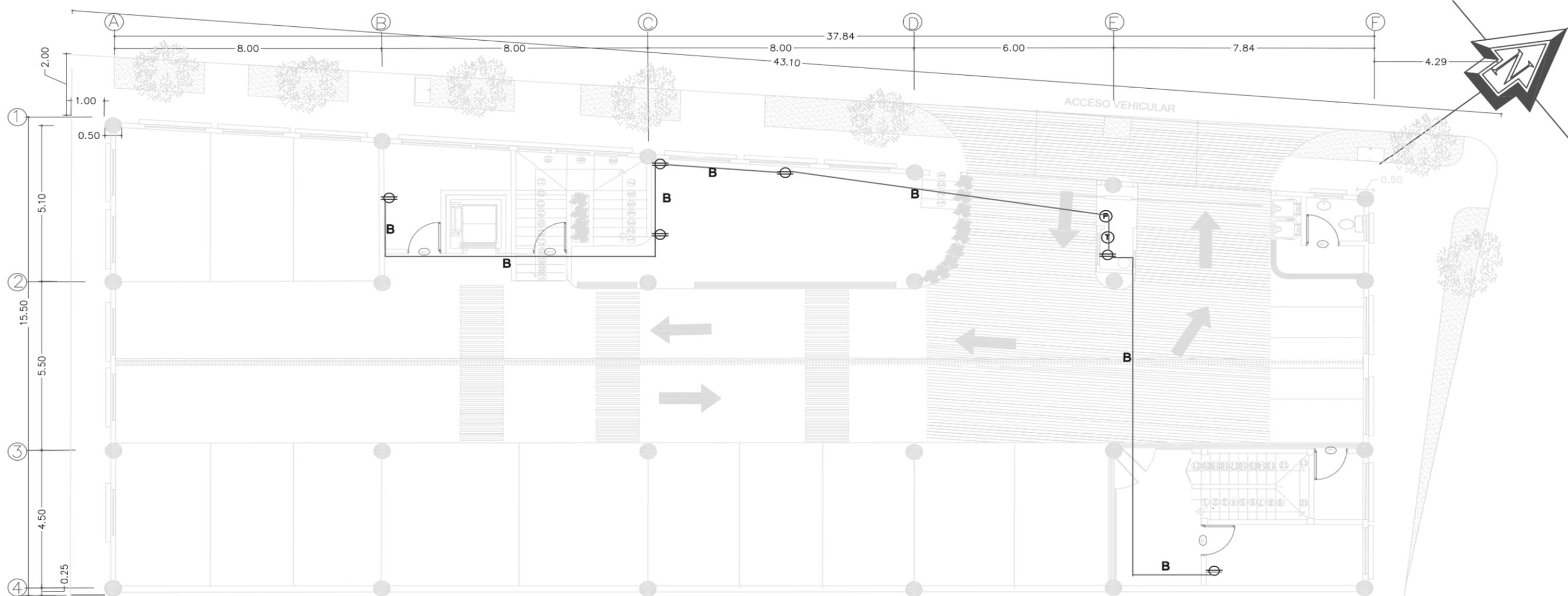
DOCENTE ASESOR:
 Arqta. CLARISA MERINO DE
 REYES

CONTENIDO:
 DISTRIBUCION DE LUMINARIAS
 4º NIVEL (AZOTEA)

ESCALAS:
 INDICADAS

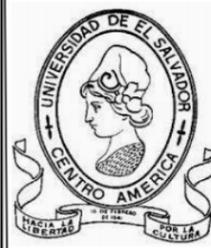
FECHA:
 DICIEMBRE 2016

IE-12



PLANTA DE DISTRIBUCIÓN DE TOMAS 1° NIVEL (Estacionamiento)

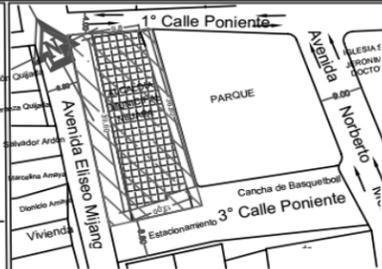
ESC . 1:125



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

PROYECTO:
 PROYECTO ARQUITECTONICO
 PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE
 NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN
 SALVADOR

UBICACIÓN:
 AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1° CALLE
 PONIENTE Y 3° CALLE PONIENTE, BARRIO EL
 CENTRO DE NEJAPA



PRESENTA:
YANIRA RUBIO DE QUIJADA

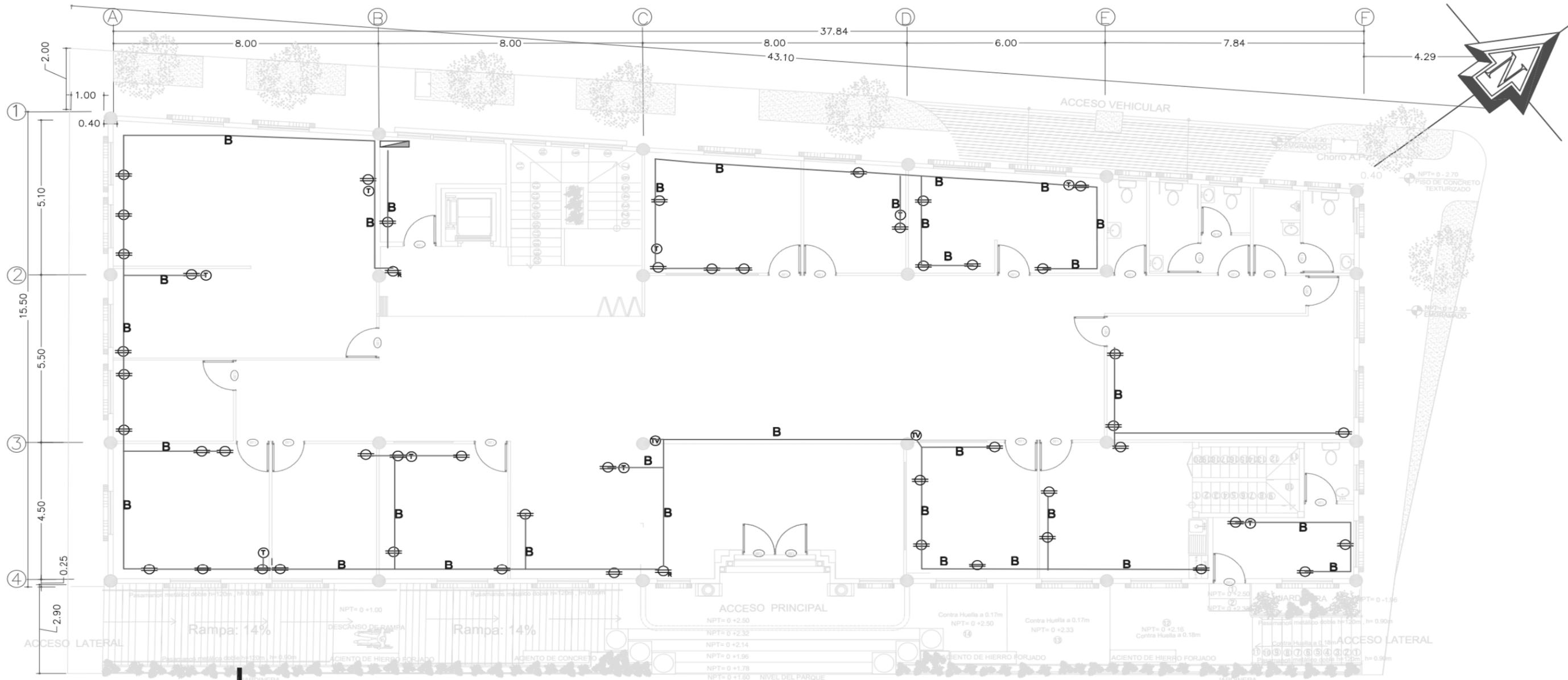
DOCENTE ASESOR:
 Arqta. **CLARISA MERINO DE REYES**

CONTENIDO:
PLANTA DISTRIBUCION DE TOMAS CORRIENTE 1° NIVEL

ESCALAS:
 INDICADAS

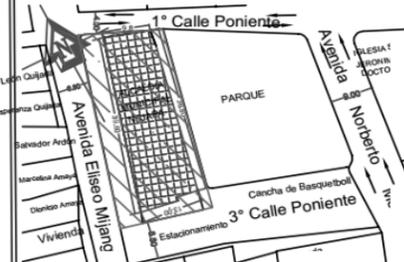
FECHA:
 DICIEMBRE 2016

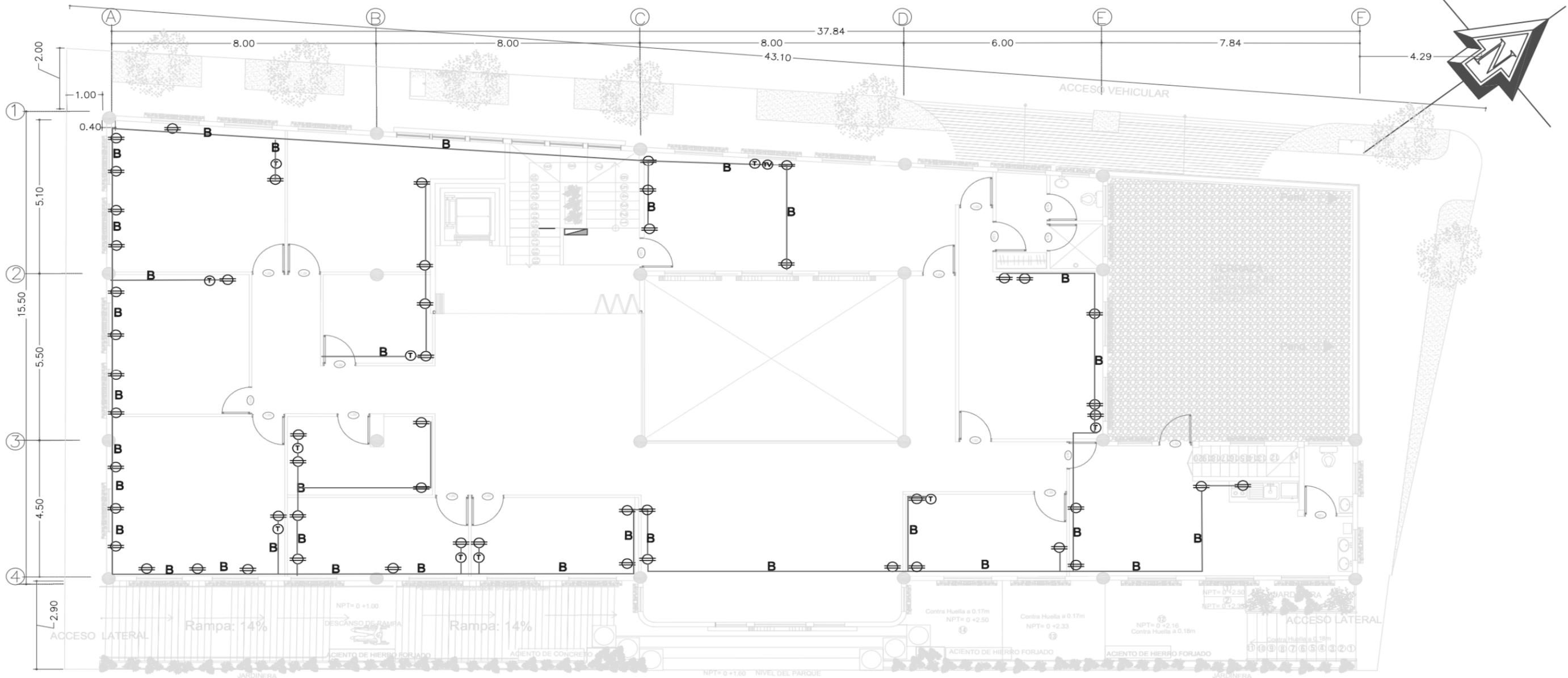
IE-13



PLANTA DE DISTRIBUCIÓN DE TOMAS 2° NIVEL

ESC . 1:125

 <p>UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA</p>	<p>PROYECTO: PROYECTO ARQUITECTONICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR</p> <p>UBICACIÓN: AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1° CALLE PONIENTE Y 3° CALLE PONIENTE, BARRIO EL CENTRO DE NEJAPA</p>		<p>PRESENTA: YANIRA RUBIO DE QUIJADA</p> <p>DOCENTE ASESOR: Arqta. CLARISA MERINO DE REYES</p>	<p>CONTENIDO: PLANTA DISTRIBUCION DE TOMAS CORRIENTE 2° NIVEL</p> <p>ESCALAS: INDICADAS</p>	<p>FECHA: DICIEMBRE 2016</p>
	IE-14				



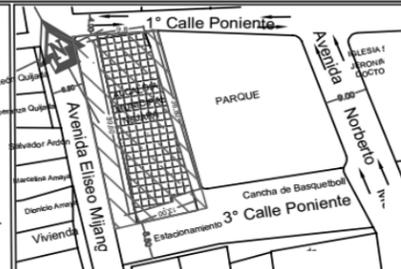
PLANTA DE DISTRIBUCIÓN DE TOMAS 3° NIVEL

