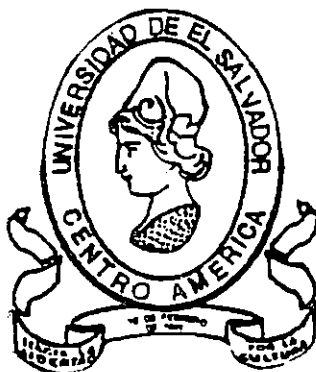


TUES  
1507  
D427p  
1997  
Ej. 2

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



~~15100250~~  
08/06/2007

PROPUESTA DE DISEÑO ARQUITECTONICO HABITACIONAL  
PARA LA COOPERATIVA ACO-MIEL EN EL  
DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR.

TRABAJO DE GRADUACION  
PRESENTADO POR:

JUAN CARLOS DERAS  
VICTOR MANUEL PAREDES ALVARADO

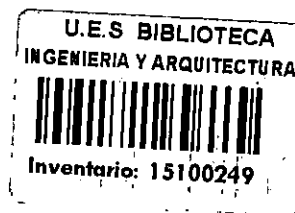
15100249

PARA OPTAR AL GRADO DE  
ARQUITECTO



CIUDAD UNIVERSITARIA, FEBRERO 1997

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**



**RECTOR: Dr. BENJAMIN LOPEZ GUILLEN**

**SECRETARIO GENERAL: LIC. ENNIO ARTURO LUNA**

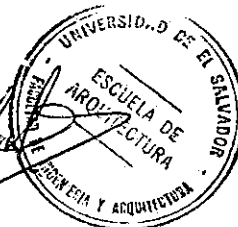
**FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA**

**DECANO: ING. JOAQUIN ALBERTO VANEGAS AGUILAR**

**SECRETARIO: ING. JOSE RIGOBERTO MURILLO CAMPOS**

**ESCUELA DE ARQUITECTURA**

**DIRECTOR: ARQ. MAURICIO AMILCAR AYALA SALAZAR**



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

**Trabajo de graduación previo a la opción al grado de :**

**ARQUITECTO**

**Título:**

**PROPUESTA DE DISEÑO ARQUITECTONICO HABITACIONAL PARA LA  
COOPERATIVA ACO-MIEL EN EL DEPARTAMENTO DE SAN SALVADOR.**

**Presentado por:**

**JUAN CARLOS DERAS  
VICTOR MANUEL PAREDES ALVARADO**

**Trabajo de graduación aprobado por:**

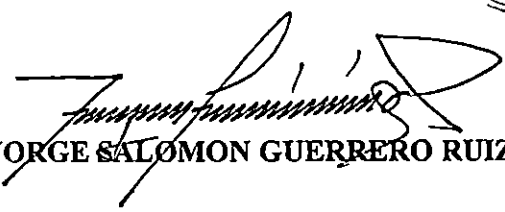
**COORDINADOR: ARQ. GILDA ELIZABETH BENAVIDES LARIN.  
ASESOR: ARQ. JORGE SALOMON GUERRERO RUIZ.**

**SAN SALVADOR, FEBRERO DE 1997.**

TRABAJO DE GRADUACION APROBADO POR:



COORDINADOR Y ASESOR: ARQ. GILDA ELIZABETH BENAVIDES LARIN.



ASESOR :

ARQ. JORGE SALOMON GUERRERO RUIZ.

## DEDICATORIA

Al arquitecto del universo: Dios Todo-poderoso.

Por haberme creado y brindarme la oportunidad de vivir y superarme en el campo intelectual y humano.

A ti señor, gracias.

### **A mi madre:**

Por haberme concebido y dada la materia prima fundamental de la existencia "LA VIDA". Desde donde estés madre descanza feliz y en paz.

### **A mi padre:**

Por su incentivo, amor, aliento y apoyo incondicional durante todo el proceso. Tú eres gran fuente de inspiración de mis logros.

### **A mis abuelos:**

Mami, Mamá Menche, Papá Mayo, pilares fundamentales de mis logros y anhelos. Por su apoyo, consejos y amor total e incondicional durante toda mi vida.

### **A mis hermanos:**

Jared, Ofelia, Ivonne y Karlita, por ser fuente inspiradora de mi superación y ocupar un lugar muy grande en mi mente y en mi corazón.

### **A mi tíos y demás familia:**

Por sus consejos y apoyo honesto durante todo el camino; en especial a la More.

**A todos mis grandes y buenos amigos :**

Por su apoyo y sinceridad en todo momento.

**A mis queridos e inolvidables que han partido:**

Mamá Galita, Abuelo Memé, Tío Mario, Sandra, Paty. Por que sé que comparten mi felicidad.

A todos ustedes dedico y agradezco este fruto.

Victor Manuel Paredes.

## AGRADECIMIENTOS

Agradecemos a las siguientes personas e instituciones,  
quienes gracias a su apoyo, sabiduría y colaboración, nos  
fue posible el desarrollo de este trabajo:

### **A NUESTROS ASESORES:**

Arq. Gilda Renavides y Arq. Salomón Guerrero, por su tiempo, constancia,  
capacidad didáctica y sabiduría para guiarnos hacia el éxito de nuestro trabajo.

Al Arq. Luis Vásquez Recinos:

Por su apoyo moral e intelectual, por haber sembrado la semilla del filosofar  
de la arquitectura.

A las Licenciadas: Morena Luz Paredes y Nora Vilma López P.

por su valioso aporte intelectual, conocimientos y bibliográfico para la  
realización de nuestro trabajo.

A la Arq. Evely Helen Julián Luna.

Por sus conocimientos técnicos y aporte bibliográfico.

A la cooperativa ACO-MIEL de R.L.

Por su tiempo y cooperación en todo momento.

A la Universidad de El Salvador (UES).

Por habernos formado con la mejor preparación académica, técnica y humana .

A ti minerva del saber.

A todos ustedes infinitamente gracias.

**Victor y Juan Carlos**



## **CONTENIDO**

INTRODUCCION.....	1
-------------------	---

### **CAP. I - MARCO TEORICO**

1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	3
1.2 JUSTIFICACION.....	4
1.3 OBJETIVOS.....	5
1.3.1 OBJETIVOS GENERALES.....	5
1.3.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS.....	5
1.4 LIMITES.....	6
1.5 ALCANCES.....	7
1.6 METODOLOGIA.....	8

### **CAP. II - GENERALIDADES.**

2.1 CONCEPTUALIZACION.....	9
2.2 RESEÑA HISTORICA DEL COOPERATIVISMO.....	14
2.2.1 FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO DE LAS COOPERATIVAS.....	16
2.3 RESEÑA HISTORICA DE COMUNIDADES COOPERATIVAS.....	19
EN EL SALVADOR.....	19
2.4 ANTECEDENTES DE LA COOPERATIVA ACO-MIEL DE R.L. Y FUNCIONAMIENTO.....	22
2.5 LEY DE ASOCIACIONES COOPERATIVAS.....	26
2.5.1 FUENTES DE FINANCIAMIENTO.....	26

## **CAP. III - DIAGNOSTICO**

3.1 POBLACION DE LA COOPERATIVA ACO-MIEL DE R.L.....	28
3.2 NUMERO Y PROMEDIO DE COMPONENTES POR NUCLEO FAMILIAR.....	28
3.2.1 EDADES (SOCIAS).....	30
3.2.2 EDADES Y SEXO POR NUCLEO FAMILIAR (HIJOS).....	31
3.2.3 INGRESOS FAMILIARES.....	32
3.2.4 EDADES (CONYUGUES).....	33
3.3 ASPECTOS BASICOS Y FUNDAMENTALES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COOPERATIVA ACO-MIEL DE R.L.....	34
3.3.1 SALUD.....	34
3.3.2 DEPORTES Y ESPARCIMIENTO.....	36
3.3.3 RELIGION, RAZA E IDEOLOGIA POLITICA.....	37
3.3.4 NIVEL DE ESCOLARIDAD (SOCIAS).....	39
3.3.5 NIVEL DE ESCOLARIDAD (HIJOS).....	41
3.3.6 TRABAJO Y PROFESIONES DE SOCIAS ACTIVAS.....	42
3.3.7 TRABAJO.....	42
3.3.8 PROFESIONES.....	43
3.4 EL SITIO.....	49
3.4.1 UBICACION Y EXTENSION.....	49
3.4.2 TOPOGRAFIA.....	49

3.4.3 SUBSUELO.....	53
3.4.4 GEOLOGIA.....	53
3.5 EL CONTEXTO.....	53
3.5.1 EQUIPAMIENTO SOCIAL.....	53
3.5.2 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIO .....	53
3.5.3 VIAS Y TIPOS DE TRANSPORTE.....	54
3.5.4 USOS DEL SUELO.....	54
3.5.5 PLUSVALIA DEL SITIO.....	54
3.5.6 PAISAJE NATURAL.....	54
3.5.6.1 VEGETACION.....	54
3.5.6.2 RECURSOS HIDROGRAFICOS.....	55
3.5.6.3 CLIMA.....	55
3.5.6.4 VISTAS.....	57
3.5.6.5 VIENTOS Y ASOLEAMIENTO.....	57
3.5.6.6 PAISAJE URBANO.....	57
3.5.6.7 CONTAMINACION AMBIENTAL.....	60
3.6 ASPECTOS FISICOS EXISTENTES EN EL LUGAR EN ESTUDIO.....	61

## **CAP. IV PRONOSTICO**

4.1 REGLAMENTO MUNICIPAL.....	71
4.2 PROGRAMA DE NECESIDADES.....	71
4.2.1 NECESIDADES URBANAS DE LA COMUNIDAD.....	71

4.2.2 NECESIDADES ARQUITECTONICAS DE LA COMUNIDAD.....	73
4.3 VARIABLES DE APROXIMACION TIPOLOGICA.....	73
4.4 PROGRAMA ARQUITECTONICO.....	77
4.5 CRITERIOS DE DISEÑO.....	87
4.6 CONCEPTUALIZACION.....	90
4.6.1 CONCEPTUALIZACION URBANA.....	90
4.6.2 CONCEPTUALIZACION DE LA VIVIENDA.....	91
4.6.3 CONCEPTUALIZACION DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL.....	91
4.7 AGRUPACION DE AREAS Y ESPACIOS.....	92
4.7.1 ZONIFICACION.....	96

## **CAP. V ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO.....97**

- PLANTA URBANISTICA

- CORTES URBANISTICOS

- PLANTAS ARQUITECTONICAS

- ELEVACIONES Y SECCIONES

- PRESUPUESTO DE CONSTRUCCION POR PARTIDAS

- BIBLIOGRAFIA.....118

## I - INTRODUCCION

El presente trabajo muestra en forma general y específica los diferentes problemas de carácter espacial, urbanístico y arquitectónico que atraviesa la familia salvadoreña, fundamentalmente en lo que se refiere al escaso acceso a vivienda digna y propia que esta tiene; siendo la mujer el ente social mayormente discriminado para la aspiración y obtención de tal derecho debido a problemas de carácter socio cultural como lo son la escasa participación de esta en los campos de proyección y desarrollo socio económico de nuestro país.

Dichos problemas han generado en la familia salvadoreña bajas condiciones de vida, siendo reflejo incipiente de esta situación el problema socio-espacial mas sentido y común por la inmensa mayoría de mujeres y sus grupos familiares, el cual se refiere al no acceso a vivienda propia y digna.

Es por ello que la finalidad principal del trabajo, consiste en brindar a la mujeres asociadas a la cooperativa ACO-MIEL DE R.L. y a sus grupos familiares una propuesta de diseño arquitectónico habitacional, en la cual las socias integradas al grupo cooperativo tengan acceso a una vivienda digna y productiva en primera instancia; a fin de que puedan incorporarse a la participación de los campos socio-económicos decisivos de la sociedad.

Puesto que dichas expresiones constituyen los derechos mas fundamentales en cuanto a la igualdad de género, por los que siempre las mujeres han luchado.

La solución espacial adecuada para resolver esta problemática será resultado de la información obtenida por la Cooperativa ACO-MIEL de R.L, en los que se refiere a datos de carácter social, económicos, educativos y culturales de las beneficiarias a atender; así como también la de sus núcleos familiares. Dicha información será canalizada a través de la labor de investigación bibliográfica y de campo, la cual se realizará al interior de la cooperativa y demás fuentes afines al tema en estudio.

El proyecto estará regido bajo las disposiciones y ordenanzas municipales que le impongan las instituciones competentes, afin de cumplir con los lineamientos de carácter ambiental, urbanístico, arquitectónico y técnico; para el caso serán el reglamento de Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU) y el reglamento de la Oficina de Planificación del área metropolitana de San Salvador (OPAMSS) las disposiciones legales y técnicas a considerar en este proyecto.

El trabajo dentro de su visión de desarrollo urbanístico y arquitectónico pretende generar un modelo espacialmente económico técnico, arquitectónico y urbanísticamente diferente de las ofertas generales y tradicionales de la vivienda popular en serie, que produce la industria de la construcción en nuestro medio popular, las cuales son carentes de toda ética y conceptualización de lo que realmente es una vivienda.

Por lo que el proyecto en estudio intenta satisfacer no solamente las elementales necesidades del descanso, compartimiento familiar y refugio; si no que al mismo tiempo pretende la armonía ambiental y comunal, a través de la conservación de áreas verdes y ecológicas, todo ello enmarcado en un agradable y paisajístico complejo habitacional cooperativo.

# CAPITULO I

MARCO TEORICO

# CAPITULO I - MARCO TEORICO

## 1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA:

Hasta nuestros días en nuestra sociedad la mujer ha sufrido discriminación en los diferentes campos de participación dentro de la vida social, económica, cultural y política. A pesar de esto ha luchado y ganado espacios de participación en tales expresiones socio-culturales; significándole dichos logros años de intensa lucha contra problemas de carácter cultural como lo son: El machismo, autoridad paternal y la hegemonía del poder masculino en los aspectos filosóficos, religiosos, políticos, económicos y culturales de nuestra idiosincracia.

Aunada a esta problemática se encuentran las más precarias condiciones sociales tales como: el escaso acceso a salud, empleo, educación, recreación etc. que son causas incipientes de la pobreza generada en gran medida por la estructura político, social y económica de nuestra sociedad. Por otra parte el inminente crecimiento acelerado de las urbes. La migración campo ciudad, efectos causados por la guerra y problemas de carácter familiar como la irresponsabilidad paternal, división y desarticulación familiar. Son en definitiva fenómenos que han generado familias de tipo monoparental, recayendo en un 26.23% <sup>1/</sup> (según el Informe Nacional de la Mujer de la Secretaría Nacional de la Familia de 1994), en la mujer la responsabilidad de educar, brindar salud y techo a su núcleo familiar. Siendo esta última una de las dificultades propias comunes y más sentidas por la inmensa mayoría de mujeres; ya que el derecho a vivienda propia y digna, constituye la base fundamental de los núcleos familiares para su participación, progreso y desarrollo dentro de la sociedad.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> INFORME NACIONAL DE LA MUJER DE LA SECRETARIA NACIONAL DE LA FAMILIA DE 1994. (Institución gubernamental dedicada al estudio de la problemática de la mujer dentro de la sociedad y la familia.



Hasta el momento solo un 22.6% de la población femenina de nuestro país 1/ (según datos revelados por la cooperativa ACO-MIEL de R.L; a través de encuestas y entrevistas que ésta realizara a principios del año 1995 a la Coordinadora Nacional de la Mujer Salvadoreña (CONAMUS) organismo nacional gubernamental de El Salvador), tiene acceso a vivienda.

Lo anteriormente expuesto, es la causa fundamental que ha motivado a la cooperativa ACO-MIEL DE R.L. a contribuir con la solución del principal problema de las mujeres y sus núcleos familiares como lo es la vivienda; a través de la creación de un proyecto habitacional cooperativo, el cual beneficie directamente a su socias activas e indirectamente a la sociedad en general.

## 1.2 JUSTIFICACION

El desarrollo personal, familiar y social de la mujer a través del acceso a vivienda digna y propia, es un derecho al cual debe aspirar y luchar; puesto que es una de las más elementales obligaciones y deberes que tiene el estado para con los ciudadanos del país, sin discriminación de credo, raza, ideología política y sexo. por lo que la seguridad de la familia debe estar garantizada a través del acceso a la vivienda. Una vivienda creada con visión y una concepción profesional, técnica, humana y ética en cuanto a las condiciones fisico-ambientales y psicológicas que supone y debe tener.

La cooperativa ACO-MIEL DE R.L. consciente de los altos índices de problemas respecto al acceso a vivienda que ha tenido la mujer y sus núcleos familiares (monoparentales en un 26.23%)<sup>1</sup> / en cuanto a la adquisición de una vivienda propia, tiene como finalidad beneficiar a sus socias activas por medio de la creación de un núcleo habitacional, en el cual las mismas pueden resolver su principal problema "La vivienda". Además el proyecto debe complementarse con la

---

<sup>1</sup> Fuente: Datos obtenidos por el Informe Nacional de la Mujer de la Secretaria Nacional de la Familia año 1994.

infraestructura básica necesaria para la capacitación, asistencia y desarrollo de las mujeres y sus familiares en los campos educativos, económicos, sociales y culturales.

Estas son razones por las que consideramos oportuno realizar propuestas de diseño arquitectónico-habitacional, que contribuyan a solucionar la problemática planteada.

### **1.3 OBJETIVOS**

#### **1.3.1 OBJETIVOS GENERALES.**

Contribuir con la cooperativa ACO-MIEL DE R.L. con una propuesta de diseño arquitectónico habitacional, de infraestructura y equipamiento comunal básico. la cual permita tener a sus asociadas un desarrollo integral, participativo y democrático en los campos: educativo, político, social y cultural de nuestro país.

#### **1.3.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS.**

A) Desarrollar un número máximo de 150 viviendas para 150 asociadas beneficiarias y su grupos familiares en la primera etapa del proyecto.

B) Que el resultado espacial de la vivienda sea satisfactorio para las asociadas y sus grupos familiares, experimentando condiciones psico-espaciales que les brinden sensaciones de confort, amplitud, iluminación, ventilación, descanso, privacidad y demás características funcionales y pertinentes al concepto de vivienda.

C) El núcleo habitacional deberá estimular y fomentar social y espacialmente los valores propios del cooperativismo (Unión, cooperación, fraternidad, etc.).

D) El diseño del complejo deberá contemplar y valorar rigurosamente el aspecto ecológico.

#### 1.4 LIMITES.

A) El diseño arquitectónico del complejo habitacional, será desarrollado dentro de un terreno con 17 manzanas de área, ubicado en el cantón Las Angosturas, jurisdicción de Lourdes Colón, departamento de La Libertad.

B) La información bibliográfica de carácter social y económico será proporcionada en gran medida por parte de las autoridades máximas de la cooperativa, por medio de entrevistas realizadas a las mismas; visitas realizadas a las organizaciones vinculadas al desarrollo de la mujer e instancias relacionadas al tema.

En cuanto a la bibliografía de carácter físico-ambiental y espacial; esta será proporcionada por libros relacionados al diseño urbanístico y arquitectónico; así como también por medio de visitas y análisis realizados al terreno en estudio.

C) La Cooperativa ACO-MIEL de R.L no cuenta al momento con el respaldo económico respectivo para la ejecución de su proyecto habitacional, el cual será gestionado posteriormente a la elaboración del presupuesto de construcción dentro de este trabajo.

D) La propuesta del proyecto, deberá adaptarse al tipo de servicios públicos del lugar; los cuales no existen.

E) Debido a limitantes económicas, el proyecto beneficiará directa e inicialmente a 150 de las 200 socias activas con que cuenta la cooperativa actualmente.

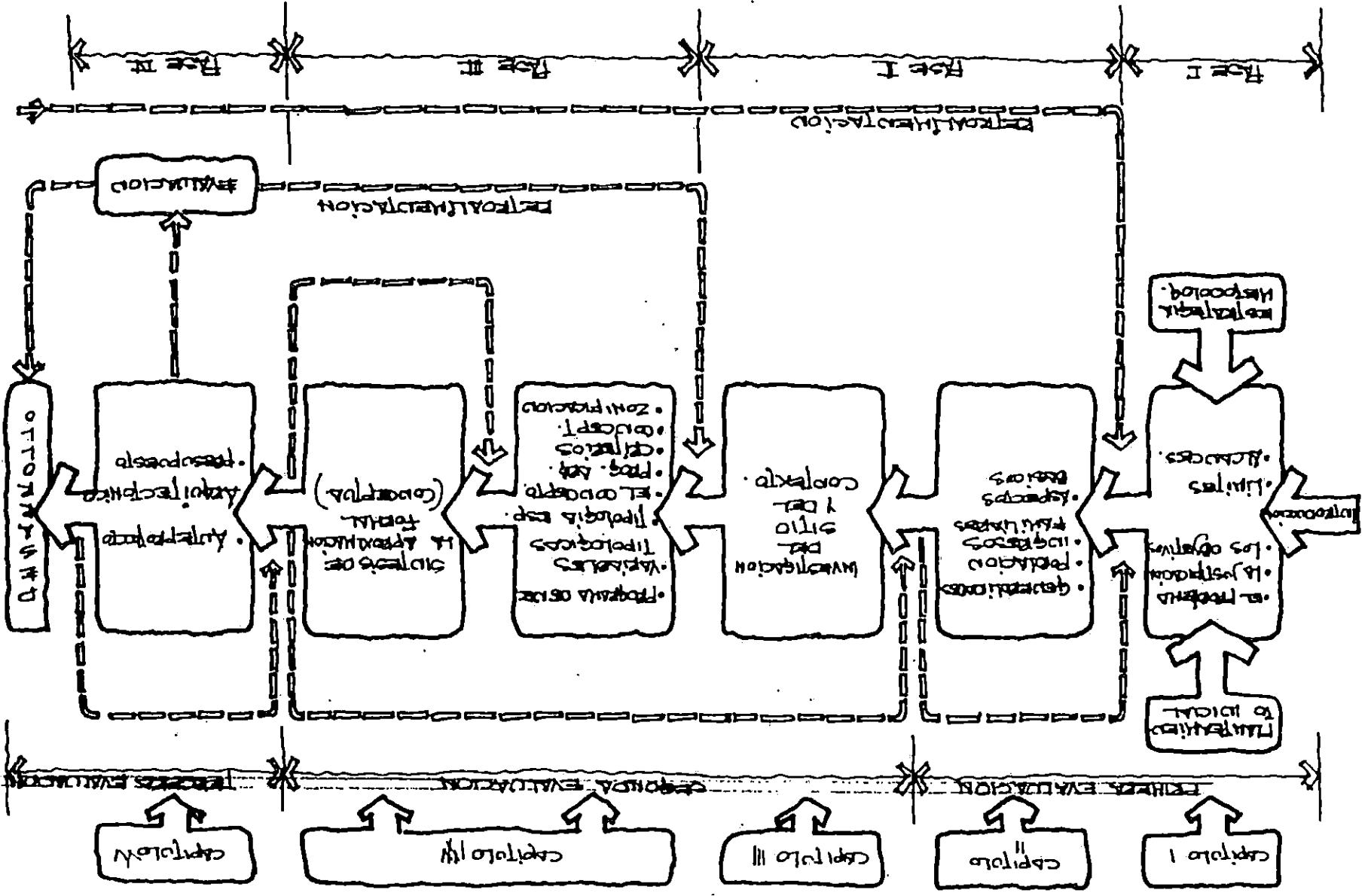
## 1.5 ALCANCES

A) Que sirva el documento de apoyo a la cooperativa, para la inmediata o mediata realización del proyecto.

B) Que este trabajo, motive a otras instituciones y empresas gubernamentales y privadas a promover proyectos habitacionales de este tipo, para contribuir a solucionar cualitativa y cuantitativamente el problema habitacional del país.

C) Que la cooperativa tome este documento, para posibles expansiones de proyectos similares que ésta pueda gestar en futuras etapas a nivel nacional.

D) que quede plasmado el espíritu, talento y alto sentido de la proyección social del Alma Mater, a través de la dirección, coordinación y colaboración de parte de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de El Salvador.



