

TUES  
1507  
Q7<sup>o</sup>  
2002  
Ej. 2

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

15100465



ANTEPROYECTO URBANISTICO Y ARQUITECTONICO  
PARA LA COMUNIDAD EL MILAGRO EN EL MUNICIPIO  
DE SOYAPANGO

PRESENTADO POR:

MORENA EDITH QUINTANILLA SEVILLANA

LUCIA VALLE PONCE

15100465

PARA OPTAR AL TRITULO DE  
ARQUITECTA

5/25



CIUDAD UNIVERSITARIA, MARZO DEL 2002

*Recibido el 8 de marzo / 2002*



**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**

**RECTORA**

:

**Dra. María Isabel Rodríguez**

**SECRETARIA GENERAL :**

**Licda. Lidia Margarita Muñoz Vela**

**FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA**

**DECANO**

:

**Ing. Alvaro Antonio Aguilar Orantes**

**SECRETARIO**

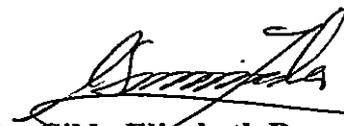
:

**Ing. Saúl Alfonso Granados**

**ESCUELA DE ARQUITECTURA**

**DIRECTORA**

:

  
**Arqta. Gilda Elizabeth Benavides Larín**



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

**Trabajo de Graduación previo a la opción al grado de :  
ARQUITECTA**

**Título :**

**ANTEPROYECTO URBANISTICO Y ARQUITECTONICO  
PARA LA COMUNIDAD EL MILAGRO EN EL MUNICIPIO  
DE SOYAPANGO**

**Presentado por :**

**MORENA EDITH QUINTANILLA SEVILLANA  
LUCIA VALLE PONCE**

**Trabajo de Graduación aprobado por :**

**Coordinador :**

**Arq. Edgar Rodríguez Espinal**

**Asesor :**

**Arqta. Juana María Valdés**

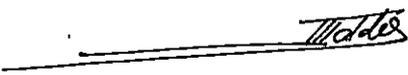
**San Salvador, Marzo del 2002.**

**Trabajo de Graduación aprobado por :**

**COORDINADOR :**

  
**Arq. Edgar Rodríguez Espinal**

**ASESOR :**

  
**Arqta. Juana María Valdés**



## AGRADECIMIENTO

A NUESTROS ASESORES : Arq. Edgar Rodríguez Espinal y Arqta. Juana Maria Valdés. Por su colaboración como orientadores en el desarrollo de nuestro trabajo de Graduación.

A LA DIRECTORA DE LA ESCUELA : Arqta. Gilda Elizabeth Benavides. Por facilitarnos trabajar para la Comunidad.

A LA ARQUITECTA : Miriam Sánchez. Por su colaboración y entusiasmo.

A LA COMUNIDAD EL MILAGRO : Por habernos brindado toda la colaboración y apoyo en la elaboración de nuestro trabajo de graduación.

A NUESTRA AMIGA : Maricela Melgar. Por su apoyo desinteresado.

A TODOS USTEDES MUCHAS GRACIAS.

## DEDICATORIA

- A DIOS TODO PODEROSO : Por haberme dado la sabiduría y el entendimiento necesario para alcanzar mis metas.
- A MIS PADRES : Oscar Roberto Quintanilla y Ana Isabel Sevillana  
Quienes me dieron su amor y comprensión durante todos mis estudios hasta mi formación profesional.
- A MIS HERMANOS : Oscar, Douglas, William, Ana, Giovanny y Danilo como muestra de amor fraternal.
- A MI QUERIDO ESPOSO : Edwin Ardón, quien con amor y comprensión me brindo el apoyo necesario.
- A MIS FAMILIARES Y AMIGOS : Como muestra de afecto y cariño, por la constante motivación de seguir adelante

MORENA.

## DEDICATORIA

- A DIOS TODO PODEROSO : Por haberme dado fortaleza y la sabiduría necesaria para lograr mis metas, y en particular el desarrollo de éste trabajo porque sin El, no lo hubiera podido lograr.
- A MIS PADRES : María Lidia Ponce Pérez. y Jorge Alberto Valle Valle.  
Por haberme dado la vida y su apoyo.
- A MIS SUEGROS : Arminda Hernández de Marcía y José Ángel Marcía Viera.  
A quienes con su apoyo incondicional para mi formación profesional siempre estuvieron a mi lado.
- A MIS HIJOS : Mónica Alejandra y Carlos Alfredo. A quienes ofrezco este trabajo por ser el motivo que tuve para seguir adelante en mi carrera.
- A MIS HERMANOS : Gladys, Jorge, Katy y July.  
Como muestra de su amor fraternal, por la constante motivación de seguir adelante.
- A MIS CUÑADOS : Luis Rene, José Ángel, Mirna Elizabeth y Rhina Mejía.  
Por su constante y desinteresado apoyo.
- A MIS FAMILIARES Y AMIGOS : Con cariño y aprecio por la motivación que me dieron siempre para seguir adelante.

LUCIA.

## ÍNDICE

	Páginas
<b>INTRODUCCIÓN</b>	
<b>CAPITULO 1</b>	
<b>1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.</b>	
1.1 El Problema .....	2 - 3
1.2 Objetivos .....	4
1.3 Límites.....	4
1.4 Alcances.....	5
1.5 Metodología.....	6 - 8
<b>CAPITULO 2</b>	
<b>2. REFERENCIA BÁSICA</b>	
2.1 Antecedentes históricos sobre la problemática habitacional en El Salvador.....	9
2.2 La Realidad Socio-Económica en El Salvador.....	9 - 10
2.3 El Proceso Urbano.....	11 - 12
2.4 La Marginalidad.....	12 - 14
2.5 Política de Vivienda.....	14 - 16
2.6 Instituciones Financieras que Facilitan la Adquisición de Vivienda de Interés Social.....	17
<b>CAPITULO 3</b>	
<b>3. SITUACIÓN ACTUAL DE LA COMUNIDAD EL MILAGRO</b>	
3.1 Aspecto Social.....	19
3.1.1 Organización de la Comunidad.....	19
3.1.2 Lugar de Procedencia de la Comunidad.....	19
3.1.3 Población y Estructura de Edades de la Comunidad.....	20
3.1.4 Miembros por Familias.....	21
3.1.5 Tipos de Familias Predominantes.....	22 - 23
3.1.6 Educación.....	23 - 24
3.1.7 Salud.....	24
3.1.8 Religión.....	24
3.2 Aspecto Económico	
3.2.1 Evaluación del Ingreso Familiar.....	25
3.2.2 Ocupación Predominante.....	26 - 27
3.3 Aspecto Legal.....	27
3.3.1 Instituciones que regulan permisos de construcción.....	27 - 28
3.4 Aspecto Tecnológico	
3.4.1 Sistemas Constructivos.....	28

## CAPITULO 4

<b>4 ANÁLISIS DEL TERRENO Y SU ENTORNO</b> .....	30
4.1 Límites del Entorno.....	31
4.1.1 Ubicación Geográfica del Terreno.....	32 - 33
4.1.2 Uso de Suelo.....	34
4.1.3 Equipamiento Urbano.....	35 - 37
4.1.4 Infraestructura.....	38 - 39
4.1.5 Servicios Públicos.....	40 - 41
4.1.6 Riesgos Ambientales.....	42
4.2 Análisis de sitio.....	43
4.2.1 Accesos al Terreno.....	44
4.2.2 Topografía.....	45 - 46
4.2.3 Factores Climatológicos.....	47
4.2.4 Vegetación Existente.....	48
4.2.5 Vistas.....	49
4.3 Conclusiones y Recomendaciones.....	50

## CAPITULO 5

### 5 PROGRAMAS

5.1 Programas.....	52 - 59
5.2 Zonificación de la Urbanización.....	60
5.2.1 Criterios de Bonificación.....	60 - 61
5.2.2 Proceso de Evaluación de la Zonificación.....	61 - 64
5.3 Conceptualización de la Urbanización.....	65
5.3.1 Criterios de Diseño.....	65 - 68
5.3.2 Aproximación Formal de la Urbanización.....	68
5.3.3 Evaluación de Alternativas de Urbanización.....	69 - 72
5.4 Conceptualización de la Vivienda.....	73
5.4.1 Aproximación Formal de la Vivienda.....	73 - 74
5.4.2 Evaluación de Alternativas de Vivienda.....	75 - 76
5.5 Conceptualización del Equipamiento Comunal.....	77
5.5.1 Criterios de Diseño de Equipamiento Comunal.....	77 - 78
5.6 Conceptualización del Área Comercial.....	78
5.7 Diagramas de Relaciones.....	79 - 81

## CAPITULO 6

### 6 PROPUESTA DEL ANTEPROYECTO URBANO-ARQUITECTÓNICO URBANIZACIÓN

Planta de Conjunto.....	1/9
Planta de Lotes.....	2/9
Planta de Terrazas.....	3/9

Planta de Inst. Hidráulicas Agua Potable.....	4/9
Planta de Inst. Hidráulicas Agua Lluvias.....	5/9
Planta de Inst. Hidráulica Aguas Negras.....	6/9
Planta de Instalación Eléctrica.....	7/9
Perfiles.....	8/9
Perfiles.....	9/9

## **VIVIENDA**

Planta Arquitectónica, Elevación Principal, Sección A-A y Planta de Techo.....	1/5
Planta de Acabados, Secciones B-B y C-C.....	2/5
Planta de Fundaciones y planta estructural de techos.....	3/5
Detalles Estructurales.....	4/5
Planta de Instalaciones Eléctricas y planta de instalaciones hidráulicas.....	5/5

## **EQUIPAMIENTO COMUNAL**

Planta de Conjunto.....	1/13
Planta Arquitectónica-Casa Comunal.....	2/13
Elevaciones.....	3/13
Planta Estructural de Techo.....	4/13
Planta de Fundaciones.....	5/13
Planta de Instalaciones Hidráulicas.....	6/13
Planta de Instalaciones Eléctricas - Luminarias.....	7/13
Planta de Instalaciones Eléctricas - Tomacorrientes.....	8/13
Planta Arquitectónica-Casa de Salud.....	9/13
Plantas de Fundación y estructural de techo.....	10/13
Planta de Instalaciones Hidráulicas.....	11/13
Plantas de Instalaciones Eléctricas - Luminarias y Tomacorrientes.....	12/13
Planta Arquitectónica - Área Verde Recreativa.....	13/13

<b>PRESUPUESTOS APROXIMADOS.....</b>	<b>84 - 90</b>
--------------------------------------	----------------

<b>GLOSARIO.....</b>	<b>91 - 92</b>
----------------------	----------------

<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>93</b>
--------------------------	-----------

## **ANEXOS**

## INTRODUCCIÓN

La vivienda en El Salvador constituye uno de los problemas más serios, porque lo sufre la población que viven en condiciones de extrema pobreza, es por eso que en nuestro país, el 70% de la población carece de vivienda propia y adecuada tanto a nivel urbano como rural.

La Comunidad "El Milagro" es representativa de la inmensa mayoría de la población Salvadoreña, por lo que el presente documento, tiene como finalidad solventar el problema habitacional, mediante la elaboración de un Anteproyecto Urbanístico y Arquitectónico, de manera que dicha comunidad pueda realizar las gestiones necesarias; así como también sirva de consulta a estudiantes y profesionales interesados en esta problemática.

La Estructura del documento refleja la Metodología general del trabajo y se puede resumir de la siguiente manera.

En el Capítulo 1 y 2 se realiza una investigación general de la situación actual de la comunidad para poder formular el problema y objetivos, así como determinar los componentes del Anteproyecto y sus respectivas especificaciones. En esta parte se detalla la metodología específica y se investigan aquellos elementos teóricos que pueden respaldar al proyecto.

En los Capítulos 3, 4 y 5 se realiza la investigación basándonos en los compromisos adquiridos, se analizan los datos y se definen los programas de la Urbanización, la vivienda y el equipamiento social requeridos por la Comunidad.

En el último Capítulo se dedica a detallar la propuesta social, espacial y técnica.

**C  
A  
P  
I  
T  
U  
L  
O  
  
1**

**PLANTEAMIENTO DEL**

---

**PROBLEMA**

## **1.1 EL PROBLEMA.**

La crisis habitacional es un fenómeno socioeconómico y político que se traduce en un incremento de la población, sin oportunidades de adquirir una vivienda digna, en su mayoría la población marginada está conformada por personas desplazadas, inmigrantes y desmovilizadas a raíz del conflicto armado de nuestro país, en la década de los 80's. La Comunidad El Milagro, ubicada en el Municipio de Soyapango es un ejemplo de ese fenómeno, está formada por 60 familias que emigraron de la zona nor-oriental del país y actualmente residen en los alrededores de La Ciudad de Soyapango, alquilando cuartos en mesones o en casas pequeñas y deterioradas, provocando hacinamiento e insalubridad al interior de las mismas.

Ante la necesidad de obtener vivienda propia, estas familias se organizaron hace 7 años con el propósito de gestionar un financiamiento en instituciones gubernamentales y no gubernamentales, quienes establecen sus propios procedimientos y requisitos para otorgar créditos. Dentro de las instituciones que visitó la comunidad fueron:

FONAVIPO, quien no les pudo ayudar porque la Comunidad no contaba con un intermediario, ya sea una ONG autorizada o por las cajas de crédito.

El F.S.V. Porque los miembros de La Comunidad no son cotizantes.

La ONG (FUSAI) porque La Comunidad no cuenta con un terreno propio o por no cumplir con la ley, es decir porque no tienen un representante legal.

Por lo anteriormente expuesto optaron por acudir a una institución religiosa llamada Iglesia Episcopal Anglicana de El Salvador, la cual les brindará el apoyo necesario para que estas familias adquieran mediante un financiamiento, la compra de un terreno ubicado a

2.5Kms. al norte del Centro Comercial UNICENTRO, sobre la calle antigua a Tonacatepeque para edificar las 60 viviendas.

El terreno lo podrán pagar en cuotas de acuerdo a su capacidad económica, pero con las condiciones establecidas por el propietario del terreno y por la Institución Religiosa, las cuales son:

1. Que sea una comunidad en la cual se establezca, que todas las familias tendrán los mismos derechos y obligaciones en el proceso de desarrollo habitacional y del Equipamiento Comunal.
2. Que ninguna familia o persona pueda vender el inmueble, porque es un bien de familia, para proteger el futuro de los más vulnerables como son los niños y los ancianos.
3. Que la urbanización conserve y proteja la vegetación, para evitar la erosión del terreno y mantener un microclima agradable.

El terreno que ellos van a obtener condicionalmente para resolver su problema habitacional, consta de dos manzanas y media(2.5Mz.) Equivalente a 20,500.00Vrs<sup>2</sup>, rústico, con topografía accidentada y con mucha vegetación, el propietario de este inmueble, el Sr. Francisco Urrutia Vásquez después de conocer la precaria condición económica de ésta Comunidad, ofreció vender a la comunidad dicho terreno a un precio razonable de ₡25.00 la vara cuadrada.

Con la posible compra del terreno, la Comunidad definió sus principales necesidades llegando a determinar la construcción de las viviendas y los elementos complementarios como Casa Comunal, Casa de Salud área verde recreativa y la posibilidad de destinar un espacio de explotación económica, para que a futuro pueda ser rentable y así obtener fondos para poder mejorar su calidad de vida.

## **1.2 OBJETIVOS**

### **1.2.1 GENERAL**

Ayudar a la Comunidad El Milagro a resolver su problema habitacional, mediante la elaboración de una propuesta urbana arquitectónica, considerando las necesidades básicas complementarias para mejorar su proceso de desarrollo.

### **1.2.2 ESPECIFICOS.**

- 1) Facilitar a la comunidad El Milagro un medio urbanizado y ordenado para su desarrollo habitacional.
- 2) Proporcionar espacios específicos para el desarrollo de la vivienda y los servicios sociales básicos.

## **1.3 LIMITES.**

- A) El anteproyecto urbanístico constará con el Equipamiento social necesario y su infraestructura básica que beneficiara a las familias de la comunidad.
- B) El Equipamiento Comunal constará de una Casa Comunal, Casa de Salud y área verde recreativa.

- C) El terreno donde se desarrollará la propuesta posee un área total de 2 Manzanas y media, su forma es irregular y topografía accidentada.

#### 1.4 ALCANCES

La propuesta de diseño se planteara a nivel de anteproyecto urbanístico Arquitectónico la cual comprenderá:

A. Diseño urbano

- Circulaciones peatonales y vehiculares
- Niveles
- Infraestructura de Servicios Públicos (Acueductos, alcantarillados, energía eléctrica, etc.
- Espacio para el equipamiento comunal.
- Elaboración de presupuesto estimado.

B. Diseño Arquitectónico de la vivienda tipo:

- Planta Arquitectónica.
- Planta de Instalaciones Eléctricas e Hidráulicas.
- Elaboración de presupuesto estimado

C. Diseño Arquitectónico de la Casa Comunal:

- Planta Arquitectónica
- Planta de Instalaciones Eléctricas e Hidráulicas
- Elaboración de presupuesto estimado

D. Diseño Arquitectónico del Casa de Salud:

- Planta Arquitectónica

- Planta de Instalaciones Eléctricas e Hidráulicas
- Elaboración de presupuesto estimado

## **1.5 METODOLOGIA**

Para efectos de tener una idea general del contenido del documento, a continuación se presenta la metodología a seguir, la cual comprende las siguientes etapas:

### **ETAPA I: Planteamiento del Problema.**

Para el desarrollo de ésta etapa queda planteado la situación actual de la comunidad, objetivos, límites y alcances, con el fin de conocer en su totalidad la magnitud del problema.

### **ETAPA II: Investigación.**

Proceso de recolección, clasificación y ordenamiento de datos e información de campo, bibliográfica y de consulta en base a la problemática, objetivos, límites y alcances definidos en el Planteamiento del Problema.

La investigación de campo se basará en visitas al sector y al terreno, entrevistas o consultas a la comunidad ó instituciones involucradas con la misma; la bibliográfica, consiste en la recopilación de la información por medio de libros, mapas, folletos, revistas o documentación relacionada con el tema.

Esta etapa se concluye con el análisis de los datos e informaciones obtenidas para lograr una calificación y el dimensionamiento de los problemas y resolverlo en la propuesta.

### **ETAPA III: Programas.**

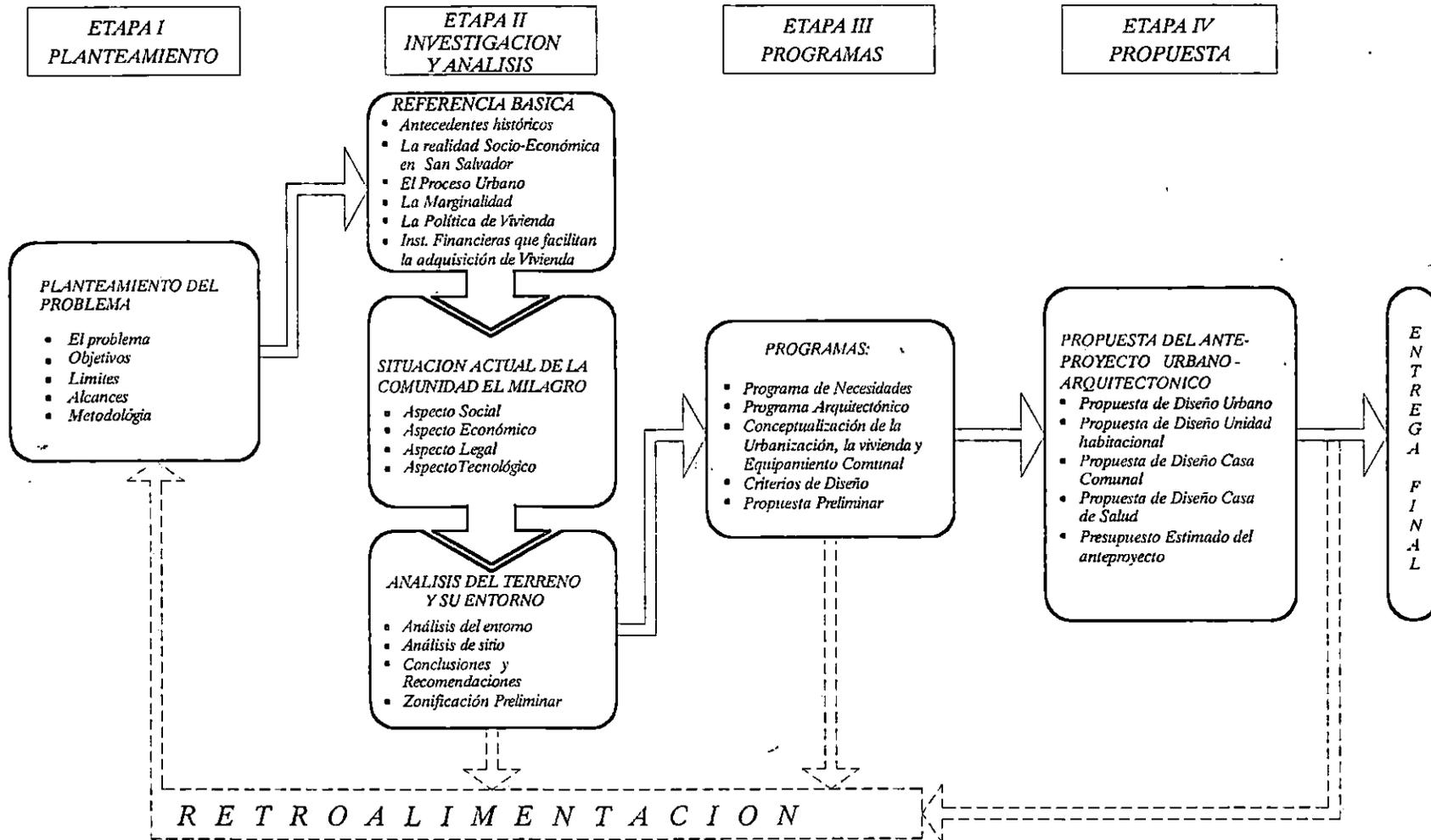
En esta etapa se ordenan todos los datos obtenidos de la investigación, para la elaboración de los programas de necesidades urbano y arquitectónico, así como también los

programas arquitectónicos, diagramas de relaciones, zonificaciones y la formulación de los criterios de diseño que nos ayudarán a plantear la propuesta urbana y arquitectónica de la unidad habitacional, el equipamiento comunal, el área verde recreativa. En esta fase se elaborara una propuesta preliminar que nos ayude a revisar todo el proceso y poder retroalimentar a los diferentes componentes.

#### **ETAPA IV: Propuestas.**

En está etapa se hacen las correcciones necesarias, para poder finalmente elaborar una propuesta espacial urbana-arquitectónica y una propuesta técnica que incluya, instalaciones hidráulicas, eléctricas y presupuestos estimados.

**ESQUEMA METODOLOGICO**  
**ANTEPROYECTO URBANISTICO Y ARQUITECTONICO PARA LA COMUNIDAD EL MILAGRO**  
**EN EL MUNICIPIO DE SOYAPANGO**



**C  
A  
P  
I  
T  
U  
L  
O  
  
2**

**REFERENCIA BASICA**

---

## **2.1 ANTECEDENTES GENERALES DE LA PROBLEMÁTICA HABITACIONAL EN EL SALVADOR.**

La falta de vivienda actual en El Salvador, tiene sus raíces en los procesos socio-económico, políticos y desastres naturales que han sucedido en nuestro país como:

- Crisis económica mundial que se dio en el año 1980
- El terremoto del 10 de Octubre de 1986.
- El programa de ajuste estructural neoliberal impulsado por el Gobierno a partir de 1989..
- El conflicto armado que duró 12 años a partir de 1977 a 1989.
- Migración campo-ciudad en los últimos 20 años
- El Huracán Mitch en el año 1999.
- Los terremotos del 13 de enero y 13 de febrero del año 2001.
- La introducción del dólar en el país en el año 2001.

Todos estos sucesos aunados al crecimiento poblacional, han generado otro problema como es la falta de empleo, que a su vez incide en la dificultad para la obtención de vivienda, afectando en gran medida a la clase más pobre.

## **2.2 LA REALIDAD SOCIO-ECONOMICA EN SAN SALVADOR**

Los factores que inciden directamente en el crecimiento acelerado de las ciudades son de diversa naturaleza:

- 1) La alta densidad demográfica, dado que en el país habitan aproximadamente 247 personas por Km<sup>2</sup>. Lo más preocupante es que, ésta problemática se enfrenta con medidas de naturaleza moralista.
- 2) La tasa de formación de hogares a temprana edad, es decir parejas que en su mayoría se ubican en los niveles de bajos ingresos de la sociedad.
- 3) La emigración del campo a la ciudad, ha incidido de manera notable en la modificación y ampliación del proceso desordenado de asentamiento urbano, lo cual fue profundizado por el conflicto bélico que duró doce años.
- 4) La alta concentración económica del área urbana, ha sido producto del modelo adoptado desde principio de 1950, concentrándose la actividad económica, la que predomina en un 80% en el área metropolitana, estableciéndose núcleos de población sumamente considerables, que representan en la actualidad un 30% del área total de San Salvador.
- 5) Haciendo referencia al crecimiento poblacional en San Salvador el comportamiento de este es el siguiente.

<b>AÑO</b>	<b>1971</b>	<b>1980</b>	<b>1992</b>	<b>1999</b>
<b>HABITANTES</b>	335,930.00	422,572.00	422,570.00	443,698.00

Fuente: Dirección General de Estadística y Censo

### 2.3 EL PROCESO URBANO.

Los procesos urbanos son los diferentes cambios en la estructura física y socio económica de una ciudad a través del tiempo, debido a las constantes migraciones del campo a la ciudad, lo que demanda más servicios públicos, empleos, tierras, etc. y al no encontrarse preparadas las ciudades, se originan las áreas llamadas zonas marginales.

Las ciudades, son parte de un territorio que constituyen un sistema urbano. Cada ciudad contiene áreas de tipo industrial, comercial, social, político, religioso, etc. en general, la especialización es relativa porque en todas las ciudades se dan la mayoría de actividades urbanas antes mencionadas, solo que en unas predominan más que otras, ocasionando un crecimiento urbano acelerado.

Dentro de los elementos del proceso urbano que inciden en el crecimiento acelerado de una ciudad se puede mencionar:

- La concentración de la población
- La industrialización
- La comercialización de bienes y servicios
- La concentración de servicios públicos.
- La metropolización (concentración del poder económico, financiero, social, institucional y político).

Todos estos elementos producen complejas configuraciones en la estructura urbana. Si este proceso no es bien orientado o bien administrado, puede producir grandes problemas como altos grados de pobreza, marginalización social y física, hacinamiento, promiscuidad e insalubridad, produciendo un desequilibrio en el resto del país (las llamadas áreas deprimidas).

En el caso de Soyapango, la ciudad refleja un proceso acelerado, por lo que se considera una ciudad metropolizada, a causa de la alta concentración socio-económica,

institucional e industrial que se da en la zona, lo cual ha generado un crecimiento físico y social de un 70% debido a la potencialidad que tiene el sector, por estar relacionada con los demás municipios aledaños como: Ilopango, San Salvador, Tonacatepeque y Ciudad Delgado; Produciéndose así, un incremento de los servicios de infraestructura, transporte y sistema vial importante, como la Autopista este-oeste que conecta a los tres municipios antes mencionados.

#### **2.4 LA MARGINALIDAD.**

La marginalidad es representada por grupos que viven al margen de las normas jurídicas (ocupación ilegal de la tierra), urbanísticas (implantación y trazo no planeado), sanitarias (insalubridad ambiental), habitacionales (viviendas que no cubren las normas mínimas), económicas (desocupación y sub-empleo) y educación (analfabetismo).

La situación de marginalidad está vinculada a la estructura socioeconómica y al proceso de desarrollo en una sociedad; existiendo limitaciones a que se ve sometido este grupo social, como producto de las mismas barreras que le impone la organización económica y social dentro de la cual se ubican.

La marginalidad es un fenómeno estructural que resulta de la contradicción entre los intereses de la mayoría y la minoría privilegiada, que rige la organización social.