ESC . 1:125



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

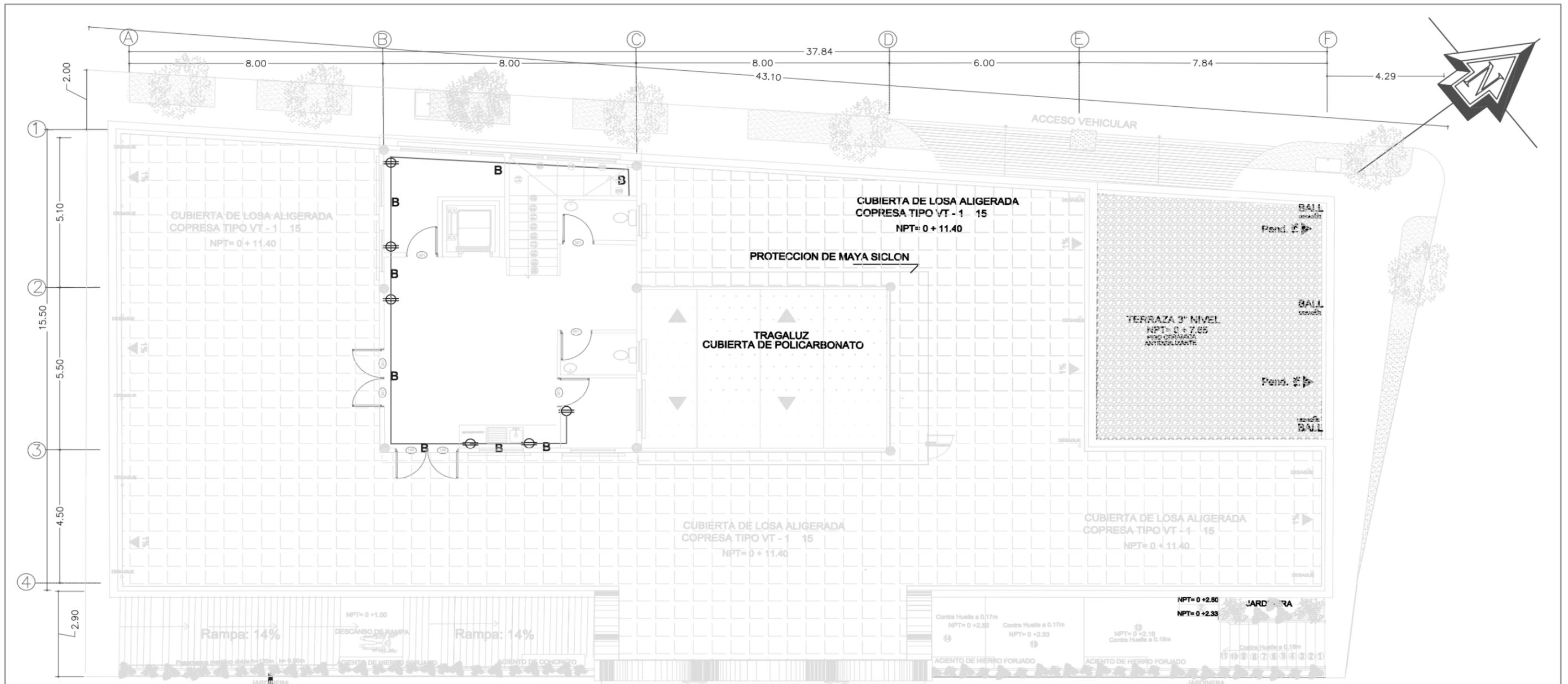
PROYECTO:
PROYECTO ARQUITECTONICO
PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE
NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN
SALVADOR
UBICACIÓN:
AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1° CALLE
PONIENTE Y 3° CALLE PONIENTE, BARRIO EL
CENTRO DE NEJAPA



PRESENTA:
YANIRA RUBIO DE QUIJADA
DOCENTE ASESOR:
Arqta. CLARISA MERINO DE
REYES

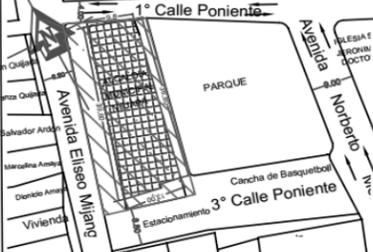
CONTENIDO:
PLANTA DISTRIBUCION DE
TOMAS CORRIENTE 3° NIVEL
ESCALAS:
INDICADAS

FECHA:
DICIEMBRE 2016
IE-15



PLANTA DE DISTRIBUCIÓN DE TOMAS 4° NIVEL (AZOTEA)

ESC . 1:125

 <p>UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA</p>	<p>PROYECTO: PROYECTO ARQUITECTONICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR</p> <p>UBICACIÓN: AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1° CALLE PONIENTE Y 3° CALLE PONIENTE, BARRIO EL CENTRO DE NEJAPA</p>		<p>PRESENTA: YANIRA RUBIO DE QUIJADA</p> <p>DOCENTE ASESOR: Arqta. CLARISA MERINO DE REYES</p>	<p>CONTENIDO: PLANTA DISTRIBUCION DE TOMAS CORRIENTE 4° NIVEL AZOTEA</p>	<p>FECHA: DICIEMBRE 2016</p>
			<p>ESCALAS: INDICADAS</p>	<p>IE-16</p>	

TABLERO GENERAL 1° NIVEL

VOLTIOS 240/120		FASE 2			BARRAS 80 AMPERIOS	
ESPACIOS : 2		MAIN : AMPERIO			CAPACIDAD INTERRUPTIVA 10 KA	
N°	VOLT.	V.A	A	B	PROT.	DESCRIPCION DE LA CARGA
1	120	800	13.28		20/1P	4 TOMA CORRIENTES DOBLES
2	120	800		13.28	20/1P	4 TOMA CORRIENTES DOBLES
SUB TOTAL		2000	13.28	13.28	ALIMENTADOR	
RESERVA		500	2.00	2.00	2 THHN # 8 + 1 THHN # 10	
TOTAL		2500	15.28	15.28	DUCTO Ø1" F.D = 0.8 POLARIZACION: 1 THHN # 10	

TABLERO GENERAL 2° NIVEL

VOLTIOS 240/120		FASE 2			BARRAS 80 AMPERIOS	
ESPACIOS : 14		MAIN : AMPERIO			CAPACIDAD INTERRUPTIVA 10 KA	
N°	VOLT.	V.A	A	B	PROT.	DESCRIPCION DE LA CARGA
1	120	1000	8.30		20/1P	5 TOMA CORRIENTES DOBLES
2	120	600		5.00	20/1P	3 TOMA CORRIENTES DOBLES
3	120	400	3.32		20/1P	2 TOMA CORRIENTES DOBLES
4	120	1200		9.96	20/1P	6 TOMA CORRIENTES DOBLES
5	120	400	3.32		20/1P	2 TOMA CORRIENTES DOBLES
6	120	1200		9.96	20/1P	6 TOMA CORRIENTES DOBLES
7	120	1000	8.30		20/1P	5 TOMA CORRIENTES DOBLES
8	120	800		6.64	20/1P	4 TOMA CORRIENTES DOBLES
9	120	1200	9.96		20/1P	6 TOMA CORRIENTES DOBLES
10	120	800		6.64	20/1P	4 TOMA CORRIENTES DOBLES
11	120	1600	6.64		20/1P	4 TOMA CORRIENTES DOBLES
12	120	600		5.0	20/1P	3 TOMA CORRIENTES DOBLES
13	120	1000	8.3		20/1P	5 TOMA CORRIENTES DOBLES
14	120	600		5.0	20/1P	3 TOMA CORRIENTES DOBLES
SUB TOTAL		10600	48.14	48.20	ALIMENTADOR	
RESERVA		2500	10.00	10.00	2 THHN # 8 + 1 THHN # 10	
TOTAL		13100	58.14	58.20	DUCTO Ø1" F.D = 0.8 POLARIZACION: 1 THHN # 10	

TABLERO GENERAL 3° NIVEL

VOLTIOS 240/120		FASE 2			BARRAS 80 AMPERIOS	
ESPACIOS : 8		MAIN : AMPERIO			CAPACIDAD INTERRUPTIVA 10 KA	
N°	VOLT.	V.A	A	B	PROT.	DESCRIPCION DE LA CARGA
1	120	1200	10.00		20/1P	6 TOMA CORRIENTES DOBLES
2	120	1400		11.62	20/1P	7 TOMA CORRIENTES DOBLES
3	120	1000	8.33		20/1P	5 TOMA CORRIENTES DOBLES
4	120	1000		8.33	20/1P	5 TOMA CORRIENTES DOBLES
5	120	800	6.67		20/1P	4 TOMA CORRIENTES DOBLES
6	120	1600		13.28	20/1P	8 TOMA CORRIENTES DOBLES
7	120	600	5.00		20/1P	3 TOMA CORRIENTES DOBLES
8	120	400		3.33	30/1P	2 TOMA CORRIENTES DOBLES
9	120	1400	11.62		30/1P	7 TOMA CORRIENTES DOBLES
SUB TOTAL		14200	41.62	36.56	ALIMENTADOR	
RESERVA		3000	10.00	10.00	2 THHN # 8 + 1 THHN # 10	
TOTAL		17200	51.62	46.56	DUCTO Ø1" F.D = 0.8 POLARIZACION: 1 THHN # 10	

TABLERO GENERAL 4° NIVEL AZOTEA

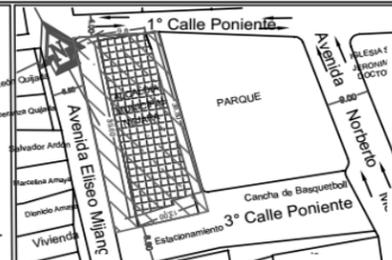
VOLTIOS 240/120		FASE 2			BARRAS 80 AMPERIOS	
ESPACIOS : 2		MAIN : AMPERIO			CAPACIDAD INTERRUPTIVA 10 KA	
N°	VOLT.	V.A	A	B	PROT.	DESCRIPCION DE LA CARGA
1	120	400	3.33		20/1P	2 TOMA CORRIENTES DOBLES
2	120	800		6.64	20/1P	4 TOMA CORRIENTES DOBLES
SUB TOTAL		1600	3.33	6.64	ALIMENTADOR	
RESERVA		500	2.00	2.00	2 THHN # 8 + 1 THHN # 10	
TOTAL		2100	5.33	8.64	DUCTO Ø1" F.D = 0.8 POLARIZACION: 1 THHN # 10	



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

PROYECTO:
PROYECTO ARQUITECTONICO
PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE
NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN
SALVADOR

UBICACIÓN:
AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1° CALLE
PONIENTE Y 3° CALLE PONIENTE, BARRIO EL
CENTRO DE NEJAPA



PRESENTA:
YANIRA RUBIO DE QUIJADA

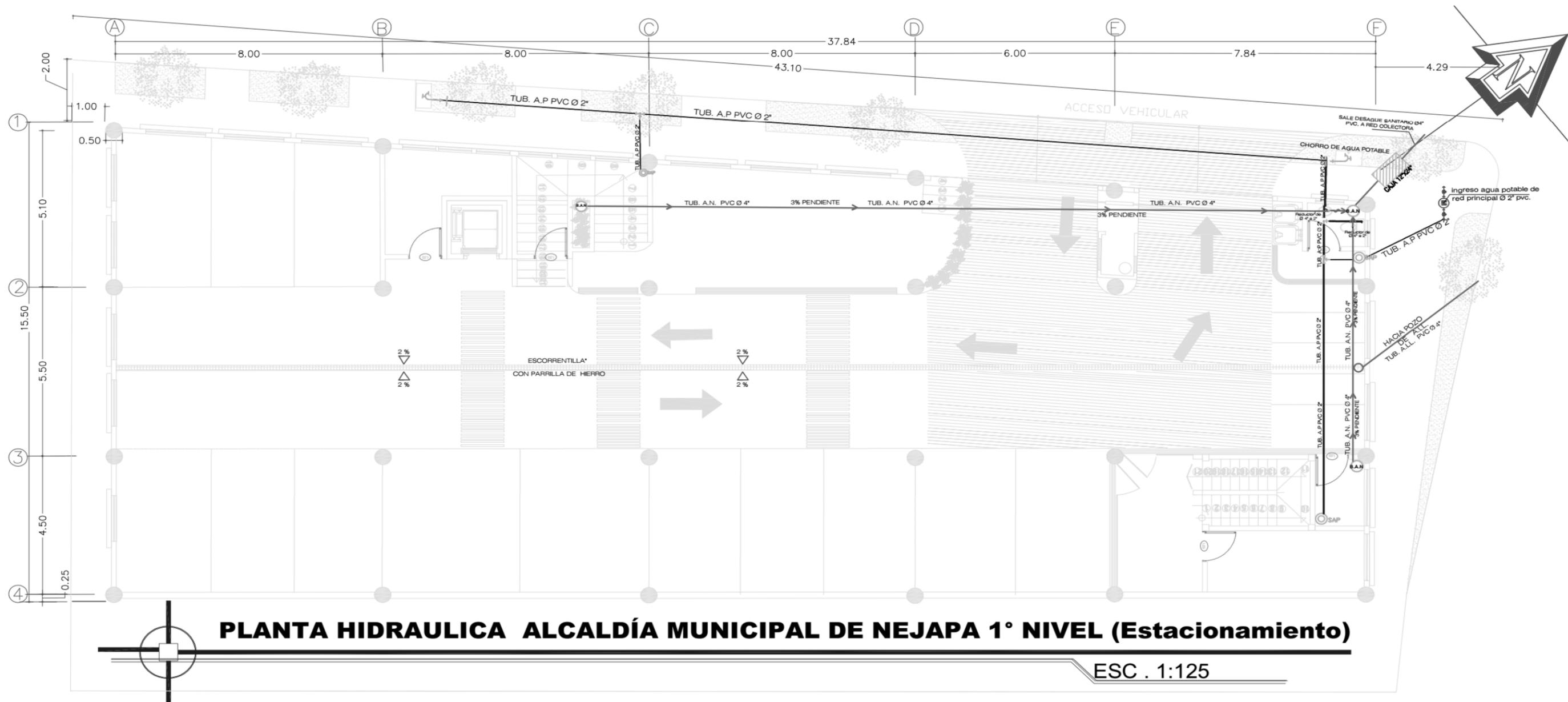
DOCENTE ASESOR:
Arqta. CLARISA MERINO DE
REYES

