

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



**PROPUESTA URBANA-ARQUITECTÓNICA PARA LA PLAZA Y TORRE INDEPENDENCIA EN EL CENTRO HISTÓRICO DE  
SAN SALVADOR.**

PRESENTADO POR:

ADRIANA ALEXANDRA HENRÍQUEZ FERNÁNDEZ  
JASMALIN ISABEL RAMÍREZ SANDOVAL  
FRANCISCO RENÉ RUIZ MÉNDEZ

PARA OPTAR AL GRADO DE:  
**ARQUITECTO**

SAN SALVADOR, MARZO 2022

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**

RECTOR:

**MSc. ROGER ARMANDO ARIAS ALVARADO**

SECRETARIA GENERAL:

**ING. FRANCISCO ANTONIO ALARCON SANDOVAL**

**FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA**

DECANO:

**PhD. EDGARDO ARMANDO PEÑA FIGUEROA**

SECRETARIO:

**ING. JULIO ALBERTO PORTILLO**

**ESCUELA DE ARQUITECTURA**

DIRECTOR:

**MSc. Y ARQ. MIGUEL ÁNGEL PÉREZ RAMOS**

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

Trabajo de graduación previo a la opción al grado de:

**ARQUITECTO**

Título:

**PROPUESTA URBANA-ARQUITECTÓNICA PARA LA PLAZA Y TORRE INDEPENDENCIA EN EL CENTRO HISTÓRICO DE  
SAN SALVADOR.**

Presentado por:

**ADRIANA ALEXANDRA HENRÍQUEZ FERNÁNDEZ  
JASMALIN ISABEL RAMÍREZ SANDOVAL  
FRANCISCO RENÉ RUIZ MÉNDEZ**

Docente asesor:

**ARQ. JOSÉ RODOLFO ARIAS CISNEROS**

SAN SALVADOR, MARZO 2022

Trabajo de Graduación Aprobado por:

Docente Asesor:

**ARQ. JOSÉ RODOLFO ARIAS CISNEROS**

## AGRADECIMIENTOS

Agradezco a mi Padre Interno quien siempre ha estado conmigo, en cada paso que doy, a la Divina Providencia sin cuya voluntad no se habría hecho esto posible, a mi padre físico Gregorio Lorenzo Ramírez quien siempre ha creído en mí, a mi madre María Isabel, a mi hermana Gimel Daleth y a mi familia en general gracias por su apoyo.

Expreso mis sinceros agradecimientos con mucho cariño a mi amiga Adriana Alexandra por el apoyo y la amistad, a mi compañero y amigo Francisco René gracias por la voluntad y aprendizaje ha sido un gusto enorme compartir con ellos esta grata experiencia que me llevare en mi memoria por siempre.

Expreso mi gratitud a la familia Henríquez Fernández, especialmente a Jessy Lizzie. A Carlos Montalvo gracias por el cariño, motivación y apoyo en todo momento, a mis amigos Ricardo Barahona, Kateryn Vanessa, Katherin Xiomara Martínez Moreno, Francisco Alberto Vásquez y a todos mis amigos y compañeros que han sido pieza fundamental en todo este proceso.

Finalmente, a mi asesor José Rodolfo Arias Cisneros por su guía y dedicación en este proceso, a todo el cuerpo de docentes de la Escuela de Arquitectura que han contribuido a mi formación académica. A todos ellos gracias.

*Jasmalín Ramírez.*

## AGRADECIMIENTOS

Primeramente le expreso mi más inmensa gratitud a mi familia, por todo el amor, cariño y apoyo que me han brindado a lo largo de mi vida y mi carrera, en especial a mi madre Jessy, que ha luchado duro por sacar a sus hijos adelante, por perseverar y brindar todo su esfuerzo y amor para dar lo mejor de sí, gracias a mi hermano Marcelo, por todo el apoyo que recibo de él, por estar pendiente de mi en cualquier circunstancia y ser un enorme apoyo para seguir adelante, a mi abuelo Moisés, que siempre me apoyo a ser una mejor persona y salir adelante, hacerle frente a los obstáculos y nunca rendirme, agradezco también a Francisco, una persona super especial que me ha apoyado en una de las etapas más difíciles, por su apoyo, cariño y comprensión.

Agradezco a todos los que me han apoyado a lo largo de este viaje, a mis amigos, compañeros de carreras, a los que se encuentran presentes y a los que dejaron un granito de arena de su conocimiento en mí. A todos los decentes que brindaron de sus conocimientos, por su dedicación a la enseñanza y experiencias compartidas, por el tiempo compartido y por la confianza.

Agradezco a mis compañeros de carrera y mis amigos Jasmalin y Francisco, por el tiempo dedicado al desarrollo de este proyecto, por sus

conocimientos, por su confianza, cariño, honestidad y por formar parte de esta etapa tan importante de mi vida. Agradezco a cada persona que creyó en mí y mis habilidades, a todos y cada uno de ellos les agradezco infinitamente.

*Adriana Henríquez.*

## AGRADECIMIENTOS

En primera instancia quisiera agradecer a Dios por permitirme culminar mis estudios, por darme la fuerza y la perseverancia que en esta carrera es muy importante sobre todo las noches de desvelo en las que no quería continuar, Dios y la Virgen María guiaron mi camino para lograr este escalón más.

De todo corazón quiero dar el merecido reconocimiento a mis padres que día con día estuvieron siempre conmigo brindándome ese apoyo incondicional, me animaron a continuar aun en esos días grises en los que por momentos pensé en rendirme, a mis hermanos que día con día han estado ahí acompañándome en las noches de desvelo siempre animándome y brindándome alegría en esos momentos de estrés, por ultimo y no menos importante quiero agradecer el apoyo incondicional que toda mi familia me ha brindado en estos últimos años.

A mis docentes que me acompañaron en este largo camino sobre todo a mi asesor, que siempre nos exhorto a ser diferentes, a tomar la iniciativa y defender nuestras ideas, siempre nos brindó el consejo oportuno y me motivo a aprender mucho más de lo que hoy se.

A mis amigos los cuales me ayudaron a crecer en este mundo de la arquitectura, en especial a mis dos compañeras y amigas Alexandra y Jasmalin a quienes les tengo mucho aprecio y gratitud por siempre ser pacientes, minuciosas, creativas y sobre todo trabajadoras.

*Francisco Ruiz.*



## Contenido.

### Introducción

#### ETAPA 1: FORMULACION.

##### Capítulo I: Generalidades.

<b>1.1. Perfil.....</b>	<b>2</b>
1.1.1. Planteamiento del problema.....	2
1.1.2. Descripción del tema.....	3
1.1.3. Justificación.....	4
1.1.4. Objetivos.....	5
1.1.4.1. Objetivo general.....	5
1.1.4.2. Objetivos específicos.....	5
1.1.5. Límites.....	5
1.1.5.1. Geográficos.....	5
1.1.5.2. Temporales.....	5
1.1.5.3. Sociales.....	5
1.1.5.4. Legales.....	6
1.1.6. Alcances.....	6
1.1.6.1. Corto.....	6
1.1.6.2. Mediano.....	6
1.1.6.3. Largo.....	6
1.1.7. Metodología.....	7
1.1.7.1. Esquema metodológico.....	8
1.1.7.2. Matriz metodológica.....	9
1.1.8. Calendarización.....	12

##### Capítulo II: Marco referencial.

<b>2.1. Marco general.....</b>	<b>13</b>
2.1.1. Conceptos.....	13

2.1.1.1. Conceptos relacionados a la cultura y el patrimonio.....	13
2.1.1.2. Conceptos relacionados el centro histórico.....	16
2.1.1.3. Conceptos relacionados a la vivienda.....	18
2.1.1.4. Conceptos de enfoque sistémico.....	19
2.1.2. Empleo y subempleo.....	21
2.1.3. Actividades comerciales en el CHSS.....	22
2.1.4. Comercio informal.....	23
2.1.4.1. Vendedores informales con puestos fijos.....	24
2.1.4.2. Vendedores informales ambulantes.....	24
2.1.4.3. Vendedores informales con puestos semifijos.....	24
2.1.5. Problemática de falta de vivienda en el país.....	25
2.1.6. Problemática de falta de vivienda en el centro histórico de San Salvador.....	26
2.1.7. Edificio de usos mixtos.....	27
2.1.7.1. Ventajas de los edificios mixtos.....	28
2.1.7.2. Desventajas de los edificios mixtos.....	29
2.1.8. Espacios públicos.....	29
<b>2.2. Marco histórico.....</b>	<b>33</b>
2.2.1. Antecedentes históricos.....	33
2.2.2. Antecedentes del centro comercial libertad.....	34
2.2.3. Desarrollo del centro histórico de San Salvador.....	35
2.2.4. Uso habitacional en el centro histórico de San Salvador.....	38
<b>2.3. Marco cultural.....</b>	<b>42</b>
2.3.1. Aspectos culturales.....	42
2.3.2. Patrimonio cultural material.....	44
2.3.3. Patrimonio cultural inmaterial.....	48
2.3.3.1. Formas de cultura religiosa.....	48
2.3.3.2. Formas de cultura cívico-social.....	50





<b>2.4. Marco social</b> .....	<b>52</b>	2.6.6.1.Clima.....	78
2.4.1. Demografía.....	52	2.6.6.2. Precipitación pluvial.....	78
2.4.2. Demografía en el municipio de San Salvador.....	53	2.6.6.3. Temperatura.....	79
2.4.3. Cantidad de usuarios en área de estudio.....	53	2.6.6.4. Humedad relativa.....	79
2.4.4. Economía.....	53	2.6.6.5. Asoleamiento.....	80
2.4.4.1. Actividades económicas.....	54	2.6.6.6. Vientos.....	80
2.4.4.2. Economía en San Salvador.....	57	2.6.6.7 Sismología.....	81
2.4.4.3. Economía en el área de estudio.....	57	2.6.6.8. Áreas verdes.....	82
2.4.5. Problemas sociales.....	58	2.6.6.9. Flora y fauna.....	83
2.4.5.1. Inseguridad.....	58	2.6.7. Topografía.....	84
2.4.5.2. Pobreza y desigualdad.....	59	2.6.8. Vistas del terreno.....	84
<b>2.5. Marco legal-normativo</b> .....	<b>60</b>	2.6.9. Contaminantes del área a intervenir.....	88
2.5.1. Generalidades.....	60	2.6.9.1. Odoríferas.....	88
2.5.2. Ley de transporte tránsito y seguridad vial.....	60	2.6.9.2. Visuales.....	89
2.5.3. Ley de Protección Civil prevención y mitigación de desastres.....	60	2.6.9.3. Auditivos.....	89
2.5.4. Ley de carreteras y caminos vecinales.....	61	2.6.10. Análisis formal del terreno.....	90
2.5.5. Ley de desarrollo y ordenamiento territorial del área metropolitana de San Salvador y de los municipios aledaños.....	62	<b>2.7. Marco urbano</b> .....	<b>92</b>
2.5.6. Ley especial de protección al patrimonio cultural de El Salvador.....	63	2.7.1. Morfología urbana.....	92
2.5.7. Reglamento de la ley especial de protección al patrimonio cultural de El Salvador.....	65	2.7.2. Traza urbana y parcelas.....	92
2.5.8. Código municipal.....	68	2.7.3. Usos de suelo.....	93
2.5.9. Ordenanzas municipales.....	70	2.7.4. Uso de suelo área de intervención.....	94
<b>2.6. Marco físico-natural</b> .....	<b>72</b>	2.7.5. Equipamiento urbano.....	95
2.6.1. Ubicación geográfica.....	72	2.7.6. Componentes urbanos complementarios.....	98
2.6.2. División política administrativa.....	73	2.7.6.1. Elementos complementarios urbanos.....	98
2.6.3. Delimitación de barrios.....	74	2.7.7. Red de servicios básicos.....	99
2.6.4. Delimitación del área de influencia.....	74	2.7.7.1. Red de aguas negras.....	99
2.6.5. Delimitación del área a intervenir.....	74	2.7.7.2. Red de aguas lluvias.....	99
2.6.6. Análisis de sitio.....	78		



2.7.7.3. Tendido eléctrico y alumbrado público.....	100	2.8.2. Estilos arquitectónicos en el centro histórico.....	122
2.7.7.4. Red de tendido telefónico.....	100	2.8.3. Arquitectura al entorno inmediato.....	122
2.7.8. Sistema vial y transporte.....	101	2.8.4. Análisis arquitectónico de su entorno inmediato.....	125
2.7.8.1. Infraestructura municipal.....	101	2.8.4.1. Análisis arquitectónico de los portales Dalia y Occidente.....	125
2.7.8.2. Sistema de transporte masivo del área metropolitana de San Salvador.....	101	2.8.4.2. Análisis arquitectónico Iglesia El Rosario.....	126
2.7.8.3. Red vial principal del área de estudio.....	102	2.8.4.3. Tipologías arquitectónicas de análisis dentro del centro histórico.....	127
2.7.8.4. Transporte colectivo de pasajeros.....	105	2.8.4.4. Análisis de tipologías arquitectónicas.....	127
2.7.8.5. Transporte público del área de estudio.....	105	2.8.4.4.1. Edificio INCAFE.....	127
2.7.8.6. Estacionamientos.....	107	2.8.4.4.2. Ex Banco salvadoreño.....	128
2.7.8.7. Estado de calles y aceras.....	108	2.8.4.4.3. Hotel gran San Salvador.....	128
2.7.8.8. Perfiles de calles del área de intervención.....	111	2.8.4.4.4. Edificio Rubén Darío.....	129
2.7.9. Accesibilidad.....	112	2.8.4.4.5. Edificio Dueñas.....	129
2.7.9.1. Accesibilidad urbana.....	112	2.8.5. Análisis de las tipologías constructivas en el centro histórico de San Salvador.....	130
2.7.9.2. Accesibilidad del área de intervención.....	113	2.8.5.1. Sistemas precolombinos en El Salvador.....	130
2.7.10. Imagen urbana.....	115	2.8.5.2. Sistemas coloniales en El Salvador.....	130
2.7.10.1. Espacio construido.....	115	2.8.5.3. Sistemas constructivos del aire republicana en El Salvador.....	131
2.7.10.2. Espacio libre.....	115	2.8.5.4. Sistema constructivo moderno en El Salvador.....	132
2.7.10.3. Elementos de la imagen urbana.....	115	<b>2.9. Marco análogo.....</b>	<b>133</b>
2.7.10.3.1. Sendas.....	116	2.9.1. Proyecto habitacional "La Gran Manzana".....	133
2.7.10.3.2. Bordes.....	116	a. Entorno y Sitio.....	133
2.7.10.3.3. Barrios.....	118	b. Antecedentes/ contexto del proyecto.....	133
2.7.10.3.4. Nodos.....	118	c. Análisis funcional.....	134
2.7.10.3.5. Mojones.....	118	d. Análisis formal.....	142
<b>2.8. Marco arquitectónico.....</b>	<b>119</b>	e. Análisis tecnológico.....	145
2.8.1. Evolución de la arquitectura salvadoreña.....	119	2.9.2. Complejo Habitacional San Esteban.....	147
		a. Entorno y Sitio.....	147



b. Antecedentes/ contexto del proyecto .....	147
c. Análisis funcional .....	148
d. Análisis formal .....	164
e. Análisis tecnológico .....	164
2.9.3. Cuadro comparativo de casos análogos .....	165
<b>2.10. Diagnostico .....</b>	<b>166</b>
2.10.1. FODA Marco General .....	166
2.10.2. FODA Marco Histórico .....	167
2.10.3. FODA Marco Cultural .....	168
2.10.4. FODA Marco Socioeconómico .....	169
2.10.5. FODA Marco Legal y normativo .....	170
2.10.6. FODA Físico-Natural .....	171
2.10.7. FODA Marco Urbano .....	172
2.10.8. FODA Marco Arquitectónico .....	173
2.10.9. FODA Marco Análogo .....	174
2.10.10. MATRIZ DE ESTRATEGIAS. Marco Urbano .....	175
2.10.11. MATRIZ DE ESTRATEGIAS. Marco Arquitectónico .....	176
<b>2.11. Cuadro de necesidades .....</b>	<b>177</b>
2.11.1. Cuadro de necesidades urbanas .....	177
2.11.2. Cuadro de necesidades arquitectónicas .....	179
<b>2.12. Programa Urbano y arquitectónicos .....</b>	<b>184</b>
2.12.1. Cálculo de áreas mínimas según OPAMSS .....	184
2.12.1.1. Área habitacional .....	184
2.12.1.2. Área comercial .....	185
2.12.1.3. Área verde recreativa .....	185
2.12.1.4. Área comunal .....	185
2.12.1.5. Estacionamientos .....	185
2.12.2. Programa urbano .....	188

2.12.3. Programa arquitectónico .....	189
<b>2.13. Análisis espacial .....</b>	<b>205</b>
2.13.1. Análisis espacial urbano .....	205
2.13.2. Análisis espacial arquitectónico zona verde recreativa .....	206
2.13.3. Análisis espacial arquitectónico zona comunal .....	207
2.13.4. Análisis espacial arquitectónico zona de estacionamientos .....	208
2.13.5. Análisis espacial arquitectónico zona comercial .....	209
2.13.6. Análisis espacial arquitectónico zona de oficinas .....	210
2.13.7. Análisis espacial arquitectónico zona habitacional .....	211
2.13.8. Diagrama topologico unificado .....	212
2.13.8.1. Diagrama topologico unificado niveles de estacionamiento .....	212
2.13.8.2. Diagrama topologico unificado niveles comerciales y de oficinas .....	212
2.13.8.3. Diagrama topologico unificado niveles habitacional .....	213

## ETAPA 2: DISEÑO.

### Capítulo III: Conceptualización.

<b>3.1 Interpretación de la investigación .....</b>	<b>214</b>
<b>3.2 Definición de concepto .....</b>	<b>218</b>
<b>3.3 Concepto .....</b>	<b>220</b>
3.3.1. Pluralismo .....	221
<b>3.4 Directriz de Referencia Espacial (D.R.E.) .....</b>	<b>221</b>
<b>3.5 Estudio de las articulaciones arquitectónicas .....</b>	<b>224</b>
<b>3.6 Requerimientos urbanos generales de la propuesta .....</b>	<b>232</b>
<b>3.7 Elección de la articulación arquitectónica para la propuesta .....</b>	<b>234</b>
<b>3.8 Elección de estilo arquitectónico para la propuesta .....</b>	<b>237</b>
<b>3.9 Directriz de referencia espacial según usos .....</b>	<b>242</b>
3.9.1 Directriz de referencia espacial del uso habitacional .....	242
3.9.2 Directriz de referencia espacial del uso comercial y de oficinas .....	243
<b>3.10 Estudio de cuadrantes .....</b>	<b>244</b>



**3.11 Criterios de zonificación. .... 250**

**Capítulo IV: Prefiguración espacial.**

**4.1 Zonificación. .... 252**

4.1.1 Alternativas de Zonificación. .... 253

**4.2 Evaluación y selección de alternativas de zonificación. .... 254**

**4.3 Justificación de la propuesta seleccionada..... 255**

**4.4 Sub-zonificaciones del proyecto. .... 256**

4.4.1 Sub-zonificación niveles sótano de estacionamiento. .... 256

4.4.2 Sub-zonificación niveles comerciales y oficinas..... 257

4.4.3 Sub-zonificación niveles habitacionales..... 258

**4.5 Determinación de elementos ordenadores..... 259**

**4.6 Elementos ordenadores presentes en la zonificación..... 262**

4.6.1 Elementos ordenadores presentes en las fachadas de la propuesta de zonificación ..... 262

**4.7 Tipos de organización..... 263**

**4.8 Tipo de organización presente en el proyecto..... 264**

4.8.1 Tipo de organización a nivel de plantas..... 264

4.8.2 Tipo de organización volumétrica..... 264

**4.9Tipos de agrupamiento..... 265**

**4.10 Tipos de agrupamientos presentes en el proyecto. .... 267**

4.10.1 Tipo de agrupamiento a nivel de plantas. .... 267

**4.11 Plan maestro. .... 268**

**Capítulo V: Configuración espacial.**

**5.1. Forma..... 269**

5.1.1. Integridad plástica..... 269

5.1.2. Justa medida. .... 269

5.1.3. Luz y sombra..... 270

**5.2. Función..... 271**

5.2.1. Criterios funcionales..... 271

5.2.2. Criterios de accesibilidad universal..... 272

5.2.3. Criterios medioambientales..... 273

**5.3. Tecnología. .... 273**

5.3.1. Criterios tecnológicos..... 273

5.3.2. Infraestructura..... 273

5.3.3. Estructura soportante..... 274

5.3.4. Superestructura..... 275

5.3.5. Instalaciones..... 276

5.3.5.1.Instalaciones hidráulicas (según normativa técnica de ANDA)..... 276

5.3.5.2.Instalaciones eléctricas (según norma técnica de conexión)..... 277

5.3.5.3.Instalaciones mecánicas (Criterios de ubicación)..... 278

**5.4. Prefiguración..... 279**

5.4.1. Elección del sistema estructural..... 279

5.4.2. Ubicación de los elementos estructurales..... 279

**5.5. Configuración..... 280**

5.5.1. Forma estructural..... 280

5.5.2. Proporción estructural..... 280

**5.6. Figuración..... 281**

5.6.1. Predimensionamiento de los elementos estructurales..... 281

5.6.2. Densidad estructural..... 281

**ETAPA 3: MODELADO.**

**5.7. Anteproyecto urbano - arquitectónico final**

5.7.1. Documentación 2D

Plantas de arquitectonicas

Planos de criterios tecnológicos

5.7.2. Documentación 3D

**Conclusiones ..... 333**

**Recomendaciones y comentarios finales..... 334**

**Referencia Bibliográfica ..... 335**

**Anexos ..... 337**



ÍNDICE DE IMÁGENES		
Código	título	página
Imagen 01	Ferías de empleos	22
Imagen 02	Locales de algunas actividades comerciales	22
Imagen 03	Centro comercial catedral	23
Imagen 04	Ventas informales con puestos fijos	24
Imagen 05	Locales de ventas informales	24
Imagen 06	Ventas informales	24
Imagen 07	Ventas informales puestos semifijos	25
Imagen 08	Edificio Avante	27
Imagen 09	Edificio Torre Futura	28
Imagen 10	Edificio Triana 52	28
Imagen 11	Espacios públicos en CHSS	30
Imagen 12	Litografía Parisina	33
Imagen 13	Fachada Palacio Municipal de San Salvador	33
Imagen 14	Edificio antiguo Ayuntamiento de SS	34
Imagen 15	Las casas del Campo Marte	38
Imagen 16	Metrocentro 1970	39
Imagen 17	Danzas tradicionales salvadoreñas	43
Imagen 18	Gastronomía Pupusas	43
Imagen 19	Artesanías en barro	43
Imagen 20	Palacio Nacional	44
Imagen 21	Fiestas Agostinas	48
Imagen 22	Desfile del correo	48
Imagen 23	Desfile del comercio	48
Imagen 24	Transfiguración salvador del mundo	48
Imagen 25	Viacrucis viernes de cuaresma	49
Imagen 26	Domingo de ramos	49
Imagen 27	Procesión jueves santo	49

ÍNDICE DE IMÁGENES		
Código	título	página
Imagen 28	Alfombras semana santa	49
Imagen 29	Viernes santo	49
Imagen 30	Procesión de la soledad	49
Imagen 31	Cirio pascual	49
Imagen 32	Día de la independencia	50
Imagen 33	Aniversario de la muerte del santo Monseñor Romero	50
Imagen 34	El dólar moneda oficial de el salvador.	53
Imagen 35	Cultivo del frijol	55
Imagen 36	Ganadería	55
Imagen 37	Exportaciones	55
Imagen 38	Sector industrial	55
Imagen 39	Sector pesca	56
Imagen 40	Sector servicios	56
Imagen 41	Metrocentro	57
Imagen 42	Comercio mercado libertad #2	58
Imagen 43	Problemas de la sociedad	59
Imagen 44	Pobreza	59
Imagen 45	Parque zoológico nacional	82
Imagen 46	Parque Cuscatlán	82
Imagen 47	Vegetación	83
Imagen 48	Fauna local	83
Imagen 49	6ª Calle Ote	88
Imagen 50	Ventas 6ª Av. Sur	88
Imagen 51	Promontorio de basura	88
Imagen 52	Desorden visual	89
Imagen 53	8ª Av. Sur	89
Imagen 54	4ª Calle oriente	89
Imagen 55	Vista aérea de la cuadrícula de SS	92



ÍNDICE DE IMÁGENES		
Código	título	página
Imagen 56	Traza urbana del CHSS	92
Imagen 57	Elementos urbanos en el CHSS	98
Imagen 58	Red de pozos de agua negra	99
Imagen 59	Tragante de agua lluvia	99
Imagen 60	Red eléctrica	100
Imagen 61	Alumbrado publico	100
Imagen 62	Tendido telefónico e internet	100
Imagen 63	Tendido telefónico alameda Juan Pablo II	101
Imagen 64	Vías Colectoras área de influencia	102
Imagen 65	Recorrido SITRAMSS	103
Imagen 66	Movilidad Urbana MALA en el CHSS	112
Imagen 67	Movilidad Urbana BUENA en el CHSS	112
Imagen 68	Acceso 1 sobre 6°av. Sur	113
Imagen 69	Esquina suroeste del terreno	113
Imagen 70	La imagen de la ciudad	115
Imagen 71	Alameda Juan Pablo II	116
Imagen 72	Av. España	116
Imagen 73	Av. Cuscatlán	117
Imagen 74	1ª Calle Poniente-Oriente	117
Imagen 75	6ª Calle Poniente-Oriente	117
Imagen 76	8ª Av. Sur	117
Imagen 77	Joya de Cerén	119
Imagen 78	Palacio Nacional	119
Imagen 79	Edificio 129	120
Imagen 80	Ex-Lotería	120
Imagen 81	Capilla Cardedeu	121
Imagen 82	Vista Isométrica Iglesia El Rosario	126
Imagen 83	Esquema de ubicación del Complejo Integral La Gran Manzana	133
Imagen 84	la gran manzana complejo integral	134

ÍNDICE DE IMÁGENES		
Código	título	página
Imagen 85	Proyecto Urbano Arquitectónico La Gran Manzana	135
Imagen 86	Vista aérea proyecto urbano arquitectónico la gran manzana	135
Imagen 87	Circulación interior tipología de Vivienda 1	136
Imagen 88	Cuerpo de gradas, edificios habitacionales, fotografía tomada en inspección de la construcción del proyecto.	136
Imagen 89	Tipología de vivienda 1	139
Imagen 90	Tipología de vivienda 2	140
Imagen 91	Esquina norponiente del portal comercial "La Gran Manzana"	140
Imagen 92	Vista nororiente del proyecto habitacional "La Gran Manzana"	141
Imagen 93	Vista del patio interior norte	142
Imagen 94	Secciones de edificios habitacionales, Proyecto Urbano	142
Imagen 95	Edificios habitacionales Proyecto Urbano Arquitectónico La Gran Manzana	143
Imagen 96	Portal comercial fachada norte	143
Imagen 97	Fachada Norte del Conjunto Habitacional La Gran Manzana	144
Imagen 98	Edificios habitacionales Proyecto Urbano Arquitectónico La Gran Manzana	144
Imagen 99	Proyecto Habitacional "La Gran Manzana"	145
Imagen 100	Vista del conjunto de esquina Nor-Oriente	145
Imagen 101	Inspección del Proyecto habitacional "La Gran Manzana"	145
Imagen 102	Sección Edificio "D" atreves ductos técnicos.	146
Imagen 103	Edificios habitacionales	146
Imagen 104	Esquema de ubicación del Complejo Habitacional	147



## ÍNDICE DE IMÁGENES

Código	título	página
Imagen 105	Complejo Habitacional San Esteban	147
Imagen 106	Antes iniciar y después de terminar el Complejo Hab. San Esteban.	148
Imagen 107	Principales vías de acceso al Complejo Habitacional San Esteban, esquema sin escala.	148
Imagen 108	Patio interior del Complejo habitacional San Esteban	149
Imagen 109	Pasillo interior del Complejo habitacional San Esteban	149
Imagen 110	Plaza San Esteban	163
Imagen 111	Instalaciones del Complejo San Esteban	163
Imagen 112	Fachada Sur, Complejo Habitacional Sn Esteban	164
Imagen 113	Instalaciones del Complejo Habitacional San Esteban	164
Imagen 114	Accesibilidad universal	219
Imagen 115	Fundaciones	274
Imagen 116	Volumetría estructural	275
Imagen 117	Corte longitudinal	281

## ÍNDICE DE TABLAS

Código	título	página
Tabla 1	El Salvador 2014: Déficit Cualitativo y sus componentes	26
Tabla 2	Distribución espacial de viviendas en el CHSS	38
Tabla 3	Distribución espacial de viviendas en el Centro Consolidado	39
Tabla 4	Edificaciones importantes en CHSS	46
Tabla 5	Proyección poblacional de San Salvador año 2025	52
Tabla 6	Proyección poblacional municipio de San Salvador año 2025	53
Tabla 7	Categorías de inmuebles culturales	66

## ÍNDICE DE TABLAS

Código	título	página
Tabla 8	Ordenanzas municipales	70
Tabla 9	Matriz normativa resumen	71
Tabla 10	División administrativa	73
Tabla 11	Límites de barrios	74
Tabla 12	Delimitación del CHSS	74
Tabla 13	Sismos más destructivos en la historia salvadoreña	82
Tabla 14	Análisis Formal actual del terreno	90
Tabla 15	Análisis funcional actual del terreno	91
Tabla 16	Análisis tecnológico actual del terreno	91
Tabla 17	Usos de suelo del distrito del centro histórico	93
Tabla 18	Usos de suelo del Área de Intervención	94
Tabla 19	Equipamiento urbano	95
Tabla 20	Jerarquización vial	102
Tabla 21	Rutas de buses y microbuses del CHSS	105
Tabla 22	Estados de aceras del área de influencia	108
Tabla 23	Estados de calles del área de influencia	109
Tabla 24	Periodos de la arquitectura salvadoreña	121
Tabla 25	Influencia de los estilos arquitectónicos de Europa y EE. UU. en la Arquitectura Salvadoreña.	122
Tabla 26	Tipologías existentes en el centro histórico	127
Tabla 27	tipologías constructivas del periodo prehispánico y colonial	130
Tabla 28	Tipologías constructivas del periodo republicano	131
Tabla 29	Tipologías constructivas del periodo moderno y contemporáneo	132
Tabla 30	Ejemplo del cambio de tipologías constructivas a partir del terremoto de 1986 Edificio Instituto Nacional de Café	132



## ÍNDICE DE TABLAS

Código	título	página
Tabla 31	Equipamiento en el entorno inmediato.	134
Tabla 32	Principios ordenadores	259
Tabla 33	Tipos de organización	263
Tabla 34	Tipos de agrupamiento	265
Tabla 35	Criterios funcionales	271

## ÍNDICE DE ESQUEMAS

Código	título	página
Esquema 1	Actividades comerciales observadas en CHSS	22
Esquema 2	Condiciones de acceso según OPAMSS	30
Esquema 3	Conceptualización y Tipología del espacio publico	31
Esquema 4	Proceso general de un proyecto de APP en El Salvador	31
Esquema 5	Aspectos culturales	42
Esquema 6	Pirámide de Kelsen	60
Esquema 7	Ubicación general del terreno	72
Esquema 8	Macro ubicación del área de estudio	72
Esquema 9	Esquema Planimétrico del área a intervenir	84
Esquema 10	Vistas de adentro hacia afuera y sus colindantes	85
Esquema 11	Vistas de adentro hacia afuera	86
Esquema 12	Vistas de afuera hacia adentro	87
Esquema 13	Volumen actual del centro comercial libertad	91
Esquema 14	Zonificación vertical edificios A, B, C y D	139
Esquema 15	Zonificación vertical edificio E	139
Esquema 16	Interpretación de la investigación	217
Esquema 17	Definición de concepto	219
Esquema 18	Combinación de usos	219
Esquema 19	Generador idea rectora	220
Esquema 20	D.R. E	223
Esquema 21	Orden jerárquico según usos.	232

## ÍNDICE DE ESQUEMAS

Código	título	página
Esquema 22	Estudio de cuadrantes- Topografía	247
Esquema 23	Estudio de cuadrantes- Accesibilidad	247
Esquema 24	Estudio de cuadrantes- Accesibilidad peatonal	247
Esquema 25	Estudio de cuadrantes- Accesibilidad vehicular	248
Esquema 26	Estudio de cuadrantes- Contaminación auditiva	248
Esquema 27	Estudio de cuadrantes- Contaminación odorífera	248
Esquema 28	Estudio de cuadrantes- Vista hacia afuera	249
Esquema 29	Estudio de cuadrantes- Vista hacia adentro	249
Esquema 30	Estudio de cuadrantes- Vestigios con valor cultural	249
Esquema 31	Ubicación del área	252
Esquema 32	volumen inicial	269
Esquema 33	Perspectiva aérea	270
Esquema 34	Sombras en el volumen	270-271
Esquema E-1	Diagrama de relación espacial primitivo Urbano.	205
Esquema E-2	Matriz de Interacción espacial Urbano.	205
Esquema E-3	Diagrama de relación espacial primitivo corregido Urbano.	205
Esquema E-4	Diagrama topológico Urbano.	205
Esquema E-5	Matriz de Interacción espacial de la zona verde recreativa.	206
Esquema E-6	Diagrama de relación espacial primitivo recreativo.	206
Esquema E-7	Diagrama de relación espacial primitiva corregido recreativo..	206
Esquema E-8	Diagrama topológico recreativo.	206
Esquema E-9	Matriz de Interacción espacial de la zona comunal.	207
Esquema E-10	Diagrama de relación espacial primitiva de la zona comunal.	207
Esquema E-11	Diagrama de relación espacial primitiva corregido de la zona comunal.	207
Esquema E-12	Diagrama topológico comunal.	207





ÍNDICE DE ESQUEMAS		
Código	título	página
Esquema E-13	Matriz de Interacción espacial de la zona de estacionamientos.	208
Esquema E-14	Diagrama de relación espacial primitiva de la zona de estacionamientos.	208
Esquema E-15	Diagrama de relación espacial primitiva corregido de la zona de estacionamientos.	208
Esquema E-16	Diagrama topológico estacionamiento	208
Esquema E-17	Matriz de Interacción espacial de la zona comercial.	209
Esquema E-18	Diagrama de relación espacial primitiva de la zona comercial.	209
Esquema E-19	Diagrama de relación espacial primitiva corregido de la zona comercial.	209
Esquema E-20	Diagrama topológico comercial	209
Esquema E-21	Matriz de Interacción espacial de la zona de oficinas.	210
Esquema E-22	Diagrama de relación espacial primitiva de la zona de oficinas.	210
Esquema E-23	Diagrama de relación espacial primitiva corregido de la zona de oficinas.	210
Esquema E-24	Diagrama topológico oficinas	210
Esquema E-25	Matriz de Interacción espacial de la zona habitacional.	211
Esquema E-26	Diagrama de relación espacial primitiva de la zona habitacional.	211
Esquema E-27	Diagrama de relación espacial primitiva corregido de la zona habitacional.	211
Esquema E-28	Diagrama topológico habitacional	211
Esquema E-29	Diagrama topológico unificado niveles de estacionamientos	212
Esquema E-30	Diagrama topológico unificado niveles comerciales y de oficinas.	212
Esquema E-31	Diagrama topológico unificado niveles comerciales y de oficinas.	213
Esquema E-32	Diagrama topológico unificado niveles comerciales y de oficinas.	213
Esquema Z-1	Sub-zonificación sótano nivel 1	256
Esquema Z-2	Sub-zonificación sótano nivel 2-3	256
Esquema Z-3	Sub-zonificación nivel 1	257
Esquema Z-4	Sub-zonificación nivel 2	257
Esquema Z-5	Sub-zonificación nivel 3	257

Esquema Z-6	Sub-zonificación nivel 4	258
Esquema Z-7	Sub-zonificación nivel 5-6	258

ÍNDICE DE CUADROS		
Código	título	página
cuadro 1	Nodos y Mojonés	118
cuadro 2	Integración espacial urbano (Edificios comunales independientes)	136
cuadro 3	Integración espacial urbano (Mixtura de usos verticalmente)	136

ÍNDICE DE CUADROS		
Código	título	página
cuadro 4	Normas Mínimas para Condominios y/o Complejos Urbanos Habitacionales	184
cuadro 5	Dotación de estacionamientos para uso habitacional	185
cuadro 6	Dotación de estacionamientos para uso de oficinas.	186
cuadro 7	Dotación de estacionamientos para uso comercial.	186
cuadro 8	Dotación de estacionamientos para usos comerciales, de equipamiento y áreas abiertas	187
cuadro 9	Requerimientos Urbanos Generales.	232
cuadro 10	Puntuaciones para evaluar requerimientos 1	234
cuadro 11	Evaluación para elección de la articulación arquitectónica para los usos comercial y oficinas	235
cuadro 12	Evaluación para elección de la articulación arquitectónica para el uso habitacional	236
cuadro 13	Puntuaciones para evaluar requerimientos 2	237



## ÍNDICE DE CUADROS

Código	título	página
cuadro 14	Definición de estilo arquitectónico para el uso comercial y de oficinas	238
cuadro 15	Definición de estilo arquitectónico para el uso habitacional	240
cuadro 16	Estudio de cuadrantes	245

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

Código	título	página
Gráfico A1	Proceso de diseño para la propuesta de usos mixtos	7
Gráfico 01	Déficit cualitativo y sus componentes	26
Gráfico 02	Distribución espacial de viviendas en el CHSS	39
Gráfico 03	Pirámide poblacional departamento de San Salvador	52
Gráfico 04	Población por sexo municipio de san salvador	53
Gráfico 05	Precipitación pluvial	78
Gráfico 06	Temperatura máxima y mínima promedio	79
Gráfico 07	Nivel de Comodidad de la humedad	80
Gráfico 08	Horas de luz natural y crepúsculo	80

## ÍNDICE DE GRAFICOS

Código	título	página
Gráfico 09	Salida y puesta del sol en crepúsculo	80
Gráfico 10	Velocidad Promedio del Viento	81
Gráfico 11	Usos de suelo del Área de Intervención	95
Gráfico 12	Aire acondicionado	278
Gráfico 13	Elevador con cuarto de maquina	278
Gráfico 14	Ubicación de elementos estructurales	279
Gráfico 15	Proporción estructural	280

## INDICE DE FICHAS

Código	título	página
Ficha 1	Portal la dalia	122
Ficha 2	Edificio regalado	123
Ficha 3	Edificio Central	123
Ficha 4	Portal de occidente	124
Ficha 5	El castillo de la P.N. C	124
Ficha 6	Iglesia el Rosario	124
Ficha 7	Edificio Letona	124

## ÍNDICE DE MAPAS

Código	título	página
Mapa 01	Espacio Urbano en el área de influencia	32
Mapa 02	uso habitacional en el centro histórico de San Salvador	40
Mapa 03	Tipología de la vivienda en el centro histórico de San Salvador	41
Mapa 04	Clasificación de inmuebles de valor histórico cultural según SEC	45
Mapa 05	Estado de inmuebles de Valor histórico	47
Mapa 06	Referencia de patrimonio intangible	51

## ÍNDICE DE MAPAS

Código	título	página
Mapa 07	División político-Administrativa de san Salvador	73
Mapa 08	Delimitación de barrios	75
Mapa 09	Delimitación del Centro histórico	76
Mapa 10	Delimitación del entorno inmediato	77
Mapa 11	Uso de suelo actual del área de influencia	96
Mapa 12	Equipamiento Urbano	97
Mapa 13	Vías principales y colectoras	104
Mapa 14	Ruta de buses y microbuses	106
Mapa 15	Estacionamientos	107
Mapa 16	Esquema de accesibilidad al área de intervención	114



## INTRODUCCIÓN.

*“La arquitectura es el testigo insobornable de la historia, porque no se puede hablar de un gran edificio sin reconocer en él el testigo de una época, su cultura, su sociedad, sus intenciones...”*

*(Octavio Paz)*

Recuperar la función habitacional en el Centro Histórico de San Salvador ha sido durante varios años, un punto de importancia y en la que se han involucrado el gobierno local tanto presidencial como la misma alcaldía municipal, FUNDASAL y otras instituciones involucradas en la recuperación del patrimonio edificado en centros históricos.

El Centro Histórico de San Salvador, se encuentra en un alto deterioro físico, esto debido al terremoto que tuvo lugar en nuestro país en octubre de 1986. Muchas de las edificaciones afectadas no han sido reparadas o demolidas, no se ha hecho un uso adecuado a los predios de antiguos edificios destruidos, los cuales actualmente están siendo utilizados para parqueos de vehículos, talleres de reparación o comercio informal, etc.

El uso habitacional de la zona no ha sido recuperado, teniendo en cuenta que muchas edificaciones que cumplían con la función habitacional han sido convertidas en comercios e incluso han sido abandonadas. Dicha situación ha provocado el desplazamiento de la población que

habitaba el centro de san salvador a áreas con menos comercio, convirtiéndose durante el día en un mercado informal callejero, con caos vehicular y que, durante la noche, en un centro parcialmente inactivo y con poca inseguridad.

El Centro Histórico de San Salvador es considerado como un espacio con potencial para el desarrollo habitacional, ofreciendo oportunidades para las familias que de una u otra forma poseen vínculos con la zona, y que tienen interés por convertirse en residentes permanentes en el Centro Histórico de San Salvador.

El centro histórico de San Salvador ha sufrido diversos cambios que de alguna manera han buscado el desarrollo de la ciudad creando relaciones simbióticas entre el comercio, transporte y la vivienda, esta búsqueda se ve reflejada en la intervención que se hizo en plazas cercanas a catedral, la revitalización de ciertos edificios con valor tanto histórico como culturales.



# CAPÍTULO I: GENERALIDADES



## CAPÍTULO I: GENERALIDADES

### 1.1. PERFIL.

#### 1.1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

La pérdida de espacios de vivienda del Centro Histórico da pie a la pérdida incluso de muchos conjuntos de monumentos y de espacios que son testimonio de su pasado histórico, arquitectónico y urbano. Su recuperación debe estar guiada por la convicción de que el rescate de la convivencia social debe regirse por la recuperación colectiva de las autoridades centrales de la capital, instituciones que deben buscar el bien social de la población capitalina tanto en el área cultural, institucional, comercial y en especial la habitacional; la cual podemos mencionar que ha perdido valor casi por completo, mientras que los usos institucionales y el comercio formal han ido emigrando hacia el oriente buscando zonas con mayor plusvalía.

El deterioro o pérdida total de edificaciones y espacios públicos es muy notoria por diferentes factores como los fenómenos climáticos, el alto índice delincuencia, pérdidas de actividades y funciones propias del centro histórico, invasión de los comercios informales las vías públicas, deficientes condiciones ambientales, desorden del transporte público y otras razones que disminuyen el valor histórico del centro de la capital.

Por lo antes dicho y sumando el uso irracional del suelo, el crecimiento descontrolado y sin planificación; genera costos muy altos para el Estado, mayor consumo de recursos, consumo energético, pérdida de la calidad ambiental y segregación social. Por lo que es necesario buscar e implementar nuevas estrategias de desarrollo urbano, que permitan la recuperación de la función habitacional en el Centro Histórico de San Salvador, comenzando por la tarea de crear nuevos espacios habitacionales para mejorar la calidad de vida de los pobladores.

La Universidad de El Salvador a través de la Escuela de Arquitectura apoyará a la recuperación del uso habitacional del centro histórico de la capital, y participará en la “propuesta arquitectónica-urbana para usos mixtos en el centro histórico de san salvador”. Donde se tomará parte por medio de los estudiantes que realizan el trabajo de graduación para optar al título de arquitecto, en el cual se puedan proponer espacios que cumplan a cada necesidad habitacional, social y cultural de la población del centro de la capital.



### 1.1.2. DESCRIPCIÓN DEL TEMA.

El presente trabajo se realizará en conjunto con el **Departamento de Revitalización del Centro Histórico de la Alcaldía de San Salvador** y comprenderá el desarrollo de una propuesta Urbana- Arquitectónica para Plaza y Torre Independencia, ubicada en la actual y popularmente conocida “*Plaza de los Relojeros*” que incluye el diseño de un edificio de usos mixtos, no mayor a 6 niveles, que posea zonas de parqueos adecuadas y áreas exteriores (aceras, arriates, canaletas, jardines y pasos peatonales), respetando las normas y directrices que rigen al centro histórico de San Salvador.

Este proyecto se desarrollará al costado de la Plaza Libertad, su ubicación exacta es la 6ª avenida Sur y 6ª calle Oriente, entre 4ª calle Oriente y 4ª avenida Sur del centro histórico de San Salvador. El terreno donde se pretende realizar el proyecto cuenta con un área de 4900 m<sup>2</sup> aprox.

La propuesta contará con los siguientes espacios arquitectónicos:

- Espacio de comercio.
- Espacio de oficinas.
- Espacio habitacional.
- Espacio complementarias y de estacionamientos.
- Espacios exteriores
- Espacio de exhibición arqueológica.

El proyecto traerá diferentes beneficios al sector dentro de los cuales podemos mencionar:

- Valor comercial, se crearán espacios adecuados y funcionales para los actuales y nuevos comerciantes.
- Valor habitacional, en la actualidad el centro histórico de San Salvador carece de suficientes espacios para habitar, la creación de espacios habitacionales buscara generar una mayor afluencia de personas.
- Valor urbano, la propuesta se integrará a los elementos urbanos existentes, tales como la traza urbana rectangular ortogonal, es decir, combina manzanas cuadradas y rectangulares. Su tendencia de crecimiento será de forma vertical aprovechando al máximo el área del proyecto, se encuentra contiguo un Hito o Nudo Urbano (Plaza Libertad), también podría ser que la edificación propuesta, por su escala y jerarquía a nivel urbano dentro del centro histórico se convierta en un hito o mojón y/o considerada por la población en general como un edificio destacado o punto de referencia.



### 1.1.3. JUSTIFICACIÓN DEL TEMA.

La calidad de vida de los individuos dentro de la urbe en este caso el de la población del centro histórico de San Salvador, depende de las necesidades primordiales que se puedan satisfacer, tales como la vivienda, educación, salud, laborales y recreación, así como el acceso de los servicios básicos e infraestructura adecuada. Es aquí donde el papel asumido por la arquitectura y el urbanismo es el proyectar y generar un mejor aprovechamiento de un recurso invaluable, sin el cual no podemos desarrollarnos o vivir, "El suelo".

Por lo cual es indispensable obtener un área o lugar que cuente con los espacios necesarios para generar o desarrollar las diversas actividades de la vida diaria, así los usuarios puedan invertir el tiempo en ocio, trabajo, estudio, etc. Y no invertirlo únicamente en la movilización de un punto a otro, esto se puede lograr generando espacios para recreación, descanso y otros tipos de trabajos que aumenten la calidad de vida humana, es necesario recurrir a un desarrollo arquitectónico en forma vertical, que integre la mayor cantidad de usos posibles para las personas que residan, y trabajen dentro de un mismo lugar en él que se generan nuevos espacios de comercio, oficinas y vivienda además de crear lugares con vegetación en espacios que normalmente ocuparía una edificación de crecimiento horizontal y poca densidad.

Con lo anterior podemos afirmar lo siguiente, se puede implementar la revitalización en el centro histórico de San Salvador como herramienta a través de proyectos que ayuden a actualizar y adecuar espacios que han perdido valor histórico, funcional o comercial dentro del centro histórico, lo cual contribuye a la recuperación de los sectores con valor histórico de la ciudad, teniendo en cuenta el fortalecimiento del uso de vivienda que actúa como instrumento de desarrollo social del espacio.

A través de una propuesta arquitectónica-urbana podemos colaborar en el desarrollo integral de la ciudad y de la población que en ella habita, se transporta o se moviliza teniendo en cuenta que la alcaldía de San Salvador contará con una propuesta que podrá ejecutar en un futuro, lo cual traerá un crecimiento económico y crecimiento en el valor habitacional del Centro Histórico de San Salvador y que también tendrá un valor adicional para cada uno de los estudiantes que realizaran el diseño, ya que con esta propuesta podrán optar a un título universitario.

Actualmente el centro histórico esta cobrado no solo una gran importancia a nivel local, sino que también a nivel regional y nacional, ya que, en cuanto a la recuperación del espacio, ha generado grandes posibilidades por parte de la población no solamente del propio tramo, sino que también a nivel nacional e internacional por todo el potencial que se tiene.



#### 1.1.4. OBJETIVOS.

##### 1.1.4.1. Objetivo general.

Generar una propuesta urbana-arquitectónica para Plaza y Torre Independencia de usos mixtos en el centro histórico de San Salvador, para contribuir al desarrollo integral del sector.

##### 1.1.4.2. Objetivos específicos.

- Investigar y analizar el marco referencial que permitan conocer la situación actual del área de influencia y área a intervenir para elaborar un diagnóstico.
- Sintetizar la información del diagnóstico a través de una matriz FODA que facilite la toma de decisiones estratégicas y acordes al problema a solucionar.
- Presentar una propuesta de diseño para Plaza Independencia que facilite la fluidez e integración de la movilidad del peatón con el entorno a esta misma, que cuente con mobiliario urbano seguro y de agrado al usuario.
- Diseñar un edificio de usos mixtos proyectado desde el espacio público por medio de ejes de composición, que cuente con fácil accesibilidad y genere sentido de pertenencia a los usuarios al integrarse con la Plaza Independencia y su entorno.
- Desarrollar toda la información ejecutiva que permita tener una eficiente comunicación con personas en general.

- Retroalimentar toda la información teórica y grafica que se desarrollará en las etapas de formulación y diseño que permita comunicar todos los factores que influyen a la propuesta final.

#### 1.1.5. LIMITES.

##### 1.1.5.1. Geográficos.

El proyecto se encuentra ubicado en la actual Plaza de los Relojeros al costado de la Plaza Libertad, su ubicación exacta es la 6ª avenida Sur y 6ª calle Oriente, entre 4ª calle Oriente y 4ª avenida Sur del centro histórico de San Salvador.

##### 1.1.5.2. Temporales.

La duración de la investigación está contemplada en un plazo de 9 meses iniciando el 15 de febrero del 2021 y finalizando el 18 de octubre 2021.

##### 1.1.5.3. Sociales.

La propuesta está dirigida a contribuir a dar solución a las necesidades de un grupo reducido poblacional que está regido por la capacidad de personas que tendrá la propuesta tantos comerciantes, vendedores, familias residentes tanto afuera como adentro del centro histórico de San Salvador y todo visitante que llegue al sitio.





#### **1.1.5.4. Legales.**

El proyecto está regido por diferentes normas y leyes que dictaminan o dan lineamiento a seguir dentro del área metropolitana, entre las cuales podemos mencionar:

- Reglamento de OPAMSS.
- Normas técnicas de ANDA.
- Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y su reglamento.

#### **1.1.6. ALCANCES.**

##### **1.1.6.1. A corto plazo.**

En un lapso de tres meses calendario se pretende tener un documento de formulación de la Propuesta Urbana-Arquitectónica para Plaza y Torre Independencia que considere:

- Perfil del proyecto.
- Referencia teórica.
- Diagnostico.
- Programas.

##### **1.1.6.2. Mediano plazo.**

Lograr el diseño urbano- arquitectónico para Plaza y Torre Independencia, dando como punto central el desarrollo y rescate de la función habitacional en el Centro Histórico de San Salvador. En un lapso de cuatro meses calendario a partir de la primera evaluación.

##### **1.1.6.3. Largo plazo.**

Entrega de documento final que contenga plantas arquitectónicas, elevaciones, secciones, planta de conjunto, planos de criterios de: instalación eléctrica, hidráulica, estructurales, especiales y volumetría a la Universidad de El Salvador y al Departamento de Rehabilitación de la Alcaldía de San Salvador para que sirva de base para gestionar la financiación para la posible ejecución y que beneficie a la ciudad en un lapso de dos meses, a partir de la segunda evaluación.

Fuera del trabajo de graduación se espera que este documento sirva de base para que el Departamento de Rehabilitación de la Alcaldía municipal de San Salvador pueda gestionar los fondos para la elaboración de los planos constructivos y posible ejecución de la propuesta.



### 1.1.7. METODOLOGÍA

La metodología hace referencia al conjunto de procedimientos racionales utilizados para alcanzar una gama de objetivos que rigen en una investigación científica o tareas que requieran habilidades, conocimientos o cuidados específicos sustentados en una teoría.

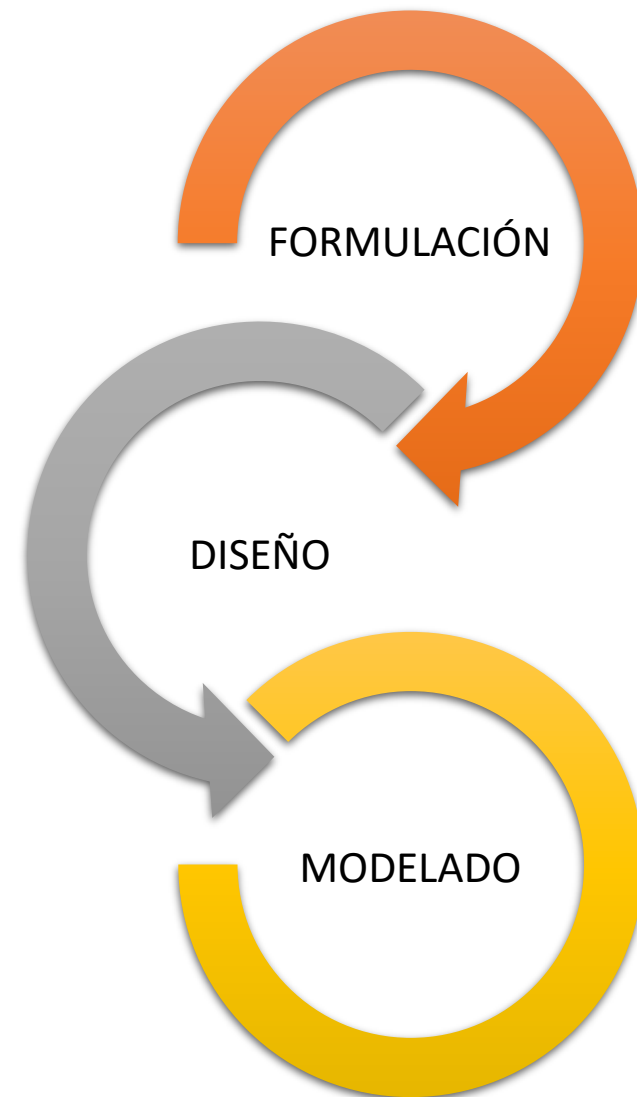
No debe llamarse metodología a cualquier procedimiento, ya que es un concepto que en la mayoría de los casos resulta demasiado amplio, siendo preferible usar el vocablo método.

El método es una forma de realizar una investigación de manera fácil; es el procedimiento que siguen las ciencias por lo tanto la metodología es una herramienta de análisis lógico de los métodos de investigación.

Para el desarrollo del trabajo se establecen estrategias con sus diferentes procedimientos a seguir, en el cual, se organizan las actividades de investigación para darle seguimiento al proceso y posteriormente al desarrollo de una propuesta de diseño.

En la presente etapa se manejará la siguiente metodología que servirá de elemento de control y retroalimentación para la realización de investigación del proyecto a desarrollar, con la cual constará de las siguientes etapas a contemplar en el esquema metodológico:

**Gráfico A1:** Proceso de diseño para la propuesta de usos mixtos





1.1.7.1. **Esquema metodológico.**



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

1. Levantamiento gráfico del sitio.
2. Investigación bibliográfica.

Con el diagnóstico se pretende definir los planteamientos que regirán la propuesta, y todo lo relacionado con el anteproyecto arquitectónico habitacional. También se estudiarán en esta etapa los aspectos climáticos, analizando diferentes aspectos que influyen en el edificio y su entorno.



En esta etapa se pretende el desarrollo de la concepción de la propuesta arquitectónica del edificio, en el que se abordaran las estrategias para su intervención formal y funcional.



Para esta etapa se desarrollará la propuesta final tomando en cuenta correcciones hechas en la etapa anterior, desarrollando el total de actividades detalladas dentro de los alcances.



1.1.7.2. **Matriz metodológica.**

Etapa	Capítulo	Temas	Reunión de grupo	Investigación Bibliográfica	Trabajo de discusión en grupo	Redacción de la información	Análisis de la información	Elaboración de borradores	Elaboración de esquemas	Información grafica	Trabajo de dibujo	Diseño Arquitectónico	Diseño Urbano	Diseño Grafico	Revisión de documentos	Retroalimentación	
<b>ETAPA 1. FORMULACIÓN</b>	<b>I. GENERALIDADES</b>	1.1 Introducción	X	X	X	X	X	X							X	X	
		1.2 Planteamiento del problema	X	X	X	X	X	X	X							X	X
		1.3 Justificación	X	X	X	X	X	X	X							X	X
		1.4 Objetivos	X	X	X	X	X	X	X							X	X
		1.5 Alcances	X	X	X	X	X	X	X							X	X
		1.6 Limites	X	X	X	X	X	X	X							X	X
		1.7 Esquema metodológico general	X		X	X	X	X	X	X		X			X	X	X
		1.8 Matriz metodológica general	X		X	X	X	X	X		X					X	X
		1.9 Calendarización	X		X	X	X	X	X		X					X	X
	<b>II. MARCO REFERENCIAL</b>	2.1 Marco general	X	X	X	X	X	X	X	X	X					X	X
		2.2 Marco Histórico	X	X	X	X	X	X	X	X	X					X	X
		2.3 Marco Cultural	X	X	X	X	X	X	X		X					X	X
		2.4 Marco Social	X	X	X	X	X	X	X							X	X
		2.5 Marco legal y normativo	X	X	X	X	X	X	X							X	X
		2.6 Marco Biofísico	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X
		2.7 Marco Urbano	X	X	X	X	X	X	X	X	X				X	X	X
		2.8 Marco Arquitectónico	X	X	X	X	X	X	X	X	X					X	X
		2.9 Marco análogo	X	X	X	X	X	X	X		X					X	X
		2.10 Diagnostico	X	X	X	X	X	X	X		X					X	X
		2.11 Cuadros de necesidades Urbanos y Arquitectónicos	X	X	X	X	X	X	X	X	X					X	X
2.11 Programas arquitectónicos y urbanos	X	X	X	X	X	X	X	X						X	X		
2.12 Análisis espacial	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			X	X	X		



Etapa	Capítulo	Temas	Reunión de grupo	Investigación Bibliográfica	Trabajo de discusión en grupo	Redacción de la información	Análisis de la información	Elaboración de borradores	Elaboración de esquemas	Información grafica	Trabajo de dibujo	Diseño Arquitectónico	Diseño Urbano	Diseño Grafico	Revisión de documentos	Retroalimentación		
<b>ETAPA 2. DISEÑO</b>	<b>III. CONCEPTUALIZACIÓN</b>	3.1 Interpretación de la investigación	X	X	X	X	X								X	X		
		3.2 Definición de concepto	X	X	X	X	X	X			X	X			X	X	X	
		3.3 Elección de la articulación arquitectónica para la propuesta	X	X	X	X	X	X	X		X	X			X	X	X	
		3.4 Elección de estilo arquitectónico para la propuesta	X	X	X	X	X	X	X		X					X	X	
		3.5 D.R.E. (Directriz de Referencia Espacial)	X	X	X	X	X	X	X		X					X	X	
		3.6 Estudio de cuadrantes	X	X	X	X	X	X	X		X					X	X	
			3.7 Criterios de zonificación	X	X	X	X	X	X							X	X	
	<b>IV. PREFIGURACIÓN ESPACIAL</b>		4.1 Alternativas de Zonificación	X	X	X	X	X	X			X	X	X		X	X	
			4.2 Evaluación y selección de alternativas de zonificación	X	X	X	X	X								X	X	
			4.3 Justificación de la propuesta seleccionada	X	X	X	X	X								X	X	
			4.4 Determinación de elementos ordenadores	X	X	X	X	X					X	X		X	X	
			4.5 Tipo de organización del proyecto	X	X	X	X	X	X				X	X	X		X	X
			4.6 Tipo de agrupamiento del proyecto	X	X	X	X	X	X				X	X	X		X	X
			4.7 Plan Maestro	X	X	X	X	X	X			X	X	X	X	X	X	
	<b>V. CONFIGURACIÓN ESPACIAL</b>		5.1 forma	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X		X	X	
			5.2 Función	X	X	X	X	X	X		X		X	X		X	X	
		5.3 tecnología	X	X	X	X	X			X	X	X	X		X	X		
		5.4 Figuración espacial	X	X	X	X	X			X	X	X	X		X	X		



Etapa	Capítulo	Temas	Reunión de grupo	Investigación Bibliográfica	Trabajo de discusión en grupo	Redacción de la información	Análisis de la información	Elaboración de borradores	Elaboración de esquemas	Información grafica	Trabajo de dibujo	Diseño Arquitectónico	Diseño Urbano	Diseño Grafico	Revisión de documentos	Retroalimentación	
<b>ETAPA 3. MODELADO</b>	<b>V. CONFIGURACIÓN ESPACIAL</b>	5.5 Documentación 2D	X	X	X		X	X			X	X	X		X	X	
		5.6 Planos de criterios tecnológicos 2D	X	X	X		X	X			X	X	X		X	X	
		5.7 Documentación 3D	X	X	X		X	X			X	X	X	X	X	X	X
		5.8 Conclusiones	X	X	X	X	X	X								X	X
		5.9 Recomendaciones	X	X	X	X	X	X								X	X
		5.10 Bibliografía	X	X	X	X			X							X	X
		5.10 Anexos	X	X	X	X				X		X				X	X





## CAPÍTULO II: MARCO REFERENCIAL





## CAPÍTULO II: MARCO REFERENCIAL

### 2.1. MARCO GENERAL.

#### 2.1.1. CONCEPTOS.

Para mayor comprensión de la investigación se consideró definir ciertos conceptos que se estarán manejando en este trabajo, entre ellos:

##### 2.1.1.1. Conceptos relacionados a la cultura y al patrimonio.

**Cultura:** Conjunto de modos de vida y costumbres, conocimientos y grado de desarrollo artístico, científico, industrial, en una época, grupo social, etc. En general la cultura es una especie de tejido social que abarca las distintas formas y expresiones de una sociedad determinada. Por lo tanto, las costumbres, las prácticas, las maneras de ser, los rituales, los tipos de vestimenta y las normas de comportamiento son aspectos incluidos en la cultura. (*Real academia de la lengua española y Definición de cultura*)

**Conservar:** Mantener o cuidar de la permanencia o integridad de algo o de alguien //Continuar la práctica de costumbres, virtudes y cosas semejantes. (*Real academia de la lengua española*)

**Rescatar:** Recuperar para su uso algún objeto que se tenía olvidado, estropeado o perdido. (*Real academia de la lengua española*)

**Valores culturales:** Refiere al amplio sentido de pertenencia que los individuos sienten hacia sus costumbres, cualidades y modo de vida. Los valores culturales fomentan el arraigo que los individuos poseen por sus costumbres y tradiciones. Forman parte de un legado que se transmite de una generación a otra con el pasar del tiempo. No obstante, los valores culturales pueden cambiar de connotación o importancia a partir de los cambios sociales y culturales que se vayan sucediendo. Por ello, son abstractos y cambiantes en el tiempo. Ejemplos –de valores culturales: tradiciones, religión, puntualidad, justicia, generosidad, identidad nacional, etc. ([www.significados.com/valores-culturales/](http://www.significados.com/valores-culturales/))

**Conservación de valores culturales:** Refiere a mantener vivos, a preservar los valores culturales para evitar su pérdida. (*Sustentación técnica para el reconocimiento y declaratoria del centro histórico de la ciudad de San Salvador como bien cultural*)

**Rescate de valores culturales:** Refiere a recobrar, recuperar la existencia de los valores culturales que por diferentes circunstancias a mano ajena haya provocado su pérdida; ya que los valores culturales permiten que las personas se identifiquen con un grupo social, generen sentido de pertenencia y arraigo a las costumbres que les fueron enseñadas a lo largo de su vida. (*Sustentación técnica para el reconocimiento y declaratoria del centro histórico de la ciudad de San Salvador como bien cultural*)



**Conjuntos Históricos:** Todo grupo de construcciones y de espacios, inclusive los lugares arqueológicos y paleontológicos, que constituyan un asentamiento humano tanto en medio urbano como en medio rural y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, arquitectónico, histórico, estético o socio cultural.

**Identidad:** Del latín identitas. Conjunto de rasgos propios de un individuo o de una colectividad que los caracterizan frente a los demás. Estos rasgos caracterizan al sujeto o a la colectividad frente a los demás. (*Real academia de la lengua española*)

**Identidad cultural:** Conjunto de valores, tradiciones, creencias, símbolos y maneras de comportamiento que existen dentro de un grupo social y que actúan con la misión que quienes pertenecen los reconozcan como propios, los respeten y los difundan. (*Definición de Identidad, definicionesabc.com*)

**Identidad en la arquitectura:** La arquitectura propia de diversos países y regiones es un componente de los rasgos característicos de esa sociedad, de su historia y de su cultura. La arquitectura es un transmisor de identidad, no obstante, también puede ejercer de elemento de ruptura identitaria.

**Falso histórico:** Intervenciones de restauración que restituyen los elementos originales, suplantando el trabajo original del artista, introduciéndose en los aspectos creativos de la obra arquitectónica,

transformando su esencia tanto en estructuras como en materiales.

**Tradiciones:** Transmisión de noticias, composiciones literarias, doctrinas, ritos, costumbres, etc., hecha de generación en generación. Las tradiciones forman parte fundamental de los valores culturales, por ello, mantener sus prácticas heredadas es un ejemplo de valor y respeto a los orígenes propios de cada persona. (*Real academia de la lengua española*)

**Vestigio:** Procede del vocablo latino *vestigium*. Ruina, señal o resto que queda de algo material o inmaterial (*Real academia de la lengua española*)

**Monumentos de carácter escultórico:** Estructura o figura erigida en memoria de un hecho histórico, personaje o con propósito estético, el cual tiene interés artístico, social o urbano. (*Sustentación técnica para el reconocimiento y declaratoria del centro histórico de la ciudad de San Salvador como bien cultural*)

**Patrimonio:** Es el conjunto de productos culturales, producidos y heredados reconocidos por sus valores específicos y particulares, con los cuales un pueblo o comunidad puede ser caracterizado e identificado.

**Patrimonio Cultural:** Herencia de bienes o productos cultural propia del pasado de una comunidad, con la que ésta vive en la actualidad y que transmite a las generaciones presentes y futuras. Estas herencias pueden ser tangibles e intangibles. (*Sustentación*)



técnica para el reconocimiento y declaratoria del centro histórico de la ciudad de San Salvador como bien cultural)

**Patrimonio cultural Inmaterial:** También llamado “patrimonio vivo” o “patrimonio intangible”. Es el que heredamos de nuestros antepasados y lo transmitimos a nuestros descendientes. En él se incluyen las tradiciones orales, artes del espectáculo, usos sociales, rituales, actos festivos, conocimientos, prácticas relativos a la naturaleza y el universo, conocimientos y técnicas vinculados a la artesanía tradicional. Se recrea constantemente ya que se transmite de generación en generación y se adapta a las evoluciones de nuestro entorno. (*Patrimonio vivo y educación, UNESCO*)

**Patrimonio cultural material:** También llamado “Patrimonio Cultural Tangible”, se compone de los bienes muebles e inmuebles hechos por las sociedades de nuestro pasado.

Este puede ser:

- **Patrimonio Arquitectónico:** Monumentos, edificios y construcciones que representan nuestra memoria física y nuestra evolución o involución social.
- **Patrimonio Arqueológico:** Elementos de valor producidos por culturas previas a la invasión de los españoles al ahora continente americano. También cuentan restos humanos, flora, fauna, fósiles y restos paleontológicos

- **Patrimonio Artístico e Histórico:** Conjunto de inmuebles y objeto de muebles de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico o técnico, así como el patrimonio documental y bibliográfico, los yacimientos, zonas arqueológicas, sitios naturales, jardines y parques que tengan valor histórico o antropológico. (*Diccionario Panhispánico del español jurídico*)
- **Patrimonio natural:** Conjunto de bienes y riquezas naturales, o ambientales, que la sociedad ha heredado de sus antecesores.
- **Patrimonio industrial:** Posee valores históricos, tecnológicos, sociales, arquitectónicos o científicos. Se constituye por edificios, máquinas, talleres, molinos, fábricas, minas, depósitos y medios de transporte.

**Patrimonio Tangible Mueble:** Se caracterizan por su movilidad y posibilidad de traslación, incluye todas las obras de arte, artesanía y objetos que no están de alguna manera conectados específicamente a estructuras, arquitectura o sitios.

**Patrimonio tangible Inmueble:** Todo aquel bien que tienen en común la circunstancia de estar íntimamente ligado al suelo, unido de modo inseparable al terreno, siendo cualquier tipo de edificaciones o espacios físicos que se encuentren construidos, que sean imposible, de trasladar o separar del suelo sin ocasionar daños a los mismos.



**Arquetipos:** Son conceptos que se retoman de la historia universal de la arquitectura. Su naturaleza aporta estética a la obra y se consideran como modelos ideales. Se plasman a partir de la experiencia y llegan a convertirse en cánones. (Yohana Estefani Mejía Escobar, Ana Gabriela Reyes Alas, Marcela Elizabeth Rivas Hernández 2021 Plan Parcial de Alta Densidad en ciudad Aeroportuaria El Rosario de La Paz. Tesis para portar al grado de Arquitecto. Universidad de El Salvador)

**Tipologías Arquitectónicas** Son conceptos que se utilizan a escala local, abstracciones que buscan similitudes o vínculos estructurales entre determinados grupos de obras en una región específica. Estos conceptos refuerzan la identidad cultural. (Yohana Estefani Mejía Escobar, Ana Gabriela Reyes Alas, Marcela Elizabeth Rivas Hernández 2021 Plan Parcial de Alta Densidad en ciudad Aeroportuaria El Rosario de La Paz. Tesis para portar al grado de Arquitecto. Universidad de El Salvador)

#### 2.1.1.2. Conceptos relacionados al centro histórico.

**Centro Histórico:** Núcleos individuales de inmuebles donde se ha originado el crecimiento de la población urbana, que sean claramente delimitados y reúnan las siguientes características: que formen una unidad de asentamiento, representativa de la evolución de una comunidad por ser testimonio de su cultura o por constituir un valor de uso y disfrute de la colectividad. (Ley Especial de Protección al

Patrimonio Cultural de El Salvador y Su Reglamento, Capítulo 3, Art.10). // Es el núcleo urbano original de planeamiento y construcción de un área urbana, generalmente el de mayor atracción social, económica, política y cultural, que se caracteriza por contener los bienes vinculados con la historia de una determinada ciudad, a partir de la cultura que le dio origen. (Ley especial de protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y su Reglamento CAP 3, Art. 10)

**Centro Histórico de San Salvador:** Definido por el reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador, como aquellos núcleos individuales de inmuebles donde se ha originado el crecimiento de la población urbana, claramente delimitados y que reúnan las características de formar una unidad de asentamiento y representen la evolución de la comunidad, por ser testimonio de su cultura o por construir un valor de uso y disfrute de la colectividad. La Asamblea Legislativa de El Salvador otorgó la calidad de Centro Histórico a la zona cuyos límites se encuentran establecidos en dicho dictamen. (Diario Oficial, Tomo no. 380, del jueves 21 de agosto de 2008, pp. 19-21)

**Sitios Históricos:** Lugares o parajes naturales relacionados a acontecimientos o recuerdos del pasado, a tradiciones populares, creaciones culturales o de la naturaleza y a obra del hombre,



que posean valor histórico, etnológico, paleontológico o antropológico.

**Imagen urbana:** es la cara o la imagen que nos da una ciudad o entidad. Incluye elementos arquitectónicos, urbanos, sociales y naturales. Estos son algunos de los elementos que contribuyen a crear la imagen urbana y nos crean la imagen de la ciudad. Elementos menos tangibles tales como las costumbres y tradiciones de la sociedad también marcan esa imagen// Es la impresión visual que produce las características específicas, arquitectónicas, urbanísticas y socioeconómicas de una localidad. Tanto la forma y aspecto de la traza urbana, tipo y antigüedad de las construcciones como las particularidades de barrios, calles, edificios, sectores históricos de alguna localidad son algunos de los elementos que dan una visión general y parcializada de sus características. (Arq. Teresita Benítez, *La importancia de la imagen urbana*, Tomo 380, 21/082008)

**Nodo urbano:** Son aquellos elementos naturales (no edificados por la mano del hombre) que poseen presencia urbana por su escala, además son un punto de referencia dentro de las ciudades. // Según Kevin Lynch, en su libro "Imagen de una ciudad", los nodos urbanos, son puntos estratégicos de una ciudad a los que puede ingresar un observador y constituyen los focos intensivos de los que parte o a los que se encamina. Pueden ser confluencias, sitios

de una ruptura del transporte, un cruce o una convergencia de sendas, momentos de paso de una estructura a otra o concentraciones (esquina donde se reúne la gente, una plaza cercada, etc.)

**Hito urbano:** Son aquellos elementos físicos que destacan de la totalidad del conjunto, por sus características formales, volumétricas o naturales. A través del tiempo estos se convierten para la población, en referencias de orientación urbana. // Hito o Mojón urbano, es el punto de referencia donde el observador no entra a ellos, sino que le son exteriores, por ejemplo: por ejemplo, un edificio, una señal, una tienda o una montaña. Su uso implica la selección de un elemento entre una multitud de posibilidades. Algunos mojones están distantes y es característico que se los vea desde muchos ángulos y distancias, por arriba de las cúspides de elementos más pequeños, y que se los utilice como referencias radiales. Pueden estar dentro de la ciudad o a tal distancia que para todo fin práctico simbolizen una dirección constante. De este tipo son las torres aisladas, las cúpulas doradas y las grandes colinas. (Kevin Lynch, *Imagen de una ciudad*, 1959, p. 63)

**Equipamiento urbano:** Es el conjunto de edificios, espacios e instalaciones locales y regionales en los que se realizan actividades que proporcionan a la población servicios básicos de bienestar social y de apoyo a las actividades productivas, como son: educación, salud, cultura, asistencia social,



comercio, abastos, comunicaciones, y transporte, recreación, deporte, los servicios urbanos y la administración pública.

**Revitalización urbana:** La revitalización urbana es el instrumento y el recurso potencial para revertir los efectos del deterioro – físico, social y económico – de los centros de ciudad y de otras partes importantes de la misma; es la oportunidad para recrear las condiciones urbanas que los centros tradicionales demandan para su sostenibilidad. (Arq. Erwin Taracena, *La revitalización Urbana: un proceso necesario*, 16/08/2013)

**Uso de suelo:** Se refiere a la ocupación de una superficie determinada en función de su capacidad agrológica y por tanto de su potencial de desarrollo, se clasifica de acuerdo con su ubicación como urbano y rural, representa un elemento fundamental para el desarrollo de una ciudad y sus habitantes. (Procuraduría ambiental y de ordenamiento territorial del D.F, informe anual 2003)

**Zonificación:** Constituye un instrumento importante para las tareas de planeación; imponiendo modalidades y limitaciones de utilización a la propiedad privada, en la medida en que se constituye en disposiciones legalmente obligatorias al derivarse de los programas de desarrollo urbano, y se expresa gráficamente a través de planos de usos de suelo y de la tabla de compatibilidades de uso,

en la que se muestran los usos permitidos y prohibidos para un área en particular. (Procuraduría ambiental y de ordenamiento territorial del D.F, informe anual 2003)

### 2.1.1.3. Conceptos relacionados a la vivienda.

**Déficit habitacional:** Carencia de una vivienda digna por cada hogar existente en el país, tomando en cuenta los componentes estructurales y servicios básicos que posee la vivienda. El déficit habitacional se compone del déficit cuantitativo y déficit cualitativo.

**Déficit cuantitativo:** Se refiere a la demanda potencial de viviendas nuevas e incluye aquellas que deben ser reemplazadas en su totalidad porque no cumplen las condiciones mínimas de habitabilidad. (Informe sobre desarrollo humano El Salvador 2013, PNUD, IDES)

**Déficit cualitativo:** Se refiere a aquellas viviendas que tienen carencias en sus componentes estructurales, de servicios básicos o en sus condiciones de uso y entorno ambiental.

**Flexibilidad:** es la capacidad de algunos elementos o materiales para permitir modificaciones en su forma sin perder su estructura esencial. Es decir que el material se puede moldear de una manera tal que logra adoptar diferentes formas deseadas, pero en el momento que requiera volver a su forma inicial, lo puede hacer.



**Flexibilidad en la arquitectura:** Es la posibilidad que posee un ambiente, (por sus características de diseño) de admitir diferentes usos. Se refiere a cualquier disposición constructiva o formal que permita cierta adecuación en las maneras de ocupación de la vivienda. La flexibilidad se puede conseguir de muchas maneras: desde la conversión de dos pequeños dormitorios en uno mayor mediante el derribo de un tabique, hasta una ordenación en loft en que la compartimentación sea un móvil; es decir con paredes móviles. El espacio de mayor flexibilidad es la planta libre porque permite adecuar y dividir el ambiente único según las necesidades por actividad, función, etc. (*Construpedia, Flexibilidad, Construmatica.com*)

**Hacinamiento:** Según la Organización Mundial de la Salud (OMS), es la “condición donde el número de ocupantes excede la capacidad de espacio de vivienda”; el indicador: Tres personas o más viviendo en una misma habitación.

**Planta libre:** También denominada planta abierta, es aquella que cuenta con el menor número de subdivisiones posibles por lo que la estructura del edificio es independiente de los elementos que dividen el espacio, como particiones y tabiques. Al no tener una función estructural como los muros de carga, es posible organizar el espacio como se desee, sin necesidad de mantener una disposición concreta y ordenada.

#### 2.1.1.4. Conceptos con enfoque sistémico.

**Infraestructura:** El término infraestructura deriva de raíces latinas, con componentes léxicos como, el prefijo “infra” que significa “debajo”, además de la palabra “estructura” que alude a las partes o esqueleto que sostiene un edificio y que proviene del latín “structūra. El vocablo según este diccionario de la Real Academia Española es utilizado para describir una parte de una determinada construcción que se encuentra bajo el nivel del suelo. En el trabajo de investigación el término infraestructura, lo emplearemos para referirnos a todas las partes soportantes de una edificación que se encuentra debajo del suelo, es decir las fundaciones.

(*Definición Infraestructura, conceptodefinicion.de*)

**Estructura:** Disposición o modo de estar relacionadas las distintas partes de un conjunto. //Distribución y orden de las partes importantes de un edificio. //Armadura, generalmente de acero u hormigón armado, que, fija al suelo, sirve de sustentación a un edificio. (*Real academia de la lengua española*)

**Estructura Soportante:** Es el conjunto de elementos unidos entre sí capaces de soportar las fuerzas que actúan sobre ella, conservando su forma. //Conjunto de elementos estructurales que, además de sostenerse a sí mismos, constituyen el soporte y apoyo de otros sistemas más complejos. P.ej. la



estructura de un edificio soporta las acciones que se ejercen sobre él y las transmite al suelo donde se cimenta. // Llamaremos estructura soportante al esqueleto de las edificaciones, es decir todos los elementos que soportaran las cargas vivas y muertas de la edificación, entre ellos vigas, pilares, muros de carga, columnas, losas de entrepiso. *(Las estructuras resistentes a los esfuerzos, edu.xunta.ga/espazoAbolar)*

**Superestructura:** Parte superior que se sostiene en columnas u otros elementos de apoyo. //Es la parte de una construcción que está por encima del nivel del suelo. //Conjunto de elementos que forman la envolvente de las edificaciones, y que no cumplen una función estructural o de soporte, ejemplo: cielo falso, paredes que no son de carga como las paredes de relleno, puertas, ventanas, cubierta de techos, voladizos, etc. *(Definición superestructura, definicion.de)*

**Instalaciones:** Conjunto de redes y equipos fijos que permiten el suministro y operación de los servicios que ayudan a los edificios a cumplir las funciones para las que han sido diseñados. Para su adecuado funcionamiento todos los edificios tienen instalaciones, ya sean viviendas, fábricas, hospitales, etc., que en algunos casos son específicas del edificio al que sirven. La función de las instalaciones es llevar, distribuir y/o evacuar del edificio materia, energía o información, por lo que pueden servir tanto para el suministro y distribución de agua o

electricidad como para la distribución de aire comprimido, oxígeno o formar una red telefónica o informática. //Conjunto de aparatos, conductos u otros elementos destinados a complementar las condiciones de habitabilidad de un edificio o prestar un servicio. Conjunto de conducciones y equipos mediante los que se genera, convierte, transforma, transporta, distribuye o utiliza la energía eléctrica, el agua, el gas, los residuos domiciliarios e industriales, así como también las instalaciones de climatización, telecomunicaciones, o protección contra el fuego y los agentes atmosféricos. *(aducarte.weebly.com/instalaciones)*

**Estructura de Instalaciones:** Uniendo las definiciones, la estructura de instalaciones refiere a la disposición, distribución, orden o forma de estar de las instalaciones de una edificación. Estas abarcan: los sistemas de agua potable, aguas lluvias, aguas negras, energía eléctrica, telecomunicaciones, instalaciones especiales, etc. Las Instalaciones en Edificios son muy importantes, ya que estas son las que proporcionan al Edificio las funciones para las que ha sido diseñado. Sin ellas el edificio no tendría sentido o no podría ser ocupado y usado de forma correcta. *(construmatica.com/construpedia)*





### 2.1.2. EMPLEO Y SUBEMPLEO.

El subempleo, de acuerdo con la Organización Internacional del Trabajo (OIT), es un fenómeno que se da en el mercado laboral, donde los trabajadores deben trabajar menos horas, con una productividad menor, así como con infra cualificación, para evitar el desempleo.

Entre los tipos de subempleo, están:

- Subempleo por empleo inadecuado: Se produce cuando el trabajador desea cambiar de empleo por recibir ingresos por debajo de lo deseado, o por desempeñar profesiones para las que está sobrecualificado.
- Subempleo por insuficiencia de horas: Se produce cuando un empleado, estando en situación de ocupación, manifiesta su deseo a cambiar de trabajo, por querer trabajar más horas.

Según el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), el subempleo, es una situación laboral en la cual una persona se dedica a cualquier actividad para sobrevivir ya sea porque no puede encontrar empleo de dedicación plena con protección social e ingresos que le permitan satisfacer sus necesidades. Por lo tanto, desempleo significa falta de empleo. Se trata de un desajuste en el mercado laboral, donde la oferta de trabajo (por

parte de los trabajadores) es superior a la demanda de trabajo (por parte de las empresas. La definición habitual de desempleo, según la Organización Internacional del Trabajo (OIT) 2003, se basa en tres criterios que deben cumplirse simultáneamente. “Personas desempleadas” son todas aquellas personas que tengan la edad exigida para la medición de la población económicamente activa y que, durante el período de referencia, se hallen:

- a) “sin trabajo”, es decir, que no tengan un empleo remunerado ni estén trabajando por cuenta propia, como se establece en la definición internacional del empleo
- b) “actualmente disponibles para trabajar”, es decir, que estén disponibles para trabajar en un empleo remunerado o por cuenta propia en el período de referencia
- c) “buscando trabajo”, es decir, que hayan hecho gestiones concretas en un determinado período reciente para encontrar un empleo remunerado o trabajar por cuenta propia.

El desempleo en El Salvador, ha ido creciendo por diferentes factores, entre ellos: el constante agravamiento de la crisis económica que afecta al país como por el crecimiento de la población económicamente activa, es decir, cada vez hay un mayor número de personas que ingresan o buscan ingresar a la actividad económica, también los bajos



niveles de educación o la misma ausencia de ésta, la falta de equidad social, alto grado de corrupción en el país; lo que genera mal uso del poder dando como consecuencia la existencia de delitos como los robos financieros, que bien podrían destinarse a la generación de empleos, más sin embargo, usualmente se utilizan para negocios ilícitos, entre otros factores.



**Imagen 01:** Ferias de empleo  
**Fuente:** Diario1.com

### 2.1.3. ACTIVIDADES COMERCIALES EN EL CHSS.

Se llama actividad comercial al proceso de compra y venta de bienes y servicios, el cual involucra al comerciante desde que adquiere su mercancía hasta que esta llega al consumidor final. (enciclopediaeconomica.com)

De acuerdo con el Foro permanente por el desarrollo integral del Centro Histórico de San Salvador (2010), más de la mitad del suelo del centro histórico está hoy ocupado por actividades de intercambio de bienes y servicios.

**Esquema 1:** Actividades comerciales observadas en el CHSS.

	Carnicerías	Servicios telefónicos	Ventas de ropa	Bares
	Salones de belleza	Farmacias	Relojerías	Venta de telas
	Papelerías	Talleres mecánicos	Zapaterías	Venta de comida rápida
	Ferreterías	Supermercados	Joyerías	Pastelerías
	Sastrería	Panaderías	Arreglo de electrodomésticos	Servicios de imprenta y fotocopias
	Cafeterías	Servicios telefónicos	Tintorería	Venta de instrumentos musicales
	Servicio de agua	Servicio de luz	Tienda de bicicletas	Servicios de fotografía
	Servicio de internet	Gasolineras	Perfumería	Mueblerías

**Fuente:** Elaboración propia.



**Imagen 02:** Locales de algunas actividades comerciales en el CHSS  
**Fuente:** Elaboración propia



Imagen 03: Centro comercial Catedral local #12 Centro Histórico  
Fuente: Diario1.com

#### 2.1.4. EL COMERCIO INFORMAL.

El comercio informal es una de las actividades más predominantes en el área de estudio, según cifras de la Dirección General de Estadísticas y Censos (DIGESTYC) 2007 reflejan que La población actual del municipio de San Salvador es de 290,269 habitantes; de esta cantidad son 30 mil personas los que se dedican al comercio informal, no obstante, la cantidad de vendedores informales no son solamente del CHSS, sino que también de afueras de este.

El comercio informal en las calles con el pasar de los años se ha convertido en una problemática que afecta la imagen urbana y el correcto

funcionamiento del CHSS, esto crece a medida no existan los espacios suficientes para contribuir a la solución del comercio informal, mientras exista desigualdad social y no mejore la situación económica en el país, a esto sumado que la sociedad salvadoreña por cuestiones de arraigo cultural se ha acostumbrado a el intercambio comercial de paso a su destino, buscando lo que conlleve menor esfuerzo físico tal como la compra y venta informal en el transporte público, calles y aceras del CHSS. Es un reto por parte del Ministerio de Cultura de la Presidencia (MICULTURA) dar cumplimiento a la Ley de Rescate del Patrimonio Histórico Cultural de San Salvador, la cual establece que los lugares históricos y todos aquellos que representan valor histórico para el CHSS no deben estar ocupados por ventas de comercio informal, el reto también existe para la Alcaldía Municipal de San Salvador, para apoyar como actor principal en el ordenamiento del Centro Histórico.

Las ventas informales producen distorsiones en el mercado formal, debido a que en algunas ocasiones no pagan impuestos (predial, renta, IVA, aranceles); afecta al espectador externo, por erosión del 'valor turístico'; y traspasa el umbral tolerable de la privatización del espacio público respecto de otros usos y actividades, en un contexto de una imagen netamente popular.



### 2.1.4.1. Vendedores informales con puestos fijos.

Son los comerciantes que se encuentran vendiendo dentro de una instalación, cuentan con prestación de servicios y bienes públicos.



**Imagen 04:** Ventas informales con puestos fijos  
Fuente: Elaboración propia

### 2.1.4.2. Vendedores informales ambulantes.

Desarrollan su actividad llevando en sus manos o sobre el cuerpo los productos. Se trasladan de un lado a otro. (Carretas, triciclos).



**Imagen 06:** Ventas informales  
Fuente: Diario la Pagina



**Imagen 05:** Locales de ventas informales  
Fuente: Elaboración propia

### 2.1.4.3. Vendedores informales con puesto semifijos.

Desarrollan actividades económicas alrededor de quioscos, casetas, particularmente usan las aceras y orillas de calles para mostrar la mercadería, y solo cuentan con una lámina, carpa o sombrilla para cubrirse de los rayos del sol y la lluvia. Realizan su actividad todos los días de la semana. Están expuestos a las inclemencias del clima por no estar en un local que brinde mayor protección.



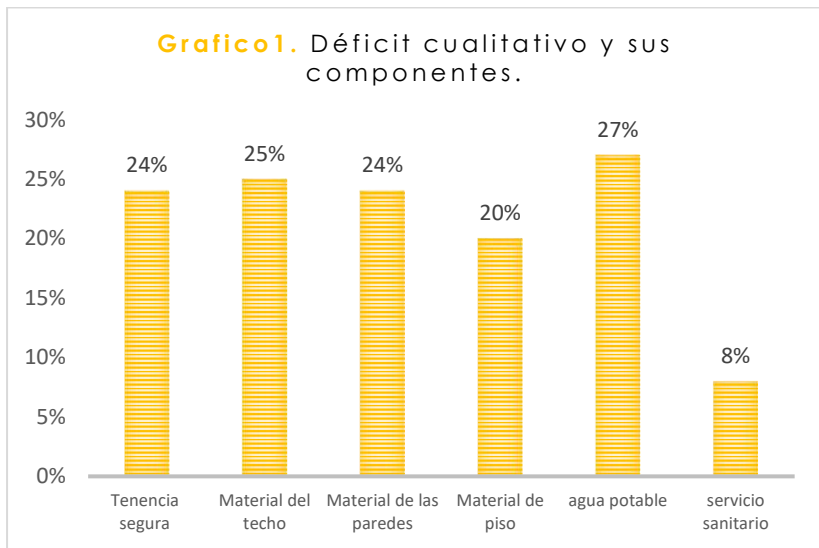
**Imagen 07:** Ventas informales puestos semifijos  
Fuente: Elaboración propia

### 2.1.5. PROBLEMÁTICA DE FALTA DE VIVIENDA EN EL PAÍS.

La problemática de vivienda en El Salvador está muy relacionada con la difícil situación económica y social que vive buena parte de la población de América Latina, el acelerado crecimiento demográfico, las características físicas del territorio salvadoreño, los movimientos sísmicos, las violentas tormentas tropicales recurrentes, los huracanes de los últimos años y las diferentes catástrofes naturales han contribuido al aumento del déficit habitacional en El Salvador y a aumentar la vulnerabilidad de hábitat en muchas zonas del país, con los años, puesto que según cifras de ONUHABITAT, en 2016 el déficit de vivienda total era de 521,400 casas, las que necesitan diferentes tipos de reparaciones. Según los estudios del BID, el déficit de vivienda afecta a un 58 % de los hogares en El Salvador.

Hábitat para la Humanidad elabora un documento denominado: ESTADO DE LA VIVIENDA EN CENTROAMÉRICA (noviembre 2016) establece que según estimaciones de la Encuesta Nacional de Hogares y Propósitos Múltiples (EHPM 2014) la cantidad de hogares a nivel nacional asciende a 1, 722,075 en una población de 6, 401,415 personas. Considerando que el último censo del 2007 totaliza 1, 668,511 viviendas de las cuales se identifican 1, 384,730 viviendas ocupadas con lo cual una extrapolación al 2014 resulta en 1, 530,265 viviendas ocupadas de un total de 1, 843,960 del total del país. Así, según un simple criterio de ocupación de unidades habitacionales, este documento establece que el déficit cuantitativo de vivienda en el país es de 191,810 unidades ( $1, 722,075 - 1, 530,265 = 191,810$ ) es decir el 10.4% del total.

Para el caso del Déficit Habitacional Cualitativo, Hábitat para la Humanidad establece 5 categorías de análisis (tipo de vivienda, tenencia de la propiedad, materiales de construcción, vivienda sin acceso a cañería de agua potable y las viviendas sin servicio sanitario) que se observan en el grafico 1 como en la tabla 1 de los datos de la EHPM 2014; estableciendo así que un 75% del total tiene alguna deficiencia en su calidad de la vivienda.



Fuente: Cálculos de los autores con datos de la EHPM (2014)

Tabla 1. El Salvador 2014: El déficit cualitativo y sus componentes

Característica	Porcentaje
Tenencia segura	24%
Materiales del techo	25%
Materiales de las paredes	24%
Materiales del piso	20%
Agua potable	27%
Servicio sanitario	8%
Total, observaciones con deficiencias	75%

Fuente: Cálculos de los autores con datos de la EHPM (2014)

### 2.1.6. PROBLEMÁTICA DE FALTA DE VIVIENDA EN EL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR.

El uso habitacional en el Centro Histórico ha estado caracterizado por un proceso de abandono, las personas han ido emigrando a otros sectores, dejando el CHSS, ha habido muchos factores que ha tenido influencia para que eso pase, entre ellos: la agudización de los problemas de inseguridad ciudadana, deterioro físico, contaminación ambiental, alto tráfico vehicular y transporte masivo, presencia del comercio informal en los espacios públicos y poca inversión o esfuerzos para revitalizar el uso habitacional en el CHSS.

El abandono habitacional ha contribuido a que el Centro Histórico de San Salvador se convierta durante el día en un mercado informal callejero en gran medida, y durante la noche en una zona parcialmente muerta en algunos sectores, dando lugar a que se comentan actividades de asalto, violencia. Cabe destacar que el conflicto armado que finalizó en 1992 dio lugar a la migración masiva del campo a la ciudad, esto provocó no sólo aumentó de la demanda de vivienda para el sector de bajos ingresos, sino que también una caída en la producción de vivienda formal, a su vez, esto generó más lotificaciones y asentamientos ilegales, los costos de construcción aumentaron, la producción de viviendas bajó, y los mercados de tierras y



vivienda de alquiler también, a consecuencia del déficit cuantitativo habitacional que resultó en la capital.

Se podría decir que las personas, aunque tengan la necesidad de una vivienda, prefieren buscarla en la periferia del Centro Histórico de San Salvador y no dentro de éste mismo por diferentes motivos: seguridad, contaminación auditiva, visual, desorden vehicular, poca inversión en mejorar la imagen urbana del CHSS, pues es poco notorio el mantenimiento de aceras, calles y del mobiliario urbano del Centro Histórico de San Salvador y si a esto le sumamos el deterioro de la riqueza arquitectónica que poseen algunos de los inmuebles más emblemáticos del CHSS como: el portal de Occidente, portal la Dalia, la iglesia el Rosario, la Plaza Libertad, entre otros.

### 2.1.7. EDIFICIOS DE USOS MIXTOS.

El edificio usos mixtos combina diferentes funciones dentro del mismo. La idea de combinar diferentes usos dentro de un mismo edificio viene desde tiempos remotos, los asentamientos de personas se han desarrollado en entornos de usos mixtos, donde los sitios de residencias estaban en el mismo sitio de comercio, trabajo y la recreación, y muchas veces dentro del mismo edificio. Sin embargo, la forma de ocupación del suelo ha ido evolucionando a lo largo de la historia debido a varios factores como la

industrialización, crecimiento poblacional, el transporte, las regulaciones de zonificación, crecimiento de la mancha urbana y la globalización, etc., pasando por períodos en los que se ha tratado de separar los usos y otros en los que más bien se ha buscado promover la mezcla de usos. Visto desde distintos momentos históricos, el ser humano siempre ha buscado en la ciudad un lugar que le pueda ofrecer y satisfacer sus necesidades de forma eficiente, cómoda y agradable, es por ello, que los edificios de uso constituyen una respuesta a las necesidades de la ciudad.



**Imagen 08:** Edificio Avante, combina uso comercial y de oficinas  
**Fuente:** Aguas Integrales



**Imagen 09:** Edificio Ex banco salvadoreño  
Fuente: AGRISAL



**Imagen 10:** Edificio Triana 52, combina uso comercial, habitacional y de oficinas  
Fuente: elsalvador.com

### 2.1.7.1. Ventajas de los edificios mixtos.

- Permite una mayor variedad y densidad de vivienda, vivienda más asequible. Crecimiento en vertical de la ciudad.
- Reduce las distancias entre vivienda, lugar de trabajo, comercio y otros destinos.
- Alienta el desarrollo más compacto. Mejor aprovechamiento del suelo. Contribuye a reducir el desordenado desarrollo de la mancha urbana.
- Conveniencia de vivir-trabajar en un solo espacio. Reducción de la dependencia del automóvil, viajes más cortos, y por lo tanto menor tráfico y menor contaminación.
- Promueve ambientes amigables con peatones y ciclistas.
- Incrementa la seguridad de los inquilinos debido a la naturaleza de mezcla de usos y las horas complementarias de operación. Por ejemplo, la actividad creada por el uso comercial en la planta baja crea vigilancia pasiva para apartamentos en los pisos superiores durante el día y por la tarde en algunos casos.
- Fomenta la reunión e integración de diferentes usos y actividades, haciéndolos fácilmente accesibles en un solo lugar.
- Determina el uso más eficiente de suelo.
- Fomentan la creación y preservación de las áreas verdes existentes y a la vez ayuda a preservar espacios abiertos.





- Fomentar comunidades con fuerte sentimiento de pertenencia, dado que viven en el mismo edificio en donde trabajan y compran.
- Los vendedores tienen la seguridad de que tendrán clientes viviendo cerca, mientras los residentes se benefician de obtener alimentos o artículos necesarios a una distancia cercana de su hogar.
- La mezcla de usos es una “potencia motora que actúa como un sistema de vasos comunicantes”, favoreciendo a aquellas actividades más débiles para que todas las partes salgan beneficiadas
- Permanencia y sociabilidad en la población, la actividad es constante en los edificios de usos mixtos y de jornada continua. Por las actividades que se pueden desarrollar en él, son puntos de encuentro para personas de diferentes edades.

#### **2.1.7.2. Desventajas de los edificios mixtos.**

Problemas para separar los accesos que se necesitan para cada uso.

Se pueden dar inconvenientes en cuanto a la privacidad ya que hay usos, como la vivienda, que requieren mayor privacidad que otros, como el comercio.

Puede haber conflictos entre las actividades en relación con el ruido, el tráfico, etc. Por ejemplo, se

pueden dar problemas por el ruido que se produce en algunos espacios, como los de comercio, versus el silencio que se necesita en otros. Hay una dualidad entre lo público y lo privado que se debe controlar con cuidado.

#### **2.1.8. ESPACIOS PÚBLICOS.**

La Política Metropolitana Espacios Públicos de OPAMSS, define el espacio público, *“como aquel considerado de bien común catalizador del desarrollo sostenible de la ciudad. Está conformado por lugares naturales o contruidos, abiertos o cerrados, que posibilitan el disfrute del medio ambiente, el sano esparcimiento y la respetuosa convivencia ante la exposición a ideas y personas distintas; mejoran la calidad de vida y promueven valores de equidad, justicia y paz. Son espacios para construir y ejercer ciudadanía, en los que se desarrollan actividades del ámbito cultural, económico, político y social, para crecer en identidad y reforzar la educación, el bienestar y la salud.”*

El Esquema Director, OPAMSS, 2020 clasifica el sistema de áreas abiertas urbanas de la siguiente forma:

Espacio público tradicional: Se trata de espacios generalmente asociados a una función de recreación, de uso gratuito y libre acceso (ej.: parques, plazas, etc.).



Áreas abiertas internas: En esta categoría quedan clasificados el resto de los espacios abiertos arbolados del AMSS, independiente de que su propiedad sea pública o privada (ej.: predios abandonados, antiguas fincas de café ocluidas en la mancha urbana, zonas de retiro de ríos y quebradas, etc.).





Es preciso mencionar que no todos los espacios de carácter público tienen uso público y todos los espacios de carácter privado tienen uso privado, por ejemplo, se puede hablar de espacios privados de uso público, como los centros comerciales. El espacio público cumple una función socioeconómica crucial en las ciudades, más que físico, el espacio público es un espacio de vinculación social, económica y política.



Imagen 11: Espacios Públicos en el CHSS  
Fuente: Flickr.com

La Política Metropolitana Espacios Públicos, OPAMSS identifica las condiciones de acceso con los siguientes niveles:

**Esquema 2.** Condiciones de acceso según OPAMSS

	<b>Restringido</b>	Espacios públicos que solo admiten el ingreso pagando una entrada, generalmente requieren recursos para su mantenimiento, además estos son en su mayoría controlados.
	<b>Controlado</b>	Espacios con algún nivel de vigilancia, pueden estar habilitados al público en ciertos horarios.
	<b>Limitado</b>	Espacios semipúblicos, generalmente ubicados en condominios, o residenciales privadas que solo pueden ser utilizados por los residentes de ese lugar o sus visitas.
	<b>Sin restricciones</b>	Espacios públicos completamente accesibles al público en general, sin restricciones ni controles.

*Fuente: Política Metropolitana Espacios Públicos. 2020 OPAMSS.*

Conocer las tipologías del espacio público con base en la Política Metropolitana de espacio Públicos y conocer las condiciones de acceso de estos, permite vislumbrar a gran medida cuales son los espacios con los que se cuenta en el CHSS y poder realizar el plano “espacios públicos en el área de estudio.



**Esquema 3.** Conceptualización y tipología del espacio público, OPAMSS 2020. (Solamente equipamiento de carácter público y de uso público)



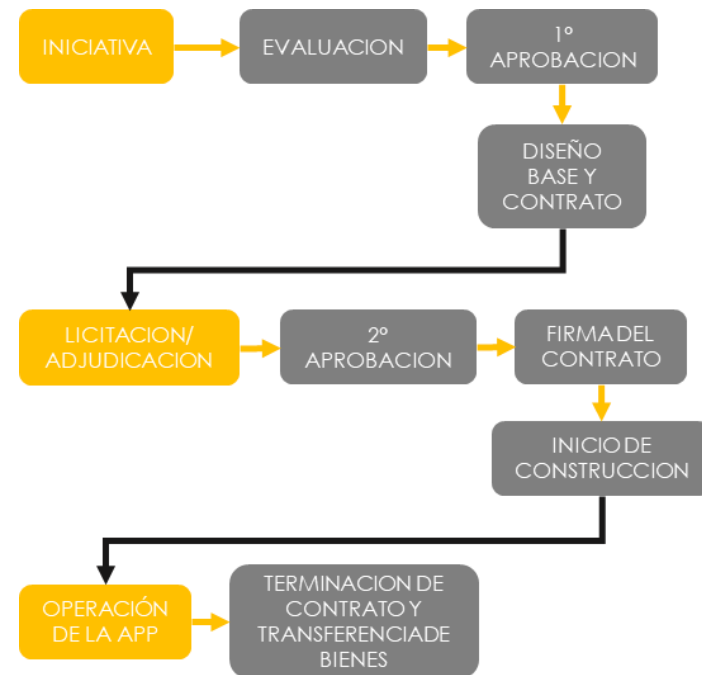
*Fuente:* Política Metropolitana Espacios Públicos. 2020 OPAMSS.

Si bien el espacio público como su nombre y definición lo dice es de propiedad pública y de uso público, sin embargo, en muchas ocasiones la administración de este no es necesariamente

pública. En muchas ocasiones se ha evidenciado que el ceder la administración a otros actores privados o asociados aporta a la sostenibilidad del espacio. La gestión de estos espacios puede ser:

- **Pública:** Gobierno central, municipal, mancomunidad o consorcio de municipios
- **Privado:** Directivas de condominios, ciudadanía organizada, organizaciones no gubernamentales, etc.

**Esquema 4.** Proceso general de un proyecto de APP en El Salvador



*Fuente:* FUSADES (2017)



**Universidad de El Salvador**  
**Escuela de arquitectura**

**Propuesta:**

Propuesta urbana-arquitectónica para la plaza y torre independencia en el centro histórico de san salvador

**Asesor:**

Arq. Jose Rodolfo Arias Cisneros

**Presenta:**

Br. Henríquez Fernández Adriana Alexandra  
Br. Ramírez Sandoval Jasmalin Isabel  
Br. Ruiz Méndez Francisco René

**Numero de mapa:**

01

**Código de mapa:**

EU-EI

**Contenido:**

Espacio urbano en el área de influencia

**SIMBOLOGIA:**

Área de intervención

Parcelas del CHSS

**Equipamiento**

Espacio urbano abierto recreativo

Espacio urbano abierto vial

Espacio urbano cerrado

Espacio urbano abierto natural

**Edif. Religiosos**

1. Iglesia La Merced

2. Iglesia El Rosario

3. Catedral Metropolitana



1



2



3

Escala: ESC. 1:5000



## 2.2. MARCO HISTÓRICO.

### 2.2.1. ANTECEDENTES HISTÓRICOS.

La fundación de la ciudad de San Salvador, fue de acuerdo a las ordenanzas de Felipe II donde se iniciaban las ciudades partiendo de una manzana cero o de un espacio abierto como una plaza, en cuyo entorno se ubicaban los poderes religioso y municipal, siendo para el caso de San Salvador, la Plaza de Armas, ahora Plaza Libertad, ubicándose al costado Oriente la Primera Catedral, en donde se albergó la primera iglesia parroquial (luego primera Catedral y ahora Iglesia El Rosario); al costado Sur el Cabildo de San Salvador (luego paso a ser el Palacio Municipal) y a los costados Oriente y Norte los portales que tenían uso habitacional, los cuales con el tiempo cedieron el espacio al comercio de la ciudad, actualmente conocidos como el Portal de Occidente y Portal La Dalia respectivamente. Sin embargo, esta concentración de poderes fue trasladada hacia el Poniente a finales del siglo XIX, encontrándose como el centro del núcleo la Plaza Barrios, teniendo al costado Norte la Catedral Metropolitana, al Poniente el Palacio Nacional, al costado Sur El Banco Hipotecario y al costado Oriente el Teatro Colón entre otros edificios.

Históricamente, aquí se desarrollaron la mayor parte de actividades políticas, económicas, culturales, sociales, religiosas y recreativas. Por tal razón, todos

estos factores antropológicos le han hecho adquirir especial valor como espacio público simbólico en la memoria colectiva de la población local.



**Imagen 12:** Litografía parisina hecha por el pintor salvadoreño Cisneros, Ayuntamiento de San Salvador hacia 1842.

Fuente: elsalvador.com



**Imagen 13:** Fachada del Palacio Municipal de San Salvador año 1893. A su lado figura parte del Portal de Aguilar, propiedad de los hermanos Eugenio y Juan Francisco Aguilar, familiares descendientes de los independentistas Aguilar y Bustamante.

Fuente: elsalvador.com



### 2.2.2. ANTECEDENTES DEL CENTRO COMERCIAL LIBERTAD.

#### •Antigua sede del Cabildo (1789-1873) y posteriormente el Palacio Municipal (1877-1919).

Una investigación arqueológica, desarrollada por la Secretaría de Cultura (Secultura) de la Presidencia, en la "Plaza de los Relojeros", ubicada en la 6ª Av. Sur y 6ª Calle Oriente al Sur del Centro Histórico de San Salvador. Revelo que sobre esta plaza se construyó el Ayuntamiento Municipal de 1789 a 1873, y el Palacio Municipal, de 1877 a 1919.

La antigua edificación, previa a ser un lugar donde se acoge a decenas de relojeros que ofrecen sus servicios desde hace muchos años, fue sede del Cabildo capitalino destruido después por un incendio. (Licencia de obra. Resolución ss-043-2011 de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural. Octubre 2011)

Los investigadores dicen, que hacia finales del siglo XVIII y durante la mayor parte del siglo XIX, existió un pesado edificio de dos plantas:

- La parte inferior, de mampostería, con amplio portal con columnas que sostenían arcos de estilo mudéjar.
- La parte superior de madera con pilares y dinteles rectangulares, coronado por una torre central en la que permanecía la campana

edilicia, que sólo repica en horas de peligro o bien para anunciar un grato o grave suceso.'

*"Esta referencia describe el edificio del antiguo Cabildo Colonial de 1789"*

La municipalidad de San Salvador erigió en 1877 el nuevo edificio del Palacio Municipal de San Salvador, un tanto análogo al anterior, sin embargo, este sería construido de madera y lámina, sus dos pisos. El 24 de febrero de 1919, el inmueble del Palacio Municipal de San Salvador y el vecino edificio del Portal de Aguilar, se desvanecían por las llamas de un voraz incendio.

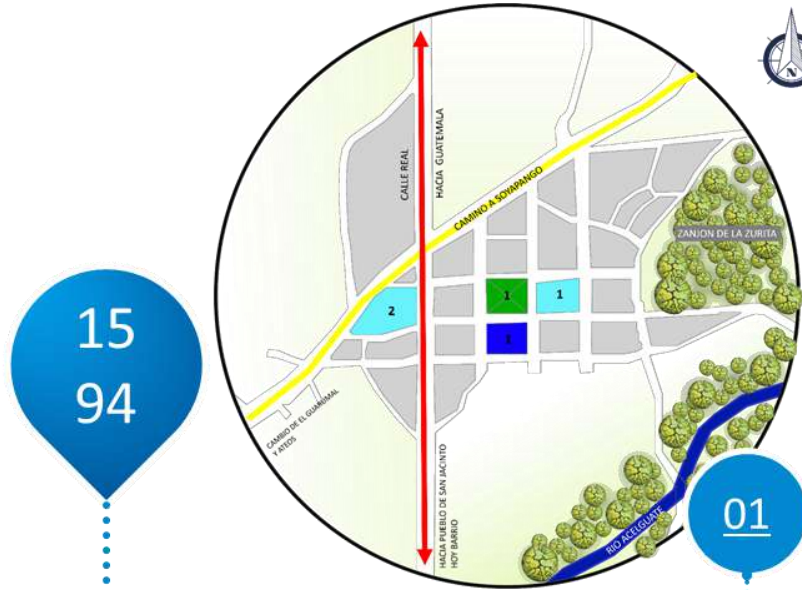
Los primeros estudios arqueológicos han demostrado que existen evidencias de una presencia significativa de objetos culturales de interés arqueológico, además de los hallazgos de restos de estructuras de la época colonial, republicana y contemporánea, de interés arqueológico e histórico que dataría de hace 400 años.



**Imagen 14:** Edificio antiguo ayuntamiento de SS (1789 a 1873)  
**Fuente:** Periódico Equilibrium



### 2.2.3. DESARROLLO DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR.



15  
94

18  
50

**Año 1850**

El nodo central y plurifuncional se agranda hacia el nor-poniente, con la fundación del Convento Santo Domingo y con el equipamiento de salud, Hospital de Indias. En esta época se consolidan los primeros barrios: del Calvario, del Centro, del Terrenate (o de San Esteban), Santa Lucía, Candelaria, de la Ronda (ahora Concepción) y de la Vega (o de los Remedios); en los cuales se encontraba repartidas y organizadas las veinte mil personas que habitan San Salvador..

**Mediados del siglo XVI – fundación (1594)**

En su origen, el diseño correspondía al esquema de tablero, que consiste en instalar una plaza mayor central y construir a su alrededor la iglesia, el cabildo y los portales, que albergan el comercio. Sus primeros habitantes fundaron un pequeño pueblo en el local ocupado por el actual barrio San Esteban, y un poco más al oeste fue fundada la plaza Mayor, actual plaza Libertad, en 1546, determinando el origen del trazado urbano de la capital salvadoreña.

SIMBOLOGÍA	
	Ejes Estructurantes
	Nodo Fundacional
	Eje Local
PRINCIPALES ÁREAS ABIERTAS/USO RECREATIVO, CULTURAL Y DEPORTIVO	
	Plaza de Armas (Parque Libertad)
EQUIPAMIENTO RELIGIOSO	
	Iglesia Santo Domingo (Iglesia El Rosario)
	Convento Santo Domingo (Plaza Barrios)
PRINCIPALES EQUIPAMIENTOS	
	Palacio de la Intendencia





03

- SIMBOLOGÍA**
- Ejes Estructurantes
  - Nodo Plurifuncional
  - Nodo Religioso
  - Calle Histórica
- PRINCIPALES ÁREAS ABIERTAS/USO RECREATIVO, CULTURAL Y DEPORTIVO**
- 1 Plaza Mayor (Parque Libertad)
  - 2 Plazuela de Santo Domingo
  - 3 Teatro Nacional
  - 4 Parque Bolívar

- PRINCIPALES EQUIPAMIENTOS**
- 1 Palacio de la Intendencia
  - 2 Universidad e Instituto Nacional
  - 3 Palacio Nacional
  - 4 Hospicio de Huérfanos
  - 5 Hospital San Juan de Dios
  - 6 Casa Blanca o Palacio Presidencial
- EQUIPAMIENTO COMERCIAL, FINANCIERO E INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS**
- 1 Portal del Norte
  - 2 Portal Occidental

- EQUIPAMIENTO RELIGIOSO**
- 1 Iglesia Santo Domingo (Iglesia El Rosario)
  - 2 Catedral Metropolitana
  - 3 Iglesia El Calvario
  - 4 Convento e Iglesia La Merced
  - 5 Iglesia y Barrio Santa Lucía
  - 6 Iglesia y Barrio San José

18  
95

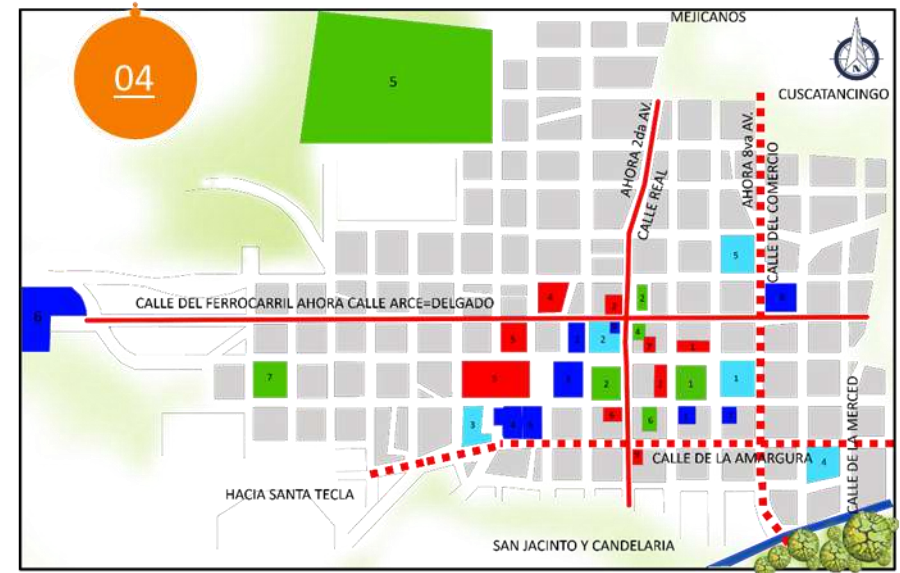
**Año 1895 – primeros años de la República**

Setenta y cuatro años de independencia bastaron para conformar una verdadera ciudad, con amplias zonas habitacionales que se desarrollan hacia el norte con la misma dinámica del eje estructurante norte-sur (2ª avenida norte-sur) y hacia el poniente sobre un nuevo eje estructurante oriente poniente, formado por la Calle del Ferrocarril (calle Arce-Delgado) que conduce desde el oriente de la ciudad hasta el Hospital Rosales.

**Año 1880**

Se ve disminuido el crecimiento hacia el norte, mientras que el crecimiento hacia el poniente se ha acelerado por la aparición de importantes equipamientos, como la Universidad de Instituto Nacional, un hospicio de huérfanos y el Hospital San Juan de Dios. En esta época se expanden los barrios: San José, Santa Lucía, El Calvario, La Merced y La Vega. El nodo plurifuncional se expande; consolidándose dentro de él más actividades comerciales, culturales, religiosas, entre otras.

18  
80



04





**Año 1915 a 1985**

La ciudad sobrepasa la barrera del Acelhuate, absorbiendo al pueblo de San Jacinto, entra en funcionamiento la empedrada Avenida Independencia, dándole continuidad y conectividad a todo el desarrollo Oriente de la ciudad. Comenzaron entonces a construirse viviendas para la nueva clase media, en barrios como: San Miguelito, Santa Anita y la Colonia La Rábida. Sin embargo la principal expansión ocurrió hacia el poniente, provocado por el eje estructurante de la Alameda Roosevelt y la doble vía que comunica a San Salvador con Santa Tecla, desarrollándose sobre este las colonias Flor Blanca, San Benito y la Escalón.

19  
15

**Desde 1986**

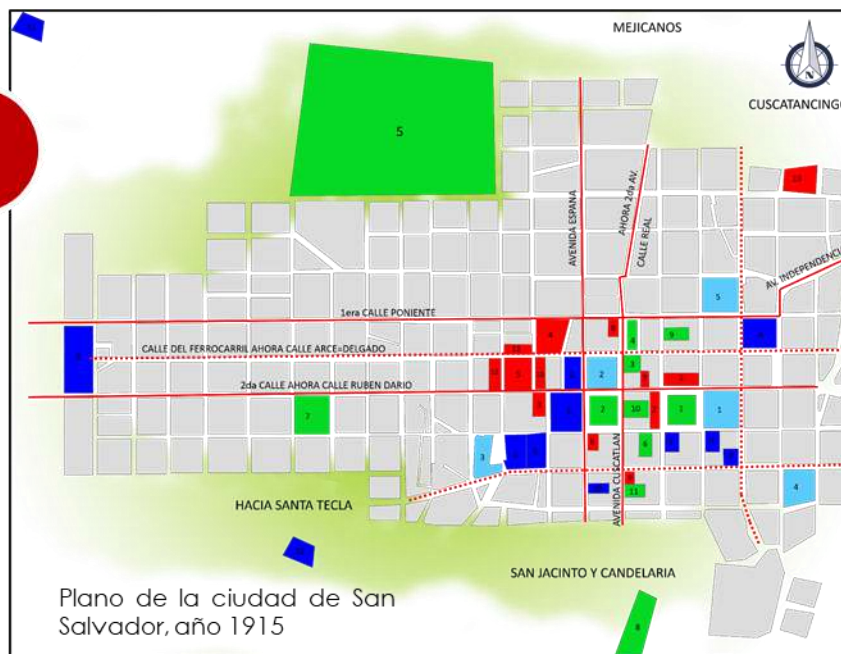
En 1986 el terremoto del 10 de Octubre cambia totalmente la imagen de la capital pues a partir de allí se acentúa el deterioro físico y social del centro. Según un estudio del Ministerio de Planificación realizado en 1997, un 35% de la vivienda quedó arruinada, un 36% totalmente destruida y un 29% en buenas condiciones, donde los más afectados fueron los edificios antiguos con valor arquitectónico y la vivienda unifamiliar, debido a la fragilidad de materiales con que estaba construido.

19  
86

19  
86

19  
15

5



Plano de la ciudad de San Salvador, año 1915



### 2.2.4. USO HABITACIONAL EN EL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR.

Existen dos tipos de vivienda en el área de influencia, que son: la unifamiliar y la multifamiliar. La vivienda de tipo unifamiliar se definirá como aquel recinto, edificación de una planta o un apartamento o condominio vertical; que está destinado a servir de habitación a una persona o a un grupo de personas integrantes de una misma familia. Este tipo de vivienda utiliza la mayor proporción de las parcelas con casi un 88.15% de la superficie del Centro Histórico; de ellos, casi un 77.0% corresponde a la vivienda unifamiliar en una planta y un 11.27% a la vivienda en apartamento o condominio vertical.

El segundo tipo de vivienda, la multifamiliar, está constituido por aquellas edificaciones que albergan a varios grupos de familiares que habitan en forma colectiva. En esta categoría se ubican principalmente los asentamientos populares de familias de menores recursos económicos: el mesón, la comunidad, y el condominio horizontal.

**Tabla 2.** Distribución espacial de viviendas en el CHSS (2002).

DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE VIVIENDAS EN EL CHSS	
CENTRO CIUDAD	3%
CENTRO CONSOLIDADO	97%

**Fuente:** FUNDASAL (2002) "Diagnostico del Hábitat en el CHSS".

Desde el siglo XVI hasta inicios del XIX, se trasladaron las unidades habitacionales de las clases socioeconómicas más altas hacia el poniente, abandonando sus residencias del CHSS por nuevas ubicaciones a inmediaciones del Campo de Marte y la Calle Arce, donde se construía el Hospital Rosales. La idea de ese movimiento era construir viviendas de lujo "lejos del Centro", el cual se había convertido en una bulliciosa área de circulación comercial, tráfico vehicular y tránsito de personas.



ARQUIVO DO REINO DE GALICIA. COLECCIÓN DE FOTOGRAFÍAS. SIGNATURA 3687

**Las casas del Campo de Marte** La urbanización levantada en el Campo de Marte, un antiguo terreno militar, fue un intento de proporcionar viviendas baratas a la clase obrera coruñesa. En esta fotografía de 1927 se observan las casas construidas originalmente en la explanada, algunas de las cuales aún se conservan.

**Imagen 15:** Las casas del Campo Marte.  
**Fuente:** Periódico salvadoreño 1930



Mientras tanto, las capas medias emergentes, constituidas por familias de artesanos, comerciantes y empleados, se fueron organizando alrededor de las iglesias, integrando los barrios de la ciudad. Para la primera mitad del siglo XIX, los barrios de San Salvador albergaban ya a unas 20,000 personas. Hasta finales de 1970, el crecimiento de la ciudad continuó siendo regido por los enclaves financieros y comerciales existentes, con problemas relativamente menores de comercio ambulante.



**Imagen 16:** Metrocentro 1970  
**Fuente:** Edificios de El Salvador

La inauguración del centro comercial Metrocentro en 1970 marca un punto de inflexión en la suerte del Centro Histórico. A partir de ese nuevo nodo urbano, se inicia una clara disminución en la vida comercial del Centro, por el atractivo espacial, facilidad de

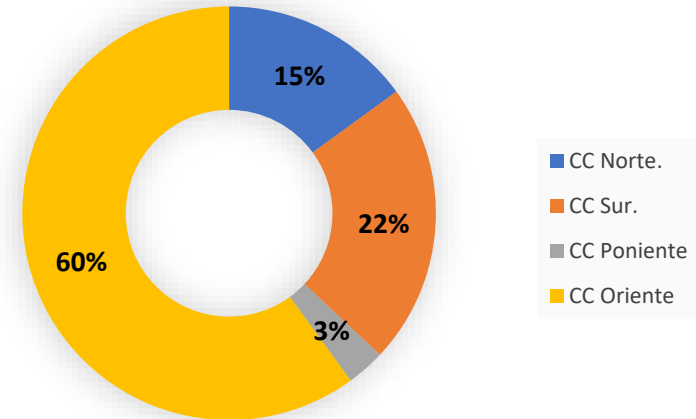
acceso, amplio estacionamiento y servicios novedosos que comenzó a ofrecer ese nuevo centro comercial y otros a ser construidos posteriormente.

**Tabla 3.** Distribución espacial de viviendas en el centro consolidado (2002).

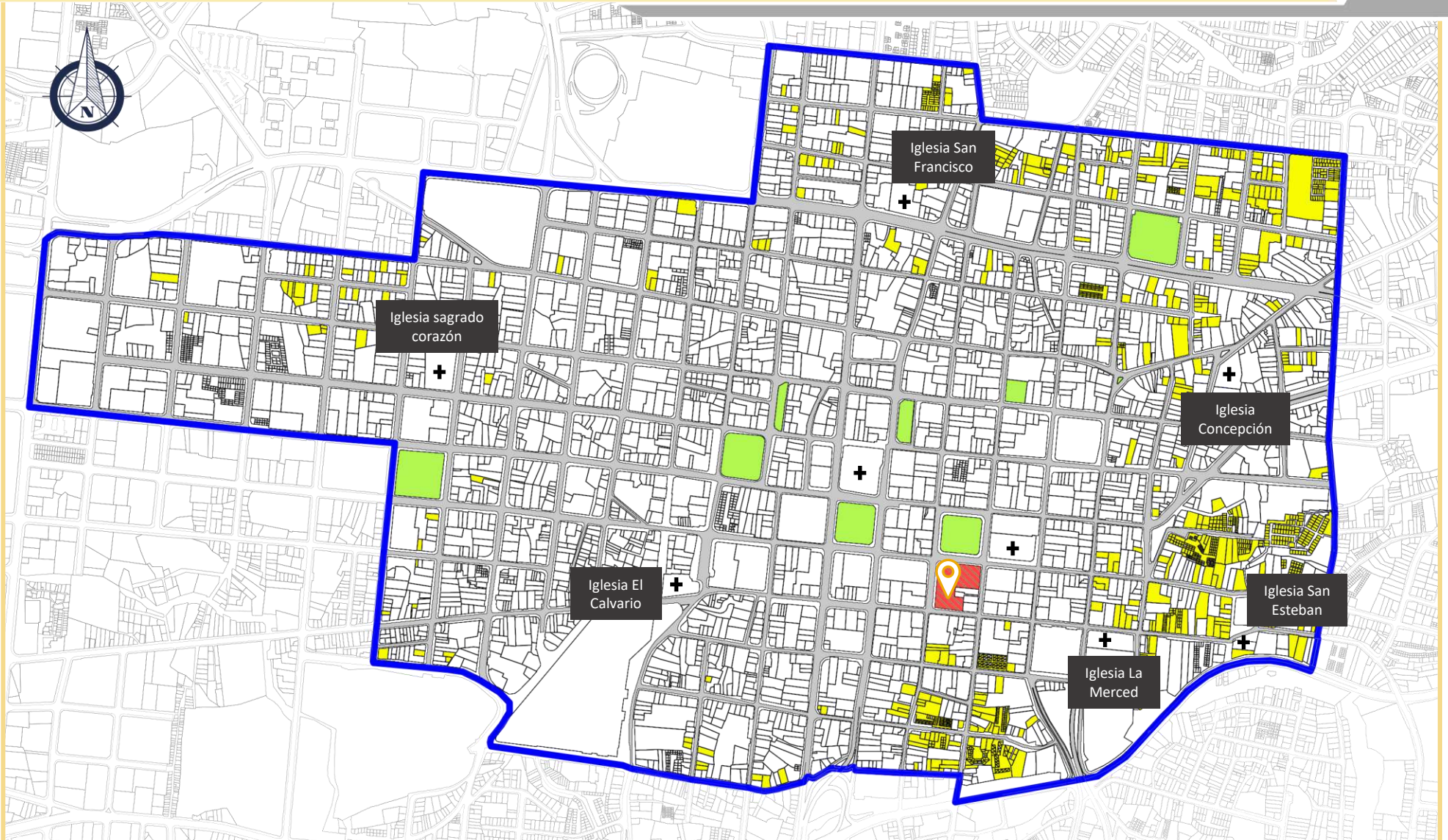
DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE VIVIENDAS EN EL CENTRO CONSOLIDADO DEL CHSS	
CENTRO CONSOLIDADO NORTE	15%
CENTRO CONSOLIDADO SUR	22%
CENTRO CONSOLIDADO PONIENTE	3%
CENTRO CONSOLIDADO ORIENTE	60%
TOTAL	97%

**Fuente:** FUNDASAL (2002) "Diagnostico del Hábitat en el CHSS".

**Grafico 2:** Distribucion espacial de viviendas en el CHSS (2002).



**Fuente:** FUNDASAL (2002) "Diagnostico del Hábitat en el CHSS".



**Universidad de El Salvador**  
Escuela de arquitectura

**Propuesta:**

Propuesta urbana-arquitectónica para la plaza y torre independencia en el centro histórico de san salvador

**Asesor:**

Arq. Jose Rodolfo Arias Cisneros

Numero de mapa:

02

**Contenido:**

Uso habitacional en el centro histórico de S.S

**Presenta:**

Br. Henríquez Fernández Adriana Alexandra  
Br. Ramírez Sandoval Jasmalin Isabel  
Br. Ruiz Méndez Francisco René



Código de mapa: UHC-CC

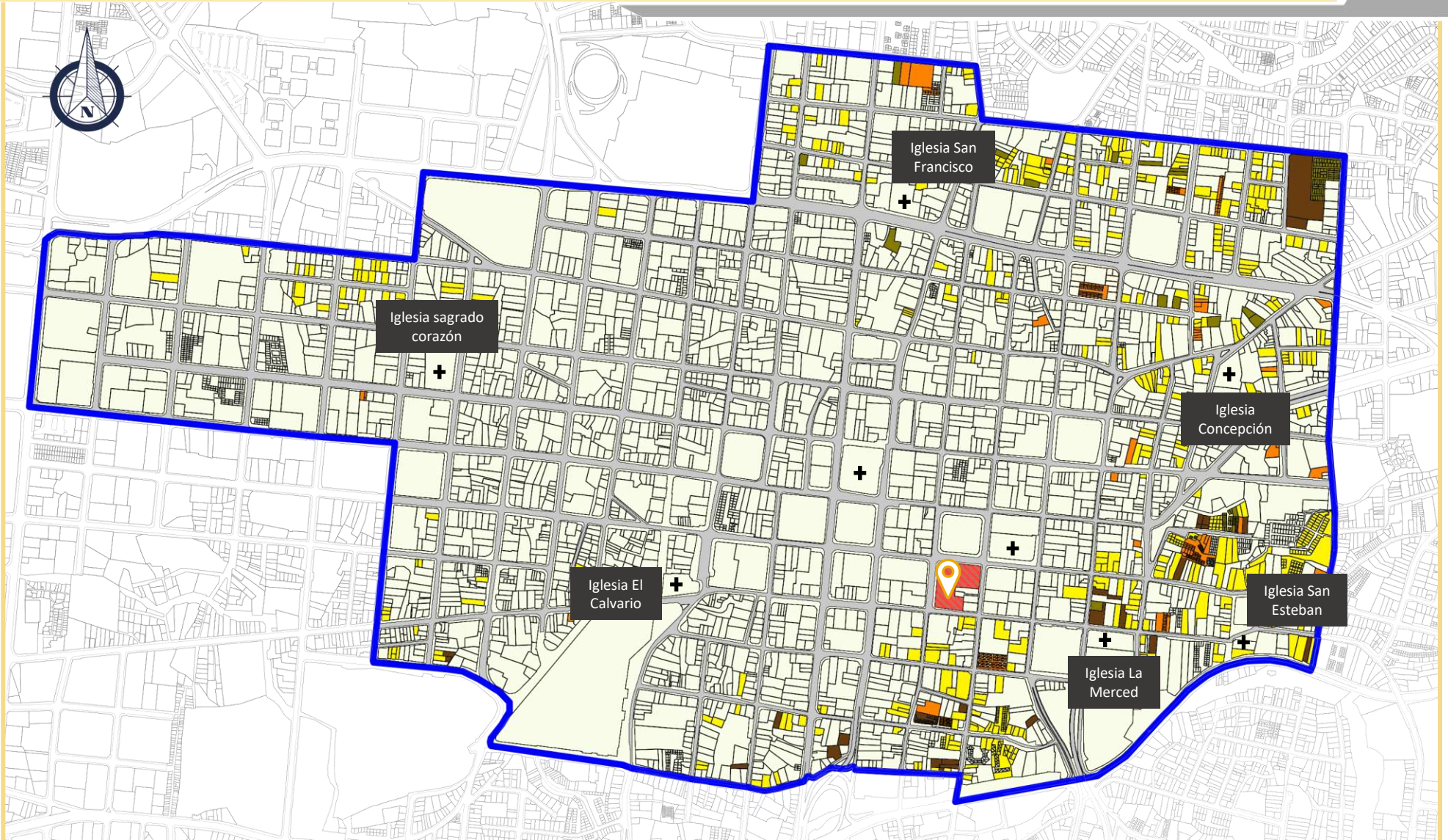
Escala: ESC. 1:10000

**SIMBOLOGIA:**

-  Centro consolidado
-  Parcelas del CHSS
-  Edif. Religiosos

**USO HABITACIONAL**

-  Uso habitacional
-  Plazas y parques



**Universidad de El Salvador**  
Escuela de arquitectura

**Propuesta:**  
Propuesta urbana-arquitectónica para la plaza y torre independencia en el centro histórico de san salvador

**Asesor:**  
Arq. Jose Rodolfo Arias Cisneros

**Numero de mapa:**  
03

**Contenido:**  
Tipología de la vivienda en el Centro Histórico de S.S

**Presenta:**  
Br. Henríquez Fernández Adriana Alexandra  
Br. Ramírez Sandoval Jasmalin Isabel  
Br. Ruiz Méndez Francisco René

**Código de mapa:** TVC-CC

**Escala:** ESC. 1:10000

**SIMBOLOGIA:**

- Centro consolidado
- Parcelas del CHSS
- Edif. Religiosos

**TIPO DE USO HABITACIONAL**

- Apartamento
- Mesón
- Vivienda unifamiliar
- Vivienda condominio horizontal



## 2.3. MARCO CULTURAL.

*“Cuando hablamos de cultura nos referimos a un término amplio, muy abarcador, en el que están contempladas las distintas manifestaciones del ser humano, en oposición a sus aspectos genéticos o biológicos, a la “naturaleza”. Sin embargo, presenta diversas formas de entenderse.*

*Se llama cultura el modo de hacer las cosas propio de una comunidad humana, por lo general determinado por sus características singulares de tiempo, espacio y tradición. Así, al hablar de cultura lo hacemos también de la manera de ver la vida de una comunidad humana, su modo de pensarse a sí mismos, de comunicarse, de construir una sociedad y una serie de valores trascendentes, que pueden ir desde la religión, la moral, las artes, el protocolo, la ley, la historia, la economía y un largo y variopinto etcétera. Según algunas definiciones, todo lo que el humano haga es cultura.*

*Sin embargo, hoy en día el concepto se emplea mucho más amplia y democráticamente, como dijimos al principio, para significar todos los aspectos espirituales, racionales y sociales de la humanidad.”* (<http://concepto.de/cultura/>)

Dentro de nuestro análisis se toma a consideración este factor, ya que, siendo un área enriquecida con un gran valor histórico, de patrimonio cultural, se

toma como punto de investigación, ya que tiene mucha influencia en el sector, siendo parte del área fundacional de San Salvador, aquí se realizan ritos religiosos y actos cívicos de gran importancia, así como la importancia de su arquitectura, aspectos que han marcado a nuestra sociedad en el transcurso de los años.

Esquema 5. Aspectos culturales



### 2.3.1. ASPECTOS CULTURALES.

*“La cultura en El Salvador es similar a la de otros países de América Latina y más específico para otros países de América Central, influenciado por las raíces de nuestros antepasados y así mismo por la influencia de Europa”, se ve reflejado en su Arquitectura, comportamientos y tradiciones provenientes de esos sectores. A continuación, se hacen mención algunos aspectos:*



- **Música y Danza.**



**Imagen 17:** Danzas tradicionales salvadoreñas  
**Fuente:** [elsalvadormipais.com](http://elsalvadormipais.com)

“La Música de El Salvador muestra influencias culturales y religiosas. El catolicismo ha hecho un gran impacto a la cultura de El Salvador, que también se refleja en la música.” En cuanto a la danza, “esta refleja un hecho folclórico con sus coreografías,” donde se

interpretan hechos importantes dentro de la historia salvadoreña.

- **Gastronomía.**



**Imagen 18:** Gastronomía pupusas  
**Fuente:** [vero4travel.com](http://vero4travel.com)

“La gastronomía salvadoreña se elabora principalmente con ingredientes de procedencia local, especialmente de maíz, frijol, arroz, verduras, frutas, etc. Incluyendo las bebidas más destacadas el café.” Dentro de su comida

típica, se encuentra la más destacada, la pupusa, los tamales, yuca frita, etc.

- **Artesanías.**



**Imagen 19:** Artesanías en barro  
**Fuente:** [suchitotoelsalvador.com](http://suchitotoelsalvador.com)

“La artesanía es un elemento totalmente cultural ya que varían dependiendo del contexto social, historia del lugar, etc. se realizan normalmente de forma manual, producto obtenido en el que cada pieza es diferente a las demás”. Hay muchos tipos, en los cuales se

mencionan las textiles, las de tule, metales, las de cerámica y las de madera.

- **Arquitectura y Urbanismo.**

“Es innegable que la arquitectura de El Salvador ha sido fuertemente influenciada por diversas corrientes foráneas que inician con una arquitectura prehispánica común en toda Mesoamérica, se impone luego la arquitectura colonial directamente de Europa y durante la época republicana, en donde aparecen los primeros arquitectos salvadoreños, hay débiles intentos por responder mejor a las condiciones locales. No es sino hasta que se empiezan a formar arquitectos en el País, en 1954, que hay una búsqueda consciente por crear una arquitectura que, aunque influenciada por las



corrientes modernistas de inicios del siglo XX, se perfila como algo propio de El Salvador." ([www.estudiovida.com/arquitectura-salvadorena-en-la-historia/](http://www.estudiovida.com/arquitectura-salvadorena-en-la-historia/)).



Imagen 20: Palacio Nacional  
Fuente: cultura.gob.sv

### 2.3.2. PATRIMONIO CULTURAL MATERIAL.

"En primer lugar, es necesario aclarar que el valor histórico de dichos inmuebles está determinado, no solo por su edad, que en términos generales se considera a partir de los 50 años; sino por otros aspectos como: el estado de conservación, características estéticas, relación histórica referencial con su contexto cultural en un momento dado (los sucesos, hechos acontecimientos allí ocurridos y cualquier aspecto intangible con el que pudiera estar relacionado). A partir de dichos criterios, la secretaria de la Cultura (SEC) ha seleccionado una serie de edificaciones para su

clasificación existiendo buena parte de ellas en el CHSS (796 en total).

Dentro del área de intervención se pueden identificar, según la SEC, 87 inmuebles de valor histórico, de los cuales 2 poseen decreto legislativo y 1 ejecutivo que los califican como Monumento Nacional, Bien Cultural y Sitio Histórico, siendo estos: El Palacio Nacional, El Teatro Nacional y La Iglesia El Rosario, respectivamente (ver esquema).

Es importante considerar que en las inmediaciones del límite del sector estudiado se encuentran 66 inmuebles que serían directamente influenciados por cualquier trabajo que se haga en dicha zona, entre ellos los restos de la fachada de la iglesia San José, ubicada en la recién intervenida Plaza San José, que son los únicos que datan de antes de 1800, siendo los más antiguos dentro del CHSS.

A continuación, se muestra un mapa con la clasificación de inmuebles de valor histórico de acuerdo con la SEC (Fuente: línea base priorizada de CHSS – información de la secretaria de cultura año 2015)





**Universidad de El Salvador**  
**Escuela de arquitectura**

**Propuesta:**

Propuesta urbana-arquitectónica para la plaza y torre independencia en el centro histórico de san salvador

**Asesor:**

Arq. Jose Rodolfo Arias Cisneros

**Presenta:**

Br. Henríquez Fernández Adriana Alexandra  
Br. Ramírez Sandoval Jasmalin Isabel  
Br. Ruiz Méndez Francisco René

**Numero de mapa:**

04

**Código de mapa:**

IHVC-EI

**Contenido:**

Clasificación de inmuebles de Valor Histórico Cultural según la SEC

**Simbología:**

Área de intervención

Parcelas del CHSS

Plazas

**Clasificación según SEC**

Monumento local

Monumento relevante

Local

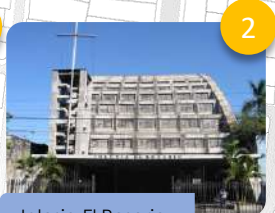
Monumento ambiental

Sitio histórico

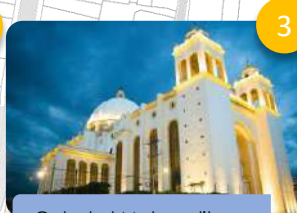
Sin clasificación



Palacio Nacional



Iglesia El Rosario



Catedral Metropolitana



Teatro Nacional

Escala: ESC. 1:5000





Por otra parte, se tiene que el 81.6% de las edificaciones de valor histórico dentro del área de intervención se encuentra en relativo buen estado de conservación, en su mayoría construidas con sistema mixto o concreto. Mientras el porcentaje restante de las edificaciones se encuentran deplorables condiciones, 19 en mal estado, 2 en ruinas y 9 inexistentes, utilizadas en su mayoría como estacionamientos." ver esquema del estado de inmuebles de valor histórico (Fuente: línea base priorizada de CHSS – información de la secretaria de cultura año 2015).

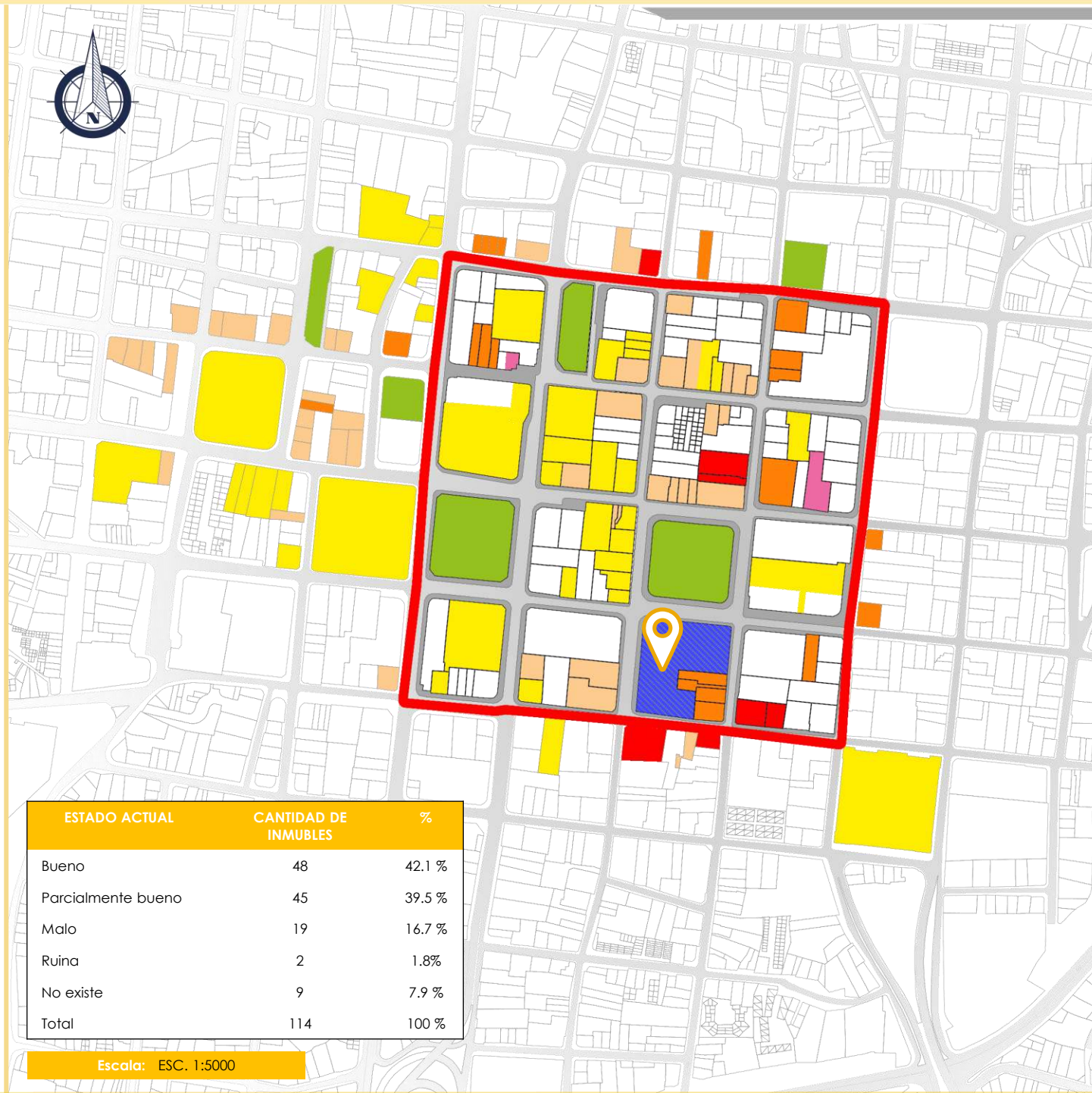
A continuación, se enlista una serie de edificaciones relevantes, ya sea por su historia o características arquitectónicas presentan potencial para realizarse una intervención:

**Tabla 4:** Edificaciones Importantes en CHSS

EDIFICACIONES IMPORTANTES EN ÁREA DE INFLUENCIA			
Imagen	Referencia histórica	Nombre actual	Estado actual
1 	Edificio Central	Venta de telas primer nivel	Parcialmente bueno

2 	Edificio Julia L Duke	Cervecería	Parcialmente bueno
3 	Portal occidental	Comercios varios	Bueno
4 	Portal la Dalia	Comercios varios	Bueno
5 	Almacén paris-volcán	Pastelería el rosario	Bueno
6 	Casa Quiñonez Molina	Abandonada	Ruinas
7 	Edificio ex banco salvadoreño	Comercios varios	Bueno

Fuente: Elaboración propia



**Universidad de El Salvador**  
**Escuela de arquitectura**

**Propuesta:**

Propuesta urbana-arquitectónica para la plaza y torre independencia en el centro histórico de san salvador

**Asesor:**

Arq. Jose Rodolfo Arias Cisneros

**Presenta:**

Br. Henríquez Fernández Adriana Alexandra  
Br. Ramírez Sandoval Jasmalin Isabel  
Br. Ruiz Méndez Francisco René

**Numero de mapa:**

05

**Código de mapa:**

EVC-EI

**Contenido:**

Estado de los inmuebles de Valor Histórico.