"Los asentamientos marginales comenzaron a surgir alrededor de los años 1948 y 1950, como producto de la migración de la población campesina hacia San Salvador, en busca de oportunidades de trabajo y para mejorar sus condiciones de vida. Este desplazamiento de población del campo a la ciudad, se vio acrecentado por el conflicto armado (desde 1980), lo que generó que un número mayor de población se concentrara en el Área Metropolitana de San Salvador"<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Procesos Urbanos, El Salvador, 1992. Mario Lungo

La migración de la población ocasionó una gran demanda en la vivienda y servicios básicos.

“Los sectores de la población más afectados fueron los que no tuvieron acceso a tierra y vivienda, mayormente por su baja capacidad adquisitiva, limitándose a vivir en una situación de marginalidad, en condiciones de deficiente calidad de hábitat, viéndose obligados a mal vivir en zonas de alto riesgo como: a orillas de ríos y quebradas, basureros ó barrancos, derechos de vías de calles, vía férrea, carreteras y en pendientes no aptas para la construcción”<sup>2</sup>.

#### **a. CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS DE LA MARGINALIDAD**

El aporte de la población marginal al Producto Nacional Bruto(PNB) es mínimo, con relación a la inmensa mayoría de la población. Su participación en el proceso productivo es escasa y en los niveles de productividad más bajos, en tal forma que no alteran profundamente el normal funcionamiento del sistema económico.

La población marginal de origen urbano, tiene mayores posibilidades de obtener mejores ingresos que los marginales de origen rural, debido al conocimiento que los primeros tienen con respecto a oportunidades que ofrece la ciudad.

Por otra parte, El estado, las instituciones públicas y algunas empresas privadas les prestan una asistencia mínima. No obstante, los ingresos percibidos son extremadamente bajos con relación al ingreso medio de la población.

Esta marginalidad económica tiene sus consecuencias sociales, y así como su participación en la producción es escasa, los beneficios que reciben de ella son mínimos; ocupan el nivel más bajo en la estructura social y su participación social y política está en relación directa al crecimiento cuantitativo.

---

<sup>2</sup> Procesos Urbanos, El Salvador, 1992. Mario Lungo

Por lo tanto se puede decir que la marginalidad en parte es el resultado de la incapacidad del sistema, de ofrecer suficientes empleos para absorber toda la mano de obra disponible.

#### **b. CARACTERISTICAS FISICAS DE LAS COMUNIDADES MARGINALES.**

Estas comunidades se ubican en zonas que no le interesan a nadie debido a su configuración física como es: a orillas de quebradas y/o ríos, zonas en peligro de derrumbes o inundaciones, en terrenos baldíos generalmente propiedad del estado, llegando en la mayoría de los casos a apropiarse ilegalmente del terreno, para construir una vivienda que tenga el mínimo de inversión utilizando sistemas constructivos del más bajo costo.

Por las condiciones en que se construyen las viviendas, prevalece un alto grado de insalubridad, hacinamiento y por consiguiente una promiscuidad latente.

Es característica común de los asentamientos Marginales la falta de servicios básicos, tales como agua potable, evacuación de aguas negras, aguas lluvias, energía eléctrica, etc.

#### **2.5 POLITICA DE VIVIENDA.**

El problema de la vivienda es de la sociedad en general, pero lo padece más la población de escasos recursos económicos, ante esta precaria condición las comunidades se ven obligadas a resolverla a como de lugar, sin importarles el desorden urbano que generan, construyendo viviendas informales en lugares no aptos.

Sin embargo, la sociedad ha utilizado dos instrumentos que sirven para resolver las necesidades sociales los cuales son: EL ESTADO Y EL MERCADO; El Estado a pesar que está en la obligación de intervenir en los problemas de la vivienda, porque así lo

establece la Constitución de la República, no ha sido capaz de satisfacer las necesidades de la población en general, debido a que no ha logrado definir una política integrada, donde participen las comunidades, el Estado (Central y Municipal) y el Sector privado (empresas constructoras, de servicios, financieras, etc.). Por lo que las políticas de vivienda deberían de favorecer a la mayoría de la población en forma equilibrada.<sup>3</sup>

Con respecto al mercado, este no resuelve problemas de vivienda, porque no está orientado a un bien común, generando elevados precios de vivienda, lo cual agudiza la situación de las familias, tanto por la capacidad de endeudamiento, como por los bajos ingresos económicos que perciben. Esto da lugar a un problema de déficit habitacional, lo cual indica que no existe una política de vivienda que resuelva problemas de la población de bajos ingresos económicos.

Ante esta problemática habitacional, el Estado debe proponer a través de su Gobierno central y municipal la formulación y ejecución de una POLÍTICA NACIONAL DE VIVIENDA que incluya entre otros lo siguiente:

- Políticas de subsidio directo a la demanda de vivienda de interés social, administrado por el FSV y FONAVIPO.
- Creación de un Fondo de Garantía, para habilitar al sector informal como sujeto de crédito hipotecario (financiamiento a largo plazo de vivienda de interés social).

---

<sup>3</sup> Resumen del libro "Política Social en el Salvador"...La Vivienda (Págs. De la 79 a la 82).

- Instruir a las entidades respectivas, para que asuman con responsabilidad el dotar de la infraestructura de servicios básicos, tales como agua, drenajes y vías de acceso, para reducir el costo de la vivienda de interés social, entre otros.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup>Boletín de vivienda FONAVIPO-Abril-junio del 2001.

**2.6 INSTITUCIONES FINANCIERAS QUE FACILITAN LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

INSTITUCIONES	PROGRAMAS	I. FINANCIAMIENTO
<p>F.S.V.</p> <p>Fondo Social para la vivienda. Es una institución gubernamental que tiene como finalidad, contribuir a la solución del problema habitacional de los empleados públicos y privados, proporcionándoles los medios adecuados para la adquisición y mejoramiento de viviendas cómodas, higiénicas y seguras.</p>	<p>PROGRAMA DE CREDITO</p>	<p>Para obtener un financiamiento la persona debe tener un salario mínimo. Los sistemas de financiamiento se dan de dos formas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cuota nivelada la cual permite obtener un monto de crédito de acuerdo a su capacidad de salario, la cual puede proveer beneficios directos como: vivienda nueva, usada, construcción, reparación, ampliación o mejoras de viviendas, compra de lotes e instalaciones de servicios.</li> <li>- Sistema de cuotas ajustables. Con el cual es posible obtener un préstamo mayor al que ofrece tres beneficios: Vivienda nueva, usada y construcción, La tasa de interés anual varía entre el 9% y el 11%.</li> </ul>
<p>FONAVIPO.</p> <p>Fondo Nacional de Vivienda Popular. Es una institución que tiene por objeto ampliar las oportunidades de financiamiento para la construcción y adquisición de viviendas individuales para las familias de escasos recursos económicos.</p>	<p>PROGRAMA DE CREDITO PROGRAMA DE CONTRIBUCIONES</p>	<p>El programa de créditos de FONAVIPO, a través de sus Instituciones autorizadas canaliza fondos, para que todo el territorio nacional pueda conceder créditos a las familias que tengan como ingreso, hasta dos salarios mínimos ₡2,520 suma equivalente en dólares a \$ 288.00 Establece que la contribución para vivienda es un aporte estatal en dinero o especie, otorgándose una vez al grupo familiar beneficiario, sin pago de restitución y con el objeto de facilitarle en conjunto con el aporte propio o el crédito complementario una solución habitacional.</p>
<p>FUNDASAL.</p> <p>Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda mínima.</p> <p>Tiene como misión la promoción humana y el mejoramiento del hábitat de la población del campo y la ciudad; generando la participación y potenciación que conduzca al desarrollo social y económico sostenible de estos sectores.</p>	<p>PROGRAMA TECNICO CONSTRUCTIVO</p> <p>PROGRAMA SOCIO-EDUCATIVO</p> <p>PROGRAMA DE DESARROLLO SOCIO-ECONOMICO</p> <p>PROGRAMA HABITACIONAL</p>	<p>Que el grupo familiar esté integrado y que carezca de bienes inmuebles.</p> <p>Que estén dispuestos a trabajar en ayuda mutua.</p> <p>Que sus ingresos sean de uno a dos salarios mínimos.</p>

**C  
A  
P  
I  
T  
U  
L  
O  
  
3**

**SITUACION ACTUAL**

---

**DE LA COMUNIDAD EL MILAGRO**

### **3.1 ASPECTO SOCIAL**

Con el fin de establecer cuales son las condiciones sociales de la Comunidad El Milagro, se realizó una encuesta a 30 familias; las cuales corresponden a la mitad de la población beneficiaria.

Todas las gráficas y tablas que se presentan a continuación corresponden a la encuesta que se realizó en el mes de Marzo del 2001.

#### **3.1.1 ORGANIZACIÓN DE LA COMUNIDAD.**

La directiva de la Comunidad El Milagro está compuesta de la siguiente forma:

**Presidente, Secretaria, 1° Vocal, 2° Vocal**

La directiva se reúne periódicamente en las oficinas de FESTRAES la cual coopera con espacio físico.

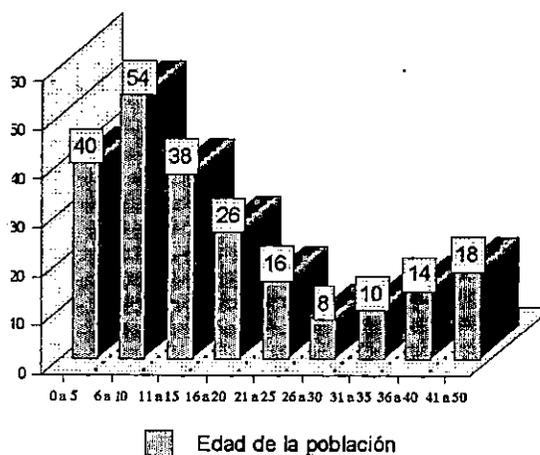
#### **3.1.2 LUGAR DE PROCEDENCIA DE LA COMUNIDAD.**

Según datos obtenidos por medio de la encuesta se estableció que la mayoría de las familias, provienen de la zona nor-oriental del país. Que comprenden el departamento de Chalatenango, San Miguel y otros.

### 3.1.3 POBLACION Y ESTRUCTURA DE EDADES DE LA COMUNIDAD.

El resultado de la estructura de edades nos servirán de parámetro para poder elaborar los programas de necesidades y arquitectónico(ver gráfico N°1).

En esta gráfica se puede observar las edades que más predominan en la comunidad.



Gráfica No. 1

Fuente Encuesta realizada a la comunidad en marzo del 2001

De la gráfica anterior se puede concluir que los porcentajes globales para niños, jóvenes y adultos son los siguientes:

Cuadro No. 1

Población	Edades	No. De Personas
Niños	0-10 años	41.96 %
Jóvenes	11-25 años	35.71 %
Adultos	26-50 años	22.33 %
Población Total	224 Personas	100 %

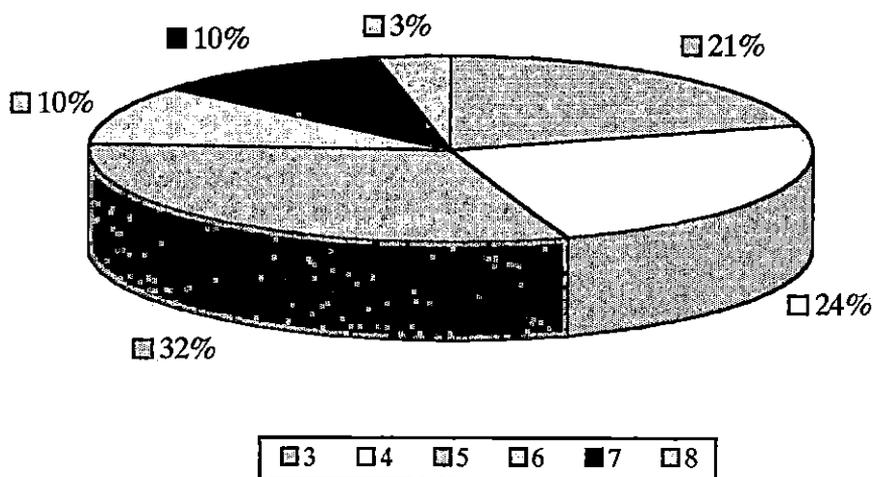
### 3.1.4 MIEMBROS POR FAMILIAS.

Según el análisis del grupo encuestado se obtuvo un promedio estimado de 5 miembros por familia.

Cuadro No. 2

No. MIEMBROS	FRECUENCIA	%
3	6	21
4	7	24
5	9	32
6	3	10
7	3	10
8	1	3
TOTAL	30	100 %

Fuente: Encuesta realizada a la comunidad en marzo/ 2001



Gráfica No. 2

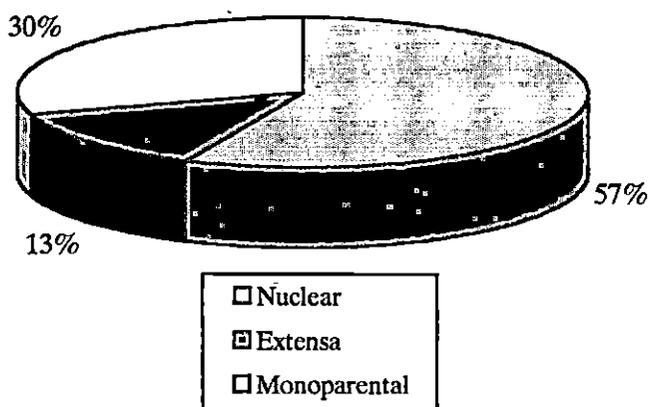
### 3.1.5 TIPO DE FAMILIA PREDOMINANTE.

Dentro de los tipos de familia predominante que existen tenemos (Ver cuadro N°3).

Cuadro No. 3

TIPO	COMPOSICIÓN	CANT.	%
MONOPARENTAL	MADRE Ó PADRE E HIJOS	17	57
EXTENSA	PADRE, MADRE, HIJOS Y OTROS	4	13
NUCLEAR	PADRE, MADRE, HIJOS	9	30
<b>TOTAL</b>		<b>30</b>	<b>100</b>

Fuente: Encuesta realizada a la comunidad en marzo/2001



Gráfica No. 3

- **FAMILIA NUCLEAR:** Consta de padre, madre e hijos.
- **FAMILIA EXTENSA:** Además de los anteriores, consta de otros familiares como tíos, nietos, abuelos, etc.
- **FAMILIA MONOPARENTAL:** El grupo familiar está encabezado por uno de los padres y los hijos.

Del cuadro No 3 y gráfico No. 3 podemos concluir, que el tipo de familia que predomina en la Comunidad es de tipo Monoparental, debido que los jefes de hogares en su mayoría son madres solteras.

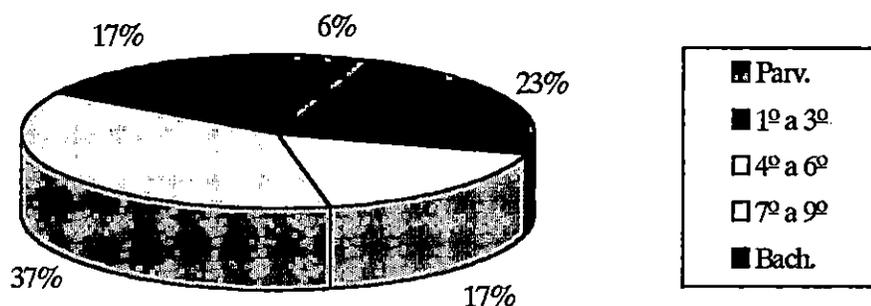
### 3.1.6 EDUCACION.

Siendo la educación un aspecto primordial en el desarrollo de la población y de la comunidad, ha sido necesario realizar un estudio que nos permita identificar el grado de escolaridad que han alcanzado las personas de la comunidad(Ver cuadro N°. 4).

Cuadro No. 4

<b>SEXO \ NIVEL ACAD.</b>	<b>PARV.</b>	<b>1° a 3°</b>	<b>4° a 6°</b>	<b>7° a 9°</b>	<b>BACH.</b>	<b>TOTAL</b>
<b>MASCULINO</b>	3	12	8	18	7	48
<b>FEMENINO</b>	3	12	10	20	7	52
<b>TOTAL</b>	6	24	18	38	14	100

Fuente: Encuesta realizada a la comunidad en Marzo del 2001



Gráfica No.4

Según el cuadro anterior se puede observar que el 37% de la población de la comunidad ha alcanzado un nivel de escolaridad básico, comprendido entre 7° a 9°

grado lo que significa que tienen la posibilidad de superarse mediante los programas de capacitación que ofrece INSAFORP (manejo de máquina rana, cosmetología, carpintería, albañilería, computación, etc.)

### **3.1.7 SALUD.**

Las enfermedades más comunes en todas las edades es la de tipo respiratoria(bronquitis, asma, gripe, etc.) y le siguen las enfermedades gastrointestinales. Dichas enfermedades se producen a consecuencia de la contaminación que existe en nuestro medio, los inadecuados hábitos de higiene y las condiciones socio-económicas muy bajas existentes de la comunidad.

Fuente: Encuesta tomada a la comunidad en marzo/2001

### **3.1.8 RELIGION.**

Debido a la tradición de nuestra gente, un 60% de las familias de la comunidad pertenecen a la religión católica, pero en vista a la ayuda que brindará la Iglesia Episcopal Anglicana se tomará en consideración que esta actividad de tipo religioso se pueda desarrollar en la misma casa comunal. Planteamiento sugerido por dicha institución religiosa.

### 3.2 ASPECTO ECONOMICO.

#### 3.2.1 EVALUACION DEL INGRESO FAMILIAR.

Cuadro No. 5

INGRESO FAMILIAR EN ( ¢ )	No. DE FAMILIAS	%
501 - 1000	3	10
1000- 1500	20	66
1500- 2000	2	7
2000- 2500	2	7
2500 a más	3	10
TOTAL	30	100 %

Fuente: Encuesta tomada a la comunidad en marzo/2001

El cuadro anterior nos indica que el 66.67% de las familias de esta comunidad tienen ingreso económico muy bajo, predominando el rango de ¢1000 a ¢1500 colones mensuales (Salario mínimo).

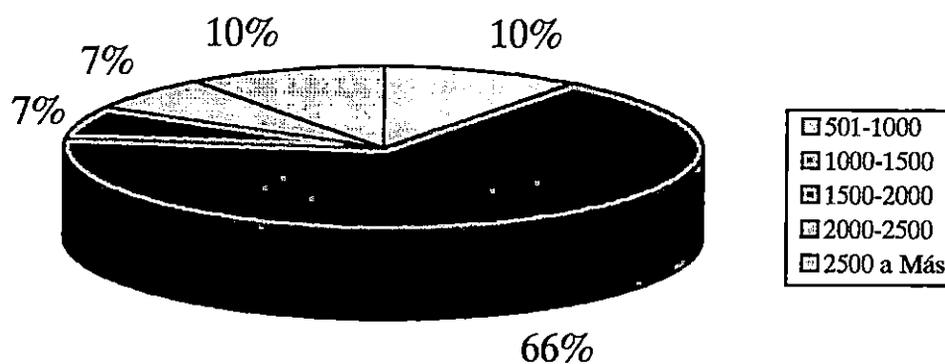


Gráfico No.5

Por tanto podemos concluir que las familias no tienen la posibilidad de adquirir vivienda, por el incumplimiento de algunos de los requisitos que establecen las diferentes instituciones gubernamentales y no gubernamentales, que se dedican a la construcción y/o venta de vivienda, las cuáles exigen dos salarios mínimos y además, por no contar con terreno propio.

### 3.2.2 OCUPACION PREDOMINANTE (Cuadro No. 5)

Cuadro No. 5

OCUPACIÓN	POBLACION
Empleado	17
Motorista	3
Peq. Comerciante	5
Técnico	6
Obrero no Calificado	8
<b>TOTAL</b>	<b>39</b>

Fuente: Encuesta tomada a la comunidad en marzo/2001

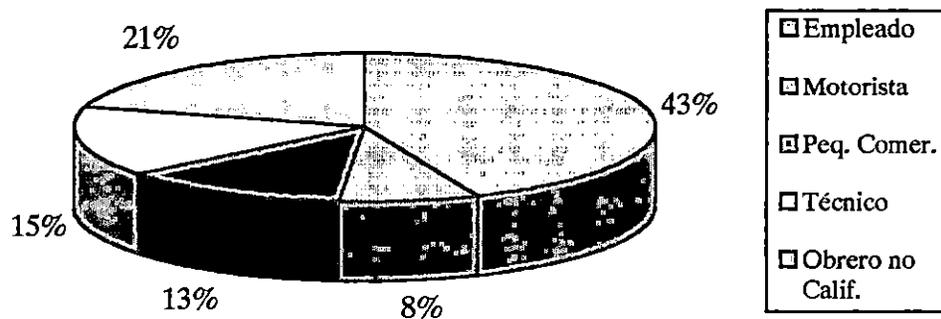


Gráfico No. 6

En términos generales, el tipo de ocupación predominante, incluyendo hombres y mujeres están constituidos por empleados privados y en segundo lugar le siguen los obreros no calificados.

Sin embargo éstas personas pueden contribuir a la ejecución del proyecto por ayuda mutua de tal forma de ahorrar en mano de obra.

### **3.2 ASPECTO LEGAL.**

El terreno donde se desarrollará el anteproyecto está en trámite de compra mediante la intervención de la Iglesia Anglicana, la cual facilitará un crédito a la Comunidad El Milagro para que ellos puedan pagarlo según su capacidad económica.

Para la ejecución de este proyecto urbanístico y arquitectónico es necesario consultar con la Alcaldía Municipal de Soyapango, la OPAMSS, ANDA, CAESS, el Ministerio de Salud Pública y el Ministerio del Medio Ambiente las cuales son instituciones que intervendrán en la regulación del mismo, por lo que a continuación se dan a conocer las funciones que cada una de ellas desempeñan.

#### **3.3.1 INSTITUCIONES QUE REGULAN PERMISOS DE CONSTRUCCION.**

##### **1) ALCALDIA MUNICIPAL.**

Como gobierno local, y de acuerdo al Código Municipal, es el responsable del desarrollo de las áreas urbanas y rurales del Municipio.

##### **2) OPAMSS**

Es la entidad responsable de investigar y analizar los problemas de desarrollo y ordenamiento territorial del Área metropolitana de San Salvador (AMSS) y de los municipios aledaños. Creada por el Consejo de Alcaldes del AMSS a raíz de la

autonomía otorgada a las municipalidades, como una Unidad Técnica asesora que permite a dicho Consejo el logro y la consecución de sus objetivos y metas, tendientes a la Planificación y Control del desarrollo físico y social del AMSS.

### **3) V.M.V.D.U. (Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano).**

Organismo que se encarga de dirigir la política nacional de vivienda y desarrollo urbano, así como elaborar planes nacionales, regionales y las disposiciones de carácter general a las que deben sujetarse las urbanizaciones, parcelaciones y construcciones en todo el territorio de la república.

### **4) MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE.**

Es la institución encargada de velar por la protección, conservación y recuperación del medio ambiente a nivel nacional, así como también emitir normas y reglamentos en la gestión ambiental pública y privada. Las normativas legales con que cuenta el Ministerio del Medio Ambiente, son: Ley del medio ambiente y el reglamento general.

## **3.4 ASPECTO TECNOLÓGICO.**

### **3.4.1 Sistemas Constructivos.**

En el sector las características de las viviendas construidas son de sistema mixto y de bloque de concreto, los techos son a dos aguas con lámina de fibrocemento, el piso de ladrillo de cemento, ventanas tipo solaire y puertas metálicas en exteriores y de durapanel en interiores.

Generalmente la mayoría son urbanizaciones de tipo popular, donde se maneja el mismo patrón con respecto a la distribución de los espacios bien limitados como: sala-comedor, cocina, 2 dormitorios, servicio sanitario y un pequeño patio.

**C  
A  
P  
I  
T  
U  
L  
O  
  
4**

**ANALISIS DEL TERRENO**

---

**Y SU ENTORNO**

#### **4. ANALISI DEL TERRENO Y SU ENTORNO.**

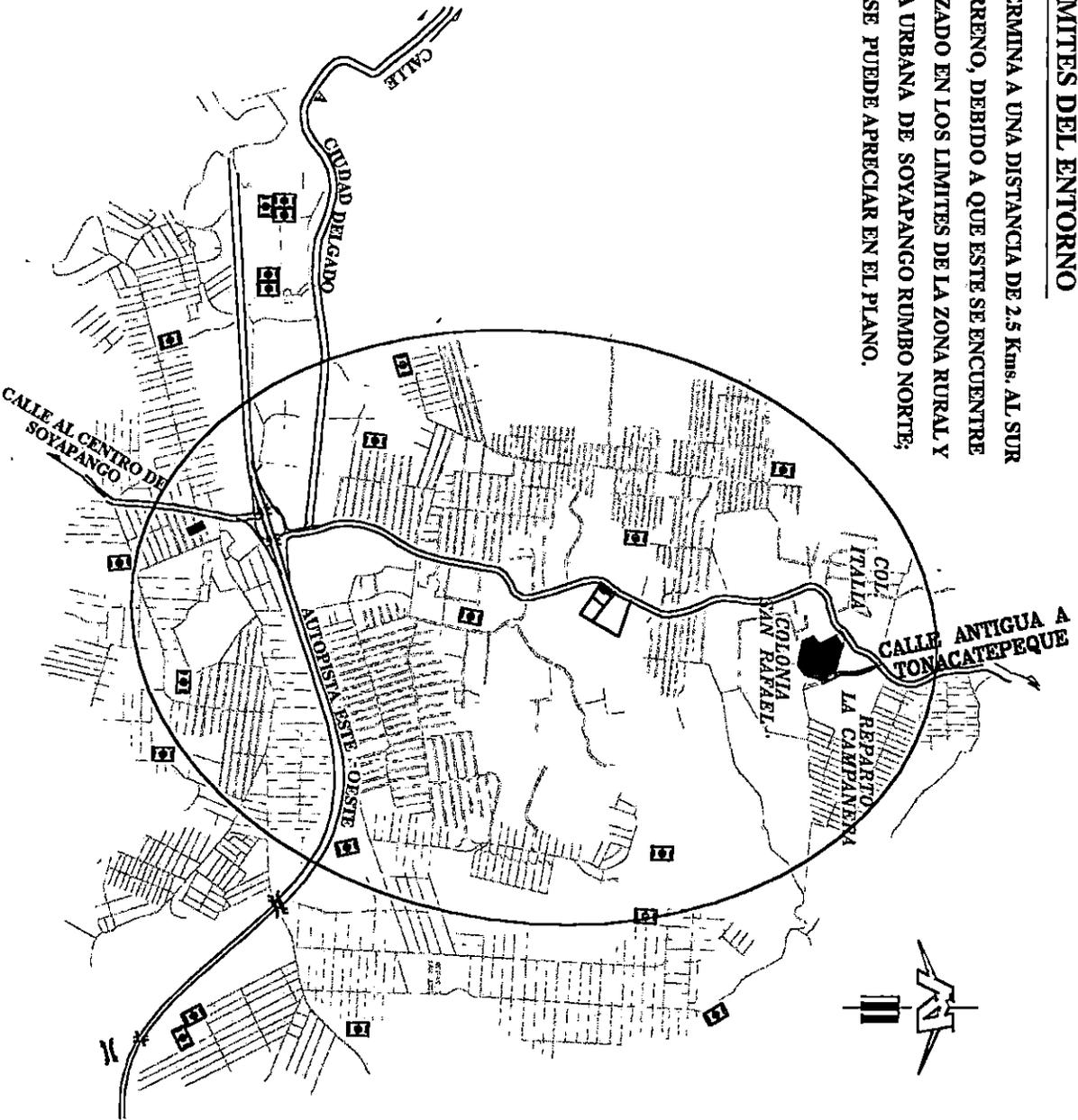
En este capítulo se realiza una investigación de las condiciones físicas generales del terreno y su entorno en el cual se puntualizan los elementos fundamentalés como:

- a) Límites del entorno
- b) Ubicación Geográfica del terreno
- c) Uso de Suelo
- d) Equipamiento Urbano
- e) Infraestructura
- f) Riesgos Ambientales
- g) Análisis del Sitio
- h) Accesos al Terreno
- i) Topografía
- j) Factores Climatológicos
- k) Vegetación Existente
- l) Vistas.