1.6 METODOLOGIA

## **CAPITULO II**

### **GENERALIDADES**

- *CONCEPTUALIZACION***
- *RESEÑA HISTORICA DEL COOPERATIVISMO***
- *RESEÑA HISTORICA DE COMUNIDADES COOPERATIVAS EN EL SALVADOR***
- *ANTECEDENTES DE LA COOPERATIVA ACO-MIEL Y SU FUNCIONAMIENTO***
- *LEY DE ASOCIACIONES COOPERATIVAS***

## **CAP. II GENERALIDADES**

### **2.1 CONCEPTUALIZACION.**

Para la delimitación de la investigación planteada, destacamos a continuación los conceptos de comunidad, vivienda, vivienda productiva, sector terciario, cooperativismo, cooperativa y cooperación; así mismo se definen las bases cooperativas los cuales nos ayudarán a tener mayor claridad acerca del tema en estudio.

#### **A) COMUNIDAD:<sup>1</sup>**

En su significado más elemental, una comunidad es en principio, un estado de lo que es común (pertenece o atañe a todos los habitantes en él; así podemos hablar de comunidad de intereses, comunidad de problemas (viviendas, salud, educación, desempleo, guerra, paz, medio ambiente, trabajo, cultura, desarrollo, etc.), comunidad de bienes y más. Pero en su sentido mas profundo, una comunidad es un estado, un espacio común, unos intereses que comparten directa o indirectamente un grupo de seres humanos asentados en un territorio fisico delimitado.

#### **B) VIVIENDA:**

Este concepto para objeto de nuestro estudio y para satisfacción de la conceptualización del proyecto, ha de definirse de la siguiente manera: Entendemos como vivienda a aquel espacio fisico hermanado de toda una amalgama de características, condicionantes, requerimientos y factibilidades que hacen posible y armoniosa, pero sobre todo digna, la vivienda familiar.

---

<sup>1</sup> Fuente: Los conceptos planteados fueron obtenidos por la cooperativa ACO-MIEL de R.L.; así como tambien de la folleteria editada por el Instituto salvadoreño de Fomento Cooperativo (INSAFOCOOP) respecto al cursillo básico de cooperativismo, editada en Mayo de 1994.

Para lograr tales aspiraciones, el aspecto conceptual de la vivienda es manejado tomando como premisa primigenia, que ésta se refiere y comprende un espacio físico que ha de satisfacer las necesidades básicas y colectivas como: necesidades de descanso, aseo, recreación, educación, de compartimiento social, familiar y privado.

Además deberá promover y posibilitar el desarrollo Bio-psicosocial del habitante del complejo habitacional en forma individual, familiar, vecinal y social en general, haciendo de este un ente productivo integral y equilibrado.

En síntesis la vivienda es para la familia el equivalente de lo que es para un estado o nación su territorio.

### **C) VIVIENDA PRODUCTIVA:**

Tratándose de un proyecto de comunidad cooperativa, esencialmente de una cooperativa de "servicios profesionales" y no de producción. se hace estricto el uso alternativo de la vivienda para actividades productivas propias del sector terciario (salud y comercio, turismo, técnicos, etc). Por lo que queda bajo esta restricción la definición de vivienda productiva como un espacio físico y funcional, habilitado, distribuido y adaptado para el desarrollo de las actividades productivas antes mencionadas.

Esta alternativa del uso de la vivienda, es determinada por la cooperativa, en función y principalmente de las posibilidades económicas de sus socias y de sus grupos familiares, para que puedan desarrollar algunas actividades productivas al interior de su vivienda; siempre y cuando ello no altere o viole el reglamento de la comunidad, el reglamento estará vigente y la comunidad alerta ante cualquier distorsión provocada por estas actividades (ruidos excesivos, humo, o cualquier otra



clase de contaminación ambiental) para hacer efectivas las medidas correctivas pertinentes de las normas y estatutos establecidos dentro del proyecto habitacional.

#### **D) SECTOR TERCIARIO.**

La cooperativa dará todo tipo de servicios profesionales en general; estos podrán ser de salud, educación, turismo, finanzas, comercio, etc. Y todo lo relacionado al servicio técnico o especializado.

Es dentro de este contexto donde la cooperativa ACO-MIEL DE R.L. ofrecerá sus servicios, que son en definitiva dirigidos al sector terciario, quedando de manifiesto que en su carácter productivo y de servicios, nada tendrán que ver con las actividades agrícolas; ganaderas o de cualquier otra índole que no sean las antes mencionadas.

#### **E) COOPERATIVISMO:**

Es un sistema socio-económico alternativo que lucha por un cambio estructural, en que la riqueza o ganancia se distribuye justamente entre los que la producen; posee sus propios principios filosóficos encaminados a lograr el bienestar integral del hombre.

#### **F) COOPERATIVA:**

Es una reunión libre de personas que tienen necesidades económicas comunes, de igual forma y en común tratan de resolverlas a través de la ayuda mutua y el esfuerzo propio, debe tener reconocimiento legal obteniendo la personería jurídica. ante organismos estatales.

Estableciendo una empresa económica, de administración democrática y beneficio común.

## **G) COOPERACION:**

Es obrar o trabajar comunitariamente con otros, para alcanzar un objetivo común y significa que el grupo o conjunto adquiera un compromiso y una responsabilidad compartida.

## **BASES COOPERATIVAS:**

### **1) HUMANISMO**

El principio y fin primordial del cooperativismo, es la persona. Aspira convertirse en una alternativa de realización del hombre como unidad.

En las asociaciones cooperativas, la persona vale por lo que es (ser humano) y no por lo que posee (dinero, propiedades, etc).

### **2) ESFUERZO PROPIO O PERSONAL:**

El cooperativista debe estar dispuesto al sacrificio y al esfuerzo que requiere ser miembro de una asociación cooperativa. no debe esperar que todo se lo den, sin haber luchado para lograrlo; o que otros hagan lo que a él le corresponde hacer.

### **3) LIBERTAD O NATURALEZA VOLUNTARIA:**

El hombre, en sentido general es libre por naturaleza, por lo tanto no podemos obligarlo a que ingrese a una organización social; su ingreso y egreso debe ser voluntario.

#### **4) AYUDA MUTUA, SOLIDARIDAD:**

El hombre desde sus inicios, sintió la necesidad de unirse o agruparse con sus semejantes para defenderse de sus enemigos o para trabajar en conjunto y satisfacer sus necesidades comunes para sobrevivir.

Ayuda mutua, es una responsabilidad compartida, solidaridad humana, unión, dar y recibir ayuda, etc. en un ambiente fraternal de convivencia.

#### **5) AUTONOMIA DEMOCRATICA:**

En las asociaciones cooperativas la práctica de la democracia se realiza en el momento de la toma de decisiones, en donde es la mayoría la que decide sobre lo que se debe hacer para beneficio de todos.

#### **6) LA IGUALDAD:**

Todos los humanos nacemos con una igualdad fundamental; por lo que todos sin discriminación de sexo, raza, posición social y económica, credo religioso e ideología política debemos aspirar a vivir con igualdad de oportunidades y justicia social.

#### **7) PRECIO JUSTO:**

En las asociaciones cooperativas todo producto a servicio que se vende o presta al asociado, deberá ser apegado a los principios y leyes cooperativas y no en forma exagerada como sucede con otros tipos de empresas.

## **8) EDUCACION INTEGRAL:**

Las cooperativas deben ser escuelas permanentes de educación. Debe educarse al asociado en todos los aspectos que le ayuden a vivir mejor dentro de su comunidad.

## **9) RACIONALIDAD:**

Es la facultad del hombre para comprender la realidad, reflexionar y actuar sobre ella, y realizar los cambios necesarios para beneficio de la humanidad.

## **10) COMPROMISO:**

Es la acción de tomar posiciones, decidir y participar en la búsqueda del progreso y la liberación individual y colectiva.

## **2.2 RESEÑA HISTORICA DEL COOPERATIVISMO.**

El cooperativismo como instrumento socio-económico nace desde épocas antiguas. Partiendo desde esos momentos se mencionarán los eventos más importantes dentro de la historia del cooperativismo.

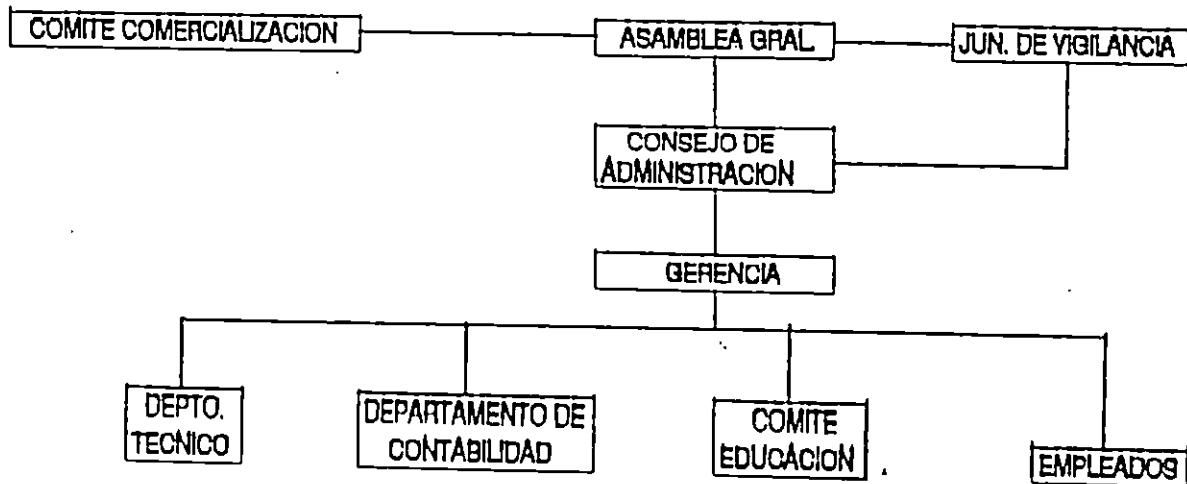
## CUADRO HISTORICO DEL COOPERATIVISMO A NIVEL MUNDIAL<sup>1</sup>

FECHA	EVENTO
1821	La palabra cooperación la usa ROBERT OWEN.
1844	Hace la cooperación moderna, con la organización de la 1ra cooperativa de 28 tejedores de ROSHDALE, INGLATERRA.
1865	LUGI LUZATI en Milán estableció la responsabilidad limitada, porque la mayor parte de miembros de las cooperativas son de escasos recursos.
1887	Nace en America la primera cooperativa de ahorro y préstamo, en el pueblo de LEVIS, CANADA.
1896	Se comienza hablar de cooperativismo en la Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales de la Universidad de El Salvador.
1901	A EDWARD A FILENE, hombre adinerado, invirtió su fortuna en promover el cooperativismo en los ESTADOS UNIDOS; a él debe la organización de la unión de cooperativas de ahorro y préstamo.
1904	Se introducen en el código de comercio algunos artículos que le dan especial tratamiento a las cooperativas.
1914	Se organiza la primera cooperativa de zapateros en la cuesta del Palo Verde (en El Salvador).
1950	Se funda en el Ministerio de Trabajo la sección de educación que en 1953 se convierte en sección de cooperativas.
1951	Se declara de entidad pública la cooperativas organizadas por el Ministerio de Trabajo.
1964	Se crea el programa CUNA-AID que promoverá a las cooperativas de ahorro y préstamo.
1969	Se promulga la ley de cooperativas, 1990 el reglamento de la ley y la creación del Insafocoop (Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo).
1980	Se crea la Federación de Cooperativas de Transporte Fenacites, y la Federación de Cooperativas Agropecuarias Fedecopades.

<sup>1</sup> Fuente: Divulgaciones sobre el cooperativismo, Instituto Salvadoreño de Educación y Asesoría Cooperativa (ISEAC) 1993.  
 CUNA: Cooperativa de ahorro y préstamo en el pueblo de LEVIS. (canada).  
 AID: Agencia Internacional para el Desarrollo (USA).

## 2.2.1 FUNCIONAMIENTO ADMINISTRATIVO DE LAS COOPERATIVAS.

### - ESTRUCTURA ORGANIZATIVA.



### - ASAMBLEA GENERAL:

Es el poder máximo de una cooperativa, se constituye por todos los miembros de la cooperativa debidamente convocados, los cuales van acordar una serie de puntos que se discutirán en la reunión y estos serán aprobados por la mitad mas uno de los asistentes a dicha asamblea. Las asambleas pueden ser: ordinarias las que están señaladas en los estatutos de la cooperativa, y las extraordinarias cuando son convocadas por iniciativa del consejo de administración, la junta de vigilancia o a solicitud del 10% de los asociados y deliberará solamente los asuntos que se indiquen en la convocatoria.

## **- CONSEJO DE ADMINISTRACION:**

Este consejo recibe de la asamblea el poder de administrar la cooperativa.

Este está constituido por cinco miembros como mínimo y nueve como máximo. Estos son:

1- Presidente

2- Vice-presidente

3- Tesorero

4- Secretario

5- Vocal

Su tiempo de duración en estos cargos es generalmente de la siguiente forma:

- El Presidente y Vice-presidente para tres años.

- El Tesorero y Secretario para dos años.

- El Vocal para un año.

- Este consejo deberá reunirse por lo menos una vez al mes para ocuparse de los negocios de la cooperativa.

## **- COMITE DE CREDITOS:**

Este tiene a su cargo la aprobación, la denegación y la vigilancia de todos los préstamos que soliciten los asociados.

Deberá decir en la solicitud para qué se hace el préstamo y la garantía que ofrece el asociado.

Este comité está presidido por tres socios.

1- Presidente.

2- Secretario.

3- Vocal.

**- JUNTA DE VIGILANCIA:**

Este actúa en completa independencia de los cuerpos de la cooperativa. La autoridad la recibe directamente de la Asamblea General. Estos se deben reunir por lo menos cada mes o cuando lo señalan los estatutos y cuando los intereses de la cooperativa lo demanden (controlan el buen desempeño y correcta aplicación de los principios cooperativos; así como de las demás áreas).

**- COMITE DE EDUCACION:**

Toda cooperativa debe de elegir un comité de educación para hacer realidad el principio "educación para todos"; de las actividades que realice este comité va a depender la mejoría y la calidad de los asociados de la cooperativa.



### 2.3. RESEÑA HISTORICA DE COMUNIDADES COOPERATIVAS EN EL SALVADOR.

El asentamiento cooperativo en El Salvador nace como una necesidad de conformar una igualdad dentro de los grupos sociales desprotegidos, dentro de un proceso de desarrollo económico y social que les permita a ellos y a la sociedad en general dar iniciación a un nuevo concepto del buen vivir, de un nuevo modo de satisfacer sus necesidades económicas, de trabajo, educación, recreación, de vivienda y producción en todos los campos que el término implica.

Dichos ideales en El Salvador, sufren la primera frustración en 1932, cuando el régimen gubernamental implantado en aquel entonces por el General Martínez oprimió el proceso de desarrollo de esta iniciativa popular, bajo condena y acusación de "comunismo" a los dirigentes de este movimiento.

El gobierno de aquel entonces advirtió que tras este movimiento se ocultaban ideologías con principios y tendencias comunitarias, las que podrían orientar a un pluralismo socio-económico a la sociedad de ese momento, la cuál era contraproducente y estaba en total desbalance con los intereses de dicho régimen. En El Salvador, a partir de 1979 se conforma una nueva sociedad, la cual no estaba de acuerdo en sustentar las situaciones negativas que se manejaban a nivel social, político y económico, donde la clase social dominante llevaba a cabo acciones que enajenaban y hacían vejámenes para el campesino y otras clases sociales de bajos recursos económicos con el objeto de tener total control económico, político y social del país. Es así como nace la junta revolucionaria de gobierno, la cual dictaminó un nuevo proceso de desarrollo socio-económico, Para dejar precedentes para el proceso del cooperativismo en El Salvador.

<sup>1</sup> A partir de entonces en 1966, nace el sistema cooperativo en El Salvador como una necesidad para plantear a las clases más necesitadas un proceso de desarrollo social y económico más efectivo, y tener así el arma social más fundamental que consiste en estar organizados. Tales enunciados generaron nuevamente expectativas y acusaciones de comunistas a los dirigentes de estos sistemas y a sus allegados; algunos fueron mutilados y asesinados durante la consolidación de este proceso del sistema cooperativo.

El primer marco dentro del proceso del cooperativismo en El Salvador se le atribuye al proceso de la reforma agraria conformando posteriormente las federaciones y confederaciones como organizaciones de tercer grado, lo cual le permite al Instituto Americano para el Desarrollo del Sindicalismo Libre, ocupar una nueva forma de dominar los países en vía de desarrollo como El Salvador.

Es aquí donde el Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo (INSAFOCOOP) como ente rector del cooperativismo se ve amenazado por el Departamento de Asociaciones Agropecuarias que llegó a sustentar los principios fundamentales de las cooperativas de la reforma agraria; hasta este momento existe la problemática social del cooperativismo si a este lo rige el Departamento de Asociaciones Agropecuarias o el INSAFOCOOP.

#### - NECESIDAD DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA

Estas cooperativas de vivienda surgen de la necesidad que tenían los cooperativistas de vivir en una vivienda digna y eso no lo lograban con las instituciones gubernamentales, las cuales se daban a

---

<sup>1</sup> Fuentes: entrevistas con autoridades de la cooperativa Pasatiempo.  
- Historia del cooperativismo en El Salvador por divulgaciones sobre el cooperativismo del Instituto Salvadoreño de Educación y Asesoría Cooperativa (ISEAC).

la tarea de darle a los mas pobres una vivienda que acogia a la familia de la gente en una comunidad, la cual pertenecia al Instituto de Vivienda Urbana (IVU) y de otras instituciones que surgieron durante el periodo de 1950 y 1965, fue en ese preciso momento cuando llegò un gobierno al poder, el cual planteò la necesidad de hacer de El Salvador "un pais de propietarios". formulando una nueva ley denominada N.747, la cual le permite al campesino, comunidades rurales e incluso a los que ocupaban cargos gubernamentales a formular un proyecto en el cual cada persona que vivia en esta zona podria ser propietaria de un solar, ayudandoles a través de Fonavipo, una vivienda minima en el cual el costo de la vara cuadrada para persona que vivian en terrenos nacionales tenia que oscilar entre ¢3.25 a ¢5.00 . anteriormente en esos lugares la vara cuadrada andaba por ¢150 a ¢325 la vara, es este el logro que ha conquistado el gobierno establecido desde 1989 hasta 1996.

## **2.4 ANTECEDENTES DE LA COOPERATIVA ACO-MIEL DE R.L. Y**

### **FUNCIONAMIENTO**

La cooperativa ACO-MIEL DE R.L. es de producto es la asociación y afinidad ideológica, intelectual y cultural, de un grupo de mujeres académicas y organizadas; quienes estudian la problemática que ha afrontado la mujer durante mucho tiempo en Latinoamérica y particularmente en EL SALVADOR.

Dicho estudio es fundamentado por medio de investigaciones de carácter sociológico, histórico y científico.

Mujeres que en busca y a través de un sistema socio-económico alternativo como lo es el cooperativismo, orientan sus más esmerados esfuerzos hacia la unificación de la familia en primera instancia; así como al desarrollo y participación de la mujer dentro de nuestra sociedad, para lograr que esta forme parte de un ente cultural, económico y socio-político más decisivo en igualdad de oportunidades, tratando así de eliminar la discriminación de aspectos sociales, económicos, culturales y de género existentes al momento en nuestra sociedad; es así como nace el grupo precooperativo denominado: 'Asociación Cooperativa de Mujeres Iberoamericanas "Margarita Pascasio de López" ACO-MIEL DE R.L.

### **INFORMACION GENERAL SOBRE ACO-MIEL DE R.L.**

1- Nombre, razón jurídica y naturaleza de la cooperativa:

Asociación cooperativa de servicios profesionales, aprovisionamiento, ahorro y crédito de Mujeres Iberoamericanas "Margarita Pascasio de López" de R.L.(ACO-MIEL DE R.L.)

2- Evolución cronológica de ACO-MIEL DE R.L.:

Formación de grupo pre-cooperativo Sept. 1995.

Acta y Acto de constitución Dic. 1995.

Obtención de Personería Jurídica Abril 1996.

Publicación de Diario Oficial Mayo 1996.

3- Número de fundadoras 2.

4- Números de socias fundadoras 23.

5- Número de socias activas 200.

6- Número de solicitudes de afiliación en estudio 215.

7- Meta de afiliación para Junio '96-Junio-'97

1000 Socias Activas.

100 Socias Honorarias.

100 Socias Donantes.

## **- FUNCIONAMIENTO:**

Las gestiones y actividades pertinentes al aspecto jurídico y naturaleza de la cooperativa, están respaldadas y fiscalizadas por las leyes y autoridades estatales, así como por los estatutos y reglamentos internos de ACO-MIEL DE R.L., teniendo un carácter obligatorio para sus asociadas y para toda persona o institución que se vincule a ella por cualquier vía; sea esta económica, cultural, social, de investigación, etc.

La gestión asociativa, la administrativa, la financiera, la comercial, la de planificación y la operativa; compiten exclusivamente a la asamblea de asociadas (máxima autoridad), al consejo de administración y a los comités que este consejo estime necesario crear, a la Junta de Vigilancia y a la Gerencia General (y Sub-Gerencias si son necesarios) de ACO-MIEL. por causa ninguna (económica, social, científica, etc.), personas o las instancias mencionadas deberán comprometer la autonomía de la asociación cooperativa.

La cooperativa ACO-MIEL DE R.L. hace propios y pone en práctica cotidianamente, los derechos humanos universalmente reconocidos y aceptados para hombres y mujeres; así como aquellos de los niños, adultos, mayores y medio ambiente (flora y fauna).

ACO-MIEL DE R.L. como toda cooperativa, asume su carácter empresarial, con las limitaciones y las posibilidades que le imponen:

- a) Sus principios cooperativos y el respeto a los derechos humanos.
- b) La ley general de asociaciones cooperativas de El Salvador.
- c) La realidad nacional e internacional.

## **2.5 LEY DE ASOCIACIONES COOPERATIVAS.**

Todas las cooperativas inician con un capital social inicial de trabajo, este es establecido por las cooperativas sin ninguna restricción mínima o máxima de parte de las autoridades y leyes que rigen los sistemas financieros de las cooperativas (INSAFOCOP).

La Cooperativa ACO-MIEL, ha iniciado con un capital de veinte mil colones (¢20,000.00) exactos, el cual se distribuye a partir del dividendo de dicho monto entre el número de sus socias fundadoras en forma equitativa.

Esta cantidad es asignada por la cooperativa para su capital social inicial, tomando en cuenta y consideración las posibilidades económicas de sus socias.

Una vez la cooperativa ha decidido, evaluado y asignado su capital de trabajo, tendrá que presentar al INSAFOCOOP como requisito legal un comprobante bancario o cuenta de ahorros, en la cual haya como mínimo un 20% del capital social inicial establecido, dicha cuenta de ahorros deberá estar a nombre de la cooperativa.

El complemento del capital social inicial de trabajo, deberá ser saldado; a través de cuotas establecidas por la cooperativa, las cuales cumplan dicho monto en un tiempo no mayor de 18 meses, plazo que ha sido concedido a ACO-MIEL DE R.L. por parte del INSAFOCOOP.

El resto del capital circulante de la cooperativa, lo constituyen las aportaciones, depósitos y ahorros que desembolsan sus asociadas mensualmente.

Las nuevas asociadas a la cooperativa son sujetas de un estudio socio-económico por parte de la misma, para establecerles la cuota inicial y de aportación previamente establecidas.

Las nuevas asociadas a la cooperativa son sujetas de un estudio socio-económico por parte de la misma, para establecerles la cuota inicial y de aportación previamente establecidas.

La cooperativa ACO-MIEL DE R.L. dentro de su visión democrática y pluralista en cuanto a la aceptación de socias ha determinado una cantidad mínima de aportación y ahorro mensual de sus asociadas, con el fin de que estas puedan mantenerse dentro de la cooperativa y beneficiarse de todas las presunciones y ventajas que generen como conjunto cooperativo.

La cuota mínima de ahorros oscila entre ₡30.00 y ₡45.00 colones mensuales por socia.

En cuanto a las aportaciones que la cooperativa esta dispuesta a recibir, estas pueden ser en efectivo, bienes muebles e inmuebles, donaciones, etc.

El INSAFOCOOP pide un balance mensual a todas las cooperativas; al momento ACO-MIEL no ha presentado tal informe contable, debido a su reciente constitución como cooperativa dentro del registro y reglamentos que rigen las leyes de asociaciones cooperativas de INSAFOCOOP.