**Simbología:**

- Área de intervención
  - Parcelas del CHSS
  - Plazas
- Clasificación según SEC**
- Bueno
  - Parcialmente bueno
  - Malo
  - Ruina
  - No existe

ESTADO ACTUAL	CANTIDAD DE INMUEBLES	%
Bueno	48	42.1 %
Parcialmente bueno	45	39.5 %
Malo	19	16.7 %
Ruina	2	1.8%
No existe	9	7.9 %
<b>Total</b>	<b>114</b>	<b>100 %</b>

Escala: ESC. 1:5000



### 2.3.3. PATRIMONIO CULTURAL INMATERIAL.

El patrimonio cultural no solo se limita a monumentos y colecciones de objetos, sino que comprende también tradiciones o expresiones vivas heredadas de nuestros antepasados y transmitidas a nuestros descendientes, como tradiciones orales, artes del espectáculo, usos sociales, rituales, actos festivos, conocimientos y prácticas relativos a la naturaleza y el universo, y saberes y técnicas vinculadas a la artesanía tradicional.

#### 2.3.3.1. Formas de cultura religiosa.



Las fiestas Agostinas en honor al santo patrono de San Salvador, el Divino Salvador del Mundo.

**Imagen 21:** Fiestas Agostinas  
**Fuente:** diario.elmundo.sv



El desfile del correo que parte desde la Plaza de las Américas y llega hasta la Plaza Gerardo Barrios.

**Imagen 22:** Desfile del correo  
**Fuente:** elsalvadorpais.com



El desfile del comercio que tiene el mismo recorrido.

**Imagen 23:** Desfile del comercio  
**Fuente:** el salvador times



La transfiguración de El Salvador del mundo, celebrada el 5 de agosto con una procesión que inicia en la basílica del Sagrado corazón, y recorre la calle Arce y Rubén Darío hasta

**Imagen 24:** Transfiguración  
**Fuente:** elsalvador.com

llegar a la catedral.

- **Cuaresma y semana santa.**

Las celebraciones se concentran en la "Calle de la Amargura" (6ª calle) entre la iglesia el Calvario y el predio donde se encontraba la iglesia San Esteban, desarrollando en ella las siguientes actividades:



El vía crucis cada viernes de cuaresma

**Imagen 25:** Viacrucis  
**Fuente:** elsalvador.com



La Procesión de las Palmas el Domingo de Ramos

**Imagen 26:** Domingo de ramos  
**Fuente:** La prensa grafica



Procesión del Silencio en Jueves Santo

**Imagen 27:** Procesión jueves santo  
**Fuente:** elsalvador.com



**Imagen 28:** Alfombras semana santa  
**Fuente:** elsalvador.com



**Imagen 29:** viernes santo  
**Fuente:** el salvador times

La elaboración de las tradicionales alfombras y la Procesión del santo entierro en viernes Santo.



La procesión de Soledad en la madrugada del sábado de Gloria.

**Imagen 30:** procesión de la soledad  
**Fuente:** Kenia de Garcia

En la madrugada del Domingo de Resurrección se realiza la Procesión del Ángel del Farolito, que termina con la misa de cristo resucitado. Luego sigue la procesión del cirio pascual.



**Imagen 31:** Cirio Pascual  
**Fuente:** elsalvador.com



### 2.3.3.2. Formas de Cultura Cívico-Social.

#### Acontecimientos Históricos de carácter sociocultural.

- Las plazas barrios y libertad han sido sedes importantes para aglomeraciones y manifestaciones de diferente índole.
- El primer grito de independencia (5 noviembre 1811) lanzado por José Matías Delgado al repicar de las campanas de la iglesia la merced.
- Aniversario de la muerte del santo Monseñor Oscar Arnulfo Romero, cada 24 de marzo en la plaza barrios.
- La conmemoración de la muerte del general barrios el 29 de agosto en la plaza barrios.
- Celebración del día de independencia realizada en la plaza libertad cada 15 de septiembre desde 1911.
- Localización de restos de José Matías Delgado e, Iglesia Rosario.

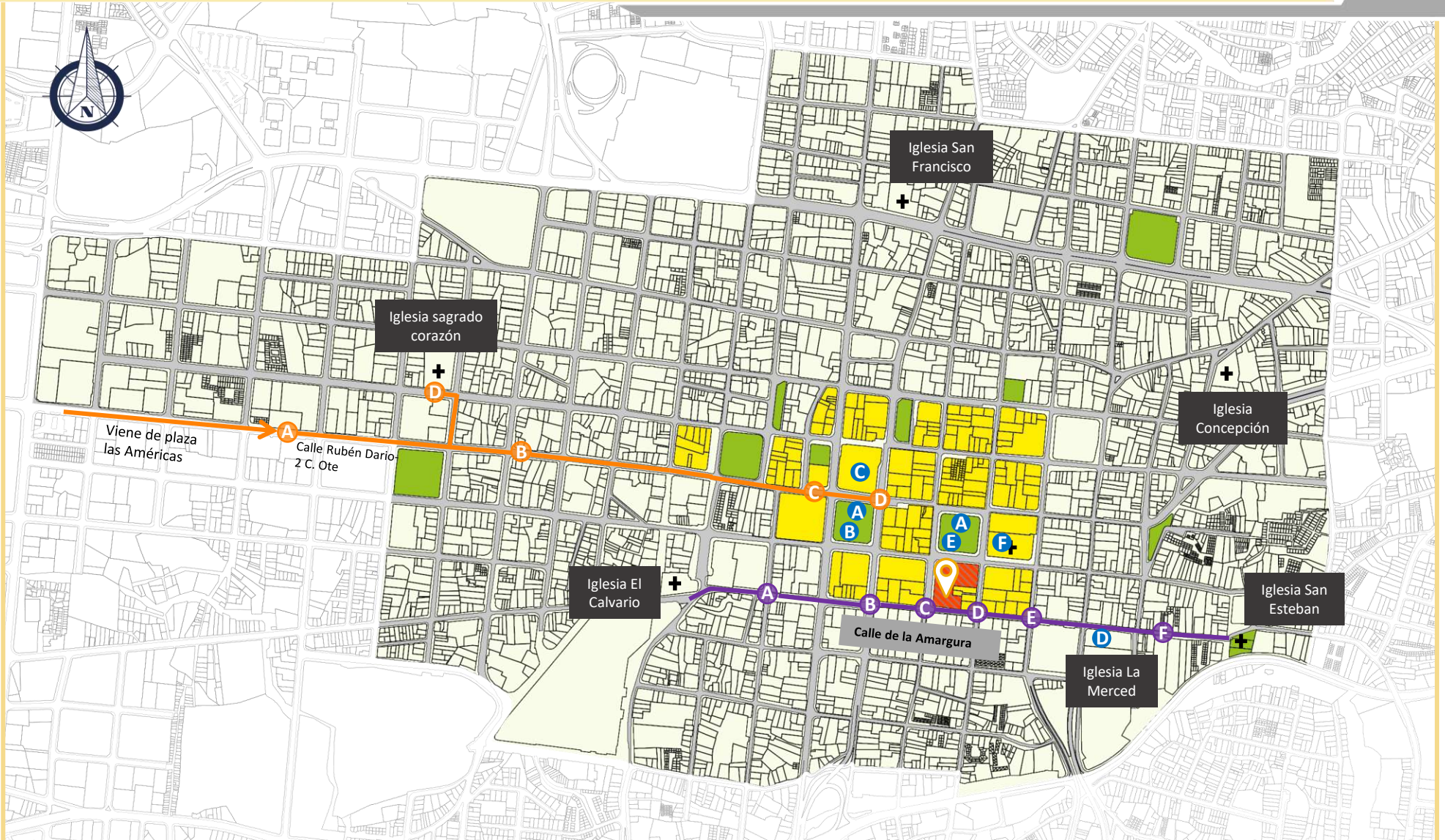
(Fuente: línea base priorizada CH-SS OPAMSS)



**Imagen 32:** Día de la independencia  
Fuente: diario el mundo



**Imagen 33:** Aniversario de la muerte del santo Monseñor Romero  
Fuente: diario el mundo



**Universidad de El Salvador**  
Escuela de arquitectura

**Propuesta:**

Propuesta urbana-arquitectónica para la plaza y torre independencia en el centro histórico de san salvador

**Asesor:**

Arq. Jose Rodolfo Arias Cisneros

Numero de mapa:

06

**Contenido:**

Referencia de patrimonio intangible

**Presenta:**

Br. Henríquez Fernández Adriana Alexandra  
Br. Ramírez Sandoval Jasmalin Isabel  
Br. Ruiz Méndez Francisco René

Código de mapa: RPI-CC

Escala: ESC. 1:10000

**SIMBOLOGIA:**

- Plazas
- Parcelas del CHSS
- Edif. Religiosos

**Formas de cultura referencial**

- Recorrido desfiles y procesiones en fiestas agostinas
- Recorrido desfiles y procesiones semana santa

- Acontecimiento histórico
- Fiestas agostinas
- Semana santa



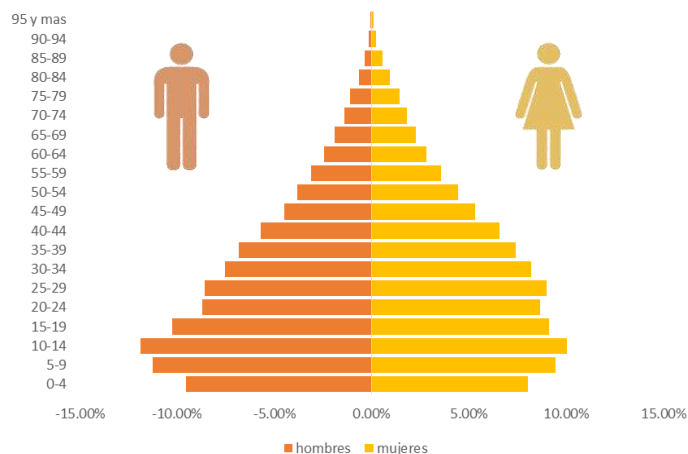
## 2.4. MARCO SOCIAL.

### 2.4.1. DEMOGRAFÍA.

El departamento de San Salvador, según el último censo de población realizado en el año 2007 indico que dentro de esta zona se encuentran 1, 567,156 habitantes, contando con un total de 728,797 habitantes de sexo masculino y 838,359 habitantes del sexo femenino, esta cifra representa el 27% de la población total del país, de esta cantidad, el departamento cuenta con un 93.4% de población que se encuentra en el área urbana.

A continuación, se detalla un gráfico referente a las edades y sexo que se encuentra en el departamento de San Salvador tomando la información necesaria del documento de censos de población del año 2007.

**Gráfico 3.** Pirámide poblacional departamento de San Salvador



En base a la información indagada referente a la población, se toma a consideración la proyección poblacional que servirá como una guía para tener en cuenta el desarrollo que podría tener los municipios a proyección hasta el año 2025, información adquirida mediante el documento elaborado por el MINEC.

**TABLA 5: PROYECCIÓN POBLACIONAL DE SAN SALVADOR AÑO 2025**

Municipio	Población Total	Población Masculina	Población Femenina
San salvador	164, 619	76,278	88,341
Aguilares	24,868	10,924	13,944
Apopa	219,158	98,972	120,186
Ayutuxtepeque	58,055	28,824	29,231
Cuscatlán	93,274	42,097	51,177
Delgado	123,352	56,850	66,502
El paisnal	13,703	6,391	7,312
Guazapa	28,834	13,464	15,370
Ilopango	154,057	69,415	84,642
Mejicanos	133,176	60,560	72,616
Nejapa	34,399	16,164	18,235
Panchimalco	50,214	23,768	26,446
Rosario de Mora	16,799	7,952	8,847
San Marcos	76,356	34,845	41,511
San Martin	127,663	58,502	69,161
Santiago Texacuangos	23,865	11,323	12,542
Santo Tomas	32,616	15,451	17,165
Soyapango	279,073	127,352	151,721
Tonacatepeque	207,122	93,852	113,270
<b>TOTAL</b>	<b>1,861,203</b>	<b>852,984</b>	<b>1,008,219</b>



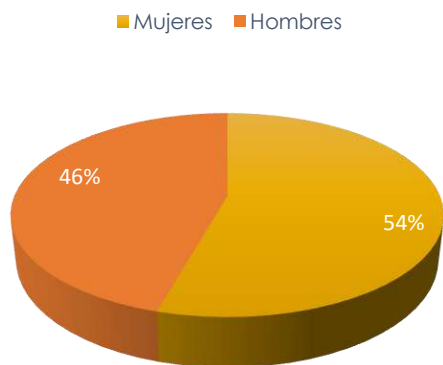


El sector de San Salvador tendrá un incremento aproximado de unos 300, 000 habitantes a nivel departamental, según el ministerio de economía para el año 2025.

### 2.4.2. DEMOGRAFÍA EN EL MUNICIPIO DE SAN SALVADOR.

A nivel municipal, según el censo 2007, san salvador cuenta con un total de 316, 090 habitantes siendo en su totalidad área urbana y contando con una población de 144, 217 en el sector masculino y 171, 873 en el sector femenino.

Gráfico 4. Población por sexo municipio de San Salvador



**TABLA 6:** PROYECCIÓN POBLACIONAL MUNICIPIO DE SAN SALVADOR AÑO 2025

Municipio	Población Total	Población Masculina	Población Femenina
San salvador	164, 619	76,278	88,341

### 2.4.3. CANTIDAD DE USUARIOS EN ÁREA DE ESTUDIO.

El área de estudio actualmente conocida como mercado libertad # 2, en la plaza de los relojeros, cuenta con una cantidad de 738 locales comerciales, según información brindada por la coordinación de planificación de la unidad técnica del espacio público de la alcaldía de san salvador.

### 2.4.4. ECONOMÍA.

La economía de El Salvador hace referencia a todo proceso de producción, intercambio, distribución, consumo de bienes y servicios en la República de El Salvador en América Central. La economía salvadoreña ha experimentado un gran desarrollo industrial en los últimos años siendo el cuarto país de América Central con el índice más alto de desarrollo humano después de Costa Rica, Panamá y Belice, concentrándose el mayor desarrollo en su capital San Salvador.



Imagen 34: El dólar moneda oficial de El Salvador  
Fuente: La verdad Noticias



El ente gubernamental encargado de todo aquello a lo que se hace referencia con economía de El Salvador es el Ministerio de Economía. Según el Fondo Monetario Internacional (FMI) y los libros publicados por la CIA, la economía de El Salvador está ubicada con respecto a Centroamérica en el cuarto lugar después de Guatemala, Costa Rica y Panamá. En el año 2009, El país se vio afectado por recesión mundial y su PIB sufrió una retracción de 3,5% aquel año, pero la recuperación se inició en 2010, gracias al crecimiento de las exportaciones y a las remesas desde el exterior.

El Salvador fue el primer país a ratificar el Tratado de Libre Comercio entre Estados Unidos, Centroamérica y República Dominicana el 2006. El tratado, conocido como DR-CAFTA impulsó las exportaciones de alimentos, azúcar y etanol, y apoyó la inversión en el sector de manufactura de ropas.

El Salvador buscó promover un ambiente favorable al libre comercio y a las inversiones se les realizó un proceso de privatizaciones que se extendió a las telecomunicaciones, generación de electricidad, bancos y fondos de pensión. En 2015, El Salvador cuenta con unos 160 multimillonarios, cuya riqueza combinada asciende a 21.000 millones de dólares, lo que equivale al 87% del PIB del país. Según Oxfam, un nivel de desigualdad tan elevado frena el desarrollo del país y perpetúa la pobreza. La carga tributaria de El Salvador apenas llega al 15% del PIB y

el sistema impositivo es altamente regresivo, pues el 65% de los ingresos provienen de impuestos indirectos (IVA) y el 35 restante de impuestos directos.

#### 2.4.4.1. Actividades económicas.

Dentro de las principales actividades que presenta el país tenemos:

- **Agricultura.**

*“Los principales cultivos industriales de El Salvador son el café, el algodón y la caña de azúcar. El café se cultiva en las laderas volcánicas a media altura, mientras que en las tierras bajas predominan el algodón y la caña. El primer producto proporciona un alto porcentaje de los ingresos del país por exportaciones, en tanto que el algodón, en rama o en forma de tejidos y prendas confeccionadas, es otro de los principales componentes de la balanza de pagos salvadoreña. Además de los productos citados, en El Salvador se cultiva maíz, arroz, alubias, frutas tropicales y otros productos alimenticios, generalmente para el consumo interno. El 67% de la tierra del país se dedica a las explotaciones agrícolas y ganaderas. Los grandes latifundios donde se cultivan los productos para la exportación contrastan con aquellas propiedades de tamaño reducido, trabajadas a menudo con procedimientos primitivos y escasos medios económicos. Asimismo, El Salvador cuenta con una amplia cabaña ganadera, sobre todo bovina, gracias a los buenos terrenos de pastos que existen en el país.*”



**Imagen 35:** Cultivo de frijol  
**Fuente:** M.A.G



**Imagen 36:** Ganadería  
**Fuente:** Campo en acción

- **Exportaciones.**

Se exportan fundamentalmente el Café, azúcar, camarón, textil. Los productos de exportación también incluyen electrodomésticos, accesorios para baño, calzado, medicamentos, cueros, circuitos integrados, componentes para computadoras, televisores, muebles metálicos, entre otros productos.



**Imagen 37:** Exportaciones  
**Fuente:** Tiba group

- **Industria.**

Existen importantes industrias textiles, cueros, productos farmacéuticos y maquinaria; el desarrollo de una industria agrícola realizada en forma científica ha permitido que el procesamiento de alimentos sea una industria de mayor envergadura, y ahora el camarón gigante es unas de las mayores exportaciones. La mayor parte de la energía eléctrica que se consume en el país proviene del aprovechamiento hidroeléctrico del río Lempa. En la década de 1970 comenzó el aprovechamiento de la energía geotérmica de Ahuachapán."



**Imagen 38:** Sector industrial  
**Fuente:** El diario de hoy



- **Pesca.**

En los caladeros del Pacífico se capturan principalmente pescados azules para el consumo interno, así como crustáceos (camarones y langostas), productos de gran demanda para la exportación."



**Imagen 39:** Sector Pesca  
**Fuente:** Central América Link

- **Bienes y servicios.**

Uno de los sectores que actualmente está dando un gran aporte económico al país es el área de servicios. "Los servicios, representan la mayor parte de la producción y el empleo en la mayoría de los países. El impacto en el empleo y en el Producto Interno Bruto (PIB) es significativo y más de la mitad de la inversión extranjera directa mundial anual tiene lugar en ellos.

El sector servicios engloba todo aquello que no produce bienes físicos; es decir desarrolla aquellas actividades económicas intangibles e invisibles que exigen una interacción directa entre el productor y

el consumidor y que pueden apoyar o cambiar a los mismos bienes en su proceso productivo o a una persona, al satisfacer sus necesidades." Los servicios facilitan la actividad económica en todos sus aspectos, ya que promueve el que se realicen de manera más ágil el desarrollo de estos.

En el salvador el sector de servicio que más ha estado en auge es el área de telecomunicaciones, muchas empresas extranjeras.

"El transporte, las comunicaciones y los servicios financieros brindan el apoyo necesario para la realización de cualquier tipo de actividad económica; los servicios de enseñanza, salud y de esparcimiento influyen en la calidad de la mano de obra de la cual pueden disponer las empresas; y los servicios profesionales aportan conocimientos especializados para aumentar la competitividad de las empresas."



**Imagen 40:** Sector servicios  
**Fuente:** Periódico equilibrium



#### 2.4.4.2. Economía en san salvador.

*“La ciudad al ser la capital, cuenta con numerosos lugares de tipos de producción de alimentos, bebidas y artesanías. También materiales de construcción, industrias farmacéuticas y químicas, así como negocios de mecánica automotriz, y electrodomésticos.*

*Ejemplos son MOLSA (Molinos de El Salvador) e Industrias La Constancia*

*Asimismo, es sede de importantes centros comerciales que, además de ofrecer productos a los visitantes, son una fuente de empleo para muchas familias salvadoreñas; entre los que se mencionan el centro comercial Metrocentro, Centro Comercial "El Paseo" y Centro Comercial Galerías.*

También existen prestigiosos centros de negocios como el Centro Financiero Gigante y el World Trade Center San Salvador, donde se alojan importantes empresas y organizaciones internacionales.

Por otra parte, en cuanto al servicio de alojamiento en hoteles, para el año 2011 en San Salvador había en funcionamiento cuatro hoteles de lujo, diez de primera clase, y ochenta de clase turista. Entre los más importantes:

- Hotel Real Intercontinental San Salvador
- Hotel Barceló San Salvador
- Sheraton Presidente San Salvador

En cuanto a los mercados municipales, destaca el Mercado Central, el más grande de la ciudad que cuenta con diez pabellones; otros son: San Jacinto, Belloso, La Tiendona, Sagrado Corazón, San Miguelito, San Antonio, Tinetti, 40 y Cuscatlán, este último que integra tanto el rubro comercial como la actividad cultural.”



Imagen 41: Metrocentro  
Fuente: metrocentro.com

#### 2.4.4.3. Economía en el área de estudio.

El área de estudio actualmente acoge lo que es un mercado municipal conocido como mercado libertad #2, en el que residen 738 locales comerciales. Aquí se encuentra todo tipo de productos en los que se pueden mencionar venta de productos electrónicos de gran variedad, así como la reparación de cualquier herramienta o maquinaria, venta de alimentos, comedores, servicios varios como salones de belleza, carpintería, entre otros.



**Imagen 42:** Comercio mercado libertad #2  
Fuente: Elaboración propia

### 2.4.5. PROBLEMAS SOCIALES.

“La sociedad salvadoreña carga con muchos problemas, ya sean de índole económica, social, ambiental, unos más complejos que otros. Todos ellos, en su conjunto, hacen que tanto la vida individual como las convivencias colectivas sean difíciles” ([www2.uca.edu.sv/publica/cartas](http://www2.uca.edu.sv/publica/cartas)). A continuación se mencionan algunos problemas sociales que afectan a la sociedad salvadoreña:

#### 2.4.5.1. Inseguridad.

Uno de los principales y más marcados en el salvador es la seguridad, a pesar de que las condiciones han ido mejorando, con los años el crimen organizado, la violencia y los homicidios han ido aumentando, en el cual El Salvador padece de una considerable cifra de muertes debido en gran parte por la presencia de pandillas.

Preocupaciones sobre seguridad pública en la capital San Salvador aumentó a finales de 1980 debido a la guerra civil. A pesar de que esté luchado principalmente en el campo, durante los últimos años de la guerra, las guerrillas empezaron a atacar la ciudad capital. San Salvador recuperó de prisa después del cese de hostilidades, pero la violencia por parte de la pandilla ("mara") se convirtió en un problema.

Los Distritos 3 y 4 son los más seguros en el país, sus índices de delito son comparables con ciudades europeas. El Distritos 1 y 2 tiene un delito ligeramente más alto que el índice del 3 o 4, mientras que el Distrito 5, colindando con San Marcos, y Distrito 6, colindando con Soyapango, tiene los índices de delito más altos.”

Actualmente en el centro histórico de San Salvador, en ciertos sectores son relativamente seguros, en los que podemos mencionar las recientes plazas remodeladas, plaza Gerardo Barrios, Plaza libertad y Plaza Morazán, ya que son espacios de mayor tránsito peatonal, en el cual también se ha reforzado con mayor seguridad ya que hay presencia de cuerpos de la policía nacional civil (PNC), apoyada por la unidad de mantenimiento y el orden (UMO), el ejército nacional y áreas de video vigilancia. Según la institución de la PNC, “más de 60 policías se mantienen alertas desde la 7ª Avenida Sur, al costado poniente del edificio 10 del mercado



Central, en la zona del mercado Sagrado Corazón, hasta la calle Rubén Darío, con el propósito de garantizar la tranquilidad de la población.” Aun así, se presenta inseguridad más allá de esas zonas. Lo que crea solo un sector reducido de áreas seguras en el área urbana.



**Imagen 43:** Problemas de la sociedad  
Fuente: Universidad Luterana Salvadoreña

#### 2.4.5.2. Pobreza y desigualdad.

En el salvador es un hecho que no todo es de la mejor manera, ya que tanto en el sector urbano y rural se vive una problemática sumamente importante, la pobreza.

Primeramente, se puede definir la pobreza como “una situación en la cual no es posible satisfacer las necesidades físicas y psicológicas básicas de una persona, por falta de recursos como la alimentación, la vivienda, la educación, la asistencia sanitaria, el

agua potable o la electricidad. También se suele considerar como pobreza a las situaciones en que la falta de medios económicos impide acceder a tales recursos. Situaciones como el desempleo, la falta de ingresos o un nivel bajo de los mismos. Asimismo, la pobreza puede ser el resultado de procesos de exclusión social, segregación social o marginación”.

En el sector San Salvador, en el corazón del centro histórico se vive a diario ese problema, ya que, por falta de empleo formal, los habitantes optan por realizar ventas a las orillas de las calles, generando desorden urbano. Así como el crecimiento poblacional, contribuye a la solicitud de alimentos, de servicios, que genera demanda de mayor empleo para poder suplir las necesidades básicas.



**Imagen 44:** Pobreza  
Fuente: elsalvador.com



## 2.5. Marco Legal-Normativo

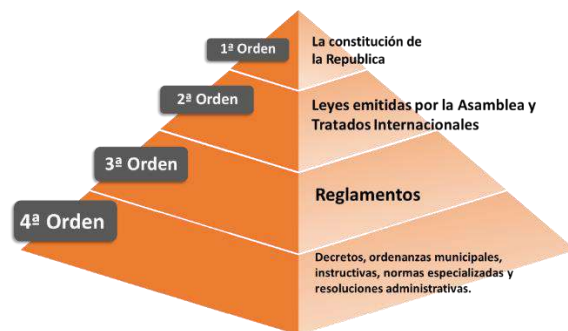
### 2.5.1. GENERALIDADES.

Como punto de inicio se han realizado diferentes diagnósticos de componentes que permitirán la formulación de programas y acciones que servirán para ejecutar el desarrollo de la propuesta de urbana-Arquitectónica.

El marco legal se refiere al área legal, el cual describe todas las leyes vigentes en 2 niveles, el marco legal nacional que se aplica a cada municipalidad y el marco legal o jurídico propio de cada municipalidad, nos referimos a las ordenanzas municipales.

El sistema jurídico en nuestro país establece una jerarquía que clasifica las leyes. Estas las podemos entender por medio de la Pirámide de Kelsen, que explica de forma ordenada cómo funcionan las leyes en el país, clasificadas de forma descendente.

Esquema 6. Pirámide de Kelsen



### 2.5.2. LEY DE TRANSPORTE, TRÁNSITO Y SEGURIDAD VIAL.

**Art. 43.-** El Viceministerio de Transporte, a través de la Dirección General de Transporte Terrestre, regulará y controlará las terminales, metas, paradas y puntos de retorno del transporte colectivo y de carga, coordinando, en lo que compete y en base al respectivo Plan Maestro de Desarrollo Urbano, con las diferentes municipalidades del país, sin interferir en su competencia municipal referente a los impuestos y tasas para dicho servicio de transporte.

### 2.5.3. LEY DE PROTECCIÓN CIVIL, PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES.

**Art. 6.-** Los objetivos del sistema son:

- Incorporar en los planes de desarrollo, la gestión prospectiva de los riesgos en materia de desastres.
- Elaborar y coordinar planes y acciones para educar e informar a la población sobre la necesidad de prevenirse adecuadamente ante el evento de posibles desastres de cualquier naturaleza.
- Elaborar y actualizar los mapas de riesgos en cada nivel organizativo del sistema; así como elaborar los planes operacionales respectivos.
- Diseñar y ejecutar planes de protección civil, para responder ante el evento de un desastre de cualquier naturaleza, procurando mitigar sus daños o reducir sus impactos.





**Art. 14.-** Las funciones de las Comisiones Municipales son las siguientes:

- a) Elaborar su plan de trabajo y planificar las acciones y estrategias de prevención y mitigación de desastres en su municipio.
- b) Coordinar sus acciones con la Comisión Departamental correspondiente.
- c) Fiscalizar o vigilar el cumplimiento del plan nacional y las disposiciones del plan nacional en el municipio.
- d) Hacer evaluación de daños y necesidades en la eventualidad de un desastre y presentarlo a la Comisión Departamental correspondiente.

#### **2.5.4. LEY DE CARRETERAS Y CAMINOS VECINALES.**

**Art. 1.-** Las vías terrestres de comunicación y transporte de la República se clasifican en carreteras, caminos vecinales o municipales y calles. La presente Ley tiene por objeto regular lo relativo a la planificación, construcción y mantenimiento de las carreteras y caminos, así como su uso y el de las superficies inmediatas a las vías públicas. Las calles siguen sujetas al régimen legal bajo el que se encuentran actualmente.

**Art. 4.-** Caminos vecinales o municipales son aquellos que, no estando comprendidos en la clasificación del artículo anterior, comunican villas, pueblos,

valles, cantones o caseríos entre sí o conectan éstos con cualquier carretera, los cuales en ningún caso podrán tener menos de seis metros cincuenta centímetros de ancho; su construcción, mejoramiento y conservación corresponden a la Municipalidad de la respectiva jurisdicción.

**Art. 5.-** Para los fines perseguidos por esta ley debe entenderse por:

- a) Derecho de vía, el área destinada al uso de una vía pública comprendida entre los límites que le sirven de linderos o con las propiedades adyacentes.
- b) Límite de propiedad, la línea que separa el área sobre la que se ejerce el derecho de vía, con los fundos adyacentes.
- c) Zona de retiro, el espacio abierto no edificable comprendido entre el límite de propiedad frente a la vía pública y la línea de construcción.
- d) Línea de construcción, es la que delimita la zona de retiro con el área a partir de la cual es permitido construir.

**Art. 6.-** Todos los terrenos ocupados por las vías públicas deberán ser propiedad del Estado.



### **2.5.5. LEY DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ÁREA METROPOLITANA DE SAN SALVADOR Y DE LOS MUNICIPIOS ALEDAÑOS.**

**Art. 1.-** La presente Ley tiene por objeto regular el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano y rural del Área Metropolitana de San Salvador y Municipios Aledaños, mediante el mejor aprovechamiento de los recursos de las distintas zonas y la plena utilización de los instrumentos de planeación.

**Art. 2.-** Para los efectos de esta Ley, se entenderá por "Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños", que también podrá denominarse con las siglas AMSS, los territorios de los municipios siguientes: Antiguo Cuscatlán, Apopa, Ayutuxtepeque, Cuscatancingo, Delgado, Ilopango, Mejicanos, Nejapa, Nueva San Salvador, San Marcos, San Martín, San Salvador, Soyapango y Tonacatepeque, los cuales en razón de su desarrollo urbano constituyen una sola unidad urbanística o conurbación.

**Art. 3.-** En el AMSS se procurará encontrar la colaboración en forma coordinada, con el auxilio de organismos especiales, creados por esta ley, con los Concejos Municipales en las atribuciones que en materia urbanística señala a éstos el Código Municipal, a fin de propiciar la concertación con el

Gobierno Central y los Gobiernos Locales y agilizar la dotación de los servicios públicos.

**Art. 5.-** El AMSS estará sujeta a una planificación integral y continua en materia urbanística formulada bajo la responsabilidad de los Concejos Municipales que la integran, de los organismos especiales señalados en el Art. 7 de esta ley y las instituciones del Gobierno Central responsables de las funciones relacionadas con la dotación de servicios públicos, transporte y equipamiento social mencionados en el Art. 9.

**Art. 6.-** La presente ley comprenderá los aspectos siguientes:

- a) El Marco institucional que define los organismos responsables de la planificación, coordinación y control del desarrollo territorial en el AMSS.
- b) El Marco Técnico, que define el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial del AMSS, con su esquema director y planes sectoriales, así como las normas técnicas para el manejo del medio ambiente en el mismo.
- c) El Control del desarrollo urbano y de las construcciones, que define reglas para la obtención de permisos de parcelación y construcción, inspección y recepción de obras, así como el señalamiento de la competencia y



responsabilidades en las actuaciones relacionadas con la ejecución de los planes y de los proyectos.

**Art. 7.-** El Marco Institucional del AMSS estará constituido por cuatro organismos que se identifican y diferencian por sus siglas, nombres y funciones de la siguiente manera:

**COAMSS:** Consejo de Alcaldes del Área Metropolitana de San Salvador, creado por los Concejos Municipales del AMSS y de los municipios aledaños. Organismo administrador que ejercerá las funciones en materia urbanística, que los Concejos Municipales que lo conforman le encomienden de conformidad al Código Municipal.

**CODEMET:** Consejo de Desarrollo Metropolitano. Organismo eminentemente político.

**OPAMSS:** Oficina de Planificación del AMSS organismo técnico, que actuará como Secretaría Ejecutiva del Consejo de Alcaldes.

**COPLAMSS:** Comité de Planeación del AMSS, organismo técnico consultivo, asesor del Consejo de Desarrollo Metropolitano.

**Art. 9.-** Con la finalidad de procurar la colaboración recíproca entre Municipios y Gobierno Central, habrá un Consejo de Desarrollo Metropolitano que estará integrado por: los Alcaldes del COAMSS, el Ministro de Planificación y Coordinación del Desarrollo Económico y Social, el Ministro de

Hacienda, el Ministro de Obras Públicas, el Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano, el Ministro de Educación, el Ministro de Salud Pública y Asistencia Social, el Secretario Ejecutivo del Consejo Nacional del Medio Ambiente, el Presidente de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados, el Presidente de la Comisión Ejecutiva Hidroeléctrica del Río Lempa y el Presidente de la Administración Nacional de Telecomunicaciones.

El CODEMET, estará coordinado por el alcalde del municipio de San Salvador, y actuará como secretario el Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano.

#### **2.5.6. LEY ESPECIAL DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO CULTURAL DE EL SALVADOR.**

**Art. 1.-** La presente Ley tiene por finalidad regular el rescate, investigación, conservación, protección, promoción, fomento, desarrollo, difusión y valoración del Patrimonio o Tesoro Cultural Salvadoreño, a través del Ministerio de Educación o de la Secretaría de Estado que tenga a su cargo la administración del Patrimonio Cultural del país, quien en el transcurso de la presente ley se denominará el Ministerio.

Para los efectos de la presente ley, Patrimonio Cultural y Tesoro Cultural Salvadoreño son equivalentes.



**Art. 2.-** Para los fines de esta ley, se consideran Bienes Culturales los que hayan sido expresamente reconocidos como tales por el Ministerio, ya sean de naturaleza antropológica, paleontológica, arqueológica, prehistórica, histórica, etnográfica, religiosa, artística, técnica, científica, filosófica, bibliográfica y documental.

Definición de Bienes que conforman el Patrimonio Cultural

**Art. 3.-** Para los efectos de esta ley los bienes que conforman el Patrimonio Cultural de El Salvador son los siguientes:

Las colecciones y ejemplares de zoología, botánica, mineralogía, anatomía y los objetos de interés paleontológico.

Los bienes relacionados con la historia, con inclusión de la historia de las ciencias y de las técnicas, la historia militar y la historia social, así como con la vida de los dirigentes, pensadores, sabios y artistas nacionales relacionados con acontecimientos culturales de importancia nacional.

El producto de las excavaciones tanto autorizadas o no o de los descubrimientos arqueológicos.

Los elementos procedentes de la desmembración de monumentos artísticos o históricos y de lugares de interés arqueológico.

**Art. 4.-** Los Bienes Culturales, muebles e inmuebles de propiedad pública, son inalienables e imprescriptibles.

**CAPITULO II:** De la propiedad, posesión y tenencia de los bienes culturales.

**Los Bienes Culturales pueden ser de propiedad Pública y Privada**

**Art. 9.-** Son de Propiedad Pública, todos aquellos bienes que se encuentren en poder de las dependencias gubernamentales, instituciones oficiales autónomas o municipales.

Son de Propiedad Privada, los que corresponden a personas naturales o jurídicas de derecho privado.

Los bienes que pertenezcan a Organismos Internacionales y a Organizaciones o Entidades Diplomáticas, acreditadas en nuestro país estarán sometidos a las disposiciones de la presente ley o las establecidas en los Tratados o Convenciones de que se trate. Tales concesiones no tendrán más privilegios que los concedidos en la Constitución para los nacionales. Los Bienes muebles sólo podrán salir del país con la autorización de la Asamblea Legislativa. En cualquiera de los casos anteriores la propiedad puede ser originaria o derivada.

Reconocimiento de Derechos y Exigencias de Acreditación.



**Art. 10.-** Se reconoce el derecho a la propiedad y posesión de bienes culturales, con el objeto de protegerlos y conservarlos. El Ministerio reconocerá este derecho, siempre y cuando se cumpla con los requisitos de reconocimiento, identificación, registro y acreditación de los mismos, conforme a esta ley, a petición de parte o de oficio.

#### Obligación de Informar

**Art. 11.-** El propietario o poseedor de un posible bien cultural, tiene la obligación de notificar su existencia al Ministerio para su reconocimiento, identificación y certificación, para legalizar su inscripción dentro de un plazo no mayor de un año contado desde la vigencia de esta Ley o desde que tuviesen conocimiento de ello. Dicha inscripción deberá legalizarse en el Registro de Bienes Culturales del Ministerio.

#### Transferencias

**Art. 12.-** La transferencia de la propiedad o posesión de los bienes culturales, deberá hacerse llenando los requisitos y formalidades exigidos en esta ley. Son ilícitas y nulas las transferencias que se hagan en contravención a ella.

### **2.5.7. REGLAMENTO DE LA LEY ESPECIAL DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO CULTURAL DE EL SALVADOR.**

**Art. 2.-** Corresponde al Ministerio, identificar, normar, conservar, cautelar, investigar y difundir el Patrimonio Cultural Salvadoreño, así como las demás atribuciones y facultades señaladas en la Ley Especial y en la presente reglamentación a través de sus organismos correspondientes.

**Art. 3.-** El reconocimiento y declaración de un Bien Cultural de propiedad pública o privadas se efectuará de acuerdo al procedimiento establecido en este Reglamento y será diligenciado por el Ministerio a través de las Direcciones establecidas en el Art. 2; la resolución inicial del mismo determinará la aplicación provisional de las medidas de protección, conservación y salvaguarda, restricciones, prohibiciones, sanciones y demás normas a que están sujetos los Bienes Culturales de acuerdo con la Ley Especial.



**Art. 8.-** Para los efectos de lo dispuesto en el Art. 3 de la Ley Especial, se consideran como Bienes Culturales los pertenecientes a las épocas Precolombinas, Colonial, Independencias y Post Independentista, así como los de la época Contemporánea que merezcan reconocimiento de su valor cultural.



**Art. 10.-** Para los bienes inmuebles que conforman al Patrimonio Cultural de El Salvador, se consideran las siguientes categorías:

**Tabla 7:** Categorías de inmuebles culturales

Categorías de inmuebles Culturales		
	<p>1) Monumentos: Bienes inmuebles que constituyen la realización de obras de arquitectura o ingeniería, que ofrezcan el testimonio de una civilización, de una fase significativa de su evolución o de un suceso histórico, y que tengan a la vez interés artístico, científico o social.</p>	<p>5) Conjuntos Históricos: Todo grupo de construcciones y de espacios, inclusive los lugares arqueológicos y paleontológicos, que constituyan un asentamiento humano tanto en medio urbano como en medio rural y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, arquitectónico, histórico, estético o socio cultural.</p>
	<p>2) Monumento de carácter escultórico: Estructura o figura erigida en memoria de un hecho histórico, personaje o con propósito estético, el cual tiene interés artístico, social o urbano.</p>	<p>6) Centros Históricos: Núcleos individuales de inmuebles donde se ha originado el crecimiento de la población urbana, que sean claramente delimitados y reúnan las siguientes características: que formen una unidad de asentamiento, representativa de la evolución de una comunidad por ser testimonio de su cultura o por constituir un valor de uso y disfrute de la colectividad.</p>

Categorías de inmuebles Culturales		
	<p>3) Jardines Históricos: Espacios delimitados, productos de una composición arquitectónica y vegetal, ordenada por el hombre a través de elementos naturales y auxiliado con estructuras de fábrica, y que, desde el punto de vista histórico, estético o urbano, tienen interés público.</p>	<p>7) Sitios Históricos: Lugares o parajes naturales relacionados a acontecimientos o recuerdos del pasado, a tradiciones populares, creaciones culturales o de la naturaleza y a obra del hombre, que posean valor histórico, etnológico, paleontológico o antropológico.</p>
	<p>4) Plazas: Espacios públicos donde se desarrollan actividades comerciales, sociales, culturales o cívicas, que además cuenten con valor histórico, arquitectónico, urbanístico o etnográfico.</p>	<p>8) Zonas Arqueológicas: Áreas, parajes o lugares donde existen o se presume la existencia de bienes muebles o inmuebles susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos, y tanto si se encuentran en la superficie, en el subsuelo, bajo las aguas territoriales de la República o contenidas en una reserva natural.</p>



**Art. 19.-** Los municipios colaborarán con el Ministerio a fin de proteger y conservar los Bienes Culturales situados en su circunscripción. Para ello se atenderán a las funciones y deberes establecidos por la Ley Especial, la presente reglamentación y la legislación municipal vigente, así como a las resoluciones y medidas adoptadas por el Ministerio a través de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural.

**Art. 25.-** La aprobación de los proyectos a los cuales se refiere el artículo 8 inciso 2 de la Ley Especial serán nulos cuando carezcan de la autorización previa a que se refieren los artículos que anteceden sin perjuicio de las responsabilidades correspondientes a los funcionarios y particulares involucrados en la gestión respectiva. Las obras autorizadas serán suspendidas de inmediato por la autoridad pública de la circunscripción correspondiente, a solicitud del Ministerio.

**Art. 28.** Son de propiedad pública todos aquellos bienes culturales que se encuentren en propiedad o posesión del Estado, dependencias gubernamentales, instituciones oficiales autónomas, así como de las municipalidades. La entidad respectiva queda obligada a la conservación y salvaguarda de los mismos. Dichos bienes culturales quedan incorporados al Tesoro Cultural Salvadoreño por ministerio de Ley.

**Art. 74.-** Los Bienes Culturales objeto de protección por la Ley Especial deberán ser conservados y resguardados por sus propietarios o poseedores. Cuando los mismos no dieran cumplimiento a dicha obligación el Ministerio podrá ordenar la expropiación de acuerdo con lo establecido en el Art. 32 de la Ley Especial.

**Art. 76.-** Cuando el Estado, las Municipalidades o cualquier otra persona de derecho público o privado realicen o financien la realización de obras en inmuebles urbanos o rurales, al encontrar indicios en los mismos de bienes arqueológicos o paleontológicos, están obligados a informarlo a la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural. Esta brindará el asesoramiento técnico respectivo, y de ser necesario se contratarán los servicios de arqueólogos, antropólogos o técnicos especializados, con cargo a la obra, a fin de que se asesoren y dirijan los rescates correspondientes, bajo su supervisión. Los Bienes Culturales encontrados, después de ser analizados y registrados, serán devueltos a su propietario para que éste los conserve de acuerdo con la Ley Especial y la presente reglamentación.

**Art. 91.-** El Ministerio promoverá y apoyará la creación y funcionamiento de museos particulares u organizados por instituciones gubernamentales o no gubernamentales, dedicados a la conservación, difusión y exhibición pública de Bienes Culturales



debidamente registrados. Dirección Nacional de Patrimonio Cultural prestará el asesoramiento técnico necesario para ello. En el caso de museos particulares, cuando éstos decidan la exhibición pública o acceso a los mismos.

### 2.5.8. CÓDIGO MUNICIPAL.

**Art. 4.-** Compete a los Municipios:

1. La elaboración, aprobación y ejecución de planes de desarrollo local.
3. El desarrollo y control de la nomenclatura y ornato público.
7. El impulso del turismo interno y externo y la regulación del uso y explotación turística y deportiva de lagos, ríos, islas, bahías, playas y demás sitios propios del municipio.
8. La promoción de la participación ciudadana, responsable en la solución de los problemas locales en el fortalecimiento de la conciencia cívica y democrática de la población.
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 del Estado.
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. 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.
12. La regulación de la actividad de los establecimientos comerciales, industriales, de servicio y otros similares.
14. La regulación del funcionamiento de restaurantes, bares, clubes nocturnos y otros establecimientos similares.
17. La creación, impulso y regulación de servicios que faciliten el mercadeo y abastecimiento de productos de consumo de primera necesidad, como mercados, fiangues, mataderos y rastros.
18. La promoción y organización de ferias y festividades populares.
19. La prestación del servicio de aseo, barrido de calles, recolección, tratamiento y disposición final de basuras. Se exceptúan los desechos sólidos peligrosos y bio-infecciosos.
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 la obstaculicen.

**24.** La autorización y regulación del funcionamiento de loterías, rifas y otros similares; sin embargo, los municipios no podrán autorizar ni renovar autorizaciones para el establecimiento y funcionamiento de negocios destinados a explotar el juego en traganíquel o traga perras, veintiuno, bancado, ruletas, dados y en general, los que se ofrecen en las casas denominadas casinos.

**25.** Planificación, ejecución y mantenimiento de obras de servicios básicos, que beneficien al municipio.

**27.** La autorización y fiscalización de parcelaciones, lotificaciones, urbanizaciones y demás obras particulares, cuando en el municipio exista el instrumento de planificación y la capacidad técnica instalada para tal fin. De no existir estos instrumentos deberá hacerlo en coordinación con el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano y de conformidad con la ley de la materia.

**Art. 6.-** La administración del Estado únicamente podrá ejecutar obras o prestar servicios de carácter local o mejorarlos cuando el municipio al cual competan, no las construya o preste, o la haga deficientemente. En todo caso el Estado deberá actuar con el consentimiento de las autoridades

municipales y en concordancia y coordinación con sus planes y programas.

Las instituciones no gubernamentales nacionales o internacionales, al ejecutar obras o prestar servicios de carácter local, coordinarán con los Concejos Municipales a fin de aunar esfuerzos y optimizar los recursos de inversión, en concordancia con los planes y programas que tengan los municipios.

**Art. 31.-** Son obligaciones del Concejo: 3. Elaborar y controlar la ejecución del plan y programas de desarrollo local.



**2.5.9. ORDENANZAS MUNICIPALES.**

A continuación, se presentan las Ordenanzas Municipales, correspondientes al Municipio de San Salvador y que rigen la propuesta a presentar.

**Tabla 8:** Ordenanzas Municipales

Nombre	Objetivo
Ordenanza del plan municipal de ordenamiento territorial de la ciudad de san salvador.	Art.1. La presente ordenanza tiene como objeto establecer el plan municipal de ordenamiento territorial de la ciudad de san salvador, el cual incluye la zonificación de los usos del suelo y régimen de aprovechamiento de este; y contiene las propuestas urbanísticas que deben ser realizadas en dicha zona.
Ordenanza para la protección del patrimonio arbóreo del municipio de san salvador.	Art. 1. Objeto y ámbito de aplicación La presente ordenanza tiene por objeto la protección al incremento del patrimonio arbóreo del municipio, mediante el establecimiento del marco normativo y técnico que regule las actividades de siembra, plantación, poda y tala de árboles y arbustos en el espacio público.
Ordenanza reguladora del comercio en el espacio del municipio de san salvador.	Art. 1.- La presente ordenanza tiene por objeto regular las actividades del comercio en el espacio público. Y se aplicará con la finalidad de armonizar los intereses comunes de carácter económico, cultural, ambiental y de convivencia social.
Ordenanza del control del desarrollo urbano y de la construcción en el municipio de san salvador	
Ordenanza para iniciativa, creación, aprobación e implementación de los planes de ordenamiento territorial en el municipio de san salvador	La creación de la presente Ordenanza es para resolver los conflictos de usos del suelo en el municipio de San Salvador, para lograr un buen desarrollo local; protegiendo así los componentes del ambiente construido y natural que constituyen parte importante de la imagen del municipio. Siendo necesario dictar disposiciones referentes a la regulación de este.

Ordenanza de contribución especial de ornato, construcción, reconstrucción, remodelación, mejora y mantenimiento de parques, plazas, zonas verdes, arriates centrales de las vías públicas, espacios públicos y otros análogos del municipio de san salvador.	La presente ordenanza tiene por objeto regular la recaudación especial para el ornato, construcción, reconstrucción, remodelación, mejora y mantenimiento de parques, plazas, zonas verdes, arriates centrales de las vías públicas, espacios públicos y otros análogos del municipio.
Ordenanza reguladora de la oficina de restauración y desarrollo del centro histórico de la ciudad de san salvador.	Tendrá carácter descentralizado y autónomo de la Administración Central del Municipio y con Personería Jurídica propia. Art. 1.- El nombre de la Oficina será OFICINA DE RESTAURACIÓN Y DESARROLLO DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR, que en este documento se llamará LA OFICINA. Art. 2.- La Oficina se establece con carácter descentralizado y autónomo de la administración central, con el objeto de darle viabilidad, en forma ágil y oportuna, a los fines que se encomiendan.
Ordenanza sobre la conservación del patrimonio histórico construido con valor cultural, social o religioso propios del centro histórico de la ciudad de san salvador	<b>I.-</b> que en virtud del art. 4 numerales 1, 4, 5, 6, 23, 26, y 27 del código municipal es competencia de la municipalidad, la elaboración y ejecución de planes de desarrollo urbano, la regulación del uso de calle y aceras y la promoción de la renovación urbana. <b>II.-</b> que constituye parte de la cultura de una ciudad sus zonas históricas, por lo que es atribución del municipio el velar por ellas. <b>III. -</b> que para poder rescatar y preservar el patrimonio histórico construido existente en la zona a declarar como "centro histórico", se hace necesario la regulación de proyectos de demolición, construcción, remodelación, ampliación, reconstrucción, conservación y restauración de ese sector; así como cualquier inversión a realizar.



Tabla 9: Matriz Normativa resumen

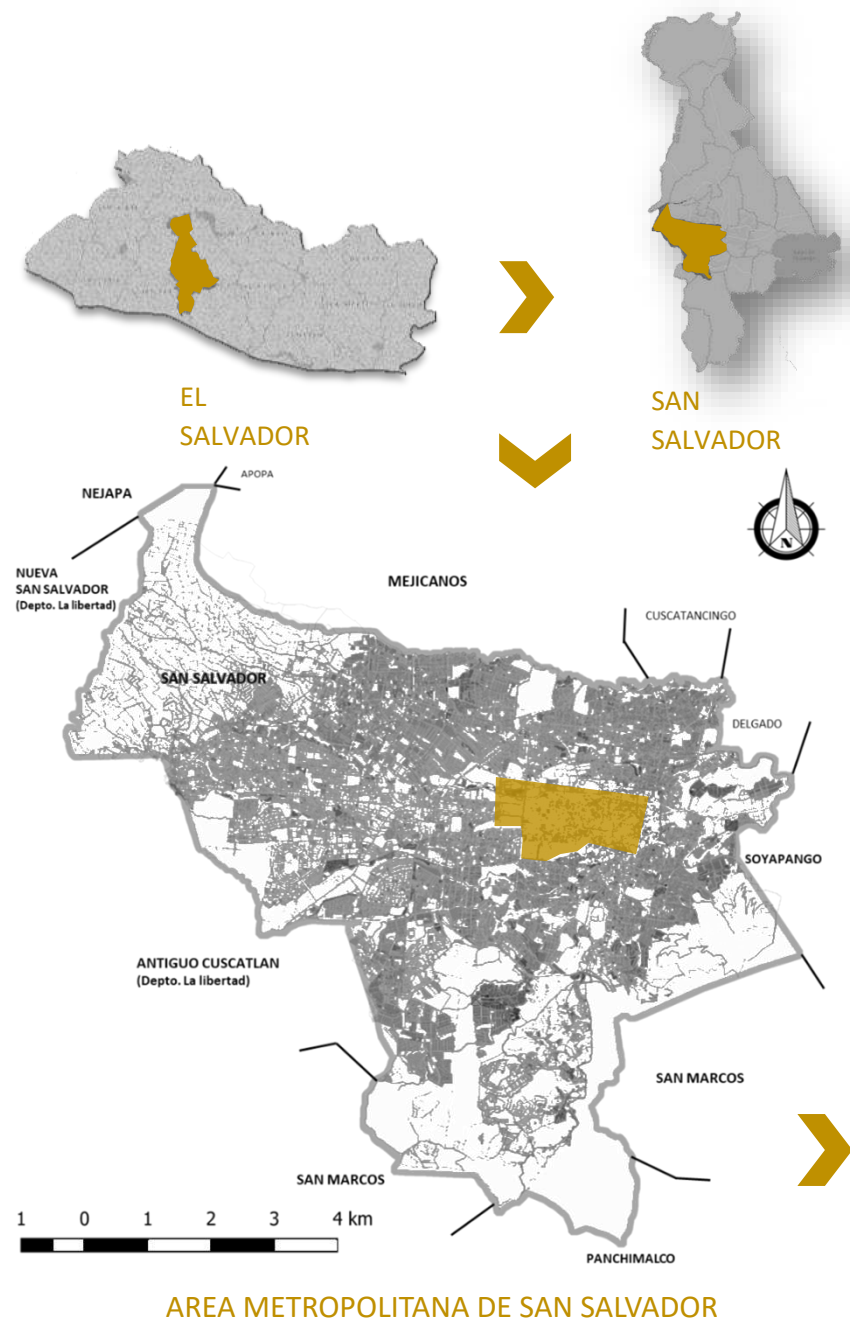
<b>Matriz normativa</b>	
<b>Leyes</b>	
<b>Título</b>	<b>Artículo</b>
Ley de transporte, tránsito y seguridad vial	43
Ley de protección civil, Prevención y mitigación de desastres	6, 14
Ley de carreteras y caminos vecinales	1, 4, 5, 6
Ley de desarrollo y ordenamiento territorial del área metropolitana de san salvador y de los municipios aledaños	1, 2, 3, 5, 6, 7, 9
Ley especial de protección al patrimonio cultural de el salvador	1, 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12
<b>Reglamento</b>	
<b>Título</b>	<b>Artículo</b>
Reglamento de la ley especial de protección al patrimonio cultural de el salvador	2, 3, 8, 10, 19, 25, 28, 74, 76, 91
Código municipal	4, 6, 31
<b>Ordenanza municipal</b>	
<b>Título</b>	<b>Artículo</b>
Ordenanza del plan municipal de ordenamiento territorial de la ciudad de san salvador.	1
Ordenanza para la protección del patrimonio arbóreo del municipio de san salvador.	1
Ordenanza reguladora del comercio en el espacio del municipio de san salvador.	1
Ordenanza de contribución especial de ornato, construcción, reconstrucción, remodelación, mejora y mantenimiento de parques, plazas, zonas verdes, arriates centrales de las vías públicas, espacios públicos y otros análogos del municipio de san salvador.	

<b>Ordenanza municipal</b>	
<b>Título</b>	<b>Artículo</b>
Ordenanza para iniciativa, creación, aprobación e implementación de los planes de ordenamiento territorial en el municipio de san salvador.	
Ordenanza del control del desarrollo urbano y de la construcción en el municipio de san salvador.	
Ordenanza reguladora de la oficina de restauración y desarrollo del centro histórico de la ciudad de san salvador.	1, 2
Ordenanza sobre la conservación del patrimonio histórico construido con valor cultural, social o religioso propios del centro histórico de la ciudad de san salvador.	

**2.6. MARCO FÍSICO-NATURAL.**  
**2.6.1. UBICACIÓN GEOGRÁFICA.**

“El Municipio del departamento de San Salvador está delimitado por los siguientes municipios: al norte, por Nejapa, Mejicanos, Cuscatancingo y Delgado; al este, por Delgado, Soyapango y San Marcos; al sur, por San Marcos y Panchimalco; al oeste, por Antiguo Cuscatlán y Santa Tecla (los dos del departamento de La Libertad). Se encuentra ubicado entre las coordenadas geográficas siguientes: 13° 45' 15" LN (extremo septentrional) y 13° 37' 35" LN (extremo meridional); 89° 09' 41" LWG (extremo oriental) y 89° 16' 36" LWG (extremo occidental).”

Esquema 7: Ubicación general del terreno. Fuente: elaboración propia



Esquema 8: Macro ubicación del área de estudio - Fuente: elaboración propia



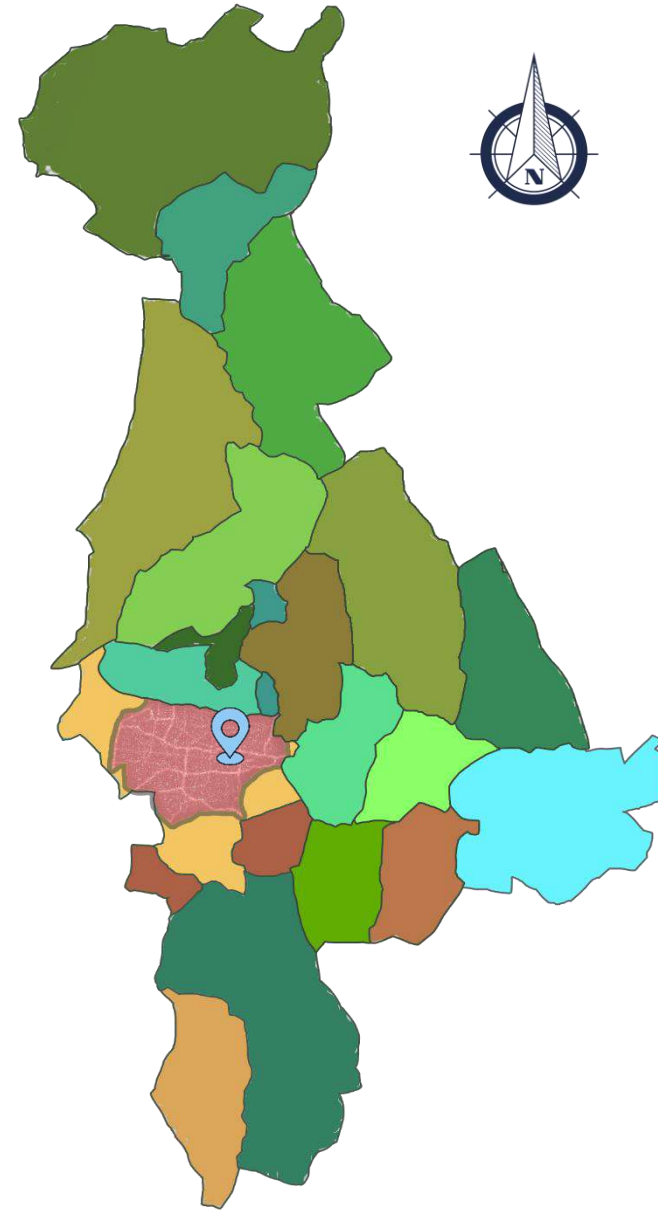
### 2.6.2. DIVISIÓN POLÍTICA ADMINISTRATIVA.

“El departamento de san salvador pertenece a la zona central de la república en el que se encuentra ubicada la ciudad capital. Está limitado al norte por Chalatenango, al este por Cuscatlán y la paz, al sur y al oeste por la libertad. El departamento se divide en 19 municipios, los cuales tienen categoría de ciudad, villa o pueblo. Cada municipio comprende además cierto número de cantones (132) y caseríos (500).” (www.geocities.ws)

Tabla 10: División administrativa

MUNICIPIOS	
1	San salvador
2	Aguilares
3	Apopa
4	Ayutuxtepeque
5	Ciudad delgado
6	Cuscatancingo
7	El paisnal
8	Guazapa
9	Ilopango
10	Mejicanos
11	Nejapa
12	Panchimalco
13	Rosario de mora
14	San marcos
15	San Martin
16	Santiago Texacuangos
17	Santo tomas
18	Soyapango
19	Tonacatepeque
	Lago de Ilopango
	Casco urbano

Fuente: Elaboración propia



Mapa 7: División político-administrativa de San Salvador - Fuente: Elaboración propia



### 2.6.3. DELIMITACIÓN DE BARRIOS.

En la ciudad de San Salvador, Dentro del casco urbano se encuentra ubicado el sector centro, el cual se encuentra dividido en 7 principales barrios, los cuales son barrio:

**Tabla 11:** Limites de Barrios.

BARRIOS	LIMITE DE CALLES
Barrio Santa Lucia	Limita con la calle Arce al sur, 3º calle oriente al norte, al Oeste con 25 av. sur y al este con 1º av. Norte.
Barrio San Francisco	Limita al Sur con 3º calle oriente, al oeste con 11º av. norte y 5º av. Norte, al Norte con 13º calle poniente y al este con Avenida Cuscatancingo.
Barrio El Calvario	Limita al norte con la Calle Arce, al oeste con 25 av. sur y 15º av. sur, al Sur con Pie Acosta y 12º calle Pte. y al este con Avenida Cuscatlán.
Barrio Centro	Limita al norte con 3º calle Ote., al Sur con 6º calle Ote. Al este con 8º av. Sur y al Oeste con 1º av. Norte
Barrio Concepción	Limita al norte con 11º Calle Ote, al Sur con 6º calle Ote y Calle presbítero Vicente Aguilar, al este con 18º av. Norte y al oeste con 8º Av. sur.
Barrio La Merced	Limita al norte con 6º calle Ote, al Sur 12º calle Ote y con el boulevard Venezuela, al este con 12º av. sur y oeste con Avenida Cuscatlán.
Barrio San Esteban	Limita al norte con calle presbítero Vicente Aguilar, al sur con boulevard Venezuela, al este con 18º av. Sur y Oeste con 12º av. Sur





**Fuente:** Elaboración propia

### 2.6.4. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE INFLUENCIA.

El área de influencia se encuentra delimitado dentro del distrito del centro histórico de San Salvador, este cuenta con un área de 2.07 kilómetros cuadrados, el perímetro C del centro consolidado cuenta con 141

manzanas, el perímetro B del centro ciudad cuenta con 59 manzanas. Dentro del perímetro A, en el microcentro se encuentran las edificaciones y monumentos de mayor valor histórico patrimonial de toda la ciudad. Se delimita al norte con la 11va. Calle Oriente, al sur con la 6ta. Calle oriente, al poniente con la 1ra. Av. Sur y al oriente con la 18 Av. Sur. (Proyecto urbano CH de S.S) (ver mapa 10)

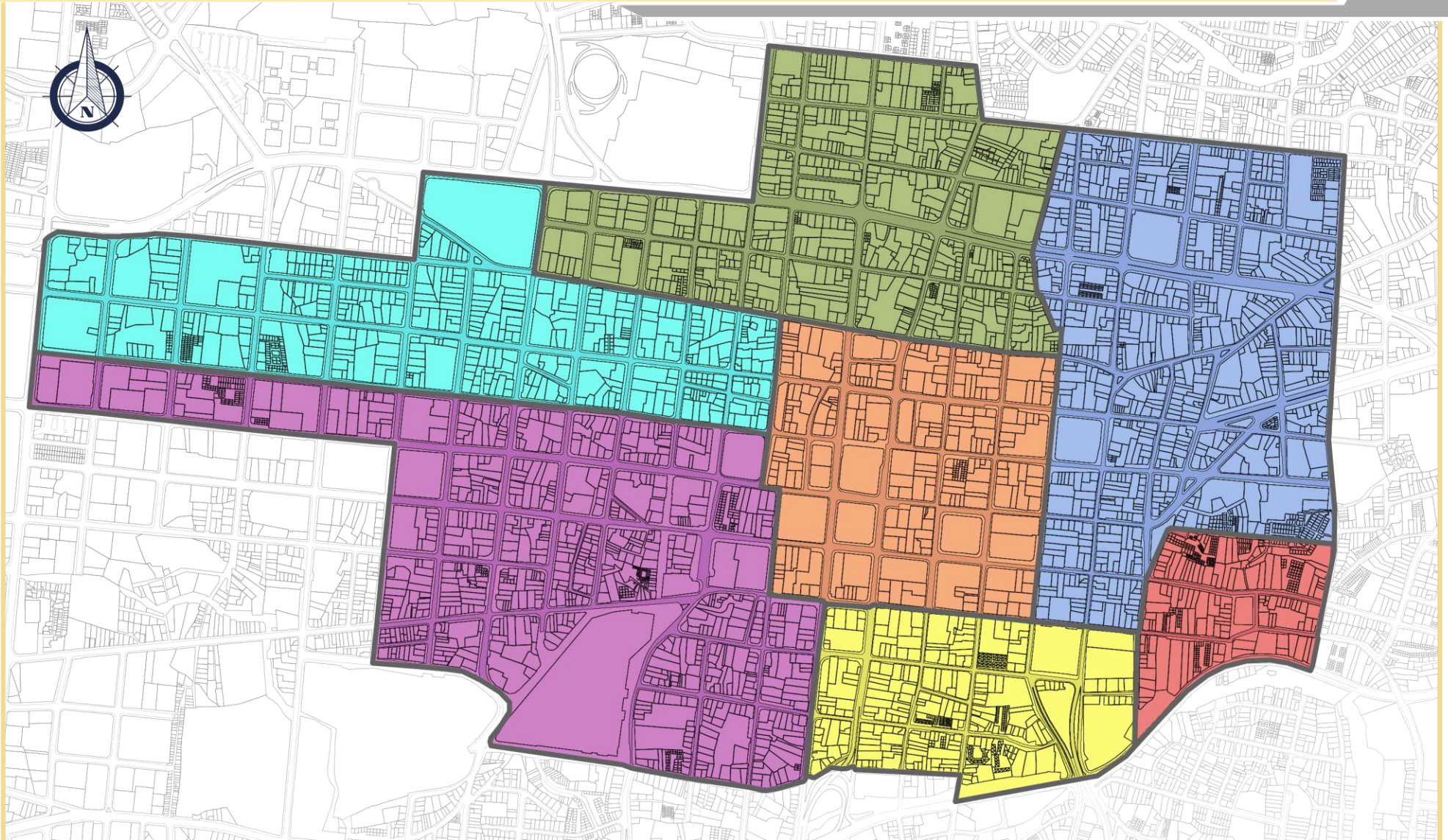
**Tabla 12:** Delimitación del CHSS.

Delimitación		
Simbología		
	Distrito Centro Histórico	Área 2.07 km <sup>2</sup>
	Perímetro C Centro consolidado	141 manzanas
	Perímetro B Centro Ciudad	59 manzanas
	Perímetro A Microcentro	

**Fuente:** Proyecto Urbano CH-SS.

### 2.6.5. DELIMITACIÓN DEL ÁREA A INTERVENIR.

El perímetro A se delimita al norte con la 3ra. Calle oriente, al sur con el barrio la vega y bulevar Venezuela, el poniente con la 25 av. Sur, al poniente con la 1ra. Av. Sur y al oriente con la 8va. Av. Sur. En el cual, el terreno a intervenir se encuentra al sur de la plaza libertad, en la plaza conocida como “plaza de los relojeros”, la cual se encuentra ubicado sobre la 6ª calle ote, 6ª avenida sur, 4 calle ote y 2ª avenida sur. (ver mapa 11).



**Universidad de El Salvador**  
Escuela de arquitectura

**Propuesta:**

Propuesta urbana-arquitectónica para la plaza y torre independencia en el centro histórico de san salvador

**Asesor:**

Arq. Jose Rodolfo Arias Cisneros

Numero de mapa:

08

**Contenido:**

Delimitación de barrios

**Presenta:**

Br. Henríquez Fernández Adriana Alexandra  
Br. Ramírez Sandoval Jasmalin Isabel  
Br. Ruiz Méndez Francisco René

Código de mapa: DB-CC

Escala: ESC. 1:10000

**SIMBOLOGIA:**

Parcelas del CHSS

Centro Consolidado

B. Centro

B. Santa Lucía

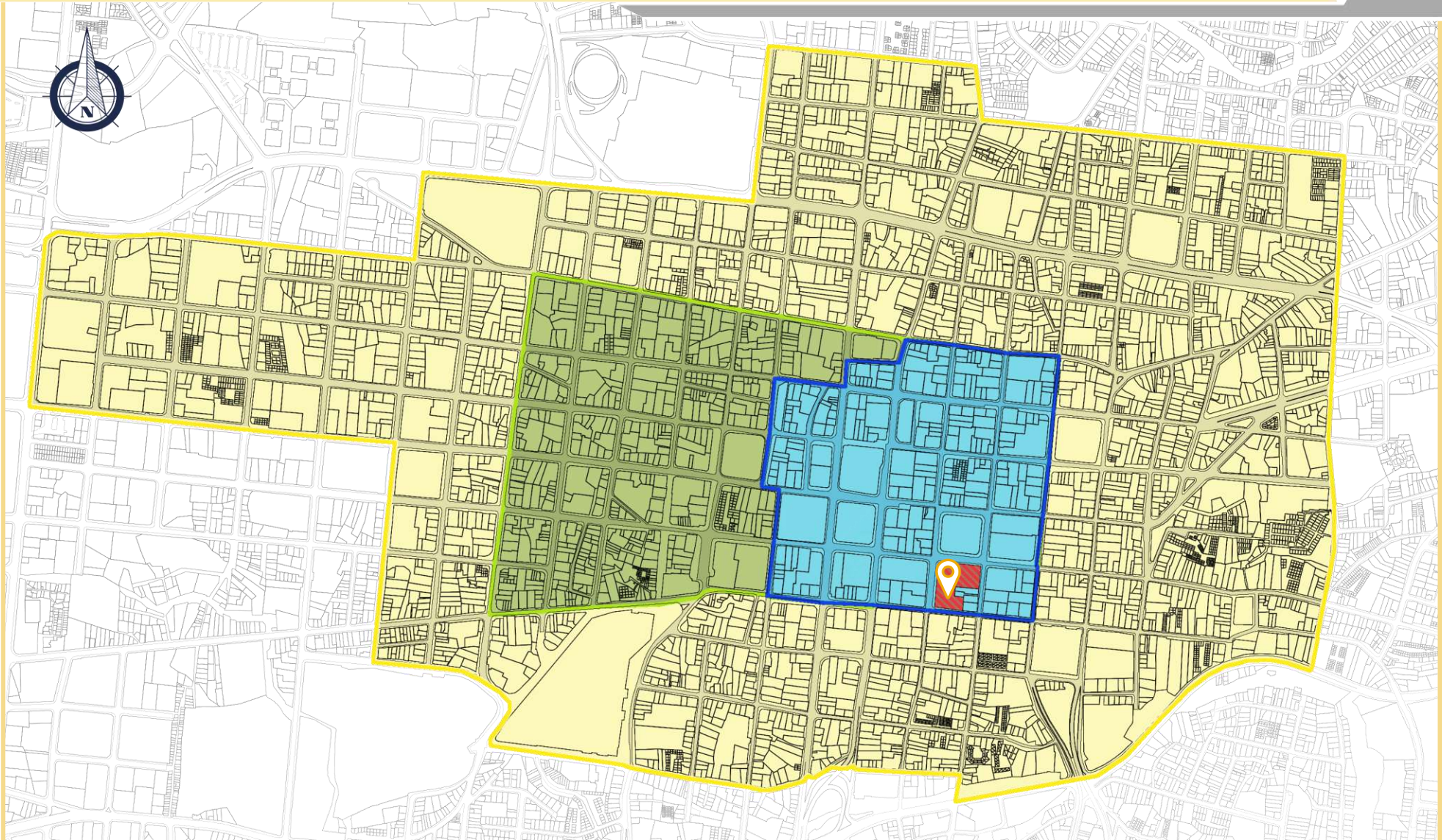
B. El Clavario

B. San Francisco

B. La Merced

B. Concepción

B. San Esteban



**Universidad de El Salvador**  
Escuela de arquitectura

**Propuesta:**

Propuesta urbana-arquitectónica para la plaza y torre independencia en el centro histórico de san salvador

**Asesor:**

Arq. Jose Rodolfo Arias Cisneros

Numero de mapa:

09

**Contenido:**

Delimitación del Centro Histórico

**Presenta:**

Br. Henríquez Fernández Adriana Alexandra  
Br. Ramírez Sandoval Jasmalin Isabel  
Br. Ruiz Méndez Francisco René

Código de mapa: DCH-CC

Escala: ESC. 1:10000

**SIMBOLOGIA:**

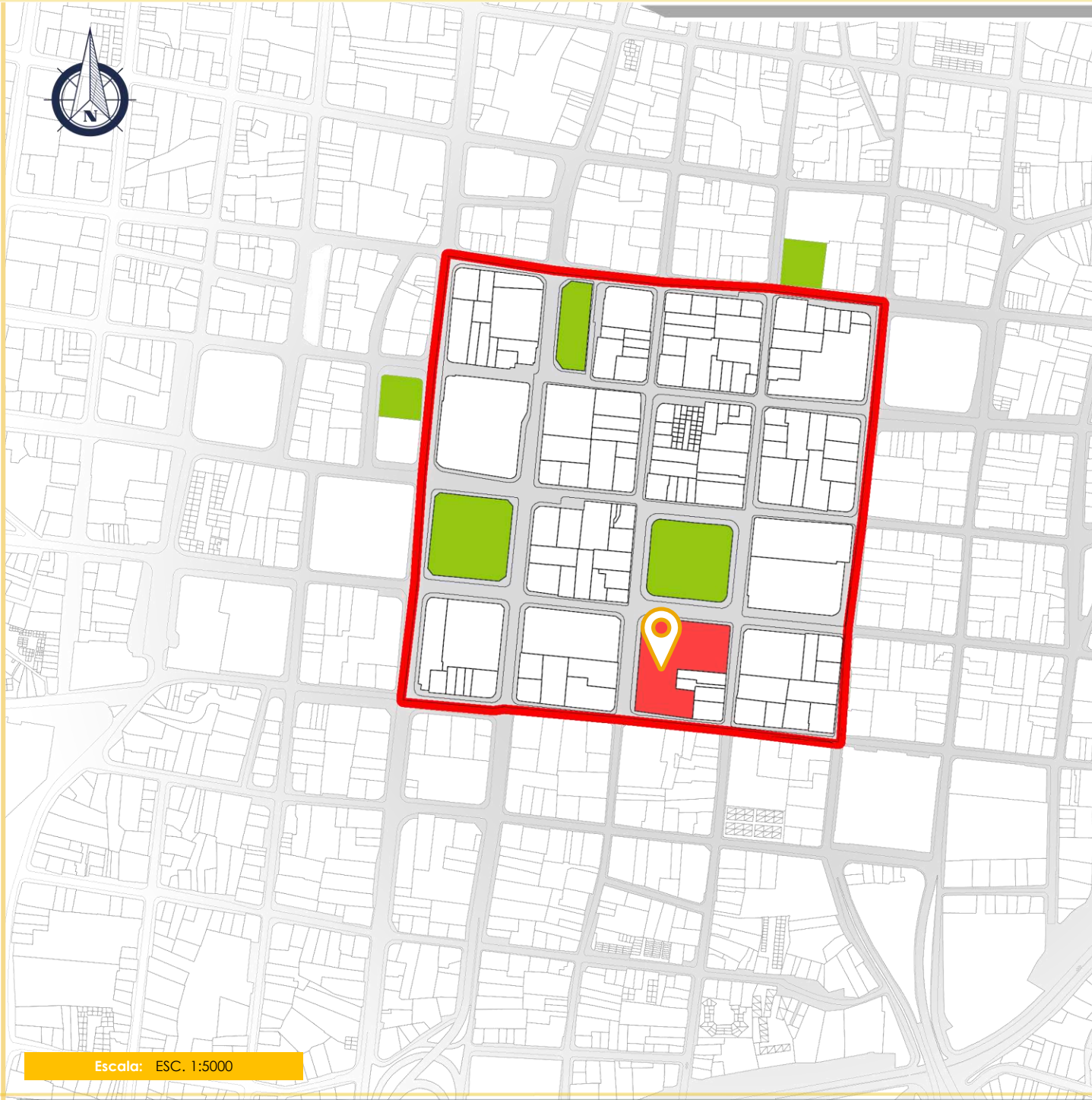
Parcelas del CHSS

Centro Consolidado

Centro Ciudad

Micro centro





**Universidad de El Salvador**  
**Escuela de arquitectura**

**Propuesta:**

Propuesta urbana-arquitectónica para la plaza y torre independencia en el centro histórico de san salvador

**Asesor:**

Arq. Jose Rodolfo Arias Cisneros

**Presenta:**

Br. Henríquez Fernández Adriana Alexandra  
Br. Ramírez Sandoval Jasmalin Isabel  
Br. Ruiz Méndez Francisco René

**Numero de mapa:**

10




**Código de mapa:**

AI-EI

**Contenido:**

Delimitación del entorno inmediato

**Simbología:**

-  Área de influencia
-  Parcelas del CHSS
-  Plazas

Escala: ESC. 1:5000



### 2.6.6. ANÁLISIS DE SITIO.

El análisis de sitio y del entorno implica una práctica previa de reconocimiento visual in situ de la zona de estudio para que se tenga una idea del contexto del proyecto, sino fundamentalmente identificar al sitio o al emplazamiento de un proyecto arquitectónico o urbano y a su entorno como parte de un sistema natural y social, en el que se interrelacionan diferentes procesos y factores.

El área del municipio de San Salvador es de 72.3 kilómetros cuadrados donde se enfocará el análisis de sitio y todos los factores de estudio.

#### 2.6.6.1. Clima

En San Salvador, la temporada de lluvia es caliente, opresiva y nublada y la temporada seca es muy caliente, húmeda y mayormente despejada. Durante el transcurso del año, la temperatura generalmente varía de 17 °C a 31 °C y rara vez baja a menos de 15 °C o sube a más de 33 °C. El clima es cálido, en su mayor parte pertenece a los tipos de tierra caliente, templada y fría.

#### 2.6.6.2. Precipitación pluvial

Un día mojado es un día con por lo menos 1 milímetro de líquido o precipitación equivalente a líquido. La probabilidad de días mojados en San Salvador varía considerablemente durante el año. Su monto pluvial anual oscila entre 1,650 y 2,000 milímetros.

La temporada más mojada dura 5.4 meses, de 14 de mayo a 25 de octubre, con una probabilidad de más del 24 % de que cierto día será un día mojado. La probabilidad máxima de un día mojado es del 48 % el 12 de septiembre.

La temporada más seca dura 6.6 meses, del 25 de octubre al 14 de mayo. La probabilidad mínima de un día mojado es del 1 % el 28 de febrero.

Entre los días mojados, distinguimos entre los que tienen solamente lluvia, solamente nieve o una combinación de las dos. En base a esta categorización, el tipo más común de precipitación durante el año es solo lluvia, con una probabilidad máxima del 48 % el 12 de septiembre.

Gráfico 5. Precipitación pluvial



Fuente: MARN

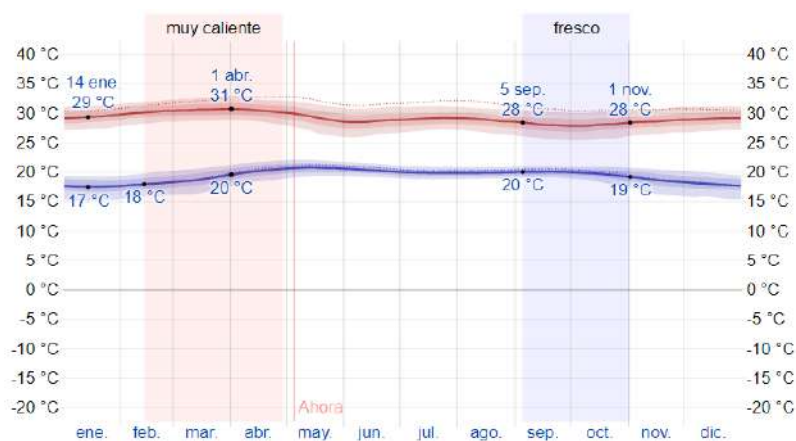


### 2.6.6.3. Temperatura

La temporada calurosa dura 2.5 meses, del 13 de febrero al 29 de abril, y la temperatura máxima promedio diaria es más de 30 °C. El día más caluroso del año es el 1 de abril, con una temperatura máxima promedio de 31 °C y una temperatura mínima promedio de 20 °C.

La temporada fresca dura 1.9 meses, del 5 de septiembre al 1 de noviembre, y la temperatura máxima promedio diaria es menos de 28 °C. El día más frío del año es el 14 de enero, con una temperatura mínima promedio de 17 °C y máxima promedio de 29 °C.

**Gráfico 6.** Temperatura máxima y mínima promedio



La temperatura máxima (línea roja) y la temperatura mínima (línea azul) promedio diaria con las bandas de los percentiles 25° a 75°, y 10° a 90°. Las líneas delgadas punteadas son las temperaturas promedio percibidas correspondientes.

Fuente: MARN

### 2.6.6.4. Humedad relativa

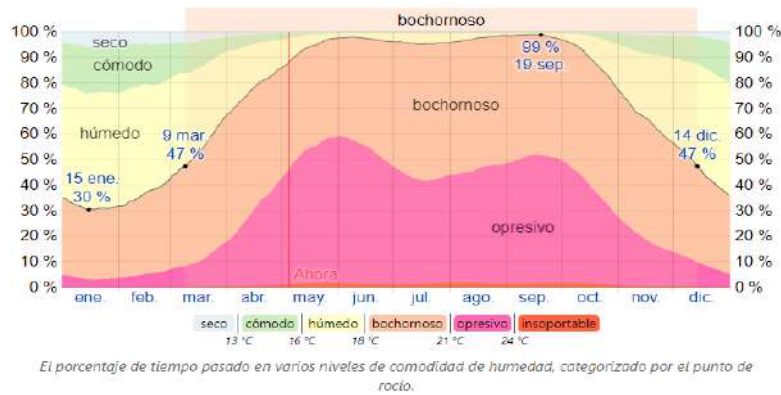
Basamos el nivel de comodidad de la humedad en el punto de rocío, ya que éste determina si el sudor se evaporará de la piel enfriando así el cuerpo. Cuando los puntos de rocío son más bajos se siente más seco y cuando son altos se siente más húmedo. A diferencia de la temperatura, que generalmente varía considerablemente entre la noche y el día, el punto de rocío tiende a cambiar más lentamente, así es que, aunque la temperatura baje en la noche, en un día húmedo generalmente la noche es húmeda.

En San Salvador la humedad percibida varía extremadamente. El período más húmedo del año dura 9.1 meses, del 9 de marzo al 14 de diciembre, y durante ese tiempo el nivel de comodidad es bochornoso, opresivo o insoportable por lo menos durante el 47 % del tiempo. El día más húmedo del año es el 19 de septiembre, con humedad el 99 % del tiempo.



El día menos húmedo del año es el 15 de enero, con condiciones húmedas el 30 % del tiempo.

**Gráfico 7.** Nivel de Comodidad de la humedad

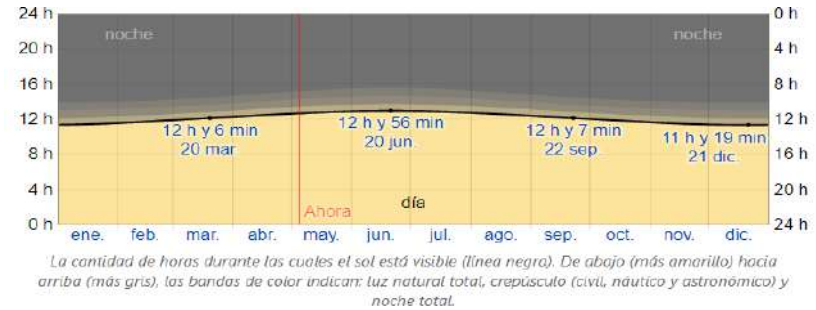


Fuente: MARN

### 2.6.6.5. Asoleamiento

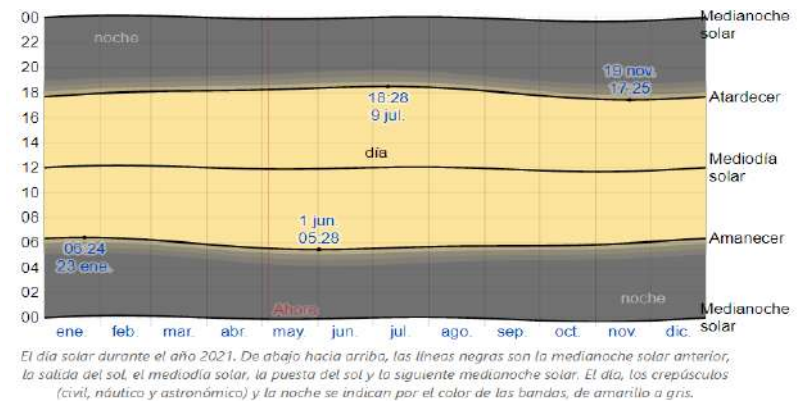
La duración del día en San Salvador varía durante el año. En 2021, el día más corto es el 21 de diciembre, con 11 horas y 19 minutos de luz natural; el día más largo es el 20 de junio, con 12 horas y 56 minutos de luz natural. La salida del sol más temprana es a las 05:28 el 1 de junio, y la salida del sol más tardía es 56 minutos más tarde a las 06:24 el 23 de enero. La puesta del sol más temprana es a las 17:25 el 19 de noviembre, y la puesta del sol más tardía es 1 hora y 3 minutos más tarde a las 18:28 el 9 de julio.

**Gráfico 8.** Horas de luz natural y crepúsculo



Fuente: MARN

**Gráfico 9.** Salida y puesta del sol en crepúsculo



Fuente: MARN

### 2.6.6.6. Vientos

Esta sección trata sobre el vector de viento promedio por hora del área ancha (velocidad y dirección) a 10 metros sobre el suelo. El viento de cierta ubicación depende en gran medida de la topografía local y de otros factores; y la velocidad



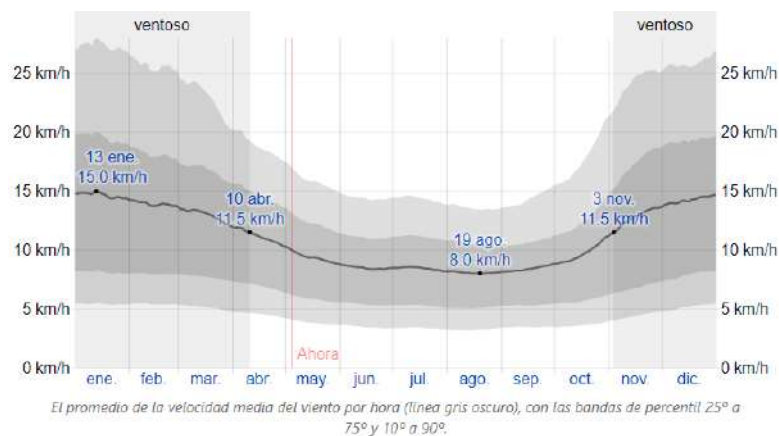
instantánea y dirección del viento varían más ampliamente que los promedios por hora.

La velocidad promedio del viento por hora en San Salvador tiene variaciones estacionales considerables en el transcurso del año.

La parte más ventosa del año dura 5.2 meses, del 3 de noviembre al 10 de abril, con velocidades promedio del viento de más de 11.5 kilómetros por hora. El día más ventoso del año es el 13 de enero, con una velocidad promedio del viento de 15.0 kilómetros por hora.

El tiempo más calmado del año dura 6.8 meses, del 10 de abril al 3 de noviembre. El día más calmado del año es el 19 de agosto, con una velocidad promedio del viento de 8.0 kilómetros por hora.

**Gráfico 10.** Velocidad Promedio del Viento



Fuente: MARN

### 2.6.6.7. Sismología en El Salvador.

Desde la fundación de La Villa de San Salvador en 1524 era muy común encontrar relatos e historias sobre diferentes terremotos y erupciones volcánicas que sucedieron una tras otra vez y narrada por diferentes personas que lo experimentaron a lo largo del tiempo, siempre estas historias estaban relacionadas con hechos divinos o mitos y leyendas que explicaban el fenómeno.

Tipos de sismos

Por su origen pueden clasificarse en:

- Naturales: tectónicos, interplaca, intraplacas
- Artificiales: causados por el ser humano por explosiones convencionales o nucleares

Por su tipo de movimiento se clasifican en:

- Oscilatorios: Ondas horizontales, el movimiento del sismo es un lado a otra, de manera horizontal
- Trepidatorios: Cuando las ondas son verticales, el movimiento es vertical

Los sismos originados por la cadena volcánica y las fallas geológicas que cruzan el territorio se denominan sismos locales. Generalmente, ocurren a profundidades menores a 20 kilómetros y pueden causar mayores destrucciones debido a que suceden cerca de zonas pobladas. Los terremotos causados por el proceso de subducción o por las



fallas geológicas que atraviesan a los países vecinos se clasifican como regionales. En el siguiente cuadro, se resumen los sismos más destructivos que han afectado a El Salvador, así como algunas de sus particularidades.

**Tabla 13:** Sismos más destructivos en la historia salvadoreña

Fecha	Epicentro	Comentarios
7 de junio de 1917	Volcán de San Salvador	Magnitud de 6.7 grados Richter. Más de 100 mil personas sin hogar.
4 de mayo de 1951	Jucuapa y Chinameca	Magnitud de 6.2 grados Richter. Murieron más de 400 personas y hubo grandes daños materiales.
3 de mayo de 1965	San Salvador	Magnitud de 6.0 grados Richter. 125 muertos, 400 heridos y 4,000 casas destruidas.
10 de octubre de 1986	Los Planes de Renderos, al sur de San Salvador	Magnitud 5.7 grados Richter. 1,500 muertos, 10,000 heridos y unas 60,000 viviendas destruidas o seriamente dañadas.
13 de enero de 2001	Océano Pacífico, frente a la costa de Usulután	Magnitud 7.8 en la escala Richter. Gran destrucción en 172 de los 262 municipios del país, con graves consecuencias humanas, económicas y sociales.
13 de febrero de 2001	San Ramón, Cuscatlán	Magnitud de 6.6 grados Richter y daños centrados en los departamentos de Cuscatlán, San Vicente y La Paz.

### 2.6.6.8. Áreas verdes

El municipio de San Salvador cuenta con las áreas verdes siguientes: Parque Zoológico Nacional, Jardín Botánico Saburo Hirao, Parque Balboa, Parque Cuscatlán, Parque Maquilishuat, Cerro San Jacinto Situado a 4.0 kilómetros al sureste de la ciudad de San Salvador, en cuya cima convergen los límites de este municipio y los de San Marcos y Soyapango. Tiene una elevación de 1,151.0 metros sobre el nivel del mar, Cerro Chantecuán. Situado a 6.4 kilómetros al sur de la ciudad de San Salvador, cuya elevación es de 1,020.0 metros sobre el nivel del mar.



**Imagen 45:** Fauna Local  
**Fuente:** Market.sv



**Imagen 46:** Parque Cuscatlán  
**Fuente:** elsalvador.com



### 2.6.6.9. Flora y fauna

**Flora:** La vegetación está asociada a bosque húmedo subtropical, la cual comprende las siguientes especies: pino, laurel de la india, árbol de fuego, maquilishuat, pepeto, ciprés y frutales.



Imagen 47: Vegetación  
Fuente: amp.elsalvador.com

**Fauna:** La fauna de El salvador comprende gran variedad de especies animales, conformada por diferentes seres vivos; los cuales sobreviven en hábitat determinados, como lo son los **bosques** y montañas del país. Muchas de ellas pueden encontrarse en el **Parque Nacional El Imposible**, donde puedes observar variada biodiversidad; algunas son originarias de la región, especies en peligro de extinción y otras del tipo migratorio. En los cuales se pueden mencionar el cuzuco, venado de cola blanca, Garrobo, el tucán verde, etc.



Imagen 48: Fauna local  
Fuente: bioenciclopedia.com, areasyparques.com, Bellasavesdeelsalvador.blogspot.com



### 2.6.7. TOPOGRAFÍA.

La topografía en un radio de 3 kilómetros de San Salvador tiene variaciones muy grandes de altitud, con un cambio máximo de altitud de 582 metros y una altitud promedio sobre el nivel del mar de 709 metros. En un radio de 16 kilómetros contiene variaciones muy grandes de altitud (1,771 metros). En un radio de 80 kilómetros también contiene variaciones extremas de altitud (2,725 metros).

El área en un radio de 3 kilómetros de San Salvador está cubierta de superficies artificiales (31 %), pradera (25 %), tierra de cultivo (25 %) y árboles (17 %), en un radio de 16 kilómetros de tierra de cultivo (33 %) y árboles (32 %) y en un radio de 80 kilómetros de agua (29 %) y tierra de cultivo (29 %). lo que representa el 8.2 por ciento del área total del departamento.

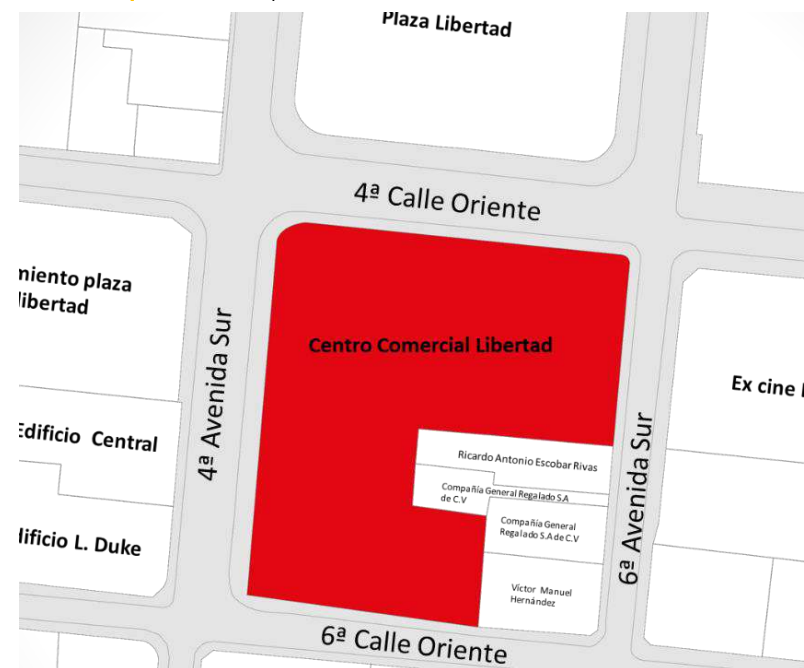
- **Altimetría**

El terreno presenta una topografía bastante plana, permitiendo que el terreno tenga una buena accesibilidad a todos los puntos del terreno.

- **Planimetría**

El terreno tiene un área de 4,900 m<sup>2</sup> equivalente a 7,013 v2, y presenta una configuración bastante regular y con ciertos desniveles en cada acceso del terreno.

**Esquema 9:** Esquema Planimétrico del área a intervenir



### 2.6.8. VISTAS DEL TERRENO.

Es importante que, dentro del análisis de sitio, se presenten las vistas del terreno del centro comercial libertad o "Plaza de los relojeros" para conocer la relación que este tiene con su entorno. Esto es muy importante ya que influye a la hora del diseño arquitectónico de la propuesta y poder aprovechar todos los puntos favorables con los que cuenta el inmueble, permitiendo mostrar al usuario que mediante el aprovechamiento de estos puntos se crea un mayor confort.





**Esquema 10:** vistas de adentro hacia afuera y sus colindantes.



Vista hacia el sur:  
Colindante del terreno  
con uso comercial.



Vista hacia el sur:  
Colindante del terreno  
con uso comercial.


Vista hacia el nor-oeste:  
Portal de Occidente,  
posee tipologías  
arquitectónicas que se  
usaran en la propuesta.




Vista hacia el norte:  
Plaza Libertad,  
nodo mas  
importante dentro  
del área de  
influencia.



Vista hacia el nor-este:  
Iglesia el rosario y 6° Av.  
Sur.

 Vistas del terreno  
hacia afuera

 Vistas de afuera  
hacia los colindantes



**Esquema 11:** vistas de adentro hacia afuera.

Vista hacia el oeste:  
Edificio Julia L. Duke, de tres niveles de altura ubicado en la esquina de manzana contigua entre la 6ª calle oriente y 4ª Av. Sur.



Vista hacia el oeste:  
Edificio Gran Central uno de los edificios mas altos dentro del centro histórico posee tipologías que se tomaran en cuenta para la propuesta.



Vista hacia el oeste:  
Estacionamiento y bodega del centro comercial libertad. Entre la 4ª calle oriente y 4ª Av. Sur.



Vista hacia el este:  
Se ubica un terreno baldío y el ex cine libertad.



Vistas del terreno hacia afuera



Esquema 12: vistas de afuera hacia adentro.



Esquina sur-oeste



Fachada oeste



Pasillo lado oeste



Fachadas norte



Fachad sur



Acceso sur




Acceso este



Fachadas este



Fachadas norte

 Vistas de afuera hacia adentro



## 2.6.9. CONTAMINANTES DEL ÁREA A INTERVENIR.

### 2.6.9.1. Odoríferas

Los altos niveles de concentración de partículas y gases tóxicos, tales como el ozono y el monóxido de carbono, potencialmente tóxicos para la salud de los seres humanos, son los culpables de contaminación, ya que en el CHSS cada una de las unidades de transporte colectivo, automóviles, camiones y otros automotores que circulan por las vías de la capital emiten a diario, cantidades industriales de humo que son perjudiciales para la salud.



**Imagen 49:** 6ª Calle Ote  
**Fuente:** Elaboración propia.

Otro factor que causa contaminación odorífera son las grandes cantidades de basura, al no poseer recipientes instalados en lugares estratégicos para depositar la basura, teniendo en cuenta que la mayoría de los peatones acostumbra a lanzar la basura al suelo

**Imagen 50:** Ventas 6ª Av. Sur  
**Fuente:** Elaboración propia.



La recolección tardía de la basura origina botaderos o vertederos ilegales, ubicados en lugares tales como: predios baldíos, canchas, aceras, callejones, zonas verdes, y cualquier rincón.



**Imagen 51:** Promontorio de basura  
**Fuente:** Elaboración propia.



### 2.6.9.2. Visuales

Cada ciudad tiene carácter y personalidad, al igual que las personas, la primera impresión siempre es importante y los ojos son quienes reciben esta información. La publicidad, la gran parte, responsables de ese carácter.



**Imagen 52:** Desorden visual  
**Fuente:** Elaboración propia

Carteles de todos los tamaños, amontonamiento de basura publicitaria en las paredes; cables de electricidad y de telefonía, antenas, construcciones inadecuadas, soportes publicitarios en aceras, andenes, las ventas en calles y aceras quitan visibilidad, impiden el paso y afectan la estética del paisaje natural o urbano.



**Imagen 53:** 8° Av. Sur  
**Fuente:** Elaboración propia

### 2.6.9.3. Auditivos

Las exposiciones prolongadas a niveles de ruido excesivo o exposiciones instantáneas a niveles muy altos, puede provocar diferentes efectos en la salud de las personas como son: dificultad para conciliar el sueño, alteraciones de la conducta, estrés, daños al oído, dolores de cabeza.



**Imagen 54:** 4ª Calle oriente  
**Fuente:** Elaboración propia



### 2.6.10. ANÁLISIS FORMAL DEL TERRENO.

Por medio del análisis formal del área a intervenir se puede identificar los principales problemas que tiene el centro comercial libertad en la actualidad, los cuales afectan la imagen urbana del centro histórico y que esto a su vez representa la pérdida de el uso habitacional. A partir de la identificación de las problemáticas del área de estudio se podrán elaborar herramientas para el diseño de la propuesta entre los cuales podemos mencionar, la directriz Espacial y cuadro de necesidades para después realizar el programa Arquitectónico que servirá para identificar las zonas con las que contará la propuesta, así como la optimización del uso de suelo para suplir las necesidades de la población del centro histórico y sus alrededores. Podemos afirmar que, se analizara de forma específica cada característica existente del actual terreno para poder proyectar una propuesta de diseño y que sea la mejor solución para satisfacer las necesidades económicas y sociales y que el funcionamiento del edificio propuesto sea idóneo.


Tabla 14: Análisis Formal actual del terreno

A-FORMA		
<b>A1 INTEGRIDAD</b>	<p><b>Estilo:</b> Volumetría simple, posee una forma básica rectangular. El elemento principal posee ciertas características del estilo industrial ya que sus elementos estructurales están vistos y no poseen ningún recubrimiento.</p> <p><b>Color:</b> Posee una bastedad de colores dentro y fuera del área, sin embargo, muchos de los locales internos optan por mantener el color natural de los materiales en cambio los locales externos poseen color ya que se le aplica pintura.</p>	
<b>A2 JUSTA MEDIDA</b>	<p><b>Ubicación:</b> el centro comercial libertad se ubica al costado sur de la plaza libertad sobre la 4 calle oriente.</p> <p><b>Proporción:</b> La plaza de los relojeros posee variación en las alturas, esta se puede observar ya que el elemento principal posee una escala humana monumental y los elementos secundarios una escala humana íntima o normal.</p>	
<b>A3 LUZ Y SOMBRA</b>	<p><b>Escala:</b> La escala que posee es una escala humana monumental ya que el elemento principal esta entre 3 a 10 veces la escala humana.</p> <p>La forma que posee la actual construcción es una serie repetitiva de techo a dos aguas con pequeños volúmenes en sus laterales y frente.</p>	

Fuente: Elaboración propia





Tabla 15: Análisis Funcional actual del terreno

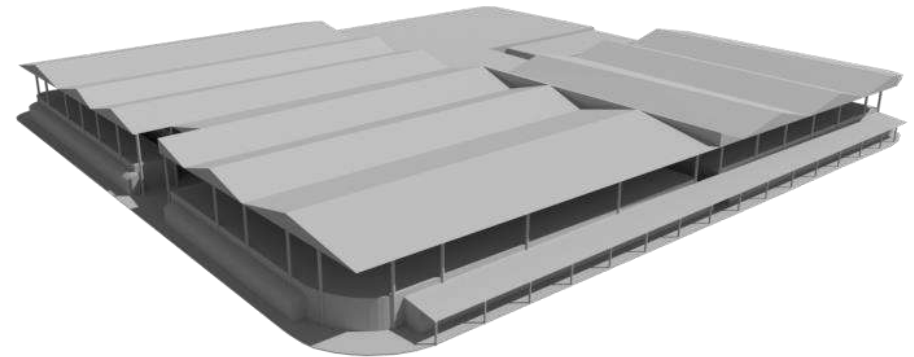
B-FUNCION		
B1 USO FISICO	<p><b>Equipo:</b> El área no cuenta con equipos especializados únicamente los equipos de trabajo personales tales como soldadores, herramientas de construcción, etc.</p> <p><b>Dimensión Espacial:</b> El espacio que ocupa el terreno son 4900 m2</p> <p>Los espacios dentro del terreno presentan un orden tipo cuadrícula sin embargo en cuanto más nos alejamos del centro este orden se pierde.</p> <p><b>Iluminación:</b> Cuenta con iluminación natural ya que el elemento principal no está cerrado, también posee iluminación artificial tanto en los elementos externos e internos, así como en el volumen principal.</p> <p><b>Ventilación:</b> El área posee ventilación, ya que es abierto sin embargo la única zona donde se percibe esta ventilación es en los bordes del volumen principal.</p>	 
	<p>El área no cuenta con un confort espacial ya que todo dentro es muy encerrado y oscuro a pesar de que el volumen principal no posee paredes que obstruyan la luz.</p>	
	<p><b>Plasticidad espacial:</b> Anteriormente se menciona que el área posee deficiencias espaciales ya que la volumetría dentro del terreno no posee una distribución coherente con el espacio que posee una de las carencias es las lejanías de sus accesos.</p>	
B2 USO PSICOLOGICO		
B3 USO SOCIAL		

Fuente: Elaboración propia

Tabla 16: Análisis Tecnológico actual del terreno

C-TECNOLOGIA		
C1 TECNOLOGIA	<p><b>Materiales:</b> Concreto, ladrillo, acero y lamina troquelada.</p> <p>El elemento principal está conformado por una serie de marcos de tubos de hierro que sostienen las estructuras de los techos a dos aguas en el área de la ventana arqueológica está delimitada por mampostería</p>	
C2 SISTEMA CONSTRUCTIVO	<p><b>Instalaciones:</b> El terreno cuenta con postes de energía eléctrica, un sistema de agua potable que distribuyen estos servicios dentro del terreno.</p>	

Fuente: Elaboración propia



Esquema 13: Volumen actual del Centro comercial Libertad.

Fuente: Elaboración propia



## 2.7. MARCO URBANO.

### 2.7.1. MORFOLOGÍA URBANA.

Se realizó un levantamiento de campo para definir la morfología del área de estudio a partir de la utilización de mapas, información teórica y base de datos catastrales, las cuales se obtuvieron en línea a través de las páginas oficiales de las instituciones pertinentes, esta base de datos sirvió como punto de partida gráfica para identificar los niveles de cada uno de los inmuebles, formas, trazas y parcelas de toda el área de estudio.



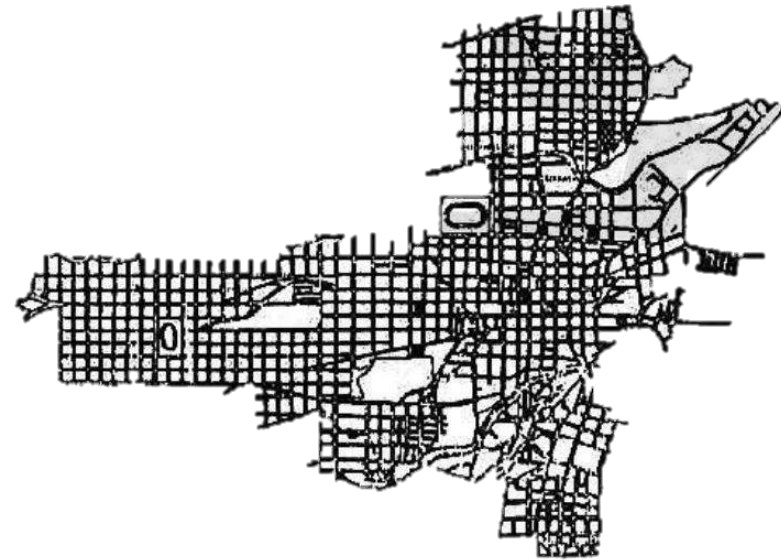
**Imagen 55:** Vista aérea de la cuadrícula de SS  
**Fuente:** Diario el Mundo

### 2.7.2. TRAZA URBANA Y PARCELAS.

Las ciudades están definidas por su dimensión y extensión territorial física, estructuradas por las redes viales de circulación que van desde arterias

principales hasta calles peatonales, siendo un elemento de la forma, la traza urbana define el Centro Histórico de la Ciudad.

Se observa que la traza urbana es reticular y que cuenta con un trazado original planificado en forma de damero, formada por ejes rectores en proyección ortogonal a 90° grados, definiendo un orden lógico en la intersección de calles (Oriente-Poniente) y avenidas (Norte-Sur) principales, con cruces, que delimitan las manzanas y donde el tamaño de las parcelas es bastante homogéneo, el cual se va diluyendo a medida se va expandiendo la frontera urbana.



**Imagen 56:** Trazo urbana del CHSS  
**Fuente:** Estructuración urbana del centro histórico de San Salvador una reflexión primera y general





### 2.7.3. USOS DE SUELO.

El uso de suelo del CHSS, confirma una relación funcional con desequilibrios, debido al predominio de la actividad comercial, seguido en predominio por los equipamientos, los cuales se observan homogéneamente distribuidos entre todo el sector, mientras el uso habitacional localizado principalmente en el sector Nor-Oriente del Centro Consolidado apenas alcanza un décimo del total de la superficie y se constituye junto con el uso recreativo urbano y el industrial como los de menor presencia.













Dentro de las definiciones de carácter general se ha de tener en cuenta el concepto de uso del suelo, entendido como cualquier tipo de utilización humana de un terreno, incluido el subsuelo y el vuelo que le correspondan, y en particular su urbanización y edificación. Sin embargo, existen sistemas de clasificación de usos de suelo.

Cada uno de estos grandes grupos comprende otras subdivisiones, así como, por ejemplo, la categoría urbana puede incluir un uso residencial o industrial del suelo, entre otros, y la no urbanizable puede englobar tanto un espacio rústico de aprovechamiento agropecuario.

- Urbano (espacios sin protección aptos para ser urbanizados).

- No urbanizable (espacios protegidos por su valor agrícola, forestal o ganadero).
- Por sus recursos naturales, valor paisajístico, histórico, cultural o para preservar su flora, fauna o el equilibrio ecológico), etc.

Tabla 17: Usos de suelo del distrito del centro histórico

	Uso de suelo	Parcelas	%	HA	%
	Habitacional	1169	25.17	20.55	10.13
	Uso de suelo	Parcelas	%	HA	%
	Comercio y servicio	2016	43.41	78.03	38.45
	Almacenamiento	194	4.18	9.08	4.48
	Industrial	89	1.92	7.54	3.72
	Institucional	80	1.72	9.98	4.92
	Salud y asistencia Social	20	0.43	3.22	1.59
	Educación	97	2.09	9.97	4.91
	Recreación y entretenimiento	143	3.08	4.18	2.06
	Cultura	15	0.32	1.77	0.87
	Religión	73	1.57	5.70	2.81
	Deporte	7	0.15	0.37	0.18
	Transporte	256	5.51	18.59	9.16



**Tabla 17:** Usos de suelo del distrito del centro histórico

	Uso de suelo	Parcelas	%	HA	%
	Agropecuario	1	0.02	0.04	0.02
	Espacios abiertos	39	0.84	4.07	2.00
	Infraestructura	9	0.19	12.36	6.09
	Otros	332	7.16	14.56	7.18
	Mixtos	104	2.24	2.91	1.43
	Total	4644.00	100.00	202.92	100.00

Fuente: PLAMADUR-AMSSA

### 2.7.4. USO DE SUELO ÁREA DE INTERVENCIÓN.

A nivel del área de estudio, el uso de suelo que más predomina es el uso comercial e industrial lo cual abarca un porcentaje bastante amplio con relación a los demás usos, el uso que le sigue es el de equipamiento institucional y por último tenemos el uso habitacional y el de áreas verdes.

En la actualidad constituye una zona primordialmente comercial ocupando más de la mitad del suelo a intervenir, siendo estos en su gran mayoría establecimientos que se dedican a la venta de productos y servicios que ocupan los primeros niveles de las edificaciones existentes.

Cabe recalcar la marcada concentración de inmuebles en los que se desarrolla actividades

religiosas y culturales, entre ellos Catedral, Iglesia El Rosario, el Teatro y Palacio Nacional y las Bibliotecas Nacional y Luis Duran.





Es notable la cantidad de edificaciones en abandono en la zona, buena parte de ellas ubicadas sobre la Calle Arce y Avenida Morazán, coincidiendo con puntos que se encuentran altamente ocupados por ventas informales. Así mismo, entre otras edificaciones en esta misma situación se destaca el Ex – Cine Libertad, siendo una parcela de más de 2,000 m<sup>2</sup> de superficie sin uso alguno.

Por otra parte, se puede afirmar que la función habitacional está ausente en el área de intervención, pero destacan importantes puntos en los alrededores donde existen concentraciones de viviendas (sur-oriente del CHSS), donde se pueden encontrar algunos proyectos habitacionales de interés social, como es el caso del Barrio San Esteban.

**Tabla 18:** Usos de suelo del Área de Intervención

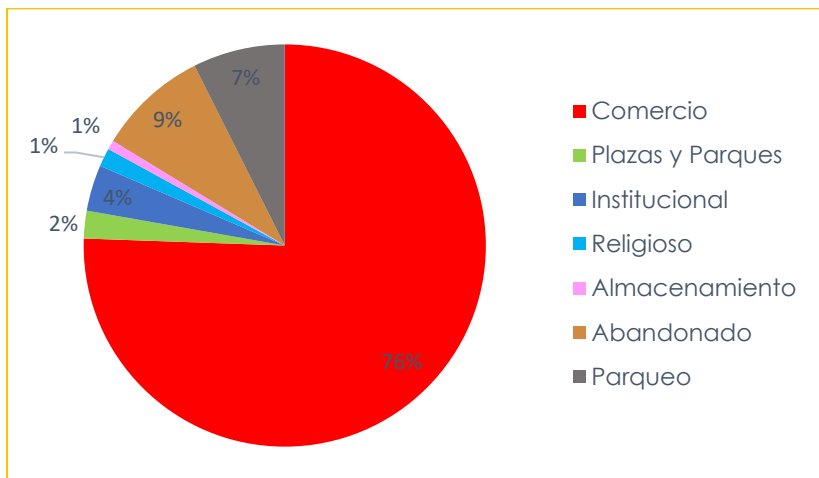
	USOS	Cantidad	%
	Comercio	102	75.56%
	Plazas y Parques	3	2.22%
	Institucional	5	3.70%



	Religioso	2	1.48%
	Almacenamiento	1	0.74%
	Abandonado	12	8.89%
	Parqueo	10	7.41%
	TOTAL	135	100.00%

Fuente: PLAMADUR-AMSSA

Gráfico 11: Usos de suelo del Área de Intervención



Fuente: PLAMADUR-AMSSA

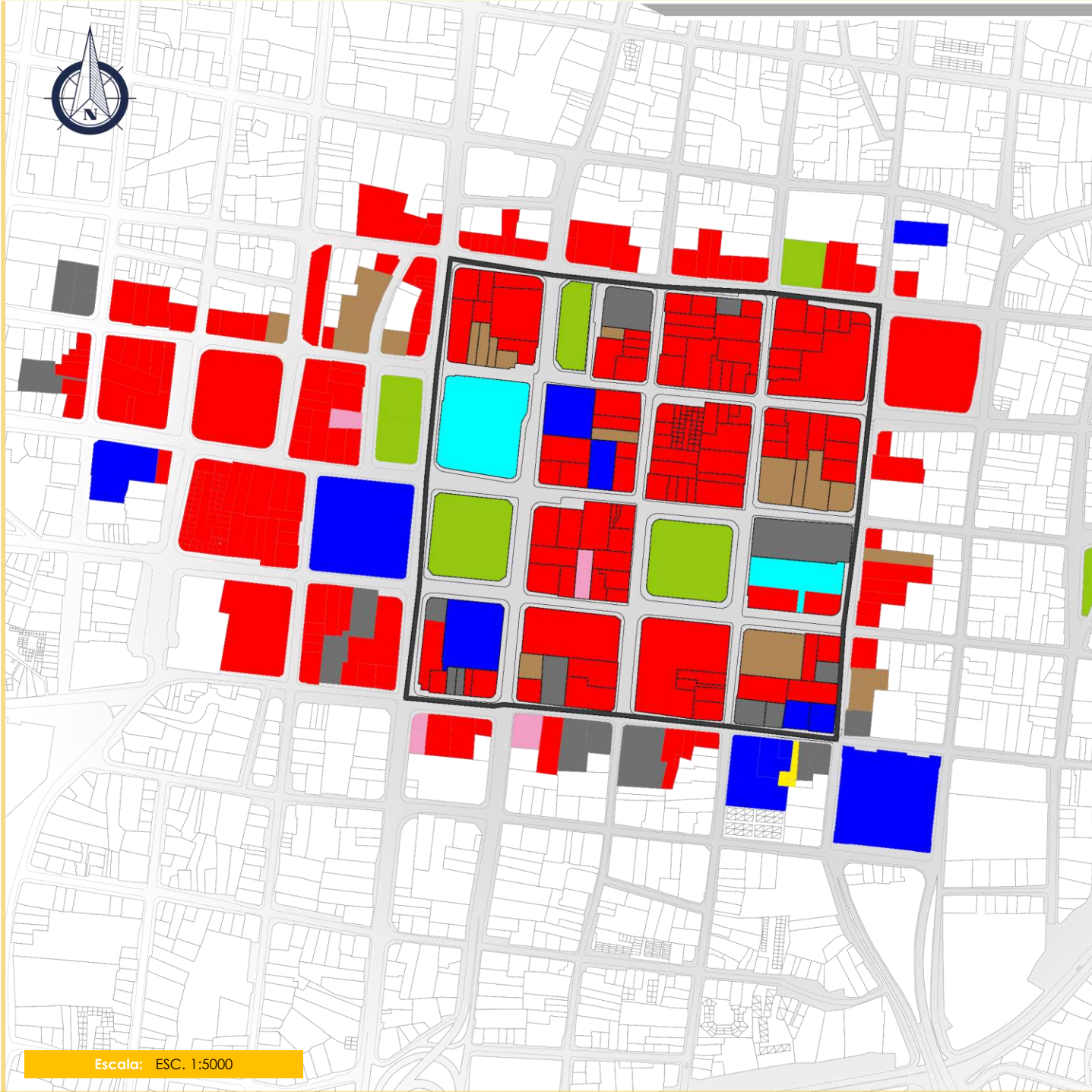
### 2.7.5. EQUIPAMIENTO URBANO.

Entre los principales edificios de equipamiento urbano que presenta la Plaza Libertad (nodo de importancia en el estudio del lugar) podemos encontrar:

En cuanto a las dotaciones, existen equipamientos importantes que le dan soporte a esta zona, que a pesar de no estar inmersos dentro del área de estudio tienen influencia directa en el sector, como es el caso de los mercados en los alrededores (Central, Ex - Cuartel, Sagrado Corazón), la zona de hospitales y la educativa al poniente (Universidad Tecnológica).

Tabla 19: Equipamiento Urbano

EQUIPAMIENTO		
Recreativo Urb.	1	La Plaza Libertad
	2	Plaza Gerardo Barrios
	3	La Plaza Francisco Morazán
	4	El Parque San José
	5	La Plaza José de San Martín
Ins.	1	Palacio de la P.N.C
	2	Oficinas administrativas de la P.N.C
Cultural y religioso	1	Iglesia la merced
	2	Catedral metropolitana de San Salvador
	3	Iglesia el Rosario
	4	Biblioteca Banco Central de Reserva
	5	Biblioteca nacional
	6	Teatro Nacional
	7	Palacio Nacional
	8	Casa de la cultura Alcaldía de S. S
Trans./Alm.	1	Mercado ex-cuartel
	2	Mercado del sagrado corazón
	3	Punto de buses de la ruta 140
Educ.	1	Centro Escolar República de Costa Rica
	2	Centro Escolar República de Argentina



**Universidad de El Salvador**  
**Escuela de arquitectura**

**Propuesta:**  
Propuesta urbana-arquitectónica para la plaza y torre independencia en el centro histórico de san salvador

**Asesor:**  
Arq. Jose Rodolfo Arias Cisneros

**Presenta:**  
Br. Henríquez Fernández Adriana Alexandra  
Br. Ramírez Sandoval Jasmalin Isabel  
Br. Ruiz Méndez Francisco René

**Numero de mapa:**  
11

**Código de mapa:**  
USA-EI

**Contenido:**  
Usos de suelo actual del área de influencia

**Simbología:**

-  Área de intervención
-  Parcelas del CHSS

**Equipamiento**

-  Plazas o parques
-  Comercio
-  Habitacional
-  Institucional
-  Religioso
-  Almacenamiento
-  Abandonado
-  Parqueo
-  Educación

Escala: ESC. 1:5000



**Universidad de El Salvador**  
Escuela de arquitectura

**Propuesta:**  
Propuesta urbana-arquitectónica para la plaza y torre independencia en el centro histórico de san salvador

**Asesor:**  
Arq. Jose Rodolfo Arias Cisneros

**Presenta:**  
Br. Henríquez Fernández Adriana Alexandra  
Br. Ramírez Sandoval Jasmalin Isabel  
Br. Ruiz Méndez Francisco René

**Numero de mapa:**  
12

**Código de mapa:**  
EQU-EI

**Contenido:**  
Equipamiento urbano

**Simbología:**

- Área de intervención
- Parcelas del CHSS

**Equipamiento**

- Recreativo Urbano
- institucional
- Transporte y abasto
- Educación
- Cultural y Religioso



Plaza Libertad



Iglesia El Rosario



Castillo de la P.N.C



C.E. Rep. De Argentina

Escala: ESC. 1:5000



### 2.7.6. COMPONENTES URBANOS COMPLEMENTARIOS.

Los componentes urbanos complementarios están compuestos por el conjunto de objetos dispuestos en la vía pública: pasamanos, casetas telefónicas, semáforos, basureros, lámparas bancas, cercas, pérgolas, sombras y paradas de buses.

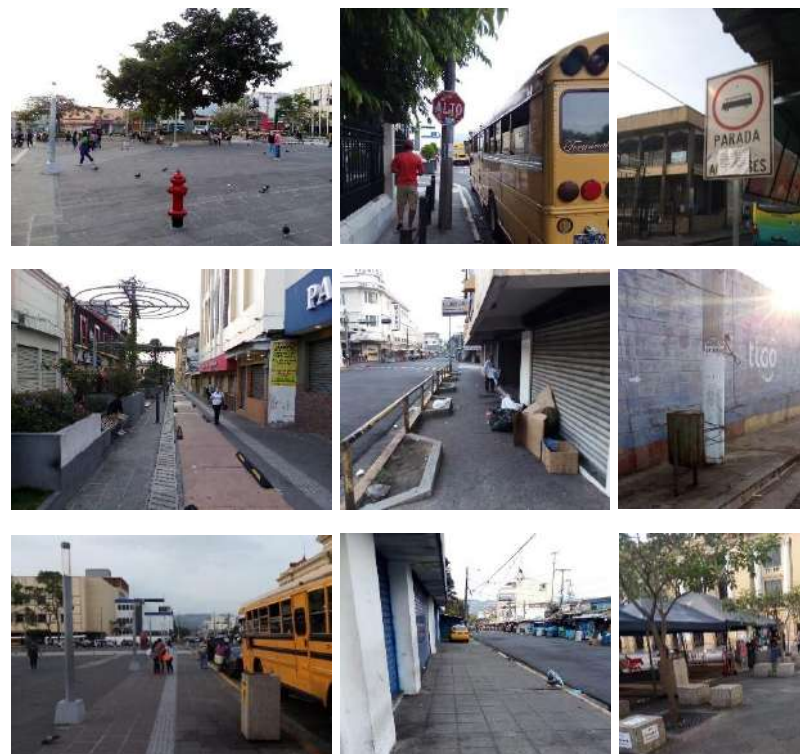
En repetidas ocasiones se han hecho intentos de dotar al centro histórico de San Salvador de un completo mobiliario urbano, las últimas gestiones dieron énfasis a la zona del Centro Ciudad, y sobre todo en los alrededores de plazas y parques o de inmuebles de principal valor cultural.

Aún es insuficiente y no da cobertura para toda la zona del Centro Consolidado. Pero lo más importante es el acelerado deterioro de este escaso mobiliario, debido a una cultura de menos precio por el mejoramiento de la ciudad y de indiferencia contra todo aquello que proporcionan los gobiernos municipales o el gobierno central, a tal punto de destruirlos sin motivo. No es obra solo de la delincuencia común o de "travesuras de jóvenes", es en realidad el mismo usuario, el transeúnte cotidiano, el habitante de la zona y los trabajadores ambulantes los que participan principalmente de esta destrucción.

Según el levantamiento de campo hecho en la zona de estudio, se señala principalmente la inexistencia

de basureros, la falta de bancas y sombras en paradas de buses, no existe mobiliario de descanso en la zona, el deterioro del mobiliario y los entornos en total abandono generan una imagen de suciedad e inseguridad social, por lo que pasan a ser ignorados en su función, caso concreto las paradas de buses y las sillas de espera. Al igual que los parquímetros alrededor de la Corte de Cuentas.

#### 2.7.6.1. Elementos complementarios urbanos.



**Imagen 57:** Elementos urbanos en el CHSS  
**Fuente:** Elaboración propia



## 2.7.7. RED DE SERVICIOS BÁSICOS.

### 2.7.7.1. Red de aguas negras.

El centro histórico de San Salvador cuenta con un sistema antiguo de alcantarillado de aguas negras a base de tubería de cemento, que recorren casi en su totalidad las calles y avenidas, recogiendo los desechos sólidos y depositándolos en diferentes tramos del río Acelhuate, sin ningún tipo de tratamiento.

Las desembocaduras conocidas que descargan sólidos de la zona en estudio son el tramo del arenal Tutunichapa sobre la 2ª ave. Norte y la 19 calle oriente, y en 17ª calle poniente y 7ª ave norte, irónicamente contiguo a Cruz Roja y la parte oriente del área en estudio en el final de la 12ª ave norte conectando al río Tutunichapa.



**Imagen 58:** Red de pozos Agua negra  
**Fuente:** Elaboración propia

### 2.7.7.2. Red de aguas lluvias.

Se desarrolla por medio de cunetas a lo largo de todas las calles y avenidas, en las que están las salidas de bajantes y tragantes de patios en cada lote. Toda esta recolección se lleva según la pendiente de las calles a las cajas tragantes en cada esquina, las que se encuentran diseñadas para un volumen menor de agua al que recogen en cada invierno actualmente.

El caso más común de pequeñas inundaciones de calles de la zona en estudio es debido a que no hay tratamiento constante de limpieza de tragantes y la mala costumbre de utilizar los tragantes como tiradero de basura no degradable. Esto va disminuyendo el diámetro efectivo de las tuberías y el volumen de captación de cada tragante.



**Imagen 59:** Tragante Agua Lluvia  
**Fuente:** Elaboración propia



### 2.7.7.3. Tendido eléctrico y alumbrado público.

Cuando este servicio nace sin las proyecciones reales de la demanda que tendrá, se comete el error de hacerlo crecer desordenadamente, dejando de lado la imagen urbana y tratando de solventar a menor costo. Principalmente cuando es un sistema de distribución aéreo tanto primario como secundario, la cantidad de postes aumenta al igual que las acometidas domiciliarias.



**Imagen 60:** Red Eléctrica  
**Fuente:** Elaboración propia

Este es el caso del centro histórico, donde la saturación de cables aéreos llega al punto de lo desagradable, sucio y se convierte en una amenaza para el transeúnte y el habitante. Los postes de menor tamaño son aprovechados a su vez para el alumbrado público, que en el área designada estas se componen mayoritariamente por lámparas de mercurio, con poco mantenimiento.



**Imagen 61:** Alumbrado público  
**Fuente:** Elaboración propia

### 2.7.7.4. Red de tendido telefónico.

El tendido está en función de suplir una necesidad con el menor costo posible, por lo que se trata de llegar a los puntos de entrega de cada inmueble por la ruta más corta, sin importar ningún criterio estético.



**Imagen 62:** Tendido Telefónico e Internet  
**Fuente:** Elaboración propia





Es tan grande la saturación de postes por tendido telefónico que en puntos críticos como en la Juan Pablo II, la 2ª Av. y av. España en una sola cuadra que no excede los 100.0m se encuentran hasta 6 postes telefónicos. Y a pesar de esto pareciera que no logran abastecer el paso de cables debido a que se observan postes de tendido eléctrico que a la altura de 26 pies se han usado de paso telefónico, incluso existen casos en que los postes de los semáforos son también tomados como puentes de esta red.



**Imagen 63:** Tendido Telefónico Alam. Juan Pablo II  
**Fuente:** Diario El Mundo

## 2.7.8. SISTEMA VIAL Y TRANSPORTE.

### 2.7.8.1. Infraestructura municipal.

Se denomina infraestructura (según etimología Infra = debajo) a aquella realización humana que sirve de soporte para el desarrollo de otras actividades y de cuyo funcionamiento depende la organización estructural de los asentamientos y/o comunidades.

Como ha sido ya mencionado previamente, el municipio de San Salvador es el centro de comercio, prestación de servicios, centro de transporte y comunicación más importante del país. Su influencia se extiende a toda la región Centroamericana.

A ello contribuye enormemente la posición central del municipio en el país y las buenas comunicaciones con los demás departamentos del entorno.

### 2.7.8.2. Sistema de Transporte Masivo del Área Metropolitana de San Salvador (SITRAMSS).

Dentro del perímetro del CHSS ya existe un tramo en funcionamiento del SITRAMSS, perteneciente al recorrido que va desde Soyapango hasta el Salvador del Mundo, pasando por la Alameda Juan Pablo II; sobre dicho eje se encuentran ubicadas dos estaciones de transbordo, una en las inmediaciones del parque centenario y la otra próxima al parque infantil.

Para fases posteriores, se tiene proyectado su recorrido sobre los ejes Rubén Darío - 2ª Calle Oriente, Avenida España - Cuscatlán, 2ª Avenida Norte - Sur, 1ª Calle Poniente - Oriente y la 11ª Avenida Norte. Todas estas a excepción de la última, pasan por el área de estudio, significado una oportunidad en términos de movilidad urbana,



acercando el proyecto a buena parte de la población.

**2.7.8.3. Red vial principal del área de estudio.**

Dentro de estudio se encuentran siete vías importantes, donde se concentran la mayor parte de su flujo vehicular, entre ellas se puede mencionar, como vía secundaria la Calle Rubén Darío, que atraviesa el CHSS por la parte central en sentido poniente a oriente, constituye el eje más importante en dicho sentido y conecta con el Bulevar Venezuela.

En otro nivel jerárquico, entre las vías colectoras se encuentra el par vial conformado con Avenida España – Cuscatlán y la 2ª Avenida Sur, que recoge el tráfico importante que viene desde el norte, proveniente del sector de mejicanos conectando con los Barrios Modelo y Candelaria. Así mismo, se puede mencionar la 8ª Avenida Sur que en sentido Norte- Sur conectan con San Jacinto.

Por otro lado, en sentido oriente- poniente se tiene a la 1ª y 4ª Calle Oriente, que distribuyen el flujo vehicular hasta la Colonia Escalón y 25 Avenida Sur; Finalmente, se tiene la 6ª Calle Oriente, menos transitada que las anteriores, dirige su recorrido

oriente y poniente, conocida como la Calle de La Amargura.



**Imagen 64:** Vías Colectoras área de influencia  
**Fuente:** Elaboración propia

**Tabla 20:** Jerarquización vial

Jerarquía vial	Nombre	Sentido	Derecho de vía (m)
Vía Secundaria	Calle Rubén Darío	Poniente - Oriente	18
Vía Colectora	Av. España - Cuscatlán	Norte- Sur	17.5
	2ª Avenida Sur	Sur - Norte	17.5
	8ª Avenida Sur	Norte - Sur	17.5
	1ª Calle Oriente	Oriente - Poniente	17.5
	4ª Calle Oriente	Oriente - Poniente	17.5
	6ª Calle Oriente	Poniente - Oriente	17.5

**Fuente:** Elaboración propia base priorizada OPAMSS



La Ciudad de San Salvador se comunica:

- Por la CA-1E, con los departamentos de San Vicente, Usulután y San Miguel.
- Por la CA-1, con los departamentos de La Libertad y Santa Ana.
- Por la CA-4, con el departamento de Chalatenango.
- Por la CA-2E, con los departamentos de La Paz, Usulután, San Miguel y La Unión.
- Por la CA-2, con los departamentos de La Libertad, Sonsonate y Ahuachapán.

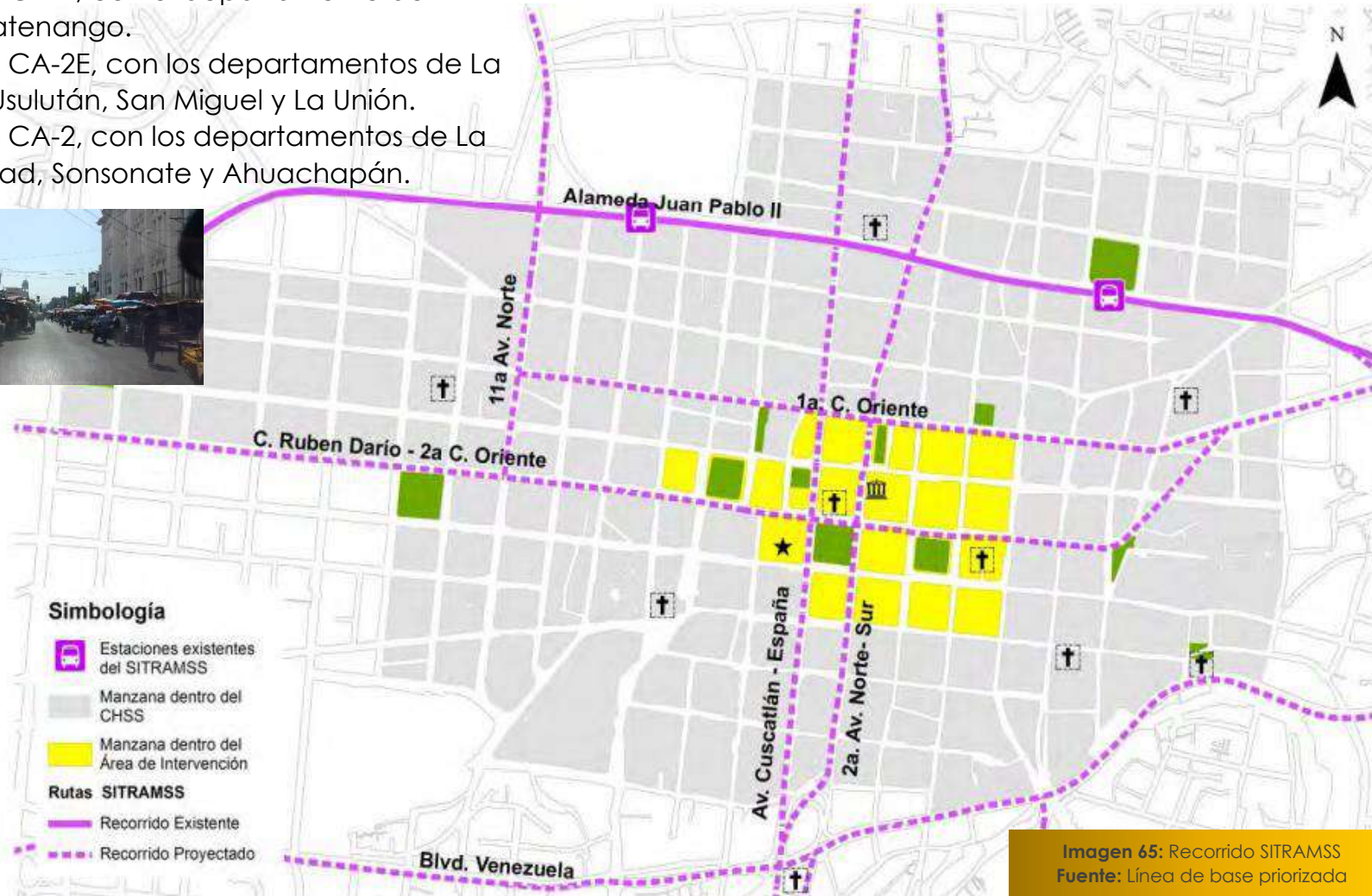
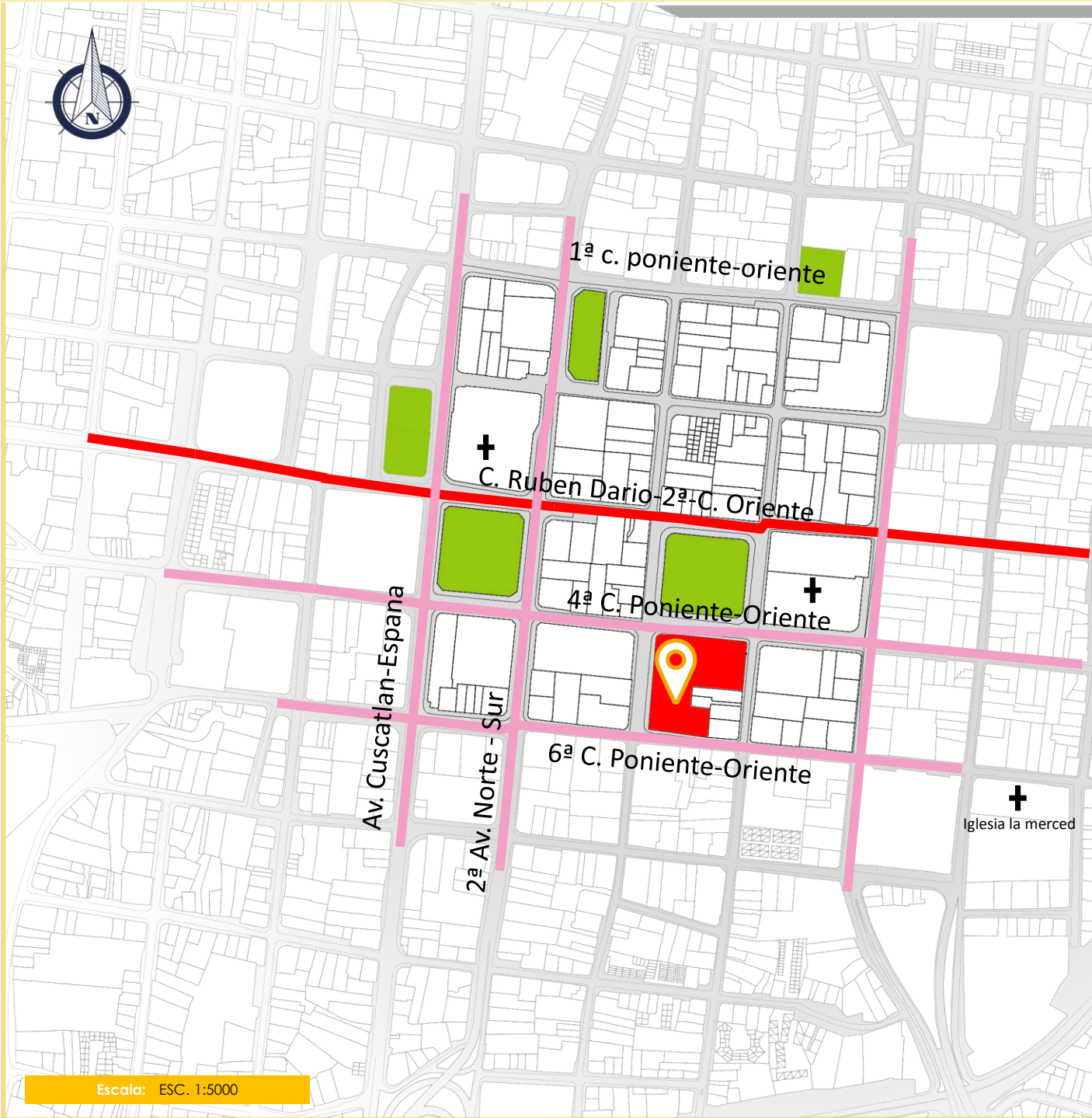


Imagen 65: Recorrido SITRAMSS  
Fuente: Línea de base priorizada



**Universidad de El Salvador**  
Escuela de arquitectura

**Propuesta:**

Propuesta urbana-arquitectónica para la plaza y torre independencia en el centro histórico de san salvador

**Asesor:**

Arq. Jose Rodolfo Arias Cisneros

**Presenta:**

Br. Henríquez Fernández Adriana Alexandra  
Br. Ramírez Sandoval Jasmalin Isabel  
Br. Ruiz Méndez Francisco René

**Numero de mapa:**

13



**Código de mapa:**

VPC-EI




**Contenido:**

Vías principales y colectoras

**Simbología:**

-  Área de intervención
-  Parcelas del CHSS

**Red Vial**

-  Plazas o parques
-  Red Secundaria
-  Red colectoras

Escala: ESC. 1:5000



#### 2.7.8.4. Transporte Colectivo de Pasajeros.

A efecto de garantizar que la prestación del servicio público de transporte colectivo de pasajeros ofrezca garantías y mejores condiciones de eficiencia en cuanto a la calidad del servicio, la seguridad pública, la protección del medio ambiente y el resguardo de los derechos de los usuarios, se creó el Reglamento General de Transporte. Este instrumento tiene por objeto regular los servicios de transporte terrestre de pasajeros, turismo, carga y servicios auxiliares y a la totalidad de las prestaciones de servicios de transporte colectivo por automotor de pasajeros por parte de personas naturales y jurídicas autorizadas que desarrollen dicha actividad.

A continuación, se presentan las rutas de buses y microbuses que operan en el municipio.

