

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



**PLAN DE DESARROLLO URBANO ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO COMERCIAL DE LA CIUDAD DE  
SANTO DOMINGO, SAN VICENTE**

PRESENTADO POR:

**WALBERTO ENRIQUE CORVERA MELÉNDEZ**  
**PEDRO ANTONIO HERNÁNDEZ PASTORE**  
**CRISTIAN ALEXIS ORELLANA GUEVARA**

PARA OPTAR AL TITULO DE.

**ARQUITECTO**

CIUDAD UNIVERSITARIA, FEBRERO DE 2018

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**

RECTOR

:

**MSC. ROGER ARMANDO ARIAS ALVARADO**

SECRETARIO GENERAL

:

**MSC. CRISTÓBAL HERNÁN RIOS BENÍTEZ**

**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:

**ARQUITECTO**

Título:

**PLAN DE DESARROLLO URBANO ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO COMERCIAL DE LA CIUDAD DE  
SANTO DOMINGO, SAN VICENTE**

Presentado por:

**WALBERTO ENRIQUE CORVERA MELÉNDEZ**

**PEDRO ANTONIO HERNÁNDEZ PASTORE**

**CRISTIAN ALEXIS ORELLANA GUEVARA**

Trabajo de Graduación Aprobado por:

Docente asesora :

**ARQ. BLANCA ELIZABETH TORRES DE PINEDA**

San Salvador, Febrero de 2018

Trabajo de graduación aprobado por:

Docente Asesora :

**ARQ. BLANCA ELIZABETH TORRES DE PINEDA**

**A**gradezco a Dios Todopoderoso primeramente arquitecto de todo lo creado y cuanto existe, por darme la vida, fortaleza, sabiduría, entendimiento, fuerzas para no parar en momentos difíciles y poder seguir luchando hasta llegar a la meta que hoy culmino, gracias por llenar mi camino de luz, esperanza y alegría este triunfo es tuyo Padre Todopoderoso.

**A** mi madre María Dolores Meléndez, a mi padre Reynaldo Corvera y todos mis hermanos por haber estado siempre ahí apoyándome como fuese posible ya sea moral como económicamente, los amos y bendiciones.

**A** nuestra asesora de tesis Arq. Elizabeth Torres de Pineda, gracias por guiarnos en nuestro último peldaño de aprendizaje en la UES, admiración y respeto gracias por su tiempo, sacrificio, sabiduría, dedicación, paciencias, apoyo le estaremos siempre agradecidos.

**A** todos nuestros docentes, gracias a su ayuda y apoyo incondicional lograron forjar lo que ahora soy, gracias por toda la enseñanza y sabiduría que nos impartieron a lo largo de la carrera.

**F**inalmente gracias a mis compañeros fue un gran grupo el mejor, a veces caímos pero nos levantamos y al final llegamos hasta donde queríamos llegar, a mis amigos conocidos en el proceso gracias por sus críticas negativas y positivas para crecer y madurar personal y académicamente en mi vida y formación.....

---

***Walberto Enrique Corvera Meléndez***

---

---

**L**argo ha sido el camino que me ha llevado hasta el día de hoy, con adversidades de todo tipo, pero infinita gracias a mis padres y tías que siempre me estuvieron apoyando en este camino que en un día se emprendió y ahora se convirtió en un exitoso viaje.

Infinita GRACIAS....

***Pedro Antonio Hernández Pastore***

---

---

**A**gradezco primeramente a Dios Todopoderoso por regalarme la sabiduría y conocimiento necesario

**A** mi padre Carlos Antonio Orellana, por ser mi mejor maestro en la vida

**Y**a todos los docentes, desde mi educación primaria hasta mi educación superior, que han aportado su granito de arena para poder llegar hasta aquí

**G**racias por formar parte en esta etapa de mi vida donde escalo un nuevo peldaño en este proceso de preparación y superación.

---

***Cristian Alexis Orellana Guevara***

---

## INDICE GENERAL:

TEMA	PAG.
Introducción.....	i
<b>FASE I</b>	
<b>1 FORMULACIÓN</b>	
1.1 Planteamiento del Problema .....	2
1.2 Justificación .....	2
1.3 Objetivos .....	3
1.3.1 General .....	3
1.3.2 Específicos .....	3
1.4 Límites .....	3
1.4.1 Límite Geográfico .....	3
1.4.2 Límite Social .....	3
1.5 Alcances .....	3
1.6 Metodología.....	4
1.6.1 Esquema Metodológico .....	5
<b>FASE II</b>	
<b>2 DIAGNÓSTICO</b>	
<b>2.1 MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL</b> .....	7
<b>2.2 MARCO HISTÓRICO</b>	
2.2.1 Antecedentes Históricos de la Ciudad de Santo Domingo .....	9
2.2.2 Evolución de la Alcaldía Municipal de Santo Domingo.....	10
<b>2.3 MARCO SOCIO – ECONÓMICO</b>	
2.3.1 Población del Municipio .....	12
2.3.2 Desarrollo Social.....	13
2.3.3 Desarrollo Económico .....	19
2.3.4 Desarrollo Local .....	19
2.3.5 Infraestructura de Servicios .....	20
<b>2.4 MARCO INSTITUCIONAL</b>	
2.4.1 Alcaldía Municipal de Santo Domingo .....	23
2.4.2 Otras Instituciones involucradas en el Proyecto .....	25
<b>2.5 MARCO LEGAL</b>	
2.5.1 Ley de Urbanismo y Construcción y su Reglamento .....	26
2.5.2 Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y su Reglamento .....	26
2.5.3 Ley y Reglamento de Transporte .....	27
2.5.4 Código de Salud .....	28
2.5.5 Código Municipal .....	29
2.5.6 Normativa Técnica de Accesibilidad Urbanística, Arquitectónica, Transporte y Comunicaciones .....	31
<b>2.6 MARCO BIOFÍSICO</b>	
2.6.1 Ubicación Geográfica .....	32
2.6.2 Ubicación del Terreno .....	33
2.6.3 Análisis de Sitio .....	34
2.6.4 Geología .....	39
2.6.5 Vegetación existente en el área urbana del Municipio.....	40
<b>2.7 MARCO URBANO</b>	
2.7.1 Delimitación de la Zona de Estudio .....	49
2.7.2 Contexto Urbano de la Zona de Estudio .....	50
2.7.3 Equipamiento en el Casco Urbano y sus Radios de Influencia .....	51
2.7.4 Usos de Suelo en la Zona de Estudio .....	54
2.7.5 Sistema Vial .....	55
2.7.6 Mobiliario Urbano en la Zona de Estudio .....	56



2.7.7 Ubicación de mobiliario existente en el Parque Municipal.....	60
2.7.8 Perfiles Urbanos en la Zona de Estudio .....	61
<b>2.8 MARCO ARQUITECTÓNICO</b>	
2.8.1 Estilos Arquitectónicos Predominantes en el Casco Urbano de la Ciudad de Santo Domingo .....	63
2.8.2 Tipo de Cubiertas .....	65
2.8.3 Tipo de Fachadas .....	65
2.8.4 Tipo de Esquinas .....	68
2.8.5 Niveles de Edificaciones .....	68
2.8.6 Inmuebles con Valor Patrimonial .....	69
2.8.7 Sistemas Constructivos Predominantes en el Casco Urbano de la Ciudad de Santo Domingo .....	77
<b>3.8 CONCLUSIONES DEL DIAGNÓSTICO</b> .....	79

**3**

**FASE III  
DISEÑO**

3.1 Diseño .....	89
3.2 Programa de Necesidades .....	90
3.3 Programa Arquitectónico .....	93
3.4 Criterios de Zonificación .....	99
3.5 Alternativas de Zonificación .....	99
3.6 Evaluación de Alternativas de Zonificación .....	103
3.7 Criterios de Diseño Arquitectónico .....	104
3.8 Criterios de Diseño Urbano .....	106

**4**

**FASE IV  
PROPUESTA**

4.1 Propuesta de Diseño Arquitectónico .....	109
4.2 Propuesta de Integración Urbana .....	136

4.3 Presupuesto Estimado .....	142
Bibliografía .....	149
Recomendaciones.....	151

**INDICE PLANOS:  
INDICE DEL DIAGNOSTICO:**

P - 1 Transporte .....	22
P - 2 Ubicación Geográfica .....	32
P - 3 Ubicación del Terreno .....	33
P - 4 Asoleamiento .....	35
P - 5 Nivel de Trafico, Centro Histórico .....	38
P - 6 Ubicación de Colindantes .....	38
P - 7 Mapa Geología y Tectónico de San Vicente .....	39
P - 8 Delimitación de la Zona de Estudio .....	49
P - 9 Contexto Urbano de la Zona de Estudio .....	50
P - 10 Equipamiento en el Casco Urbano y sus Radios de Influencia .....	51
P - 11 Usos de Suelo en la Zona de Estudio .....	54
P - 12 Sistema Vial .....	55
P - 13 Ubicación de mobiliario existente en el Parque Municipal.....	60
P - 14 Perfiles Urbanos en la Zona de Estudio .....	61
P - 15 Perfiles A-A,B-B,C-C,D-D y E-E .....	62
P - 16 Inmuebles con Valor Patrimonial .....	69
P - 17 Propuesta de Zonificación “A” .....	100
P - 18 Propuesta de Zonificación “B” .....	101
P - 19 Propuesta de Zonificación “C” .....	102

**INDICE DE LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA:**

PC - 1 Plano de Conjunto .....	110
A - 1 Planta Arquitectónica Primer Nivel .....	111
A - 2 Planta Arquitectónica Segundo Nivel .....	112

A - 3 Planta Arquitectónica Segundo Nivel .....	113	PU - 3 Propuesta de Mobiliario Urbano.....	138
A - 4 Secciones .....	114	PU - 4 Propuesta de Mobiliario Urbano.....	139
A - 5 Elevaciones .....	115	PU - 5 Perspectivas Exteriores.....	140
A - 6 Detalle del nicho al sagrado corazón .....	116	PU - 6 Perspectivas Exteriores.....	141
E - 1 Planta Estructural de Fundaciones .....	117		
E - 2 Detalles Estructurales de Fundaciones.....	118		
E - 3 Planta Estructural de Entrepisos .....	119		
E - 4 Detalles Estructurales de Entrepisos.....	120		
E - 5 Planta Estructural de Techos .....	121		
E - 6 Detalles Estructurales de Techos .....	122		
AC - 1 Planta de Acabados Primer Nivel .....	123		
AC - 2 Planta de Acabados Segundo Nivel .....	124		
AC - 3 Cuadro de Acabados .....	125		
IH - 1 Planta de Instalaciones Hidráulicas A.P y A.N Primer Nivel .....	126		
IH - 2 Planta de Instalaciones Hidráulicas A.P y A.N Segundo Nivel .....	127		
IH - 3 Detalles de Instalaciones Hidráulicas .....	128		
IH - 4 Planta de Instalaciones Hidráulicas A.LL .....	129		
IE - 1 Planta de Instalaciones Eléctricas Luminarias Primer Nivel .....	130		
IE - 2 Planta de Instalaciones Eléctricas Luminarias Segundo Nivel .....	131		
IE - 3 Planta de Instalaciones Eléctricas Tomacorrientes Primer Nivel .....	132		
IE - 4 Planta de Instalaciones Eléctricas Tomacorrientes Segundo Nivel .....	133		
PI -1 Perspectiva Interiores .....	134		
PI -2 Perspectiva Interiores .....	135		

**INDICE DE LA PROPUESTA URBANA:**

PU - 1 Plano de Propuesta de Integración Urbana .....	136
PU - 2 Planta Arquitectónica de Propuesta para el Parque...	137



## INTRODUCCIÓN

En el presente trabajo se expone *el PLAN DE DESARROLLO URBANO ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO COMERCIAL DE LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO, SAN VICENTE*, el cual se divide en 4 fases: **Formulación, Diagnostico, Pronostico y Propuesta.**

En la formulación se exponen las bases que nos impulsaron para la elaboración del documento, dejando claro el planteamiento del problema y su justificación así como, los objetivos, límites y alcances.

En la segunda fase se inicia con un marco teórico conceptual que es una lista de conceptos desarrollados para una mejor comprensión al momento de utilizar dichos conceptos. Posteriormente se inicia con el diagnóstico, el cual nos muestra la situación actual de la ciudad de Santo Domingo y para lo cual se utiliza el método de marcos, que se dividen en: **marco histórico, marco socioeconómico, marco institucional, marco legal. Marco biofísico, marco urbano y marco arquitectónico.** Este estudio de marcos se resume al final en un cuadro de conclusiones que servirán de base para la siguiente fase.

En la fase del pronóstico, se utilizan los resultados del diagnóstico para generar las bases de la propuesta arquitectónica y urbana, desarrollando el programa de

necesidades, arquitectónico, zonificaciones y criterios de diseño, tanto arquitectónico como urbanos, es así, que una vez finalizada esta fase se procede al desarrollo de la propuesta, que sería la solución que se le brindara a la Alcaldía Municipal de Santo domingo.

En la propuesta, la última fase, se comprende el desarrollo de planos, los cuales se dividirán en:

- ✓ **Planos arquitectónicos**
- ✓ **Planos estructurales**
- ✓ **Planos de acabados**
- ✓ **Planos hidráulicos**
- ✓ **Planos eléctricos**

Además se mostraran una serie de imágenes 3d, que dejaran en evidencia la propuesta volumétrica final.

Para finalizar se dará a conocer el presupuesto estimado del proyecto total.



## FASE I: FORMULACIÓN

## 1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El principal problema de la ciudad de Santo Domingo, es que no posee infraestructura adecuada para el desarrollo de actividades socioeconómicas ya que, en la actualidad no cuenta con un mercado municipal, por lo cual sus habitantes y los cantones aledaños deben abastecerse en el mercado de Cojutepeque o San Vicente, esto conlleva a afectar el bolsillo de los ciudadanos por los tiempos, costos económicos y la distancia que hay que movilizarse, además se tiene la necesidad de una casa comunal que sea funcionalmente adecuada a la cantidad de asistentes, que según datos brindados por la alcaldía rondan las mil personas cuando son celebraciones de días festivos, y la actual casa comunal no logra albergar ni la mitad de los asistentes, esto conlleva a generar costos de alquiler de local para llevar a cabo cada evento, abonado al problema también se tiene la necesidad de un espacio para la casa de la cultura, que también existe en la actualidad pero que forma parte de la misma infraestructura donde se ubica la alcaldía y esto reduce el espacio de funcionalidad.

En cuanto a la parte urbana, la ciudad en su casco urbano necesita que se intervenga, pues las calles están en mal estado, el espacio de parque como tal se ha perdido y eso hace que se pierda la imagen urbana del mismo.

Ante tal situación, el gobierno local, en conjunto con la Universidad de El Salvador, por medio de la Escuela de Arquitectura; plantea la elaboración del **PLAN DE DESARROLLO URBANO ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO COMERCIAL DE LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO, SAN VICENTE**

como un beneficio para los habitantes del casco urbano y sus alrededores; teniendo en cuenta el uso de suelo existente y futuro, enfocándose en el crecimiento económico, como pilares fundamentales del desarrollo sostenible de la ciudad.

## 1.2 JUSTIFICACIÓN

Santo Domingo ha experimentado cambios en un corto plazo debido al crecimiento y progreso, ya que hace diecinueve años obtuvo el título de ciudad sin embargo, la alcaldía hasta la fecha no ha logrado satisfacer al cien por ciento las necesidades de los habitantes en dos sectores muy importantes tales como: el sector comercial y socio-cultural. Pues a pesar de su título de ciudad, no cuenta con un mercado municipal, que permita a sus habitantes abastecerse sin necesidad de viajar a mercados aledaños y a la vez permitir que se genere una mayor actividad económica.

Los espacios que la alcaldía destina para realizar actividades socioculturales para sus habitantes, no poseen la funcionalidad que deberían tener, la casa comunal no permite albergar a toda la población asistente a los eventos que allí se realizan para su mismo disfrute, eso conlleva a que la alcaldía gestione el alquiler de un salón que se encuentra en un colegio católico dentro del mismo casco urbano.

La casa de la cultura forma parte de la infraestructura de la alcaldía municipal, por tanto se genera dificultad de que se desarrollen muchas actividades culturales siempre en



beneficio de la población y a la vez, la alcaldía pierde infraestructura para atender cómodamente a la población. Sumado a esto, la afluencia de potenciales turistas es nula debido a que no hay un atractivo en el casco urbano y su imagen urbana está deteriorada, el parque como tal ha dejado de serlo, ya que fue intervenido y lo convirtieron en canchas de fútbol. El casco urbano es atravesado por una arteria que en el pasado fue la calle panamericana, ahora antigua calle panamericana, el hecho que ahora ya no circule transporte público por esta calle dificulta el acceso al casco urbano pues desde la carretera panamericana actual existe una distancia de 400m. Por lo tanto se hace necesario generar un **PLAN DE DESARROLLO URBANO ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO COMERCIAL DE LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO, SAN VICENTE** que conlleve una solución a estos problemas.

### 1.3 OBJETIVOS

#### 1.3.1 Objetivo General

Elaborar un PLAN DE DESARROLLO URBANO ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO COMERCIAL de la Alcaldía Municipal de Santo Domingo, con el fin de ampliar sus funciones e impulsar el desarrollo económico, proponiendo una infraestructura arquitectónica que albergue los espacios para una Casa Comunal, Casa de la Cultura y un Mercado Municipal, en el Departamento de San Vicente.

#### 1.3.2 Objetivos Específicos

- ✓ Desarrollar una propuesta arquitectónica para el Mercado Municipal.

- ✓ Proponer una solución arquitectónica para albergar una nueva Casa Comunal.
- ✓ Elaborar un diseño arquitectónico para la nueva Casa de la Cultura.
- ✓ Desarrollar una propuesta urbana para integrar la infraestructura arquitectónica nueva, con el parque existente y las calles que lo rodean.
- ✓ Diseñar una propuesta de reestructuración vial del casco urbano de la ciudad de Santo Domingo, que proporcione a los usuarios facilidad de acceso a los nuevos proyectos a desarrollar.

### 1.4 LÍMITES

#### 1.4.1 Límite Geográfico

El terreno que posee la alcaldía solo cuenta con 676.91 m<sup>2</sup>.

#### 1.4.2 Límite Social

El proyecto a realizarse conlleva la propuesta de un espacio para la Casa Comunal, Casa de la Cultura y Mercado Municipal.

### 1.5 ALCANCES

- Elaboración de un documento diagnóstico en el cual se mostrará la investigación y las diferentes propuestas de diseño, las propuestas deberán contener:

- ✓ Planos Arquitectónicos
- ✓ Planos Estructurales
- ✓ Planos Eléctricos
- ✓ Planos Hidráulicos
- ✓ Plano de Acabados
- ✓ Presentaciones
- ✓ Presupuesto estimado.

## 1.6 METODOLOGÍA

### *FASE I FORMULACIÓN*

Entender y conocer todo lo relacionado con el tema a desarrollar, presentarlo de una forma práctica y sencilla, además dar a conocer como se conforma un plan de desarrollo urbano arquitectónico, afrontando el problema, presentando como se desarrollara y como se plantean las diversas soluciones.

### *FASE II DIAGNÓSTICO.*

Conocer la situación actual del municipio de Santo Domingo, se aplicará el método de marcos, los cuales nos permiten conocer el municipio en sus diferentes aspectos.

Luego de conocer la situación actual, se realizará un cuadro de conclusiones para proponer soluciones viables para el proyecto.

### *FASE III DISEÑO.*

Comprende el análisis de los resultados finales del diagnóstico que darán la pauta para el planteamiento de las diferentes alternativas que respondan a las necesidades del proyecto, realizando también para ello un análisis a futuro de la situación tanto de la ciudad como de la zona de estudio en diferentes aspectos que son determinantes para lograr una respuesta acorde a la realidad.

Dentro del pronóstico contemplaremos:

- ✓ Programa de Necesidades
- ✓ Programa Arquitectónico
- ✓ Criterios de Zonificación
- ✓ Alternativas de Zonificación
- ✓ Evaluación de Alternativas de Zonificación
- ✓ Criterios de Diseño Arquitectónico
- ✓ Criterios de Diseño Urbano

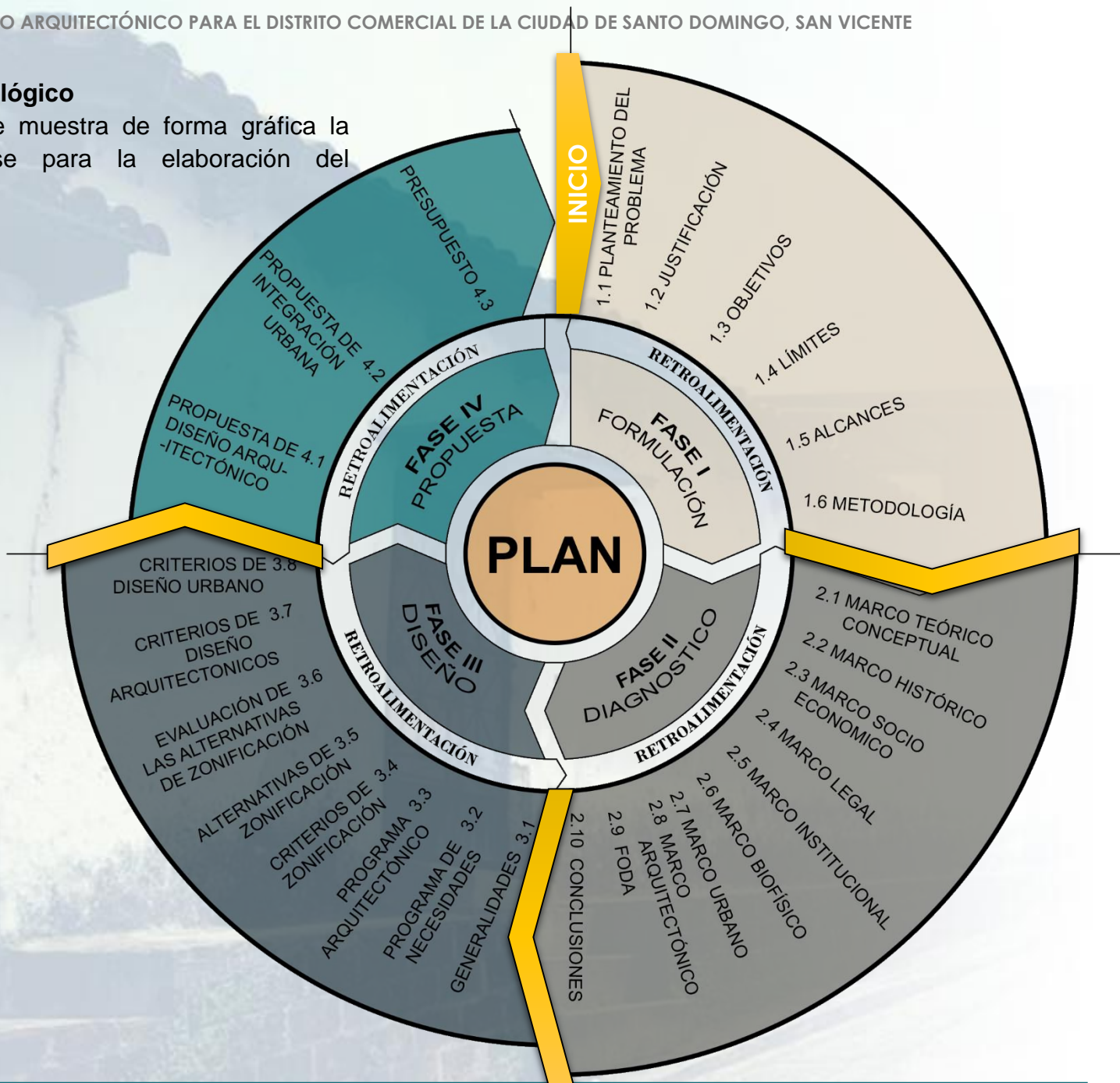
### *FASE IV PROPUESTA.*

Fase en donde se realizará la propuesta de diseño final en lo arquitectónico y urbano, la cual contendrá los diferentes espacios a intervenir y su estudio, representando de forma gráfica cada intervención para mayor comprensión del lector. De igual forma se detalla el presupuesto estimado del proyecto.



### 1.6.1 Esquema metodológico

En el presente esquema se muestra de forma gráfica la consecución de cada fase para la elaboración del documento: (ver esquema 1)



2

**FASE II:  
DIAGNÓSTICO**

## **2.1 MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL**

Los aspectos considerados para este marco, ayudarán a tener una mejor idea de la temática a desarrollar.

**2.1.1 Plan:** Se trata de un modelo sistemático que se elabora antes de realizar una acción, con el objetivo de dirigirla y encauzarla. En este sentido, un plan también es un escrito que precisa los detalles necesarios para realizar una obra.

En este sentido existen una variedad de planes que se adecuan, según lo que se desea lograr, en el caso del tema que acá se desarrolla se puede definir dentro de un **Plan Urbanístico**, el cual se define a continuación:

**2.1.2 Plan Urbanístico:** El planeamiento urbanístico o planificación urbana es el conjunto de instrumentos técnicos y normativos que se redactan para ordenar el uso del suelo y regular las condiciones para su transformación o, en su caso, conservación.

**2.1.3 Diseño Urbano:** El diseño urbano está orientado a interpretar la forma y el espacio público con criterios físico-estético-funcionales, buscando satisfacer las necesidades de las comunidades o sociedades urbanas, dentro de una consideración del beneficio colectivo en un área urbana existente o futura, hasta llegar a la conclusión de una estructura urbana a seguir. Por lo tanto, el diseño urbano realiza la planeación física en niveles de análisis como son la

región, el centro urbano, el área urbana y hasta el mismo mobiliario urbano.

Dentro de todo plan que conlleve el diseño de espacios tanto a nivel urbano y arquitectónico, se debe tener en cuenta que se debe aplicar un **Diseño Universal**<sup>1</sup>, el cual se define a continuación:

**2.1.4 Diseño Universal:** El diseño universal es un paradigma del diseño relativamente nuevo, que dirige sus acciones al desarrollo de productos y entornos de fácil acceso para el mayor número de personas posible, sin la necesidad de adaptarlos o rediseñarlos de una forma especial.

El concepto surge del diseño sin barreras, del diseño accesible y de la tecnología asistida de apoyo. A diferencia de estos conceptos el diseño universal alcanza todos los aspectos de la accesibilidad, y se dirige a todas las personas, incluidas las personas con discapacidad.

**2.1.5 Centro Urbano:** Concentración de comercios y servicios en una zona urbana, cuyo radio de influencia comprende uno o varios municipios.

**2.1.6 Centro Histórico:** Zona de una ciudad que Comprende los espacios urbanos y los inmuebles históricos relevantes. Casi siempre coincide con el distrito central de una ciudad y se distingue por su

1. Holm, Ivar (2006)



homogeneidad, resultado de la volumetría de sus edificios, de los sistemas o materiales de construcción empleados y del trazo y la concepción de sus calles y espacios públicos. En las ciudades es común que los centros históricos estén integrados por una concentración de edificios públicos, privados, civiles y religiosos situados alrededor de la plaza mayor.

**2.1.7 Equipamiento Urbano:** Conjunto de elementos urbanos cuya función es proporcionar servicios de carácter público que cubren los siguientes aspectos principales: comercial y de abastos, educativo y cultural, deportivo, turístico, recreativo, hospitalario, etc. El número y calidad de los servicios mencionados determinan el nivel cualitativo de una comunidad en el orden urbanístico.

**2.1.8 Estructura Urbana:** Es el conjunto de unidades geográficas que, integradas y organizadas en un todo urbano, cumplen con una determinada función.

**2.1.9 Fisionomía Urbana:** Conjunto de rasgos distintivos de una ciudad que se identifican por características particulares: Entorno geográfico, medio ambiente, trazo, formas arquitectónicas y en algunos casos por la presencia de monumentos o edificios singulares.

**2.1.10 Imagen Urbana:** La imagen urbana se refiere a la conjugación de los elementos naturales y construidos que forman parte del marco visual de los

habitantes de la ciudad, así como por el tipo de actividades económicas que se desarrollan en ella. Es decir, es la relación sensible y lógica de lo artificial con lo natural, logrando un conjunto visual agradable y armonioso, desarrollándose por tanto entre sus habitantes una identificación con su ciudad.

**2.1.11 Integración:** Aportación de elementos claramente nuevos y visibles para asegurar la conservación del objeto. Inclusión de nuevos elementos que puede ser directamente en contacto con los elementos antiguos para que las edificaciones con valor cultural prevalezcan a través del tiempo.

**2.1.12 Plan local:** Instrumento de planificación que sirve para ordenar el Desarrollo Físico de un municipio considerando los aspectos económicos y sociales del mismo.

**2.1.13 Plan de Desarrollo Urbano:** Es un documento técnico donde se expone la necesidad de contar con un ordenamiento territorial en el que se expresan las previsiones para la organización y el desarrollo futuro de la ciudad y se pueden instrumentar e implementar normativas necesarias de las que se ha de hablar en dicho plan.

**2.1.14 Reanimación y Revitalización:** Estos términos se han utilizado recientemente al referirse especialmente a elementos arquitectónicos y urbanos abandonados deshabilitados o desprovistos de “ánima” o “vida” y más; se refiere por lo tanto a las condiciones de la población, usuarios y habitaciones

que a las condiciones físicas de los bienes culturales inmuebles.

## **2.2 MARCO HISTÓRICO**

### **2.2.1 Antecedentes Históricos de la Ciudad de Santo Domingo**

Al hablar de la ciudad de Santo Domingo se vuelve preciso referirnos a sus antecedentes históricos, este pueblo fue fundado en el transcurso del último cuarto del siglo XVIII, pues no existía todavía cuando en 1770 pasó por el territorio salvadoreño don Pedro Cortés y Larraz.

En cambio, en 1807, según el corregidor intendente Don Antonio Gutiérrez y Ulloa, Santo Domingo era pueblo de indios y de algunos ladinos que pertenecían en lo político administrativo al partido de Cojutepeque y en lo eclesiástico al curato de San Vicente.

El 12 de junio de 1824, según datos históricos, este municipio quedó incorporado en el Departamento de San Salvador.

Del 23 de febrero de 1823 al 23 de enero de 1830 formó parte del efímero distrito de Ilobasco en el Departamento de San Vicente.

A partir del 22 de mayo de 1835 dejó de pertenecer al departamento de San Salvador y entró a formar parte del departamento de Cuscatlán.

Siempre como pueblo del distrito de Cojutepeque, en 1589 tenía 824 habitantes. "*Hay en el interior de la población - dice un informe estadístico municipal - veintiuna casas de teja y ciento setenta y nueve de paja, algunas de ellas con corredores de la misma teja*".<sup>2</sup>

Es probable que por 1871 se le haya otorgado el título de villa a esta población.

Por Ley de 10 de febrero de 1873, se segregó del distrito de Cojutepeque en el Departamento de Cuscatlán y se incorporó en el distrito de San Sebastián del Departamento de San Vicente.

El 12 de junio de 1885 se libró en esta población una acción de armas, en la que las fuerzas auxiliares de Nicaragua, que apoyaban la administración del doctor Rafael Zaldívar, fueron completamente derrotadas por las de la revolución que sostenían la causa del General Francisco Menéndez. En 1890 la villa de Santo Domingo tenía 2,530 habitantes.

La Villa de Santo Domingo según decreto Legislativo N° 316 del 4 de Junio de 1998 obtuvo el nombre de ciudad, gestionado por el consejo municipal de la época y dirigido por el alcalde Don Jorge Alberto Argueta Maldonado, y se inauguró el título de ciudad el 25 de septiembre del mismo año.

2. Informe estadístico de la alcaldía municipal de Santo Domingo (1589)



### 2.2.2 Evolución de la Alcaldía Municipal de Santo Domingo.

Al hablar de la Alcaldía de Santo Domingo, se está hablando de una infraestructura patrimonial que ha ido perdiendo relevancia en el transcurso del tiempo hasta el punto de haber perdido todos los valores posibles, según información recolectada por medio de entrevista, se han ido revelando sucesos que son decepcionantes y vergonzosos; gracias a una entrevista realizada a un Ex alcalde del municipio: **Don Pedro Argueta** nos ha revelado información que no está escrita ni documentada en ningún apartado histórico, según nos comentaba Don Pedro la infraestructura tiene alrededor 140 años de existencia.

La edificación ha recibido un serie de cambios, con los cuales ha perdido su identidad y valores que la hacían una infraestructura patrimonial histórica, cambios que se comenzaron a realizar en los años 90 desde su demolición, hasta su nueva construcción; porque los materiales originales como fue fundada hace más de un siglo fueron paredes de adobe y su techo de madera y teja, reflejando un estilo colonial, ha tenido muchas intervenciones hasta la fecha ya que en los años 90 fue demolida y construida con materiales mixtos como ladrillo de bloque, pero conservando el techo de madera y teja al igual que los portales que le dan una identidad propia a lo que es el centro fundacional de Santo Domingo.

La última remodelación fue en el año de 2012, la más reciente, haciendo que la infraestructura perdiera todos los valores históricos que la hacían relevante e importante, se remodelaron los portales que eran de madera, fueron destruidos y remplazados con materiales mixtos de ladrillos y concreto al igual que el techo fue despojado de lo que era la teja que tanto ha identificado a la arquitectura colonial, para cambiarla por una cubierta de estructura metálica y lámina galvanizada, esta remodelación acabó con lo que aún quedaba de identidad arquitectónica.

Esto que fue mencionado anteriormente no posee respaldo escrito, fueron hechos descritos por Don Pedro Argueta que es unos de los pocos sobrevivientes en el tiempo del lindo municipio de Santo Domingo, además nos afirmó que la alcaldía siempre se ha mantenido en el mismo sitio desde su fundación hasta la fecha.

### 2.2.3 Personajes Importantes

#### ***Mons. Pedro Arnoldo Aparicio Quintanilla.***

Primer Obispo salesiano en El Salvador.

Primer Obispo de la Diócesis de San Vicente y Fundador de la Congregación “Hijas del Divino Salvador”

Nació en Chinameca, Departamento de San Miguel, El Salvador, el 29 de abril de 1908. Sus padres fueron: Don Bartolomé Aparicio y Doña Julia Quintanilla. Fue el sexto de

una familia de 8 hijos, bautizado el 23 de agosto de 1908, en Chinameca.

Ingresó a la Institución Salesiana el 8 de febrero de 1923; emitió su primera profesión el 27 de diciembre de 1927.

A Monseñor Aparicio se le puede definir como:

- Un hombre de carácter y lleno del espíritu de Dios.
- Identificado con su Patria.
- Gran salesiano: amante de la Eucaristía, de la Iglesia y de la Santísima Virgen María.
- Gran educador: Defendió la integridad de la educación católica. Trabajó por la formación de los maestros. "Hombre lleno de pasión por la Educación" (Mons. Arturo Rivera Damas).
- Experto educador, valiente pastor, apreciado guía espiritual e iluminado fundador, así lo describió el Rvdo. Padre Egidio Viganó, Rector Mayor de la Familia salesiana, en el saludo de pésame).

El 16 de junio de 1983, habiendo cumplido los 75 años de edad, se retiró de la Diócesis y, continuó guiando al Instituto "Hijas del Divino Salvador" a través de su ejemplo y su palabra orientadora y trabajando en la formación de maestras católicas en el Colegio "Ana Guerra de Jesús", que está en la Casa Madre del Instituto por él fundado, sirviendo de ejemplo como educador salesiano y fiel hijo de San Juan Bosco. Desde 1988 su salud fue quebrantada,

pero continuó trabajando en la medida de sus posibilidades, para la gloria de Dios y bien de la juventud.

Monseñor Aparicio murió en la paz del Señor, el 7 de septiembre de 1992, asistido por el Excmo. Mons. José Oscar Barahona, en ese entonces, Obispo de la Diócesis de San Vicente, el Padre Fernando Bogantes, salesiano, y un grupo de Religiosas Hijas del Divino Salvador y sus restos descansan en la Capilla de la Casa de Formación del Instituto "Hijas del Divino Salvador", en Santo Domingo, Diócesis de San Vicente, El Salvador.



**Imagen 1:** Monseñor Aparicio Quintanilla

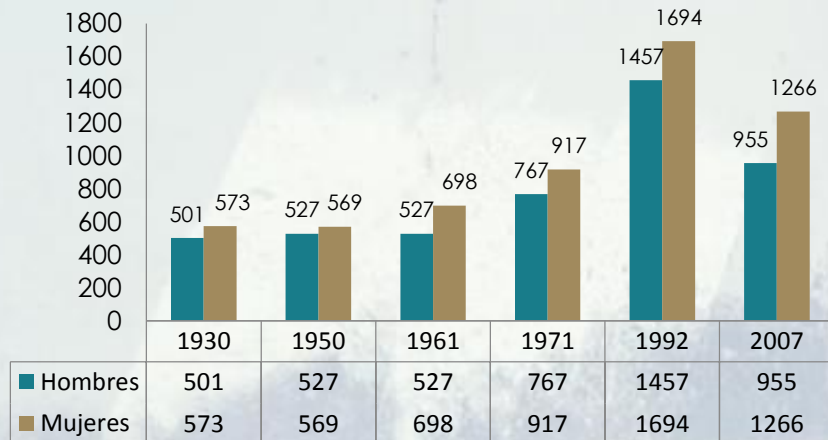
## 2.3 MARCO SOCIO-ECONÓMICO

### 2.3.1 Población del Municipio

La población de Santo Domingo en el año de 1, 589 poseía 824 habitantes, en 1890 la villa de Santo Domingo tenía 2,530 habitantes y a partir de ese momento empieza un crecimiento acelerado de la población hasta el año 2007 que se calcula en 6,645 habitantes, entre los cuales 2,292 son hombres y 3,453 son mujeres esto con referencia al último censo realizado.

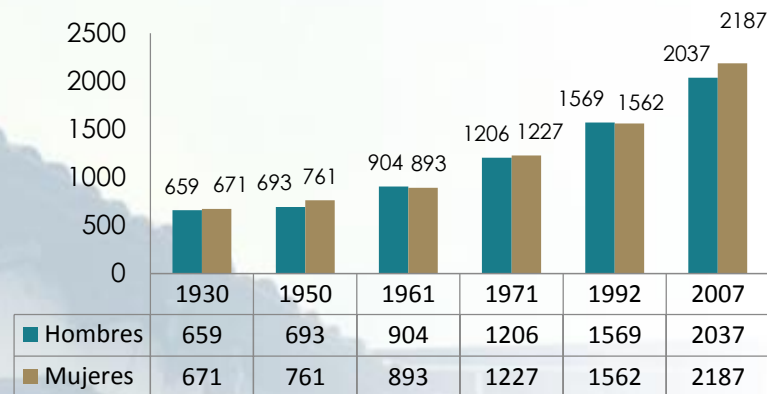
El siguiente grafico representa el crecimiento de la población del municipio, durante los años de 1930 al 2007. <sup>3</sup>

**Gráfico 1 Crecimiento de Poblacion Urbana**



Fuente: Monografía de San Vicente

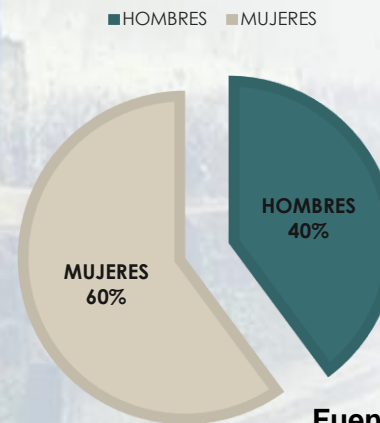
**Gráfico 2 Crecimiento de Poblacion Rural**



Fuente: Monografía de San Vicente

Comparando ambos gráficos observamos que la mayoría de los habitantes reside en la zona rural y que está mayormente conformada por mujeres las cuales son 60% y los hombres 40% respecto al año 2007.

**Gráfico 3 Población de Santo Domingo**



Fuente: Monografía de San Vicente

3. Monografía de San Vicente (2007)



### 2.3.2 Desarrollo Social



El desarrollo social se refiere al progreso del capital humano y capital social en una sociedad. Implica un cambio positivo en las relaciones de la población. Su visión a futuro es el bienestar social, por esta razón se analizará cada campo que implique un beneficio social al municipio de Santo Domingo

#### 2.3.2.1 Educación

Santo Domingo cuenta con una tasa del 14.5% de analfabetismo (Censo 2007), la ciudad posee un total de ocho instituciones educativas públicas (rural y urbana), no cuenta con ningún centro escolar privado. Ubicadas cuatro de ellas en el sector rural y las cuatro restantes ubicadas en el sector urbano. (Base de centros escolares 2016, Ministerio de Educación).

Las 4 instituciones ubicadas en el sector urbano están próximas al centro de la ciudad, las cuales son:

**Cuadro N°1 - Centros Educativos de Santo Domingo**

NOMBRE	DESCRIPCIÓN	FOTOGRAFÍA
<p><b>Escuela de Parvularia de Santo Domingo</b></p>	<p>Ubicada en calle tres de mayo barrio San José Santo este centro de educación comparte el terreno con el Instituto de Santo Domingo</p>	
<p><b>Escuela Dr. Esteban Castro</b></p>	<p>La primera escuela que funciono en Santo Domingo fue la escuela Urbana Mixta Unificada Dr. Esteban Castro, con primero y segundo ciclo, en el año de 1959, se inició una segunda Escuela Como anexo de la primera; es la escuela “Ana Guerra de Jesús”, su Fundadores Monseñor Pedro Arnoldo Aparicio y Quintanilla</p>	


**Cuadro N°1 - Centros Educativos de Santo Domingo**

NOMBRE	DESCRIPCIÓN	FOTOGRAFÍA
<p><b>Complejo educativo católico "Ana Guerra de Jesús"</b></p>	<p>En el año de 1962, la escuela "Ana Guerra de Jesús" se independiza de la escuela "Dr. Esteban Castro" funcionando completamente con el nombre de complejo educativo católico "Ana Guerra de Jesús". El cual brinda educación desde primer ciclo hasta bachillerato. Ubicado sobre la calle tres de mayo, barrio San José.</p>	
<p><b>Instituto Nacional de Santo Domingo</b></p>	<p>En el año de 1982, se fundó el Instituto Nacional de Santo Domingo brindando la oportunidad a jóvenes para estudiar carrera de bachillerato en diferentes opciones. Ubicada en el barrio San José, antigua carretera panamericana.</p>	

**2.3.2.2 Cultura y Arte**



La cultura y el arte es un punto muy importante en nuestra nación, en cada municipio son rasgos que generan identidad en cualquier punto del país, la ciudad de Santo Domingo no es la excepción, gracias a que cuenta con una Casa de la Cultura, que promueve los rasgos culturales propios del municipio desarrollando diferentes tipos de eventos, ya que el municipio cuenta con varias tradiciones entre las cuales existen:

**Cuadro N°2 - Cultura y Arte, Santo Domingo**

NOMBRE		DESCRIPCIÓN	FOTOGRAFÍA
<b>CULTURA</b>	<b>Fiestas Patronales</b>	En honor a Santo Domingo de Guzmán, durante las fiestas realizan diversos tipos de actividades tales como desfiles de carrozas, bailes, elección y coronación de su Reina , se disfrutan juegos mecánicos ubicados en el parque municipal y se comparte atol chuco y otros platillos típicos en cofradías organizadas por diversos comités ; entre otras actividades se realiza el festival del maíz, un festival gastronómico, concursos, entre ellos el comelón de pupusas y se muestra a los visitantes el arte de sus pobladores, principalmente la preparación del dulce artesanal, así como artesanía en barro y madera; no puede faltar la alborada al patrono con la reventazón de pólvora entre ellos los toritos, cohetes de vara, luces. Para finalizar la fiesta.	
	<b>Safacaite</b>	En el cantón ixcanales hacían rezos a San Antonio, en el mes de junio luego lo cubrían con una cortina y se convertía en baile con la música antigua que se llamaba la polca y la correndilla y ahora le dicen la safacaite, y la pulum pulum,..	
	<b>Día de la Flor</b>	En el mes de mayo dedicado al día de la flor, cada cantón tiene su día hay música y baile; al igual el día de la cruz es una celebración muy relevante y de mucha pompa, se dice que el cantón ixcanales el día de la cruz lo celebra el 12 de mayo ya que en la ciudad se celebra el 3 de mayo y así poder asistir.	



**Cuadro N°2 - Cultura y Arte, santo domingo**

NOMBRE		DESCRIPCION	FOTOGRAFIA
CULTURA	Tradiciones	<p>Algunas tradiciones que se han mantenido son el día de finados, las misas dominicales, La Peregrinación de Santo Domingo, Las Pastorelas, Cofradías (dadas en el compartir de alimentos por agradecimiento y mayormente se da en los rezos y en las estaciones que hace la peregrinación de Santo Domingo en todo su recorrido).</p>	
	Dulces típicos	<p>Santo Domingo, se ha convertido en los últimos años en la capital de los dulces típicos artesanales en El Salvador, por la variedad de sabor y calidad de sus productos, que gozan de reconocimiento nacional e internacional. El proceso, aunque complicado con fórmulas propias, se remonta a la época de los Romanos, cuando se comenzó a conservar las frutas y se le añadió miel (primer edulcorante natural) , haciéndola hervir hasta que tuviera la consistencia deseada. Los dulces de Santo Domingo son ricos, muy nutritivos y se han logrado colocar en los mercados internacionales donde se pueden adquirir dulces de las diferentes frutas entre estas tenemos: tamarindo, nance, camote, naranja, coco, marañón, chilacayote, higos, etc. Realmente, los dulces salvadoreños son un deleite para el buen gusto de los comensales.</p> <p>Para el orgullo de los Artesanos el Dulce, existe una empresa llamada DULCES TIPICOS TULITA, así como también la mayoría de artesanos tiene sus ventas a la orilla de la carretera panamericana que le corresponde a este municipio, esto ayuda al desarrollo de Santo Domingo.</p>	

### 2.3.2.3 Vivienda

El sistema constructivo varía muy poco, en el centro de la ciudad pero a medida que uno se aleja se observa variación de los sistemas constructivos (Ver fotografía N°1 y N°2)

**Paredes:** Ladrillo de barro cocido, bloque prefabricado de concreto, combinación de ambos sistemas y lámina zinc de aluminio.

**Pisos:** Ladrillo de cemento, cerámica, baldosa de barro y concreto.

**Estructura de Techo:** Madera, polín “c” y polín espacial

**Cubierta:** Lámina de asbesto cemento, lámina de fibrocemento, teja de barro cocido y lámina zinc de aluminio.

A continuación se pueden observar algunas imágenes de la ciudad de Santo Domingo donde se observa los distintos sistemas constructivos utilizados en la ciudad:



Fotografía 1: Sobre 1° Avenida Sur



Fotografía 2: Sobre 2° Avenida Sur

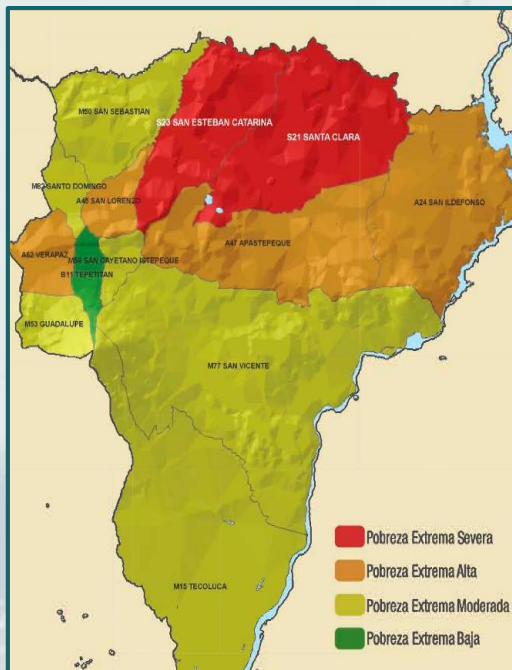


### 2.3.2.4 Salud

La ciudad de Santo Domingo cuenta con una pequeña clínica de salud donde atiende a todos los habitantes de la ciudad y sus alrededores, en el año de 1975 se construyó dicha clínica ubicada en la 8° calle Oriente.

### 2.3.2.5 Situación de Pobreza del Municipio de Santo Domingo <sup>4</sup>

El mapa de pobreza publicado por el Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local (FISDL) en el 2006, señala que la ciudad de Santo Domingo, es uno de los que presenta pobreza extrema moderada, a nivel departamental San Vicente se encuentra en el rango de “pobreza extrema moderada”.



**Mapa 1:** Situación de Pobreza, San Vicente

**Fuente:** FISDL

Los métodos convencionales para la medición de la pobreza en El Salvador adoptados por el FISDL definen dos enfoques:

#### 2.3.2.5.1 Enfoque de las necesidades básicas insatisfechas

Este evalúa variables como la calidad de vivienda, acceso a la educación e infraestructura básica.

#### 2.3.2.5.2 Enfoque de las líneas de pobreza

Estima un monto mínimo de ingreso que permiten a un hogar disponer de un recurso suficiente para satisfacer las necesidades básicas.

El PNUD establece extrema pobreza como “falta del ingreso necesario para satisfacer las necesidades básicas de alimentos, que se suele definir sobre la base de las necesidades mínimas de calorías”. Según el Banco Mundial “pobres extremos son los que viven con menos de \$ 1.00 al día”

Pobreza Relativa se define como incapacidad de satisfacer un mínimo de necesidades vinculadas a la alimentación, vivienda, salud educación y transporte.

4. Mapa Nacional de extrema pobreza, FISDL

### 2.3.3 Desarrollo Económico

El desarrollo económico se puede definir como la capacidad de crear riqueza a fin de mantener la prosperidad o bienestar económico y social de sus habitantes.

#### 2.3.3.1 Principales Actividades Económicas

Se llama actividad económica a cualquier proceso donde se generan e intercambian productos, bienes o servicios para cubrir las necesidades de las personas. La actividad económica permite la generación de riqueza dentro de una comunidad, entre las principales actividades que existen en la ciudad de Santo Domingo son:

La elaboración de dulces típicos, existen muchos talleres dedicados a esta actividad y ventas ubicadas a un costado de la carretera Panamericana donde se puede observar la gran relevancia comercial que posee esta vocación, ya que no solo es una actividad económica sino que también un patrimonio cultural para la ciudad.

Aunque también existen otras actividades económicas de gran envergadura en la ciudad de Santo Domingo, las cuales son: **Tiendas de primera necesidad, Salas de belleza, Molinos, Talleres mecánicos, Panaderías, Cantinas, Restaurantes, Moteles.**

### 2.3.4 Desarrollo Local

El desarrollo local se basa en la identificación y aprovechamiento de los recursos y potencialidades endógenas de una comunidad.

Se consideran potencialidades endógenas de cada territorio los factores económicos y no económicos, entre estos últimos cabe recordar: los recursos turísticos y agrícolas. Todos estos factores son también decisivos en el proceso de desarrollo económico local.

#### 2.3.4.1 Agricultura

Los productos que más se cultivan en el municipio, son: granos básicos, caña de azúcar y café. Los dos primeros se cultivan en todos los cantones, mientras que el cultivo del café se localiza en las fincas de los cantones Los Rodríguez, El Refugio y los suburbios del barrio El Calvario. La producción pecuaria se reduce a la crianza de aves de corral, ganado vacuno, porcino, caballo y mular, la cual se destina para el consumo interno, bestias de carga, transporte y labores agrícolas.

#### 2.3.4.2 Turismo

- **Parque acuático el caminante**

Este parque se encuentra ubicado sobre la antigua carretera panamericana cuenta con un restaurante, estacionamiento y dos albercas una para niños y otra para adultos (ver fotografía N° 3)





**Fotografía 3,** Parque Acuático el Caminante

**Fuente:** Facebook Parque y Restaurante el Caminante

- **Cascada del Rio Grande**

Ubicada entre los cantones los Rodríguez e Izcanales, esta cascada posee un gran atractivo turístico, sus aguas son cristalinas, visitada por muchos domingueños en épocas de verano.

### **2.3.5 Infraestructura de Servicios**

Estas son las obras que dan el soporte funcional para otorgar bienes y servicios óptimos, para el funcionamiento y satisfacción de la comunidad, el desarrollo urbano debe realizarse en concordancia con la infraestructura para un buen funcionamiento de la ciudad.

#### **2.3.5.1 Agua Potable**

El área urbana cuenta con servicio de agua potable que llega por medio de tuberías hasta las viviendas, en cambio en la periferia del casco urbano reciben el servicio por medio de cantareras.

El servicio es brindando por ANDA en toda la ciudad, este servicio es extraído por medio de pozos ubicados en un lugar llamado por los domingueños la Virgen del Sur con sede en municipio de Santo Domingo, este pozo no solo provee a dicha ciudad sino también, San Sebastián y San Rafael Cedros son beneficiados.

En el área rural obtienen su servicio por medio de cantareras y algunos poseen su propia red de agua potable, el servicio es extraído por dos pozos que se encuentran ubicados en los cantones.

#### **2.3.5.2 Aguas Negras**

La ciudad cuenta con su propia infraestructura de aguas negras en la parte urbana con una cobertura total en el centro de la ciudad y en algunas partes de la periferia, las aguas negras son arrojadas en el río el Machacal.

#### **2.3.5.3 Aguas Lluvias**

La infraestructura para la evacuación de las aguas lluvias posee una cobertura del 45% en el área urbana del municipio, este servicio no es brindando en la zona rural, las aguas son arrojadas al río el Machacal. La alcaldía vela por el buen funcionamiento y mantenimiento de este servicio.

#### **2.3.5.4 Tratamiento de Desechos Sólidos**

La alcaldía está a cargo del proceso de recolección y transporte. Para ello cuentan con un camión recolector, en esta área labora un motorista, dos auxiliares y dos barrenderos para las calles, este servicio posee una cobertura de todo el casco urbano, en los cantones posee su propio basurero común pero la alcaldía se encarga del mantenimiento, los desechos sólidos son llevados hasta el MIDES en Nejapa para su tratamiento.

#### **2.3.5.5 Electricidad**

Este servicio brinda una cobertura del 100% a los hogares, posee su propio alumbrado público en toda la ciudad y los cuatro cantones, y es proveído por la empresa eléctrica Delsur.

#### **2.3.5.6 Telefonía**

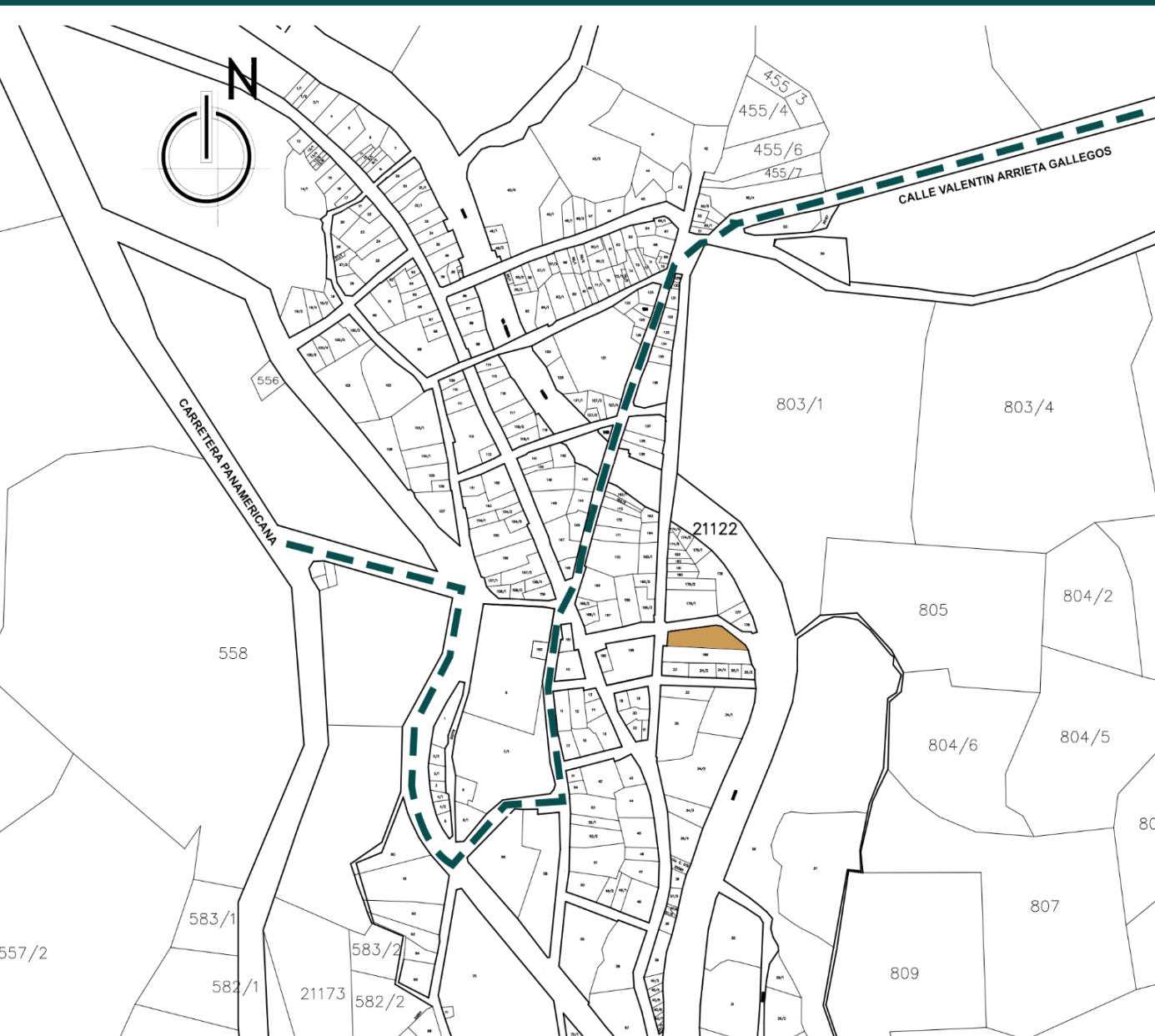
En la ciudad el servicio de telecomunicaciones e internet es brindado por la empresa CLARO con líneas residenciales y móviles, en cambio en la zona rural el servicio que se brinda en la telefonía e internet únicamente es móvil, las empresas que proveen este servicio son: CLARO, DIGICEL, TIGO y MOVISTAR.