### **2.5.1 FUENTES DE FINANCIAMIENTO**

La cooperativa no cuenta al momento con una fuente especifica de financiamiento, debido a su reciente constitución pero ya ha considerado las posibilidades donde gestionará, crédito y financiamiento, entre las que podemos mencionar las siguientes:

- a) Financiamiento externo
- b) Financiamiento interno

El externo se refiere a la ayuda, donaciones que puedan gestionarse a través de organismos y cooperaciones internacionales, entre los que se encuentran:



1. Banco Interamericano de Desarrollo (BID).
2. Agencia Internacional para el Desarrollo (AID).
3. Comunidad Europea (CE).
4. Otros

El segundo tipo de financiamiento es aquel que puede obtenerse dentro del país, del cual la cooperativa gestionará dos alternativas inmediatas:

1. Actividades propias y productivas de la cooperativa (a través de sus servicios y naturaleza de la misma).
2. Cooperación nacional, a través de organismos e instituciones financieras (bancos y agencias interesadas en brindar apoyo a este tipo de proyectos cooperativos).

## **CAPITULO III**

### **DIAGNOSTICO**

- POBLACION DE LA COOPERATIVA ACO-MIEL DE R.L.*
- ASPECTOS BASICOS Y FUNDAMENTALES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COOPERATIVA ACO-MIEL DE R.L.*
- EL SITIO Y EL CONTEXTO*

### **3.1 POBLACION DE LA COOPERATIVA ACO-MIEL DE R.L.**

La población total de socias activas de la cooperativa es de 200 actualmente, de las cuales la cooperativa beneficiara en su primera etapa únicamente un 75% de estas, es decir a 150 socias.

Las razones de este porcentaje de beneficiarias responden a factores y limitantes de carácter económico; Así como también al proceso de selección y escogitación que realizó la cooperativa al interior de su administración para su primer proyecto habitacional.

esto lo manifestaron las representantes de la asamblea general y del comité de crédito de la misma.

Por otra parte informaron que el resto de socias, serán objeto de crédito y selección para una segunda etapa del proyecto; Puesto que la cooperativa debido a su finalidad ideológica, pretende multiplicar estos complejos habitacionales en forma similar en distintos puntos del país, a nivel de un plan piloto ya que éste se ira gestando progresivamente y en la medida que vaya creciendo la población de sus socias; Así mismo sus ingresos económicos y fuentes de financiamiento para el logro de tales objetivos.

Para efectos de obtener mayor claridad respecto a las características de las beneficiarias, se ha desarrollado la investigación respectiva en cuanto a la información y datos pertinentes a aspectos como: Profesiones de socias, edades, componentes por núcleo familiar, educación y demás datos concernientes a los factores sociales, económicos y demográficos.

CUADRO IIc-1

## ESTADO CIVIL

No	ESTADO CIVIL DE LAS SOCIAS	CANTIDAD	%
1	MUJERES SOLTERAS	15	10
2	MUJERES ACOMPAÑADAS	75	50
3	MUJERES CASADAS	60	40
<b>TOTAL</b>		<b>150</b>	<b>100</b>

Fuente: Encuesta realizada a la cooperativa ACO-MIEL de R.L. en 1995.

CUADRO IIc-2

## COMPOSICION FAMILIAR

No	COMPOSICION FAMILIAR POR SOCIAS	No DE MIEMBROS POR FAMILIA	CANT.	PARCIAL	%
1	1-Mujer 1-Cónyugue 3-Hijos	5	135	675	90
2	1-Mujer 2-hijos	3	5	15	3.33
3	1-Mujer	1	10	10	6.67
<b>TOTAL</b>				<b>700</b>	<b>100</b>

Fuente: Información obtenida por la cooperativa ACO-MIEL de R.L. de la encuesta realizada en marzo de 1996.

### 3.2.1 EDADES (SOCIAS)

Dentro de las asociadas beneficiadas para el proyecto habitacional, se encuentran mujeres de todas las edades, que cumplan la edad mínima que imponen las leyes y el reglamento interno de la cooperativa, el cual es desde los 18 años de edad hasta personas de edad adulta entre 75 y 80 años de edad; siempre y cuando estas ejerzan algún tipo de profesión u oficio o en su defecto se encuentren jubiladas, y además tengan pleno dominio control y normalidad de sus capacidades mentales.

En cuanto a las capacidades físicas de estas, no representa una restricción radical, ya que como mencionamos anteriormente el objetivo de la cooperativa es que tengan la posibilidad de acceder a una vivienda digna y justa.

Las edades de socias a atender se puede clasificar de la siguiente manera por edades.

#### CUADRO II - C - 3

EDADES SOCIAS (POR AÑOS)	TOTAL	%
DE 18-22	14	9.33%
DE 23-35	85	56.67%
DE 36-50	30	20%
DE 51-80	21	14%
TOTALES	150	100%

FUENTE: Información obtenida por la Cooperativa ACO-MIEL de R.L., en encuesta realizada en Marzo de 1996.

Podemos observar que las edades más productivas de las socias se encuentran entre los 18 y 35 años de edad, la cual representa un 66%. Mientras que las edades adultas oscilan de los 36 a 50 años en un 20%, las cuales también son edades de mucha experiencia, capacitación y actividad productiva.

En tanto que un 14% del total le corresponden a persona de la tercera edad.

FUENTE: En cuesta hecha a la cooperativa.

Podemos observar que las edades mas productivas de las socias se encuentran entre los 18 y 35 años de edad, la cual representa un 66%. Mientras que las edades adultas oscilan de los 36 a 50 años en un 20%, las cuales también son edades de mucha experiencia, capacitación y actividad productiva.

En tanto que un 14% del total le corresponden a persona de la tercera edad.

### 3.2.2 EDADES Y SEXO POR NUCLEO FAMILIAR.(HIJOS)

La determinación de las edades de los hijos y demás miembros de la familias tiene su importancia en este proyecto; ya que esta cuantificación infantil y juvenil, a la cual vamos a proponer una respuesta e tipo espacial para satisfacer sus muchas y variadas necesidades de carácter social, educativo, deportivo, recreativos, culturales y de trabajo etc.

La población por componentes y sexo de cada familia, puede clasificarse de la siguiente manera:

**CUADRO II - C - 4**  
**HIJOS E HIJAS:**

EDAD	PARCIAL	%
DE 0-7	229	55.18
DE 8-14	107	25.78
DE 15-21	71	17.11
DE 22-28	8	1.93
TOTAL	415	100

El promedio de la población infantil entre 0 a 7 año de edad, es mayor en un 55% entre hembras y varones; asi mismo las edades de promedio de 8 a 14 años representan un 25.8% entre hembras y

### 3.2.3 INGRESOS FAMILIARES

Los ingresos familiares de las socias que serán beneficiadas con el proyecto habitacional, dependerán de las ocupaciones, profesiones u oficios que estas desempeñan en diferentes trabajos, así como también dicho ingreso es complementado por el aporte económico de sus compañeros de vida y (o) demas componentes por cada núcleo familiar.

El siguiente cuadro muestra el ingreso económico promedio por familia:

CUADRO II-C-5

No	SALARIO PROMEDIO POR FAMILIA	No DE FAMILIAS	%
1	DE ¢1500 A ¢2000	10	6.66
2	DE ¢3000 A ¢4500	5	3.34
3	DE ¢5000 A ¢6000	75	50
4	DE ¢10000 A ¢13500	60	40
TOTAL		150	100

Fuente: Encuesta realizada a un porcentaje representativo (70%) de las socias activas de la cooperativa.

El cuadro nos indica que un 10% de las familias perciben un ingreso mensual entre ¢1500.00 a ¢4500.00. En tanto el 90% restante oscila sus salarios entre ¢5000.00 a ¢13500.00 mensuales.

lo que refleja una condición económica relativamente estable, lo cual será tomado en cuenta por la cooperativa para establecer cuotas de pago por todos los servicios que esta les preste (Principalmente el financiamiento de las viviendas).

### 3.2.4 EDADES (CONYUGES)

Las edades de los esposos y compañeros de vida, se clasifican de la siguiente manera:

CUADRO II-C-6

EDADES POR AÑOS (HOMBRES)	TOTAL	%
DE 18-22	10	7.41
DE 23-35	80	59.26
DE 36-50	30	22.22
DE 51-80	15	11.11
TOTALES	135	100

Fuente: encuesta hecha a la cooperativa ACO-MIEL.

### EDADES DE FAMILIARES

### CONCLUSIONES GENERALES

El 88,89% de la población masculina (cónyuges) se encuentra en edades productiva, siendo el 11.11% de la misma el reflejo de edades adultas y de la tercera edad.

Con lo que podemos observar que la mayor parte de familias tienen el apoyo del padre, el cual es en muchos casos el proveedor o complemento básico de la economía familiar.

La población en general constituye una generación relativamente joven y con aspiraciones de profesar en todos sus aspectos, por lo que los datos obtenidos por la cooperativa ACO-MIEL, son de gran importancia para poder determinar infraestructura De carácter recreativo, comunal, participativo, productivo y habitacional adecuada para este complejo habitacional.



### **3.3 ASPECTOS BASICOS Y FUNDAMENTALES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COOPERATIVA ACO-MIEL DE R.L.**

#### **3.3.1. SALUD**

La salud dentro de una comunidad es uno de los aspectos fundamentales que esta debe tener; Razón por la cual este proyecto respetara las normas y reglamentos que contribuyan a prevenir enfermedades, así como también promoverá la higiene, limpieza y la salud familiar y ambiental.

En el caso del proyecto habitacional en estudio, estos aspectos cobran relevancia debido al contexto social que se desarrollara al interior de este, puesto que el índice poblacional es de 700 personas.

Es por ello que la cooperativa respetara todas las disposiciones que en cuanto a salubridad e higiene demanden las instituciones pertinentes (Alcaldía, OPAMSS, OMS, INSAFOCOOP, SEMA, etc.), para asegurar y preservar la salud comunitaria y el respeto al medio ambiente.

En la actualidad la cooperativa cuenta con una cantidad de miembras socias capacitadas en diferentes campos de la salud, las cuales contribuirán al servicio de su comunidad en forma permanente; a fin de que esta cuente con el asesoramiento, la atención necesaria y pertinente para cada caso que la salud e higiene demanden.

Entre las socias profesionales en las ramas de la salud, la cooperativa cuenta con las siguientes:

CUADRO IIc-7

PROFESION	CANTIDAD	%
PSICOLOGAS	4	2.67
QUIMICAS/FARMACEUTICAS	4	2.67
LABORATORISTAS CLINICAS	2	1.33
ODONTOLOGAS	4	2.67
DOCTORAS EN MEDICINA	5	3.34
ENFERMERAS	5	3.34
<b>TOTAL</b>	<b>24</b>	<b>16.02</b>

Lo anterior demuestra que el proyecto habitacional cuenta con un 16.02% de miembras dedicadas a la salud; Sin embargo en la actualidad dichas profesiones se encuentran diseminadas en distintos puntos de la capital, lo cual hace un tanto difícil la atención de la salud para las socias.

El proyecto demandara de un área en la cual se pueda dar cobertura sanitaria a los habitantes del mismo.

**CUADRO Y TIPO DE ASISTENCIA MEDICA DE LAS SOCIAS Y SUS NUCLEOS FAMILIARES.**

**CUADRO IIc-9**

No	TIPO DE ASISTENCIA MEDICA	No DE SOCIAS Y GRUPOS FAMILIARES	%
1	Instituto salvadoreño del seguro social (ISSS)	118	78.67
2	Consulta privada	7	4.66
3	Consulta popular (Hospitales, unidades de salud, etc).	25	16.67
4	otros	-	-
TOTAL		150	100

El 78.67% de la población tiene control de salud a través del Instituto Salvadoreño del Seguro Social I.S.S.S. Mientras que un 21.33% tiene necesidad de hacer uso de clínicas públicas y privadas.

Existen una serie de disposiciones de parte del Insafocoop que respaldan e impulsan la existencia de los servicios médicos para las personas que habitan conjuntos cooperativos; ya que la falta de estos podría generar el desarrollo de enfermedades; siendo muy perjudicial para las familias habitantes y para la comunidad.

### **3.3.2 DEPORTES Y ESPARCIMIENTO**

En sano entretenimiento a través de la búsqueda de la recreación contemplativa y deportiva, es uno de los aspectos más importantes que se tomarán en cuenta para este proyecto; ya que la recreación dentro de un complejo habitacional Cooperativo debe trascender las mas elementales necesidades y actividades que demanden recreación y esparcimiento; así como también la educación física del habitante. Es decir que el complejo habitacional debe fomentar y estimular la práctica de valores y principios orientados hacia la convivencia, el buen compartir, la intercomunicación entre todos sus componentes y vecinos, el espíritu de solidaridad; pero sobre todo el deseo de educarse física y mentalmente, haciendo propio el adagio “Mente sana en cuerpo sano” todo ello con el fin de integrar y forjar al habitante con un alto sentido de fraternidad, cooperación, salud física y mental.

El terreno en estudio en cuanto a reglas normativas respecto al dimensionamiento mínimo de áreas verdes y recreativas que debe cumplir este tipo de complejos habitacionales; podemos decir que este posee un área sobrada (17 mz) para desarrollar todas las expectativas que en cuanto al deporte y sano recreo se pretende generar.

### **3.3.3 RELIGION, RAZA E IDEOLOGIA POLITICA**

La práctica religiosa y la Ideología política son derechos de los que pueden participar las socias y sus grupos familiares como todo ciudadano, sin que ello promueva ningún tipo de discriminación de raza o credo.

En el caso de las miembras socias de la cooperativa, se obtuvo la información en cuanto a porcentajes de prácticas religiosas relativas; ya que la cooperativa desconoce datos exactos en cuanto al credo religioso y filiación política partidista.

el caso de las miembras socias de la cooperativa, se obtuvo la información en cuenta a porcentajes de practicas religiosas relativas; Ya que la cooperativa desconoce datos exactos en cuanto al credo religioso y filiación política partidista.

CUADRO IIc-9

RELIGION

No	RELIGION	No DE SOCIAS	%
1	CATOLICA	120	80
2	PROTESTANTE	25	16.67
3	OTRAS	5	3.33
TOTAL		150	100

El proyecto habitacional deberá estimular e impulsar a las socias y sus grupos familiares a la practica de valores y principios espirituales; así como también a la libre expresión ideológica y política, sin que ello promueva e imponga ninguna practica o filosofía religiosa que genere contienda alguna.

Así mismo tampoco habrá espacios para ningún tipo de campañas políticas proselitistas; ya que esto si violaría rotundamente una practica real y democrática en cuanto a la fe, principios y valores que profesan los habitantes del proyecto.

### 3.3.4 NIVEL EDUCATIVO (Socias)

La educación es uno de los principales e inmediatos objetivos que pretende promover la cooperativa en favor de sus socias y núcleos familiares al interior de su proyecto habitacional cooperativo; puesto que la cooperativa como ente promotor y rector de todas las actividades para el desarrollo integral de todos sus habitantes, considera preciso, oportuno y fundamental estimular todas las actividades de índole educativo.

El proceso educativo es el que procura que las socias puedan engrosar los servicios profesionales que la cooperativa profesa como nombre y razón Jurídica que es (ASOCIACION COOPERATIVA DE SERVICIOS PROFESIONALES, AHORRO Y CREDITO DE MUJERES IBEROAMERICANAS MARGARITA PASCASIO DE LOPEZ DE R.L.).

El tipo de proyecto en estudio no demanda de parte del Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo (INSAFOCOOP) áreas educativas completas; debido a que la población total que habitará el proyecto asciende únicamente a 700 personas <sup>1/</sup>. No así en proyectos cooperativos donde la población excede a 1000 personas, las cuales son objeto de asignación de áreas educativas porcentuales en proporción a la densidad demográfica de sus habitantes sin embargo dentro del estudio que nos ocupa y de acuerdo a los objetivos de la cooperativa en relación al desarrollo educativo, se deberá implementar áreas de educación, las que serán sugeridas en las conclusiones del diagnóstico.

La cooperativa pretende además, incentivar a sus socias al aprendizaje en áreas técnicas de capacitación

1

---

<sup>1</sup> Reglameto del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano; así como el Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo, no demandan áreas educativas completas para comunidades menores de 1000 personas, ni cuando exista un centro educativo a una distancia menor o igual a 5 kms.

en diferentes alternativas educativas, tales como:

- a) Aprendizaje de computación.
- b) Aprendizaje de Inglés u otros Idiomas.
- c) Capacitaciones Técnicas (mecanografía, enfermería, otros)
- d) Seminarios de capacitación profesional superior universitaria

Dentro de las socias activas, se encuentran de todos los niveles educativos, clasificándose el nivel educativo formal de la manera siguiente:

A) de primer grado a universidad (Estudiante, egresados y titulados).

B) Nivel medio o técnico (constituyen el promedio del total).

El siguiente cuadro nos muestra el nivel de escolaridad porcentual por cada una de las socias beneficiadas por el proyecto habitacional.

CUADRO II-c-10 ESCOLARIDAD

No.	NIVEL DE ESCOLARIDAD FORMAL DE LAS SOCIAS	No. DE SOCIAS	%
1	Educación básica: se refiere al 1ro y 2do ciclo (desde 1ro a 6to grado).	1	0.67
2	Educación media: tercer ciclo y bachillerato (7o grado, hasta 3o de bachillerato).	7	4.66
3	Educación superior no universitaria.	60	40
4	Estudiantes de 1ro a 5to año de universidad.	12	8
5	Egresadas de universidad	30	20
6	Educación superior universitaria (graduadas).	40	26.67
TOTAL		150	100%

El nivel de escolaridad mayor lo constituye la educación superior no universitaria en un 40%, siguiendo a continuación el superior universitario (graduadas) en 26.67%, un 20% de egresados de universidad y un 8% de estudiantes universitarias. En tanto que un 5.33% de la población tiene un nivel de escolaridad entre la educación básica y media.

Lo anterior evidencia que existe un porcentaje elevado en cuanto al nivel de escolaridad, lo cual es muy positivo, puesto que esto estimula a buscar la superación educativa a las demás socias que por diferentes razones se encuentran estancadas en niveles de escolaridad bajos, los cuales para el caso representan un porcentaje poco significativo (5.33%).

Fuente: Encuesta realizada a un porcentaje representativo de las socias (70%) y por datos que posee el control administrativo de la cooperativa.

### **3.3.5 NIVEL EDUCATIVO (HIJOS)**

Los beneficiarios directos del proyecto educativo son los hijos de las asociadas; puesto que éstos conforman un porcentaje mayor al 90% en edad estudiantil entre toda la población académicamente activa.

Por lo que podemos clasificar en forma porcentual los cuatro primeros estratos de la educación formal (Educación parvularia, primaria, media y superior universitaria) de la población estudiantil de los hijos de las socias, a través del siguiente cuadro:



No	NIVEL DE ESCOLARIDAD FORMAL	No DE ALUMNOS	%
1	Educación parvularia	110	26.51
2	Educación primaria, I y II ciclo (1ro a 6to grado)	125	30.12
3	Educación media 3er ciclo (7o a 9o grado)	107	25.78
4	Educación media (Bachillerato)	50	12.05
5	educación superior universitaria	23	5.54
<b>TOTAL</b>		<b>415</b>	<b>100</b>

Fuente: Cooperativa ACO-MIEL de R.L.

### 3.3.6 TRABAJO Y PROFESIONES DE LAS SOCIAS ACTIVAS

#### 3.3.6.1 TRABAJO

A pesar que la cooperativa no constituye una institución eminentemente de producción, podemos decir que un 88% de la socias trabajan en diferentes campos, oficios y profesiones.

Por otra parte, la cooperativa tiene como objetivo, capacitar a sus socias en diferentes areas de trabajo, a través de la generación de talleres y seminarios de capacitación tecnico-laboral; dichos seminarios podrán impartirse a niveles de capacitación academica universitaria, a fin de que estas puedan

incorporarse a los servicios profesionales de la cooperativa, contribuyendo así al desarrollo y participación de la mujer en el proceso y progreso socio-económico de nuestro país.

En la actualidad las socias poseen distintas ocupaciones, oficios y profesiones; las que permiten la retribución económica respectiva para contribuir a la manutención de sus núcleos familiares.

Con el desarrollo del proyecto habitacional y el apoyo de la infraestructura adecuada, se espera y pretende puedan desenvolverse mejor en sus diferentes actividades y áreas de trabajo, incrementando a la vez nuevos elementos y valores profesionales que contribuyan a brindar un máximo y más amplio servicio como cooperativa de servicios profesionales.

### **3.3.8 PROFESIONES**

En aras de una práctica democrática real, la cooperativa ACO-MIEL de R.L, hace propio y aplica el concepto de profesión que nos indica el diccionario . \_ En tal sentido para el objeto de nuestro estudio e investigación, profesión es: Empleo, facultad u oficio que cada uno tiene y ejerce públicamente. (Diccionario de la lengua española, editorial Oceano).

En consecuencia, profesional es toda persona que dentro del ejercicio de cualquier arte, ocupación u oficio, realiza su labor en forma eficiente y responsable, producto de la experiencia que requiere el trabajo ejecutado.

Como resultado obvio de lo anteriormente expuesto, las socias de la cooperativa que iniciarán su primer proyecto habitacional, cuentan con una gama diversa de profesiones.

Las profesiones que poseen las socias las hemos clasificado de la siguiente manera:

#### **A) OFICIOS VARIOS:**

Son aquellos que no requieren de una preparación académica ni técnica para poderlos realizar. Ej:

(Pupuseras, domésticas, amas de casa, etc.)

#### **B) OBRERAS CALIFICADAS**

Son aquellas que demandan de capacitación técnica para el desarrollo de un oficio. Ej (Costureras,

panificadoras, artesanas, etc).

#### **C) OBRERAS NO CALIFICADAS**

Son las que no demandan capacitación técnica, simplemente sirven de colaboración de las calificadas. Ej:

(Aprendices de costura, serigrafía, etc).

#### **D) PROFESIONES SUPERIORES NO UNIVERSITARIAS**

Son aquellas que requieren de una capacitación mínima y técnica para poder ejecutarlas, puesto que sus

campos de trabajo demandan ciertos conocimientos técnicos, teóricos y prácticos. Ej: Enfermeras,

secretarias, maestras, etc).

#### **E) PROFESIONES SUPERIORES UNIVERSITARIAS**

Este tipo de profesión es diferente al resto de las demás; ya que su naturaleza requiere de una capacitación

científico-universitario para poderlas desempeñar a nivel profesional. Ej.: (Doctoras, Abogadas,

Arquitectas, Ingenieras, Licenciadas, etc.)

El siguiente cuadro muestra en forma porcentual las diferentes profesionales que tiene cada una de las miembros de la cooperativa. \_

CUADRO II-C-12

## CUADRO SINTESIS DE PROFESIONES DE SOCIAS

No.	TIPO DE PROFESIONES	No SOCIAS	%
1	OFICIOS VARIOS	50	33.33
2	OBRERAS CALIFICADAS	19	12.66
3	PROFESIONES SUPERIORES NO UNIVERSITARIAS	41	27.34
4	PROFESIONES SUPERIORES UNIVERSITARIAS	40	26.67
<b>TOTAL</b>		<b>150</b>	<b>100</b>

CUADRO II-c-13 OFICIOS VARIOS

No	PROFESIONES	No DE SOCIAS	%
1	Domesticas	1	0.66
2	Amas de casa	18	12
3	Pupuseras	2	1.33
4	Ordenanzas	4	2.67
5	Recepcionistas	10	6.67
6	Comerciantes en general.	15	10
<b>TOTAL</b>		<b>50</b>	<b>33.33</b>

El cuadro nos indica que un tercio de la población femenina se desenvuelve en oficios varios, dejando plasmado un porcentaje significativo (25%) del total de socias en vías de capacitación y superación laboral.

Fuente: encuesta realizada a la Cooperativa ACO-MIEL de R.L. en Junio de 1996.

CUADRO II-c-14

## OBRERAS CALIFICADAS

No	PROFESION	No DE SOCIAS	%
7	Costureras	6	4
8	Floristas	2	1.33
9	Panaderas	3	2
10	Taquimecanógrafas	8	5.33
<b>TOTAL</b>		<b>19</b>	<b>12.66</b>

El 12.66% de las socias, desenvuelve dentro de este tipo de profesiones, a pesar de que no es un porcentaje significativo, deberán ser tomadas en cuenta en la infraestructura a implementarse; Puesto que estas ocupaciones representan sus medios de subsistencia.

CUADRO II-c-15

## PROFESIONES SUPERIORES NO UNIVERSITARIAS

No	PROFESIONES	No DE SOCIAS	%
11	Secretarias	10	6.67
12	Enfermeras	5	3.33
13	Contadoras	5	3.33
14	Técnicas en computación	10	6.67
15	Maestras	11	7.34
<b>TOTAL</b>		<b>41</b>	<b>27.34</b>

Las profesiones superiores no universitarias, representan un porcentaje significativo (27.34%) dentro de las ocupaciones de las asociadas; ya que este nivel de profesiones es uno de los mas altos del total de la población.

Las profesiones superiores no universitarias, representán un porcentaje significativo (27.34%) dentro de las ocupaciones de las asociadas; ya que este nivel de profesiones es uno de los más altos del total de la población.

CUADRO II-c-16

PROFESIONES SUPERIORES UNIVERSITARIAS

No	PROFESIONES	No DE SOCIAS	%
16	Periodistas	2	1.33
17	Sociologas	2	1.33
18	Psicologas	4	2.67
19	Lic. ciencias educación	2	1.33
20	Lic. en ciencias de la comunicación	2	1.33
21	Administradoras de empresa	5	3.34
22	Químico-farmacéuticas	4	2.67
23	Laboratoristas clínico	2	1.33
24	Odontólogas	4	2.67
25	Doctoras en medicina	5	3.34
26	Ingenieras civiles	2	1.33
27	Arquitectas	2	1.33
28	Abogadas	4	2.67
<b>TOTAL</b>		<b>40</b>	<b>26.67</b>

El porcentaje de profesiones académicas universitarias es de un 26.67%, lo cual demuestra uno de los más representativos del total de socias, sin embargo se encuentran al momento en proceso de graduación

Queda de manifiesto que existe un crecimiento potencial de carreras y profesiones académicas universitarias a desarrollarse a corto plazo en un 28% adicional al porcentaje determinado actualmente, incrementando de esta manera los servicios profesionales universitarios que prestará la cooperativa directamente a sus asociadas e indirectamente a la sociedad en general .

## **EL SITIO Y DEL CONTEXTO**

### **3.4 EL SITIO**

El terreno se encuentra localizado fuera del radio urbano de San Salvador en el Km 24.5 carretera Panamericana en Lourdes Colón departamento de La Libertad, este no cuenta con la mayoría de infraestructura de servicios (ver plano 1). Ya que esta ubicado aproximadamente a 700 mts hacia el oriente de la carretera Panamericana atravesando el núcleo habitacional de la cooperativa Pasatiempo.

El terreno muestra una forma trapezoidal, el ángulo mínimo interior es de 75°. Los costados oriente, poniente, norte y sur se exponen a terrenos y comunidades aledañas, actualmente el terreno se encuentra arborizado en un 90% el cual en caso de diseño se tratará de respetar en lo posible, las colindancias del terreno son viviendas y fábricas de un nivel y como paisaje inmediato tiene el cerro Amatepeque que proporciona al sitio una vista agradable.

#### **3.4.1 UBICACION Y EXTENSION**

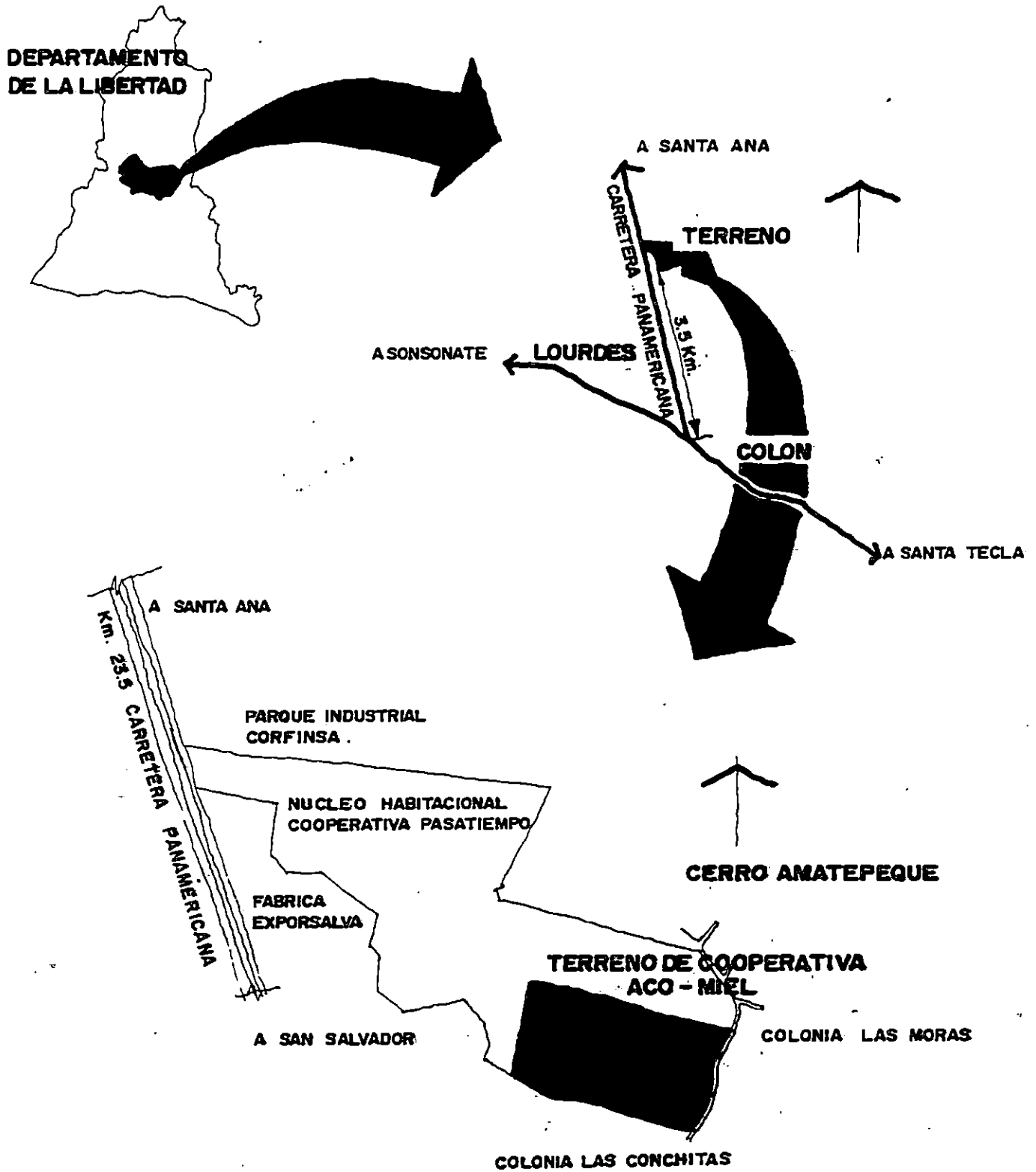
El terreno esta ubicado al poniente de la ciudad capital, geograficamente esta limitado al norte por el terreno propiedad de la cooperativa Pasatiempo, al sur por la colonia las Conchitas, al oriente por la colonia Las Moras y al poniente por el núcleo habitacional de la cooperativa Pasatiempo, (ver plano 2).

#### **3.4.2 TOPOGRAFIA**

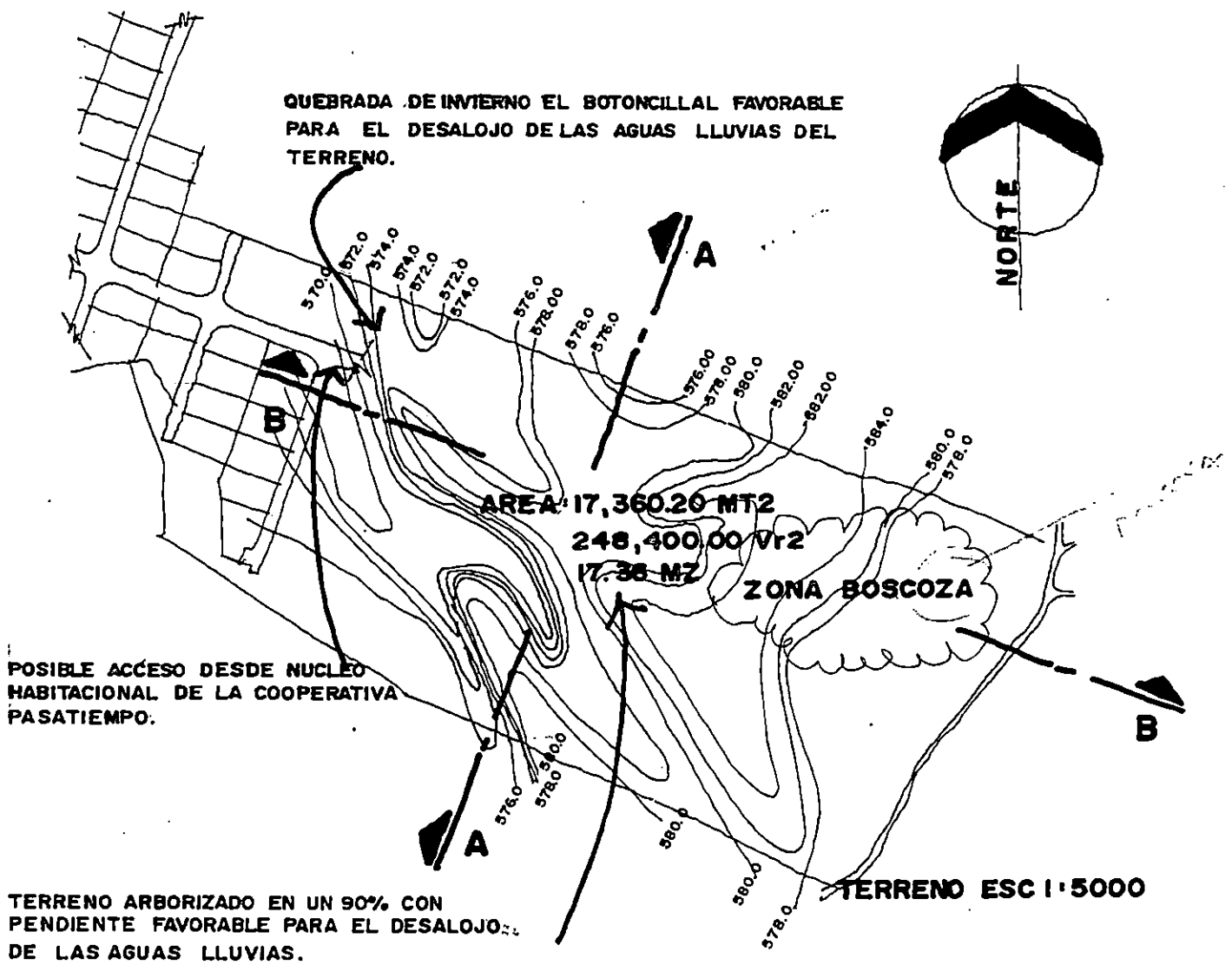
El terreno muestra dentro del relieve un cambio de nivel a la mitad, el cual posee una pendiente natural promedio del 5% y en su parte mas fuerte es del 15%, la tendencia de inclinación es de poniente a oriente, en el sector norte, oriente y poniente existe una diferencia de nivel que oscila de 1 a 2 mts, mas sin embargo en el sector sur existe una diferencia que oscila entre los 15 y 20 mts. (ver plano 3)



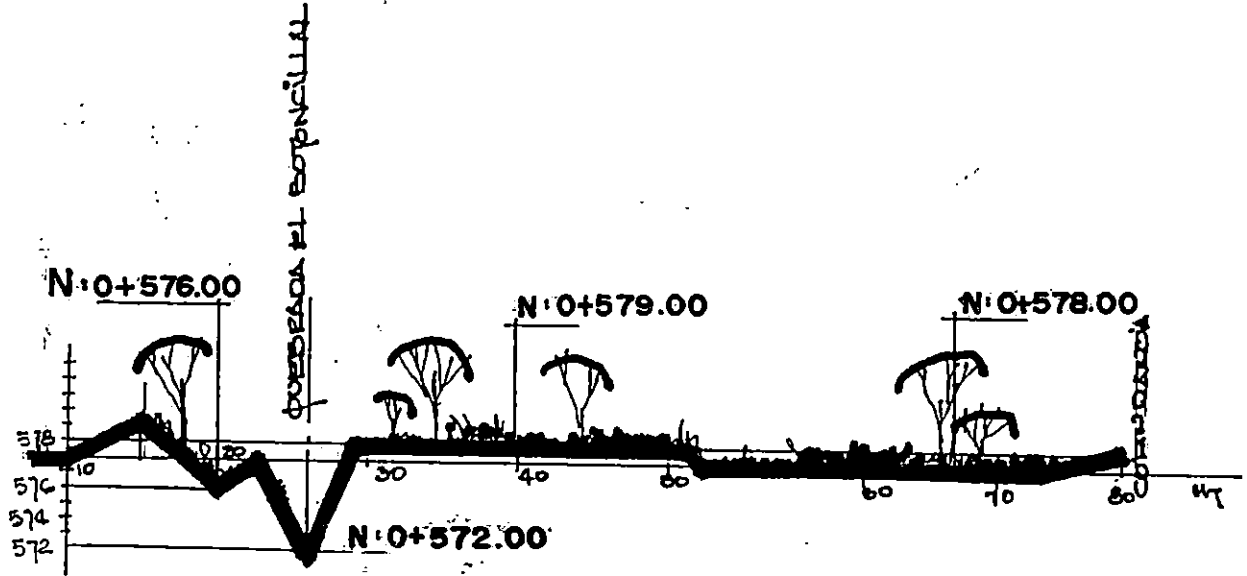
# INVESTIGACION DEL SITIO Y DEL CONTEXTO



# TOPOGRAFIA

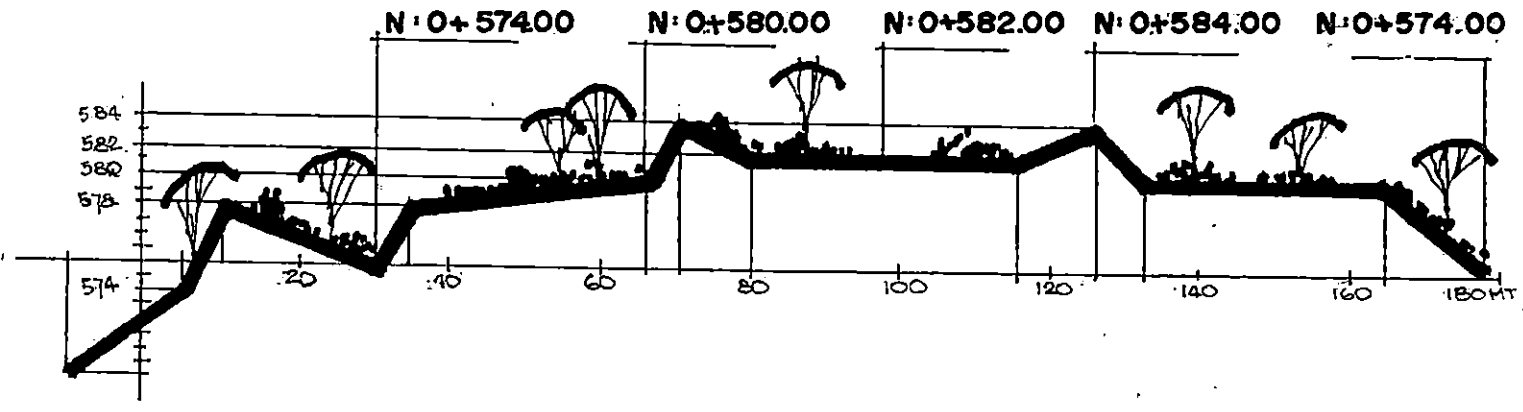


**COMPORTAMIENTO TOPOGRAFICO**



**PERFIL A-A**

ESC. VERTICAL 1:5000  
 ESC. HORIZONTAL 1:2500



**PERFIL B-B**

ESC. VERTICAL 1:5000  
 ESC. HORIZONTAL 1:2500

### **3.4.3 SUBSUELO**

El subsuelo posee tierra color blanco y arcilla, la cual puede considerarse de consistencia capaz de soportar cargas normales y apta para edificaciones de 2 a 3 niveles.

La tierra puede considerarse de tipo limoso.

### **3.4.4 GEOLOGIA**

La zona donde se ubicará el núcleo habitacional no muestra ningún tipo de edificación deteriorada a causa de fallas geológicas ocasionadas por terremotos. Este es un claro indicio que es un sector seguro para las edificaciones que se establezcan en el lugar.

## **3.5 EL CONTEXTO**

### **3.5.1 EQUIPAMIENTO SOCIAL**

En términos relativos el terreno está localizado dentro de una cobertura de equipamiento de la ciudad, ya que puede considerarse en nuestro medio que las distancias por recorrer son cortas y prontamente se llegaría a los servicios, como serían: Parques de recreo, establecimientos de salud, escuelas, campos deportivos, etc. (ver plano 4).

### **3.5.2 INFRAESTRUCTURA DE SERVICIO**

El lugar por estar ubicado fuera del radio urbano no reúne los servicios de agua potable, drenaje de aguas negras, desalojo de aguas lluvias e instalación de red telefónica. Mas sin embargo existe servicio eléctrico (ver plano 5).

### **3.5.3 VIAS DE TRANSPORTE**

El terreno cuenta con una relativa facilidad de acceso por medio de vías de tierra en forma directa desde el núcleo habitacional de la cooperativa Pasatiempo. El cual cuenta con servicio de microbuses y pick-ups que llegan al sector desde los pueblos aledaños.

A la vez tiene accesibilidad desde las colonias Las Moras y Las Conchitas (ver plano 4).

### **3.5.4 USOS DE SUELO**

La predominancia del sector es la vivienda, la industria y los cultivos (ver plano 6).

En síntesis la vivienda es de uso permitido (1).

### **3.5.5 PLUSVALIA DEL SITIO (costo económico)**

Al realizar la investigación el costo de la vara cuadrada en el sector es de ₡90.00 colones, de modo que si tenemos 190,360.25 vrs<sup>2</sup> el valor del terreno es de ₡17,132,422.00 colones, este es dado sin considerar tratamiento del terreno, conformación de taludes, cortes, rellenos o restitución de suelo.

### **3.5.6 PAISAJE NATURAL**

#### **3.5.6.1 VEGETACION**

En el terreno existe vegetación, baja, media y alta (Conacaste, Ceiba, Palo Blanco, Botoncillo y otros).

1

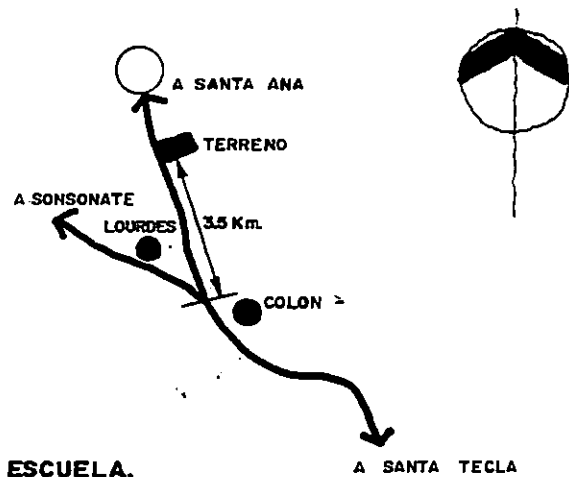
---

<sup>1</sup> Según el reglamento el Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano

## EQUIPAMIENTO SOCIAL, DE SERVICIOS Y TRANSPORTE

**A. CARRETERA PANAMERICANA TRANSITADA POR VEHICULOS LIVIANOS Y PESADOS**

**B. EL TERRENO ES ACCESADO DESDE LAS COMUNIDADES LAS MORAS, LAS CONCHITAS Y PRINCIPALMENTE DESDE EL NUCLEO HABITACIONAL DE LA COOPERATIVA PASATIEMPO**



**C. EL EQUIPAMIENTO SOCIAL ES OFRECIDO POR LA ESCUELA, CLINICA Y AREA COMUNAL DEL NUCLEO HABITACIONAL DE LA COOPERATIVA PASATIEMPO Y POR LAS QUE OFRECE LOURDES COLON.**

**D. EL TERRENO NO POSEE SERVICIOS PUBLICOS COMO: AGUA, TELEFONO, ALCANTARILLAS EXCEPTUANDO EL SERVICIO ELECTRICO QUE ES SUMINISTRADO POR LA COMPAÑIA DE ALUMBRADO PUBLICO DE SANTA ANA (CLES).**

### 3.5.6.2 RECURSOS HIDROGRAFICOS

El terreno es atravesado por la quebrada invernal El Botoncillal.

### 3.5.6.3 CLIMA

(Ver plano No. 6)

De acuerdo con la altura en que se ubica el terreno (aproximadamente 584 msnm) se clasifica como "sabana caliente" y según datos climáticos del Instituto Tropical de Investigaciones científicas, se tienen los promedios de temperatura siguientes:

Promedio anual 23 oc.....AM

Promedio anual 33 oc (temperatura maxima) M

Promedio anual 18 oc.....PM

En cuanto a la precipitación pluvial, la misma fuente indica que debido a la posición en latitud norte tropical se presentan dos estaciones bien diferenciadas al año:

1. Lluviosa : de Mayo a Septiembre y
2. La seca : de Octubre a Abril.

Los promedios para la zona son los siguientes:

Cantidad promedio anual de lluvia 1600 mm.

cantidad anual maxima de lluvia 2000 mm.

y ademas una humedad relativa promedio del 75%.

#### **3.5.6.4 VISTAS**

Puede decirse que la vista predominante es la dirige al cerro Amatepeque o Jabalí (ver plano 5).

#### **3.5.6.5 VIENTOS Y ASOLEAMIENTO**

De acuerdo a su ubicación, el terreno enfrenta los vientos dominantes y su asoleamiento de una manera franca.

#### **3.5.6.6 PAISAJE URBANO**

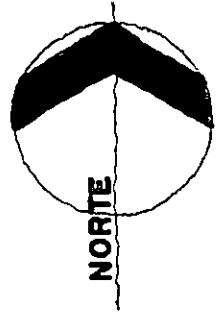
Este aspecto puede considerarse de la manera siguiente: A nivel poblacional. El sector se encuentra en desarrollo y puede decirse que la densidad de población es baja, ya que la zona esta clasificada con el tipo de lote y con una densidad poblacional de 100 a h/ha respectivamente.

A NIVEL FORMAL: en cuanto vistas hacia afuera, es muy amplia la visibilidad hacia los demas puntos, esto es por la localización del terreno. En su mayoría los elementos son aspectos típicos de viviendas.

A NIVEL HISTORICO: en cuanto al valor histórico se puede decir que no posee nada. Esto obedece a que el sector es área en desarrollo y por lo tanto no esta saturada.



# VISTAS



## CERRO AMATEPEQUE

- PUEDE CONSIDERARSE COMO CONTEMPLACION, RELAJAMIENTO CON POSIBILIDAD DE FONDO.

• NUCLEO HABITACIONAL COOPERATIVA PASATIEMPO

VISTAS

• FABRICA EXPORTSALVA Y COMUNIDAD LAS CONCHITAS

• COMUNIDAD LAS MORAS

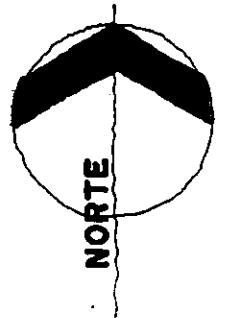
TERRENO

Esc 1:5000

# ASOLEAMIENTO

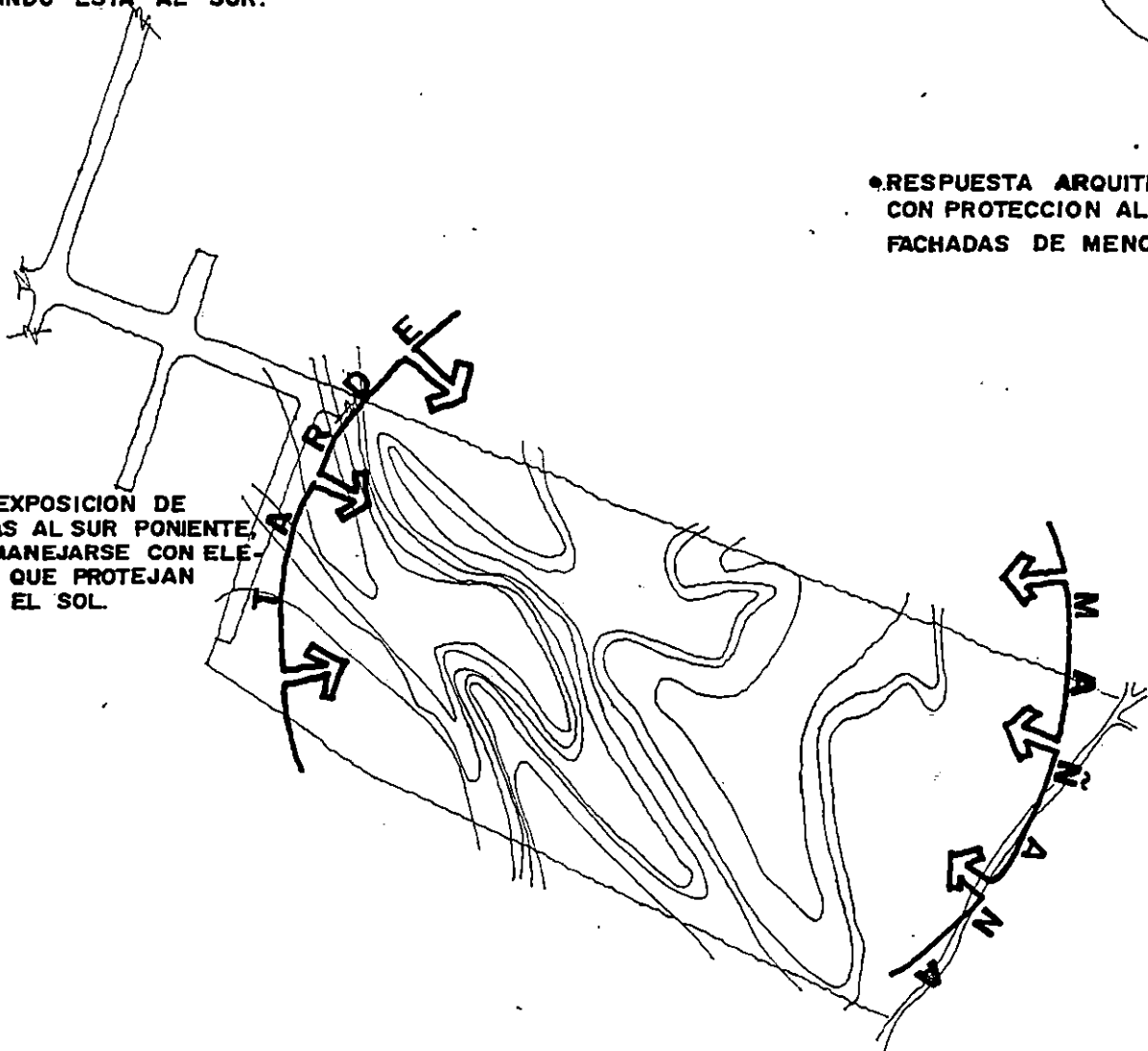
## CONSIDERACIONES

- EN JUNIO ES LA MAXIMA EXPOSICION DEL SOL AL NORTE.
- EN DICIEMBRE ES LA MAXIMA EXPOSICION AL SUR.
- SE ESTIMA QUE EL SOL ES MAS FUERTE CUANDO ESTA AL SUR.



- RESPUESTA ARQUITECTONICA CON PROTECCION AL SOL.
- FACHADAS DE MENOR EXPOSICION

- MAYOR EXPOSICION DE FACHADAS AL SUR PONIENTE, PUEDE MANEJARSE CON ELEMENTOS QUE PROTEJAN CONTRA EL SOL.



TERRENO

Esc 1:5000

### **3.5 .6.7 CONTAMINACION AMBIENTAL**

Los estragos causados al medio ambiente por agentes como la contaminación ambiental: (Humos, malos olores, basuras, deforestación, erosión, etc.) son causas incipientes y determinantes en la imagen del impacto ambiental de las ciudades, originada por el crecimiento de las mismas.

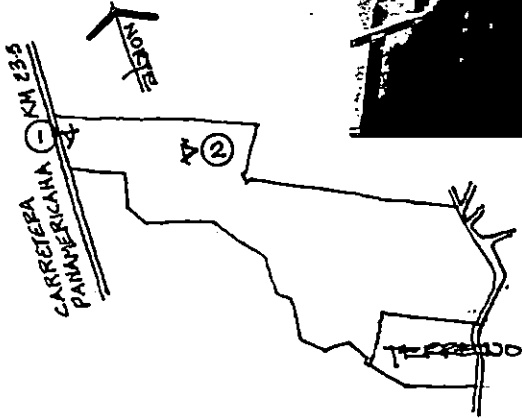
El área en estudio no es la excepción, ya que la están invadiendo zonas habitacionales e industriales, a lo largo de la carretera Panamericana, debido al fenómeno de invasión-sucesión acelerado en San Salvador, estos nuevos asentamientos ponen en peligro la flora y la fauna del lugar y la destrucción de los mantos acuíferos.

Aspectos que serán tomados en consideración para su solución inmediata y factible en la etapa de diseño arquitectónico y ambiental del complejo habitacional.

**ASPECTOS FISICOS EXISTENTES EN EL LUGAR EN ESTUDIO**

**(FOTOS)**

①

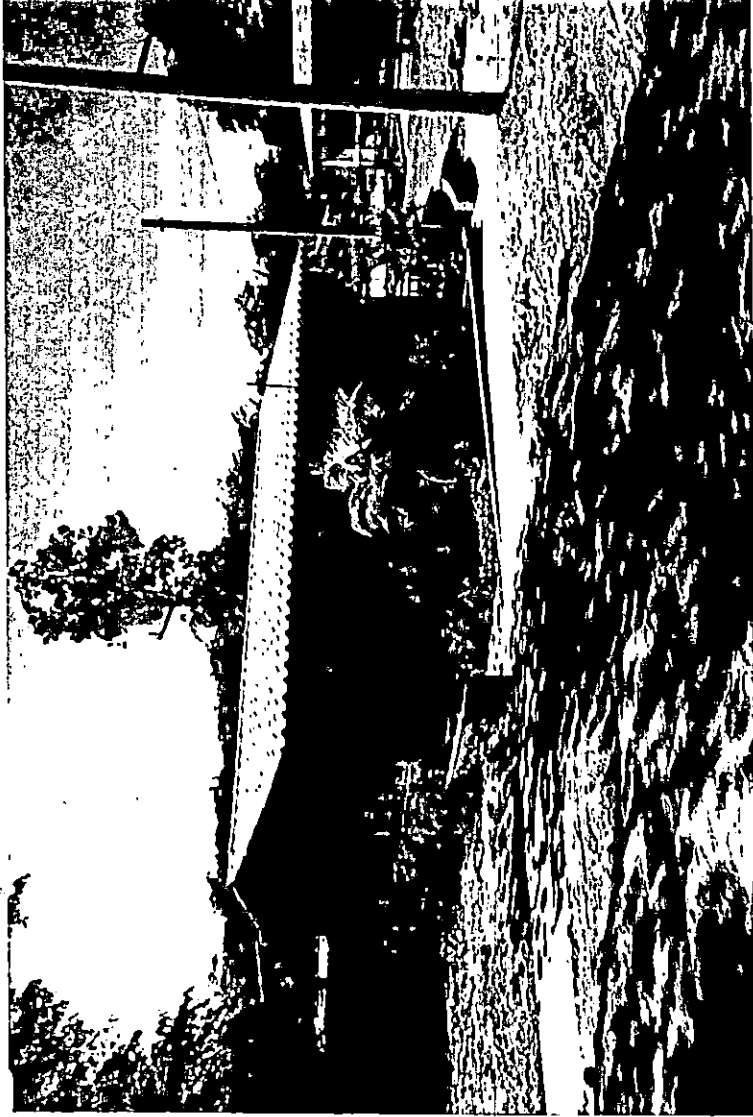


① ② ENTRENDA Y CALLE DE ACCESO HACIA EL TERRENO DE LA COOPERATIVA ACO-MIEL.-

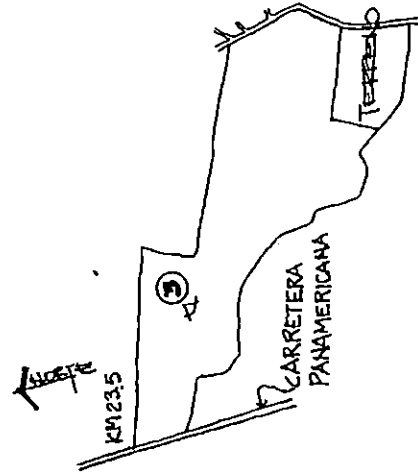
PLANTA DE UBICACION DE FOTOS  
SIN ESCALA.

②

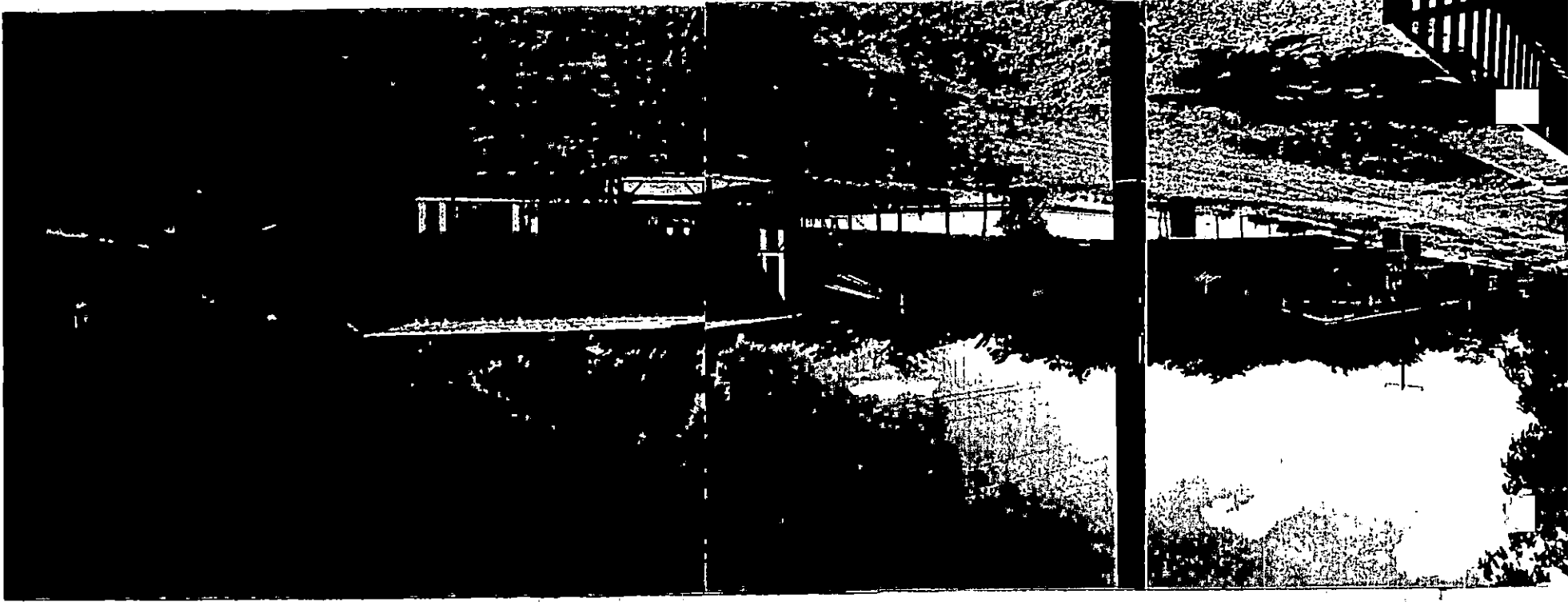




③ VIVIENDA TIPO DEL NÚCLEO HABITACIONAL DE LA COOPERATIVA PISA-TIENFO.

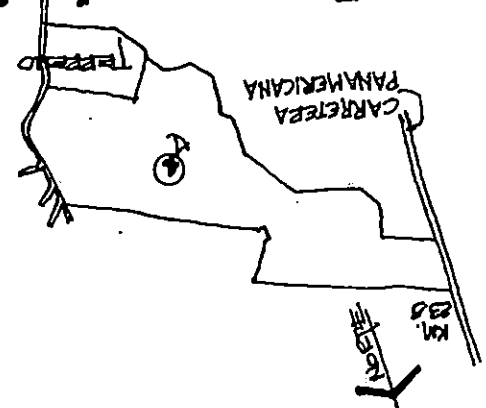


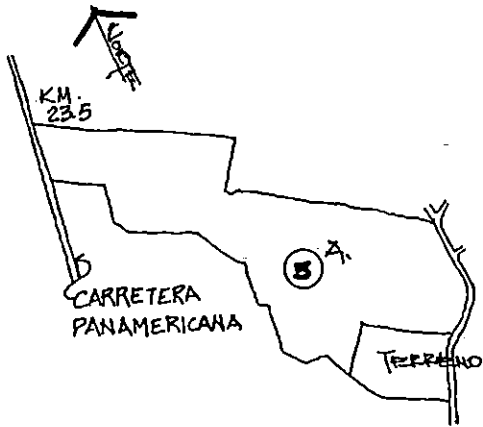
PLANTA DE UBICACION DE FOTOS  
SIN ESCALA.



① AREA COMUNAL DEL SUCATO HABITACIONAL DE LA COOPERATIVA  
 PSATIEMPO.  
 SIN ESCALA

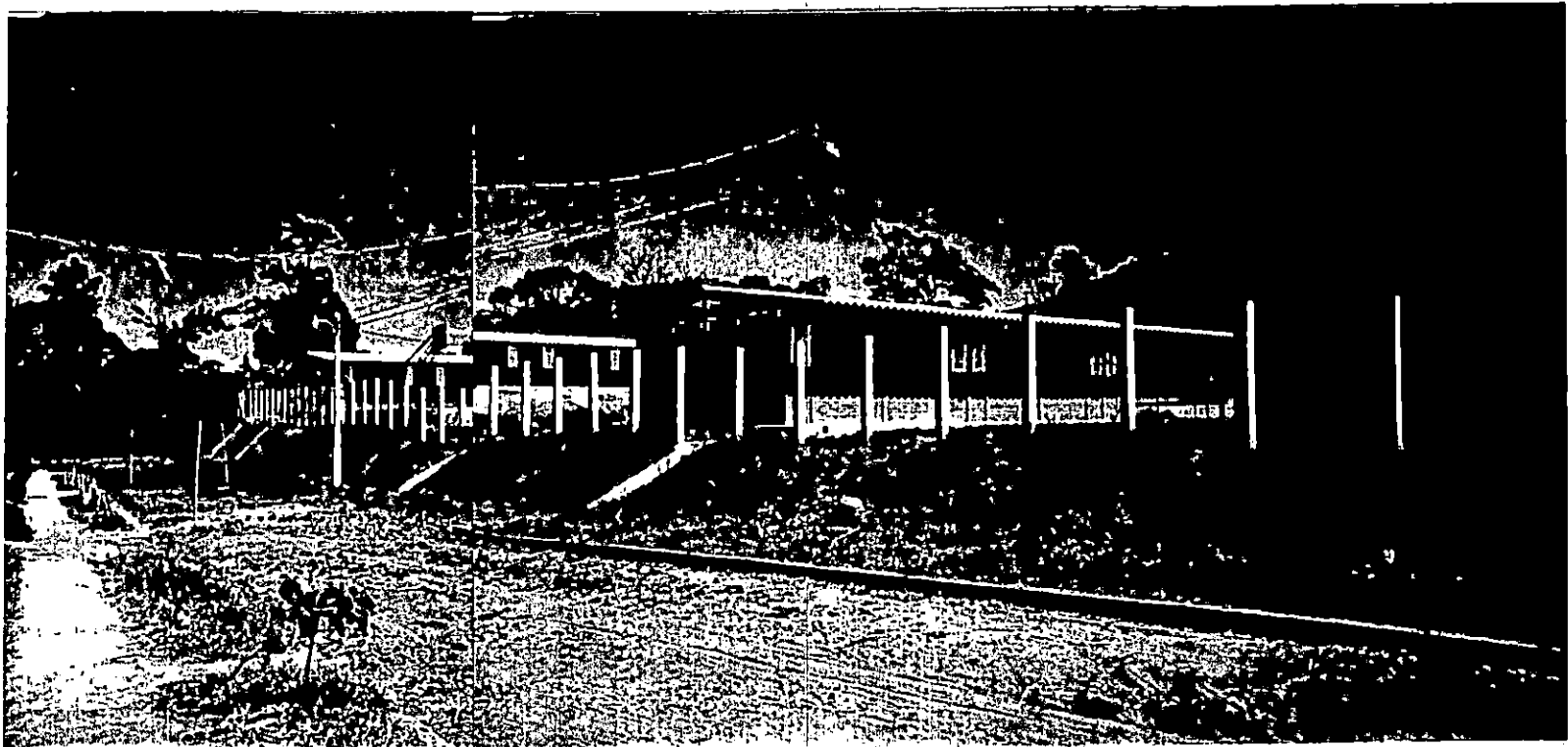
PLANTA DE UBICACION DE FOTOS



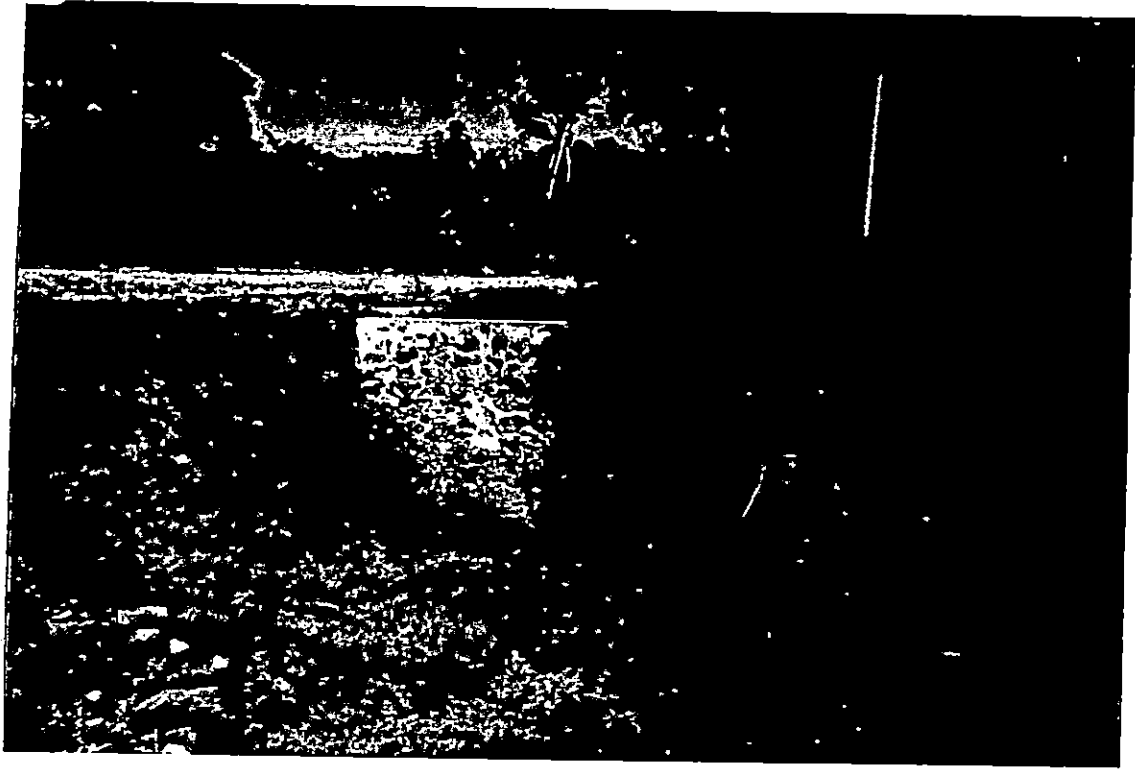


⑤ ESCUELA DEL NUCLEO HABITACIONAL DE LA COOPERATIVA PASATIEMPO.

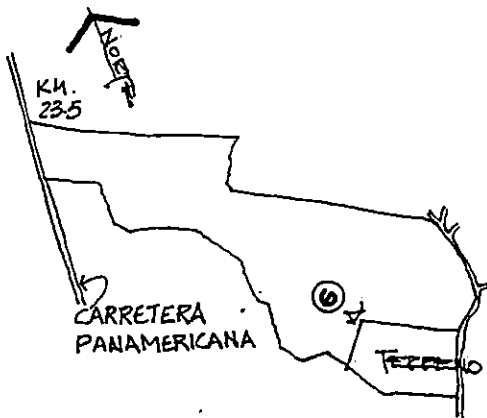
PLANTA DE UBICACION DE FOTOS  
SIN ESCALA







⑥ PUENTE DE ACCESO SOBRE LA QUEBRADA EL BOTONCILLO HACIA EL TERRENO DE LA COOPERATIVA ACO-MIEL.

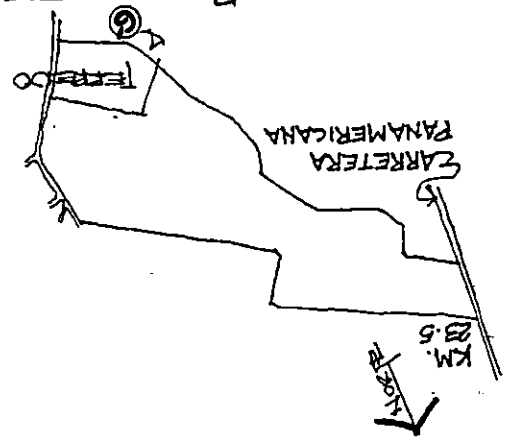


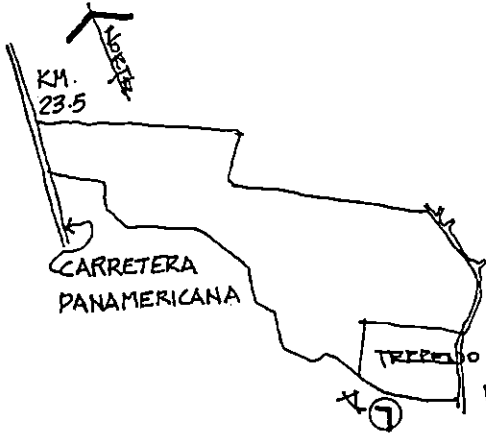
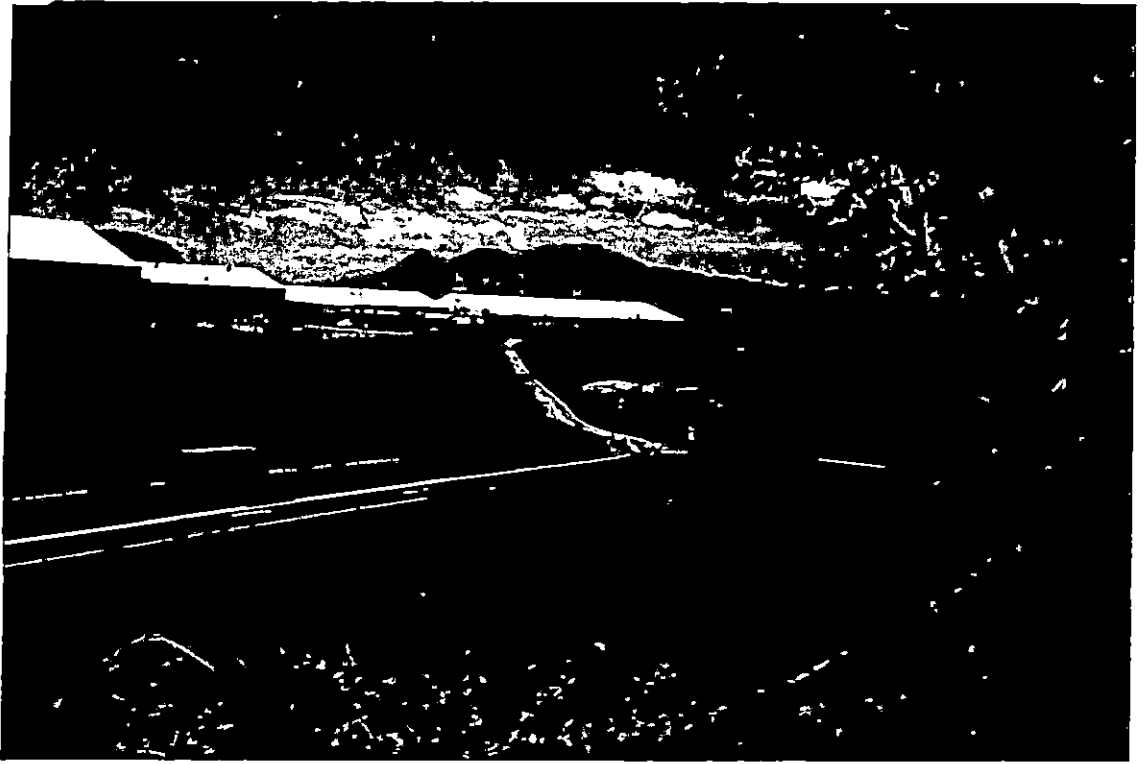
PLANTA DE UBICACION DE FOTOS  
SIN ESCALA.



⑥ COMUNIDAD LAS CONCHITAS VISTA DESDE EL SUR DEL TERRENO DE LA COOPERATIVA ACO-HIEL.

PLANTA DE UBICACION DE FOTOS  
 SIN ESCALA.

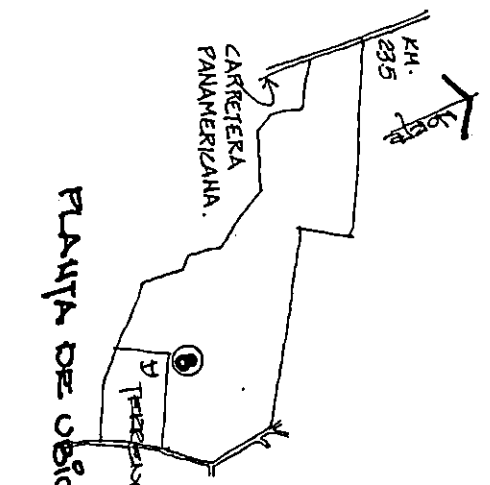




⑦ COMPLEJO DE LA FABRICA EXPORTALVA VISTA DESDE EL SUR DEL TERRENO DE LA COOPERATIVA ACO-MIEL...

PLANTA DE UBICACION DE FOTOS  
SIN ESCALA





PLANTA DE UBICACION DE FOTOS  
 SIN ESCALA.  
 ① PANORAMA DEL PANTANO VIEJO DESDE EL RUESITO DE ACCESO.





PLANIA DE UBICACION DE FOTOS  
 SIBESCALA  
 PANORAMICA DEL TERRENO VISTO DESDE EL ROYANTE DE ACCESO  
 HACIAL EL NORTE OBSERVANDO EL CERRO AMATEPEPE.



# CAPITULO IV

## PRONOSTICO

- *PROGRAMA DE NECESIDADES*
- *VARIABLES DE APROXIMACION TIPOLOGICA*
- *PROGRAMA ARQUITECTONICO*
- *CRITERIOS DE DISEÑO*
- *CONCEPTUALIZACION*
- *AGRUPACION DE AREAS Y ESPACIOS*

## **4.1 REGLAMENTO MUNICIPAL**

La cooperativa tiene sus necesidades básicas, pero para que sean válidas, se someterán con el reglamento del Vice-Ministerio de Vivienda y desarrollo Urbano (VMVDU); ya que es la entidad que regula la proyección y utilización de los servicios comunitarios de acuerdo al radio de acción y densidad poblacional que exista en el lugar en estudio.

Los núcleos habitacionales ubicados fuera de los radios urbanos deberán cumplir con los requerimientos de localización siguientes:

- 1 - El terreno deberá tener conexión a vías de acceso rodado no mayor de 500 mts.
- 2 - Deberá existir con un centro de educación básica de I y II ciclo a una distancia no mayor de 2000 mts de la comunidad o considerar lote de escuela.
- 3 - Deberá contar con un puesto de salud a una distancia no mayor de 5000 mts.
- 4 - Se deberá considerar con un área recreativa y de reserva ecológica la que deberá ser mayor o igual al 10% del area total del terreno.
- 5 - De acuerdo con la densidad poblacional del lugar y a la ordenanza municipal de Lourdes y del Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, el tamaño del lote a implementarse será de 200 Mt<sup>2</sup>.

Como se puede apreciar muchos de estos requerimientos se encuentran establecidos en el núcleo habitacional de la Cooperativa Pasatiempo, de donde obtenemos las necesidades prioritarias de los habitantes de la Cooperativa.

## **4.2 PROGRAMA DE NECESIDADES**

### **4.2.1 LISTADO DE LAS NECESIDADES URBANAS DE LA COMUNIDAD**

Para crear un ambiente urbano en donde haya un ordenamiento efectivo de todas las condicionante físico-ambientales del terreno, se deberán conocer las necesidades de la comunidad cooperativa. entre ellas tenemos:

- a) Necesidad de desarrollarse como comunidad cooperativa y generar actividades productivas y de convivencia social para los habitantes de la comunidad.
- b) Necesidad de ejercer una actividad administrativa, la cual coordine y planifique los campos de participación y desarrollo productivo dentro de la cooperativa.
- c) Necesidad de reunirse en forma masiva al aire libre, para realizar actividades de convivio y comunicación .
- d) Necesidad de recrearse y descansar en armonía y contacto con la naturaleza.
- e) Necesidad de contar con un espacio para estacionar los vehículos.
- f) Necesidad de mantener las instalaciones físicas de la comunidad en buen estado de higiene, salud y mantenimiento de las obras de infraestructura.
- g) Necesidad de contar con todos los servicios de infraestructura como son : aprovisionamiento de agua potable , desalojo y recolección de aguas negras y lluvias, abastecimiento de energía eléctrica y teléfono. ,
- h) Necesidad de tener una administración adecuada por parte de la ordenanza Municipal competente (Alcaldía) ; en cuanto a los servicios básicos y comunitarios que esta debe brindar a la comunidad; como por ejemplo: recolección de basura, iluminación de calles al exterior del proyecto, combate a riesgos ambientales como tala de árboles, contaminación ambiental provocada por humos, ruidos, imágenes, etc.



## **4.2.2 NECESIDADES ARQUITECTONICAS**

a) Necesidad de contar con una vivienda que reúna todos los espacios necesarios como: un espacio flexible para ejecutar actividades productivas, sala, comedor, cocina, baño social y privado, dormitorios, área verde y de servicio, garantizando el desarrollo de todas las actividades familiares del usuario.

b) Necesidad de crear las condiciones de comodidad, confort e higiene en cada uno de los espacios de la vivienda, administración, guardería, salón de usos múltiples, mantenimiento, cafetería, plaza.

## **4.3 VARIABLES DE APROXIMACION TIPOLOGICA**

### **a) URBANAS**

#### **-VIALIDAD**

La vialidad debe ser orientada sobre los ejes oriente-poniente, se debe procurar el fácil escurrimiento de las aguas lluvias.

#### **-ESTRUCTURAS**

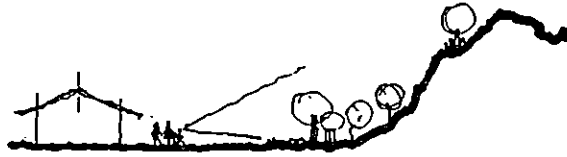
Utilizar bardas o fachadas cerradas hacia el poniente, buscando mucho contacto con exteriores favorables al oriente por el asoleamiento del lugar, agrupar las viviendas en pequeños números logrando pequeñas densidades, generando recorridos cortos entre ellas, además de aprovechar los servicios de infraestructura.

#### **-ESPACIOS EXTERIORES**

Procurar que la distancia de las residencias a los servicios públicos no sea lejana proyectando trayectorias sombreadas, equidistantes e interrelacionadas.

## **-PAISAJE**

Las montañas representan un atractivo para ser incorporado en recorridos escénicos y vistas, aprovechando el paisaje urbano hacia el norte del terreno.



## **-VEGETACION**

Cuando la vegetación es escasa, es deseable plantar árboles resistentes al calor y vientos con propiedades de retener la humedad y follaje denso para sombras. Ya que este es un elemento estabilizador microclimático y del suelo.

## **b) ARQUITECTONICAS**

### **-TIPO DE VIVIENDA**

Construcciones semi amplias cerradas hacia la orientación favorable, son deseables pequeños grupos de viviendas y casas en hileras.

### **-PLANTAS**

Vivienda abierta hacia vistas y vientos deseables, conviene la construcción de un solo nivel para evitar la ganancia de calor, la altura de algunos espacios puede ser mayor a los 2.40 Mts.

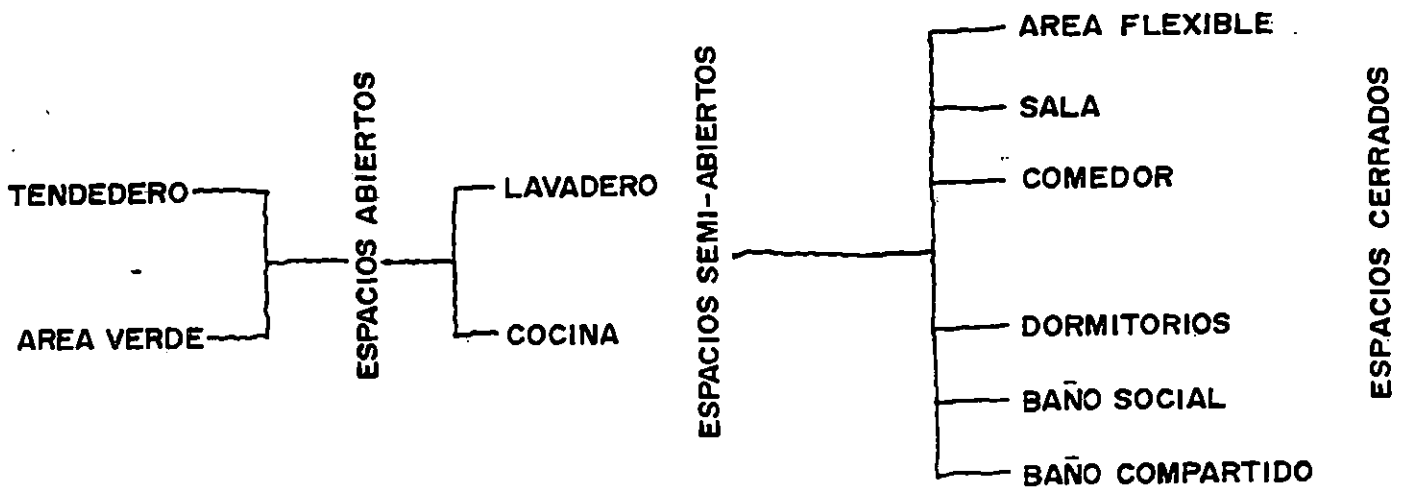
### **-ORIENTACION**

Exposición hacia orientaciones norte y oriente cerrando el lado poniente y protegiendo el lado sur de la influencia del sol.

## COLOR

Preferencia por colores claros que son más reflejantes, sobre todo en fachadas de fuerte exposición solar, colores medianos y oscuros que son absorbentes pueden ser utilizados en fachadas con menor exposición solar.

## ESPACIOS



### 4.3.1 MORFOLOGIA DEL MODELO ESPACIAL

#### a) ADAPTACION AL TERRENO

Para este caso en particular se utilizará la adaptación impositiva que se origina cuando se respetan las condicionantes del terreno, como: La topografía, el sub-suelo, los recursos hídricos, la vegetación, etc. La cual se valorará en el siguiente cuadro:

CARACTERISTICAS AMBIENTALES DEL TERRENO

PENDIENTE	CARACTERISTICAS	USO RECOMENDABLE
0.5%	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SENSIBLEMENTE PLANO</li> <li>- DRENAJE ADAPTABLE</li> <li>- ESTANCAMIENTO DE AGUA</li> <li>- ASOLEAMIENTO REGULAR</li> <li>- VISIBILIDAD LIMITADA</li> <li>- SE PUEDE REFORESTAR</li> <li>- SE PUEDE CONTROLAR LA EROSION</li> <li>- VENTILACION MEDIA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- AGRICULTURA</li> <li>- ZONA DE RECARGA ACUIFERA</li> <li>- CONSTRUCCION A BAJA DENSIDAD</li> <li>- RECREACION INTENSIVA</li> <li>- PRESERVACION ECOLOGICA</li> </ul>
SUELOS	CARACTERISTICAS	USO RECOMENDABLE
ARCILLOSO	GRANO MUY FINO, SUAVE Y ARENOSO CUANDO ESTA SECO Y SE TORNA PLASTICO CUANDO ESTA HUMEDO, EROSIONABLE.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DRENAJE FACIL</li> <li>- CONSTRUCCION DE MEDIANA Y ALTA DENSIDAD.</li> </ul>
SUBSUELOS	CARACTERISTICAS	USO RECOMENDABLE
ROCA SEDIMENTARIA CLASICA	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SON SEDIMENTOS DE PLANTAS ACUMULADAS EN LUGARES PANTANOSOS.</li> <li>- CALISA</li> <li>- YESO</li> <li>- SOLGEMA</li> <li>- MINERAL DE HIERRO, MAGNESIA Y SILICIO.</li> <li>- TRAVENTINO.</li> <li>- CONGLOMERADO.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- AGRICOLA</li> <li>- ZONAS DE CONSERVACION O RECREACION</li> <li>- URBANIZACION DE MUY BAJA DENSIDAD.</li> </ul>
HIDROGRAFIA	CARACTERISTICAS	USO RECOMENDABLE
ARROLLOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ZONA DE VALLES PARTES BAJAS DE LA MONTAÑA.</li> <li>- DRENES Y EROSION NO CONTROLADA.</li> <li>- SUELO IMPERMEABLE.</li> <li>- VEGETACION ESCAZA.</li> <li>- TALPETATE O ROCAS.</li> <li>- VADOS O MUSETAS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ZONAS DE RECREACION</li> <li>- ZONAS DE PRESERVACION</li> <li>- ZONAS DE HACER DRENES</li> <li>- ALMACENAJE DE AGUA PARA CIERTO TIPO DE AGRICULTURA</li> </ul>
VEGETACION	CARACTERISTICAS	USO RECOMENDABLE
BOSQUES	<ul style="list-style-type: none"> <li>- VEGETACION SUSTITUIBLE SI ES PLANEADA.</li> <li>- VEGETACION CONSTANTE EXCEPTO EN VERANO Y PARTE DEL INVIERNO</li> <li>- ASOLEAMIENTO AL 50%</li> <li>- TEMPERATURA MEDIA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- URBANIZACION CON RETRICCION.</li> </ul>

	VARIABLES	CARACTERISTICAS	APLICACION AL DIS.	PROB. A RESOLVER
TEMPERATURA	20-30	- CALOR SOPORTABLE. - LLUVIA REGULAR. - HUMEDAD MEDIA.	- PROCURAR ASOLEAMIENTO Y RETENCION DE CALOR - TECHOS BAJOS. - VENTANAS CHICAS.	- PROTECCION CONTRA VIENTOS FRIOS.
ASOLEAMIENTO.	DIRECTA	- RADIACION EXPOSICION FRANCA	- ESPACIO DE DEPORTE AL AIRE LIBRE. - AREAS DE RECREACION. - USAR VOLADOS, ALEROSOS Y VEGETACION PARA PROCURAR SOMBRAS.	- SOMBRAS. - BLOQUEAR ORIENTACION INDESEABLE Y APROVECHAR LA DESEABLE.
VIENTOS	DOMINANTES	- BUENA VENTILACION - ATRAEN LLUVIAS. - DISMINUYE LA CONTAMINACION	- APROBECIAMIENTO PARA EL CONFORT EN LOS ESPACIOS. - VENTANAS MEDIANAS.	- VENTILACION DE LOS ESPACIOS.
LLUVIAS	PRECIPITACION 750 mm.	- LLUVIA CONSTANTE TODO EL AÑO	- PROCURAR BUENOS DRENAJES Y AREAS GRANDES TECHADAS VOLADOS, ALEROS EN LAS CONSTRUCCIONES, PORTICOS.	- ESCURRIMIENTOS - EROSION.
HUMEDAD.	MEDIANA 30-60%	- ASOLEAMIENTO BUENO. - POCO LLUVIOSO.	- PROCURAR VENTILACION.	- ASOLEAMIENTO
ASPECTOS VISUALES Y PAISAJE				
	TIPO	CARACTERISTICAS		
ESPACIO	ABIERTO	- ESPACIO VASTO, CON POCAS LIMITANTES, VISUAL AMPLIA, HACIA EL VALLE, LA MONTAÑA INCORPORANDO VISUALMENTE LA NATURALEZA CON LA CIUDAD.		
VISTAS	DE PUNTO FOCAL	- VISTAS CON INTERES EN UN ELEMENTO NATURAL O URBANO QUE POR SU BELLEZA O SIGNIFICADO VALE LA PENA RESCATARLA Y ENFATIZARLO VISUALMENTE.		

## **b) LA FORMA FUNCIONAL DEL CONJUNTO**

Esta será determinada por varios ejes, definiendo la configuración de formas creando un orden lineal.

## **c) LA FORMA ESPACIAL**

Es la etapa que culminará la propuesta volumétrica considerando lo siguiente:

- Que defina un carácter funcional en su volumetría.
- Que los volúmenes definan una función específica mas que a órdenes estéticos.
- Que la propuesta sea el reflejo de los conceptos urbanos-arquitectónicos.

## **4.4 PROGRAMA ARQUITECTONICO**

De una manera ideal, el programa arquitectónico contiene el listado de instrucciones donde se resumen las características y aspectos más relevantes de cada uno de los espacios o ambientes donde se llevarán a cabo las actividades en cada uno de los espacios del núcleo habitacional de la cooperativa ACO-MIEL.

Su principal función es el manejo de áreas y de las características y materiales del espacio, lo cual no nos determina la filosofía del diseño, ya que es un material numérico y cuantitativo.

# PROGRAMA URBANO

ZONAS	MT2	VR2	MZ	% DEL AREA TERRENO
VIVIENDAS	19200	27471.9	2.75	16.20
USOS MULTIPLES Y CAFE- TERIA	824.00	1179.00	0.12	0.70
LOCALES COMERCIALES Y BIBLIOTECA	640.00	915.73	0.092	0.54
ESCUELA Y ADMINISTRA- CION	432.00	618.12	0.062	0.38
GUARDERIA	160.00	228.93	0.023	0.14
CASA CLUB (USO MULTI- PLE)	706.84	1011.37	0.10	0.60
TOTAL POR ZONAS		SIGUE		

# PROGRAMA URBANO

ZONAS	MT2	VR2	MZ	% DEL AREA TERRENO
AREA DEPORTIVA Y RE-CREATIVA	55386.91	79249.14	7.92	46.74
AREA DE CONTEMPLACION Y CONSERVACION ECOLOGICA	22000.00	31478.22	3.15	18.57
MONUMENTO CONMEMORATIVO Y FUENTE	113.09	161.81	0.016	0.095
ESTACIONAMIENTO	2187.50	3129.94	0.31	1.85
SENDAS PEATONALES Y PLAZAS	12500.00	17885.35	1.79	10.55
CIRCULACION VEHICULAR	4340.00	6209.79	0.62	3.68
TOTAL POR ZONAS	118490.34	169539.30	16.95	100 %
AREA TOTAL DEL TERRENO	118490.3	169539.3	16.95	100 %



# PROGRAMA ARQUITECTONICO VIVIENDA

ESPACIO	ANCHO	LARGO	CIRC.	MT2	CARACTERISTICAS AMBIENTALES			
					ILUMINACION		VENTILACION	
					NATURAL	ARTIFIC.	NATURAL	ARTIFIC.
AREA PRODUCTIVA	3	4.6	25	13.8	X	X	X	
SALA	4	4.5	25	18	X	X	X	
COMEDOR	3.5	4.5	25	15.75	X	X	X	
TERRAZA	2	7.5	15	15	X	X	X	
COCINA	3.3	3.1	10	10.23	X	X	X	
ESCALERAS	2.3	3.2	10	7.36	X	X	X	
AREA DE OFICIOS	2	2.5	10	5	X	X	X	
AREA DE SERVICIO	2.2	3.8	50	8.36	X	X	X	
SALA FAMILIAR	3.8	4.5	15	17.1	X	X	X	
2 DORMITORIOS	3.25	3.3	10	21.45	X	X	X	
BANO COMPARTIDO	1.2	2	10	2.4	X	X	X	
DORMITORIO PPAL.	3	3.3	10	9.9	X	X	X	
BANO PPAL	1.2	2	10	2.4	X	X	X	
AREA				146.75 MT2				

# PROGRAMA ARQUITECTONICO AREA COMUNAL

ESPACIO	ANCHO	LARGO	CIRC.	MT2	CARACTERISTICAS AMBIENTALES			
					ILUMINACION		VENTILACION	
					NATURAL	ARTIFIC.	NATURAL	ARTIFIC.
22 LOCALES COMERCIALES	6.30	4.60	15	637.56	X	X	X	
2 LOCALES COMERCIALES	6.00	8.00	15	96.00	X	X	X	
<b>ADMINISTRACION</b>								
SECRETARIA Y CONTADOR	4.00	4.00	15	16.00	X	X	X	
SERVICIO SANITARIO	1.20	2.00	15	2.40	X	X	X	
OFICINA ADMINISTRADOR	3.00	3.50	20	10.50	X	X	X	
2 BANOS HOMBRES	3.50	4.00	15	28.00	X	X	X	
2 BANOS MUJERES	3.50	4.00	15	28.00	X	X	X	
<b>USOS MULTIPLES</b>								
AREA ESPECTADORES	12.00	14.00	30	168.00	X	X	X	
ESCENARIO	3.50	12.00	-	42.00	X	X	X	
CAMERINO HOMBRES	3.00	4.00	20	12.00	X	X	X	
CAMERINO MUJERES	3.00	4.00	20	12.00	X	X	X	
<b>AREA TOTAL</b>								<b>SIGUE</b>

ESPACIO	ANCHO	LARGO	CIRC.	MT2	CARACTERISTICAS AMBIENTALES			
					ILUMINACION NATURAL	ILUMINACION ARTIFIC.	VENTILACION NATURAL	VENTILACION ARTIFIC.
BODEGA	3.00	4.00	10	12.00	X	X	X	
HUECO DE ELEVADOR	1.00	1.00	-	1.00	X	X	X	
CAFETERIA								
AREA DE MESAS	12.00	14.00	30	168.00	X	X	X	
DESPACHO	2.50	8.00	30	20	X	X	X	
COCINA	5.00	12.50	30	62.50	X	X	X	
DESPENSA	3.00	3.00	10	9.00	X	X	X	
CUARTO FRIO	2.50	3.00	10	7.50		X		X
VESTIDORES	3.50	6.00	15	21.00	X	X	X	
TERRAZA	5.00	8.00	-	40.00	X	X	X	
<b>AREA TOTAL</b>					<b>SIGUE</b>			

AREA EDUCATIVA

ESPACIO	ANCHO	LARGO	CIRC.	MT2	CARACTERISTICAS AMBIENTALES		
					ILUMINACION	VENTILACION	
					NATURAL	ARTIFIC.	NATURAL ARTIFIC.
VESTIBULO	3	7	100	21	X	X	X
6 AULAS	7	7	30	284	X	X	X
AREA DE JUEGOS	20	28	100	560	X	X	X
DIRECCION	3.5	4	20	14	X	X	X
SALA DE REUNIONES	3	3.5	15	10.5	X	X	X
SECRETARIA	3.5	4	20	10.5	X	X	X
CUBICULO MAESTROS	7	7	30	49	X	X	X
BODEGA UTILERIA	3.5	3.5	30	12.25	X	X	X
BANOS ALUMNOS	3.5	7	30	24.5	X	X	X
BODEGA	3.5	7	30	24.5	X	X	X
<b>AREA TOTAL</b>				<b>1020.25 MT2</b>			

# PROGRAMA ARQUITECTONICO GUARDERIA

ESPACIO	ANCHO	LARGO	CIRC.	MT2	NATURAL	ARTIFIC.	NATURAL	ARTIFIC.
					CARACTERISTICAS AMBIENTALES		VENTILACION	
ESPERA	2.5	5	40	12.5	X		X	
ADMINISTRACION	3	4	10	12	X		X	
ENFERMERIA	2.5	4	10	10.00	X		X	
BODEGA	3	3	10	9	X		X	
SALA CUNA	5.5	12	20	88	X		X	
JUEGOS INFANTILES	5.5	9.5	50	52.25	X		X	
COCINA	3.5	3.5	20	12.25	X		X	
DESPACHO	2	3.5	10	7	X		X	
AREA DE MESAS	8.5	9.5	20	61.75	X		X	
BANOS P/NINOS	3	4	20	12	X		X	
BANOS EMPLEADOS	2	3	20	6	X		X	
ALACENA	3.5	3.5	30	12.25	X		X	
AREA JUEGOS INFANTILES	20	21	50	420	X		X	
<b>AREA TOTAL</b>				<b>693.00 MT2</b>				

# PROGRAMA ARQUITECTONICO AREA DEPORTIVA

ESPACIO	ANCHO	LARGO	CIRC.	MT2	CARACTERISTICAS AMBIENTALES	
					ILUMINACION	VENTILACION
CANCHA DE FUTBALL	60	100	100	600	X	X
ESPECTADORES	50	60	10	300	X	X
2 VESTIDORES	5	8	20	80	X	X
BANOS	5	8	20	40	X	X
PISCINA	10	20	-	200	X	X
AREAS RECREATIVAS Y DE CONTEMPLACION				55,388.91	X	X
<b>AREA TOTAL</b>				<b>56608.91</b>		

ESPACIO	ANCHO	LARGO	CIRC.	MT2	CAPACTERISTICAS AMBIENTALES			
					ILUMINACION NATURAL	ARTIFIC.	VENTILACION NATURAL	ARTIFIC.
HUECO DE ELEVADOR	1.00	1.00	-	1.00		X		X
BIBLIOTECA								
AREA DE LECTURA	14.00	18.00	30	252.00	X	X	X	
DESPACHO Y ESTANTERIA	4.00	6.00	20	24.00	X	X	X	
BIBLIOTECARIO	2.50	4.00	20	10.00	X	X	X	
TERRAZA	2.50	12.00	-	30.00	X	X	X	
<b>AREA TOTAL</b>					<b>1710.46 MT2</b>			

## 4.5 CRITERIOS DE DISEÑO

### A) URBANOS

#### A.1) CARACTERISTICAS AMBIENTALES

##### A.1.1) ASOLEAMIENTO Y VIENTOS

La orientación del núcleo habitacional es determinante para que sus diferentes zonas sean iluminados y ventilados equitativamente en épocas lluviosas y calurosas.

##### A.1.2) CLIMA

Para no degradar el ambiente de la zona se tratará de integrar el conjunto al terreno respetando en lo posible la vegetación existente.

##### A.1.3) TOPOGRAFIA

El comportamiento topográfico del terreno, facilitará la creación de terrazas para el emplazamiento del conjunto logrando a la vez la evacuación de las aguas lluvias del mismo.

##### A.1.4) VISTAS

La ubicación de las áreas recreacionales y de esparcimiento social deberán ser las más idóneas, en la explotación del paisaje montañoso que ofrece el lugar.

#### A.2) SERVICIOS BASICOS

##### A.2.1) AGUA POTABLE

El agua será extraída de los mantos acuíferos subterráneos del lugar, llevándola a tanques almacenadores.

Como alternativa se almacenará el agua lluvia en tanques de almacenamiento aprovechando el monto pluvial que se da en el lugar.



Como alternativa se almacenará el agua lluvia en tanques de almacenamiento aprovechando el monto pluvial que se da en el lugar.

#### A.2.2) AGUAS NEGRAS

Las aguas negras serán eliminadas a través de fosas sépticas instaladas en cada una de las viviendas logrando saneamiento ambiental e higiene en el complejo. Ya que este sistema de eliminación no daña los mantos acuíferos del lugar, por encontrarse a 125 mts de profundidad.

#### A.2.3 AGUAS LLUVIAS

Se evacuarán del conjunto habitacional a través de canaletas llevándolas a la quebrada el botoncillal aprovechando la topografía del terreno.

#### A.2.4 BASURAS

Se creará un sistema de evacuación de basuras por medio de la ubicación de contenedores en puntos estratégicos dentro del conjunto.

- La señalización es sumamente importante en la ubicación del usuario dentro del núcleo.
- La plaza será el elemento vestibular que comunicará a todas las zonas del conjunto.

### B) CRITERIOS DE DISEÑO ARQUITECTONICO

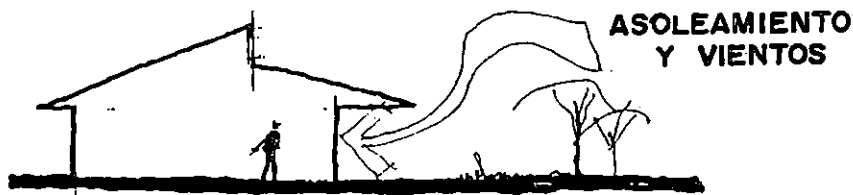
#### B.1) CARACTERISTICAS AMBIENTALES

- La vivienda y los edificios comunales serán orientados en su mayoría de norte a sur creando condiciones de frescura y confort en sus diferentes espacios.

## B.2) CONDICIONES DE DISEÑO

### B.2.1) EL DISEÑO VOLUMETRICO

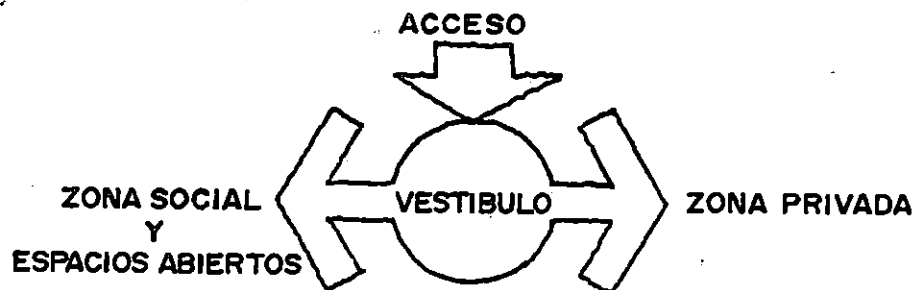
- Lograr un diseño original y económico a través de la simplicidad de sus elementos.
- Se pretende generar un dinamismo en los edificios resaltando algunos de sus elementos en elevación e integrando los espacios en planta.



- Se deberán integrar las condiciones sociales al medio ambiente creando una armonía entre los espacios abiertos y cerrados.

### B.2.2) ANALISIS DE LAS CIRCULACIONES

- Concentrar las circulaciones en un solo punto, dándose confort y economía en el diseño arquitectónico.
- Crear una circulación dinámica entre el vestíbulo y el resto de espacios.



### **B.2.3) CONCEPTUALIZACION DE ESPACIOS**

- Los espacios deberán ser integrados y relacionados a un vestíbulo de comunicación.
- Plasmar el concepto de vivienda productiva integrando un espacio flexible que permita desarrollar actividades de esa índole.
- Todos los espacios de la vivienda y edificios comunales se desarrollarán en un nivel.

## **4.6) CONCEPTUALIZACION**

Ya que el problema a resolver no es solamente de orden arquitectónico sino que también involucra niveles urbanos, es por ello que la conceptualización se divide en dos etapas: la primera a nivel urbano y organizativa y la segunda arquitectónica que definirá los rasgos más importantes de la propuesta creando condiciones grupales de asociación habitacional

### **4.6.1) CONCEPTUALIZACION URBANA**

Es el producto de las necesidades y aspiraciones de la comunidad cooperativa.

De acuerdo a las características propias de la comunidad, el conjunto se proyectará para que sea el punto de partida de un proceso social que incentiva la superación y el beneficio individual y comunal.

El ingreso al sitio puede lograrse através de una calle ubicada al costado poniente del proyecto , por ser única se convierte en el acceso principal, concepto que se manejará con estrecha relación con una plaza vestibular de la que se derivarán sendas hacia las diferentes zonas.

Dicho agrupamiento creará un área muy agradable en las que las diferentes zonas estarán ligadas, con las que se conseguirán recorridos cortos, uso alternativo de los servicios, disminución de instalaciones y circulaciones.

Las condiciones de sociavilización, cooperación, acercamientos, responsabilidad y el fortalecimiento de las sensaciones de vecindad y comunidad estarán fundadas en la búsqueda de crear núcleos de vivienda con una zona central, pública, que ofrezca un espacio abierto en donde las familias puedan hacer más propio el sentido de pertenencia, organización y privacidad.

#### **4.6.2) CONCEPTUALIZACION DE LA VIVIENDA**

La unidad habitacional para el proyecto, deberá considerarse como el medio de la promoción humana que busca el progreso de las familias asociadas integrándolas como comunidad cooperativa.

Con la implementación del proyecto se persigue que cada familia posea su propia unidad habitacional que le permita desarrollar sus actividades cotidianas y productivas diferenciado las áreas públicas, privadas y productivas.

#### **4.6.3) CONCEPTULIZACION DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL**

El área comunal es considerada como el elemento de integración social, símbolo de cohesión popular, que estimula la sensación de posesión y la solidez de la asociación cooperativa.

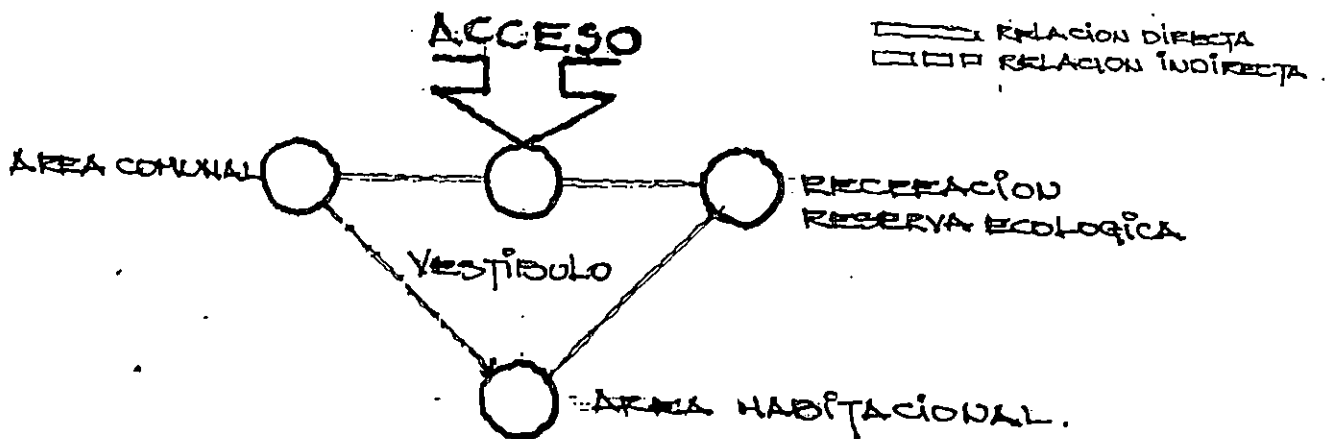
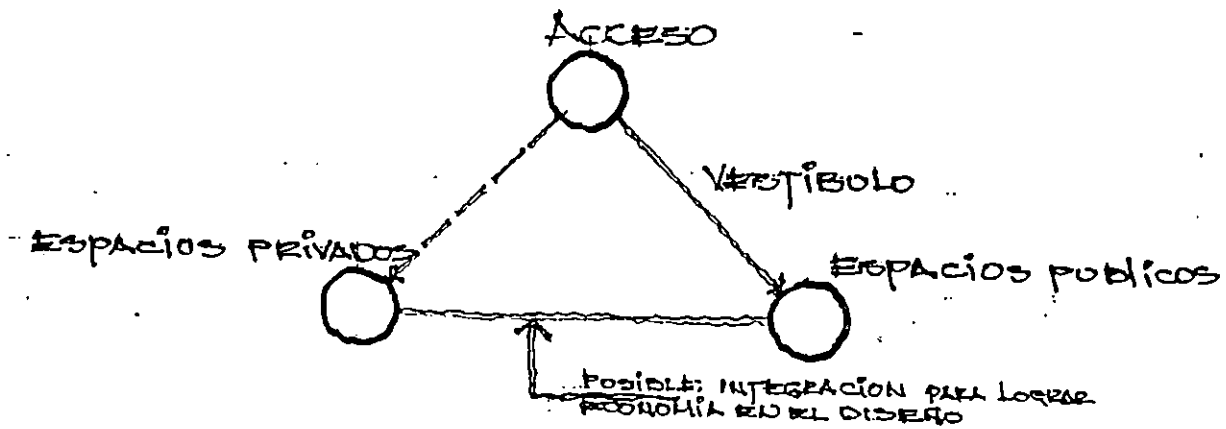
El equipamiento comunal (Administración, guardería, salón de usos múltiples, área recreativa, mantenimiento, cafetería y tienda) deberá estar estratégicamente ubicada dentro del terreno por lo que se deben buscar las condiciones de accesibilidad más idóneas desde cualquier punto del conjunto.

## 4.7) AGRUPACION DE AREAS Y ESPACIOS

El diagrama de relación tiene por objeto definir la cercanía de sus diferentes áreas, su interrelación, su relación y hasta su no compatibilidad; pero su utilidad esta regida al manejo y comportamiento de la comunicación de sus diferentes áreas, las cuales serán trasladadas posteriormente al terreno.

los esquemas que se presentan a continuación se agruparán y relacionarán los espacios que comprende el proyecto.

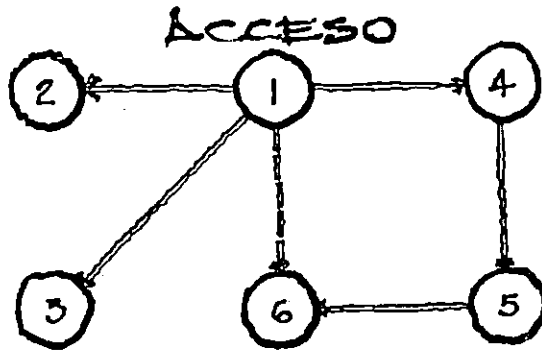
### RELACIONES SOCIALES DE LOS ESPACIOS



# RELACIONES ARQUITECTONICAS

## A) VIVIENDA

== RELACION DIRECTA  
 --- RELACION INDIRECTA

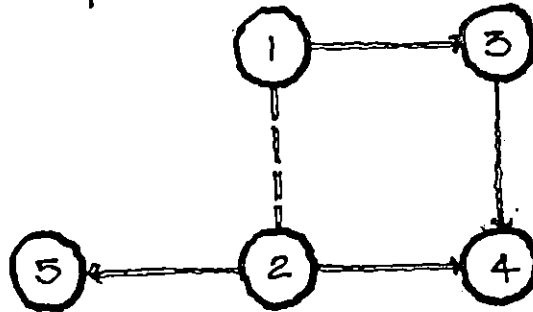


### ESPACIOS

1. VESTIBULO
2. ESPACIO FLEXIBLE
3. CORRIDORIOS
4. SALA
5. COMEDOR
6. AREA DE SERVICIO.

## B) AREA COMUNAL

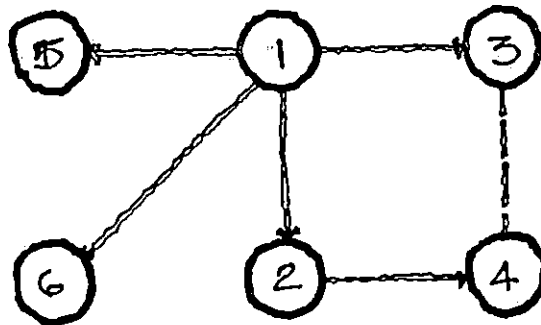
### B.1) SALON DE USOS MULTIPLES **ACCESO**



### ESPACIOS

1. AREA DE ESPECTADORES
2. RECORRIDO
3. BAÑOS
4. VESTIBULO C/BAÑO
5. UTILERIA

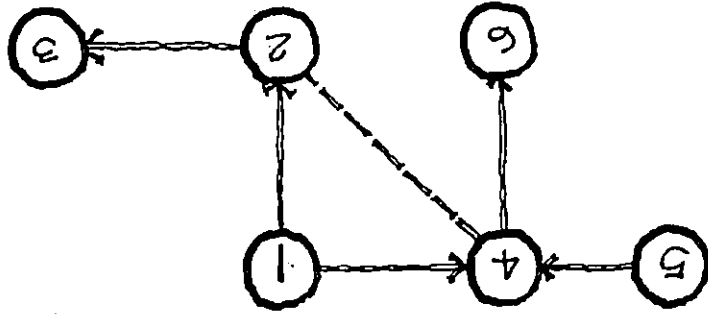
### B.2) ADMINISTRACION



### ESPACIOS

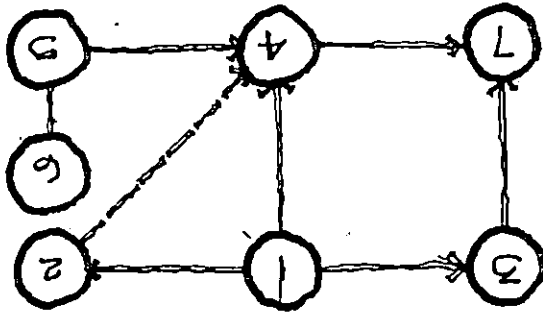
1. SALA DE REPERA.
2. GERENCIA C/BAÑO.
3. CONTABILIDAD C/BAÑO
4. SALON DE REUNIONES Y/O
5. BODEGA
6. BOTIQUIN.

B.3) AREA DE MANTENIMIENTO



- ESPACIOS
1. Espera
  2. oficina jefe
  3. Albo
  4. Taller
  5. Bodega
  6. Vestibor.

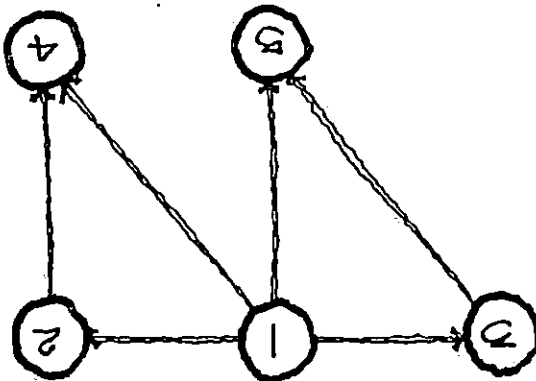
B.4) GUARDERIA



- ESPACIOS
1. Guardaril/bajo
  2. Dirección/bajo
  3. Sala curia
  4. Sala de juegos
  5. cocina
  6. Bodega
  7. Bares /bajos

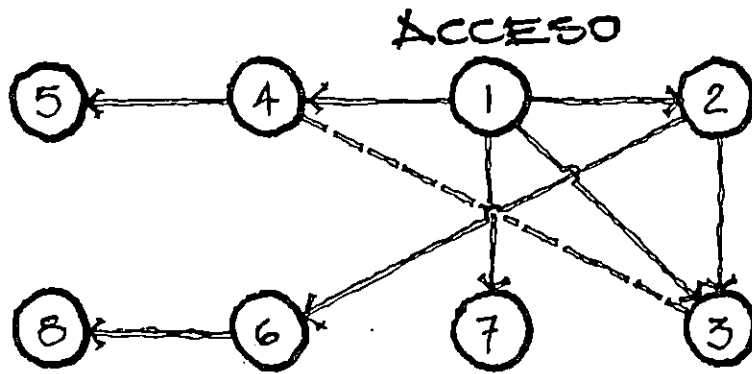
B.3) AREA DEPORTIVA

ACCESO



- ESPACIOS
1. Estacionamiento
  2. Respetadores
  3. Vestidores
  4. Bares Puellos
  5. Casichas deportivas

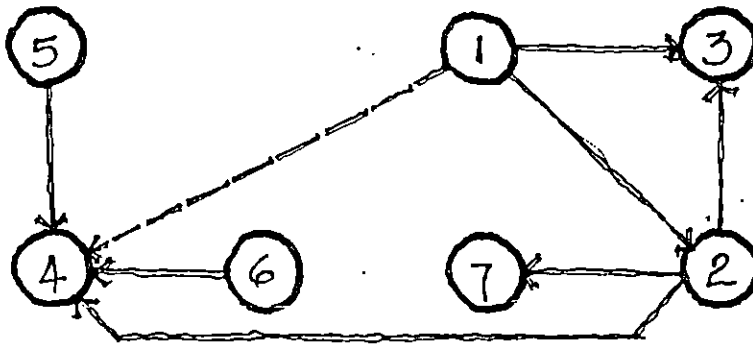
### B.6) TIENDA



#### ESPACIOS.

1. SALA VENTAS
2. CAJA
3. EXHIBICION
4. OFICINA ENCARGADO
5. BAÑO ENCARGADO
6. RESTAURANTE TRABAJADORES
7. BODEGA
8. BAÑO TRABAJADORES

### B.7) CAFETERIA.



#### ESPACIOS

1. MESA SIN ALRE LIBRE
2. MESA CUBIERTA
3. CAJA
4. PREPARACION
5. BODEGA
6. VESTIDOR S/BAGO
7. BAÑOS PUBLICO.



#### 4.7.1) ZONIFICACION

Para determinar el buen funcionamiento del proyecto, se considerarán los diagramas de relación de las áreas principales, evaluando aspectos que se encuentran fuera de el, pero que condicionan la zonificación del terreno, estos aspectos son:

El ruido, las vías, los accesos, la identificación del lugar, la forma del terreno, las vistas, en general.

La zonificación deberá evaluar condicionantes referidas en el análisis del terreno y del contexto.

Esta zonificación es la concepción que presenta la primera aproximación espacial, refiriendose esto al conjunto de zonas que se desarrollarán en la etapa de diseño.

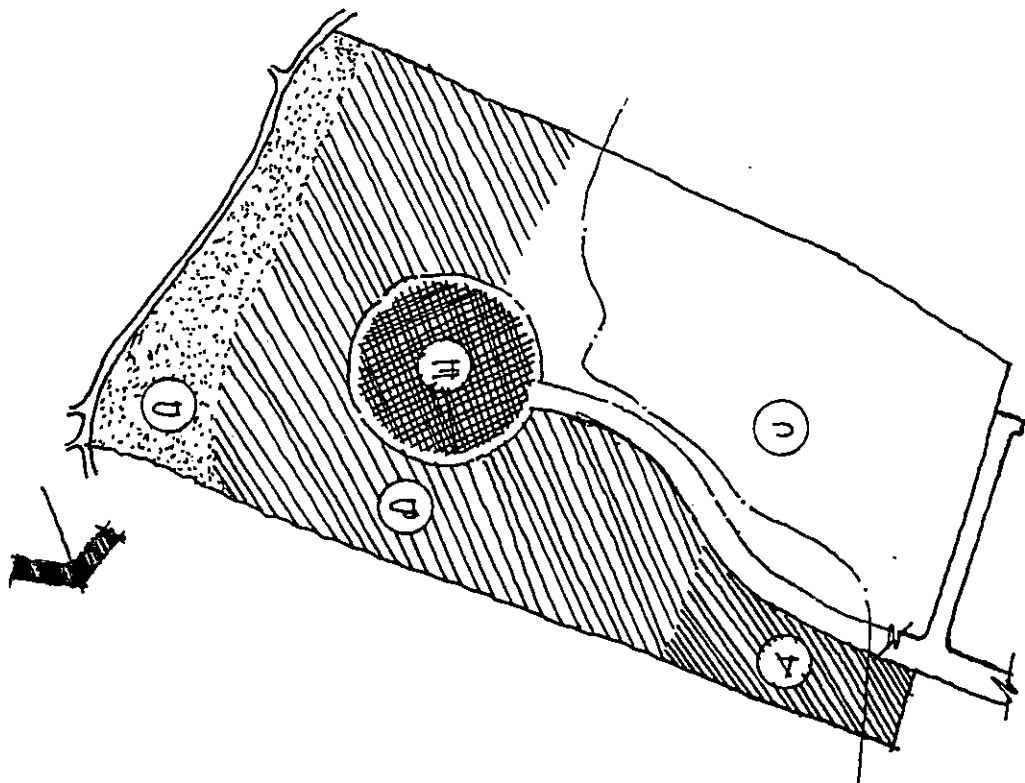
El terreno define algunos criterios de zonificación que se aplican en la propuesta. Siendo estos:

- La calle de acceso principal estará regida por la prolongación de la calle Altamira del núcleo habitacional de la cooperativa Pasatiempo.
- La zona comunal y estacionamientos se centralizarán para que haya inmediatas al ingresar a el, rodeada por accesos peatonales secundarios en las áreas de vivienda.
- El comportamiento del diseño será de una manera longitudinal para su mejor aprovechamiento.
- La utilización de las terrazas se explotará creando una dinámica visual en los volúmenes.
- Para separar las áreas de vivienda de las áreas comunales se manejará una franja vegetativa entre ellas.

ZONAS  
 EDUCATIVA  
 VIVIENDA  
 DEPORTIVA Y ESPARCIMIENTO  
 ESCOLAR  
 ESCOLAR  
 ESCOLAR  
 ESCOLAR  
 ESCOLAR

# ZONIFICACION

Escala 1:5000



# COMPLEJO HABITACIONAL COOPERATIVA ACO-MIEL

PRESENTA: UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FECHA: 23/01/97

DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	P.U.	SUBTOTAL
<b>URBANIZACION</b>				<b>28,973,444.12</b>
<b>TERACERIA</b>				<b>915,008.00</b>
Excavación	7,000.00	M3	12.00	84,000.00
Corte	8,000.00	M3	6.00	48,000.00
Relleno	1,000.00	M3	12.00	12,000.00
Cordones	812.00	ML	52.00	42,224.00
Cunetas	812.00	ML	57.00	46,284.00
Calles Adoquinadas	3,500.00	m2	195.00	682,500.00
<b>Aguas Iluvias</b>				<b>985,997.00</b>
Excavación	850.00	M3	29.00	24,650.00
Relleno Compactado	963.00	M3	36.00	34,668.00
Desalojo de Tierra orgánica	100.00	M3	28.00	2,800.00
Acarreo de material selecto	150.00	M3	29.00	4,350.00
Cajas tragantes	20.00	C/U	1,600.00	32,000.00
Cajas domiciliarias	150.00	C/U	450.00	67,500.00
Pozos	15.00	C/U	7,500.00	112,500.00
Tuberia P.V. C. 24"	150.00	ML	1,300.00	195,000.00
Tuberia P.V. C. 18"	420.00	ML	860.00	361,200.00
Tuberia P.V. C. 15"	50.00	ML	684.00	34,200.00
Tuberia P.V. C. 12"	80.00	ML	450.00	36,000.00
Tuberia P.V. C. 8"	65.00	ML	275.00	17,875.00
Tuberia P.V. C. 6"	42.65	ML	160.00	6,824.00
Tuberia P.V. C. 4"	990.00	ML	57.00	56,430.00
<b>Aguas negras</b>				<b>181,262.00</b>
Excavación	764.00	M3	29.00	22,156.00
Relleno Compactado	864.00	M3	36.00	31,104.00
Desalojo de tierra orgánica	65.00	M3	28.00	1,820.00
Acarreo de material selecto	45.00	M3	29.00	1,305.00
Cajas Conexión	161.00	c/u	457.00	73,577.00
Tuberia P.V. C. 4"	900.00	ml	57.00	51,300.00

**COMPLEJO HABITACIONAL  
COOPERATIVA ACO- MIEL**  
PRESENTA: UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FECHA: 23/01/97

DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	P.U.	SUBTOTAL
<b>Agua Potable</b>				<b>995,426.00</b>
Excavación	720.00	m3	29.00	20,880.00
Relleno Compactado	936.00	m3	36.00	33,696.00
Desalojo de tierra orgánica	125.00	m3	28.00	3,500.00
Acarreo de material selecto	175.00	m3	29.00	5,075.00
Valvuleria	1.00	S.G	45,000.00	45,000.00
Cajas registro	150.00	C/U	275.00	41,250.00
Tuberia P.V. C. 4"	602.00	ML	200.00	120,400.00
Tuberia P.V. C. 3"	325.00	ML	198.00	64,350.00
Tuberia P.V. C. 2"	350.00	ML	160.00	56,000.00
Tuberia P.V. C. 1 1/2"	275.00	ML	75.00	20,625.00
Tuberia P.V. C. 1"	250.00	ML	25.00	6,250.00
Tuberia P.V. C. 1/2"	900.00	ML	16.00	14,400.00
EQUIPO DE BOMBEO	1.00	S.G	564,000.00	564,000.00
<b>Obras exteriores</b>				<b>4,335,969.12</b>
Gradas	80.00	ml	195.00	15,600.00
Arriates	940.00	ml	85.00	79,900.00
Taludes	623.00	m2	15.44	9,619.12
Puente grande	1.00	S.G	84,750.00	84,750.00
Puente pequeño	1.00	S.G	45,200.00	45,200.00
Muros de mamposteria	3,840.00	M3	785.00	3,014,400.00
Estatua	1.00	S.G	30,000.00	30,000.00
Piscina	2.00	C/U	55,000.00	110,000.00
Canchas de Basket ball	2.00	C/U	50,000.00	100,000.00
Canchas Foot Ball	1.00	C/U	70,000.00	70,000.00
Chalet	19.00	C/U	5,000.00	95,000.00
Engramado	47,000.00	M2	14.50	681,500.00
<b>Instalaciones electricas</b>				<b>15,251,440.00</b>
Alta tensión	1.00	S.G	14,567,890.00	14,567,890.00
Instalaciones Domiciliarias	150.00	c/u	4,557.00	683,550.00
<b>Instalaciones Telefónicas</b>				<b>6,308,342.00</b>
Red exterior	1.00	s.g	5,678,342.00	5,678,342.00
Red Interior Domiciliarias	180.00	c/u	3,500.00	630,000.00

# COMPLEJO HABITACIONAL COOPERATIVA ACO-MIEL

PRESENTA: UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FECHA: 23/01/97

DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	P.U.	SUBTOTAL
<b><u>AREA COMUNAL</u></b>				<b>2,443,608.46</b>
<b>Fundaciones</b>				<b>9,625.93</b>
Excavación	119.36	M3	20.00	2,387.20
Relleno Compactado	151.16	M3	30.00	4,534.80
Solera 0.30x0.50	56.00	M3	28.00	1,568.00
Solera 0.3x0.35	39.17	M3	29.00	1,135.93
<b>Paredes</b>				<b>224,634.65</b>
Bloque concreto 10x20x40	636.65	M2	125.00	79,581.25
Bloque concreto 15x20x40	690.50	M2	156.00	107,718.00
Solera Intermedia 10x15	5.60	M3	854.00	4,782.40
Solera intermedia 15x15	4.80	M3	980.00	4,704.00
Solera Corona de 10	6.10	M3	900.00	5,490.00
Solera corona de 15	6.30	M3	980.00	6,174.00
Solera de Fundación 0.3x0.5	13.00	M3	1,245.00	16,185.00
<b>Concreto estructural</b>				<b>662,633.20</b>
Gradas	1.00	S.G	20,000.00	20,000.00
Rampa para lisiados	1.00	S.G	23,000.00	23,000.00
Columnas de 0.4x0.4	23.00	M3	4,398.00	101,154.00
Columnas circulares d= 0.4	33.20	M3	6,579.00	218,422.80
Vigas 0.3x0.4	44.76	M3	4,765.00	213,281.40
Losa prexcon	325.00	M2	267.00	86,775.00
<b>Estructura de Techo</b>				<b>529,475.00</b>
Vigas macomber	190.00	ML	980.00	186,200.00
Tijeras	64.00	ML	3,600.00	230,400.00
Polines 0.18x0.15	468.00	ML	125.00	58,500.00
Cubierta de Teja	375.00	m2	145.00	54,375.00
<b>Pisos</b>				<b>326,293.68</b>
Pisos 0.30x0.3 terrazo	325.00	m2	145.00	47,125.00
Encementado	2,848.66	m2	98.00	279,168.68
<b>Puertas</b>				<b>237,882.00</b>
Puertas de vidrio dos hojas 2x2.1	5.00	CU	11,450.00	57,250.00
Puertas vidrio de 2x2.1	22.00	CU	5,000.00	110,000.00
Puertas plywood 0.60x1.00	27.00	CU	1,200.00	32,400.00
Puertas de doble accion	1.00	CU	1,800.00	1,800.00
Puertas plywood 1.0x2.1	6.00	CU	880.00	5,280.00
Pasamanos perimetral con madera	88.00	ml	354.00	31,152.00

# COMPLEJO HABITACIONAL COOPERATIVA ACO-MIEL

PRESENTA: UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FECHA: 23/01/97

DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	P.U.	
<b>Ventanas</b>				<b>32,776.00</b>
Tipo solaire 0.5x1.00	15.00	m2	300.00	4,500.00
Ti'po Solaire 1.00x2.5	26.00	m2	348.00	9,048.00
Vitrinas 3.0x1.5	22.00	m2	874.00	19,228.00
<b>Cielos</b>				<b>98,745.00</b>
Fibrocemento suspensión Aluminio	957.00	m2	45.00	43,065.00
Losa Hormigoneada	960.00	m2	58.00	55,680.00
<b>Instalaciones Eléctricas</b>	1.00	S.G.	160,000.00	<b>160,000.00</b>
<b>Instalaciones Hidráulicas</b>	1.00	S.G.	80,000.00	<b>80,000.00</b>
<b>Instalaciones Telefónicas</b>	1.00	S.G.	30,000.00	<b>30,000.00</b>
<b>Pintura</b>	1.00	S.G.	26,543.00	<b>26,543.00</b>
<b>Fuente</b>	1.00	S.G.	15,000.00	<b>15,000.00</b>
<b>Fosa Séptica</b>	1.00	S.G.	10,000.00	<b>10,000.00</b>

Omar

# COMPLEJO HABITACIONAL COOPERATIVA ACO- MIEL

PRESENTA: UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FECHA: 23/01/97

DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	P.U.	
<b><u>VIVIENDAS</u></b>				<b>188,355.80</b>
<b>Terracería</b>				<b>410.00</b>
Excavación	5.00	m3	20.00	100.00
Relleno Compactado	9.00	m3	30.00	270.00
Desalajo	2.00	m3	20.00	40.00
<b>Concreto Estructural</b>				<b>42,823.00</b>
Solera fundación 0.25x0.3	4.50	m3	750.00	3,375.00
Solera intermedia de 10	1.00	m3	854.00	854.00
Solera Intermedia de 15	1.00	m3	980.00	980.00
Solera de corona	1.40	m3	900.00	1,260.00
Vigas de 0.2x0.25	1.30	m3	1,200.00	1,560.00
Columnas de 0.3x0.3	0.85	m3	1,200.00	1,020.00
Escaleras de Concreto	1.00	S.G	6,540.00	6,540.00
Losa de entrepiso prexon	102.00	m2	267.00	27,234.00
<b>Paredes</b>				<b>32,160.00</b>
Paredes bloque concreto 10x20x40	120.00	m2	125.00	15,000.00
Paredes bloque concreto 15x20x40	110.00	m2	156.00	17,160.00
<b>Estructura de Techo</b>				<b>52,425.00</b>
Vigas Macomber 0.3 altura	35.00	ml	980.00	34,300.00
Polines de 0.15x0.18	35.00	ml	125.00	4,375.00
Cubierta de Teja	110.00	m2	125.00	13,750.00
<b>Pisos</b>				<b>9,952.00</b>
Pisos 0.3x0.3 color rojo	128.00	m2	65.00	8,320.00
Encementado	9.00	m2	98.00	882.00
Enchapados de azulejos	6.00	m2	125.00	750.00
Engramados	25.00	m2	12.00	300.00
<b>Puertas</b>				<b>14,770.00</b>
Puertas de Plywood 09.x2.1	4.00	c/u	650.00	2,600.00
Puertas de Plywood 0.7x2.1	5.00	c/u	450.00	2,250.00
Puertas de Tablero 1.x2.1	1.00	c/u	987.00	987.00
Pasamanos Perimetral (verja)	8.50	c/u	450.00	3,825.00
Pasamanos gradas	12.00	c/u	354.00	4,248.00
Puertas Corredizas 1.00m	1.00	c/u	860.00	860.00
<b>Ventanas</b>				<b>5,885.00</b>
Tipo Solaire de 2.25x1.5	2.35	M2	350.00	822.50
Tipo Solaire 2.50x6.0	9.00	M2	375.00	3,375.00
Tipo Solaire 0.5x1.00	1.50	M2	300.00	450.00
Tipo solaire de 1.0x1.50	4.50	M2	275.00	1,237.50

# COMPLEJO HABITACIONAL COOPERATIVA ACO-MIEL

PRESENTA: UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FECHA: 23/01/97

FECHA:

DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	P.U.	
<b><u>VIVIENDAS</u></b>				
<b>Cielos Falsos</b>				<b>3,502.00</b>
Losa Texturizada	34.00	m2	58.00	1,972.00
Fibro cemento suspension aluminio	34.00	m2	45.00	1,530.00
<b>Instalaciones Eléctricas</b>	1.00	S.G	6,000.00	<b>3,000.00</b>
<b>Instalaciones Hidráulicas</b>	1.00	S.G	4,500.00	<b>2,500.00</b>
<b>Instalaciones Telefónicas</b>	1.00	S.G	3,000.00	<b>2,800.00</b>
<b>Pintura</b>	948.15	m2	12.00	<b>11,377.80</b>
<b>Fosa Séptica</b>	1.00	m2	6,751.00	<b>6,751.00</b>



# COMPLEJO HABITACIONAL COOPERATIVA ACO-MIEL

PRESENTA: UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FECHA: 23/01/97

DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	P.U.	SUBTOTAL
<b><u>GUARDERIA</u></b>				<b>442,387.38</b>
<b>Fundaciones</b>				<b>856.80</b>
Excavación	10.56	m3	20.00	211.20
Relleno Compactado	13.52	m3	30.00	405.60
Desalojo	12.00	m3	20.00	240.00
<b>Concreto Estructural</b>				<b>19,342.58</b>
Solera fundacion 0.25x0.3	2.80	m3	1,350.00	3,780.00
Solera intermedia de 10	0.70	m3	1,345.00	941.50
Solera Intermedia de 15	0.70	m3	980.00	686.00
Solera de corona	0.80	m3	900.00	720.00
Columnas de 0.3x0.3	0.80	m3	2,456.00	1,964.80
Columnas de 0.4x0.4	0.98	m3	2,456.00	2,406.88
Zapatas de 1.0x1.0x0.4	0.90	m3	2,458.00	2,212.20
Losa 0.15x0.15	2.70	m3	2,456.00	6,631.20
<b>Paredes</b>				<b>38,475.00</b>
Paredes bloque concreto 15x20x40	110.00	mt2	125.00	13,750.00
Paredes de fibrolit de 10 cm	115.00	mt2	215.00	24,725.00
<b>Estructura de Techo</b>				<b>174,220.00</b>
Tijeras	39.00	ml	3,000.00	117,000.00
Polín de 15x18	126.00	ml	125.00	15,750.00
Cubierta de Teja	286.00	m2	145.00	41,470.00
<b>Pisos</b>				<b>45,700.00</b>
Pisos 0.3x0.3 color rojo	252.00	m2	65.00	16,380.00
Encementado	240.00	m2	98.00	23,520.00
Engramados	400.00	m2	14.50	5,800.00
<b>Puertas</b>				<b>16,958.00</b>
Marco Madera y vidrio 2.1x1.0	1.00	c/u	1,450.00	1,450.00
Puertas de Plywood 0.9x2.1	6.00	c/u	980.00	5,880.00
Puerñas de metálica 1.x2.10	7.00	c/u	364.00	2,548.00
Puerta Metálica de dos Hojas	2.00	c/u	3,540.00	7,080.00
<b>Ventanas</b>				<b>59,550.00</b>
Tipo solaire de 1.5x2.0	24.00	m2	450.00	10,800.00
Tipo solaire de celocia 0.5x15	7.50	m2	6,500.00	48,750.00

# COMPLEJO HABITACIONAL COOPERATIVA ACO-MIEL

PRESENTA: UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FECHA: 23/01/97

DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	P.U.	SUBTOTAL
<b><u>GUARDERIA</u></b>				
<b>Cielos</b>				<b>12,384.00</b>
Fibrocemento Suspensión aluminio	252.00	M2	45.00	11,340.00
Losa Texturizada	18.00	M2	58.00	1,044.00
<b>Instalaciones Eléctricas</b>				<b>9,900.00</b>
<b>Instalaciones Hidráulicas</b>				<b>15,000.00</b>
<b>Juegos Infantiles</b>				<b>30,500.00</b>
Columpios	2.00	C/U	4,000.00	8,000.00
Banco de arena	1.00	C/U	1,000.00	1,000.00
Deslizador	1.00	C/U	2,000.00	2,000.00
Puente colgante	1.00	C/U	10,000.00	10,000.00
Mirador	2.00	C/U	3,000.00	6,000.00
Triangulo de Llantas	1.00	C/U	3,500.00	3,500.00
<b>Instalaciones Telefónicas</b>	1.00	S.G	6,000.00	6,000.00
<b>Pintura</b>	450.00	M2	15.00	6,750.00
<b>Fosa séptica</b>	1.00	C/U	6,751.00	6,751.00

# COMPLEJO HABITACIONAL COOPERATIVA ACO-MIEL

PRESENTA: UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FECHA: 23/01/97

DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	P.U.	SUBTOTAL
<b><u>ESCUELA</u></b>				<b>1,164,128.95</b>
<b>Fundaciones</b>				<b>4,207.60</b>
Excavación	57.76	m3	20.00	1,155.20
Relleno Compactado	75.08	m3	30.00	2,252.40
Desalojo	40.00	m3	20.00	800.00
<b>Concreto Estructural</b>				<b>53,561.35</b>
Solera fundación 0.20x0.3	8.00	m3	1,351.00	10,808.00
Solera fundación de 0.3X0.40	8.16	m3	1,245.00	10,159.20
Solera Intermedia de 0.3X0.4	2.94	m3	980.00	2,881.20
Solera de corona	2.94	m3	900.00	2,646.00
Columnas de 0.3x0.3	5.00	m3	2,456.00	12,280.00
Columnas de 0.4x0.4	1.92	m3	3,890.00	7,468.80
Columna circular 0.3x0.3	2.45	m3	2,987.00	7,318.15
<b>Paredes</b>				<b>160,852.00</b>
Paredes bloque concreto 15x20x40	879.50	m2	156.00	137,202.00
Paredes de Fibrocemento 0.1	110.00	m2	215.00	23,650.00
Losa prexon	55.00	m2	267.00	
<b>Estructura de Techo</b>				<b>642,475.00</b>
Tijeras	66.00	ml	3,500.00	231,000.00
Vigas Macomber 0.3 altura	220.00	ml	980.00	215,600.00
Polines de 0.15x0.18	378.00	ml	125.00	47,250.00
Cubierta de Teja	1,025.00	m2	145.00	148,625.00
<b>Pisos</b>				<b>119,795.00</b>
Pisos 0.3x0.3 color rojo	1,287.00	m2	65.00	83,655.00
Encementado	280.00	m2	98.00	27,440.00
Engramados	600.00	m2	14.50	8,700.00
<b>Puertas</b>				<b>18,628.00</b>
Metálicas doble hoja 1.00x2.10	3.00	c/u	1,450.00	4,350.00
Plywood 0.9x2.10	3.00	c/u	980.00	2,940.00
Metálicas 1.00x2.10	7.00	c/u	364.00	2,548.00
Metálicas Doble Hoja 2.0x2.10	1.00	c/u	3,540.00	3,540.00
Puertas fibrolit 0.6x2.10	6.00	c/u	875.00	5,250.00
<b>Ventanas</b>				<b>29,250.00</b>
Tipo Solaire celocia 5.00x1.50	45.00	m2	650.00	29,250.00

**COMPLEJO HABITACIONAL  
COOPERATIVA ACO- MIEL**

PRESENTA: UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FECHA: 23/01/97

DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	P.U.	SUBTOTAL
<u>ESCUELA</u>				
Cielos				<b>44,550.00</b>
Fibro cemento Suspensión aluminio	990.00	M2	45.00	44,550.00
Instalaciones Eléctricas	1.00	S.G	30,000.00	30,000.00
Instalaciones Hidráulicas	1.00	S.G	12,000.00	12,000.00
Instalaciones Telefónicas	1.00	S.G	10,000.00	10,000.00
Pintura	1,759.00	M2	15.00	26,385.00
Fosa Séptica	1.00	C/U	12,425.00	12,425.00

# CUADRO RESUMEN

## COMPLEJO HABITACIONAL COOPERATIVA ACO-MIEL

PRESENTA:

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FECHA:

23/01/97

DESCRIPCION	CANTIDAD	P.U	SUBTOTAL
<u>URBANIZACION</u>	1.00	28,973,444.12	28,973,444.12
AREA COMUNAL	1.00	2,443,608.46	2,443,608.46
VIVIENDA	150.00	188,355.80	28,253,370.00
GUARDERIA	1.00	442,387.38	442,387.38
ESCUELA	1.00	1,164,128.95	1,164,128.95

COSTO DIRECTO DEL PROYECTO ..... 61,276,938.91

COSTO INDIRECTO DE PROYECTO ..... 15,319,234.73  
INCLUYE:

IMPUESTOS  
GASTOS NOTARIALES  
GASTOS ADMINISTRATIVOS  
UTILIDADES

**COSTO TOTAL DEL PROYECTO ..... 76,596,173.64**

**510,641.16**

## **BIBLIOGRAFIA**

- MANUAL DE CRITERIOS DE DISEÑO URBANO

Jam Bazant (Editorial Estrillas, 1985)

- MANUAL DEL ARQUITECTO DESCALZO

Johan Van Len Gen (Editorial estrillas 1990)

- REGLAMENTO DEL VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

- INFORME NACIONAL SOBRE LA MUJER

Secretaria Nacional de la Familia 1994

- FOLLETERIA BASADA EN EL COOPERATIVISMO

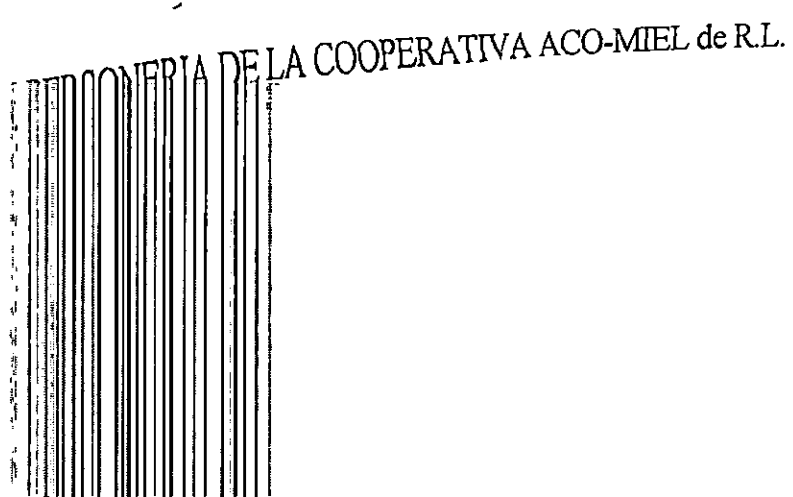
Editada por el Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo (INSAFOCOOP)

- CURSILLO BASICO DEL COOPERATIVISMO

Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo (INSAFOCOOP), 1994.

- DIVULGACIONES SOBRE EL COOPERATIVISMO

Instituto Salvadoreño de Educación y Asesoría Cooperativa (ISEAC), 1994.



## **BIBLIOGRAFIA**

- MANUAL DE CRITERIOS DE DISEÑO URBANO

Jam Bazant (Editorial Estrillas, 1985)

- MANUAL DEL ARQUITECTO DESCALZO

Johan Van Len Gen (Editorial estrillas 1990)

- REGLAMENTO DEL VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

- INFORME NACIONAL SOBRE LA MUJER

Secretaria Nacional de la Familia 1994

- FOLLETERIA BASADA EN EL COOPERATIVISMO

Editada por el Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo (INSAFOCOOP)

- CURSILLO BASICO DEL COOPERATIVISMO

Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo (INSAFOCOOP), 1994.

- DIVULGACIONES SOBRE EL COOPERATIVISMO

Instituto Salvadoreño de Educación y Asesoría Cooperativa (ISEAC), 1994.

ENTREVISTA CON PERSONERIA DE LA COOPERATIVA ACO-MIEL de R.L.