CONTENIDO:
CUADROS DE SIMBOLOGIA

ESCALAS:
INDICADAS

FECHA:
DICIEMBRE 2016

IE-18



PLANTA HIDRAULICA ALCALDÍA MUNICIPAL DE NEJAPA 1° NIVEL (Estacionamiento)

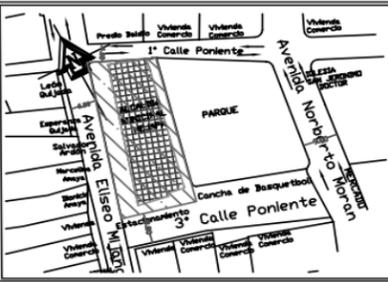
ESC . 1:125



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

PROYECTO:
 PROYECTO ARQUITECTONICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

UBICACION:
 AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1° CALLE PONIENTE Y 3° CALLE PONIENTE, BARRIO EL CENTRO DE NEJAPA



PRESENTA:
 YANIRA RUBIO DE QUIJADA

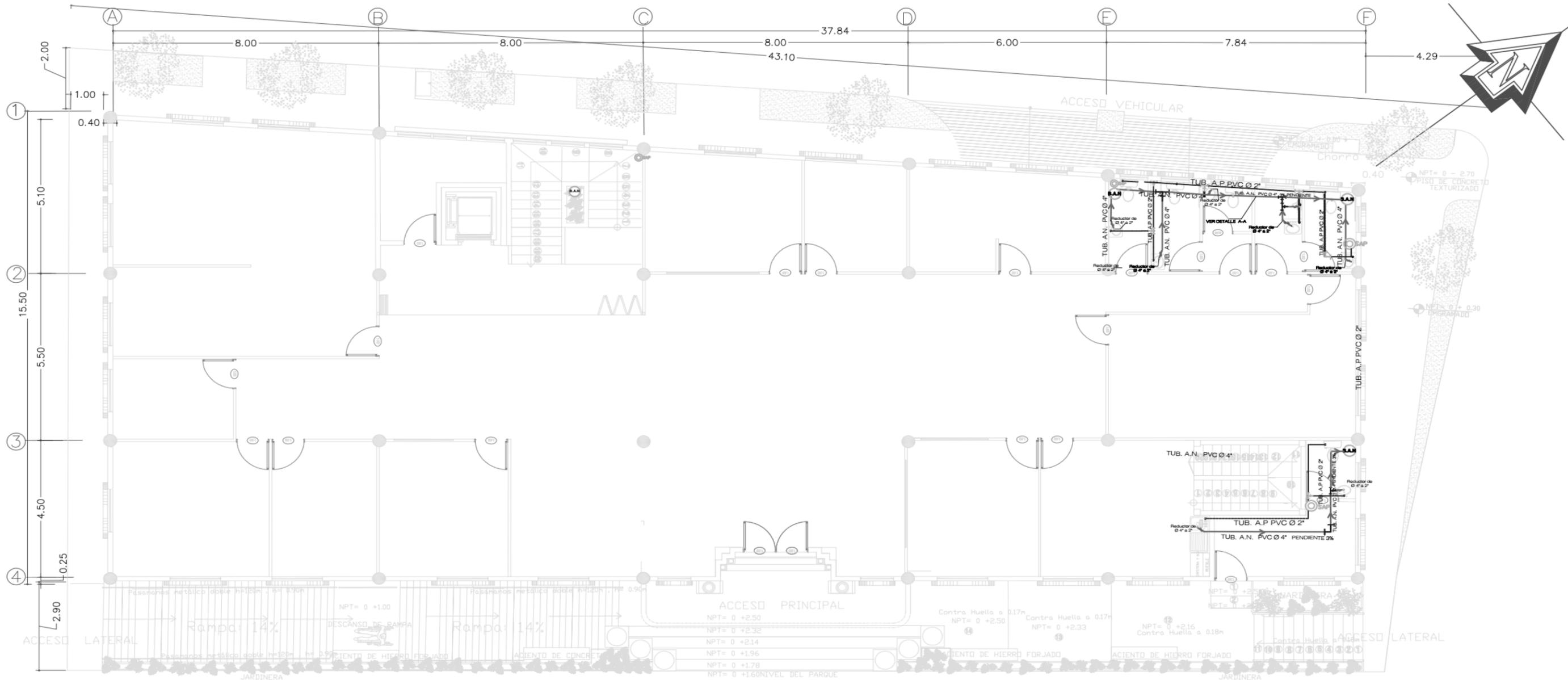
DOCENTE ASESOR:
 Arqta. CLARISA MERINO DE REYES

CONTENIDO:
 PLANO DE INSTALACIONES HIDRAULICAS 1° NIVEL

ESCALAS:
 INDICADAS

FECHA:
 DICIEMBRE 2016

IH-19



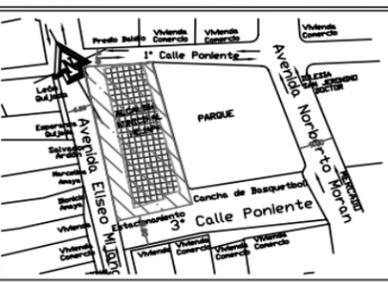
PLANTA HIDRAULICA ALCALDÍA MUNICIPAL DE NEJAPA 2° NIVEL
 ESC . 1:125



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

PROYECTO:
PROYECTO ARQUITECTONICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

UBICACIÓN:
 AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1° CALLE PONIENTE Y 3° CALLE PONIENTE, BARRIO EL CENTRO DE NEJAPA



PRESENTA:
 YANIRA RUBIO DE QUIJADA

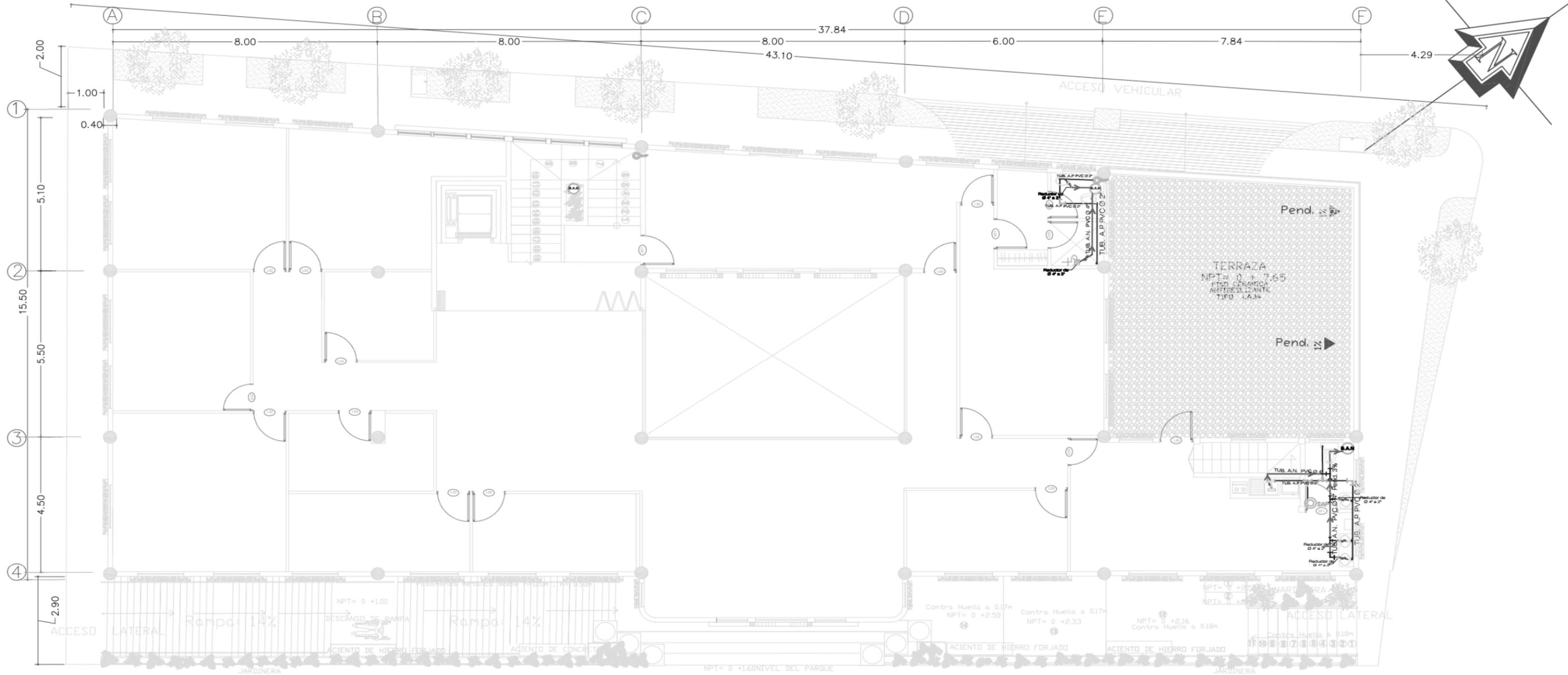
DOCENTE ASESOR:
 Arqta. CLARISA MERINO DE REYES

CONTENIDO:
 PLANO INSTALACIONES HIDRAULICAS 2° NIVEL

ESCALAS:
 INDICADAS

FECHA:
 DICIEMBRE 2016

IH-20



PLANTA HIDRAULICA ALCALDÍA MUNICIPAL DE NEJAPA 3° NIVEL

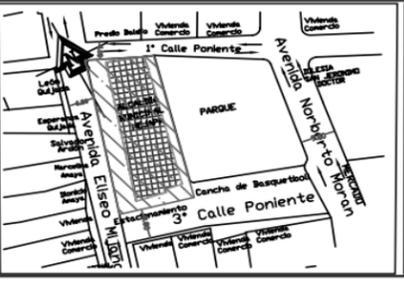
ESC. 1:125



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

PROYECTO:
PROYECTO ARQUITECTONICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

UBICACION:
AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1° CALLE PONIENTE Y 3° CALLE PONIENTE, BARRIO EL CENTRO DE NEJAPA