**Tabla 21:** Rutas de buses y microbuses del CHSS

BUSES			MICRO BUSES		
A	17	29H	47	3	41C
A1	17A	30	48	4	41D
1	17B	30 <sup>a</sup>	52	4A	41E
2	17B1	31	58	6	41F
281	17B2	32	79	9	41G
282	17B3	33	101	12	42A
3	18	33A	101A	16	42B
4	19	34	101B	17	42B1
4A	20	34A	101B1	17B	42C
5	21	34B	101C	21	42D
6	21A	35	101D	30A	42E
7	21B	37	102	35	44
7C	22	37A	103	38	45AB
7D	23	37B	109	38A	46B
8	23B	39	152	38B	46C
9	24	42		38C	48
10	26	42B		38D	52
11	27	42C		38E	53
12	28	43		38F	101B
13	29	44		39	101D
14	29A	45		41	152
15	29E	46B		41A	
16	29G	46C		41B	

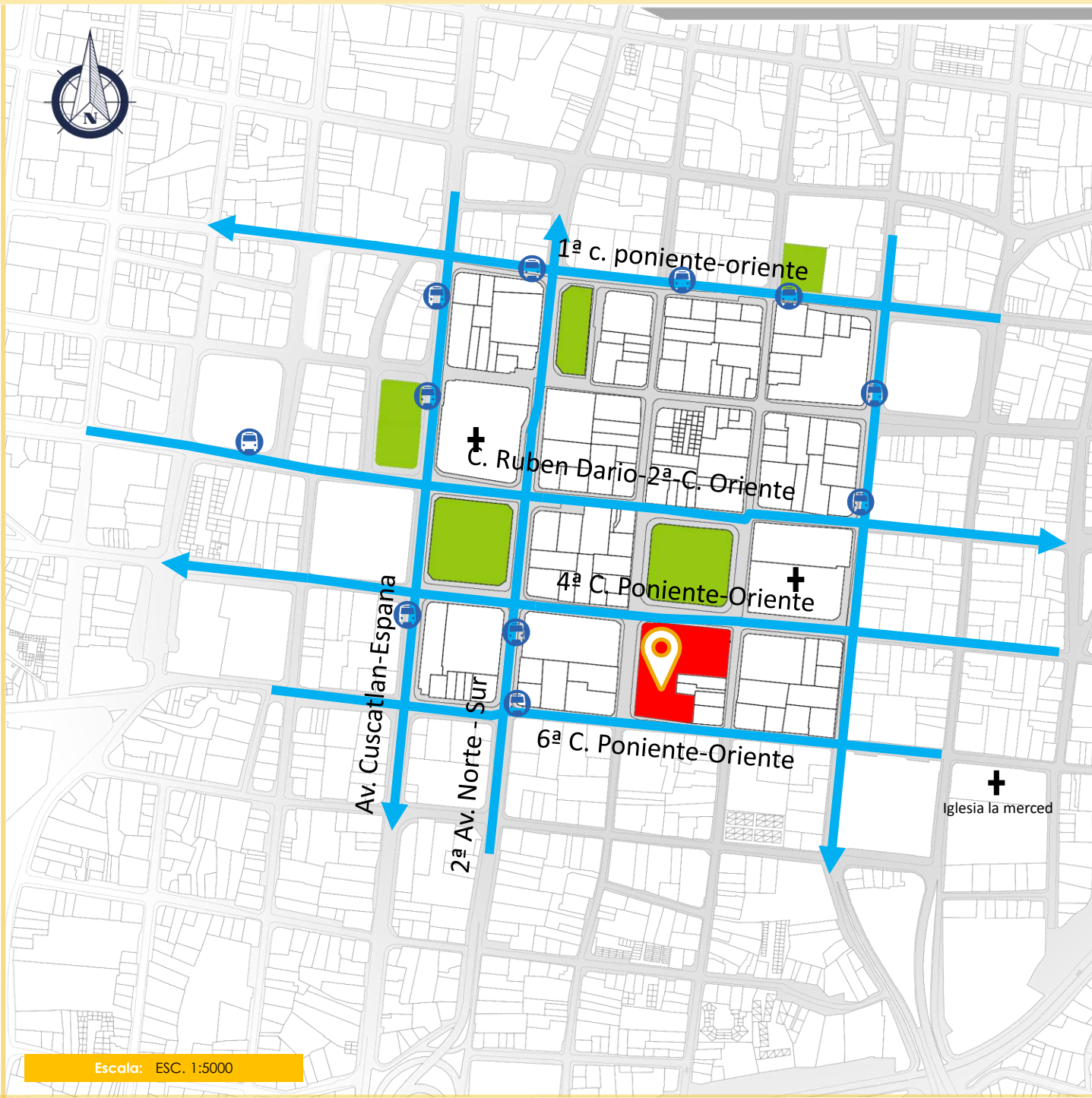
#### 2.7.8.5. Transporte público del área de estudio.

De acuerdo con estudios se tiene que el 90% de las rutas de buses pasan por el Centro Histórico, en un estimado de 600 autobuses por hora<sup>3</sup>, a consecuencia de esto existen una gran cantidad de paradas de transbordo de pasajeros cuya estadía es más prolongada de la requerida, lo que repercute un problema de tráfico por la obstrucción y aglomeración de vehículos.

Otro aspecto que cabe resaltar es que dichas unidades de transporte se encuentran en mal estado, lo que ha generado problemas ambientales en el sector a causa del humo y el ruido, afectando, además de la imagen urbana de la ciudad, la salud de las personas que transitan y habitan en el CHSS. En el caso del área de estudio las vías que se ven más afectadas por el flujo de las rutas de buses son:

- Calle Rubén Darío
- 1ª Calle Poniente – Oriente
- 4ª Calle Poniente – Oriente
- 8ª Avenida Sur
- Av. Cuscatlán – España
- 2ª Avenida Norte - Sur

Además, se han identificado una serie de paradas y puntos de buses, tanto formales como informales que contribuyen a acrecentar la problemática de tráfico en el sector.



**Universidad de El Salvador**  
**Escuela de arquitectura**

**Propuesta:**  
Propuesta urbana-arquitectónica para la plaza y torre independencia en el centro histórico de san salvador

**Asesor:**  
Arq. Jose Rodolfo Arias Cisneros

**Presenta:**  
Br. Henríquez Fernández Adriana Alexandra  
Br. Ramírez Sandoval Jasmalin Isabel  
Br. Ruiz Méndez Francisco René

**Numero de mapa:**  
14

**Código de mapa:**  
RB-EI

**Contenido:**  
Rutas de buses y microbuses

**Simbología:**

- Área de intervención
- Parcelas del CHSS

**Red Vial**

- Plazas o parques
- Red Secundaria
- Parada de buses

Escala: ESC. 1:5000

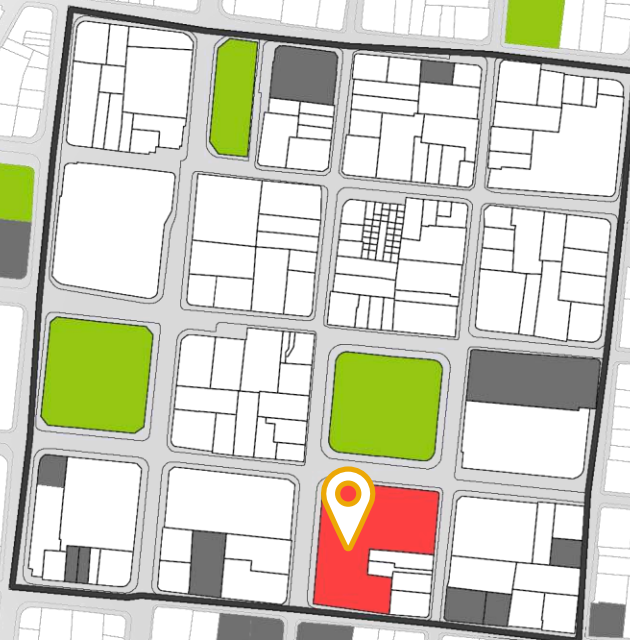


**2.7.8.6. Estacionamientos**

Dentro del CHSS existe una buena cantidad de parcelas utilizados como estacionamientos privados, en su mayoría constituyen predios baldíos que han sido adaptado para esta función, pero que no cumplen con las mejores condiciones para brindar este servicio al presentar problemas de acceso, espacio y seguridad.

Específicamente, dentro de la zona de influencia se identificaron algunas parcelas con la función de estacionamiento, totalizando un área aproximada de 25,123.43 m<sup>2</sup> equivalente a 628 plazas de estacionamiento aproximadas para el área de intervención.

Entre estas resaltan: El estacionamiento Morazán, que está desarrollado en 6 niveles (aproximadamente 215 plazas).



Escala: ESC. 1:5000

**Universidad de El Salvador**  
**Escuela de arquitectura**

**Propuesta:**

Propuesta urbana-arquitectónica para la plaza y torre independencia en el centro histórico de san salvador

**Asesor:**

Arq. Jose Rodolfo Arias Cisneros

**Presenta:**

Br. Henríquez Fernández Adriana Alexandra  
Br. Ramírez Sandoval Jasmalin Isabel  
Br. Ruiz Méndez Francisco René

**Numero de mapa:**

15



**Código de mapa:**

EST-EI




**Contenido:**

Estacionamientos

**Simbología:**

-  Área de intervención
-  Parcelas del CHSS

**Equipamiento**

-  Plazas o parques
-  Área de intervención
-  Parques



### 2.7.8.7. Estado de Calles y Aceras

Tabla 22: Estados de aceras del área de influencia.

Acera	Estado	Grafico
6ª calle Oriente (tramo entre 4ª Av. Sur y 6ª Av. Sur)	<b>Estado: Malo</b> <b>Problemática:</b> La acera presenta acumulación de basuras y vagabundos que duermen en ella, se encuentran huecos el paso es muy restringido y el ancho es muy corto para circular una persona incluso ciertas partes están invadidas.	
6ª calle Oriente (tramo entre 6ª Av. Sur y 8ª Av. Sur)	<b>Estado: Malo</b> <b>Problemática:</b> La acera presenta huecos en ciertos tramos, partes del concreto caído y falta de señalización.	
4ª calle Oriente (tramo entre 6ª Av. Sur y 8ª Av. Sur)	<b>Estado: Malo</b> <b>Problemática:</b> La acera es ocupada en su mayoría por vehículos lo que dificulta el paso peatonal.	
1ª calle Oriente (tramo entre 4ª Av. Norte y 6ª Av. Norte)	<b>Estado: Bueno</b> <b>Problemática:</b> La acera está ocupada por puestos de venta informal lo que obstruye la vista del peatón y hace que la luz no entra en totalidad.	

Acera	Estado	Grafico
Av. Cuscatlán (tramo entre 1ª calle poniente y calle delgado-arce)	<b>Estado: Muy bueno</b> <b>Problemática:</b> La acera presenta acumulación de basuras y vagabundos que duermen en ella.	
Av. Cuscatlán (tramo entre 2ª calle oriente y calle delgado-arce)	<b>Estado: Bueno</b> <b>Problemática:</b> La acera no posee medidas adecuadas para circular ya que en este tramo se presentan elementos urbanos que obstruyen el paso peatonal.	
6ª calle Oriente (tramo entre Av. Cuscatlán y 2ª Av. Sur)	<b>Estado: Bueno</b> <b>Problemática:</b> La acera presenta acumulación de basuras además de que se encuentra dañada por el uso de las ventas informales.	

Fuente: Elaboración propia

En la actualidad es evidente el deterioro de la zona y la poca seguridad que se le ofrece al peatón, no es raro ver tragantes destruidos o sin tapa, aceras fisuradas, baches en las calles, promontorios de basura y zonas con poca iluminación; a esto se le adiciona una serie de obstáculos ubicados en las aceras, la falta de rampas y otros elementos de accesibilidad universal, lo que hace difícil el libre desplazamiento del peatón, que debate la calle con el vehículo.





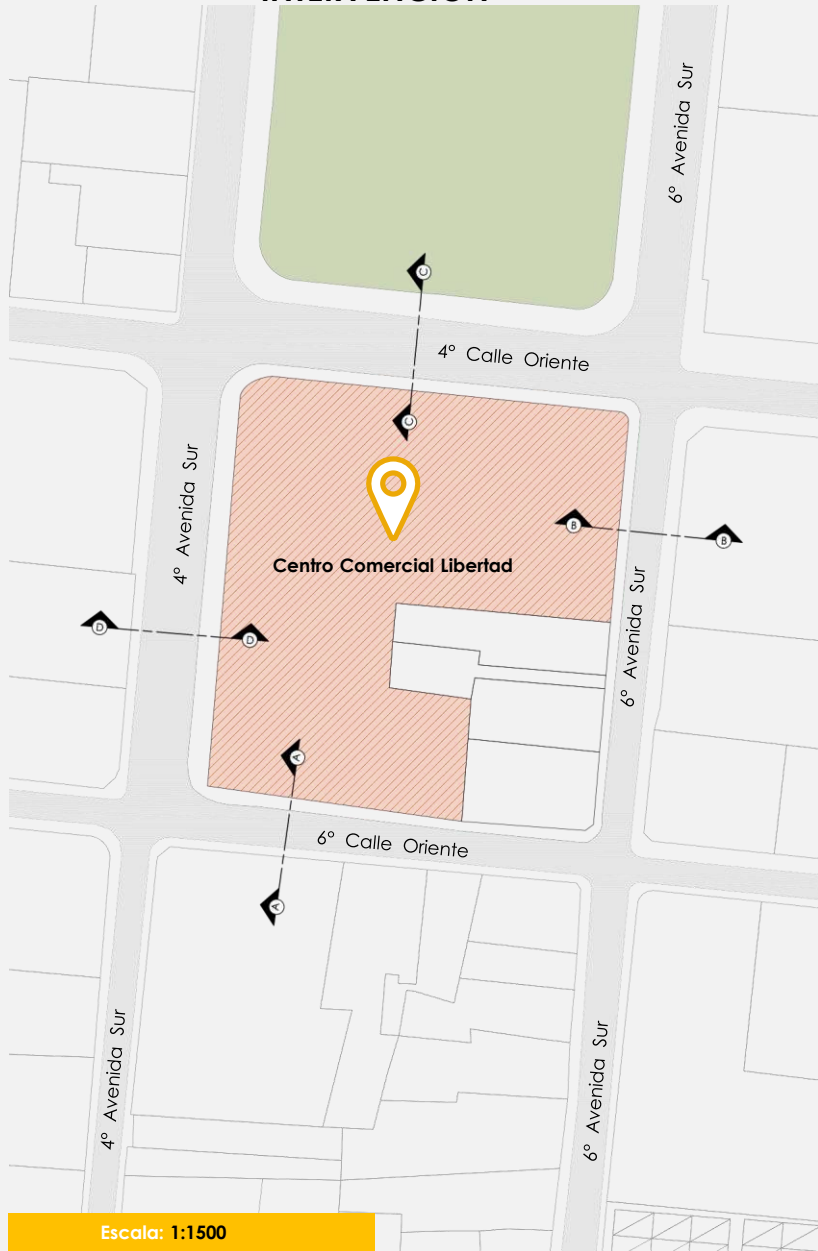
Tabla 23: Estados de calles del área de influencia

Calle	Estado	Grafico
2ª Calle Oriente	<p><u>Estado: Muy bueno</u></p> <p><b>Problemática:</b> Falta de aceras en tramos ya que estas han sido ocupadas en mayor parte por las ventas informales.</p>	
6ª Av. Sur	<p><u>Estado: Muy bueno</u></p> <p><b>Problemática:</b> Discontinuidad de materiales y el deterioro de las tapaderas de las canaletas de aguas lluvias.</p>	
2ª Av. Sur	<p><u>Estado: Muy bueno</u></p> <p><b>Problemática:</b> Falta de acera ya que ha sido ocupada en su mayor parte por locales de ventas informales.</p>	
4ª Av. Sur	<p><u>Estado: Muy bueno</u></p> <p><b>Problemática:</b> Con la acera ya que ha sido ocupada en su mayor parte por locales de ventas informales e incluso han invadido la calle.</p>	

Calle	Estado	Grafico
1ª Calle Oriente	<p><u>Estado: Muy bueno</u></p> <p><b>Problemática:</b> Posee aceras, siendo ocupada por vendedores informales en ciertos tramos también se observa frente a la plaza Morazán un punto de taxi lo cual genera a ciertas horas tráfico.</p>	
6ª Av. Sur (tramo entre 4ª calle Ote y 6ª Calle Ote)	<p><u>Estado: Muy bueno</u></p> <p><b>Problemática:</b> Discontinuidad de materiales utilizados en las calles y al igual que las otras calles posee problemas con las ventas informales.</p>	
Calle delgado	<p><u>Estado: Excelente</u> (ha sido arreglada recientemente y también se ha pintado con una serie de formas en un tramo de esta).</p> <p><b>Problemática:</b> Las calles han sido invadidas, así como las aceras.</p>	
6ª Av. Sur (tramo entre 2ª Calle Oriente y Calle Delgado).	<p><u>Estado: Bueno</u></p> <p><b>Problemática:</b> Las calles han sido invadidas, así como las aceras, no posee espacios de circulación seguros para el peatón.</p>	

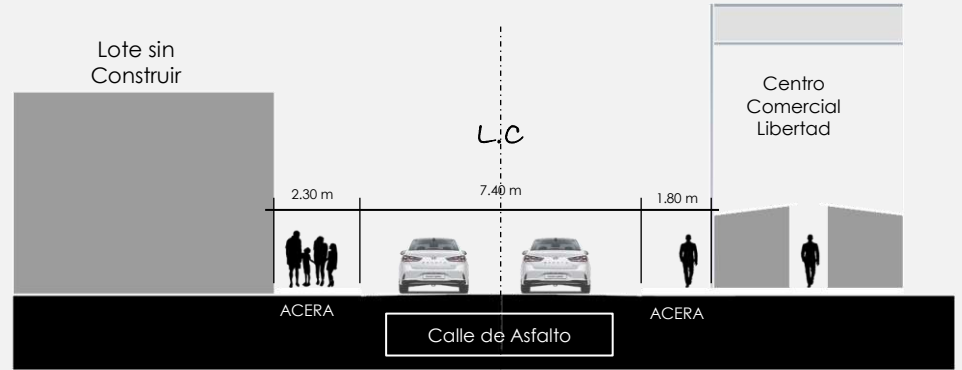


**2.7.8.8. PERFILES DE CALLES DEL AREA DE INTERVENCIÓN**



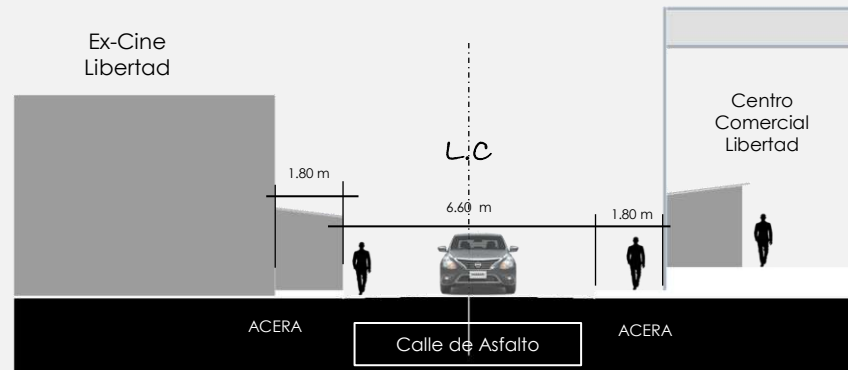
Escala: 1:1500

**PERFIL A-A**



**6° Calle Ote.**  
1:100

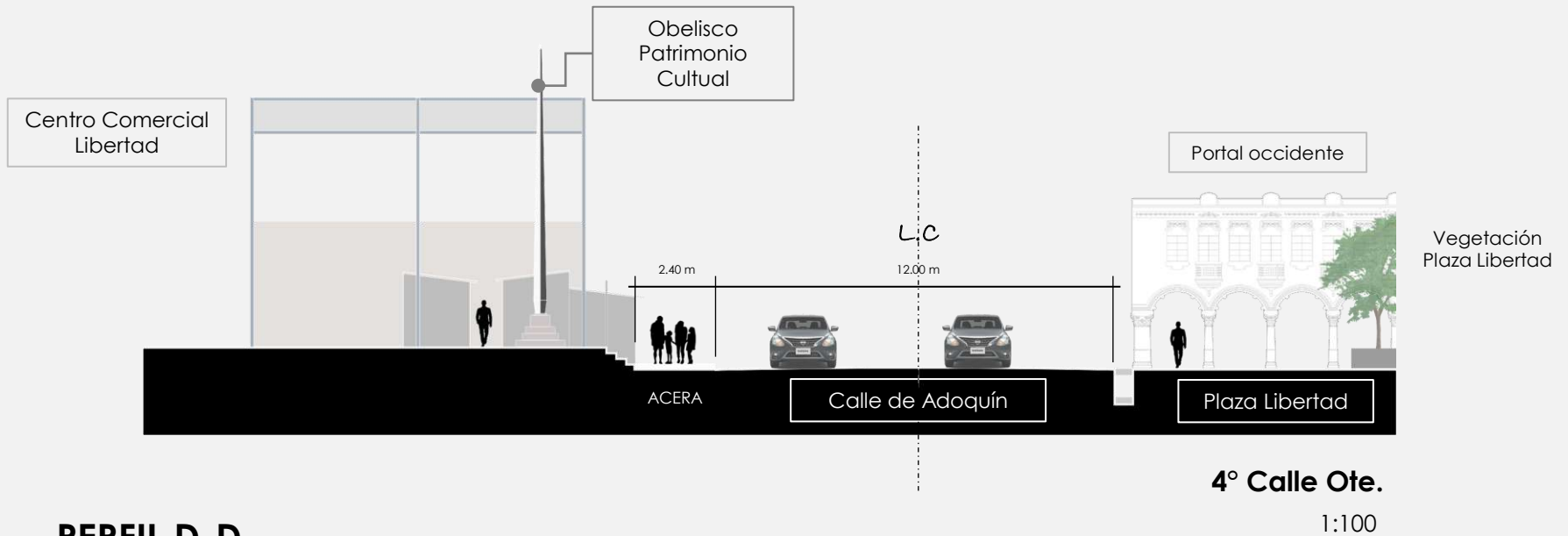
**PERFIL B-B**



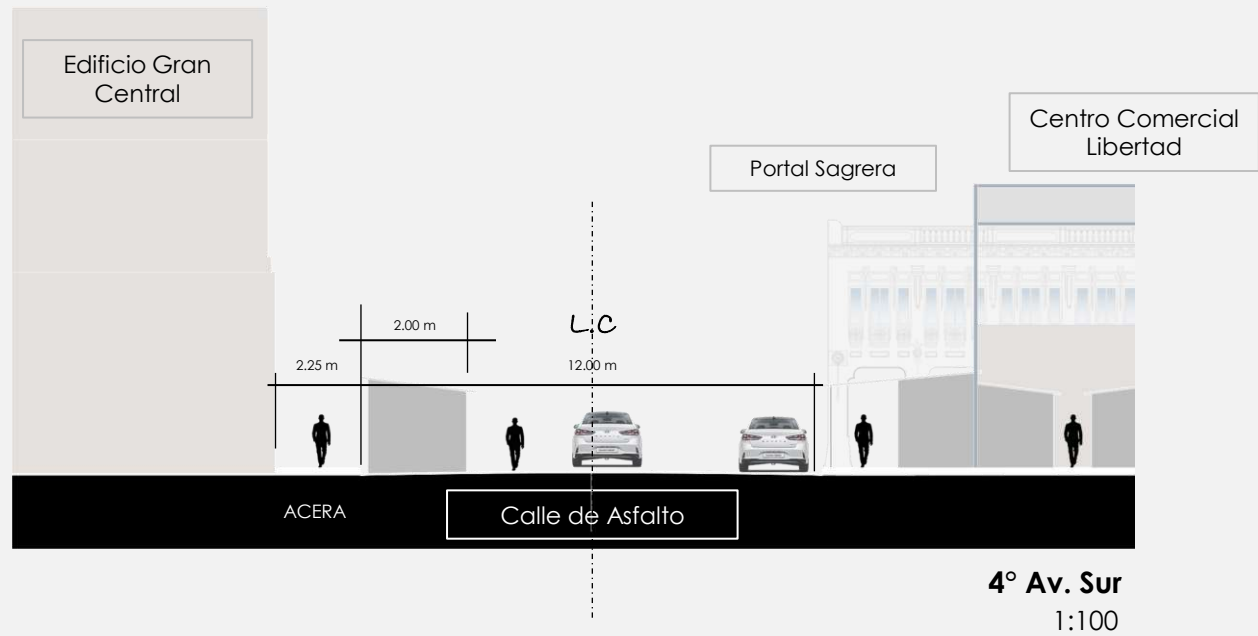
**6° Av. Sur**  
1:100



### PERFIL C-C



### PERFIL D-D





## 2.7.9. ACCESIBILIDAD.

**Imagen 66:** Movilidad Urbana MALA en el CHSS  
**Fuente:** Elaboración propia



**Imagen 67:** Movilidad Urbana BUENA en el CHSS  
**Fuente:** Elaboración propia



### 2.7.9.1. Accesibilidad urbana.

Es importante el enfatizar la deprimente situación que presenta en la actualidad de todo el Centro Histórico de San Salvador, y en nuestro caso específico la Zona de estudio en cuestión, respecto a contar con la infraestructura mínima para la accesibilidad universal.

A través de la investigación bibliográfica y de campo se pudo comprobar la inexistencia de rampas y pasos peatonales que cumplieran las normas mínimas para la accesibilidad universal.

Por el momento en la zona no hay ningún espacio que preste las facilidades de desplazamiento para personas con movilidad reducida y como consecuencia se desplazan en la calzada arriesgándose a ser arrollados por un vehículo, no existe ninguna señalización que obligue al conductor a ceder el paso o guardar la precaución en esta zona.



### 2.7.9.2. Accesibilidad del área de intervención.

El área de estudio para la propuesta cuenta con acceso directo sobre la 4ª calle oriente y sobre la 4ª Av. sur, la 4ª calle Ote. es muy transitada por los peatones como por los automovilistas, ya que esta próxima a la plaza libertad, la 4ª av. Sur es de uso mayoritariamente de uso de transporte de carga, ya que es una calle en la cual las ventas formales e informales ocupan gran parte del área.



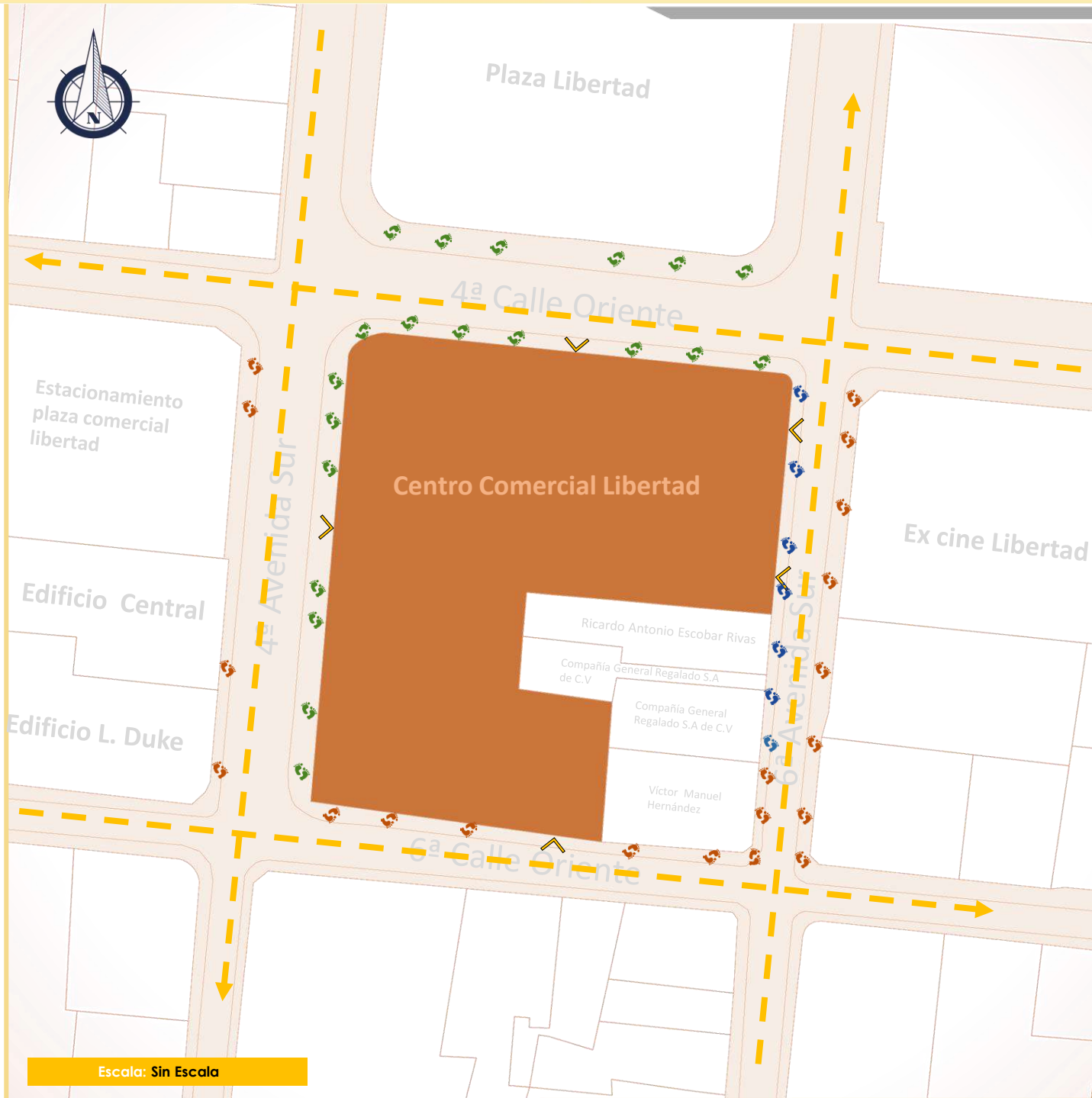
**Imagen 68:** Acceso 1 sobre 6ª Av. Sur  
**Fuente:** Visita de Campo

Otro fenómeno que entorpece la accesibilidad al terreno es el cumulo de comercio informal que se puede notar en la 6ª Av. Sur, puesto que toda esa calle la cual está al costado de nuestra área de estudio permanece con ventas informales.

Todo esto ocasiona un sobre cargo de la vía y dificulta el acceso ya sea peatonal o vehicular.



**Imagen 69:** Esquina suroeste del Terreno  
**Fuente:** Visita de Campo



**Universidad de El Salvador**  
**Escuela de arquitectura**

**Propuesta:**  
Propuesta urbana-arquitectónica para la plaza y torre independencia en el centro histórico de san salvador

**Asesor:**  
Arq. Jose Rodolfo Arias Cisneros

**Presenta:**  
Br. Henríquez Fernández Adriana Alexandra  
Br. Ramírez Sandoval Jasmalin Isabel  
Br. Ruiz Méndez Francisco René

**Numero de mapa:**  
16

**Código de mapa:**  
AC-AI

**Contenido:**  
Accesibilidad

**Simbología:**

- Parcelas del CHSS
- Área a intervenir
- Accesos al terreno

**Accesibilidad**

- Sentido de flujo vehicular
- Flujo peatonal muy bueno
- Flujo peatonal regular
- Flujo peatonal malo o inexistente

Escala: Sin Escala



### 2.7.10. IMAGEN URBANA.

La Imagen Urbana o Paisaje Urbano está esencialmente compuesto por dos elementos que lo definen, siendo estos completamente distintos entre sí, denominados:

#### 2.7.10.1. Espacio Construido.

Este espacio es privado, completamente artificial y desarrollado por el hombre, en donde se llevan a cabo todas aquellas actividades de carácter individual y/o colectivo, organizativo e Institucional.

#### 2.7.10.2. Espacio Libre.

Está conformado por el espacio de unión entre todo el espacio construido, es en el cual se desarrollan todas las actividades de movilidad y funcionalidad de la ciudad, relaciones sociales, esparcimiento, etc.

Dentro del espacio libre existe variados sub-elementos, entre los cuales cabe mencionar:

Calles principales, avenidas, paseos o redondeles, plazas y glorietas, cuya funcionalidad es la estancia o la comunicación entre calles. Y por último es el espacio verde, espacio en el que el hombre recuerda lo natural, rodeado de toda la planificación vial y arquitectura de las edificaciones, en el que se desarrollan actividades de ocio ligadas principalmente al paseo, estacionalidad y relaciones sociales.

Por ello es de vital importancia que este espacio tenga un diseño funcional y agradable de ver y sentir.

#### 2.7.10.3. Elementos de la imagen urbana.

La imagen urbana es el conjunto de elementos naturales y artificiales que constituyen una ciudad, estos elementos se pueden valorar y destacar para definir mejor su propia imagen.

Según Kevin Lynch en su libro “La Imagen de la Ciudad”, destaca lo importante de denotar aquellos elementos físicos que ya sea por su función, su historia, su nombre o su significado social, forman la imagen para los habitantes y/o los visitantes de la ciudad.



Imagen 70: La imagen de la ciudad



La legibilidad o facilidad con la que un entorno o una forma urbana pueden ser reconocidos, organizada, aprendida y recordada. Una ciudad legible sería aquella cuyos distritos, sitios sobresalientes o sendas son identificables fácilmente y se agrupan, también fácilmente, en una pauta global.

Nuestro análisis se refiere a cinco tipos de elementos: sendas, bordes, barrios, nodos y mojonos (hitos).

#### 2.7.10.3.1. Sendas.

Son los conductos que sigue el observador normalmente, ocasional o potencialmente. Pueden estar representados por calles, senderos, líneas de tránsito, canales o vías férreas, es a través de estos elementos que se observa la ciudad mientras va a través de ella y conforme a estas sendas se organizan y conectan los demás elementos ambientales.

#### 2.7.10.3.2. Bordes.

Son los elementos lineales que el observador no usa o considera sendas. Son los límites entre dos fases, ruptura lineal de la continuidad, como playas, cruces de ferrocarril, muros. Pueden ser vallas, elementos fronterizos.

En la zona de estudio tenemos los Bordes o límites importantes, que se demarcan notoriamente y que

son de dominio del observador residente como del visitante:

- La alameda Juan Pablo II



**Imagen 71:** Alameda Juan Pablo II  
**Fuente:** Visita Técnica abril 2021

- La Av. España



**Imagen 72:** Av. España  
**Fuente:** Visita Técnica abril 2021





- La Av. Cuscatlán.



**Imagen 73:** Av. Cuscatlán  
**Fuente:** Visita Técnica abril 2021

- 6ª Calle Poniente-Oriente.



**Imagen 75:** 6ª Calle Poniente-Oriente  
**Fuente:** Visita Técnica abril 2021

Bordes secundarios Área de influencia.

- 1ª Calle Poniente-Oriente.



**Imagen 74:** 1ª Calle Poniente-Oriente  
**Fuente:** Visita Técnica abril 2021

- 8ª Av. Sur.



**Imagen 76:** 8ª Av. Sur  
**Fuente:** Visita Técnica abril 2021



**2.7.10.3.3. Barrios.**

Los barrios o distritos son las secciones de la ciudad cuyas dimensiones oscilan entre medianas y grandes.

Nuestra zona de estudio conforma en el área más céntrica del Centro Histórico de la Ciudad. Todos los salvadoreños conocemos este distrito como "EL CENTRO" formando parte ya de la identidad cultural de toda la población. (Ver mapa 9)

**2.7.10.3.4. Nodos.**

Son los puntos estratégicos de la ciudad a donde se encaminan los pasos de cualquier observador. Sitios de una ruptura en el transporte, cambios de una estructura a otra. Pueden ser condensaciones de un determinado uso.

**2.7.10.3.5. Mojones.**

Son puntos de referencia donde el observador no entra en ellos, sino que le son exteriores. Un edificio, una señal, una tienda. Letreros de tiendas, árboles centenarios.

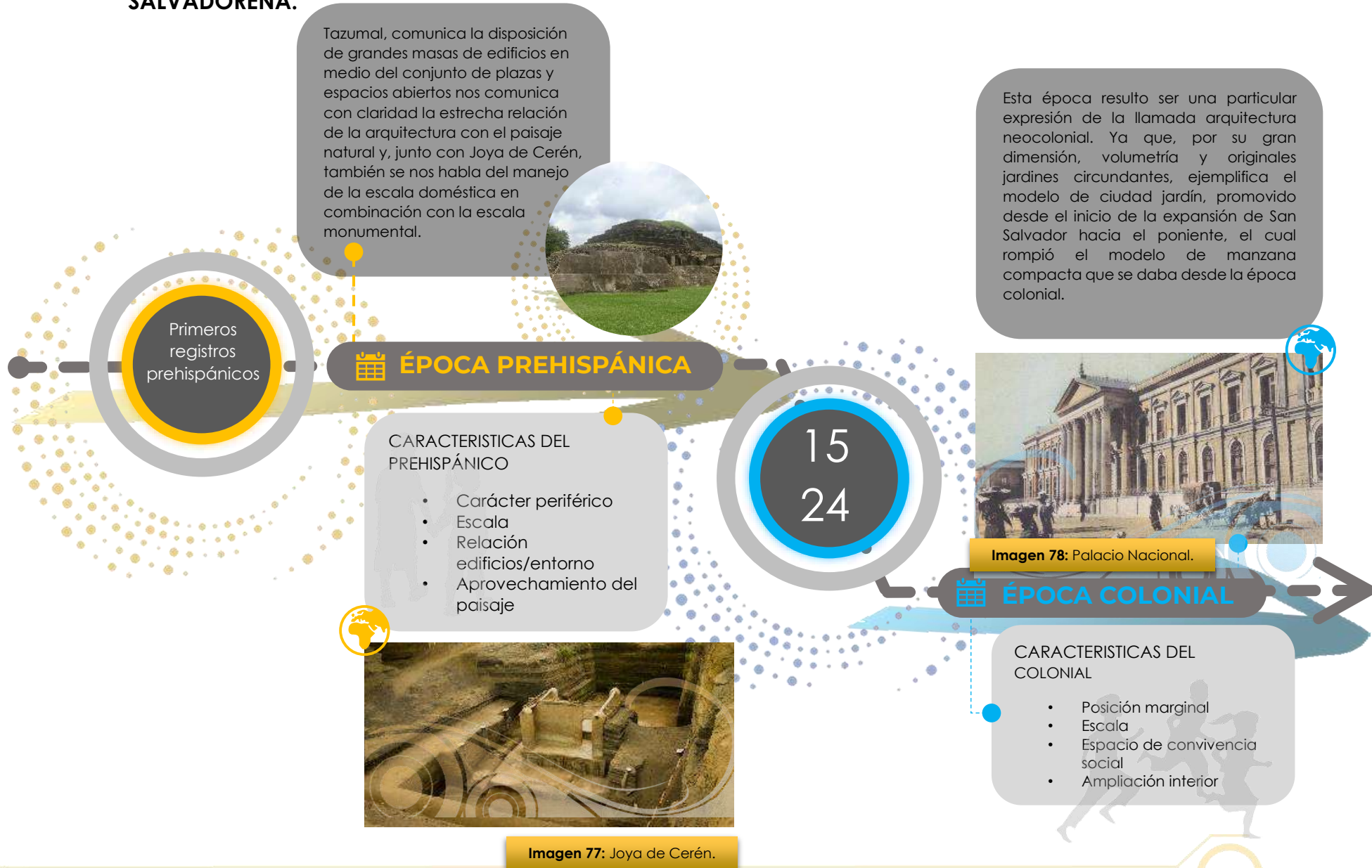
Cuadro 1: Nodos y Mojones

<p><b>Plaza Cívica Gerardo Barrios</b></p> 	<p><b>Plaza Morazán</b></p> 
<p><b>Plaza Libertad</b></p> 	<p><b>Parque San José.</b></p> 
<p><b>El palacio nacional</b></p> 	<p><b>El teatro nacional</b></p> 
<p><b>Catedral metropolitana de SS</b></p> 	<p><b>El ex cine libertad</b></p> 



## 2.8. MARCO ARQUITECTÓNICO

### 2.8.1. EVOLUCIÓN DE LA ARQUITECTURA SALVADOREÑA.





En conjunto a este tipo de arquitectura, la nueva tecnología del concreto armado hizo posible la construcción de edificios en altura. El edificio 129 (Ernesto de Sola, 1948), localizado en el centro histórico de San Salvador, es una emblemática expresión Art Decó. Su mayor aporte está en la escala, pues la tecnología del concreto armado y los elevadores, permitieron superar en altura a los tradicionales edificios corporativos de la época republicana.

El acceso principal está enmarcado por un revestimiento de mármol verde que con el tiempo se convirtió en elemento de identidad del Banco Salvadoreño, motivo por el que fue repetido en varias de sus sucursales

Imagen 79: Edificio 129.



**18 21**  
ÉPOCA REPUBLICANA

CARACTERÍSTICAS DEL REPUBLICANO

- Impacto de la obra de los extranjeros.
- El estado promueve la arquitectura.
- Experimentación tecnológica.
- Profesionalización de la arquitectura.

A partir de 1950, el estado que promueve la modernidad en todas las formas posibles y, además, se promueve la creación de la Escuela de Arquitectura en El Salvador, con lo que surge el modernismo arquitectónico salvadoreño. Arquitectura principalmente influenciada por el movimiento moderno de inicios del siglo XX pero que se convierte en una respuesta a los problemas físicos y sociales propios de la región.

Los ensayos en concreto armado permitieron crear novedosas entradas de luz cenital y cerramientos de vidrio laterales.

**19 50**  
ÉPOCA MODERNA

CARACTERÍSTICAS DEL MODERNO

- El estado promotor de la arquitectura.
- Vivienda social.
- Experimentación del concreto.
- Arquitectura orgánica.
- Consolidación profesional.

Imagen 80: Ex Lotería.





Luego del fin de la guerra civil en 1992, la arquitectura salvadoreña pasa por dos etapas fundamentales, en primer lugar, hay una búsqueda por una arquitectura local más acorde a las realidades salvadoreñas, tanto sociales como ambientales, y en segundo lugar hay una apertura al mercado global que consolida esta búsqueda encontrando nuevos lenguajes que enriquecen el paisaje y al mismo tiempo, gozan del reconocimiento a nivel internacional.



19  
92

ÉPOCA CONTEMPORANEA

CARACTERÍSTICAS CONTEMPORANEAS

- Apertura al Mercado global
- Renovación de profesionales
- Poca vivienda social y espacio público
- Arquitectura amigable
- Lenguaje depurado

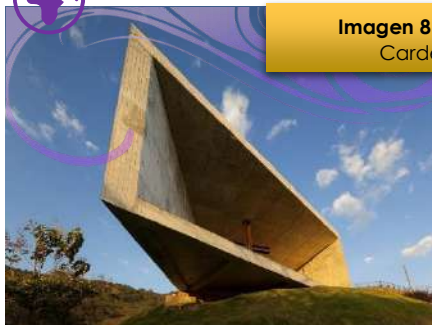


Imagen 81: Capilla Cardedeu

Tabla 24: Periodos de la arquitectura salvadoreña.

GENERALIDADES	Hablar de la arquitectura salvadoreña resulta un poco difícil ya que es como hablar de su identidad. Tal y como se presenta en su propia cultura, El Salvador está compuesta por diferentes influencias extranjeras, esto hace que contenga varias <b>"identidades"</b> , la arquitectura en El Salvador contiene rasgos foráneos que inevitablemente la dotan de un eclecticismo particular que resulta apropiado, pero no propio.
La arquitectura en el salvador se divide de la siguiente manera:	
1	Período prehispánico: que inicia a partir de los primeros registros arqueológicos encontrados.
2	Período colonial: que inicia en 1524 con la fundación de la villa de San Salvador.
3	Período republicano: que inicia en 1821, año en que se firma la independencia.
4	Período proto moderno: que inicia en 1917, año marcado por la erupción del volcán de San Salvador y sus consecuentes terremotos.
5	Período moderno: que inicia en 1950 abriendo el determinante modernismo arquitectónico salvadoreño.
6	Período contemporáneo: que inicia en 1992 con la firma de los Acuerdos de Paz.



### 2.8.2. ESTILOS ARQUITECTÓNICOS EN EL CENTRO HISTÓRICO.

La arquitectura en El Salvador no posee estilos puros sino adaptados a las condiciones propias del país, esta presenta una variedad de detalles arquitectónicos y características como resultado de la mezcla de estilos. La arquitectura del Centro Histórico corresponde a influencias de países europeos y de Estados Unidos. A continuación, se presenta un cuadro de los Estilos Internacionales y los desarrollados en la Arquitectura Salvadoreña.

**Tabla 25:** Influencia de los estilos arquitectónicos de Europa y EE.UU. en la Arquitectura Salvadoreña.

Estilo Arquitectónico	Surgimiento en la Arquitectura de Europa y EE. UU.	Surgimiento en la Arquitectura de El Salvador
Neoclasicismo	1750	1890
Neo – Medieval	1830	1910 – 1930
Neo – Románico	1830	1890 – 1930
Neo - Renacentista	1860	1890 – 1930
Neo - Barroco	1861	1890 – 1950
Neo- Manierismo	1860	1920 – 1930
Neo – Gótico	1400	1950 – 1900
Eclecticismo	1875 – 1900	1910 – 1940
Art Nouveau	1880	1920
Art Deco	1920 – 1930	1930 – 1940
Neo - Colonial	1920 – 1940	1930 – 1970
Funcionalismo	1925 – 1940	1950 – 1960
Organicismo	1935	1950
Internacional	1950	1975 – 1985
Post – Modernismo	1980	1990 – 2000

**Fuente:** Declaratoria del centro histórico como bien cultural

### 2.8.3. ARQUITECTURA DEL ENTORNO INMEDIATO.

La arquitectura del entorno, está conformada por una fusión de estilos observando las diversas construcciones del centro histórico, principalmente del entorno inmediato al área de intervenir, es la variación y la configuración de edificios de diversas corrientes que además combinan la estructura, la ornamentación, materiales y diversas tipologías constructivas. Poseen elementos que se contraponen entre sí dando paso a obras únicas que definen la identidad del Centro Histórico de San Salvador. Dentro de los elementos arquitectónicos del entorno podemos mencionar los siguientes:



**Ficha 1: Portal La Dalia**

Estilo	Características	Año
<b>Art Nouveau</b>	Una de sus características, es el uso de líneas largas, sinuosas y orgánicas, líneas asimétricas y ondulantes. Combina diversos tipos de materiales tales como, vidrio, cerámica, madera y hierro. Predomina el uso del hierro como elemento decorativo, que se observa en ventanas y balcones.	1885



Ficha 2: Edificio Regalado

Estilo	Características	Año
Art Deco	Una de sus características principales es el uso de figuras geométricas, en general repetitivas, en materiales como el acero, vidrio y concreto, hace uso de líneas puras y sin complicaciones, regulares y disciplinadas, armónicas y simples que crean una suave elegancia	1948

Dentro de la manzana contigua a la manzana de la plaza de los relojeros, se encuentran edificios, tales como, el Edificio Regalado y el Edificio Central, que reflejan el auge económico que vivió el país, que modifico la imagen urbana del Centro Histórico de una ciudad que se transformó en vertical.

El edificio Regalado es representativo de este cambio de imagen, ya que los siete niveles con los que cuenta lo convierten en uno de los edificios de mayor altura del Centro Histórico de la ciudad capital.



Ficha 3: Edificio Central

Estilo	Características	Año
Art Deco	Sus características principales son el uso de figuras geométricas, de forma repetitiva, hace uso de líneas puras, regulares y armónicas y simples al igual que el edificio regalado.	1954

En esta época se construyeron edificios importantes como el Regalado, el Dueñas, el Comercial y el de la Compañía Salvadoreña del Café, marcando una fase representativa de la evolución o progreso de la ciudad de San Salvador.

Entre algunos de los usos que se desarrollaron en este podemos entre ver Oficinas de comercio y contabilidad, así como el primer local donde se ubicó lo que fue canal 6, actualmente solo el primer nivel esta habitable el cual funciona como un almacén de ropa.



Ficha 4: Portal Occidente

Estilo	Características	Año
<b>Art Nouveau</b>	Las características arquitectónicas del Portal de Occidente, son rasgos los cuales comprenden arcos, columnas, balcones, ventanas y terrazas, en adición a las molduras que decoran la totalidad de la fachada. La proporción de las columnas es más corta, esto debido a la adaptación de las medidas a el contexto ambiental propenso a los movimientos sísmicos de la zona.	1916



Ficha 5: El Castillo de la P.N.C

Estilo	Características	Año
<b>Barroco</b>	Desde su concepción, el edificio mostró su estilo Barroco y su interior Victoriano. Las ojivas, columnas, decorado externo e interno y todos los detalles estaban en armonía. El sistema de construcción fue a base de ladrillo de barro y concreto armado.	1930-1934



Ficha 6: Iglesia el Rosario

Estilo	Características	Año
<b>Moderno</b>	Entre sus características destaca un estilizado vía crucis hecho a base de hierro negro forjado sobre cemento y piedra pómez, elaborado de forma que suscita a la contemplación artística de cada una de las piezas. Posee paredes de concreto visto, con arquedas que contienen numerosos vitrales de diversos colores.	1971



Ficha 7: Edificio Letona

Estilo	Características	Año
<b>Neomudéjar</b>	El Edificio se compone de dos niveles y una azotea, en el primer nivel se encuentra un pasillo porticado a doble altura, en el segundo nivel se articula con el exterior mediante un pasillo y balcón corrido, al costado norte un núcleo de escaleras comunica todos los niveles hasta llegar a la azotea el Edificio posee un patio.	1930



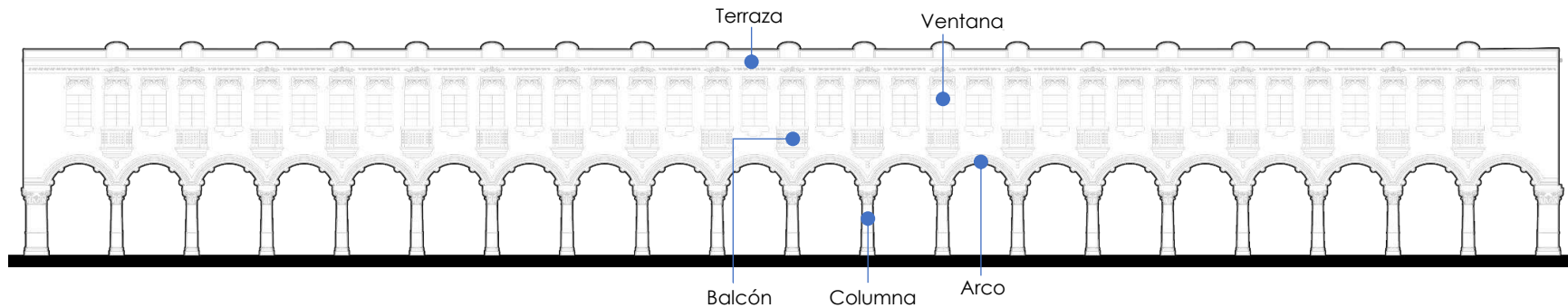


## 2.8.4. ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO DE SU ENTORNO INMEDIATO.

### 2.8.4.1. Análisis arquitectónico de los portales Dalia y occidente.

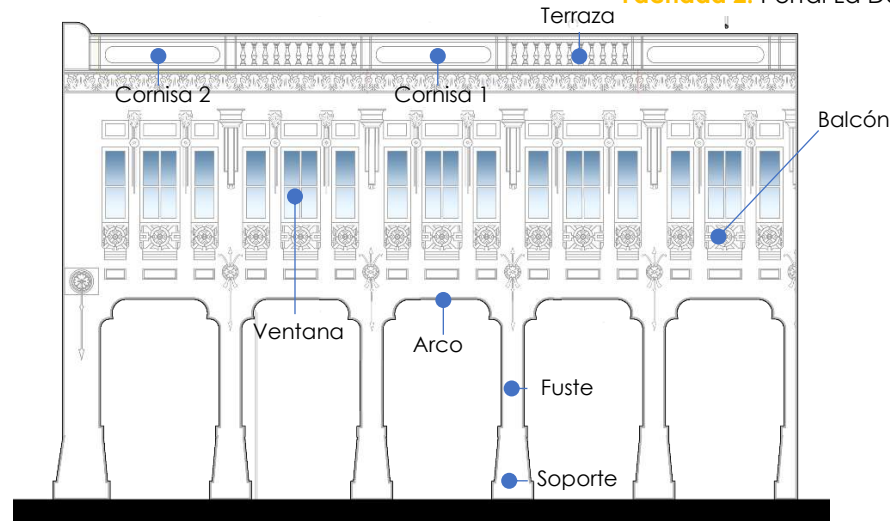
En torno a la plaza Libertad, se encuentran emblemáticos edificios que representan historia para el Centro Histórico de San Salvador, de los cuales se identifica: El Portal de Occidente.

**Fachada 1:** Portal occidente 2º Av. Sur



**Fuente:** Propuesta de una guía de recursos gráficos para diseñadores a partir del análisis bidimensional de los rasgos arquitectónicos en las fachadas de las edificaciones: Palacio Nacional, Teatro Nacional, Portal la Dalia y Portal de Occidente del Centro Histórico de San Salvador.

**Fachada 2:** Portal La Dalia 4º Calle Oriente.



**Fuente:** Propuesta de una guía de recursos gráficos para diseñadores

Para este análisis tomaremos como referencia la morfología de la 2ª Av. Sur entre la 2ª y 4ª Calle Oriente, y la 2ª Calle Oriente donde se ubica el portal de la dalia en el cual se analizarán alturas y proporciones de los edificios existentes.

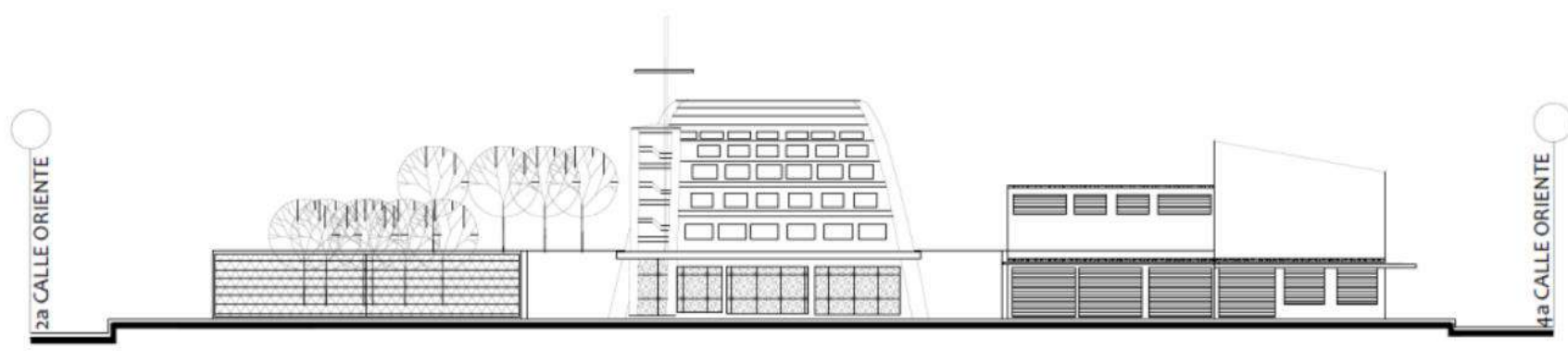
- Menor irregularidad en alturas.
- Predominio del manejo de nivel 1 con doble altura.
- Noción clara la de influencia del Art Nouveau.
- Regularidad de las proporciones volumétricas



### 2.8.4.2. Análisis arquitectónico Iglesia El Rosario.

En este perfil observaremos los diferentes cambios de alturas y proporciones sufridas luego del terremoto de 1986 también las edificaciones construidas hasta el año 2015-2021.

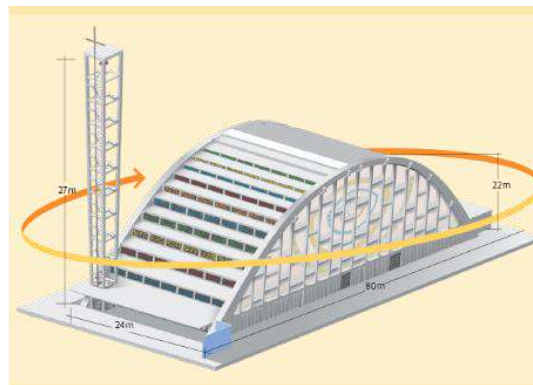
**Fachada 3:** Perfil de la 6ª Av. Sur.



**Fuente:** Anteproyecto arquitectónico habitacional en altura en el Centro Histórico de San Salvador.

#### Características visibles sobre la 6ª Avenida Sur.

- Falta de proporción entre niveles de cada uno de los edificios.
- Predominio de las edificaciones de 2 niveles.
- Contrastes entre las características arquitectónicas.
- Perdida de un sentido rítmico en sus proporciones volumétricas.
- Falta de vegetación a nivel de suelo.
- Inmueble que conserva ciertas características urbanas arquitectónicas, convirtiéndolo en un elemento visual que posee un gran atractivo paisajístico.



**Imagen 82:** Vista Isométrica Iglesia El Rosario  
**Fuente:** elsalvador.com






#### Características Tipológicas.

- El uso de marquesina en el acceso principal sobre 2ª Av. Sur generando sombras y relieves en la fachada.
- Una organización en trama del techo.
- Vitrales no masivos organizada en trama que permiten el paso de luz.
- El uso de elementos estructurales verticales que sostienen cada arco.



### 2.8.4.3. Tipologías arquitectónicas de análisis dentro del centro histórico.

**Tabla 26:** Tipologías existentes en el centro histórico.

Elementos	Análisis	Gráficos
Columnas	Son elementos estructurales verticales que dan Proporción, Ritmo y elevación a los edificios, dentro del área de análisis se observan columnas lisas, con texturas o relieves, adosadas y de diferentes tamaños. Dan ritmo al edificio ya que están organizadas en trama.	
Capiteles	Son elementos decorativos y estructurales ya que estas sostienen vigas y son elementos que coronan a las columnas dentro del área de estudio podemos observar diferentes tipos de capiteles en edificios de valor cultural o histórico.	
Marquesinas	Son elementos estructurales que sobresalen de los edificios en voladizo y que tienen la función de dar protección de los fenómenos climatológicos, además de acentuar los accesos.	
Ventanearías	Ciertos edificios poseen ventanas modulares en los cuales los cargaderos sobresalen dando ritmo a cada ventana, además de poseer diferentes tipos de ventanearías, formas, tamaños, y las cuales son rematadas por una pequeña ventana en la parte superior de cada módulo.	
Balcones	Son elementos que dentro del centro histórico se observan mucho y que además de poseer una función también se utilizan para dar carácter volumétrico al edificio por sus formas, sustracción o adición.	

### 2.8.4.4. Análisis de tipologías Arquitectónicas.

Dentro del centro histórico existen diversos tipos de edificios, varían en sus formas, tamaños, texturas, sin embargo, las tipologías son las mismas y en la cual el diseñador tiene la decisión final en cuanto la forma el tamaño y la textura de dichos elementos.

A continuación, se presentan algunos edificios que actualmente se encuentran en el centro histórico y de algunos otros que por el terremoto de 1986 fueron demolidos parcial o completos.

#### 2.8.4.4.1. Edificio INCAFE.



El edificio presenta una volumetría particular, posee un volumen principal en forma cilíndrica a la cual se adicionan volúmenes rectangulares que conforman una figura compuesta, las fachadas sur y oeste posee relieves interesantes que son generados por elementos estructurales verticales, se caracteriza por poseer ventanas modulares organizadas en tramas y



no masiva, además contiene una marquesina en su esquina curva la cual ayuda a resaltar estéticamente y genera sombras y protección a las personas, el acceso principal decorado con mármol, lo que era muy típico en la arquitectura moderna, esto también lo podemos observar en el edificio 129 mejor conocido como el ex banco salvadoreño a un costado de la plaza Morazán.

#### 2.8.4.4.2. Ex banco salvadoreño (Edif. 129).



El ex banco salvadoreño es un edificio el cual está conformado por elementos estructurales verticales que le dan al edificio proporción, ritmo y elevación, como característica destacamos el uso de ventanas modulares que no son masivas en la fachada, el acceso principal decorado con mármol y posee texturas en la base de los elementos lineales del primer nivel que generan un almohadillado en la fachada.

#### 2.8.4.4.3. Hotel Gran San Salvador.



El hotel gran san salvador es un edificio que fue destruido en el terremoto de 1986, actualmente en ocupado por la plaza España, se retoma este edificio por poseer tipologías arquitectónicas tanto en su forma volumétrica como en elementos individuales y puntuales, tales como, las entradas



poseían unas marquesinas, hacia uso adiciones geométricas, el uso de ventanas modulares masivas en su fachada norte aprovechando que esta poseía una incidencia solar baja además de aprovechar las vistas.

#### 2.8.4.4. Edificio Rubén Darío.

Al igual que el edificio de INCAFE posee una esquina circular, hace uso de ventanas modulares que no masivas, organizadas en tramas, columnas dobles adosadas en sus fachadas, balcones y además se genera una marquesina en toda la acera generando sombras, relieve y protección.



#### 2.8.4.5. Edificio Dueñas.



La esquina curva es una de las tipologías más repetitiva dentro del centro histórico, el edificio dueñas es un ejemplo de eso, al igual que el edificio del ex banco salvadoreño posee elementos estructurales verticales que se destacan en sus fachadas, sus balcones curvos que destacan, el uso de líneas limpias, ventanas modulares organizadas en trama, el uso de texturas y relieves.



**2.8.5. ANÁLISIS DE LAS TIPOLOGÍAS CONSTRUCTIVAS EN EL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR.**

**2.8.5.1. Sistemas precolombinos en El Salvador.**



Uno de los principales hallazgos que arrojó la investigación fue la tipología constructiva que caracterizaba a la mayoría de las estructuras de estas aldeas, las cuales estaban hechas de tierra, de igual forma se encontraban módulos de materiales más frágiles y de menor resistencia como la paja, ramas y hojas. Mientras que las construcciones de mayor tamaño, como templos, pirámides, mercados, juegos de pelota y otros, eran hechos generalmente de adobe o tapia con bases de piedra. Imperaba la importancia del uso de las edificaciones; las grandes edificaciones se pensaban como estructuras de permanencia prolongada, elementos que deben trascender el paso de los años.

**2.8.5.2. Sistemas coloniales en El Salvador**

Como era común en los pueblos se disponía de una plaza central y a sus alrededores encontraban los edificios municipales construidos con adobe a medida las construcciones se alejaban del centro del pueblo, los materiales se volvían más precarios, utilizando paja, vara y madera.

En las ciudades coloniales, las diferencias sociales se vieron reflejadas, más allá del uso de la tierra como material constructivo, en la división del territorio y la disposición de los asentamientos. El territorio fue dividido en dos repúblicas fácilmente distinguidas: por un lado, la república española con carácter urbano, y por el otro, la de indios como espacios rurales. En las áreas rurales, ubicadas principalmente a las afueras y alrededores de las concentraciones urbanas, se utilizaba el bahareque; mientras que en la zona urbana las construcciones eran principalmente de adobe.

**Tabla 27:** Tipologías constructivas del periodo prehispánico y colonial.

Evento	Sistemas constructivos
<p>Periodo prehispánico (8000 a. de C. - 1821 d. de C.)</p> <p>Asentamientos Indígenas</p>	<p>La materia prima para construcción de estructuras, mayormente relacionado a su disponibilidad en el entorno tales como grandes rocas, arboles, hojas y lodo, y no se tenían relación con las ideologías hacia los dioses.</p> 
<p>Primeros años de conquista</p>	<p>No se daba una valoración de la tierra como material o técnica constructiva.</p> 



<p><b>Periodo colonial. (a partir de 1821)</b></p>	<p>El adobe era considerado un material de alto valor. Los indígenas no podían optar por utilizar adobe para construir sus viviendas, lo hacían en xacales acondicionados con recubrimientos de lodo.</p>	
	<p>Colonia</p>	

**Fuente:** Análisis y valoración de los factores que han incidido históricamente en la transformación de la tierra.

### 2.8.5.3. Sistemas constructivos de la era republicana en El Salvador.

El proceso del fortalecimiento del Estado se llevaría a cabo a través del Proyecto Nación, comenzado a mediados de la década de 1880, el cual estaba encaminado a lograr la modernización de El Salvador, buscando desarrollo a través de las relaciones exteriores por medio de las exportaciones.

Uno de los eventos que influyó fuertemente en el cese del uso de la tierra como material constructivo fue el sismo de marzo de 1873, al derribar toda la ciudad de San Salvador y por órdenes del presidente Santiago González se estableció la reconstrucción de la ciudad no con adobe y ladrillos como se venía haciendo en años anteriores; sino con madera y lámina. Este evento significó abandonar las técnicas y materiales tradicionales, de paredes gruesas de

adobe y calicanto sustituyéndolas por construcciones de lámina troquelada, “deployer”, que consistía en una red metálica desplegable sujeta por medio de clavos o grapas a un armazón de madera, la cual era azotada con una mezcla de yeso, arena y/o cemento.

**Tabla 28:** Tipologías constructivas del periodo republicano.

Evento	Sistemas constructivos
Independencia	Se continuaba con la configuración colonial, aumente la presencia de edificios de madera.
Sismo de 1873	Fin del uso de la tierra como material constructivo en la ciudad.
<b>Formación de la República (1821-1950)</b>	Introducción en el país de los nuevos materiales provenientes de Europa (metal, acero y maderas), desplazan los materiales tradicionales.
Producción Industrial	Aumenta la concepción de la tierra como material para “pobres”, relación con los indígenas y siendo vistos como atraso al avance “Proyecto Nación”.
Cultura	Mayores Ingresos = Mayor desarrollo de la ciudad. La tierra es el material para pobres (gente de campo).

**Fuente:** Análisis y valoración de los factores que han incidido históricamente en la transformación de la tierra.



### 2.8.5.4. Sistema constructivo moderno en El Salvador.

**Tabla 29:** tipologías constructivas del periodo moderno y contemporáneo

Evento	Sistemas constructivos	
<b>Periodo moderno y contemporáneo (1950- Actualidad)</b>	Expansión del agro y crecimiento industrial	Aumenta el uso del concreto. Tierra subsiste en las sombras urbanas. Fin del uso de la tierra como material constructivo en la ciudad.
	Conflicto Armado	Afecta mayormente a los pueblos, mayor destrucción en edificios de tierra. Técnicas tradicionales son desplazadas del fondo de las "construcciones más decadentes" debido a los movimientos masivos de personas. Surgen las "champas".
	Terremoto de 1986	Tierra y concreto fallan, se castiga nuevamente a la tierra. Surgen normativas para técnicas constructivas de materiales convencionales, como el concreto, más no para la tierra.
	Terremotos de 2001	Nuevamente se habla de la tierra como material "inseguro". Aumentan viviendas provisionales = asentamientos informales.
	Actualidad	Nuevas corrientes convierten las "técnicas tradicionales" en "técnicas alternativas" a profundizar. "Tierra Folclorizada".

**Fuente:** Análisis y valoración de los factores que han incidido históricamente en la transformación de la tierra.

Por un lado, el punto débil de la tierra eran los sismos; por el otro, el de la madera y metal, eran los incendios.

Los cambios que se daban en la ciudad no solo fueron en los materiales para construcción, sino que también se aplicaron en las normativas y ordenanzas municipales que regulaban la forma de las calles públicas y la construcción de edificios, orientando así las trasformaciones que se estaban viviendo. Dando paso al uso de nuevos materiales y tipologías constructivas ya que los materiales principales aplicados a las construcciones eran: hierro, concreto y vidrio.

**Tabla 30:** Ejemplo del cambio de tipologías constructivas a partir del terremoto de 1986 Edificio Instituto Nacional de Café.



Fue un edificio muy representativo de la bonanza económica de El Salvador, en él funcionaba la Compañía Nacional del Café. Por los daños causados por el terremoto, las autoridades demolieron tres de sus seis pisos, para eliminar peso.



Actualmente el edificio está abandonado. A partir de este suceso la manera de construir en El Salvador cambio radicalmente, se empezó a construir de manera distinta aplicando nuevas técnicas y sistemas constructivos.





## 2.9. MARCO ANÁLOGO.

El estudio de casos análogos se incluye con el objetivo de conocer las características formales, funcionales y tecnológicas de los proyectos con ciertas similitudes a la propuesta a elaborar para detectar características o cualidades que puedan retomarse o que sirvan en todo caso como referencia para evitar defectos en la propuesta a presentar.

### 2.9.1. PROYECTO HABITACIONAL “La Gran Manzana”

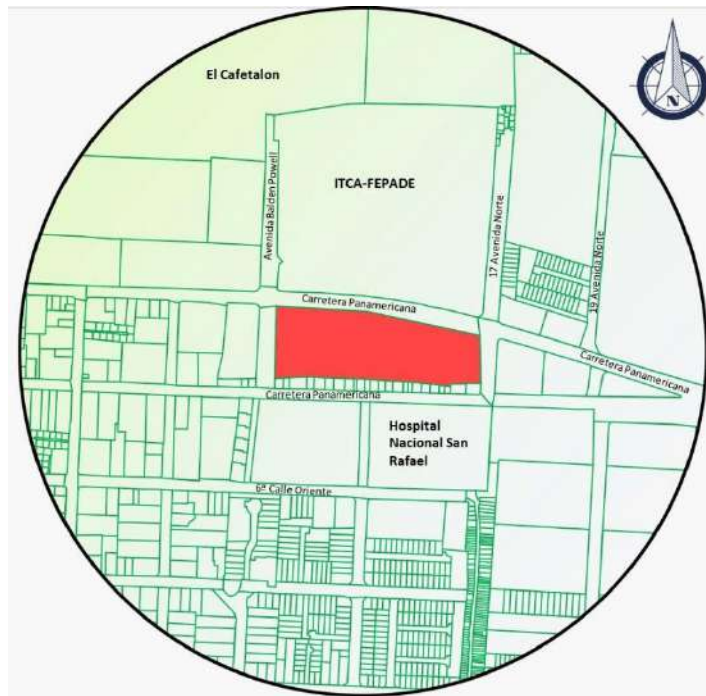


Imagen 83: Esquema de ubicación del Complejo Integral La Gran Manzana.

#### a) Entorno y Sitio.

Se encuentra ubicado en el municipio de Santa Tecla, entre la 2ª y 4ª Calle Oriente o Carretera Panamericana y la 17 Ave. Sur, entre el Instituto Tecnológico Centroamericano (ITCA-FEPADE) y el Hospital San Rafael, en una zona que actualmente es el acceso principal a la ciudad desde San Salvador desde su lado oriente, se ubica en terrenos que son parte del conjunto de espacios públicos del Cafetalón.”

#### b) Antecedentes/ contexto del proyecto.

El proyecto surgió para dar solución a 160 familias de la comunidad “La Cruz” que necesitaban de espacios dignos para vivienda. Primeramente, se lanzó el concurso de diseño nacional, llamado “Derecho a la ciudad: La Gran Manzana”, surgió en el 2010 como Anteproyecto Urbanístico Arquitectónico, promovido y apoyado por el programa F-OOM de las Naciones Unidas, “Vivienda y Asentamientos Urbanos Productivos y Sostenibles” y sus contrapartes nacionales; el Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) y la Alcaldía Municipal de Santa Tecla. Para realizar este estudio de casos análogos se utilizó como base la memoria arquitectónica y de diseño de la coordinadora Arq. Sandra Gutiérrez (agosto 2012)



Imagen 84: La Gran Manzana, Complejo integral.  
Fuente: elsalvador.com

**c) Análisis funcional.**

**Uso físico.**

**Tabla 31:** Equipamiento en el entorno inmediato.

<b>Equipamiento entorno "La gran Manzana" Santa Tecla</b>	ITCA-FEPADE	
	Restaurante Mesón de GOYA	
	Hospital San Rafael	

- Accesibilidad.

El proyecto se encuentra ubicado en una zona bastante comercial, gracias a su ubicación estratégica otorga una gran visibilidad y valor simbólico a la ciudad de Santa Tecla, cercano al proyecto están diferentes equipamientos urbanos, entre algunos de ellos:

- Circulación.

El acceso principal del proyecto es por el costado oriente cuenta con una serie de graderías y una pequeña plaza de circulación, para recorrer el proyecto se presenta una circulación horizontal por medio de pasillos entre los cinco edificios que conforman el proyecto, estos pasillos además de servir de espacios de circulaciones hacen la función de jardines alargados. En cuanto a la circulación vertical cada edificio cuenta con su juego de gradas que conecta los diferentes niveles de los edificios (4 niveles en edificios con uso predominante de vivienda y 3 niveles en el "Edificio E" de uso comercial y de oficinas).



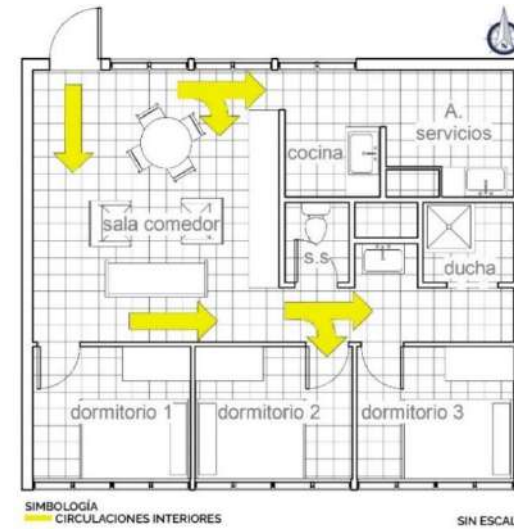
Imagen 85: Proyecto Urbano Arquitectónico La Gran Manzana.  
Fuente: Alcaldía de Santa Tecla, 2016, p. 12



Imagen 86: Vista aérea proyecto urbano arquitectónico la gran manzana.  
Fuente: Alcaldía de Santa Tecla, pág. Facebook

- Circulación interior.

El acceso principal en la tipología de vivienda 1 conduce al área social (sala y comedor), girando hacia la derecha se encuentran las áreas semiprivadas (cocina, núcleo húmedo conformado por; baño, ducha y lavado) y finalmente el área de servicios. Del acceso principal hacia enfrente y girando hacia la derecha se encuentra las habitaciones 1,2 y 3. En cuanto a la tipología de vivienda 2, las circulaciones internas son de la siguiente manera: el acceso principal conduce al área social conformada por sala y comedor, seguidamente el área semiprivada, donde está el núcleo húmedo, en la parte posterior del núcleo húmedo, se ubica el área de servicios, perteneciente al área privada.



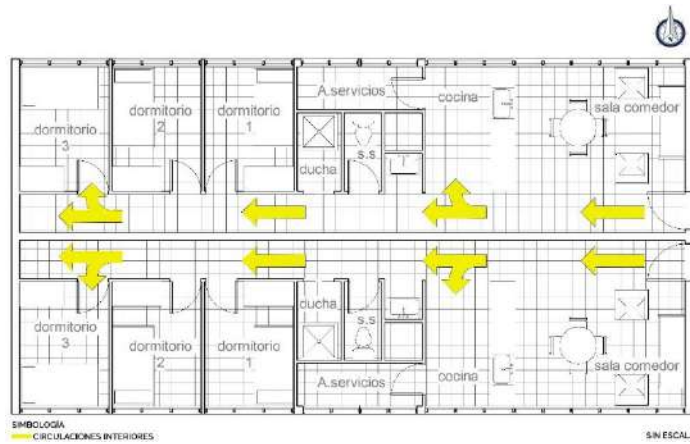


Imagen 87: Circulación interior tipología de Vivienda 1



Imagen 88: Cuerpo de gradas, edificios habitacionales, fotografía tomada en inspección de la construcción del proyecto. Fuente: Alcaldía de Santa Tecla, Pág. Facebook

• Relaciones Espaciales.

Los cuadros de integración espacial que se presentan son en relación al desarrollo horizontal (edificios de uso comunal independientes) muestran cómo está distribuido el proyecto urbano

arquitectónico “La Gran Manzana”, y finalmente se muestra la distribución de mixturas de usos verticalmente (edificios de usos mixtos compartidos según el nivel de ubicación del mismo edificio).

Cuadro 2: Integración espacial urbano (Edificios comunales independientes)

Zona	No	Espacio
Urbana	1	Subdelegación del CAM
	2	Biblioteca
	3	Centro Municipal de Convenciones
	4	Estacionamientos
	5	Edificio E (Comercio y Oficinas)
	6	Juegos Infantiles

Cuadro 3: Integración espacial urbano (Mixtura de usos verticalmente).

Zona	No	Espacio	Edificio	Nivel
Urbano-arquitectónico	1	13 locales comerciales	B y D	1
	2	Guardería	C	
	3	salón para actividades de las personas de la tercera edad		
	4	Casa Comunal		
	5	Oficina Administrativa del proyecto	A	
	6	Espacio productivo, tipo taller, donde se albergarán las iniciativas productivas de La Gran Manzana		
	7	Espacio productivo, tipo taller, donde se albergarán las iniciativas productivas de La Gran Manzana		

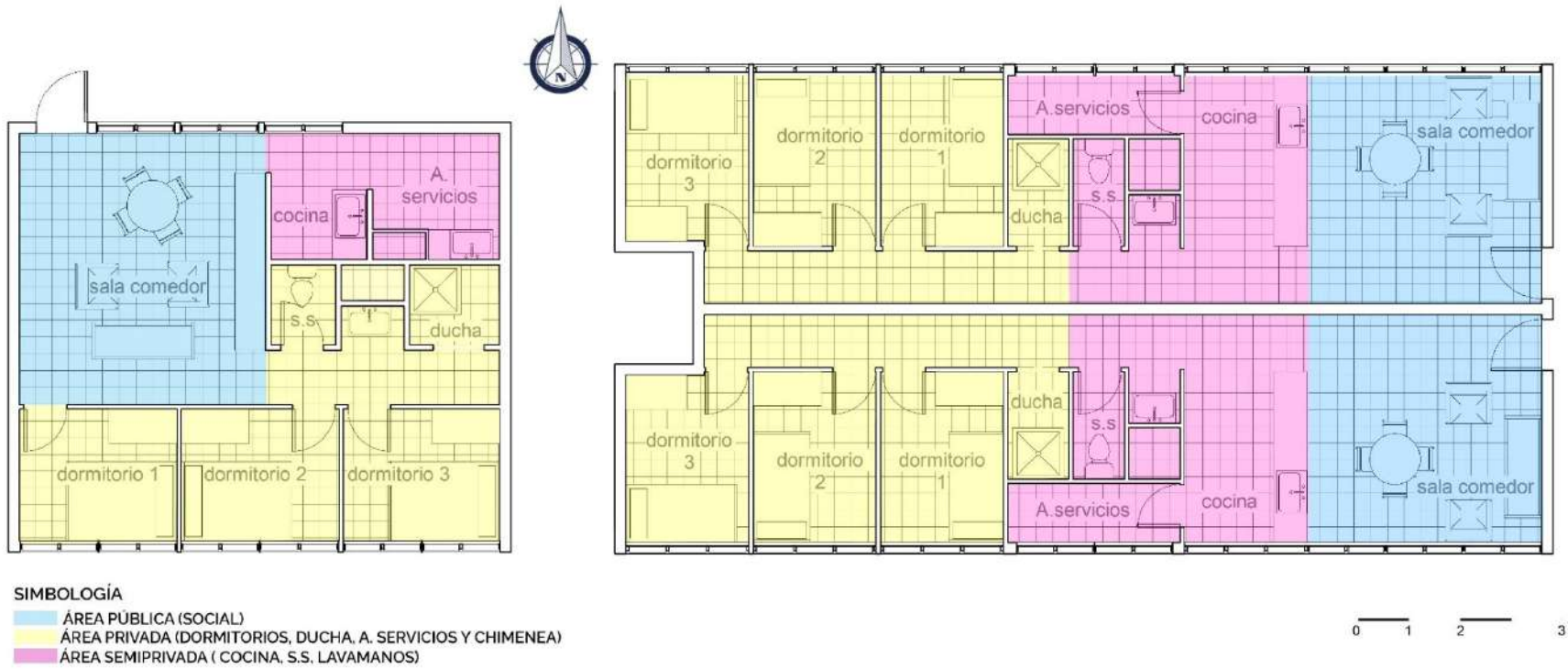
- Análisis espacial de la tipología de vivienda 2.



NIVEL DE ANÁLISIS	MATRIZ DE INTEGRACIÓN ESPACIAL ARQUITECTÓNICA	DIAGRAMA DE RELACIONES PRIMITIVO	DIAGRAMA DE RELACIONES CORREGIDO	DIAGRAMA TOPOLÓGICO														
ANÁLISIS DE ZONAS	<table border="1"> <tr> <th>Nº</th> <th>Zona</th> </tr> <tr> <td>1</td> <td>Social</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Semi-privada</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Privada</td> </tr> </table> <p>Tipo de relación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Directa</li> <li>-Indirecta</li> <li>-Nula</li> </ul>	Nº	Zona	1	Social	2	Semi-privada	3	Privada	<p>Tipo de relación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Directa</li> <li>— Indirecta</li> <li>- - Nula</li> </ul>	<p>Tipo de relación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Directa</li> <li>— Indirecta</li> <li>Nula</li> </ul>							
Nº	Zona																	
1	Social																	
2	Semi-privada																	
3	Privada																	
ANÁLISIS ZONA SOCIAL	<table border="1"> <tr> <th>Nº</th> <th>Espacio</th> </tr> <tr> <td>1</td> <td>Acceso</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Comedor</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Sala</td> </tr> </table> <p>Tipo de relación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Directa</li> <li>-Indirecta</li> <li>-Nula</li> </ul>	Nº	Espacio	1	Acceso	2	Comedor	3	Sala	<p>Tipo de relación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Directa</li> <li>— Indirecta</li> <li>- Nula</li> </ul>	<p>Tipo de relación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Directa</li> <li>— Indirecta</li> <li>Nula</li> </ul>							
Nº	Espacio																	
1	Acceso																	
2	Comedor																	
3	Sala																	
ANÁLISIS ZONA SEMIPRIVADA	<table border="1"> <tr> <th>Nº</th> <th>Espacio</th> </tr> <tr> <td>1</td> <td>Cocina</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Área de secado</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Área de lavado</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Área de planchado</td> </tr> </table> <p>Tipo de relación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Directa</li> <li>-Indirecta</li> <li>-Nula</li> </ul>	Nº	Espacio	1	Cocina	2	Área de secado	3	Área de lavado	4	Área de planchado							
Nº	Espacio																	
1	Cocina																	
2	Área de secado																	
3	Área de lavado																	
4	Área de planchado																	
ANÁLISIS ZONA PRIVADA	<table border="1"> <tr> <th>Nº</th> <th>Espacio</th> </tr> <tr> <td>1</td> <td>s.s</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>lavado</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>ducha</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>dormitorio 3</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>dormitorio 2</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>dormitorio 1</td> </tr> </table> <p>Tipo de relación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Directa</li> <li>-Indirecta</li> <li>-Nula</li> </ul>	Nº	Espacio	1	s.s	2	lavado	3	ducha	4	dormitorio 3	5	dormitorio 2	6	dormitorio 1			
Nº	Espacio																	
1	s.s																	
2	lavado																	
3	ducha																	
4	dormitorio 3																	
5	dormitorio 2																	
6	dormitorio 1																	



- Zonificación de tipología de vivienda 1 y 2 Proyecto Urbano Arquitectónico “La Gran Manzana”.



Existen ciertas deficiencias como en todo proyecto, pero con la finalidad de evitarlas en la conceptualización de nuestra Propuesta Urbana Arquitectónica para Plaza y Torre Independencia en el CHSS, se mencionarán: En la vivienda de tipo 1 se pone en riegos la privacidad del usuario ya que el acceso principal, está en dirección directa al acceso de los dormitorios.

Con respecto al posición de los dormitorios de la vivienda de tipo 2 se protege más la privacidad, no obstante, no hay buena ventilación en el pasillo que conecta a estos con el área semiprivada, da sensación de ser un espacio claustrofóbico y no ventilado.

La circulación entre la ducha y los dormitorios está un poco forzada (en mayor proporción el dormitorio 3). La ventilación de los espacios internos es ayudada con la chimenea, no obstante, la ventilación de la ducha se pudo haber mejorado un poco más al incorporarse una ventana alta en dirección a la pared del área de servicios.



• Zonificación de los edificios.

**Esquema 14:** Zonificación vertical edificio A, B, C y D

Uso Habitacional
Uso Habitacional
Uso Habitacional
<b>Espacios de uso comunal</b>

**Esquema 15:**

Zonificación vertical edificio E

Uso de oficinas
Uso comercial
<b>Uso comercial</b>

- Espacios y proporción de los espacios

Existen dos tipologías de vivienda dentro del proyecto urbano arquitectónico “La Gran Manzana”, las cuales se describen a continuación:

Tipología de vivienda 1, es una unidad casi cuadrada de 7.50 x 8.00 metros (60 m<sup>2</sup>). Se organiza en tres grandes áreas. Un espacio social de 22 m<sup>2</sup> que comprende la sala, comedor y acceso principal, con una amplia ventana de piso a viga que prolonga el espacio hacia el exterior. Luego, un núcleo húmedo y de servicio, organizado alrededor de un ducto para instalaciones, donde se encuentran la cocina, el sanitario dividido en tres módulos de inodoro, lavamanos y ducha y un área de servicio con pila y tendedero. Finalmente, en la parte opuesta al acceso se encuentra un espacio para tres habitaciones. La tipología de vivienda 1 es la que se replicó más, totalizando 93 apartamentos, los cuales están localizados en los edificios A y C.



**Imagen 89:** Tipología de vivienda 1  
**Fuente:** Memoria arquitectónica y de diseño, proyecto habitacional “La Gran Manzana”, Santa Tecla.

Tipología de vivienda 2, es un módulo rectangular de 15.00 x 4.00 metros (60 m<sup>2</sup>). El apartamento se organiza igualmente en tres grandes áreas. Un espacio social de 20m<sup>2</sup> donde se ubica la sala, comedor y acceso principal que también incorpora una amplia ventana de piso a viga concebida para prolongar el espacio y dar mayor sensación de amplitud. Luego se encuentra el núcleo húmedo y de servicio, nuevamente organizado alrededor del ducto de instalaciones e incluye cocina, sanitario dividido en tres cuerpos de inodoro, lavamanos, ducha y área de servicio con pila y tendedero. Al final del apartamento se encuentra el espacio flexible para las habitaciones, donde pueden obtenerse tres habitaciones. La tipología de vivienda 2 totaliza 47 unidades, las cuales están localizadas en los edificios B y D.



**Imagen 90:** Tipología de vivienda 2

**Fuente:** Memoria arquitectónica y de diseño, proyecto habitacional "La Gran Manzana", Santa Tecla.

Por último, existen dos tipologías complementarias llamados "casos especiales" cada una cuenta con tres unidades. Las unidades tipo 3 que llamaremos variación de la tipología 1, caso especial, se encuentra en el primer nivel del edificio A y se trata de una variación de la tipología de vivienda 1 ya que están destinados a personas de la tercera edad que viven solas. Estas unidades cuentan con un espacio multiuso para salón y dormitorio y el núcleo húmedo de sanitario y área de servicio. Las tres unidades tipo 4 se encuentran en la esquina norponiente del edificio B, y se generan justamente para responder a esa condición de esquina, la cual obliga a tener un vano de triple altura, que permite por un lado aprovechar una terraza en el segundo nivel y obliga por otro a reconfigurar el espacio privado del apartamento tipo 2 ya que sólo tienen capacidad para dos habitaciones.

### Uso Social.

Mixtura de usos: El diseño cuenta con diferentes usos de suelo en el proyecto, en forma horizontal (edificios independientes de uso comunal) y a la vez mixtura de usos verticalmente en un mismo edificio, donde en diferentes niveles se comparten espacios dedicados al uso: comercial, administrativo y habitacional



**Imagen 91:** Esquina norponiente del portal comercial "La Gran Manzana"

**Fuente:** Memoria arquitectónica y de diseño, proyecto habitacional "La Gran Manzana", Santa Tecla.

**Actividades:** Están relacionadas según las zonas que integran el proyecto. El proyecto presenta el uso de tres grandes zonas a nivel general que son:

1. Zona de servicio y de actividad pública, social y cultural: que incluye, una subdelegación del CAM, una biblioteca, un centro Municipal de Convenciones (teatro-auditórium, salón de usos múltiples y sala de exposiciones) para realizar actividades sociales y culturales;





2. Zona de comercio y oficinas: que incluye espacios para oficinas, comercio, estacionamientos
  3. Zona de vivienda: que incluye las viviendas tipo dúplex y el equipamiento Social
- **Carácter del edificio:** Comercial, habitacional e institucional, combinados en el mismo proyecto.
  - **Estilo.**

El proyecto Urbano Arquitectónico La Gran Manzana presenta una arquitectura contemporánea que se desarrolla verticalmente, es un proyecto sobrio y en cierto grado racional.



**Imagen 92:** Vista nororiental del proyecto habitacional "La Gran Manzana".

**Fuente:** Memoria arquitectónica y de diseño, proyecto habitacional "La Gran Manzana", Santa Tecla.

- Color  
Predominio de colores de tonos claros como el blanco y beige, colores que dan la sensación de ser lugares espaciosos y no claustrofóbicos.
- Textura  
Transmite transparencia por medio de las texturas acristaladas de las ventanas de los edificios del

proyecto, las paredes exteriores tienen una combinación de paños de paredes de bloque de concreto texturizado, que no requiere acabado y minimiza el mantenimiento y paños de pared adobada también.

- Flexibilidad

El proyecto emplea diseños de vivienda que permitan minimizar las paredes fijas facilitando la intervención y adaptación por parte de los usuarios de las viviendas, así eventualmente permitirá que los usuarios completen el diseño de las unidades según sus propios requerimientos. La intención es generar un conjunto urbano arquitectónico, sencillo, ordenado, pero a la vez diverso, capaz de responder o adaptarse a la realidad particular de las familias de la comunidad "La Cruz", sin por ello comprometer la lógica modular, ni la constructiva del proyecto.

- **Uso psicológico.**

Las percepciones dentro de los espacios son de confort y libertad esto se debe a la condición de doble fachada norte sur que poseen los edificios A, B, C, D y E que facilita la ventilación cruzada y con ello la calidad de los ambientes internos, la iluminación que posee es factor clave para generar sensación de amplitud dentro de los espacios.

- Privacidad

La sensación de privacidad es generada por la ubicación de ventanas, al impedir una visión directa hacia el interior con ello si poner en riesgo la



adecuada ventilación e iluminación que estas mismas proporcionen en los espacios.



**Imagen 93:** Vista del patio interior norte.

**Fuente:** Memoria arquitectónica y de diseño, proyecto habitacional "La Gran Manzana", Santa Tecla.

- Seguridad.

El uso de barandas en los pasillos de circulación de los módulos comerciales, pasamanos a las alturas adecuadas, materiales antideslizantes en pisos exteriores, gradas y el uso correcto de los materiales en el proyecto en general y su sistema constructivo concede seguridad al mismo.

- Ventilación.

En los módulos habitacionales existe ventilación cruzada que mejora el confort de los espacios internos también la incorporación de amplias ventanas de piso a viga concebidas para prolongar el espacio y dar mayor sensación de amplitud. Un punto importante de señalar es que en todos los apartamentos se incorpora una chimenea solar que corresponde a la prolongación de los ductos

técnicos y permite ventilar los sanitarios. Además, en el edificio D se incluyó un segundo juego de chimeneas solares que permiten ventilar e iluminar los pasillos interiores de los apartamentos tipo 2.



**Imagen 94:** Secciones de edificios habitacionales, Proyecto Urbano Arquitectónico La Gran Manzana.

**Fuente:** Alcaldía Municipal de Santa Tecla.

#### **d) Análisis formal.**

En términos formales, la arquitectura de los edificios responde a dos criterios:

- ✓ El ritmo de llenos y vacíos está determinado por los espacios interiores de los apartamentos: grandes ventanas cuadradas en los espacios sociales, vanos verticales con persianas en las áreas de servicio y largas ventanas horizontales divididas en tres cuerpos en las habitaciones.

El segundo criterio es de orden bioclimático, ya que por un lado ese ritmo de llenos y vacíos se protege o



despeja según la orientación solar, más abierto hacia el norte, más protegido al sur y mucho más protegido hacia el oriente o poniente. Por otro lado, esto se evidencia en las cubiertas las cuales se descomponen en dos pestañas de pendiente pronunciada hacia el sur, para favorecer la eventual instalación de paneles solares y se perforan por la incorporación de chimeneas verticales que favorecen la climatización interna y que corresponden con los ductos técnicos requeridos por los apartamentos.



**Imagen 95:** Edificios habitacionales Proyecto Urbano Arquitectónico La Gran Manzana.

**Fuente:** Alcaldía Municipal de Santa Tecla.

El Proyecto urbano arquitectónico “La Gran Manzana”, responde a la necesidad de conformar espacios públicos abiertos y espacios comunitarios accesibles y a las consideraciones formales y bioclimáticas que se traducen en un lenguaje volumétrico sencillo.



**Imagen 96:** Portal comercial fachada norte.

**Fuente:** Memoria arquitectónica y de diseño, proyecto habitacional “La Gran Manzana”, Santa Tecla.

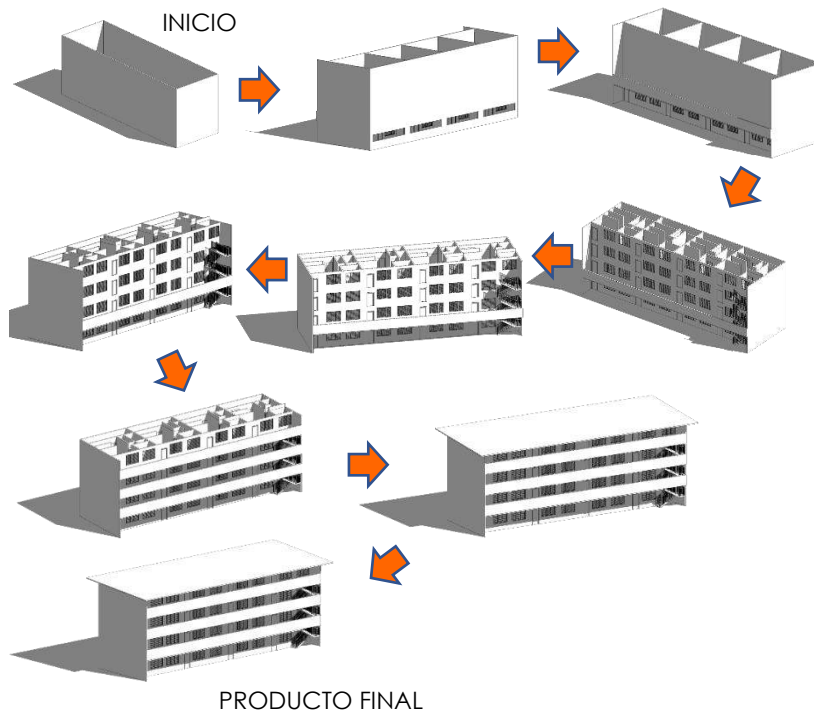
- Elementos de visuales de diseño.  
Los elementos visuales se perciben a través de la repetición de módulos rectangulares horizontales y verticales, conformando los módulos habitacionales, comerciales y de oficinas del proyecto. La forma geométrica predominante es el rectángulo con sus respectivas sustracciones y adiciones añadiendo ritmo visual. El proyecto se caracteriza por la incorporación de líneas rectas verticales, horizontales e inclinadas en sus formas exteriores. La continuidad de cubiertas y columnas en sus fachadas también generan ritmo al proyecto.



**Imagen 97:** Fachada Norte del Conjunto Habitacional "La Gran Manzana".

**Fuente:** Memoria arquitectónica y de diseño, proyecto habitacional "La Gran Manzana", Santa Tecla.

- Evolución volumétrica Edificios habitacionales "La Gran Manzana"



**Justa medida.**

- Proporción.

Los espacios difieren en sus proporciones y formas en planta como en elevación que se adecuan a las condiciones geográficas del terreno, ejemplo el vano de triple altura que posee el edificio B del resto de los edificios y su planta del módulo habitacional que responde a su condición de esquina. (tipología de vivienda 2 caso especial)



**Imagen 98:** Edificios habitacionales Proyecto Urbano Arquitectónico La Gran Manzana.

**Fuente:** Alcaldía Municipal de Santa Tecla.

- Escala.

La escala del proyecto es urbanística, trasciende la escala arquitectónica, se relaciona con las actividades comerciales, habitacionales y de oficinas a la vez el proyecto toma como referencia la escala humana debido a que es quien usará los



espacios diseñados los cuales pretende dar respuestas a las necesidades del mismo.



**Imagen 99:** Proyecto Habitacional "La Gran Manzana".  
**Fuente:** Memoria arquitectónica y de diseño, proyecto habitacional "La Gran Manzana", Santa Tecla.

- Luz y sombra.

El juego de sombras que se proyectan depende de las alturas de las edificaciones del proyecto. El lado oriente del proyecto es donde predominan las edificaciones con menor altura (edificio E uso mixto comercial y oficinas) y al alrededor de este se encuentran una serie de árboles que brindan una cantidad de sombra necesaria para el confort del espacio público.



**Imagen 100:** Vista del conjunto de esquina Nor-Oriente.  
**Fuente:** Tesis Anteproyecto arquitectónico De Hotel-Escuela en "La Gran Manzana" Santa Tecla.

- El sistema estructural.

En todos los edificios del proyecto es a base de marcos de concreto con una modulación típica de 8.00 x 7.50 m lo que permite una geometría que se adapta a la configuración de todos los tipos de apartamentos. Debido a las situaciones arquitectónicas particulares en los edificios, estos marcos incorporan algunas variaciones, como paredes estructurales y columnas engrosadas, que permiten absorber los esfuerzos sísmicos cuando el primer nivel incluye una planta libre. Los elementos horizontales incluyen vigas de concreto, algunas al aire y otras apoyadas sobre paredes, pero que en ningún caso superan los 0.60 m de peralte. Esto permite mantener alturas entre 2.40 y 2.85 m en los espacios interiores, lo que abona a la sensación de amplitud y a la climatización natural. Los techos se resuelven por medio de cubiertas metálicas insuladas y estructuras metálicas. Las circulaciones verticales están diseñadas con estructuras mixtas metálicas y de concreto, generalmente adosadas a un cuerpo estructural mayor.



**Imagen 101:** Inspección del Proyecto habitacional "La Gran Manzana".  
**Fuente:** Dirección de Convivencia y Seguridad Ciudadana de Santa Tecla.



**Imagen 102:** Sección Edificio "D" a través ductos técnicos.  
**Fuente:** Memoria arquitectónica y de diseño, proyecto habitacional "La Gran Manzana", Santa Tecla.



- Sistema constructivo/ materiales.  
 Para este proyecto se seleccionaron una serie de materiales y sistemas constructivos austeros y convencionales en el contexto salvadoreño que por un lado facilitan y dar mayor seguridad al proceso constructivo por ser más conocidos de emplear. La combinación de estructuras de concreto armado y elementos de mampostería de bloque para los cerramientos se integran con la sencilla volumetría de los edificios.

- Elementos estructurales.

Las circulaciones verticales están diseñadas con estructuras mixtas metálicas y de concreto, generalmente adosadas a un cuerpo estructural mayor. Un punto importante de señalar es que las selecciones de losas densas para los entrepisos garantizan menores problemas de mantenimiento y filtración entre unidades de diferentes niveles. Entre los elementos estructurales están losas, paredes estructurales, vigas, columnas, para las fundaciones se usaron zapatas, entre otros.



**Imagen 103:** Edificios habitacionales.  
**Fuente:** Alcaldía Municipal de Santa Tecla.

- Instalaciones.

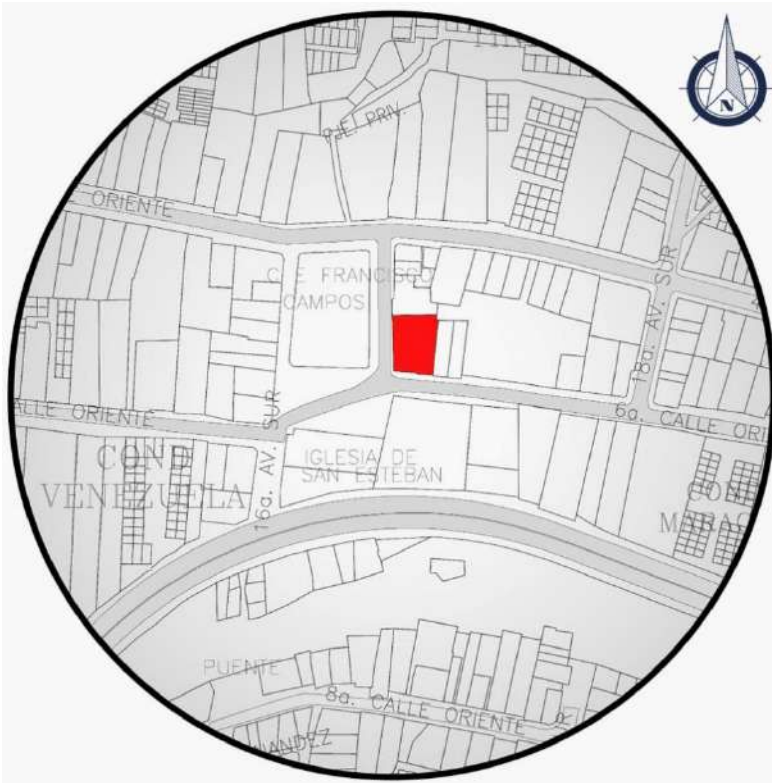
La red eléctrica se distribuye desde una subestación localizada en la 17 Ave. Sur, por medio de un cableado subterráneo hasta los paneles de medidores ubicados bajo los núcleos de circulaciones verticales y luego hasta los ductos. Cuenta con los servicios básicos de agua potable, aguas lluvias, aguas negras y energía eléctrica.



## 2.9.2 COMPLEJO HABITACIONAL SAN ESTEBAN.

### a) Entorno y Sitio.

Su ubicación es en la 6ª Calle Oriente, N°825 en el Barrio San Esteban de San Salvador. Limita al norte con la 4ta calle oriente, al sur con la 6ta calle oriente, al oeste con la Escuela Francisco Campos y la cancha de basquetbol Barrio San Esteban y al este con la 18 Av. Sur. Sus coordenadas geográficas son 13°41'45.7"N 89°11'03.8"W



**Imagen 104:** Esquema de ubicación del Complejo Habitacional San Esteban, sin escala.



**Imagen 105:** Complejo Habitacional San Esteban.

**Fuente:** Propuesta Urbano Arquitectónica de Vivienda en Altura.

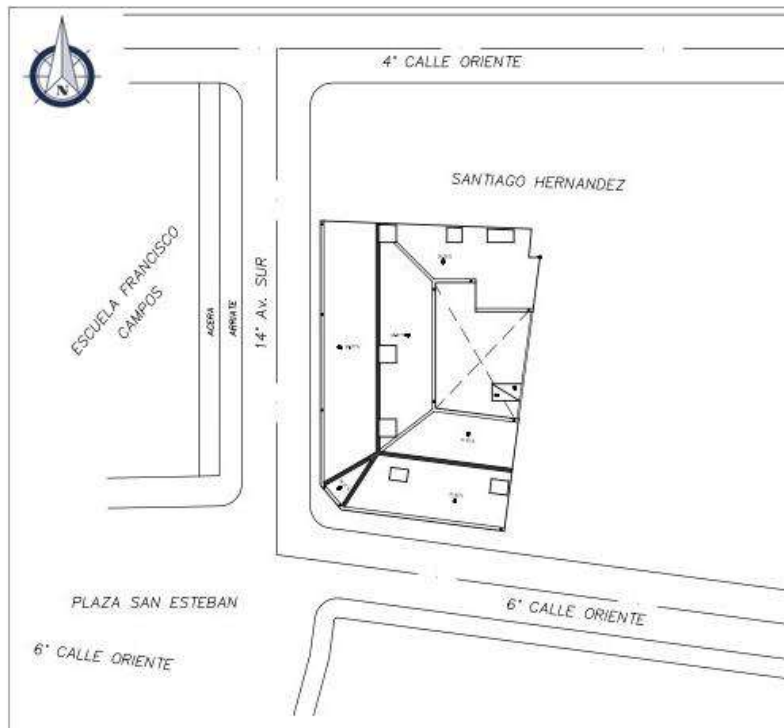
### b) Antecedentes/ contexto del proyecto.

El nombre del proyecto refiere a que anteriormente sobre el mismo terreno se encontraba los mesones San Esteban, por falta de mantenimiento y con los daños ocasionados por los constantes terremotos se convirtió en un lugar demasiado deplorable. Es considerado como uno de los proyectos pioneros para la reconstrucción de los tejidos sociales y urbanos de la capital salvadoreña, fomenta la recuperación de la función habitacional en el CHSS. El proyecto se ejecutó entre 2007 y 2010, con el cual doce familias del CHSS recibieron viviendas. Para la realización del análisis de casos análogo del Complejo Habitacional San Esteban se tomó como base la información de la carta urbana de FUNDASAL N°157 Condominio San Esteban: Una Respuesta Al Problema de la Vivienda de Interés Social en el Centro Histórico de San Salvador (2009) y de la revista arquitectura panamericana (2012).



**Imagen 106:** Antes iniciar y despues de terminar el Complejo Hab. San Esteban.

Fuente: FUNDASAL



**Imagen 107:** Principales vías de acceso al Complejo Habitacional San Esteban, esquema sin escala.

Fuente: Elaboración propia en base a los planos presentados por FUNDASAL y ACOVICHSS.

### c) Análisis funcional.

#### Uso físico.

Es un proyecto que combina uso comercial y habitacional, actualmente sus instalaciones son ocupadas por 12 familias del CHSS.

- Accesibilidad.

Las principales vías de acceso son la 6° Calle Oriente, 4° Calle Oriente y la 14° Avenida Sur.

- Espacios, proporción de los espacios.

El edificio se asienta en un lote de 277.34 m<sup>2</sup>, con un área de construcción de 737.89 m<sup>2</sup>. En él se construyeron 12 apartamentos en dos niveles, en el primero se ubicaron seis apartamentos, un local comercial y un área de uso comunal; en el segundo nivel se localizaron seis apartamentos. En total, se construyeron cuatro apartamentos de un dormitorio, seis de dos dormitorios y dos de tres dormitorios, según el tamaño de los grupos familiares. La dimensión de cada apartamento varía desde 29.41m<sup>2</sup> (un dormitorio), 49.53 m<sup>2</sup> y 50.19 m<sup>2</sup> (dos dormitorios) hasta 63.11 m<sup>2</sup> (tres dormitorios); esto según datos de la carta urbana N°157 de la Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima (FUNDASAL).

Cada apartamento comprende un área para sala-comedor, cocina, sanitario, lavadero y tendedero.





- Circulación.

Las circulaciones internas son por medio de pasillos que conectan las viviendas en un mismo nivel, el edificio cuenta con un patio central.



**Imagen 108:** Patio interior del Complejo habitacional San Esteban.  
**Fuente:** FUNDASAL



**Imagen 109:** Pasillo interior del Complejo habitacional San Esteban.  
**Fuente:** FUNDASAL

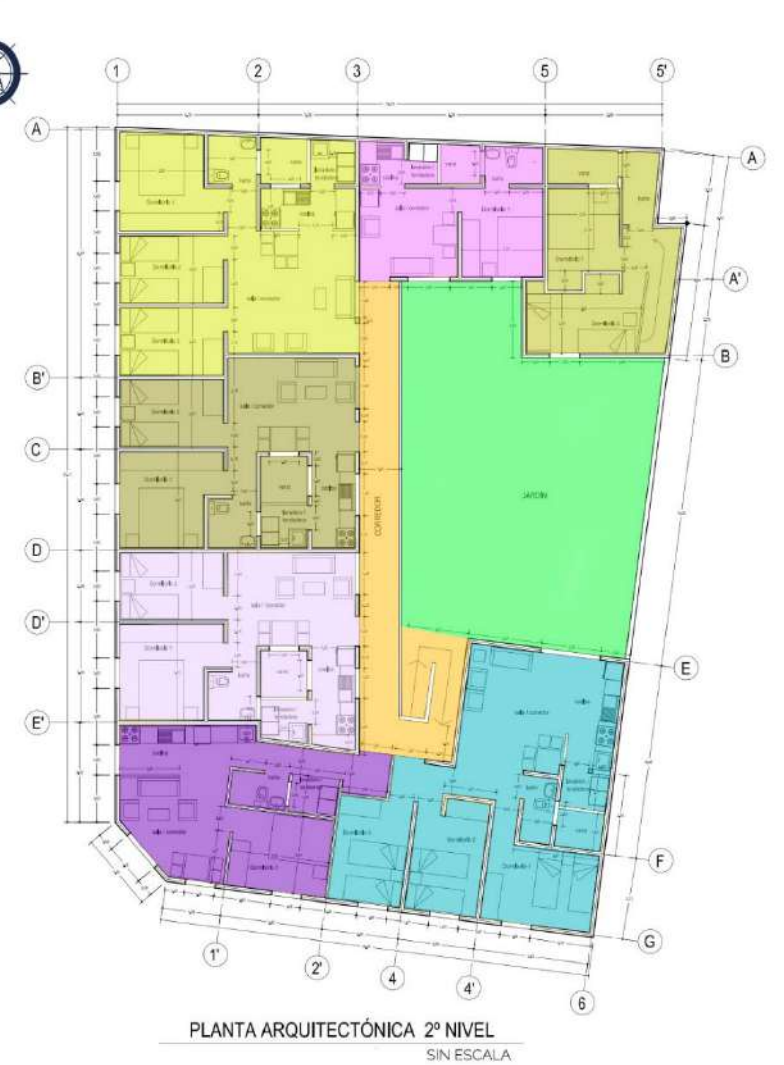
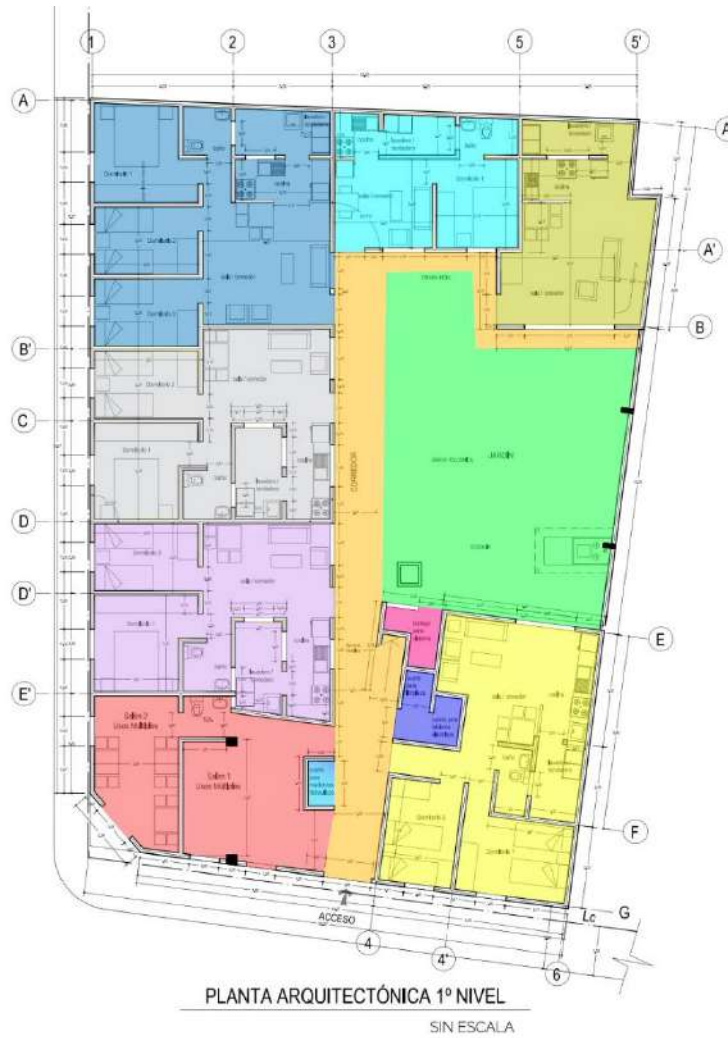


- Zonificación a nivel general del Complejo Habitacional San Esteban.

Observaciones: con respecto a la distribución y circulación de espacios para ingresar al salón de usos múltiples 1 se debe de hacer desde afuera del edificio. Este espacio no está conectado en su interior con los demás espacios.

otra observación es que el salón de usos múltiples 1 no cuenta con su servicio sanitario como en el salón de usos múltiples 2.

Las personas que habitan la vivienda 12 del segundo nivel, recorren una gran distancia para tener acceso a las gradas. De igual manera las personas de las viviendas 4,5 y 6 se ven obligadas a recorrer gran distancia para la entrada y salida del edificio.



SIMBOLOGÍA	
<span style="color: red;">■</span> SALONES DE USOS MÚLTIPLES	<span style="color: yellow;">■</span> CIRCULACIONES, PASILLOS Y GRADAS
<span style="color: cyan;">■</span> CUARTO PARA MEDIDORES HIDRÁULICOS	<span style="color: green;">■</span> PATIO CENTRAL
<span style="color: blue;">■</span> CUARTO PARA TABLEROS ELÉCTRICOS, CUARTO PARA LIMPIEZA	<span style="color: orange;">■</span> BODEGA PARA CISTERNA
<span style="color: lightblue;">■</span> VIVIENDA 1	<span style="color: lightgrey;">■</span> VIVIENDA 3
<span style="color: lightpurple;">■</span> VIVIENDA 2	<span style="color: lightblue;">■</span> VIVIENDA 4
<span style="color: lightgreen;">■</span> VIVIENDA 5	<span style="color: yellowgreen;">■</span> VIVIENDA 6
<span style="color: teal;">■</span> VIVIENDA 7	<span style="color: purple;">■</span> VIVIENDA 8
<span style="color: lightpink;">■</span> VIVIENDA 9	<span style="color: olivegreen;">■</span> VIVIENDA 10
<span style="color: yellowgreen;">■</span> VIVIENDA 11	<span style="color: magenta;">■</span> VIVIENDA 12

Fuente: Elaboración propia

• Análisis espacial, Complejo Habitacional San Esteban

VIVIENDA Nº	NIVEL DE ANÁLISIS	MATRIZ DE INTEGRACIÓN ESPACIAL ARQUITECTÓNICA	DIAGRAMA DE RELACIONES PRIMITIVO	DIAGRAMA DE RELACIONES CORREGIDO	DIAGRAMA TOPOLÓGICO	ZONIFICACIÓN								
VIVIENDA 1	ANÁLISIS DE ZONAS	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Zona</th></tr> <tr><td>1</td><td>Social</td></tr> <tr><td>2</td><td>Semi-privada</td></tr> <tr><td>3</td><td>Privada</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> -Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> -Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:cyan; border:1px solid black;"></span> -Nula</p>	Nº	Zona	1	Social	2	Semi-privada	3	Privada	<p>Tipo de relación:  — Directa  - - Indirecta  - - Nula</p>	<p>Tipo de relación:  — Directa  - - Indirecta  - - Nula</p>		<p>ZONIFICACIÓN VIVIENDA 1 NIVEL 1</p> <p>SIMBOLOGÍA  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> ZONA SOCIAL  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span> ZONA SEMI PRIVADA  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:green; border:1px solid black;"></span> ZONA PRIVADA</p>
	Nº	Zona												
	1	Social												
	2	Semi-privada												
3	Privada													
ANÁLISIS ZONA SOCIAL	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Espacio</th></tr> <tr><td>1</td><td>Acceso</td></tr> <tr><td>2</td><td>Comedor</td></tr> <tr><td>3</td><td>Sala</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> -Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> -Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:cyan; border:1px solid black;"></span> -Nula</p>	Nº	Espacio	1	Acceso	2	Comedor	3	Sala	<p>Tipo de relación:  — Directa  - - Indirecta  - - Nula</p>	<p>Tipo de relación:  — Directa  - - Indirecta  - - Nula</p>			
Nº	Espacio													
1	Acceso													
2	Comedor													
3	Sala													
ANÁLISIS ZONA SEMIPRIVADA	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Espacio</th></tr> <tr><td>1</td><td>Cocina</td></tr> <tr><td>2</td><td>Lavadero</td></tr> <tr><td>3</td><td>Tendedero</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> -Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> -Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:cyan; border:1px solid black;"></span> -Nula</p>	Nº	Espacio	1	Cocina	2	Lavadero	3	Tendedero	<p>Tipo de relación:  — Directa  - - Indirecta  - - Nula</p>	<p>Tipo de relación:  — Directa  - - Indirecta  - - Nula</p>			
Nº	Espacio													
1	Cocina													
2	Lavadero													
3	Tendedero													
ANÁLISIS ZONA PRIVADA	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Espacio</th></tr> <tr><td>1</td><td>s.s</td></tr> <tr><td>2</td><td>dormitorio 1</td></tr> <tr><td>3</td><td>dormitorio 2</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> -Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> -Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:cyan; border:1px solid black;"></span> -Nula</p>	Nº	Espacio	1	s.s	2	dormitorio 1	3	dormitorio 2	<p>Tipo de relación:  — Directa  - - Indirecta  - - Nula</p>	<p>Tipo de relación:  — Directa  - - Indirecta  - - Nula</p>			
Nº	Espacio													
1	s.s													
2	dormitorio 1													
3	dormitorio 2													



VIVIENDA Nº	NIVEL DE ANÁLISIS	MATRIZ DE INTEGRACIÓN ESPACIAL ARQUITECTÓNICA	DIAGRAMA DE RELACIONES PRIMITIVO	DIAGRAMA DE RELACIONES CORREGIDO	DIAGRAMA TOPOLÓGICO	ZONIFICACIÓN								
VIVIENDA 2	ANÁLISIS DE ZONAS	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Zona</th></tr> <tr><td>1</td><td>Social</td></tr> <tr><td>2</td><td>Semi-privada</td></tr> <tr><td>3</td><td>Privada</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> -Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> -Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> -Nula</p>	Nº	Zona	1	Social	2	Semi-privada	3	Privada	<p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> Nula</p>	<p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> Nula</p>		<p>El confort de los espacios internos se pudo haber mejorado con la incorporación de una ventana en la pared que une el dormitorio2 con el comedor. Contribuyera a una circulación cruzada con las ventanas dobles existentes en la fachada Este y Oeste de la vivienda.</p> <p>ZONIFICACIÓN VIVIENDA 2 NIVEL 1</p> <p>SIMBOLOGÍA  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> ZONA SOCIAL  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> ZONA SEMI PRIVADA  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> ZONA PRIVADA</p> <p>La posición del dormitorio 1 está bastante favorecida porque está protegido de ruidos y del flujo de personas que puedan circular en la zona social. Existe conciencia de lugar y sitio.</p>
	Nº	Zona												
	1	Social												
	2	Semi-privada												
3	Privada													
ANÁLISIS ZONA SOCIAL	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Espacio</th></tr> <tr><td>1</td><td>Acceso</td></tr> <tr><td>2</td><td>Sala</td></tr> <tr><td>3</td><td>Comedor</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> -Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> -Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> -Nula</p>	Nº	Espacio	1	Acceso	2	Sala	3	Comedor	<p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> Nula</p>	<p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> Nula</p>			
Nº	Espacio													
1	Acceso													
2	Sala													
3	Comedor													
ANÁLISIS ZONA SEMIPRIVADA	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Espacio</th></tr> <tr><td>1</td><td>Cocina</td></tr> <tr><td>2</td><td>Lavadero</td></tr> <tr><td>3</td><td>Tendedero</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> -Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> -Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> -Nula</p>	Nº	Espacio	1	Cocina	2	Lavadero	3	Tendedero	<p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> Nula</p>	<p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> Nula</p>			
Nº	Espacio													
1	Cocina													
2	Lavadero													
3	Tendedero													
ANÁLISIS ZONA PRIVADA	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Espacio</th></tr> <tr><td>1</td><td>pasillo</td></tr> <tr><td>2</td><td>s.s</td></tr> <tr><td>3</td><td>dormitorio 1</td></tr> <tr><td>4</td><td>dormitorio 2</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> -Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> -Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> -Nula</p>	Nº	Espacio	1	pasillo	2	s.s	3	dormitorio 1	4	dormitorio 2	<p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> Nula</p>	<p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> Nula</p>	
Nº	Espacio													
1	pasillo													
2	s.s													
3	dormitorio 1													
4	dormitorio 2													



VIVIENDA Nº	NIVEL DE ANÁLISIS	MATRIZ DE INTEGRACIÓN ESPACIAL ARQUITECTÓNICA	DIAGRAMA DE RELACIONES PRIMITIVO	DIAGRAMA DE RELACIONES CORREGIDO	DIAGRAMA TOPOLÓGICO	ZONIFICACIÓN								
VIVIENDA 3	ANÁLISIS DE ZONAS	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Zona</th></tr> <tr><td>1</td><td>Social</td></tr> <tr><td>2</td><td>Semi-privada</td></tr> <tr><td>3</td><td>Privada</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> -Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> -Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:cyan; border:1px solid black;"></span> -Nula</p>	Nº	Zona	1	Social	2	Semi-privada	3	Privada	<p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:black; border:1px solid black;"></span> Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> Nula</p>	<p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:black; border:1px solid black;"></span> Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> Nula</p>		<p>Se puede observar que existen dificultades en proporcionar privacidad a los dormitorios ya que el acceso a la vivienda está en dirección directa a los accesos de estos, no obstante, la relación espacial de la cocina con el área de lavado y tendero es ventajosa por la compatibilidad de actividades que en ellas se desarrollan.</p> <p>ZONIFICACIÓN VIVIENDA 3 NIVEL 1</p> <p>SIMBOLOGÍA  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> ZONA SOCIAL  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> ZONA SEMI PRIVADA  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> ZONA PRIVADA</p>
	Nº	Zona												
	1	Social												
	2	Semi-privada												
3	Privada													
ANÁLISIS ZONA SOCIAL	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Espacio</th></tr> <tr><td>1</td><td>Acceso</td></tr> <tr><td>2</td><td>Sala</td></tr> <tr><td>3</td><td>Comedor</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> -Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> -Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:cyan; border:1px solid black;"></span> -Nula</p>	Nº	Espacio	1	Acceso	2	Sala	3	Comedor	<p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:black; border:1px solid black;"></span> Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> Nula</p>	<p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:black; border:1px solid black;"></span> Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> Nula</p>			
Nº	Espacio													
1	Acceso													
2	Sala													
3	Comedor													
ANÁLISIS ZONA SEMIPRIVADA	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Espacio</th></tr> <tr><td>1</td><td>Cocina</td></tr> <tr><td>2</td><td>Lavadero</td></tr> <tr><td>3</td><td>Tendero</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> -Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> -Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:cyan; border:1px solid black;"></span> -Nula</p>	Nº	Espacio	1	Cocina	2	Lavadero	3	Tendero	<p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:black; border:1px solid black;"></span> Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> Nula</p>	<p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:black; border:1px solid black;"></span> Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> Nula</p>			
Nº	Espacio													
1	Cocina													
2	Lavadero													
3	Tendero													
ANÁLISIS ZONA PRIVADA	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Espacio</th></tr> <tr><td>1</td><td>pasillo</td></tr> <tr><td>2</td><td>s.s</td></tr> <tr><td>3</td><td>dormitorio 1</td></tr> <tr><td>4</td><td>dormitorio 2</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> -Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> -Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:cyan; border:1px solid black;"></span> -Nula</p>	Nº	Espacio	1	pasillo	2	s.s	3	dormitorio 1	4	dormitorio 2	<p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:black; border:1px solid black;"></span> Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> Nula</p>	<p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:black; border:1px solid black;"></span> Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> Nula</p>	
Nº	Espacio													
1	pasillo													
2	s.s													
3	dormitorio 1													
4	dormitorio 2													

Las viviendas 3 y 4 son bastante parecidas, con diferencias en el número de dormitorios y las dimensiones en m2 de área.



VIVIENDA Nº	NIVEL DE ANÁLISIS	MATRIZ DE INTEGRACIÓN ESPACIAL ARQUITECTÓNICA	DIAGRAMA DE RELACIONES PRIMITIVO	DIAGRAMA DE RELACIONES CORREGIDO	DIAGRAMA TOPOLÓGICO	ZONIFICACIÓN										
VIVIENDA 4	ANÁLISIS DE ZONAS	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Zona</th></tr> <tr><td>1</td><td>Social</td></tr> <tr><td>2</td><td>Semi-privada</td></tr> <tr><td>3</td><td>Privada</td></tr> </table>	Nº	Zona	1	Social	2	Semi-privada	3	Privada	<p>Tipo de relación:                  — Directa                  - - Indirecta                  - - Nula</p>	<p>Tipo de relación:                  — Directa                  - - Indirecta                  - - Nula</p>		<p>La cercanía del S.S. favorece al dormitorio 1 que, al resto, a la vez esta de fácil acceso a las visitas que lleguen a la vivienda (zona social).</p> <p>ZONIFICACIÓN VIVIENDA 4 NIVEL 1</p> <p>SIMBOLOGÍA                  ■ ZONA SOCIAL                  ■ ZONA SEMI PRIVADA                  ■ ZONA PRIVADA</p>		
	Nº	Zona														
	1	Social														
	2	Semi-privada														
3	Privada															
ANÁLISIS ZONA SOCIAL	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Espacio</th></tr> <tr><td>1</td><td>Acceso</td></tr> <tr><td>2</td><td>Sala</td></tr> <tr><td>3</td><td>Comedor</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:                  ■ -Directa                  ■ -Indirecta                  ■ -Nula</p>	Nº	Espacio	1	Acceso	2	Sala	3	Comedor	<p>Tipo de relación:                  — Directa                  - - Indirecta                  - - Nula</p>	<p>Tipo de relación:                  — Directa                  - - Indirecta                  - - Nula</p>					
Nº	Espacio															
1	Acceso															
2	Sala															
3	Comedor															
ANÁLISIS ZONA SEMIPRIVADA	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Espacio</th></tr> <tr><td>1</td><td>Cocina</td></tr> <tr><td>2</td><td>Lavadero</td></tr> <tr><td>3</td><td>Tendedero</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:                  ■ -Directa                  ■ -Indirecta                  ■ -Nula</p>	Nº	Espacio	1	Cocina	2	Lavadero	3	Tendedero	<p>Tipo de relación:                  — Directa                  - - Indirecta                  - - Nula</p>	<p>Tipo de relación:                  — Directa                  - - Indirecta                  - - Nula</p>					
Nº	Espacio															
1	Cocina															
2	Lavadero															
3	Tendedero															
ANÁLISIS ZONA PRIVADA	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Espacio</th></tr> <tr><td>1</td><td>pasillo</td></tr> <tr><td>2</td><td>s.s</td></tr> <tr><td>3</td><td>dormitorio 1</td></tr> <tr><td>4</td><td>dormitorio 2</td></tr> <tr><td>5</td><td>dormitorio 3</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:                  ■ -Directa                  ■ -Indirecta                  ■ -Nula</p>	Nº	Espacio	1	pasillo	2	s.s	3	dormitorio 1	4	dormitorio 2	5	dormitorio 3	<p>Tipo de relación:                  — Directa                  - - Indirecta                  - - Nula</p>	<p>Tipo de relación:                  — Directa                  - - Indirecta                  - - Nula</p>	
Nº	Espacio															
1	pasillo															
2	s.s															
3	dormitorio 1															
4	dormitorio 2															
5	dormitorio 3															



VIVIENDA Nº	NIVEL DE ANÁLISIS	MATRIZ DE INTEGRACIÓN ESPACIAL ARQUITECTÓNICA	DIAGRAMA DE RELACIONES PRIMITIVO	DIAGRAMA DE RELACIONES CORREGIDO	DIAGRAMA TOPOLÓGICO	ZONIFICACIÓN								
VIVIENDA 5	ANÁLISIS DE ZONAS	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Zona</th></tr> <tr><td>1</td><td>Social</td></tr> <tr><td>2</td><td>Semi-privada</td></tr> <tr><td>3</td><td>Privada</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> -Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> -Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> -Nula</p>	Nº	Zona	1	Social	2	Semi-privada	3	Privada	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - - Nula</p>	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - - Nula</p>		<p>La vivienda 5 cuenta con un solo dormitorio, por estar en el primer nivel facilita el acceso si se destina a usuarios de la tercera edad, la cercanía del servicio sanitario es vital para este tipo de usuarios, no obstante, en la forma que ha sido ubicado limita al uso del público y se convierte meramente en un espacio de la zona privada.</p> <p><b>ZONIFICACIÓN VIVIENDA 5 NIVEL 1</b></p> <p>SIMBOLOGÍA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ZONA SOCIAL</li> <li>ZONA SEMI PRIVADA</li> <li>ZONA PRIVADA</li> </ul> <p>0 1 2 3</p>
	Nº	Zona												
	1	Social												
	2	Semi-privada												
3	Privada													
ANÁLISIS ZONA SOCIAL	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Espacio</th></tr> <tr><td>1</td><td>Acceso</td></tr> <tr><td>2</td><td>Sala</td></tr> <tr><td>3</td><td>Comedor</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> -Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> -Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> -Nula</p>	Nº	Espacio	1	Acceso	2	Sala	3	Comedor	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - - Nula</p>	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - - Nula</p>			
Nº	Espacio													
1	Acceso													
2	Sala													
3	Comedor													
ANÁLISIS ZONA SEMIPRIVADA	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Espacio</th></tr> <tr><td>1</td><td>Cocina</td></tr> <tr><td>2</td><td>Lavadero</td></tr> <tr><td>3</td><td>Tendedero</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> -Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> -Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> -Nula</p>	Nº	Espacio	1	Cocina	2	Lavadero	3	Tendedero	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - - Nula</p>	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - - Nula</p>			
Nº	Espacio													
1	Cocina													
2	Lavadero													
3	Tendedero													
ANÁLISIS ZONA PRIVADA	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Espacio</th></tr> <tr><td>1</td><td>dormitorio 1</td></tr> <tr><td>2</td><td>s.s</td></tr> <tr><td>3</td><td>ducha</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> -Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> -Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> -Nula</p>	Nº	Espacio	1	dormitorio 1	2	s.s	3	ducha	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - - Nula</p>	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - - Nula</p>			
Nº	Espacio													
1	dormitorio 1													
2	s.s													
3	ducha													



VIVIENDA Nº	NIVEL DE ANÁLISIS	MATRIZ DE INTEGRACIÓN ESPACIAL ARQUITECTÓNICA	DIAGRAMA DE RELACIONES PRIMITIVO	DIAGRAMA DE RELACIONES CORREGIDO	DIAGRAMA TOPOLÓGICO	ZONIFICACIÓN											
VIVIENDA 6	ANÁLISIS DE ZONAS	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Zona</th></tr> <tr><td>1</td><td>Social</td></tr> <tr><td>2</td><td>Semi-privada</td></tr> <tr><td>3</td><td>Privada</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow;"></span> -Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray;"></span> -Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:cyan;"></span> -Nula</p>	Nº	Zona	1	Social	2	Semi-privada	3	Privada	<p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom:1px solid black;"></span> Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom:1px dashed black;"></span> Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom:1px dashed black;"></span> Nula</p>	<p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom:1px solid black;"></span> Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom:1px dashed black;"></span> Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom:1px dashed black;"></span> Nula</p>	<p>(PRIMER NIVEL) (SEGUNDO NIVEL)</p>	<p>ZONIFICACIÓN VIVIENDA 6 NIVEL 1</p>			
	Nº	Zona															
	1	Social															
	2	Semi-privada															
3	Privada																
ANÁLISIS ZONA SOCIAL	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Espacio</th></tr> <tr><td>1</td><td>Acceso</td></tr> <tr><td>2</td><td>Sala</td></tr> <tr><td>3</td><td>Comedor</td></tr> <tr><td>4</td><td>Gracias</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow;"></span> -Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray;"></span> -Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:cyan;"></span> -Nula</p>	Nº	Espacio	1	Acceso	2	Sala	3	Comedor	4	Gracias	<p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom:1px solid black;"></span> Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom:1px dashed black;"></span> Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom:1px dashed black;"></span> Nula</p>	<p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom:1px solid black;"></span> Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom:1px dashed black;"></span> Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom:1px dashed black;"></span> Nula</p>	<p>0 1 2 3</p>	<p>ZONIFICACIÓN VIVIENDA 6 NIVEL 1</p>		
Nº	Espacio																
1	Acceso																
2	Sala																
3	Comedor																
4	Gracias																
ANÁLISIS ZONA SEMIPRIVADA	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Espacio</th></tr> <tr><td>1</td><td>Cocina</td></tr> <tr><td>2</td><td>A. planchado</td></tr> <tr><td>3</td><td>Tendedero</td></tr> <tr><td>4</td><td>A.lavado</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow;"></span> -Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray;"></span> -Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:cyan;"></span> -Nula</p>	Nº	Espacio	1	Cocina	2	A. planchado	3	Tendedero	4	A.lavado	<p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom:1px solid black;"></span> Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom:1px dashed black;"></span> Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom:1px dashed black;"></span> Nula</p>	<p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom:1px solid black;"></span> Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom:1px dashed black;"></span> Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom:1px dashed black;"></span> Nula</p>	<p>0 1 2 3</p>	<p>ZONIFICACIÓN VIVIENDA 6 NIVEL 1</p>		
Nº	Espacio																
1	Cocina																
2	A. planchado																
3	Tendedero																
4	A.lavado																
ANÁLISIS ZONA PRIVADA	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Espacio</th></tr> <tr><td>1</td><td>pasillo</td></tr> <tr><td>2</td><td>dormitorio 2</td></tr> <tr><td>3</td><td>dormitorio 1</td></tr> <tr><td>4</td><td>vano</td></tr> <tr><td>5</td><td>s.s</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow;"></span> -Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray;"></span> -Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:cyan;"></span> -Nula</p>	Nº	Espacio	1	pasillo	2	dormitorio 2	3	dormitorio 1	4	vano	5	s.s	<p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom:1px solid black;"></span> Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom:1px dashed black;"></span> Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom:1px dashed black;"></span> Nula</p>	<p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom:1px solid black;"></span> Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom:1px dashed black;"></span> Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom:1px dashed black;"></span> Nula</p>	<p>(SEGUNDO NIVEL) 0 1 2 3</p>	<p>ZONIFICACIÓN VIVIENDA 6 NIVEL 2</p>
Nº	Espacio																
1	pasillo																
2	dormitorio 2																
3	dormitorio 1																
4	vano																
5	s.s																

SIMBOLOGÍA  
 ZONA SOCIAL  
 ZONA SEMI PRIVADA  
 ZONA PRIVADA





VIVIENDA Nº	NIVEL DE ANÁLISIS	MATRIZ DE INTEGRACIÓN ESPACIAL ARQUITECTÓNICA	DIAGRAMA DE RELACIONES PRIMITIVO	DIAGRAMA DE RELACIONES CORREGIDO	DIAGRAMA TOPOLÓGICO	ZONIFICACIÓN								
VIVIENDA 7	ANÁLISIS DE ZONAS	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Zona</th></tr> <tr><td>1</td><td>Social</td></tr> <tr><td>2</td><td>Semi-privada</td></tr> <tr><td>3</td><td>Privada</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> -Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> -Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:cyan; border:1px solid black;"></span> -Nula</p>	Nº	Zona	1	Social	2	Semi-privada	3	Privada	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - Nula</p>	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - Nula</p>		<p>Espacios de la zona privada están a inmediatez del acceso principal de la vivienda, esto no proporciona la mejor privacidad que requieren estos espacios.</p> <p>ZONIFICACIÓN VIVIENDA 7 NIVEL 2</p> <p>SIMBOLOGÍA  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span> ZONA SOCIAL  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightpink; border:1px solid black;"></span> ZONA SEMI PRIVADA  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> ZONA PRIVADA</p>
	Nº	Zona												
	1	Social												
	2	Semi-privada												
3	Privada													
ANÁLISIS ZONA SOCIAL	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Espacio</th></tr> <tr><td>1</td><td>Acceso</td></tr> <tr><td>2</td><td>Comedor</td></tr> <tr><td>3</td><td>Sala</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> -Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> -Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:cyan; border:1px solid black;"></span> -Nula</p>	Nº	Espacio	1	Acceso	2	Comedor	3	Sala	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - Nula</p>	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - Nula</p>			
Nº	Espacio													
1	Acceso													
2	Comedor													
3	Sala													
ANÁLISIS ZONA SEMIPRIVADA	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Espacio</th></tr> <tr><td>1</td><td>Cocina</td></tr> <tr><td>2</td><td>Lavadero</td></tr> <tr><td>3</td><td>Tendadero</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> -Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> -Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:cyan; border:1px solid black;"></span> -Nula</p>	Nº	Espacio	1	Cocina	2	Lavadero	3	Tendadero	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - Nula</p>	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - Nula</p>			
Nº	Espacio													
1	Cocina													
2	Lavadero													
3	Tendadero													
ANÁLISIS ZONA PRIVADA	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Espacio</th></tr> <tr><td>1</td><td>s.s</td></tr> <tr><td>2</td><td>dormitorio 1</td></tr> <tr><td>3</td><td>dormitorio 2</td></tr> <tr><td>4</td><td>dormitorio 3</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> -Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> -Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:cyan; border:1px solid black;"></span> -Nula</p>	Nº	Espacio	1	s.s	2	dormitorio 1	3	dormitorio 2	4	dormitorio 3	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - Nula</p>	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - Nula</p>	
Nº	Espacio													
1	s.s													
2	dormitorio 1													
3	dormitorio 2													
4	dormitorio 3													



VIVIENDA Nº	NIVEL DE ANÁLISIS	MATRIZ DE INTEGRACIÓN ESPACIAL ARQUITECTÓNICA	DIAGRAMA DE RELACIONES PRIMITIVO	DIAGRAMA DE RELACIONES CORREGIDO	DIAGRAMA TOPOLÓGICO	ZONIFICACIÓN								
VIVIENDA 8	ANÁLISIS DE ZONAS	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Zona</th></tr> <tr><td>1</td><td>Social</td></tr> <tr><td>2</td><td>Semi-privada</td></tr> <tr><td>3</td><td>Privada</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow;"></span> -Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray;"></span> -Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue;"></span> -Nula</p>	Nº	Zona	1	Social	2	Semi-privada	3	Privada	<p>Tipo de relación:              — Directa              - Indirecta              - - Nula</p>	<p>Tipo de relación:              — Directa              - Indirecta              - - Nula</p>		<p>Se ha protegido la vista inmediata al acceso principal de la vivienda con una pared, no obstante, la privacidad de los espacios de uso privado está a la vista directa con la circulación de la zona social.</p> <p>ZONIFICACIÓN VIVIENDA 8 NIVEL 2</p> <p>SIMBOLOGÍA  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue;"></span> ZONA SOCIAL  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:pink;"></span> ZONA SEMI PRIVADA  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow;"></span> ZONA PRIVADA</p> <p>Las visitas deberán recorrer mucha distancia para ser recibidos en la sala.</p>
	Nº	Zona												
	1	Social												
	2	Semi-privada												
3	Privada													
ANÁLISIS ZONA SOCIAL	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Espacio</th></tr> <tr><td>1</td><td>Pasillo</td></tr> <tr><td>2</td><td>Sala</td></tr> <tr><td>3</td><td>Comedor</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow;"></span> -Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray;"></span> -Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue;"></span> -Nula</p>	Nº	Espacio	1	Pasillo	2	Sala	3	Comedor	<p>Tipo de relación:              — Directa              - Indirecta              - - Nula</p>	<p>Tipo de relación:              — Directa              - Indirecta              - - Nula</p>			
Nº	Espacio													
1	Pasillo													
2	Sala													
3	Comedor													
ANÁLISIS ZONA SEMIPRIVADA	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Espacio</th></tr> <tr><td>1</td><td>Cocina</td></tr> <tr><td>2</td><td>A. lavado</td></tr> <tr><td>3</td><td>A. almacenamiento</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow;"></span> -Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray;"></span> -Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue;"></span> -Nula</p>	Nº	Espacio	1	Cocina	2	A. lavado	3	A. almacenamiento	<p>Tipo de relación:              — Directa              - Indirecta              - - Nula</p>	<p>Tipo de relación:              — Directa              - Indirecta              - - Nula</p>			
Nº	Espacio													
1	Cocina													
2	A. lavado													
3	A. almacenamiento													
ANÁLISIS ZONA PRIVADA	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Espacio</th></tr> <tr><td>1</td><td>s.s.</td></tr> <tr><td>2</td><td>dormitorio 1</td></tr> <tr><td>3</td><td>tendedero</td></tr> <tr><td>4</td><td>lavadero</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow;"></span> -Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray;"></span> -Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue;"></span> -Nula</p>	Nº	Espacio	1	s.s.	2	dormitorio 1	3	tendedero	4	lavadero	<p>Tipo de relación:              — Directa              - Indirecta              - - Nula</p>	<p>Tipo de relación:              — Directa              - Indirecta              - - Nula</p>	
Nº	Espacio													
1	s.s.													
2	dormitorio 1													
3	tendedero													
4	lavadero													



VIVIENDA Nº	NIVEL DE ANÁLISIS	MATRIZ DE INTEGRACIÓN ESPACIAL ARQUITECTÓNICA	DIAGRAMA DE RELACIONES PRIMITIVO	DIAGRAMA DE RELACIONES CORREGIDO	DIAGRAMA TOPOLÓGICO	ZONIFICACIÓN								
VIVIENDA 9	ANÁLISIS DE ZONAS	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Zona</th></tr> <tr><td>1</td><td>Social</td></tr> <tr><td>2</td><td>Semi-privada</td></tr> <tr><td>3</td><td>Privada</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:  <span style="color: yellow;">■</span> -Directa  <span style="color: grey;">■</span> -Indirecta  <span style="color: cyan;">■</span> -Nula</p>	Nº	Zona	1	Social	2	Semi-privada	3	Privada	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - Nula</p>	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - Nula</p>		<p>La distribución espacial de la vivienda 9 es muy parecida a la vivienda 2. Ya que comparten paredes desde el nivel 1 al nivel 2.</p> <p>ZONIFICACIÓN VIVIENDA 9 NIVEL 2</p> <p>SIMBOLOGÍA  <span style="color: blue;">■</span> ZONA SOCIAL  <span style="color: pink;">■</span> ZONA SEMI PRIVADA  <span style="color: yellow;">■</span> ZONA PRIVADA</p>
	Nº	Zona												
	1	Social												
	2	Semi-privada												
3	Privada													
ANÁLISIS ZONA SOCIAL	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Espacio</th></tr> <tr><td>1</td><td>Acceso</td></tr> <tr><td>2</td><td>Comedor</td></tr> <tr><td>3</td><td>Sala</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:  <span style="color: yellow;">■</span> -Directa  <span style="color: grey;">■</span> -Indirecta  <span style="color: cyan;">■</span> -Nula</p>	Nº	Espacio	1	Acceso	2	Comedor	3	Sala	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - Nula</p>	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - Nula</p>			
Nº	Espacio													
1	Acceso													
2	Comedor													
3	Sala													
ANÁLISIS ZONA SEMIPRIVADA	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Espacio</th></tr> <tr><td>1</td><td>cocina</td></tr> <tr><td>2</td><td>tendedero</td></tr> <tr><td>3</td><td>lavadero</td></tr> <tr><td>4</td><td>vano</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:  <span style="color: yellow;">■</span> -Directa  <span style="color: grey;">■</span> -Indirecta  <span style="color: cyan;">■</span> -Nula</p>	Nº	Espacio	1	cocina	2	tendedero	3	lavadero	4	vano	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - Nula</p>	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - Nula</p>	
Nº	Espacio													
1	cocina													
2	tendedero													
3	lavadero													
4	vano													
ANÁLISIS ZONA PRIVADA	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Espacio</th></tr> <tr><td>1</td><td>pasillo</td></tr> <tr><td>2</td><td>s.s</td></tr> <tr><td>3</td><td>dormitorio 1</td></tr> <tr><td>4</td><td>dormitorio 2</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:  <span style="color: yellow;">■</span> -Directa  <span style="color: grey;">■</span> -Indirecta  <span style="color: cyan;">■</span> -Nula</p>	Nº	Espacio	1	pasillo	2	s.s	3	dormitorio 1	4	dormitorio 2	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - Nula</p>	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - Nula</p>	
Nº	Espacio													
1	pasillo													
2	s.s													
3	dormitorio 1													
4	dormitorio 2													

La distribución espacial de la vivienda 9 es muy parecida a la vivienda 2. Ya que comparten paredes desde el nivel 1 al nivel 2.

Las viviendas 9 y 10 del segundo nivel, cuentan con el mismo número de espacios y su relación entre ellos es igual para ambas.