#### **2.3.5.7 Transporte**

El transporte genera comodidad a los transeúntes para desplazarse de forma más rápida y eficientes a sus lugares

de destino, existen personas que cuentan con su transporte particular, otras no corren con la misma suerte y abordan el transporte público, en la ciudad solo existe una ruta, la 110, la cual hace su recorrido dentro de Santo Domingo hasta San Sebastián.



Se puede observar que la ruta entra por la carretera panamericana y hace su recorrido por la antigua carretera panamericana haciendo un pequeño desvío al inicio.



### Transporte

Recorrido de la Ruta 110 de San Sebastián.

### Simbología:

-  Ruta 110
-  Ubicación del Proyecto





## **2.4 MARCO INSTITUCIONAL**

### **2.4.1 Alcaldía Municipal de Santo Domingo**

#### **Misión**

*“Comprometidos a seguir trabajando para el pueblo dominguense, desarrollando obras de interés social, en beneficio de las comunidades, bajo los criterios de austeridad, transparencia y participación ciudadana.”* Es su lema.

La actual administración ha gobernado el municipio por tres períodos consecutivos desde el año 2,009 y ha logrado avances significativos en el desarrollo del mismo.

#### **2.4.1.1 División Político Administrativa<sup>6</sup>**

Para su administración, el municipio se divide en 4 cantones y 13 caseríos:

Los cuales se detallan de la siguiente manera (Ver cuadro N°3)

### **CUADRO N°3 CANTONES Y CASERIOS MUNICIPIO DE SANTO DOMINGO**

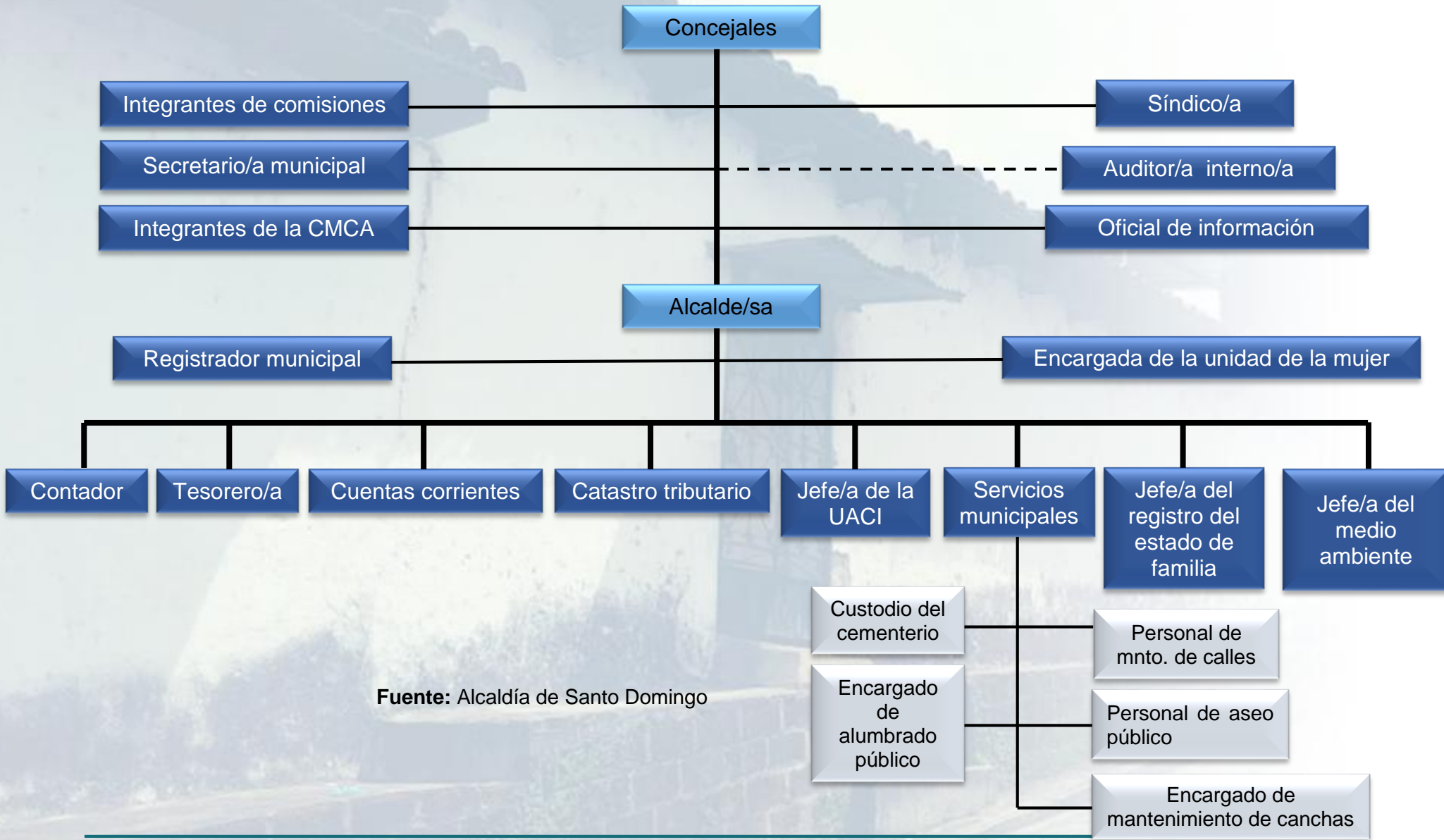
<b>CANTONES</b>	<b>CASERÍOS</b>
<b>1. El Refugio</b>	- El Refugio
	- Izcanales
<b>2. Izcanales</b>	- San José
	- Los Marineros
	- Los Molinas
	- Los Rodríguez
<b>3. Los Rodríguez</b>	- Los Villalobos
	- Los Barahona
	- Talpetates
<b>4. Talpetates</b>	- Los Campos
	- Los Martínez
	- Los Hernández
	- Los Esquíveles
	- Los Esquíveles

**Fuente:** Monografía de San Vicente

6. División político administrativa del municipio de Santo Domingo, Monografía de San Vicente (2007)



**2.4.1.2 Organigrama de la Alcaldía Municipal de Santo Domingo<sup>7</sup>**



Fuente: Alcaldía de Santo Domingo

7. Elaborado por alcaldía municipal de Santo Domingo

### 2.4.2 Otras Instituciones involucradas en el proyecto

**Cuadro N°4 – Instituciones involucradas en el proyecto**

INSTITUCIÓN	DESCRIPCIÓN	LOGO
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)</b></li> </ul>	<p>Institución gubernamental que impulsa la modernización de urbanismo y construcción, la investigación y reglamentación de sistemas constructivos a nivel nacional, y además es la institución encargada de dar los respectivos permisos de construcción</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Secretaría de la Cultura (SECULTURA)</b></li> </ul>	<p>Institución que tiene como fin la identificación de inmuebles con valor patrimonial, que se encuentren dentro del proyecto a desarrollar.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Viceministerio de Transporte (VMT)</b></li> </ul>	<p>Institución gubernamental involucrada en la asistencia técnica y aprobación de la nueva propuesta para el recorrido de las unidades de transporte público dentro del casco urbano de la ciudad de Santo Domingo.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social (MINSAL)</b></li> </ul>	<p>Institución gubernamental que vela porque las normas de seguridad sanitaria se cumplan a cabalidad para el funcionamiento del proyecto a desarrollar.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Consejo Nacional de Atención Integral a la Persona con Discapacidad (CONAIPD)</b></li> </ul>	<p>Encargada de velar por la accesibilidad Urbanística, Arquitectónica, Transporte y Comunicaciones para personas con discapacidad y movilidad reducida.</p>	

**2.5 MARCO LEGAL**

**Cuadro N°5 – Marco Legal**

MARCO LEGAL	ARTÍCULOS RELACIONADOS AL PROYECTO
<p><b>2.5.1 LEY DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN Y SU REGLAMENTO</b></p>	<p>✓ LEY DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN</p> <p><b>Art. 1.</b> El Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, es el encargado de formular y dirigir la Política Nacional de Vivienda y Desarrollo Urbano; así como de elaborar los planes Nacionales y Regionales y las disposiciones de carácter general a que deben sujetarse las urbanizaciones, parcelaciones y construcciones en todo el territorio de la República.</p> <p>La elaboración, aprobación y ejecución de planes de desarrollo urbano y rural de la localidad, corresponde al respectivo municipio...</p> <p>Cuando los municipios no cuenten con sus propios planes de desarrollo local y ordenanzas municipales respectivas... deberá solicitar la aprobación correspondiente al Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, antes que a cualquier otra oficina...</p> <p><b>Art. 8.</b> Todo proyecto de construcción de edificios que se desee llevar a efectos, ya sea por particulares, entidades oficiales, edilicias o autónomas deberán ser elaborados por un Arquitecto o Ingeniero Civil autorizado legalmente...</p> <p><b>Art. 9.</b> Las Alcaldías respectivas, al igual que las autoridades respectivas del Ministerio de Obras Públicas, estarán obligados a velar por el cumplimiento de lo preceptuado por esta ley...</p>
<p><b>2.5.2 LEY ESPECIAL DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO CULTURAL DE EL SALVADOR Y SU REGLAMENTO</b></p>	<p>✓ CAPÍTULO VI. DE LA CONSERVACIÓN Y SALVAGUARDA DE LOS BIENES CULTURALES</p> <p>Protección de bienes culturales muebles</p> <p><b>Art. 43.</b> - Los bienes muebles con valor cultural que estén en posesión de instituciones eclesiásticas, oficiales o personas naturales o jurídicas, podrán ser restaurados, o reubicados, cuando lo soliciten las entidades mencionadas bajo la supervisión del Ministerio y cuando éste lo califique de interés cultural.</p>

Cuadro N°5 – Marco Legal

MARCO LEGAL	ARTÍCULOS RELACIONADOS AL PROYECTO
<p style="text-align: center;"><b>2.5.3 LEY Y REGLAMENTO DE TRANSPORTE</b></p>	<p>✓ TITULO III DEL TRÁNSITO CAPITULO I DEL TRÁNSITO Y LA CIRCULACIÓN VEHICULAR</p> <p><b>Art.53.</b> El régimen de circulación, paradas y estacionamientos en vías urbanas y rurales será definido y autorizado por el Viceministerio de Transporte. Debiendo adoptar en coordinación con la División de Tránsito Terrestre de la Policía Nacional Civil local, las medidas necesarias para evitar el entorpecimiento del tráfico.</p> <p>✓ TITULO IV DEL SISTEMA DE SEGURIDAD VIAL CAPITULO I DE LA SEGURIDAD VIAL</p> <p><b>Art.84.</b> El Viceministerio de Transporte definirá el sistema de seguridad vial, que regirá para la circulación vehicular en las redes viales del país, previo estudio técnico realizado o avalado por la Unidad de Ingeniería de Tránsito, en coordinación con las Instituciones u Organismos con competencia en dicho tema.</p> <p>✓ TITULO II DE LA SEÑALIZACIÓN VIAL Y OTROS DISPOSITIVOS PARA EL CONTROL DE TRÁNSITO</p> <p><b>Art.90.</b> La planificación y diseño de la señalización vial, la demarcación sobre el pavimento, y todos los demás dispositivos para el control del tránsito en las vías terrestres; será competencia del Viceministerio de Transporte; pudiendo coordinarse su ejecución y conservación con instituciones públicas, municipales y privadas.</p>



Cuadro N°5 – Marco Legal

MARCO LEGAL	ARTÍCULOS RELACIONADOS AL PROYECTO
<p><b>2.5.4 CÓDIGO DE SALUD</b></p>	<p>✓ SECCIÓN NUEVE BAÑOS PÚBLICOS</p> <p><b>Art.69.</b> Se prohíbe descargar aguas servidas y negras en las vías públicas, parques, predios públicos y privados y en lugares no autorizados para ello.</p> <p><b>Art.70.</b> Es obligación de todo propietario o poseedor de inmueble ubicado en el radio urbano con redes públicas de agua potable y cloacas, instalar los correspondientes servicios conectados a esas redes siempre que estas quedaren a una distancia de cien metros, con facilidades de conexión. En caso contrario deberá disponerse por algún sistema autorizado por el Ministerio, que garantice la salud de los moradores</p> <p><b>Art.71.</b> En las escuelas, colegios, cuarteles, mercados; hoteles; moteles y otros lugares similares, establecerán los servicios sanitarios necesarios que recomiende el Ministerio de acuerdo con el número de usuarios y áreas utilizables.</p> <p>✓ SECCIÓN DIEZ BASURA Y OTROS DESECHOS</p> <p><b>Art.75.</b> Todo edificio o local de uso público debe mantenerse limpio conforme a las instrucciones que dicte la autoridad correspondiente</p>

**Cuadro N°5 – Marco Legal**

MARCO LEGAL	ARTÍCULOS RELACIONADOS AL PROYECTO
<p><b>2.5.5 CÓDIGO MUNICIPAL</b></p>	<p>✓ SECCIÓN CATORCE EDIFICACIONES</p> <p><b>Art.97.</b> Para construir total o parcialmente toda clase de edificaciones, públicas o privadas, ya sean lugares urbanizados o áreas sub-urbanas, el interesado deberá solicitar por escrito al Ministerio o a sus delegados correspondientes en los departamentos, la aprobación del plano proyecto y la licencia indispensable para ponerla en ejecución</p> <p><b>Art.101.</b> Los edificios destinados al servicio público, como mercados, supermercados, hoteles, moteles, mesones, casas de huéspedes, dormitorios públicos, escuelas, salones de espectáculos... no podrán abrirse, habitarse ni funcionar o ponerse en explotación, sin el permiso escrito de la autoridad de salud correspondiente...</p> <p><b>Art.102.</b> Todo edificio o terreno urbano queda sujeto a la inspección o vigilancia de las autoridades de salud, quienes podrán practicar las visitas que juzguen convenientes y ordenar la ejecución de las obras que estime necesarias para poner el predio y todas sus dependencias en condiciones higiénicas según el uso a que se destine.</p> <p>✓ TÍTULO III DE LA COMPETENCIA MUNICIPAL Y LA ASOCIATIVIDAD DE LOS MUNICIPIOS CAPITULO UNO DE LA COMPETENCIA DE LOS MUNICIPIOS</p> <p><b>Art.4.</b> Compete a los Municipios:</p>

**Cuadro N°5 – Marco Legal**

MARCO LEGAL	ARTÍCULOS RELACIONADOS AL PROYECTO
	<p>Incisos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La elaboración, aprobación y ejecución de planes de desarrollo local;</li> <li>9. La promoción del desarrollo industrial, comercial, agropecuario, artesanal y de los servicios; así como facilitar la formación laboral y estimular la generación de empleo, en coordinación con las instituciones competentes de Estado.;</li> <li>11. La regulación del transporte local; así como la autorización de la ubicación y funcionamiento de terminales y transporte de pasajeros y de carga, en coordinación con el Viceministerio de Transporte.</li> </ol> <p>Para los efectos del inciso anterior, se entenderá por transporte local, el medio público de transporte que estando legalmente autorizado, hace su recorrido dentro de los límites territoriales de un mismo municipio;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>12. La regulación de la actividad de los establecimientos comerciales, industriales, de servicio y otros similares;</li> <li>17. La creación, impulso y regulación de servicios que faciliten el mercadeo y abastecimiento de productos de consumo de primera necesidad, como mercados, tiangues, mataderos y rastros;</li> <li>18. La promoción y organización de ferias y festividades populares;</li> <li>23. La regulación del uso de parques, calles, aceras y otros sitios municipales; En caso de calles y aceras deberá garantizarse la libre circulación sin infraestructura y otras construcciones que las obstaculicen;</li> </ol>



**Cuadro N°5 – Marco Legal**

<b>MARCO LEGAL</b>	<b>ARTÍCULOS RELACIONADOS AL PROYECTO</b>
<b>2.5.6 NORMATIVA TÉCNICA DE ACCESIBILIDAD URBANÍSTICA, ARQUITECTÓNICA, TRANSPORTE Y COMUNICACIONES.</b>	<p>A. URBANISMO VÍA PÚBLICA</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Esquina de bloques y cruces</li><li>2. Pasos de peatones</li><li>6. Rampas en las aceras o arriates</li><li>7. Escaleras y Rampas</li></ol> <p>B. ARQUITECTURA EDIFICIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Pasamanos</li><li>2. Puertas</li></ol> <p>D. PARADA DE TRANSPORTE</p> <p>E. SERVICIOS SANITARIOS</p>

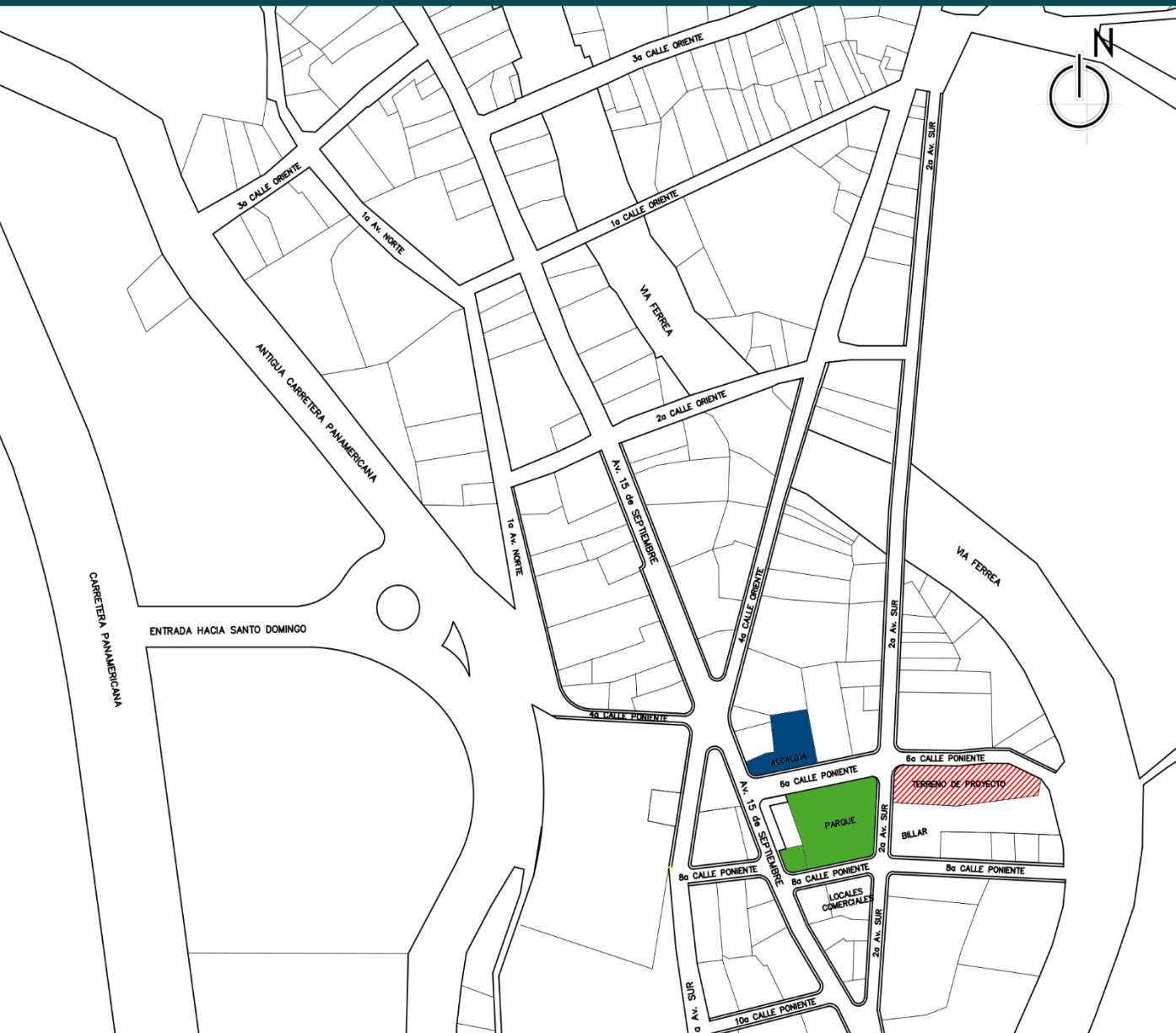
## 2.6 MARCO BIOFÍSICO



### 2.6.1 Ubicación Geográfica

La ciudad de Santo Domingo se encuentra ubicada en el oriente del país, departamento de San Vicente, la vía principal de acceso a la ciudad es por medio de la carretera Panamericana, El municipio de Santo Domingo colinda con el departamento de Cuscatlán al oeste y norte, al este con los municipios de San Sebastián y San Lorenzo, al sur con Tepetitán y Verapaz.





## 2.6.2 Ubicación del Terreno

El terreno se encuentra ubicado en el centro histórico de la ciudad, entre la calle 4 de junio y 2ª avenida sur, con un área de 676.91 m<sup>2</sup>.

El terreno actualmente, está ocupado por la antigua casa comunal que está deteriorada y no da abasto a las actividades de la comunidad, otra parte la conforma un pequeño estacionamiento donde se estacionan los 2 vehículos que la alcaldía posee y un camión recolector de desechos sólidos, al final del terreno existe una pequeña bodega.

### Simbología:

-  TERRENO
-  ALCALDIA
-  PARQUE MUNICIPAL





### 2.6.3 Análisis de Sitio

Analizaremos las diferentes condiciones naturales y físicas donde se llevará a cabo el proyecto, con el propósito de conocer un poco más acerca de las variables que este mismo sufre en su entorno físico y sus condiciones naturales.

#### 2.6.3.1 Clima

La ciudad y municipio de Santo Domingo se encuentra en la zona de tierra caliente según la clasificación de Sapper Lauer y de sabanas tropicales calientes según la clasificación de Köppen, las cuales generan un clima cálido semihúmedo.

Los datos climatológicos recabados son de la estación más cercana que se encuentra en el puente Cuscatlán ubicada en el valle del río Lempa, cerca de varios cerros, los fenómenos climáticos que causan una mayor incidencia a la ciudad de Santo Domingo son:

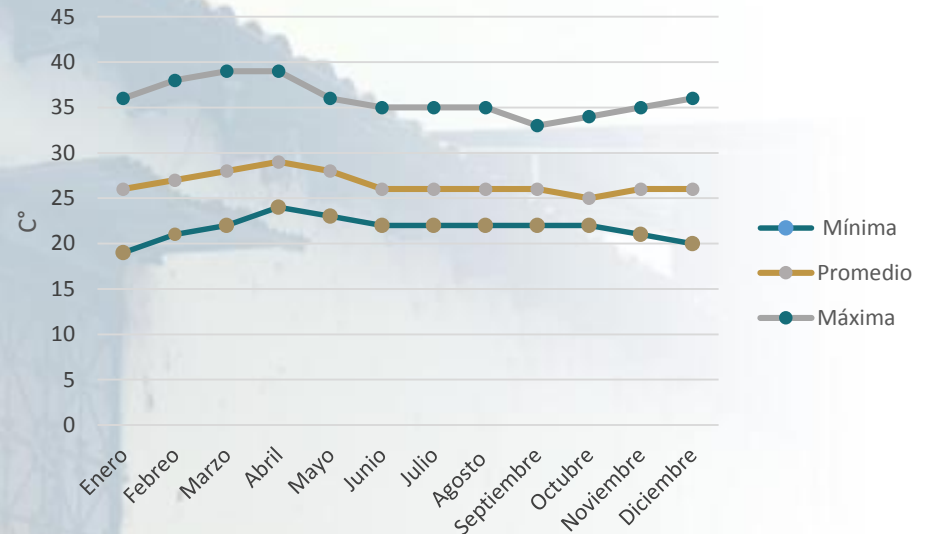
##### 2.6.3.1.1 La temperatura

En Santo Domingo se disfruta de una temperatura muy agradable la mayoría del año, esto debido a la elevación en la cual se encuentra la ciudad que es de 0 a 800 metros sobre el nivel del mar.

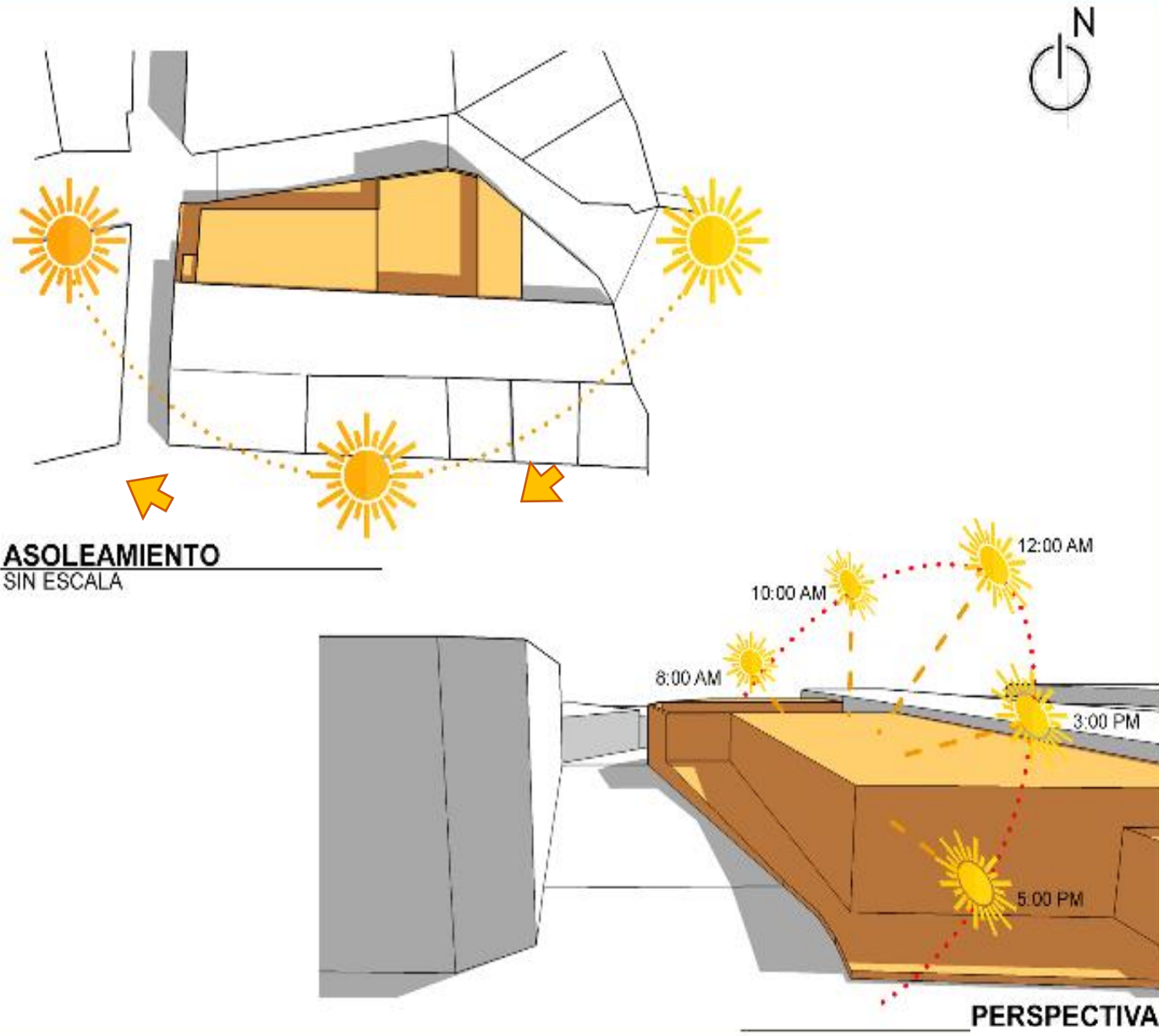
La temperatura en la ciudad de Santo Domingo oscila entre 38 °C máxima y 19 °C mínima, siendo diciembre y enero los

meses templados y abril como el mes donde se presentan las temperaturas más altas de acuerdo al siguiente gráfico:

**GRAFICO N°4 PROMEDIOS MENSUALES DE TEMPERATURA**



Fuente: MARN



### 2.6.3.1.2 Asoleamiento

En El Salvador el asoleamiento es una de las mayores afectaciones climáticas dada la intensidad del sol y en la ciudad de Santo Domingo no es la excepción.

Debido al recorrido del sol saliendo del este y ocultándose en el oeste las únicas fachadas afectadas por este fenómeno son la este y oeste ya que la fachada sur no existe esto se debe a que el edificio posee una colindante en este punto.

Debido a la forma del terreno la fachada más grande y la que mejores condiciones posee es la norte.

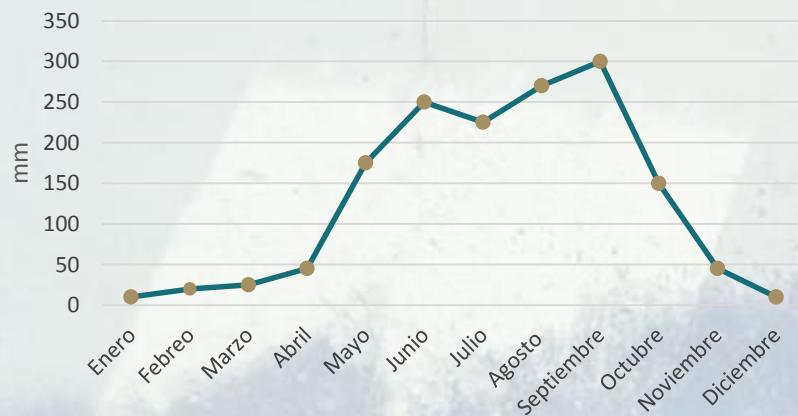


### 2.6.3.1.3 Precipitación Pluvial

La ciudad de Santo Domingo posee un clima de sabanas tropicales este es afectado por dos estaciones, seca (noviembre a mayo) y lluviosa (mayo a noviembre).

La cantidad de lluvia que cae en un lugar se mide con los pluviómetros. La medición se expresa en milímetros de agua y equivale al agua que se acumularía en una superficie horizontal e impermeable durante el tiempo que dure la precipitación. El siguiente gráfico expresa que el mes más lluvioso es septiembre con un total de 300 mm y la contraparte es enero con 15 mm en la estación seca. El monto pluvial anual oscila entre 1,800 y 2,200 milímetros.

**GRAFICO N°5 PRECIPITACION PLUVIAL**



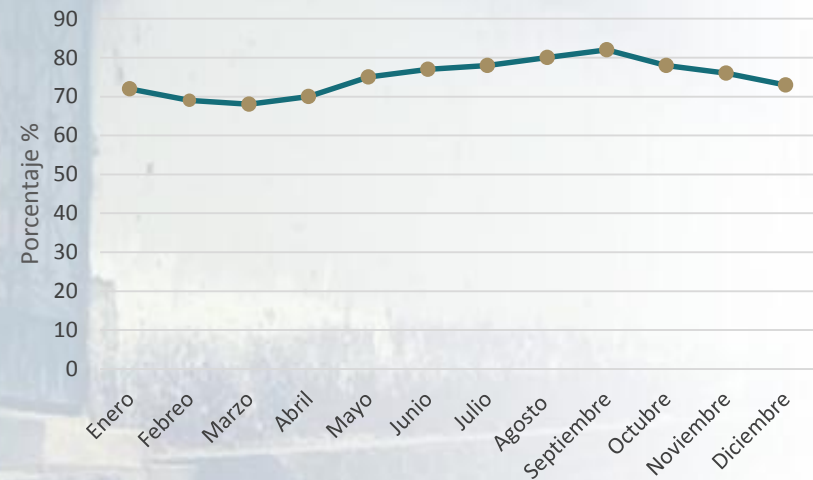
Fuente: MARN

### 2.6.3.1.4 Humedad

La humedad de las masas del aire se mide con el higrómetro, que establece el contenido de vapor del agua. Si marca 100% el aire ha llegado al nivel de saturación; más del 50% se considera aire húmedo y menos del 50% aire seco. En Santo Domingo los porcentajes de humedad se desarrollan arriba del 50% por lo que se considera que es un lugar húmedo.

A continuación, se presenta una gráfica resumen de los promedios mensuales de la humedad tomada por medio de la estación meteorológica de San Vicente.

**GRAFICO N°6 HUMEDAD RELATIVA**



Fuente: MARN



### 2.6.3.1.5 Viento

Los promedios anuales de ráfagas de viento oscilan entre 8 km/h, con vientos predominantes provenientes del norte en la estación seca y del sur en la estación lluviosa. En los meses de octubre y noviembre se ve un incremento desmedido en la velocidad de los vientos que oscilan entre los 20 km/h a 18 km/h, en el resto del año Santo Domingo tiene ventiscas moderadas y agradables para el gozo de los habitantes.

### 2.6.3.2 Entorno

#### 2.6.3.2.1 Accesibilidad

Es importante la accesibilidad vehicular y peatonal para ingresar al sitio de estudio ya que es un derecho para cualquier persona.

El acceso vehicular al sitio está ubicado sobre la calle 4 de junio (ver fotografía N°4) ésta es la única entrada vehicular que existe en esta misma calle, también se encuentra una entrada peatonal que permite el acceso a la casa comunal por la 6° calle poniente.

El segundo acceso peatonal se encuentra sobre la 2ª avenida sur que de igual manera permite la entrada a la deteriorada casa comunal (ver fotografía N°5)

Ambas entradas peatonales no están pensadas para las personas con movilidad reducida, ya que como se puede

observar en las fotografías no existe ni un medio o infraestructura que facilite esta tarea.



Fotografía N°4: Entrada sobre la 2ª Av. Sur

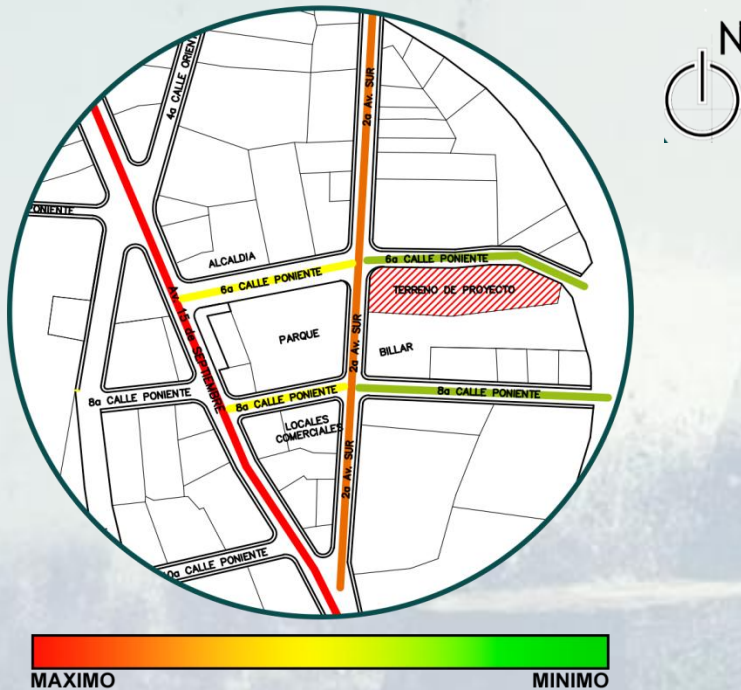


Fotografía N°5: Entrada sobre la calle 4 de junio

### 2.6.3.2 Tránsito vehicular

Alrededor del centro histórico se presenta poca afluencia vehicular, ya que la mayor parte lo conforman viviendas y no hay un impacto económico grande que genere tanto tránsito vehicular, el mayor tránsito de vehículos se observa en la avenida 15 de septiembre, tanto buses, automóviles y transporte público pirata (picacheros). En el plano N°5 está representado con una serie de colores que van de rojo a verde, rojo siendo las arterias con más tráfico en la zona y verde con la menor influencia.

PLANO N°5 NIVEL DE TRÁFICO, CENTRO HISTÓRICO

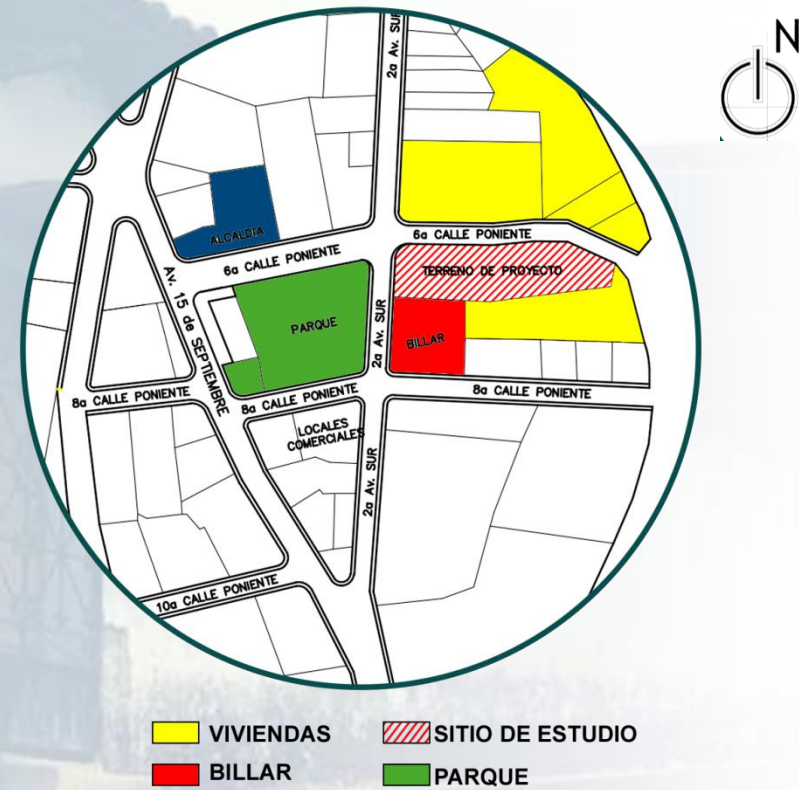


Fuente: Alcaldía de Santo Domingo

### 2.6.3.3 Colindantes

El terreno posee dos colindantes al norte y este, colinda con una vivienda, al sur con un billar.

PLANO N°6 UBICACIÓN DE COLINDANTES

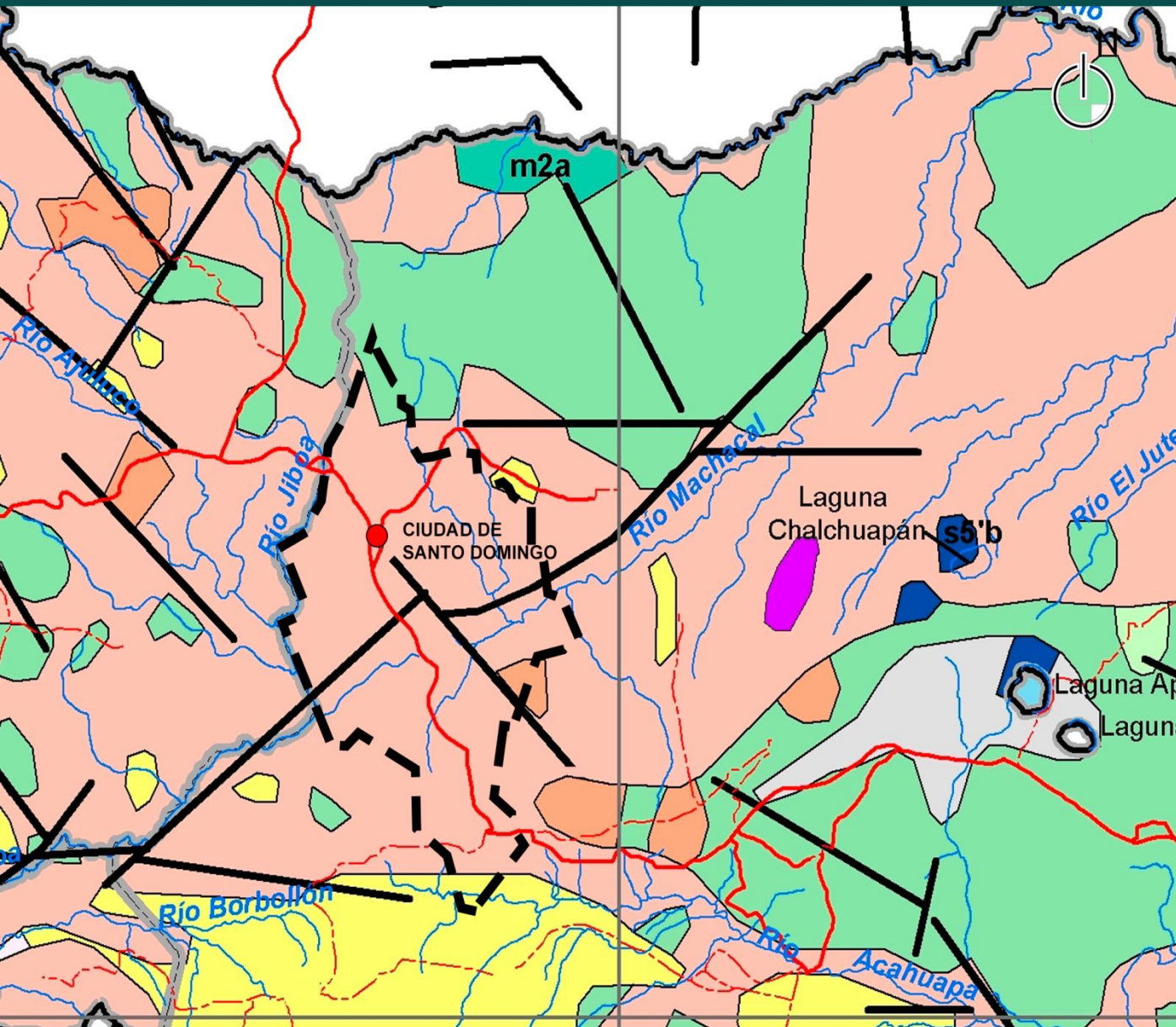


Fuente: Visita de campo al centro histórico de Santo Domingo



### 2.6.4 GEOLOGÍA

El municipio en su totalidad presenta una geología piroclástica ácida, epiclasticas volcánicas, tobas ardientes y fundidas. Es un tipo de roca ígnea volcánica, ligera, de consistencia porosa, formada por la acumulación de cenizas u otros elementos volcánicos muy pequeños expelidos por los respiraderos durante una erupción volcánica. Además este tipo de geología es apta para la construcción.



#### LEYENDA

FORMACION DE CUSCATLÁN

Piroclásticas ácidas, epiclastitas volcánicas, tobas ardientes y fundidas

Efusivas ácidas e intermedias - ácidas

#### FORMACION DE BALSAMO

Piroclásticas ácidas y epiclastitas volcánicas (tierra blanca)

#### FORMACION DE SAN SALVADOR

Efusivas básicas - intermedias

Fallas Tectónicas

Rios

Limite del municipio de Santo Domingo

Carretera Panamericana





### 2.6.5 Vegetación existente en el área urbana del municipio

Santo Domingo posee una gran variedad en su vegetación, el municipio pertenece al tipo de bosque húmedo subtropical, en donde las especies arbóreas más notables, son: cedro, ceiba, papaturro, conacaste y volador.

Pero estas no son las únicas especies que existen en Santo Domingo ya que el municipio posee una gran variedad en su flora y se clasifica en tres tipos:

#### 2.6.5.1 Árboles

Es una planta, de tallo leñoso, que se ramifica a cierta altura del suelo. El término hace referencia habitualmente a aquellas plantas cuya altura supera un determinado límite en la madurez, diferente según las fuentes: dos metros, tres metros

#### 2.6.5.2 Arbustos

Se le llama arbusto a la planta leñosa de cierto porte cuando, a diferencia de los árboles, no se yergue sobre un solo tronco o fuste, sino que se ramifica desde la misma base.

#### 2.6.5.3 Rastreros

Planta que se desarrolla a ras del suelo y que suele emitir raíces adventicias a medida que progresa.


### Fichas de Vegetación N°1

Arboles	Arbusto	Rastreros
	<b>Nombre Común:</b>	Palmera de Chile
	<b>Nombre Científico:</b>	Jubaea chilensis
	<b>Altura:</b>	6 metros en 40-50 años.
	<b>Tronco:</b>	Es la palmera que tiene el tronco más ancho, pudiendo éste alcanzar 1,5 m de diámetro.
	<b>Hoja:</b>	Hojas largas.
<b>Curiosidad:</b>	Hasta hace pocos años la palmera era explotada para obtener su abundante jugo azucarado con el que se hacía un vino.	

**Fichas de Vegetación N°2**

Arboles	Arbusto	Rastreros
	<b>Nombre Común:</b>  Almendro	
	<b>Nombre Científico:</b>  Terminalia Catappa L	
<b>Altura:</b>	7.0 metros	
<b>Follaje:</b>	Perennifolio	
<b>Hoja:</b>	Grandes, alternas, enteras, se agrupan en manojos al final de las ramas	
<b>Comentarios:</b>	Nativo de las islas de Malaya, es un árbol mediano; el tronco es delgado y con ramas en círculos, en diferentes niveles.	

**Fichas de Vegetación N°3**

Arboles	Arbusto	Rastreros
	<b>Nombre Común:</b>  Cedro	
	<b>Nombre Científico:</b>  Cedrela Odorata	
<b>Altura:</b>	De 20 a 30 metros	
<b>Follaje:</b>	Es de ramas lisas, copa grande, alta redondeada.	
<b>Hoja:</b>	Las hojas son grandes caedizas y están compuestas de 10-30 folíolos oblicuamente lanceolados	
<b>Comentarios:</b>	El fruto es una cápsula de muchas semillas aladas	

**Fichas de Vegetación N°4**


Arboles	Arbusto	Rastreros
	<b>Nombre Común:</b> Ceiba, Pochote o Pochota	
	<b>Nombre Científico:</b> Ceiba Pentandra	
<b>Altura:</b> 30 metros		
<b>Follaje:</b> Copa grande.		
<b>Hoja:</b> Recubierta plumosa de la semillas		
<b>Comentarios:</b> Con diámetro de tronco mayores a 2 metros.		

**Fichas de Vegetación N°5**


Arboles	Arbusto	Rastreros
	<b>Nombre Común:</b> Almendro de Rio	
	<b>Nombre Científico:</b> Andira Inermis	
<b>Altura:</b> Hasta 27 metros		
<b>Follaje:</b> Se cae en los meses de septiembre y octubre		
<b>Hoja:</b> Hojas pinnadas y alternas son de color café claro, brillante, cuando tiernas y verde encendido, brillante en su madurez		
<b>Comentarios:</b> Flor de color morada o rosada de tamaño pequeño. De enero a marzo		



**Fichas de Vegetación N°6**

Arboles	Arbusto	Rastreros
	<b>Nombre Común:</b> <p>Caoba</p>	
	<b>Nombre Científico:</b> <p>Swietenia Humilis Zucc</p>	
<b>Altura:</b>	Hasta 24.0 metros	
<b>Follaje:</b>	Perennifolio	
<b>Hoja:</b>	Hojas caedizas, pinnadas y alternas	
<b>Comentarios:</b>	De febrero a abril se llena de fragantes flores de color amarillo verdoso	

**Fichas de Vegetación N°7**

Arboles	Arbusto	Rastreros
	<b>Nombre Común:</b> <p>Conacaste</p>	
	<b>Nombre Científico:</b> <p>Enterolobium cyclocarpum</p>	
<b>Altura:</b>	Alcanza alturas de 16 a 28 m	
<b>Follaje:</b>	Copa hemisférica. El follaje es abundante. Libre de competencia por luz y puede alcanzar grandes diámetros	
<b>Hoja:</b>	Hojas bipinnadas con 4 a 15 pares de pinnas opuestas	
<b>Comentarios:</b>	Es un árbol nativo de América, de regiones tropicales y templadas cálidas.	

### Fichas de Vegetación N°8

Arboles	Arbusto	Rastreros
	<b>Nombre Común:</b> <p>Laurel de la India</p>	
	<b>Nombre Científico:</b> <p>Ficus benamina L.</p>	
<b>Altura:</b>	De 10 a 20 metros	
<b>Follaje:</b>	Verde muy brillante, perennifolio	
<b>Hoja:</b>	Miden hasta 3 pulgadas de largo. Tienen punta redondeada y poseen dos venas laterales	
<b>Comentarios:</b>	Producción de sombras en las calles y en alineaciones de calles	


### Fichas de Vegetación N°9

Arboles	Arbusto	Rastreros
	<b>Nombre Común:</b> <p>Chichipince</p>	
	<b>Nombre Científico:</b> <p>Hamelia Patens</p>	
<b>Altura:</b>	3 metros	
<b>Follaje:</b>	Perennifolio	
<b>Hoja:</b>	Hojas grandes, con fruto en color naranja encendido de gran vistosidad	
<b>Comentarios:</b>	Se desarrolla en climas cálidos entre 22° - 28° C	

**Fichas de Vegetación N°10**

Arboles	Arbusto	Rastreros
	<b>Nombre Común:</b>  Cola de Gato	
	<b>Nombre Científico:</b>  Acalypha Hispida	
<b>Altura:</b>	1.8 metros	
<b>Follaje:</b>	Perennifolio	
<b>Hoja:</b>	Hojas verdes algo velludas, con flores alargadas de color rojo de hasta 50 cm	
<b>Comentarios:</b>	Arbusto aislado, grupos o setos. Pueden servir de planta de interior	

**Fichas de Vegetación N°11**

Arboles	Arbusto	Rastreros
	<b>Nombre Común:</b>  Plumero	
	<b>Nombre Científico:</b>  Cordyline Terminalis	
<b>Altura:</b>	Hasta 3 metros	
<b>Follaje:</b>	Perennifolio	
<b>Hoja:</b>	Color verde con detalles en blanco	
<b>Comentarios:</b>	Se utiliza como planta ornamental	



**Fichas de Vegetación N°12**

Arboles	Arbusto	Rastreros
	<b>Nombre Común:</b>  Veranera	
	<b>Nombre Científico:</b>  Buganvilia	
<b>Altura:</b>	2 a 3 metros	
<b>Follaje:</b>	Sub-caducifolio	
<b>Hoja y flores:</b>	Hojas verdes pequeñas con flores en una gran variedad de colores	
<b>Comentarios:</b>	Es recomendable a espacios abiertos esto debido a sus flores	

**Fichas de Vegetación N°13**

Arboles	Arbusto	Rastreros
	<b>Nombre Común:</b>  Chinas	
	<b>Nombre Científico:</b>  Chinas	
<b>Altura:</b>	0.50 hasta 1 metro	
<b>Follaje:</b>	Sub-caducifolio	
<b>Hoja:</b>	Hojas puntiagudas con flores en variedad de colores	
<b>Comentarios:</b>	Esta planta puede utilizarse en macetas	

**Fichas de Vegetación N°14**

Arboles	Arbusto	Rastreros
	<b>Nombre Común:</b> <p>Amapolas</p>	
	<b>Nombre Científico:</b> <p>Brugmansia Suaveolens</p>	
<b>Altura:</b>	De 1 a 2 metros	
<b>Follaje:</b>	Sub-caducifolio	
<b>Hoja:</b>	Hojas ovaladas color verde con flores acampanadas que cuelgan color salomón, amarillo y blanco.	
<b>Comentarios:</b>	Se utiliza en jardines exteriores	

**Fichas de Vegetación N°15**

Arboles	Arbusto	Rastreros
	<b>Nombre Común:</b> <p>Rosa de China</p>	
	<b>Nombre Científico:</b> <p>Hibicus Rosa – Sinensis</p>	
<b>Altura:</b>	De 1 a 3 metros	
<b>Follaje:</b>	Sub-caducifolio	
<b>Hoja:</b>	Hojas verdes con flores rosadas	
<b>Comentarios:</b>	En ocasiones se emplea como setos	

### Fichas de Vegetación N°16

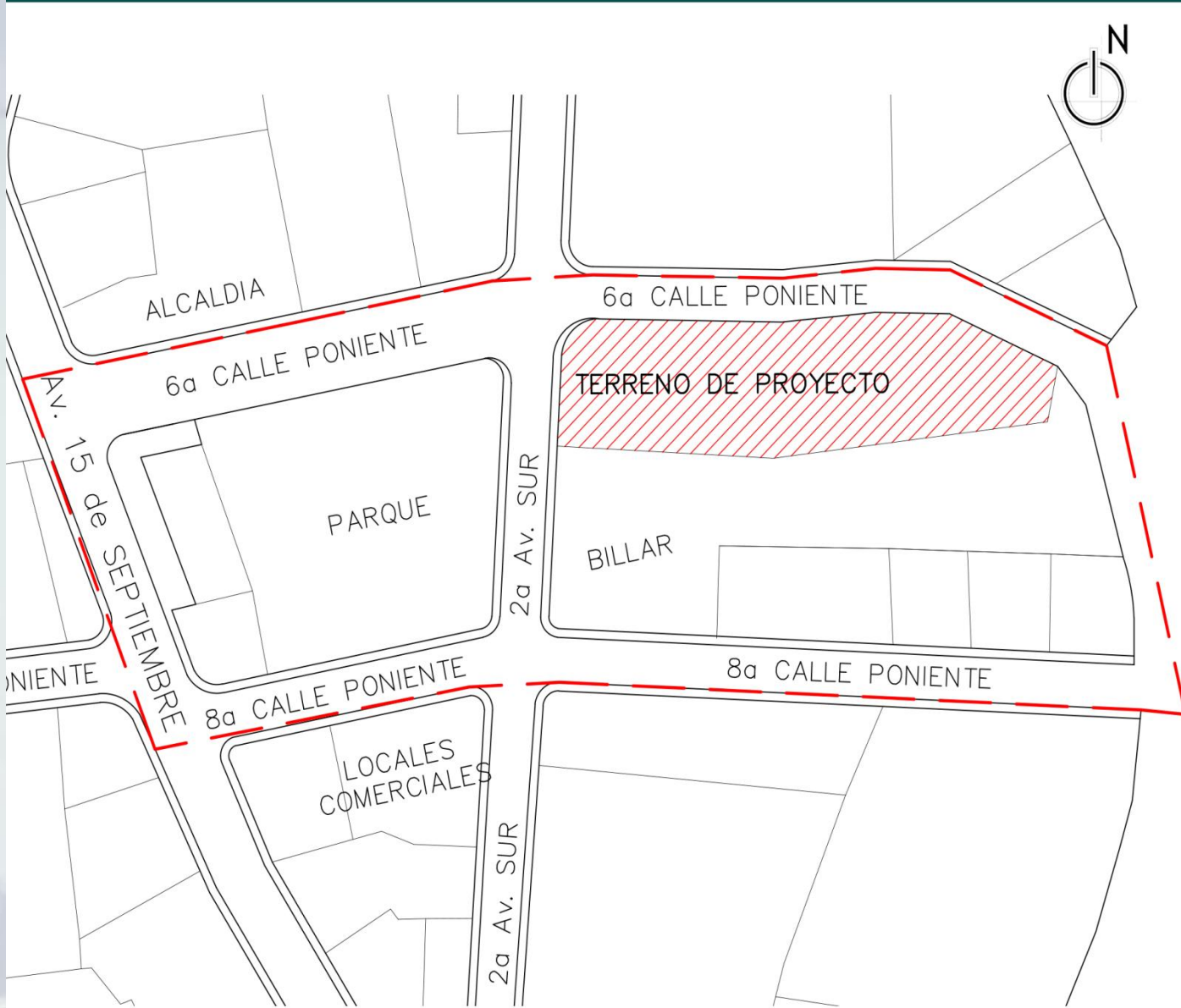
Arboles	Arbusto	Rastreros
	<b>Nombre Común:</b> Bermuda, Grama, Grama Fina.	
	<b>Nombre Científico:</b> Cynodondact- Ylon	
<b>Altura:</b>	2 – 5 cms	
<b>Usos:</b>	Indicada para céspedes de jardín y campos de deportes	
<b>Hoja:</b>	Hoja delgada y de color verde medio, tiene una textura muy fina y crece bastante rápido y denso.	
<b>Comentarios:</b>	Forma un césped muy atractivo y de fácil mantenimiento.	

### Fichas de Vegetación N°17

Arboles	Arbusto	Rastreros
	<b>Nombre Común:</b> Pasto de San Agustin	
	<b>Nombre Científico:</b> Stenotaphru- msecundatum	
<b>Altura:</b>	2 – 5 cms	
<b>Follaje:</b>	Muy usada en céspedes de clima cálido, tanto en parque como jardines privados.	
<b>Hoja:</b>	Grandes ovaladas de color verde intenso o verde bronce a purpura, según la variedad.	
<b>Comentarios:</b>	No resiste lugares sombríos al igual que la Bermuda.	