PRESENTA:
YANIRA RUBIO DE QUIJADA

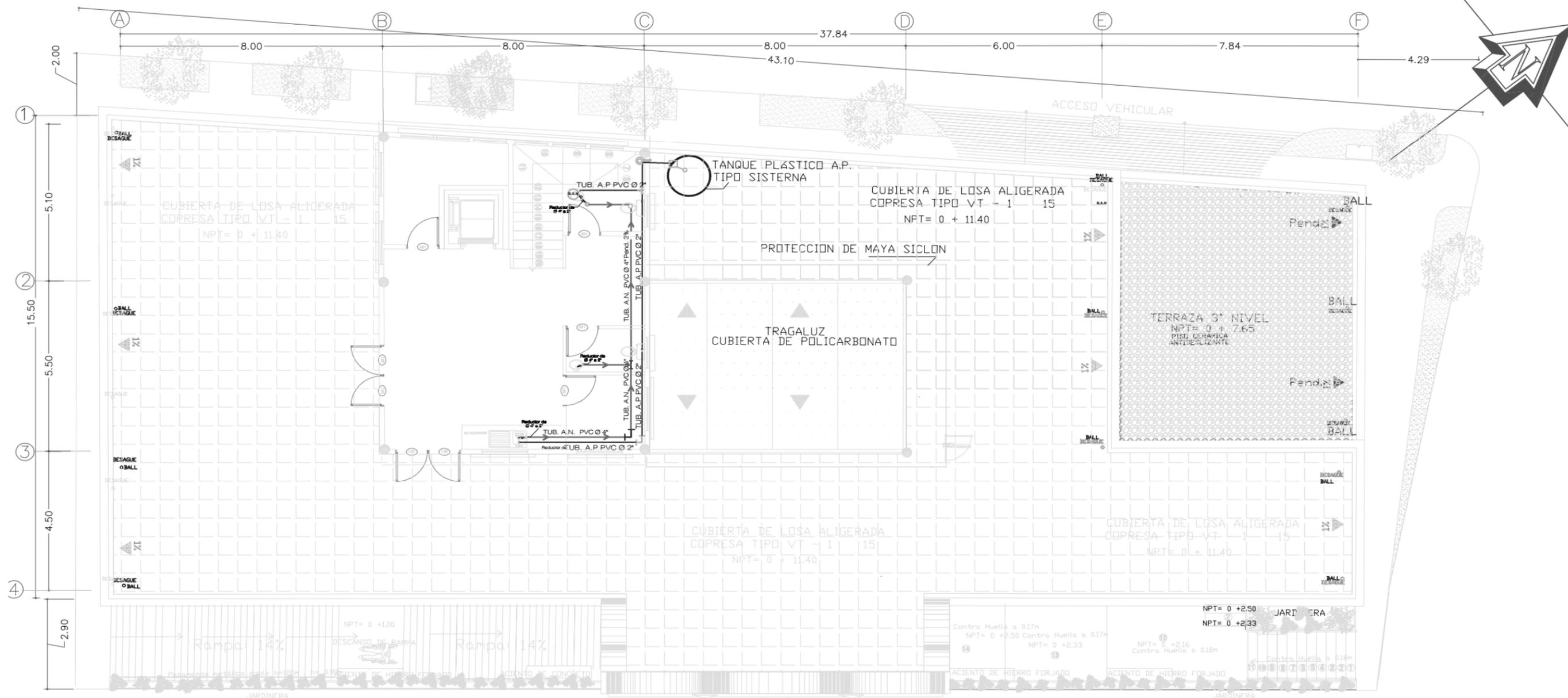
DOCENTE ASESOR:
Arqta. CLARISA MERINO DE REYES

CONTENIDO:
PLANO DE INSTALACIONES HIDRAULICAS 3° NIVEL

ESCALAS:
INDICADAS

FECHA:
DICIEMBRE 2016

IH-21



PLANTA HIDRAULICA ALCALDÍA MUNICIPAL DE NEJAPA 4º NIVEL

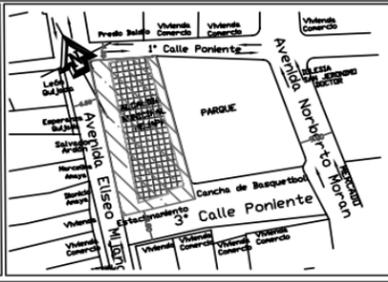
ESC . 1:125



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

PROYECTO:
 PROYECTO ARQUITECTONICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

UBICACION:
 AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1º CALLE PONIENTE Y 3º CALLE PONIENTE, BARRIO EL CENTRO DE NEJAPA



PRESENTA:
 YANIRA RUBIO DE QUIJADA

DOCENTE ASESOR:
 Arqta. CLARISA MERINO DE REYES

CONTENIDO:
 PLANI INSTALACIONES HIDRAULICAS 4º NIVEL (AZOTEA)

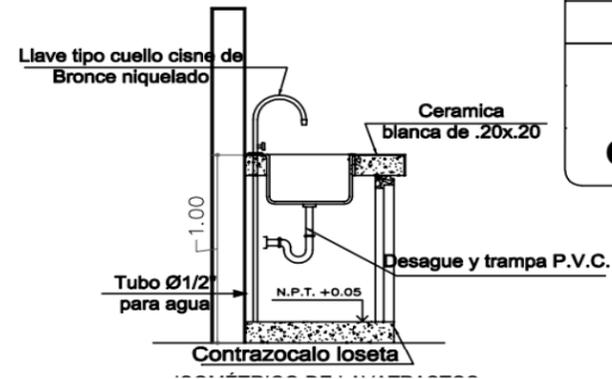
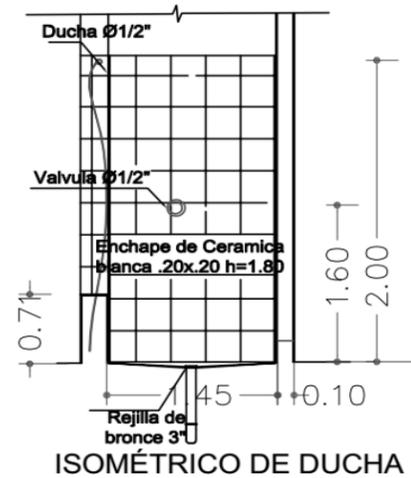
ESCALAS:
 INDICADAS

FECHA:
 DICIEMBRE 2016

IH-22

SIMBOLOGIA DE AGUAS NEGRAS

SIMBOLO	DESCRIPCION
	TUBERIA DE AGUAS NEGRAS PVC DE ϕ 4"
	TUBERIA DE AGUAS NEGRAS PVC DE ϕ 2"
	CURVA DE PVC DE 45° ϕ 4"
	TEE PVC DE 90° DE ϕ 4"
	BAJADA DE AGUAS NEGRAS°
	SIFON
	CAJA TRAMPA DE AGUAS NEGRAS PREFABRICADA
	CAJA DE REGISTRO
	REDUCTOR DE PVC DE ϕ 4" PARA ϕ 2"
	RESUMIDERO
	DESCARGA DE AGUAS LLUVIAS PVC DE ϕ 3"

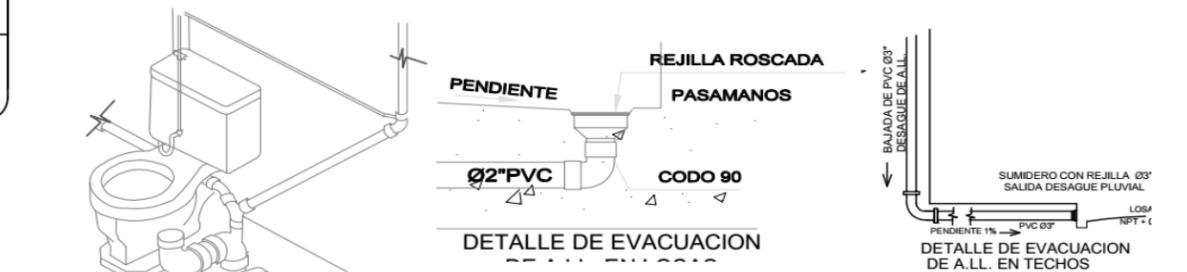
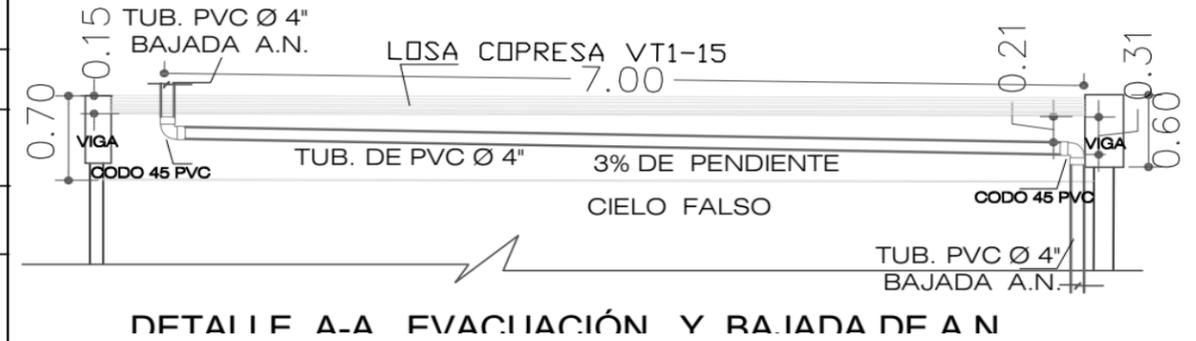
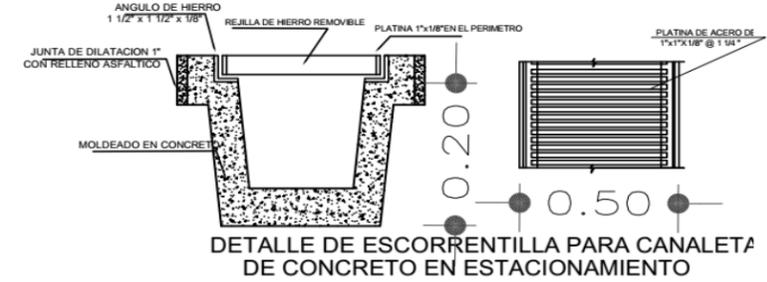
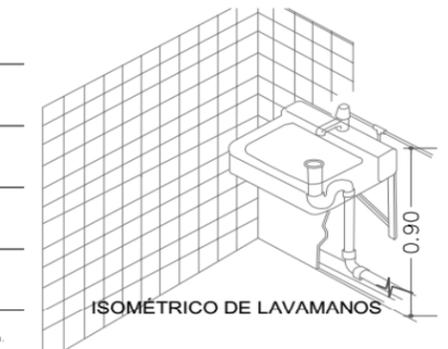


SIMBOLOGIA DE AGUA POTABLE

SIMBOLO	DESCRIPCION
	MEDIDOR DE AGUA
	SUMINISTRO DE AGUA POTABLE
	TUBERIA DE AGUA POTABLE PVC DE ϕ 2"
	TUBERIA DE AGUA POTABLE PVC DE ϕ 1/2"
	CODO DE 90° DE ϕ 1/2"
	TEE
	GRIFO DE RIEGO
	REDUCTOR DE PVC DE ϕ 2" PARA ϕ 1/2"
	VÁLVULA FLOTADOR
	SUBIDA DE AGUA POTABLE

SIMBOLOGIA HIDRÁULICA ISOMETRICO

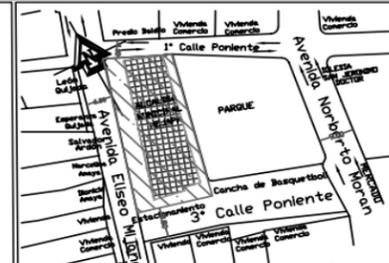
SIMBOLO	DESCRIPCION
I	INODORO h = 20 cm
G	GRIFO h = 0.50 cm
L	LAVAMANOS h = 0.90 cm
M	MINGITORIO h = 0.90 cm
L	LAVATRASTOS h = 1.00 cm
GD	GRIFO DE DUCHA h = 1.00 m



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

PROYECTO:
PROYECTO ARQUITECTONICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

UBICACION:
AVENIDA ELISEO MIJANGO ENTRE 1° CALLE PONIENTE Y 3° CALLE PONIENTE, BARRIO EL CENTRO DE NEJAPA



PRESENTA:
YANIRA RUBIO DE QUIJADA

DOCENTE ASESOR:
Arqta. CLARISA MERINO DE REYES

CONTENIDO:
CUADROS DE SIMBOLOGIA Y DETALLES HIDRAULICOS

ESCALAS:
SIN ESCALA

FECHA:
DICIEMBRE 2016

IH-23

4.0.2 PRESUPUESTO DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO

**PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA
DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR**

Proyecto: OFICINAS ADMINISTRATIVAS

Propietario: ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA

Dirección: Entre 1° y 3° calle Poniente, sobre Avenida Eliseo Mijango Municipio de Nejapa.

N°	Partidas y Contenidos	Unidad	Cantidad	Costos Unitario	Costos Parciales	Costos Totales
1.0	Obras preliminares					1 400.00
1.0.1	Construcción de bodega y oficina, con madera de pino, y lamina acanalada en un area de 32 m2	S.G	1	1 400	1 400.00	
2.0	Demolición					1 031.48
2.1	Desmontaje de puertas existentes	Unidad	17	15.30	260.10	
2.2	Desmontaje de ventanas de selocia	Unidad	32	4.57	146.24	
2.3	Desmontaje de artefactos sanitarios existentes	Unidad	1	25.00	25.00	
2.4	demolicion de diviciones de madera	m2	14	15.00	210.00	
2.5	desmonataje de cubierta de lamina canal y polin espacial	Unidad	405	5.70	2308.50	
2.6	Demolicion de paredes de ladrillo de barro y muro de piedra	m2	177.7	5.70	1012.89	
2.7	Demolicion de piso	m2	405	3.75	1518.75	
2.8	desalojo de producto de la demolicion y desmontaje	S.G	1	4550	4550.00	
3.0	Instalaciones Provisionales					3 159.05
3.1	Instalaciones de agua potable provisionales para el proyecto	Unidad	1	60.07	60.07	
3.2	Instalaciones de aguas negras provisionales para el proyecto	Unidad	1	178.53	178.53	
3.3	Instalaciones Eléctricas provisionales para el proyecto	Unidad	1	849.00	849.00	
3.4	Instalacion de baño provisional de lamina galvanizada, madera e inodoro	Unidad	1	96.45	96.45	

**PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA
DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR**

Proyecto: OFICINAS ADMINISTRATIVAS

Propietario: ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA

Dirección: Entre 1° y 3° calle Poniente, sobre Avenida Eliseo Mijango Municipio de Nejapa.