VIVIENDA 9



VIVIENDA Nº	NIVEL DE ANÁLISIS	MATRIZ DE INTEGRACIÓN ESPACIAL ARQUITECTÓNICA	DIAGRAMA DE RELACIONES PRIMITIVO	DIAGRAMA DE RELACIONES CORREGIDO	DIAGRAMA TOPOLÓGICO	ZONIFICACIÓN								
VIVIENDA 10	ANÁLISIS DE ZONAS	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Zona</th></tr> <tr><td>1</td><td>Social</td></tr> <tr><td>2</td><td>Semi-privada</td></tr> <tr><td>3</td><td>Privada</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> -Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> -Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:cyan; border:1px solid black;"></span> -Nula</p>	Nº	Zona	1	Social	2	Semi-privada	3	Privada	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - Nula</p>	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - Nula</p>		<p>ZONIFICACIÓN VIVIENDA 10 NIVEL 2</p> <p>SIMBOLOGÍA  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> ZONA SOCIAL  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span> ZONA SEMI PRIVADA  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> ZONA PRIVADA</p>
	Nº	Zona												
	1	Social												
	2	Semi-privada												
3	Privada													
ANÁLISIS ZONA SOCIAL	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Espacio</th></tr> <tr><td>1</td><td>Acceso</td></tr> <tr><td>2</td><td>Comedor</td></tr> <tr><td>3</td><td>Sala</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> -Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> -Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:cyan; border:1px solid black;"></span> -Nula</p>	Nº	Espacio	1	Acceso	2	Comedor	3	Sala	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - Nula</p>	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - Nula</p>			
Nº	Espacio													
1	Acceso													
2	Comedor													
3	Sala													
ANÁLISIS ZONA SEMIPRIVADA	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Espacio</th></tr> <tr><td>1</td><td>cocina</td></tr> <tr><td>2</td><td>tendedero</td></tr> <tr><td>3</td><td>lavadero</td></tr> <tr><td>4</td><td>vano</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> -Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> -Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:cyan; border:1px solid black;"></span> -Nula</p>	Nº	Espacio	1	cocina	2	tendedero	3	lavadero	4	vano	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - Nula</p>	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - Nula</p>	
Nº	Espacio													
1	cocina													
2	tendedero													
3	lavadero													
4	vano													
ANÁLISIS ZONA PRIVADA	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Espacio</th></tr> <tr><td>1</td><td>pasillo</td></tr> <tr><td>2</td><td>s.s</td></tr> <tr><td>3</td><td>dormitorio 1</td></tr> <tr><td>4</td><td>dormitorio 2</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> -Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> -Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:cyan; border:1px solid black;"></span> -Nula</p>	Nº	Espacio	1	pasillo	2	s.s	3	dormitorio 1	4	dormitorio 2	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - Nula</p>	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - Nula</p>	
Nº	Espacio													
1	pasillo													
2	s.s													
3	dormitorio 1													
4	dormitorio 2													



VIVIENDA Nº	NIVEL DE ANÁLISIS	MATRIZ DE INTEGRACIÓN ESPACIAL ARQUITECTÓNICA	DIAGRAMA DE RELACIONES PRIMITIVO	DIAGRAMA DE RELACIONES CORREGIDO	DIAGRAMA TOPOLÓGICO	ZONIFICACIÓN												
VIVIENDA 11	ANÁLISIS DE ZONAS	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Zona</th></tr> <tr><td>1</td><td>Social</td></tr> <tr><td>2</td><td>Semi-privada</td></tr> <tr><td>3</td><td>Privada</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> -Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> -Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> -Nula</p>	Nº	Zona	1	Social	2	Semi-privada	3	Privada	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - Nula</p>	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - Nula</p>		<p>La vivienda 11 es de las más dotada en área ya que cuenta con 3 dormitorios, caso contrario a la vivienda 12 que es de la menor área junto con la vivienda 5 ya que cuentan con un solo dormitorio.</p> <p>ZONIFICACIÓN VIVIENDA 11 NIVEL 2</p> <p>SIMBOLOGÍA  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> ZONA SOCIAL  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span> ZONA SEMI PRIVADA  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> ZONA PRIVADA</p>				
	Nº	Zona																
	1	Social																
	2	Semi-privada																
3	Privada																	
ANÁLISIS ZONA SOCIAL	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Espacio</th></tr> <tr><td>1</td><td>Acceso</td></tr> <tr><td>2</td><td>Comedor</td></tr> <tr><td>3</td><td>Sala</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> -Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> -Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> -Nula</p>	Nº	Espacio	1	Acceso	2	Comedor	3	Sala	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - Nula</p>	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - Nula</p>							
Nº	Espacio																	
1	Acceso																	
2	Comedor																	
3	Sala																	
ANÁLISIS ZONA SEMIPRIVADA	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Espacio</th></tr> <tr><td>1</td><td>Cocina</td></tr> <tr><td>2</td><td>Lavadero</td></tr> <tr><td>3</td><td>Tendedero</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> -Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> -Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> -Nula</p>	Nº	Espacio	1	Cocina	2	Lavadero	3	Tendedero	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - Nula</p>	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - Nula</p>							
Nº	Espacio																	
1	Cocina																	
2	Lavadero																	
3	Tendedero																	
ANÁLISIS ZONA PRIVADA	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Espacio</th></tr> <tr><td>1</td><td>pasillo</td></tr> <tr><td>2</td><td>s.s</td></tr> <tr><td>3</td><td>dormitorio 1</td></tr> <tr><td>4</td><td>dormitorio 2</td></tr> <tr><td>5</td><td>dormitorio 3</td></tr> <tr><td>6</td><td>vano</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> -Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray; border:1px solid black;"></span> -Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> -Nula</p>	Nº	Espacio	1	pasillo	2	s.s	3	dormitorio 1	4	dormitorio 2	5	dormitorio 3	6	vano	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - Nula</p>	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - Nula</p>	
Nº	Espacio																	
1	pasillo																	
2	s.s																	
3	dormitorio 1																	
4	dormitorio 2																	
5	dormitorio 3																	
6	vano																	



VIVIENDA Nº	NIVEL DE ANÁLISIS	MATRIZ DE INTEGRACIÓN ESPACIAL ARQUITECTÓNICA	DIAGRAMA DE RELACIONES PRIMITIVO	DIAGRAMA DE RELACIONES CORREGIDO	DIAGRAMA TOPOLÓGICO	ZONIFICACIÓN								
VIVIENDA 12	ANÁLISIS DE ZONAS	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Zona</th></tr> <tr><td>1</td><td>Social</td></tr> <tr><td>2</td><td>Semi-privada</td></tr> <tr><td>3</td><td>Privada</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow;"></span> -Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray;"></span> -Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:cyan;"></span> -Nula</p>	Nº	Zona	1	Social	2	Semi-privada	3	Privada	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - - Nula</p>	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - - Nula</p>		<p>La vivienda 12 debería estar contemplada en el nivel 1 si se destina a que sea utilizada para personas de la tercera edad, no obstante, si es destinada a una pareja o persona soltera la ubicación en nivel 2 no afectaría o dificultaría a la circulación vertical de estos usuarios en el edificio.</p> <p>ZONIFICACIÓN VIVIENDA 12 NIVEL 2</p> <p>SIEMBOLOGÍA  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue;"></span> ZONA SOCIAL  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow;"></span> ZONA SEMI PRIVADA  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:orange;"></span> ZONA PRIVADA</p>
	Nº	Zona												
	1	Social												
	2	Semi-privada												
3	Privada													
ANÁLISIS ZONA SOCIAL	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Espacio</th></tr> <tr><td>1</td><td>Acceso</td></tr> <tr><td>2</td><td>Comedor</td></tr> <tr><td>3</td><td>Sala</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow;"></span> -Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray;"></span> -Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:cyan;"></span> -Nula</p>	Nº	Espacio	1	Acceso	2	Comedor	3	Sala	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - - Nula</p>	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - - Nula</p>			
Nº	Espacio													
1	Acceso													
2	Comedor													
3	Sala													
ANÁLISIS ZONA SEMIPRIVADA	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Espacio</th></tr> <tr><td>1</td><td>cocina</td></tr> <tr><td>2</td><td>tendedero</td></tr> <tr><td>3</td><td>lavadero</td></tr> <tr><td>4</td><td>vano</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow;"></span> -Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray;"></span> -Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:cyan;"></span> -Nula</p>	Nº	Espacio	1	cocina	2	tendedero	3	lavadero	4	vano	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - - Nula</p>	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - - Nula</p>	
Nº	Espacio													
1	cocina													
2	tendedero													
3	lavadero													
4	vano													
ANÁLISIS ZONA PRIVADA	<table border="1"> <tr><th>Nº</th><th>Espacio</th></tr> <tr><td>1</td><td>dormitorio 1</td></tr> <tr><td>2</td><td>s.s</td></tr> <tr><td>3</td><td>ducha</td></tr> </table> <p>Tipo de relación:  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow;"></span> -Directa  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:gray;"></span> -Indirecta  <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:cyan;"></span> -Nula</p>	Nº	Espacio	1	dormitorio 1	2	s.s	3	ducha	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - - Nula</p>	<p>Tipo de relación:              — Directa              - - Indirecta              - - - Nula</p>			
Nº	Espacio													
1	dormitorio 1													
2	s.s													
3	ducha													



## Uso Social

El proyecto San Esteban también incorporó por parte de la Alcaldía de San Salvador una plaza de convivencia y esparcimiento para la comunidad, con la finalidad de mejorar y recuperar el entorno urbano, colaborando a mejorar el sentido de pertenencia al espacio público de la comunidad.



**Imagen 110:** Plaza San Esteban  
**Fuente:** *arquitecturapanamericana.com*

Carácter del edificio: Comercial, habitacional, combinados en el mismo proyecto.

- Estilo: funcionalista
- Color y texturas: Colores como el blanco, beige en su interior generan sensaciones de amplitud, en su exterior el color usado es un color azul morado que combina con el color de las tejas rojizas del tejado
- Flexibilidad: De las 4 tipologías de vivienda, dos poseen características de flexibilidad en ellas, por el uso de paredes de tabla roca y plywood en sus divisiones internas (dormitorios) permitiendo así que los usuarios

modifiquen los espacios según las necesidades y gustos de ellos.



**Imagen 111:** Instalaciones del Complejo San Esteban  
**Fuente:** *Cooperativa Acovichss R.L*

## Uso psicológico

- El nivel de privacidad y seguridad que proporcione a los usuarios, el proyecto, influye en las sensaciones psicológicas de los mismos.
- Ventilación  
Posee ventilación cruzada tanto en la fachada Sur como en la Oeste. La orientación del edificio Norte- Sur ayuda a mejorar el confort térmico de los espacios interiores del proyecto.



#### d) Análisis formal

##### Integridad

- Elementos de visuales de diseño

El proyecto se integra con su entorno, visualmente es una arquitectura con repetición en sus formas (rectángulo y línea recta predominante). El ritmo presente en sus fachadas por el juego de ventanas, tanto en posición y tamaño generan movimiento en las mismas.



Imagen 112: Fachada Sur, Complejo Habitacional Sn Esteban

##### Justa medida

- Proporción
- Escala: La escala del proyecto es a nivel Arquitectónico, puesto que se limita solamente al diseño del edificio de uso mayormente Habitacional de la comunidad San Esteban.

##### Luz y sombra

La sombra que proporciona el edificio está relacionado a la altura del edificio, la altura máxima en el proyecto es de 7.82m



Imagen 113: Instalaciones del Complejo Habitacional San Esteban  
Fuente: Diario CoLatino

#### Jerarquía

##### e) Análisis tecnológico

- Sistema constructivo/ materiales

Sistema constructivo mixto, con paredes portantes y losa aligerada (viguetas y bovedillas). En cuanto a los materiales, las paredes se construyeron con bloque de concreto, las cuales fueron repelladas y pintadas; el piso de ladrillo cerámico, los baños con ducha y paredes de ladrillo de azulejo de varios colores, el techo tiene estructura metálica y cubierta de lámina galvanizada y teja tipo romana de barro y cielo falso.

- Elementos estructurales

En el proyecto se observa la presencia de elementos estructurales como: columnas, vigas, losas, paredes estructurales y las fundaciones.

- Instalaciones

El proyecto cuenta con todos los servicios básicos de energía eléctrica, agua potable, aguas negras y aguas lluvias.





2.9.3. CUADRO COMPARATIVO DE CASOS ANÁLOGOS.





Caso análogo	Ubicación	Forma	Función	Tecnología
<b>Proyecto Urbano Arquitectónico "La Gran Manzana"</b>	Entre 2ª y 4ª Calle Oriente o Carretera Panamericana y la 17 Av. Sur, Santa Tecla.	Conjunto integral de edificios racionales con formas simples. Escala, Urbano- arquitectónico. Estilo, contemporáneo, textura y colores usados ayudan a generar sensación de amplitud. Viviendas de 60m <sup>2</sup> 	-Da solución a 160 familias de la comunidad La Cruz. -Carácter: Habitacional, comercial y de Oficinas. -Circulación horizontal por medio de patios alargados que conectan los módulos habitacionales donde las personas pueden convivir socialmente.	- combinación de estructuras de concreto armado y elementos de mampostería de bloque para los cerramientos que integran los edificios. Techo con láminas aisladas.
<b>Complejo Habitacional San Esteban</b>	6ª Calle Oriente, N°825 en el Barrio San Esteban de San Salvador.	Edificio racional con forma simple. Escala, arquitectónica. Estilo funcionalista, textura y colores usados en su interior generan sensaciones de amplitud. Viviendas de 29.41m <sup>2</sup> , 49.53m <sup>2</sup> y 50.19m <sup>2</sup> hasta 63.11m <sup>2</sup> 	-Da solución a 12 familias del Barrio San Esteban. -Carácter: Habitacional y comercial. -Circulación horizontal por medio de pasillos que conectan las unidades habitacionales. Cuenta con un patio central donde las personas pueden convivir socialmente.	-sistema constructivo mixto. -materiales, las paredes se construyeron con bloque de concreto, piso de ladrillo cerámico, los baños con ducha y paredes de ladrillo de azulejo de varios colores, el techo tiene estructura metálica y cubierta de lámina galvanizada y teja tipo romana de barro y cielo falso.

Los ejemplos Proyecto Urbano Arquitectónico "La Gran Manzana" y el Complejo Habitacional San Esteban, a pesar que son de diferente escala, ambos comparten características formales, funcionales y tecnológicas, entre ellas: realizar la propuesta habitacional en altura, por medio de bloques o módulos de edificios, la diversidad en cuanto al tipologías de vivienda, esto con la finalidad de tener opciones que mejor se acoplen a las características y necesidades de sus habitantes, otro punto en común es que ambos buscan dotar de los espacios necesarios para la realización de actividades que se relacionen más allá del uso meramente habitacional, como el esparcimiento, recreación, convivencia social (patios centralizados, áreas comunales) y comercio. Entre las deficiencias detectadas se observa que el Proyecto Urbano Arquitectónico "La Gran Manzana" sacrifica un poco la privacidad de los edificios de uso habitacional para darle énfasis al carácter comercial inherente en la zona que se encuentra ubicado. El caso análogo 2 del barrio San Esteban no posee características de uso de oficinas que enriquezcan a la conceptualización del Anteproyecto Urbana-Arquitectónica para Plaza y Torre Independencia de usos mixtos en el Centro Histórico de San Salvador.







2.10. Diagnóstico

MATRIZ FODA

2.10.1. MARCO GENERAL	INTERNO	 <p>FORTALEZA</p>	 <p>DEBILIDAD</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Al implementar edificios de uso mixto se contribuye a reducir el desordenado desarrollo de la mancha urbana.</li> <li>El rescate de los espacios público y el manejo del crecimiento en forma vertical fomenta a las comunidades un fuerte sentimiento de pertenencia, dado que viven en el mismo edificio en donde trabajan, compran y a la vez les da una sensación de mayor seguridad del espacio.</li> <li></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contar con diferentes actividades comerciales en el CHSS puede generar inconvenientes a la hora que establezcamos la propuesta urbana arquitectónica para Plaza y Torre Independencia para separar los accesos de los espacios que se necesitan para cada uso.</li> <li>Al observar las diferentes actividades comerciales del CHSS existe la posibilidad que se generé inconvenientes en cuanto a la privacidad ya que hay usos, como la vivienda, que requieren mayor privacidad que otros, como el comercio.</li> <li>Puede haber conflictos entre las actividades con relación al ruido, el tráfico, etc. Por ejemplo, se pueden dar problemas por el ruido que se produce en algunos espacios, como los de comercio, versus el silencio que se necesita en otros. Hay una dualidad entre lo público y lo privado que se debe controlar con cuidado.</li> </ul>
	EXTERNO	 <p>OPORTUNIDAD</p>	 <p>AMENAZA</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Al contar con diferentes tipos de espacios públicos da oportunidad a la diversidad de actividades que se pueden realizar en el CHSS.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>El comercio informal es una de las actividades más predominantes en el área de estudio, según cifras de la Dirección General de Estadísticas y Censos (DIGESTYC) 2007 más de 30 mil personas del CHSS se dedican a esta actividad.</li> <li>El comercio informal en las calles es una problemática que afecta la imagen urbana y el correcto funcionamiento del CHSS, esto crece a medida no existan los espacios suficientes para contribuir a la solución, mientras exista desigualdad social y no mejore la situación económica en el país. Es un reto por parte del Ministerio de Cultura de la Presidencia (MICULTURA) dar cumplimiento a la Ley de Rescate del Patrimonio Histórico Cultural de San Salvador, la cual establece que los lugares históricos y todos aquellos que representan valor histórico para el CHSS, ya que luchar con cuestiones de arraigo cultural en la sociedad de compra y venta de paso a los lugares de destinos de las personas.</li> </ul>





**MATRIZ FODA**

2.10.2. MARCO HISTORICO	INTERNO	 <b>FORTALEZA</b>	 <b>DEBILIDAD</b>
		<p>La historia del CHSS reafirma la importancia de carácter histórico, cultural de la manzana donde se realizará la propuesta el cual de ser desarrollado o tomado en consideración para un plazo futuro será bastante icónico. Contribuir a la recuperación de espacios públicos de carácter cultural y con valor histórico al intervenir la comercial actualmente usada por relojeros y demás comercio informal.</p> <p>Según la distribución espacial de viviendas, la vivienda unifamiliar es la más presentada en el CHSS, este tipo de vivienda, utiliza la mayor proporción de las parcelas con casi un 88.15% de la superficie del Centro Histórico; de ellos, casi un 77.0% corresponde a la vivienda unifamiliar en una planta y un 11.27% a la vivienda en apartamento o condominio vertical.</p>	<p>El trazo de la ciudad tipo damero que caracterizaba la conformación de las ciudades y asentamientos humanos en tiempos coloniales ha ido perdiéndose con el tiempo debido al crecimiento acelerado y no controlado de la mancha urbana en el Centro Histórico de San Salvador.</p> <p>El abandono habitacional ha contribuido a que el Centro Histórico de San Salvador se convierta durante el día en un mercado informal callejero en gran medida, y durante la noche en una zona parcialmente muerta en algunos sectores, dando lugar a que se comentan actividades de asalto, violencia.</p>
	EXTERNO	 <b>OPORTUNIDAD</b>	 <b>AMENAZA</b>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Fomentar el regreso del uso habitacional en el CHSS a través de propuestas asequibles de vivienda en el CHSS.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Presentar la propuesta urbana arquitectónica para Plaza y Torre Independencia en un lugar con valor histórico se convierte en un reto al estar ligada a varias normativas, leyes y reglamentos.</li> </ul>







**MATRIZ FODA**

2.10.3. MARCO CULTURAL	INTERNO	 <b>FORTALEZA</b>	 <b>DEBILIDAD</b>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• La cultura salvadoreña posee una enriquecedora variedad de recursos, tradiciones, gastronomía e historia que lo hacen un destino interesante y con identidad.</li> <li>• Posee lugares con gran atractivo cultural, ya que, al haber sido una zona con diversidad de culturas, posee sitios históricos y arquitectura importante, asimismo actos tradicionales y artes característicos.</li> <li>• posee una gran variedad de recursos gastronómicos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La población no siempre es consciente de las riquezas culturales y patrimoniales que poseemos, no le dan el cuidado o importancia adecuada a los espacios, por ende, se van deteriorando o dañan el inmueble patrimonial.</li> </ul>
	EXTERNO	 <b>OPORTUNIDAD</b>	 <b>AMENAZA</b>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se cuenta con la oportunidad de generar mayor atractivo turístico en cuanto a la visita de los espacios, ya que cuenta con sitios históricos atractivos a los usuarios que datan de la época precolombina, así como arquitectura propia realizada por manos salvadoreñas en la actualidad.</li> <li>• Oportunidad para apoyar al pueblo salvadoreño económicamente, ya que se realizan diversidad de artículos propios de la región.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hay deficiencia en la aplicabilidad de leyes relacionadas con los bienes culturales y que la mayoría de los museos no son edificios realmente destinados o construidos inicialmente a ese propósito.</li> <li>• Las empresas no toman importancia a la protección de los bienes patrimoniales.</li> </ul>







**MATRIZ FODA**

2.10.4. MARCO SOCIO - ECONOMICO	INTERNO	 <b>FORTALEZA</b>	 <b>DEBILIDAD</b>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• En la sociedad salvadoreña pese a todas las dificultades que se presentan, las personas son tenaces, trabajadores y entusiastas. Superando las adversidades que se muestran.</li> <li>• Un alto porcentaje de salvadoreños apoyan a sus familiares mediante remesas provenientes del extranjero e incluso en el área urbana para ayudar a sus familiares.</li> <li>• Muchos jóvenes tienen el entusiasmo de realizar sus estudios académicos para salir adelante y poder generar mejores oportunidades de vida.</li> <li>• Tanto hombres como mujeres están dispuestos a luchar por sus derechos y salir adelante.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La desintegración familiar a veces por causa que los padres o algún familiar tenga que emigrar a otro país.</li> <li>• Estrechez del mercado laboral lo cual dificulta tener un trabajo estable y con salario digno.</li> <li>• El desordenado crecimiento urbano que genera desequilibrio en la vida de los ciudadanos ya que en muchos sectores no se cuentan con los servicios básicos necesarios.</li> <li>• El lento crecimiento económico.</li> <li>• La corrupción e impunidad hacen que la delincuencia sea incontenible.</li> <li>• Los jóvenes dejan su sentido de pertenencia hacia el país ya que no ven un buen futuro económico y digno.</li> <li>• Densidad poblacional en aumento, lo que crea demanda de vivienda.</li> </ul>
	EXTERNO	 <b>OPORTUNIDAD</b>	 <b>AMENAZA</b>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Potenciar el sector laboral y motivar a la sociedad salvadoreña a ser emprendedor.</li> <li>• Apoyar al comercio local.</li> <li>• Generar espacios para el desarrollo económico y con mejores condiciones para el progreso de los salvadoreños.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La violencia infunde inseguridad, lo que genera miedo al exponerse fuera del hogar.</li> <li>• Expansión de los efectos climáticos debido a la expansión urbana, ya que el crecimiento poblacional se va desarrollando con mayor rapidez, lo que impide que el país sea sostenible.</li> </ul>



**MATRIZ FODA**

2.10.5. MARCO LEGAL-NORMATIVO	INTERNO	 <p><b>FORTALEZA</b></p>	 <p><b>DEBILIDAD</b></p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Existen ordenanzas que permite a través de planes municipales de ordenamiento regir los usos de suelo y zonificaciones a través de propuestas urbanísticas.</li> <li>Las actividades de comercio en los espacios públicos son reguladas con la finalidad de coexistencia entre los intereses económicas, culturales y sociales.</li> <li>La recaudación de fondos para el ornato, construcción y reconstrucción y mejora de todos los elementos importantes de la ciudad.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Los bienes inmuebles con valor cultural se encuentran en régimen Privado – particular, estableciéndose con ello como principal responsable al propietario de los mismos.</li> <li>No hay control o legislación adecuada hacia los establecimientos tales como: Hospedajes, casas de huéspedes, bares, clubes nocturnos, cervecerías y cantinas.</li> <li>No se cumple ninguna de las leyes, normas u ordenanzas que regulan el comercio informal dentro de las vías públicas.</li> </ul>
	EXTERNO	 <p><b>OPORTUNIDAD</b></p>	 <p><b>AMENAZA</b></p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Existen leyes, reglamentos que permiten el desarrollo de la ciudad a través de planes de ordenamientos desarrollados por las autoridades correspondientes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Restricciones en cuanto al diseño y construcción dentro de la ciudad.</li> <li>Poco control por parte de las autoridades, ya que no se lleva un inventario actualizado de los inmuebles con valor cultural.</li> <li>Muchas de las intervenciones, remodelaciones o ampliaciones que se hacen a los inmuebles de valor histórico o arquitectónico no son regidas por la normativa y/o por las ordenanzas.</li> <li>Falta de una legislación que otorgue mayor capacidad a las instituciones que velan por el patrimonio cultural, dotándoles del derecho a sanción, cuando se dañe dichos inmuebles.</li> </ul>







**MATRIZ FODA**

2.10.6. MARCO FISICO - NATURAL	INTERNO	 <b>FORTALEZA</b>	 <b>DEBILIDAD</b>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Ubicación del área de intervención céntrica, y ya que el sector es mayormente urbano, no presenta peligro de riesgos naturales como deslaves o inundaciones por cuerpos hídricos.</li> <li>La extensión territorial es mayormente plana.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>No posee muchos espacios verdes que ayuden al confort térmico.</li> <li>Al no poseer mucha vegetación o áreas de recreación, mayormente árboles que generen sombra, la temperatura en la zona llega a ser alta más que todo en los horarios del medio día.</li> <li>En época lluviosa, se pueden generar inundaciones en calles y carreteras, lo que puede producir accidentes automovilísticos.</li> <li>Ya que en la zona no se encuentra mayor vegetación, la absorción de agua en suelo orgánico es poca, lo que genera inundaciones.</li> </ul>
	EXTERNO	 <b>OPORTUNIDAD</b>	 <b>AMENAZA</b>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Las áreas verdes cercanas a la zona generan un espacio de aire limpio entre todo lo urbano existente, en la cual se tiene que potenciar el cuidado de estos espacios.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>El alto crecimiento urbano y descontrolado, pone en riesgo los recursos naturales ya que cada vez se van consumiendo más de estos elementos</li> </ul>







**MATRIZ FODA**

2.10.7. MARCO URBANO	INTERNO	 <b>FORTALEZA</b>	 <b>DEBILIDAD</b>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• La Ubicación del terreno dentro de la ciudad donde se puede proyectar el uso de suelo Comercial y habitacional.</li> <li>• Su topografía en su mayoría de extensión plana hace posible crear propuestas urbanas y arquitectónicas accesibles.</li> <li>• Cuenta con vías principales y secundarias que conectan con todo el territorio del centro histórico.</li> <li>• El equipamiento urbano de la zona abastece los servicios básicos de todos los usuarios.</li> <li>• Se cuenta con un equipamiento recreativo urbano cerca del terreno para el esparcimiento.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El deterioro de la imagen urbana por diferentes elementos tales como postes eléctricos, telefónicos los promontorios de basura y la saturación de publicidad.</li> <li>• La recolección tardía por parte la gente limpieza y aseo que genera botaderos ilegales.</li> <li>• La cantidad de edificios abandonados en el centro histórico debido a el estado de los inmuebles.</li> <li>• Inexistente infraestructura para movilidad de personas con discapacidad.</li> </ul>
	EXTERNO	 <b>OPORTUNIDAD</b>	 <b>AMENAZA</b>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Debido a su topografía, el potencial de expansión urbana es muy alto.</li> <li>• El entorno comercial del centro histórico en sí mismo es un potencial económico de la ciudad.</li> <li>• El desarrollo de proyectos habitacionales en altura es muy alto debido a la demanda de vivienda y al desarrollo económico que se da en la región.</li> <li>• Casi todas las vías principales del país conectan con el centro histórico de San Salvador.</li> <li>• El equipamiento de San Salvador tiene potencial de poder adecuarse y así mejorar la calidad de la movilidad urbana.</li> <li>• Ya que se encuentra en una zona accesible a todos los recursos, es atractivo para la población de clase media.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pese a contar con importantes vías de conexión algunas de las vías secundarias o colectoras se dificulta el flujo o paso de peatones y vehículos debido a que muchas vías se encuentran en mal estado o han sido invadidas por las ventas informales.</li> <li>• La pérdida del uso habitacional ha causado problemas sociales.</li> <li>• El cambio de usos de propuestas edificadas ya que se propone un tipo de uso y al cabo del tiempo por causas sociales y económicas este sufre un cambio de usos.</li> <li>• Inadecuada distribución de redes de tendido eléctrico y telefónico.</li> </ul>







**MATRIZ FODA**

2.10.8 MARCO ARQUITECTONICO	INTERNO	 <p><b>FORTALEZA</b></p>	 <p><b>DEBILIDAD</b></p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• El terreno a intervenir es propiedad de la Alcaldía.</li> <li>• Potencial para diseños de rehabilitación, restauración e investigaciones de índole arquitectónica.</li> <li>• El diseño de las ventanas arqueológicas permite el conocimiento de la historia de elementos arquitectónicos y edificios antiguos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dentro de la manzana se encuentran propiedades privadas que dificultan el diseño de una propuesta integral al entorno.</li> <li>• Existen edificaciones en estado de abandono y que no se permiten modificar, lo que dificulta la integración de nuevos elementos en la ciudad.</li> <li>• Las ventanas arqueológicas restringen el diseño de nuevos elementos y ocupan espacio o área de construcción.</li> <li>• En cuanto a sistemas constructivos, se tienen casos de sistemas combinados, es decir que se han deteriorado los sistemas originales y se han ido sustituyendo por otros más recientes.</li> </ul>
	EXTERNO	 <p><b>OPORTUNIDAD</b></p>	 <p><b>AMENAZA</b></p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• La riqueza de varios estilos arquitectónicos permite el desarrollo arquitectónico de la zona.</li> <li>• La riqueza de Patrimonio arquitectónico es un polo de atracción para el turista nacional e internacional.</li> <li>• Los nuevos materiales constructivos permiten edificios de mayor envergadura y mucho más agradables a la imagen de la ciudad.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los vendedores informales en los centros históricos provocan el deterioro e incluso el daño permanente de los edificios con valor arquitectónico.</li> <li>• El entorno físico natural restringe el uso de ciertos materiales.</li> <li>• El entorno del centro histórico restringe el manejo de niveles ya que no se debe opacar a las edificaciones importantes dentro del área de influencia.</li> <li>• Se sustituyen elementos arquitectónicos, como: Puertas, Ventanas y techos, sin importar la tendencia arquitectónica a la que pertenece dicho inmueble.</li> </ul>



**MATRIZ FODA**

2.10.9. MARCO ANALOGO	INTERNO	 <b>FORTALEZA</b>	 <b>DEBILIDAD</b>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Variedad en tipologías de vivienda, diversidad de las relaciones de los espacios, permiten tener un mayor criterio de cuales puntos refomar y cuales no para la propuesta urbana arquitectónica Plaza y Torre Independencia.</li> <li>• Ambos casos presentan flexibilidad en las plantas arquitectónicas de uso habitacional, los espacios internos de las viviendas cuentan con paredes móviles (divisiones de tabla yeso y plywood).</li> <li>• Los dos casos análogos son nacionales, punto que es muy ventajoso porque se enmarcan de una mejor manera a la propuesta urbana arquitectónica que se quiere presentar en dicho trabajo de grado.</li> <li>• Los estilos arquitectónicos: Contemporáneo y funcionalista es de una arquitectura que se podría implementar en el CHSS, siguiendo los requerimientos establecidos en la ley y normativas necesarias.</li> <li>• Los materiales y sistemas constructivos empleados en los casos análogos son bastante conocidos y fáciles de conseguir en ferreterías del país; sistema mixto que combina el uso de paredes de carga y marcos, lamina insulada, bloques de concreto, pisos cerámicos, etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El caso análogo 2 no cuenta con espacios de oficina o de carácter administrativo</li> <li>• No existe mayor información de la distribución arquitectónica espacial de La Gran Manzana, con respecto al uso comercial y de oficinas. La información que más se maneja es de uso habitacional, comunal y su distribución espacial a nivel macro.</li> <li>• Las relaciones espaciales presentadas en los casos análogos ponen en riesgo la privacidad de los usuarios.</li> <li>• El acceso para el salón de uso múltiples del proyecto habitacional San Esteban, obliga a los usuarios salir del edificio para tener acceso a él.</li> <li>• Solo uno de los dos salones cuenta con su servicio sanitario.</li> <li>• La mayoría de las viviendas del proyecto habitacional San Esteban presenta problemas de privacidad con la zona social (sala comedor y acceso a la vivienda) con la zona privada (dormitorios)</li> </ul>
	EXTERNO	 <b>OPORTUNIDAD</b>	 <b>AMENAZA</b>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Convertir el presente trabajo de investigación como un referente en futuras propuestas urbanas arquitectónicas que integren edificios de uso mixto en un área con valor histórico como el centro histórico de San Salvador o para futuros proyectos de investigación o trabajos de grado.</li> <li>• La mixtura de usos genera desarrollo vertical para la propuesta habitacional da oportunidad al mejor uso del suelo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• No contar con un caso análogo que integre todos los aspectos de un proyecto urbano arquitectónico de usos mixtos con valor histórico que requiere, solo aproximaciones a la propuesta que se quiere presentar.</li> <li>• El número de usuarios a los que están destinados los casos análogos en diferente a la que se quiere realizar en la propuesta urbana arquitectónica para Plaza y Torre Independencia.</li> </ul>



## 2.10.10. ANÁLISIS CAME. Marco Urbano.

Análisis de orden externo

### OPORTUNIDADES

- Debido a su topografía, el potencial de expansión urbana es muy alto.
- El entorno comercial del centro histórico en sí mismo es un potencial económico de la ciudad.
- El desarrollo de proyectos habitacionales en altura es muy alto debido a la demanda de vivienda y al desarrollo económico que se da en la región.
- Casi todas las vías principales del país conectan con el centro histórico de San Salvador.
- El equipamiento de San Salvador tiene potencial de poder adecuarse y así mejorar la calidad de la movilidad urbana.
- Ya que se encuentra en una zona accesible a todos los recursos, es atractivo para la población de clase media.

### AMENAZAS

- Pese a contar con importantes vías de conexión algunas de las vías secundarias o colectoras se dificulta el flujo o paso de peatones y vehículos debido a que muchas vías se encuentran en mal estado o han sido invadidas por las ventas informales.
- La pérdida del uso habitacional ha causado problemas sociales.
- El cambio de usos de propuestas edificadas ya que se propone un tipo de uso y al cabo del tiempo por causas sociales y económicas este sufre un cambio de usos.
- Inadecuada distribución de redes de tendido eléctrico y telefónico.

### Análisis de orden interno

#### FORTALEZA

- La Ubicación del terreno dentro de la ciudad donde se puede proyectar el uso de suelo Comercial y habitacional.
- Su topografía en su mayoría de extensión plana hace posible crear propuestas urbanas y arquitectónicas accesibles.
- Cuenta con vías principales y secundarias que conectan con todo el territorio del centro histórico.
- El equipamiento urbano de la zona abastece los servicios básicos de todos los usuarios.
- Se cuenta con un equipamiento recreativo urbano cerca del terreno para el esparcimiento.

#### DEBILIDAD

- El deterioro de la imagen urbana por diferentes elementos tales como postes eléctricos, telefónicos los promontorios de basura y la saturación de publicidad.
- La recolección tardía por parte la gente limpieza y aseo que genera botaderos ilegales.
- La cantidad de edificios abandonados en el centro histórico debido a el estado de los inmuebles.
- Inexistente infraestructura para movilidad de personas con discapacidad.

#### ESTRATEGIA OFENSIVA: EXPLOTAR OPORTUNIDADES

- ✓ Potenciar el desarrollo urbano en altura de usos mixtos.
- ✓ Asegurar la relación de los usos dentro del edificio, considerando aspectos formales y funcionales.
- ✓ Fomentar el comercio dando seguridad y confort a los espacios dedicados a este uso, estableciendo una transición entre la vía pública y demás usos considerados en la propuesta.
- ✓ Incrementar el valor paisajístico urbano a través del diseño de espacios dedicados a diferentes usos.
- ✓ Aplicar criterios que aseguren el diseño eficiente de la infraestructura de servicios.

#### ESTRATEGIA REORIENTACION CORREGIR DEBILIDADES

- ✓ Mejorar la imagen urbana a través de propuestas urbanas.
- ✓ Reorganizar de manera ordenada los elementos que interfieren con las fachadas, trasladando las redes de servicios (Eléctricas, telefonía e internet) sean subterráneas.
- ✓ Crear espacios adecuados para que los usuarios puedan desechar para su recolección posteriormente por parte de la alcaldía.
- ✓ Crear accesos adecuados y cumplan las normativas para las personas con movilidad reducida.

#### ESTRATEGIA DE DEFENSIVA: MANTENER FORTALEZAS

- ✓ Generar espacios comerciales para lograr desalojar las vías colectoras y facilitar el paso de vehículos y peatones.
- ✓ Que las autoridades correspondientes verifiquen el uso suelo sea el adecuado y que no incumpla la normativa con respecto al cambio de usos de suelo, aplicando la ley sancionando a los infractores.
- ✓ Controlar y verificar que los cables de redes de servicios, así como los postes no afecten la imagen urbana de la ciudad.
- ✓ Desarrollar una propuesta que ayude a potenciar el uso habitacional de la zona.

#### ESTRATEGIA DE SUPERVIVENCIA: AFRONTAR AMENAZAS

- ✓ Controlar el tendido de cables eléctrico y telefónicos a través de normativas y/o leyes.
- ✓ Evaluar y recuperar de ser posible edificaciones en estado de abandono por su riqueza arquitectónica a través de propuestas urbanísticas que ayuden a mejorar la imagen urbana.
- ✓ Verificar y controlar la publicidad masiva que interfiere con las vistas tanto de los usuarios de las edificaciones, así como los usuarios que circulan dentro de la ciudad.



## 2.10.11. ANÁLISIS CAME. Marco Arquitectónico.

### Análisis de orden interno

#### FORTALEZA

- El terreno para intervenir es propiedad de la Alcaldía.
- Potencial para diseños de rehabilitación, restauración e investigaciones de índole arquitectónica.
- El diseño de las ventanas arqueológicas permite el conocimiento de la historia de elementos arquitectónicos y edificios antiguos.

#### DEBILIDAD

- Dentro de la manzana se encuentran propiedades privadas que dificultan el diseño de una propuesta integral al entorno.
- Existen edificaciones en estado de abandono y que no se permiten modificar, lo que dificulta la integración de nuevos elementos en la ciudad.
- Las ventanas arqueológicas restringen el diseño de nuevos elementos y ocupan espacio o área de construcción.
- En cuanto a sistemas constructivos, se tienen casos de sistemas combinados, es decir que se han deteriorado los sistemas originales y se han ido sustituyendo por otros más recientes.

#### OPORTUNIDADES

- La riqueza de varios estilos arquitectónicos permite el desarrollo arquitectónico de la zona.
- La riqueza de Patrimonio arquitectónico es un polo de atracción para el turista nacional e internacional.
- Los nuevos materiales constructivos permiten edificios de mayor envergadura y mucho más agradables a la imagen de la ciudad.

#### AMENAZAS

- Los vendedores informales en los centros históricos provocan el deterioro e incluso el daño permanente de los edificios con valor arquitectónico.
- El entorno físico natural restringe el uso de ciertos materiales.
- El entorno del centro histórico restringe el manejo de niveles ya que no se debe opacar a las edificaciones importantes dentro del área de influencia.
- Se sustituyen elementos arquitectónicos, como: Puertas, Ventanas y techos, sin importar la tendencia arquitectónica a la que pertenece dicho inmueble.

#### ESTRATEGIA OFENSIVA: EXPLOTAR OPORTUNIDADES

- ✓ Crear una propuesta que represente la esencia del centro histórico usando tipologías y arquetipos relevantes de la arquitectura del centro Histórico de San Salvador.
- ✓ Evaluar y clasificar las tipologías arquitectónicas y constructivas para la propuesta a realizar.
- ✓ Diseñar una ventana arqueológica que muestre los elementos que existieron en el área.

#### ESTRATEGIA REORIENTACION CORREGIR DEBILIDADES

- ✓ Crear una propuesta integral que tenga como base de diseño las tipologías arquitectónicas de San Salvador aplicadas al contexto actual e integrando elementos como la ventana arqueológica.

#### ESTRATEGIA DE DEFENSIVA: MANTENER FORTALEZAS

- ✓ Controlar, verificar y sancionar a aquellas personas que dañan o desgastan elementos arquitectónicos importantes, colocando publicidad indebida, amarrando alambres, cordeles a balcones o ventanas.
- ✓ Diseñar un edificio que no contraste con las edificaciones de valor cultural e histórico.
- ✓ Proponer elementos como ventanas, techos y cornisas que resistan las condiciones de nuestro entorno y que no sean contraste con el resto de la ventanería modular.

#### ESTRATEGIA DE SUPERVIVENCIA: AFRONTAR AMENAZAS

- ✓ Diseñar una propuesta arquitectónica que se integre a las edificaciones a su entorno inmediato.
- ✓ conservar los elementos arquitectónicos que dan mayor y mejor estética a la propuesta.
- ✓ Rescatar las tipologías tomando en cuenta el contexto actual sin caer en un "falso histórico".



**2.11. CUADRO DE NECESIDADES.**

**2.11.1. CUADRO DE NECESIDADES URBANAS.**

CUADRO DE NECESIDADES URBANAS				
NECESIDADES	ACTIVIDADES	FUNCION/CONCEPTO	SOLUCION ESPACIAL	COMPONENTE URBANO
Falta de esparcimiento y recreación	Reunirse, estar, convivir, conversar, entretenerse, observar, interactuar, caminar	Propiciar la interacción comunitaria y fomentar el sentido de permanencia de las personas al sitio.	Plaza	Área verde recreativa
Exponer piezas con valor histórico, fortalecer la imagen histórica cultural del CHSS.	Observar, resguardar, contemplar	Guardará y expondrá vestigios de valor histórico cultural encontrados en el sitio. Atraerá visitantes.	Ventana arqueológica	
Falta de recreación	Jugar, correr	Sitio donde los niños podrán recrearse.	Juegos infantiles	
Falta de resguardo para bicicletas	Estacionar bicicletas	Espacio donde se puede resguardar las bicicletas para protegerlo de hurtos o daños.	Estaciones de bicicletas	
Falta de control	Vigilar, observar	Estar encargados de la seguridad del edificio y plaza	Caseta de vigilancia	Comunal
Falta de control de desechos	Almacenamiento, reciclaje de desechos	Permitir el manejo y orden de desechos	Cuarto de desechos	
Falta de orden en instalaciones especiales y falta de mantenimiento.	Albergar, controlar	Mantenimiento de las instalaciones eléctricas y especiales	Cuarto eléctrico	
Falta de orden	Administrar, apoyar, coordinar	brindar información, colaborar a la administración y manejo del edificio.	Administración del edificio	Estacionamiento
Falta de seguridad para los vehículos	Estacionarse, caminar	Permitirá tanto a visitantes, habitantes o dueños de los locales y oficinas puedan parquear sus automóviles, motocicletas.	Estacionamiento para vehículos	
Falta motocicletas			Estacionamientos para motos	
Falta de resguardo de bicicletas			Estacionamientos para microbuses	
Falta de abastecimiento	Comprar y vender	Espacios a la compraventa de productos y servicios.	Locales comerciales	Comercial
Falta de energía	preparación y consumo de alimentos, convivir, vender, comprar	Plaza de comida, agrupación de ofertas culinarias con un espacio común para sentarse a degustar de ellas.	Food court	



**CUADRO DE NECESIDADES URBANAS**

NECESIDADES	ACTIVIDADES	FUNCION/CONCEPTO	SOLUCION ESPACIAL	COMPONENTE URBANO
Falta de un espacio para la carga y descarga de productos/materiales.	Estacionarse, cargar y descargar	Carga y descarga de materiales-productos. Estará cercano a los espacios de bienes y servicios.	Área de carga y descarga	Comercial
Organizar	Administrar, archivar	Espacios para uso de oficinas generales.	Recepción	Oficinas
			Gerencia	
			Cubículos	
			Área de apoyo	
			S. S.	
Falta de resguardo	Dormir, descansar, guardar pertenencias personales, estudiar, convivir en familia, comer, preparar alimentos	Espacios dignos para habitar.	Viviendas tipo 1	Habitacional
			Viviendas tipo 2	
			Viviendas tipo 3	



### 2.11.2. CUADRO DE NECESIDADES ARQUITECTÓNICAS.

CUADRO DE NECESIDADES ARQUITECTÓNICAS HABITACIONALES				
NECESIDADES	ACTIVIDADES	FUNCIÓN/CONCEPTO	ESPACIO	ZONA
Falta de un acceso principal o secundario hacia el interior del edificio.	Acceso al interior del edificio	Área que sirve para dar entrada a los usuarios.	Acceso	Social
Falta de un área para recibir y socializar	Estar, socializar, conversar, celebrar, interactuar	Espacio que recibe a los usuarios, y donde se llevan a cabo reuniones.	Sala	
Falta de ingesta de alimentos y convivencia	Comer, interactuar	Espacio para degustar los alimentos.	Comedor	
Falta de un espacio adecuado para la preparación de alimentos	Cocinar, lavar, preparar, Servir	Espacio para la preparación de alimentos.	Cocina	Semiprivado
Falta de aseo del hogar	Lavar	Lugar donde se lava la ropa.	Área de lavado	
	Tender, secar	Espacio para tender y secar ropa.	Área de secado	
	Planchar	Donde se plancha la ropa.	Área de planchado	
Falta de almacenaje	Almacenar, guardar	Facilitar orden para el almacenamiento de material y herramientas de mantenimiento de la vivienda.	Bodega	Privada
Falta de descanso, meditación y sueño	Descansar, dormir, meditar, descansar	Facilita el descanso de los usuarios.	Dormitorio 1	
			Dormitorio 2	
			Dormitorio 3	
Falta de higiene y aseo personal	Asearse	Espacio en donde se deben satisfacer necesidades fisiológicas y de higiene.	Servicio sanitario	



CUADRO DE NECESIDADES ARQUITECTÓNICAS COMERCIALES

NECESIDADES	ACTIVIDADES	FUNCION	ESPACIO	ZONA
Falta de Manejo	Escuchar, resolver problemas	Espacio para brindar estabilidad y dirección de parte de la empresa	Oficina de gerencia	Zona Administrativa
Falta de Atención al cliente	Apoyar, manejar archivos, Atender	Espacio para apoyar, manejar información, atender a los clientes y Manejar Archivos.	Secretaria	
Falta del manejo de ingresos	Contar, estimar, valorar los productos	Espacio para gestionar los desembolsos necesarios	Contabilidad	
Falta de comunicación y dialogar	Reunirse, sentarse, dialogar, consultar, archivar	Espacio para dialogo y consulta de productos relacionados a la empresa.	Sala de juntas	
Falta de área para sentarse y esperar	Sentarse, esperar	Espacio para que el cliente espere ser atendido	Sala de espera	
Falta de aseo en los espacios	Limpiar, guardar	Espacio para el almacenamiento de herramientas para la limpieza.	Cuarto de limpieza	
Falta de higiene y aseo personal	Evacuar y asearse	Espacio para satisfacer las necesidades fisiológicas y de higiene del personal.	SSH y SSM	
Falta de presentación de los productos	Mostrar, vender, adquirir	Espacio para la venta de productos, comercialización y servicios.	Área de exhibiciones y ventas	Zona Comercial
Falta de higiene y aseo personal	Asearse y evacuar	Espacio para satisfacer las necesidades fisiológicas y de higiene personal.	SSH y SSM	
Falta de despacho, almacenamiento y adquisición de productos	Adquirir, almacenar, movilizar	Espacio para el manejo de productos, almacenamiento y movilización de los productos a comerciar.	Zona carga y descarga	
Falta de supervisión y seguridad	Vigilar, Apoyar	Espacio para el control y vigilancia de los locales comerciales.	Control de mercadería	
Falta de aseo en los espacios y almacenamiento	Limpiar, almacenar, mantener	Espacio para el resguardo de equipo de limpieza y almacenamiento.	Cuarto de limpieza y mantenimiento	
Falta de ingesta de alimentos y convivencia	Comer, socializar	Espacio para el consumo de alimentos y socializar	Área de mesas	Zona de comidas
Falta de preparación de alimentos	Cocinar, asear los alimentos	Espacio para la preparación y cocción de los alimentos	Área de cocina	
Falta de higiene y aseo personal	Asearse y evacuar	Espacio para satisfacer las necesidades fisiológicas y de higiene.	SSH y SSM	





CUADRO DE NECESIDADES ARQUITECTÓNICAS DE OFICINAS				
NECESIDADES	ACTIVIDADES	FUNCION/CONCEPTO	ESPACIO	ZONA
Falta de información orientativa sobre los tiempos de espera	Esperar	Área que sirve para que los usuarios permanezcan hasta recibir la información requerida.	Sala de espera	Social
Falta de información	Dar información, recibir documentación	Espacio que tiene la función de brindar información.	Recepción	Social
Falta de trabajos e interacción entre colegas.	Estar, socializar, conversar, celebrar, interactuar y trabajar	Lugar donde se realiza trabajo ya sea mental, digital, etc.	Cubículos	Semiprivado
Falta de dirección y manejo adecuado de oficinas.	Dirigir y Administrar	Área desde donde administra todo.	Oficina Gerencia	
Falta de preparación de alimentos	Cocinar, lavar, preparar, servir	Espacio para la preparación de alimentos	Área de apoyo	Semiprivado
Falta de orden	Archivar, guardar y almacenar	Se archiva carpetas con datos o información.	Archivo	Privada
Falta de almacenamiento	Almacenar, guardar	Facilitar orden para el almacenamiento de material y herramientas de mantenimiento de las oficinas.	Bodega	
Falta de higiene y aseo personal	Asearse	Espacio en donde se deben satisfacer necesidades fisiológicas y de higiene.	Servicio sanitario	

CUADRO DE NECESIDADES ARQUITECTÓNICAS AREA VERDE RECREATIVA				
NECESIDADES	ACTIVIDADES	FUNCION/CONCEPTO	ESPACIO	ZONA
Falta de un acceso principal o secundario hacia el interior del edificio.	Acceso Hacia el edificio	Área que sirve para dar entrada a los usuarios	Acceso	Social
Falta de un acceso principal o secundario hacia el interior del edificio.	Caminar, Correr, Estar y sentarse.	Área recreativa que sirve para caminar, estar y sentarse.	Jardines.	
Falta de preservación de vestigios.	Observar.	Lugar para observar vestigios del antiguo cabildo.	Ventana arqueológica.	Semiprivado
Falta de ingesta de alimentos y convivencia.	Estar, socializar, conversar, celebrar, interactuar	Espacio lúdico para convivir.	Juegos infantiles	Privado
Falta de socializar, conversar e interactuar.	Estar, socializar, conversar, celebrar, interactuar	Espacio para sentarse.	Área de bancos.	Semiprivado



CUADRO DE NECESIDADES ARQUITECTÓNICAS AREA COMUNAL

NECESIDADES	ACTIVIDADES	FUNCION/CONCEPTO	ESPACIO	ZONA
Falta de ventilación	Interactuar, socializar, convivir, sentarse, contemplar	Espacio que permite la libre ventilación e iluminación natural en los espacios, tendrá un área mínima de 25m <sup>2</sup> por tratarse de un edificio de 6 niveles.	jardín interior	Publico
Falta de control de desechos	Almacenamiento, reciclaje de desechos	Permitir el manejo y orden de desechos	Cuarto de desechos.	
Falta de recolección de desechos	Recolección y control.	Permite tener un espacio donde se pueda recolectar los desechos para su posterior tratamiento.	Área de recolección	
Falta de orden	Administrar, apoyar, coordinar	brindar información, colaborar a la administración y manejo del edificio.	Administración del edificio	Semiprivada
Falta de seguridad y vigilancia	Vigilar y proteger.	Espacio creado para controlar y vigilar el acceso de lo habitacional.	Caseta de vigilancia del edificio.	Privado
Falta de higiene y aseo personal.	Asearse.	Espacio en donde se deben satisfacer necesidades fisiológicas y de higiene.	Servicio Sanitario.	
Falta de orden en instalaciones especiales y falta de mantenimiento.	Albergar, controlar	Mantenimiento de las instalaciones eléctricas y especiales.	Cuarto eléctrico.	Privado
Falta de almacenaje	Almacenar, guardar	Facilitar orden para el almacenamiento de material y herramientas de mantenimiento.	Bodega	



CUADRO DE NECESIDADES ARQUITECTÓNICAS AREA VERDE RECREATIVA

NECESIDADES	ACTIVIDADES	FUNCION/CONCEPTO	ESPACIO	ZONA
Falta de un acceso principal o secundario hacia el interior del edificio.	Acceso Hacia el edificio	Área que sirve para dar entrada a los usuarios	Acceso	Social
Falta de un acceso principal o secundario hacia el interior del edificio.	Caminar, Correr, Estar y sentarse	Área recreativa que sirve para caminar, estar y sentarse.	Jardines	
Falta de preservación de vestigios.	Observar	Lugar para observar vestigios del antiguo cabildo.	Ventana arqueológica	Semiprivado
Falta de ingesta de alimentos y convivencia.	Estar, socializar, conversar, celebrar, interactuar	Espacio lúdico para convivir.	Juegos infantiles	Privado
Falta de socializar, conversar e interactuar.	Estar, socializar, conversar, celebrar, interactuar	Espacio para sentarse.	Área de bancos	Semiprivado



## 2.12. Programa urbano y arquitectónico.

### 2.12.1. Cálculo de Áreas mínimas según OPAMSS.

En base al reglamento al Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del AMSS, esta es nuestra propuesta urbana arquitectónica para Plaza y Torre Independencia, en cuanto al uso habitacional está clasificado según el Art. VI. 3 como viviendas de interés social (His 80 o también llamado Hr 40 3/).

El Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del AMSS, nos establece que los espacios habitacionales y comerciales tendrán 2.40 m de altura del nivel de piso terminado a cielo falso en el Art. VI. 4.

#### 2.12.1.1. Área habitacional.

En el Art. V, Desarrollo de Complejos Habitacionales establece la fórmula para calcular el número de apartamentos según el número de usuarios. Los cálculos son los siguientes:

$$N = (A \times D) / (5)$$

Donde:

N=Apartamentos permitidos según la densidad de la zona en el terreno a desarrollar.

A=Área total del terreno en hectáreas.

5=número de habitantes por apartamento.

- **Número de apartamentos, tipología 1.**

$$A = (5,020\text{m}^2) / (3) = 1,673.33\text{m}^2 = 0.16733 \text{ hectáreas}$$

$$N = (0.16733 \times 800) / (2 \text{ usuarios}) = 66 \text{ apartamentos para 2 usuarios}$$

$$60\text{m}^2 \times 66 \text{ apartamentos} = 3,960\text{m}^2 \text{ en viviendas de } 60\text{m}^2$$

- **Número de apartamentos, tipología 2.**

$$N = (0.16733 \times 800) / (4 \text{ usuarios}) = 33 \text{ apartamentos para 4 usuarios}$$

$$65\text{m}^2 \times 33 \text{ apartamentos} = 2,145\text{m}^2 \text{ en viviendas de } 65\text{m}^2$$

- **Número de apartamentos, tipología 3.**

$$A = (5,020\text{m}^2) / (3) = 1,673.33\text{m}^2 = 0.16733 \text{ hectáreas}$$

$$N = (0.16733 \times 800) / (6 \text{ usuarios}) = 22 \text{ apartamentos para 6 usuarios}$$

$$75\text{m}^2 \times 22 \text{ apartamentos} = 1,650\text{m}^2 \text{ en viviendas de } 75\text{m}^2$$

Total, de área para vivienda:  $3,960\text{m}^2 + 2,145\text{m}^2 + 1,650\text{m}^2 = 7,775\text{m}^2 \times 1.25$  de circulación = **9,693.75m<sup>2</sup> para uso habitacional.**

**Cuadro 4:** Normas Mínimas para Condominios y/o Complejos Urbanos Habitacionales.

Zona	AREA MINIMA CONSTRUIDA EN CONDOMINIO VERTICAL 5	MINIMA PATIOS Y JARDINES EN CONDOMINIO HORIZONTAL	ESTACIONAMIENTO CONDOMINIO VERTICAL Y HORIZONTAL
Hr 40 3/	≤36	≤20%	1 vehículo/7 Apto

**Fuente:** Reglamento a la Ley de Ordenamiento Territorial del AMSS.



2.12.1.2. Área comercial.

- **Número de locales comerciales minoristas.**

En estos incluiremos a relojeros, zapateros, reparadores de teléfonos y electrodomésticos.

$$A=2.50m^2 \times 2.50m^2=6.25m^2 \times 1.25 \text{ de circulación}=7.81m^2 \times 738 \text{ usuarios reubicados}=6,248m^2$$

- **Local Ancla.**

$$8.7 \times 14.7 = 127.89m^2$$

- **Food Court.**

$$A=1040m-6,248.7m=3,791.3m^2$$

2.12.1.3. Área verde recreativa.

El ART.22, nos establece que será el 10% del área útil a urbanizar.

$$AVR=(5,020m^2) (10\%) =502m^2$$

2.12.1.4. Área comunal.

- **Cuarto de Desechos.**

El reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador, en el Art. V nos menciona que todo complejo habitacional en condominio deberá contar con un área mínima de 2.00 X 2.00 m., diseñados específicamente, para depósito de basura, de accesibilidad adecuada para su recolección.

$$A=2m \times 2m=4m^2 \times 1.25 \text{ de circulación}=5m^2$$

- **Cuarto eléctrico.**

En el Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador, Art. VI. 23 subestaciones Eléctricas, señala que las dimensiones serán doscientos cincuenta centímetros cuadrados (250 cms<sup>2</sup>) por KVA de capacidad instalada, pero el área total en ningún caso será inferior a 2.50 x 3.50m con una altura libre de 2.60m. como mínimo.

$$A=2.50m \times 3.50m=10.93m^2$$

- **Caseta de vigilancia.**

$$A=5m \times 3m=15m^2 \times 1.25 \text{ de circulación}=18.75m^2$$

- **Administración del Edificio.**

$$A=3m \times 2m=6m^2 \times 1.25 \text{ de circulación}=7.5m^2$$

2.12.1.5. Estacionamientos.

- **Parqueos habitacionales.**

El Art.V.46 del Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador nos dice que **el área a proyectarse será: 2.5m<sup>2</sup>** de ancho por 5m<sup>2</sup> de fondo.

**Cuadro 5:** Dotación de estacionamientos para uso habitacional.

SUBACTIVIDAD	TIPOLOGIA	ESPACIO O CONDICIÓN DE DISEÑO	TAMAÑO DE PARCELA O UNIDAD HABITACIONAL	PLAZAS REQUERIDAS	ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS
Multifamiliar (en condominios habitacionales)	Habitación multifamiliar vertical	Apartamentos con 2 habitaciones o menos	> 60 a ≤ 120 m <sup>2</sup>	1 por cada apartamento	1 por cada 3 apartamentos

Fuente: Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial del Área Metropolitana de San Salvador.



- **Cálculo de parques habitacionales según la tipología de vivienda 1,2 y 3 respectivamente.**

Plazas requeridas:  $33+66+22=121$  plazas

Plazas para visitantes:  $22+11+7=40$  plazas

Total= $121+40=161$  plazas de estacionamiento

Plazas de estacionamiento para personas con movilidad reducida:  $(161) \times (2\%) = 3.22=3$  Plazas de estacionamiento para personas con movilidad reducida.

- **Parques Oficinas**

El Art. VI. 34 estacionamientos, nos establece los  $m^2$  para estacionamiento del área comercial

**Cuadro 6:** Dotación de estacionamientos para uso de oficinas.

TIPO DE ACTIVIDAD	TIPOS DE PROYECTOS	PLAZAS REQUERIDAS
<b>Superficies dedicadas a labores de oficina</b>	Servicios financieros, centros de atención de llamadas, oficinas públicas y privadas (con atención al público presencial o a distancia)	1 / 20 $m^2$ de área neta o fracción

*Fuente:* Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial del Área Metropolitana de San Salvador.

**Cálculo.**

$P=TP/Pr$

$P= (74.81 \text{ m}^2) / (20) =3.74 =4$  plazas para oficinas

$P=$ Plazas Requeridas: 4 plazas

- **Parques para personas con movilidad reducida.**

El Art. VI. 34 estacionamientos, establece que todo lote de estacionamientos en edificios públicos o en privados destinados a la concentración de gran número de personas deberá destinar el dos por ciento (2%) de sus plazas para el estacionamiento de vehículos que transportan personas con limitaciones físicas.

Plazas de estacionamiento para personas con movilidad reducida:  $(\text{plazas o tales dé por uso}) \times (2\%) =$  Plazas de estacionamiento para personas con movilidad reducida por uso. (habitación, comercial y oficinas)

- **Parques Comerciales.**

**Cuadro 7:** Dotación de estacionamientos para uso comercial.

TIPO	TIPOS DE PROYECTOS	PLAZAS REQUERIDAS
<b>Superficies dedicadas al ocio, entretenimiento, alimentación, recreación y entretenimiento</b>	Restaurantes, gimnasios, bares, cines, entre otros.	1/10 $m^2$ de área neta o fracción
<b>Superficies dedicadas a la comercialización de productos y servicios</b>	Reparación y mantenimiento*	1 / 30 $m^2$ de área neta o fracción*

*Fuente:* Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial del Área Metropolitana de San Salvador.

También menciona que las áreas de estacionamiento en las edificaciones de todo tipo deberán contar con un árbol por cada tres plazas de estacionamiento, las cuales deberán estar recubiertas con material permeable.



## Cálculo

$$P=TP/Pr$$

$P=Plazas\ Requeridas: 13+208+379=600\ plazas.$

- **Área de carga y descarga**

En el Art. VI. 34 estacionamientos, de la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial del Área Metropolitana de San Salvador, se indica cómo obtener el área de carga y descarga.

**Cuadro 8:** Dotación de estacionamientos para usos comerciales, de equipamiento y áreas abiertas.

TIPO DE ACTIVIDAD	TIPOLOGIA	TAMAÑO DE PARCELA	PLAZAS DE ESTACIONAMIENTO DE CARGA Y DESCARGA REQUERIDAS
<b>Superficies dedicadas al ocio, alimentación, actividades de recreación y entretenimiento</b>	Restaurantes, centros de entretenimiento y establecimientos similares	$\leq 100\ m^2$	No requiere espacio de carga y descarga
		$> 100\ m^2 \leq 1,000\ m^2$	1 espacio compartido con el área de estacionamiento de usuarios
		$> 1,000\ m^2$	1 espacio de 4.00 x 13.00 m

**Fuente:** Reforma del Reglamento a la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial del Área Metropolitana de San Salvador. Diario Oficial tomo n°414 lunes 20 de marzo 2017. Número 55.



## 2.12.2. Programa urbano.

PROGRAMA URBANO						
áreas	Zona	Cantidad de áreas	Capacidad de usuarios aprox.	Mobiliario	Área (m²)	Área de zona total (m²)
Verde Recreativa	Plaza de acceso	1	125	Bancas, jardineras, luminarias exteriores, basureros, letreros de señalización, bolardos de protección,	709.00	709.00
	Ventana Arqueológica			Bancas, letreros de señalización, luminarias		
	Juegos infantiles			Toboganes, columpios, sube y baja, bancas, basureros, luminarias		
	Estaciones de bicicletas			Ciclo parqueadores		
Comunal	Publico	1	30	Señalización, bolardos, jardineras, señalización	109.53	109.53
	Semiprivada					
	Privada					
Estacionamiento	Privada	1	1175	Bolardos, señalización, topes	10000.00	10000.00
	Publico					
Comercial	Zonas complementarias	1	1,400	Mesas y sillas, señalización, basureros	5746.39	5746.39
	Zona de locales comerciales					
	Zona de carga y descarga					
	Zona de Food Court					
Oficinas privadas	Zona social	4	20	Mesas, sillas, escritorios, luminarias, basureros, estantes	108.56	434.24
	Zona semiprivada					
	Zona privada					
Oficinas Alcaldía	Zona de Alcaldía	1	20	Mesas, silla, escritorios, luminarias y estantes	320.00	320.00
Habitacional 1	Zona social	9	1 a 2	Mesas, sillas, camas, módulos, etc.	60.00	540.00
	Zona semiprivada					
	Zona privada					
Habitacional 2	Zona social	69	2 a 2	Mesas, sillas, camas, módulos, etc.	65.00	4485.00
	Zona semiprivada					
	Zona privada					
Habitacional 3	Zona social	3	3 a 2	Mesas, sillas, camas, módulos, etc.	75.00	225.00
	Zona semiprivada					
	Zona privada					
ÁREA TOTAL PROGRAMA URBANO					17193.48	22569.16

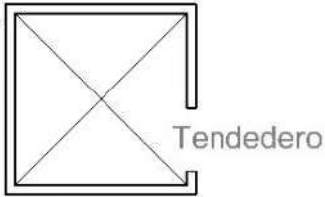
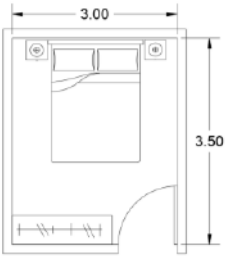
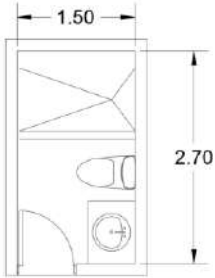




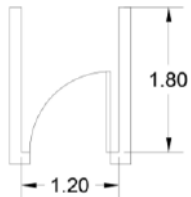
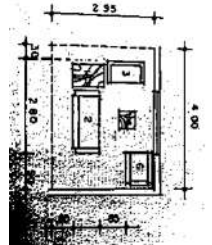
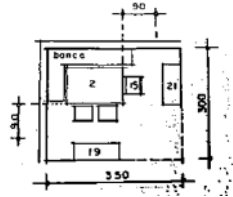
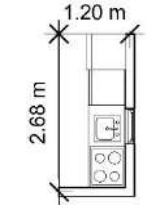
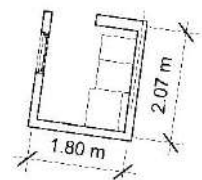
2.12.3. Programas arquitectónicos.

PROGRAMA ARQUITECTONICO VIVIENDA TIPO 1								
Zona	Espacios	Usuarios	Mobiliario	Iluminación	Ventilación	Esquema	Dimensionamiento	Área (m <sup>2</sup> )
Social	Acceso	4	Mueble recibidor percheros	N/A	N		1.20 m X 1.80 m	2.16
	Sala	4	Sofá Sillones Mesa de sala Televisor	N/A	N		4.00 m x 3.5 m	14.0
	Comedor	4	Mesa Sillas	N/A	N		3.50 m x 3.50 m	12.5
Semiprivada	Cocina	2	Estufa Refrigeradora Gabinets Lavaplatos	N/A	N		3.5 m x 3.0 m	8.75
	Servicio de aseo	2	Lavadora Planchador Pila	N/A	N		2.0 X 1.8	3.60
ÁREA TOTAL APARTAMENTO TIPO 1								60

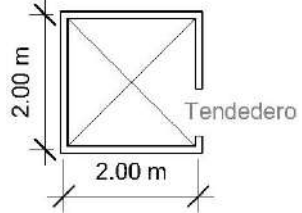
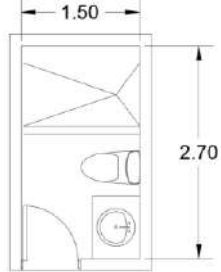
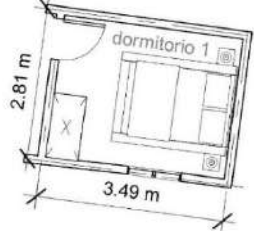



PROGRAMA ARQUITECTONICO VIVIENDA TIPO 1								
Zona	Espacios	Usuarios	Mobiliario	Iluminación	Ventilación	Esquema	Dimensionamiento	Área (m <sup>2</sup> )
Semiprivada	Tendedero	4	-	N/A	N		2.50 m x 1.50 m	3.75
Privada	Dormitorio principal	2	Cama matrimonial Mesa de noche Closet	N/A	N		3.0 m x 3.50 m	10.50
	Servicio sanitario	1	Lavamanos Inodoro Ducha	N/A	N		1.50 m X 2.70 m	4.05
<b>ÁREA TOTAL APARTAMENTO TIPO 1</b>								<b>60</b>

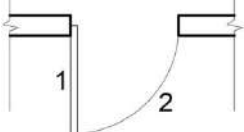
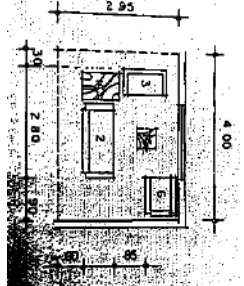
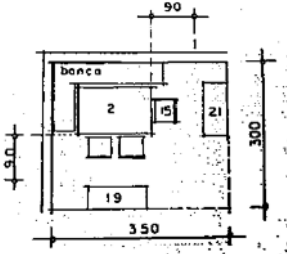
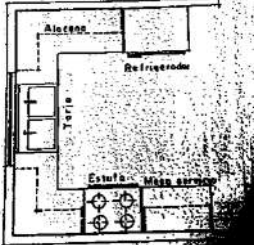


PROGRAMA ARQUITECTONICO VIVIENDA TIPO 2								
Zona	Espacios	Usuarios	Mobiliario Y equipo	Iluminación	Ventilación	Esquema	Dimensionamiento	Área (m <sup>2</sup> )
Social	Acceso	4	Mueble recibidor percheros	N/A	N		1.20mx1.81m	2.17
	Sala	4	Sofá Sillones Mesa de sala Televisor	N/A	N		2.95m x 4.0m	11.8
	Comedor	4	Mesa Sillas	N/A	N		3.0m x 3.5m	10.5
Semiprivada	Cocina	2	Estufa Refrigeradora Gabinetes Lavaplatos	N/A	N		2.68mx1.20m	3.22
	Servicio de aseo	2	Lavadora Planchador Pila	N/A	N		1.80mx2.07m	3.72
ÁREA TOTAL APARTAMENTO TIPO 2								65

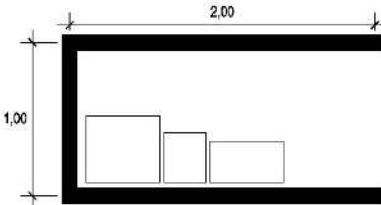
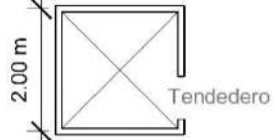
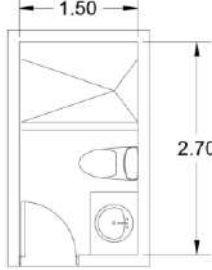
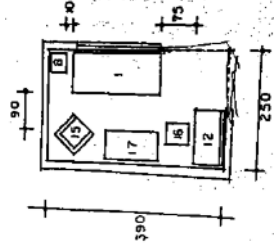
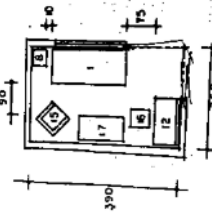


PROGRAMA ARQUITECTONICO VIVIENDA TIPO 2								
Zona	Espacios	Usuarios	Mobiliario Y equipo	Iluminación	Ventilación	Esquema	Dimensionamiento	Área (m²)
Semiprivada	Tendedero	4	-	N/A	N		2.0mx2.0m	4
	Servicio sanitario	1	Lavamanos Inodoro Ducha	N/A	N		1.5mx2.7m	4.05
Privada	Dormitorio principal	2	Cama matrimonial Mesa de noche Closet	N/A	N		3.49mx2.81m	9.80
	Dormitorio 2	2	Cama simple Mesa de noche closet	N/A	N		4.10x2.62	10.74
ÁREA TOTAL APARTAMENTO TIPO 2								65

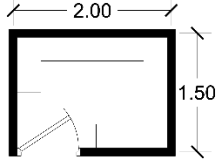
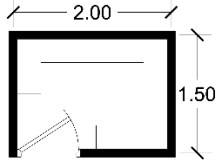
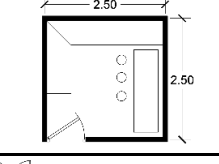
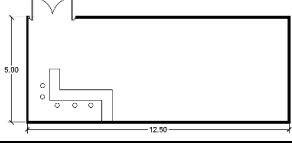
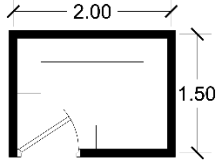
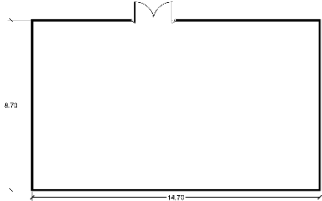


PROGRAMA ARQUITECTONICO VIVIENDA TIPO 3								
Zona	Espacios	Usuarios	Mobiliario Y equipo	Iluminación	Ventilación	Esquema	Dimensionamiento	Área (m²)
Social	Acceso	4	Mueble recibidor percheros	N/A	N		1.2m x 1.2m	1.44
	Sala	4	Sofá Sillones Mesa de sala Televisor	N/A	N		2.95m x 4.0m	11.8
	Comedor	4	Mesa Sillas	N/A	N		3.0m x 3.5m	10.5
Semiprivada	Cocina	2	Estufa Refrigeradora Gabinets Lavaplatos	N/A	N		3.0m x 2.5m	7.5
ÁREA TOTAL APARTAMENTO TIPO 3								75.0



ROGRAMA ARQUITECTONICO VIVIENDA TIPO 3								
Zona	Espacios	Usuarios	Mobiliario Y equipo	Iluminación	Ventilación	Esquema	Dimensionamiento	Área (m <sup>2</sup> )
Semiprivada	Servicio de aseo	2	Lavadora Planchador Pila	N/A	N		2.0m x 1.0m	2.0
	Tendedero	4	-	N/A	N		1.5m x 2.0m	3.0
Privada	Servicio sanitario	1	Lavamanos Inodoro Ducha	N/A	N		1.5mx2.7m	4.05
	Dormitorio 2	2	Cama simple Mesa de noche closet	N/A	N		3.9m x 2.5m	9.75
	Dormitorio 3	2	Cama simple Mesa de noche closet	N/A	N		3.9m x 2.5m	9.75
ÁREA TOTAL APARTAMENTO TIPO 3								75.0



PROGRAMA ARQUITECTONICO COMERCIO										
Zona	Espacios	Usuarios	Cantidad	Mobiliario Y equipo	Iluminación	Ventilación	Esquema	Dimensionamiento y áreas individuales	Área (m <sup>2</sup> )	Área total (m <sup>2</sup> )
Zonas complementarias	Cuarto de limpieza	2	1	Estantes, utensilios de limpieza	N/A	N		2.0m x 1.50m	3.00	3.00
	Cuarto de limpieza y mantenimiento	2	1	Estantes, utensilios de limpieza.	N/A	N		2.0m x 1.50m	3.00	3.00
Zona de locales comerciales	Locales minoristas tipo 1 (Comercio de electrónicos y reparación).	2 o 3	738	Bancos, mesas, estantes	N/A	N		2.0m x 2.5m	5.00	3690.00
	Locales minoristas tipo 2 (Comercio de bienes y servicios).	-	12	Caja	N/A	N/A		12.5mx5m	62.50	750.00
	Área de exhibidores y quioscos	3	28	Sillas, mesas, estantes y cajas registradoras	N/A	N		2.50m x 2.00m	5.00	140.00
	Local ancla	75	1		N/A	N/A		8.7m x 14.7m	127.89	127.89



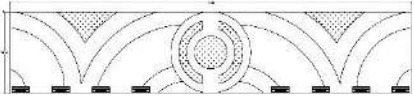
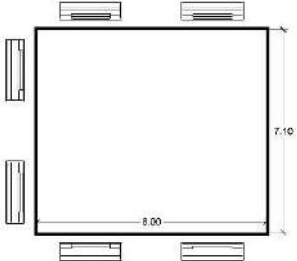
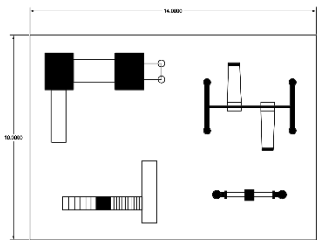
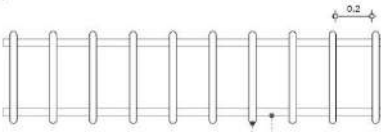
PROGRAMA ARQUITECTONICO COMERCIO										
Zona	Espacios	Usuarios	Cantidad	Mobiliario Y equipo	Iluminación	Ventilación	Esquema	Dimensionamiento y áreas individuales	Área (m <sup>2</sup> )	Área total (m <sup>2</sup> )
Zona de locales comerciales	SSH y SSM	15	1	Sanitarios, urinarios y lavamanos.	N/A	N		12.5 m x 5.5 m	68.75	68.75
Zona de carga y descarga	Zona carga y descarga	2	2	Tarimas, y carretas.	N/A	N		3.0m x 2.50m	7.50	15.00
	Control de mercadería	2	1	Mesas, sillas y estantes	N/A	N		2.0m x 2.50m	5.00	5.00
Zona de Food Court	Área de mesas	500	1	Mesas y sillas	N/A	N		20.0m x 25.0m	500.00	500.00



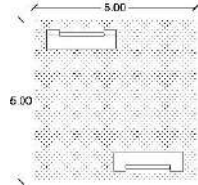
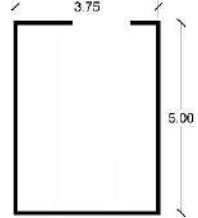
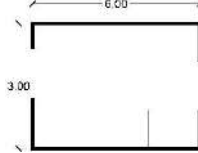
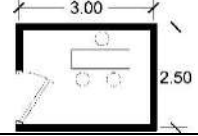
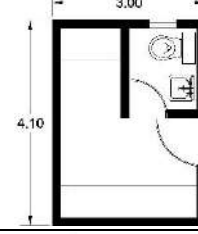
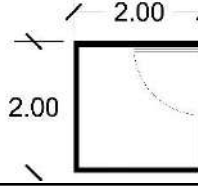


PROGRAMA ARQUITECTONICO COMERCIO										
Zona	Espacios	Usuarios	Cantidad	Mobiliario Y equipo	Iluminación	Ventilación	Esquema	Dimensionamiento y áreas individuales	Área (m <sup>2</sup> )	Área total (m <sup>2</sup> )
	Área de cocina	6	6	Estantes, cocina, hornos, parrillas, lavamanos, lavavajillas, etc.	N/A	N		12.5mx5m	62.50	375.00
	SSH y SSM	12	1	Sanitarios, uriniales y lavamanos.	N/A	N		12.5 m x 5.5 m	68.75	68.75
ÁREA TOTAL PROGRAMA ARQUITECTÓNICO COMERCIAL									918.89	5746.39

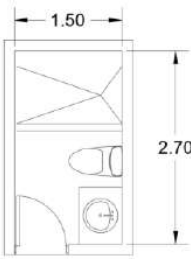
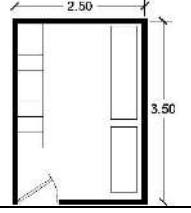
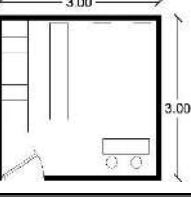


PROGRAMA ARQUITECTONICO AREA VERDE RECREATIVA								
Zona	Espacios	Usuarios	Mobiliario Y equipo	Iluminación	Ventilación	Esquema	Dimensionamiento	Área (m <sup>2</sup> )
Verde Recreativa	Plaza de acceso	100	Bancas, jardineras, luminarias exteriores, basureros, letreros de señalización, bolardos de protección,	N/A	N		50.0 m x 10.04 m	502.0
	Ventana Arqueológica	15	Bancas, letreros de señalización, luminarias	N/A	N		8.0 m x 7.1 m	57.0
	Juegos infantiles	15	Toboganes, columpios, sube y baja, bancas, basureros, luminarias	N/A	N		14.0 m x 10.0 m	140
	Estaciones de bicicletas	20	Ciclo parqueadores	N/A	N		5.0 m x 2.0 m	10.0
ÁREA TOTAL PROGRAMA ARQUITECTÓNICO: ÁREA VERDE RECREATIVA								709.0

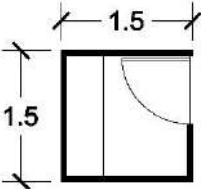
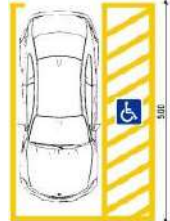
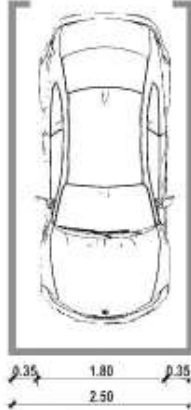
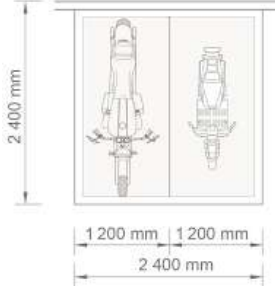


PROGRAMA ARQUITECTONICO COMUNAL								
Zona	Espacios	Usuarios	Mobiliario Y equipo	Iluminación	Ventilación	Esquema	Dimensionamiento	Área (m²)
Publico	Jardín interior	15	Luminarias, bancas	N/A	N		5mX5m	25
	Cuarto de desechos.	3	Basureros para clasificación de la basura	N/A	N		3mx3m	9
	Área de recolección	2	Señalización, bolardos, topes y luminarias.	N/A	N		2mx5m	10
Semiprivada	Administración del edificio	1	Escritorio, sillas, archiveros.	N/A	N/A		3mx2.5m	7.5
Privado	Caseta de vigilancia del edificio.	2	Escritorio, sillas, archiveros.	N/A	N		3mx4.10m	12.3
	Área de apoyo de la caseta de vigilancia del edificio	2	Microondas, mesa, sillas	N/A	N		2mx2m	4
ÁREA TOTAL PROGRAMA ARQUITECTÓNICO COMUNAL								91.78

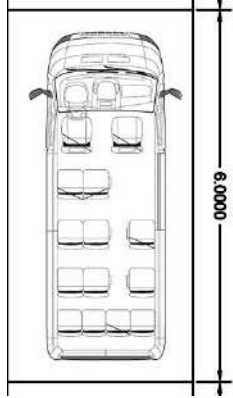
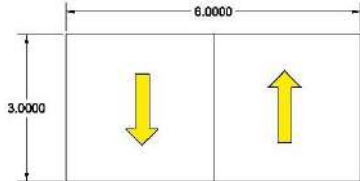


PROGRAMA ARQUITECTÓNICO COMUNAL								
Zona	Espacios	Usuarios	Mobiliario Y equipo	Iluminación	Ventilación	Esquema	Dimensionamiento	Área (m²)
Privado	Servicio sanitario	1	Lavado, retrete, urinario	N/A	N		1.5mx2.7m	4.05
	Cuarto Eléctrico	2	Señalización, bolardos, jardineras, señalización	N/A	N		2.50mx3.50m	10.93
	Bodega	2	Archiveros, estantes, sillas, mesa, señalización	N/A	N		3mx3m	9
ÁREA TOTAL PROGRAMA ARQUITECTÓNICO COMUNAL								91.78



PROGRAMA ARQUITECTONICO ESTACIONAMIENTO								
Zona	Espacios	Usuarios	Mobiliario Y equipo	Iluminación	Ventilación	Esquema	Dimensionamiento	Área (m <sup>2</sup> )
Privado	Caseta de control de Parques	1	Sillas y escritorio	N/A	N/A		1.5 m x 1.5 m	2.25
Publico	Plazas de estacionamiento para personas con movilidad reducida.	15	Señalización, bolardos, topes y luminarias.	N/A	N/A		3.5 m x 5.0 m	262.5
	Plazas de parqueo automóviles	428	Señalización, bolardos, topes y luminarias.	N/A	N/A		2.5 m x 5.0 m	5350
	Plazas de parqueo motocicletas	24	Señalización, bolardos, Ciclo parqueadores y luminarias.	N/A	N/A		2.5 m x 25.0 m	62.5
ÁREA TOTAL PROGRAMA ARQUITECTÓNICO ESTACIONAMIENTO								8620.88

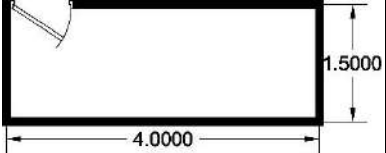
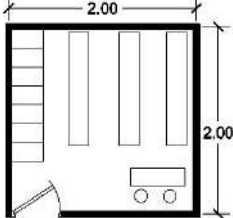


PROGRAMA ARQUITECTONICO ESTACIONAMIENTO								
Zona	Espacios	Usuarios	Mobiliario Y equipo	Iluminación	Ventilación	Esquema	Dimensionamiento	Área (m²)
	Plaza para microbuses	3	Señalización, bolardos, topes y luminarias.	N/A	N/A		3.0 m x 6.0 m	54
	Acceso.	3	Señalización, bolardos y luminarias.	N/A	N/A		6.0 m x 3.0 m	18.0
ÁREA TOTAL PROGRAMA ARQUITECTÓNICO ESTACIONAMIENTO								8620.88



PROGRAMA ARQUITECTONICO OFICINA										
Zona	Espacios	Usuarios	Cantidad	Mobiliario Y equipo	Iluminación	Ventilación	Esquema	Dimensionamiento	Área (m²)	Área Total (m²)
social	Sala de espera	5	1	Sillas, oasis, mesa	N/A	N/A		1.50 m x 2.0 m	3.00	3.00
	Recepción	1	1	Escritorio, silla, teléfono, computadora, archivero	N/A	A		4.50 m x 3.60 m	16.20	16.20
semiprivada	Cubículos	8	8	Escritorio, silla, computadora, archivero	N/A	A		3.0 m x 1.80 m	5.40	43.20
	Oficina Gerencia	2	1	Escritorio, computadora, teléfono, archivero	N/A	A		3.40 m x 2.40 m	8.16	8.16
	Área de apoyo	2	1	Fotocopiadora, impresora, microondas, refrigeradora, mesas, sillas	N/A	A		4.0 m x 7.0 m	28.00	28.00



PROGRAMA ARQUITECTONICO OFICINA										
Zona	Espacios	Usuarios	Cantidad	Mobiliario Y equipo	Iluminación	Ventilación	Esquema	Dimensionamiento	Área (m²)	Área Total (m²)
privada	Archivo	1	1	Archivero, estantes	N/A	A		1.5 m x 4.0 m	6.00	6.00
	Bodega	2	1	Estantes	N/A	A		2.0 m x 2.0 m	4.00	4.00
ÁREA TOTAL PROGRAMA ARQUITECTÓNICO OFICINA									70.76	108.56
Zona de alcaldía	Oficinas y atención ciudadana	20	1		N/A	N/A		20.0 m X 16.0 m	320.00	320.00
ÁREA TOTAL PROGRAMA ARQUITECTÓNICO OFICINA ALCALDIA									320.00	320.00

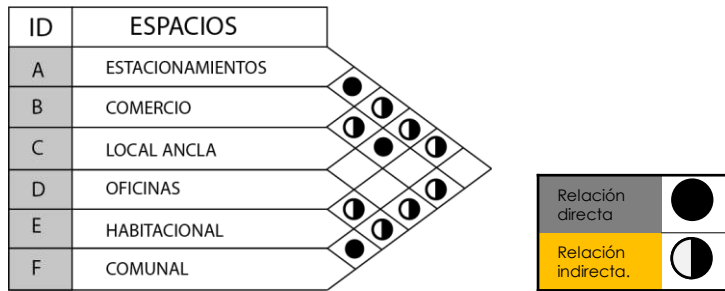




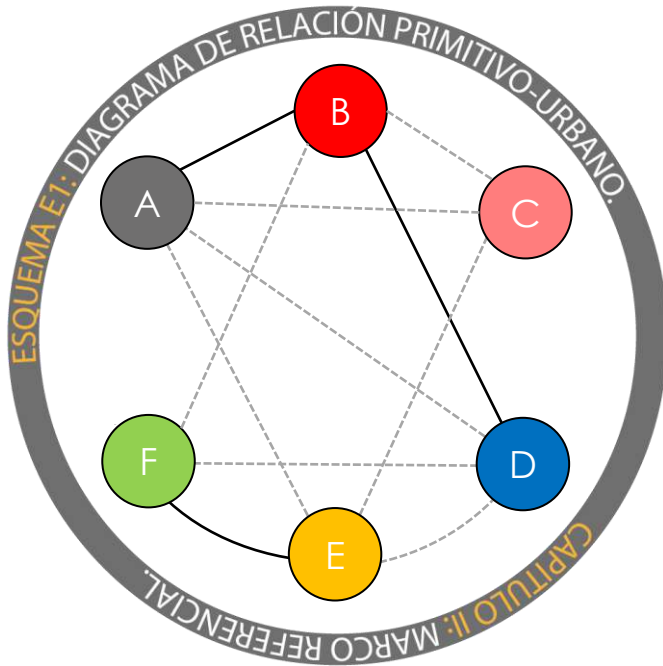
## 2.13. Análisis espacial

### 2.13.1. ANÁLISIS ESPACIAL URBANO

E-2: Matriz de Interacción espacial Urbano.



E-1: Diagrama de relación espacial primitivo Urbano.

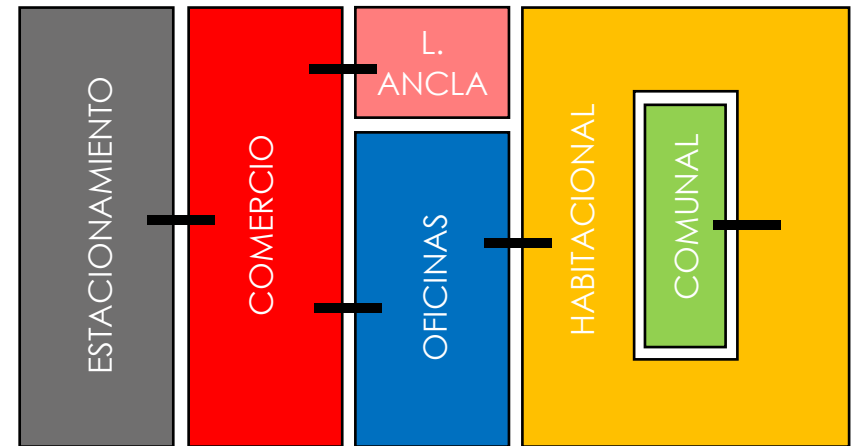


E-3: Diagrama de relación espacial primitiva corregido Urbano.



DIAGRAMA DE RELACIÓN

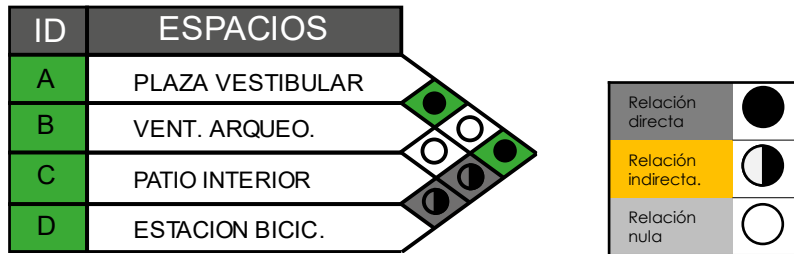
E-4: Diagrama topológico Urbano.



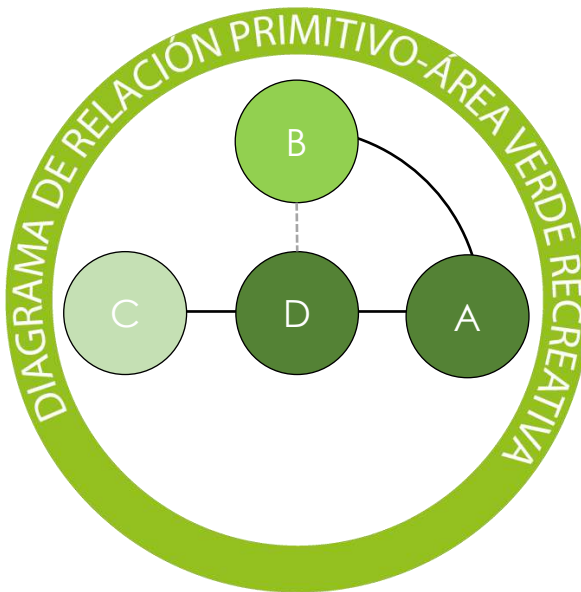


2.13.2. ANÁLISIS ESPACIAL ARQUITECTÓNICO  
ZONA VERDE RECREATIVA

E-5: Matriz de Interacción espacial Urbano.



E-6: Diagrama de relación espacial primitivo recreativo.



E-7: Diagrama de relación espacial primitiva corregido recreativo.

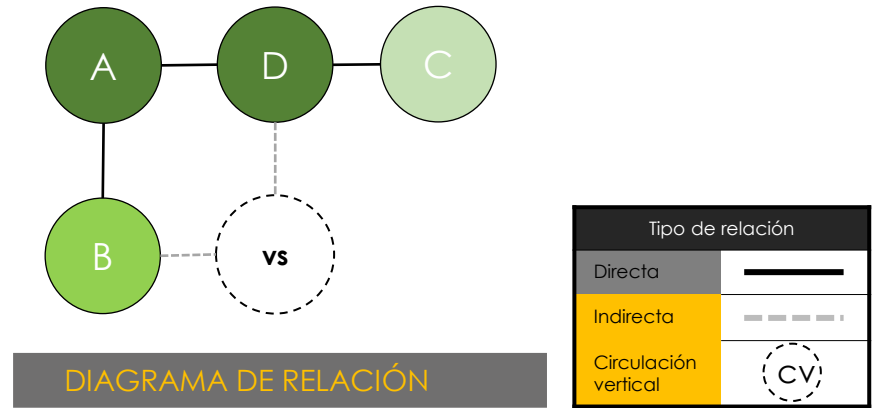
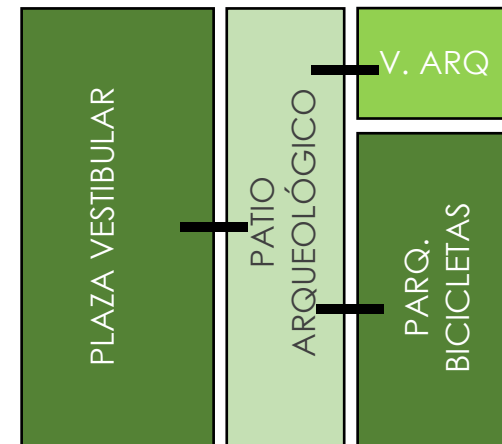


DIAGRAMA DE RELACIÓN

E-8: Diagrama topológico recreativo.





2.13.3. ANÁLISIS ESPACIAL ARQUITECTÓNICO  
ZONA COMUNAL.

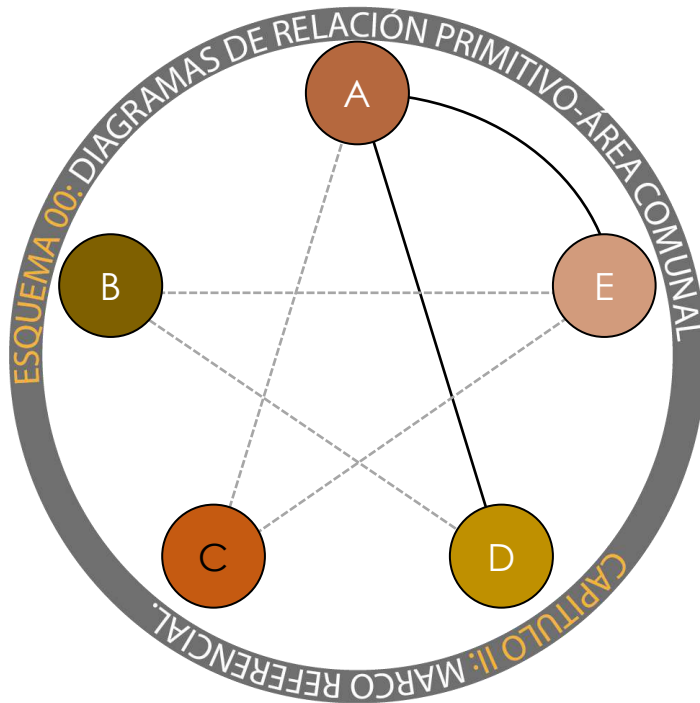
E-9: Matriz de Interacción espacial comunal.

ID	ESPACIOS
A	CASETA DE VIGILANCIA
B	CUARTO DE DESECHOS
C	CUARTO ELÉCTRICO
D	ADMON DEL EDIFICIO
E	BODEGA

Relación directa	
Relación indirecta.	
Relación nula	

E-10: Diagrama de relación espacial primitivo comunal.



E-11: Diagrama de relación espacial primitiva corregido comunal.

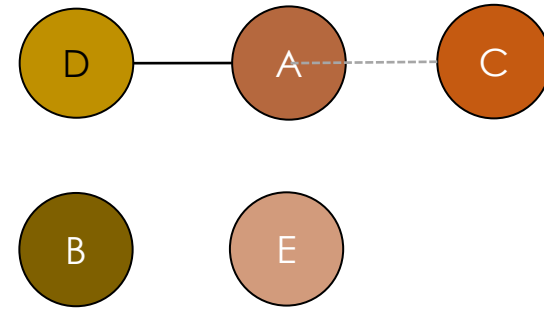
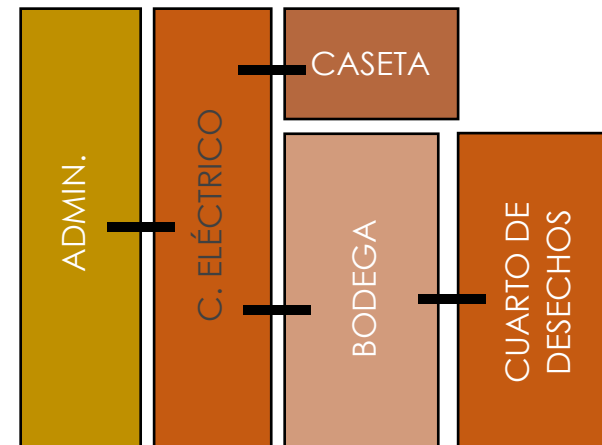


DIAGRAMA DE RELACIÓN

Tipo de relación	
Directa	
Indirecta	

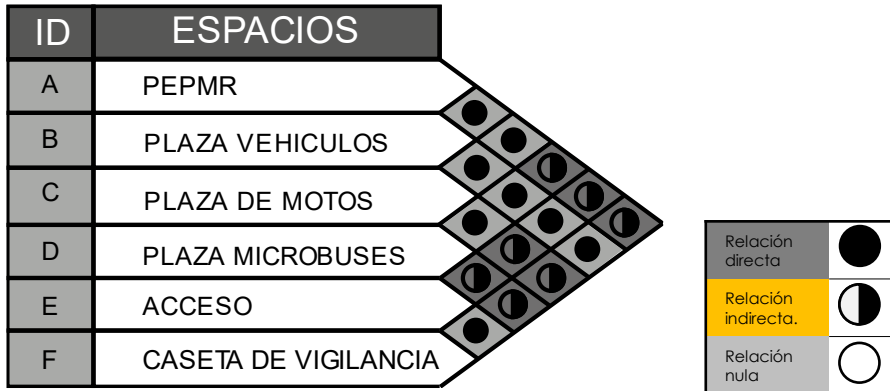
E-12: Diagrama topológico comunal.



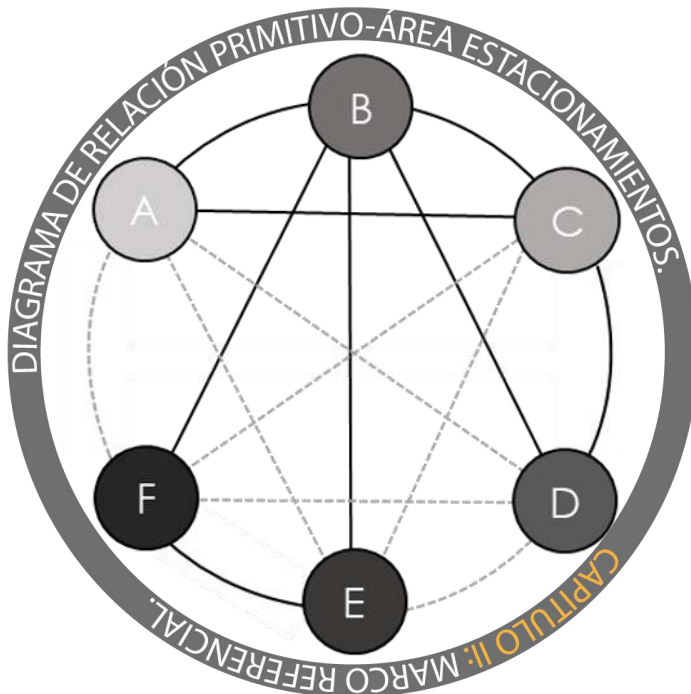


2.13.4. ANÁLISIS ESPACIAL ARQUITECTÓNICO  
ZONA DE ESTACIONAMIENTOS.

E-13: Matriz de Interacción espacial estacionamiento.



E-14: Diagrama de relación espacial primitivo estacionamiento.



E-15: Diagrama de relación espacial primitiva corregido estacionamiento.

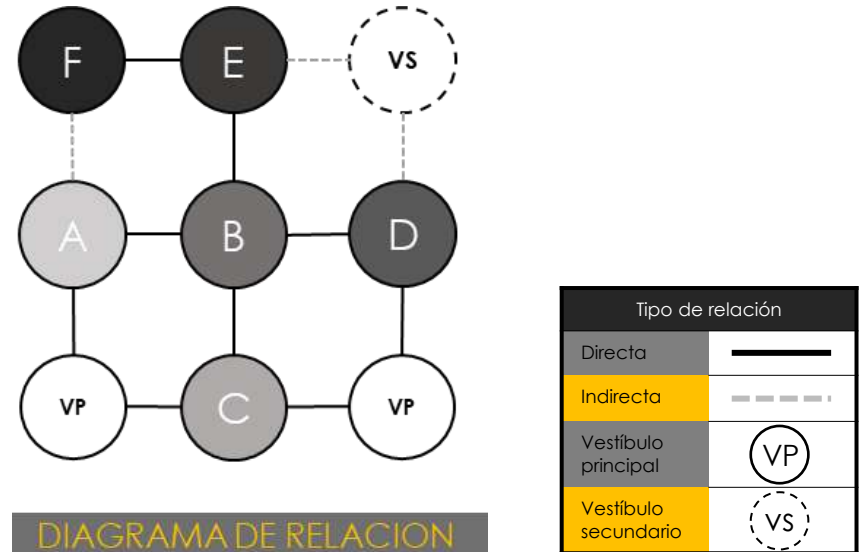
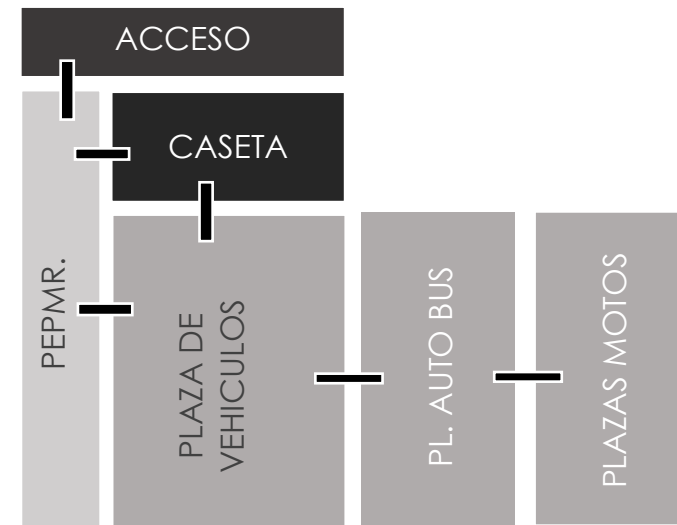


DIAGRAMA DE RELACION

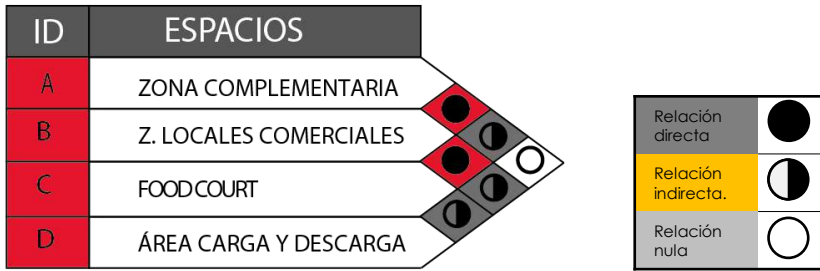
E-16: Diagrama topológico estacionamiento.



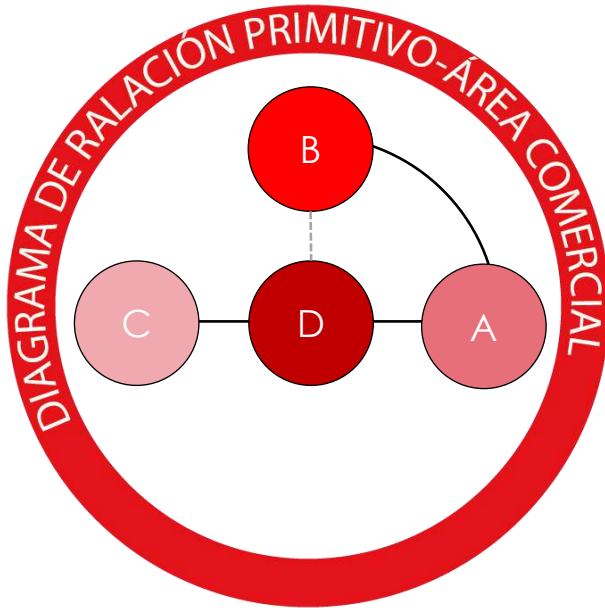


2.13.5. ANÁLISIS ESPACIAL ARQUITECTÓNICO ZONA COMERCIAL.

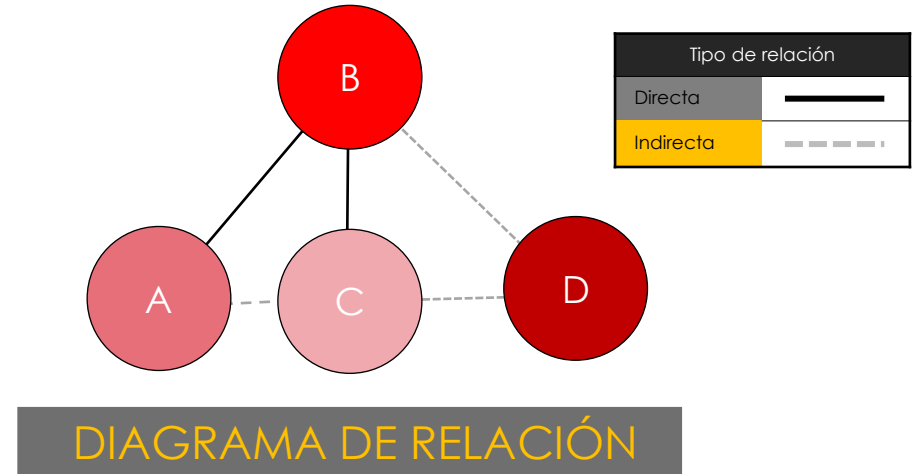
E-17: Matriz de Interacción espacial comercial.



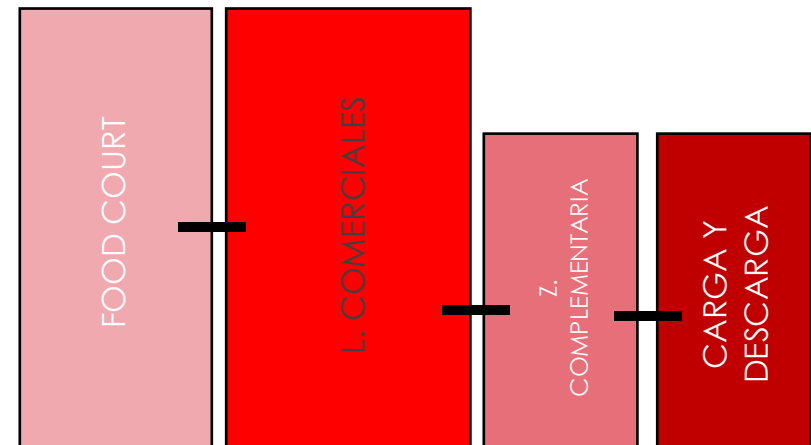
E-18: Diagrama de relación espacial primitivo comercial.



E-19: Diagrama de relación espacial primitiva corregido comercial.



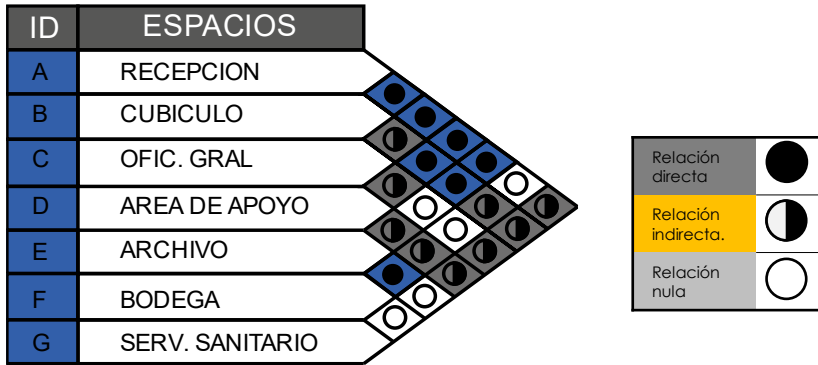
E-20: Diagrama topológico comercial.



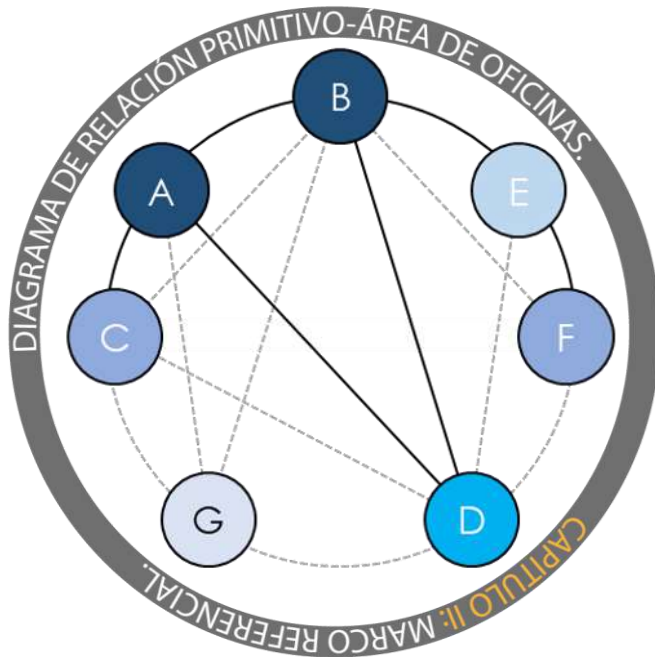


2.13.6. ANÁLISIS ESPACIAL ARQUITECTÓNICO  
ZONA DE OFICINAS.

E-21: Matriz de Interacción espacial oficinas.



E-22: Diagrama de relación espacial primitivo oficinas.



E-23: Diagrama de relación espacial primitiva corregido oficinas.

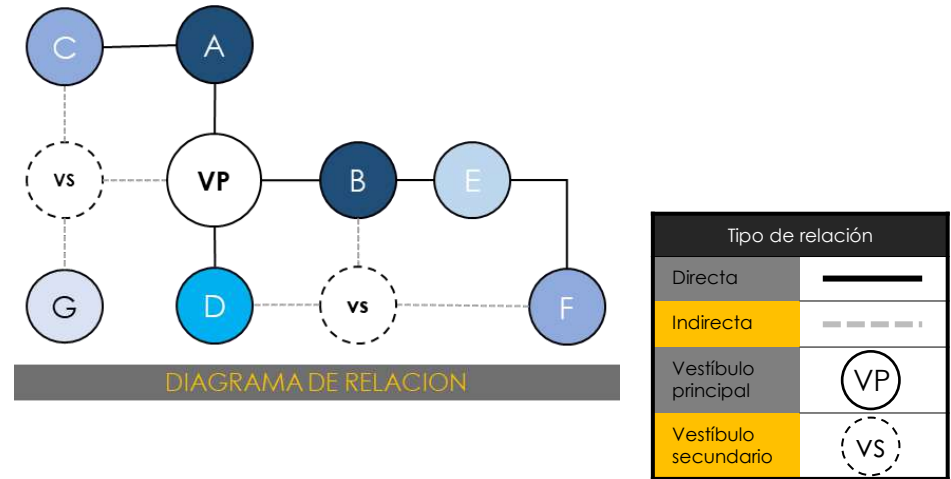
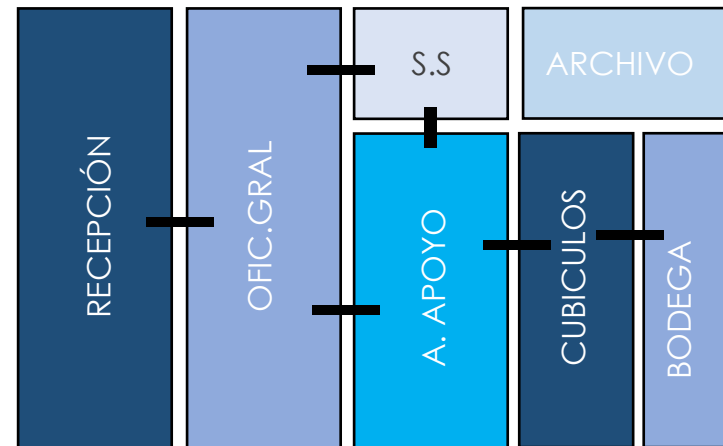


DIAGRAMA DE RELACION

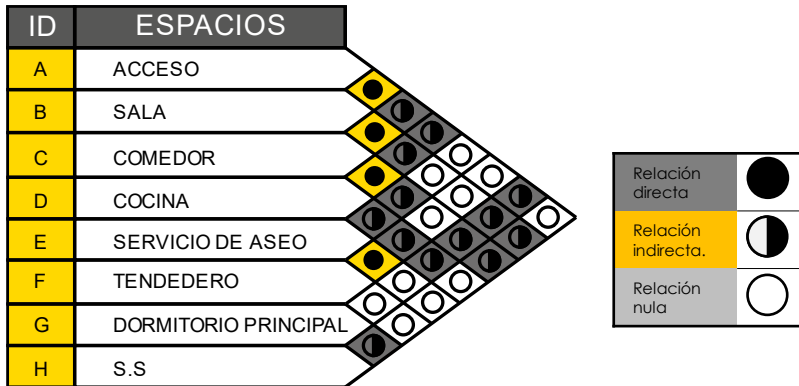
E-24: Diagrama topológico oficinas.



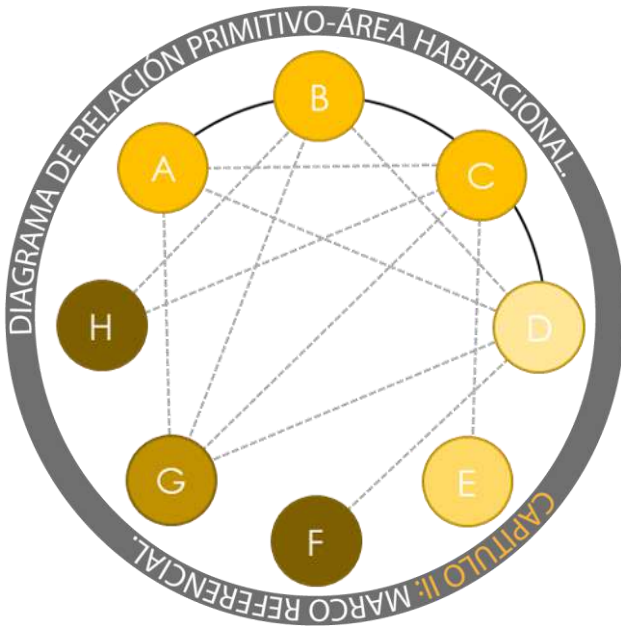


2.13.7. ANÁLISIS ESPACIAL ARQUITECTÓNICO  
ZONA HABITACIONAL.

E-25: Matriz de Interacción espacial habitacional.



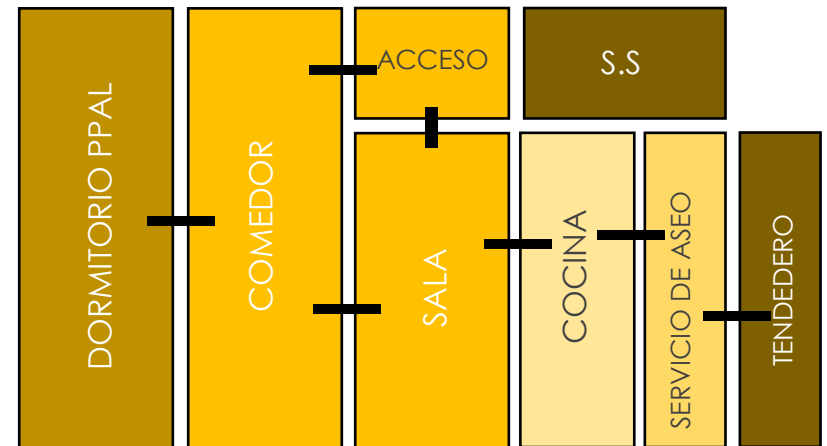
E-26: Diagrama de relación espacial primitivo habitacional.



E-27: Diagrama de relación espacial primitiva corregido habitacional.



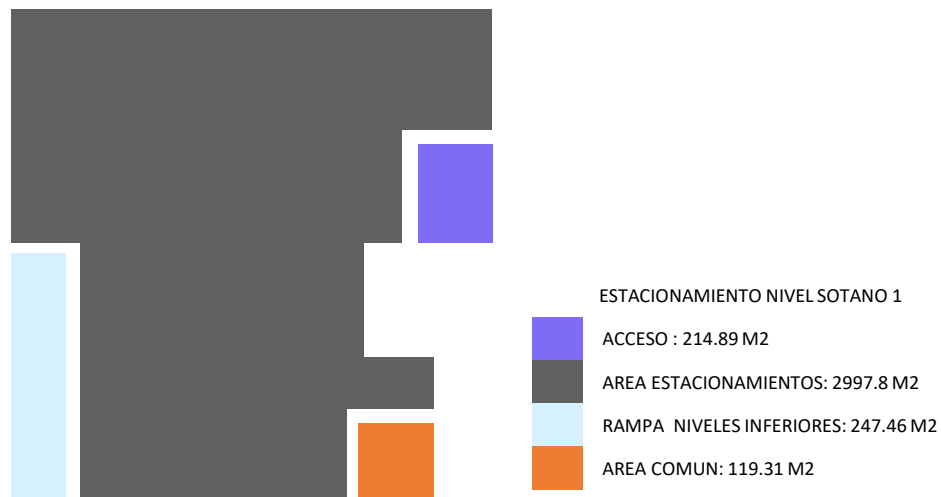
E-28: Diagrama topológico habitacional.





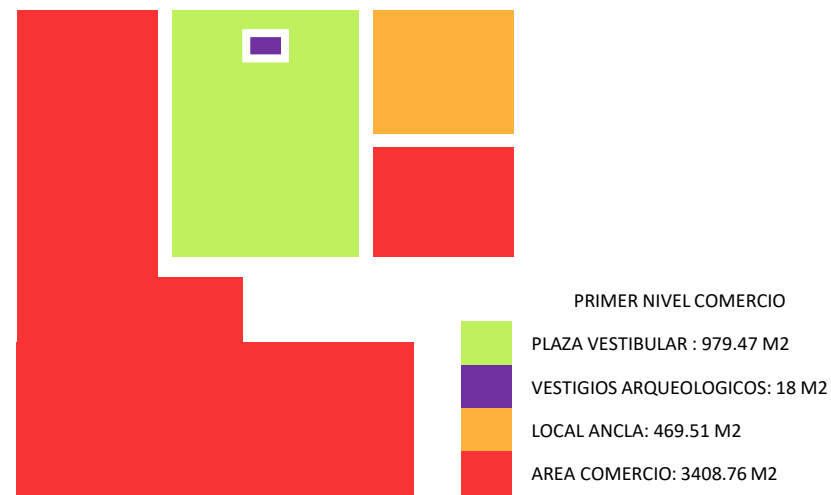
### 2.13.8. DIAGRAMA TOPOLÓGICO UNIFICADO POR NIVELES.

- 2.13.8.1. Diagrama topológico unificado niveles de estacionamientos.



**E-29: Diagrama topológico unificado niveles de estacionamientos.**

- 2.13.8.1. Diagrama topológico unificado niveles comerciales y de oficinas.

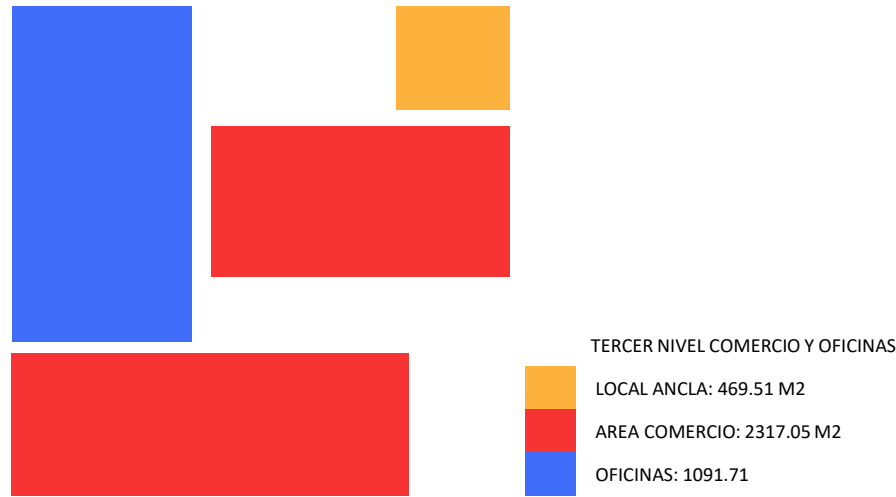


**E-30: Diagrama topológico unificado niveles comerciales y de oficinas.**



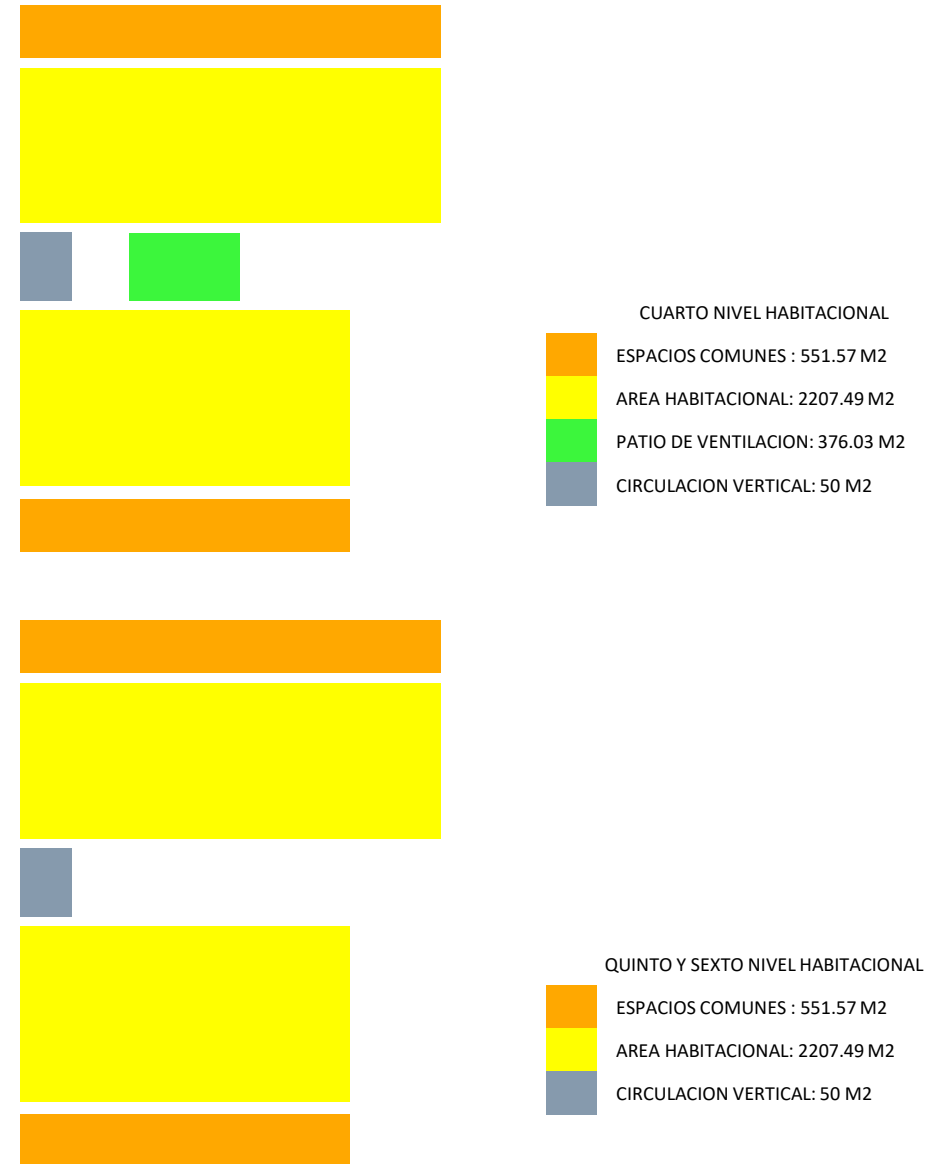


2.13.8.1. Diagrama topológico unificado niveles comerciales y de oficinas.



**E-31: Diagrama topológico unificado niveles comerciales y de oficinas.**

2.13.8.1. Diagrama topológico unificado niveles comerciales y de oficinas.



**E-32: Diagrama topológico unificado niveles comerciales y de oficinas.**



## CAPÍTULO III: CONCEPTUALIZACIÓN



## CAPÍTULO III: CONCEPTUALIZACIÓN

### 3.1. INTERPRETACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

La investigación es un proceso cuidadoso, ordenado y sistemático, que busca entender la realidad con la que se está trabajando, poder interactuar con ella y a la larga poder transformarla. Una vez recogida, registrada y recolectada la información que se ha averiguado con respecto al entorno y sitio de la plaza de los relojeros, así como toda la documentación, se procede a ver si los planteamientos, indagación y registros obtenidos son relevantes para poder desarrollar y plantear la propuesta de conceptualización y diseño a seguir, es por eso por lo que se toman a consideración todos los factores estudiados e investigados para poder realizar la propuesta.

Es importante tener el conocimiento previo a la temática con la que se va a trabajar, es por eso por lo que se necesita tener la información necesaria acorde al contexto.

Del **marco General** se puede mencionar que la “Propuesta Urbana Arquitectónica para Plaza y Torre Independencia en el CHSS” al combinar mixtura de usos y a la vez esta se desarrolle en forma vertical atraerá consigo una serie de ventajas a los usuarios y mejorara de gran manera la imagen urbana de la zona de influencia. Al estudiar el marco histórico se

evidencia el valor histórico cultural que posee la manzana a intervenir.

En el marco general, se abordan temas de importancia tanto social, económicas, como aspectos de carácter arquitectónico, tocando los puntos fundamentales que se prevé intervenir, como lo es el problema económico que se vive en el centro histórico, sitio de intervención en el que se desarrollara el proyecto, la importancia de tener una vivienda digna y accesible, y ventajas y desventajas del uso de edificios de carácter mixto. Se llega a conclusión en este marco que es importante generar espacios adecuados para los habitantes, económicamente, brindar oportunidades de empleo a la población y desarrollar proyectos que ayuden y beneficien a las familias.

El segundo punto por considerar es un aspecto importante de lo que hasta este día es nuestra ciudad salvadoreña. El **marco histórico** detalla el desarrollo de lo que son los vestigios que se han ido heredando desde la fundación de san salvador en el año 1594, que tuvo su primer desarrollo urbano en el área de la plaza libertad, conocida en su época como plaza de armas y donde se encontraba el palacio de la intendencia, ahora ocupado por el mercado libertad #2. poseer el conocimiento histórico nos ayuda a entender la situación actual en la que se vive, así como valorar sucesos importantes que han ocurrido y no caer en errores que se han



cometido, que nos han formado como sociedad en día.

El salvador, posee una gran riqueza cultural, tanto de naturaleza material e inmaterial, mencionando el primero por su patrimonio cultural arquitectónico, edificios de valor histórico que datan de más de 50 años como lo son el teatro nacional, el palacio nacional, la catedral metropolitana e iglesia el rosario, como de valor arquitectónico, cuya arquitectura representa tipologías arquitectónicas del sitio, como lo es el edificio regalado, el portal la dalia, entre otros. En el **marco cultural** se menciona estos aspectos, ya que es importante crear conciencia para la protección de estos inmuebles, que en muchas ocasiones no se le da la debida importancia patrimonial, ni el debido mantenimiento a la edificación.

En el **marco socioeconómico** se evalúan el nivel poblacional a nivel local del centro histórico y del área de intervención, para así poder determinar los espacios requeridos a proyectar en el desarrollo de la propuesta, así como el nivel económico, ya que en el área del centro se encuentra mucho comercio informal, o el establecimiento del vendedor no se encuentra en buenas condiciones. La propuesta abarcaría las necesidades requeridas de demanda del sector, asimismo brindaría oportunidad para que nuevos comerciantes puedan adquirir un local.

En el **marco legal** se menciona cada una de las leyes, reglamento, y normativas y ordenanzas que rigen la forma de construir o diseñar dentro del centro histórico.

Otro factor importante a la hora de diseñar es contar con un estudio ambiental apropiado del sitio en el cual se va a intervenir, es por eso por lo que en el **marco físico natural** se hace un análisis de los factores climatológicos, estudio de suelo y otros elementos que influyan en el desarrollo del mismo, son componentes significativas a tomar en cuenta para brindar el confort y orientación adecuados del edificio.

En el Centro Histórico, el desarrollo se puede identificar en anillos, de los cuales se puede observar diferentes usos de suelo urbano debido al crecimiento de la población, la cual ha crecido y que además el uso habitacional se ha ido alejando del centro de la capital lo que implico el crecimiento del uso comercial lo cual genera atracción económica. Tal atracción es el resultado de sus grandes áreas de equipamientos y de infraestructura, de comercio, de oportunidades de empleo, con una masiva movilización de pobladores, usuarios y consumidores.

Es de suma importancia hablar del comercio informal ya que es una actividad de rápido crecimiento, que además de bloquear las vías de



movilidad peatonal, transporte público y privado, genera competencia al comercio formal y a los vendedores que se encuentran dentro de los equipamientos de abasto, es decir, los mercados o centros de comercio popular; y propician la realización y proliferación de hechos y actividades delictivas. Estas actividades implican el desgaste, invasión o destrucción de los elementos complementarios urbanos tales como basureros, paradas de buses, etc.

Las plazas por su carácter público fueron y siguen siendo espacios ideales para encuentros, expresiones y ofertas culturales, especialmente para los sectores populares.

El Centro Histórico de San Salvador a través de las épocas ha ido reflejando un variado cambio de ritmo funcional, debido al comportamiento del equipamiento que le rodea, y del nivel de conservación de los usos originales para los que fue concebido, lo cual dio paso a diversos estilos arquitectónicos.

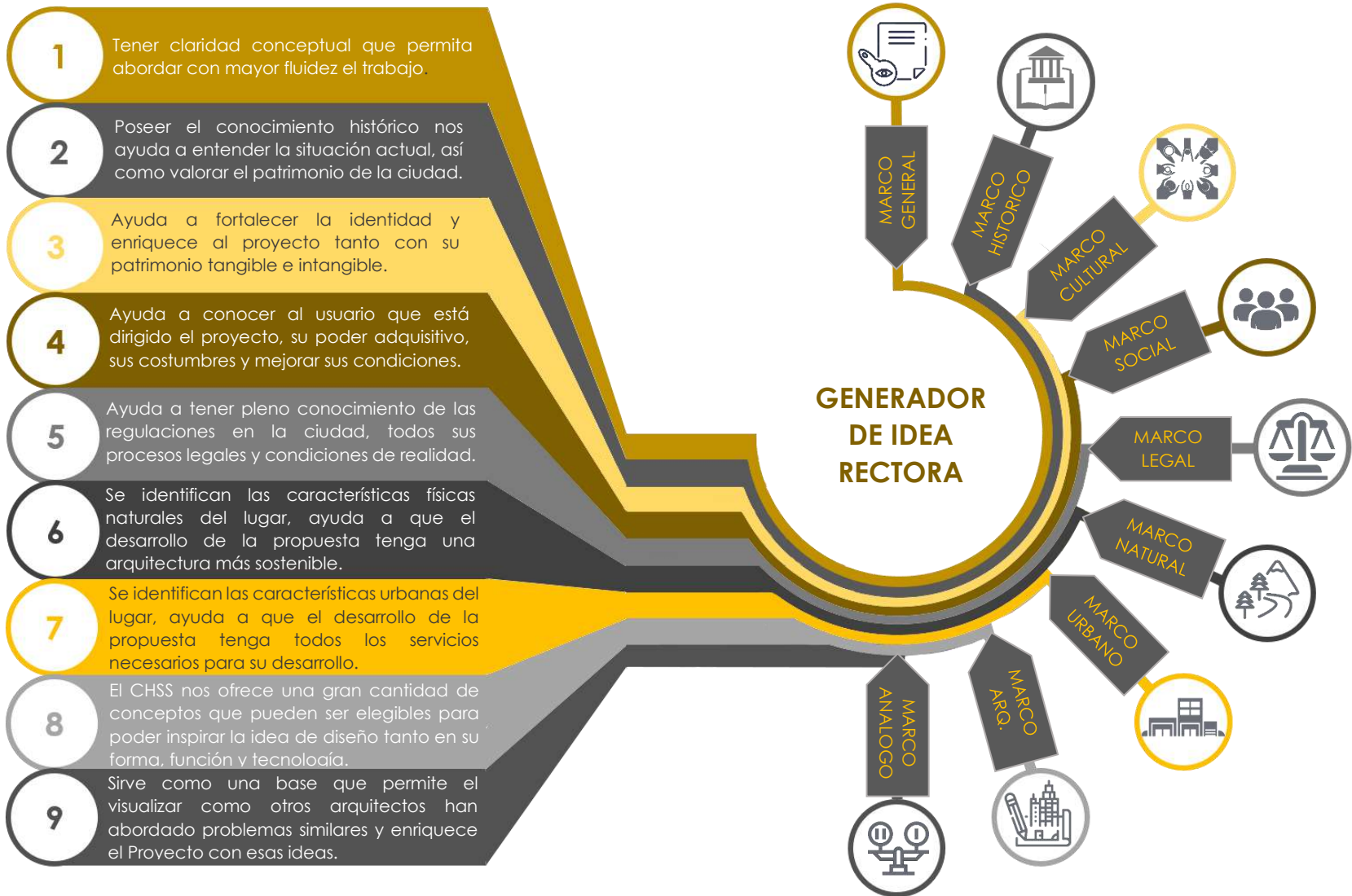
La morfología, sistemas constructivos y detalles arquitectónicos son el punto de partida para identificar las diferentes tipologías arquitectónicas, los cuales se han retomado en diferentes edificios dentro del centro histórico a través del tiempo y en todos los estilos arquitectónicos.

Con lo anterior, se puede afirmar que proyectos como este se pueden desarrollar, incluyendo planes de rehabilitación o revitalización de las infraestructuras o reutilización de los espacios vacantes o mal utilizados en el Centro Histórico, con el fin de transformarlo en un centro histórico revitalizado donde se genere un mayor valor habitacional.

Con respecto a los **casos análogos** con el fin de crear premisas de diseño que sean compatibles con las necesidades de la población salvadoreña, se buscaron casos análogos nacionales: Proyecto Urbano Arquitectónico "La Gran Manzana", el cual es un conjunto integral de edificios racionales, de escala, urbano- arquitectónico y con un estilo, contemporáneo, combina los uso comercial, oficinas y habitacional. Y en segundo el "Complejo habitacional San Esteban", edificio racional con forma simple y estilo funcionalista.



**Esquema 16:** Interpretación de la investigación.





### 3.2. DEFINICIÓN DEL CONCEPTO

La conceptualización es un proceso del cual se pretende pasar de una idea subjetiva a una idea material, teniendo como soporte el dibujo arquitectónico.

El proceso de conceptualización consiste primeramente en una recolección de información y analogías, buscando puntos clave para estructurar una propuesta arquitectónica que cumpla de manera integral las necesidades requeridas y planteadas. En esta se reduce el universo de posibilidades haciéndola más puntual, y a pesar de tener criterio propio, la toma de decisiones tiene un fundamento y justificación de donde se toma la idea.

En base a la indagación realizada y a la interpretación de la investigación, se toma a bien el desarrollo de la conceptualización, ya que siendo este orientado a una población reducida, así como el contexto histórico e importancia arquitectónica que posee, su conceptualización puede hacer referencia a un espacio limpio, integral, inclusivo, con aspectos que retomen las tipologías del espacio del entorno y sitio.

El proyecto debe de ser **ACCESIBLE** a nivel urbano-arquitectónico, contemplando diferentes aspectos. Se puede mencionar a nivel social, que este ofrezca

los servicios de electricidad, agua, telefonía e internet, vivienda, comercio y oficinas, que sean dirigidos a toda la población dentro del área metropolitana y del interior del país, la **ACCESIBILIDAD UNIVERSAL** dentro del diseño, para dar acceso y una adecuada movilidad dentro de cada uno de los espacios a aquellas con personas con movilidad reducida, a nivel económico, brindara a los comerciantes espacios laborales adecuados para que desarrollen sus actividades económicas y buscara dirigirse a usuarios con capacidad de ingresos medios, para el comercio y vivienda.

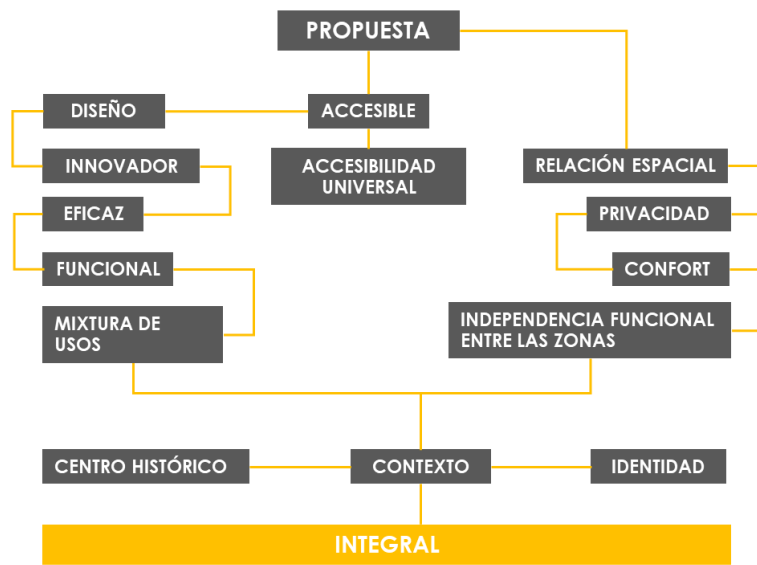
Que el proyecto cuente con una buena **RELACIÓN ESPACIAL** entre cada uno de los usos que tendrá el edificio y el entorno inmediato, asegurando la debida **PRIVACIDAD** de los espacios generando **CONFORT** hacia los usuarios, proporcionando un espacio seguro, digno y con áreas para el esparcimiento, esto implicara crear **INDEPENDENCIA FUNCIONAL ENTRE LAS ZONAS**, ya que la función del comercio es diferente a la función habitacional.

Otro factor por tomar en cuenta a la hora de contemplar el diseño es el **CONTEXTO** actual del **CENTRO HISTÓRICO**, el cual debe de reflejar rasgos propios de la arquitectura salvadoreña, generando así una **IDENTIDAD** propia de la propuesta, buscando así una arquitectura que transmita identidad y que también pueda ejercer una ruptura a nivel estético y



urbano, sin opacar los edificios de valor histórico dentro del entorno.

El diseño deberá ser **EFICAZ** ya que se pretende dar una propuesta que cumpla con todo lo cometido, con los objetivos planteados en la formulación y que sea **FUNCIONAL** para los usuarios, integrando adecuadamente la **MIXTURA DE USOS** generando una propuesta **INNOVADORA**, brindar algo diferente dentro del estrecho margen que dejan las condiciones impuestas, tales como: Las normativas, leyes, y reglamentos, área en m<sup>2</sup> con los que se dispone, el contexto natural y construido cercano al terreno a intervenir, las condiciones culturales del centro histórico como las históricas, etc. Todo con el objetivo de tener como resultado una propuesta **INTEGRAL**.



Esquema 17: Definición de concepto



Imagen 114: Accesibilidad universal  
Fuente: elsalvador.com

Esquema 18: Combinación de usos







Esquema 19: Generador de idea rectora



### 3.3. CONCEPTO

#### ECLECTICISMO ESPACIAL:

- **MIXTURA DE USOS**
- **MIXTURA DE ESTILOS ARQUITECTÓNICOS**

La idea rectora surge mediante dos factores: El primero en el desarrollo y resultado de la investigación que se realiza en el apartado de la referencia teórica, TOMANDO como puntos más influyentes los arquetipos y las tipologías arquitectónicas, análisis físico natural, análisis urbano y análisis de los casos análogos. Siendo estos aspectos físicos tangibles en el entorno, ya que, siendo un lugar con mucha riqueza cultural, se toman elementos arquitectónicos propios del sitio o próximos a él.

El segundo, mediante los criterios de diseño, ideas, y conceptos del equipo de trabajo, su perspectiva y criterios como diseñadores para que el espacio sea el más adecuado.

Basándose en los componentes anteriores, nuestra idea central sería el manejo de un **eclecticismo espacial**, ya que se pretende combinar articulaciones arquitectónicas tanto para el área habitacional y el área comercial.



### 3.3.1. EL PLURALISMO.

El pluralismo arquitectónico concentra su atención en tipos fijos o principios básicos, sin comprender el carácter total de cada tema. La arquitectura pluralista busca que el edificio no sea un mero contenedor, sino que se convierta en una presencia expresiva, pero, sobre todo, activa en el entorno. El pluralismo sugiere la idea de que el hombre ha perdido la confianza en las soluciones globales y por lo tanto no es posible seguir pensando en un estilo internacional. El pluralismo implica más un método que un estilo, un MÉTODO dentro del cual la obra arquitectónica, que, al diseñarse, es generada por una serie de factores y condicionantes específicos y particulares a esa obra, y, por lo tanto, irrepetibles en otra. Características:

- a) No se clasifica en una sola tendencia: retoma elementos de otras tendencias como el minimalismo o el deconstructivismo etc.
- b) Mantiene rasgos constantes del expresionismo estructural: la estructura predomina, aunque la mezcla con rasgos de otras tendencias.
- c) Se asemeja a otras obras: se inspira en la obra de otros arquitectos siguiendo conceptos, elementos arquitectónicos o formas de arquitectos contemporáneos del pasado.
- d) No mantiene constantes de diseño definidas: cada obra es diferente y puede haber pasado por distintas tendencias.

### 3.4. DIRECTRIZ DE REFERENCIA ESPACIAL (DRE)

La directriz de referencia espacial es una metodología de análisis estructurada que sirve como herramienta para definir la idea central del proyecto.

Esta metodología ha sido creada como resultado del trabajo del arquitecto José Rodolfo Arias Cisneros y se fundamenta en la investigación, estudio y análisis integral de los principios y componentes necesarios para abordar el diseño urbano y arquitectónico y la etapa de conceptualización en particular.

El mismo, propone un proceso organizado en el que se consideran todas las variables producto de la investigación previa de la referencia teórica, diagnóstico y desarrollo de los programas, sin dejar de lado la sensibilidad creativa del diseñador. Su resultado se orienta a establecer la base sobre la cual se plantea la propuesta. Este compuesto por: Niveles, variables y conceptos.

- Niveles.