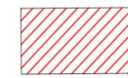
## 2.7 MARCO URBANO



### 2.7.1 Delimitación de la Zona de Estudio

Los límites son:

- Al Norte por la 6ta. Calle Poniente
- Al Este por el final de la 6ta Calle Poniente
- Al sur por la 8va. Calle Poniente
- Y al oeste por la Avenida 15 de Septiembre



TERRENO DEL PROYECTO



DELIMITACIÓN ZONA DE ESTUDIO





## 2.7.2 Contexto Urbano de la Zona de Estudio

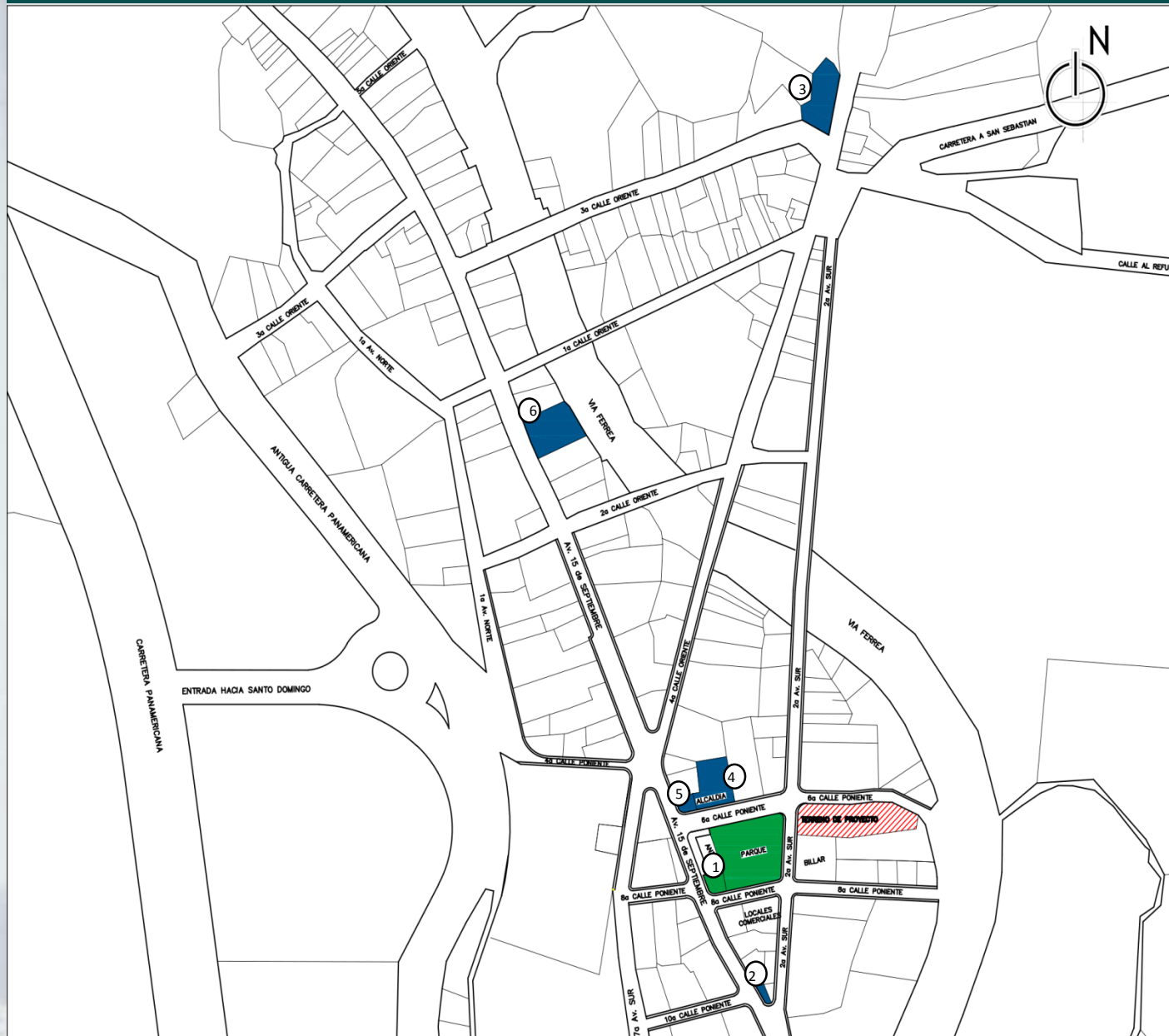
El contexto urbano de la Zona de Estudio, es importante, ya que influye de forma directa en la imagen urbana del proyecto.

Es un factor a considerar para el diseño, ya que se tendría que buscar una integración de la nueva infraestructura con la infraestructura que lo rodea.

Dentro de la zona de estudio se encuentra la Alcaldía Municipal, El parque Municipal, Una vivienda de dos niveles de una familia de renombre del municipio y una serie de edificaciones en su mayoría de un nivel, las cuales poseen un elemento arquitectónico en común, que son los portales, manteniendo una arquitectura colonial.








### 2.7.3 Equipamiento en el Casco Urbano y sus Radios de Influencia

El equipamiento urbano busca el incremento de los niveles de la calidad de vida, equidad y pertenencia de los servicios establecidos. En la ciudad de Santo Domingo existen instituciones capaces de brindar un servicio eficiente a las necesidades de la población.

A continuación se muestra unos cuadros de radios de influencia según Jan Bazant (Ver pág. N°52) y seguidamente cuadro de descripción de cada equipamiento que posee la ciudad (Ver pág. N°53)

- |                                                                                       |                |                                                                                       |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|  | TERRENO        |  | ALCALDIA           |
|  | PARQUE         |  | CASA DE LA CULTURA |
|  | CORREOS        |  | P.N.C.             |
|  | JUZGADO DE PAZ |                                                                                       |                    |





Los radios de atención del equipamiento que se ubica en la zona urbana, se han calculado en base a las siguientes tablas<sup>8</sup>:

### **EDUCACIÓN**

EQUIPAMIENTO	RADIO DE USO (M <sup>2</sup> )
<b>JARDÍN DE NIÑOS</b>	
Guarderías	500
Pre Kinder	500
<b>PRIMARIA</b>	
Colegio Privado	500 - 1000
<b>SECUNDARIA</b>	
Colegio Privado	1000 - 2000
<b>PREPARATORIA</b>	
Instituto	3000 - 4000
Complejo Educativo	3000 - 4000

### **SALUD**

EQUIPAMIENTO	RADIO DE USO (M <sup>2</sup> )
<b>CLÍNICA</b>	
Clínica Privada	CIUDAD

### **COMERCIO**

EQUIPAMIENTO	RADIO DE USO (M <sup>2</sup> )
<b>OFICINAS DE CONSULTA</b>	
Oficinas de Notarios	CIUDAD
Oficinas de Abogados	CIUDAD
<b>OFICINAS DE ADMINISTRACIÓN</b>	
Cooperativas	CIUDAD
<b>AFP</b>	CIUDAD
<b>GRANDES TIENDAS</b>	

Almacenes Electrodomésticos	CIUDAD
Almacenes Ropa	CIUDAD
Zapaterías	CIUDAD
<b>MERCADO</b>	CIUDAD O BARRIO
<b>SUPERMERCADO</b>	
Supermercado Nacional	500 - 1000
Supermercado Extranjero	500 - 1000
<b>COMERCIO EN GENERAL</b>	
Enseres Para El Hogar	CIUDAD
Restaurantes	CIUDAD
Ferreterías	CIUDAD
Centro Comercial	CIUDAD

### **RECREACIÓN/ CULTURA**



EQUIPAMIENTO	RADIO DE USO (M <sup>2</sup> )
<b>TEMPLO</b>	
Iglesia Católica	BARRIO
Iglesia Evangélica	BARRIO
<b>UNIDAD DEPORTIVA</b>	
Estadio Local	CIUDAD
Canchas	CIUDAD
<b>CENTRO DEPORTIVO</b>	
Polideportivo	BARRIO
<b>RECREACIÓN INFANTIL</b>	
Parques	BARRIO 200 - 300
Ciclo Vías	BARRIO 200 - 300
Atracciones / Juegos	BARRIO 200 - 300

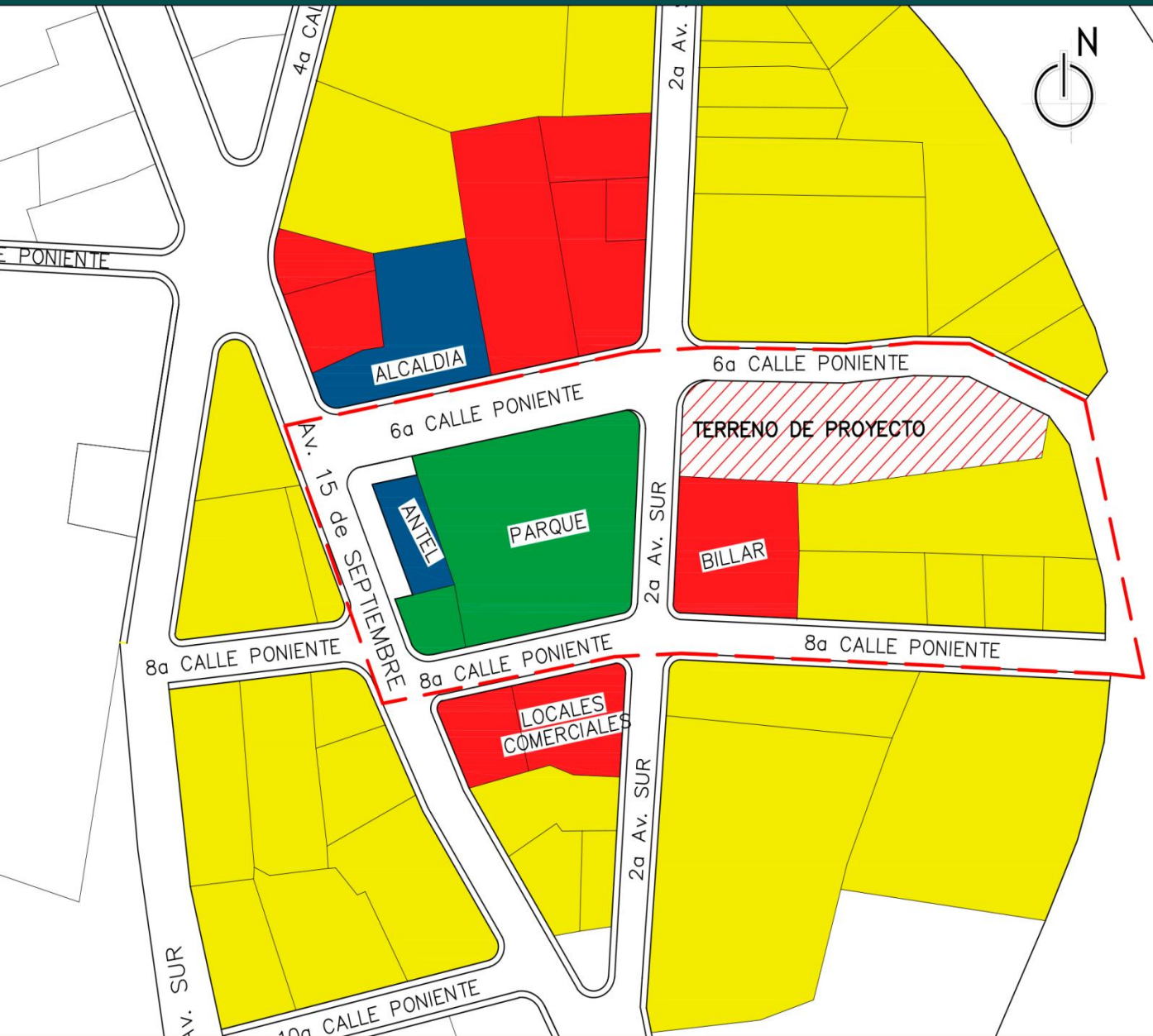
8. Manual de criterios de diseño urbano, Jan Bazant

**Cuadro N°6 - Instituciones, Santo Domingo**

NOMBRE	DESCRIPCIÓN	FOTOGRAFIA
<b>Alcaldía</b>	Ubicada sobre la calle 4 de Junio	
<b>Casa de la Cultura</b>	Se encuentra sobre la calle 4 de Junio, forma parte del mismo edificio de la Alcaldía.	
<b>Correos</b>	Correos de El Salvador su edificio está ubicado sobre la Avenida 15 de Septiembre	

**Cuadro N°6 - Instituciones, Santo Domingo**

NOMBRE	DESCRIPCIÓN	FOTOGRAFIA
<b>Policía Nacional Civil (PNC)</b>	Ubicado en la calle principal 15 de septiembre, en 1ª calle oriente Barrio el Centro.	
<b>Juzgado de Paz Santo Domingo</b>	Se encuentra ubicada sobre la 7ª calle oriente;	



### 2.7.4 Usos de Suelo en la Zona de Estudio

Dentro de la zona de estudio, hay una predominancia del uso habitacional, sin embargo por ser el área del centro fundacional del municipio se encuentra la Alcaldía Municipal que ocupa el uso institucional, así como el parque municipal, cabe destacar que en esta área también prevalece el uso comercial donde en su mayoría son locales de venta de golosinas, comidas rápidas y venta de jugos, así como también se encuentran ventas de artículos artesanales, bares y un gimnasio, dicho uso comercial se centra en esta área debido a que la mayor afluencia de personas, tanto lugareños como visitantes transitan concurrentemente y por estar también el mayor centro de recreación del municipio.







### 2.7.5 Sistema Vial

El Sistema Vial de los alrededores de la zona de estudio, está compuesto por vías primarias y secundarias.

Las vías primarias son:

- 4ta Calle Poniente: que permite el ingreso al municipio desde la carretera Panamericana
- Av. 15 de Septiembre que atraviesa todo el casco urbano del municipio internamente.

Las otras vías son secundarias que permiten la comunicación con las primarias, además dentro de las primarias se encuentra:

- **La Antigua Calle Panamericana**

Dicha carretera se contempla en el proyecto para su reactivación para el transporte público ya que esta vía conecta el interior del municipio con la calle panamericana.

- VIA PRIMARIA
- VIA SECUNDARIA
- ANTIGUA CALLE PANAMERICANA VÍA A REACTIVAR PARA TRANSPORTE PÚBLICO
- ▨ TERRENO DEL PROYECTO
- - - DELIMITACIÓN ZONA DE ESTUDIO



### 2.7.6 Mobiliario Urbano en la Zona de Estudio

El mobiliario en un entorno urbano es esencial, debido a que es un complemento para el confort, recreación, seguridad e higiene de los habitantes, que a diario transitan la ciudad, así como también para los visitantes.

El mobiliario urbano abarca una diversidad de elementos, siendo los más comunes: bancas, basureros, luminarias, juegos recreativos, paradas de transporte público, bolardos, kioskos y mesas para picnic, entre otros.

Dentro de la zona de estudio del casco urbano de la ciudad de Santo Domingo existe muy poco mobiliario urbano; a continuación se muestra un cuadro con el mobiliario existente en la zona de estudio:

**Cuadro N°7 - MOBILIARIO EN LA ZONA DE ESTUDIO**

MOBILIARIO	DESCRIPCIÓN	FOTOGRAFÍA
<p><b>BANCAS</b></p>	<p>Bancas de hierro forjado, se observan únicamente en los alrededores del parque municipal.</p>	
	<p>Banca de concreto, que es parte de un chalet de la zona.</p>	

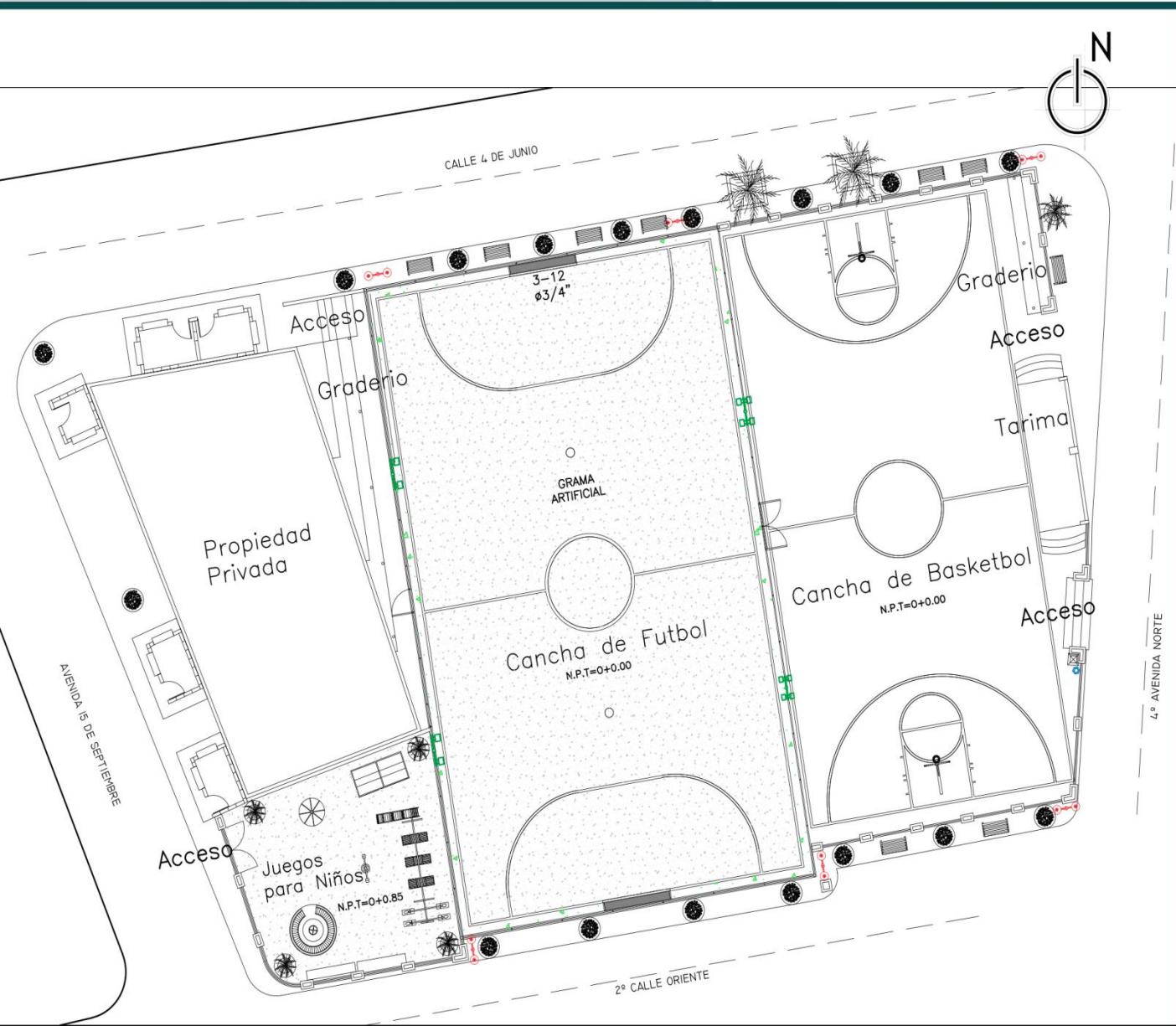
MOBILIARIO	DESCRIPCIÓN	FOTOGRAFÍA
<b>BASUREROS</b>	Los basureros también se encuentran únicamente en los alrededores del parque municipal.	
<b>LUMINARIAS</b>	Luminarias públicas tipo bandera, se pueden observar en toda la zona de estudio.	








MOBILIARIO	DESCRIPCIÓN	FOTOGRAFÍA
	<p>Luminarias ornamentales, se observan únicamente en los alrededores del parque municipal. Además, el parque por las canchas que alberga, también tiene luminaria apta para el disfrute nocturno, ya que cuenta con proyectores.</p>	
<p><b>JUEGOS RECREATIVOS</b></p>	<p>El parque municipal alberga un área de juegos recreativos para niños, todos los juegos son de hierro forjado.</p>	
	<p>En las afueras de la alcaldía se han instalado unos juegos mecánicos, que están a disposición de todos los habitantes.</p>	

MOBILIARIO	DESCRIPCIÓN	FOTOGRAFÍA
<b>JARDINERAS</b>	Las jardineras existentes en la zona de estudio están ubicadas alrededor del parque municipal, obstaculizando la acera, estas albergan arboles de sombra y unas palmeras de gran tamaño.	

**Fuente:** Visita de campo al centro histórico de Santo Domingo

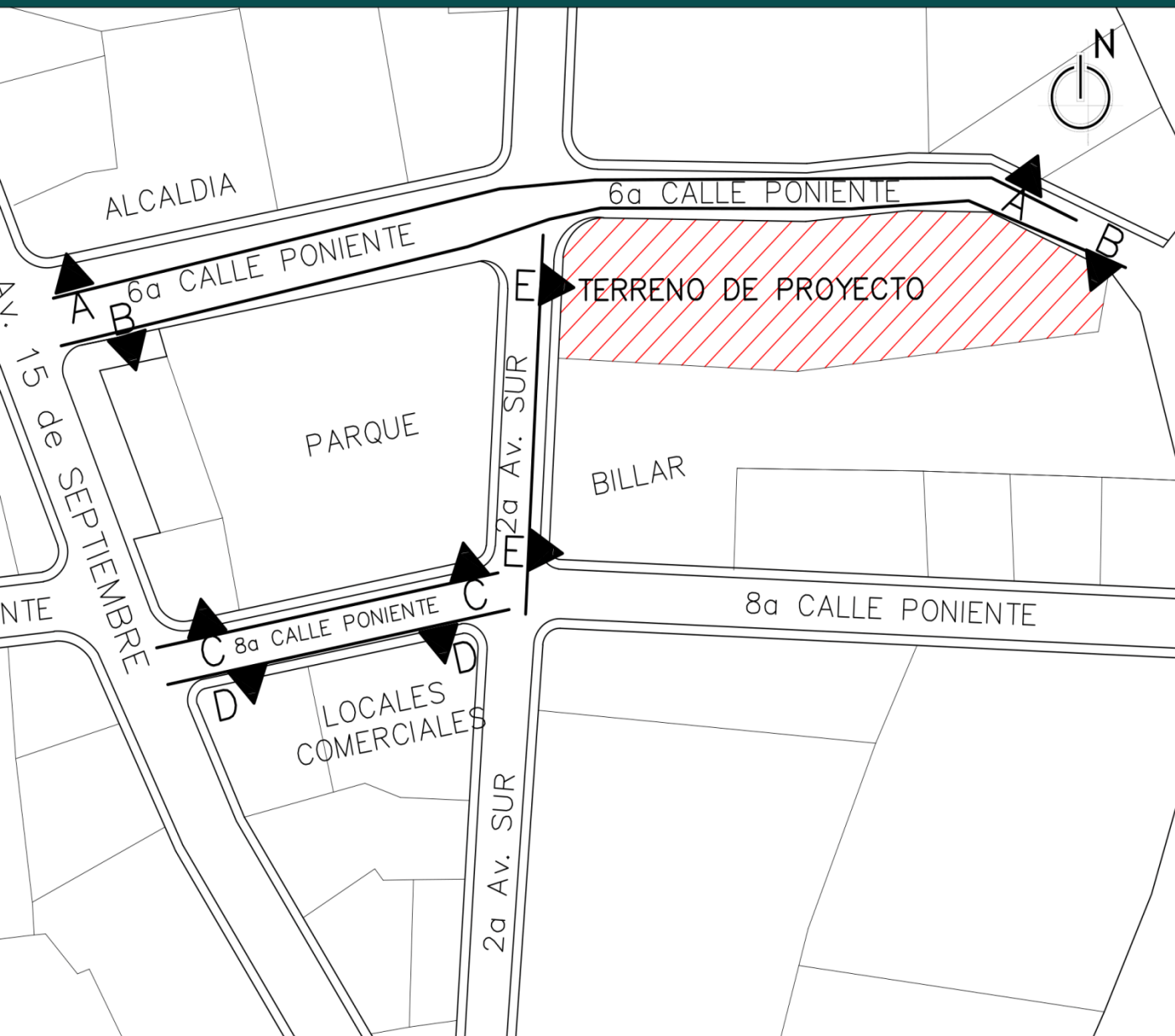


### 2.7.7 Ubicación de Mobiliario Existente en el Parque Municipal

-  LUMINARIA ORNAMENTAL
-  LUMINARIA TIPO PROYECTOR
-  BASURERO
-  BANCA DE HIERRO FORJADO
-  JARDINERAS



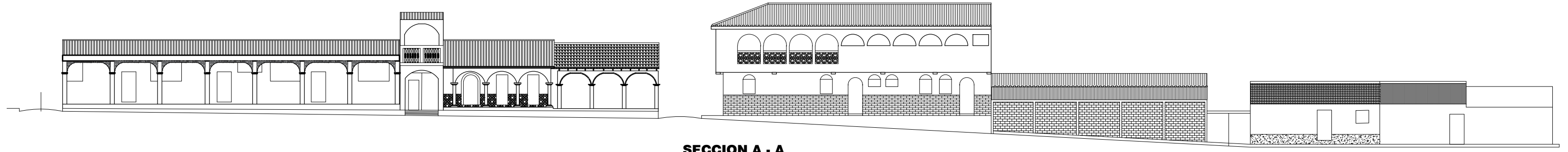




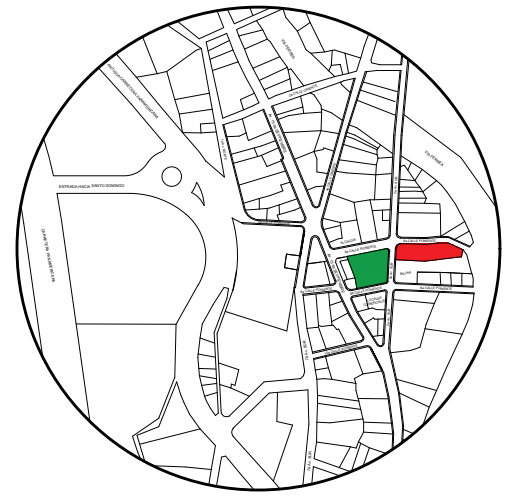
### 2.7.8 Perfiles Urbanos en la Zona de Estudio

A continuación se mostrarán los perfiles urbanos que influyen en la imagen urbana de la zona de estudio esto nos permiten evidenciar las características arquitectónicas, que de alguna manera influirán a la hora de realizar la propuesta arquitectónica del proyecto.

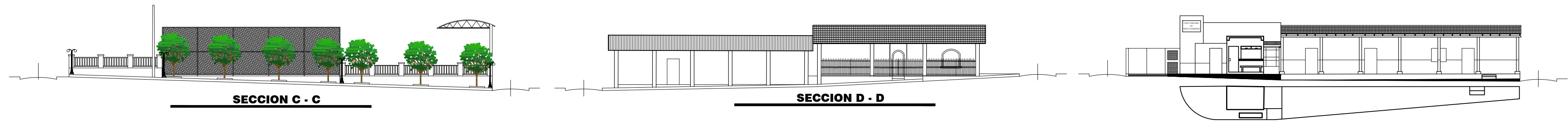




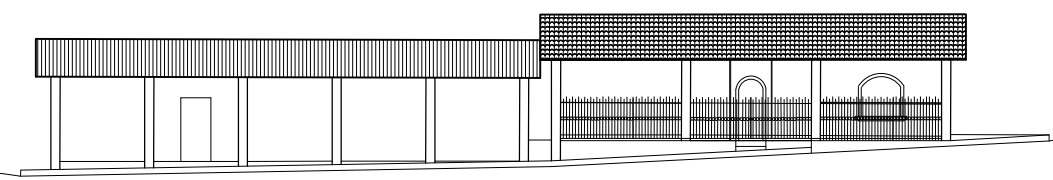
**SECCION A - A**  
 ESC 1:150      COLOR NEGRO



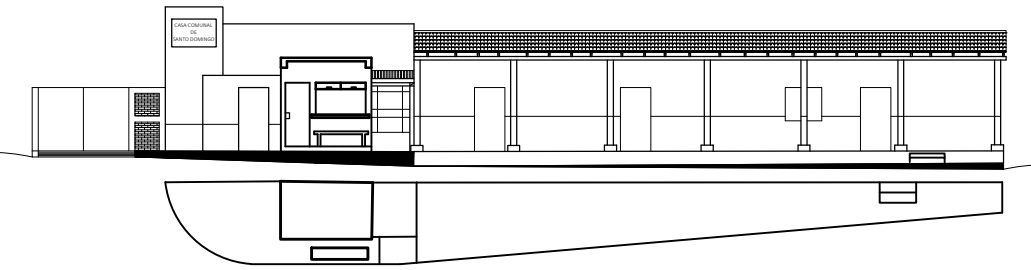
**SECCION B - B**



**SECCION C - C**



**SECCION D - D**



**SECCION E - E**



**UNIVERSIDAD DE  
 EL SALVADOR**

PROYECTO:  
 PLAN DE DESARROLLO URBANO  
 ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO  
 COMERCIAL DE LA CIUDAD DE  
 SANTO DOMINGO, SAN VICENTE

PROPIETARIO:  
 ALCALDÍA DE SANTO DOMINGO

CONTENIDO:  
 PERFILES URBANOS EN  
 LA ZONA DE ESTUDIO

PRESENTA:  
 CORVERA MELENDEZ, WALBERTO ENRIQUE  
 HERNÁNDEZ PASTORE, PEDRO ANTONIO  
 ORELLANA GUEVARA, CRISTIAN ALEXIS

ESCALA: 1:250      FECHA: ENERO 2018

N° DE HOJA:



## 2.8 MARCO ARQUITECTÓNICO

### 2.8.1 Estilos Arquitectónicos Predominantes en el Casco Urbano de la Ciudad de Santo Domingo.

Los estilos arquitectónicos son importantes en este estudio, porque son los que definen la arquitectura del municipio y en teoría es lo que define toda la imagen urbana a la hora de hacer una propuesta de mejoramiento.

Como ya observamos en el recorrido, se puede denotar un estilo arquitectónico predominante: **arquitectura colonial**, ya que durante toda la trayectoria en la zona de estudio se observan casas de un nivel, con paredes de adobe y cubierta de teja de barro cocido, con estructura de madera y elementos decorativos como dentículos en cornisas, cenefas y canecillos (ver fotografía N°6)



Fotografía N°6: Tramo de la 4a Calle Oriente

También existen viviendas que presentan diferencias en el estilo, más bien la diferencia radica en que debido a las modificaciones que se les han hecho a algunas viviendas, estas presentan elementos que no son propios de la arquitectura colonial sino un poco más modernos, esa diferencia se observa en sistemas constructivos, ya no de adobe sino de sistema mixto y de bloque de concreto, así como también colores, ventanas puertas y herrajes, elementos modernos en fachadas entre otros (ver fotografía N°7)



Fotografía N°7: Tramo de la 8a Calle Poniente

Sin embargo la arquitectura predominante es de **Estilo Colonial**



### 2.8.1.1 Elementos arquitectónicos

Como ya sabemos tenemos un estilo arquitectónico colonial predominante en el municipio, por lo tanto esto conlleva a tener una variedad de elementos arquitectónicos propios de ese estilo, tales como herrerías sin soldadura, ya que para esa época todas las uniones se hacían con elementos parecidos a las grapas, estas herrerías en las ventanas son variadas que van desde diseños sencillos hasta algunos que presentan decoraciones más ornamentales, así también se observan las ventanas y puertas de madera propias de la época, aquellas que tenían decoraciones forjadas sobre las mismas, dinteles decorados y cornisas con cenefas y dentículos así como también los canecillos. Sin embargo dentro de todos estos, existen elementos disonantes que son los que no concuerdan en nada con el estilo predominante, esto debido a las modificaciones que han sufrido los inmuebles en el paso del tiempo.

Se hará un estudio de elementos arquitectónicos predominantes en el municipio:

**Ventana:** Abertura más o menos elevada sobre el nivel del suelo, que se deja para dar iluminación y ventilación a un espacio (Filippis, 2005). Estas constituyen elementos importantes dentro de las fachadas de los inmuebles, que determinan directamente la imagen de los mismos y por ende de la ciudad.

**Puerta:** Es el elemento que cubre un vano y permite salir o entrar a un espacio, dando seguridad al poderse cerrar. Por su ubicación generalmente son elementos relevantes dentro de las fachadas de los inmuebles, muy trabajadas y detalladas.

**Balcones:** Cuerpo saliente de un edificio, accesible desde la planta a cuya altura está situado y limitado por barandillas. Barandilla exterior de protección de un hueco abierto en la fachada de un edificio. (IBCI, 2000)

Estos son estrechas plataformas con barandillas que sobresalen en la fachada de un edificio, y sostenida por Ménsulas, Pilastras o proyectada en voladizo. Los balcones son una tipología arquitectónica que refleja la imagen contextual del inmueble (ver fotografía N°8) y muchas veces estos pueden encontrarse combinados.



**Fotografía N°8:** Casa que conserva balcones propios de la época.

### 2.8.2 Tipo de Cubiertas

El Casco Urbano del municipio de Santo Domingo posee no solo una tendencia a un solo tipo de cubierta, sino una combinación de distintos tipos, y con el transcurso del tiempo se ha venido modificando.

El tipo de cubierta de techo es un elemento importante ya que es visible desde el exterior, causando sensaciones en las personas, por aspectos como color, textura, pendiente; en fin su regularidad. Entre los tipos más comunes tenemos cubiertas a un agua, cubiertas a dos aguas, cubiertas a tres aguas y cubiertas a cuatro aguas, tomando en cuenta que el techo a dos aguas es el más funcional en esta ciudad.

El tipo de cubierta que prevalece en el casco urbano es la cubierta a dos aguas (ver fotografía N°9 y N°10) y los materiales más usados son teja de barro con un 47%, siguiéndole la lámina galvanizada 35%, la lámina fibrocemento con un 18%



Fotografía N°9: Cubierta de Teja de Barro



Fotografía N°10: Combinación de Cubiertas.

### 2.8.3 Tipo de Fachadas

La función principal de las fachadas, responde a un aspecto de estética para el Casco Urbano del municipio de Santo Domingo, puesto que las fachadas que aún se mantiene en su estado original o al menos conservan características originales, embellecen al pueblo y habla de su historia como ciudad, le da identidad.

En cuanto a los tipos de fachadas más comunes en la ciudad, se pueden observar fachadas rectas continuas o fachadas regulares, fachada con portales. Sobre la 4ª Calle Oriente y la Avenida 5 de Noviembre se observa mucho el tipo de fachada recta (ver fotografía N°11), en centro fundacional del municipio se identifica fachada con portales



(ver fotografía N°12 y N° 13). Dominando la fachada regular en todo el casco urbano.

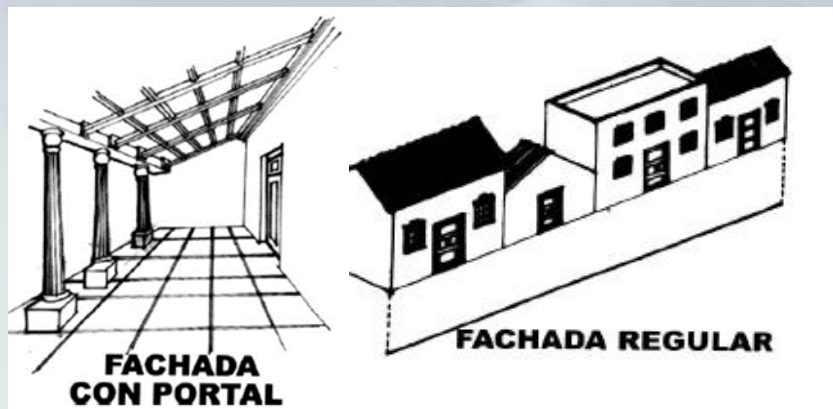


Imagen N°2: Tipos de Fachadas



Fotografía N°11: Fachada Regular, Avenida 5 de noviembre



Fotografía N°12: Fachada con Portales, 2Av. 5 de Sur



Fotografía N°13: Fachada con Portales 6 Calle Poniente



### 2.8.3.1 Remate de Fachadas

Las fachadas comprenden muchos elementos propios arquitectónicos, los remates de las fachadas que existen son alero y cornisa (ver imagen 3)

- **Cornisa:** es un elemento arquitectónico que sobresale de la fachada, haciendo que el agua lluvia no llegue directamente a las paredes, más allá de esta utilidad práctica, la cornisa también es un elemento decorativo que puede presentar diversas formas y figuras.
- **Alero:** es un elemento de la arquitectura, que sobresale de la pared, cuya función es proteger la estructura del agua lluvia. (ver fotografía N° 14)

Los remates en las fachadas son ventajosos por el hecho de que tienen poco peso, permiten el fácil paso de la luz y lo más importante que están dentro del estilo de la arquitectura local.

Otro tipo de remate son los portales que están compuestos por una variedad de materiales como concreto reforzado, madera y otras como remate de alero y canecillo sencillo labrado, otras, con cornisa de tipo colonial, estos son los pocos elementos arquitectónicos que posee el casco urbano de Santo Domingo.

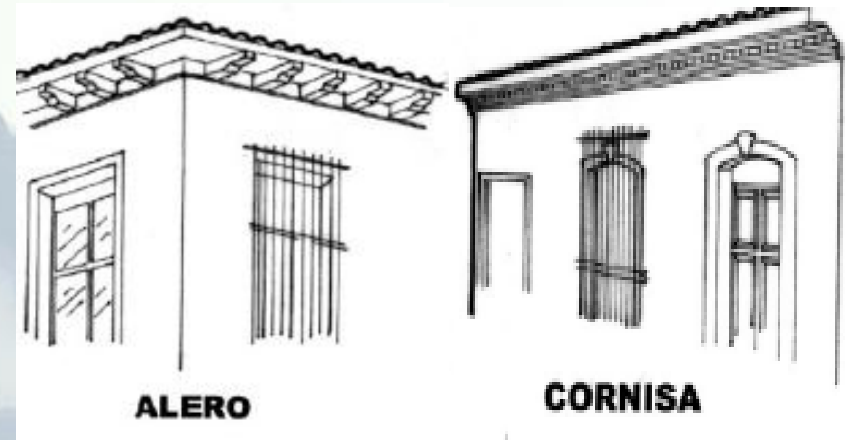


Imagen N°3: Tipos de Remates en Fachadas



Fotografía N°14: Fachada con Alero

### 2.8.4 Tipo de Esquinas

El tipo de esquina que predomina en el casco de la ciudad son las que tienen un ángulo de 90°. Otros tipo de esquina que se puede observar es la de tipo ochave, en donde en algunas veces se coloca puerta, o ventana (ver fotografía N°15)



**Fotografía N°15:** Esquina Ochave, en la intersección Av. 5 de noviembre y 2ª Calle Oriente

### 2.8.5 Niveles de Edificaciones

Dentro del Casco Urbano de Santo Domingo se observa que las alturas que sobresalen, son de primer y segundo nivel (Ver fotografía N°16), estos son los más comunes, la edificación de tres niveles es la Parroquia de Santo Domingo (Ver fotografía N°17)

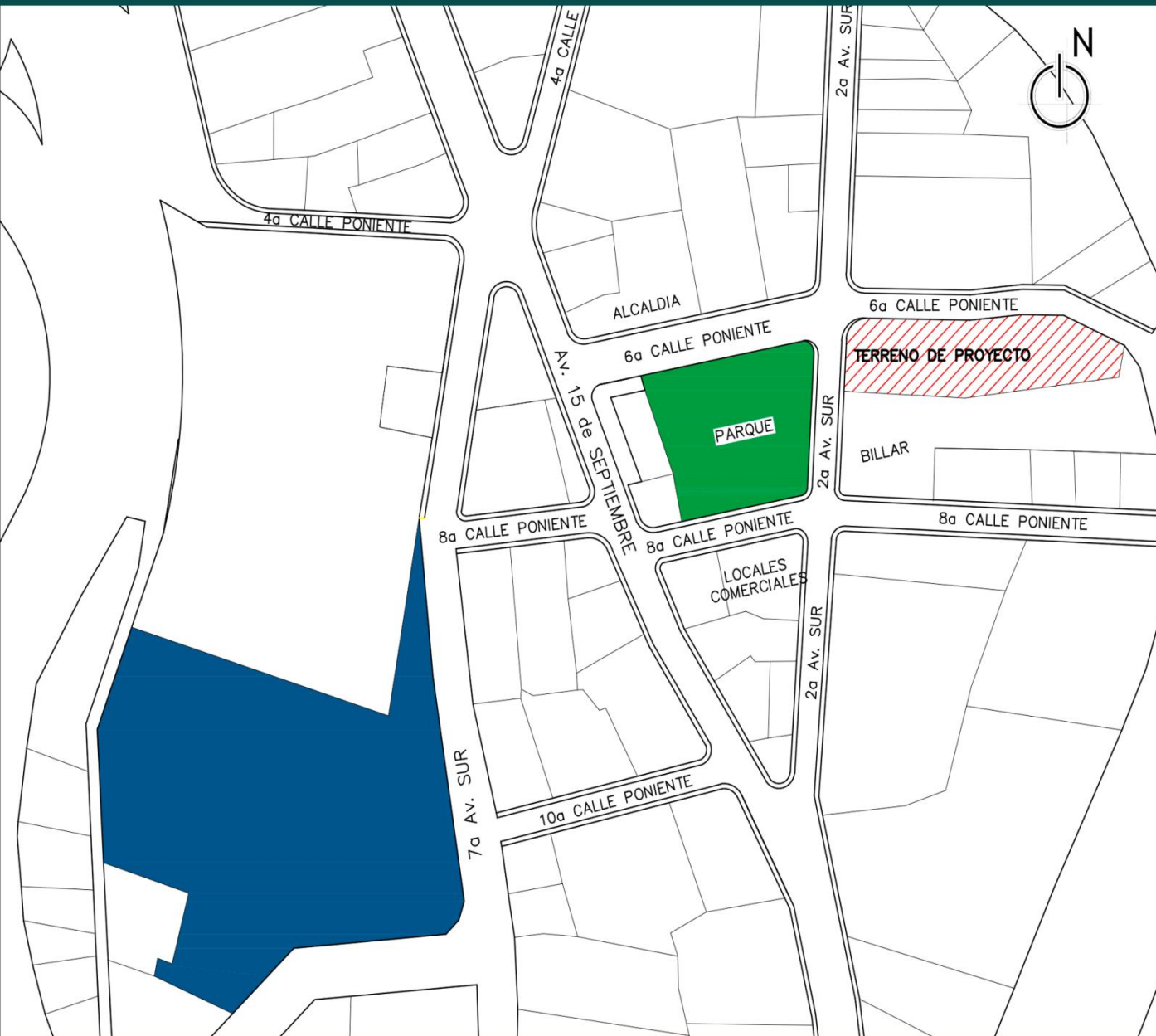


**Fotografía N°16:** Niveles de Edificaciones



**Fotografía N°17:** Parroquia de Santo Domingo








### 2.8.6 Inmuebles con Valor Patrimonial




Dentro del casco urbano de la ciudad se puede observar que las edificaciones han sufrido muchos cambios y las que todavía poseen elementos arquitectónicos o materiales originales de la época son muy pocas como se observa en el plano.

A Continuación se describe la edificación que se muestra en el plano, por medio de Fichas de Inventario de Inmuebles con Valor Cultural, según SECULTURA.

-  TERRENO
-  PARQUE
-  PARROQUIA DE SANTO DOMINGO  
INMUEBLE CON VALOR PATRIMONIAL





SECRETARIA NACIONAL+A1:G45 DE CULTURA - SECULURA DIRECCION NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL DIRECCION DE SITIOS Y MONUMENTOS FICHA DE INVENTARIO DE INMUEBLES CON VALOR CULTURAL EDIFICIOS	
<b>1. IDENTIFICACION</b>	
ZONA:	MANZANA:
No. DE INMUEBLE: 1	No. DE FICHA: JUNIO 2017
NOMBRE TRADICIONAL: PARROQUIA DE SANTO DOMINGO	
NOMBRE ACTUAL: PARROQUIA DE SANTO DOMINGO	
<b>2. LOCALIZACION</b>	
REGION GEOGRAF.: SANO DOMINGO	DEPARTAMENTO: SAN VICENTE
MUNICIPIO: SANTO DOMINGO	CIUDAD: SANTO DOMINGO
CANTON:	BARRIO: EL CENTRO
DIRECCION: SOBRE 6a CALLE PONIENTE	
NUMERO DE CATASTRO:	
<b>3. REGIMEN DE PROPIEDAD</b>	
PUBLICO ESTATAL:	NOMBRE DEL PROPIETARIO:
PUBLICO MUNICIPAL:	COMERCIO:
PRIVADO PARTICULAR:	INSTITUCIONAL:
PRIVADO RELIGIOSO: X	USO TRADICIONAL: RELIGIOSO
<b>7. IDENTIFICACION FOTOGRAFICA</b>	
	
<b>8. LOCALIZACION GRAFICA</b>	
	
<b>9. PROTECCION LEGAL</b>	
CATEGORIA:	
NOMINACION:	
<b>10. DATOS HISTORICOS</b>	
	
LEVANTO: EQUIPO DE TESIS	
FECHA: E: JUNIO 2017	

12. OBSERVACION DEL INMUEBLE									
A) TIPO DE PREDIO		B) LINEA DE CONSTRUCCION				C) FACHADA			
MEDIANERO:	MINZ. COMPLETA:	ORIGINAL:	REGULAR:	RECTA:	X	PORTICOS:			
ESQUINERO:	OTROS:	MODIFICADA:	IRREGULAR:	ESQ. CURVA:		PORTAL:			
		E) AREAS EXTERIORES							
D) NUMERO DE NIVELES Y ALTURAS		ARBOLES:	ATRIO:	X					
NUMERO DE NIVELES		GRAMA:	OTROS:		F) PLANTA ARQUITECTONICA:				
0 a 3 mts:	9 a 12 mts:	X	NO POSEE:		PATIO CENTRAL:	FORMA DE U:			
3 a 6 mts:	12 a 15 mts:		DESCRIPCION:		PATIO POSTERIOR:	FORMA DE L:			
6 a 9 mts:	15 o más:				TRASPATIO:	OTROS:			
G) SISTEMA CONSTRUCTIVO									
MATERIAL		EXTERIOR:	INTERIOR:	H) ENTREPISO					
ADobe	X	X	X	CONCRETO:	TEJA:	ZINC+TEJA:			
BAHAREQUE				MADERA:	LAM. DE ZINC:	X	ASBESTO + TEJA:		
LADRILLO DE BARRO				OTROS:	LAM. ASBESTO:		CONCRETO:		
BLOQUE/CONCRETO				J) CIELO FALSO					
DEPLOYER				MADERA:	RECTA:	X	CARACOL:		
LAMINA Y MADERA				LAMINA:	IMPERIAL:		EN "U":		
CONCRETO ARMADO				FIBROCEMENTO:	CURVA:		EN "L":		
CALICANTO				DURAPANEL:	OTROS:				
OTROS				OTROS:	DESCRIP.:				
L) RECUBRIMIENTO DE PAREDES									
MATERIAL		EXTERIOR	INTERIOR	M) BALCONES:					
CAL Y ARENA				TIPO	EXTERIOR	INTERIOR			
R.A.P.	X	X	X	RECTILINEO:		X			
LAMINA				DE DIBUJO:					
MADERA				DE MAZORCA:					
PIEDRA				CONCAVO:					
MARMOL				ANTEPECHADO:					
TEXTURIZADO				OTROS:					
N) ROTULOS									
AZULEJO				PINTADO:	SOBRECUB.:	DE PIE:			
OTROS				ADHERIDO:	A 90°:	OTROS:			
O) PISOS									
MATERIAL		EXTERIOR	INTERIOR	P) USO DEL COLOR					
BALDOSA DE BARRO				PATIO:	EXTERIOR	INTERIOR			
TIERRA					MONOCROMIA:				
CERAMICA					BICROMIA:	X			
CEMENTO	X				POLICROMIA:				
LAD. DE CEMENTO			X		Q) OBSERVACIONES				
LAD. DE TERRAZO									
GRAMA									
MADERA									
PIEDRA BOLA									
PIEDRA LAJA									
OTROS									
R) PUERTAS									
TIPO		MADERA	METAL	MADERA/VIDRIO	METAL/VIDRIO	OTROS			
		EXTERIOR	INTERIOR	EXTERIOR	INTERIOR	EXTERIOR	INTERIOR	EXTERIOR	INTERIOR
VANO RECTO		X							
VANO CON ARCO	X	X							
CON MOLD. O CORN.									
CON TIMPANO									
CON VITRAL									
RECTO C/OCH. EXT.									
OTROS									

S) VENTANAS													
	MADERA		METAL		MADERA/VIDRIO		METAL/VIDRIO		OTROS				
	EXTERIOR	INTERIOR	EXTERIOR	INTERIOR	EXTERIOR	INTERIOR	EXTERIOR	INTERIOR	EXTERIOR	INTERIOR			
VANO RECTO					X		X						
VANO CON ARCO													
C/MOLD. O CORN.													
CON TIMPANO													
CIRCULAR													
OTROS													
T) ELEMENTOS TIPOLOGICOS													
	* CUBIERTA		* TIPO DE INGRESO				* REMATE DE FACHADA						
	EXTERIOR	INTERIOR	CALLE INTERIOR	CALLE ZAGUAN	CALLE AREA ABIERTA	CALLE PORTAL	DOBLE ACCESO ESQ.	TRIPLE ACCESO ESQ.	ALERO	CORNISA	PARAPETO	ANTEPECHO/PRETEL	BALAUSTRADA
PLANA													
1 AGUA													
2 AGUAS		X											
3 O MAS AGUAS													
BOVEDAS		X											
OTROS													
U) ESTADO DE CONSERVACION PARCIAL													
	EXTERIOR		INTERIOR		EXTERIOR:		INTERIOR:						
	EXTERIOR	INTERIOR	EXTERIOR	INTERIOR	EXTERIOR	INTERIOR	EXTERIOR	INTERIOR					
TECHOS													
CIELOS													
ESTRUCTURA													
ELEMENTOS													
ORNAMENTOS													
TOTALMENTE ALTERADA (75-100%)													
X) PELIGROS POTENCIALES O INMINENTES													
EXTERIORES													
INTERIORES													
Y) MODIFICACIONES Y AGREGADOS													
EXTERIOR													
INTERIOR													



### 2.8.6.1 Valorización

#### Preámbulo

En este apartado, se verán las diferentes tipologías existentes de valorización, establecidas por SECULTURA, los cuales servirán de documentación base para detallar los valores que se le pueden adjudicar a la Parroquia de Santo Domingo.

“**Valorización:** Se refiere a la importancia que se le concede a un Inmueble o persona, pudiendo ser tanto positivo como negativo; remite en la consideración que tiene un elemento con respecto a una mirada subjetiva. Por lo general, las valoraciones no dependen únicamente de una sola persona, No obstante lo antedicho, cada individuo puede tener algún grado de valorización propia en función de sus circunstancias personales.

- **Clasificación e Identificación<sup>9</sup>**

Entre la documentación para determinar los tipos de valores existentes en cada inmueble, existe un documento creado por SECULTURA y es:

- ✓ “Instructivo para la Valorización y Medidas de Protección de Bienes Culturales Inmuebles”.

Dicho documento habla de 12 valores para poder realizar la valorización. Los valores son:

1. Valor de Antigüedad.
2. Valor Estético - Arquitectónico.
3. Valor de Autenticidad
4. Valor de Autoría.
5. Valor Científico
6. Valor Espiritual – Religioso
7. Valor Histórico.
8. Valor Simbólico.
9. Valor Social.
10. Valor Tecnológico.
11. Valor Urbano.
12. Valor de uso.

A continuación se explicará cada uno de los valores mencionados:

#### 1. Valor de Antigüedad

Depende del año de construcción del inmueble y los años de permanencia del mismo a lo largo de la historia, es decir que un bien inmueble puede llegar a ser más valioso por su prolongada existencia y su trascendencia en el tiempo (superando diferentes etapas). Sin embargo se considera un tiempo de edad de cincuenta años para el edificio.

#### 2. Valor Estético - Arquitectónico.

El valor Estético consta de principios generales, criterios o consideraciones de forma, escala, color, textura de materiales, olores, sonidos, que en conjunto hacen que un

9. Instructivo para la Valorización y Medidas de Protección de Bienes Culturales Inmuebles, SECULTURA, 2013

objeto sea percibido como poseedor de “belleza”, así el valor Arquitectónico es un componente derivado del valor estético pues participa de sus principios y consideraciones, y aplica para edificios considerados en este caso como Bienes Culturales Inmuebles. A su vez este valor Arquitectónico se define por poseer características como: utilidad, funcionalidad, estructura y estilo.

### 3. Valor de Autenticidad

La autenticidad va más allá de su carácter y condición física y tangible, “la autenticidad es la comprensión de los valores verdaderos, reconocibles y probables científicamente. valores culturales tangibles e intangibles que constituyen la diversidad y los significados del patrimonio”. (**Carta de Venecia, 1964**).

### 4. Valor de Autoría.

Valor atribuido a un bien cultural inmueble por constituir una obra de un destacado autor, autores, grupo, nacional o extranjero, y que ha dejado testimonio de su producción en el ámbito de la arquitectura o ingeniería, asociado a una época, estilo o tendencia estilística.

### 5. Valor Científico

El valor científico o potencial de investigación de un lugar, dependerá de la importancia de la información que exista, de su singularidad, su calidad, su capacidad representativa,

y el grado en el cual el lugar pueda aportar datos adicionales de gran substancia para la construcción de nuevos conocimientos en diferentes ámbitos científicos.

### 6. Valor Espiritual – Religioso

Valor asociado al significado sagrado o religioso atribuido a un bien inmueble, sitio o lugar, emanado de las creencias y enseñanzas de una religión que organiza a una sociedad, sin embargo puede surgir también de experiencias de tipo secular como religiosidad popular, o experiencias místicas sobrenaturales atribuidas a la visita de un edificio, sitio o lugar, con frecuencia relacionadas a una figura en particular (sea esta una escultura, retablo, estatua, piedra, pintura u otro similar) que se constituye en un dispositivo o referente que le brinda una identidad propia.

### 7. Valor Histórico.

Este valor abarca la historia estética, de la ciencia de la sociedad, y de la localidad y por lo tanto está relacionado en gran medida con el resto de valores acá mencionados. Influenciado por un evento, personaje, etapa o actividad histórica. Sin embargo, algunos eventos, personales y asociaciones son tan importantes que el lugar puede mantener el valor a pesar de todos los cambios transcurridos. El valor histórico puede ser a nivel local o a nivel nacional.



## **8. Valor Simbólico.**

Se refiere a las representaciones del patrimonio derivadas de la relación, combinación e influencia que ha tenido el Bien Cultural Inmueble con aspectos históricos, políticos y étnicos relacionados a la vida en sociedad, y pueden incluir ideas, materiales y hábitos a través del tiempo; nace de la conexión entre la vida cívica-social, el ambiente físico y la capacidad del bien de estimular comportamientos en dicha sociedad.

## **9. Valor Social**

Abarca las cualidades para las cuales un lugar se ha convertido en un foco de sentimientos espirituales, nacionales, políticos o culturales para un grupo mayoritario o minoritario de la población. Puede ser a escala nacional y local sin la pérdida de su importancia dentro del resto de bienes de carácter nacional.

## **10. Valor Tecnológico**

Conjunto de elementos técnicos, que permiten diseñar, crear y poner en funcionamiento edificaciones o estructuras, dentro del campo de la arquitectura e ingeniería, que se adaptan fácilmente al medio ambiente y satisfacen las necesidades para las que fueron concebidos; constituyendo obras de gran calidad y representatividad que los convierten en vestigios de la implementación de materiales, procesos y

sistemas estructurales, constructivos y tecnológicos, de la época en que fueron creados.

## **11. Valor Urbano**

Constituye la conjugación de los elementos naturales y construidos que forman parte del marco visual de las ciudades o sectores pormenorizados de la misma, elementos geográficos que las rodean, así como la presencia y predominio de determinados materiales y sistemas constructivos, el tamaño de los lotes, la densidad de la población, alturas, trazados, anchos de calles, jardines, estado general de los inmuebles, entre otros.

## **12. Valor de uso**

Valor en términos económicos, que un bien cultural inmueble tiene de antemano por sus características físicas, estado de conservación, emplazamiento y servicios, es decir por su condición de edificio; Pero además aumentado por su condición especial dada, gracias al resto de sus valores patrimoniales, por ser referente de la identidad de una localidad o nación y como parte del tesoro de la misma. Tales características especiales tienen que volverse cuantificables, para establecer el precio económico del bien en función del aseguramiento de su protección. Brinda ventajas económicas o retribución de inversión.



### 2.8.6.2 Valores identificados a preservar en el Inmueble

#### 1. Valor de Antigüedad

Este valor se consideró por el hecho de que según la entrevista realizada al sacerdote en turno el Inmueble fue construido entre los años 1870 - 1880, a parte de esa entrevista, el hecho de poseer el sistema constructivo de Mampostería de tierra cruda ubica al inmueble con edad de construcción, por lo tanto resulta que el Inmueble posee más de 50 años de antigüedad, rebasando el mínimo que exige este valor, es por ello que nuestro Inmueble posee el valor de **Antigüedad**.

#### 2. Valor Estético – Arquitectónico

Este valor se ha considerado pues a pesar que el Inmueble ha sufrido ciertas modificaciones con el paso del tiempo, en su conjunto aún mantiene su integridad y los rasgos esenciales del estilo arquitectónico con el cual fue concebido. El estilo arquitectónico del Inmueble se considera Neo Barroco, debido a sus elementos como las pilastras, arcos de medio punto en toda la facha principal y el tan reconocido frontón (Ver fotografía N°18) que juntos asemejan elementos arquitectónicos clásicos pero que no son puros pues tienen modificaciones, eso hace que no se considere Neo clásico.



Fotografía N°18: Fachada Principal de la Parroquia de Santo Domingo.

#### 3. Valor Espiritual – Religioso

Este valor se consideró por el hecho de que por cientos de años a sido cuna y casa de todos los feligreses católicos de Santo Domingo, y el hecho más relevante que se da aquí en este templo católico es que se celebra un exponente de la Iglesia católica como lo es **Mons. Pedro Arnoldo Aparicio Quintanilla**, que ha sido un estandarte para la iglesia católica por todo su legado.