Todos estos elementos antes mencionados nos servirán como base para la elaboración de la propuesta urbanística y arquitectónica del anteproyecto.(Ver hojas No. 1 a la 16).

#### 4.1. LÍMITES DEL ENTORNO

SE DETERMINA A UNA DISTANCIA DE 2.5 Kms. AL SUR DEL TERRENO, DEBIDO A QUE ESTE SE ENCUENTRE LOCALIZADO EN LOS LÍMITES DE LA ZONA RURAL Y LA ZONA URBANA DE SOYAPANGO RUMBO NORTE; COMO SE PUEDE APPRECIAR EN EL PLANO.



Nombre del Proyecto :

ANTEPROYECTO  
URBANISTICO Y  
ARQUITECTONICO  
PARA LA  
COMUNIDAD  
EL MILAGRO EN EL  
MUNICIPIO DE  
SOYAPANGO

Ubicación  
Cantón El Llano, Municipio  
de Soyapango,  
Dpto. de San Salvador

Coordinador :  
ARQ. EDGAR RODRIGUEZ ESPINAL  
Asesor :  
ARQ. JIVANA MARIA VALDES

Presentante:  
MORENA EDITH QUINTANILLA ESTRELLANA  
LUCIA VALLE PONCE

Contenido:

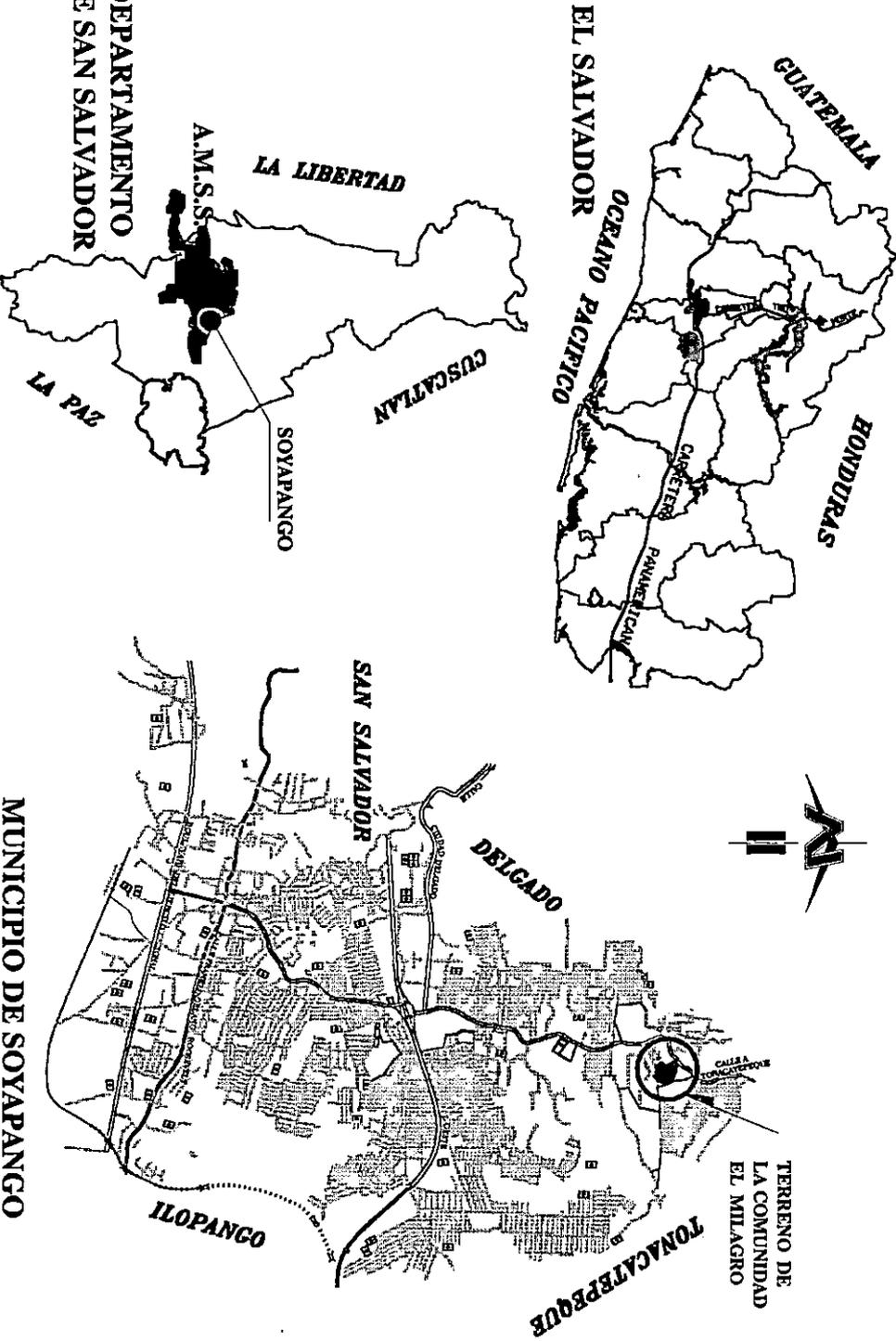
LÍMITES DEL  
ENTORNO



No. de Hoja:  
**1**  
Fecha:  
Diciembre / 2008  
Escala:  
SIN ESCALA

**4.1.1. UBICACION GEOGRAFICA DEL TERRENO**

SOYAPANGO MUNICIPIO DE SAN SALVADOR ESTA LIMITADO POR LOS MUNICIPIOS SIGUIENTES: AL NORTE POR CIUDAD DELGADO Y TONACATEPEQUE, AL ESTE POR ILOPANGO, AL SUR POR SAN MARCOS Y AL OESTE POR SAN SALVADOR.



Nombre del Proyecto :  
**ANTEPROYECTO URBANISTICO Y ARQUITECTONICO PARA LA COMUNIDAD EL MILAGRO EN EL MUNICIPIO DE SOYAPANGO**

Ubicación  
 Cañón El Limón, Municipio de Soyapango, Dpto. de San Salvador

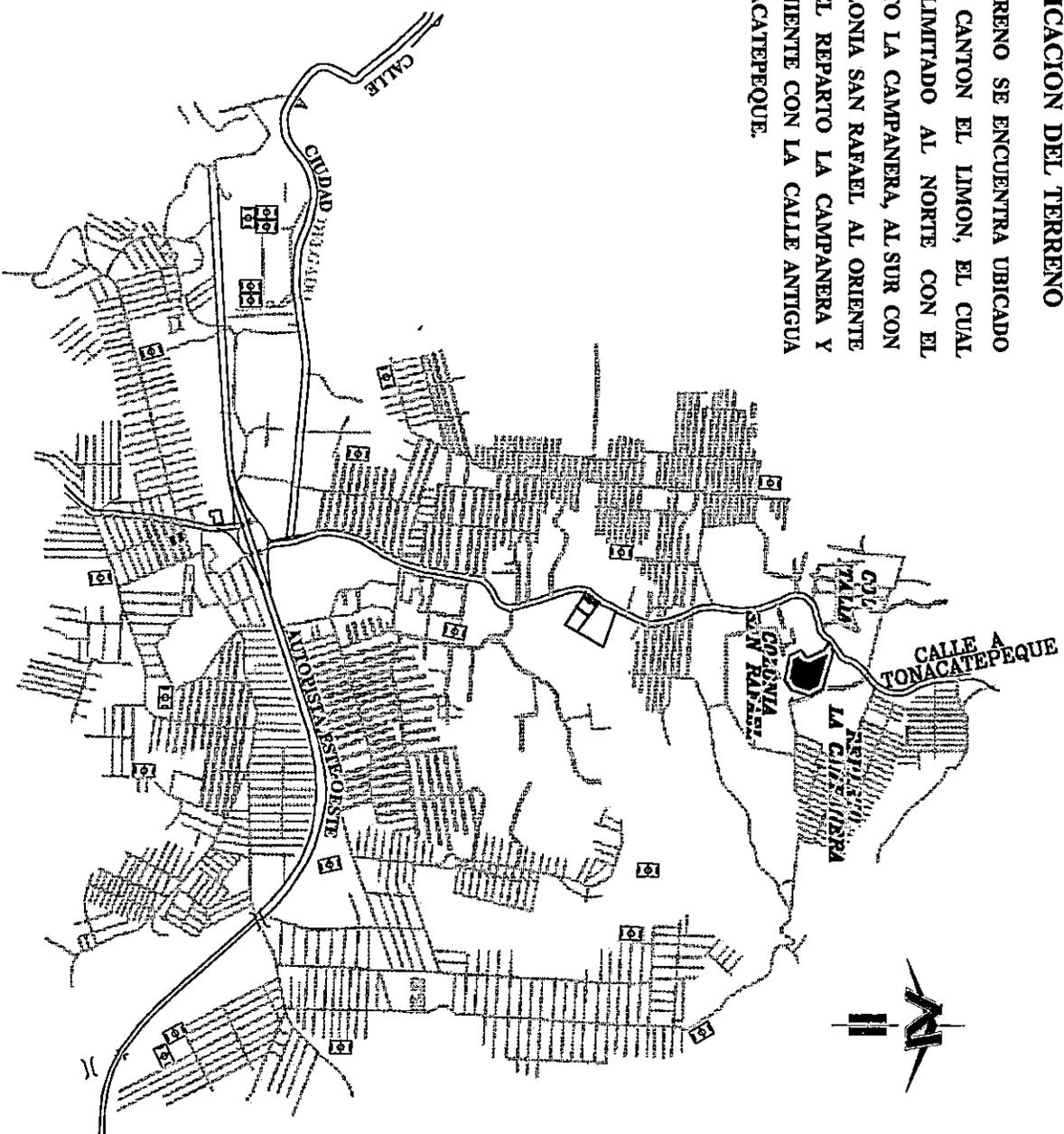
Coordinador :  
 ARO. EDGAR RODRIGUEZ ESPINAL  
 Asesor :  
 ARO. JUANA MARIA VALDES

Presentante:  
 AROSA, EDITH GUINTELLA SERRILANA  
 LUCIA VALLER PONCE

Contenido:  
**UBICACION GEOGRAFICA DEL TERRENO**

	No. de Hojas: <b>2</b>
	Fecha: Noviembre / 2011 Escalar: SIN ESCALA

a) UBICACION DEL TERRENO  
 EL TERRENO SE ENCUENTRA UBICADO EN EL CANTON EL LIMON, EL CUAL ESTA LIMITADO AL NORTE CON EL REPARTO LA CAMPANERA, AL SUR CON LA COLONIA SAN RAFAEL AL ORIENTE CON EL REPARTO LA CAMPANERA Y AL PONIENTE CON LA CALLE ANTIGUA A TONACATEPEQUE.



Nombre del Proyecto :  
**ANTEPROYECTO URBANISTICO Y ARQUITECTONICO PARA LA COMUNIDAD EL MILAGRO EN EL MUNICIPIO DE SOYAPANGO**

Ubicacion:  
 Canton El Limon, Municipio de Soyapango, Depto. de San Salvador

Coordinador :  
 ARQ. EDGAR RODRIGUEZ ESPINAL  
 Asesor :  
 ARQ. JUANA MARIA VALDES

Presentan:  
 INGENIERA EN TRUQUERIAS Y ALUMBRADO LUCIA VALLE PONCE

Contenido:  
**UBICACION DEL TERRENO**

	No. de Hojas <b>3</b>
	Fecha: Noviembre/2001 Escala: SIN ESCALA

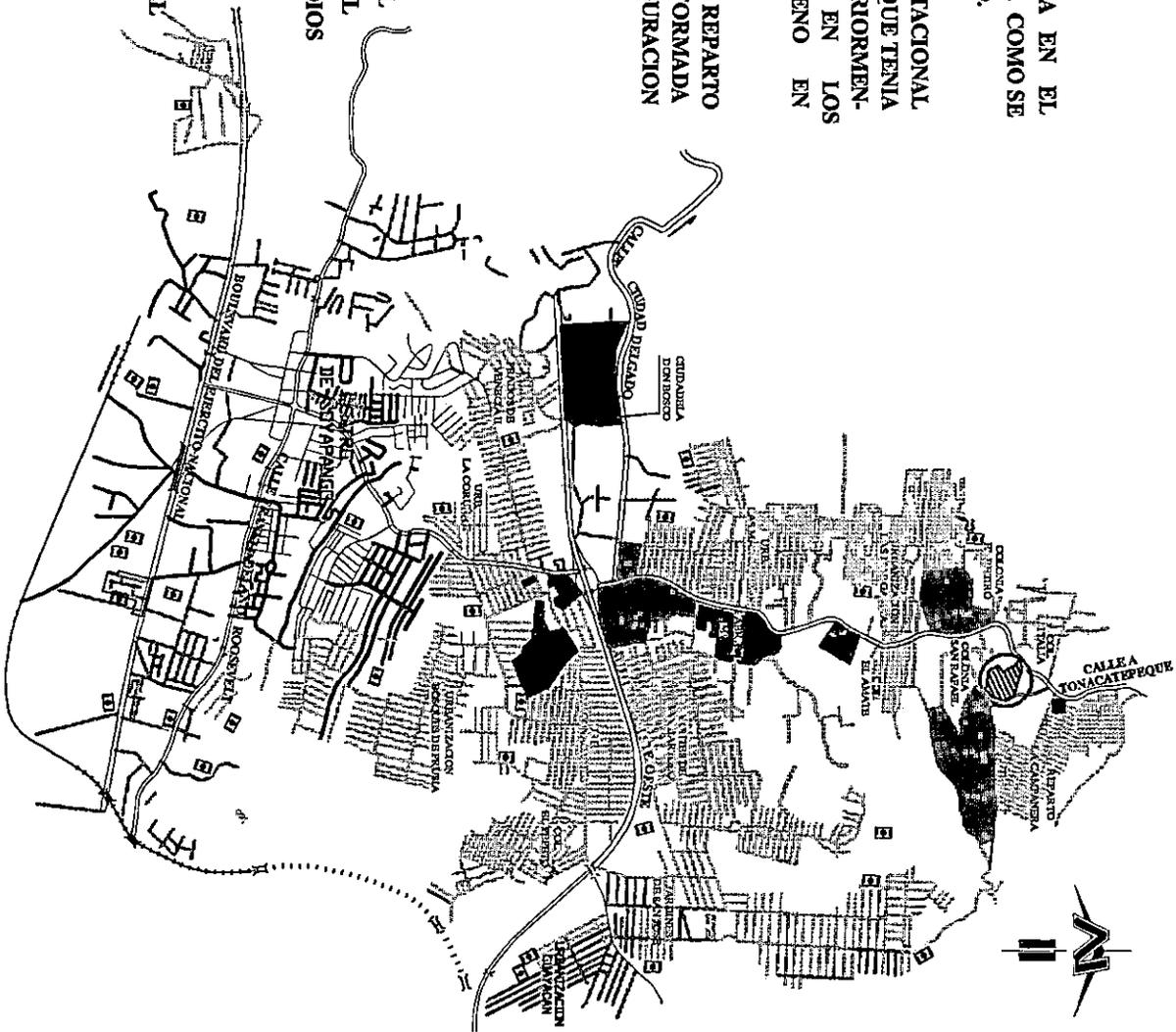
## 4.1.2 USO DE SUELO

EL USO QUE MAS PREDOMINA EN EL SECTOR ES EL DE VIVIENDA, COMO SE PUEDE OBSERVAR EN EL PLANO.

LA EXPANSIÓN DEL USO HABITACIONAL DESPLAZO EL USO AGRICOLA QUE TENIA LA ZONA, DEBIDO QUE ANTERIORMENTE EXISTIERON FINCAS EN LOS ALREDEDORES DEL TERRENO EN ESTUDIO.

CON LA CONSTRUCCION DEL REPARTO LA CAMPANERA A SIDO TRANSFORMADA GRAN PARTE DE LA CONFIGURACION NATURAL DE DICHO LUGAR.

- SIMBOLOGIA**
-  HABITACIONAL
  -  INSTITUCIONAL
  -  PREDIOS BALDIOS
  -  COMERCIO
  -  TERRENO
  -  INDUSTRIA
  -  INSTITUCIONAL
  -  COMERCIO



Nombre del Proyecto :

**ANTEPROYECTO URBANISTICO Y ARQUITECTONICO PARA LA COMUNIDAD EL MILAGRO EN EL MUNICIPIO DE SOYAPANGO**

Ubicación  
Cantón El Lindero, Municipio de Soyapango,  
Dpto. de San Salvador

Coordinador :  
ARQ. EDGAR RODRIGUEZ ESPINAL  
Asesor :  
ARQ. JUANA MARIA VAUDES

Presentador:  
MOENIA EDITH QUINTANA SEVILLANA  
LUCIA VALLE PONCE

Contenido:

**USOS DE SUELOS**

	No. de Hoja:
	<b>4</b>
Fecha:	NOVIEMBRE /200
Escala:	SIN ESCALA

#### **4.1.3 EQUIPAMIENTO URBANO.**

Se entiende por Equipamiento Urbano, toda aquella infraestructura de servicio social, que permite el normal funcionamiento de las actividades de la población.

Para el siguiente estudio se consideró un radio de influencia de 2.5 Klm. Para la localización de dichos servicios. En el radio de influencia se localizan:

- a. Centros de Salud
- b. Centros Educativos
- c. Religión
- d. Recreación
- e. Comercio.

##### **a. CENTROS DE SALUD.**

Con el estudio que se hizo al sector, se detectó que el servicio de salud pública y privada, da cobertura al radio de influencia de 3 Kilómetros según lo establece el Ministerio de Salud Pública, sin embargo la institución religiosa que actualmente brinda ayuda a la comunidad considera como necesario el diseño de una Casa de Salud que brinde atención médica a las familias beneficiarias de la urbanización.

##### **b. EDUCACIÓN.**

La zona en estudio, cuenta con una escuela de educación básica, primero, segundo y tercer ciclo ubicada a un kilómetro del terreno y existen varios colegios en los alrededores que ofrecen educación a nivel de parvularia.

La Ciudadela Don Bosco atiende todos los niveles de educación que va de Parvularia, básica, primero, segundo, tercer ciclo, media y estudios superiores.

##### **c. RELIGIÓN.**

En la zona existen varias iglesias protestantes y católicas, las cuales se podrán apreciar en el plano de la hoja No.5.

**d. RECREACIÓN.**

La zona no cuenta con lugares públicos para la realización de actividades recreativas, por lo que se contemplará en el proyecto áreas verdes y de esparcimiento para la población beneficiaria.

**e. COMERCIO.**

En el análisis del sector nos encontramos con varios comercios en pequeño, los cuales proporcionan bienes de servicio a la población.

En cuanto al servicio de comercio popular, se realiza una parte en el Mercado Municipal de Soyapango y también en el Mercado Municipal de la Urbanización Las Margaritas a un kilómetro del proyecto.

Gracias a la ubicación del terreno, la comunidad tendrá acceso a los servicios antes mencionados.

### 4.1.3 EQUIPAMIENTO URBANO

#### CENTROS DE SALUD

- 1) COMPLEJO DE SALUD DE SOYAPANGO "DR. JOSE MARIA MARTINEZ"

#### CENTROS EDUCATIVOS

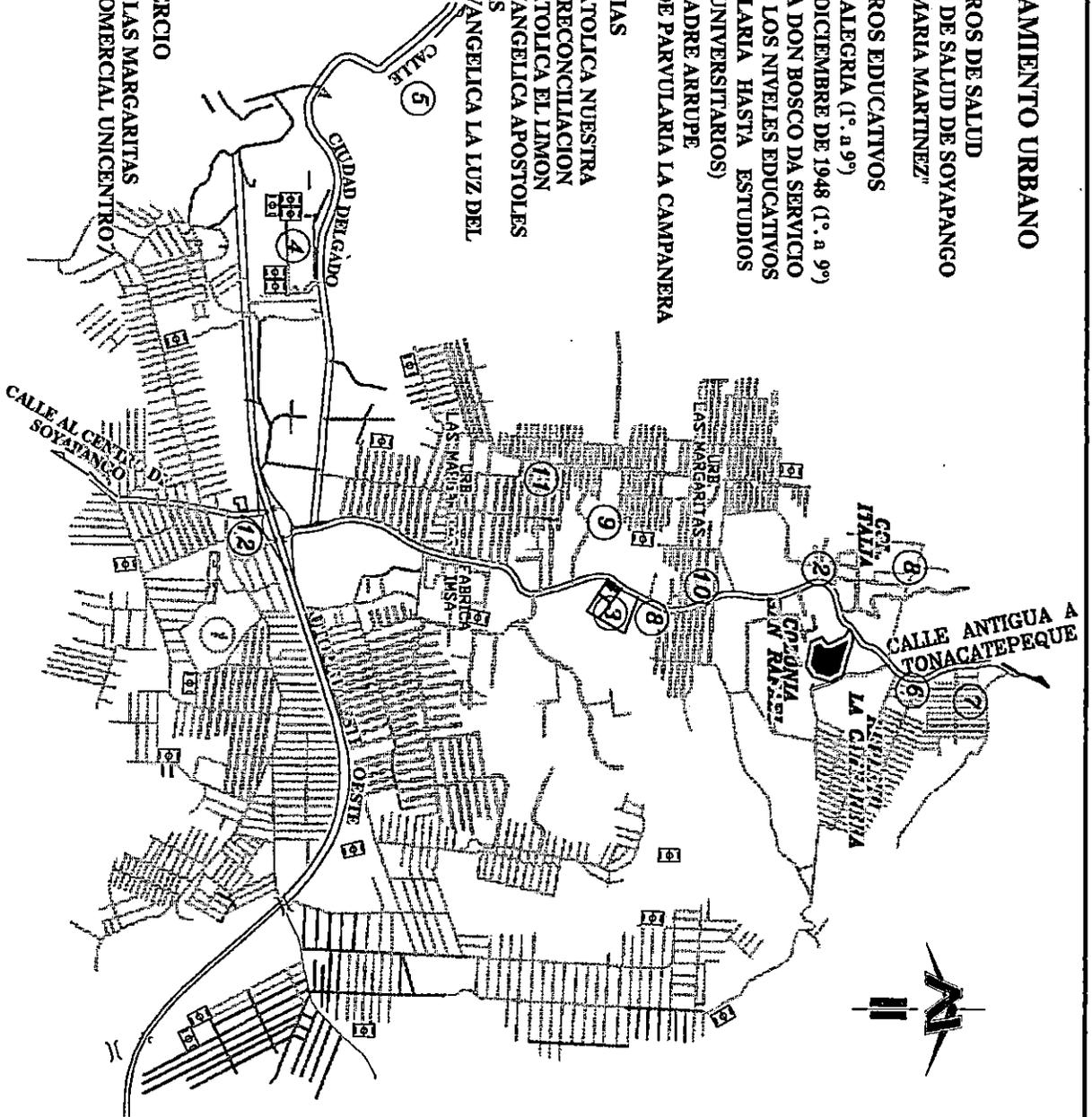
- 2) ESC. VILLA ALEGRIA (1°. a 9°)
- 3) ESC. 14 DE DICIEMBRE DE 1948 (1°. a 9°)
- 4) CIUDADELA DON BOSCO DA SERVICIO EN TODOS LOS NIVELES EDUCATIVOS (DE PARVULARIA HASTA ESTUDIOS ESTUDIOS UNIVERSITARIOS)
- 5) COLEGIO PADRE ARRUPE
- 6) COLEGIO DE PARVULARIA LA CAMPANERA

#### IGLESIAS

- 7) IGLESIA CATOLICA NUESTRA SRA. DE LA RECONCILIACION
- 8) IGLESIA CATOLICA EL LIMON
- 9) IGLESIA EVANGELICA APOSTOLES Y PROFETAS
- 10) IGLESIA EVANGELICA LA LUZ DEL MUNDO

#### COMERCIO

- 11) MERCADO LAS MARGARITAS
- 12) CENTRO COMERCIAL UNICENTRO



Nombre del Proyecto :

**ANTEPROYECTO URBANISTICO Y ARQUITECTONICO PARA LA COMUNIDAD EL MILAGRO EN EL MUNICIPIO DE SOYAPANGO**

**Ubicación**  
Cantón El Limón, Municipio de Soyapango, Depto. de San Salvador

**Coordinador :**  
ARQ. EDGAR RODRIGUEZ ESPINAL.  
**Asesor :**  
ARQ. JUANA MARIA VALDES

**Presentaron:**  
MORADA EDITH QUINTERO/ANITA ARRIOLA  
LUCIA VALLE PONCE

**Contenido:**

**EQUIPAMIENTO URBANO**

	No. de Hojas <b>5</b>
	Fecha: 11/02/2012/2011 Escala: SIN ESCALA

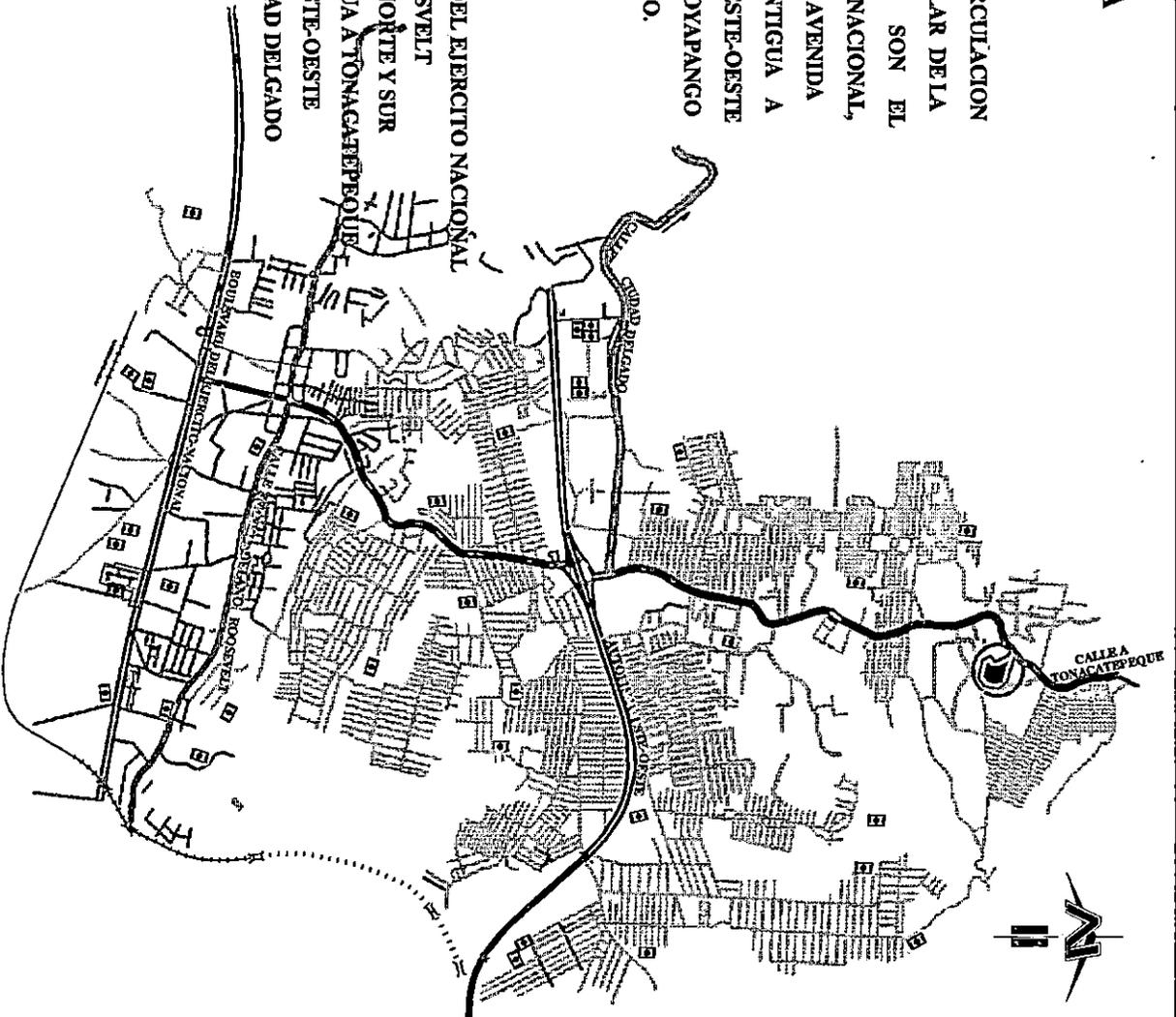
### 4.1.4 INFRAESTRUCTURA

#### a) SISTEMA VIAL

LAS PRINCIPALES VIAS DE CIRCULACION DE MAYOR TRAFICO VEHICULAR DE LA CIUDAD DE SOYAPANGO SON EL BOULEVARD DEL EJERCITO NACIONAL, AVENIDA ROOSEVELT, CUARTA AVENIDA SUR Y NORTE, CALLE ANTIGUA A TONACATEPEQUE, AUTOPISTA ESTE-OESTE Y LA CALLE QUE COMUNICA SOYAPANGO CON EL MUNICIPIO DE DELGADO.

#### SIMBOLOGIA

- ==== BOULEVARD DEL EJERCITO NACIONAL
- ==== AVENIDA ROOSEVELT
- ==== 4ta. AVENIDA NORTE Y SUR
- ==== CALLE ANTIGUA A TONACATEPEQUE
- ==== AUTOPISTA ESTE-OESTE
- ==== CALLE A CIUDAD DELGADO



Nombre del Proyecto :

**ANTEPROYECTO URBANISTICO Y ARQUITECTONICO PARA LA COMUNIDAD EL MILAGRO EN EL MUNICIPIO DE SOYAPANGO**

Ubicación  
Cantón El Lindo, Municipio de Soyapango, Dpto. de San Salvador

Coordinador :  
ARQ. EDGAR RODRIGUEZ ESPINAL  
Asesor :  
ARQ. JUANA MARIA VALDES

Presentación:  
MOISNA EDITH GONZALEZ BRULIANA  
LUCIA VALLE PONCE

Contenido:

INFRAESTRUCTURA

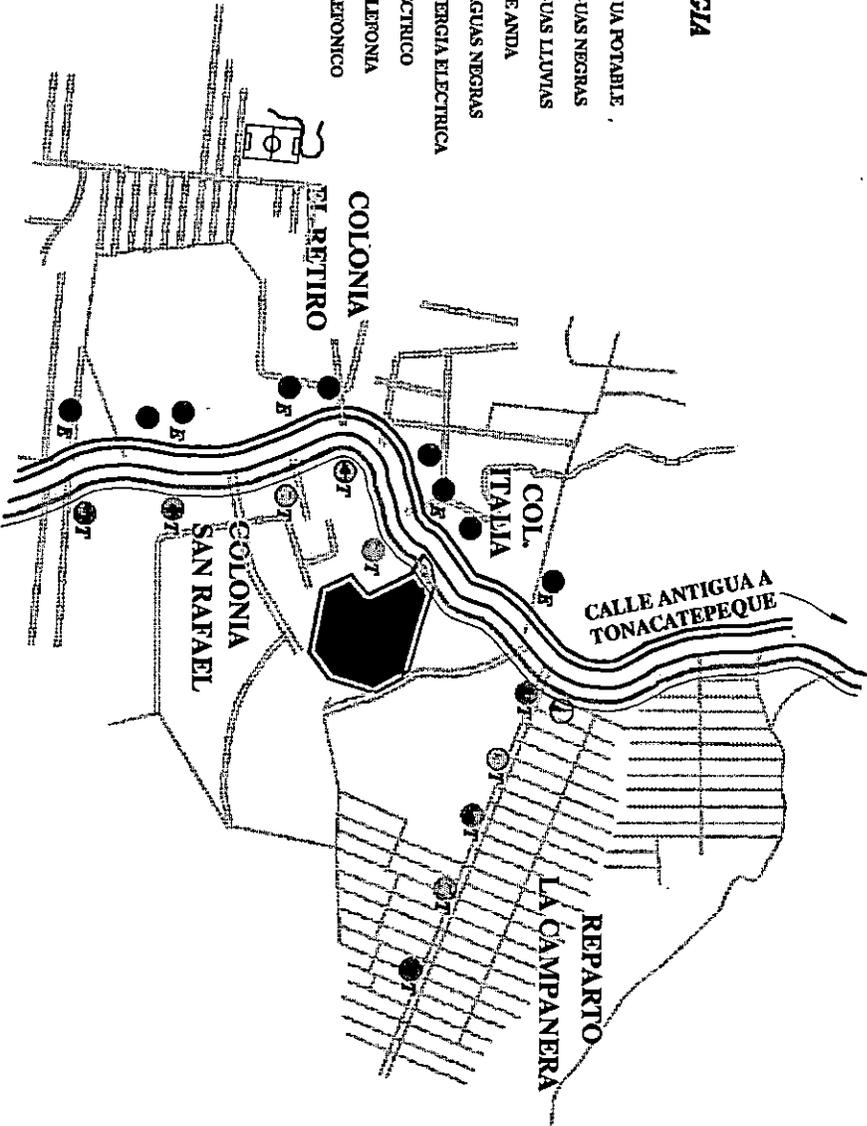
SISTEMA VIAL

	Nº. de Hojas:
	<b>6</b>
Fecha:	Escala:
NOVIEMBRE/1990	SIN ESCALA

**b) SERVICIOS BASICOS**  
 TODAS LAS REDES DE SERVICIOS PASAN SOBRE LA CALLE ANTIGUA A TONACATEPEQUE, FACILITANDO AL PROYECTO LAS INSTALACIONES DE DICHSOS SERVICIOS.

**SIMBOLOGIA**

- RED DE AGUA POTABLE
- RED DE AGUAS NEGRAS
- RED DE AGUAS LLUVIAS
- TANQUE DE ANDA
- POZO DE AGUAS NEGRAS
- RED DE ENERGIA ELECTRICA
- POSTE ELECTRICO
- RED DE TELEFONIA
- ⊕ POSTE TELEFONICO



Nombre del Proyecto :  
**ANTEPROYECTO URBANISTICO Y ARQUITECTONICO PARA LA COMUNIDAD EL MILAGRO EN EL MUNICIPIO DE SOYAPANGO**

Ubicación:  
 Cantón El Llano, Municipio de Soyapango, Dpto. de San Salvador

Coordinador :  
 ARQ. EDGAR RODRIGUEZ ESPINAL  
 Asesor :  
 ARO. JUANA MARIA VALDES

Presenta:  
 ROSENA EDITH GUINAMILLA SERVICIANO  
 LUCIA VALLE PONCE

Contenido:  
**INFRAESTRUCTURA b) SERVICIOS BASICOS**

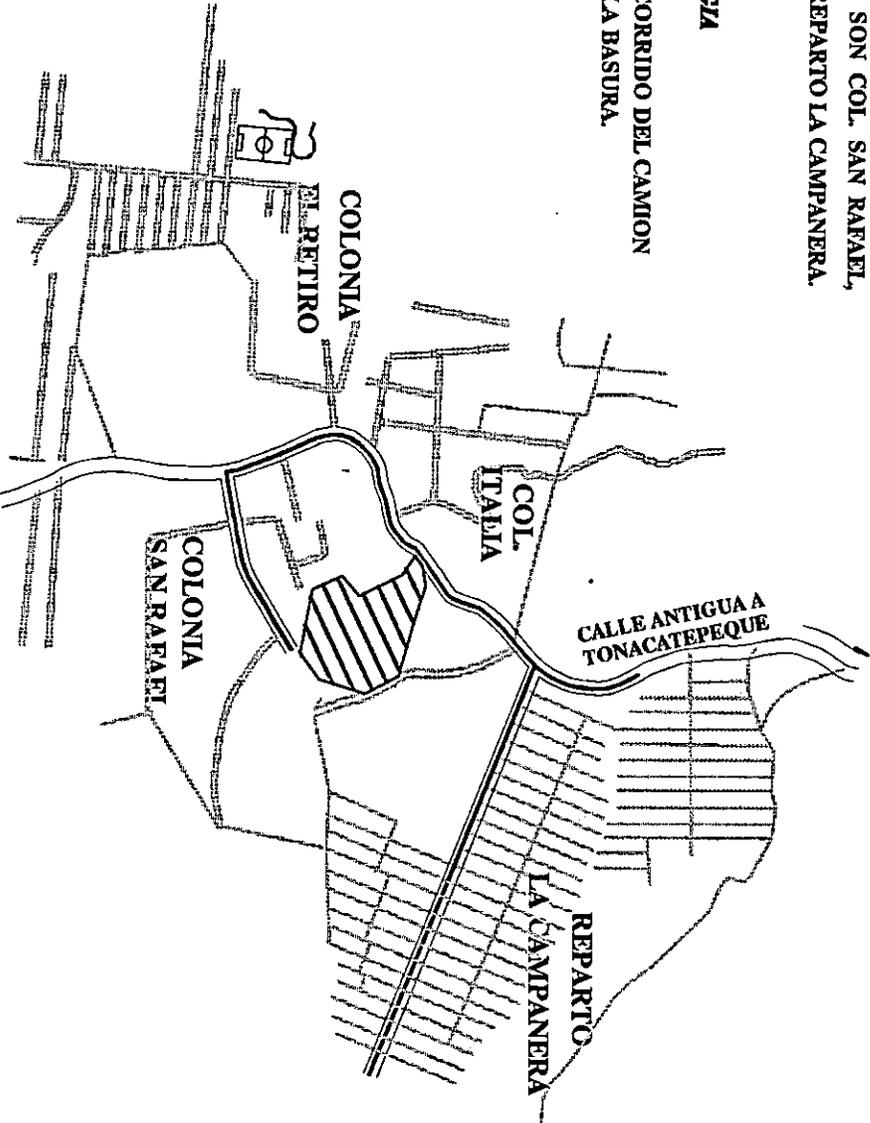
	Nº. de Hoja:
	<b>7</b>
Fecha: Noviembre/2000 Escala: Sin Escala	

#### 4.1.5 SERVICIOS PUBLICOS

a) RECOLECCION DE BASURA  
 EL CAMION DEL ASEO HACE SU RECORRIDO  
 DIARIAMENTE A TRES COLONIAS DE LA  
 ZONA LAS CUALES SON COL. SAN RAFAEL,  
 COL. SAN RAMON Y REPARTO LA CAMPANERA.

#### SIMBOLOGIA

RECORRIDO DEL CAMION  
 DE LA BASURA



Nombre del Proyecto :

ANTEPROYECTO  
 URBANISTICO Y  
 ARQUITECTONICO  
 PARA LA  
 COMUNIDAD  
 EL MILAGRO EN EL  
 MUNICIPIO DE  
 SOYAPANGO

Ubicacion  
 Canton El Imbon, Municipio  
 de Soyapango,  
 Dpto. de San Salvador

Coordinador :  
 ARO. EDGAR RODRIGUEZ ESPINAL.  
 Asesor :  
 ARO. JUANA MARIA VALDES

Presentante  
 INGENERA EDITH GUINANTILLA BERTOLINA  
 LUCIA VALLE PONCE

Contenido  
**SERVICIOS  
 PUBLICOS**  
**a) RECOLECCION  
 DE BASURA**

No. de Hojas  
**8**

Fecha:  
 10/01/2001

Escala:  
 SIN ESCALA



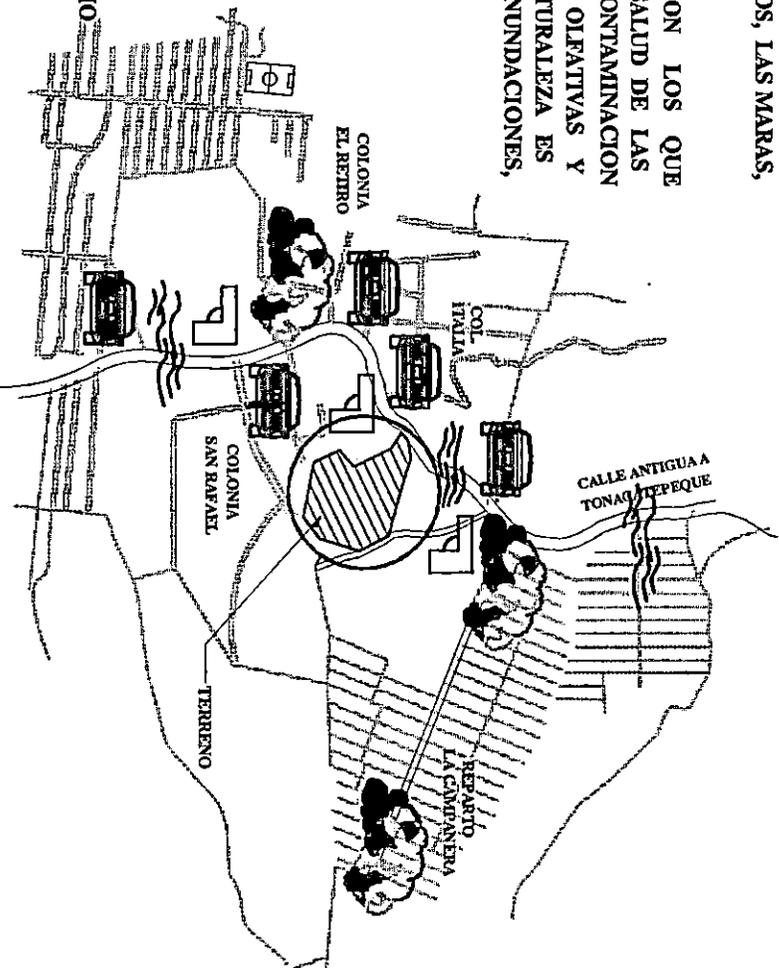
#### 4.1.6 RIESGOS AMBIENTALES

SON TODOS AQUELLOS FACTORES QUE ATENTAN CONTRA LA VIDA DE LAS PERSONAS, ESTOS RIESGOS PUEDEN SER DE TRES TIPOS:

1) LOS RIESGOS SOCIALES COMO LA DELINCUENCIA (ASALTOS, VIOLACIONES, SECUESTROS, LAS MARIAS, DROGADICCION, ETC.)

2) LOS RIESGOS AMBIENTALES: SON LOS QUE AFECTAN DIRECTAMENTE EN LA SALUD DE LAS PERSONAS; ESTOS PUEDEN SER POR CONTAMINACION DEL MEDIO AMBIENTE(AUDITIVAS, OLFACTIVAS Y VISUALES), Y TAMBIEN CUANDO LA NATURALEZA ES ALTERADA PROIBICANDO DESLAVES E INUNDACIONES, ETC.

- SIMBOLOGIA**
-  DELINCUENCIA
  -  VIA PUBLICA SIN ACERA
  -  CONTAMINACION POR HUMO
  -  ESCORENTIA



Nombre del Proyecto :

**ANTEPROYECTO URBANISTICO Y ARQUITECTONICO PARA LA COMUNIDAD EL MILAGRO EN EL MUNICIPIO DE SOYALPANGO**

Ubicación  
Cauán El Limón, Municipio de Soyalpango, Dpto. de San Salvador

Coordinador :  
ARQ. EDGAR RODRIGUEZ ESPINAL  
Asesor:  
ARQ. JUAN MARIA VALDES

Presentam:  
AGENCIA EDITRI QUINLANILLA SEVILLANA  
LUCIA VALLE PONCE

Contenido:  
**RIESGOS AMBIENTALES**

No. de Hoja: 10

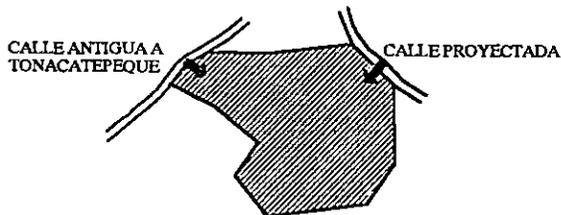
Fecha: MAYO / 2001

Escala: SIN ESCALA

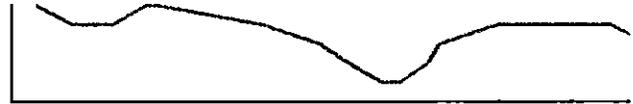


## 4.2 ANALISIS DE SITIO.

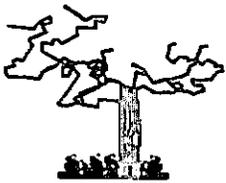
El análisis de sitio es el estudio del medio natural y físico del terreno y su entorno, que comprende los siguientes elementos:



1) Accesos al terreno

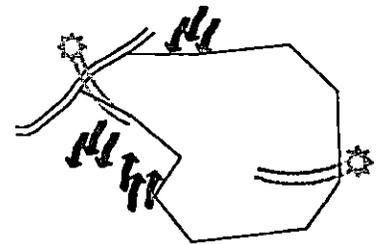


2) Topografía



3) Vegetación  
Existente en el terreno.

# ANALISIS DE SITIO



4) Factores climatológicos  
Vientos  
Asoleamiento



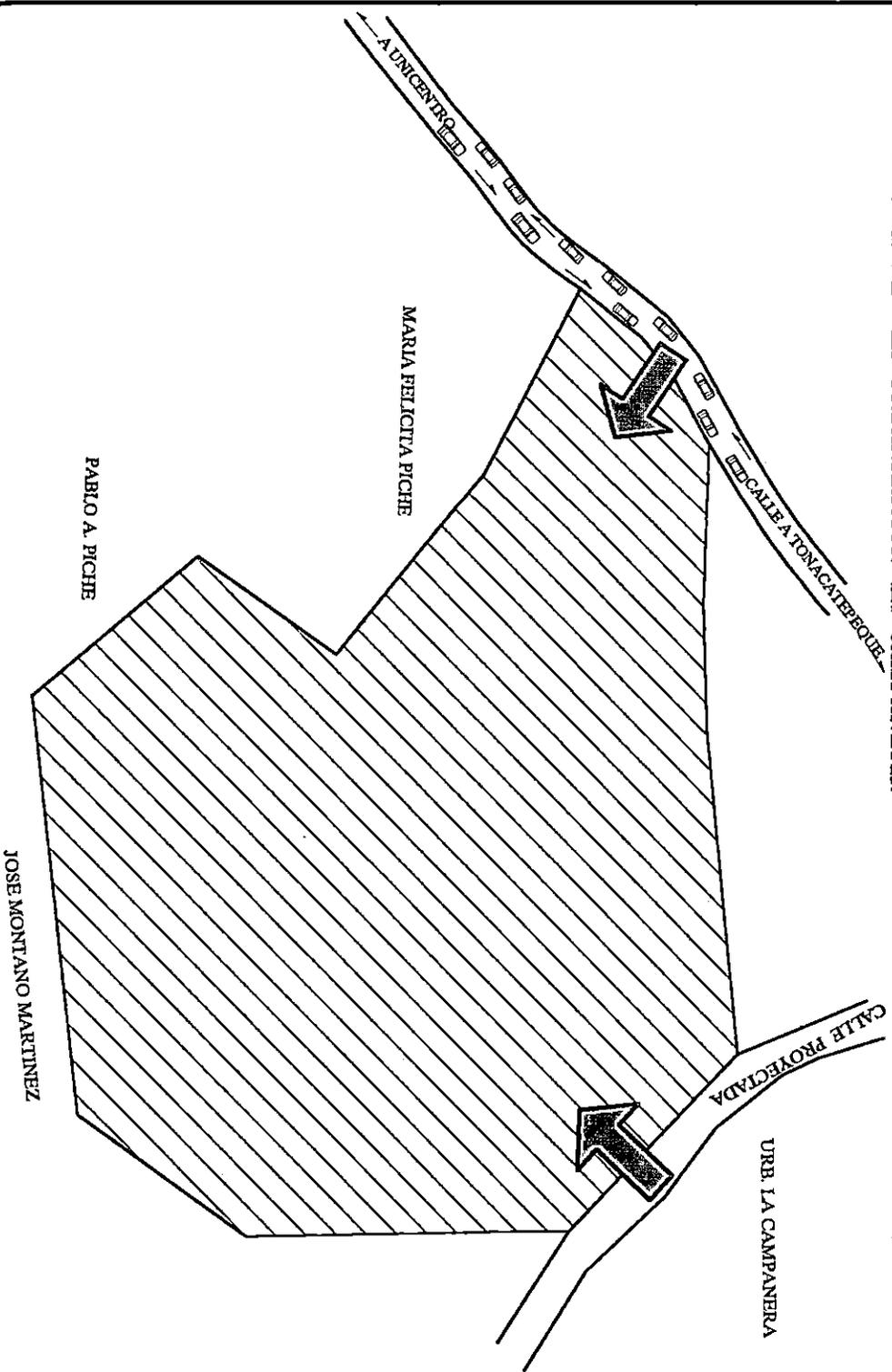
Vistas nor-orientales (Reparto La Campanera)

5) Vistas.

Todas estas características físicas sirven como base en la etapa de diseño, para detectar los usos potenciales del terreno y así definir una zonificación más adecuada.

**4.2.1. ACCESOS AL TERRENO**

**EL ACCESO AL TERRENO SE PUEDE HACER DIRECTAMENTE POR LA CALLE ANTICUA A TONACATEPEQUE Y OTRA POR LA CALLE PROYECTADA DE LA URBANIZACION LA CAMPANERA.**



Nombre del Proyecto :

**ANTEPROYECTO URBANISTICO Y ARQUITECTONICO PARA LA COMUNIDAD EL MILAGRO EN EL MUNICIPIO DE SOYAPANGO**

Ubicacion  
Cantón El Lamón, Municipio de Soyapango, Dpto. de San Salvador

Coordinador :  
ABO. EDGAR RODRIGUEZ ESPINAL  
Asesor :  
ABO. JUANA MARIA VALDES

Presentacion:  
INGENERA EDITH QUINTANILLA SEPTILANA  
LUCIA VALLE PONCE

Contenido:

**ACCESO AL TERRENO**

No. de Hoja:

**11**

Fecha:  
MAYO / 2001

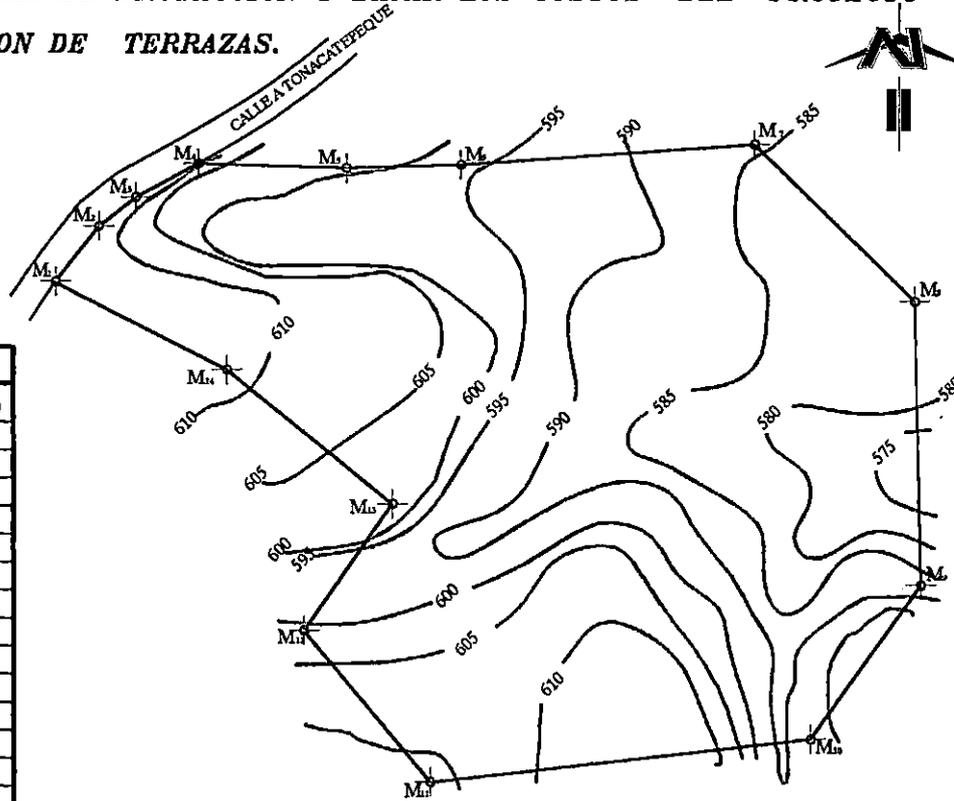
Escala:  
SIN ESCALA



#### 4.2.2 TOPOGRAFIA.

● **CURVAS DE NIVEL Y CUADRO DE MOJONES**

EL TERRENO POSEE UNA EXTENSION DE 2 Mz., LAS PENDIENTES VARIAN DE 10 A 70 %. EN EL PLANO TOPOGRAFICO SE MUESTRA LOS DIFERENTES NIVELES CON QUE CUENTA EL TERRENO, LOS CUALES TOMAREMOS EN CUENTA AL MOMENTO DE FORMULAR LA PROPUESTA URBANISTICA YA QUE A PARTIR DEL ANALISIS FUNCIONAL DE ESTO SE PODRA MINIMIZAR LAS OBRAS DE PROTECCION Y BAJAR LOS COSTOS DEL PROYECTO POR MEDIO DE LA UTILIZACION DE TERRAZAS.



CUADRO DE MOJONES		
MOJON	RUMBO	DIST.(Mts.)
M1 - M2	S 88° 48' 08" E	14.13
M2 - M3	S 02° 34' 57" O	9.25
M3 - M4	S 82° 52' 43" O	13.91
M4 - M5	S 80° 50' 42" O	28.86
M5 - M6	N 28° 59' 58" O	22.41
M6 - M7	N 17° 24' 24" E	57.75
M7 - M8	N 18° 52' 47" E	44.12
M8 - M9	S 88° 48' 08" E	56.01
M9 - M10	S 02° 34' 57" O	37.40
M10 - M11	S 82° 52' 43" O	75.08
M11 - M12	S 80° 50' 42" O	38.73
M12 - M13	N 28° 59' 58" O	30.37
M13 - M14	N 17° 24' 24" E	41.78
M14 - M1	N 18° 52' 47" E	37.83

45

Nombre del Proyecto :

**ANTEPROYECTO URBANISTICO Y ARQUITECTONICO PARA LA COMUNIDAD EL MILAGRO EN EL MUNICIPIO DE SOYAPANGO**

Ubicación  
Cantón El Limón, Municipio de Soyapango, Dpto. de San Salvador

Coordinador :  
ARO. EDGAR RODRIGUEZ ESPINAL  
Asesor :  
ARQ. JUANA MARIA VALDES

Presentan:  
MORENA EDITH QUINTANILLA SEVILLANA  
LUCIA VALLE PONCE

Contenido:

TOPOGRAFIA



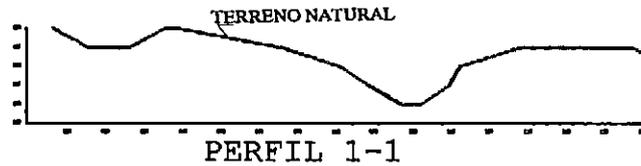
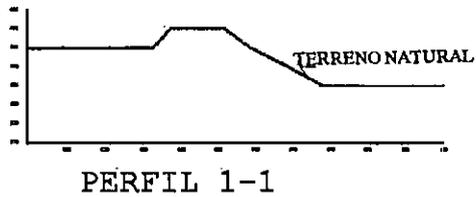
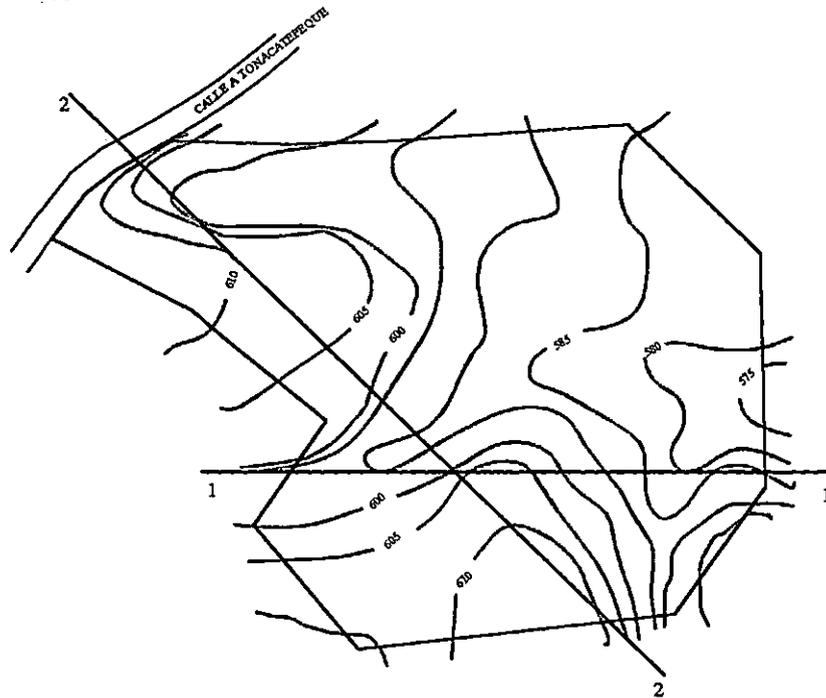
No. de Hoja:  
12

Fecha:  
MAYO / 2001

Escala:  
SIN ESCALA

### 4.2.2 TOPOGRAFIA.

#### ● PERFILES DEL TERRENO NATURAL



Nombre del Proyecto :

**ANTEPROYECTO  
URBANISTICO Y  
ARQUITECTONICO  
PARA LA  
COMUNIDAD  
EL MILAGRO EN EL  
MUNICIPIO DE  
SOYAPANGO**

Ubicación

Cantón El Limón, Municipio  
de Soyapango,  
Dpto. de San Salvador

Coordinador :

ARQ. EDGAR RODRIGUEZ ESPINAL  
Asesor :  
ARQ. JUANA MARIA VALDES

Presentan:

MORENA EDITH QUINTANILLA SEVILLANA  
LUCIA VALLE PONCE

Contenido:

PERFILES  
TOPOGRAFICO  
DEL TERRENO  
NATURAL



No. de Hoja:

13

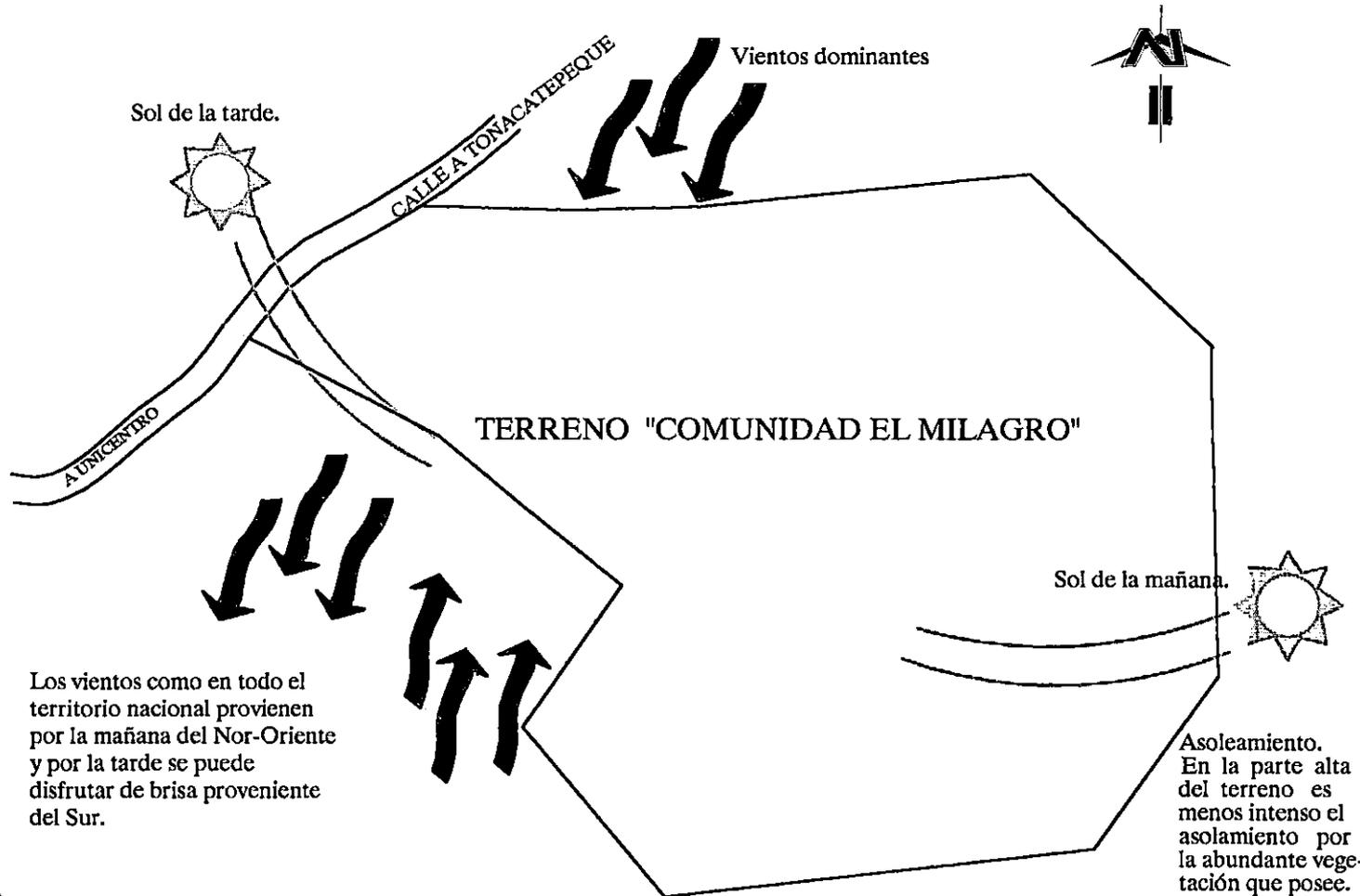
Fecha:  
MAYO / 2001

Escala:  
SIN ESCALA

**4.2.3. FACTORES CLIMATOLOGICOS.**

**EL LUGAR DONDE SE ENCUENTRA EL TERRENO PRESENTA UN CLIMA FRESCO EL CUAL PERTENECE A LOS TIPOS DE TIERRAS CALIENTES Y TIERRAS TEMPLADA.**

**EL MANTO PLUVIAL ANUAL OSCILA ENTRE 1700 A 1850 ML.**



Nombre del Proyecto :  
**ANTEPROYECTO URBANISTICO Y ARQUITECTONICO PARA LA COMUNIDAD EL MILAGRO EN EL MUNICIPIO DE SOYAPANGO**

Ubicación  
 Cantón El Limón, Municipio de Soyapango, Dpto. de San Salvador

Coordinador :  
 ARQ. EDGAR RODRIGUEZ ESPINAL  
 Asesor :  
 ARQ. JUANA MARIA VALDES

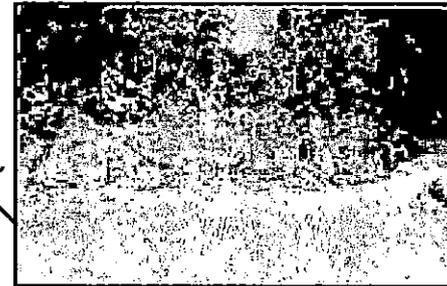
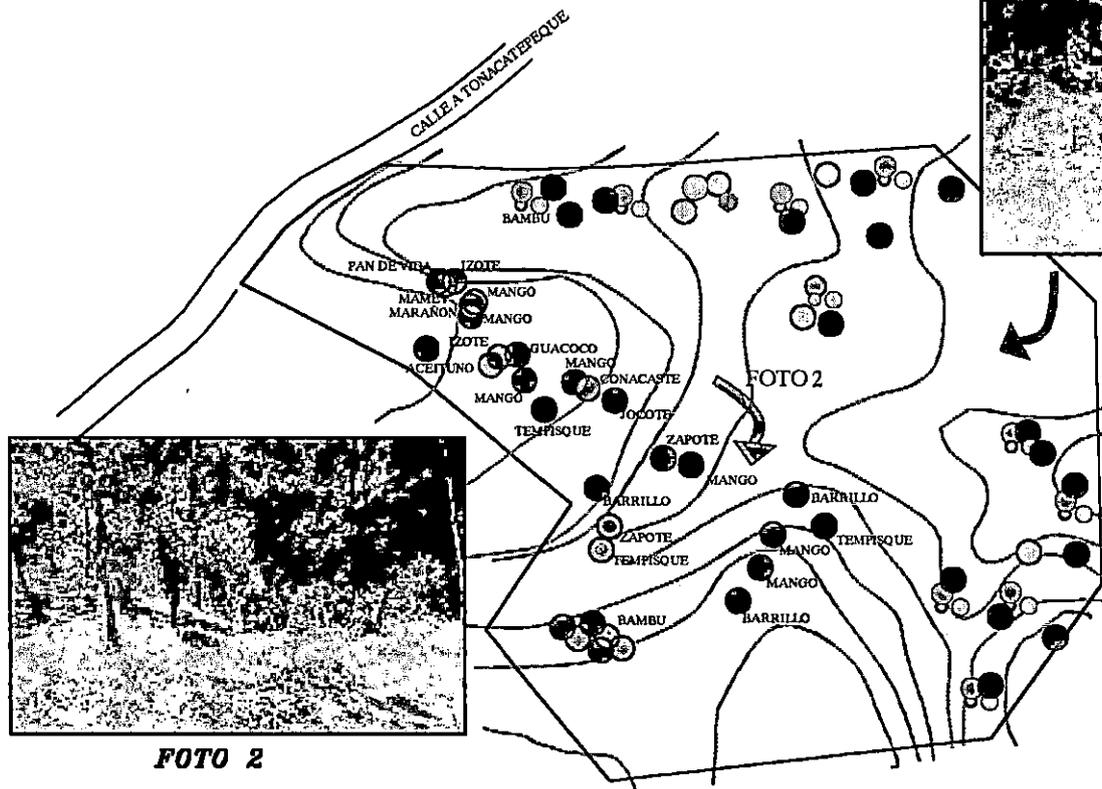
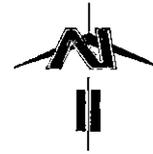
Presentan:  
 MORENA EDITH QUINTANILLA SEVILLANA  
 LUCIA VALLE PONCE

Contenido:  
**FACTORES CLIMATOLOGICOS**

No. de Hoja:  
**14**  
 Fecha:  
 MAYO / 2001  
 Escala:  
 SIN ESCALA

**4.2.4. VEGETACION EXISTENTE**

**EL TERRENO CUENTA CON VEGETACION LA CUAL ESTÁ CONSTITUIDA POR ÁRBOLES FRUTALES COMO MANGO, MAMEY, MARAÑON, SUNZA, ARRAYAN, CONACASTE Y OTROS.**



**FOTO 1**



**FOTO 2**

Nombre del Proyecto :  
**ANTEPROYECTO URBANISTICO Y ARQUITECTONICO PARA LA COMUNIDAD EL MILAGRO EN EL MUNICIPIO DE SOYAPANGO**

Ubicación  
 Cantón El Limón, Municipio de Soyapango, Dpto. de San Salvador

Coordinador :  
 ARQ. EDGAR RODRIGUEZ ESPINAL  
 Asesor :  
 ARQ. JUANA MARIA VALDES

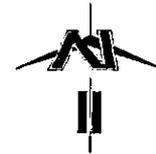
Presentan:  
 MORENA EDITH QUINTANILLA SEVILLANA  
 LUCIA VALLE PONCE

Contenido:  
  
**VEGETACION EXISTENTE**

	No. de Hoja:
	<b>15</b>
Fecha:	MAYO / 2001
Escala:	SIN ESCALA

**4.2.5 VISTAS**

**LAS UNICAS VISTAS AGRADABLES QUE SE PUEDE APRECIAR DESDE EL TERRENO ES LA VISTA ORIENTE EN LA CUAL SE OBSERVA UN PAISAJE NATURAL (VER FOTOS) Y LAS DEMAS VISTAS SON RESTRINGIDAS POR BORDES Y CASAS COLINDANTES.**



VISTA PONIENTE  
CALLE ANTIGUA A TONACATEPEQUE

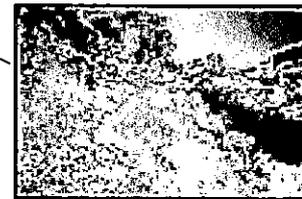


VISTA NORTE

REPARTO LA CAMPANERA



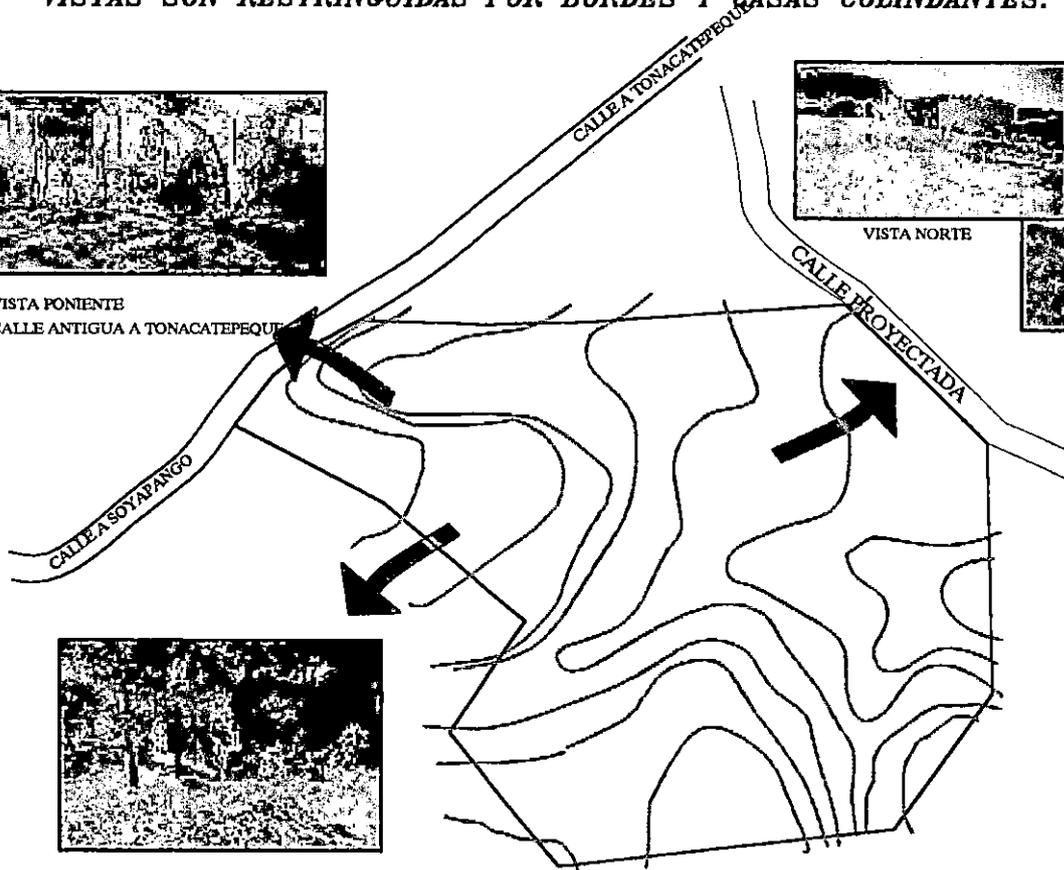
VISTA NOR-ORIENTE  
REPARTO LA CAMPANERA



CALLE PROYECTADA



VISTA DE ORIENTE  
A PONIENTE



Nombre del Proyecto :

**ANTEPROYECTO  
URBANISTICO Y  
ARQUITECTONICO  
PARA LA  
COMUNIDAD  
EL MILAGRO EN EL  
MUNICIPIO DE  
SOYAPANGO**

Ubicación

Cantón El Limón, Municipio  
de Soyapango,  
Dpto. de San Salvador

Coordinador :

ARO. EDGAR RODRIGUEZ ESPINAL

Asesor :

ARO. JUANA MARIA VALDES

Presentan:

MORENA EDITH QUINTANILLA SEVILLANA  
LUCIA VALLE PONCE

Contenido:

VISTAS



No. de Hoja:

16

Fecha:

MAYO / 2001

Escala:

SIN ESCALA

#### 4.3 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

CONCLUSIONES	RECOMENDACIONES
<p>Tomando como base la investigación antes realizada a la Comunidad El Milagro, se han identificado las diferentes necesidades expresadas por los habitantes, las cuales son de tipo urbano y arquitectónicas, de las que se pueden mencionar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Vivienda</li> <li>b) Equipamiento Comunal(Casa Comunal, Casa de Salud y área Verde Recreativa).</li> </ul>	<p>Desarrollar una propuesta urbanística y arquitectónica que brinde un adecuado ordenamiento de vivienda y equipamiento comunal, así como la red de distribución de servicios básicos de: agua potable, aguas negras y aguas lluvias para un mejor funcionamiento.</p>
<p>La Comunidad El Milagro está formada por 60 familias, de las cuales un 67% tiene ingresos que oscilan de ₡1000 a ₡1500 colones mensuales, por lo que difícilmente pueden tener crédito para vivienda, sin embargo con la ayuda económica que les brindará la Iglesia Episcopal Anglicana, ellos podrán pagar una cuota acorde a su disponibilidad Económica.</p>	<p>Para la construcción de las viviendas, se recomienda que sea a través de ayuda mutua lo cual consiste en que los beneficiarios se organicen en grupos para la tarea de construcción de vivienda, aportando su mano de obra contando con asesoría técnica por parte de una entidad patrocinadora.</p>
<p>Una de las aspiraciones de la Comunidad y que el grupo ha considerado como importante, es la creación de un espacio en donde se puedan desarrollar eventos sociales, culturales y religiosos, etc.</p>	<p>Que la casa comunal se ubique en una zona de fácil acceso, con posibilidad de rentarse al vecindario inmediato.</p>
<p>Debido a las enfermedades más comunes que padece la comunidad se hace necesario una casa de salud, que brinde atención de forma inmediata, facilitando un servicio a los habitantes de la comunidad.</p>	<p>Se recomienda que la Casa de Salud se ubique en la zona comunal y que la comunidad le de un adecuado mantenimiento.</p>

C  
A  
P  
I  
T  
U  
L  
O  
  
5

**PROGRAMAS**

---

## 5.1.1 PROGRAMA DE NECESIDADES SOCIAL URBANO

NECESIDAD	ACTIVIDAD	FUNCION	ZONA	COMPONENTE	PROYECTO
PROTECCION CONTRA ASPECTOS CLIMATICOS, INTEMPERIE, PRIVACIDAD	DORMIR, COMER, COCINAR, LAVAR, TENDER, PLANCHAR, CONVERSAR Y OTRAS ACTIVIDADES INDIVIDUALES	HABITAR	HABITACIONAL	VIVIENDA	VIVIENDA
REUNIRSE, CELEBRAR ACTIVIDADES MULTIPLES Y CON FINES BENEFICOS	REUNIONES, FIESTAS, EVENTOS CULTORALES O DE TIPO RELIGIOSO, ETC.	SOCIAL Y CULTURAL	COMUNAL	EQUIPAMIENTO COMUNAL	CASA COMUNAL
ASISTENCIA MEDICA Y TECNICA EDUCACION AMBIENTAL EDUCACION FISICA Y METAL	CONSULTAR EXAMINAR IMPARTIR CHARLAS MEDICAS	ASISTENCIA MEDICA	COMUNAL	EQUIPAMIENTO COMUNAL	CASA DE SALUD
RECREACION ACTIVA Y PASIVA	JUGAR, DESCANSAR, CAMINAR, CONVERSAR	RECREACION	COMUNAL	EQUIPAMIENTO COMUNAL	AREA VERDE RECREATIVA
MEJORAR LAS CONDICIONES ECONOMICAS, FAMILIARES Y COMUNALES	COMPRA VENTA	COMPRAR VENDER	EXPLOTACION ECONOMICA	EQUIPAMIENTO COMUNAL	ESPACIO PARA COMERCIO
MOVILIZARSE DENTRO Y FUERA DE LA COMUNIDAD	CIRCULACION PEATONAL Y VEHICULAR	CIRCULAR	ESTACIONAMIENTO Y CIRCULACIONES	INFRAESTRUCTURA	PASAJES / PEATONALES Y SENDAS
SUMINISTRO DE AGUA POTABLE, ENERGIA ELECTRICA, DESALOJO DE AGUAS LLUVIAS, AGUAS NEGRAS Y BASURA.	DISTRIBUCION DE A.P., ENERGIA ELECTRICA Y DESALOJO DE A. LL. Y A.N.	ABASTECIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA	INFRAESTRUCTURA	INFRAESTRUCTURA	DISTRIBUCION DE LAS REDES DE SERVICIOS

## 5.1.2 PROGRAMA ARQUITECTONICO

EQUIPAMIENTO USO	NECESIDAD ESPACIAL	NORMA	AREA(M <sup>2</sup> ) PROPUESTA	AREA M <sup>2</sup> DISPONIBLE	%	RELACIONES CON OTROS ESPACIOS
HABITACIONAL	VIVIENDA	INTERES SOCIAL D2*	75.00	9,000.00	60%	EQUIPAMIENTO COMUNAL AREAS RECREATIVAS CIRCULACIONES ESTACIONAMIENTO
			375.00			
EQUIPAMIENTO COMUNAL	CASA COMUNAL	8 M <sup>2</sup> /LOTE**	45.00	480.00	3%	CIRCULACIONES ESTACIONAMIENTO HABITACIONAL Y AREA RECREATIVA
	CASA DE SALUD	SEGUN EL MINISTERIO DE SALUD*	60.00			
	ESPACIO PARA EXPLOTA- CION ECONOMICA					
AREA VERDE	AREA VERDE RECREATIVA	A.V.R.=12.5xN <sup>o</sup> de LOTES	750.00	900.00	6%	HABITACIONAL Y CIRCULACIONES
	AREA VERDE ECOLOGICA	A.V.E.=A.V.T. A.V.R.**	150.00			
CIRCULACIONES Y ESTACIONAMIENTO	a)CIRCULACION PEATONAL		750.00	4,473.31	30%	HABITACIONAL EQUIPAMIENTO COMUNAL AREA RECREATIVA
	b)ESTACIONAMIENTO	1 Veh x c/7Lotes**	12.50			
TOTAL				14,953.31	100%	

### NOTA:

El área utilizada por lote es de 75.00 M<sup>2</sup>, el cual fue definido por el grupo en base a las condiciones topográficas del terreno.

\*Información obtenida en el Ministerio de Salud, mediante la visita realizada en dicha institución

### 5.1.3 REQUERIMIENTOS DE LA URBANIZACION

EQUIPAMIENTO USO	NECESIDADES	MOBILIARIO Y EQUIPO	NORMA
HABITACIONAL	32 Viviendas para 60 familias con capacidad de albergar 5 personas por cada una.	Juego de sala, juego de comedor cocina, refrigerador, lavatrastos, lavadero, camas, topero, inodoro, lavamanos.	INTERES SOCIAL D2*
EQUIPAMIENTO COMUNAL	Casa Comunal. Para albergar 2000 personas que puedan reunirse, organizarse o celebrar eventos sociales, culturales, religiosos, etc. Para el desarrollo de estas actividades sera necesario definir algunos sub-espacios como: bodega, baterias sanitarias para hombres y mujeres.	Sillas, tarima, equipo de sonido mesa de trabajo, estantes, pizarra, utensilios de limpieza y servicios sanitarios.	8 Mts2 x Lote
	Casa de Salud. Que presta atención médica de emergencia a toda la comunidad y además que brinde orientación en la salud física mental de las personas. <i>no</i>	sillas, escritorios, archivos, estantes, camillas, báscula, canapé, utensilios de limpieza, lavamanos e inodoros, silla de rueda <i>no</i>	Se tomará en base a los espacios que establece el Ministerio de Salud. 1 Consultorio, Sala de Espera, S.S. Secretaría y preparación. Bodega. <i>no</i>

## Continuación

EQUIPAMIENTO USO	NECESIDADES	MOBILIARIO Y EQUIPO	NORMA
EQUIPAMIENTO COMUNAL	<p><u>Area verde recreativa</u> destinar, un espacio donde los niños, jóvenes y adultos puedan jugar, correr, descansar, platicar, etc. Dotación de un área para explotación económica.</p>	<p><u>PARA NIÑOS:</u> Columpios, argollas, barras, tubos, llantas, etc. <u>PARA JOVENES:</u> Cancha de basket-boll, bancas. <u>PARA ADULTOS:</u> Mesas, bancas, basureros, etc. Embalse al reglamento de la OPAMSS</p>	<p>A.V.R.* = 12.5 x Nº de lotes</p>
CIRCULACION	<p>A) Circulación Peatonal. facilitar el ordenamiento de las viviendas y accesos.</p> <p>B) Circulación vehicular. (Acceso a la Urbanización)</p>	<p>Lámparas nomenclatura.</p>	<p>Varía de acuerdo a la longitud que tendrá el pasaje.</p>
ESTACIONAMIENTO	<p>Parqueo Vehicular</p>	<p>Lámparas</p>	<p>Vía de acceso rodado para localización L1** LOCALIZACION L1** DV = 9.00Mts. ACERA = 1.00Mts. ARRIATE = 0.50Mts. A AMBOS LADOS RODAJE = 6.00Mts. 1 Veh. X c/7 Lotes</p>

\*A.V.R. = Area verde recreativa

Vías de Localización

Localización L1\*\* en poblados mayores de 50,000 habitantes o en suelos de alta presión urbana.

# PROGRAMA ARQUITECTONICO

# VIVIENDA

ZONA	SUB ZONA	ESPACIOS	ACTIVIDAD	Nº DE PERSONAS	MOBILIARIO Y EQUIPO	RELACION CON OTROS ESP.		VENTILACION				AREA (M²)	
						DIRECTA	INDIRECTA	NAT.	ART.	NAT.	ART.		
HABITACIONAL	SOCIAL	COMEDOR	INGERIR ALIMENTOS	5	1 MESA 6 SILLAS 1 MUEBLE	COCINA	S.S. DORMITORIO	X		X	X	6.00	
		SALA	RECIBIR REUNIRSE CONVERSAR	5	1 SOFA 2 SILLONES 1 MESA DE CENTRO 1 MUEBLE	COMEDOR	S.S. COCINA DORMITORIO	X		X	X	10.00	
		COCINA	PREPARACION Y COCION DE ALIMENTOS	2	1 LAVATRASTOS 1 COCINA 1 REFRIGERADOR 1 PANTRI	COMEDOR	SALA S.S.	X		X	X	4.50	
	SERVIDIO AREA DE	OFICIOS		LAVAR PLANCHAR TENDER	1	1 LAVADERO	COCINA	COMEDOR DORMITORIO	X		X	X	8.00
				PATIO	1		COCINA	COMEDOR DORMITORIO	X		X		9.00
			DORMITORIOS	DESCANSAR DORMIR VESTIRSE DEVESTIRSE	2	1 CAMA MATRIL-MONIAL 1 MESITA 1 ROPERO			X		X	X	8.50
	PRIVADA	SERVICIO SANITARIO			2	2 CAMAS 1 MESITA 1 ROPERO	SERVICIO SANITARIO	SALA COMEDOR	X		X	X	8.50
					1	1 CAMA 1 MESITA 1 ROPERO			X		X	X	6.00
				NECESIDADES FISIOLOGICAS Y DE ASEO	1	1 INODORO 1 LAVAMANO 1 DUCHA	VESTIBULO	DORMITORIOS SALA	X		X	X	3.40
	AREA TOTAL												63.90

PROGRAMA ARQUITECTONICO

CASA COMUNAL

ZONA	SUB ZONA	ESPACIOS	ACTIVIDAD	Nº DE PERSONAS	MOBILIARIO Y EQUIPO	RELACION CON OTROS ESP.		VENTILACION		ILUMINACION		AREA (M <sup>2</sup> )																																													
						DIRECTA	INDIRECTA	NAT.	ART.	NAT.	ART.																																														
C O M U N I D A D	C A S A C O M U N I D A D	SALON DE USOS MULTIPLES	REUNIRSE, PROYECTAR ACTIVIDADES SOCIALES, CULTURALES Y RELIGIOSAS	200	200 SILLAS 1 TARIMA	BODEGA			X		X	X	250.00																																												
							ADMINIS-TRACION	DIRIGIR RECBIR ESCRIBIR CONTABILIZAR ARCHIVAR	1	1 ESCRITORIO 2 SILLAS 1 MAQ. DE ESCR. 1 ARCHIVO 1 ESTANTE	SALON DE USOS MULTIPLES			X		X	X	9.00																																							
												BODEGA	GUARDAR MOBILIARIO Y EQUIPO	1	ESTANTES MESAS, SILLAS PROYECTOR	SALON DE USOS MULTIPLES			X		X	X	20.00																																		
																	COCINA	PREPARAR Y COCINAR	2	1 COCINA 1 LAVAVASTOS 1 MUEBLE 1 ESTANTE	SALON DE USOS MULTIPLES	ADMINISTRACION BODEGA	X		X	X	8.00																														
																							SERVICIOS SANITARIOS MUJERES	NECESIDADES FISIOLOGICAS Y DE ASEO	3	3 INODOROS 3 LAVAMANOS 1 ESPEJO	SALON DE USOS MULTIPLES		X		X	X	15.00																								
																													SERVICIOS SANITARIOS HOMBRRES	NECESIDADES FISIOLOGICAS Y DE ASEO	3	3 INODOROS 3 LAVAMANOS 1 ESPEJO	SALON DE USOS MULTIPLES		X		X	X	15.00																		
																																			ASEO	GUARDAR LAVAR UTENSILIOS DE LIMPIEZA		1 POSETA	SERVICIOS SANITARIOS		X		X	X	1.00												
																																									PLAZA DE ACCESO	CIRCULACION	VARIABLE	BANCAS DE CONCRETO	SALON DE USOS MULTIPLES		X		X	X	57.00						
																																															AREA TOTAL 375.00										

# PROGRAMA ARQUITECTONICO

# CASA DE SALUD

ZONA	SUB ZONA	ESPACIOS	ACTIVIDAD	Nº DE PERSONAS	MOBILIARIO Y EQUIPO	RELACION CON OTROS ESP.		VENTILACION		ILUMINACION		AREA (M <sup>2</sup> )	
						DIRECTA	INDIRECTA	NAT.	ART.	NAT.	ART.		
C O M U N I D A D	C A S A	ESPERA	ESPERAR SENTARSE CIRCULAR	10	1 ARCHIVO 1 BANCAS 1 SILLA 1 ESCRITORIO	CURACIONES PREPARACION FARMACIA CONSULTORIO		X		X	X	9.00	
													PREPARACION
		CURACION	CURAR E INYECTAR	2	1 CANAPE 1 ESCRITORIO 2 SILLAS 1 LAVAMANOS	ESPERA		X	X	6.00			
											CONSULTORIO	EXAMINAR DIAGNOSTICAR	2
		FARMACIA	PREPARACION Y ENTREGA DE MEDICINA	2	ESTANTES	ESPERA		X	X	9.00			
											SERVICIOS SANITARIOS HOMBRERES	NECESIDADES FISIOLÓGICAS Y DE ASEO	1
		SERVICIOS SANITARIOS MUJER	NECESIDADES FISIOLÓGICAS Y DE ASEO	1	1 INODORO 1 LAVAMANO BARRA.	ESPERA		X	X	X			
											ASEO	ASEO	1
		AREA TOTAL											

ZONA	SUB ZONA	ESPACIOS	ACTIVIDAD	Nº DE PERSONAS	MOBILIARIO Y EQUIPO	RELACION CON OTROS ESPACIOS		VENTILACION		ILUMINACION		AREA (M²)	
						DIRECTA	INDIRECTA	NAT.	ART.	NAT.	ART.		
COMUNAL	AREA VERDE	JUEGOS INFANTILES	CORRER SALTAR JUGAR	VARIA- BLE	SUBE Y BAJA COLUMPIOS LLANTAS Y BEBEDEROS			X		X	X	202.5	
		JUEGOS JOVENES	CORRER JUGAR PELOTA	VARIA- BLE	CANCHA DE FUTBOOL BANCAS Y BEBEDEROS			X		X	X	63.00	
		AREA ADULTOS	DESCANSAR PLATICAR COMER CIRCULAR	VARIA- BLE	BANCAS MESAS			X			X	67.5	
<p>PARA ESTE USO SE DESTINARA UNA AREA DE 1,557.60 M<sup>2</sup>. QUE SERA UTILIZADA PARA EXPLOTACION ECONOMICA, POR LO QUE PUEDE SER RENTABLE A FUTURO.</p>												AREA TOTAL	333.00

NOTA:

El Art. V.23 del reglamento de la OPAMSS establece que toda área verde recreativa deberá estar engramada, arborizada y además destinar una zona para niños, jóvenes y adultos en la siguiente proporción.

- Niños----- 22.5 %
- Jóvenes----- 70.0 %
- Adultos----- 7.5 %

## **5.2 ZONIFICACIÓN DE LA URBANIZACIÓN.**

La zonificación será entendida, como el funcionamiento preliminar en planta, de las áreas que conforman el programa urbanístico; lo que significa tener posibles alternativas sin entrar en detalle a lo que es el diseño de la urbanización.

Teniendo como base las necesidades de la comunidad se tienen las siguientes zonas:

- Habitacional.
- Equipamiento Comunal.
- Área verde recreativa, ecológica o de protección
- Circulaciones peatonales y vehiculares.
- Zona de explotación económica

(Ver hoja No. 17,18 y 19).

Con la zonificación se intenta hacer una distinción entre las zonas antes mencionadas de acuerdo a las cualidades funcionales según el uso, para establecer una relación adecuada.

### **5.2.1 CRITERIOS DE ZONIFICACION**

En base a las necesidades se han determinado las siguientes variables de zonificación:

- a) TOPOGRAFÍA: buscar el máximo aprovechamiento de las condiciones físicas propias del terreno.(extensión, forma y relieve para la ubicación de las diferentes áreas principalmente la habitacional).
- b) UBICACIÓN DEL AREA DE LA VIVIENDA: Ubicar las viviendas en la mejor zona del terreno y que en lo posible tenga directa relación con las áreas comunales.
- c) ACCESIBILIDAD: Facilitar el ingreso peatonal y vehicular a la urbanización.
- d) UBICACIÓN DEL AREA VERDE: Estará distribuidas en toda la urbanización para brindar un ambiente fresco y agradable.
- e) UBICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO: Estará ubicado en un lugar accesible tanto peatonal como vehicular.

f) UBICACIÓN ZONA DE EXPLOTACIÓN ECONOMICA: Se ubicará en un lugar accesible, con respecto a la vía principal(Calle antigua a Tonacatepeque).

### 5.2 PROCESO DE EVALUACIÓN DE LA ZONIFICACION.

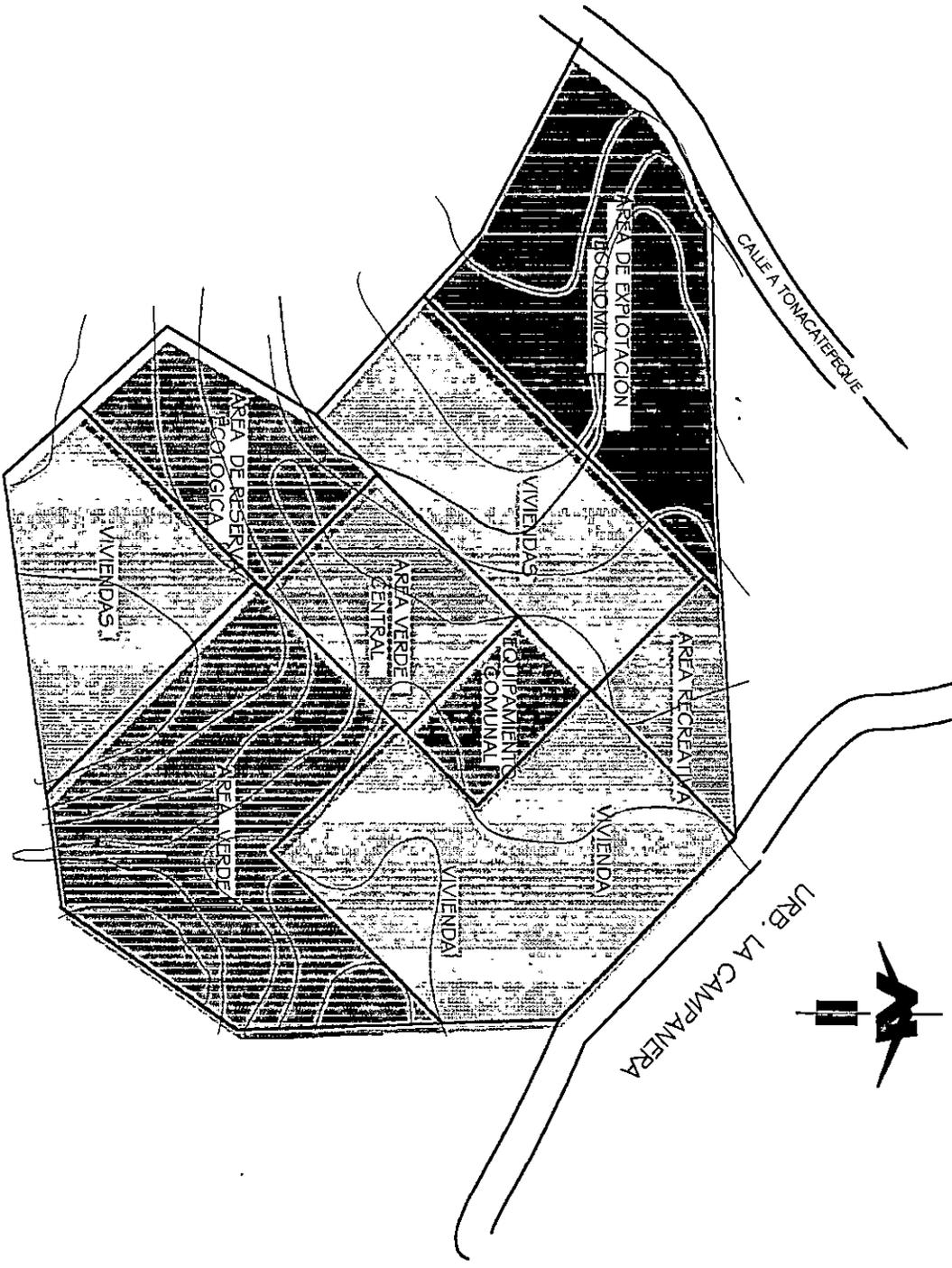
Para determinar la alternativa óptima de zonificación se realizará una evaluación de acuerdo a los criterios planteados anteriormente y se evaluará con los siguientes parámetros:

- SI CUMPLE = 2 PUNTOS
- CUMPLE EN PARTE = 1 PUNTO
- NO CUMPLE = 0 PUNTOS

CRITERIOS EVALUADOS DE LA ZONIFICACION	A	B	C
1 Topografía	0	2	0
2 Ubicación de las viviendas	1	2	0
3 Accesibilidad	1	2	1
4 Ubicación del área verde	2	2	1
5 Ubicación del Equipamiento	2	1	2
6 Ubicación Zona de Explotación Económica	2	2	2
TOTAL :	8	11	6

De acuerdo a los criterios antes evaluados se determinó que la alternativa B es la más óptima, por tener el mayor cumplimiento de los criterios.

**ZONIFICACION PRELIMINAR (ALTERNATIVA "A")**



Nombre del Proyecto :  
**ANTEPROYECTO URBANISTICO Y ARQUITECTONICO PARA LA COMUNIDAD EL MILAGRO EN EL MUNICIPIO DE SOYAPANGO**

Ubicación  
 Cantón El Lirio, Municipio de Soyapango, Dpto. de San Salvador

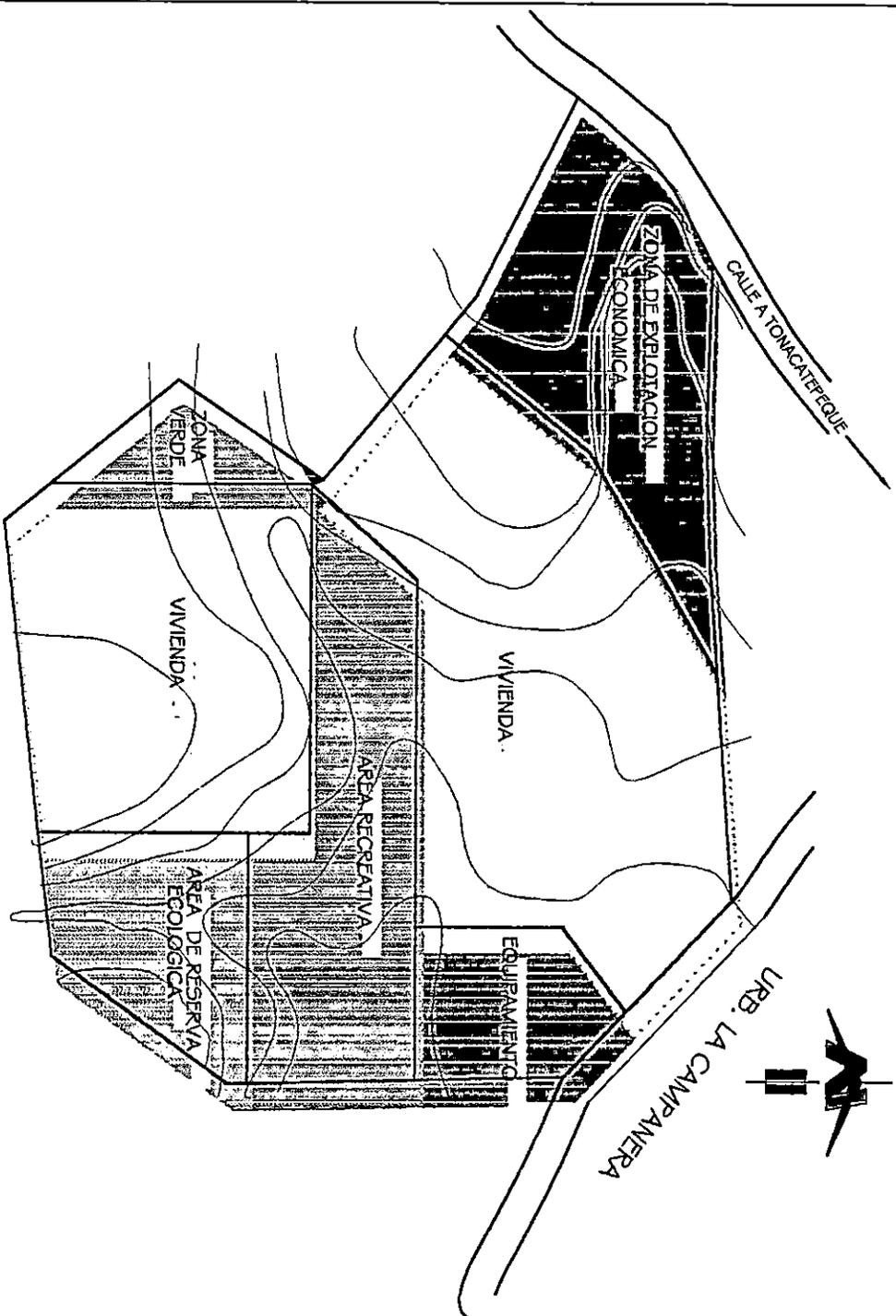
Coordinador :  
 ARQ. EDGAR RODRIGUEZ ESPINAL  
 Asesor :  
 ARQ. JUANA MARIA VALDES

Presentan:  
 MORENA EDITH QUINTERO SILVA  
 LUCIA VALLE FORCE

Contenido:  
 ALTERNATIVA "A"

	No. de Hojas
	17
Fecha:	MAYO / 2001
Escala:	SIN ESCALA

# ALTERNATIVA "B"



Nombre del Proyecto :  
**ANTEPROYECTO URBANISTICO Y ARQUITECTONICO PARA LA COMUNIDAD EL MILAGRO EN EL MUNICIPIO DE SOYAPANGO**

Ubicación  
 Canton El Limón, Municipio de Soyapango, Dpto. de San Salvador

Coordinador :  
 ARO. EDGAR RODRIGUEZ ESPINAL  
 Asesor :  
 ARO. JUANA MARIA VALDES

Presentaron:  
 INOYENA EDITH QUINTERO SERRANO  
 LUCIA VALLE PONCE

Contenido:  
**ALTERNATIVA "B"**

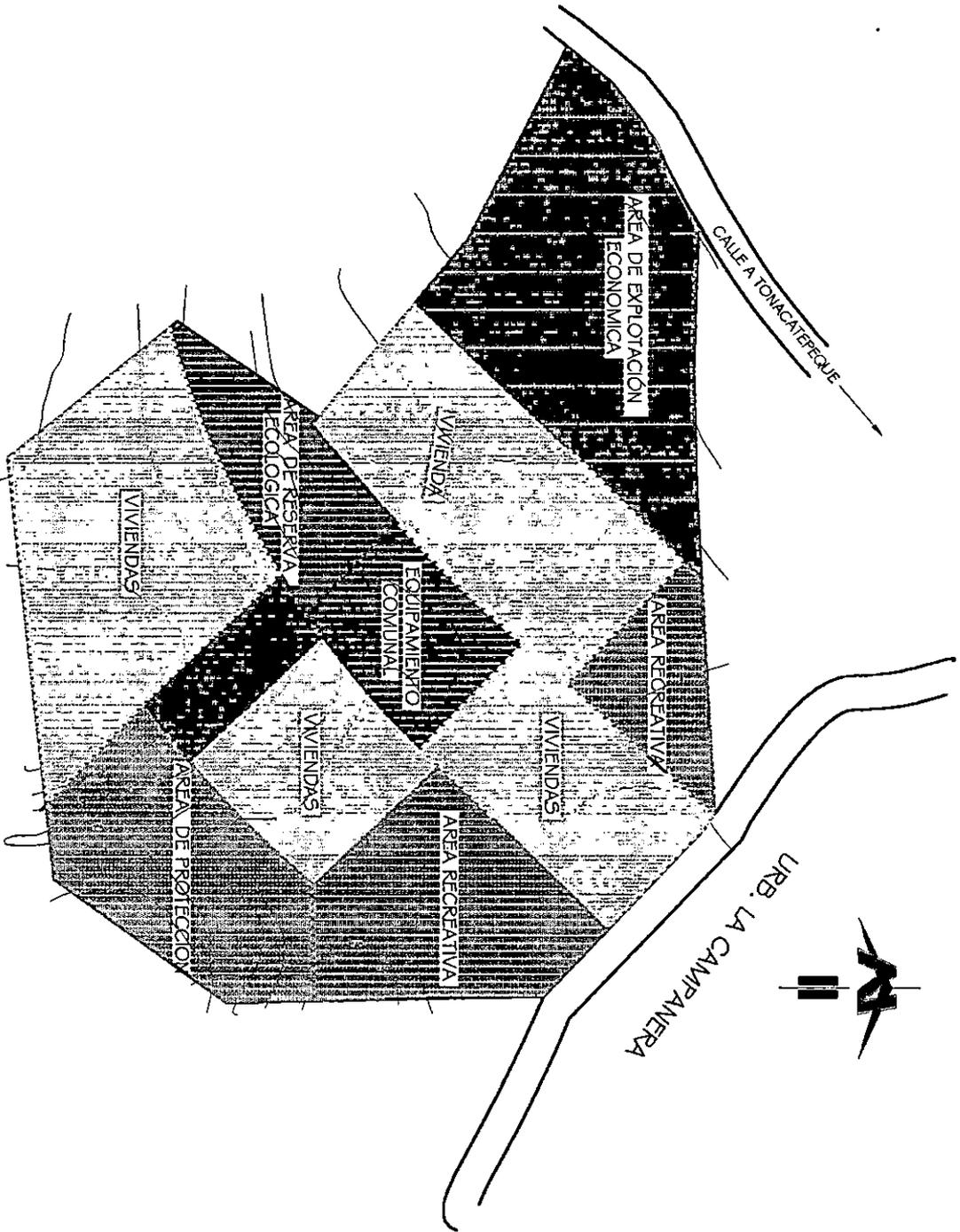


No. de Hoja:  
**18**

Fecha:  
MAYO / 2001

Escala:  
SIN ESCALA

# ALTERNATIVA "C"



Nombre del Proyecto :  
**ANTEPROYECTO URBANISTICO Y ARQUITECTONICO PARA LA COMUNIDAD EL MILAGRO EN EL MUNICIPIO DE SOYAPANGO**

Ubicación  
 Cantón El Imbabura, Municipio de Soyapango, Dpto. de San Salvador

Coordinador :  
 ARQ. EDGAR RODRIGUEZ ESPINAL  
 Asesor :  
 ARQ. JUANA MARIA VALDES

Presentante:  
 MCKENNA EDITH QUINTANILLA SEVILLANA  
 LUCIA VALLE PONCE

Contenido:  
 ALTERNATIVA "C"

No. de Hoja: **19**

Fecha: **MAYO / 2001**

Escala: **SIN ESCALA**



### **5.3 CONCEPTUALIZACION DE LA URBANIZACION**

Esta conceptualización se encuentra basada en el programa urbanístico, producto de las necesidades y pretensiones de sus habitantes; además influyen directamente en la solución, los recursos económicos y de financiamiento con que cuenta la comunidad y finalmente nuestra intencionalidad personal.

El tratamiento de las diferentes zonas, se llevará a cabo a través del concepto de integración y relación de áreas, en torno a las condicionantes y limitaciones detectadas en el aspecto socio económico de la comunidad. Así en el ordenamiento urbano, se pueden manejar diferentes modelos funcionales, basándonos en un análisis físico conceptual, como resultado del análisis de sitio; por lo cual condicionara el diseño urbano.

#### **5.3.1 CRITERIOS DE DISEÑO**

Son los lineamientos a seguir para desarrollar los diferentes elementos urbanos que componen el anteproyecto tales como: La urbanización, la vivienda tipo, casa comunal, casa de salud y áreas verdes recreativas.

##### **A. FUNCIONALES.**

- De la urbanización: la forma de organización de los distintos elementos que conforman el anteproyecto estará condicionada por la forma y topografía del terreno, debido a la estrechez que este presenta, partiendo del acceso principal.

- Optimizar la utilización de pasajes peatonales de tal manera que sirvan para dos frentes de lotes.
- La organización de los lotes se hará por bloques, permitiendo el acceso directo a las áreas de circulación.
- Considerar en lo posible que los pasajes no tengan longitudes mayores de 100mts.
- El área verde recreativa estará centralizada para generar una mayor relación entre los habitantes.
- El área verde ecológica ó de protección estará ubicada en las zonas más críticas del terreno a fin de evitar la erosión.
- La urbanización constará con dos accesos, uno principal sobre la calle a Tonacatepeque y otro por el lado de la Campanera.
- Se harán dos estacionamientos debido a las condiciones topográficas que presenta el terreno.
- El equipamiento comunal estará ubicado en una zona accesible, tanto vehicular como peatonal.
- Ubicar el área de uso comercial frente a la vía principal para favorecer la carga y descarga de productos que sirva a la urbanización y a los alrededores.

## **B FORMALES.**

- Procurar en lo posible que todos los lotes sean iguales tanto, en forma como sus dimensiones(6.00 x 12.50 Mts.).
- La organización de los lotes será en forma lineal.
- Concentrar el área verde recreativa de tal forma que sea equidistante con las viviendas.
- Que el mayor número de lotes sean orientados norte-sur.

## **C TÉCNICOS.**

- El sistema de red de agua potable estará conectado con un tanque de captación de agua potable para prevenir problemas posteriores de este vital servicio.
- El sistema de aguas lluvias consistirá en el drenaje superficial a través de canaletas laterales a los pasajes y en la colocación de tragantes a cada 25 Mts.
- El sistema de drenaje de aguas negras se desalojara a una planta de tratamiento.
- Utilizar en lo posible el trazo recto de pasajes para evitar el uso excesivo de accesorios y pozos.

## **D. AMBIENTALES.**

- El terreno podrá ser modificado por medio de terrazas, sistemas de muros y taludes debido a la condición topográfica que este presenta, a fin de solventar el problema habitacional.
- Se dejaran zonas verdes en lugares donde la topografía del terreno dificulta la construcción.
- Se destinara un espacio para un contenedor de basura el cual estará ubicado en una zona separada de las viviendas, a fin de evitar contaminación del medio ambiente.
- La arborización estará distribuida en toda la urbanización

### **5.3.2 APROXIMACIÓN FORMAL DE LA URBANIZACIÓN**

La aproximación formal de la urbanización, es la expresión que se logra en el conjunto urbanístico, sobre la base de la conceptualización planteada; La cual se proyectara en el terreno, los aspectos que pretenden darle el significado al cual se quiere llegar, para satisfacer las demandas prioritarias de los habitantes de la Comunidad El Milagro.

### 5.3.3 EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS DE URBANIZACIÓN

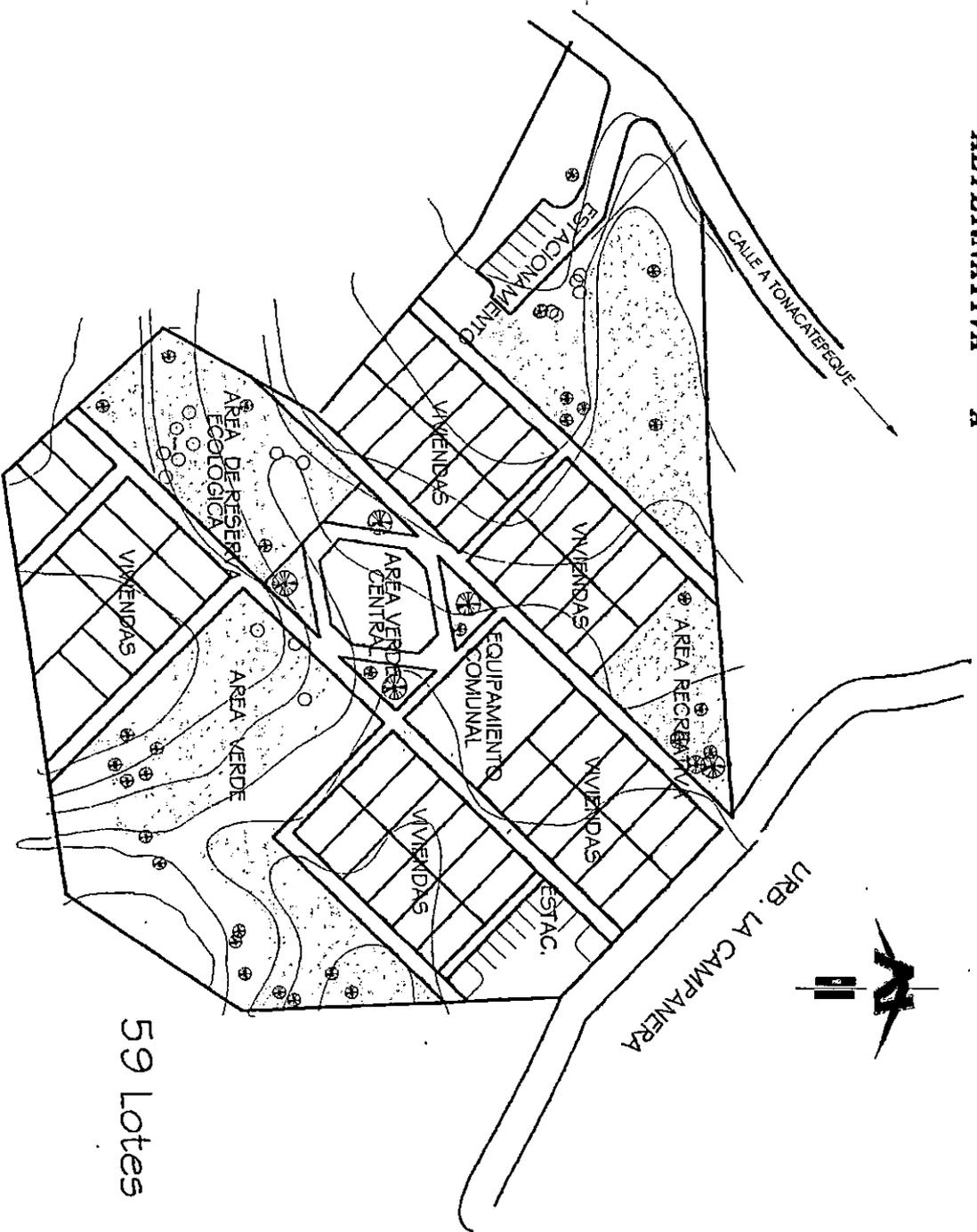
Para determinar la alternativa óptima de urbanización se realizará una evaluación de acuerdo a los criterios que se plantean en el siguiente cuadro y se estimará del 1 al 3 en la cual indicaremos el grado de cumplimiento según los criterios de diseño.

- Si cumple = 3 Puntos
- Cumple en parte = 2 Puntos
- No Cumple = 1 Punto

CRITERIOS EVALUADOS DE LA URBANIZACIÓN	A	B	C
1 Máximo aprovechamiento del terreno	2	3	1
2 Facilidad de drenaje (manejo de escorrentías)	1	2	1
3 Zonificación(vías, zonas verdes, equipamiento y vivienda)	1	3	2
4 Accesos(circulaciones)	1	3	3
5 Protección del medio natural	1	3	1
6 Minimizar movimientos de tierra (cortes y rellenos)	1	1	1
7 Accesibilidad al equipamiento comunal desde el área habitacional.	2	2	2
8 Mayor cantidad de área verde	3	3	2
9 Diseño que se adapta a la topografía del terreno	1	3	1
<b>TOTAL :</b>	<b>13</b>	<b>23</b>	<b>14</b>

De acuerdo a los resultados obtenidos en la evaluación de urbanización se determinó que la alternativa a desarrollar es la "B". Porque cumple la mayoría de criterios planteados anteriormente.

# ALTERNATIVA "A"



59 Lotes

Nombre del Proyecto :

**ANTEPROYECTO  
URBANISTICO Y  
ARQUITECTONICO  
PARA LA  
COMUNIDAD  
EL MILAGRO EN EL  
MUNICIPIO DE  
SOYAPANGO**

Ubicación  
Cantón El Limón, Municipio  
de Soyapango,  
Dpto. de San Salvador

Coordinador :  
ARQ. EDGAR RODRIGUEZ ESPINAL  
Asesor :  
ARQ. JUANA MARIA VALDES

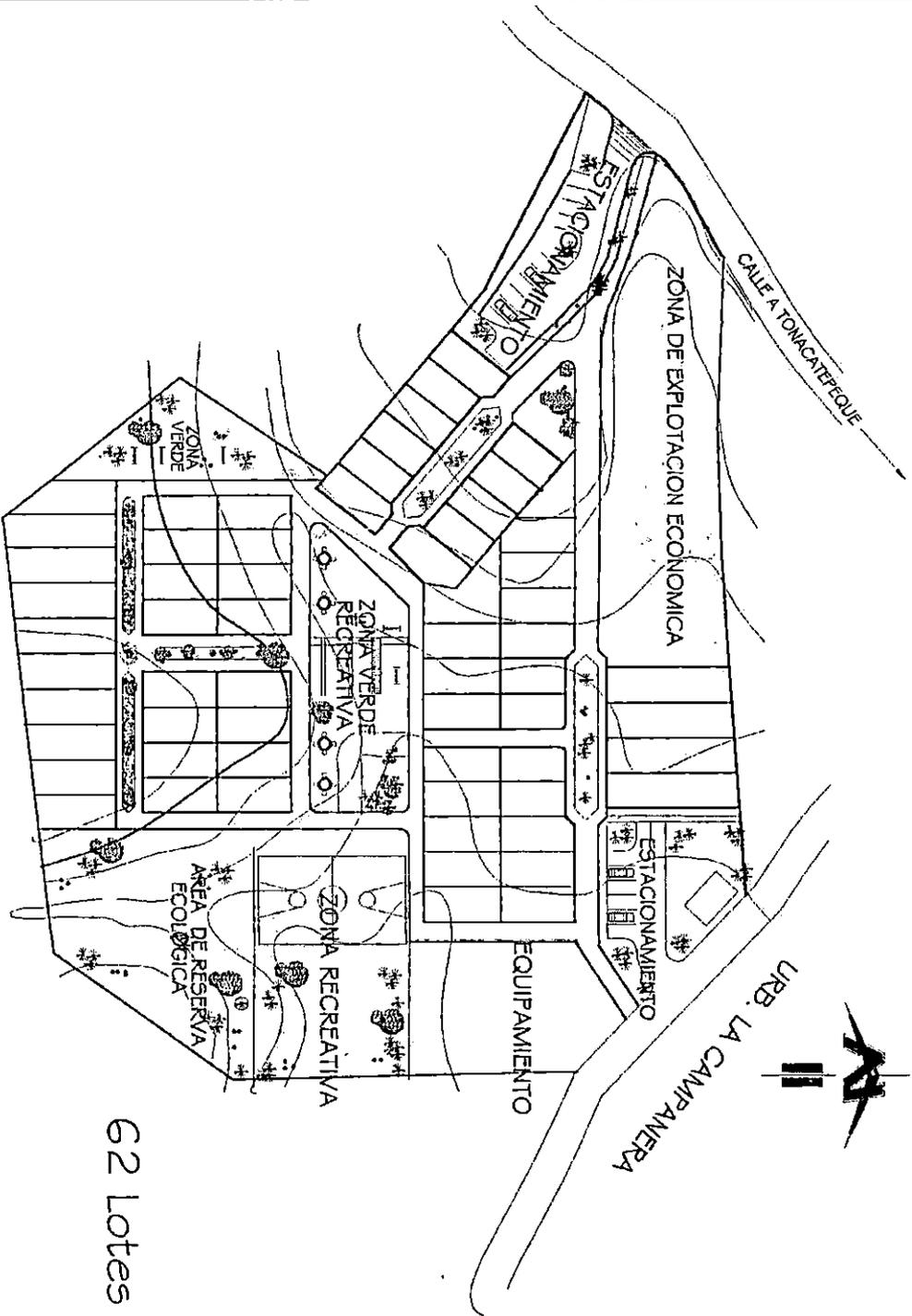
Presentar:  
MORENA EDITH QUINTANILLA SEPULCRA  
LUCIA VALLE PONCE

Contenido:

ALTERNATIVA "A"

	No. de Hojas:	20
	Fecha: MAYO / 2001 Escala: SIN ESCALA	

# ALTERNATIVA "B"



62 Lotes

Nombre del Proyecto :  
**ANTEPROYECTO URBANISTICO Y ARQUITECTONICO PARA LA COMUNIDAD EL HILAGRO EN EL MUNICIPIO DE SOYAPANGO**

Ubicación:  
 Cantón El Limón, Municipio de Soyapango, Dpto. de San Salvador

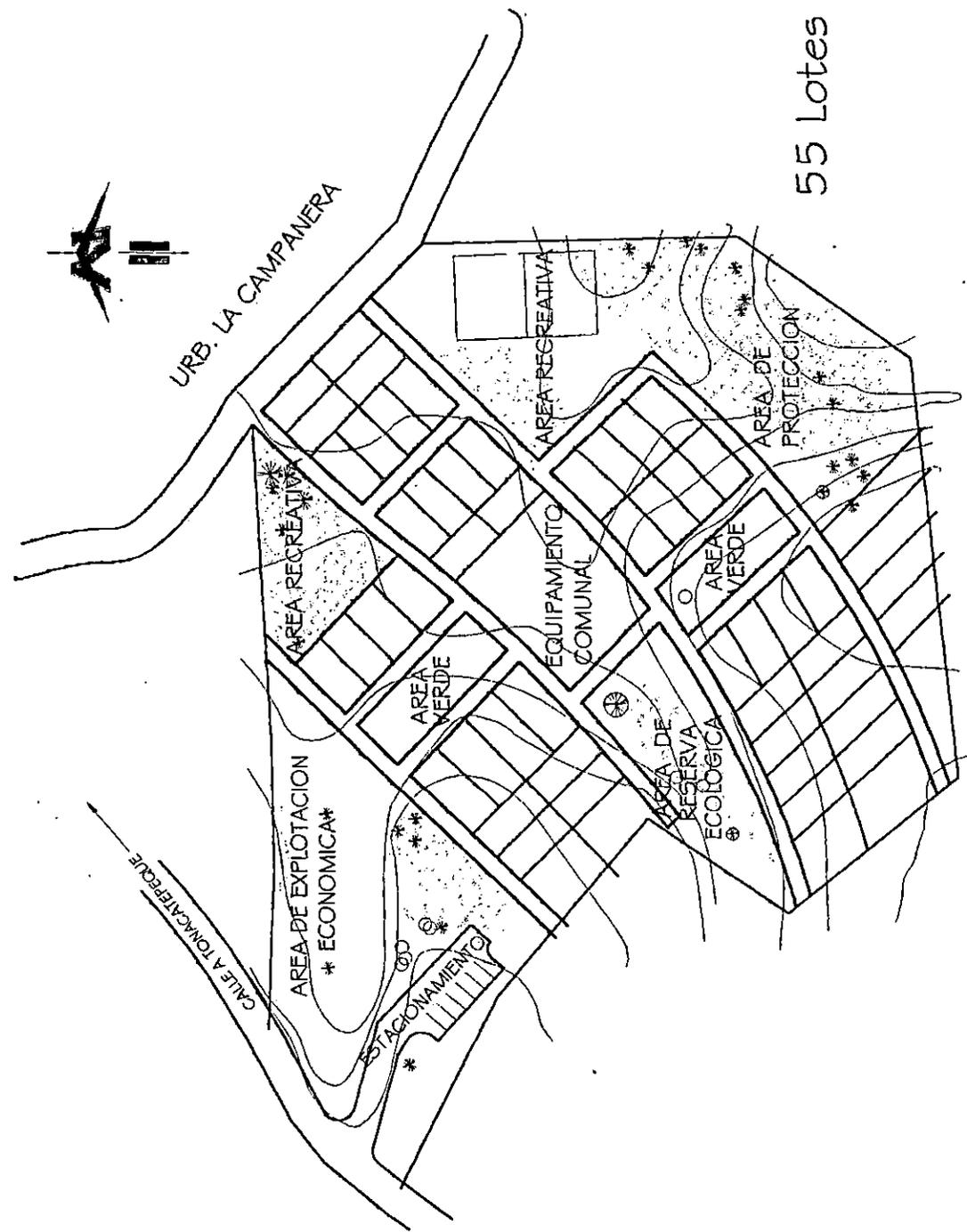
Coordinador :  
 ARO. EDGAR RODRIGUEZ ESPINAL  
 Asesor :  
 ARO. JUANA MARIA VADES

Presentar :  
 MORENA EDITH OUMINILLA BEGUILANA  
 LUCIA YALLE PONCE

Contenido:  
**ALTERNATIVA "B"**

	No. de Hoja: <b>21</b>
	Fecha: MARZO / 2001 Escala: SIN ESCALA

**ALTERNATIVA "C"**



Nombre del Proyecto :  
**ANTEPROYECTO URBANISTICO Y ARQUITECTONICO PARA LA COMUNIDAD EL MILAGRO EN EL MUNICIPIO DE SOYAPANGO**

Ubicación :  
 Cantón El Limón, Municipio de Soyapango, Dpto. de San Salvador

Coordinador :  
 ARQ. EDGAR RODRIGUEZ ESPINAL  
 Asesor :  
 ARQ. JUANA MARIA VALDES

Presentar :  
 MORENA EDITH GUAMANILA BEJILANA  
 LUCIA VALLE PONCE

Contenido:  
 ALTERNATIVA "C"

	No. de Hoja:	22
	Fecha:	MARZO/2001
Escala:		SIN ESCALA

## **5.4 CONCEPTUALIZACION DE LA VIVIENDA**

La vivienda para el proyecto, deberá considerarse como un medio que busca el desarrollo integral de la familia, solventando las necesidades básicas de infraestructura.

Se pretende que cada familia tenga una vivienda con espacios adecuados y con posibilidades de ampliación para un futuro crecimiento.

La vivienda comprenderá tres zonas:

- a) ZONA SOCIAL. Destinada a la socialización de los habitantes y consta de sala, comedor.
- b) ZONA PRIVADA. Destinada a actividades de tipo personal e íntimo y constará de dos dormitorios y servicio sanitario.
- c) ZONA DE SERVICIO. En esta zona se realizarán actividades complementarias como cocinar, tender, lavar, etc. y constará de cocina, oficios y tendedero.

### **5.4.1 APROXIMACIÓN FORMAL DE LA VIVIENDA**

La vivienda se desarrollará en un solo nivel, debido a las limitaciones económicas de los habitantes de La Comunidad; además el proyecto se encuentra incorporado dentro de un programa, en el cual no se recomienda soluciones a dos niveles, ya que los fondos que son asignados a este tipo de proyectos son sumamente limitados; así mismo esta restricción económica condicionará fuertemente que el diseño sea orientado a priorizar lo funcional de lo formal.

En el diseño arquitectónico se pretende racionalizar el espacio cumpliendo con los requerimientos mínimos de amueblamiento espacial, considerando áreas ventiladas e iluminadas naturalmente.

## 5.4.2 EVALUACIÓN DE ALTERNATIVAS DE VIVIENDA

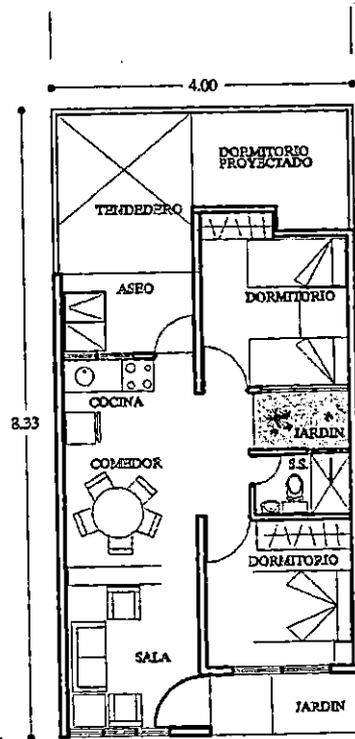
Para determinar la alternativa de vivienda óptima. Se realizara una evaluación de acuerdo a los criterios que se plantean en el siguiente cuadro, y se estimará del 1 al 3 en la cual indicaremos el grado de cumplimiento según los criterios de diseño

Si cumple	3 Puntos
Cumple en parte	2 Puntos
No cumple	1 Punto

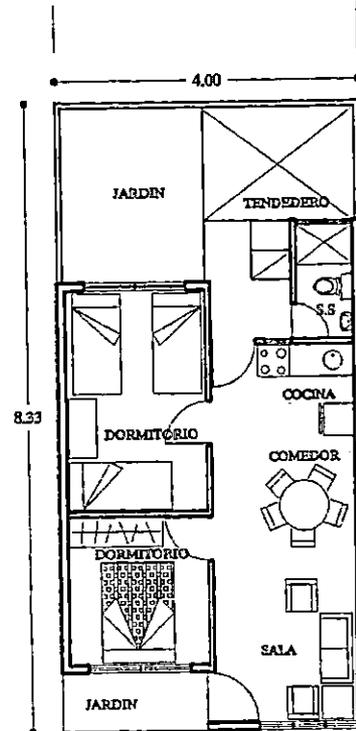
Nº	CRITERIOS DE SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS	ALTERNATIVAS		
		A	B	C
1	MAYOR PRIVACIDAD	2	2	3
2	VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN NATURAL	2	3	2
3	DIMENSIONES Y RELACIONES OPTIMAS DE LOS ESPACIOS	2	3	1
4	MEJOR LOCALIZACIÓN DE FUTURA AMPLIACIÓN	3	1	3
5	REDUCIR EN LO POSIBLE ÁREAS DE CIRCULACIÓN	3	2	1
6	MAYOR ÁREA DE PATIOS Y JARDINES	2	1	3
7	MAYOR CAPACIDAD DE DORMITORIOS	3	2	2
8	MEJOR RELACIÓN DE ÁREA SOCIAL	3	2	1
9	DISEÑO QUE SE ADAPTA MAS A LA REALIDAD SOCIO-ECONÓMICA DE LA COMUNIDAD	3	2	2
10	MEJOR UBICACIÓN DE SERVICIO SANITARIO	3	2	1
	<b>TOTAL</b>	<b>26</b>	<b>20</b>	<b>19</b>

En base a los criterios evaluados para cada alternativa de vivienda se seleccionó la propuesta "A" porque cumple la mayoría de criterios planteados anteriormente.

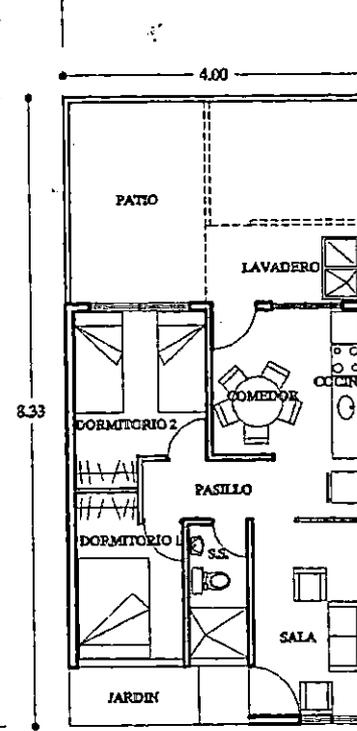
# ALTERNATIVAS DE VIVIENDA



ALTERNATIVA No. "A"



ALTERNATIVA No. "B"



ALTERNATIVA No. "C"

Nombre del Proyecto :  
**ANTEPROYECTO  
 URBANISTICO Y  
 ARQUITECTONICO  
 PARA LA  
 COMUNIDAD  
 EL MILAGRO EN EL  
 MUNICIPIO DE  
 SOYAPANGO**

Ubicación  
 Cantón El Limón, Municipio  
 de Soyapango,  
 Dpto. de San Salvador

Coordinador :  
 ARQ. EDGAR RODRIGUEZ ESPINAL  
 Asesor :  
 ARQ. JUANA MARIA VALDES

Presentan:  
 MORENA EDITH QUINTANILLA SEVILLANA  
 LUCIA VALLE PONCE

Contenido:  
  
**ALTERNATIVAS  
 DE VIVIENDA**

	No. de Hoja:
	23
	Fecha:
	MAYO / 2001
Escala:	
SIN ESCALA	

## **5.5 CONCEPTUALIZACION DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL**

Se entiende como equipamiento comunal a un área de terreno destinada al esparcimiento, recreación y actividades de tipo social.

El equipamiento comunal comprenderá:

1) Una casa comunal espacio destinado para la reunión de los habitantes de la Comunidad y para el desarrollo de las diversas actividades, de tipo social, cultural y religioso.

2) Una casa de salud: Espacio que brindara atención médica para tratar las enfermedades más comunes de los habitantes de la comunidad.

3) Área verde recreativa: Espacio destinado para la diversión de los niños jóvenes y adultos, debido a la gran importancia que tiene para el desarrollo físico y mental de los habitantes, estará centralizada para beneficiar a la mayor parte de las familias.

### **5.5.1 CRITERIOS DE DISEÑO DE EQUIPAMIENTO COMUNAL.**

#### **1) CASA COMUNAL**

- Deberá ser un elemento de fácil identificación dentro del conjunto.
- Integrar casa comunal, casa de salud y área verde.
- El salón de usos múltiples deberá concebirse como un espacio que permita desarrollar cualquier tipo de actividad social.
- Los espacios proyectados tengan ventilación norte-sur y así aprovechar los vientos dominantes.
- Estará ubicado en un lugar accesible tanto vehicular y peatonal.
- Integrar Casa de Salud y Casa Comunal por medio de una plaza vestibular.



## **2) CASA DE SALUD**

- Que sea accesible a la comunidad.
- Instalaciones para atender enfermedades más comunes.
- Que los espacios proyectados en su mayoría tengan ventilación norte-sur.
- Que esté integrado con espacios abiertos(Área verde).

## **3) AREA VERDE**

- El área verde estará distribuida en ecológica y recreativa.
- El área verde recreativa comprenderá una zona para niños, jóvenes y adultos. La cual estará centralizada en la urbanización.
- El área verde ecológica estará ubicada en las zonas más críticas del terreno a fin de evitar la erosión.

### **5.6 CONCEPTUALIZACION DEL AREA COMERCIAL**

Área Comercial: Quedará como proyección a futuro y estará ubicada en un lugar accesible y estratégico con la idea que sea rentable para captar fondos y así la comunidad pueda mejorar sus ingresos económicos.

## 5.7 DIAGRAMAS DE RELACIONES

Los diagramas nos ayudan a conceptualizar la ubicación de cada espacio y son la base del diseño arquitectónico.

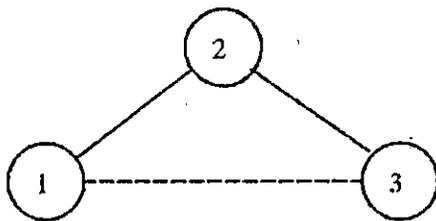
### DIAGRAMA DE RELACIONES DE LA VIVIENDA

#### MATRIZ DE RELACIONES

1	PRIVADA	
2	SOCIAL	
3	SERVICIO	

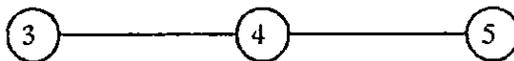
CLAVE  
 1 DIRECTA  
 2 INDIRECTA

#### GRAFICA DE INTERACCION

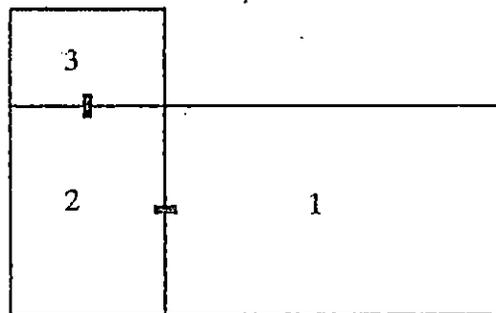


CLAVE  
 ————— DIRECTA  
 - - - - - INDIRECTA

#### MATRIZ DE RELACIONES



#### DIAGRAMA TOPOLOGICO



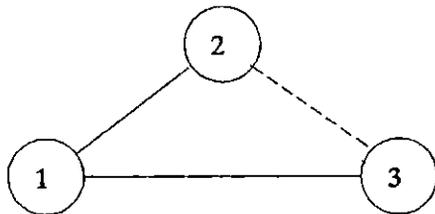
# DIAGRAMA DE RELACION CASA COMUNAL

## MATRIZ DE RELACIONES

1	SALON DE USOS MULTIPLES	
2	S.S. PUBLICOS	
3	BODEGA	

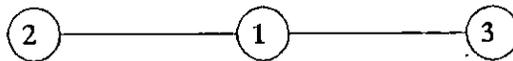
CLAVE  
 1 DIRECTA  
 2 INDIRECTA

## GRAFICA DE INTERACCION

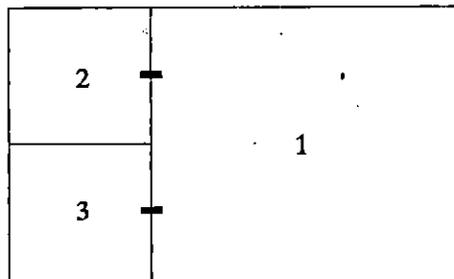


CLAVE  
 DIRECTA  
 INDIRECTA

## MATRIZ DE RELACIONES



## DIAGRAMA TOPOLOGICO



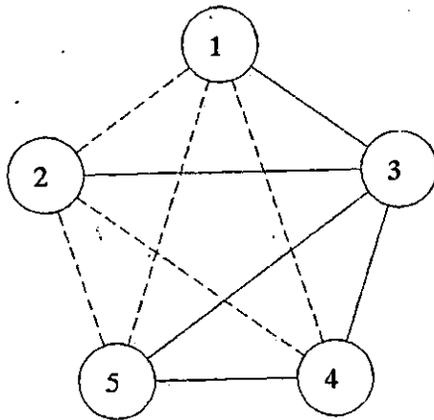
# DIAGRAMA DE RELACIONES DE CASA DE SALUD

## MATRIZ DE RELACIONES

1	SERVICIO SANITARIO	2
2	VESTIBULO	1
3	RECEPCION Y ESPERA	1 2 2
4	CONSULTORIO	1 2 2
5	BODEGA MEDICINA	1

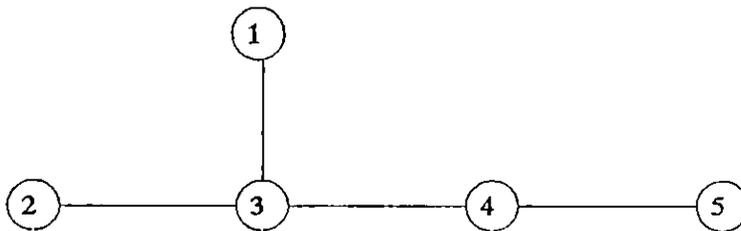
CLAVE  
 1 DIRECTA  
 2 INDIRECTA

## GRAFICO DE INTERACCION

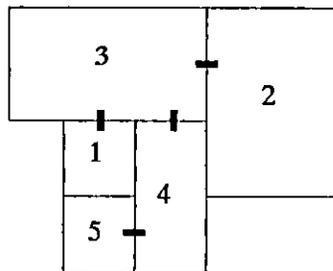


CLAVE  
 ————— DIRECTA  
 - - - - - INDIRECTA

## MATRIZ DE RELACIONES



## DIAGRAMA TOPOLOGICO



**C  
A  
P  
I  
T  
U  
L  
O  
  
6**

**PROPUESTA DEL ANTEPROYECTO**

---

**URBANO - ARQUITECTONICO**

## ÍNDICE DE PLANOS DEL ANTEPROYECTO

	No. De Hoja
<b>URBANIZACIÓN.</b>	
1 Planta de Conjunto	1/9
2 Planta de Lotes	2/9
3 Planta de Terrazas	3/9
4 Planta de Inst. Hidráulicas Agua Potable	4/9
5 Planta de Inst. Hidráulicas Agua Lluvias	5/9
6 Planta de Inst. Hidráulica Aguas Negras	6/9
7 Planta de Instalación Eléctrica	7/9
8 Perfiles	8/9
9 Perfiles	9/9
<b>VIVIENDA</b>	
1 Planta Arquitectónica, Elevación Principal, Sección A-A y Planta de Techò.	1/5
2 Planta de Acabados, Secciones B-B y C-C	2/5
3 Planta de Fundaciones y planta estructural de techos	3/5
4 Detalles Estructurales	4/5
5 Planta de Instalaciones Eléctricas y planta de instalaciones hidráulicas	5/5
<b>EQUIPAMIENTO COMUNAL</b>	
1 Planta de Conjunto	1/13
2 Planta Arquitectónica-Casa Comunal	2/13
3 Elevaciones	3/13
4 Planta Estructural de Techo	4/13
5 Planta de Fundaciones	5/13
6 Planta de Instalaciones Hidráulicas	6/13
7 Planta de Instalaciones Eléctricas - Luminarias	7/13
8 Planta de Instalaciones Eléctricas - Tomacorrientes	8/13
9 Planta Arquitectónica-Casa de Salud	9/13
10 Plantas de Fundación y estructural de techo	10/13
11 Plantas de Instalaciones Eléctricas - Luminarias y Tomacorrientes	11/13
12 Planta de Instalaciones Hidráulicas	12/13
13 Planta Arquitectónica - Área Verde Recreativa	13/13

# **URBANIZACION**

---

# **PRESUPUESTOS APROXIMADOS**

---

**PRESUPUESTO DE URBANIZACION**  
**COMUNIDAD EL MILAGRO**  
**UBICACIÓN: CANTÓN EL LIMÓN, CALLE ANTIGUA A TONACATEPEQUE SOYAPANGO**

No.	PARTIDA	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO ₡	SUB TOTAL ₡	TOTAL ₡
<b>1</b>	<b>INSTALACIONES PROVISIONALES</b>					<b>10,000.00</b>
	BODEGA, OFICINAS Y OTROS	1.00	SG	9,000.00		
<b>2</b>	<b>TERRACERÍA</b>					<b>5,693,208.35</b>
	TRAZO DE OBRA DE URBANIZACIÓN	1.00	SG	15,000.00	15,000.00	
	CORTE	84,217.79	M3	25.00	2,105,444.75	
	RELLENO	34,026.32	M3	30.00	1,020,789.60	
	ACARREO	34,026.32	M3	35.00	1,190,921.20	
	COMPACTACION	34,026.32	M3	40.00	1,361,052.80	
<b>3</b>	<b>INSTALACIONES HIDRÁULICAS</b>					<b>460,714.00</b>
<b>3.1</b>	<b>DRENAJES A LL</b>					<b>244,200.00</b>
	TUBERÍA DE Ø 18"	298.00	ML	200.00	59,600.00	
	CAJA TRAGANTE	31.00	U	1,000.00	31,000.00	
	CANALETA	760.00	ML	140.00	106,400.00	
	POSO DE A LL	10.00	U	4,500.00	45,000.00	
	1 CABEZAL DE DESCARGA	1.00	U	2,200.00	2,200.00	
<b>3.2</b>	<b>DRENAJES AGUA POTABLE</b>					<b>84,060.00</b>
	TUBERÍA DE Ø 2"	556.00	ML	60.00	33,360.00	
	TUBERÍA DE Ø 1/2"	310.00	ML	70.00	21,700.00	
	VÁLVULA DE CONTROL	4.00	U	2,000.00	8,000.00	
	VÁLVULA DE CHEEK	3.00	U	2,000.00	6,000.00	
	TANQUE DE CAPTACION	1.00	U	15,000.00	15,000.00	
<b>3.3</b>	<b>DRENAJES AGUAS NEGRAS</b>					<b>132,454.00</b>
	TUBERÍA DE Ø 8"	486.00	ML	135.00	65,610.00	
	TUBERÍA DE Ø 6"	316.00	ML	134.00	42,344.00	
	POSO DE VISITA	3.00	U	2,500.00	7,500.00	

**PRESUPUESTO DE URBANIZACIÓN**  
**COMUNIDAD EL MILAGRO**  
**UBICACIÓN: CANTÓN EL LIMÓN, CALLE ANTIGUA A TONACATEPEQUE SOYAPANGO**

No.	PARTIDA	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO ¢	SUB TOTAL ¢	TOTAL ¢
	CAJA DE CONEXIÓN	3.00	U	1,000.00	3,000.00	
	PLANTA DE TRATAMIENTO	1.00	U		14,000.00	
<b>4</b>	<b>INSTALACIONES ELÉCTRICAS</b>					<b>200,000.00</b>
	POR SUB CONTRATO	1.00	SG		200,000.00	
<b>5</b>	<b>CIRCULACIONES</b>	<b>1.00</b>	<b>SG</b>			<b>407,458.90</b>
	PEATONAL	5,569.60	M2	70.00	389,872.00	
	VEHICULAR	586.23	M2	30.00	17,586.90	
<b>6</b>	<b>OTROS</b>					<b>200,000.00</b>
					<b>TOTAL</b>	<b>7,432,095.25</b>

**PRESUPUESTO DE VIVIENDA  
COMUNIDAD EL MILAGRO**

UBICACIÓN: CANTON EL LIMON, CALLE ANTIGUA A TONACATEPEQUE SOYAPANGO

PARTIDA No.	DESCRIPCION	CANT.	UNID.	PRECIO UNITARIO	SUB TOTAL	TOTAL
1	<b>TRAZO</b>					¢8,000.00
		1.00	S.G.	¢8,000.00	¢8,000.00	
2	<b>TERRACERIA</b>					¢10,327.50
	Excavación fundaciones	19.26	M³	¢45.00	¢8,667.00	
	Relleno	12.00	M³	¢75.00	¢900.00	
	Excavación drenajes	8.60	M³	¢45.00	¢387.00	
	Compactación drenajes	8.30	M³	¢45.00	¢373.50	
3	<b>CONCRETO</b>					¢7,571.50
	Concreto SF-1	4.50	M³	¢1,200.00	¢1,204.50	
	Concreto SF-2	3.20	M³	¢1,200.00	¢3,840.00	
	Nervaduras Vert.(paredes)	2.60	M³	¢750.00	¢1,950.00	
	Solera de coronamiento	0.36	M³	¢825.00	¢297.00	
	Solera mojinete	0.32	M³	¢875.00	¢280.00	
4	<b>PAREDES</b>					¢26,370.00
	Pared de bloque 10x20x40	42.30	M²	¢175.00	¢7,402.50	
	Pared de bloque 15x20x40	84.30	M²	¢225.00	¢18,967.50	
5	<b>PISOS</b>					¢3,954.80
	Ladrillo de cemento( 25x25)	44.54	M²	¢75.00	¢3,340.50	
	Ladrillo antideslizante 15x15	0.26	M²	¢275.00	¢71.50	
	Concreto simple	9.76	M²	¢35.00	¢341.60	
	Engramado	10.06	M²	¢20.00	¢201.20	
6	<b>TECHO</b>					¢10,791.00
	Lamina asbesto cemento	46.37	M²	¢108.00	¢6,780.00	
	Polines	57.30	ML	¢70.00	¢4,011.00	
7	<b>PUERTAS</b>					¢2,750.00
	P-1	1.00	U	¢750.00	¢750.00	
	P-2	1.00	U	¢750.00	¢750.00	
	P-3	2.00	U	¢450.00	¢900.00	
	P-4	1.00	U	¢350.00	¢350.00	
8	<b>VENTANAS</b>					¢31,507.00
	Ventanas de celosia de vidrio nevado y marco	90.02	M²	¢350.00	¢31,507.00	
9	<b>INSTALACIONES HIDRAULICAS</b>					¢3,110.50
	Tuberia P.V.C. Ø 1/2"	11.40	ML	¢25.00	¢285.00	
	Tuberia P.V.C. Ø 2"	4.30	ML	¢90.00	¢387.00	
	Tuberia P.V.C. Ø 4"	20.00	ML	¢115.00	¢2,300.00	
	Caja con parrilla (A.LL.)	1.00	U.	¢138.50	¢138.50	

**PRESUPUESTO DE VIVIENDA  
COMUNIDAD EL MILAGRO**

UBICACIÓN: CANTON EL LIMON, CALLE ANTIGUA A TONACATEPEQUE SOYAPANGO

PARTIDA No.	DESCRIPCION	CANT.	UNID.	PRECIO UNITARIO	SUB TOTAL	TOTAL
<b>10</b>	<b>ARTEFACTOS SANITARIOS</b>					<b>€1,457.00</b>
	Inodoro	1.00	U.	€650.00	€650.00	
	Lavamanos	1.00	U.	€457.00	€457.00	
	Poseta	1.00	U.	€350.00	€350.00	
<b>11</b>	<b>INSTALACIONES ELECTRICAS</b>					<b>€9,000.00</b>
	Luminarias con interruptor	9.00	U.	€550.00	€4,950.00	
	Alimentación circuitos	1.00	U.	€750.00	€750.00	
	Tomacorriente doble 110 V	9.00	U.	€175.00	€1,575.00	
	Timbre	1.00	U.	€125.00	€125.00	
	Tablero eléctrico 4 espacios	1.00	U.	€850.00	€850.00	
	Acometida eléctrica	1.00	U.	€750.00	€750.00	
<b>12</b>	<b>ACABADOS</b>					<b>€2,457.20</b>
	Hormigueado	3.00	M <sup>2</sup>	€50.00	€150.00	
	Pintura	144.20	M <sup>2</sup>	€16.00	€2,307.20	
<b>TOTAL</b>						<b>€117,296.50</b>

**PRESUPUESTO DE CASA COMUNAL  
COMUNIDAD EL MILAGRO**

UBICACIÓN: CANTON EL LIMON, CALLE ANTIGUA A TONACATEPEQUE SOYAPANGO

PARTIDA No.	DESCRIPCION	CANT.	UNID.	PRECIO UNITARIO	SUB TOTAL	TOTAL
1	<b>TRAZO</b>					¢8,000.00
		1.00	S.G.	¢8,000.00	¢8,000.00	
2	<b>TERRACERIA</b>					¢13,000.00
	Excavación y compactación	1.00	S.G.	¢13,000.00	¢13,000.00	
3	<b>FUNDACIONES</b>					¢9,048.00
	Solera de SF-1	6.54	M <sup>3</sup>	¢1,200.00	¢7,848.00	
	Concreto SF-2	1.00	M <sup>3</sup>	¢1,200.00	¢1,200.00	
4	<b>PAREDES</b>					¢60,081.75
	Pared de bloque 10x20x40	90.81	M <sup>2</sup>	¢175.00	¢15,891.75	
	Pared de bloque 15x20x40	196.40	M <sup>2</sup>	¢225.00	¢44,190.00	
5	<b>PISOS</b>					¢31,490.00
	Ladrillo de cemento( 25x25)	201.50	M <sup>2</sup>	¢75.00	¢15,112.50	
	Ladrillo antideslizante 15x15	55.38	M <sup>2</sup>	¢275.00	¢15,229.50	
	Engramado	57.40	M <sup>2</sup>	¢20.00	¢1,148.00	
6	<b>TECHO</b>					¢61,556.20
	Lamina asbesto cemento	233.90	M <sup>2</sup>	¢108.00	¢25,261.20	
	Polines	395.50	ML	¢70.00	¢27,685.00	
	Viga Macomber	70.00	M <sup>2</sup>	¢123.00	¢8,610.00	
7	<b>PUERTAS</b>					¢7,350.00
	Puerta Metalicas doble hoja	3.00	U	¢1,500.00	¢4,500.00	
	Puerta Metalicas	2.00	U	¢750.00	¢1,500.00	
	Puerta de Durapanel	6.00	U	¢150.00	¢900.00	
	Puerta de Plywood	1.00	U	¢450.00	¢450.00	
8	<b>VENTANAS</b>					¢8,792.00
	Ventanas de celosia de vidrio nevado y marco	25.12	M <sup>2</sup>	¢350.00	¢8,792.00	
9	<b>INSTALACIONES HIDRAULICAS</b>					¢9,678.00
	Tuberia P.V.C. Ø 1/2"	28.70	ML	¢25.00	¢717.50	
	Tuberia P.V.C. Ø 2"	9.00	ML	¢90.00	¢810.00	
	Tuberia P.V.C. Ø 4"	24.60	ML	¢115.00	¢2,829.00	
	Tuberia P.V.C. Ø 6"	27.00	ML	¢115.00	¢3,105.00	
	Caja de Aguas Negras	12.00	U	¢127.00	¢1,524.00	
	Caja con parrilla (A.LL.)	5.00	U.	¢138.50	¢692.50	

**PRESUPUESTO DE CASA COMUNAL  
COMUNIDAD EL MILAGRO**

UBICACIÓN: CANTON EL LIMON, CALLE ANTIGUA A TONACATEPEQUE SOYAPANGO

PARTIDA No.	DESCRIPCION	CANT.	UNID.	PRECIO UNITARIO	SUB TOTAL	TOTAL
<b>10</b>	<b>ARTEFACTOS SANITARIOS</b>					<b>¢5,885.00</b>
	Inodoro	5.00	U.	¢650.00	¢3,250.00	
	Lavamanos	5.00	U.	¢457.00	¢2,285.00	
	Poseta	1.00	U.	¢350.00	¢350.00	
<b>11</b>	<b>INSTALACIONES ELECTRICAS</b>					<b>¢28,500.00</b>
		1.00	S.G.	¢28,500.00	¢28,500.00	
<b>12</b>	<b>ACABADOS</b>					<b>¢7,560.20</b>
	Hormigueado	21.06	M <sup>2</sup>	¢50.00	¢1,053.00	
	Pintura	406.70	M <sup>2</sup>	¢16.00	¢6,507.20	
<b>TOTAL</b>						<b>¢250,941.15</b>

**PRESUPUESTO DE CASA DE SALUD  
COMUNIDAD EL MILAGRO**

UBICACIÓN: CANTON EL LIMON, CALLE ANTIGUA A TONACATEPEQUE SOYAPANAN

PART. No.	DESCRIPCION	CANT.	UNID.	PRECIO UNITARIO	SUB TOTAL	TOTAL
1	<b>TRAZO</b>					¢5,000.00
		1.00	S.G.	¢5,000.00	¢5,000.00	
2	<b>TERRACERIA</b>					¢7,000.00
		1.00	S.G.	¢7,000.00	¢7,000.00	
3	<b>CONCRETO</b>					¢4,836.00
	Concreto SF-1	3.15	M <sup>3</sup>	¢1,200.00	¢3,780.00	
	Columnas de Concreto	0.88	M <sup>3</sup>	¢1,200.00	¢1,056.00	
4	<b>PAREDES</b>					¢15,875.25
	Pared de bloque 15x20x40	68.89	M <sup>2</sup>	¢225.00	¢15,500.25	
	División de madera	5.00	M <sup>2</sup>	¢75.00	¢375.00	
5	<b>PISOS</b>					¢27,550.50
	Ladrillo de cemento (25x25)	37.34	M <sup>2</sup>	¢75.00	¢2,800.50	
	Ladrillo antideslizante	90.02	M <sup>2</sup>	¢275.00	¢24,750.00	
6	<b>TECHO</b>					¢10,076.10
	Lamina asbesto cemento	52.20	M <sup>2</sup>	¢108.00	¢5,637.60	
	Polines	63.40	ML	¢70.00	¢4,438.00	
7	<b>PUERTAS</b>					¢2,100.00
	Puertas de doble forro de plywood	3.00	U	¢450.00	¢1,350.00	
	Puerta metalica	1.00	U	¢750.00	¢750.00	
8	<b>VENTANAS</b>					¢2,835.00
	Ventanas de celosia de vidrio nevado y marco	8.10	M <sup>2</sup>	¢350.00	¢2,835.00	
9	<b>INSTALACIONES HIDRAULICAS</b>					¢3,000.00
		1.00	S.G.		¢3,000.00	
10	<b>ARTEFACTOS SANITARIOS</b>					
	Inodoro	1.00	U			
	lavamanos	1.00	U			
	Poseta de 60x60 Cm.	1.00	S.G.			
11	<b>INSTALACIONES ELECTRICAS</b>					¢6,400.00
		1.00	S.G.		¢6,400.00	
12	<b>ACABADOS</b>					¢2,341.72
	Hormigoneado	6.00	M <sup>2</sup>	¢50.00	¢300.00	
	Pintura	34.52	M <sup>2</sup>	¢16.00	¢2,307.20	
	<b>TOTAL</b>					<b>¢87,014.57</b>

## **GLOSARIO**

### **- AYUDA MUTUA:**

Es el proceso de construcción de un proyecto de vivienda, infraestructura o servicios, llevado a cabo mediante la colaboración de las familias beneficiadas, por medio del trabajo en grupos.

Las viviendas una vez terminada, generalmente se distribuyen mediante sorteo.

### **- COMUNIDAD:**

Grupo de personas que habitan un territorio determinado, ligado por algunos intereses comunes y con un mínimo de organización.

### **- AREA URBANA:**

Es un área de concentración poblacional que cuenta con los servicios e infraestructura necesarias, para el desarrollo de las diferentes actividades de una comunidad.

### **- VIVIENDA:**

Conjunto de espacios que forman el bien habitacional de un grupo familiar, para satisfacer sus necesidades físicas y morales; brindando además, protección, privacidad y confort.

### **- RADIO DE INFLUENCIA:**

Indica la distancia máxima estimada hasta la cual tiene influencia una unidad de servicio o, visto de otra forma, se refiere a la distancia máxima desde donde puede acudir la población a una unidad específica de servicio.

### **- URBANIZACIONES DE DESARROLLO PROGRESIVO O DE INTERES SOCIAL:**

Son las parcelaciones habitacionales, cuya planeación necesita ser concebida bajo normas mínimas urbanísticas, que permitan una infraestructura evolutiva y cuya realización exige la utilización de materiales y sistemas constructivos de bajo costo, el esfuerzo de la Comunidad y la Asistencia Institucional.

### **SIGLAS UTILIZADAS EN EL DOCUMENTO**

<b>FONAVIPO</b>	Fondo Nacional de Vivienda Popular.
<b>F.S.V.</b>	Fondo Social para la Vivienda.
<b>FUSAI</b>	Fundación Salvadoreña de Apoyo Integral.
<b>FUNDASAL</b>	Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima.
<b>AMSS</b>	Área Metropolitana de San Salvador
<b>INSAFORP</b>	Instituto Salvadoreño de Formación Profesional
<b>FESTRAES</b>	Federación Sindical de Trabajadores de El Salvador.
<b>ONG'S</b>	Organización No Gubernamental.
<b>OPAMSS</b>	Oficina de Planificación del Área Metropolitana de San Salvador
<b>ANDA</b>	Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados.

## BIBLIOGRAFÍA

- Lungo Uclés, Mario. Procesos Urbanos, San Salvador, 1992
- Gonzalo Yáñez Díaz. El Salvador y su Desarrollo Urbano en el Contexto Centroamericano,
- Enrique Cervantes Sánchez. Lineamientos de Diseño Urbano.
- Trabajo de graduación, "Propuesta físico Espacial para la Comunidad Monte Carmelo en Colonia Luz Departamento de San Salvador", Autor Jorge Salvador Yada, Marzo de 1994.
- Trabajo de graduación, "Anteproyecto Urbano y Proyecto de Diseño Arquitectónico para la comunidad Nueva Esperanza de Mejicanos. UES, febrero de 1998.
- Reglamento a la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador (AMSS). Y de los Municipios Aledaños, 1996.
- Folleto: Política Social en El Salvador-La vivienda
- Boletín de Vivienda, Fondo Nacional de Vivienda Urbana, 1996-1997  
FONAVIPO
- Plano de la Ciudad de San Salvador, Centro Nacional de Registro, Septiembre de 1999.

# ANEXOS

---





### RELIGION

a) Católica       b) Evangélica       c) Bautista       d) Otras

### ESTUDIO ECONOMICO

Cuántas personas trabajan en su grupo familiar ? \_\_\_\_\_

De qué trabajan cada uno de ellos: \_\_\_\_\_

Nombre	Ocupación	Sueldo
--------	-----------	--------

Ingreso

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Ingreso Familiar mensual    ¢ \_\_\_\_\_      Otros Ingresos \_\_\_\_\_

Cuánto gasta mensualmente ¢ \_\_\_\_\_

### ESTUDIO VIVIENDA

¿En qué tipo de vivienda reside actualmente?

Cuarto     Alquiler de casa     Casa propia     Casa de algún familiar

Otros, menciones \_\_\_\_\_

¿Cuánto pago por vivienda? ¢ \_\_\_\_\_

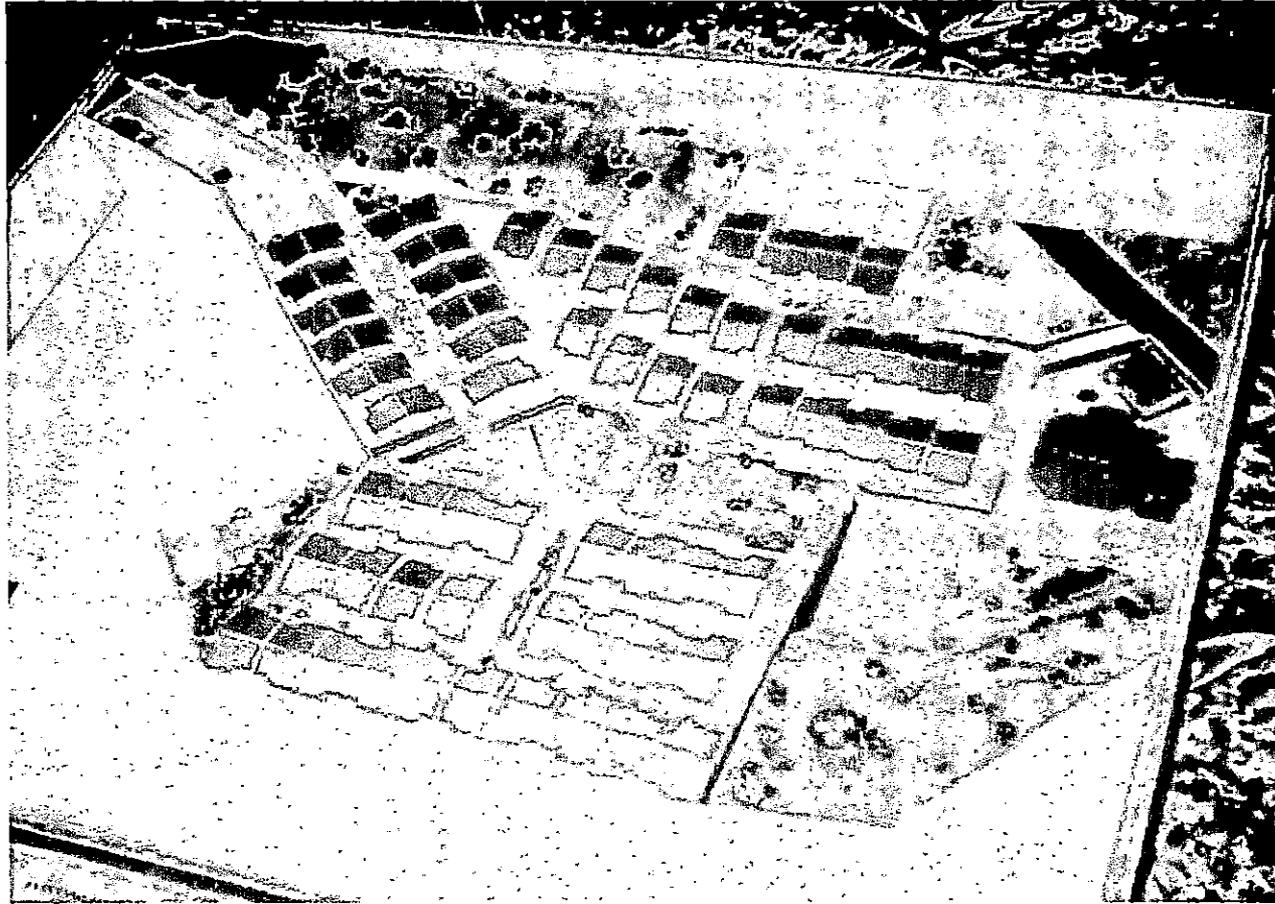
Tiene vehículo?    SI       NO

Mencione en que condiciones se encuentra la vivienda donde usted reside

Dañada       Semi dañada       Buen estado

**MUCHAS GRACIAS POR SU COLABORACION**

*FOTOGRAFIA DE LA MAQUETA URBANIZACION*



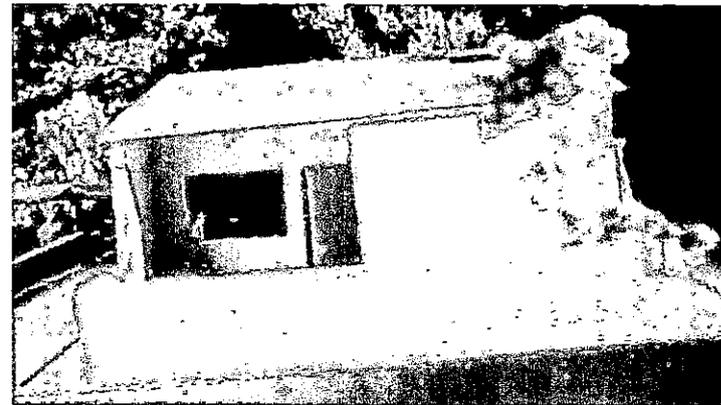
# FOTOS DE MAQUETA DE LA VIVIENDA



VISTA AEREA

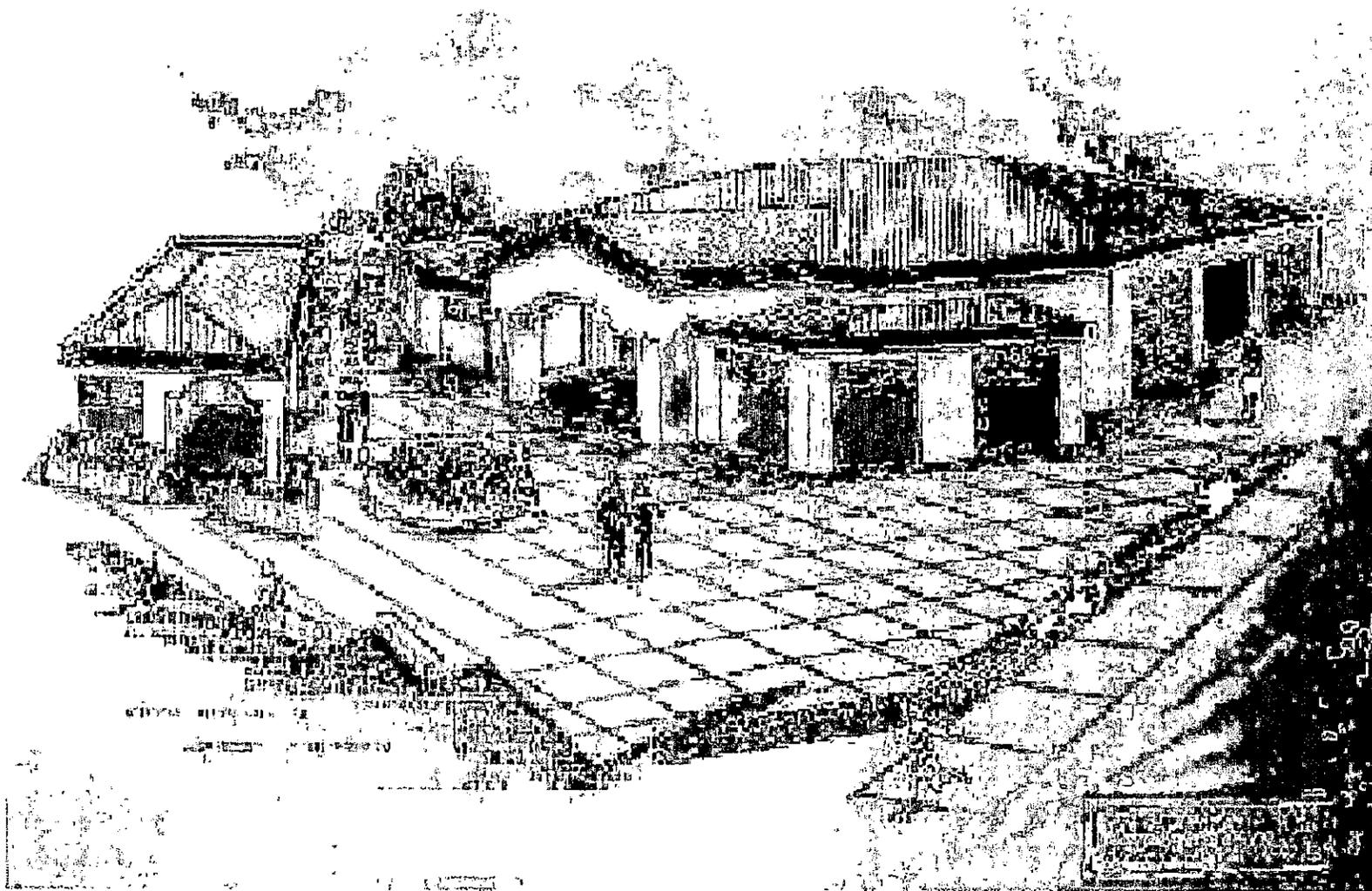


VISTA FRONTAL



VISTA POSTERIOR

# *CASA COMUNAL Y DISPENSARIO MEDICO*



*APUNTE INTERIOR - CASA COMUNAL*