**Articulaciones arquitectónicas:** de las cuales existen cuatro tipos de articulaciones:

- Articulación Antepuesta
- Articulación Constructiva



- Articulación Espontánea
- Articulación Libre

**Estilos arquitectónicos:** se puede definir como el medio de expresión que aparece en la arquitectura a través de la composición y los materiales con los que se construye, así como el conjunto de características que identifican las tendencias artísticas en diferentes periodos históricos.

- **Variables.**

El estudio de variables dentro del análisis DRE consiste en delimitar tres aspectos que caracterizan el estilo arquitectónico seleccionado: Forma, Función y tecnología. Dentro de cada aspecto se evalúan condiciones particulares correspondientes a las variables antes mencionadas.

- **Conceptos**

En el estudio de los conceptos de diseño se pueden manejar dos aspectos:

**Modelo:** Es el objeto que asume cualidades propias y de un grupo, convirtiéndose en la base u origen de copias futuras. El modelo tiene significado práctico y como tal es imitable o copiable.

**Tipo:** la palabra tipo no representa la imagen de una cosa que hay que imitar o copiar perfectamente, sino la idea abstracta que se obtiene de un grupo de objetos, de los que se han abstraído cualidades.

genéricas comunes. Con el tiempo va cambiando y evolucionando. Se pueden mencionar dos elementos:

- **Arquetipos:** son conceptos que se retoman de la historia universal de la arquitectura. Es el patrón ejemplar del cual se derivan otros objetos, ideas o conceptos, es el modelo perfecto.
- **Tipologías:** son conceptos que se utilizan a escala local. Se ocupa sobre todo de la búsqueda de similitudes o vínculos estructurales entre las cosas tratando de establecer raíces etimológicas comunes que enmarcan diferentes fenómenos. También son abstracciones que buscan similitudes o vínculos en diferentes grupos de obras en una región específica. Estos conceptos refuerzan y reflejan la identidad cultural. La tipología toma conceptos de los elementos, pero los va evolucionando con respecto a su forma, uso de materiales, cambio de dimensiones, etc.

La tipología como parte de estrategias de diseño, contribuye a establecer los vínculos con las características de la arquitectura del sitio donde se emplaza el proyecto.

En el estudio del centro histórico, esta estrategia del uso de arquetipos y tipologías se adecua más a la

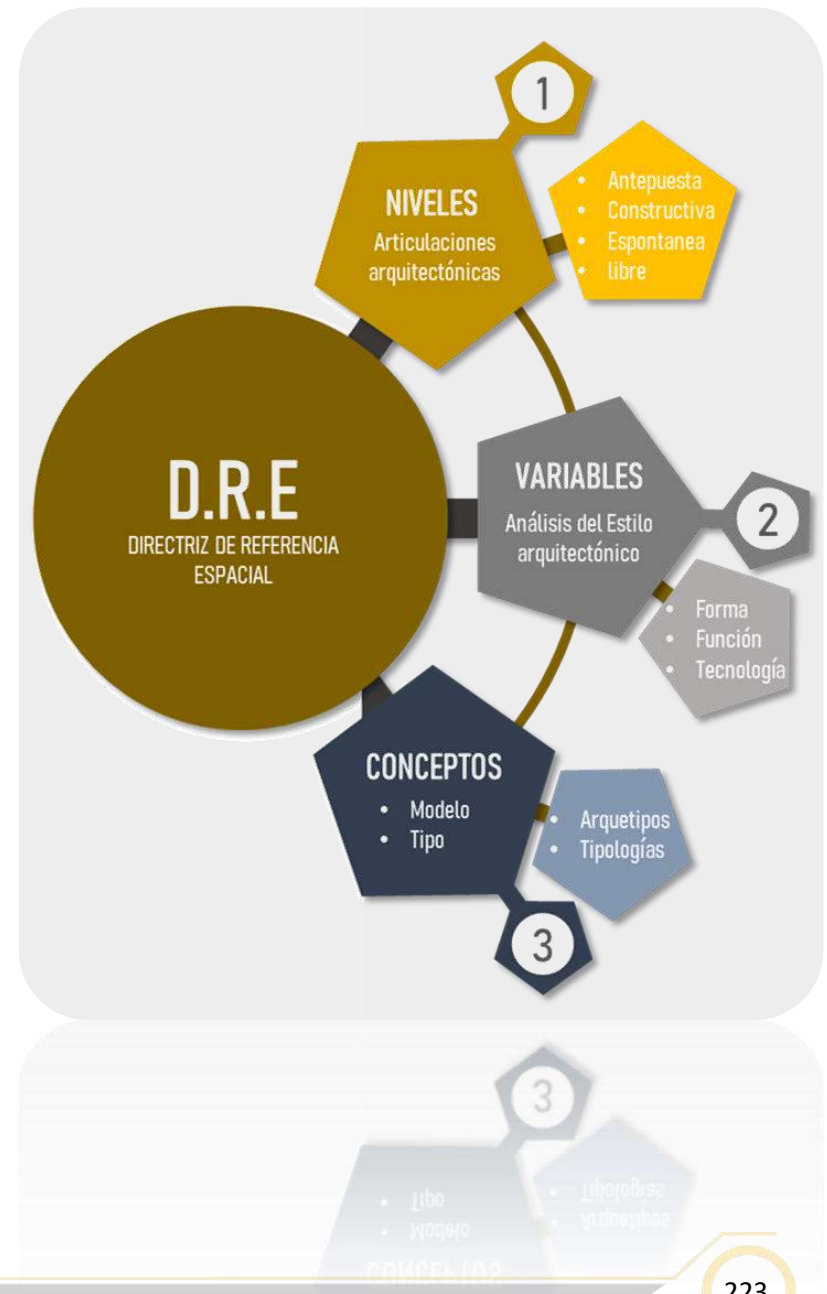


intervención del sitio, ya que permite que el edificio este integrado al centro histórico, porque se rescata y mantienen valores culturales, así mismo, se hace memoria del sitio en el que se está interviniendo.

Dentro de la tipología se pueden mencionar tres principios:

- **Rescate de valores culturales:** se refiere a elementos arquitectónicos que ya no se encuentran en el sitio, elementos que se han perdido.
- **Mantenimiento de tipologías:** el cual se refiere a retomar los conceptos de los elementos que aún se encuentran existentes físicamente en la zona.
- **Producir algo nuevo:** refleja algo novedoso con respecto a la situación actual, manteniendo y rescatando los valores culturales, bajo un enfoque tipológico.

Esquema 20: D.R.E





### 3.4. ESTUDIO DE LAS ARTICULACIONES ARQUITECTÓNICAS.

La **articulación arquitectónica** es un conjunto de familias dentro de la arquitectura cuyas características formales, funcionales y tecnológicas tienen similitudes tanto constructivas, plásticas y estéticas. Existen cuatro tipos de articulaciones.

**Espontánea:** Se refiere a aquella arquitectura que surge como una respuesta inmediata a la realidad del usuario, en la que se aprovecha los materiales y circunstancias del entorno.

**Antepuesta:** Aquella que comprende estilos que se han desarrollado en otros países y épocas, y que se adecúan a las condiciones del sitio y entorno.

**Constructiva:** Se caracterizan por la racionalidad en recursos y la primacía de la funcionalidad en la organización del producto arquitectónico.

**Libre:** Caracterizada por la plasticidad en las formas, utiliza principios de diseño como contraste con el entorno y asimetría de los volúmenes.

A continuación, se presenta un análisis de las articulaciones en general que se mencionan anteriormente, donde se tendrá una base para poder elegir la articulación arquitectónica con la cual se trabajará el proyecto.

#### TIPOS DE ARTICULACIÓN ARQUITECTÓNICA



##### ARTICULACIÓN ESPONTÁNEA

Arquitectura Vernácula  
Arquitectura Ecológica



##### ARTICULACIÓN ANTEPUESTA

Arquitectura clásica  
Arquitectura colonial  
Arquitectura Posmodernista  
Arquitectura internacional



##### ARTICULACIÓN CONSTRUCTIVA

Arquitectura Minimalista  
Arquitectura Racionalismo  
Arquitectura Funcionalista  
Arquitectura Brutalista



##### ARTICULACIÓN LIBRE

Arquitectura orgánica  
Arquitectura Deconstructivista  
High Tech



## ARTICULACIÓN ESPONTÁNEA

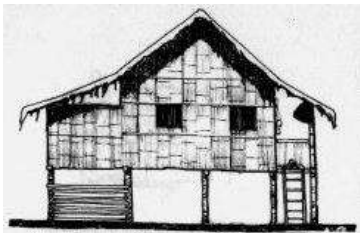
### Arquitectura Vernácula

La arquitectura vernácula, representa la arquitectura construida con técnicas y materiales originarios de una región específica, un conocimiento generalmente transmitido de generación en generación.



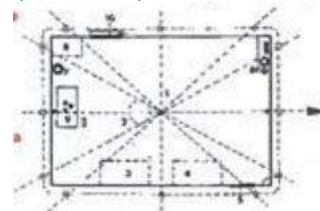
#### Forma

- Uso de volúmenes ortogonales y superficie variable.
- Uso de texturas propias del material utilizado
- Las aberturas entre vanos de puertas y ventanas dependerán del material a usar.



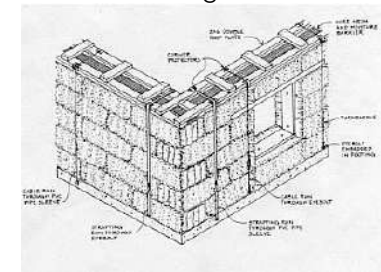
#### Función

- Este tipo de arquitectura se emplea mayormente en uso habitacional, y religioso
- Ubicación en zonas rurales
- Uso de ventilación e iluminación natural
- Las relaciones de espacios se dan mayormente por áreas comunes.



#### Tecnología

- Uso de materiales locales de la zona como madera, barro, adobe, entre otros.
- Uso de sistemas constructivos con mampostería para la cimentación y otro elemento rígido.



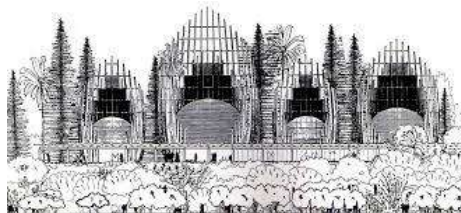
### Arquitectura Ecológica

La arquitectura sustentable, también conocida como arquitectura verde, eco-arquitectura y arquitectura ambientalmente consciente, es un modo de concebir el diseño arquitectónico de manera sostenible, buscando optimizar recursos naturales y sistemas de la edificación, de manera de minimizar el impacto ambiental de los edificios sobre el medio ambiente y sus habitantes.



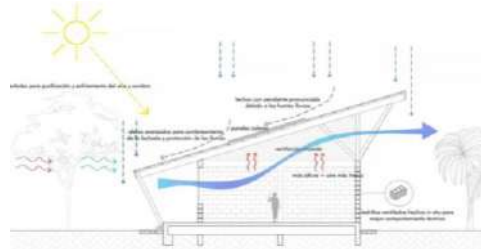
#### Forma

- Gran atractivo visual ya que pueden variar desde formas ortogonales a curvilineas.
- Colores naturales y texturas propias del material sin mucho tratamiento



#### Función

- Sensibilidad al entorno ya que busca causar el menor impacto ambiental
- Orientación del edificio que busca aprovechar al máximo la ventilación e iluminación.



#### Tecnología

- Utiliza exclusivamente materiales de construcción que sean sostenibles, materiales reciclados y de bajo impacto ambiental
- Uso de paneles solares, captadores de aguas lluvias, y planta para tratamiento de residuos.





## ARTICULACIÓN ANTEPUESTA

### Arquitectura Clásica

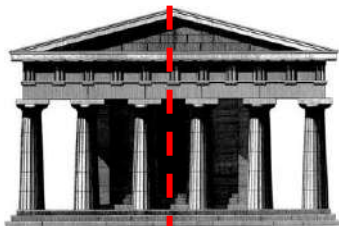
Se conoce como arquitectura clásica a aquella que tiene características y elementos de la arquitectura de la antigua Grecia y de la antigua Roma. La arquitectura clásica es imponente, construida a gran escala. La arquitectura clásica se puede dividir en: Arquitectura de la Antigua Grecia, Arquitectura helenística y Arquitectura de la Antigua Roma



ROMANA

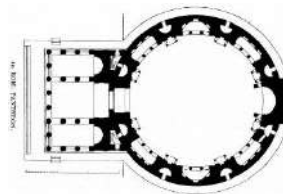
#### Forma

- Se caracteriza por su escala monumental
- Predominio de la línea recta y simetría axial sobre eje vertical
- Elementos ornamentales en sus columnas.
- Uso de elementos geométricos bien definido en sus fachadas.



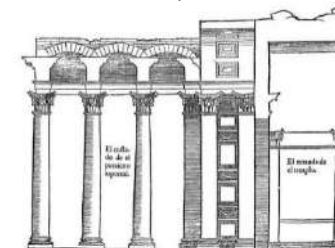
#### Función

- Creación de espacios cerrados en sus edificaciones
- Uso de edificios de carácter religioso y civiles
- planta arquitectónica variable en sus formas.
- Manejo de iluminación y ventilación natural por medio de cúpulas y vanos en pared



#### Tecnología

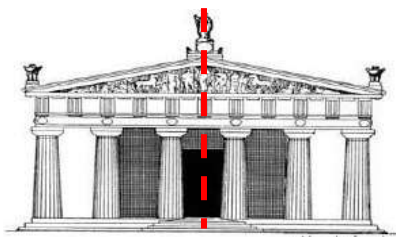
- Uso de materiales constructivos como el hormigón, la piedra y el ladrillo.
- Uso de sistemas adintelados y sistema orgánico que transmite su fuerza por medio de arcos y bóvedas.



GRIEGA

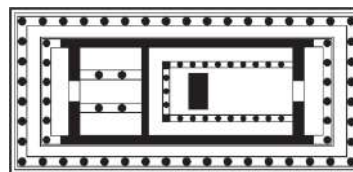
#### Forma

- Uso en su forma de elementos geométricos puros y predominancia línea vertical.
- forma de cubo o rectángulo básico, flanqueado por columnatas, y una larga secuencia de columnas.
- armonía en sus edificios
- Escala monumental



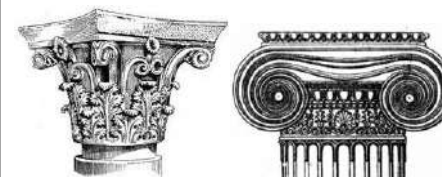
#### Función

- Su forma en planta generalmente eran rectangulares.
- Disposición interior de una o tres naves, vestibulo abierto, capillo del Dios y opistodomo (vestibulo opuesto).
- Iluminación y ventilación naturales
- Circulación horizontal en la que los espacios comparten áreas comunes o se integran.



#### Tecnología

- La arquitectura griega es adintelada, hace uso de elementos verticales como la columna en sus tres tipo, jónico, dorico y corintio.
- como material utilizaron la piedra caliza, mármol, madera, ladrillo, terracota y bronce.
- Sistema de marcos estructurales.





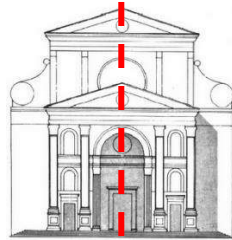
## ARTICULACIÓN ANTEPUESTA

### Arquitectura Colonial

La arquitectura colonial es el conjunto de manifestaciones arquitectónicas que surgieron en América Latina desde el descubrimiento del continente en 1492 hasta la independencia del mismo a principios del siglo XIX.

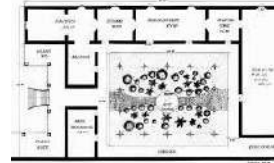
#### Forma

- Fachadas simples rodeados en muchas ocasiones con jardines amurallados.
- Sencillez en sus formas y líneas
- Simetría en fachada principal sobre eje axial vertical



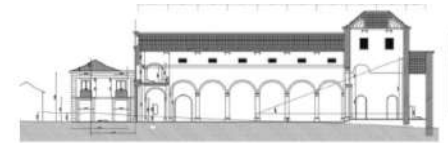
#### Función

- Por lo general dos niveles de piso, planta cuadrada o rectangular.
- Las habitaciones se hacían entorno a un patio interior frecuentemente rodeado por columnatas.
- Circulación horizontal y vertical
- Iluminación natural, ventilación natural y cruzada.



#### Tecnología

- Uso de materiales como madera, piedra y ladrillo en el interior, tapia, y piedra coralina.
- Uso de muros macizos, arcos de medio punto y contrafuertes.
- Uso de colores claros en sus muros mezclados con colores brillantes.



### Arquitectura Posmodernista

La arquitectura posmoderna también se define como "neo-ecléctica" en la que la referencia y la ornamentación vuelven a la fachada, reemplazando los estilos modernos agresivos sin ornamentación. El eclecticismo se combina con el uso de ángulos no ortogonales y superficies inusuales.

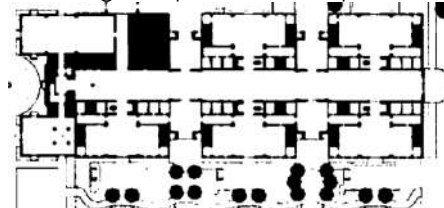
#### Forma

- Uso de elementos repetitivos en sus fachadas
- Vuelve el uso de elementos ornamentales: columnas, pilastras, molduras y formas de composición antigua en fachadas.
- Uso de formas geométricas y en su mayoría tipo de organización por agrupación.



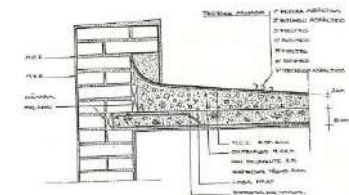
#### Función

- Aprovechamiento de ventilación e iluminación natural por medio de grandes vanos.
- Desde el punto de vista urbano, se busca recuperar la calle y la edificación de pequeña escala
- Espacios se relacionan de manera contigua o por medio de pasillos



#### Tecnología

- Los edificios adoptan elementos constructivos de arquitecturas antepasadas.
- Uso de materiales como el vidrio, hormigón armado y acero.
- Uso de métodos constructivos más eficientes y ligeros como paredes de fibrocemento.







## ARTICULACIÓN ANTEPUESTA

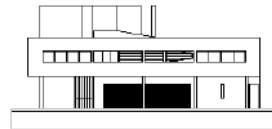
### Arquitectura Internacional

El estilo internacional es el nombre de un estilo arquitectónico importante que se desarrolló en los años 1920 y 1930 y está estrechamente relacionado con el modernismo y la arquitectura moderna.



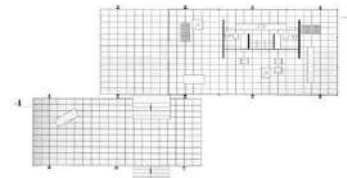
#### Forma

- Énfasis en la ortogonalidad.
- Superficies lisas, pulidas, desprovista de ornamento.
- Aspecto visual de ligereza que permitía la construcción en voladizo.
- formas geométricas puras y simples, dominio de línea recta en exteriores.



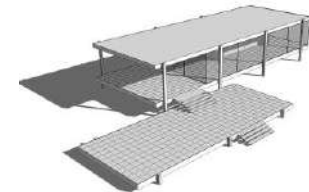
#### Función

- Uso de planta libre.
- Los tabiques dejan paso a los espacios libres y diáfanos.
- Concepción dinámica del espacio arquitectónico.
- Relación entre espacios se maneja de manera contigua.



#### Tecnología

- Hormigón armado que permitían la configuración de amplios espacios interiores.
- Uso de materiales como el acero, vidrio, piedra pulida.
- Uso de pilares y vigas de concreto armado.



## ARTICULACIÓN CONSTRUCTIVA

### Arquitectura Minimalista

El concepto de minimalismo proviene por una tendencia donde se rescata el concepto de lo "mínimo", de reducir a lo esencial sin elementos decorativos sobrantes, para sobresalir por su geometría y su simpleza. Es la recta, las transparencias, funcionalidad y espacialidad, es la luz y el entorno.



#### Forma

- Las líneas se vuelven limpias y rectas, predominio de la horizontalidad.
- Purismo de figuras prismáticas Austeridad por la ausencia de ornamentos.
- La composición refleja asimetría
- Armonía dimensional de los elementos, la altura dedicada para la escala humana.
- Importancia de entrantes y salientes de forma agresiva, ya que proporcionan carácter y ritmo.
- Superficies acristaladas.

#### Función

- La clasificación de circulaciones está marcada por la necesidad de proporcionar luminosidad y conexiones dentro de los espacios.
- Flexibilidad espacial dadas las condiciones del terreno, eliminando barreras que limiten la continuidad.
- Se busca dotar de iluminación natural por medio del uso de materiales traslucidos.
- Las percepciones dentro de los espacios son de confort, libertad y amplitud.

#### Tecnología

- Sistema de losas de hormigón, pilares metálicos y materiales traslucidos.
- Los cerramientos cuentan con una combinación de muros sólidos de hormigón armado y muros acristalados.
- Las instalaciones se encuentran ocultas, tienen como objetivo alcanzar la funcionalidad.



## ARTICULACIÓN CONSTRUCTIVA

### Arquitectura Funcionalista

En el contexto de la Arquitectura del Movimiento Moderno se acuñó el término Funcionalismo, una corriente arquitectónica que tiene como premisa, que cualquier forma arquitectónica debe reflejar las funciones para lo que fue creada.



#### Forma

- El tamaño, la masa, la distribución del espacio y otras características deben decidirse por la función del edificio.
- El uso de la línea horizontal y vertical tiende a ser remarcada, que a través de la composición brindan sensación de estabilidad y firmeza.

#### Función

- Presenta una organización encaminada a proporcionar la adecuada iluminación, ventilación y orientación.
- Los espacios se dimensionan tomando como base la escala humana y las actividades que se desempeñarán.
- Los espacios se articulan entre sí en relaciones contiguas, separando usos mediante paredes interiores.

#### Tecnología

- Desarrolla racionalidad plasticidad, edificios sencillos sin mayor rebuscamiento.
- Sistema de marcos estructurales y/o muros de carga.
- Uso de mampostería para cerramientos, empleo de vidrio para vanos

### Arquitectura Racionalista

Movimiento pionero de la arquitectura contemporánea, pospone el órgano y su forma en beneficio de la función, creando, por tanto, edificios funcionales, con estructura cerrada cuyo sentido va de afuera hacia adentro. El racionalismo también puede definirse como el deseo de simplicidad, sobriedad y economía de las formas arquitectónicas.



#### Forma

- Al exterior se establece el juego cartesiano de horizontales y verticales, yuxtaponiéndose los volúmenes.
- Predominio de la línea recta.
- Se efectuará con sencillez, economía y ausencia de cualquier elemento decorativo. Presenta simetría axial.
- Fachadas libres y con superficies lisas recubiertas de grandes cristalerías y las ventanas tenderán a apaisarse.

#### Función

- Flexibilidad y libertad de distribución, diseño de las plantas según la función.
- El alma del inmueble será la estructura del esquema ortogonal.
- Todos los espacios están diseñados para el uso humano, por lo que su dimensionamiento muestra armonía.
- El uso de ventanas de faja propicia la ganancia de iluminación natural al interior

#### Tecnología

- El muro como soporte estructural, se emplea también el sistema de marcos estructurales.
- Se utilizan materiales como hormigón, vidrio, ladrillos afinados.



## ARTICULACIÓN CONSTRUCTIVA

### Arquitectura Brutalista

Es un movimiento que busca, ante todo, la exaltación de los materiales y su capacidad expresiva, surge a partir de 1954.



#### Forma

- Geometría remarcada rectilínea.
- Conjuntos agresivos de pesada masa que producen efectos plásticos de violentas sombras auto arrojadas al utilizar elementos que sobresalen ostensiblemente hacia el exterior.
- Volúmenes compuestos por superficies con texturas y colores dadas por el material.
- Los edificios suelen presentar simetría axial que puede ser alterada por elementos que presentan mayor pesadez en un extremo.

#### Función

- Los espacios internos se iluminan de manera natural debido al uso de ventanas en serie. Se emplea el uso de ventilación artificial.
- La ventilación natural se obtiene a través de la gran cantidad de vanos en las fachadas.
- Las relaciones espaciales se desarrollan de forma contigua.
- Transmite sensación de privacidad y tranquilidad debido a la solidez en las envolventes de los espacios internos.

#### Tecnología

- Uso de hormigón.
- Cerramientos de muros macizos de hormigón armado colados en el sitio, uso de elementos prefabricados y vidrio en ventanas.
- El sistema estructural compuesto por columnas, vigas y losas nervadas.
- Predominio de formas macizas como bloques.

## ARTICULACIÓN LIBRE

### Arquitectura Orgánica

La arquitectura orgánica es un enfoque de diseño que unifica edificios, estructuras e interiores con su entorno natural. La idea es que las personas sean parte de la naturaleza y tiendan a prosperar cuando vivan y trabajen en entornos naturales.



#### Forma

- La forma sigue la naturaleza
- Su estructura y apariencia debe basarse en formas orgánicas y debe armonizar con su entorno natural. Uso de volúmenes horizontales en voladizo



#### Función

- Utilizar espacios abiertos y áreas verdes
- Sistemas de ventilación de bajo consumo energético.
- Responder a lo útil del espacio, a las necesidades, más allá de los ornamentos y la decoración.



#### Tecnología

- Los materiales a utilizar deberán ser fundamentalmente de origen local provenientes de fuentes naturales o deberán estar lo menos procesado posible.
- Materiales naturales como la piedra y la madera se utilizan comúnmente y materiales que permitan la flexibilidad, como el hormigón.





## ARTICULACIÓN LIBRE

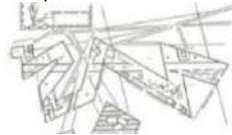
### Arquitectura Deconstructivista

En ella existe una "Descomposición de los conceptos en sus componentes". El Deconstructivismo intenta liberar la arquitectura de las reglas modernistas, que se juzgan "Constrictivas", como: "La forma sigue a la función", "La pureza de la forma", "La verdad de los materiales".



#### Forma

- Se caracteriza por una estimulante impredecibilidad y un caos controlado.
- Incluye ideas de fragmentación, procesos no lineales, procesos de diseño, geometría no euclidiana, negando polaridades como la estructura y el recubrimiento.
- Falta de simetría en sus formas, armonía y continuidad.



#### Función

- Presentan lucernarios o tragaluces y las aberturas son también muy peculiares.
- Existe una multiplicidad axial siguiendo el patrón del sistema axial rizomático, en el que la organización de los elementos no sigue una subordinación jerárquica.
- Los accesos presentan nuevos diseños y propuestas, por ejemplo, en las marquesinas.



#### Tecnología

- Uso de materiales de desecho no tradicionales como el cartón, la tela y el plástico, chapa ondulada, tela metálica, cristal blindado, chapa de aluminio atornillado, acero pintado, dejando de lado materiales tradicionales como hormigón, ladrillo, madera, etc.



### High Tech

La arquitectura high-tech o arquitectura (alta tecnología) también llamado "Expresionismo Estructural" incorpora técnicas y materiales innovadores, tiene como misión de darle a todo objeto o espacio, una apariencia conforme a la época industrial.



#### Forma

- Las fachadas comúnmente decoradas con los elementos constructivos.
- Estructuras portantes que saltan a la vista.
- Disposición ordenada y uso frecuente de componentes prefabricados.



#### Función

- se priorizaba la flexibilidad.
- En su ventilación e iluminación procura utilizar un sistema de alumbrado reduzca el consumo eléctrico y las emisiones de CO2.
- En diseño interior había una preferencia por utilizar objetos.
- de la industria como decoración.



#### Tecnología

- Paredes de vidrio y las estructuras de acero son muy populares en este estilo.
- La estructura portante, los conductos de ventilación y aire acondicionado, la escalera mecánica, los transformadores; todo a la vista. Presenta tecnología muy avanzada.





### 3.5. REQUERIMIENTOS URBANOS GENERALES DE LA PROPUESTA

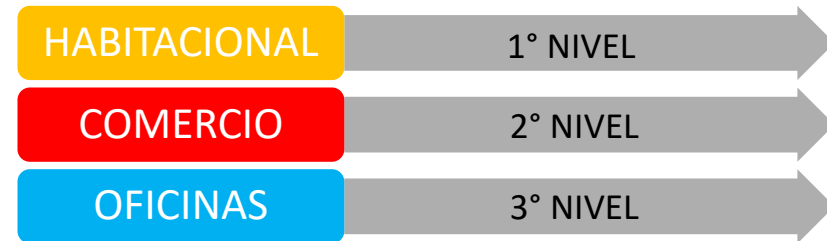
Para el desarrollo de la conceptualización de la propuesta a nivel urbano, se hará uso de la directriz de relación espacial.

Esta herramienta permitirá evaluar cada uno de los elementos que influyen en esta etapa de conceptualización y con la cual nos orientaremos para desarrollar una propuesta urbana de usos mixtos.

Como parte integral de la propuesta el proceso de conceptualización servirá como base para definir la propuesta idónea, la formulación de criterios propios, criterios que el equipo de trabajo definió anteriormente, dio paso a la creación de requerimientos o especificaciones urbanas generales, expresadas en términos dentro del urbanismo lo que dará una clara imagen que como estudiantes buscamos crear con la propuesta.

Lo anterior definirá la idea rectora del proyecto a nivel espacial y conceptual. Logrando enfocar las necesidades principales del trabajo de diseño y ubicación de cada uno de los usos.

Esquema 21: Orden jerárquico según usos.



La matriz que se mostrara a continuación contiene los requisitos generales a nivel urbano y como se proyectaran cada uno de los niveles.

Cuadro 9: Requerimientos Urbanos Generales.

REQUERIMIENTOS GENERALES URBANOS	
ITEMS	REQUERIMIENTOS
<b>Zonificación adecuada</b>	Se utilizará un máximo de altura de 6 a 7 niveles, lo cual representa una altura de 21 a 25 metros de altura, por lo cual cada uno de los usos se ordenarán de manera vertical y cuidando la compatibilidad de los usos
<b>Mixtura de usos</b>	La propuesta contará con distintos usos de suelo, el uso de suelo con mayor jerarquía será el habitacional, formado por tres tipos de vivienda, otro uso de la propuesta será destinado a oficinas y por último este contará con el uso comercial.
<b>Revitalización de centros históricos</b>	Disminuir la cantidad de viajes que una persona promedio realiza diariamente para poder llevar a cabo sus actividades diarias.



	El principal uso de suelo será el habitacional, formado por tres tipos de vivienda, de acuerdo con las distintas necesidades de cada usuario.
	Como forma de generación de empleo, se ubicarán usos destinados a oficinas y las áreas comerciales serán la principal manera de hacer llegar usuarios al proyecto.
<b>Zonificación adecuada</b>	Se utilizará un máximo de altura de 6 a 7 niveles, lo cual representa una altura de 21 a 25 metros de altura, por lo cual cada uno de los usos se ordenarán de manera vertical y cuidando la compatibilidad de los usos
<b>Mixtura de usos</b>	La propuesta contará con distintos usos de suelo, el uso de suelo con mayor jerarquía será el habitacional, formado por tres tipos de vivienda, otro uso de la propuesta será destinado a oficinas y por último este contará con el uso comercial.
<b>Revitalización de centros históricos</b>	Disminuir la cantidad de viajes que una persona promedio realiza diariamente para poder llevar a cabo sus actividades diarias.
	El principal uso de suelo será el habitacional, formado por tres tipos de vivienda, de acuerdo con las distintas necesidades de cada usuario.
	Como forma de generación de empleo, se ubicarán usos destinados a oficinas y las áreas comerciales serán la principal manera de hacer llegar usuarios al proyecto.

Las diferencias que existen dentro de la población constituyen una ciudad, en nuestro caso constituyen el centro histórico, por lo que debe acoger a una mezcla de personas con diferentes gustos y creencias, formando así una relación mutua y que no excluya a ninguna persona de la población.

Esto le da vida a la ciudad y de cierta manera este es el objetivo que todas las ciudades deberían aplicar, la cual buscara la capacidad de tener diferentes poblaciones en una sana convivencia urbana.

Se dará prioridad a la movilidad de los peatones, teniendo a estos como los principales actores de la vida urbana, otorgando a los peatones y sus actividades en el espacio urbano la posición más importante, así dar una visión de ciudad menos mecanizada y teniendo en cuenta que el interés público prima por arriba del interés particular.

*“Se mata a la familia en todas partes y se desmoralizan los espíritus esclavizándolos a cosas anacrónicas”*

**Le Corbusier**



### 3.6. ELECCIÓN DE LA ARTICULACIÓN ARQUITECTÓNICA PARA LA PROPUESTA

Tomando como base el concepto: Eclecticismo Espacial, para la elección de la Articulación Arquitectónica del proyecto se considera una mezcla de articulaciones dentro de la mixtura de usos que requiere la propuesta, tomando criterios según los aspectos formales, funcionales y tecnológicos; que ayudaran a evaluar los cuatro tipos de articulaciones existentes, con el objetivo de reducir el universo de posibilidades y tomar una decisión para cada uso.

Debido a la compatibilidad de actividades y la naturaleza de los usos comercial y de oficinas, se establece una sola articulación arquitectónica destinado a esos usos y para el caso del uso habitacional; debido a las necesidades de racionalidad, privacidad, seguridad y confort que necesita una vivienda se establece darle una articulación arquitectónica diferente, ya que los dos usos mencionados anteriormente necesitan algunos requerimientos diferentes al uso habitacional.

**METODOLOGÍA:** Para evaluar los cuatro tipos de articulaciones, se realiza una matriz de elección de articulación arquitectónica para cada uso, donde se establece los criterios de puntuación en números consecutivos donde la calificación más baja será 1, la intermedia 2 y la más alta 3. No se considera

calificación cero ya que las cuatro articulaciones cumplen con los criterios en un menor o mayor grado y no sería obsoleto para darse un cero.

**Cuadro 10:** Puntuaciones para evaluar requerimientos 1

PUNTUACIÓN	EQUIVALENCIA CON LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN DE ARTICULACION
1	BAJA
2	MEDIA
3	ALTA

**JUSTIFICACIÓN:** Al realizar las matrices de evaluación para la elección de la articulación arquitectónica para los usos comercial y de oficinas, la articulación con menor puntuación obtenida fue la Articulación Libre con un total de 29 puntos, luego sigue la articulaciones Espontánea y Constructiva, con una puntuación igual de 31 puntos y la que obtuvo mayor puntuación según los requerimientos Formales, Funcionales y Tecnológicos fue la Articulación Arquitectónica Antepuesta, con un total de 34 puntos.

De igual manera con la matriz para la elección de la articulación arquitectónica para el uso habitacional, evaluando las cuatro articulaciones la que resulto con mayor puntuación fue la Articulación Arquitectónica Constructiva por sus características Formales, Funcionales y Tecnológicas es la que más se acopla al resultado deseado con la propuesta.



**CUADRO 11: EVALUACIÓN PARA ELECCIÓN DE LA ARTICULACIÓN ARQUITECTÓNICA PARA LOS USOS COMERCIAL Y OFICINAS**

ASPECTO	CRITERIOS	ESPONTANEA	ANTEPUESTA	CONSTRUCTIVA	LIBRE
Forma	Mejor adaptación a condiciones de proporción y escala del sistema proyecto y el entorno	3	2	2	2
	Mayor posibilidad de armonía volumétrica con otras articulaciones arquitectónicas	1	3	3	2
	Existencia de elementos de Ornamentación	1	3	1	1
	Legibilidad	1	2	1	1
	La ciudad a la altura del ojo (importancia de la primera planta)	2	3	2	2
	Mayor posibilidad de integración con los elementos del sistema y con el entorno existente	2	3	1	1
Función	Mayor facilidad para implementación de local ancla	2	2	2	2
	Mayor facilidad para implementación de fachada libre	2	2	2	2
	Mayor facilidad para implementación de planta libre	2	2	2	2
	Fluidez en las circulaciones	1	2	3	3
	Responde a las necesidades de confort	3	2	1	2
	Mayor facilidad de articulación funcional	3	3	3	3
Tecnología	Materiales novedosos	3	2	3	2
	Racionalidad en el uso de materiales	2	1	3	2
	Genera menor impacto ambiental	3	2	2	2
TOTAL		31	34	31	29





CUADRO 12: EVALUACIÓN PARA LA ELECCIÓN DE LA ARTICULACIÓN ARQUITECTÓNICA PARA EL USO HABITACIONAL

ASPECTO	CRITERIOS	ESPONTANEA	ANTEPUESTA	CONSTRUCTIVA	LIBRE
Forma	Mayor posibilidad de armonía volumétrica con otras articulaciones arquitectónicas	2	2	3	2
	Mayor posibilidad de integración con los elementos del sistema y con el entorno existente	1	2	3	1
	Existencia de elementos de Ornamentación	1	3	1	1
	Legibilidad	2	2	2	2
	Mejor adaptación a condiciones de proporción y escala del sistema proyecto y el entorno	3	2	3	2
Función	Responde a las necesidades de confort	2	1	2	2
	Mayor facilidad de articulación funcional	2	2	3	2
	Fluidez en las circulaciones	2	2	3	3
	Mayor facilidad para implementación de fachada libre	2	2	2	2
	Mayor facilidad para implementación de planta libre	2	2	2	2
Tecnología	Materiales y sistemas constructivos propios	1	1	2	1
	Racionalidad en el uso de materiales	3	2	3	2
	Generar menor impacto ambiental	2	2	2	2
TOTAL		25	25	31	24



### 3.8. ELECCIÓN DE ESTILO ARQUITECTÓNICO PARA LA PROPUESTA

Eligiendo las articulaciones para la propuesta, procedemos a elegir el estilo arquitectónico que regirá cada uso. Dado que para el uso comercial y de oficinas se estableció una articulación arquitectónica antepuesta, la cual está conformada por diferentes estilos arquitectónicos de los cuales podemos elegir: estilo arquitectónico clásico, estilo arquitectónico colonial, estilo arquitectónico postmoderno y el internacional se realiza una matriz de elección de estilos arquitectónicos para el uso comercial y de oficinas.

En el caso del uso habitacional, la articulación elegida fue la constructiva y en ella están diferentes estilos a elegir, entre ellos: estilo arquitectónico minimalista, racionalista, funcionalista y el estilo arquitectónico Brutalista. Para establecer el estilo que se adapte de mejor manera a la propuesta se realiza una matriz de definición del estilo arquitectónico para el uso habitacional.

**METODOLOGÍA:** Para realizar la matriz de definición del estilo arquitectónico para los usos comercial, de oficinas y habitacional, la cual está regida por los criterios formales, funcionales y tecnológicos necesarios para la propuesta, se estableció una

metodología de calificación donde la ponderación menor es 1, la intermedia 2 y la más alta 3. Considerando que cada estilo cumple en un nivel menor o mayor a los requerimientos para la propuesta, se obvió la calificación cero.

**Cuadro 13:** Puntuaciones para evaluar requerimientos 2

PUNTUACIÓN	EQUIVALENCIA CON LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN DE ARTICULACION
1	BAJA
2	MEDIA
3	ALTA

**Fuente:** Elaboración propia

**JUSTIFICACIÓN:** Al realizar la matriz de definición del estilo arquitectónico para el uso comercial y de oficinas, se obtiene con menor puntuación los estilos arquitectónicos clásico y colonial con un total de 58 puntos cada uno, seguidamente el estilo arquitectónico internacional con un total de 73 puntos y con mayor puntuación el estilo arquitectónico posmoderno con un total de 76 puntos.

De igual manera se realizó con el uso habitacional, donde la menos puntuación fue el Estilo Arquitectónico Brutalista con 63 puntos, seguido de los estilos minimalista y funcionalista con 73 puntos y con mayor puntuación el estilo arquitectónico racional con un total de 74 puntos.



**ARTICULACIÓN ARQUITECTÓNICA ANTEPUESTA-CUADRO 14: DEFINICIÓN DE ESTILO ARQUITECTÓNICO PARA EL USO COMERCIAL Y DE OFICINAS**

ASPECTO	VARIABLE	REQUERIMIENTO	ESTILO ARQUITECTÓNICO CLÁSICO	ESTILO ARQUITECTÓNICO COLONIAL	ESTILO ARQUITECTÓNICO POSTMODERNISMO	ESTILO ARQUITECTÓNICO INTERNACIONAL
Forma	Integridad	Que la propuesta genere contraste con el entorno	2	3	3	3
		Que el diseño posea legibilidad arquitectónica: carácter de la mixtura de usos.	1	2	2	1
		Que cumpla criterios de unidad de proyecto y unidad con el entorno, continuidad e integridad.	1	2	3	3
	Justa Medida	Que la propuesta posea una adecuada proporción y escala monumental.	2	2	3	2
		Que la altura de la propuesta sea acorde a las normas establecidas dentro del sitio.	3	2	3	2
		dimensionamiento adecuado de las ventanas y ubicación estratégica de las mismas.	3	2	3	3
Luz Y Sombra	El juego de volúmenes permita tener una plástica con alto valor emotivo.	3	2	3	3	
Función	Uso Físico	Dimensionamiento de la circulación interna debe facilitar el libre desplazamiento de los usuarios en las diferentes áreas comerciales.	2	2	2	3
		Ubicación estratégica de las zonas complementarias	1	1	2	2
		compatibilidad de los usos para maximizar los espacios disponibles	2	2	2	2
		Dar énfasis a los accesos de las zonas comerciales, mediante colores y texturas que ayuden a la orientación del usuario (formal)	3	3	3	3
		uso de barreras naturales	1	2	2	2
		Usar elementos pasivos de control solar en el diseño para generar mejor confort a los usuarios	1	1	2	2
	Uso Social	zonificación clara y bien definida de las áreas y los espacios de acuerdo con su uso	1	2	3	2
		flexibilidad en espacio de las zonas sociales	2	3	3	3



**ARTICULACIÓN ARQUITECTÓNICA ANTEPUESTA-CUADRO 14: DEFINICIÓN DE ESTILO ARQUITECTÓNICO PARA EL USO COMERCIAL Y DE OFICINAS**

ASPECTO	VARIABLE	REQUERIMIENTO	ESTILO ARQUITECTÓNICO CLÁSICO	ESTILO ARQUITECTÓNICO COLONIAL	ESTILO ARQUITECTÓNICO POSTMODERNISMO	ESTILO ARQUITECTÓNICO INTERNACIONAL	
	Uso Psicológico	Uso estratégico de colores y texturas según los espacios internos y fachadas	1	2	3	3	
		privacidad y seguridad en el espacio	2	2	2	2	
		Considerar cerramiento en el centro comercial para generar seguridad, privacidad y concentración en las actividades comerciales.					
		fluidez y continuidad espacial					
		confort en transición de espacios / recorridos agradables / placer visual	3	2	3	3	
Tecnología	Infraestructura	las fundaciones deben de cumplir las normas establecidas para brindar seguridad y durabilidad a la edificación	1	1	3	3	
	Estructura	los elementos estructurales de la propuesta deben de poseer un dimensionamiento acorde a las necesidades arquitectónicas	2	1	2	3	
		uso de divisiones ligeras o de mampostería para separar usos y elementos dentro de espacios internos	2	2	3	2	
		perfilaría de concreto y acero con la finalidad de tener espacios amplios y seguros	1	1	3	3	
	Superestructura	materiales para utilizar en las fachadas serán de fácil adquisición en mercado local cumpliendo con las normas establecidas	1	1	1	1	
		instalación de puertas según la normativa y que deberá abrir hacia afuera	1	2	2	2	
		considera el uso de cielo falso	3	2	2	2	
		pisos serán de material de alto tráfico de fácil mantenimiento y con impermeabilizantes para evitar filtraciones (estacionamiento y área de carga y descarga)	2	1	2	3	
			paredes serán protegidas con acabados que ayuden a facilitar su mantenimiento	3	2	2	2
	Instalaciones	utilización de hidrantes y cisterna que ayudara en caso de emergencia	2	2	2	2	
		uso de cisterna con sistema de bombeo que ayude en escases de agua	2	2	2	2	
		Reducir el consumo energético	2	2	2	2	
	TOTAL			58	58	76	73



**ARTICULACIÓN ARQUITECTÓNICA CONSTRUCTIVA- CUADRO 15:** DEFINICIÓN DEL ESTILO ARQUITECTÓNICO PARA EL USO HABITACIONAL

ASPECTO	VARIABLE	REQUERIMIENTO	ESTILO ARQUITECTÓNICO MINIMALISTA	ESTILO ARQUITECTÓNICO RACIONALISTA	ESTILO ARQUITECTÓNICO FUNCIONALISTA	ESTILO ARQUITECTÓNICO BRUTALISTA
Forma	Integridad	Que la propuesta genere contraste con el entorno	3	3	3	1
		Que el diseño posea legibilidad arquitectónica	3	2	2	1
		Que cumpla criterios de unidad, continuidad e integridad	2	3	3	2
		Armonía visual con el entorno	3	3	3	1
	Justa Medida	Que los espacios posean una adecuada proporción y escala humana.	3	3	3	2
		Que la altura de los espacios internos sea acorde a las normas establecidas dentro del sitio.	3	3	3	2
		dimensionamiento adecuado de las ventanas y ubicación estratégica de las mismas.	2	2	2	2
Luz Y Sombra	uso de ventanearía para generar luz y sombra adecuado en los espacios interiores	2	2	2	2	
Función	Uso Físico	Dimensionamiento de la circulación interna debe facilitar el libre desplazamiento de los usuarios en las diferentes áreas habitacionales.	2	2	2	2
		Ubicación estratégica de las zonas complementarias	2	3	3	2
		compatibilidad de los usos para maximizar los espacios disponibles	3	3	3	3
	Uso Social	Usar elementos pasivos en el diseño para generar mejor confort a los usuarios	3	3	3	3
		zonificación clara y bien definida de las áreas y los espacios de acuerdo con su uso	3	3	3	3
		Uso racional de materiales para que los costos de la vivienda sean asequibles a los usuarios	2	3	2	3
		flexibilidad en espacio de las zonas sociales	2	3	2	2



**ARTICULACIÓN ARQUITECTÓNICA CONSTRUCTIVA-CUADRO 15:** DEFINICIÓN DEL ESTILO ARQUITECTÓNICO PARA EL USO HABITACIONAL

ASPECTO	VARIABLE	REQUERIMIENTO	ESTILO ARQUITECTÓNICO MINIMALISTA	ESTILO ARQUITECTÓNICO RACIONALISTA	ESTILO ARQUITECTÓNICO FUNCIONALISTA	ESTILO ARQUITECTÓNICO BRUTALISTA
Función	Uso Psicológico	Uso estratégico de colores y texturas según los espacios internos	3	2	2	2
		privacidad y seguridad en el espacio	3	2	3	3
		confort en transición de espacios /recorridos agradables/placer visual	3	3	2	3
Tecnología	Infraestructura	las fundaciones deben de cumplir las normas establecidas para brindar seguridad y durabilidad a la edificación	3	3	3	3
	Estructura	los elementos estructurales de la propuesta deben de poseer un dimensionamiento acorde a las necesidades arquitectónicas	3	3	3	3
		uso de divisiones ligeras o de mampostería para separar usos y elementos dentro de espacios internos	2	2	3	2
		perfilaría de concreto y acero con la finalidad de tener espacios amplios y seguros	3	3	3	3
		pisos serán adecuados según los espacios y necesidades que este tenga	3	3	3	3
		considera el uso de cielo falso	2	2	2	1
		paredes serán protegidas con acabados que ayuden a facilitar su mantenimiento	3	3	3	2
	Instalaciones	utilización de hidrantes y cisterna que ayudara en caso de emergencia	2	2	2	2
		uso de cisterna con sistema de bombeo que ayude en escases de agua	2	2	2	2
		Reducir el consumo energético	3	3	3	3
<b>TOTAL</b>			73	74	73	63

### 3.9. DIRECTRIZ DE REFERENCIA ESPACIAL SEGÚN USOS.

#### 3.9.1. DIRECTRIZ DE REFERENCIA ESPACIAL DEL USO HABITACIONAL.

# RACIONALISMO

El racionalismo es un movimiento moderno que trata de una de las principales corrientes arquitectónicas de la primera mitad del siglo XX que se desarrolló durante todo el mundo durante los años 1925 a 1965. Esta corriente se centra en la simetría, tiene las medidas exactas en cuanto a las formas y se basa en la funcionalidad. El racionalismo centra su interés en una nueva estética que basa su fundamento en el uso de determinados materiales construcción, como vía ponderar arquitectónicamente una visualidad técnica y estandarizadora, la que a su vez se convierte en rechazo a toda ornamentación vacía y gratuita. De manera general las obras se caracterizan por el predominio de los conceptos de estructura y función; por el uso de las formas geométricas simples con criterios ortogonales y por la concepción dinámica del espacio arquitectónico.



## ANÁLISIS FORMAL

### INTEGRIDAD

#### ELEMENTOS ESPACIALES

**Límites:** hace uso de planos ortogonales que se limitan a componentes tanto horizontales como verticales para la creación de un espacio continuo.

**Posición:** los elementos que lo conforman utilizan formas en direcciones tanto verticales u horizontales

**Ejes:** uso de ejes que dividen las figuras ortogonales simétricamente, ya que sus formas son puras. Presenta una forma inactiva.

**Espacial:** los elementos entre si generan volúmenes definidos ortogonales, generando amplitud hacia un punto.

#### ELEMENTOS DE DISEÑO CONCEPTUALES

**Punto:** se visualiza más este elemento ya que este tipo de arquitectura hace uso de líneas bien definidas uniendo cada uno de los componentes.

**Línea:** predominio del uso de líneas puras en sus elementos tanto verticales y horizontales.

**Superficie:** uso de planos ortogonales en sus formas genera líneas bien definidas geoméricamente.

**Volumen:** uso de elementos puros ortogonales genera formas geométricas puras como rectángulos y cuadrados.

#### ELEMENTOS VISUALES

**Color:** predominio de los colores rojo, azul, amarillo; mas los acromáticos negro, gris y blanco.

**Forma:** uso de elementos lineales tanto verticales u horizontales que generan planos ortogonales.

**Tamaño:** los elementos son físicamente medibles.

**Textura:** uso de superficies con poco relieve, suaves, normalmente homogéneas por los acabados que se les dan a los materiales.

#### ELEMENTOS DE RELACIÓN

**Dirección:** hace uso de elementos secuenciales rectilíneos, ya que genera planos verticales y horizontales.

**Gravedad:** ya que se utilizan elementos lineales en sus formas, genera una sensación de estabilidad en su organización.

#### ELEMENTOS PRÁCTICOS

**Función:** busca satisfacer las necesidades del hombre en la cual estas necesidades propiciaron un tipo de construcción más rápida y barata, con soluciones más atrevidas y alejadas de la arquitectura académica.

**Representación:** hace uso de una arquitectura más accesible que cubriera la demanda de vivienda dirigida a la clase obrera.

**Significado:** A lo largo del siglo XIX se fue desarrollando una nueva manera de concebir el diseño y la construcción fundamentada estrictamente en la razón y en criterios científicos, su herramienta principal era la matemática aplicada y su objetivo fundamental el cálculo de las líneas de fuerza en la estructura de un edificio.

#### FUNDAMENTOS DE DISEÑO

**Unidad:** ya que la composición de los elementos ortogonales crea un espacio armonioso.

**Equilibrio:** ya que los elementos en la composición arquitectónica son geométricos puros, logra que las partes pesen exactamente o aproximadamente lo mismo en cuanto a la estabilidad de formas.

**Contraste:** ya que la formas ortogonales o elementos puros varían en sus formas, así mismo en la dirección de sus líneas verticales y horizontales.

**Simetría:** que crea un reflejo de las formas y un equilibrio, pero principalmente que genere un patrón regular en su composición.

**Ritmo:** repetición de los elementos lineales y formas ortogonales.

**Armonía:** combina los elementos generando similitud y equilibrio en ellos.

#### JUSTA MEDIDA

**Proporción:** los elementos están a una medida físicamente medible respetando los estándares de proporción humana en los espacios.

**Escala:** relación de las medidas del espacio sin crear mas ni menos elementos innecesarios.

#### LUZ Y SOMBRA

**Volumetría:** líneas sencillas basadas en formas geométricas simples.

**Organización:** se ve muy presente la organización lineal tanto en espacios y formas, donde la repetición esta ligeramente definida por una línea o eje.

**Agrupamiento:** Se presentan agrupamientos por contacto de superposición total de elementos, por superposición parcial, también semejanza formal por figura, semejanza formal por tamaño, por posición, semejanza tonal.

## ANÁLISIS FUNCIONAL

### USO FÍSICO DEL ESPACIO

**Circulaciones:** Las circulaciones de los espacios son bondadosas y fluidas.

**Espacios:** abiertos, lugares amplios y con un deseo de interacción espacial interior. Para el caso de las viviendas, comúnmente las áreas de estar y dormitorio están separadas, unidas por una pequeña sala de estar, que puede unirse con las habitaciones, o bien formar parte de la sala de estar de la que se separa solo por una cortina divisor. Se emplea mucho en el interior paredes provisionales que no ejercen una función estructural, solamente funcional en los espacios.

**Iluminación y ventilación:** hace uso de vanos amplios en sus fachadas para brindar mayor iluminación y ventilación.

### USO SOCIAL

**Actividades y flexibilidad espacial:** Se emplea la planta libre, aspecto que incorporó el Arq. Le Corbusier facilitando la flexibilidad en los espacios, especialmente a los de uso social.

**Proporción y escala de los espacios:** La proporción de los espacios está considerada según la escala humana, cada espacio tiene las dimensiones según el fin con que será utilizado, se rige por la función.

### USO PSICOLÓGICO DEL ESPACIO

**Seguridad:** Está ligada a la correcta organización de áreas o espacios según la afluencia que estos espacios tengan y lo cual generara espacios con menor afluencia de personas, lo cual genera ambientes con baja seguridad.

**Privacidad:** Esta se logrará ubicando cada espacio estratégicamente ya que dentro del área comercial se necesita que ciertos sectores tengan una mayor sensación de privacidad, y la cual se lograra evitando espacios de mayor afluencia, evitando el ruido y la contaminación visual.

**Discontinuidad y fluidez:** La fluidez de cada uno de los espacios internos estará condicionada al uso que este tenga, la fluidez baja se genera a partir de los desplazamientos largos, lo cual genera una discontinuidad de espacios y afectando la heterogeneidad de la propuesta.

## ANÁLISIS TECNOLÓGICO

### INFRAESTRUCTURA

El sistema constructivo de marcos hace uso de zapatas, nervios y soleras para brindar una base sólida para las construcciones.

### ESTRUCTURA

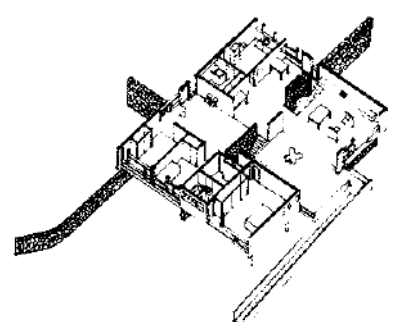
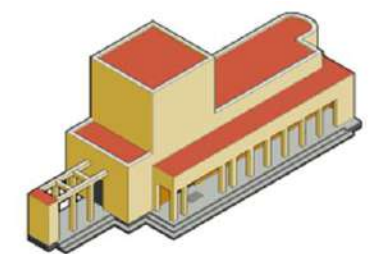
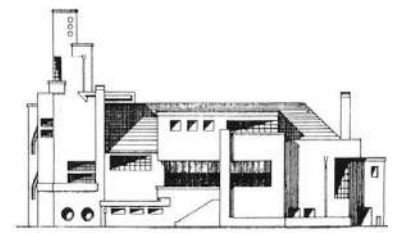
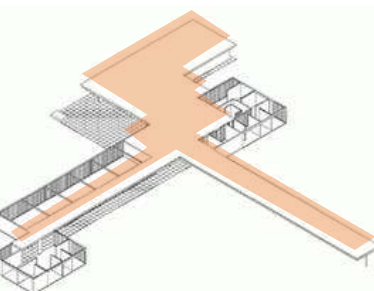
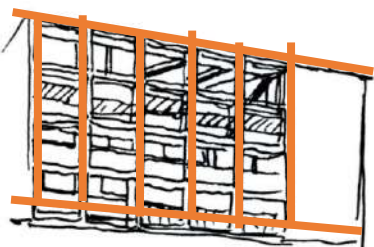
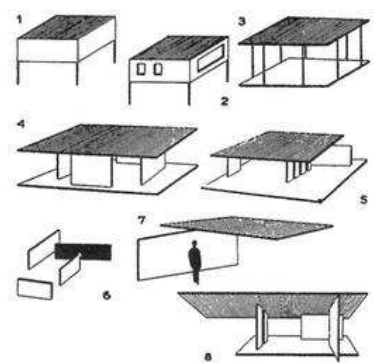
La estructura de la propuesta empleara concreto armado en marcos compuestos por vigas, columnas y losas.

### SUPERESTRUCTURA

Para solucionar la incidencia solar la propuesta contará con revestimientos en sus fachadas, se hará uso de divisiones ligeras para permitir el cerramiento de los espacios internos.

### INSTALACIONES

La propuesta permitirá que cada una de las instalaciones de redes de servicios y saneamiento puedan ubicarse de manera estratégica en el nivel superior o en el nivel de sótano.



# POSMODERNISMO RACIONALISTA E HISTORICISTA

La arquitectura posmoderna surgió en la década de 1960 como una reacción contra las deficiencias percibidas de la arquitectura moderna, particularmente sus rígidas doctrinas, su uniformidad, su falta de ornamentos y su hábito de ignorar la historia y la cultura de las ciudades donde apareció. El estilo floreció desde la década de 1980 hasta la década de 1990, particularmente en el trabajo de Venturi, Philip Johnson, Charles Moore y Michael Graves. La arquitectura posmoderna también es definida como "neo-ecléctica", donde la referencia y el ornamento han vuelto a la fachada, en sustitución de los estilos agresivos modernos sin ornamentos. Este eclecticismo se combina frecuentemente con el uso de ángulos no ortogonales y superficies inusuales



## ANÁLISIS FORMAL

### INTEGRIDAD

#### ELEMENTOS ESPACIALES

**Limites:** hace uso de elementos tanto ortogonales como curvilíneos, lo que da diversidad de límites espaciales.

**Posición:** sus elementos interactúan en sus formas con respecto a la estructura del diseño, genera una relación visual a la composición.

**Ejes:** uso de ejes compositivos que dividen las figuras dando orden y secuencia. Presenta una forma activa en sus elementos.

**Espacial:** los elementos entre sí generan volúmenes variables ya sean ortogonales, oblicuos o cilíndricos. Generando sensación de amplitud y creando perspectivas interesantes.

#### ELEMENTOS DE DISEÑO CONCEPTUALES

**Punto:** se visualiza de manera variable, ya que en sus formas se manifiestan composiciones curvas.

**Línea:** uso de líneas en sus composiciones variables, se percibe en formas ortogonales que van en direcciones verticales u horizontales y hace uso de líneas curvas.

**Superficie:** uso de planos ortogonales en sus formas que van tanto en direcciones horizontales, verticales u oblicuas.

#### ELEMENTOS VISUALES

**Color:** hace uso de colores brillantes y también uso de colores sobrios en sus fachadas tanto en el interior como exterior.

**Forma:** Nuevas formas, pero predominando la sencillez, simplicidad en la construcción. Se hacen formas más atrevidas.

**Tamaño:** Busca elementos que creen espacios de varias proporciones, variabilidad en el tamaño de sus formas ortogonales y curvas

**Textura:** uso de superficies con diversidad de relieve, pueden ser rugosas o suaves

#### ELEMENTOS DE RELACIÓN

**Dirección:** hace uso de composiciones tanto horizontales, verticales, oblicuas y áreas circulares.

**Gravedad:** ya que se utilizan elementos lineales en sus formas, genera una sensación de estabilidad en su organización.

#### ELEMENTOS PRÁCTICOS

**Función:** busca encontrar soluciones de diseño ya que bloques de apartamentos diseñados en el modernismo, ya monótonos se degeneraron en barrios marginales. En respuesta, los arquitectos buscaron reintroducir el ornamento, el color, la decoración y la escala humana a los edificios. La forma ya no se define únicamente por sus requisitos funcionales o mínima apariencia

**Representación:** El estilo arquitectónico se volvieron hacia el pasado, citando aspectos anteriores de varios edificios y fusionándolos a todos estos (incluso a veces de manera inarmónica) para crear un nuevo medio de diseño de edificios.

**Significado:** El contextualismo, una tendencia del pensamiento aparecida al final del siglo XX, influye en las ideologías del movimiento posmoderno en general. El contextualismo se centra en la creencia de que todo conocimiento es "sensible al contexto". con frecuencia se dirigió al contexto en términos de los materiales, formas y detalles de los edificios a su alrededor-el contexto cultural. El término "contextualismo" en sí es una amalgama de las palabras "contexto" y "textura".

#### FUNDAMENTOS DE DISEÑO

**Unidad:** ya que la composición de los elementos crea composiciones armónicas

**Equilibrio:** ya que los elementos en la composición arquitectónica se acoplan bien entre ellas.

**Contraste:** ya que la formas varían en tamaños, formas e incluso contrastes en texturas, materiales y colores.

**Ritmo:** repetición de los elementos lineales, formas ortogonales y curvas.

**Armonía:** combina los elementos generando similitud y equilibrio en ellos.

#### JUSTA MEDIDA

**Proporción:** crea un sistema armonioso entre sus elementos, dando el tamaño adecuado en su composición.

**Escala:** los elementos están a una medida monumental que busca riqueza visual de sus formas, así como tiene secuencia en su escala, respetando los estándares de proporción humana en sus espacios internos.

#### LUZ Y SOMBRA

**Volumetría:** Formas curvas, cilindro, cubo, esfera, figuras oblicuas que se inclinan, se retuercen y parecen caer

**Organización:** Las composiciones rara vez son simétricas, equilibradas y ordenadas, yuxtaposición de ángulos y líneas, organización por medio de ejes y esta puede ser: lineal, radial y centralizada.

**Agrupamiento:** los tipos de agrupamientos que se puede retomar son: por tensión espacial, por contacto (contacto cara con cara, vértice con arista), por semejanza (formal, tonal y textura) y también puede existir mezcla de ellas dado que el posmodernismo es un eclecticismo de estilos, puede adoptar mezclas de agrupamientos.

## ANÁLISIS FUNCIONAL

### USO FÍSICO DEL ESPACIO

**Circulaciones:** Se maneja mucho la planta libre, dando espacio a la flexibilidad interna y la libre circulación de los espacios interiores, se utiliza el uso de pasillo para comunicar los espacios y la circulación vertical comúnmente se ubica a los extremos.

**Espacios:** Cada uno de los espacios tiene una importancia distinta dependiendo su fin a los que debe de servir, dimensiones y lugar.

**Iluminación y ventilación:** Las ventanas son apaisadas, longitudinales, Se hace uso de ventana corridas, donde los puntos exteriores se liberan y las ventanas pueden abarcar todo el ancho de la construcción mejorando la relación con el exterior y permitiendo un mejor aislamiento de los espacios interiores.

### USO SOCIAL

**Actividades y flexibilidad espacial:** Una de las características de la arquitectura posmoderna es que el espacio parece moverse libremente a través de balcones y divisiones virtuales.

**Proporción y escala de los espacios:** La arquitectura posmoderna se rige mucho por la escala humana y la

proporción aurea en los espacios ya que esta arquitectura retoma muchos aspectos neoclasicista dándole importancia histórica del sitio donde se encuentra.

### USO PSICOLÓGICO DEL ESPACIO

**Seguridad:** La organización de áreas o espacios se hace de una manera no tradicional lo cual repercute en la afluencia de cada uno de los espacios internos y lo cual generara espacios con afluencia de personas, lo cual influye en la sensación de seguridad de cada espacio.

**Privacidad:** Esta se logrará ubicando cada espacio estratégicamente, dentro del área habitacional se necesita que cada zona publica o social genere una sensación de privacidad, lo cual se lograra haciendo uso de cerramientos sólidos de muros o de divisiones ligeras.

**Discontinuidad y fluidez:** Cada uno de los espacios contará con fluidez entre cada uno de los zonas debido a la falta de elementos separadores dentro del lo cual permite un recorrido más corto entre los espacios.

## ANÁLISIS TECNOLÓGICO

### INFRAESTRUCTURA

Los sistemas funcionales del uso habitacional de la propuesta coincidirán con las fundaciones del área comercial y por lo tanto esta se encontrarán fuera del alcance visual para no romper con el valor estético.

### ESTRUCTURA

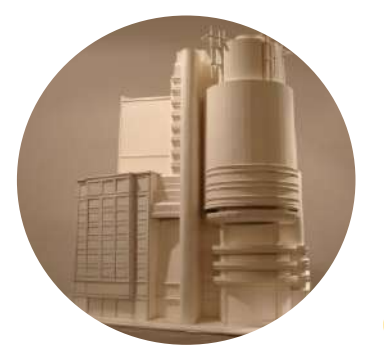
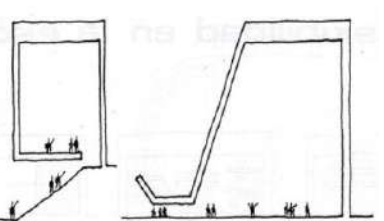
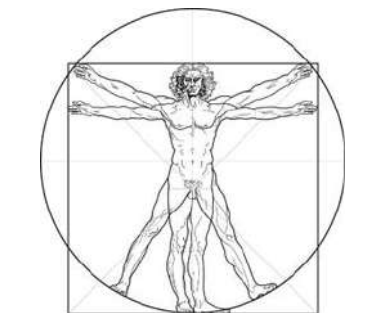
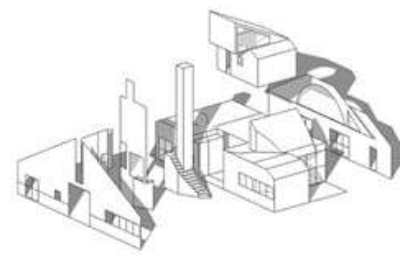
Las características principales serán el empleo de materiales como el concreto armado, la periferia de acero estructural colocados en marcos estructurales que aportara resistencia de la propuesta.

### SUPERESTRUCTURA

Los elementos envolventes que tendrá el edificio y servirán de cerramiento exterior será el concreto y el vidrio, dentro de cada tipología se podrá suprimir o hacer uso de elementos divisorios para dar o quitar la amplitud al interior. Así mismo se hace uso de pilares inclinados, muros y estructuras contrastantes.

### INSTALACIONES

El estilo posibilita la distribución adecuada de todas las redes de servicios básicos, lo que contribuirá a optimizar los recursos.









### 3.10. ESTUDIO DE CUADRANTES


El estudio de cuadrantes es una herramienta de apoyo que ayuda a realizar un análisis del terreno en el que se va a intervenir, para desarrollar un adecuado proceso de zonificación. Este método consiste en dividir el terreno en subzonas o cuadrantes, en la cual se realiza un análisis del comportamiento para cada cuadrante y se definen las características de cada uno ya sean positivas o negativas, en base a cada una de las características de los cuadrantes se determinan criterios de zonificación de zonificación para ubicar los espacios.

**MÉTODO DE EVALUACIÓN:** para el análisis de los cuadrantes se toman a consideración ocho variables que ayudaran a determinar la importancia de los usos: topografía, accesibilidad, contaminación acústica, contaminación visual, contaminación odorífera, vistas hacia afuera, vistas hacia adentro y vestigio con valor cultural. Con cada una de las variables se establece una ponderación específica para desarrollar el análisis de los cuadrantes:

#### CRITERIOS DE EVALUACIÓN




##### TOPOGRAFÍA (A):

-  **ÓPTIMA:** la superficie que no represente irregularidades dentro del terreno.
-  **REGULAR:** la superficie presenta pendientes moderadas, no se requiere mayor trabajo de terracería

 **DEFICIENTE:** la superficie presenta irregularidades pronunciadas en el terreno, y este requiere trabajo de terracería




#### CRITERIOS DE EVALUACIÓN

##### ACCESIBILIDAD (B):

-  **ÓPTIMA:** Proximidad a una calle y que no este no presente un obstáculo.
-  **REGULAR:** Tiene accesibilidad a un grado medio
-  **DEFICIENTE:** El acceso no tiene una calle próxima o nula




#### CRITERIOS DE EVALUACIÓN

##### ACCESIBILIDAD PEATONAL (C):

-  **ÓPTIMA:** fácil circulación sin obstáculos en su recorrido
-  **REGULAR:** circulación media sin muchas interrupciones
-  **DEFICIENTE:** presenta recorridos accidentados o inexistentes




#### CRITERIOS DE EVALUACIÓN

##### ACCESIBILIDAD VEHICULAR (D):

-  **ÓPTIMA:** anchos adecuados de calle y radios de giro sin obstáculos en su recorrido y en buen mantenimiento
-  **REGULAR:** calle en condición regular
-  **DEFICIENTE:** difícil acceso y calles en malas condiciones

#### CRITERIOS DE EVALUACIÓN

##### CONTAMINACIÓN AUDITIVA (E):

-  **ÓPTIMA:** Zona que se encuentra alejada de la mayor fuente de ruidos.
-  **REGULAR:** Zona en la que se presenta fuente de ruido moderada.
-  **DEFICIENTE:** Zonas en las que se presentan fuentes de ruido permanentes dentro del sitio.



CRITERIOS DE EVALUACIÓN

CONTAMINACIÓN ODORÍFERA (F):

- ÓPTIMA:** Zonas que no presente fuentes de malos olores
- REGULAR:** Zonas en la que la contaminación odorífera se encuentra controlada
- DEFICIENTE:** Zona en la que se presentan fuentes de malos olores.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN

VISTAS HACIA AFUERA (G):

- ÓPTIMA:** Zonas que permitan mejor aprovechamiento de las vistas del paisaje natural y urbano
- REGULAR:** Zonas donde las vistas se encuentran limitadas al aprovechamiento optimo
- DEFICIENTE:** Zona donde las vistas hacia el exterior son casi nulas

CRITERIOS DE EVALUACIÓN

VISTAS HACIA ADENTRO (H):

- ÓPTIMA:** Zonas donde se perciba de mejor manera la volumetría del edificio, no importando cercanía o lejanía del observador.
- REGULAR:** Zonas donde se vea interrumpida la visión del observador con respecto al edificio
- DEFICIENTE:** Zona donde la visual del edificio sea nula o limitada.

CRITERIOS DE EVALUACIÓN

VESTIGIOS CON VALOR CULTURAL (I):

- ÓPTIMA:** Zonas donde se percibe estructuras de importancia patrimonial.
- REGULAR:** Zonas donde se encuentren vestigios con menor valor patrimonial.
- DEFICIENTE:** Zona libre de vestigios con valor patrimonial.

**Cuadro 16:** Estudio de cuadrantes.

En base a las puntuaciones establecidas, se procede a realizar una matriz donde se refleja cada característica de los cuadrantes analizados y el terreno del que se está realizando el análisis de cada uno de los componentes. Los resultados obtenidos se grafican en el área del terreno a intervenir:

Cuadrante/Criterio	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
A1	REGULAR	ÓPTIMA	ÓPTIMA	DEFICIENTE	DEFICIENTE	REGULAR	REGULAR	ÓPTIMA	ÓPTIMA	DEFICIENTE
A2	ÓPTIMA	ÓPTIMA	ÓPTIMA	DEFICIENTE	DEFICIENTE	REGULAR	REGULAR	REGULAR	REGULAR	DEFICIENTE
A3	ÓPTIMA	ÓPTIMA	ÓPTIMA	REGULAR	DEFICIENTE	REGULAR	REGULAR	REGULAR	REGULAR	DEFICIENTE
A4	ÓPTIMA	ÓPTIMA	ÓPTIMA	ÓPTIMA	DEFICIENTE	REGULAR	REGULAR	REGULAR	REGULAR	DEFICIENTE
A5	ÓPTIMA	ÓPTIMA	ÓPTIMA	ÓPTIMA	DEFICIENTE	REGULAR	REGULAR	REGULAR	REGULAR	DEFICIENTE
A6	ÓPTIMA	ÓPTIMA	ÓPTIMA	ÓPTIMA	DEFICIENTE	REGULAR	REGULAR	REGULAR	REGULAR	DEFICIENTE
A7	ÓPTIMA	ÓPTIMA	ÓPTIMA	ÓPTIMA	DEFICIENTE	REGULAR	REGULAR	REGULAR	REGULAR	DEFICIENTE
A8	ÓPTIMA	ÓPTIMA	ÓPTIMA	REGULAR	DEFICIENTE	REGULAR	REGULAR	REGULAR	REGULAR	DEFICIENTE
A9	ÓPTIMA	ÓPTIMA	ÓPTIMA	DEFICIENTE	DEFICIENTE	REGULAR	REGULAR	REGULAR	REGULAR	DEFICIENTE
A10	ÓPTIMA	ÓPTIMA	ÓPTIMA	DEFICIENTE	DEFICIENTE	REGULAR	REGULAR	REGULAR	REGULAR	DEFICIENTE
B1	REGULAR	ÓPTIMA	ÓPTIMA	DEFICIENTE	DEFICIENTE	REGULAR	REGULAR	ÓPTIMA	ÓPTIMA	DEFICIENTE
B2	ÓPTIMA	ÓPTIMA	ÓPTIMA	DEFICIENTE	DEFICIENTE	REGULAR	ÓPTIMA	REGULAR	REGULAR	DEFICIENTE
B3	ÓPTIMA	ÓPTIMA	ÓPTIMA	DEFICIENTE	DEFICIENTE	REGULAR	ÓPTIMA	REGULAR	REGULAR	DEFICIENTE
B4	ÓPTIMA	ÓPTIMA	ÓPTIMA	DEFICIENTE	DEFICIENTE	REGULAR	ÓPTIMA	REGULAR	REGULAR	DEFICIENTE
B5	ÓPTIMA	ÓPTIMA	ÓPTIMA	DEFICIENTE	DEFICIENTE	REGULAR	ÓPTIMA	REGULAR	REGULAR	DEFICIENTE
B6	ÓPTIMA	ÓPTIMA	ÓPTIMA	DEFICIENTE	DEFICIENTE	REGULAR	ÓPTIMA	REGULAR	REGULAR	DEFICIENTE
B7	ÓPTIMA	ÓPTIMA	ÓPTIMA	DEFICIENTE	DEFICIENTE	REGULAR	ÓPTIMA	REGULAR	REGULAR	DEFICIENTE
B8	ÓPTIMA	ÓPTIMA	ÓPTIMA	DEFICIENTE	DEFICIENTE	REGULAR	ÓPTIMA	REGULAR	REGULAR	DEFICIENTE
B9	ÓPTIMA	ÓPTIMA	ÓPTIMA	DEFICIENTE	DEFICIENTE	REGULAR	ÓPTIMA	REGULAR	REGULAR	DEFICIENTE
B10	REGULAR	ÓPTIMA	ÓPTIMA	REGULAR	DEFICIENTE	REGULAR	REGULAR	REGULAR	REGULAR	DEFICIENTE
C1	REGULAR	ÓPTIMA	ÓPTIMA	REGULAR	DEFICIENTE	REGULAR	REGULAR	ÓPTIMA	ÓPTIMA	DEFICIENTE
C2	ÓPTIMA	ÓPTIMA	ÓPTIMA	DEFICIENTE	DEFICIENTE	REGULAR	ÓPTIMA	REGULAR	REGULAR	DEFICIENTE
C3	ÓPTIMA	REGULAR	REGULAR	DEFICIENTE	REGULAR	ÓPTIMA	ÓPTIMA	REGULAR	DEFICIENTE	DEFICIENTE
C4	ÓPTIMA	REGULAR	REGULAR	DEFICIENTE	REGULAR	ÓPTIMA	ÓPTIMA	REGULAR	DEFICIENTE	DEFICIENTE
C5	ÓPTIMA	REGULAR	REGULAR	DEFICIENTE	REGULAR	ÓPTIMA	ÓPTIMA	REGULAR	DEFICIENTE	DEFICIENTE

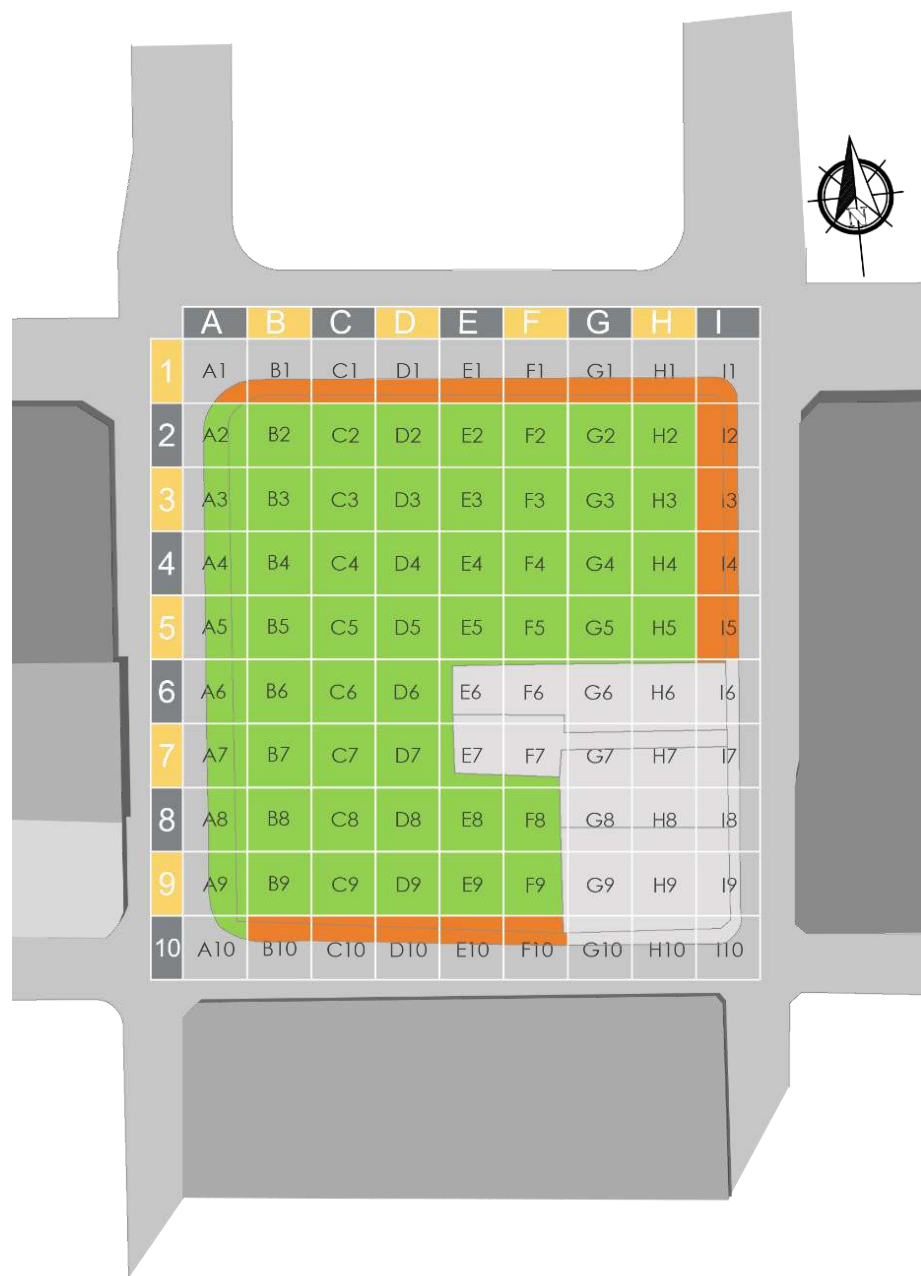


Cuadrante/Criterio	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
C6	Green	Orange	Orange	Red	Orange	Green	Green	Orange	Red	Red
C7	Green	Orange	Orange	Red	Orange	Green	Green	Orange	Red	Red
C8	Green	Orange	Orange	Red	Orange	Green	Green	Orange	Red	Red
C9	Green	Green	Green	Red	Red	Green	Green	Orange	Orange	Red
C10	Orange	Green	Green	Green	Red	Orange	Orange	Orange	Orange	Red
D1	Orange	Green	Green	Red	Red	Orange	Green	Green	Green	Red
D2	Green	Green	Green	Red	Red	Orange	Green	Orange	Orange	Red
D3	Green	Orange	Orange	Red	Orange	Green	Green	Orange	Red	Red
D4	Green	Red	Orange	Red	Green	Green	Green	Red	Red	Red
D5	Green	Red	Orange	Red	Green	Green	Green	Red	Red	Red
D6	Green	Red	Orange	Red	Green	Green	Green	Red	Red	Red
D7	Green	Red	Orange	Red	Green	Green	Green	Red	Red	Red
D8	Green	Orange	Orange	Red	Orange	Green	Green	Orange	Red	Red
D9	Green	Green	Green	Red	Red	Orange	Green	Orange	Orange	Red
D10	Orange	Green	Green	Green	Red	Orange	Orange	Orange	Orange	Red
E1	Orange	Green	Green	Red	Red	Orange	Orange	Green	Green	Red
E2	Green	Green	Red	Red	Red	Orange	Green	Orange	Orange	Green
E3	Green	Orange	Orange	Red	Orange	Green	Green	Orange	Red	Red
E4	Green	Red	Orange	Red	Green	Green	Green	Red	Red	Red
E5	Green	Red	Orange	Red	Orange	Green	Green	Red	Red	Red
E6	Green	Red	Orange	Red	Green	Green	Green	Red	Red	Red
E7	Green	Red	Orange	Red	Green	Green	Orange	Red	Red	Red
E8	Green	Orange	Orange	Red	Orange	Green	Green	Orange	Red	Red
E9	Green	Green	Green	Red	Red	Green	Green	Orange	Orange	Red
E10	Orange	Green	Green	Green	Red	Orange	Orange	Orange	Orange	Red
F1	Orange	Green	Green	Red	Red	Orange	Green	Green	Green	Red
F2	Green	Green	Orange	Red	Red	Orange	Green	Orange	Orange	Red
F3	Green	Orange	Orange	Red	Orange	Green	Green	Orange	Red	Red
F4	Green	Red	Orange	Red	Green	Green	Green	Red	Red	Red
F5	Green	Red	Orange	Red	Orange	Green	Green	Red	Red	Red
F6	Green	Red	Orange	Red	Orange	Green	Green	Red	Red	Red
F7	Green	Red	Orange	Red	Green	Green	Green	Red	Red	Red
F8	Green	Orange	Orange	Red	Orange	Green	Red	Orange	Red	Red
F9	Green	Green	Green	Red	Red	Orange	Red	Orange	Orange	Red

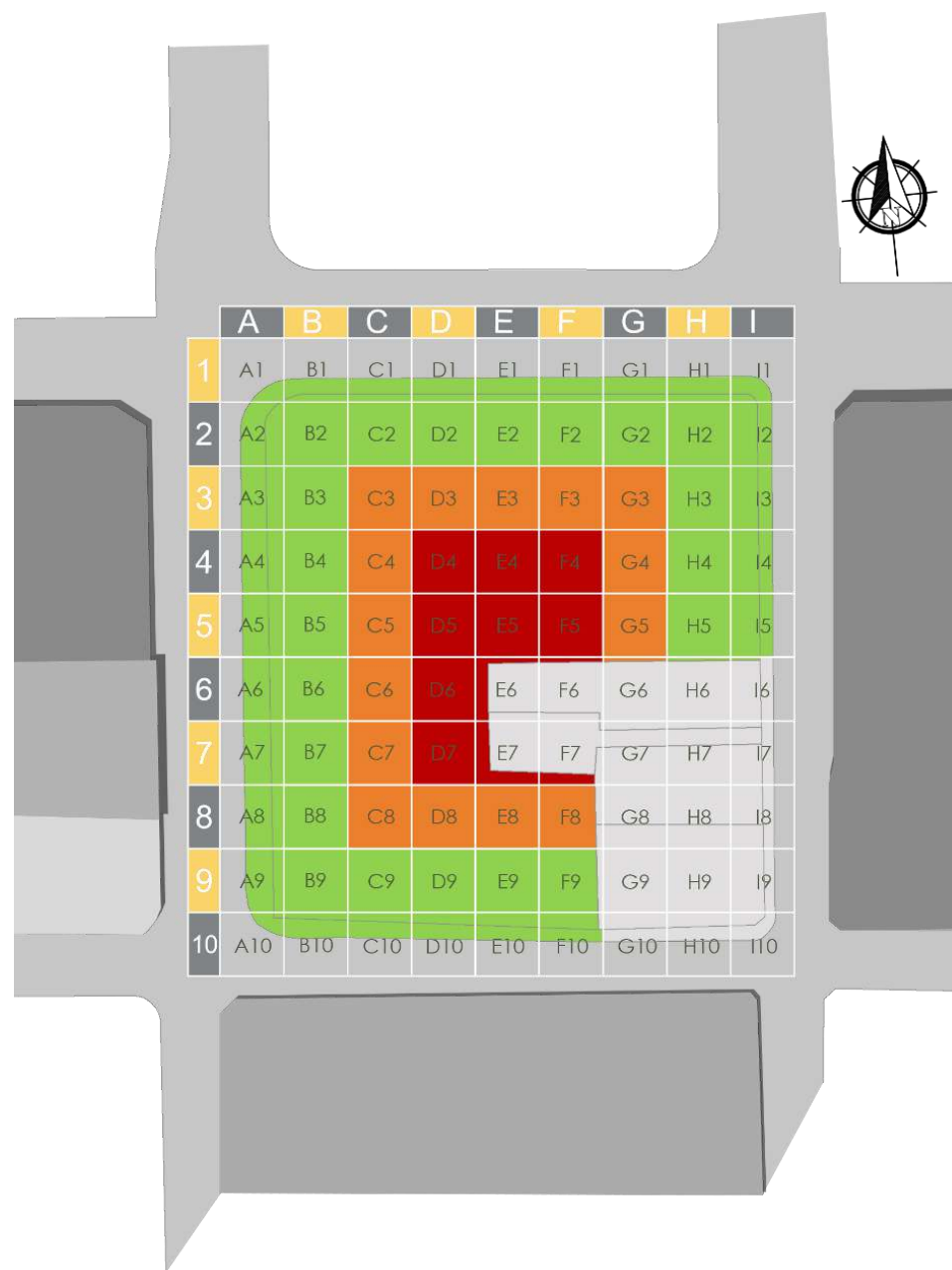
Cuadrante/Criterio	a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
F10	Orange	Green	Green	Green	Red	Orange	Red	Orange	Orange	Red
G1	Orange	Green	Green	Green	Red	Orange	Orange	Green	Green	Red
G2	Orange	Green	Green	Red	Red	Orange	Green	Orange	Red	Red
G3	Orange	Green	Orange	Red	Orange	Green	Green	Orange	Red	Red
G4	Orange	Green	Orange	Red	Orange	Green	Green	Orange	Red	Red
G5	Orange	Green	Orange	Red	Orange	Green	Green	Orange	Red	Red
H1	Orange	Green	Green	Orange	Red	Orange	Orange	Green	Green	Red
H2	Orange	Green	Green	Red	Red	Orange	Orange	Orange	Orange	Red
H3	Orange	Green	Green	Red	Red	Orange	Green	Orange	Orange	Red
H4	Orange	Green	Green	Red	Red	Orange	Green	Orange	Orange	Red
H5	Orange	Green	Green	Red	Red	Orange	Green	Orange	Orange	Red
I1	Orange	Green	Green	Red	Red	Orange	Orange	Green	Green	Red
I2	Orange	Green	Green	Green	Red	Orange	Orange	Green	Green	Red
I3	Orange	Green	Green	Green	Red	Orange	Orange	Green	Green	Red
I4	Orange	Green	Green	Green	Red	Orange	Orange	Green	Green	Red
I5	Orange	Green	Green	Green	Red	Orange	Orange	Green	Green	Red



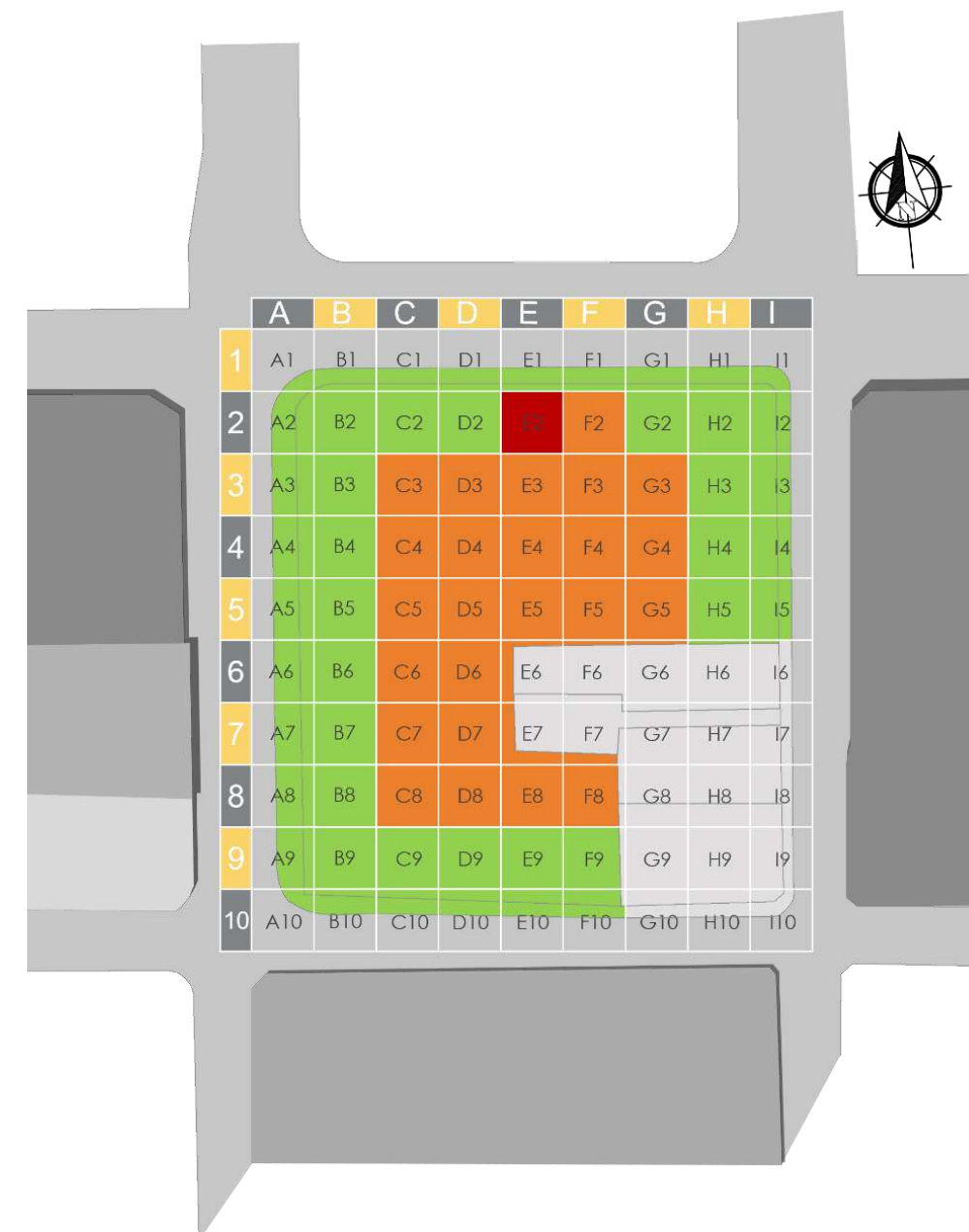
Esquema 22: Estudio de cuadrantes- Topografía



Esquema 23: Estudio de cuadrantes- Accesibilidad

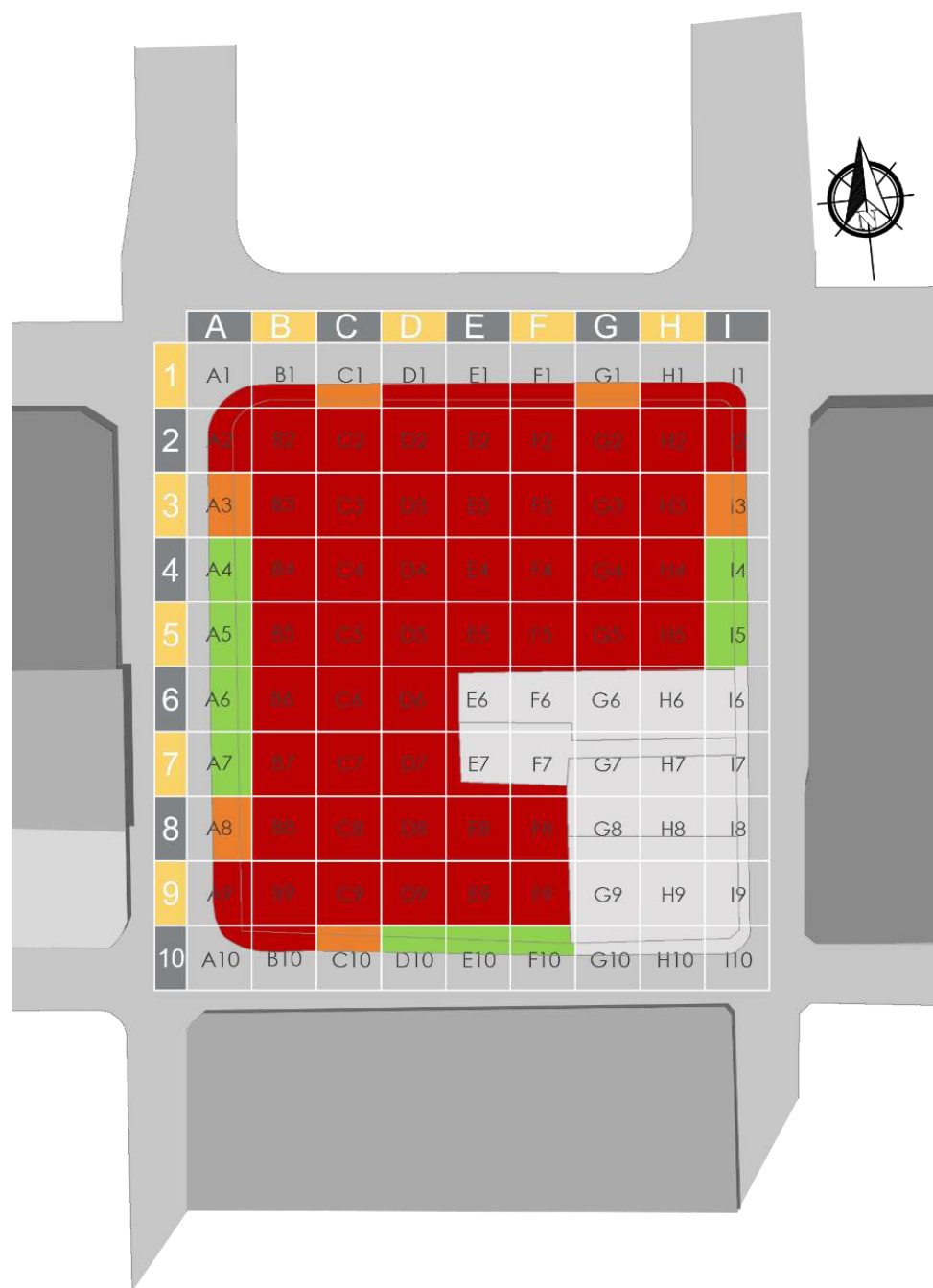


Esquema 24: Estudio de cuadrantes- Accesibilidad peatonal

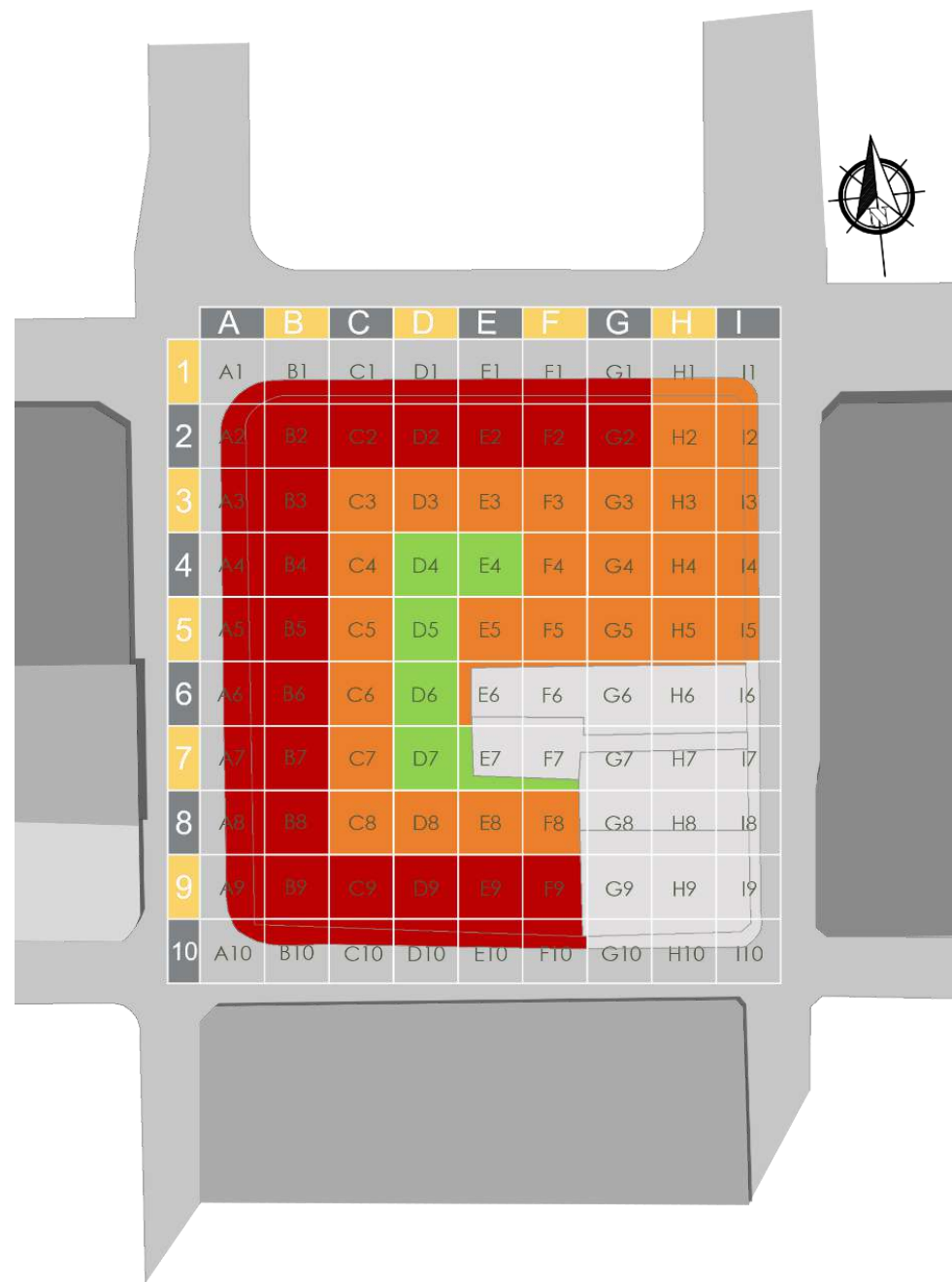




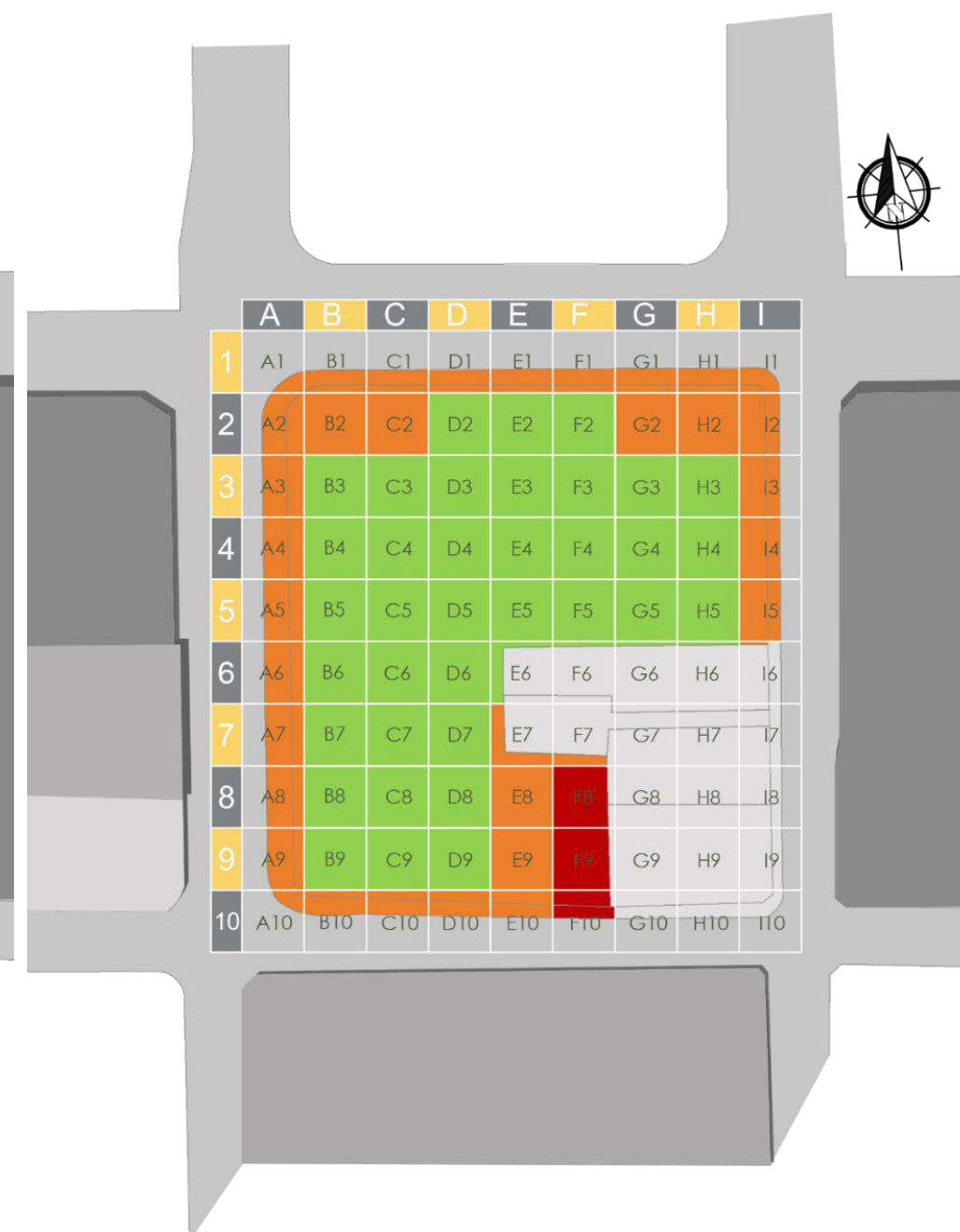
**Esquema 25:** Estudio de cuadrantes- Accesibilidad vehicular



**Esquema 26:** Estudio de cuadrantes- Contaminación auditiva

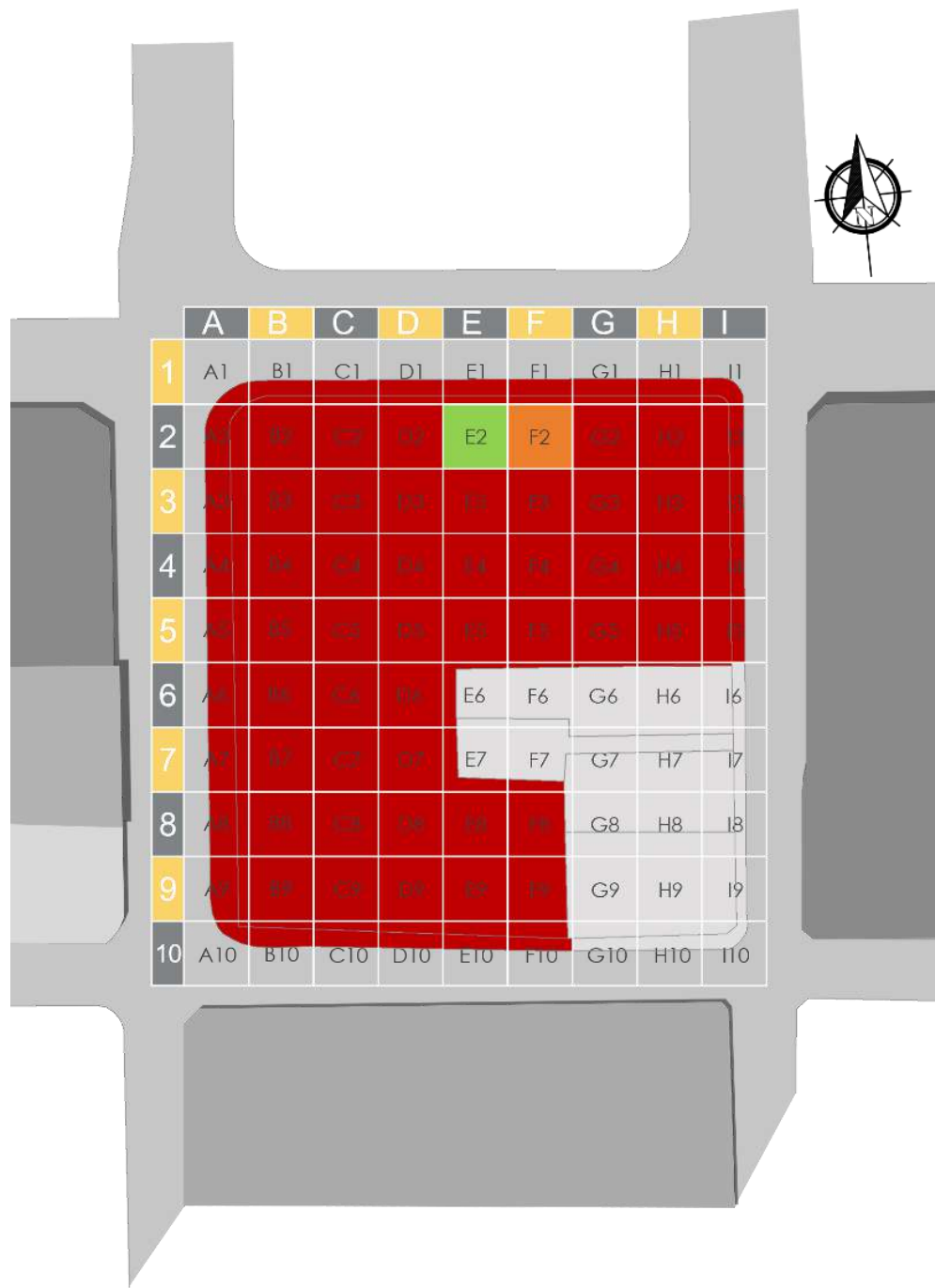


**Esquema 27:** Estudio de cuadrantes- Contaminación odorífera

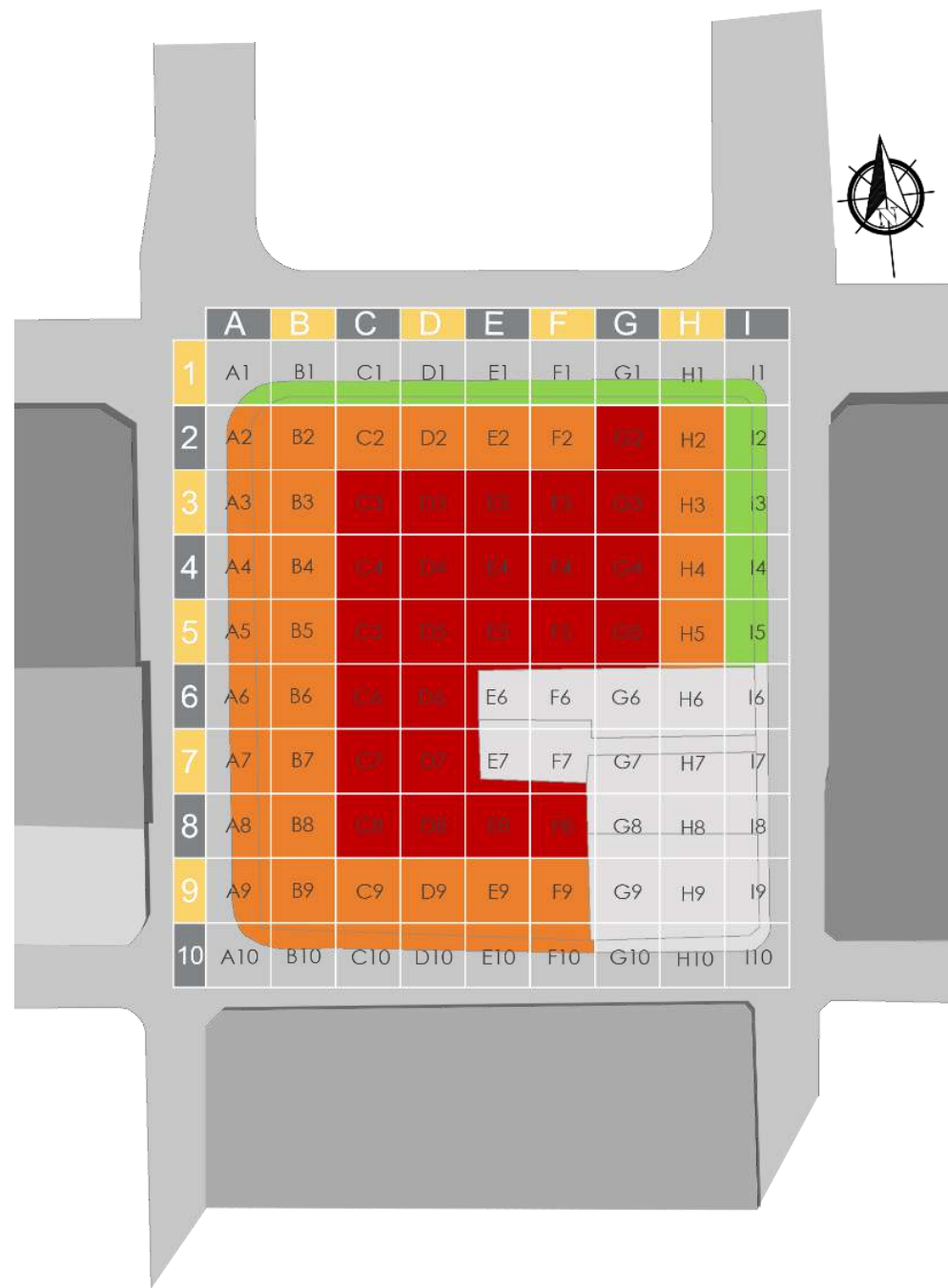




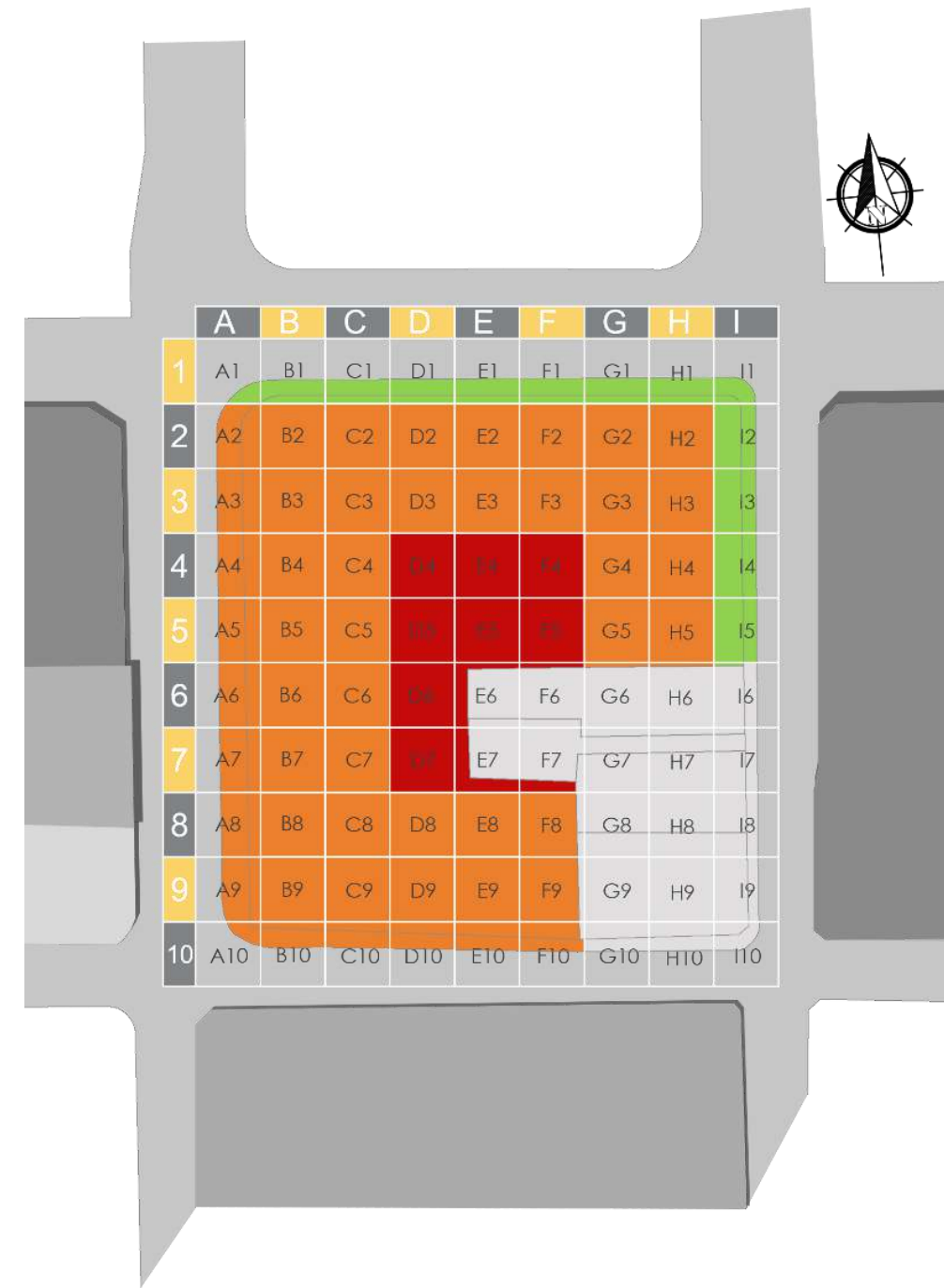
**Esquema 28:** Estudio de cuadrantes- Vista hacia afuera



**Esquema 29:** Estudio de cuadrantes- Vista hacia adentro



**Esquema 30:** Estudio de cuadrantes- Vestigios con valor cultural





### 3.11. CRITERIOS DE ZONIFICACIÓN

Con base en el estudio de cuadrantes y tomando en consideración previamente a ello todo lo relacionado al análisis de sitio e interpretación de la investigación, se presenta a continuación una serie de criterios de zonificación que ayudaran a evaluar las diferentes alternativas de zonificación para la "Propuesta Urbana Arquitectónica para Plaza y Torre Independencia en el CHSS".

COMPONENTE URBANO	
ZONA COMERCIO DE BIENES	
CRITERIOS DE UBICACIÓN	CRITERIOS DE RELACIÓN
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Su ubicación deberá ser estratégica para acaparar la atención de los visitantes.</li> <li>• La zona de comercio deberá estar ubicada en los niveles 1 y 2, para que sea de más fácil acceso para el público.</li> <li>• Los subespacios de esta zona deberán ser fácilmente identificados por los usuarios. La zona de carga y descarga no deberá interferir a las demás actividades comerciales.</li> <li>• Se considera local ancla ubicado en una zona estratégica para que este sea un punto focal de la propuesta.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deberá tener vinculación entre el área verde recreativa, el área de oficinas y el estacionamiento.</li> <li>• La relación con el uso habitacional deberá ser de manera indirecta, aunque exista proximidad con este uso.</li> <li>• Se acopla con entorno físico inmediato.</li> </ul>
ZONA HABITACIONAL	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Deberá estar ubicado desde el cuarto al sexto nivel, lo que brindará privacidad a los usuarios que residen en el proyecto.</li> <li>• Su ubicación debe ser un espacio libre de contaminación auditiva para asegurar el descanso, confort de los usuarios.</li> <li>• La ubicación deberá asegurar la privacidad de las viviendas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tendrá vinculación directa con la zona comunal e indirecta con la uso comercial y oficinas.</li> </ul>



### ZONA COMERCIO DE SERVICIOS

- Su ubicación deberá asegurar que las fachadas tengan baja incidencia solar y contribuyan al confort dentro de los espacios.
- Deberá estar ubicado en el tercer nivel de tal manera de facilitar acceso y condición de privacidad.
- Se relacionará de manera directa con la zona de comercio y no tendrá relación directa con la zona habitacional.

### ZONA VERDE RECREATIVA

- Deberá ser accesible para peatones y para ciclistas.
- Su ubicación no interfiera con los vestigios de valor patrimonial.
- Considera una plaza vestibular que reciba a las personas y comunique las demás zonas de la propuesta y con el ambiente exterior a esta.
- Tendrá relación directa con el área comercial y una relación indirecta con lo habitacional.

### ZONA COMUNAL

- Su ubicación deberá ser centralizada para que tengan accesibilidad todos los usuarios.
- Tiene estrecha relación con el uso habitacional, donde se desarrollarán espacios de recreación para los usuarios permanentes en el proyecto.

### ZONA ESTACIONAMIENTO

- Estará ubicado en el nivel subterráneo de la propuesta ya que aprovechará el espacio del terreno bajo tierra para brindar a los usuarios un área para estacionar, tendrá accesibilidad con el entorno vial.
- En relación con el entorno el acceso del estacionamiento no deberá interferir con el flujo vial de la arteria donde se sitúe.





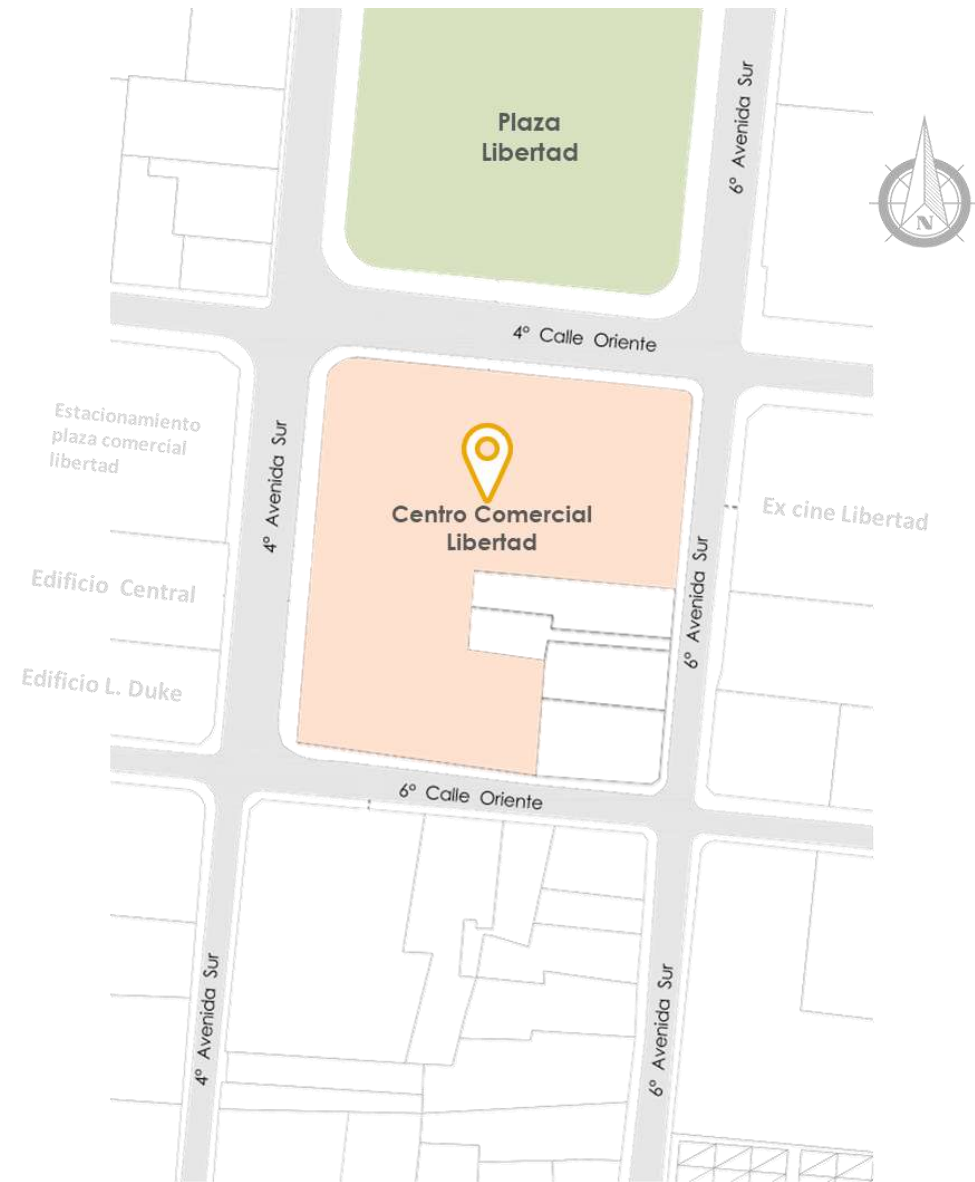
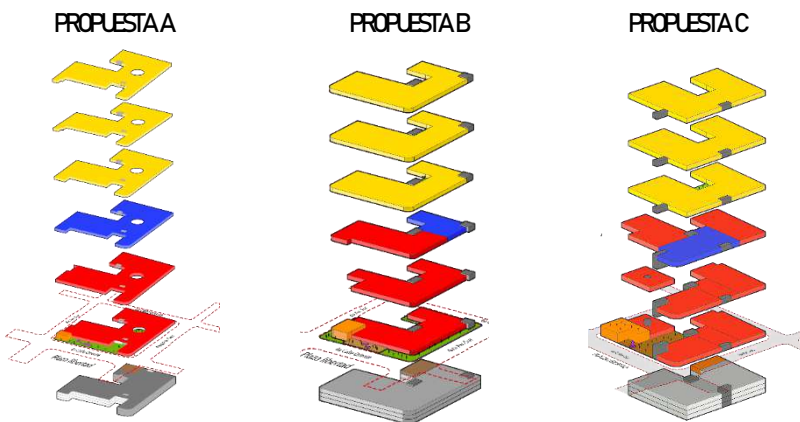
## CAPÍTULO IV: PREFIGURACIÓN ESPACIAL



## CAPITULO IV: PREFIGURACIÓN ESPACIAL

### 4.1 ZONIFICACIÓN

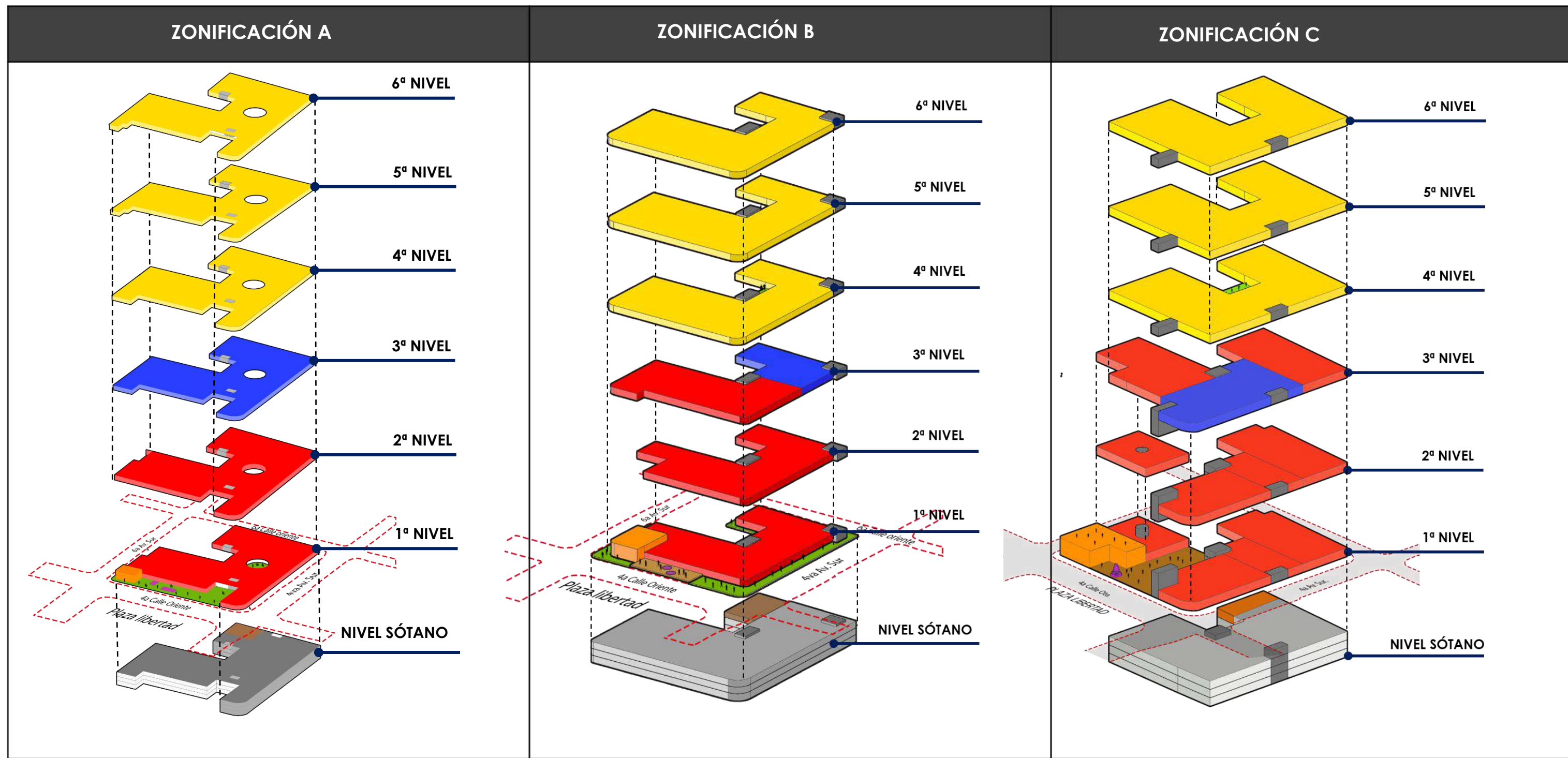
Después de realizar la construcción de diagramas de relaciones y haber establecido previamente los criterios de zonificación que nos ayudaran a dar la pausa en la distribución y colocación de los espacios que serán trasladados al terreno, se procede a realizar la zonificación, que consiste en ubicar los espacios arquitectónicos en los sitios adecuados según las necesidades que se van a satisfacer dentro del proyecto, tomando en cuenta la disposición, coordinación y circulación con los demás espacios arquitectónicos con funciones afines o complementarias. Para determinar la zonificación adecuada para el proyecto se hace la propuesta de tres zonificaciones, las cuales contemplan todos los espacios requeridos para el desarrollo del edificio.



Esquema 31: Ubicación del área



4.1.1. ALTERNATIVAS DE ZONIFICACIÓN



SIMBOLOGIA

- |                   |                              |                  |                      |                      |
|-------------------|------------------------------|------------------|----------------------|----------------------|
| Área Habitacional | Área Oficinas                | Plaza Vestibular | Área Verde           | Área complementaria  |
| Área Comercial    | Área Vestigios Arqueológicos | Local Ancla      | Circulación Vertical | Área Estacionamiento |

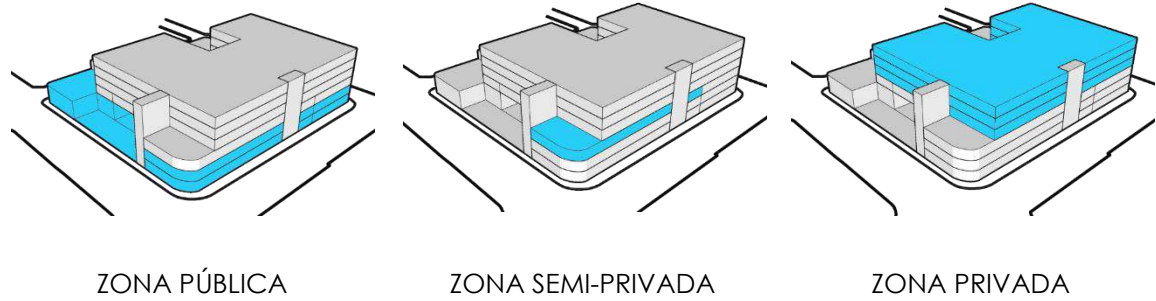


## 4.2 EVALUACIÓN Y SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS DE ZONIFICACIÓN

COMPONENTE URBANO	CRITERIOS DE UBICACIÓN	CRITERIOS DE RELACIÓN	ZA	ZB	ZC
Zona Comercial	Su ubicación deberá ser estratégica para acaparar la atención de los visitantes.	Deberá tener vinculación entre el área verde recreativa, el área de oficinas y el estacionamiento.	3	3	3
	Los subespacios de esta zona deberán ser fácilmente identificados por los usuarios. La zona de carga y descarga no deberá interferir a las demás actividades comerciales.	La relación con el uso habitacional deberá ser de manera indirecta, aunque exista proximidad con este uso.	2	2	2
	Se considerará local ancla ubicado en una zona estratégica para que este sea el punto focal de la propuesta.	Se acopla con entorno físico inmediato.	3	3	3
Zona Habitacional	Su ubicación debe ser un espacio libre de contaminación auditiva para asegurar el descanso, confort de los usuarios.	Tendrá vinculación directa con la zona comunal e indirecta con la uso comercial y oficinas.	2	2	3
	La ubicación deberá asegurar la privacidad de las viviendas.		2	2	3
Oficinas	Su ubicación deberá asegurar que las fachadas tengan baja incidencia solar y contribuyan al confort dentro de los espacios.	Se relacionará de manera directa con la zona de comercio y no tendrá relación directa con la zona habitacional.	1	2	2
Zona verde recreativa	Deberá ser accesible para peatones y para ciclistas	Considera una plaza vestibular que reciba a las personas y comunique las demás zonas de la propuesta y con el ambiente exterior a esta.	2	2	3
	Su ubicación no interfiera con los vestigios de valor patrimonial	Tendrá relación directa con el área comercial y una relación indirecta con lo habitacional.	3	3	3
Zona Comunal	Su ubicación deberá ser centralizada	Tiene estrecha relación con el uso habitacional	2	2	2
Estacionamiento	Estará ubicado en el nivel subterráneo de la propuesta y tendrá accesibilidad con el entorno vial.	En relación con el entorno el acceso del estacionamiento no deberá interferir con el flujo vial de la arteria donde se sitúe.	3	3	3
<b>TOTAL</b>			<b>23</b>	<b>24</b>	<b>27</b>



### 4.3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA SELECCIONADA



Esta propuesta de zonificación responde a las zonas y espacios definidos en el proyecto mencionados anteriormente en los programas de necesidades y arquitectónicos.

El acceso principal será sobre la 4a calle Ote, donde estará ubicada una plaza vestibular que contendrá el obelisco patrimonio cultural, dando paso a un área libre donde se colocaran mesas sillas, etc. se podrán realizar actividades culturales ya que esta área contara con bastante altura lo que permitirá una ventilación adecuada

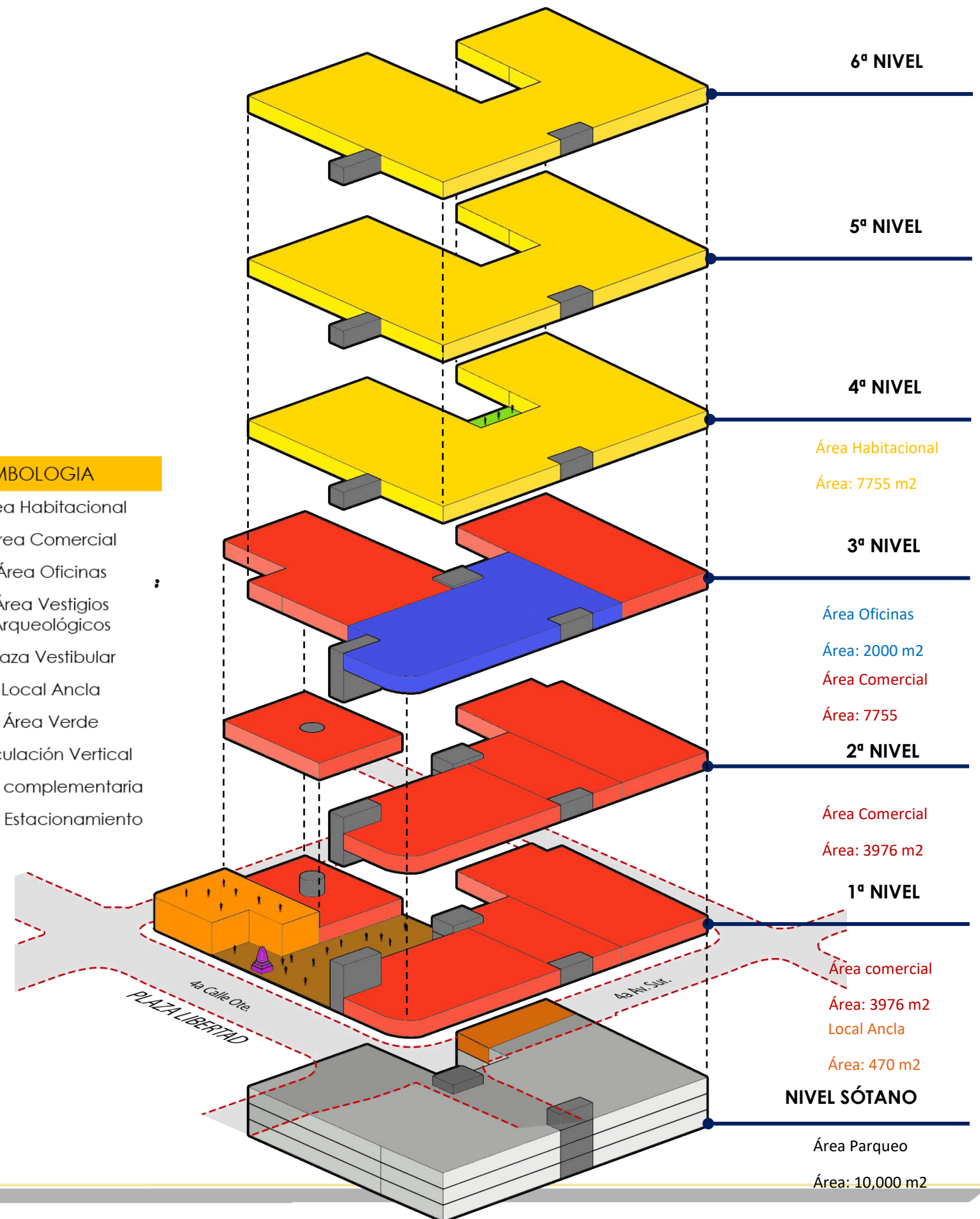
El área del estacionamiento que se propone será a nivel de sótanos donde las posibles entradas serán al costado de la 4ta. av. Sur o la 6ª calle Ote, ya que el flujo de vehículos no es muy abundante en esa zona. En sótano 1 se tendrá el área eléctrica del edificio.

El área comercial se distribuirá desde el nivel 1 hasta el nivel 3 donde se ubicará también el área de oficinas, además se integrará un local ancla en el primer nivel el cual será de dos niveles con terraza, para aprovechar las vistas del terreno.

A partir del nivel 3 hasta el nivel 3 se ubicará el área habitacional considerando dos accesos para este uso, uno al costado Oeste del terreno y el otro acceso frente al terreno.

#### JUSTIFICACIÓN

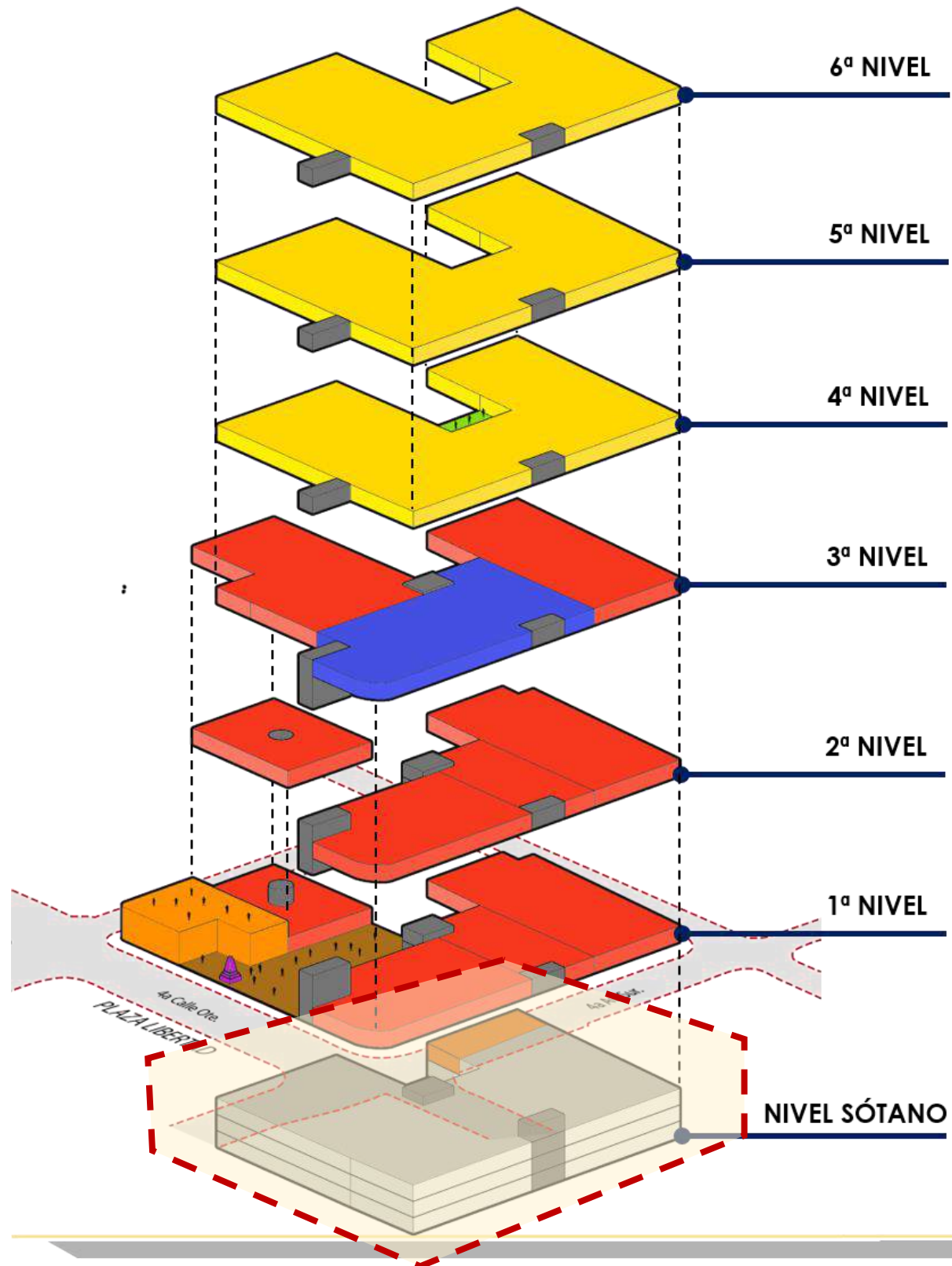
En base a los criterios de zonificación presentados y de acuerdo a los requerimientos de cada uso que se le dará al proyecto, tomando en consideración el análisis de cuadrantes; la zonificación elegida es la zonificación "C" debido a que cumple con lo requerido



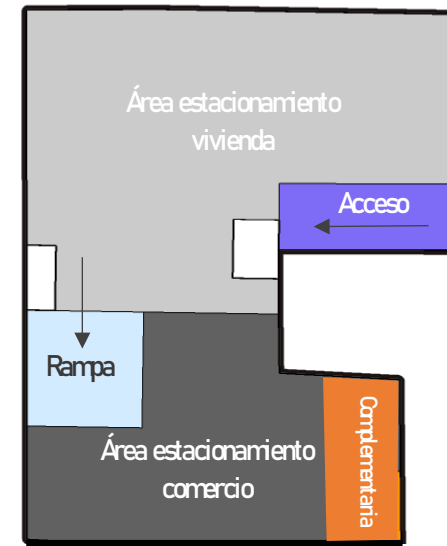


#### 4.4 SUB-ZONIFICACIONES DEL PROYECTO

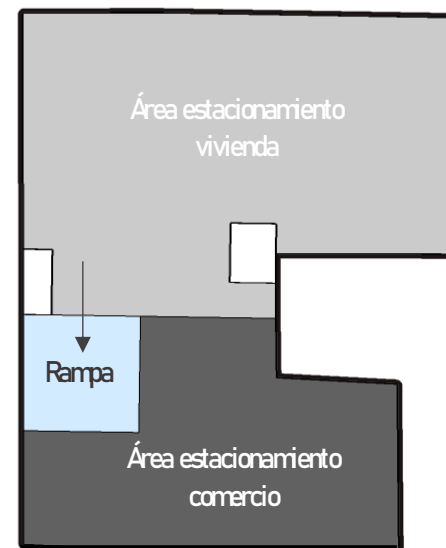
Al desarrollar la zonificación previamente, se hace mención de la distribución de los espacios que se encuentran por cada nivel y como estas se conectan entre sí.



#### 4.4.1 SUB-ZONIFICACIÓN NIVELES SÓTANO DE ESTACIONAMIENTO



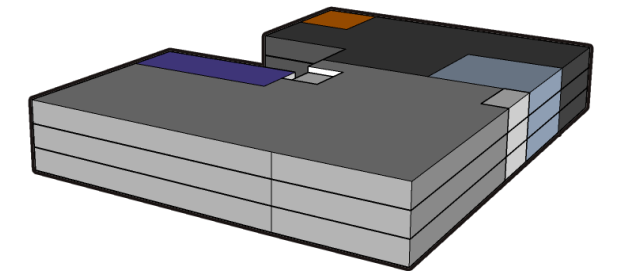
Esquema Z-1: Sub-zonificación sótano nivel 1



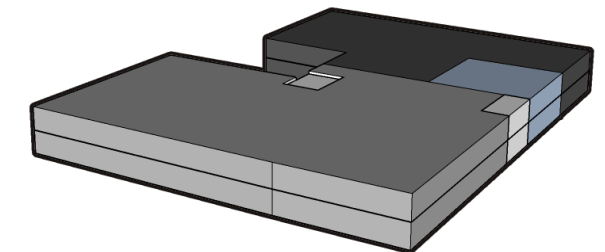
Esquema Z-2: Sub-zonificación sótano nivel 2 y 3

La sub-zonificación del nivel uno de sótanos de estacionamiento, está organizada de manera que tanto visitantes y usuarios que habitan el edificio tengan espacios para estacionarse. Con lo cual su acceso se encuentra al costado poniente del edificio, área para bajar a sótanos inferiores (rampa) del lado oriente y área complementaria (instalaciones eléctricas e hidráulicas) al lado sur del terreno.