Fotografía N°19: Interiores de la Parroquia de Santo Domingo

#### 4. Valor Urbano

Este valor se consideró por el hecho de que el inmueble, se encuentra ubicado dentro del Centro Histórico de Santo Domingo, el cual alberga edificios de antigüedad (Ver Imagen 4)



Imagen N° 4: Ubicación del Inmueble dentro del Centro Histórico

## 2.8.7 Sistemas Constructivos Predominantes en el Casco Urbano de la Ciudad de Santo Domingo.

En la mayoría de edificaciones del Municipio de Santo Domingo se pudo constatar que se utilizó el sistema constructivo de tierra cruda y el de Mampostería de bloque de concreto, además del sistema mixto, utilizado en las nuevas edificaciones que han sustituido las originales de adobe.

### 2.8.7.1 Sistemas constructivos de mampostería de tierra cruda o adobe

Los sistemas constructivos en tierra, de edificaciones patrimoniales consisten principalmente en muros de carga; se diseñaron para soportar cargas verticales (peso propio, entresijos, cubiertas y otros) y de servicio (carga viva), sin incluir los efectos producidos por un sismo. Se asimilan entonces a un sistema de mampostería compuesto por unidades de tierra cruda, aparejadas de diferentes formas, con la que se construyen muros que varían en espesor y en altura y que pueden o no trabarse. (Rivera Torres, 2012).

Es usual que en los sistemas constructivos de los edificios en tierra se encuentren mezclas de diferentes tipos de mampostería: mampuestos en sillares de piedra y/o tapias, y/o muros en adobe. No obstante, nos referiremos solamente al adobe.

### **Adobe**

Definición: es un conjunto de elementos, que organizados permiten elaborar: piso, muro y techo. Un ejemplo claro, de elemento, es el denominado “ladrillo”, es un bloque rectangular formado con tierra arcillosa, mezclada con paja y secado al sol, generalmente las paredes formadas con este material tiene un considerable grosor con sisas de aproximadamente dos centímetros. Algunas veces se encuentra recubierto con otro material, o repellido, afinado y pintado (IBCI, 2000).

Ventajas:

- Alta resistencia y baja conductividad.
- Las paredes de adobe no absorben el calor.
- De acuerdo a la naturaleza del material, este no permite cambios radicales en su estructura, debido a que sus paredes poseen grandes dimensiones.

Desventajas:

- La humedad y el agua debilitan y lo destruyen.
- A las paredes se les debe proteger de la humedad y el agua.
- Las edificaciones construidas con este material requieren mayor mantenimiento y cuidado.
- Solo tiene mayor resistencia en sentido longitudinal.



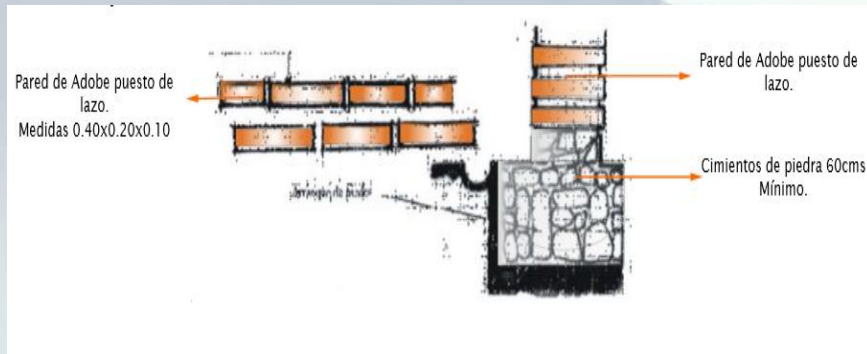


Imagen N°5: Detalle de Pared de Adobe

## Tipología en las Construcciones de Adobe

### Paredes:

El bloque de adobe posee unas dimensiones que varían entre 30 ó 40 cm. Y tiene un espesor de 10 cm. La disposición de los bloques de adobe es de forma “traslapada” o “cuatropeada”.

Los muros de adobe están apoyados sobre un cimiento o muro de piedra.

### Techo:

Para este sistema de adobe predomina el uso de la Teja. En el tipo de cubierta la vara de castilla es la más utilizada, como estructura de soporte, estas se apoyan sobre las vigas, en ocasiones se han encontrado inmuebles que tienen regla pacha en vez de vara de castilla, Usualmente a

este tipo de cubierta no se le colocaba canal, presenta caída libre.

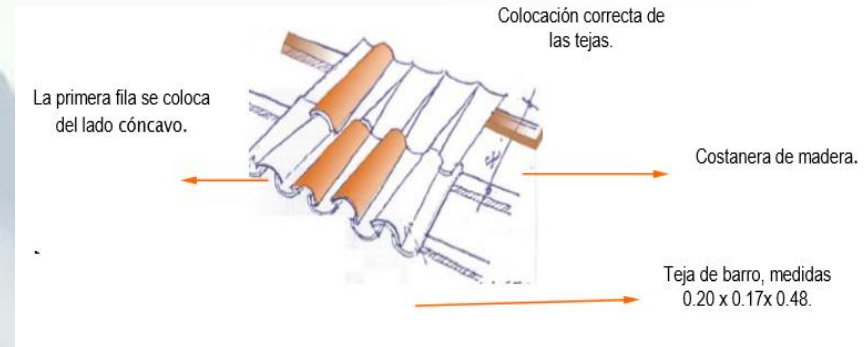


Imagen N°6: Detalle de colocación de Teja

### 2.8.7.2 Sistemas constructivos de mampostería de bloque de concreto

La mampostería es la unión de bloques o ladrillos de arcilla o de concreto con un mortero para conformar sistemas monolíticos tipo de muro que pueden resistir acciones producidas por las cargas de gravedad o las acciones de sismos o vientos.

En nuestro país, el sistema constructivo con mampostería de bloques de concreto, es uno de los más utilizados en la construcción de viviendas. Su aceptación es a causa de las múltiples ventajas que el sistema presenta como la rapidez en el proceso constructivo, al ser un sistema de prefabricados modulares, que trae consigo un ahorro en la mano de obra, además de un comportamiento estructural satisfactorio del sistema. (ISCYC, 2005).



## 2.9 CONCLUSIONES DEL DIAGNÓSTICO

ASPECTO	MARCO SOCIO-ECONOMICO
<b>Población de Municipio</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La mayoría de los habitantes residen en el área rural y siendo de mayor predominante el sexo femenino con un total 3,987 mujeres esto es un 60% de la población del municipio.</li> </ul>
<b>Desarrollo Social</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Las escuelas están muy retiradas de los cantones esto provoca que los habitantes se movilicen demasiado para ir a sus centros de estudio.</li> <li>• Santo Domingo solo explota un tipo de artesanía que son los dulces típicos debiendo apostar también por la elaboración y fomentación de otros tipos de artesanía.</li> <li>• Las fiestas o tradiciones en la ciudad son muy escasas, las que más tienen auge son las fiestas patronales que se celebran en el mes de agosto.</li> </ul>
<b>Desarrollo Económico</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El municipio no posee un comercio fuerte que proporcione empleo a los habitantes y a la vez esto no genera un comercio de alto impacto a los municipios aledaños para que los habitantes de los de otros municipios y los mismos domingueños se puedan abastecer en su ciudad.</li> </ul>

### **Desarrollo Local**

- El turismo no es explotado en el municipio ya que posee muy pocos lugares y los que existen no son empleados ni mejorados para tal uso.

### **Infraestructura Urbana**

- La ciudad de Santo Domingo desecha las aguas negras de manera inadecuada ya que son simplemente arrojadas al río el Machacal provocando contaminación del medio ambiente.
- Los medios de transporte son escasos en la ciudad ya que solo existe una ruta de transporte esto provoca escases de movimiento de personas en el centro de la ciudad.

## **MARCO INSTITUCIONAL**

### **Alcaldía Municipal de Santo Domingo**

- Durante los tres períodos consecutivos de la actual administración se han logrado avances significativos en la ciudad de Santo Domingo, sin embargo, no se han implementado proyectos que vayan encaminados a un desarrollo socioeconómico.

**Otras Instituciones que están involucradas en el proyecto**

- Son en total 6 las instituciones que estarán involucradas en el desarrollo de este proyecto, siendo de intervención más directa la alcaldía de la ciudad de Santo Domingo.
- Es importante destacar la intervención y aplicación del reglamento del CONAIPD, para poder lograr un proyecto totalmente accesible.
- La alcaldía de la ciudad no cuenta con ordenanzas con respecto a la construcción de obras civiles, ni mucho menos que normen la protección de la identidad arquitectónica patrimonial de la ciudad.

**MARCO LEGAL**

**Ley de Urbanismo y Construcción y su Reglamento**

- La Ciudad de Santo Domingo, no pertenece al Área Metropolitana de San Salvador, por ello deberá regirse por esta Ley y su Reglamento.
- En base a este reglamento deberá presentarse a dicha institución todo lo requerido para los permisos y aprobación del proyecto.

**Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y su Reglamento**

- En la ciudad se observa una identidad arquitectónica colonial, y por el hecho de no haber una ordenanza municipal que norme su protección se está perdiendo, se considera a bien la aplicación de dicha Ley y su Reglamento.



<p><b>Ley y Reglamento de Transporte</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dentro del proyecto se tiene proyectado la reactivación de una vía de comunicación para el transporte público: La antigua calle Panamericana, para lo cual, se solicitarán los permisos correspondientes ante esta institución</li> <li>• Se deberá, además, cumplir con todo lo estipulado en su reglamento en relación a las señalizaciones tanto horizontales como verticales, así como también, se deberá contemplar la construcción del mobiliario respectivo para las paradas de autobuses.</li> </ul>
<p><b>Código de Salud</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Para el diseño del mercado se deberá considerar todo lo descrito en los artículos seleccionados para que el Ministerio de Salud pueda autorizar dicho proyecto.</li> </ul>
<p><b>Código Municipal</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El Código Municipal, únicamente establece un respaldo para la alcaldía de la ciudad de Santo Domingo, en el sentido, que le otorga las facultades para llevar a cabo proyectos de este tipo en su jurisdicción, siempre y cuando sea para el desarrollo del mismo</li> </ul>
<p><b>Normativa Técnica de Accesibilidad Urbanística, Arquitectónica, Transporte y Comunicaciones.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Esta Normativa norma el diseño de este tipo de proyectos para que este sea accesible, nos establece los criterios de diseño que deberán respetarse a la hora de realizar la propuesta arquitectónica y urbana, ya que toda la población debe tener fácil acceso a la infraestructura</li> </ul>

## MARCO BIOFÍSICO

### Ubicación Geográfica

- El municipio tiene una buena conexión con los demás municipios aledaños sobre todo por la carretera panamericana

### Ubicación del Terreno

- El terreno por estar ubicado en el centro histórico de la ciudad goza de un gran potencial para el desarrollo comercial.

### Mapa Geológico y Tectónico

- El diseño tiene que ser antisísmico y tener las medidas de seguridad que sean necesarias para cualquier desastre natural.
- El suelo es apto para la construcción del proyecto

### Análisis de Sitio

- El clima de Santo Domingo es muy agradable en la mayor parte del año.
- Por cómo está ubicado el terreno, las condiciones del asoleamiento y vientos brindan al terreno un gran confort al interior del edificio ya que el sol solo afecta en la fachada principal siendo esta la más pequeña, que está ubicada al este y la más grande ubicada con dirección al norte.
- El terreno no cuenta con un acceso para personas con movilidad reducida.

**Vegetación**

- La vegetación en el área urbana del municipio de Santo Domingo es muy variada

**MARCO URBANO**

**Delimitación de la zona de estudio**

- La delimitación de la zona de estudio se hizo con las 4 manzanas cercanas al proyecto, para facilitar el estudio y considerar además la zona de intervención para la propuesta urbana

**Contexto Urbano a la Zona de Estudio**

- El terreno donde se desarrollará el proyecto se encuentra dentro del casco urbano, específicamente en el centro fundacional de la ciudad y la infraestructura que lo rodea posee una imagen urbana en deterioro

**Sistema Vial**

- Por las calles primarias no circula actualmente el transporte público, la antigua carretera panamericana atraviesa todo el centro del casco urbano y es accesible para las personas que ingresan a la ciudad.



**Uso de Suelo en la Zona de Estudio**

- El uso de suelo de la zona de estudio es predominantemente comercial, está representado por pequeñas tiendas, por el hecho de estar cerca el parque municipal.
- La zona de estudio se presta para lograr buenos resultados con el proyecto debido a que es la zona donde se genera más afluencia de personas por los atractivos que esta tiene.

**Equipamiento en el Casco Urbano y sus Radios de Influencia**

- El casco urbano alberga un equipamiento esencial para sus habitantes, sin embargo, se ve la necesidad de que exista un mercado donde poder abastecerse con mayor facilidad.

**Mobiliario Urbano en la Zona de Estudio**

- El mobiliario urbano en la zona de estudio es escaso, lo poco que se observa esta únicamente concentrado en los alrededores del parque municipal.
- Las jardineras están obstaculizando las aceras del parque
- Los materiales de las bancas no están adecuados ya que son de hierro forjado y están expuestas al sol
- Los basureros son pocos y únicamente cercanos al parque

**MARCO ARQUITECTÓNICO**

**Estilos Arquitectónicos Predominantes**

- El Predominio del estilo colonial en lo arquitectónico se ve interrumpido por las modificaciones de algunas viviendas, las cuales al no existir una normativa que regule sus intervenciones, crean elementos que no son propios de ese estilo, perdiendo el estilo autóctono del lugar.

<b>Tipos de Cubiertas</b>	<p>La cubierta a dos aguas se sigue utilizando de igual manera, pero el material selecto de las nuevas generaciones ya no es la utilización de teja de barro, hoy se está utilizando la lámina galvanizada y lámina fibrocemento aislando la utilización de la teja de barro; de esta manera se va perdiendo la estética de la ciudad.</p>
<b>Tipos de Fachadas</b>	<p>La fachada predominante es la fachada regular es la que se observa más en su gran mayoría en la ciudad.</p> <p>Solo el núcleo fundacional posee fachada con portales, pero están bien deterioradas y corren el peligro de perderse ya que no se les ha dado el cuidado adecuado, abonado a esto una gran sección de los portales ya se perdieron y ahora son de concreto armado.</p> <p>El tipo de remate más común y el único que se observa en los recorridos de campo ha sido el remate tipo alero.</p>
<b>Tipos de Esquina</b>	<p>Las esquinas en ángulos de 90° grados son las predominantes en toda la ciudad, tanto así que solo encontramos una sola edificación con esquina ochave en todo el casco urbano de la ciudad</p>
<b>Niveles de Edificación</b>	<p>La mayoría de edificaciones en el centro urbano son de un solo nivel en un 70%, las de dos niveles son en un 29% y la única edificación que sobrepasa los dos niveles es la Iglesia Católica de la ciudad.</p>
<b>Inmuebles con Valor Patrimonial</b>	<p>Dentro del casco urbano de la ciudad se puede observar que las edificaciones han sufrido muchos cambios y las que todavía poseen elementos arquitectónicos o materiales originales de la época son muy pocas, la única vivienda que tiene valor patrimonial por todos los detalles que aún conserva es la que esta adyacente a la Alcaldía Municipal y la Iglesia Católica de Santo Domingo.</p>

**Sistemas Constructivos  
Predominantes**

El sistema estructural predominante es de mampostería de bloque o sistema mixto, el sistema de mampostería de tierra cruda (Adobe) ha perdido la relevancia y la importancia en la ciudad de Santo Domingo ya que son muy pocas las casas que aún poseen este tipo de sistema, que fue tan importante en la evolución y crecimiento de la ciudad.





## FASE III: DISEÑO

### 3.1 Diseño

Luego de haber estudiado la situación actual de la ciudad de Santo Domingo, podemos darnos cuenta que es una ciudad con potencial turístico y económico, pero que en definitiva necesita proyectos para poder activar ese potencial.

La zona de estudio que se delimitó para poder realizar el análisis, carece de imagen urbana, mobiliario urbano, vegetación entre otros elementos que son de confort para el usuario, no hay mayor equipamiento que el institucional representado por la alcaldía, recreativo por el parque y comercial por las tiendas que existen alrededor.

El terreno donde se realizará la propuesta cuenta con infraestructura existente, la cual actualmente funciona como casa comunal, esta edificación se acopla a una forma rectangular mientras que el resto del terreno posee una forma irregular, lo cual conlleva a buscar una propuesta que permita usar al máximo el terreno.

Todos los elementos estudiados desde la situación social, económica hasta elementos físicos y entorno urbano, son ahora la base que nos permitirán realizar esta fase del pronóstico, empezando por la elaboración de un programa de necesidades y programa arquitectónico que son el fundamento para la elaboración de una propuesta de diseño.

### 3.2 Programa de Necesidades

Todo proyecto surge de una necesidad primordial y esta a su vez de un conjunto de necesidades.

Mediante la etapa de diagnóstico y análisis de sitio, se extraen y ordenan dichas necesidades, estas se complementan con las necesidades expresadas por el propietario del mismo.

A continuación, se aglutinan en un orden lógico las necesidades para cada zona (Ver pág. 90-92)

### 3.3 Programa Arquitectónico

El Programa Arquitectónico debe señalar las necesidades en espacios y se complementa con el mobiliario y equipo, además las áreas para cada espacio tomando en cuenta la circulación.

El Programa Arquitectónico se ordena según importancia de los espacios (Ver pág. 93 - 98)

## 4.2 Programa de Necesidades

PROGRAMA DE NECESIDADES EDIFICIO DE COMPLEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO				
NECESIDAD	ACTIVIDAD	ESPACIO	SUB-ZONA	ZONA
Mantener el control administrativo del mercado	Dirigir, controlar y tomar decisiones	Oficina administrativa	<b>Administrativa</b>	<b>MERCADO</b>
Adquirir productos cárnicos	Suministrar insumos cárnicos	Local comercial de insumos cárnicos	<b>Venta de carnes y mariscos</b>	
Adquirir productos de mariscos	Suministrar insumos de mariscos	Local comercial de insumos de mariscos		
Adquirir productos de canasta básica	Suministro de productos de canasta básica	Local comercial de insumos de canasta básica	<b>Venta de insumos de canasta básica</b>	
Adquirir y consumir alimentos	Suministro de alimentos	Comedor	<b>Venta de comida</b>	
Asearse, Orinar, evacuar	Lavarse las manos, orinar, evacuar	Servicio sanitario	<b>Aseo personal</b>	
Mantener limpias las instalaciones del mercado	Guardar implementos de limpieza	Bodega	<b>Mantenimiento</b>	
Estar permanente de personal de mantenimiento	Descansar en horas de receso	Cuarto de ordenanza		
Lavar trapeadores, e implementos necesarios para limpieza	Lavar	Lavado		
Mantener seguras las instalaciones	Vigilar las instalaciones del lugar	Caseta de control	<b>Vigilancia</b>	
Abastecer los locales comerciales	Descarga y carga de productos por parte de los proveedores	Parqueo para carga y descarga	<b>Carga y descarga</b>	



**PROGRAMA DE NECESIDADES EDIFICIO DE COMPLEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO**

NECESIDAD	ACTIVIDAD	ESPACIO	SUB-ZONA	ZONA
Mantener el control administrativo de la casa de la cultura	Dirigir, controlar y tomar decisiones	Oficina administrativa	<b>Administrativa</b>	<b>CASA DE LA CULTURA</b>
Apoyar al encargado administrativo	Atención al usuario, brindar información	Oficina de secretaria		
Asearse, Orinar, evacuar	Lavarse las manos, orinar, evacuar	Servicio sanitario		
Impartir talleres educativos y de aprendizaje	Impartir clases teóricas, Impartir clases prácticas, Recibir clases	Aulas	<b>Aprendizaje</b>	
Tener un espacio que permita prepararse para las actividades culturales	Practicar actividades de índole cultural	Salón de usos múltiples		
Asearse, Orinar, evacuar	Lavarse las manos, orinar, evacuar	Servicio sanitario	<b>Aseo personal</b>	
Resguardar artículos	Guardar artículos utilizados para las actividades culturales	Bodega	<b>Bodega general</b>	
Mantener limpias las instalaciones del mercado	Guardar implementos de limpieza	Bodega	<b>Mantenimiento</b>	
Estar permanente de personal de mantenimiento	Descansar en horas de receso	Cuarto de ordenanza		
Lavar trapeadores, e implementos necesarios para limpieza	Lavar	Lavado		

**PROGRAMA DE NECESIDADES EDIFICIO DE COMPLEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO**

NECESIDAD	ACTIVIDAD	ESPACIO	SUB-ZONA	ZONA
Albergar a los asistentes de las diversas actividades que se realicen	Celebrar actividades diversas	Salón de usos múltiples	Área de Visitantes	CASA COMUNAL
Tener un espacio para presentaciones	Realizar presentaciones	Escenario	Área de Presentaciones	
Asearse, Orinar, evacuar	Lavarse las manos, orinar, evacuar	Servicio sanitario	Aseo personal	
Resguardar artículos	Guardar artículos utilizados para las actividades culturales	Bodega	Bodega general	
Mantener limpias las instalaciones del mercado	Guardar implementos de limpieza	Bodega	Mantenimiento	
Estar permanente de personal de mantenimiento	Descansar en horas de receso	Cuarto de ordenanza		
Lavar trapeadores, e implementos necesarios para limpieza	Lavar	Lavado		
Acceso universal hacia casa comunal	Caminar hacia casa comunal	Rampa	Acceso	

### 4.3 Programa Arquitectónico

ADMINISTRACIÓN											
ZONA	SUB-ZONA	ESPACIO	SUB-ESPACIO	MOBILIARIO Y EQUIPO		ILUMIN.		VENT.		TOTAL ÁREA m <sup>2</sup> , Incluye 20% circulación	
				DESCRIPCIÓN	CANT.	N	A	N	A	ESPACIO	ZONA
ADMINISTRACIÓN		Vestíbulo	Vestíbulo			X	X	X		10.00	84.00
		Recepción	Información/Recepción	Escritorio	1						
	Silla de Oficina			1							
	Teléfono			2	X	X	X				
	Silla			2							
	Oasis			1							
	Mesa			4							
	Administración	Secretaría	Escritorio	1						49.00	
			Silla de Oficina	3							
			Printer	1							
			Fotocopiadora	1	X	X	X				
			Computadora	1							
			Archivo	1							
			Teléfono	1							
			Escritorio	1							
			Silla de Oficina	1							
			Credenza	1	X	X	X				
	Admón. Casa de la Cultura		Teléfono	1							
			Computadora	1							
			Sillas visitas	2							
Escritorio			1								
Silla de Oficina			1								
Credenza			1	X	X	X					
Admón. de Mercado		Teléfono	1								
		Computadora	1								
		Sillas visitas	2								
		Escritorio	1								
		Silla de Oficina	1								
		Credenza	1	X	X	X					



ADMINISTRACIÓN												
ZONA	SUB-ZONA	ESPACIO	SUB-ESPACIO	MOBILIARIO Y EQUIPO		ILUMIN.		VENT.		TOTAL ÁREA m <sup>2</sup> , Incluye 20% circulación		
				DESCRIPCIÓN	CANT.	N	A	N	A	ESPACIO	ZONA	
ADMINISTRACIÓN		Administración	Contabilidad	Escritorio	1	X	X	X		49.00	84.00	
				Silla de Oficina	3							
				Computadora	1							
				Archiveros	2							
				Teléfono	1							
				Contómetro	2							
MANTENIMIENTO		Cuarto de Aseo General	Bodega	Repisas	1	X	X	X		22.50	22.50	
				Estantes para herramientas de limpieza	1							
				Poceta	1							
			Limpieza	Mesa	1	X	X	X				
				Silla	1							
				Inodoro	1							
SERVICIOS GENERALES		Servicios Sanitarios	S.S. Hombres	Lavamanos	1	X	X	X	5.50		12.00	
				S.S. Mujeres	Inodoro							1
			Área de Comida	Café	Lavamanos							1
					Cafetera							1
		Horno Microondas	1	X	X	X	6.50					
			Refrigerador					1				
			Lavatrastos					1				
			Mesa					1				
			Sillas					2				

MERCADO												
ZONA	SUB-ZONA	ESPACIO	SUB-ESPACIO	MOBILIARIO Y EQUIPO		ILUMIN.		VENT.		TOTAL ÁREA m², Incluye 20% circulación		
				DESCRIPCIÓN	CANT.	N	A	N	A	ESPACIO	SUB-ZONA	ZONA
VENTAS	HÚMEDOS	Productos crudos	Carnes	Mostrador refrigerante	1					37.50	68.75	312.00
				Freezer	1							
				Báscula	1	X	X	X				
				Poceta	1							
				Trampa de grasa	1							
				Barras para colgar carnes	1							
		Productos con condiciones especiales	Flores	Mueble exhibidor de flores	1					31.25		
				Estantes	2	X	X	X				
				Sillas	1							
				Poceta	1							
	SEMI HÚMEDOS	Productos Alimenticios	Frutas y verduras	Plancha de concreto	1				37.50			
				Sillas	1	X	X	X				
				Estante	1							
		Productos preparados	Cocina y Comedores	Mostrador	1				74.50			
				Lavaplatos	2							
				Refrigeradora	1							
				Extractor	1							
				Licuadora	1							
				Cafetera	1	X	X	X				
Bancas	4											
Mesas	2											
Horno	1											
Mesa de trabajo	1											
Cocina	1											

MERCADO												
ZONA	SUB-ZONA	ESPACIO	SUB-ESPACIO	MOBILIARIO Y EQUIPO		ILUMIN.		VENT.		TOTAL ÁREA m², Incluye 20% circulación		
				DESCRIPCIÓN	CANT.	N	A	N	A	ESPACIO	SUB-ZONA	ZONA
VENTAS	SECOS	Productos Alimenticios	Pan, Abarrotes, Dulces y golosinas	Mesa	1					43.75	131.25	312.00
				Silla	2	X	X	X				
				Estantería	1							
		Productos de belleza	Ropa, Calzado y Cosméticos	Mesa	1					43.75		
				Silla	2	X	X	X				
				Estantería	1							
		Productos Varios	Juguetes, Productos de plástico, Medicina popular	Mesa	1					43.75		
				Silla	2	X	X	X				
				Estantería	1							
OSERVICIOS GENERALES		Mantenimiento	Mantenimiento y aseo	Estantería	2					18.40	151.02	151.02
				Banco de trabajo	1	X	X	X				
				Lavabo	1							
		Cuarto de Máquinas		Cisterna	1					30.00		
				Planta eléctrica	1							
				Bomba contra incendios	1	X	X	X				
				Tableros	1							
		Caseta de Vigilancia	Caseta de vigilancia	Silla	1					9.50		
				Locker	1	X	X	X				
				Escritorio	1							
		Servicios Sanitarios	S.S. Hombres	Mingitorio	1					30.00		
				Inodoro	1	X	X	X				
			Lavamanos	1								
			S.S. Mujeres	Inodoro	2	X	X	X				
		Lavamanos		1								
Área de carga y descarga				X	X	X		72.30				
Basurero		Contenedores	1	X	X	X		20.82				



### CASA COMUNAL Y CASA DE LA CULTURA

ZONA	SUB-ZONA	ESPACIO	SUB-ESPACIO	MOBILIARIO Y EQUIPO		ILUMIN.		VENT.		TOTAL ÁREA m <sup>2</sup> , Incluye 20% circulación		
				DESCRIPCIÓN	CANT.	N	A	N	A	ESPACIO	ZONA	
CULTURAL		Vestíbulo	Vestíbulo			X	X	X		22.00	88.0	
		Biblioteca	Salón de lectura	Sillas	10							36.00
				Mesas	2	X	X	X				
				Cubículos	6							
			Jefatura de biblioteca	Escritorio	1							
				Silla	1							
				Computadora	1	X	X	X				
				Teléfono	1							
				Printer	1							
		Basurero	1									
		Biblioteca	Estantería para libros	8	X	X	X					
		Aulas	Aulas	Mesas	4					52.00		
				Sillas	12							
				Ventiladores	4							
Proyector	1			X	X	X						
Pantalla	1											
Pizarra	1											
Escritorio	1											
ESTAR	Salón de Usos Múltiples	S.U.M.	Sillas	400	X	X	X	609.06	609.06			
			Mesas	5								
		Área de presentaciones	Tarima	1								
			Proyector	1	X	X	X					
			Equipo de sonido	1								

### CASA COMUNAL Y CASA DE LA CULTURA

ZONA	SUB-ZONA	ESPACIO	SUB-ESPACIO	MOBILIARIO Y EQUIPO		ILUMIN.		VENT.		TOTAL ÁREA m <sup>2</sup> , Incluye 20% circulación			
				DESCRIPCIÓN	CANT.	N	A	N	A	ESPACIO	ZONA		
SERVICIOS GENERALES		Cocina	Preparación de alimentos	Mesa	2	X	X	X		25.00	87.70		
				Lavabo	1								
			Cocina	Cocina	1								
				Licuadaora	1	X	X	X					
				Microonda	1								
				Mesa de trabajo	1								
				Lavabo	1								
				Refrigerador	1	X	X	X					
				Batidora	1								
				Horno	1								
				Estantes	2								
			Despacho de Alimentos	Mostrador	1	X	X	X					
			Servicios Sanitarios	S.S. Hombres	Mingitorio	1							
					Inodoro	1	X	X	X				
				Lavamanos	1								
				S.S. Mujeres	Inodoro	1	X	X	X				
Lavamanos	1												
Bodega	Bodega			X	X	X		50.70					

### 3.4 Criterios de Zonificación

- ✓ La zona de la Casa de la Cultura y la zona de la Casa Comunal se diseñarán en espacio común.
- ✓ La zona de la Casa Comunal deberá mantener una relación indirecta con la zona del Mercado Municipal.
- ✓ La zona de carga y descarga deberá ubicarse en relación directa con la zona del Mercado Municipal.
- ✓ El Mercado Municipal se ubicará en un primer nivel para que tenga accesibilidad para todas las personas
- ✓ La Casa Comunal deberá ubicarse en un segundo nivel, para lograr la mayor área útil posible.
- ✓ La zona administrativa debe estar en relación directa con las demás zonas.

### 3.5 Alternativas de Zonificación

La zonificación o distribución de áreas es una de las partes fundamentales del proyecto; es una condición previa y es la aliada ineludible de la composición al distribuir los espacios arquitectónicos en un conjunto de zonas que se han definido anteriormente y que podrán ser sometidas a evaluación a medida que el proyecto se vaya especificando.

Para poder determinar la mejor ubicación de las zonas y las áreas de la propuesta espacial para el “**PLAN DE DESARROLLO URBANO ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO**

**COMERCIAL DE LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO”** se han establecido una serie de criterios básicos, con el fin de evaluar la alternativa de zonificación a través de un proceso analítico que determine la alternativa más óptima para el diseño del conjunto.

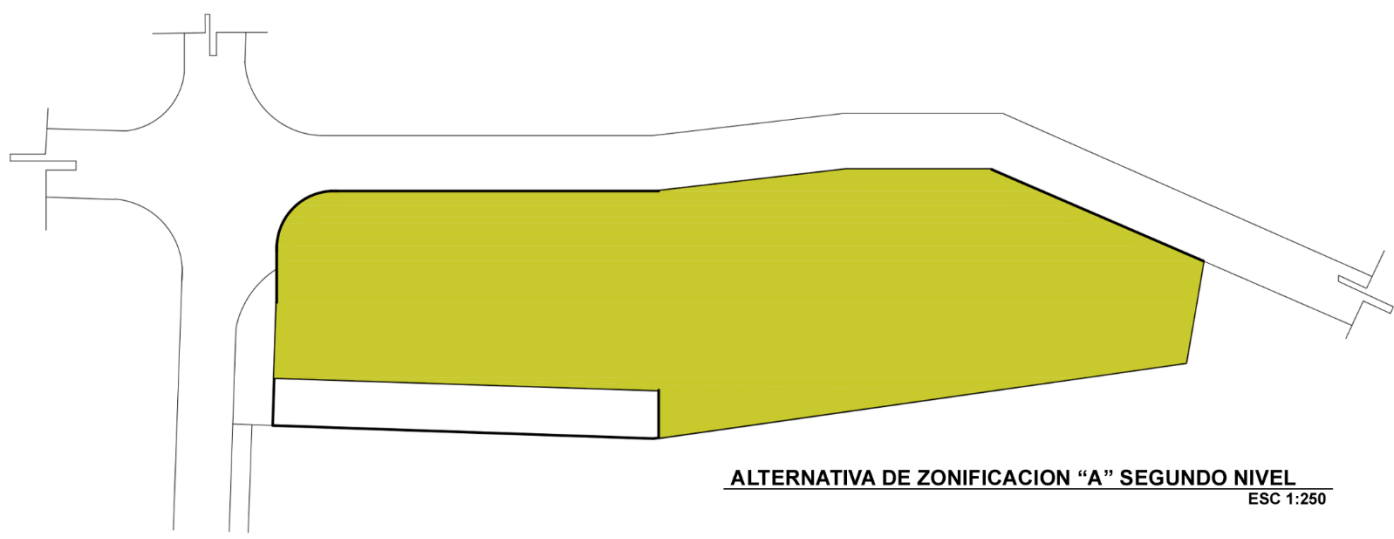
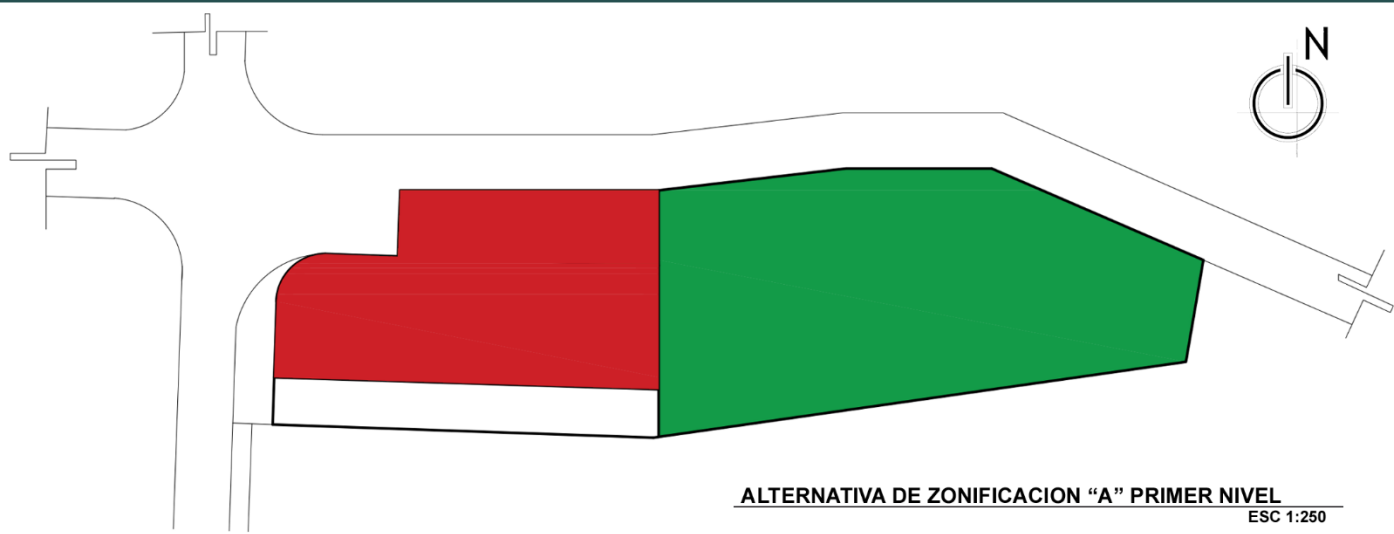
Para este caso se muestran a continuación 3 propuestas de zonificación:

*Zonificación A*

*Zonificación B*

*Zonificación C*



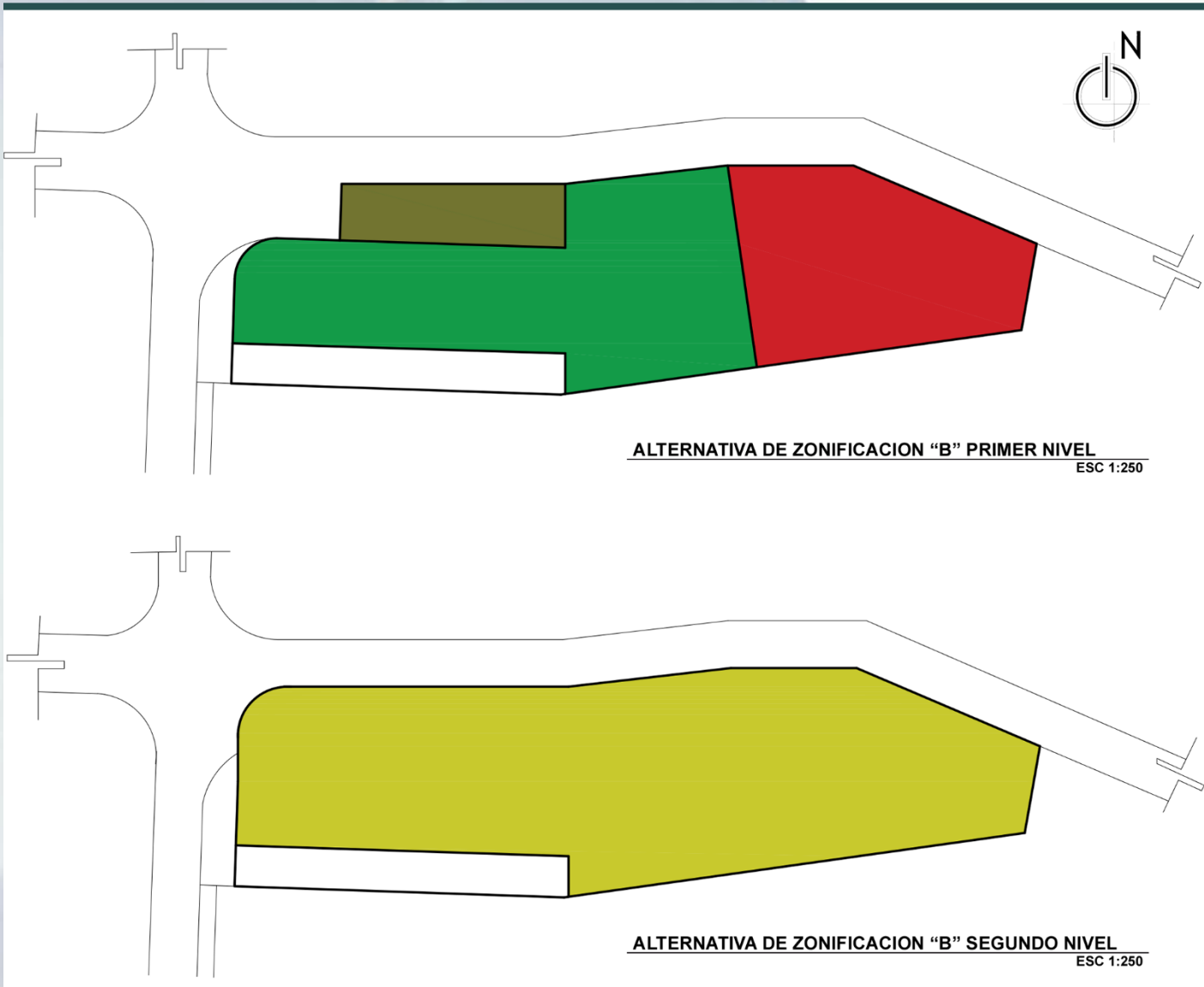


### ALTERNATIVA "A"

### SIMBOLOGIA

- ZONA ADMINISTRATIVA
- MERCADO
- CARGA Y DESCARGA
- CASA DE LA CULTURA Y CASA COMUNAL



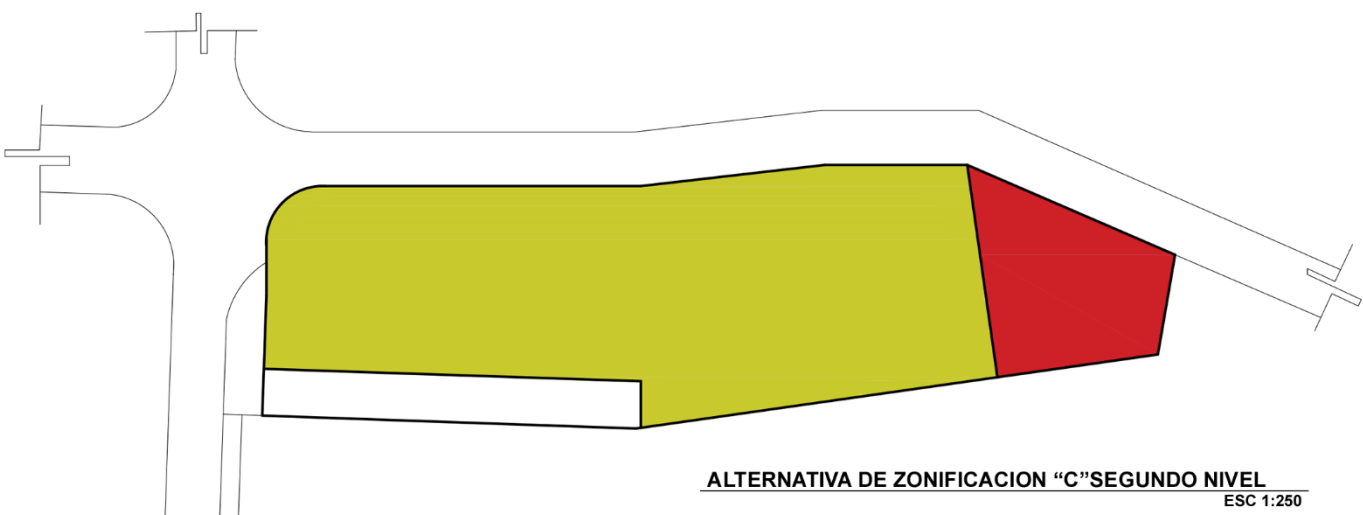
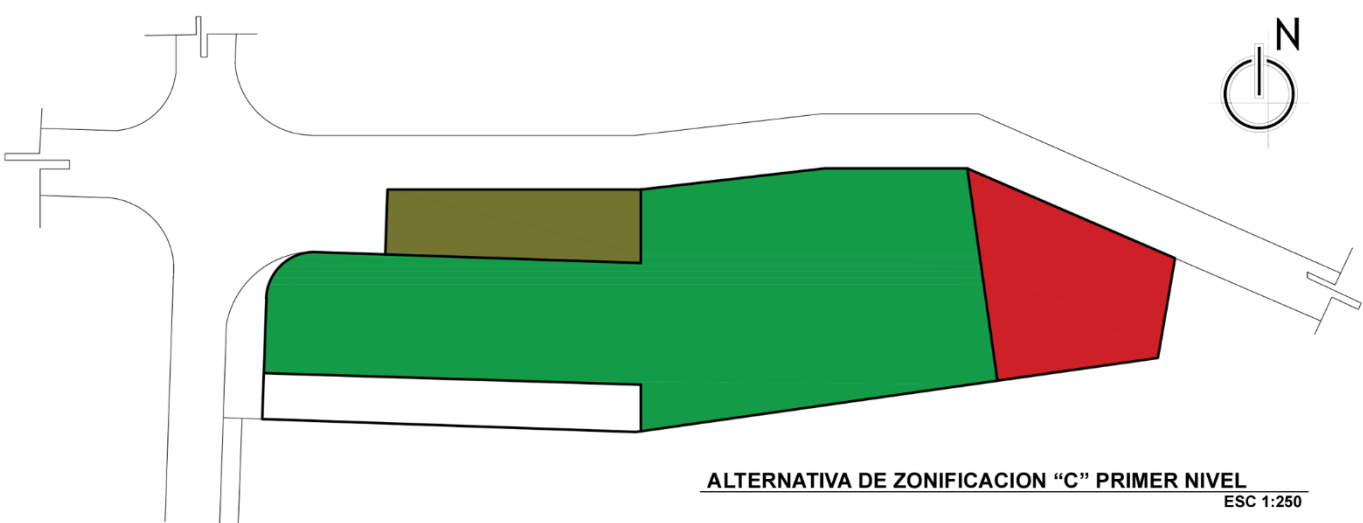


## ALTERNATIVA "B"

### SIMBOLOGIA

- ZONA ADMINISTRATIVA
- MERCADO
- CARGA Y DESCARGA
- CASA DE LA CULTURA Y CASA COMUNAL





### ALTERNATIVA "C"

### SIMBOLOGIA

- ZONA ADMINISTRATIVA
- MERCADO
- CARGA Y DESCARGA
- CASA DE LA CULTURA Y CASA COMUNAL





### 3.6 Evaluación de Alternativas de Zonificación

Para la evaluación de las tres alternativas, se tomarán como parámetros los criterios de zonificación expuestos en el acápite 4.4 (Ver pág. 105)

Dichos criterios estarán dentro de una matriz, con un valor cuantitativo diferente para cada uno, por la razón de que unos criterios tienen más importancia y relevancia que otros, pero que al final sumarán en total la cantidad de 100%. Cada criterio debe ser analizado en la propuesta respectiva y de esta manera comenzar a ponderarlo, pues unos criterios valen más que otros.

La alternativa de zonificación que al final obtenga el valor mayor, será considerada la mejor alternativa que cumple en su mayoría con los criterios descritos.

A continuación, se muestra la matriz base que contendrá los criterios de evaluación:

CUADRO N°8 MATRIZ DE EVALUACIÓN				
Criterio	Valor	Zonificación		
		"A"	"B"	"C"
La zona de la Casa de la Cultura y la zona de la Casa Comunal se diseñarán en espacio común.	20%	15%	12%	10%
La zona de la Casa Comunal deberá mantener una relación indirecta con la zona del Mercado Municipal.	10%	8%	8%	7%
La zona de carga y descarga deberá ubicarse en relación directa con la zona del Mercado Municipal.	15%	15%	15%	10%
El Mercado Municipal se ubicará en un primer nivel para que tenga accesibilidad para todas las personas	20%	18%	15%	18%
La Casa Comunal deberá ubicarse en un segundo nivel, para lograr la mayor área útil posible.	15%	15%	12%	12%
La zona administrativa debe estar en relación directa con las demás zonas.	20%	18%	5%	12%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>89%</b>	<b>70%</b>	<b>69%</b>

#### 3.6.1 Resultados de la evaluación.

Tras la evaluación en la matriz general de cada una de las zonificaciones, se obtuvo con una mayor ponderación la zonificación "A", cumpliendo mayoritariamente con los criterios planteados, por ende, la **zonificación "A"** será la base para la siguiente etapa, la propuesta, que en conjunto con los criterios de diseño arquitectónico y urbanos nos permitirán proponer una solución arquitectónica y urbana viable para el distrito comercial de la ciudad de Santo Domingo.

## 3.7 Criterios de Diseño Arquitectónico

### 3.7.1 Criterios funcionales

- ✓ Los pasillos y puertas de acceso deberán permitir un flujo directo y fluido, para que facilite la entrada y salida de todos los usuarios, especialmente para aquellos donde existirá una alta concentración de personas.
- ✓ Los giros de las puertas, de los servicios sanitarios, abatirán hacia fuera, por seguridad.
- ✓ En el interior de los lugares de mayor concentración pública la altura de nivel de piso terminado al techo deberá ser mayor a los 3.00 m
- ✓ Evitar el asoleamiento oriente-poniente en las fachadas principales del proyecto para evitar el calor y el reflejo en ventanería.
- ✓ Los espacios abiertos, vestibulares o de conexión; deberán estar ubicados de manera que conduzcan con facilidad a cualquier área del proyecto.

### 3.7.2 Criterios formales.

- ✓ Los ejes del proyecto deberán permitir una composición donde se guarde la simetría.

- ✓ Las plantas arquitectónicas deberán acoplarse a la forma irregular del terreno, para aprovechar al máximo el espacio.
- ✓ Para la composición volumétrica se hará uso de las formas simples, cuidando siempre de lograr una armonía en el conjunto.
- ✓ Se utilizarán colores claros al interior para maximizar la iluminación natural y colores oscuros al exterior, pero que mantengan armonía con el conjunto urbano.
- ✓ Se hará uso de elementos arquitectónicos coloniales para que la infraestructura armonice con el entorno.

### 3.7.3 Criterios Técnicos.

- ✓ Ubicar las ventanas en dirección norte-sur para lograr una ventilación cruzada.
- ✓ Utilizar materiales que impidan la acumulación del calor al interior de la edificación.

#### 3.7.3.1 Materiales

- ✓ Los pisos en la zona de cocina y servicios sanitarios deberán ser con textura antiderrapante y de fácil limpieza.

- ✓ Las paredes serán de relleno y se utilizará bloque de concreto de 0.15mx0.20mx0.40m
- ✓ Las luces deberán ser tipo LED.
- ✓ Para la estructura del edificio se hará uso de la perfilería metálica
- ✓ Los techos deberán presentar un diseño que sea armonioso con lo existente y a la vez que permita que el aire caliente pueda salir y no concentrarse en el interior del mismo. Para este caso se utilizará teja de barro.
- ✓ Se hará uso del gramoquín para el área de carga y descarga, para evitar la impermeabilización

### **3.7.3.2 Instalaciones Hidráulicas**

#### **3.7.3.2.1 Agua Potable.**

- ✓ Para el abastecimiento de agua potable se considerará una cisterna con capacidad de 300 m<sup>3</sup>, para abastecer por 2 días
- ✓ La bomba a utilizar será del tipo presión constante, flujo variable.

- ✓ Las redes serán sectorizadas a través de válvulas de control, independizando cada servicio sanitario para mejor control.
- ✓ Los artefactos sanitarios deberán estar dotados de barras a la pared.
- ✓ Los sanitarios deberán contener lavamanos con la altura reglamentaria para personas con discapacidad.

#### **3.7.3.2.2 Aguas Negras.**

- ✓ La descarga final del proyecto será hasta el colector de aguas negras existente.
- ✓ El sistema trabajará por gravedad y la pendiente mínima será del 1%.
- ✓ Las cajas de registro estarán ubicadas estratégicamente para facilitar la limpieza de las tuberías.
- ✓ Se contará con trampa de grasa general, para todo el edificio

#### **3.7.3.2.3 Aguas Lluvias.**

- ✓ La descarga final será sobre las calles que rodean al proyecto



- ✓ El sistema trabajará por gravedad y la pendiente mínima será del 1%.
- ✓ La tubería a utilizar para todas las instalaciones hidráulicas será de tipo PVC. Diámetro según los cálculos respectivos

### 3.7.3.3 Instalaciones Eléctricas

- ✓ Deberán instalarse tomas dobles para todos los espacios
- ✓ Los espacios de cocina deberán contener un toma trifilar
- ✓ El tablero térmico deberá estar ubicado preferencialmente en un área de bodega
- ✓ Las luminarias serán del tipo led, y en espacios de estudio serán de luz blanca

## 3.8 Criterios de Diseño Urbano

### 3.8.1 Vialidad

- ✓ Facilitar la movilidad de los peatones, sobre las calles que limitan la zona de estudio, creando rampas y cruces seguros según normativa técnica de accesibilidad.

- ✓ Las paradas de autobuses se diseñarán con un hombro al costado del rodaje, para que el bus al detenerse no obstruya el tráfico. (según diseño del VMT)
- ✓ Se tomará en cuenta el diseño de jardineras sobre las aceras sin que estas obstruyan la movilidad de los peatones
- ✓ Las calles y aceras a los alrededores del proyecto serán de un adoquinado que armonice con la arquitectura del lugar.

### 3.8.2 Alumbrado Público

- ✓ La altura del montaje de luminaria será de 5 a 7 metros para las calles principales.
- ✓ En espacios recreativos la iluminación será con una altura no mayor de 2.00m desde el nivel del suelo.
- ✓ Todas las luminarias serán de tipo led.
- ✓ Se tendrá el cuidado de que las luminarias no sean obstruidas por los árboles.
- ✓ Para lograr una armonía con el centro de la ciudad las luminarias serán con diseño de tipo colonial.

### 3.8.3 Mobiliario Urbano

#### 3.8.3.1 Bancas

- ✓ Las bancas se ubicarán en áreas que tengan vista hacia el tránsito, comercios o áreas recreativas.
- ✓ La superficie para sentarse tendrá agujeros esto para permitir que el agua lluvia no se estanque.
- ✓ Se seleccionarán materiales adecuados al medio ambiente, que no retengan el calor o frío, materiales rugosos o lisos que no se astillen.

#### 3.8.3.2 Basureros

- ✓ Los basureros tendrán un diseño de hierro forjado para armonizar con el entorno colonial
- ✓ Los basureros deberán ser accesibles y manejables para facilitar su uso.
- ✓ Se ubicaran basureros en todas las aceras que rodean al proyecto para facilitar su uso a los peatones
- ✓ Los basureros tendrán tapa para evitar la entrada de agua y malos olores, el interior será removible para facilitar el vaciado de los desperdicios.

- ✓ Deberán contar con un diseño de agujeros en el fondo, para que permitan escurrir los líquidos que contienen algunos desperdicios

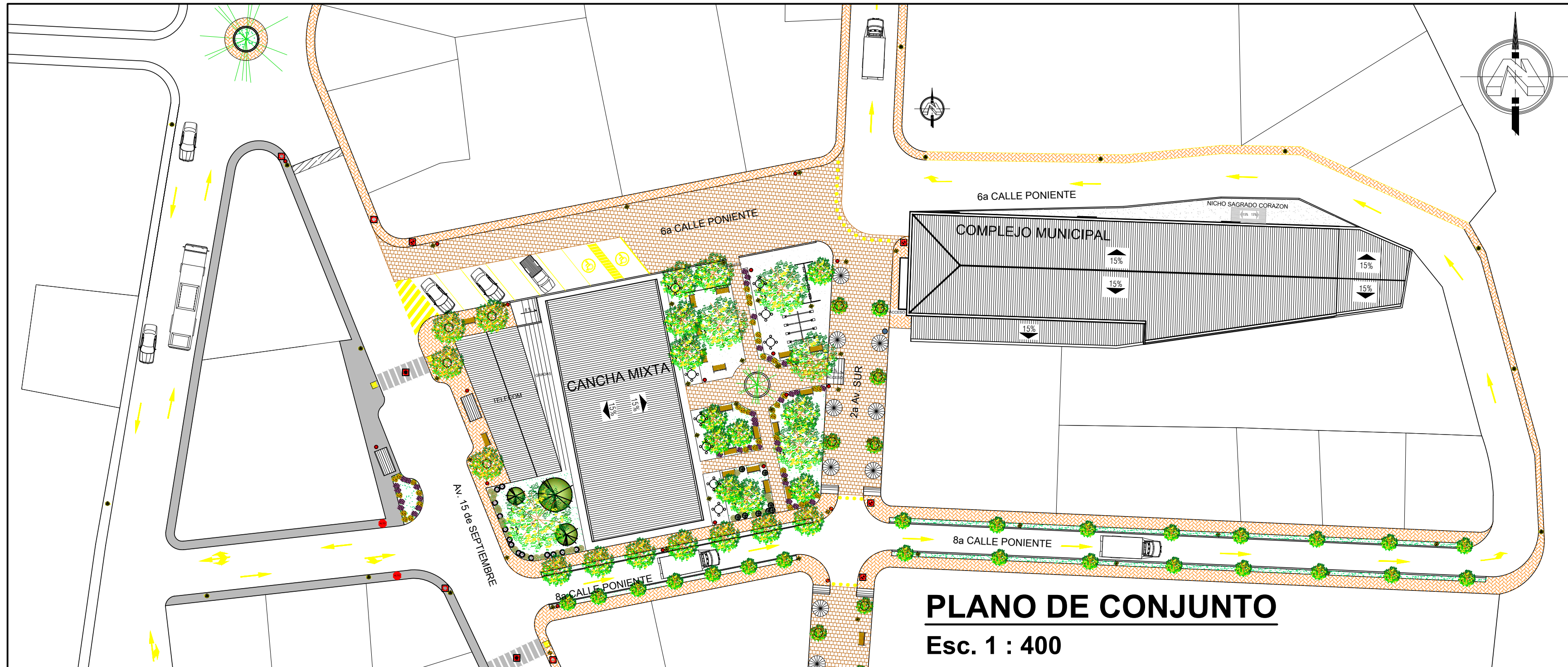
#### 3.8.4 Señalización

- ✓ Será realizada por el VMT de acuerdo a la Ley del Reglamento del Transporte.