N°	Partidas y Contenidos	Unidad	Cantidad	Costos Unitario	Costos Parciales	Costos Totales
4.0	Trazo y Nivelacion					1975.00
4.1	Trazo de soleras, zapatas, tensor y paredes	S.G	1	1975	1975.00	
5.0	Terraceria					13214.28
5.1	Excavaciones para estacionamiento subterraneo					9405.00
5.1.1	Excavaciones para estacionamiento subterraneo	m ³	1254	750.00	9405.00	
5.2	Excavaciones en fundaciones					3203.81
5.2.1	Excavaciones en Zapata Z-1 de 2.00x2.00.0.40x 24	m ³	38.4	9.25	355.20	
5.2.2	Excavaciones en Zapata Z-2 de 2.75x1.75x0.40x 2	m ³	3.85	9.25	35.61	
5.2.3	Excavacion en Solera de Fundacion S-F DE 0.50x0.30x234.08	m ³	234	11.50	2691.00	
5.2.4	Excavacion de tensor T-1 de seccion 0.20x0.30x9.50	ml	20	6.10	122.00	
5.3	Relleno Compactado con material selecto en fundaciones					605.47
5.3.1	Compactacions en Zapata Z-1 de seccion 2.00x2.00.0.40x 24	m ³	38.4	1.75	67.20	
5.3.2	Excavaciones en Zapata Z-2 de 2.75x1.75x0.40x 2	m ³	3.85	1.75	6.73	
5.3.3	Compactacion en Solera de Fundacion S-F de seccion 0.50x0.30x234.08	m ³	234.08	1.75	409.64	
5.3.4	Compactacion de tensor T-1 de seccion 0.20x0.30x9.50	m ³	20	6.10	122.00	

**PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA
DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR**

Proyecto: OFICINAS ADMINISTRATIVAS

Propietario: ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA

Dirección: Entre 1° y 3° calle Poniente, sobre Avenida Eliseo Mjango Municipio de Nejapa.

N°	Partidas y Contenidos	Unidad	Cantidad	Costos Unitario	Costos Parciales	Costos Totales
6.0	Concreto Reforzado					208265.07
6.1	Concreto Reforzado en Fundaciones					3138.34
6.1.1	Zapata Z-1; concreto 210 kg/cm ² seccion 2.00x2.00x0.40mx24, refuerzo tipo parrilla con Acero Ø n° 5/8 ambos sentidos	m ³	38.40	9.25	355.20	
6.1.2	Zapata Z-2; concreto 210 kg/cm ² seccion 2.75x 2.75x0.40mx 2, refuerzo tipo parrilla con Acero Ø n° 5/8 ambos sentidos	m ³	3.85	9.25	35.61	
6.1.3	Solera de Fundacion ; concreto 210 kg/cm ² seccion 0.50x0.30.m, con Acero de refuerzo Ø 6 n°4, 4 n°3 Estribos n°2 @ 0.15	m ³	234.08	11.49	2689.58	
6.1.4	Tensor T-1; concreto 210 kg/cm ² seccion 0.20x0.30m,con Acero Ø 4n° 4 Estribos n°3 @ 0.15	m ³	20.00	6.10	57.95	
6.2	Concreto Reforzado Elemento Estructurales					8491.73
6.2.1	Columna C-1; concreto 210kg/cm ² sección 0.50x0.50x5.0mx 24, Acero de Refuerzo 6n°6, estribos N°4 @ 0.15 acero para armado Grado 40	m ³	30.00	69.36	2080.80	
6.2.2	Columna C-2; concreto 210kg/cm ² sección 0.40x0.40x3.70mx48, Acero de Refuerzo 6n°5, estribos N°4 @ 0.15 acero para armado Grado 39	m ³	28.41	69.36	1970.51	

**PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA
DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR**

Proyecto: OFICINAS ADMINISTRATIVAS

Propietario: ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA

Dirección: Entre 1° y 3° calle Poniente, sobre Avenida Eliseo Mijango Municipio de Nejapa.

N°	Partidas y Contenidos	Unidad	Cantidad	Costos Unitario	Costos Parciales	Costos Totales
6.2.3	Columna C-3; concreto 210kg/cm2 sección 0.30x0.30x3.0mx6, Acero de Refuerzo 6n°5, estribos N°4 @ 0.15 acero para armado Grado 39	m ³	1.62	69.36	112.36	
6.2.4	Columna C-4 concreto 210kg/cm2 sección 0.65x0.65x8.90x6, Acero de Refuerzo 6n°6, estribos N°4 @ 0.15 acero para armado Grado 40	m ³	53.40	69.36	3703.82	
6.2.5	pedestal P-1 para columna C-4 concreto 210kg/cm2 sección 1.0x1.0x1.5 Acero de Refuerzo 6n°6, estribos N°4 @ 0.15 acero para armado Grado 40	m ³	9.00	69.36	624.24	
6.3	Concreto Reforzado para Entrepiso					196635
6.3.1	Viga V-1; concreto 210kg/cm2 sección 0.30x0.60x, Acero de Refuerzo 6n°5, estribos N°4 @ 0.15 acero para armado Grado 40	ml	453.94	119.20	54109.65	
6.3.2	Viga V-2; concreto 210kg/cm2 sección 0.25x0.50, Acero de Refuerzo 4n°4, estribos N°4 @ 0.15 acero para armado Grado 40	ml	70.00	106.51	7455.70	
6.3.3	Viga VC -1; concreto 210kg/cm2 sección 0.25x0.50, Acero de Refuerzo 4n°4, estribos N°4 @ 0.15 acero para armado Grado 40	ml	205.00	106.51	21834.55	

PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

**PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA
DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR**

Proyecto: OFICINAS ADMINISTRATIVAS

Propietario: ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA

Dirección: Entre 1° y 3° calle Poniente, sobre Avenida Eliseo Mijango Municipio de Nejapa.

N°	Partidas y Contenidos	Unidad	Cantidad	Costos Unitario	Costos Parciales	Costos Totales
6.3.4	Losa alijerada de entre piso Copresa Tradicional Tipo VT1-15 con 0.5cm de concreto 210 kg/cm ² Refuerzo tipo parrilla con acero N°5 @ 0.20 ambos lados; acero para armado Grado 40; con apuntalado para colado	m ²	1655.00	68.42	113235.1	
7.00	Paredes					225386.7
7.1	Paredes de Bloque de Concreto tipo saltex de 0.20x0.20x0.40cm, en primer bloque debidamente reforzado vertical según planos, soleras (intermedia y coronamiento) de acero N°3, todas las soldas llenas; concreto dosificación 1:2:3 para llenado de soldas y dosificación 1:6 para pegamento	m ²	479.68	103.05	49646.88	
7.2	Paredes de Bloque de Concreto tipo saltex de 0.15x0.20x0.40cm, en primer bloque debidamente reforzado vertical de acero N°3, todas las soldas llenas; concreto dosificación 1:2:3 para llenado de soldas y dosificación 1:6 para pegamento	m ²	1675.06	89.94	154654.9	
7.3	División de Estructura de madera de Cedro y doble forro de plywood banat, H 1.60m curado y barnizado color cerezo ambos lados con terminación de mocheta conda	m ²	120.50	32.00	3856.00	
7.4	División de Estructura de madera de Cedro y doble forro de plywood banat, H 2.40m curado y barnizado color cerezo	m ²	38.40	82.00	3148.80	

PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

**PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA
DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR**

Proyecto: OFICINAS ADMINISTRATIVAS

Propietario: ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA

Dirección: Entre 1° y 3° calle Poniente, sobre Avenida Eliseo Mijango Municipio de Nejapa.

N°	Partidas y Contenidos	Unidad	Cantidad	Costos Unitario	Costos Parciales	Costos Totales
7.5	Division para baño, sistema de fijacion a piso lamina de acero inoxidable cal. 20 h= 2.40	m2	120.00	64.00	7680.00	
7.6	Concreto reforzado colado in situ con espesor de .20cm, repellido, afinado, pintado	m2	64.00	100.00	6400.00	
8	Techos					6541.11
8.1	Estructuración y colocacion de P-I Polin "C" DE 6"	ml	88	9.50	836.00	
8.2	Cubierta de lamina Duralum STD cal.24	m2	80	9.00	720.00	
8.3	Hechura y Colocacion de Canal de lamina Galvanizada cal.26	ml	8	18.91	151.28	
8.4	suministro e instalacion de botaguas de lamina galvanizada cal.28 incluye Ganchos y accesorios de instalacion	ml	8	8.00	64.00	
8.5	Hechura y colocacion de Cubierta con plancha de policarbonato alveolar color broce lisas anti granizo, para tragaluz con espesor de 6mm y 2.10mx6.50m con estructura de tubo estructural galvanizado de 4"	m2	58	82.24	4769.83	
9	Pisos					92997.25
9.1	Piso con Sub Base de suelo cemento y base de concreto y rampa de acceso con electro malla de vanilla corrugada de 1/2 " electrosoldada	m2	567	95.00	53865	
9.2	Piso de concreto pulido y texturizado	m2	83	25.00	2075	

PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

**PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA
DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR**

Proyecto: OFICINAS ADMINISTRATIVAS

Propietario: ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA

Dirección: Entre 1° y 3° calle Poniente, sobre Avenida Eliseo Mijango Municipio de Nejapa.

N°	Partidas y Contenidos	Unidad	Cantidad	Costos Unitario	Costos Parciales	Costos Totales
9.3	Piso de porcelanato antideslizante de 60x60cm color blanco con sisa gris con separacion de 3mm	m2	945.14	25.00	23628.5	
9.4	Piso de porcelanato antideslizante de 33x33cm color blanco con sisa gris con separacion de 3mm	m2	123	25.00	3091.25	
9.5	Losa Impermiabilizada con menbrana liquida y pintura para exteriores con Piso de porcelanato tipo Laja para exteriores antideslisante de 45x45cm plus-beige	m2	397.5	25.00	9932.50	
9.6	Engramado con grama San Agustin	m2	20	18.75	375.00	
10	Instalaciones Hidraulicas					4054.45
10.1	Agua Potable					365.45
10.1.1	Tuberia de PVC 100 PSI de ø 2" para la distribucion del agua potable, excavacion y relleno compactado con material selecto.	ml	33	4.25	140.25	
10.1.2	Tuberia de PVC 100 PSI de ø 2" para la distribucion del agua potable.	ml	80.6	2.00	161.20	
10.1.3	Tuberia de PVC 315 PSI de ø1/2" para la distribucion del agua potable.	ml	32	2.00	64.00	

PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

**PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA
DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR**

Proyecto: OFICINAS ADMINISTRATIVAS

Propietario: ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA

Dirección: Entre 1° y 3° calle Poniente, sobre Avenida Eliseo Mijango Municipio de Nejapa.

N°	Partidas y Contenidos	Unidad	Cantidad	Costos Unitario	Costos Parciales	Costos Totales
10.2	Aguas Negras					556.75
10.2.1	Tubería de PVC de \varnothing 4" para la evacuación de Aguas Negras, excavación y relleno compactado con material selecto	ml	35	4.25	148.75	
10.2.2	Tubería de PVC de \varnothing 2" para evacuación de Aguas Negras	ml	17	4.25	72.25	
10.2.2	Tubería de PVC de \varnothing 4" para evacuación de Aguas Negras.	ml	79	4.25	335.75	
10.3	Aguas Lluvias					492.75
10.3.1	Suministro e instalación de tubería PVC \varnothing 3" para redes de Aguas Lluvias, incluye accesorios	ml	73	6.75	492.75	
10.4	Artefactos Sanitarios					2639.50
10.4.1	Codo de PVC de 90° \varnothing 4"	Unidad	6	3.50	21.00	
10.4.2	YEE TEE PVC de 90° \varnothing 4"	Unidad	1	6.50	6.50	
10.4.3	TEE PVC de 90° \varnothing 4"	Unidad	8	3.50	28.00	
10.4.4	Sifon	Unidad	17	4.50	76.50	
10.4.5	caja trampa de aguas negras prefabricada	Unidad	1	25.00	25.00	
10.4.6	caja de registro	Unidad	1	100.00	100.00	
10.4.7	Resumidero	Unidad	1	7.50	7.50	
10.4.8	Codo de 90° de \varnothing 1/2"	Unidad	9	0.50	4.50	
10.4.9	Codo de 90° de \varnothing 1/2" sube	Unidad	3	3.00	9.00	
10.4.10	TEE PVC de 90° \varnothing 1/2"	Unidad	8	0.50	4.00	

**PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA
DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR**

Proyecto: OFICINAS ADMINISTRATIVAS

Propietario: ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA

Dirección: Entre 1° y 3° calle Poniente, sobre Avenida Eliseo Mijango Municipio de Nejapa.

N°	Partidas y Contenidos	Unidad	Cantidad	Costos Unitario	Costos Parciales	Costos Totales
10.4.11	YEE TEE PVC de 90° ø ½"	Unidad	1	4.50	4.50	
10.4.12	Grifo de Riego	Unidad	2	5.00	10.00	
10.4.13	Reductor de PVC de ø 4" para ø 2"	Unidad	28	4.50	126.00	
10.4.14	Reductor de PVC de ø 2" para ø ½"	Unidad	28	4.50	126.00	
10.4.15	Inodoro	Unidad	11	78.00	858.00	
10.4.16	Urinario	Unidad	2	55.00	110.00	
10.4.17	Lavamanos	Unidad	14	37.00	518.00	
10.4.18	Lavatrastos	Unidad	3	175.00	525.00	
10.4.19	Ducha y grifo cromado	Unidad	1	80.00	80.00	
11	Instalaciones Electricas					23175
11.1	Sub-Contrato de instalaciones Eléctricas	Unidad	1	23175	23175	
12	Puertas					21040
12.1	Porton tipo cortina de acero inoxidable troquelada enrollable color gris anodizado (Aislante Eléctrico)	Unidad	2.00	3000	6000.00	
12.2	Puerta tipo cortina de acero inoxidable troquelada enrollable color gris anodizado (Aislante Eléctrico)	Unidad	4.00	450.00	1800.00	
12.3	Puerta Metálica abatible galvanizada, con medio punto de vidrio flotado color oscuro, con cerradura yale, visagra alcayate y manija color negro anodizado	Unidad	1.00	400.00	400.00	

**PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA
DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR**

Proyecto: OFICINAS ADMINISTRATIVAS

Propietario: ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA

Dirección: Entre 1° y 3° calle Poniente, sobre Avenida Eliseo Mijango Municipio de Nejapa.

N°	Partidas y Contenidos	Unidad	Cantidad	Costos Unitario	Costos Parciales	Costos Totales
12.4	Puerta abatible de dos hojas estructura de madera de Cedro con medio punto visagra de vaiven, chapa yale con pasador interno en la parte superior e inferior lijada sizada con detalle decorativo, Curada y varnizada ambos lados color caoba.	Unidad	1.00	1500	1500	
12.5	Puerta abatible estructura de madera de Cedro con doble forro de pleywood vanat, con ventana de vidrio opaco, chapa yale tipo bola con pasador interno lijada, Curada y varnizada ambos lados color Cerezo.	Unidad	3.00	200	600.00	
12.6	Puerta abatible estructura de madera de Cedro con doble forro de pleywood vanat, chapa yale tipo bola con pasador interno lijada, Curada y varnizada ambos lados color Cerezo. H= 1.50m	Unidad	12.00	100	1200.00	
12.7	Puerta abatible estructura de madera de Cedro con doble forro de pleywood vanat, con ventana de vidrio opaco, chapa yale tipo bola con pasador interno lijada, Curada y varnizada ambos lados color Cerezo.	Unidad	3.00	175	525.00	
12.8	Puerta abatible estructura de madera de Cedro con doble forro de pleywood vanat, con 8 tableros, chapa yale tipo bola con pasador interno lijada, Curada y varnizada ambos lados color Cerezo.	Unidad	5.00	100	500.00	

PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

**PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA
DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR**

Proyecto: OFICINAS ADMINISTRATIVAS

Propietario: ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA

Dirección: Entre 1° y 3° calle Poniente, sobre Avenida Eliseo Mijango Municipio de Nejapa.

N°	Partidas y Contenidos	Unidad	Cantidad	Costos Unitario	Costos Parciales	Costos Totales
12.9	Puerta abatible estructura de madera de Cedro con doble forro de pleywood vanat, chapa yale tipo bola con pasador interno lijada, Curada y varnizada ambos lados color Cerezo.	Unidad	10.00	150	1500.00	
12.1	Puerta de aluminio abatible con estructura de tubo galvanizado y pasador interno	Unidad	12.00	225	2700.00	
12.11	Puerta Metálica abatible galvanizada, con cerradura yale, visagra alcayate y manija color negro anodizado	Unidad	5.00	175	875.00	
12.12	Puerta Metalica galvanizada abatible para exteriores dos hojas, con cerradura yale, visagra alcayate y manija color caoba anodizado	Unidad	2.00	400.00	800.00	
12.13	Puerta Metalica tipo Acordión plegadiza de dos tramos con cuatro cuarpas a cada extremo color blanco. Para separación de circulaciones verticales de horizontales en 1° y 2° nivel	Unidad	2.00	1320	2640.00	
13	Ventanas					17970
13.1	Ventana de Maya de Acero Inoxidable Troquelada color gris Anódizado (Aislante Eléctrico)	Unidad	17.00	300.00	5100.00	
13.2	Ventana de aluminio con vidrio polarizado	unidad	1.00	100.00	100.00	
13.3	Ventana de Alumino con celocia de vidrio nevado	Unidad	7.00	35.00	245.00	

**PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA
DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR**

Proyecto: OFICINAS ADMINISTRATIVAS

Propietario: ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA

Dirección: Entre 1° y 3° calle Poniente, sobre Avenida Eliseo Mijango Municipio de Nejapa.

N°	Partidas y Contenidos	Unidad	Cantidad	Costos Unitario	Costos Parciales	Costos Totales
13.4	Ventana Tipo Guillotina de Vidrio Flotado Color Bronce de 5mm, Moldura al 1857 Aluminio Anódizado al Natural, con detalle decorativo de Moldura de Concreto con Balcon de Hierro Forjado.	Unidad	83.00	125.00	10375	
13.5	Ventana Tipo Guillotina de Vidrio Flotado Color Bronce de 5mm, Moldura al 1857 Aluminio Anódizado al Natural, de 3 divisiones y detalle de Moldura de Concreto con Balcon de Hierro Forjado	Unidad	5.00	2.50	1250	
13.6	Ventana Tipo Guillotina de Vidrio Flotado Color Bronce de 5mm, Moldura al 1857 Aluminio Anódizado al Natural, de medio punto y detalle de Moldura de Concreto con Balcon de Hierro Forjado para S.S.	Unidad	15.00	60.00	900.00	
14	Acabados en Paredes					34633
14.1	Repello,afinado y pintado para paredes de block de concreto	m2	6498.00	3.00	19494	
14.2	Enchapado de Azujejo decorativo de 15x15cm inicia a 80cm y finaliza 1.40m	m2	6.30	10.00	63.00	
14.3	Enchapado de Azulejo Napoli Bies de 20x30 cm h: 1.20m	m2	8.10	10.00	81.00	
14.4	Espejo Adherido en pared colocado a H : 1.10 hasta NPT 1.80	Unidad	4.00	35.00	140.00	
14.5	Pasamanos dcorativo d concreto con detalle Baluastradas h : 1.40m	ml	44.00	40.00	1760.00	
14.6	Pasamanos Metalico de doble altura para rampa y gradas de exteriores pintado con pintura anticorrosiva a dos manos H: 0.90 y 1.20m	ml	38.50	17.50	673.00	

PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

**PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA
DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR**

Proyecto: OFICINAS ADMINISTRATIVAS

Propietario: ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA

Dirección: Entre 1° y 3° calle Poniente, sobre Avenida Eliseo Mijango Municipio de Nejapa.

N°	Partidas y Contenidos	Unidad	Cantidad	Costos Unitario	Costos Parciales	Costos Totales
14.7	Pasamanos de Madera de Cedro curado y barnizado color cerezo a dos manos, doble altura para interiores H : 0.90 y 1.20m	ml	82.60	25.00	2065.00	
14.8	Detalles decorativos en saliente de fachada de Canecillos de concreto	Unidad	5.00	25.00	125.00	
14.9	Concreto pulido y matelinado	m2	288.00	4.00	1152.00	
14.1	Moldura de concreto para paredes exteriores y pasamano en azotea	ml	432.00	18.00	7776.00	
14.11	Fronton mistilineo con molduras de concreto y detalles ornamentales en yeso	Unidad	1.00	700.00	700.00	
14.12	Fronton circular con Moldura de concreto y detalles ornamentales de yeso	unidad	2.00	250.00	500.00	
14.13	Escudo circular de concreto	unidad	1.00	104.00	104.00	
15	CIELOS FALSOS					14250
15.1	Losa Repellada, Afinada y Pintada	m2	570.00	5.00	2850.00	
15.2	Cielo Falso de Plastoformo de 60x60m consuspension de tuberia galvanizada alto grado de resistencia y conductivads termica	m2	1140.00	10.00	11400	
16	SISTEMA DE EMERGENCIA					3224.14
16.1	suministro e instalacion de lamparas de emergencia	Unidad	54.00	25.00	1350.00	
16.2	Extintores de 4A y 6A	Unidad	10.00	169.00	1690.00	
16.3	Mangera de Emergencia incluye Gabinete y valvula	Unidad	1.00	184.14	184.14	
17	ACCESORIOS ESPECIALES					4757.40
17.1	Instalacion y suministro de Extractor de Aire	Unidad	15.00	80.00	1200.00	
17.2	Suministro e instalacion de equipo Bioclimatizado 6000r CFM soler palao	Unidad	1.00	3557.4	3557.40	

**PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA
DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR**

Proyecto: OFICINAS ADMINISTRATIVAS

Propietario: ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA

Dirección: Entre 1° y 3° calle Poniente, sobre Avenida Eliseo Mijango Municipio de Nejapa.

N°	Partidas y Contenidos	Unidad	Cantidad	Costos Unitario	Costos Parciales	Costos Totales
18	OBRAS EXTERIORES					1880.00
18.1	Construccion de jardinera de concreto texturizado	Unidad	3.00	200.00	600.00	
18.2	Construccion de rampa logitud de 16m	Unidad	1.00	500.00	500.00	
18.3	Instalacion de silla de hierro forjado paras dos personas.	Unidad	4.00	70.00	280.00	
18.4	Consttruccion de gradas de acceso	Unidad	1.00	500.00	500.00	
19	ELEBADOR					13000
19.1	Ascensor con capacidad de 8 personas, sin cuarto de maquinas	Unidad	1.00	13000	13000	
20	ESCALERAS					12000
20.1	Escalera de Concreto h 0.17 y c.h. 0.30 ø 2N°5 estr./N°3 @ 0.15 y e 0.08.	Unidad	1.00	12000	12000	
21	Pintura General					2954.88
21.1	pintura General	m2	2462.40	1.2	2954.88	
22	VARIOS					2000
22.1	Limpieza General	s.g	1.00	2000	2000	
	TOTAL DE COSTOS DIRECTOS					707109

PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR

Nº	RESUMEN DE OBRAS	COSTOS
1	Obras preliminares	1400.00
2	Demolición	1031.48
3	Instalaciones Provisionales	3159.05
4	Trazo y Nivelación	1975.00
5	Terraceria	13214.3
6	Concreto Reforzado	208265.00
7	Paredes	225287.00
8	Techos	6541.11
9	Pisos	92997.30
10	Instalaciones Hidraulicas	4054.45
11	Instalaciones Electricas	23175.00
12	Puertas	21040.00
13	Ventanas	17970.00
14	Acabados en Paredes	34633
15	Cielo Falso	14250.00
16	Sistema de Emergencia	3224.14

**PROYECTO ARQUITECTÓNICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA
DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR**

Proyecto: OFICINAS ADMINISTRATIVAS

Propietario: ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA

Dirección: Entre 1° y 3° calle Poniente, sobre Avenida Eliseo Mijango Municipio de Nejapa.

N°	Partidas y Contenidos	Unidad	Cantidad	Costos Unitario	Costos Parciales	Costos Totales
17	Accesorios Especiales			4757.4		
18	Obras Exteriores			1880.00		
19	Elevador			13000.00		
20	Escaleras			12000.00		
21	Pintura			2954.88		
22	Varios			2000.00		
TOTAL DE COSTO DIRECTO		\$				707,108.88
COSTOS DIRECTOS						707108.88
COSTOS INDIRECTOS 40%						282843.55
SUB-TOTAL						989952.48
IVA 13%						128693.82
TOTAL						1118646.32
CUADRO RESUMEN DE COSTOS ESTIMADOS						
COSTOS INDIRECTOS						
	DESCRIPCION					FORCENTAJE
	DIRECCION DE LA OBRA					15.00%
	UTILIDAD					10.00%
	TRANSPORTE					4%
	IMPREVISTOS					11.00%
	TOTAL % COSTOS INDIRECTOS					40.00%

5.0 RECOMENDACIONES

- Por la magnitud del proyecto es recomendable ejecutarlo por etapas dándole prioridad a las necesidades espaciales que la institución crea convenientes y más urgentes para el buen funcionamiento de sus actividades.
- El presupuesto que se brinda en este documento servirá de base esto quiere decir que está sujeto a cambios en lo referente con el incremento que pudiera presentarse en determinado momento en los precios de los materiales de construcción en el mercado.
- Es necesario realizar un estudio de suelo en el terreno, realizado por un laboratorio certificado, antes de la ejecución de la obra,

6.0 BIBLIOGRAFIA

LIBROS.

- El Salvador la Tierra y el Hombre, David Browing.
- Monografías de San Salvador C.N.R.
- Análisis de Trama de Origen de la Ciudad, María Elena Duchi.
- Cisneros, A-P (1996) Enciclopedia de Arquitectura de Plazola México; Plazola Editores S.A. de C.V.
- Código Municipal – Asamblea Legislativa.
- Plan de Desarrollo Territorial para la Subregión Metropolitana de San Salvador.

LEYES, REGLAMENTOS Y NORMATIVAS.

- Ley General de Prevención de Riesgos en lugares de trabajo.
- Ley del Medio Ambiente.
- Reglamento a la Ley de Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios aledaños a San Salvador.
- Reglamento de Equiparación de Oportunidades para las Personas con Discapacidad.
- Normativa Técnica Salvadoreña de Accesibilidad.
- Norma Internacional de Accesibilidad.

SITIOS WEB.

- <http://www. Google Maps.com>
- <http://www. Google Earth.com>
- <http://Topoghpic.map.com>
- <http://www.publicacion de perfiles climatológicos SNET/MARN 2014.>
- http://www.Imágenes_ Google.com
- <http://www.significados.com>
- <http://es.thefreedictionary.com>
- <https://es.wikipedia.org/wiki/Eclecticismo>

ANEXOS

ANEXO 1

Anexo 1: Código Municipal

CODIGO MUNICIPAL

TITULO I

OBJETO Y CAMPO DE APLICACIÓN CAPITULO UNICO

Art. 1.- El presente Código tiene por objeto desarrollar los principios constitucionales referentes a la organización, funcionamiento y ejercicio de las facultades autónomas de los municipios.

TITULO II CONCEPTOS GENERALES CAPITULO UNICO

Art. 2.- El Municipio constituye la Unidad Política Administrativa primaria dentro de la organización estatal, establecida en un territorio determinado que le es propio, organizado bajo un ordenamiento jurídico que garantiza la participación popular en la formación y conducción de la sociedad local, con autonomía para darse su propio gobierno, el cual como parte instrumental del Municipio está encargado de la rectoría y gerencia del bien común local, en coordinación con las políticas y actuaciones nacionales orientadas al bien común general, gozando para cumplir con dichas funciones del poder, autoridad y autonomía suficiente.

El Municipio tiene personalidad jurídica, con jurisdicción territorial determinada y su representación la ejercerán los órganos determinados en esta ley. El núcleo urbano principal del municipio será la seda del Gobierno Municipal.

CAPITULO II

DE LA ORGANIZACIÓN Y GOBIERNO DE LOS MUNICIPIOS

Art. 24.- EL GOBIERNO MUNICIPAL ESTARÁ EJERCIDO POR UN CONCEJO, QUE TIENE CARÁCTER DELIBERANTE Y NORMATIVO Y LO INTEGRARÁ UN ALCALDE, UN SÍNDICO Y DOS REGIDORES PROPIETARIOS Y CUATRO REGIDORES SUPLENTE, PARA SUSTITUIR INDISTINTAMENTE A CUALQUIER PROPIETARIO.

ADEMÁS EN LAS POBLACIONES DE MÁS DE CINCO MIL HABITANTES, SE ELEGIRÁN REGIDORES EN LA SIGUIENTE PROPORCIÓN:

- a) DOS CONCEJALES O REGIDORES EN LOS MUNICIPIOS QUE TENGAN HASTA DIEZ MIL HABITANTES.
- b) CUATRO CONCEJALES O REGIDORES EN LOS MUNICIPIOS QUE TENGAN MÁS DE DIEZ MIL HASTA VEINTE MIL HABITANTES.
- c) SEIS CONCEJALES O REGIDORES EN LOS MUNICIPIOS QUE TENGAN MÁS DE VEINTE MIL HASTA CINCUENTA MIL HABITANTES.
- d) OCHO CONCEJALES O REGIDORES EN LOS MUNICIPIOS QUE TENGAN MÁS DE CINCUENTA MIL HASTA CIENTO MIL HABITANTES.**
- e) DIEZ CONCEJALES O REGIDORES EN LOS MUNICIPIOS QUE TENGAN MÁS DE CIENTO MIL HABITANTES.

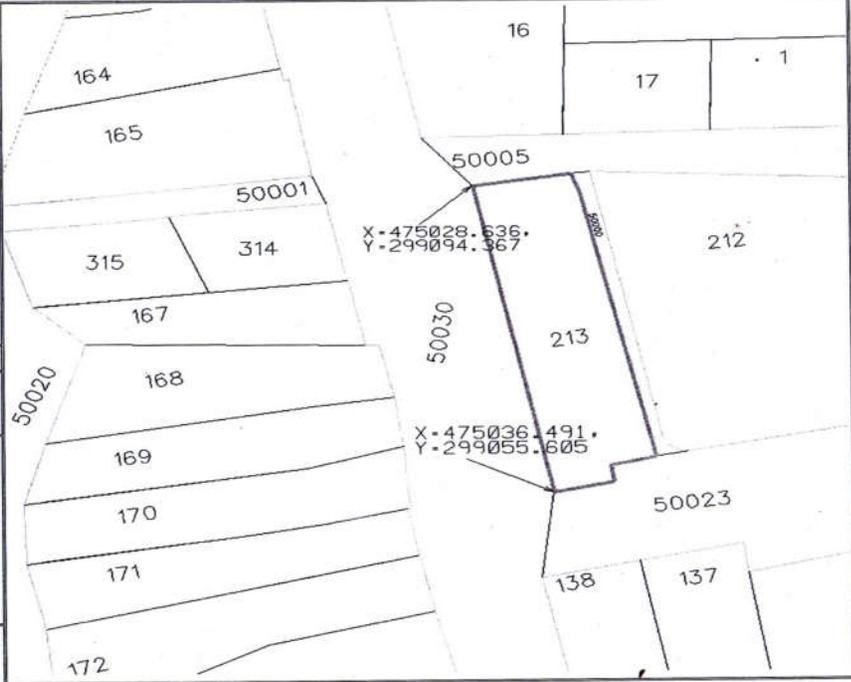
EL TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL EN BASE A LA ANTERIOR PROPORCIÓN, ESTABLECERÁ EL NÚMERO DE CONCEJALES O REGIDORES EN CADA MUNICIPIO TOMANDO EN CUENTA EL ÚLTIMO CENSO NACIONAL DE POBLACIÓN.

(VER Art. 51 al Art. 59, de Código Municipal. Cargos de los funcionarios de una alcaldía municipal)

Fuente: Asamblea Legislativa

ANEXO 2

Anexo 2: Ficha Catastral de La Alcaldía Municipal de Nejapa

No. de Transacción 062016002906		 		Norte	
Mapa / Parcela	0609U07/213				
Area	405 m2				
Perímetro	99.32 m				
Uso	INSTITUCIONAL				
Matricula / index					
Libro / ins y otros	Regisal I y II --> M05005890 1				
Propietario/ Poseedor/Ocupante	ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA(Pro)				
Frentes	50000(C) LONG= 36.8mts 50005(C) LONG= 9.9mts 50023(C) LONG= 13.0mts 50030(C) LONG= 39.6mts suma = 99.3 mts				
Cta Alcaldía					
Dirección	AVENIDA NORBERTO MORAN,ENTRE PRIMERA CALLE PONIENTE Y TERCERA CALLE PONIENTE, BARRIO EL CENTRO S/N., NEJAPA, SAN SALVADOR				
Colindantes	0609U07(16)-PINEDA NERIO, VICENTE 0609U07(167)-QUIJADA DE LEON, ESPERANZA 0609U07(168)-AMAYA ARDON, SALVADOR EUGENIO 0609U07(169)-AMAYA DE QUIJADA, MARCELINA 0609U07(170)-AMAYA ARDON, DIONISIO 0609U07(212)-ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA - 0609U07(50030) 0609U07(314)-LEON QUIJADA, CECILIA ISABEL - 0609U07(50000) - 0609U07(50005) - 0609U07(50023)				
Antecedente catastral					
Otros datos	Categoría = 09 Regisal I y II --> M05005890 1				

NOTA:
 "Las medidas que Catastro proporciona, están dentro de tolerancia por el método utilizado para su levantamiento, por lo tanto no pueden ser consideradas como absolutas; así mismo, la información que se detalla no es definitiva en relación a los propietarios, antecedentes registrales y la definición de Límites Municipales y/o Departamentales".



Firma: 

Daniel Antonio Jovel Diaz
Fecha:08-03-2016, 10:20:491

Fuente: Centro Nacional de Registro CNR

ANEXO 3

Anexo 3: Línea de Construcción para el terreno de la Alcaldía Municipal



Alcaldía Municipal de Nejapa

San Salvador, El Salvador



Viernes 12 de Agosto de 2016.

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA.
ESCUELA DE ARQUITECTURA
PRESENTE.

Sirva la presente para hacer constar que con fines de carácter académico se autoriza para el trabajo de graduación denominado: "*Mejoramiento de Infraestructura de las Instalaciones Principales de la Alcaldía Municipal*"; la siguiente línea de construcción:

LÍNEA DE CONSTRUCCION.

Sobre la 1ª calle oriente:
Del cordón cuneta existente a la línea de construcción: 2.00 m.
Ancho de acera: 1.00 m
Ancho de arriate: 1.00 m

Sobre la 3ª calle Poniente:
Del cordón cuneta existente a la línea de construcción: 1.00 m.
Ancho de acera: 1.00 m

Sobre la Avenida Norberto Moran y Colindancia con Parque Municipal:
De la Línea de construcción existente a la línea de construcción: 2.90 m.
Ancho de acera: 2.90 m

Sobre la Avenida Eliseo Mijango:
Del cordón cuneta existente a la línea de construcción: 2.00 m.
Ancho de acera: 1.00 m
Ancho de arriate: 1.00 m

Se extiende el presente documento a Br. Yanira Rubio de Quijada. Para presentarlo ante autoridades de Escuela de Arquitectura de la Universidad de El Salvador.

Atentamente,



Ing. Irwin Batres.
Jefe de la Unidad Ejecutora de Obras Civiles y
Departamento de Planificación Urbana y Ordenamiento Territorial.
7786-8177; 2201-0096; ociviles@alcaldianejapa.gob.sv

PBX: 2239-7400, FAX: 2239-7420 Barrio EL Centro # 1, Nejapa, San Salvador.
www.alcaldianejapa.gob.sv ¡¡Seguimos Trabajando... Únete por Nejapa!!

Fuente: Alcaldía Municipal de Nejapa

ANEXO 4

PROYECTO: “PROYECTO ARQUITECTONICO PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR”

El área mínima de ventilación natural por ambiente no deberá ser inferior a un sexto **1/6** del área de piso del ambiente al que servirá, tal como lo establece el Art. VI.7 del Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador (AMSS) y de los Municipios Aledaños.

Anexo 4: Cálculo de Ventilación para cada espacio en m2

AREAS EN M ² DE CADA NIVEL DEL EDIFICIO		AREAS PARA VENTILACION E ILUMINACION		OBSERVACIONES
NOMBRE	AREA M ²	M ²	% SOBRE AREA DEL AMBIENTE	
NIVEL 1 (ESTACIONAMIENTO SUBTERRANEO)	553.82	92.30	16.67%	Ventilación por Ventanas y puertas
NIVEL 2	553.82	92.30	16.67%	Ventilación por Ventanas y puertas
NIVEL 3	443.70	73.95	16.67%	Ventilación por Ventanas y puertas
NIVEL 4	84.0	14.00	16.67%	Ventilación por Ventanas y puertas
TOTALES	1,635.34	272.55	16.67%	

Fuente: Elaboración Propia

Haciendo la sumatoria por nivel de los m2 de ventilación tenemos:

NIVEL 1 (ESTACIONAMIENTO SUBTERRANEO) = 94.0 m2, Cumple ajustado por lo que se recomienda hacer uso de Extractores de aire.

NIVEL 2 = 206.94 m2 Cumple Satisfactoriamente.

NIVEL 3 = 216.94 m2 Cumple Satisfactoriamente.

NIVEL 4 = 52.00 m2 Cumple Satisfactoriamente

MEMORIA TECNICA

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en una propuesta de diseño arquitectónico para las instalaciones de la Alcaldía Municipal de Nejapa. Debido a que el actual inmueble no posee las instalaciones adecuadas para realizar sus actividades administrativas

Es por esto que las Autoridades de la Alcaldía Municipal de Nejapa solicita a la universidad de el salvador por medio de la Escuela de Arquitectura el respaldo técnico para darle solución a la problemática planteada Proponiéndose a futuro demoler estas instalaciones para la construcción de un nuevo edificio.

Y que mediante el diseño de esta propuesta se pueda proyectar las instalaciones adecuadas que cumplan con las características físicas y funcionales requeridas.

PROGRAMA DE NECESIDADES

Las necesidades surgen debido a una problemática la cual se busca solucionar para favorecer no solo a empleados de la de la Alcaldía Municipal sino que también a los usuarios, es decir la población en general.

Para esto se han seleccionado y agrupado los espacios que conforman la Alcaldía Municipal por zonas según la jerarquía de cada departamento o unidad que la conforman de la siguiente manera:

ZONA PÚBLICA: Se compone de los departamentos y unidades de la institución que dan servicio al público.

ZONA SEMI PRIVADA: Se compone de los departamentos y unidades de la institución que brindan apoyo y asesoría a la administración superior y además servicio al público.

ZONA PRIVADA: Son todas aquellas unidades y departamentos que administran la dirección superior.

DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE NEJAPA DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR:

Para que un proyecto sea funcional debe cumplir con las normativas. Leyes y Reglamentos vigentes para asegurar el bienestar y seguridad de los usuarios. Se busca proyectar un diseño en el que los espacios del edificio puedan ser óptimos y que cumplan con ciertas características muy importantes que se detallan a continuación.

ACCESO.

Los accesos Exteriores e interiores están ubicados de manera Clara y de forma fácil de identificar

CIRCULACIÓN.

Para las circulaciones horizontales debe prevalecer como elemento principal el uso de la línea recta, se debe considerar que los pasillos tengan circulaciones fluidas entre los espacios.

El diseño para que el usuario sin importar su condición física pueda hacer uso de las instalaciones, contará con todas las facilidades. Para las circulaciones verticales se propone además de escaleras un elevador. Se obedecerá lo establecido en las normativas del reglamento de la OPAMSS, que dice que la distancia de la escalera o el elevador de acceso respecto a la oficina más alejada no deberán ser mayor de treinta y cinco metros (35.00m).

Por esta razón estarán ubicadas las escaleras como el elevador de forma inmediata, sus principales características son:

Escaleras: Huella de 0.30 y una contra huella de 0.18m en el primer nivel y 0.17m en los demás, diseñada con el fin que pueda ser utilizada por personas con movilidad reducida, dotada de pasamanos a doble altura 0.90 m y 1.20 m con protecciones que eviten el deslizamiento lateral.

Y por rampas desde 7.5% de pendiente en el estacionamiento y la de acceso peatonal frente a la fachada principal del edificio de 14.0% de pendiente con pasamanos a doble altura 0.90 m y 1.20 m con protecciones que eviten el deslizamiento lateral.

AGRUPAMIENTO DE ESPACIOS

Como principal aspecto, se tendrán cuatro niveles en el edificio, cada uno de ellos destinado según su requerimiento agrupándolos según el tipo de actividades que se desempeñan y el grado de privacidad que requieran.

ORGANIZACIÓN DE ESPACIOS

Dentro de cada una de las zonas y sub-zonas los espacios deberán estar ubicados acorde a la jerarquía de sus funciones y el cargo que realice cada uno de los usuarios.

PUERTAS Y VENTANAS PARA EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE LA ALCALDÍA

VENTANAS Se tendrá los espacios bien ventilados de manera natural en su totalidad pero si lo requieren tendrán ventilación artificial, las ventilaciones naturales se calcularon tomando en cuenta los requerimientos mínimos en los reglamentos y normas de diseño **ver tabla de cálculo en anexo 4.**

Las ventanas a utilizar en los espacios son:

VENTANAS DE GUILLOTINA, está compuesta de dos hojas, de las cuales sólo la inferior es móvil con deslizamiento vertical permitiendo un flujo de aire libre. Este tipo de ventana ofrece una apertura máxima para la ventilación de la mitad del área de la ventana. Al restringir la funcionabilidad de la hoja superior, ayuda a mejorar el rendimiento térmico y la atenuación de sonidos con vidrio color bronce para disminuir la incidencia del sol y marcos de aluminio son con mecanismos prácticos para su abatimiento serán de 1.00 a 1.50m de alto y su ancho dependerá del hueco generado por las dimensiones del espacio a utilizar. Aunque la mayoría rondara los 1.50 a 2.00 por cuerpo.

VENTANAS DE ALUMINIO CON CELOSÍAS DE VIDRIO, Las ventanas que corresponden a los sanitarios serán de marco de aluminio y celosillas de vidrio al natural de mecanismo práctico de 0.40m de alto por 0.60 de ancho. Son de uso masivo en la construcción y económicas.

VENTANAS DE MAYA DE ACERO INOXIDABLE TROQUELADA fija para que el estacionamiento este de manera más ventilada. Las repisas de las Ventanas en su mayoría son de 1.50 de altura solo en excepciones será la mínima de 40 cm por detalles de terracería y todas estarán decoradas con molduras de concreto y clave en la parte central superior con barandal de hierro forjado.

En el estacionamiento se tendrá Extractores de aire para liberar el bióxido de carbono que pudiera acumularse y así garantizar un ambiente libre de contaminante y agradable. Este será de tipo extractor de aire axial de 200 de diámetro.

Se hará uso de instalaciones de aire acondicionado en zonas que así se requiera este será de alta calidad y durabilidad Innovair Vexus 12,000 BTU Tipo Split con capacidad de enfriamiento de 12,000 BTU's equivalente a 1 tonelada color blanco. Difusor de aire automático (4 direcciones) panel interior con visor digital de temperatura y control remoto con pantalla digital.

Imagen a: Tipos de ventanas y sistema de aire



PUERTAS: Las Puertas serán Variadas según la necesidad, El Estacionamiento tendrá portones fabricados con láminas de acero inoxidable enrollable con motor y aislante eléctrico con altura de 3.00m por 4.00 de ancho. Puerta de maya de acero troquelada y enrollable tipo cortina de acero inoxidable para entrada peatonal en el estacionamiento de 1.00m ancho por 2.00 de alto. En la entrada principal Puerta de Madera de Cedro y en interiores puertas de Plywood y Metálicas según se requiera

Imagen b: Tipos Puertas



ILUMINACIÓN INTERIOR PARA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA ALCALDÍA

Se busca proyectar un diseño en el los espacios del edificio sean iluminados de manera natural, al igual que en la ventilación de preferencia con luz solar difusa que penetre por ventanas que comunican al exterior. Pero los espacios deben ser iluminados con luz artificial durante las horas de trabajo en las que la luz natural sea insuficiente.

Por ser un edificio de oficinas administrativas se requiere de una buena iluminación para la realización de las labores de modo que la iluminación sea de forma directa y que no arroje sombras sobre ellas y que no altere apreciablemente la temperatura.

Es imprescindible una luminosidad correcta para proporcionar un ambiente agradable que permita realizar las labores con el éxito deseado. No obstante, la iluminación para esta propuesta de diseño no solo se basa en buenas lámparas en cualquiera de sus áreas, sino también en la instalación de amplias ventanas que potencien la luz natural en toda la extensión de la misma. La propuesta de Iluminacion es:

Lámpara colgante LED Lineal decorativa para áreas vestibulares de 11.4 x 120cm de 15 w

Luminarias Fluorescentes tipo U de 3 x 17 w, 220 uv de 60x60 cm para áreas de oficinas

Luminarias LED Fluorescente tipo receptáculo de 1 x 20 w para Bodegas, Servicios Sanitarios, Etc.

Lámpara colgante LED Lineal para áreas de estacionamiento de 11.4 x 120cm de 2 x 15 w

Luminarias decorativas para exteriores tipo farol.

Imagen c: Tipos de luminarias



SERVICIOS SANITARIOS

Los servicios Sanitarios se han diferenciado para hombres y mujeres, como también para personal que labora en la Alcaldía ubicándolos de manera estratégica y centralizada con respecto a las demás zonas. Se ha propuesto materiales de fácil limpieza y de bajo mantenimiento para garantizar su permanencia a través del paso del tiempo.

ELEMENTOS ESTRUCTURALES

EL SISTEMA CONSTRUCTIVO a implementar será de marcos de concreto reforzado. Además este sistema es uno de los más utilizados en el entorno en que se desarrollara el proyecto. Losa será de bovedilla tipo VT1 – 15 viguetas. Los elementos estructurales como las columnas de concreto serán decoradas con molduras y terminación en concreto tipo Martelinado.

LOS MATERIALES con los que se revestirán las paredes deberán poseer un bajo coeficiente de conductividad térmica. Entre los materiales con la propiedad antes mencionadas se encuentra principalmente la madera, concreto, cristal doble y otros que poseen cámaras de aire, para que estos impidan el paso del calor hacia el interior del edificio. Además estos deberán ser de fácil limpieza y de gran durabilidad.

Imagen d: Tipos de Techos



LAS PAREDES LATERALES donde se requiere pared de refuerzo por colindancia serán de 20x20x40 cm para protección de la obra y evitar percances en el futuro. Además las paredes en sus acabados en las fachadas serán repelladas, afinadas y pintadas con colores claros y tendrán molduras en la parte Superior. También block de concreto de 20x 20x40 cm en paredes de subterráneo y en laterales de pisos superiores serán de 15x20x40 cm.

EN PAREDES INTERIORES se propone de Mamparas de aluminio en los baños. En las oficinas se proponen divisiones de Plywood debidamente trabajado.

EN TECHOS se utilizara materiales de alta resistencia, calidad y durabilidad. En este caso será de lámina galvanizada y en Cubierta de tragaluz será de policarbonato, en terraza la losa será debidamente impermeabilizada con sellador y pintada. Y con cerámica antideslizante tipo laja.

Imagen e: Tipos de Techos



MATERIALES INTERIORES

Deben presentar características tales como elegancia, sobriedad, limpieza y sobre todo durabilidad. Para darle elegancia al edificio

PISOS El piso deberá ser resistente por el tráfico de personas, además tendrá que poseer propiedades antideslizantes y de bajo peso para que la estructura no se sobrecargue. Estos serán de porcelanato en color blanco para dar sensación de luminosidad y limpieza.

CIELOS Los cielos serán de plastoformo de 60x60cm con suspensión de Perfilería y ángulo en aluminio, todos estos deberán ser materiales de alto grado de resistencia y conductividad térmica. En el estacionamiento será de losa vista repellada, afinada, y pintada.

Imagen F: Tipos de Techos



PROPUESTA DE MIBILIARIO

La elección del mobiliario es muy importante se ha propuesto según el requerimiento de cada espacio de la siguiente manera:

EN RECEPCIÓN Y ESPERA: se proponen sillas de calidad, resistentes y con durabilidad silla metálica con asiento y respaldo tipo caucho, y masetas de plástico con planta ornamental para interiores, oasis, y televisor plasma empotrado a techo.

EN ÁREA DE ESTAR DE TRABAJADORES: Mueble Microondas 60cm, aglomerado enchapado en Melanina, Lavatrastos, una refrigeradora pequeña mesa para 6 personas.

OFICINAS: para los cargos de jefe se propone un tipo de escritorio tipo ejecutivo y para los asistentes escritorios estándar.

Imagen g: Tipos de Mobiliario



INSTALACIONES ELÉCTRICAS:

En las instalaciones eléctricas se ha considerado una planta eléctrica de emergencia de 25 KVA para suministrar la energía en caso de desabastecimiento y no paren sus labores.

Se tiene una red de luminarias de emergencia y se ha dotado de artefactos eléctricos según el requerimiento y necesidad de cada zona.

INSTALACIONES HIDRAULICAS:

Las instalaciones hidráulicas son de tubos PVCs, con artefactos según su requerimiento estos son codos Y TEE de 45° y de 90° cuando se necesita hacer una instalación con cambio brusco.

Se propone instalar un tanque tipo Cisterna en la azotea para abastecer en caso de escases del líquido tanques y cisternas Ecotank®, almacenar agua potable de una manera segura e higiénica, condiciones óptimas de almacenamiento. Este para uso externo. Posee una capa intermedia de color negro que impide el paso de la radiación solar y una capa interna color blanco que permite un mejor control visual de la calidad del líquido almacenado.

Las aguas negras serán evacuadas por tuberías de PVC de 315 psi de 4" y su descarga final se realiza a través de la tubería del edificio hacia la tubería madre que va hacia el pozo de absorción más cercano. La Pendiente de estas tuberías será como mínimo de 1% y máximo de 3% estarán bajo losa y serán debidamente ocultas por el cielo falso.

Imagen h: Tipos de Cisterna



Modelo	Capacidad aproximada	Diámetro	Altura
TA 1100	1100 L/ 294 GAL	1.20m	1.35m