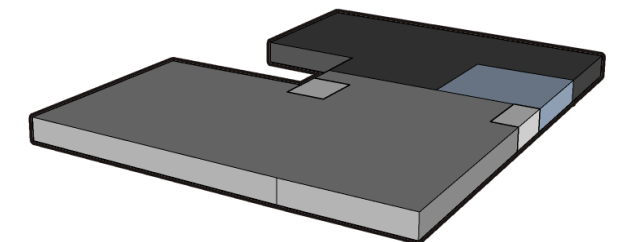
Sub-zonificación del sótano 2 y 3 tiene la distribución de manera que el área de estacionamiento destinada al área habitacional se encuentre del lado norte del edificio y el área para estacionamiento comercial del lado sur del proyecto, generando una circulación circular que no interrumpa con la privacidad de los estacionamientos que se encuentren en el área habitacional.



Volumen sótano nivel 1



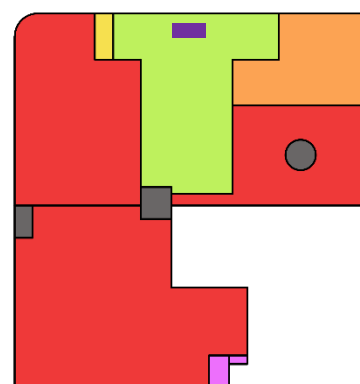
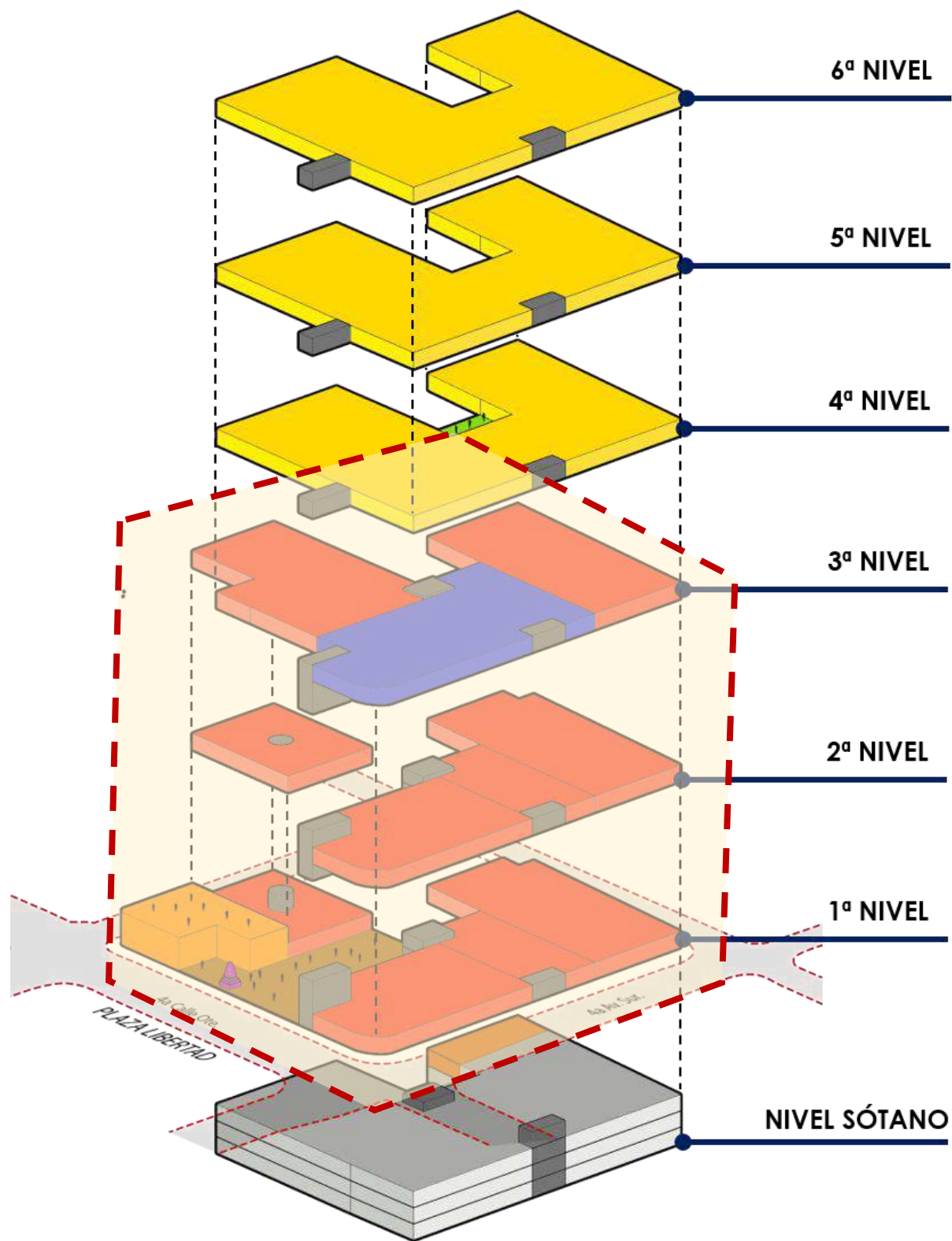
Volumen sótano nivel 2



Volumen sótano nivel 3

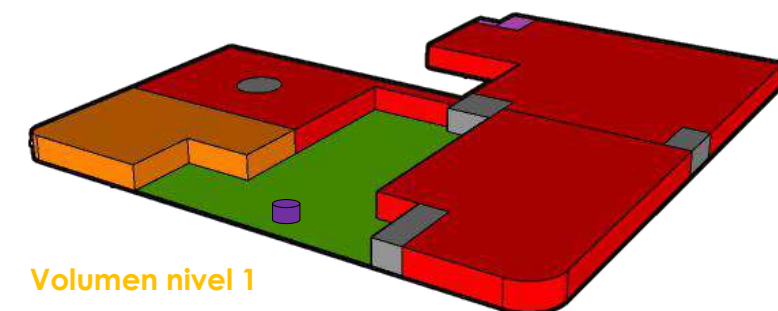


4.4.2 SUB-ZONIFICACIÓN NIVELES COMERCIALES Y OFICINAS

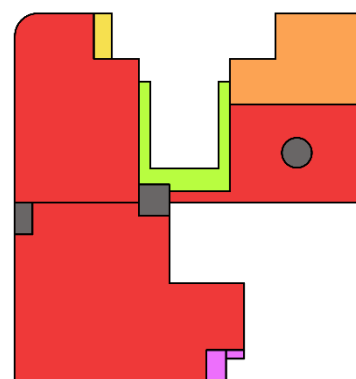


Esquema Z-3: Sub-zonificación nivel 1

La zonificación del nivel uno, esta precedida por una plaza vestibular que da apertura hacia el área comercial del edificio y en el cual se encuentran elementos de valor histórico.

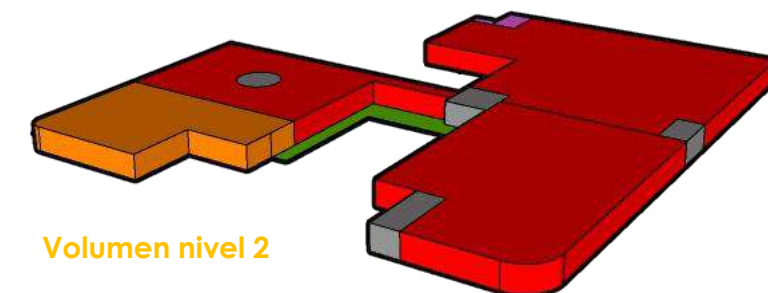


Volumen nivel 1

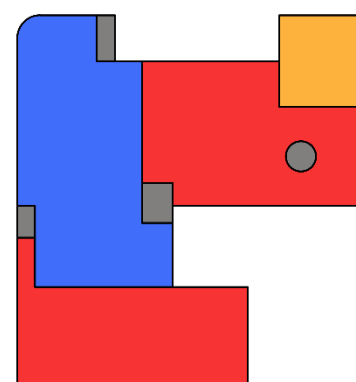


Esquema Z-4: Sub-zonificación nivel 2

Zonificación del nivel dos uno, se accede al nivel 2 a través de las circulaciones verticales ubicadas estratégicamente para que los recorridos no sean demasiados largos.

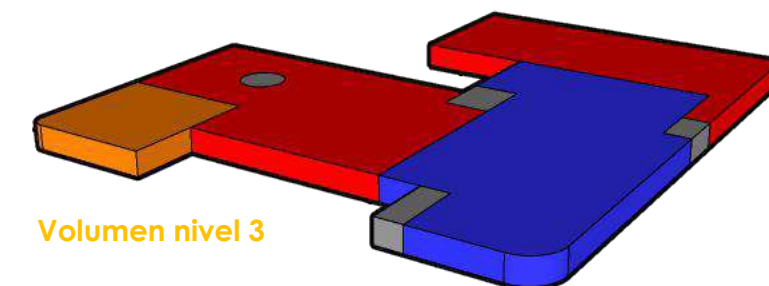


Volumen nivel 2

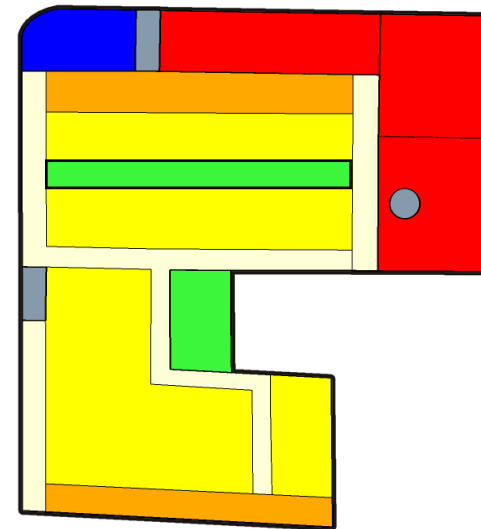
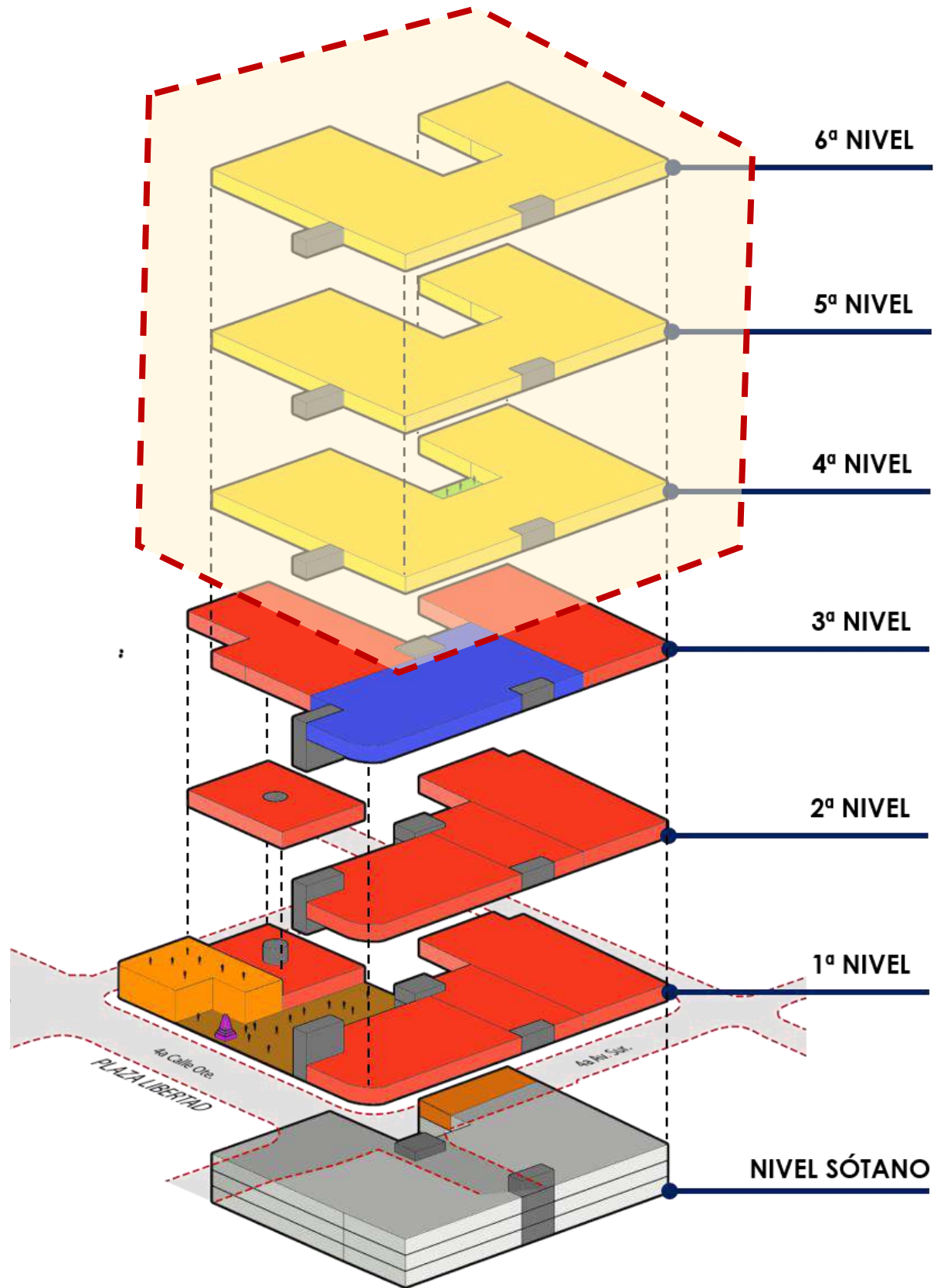


Esquema Z-5: Sub-zonificación nivel 3

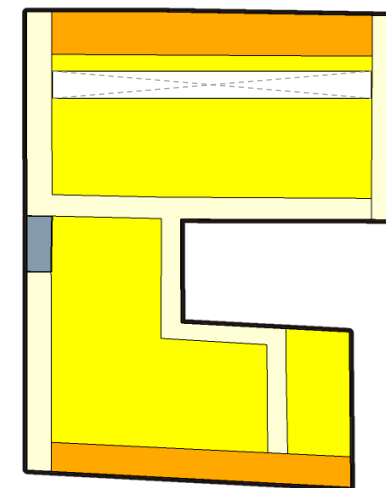
La configuración del nivel 3 permite un mejor aprovechamiento del paisaje la sombra y la ventilación natural en el área de oficinas y terraza del local ancla



Volumen nivel 3



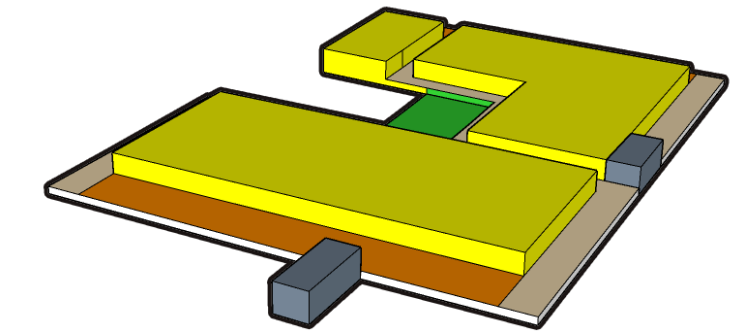
Esquema Z-6: Sub-zonificación nivel 4



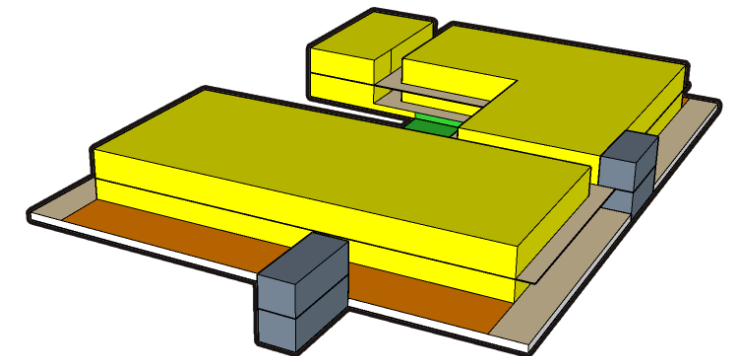
Esquema Z-7: Sub-zonificación nivel 5-6

#### 4.4.3 SUB-ZONIFICACIÓN NIVELES HABITACIONALES

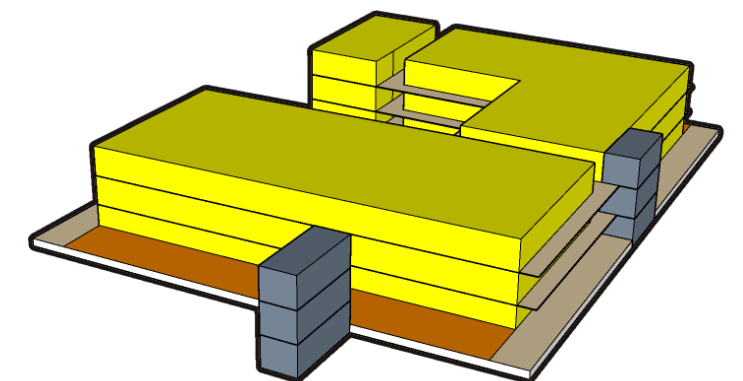
La sub-zonificación del nivel cuatro en el que se encuentra la distribución de lo que es la zona habitacional, se encuentra organizada de manera tal que los espacios de las tipologías de viviendas se encuentren al centro del edificio, así también se contará con áreas de recreación para los usuarios permanentes del sitio y áreas comunes para su recreación en este nivel. Contará con patios centrales para la ventilación e iluminación de los espacios.



Volumen nivel 4



Volumen nivel 5



Volumen nivel 6

Sub-zonificación del nivel 5 y 6 tendrán su distribución central con respecto a las tipologías de vivienda, donde la circulación horizontal se organizará de manera perimetral al edificio, así mismo para la circulación vertical que se encontrará ubicada en el sector poniente del edificio. También contará en cada nivel con espacios para uso común de los usuarios.





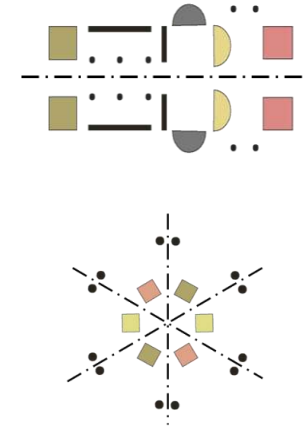
### 4.5 DETERMINACIÓN DE PRINCIPIOS ORDENADORES

El orden no se refiere tan solo a la regularidad geométrica, también apunta a aquella condición en que cada una de las partes de un conjunto esta correctamente dispuesta con relación a las demás y al propósito final, que den lugar a una organización armoniosa. Los principios de ordenación se analizan a partir del reconocimiento de la diversidad y complejidad natural, un orden carente de diversidad puede desembocar en monotonía y si los elementos se encuentran sin un orden, puede producir el caos, es por eso por lo que se hace mención a los principios de ordenación (basados en el libro de Francis Ching, "arquitectura, forma, espacio y orden"). A continuación, se mencionan estos principios:

TABLA 32: PRINCIPIOS ORDENADORES	
DESCRIPCIÓN	ESQUEMA
<p><b>EJE:</b> Es una recta definida por dos puntos en el espacio en torno a la cual cabe disponer formas y espacios. Aunque sea un elemento invisible o imaginario crea simetría. Algunas características que presentan son:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Posee longitud y dirección.</li> <li>- Induce movimiento.</li> <li>- Aparición de diferentes perspectivas a lo largo del recorrido.</li> <li>- Puede fijarse mediante la fijación simétrica de formas y espacios.</li> </ul>	

**SIMETRÍA:** Distribución y organización equilibradas de forma y espacios equivalentes en lados opuestos de una recta o plano de separación o respecto a un centro o un eje. Hay dos clases fundamentales de simetría:

- **Bilateral:** consiste en una disposición equilibrada de elementos iguales alrededor de un eje común.
- **Central:** se compone de elementos equivalentes que se contrarrestan y que se disponen en torno a dos o más ejes que se cortan en un punto central.



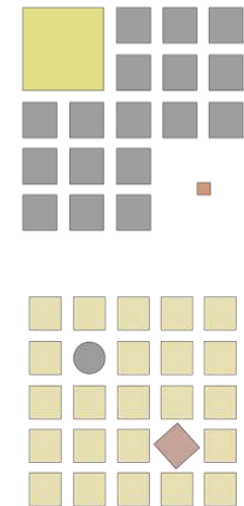
**JERARQUÍA:** el principio de la jerarquía implica que, en la mayoría, si no en el total de las composiciones arquitectónicas existen auténticas diferencias entre las formas y los espacios que en cierto sentido reflejan su grado de importancia y el contenido funcional, formal y simbiótico que juegan en su organización. A la jerarquía se le puede dotar de importancia o significado mediante:

- Una dimensión excepcional
- Una forma única
- Una localización estratégica

Se crea una excepción a la norma generando anomalía en un modelo generalmente regular.

**Tipos de jerarquía**

- **Por el tamaño:** Esto ocurre cuando un elemento sobresale de la composición con respecto a su tamaño entre todos los elementos integrales de la misma.
- **Por el contorno:** puede obtenerse creando una clara





<p>diferencia entre su contorno y el de los otros elementos de composición, puede ser un cambio en la geometría o de la regularidad.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Por la situación:</b> con el objetivo de traer atención sobre sí, en cuanto a elementos sobresaliente de la composición las formas y espacios pueden situarse estratégicamente. Puntos importantes podrían ser: la conclusión de una secuencia lineal u organización axial, el foco de una organización central o radial o la posición en la parte superior, intermedia o inferior de una composición.</li> </ul>	
<p><b>PAUTA:</b> una pauta apunta hacia una línea, un plano o hacia un volumen de referencia que pueden vincularse con los restantes elementos de una composición. Organiza un modelo arbitrario de elementos a través de su regularidad, su continuidad y su presencia permanente. Ante una organización arbitraria de elementos distintos, una pauta los puede componer de las siguientes maneras:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Línea:</b> una línea atraviesa o crea un límite común en el modelo, una trama lineal forma un campo neutro y unificador.</li> <li>• <b>Plano:</b> un plano puede reunir el modelo de elementos situados bajo sí mismo, o bien actuar a modo de fondo o marco de los elementos pertenecientes a su marco.</li> <li>• <b>Volumen:</b> un volumen puede congrega el modelo situado</li> </ul>	

<p>dentro de sus límites, o bien organizarlos a lo largo de su perímetro.</p>	
<p><b>RITMO:</b> el ritmo se refiere a la repetición regular y armónica de líneas, contornos, formas o colores. Aporta el concepto esencial de la reiteración como artificio organizador de formas y espacios arquitectónicos. Un ritmo puede ser fluido o continuo y abrupto en su aire o cadencia. La propensión a agrupar elementos en unas composiciones arbitrarias se muestra:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Por la proximidad entre unos y otros</li> <li>- Sus características visuales que comparten</li> </ul> <p>Ambos conceptos se aplican en el principio de <b>repetición</b> como sistema ordenador de la composición de elementos reiterados. La forma repetitiva más sencilla es la lineal, en la que los elementos no tienen que ser totalmente iguales para agruparse, simplemente pueden tener un distinto común, un común denominador, pero concediéndoles una individualidad dentro de una misma familia. Los rasgos físicos, fundamento de la organización recurrente en las formas y espacios arquitectónicos son:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tamaño</li> <li>- Contorno o perfil</li> <li>- Detalles característicos</li> </ul> <p>Los patrones por repetición pueden organizarse de la siguiente manera:</p>	



<ul style="list-style-type: none"> <li>- Según un modelo radial o concéntrico.</li> <li>- Según una secuencia lineal o relativa al tamaño.</li> <li>- Arbitrariamente, pero guardando un nexo de proximidad y de analogía formal.</li> </ul>	
<p><b>TRANSFORMACIÓN:</b> el principio de la transformación faculta al diseñador para seleccionar un modelo arquitectónico típico cuya estructura formal y ordenación de elementos sea apropiada y razonable, tras lo cual la modifica mediante ligeras manipulaciones para que dé cumplidas respuestas a las condiciones específicas y al contexto de un diseño.</p> <p>La transformación exige en primer lugar que el sistema ordenador del modelo original o prototipo sea perfectamente captada y comprendido, de suerte gracias a una serie de cambios y permutaciones apenas perceptibles, el concepto inicial de diseño resulte más evidente, sólido y elaborado y no destruido.</p>	

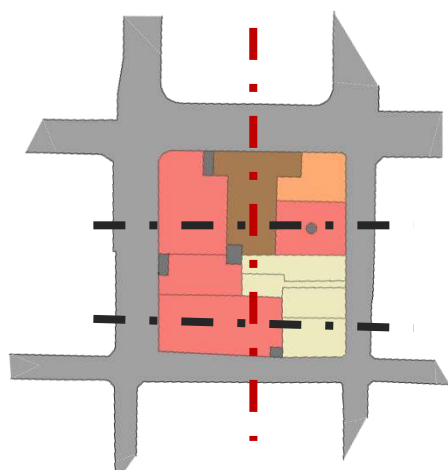


## 4.6. ELEMENTOS ORDENADORES PRESENTES EN LA ZONIFICACIÓN

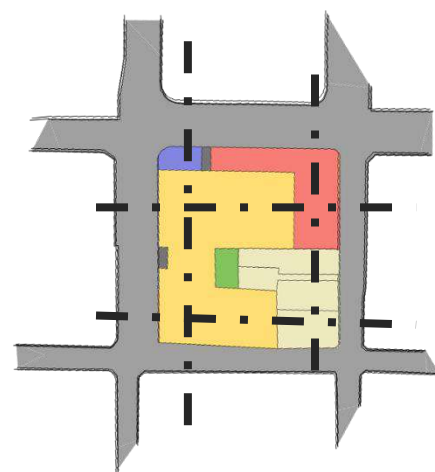
Los principios ordenadores que se encuentran presentes son los siguientes:

**Eje:** ya que está siendo un elemento principal en la composición ya sea formal o funcional, es donde se le da un adecuado orden a los elementos y espacios que componen el conjunto, es de los elementos básicos en el diseño. Así mismo le dan un orden estructural al edificio.

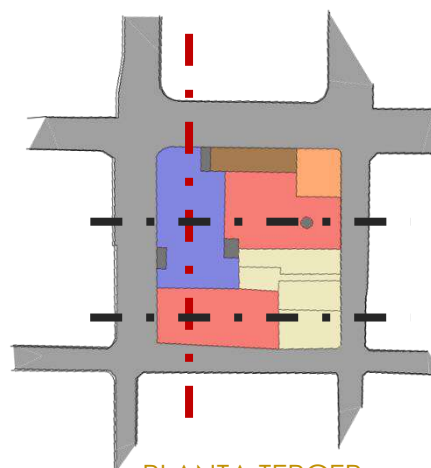
**Aplicabilidad:** los ejes compositivos dan un orden a los espacios u formas generando que se agrupen ya sea de manera simétrica o asimétrica; tomando en cuenta la primera y segunda planta, se aprecia que sus ejes compositivo dominante se centra más en su pasillo vestibular y en la distribución de las formas rectangulares del área comercial. En el tercer nivel, el eje dominante se aprecia en el área de oficinas, en su distribución de norte a sur, así mismo, en el orden de los locales comerciales que siguen su misma composición desde el primer nivel. Y del cuarto a sexto nivel, sus ejes compositivos se distribuyen de manera simétrica en torno al eje central del terreno. Los ejes se encuentran en la parte central de la figura geométrica que dominan la composición.



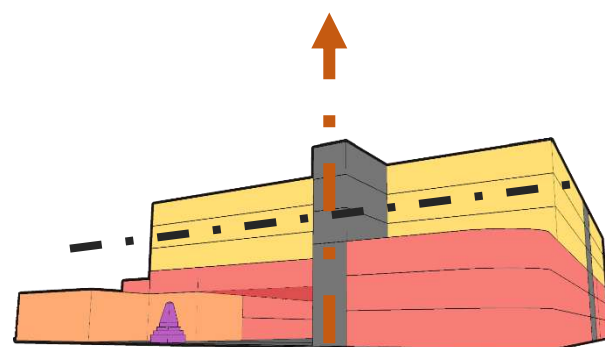
PLANTA PRIMER Y SEGUNDO NIVEL



PLANTA CUARTO A SEXTO NIVEL



PLANTA TERCER NIVEL

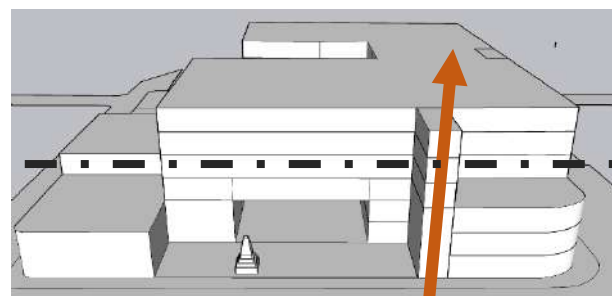


**Repetición:** se observa repetición en sus elementos, los cuales se pueden mencionar en sus formas prismáticas

**Pauta:** una pauta apunta hacia una línea, un plano o hacia un volumen de referencia que pueden vincularse con los restantes elementos de una composición. Organiza un modelo arbitrario de elementos a través de su regularidad, su continuidad y su presencia permanente. De esta manera se pueden observar componentes que hacen referencia a un orden en sus fachadas, de manera horizontal, donde sus formas siguen un orden con respecto a los demás elementos.

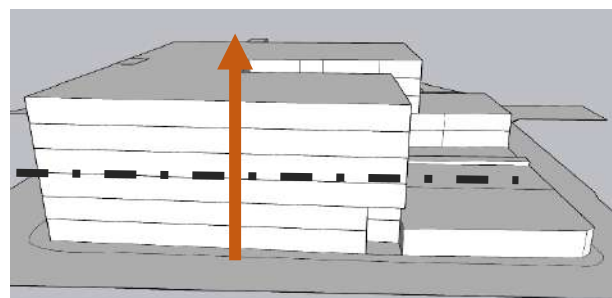
**Jerarquía:** el principio de la jerarquía implica que, en la mayoría, si no en el total de las composiciones arquitectónicas existen auténticas diferencias entre las formas y los espacios que en cierto sentido reflejan su grado de importancia y el contenido funcional, formal y simbiótico que juegan en su organización. Los elementos jerárquicos que se encuentran presentes en la propuesta se pueden ubicar en las zonas de circulaciones verticales y en la zona norte, donde se encuentra el obelisco.

### 4.6.1. ELEMENTOS ORDENADORES PRESENTES EN LAS FACHADAS DE LA PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN



Fachada Norte.

En la fachada Norte se observa que el conjunto posee como elemento ordenador principal un eje horizontal que agrupa el bloque con mayor tamaño y un eje vertical ubicado en las circulaciones verticales

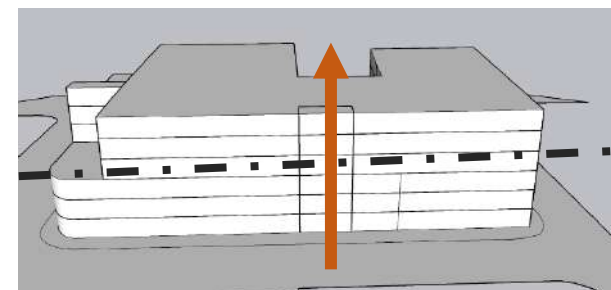


Fachada Sur

También se puede apreciar un elemento ordenador de jerarquía por la situación y el cual es el local ancla.

El obelisco y la ventana arqueológica son elementos de pauta en la fachada principal.

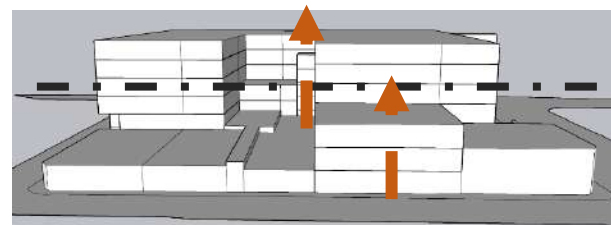
La propuesta a manera general presenta como elemento ordenador el eje compositivo, presente de manera horizontal y vertical, la fachada Sur no es la excepción



Fachada Oeste.

En la fachada Oeste se observan 2 eje como elemento ordenador del volumen. Además, posee ritmo ya que sus niveles se repiten en forma, en cada nivel desde el nivel 4 al 6.

En la fachada Este se ven presente 2 eje verticales y uno horizontal



Fachada Este



### 4.7 TIPOS DE ORGANIZACIÓN

La organización espacial se puede definir como la forma en que espacios se encuentran relacionados entre sí y la forma en la que el hombre la entiende.

Dentro de la organización total del edificio, la manera en que se disponen estos espacios puede poner en claro su importancia relativa o su cometido simbólico. La elección del tipo organizativo en una situación concreta dependerá de lo siguiente:

- a) Las peticiones que integran el programa de construcción; proximidades funcionales, exigencias dimensionales, clasificación jerárquica de los espacios, exigencias de accesos, de luz, de vistas, etc.
- b) Los condicionamientos externos del emplazamiento que pueden limitar la forma de organización o de crecimiento, o también estimular una organización para tomar el mando de ciertos rasgos distintivos del emplazamiento, mientras otros se dejan a un lado.

TABLA 33: TIPOS DE ORGANIZACIÓN	
DESCRIPCIÓN	ESQUEMA
<p><b>ORGANIZACIÓN CENTRALIZADA.</b> Una organización central es una composición que es perceptiblemente estable y concentrada, está compuesta por numerosos espacios subordinados que</p>	

<p>se agrupan en torno a uno central, que resulta ser el dominante y suele ser de mayor tamaño.</p>	
<p><b>ORGANIZACIONES LINEALES.</b> Una organización lineal consiste en una serie de espacios. Éstos pueden estar interrelacionados directamente, o bien estar enlazados por otro espacio lineal independiente y distinto que los aglomera y fusiona.</p>	
<p><b>ORGANIZACIÓN RADIAL</b> Una organización radial del espacio combina elementos de las organizaciones lineal y centralizada.</p>	
<p><b>ORGANIZACIONES AGRUPADAS.</b> Estructura de elementos repetitivos que guardan características similares entre sí, relacionados a través de un eje o proximidad.</p>	
<p><b>ORGANIZACIÓN EN TRAMA.</b> Esta se compone de unas formas y unos espacios cuya posición en el espacio y sus interrelaciones están reguladas por un tipo de trama o campo tridimensional.</p>	



### 4.8. TIPO DE ORGANIZACIÓN PRESENTE EN EL PROYECTO

La propuesta de zonificación elegida presenta dos tipos de organización tanto en planta como volumétricamente las cuales son:

1. Organización lineal
2. Organización agrupada

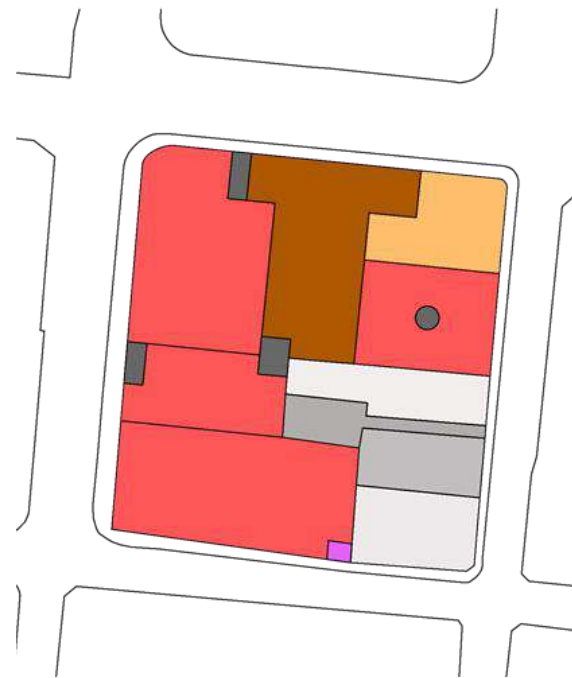
#### Organización lineal

Este se da cuando una serie de espacios pueden estar interrelacionados directamente, o bien estar enlazados por otro espacio lineal independiente y distinto al tipo que los aglomera y fusiona.

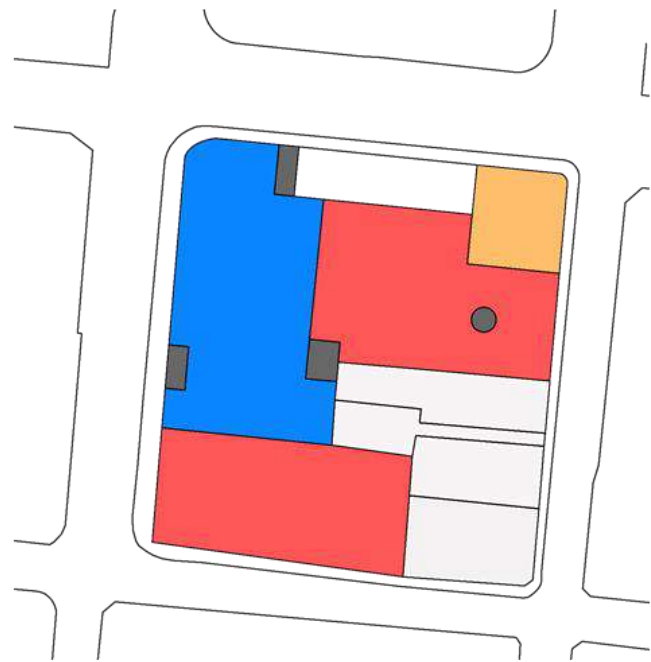
#### Organización agrupada

Se da cuando elementos repetitivos que guardan características similares entre sí, se relacionan a través de un eje o proximidad.

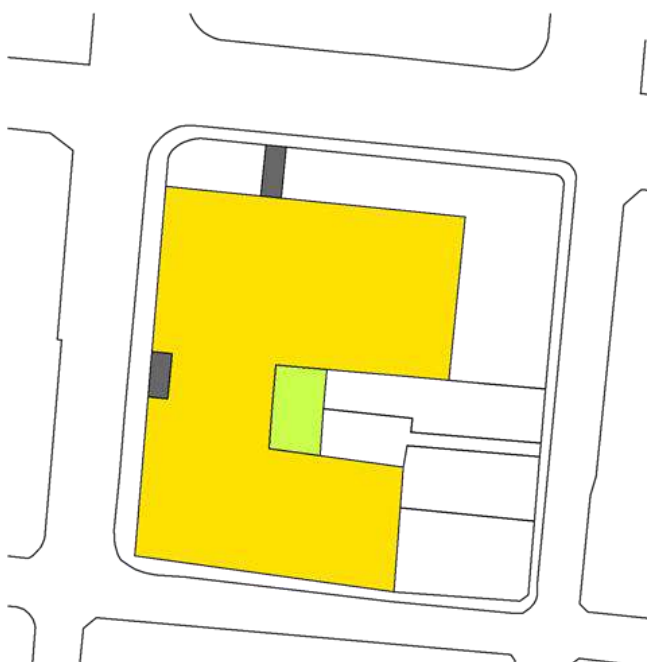
#### 4.8.1 TIPO DE ORGANIZACIÓN A NIVEL DE PLANTAS



Nivel 1-2 tipo de organización agrupada.

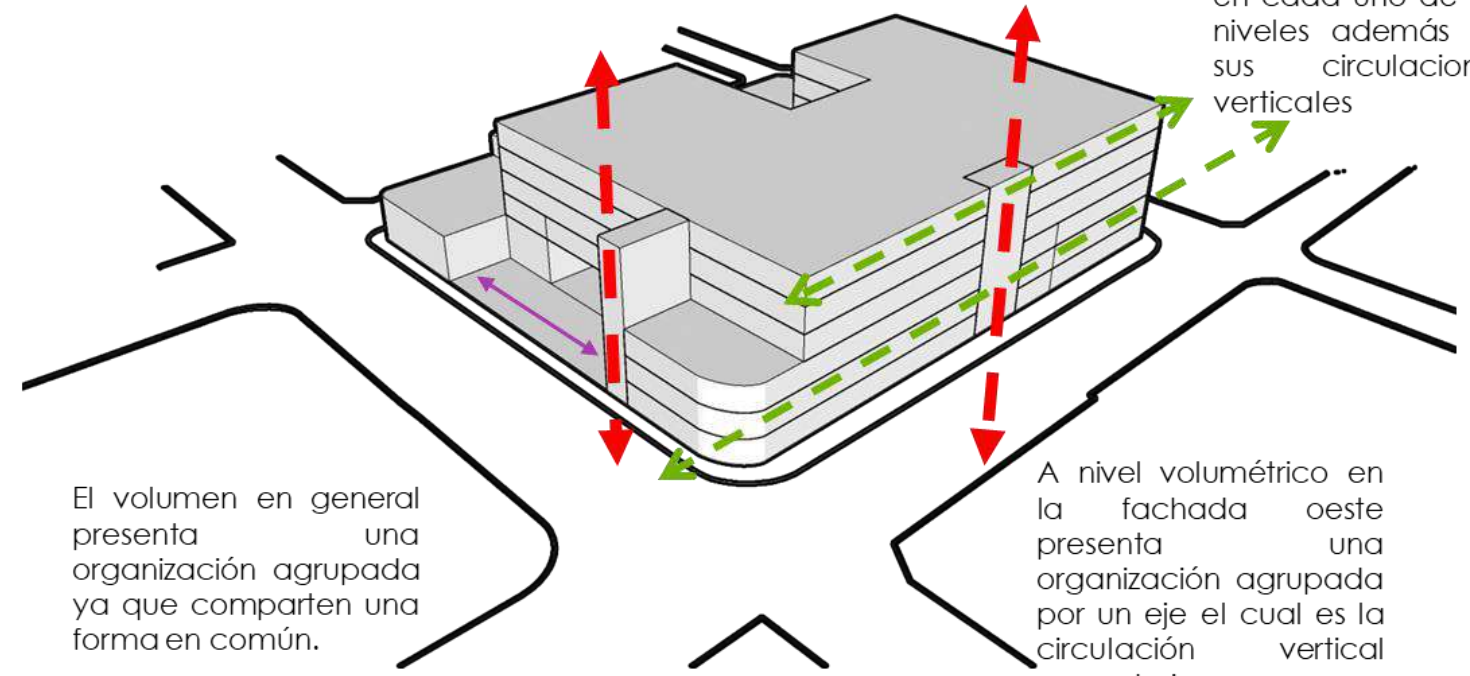


Nivel 3 tipo de organización agrupada.



Nivel 4-6 tipo de organización agrupada.

#### 4.8.2 TIPO DE ORGANIZACIÓN VOLUMÉTRICA

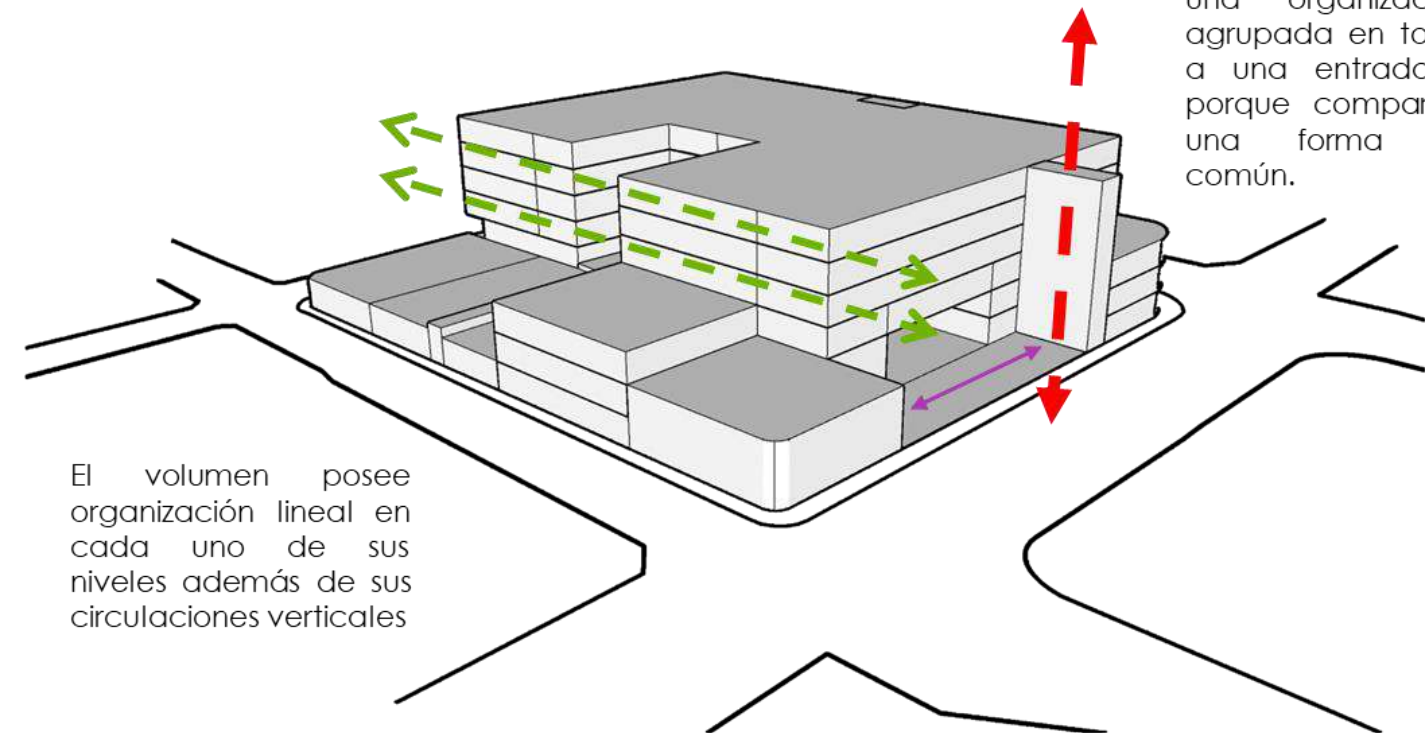


El volumen en general presenta una organización agrupada ya que comparten una forma en común.

El volumen posee características de organización lineal en cada uno de sus niveles además de sus circulaciones verticales

A nivel volumétrico en la fachada oeste presenta una organización agrupada por un eje el cual es la circulación vertical secundaria

Volumen vista posterior



El volumen posee organización lineal en cada uno de sus niveles además de sus circulaciones verticales

El volumen en general presenta una organización agrupada en torno a una entrada y porque comparten una forma en común.

Volumen vista frontal



### 4.9 TIPOS DE AGRUPAMIENTO

El agrupamiento es la unión de formas que hacen posible determinar un conjunto. Es la manera de lograr unidad

El orden que obtenemos al agrupar hace que resulte más fácil nuestra tarea para hacer composiciones espaciales legibles. Cuando se agrupan dos o más objetos, se maneja más unidad, no obstante, siempre se mantiene sus atributos individuales.

Las posibilidades básicas de agrupamiento espacial en los elementos platicos son por medio de:

1. Tensión espacial
2. Proximidad
3. Semejanza

TABLA 34: TIPOS DE AGRUPAMIENTO	
DESCRIPCIÓN	ESQUEMA
<p><b>1. TENSIÓN ESPACIAL</b>                      Según Francis D.K Ching, en su libro Arquitectura, forma espacio y orden; la tensión espacial, exige que las formas estén próximas entre sí o que compartan un rasgo visual común sea el material, contorno o el color                      La tensión espacial se puede dividir en:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tensión espacial (propriadamente dicha)</li> <li>• Tensión magnética</li> </ul>	

<p><b>2. PROXIMIDAD</b>                      Los elementos se agrupan por su proximidad                      Esta puede ser por:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Yuxtaposición</li> <li>• Contacto</li> <li>• Superposición</li> <li>• Interconexión</li> </ul>	
<p><b>YUXTAPOSICIÓN O CONTACTO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vértice-Vértice o contacto arista con arista: Se da cuando una arista común a las dos formas puede actuar como eje de giro.</li> <li>• Vértice- lado o contacto arista con cara: Se da cuando una arista con una cara de dos objetos se conecta.</li> <li>• Lado- lado o contacto cara con cara: Requiere que ambas formas tengan superficies planas paralelas entre sí.</li> <li>• Volúmenes maclados: Cada forma penetra en el espacio de la otra.</li> </ul>	



<p><b><u>SUPERPOSICIÓN</u></b></p> <p>La superposición produce efectos de profundidad y alejamiento, lo que ayuda a crear una idea más clara de un espacio tridimensional. Pueden existir superposiciones parciales (donde las figuras apenas se tocan o una forma cubre parcialmente a otra) o superposiciones totales (donde las figuras son evidentemente cubrientes de otras).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Total</li> <li>• Parcial</li> </ul>	
<p><b><u>INTERCONEXIÓN</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Encadenamiento</li> <li>• Interpenetración</li> </ul>	
<p><b><u>3.SEMEJANZA:</u></b></p> <p>Los elementos próximos entre si se agrupan por la semejanza que estos comparten. Estos pueden ser:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Formal; (Figura, tamaño, posición)</li> <li>• Tonal; (Cromático/acromático, cálido/frío, valor, matiz, intensidad)</li> <li>• Textura; (Visual, táctil)</li> <li>• Significado procedente de la experiencia (Representación, asociación, simbolismo)</li> </ul>	





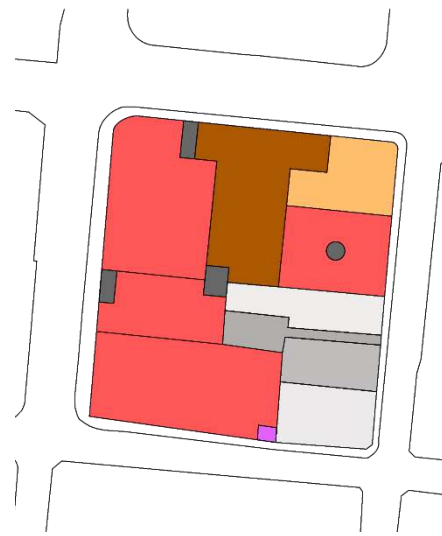
### 4.10. TIPOS DE AGRUPAMIENTO PRESENTES EN EL PROYECTO

El tipo de agrupamiento presente volumétricamente es el agrupamiento por superposición e interpenetración de formas. Se puede observar como en las cuatro fachadas los elementos volumétricos se superponen unos a otros y como se interconectan, como se interpenetran a otros.

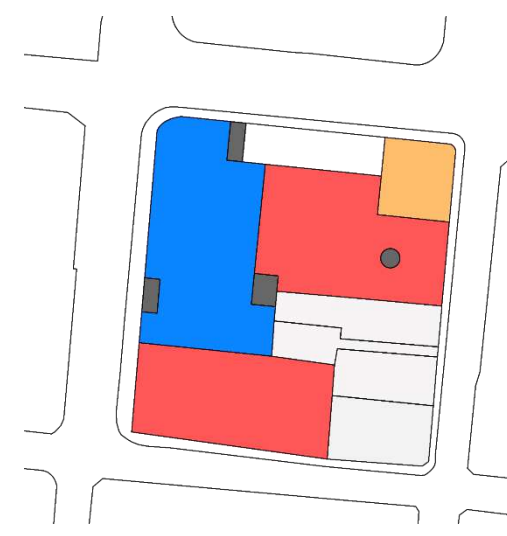
También se pueden observar cómo los elementos plásticos se agrupan volumétricamente por semejanza de formas, posición y tamaños.

Al darse la superposición de formas repetidas de un nivel sobre otro, se puede decir que tanto volumétricamente como a nivel de planta el tipo de agrupamiento presente en la zonificación propuesta es la superposición de formas.

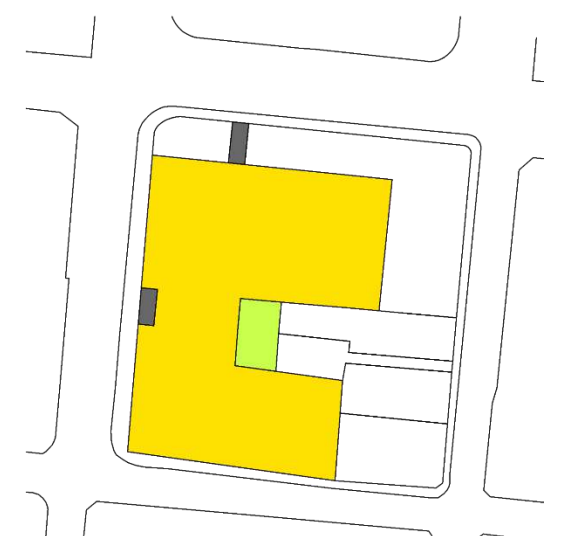
#### 4.10.1. TIPO DE AGRUPAMIENTO A NIVEL DE PLANTAS.



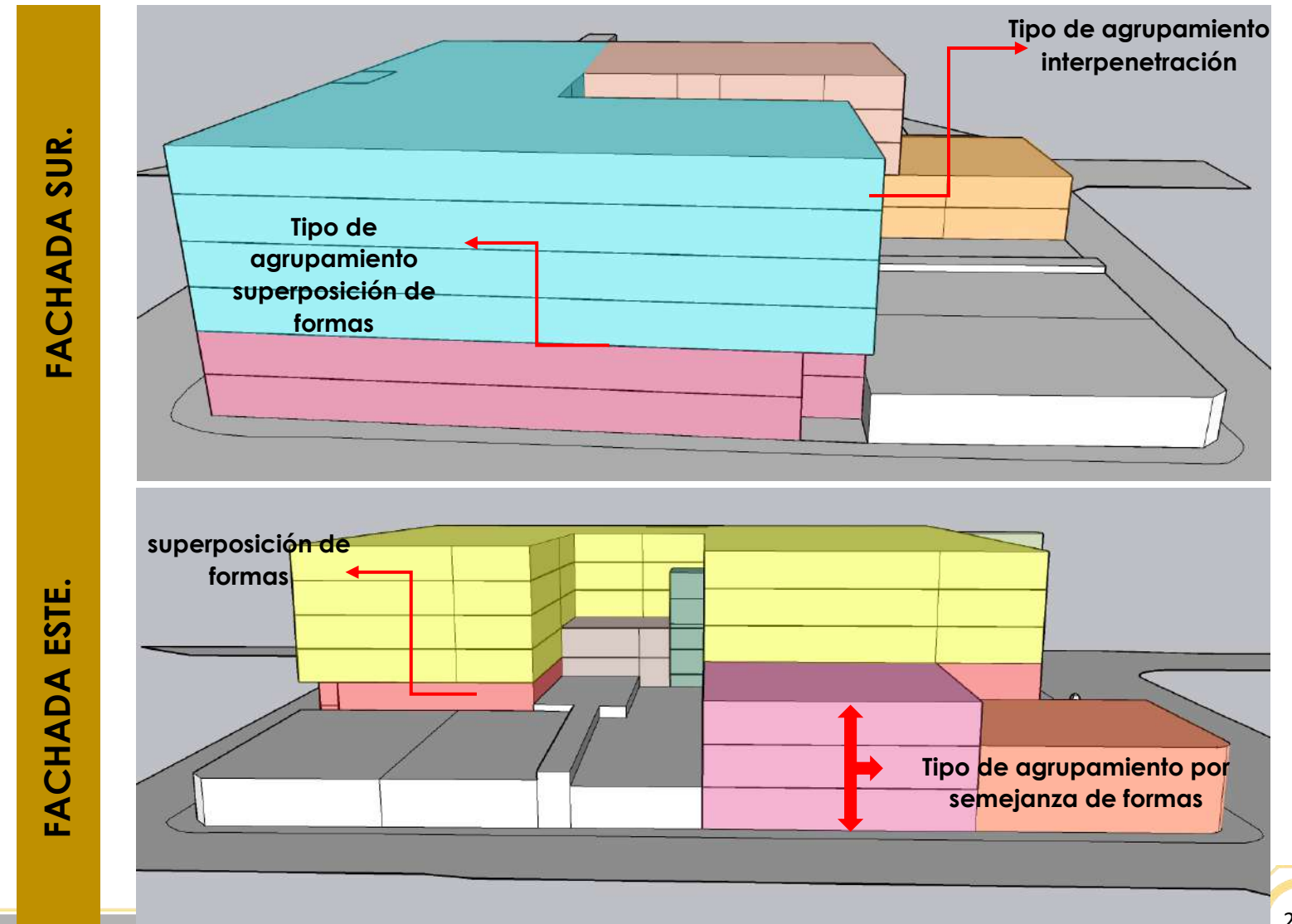
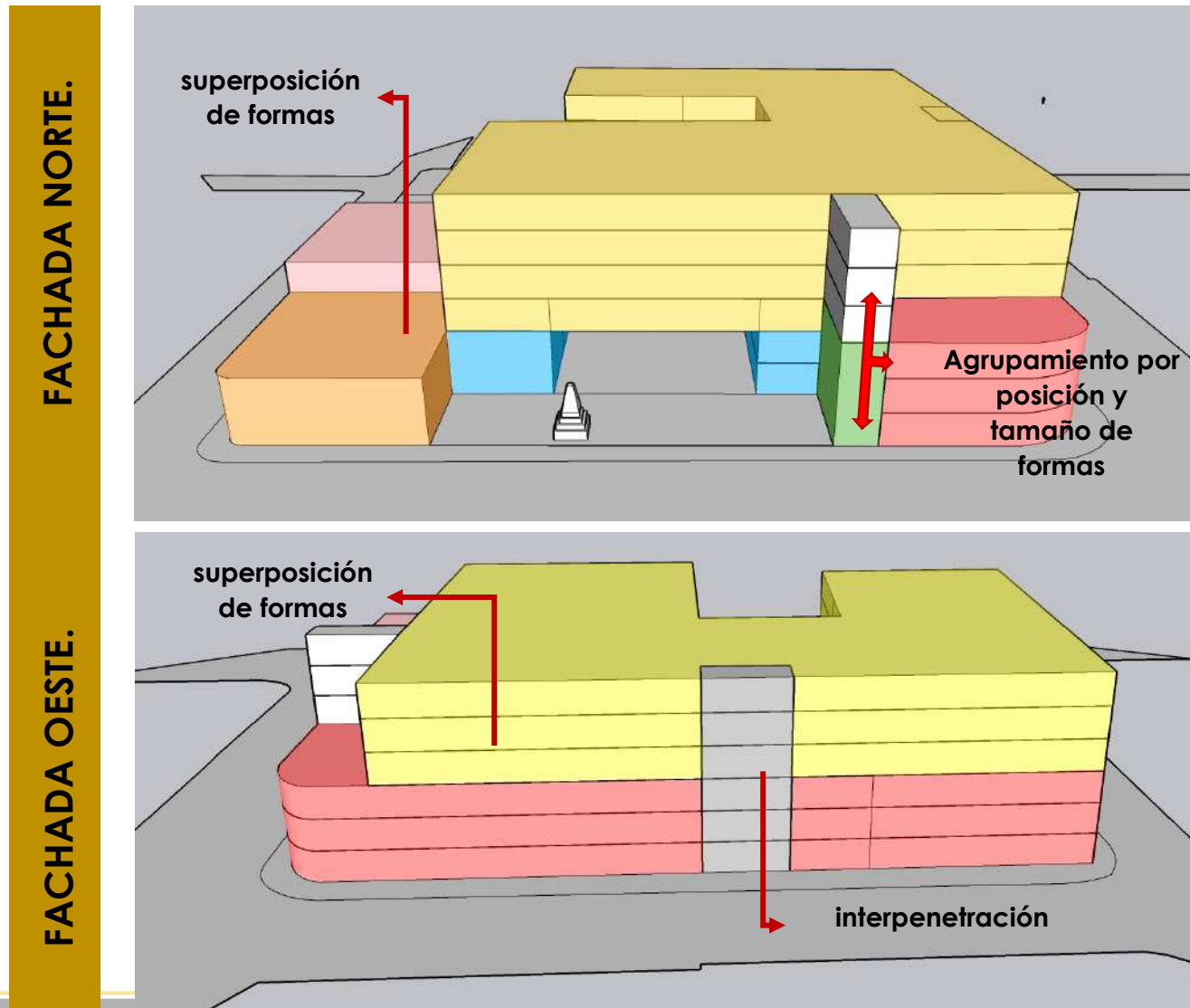
1er nivel comercio



3er nivel oficinas y comercio

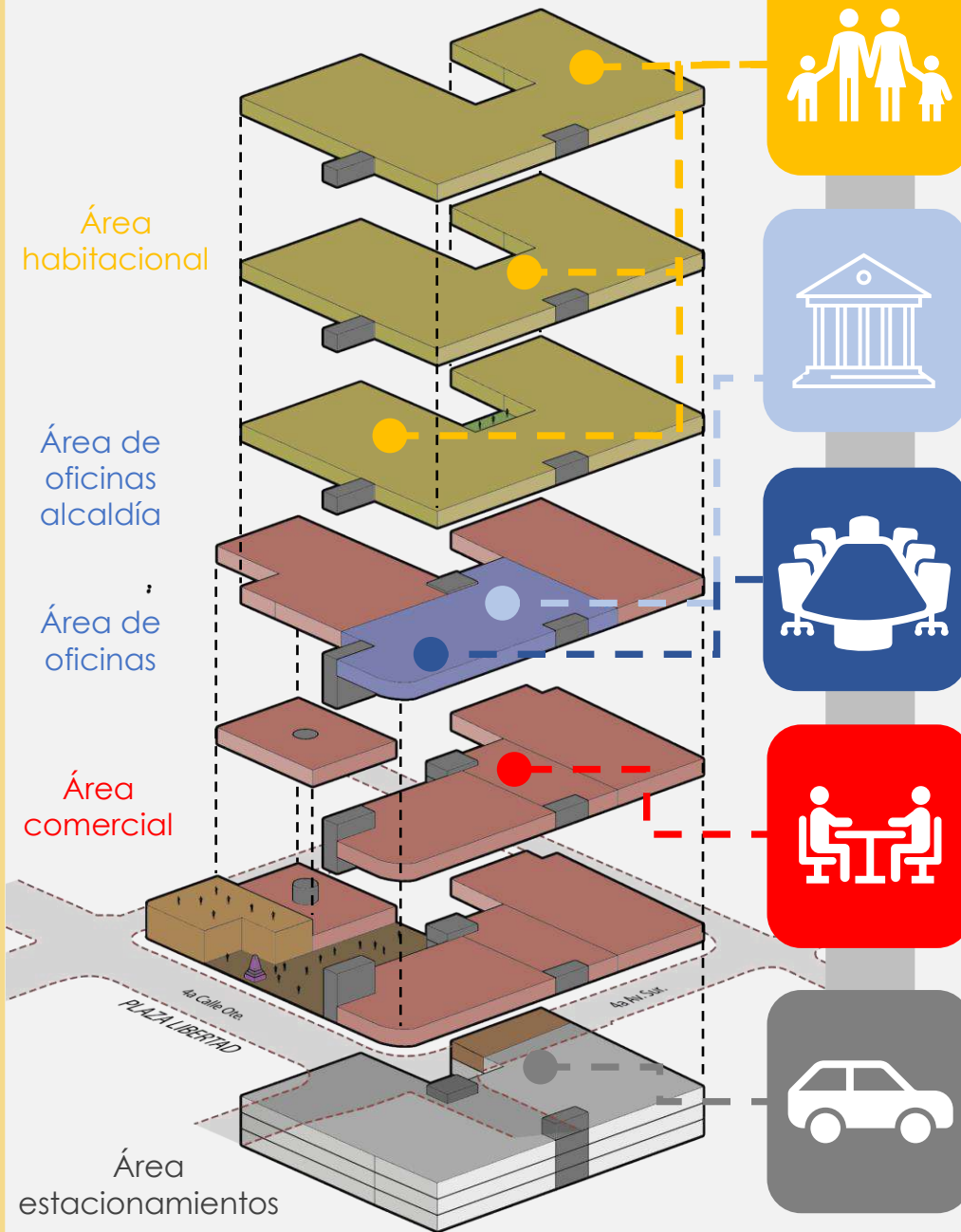


4to y 6to nivel habitacional

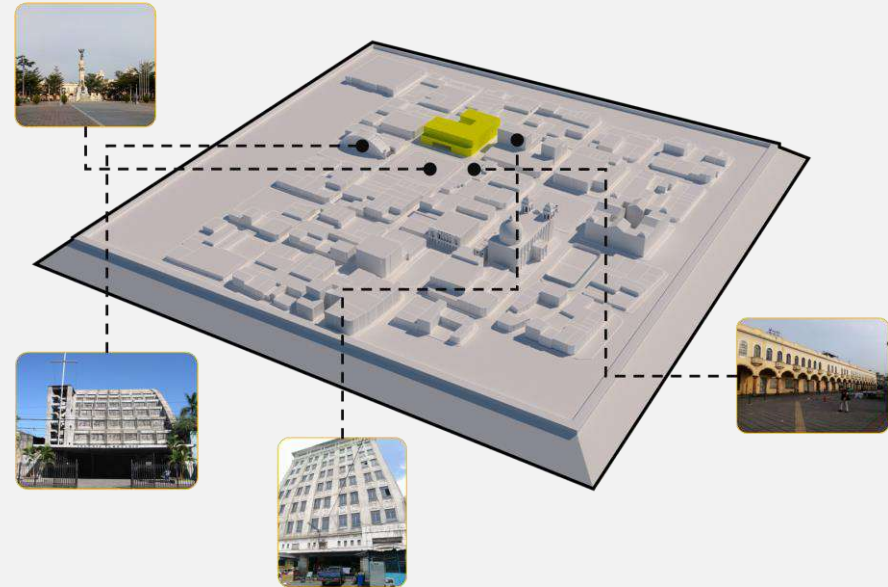




### 4.11. Plan maestro

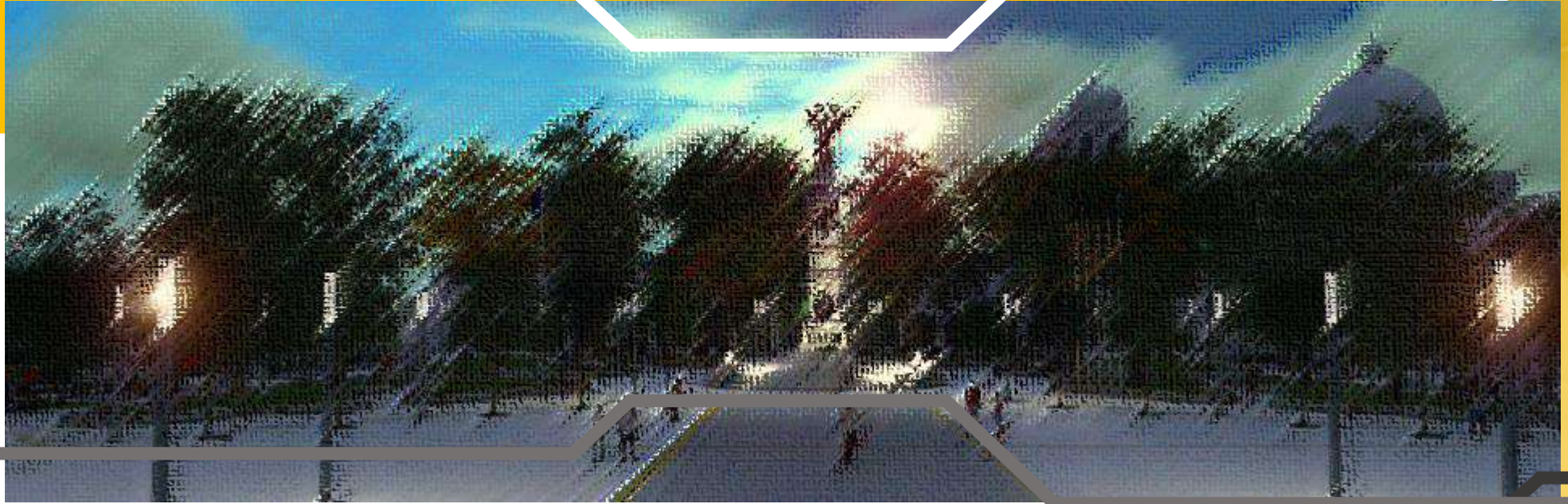


El acceso principal estará ubicado de manera estratégica para aprovechar la vista hacia la Plaza Libertad, teniendo en cuenta que la accesibilidad peatonal al norte del área se encuentra en óptimas condiciones. Este acceso además de su función de recibir a los usuarios, también tendrá la función de resguardar un monumento histórico.



La propuesta contará con espacios dedicados al comercio (comerciantes actuales, nuevos comerciantes y local ancla), una zona de oficinas (oficinas Privadas, Oficinas de la alcaldía de S.S y ventas de papelerías), zona Habitacional y zona de parqueos.





## CAPÍTULO V: CONFIGURACIÓN ESPACIAL



## CAPÍTULO V: CONFIGURACIÓN ESPACIAL

### 5.1 FORMA.

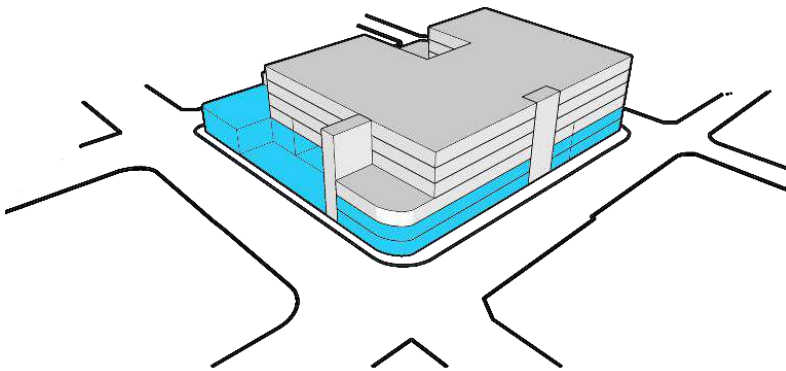
#### 5.1.1. INTEGRIDAD.

Unidad: Mantener criterios congruentes que integren las formas tanto en planta como a nivel volumétrico para resolver problemas urbano-arquitectónico y que constituyen un todo dentro de la ciudad.

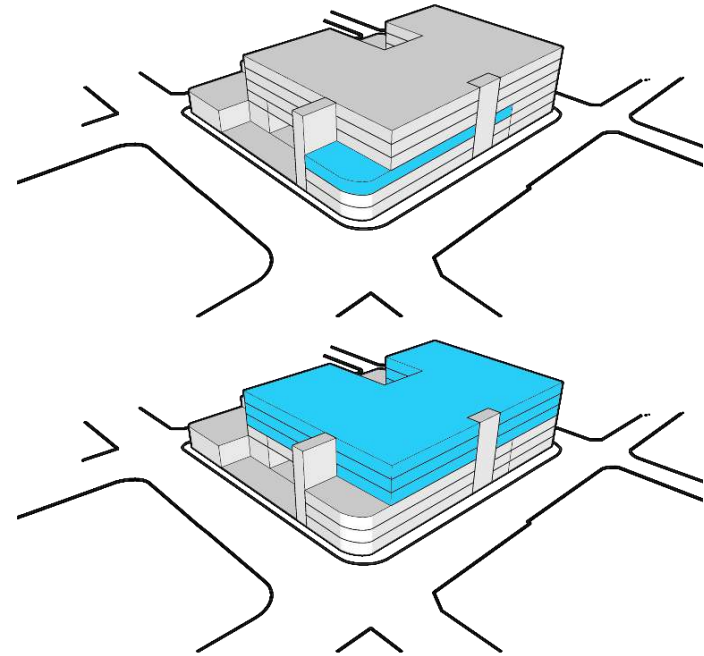
La Concepción Espacial: Los criterios de diseño, aporte creativo del diseñador, significado, volumétrica, expresión interna y externa del edificio, jerarquización de espacios y visuales.

- Integridad plástica.

Esquema 32: Volumetría inicial



Esquema 32: Volumetría inicial



El volumen definido parte de una figura compuesta conformada por rectángulos lo que dará unidad al elemento con las adiciones y sustracciones que se hagan; que se diferencian por medio de texturas que nos den un carácter y un ritmo respecto a la composición total, a través de los usos que tendrá cada nivel.

#### 5.1.2 JUSTA MEDIDA.

- Proporción y escala.

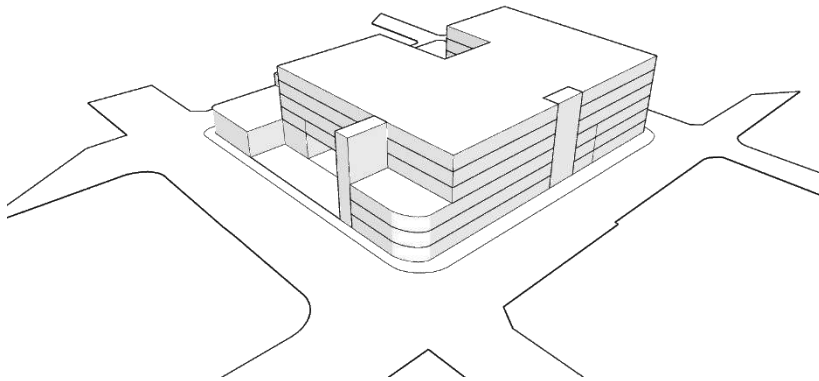
Relación Visual de la propuesta en cuanto a la concordancia entre la percepción de los usuarios y los objetivos al cual obedece su diseño. Teniendo en



un papel importante la proporción se refiere a la relación armoniosa de una parte con otra o con el todo mientras que la escala sugiere la relación de tamaño del objeto con respecto a su entorno y con otros objetos.

- Justa medida (estudio en profundidad de la proporción y escala de la propuesta).

**Esquema 33:** Perspectiva aérea



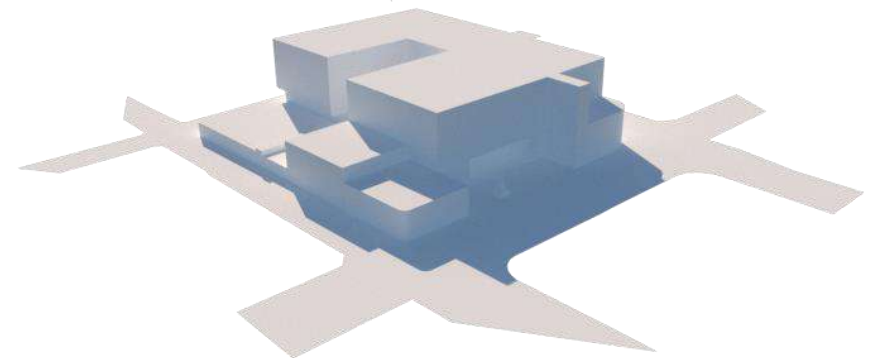
La propuesta cuenta con una escala monumental ya que en términos de altura este posee una altura de 6 niveles con una altura aproximada entre nivel de 3.5 m y con un primer nivel a doble altura, posee una entrada o vestíbulo principal, una de las características de este vestíbulo es que posee un buen manejo de amplitud en su frente y a nivel de longitud es lo bastante profundo, para dar la sensación de mayor espacio lo cual ayuda en cuanto a la ventilación e iluminación.

La proporción de los niveles de vivienda con respecto a la totalidad del conjunto que maneja escala monumental, esta será basada a la escala humana que es la que se usa en esta parte de la propuesta.

### 5.1.3 LUZ Y SOMBRA.

Es fundamental definir en la propuesta diferentes percepciones de la forma volumétrica, dotando de cualidades que lo hagan que sea más rico y dinámico a nivel de volumétrico lo cual se da a través del juego de luz y sombra tanto dentro como afuera de la propuesta.

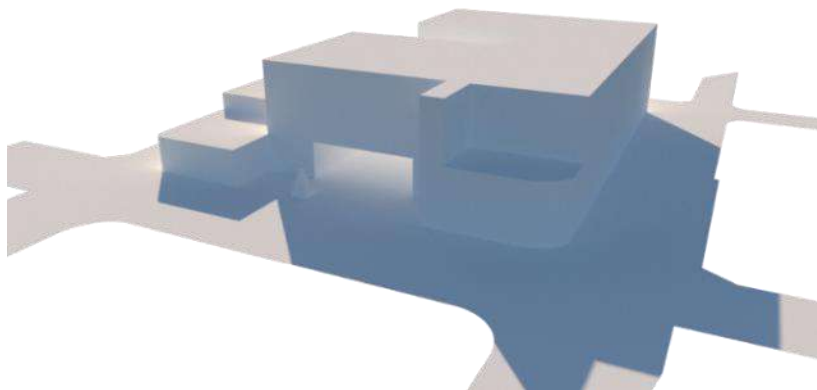
- Luz y sombra (estudio en profundidad del tipo de organización y volumétrico de la propuesta)



**Esquema 34:** Sombras en el volumen



**Esquema 34:** Sombras en el volumen



La organización de la propuesta a nivel volumétrico se presenta en trama y repetición ya que se repite de cierta manera el uso de mismas formas en cada nivel, permitiendo hacer uso de líneas rectas en vertical como a nivel horizontal, la volumetría presenta forma compuesta debido a la forma del terreno, además cuenta con un volumen rectangular en su fachada principal y que está en contacto con la figura más grande.

Esta estará sujeta a las adiciones y sustracciones que el volumen manifieste, así será el nivel de intensidad que tenga, poniéndose en evidencia la plástica del volumen de la propuesta.

## 5.2 FUNCIÓN.

### 5.2.1 CRITERIOS FUNCIONALES.

**Tabla 35:** Criterios funcionales

Aspecto	Criterio
Uso físico	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evitar la contaminación visual con rótulos, banner o elementos que resten importancia al edificio.</li> <li>• Los espacios de cada zona del conjunto deben ser fácilmente identificados por el usuario.</li> <li>• Las baterías de baño estarán ubicadas en la misma zona en cada nivel para facilitar la red hidrosanitaria para facilitar la red sanitaria. Las circulaciones verticales deben de ser de fáciles reconocimientos en el proyecto.</li> </ul>
Accesibilidad	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Crear espacios con accesibilidad universal para integrar a todos los usuarios.</li> </ul>
Circulación exterior	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La propuesta deberá tener definida la circulación peatonal y de igual manera, los accesos, tanto peatonal como vehicular y con buena señalización.</li> </ul>
Circulación interior	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los espacios deben cumplir con las medidas y requerimientos mínimos de diseño especificada en los reglamentos y normas de diseño, según su uso.</li> <li>• Las circulaciones peatonales en los espacios deberán ser fluidas garantizando el libre paso.</li> <li>• La dimensión del ancho de los accesos deberá ser mayor a 0.70m. y menor o igual a 1.00m, y la altura no deberá ser menor a 2.10m.</li> </ul>
Relaciones espaciales	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La zona de carga y descarga tendrá una ubicación de manera que no haya una interferencia en las demás actividades del proyecto.</li> </ul>



Uso social	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proponer que la 4ta calle oriente sea de uso meramente peatonal y para bicicletas (La arteria norte al proyecto)</li> </ul>
Mixtura de usos	<ul style="list-style-type: none"> <li>Integración eficiente de los diferentes usos que tendrá el proyecto</li> </ul>
Actividades	<ul style="list-style-type: none"> <li>Generar una plaza exterior que sirva para relacionar el ambiente externo con el edificio y aprovechar la cercanía de la Plaza Libertad con el proyecto.</li> </ul>
Carácter del edificio	<ul style="list-style-type: none"> <li>Para dotar al proyecto un carácter de majestuosidad y elegancia las proporciones de los espacios seguirán un orden jerárquico y se utilizarán elementos con líneas verticales.</li> </ul>
Estilo del edificio	<ul style="list-style-type: none"> <li>Estilo Arquitectónico Posmoderno</li> </ul>
Color y Textura	<ul style="list-style-type: none"> <li>Uso estratégico de colores y texturas según los espacios internos.</li> <li>Los colores a utilizar en el uso de oficinas deberán ser colores sobrios sin competir con el ambiente permitiendo así mayor concentración en los usuarios que trabajarán en las oficinas.</li> </ul>
Flexibilidad	<ul style="list-style-type: none"> <li>Las áreas donde se desarrollarán las actividades de tipo social deberán ser flexibles, de modo que permitan la transformación del espacio de acuerdo con las actividades que lo requieran.</li> </ul>
Uso psicológico	<ul style="list-style-type: none"> <li>confort en la transición de espacios con recorridos agradables que generen placer visual</li> </ul>
Privacidad	<ul style="list-style-type: none"> <li>Asegurar la privacidad y seguridad al uso habitacional dentro del proyecto.</li> </ul>
Seguridad	<ul style="list-style-type: none"> <li>El proyecto contará con salidas de emergencias</li> </ul>
Ventilación	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aprovechar los vientos de Norte-Sur para una correcta ventilación natural en los espacios.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Las baterías de baño poseerán buena iluminación y ventilación, además deberán ubicarse estratégicamente en el proyecto.</li> </ul>
--	---

### 5.2.2 CRITERIOS DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL.

- Crear espacios con accesibilidad universal siguiendo los criterios mínimos que establecen las normativas, reglamentos de diseño.
- Utilización de señalización podo-táctil en aceras y senderos peatonales, el objetivo de este recurso es direccionar a las personas con discapacidad visual total o parcial a través de espacios abiertos.
- Se diseñarán espacios que cuenten con rampas, las cuales serán incombustibles y antideslizantes, con una pendiente no mayor del diez por ciento (10%) y un ancho no menor de un metro veinte centímetros (1.20 m.), su máxima proyección horizontal será de nueve metros (9.00 m.), si ésta fuera mayor, se dispondrá de un descanso intermedio de un metro veinte centímetros (1.20 m.) como mínimo.
- Utilización de vados peatonales, destinadas a unir dos planos a diferente nivel que facilitarán el movimiento peatonal y establecerán continuidad entre la cota de la acera y la de la calzada. Estarán enfrentados perpendicularmente al eje de la vía y dispondrán de bandas de advertencia con señalización podo-táctil.



- Los servicios sanitarios, su aproximación, uso, dimensiones serán apropiadas para permitir el acercamiento, alcance, manipulación y uso independientemente de tamaño del cuerpo del usuario, su postura o movilidad.
- Se contará con escaleras de escape o escaleras de emergencias las cuales en caso se localicen en la parte exterior del edificio, éstas deberán dar directamente a espacios abiertos y seguros.

### 5.2.3 CRITERIOS MEDIOAMBIENTALES.

- Las áreas peatonales y la plaza vestibular del proyecto contarán con una vegetación adecuada que no obstaculice las vistas exteriores pero que a la vez sirvan de barrera de protección o de distinción entre la circulación vehicular pública (vegetación que funcione como barrera natural).
- Utilización de elementos de protección natural y artificial contra factores climáticos que interfieran en lograr el confort térmico interno y externo del edificio.
- Implementar materiales que sirvan de aislantes térmicos que minimicen el rebote de las ondas radiantes desde el piso de la plaza evitando de esta forma el rebote innecesario de estas ondas hacia el interior del Edificio.
- Utilizar colores que contribuyan a disminuir la temperatura dentro de los espacios, utilizando

tonos claros como el blanco, ya que disminuyen la temperatura interior.

- Producir un paisajismo vertical en los espacios de uso social que contribuya al confort dentro de los espacios del proyecto.

## 5.3. TECNOLOGÍA

La llegada de nuevas tecnologías ha generado que dentro de muchas ramas profesionales se desarrollen y amplíen nuevas fronteras, y la arquitectura es una de las ramas que se ha visto muy beneficiada en este ámbito. Es por ello por lo que la tecnología es el impacto más grande que ha venido a revolucionar la arquitectura y dentro del presente proyecto se toman esos beneficiosos elementos que ayudaran a darle el desarrollo adecuado y suplir las necesidades requeridas de la propuesta.

### 5.3.1 CRITERIOS TECNOLÓGICOS.

Los criterios tecnológicos son aquellos que nos proporcionan el tipo de materiales y sistemas constructivos que se pretenden utilizar en el desarrollo de cada uno de los espacios que conforma el proyecto.

### 5.3.2 INFRAESTRUCTURA.

Para el desarrollo de la infraestructura del edificio:





- Se hará uso de zapatas aisladas, tensores y soleras de fundación si es necesario para soportar las cargas del edificio.

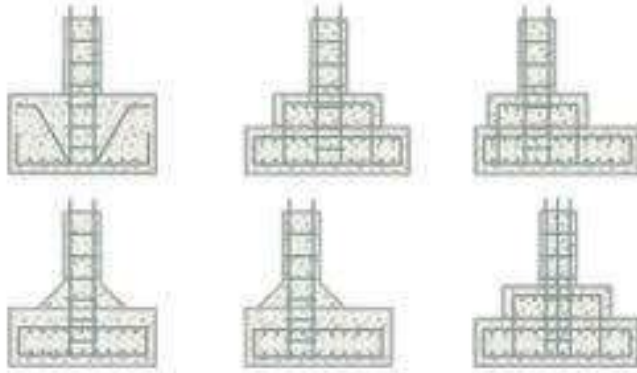


Imagen 115: Fundaciones  
Fuente: Revista ingeniería actual

- Se hará uso de un tanque de captación de aguas lluvias destinada a áreas de riego para jardineras y áreas verdes.
- El cuarto de instalaciones eléctricas e hidráulicas estará ubicado en el primer nivel de sótano de estacionamiento.

### 5.3.3 ESTRUCTURA SOPORTANTE.

Se modulará el espacio entre columnas con el fin que no haya obstáculos entre las circulaciones y que los espacios se puedan integrar de acuerdo con las necesidades del proyecto.

- **Sistema estructural:** Se utilizará un sistema constructivo mixto, muros de carga, muros de contención y estructura metálica con perfil w para vigas y columnas.
- **Ubicación estructural:** Los elementos estarán ubicados en puntos clave que darán el soporte adecuado a la estructura, manejando claros entre columnas de 7, 9 y 11 metros aproximadamente.
- **Forma estructural:** La forma en planta de la propuesta es agrupada, ya que se anexan dos elementos rectangulares en ella, dando forma a una planta en forma de c.
- Se hará uso de materiales de concreto, acero, vidrio para el desarrollo de la propuesta.
- **Proporción estructural:** Las dimensiones que tendrá el módulo del edificio es de 77 m x 80 m aproximadamente, el cual estará conformado por 3 niveles de sótano destinada a estacionamiento y 6 niveles destinados a uso mixto, los cuales comprenden 3 niveles de uso comercial y oficinas y 3 niveles para área habitacional, en esta habrá 3 tipologías de apartamentos cuyas áreas estarán conformadas entre 60 m<sup>2</sup> a 75 m<sup>2</sup>.
- **Predimensionamiento:** la distribución que se empleara en la configuración del módulo de edificio contara con circulaciones horizontales de anchos de 2 metros, la zona comercial contara con un área de plaza vestibular con un ancho



aproximado de 15 a 20 metros, contando con áreas comerciales a sus extremos. En zona habitacional contara con pasillos que conectarán con los módulos habitacionales de 60, 65 y 75 m<sup>2</sup> con un ancho de 2 m aproximadamente, en zona de estacionamiento en sótano, los anchos de rodaje serán de 5.5 m mínimo y 6.5 metros como máximo, contando con plazas de 2.5 a 3 metros de ancho y 5 de largo.

- **Densidad:** ya que se trabaja un edificio de 6 niveles de uso mixto y 3 niveles de sótano, es necesario darle el refuerzo necesario que soportaran toda la estructura, es por eso que se plantea hacer uso de elementos de arrostramiento en puntos estratégicos como áreas de accesos verticales, ascensores, escalas y escaleras de emergencias, así como módulos serán de manera independientes, ya que presenta una planta agrupada, se dispondrán de juntas de dilatación para el movimiento independiente de estos.

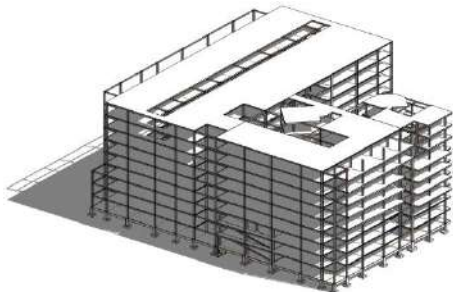


Imagen 116: Volumetría estructural  
Fuente: Elaboración propia

#### 5.3.4 SUPERESTRUCTURA.

- Se utilizarán muros de bloque de concreto en para cubrir los espacios interiores y exteriores del edificio, dejan vanos en la parte comercial de longitudes amplias para mejor ventilación natural.
- Se utilizarán muros cortinas en las fachadas para brindar mejor iluminación en el interior del edificio.
- Se utilizarán elementos de concreto armado para desarrollar elementos tipológicos del proyecto, como marquesinas, arcos de medio punto, que se encuentran ubicados en la zona exterior del proyecto, y elementos de la envolvente del edificio.
- se hará uso de láminas microperforadas en envolvente del edificio que brinde protección solar al edificio y privacidad al interior del edificio.
- Se hará uso de vidrio nevado en fachadas contiguas a baños que contemplen muros cortinas para la privacidad de los usuarios.
- Se usará lamina de poliuretano en zonas de accesos verticales que brinden protección.
- Se hará uso de láminas de ACM (Reynobond) para el recubrimiento de fachadas exteriores.



### 5.3.5 INSTALACIONES.

#### 5.3.5.1. Instalaciones hidráulicas.

##### (según normativa técnica de ANDA)

- Se deberá de proteger a las instalaciones hidráulicas de la corrosión, de rotura y de la aparición de esfuerzos y deformaciones que excedan la resistencia estructural de la tubería.
- Los elementos de las instalaciones hidráulicas que queden expuestas en callejones, entradas a estacionamientos, estacionamientos o ubicaciones expuestas a daños, deberán de ser protegidas de una manera apropiada.
- Las tuberías enterradas deberán de estar apoyadas en todo su recorrido.
- No se tiene permitido perforar elementos estructurales fuera de los parámetros establecidos por el diseñador estructural. Se deberá de seguir con los lineamientos adecuados cuando se atraviesen elementos clasificados como resistentes al fuego.
- La pendiente de las tuberías de desagüe debe mantener una pendiente mínima del 1%. El condensado no debe ser vertido en las calles.
- El lugar para ubicar el tanque de succión, caseta de bombeo y subestación eléctrica debe ser amplio y protegido contra inundaciones, contaminaciones y otros riesgos. Las casetas de control de

mampostería de ladrillo y concreto armado, serán diseñadas para alojar adecuadamente los controles eléctricos, cloradores, repuestos y accesorios, operador y equipo de bombeo, cuando estos no fueren de intemperie.

- En redes principales, el diámetro mínimo será de 2" y en ramales secundarios o de relleno se permitirá diámetros de 1", 1 1/2" siempre que cumpla con los parámetros de velocidad y presión establecidos.
- La red de aguas negras se construirá de acuerdo con los planos tipos de ANDA. Las conexiones Domiciliares no se conectarán a pozos de visita ni a colectores cuya profundidad exceda de 3 m. Se permitirán acometidas dobles y tales acometidas deberán ser de diámetro mínimo  $\Phi$  4".
- El abastecimiento directo de edificaciones extensas y/o de varios niveles; tales como Hospitales, Hoteles, Mercados, Centros Comerciales, etc., requiere de presiones dinámicas residuales que exceden los valores normales de diseño de la red; por ello cuando el sistema instalado puede atender los volúmenes demandados de agua; puede ser factible el diseño de un subsistema de abastecimiento indirecto o mixto.



### 5.3.5.2. Instalaciones eléctricas. (según norma técnica de conexión)

- **Accesible:** Capaz de ser alcanzado, fácil para la operación, mantenimiento, reemplazo e inspección para las actividades relacionadas con la conexión y reconexión de los suministros.
- **Acometida de servicio eléctrico:** Conjunto de conductores y accesorios utilizados para transportar la energía eléctrica, desde la red de distribución, hasta el punto de recibo de las instalaciones eléctricas del usuario. Las acometidas de servicio eléctrico pueden ser áreas o subterráneas.
- **Comercializador:** Entidad que compra la energía eléctrica a otros operadores con el objeto de revenderla.
- **Conexión:** Enlace que permite a un usuario final recibir energía eléctrica de una red de distribución o transmisión.
- **Demanda:** Valor de la potencia eléctrica requerida por una instalación eléctrica, elemento de red o dispositivo eléctrico en un instante dado.
- **Demanda máxima:** Valor máximo de la potencia eléctrica requerida por una instalación, elemento de red o dispositivo eléctrico en un período dado, calculado en kilovatios como el promedio de quince minutos consecutivos registrada por el medidor.
- **Distribuidor:** Entidad poseedora y operadora de instalaciones cuya finalidad es la entrega de

energía eléctrica en redes de baja y media tensión.

- **Dispositivo de Protección:** Mecanismo electromecánico de corte de la energía constituido por un fusible o cualquier otro tipo de interruptor.
- **Extensión de red de distribución:** Es el tramo adicional de instalación eléctrica (cables, estructuras de soporte y/o equipos) que debe construirse para que el usuario acceda al servicio de energía eléctrica.
- **Factibilidad de conexión:** Análisis que realiza el distribuidor ante la solicitud del usuario con el propósito de definir si se cumple con las condiciones técnicas requeridas en las normativas vigentes.
- **Grupo de medidores:** Número determinado de medidores de energía eléctrica agrupados en un solo punto para su lectura, mantenimiento, reemplazo e inspección.
- **Línea de distribución de energía eléctrica:** Conjunto de conductores y estructuras de soporte, equipos y accesorios estándar utilizados para transportar la energía eléctrica a más de un usuario.
- **Medidores de energía:** Aparatos que registran el consumo de energía, demanda eléctrica o ambos.



### 5.3.5.3. Instalaciones mecánicas. (criterios de ubicación.)

#### Instalaciones de aire acondicionado y extractores.

Las instalaciones de aire acondicionado se ubicaran en los niveles comerciales (locales tipo 1 y locales tipo 2) y oficinas ya que son espacios cerrados en los cuales se encuentran equipos que necesitan un ambiente con temperaturas un poco bajas tales como, computadoras, servidores, etc., hablando del área de oficinas y locales tipo 2 (bienes y servicios) sin incluir los locales de food court, los cuales únicamente contarán con instalaciones para refrigerar ya que estos guardan o almacenan alimentos perecederos.

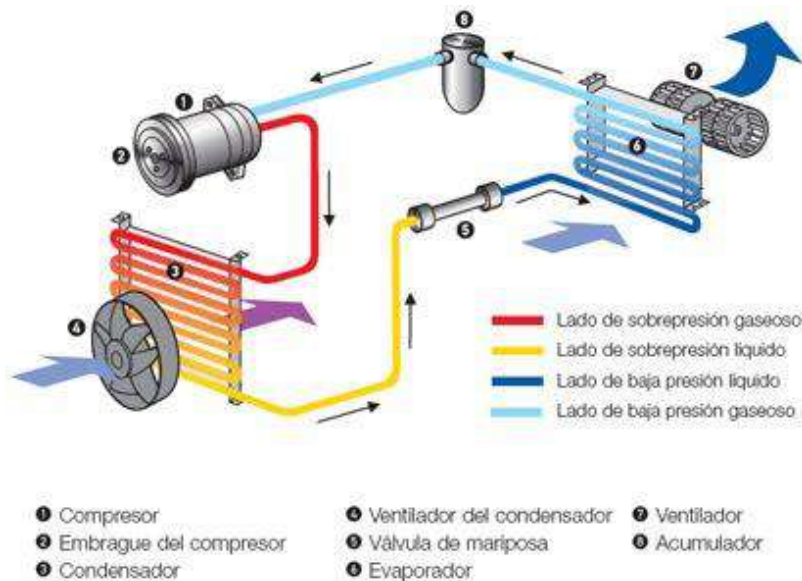


Gráfico 12: Aire acondicionado

Los locales tipo 1 contarán con ventiladores que servirán como extractores y para ventilar el área de trabajo en los primeros 3 niveles.

Los equipos que distribuyan el aire acondicionado serán ubicados de manera que estos no afecten la imagen de las fachadas por lo cual el lugar mas adecuado para su ubicación sería adecuado ubicarlas en la parte de la terraza jardín.

#### Instalaciones de elevadores.

Las circulaciones verticales principales harán su recorrido desde el nivel de sótano 3 hasta la terraza jardín, en estas circulaciones se usarán elevadores con cuartos de máquinas ubicados en el sótano 3 o en la terraza jardín.

Para el área de carga que hará su recorrido desde el sótano 1 hasta el nivel 3, en esta circulación dependerá del diseñador el tipo de elevador que se utilizara (eléctrico o hidráulico), la única restricción de este es que el elevador no contara con cuarto de máquina.

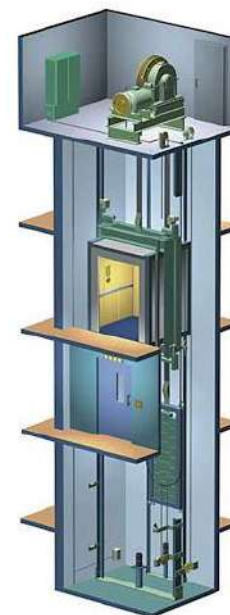


Gráfico 13: Elevador con cuarto de maquina



## 5.4. PREFIGURACIÓN.

### 5.4.1. ELECCIÓN DEL SISTEMA ESTRUCTURAL.

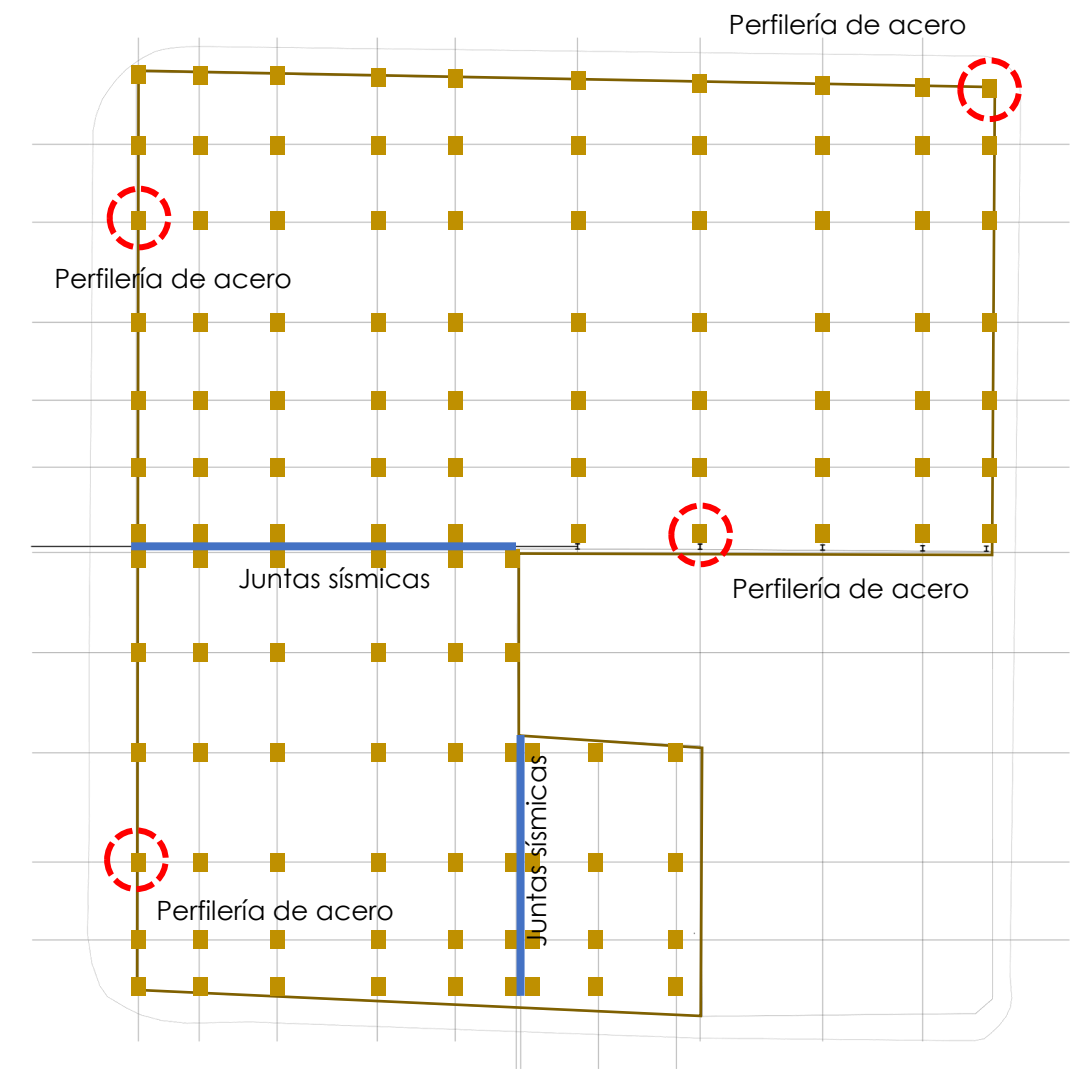
Para el desarrollo de la estructura del proyecto, se propone el utilizar el tipo de sistema constructivo mixto, el cual incluye lo que son muros de carga que servirán para el soporte del área tanto comercial y habitacional, muros de contención que se utilizarán en área perimetral del estacionamiento, y estructura metálica con perfil W para vigas y columnas, ya que este material a parte de su alta resistencia es más económico y de mayor durabilidad y estabilidad.

### 5.4.2. UBICACIÓN DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES.

los elementos estructurales estarán ubicados en puntos clave definidos desde el sótano del edificio, dejando claros libres entre columnas de 5 m, 6 m, 7 m, 9 m y 11 m. para la fácil circulación de vehículos en área de estacionamiento, así también dejar el espacio necesario para la circulación vehicular, peatonal y dimensiones adecuadas para los espacios de las plazas de los estacionamientos.

Ya que el edificio tiene una forma irregular en planta, se procederá a colocar juntas sísmicas para evitar fracturas en los elementos estructurales.

Gráfico 14: Ubicación de elementos estructurales.





## 5.5. CONFIGURACION.

### 5.5.1. FORMA ESTRUCTURAL.

La forma del edificio es agrupada, ya que está conformada con la unión de varios elementos ortogonales, dando en planta una forma en C, por lo tanto, para evitar que los elementos de columnas y vigas lleguen a fracturarse, se divide el edificio en 3 módulos que favorecerán que estos actúen de manera independiente cada uno de ellos, pero arquitectónicamente es un solo módulo.

### 5.5.2. PROPORCION ESTRUCTURAL.

para definir la proporción estructural, se realiza un cálculo previo, donde el edificio no puede ser más largo que cuatro veces su ancho, idealmente puede ser dos veces y medio su ancho. Por lo tanto, se procede a realizar el cálculo de los 3 módulos de edificios estructurales previamente analizados, los cuales comprenden en el primer módulo de edificio, una dimensión de 77 m x 42 m, en el segundo 40 m x 34 m y el tercero con dimensiones de 24 m x 17 m.

Realizando los cálculos establecidos:

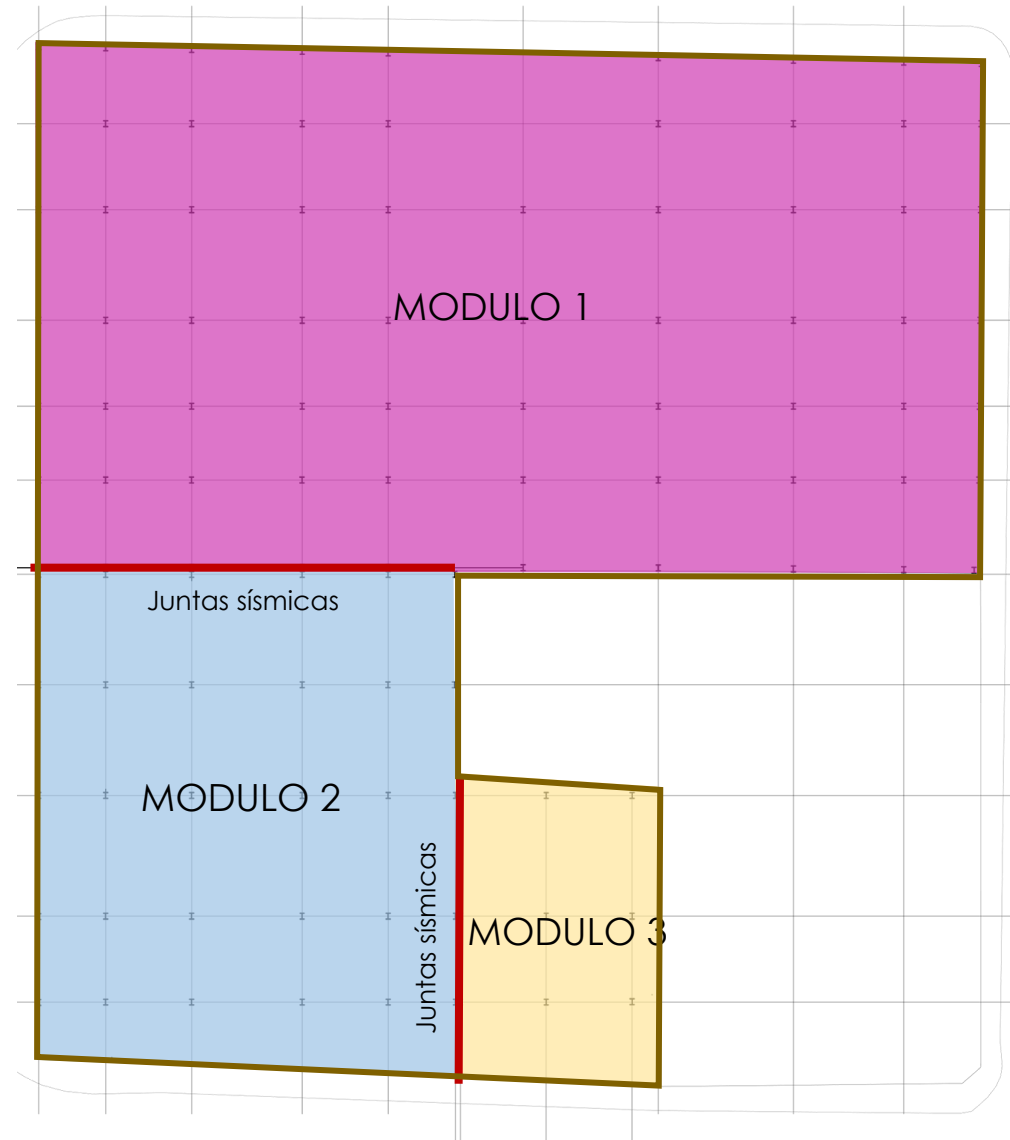
**Modulo 1:**  $77 / 42 = 1.83 \%$

**Modulo 2:**  $40 / 34 = 1.17 \%$

**Modulo 3:**  $24 / 17 = 1.41 \%$

Al revisarse las proporciones estructurales, se verifica que cada una de ellas se encuentran dentro del rango 1 (min) y 2.5 (máx.), por lo tanto, cumplen con el rango establecido.

**Gráfico 15:** Proporción estructural





## 5.6. FIGURACIÓN.

### 5.6.1. PREDIMENSIONAMIENTO DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES.

Se realiza un cálculo estimado para poder determinar las dimensiones más adecuadas para la estructura de vigas, columnas y grosores de losa.

FORMULAS DE PREDIMENSIONAMIENTO BÁSICOS PARA MODULAR

#### CÁLCULO DE PERALTE DE VIGAS.

Para predimensionar vigas de metal, el claro se divide entre 20.

Claro más largo:

$11/20 = 0.55$  cm peralte más largo con 11 m de claro entre columnas

Claro más corto:

$4/20 = 0.20$  cm peralte más corto

#### CÁLCULO COLUMNAS.

Para el cálculo del Predimensionamiento de las columnas, siendo estas de perfilera de acero, en base a normativa técnica, se calculan las cargas vigas y cargas muertas del edificio

### 5.6.2. DENSIDAD ESTRUCTURAL.

permite la estabilidad del edificio ya que la cantidad de elementos estructurales se encuentran a distancias no mayores a 11 metros, lo que permite la rigidez de la estructura.



Imagen 117: Corte Longitudinal  
Fuente: Elaboración propia

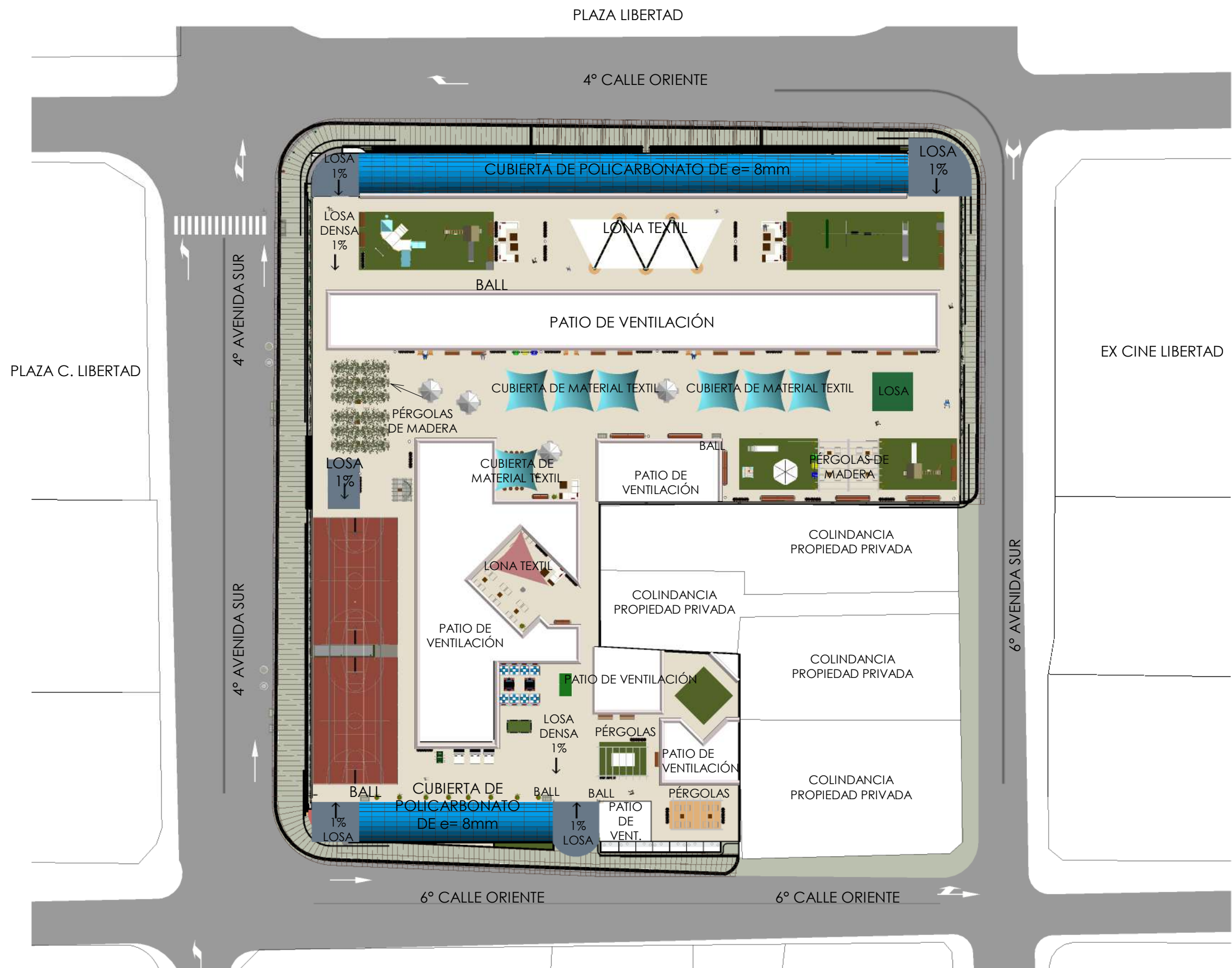




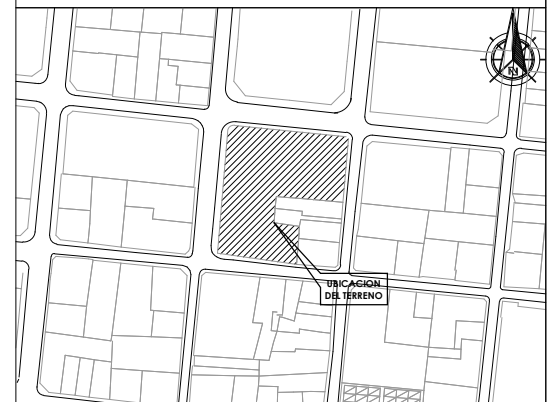
## DOCUMENTACIÓN 2D

# PLANTAS ARQUITECTÓNICAS

PLANTAS ARQUITECTÓNICAS, CORTES Y ALZADOS.	N° HOJA	PAG.
Planta de conjunto y techo.	A-1	282
Planta arquitectónica de Sótano 2 y 3.	A-2	283
Planta arquitectónica de Sótano 1.	A-3	284
Planta arquitectónica Nivel 1.	A-4	285
Planta arquitectónica Nivel 2.	A-5	286
Planta arquitectónica Nivel 3.	A-6	287
Planta arquitectónica Nivel 4.	A-7	288
Planta arquitectónica tipologías de viviendas.	A-8	289
Planta arquitectónica Nivel 5 y 6.	A-9	290
Planta arquitectónica terraza jardín.	A-10	291
Cortes.	A-11	292
Cortes.	A-12	293
Alzados.	A-13	294
Alzados.	A-14	295



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



PROYECTO :  
 PROPUESTA URBANA ARQUITECTÓNICA  
 PARA LA PLAZA Y TORRE INDEPENDENCIA  
 EN EL CENTROHISTÓRICO DE SAN  
 SALVADOR.

UBICACIÓN :  
 6° AVENIDA SUR Y 6° CALLE ORIENTE,  
 ENTRE 4° CALLE ORIENTE Y 4° AVENIDA SUR  
 DEL CENTRO HISTORICO DE SAN SALVADOR.

PROPIETARIO DEL TERRENO :  
 ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

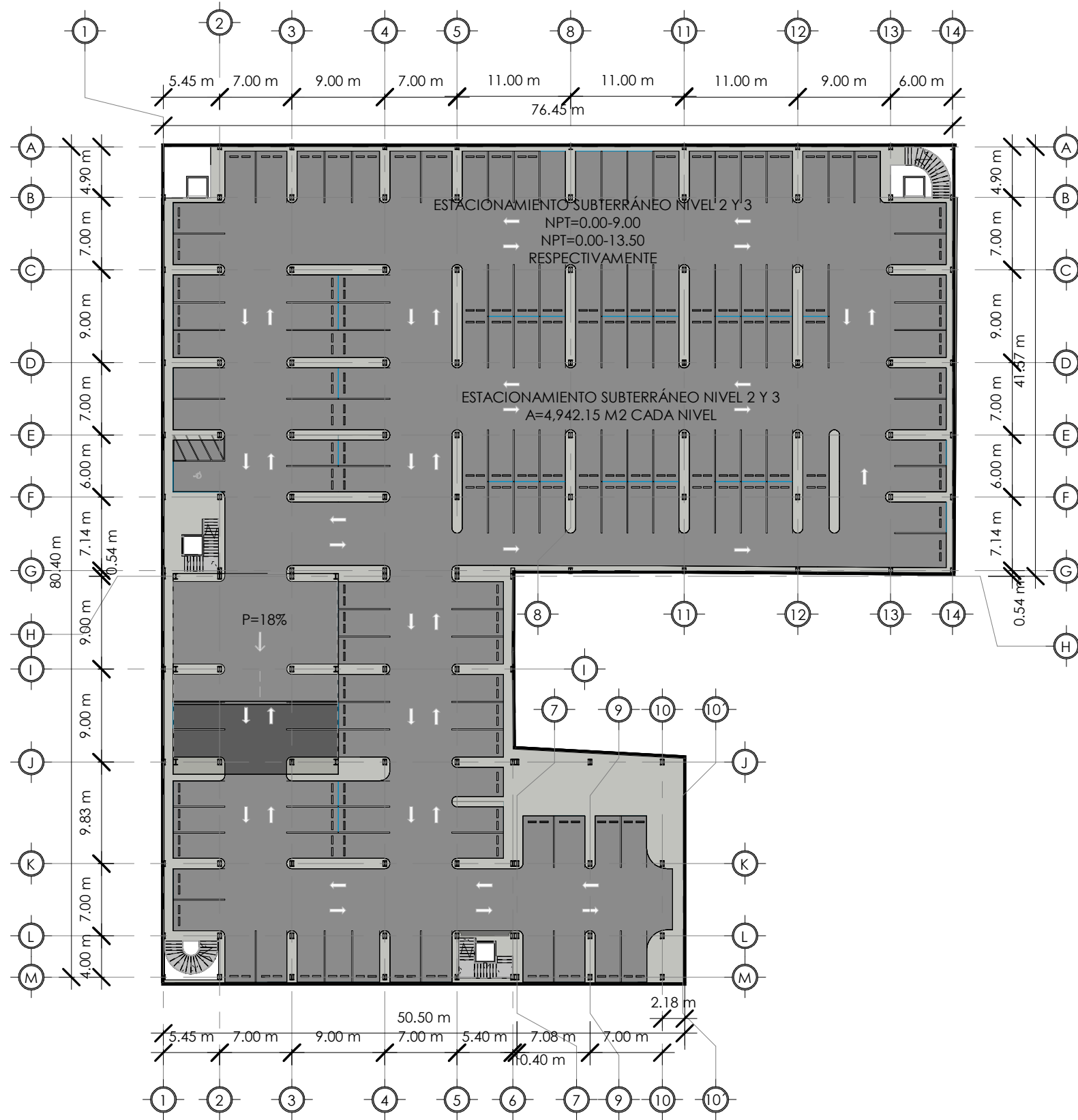
ASESOR :  
 ARQ. JOSÉ RODOLFO ARIAS CISNEROS

PRESENTA :  
 ADRIANA ALEXANDRA HENRÍQUEZ FERNÁNDEZ  
 JASMALIN ISABEL RAMÍREZ SANDOVAL  
 FRANCISCO RENÉ RUIZ MÉNDEZ

CONTENIDO :  
 PLANTA DE CONJUNTO Y TECHO

ESCALA: INDICADAS	FECHA: MAYO 2022	N° DE HOJA: <b>A-1</b>
ÁREA DEL TERRENO: 5,020 mts <sup>2</sup> ~ 7,184 vrs <sup>2</sup>		

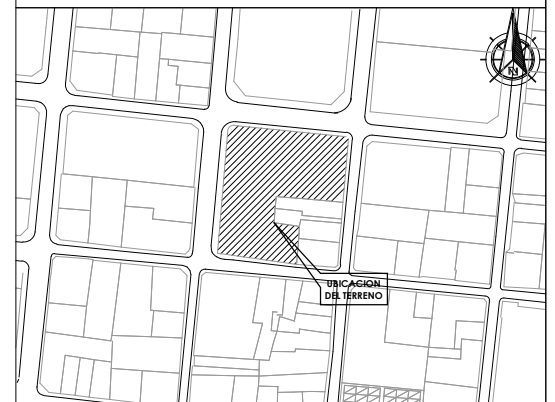
1 PLANO DE CONJUNTO  
 1 : 500



1 SÓTANO NIVEL 2 y 3  
1 : 500



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



PROYECTO :  
PROPUESTA URBANA ARQUITECTÓNICA  
PARA LA PLAZA Y TORRE INDEPENDENCIA  
EN EL CENTROHISTÓRICO DE SAN  
SALVADOR.

UBICACIÓN :  
6ª AVENIDA SUR Y 6ª CALLE ORIENTE,  
ENTRE 4ª CALLE ORIENTE Y 4ª AVENIDA SUR  
DEL CENTRO HISTORICO DE SAN SALVADOR.

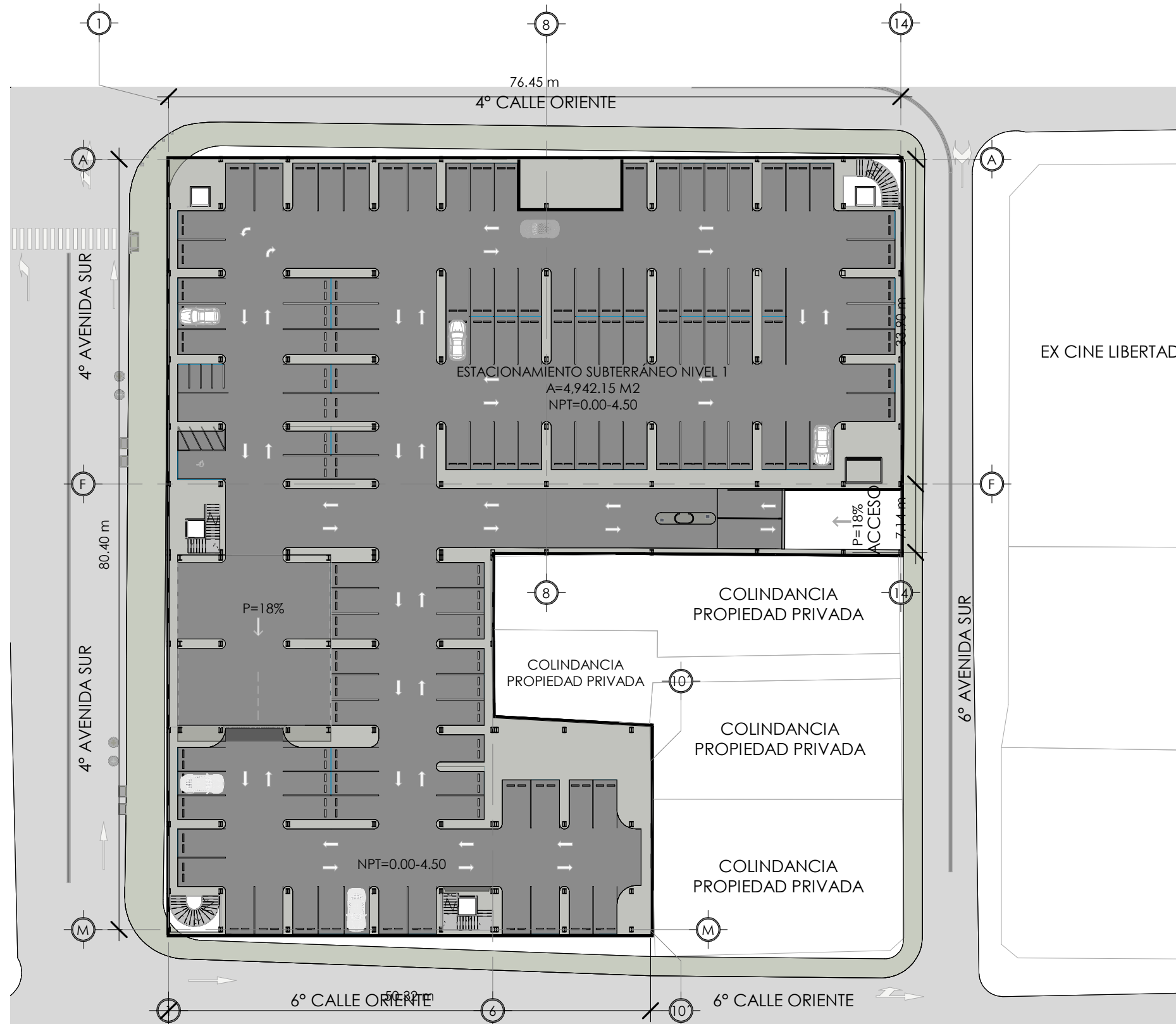
PROPIETARIO DEL TERRENO :  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

ASESOR :  
ARQ. JOSÉ RODOLFO ARIAS CISNEROS

PRESENTA :  
ADRIANA ALEXANDRA HENRÍQUEZ FERNÁNDEZ  
JASMALIN ISABEL RAMÍREZ SANDOVAL  
FRANCISCO RENÉ RUIZ MÉNDEZ

CONTENIDO :  
PLANTA ARQUITECTÓNICA SÓTANO 2 y 3

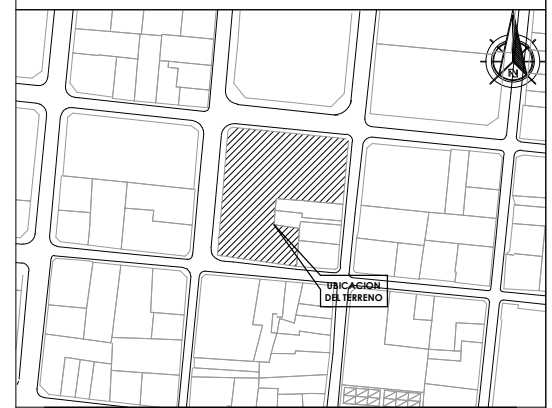
ESCALA: INDICADAS	FECHA: MAYO 2022	Nº DE HOJA: <b>A-2</b>
ÁREA DEL TERRENO: 5,020 mts <sup>2</sup> ~ 7,184 vrs <sup>2</sup>		



1 SÓTANO NIVEL 1  
1 : 500



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



PROYECTO :  
PROPUESTA URBANA ARQUITECTÓNICA  
PARA LA PLAZA Y TORRE INDEPENDENCIA  
EN EL CENTROHISTÓRICO DE SAN  
SALVADOR.

UBICACIÓN :  
6° AVENIDA SUR Y 6° CALLE ORIENTE,  
ENTRE 4° CALLE ORIENTE Y 4° AVENIDA SUR  
DEL CENTRO HISTORICO DE SAN SALVADOR.

PROPIETARIO DEL TERRENO :  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

ASESOR :  
ARQ. JOSÉ RODOLFO ARIAS CISNEROS

PRESENTA :  
ADRIANA ALEXANDRA HENRÍQUEZ FERNÁNDEZ  
JASMALIN ISABEL RAMÍREZ SANDOVAL  
FRANCISCO RENÉ RUIZ MÉNDEZ

CONTENIDO :  
PLANTA ARQUITECTÓNICA SÓTANO 1

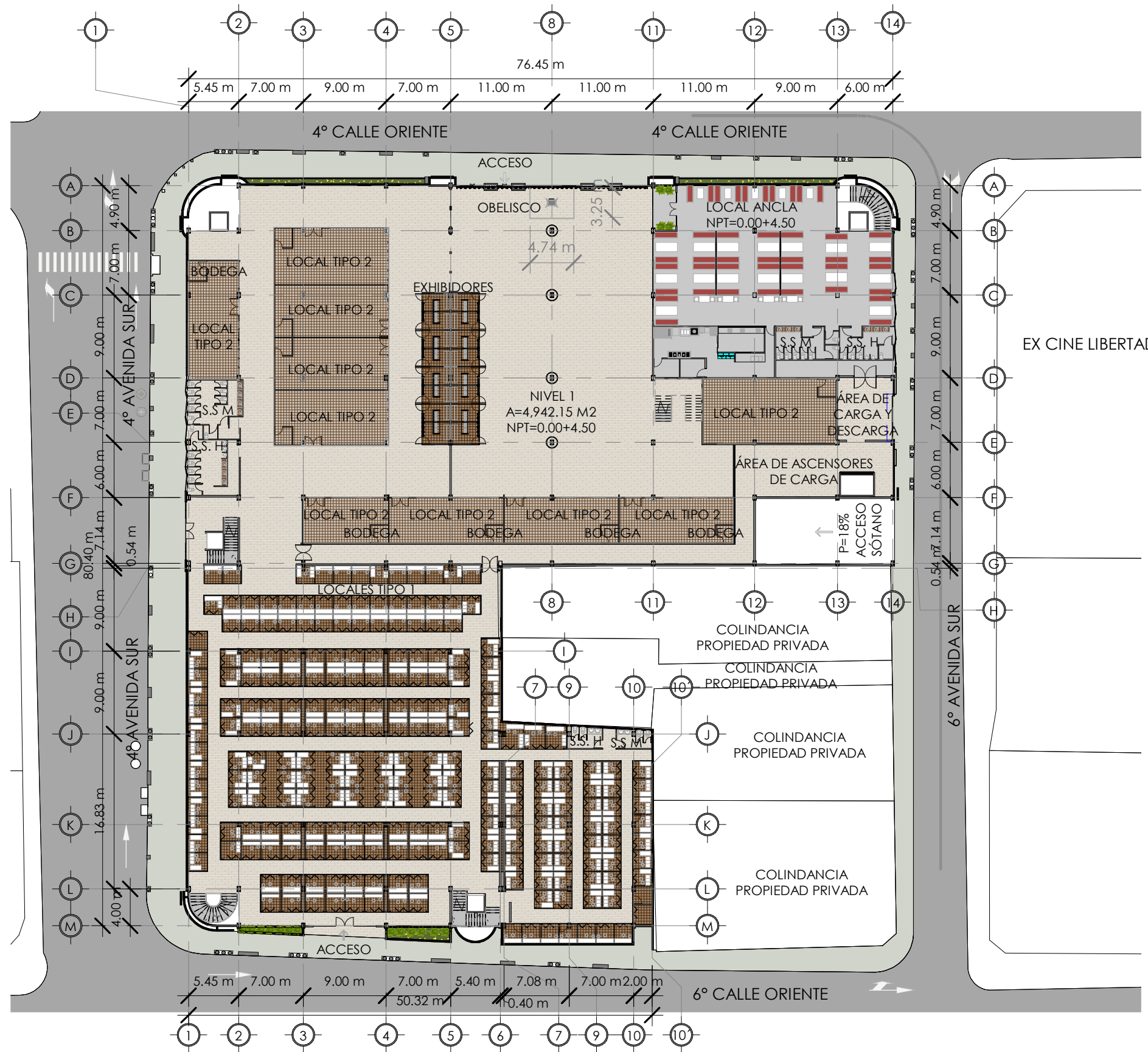
ESCALA :  
INDICADAS

FECHA :  
MAYO 2022

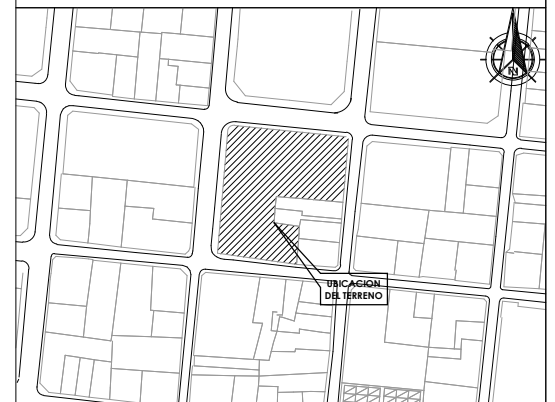
N° DE HOJA :

ÁREA DEL TERRENO :  
5,020 mts<sup>2</sup> ~ 7,184 vrs<sup>2</sup>

A-3



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



PROYECTO :  
PROPUESTA URBANA ARQUITECTÓNICA  
PARA LA PLAZA Y TORRE INDEPENDENCIA  
EN EL CENTROHISTÓRICO DE SAN  
SALVADOR.

UBICACIÓN :  
6° AVENIDA SUR Y 6ª CALLE ORIENTE,  
ENTRE 4° CALLE ORIENTE Y 4° AVENIDA SUR  
DEL CENTRO HISTORICO DE SAN SALVADOR.

PROPIETARIO DEL TERRENO :  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

ASESOR :  
ARQ. JOSÉ RODOLFO ARIAS CISNEROS

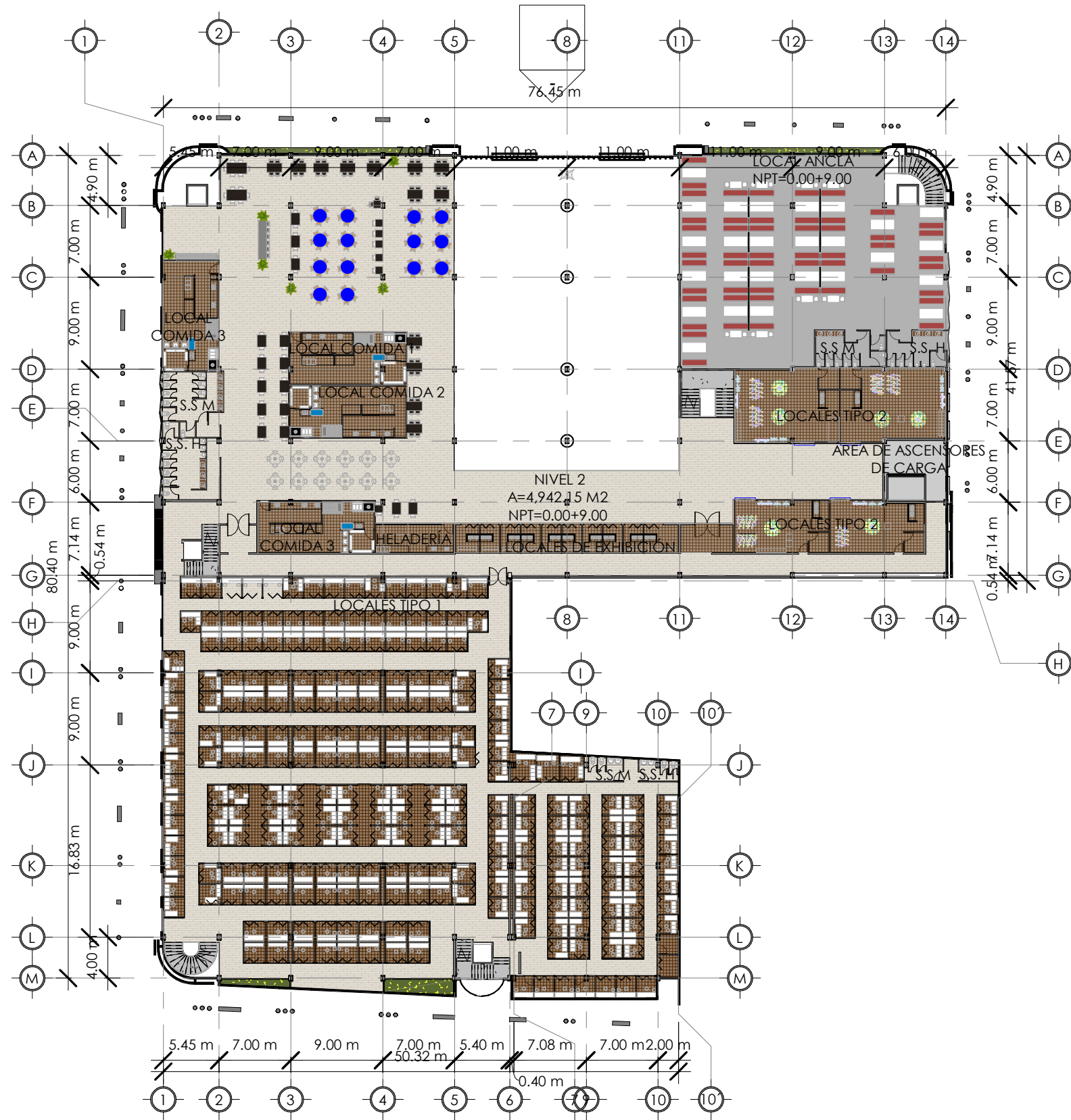
PRESENTA :  
ADRIANA ALEXANDRA HENRÍQUEZ FERNÁNDEZ  
JASMALIN ISABEL RAMÍREZ SANDOVAL  
FRANCISCO RENÉ RUIZ MÉNDEZ

CONTENIDO :  
PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL 1

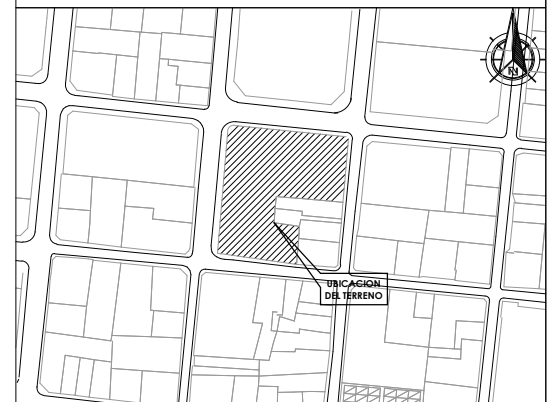
ESCALA: INDICADAS	FECHA: MAYO 2022	N° DE HOJA:
ÁREA DEL TERRENO: 5,020 mts <sup>2</sup> ~ 7,184 vrs <sup>2</sup>		

A-4

1 PLANTA ARQUITECTONICA NIVEL 1  
1 : 500



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



PROYECTO :  
 PROPUESTA URBANA ARQUITECTÓNICA  
 PARA LA PLAZA Y TORRE INDEPENDENCIA  
 EN EL CENTROHISTÓRICO DE SAN  
 SALVADOR.

UBICACIÓN :  
 6ª AVENIDA SUR Y 6ª CALLE ORIENTE,  
 ENTRE 4ª CALLE ORIENTE Y 4ª AVENIDA SUR  
 DEL CENTRO HISTORICO DE SAN SALVADOR.

PROPIETARIO DEL TERRENO :  
 ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

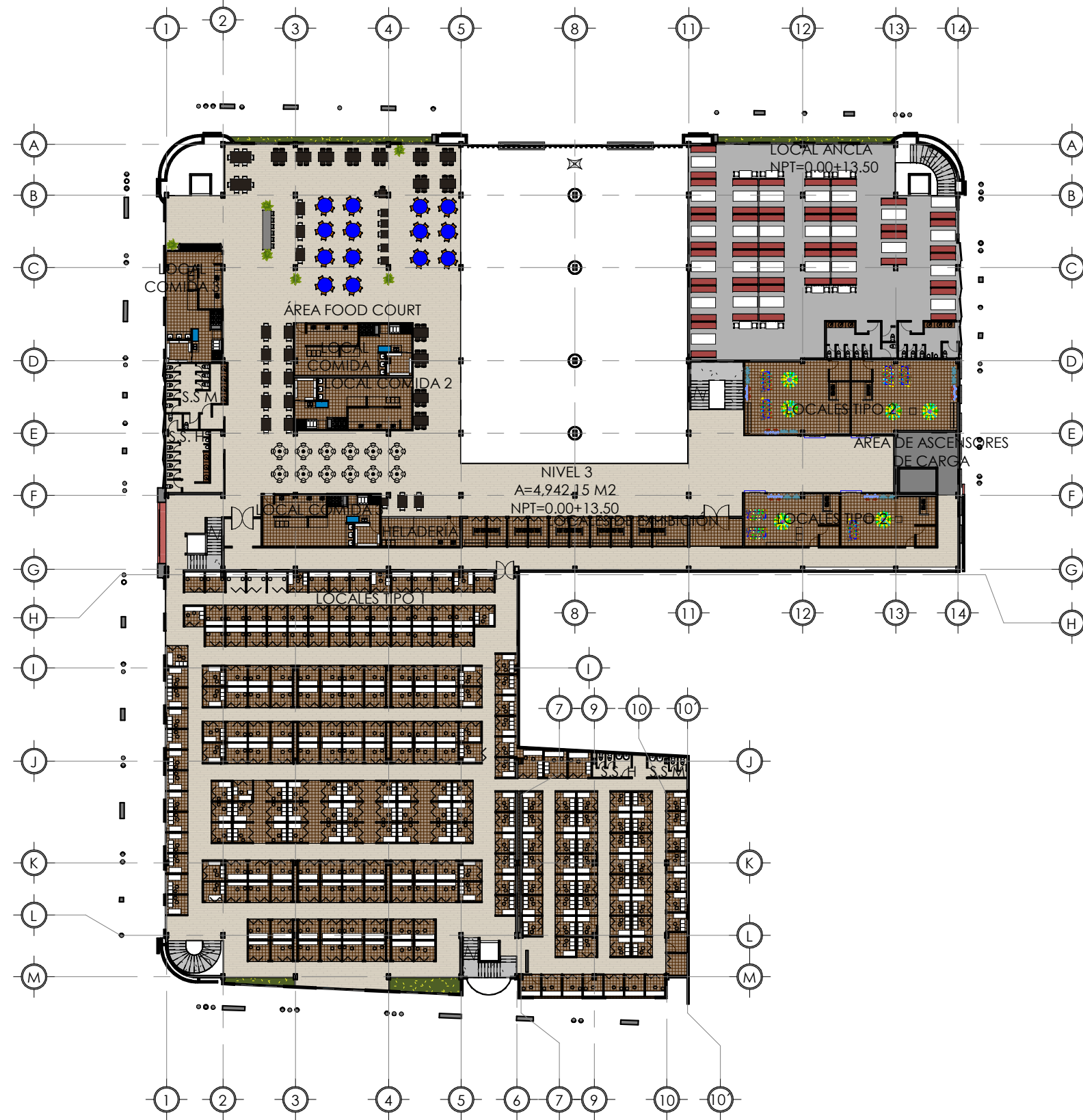
ASESOR :  
 ARQ. JOSÉ RODOLFO ARIAS CISNEROS

PRESENTA :  
 ADRIANA ALEXANDRA HENRÍQUEZ FERNÁNDEZ  
 JASMALIN ISABEL RAMÍREZ SANDOVAL  
 FRANCISCO RENÉ RUIZ MÉNDEZ

CONTENIDO :  
 PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL 2

1 PLANTA ARQUITECTONICA NIVEL 2  
 1 : 500

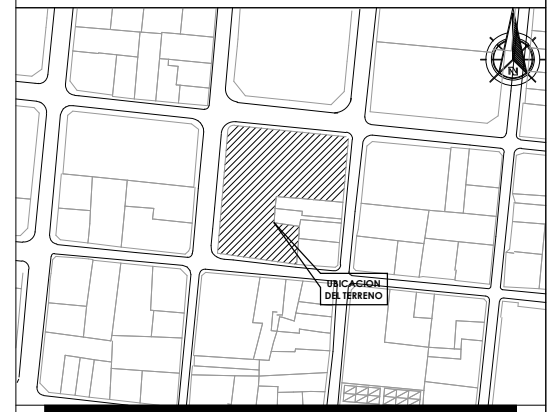
ESCALA: INDICADAS	FECHA: MAYO 2022	Nº DE HOJA: <b>A-5</b>
ÁREA DEL TERRENO: 5,020 mts <sup>2</sup> ~ 7,184 vrs <sup>2</sup>		



1 PLANTA ARQUITECTONICA NIVEL 3.  
1 : 500



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



PROYECTO :  
PROPUESTA URBANA ARQUITECTÓNICA  
PARA LA PLAZA Y TORRE INDEPENDENCIA  
EN EL CENTROHISTÓRICO DE SAN  
SALVADOR.

UBICACIÓN :  
6ª AVENIDA SUR Y 6ª CALLE ORIENTE,  
ENTRE 4ª CALLE ORIENTE Y 4ª AVENIDA SUR  
DEL CENTRO HISTORICO DE SAN SALVADOR.

PROPIETARIO DEL TERRENO :  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

ASESOR :  
ARQ. JOSÉ RODOLFO ARIAS CISNEROS

PRESENTA :  
ADRIANA ALEXANDRA HENRÍQUEZ FERNÁNDEZ  
JASMALIN ISABEL RAMÍREZ SANDOVAL  
FRANCISCO RENÉ RUIZ MÉNDEZ

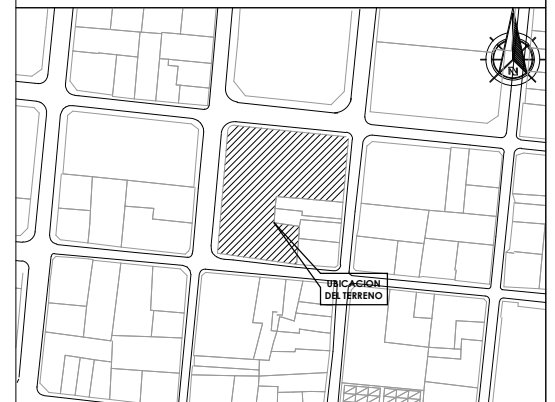
CONTENIDO :  
PLANTA ARQUITECTONICA NIVEL 3

ESCALA: INDICADAS	FECHA: MAYO 2022	Nº DE HOJA: <b>A-6</b>
ÁREA DEL TERRENO: 5,020 mts² ~ 7,184 vrs²		





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



PROYECTO :  
 PROPUESTA URBANA ARQUITECTÓNICA  
 PARA LA PLAZA Y TORRE INDEPENDENCIA  
 EN EL CENTROHISTÓRICO DE SAN  
 SALVADOR.