4

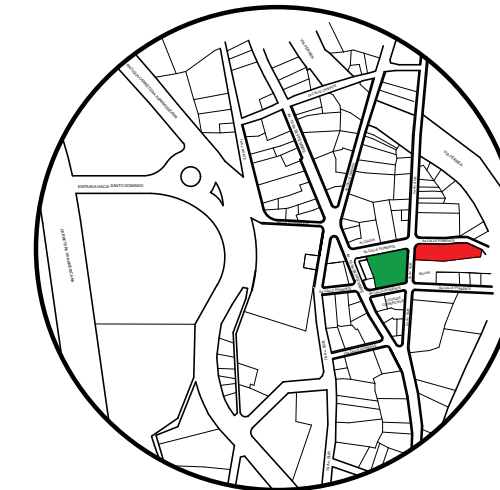
**FASE IV:**  
PROPUESTA





# PLANO DE CONJUNTO

Esc. 1 : 400



UNIVERSIDAD DE  
EL SALVADOR

PROYECTO:  
PLAN DE DESARROLLO URBANO  
ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO  
COMERCIAL DE LA CIUDAD DE  
SANTO DOMINGO, SAN VICENTE

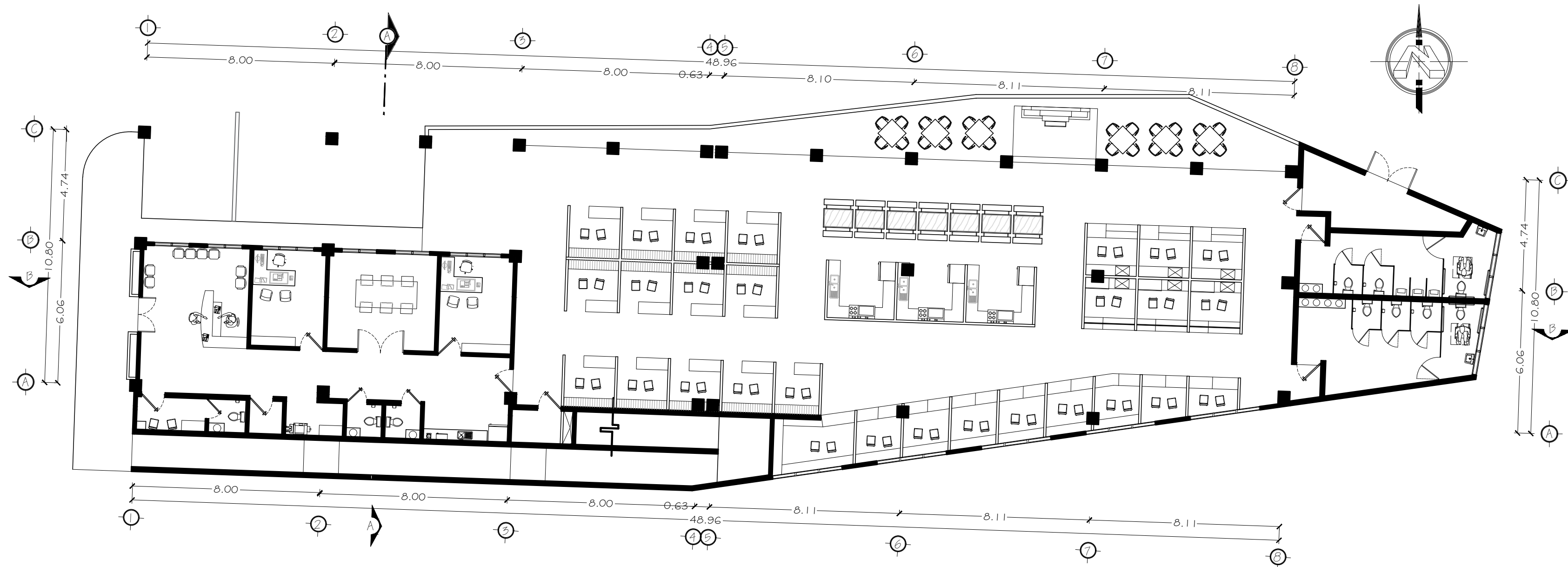
PROPIETARIO:  
ALCALDIA DE SANTO DOMINGO

CONTENIDO:  
PLANO DE CONJUNTO

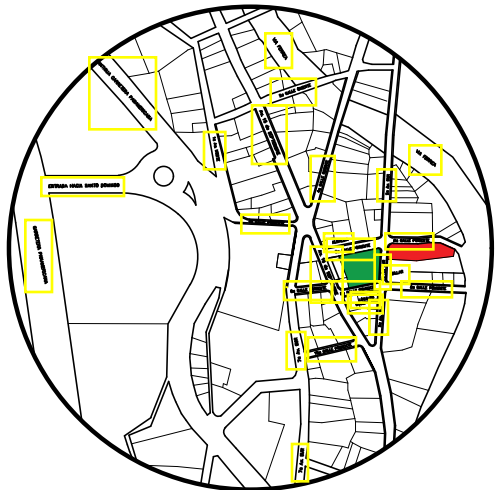
PRESENTA:  
CORVERA MELENDEZ, WALBERTO ENRIQUE  
HERNÁNDEZ PASTORE, PEDRO ANTONIO  
ORELLANA GUEVARA, CRISTIAN ALEXIS

ESCALA: 1:400  
FECHA: FEBRERO 2018

N° DE HOJA:  
**PC - 1**



**PLANTA ARQUITECTONICA PRIMER NIVEL**  
Esc.: 1 : 150



**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**

PROYECTO:  
PLAN DE DESAROLLO URBANO  
ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO  
COMERCIAL DE LA CIUDAD DE  
SANTO DOMINGO, SAN VICENTE

PROPIETARIO:  
ALCALDÍA DE SANTO DOMINGO

CONTENIDO:  
PLANTA ARQUITECTONICA  
PRIMER NIVEL

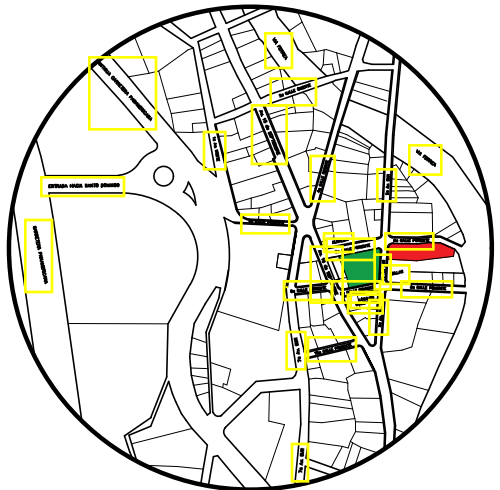
PRESENTA:  
CORVERA MELENDEZ, WALBERTO ENRIQUE  
HERNÁNDEZ PASTORE, PEDRO ANTONIO  
ORELLANA GUEVARA, CRISTIAN ALEXIS

ESCALA: 1:150      FECHA: FEBRERO 2018

Nº DE HOJA:

**A - 1**





**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**

**PROYECTO:**  
 PLAN DE DESAROLLO URBANO  
 ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO  
 COMERCIAL DE LA CIUDAD DE  
 SANTO DOMINGO, SAN VICENTE

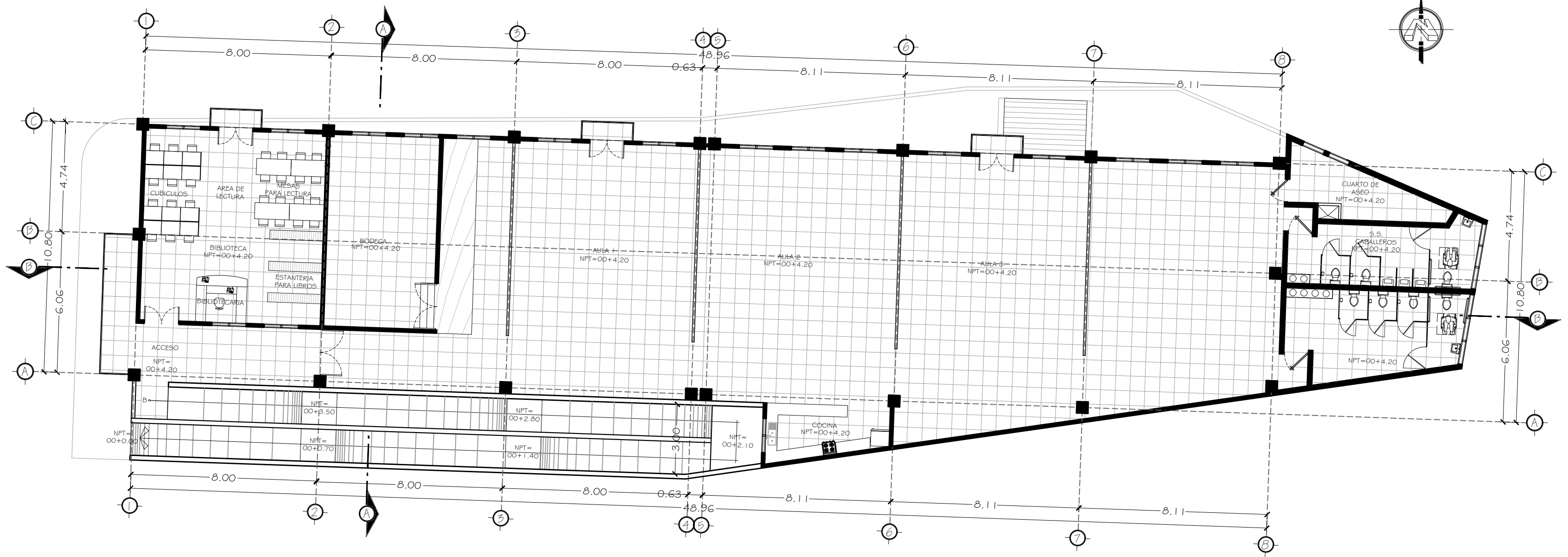
**PROPIETARIO:**  
 ALCALDÍA DE SANTO DOMINGO

**CONTENIDO:**  
 PLANTA ARQUITECTONICA  
 SEGUNDO NIVEL - SALONES

**PRESENTA:**  
 CORVERA MELENDEZ, WALBERTO ENRIQUE  
 HERNÁNDEZ PASTORE, PEDRO ANTONIO  
 ORELLANA GUEVARA, CRISTIAN ALEXIS

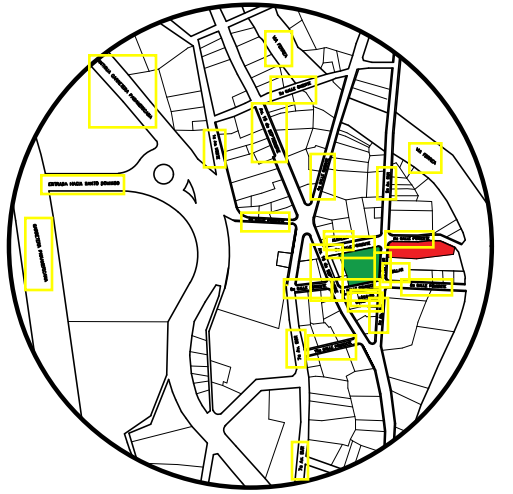
**ESCALA:** 1:150 **FECHA:** FEBRERO 2018

**Nº DE HOJA:**



**PLANTA ARQUITECTONICA SEGUNDO NIVEL**  
 Esc.: 1 : 150





**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**

PROYECTO:  
 PLAN DE DESAROLLO URBANO  
 ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO  
 COMERCIAL DE LA CIUDAD DE  
 SANTO DOMINGO, SAN VICENTE

PROPIETARIO:  
 ALCALDÍA DE SANTO DOMINGO

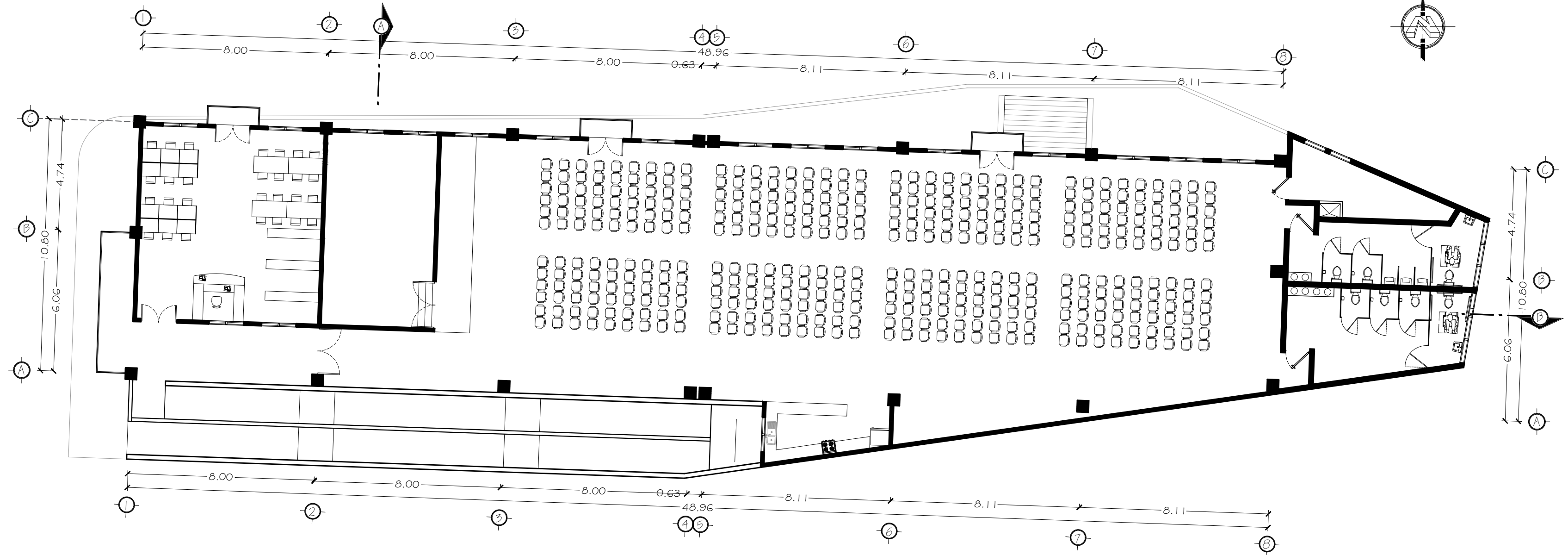
CONTENIDO:  
 PLANTA ARQUITECTONICA  
 SEGUNDO NIVEL - AMUEBLADA

PRESENTA:  
 CORVERA MELENDEZ, WALBERTO ENRIQUE  
 HERNÁNDEZ PASTORE, PEDRO ANTONIO  
 ORELLANA GUEVARA, CRISTIAN ALEXIS

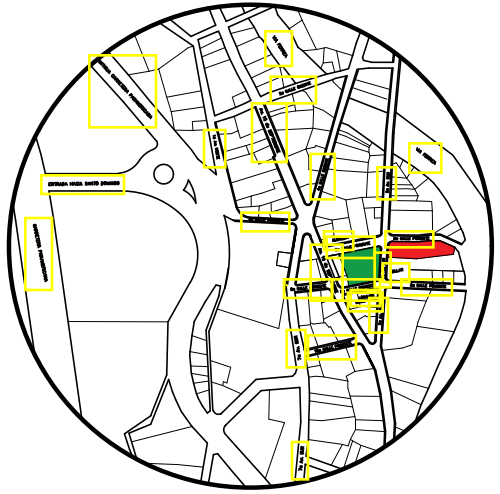
ESCALA: 1:150  
 FECHA: FEBRERO 2018

Nº DE HOJA:

**A - 3**



**PLANTA ARQUITECTONICA SEGUNDO NIVEL**  
 Esc.: 1 : 150



**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**

PROYECTO:  
PLAN DE DESAROLLO URBANO  
ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO  
COMERCIAL DE LA CIUDAD DE  
SANTO DOMINGO, SAN VICENTE

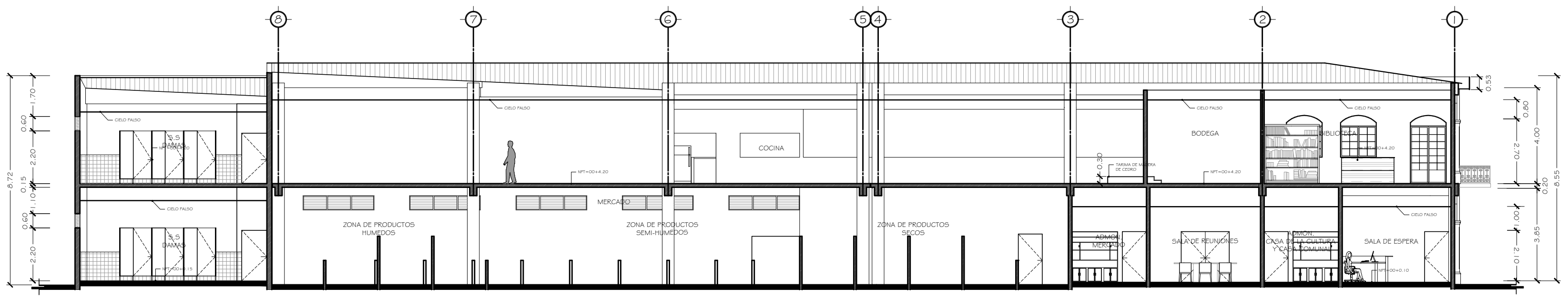
PROPIETARIO:  
ALCALDÍA DE SANTO DOMINGO

CONTENIDO:  
SECCIONES

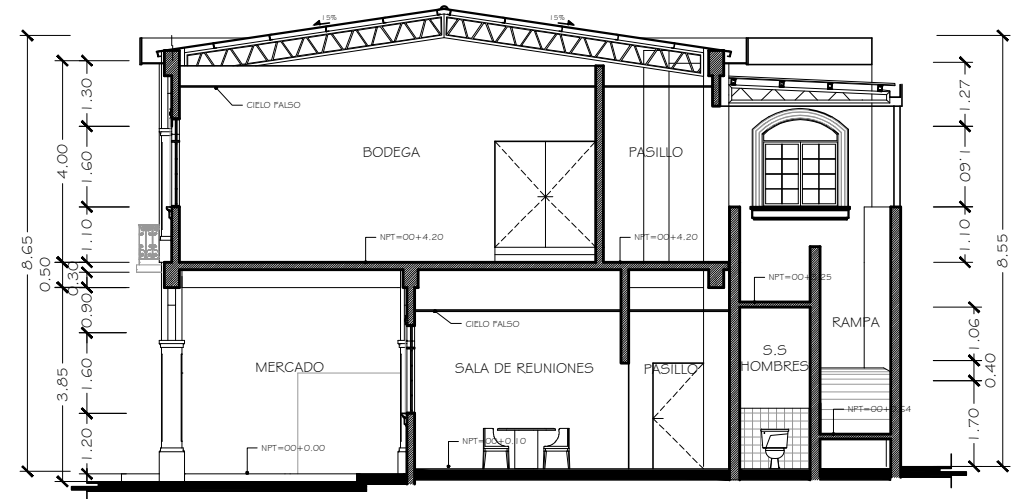
PRESENTA:  
CORVERA MELENDEZ, WALBERTO ENRIQUE  
HERNÁNDEZ PASTORE, PEDRO ANTONIO  
ORELLANA GUEVARA, CRISTIAN ALEXIS

ESCALA: 1:150      FECHA: FEBRERO 2018

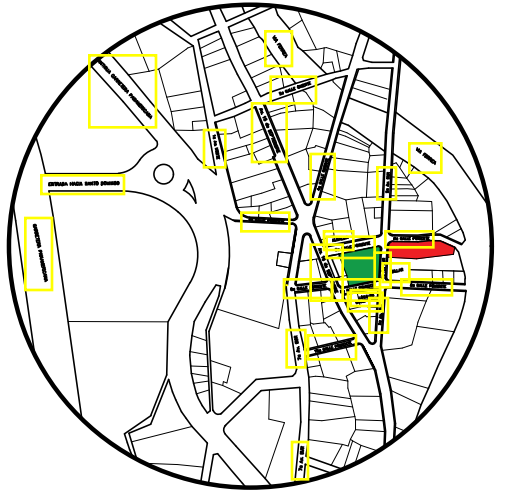
Nº DE HOJA:



**SECCIÓN B - B**  
Esc.: 1 : 150



**SECCIÓN A - A**  
Esc.: 1 : 150



**UNIVERSIDAD DE  
EL SALVADOR**

PROYECTO:

PLAN DE DESAROLLO URBANO  
ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO  
COMERCIAL DE LA CIUDAD DE  
SANTO DOMINGO, SAN VICENTE

PROPIETARIO:

ALCALDÍA DE SANTO DOMINGO

CONTENIDO:

ELEVACIONES

PRESENTA:

CORVERA MELENDEZ, WALBERTO ENRIQUE  
HERNÁNDEZ PASTORE, PEDRO ANTONIO  
ORELLANA GUEVARA, CRISTIAN ALEXIS

ESCALA:

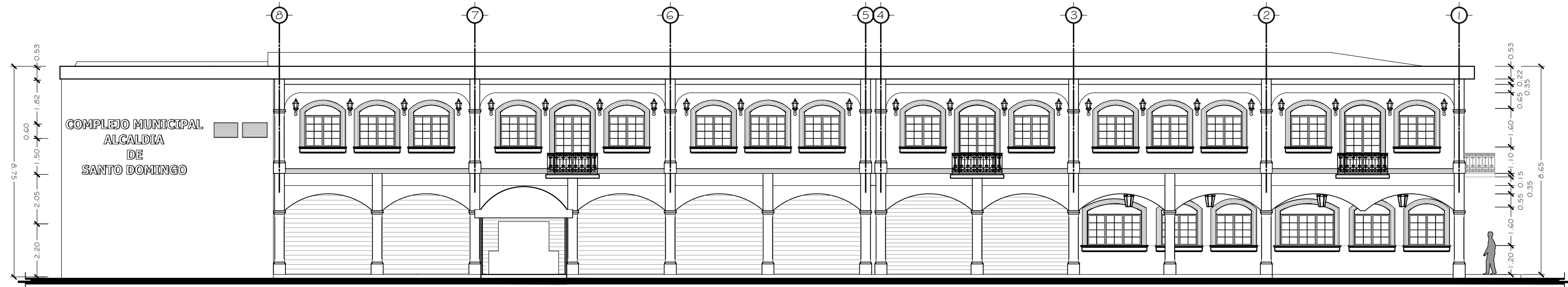
1:150

FECHA:

FEBRERO 2018

Nº DE HOJA:

**A - 5**



**ELEVACIÓN NORTE**

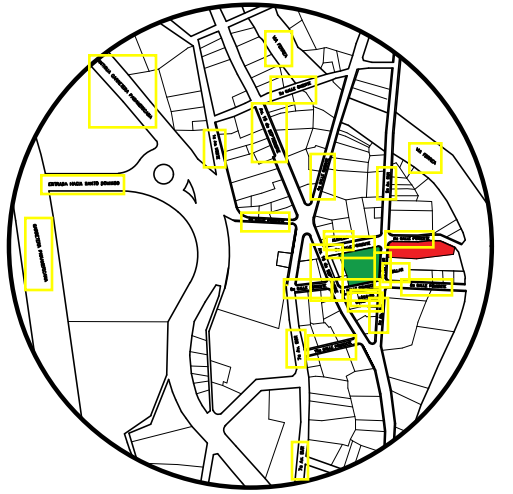
Esc.: 1 : 150



**ELEVACIÓN OESTE**

Esc.: 1 : 150





**UNIVERSIDAD DE  
EL SALVADOR**

PROYECTO:

PLAN DE DESAROLLO URBANO  
ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO  
COMERCIAL DE LA CIUDAD DE  
SANTO DOMINGO, SAN VICENTE

PROPIETARIO:

ALCALDÍA DE SANTO DOMINGO

CONTENIDO:

DETALLE DEL NICHU AL  
SAGRADO CORAZÓN

PRESENTA:

CORVERA MELENDEZ, WALBERTO ENRIQUE  
HERNÁNDEZ PASTORE, PEDRO ANTONIO  
ORELLANA GUEVARA, CRISTIAN ALEXIS

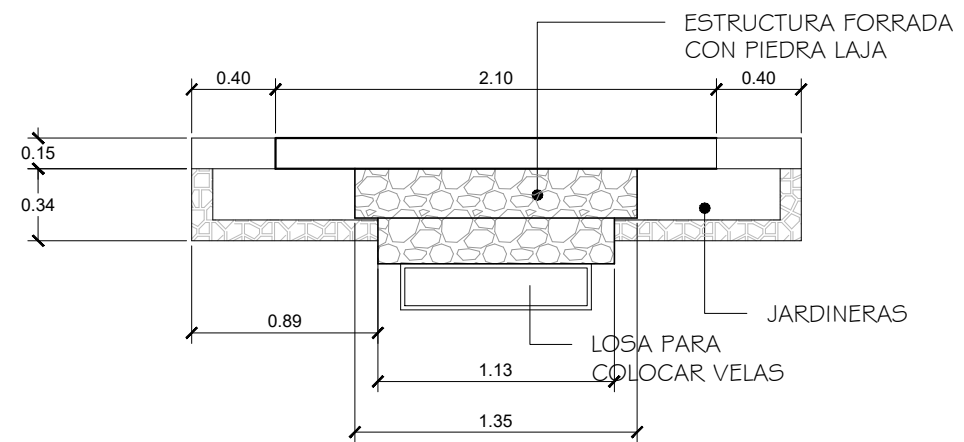
ESCALA:

1:150

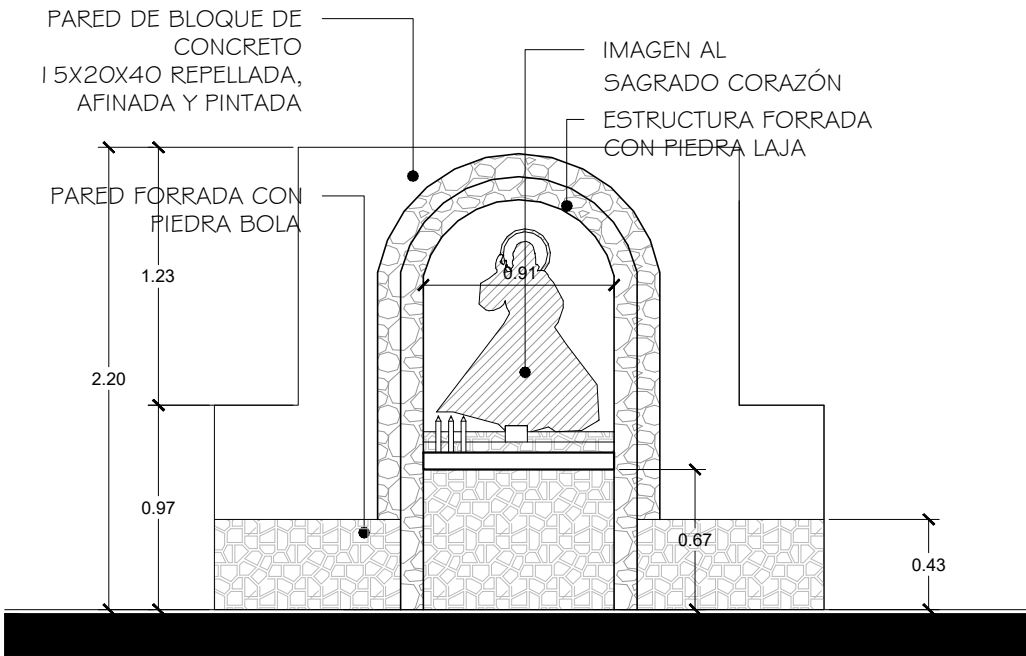
FEBRERO 2018

Nº DE HOJA:

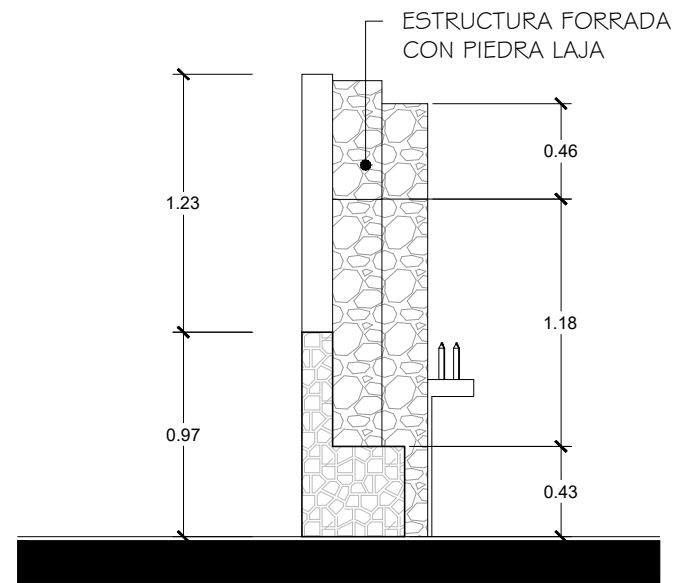
**A - 6**



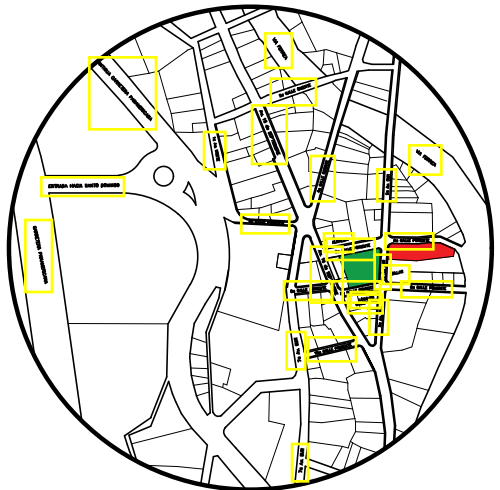
**PLANTA NICHU AL SAGRADO CORAZÓN**  
Esc.: 1 : 25



**ELEVACION FRONTAL**  
Esc.: 1 : 25



**ELEVACION LATERAL**  
Esc.: 1 : 25



**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**

PROYECTO:  
 PLAN DE DESAROLLO URBANO  
 ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO  
 COMERCIAL DE LA CIUDAD DE  
 SANTO DOMINGO, SAN VICENTE

PROPIETARIO:  
 ALCALDÍA DE SANTO DOMINGO

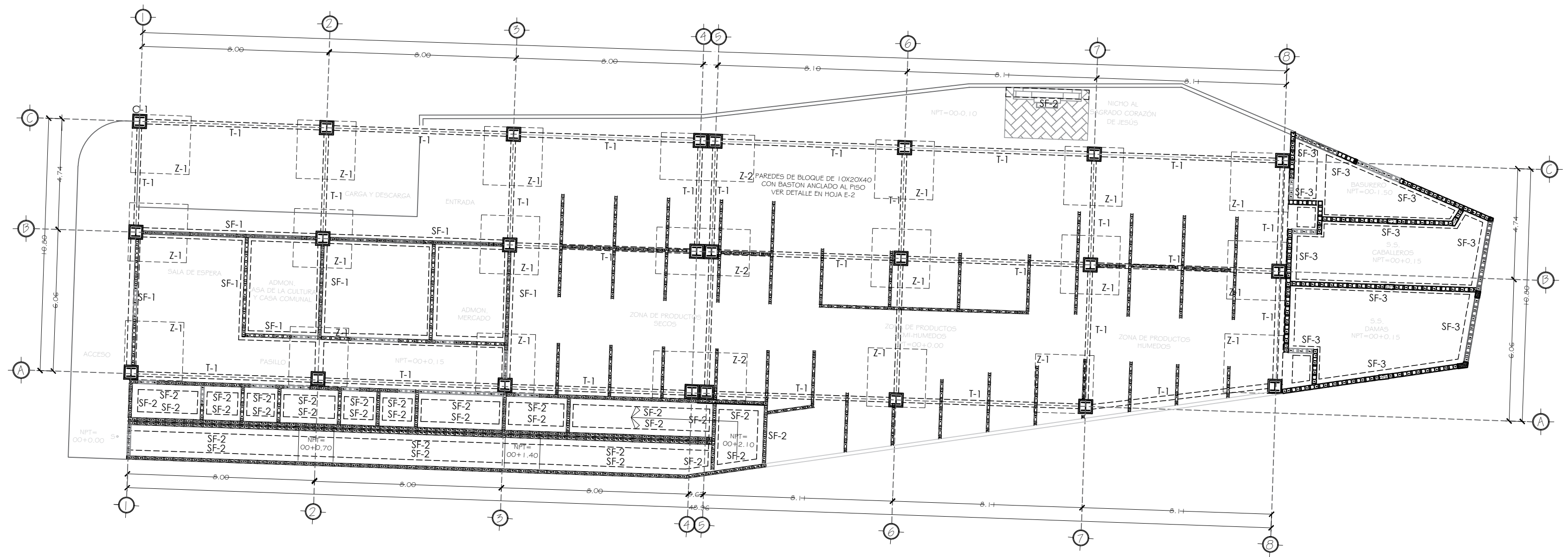
CONTENIDO:  
 PLANTA ESTRUCTURAL DE  
 FUNDACIONES

PRESENTA:  
 CORVERA MELENDEZ, WALBERTO ENRIQUE  
 HERNÁNDEZ PASTORE, PEDRO ANTONIO  
 ORELLANA GUEVARA, CRISTIAN ALEXIS

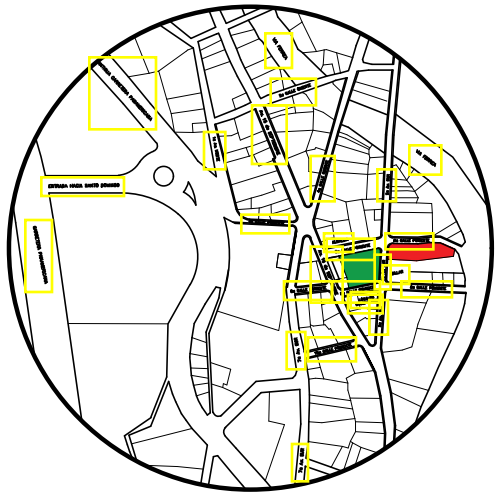
ESCALA: 1:150  
 FECHA: FEBRERO 2018

Nº DE HOJA:

**E - 1**



**PLANTA ESTRUCTURAL DE FUNDACIONES**  
 Esc.: 1 : 150



**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**

PROYECTO:  
PLAN DE DESARROLLO URBANO  
ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO  
COMERCIAL DE LA CIUDAD DE  
SANTO DOMINGO, SAN VICENTE

PROPIETARIO:  
ALCALDÍA DE SANTO DOMINGO

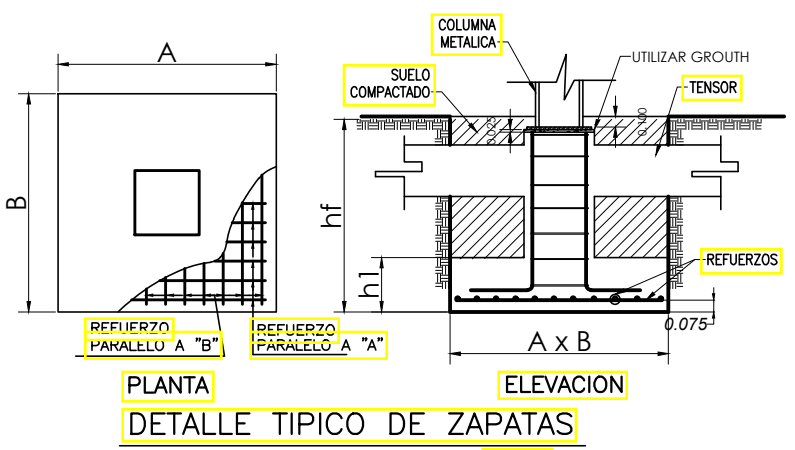
CONTENIDO:  
DETALLES ESTRUCTURALES  
DE FUNDACIÓN

PRESENTA:  
CORVERA MELENDEZ, WALBERTO ENRIQUE  
HERNÁNDEZ PASTORE, PEDRO ANTONIO  
ORELLANA GUEVARA, CRISTIAN ALEXIS

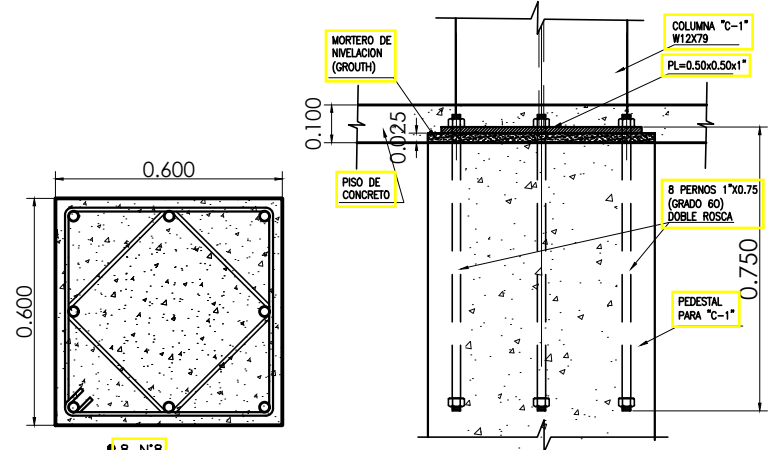
INDICADA ESCALA: | FECHA:  
FEBRERO 2018

Nº DE HOJA:

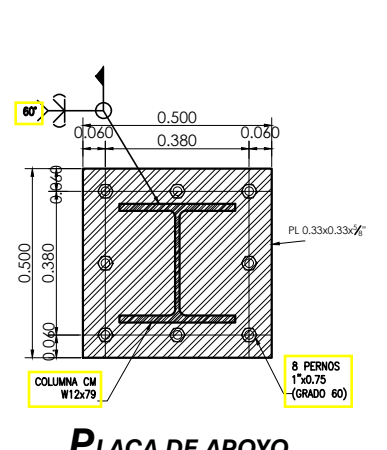
**E - 2**



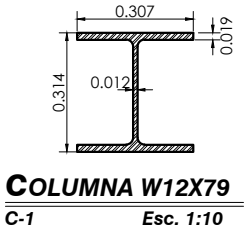
**PLANTA  
DETALLE TIPICO DE ZAPATAS**



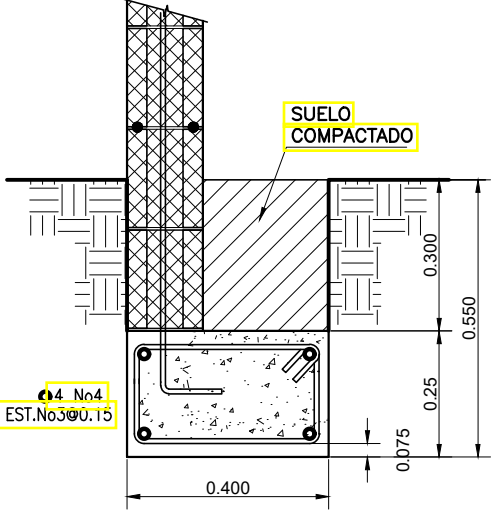
**Pedestal para "C-1"**  
Esc. 1:20



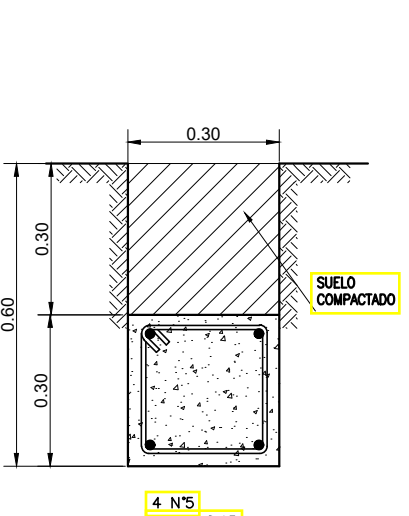
**PLACA DE APOYO  
COLUMNA W12X79**  
C-1 Esc. 1:20



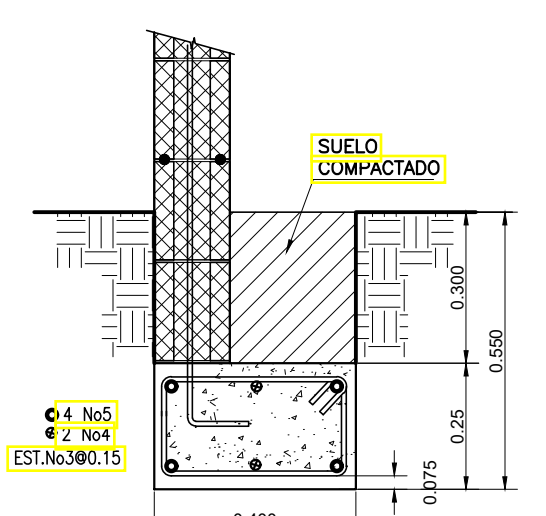
**COLUMNA W12X79**  
C-1 Esc. 1:10



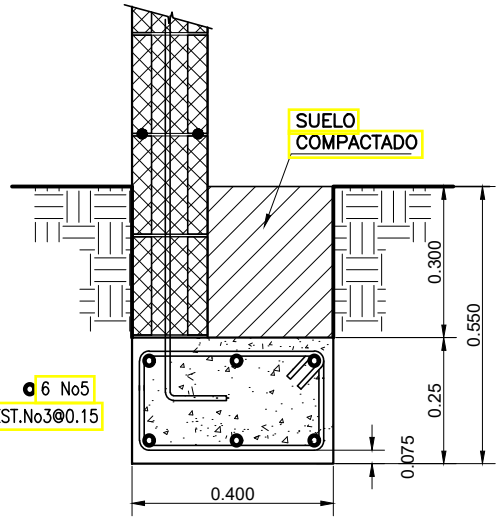
**SOLERA "SF-1"**  
Esc. 1:15



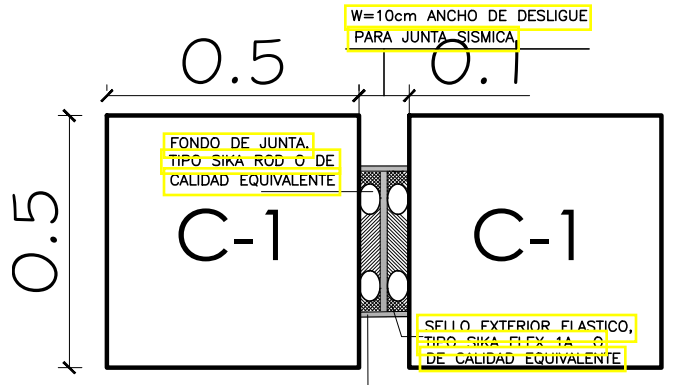
**TENSO "T-1"**  
Esc. 1:10



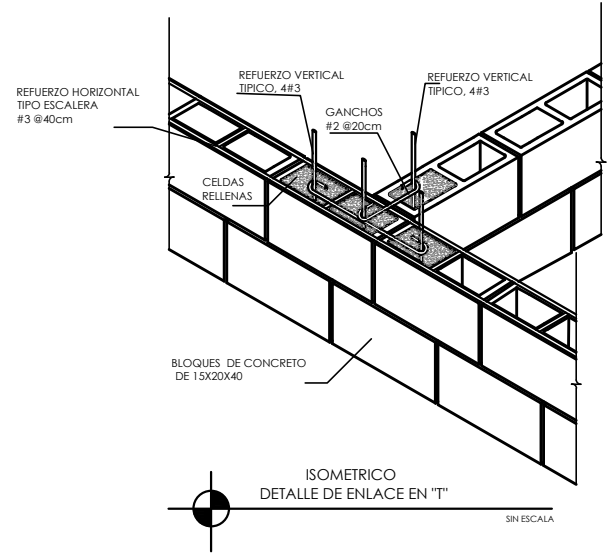
**SOLERA "SF-2"**  
Esc. 1:15



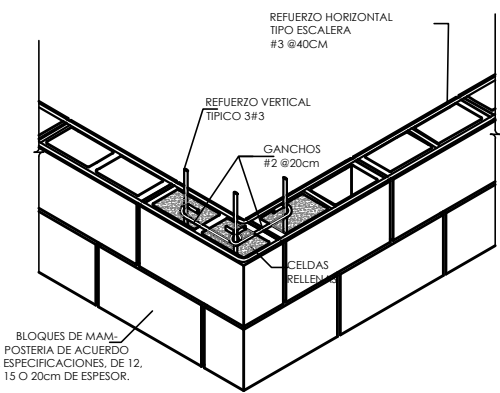
**SOLERA "SF-3"**  
Esc. 1:15



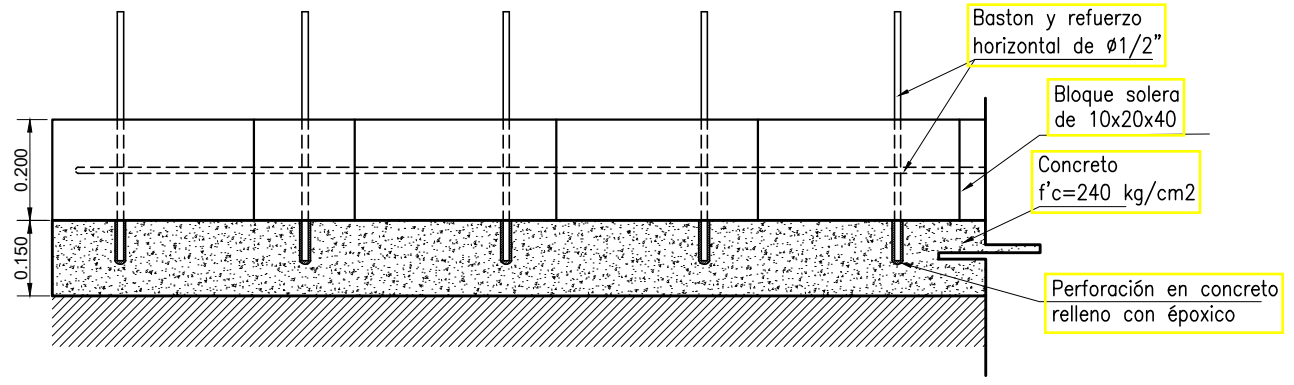
**DETALLE DE JUNTA SISMICA  
ENTRE LAS COLUMNAS**  
ESC. 1:15



**ISOMETRICO  
DETALLE DE ENLACE EN "T"**  
SIN ESCALA



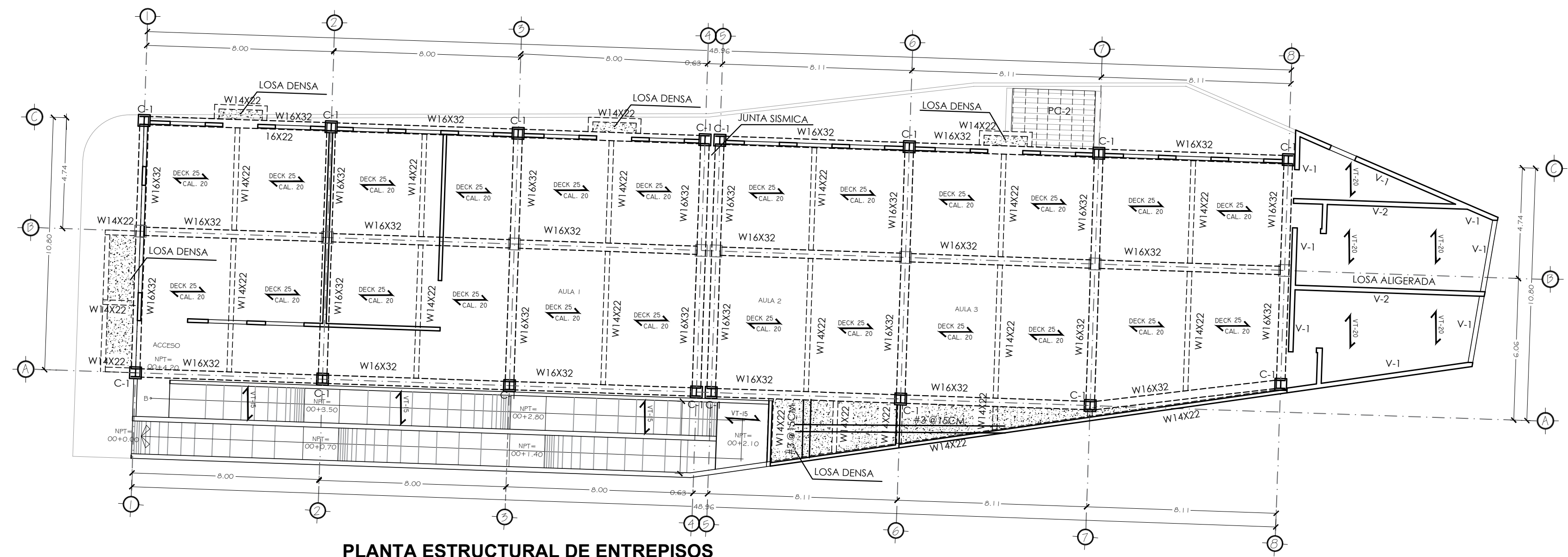
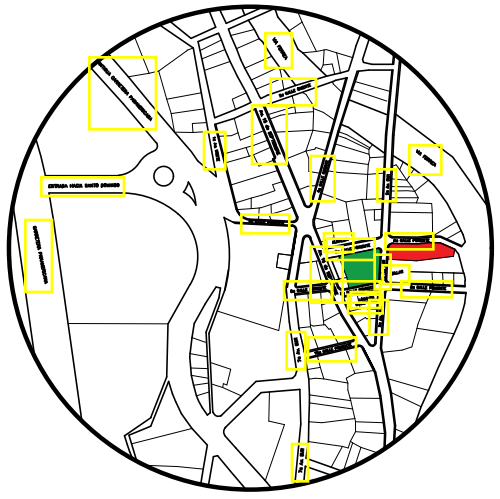
**ISOMETRICO  
DETALLE DE ENLACE EN ESQUINA**  
SIN ESCALA



**Detalle de fundación para paredes de locales en el mercado**

Esc. 1:15





**PLANTA ESTRUCTURAL DE ENTREPISOS**  
Esc.: 1 : 150



**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**

PROYECTO:  
PLAN DE DESARROLLO URBANO  
ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO  
COMERCIAL DE LA CIUDAD DE  
SANTO DOMINGO, SAN VICENTE

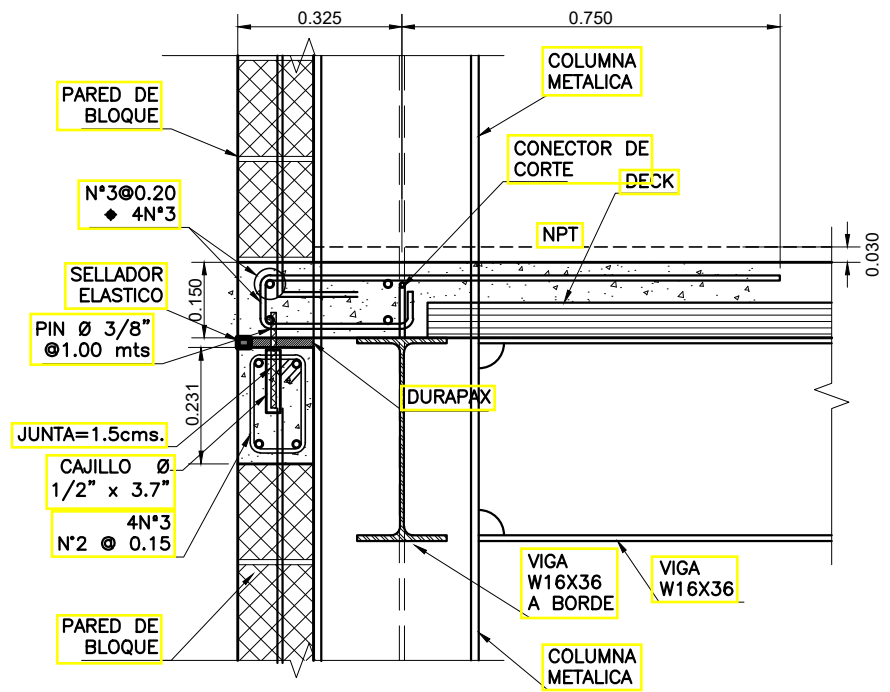
PROPIETARIO:  
ALCALDÍA DE SANTO DOMINGO

CONTENIDO:  
PLANTA ESTRUCTURAL DE  
ENTREPISOS

PRESENTA:  
CORVERA MELENDEZ, WALBERTO ENRIQUE  
HERNÁNDEZ PASTORE, PEDRO ANTONIO  
ORELLANA GUEVARA, CRISTIAN ALEXIS

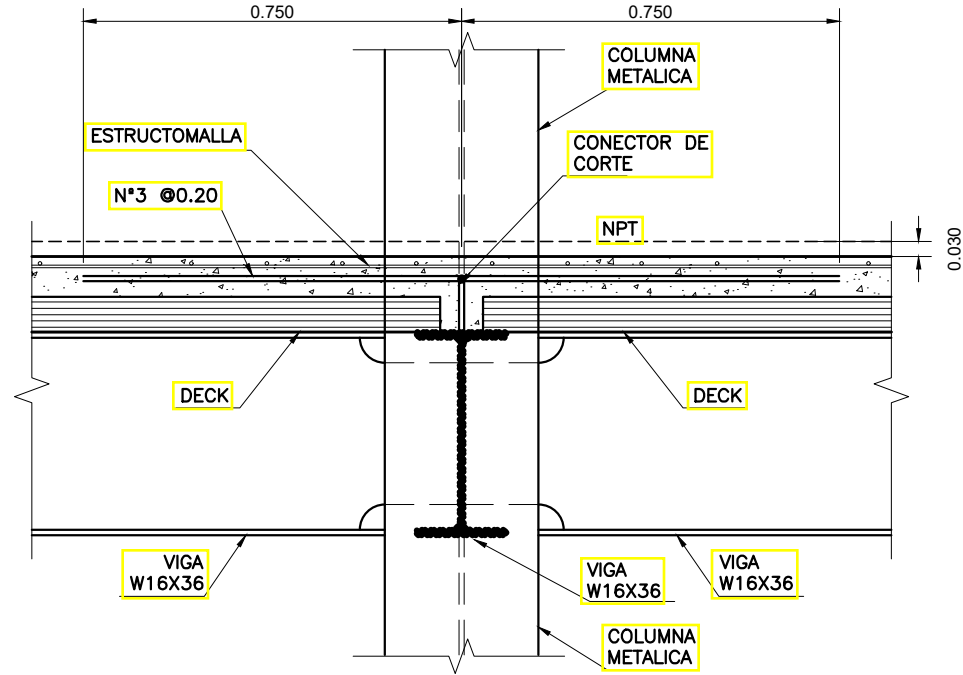
ESCALA: 1:150  
FECHA: FEBRERO 2018

Nº DE HOJA:



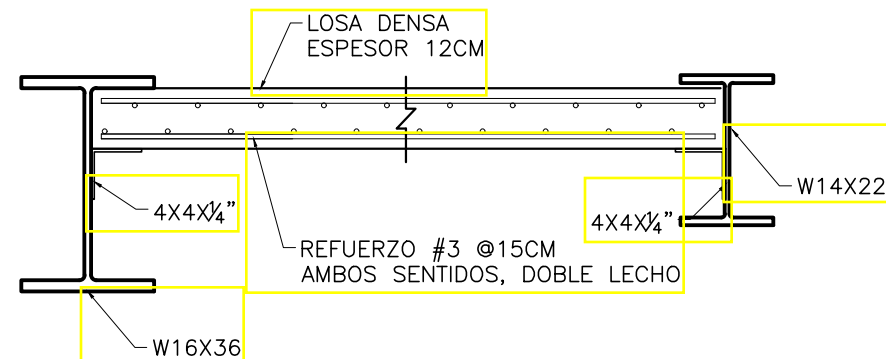
### APOYO LATERAL DE VIGA-COLUMNA

Esc. 1:15

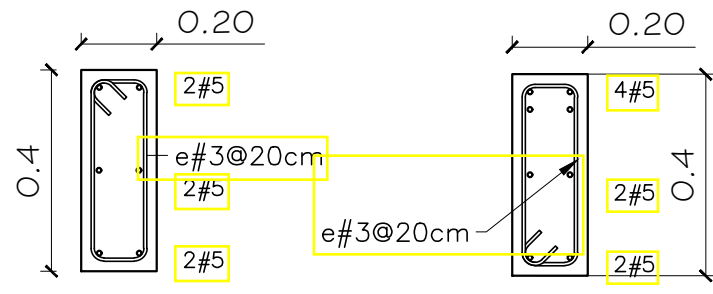


### APOYO CENTRAL DE VIGA-COLUMNA

Esc. 1:15

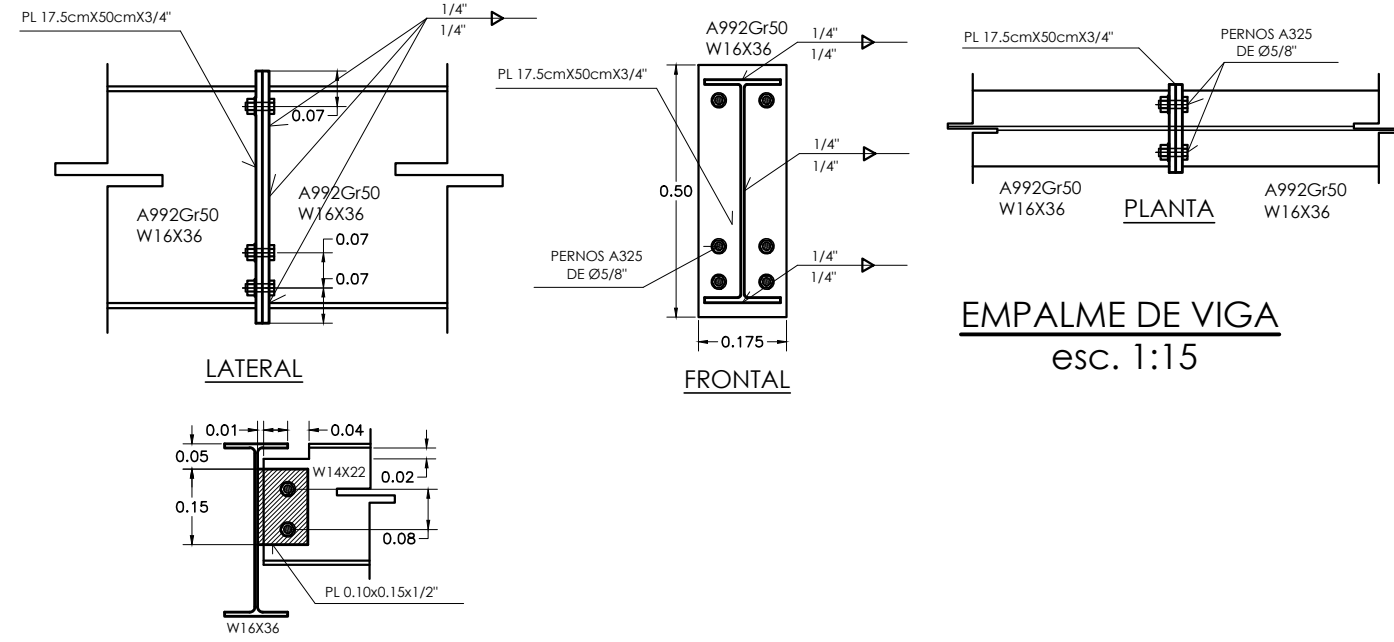


DETALLE DE LOSA DENSA  
ESC 1:15



VIGA V1  
ESC 1:15

VIGA V2  
ESC 1:15

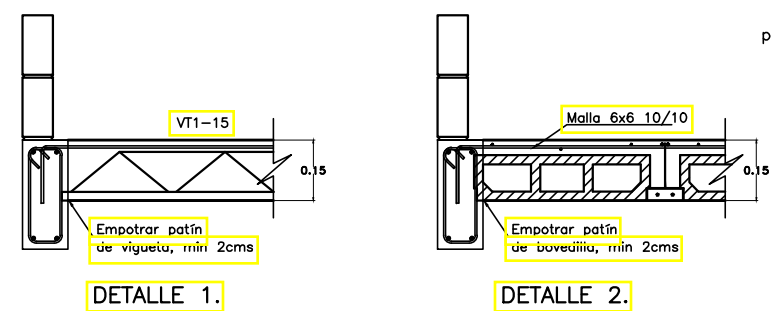
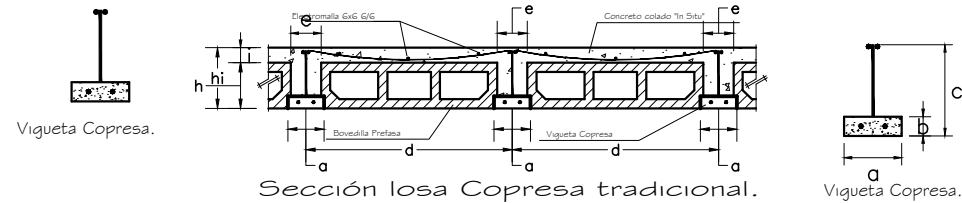


CONEXIÓN DE VIGA W16X36 CON VIGA W14X22  
Esc. 1:15

Sección losa Copresa tradicional.

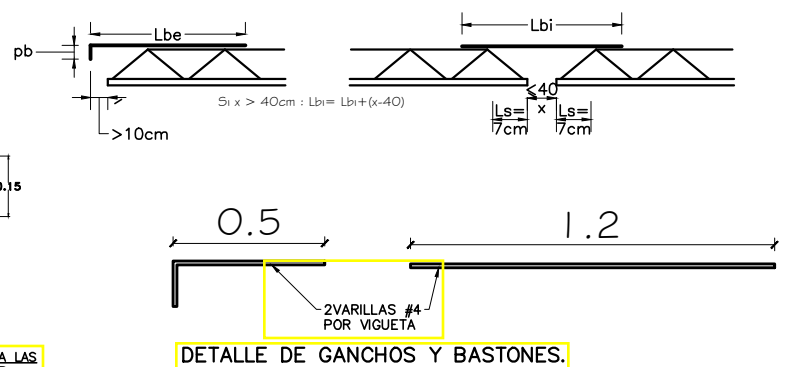
TIPO LOSA	a	b	c	d	e	h	i	hi	Peso Vigüeta Kg/m <sup>2</sup>
VT1-15	14	4	13	70	5	10	5	15	14.30
VT1-20	14	4	13	70	5	15	5	20	14.80

TIPO LOSA	BASTONES Cent/Diam	SOLUCIÓN ARMADA			SOLUCIÓN SOLADA		
		libe	pe	ls	libe	pe	ls
VT1-15	2/#4	85	10	120	40	10	75
VT1-20	2/#4	85	15	150	40	10	100

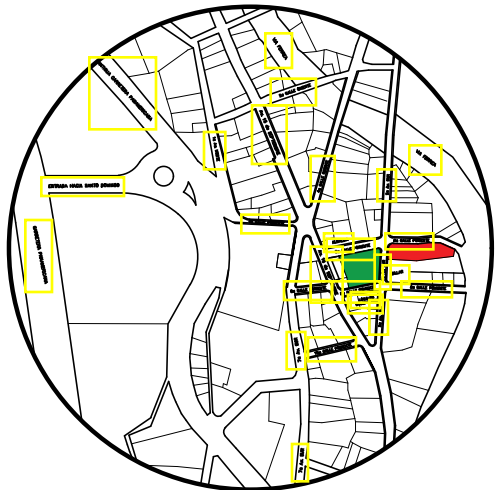


FIJACIÓN DE ENTREPISO A PARED.  
DETALLES TÍPICOS.

NOTA: INSTALACIÓN DE ACUERDO A LAS ESPECIFICACIONES DEL PROVEEDOR



DETALLE DE GANCHOS Y BASTONES.



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

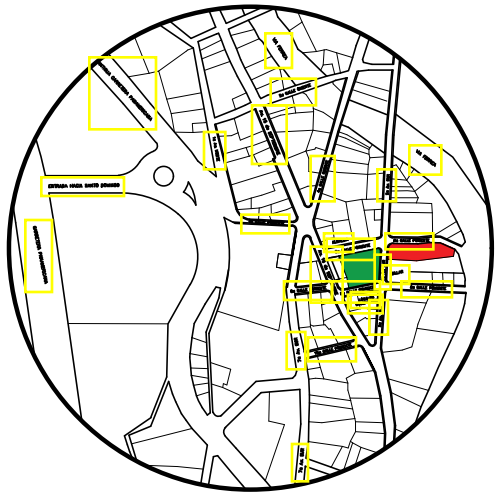
PROYECTO:  
PLAN DE DESAROLLO URBANO  
ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO  
COMERCIAL DE LA CIUDAD DE  
SANTO DOMINGO, SAN VICENTE

PROPIETARIO:  
ALCALDÍA DE SANTO DOMINGO

CONTENIDO:  
DETALLES ESTRUCTURALES  
DE ENTREPISO

PRESENTA:  
CORVERA MELENDEZ, WALBERTO ENRIQUE  
HERNÁNDEZ PASTORE, PEDRO ANTONIO  
ORELLANA GUEVARA, CRISTIAN ALEXIS

INDICADA ESCALA: FEBRERO 2018



**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**

PROYECTO:  
 PLAN DE DESAROLLO URBANO  
 ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO  
 COMERCIAL DE LA CIUDAD DE  
 SANTO DOMINGO, SAN VICENTE

PROPIETARIO:  
 ALCALDÍA DE SANTO DOMINGO

CONTENIDO:  
 PLANTA ESTRUCTURAL DE  
 TECHOS

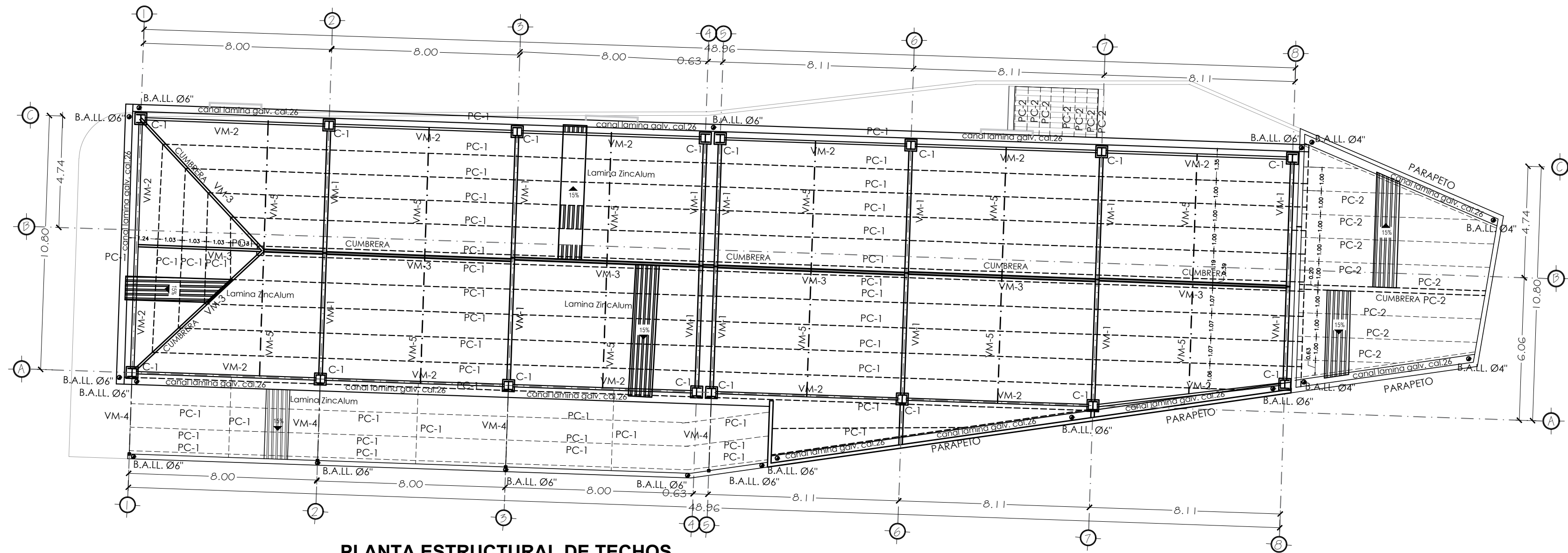
PRESENTA:  
 CORVERA MELENDEZ, WALBERTO ENRIQUE  
 HERNÁNDEZ PASTORE, PEDRO ANTONIO  
 ORELLANA GUEVARA, CRISTIAN ALEXIS

ESCALA:  
 1:150

FECHA:  
 FEBRERO 2018

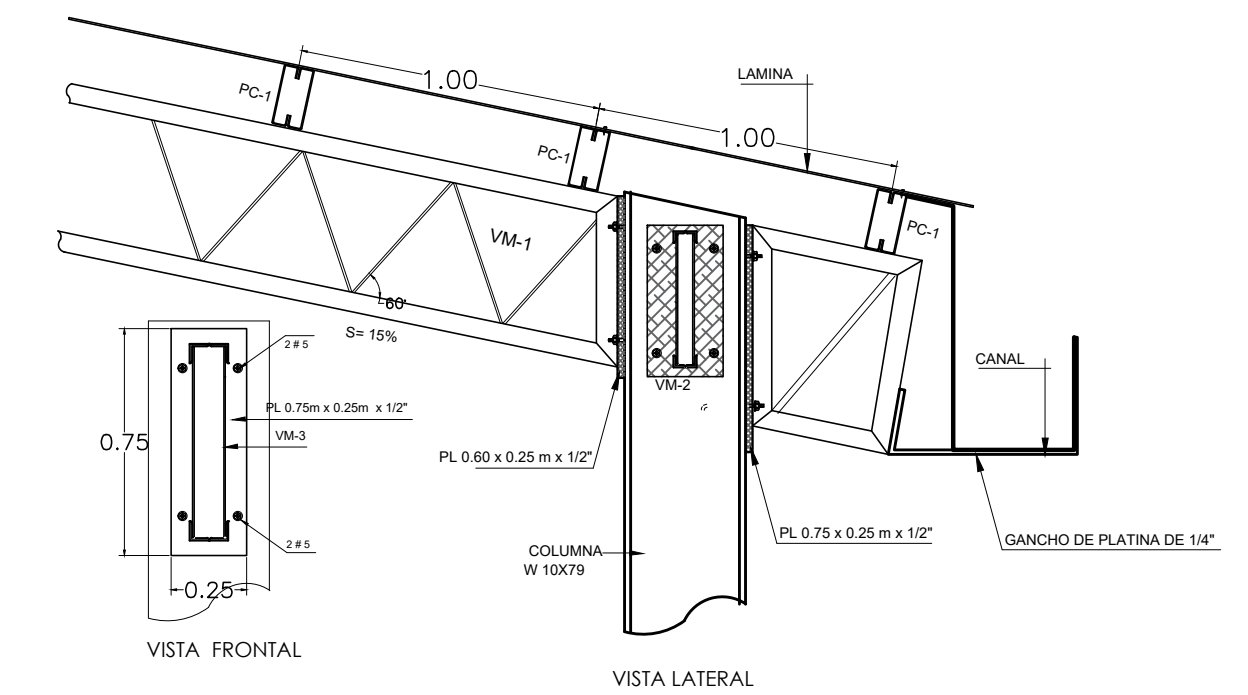
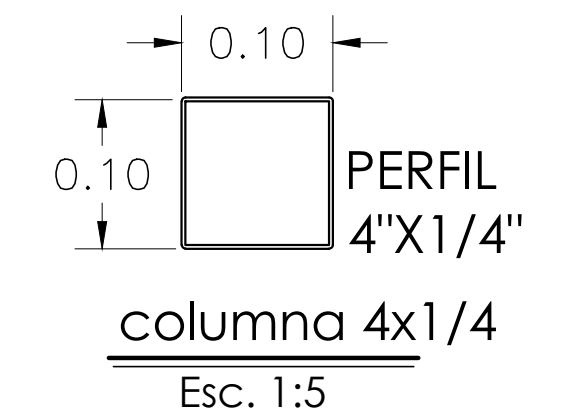
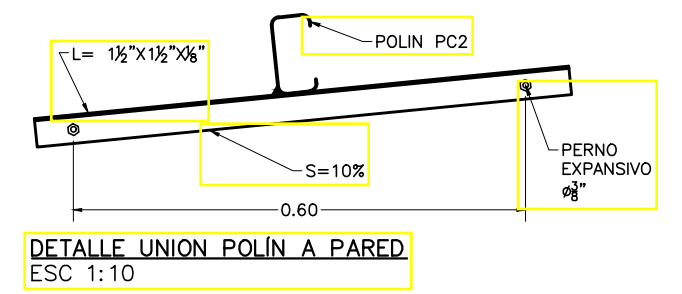
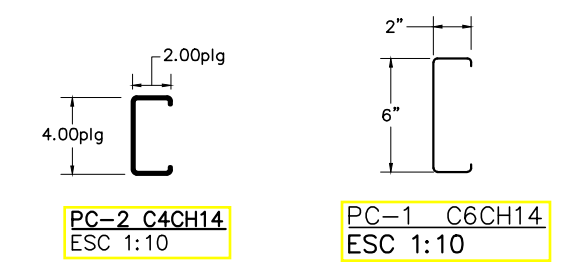
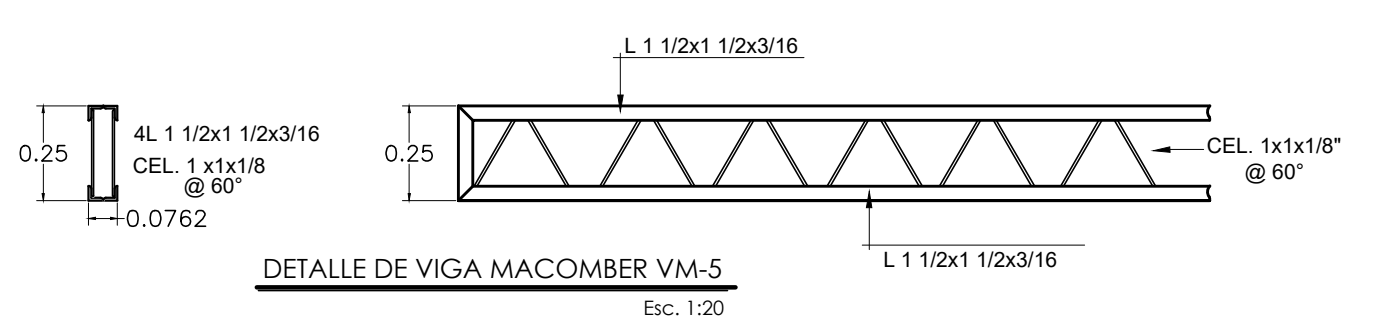
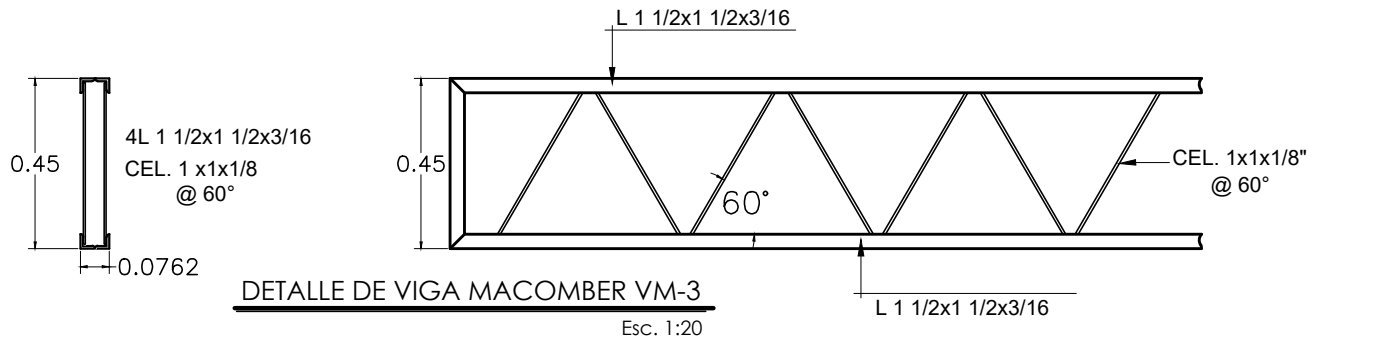
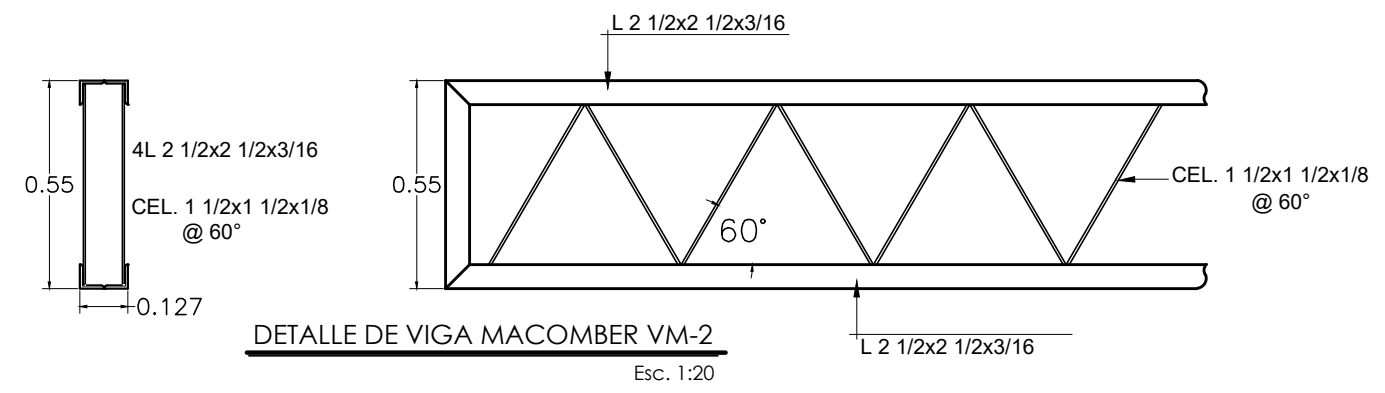
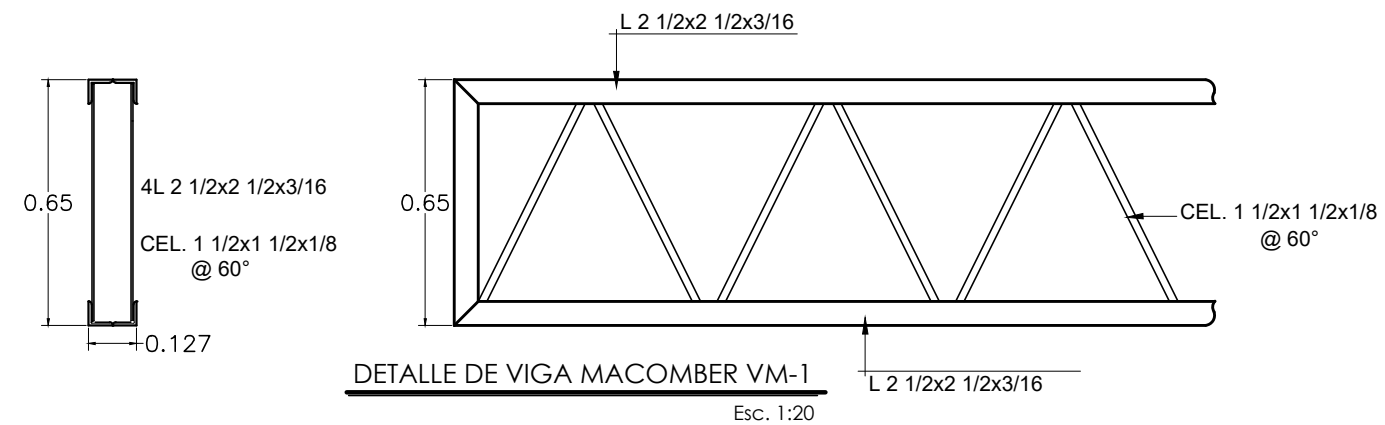
Nº DE HOJA:

**E - 5**

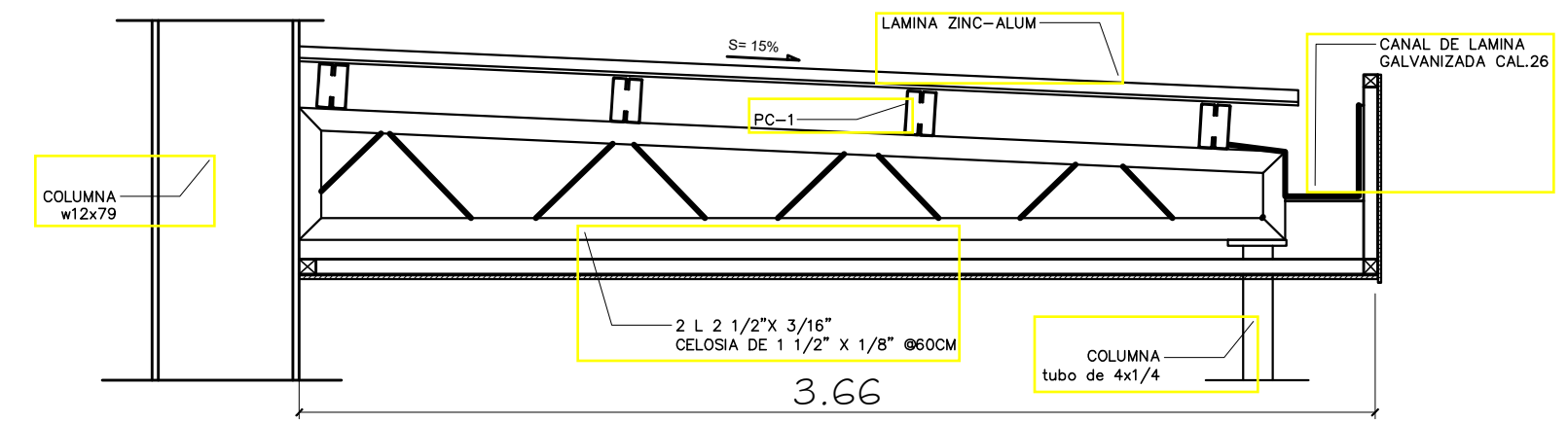


**PLANTA ESTRUCTURAL DE TECHOS**  
 Esc.: 1 : 150

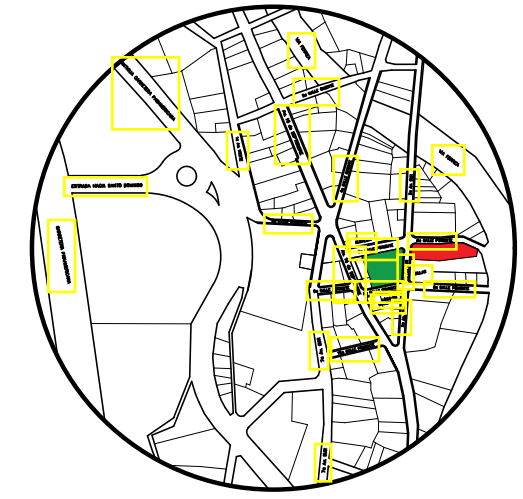




DETALLE DE APOYO DE VM-1 Y VM-2 EN COLUMNA W 12X79  
Esc. 1:25



DETALLE DE APOYO DE VM-4 EN COLUMNA W 12X79  
Esc. 1:25



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

PROYECTO:  
PLAN DE DESAROLLO URBANO  
ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO  
COMERCIAL DE LA CIUDAD DE  
SANTO DOMINGO, SAN VICENTE

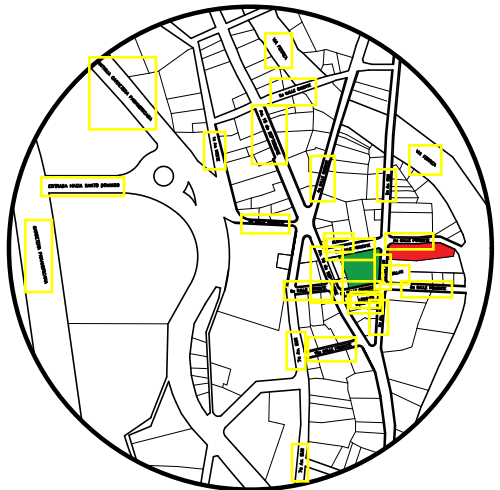
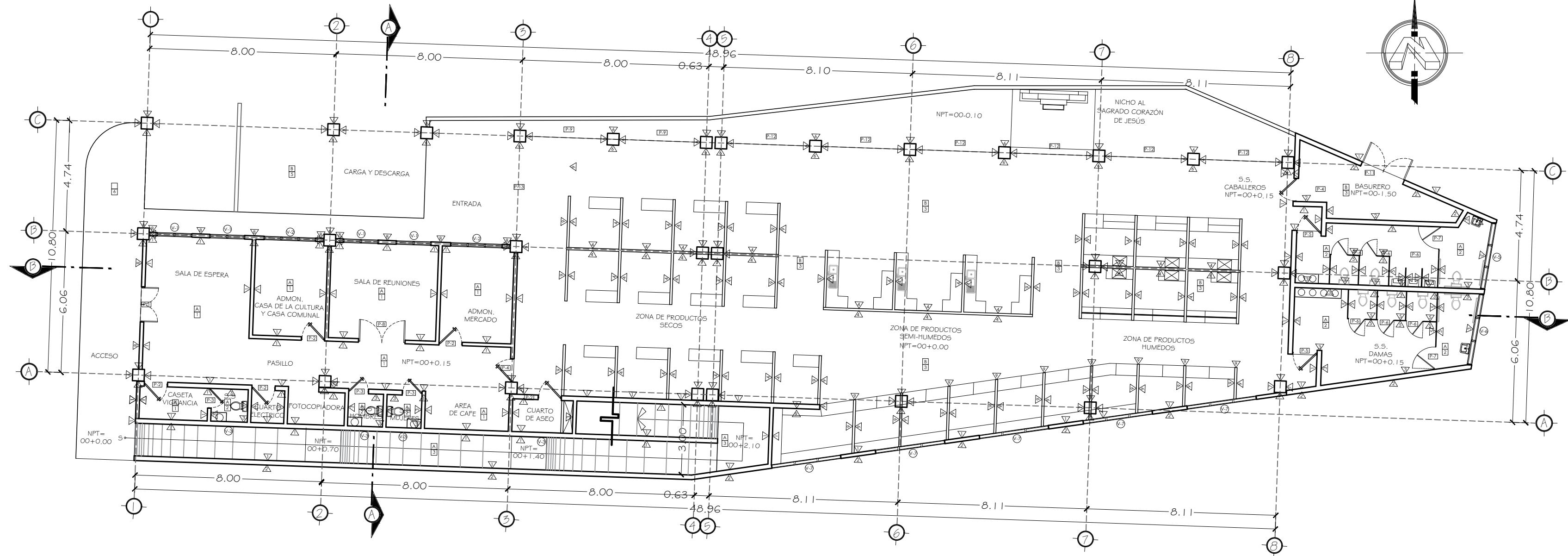
PROPIETARIO:  
ALCALDÍA DE SANTO DOMINGO

CONTENIDO:  
DETALLES ESTRUCTURALES  
DE TECHOS

PRESENTA:  
CORVERA MELENDEZ, WALBERTO ENRIQUE  
HERNÁNDEZ PASTORE, PEDRO ANTONIO  
ORELLANA GUEVARA, CRISTIAN ALEXIS

INDICADA ESCALA: FEBRERO 2018  
FECHA:

Nº DE HOJA:



**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**

PROYECTO:  
 PLAN DE DESAROLLO URBANO  
 ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO  
 COMERCIAL DE LA CIUDAD DE  
 SANTO DOMINGO, SAN VICENTE

PROPIETARIO:  
 ALCALDÍA DE SANTO DOMINGO

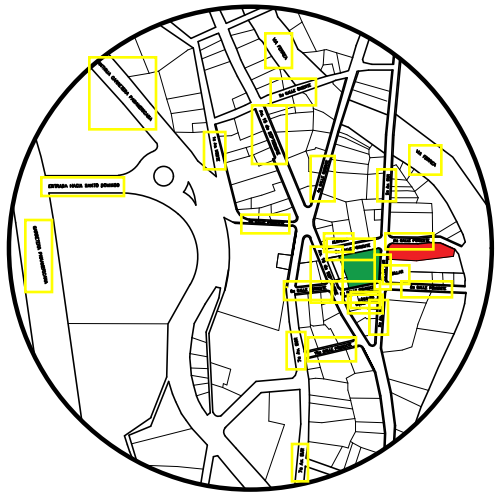
CONTENIDO:  
 PLANTA DE ACABADOS  
 PRIMER NIVEL

PRESENTA:  
 CORVERA MELENDEZ, WALBERTO ENRIQUE  
 HERNÁNDEZ PASTORE, PEDRO ANTONIO  
 ORELLANA GUEVARA, CRISTIAN ALEXIS

ESCALA: 1:150  
 FECHA: FEBRERO 2018

Nº DE HOJA:

**PLANTA ARQUITECTONICA PRIMER NIVEL**  
 Esc.: 1 : 150



**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**

PROYECTO:  
 PLAN DE DESAROLLO URBANO  
 ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO  
 COMERCIAL DE LA CIUDAD DE  
 SANTO DOMINGO, SAN VICENTE

PROPIETARIO:  
 ALCALDÍA DE SANTO DOMINGO

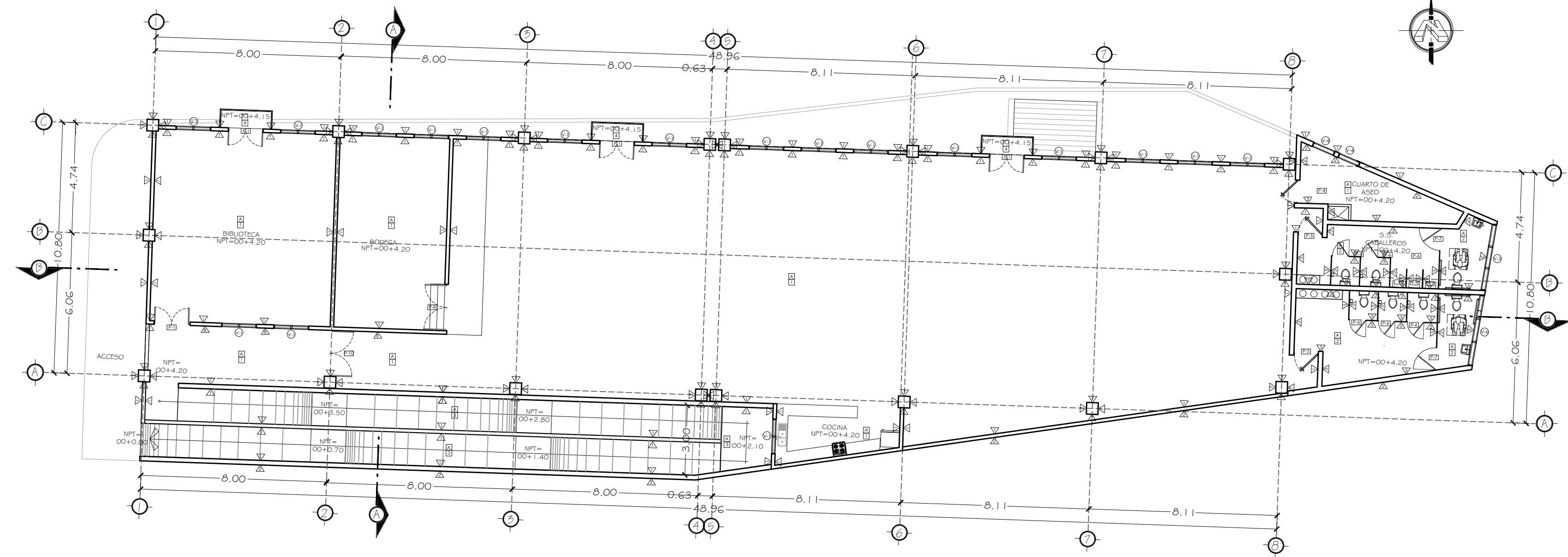
CONTENIDO:  
 PLANTA DE ACABADOS  
 SEGUNDO NIVEL

PRESENTA:  
 CORVERA MELENDEZ, WALBERTO ENRIQUE  
 HERNÁNDEZ PASTORE, PEDRO ANTONIO  
 ORELLANA GUEVARA, CRISTIAN ALEXIS

ESCALA: 1:150      FECHA: FEBRERO 2018

Nº DE HOJA:

**AC - 2**



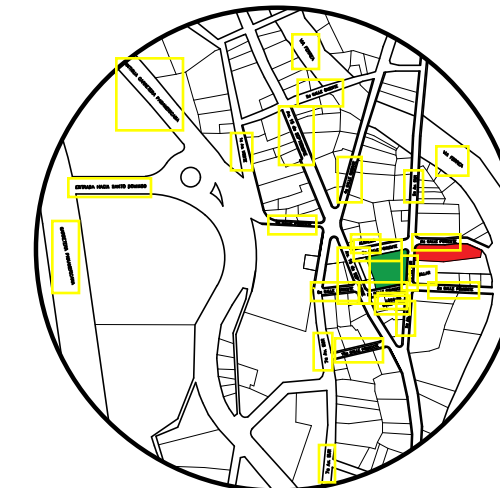
**PLANTA ARQUITECTONICA SEGUNDO NIVEL**  
 Esc.: 1 : 150



PAREDES							
CLAVE	DESCRIPCION						
1	Pared de bloque de concreto Repellada, Afinada y Pintada (R.A.P.)						
2	Bloque de concreto visto sin pintar						
3	Pared con enchape de azulejo a 1.20 mts de altura (R.A.P.)						
4	Pared de dos metros de altura R.A.P.						
5	Paneles laminados de resina fenolica color blanco con estructura de aluminio natural						
6	Revestimiento de fibrolit con estructura de aluminio para columnas con ornamentos						
7	Revestimiento de fibrolit con estructura de aluminio para columnas lisa						
8	Pared forrada con panel decorativo de imitacion ladrillo 1.20 de altura primer nivel y 1.10 segundo nivel (R.A.P.)						
9	Pared de un metro de alto R.A.P.						
VENTANAS							
CLAVE	ANCHO	ALTO	AREA	REPISA	N° DE CUERPOS	CANT.	DESCRIPCION
V-1	1.50	1.75	2.47	1.10	1	22	ventana tipo francesa, estructura de aluminio color cafe y cristal fijo superior, 2 hojas un giro
V-2	2.25	1.75	3.69	1.10	1	2	ventana tipo francesa, estructura de aluminio color cafe y cristal fijo superior, 3 hojas un giro
V-3	1.00	0.40	0.40	1.70	1	4	ventana de celosía de vidrio polarizado color azul, mangueteria de aluminio color cafe.
V-4	1.00	0.60	0.60	1.70	1	2	ventana de celosía de vidrio polarizado color azul, mangueteria de aluminio color cafe.
V-5	2.90	0.60	1.74	2.20	3	1	ventana de celosía de vidrio polarizado color azul, mangueteria de aluminio color cafe.
V-6	3.00	0.60	1.80	2.20	3	1	ventana de celosía de vidrio polarizado color azul, mangueteria de aluminio color cafe.
V-7	3.00	0.60	1.80	3.10	3	5	ventana de celosía de vidrio , mangueteria de aluminio color cafe se abra con cadena

PUERTAS					
CLAVE	ANCHO	ALTO	CANT.	DESCRIPCION	
P-1	1.50	2.83	5	Puerta tipo francesa de estructura de aluminio y vidrio polarizado de 2 hojas, un giro y chapa tipo yale	
P-2	1.00	2.10	6	1 hoja 1 giro, doble forro de plywood, estructura y marco de cedro. Chapa de perrila	
P-3	0.85	2.10	3	1 hoja 1 giro, doble forro de plywood, estructura y marco de cedro. Chapa de perrila	
P-4	1.00	2.10	4	1 hoja, 1 giro, estructura de tubo cuadrado 1" x 1" forro de lamina de hierro. Chapa tipo yale, pintura color negro anticorrosiva	
P-5	1.05	2.10	4	1 hoja, doble giro, marco de cedro y doble forro de pywood y formica tipo madera	
P-6	0.75	2.00	12	1 hoja, doble giro, marco de aluminio natural y forro de resina fenolica. Cerradura tipo pasador	
P-7	1.00	2.00	4	1 hoja, doble giro, marco de aluminio natural y forro de resina fenolica. Cerradura tipo pasador	
P-8	2.00	2.10	2	doble hoja, un giro, marco de cedro forro de plywood y fomica tipo madera, cerradura de manija	
P-9	3.50	3.70	2	Cortina metalica de placa lisa galvanizada con eje octogonal y guias laterales de acero, cerradura yale	
P-10	1.95	2.40	1	1 hoja, un giro, puerta balcon de tubo cuadro de 1"x1", cerradura tipo yale. panel fijo superior de 0.30 x 1.95 y forrado de lamina de hierro a ambos lados con pintura anticorrosiva color negro	
P-11	1.95	1.80	1	2 hoja, 1 giro, estructura de tubo cuadrado 1" x 1" forro de lamina de hierro. Chapa tipo yale y pasador con huevo para candado, pintura color negro anticorrosiva	
P-12	3.55	3.70	6	Cortina metalica de placa lisa galvanizada con eje octogonal y guias laterales de acero, cerradura yale	
P-13	1.95	3.70	1	Cortina metalica de placa lisa galvanizada con eje octogonal y guias laterales de acero, cerradura yale	

CIELOS	
CLAVE	DESCRIPCION
A	Cielo falso de tablaroca tipo galaxi, con suspencion de aluminio natural
B	Losa de concreto
PISOS	
CLAVE	DESCRIPCION
1	Ceramica marca Romani de 33.3 x 33.3 modelo roma nieve color blanco
2	Ceramica marca Romani de 33.3 x 33.3 modelo roma nieve antideslizante color blaco
3	Piso de concreto afinado
4	Ceramica antideslizante tipo terracota para exteriores de 33.3 x 33.3
5	Asfalto
6	Baldosa de concreto 4x20x40 cm color adobe, roja y gris



**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**

PROYECTO:

PLAN DE DESAROLLO URBANO ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO COMERCIAL DE LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO, SAN VICENTE

PROPIETARIO:

ALCALDÍA DE SANTO DOMINGO

CONTENIDO:

CUADROS DE ACABADOS

PRESENTA:

CORVERA MELENDEZ, WALBERTO ENRIQUE  
HERNÁNDEZ PASTORE, PEDRO ANTONIO  
ORELLANA GUEVARA, CRISTIAN ALEXIS

FECHA:

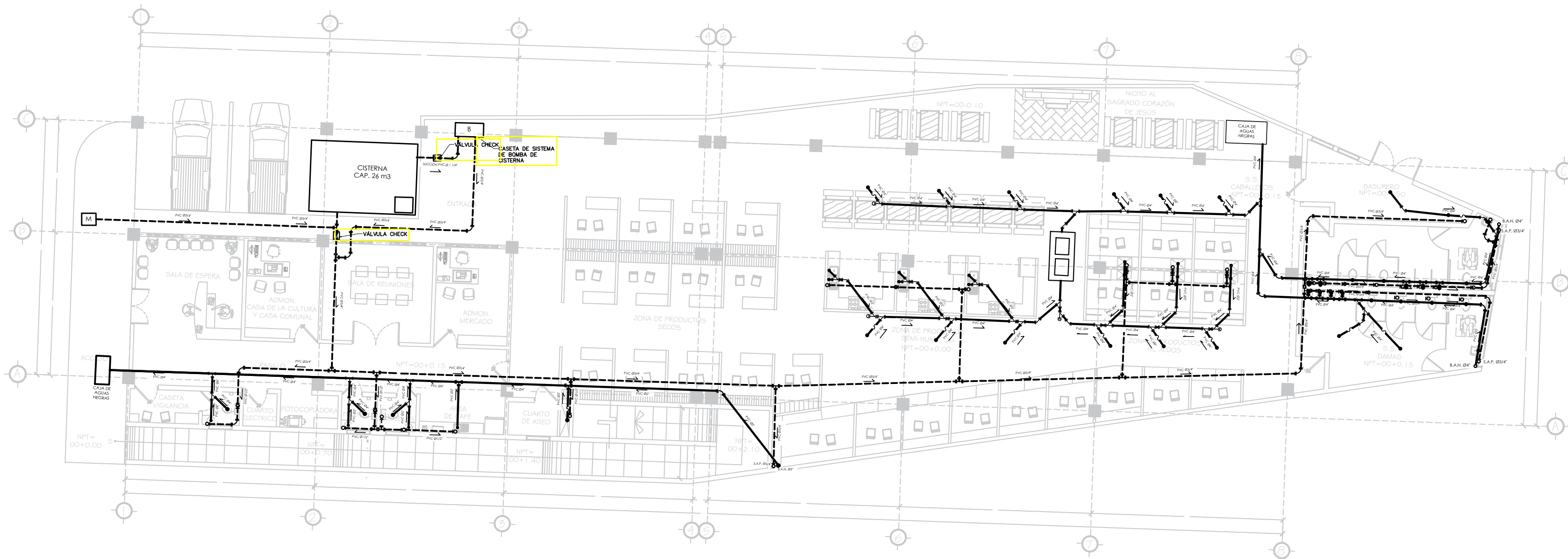
FEBRERO 2018

N° DE HOJA:

ESCALA:  
SIN ESCALA

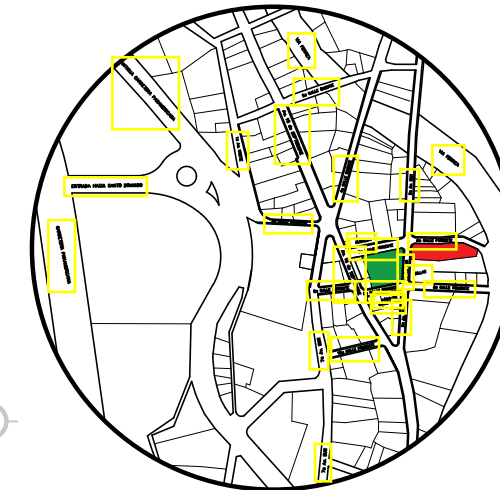
**AC - 3**

SIMBOLOGIA	
CLAVE	DESCRIPCION
	TUBERIA DE AGUA POTABLE (PVC)
	TUBERIA DE AGUAS NEGRAS (PVC)
	TUBERIA DE AGUAS LLUVIAS (PVC)
	DIRECCION DE CORRIENTE DE AGUAS
	SUBIDA DE AGUA POTABLE
	DESAGUE DE INODORO Y LABAMANOS LAVATRASTOS Y MINGITORIO.
	CODO
	YETE
	YETE
	TE
	SIFON
	CAJA DE DE A.N
	TRAMPA DE GRASA



## PLANTA DE INSTALACIONES HIDRAULICAS DE A.P. Y A.N. PRIMER NIVEL

Esc.: 1 : 150



UNIVERSIDAD DE  
EL SALVADOR

PROYECTO:

PLAN DE DESAROLLO URBANO  
ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO  
COMERCIAL DE LA CIUDAD DE  
SANTO DOMINGO, SAN VICENTE

PROPIETARIO:

ALCALDÍA DE SANTO DOMINGO

CONTENIDO:

PLANTA DE INSTALACIONES HIDRAULICAS  
DE A.P Y A.N.  
PRIMER NIVEL

PRESENTA:

CORVERA MELENDEZ, WALBERTO ENRIQUE  
HERNÁNDEZ PASTORE, PEDRO ANTONIO  
ORELLANA GUEVARA, CRISTIAN ALEXIS

1:150

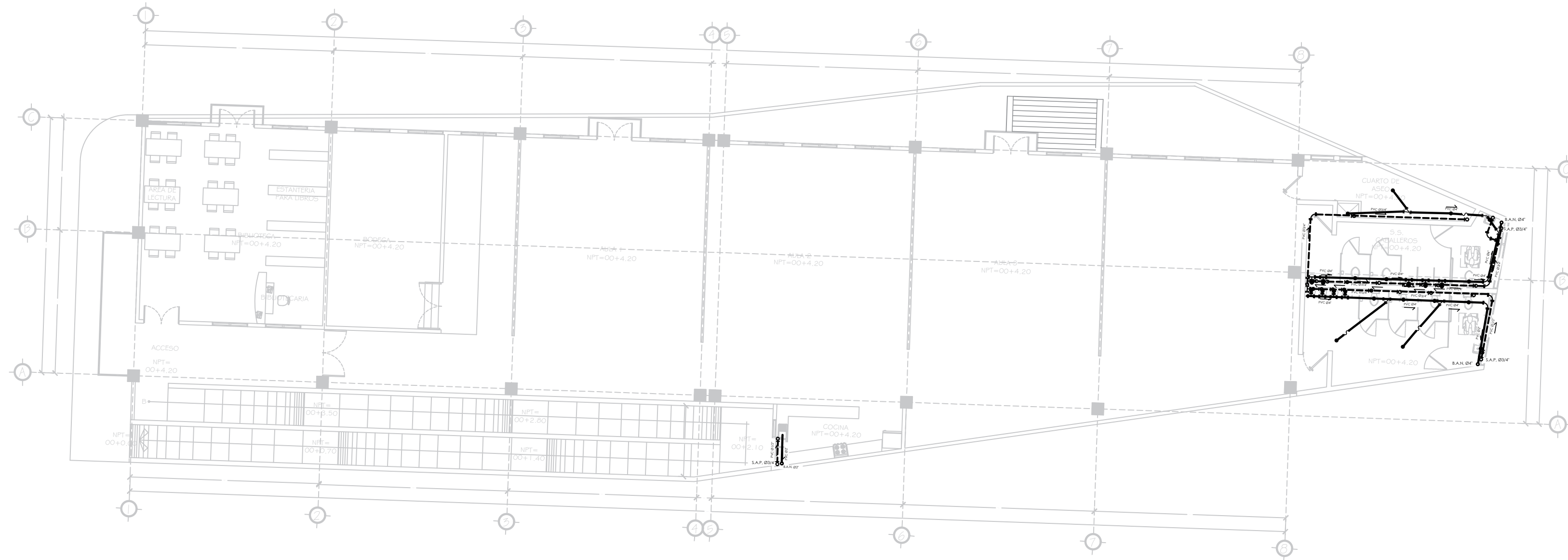
ESCALA:

FECHA:  
FEBRERO 2018

Nº DE HOJA:

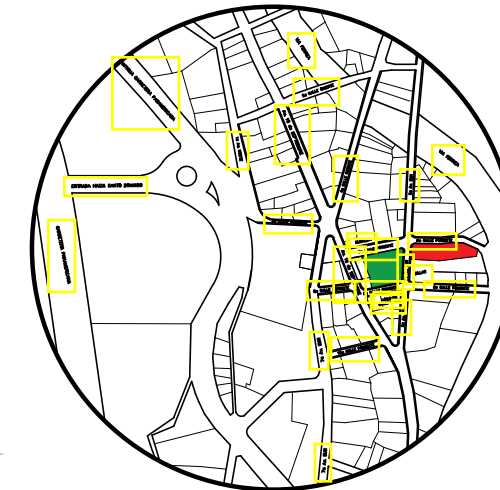
IH - 1

SIMBOLOGIA	
CLAVE	DESCRIPCION
	TUBERIA DE AGUA POTABLE (PVC)
	TUBERIA DE AGUAS NEGRAS (PVC)
	TUBERIA DE AGUAS LLUVIAS (PVC)
	DIRECCION DE CORRIENTE DE AGUAS
	SUBIDA DE AGUA POTABLE
	DESAGUE DE INODORO Y LABAMANOS LAVATRASTOS Y MINGITORIO.
	CODO
	YETE
	YETE
	TE
	SIFON
	CAJA DE DE A.N.
	TRAMPA DE GRASA



## PLANTA DE INSTALACIONES HIDRAULICAS DE A.P. Y A.N. SEGUNDO NIVEL

Esc.: 1 : 150



**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**

PROYECTO:

PLAN DE DESAROLLO URBANO  
ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO  
COMERCIAL DE LA CIUDAD DE  
SANTO DOMINGO, SAN VICENTE

PROPIETARIO:

ALCALDÍA DE SANTO DOMINGO

CONTENIDO:

PLANTA DE INSTALACIONES HIDRAULICAS  
DE A.P Y A.N.  
SEGUNDO NIVEL

PRESENTA:

CORVERA MELENDEZ, WALBERTO ENRIQUE  
HERNÁNDEZ PASTORE, PEDRO ANTONIO  
ORELLANA GUEVARA, CRISTIAN ALEXIS

1:150

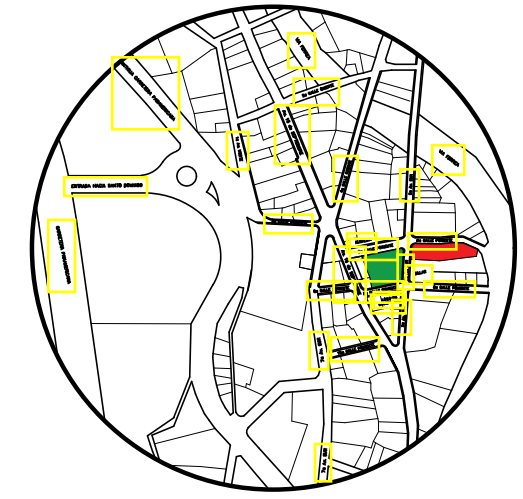
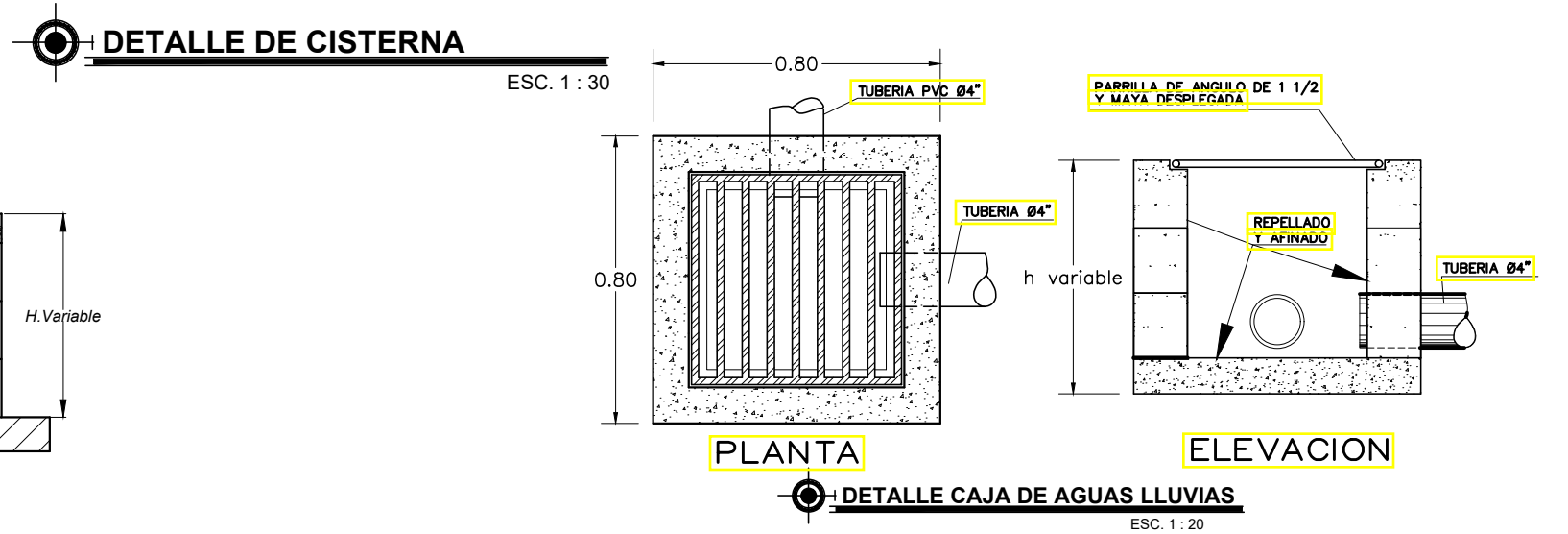
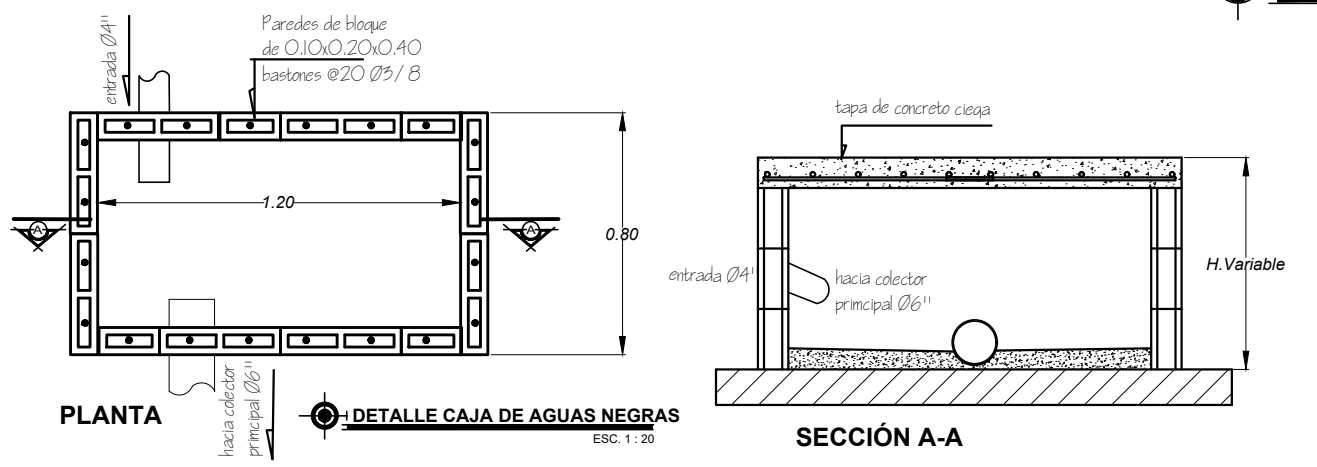
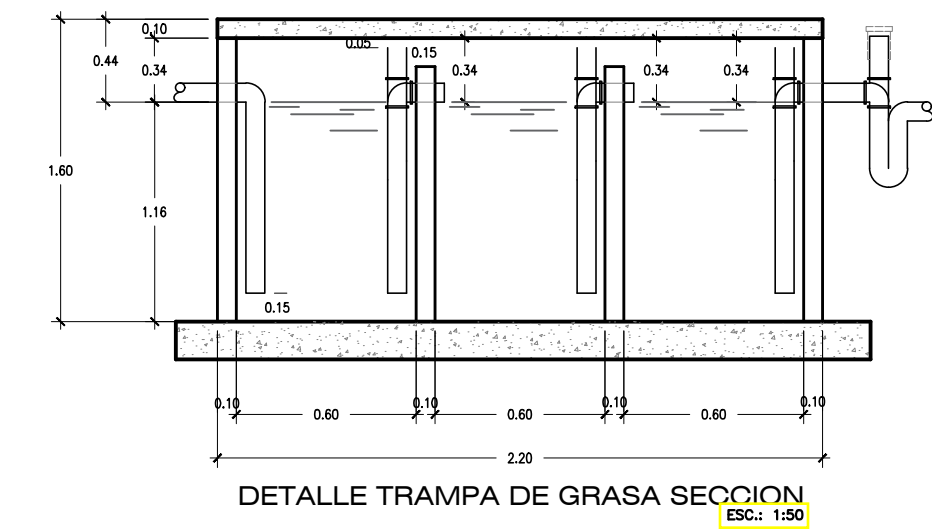
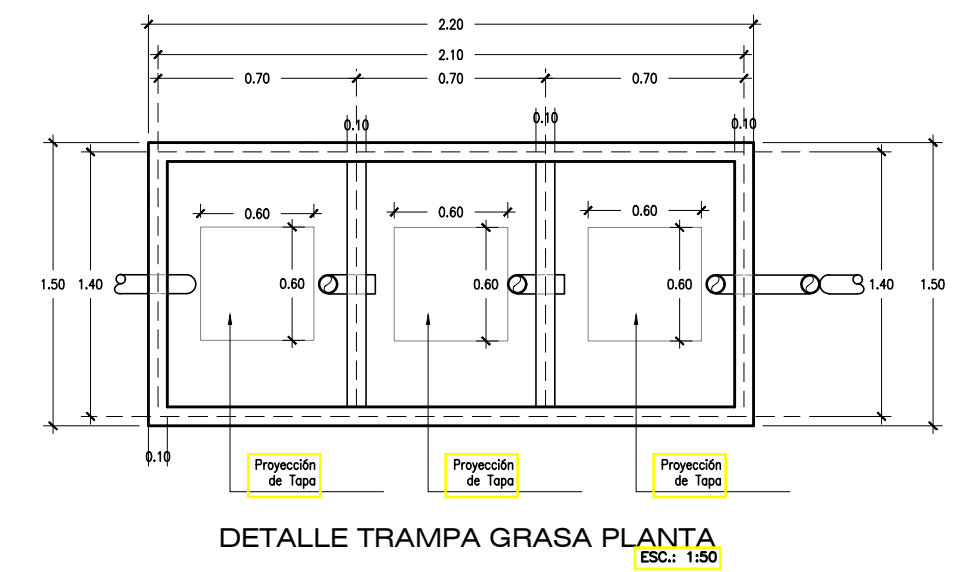
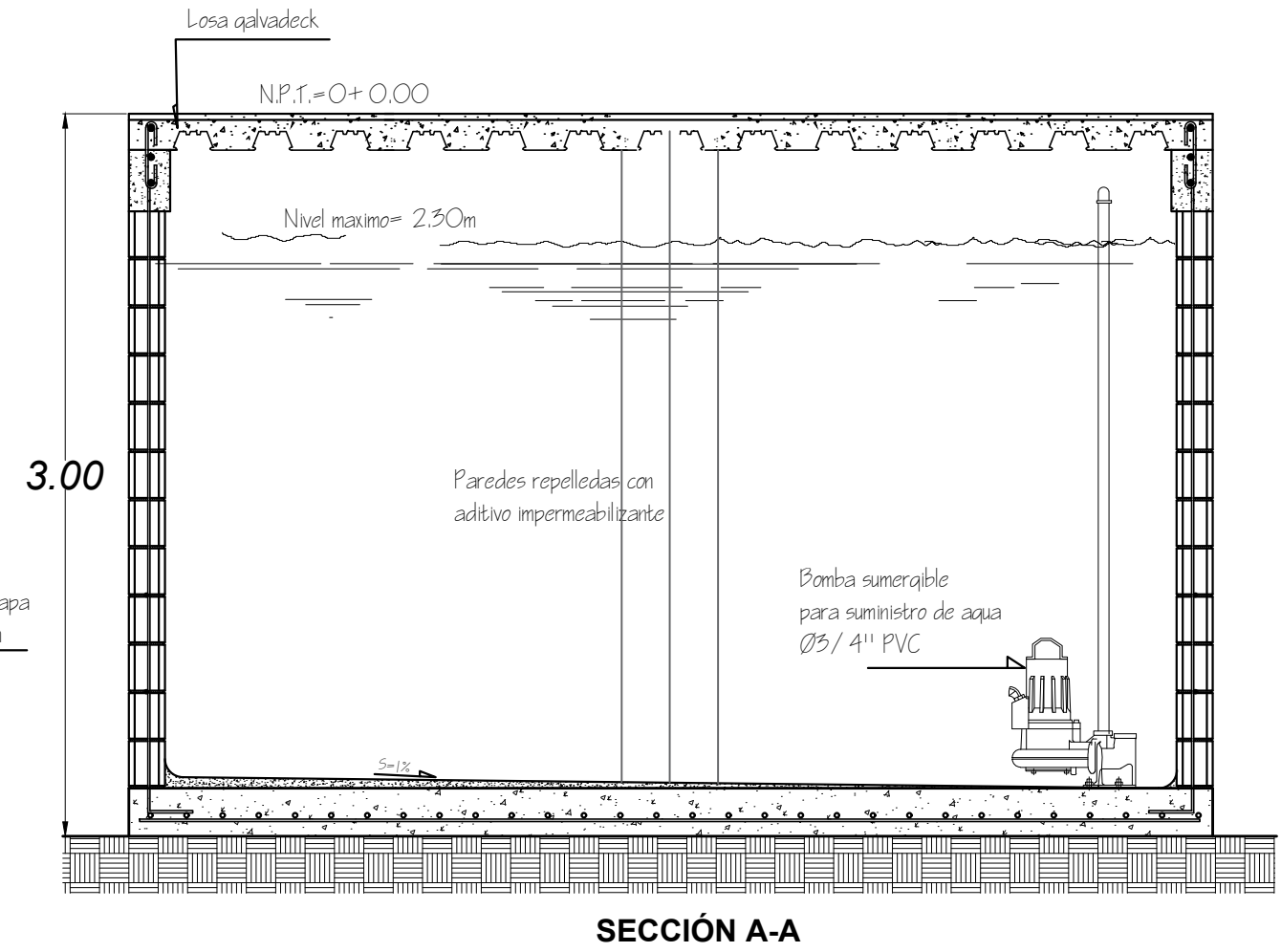
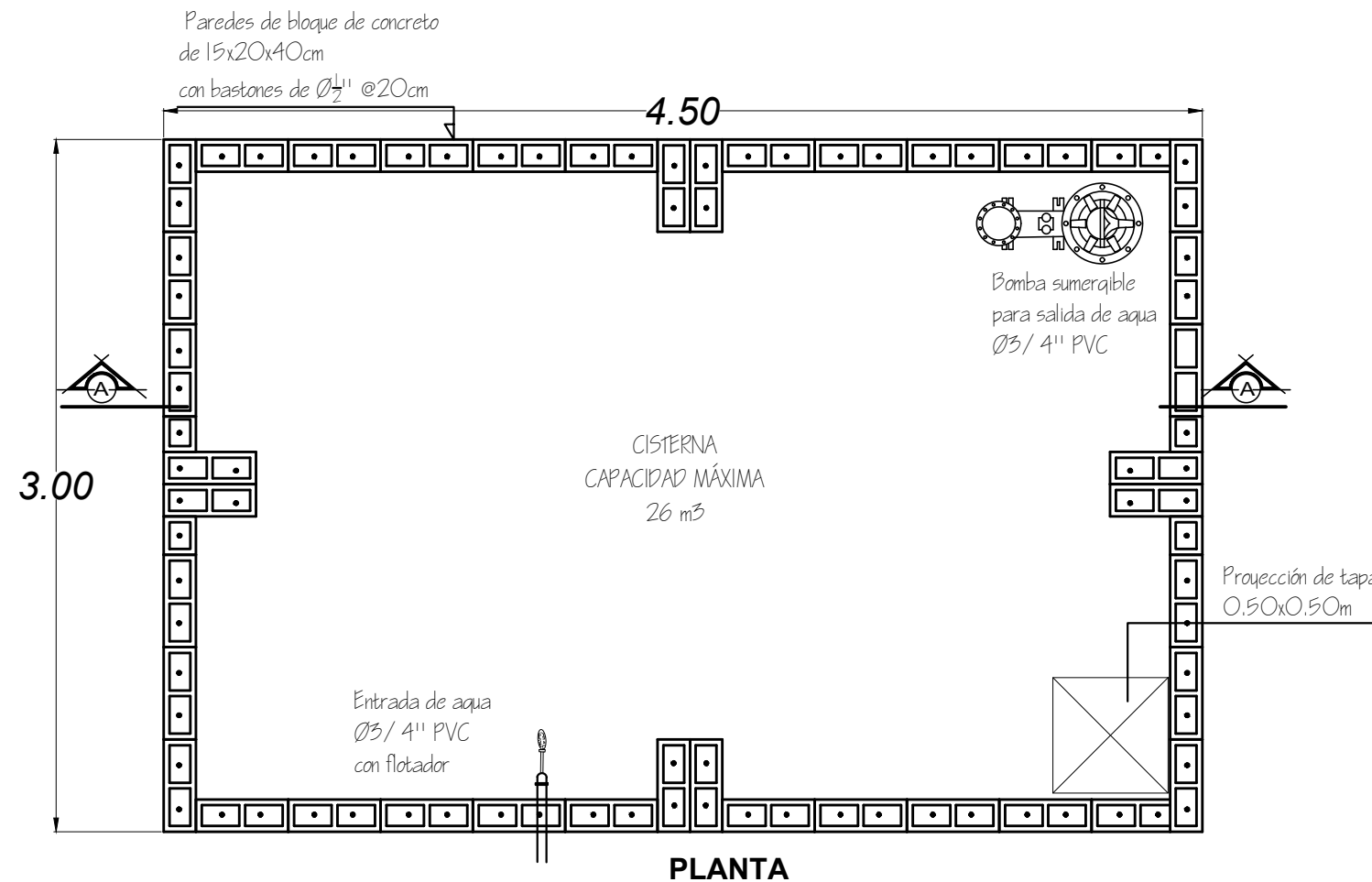
ESCALA:

FECHA:  
FEBRERO 2018

Nº DE HOJA:

IH - 2





**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**

PROYECTO:  
PLAN DE DESARROLLO URBANO ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO COMERCIAL DE LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO, SAN VICENTE

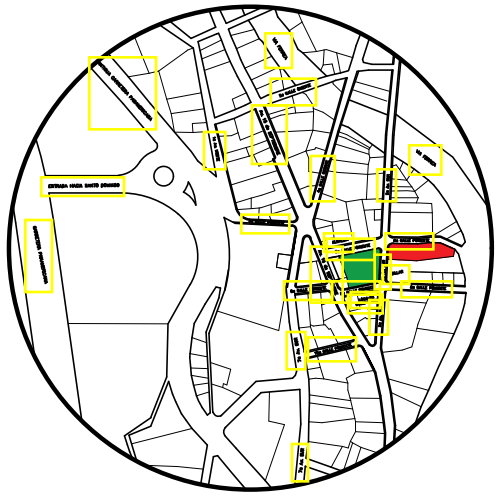
PROPIETARIO:  
ALCALDÍA DE SANTO DOMINGO

CONTENIDO:  
DETALLES HIDRAULICOS

PRESENTA:  
CORVERA MELENDEZ, WALBERTO ENRIQUE  
HERNÁNDEZ PASTORE, PEDRO ANTONIO  
ORELLANA GUEVARA, CRISTIAN ALEXIS

ESCALA: 1:150  
FECHA: FEBRERO 2018

Nº DE HOJA:



**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**

PROYECTO:  
PLAN DE DESAROLLO URBANO  
ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO  
COMERCIAL DE LA CIUDAD DE  
SANTO DOMINGO, SAN VICENTE

PROPIETARIO:  
ALCALDÍA DE SANTO DOMINGO

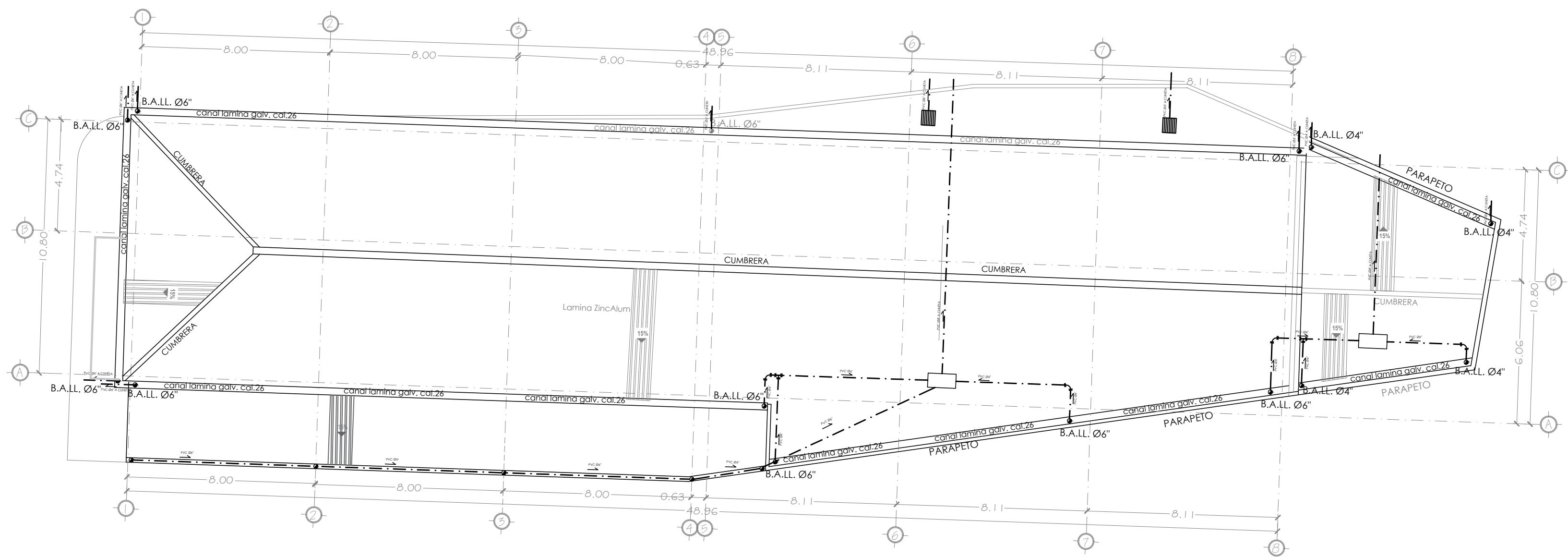
CONTENIDO:  
PLANTA DE INSTALACIONES HIDRAULICAS  
DE AGUAS LLUVIAS

PRESENTA:  
CORVERA MELENDEZ, WALBERTO ENRIQUE  
HERNÁNDEZ PASTORE, PEDRO ANTONIO  
ORELLANA GUEVARA, CRISTIAN ALEXIS

ESCALA: 1:150  
FECHA: FEBRERO 2018

Nº DE HOJA:

**IH - 4**

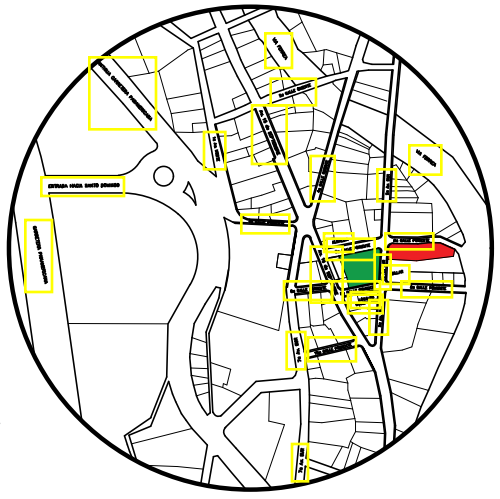


**PLANTA DE INSTALACIONES HIDRAULICAS DE A.L.L.**

Esc.: 1 : 150

SIMBOLOGIA	
CLAVE	DESCRIPCION
	TUBERIA DE AGUA POTABLE (PVC)
	TUBERIA DE AGUAS NEGRAS (PVC)
	TUBERIA DE AGUAS LLUVIAS (PVC)
	DIRECCION DE CORRIENTE DE AGUAS
	SUBIDA DE AGUA POTABLE
	DESAGUE DE INODORO Y LABAMANOS LAVATRASTOS Y MINGITORIO.
	ICODO
	YETE
	YETE
	TE
	SIFON
	CAJA DE DE A.N
	TRAMPA DE GRASA

CUADRO DE SIMBOLOGIA ELECTRICA	
SIMBOLOGIA ELECTRICA PARA INTERIORES	
CLAVE	DESCRIPCION TECNICA
	LAMPARA PARA PASILLOS STARDUST FOCO EMPOTRABLE LED DE LINEAS SOBRIAS , LUZ BLANCA CALIDA 2700, ACABADOS BLANCO Y ALUMINIO AJUSTE DE LA INTENSIDAD DE LA LUZ.
	LUMINARIA DE EMPOTRAR PARA TECHO FLUORESCENTES TIPO T-8 DE 2X36W DE 1.20X0.60
	LUMINARIA DE EMPOTRAR PARA TECHO FLUORESCENTES TIPO T-8 DE 1X18W DE 0.60X0.60
	LUMINARIA TIPO REFLECTOR ILLUMINA PAREDES ,DETALLES ARQUITECTONICOS ,FABRICADA EN BRONCE FUNDIDO CON CERRAMIENTO HERMETICOS Y BOMBILLO INCANDESCENTE VOLTAJE DE 120 V
	LUMINARIA COLGANTE TIPO BARRA, DE LUZ BLANCA VOLTAJE DE 120 V
	INTERRUPTOR SENCILLO INTEGRADO PLACA DE VAQUELITA COLOR MARFIL B TICINO EN CAJA RECTANGULAR 4" X 2" A 1.20 M
	INTERRUPTOR DOBLE INTEGRADO PLACA DE VAQUELITA COLOR MARFIL B TICINO EN CAJA RECTANGULAR 4" X 2" A 1.20 M. ( REGULADOR DE LUZ INTEGRADO)
	INTERRUPTOR TRIPLE INTEGRADO PLACA DE VAQUELITA COLOR MARFIL B TICINO EN CAJA RECTANGULAR 4" X 2" A 1.20 M. ( REGULADOR DE LUZ INTEGRADO)
	EXTRACTOR DE OLORES EN BAÑOS CONECTADO AL SWITCH DE LA LUMINARIA RESPECTIVA



**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**

PROYECTO:  
 PLAN DE DESAROLLO URBANO  
 ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO  
 COMERCIAL DE LA CIUDAD DE  
 SANTO DOMINGO, SAN VICENTE

PROPIETARIO:  
 ALCALDÍA DE SANTO DOMINGO

CONTENIDO:  
 PLANTA DE INSTALACIONES ELECTRICAS  
 DE LUMINARIAS  
 PRIMER NIVEL

PRESENTA:  
 CORVERA MELENDEZ, WALBERTO ENRIQUE  
 HERNÁNDEZ PASTORE, PEDRO ANTONIO  
 ORELLANA GUEVARA, CRISTIAN ALEXIS

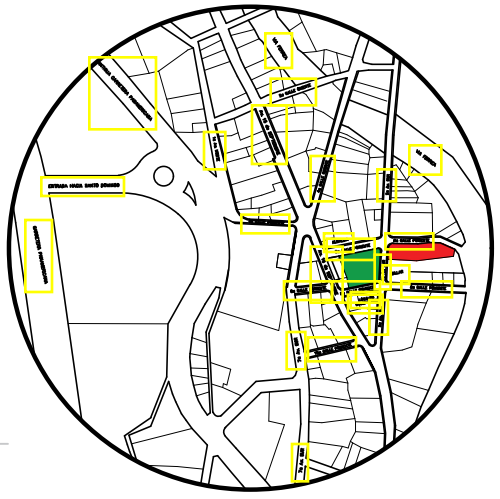
ESCALA: 1:150  
 FECHA: FEBRERO 2018

Nº DE HOJA:

# PLANTA DE LUMINARIAS PRIMER NIVEL

Esc.: 1 : 150





**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**

PROYECTO:  
 PLAN DE DESARROLLO URBANO  
 ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO  
 COMERCIAL DE LA CIUDAD DE  
 SANTO DOMINGO, SAN VICENTE

PROPIETARIO:  
 ALCALDÍA DE SANTO DOMINGO

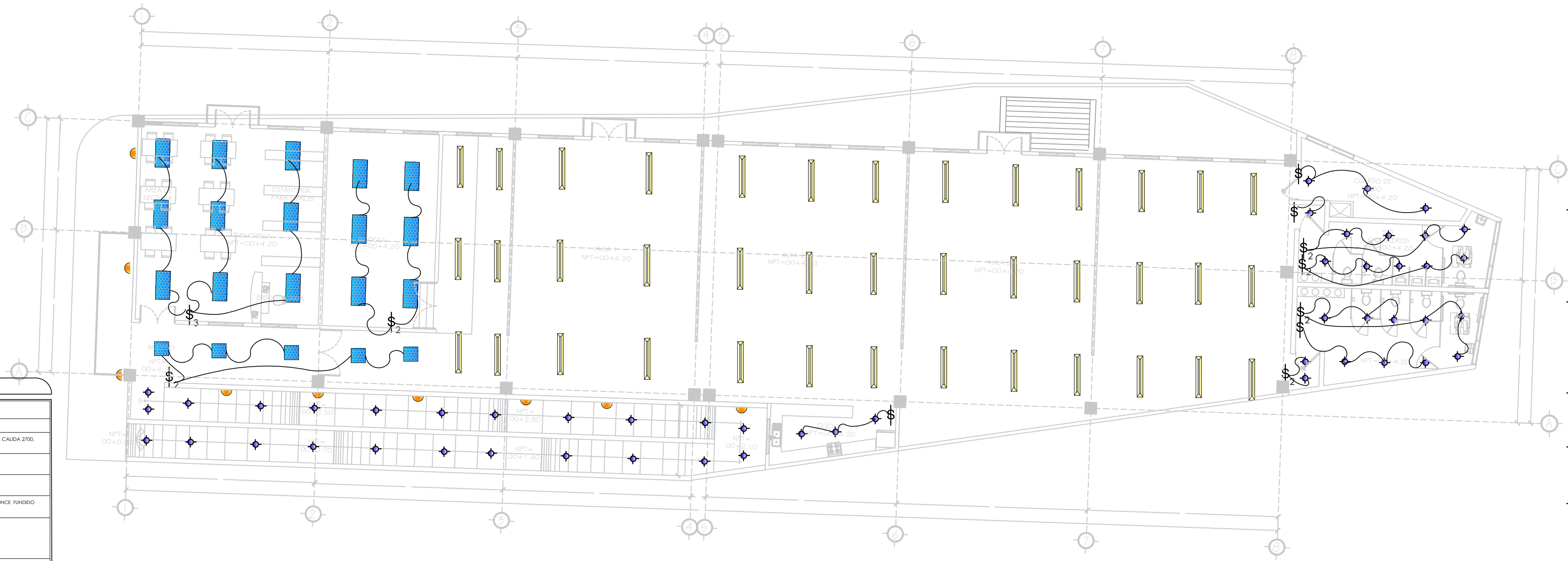
CONTENIDO:  
 PLANTA DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS  
 DE LUMINARIAS  
 PRIMER NIVEL

PRESENTA:  
 CORVERA MELENDEZ, WALBERTO ENRIQUE  
 HERNÁNDEZ PASTORE, PEDRO ANTONIO  
 ORELLANA GUEVARA, CRISTIAN ALEXIS

ESCALA: 1:150  
 FECHA: FEBRERO 2018

Nº DE HOJA:

**IE - 2**

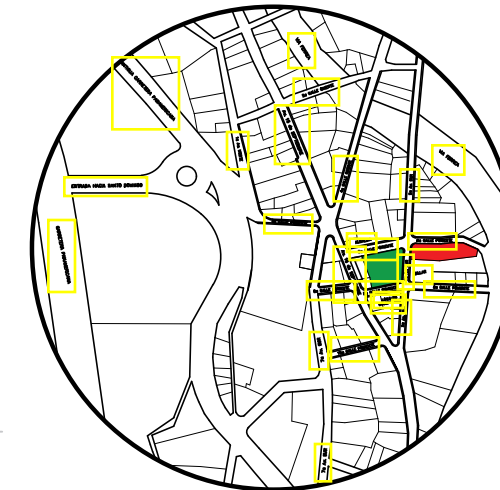
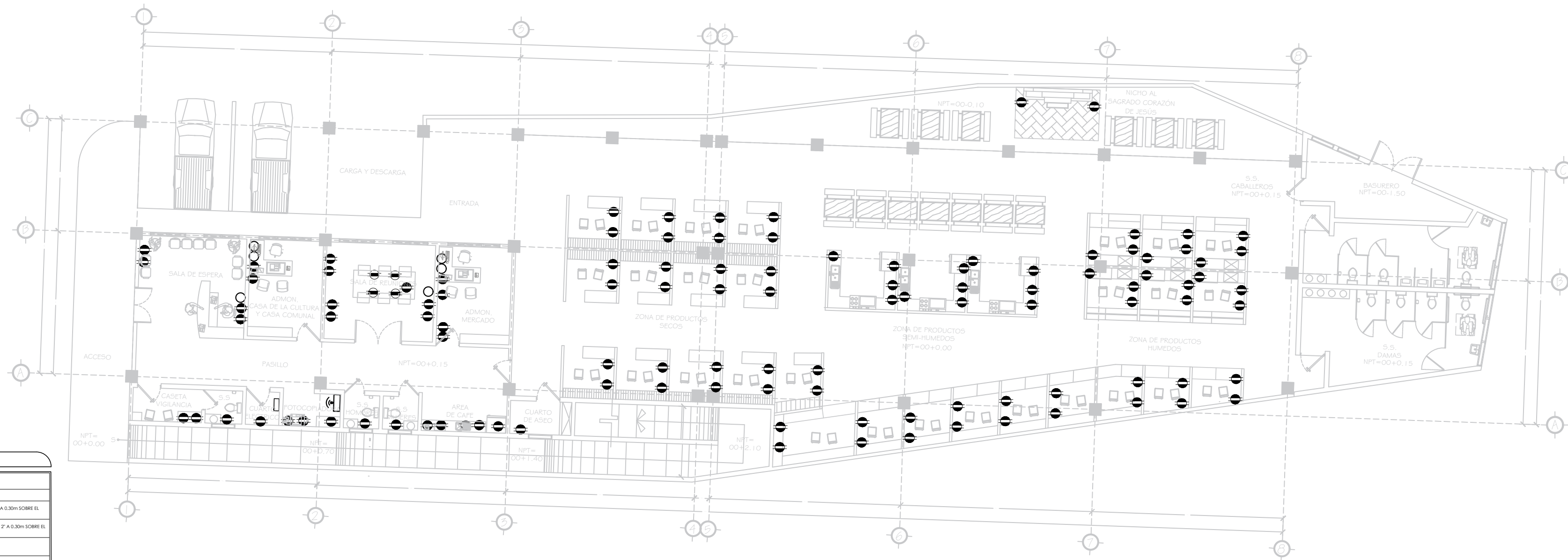


## PLANTA DE LUMINARIAS SEGUNDO NIVEL

Esc.: 1 : 150

### CUADRO DE SIMBOLOGIA ELECTRICA

CLAVE	DESCRIPCION TECNICA
	LAMPARA PARA PASILLOS STARJUST FOCO EMPOTRABLE LED DE LINEAS SOBRIAS . LUZ BLANCA CALIDA 2700. ACABADOS BLANCO Y ALUMINIO. AJUSTE DE LA INTENSIDAD DE LA LUZ.
	LUMINARIA DE EMPOTRAR PARA TECHO FLUORESCENTES TIPO T-8 DE 2X36W DE 1.20X0.60
	LUMINARIA DE EMPOTRAR PARA TECHO FLUORESCENTES TIPO T-8 DE 1X18W DE 0.60X0.60
	LUMINARIA TIPO REFLECTOR. ILUMINA PAREDES. DETALLES ARQUITECTÓNICOS. FABRICADA EN BRONCE FUNDIDO CON CERRAMIENTO HERMETICOS Y BOMBILLO INCADESCENTE VOLTAJE DE 120 V
	LUMINARIA COLGANTE TIPO BARRA. DE LUZ BLANCA VOLTAJE DE 120 V
	INTERRUPTOR SENCILLO INTEGRADO PLACA DE VAQUELITA COLOR MARFIL B TICINO EN CAJA RECTANGULAR 4" X 2" A 1.20 M
	INTERRUPTOR DOBLE INTEGRADO PLACA DE VAQUELITA COLOR MARFIL B TICINO EN CAJA RECTANGULAR 4" X 2" A 1.20 M ( REGULADOR DE LUZ INTEGRADO)
	INTERRUPTOR TRIPLE INTEGRADO PLACA DE VAQUELITA COLOR MARFIL B TICINO EN CAJA RECTANGULAR 4" X 2" A 1.20 M ( REGULADOR DE LUZ INTEGRADO)
	EXTRACTOR DE OLORES EN BAÑOS CONECTADO AL SWITCH DE LA LUMINARIA RESPECTIVA



**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**

PROYECTO:  
 PLAN DE DESARROLLO URBANO  
 ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO  
 COMERCIAL DE LA CIUDAD DE  
 SANTO DOMINGO, SAN VICENTE

PROPIETARIO:  
 ALCALDÍA DE SANTO DOMINGO

CONTENIDO:  
 PLANTA DE INSTALACIONES ELECTRICAS  
 DE TOMACORRIENTES  
 PRIMER NIVEL

PRESENTA:  
 CORVERA MELENDEZ, WALBERTO ENRIQUE  
 HERNÁNDEZ PASTORE, PEDRO ANTONIO  
 ORELLANA GUEVARA, CRISTIAN ALEXIS

ESCALA: 1:150  
 FECHA: FEBRERO 2018

Nº DE HOJA:

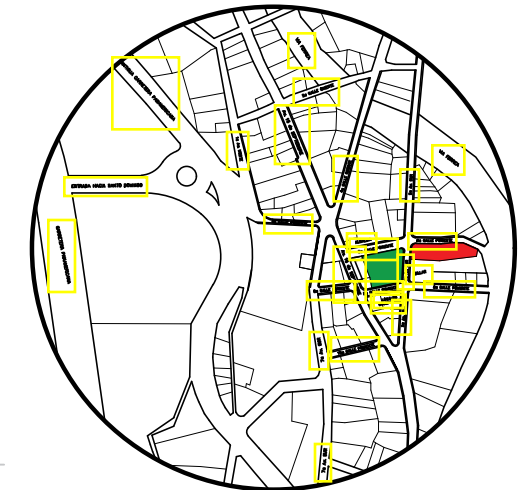
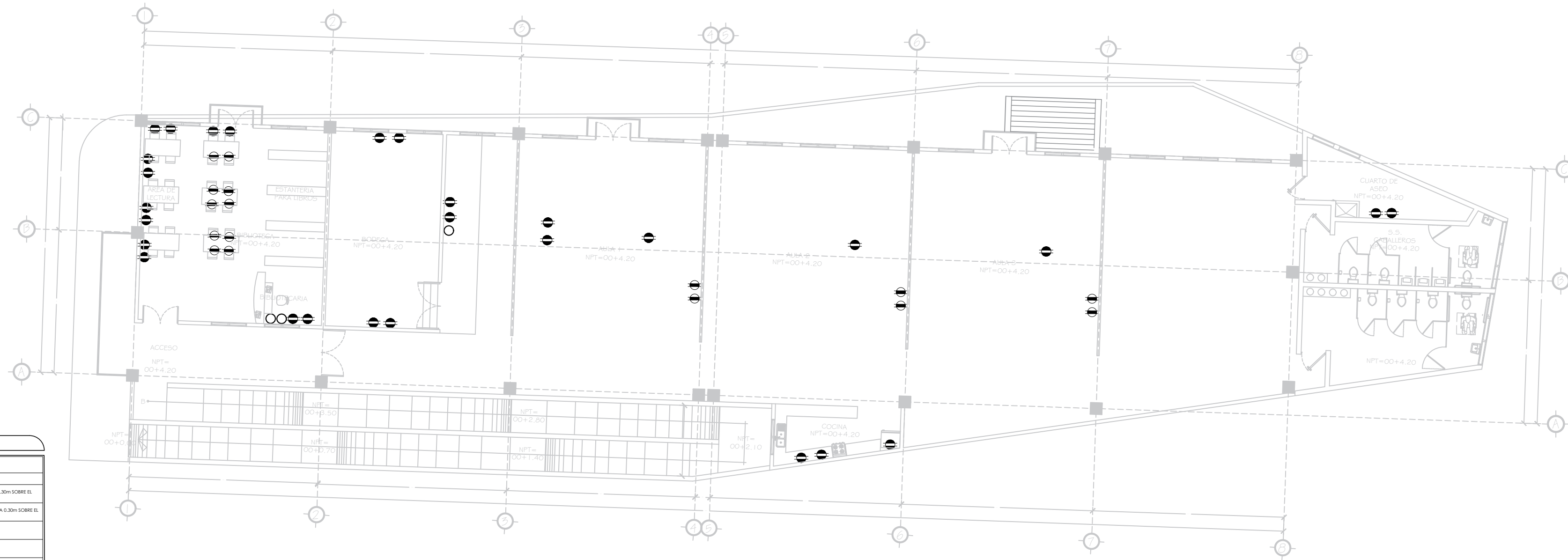
**IE - 3**

**CUADRO DE SIMBOLOGIA ELECTRICA**

CLAVE	DESCRIPCION TECNICA
	TOMACORRIENTE DOBLE POLARIZADO INTEGRADO 8 TICINO EN CAJA RECTANGULAR 4" X 2" A 0.30m SOBRE EL NPT 120 VOLTIOS
	TOMACORRIENTE SENCILLO POLARIZADO INTEGRADO 8 TICINO EN CAJA RECTANGULAR 4" X 2" A 0.30m SOBRE EL NPT 120 VOLTIOS
	TOMACORRIENTE SENCILLO AL PISO 120 VOLTIOS
	TOMACORRIENTE SENCILLO AL CIELO FALSO 120 VOLTIOS
	CANALIZACIÓN PARA SALIDA DE DATOS
	CANALIZACIÓN PARA SALIDA DE TELEFONO
	CAJA TERMICA PRINCIPAL
	RACK PARA RED DE DATOS
	PLANTA ELECTRICA DE EMERGENCIA

**PLANTA DE TOMACORRIENTES PRIMER NIVEL**

Esc.: 1 : 150



**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**

PROYECTO:  
 PLAN DE DESAROLLO URBANO  
 ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO  
 COMERCIAL DE LA CIUDAD DE  
 SANTO DOMINGO, SAN VICENTE

PROPIETARIO:  
 ALCALDÍA DE SANTO DOMINGO

CONTENIDO:  
 PLANTA DE INSTALACIONES ELECTRICAS  
 DE TOMACORRIENTES  
 SEGUNDO NIVEL

PRESENTA:  
 CORVERA MELENDEZ, WALBERTO ENRIQUE  
 HERNÁNDEZ PASTORE, PEDRO ANTONIO  
 ORELLANA GUEVARA, CRISTIAN ALEXIS

ESCALA: 1:150  
 FECHA: FEBRERO 2018

Nº DE HOJA:

**PLANTA DE TOMACORRIENTES SEGUNDO NIVEL**  
 Esc.: 1 : 150

CUADRO DE SIMBOLOGIA ELECTRICA	
SIMBOLOGIA ELECTRICA PARA INTERIORES	
CLAVE	DESCRIPCION TECNICA
	TOMACORRIENTE DOBLE POLARIZADO INTEGRADO B TICINO EN CAJA RECTANGULAR 4" X 2" A 0.30m SOBRE EL NPT 120 VOLTIOS
	TOMACORRIENTE SENCILLO POLARIZADO INTEGRADO B TICINO EN CAJA RECTANGULAR 4" X 2" A 0.30m SOBRE EL NPT 120 VOLTIOS
	TOMACORRIENTE SENCILLO AL PISO 120 VOLTIOS
	TOMACORRIENTE SENCILLO AL CIELO FALSO 120 VOLTIOS
	CANALIZACIÓN PARA SALIDA DE DATOS
	CANALIZACIÓN PARA SALIDA DE TELEFONO
	CAJA TERMICA PRINCIPAL
	RACK PARA RED DE DATOS
	PLANTA ELECTRICA DE EMERGENCIA





◉ RAMPA Y MURAL ALUSIVO A LOS DULCES TÍPICOS



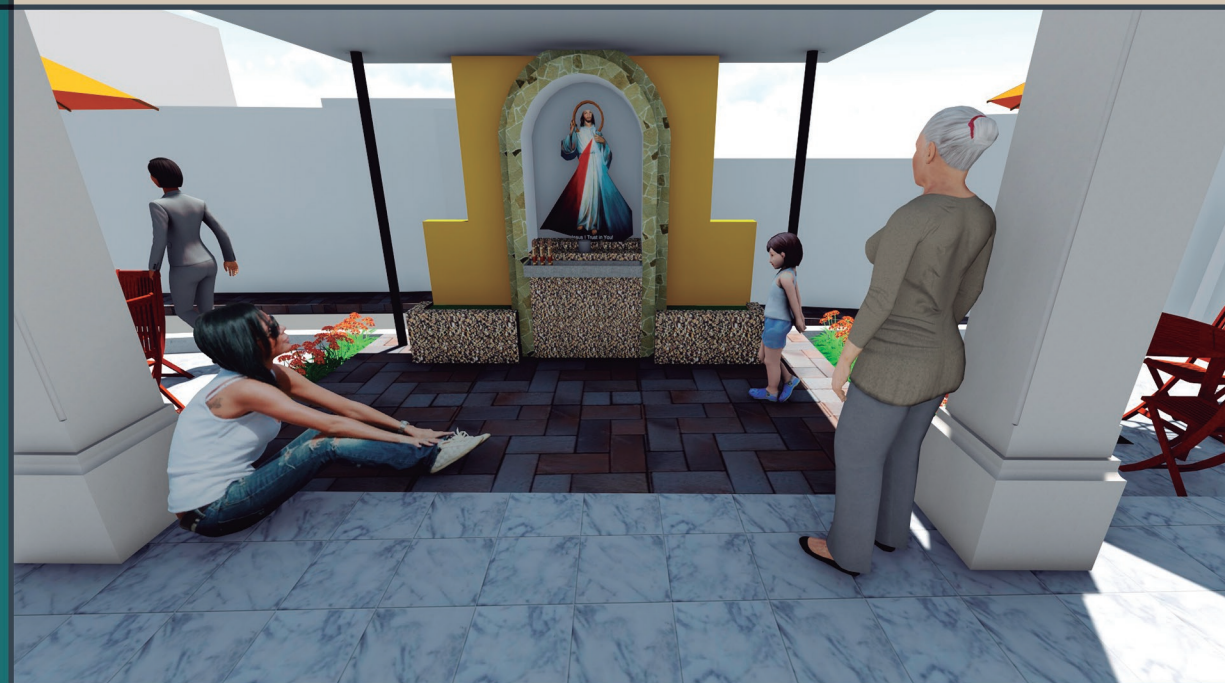
◉ ACCESO PRINCIPAL AL EDIFICIO



◉ PARQUEO Y ACCESO AL MERCADO



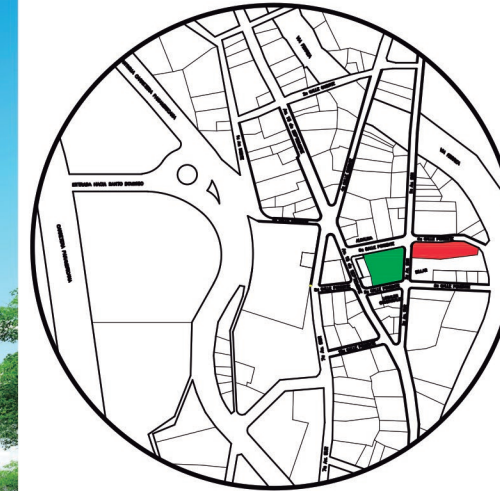
◉ ENTRADA AL MERCADO



◉ NICHOS AL SAGRADO CORAZÓN



◉ FACHADA NORTE DEL EDIFICIO



**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**

PROYECTO:  
PLAN DE DESARROLLO URBANO  
ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO  
COMERCIAL DE LA CIUDAD DE  
SANTO DOMINGO, SAN VICENTE

PROPIETARIO:  
ALCALDÍA DE SANTO DOMINGO

CONTENIDO:  
PERSPECTIVAS INTERIORES

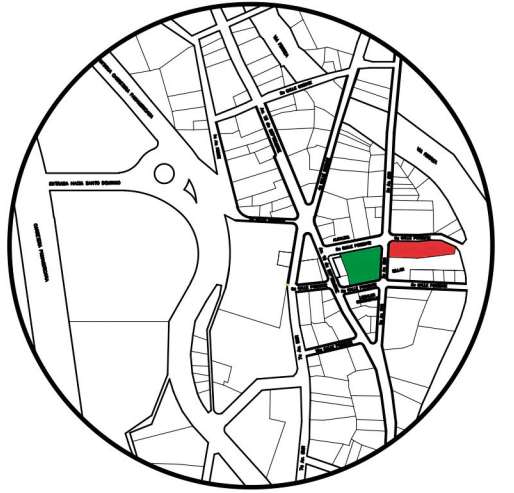
PRESENTA:  
CORVERA MELENDEZ, WALBERTO ENRIQUE  
HERNÁNDEZ PASTORE, PEDRO ANTONIO  
ORELLANA GUEVARA, CRISTIAN ALEXIS

ESCALA: SIN ESCALA  
FECHA: FEBRERO 2018

Nº DE HOJA:

**PI - 1**





**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**

PROYECTO:

PLAN DE DESARROLLO URBANO  
ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO  
COMERCIAL DE LA CIUDAD DE  
SANTO DOMINGO, SAN VICENTE

PROPIETARIO:

ALCALDÍA DE SANTO DOMINGO

CONTENIDO:

PERSPECTIVAS INTERIORES

PRESENTA:

CORVERA MELENDEZ, WALBERTO ENRIQUE  
HERNÁNDEZ PASTORE, PEDRO ANTONIO  
ORELLANA GUEVARA, CRISTIAN ALEXIS

ESCALA:

SIN ESCALAS

FECHA:

FEBRERO 2018

Nº DE HOJA:

**PI - 2**



⦿ AREA DE COMEDORES



⦿ AREA DE COMEDORES Y FLORISTERIAS



⦿ SALON DE USOS MULTIPLES



⦿ AREA DE PRODUCTOS SECOS

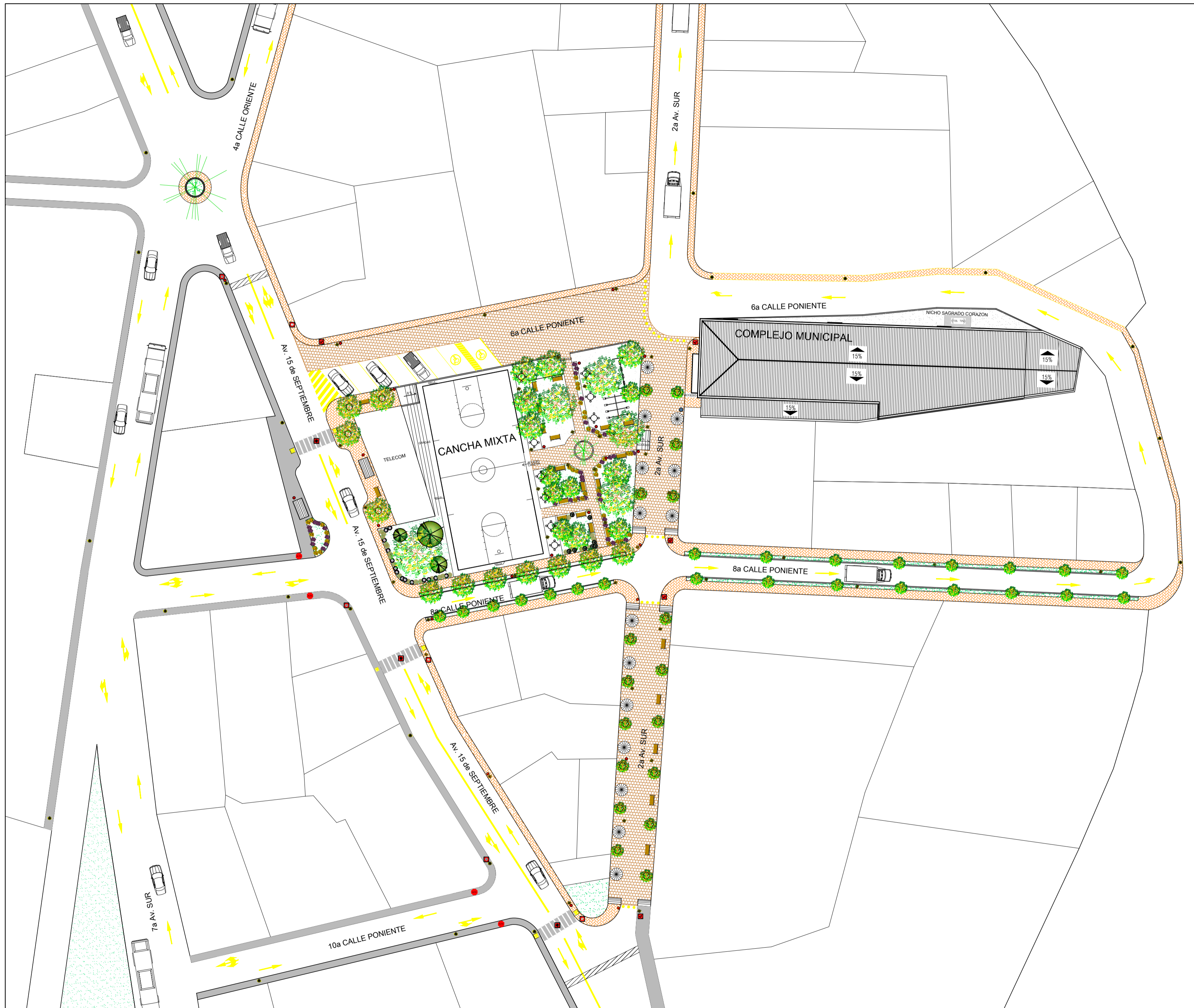
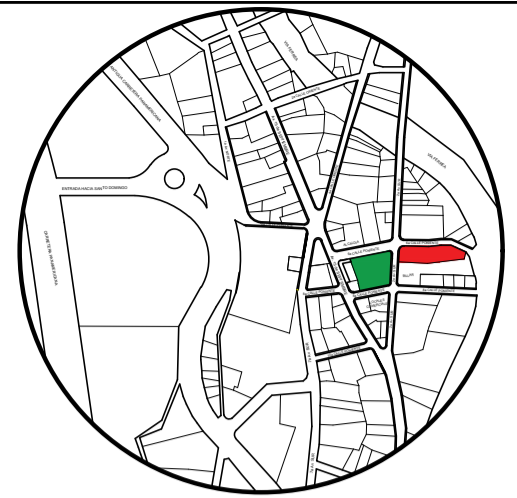


⦿ AREA ADMINISTRATIVA SALA DE ESPERA



⦿ SALA DE REUNIONES





SIMBOLOGÍA MOBILIARIO URBANO	
	BANCA DE TUBO DE ALUMINIO FORRADO CON ACABADO MADERA DE 4"X2" CHAPA 14, ANCLADO CON PERNOS
	MESAS DE CONCRETO
	LUMINARIA PARA ALUMBRADO EN CARRETERA (TIPO BANDERA)
	LUMINARIA METALICA TIPO COLONIAL, H = 3.00 M
	ALCORQUES
	BOLARDOS
	PARADA DE BUSES
	BAJEROS METALICOS
	HDORANTE
	TUJULO

SIMBOLOGÍA EN PISOS	
	ACERAS EXISTENTES EN EL PERIMETRO DEL PROYECTO (PISO DE CONCRETO DE 10 CMS DE ESPESOR)
	PISO DE CONCRETO SIMPLE DE 10 CMS DE ESPESOR
	JUEGO DE ADOQUINES DE 10x10 CMS COLOR GRIS OSCURO Y DE 20x20 COLOR GRIS CLARO
	JUEGO DE ADOQUINES DE 20x30 CMS COLOR MARRON
	GRAMA TIPO SAN AGUSTIN, AREA DE JARDINERAS

SIMBOLOGÍA DE SEÑALIZACION	
	DEMARACION DE LOGO PEATONES
	DEMARACION PASO PEATONAL
	SEÑAL RESTRICTIVA PARA INDICAR ALTO
	SEÑAL RESTRICTIVA PARA INDICAR LIMITE DE VELOCIDAD
	SEÑAL RESTRICTIVA PARA INDICAR QUE NO HAY PASO DE AUTOMOTORES
	DEMARACION DE FLECHA SENCILLA
	DEMARACION DE FLECHA DOBLE
	DEMARACION DE FLECHA TRIPLE

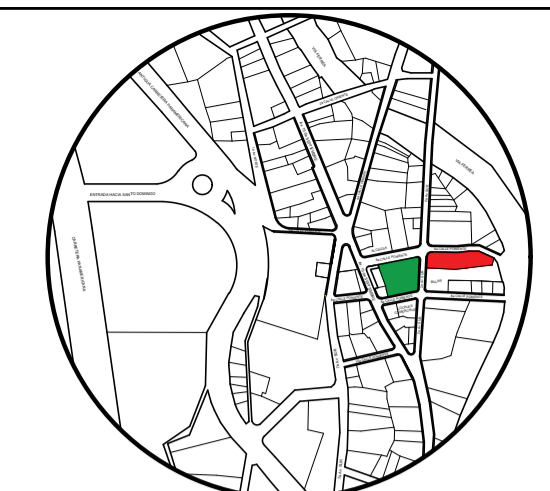
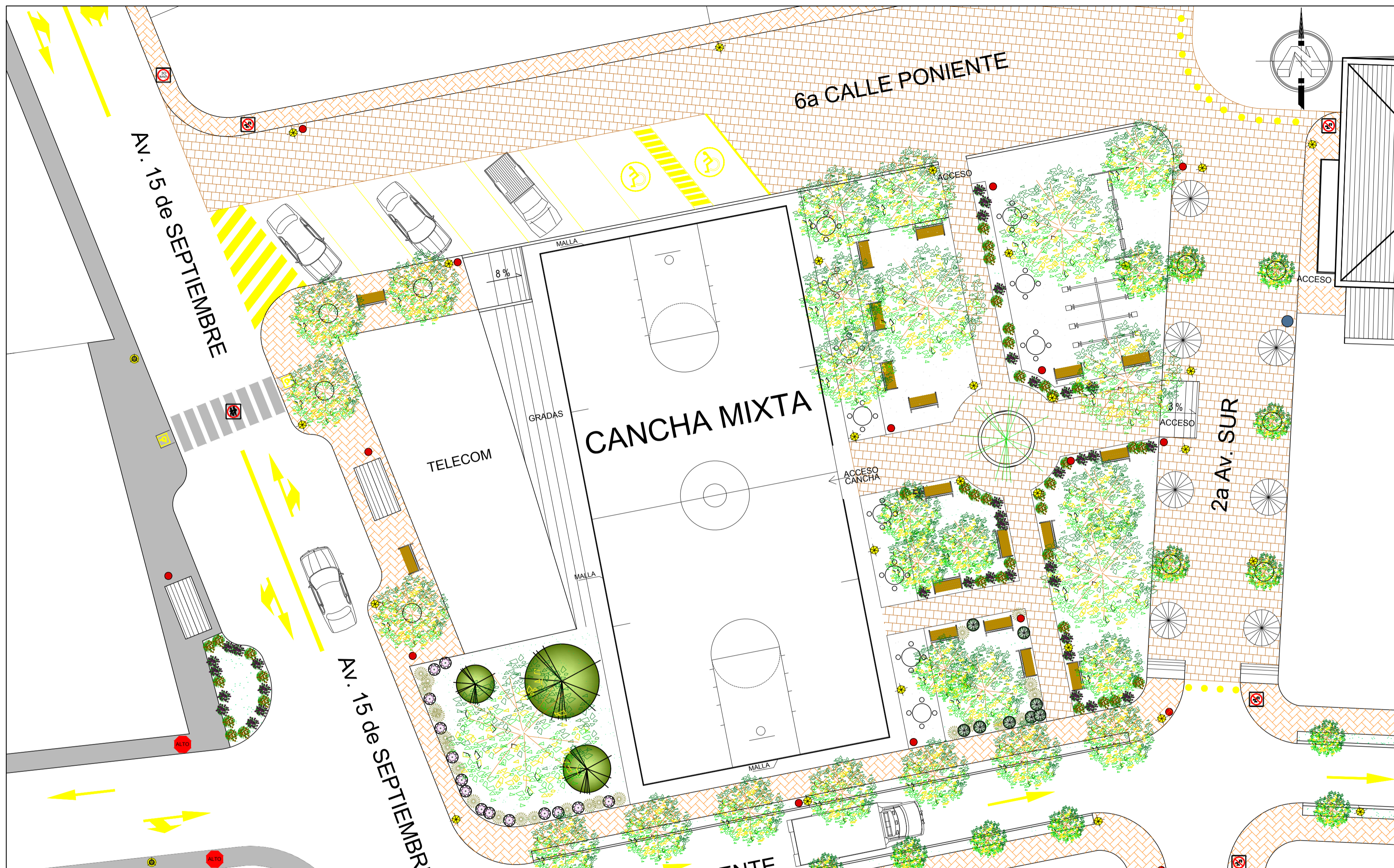


**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**  
 PROYECTO:  
 PLAN DE DESARROLLO URBANO ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO COMERCIAL DE LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO, SAN VICENTE  
 PROPIETARIO:  
 ALCALDÍA DE SANTO DOMINGO  
 CONTENIDO:  
 PROPUESTA DE INTEGRACION URBANA  
 PRESENTA:  
 CORVERA MELENDEZ, WALBERTO ENRIQUE  
 HERNÁNDEZ PASTORE, PEDRO ANTONIO  
 ORELLANA GUEVARA, CRISTIAN ALEXIS

**PLANO DE CONJUNTO DE PROPUESTA URBANA**  
 Esc. 1 : 400

ESCALA: 1:400  
 FECHA: FEBRERO 2018  
 N° DE HOJA:





SIMBOLOGÍA MOBILIARIO URBANO	
	BANCA DE TUBO DE ALUMINIO FORRADO CON ACABADO MADERA DE 4"X2" CHAPA 14, ANCLADO CON PERNOS
	MESAS DE CONCRETO
	LUMINARIA PARA ALUMBRADO EN CARRETERA (TIPO BANDERA)
	LUMINARIA METALICA TIPO COLONIAL, H = 3.00 M
	ALCORGUES
	BOLARDOS
	PARADA DE BUSES
	BAJUREROS METALICOS
	HDORANTE
	TUJULO

SIMBOLOGÍA EN PISOS	
	ACEROS EXISTENTES EN EL PERIMETRO DEL PROYECTO (PISO DE CONCRETO DE 10 CMS DE ESPESOR)
	PISO DE CONCRETO SIMPLE DE 10 CMS DE ESPESOR
	JUEGO DE ADOQUINES DE 10x10 CMS COLOR GRIS OSCURO Y DE 20x20 COLOR GRIS CLARO
	JUEGO DE ADOQUINES DE 20x20 CMS COLOR MARRON
	GRAMA TIPO SAN AGUSTIN, AREA DE JARDINERAS

SIMBOLOGÍA DE SEÑALIZACION	
	DEMARACION DE LOGO PEATONES
	DEMARACION PASO PEATONAL
	SEÑAL RESTRICTIVA PARA INDICAR ALTO
	SEÑAL RESTRICTIVA PARA INDICAR LIMITE DE VELOCIDAD
	SEÑAL RESTRICTIVA PARA INDICAR QUE NO HAY PASO DE AUTOMOTORES
	DEMARACION DE FLECHA SENCILLA
	DEMARACION DE FLECHA DOBLE
	DEMARACION DE FLECHA TRIPLE



# PLANTA ARQUITECTONICA PROPUESTA PARA EL PARQUE

Esc. 1 : 150

## SIMBOLOGIA DE VEGETACION PROPUESTA

Cerezo (prunus serotina) alto: 10 mts. Arbol	CEIBA alto: 10 mts. Arbol	LAGRUEL DE LA INDIA alto: 10 mts. Arbol	(lavandula angustifolia) Lavandia alto: 1.00 mt. Arbusto	(lirios pinterest) Lirio amarillo alto: 1.00 mt. Arbusto	(allium shoenoprasum) Cebollin Ornamental alto: 80 cm. Arbusto	(rosmarinus officinalis) Romero alto: 1 mt. Arbusto	(fountain grass) Zacate ilusion alto: 1.00 mt. Arbusto

**NOTA**  
 Tiempo de Crecimiento para los arboles  
 Cerezo: 3 a 4 años en alcanzar su altura promedio  
 Lagruel de la India: 5 a 6 años en alcanzar su altura estandar.  
 Ceiba: 6 a 7 años en alcanzar su altura promedio.  
 Tiempo de Crecimiento en arbustos de en general 8 a 10 meses  
 Todas las plantas propuestas son aptas para ambientes de la zona y resiten al sol directo.  
 Todas las plantas recién sembradas hay que regarlas hay que regarlas todos los días en el lapso de un mes , luego cada dos días.  
 Todas las jardineras llevaran Grama San Agustín.

PROYECTO:  
 PLAN DE DESARROLLO URBANO ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO COMERCIAL DE LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO, SAN VICENTE

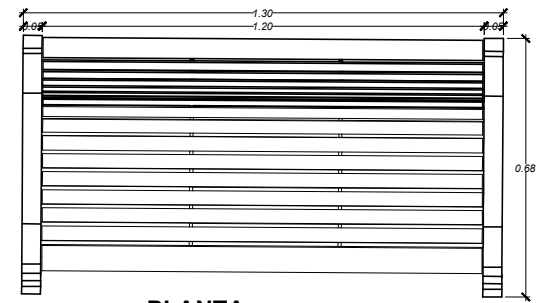
PROPIETARIO:  
 ALCALDÍA DE SANTO DOMINGO

CONTENIDO:  
 PLANTA ARQUITECTONICA DE PROPUESTAS PARA EL PARQUE

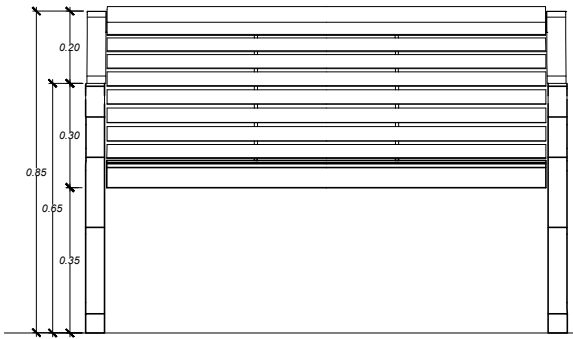
PRESENTA:  
 CORVERA MELENDEZ, WALBERTO ENRIQUE  
 HERNÁNDEZ PASTORE, PEDRO ANTONIO  
 ORELLANA GUEVARA, CRISTIAN ALEXIS

ESCALA: 1:150      FECHA: FEBRERO 2018

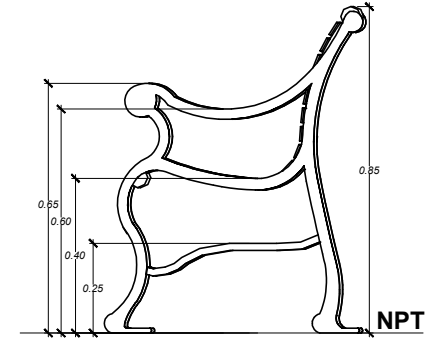




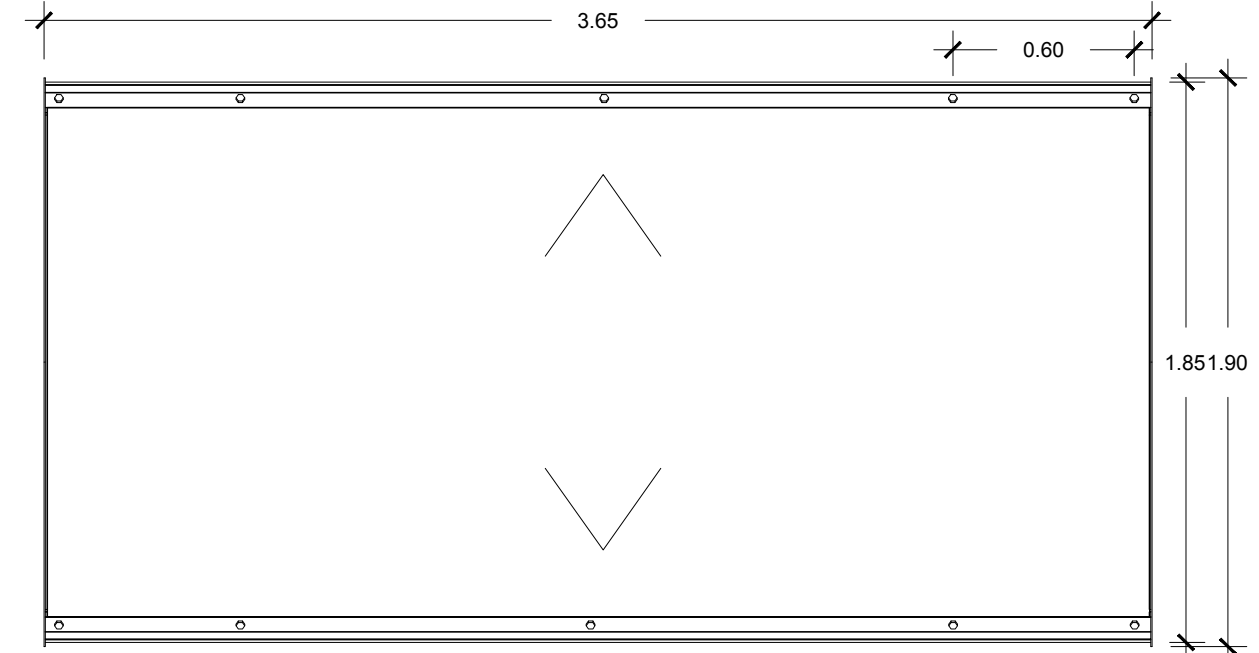
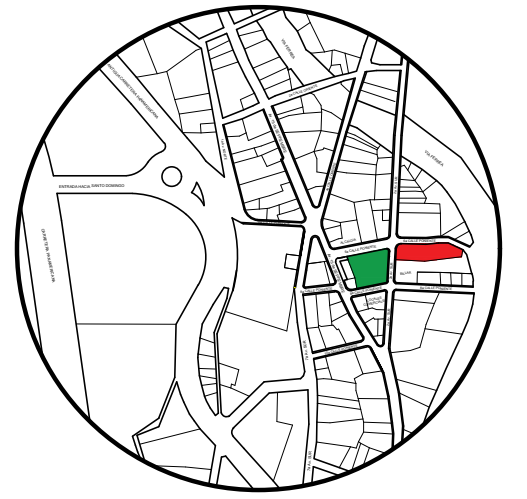
**PLANTA**  
**Bancas Metálicas**  
ESC. 1:20



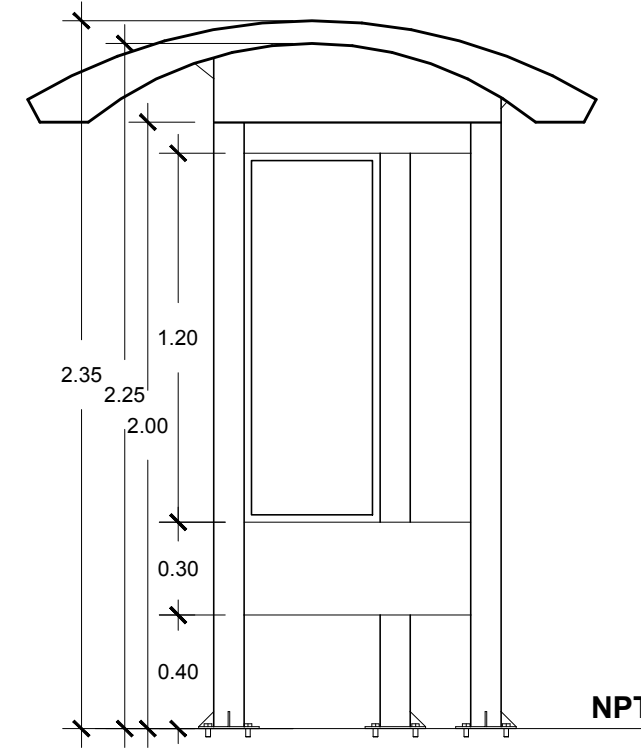
**ELEVACION FRONTAL**  
**Bancas Metálicas**  
ESC. 1:20 NPT



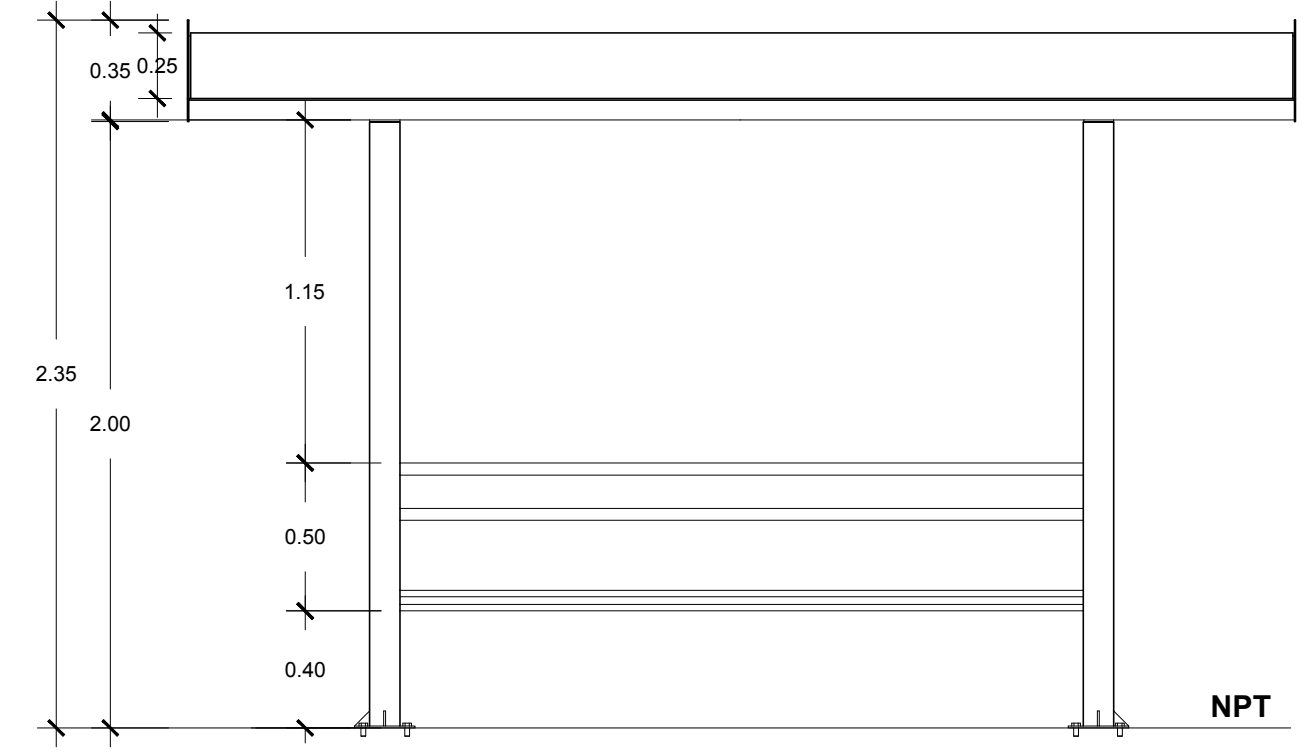
**ELEVACION LATERAL**  
**Bancas Metálicas**  
ESC. 1:20 NPT



**PLANTA DE TECHOS**  
**Parada de Buses**  
ESC. 1:25



**ELEVACION LATERAL**  
**Parada de Buses**  
ESC. 1:25 NPT



**ELEVACION FRONTAL**  
**Parada de Buses**  
ESC. 1:25 NPT



**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**

PROYECTO:  
PLAN DE DESARROLLO URBANO  
ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO  
COMERCIAL DE LA CIUDAD DE  
SANTO DOMINGO, SAN VICENTE

PROPIETARIO:  
ALCALDÍA DE SANTO DOMINGO

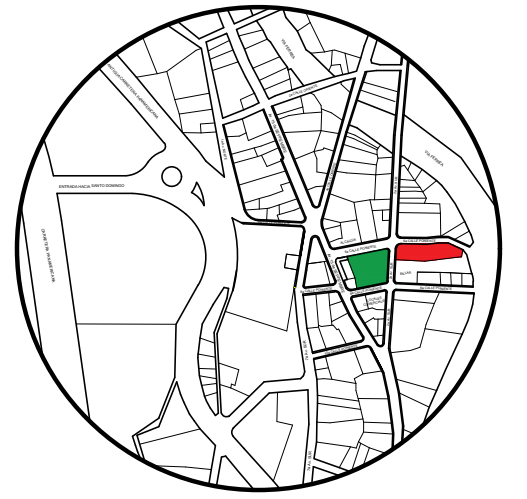
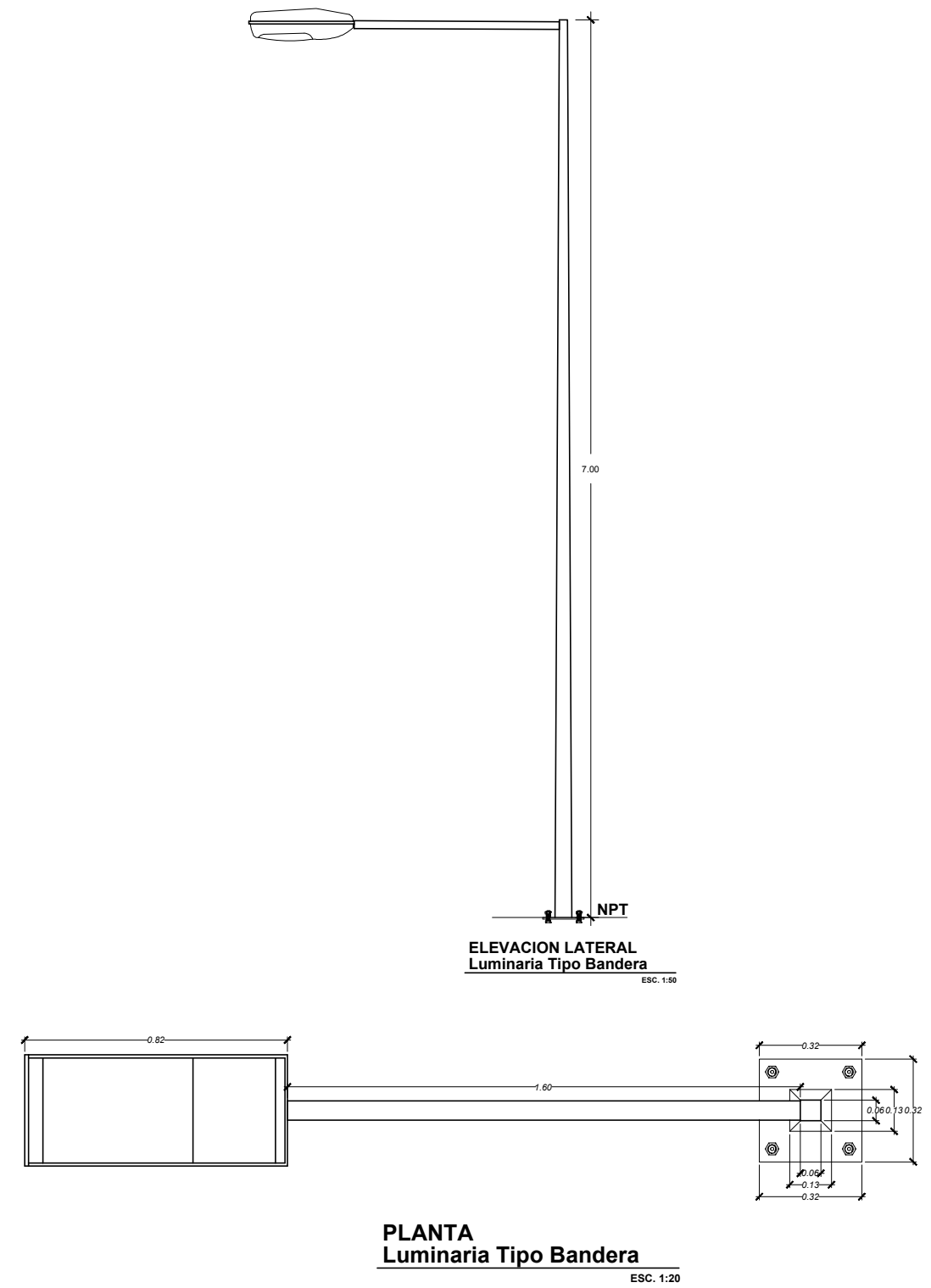
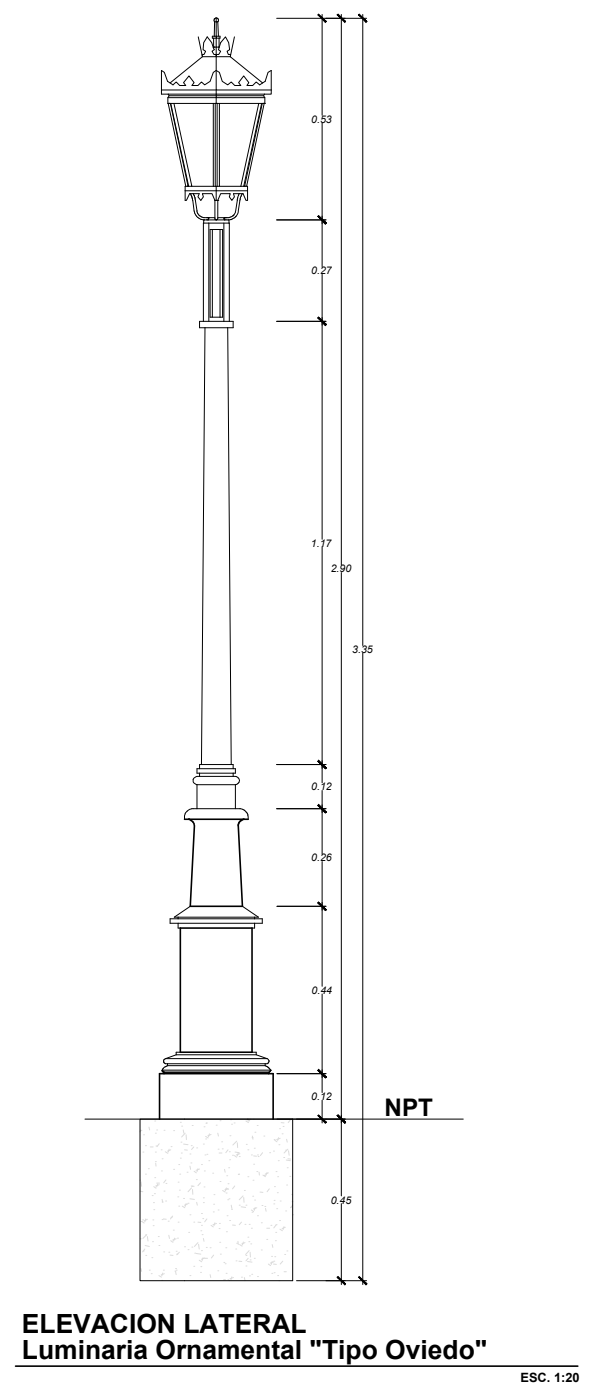
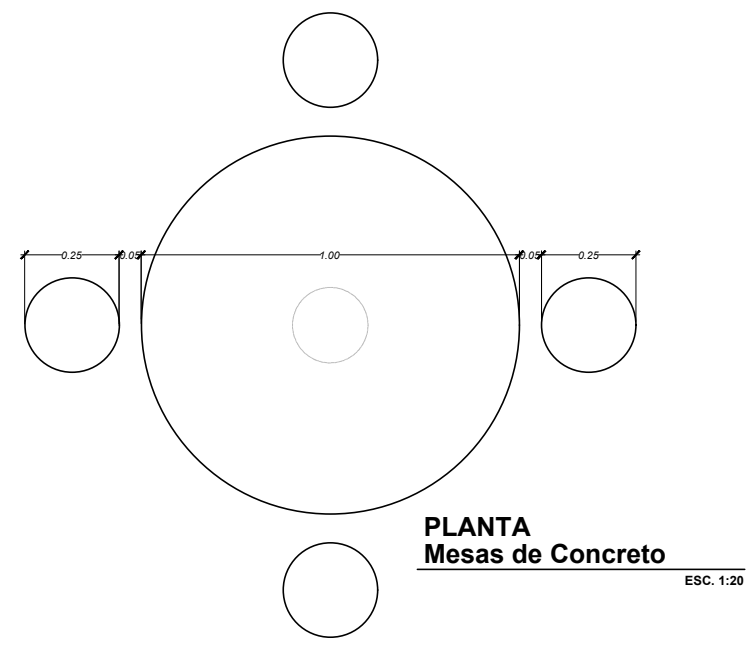
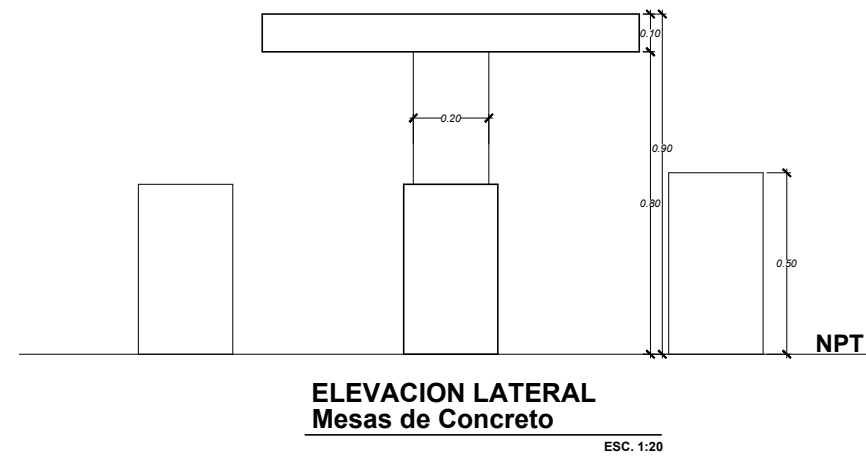
CONTENIDO:  
PROPUESTA DE MOBILIARIO URBANO

PRESENTA:  
CORVERA MELENDEZ, WALBERTO ENRIQUE  
HERNÁNDEZ PASTORE, PEDRO ANTONIO  
ORELLANA GUEVARA, CRISTIAN ALEXIS

ESCALA: INDICADAS | FECHA: FEBRERO 2018

**PU - 3**

N° DE HOJA:



**UNIVERSIDAD DE  
EL SALVADOR**

PROYECTO:  
PLAN DE DESARROLLO URBANO  
ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO  
COMERCIAL DE LA CIUDAD DE  
SANTO DOMINGO, SAN VICENTE

PROPIETARIO:  
ALCALDÍA DE SANTO DOMINGO

CONTENIDO:  
PROPUESTA DE MOBILIARIO URBANO

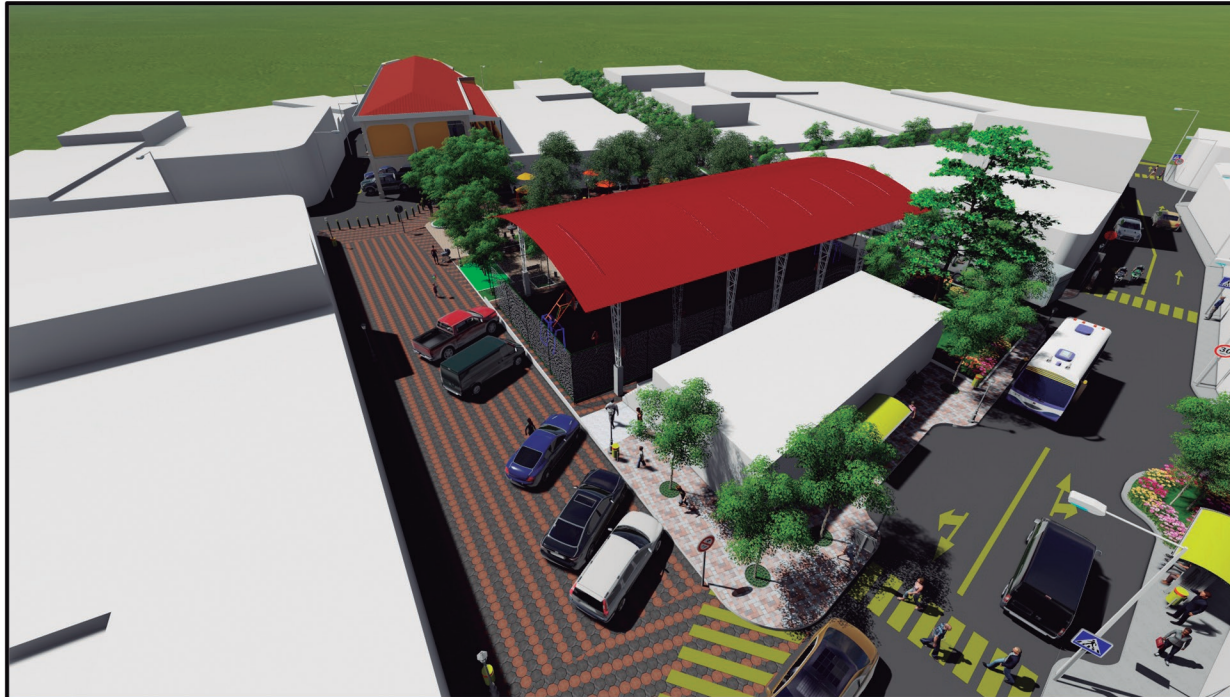
PRESENTA:  
CORVERA MELENDEZ, WALBERTO ENRIQUE  
HERNÁNDEZ PASTORE, PEDRO ANTONIO  
ORELLANA GUEVARA, CRISTIAN ALEXIS

ESCALA:  
INDICADAS

FECHA:  
FEBRERO 2018

N° DE HOJA:  
**PU - 4**





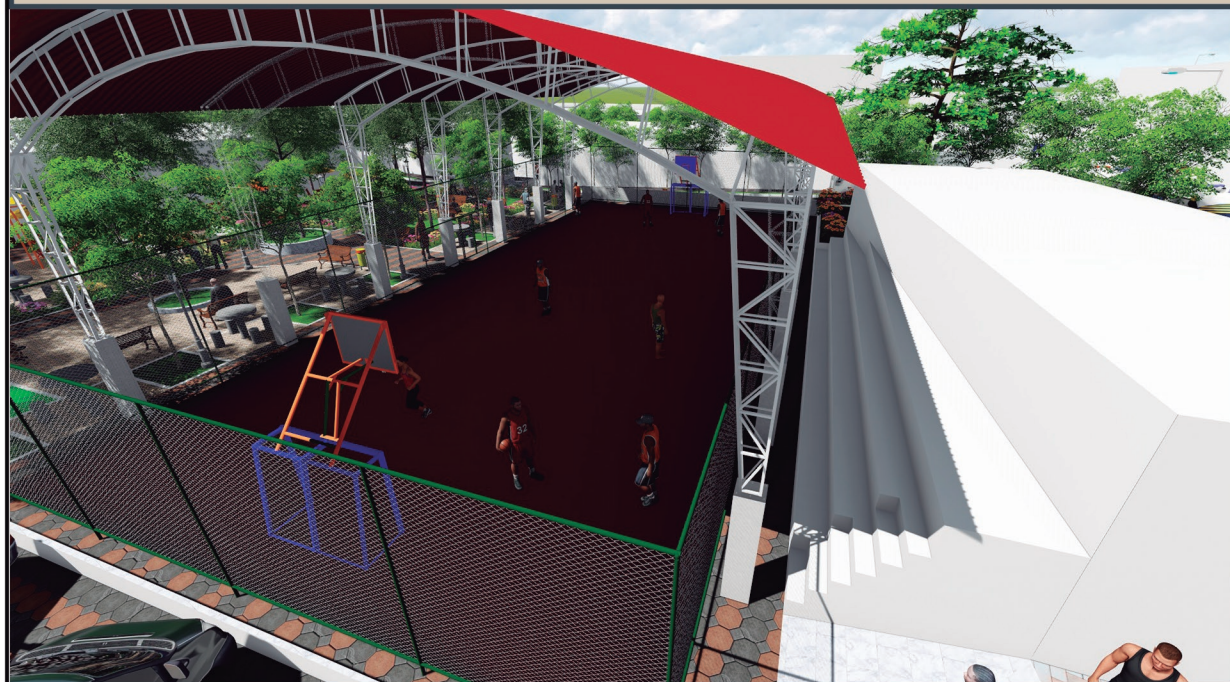
PARQUEO PARA VEHICULOS DE LA ALCALDIA



PARADA DE AUTOBUSES



PARQUE MUNICIPAL



CANCHA DE BASKETBALL Y FUTBOL



6ª CALLE PONIENTE Y 2ª AV. SUR



AREA DE JUEGOS INFANTILES PARQUE MUNICIPAL



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

PROYECTO:

PLAN DE DESAROLLO URBANO ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO COMERCIAL DE LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO, SAN VICENTE

PROPIETARIO:

ALCALDÍA DE SANTO DOMINGO

CONTENIDO:

PERSPECTIVAS EXTERIORES

PRESENTA:

CORVERA MELENDEZ, WALBERTO ENRIQUE  
HERNÁNDEZ PASTORE, PEDRO ANTONIO  
ORELLANA GUEVARA, CRISTIAN ALEXIS

ESCALA:

SIN ESCALA

FECHA:

FEBRERO 2018

Nº DE HOJA:

PU-5

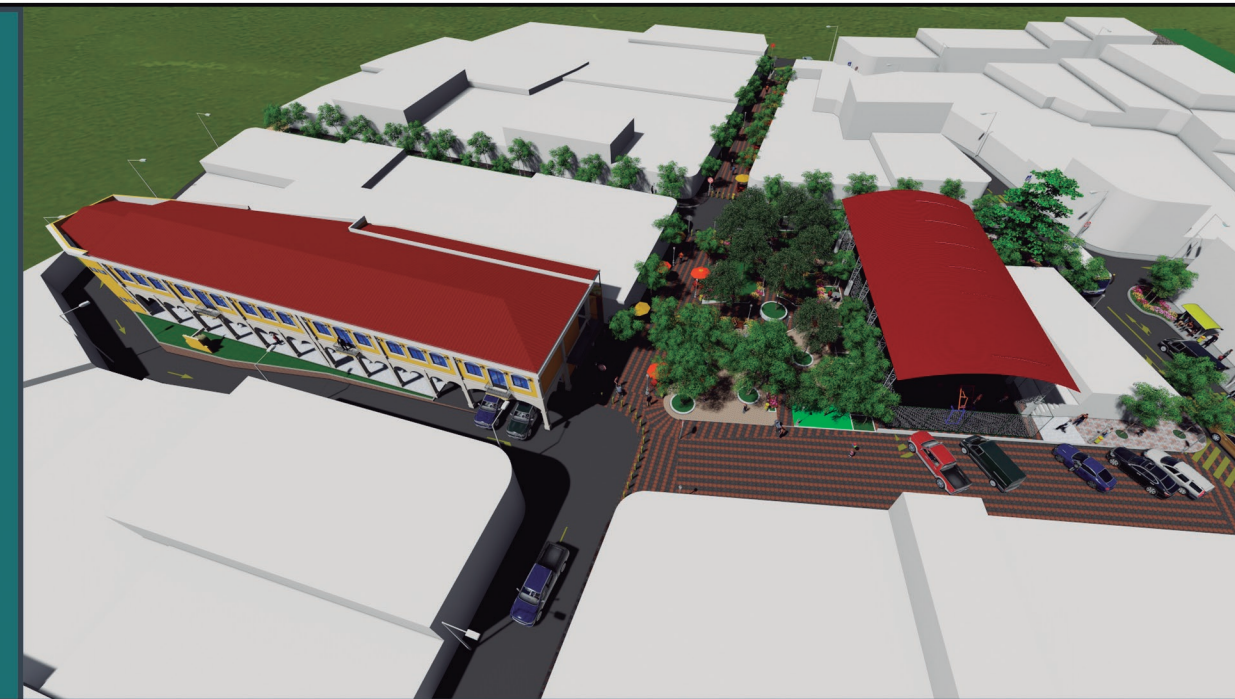




AREA DE ESTAR PARQUE MUNICIPAL



Av. 15 DE SEPTIEMBRE Y 2ª AV. SUR



PERSPECTIVA DE CONJUNTO



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

PROYECTO:

PLAN DE DESARROLLO URBANO ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO COMERCIAL DE LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO, SAN VICENTE

PROPIETARIO:

ALCALDÍA DE SANTO DOMINGO

CONTENIDO:

PERSPECTIVAS EXTERIORES

PRESENTA:

CORVERA MELENDEZ, WALBERTO ENRIQUE  
HERNÁNDEZ PASTORE, PEDRO ANTONIO  
ORELLANA GUEVARA, CRISTIAN ALEXIS

ESCALA:

SIN ESCALA

FECHA:

FEBRERO 2018

Nº DE HOJA:

PU-6



8ª CALLE PONIENTE Y 2ª AV. SUR



8ª CALLE PONIENTE



PERSPECTIVA DE CONJUNTO



### 4.3 Presupuesto Estimado

PROYECTO		PLAN DE DESARROLLO URBANO ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO COMERCIAL DE LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO, SAN VICENTE				
UBICACIÓN		SANTO DOMINGO, SAN VICENTE				
PROPIETARIO		ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO				
PRESENTA		COREVERA MELENDEZ, WALBERTO ENRIQUE PASTORE, PEDRO ANTONIO ORELLANA GUEVARA, CRISTIAN ALEXIS				
PRESUPUESTO		FECHA		nov-17		
PROPUESTA ARQUITECTÓNICA						
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	SUB-TOTAL	TOTAL
<b>0000</b>	<b>INSTALACIONES PROVISIONALES</b>					\$ 1.530.00
0001	Bodega	1.00	sg	\$ 400.00	\$ 400.00	
0002	Instalaciones Electricas Provisionales	1.00	sg	\$ 480.00	\$ 480.00	
0003	Servicios sanitario provisional	1.00	sg	\$ 650.00	\$ 650.00	
<b>0100</b>	<b>DESMONTAJES Y DEMOLICIONES</b>					\$ 16.040.10
0101	Desmontaje de puertas metalicas	6.00	c/u	\$ 25.00	\$ 150.00	
0102	Desmontaje de porton metalico	2.00	c/u	\$ 75.00	\$ 150.00	
0103	Desmontaje de techo de lamina de fibrocemento	232.56	m <sup>2</sup>	\$ 5.00	\$ 1,162.80	
0104	Desmontaje de estructura metalica para el techo	350.00	ml	\$ 5.00	\$ 1,750.00	
0105	Demolición de paredes de bloque de 15x20x40	157.80	m <sup>2</sup>	\$ 25.00	\$ 3,945.00	
0106	Demolición de piso existente	160.22	m <sup>2</sup>	\$ 15.00	\$ 2,403.30	
0107	Desmontaje de inodoro	4.00	c/u	\$ 12.00	\$ 48.00	
0108	Desmontaje de mingitorio	2.00	c/u	\$ 12.00	\$ 24.00	
0109	Demolición de pila existente	1.00	c/u	\$ 20.00	\$ 20.00	
0110	Demolición de muro perimetral norte	212.90	m <sup>2</sup>	\$ 30.00	\$ 6,387.00	
<b>0200</b>	<b>TRAZO Y NIVELACIÓN</b>					\$ 1.893.00
0201	Trazo y Nivelación	757.20	m <sup>2</sup>	\$ 2.50	\$ 1,893.00	
<b>0300</b>	<b>EXCAVACIONES Y COMPACTACIONES PARA FUNDACIONES</b>					\$ 22.508.25
0301	Excavación para fundaciones	280.50	m <sup>3</sup>	\$ 6.00	\$ 1,683.00	
0302	Compactado de suelo cemento en fundaciones	447.82	m <sup>3</sup>	\$ 35.00	\$ 15,673.70	
0303	Compactado de tierra blanca en fundaciones	157.47	m <sup>3</sup>	\$ 15.00	\$ 2,362.05	
0304	Compactado para pisos con suelo cemento e=20cm	79.70	m <sup>3</sup>	\$ 35.00	\$ 2,789.50	
<b>0400</b>	<b>CONCRETO ESTRUCTURAL</b>					\$ 118,827.50
0401	Zapata Z-1 (2.50mx2.50m)	56.25	m <sup>3</sup>	\$ 425.00	\$ 23,906.25	
0402	Zapata Z-2 (4.00mx2.00m)	12.00	m <sup>3</sup>	\$ 650.00	\$ 7,800.00	
0403	Solera de fundación SF-1 (0.40mx0.25m)	5.90	m <sup>3</sup>	\$ 390.00	\$ 2,301.00	
0404	Solera de fundación SF-2 (0.40mx0.25m)	11.40	m <sup>3</sup>	\$ 415.00	\$ 4,731.00	
0405	Solera de fundación SF-3 (0.40mx0.25m)	5.56	m <sup>3</sup>	\$ 495.00	\$ 2,752.20	



PROYECTO		PLAN DE DESARROLLO URBANO ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO COMERCIAL DE LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO, SAN VICENTE				
UBICACIÓN		SANTO DOMINGO, SAN VICENTE				
PROPIETARIO		ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO				
PRESENTA		HERNANDEZ COREVERA MELENDEZ, WALBERTO ENRIQUE PASTORE, PEDRO ANTONIO ORELLANA GUEVARA, CRISTIAN ALEXIS				
PRESUPUESTO		FECHA		nov-17		
PROPUESTA ARQUITECTÓNICA						
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	SUB-TOTAL	TOTAL
0406	Tensor T-1 (0.30mx0.30m)	5.80	m <sup>3</sup>	\$ 295.00	\$ 1,711.00	
0407	Pedestal P-1 (0.60mx0.60m)	7.77	m <sup>3</sup>	\$ 750.00	\$ 5,827.50	
0408	Viga V-1 (0.20mx0.40m)	2.72	m <sup>3</sup>	\$ 475.00	\$ 1,292.00	
0409	Viga V-2 (0.20mx0.40m)	1.34	m <sup>3</sup>	\$ 575.00	\$ 770.50	
0410	Losa galvandeck cal. 20	548.40	m <sup>2</sup>	\$ 75.00	\$ 41,130.00	
0411	Losa densa e=12cm	25.80	m <sup>2</sup>	\$ 650.00	\$ 16,770.00	
0412	Losa aligerada vf-15	93.51	m <sup>2</sup>	\$ 55.00	\$ 5,143.05	
0413	Losa aligerada vf-20	72.20	m <sup>2</sup>	\$ 65.00	\$ 4,693.00	
<b>0500</b>	<b>ESTRUCTURAS METÁLICAS</b>					\$ 54,067.50
0501	Placa de apoyo entre pedestal y columna w12x79	24.00	c/u	\$ 37.00	\$ 888.00	
0502	Columna w12x79	96.00	ml	\$ 125.00	\$ 12,000.00	
0503	Viga w16x32	221.75	ml	\$ 164.00	\$ 36,367.00	
0504	Viga w14x22	87.50	ml	\$ 55.00	\$ 4,812.50	
<b>0600</b>	<b>PAREDES (incluye refuerzo estructural y group) Y DIVISIONES</b>					\$ 56,313.00
0601	Bloque de concreto de 20x20x40	684.65	m <sup>2</sup>	\$ 40.00	\$ 27,386.00	
0602	Bloque de concreto de 15x20x40	547.00	m <sup>2</sup>	\$ 37.00	\$ 20,239.00	
0603	Bloque de concreto de 10x20x40	206.50	m <sup>2</sup>	\$ 30.00	\$ 6,195.00	
0604	Divisiones plegables de plywood de 3/4" doble forro y marco metálico	99.72	m <sup>2</sup>	\$ 25.00	\$ 2,493.00	
<b>0700</b>	<b>REPELLOS Y AFINADOS</b>					\$ 32,621.16
0701	Repello de paredes internas y externas	2,876.30	m <sup>2</sup>	\$ 7.00	\$ 20,134.10	
0706	Repello de cuadrados	450.00	ml	\$ 5.00	\$ 2,250.00	
0707	Afinado de paredes internas y externas	2,667.73	m <sup>2</sup>	\$ 3.50	\$ 9,337.06	
0710	Afinado de cuadrados	450.00	ml	\$ 2.00	\$ 900.00	
<b>0800</b>	<b>ACABADOS</b>					\$ 18,480.29
0801	Pintura en paredes internas y externas	2667.73	m <sup>2</sup>	\$ 3.00	\$ 8,003.19	
0802	Sisado de bloque en pared de bloque visto	200.00	m <sup>2</sup>	\$ 2.50	\$ 500.00	
0803	Enchape con azulejo cerámico de 0.33x0.33m	108.57	m <sup>2</sup>	\$ 30.00	\$ 3,257.10	
0804	Revestimiento de tabla yeso con estructura de aluminio para columnas w12x79, repellido con basecoat	168.00	ml	\$ 35.00	\$ 5,880.00	
0805	Revestimiento de tabla yeso con estructura de aluminio para columnas falsas, repellido con basecoat	24.00	ml	\$ 35.00	\$ 840.00	
<b>0900</b>	<b>PISOS</b>					\$ 59,898.50
0901	concreto de piso para nivelación en primer nivel espesor 5cm	561.83	m <sup>2</sup>	\$ 25.00	\$ 14,045.75	

PROYECTO		PLAN DE DESARROLLO URBANO ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO COMERCIAL DE LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO, SAN VICENTE				
UBICACIÓN		SANTO DOMINGO, SAN VICENTE				
PROPIETARIO		ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO				
PRESENTA		COREVERA MELENDEZ, WALBERTO ENRIQUE PASTORE, PEDRO ANTONIO ORELLANA GUEVARA, CRISTIAN ALEXIS				
PRESUPUESTO		FECHA		nov-17		
PROPUESTA ARQUITECTÓNICA						
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	SUB-TOTAL	TOTAL
0902	Concrelado de piso con resistencia f'c240kg/cm <sup>2</sup> para area de carga y descarga	52.25	m <sup>2</sup>	\$ 40.00	\$ 2,090.00	
0903	Repello horizontal para nivelación de piso en segundo nivel	628.90	m <sup>2</sup>	\$ 15.00	\$ 9,433.50	
0904	Ceramica marca romani de 0.33mx0.33m, modelo rama nieve color blanco	745.17	m <sup>2</sup>	\$ 25.00	\$ 18,629.25	
0905	Ceramica marca romani de 0.33mx0.33m, modelo rama nieve antiderrapante color blanco	132.50	m <sup>2</sup>	\$ 25.00	\$ 3,312.50	
0906	Instalación de zocalo	750.00	ml	\$ 5.50	\$ 4,125.00	
0907	púlido de piso en area de mercado	330.50	m <sup>2</sup>	\$ 25.00	\$ 8,262.50	
<b>0900</b>	<b>CIELOS</b>					\$ 17,553.40
0901	Cielo falso de tipo armstrong, con suspensión de aluminio natural	877.67	m <sup>2</sup>	\$ 20.00	\$ 17,553.40	
<b>1000</b>	<b>ESTRUCTURA DE TECHO Y CUBIERTA</b>					\$ 24,101.41
1001	Polín C 4" chapa 14	58.26	ml	\$ 8.00	\$ 466.08	
1002	Polín C doble 6" chapa 14	634.33	ml	\$ 16.00	\$ 10,149.28	
1002	Viga macomber VM-1	72.59	ml	\$ 37.00	\$ 2,685.83	
1003	Viga macomber VM-2	103.80	ml	\$ 30.00	\$ 3,114.00	
1004	Viga macomber VM-3	66.00	ml	\$ 25.00	\$ 1,650.00	
1005	Unión de polín a pared	25.00	ml	\$ 15.00	\$ 375.00	
1006	Canal de lamina galvanizada cal.26	128.93	ml	\$ 20.00	\$ 2,578.60	
1007	Cubierta de lamina Zinc Alumn cal.26	767.09	m <sup>2</sup>	\$ 10.00	\$ 7,670.90	
1008	Botaguas de lamina galvanizada cal. 26	25.00	ml	\$ 13.00	\$ 325.00	
1009	Fascias y cornisas	149.60	ml	\$ 35.00	\$ 5,236.00	
<b>1100</b>	<b>PUERTAS</b>					\$ 13,770.00
1101	P-1, 2 hojas, vidrio con mangueteria de aluminio de 1x1 con vidrio fijo superior de 0.55x1.50	1.00	unidad	\$ 460.00	\$ 460.00	
1102	P-2, 1 hoja, doble forro de plywood estructura y marco de cedro. Chapa de perilla	6.00	unidad	\$ 250.00	\$ 1,500.00	
1103	P-3, 1 hoja, doble forro de plywood estructura y marco de cedro. Chapa de perilla	3.00	unidad	\$ 250.00	\$ 750.00	
1104	P-4, 1 hoj, estructura d etubo cuadrado 1x1 forro de lamina de hierro chapa tipo yale pintura anticorrosiva	4.00	unidad	\$ 300.00	\$ 1,200.00	
1105	P-5, 1 hoja, marco de cedro y doble forro de plywood y fromica tipo madera	4.00	unidad	\$ 250.00	\$ 1,000.00	
1106	P-6, 1 hoja, marco de aluminio natural y forro de resina fenolica cerradura tipo pasador	12.00	unidad	\$ 200.00	\$ 2,400.00	
1107	P-7, 1 hoja, marco de aluminio natural y forro de resina fenolica cerradura tipo pasador	4.00	unidad	\$ 200.00	\$ 800.00	

PROYECTO		PLAN DE DESARROLLO URBANO ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO COMERCIAL DE LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO, SAN VICENTE				
UBICACIÓN		SANTO DOMINGO, SAN VICENTE				
PROPIETARIO		ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO				
PRESENTA		HERNANDEZ COREYVERA MELENDEZ, WALBERTO ENRIQUE PASTORE, PEDRO ANTONIO ORELLANA GUEVARA, CRISTIAN ALEXIS				
PRESUPUESTO		FECHA		nov-17		
PROPUESTA ARQUITECTÓNICA						
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	SUB-TOTAL	TOTAL
1108	P-8, doble hoja marco de cedro forro de plywood y formica tipo madera, cerradura de manija	2.00	unidad	\$ 150.00	\$ 300.00	
1109	P-9, 2 hojas, vidrio con mangueteria de aluminio de 1x1 con vidrio fijo superior de 0.60x1.50	1.00	unidad	\$ 460.00	\$ 460.00	
1110	P-10, 1 hoja, puerta balcon de tubo cuadrado de 1x1 cerradura tipo yale panel fijo superior de 0.30x1.95 y forrado de lamina de hierro doble cara y pintura anticorrosiva	1.00	unidad	\$ 350.00	\$ 350.00	
1111	P-11, 2 hojas estructura de tubo cuadrado de 1x1 forro de lamina de hierro chapa tipo yale y ppassador con hueco para candado pintura anticorrosiva	1.00	unidad	\$ 300.00	\$ 300.00	
1112	P-12, cortina metalica de placa lisa galvanizada con eje octogonal y guias laterales de acero, cerradura yale	6.00	unidad	\$ 600.00	\$ 3.600.00	
1113	P-13, cortina metalica de placa lisa galvanizada con eje octogonal y guias laterales de acero, cerradura yale	1.00	unidad	\$ 650.00	\$ 650.00	
<b>1200</b>	<b>VENTANAS</b>					<b>\$ 9.500.00</b>
1201	V-1, Ventana de celosia de vidrio polarizado color azul, mangueteria de aluminio color café, vidrio fijo superior de 0.30x1.50 polarizado	25.00	unidad	\$ 250.00	\$ 6.250.00	
1202	V-2, Ventana de celosia de vidrio polarizado color azul, mangueteria de aluminio color café, vidrio fijo superior de 0.30x2.25 polarizado	5.00	unidad	\$ 250.00	\$ 1.250.00	
1203	V-3, Ventana de celosia de vidrio polarizado color azul, mangueteria de aluminio color café	4.00	unidad	\$ 200.00	\$ 800.00	
1204	V-4, Ventana de celosia de vidrio polarizado color azul, mangueteria de aluminio color café	4.00	unidad	\$ 200.00	\$ 800.00	
1205	V-5, Ventana de celosia de vidrio polarizado color azul, mangueteria de aluminio color café	1.00	unidad	\$ 200.00	\$ 200.00	
1206	V-6, Ventana de celosia de vidrio polarizado color azul, mangueteria de aluminio color café	1.00	unidad	\$ 200.00	\$ 200.00	
<b>1300</b>	<b>INSTALACIONES HIDRAULICAS</b>					
<b>1301</b>	<b>AGUAS NEGRAS Y SERVIDAS</b>					<b>\$ 3.413.66</b>
1302	Excavación	85.73	m <sup>3</sup>	\$ 6.00	\$ 514.38	
1303	Compactación	80.50	m <sup>3</sup>	\$ 10.00	\$ 805.00	
1304	Tubería PVC, diametro 4", 125 PSI	85.72	ml	\$ 14.00	\$ 1,200.08	
1305	Tubería PVC, diametro 2"	70.70	ml	\$ 6.00	\$ 424.20	
1306	Enfronque de tubería a red existente	1.00	s.g.	\$ 350.00	\$ 350.00	
1307	Caja de aguas negras	2.00	unidad	\$ 60.00	\$ 120.00	
1308	Trampa de grasa	1.00	unidad	\$ 150.00	\$ 150.00	



PROYECTO		PLAN DE DESARROLLO URBANO ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO COMERCIAL DE LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO, SAN VICENTE					
UBICACIÓN		SANTO DOMINGO, SAN VICENTE					
PROPIETARIO		ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO					
PRESENTA		COREYERA MELENDEZ, WALBERTO ENRIQUE PASTORE, PEDRO ANTONIO ORELLANA GUEVARA, CRISTIAN ALEXIS					
PRESUPUESTO		FECHA		nov-17			
PROPUESTA ARQUITECTÓNICA							
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	SUB-TOTAL	TOTAL	
<b>1309</b>	<b>AGUA POTABLE</b>					\$ 4,912.80	
1310	Tubería PVC, diámetro 3/4"	82.78	ml	\$ 10.00	\$ 827.80		
1311	Tubería PVC, diámetro 1/2"	65.00	ml	\$ 6.00	\$ 390.00		
1312	Entronque de tubería a red existente	1.00	s.g.	\$ 150.00	\$ 150.00		
1313	Valvula check	1.00	unidad	\$ 45.00	\$ 45.00		
1314	Cisterna	1.00	s.g.	\$ 3,500.00	\$ 3,500.00		
<b>1315</b>	<b>AGUAS LLUVIAS</b>					\$ 3,570.01	
1316	Tubería PVC Ø 6"-100 PSI y bajadas de A.Lluvias	170.09	ml	\$ 15.00	\$ 2,551.35		
1317	Forjado de Cajas de aguas lluvias de 60x60 incluyendo parrillas	4.00	unidad	\$ 55.00	\$ 220.00		
1318	Excavación	51.11	m <sup>3</sup>	\$ 6.00	\$ 306.66		
1319	Compacticación	49.20	m <sup>3</sup>	\$ 10.00	\$ 492.00		
<b>1320</b>	<b>ARTEFACTOS SANITARIOS</b>					\$ 8,155.00	
1321	Inodoros; Marca HELVEX doble descarga	17.00	unidad	\$ 150.00	\$ 2,550.00		
1322	Lavamanos, de sobreponer, con chorro cuello alto	19.00	unidad	\$ 150.00	\$ 2,850.00		
1323	Grifería para lavamanos	19.00	unidad	\$ 55.00	\$ 1,045.00		
1324	Lavatrastos; doble poceta	6.00	unidad	\$ 70.00	\$ 420.00		
1325	Grifería para lavatrastos	6.00	unidad	\$ 65.00	\$ 390.00		
1326	mingitorios	6.00	unidad	\$ 150.00	\$ 900.00		
<b>1400</b>	<b>INSTALACIONES ELECTRICAS</b>					\$ 43,829.00	
1401	Tablero general; de 64 espacios	1.00	s.g.	\$ 525.00	\$ 525.00		
1402	Suministro e instalación de tomacorrientes	135.00	unidad	\$ 35.00	\$ 4,725.00		
1403	Suministro e instalación de interruptores sencillos	5.00	unidad	\$ 15.00	\$ 75.00		

PROYECTO		PLAN DE DESARROLLO URBANO ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO COMERCIAL DE LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO, SAN VICENTE				
UBICACIÓN		SANTO DOMINGO, SAN VICENTE				
PROPIETARIO		ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO				
PRESENTA		COREYERA MELENDEZ, WALBERTO ENRIQUE PASTORE, PEDRO ANTONIO		HERNANDEZ ORELLANA GUEVARA, CRISTIAN ALEXIS		
PRESUPUESTO		FECHA		nov-17		
PROPUESTA ARQUITECTÓNICA						
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	SUB-TOTAL	TOTAL
1404	Suministro e instalación de interruptores dobles	49.00	unidad	\$ 16.00	\$ 784.00	
1405	Suministro e instalación de tomas para datos	6.00	unidad	\$ 45.00	\$ 270.00	
1406	Suministro e instalación de tomas para telefono	5.00	unidad	\$ 35.00	\$ 175.00	
1407	Luminaria para pasillos empotrable	55.00	unidad	\$ 18.00	\$ 990.00	
1408	Luminaria para empotrar en cielo 4x2	32.00	unidad	\$ 50.00	\$ 1,600.00	
1409	Luminaria para empotrar en cielo 2x2	19.00	unidad	\$ 45.00	\$ 855.00	
1410	Luminaria de pared	22.00	unidad	\$ 45.00	\$ 990.00	
1411	Luminaria colgante tipo barra en color aluminio	100.00	unidad	\$ 65.00	\$ 6,500.00	
1412	Salidas de luz	228.00	unidad	\$ 30.00	\$ 6,840.00	
1413	Circuito para tomacorrientes 120	50.00	unidad	\$ 130.00	\$ 6,500.00	
1414	Circuito de luces	100.00	unidad	\$ 130.00	\$ 13,000.00	
<b>1500</b>	<b>VARIOS</b>					<b>\$ 81,550.00</b>
1501	Limpieza y desalojo de ripio	1.00	sg	\$ 650.00	\$ 650.00	
1502	Barandal de balcones	20.00	ml	\$ 45.00	\$ 900.00	
1503	Obras exteriores	1.00	s.g.	\$ 80,000.00	\$ 80,000.00	
<b>SUB TOTAL COSTO DIRECTO</b>					<b>\$</b>	<b>592,534.58</b>
PROPUESTA URBANA						
1000	Demoliciones	1.00	s.g	\$ 12,917.25	\$ 12,917.25	
2000	Trazo y nivelación	1.00	s.g	\$ 3,100.14	\$ 3,100.14	
3000	Construcción de parque	1.00	s.g	\$ 77,503.50	\$ 77,503.50	
4000	Aceras	1.00	s.g	\$ 22,724.36	\$ 22,724.36	
5000	Calles	1.00	s.g	\$ 38,751.75	\$ 38,751.75	
6000	Arborización	1.00	s.g	\$ 25,834.50	\$ 25,834.50	

PROYECTO		PLAN DE DESARROLLO URBANO ARQUITECTÓNICO PARA EL DISTRITO COMERCIAL DE LA CIUDAD DE SANTO DOMINGO, SAN VICENTE					
UBICACIÓN		SANTO DOMINGO, SAN VICENTE					
PROPIETARIO		ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO					
PRESENTA		COREVERA MELENDEZ, WALBERTO ENRIQUE PASTORE, PEDRO ANTONIO ORELLANA GUEVARA, CRISTIAN ALEXIS					
PRESUPUESTO		FECHA				nov-17	
<b>PROPUESTA ARQUITECTÓNICA</b>							
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	SUB-TOTAL	TOTAL	
7000	Iluminación	1.00	s-g	\$ 33,584.85	\$ 33,584.85		
8000	Mobiliario urbano	1.00	s-g	\$ 43,918.65	\$ 43,918.65		
<b>SUB TOTAL COSTO DIRECTO</b>					<b>\$</b>	<b>258,335.00</b>	
<b>TOTAL COSTO DIRECTO PROPUESTA ARQUITECTONICA Y PROPUESTA URBANA</b>					<b>\$</b>	<b>850,869.58</b>	
IVA (13%)					<b>\$</b>	<b>110,613.04</b>	
<b>TOTAL COSTO DIRECTO MAS IVA</b>					<b>\$</b>	<b>961,482.62</b>	



## Bibliografía

### a) Libros

Centro nacional de registro (CNR). (2009). San Vicente monografía departamental y sus municipios. San Salvador, El Salvador.

Irma Isabel Fuentes. (2011). Monografía de San Vicente. Casa de la cultura, Santo Domingo.

Teresa Guillen Castro, Lidia Carolina Liang Guan y Cecilia Dolores Rodríguez. (2013). Propuesta de revitalización de los ejes comerciales y urbanos sobre la segunda calle (oriente y poniente) delimitación entre la diecisiete avenida y la sexta avenida de la ciudad de Santa Tecla. Universidad de El Salvador.

Ley de urbanismo y su construcción y su reglamento. 04 de junio 1951. N° de decreto 232. Última modificación 3 de marzo del 2016

Ley especial de protección al patrimonio cultural de El Salvador y su reglamento. 22 de abril 1993. N° de decreto 513. Última modificación 20 de junio del 2014.

Ley y reglamento de transporte terrestre. tránsito y seguridad vial. 19 de octubre 1995. N° de decreto 477. Última modificación 21 junio del 2017.

Código de Salud, 28 de abril 1988, N° de decreto 955, Última modificación 01 de abril del 2016.

Código municipal. 31 de enero 1986. N° de decreto 274. Última modificación 09 de marzo del 2017.

Normativa técnica de accesibilidad urbanística arquitectónica transporte y comunicaciones. Consejo nacional de atención integral a la persona discapacitada (CONAIPD).

### b) Páginas Web

Ministerio de Educación. (2016). Directorio 2016: datos generales. Sitio web:

<http://www.mined.gob.sv/index.php/estadisticas-educativas/item/6116-bases-de-centros>

Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SNET). Perfil Climatológico. Sitio web:

<http://www.snet.gob.sv/meteorologia/Perfiles.pdf>

Su Pueblo y Mi gente. (2010). Conozca Santo Domingo en San Vicente. De El Salvador: Historia de sus Pueblos, Villas y Ciudades. Jorge Lardé y Larín, 2000, Pag. 514 - 515 Sitio web:

<http://www.mipueblosugente.com/apps/blog/show/4460773-conozca-santo-domingo-en-san-vicente>

**c) Entrevista**

Ex Alcalde Pedro Argueta. Historia de Santo Domingo, San Vicente. 29 de mayo del 2017.

## Recomendaciones

Considerando que el trabajo realizado conlleva elementos y aspectos de investigación, criterios y conceptos basados en un proyecto arquitectónico, que puede llegar a ser un proyecto real, es importante tomar en cuenta las siguientes recomendaciones a la hora de realizar el proyecto:

- ✓ Como complemento a los planos arquitectónicos se recomienda elaborar los planos de taller que se utilizaran en la construcción del proyecto.
- ✓ Se recomienda verificar los pre- dimensionamientos de los elementos estructurales con un análisis estructural real para verificar si es factible la propuesta estructural planteada. Así mismo la elaboración de las especificaciones técnicas del proyecto.
- ✓ Es recomendable realizar un presupuesto real acorde a las etapas en las que el proyecto se vaya realizando, tomando en cuenta el tiempo y la variabilidad de precios.
- ✓ Se recomienda verificar y realizar un nuevo análisis hidráulico por parte de un profesional especialista.
- ✓ Tomar en cuenta un análisis de los criterios formales, funcionales y tecnológicos utilizados en trabajo, a la hora de ejecutar el proyecto real.