UBICACIÓN :  
 6ª AVENIDA SUR Y 6ª CALLE ORIENTE,  
 ENTRE 4ª CALLE ORIENTE Y 4ª AVENIDA SUR  
 DEL CENTRO HISTORICO DE SAN SALVADOR.

PROPIETARIO DEL TERRENO :  
 ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

ASESOR :  
 ARQ. JOSÉ RODOLFO ARIAS CISNEROS

PRESENTA :  
 ADRIANA ALEXANDRA HENRÍQUEZ FERNÁNDEZ  
 JASMALIN ISABEL RAMÍREZ SANDOVAL  
 FRANCISCO RENÉ RUIZ MÉNDEZ

CONTENIDO :  
 PLANTA ARQUITECTONICA NIVEL4

ESCALA: INDICADAS	FECHA: MAYO 2022	Nº DE HOJA:
ÁREA DEL TERRENO: 5,020 mts² ~ 7,184 vrs²		

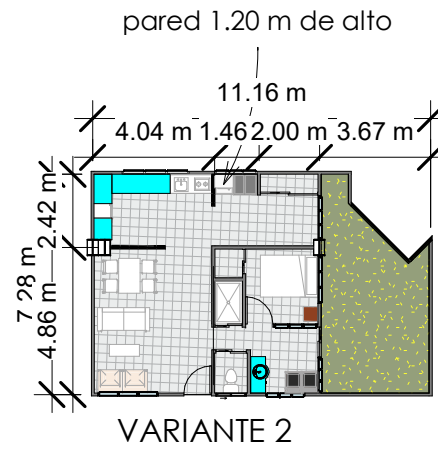
A-7

1 PLANTA ARQUITECTONICA NIVEL 4  
 1 : 500

**TIPOLOGIA DE VIVIENDA 1  
1-2 USUARIOS**

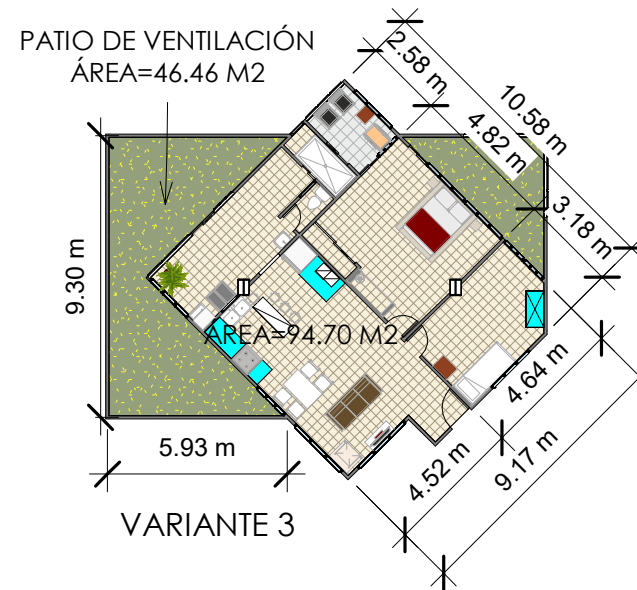
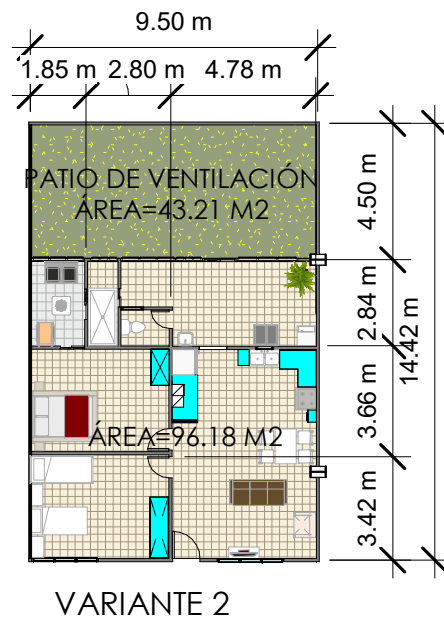
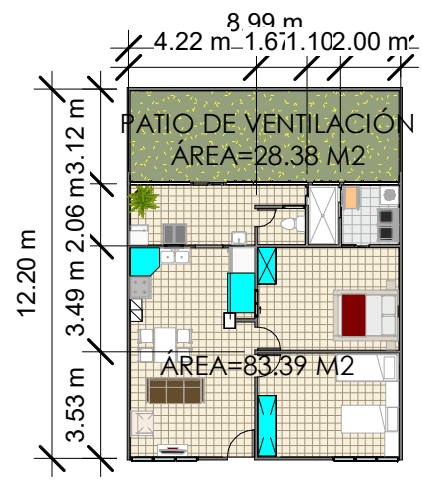
La variante 1 de la tipología 1 cuenta con 83.92 m<sup>2</sup> (tomando en cuenta el patio de ventilación). Las viviendas de los niveles 5 y 6 se resuelve en 51.37 m<sup>2</sup> de área

Tomando en cuenta el patio de ventilación, está variante en el nivel 4 posee 78.33 m<sup>2</sup>  
Las viviendas de los niveles 5 y 6 se resuelve en 56.78 m<sup>2</sup> de área



**2 TIPOLOGÍA 2 VARIANTE 3 DE VIVIENDA**

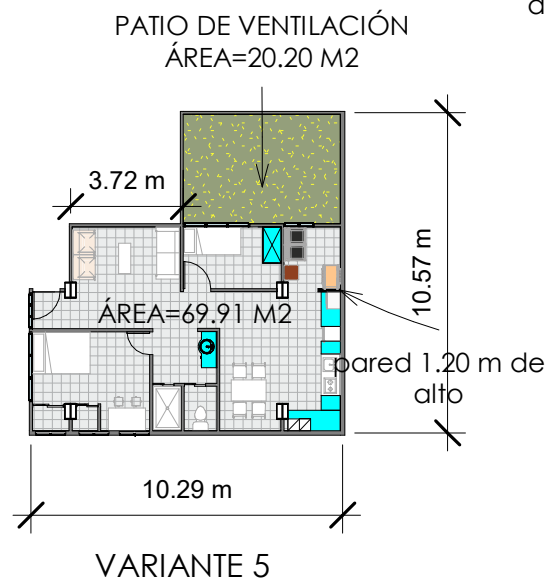
**TIPOLOGIA DE VIVIENDA 2  
2-4 USUARIOS**



**3 TIPOLOGÍA DE VIVIENDA 3 VARIANTE 1**



Nota: Las variantes de cada tipología responden a la distribución espacial que se ha realizado en cada vivienda



**TIPOLOGÍA DE VIVIENDA 3  
4-6 USUARIOS**



**5 TIPOLOGÍA DE VIVIENDA 1 VARIANTE 2**



Nota: Las dimensiones y áreas varían en el conjunto para adaptarse a la forma del edificio

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

PROYECTO : PROPUESTA URBANA ARQUITECTÓNICA PARA LA PLAZA Y TORRE INDEPENDENCIA EN EL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR.

UBICACIÓN : 6ª AVENIDA SUR Y 6ª CALLE ORIENTE, ENTRE 4ª CALLE ORIENTE Y 4ª AVENIDA SUR DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR.

PROPIETARIO DEL TERRENO : ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

ASESOR : ARQ. JOSÉ RODOLFO ARIAS CISNEROS

PRESENTA : ADRIANA ALEXANDRA HENRÍQUEZ FERNÁNDEZ  
JASMALIN ISABEL RAMÍREZ SANDOVAL  
FRANCISCO RENÉ RUIZ MÉNDEZ

CONTENIDO : PLANTA ARQUITECTÓNICA TIPOLOGÍAS DE VIVIENDAS

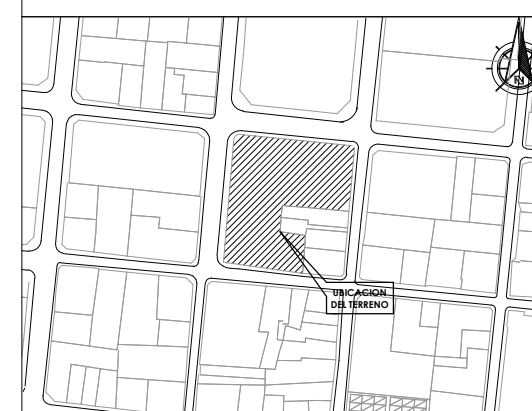
ESCALA : INDICADAS	FECHA : MAYO 2022	Nº DE HOJA :
ÁREA DEL TERRENO : 5,020 mts <sup>2</sup> ~ 7,184 vrs <sup>2</sup>		<b>A-8</b>



1 PLANTA ARQUITECTONICA NIVEL 5 Y 6  
1 : 500



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



PROYECTO :  
PROPUESTA URBANA ARQUITECTÓNICA  
PARA LA PLAZA Y TORRE INDEPENDENCIA  
EN EL CENTROHISTÓRICO DE SAN  
SALVADOR.

UBICACIÓN :  
6ª AVENIDA SUR Y 6ª CALLE ORIENTE,  
ENTRE 4ª CALLE ORIENTE Y 4ª AVENIDA SUR  
DEL CENTRO HISTORICO DE SAN SALVADOR.

PROPIETARIO DEL TERRENO :  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

ASESOR :  
ARQ. JOSÉ RODOLFO ARIAS CISNEROS

PRESENTA :  
ADRIANA ALEXANDRA HENRÍQUEZ FERNÁNDEZ  
JASMALIN ISABEL RAMÍREZ SANDOVAL  
FRANCISCO RENÉ RUIZ MÉNDEZ

CONTENIDO :  
PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL 5 Y 6

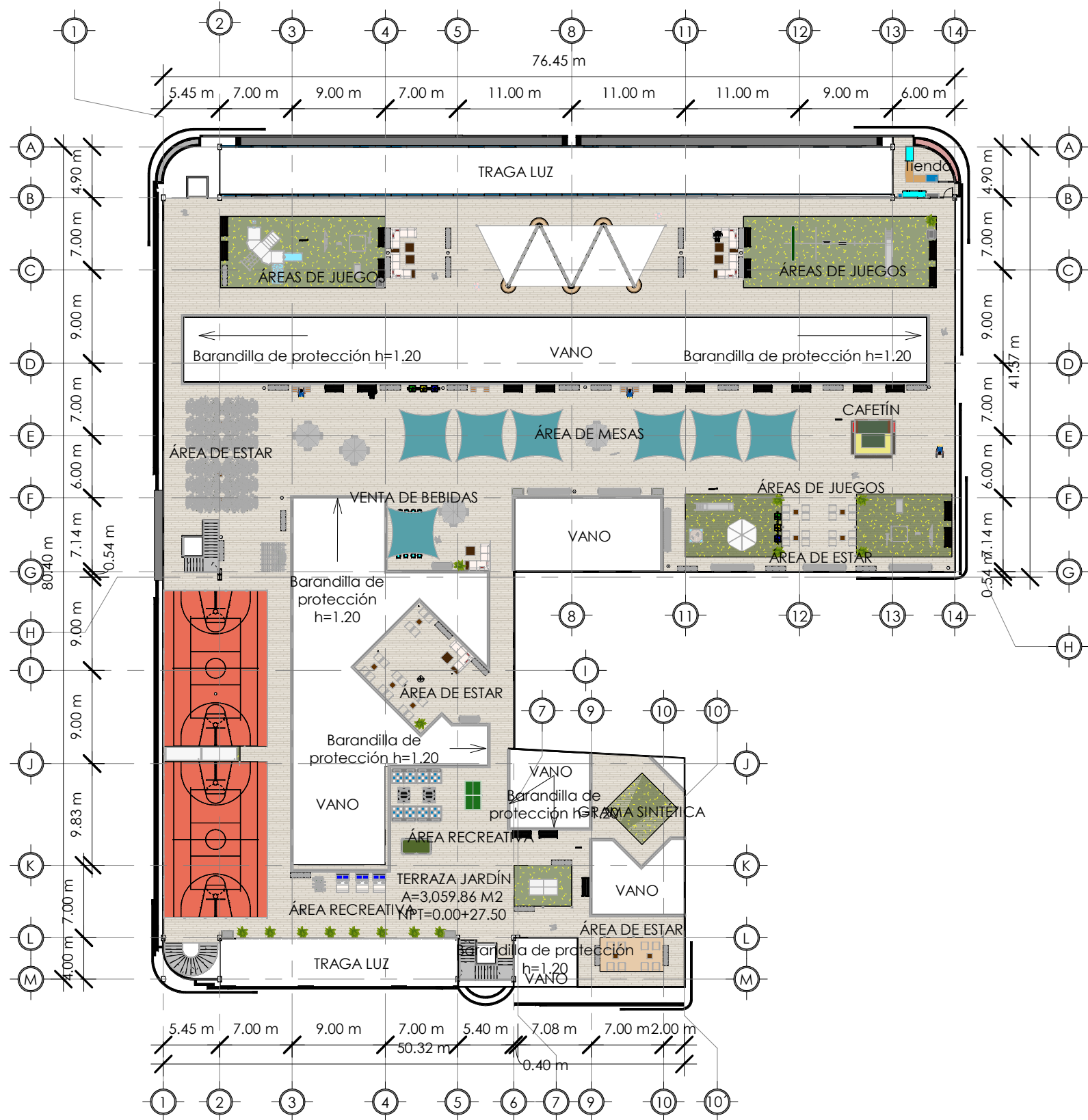
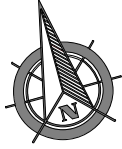
ESCALA :  
INDICADAS

FECHA:  
MAYO 2022

Nº DE HOJA:

ÁREA DEL TERRENO:  
5,020 mts<sup>2</sup> ~ 7,184 vrs<sup>2</sup>

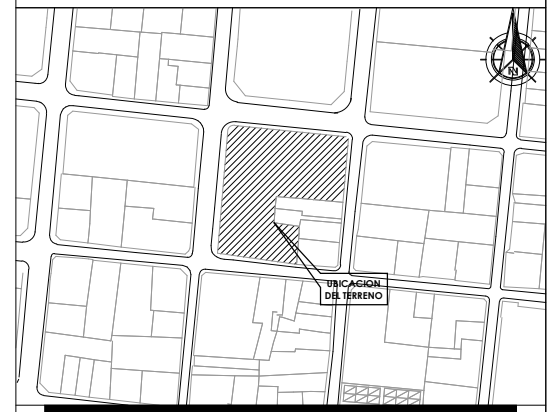
A-9



1 PLANTA ARQUITECTONICA TERRAZA JARDIN  
1 : 500



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



PROYECTO :  
PROPUESTA URBANA ARQUITECTÓNICA  
PARA LA PLAZA Y TORRE INDEPENDENCIA  
EN EL CENTROHISTÓRICO DE SAN  
SALVADOR.

UBICACIÓN :  
6ª AVENIDA SUR Y 6ª CALLE ORIENTE,  
ENTRE 4ª CALLE ORIENTE Y 4ª AVENIDA SUR  
DEL CENTRO HISTORICO DE SAN SALVADOR.

PROPIETARIO DEL TERRENO :  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

ASESOR :  
ARQ. JOSÉ RODOLFO ARIAS CISNEROS

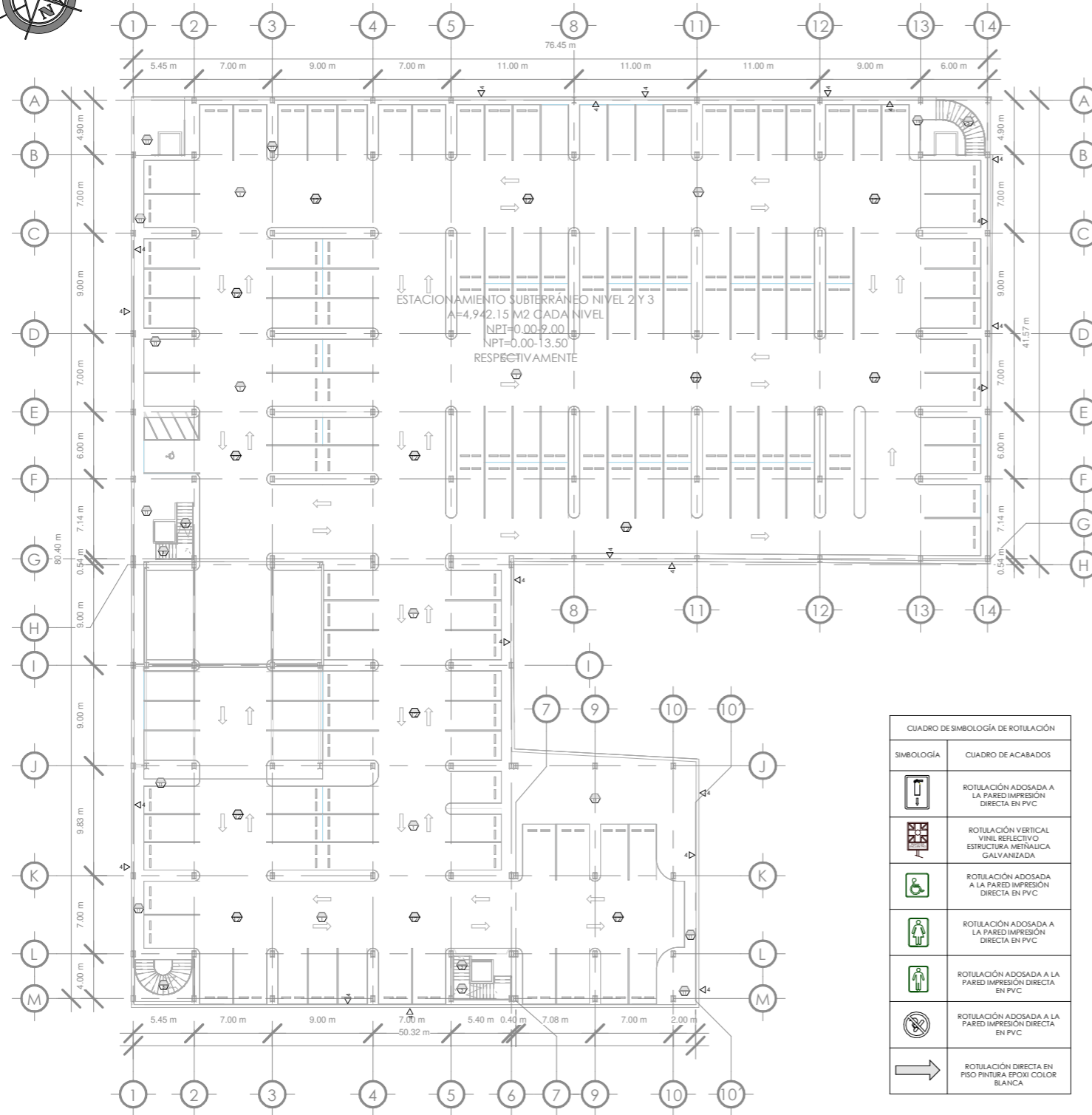
PRESENTA :  
ADRIANA ALEXANDRA HENRÍQUEZ FERNÁNDEZ  
JASMALIN ISABEL RAMÍREZ SANDOVAL  
FRANCISCO RENÉ RUIZ MÉNDEZ

CONTENIDO :  
PLANTA ARQUITECTÓNICA TERRAZA JARDÍN

ESCALA: INDICADAS	FECHA: MAYO 2022	Nº DE HOJA: <b>A-10</b>
ÁREA DEL TERRENO: 5,020 mts <sup>2</sup> ~ 7,184 vrs <sup>2</sup>		

# PLANTAS DE CRITERIO TECNOLÓGICO

PLANTAS DE ACABADOS	N° HOJA	PAG.
Planta de acabados sótano 2 y 3.	AC-1	296
Planta de acabados sótano 1.	AC-2	297
Planta de acabados nivel 1.	AC-3	298
Planta de acabados nivel 2.	AC-4	299
Planta de acabados nivel 3.	AC-5	300
Planta de acabados nivel 4.	AC-6	301
Planta de acabados nivel 5 y 6.	AC-7	302
Planta de acabados terraza jardín	AC-8	303



CUADRO DE SIMBOLOGÍA DE ROTULACIÓN	
SIMBOLOGÍA	CUADRO DE ACABADOS
	ROTULACIÓN ADOSADA A LA PARED IMPRESIÓN DIRECTA EN PVC
	ROTULACIÓN VERTICAL VINIL REFLECTIVO ESTRUCTURA METÁLICA GALVANIZADA
	ROTULACIÓN ADOSADA A LA PARED IMPRESIÓN DIRECTA EN PVC
	ROTULACIÓN ADOSADA A LA PARED IMPRESIÓN DIRECTA EN PVC
	ROTULACIÓN ADOSADA A LA PARED IMPRESIÓN DIRECTA EN PVC
	ROTULACIÓN ADOSADA A LA PARED IMPRESIÓN DIRECTA EN PVC
	ROTULACIÓN DIRECTA EN PISO PINTURA EPOXI COLOR BLANCA

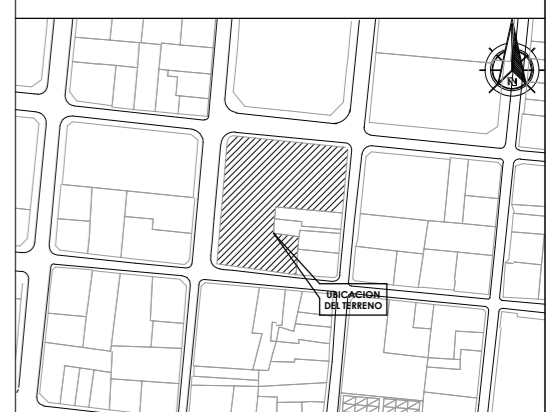
PAREDES	
CLAVE	DESCRIPCIÓN
1	PARED DE CONCRETO REFORZADO DE 40 CM DE ESPESOR; CONCRETO 2:1:0 REFUERZO #4 HORIZONTAL Y #3 VERTICAL @15 CM EN AMBOS SENTIDOS. REPELLADA, AFINADA Y PINTADA. APLICACIÓN CON PINTURA LATEX MATE. COLOR A DEFINIR POR EL PROPIETARIO
2	COLUMNA ESTRUCTURAL DE PERFLERIA TIPO H DE ACERO DE 14" X 14" X 1" FORRADA CON PANEL COMPUESTO DE ALUMINIO CON COBERTURA PE (POLIURETANO) e=10 mm
3	DIVISIÓN LIVIANA A CONTRUIR DE TABLA ROCA. ALTURA HASTA 1.20 M APLICACIÓN CON PINTURA LATEX MATE (DOS MANOS)
4	PARED DE BLOQUE DE CONCRETO DE 23X20X 40 CM REPELLADA, AFINADA Y PINTADA. APLICACIÓN CON PINTURA LATEX MATE. COLOR A DEFINIR POR EL PROPIETARIO
5	PARED DE BLOQUE DE CONCRETO DE 20X20X 40 CM REPELLADA, AFINADA Y PINTADA. APLICACIÓN CON PINTURA LATEX MATE. COLOR A DEFINIR POR EL PROPIETARIO
6	PARED DE BLOQUE DE CONCRETO DE 15X20X 40 CM REPELLADA, AFINADA Y PINTADA. APLICACIÓN CON PINTURA LATEX MATE. COLOR A DEFINIR POR EL PROPIETARIO
7	PARED DE BLOQUE DE CONCRETO DE 10X20X 40 CM REPELLADA, AFINADA Y PINTADA. APLICACIÓN CON PINTURA LATEX MATE. COLOR A DEFINIR POR EL PROPIETARIO
8	PANEL DE ALUMINIO COMPUESTO; SEPARADOR DE AMBIENTES CON e=9 mm
9	PANEL FENÓLICO COMPUESTO POR UNA FINA CAPA DE MADERA BARNIZADA MATE; SEPARADOR DE AMBIENTES CON e=9 mm
10	CERRAMIENTO DE PROTECCIÓN CON HIERRO FORJADO h=2.0 m
11	LÁMINA ACM (ALUMINIUM COMPOSITE MATERIAL) PARA FACHADAS CON e=4mm
12	DIVISIÓN LIVIANA LÁMINADA CON PVC EN BAÑOS
13	MURO CORTINA CON MONTANTES DE ALUMINIO COLOR CAFÉ SIMULANDO MADERA CON VIDRIO TEMPLADO DE e=10 mm
14	MURO CORTINA DE VIDRIO DE DOBLE PANEL
15	PARED DE BLOQUE DE CONCRETO DE 10X20X40 CM ENCHAPADA CON AZULEJO
16	MALLA CICLÓN A 4M DE ALTURA DEL NPT
17	VERJA DE HIERRO FORJADO H=1.20

PISOS	
CLAVE	DESCRIPCIÓN
1	PISO DE PORCELANATO PULIDO (CON BRILLO) DE 30 X 30 CM; RESISTENTE A MANCHAS Y DE ALTO TRAFICO
2	CONCRETO ESTAMPADO DISEÑO A DEFINIR POR EL CLIENTE
3	PISO DE CERÁMICA ANTIDESLIZANTE TIPO PARA ESCALERAS; MEDIDAS DE 41" X 41" COLOR GRIS
4	CERÁMICA ANTIDESLIZANTE TIPO PARA BAÑOS
5	GRAMA DEL TIPO MANÁ CHINO
6	GRAMA ARTIFICIAL CON MATERIAL SINTÉTICO COLOR VERDE
7	PORCELANATO GRÉS COLOR GRIS ACABADO RÚSTICO
8	PISO CERÁMICO MODELO SALLEX PARA TERRAZAS; COLOR GRIS. MEDIDAS 45 X 45 CM.
9	DECKS DE MADERA PARA TERRAZAS EXTERIORES
10	PISO PODOCTIL DE CONCRETO COLOR AMARILLO PARA PERSONAS CON BAJA VISIÓN
11	CONCRETO RÚSTICO PARA ACERA
12	PISO DE CONCRETO PARA TRAFICO PESADO

CIELOS	
CLAVE	DESCRIPCIÓN
1	LOSA DE ENTREPISO REPELLADA, AFINADA Y PINTADA h=3.50 m
2	CIELO FALSO TIPO GALAXY COLOR BLANCO TAMAÑO 1.20 X 0.60 M; MARCOS DE ALUMINIO COLOR BLANCO h=3 m DEL NPT



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



PROYECTO :  
PROPUESTA URBANA ARQUITECTÓNICA  
PARA LA PLAZA Y TORRE INDEPENDENCIA  
EN EL CENTROHISTÓRICO DE SAN  
SALVADOR.

UBICACIÓN :  
6ª AVENIDA SUR Y 6ª CALLE ORIENTE,  
ENTRE 4ª CALLE ORIENTE Y 4ª AVENIDA SUR  
DEL CENTRO HISTORICO DE SAN SALVADOR.

PROPIETARIO DEL TERRENO :  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

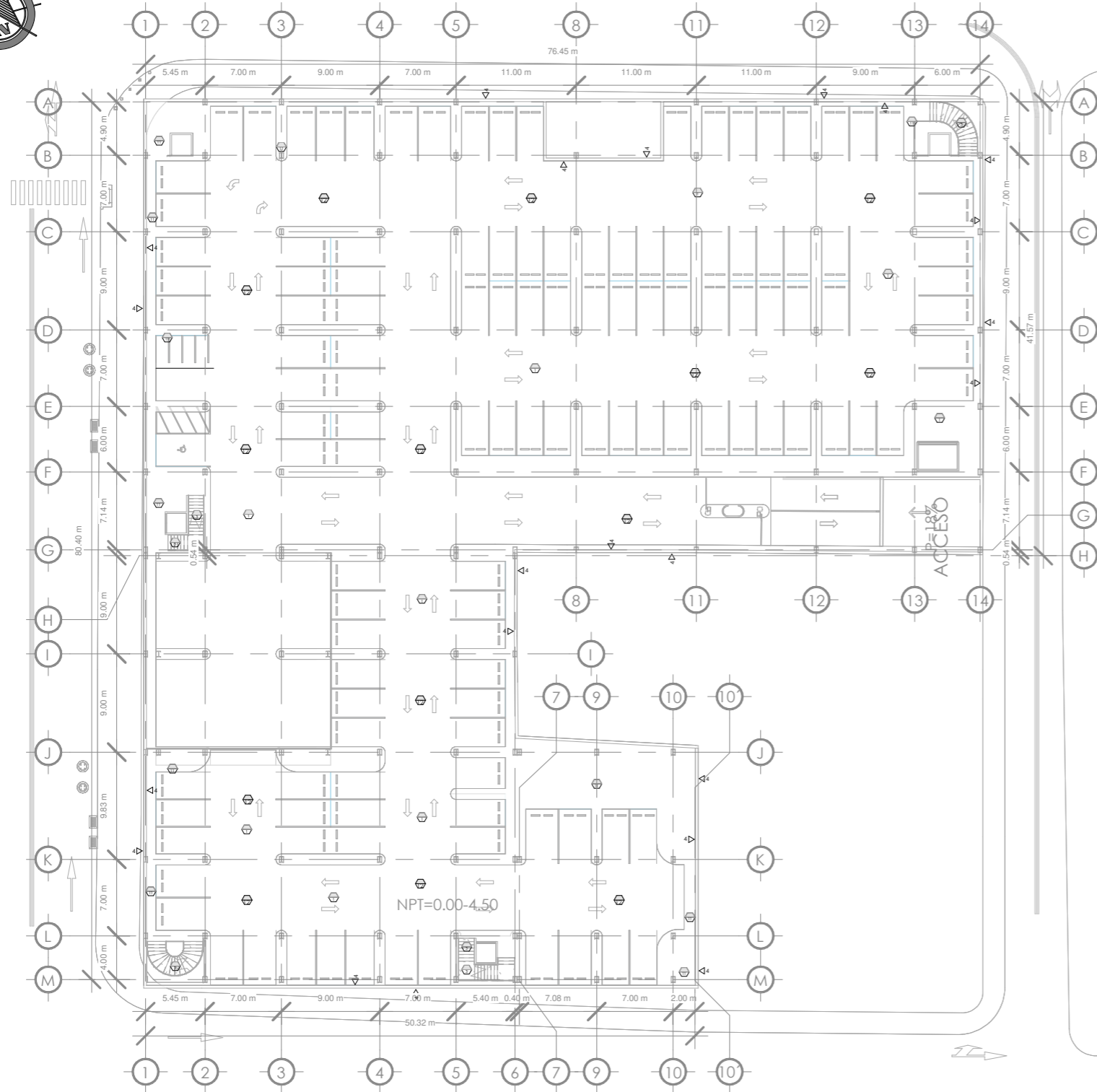
ASESOR :  
ARQ. JOSÉ RODOLFO ARIAS CISNEROS

PRESENTA :  
ADRIANA ALEXANDRA HENRÍQUEZ FERNÁNDEZ  
JASMALIN ISABEL RAMÍREZ SANDOVAL  
FRANCISCO RENÉ RUIZ MÉNDEZ

CONTENIDO :  
PLANTA DE ACABADOS SÓTANO 2 Y 3

ESCALA: INDICADAS	FECHA: MAYO 2022	Nº DE HOJA: <b>AC-1</b>
ÁREA DEL TERRENO: 5,020 mts <sup>2</sup> ~ 7,184 vrs <sup>2</sup>		

1 PLANTA DE ACABADOS SOTANO 2 Y 3  
1 : 500



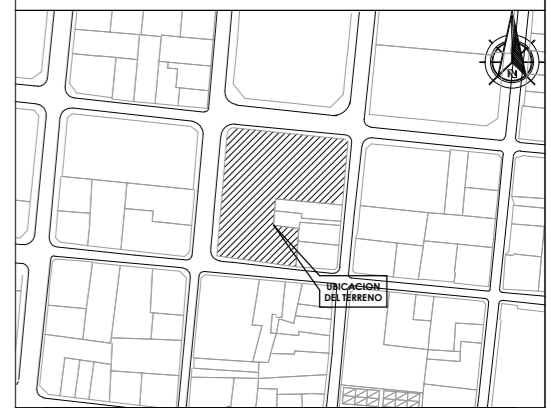
CLAVE	DESCRIPCIÓN
1	PARED DE CONCRETO REFORZADO DE 40 CM DE ESPESOR; CONCRETO 2:10 REFUERZO #4 HORIZONTAL Y #3 VERTICAL @15 CM EN AMBOS SENTIDOS, REPELLADA, AFINADA Y PINTADA APLICACIÓN CON PINTURA LATEX MATE, COLOR A DEFINIR POR EL PROPIETARIO
2	COLUMNIA ESTRUCTURAL DE PERLERIA TIPO H DE ACERO DE 14" X 14" X 1" FORRADA CON PANEL COMPUESTO DE ALUMINIO CON COBERTURA FE (POLIETILENO) e=10 mm
3	DIVISIÓN LIVIANA A CONTRUIR DE TABLA ROCA, ALTURA HASTA 1.20 M APLICACIÓN CON PINTURA LATEX MATE (DOS MANOS)
4	PARED DE BLOQUE DE CONCRETO DE 20X20X 40 CM REPELLADA, AFINADA Y PINTADA APLICACIÓN CON PINTURA LATEX MATE, COLOR A DEFINIR POR EL PROPIETARIO
5	PARED DE BLOQUE DE CONCRETO DE 20X20X 40 CM REPELLADA, AFINADA Y PINTADA APLICACIÓN CON PINTURA LATEX MATE, COLOR A DEFINIR POR EL PROPIETARIO
6	PARED DE BLOQUE DE CONCRETO DE 15X20X 40 CM REPELLADA, AFINADA Y PINTADA APLICACIÓN CON PINTURA LATEX MATE, COLOR A DEFINIR POR EL PROPIETARIO
7	PARED DE BLOQUE DE CONCRETO DE 10X20X 40 CM REPELLADA, AFINADA Y PINTADA APLICACIÓN CON PINTURA LATEX MATE, COLOR A DEFINIR POR EL PROPIETARIO
8	PANEL DE ALUMINIO COMPUESTO; SEPARADOR DE AMBIENTES CON e=9 mm
9	PANEL FENÓLICO COMPUESTO POR UNA FINA CAPA DE MADERA BARNIZADA MATE; SEPARADOR DE AMBIENTES CON e=9 mm
10	CERRAMIENTO DE PROTECCIÓN CON HIERRO FORJADO h=2.0 m
11	LÁMINA ACM (ALUMINIO COMPOSITIVO MATERIAL) PARA FACHADAS CON e=4mm
12	DIVISIÓN LIVIANA LÁMINADA CON PVC EN BAÑOS
13	MURO CORTINA CON MONTANTES DE ALUMINIO COLOR CAFÉ SIMILANDO MADERA CON VIDRIO TEMPLADO DE e=10 mm
14	MURO CORTINA DE VIDRIO DE DOBLE PANEL
15	PARED DE BLOQUE DE CONCRETO DE 10X20X40 CM ENCHAPADA CON AZULEJO
16	MALLA CICLÓN A 4M DE ALTURA DEL NPT
17	VERJA DE HIERRO FORJADO H=1.20

CLAVE	DESCRIPCIÓN
1	PISO DE PORCELANATO PULIDO (CON BRILLO) DE 30 X 30 CM; RESISTENTE A MANCHAS Y DE ALTO TRÁFICO
2	CONCRETO ESTAMPADO DISEÑO A DEFINIR POR EL CLIENTE
3	PISO DE CERÁMICA ANTIDESLIZANTE TIPO PARA ESCALERAS; MEDIDAS DE 41" X 41" COLOR GRIS
4	CERÁMICA ANTIDESLIZANTE TIPO PARA BAÑOS
5	GRAMA DEL TIPO MANÍ CHINO
6	GRAMA ARTIFICIAL CON MATERIAL SINTÉTICO COLOR VERDE
7	PORCELANATO GRÉS COLOR GRIS ACABADO RÚSTICO
8	PISO CERÁMICO MODELO SALLEX PARA TERRAZAS; COLOR GRIS, MEDIDAS 45 X 45 CM
9	DECKS DE MADERA PARA TERRAZAS EXTERIORES
10	PISO PODOCTIL DE CONCRETO COLOR AMARILLO PARA PERSONAS CON BAJA VISIÓN
11	CONCRETO RÚSTICO PARA ACERA
12	PISO DE CONCRETO PARA TRÁFICO PESADO

CLAVE	DESCRIPCIÓN
1	LOSA DE ENTREPISO REPELLADA, AFINADA Y PINTADA h=3.50 m
2	CIELO FALSO TIPO GALAXY COLOR BLANCO TAMAÑO 1.20 X 0.40 M; MARCOS DE ALUMINIO COLOR BLANCO h=3 m DEL NPT



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



PROYECTO :  
PROPUESTA URBANA ARQUITECTÓNICA  
PARA LA PLAZA Y TORRE INDEPENDENCIA  
EN EL CENTROHISTÓRICO DE SAN  
SALVADOR.

UBICACIÓN :  
6ª AVENIDA SUR Y 6ª CALLE ORIENTE,  
ENTRE 4ª CALLE ORIENTE Y 4ª AVENIDA SUR  
DEL CENTRO HISTORICO DE SAN SALVADOR.

PROPIETARIO DEL TERRENO :  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

ASESOR :  
ARQ. JOSÉ RODOLFO ARIAS CISNEROS

PRESENTA :  
ADRIANA ALEXANDRA HENRÍQUEZ FERNÁNDEZ  
JASMALIN ISABEL RAMÍREZ SANDOVAL  
FRANCISCO RENÉ RUIZ MÉNDEZ

CONTENIDO :  
PLANTA DE ACABADOS SÓTANO 1

ESCALA :  
INDICADAS

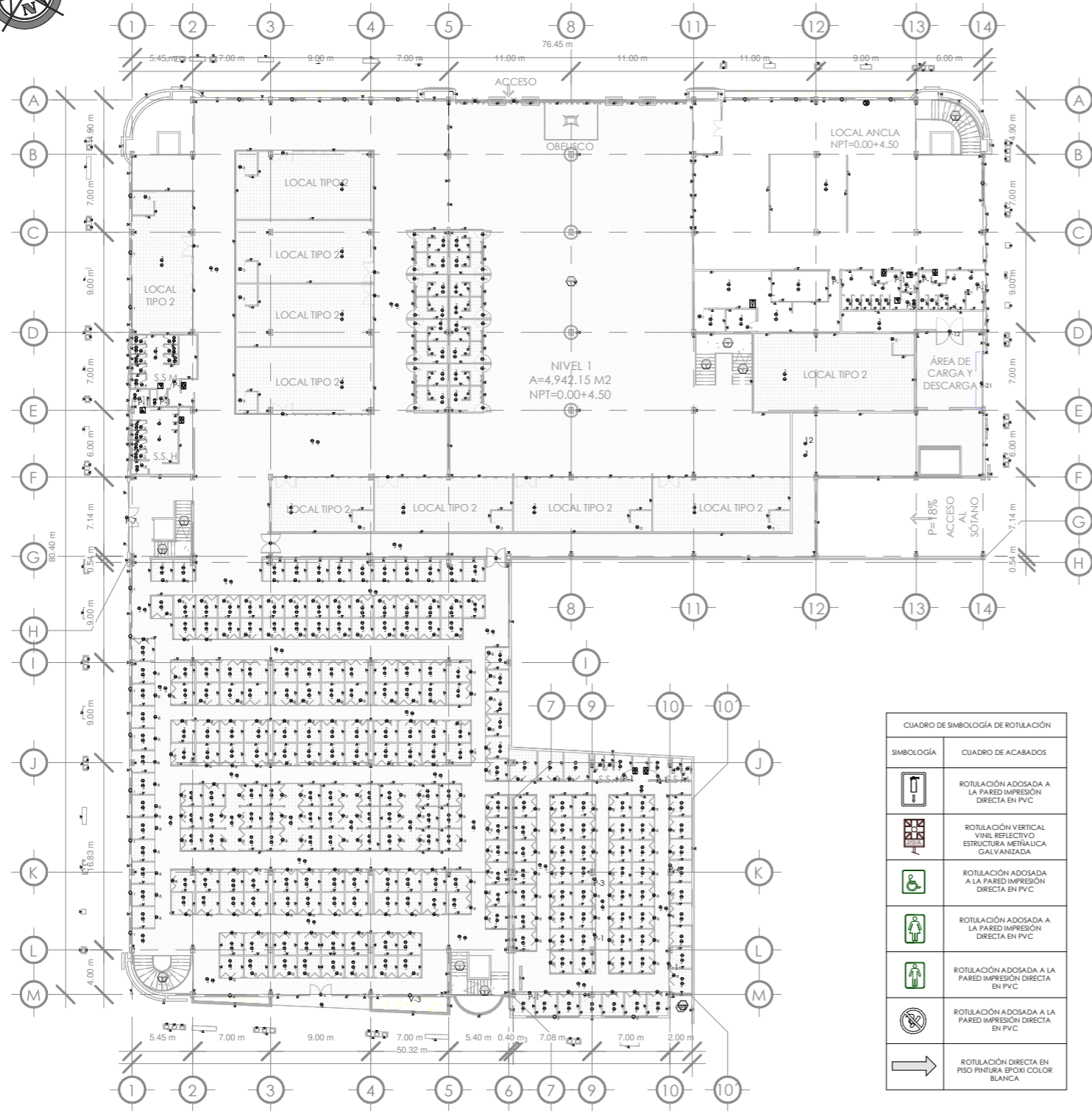
FECHA:  
MAYO 2022

Nº DE HOJA:

ÁREA DEL TERRENO:  
5,020 mts<sup>2</sup> ~ 7,184 vrs<sup>2</sup>

AC-2

1 PLANTA DE ACABADOS SOTANO 1  
1 : 500



1 PLANTA DE ACABADOS NIVEL 1  
1 : 500

CUADRO DE SIMBOLOGÍA DE ROTULACIÓN	
SIMBOLOGÍA	CUADRO DE ACABADOS
	ROTULACIÓN ADOSADA A LA PARED IMPRESIÓN DIRECTA EN PVC
	ROTULACIÓN VERTICAL VINIL REFLECTIVO ESTRUCTURA METALICA GALVANIZADA
	ROTULACIÓN ADOSADA A LA PARED IMPRESIÓN DIRECTA EN PVC
	ROTULACIÓN ADOSADA A LA PARED IMPRESIÓN DIRECTA EN PVC
	ROTULACIÓN ADOSADA A LA PARED IMPRESIÓN DIRECTA EN PVC
	ROTULACIÓN DIRECTA EN PISO PINTURA EPOXI COLOR BLANCA

PUERTAS				
CLAVE	ANCHO	ALTO	Nº DE HOJAS	DESCRIPCIÓN
1	0.90	2.00	1	PUERTA DE UNA HOJA, ESTRUCTURA DE MADERA FORRADA CON PLAYWOOD, PROTEGIDA CON BARNIZ TRANSPARENTE CON MARCO DE CEDRO
2	0.60	2.00	1	PUERTA DE UNA HOJA, ESTRUCTURA DE MADERA FORRADA CON PLAYWOOD, PROTEGIDA CON BARNIZ TRANSPARENTE CON MARCO DE CEDRO
3	0.70	2.00	1	PUERTA DE UNA HOJA, ESTRUCTURA DE MADERA FORRADA CON PLAYWOOD, PROTEGIDA CON BARNIZ TRANSPARENTE CON MARCO DE CEDRO
4	0.75	2.00	1	PUERTA DE UNA HOJA, ESTRUCTURA DE MADERA FORRADA CON PLAYWOOD, PROTEGIDA CON BARNIZ TRANSPARENTE CON MARCO DE CEDRO
5	0.85	2.00	1	PUERTA DE UNA HOJA, ESTRUCTURA DE MADERA FORRADA CON PLAYWOOD, PROTEGIDA CON BARNIZ TRANSPARENTE CON MARCO DE CEDRO
6	1.88	2.38	2	PUERTA DE VIDRIO TEMPLADO MARCOS DE ALUMINIO
7	1.69	2.38	2	PUERTA DE VIDRIO TEMPLADO MARCOS DE ALUMINIO
8	1.90	2.00	1	PUERTA PLEGABLE DE VIDRIO CON MARCOS DE ACERO GALVANIZADO
9	1.80	2.00	2	PUERTA DOBLE HOJA DE VIDRIO MARCOS DE MADERA
10	1.70	2.00	2	PUERTA DE DOBLE PASO DE LÁMINA GALVANIZADA DE DOS HOJAS
11	0.75	2.00	1	PUERTA DE DOBLE PASO METÁLICA
12	2.40	2.00	2	PUERTA DE DOBLE PASO DE LÁMINA GALVANIZADA DE DOS HOJAS
13	1.00	2.10	1	PUERTA METÁLICA CON VENTANILLA PARA CUARTO FRIO
14	0.91	2.13	-	HUECO DE PUERTA
15	0.60	2.00	1	PUERTA CORREDIZA DE VIDRIO NEVADO CON GUIA Y HERRAJE DE ACERO INOXIDABLE
16	0.70	2.00	1	PUERTA CORREDIZA DE VIDRIO NEVADO CON GUIA Y HERRAJE DE ACERO INOXIDABLE
17	0.80	2.00	1	PUERTA CORREDIZA DE VIDRIO NEVADO CON GUIA Y HERRAJE DE ACERO INOXIDABLE
18	0.90	2.00	1	PUERTA CORREDIZA DE VIDRIO TEMPLADO LISO CON GUIA Y HERRAJE DE ACERO INOXIDABLE
19	1.00	2.00	1	PUERTA CORREDIZA DE VIDRIO TEMPLADO LISO CON GUIA Y HERRAJE DE ACERO INOXIDABLE
20	1.50	2.48	1	PUERTA CORREDIZA DE VIDRIO TEMPLADO
21	1.89	2.00	1	CORTINA METÁLICA PARA BODEGA
22	0.45	0.97	2	PUERTA DE VIDRIO TEMPLADO MARCOS DE ALUMINIO
23	2.10	2.00	2	PUERTA DE DOBLE PASO DE LÁMINA GALVANIZADA DE DOS HOJAS

VENTANAS						
CLAVE	ANCHO	ALTO	AREA	REPSA	Nº DE CUERPOS	DESCRIPCIÓN
1	2.37	5.45	12.92	0.50	1.00	MÓDULO DE VENTANA DE VIDRIO FIJO e= 5mm, FORMA SUPERIOR EN FORMA DE ARCO E INFERIOR RECTANGULAR; MARCO DE ALUMINIO COLOR CAFÉ SIMULANDO MADERA
2	4.77	2.07	9.87	0.55	1.00	MÓDULO DE VENTANA DE VIDRIO FIJO e= 5mm, EN FORMA RECTANGULAR; MARCO DE ALUMINIO COLOR CAFÉ SIMULANDO MADERA
3	4.85	1.41	6.83	1.50	1.00	MÓDULO DE VENTANA DE VIDRIO FIJO e= 5mm, EN FORMA RECTANGULAR; MARCO DE ALUMINIO COLOR CAFÉ SIMULANDO MADERA
4	4.77	1.41	6.72	1.49	1.00	MÓDULO DE VENTANA DE VIDRIO FIJO e= 5mm, EN FORMA RECTANGULAR; MARCO DE ALUMINIO COLOR CAFÉ SIMULANDO MADERA
5	4.73	2.07	9.79	0.49	1.00	MÓDULO DE VENTANA DE VIDRIO FIJO e= 5mm, EN FORMA RECTANGULAR; MARCO DE ALUMINIO COLOR CAFÉ SIMULANDO MADERA
6	4.75	2.07	9.83	0.49	1.00	MÓDULO DE VENTANA DE VIDRIO FIJO e= 5mm, EN FORMA RECTANGULAR; MARCO DE ALUMINIO COLOR CAFÉ SIMULANDO MADERA
7	0.90	2.07	1.86	1.50	1.00	CELOSIA DE VIDRIO NEVADO DE e= 5mm; BICELADAS EN SUS ARISTAS, CON MARCO DE ALUMINIO ANODIZADO TIPO PESADO, OPERADAS CON MARIPOSA
8	1.00	2.07	2.07	0.49	1.00	CELOSIA DE VIDRIO NEVADO DE e= 5mm; BICELADAS EN SUS ARISTAS, CON MARCO DE ALUMINIO ANODIZADO TIPO PESADO, OPERADAS CON MARIPOSA
9	1.30	2.07	2.69	0.49	1.00	CELOSIA DE VIDRIO NEVADO DE e= 5mm; BICELADAS EN SUS ARISTAS, CON MARCO DE ALUMINIO ANODIZADO TIPO PESADO, OPERADAS CON MARIPOSA
10	1.45	1.60	2.32	1.15	3.00	CELOSIA DE VIDRIO NEVADO DE e= 5mm; BICELADAS EN SUS ARISTAS, CON MARCO DE ALUMINIO ANODIZADO TIPO PESADO, OPERADAS CON MARIPOSA
11	2.00	0.83	1.66	1.15	3.00	CELOSIA DE VIDRIO NEVADO DE e= 5mm; BICELADAS EN SUS ARISTAS, CON MARCO DE ALUMINIO ANODIZADO TIPO PESADO, OPERADAS CON MARIPOSA
12	1.80	0.83	1.49	1.15	3.00	CELOSIA DE VIDRIO NEVADO DE e= 5mm; BICELADAS EN SUS ARISTAS, CON MARCO DE ALUMINIO ANODIZADO TIPO PESADO, OPERADAS CON MARIPOSA
13	2.20	1.60	3.52	1.00	3.00	CELOSIA DE VIDRIO NEVADO DE e= 5mm; BICELADAS EN SUS ARISTAS, CON MARCO DE ALUMINIO ANODIZADO TIPO PESADO, OPERADAS CON MARIPOSA
14	2.60	1.60	4.16	1.00	3.00	CELOSIA DE VIDRIO NEVADO DE e= 5mm; BICELADAS EN SUS ARISTAS, CON MARCO DE ALUMINIO ANODIZADO TIPO PESADO, OPERADAS CON MARIPOSA
15	0.60	2.00	2.60	0.49	1.00	VENTANA TIPO FRANCESA DE VIDRIO DOBLE Y ABERTURA TIPO CORREDIZA; MARCO DE ALUMINIO COLOR BLANCO
16	0.90	0.60	0.54	1.50	1.00	VENTANA TIPO FRANCESA DE VIDRIO DOBLE Y ABERTURA TIPO CORREDIZA; MARCO DE ALUMINIO COLOR BLANCO
17	1.20	1.25	1.50	1.00	2.00	VENTANA TIPO FRANCESA DE VIDRIO DOBLE Y ABERTURA TIPO CORREDIZA; MARCO DE ALUMINIO COLOR BLANCO
18	0.75	1.20	0.90	1.50	2.00	MÓDULO DE VENTANA PROYECTABLE CON 2 CUERPOS DE VIDRIO FLOTADO DE 5MM; MARCO DE PVC BLANCO
19	0.60	1.20	0.90	1.50	2.00	MÓDULO DE VENTANA PROYECTABLE CON 2 CUERPOS DE VIDRIO FLOTADO DE 5MM; MARCO DE PVC BLANCO

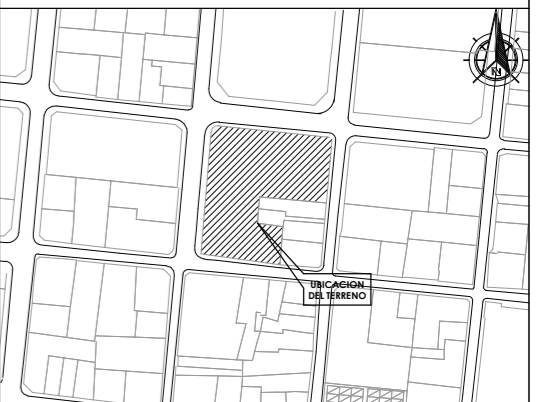
PAREDES	
CLAVE	DESCRIPCIÓN
1	PARED DE CONCRETO REFORZADO DE 40 CM DE ESPESOR; CONCRETO 2-10 REFUERZO #4 HORIZONTAL Y #3 VERTICAL @15 CM EN AMBOS SENTIDOS, REPELLADA, AFINADA Y PINTADA APLICACIÓN CON PINTURA LATEX MATE, COLOR A DEFINIR POR EL PROPIETARIO
2	COLUMNA ESTRUCTURAL DE PERFLIBRIA TIPO H DE ACERO DE 17 X 14 X 1" FORRADA, CON PANEL COMPUESTO DE ALUMINIO CON COBERTURA FE (POLIETILENO) e= 10 mm
3	DIVISIÓN LIVIANA A CONTRUIR DE TABLA ROCA, ALTURA HASTA 1.20 M APLICACIÓN CON PINTURA LATEX MATE (DOS MANOS)
4	PARED DE BLOQUE DE CONCRETO DE 25X20X 40 CM REPELLADA, AFINADA Y PINTADA APLICACIÓN CON PINTURA LATEX MATE, COLOR A DEFINIR POR EL PROPIETARIO
5	PARED DE BLOQUE DE CONCRETO DE 20X20X 40 CM REPELLADA, AFINADA Y PINTADA APLICACIÓN CON PINTURA LATEX MATE, COLOR A DEFINIR POR EL PROPIETARIO
6	PARED DE BLOQUE DE CONCRETO DE 15X20X 40 CM REPELLADA, AFINADA Y PINTADA APLICACIÓN CON PINTURA LATEX MATE, COLOR A DEFINIR POR EL PROPIETARIO
7	PARED DE BLOQUE DE CONCRETO DE 10X20X 40 CM REPELLADA, AFINADA Y PINTADA APLICACIÓN CON PINTURA LATEX MATE, COLOR A DEFINIR POR EL PROPIETARIO
8	PANEL DE ALUMINIO COMPUESTO; SEPARADOR DE AMBIENTES CON e=9 mm
9	PANEL FENÓLICO COMPUESTO POR UNA FINA CAPA DE MADERA BARNIZADA MATE; SEPARADOR DE AMBIENTES CON e=9 mm
10	CERRAMIENTO DE PROTECCIÓN CON HIERRO FORJADO h=2.0 m
11	LÁMINA ACM (ALUMINUM COMPOSITE MATERIAL) PARA FACHADAS CON e=4mm
12	DIVISIÓN LIVIANA LÁMINADA CON PVC EN BAÑOS
13	MURO CORTINA CON MONTANTES DE ALUMINIO COLOR CAFÉ SIMULANDO MADERA CON VIDRIO TEMPLADO DE e=10 mm
14	MURO CORTINA DE VIDRIO DE DOBLE PANEL
15	PARED DE BLOQUE DE CONCRETO DE 10X20X 40 CM ENCHAPADA CON AZULEJO
16	MALLA CICLÓN A 4M DE ALTURA DEL NPT
17	VERJA DE HIERRO FORJADO H=1.20

PISOS	
CLAVE	DESCRIPCIÓN
1	PISO DE PORCELANATO PULIDO (CON BRILLO) DE 30 X 30 CM; RESISTENTE A MANCHAS Y DE ALTO TRAFICO
2	CONCRETO ESTAMPADO DISEÑO A DEFINIR POR EL CLIENTE
3	PISO DE CERÁMICA ANTIDELIZANTE TIPO PARA ESCALERAS; MEDIDAS DE 41" X 41" COLOR GRIS
4	CERÁMICA ANTIDELIZANTE TIPO PARA BAÑOS
5	GRAMA DEL TIPO MANÍ CHINO
6	GRAMA ARTIFICIAL CON MATERIAL SINTÉTICO COLOR VERDE
7	PORCELANATO GRÉS COLOR GRIS ACABADO RÚSTICO
8	PISO CERÁMICO MODELO SALLEJ PARA TERRAZAS; COLOR GRIS; MEDIDAS 45 X 45 CM
9	DECKS DE MADERA PARA TERRAZAS EXTERIORES
10	PISO PODOTÁCTIL DE CONCRETO COLOR AMARILLO PARA PERSONAS CON BAJA VISIÓN
11	CONCRETO RÚSTICO PARA ACERA
12	PISO DE CONCRETO PARA TRÁFICO PESADO

CIELOS	
CLAVE	DESCRIPCIÓN
1	LOSA DE ENTREPO REPELLADA, AFINADA Y PINTADA h=3.50 m
2	CIELO FALSO TIPO GALAXY COLOR BLANCO TAMAÑO 1.20 X 0.60 M; MARCOS DE ALUMINIO COLOR BLANCO h=3 m DEL NPT



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



PROYECTO :  
PROPUESTA URBANA ARQUITECTÓNICA  
PARA LA PLAZA Y TORRE INDEPENDENCIA  
EN EL CENTROHISTÓRICO DE SAN  
SALVADOR.

UBICACIÓN :  
6º AVENIDA SUR Y 6º CALLE ORIENTE,  
ENTRE 4º CALLE ORIENTE Y 4º AVENIDA SUR  
DEL CENTRO HISTORICO DE SAN SALVADOR.

PROPIETARIO DEL TERRENO :  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

ASESOR :  
ARQ. JOSÉ RODOLFO ARIAS CISNEROS

PRESENTA :  
ADRIANA ALEXANDRA HENRÍQUEZ FERNÁNDEZ  
JASMALIN ISABEL RAMÍREZ SANDOVAL  
FRANCISCO RENÉ RUIZ MÉNDEZ

CONTENIDO :  
PLANTA DE ACABADOS NIVEL 1

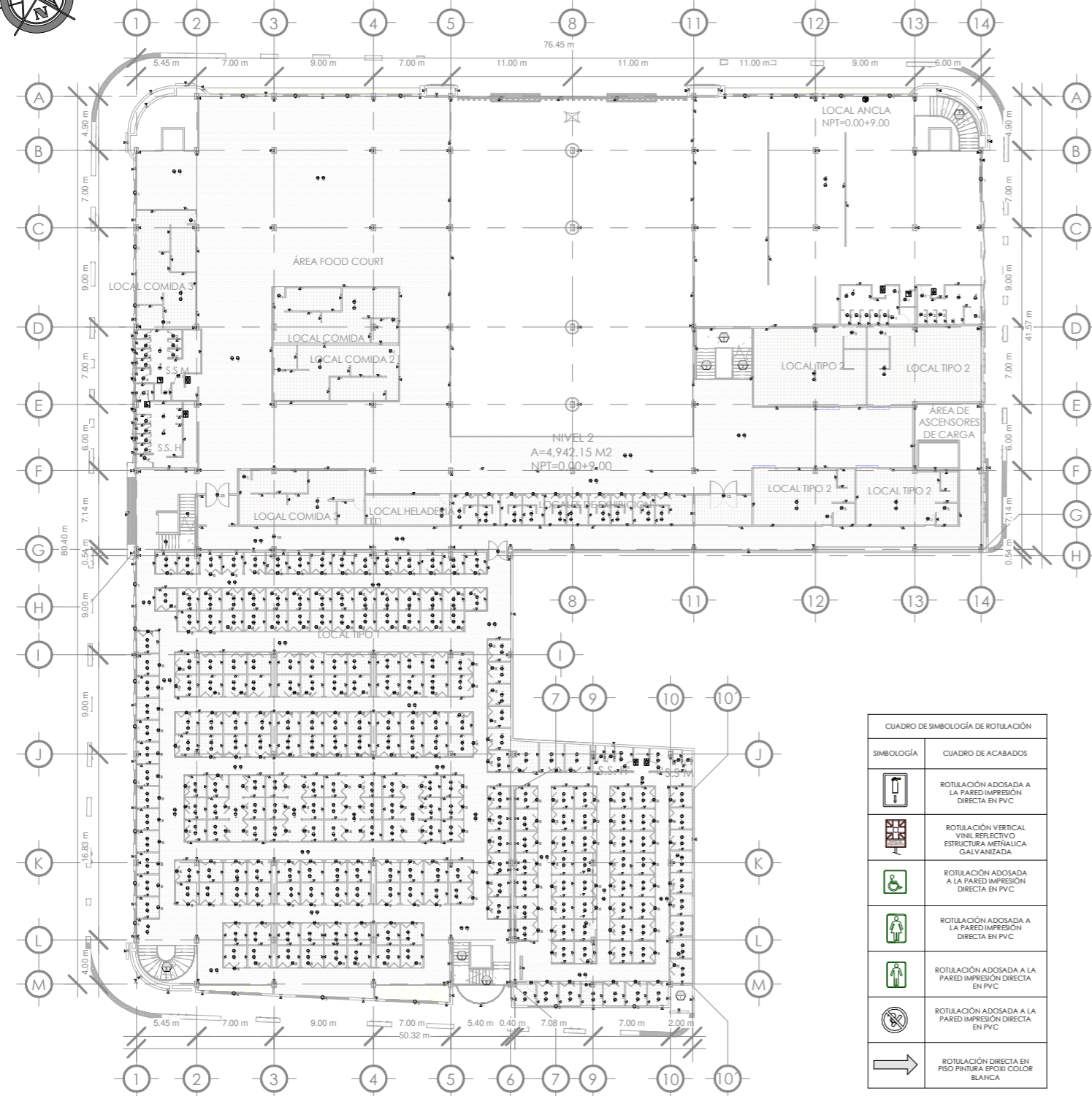
ESCALA :  
INDICADAS

FECHA :  
MAYO 2022

Nº DE HOJA :  
AC-3

ÁREA DEL TERRENO :  
5,020 mts<sup>2</sup> ~ 7,184 vrs<sup>2</sup>





CUADRO DE SIMBOLOGÍA DE ROTULACIÓN	
SIMBOLOGÍA	CUADRO DE ACABADOS
	ROTULACIÓN ADOSADA A LA PARED IMPRESIÓN DIRECTA EN PVC
	ROTULACIÓN VERTICAL VINIL REFLECTIVO ESTRUCTURA METÁLICA GALVANIZADA
	ROTULACIÓN ADOSADA A LA PARED IMPRESIÓN DIRECTA EN PVC
	ROTULACIÓN ADOSADA A LA PARED IMPRESIÓN DIRECTA EN PVC
	ROTULACIÓN ADOSADA A LA PARED IMPRESIÓN DIRECTA EN PVC
	ROTULACIÓN DIRECTA EN PISO PINTURA EPOXI COLOR BLANCA

PUERTAS				
CLAVE	ANCHO	ALTO	Nº DE HOJAS	DESCRIPCIÓN
1	0.90	2.00	1	PUERTA DE UNA HOJA, ESTRUCTURA DE MADERA FORRADA CON PLAYWOOD, PROTEGIDA CON BARNIZ TRANSPARENTE CON MARCO DE CEDRO
2	0.60	2.00	1	PUERTA DE UNA HOJA, ESTRUCTURA DE MADERA FORRADA CON PLAYWOOD, PROTEGIDA CON BARNIZ TRANSPARENTE CON MARCO DE CEDRO
3	0.70	2.00	1	PUERTA DE UNA HOJA, ESTRUCTURA DE MADERA FORRADA CON PLAYWOOD, PROTEGIDA CON BARNIZ TRANSPARENTE CON MARCO DE CEDRO
4	0.75	2.00	1	PUERTA DE UNA HOJA, ESTRUCTURA DE MADERA FORRADA CON PLAYWOOD, PROTEGIDA CON BARNIZ TRANSPARENTE CON MARCO DE CEDRO
5	0.85	2.00	1	PUERTA DE UNA HOJA, ESTRUCTURA DE MADERA FORRADA CON PLAYWOOD, PROTEGIDA CON BARNIZ TRANSPARENTE CON MARCO DE CEDRO
6	1.88	2.38	2	PUERTA DE VIDRIO TEMPLADO MARCOS DE ALUMINIO
7	1.49	2.38	2	PUERTA DE VIDRIO TEMPLADO MARCOS DE ALUMINIO
8	1.90	2.00	1	PUERTA PLEGABLE DE VIDRIO CON MARCOS DE ACERO GALVANIZADO
9	1.80	2.00	2	PUERTA DOBLE HOJA DE VIDRIO MARCOS DE MADERA
10	1.70	2.00	2	PUERTA DE DOBLE PASO DE LÁMINA GALVANIZADA DE DOS HOJAS
11	0.75	2.00	1	PUERTA DE DOBLE PASO METÁLICA
12	2.40	2.00	2	PUERTA DE DOBLE PASO DE LÁMINA GALVANIZADA DE DOS HOJAS
13	1.00	2.10	1	PUERTA METÁLICA CON VENTANILLA PARA CUARTO FRÍO
14	0.91	2.13	-	HUECO DE PUERTA
15	0.60	2.00	1	PUERTA CORREDIZA DE VIDRIO NEVADO CON GUIA Y HERRAJE DE ACERO INOXIDABLE
16	0.70	2.00	1	PUERTA CORREDIZA DE VIDRIO NEVADO CON GUIA Y HERRAJE DE ACERO INOXIDABLE
17	0.80	2.00	1	PUERTA CORREDIZA DE VIDRIO NEVADO CON GUIA Y HERRAJE DE ACERO INOXIDABLE
18	0.90	2.00	1	PUERTA CORREDIZA DE VIDRIO TEMPLADO LISO CON GUIA Y HERRAJE DE ACERO INOXIDABLE
19	1.00	2.00	1	PUERTA CORREDIZA DE VIDRIO TEMPLADO LISO CON GUIA Y HERRAJE DE ACERO INOXIDABLE
20	1.50	2.48	1	PUERTA CORREDIZA DE VIDRIO TEMPLADO
21	1.89	2.00	1	CORTINA METÁLICA PARA BODEGA
22	0.45	0.97	2	PUERTA DE VIDRIO TEMPLADO MARCOS DE ALUMINIO
23	2.10	2.00	2	PUERTA DE DOBLE PASO DE LÁMINA GALVANIZADA DE DOS HOJAS

VENTANAS						
CLAVE	ANCHO	ALTO	AREA	REPSA	Nº DE CUERPOS	DESCRIPCIÓN
1	2.37	5.45	12.92	0.50	1.00	MÓDULO DE VENTANA DE VIDRIO FIJO e=5mm, FORMA SUPERIOR EN FORMA DE ARCO E INFERIOR EN TANGENCIAS; MARCO DE ALUMINIO COLOR CAFÉ SIMULANDO MADERA
2	4.77	2.07	9.87	0.55	1.00	MÓDULO DE VENTANA DE VIDRIO FIJO e=5mm, EN FORMA RECTANGULAR; MARCO DE ALUMINIO COLOR CAFÉ SIMULANDO MADERA
3	4.85	1.41	6.83	1.50	1.00	MÓDULO DE VENTANA DE VIDRIO FIJO e=5mm, EN FORMA RECTANGULAR; MARCO DE ALUMINIO COLOR CAFÉ SIMULANDO MADERA
4	4.77	1.41	6.72	1.49	1.00	MÓDULO DE VENTANA DE VIDRIO FIJO e=5mm, EN FORMA RECTANGULAR; MARCO DE ALUMINIO COLOR CAFÉ SIMULANDO MADERA
5	4.73	2.07	9.79	0.49	1.00	MÓDULO DE VENTANA DE VIDRIO FIJO e=5mm, EN FORMA RECTANGULAR; MARCO DE ALUMINIO COLOR CAFÉ SIMULANDO MADERA
6	4.75	2.07	9.83	0.49	1.00	MÓDULO DE VENTANA DE VIDRIO FIJO e=5mm, EN FORMA RECTANGULAR; MARCO DE ALUMINIO COLOR CAFÉ SIMULANDO MADERA
7	0.90	2.07	1.86	1.50	1.00	CELOSIA DE VIDRIO NEVADO DE e=5mm; BICELADAS EN SUS ARISTAS, CON MARCO DE ALUMINIO ANONIZADO TIPO PESADO, OPERADAS CON MARIPOSA
8	1.00	2.07	2.07	0.49	1.00	CELOSIA DE VIDRIO NEVADO DE e=5mm; BICELADAS EN SUS ARISTAS, CON MARCO DE ALUMINIO ANONIZADO TIPO PESADO, OPERADAS CON MARIPOSA
9	1.30	2.07	2.69	0.49	1.00	CELOSIA DE VIDRIO NEVADO DE e=5mm; BICELADAS EN SUS ARISTAS, CON MARCO DE ALUMINIO ANONIZADO TIPO PESADO, OPERADAS CON MARIPOSA
10	1.45	1.60	2.32	1.15	3.00	CELOSIA DE VIDRIO NEVADO DE e=5mm; BICELADAS EN SUS ARISTAS, CON MARCO DE ALUMINIO ANONIZADO TIPO PESADO, OPERADAS CON MARIPOSA
11	2.00	0.83	1.66	1.15	3.00	CELOSIA DE VIDRIO NEVADO DE e=5mm; BICELADAS EN SUS ARISTAS, CON MARCO DE ALUMINIO ANONIZADO TIPO PESADO, OPERADAS CON MARIPOSA
12	1.80	0.83	1.49	1.15	3.00	CELOSIA DE VIDRIO NEVADO DE e=5mm; BICELADAS EN SUS ARISTAS, CON MARCO DE ALUMINIO ANONIZADO TIPO PESADO, OPERADAS CON MARIPOSA
13	2.20	1.60	3.52	1.00	3.00	CELOSIA DE VIDRIO NEVADO DE e=5mm; BICELADAS EN SUS ARISTAS, CON MARCO DE ALUMINIO ANONIZADO TIPO PESADO, OPERADAS CON MARIPOSA
14	2.60	1.60	4.16	1.00	3.00	CELOSIA DE VIDRIO NEVADO DE e=5mm; BICELADAS EN SUS ARISTAS, CON MARCO DE ALUMINIO ANONIZADO TIPO PESADO, OPERADAS CON MARIPOSA
15	0.60	2.00	2.60	0.49	1.00	VENTANA TIPO FRANCESA DE VIDRIO DOBLE Y ABERTURA TIPO CORREDIZA; MARCO DE ALUMINIO COLOR BLANCO
16	0.90	0.60	0.54	1.50	1.00	VENTANA TIPO FRANCESA DE VIDRIO DOBLE Y ABERTURA TIPO CORREDIZA; MARCO DE ALUMINIO COLOR BLANCO
17	1.20	1.25	1.50	1.00	2.00	VENTANA TIPO FRANCESA DE VIDRIO DOBLE Y ABERTURA TIPO CORREDIZA; MARCO DE ALUMINIO COLOR MADERA
18	0.75	1.20	0.90	1.50	2.00	MÓDULO DE VENTANA PROYECTABLE CON 2 CUERPOS DE VIDRIO FLOTADO DE 5MM; MARCO DE PVC BLANCO
19	0.60	1.20	0.90	1.50	2.00	MÓDULO DE VENTANA PROYECTABLE CON 2 CUERPOS DE VIDRIO FLOTADO DE 5MM; MARCO DE PVC BLANCO

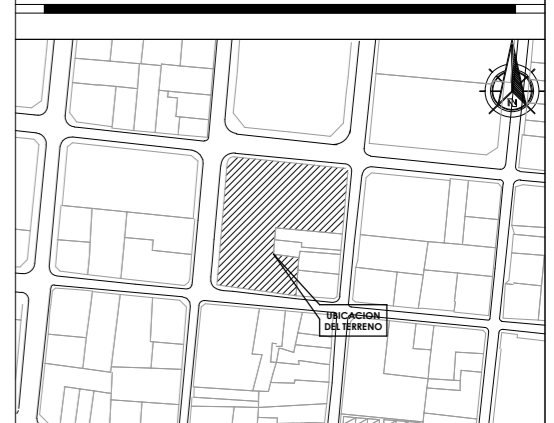
PAREDES	
CLAVE	DESCRIPCIÓN
1	PARED DE CONCRETO REFORZADO DE 40 CM DE ESPESOR; CONCRETO 2-10 REFUERZO #4 HORIZONTAL Y #3 VERTICAL @15 CM EN AMBOS SENTIDOS, REPELLADA, ARNADA Y PINTADA APLICACIÓN CON PINTURA LATEX MATE, COLOR A DEFINIR POR EL PROPIETARIO
2	COLUMNIA ESTRUCTURAL DE PERFLERIA TIPO H DE ACERO DE 1'4" X 1'4" X 1" FORRADA CON PANEL COMPUESTO DE ALUMINIO CON COBERTURA PE (POLIETILENO) e=10 mm
3	DIVISIÓN LIVIANA A CONTRUIR DE TABLA ROCA, ALTIMA HASTA 1.20 M APLICACIÓN CON PINTURA LATEX MATE
4	PARED DE BLOQUE DE CONCRETO DE 25X20X40 CM REPELLADA, ARNADA Y PINTADA APLICACIÓN CON PINTURA LATEX MATE, COLOR A DEFINIR POR EL PROPIETARIO
5	PARED DE BLOQUE DE CONCRETO DE 20X20X40 CM REPELLADA, ARNADA Y PINTADA APLICACIÓN CON PINTURA LATEX MATE, COLOR A DEFINIR POR EL PROPIETARIO
6	PARED DE BLOQUE DE CONCRETO DE 15X20X40 CM REPELLADA, ARNADA Y PINTADA APLICACIÓN CON PINTURA LATEX MATE, COLOR A DEFINIR POR EL PROPIETARIO
7	PARED DE BLOQUE DE CONCRETO DE 10X20X40 CM REPELLADA, ARNADA Y PINTADA APLICACIÓN CON PINTURA LATEX MATE, COLOR A DEFINIR POR EL PROPIETARIO
8	PANEL DE ALUMINIO COMPUESTO; SEPARADOR DE AMBIENTES CON e=9 mm
9	PANEL FENÓLICO COMPUESTO POR UNA FINA CAPA DE MADERA BARNIZADA MATE; SEPARADOR DE AMBIENTES CON e=9 mm
10	CERRAMIENTO DE PROTECCIÓN CON HIERRO FORJADO H=2.0 m
11	LÁMINA ACM (ALUMINIO COMPOSITIVO MATERIAL) PARA FACHADAS CON e=4mm
12	DIVISIÓN LIVIANA LÁMINADA CON PVC EN BAÑOS
13	MURO CORTINA CON MONTANTES DE ALUMINIO COLOR CAFÉ SIMULANDO MADERA CON VIDRIO TEMPLADO DE e=10 mm
14	MURO CORTINA DE VIDRIO DE DOBLE PANEL
15	PARED DE BLOQUE DE CONCRETO DE 10X20X40 CM ENCHAPADA CON AZULEJO
16	MALLA CICLÓN A 4M DE ALTURA DEL NPT
17	VERJA DE HIERRO FORJADO H=1.20

PISOS	
CLAVE	DESCRIPCIÓN
1	PISO DE PORCELANATO PULIDO (CON BRILLO) DE 30 X 30 CM; RESISTENTE A MANCHAS Y DE ALTO TRAFICO
2	CONCRETO ESTAMPADO DISEÑO A DEFINIR POR EL CLIENTE
3	PISO DE CERÁMICA ANTIDELIZANTE TIPO PARA ESCALERAS; MEDIDAS DE 41" X 41" COLOR GRIS
4	CERÁMICA ANTIDELIZANTE TIPO PARA BAÑOS
5	GRAMA DEL TIPO MANÉ CHINO
6	GRAMA ARTIFICIAL CON MATERIAL SINTÉTICO COLOR VERDE
7	PORCELANATO GRÉS COLOR GRIS ACABADO RÚSTICO
8	PISO CERÁMICO MODELO SALLEX PARA TERRAZAS; COLOR GRIS, MEDIDAS 45 X 45 CM
9	DECKS DE MADERA PARA TERRAZAS EXTERIORES
10	PISO PODOTÁCTIL DE CONCRETO COLOR AMARILLO PARA PERSONAS CON BAJA VISIÓN
11	CONCRETO RÚSTICO PARA ACERA
12	PISO DE CONCRETO PARA TRÁFICO PESADO

CIELOS	
CLAVE	DESCRIPCIÓN
1	LOSA DE ENTREPISO REPELLADA, ARNADA Y PINTADA h=3.50 m
2	CIELO FALSO TIPO GALAXY COLOR BLANCO TAMAÑO 1.20 X 0.60 M; MARCOS DE ALUMINIO COLOR BLANCO h=3 m DEL NPT



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



PROYECTO :  
PROPUESTA URBANA ARQUITECTÓNICA  
PARA LA PLAZA Y TORRE INDEPENDENCIA  
EN EL CENTRO HISTÓRICO DE SAN  
SALVADOR.

UBICACIÓN :  
6ª AVENIDA SUR Y 6ª CALLE ORIENTE,  
ENTRE 4ª CALLE ORIENTE Y 4ª AVENIDA SUR  
DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR.

PROPIETARIO DEL TERRENO :  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

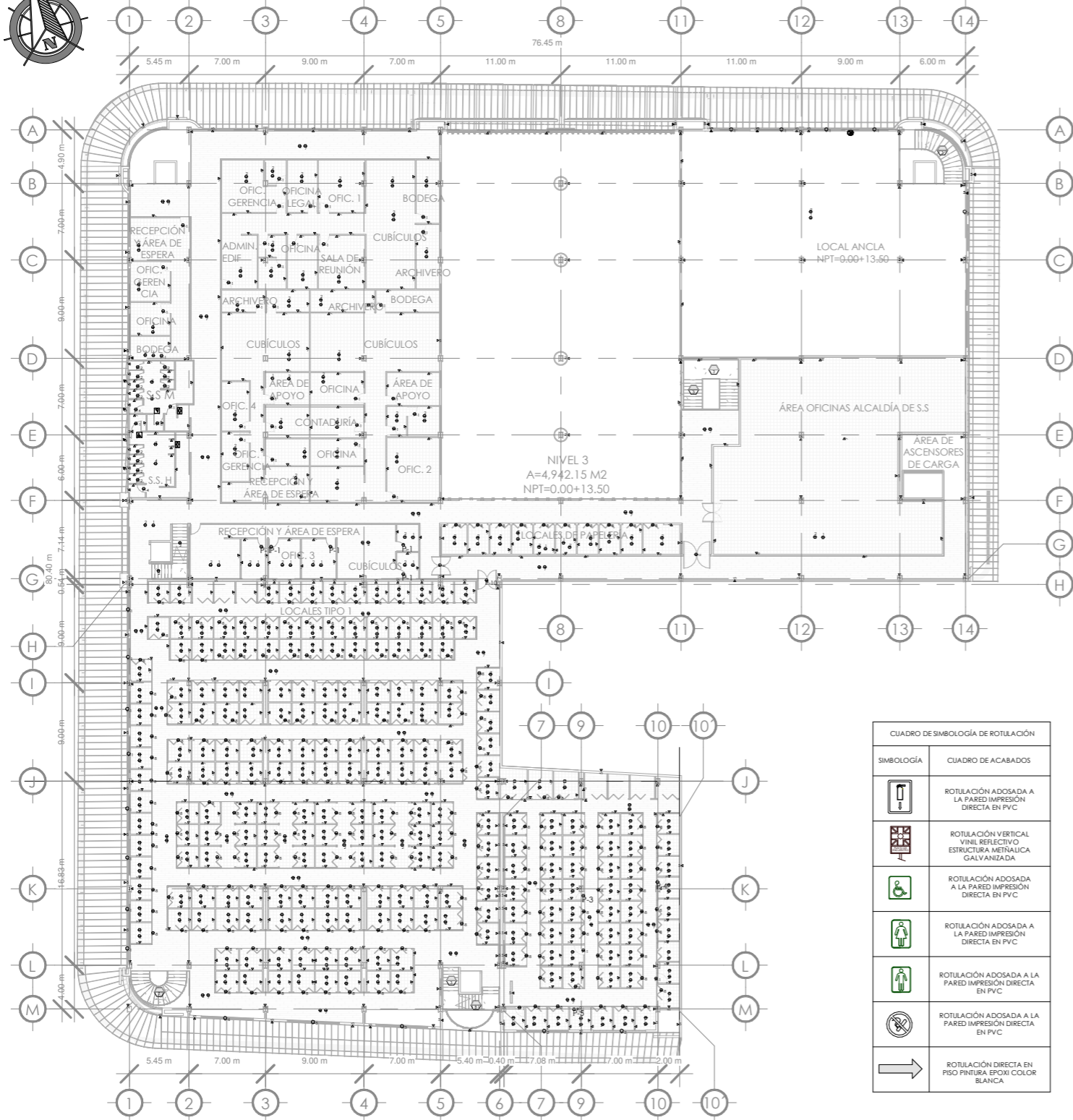
ASESOR :  
ARQ. JOSÉ RODOLFO ARIAS CISNEROS

PRESENTA :  
ADRIANA ALEXANDRA HENRÍQUEZ FERNÁNDEZ  
JASMALIN ISABEL RAMÍREZ SANDOVAL  
FRANCISCO RENÉ RUIZ MÉNDEZ

CONTENIDO :  
PLANTA DE ACABADOS NIVEL 2

ESCALA : INDICADAS  
FECHA : MAYO 2022  
Nº DE HOJA :  
**AC-4**  
ÁREA DEL TERRENO :  
5,020 mts<sup>2</sup> ~ 7,184 vrs<sup>2</sup>

1 PLANTA DE ACABADOS NIVEL 2  
1 : 500



CUADRO DE SIMBOLOGÍA DE ROTULACIÓN	
SIMBOLOGÍA	CUADRO DE ACABADOS
	ROTULACIÓN ADOSADA A LA PARED IMPRESIÓN DIRECTA EN PVC
	ROTULACIÓN VERTICAL VINIL REFLECTIVO ESTRUCTURA METÁLICA GALVANIZADA
	ROTULACIÓN ADOSADA A LA PARED IMPRESIÓN DIRECTA EN PVC
	ROTULACIÓN ADOSADA A LA PARED IMPRESIÓN DIRECTA EN PVC
	ROTULACIÓN ADOSADA A LA PARED IMPRESIÓN DIRECTA EN PVC
	ROTULACIÓN ADOSADA A LA PARED IMPRESIÓN DIRECTA EN PVC
	ROTULACIÓN DIRECTA EN PISO PINTURA EPOXI COLOR BLANCA

PUERTAS				
CLAVE	ANCHO	ALTO	Nº DE HOJAS	DESCRIPCIÓN
1	0.90	2.00	1	PUERTA DE UNA HOJA, ESTRUCTURA DE MADERA FORRADA CON PLAYWOOD, PROTEGIDA CON BARNIZ TRANSPARENTE CON MARCO DE CEDRO
2	0.60	2.00	1	PUERTA DE UNA HOJA, ESTRUCTURA DE MADERA FORRADA CON PLAYWOOD, PROTEGIDA CON BARNIZ TRANSPARENTE CON MARCO DE CEDRO
3	0.70	2.00	1	PUERTA DE UNA HOJA, ESTRUCTURA DE MADERA FORRADA CON PLAYWOOD, PROTEGIDA CON BARNIZ TRANSPARENTE CON MARCO DE CEDRO
4	0.75	2.00	1	PUERTA DE UNA HOJA, ESTRUCTURA DE MADERA FORRADA CON PLAYWOOD, PROTEGIDA CON BARNIZ TRANSPARENTE CON MARCO DE CEDRO
5	0.85	2.00	1	PUERTA DE UNA HOJA, ESTRUCTURA DE MADERA FORRADA CON PLAYWOOD, PROTEGIDA CON BARNIZ TRANSPARENTE CON MARCO DE CEDRO
6	1.88	2.38	2	PUERTA DE VIDRIO TEMPLADO MARCOS DE ALUMINIO
7	1.69	2.38	2	PUERTA DE VIDRIO TEMPLADO MARCOS DE ALUMINIO
8	1.90	2.00	1	PUERTA PLEGABLE DE VIDRIO CON MARCOS DE ACERO GALVANIZADO
9	1.80	2.00	2	PUERTA DOBLE HOJA DE VIDRIO MARCOS DE MADERA
10	1.70	2.00	2	PUERTA DE DOBLE PASO DE LÁMINA GALVANIZADA DE DOS HOJAS
11	0.75	2.00	1	PUERTA DE DOBLE PASO METÁLICA
12	2.40	2.00	2	PUERTA DE DOBLE PASO DE LÁMINA GALVANIZADA DE DOS HOJAS
13	1.00	2.10	1	PUERTA METÁLICA CON VENTANILLA PARA CUARTO FRÍO
14	0.91	2.13	-	HUECO DE PUERTA
15	0.60	2.00	1	PUERTA CORREDIZA DE VIDRIO NEVADO CON GUIA Y HERRAJE DE ACERO INOXIDABLE
16	0.70	2.00	1	PUERTA CORREDIZA DE VIDRIO NEVADO CON GUIA Y HERRAJE DE ACERO INOXIDABLE
17	0.80	2.00	1	PUERTA CORREDIZA DE VIDRIO NEVADO CON GUIA Y HERRAJE DE ACERO INOXIDABLE
18	0.90	2.00	1	PUERTA CORREDIZA DE VIDRIO TEMPLADO LISO CON GUIA Y HERRAJE DE ACERO INOXIDABLE
19	1.00	2.00	1	PUERTA CORREDIZA DE VIDRIO TEMPLADO LISO CON GUIA Y HERRAJE DE ACERO INOXIDABLE
20	1.50	2.48	1	PUERTA CORREDIZA DE VIDRIO TEMPLADO
21	1.89	2.00	1	CORTINA METÁLICA PARA BODEGA
22	0.45	0.97	2	PUERTA DE VIDRIO TEMPLADO MARCOS DE ALUMINIO
23	2.10	2.00	2	PUERTA DE DOBLE PASO DE LÁMINA GALVANIZADA DE DOS HOJAS

VENTANAS						
CLAVE	ANCHO	ALTO	AREA	REPISA	Nº DE CUERPOS	DESCRIPCIÓN
1	2.37	5.45	12.92	0.50	1.00	MÓDULO DE VENTANA DE VIDRIO FIJO e= 5mm, FORMA SUPERIOR EN FORMA DE ARCO E INFERIOR RECTANGULAR; MARCO DE ALUMINIO COLOR CAFÉ SIMULANDO MADERA
2	4.77	2.07	9.87	0.55	1.00	MÓDULO DE VENTANA DE VIDRIO FIJO e= 5mm, EN FORMA RECTANGULAR; MARCO DE ALUMINIO COLOR CAFÉ SIMULANDO MADERA
3	4.85	1.41	6.83	1.50	1.00	MÓDULO DE VENTANA DE VIDRIO FIJO e= 5mm, EN FORMA RECTANGULAR; MARCO DE ALUMINIO COLOR CAFÉ SIMULANDO MADERA
4	4.77	1.41	6.72	1.49	1.00	MÓDULO DE VENTANA DE VIDRIO FIJO e= 5mm, EN FORMA RECTANGULAR; MARCO DE ALUMINIO COLOR CAFÉ SIMULANDO MADERA
5	4.73	2.07	9.79	0.49	1.00	MÓDULO DE VENTANA DE VIDRIO FIJO e= 5mm, EN FORMA RECTANGULAR; MARCO DE ALUMINIO COLOR CAFÉ SIMULANDO MADERA
6	4.75	2.07	9.83	0.49	1.00	MÓDULO DE VENTANA DE VIDRIO FIJO e= 5mm, EN FORMA RECTANGULAR; MARCO DE ALUMINIO COLOR CAFÉ SIMULANDO MADERA
7	0.90	2.07	1.86	1.50	1.00	CELOSIA DE VIDRIO NEVADO DE e= 5mm; BICELADAS EN SUS ARISTAS, CON MARCO DE ALUMINIO ANONIZADO TIPO PESADO, OPERADAS CON MARIPOSA
8	1.00	2.07	2.07	0.49	1.00	CELOSIA DE VIDRIO NEVADO DE e= 5mm; BICELADAS EN SUS ARISTAS, CON MARCO DE ALUMINIO ANONIZADO TIPO PESADO, OPERADAS CON MARIPOSA
9	1.30	2.07	2.69	0.49	1.00	CELOSIA DE VIDRIO NEVADO DE e= 5mm; BICELADAS EN SUS ARISTAS, CON MARCO DE ALUMINIO ANONIZADO TIPO PESADO, OPERADAS CON MARIPOSA
10	1.45	1.60	2.32	1.15	3.00	CELOSIA DE VIDRIO NEVADO DE e= 5mm; BICELADAS EN SUS ARISTAS, CON MARCO DE ALUMINIO ANONIZADO TIPO PESADO, OPERADAS CON MARIPOSA
11	2.00	0.83	1.66	1.15	3.00	CELOSIA DE VIDRIO NEVADO DE e= 5mm; BICELADAS EN SUS ARISTAS, CON MARCO DE ALUMINIO ANONIZADO TIPO PESADO, OPERADAS CON MARIPOSA
12	1.80	0.83	1.49	1.15	3.00	CELOSIA DE VIDRIO NEVADO DE e= 5mm; BICELADAS EN SUS ARISTAS, CON MARCO DE ALUMINIO ANONIZADO TIPO PESADO, OPERADAS CON MARIPOSA
13	2.20	1.60	3.52	1.00	3.00	CELOSIA DE VIDRIO NEVADO DE e= 5mm; BICELADAS EN SUS ARISTAS, CON MARCO DE ALUMINIO ANONIZADO TIPO PESADO, OPERADAS CON MARIPOSA
14	2.60	1.60	4.16	1.00	3.00	CELOSIA DE VIDRIO NEVADO DE e= 5mm; BICELADAS EN SUS ARISTAS, CON MARCO DE ALUMINIO ANONIZADO TIPO PESADO, OPERADAS CON MARIPOSA
15	0.60	2.00	2.60	0.49	1.00	VENTANA TIPO FRANCESA DE VIDRIO DOBLE Y ABERTURA TIPO CORREDIZA; MARCO DE ALUMINIO COLOR BLANCO
16	0.90	0.60	0.54	1.50	1.00	VENTANA TIPO FRANCESA DE VIDRIO DOBLE Y ABERTURA TIPO CORREDIZA; MARCO DE ALUMINIO COLOR BLANCO
17	1.20	1.25	1.50	1.00	2.00	VENTANA TIPO FRANCESA DE VIDRIO DOBLE Y ABERTURA TIPO CORREDIZA; MARCO DE ALUMINIO COLOR BLANCO
18	0.75	1.20	0.90	1.50	2.00	MÓDULO DE VENTANA PROTEGIBLE CON 2 CUERPOS DE VIDRIO FLOTADO DE 5MM, MARCO DE PVC BLANCO
19	0.60	1.20	0.90	1.50	2.00	MÓDULO DE VENTANA PROYECTABLE CON 2 CUERPOS DE VIDRIO FLOTADO DE 5MM, MARCO DE PVC BLANCO

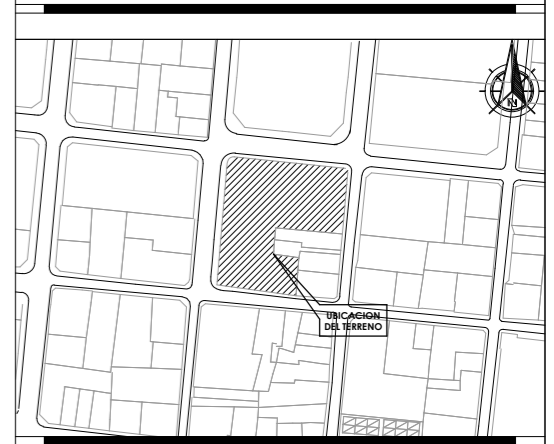
PAREDES	
CLAVE	DESCRIPCIÓN
1	PARED DE CONCRETO REFORZADO DE 40 CM DE ESPESOR, CONCRETO 2:10 REFUERZO #4 HORIZONTAL Y #3 VERTICAL @15 CM EN AMBOS SENTIDOS, REPELLADA, AFINADA Y PINTADA APLICACIÓN CON PINTURA LATEX MATE, COLOR A DEFINIR POR EL PROPIETARIO
2	COLUMNA ESTRUCTURAL DE PERFLERIA TIPO H DE ACERO DE 14" X 14" X 1" FORRADA CON PANEL COMPUESTO DE ALUMINIO CON COBERTURA PE (POLIETILENO) e=10 mm
3	DIVISIÓN LIVIANA A CONTRUIR DE TABLA ROCA, ALTURA HASTA 1.20 M APLICACIÓN CON PINTURA LATEX MATE
4	PARED DE BLOQUE DE CONCRETO DE 25X20X 40 CM REPELLADA, AFINADA Y PINTADA APLICACIÓN CON PINTURA LATEX MATE, COLOR A DEFINIR POR EL PROPIETARIO
5	PARED DE BLOQUE DE CONCRETO DE 20X20X 40 CM REPELLADA, AFINADA Y PINTADA APLICACIÓN CON PINTURA LATEX MATE, COLOR A DEFINIR POR EL PROPIETARIO
6	PARED DE BLOQUE DE CONCRETO DE 15X20X 40 CM REPELLADA, AFINADA Y PINTADA APLICACIÓN CON PINTURA LATEX MATE, COLOR A DEFINIR POR EL PROPIETARIO
7	PARED DE BLOQUE DE CONCRETO DE 10X20X 40 CM REPELLADA, AFINADA Y PINTADA APLICACIÓN CON PINTURA LATEX MATE, COLOR A DEFINIR POR EL PROPIETARIO
8	PANEL DE ALUMINIO COMPUESTO; SEPARADOR DE AMBIENTES CON e=9 mm
9	PANEL FENÓLICO COMPUESTO POR UNA FINA CAPA DE MADERA BARNIZADA MATE; SEPARADOR DE AMBIENTES CON e=10 mm
10	CERRAMIENTO DE PROTECCIÓN CON HIERRO FORJADO h=2.0 m
11	LÁMINA ACM (ALUMINUM COMPOSITE MATERIAL) PARA FACHADAS CON e=4mm
12	DIVISIÓN LIVIANA LÁMINADA CON PVC EN BAÑOS
13	MURO CORTINA CON MONTANTES DE ALUMINIO COLOR CAFÉ SIMULANDO MADERA CON VIDRIO TEMPLADO DE e=10 mm
14	MURO CORTINA DE VIDRIO DE DOBLE PANEL
15	PARED DE BLOQUE DE CONCRETO DE 10X20X40 CM ENCHAPADA CON AZULEJO
16	MALLA CICLÓN A 4M DE ALTURA DEL NPT
17	VERJA DE HIERRO FORJADO H=1.20

PISOS	
CLAVE	DESCRIPCIÓN
1	PISO DE PORCELANATO PULIDO (CON BRILLO) DE 30 X 30 CM; RESISTENTE A MANCHAS Y DE ALTO TRÁFICO
2	CONCRETO ESTAMPADO DISEÑO A DEFINIR POR EL CLIENTE
3	PISO DE CERÁMICA ANTIDESLIZANTE TIPO PARA ESCALERAS; MEDIDAS DE 41" X 41" COLOR GRIS
4	CERÁMICA ANTIDESLIZANTE TIPO PARA BAÑOS
5	GRAMA DEL TIPO MANÍ CHINO
6	GRAMA ARTIFICIAL CON MATERIAL SINTÉTICO COLOR VERDE
7	PORCELANATO GRÉS COLOR GRIS ACABADO RÚSTICO
8	PISO CERÁMICO MODELO SALLEX PARA TERRAZAS; COLOR GRIS, MEDIDAS 45 X 45 CM
9	DECKS DE MADERA PARA TERRAZAS EXTERIORES
10	PISO PODOCTIL DE CONCRETO COLOR AMARILLO PARA PERSONAS CON BAJA VISIÓN
11	CONCRETO RÚSTICO PARA ACERA
12	PISO DE CONCRETO PARA TRÁFICO PESADO

CIELOS	
CLAVE	DESCRIPCIÓN
1	LOSA DE ENTREPISO REPELLADA, AFINADA Y PINTADA h=3.50 m
2	CIELO FALSO TIPO GALAXY COLOR BLANCO TAMAÑO 1.20 X 0.60 M; MARCOS DE ALUMINIO COLOR BLANCO h=3 m DEL NPT



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



PROYECTO :  
PROPUESTA URBANA ARQUITECTÓNICA  
PARA LA PLAZA Y TORRE INDEPENDENCIA  
EN EL CENTROHISTÓRICO DE SAN  
SALVADOR.

UBICACIÓN :  
6º AVENIDA SUR Y 6º CALLE ORIENTE,  
ENTRE 4º CALLE ORIENTE Y 4º AVENIDA SUR  
DEL CENTRO HISTORICO DE SAN SALVADOR.

PROPIETARIO DEL TERRENO :  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

ASESOR :  
ARQ. JOSÉ RODOLFO ARIAS CISNEROS

PRESENTA :  
ADRIANA ALEXANDRA HENRÍQUEZ FERNÁNDEZ  
JASMALIN ISABEL RAMÍREZ SANDOVAL  
FRANCISCO RENÉ RUIZ MÉNDEZ

CONTENIDO :  
PLANTA DE ACABADOS NIVEL 3

ESCALA :  
INDICADAS

FECHA :  
MAYO 2022

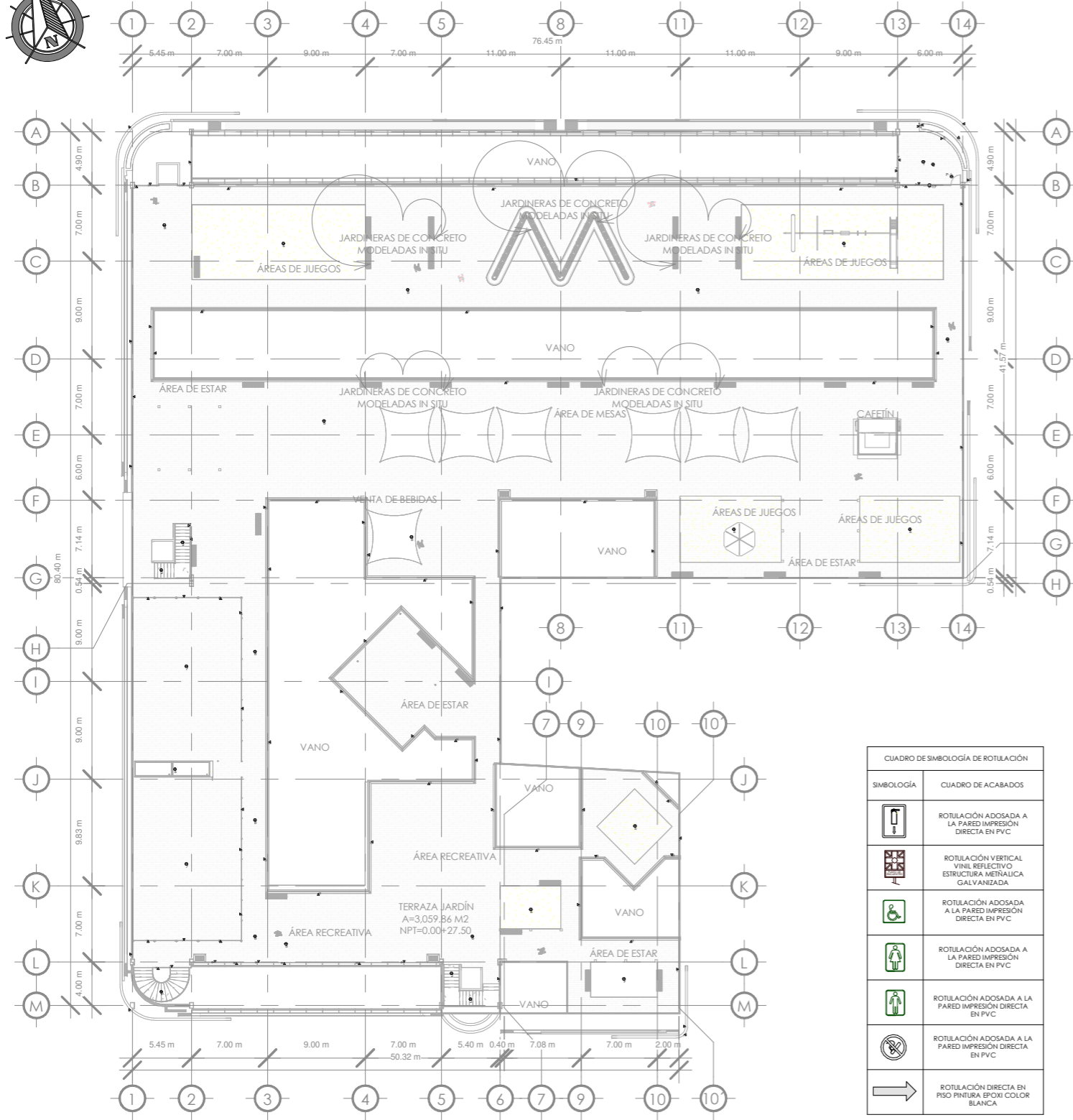
Nº DE HOJA :  
AC-5

ÁREA DEL TERRENO :  
5,020 mts<sup>2</sup> ~ 7,184 vrs<sup>2</sup>

1 PLANTA DE ACABADOS NIVEL 3  
1 : 500







CUADRO DE SIMBOLOGÍA DE ROTULACIÓN	
SIMBOLOGÍA	CUADRO DE ACABADOS
	ROTULACIÓN ADOSADA A LA PARED IMPRESIÓN DIRECTA EN PVC
	ROTULACIÓN VERTICAL VINIL REFLECTIVO ESTRUCTURA METÁLICA GALVANIZADA
	ROTULACIÓN ADOSADA A LA PARED IMPRESIÓN DIRECTA EN PVC
	ROTULACIÓN ADOSADA A LA PARED IMPRESIÓN DIRECTA EN PVC
	ROTULACIÓN ADOSADA A LA PARED IMPRESIÓN DIRECTA EN PVC
	ROTULACIÓN DIRECTA EN PISO PINTURA EPOXI COLOR BLANCA

PUERTAS				
CLAVE	ANCHO	ALTO	Nº DE HOJAS	DESCRIPCIÓN
1	0.90	2.00	1	PUERTA DE UNA HOJA, ESTRUCTURA DE MADERA FORRADA CON PLAYWOOD, PROTEGIDA CON BARNIZ TRANSPARENTE CON MARCO DE CEDRO
2	0.60	2.00	1	PUERTA DE UNA HOJA, ESTRUCTURA DE MADERA FORRADA CON PLAYWOOD, PROTEGIDA CON BARNIZ TRANSPARENTE CON MARCO DE CEDRO
3	0.70	2.00	1	PUERTA DE UNA HOJA, ESTRUCTURA DE MADERA FORRADA CON PLAYWOOD, PROTEGIDA CON BARNIZ TRANSPARENTE CON MARCO DE CEDRO
4	0.75	2.00	1	PUERTA DE UNA HOJA, ESTRUCTURA DE MADERA FORRADA CON PLAYWOOD, PROTEGIDA CON BARNIZ TRANSPARENTE CON MARCO DE CEDRO
5	0.85	2.00	1	PUERTA DE UNA HOJA, ESTRUCTURA DE MADERA FORRADA CON PLAYWOOD, PROTEGIDA CON BARNIZ TRANSPARENTE CON MARCO DE CEDRO
6	1.88	2.38	2	PUERTA DE VIDRIO TEMPLADO MARCOS DE ALUMINIO
7	1.69	2.38	2	PUERTA DE VIDRIO TEMPLADO MARCOS DE ALUMINIO
8	1.90	2.00	1	PUERTA PLEGABLE DE VIDRIO CON MARCOS DE ACERO GALVANIZADO
9	1.80	2.00	2	PUERTA DOBLE HOJA DE VIDRIO MARCOS DE MADERA
10	1.70	2.00	2	PUERTA DE DOBLE PASO DE LÁMINA GALVANIZADA DE DOS HOJAS
11	0.75	2.00	1	PUERTA DE DOBLE PASO METÁLICA
12	2.40	2.00	2	PUERTA DE DOBLE PASO DE LÁMINA GALVANIZADA DE DOS HOJAS
13	1.00	2.10	1	PUERTA METÁLICA CON VENTANILLA PARA CUARTO FRIO
14	0.91	2.13	-	HUECO DE PUERTA
15	0.60	2.00	1	PUERTA CORREDIZA DE VIDRIO NEVADO CON GUIA Y HERRAJE DE ACERO INOXIDABLE
16	0.70	2.00	1	PUERTA CORREDIZA DE VIDRIO NEVADO CON GUIA Y HERRAJE DE ACERO INOXIDABLE
17	0.80	2.00	1	PUERTA CORREDIZA DE VIDRIO NEVADO CON GUIA Y HERRAJE DE ACERO INOXIDABLE
18	0.90	2.00	1	PUERTA CORREDIZA DE VIDRIO TEMPLADO LISO CON GUIA Y HERRAJE DE ACERO INOXIDABLE
19	1.00	2.00	1	PUERTA CORREDIZA DE VIDRIO TEMPLADO LISO CON GUIA Y HERRAJE DE ACERO INOXIDABLE
20	1.50	2.48	1	PUERTA CORREDIZA DE VIDRIO TEMPLADO
21	1.89	2.00	1	CORTINA METÁLICA PARA BODEGA
22	0.45	0.97	2	PUERTA DE VIDRIO TEMPLADO MARCOS DE ALUMINIO
23	2.10	2.00	2	PUERTA DE DOBLE PASO DE LÁMINA GALVANIZADA DE DOS HOJAS

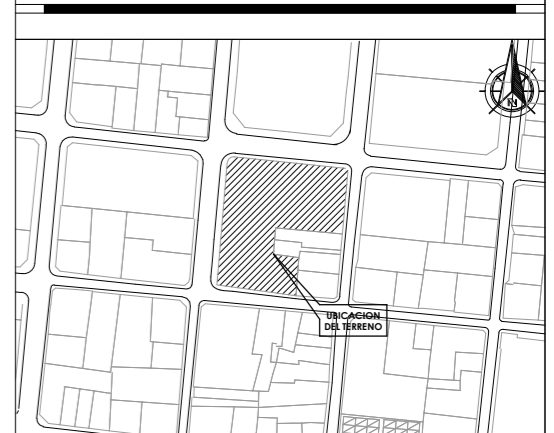
VENTANAS						
CLAVE	ANCHO	ALTO	AREA	REPIZA	Nº DE CUERPOS	DESCRIPCIÓN
1	2.37	5.45	12.92	0.50	1.00	MÓDULO DE VENTANA DE VIDRIO FIJO e= 5mm, FORMA SUPERIOR EN FORMA DE ARCO E INFERIOR RECTANGULAR; MARCO DE ALUMINIO COLOR CAFÉ SIMULANDO MADERA
2	4.77	2.07	9.87	0.55	1.00	MÓDULO DE VENTANA DE VIDRIO FIJO e= 5mm, EN FORMA RECTANGULAR; MARCO DE ALUMINIO COLOR CAFÉ SIMULANDO MADERA
3	4.85	1.41	6.83	1.50	1.00	MÓDULO DE VENTANA DE VIDRIO FIJO e= 5mm, EN FORMA RECTANGULAR; MARCO DE ALUMINIO COLOR CAFÉ SIMULANDO MADERA
4	4.77	1.41	6.72	1.49	1.00	MÓDULO DE VENTANA DE VIDRIO FIJO e= 5mm, EN FORMA RECTANGULAR; MARCO DE ALUMINIO COLOR CAFÉ SIMULANDO MADERA
5	4.73	2.07	9.79	0.49	1.00	MÓDULO DE VENTANA DE VIDRIO FIJO e= 5mm, EN FORMA RECTANGULAR; MARCO DE ALUMINIO COLOR CAFÉ SIMULANDO MADERA
6	4.75	2.07	9.83	0.49	1.00	MÓDULO DE VENTANA DE VIDRIO FIJO e= 5mm, EN FORMA RECTANGULAR; MARCO DE ALUMINIO COLOR CAFÉ SIMULANDO MADERA
7	0.90	2.07	1.86	1.50	1.00	CELOSIA DE VIDRIO NEVADO DE e= 5mm; BICELADAS EN SUS ARISTAS, CON MARCO DE ALUMINIO ANONIZADO TIPO PESADO, OPERADAS CON MARIPOSA
8	1.00	2.07	2.07	0.49	1.00	CELOSIA DE VIDRIO NEVADO DE e= 5mm; BICELADAS EN SUS ARISTAS, CON MARCO DE ALUMINIO ANONIZADO TIPO PESADO, OPERADAS CON MARIPOSA
9	1.30	2.07	2.69	0.49	1.00	CELOSIA DE VIDRIO NEVADO DE e= 5mm; BICELADAS EN SUS ARISTAS, CON MARCO DE ALUMINIO ANONIZADO TIPO PESADO, OPERADAS CON MARIPOSA
10	1.45	1.60	2.32	1.15	3.00	CELOSIA DE VIDRIO NEVADO DE e= 5mm; BICELADAS EN SUS ARISTAS, CON MARCO DE ALUMINIO ANONIZADO TIPO PESADO, OPERADAS CON MARIPOSA
11	2.00	0.83	1.66	1.15	3.00	CELOSIA DE VIDRIO NEVADO DE e= 5mm; BICELADAS EN SUS ARISTAS, CON MARCO DE ALUMINIO ANONIZADO TIPO PESADO, OPERADAS CON MARIPOSA
12	1.80	0.83	1.49	1.15	3.00	CELOSIA DE VIDRIO NEVADO DE e= 5mm; BICELADAS EN SUS ARISTAS, CON MARCO DE ALUMINIO ANONIZADO TIPO PESADO, OPERADAS CON MARIPOSA
13	2.20	1.60	3.52	1.00	3.00	CELOSIA DE VIDRIO NEVADO DE e= 5mm; BICELADAS EN SUS ARISTAS, CON MARCO DE ALUMINIO ANONIZADO TIPO PESADO, OPERADAS CON MARIPOSA
14	2.40	1.60	4.16	1.00	3.00	CELOSIA DE VIDRIO NEVADO DE e= 5mm; BICELADAS EN SUS ARISTAS, CON MARCO DE ALUMINIO ANONIZADO TIPO PESADO, OPERADAS CON MARIPOSA
15	0.60	2.00	2.40	0.49	1.00	VENTANA TIPO FRANCESA DE VIDRIO DOBLE Y ABERTURA TIPO CORREDIZA; MARCO DE ALUMINIO COLOR BLANCO
16	0.90	0.60	0.54	1.50	1.00	VENTANA TIPO FRANCESA DE VIDRIO DOBLE Y ABERTURA TIPO CORREDIZA; MARCO DE ALUMINIO COLOR BLANCO
17	1.20	1.25	1.50	1.00	2.00	VENTANA TIPO FRANCESA DE VIDRIO DOBLE Y ABERTURA TIPO CORREDIZA; MARCO DE ALUMINIO COLOR BLANCO
18	0.75	1.20	0.90	1.50	2.00	MÓDULO DE VENTANA PROYECTABLE CON 2 CUERPOS DE VIDRIO FLOTADO DE 5MM, MARCO DE PVC BLANCO
19	0.60	1.20	0.90	1.50	2.00	MÓDULO DE VENTANA PROYECTABLE CON 2 CUERPOS DE VIDRIO FLOTADO DE 5MM, MARCO DE PVC BLANCO

PAREDES	
CLAVE	DESCRIPCIÓN
1	PARED DE CONCRETO REFORZADO DE 40 CM DE ESPESOR; CONCRETO 2-10 REFUERZO #4 HORIZONTAL Y #3 VERTICAL @15 CM EN AMBOS SENTIDOS, REPELADA, AFINADA Y PINTADA APLICACIÓN CON PINTURA LATEX MATE, COLOR A DEFINIR POR EL PROPIETARIO
2	COLUMNA ESTRUCTURAL DE FERRILLA TIPO H DE ACERO DE 14" X 14" X 1" FORRADA CON PANEL COMPUESTO DE ALUMINIO CON COBERTURA PE (POLIURETANO) e=10 mm
3	DIVISIÓN LIVIANA A CONTRUIR DE TABLA ROCA, ALTURA HASTA 1.20 M APLICACIÓN CON PINTURA LATEX MATE (DOS MANOS)
4	PARED DE BLOQUE DE CONCRETO DE 25X20X 40 CM REPELADA, AFINADA Y PINTADA APLICACIÓN CON PINTURA LATEX MATE, COLOR A DEFINIR POR EL PROPIETARIO
5	PARED DE BLOQUE DE CONCRETO DE 20X20X 40 CM REPELADA, AFINADA Y PINTADA APLICACIÓN CON PINTURA LATEX MATE, COLOR A DEFINIR POR EL PROPIETARIO
6	PARED DE BLOQUE DE CONCRETO DE 15X20X 40 CM REPELADA, AFINADA Y PINTADA APLICACIÓN CON PINTURA LATEX MATE, COLOR A DEFINIR POR EL PROPIETARIO
7	PARED DE BLOQUE DE CONCRETO DE 10X20X 40 CM REPELADA, AFINADA Y PINTADA APLICACIÓN CON PINTURA LATEX MATE, COLOR A DEFINIR POR EL PROPIETARIO
8	PANEL DE ALUMINIO COMPUESTO; SEPARADOR DE AMBIENTES CON e=9 mm
9	PANEL FENÓLICO COMPUESTO POR UNA FINA CAPA DE MADERA BARNIZADA MATE; SEPARADOR DE AMBIENTES CON e=9 mm
10	CERRAMIENTO DE PROTECCIÓN CON HIERRO FORJADO H=2.0 m
11	LÁMINA ACM (ALUMINUM COMPOSITE MATERIAL) PARA FACHADAS CON e=4mm
12	DIVISIÓN LIVIANA LÁMINADA CON PVC EN BAÑOS
13	MURO CORTINA CON MONTANTES DE ALUMINIO COLOR CAFÉ SIMULANDO MADERA CON VIDRIO TEMPLADO DE e=10 mm
14	MURO CORTINA DE VIDRIO DE DOBLE PANEL
15	PARED DE BLOQUE DE CONCRETO DE 10X20X40 CM ENCHAPADA CON AZULEJO
16	MAJILLA CICLÓN A 4M DE ALTURA DEL NPT
17	VERJA DE HIERRO FORJADO H=1.20

PISOS	
CLAVE	DESCRIPCIÓN
1	PISO DE PORCELANATO PULIDO (CON BRILLO) DE 30 X 30 CM; RESISTENTE A MANCHAS Y DE ALTO TRÁFICO
2	CONCRETO ESTAMPADO DISEÑO A DEFINIR POR EL CLIENTE
3	PISO DE CERÁMICA ANTIDELIZANTE TIPO PARA ESCALERAS; MEDIDAS DE 41" X 41" COLOR GRIS
4	CERÁMICA ANTIDELIZANTE TIPO PARA BAÑOS
5	GRAMA DEL TIPO MANÉ CHINO
6	GRAMA ARTIFICIAL CON MATERIAL SINTÉTICO COLOR VERDE
7	PORCELANATO GRÉS COLOR GRIS ACABADO RÚSTICO
8	PISO CERÁMICO MODELO SALLEX PARA TERRAZAS; COLOR GRIS, MEDIDAS 45 X 45 CM
9	DECKS DE MADERA PARA TERRAZAS EXTERIORES
10	PISO PODOCTIL DE CONCRETO COLOR AMARILLO PARA PERSONAS CON BAJA VISIÓN
11	CONCRETO RÚSTICO PARA ACERA
12	PISO DE CONCRETO PARA TRÁFICO PESADO



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



PROYECTO :  
PROPUESTA URBANA ARQUITECTÓNICA  
PARA LA PLAZA Y TORRE INDEPENDENCIA  
EN EL CENTROHISTÓRICO DE SAN  
SALVADOR.

UBICACIÓN :  
6ª AVENIDA SUR Y 6ª CALLE ORIENTE,  
ENTRE 4ª CALLE ORIENTE Y 4ª AVENIDA SUR  
DEL CENTRO HISTORICO DE SAN SALVADOR.

PROPIETARIO DEL TERRENO :  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

ASESOR :  
ARQ. JOSÉ RODOLFO ARIAS CISNEROS

PRESENTA :  
ADRIANA ALEXANDRA HENRÍQUEZ FERNÁNDEZ  
JASMALIN ISABEL RAMÍREZ SANDOVAL  
FRANCISCO RENÉ RUIZ MÉNDEZ

CONTENIDO :  
PLANTA DE ACABADOS TERRAZA JARDÍN

ESCALA :  
INDICADAS

FECHA :  
MAYO 2022

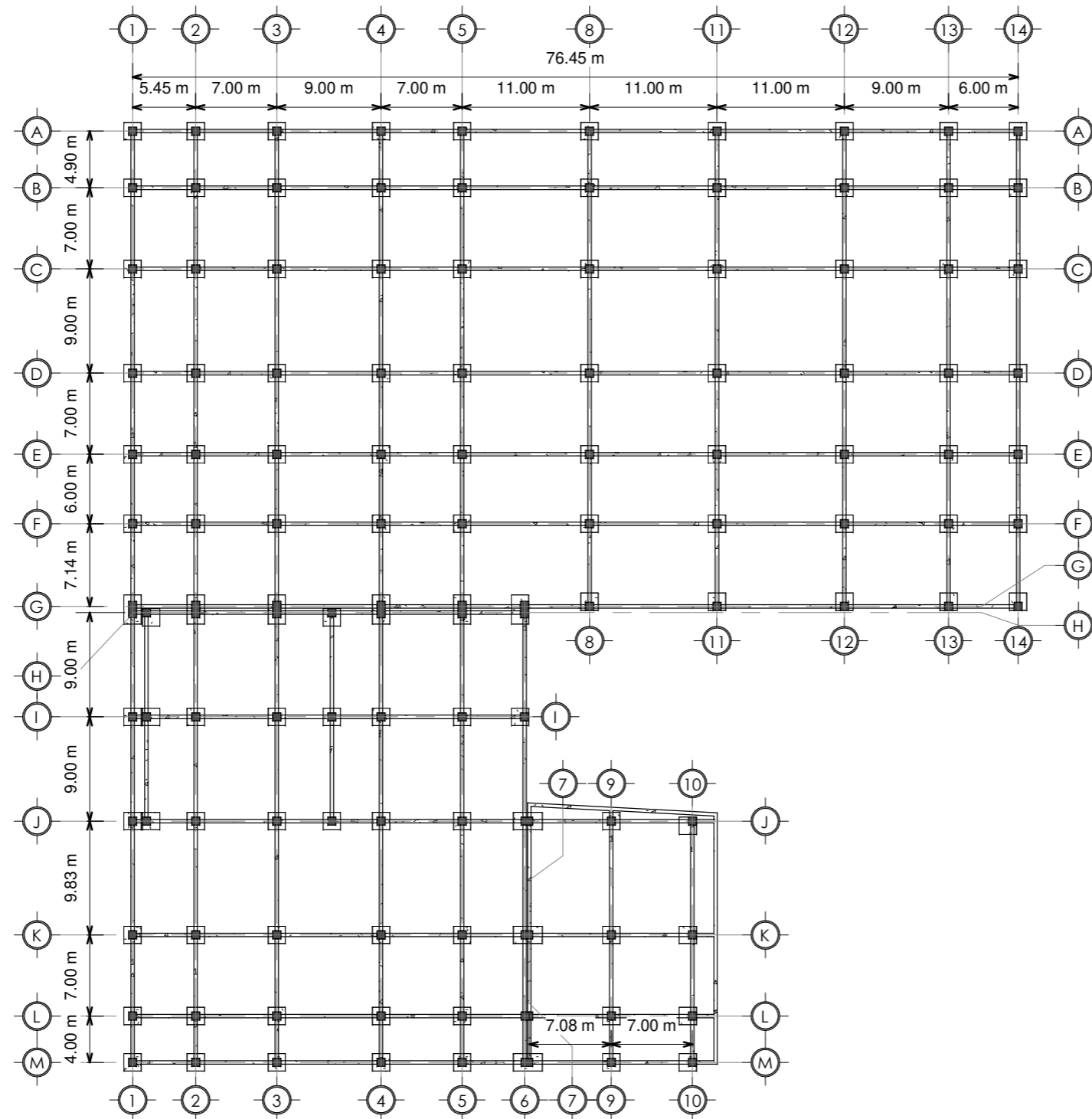
Nº DE HOJA :  
AC-8

ÁREA DEL TERRENO :  
5,020 mts<sup>2</sup> ~ 7,184 vrs<sup>2</sup>

1 PLANTA DE ACABADOS TERRAZA JARDIN  
1 : 500

# PLANTAS DE CRITERIO TECNOLÓGICO

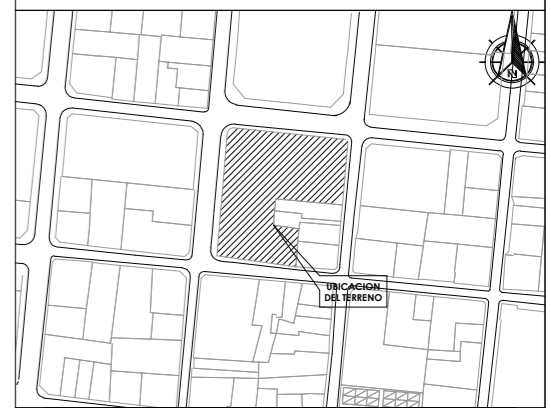
PLANTAS DE CRITERIOS ESTRUCTURALES	N° HOJA	PAG.
Plano de criterios fundaciones	C-ESR1	304
Plano de criterio estructural de sótano 3	C-ESR2	305
Plano de criterio estructural de sótano 2 y 1	C-ESR3	306
Plano de criterio estructural de nivel 1	C-ESR4	307
Plano de criterio estructural de nivel 2-3.	C-ESR5	308
Plano de criterio estructural de nivel 4.	C-ESR6	309
Plano de criterio estructural nivel 5-6.	C-ESR7	310
Plano de criterio estructural	C-ESR8	311
Detalles de criterio estructural.	C-ESR9	312



1 PLANO DE CRITERIOS DE FUNDACIONES  
1 : 500



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



PROYECTO :  
PROPUESTA URBANA ARQUITECTÓNICA  
PARA LA PLAZA Y TORRE INDEPENDENCIA  
EN EL CENTROHISTÓRICO DE SAN  
SALVADOR.

UBICACIÓN :  
6ª AVENIDA SUR Y 6ª CALLE ORIENTE,  
ENTRE 4ª CALLE ORIENTE Y 4ª AVENIDA SUR  
DEL CENTRO HISTORICO DE SAN SALVADOR.

PROPIETARIO DEL TERRENO :  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

ASESOR :  
ARQ. JOSÉ RODOLFO ARIAS CISNEROS

PRESENTA :  
ADRIANA ALEXANDRA HENRÍQUEZ FERNÁNDEZ  
JASMALIN ISABEL RAMÍREZ SANDOVAL  
FRANCISCO RENÉ RUIZ MÉNDEZ

CONTENIDO :  
PLANO DE CRITERIOS DE FUNDACIONES

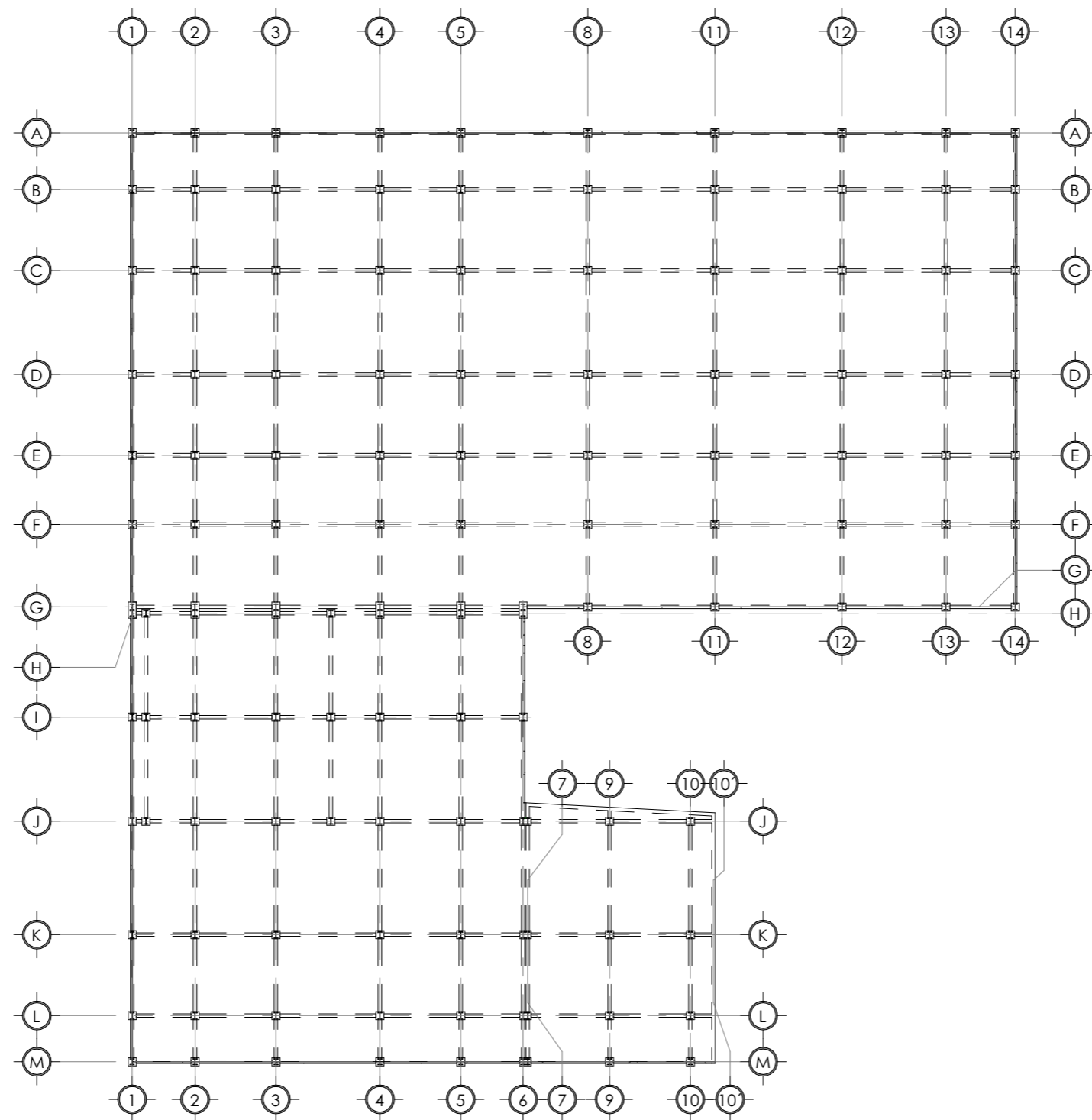
ESCALA :  
INDICADAS

FECHA :  
MAYO 2022

Nº DE HOJA :

C-ESR1

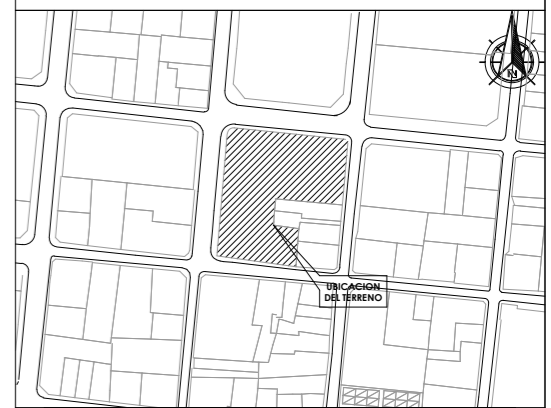
ÁREA DEL TERRENO :  
5,020 mts<sup>2</sup> ~ 7,184 vrs<sup>2</sup>



1 PLANO CRITERIO ESTRUCTURAL SOTANO 3  
1 : 500



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



PROYECTO :  
PROPUESTA URBANA ARQUITECTÓNICA  
PARA LA PLAZA Y TORRE INDEPENDENCIA  
EN EL CENTROHISTÓRICO DE SAN  
SALVADOR.

UBICACIÓN :  
6ª AVENIDA SUR Y 6ª CALLE ORIENTE,  
ENTRE 4ª CALLE ORIENTE Y 4ª AVENIDA SUR  
DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR.

PROPIETARIO DEL TERRENO :  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

ASESOR :  
ARQ. JOSÉ RODOLFO ARIAS CISNEROS

PRESENTA :  
ADRIANA ALEXANDRA HENRÍQUEZ FERNÁNDEZ  
JASMALIN ISABEL RAMÍREZ SANDOVAL  
FRANCISCO RENÉ RUIZ MÉNDEZ

CONTENIDO :  
PLANO CRITERIO ESTRUCTURAL SOTANO 3

ESCALA :  
INDICADAS

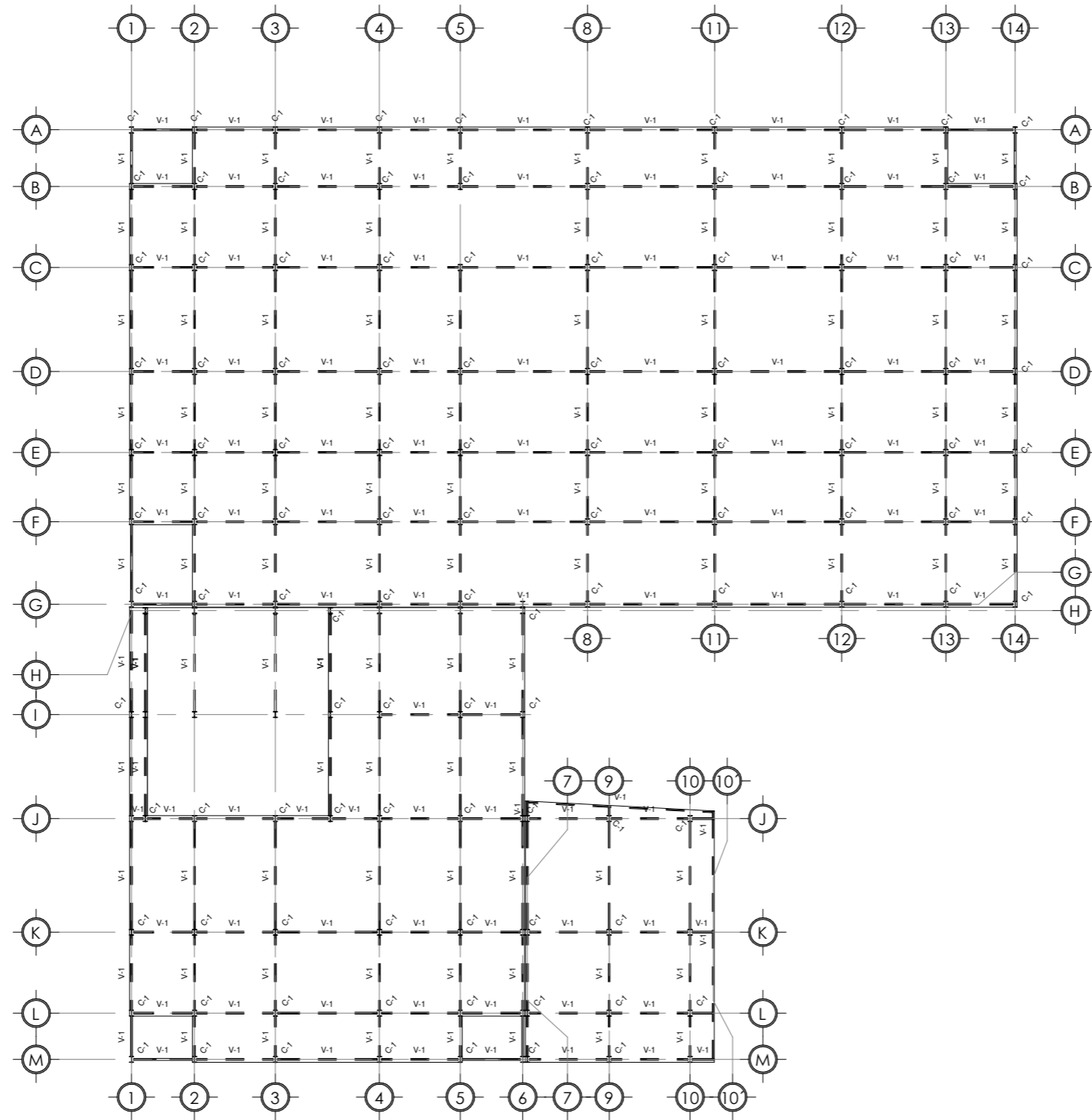
FECHA :  
MAYO 2022

Nº DE HOJA :

C-ESR2

ÁREA DEL TERRENO :  
5,020 mts<sup>2</sup> ~ 7,184 vrs<sup>2</sup>

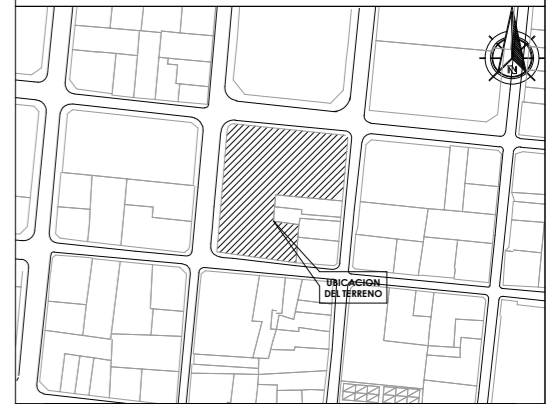




1 PLANO CRITERIO ESTRUCTURAL SOTANO 1 Y 2  
1 : 500



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



PROYECTO :  
PROPUESTA URBANA ARQUITECTÓNICA  
PARA LA PLAZA Y TORRE INDEPENDENCIA  
EN EL CENTROHISTÓRICO DE SAN  
SALVADOR.

UBICACIÓN :  
6ª AVENIDA SUR Y 6ª CALLE ORIENTE,  
ENTRE 4ª CALLE ORIENTE Y 4ª AVENIDA SUR  
DEL CENTRO HISTORICO DE SAN SALVADOR.

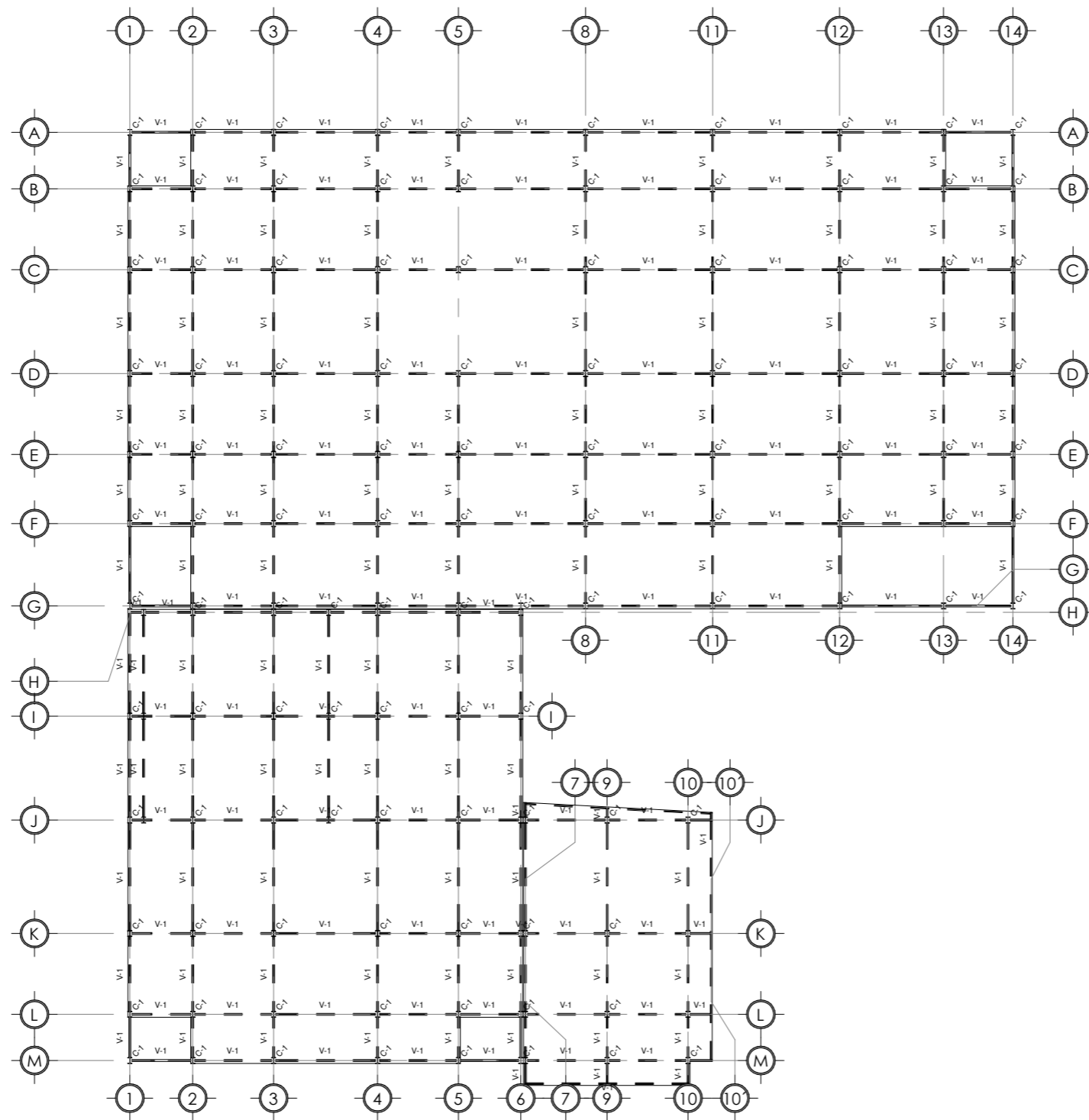
PROPIETARIO DEL TERRENO :  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

ASESOR :  
ARQ. JOSÉ RODOLFO ARIAS CISNEROS

PRESENTA :  
ADRIANA ALEXANDRA HENRÍQUEZ FERNÁNDEZ  
JASMALIN ISABEL RAMÍREZ SANDOVAL  
FRANCISCO RENÉ RUIZ MÉNDEZ

CONTENIDO :  
PLANO CRITERIO ESTRUCTURAL SOTANO 2 Y 1

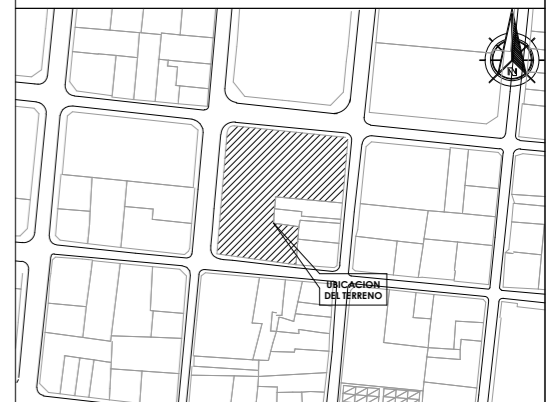
ESCALA: INDICADAS	FECHA: MAYO 2022	Nº DE HOJA: <b>C-ESR3</b>
ÁREA DEL TERRENO: 5,020 mts <sup>2</sup> ~ 7,184 vrs <sup>2</sup>		



1 PLANO CRITERIO ESTRUCTURAL NIVEL 1  
1 : 500



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



PROYECTO :  
PROPUESTA URBANA ARQUITECTÓNICA  
PARA LA PLAZA Y TORRE INDEPENDENCIA  
EN EL CENTROHISTÓRICO DE SAN  
SALVADOR.

UBICACIÓN :  
6ª AVENIDA SUR Y 6ª CALLE ORIENTE,  
ENTRE 4ª CALLE ORIENTE Y 4ª AVENIDA SUR  
DEL CENTRO HISTORICO DE SAN SALVADOR.

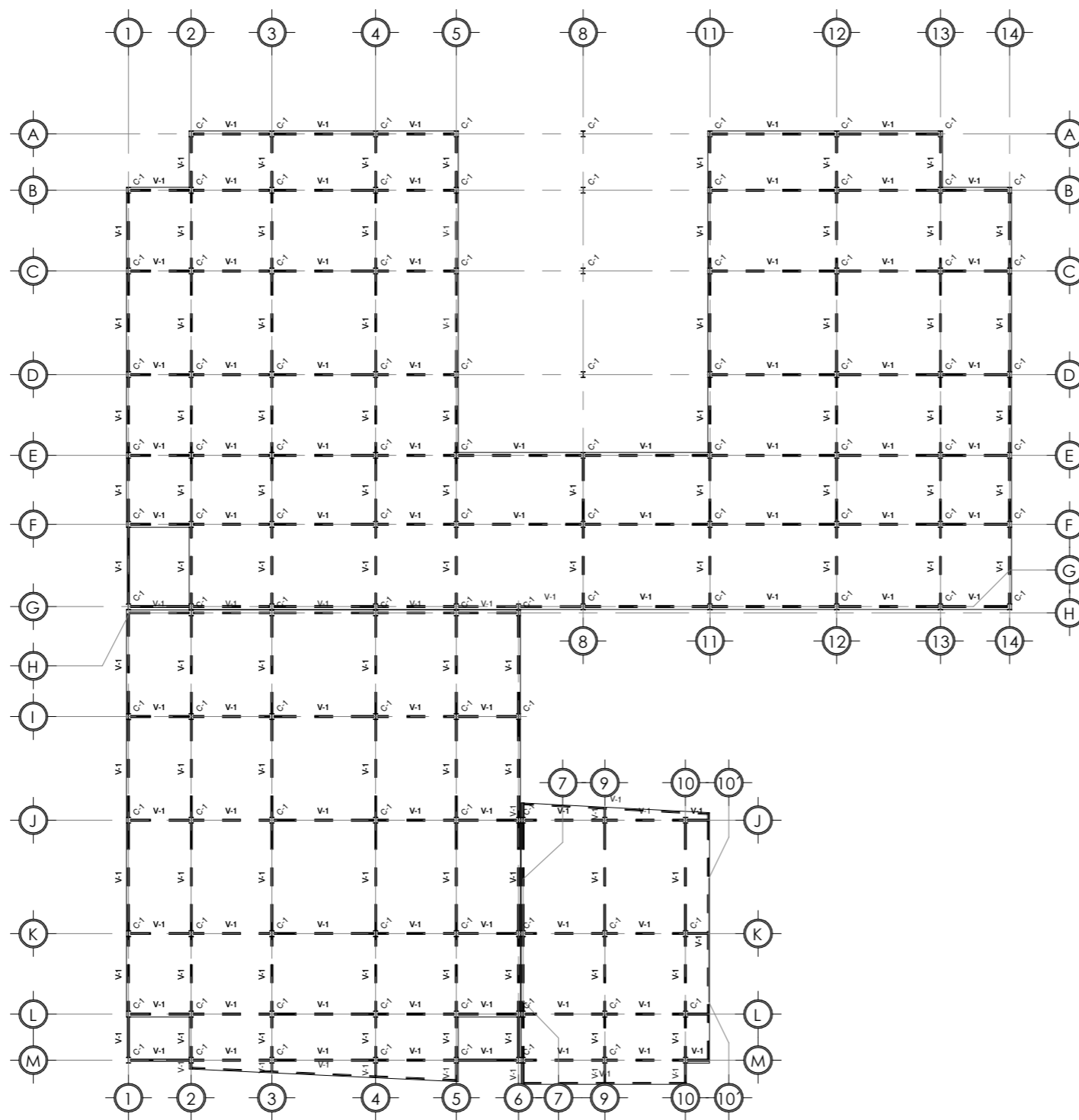
PROPIETARIO DEL TERRENO :  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

ASESOR :  
ARQ. JOSÉ RODOLFO ARIAS CISNEROS

PRESENTA :  
ADRIANA ALEXANDRA HENRÍQUEZ FERNÁNDEZ  
JASMALIN ISABEL RAMÍREZ SANDOVAL  
FRANCISCO RENÉ RUIZ MÉNDEZ

CONTENIDO :  
PLANO CRITERIO ESTRUCTURAL NIVEL 1

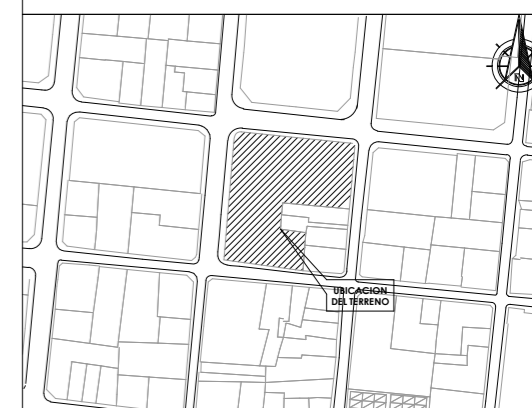
ESCALA: INDICADAS	FECHA: MAYO 2022	Nº DE HOJA: <b>C-ESR4</b>
ÁREA DEL TERRENO: 5,020 mts² ~ 7,184 vrs²		



1 PLANO CRITERIO ESTRUCTURAL NIVEL 2 Y 3  
1 : 500



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



PROYECTO :  
PROPUESTA URBANA ARQUITECTÓNICA  
PARA LA PLAZA Y TORRE INDEPENDENCIA  
EN EL CENTROHISTÓRICO DE SAN  
SALVADOR.

UBICACIÓN :  
6ª AVENIDA SUR Y 6ª CALLE ORIENTE,  
ENTRE 4ª CALLE ORIENTE Y 4ª AVENIDA SUR  
DEL CENTRO HISTORICO DE SAN SALVADOR.

PROPIETARIO DEL TERRENO :  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

ASESOR :  
ARQ. JOSÉ RODOLFO ARIAS CISNEROS

PRESENTA :  
ADRIANA ALEXANDRA HENRÍQUEZ FERNÁNDEZ  
JASMALIN ISABEL RAMÍREZ SANDOVAL  
FRANCISCO RENÉ RUIZ MÉNDEZ

CONTENIDO :  
PLANO CRITERIO ESTRUCTURAL NIVEL 2 Y 3

ESCALA :  
INDICADAS

FECHA :  
MAYO 2022

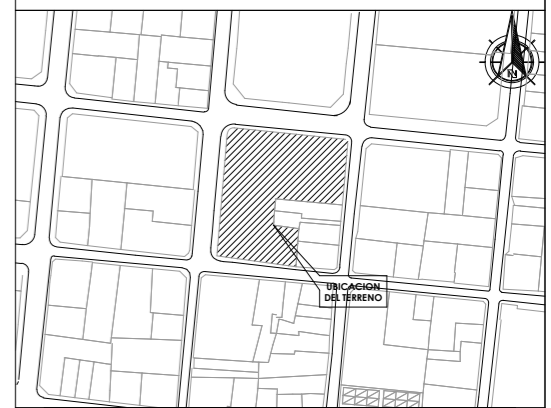
Nº DE HOJA :

ÁREA DEL TERRENO :  
5,020 mts<sup>2</sup> ~ 7,184 vrs<sup>2</sup>

C-ESR5



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



PROYECTO :  
 PROPUESTA URBANA ARQUITECTÓNICA  
 PARA LA PLAZA Y TORRE INDEPENDENCIA  
 EN EL CENTROHISTÓRICO DE SAN  
 SALVADOR.

UBICACIÓN :  
 6ª AVENIDA SUR Y 6ª CALLE ORIENTE,  
 ENTRE 4ª CALLE ORIENTE Y 4ª AVENIDA SUR  
 DEL CENTRO HISTORICO DE SAN SALVADOR.

PROPIETARIO DEL TERRENO :  
 ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

ASESOR :  
 ARQ. JOSÉ RODOLFO ARIAS CISNEROS

PRESENTA :  
 ADRIANA ALEXANDRA HENRÍQUEZ FERNÁNDEZ  
 JASMALIN ISABEL RAMÍREZ SANDOVAL  
 FRANCISCO RENÉ RUIZ MÉNDEZ

CONTENIDO :  
 PLANO CRITERIO ESTRUCTURAL NIVEL 4

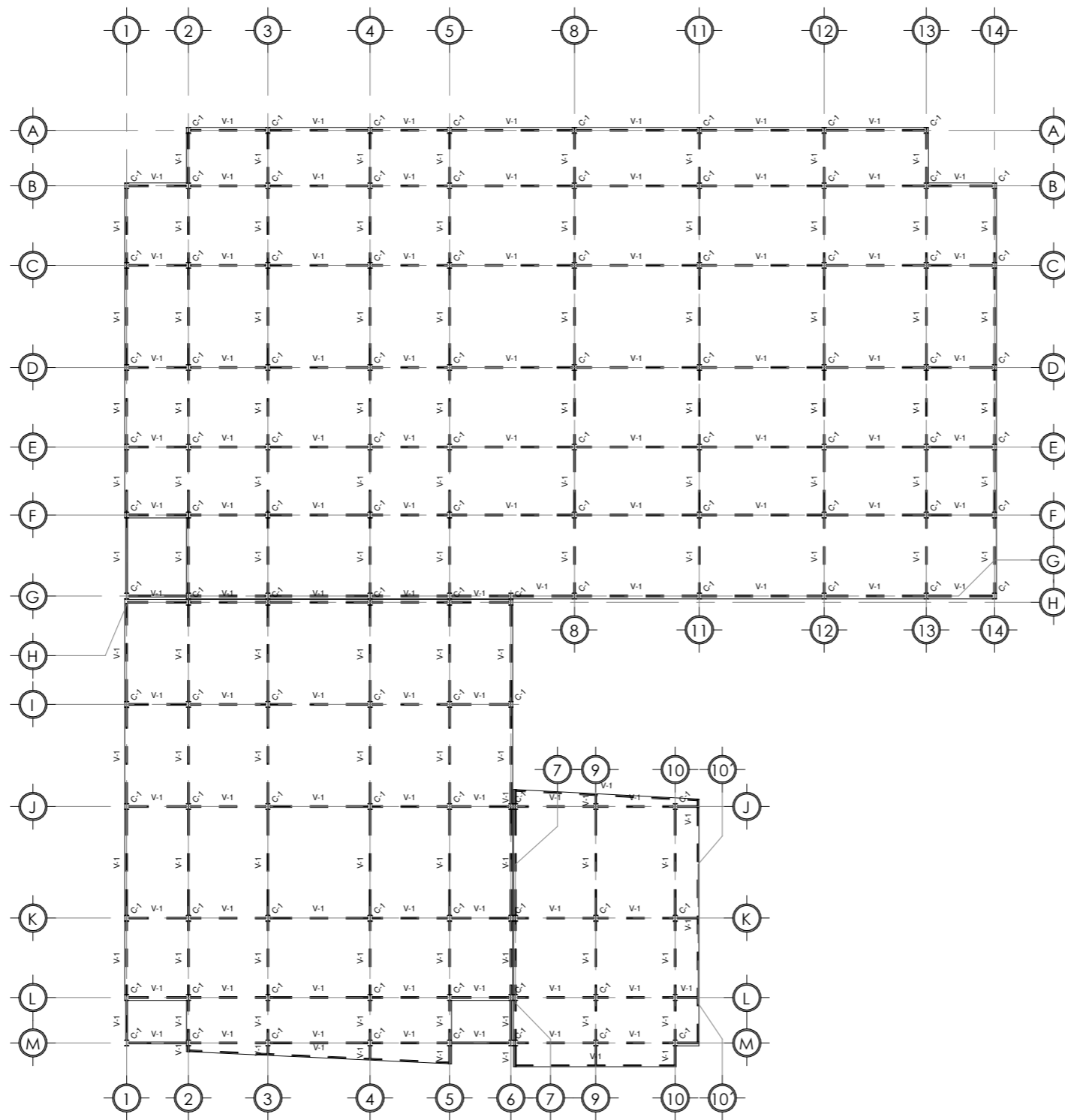
ESCALA :  
 INDICADAS

FECHA :  
 MAYO 2022

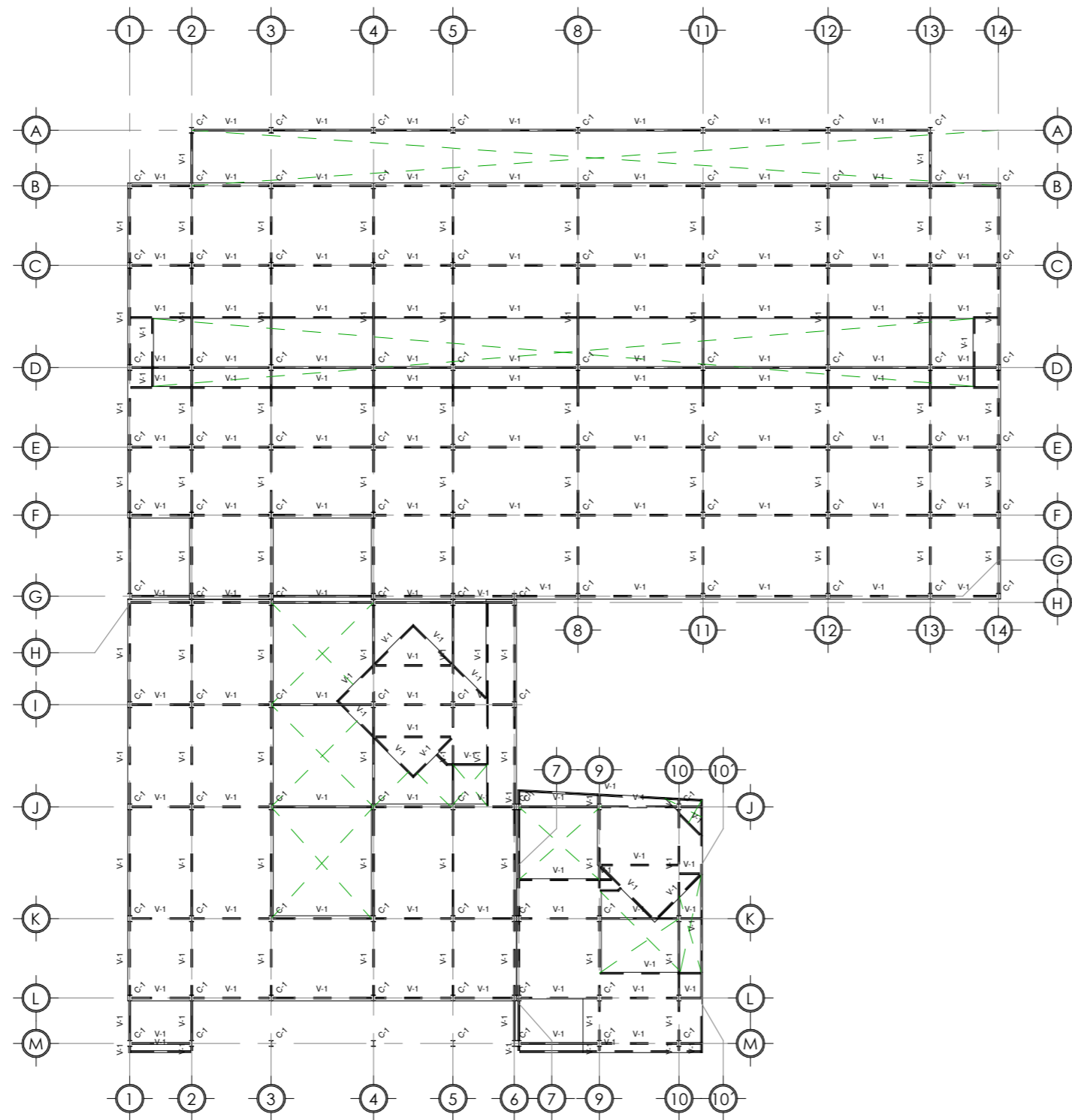
Nº DE HOJA :

C-ESR6

ÁREA DEL TERRENO :  
 5,020 mts<sup>2</sup> ~ 7,184 vrs<sup>2</sup>



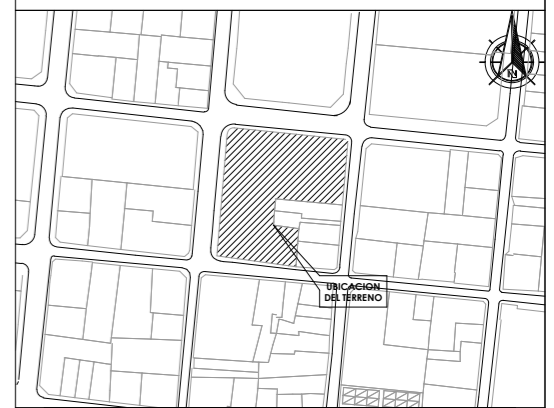
1 PLANO CRITERIO ESTRUCTURAL NIVEL 4  
 1 : 500



1 PLANO CRITERIO ESTRUCTURAL NIVEL 5 Y 6  
1 : 500



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



PROYECTO :  
PROPUESTA URBANA ARQUITECTÓNICA  
PARA LA PLAZA Y TORRE INDEPENDENCIA  
EN EL CENTROHISTÓRICO DE SAN  
SALVADOR.

UBICACIÓN :  
6ª AVENIDA SUR Y 6ª CALLE ORIENTE,  
ENTRE 4ª CALLE ORIENTE Y 4ª AVENIDA SUR  
DEL CENTRO HISTORICO DE SAN SALVADOR.

PROPIETARIO DEL TERRENO :  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

ASESOR :  
ARQ. JOSÉ RODOLFO ARIAS CISNEROS

PRESENTA :  
ADRIANA ALEXANDRA HENRÍQUEZ FERNÁNDEZ  
JASMALIN ISABEL RAMÍREZ SANDOVAL  
FRANCISCO RENÉ RUIZ MÉNDEZ

CONTENIDO :  
PLANO CRITERIO ESTRUCTURAL NIVEL 5 Y 6

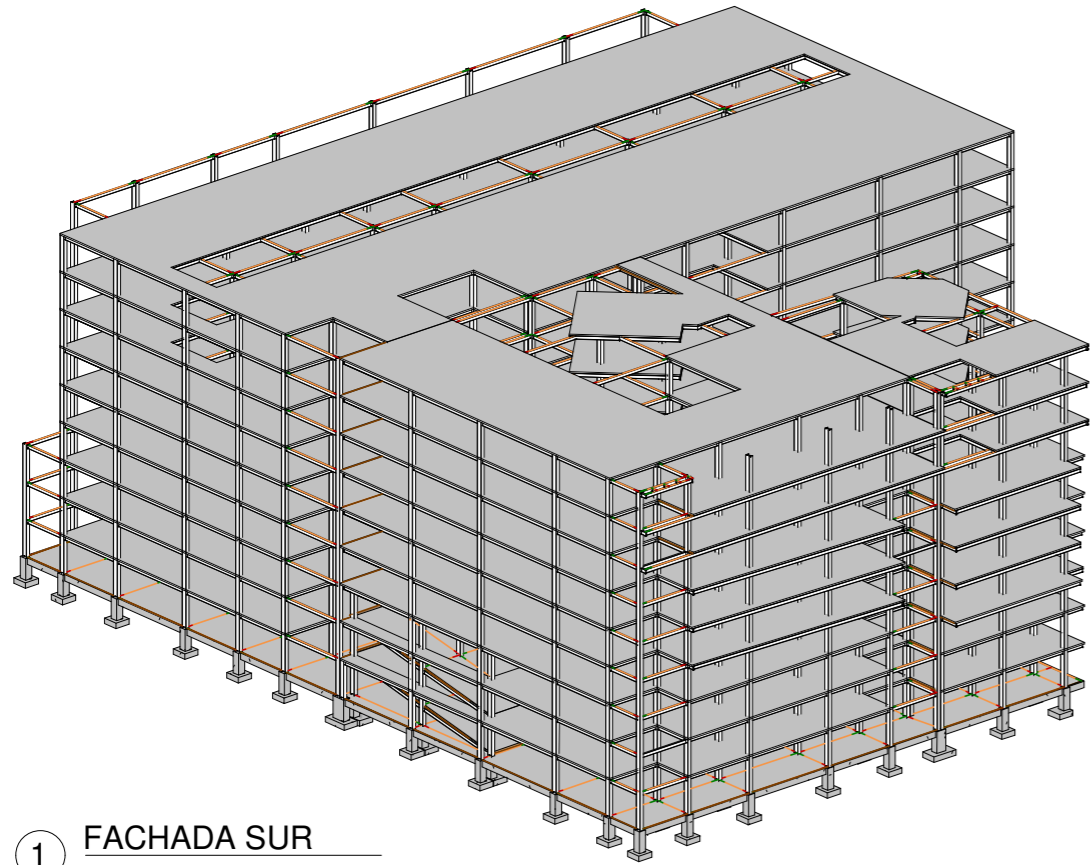
ESCALA :  
INDICADAS

FECHA :  
MAYO 2022

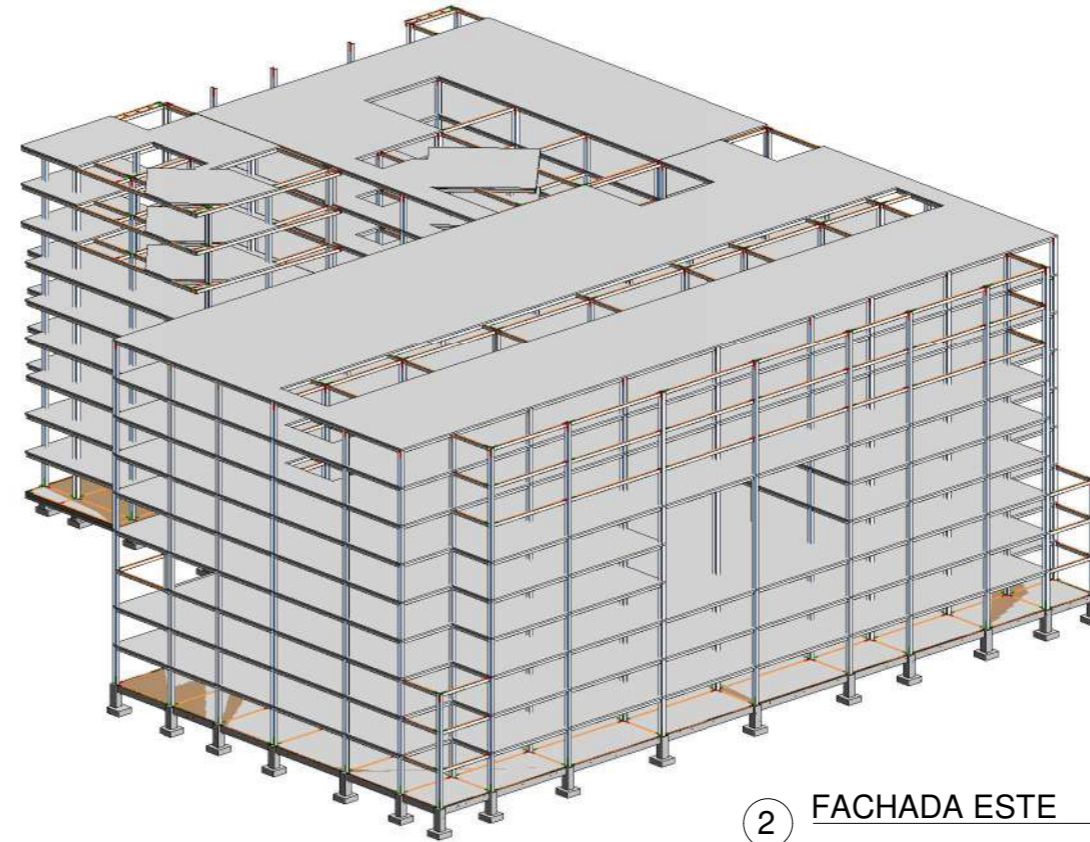
Nº DE HOJA :

C-ESR7

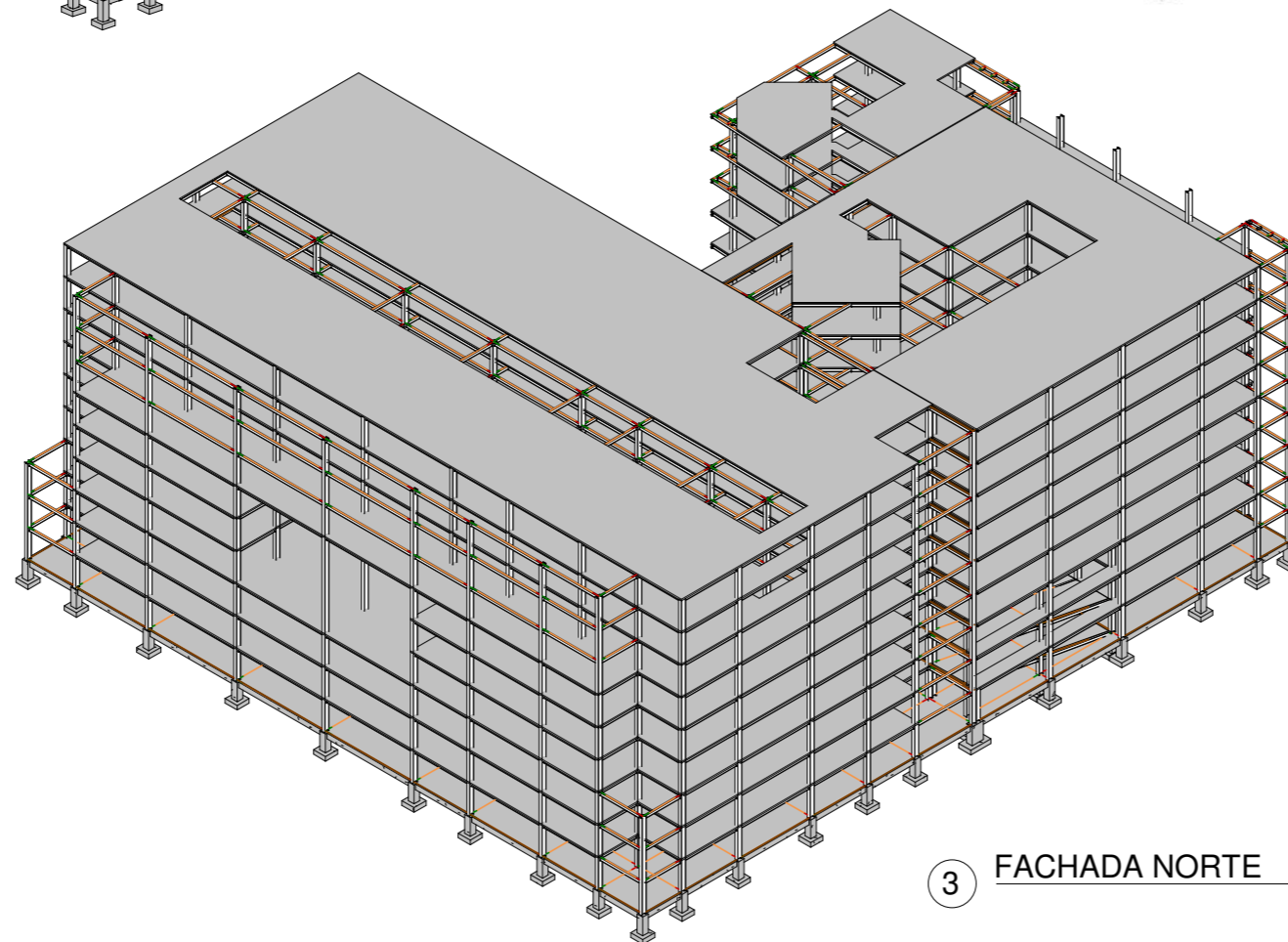
ÁREA DEL TERRENO :  
5,020 mts<sup>2</sup> ~ 7,184 vrs<sup>2</sup>



1 FACHADA SUR



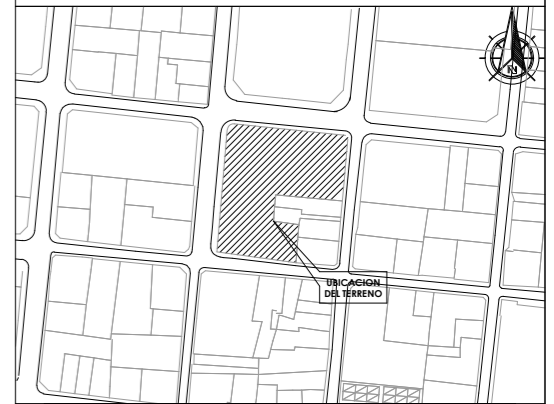
2 FACHADA ESTE



3 FACHADA NORTE



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



PROYECTO :  
PROPUESTA URBANA ARQUITECTÓNICA  
PARA LA PLAZA Y TORRE INDEPENDENCIA  
EN EL CENTROHISTÓRICO DE SAN  
SALVADOR.

UBICACIÓN :  
6ª AVENIDA SUR Y 6ª CALLE ORIENTE,  
ENTRE 4ª CALLE ORIENTE Y 4ª AVENIDA SUR  
DEL CENTRO HISTORICO DE SAN SALVADOR.

PROPIETARIO DEL TERRENO :  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

ASESOR :  
ARQ. JOSÉ RODOLFO ARIAS CISNEROS

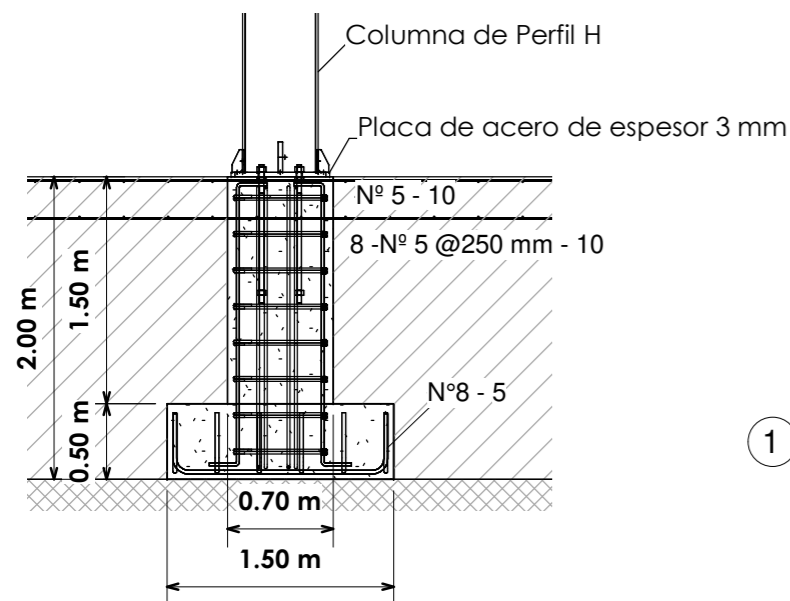
PRESENTA :  
ADRIANA ALEXANDRA HENRÍQUEZ FERNÁNDEZ  
JASMALIN ISABEL RAMÍREZ SANDOVAL  
FRANCISCO RENÉ RUIZ MÉNDEZ

CONTENIDO :  
PLANO DE CRITERIO ESTRUCTURAL

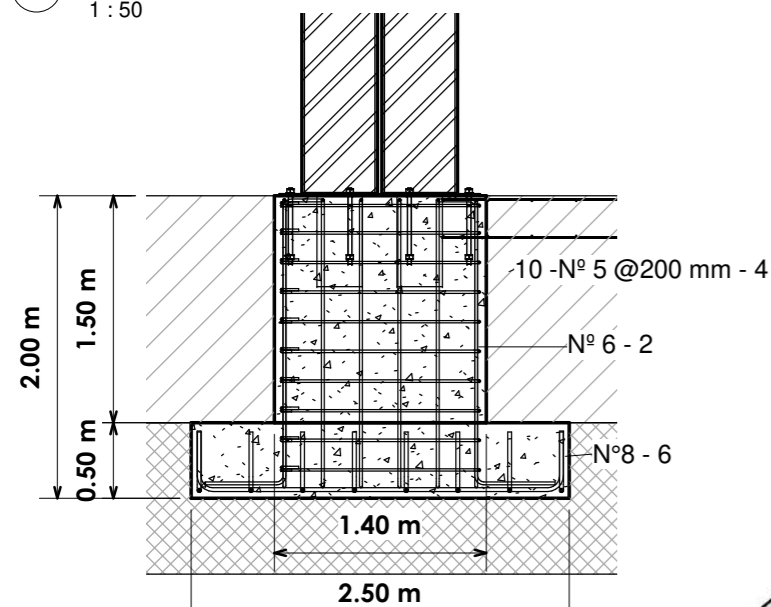
ESCALA : SIN ESCALA  
FECHA : MAYO 2022  
N° DE HOJA :

ÁREA DEL TERRENO :  
5,020 mts<sup>2</sup> ~ 7,184 vrs<sup>2</sup>

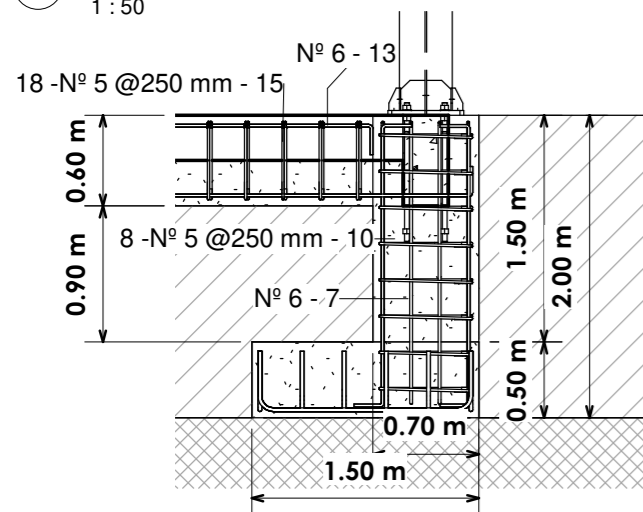
C-ESR8



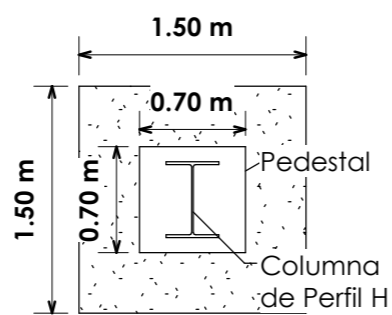
6 ALZADO DE ZAPATA AISLADA  
1 : 50



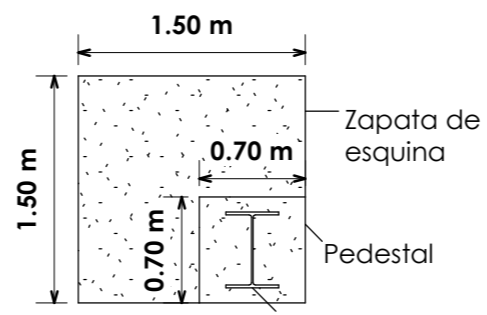
7 ALZADO DE ZAPATA CORRIDA  
1 : 50



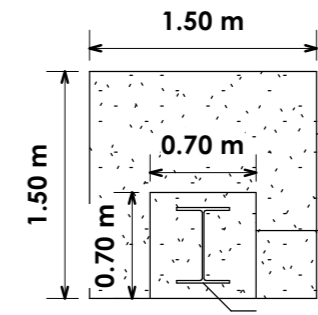
9 ALZADO ZAPATA MEDIANERA Y ESQUINA  
1 : 50



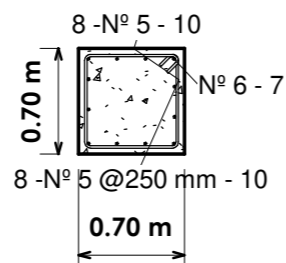
1 PLANTA ZAPATA AISLADA  
1 : 50



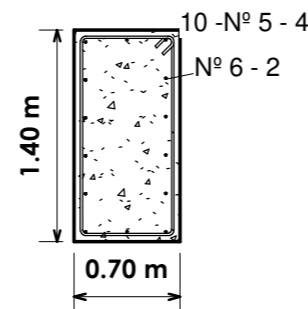
2 PLANTA ZAPATA DE ESQUINA  
1 : 50



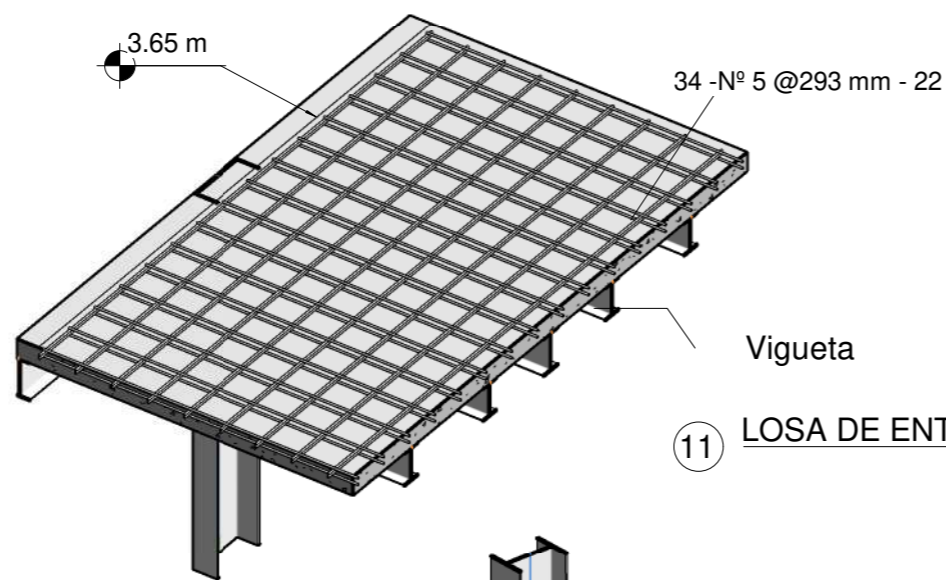
3 PLANTA ZAPATA MEDIANERA  
1 : 50



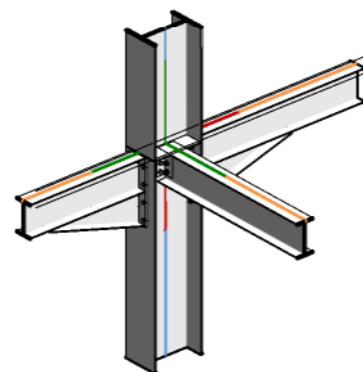
4 SECCION PEDESTAL 2  
1 : 50



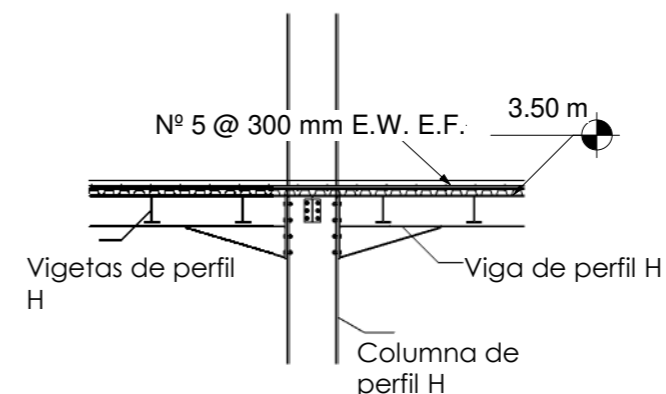
5 SECCION PEDESTAL 1  
1 : 50



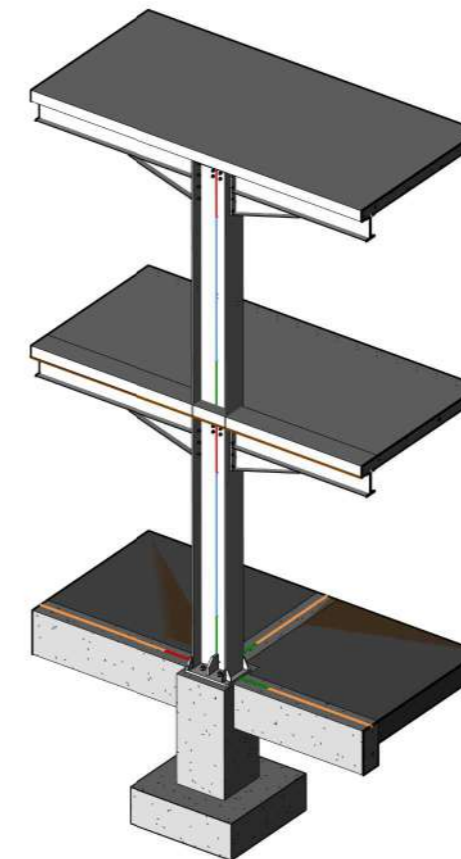
11 LOSA DE ENTREPISO



10 DETALLE UNION COLUMNA-VIGA



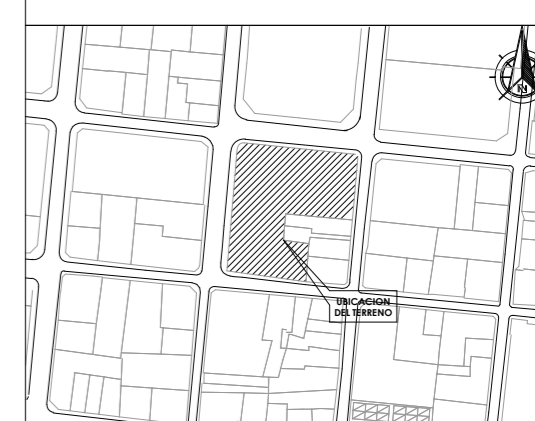
12 SECCION LOSA DE ENTREPISO  
1 : 75



8 DETALLE FUNDACION CON COLUMNA



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



PROYECTO :  
PROPUESTA URBANA ARQUITECTÓNICA  
PARA LA PLAZA Y TORRE INDEPENDENCIA  
EN EL CENTROHISTÓRICO DE SAN  
SALVADOR.

UBICACIÓN :  
6ª AVENIDA SUR Y 6ª CALLE ORIENTE,  
ENTRE 4ª CALLE ORIENTE Y 4ª AVENIDA SUR  
DEL CENTRO HISTORICO DE SAN SALVADOR.

PROPIETARIO DEL TERRENO :  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

ASESOR :  
ARQ. JOSÉ RODOLFO ARIAS CISNEROS

PRESENTA :  
ADRIANA ALEXANDRA HENRÍQUEZ FERNÁNDEZ  
JASMALIN ISABEL RAMÍREZ SANDOVAL  
FRANCISCO RENÉ RUIZ MÉNDEZ

CONTENIDO :  
DETALLES DE CRITERIO ESTRUCTURAL

ESCALA :  
INDICADAS

FECHA :  
MAYO 2022

Nº DE HOJA :

ÁREA DEL TERRENO :  
5,020 mts<sup>2</sup> ~ 7,184 vrs<sup>2</sup>

C-ESR9

# PLANTAS DE CRITERIO TECNOLÓGICO

PLANTAS DE CRITERIOS HIDRAULICOS Y ELECTRICOS	N° HOJA	PAG.
Planta de criterio hidráulico sótano 1	H-1	313
Planta de criterio hidráulico sótano 2 y 3	H-2	314
Planta de criterio hidráulico nivel 1	H-3	315
Planta de criterio hidráulico nivel 2	H-4	316
Planta de criterio hidráulico nivel 3	H-5	317
Planta de criterio hidráulico nivel 4	H-6	318
Planta de criterio hidráulico nivel 5 y 6	H-7	319
Planta de criterio eléctrico sótano 1	E-1	320
Planta de criterio eléctrico sótano 2 y 3	E-2	321
Planta de criterio eléctrico nivel 1	E-3	322
Planta de criterio eléctrico nivel 2	E-4	323
Planta de criterio eléctrico nivel 3	E-5	324
Planta de criterio eléctrico nivel 4	E-6	325
Planta de criterio eléctrico nivel 5 y 6	E-7	326





Nota: En el sótano 1 se ubicarán todos los contadores eléctricos de comercio, oficinas y el área general que contempla baños, pasillos y el área de carga y descarga, así como los ascensores.

La acometida de energía eléctrica viene del lado oeste sobre la 4° Av. Sur.

Nota 2: Los contadores del área de vivienda serán individuales, cuya acometida viene de la red pública de agua potable ubicada en la parte posterior de la propuesta sobre la 4° Calle Oriente, los contadores estarán ubicados en el sótano 1, estos también contarán con su válvula de cierre para mayor control.

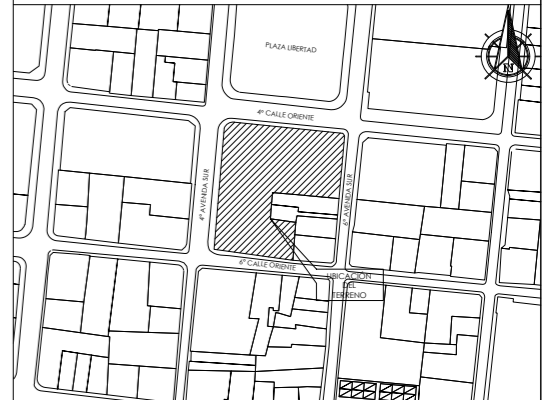
## PLANTA GENERAL DE CRITERIO HIDRÁULICO SÓTANO 1

ESCALA: 1:500



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

PLANO DE UBICACIÓN SIN ESCALA :



PROYECTO :

"PROPUESTA URBANA ARQUITECTÓNICA  
PARA LA PLAZA Y TORRE INDEPENDENCIA  
EN EL CENTROHISTÓRICO DE SAN  
SALVADOR"

UBICACIÓN :

6ª AVENIDA SUR Y 6ª  
CALLE ORIENTE, ENTRE 4ª CALLE ORIENTE  
Y 4ª AVENIDA SUR DEL CENTRO HISTÓRICO  
DE SAN SALVADOR.

PROPIETARIO DEL TERRENO :

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

ASESOR :

ARQ. JOSÉ RODOLFO ARIAS CISNEROS

PRESENTA :

ADRIANA ALEXANDRA HENRIQUEZ FERNÁNDEZ  
JASMALIN ISABEL RAMÍREZ SANDOVAL  
FRANCISCO RENÉ RUIZ MÉNDEZ

CONTENIDO :

PLANO DE CRITERIOS  
HIDRÁULICOS SÓTANO 1

ESCALA :

INDICADAS

FECHA :

OCTUBRE 2021

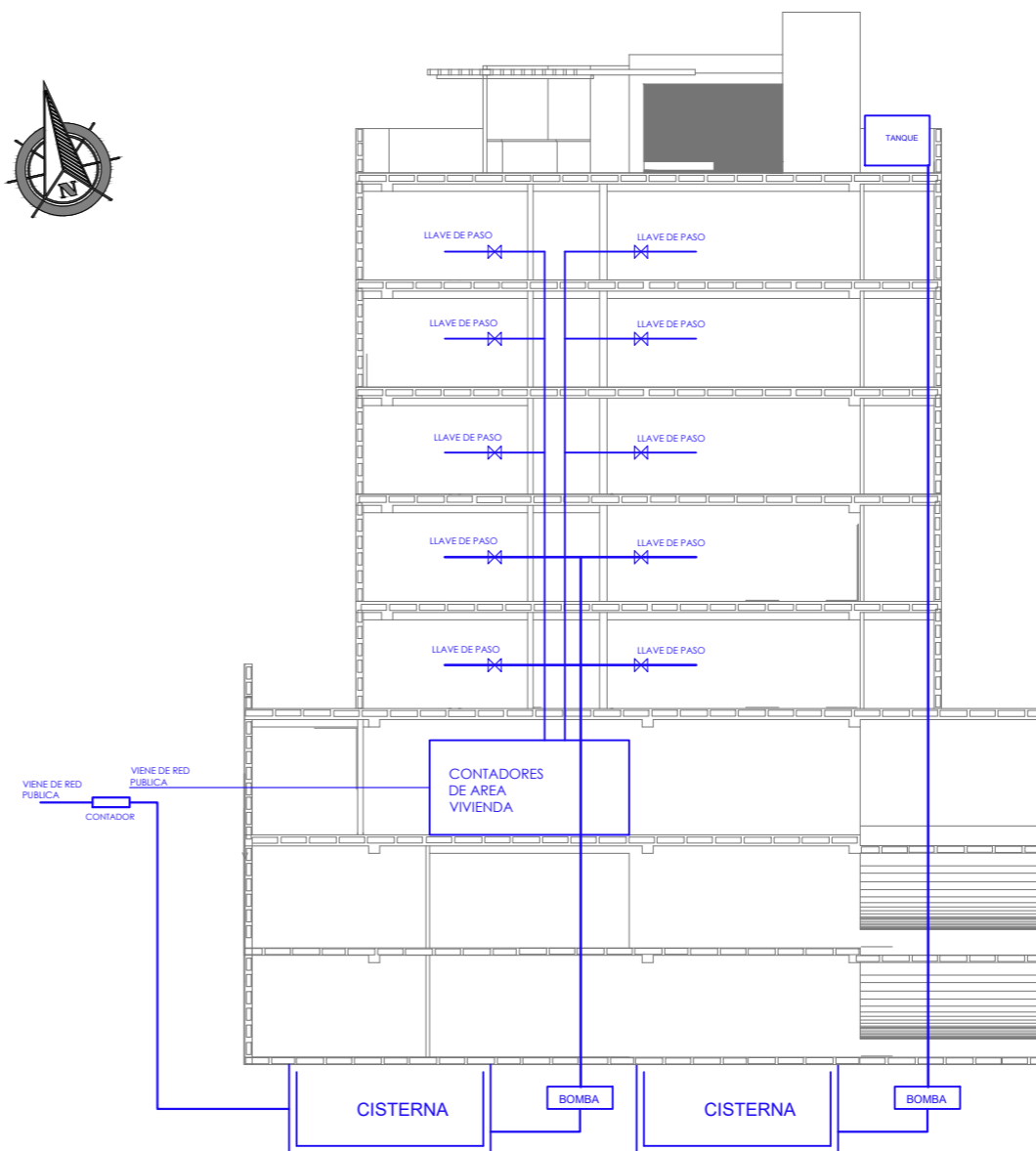
Nº DE HOJA :

H-1

ÁREA DEL TERRENO :

5,020 mts² - 7,184 vrs²

230



Nota: En el sótano 3 se ubicarán 2 cisternas con una capacidad que se determinará por el ingeniero civil o hidráulico, una de las cisternas dará abasto a todos los locales comerciales, baños Gral. y oficinas, la cisterna 2 servirá para llevar agua a un tanque elevado en la terraza jardín y también a las áreas de emergencia contra incendio

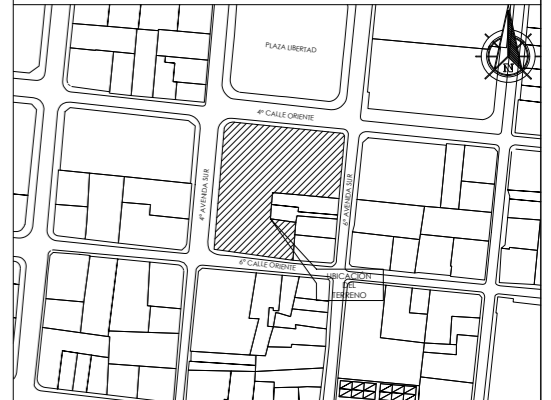
# PLANTA GENERAL DE CRITERIO HIDRÁULICO SÓTANO 2-3

ESCALA: 1:500



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

## PLANO DE UBICACIÓN SIN ESCALA :



## PROYECTO :

"PROPUESTA URBANA ARQUITECTÓNICA PARA LA PLAZA Y TORRE INDEPENDENCIA EN EL CENTROHISTÓRICO DE SAN SALVADOR"

## UBICACIÓN :

6ª AVENIDA SUR Y 6ª AVENIDA SUR  
CALLE ORIENTE, ENTRE 4ª CALLE ORIENTE Y 4ª AVENIDA SUR DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR.

## PROPIETARIO DEL TERRENO :

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

## ASESOR :

ARQ. JOSÉ RODOLFO ARIAS CISNEROS

## PRESENTA :

ADRIANA ALEXANDRA HENRIQUEZ FERNÁNDEZ  
JASMALIN ISABEL RAMÍREZ SANDOVAL  
FRANCISCO RENÉ RUIZ MÉNDEZ

## CONTENIDO :

PLANO DE CRITERIOS HIDRÁULICOS SÓTANOS 2-3

## ESCALA :

INDICADAS

## FECHA :

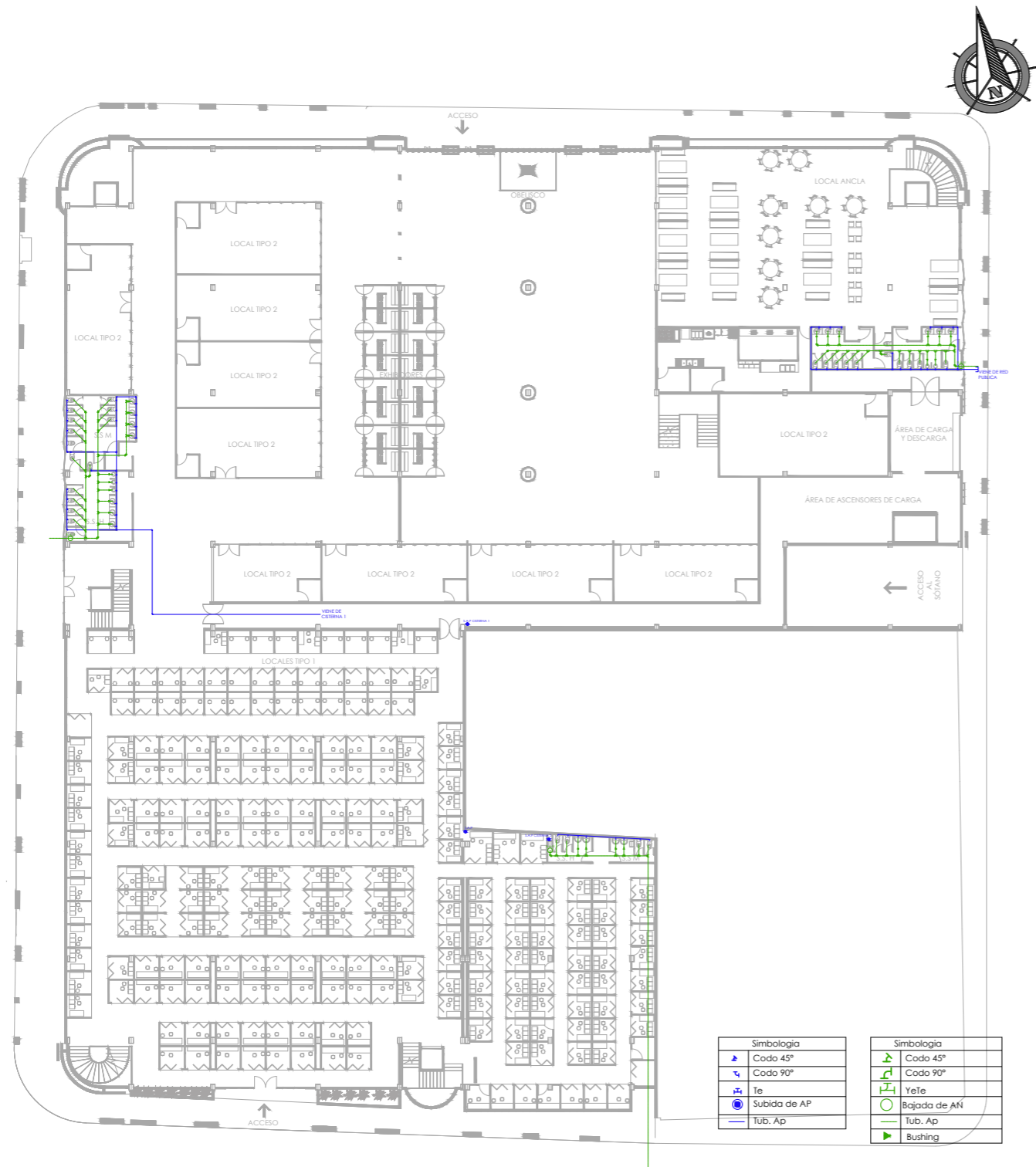
OCTUBRE 2021

## Nº DE HOJA :

H-2

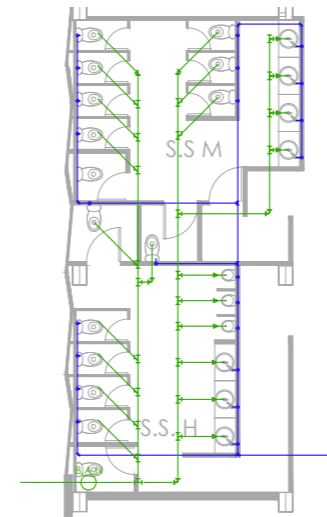
## ÁREA DEL TERRENO :

5,020 mts² - 7,184 vrs²

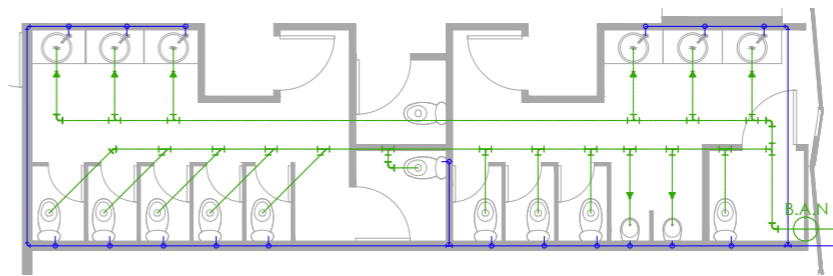


**PLANTA GENERAL DE CRITERIO HIDRÁULICO NIVEL 1**  
 ESCALA. 1:500

Simbología		Simbología	
	Codo 45°		Codo 45°
	Codo 90°		Codo 90°
	Te		YeTe
	Subida de AP		Bajada de AN
	Tub. Ap		Tub. Ap
			Bushing



**DISTRIBUCION SS GRAL**  
 ESCALA. 1:200



**DISTRIBUCION SS LOCAL ANCLA**  
 ESCALA. 1:125

Nota: El primer nivel será abastecido por la cisterna 1 la cual se encuentra en el sótano 3, a excepción del local ancla que contará con un sistema hidráulico independiente al resto de la propuesta.

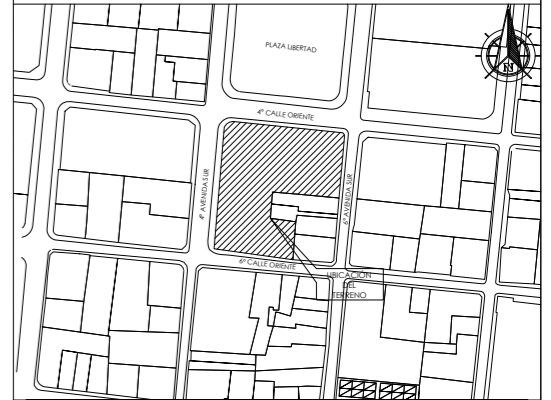
La tubería de agua potable será de 2" como mínimo en rama de distribución principal y en las secundarias será de 1" a 1 1/2".

Las tuberías de aguas negras serán de 4" para las ramas que provengan del sanitario además contarán con tubería de 2" para los lavamanos con un reductor de diámetro Bushing de 2" a 4" además de contar con su respectivo sifon.



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

PLANO DE UBICACIÓN SIN ESCALA :



PROYECTO :  
 "PROPUESTA URBANA ARQUITECTÓNICA PARA LA PLAZA Y TORRE INDEPENDENCIA EN EL CENTROHISTÓRICO DE SAN SALVADOR"

UBICACIÓN :  
 6ª AVENIDA SUR Y 6ª CALLE ORIENTE, ENTRE 4ª CALLE ORIENTE Y 4ª AVENIDA SUR DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR.

PROPIETARIO DEL TERRENO :  
 ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

ASESOR :  
 ARQ. JOSÉ RODOLFO ARIAS CISNEROS

PRESENTA :  
 ADRIANA ALEXANDRA HENRIQUEZ FERNÁNDEZ  
 JASMALIN ISABEL RAMÍREZ SANDOVAL  
 FRANCISCO RENÉ RUIZ MÉNDEZ

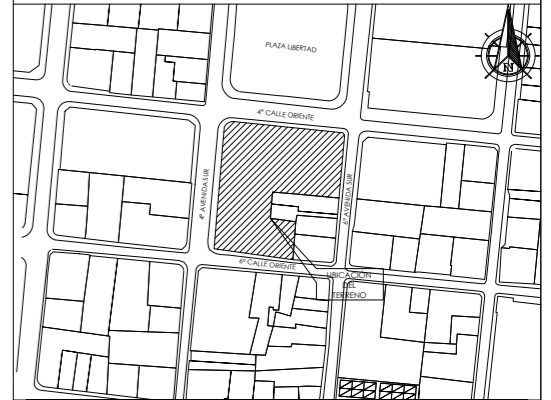
CONTENIDO :  
 PLANO DE CRITERIOS HIDRÁULICOS NIVEL 1

ESCALA : INDICADAS	FECHA : OCTUBRE 2021	Nº DE HOJA : <b>H-3</b>
ÁREA DEL TERRENO : 5,020 mts² ~ 7,184 vrs²		230



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

PLANO DE UBICACIÓN SIN ESCALA :



PROYECTO :

"PROPUESTA URBANA ARQUITECTÓNICA  
PARA LA PLAZA Y TORRE INDEPENDENCIA  
EN EL CENTROHISTÓRICO DE SAN  
SALVADOR"

UBICACIÓN :

6ª AVENIDA SUR Y 6ª  
CALLE ORIENTE, ENTRE 4ª CALLE ORIENTE  
Y 4ª AVENIDA SUR DEL CENTRO HISTÓRICO  
DE SAN SALVADOR.

PROPIETARIO DEL TERRENO :

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

ASESOR :

ARQ. JOSÉ RODOLFO ARIAS CISNEROS

PRESENTA :

ADRIANA ALEXANDRA HENRIQUEZ FERNÁNDEZ  
JASMALIN ISABEL RAMÍREZ SANDOVAL  
FRANCISCO RENÉ RUIZ MÉNDEZ

CONTENIDO :

PLANO DE CRITERIOS  
HIDRÁULICOS NIVEL 2

ESCALA :

FECHA :

Nº DE HOJA :

INDICADAS

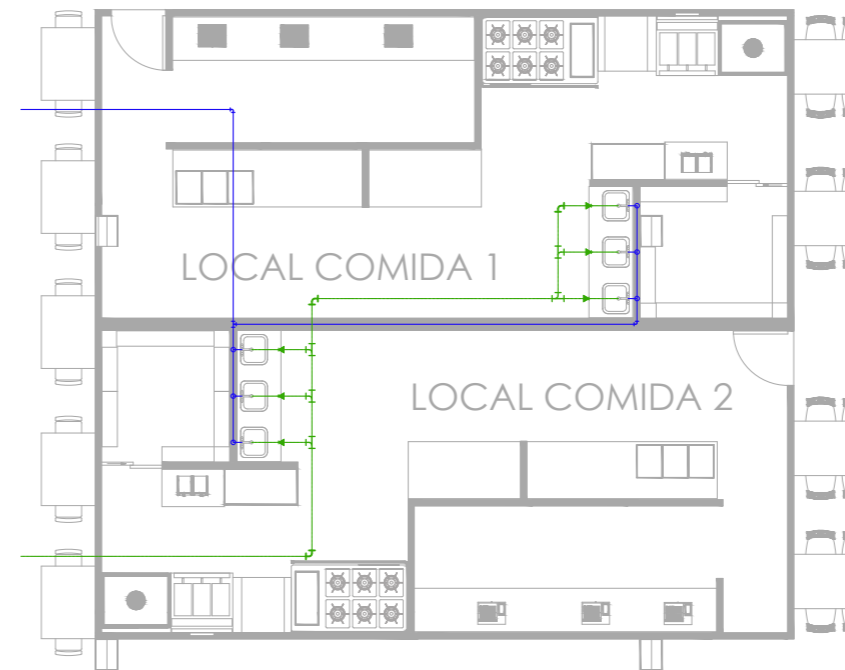
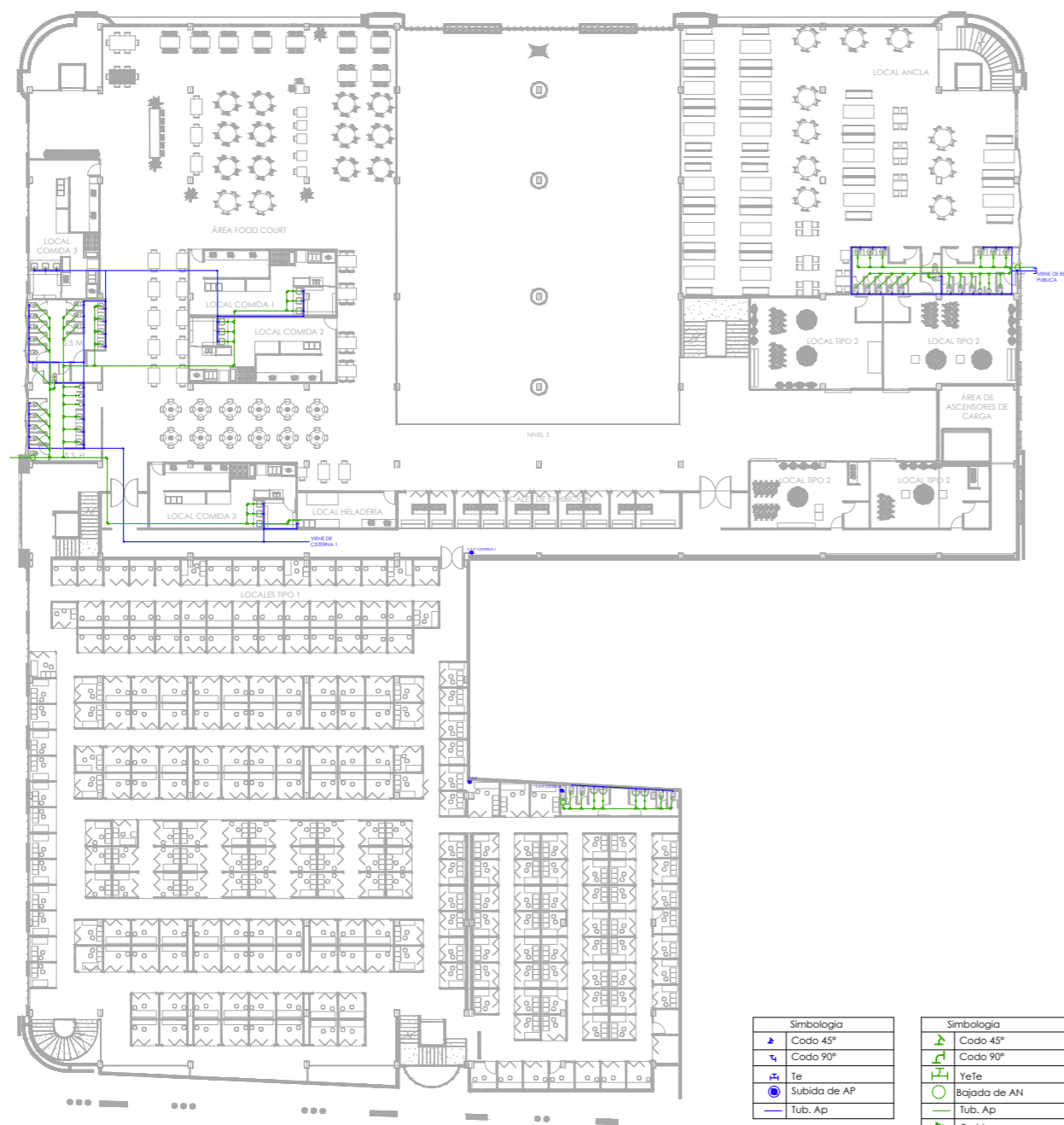
OCTUBRE 2021

H-4

ÁREA DEL TERRENO:

5,020 mts<sup>2</sup> - 7,184 vrs<sup>2</sup>

230



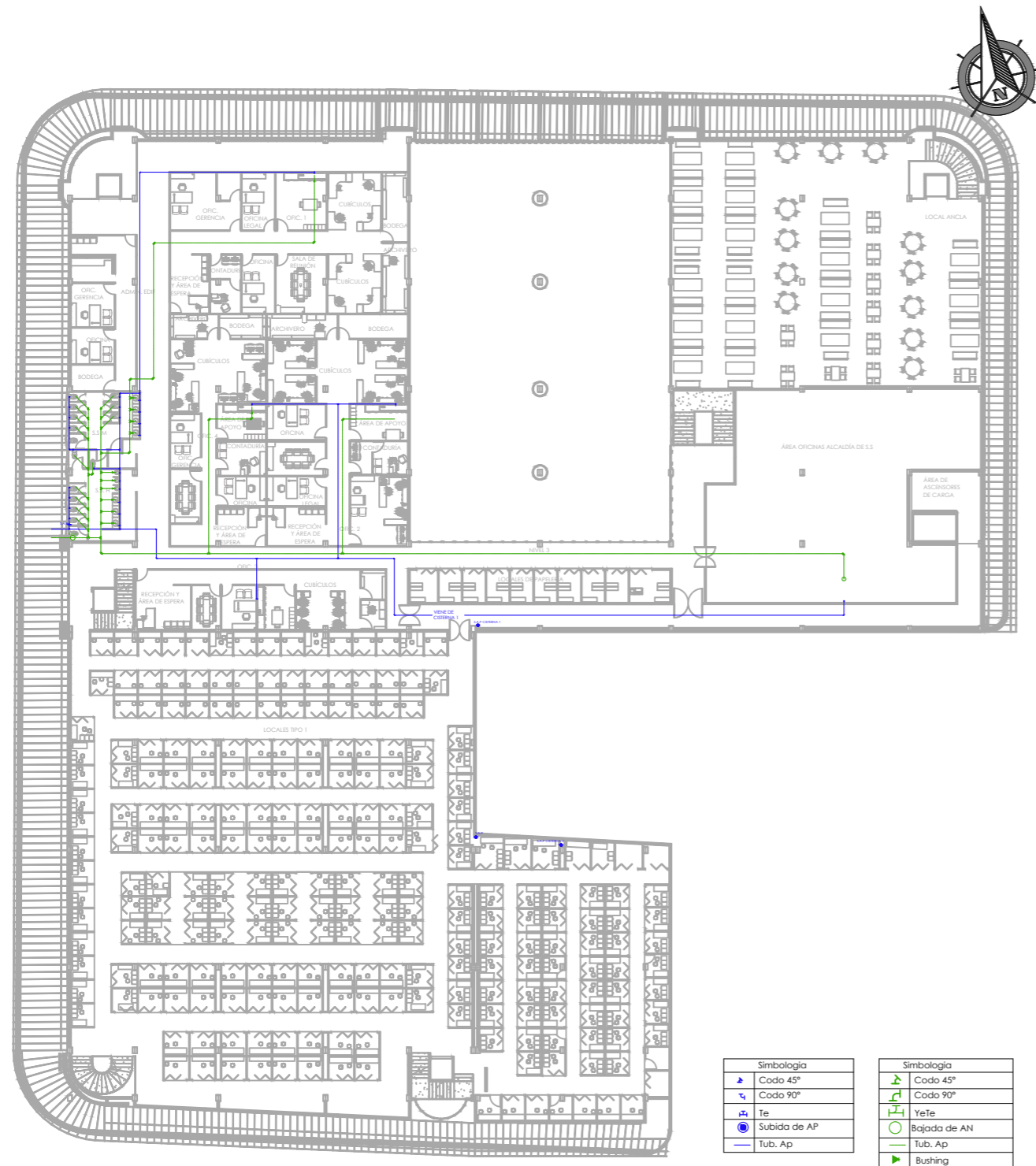
DISTRIBUCION LOCALES FOOD COURT

ESCALA. 1:125

Nota: El primer nivel será abastecido por la cisterna 1 la cual se encuentra en el sótano 3, a excepción del local ancla que contará con un sistema hidráulico independiente al resto de la propuesta. La tubería de agua potable será de 2" como mínimo en rama de distribución principal y en las secundarias será de 1" a 1 1/2". El contador de Agua Potable será el mismo ya que este es el que distribuye a la cisterna y este último distribuye a cada local y oficina.

# PLANTA GENERAL DE CRITERIO HIDRÁULICO NIVEL 2

ESCALA. 1:500



Nota: El tercer nivel será abastecido por la cisterna 1 la cual se encuentra en el sótano 3, a excepción del local ancla que contará con un sistema hidráulico independiente al resto de la propuesta. La tubería de agua potable será de 2" como mínimo en rama de distribución principal y en las secundarias será de 1" a 1 1/2". El contador de Agua Potable será el mismo ya que este es el que distribuye a la cisterna y este último distribuye a cada local y oficina. En el tercer nivel se dejara una conexión de agua potable y otra de aguas negras y grises.

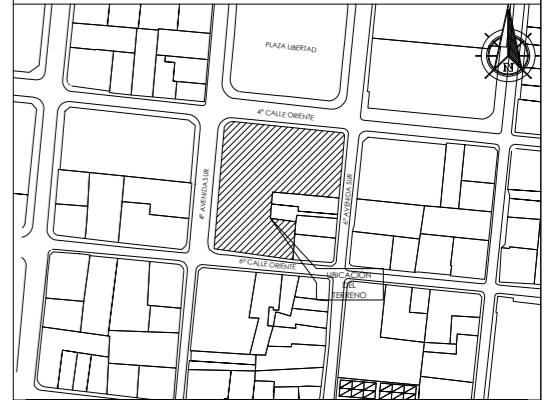
# PLANTA GENERAL DE CRITERIO HIDRÁULICO NIVEL 3

ESCALA. 1:500



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

**PLANO DE UBICACIÓN SIN ESCALA :**



**PROYECTO :**

"PROPUESTA URBANA ARQUITECTÓNICA PARA LA PLAZA Y TORRE INDEPENDENCIA EN EL CENTROHISTÓRICO DE SAN SALVADOR"

**UBICACIÓN :**

6ª AVENIDA SUR Y 6ª CALLE ORIENTE, ENTRE 4ª CALLE ORIENTE Y 4ª AVENIDA SUR DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR.

**PROPIETARIO DEL TERRENO :**

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

**ASESOR :**

ARQ. JOSÉ RODOLFO ARIAS CISNEROS

**PRESENTA :**

ADRIANA ALEXANDRA HENRIQUEZ FERNÁNDEZ  
JASMALIN ISABEL RAMÍREZ SANDOVAL  
FRANCISCO RENÉ RUIZ MÉNDEZ

**CONTENIDO :**

PLANO DE CRITERIOS HIDRÁULICOS NIVEL 3

**ESCALA :**

INDICADAS

**FECHA :**

OCTUBRE 2021

**Nº DE HOJA :**

H-5

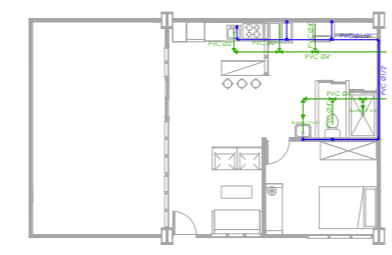
**ÁREA DEL TERRENO :**

5,020 mts² ~ 7,184 vrs²

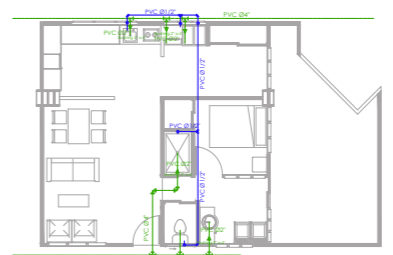


Simbología		Simbología	
	Codo 45°		Codo 45°
	Codo 90°		Codo 90°
	Te		YeTe
	Subida de AP		Bajada de AN
	Tub. Ap		Tub. Ap
			Bushing

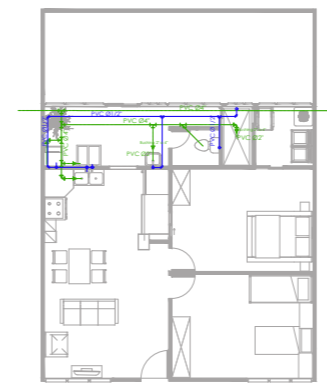
Nota: El sistema hidráulico del área de vivienda contará con contadores individuales ubicados en el sótano 1 que se sirve de una tubería principal que se conecta desde la red pública y se divide en cada ramificación para cada apartamento.



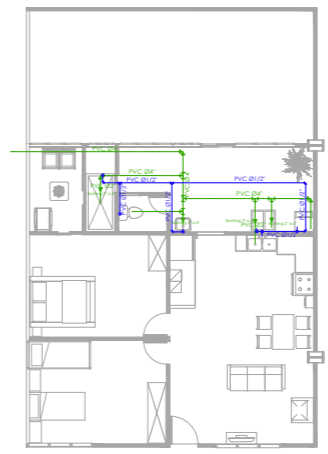
TIPO 1 ALTERNATIVA 1  
ESCALA. 1:250



TIPO 1 ALTERNATIVA 2  
ESCALA. 1:250



TIPO 2 ALTERNATIVA 1  
ESCALA. 1:250



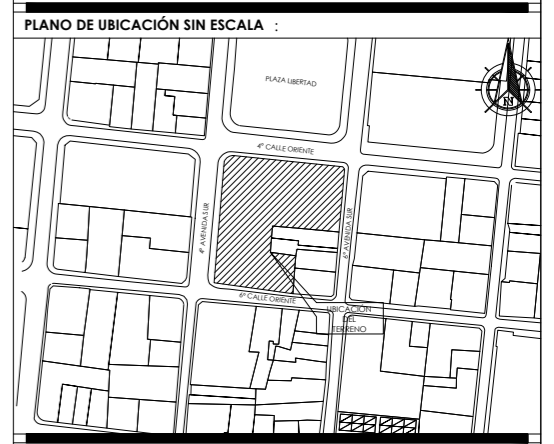
TIPO 2 ALTERNATIVA 2  
ESCALA. 1:250

# PLANTA GENERAL DE CRITERIO HIDRÁULICO NIVEL 4

ESCALA. 1:500



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



PROYECTO :  
"PROPUESTA URBANA ARQUITECTÓNICA PARA LA PLAZA Y TORRE INDEPENDENCIA EN EL CENTROHISTÓRICO DE SAN SALVADOR"

UBICACIÓN :  
6ª AVENIDA SUR Y 6ª AVENIDA NORT  
CALLE ORIENTE, ENTRE 4ª CALLE ORIENTE Y 4ª AVENIDA SUR DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR.

PROPIETARIO DEL TERRENO :  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

ASESOR :  
ARQ. JOSÉ RODOLFO ARIAS CISNEROS

PRESENTA :  
ADRIANA ALEXANDRA HENRIQUEZ FERNÁNDEZ  
JASMALIN ISABEL RAMÍREZ SANDOVAL  
FRANCISCO RENÉ RUIZ MÉNDEZ

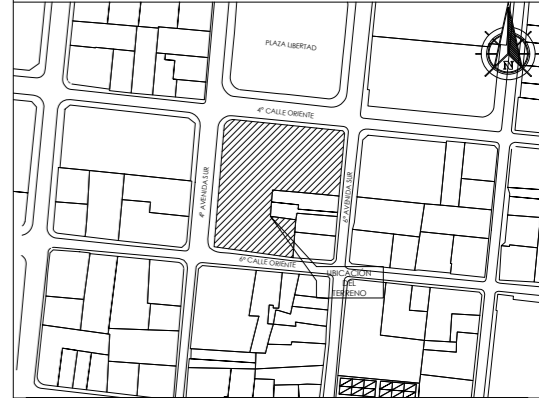
CONTENIDO :  
PLANO DE CRITERIOS HIDRÁULICOS NIVEL 4

ESCALA : INDICADAS	FECHA : OCTUBRE 2021	Nº DE HOJA : <b>H-6</b>
ÁREA DEL TERRENO : 5,020 mts² ~ 7,184 vrs²		230



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

PLANO DE UBICACIÓN SIN ESCALA :



PROYECTO :  
"PROPUESTA URBANA ARQUITECTÓNICA  
PARA LA PLAZA Y TORRE INDEPENDENCIA  
EN EL CENTROHISTÓRICO DE SAN  
SALVADOR"

UBICACIÓN :  
6ª AVENIDA SUR Y 6ª  
CALLE ORIENTE, ENTRE 4ª CALLE ORIENTE  
Y 4ª AVENIDA SUR DEL CENTRO HISTÓRICO  
DE SAN SALVADOR.

PROPIETARIO DEL TERRENO :  
  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

ASESOR :  
  
ARQ. JOSÉ RODOLFO ARIAS CISNEROS

PRESENTA :  
  
ADRIANA ALEXANDRA HENRIQUEZ FERNÁNDEZ  
JASMALIN ISABEL RAMÍREZ SANDOVAL  
FRANCISCO RENÉ RUIZ MÉNDEZ

CONTENIDO :  
  
PLANO DE CRITERIOS  
HIDRÁULICOS NIVEL 5-6

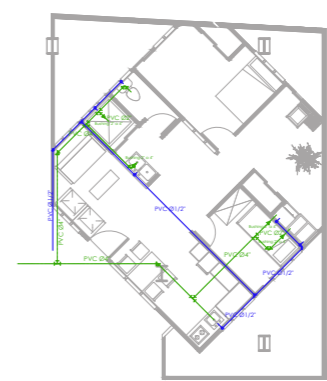
ESCALA : INDICADAS	FECHA : OCTUBRE 2021	Nº DE HOJA :  <b>H-7</b>
ÁREA DEL TERRENO : 5,020 mts² ~ 7,184 vrs²		230



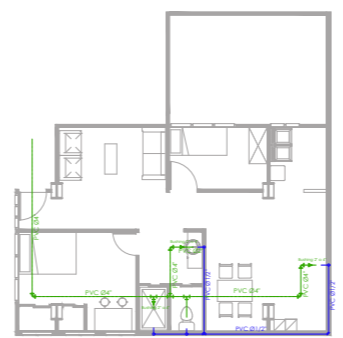
Simbología	Simbología
Codo 45°	Codo 45°
Codo 90°	Codo 90°
Te	YeTe
Subida de AP	Bajada de AN
Tub. Ap	Tub. Ap
	Bushing



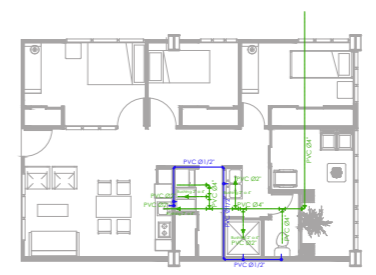
TIPO 2 ALTERNATIVA 3  
ESCALA. 1:250



TIPO 2 ALTERNATIVA 4  
ESCALA. 1:250



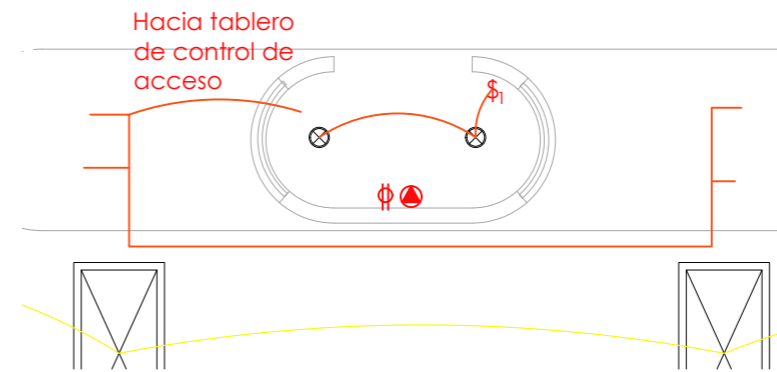
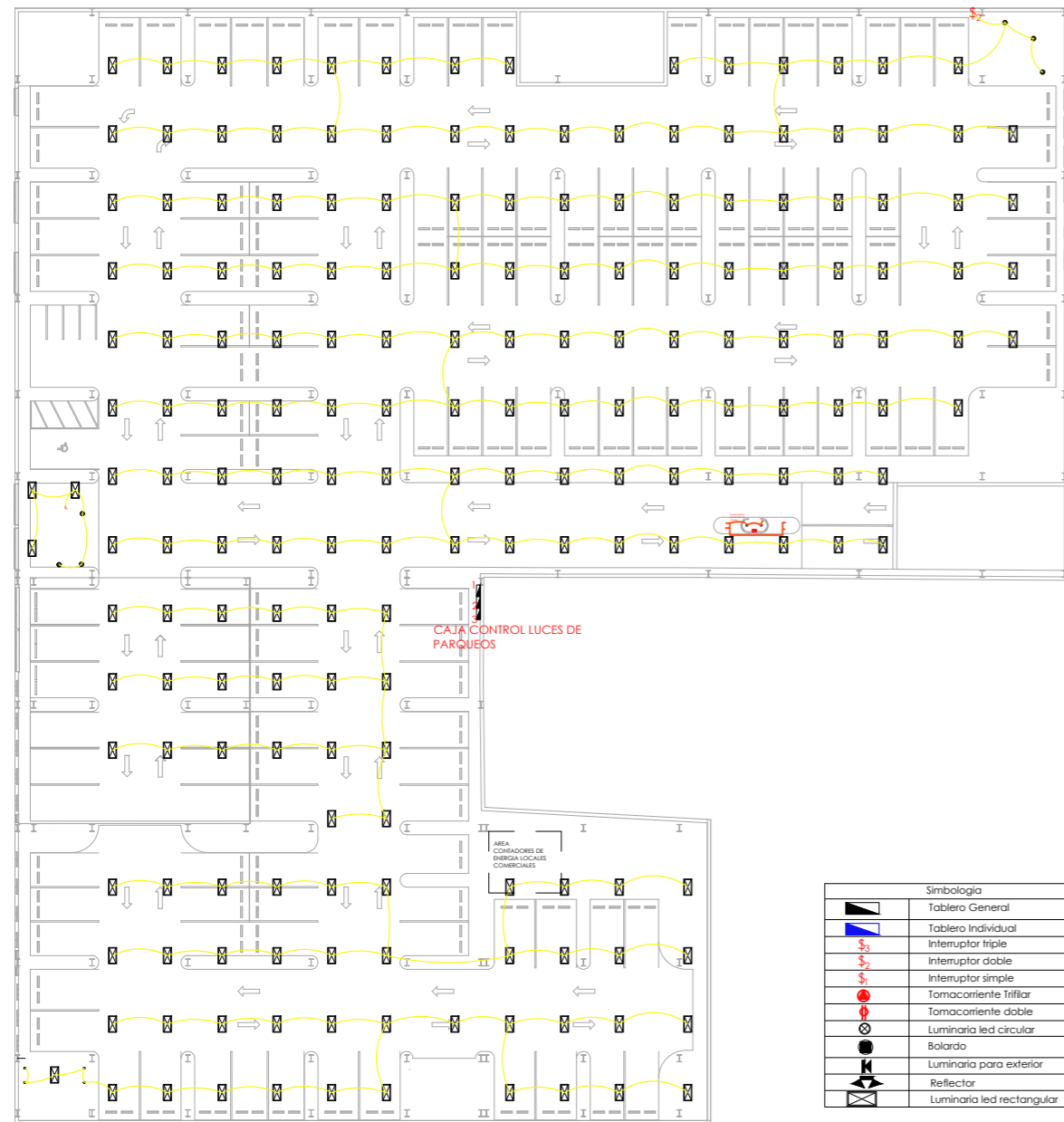
TIPO 2 ALTERNATIVA 5  
ESCALA. 1:250



TIPO 3 ALTERNATIVA 1  
ESCALA. 1:250

# PLANTA GENERAL DE CRITERIO HIDRÁULICO NIVEL 5-6

ESCALA. 1:500



**CASETA DE CONTROL**  
ESCALA: 1:50

Nota: La caseta de control contara con su propio circuito independiente para luces y para el equipamiento del estacionamiento.

Nota: En el sótano 1 se ubicarán todos los contadores eléctricos de comercio, oficinas y el área general que contempla baños, pasillos y el área de carga y descarga, así como los ascensores. La acometida de energía eléctrica viene del lado oeste sobre la 4° Av. Sur.

Simbología	
	Tablero General
	Tablero Individual
	Interruptor triple
	Interruptor doble
	Interruptor simple
	Tomacorriente Trifilar
	Tomacorriente doble
	Luminaria led circular
	Bolardo
	Luminaria para exterior
	Reflector
	Luminaria led rectangular

# PLANTA GENERAL DE CRITERIO ELÉCTRICO SÓTANO 1

ESCALA: 1:500



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

PLANO DE UBICACIÓN SIN ESCALA :



PROYECTO :  
"PROPUESTA URBANA ARQUITECTÓNICA PARA LA PLAZA Y TORRE INDEPENDENCIA EN EL CENTROHISTÓRICO DE SAN SALVADOR"

UBICACIÓN :  
6ª AVENIDA SUR Y 6ª AVENIDA SUR DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR.

PROPIETARIO DEL TERRENO :  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

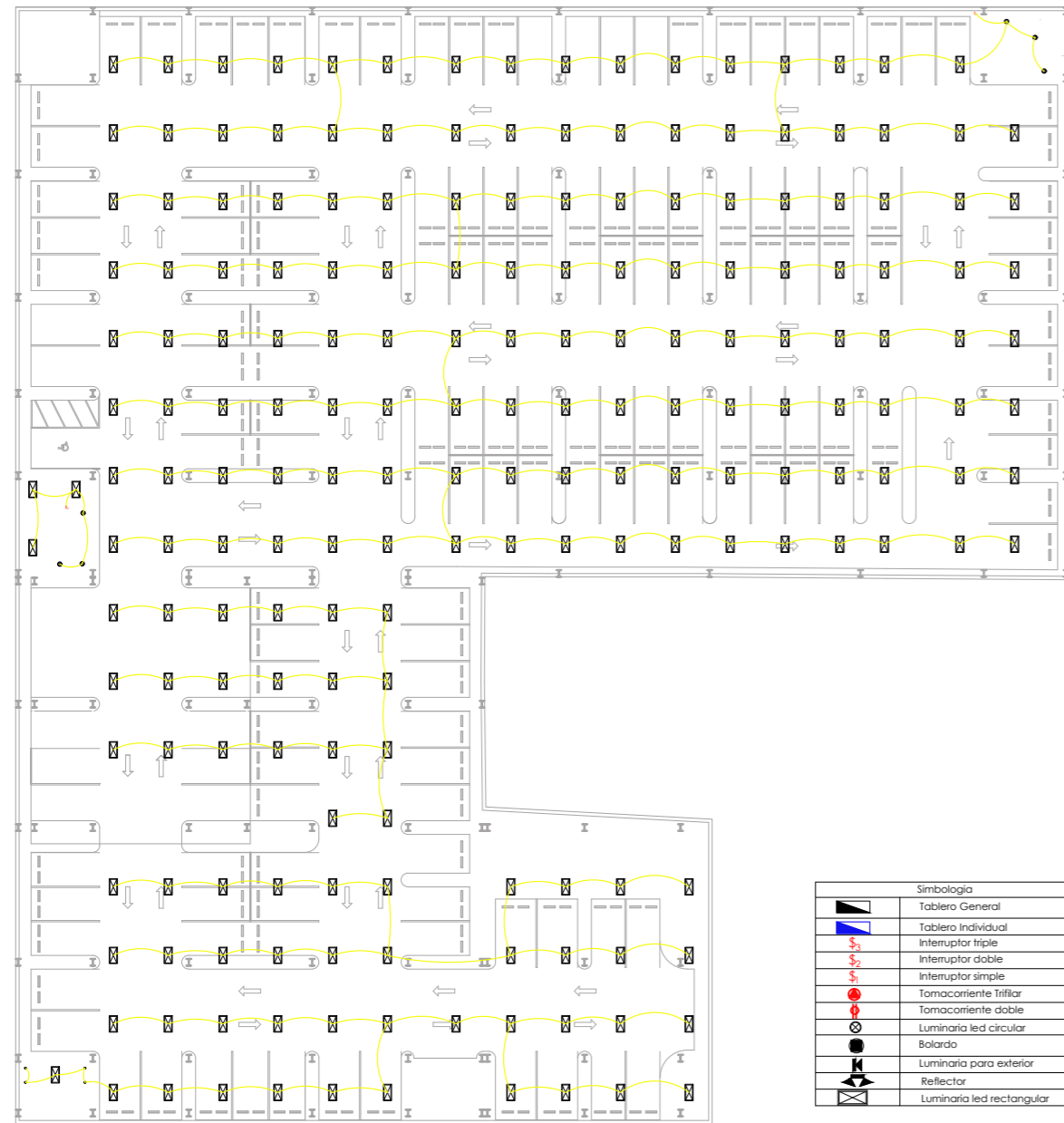
ASESOR :  
ARQ. JOSÉ RODOLFO ARIAS CISNEROS

PRESENTA :  
ADRIANA ALEXANDRA HENRIQUEZ FERNÁNDEZ  
JASMALIN ISABEL RAMÍREZ SANDOVAL  
FRANCISCO RENÉ RUIZ MÉNDEZ

CONTENIDO :  
PLANO DE CRITERIOS ELÉCTRICOS SOTANOS 1

ESCALA : INDICADAS	FECHA : OCTUBRE 2021	Nº DE HOJA : <b>E-1</b>
ÁREA DEL TERRENO : 5,020 mts² - 7,184 vrs²		230





Simbología	
	Tablero General
	Tablero Individual
	Interruptor triple
	Interruptor doble
	Interruptor simple
	Tomacorriente trifilar
	Tomacorriente doble
	Luminaria led circular
	Bolardo
	Luminaria para exterior
	Reflector
	Luminaria led rectangular

Nota: El encendido y apagado de las luces de cada uno de los sótanos se hará desde el sótano 1 donde se ubicarán las cajas de control de todas las luces de los sótanos, así como también el control de las dos bombas de las cisternas.

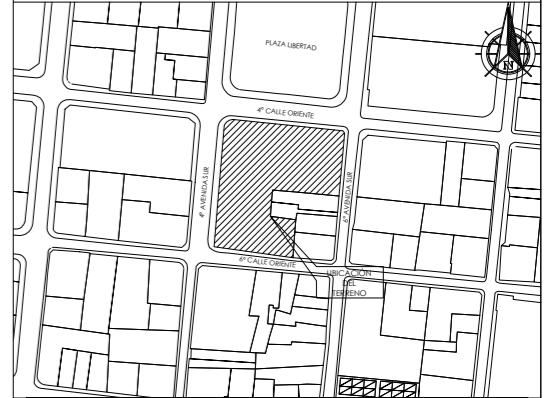
# PLANTA GENERAL DE CRITERIO ELÉCTRICO SÓTANO 2-3

ESCALA. 1:500



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

PLANO DE UBICACIÓN SIN ESCALA :



PROYECTO :  
"PROPUESTA URBANA ARQUITECTÓNICA PARA LA PLAZA Y TORRE INDEPENDENCIA EN EL CENTROHISTÓRICO DE SAN SALVADOR"

UBICACIÓN :  
6ª AVENIDA SUR Y 6ª AVENIDA SUR DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR.

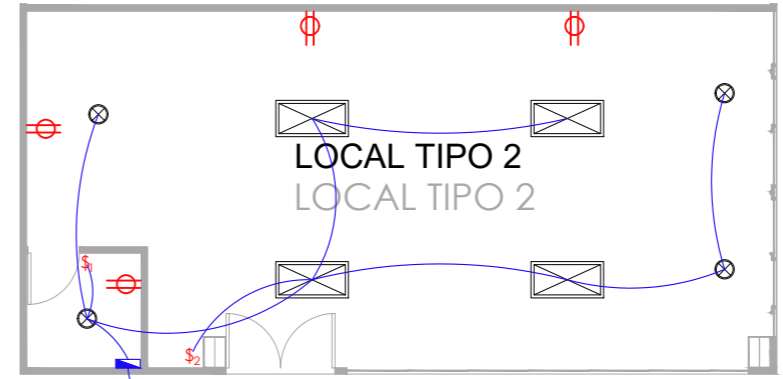
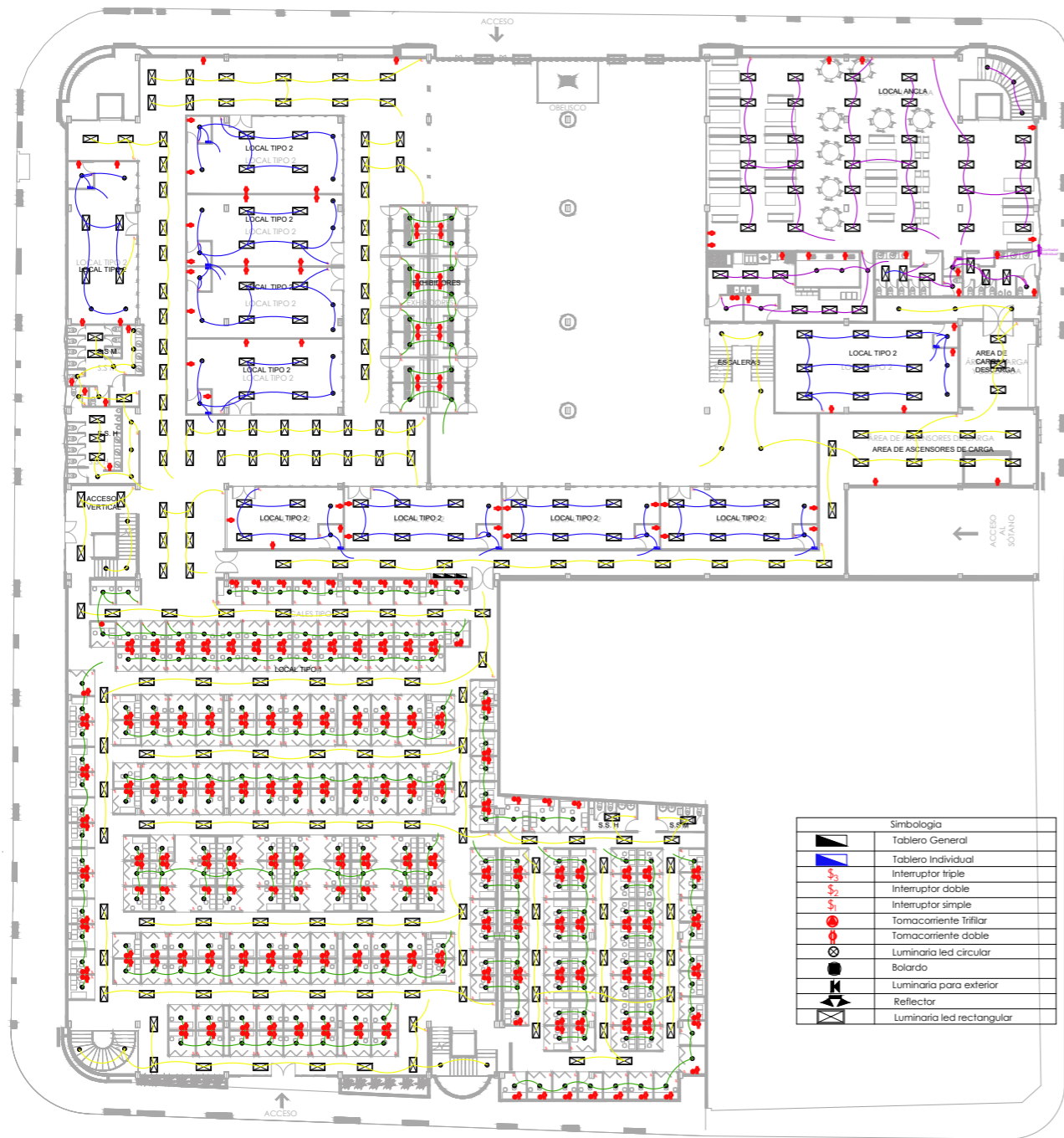
PROPIETARIO DEL TERRENO :  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

ASESOR :  
ARQ. JOSÉ RODOLFO ARIAS CISNEROS

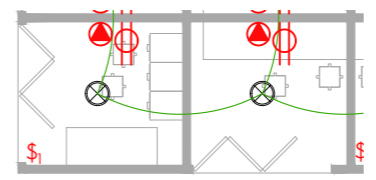
PRESENTA :  
ADRIANA ALEXANDRA HENRIQUEZ FERNÁNDEZ  
JASMALIN ISABEL RAMÍREZ SANDOVAL  
FRANCISCO RENÉ RUIZ MÉNDEZ

CONTENIDO :  
PLANO DE CRITERIOS ELÉCTRICOS SOTANOS 2-3

ESCALA : INDICADAS	FECHA : OCTUBRE 2021	Nº DE HOJA : <b>E-2</b>
ÁREA DEL TERRENO : 5,020 mts² ~ 7,184 vrs²		230



**LOCAL TIPO 2 DISTRIBUCIÓN**  
ESCALA. 1:125



**LOCAL TIPO 1 DISTRIBUCIÓN**  
ESCALA. 1:125

Simbología	
	Tablero General
	Tablero Individual
	Interruptor triple
	Interruptor doble
	Interruptor simple
	Tomacorriente trifilar
	Tomacorriente doble
	Luminaria led circular
	Bolardo
	Luminaria para exterior
	Reflector
	Luminaria led rectangular

Nota 1: El sistema eléctrico de la propuesta se dividirán por locales y área general, todos los circuitos serán enviados hacia las cajas de control individual en el caso de los locales tipo 2 y luego dirigido hacia el tablero de control general por nivel el cual está conectado con el cuarto de los contadores eléctricos en el sótano 1

Nota 2: El sistema eléctrico del local ancla será independiente de los demás locales ya que contará con su propio contador fuera del sótano.

División de circuitos de la propuesta:  
Verde - Locales tipo 1 (locales de electrónica y reparación)

Azul - Locales tipo 2 (locales dirigidos a bienes y servicios)

Magenta - Local Ancla

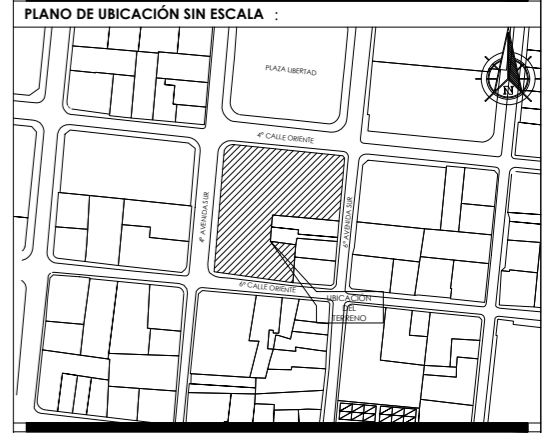
Amarillo - Todas las luminarias y accesorios Generales (pasillos, baños, área de carga y descarga, elevadores y escaleras)

# PLANTA GENERAL DE CRITERIO ELÉCTRICO NIVEL 1

ESCALA. 1:500



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



PROYECTO :  
"PROPUESTA URBANA ARQUITECTÓNICA PARA LA PLAZA Y TORRE INDEPENDENCIA EN EL CENTROHISTÓRICO DE SAN SALVADOR"

UBICACIÓN :  
6ª AVENIDA SUR Y 6ª AVENIDA NORT  
CALLE ORIENTE, ENTRE 4ª CALLE ORIENTE Y 5ª AVENIDA SUR DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR.

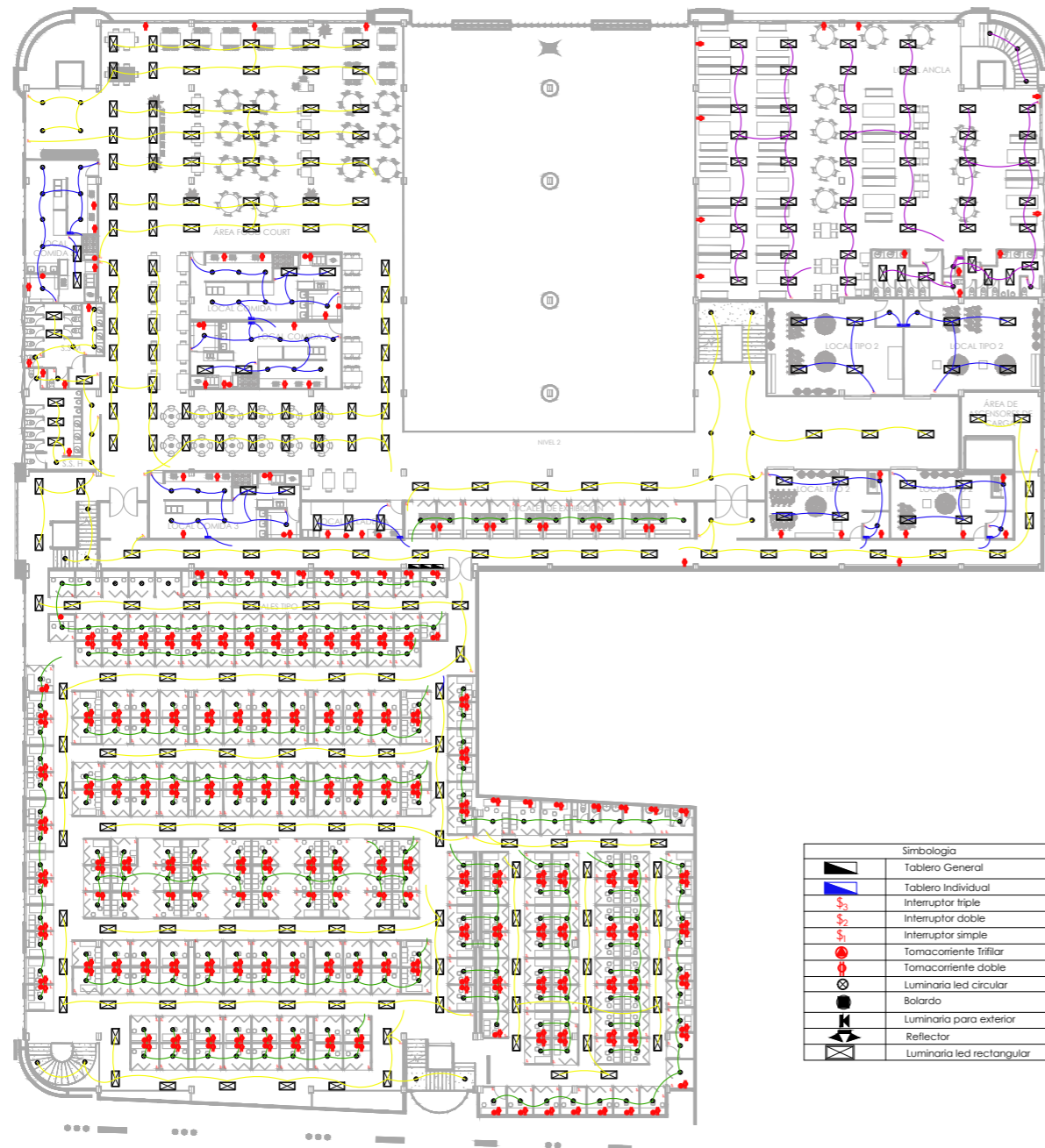
PROPIETARIO DEL TERRENO :  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

ASESOR :  
ARQ. JOSÉ RODOLFO ARIAS CISNEROS

PRESENTA :  
ADRIANA ALEXANDRA HENRIQUEZ FERNÁNDEZ  
JASMALIN ISABEL RAMÍREZ SANDOVAL  
FRANCISCO RENÉ RUIZ MÉNDEZ

CONTENIDO :  
PLANO DE CRITERIOS ELECTRICOS NIVEL 1

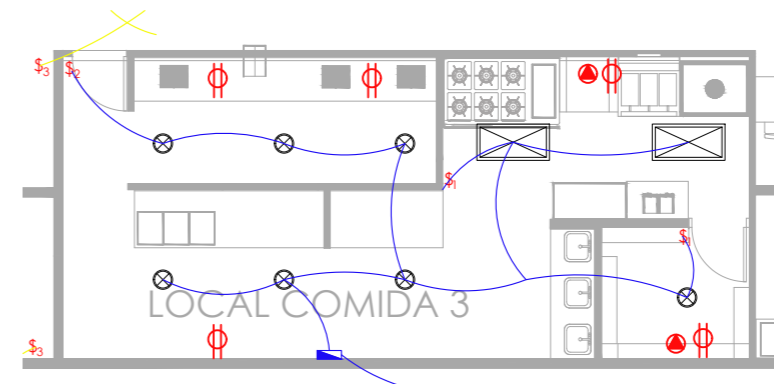
ESCALA : INDICADAS	FECHA : OCTUBRE 2021	Nº DE HOJA : <b>E-3</b>
ÁREA DEL TERRENO : 5,020 mts² ~ 7,184 vrs²		230



Simbología	
	Tablero General
	Tablero Individual
	Interruptor triple
	Interruptor doble
	Interruptor simple
	Tomacorriente trifilar
	Tomacorriente doble
	Luminaria led circular
	Bolardo
	Luminaria para exterior
	Reflector
	Luminaria led rectangular

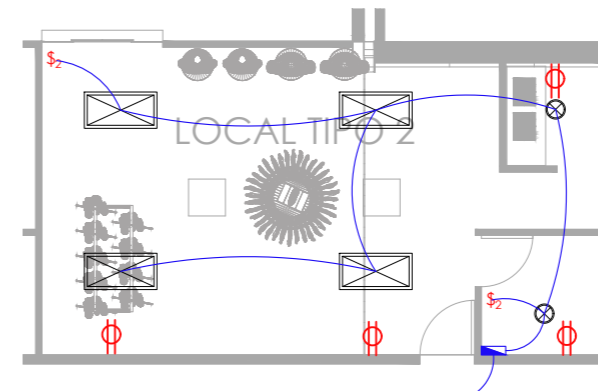
## PLANTA GENERAL DE CRITERIO ELÉCTRICO NIVEL 2

ESCALA. 1:500



### LOCAL FOOD COURT DISTRIBUCIÓN

ESCALA. 1:125



### LOCAL TIPO 2 DISTRIBUCIÓN

ESCALA. 1:125

Nota 1: El sistema eléctrico de la propuesta se dividirán por locales y área general, todos los circuitos serán enviados hacia las cajas de control individual en el caso de los locales tipo 2 y luego dirigido hacia el tablero de control general por nivel el cual está conectado con el cuarto de los contadores eléctricos en el sótano 1.

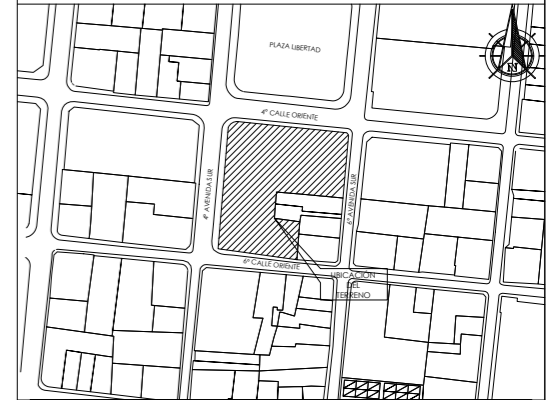
Nota 2: El sistema eléctrico de los locales de comida en el área de food court tendrá su propia caja de control al igual que los locales en el primer nivel.

Nota 3: Los locales tipo 1 poseerán un contador común por nivel.



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

PLANO DE UBICACIÓN SIN ESCALA :



PROYECTO :

"PROPUESTA URBANA ARQUITECTÓNICA PARA LA PLAZA Y TORRE INDEPENDENCIA EN EL CENTROHISTÓRICO DE SAN SALVADOR"

UBICACIÓN :

6ª AVENIDA SUR Y 6ª AVENIDA SUR DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR.

PROPIETARIO DEL TERRENO :

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

ASESOR :

ARQ. JOSÉ RODOLFO ARIAS CISNEROS

PRESENTA :

ADRIANA ALEXANDRA HENRIQUEZ FERNÁNDEZ  
JASMALIN ISABEL RAMÍREZ SANDOVAL  
FRANCISCO RENÉ RUIZ MÉNDEZ

CONTENIDO :

PLANO DE CRITERIOS ELECTRICOS NIVEL 2

ESCALA :

INDICADAS

FECHA :

OCTUBRE 2021

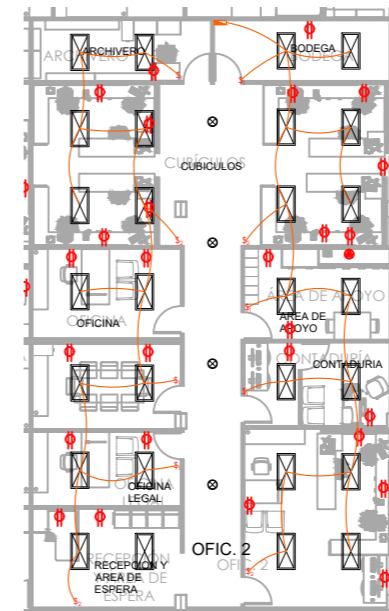
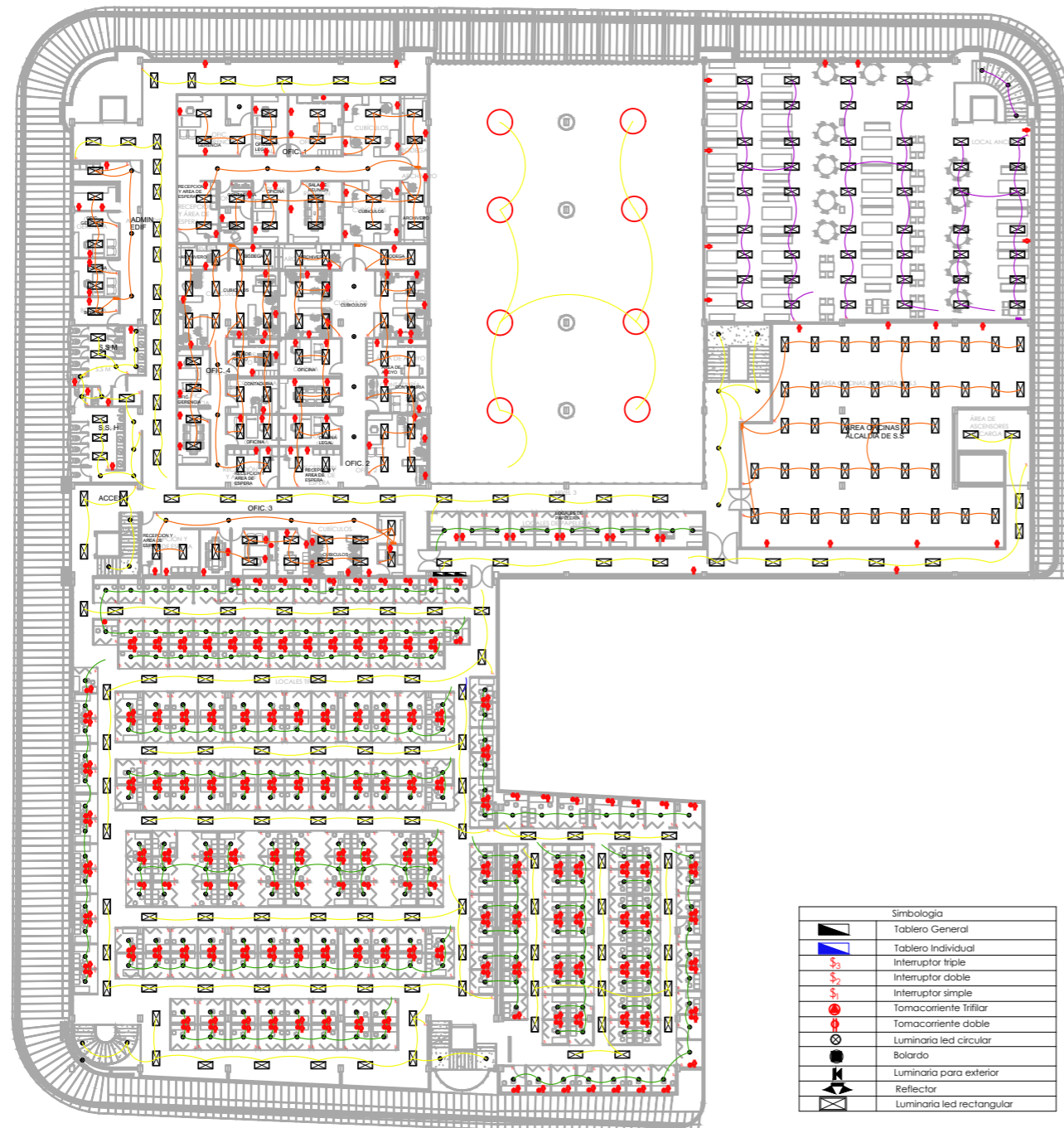
Nº DE HOJA :

E-4

ÁREA DEL TERRENO :

5,020 mts² - 7,184 vrs²

230



### LOCAL OFICINA PRIV. DISTRIBUCIÓN

ESCALA: 1:250

Nota: Cada oficina contara con su propia caja de control y el espacio designado para el área de oficinas para la alcaldía municipal contara con una única caja de control. La luminaria del vestibulo de acceso se establecera a partir de un estudio y diseño de un ingeniero electrico, actualmente se tienen propuestas luminarias colgantes.

Division de circuitos de la propuesta:  
Verde - Locales tipo 1 (locales de electronica y reparacion)

Naranja - Oficinas (Oficinas privadas y oficinas de la Alcaldia municipal de S.S)

Magenta - Local Ancla

Amarillo - Todas las luminarias y accesorios Generales (pasillos, baños, area de carga y descarga, elevadores y escaleras)

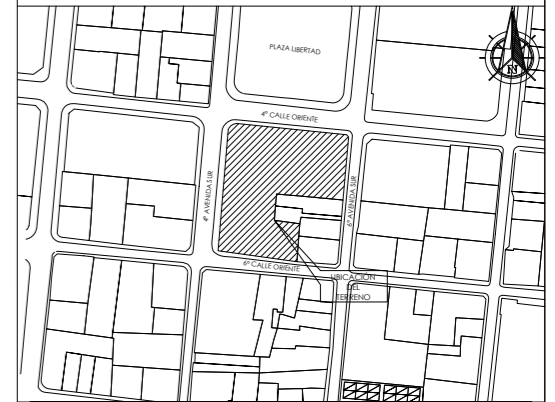
## PLANTA GENERAL DE CRITERIO ELÉCTRICO NIVEL 3

ESCALA: 1:500



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

PLANO DE UBICACIÓN SIN ESCALA :



PROYECTO :

"PROPUESTA URBANA ARQUITECTÓNICA PARA LA PLAZA Y TORRE INDEPENDENCIA EN EL CENTROHISTÓRICO DE SAN SALVADOR"

UBICACIÓN :

6ª AVENIDA SUR Y 6ª AVENIDA N  
CALLE ORIENTE, ENTRE 4ª CALLE ORIENTE Y 4ª AVENIDA SUR DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR.

PROPIETARIO DEL TERRENO :

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

ASESOR :

ARQ. JOSÉ RODOLFO ARIAS CISNEROS

PRESENTA :

ADRIANA ALEXANDRA HENRIQUEZ FERNÁNDEZ  
JASMALIN ISABEL RAMÍREZ SANDOVAL  
FRANCISCO RENÉ RUIZ MÉNDEZ

CONTENIDO :

PLANO DE CRITERIOS ELECTRICOS NIVEL 3

ESCALA :

FECHA :

Nº DE HOJA :

INDICADAS

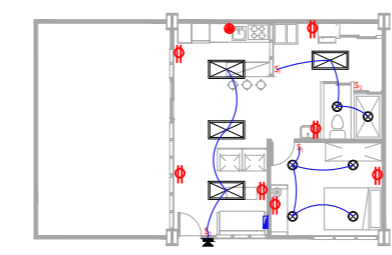
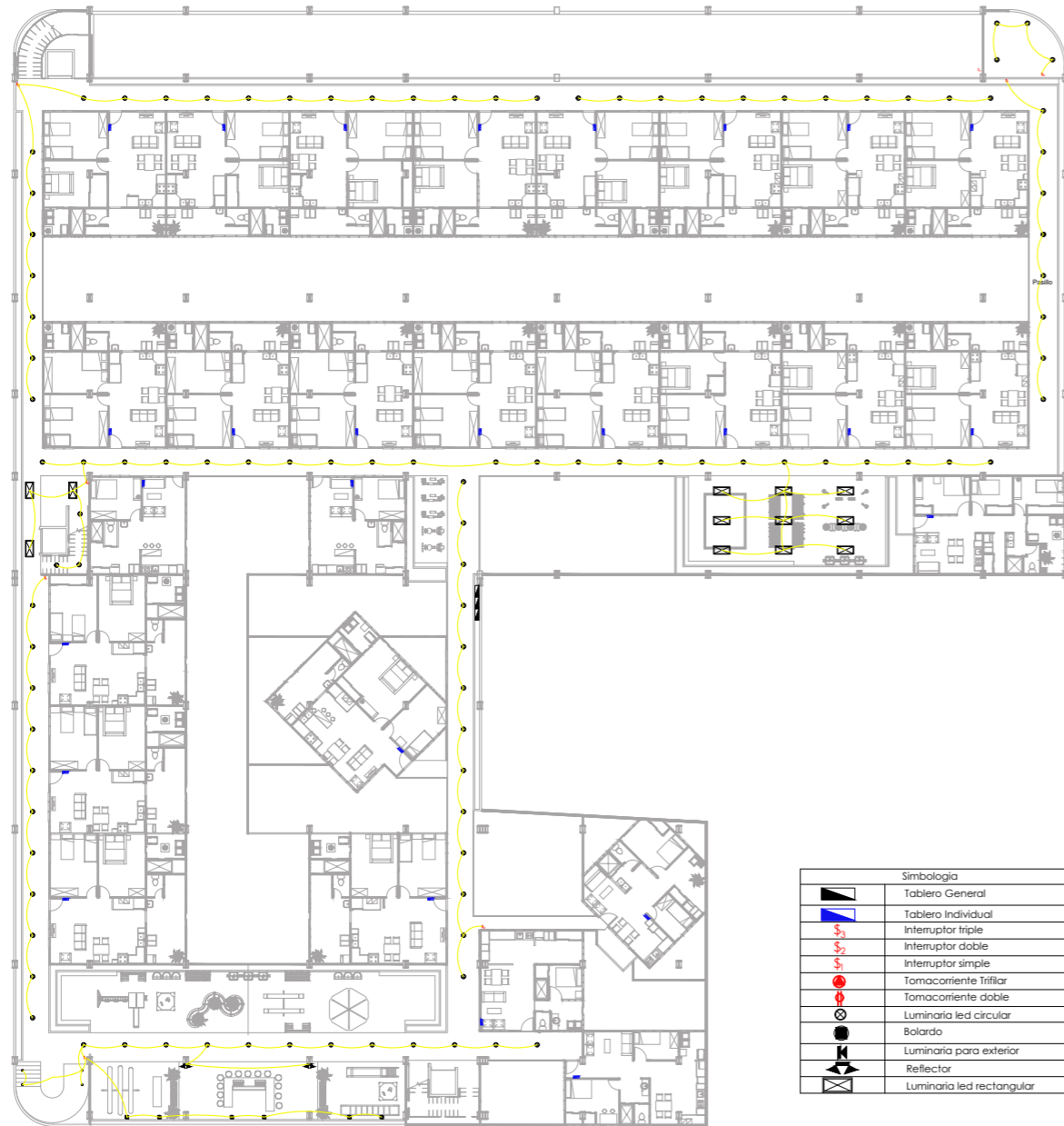
OCTUBRE 2021

E-5

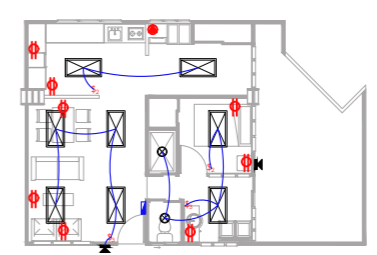
ÁREA DEL TERRENO:

5,020 mts² ~ 7,184 vrs²

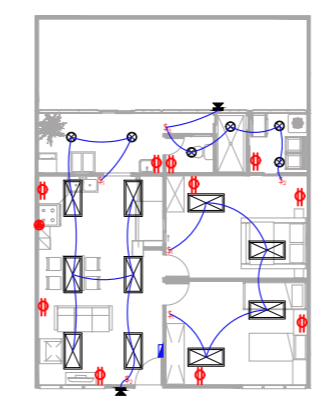
230



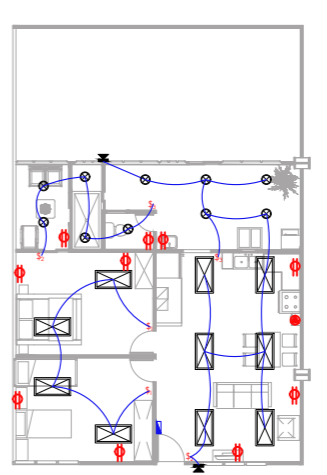
TIPO 1 ALTERNATIVA 1  
ESCALA. 1:250



TIPO 1 ALTERNATIVA 2  
ESCALA. 1:250



TIPO 2 ALTERNATIVA 1  
ESCALA. 1:250



TIPO 2 ALTERNATIVA 2  
ESCALA. 1:250

Simbología	
	Tablero General
	Tablero Individual
	Interruptor triple
	Interruptor doble
	Interruptor simple
	Tomacorriente trifilar
	Tomacorriente doble
	Luminaria led circular
	Bolardo
	Luminaria para exterior
	Reflector
	Luminaria led rectangular

Nota: El sistema eléctrico del área de vivienda contará con contadores individuales en cada nivel.

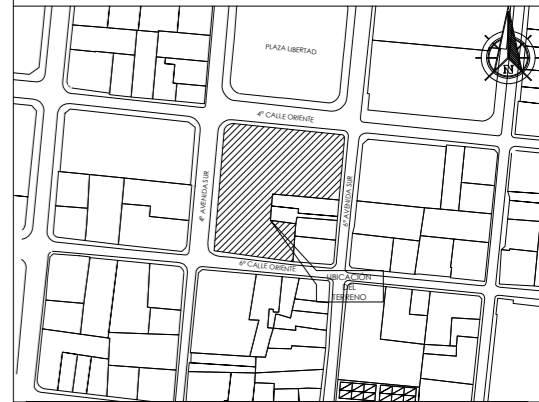
# PLANTA GENERAL DE CRITERIO ELÉCTRICO NIVEL 4

ESCALA. 1:500



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

PLANO DE UBICACIÓN SIN ESCALA :



PROYECTO :  
"PROPUESTA URBANA ARQUITECTÓNICA PARA LA PLAZA Y TORRE INDEPENDENCIA EN EL CENTROHISTÓRICO DE SAN SALVADOR"

UBICACIÓN :  
6ª AVENIDA SUR Y 6ª AVENIDA SUR DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR.

PROPIETARIO DEL TERRENO :  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

ASESOR :  
ARQ. JOSÉ RODOLFO ARIAS CISNEROS

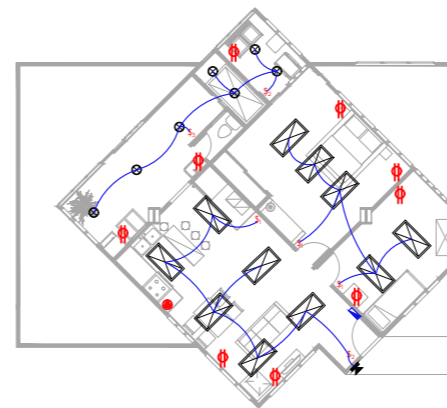
PRESENTA :  
ADRIANA ALEXANDRA HENRIQUEZ FERNÁNDEZ  
JASMALIN ISABEL RAMÍREZ SANDOVAL  
FRANCISCO RENÉ RUIZ MÉNDEZ

CONTENIDO :  
PLANO DE CRITERIOS HIDRAULICOS NIVEL 4

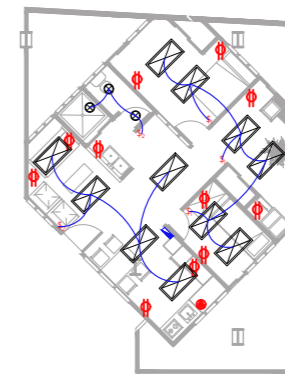
ESCALA : INDICADAS	FECHA : OCTUBRE 2021	Nº DE HOJA : <b>E-6</b>
ÁREA DEL TERRENO : 5,020 mts² ~ 7,184 vrs²		230



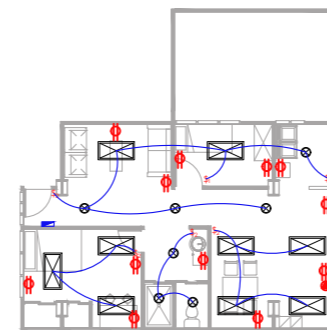
Simbología	
	Tablero General
	Tablero Individual
	Interruptor triple
	Interruptor doble
	Interruptor simple
	Tomacorriente trifilar
	Tomacorriente doble
	Luminaria led circular
	Bolardo
	Luminaria para exterior
	Reflector
	Luminaria led rectangular



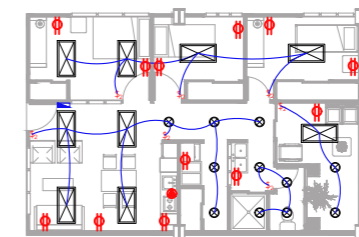
TIPO 2 ALTERNATIVA 3  
ESCALA. 1:250



TIPO 2 ALTERNATIVA 4  
ESCALA. 1:250



TIPO 2 ALTERNATIVA 5  
ESCALA. 1:250



TIPO 3 ALTERNATIVA 1  
ESCALA. 1:250

# PLANTA GENERAL DE CRITERIO ELÉCTRICO NIVEL 5-6

ESCALA. 1:500



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



PROYECTO :  
"PROPUESTA URBANA ARQUITECTÓNICA PARA LA PLAZA Y TORRE INDEPENDENCIA EN EL CENTROHISTÓRICO DE SAN SALVADOR"

UBICACIÓN :  
6ª AVENIDA SUR Y 6ª AVENIDA NORT, ENTRE 4ª CALLE ORIENTE Y 5ª AVENIDA SUR DEL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR.

PROPIETARIO DEL TERRENO :  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR

ASESOR :  
ARQ. JOSÉ RODOLFO ARIAS CISNEROS

PRESENTA :  
ADRIANA ALEXANDRA HENRIQUEZ FERNÁNDEZ  
JASMALIN ISABEL RAMÍREZ SANDOVAL  
FRANCISCO RENÉ RUIZ MÉNDEZ

CONTENIDO :  
PLANO DE CRITERIOS HIDRAULICOS NIVEL 5-6

ESCALA : INDICADAS	FECHA : OCTUBRE 2021	Nº DE HOJA : <b>E-7</b>
ÁREA DEL TERRENO : 5,020 mts² - 7,184 vrs²		230



# DOCUMENTACIÓN 3D



- **Vistas exteriores.**

Vista desde plaza libertad.



Perspectiva fachada frontal desde plaza libertad.



Vista nocturna desde plaza libertad.



Vista diurna desde plaza libertad.







Perspectiva aérea nocturna.



Vista normal diurna hacia plaza libertad.



Vista normal nocturna.



Vista aérea nocturna de terraza jardín.





- **Vistas interiores.**

Vista plaza vestibular.



Vista plaza vestibular.



Vista plaza vestibular.



Vista interior de food court.





Vista interior local ancla.



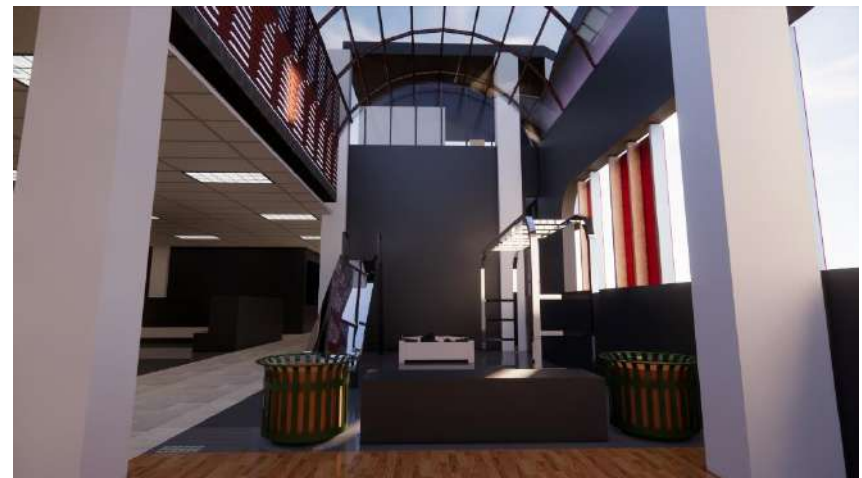
Vista interior área común zona habitacional nivel 1.



Vista interior área de locales tipo 1.



Vista interior área común zona habitacional nivel 1.





Vista interior apartamento.



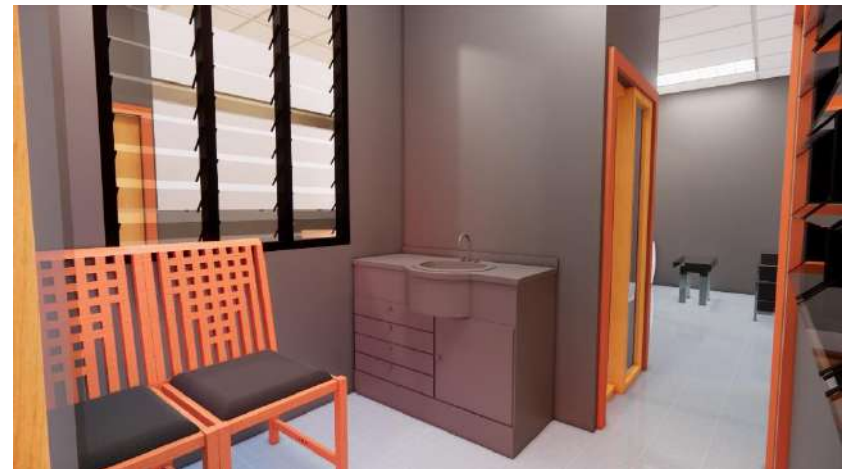
Vista interior apartamento.



Vista interior apartamento.



Vista interior apartamento.





Vista interior hueco de ventilación.



Vista exterior terraza jardín.



Vista interior sala de apartamento.



Vista exterior terraza jardín.





## Conclusiones

Con la intención de contribuir a la rehabilitación del Centro Histórico de San Salvador y a la vez contribuyendo al desarrollo de una ciudad más compacta, se realizó la propuesta urbana-arquitectónica para la Plaza y Torre Independencia en el Centro Histórico de San Salvador, ofreciendo soluciones habitacionales dignas en altura a los usuarios.

La propuesta lleva una mixtura de usos de suelo dentro del edificio, procurando que todos los espacios posean los requerimientos mínimos y que la concentración de usos evite en lo posible el desplazarse de un sitio a otro para las actividades de trabajo, compra y venta de productos, recreación, esparcimiento, descanso y hábitat.

La necesidad que el centro histórico de San Salvador cobre vida, donde se convierta en un lugar donde las personas quieran estar, convivir y realizar sus actividades y no sea un punto de la ciudad desolado que dé oportunidad a acciones delincuenciales

Se presentó esta propuesta siguiendo una metodología topológica que busca rescatar, mantener y crear algo nuevo siguiendo las normativas y requerimientos del sitio.



## RECOMENDACIONES Y COMENTARIOS FINALES

### ETAPA DE FORMULACIÓN

Existieron dificultades para la recolección de información, comunicación y recopilación de datos de manera general por el entorno que ha generado la pandemia covid 19 que hasta la fecha actual aún existe, no obstante, tomando las medidas necesarias de bioseguridad se obtuvo los datos en campo necesarios para realizar los análisis pertinentes.

Cabe mencionar que en el cálculo de áreas mínimas este refleja el número mínimo establecido según el reglamento no obstante a la hora de realizar la propuesta final el número de viviendas y locales comerciales varió siguiendo la forma del terreno, la distribución espacial y la relación apropiada de los espacios que cuenta cada área del proyecto.

### ETAPA DE DISEÑO

Considerando las condiciones físicas ambientales del sitio, la problemática existente, las necesidades requeridas, el número de usuarios aproximados a tomar en cuenta y la arquitectura y entorno urbano existente, se presentaron los estilos arquitectónicos para los usos solicitados en los cuales es de mucha importancia destacar lo siguiente:

- Las dimensiones establecidas para los elementos estructurales son únicamente consideradas como predimensionamiento, el dimensionamiento real será establecido en base al cálculo del especialista correspondiente.
- Los estudios técnicos, análisis de suelos y demás en la etapa previa a la realización del proyecto como tal arrojarán información más precisa para la realización de los planos constructivos y por ende se podrá obtener

una estimación presupuestaria precisa que requiera la construcción, esto según los volúmenes de obra que se obtengan

- El espacio de la recolección de basura se procure en todo caso sea al lado sur del terreno, que comunique de manera directa con 6ta calle Oriente para evitar entorpecer la circulación vehicular del sitio
- Se presentaron variantes de cada tipología de vivienda, respondiendo a la distribución espacial de cada una y al número de usuarios establecidos, no obstante, estas tendrán algunas pequeñas variantes para respetarse el sistema estructural y la forma del edificio, asegurando que no existan problemas de circulación por columnas dentro de los espacios de las viviendas.
- Se propuso una altura de entrepiso de 4.5m en los niveles 1,2, 3 como también en los 3 niveles de sótano, considerando que la afluencia de personas será mayor en estos y lograr generar una sensación de monumentalidad al ingresar al edificio
- Las alturas de entrepiso de los niveles 4,5 y 6 son de 3.5 m esto es considerando las pendientes de las tuberías de aguas negras y los peraltes de las vigas
- A manera general la utilización de luminarias sean en su mayoría luminarias led y evitar de ser posible la iluminación incandescente y fluorescente

### ESTAPA DE MODELADO

Se presenta la propuesta del anteproyecto urbano-arquitectónico de usos mixtos en base a los criterios de diseño y tomando en consideración los resultados obtenidos de las etapas anteriores como a la vez de la retroalimentaciones y sugerencias en cada etapa



## REFERENCIA BIBLIOGRÁFICA

### LIBROS

- Plazola Cisneros, Alfredo (1990). Arquitectura habitacional, Volumen II. México, Editorial Limusa,
- Neufert, Ernst. (1995) Arte de proyectar en arquitectura. España, Editorial Gustavo Gili
- Francis D.K Ching (2002). Forma, Espacio y Orden. 13ª Edición. México, Editorial G. Gili
- Jan Bazant S (1984). Manual de Criterios de Diseño Urbano. 2da Edición. México, Editorial Trillas.
- Rosental Iudin. (1946). Diccionario Filosófico. Uruguay, Editorial Pueblos Unidos

### REVISTAS Y FOLLETOS

- FUNDASAL (2005). Carta Urbana N°128, Centro Histórico de San Salvador y la presencia de Organizaciones Sociales. San Salvador
- COAMSS-OPAMSS. (2020). Política Metropolitana de Espacios Públicos. San Salvador
- FUNDASAL. (2015). Documento de Programa por el Rescate de la Función Habitacional en Centros Históricos. 1era Edición. San Salvador
- FUNDASAL (2009). Carta Urbana N°157. Condominio San Esteban, Una Respuesta al Problema de Vivienda de Interés Social en el Centro Histórico de San Salvador
- UCA (2016). La Casa de Todos. El Rescate de la Función Habitacional del Centro Histórico de San Salvador.

### LEYES Y REGLAMENTOS

- Ley de Ordenamiento y desarrollo Territorial. Diario Oficial N°143, Tomo 392. El Salvador (2011).

- Ley de Equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad. Diario Oficial N° 95, Tomo 347. El Salvador (2000).
- Ley de Medio Ambiente. Diario Oficial N°339, Tomo 79. El Salvador (1998).
- Reglamento a la ley de Urbanismo y Construcción. Diario Oficial N° 179, Tomo 240. El Salvador (1991).

### TESIS

- Nancy Natali Lemus, Jennifer Atenas Mendoza Molina, Joaquín Aquilino Rendón Herrera. (2015) "Anteproyecto Arquitectónico Habitacional en Altura en el Centro Histórico de San Salvador". Universidad de El Salvador, San Salvador. Recuperado de: <http://ri.ues.edu.sv/id/eprint/9048/1/Anteproyecto%20arquitect%C3%B3nico%20habitacional%20en%20altura%20en%20el%20Centro%20Hist%C3%B3rico%20de%20San%20Salvador.pdf>
- Carla Mariela Sandoval Velado, Marta Argentina Sorto Martínez (2012). "Propuesta Urbano Arquitectónica de Vivienda en Altura en el Modelo Cooperativo, El Limón, Soyapango". Universidad de El Salvador, San Salvador. Recuperado de: [http://ri.ues.edu.sv/id/eprint/2428/1/Propuesta\\_urbano\\_arquitect%C3%B3nica\\_de\\_vivienda\\_en\\_altura\\_en\\_el\\_modelo\\_cooperativo%2C\\_El\\_Lim%C3%B3n%2C\\_Soyapango.pdf](http://ri.ues.edu.sv/id/eprint/2428/1/Propuesta_urbano_arquitect%C3%B3nica_de_vivienda_en_altura_en_el_modelo_cooperativo%2C_El_Lim%C3%B3n%2C_Soyapango.pdf)
- Delmy Esther Domínguez Bermúdez, Manuel Vicente Gavidia Solórzano, Ingrid Argentina Tobar Escobar (2012). "Anteproyecto Para La Elaboración Del Primer Atlas Histórico, Cartográfico y Arquitectónico de la ciudad de San Salvador". Universidad de El Salvador, San Salvador. Recuperado de: [http://ri.ues.edu.sv/id/eprint/2393/1/Anteproyecto\\_para\\_la\\_elaboraci%C3%B3n\\_del\\_primer\\_atlas\\_hist%C3%B3rico,\\_cartogr%C3%A1fico\\_y\\_arquitectonico\\_de\\_la\\_ciudad\\_de\\_San\\_Salvador.pdf](http://ri.ues.edu.sv/id/eprint/2393/1/Anteproyecto_para_la_elaboraci%C3%B3n_del_primer_atlas_hist%C3%B3rico,_cartogr%C3%A1fico_y_arquitectonico_de_la_ciudad_de_San_Salvador.pdf)





## SITIOS WEB

- Ismael Castro Velásquez. (2012) BAQ Categoría Hábitat Social Y Desarrollo. Rescate De La Función Habitacional del CHSS, contribuyendo a una ciudad Equitativa.

Recuperado de:

<https://www.arquitecturapanamericana.com/rescate-de-la-funcion-habitacional-del-chsscontribuyendo-a-una-ciudad-equitativ/nggallery/page/1>

- Memoria Arquitectónica y de Diseño, Proyecto Habitacional “La Gran Manzana”. Santa Tecla.

Recuperado de:

<https://docplayer.es/80771388-Proyecto-habitacional-la-gran-manzana-santa-tecla-agosto-2012-memoria-arquitectonica-y-de-diseno-san-salvador-el-salvador-agosto-2012.html>

- Raúl Albaneece (2018). ISPED. Agrupamiento espacial de los elementos plásticos. Gualaguaychú

Recuperado de:

<https://www.slideshare.net/RaulAlbaneece1/agrupamiento-de-los-elementos-plsticos-tridimansin>

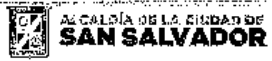
- DIGESTYC (2007). Censo de Población y Vivienda, Tomo IV Población: Volumen I- Municipios, Características Generales.

Recuperado de:

<http://www.digestyc.gob.sv/biblioteca/CENSOS/CENAPOVI2007/Tomo IV Vol.I Municipios Caracteristicas Generales.pdf>



## ANEXOS



DEPARTAMENTO DE  
REVITALIZACIÓN DEL  
CENTRO HISTÓRICO

San Salvador, 23 de marzo del 2021

Arq. María Eugenia de Ibáñez,  
Coordinadora de Trabajos de Graduación,  
Escuela de Arquitectura,  
Facultad de Ingeniería y Arquitectura, Universidad de El Salvador.

Recibe un cordial saludo de parte del Departamento de Revitalización del Centro Histórico de la Alcaldía de la Ciudad de San Salvador, responsables de dirigir, planificar, formular y monitorear los grandes proyectos urbanos, buscando generar espacios dignos en la ciudad, mejorando la movilidad urbana, impulsando el desarrollo socio-cultural, ambiental y el entorno natural e histórico de la ciudad de San Salvador.

Como Departamento nos da la idea de proponer un diseño de un anteproyecto arquitectónico urbano, de un edificio de usos mixtos en el terreno que actualmente alberga la Plaza de los Relojeros o conocido también Centro Comercial Libertad, ubicado al costado sur de la plaza Libertad, con un área aproximada de 5,225 m<sup>2</sup>, el cual estará conformado por seis niveles y áreas de circulación exterior, respetando las normativas de las instituciones competentes.

Por lo anterior, hemos visto a bien que dicho anteproyecto sea un trabajo de graduación a formular por parte de los estudiantes de Escuela de Arquitectura, detallados en el siguiente cuadro:


No.	Nombre de Egresado	Documento Estudiantil
1.	Adriano Alejandro Hernández Fernández	HF16007
2.	Jasmalin Isabel Ramírez Sandoval	RS14026
3.	Francisco René Ruiz Méndez	RM14075

Como departamento, nos comprometemos a brindar asesoría y seguimiento encaminado en trabajar de la mano con dichos estudiantes con el objetivo de contar con un proyecto integral, estratégico y emblemático para nuestro Centro Histórico y así presentado para aprobación a las autoridades municipales, no se quiere manifestar que hay un compromiso por parte de la municipalidad en poder hacer uso de un inmueble en el momento que lo requiera.

Sin otro particular y agradeciendo su atención y la presente, saludos cordiales.

Acentamento,

  
Arq. Jorge Martínez Martínez  
Jefe del Departamento de Rehabilitación del  
Centro Histórico de San Salvador



24, avenida norte y 14, calle poniente, edificio 129, 2da. Nivel local 250, Centro Histórico.







## PRESUPUESTO ESTIMADO

El costo total del proyecto es de \$ 47, 069, 719. 61 sumando los costos directos y los misceláneos el cual luego se divide entre el área construida de toda la propuesta que son 50, 200. 00 m<sup>2</sup> aprox. Y eso nos da un valor de \$ 937. 64 por metro cuadrado.

Cabe aclarar que se presenta una estimación presupuestaria, lo cual muestra un costo aproximado a la propuesta mas no los costos reales.

ESTIMACIÓN PRESUPUESTARIA		
<b>PROYECTO: " PROPUESTA URBANO ARQUITECTÓNICA PARA LA PLAZA Y TORRE INDEPENDENCIA EN EL CENTRO HISTÓRICO DE SAN SALVADOR.</b>		
<b>DIRECCIÓN:</b> 4TA. AV. SUR Y 4TA. CALLE ORIENTE, SAN SALVADOR.		
<b>PROPIETARIO:</b> ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN SALVADOR.		
<b>PRESENTA:</b> BR. FRANCISCO RENE RUIZ MENDEZ BR. JASMALIN ISABEL RAMIREZ SANDOVAL BR. ADRIANA ALEXANDRA HENRIQUEZ FERNANDEZ		
ITEM	Descripción de Partidas	TOTAL (\$)
1	INSTALACIONES PROVISIONALES	\$ 135,365.54
2	TERRACERÍA MASIVA	\$ 8,720,955.60
3	MODULO EDIFICIO Y PLAZA INDEPENDENCIA	\$ 32,435,299.53
4	OBRA EXTERIOR	\$ 85,596.20
5	INSTALACIONES HIDRÁULICAS	\$ 144,927.25
6	OBRAS EXTERIORES ELECTRICAS	\$ 77,475.00
7	OTROS	\$ 45,000.00
8	MISCELANEOS	\$ 10,000.00
A	<b>Total Costo Directo + IVA</b>	<b>\$ 47,069,719.61</b>
D	<b>COSTO TOTAL DEL PROYECTO</b>	<b>\$ 47,069,719.61</b>
SON: 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA		