

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



**Anteproyecto de Diseño de Urbanización y Parque Ecoturístico  
de la Colonia Cuna de la Paz, Municipio de La Palma, Chalatenango**

PRESENTADO POR:

**JOAQUÍN EVELIO LÓPEZ CAMPOS  
EDWIN BALMORE MELÉNDEZ SALAMANCA  
FLOR DE MARÍA SOMOZA ALVARENGA**

PARA OPTAR AL TÍTULO DE:

**ARQUITECTO**

CIUDAD UNIVERSITARIA, ABRIL DEL 2014.

# UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

RECTOR

:

ING. MARIO ROBERTO NIETO LOVO

SECRETARIA GENERAL

:

DRA. ANA LETICIA ZAVALA DE AMAYA

## FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

DECANO

:

ING. FRANCISCO ANTONIO ALARCÓN SANDOVAL

SECRETARIO

:

ING. JULIO ALBERTO PORTILLO

## ESCUELA DE ARQUITECTURA

DIRECTOR

:

ARQ. MANUEL HEBERTO ORTIZ GARMENDEZ



*Manuel Heberto Ortiz Garmendez*

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

Trabajo de Graduación previo a la opción al Grado de:

**ARQUITECTO**

Título :

**Anteproyecto de Diseño de Urbanización y Parque Ecoturístico  
de la Colonia Cuna de la Paz, Municipio de La Palma, Chalatenango**

Presentado Por :

**JOAQUÍN EVELIO LÓPEZ CAMPOS  
EDWIN BALMORE MELÉNDEZ SALAMANCA  
FLOR DE MARÍA SOMOZA ALVARENGA**

Trabajo de Graduación Aprobado por :

Docente Director :

**ARQ. FRANCISCO ERNESTO NAVAS QUEZADA**

SAN SALVADOR, ABRIL DEL 2014

**Trabajo de Graduación Aprobado por:**

Docente Director:



**ARQ. FRANCISCO ERNESTO NAVAS QUEZADA**

## **AGRADEZCO A:**

A Dios por ser el Alfa y permitirme haber cursado satisfactoriamente mi carrera Universitaria, y a la virgen María por todas sus intercesiones.

A mi Madre, por ese amor que me brindo durante todo este tiempo de estudio, por sus consejos y sus oraciones.

A mi Padre, por su apoyo incondicional, por esas fuerzas que me dio y consejos que me ayudaron para ser una persona triunfadora.

A Mama Olí, por esa paciencia que tuvo con migo y por ese amor de madre que me brindo durante todo el tiempo que estuvo a mi lado, siempre te llevare en mi mente.

A mi Hermano Mayor, por tener la fe puesta en mí y por ese apoyo que me brindo durante toda mi carrera.

A mi Hermano menor, por estar con migo y escucharme en esos momentos difíciles cuando necesitaba un apoyo de hermano.

A todas esas personas que influyeron directa e indirectamente en mi carrera, por el ying y el yang y a Dios por ser la Omega.

Dedicada a...

Mi Madre: Miliber López, Mi Padre: Gilberto Cañas, Mi Mama Oli: Olimpia Cañas, Mis Hermanos: Gilberto Campos y German Campos, A mi Hija: Gretel López. Por haber creído en mí y apoyarme incondicionalmente gracias...

**F. Joaquín Evelio López Campos**

## **AGRADEZCO A:**

A Dios todopoderoso, a Jesús y Madre María Santísima, por esa fortaleza brindada durante toda la carrera de Arquitectura; y por su brillante luz celestial que pudo guarecerme todo este tiempo.

A mis Padres Daniel Fuentes, a mi Madre María Del Carmen Salamanca, que sin ellos no hubiera tenido todos los recursos emocionales y materiales para salir adelante en la vida.

A mi Hermano Querido José Salamanca y su esposa Reina Sabrían a mis sobrinos Amanda y Diego Meléndez Sibrian; abuelo Miguel Molina y Roberto Molina tío, los quiero mucho.

A Josselyn Beatriz Pleitez Reyes, por ser esa amiga y mujer tan especial y maravillosa en mi vida y que siempre ha sido de incondicional apoyo; por sus virtudes amorosas, amables, comprensiva y brillante luz espiritual.

A Sonia Teresa Godínez Núñez, por ser esa amiga y mujer tan especial y maravillosa en mi vida y que siempre ha sido alguien que en mis sueños felices pude imaginar, amable, divertida, tierna, y su gran admirable espíritu de servicio amoroso.

A mi familia, Teresa y Miguel Hernández, a Tío Alfonso y Marta y Mis primos.

A tío Rafael y familia Salamanca, Y Especialmente a Tía Martha Alicia Salamanca y Abuela Juana Salamanca; Q. E. Descansan en la Gloria de Dios Padre.

**F, Edwin Balmore Salamanca**

## **AGRADEZCO A:**

A Dios y a la Virgen María, por brindarme el discernimiento adecuado para lograr mis metas...

A mis padres Efraín Somoza y Rosa Isabel de Somoza, mis hermanos, a mi esposo y a mi hijo, por su apoyo y comprensión, en especial a mis padres por ser también mis amigos incondicionales, quienes han hecho posible este logro y me han ayudado siempre a concretar mis metas...

A nuestro asesor por su respaldo constante e incondicional y sus conocimientos compartidos sin los cuales este trabajo no hubiera llegado a término

A las personas e instituciones involucradas y que de una u otra manera colaboraron proporcionando información para lograr elaborar este documento.

Y finalmente a mis compañeros de tesis, que compartieron conmigo este trabajo tan importante y de quien he aprendido mucho en este proceso de tesis.

Dedicada a

Mi mamá Rosa Isabel Alvarenga de Somoza, a mi Papá Efraín Somoza Rodríguez, a mis Hermanos Rosita, Lorena, Efraín, Carlos, a mi esposo Víctor y a mi hijo Fernando y demás familia que estuvo pendiente y me ayudo mucho con su apoyo

Por creer en mí, siempre...

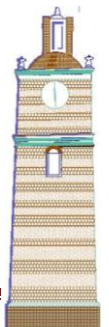
Y haberme apoyado durante todo este tiempo.

**F. Flor de María Somoza Alvarenga.**



## ÍNDICE

<b>1. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>1</b>
<b>2. ETAPA I. FORMULACIÓN.....</b>	<b>2</b>
2.1. GENERALIDADES.....	3
2.1.1. Planteamiento del Problema.....	3
2.1.2. Justificación.....	4
2.1.3. Objetivos.....	5
2.1.3.1. Generales.....	5
2.1.3.2. Específicos.....	5
2.1.4. Límites.....	5
2.1.4.1. Geográficos.....	5
2.1.4.2. Institucionales.....	5
2.1.4.3. Temporales .....	5
2.1.4.4. Legales.....	5
2.1.5. Alcances.....	6
2.1.5.1. Social Urbano.....	6
2.1.5.2. Económico.....	6
2.1.5.3. Arquitectónico.....	6
2.1.5.4. Ecológicos.....	6
2.1.5.5. Académicos.....	7
2.1.6. Metodología.....	7
2.1.7. Conclusiones.....	9





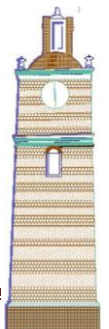


<b>3. ETAPA II. DIAGNÓSTICO</b> .....	10
3.1. ASPECTOS CONCEPTUALES.....	11
3.1.1. Conceptos de Diseño.....	12
3.1.2. Conceptos Urbanísticos.....	14
3.1.3. Conceptos de Parques.....	18
3.1.4. Conceptos Turísticos.....	22
3.1.5. Conclusiones.....	28
3.2. ASPECTO LEGAL Y NORMATIVO.....	29
3.2.1. Aspecto Institucional.....	29
3.2.2. Descripción de las Instituciones que Influirán en el Proyecto.....	30
3.2.3. Leyes y Normas a Utilizar.....	31
3.2.4. Instituciones Involucradas en el Desarrollo de la Comunidad.....	32
3.2.5. Leyes que Rigen el Proyecto.....	33
3.2.6. Conclusiones.....	35
3.3. ASPECTO SOCIAL.....	36
3.3.1. Historia de la Palma.....	37
3.3.2. La comunidad.....	39
3.3.3. Las cooperativas.....	41
3.3.4. Edades de la población.....	44
3.3.5. Escolaridad.....	45
3.3.6. Conclusiones.....	46





3.4. ASPECTOS BIO-FÍSICOS.....	47
3.4.1. Macro Ubicación.....	48
3.4.2. Accesibilidad al terreno.....	50
3.4.3. Topografía.....	51
3.4.4. Vegetación.....	52
3.4.5. Vulnerabilidad de Riesgo Ambiental.....	53
3.4.6. Hidrología.....	55
3.4.7. Clima.....	56
3.4.7.1. Precipitaciones Pluviales.....	56
3.4.7.2. Temperatura.....	58
3.4.7.3. Velocidad promedio de vientos.....	58
3.4.8. Carta Bioclimática.....	59
3.4.9. Conclusiones.....	63
3.5. ASPECTO URBANO.....	64
3.5.1. Uso de Suelos.....	65
3.5.2. Equipamiento.....	67
3.5.3. Infraestructura.....	69
3.5.4. Criterios de Urbanización.....	73
3.5.5. Procesos de Urbanización.....	76
3.5.6. Conclusiones.....	78
4. ETAPA III, PRONÓSTICO.....	79
4.1. Metodología del Proceso de Diseño.....	80
4.2. Diseño de Urbanización.....	81
4.3. Pasos para el desarrollo de una Urbanización.....	82
4.3.1. Pasos para el Desarrollo de una Urbanización.....	83
4.4. Requisitos Previos para obtener el Permiso de Parcelación y/o Construcción.....	86
4.5. Proceso de Diseño de Urbanización.....	90





4.5.1. Memoria de Cálculo de Áreas para Urbanización.....	91
4.5.2. Programa de Necesidades de Urbanización.....	94
4.5.3. Árbol de Espacios, urbanización.....	95
4.5.4. Matriz de Integración.....	96
4.5.5. Programa Arquitectónico de Urbanización.....	97
4.6. Diseño de Salón de Usos Múltiples.....	98
4.6.1. Criterios de diseño De Salón de Usos Múltiples.....	98
4.6.2. Programa de necesidad.....	100
4.6.3. Árbol de Espacios.....	101
4.6.4. Matriz de Integración.....	102
4.6.5. Programa Arquitectónico.....	103
4.7. Diseño de Talleres de Artesanías.....	104
4.7.1. Criterios de diseño De Talleres De Artesanías.....	133
4.7.2. Programa de necesidades.....	135
4.7.3. Árbol de espacios.....	107
4.7.4. Matriz de Integración.....	108
4.7.5. Programa Arquitectónico.....	109
4.8. Diseño del Parque Turístico.....	110
4.8.1. Criterios de Diseño De Parque Turístico.....	110
4.8.2. Programa de necesidades.....	112
4.8.3. Árbol de Espacios.....	116
4.8.4. Matriz de integración.....	120
4.8.5. Carga turística.....	126
4.8.6. Programa Arquitectónico.....	131



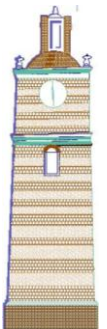


<b>5. ETAPA IV, PROPUESTA.....</b>	<b>138</b>
5.0 Plan Maestro.....	139
5.1. Propuesta de Diseño de Urbanización y Parcelación.....	140
5.2. Propuesta de Diseño de Equipamiento Urbano.....	155
5.3. Propuesta de Diseño de Parque Turístico.....	162
6. PRESUPUESTOS DE ANTEPROYECTO.....	178
7. CONCLUSIONES.....	183
8. BIBLIOGRAFÍA.....	184
9. ANEXOS.....	185





# 1. INTRODUCCIÓN



UNIVERSIDAD



## 1. INTRODUCCIÓN

Según datos de diferentes organizaciones que trabajan en pro de la vivienda en el país el déficit habitacional es de 400,000 familias que carecen de un hogar, Este fenómeno se da tanto en el área urbana como en el área rural, lo que ha llevado a las personas a solicitar ayuda no solo a través del gobierno, sino también de otras instituciones que se interesen por esta problemática.

Muchas personas se han agrupado en organizaciones para ser escuchadas y tomadas en cuenta tales como ADESCOS o Cooperativas, como ACOVICUPA Y ACOVIAMET que en este caso serán las beneficiadas con el presente Anteproyecto de Diseño De Urbanización y Parque Turístico Cuna de la Paz , Chalatenango.

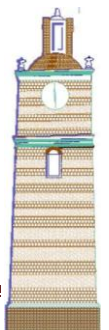
Para tal efecto se está trabajando conjuntamente con la Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima (FUNDASAL) quienes tienen el compromiso de trabajar con las personas que viven en condiciones precarias en este país y ellos han tenido la iniciativa de ayudar a estas cooperativas apoyándoles y acreditándoles un préstamo para la compra de un terreno en el cual se les pueda diseñar una Urbanización donde ellos vivan dignamente y un Parque Turístico que ellos administren y les sirva como fuente de ingresos.

En el siguiente trabajo, se presentan las distintas etapas con la que se abordará la temática determinando

la hipótesis, el problema que nos servirá para realizar las pautas de trabajo o los límites que regirán las acciones a tomar.

Por lo tanto se ha realizado un diagnóstico, el cual sirve para determinar las necesidades y problemáticas que aquejan a las comunidades y los retos ambientales que el anteproyecto de diseño presenta, en las distintas etapas se abordarán aspectos legales, normativos, conceptual, institucional, social y biofísico por medio de los cuales se conocen los factores intrínsecos y extrínsecos del proyecto; para luego realizar la etapa de pronóstico en la cual se analizan las leyes y reglamentos de ingeniería y arquitectura que intervienen en los diseños urbanísticos, parques turísticos, equipamiento urbano, y de infraestructura, así como también de todo proceso de diseño conceptual con el que determinamos las formas y funcionalidades de nuestro anteproyecto de diseño los cuales serán apoyados por elementos de zonificación, criterios y planos arquitectónicos, el presupuesto y presentaciones volumétricas de las cuales nos servirán para alcanzar el mejor entendimiento de los diseños, en base a la arquitectura que se desea plantear que se integre al entorno que actual.

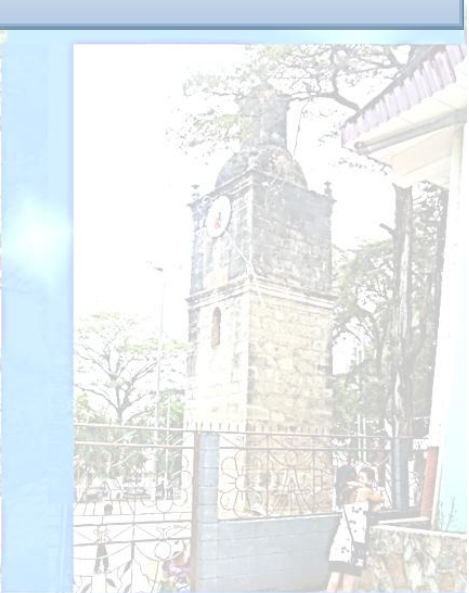
Todo el trabajo, es de índole integral cada factor está ligado entre sí de forma lógica y se concluye en el documento físico satisfactoriamente.



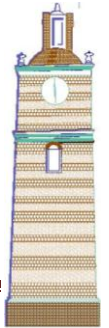


# ETAPA I.

## FORMULACIÓN FORMULACIÓN



- **PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**
- **JUSTIFICACIÓN**
- **OBJETIVOS**
- **LIMITES**
- **ALCANCES**





## 2.1. GENERALIDADES.

### 2.1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

Partiendo del hecho que el ser humano necesita un lugar donde pueda refugiarse y convivir con su familia, FUNDASAL ha detectado la necesidad que tienen los miembros de las cooperativas ACOVICUPA y ACOVIAMET de poseer una vivienda digna donde puedan vivir con sus familias con todos los servicios básicos que les ayuden a vivir dignamente.

Es por eso que FUNDASAL quiere mejorar la calidad de vida de los integrantes de las cooperativas a través de la obtención de un terreno de 8.71 mz, donde se puedan desarrollar 2 proyectos que los favorezcan y que les sirva para obtener una fuente de ingreso para su sostenibilidad, es por esto que se plantea la realización del siguiente trabajo de graduación “ Anteproyecto de Diseño de Urbanización y Parque Turístico de la Colonia Cuna de La Paz, Municipio de La Palma; Dpto. de Chalatenango”, que busca servir de instrumento para dar una solución a la problemática.

El terreno a intervenir está en un área de desarrollo turístico y es por esto que es factible la ejecución de un parque que ayude a preservar el área de bosque que el terreno posee y que además les servirá a las familias como una fuente de ingreso ya que la mayoría de los miembros de las cooperativas vive con menos del salario mínimo.



## 2.1. GENERALIDADES

### 2.1.1. GENERALIDADES





### 2.1.2. JUSTIFICACIÓN.

La lotificación en este anteproyecto como parte inherente de las necesidades primarias de toda urbanización, es uno de los aspectos principales que diferentes entes tratan de satisfacer.

Para cada individuo es importante contar con un espacio donde vivir, el aspecto de la vivienda, se convierte en uno de los espacios que a lo largo de la historia, tanto la sociedad y el estado se han preocupado por garantizar a todos los individuos, y se convierte en un requisito básico para la población.

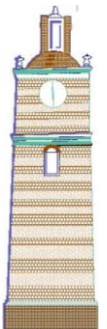
Por esto que instituciones como FUNDASAL busca ayudar a la población de escasos recursos que viven en condiciones de extrema pobreza, proporcionándoles las herramientas necesarias para desarrollar un anteproyecto que les ayude a solventar su problemática.

La ejecución y elaboración de este proyecto se hará en base al modelo de Ayuda Mutua, en donde a través del planteamiento que las comunidades han hecho de sus necesidades es que se ha llegado a la idea de realizar este proyecto con el cual se busca brindarles a los miembros de las cooperativas una vivienda digna y una fuente de ingreso.

Con la realización de este anteproyecto se espera beneficiar no solo a los miembros de las cooperativas a través de la parcelación que contara con espacios para la convivencia y aprendizaje de los habitantes.

Si no también al público en general ya que se espera que el parque sea visitado por personas de todo el país que busquen descansar y convivir con la naturaleza; esto se lograra con la fácil accesibilidad con que cuenta el proyecto ya que se encuentra ubicado a un costado de la carretera que conduce de San Ignacio a La Palma, carretera pavimentada y en buen estado.

Se han analizado y estudiado las leyes y reglamentos que rigen este tipo de construcción y estudiado la documentación que FUNDASAL ya posee en cuanto a permisos y factibilidades y en base a esto vemos que la ejecución del proyecto es posible, que si se pueden desarrollar los dos proyectos en un mismo terreno de tal forma que ambos se integren y sean auto sostenibles para el buen funcionamiento de la comunidad y del parque.





### 2.1.3. OBJETIVOS.

#### 2.1.3.1. OBJETIVO GENERAL.

- Contribuir con las cooperativas ACOVICUPA Y ACOVIAMET a mejorar su calidad de vida a través del diseño de una urbanización y de un parque turístico que sirva como fuente de ingreso y esparcimiento para los habitantes de cada cooperativa.

#### 2.1.3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- Diseño Arquitectónico de Equipamiento Urbano: una casa comunal, un taller de artesanías vivienda tipo y un parque turístico.
- Las propuestas de Diseño se Desarrollaran tomando los criterios básicos, tanto formal como funcional.
- Se implementara un modelo de Diseño Sustentable que viene dado del programa de necesidades que permita la sostenibilidad del mismo.

### 2.1.4. LÍMITES.

#### 2.1.4.1. LÍMITES GEOGRÁFICOS.

El terreno tiene limitaciones: al Norte: la quebrada de Invierno la cual en un reto arquitectónico de estudio de las tierras, al Sur: con Calle Nacional a La Palma. Al

Este: con propiedad de Rafael flores y Joel Posada. Al Oeste: con propiedad de Joel Posada.

El terreno es propiedad privada pero está siendo negociado por FUNDASAL para adquirirlo junto a los miembros de las cooperativas.

#### 2.1.4.2. LÍMITES INSTITUCIONALES.

En el desarrollo del proyecto participan los miembros de las cooperativas los cuales deben de definir sus necesidades (esto ya se realizó en una reunión previa para definir las necesidades del proyecto y los elementos que lo compondrán). Existen diferentes instituciones gubernamentales que norman y rigen este tipo de proyectos

#### 2.1.4.3. LÍMITES TEMPORALES.

El proceso de diseño y elaboración del documento se realizara en un periodo de nueve meses.

#### 2.1.4.4. LÍMITES LEGALES.

Se encuentra el terreno ubicado en un área protegida por tal motivo hay que investigar las normas y leyes que rigen este tipo de proyecto.





## 2.1.5. ALCANCES.

### 2.1.5.1. ALCANCE SOCIAL URBANO.

El anteproyecto busca integrar la urbanización con un parque turístico que se desarrolle en armonía con su entorno y que sea atractivo para incentivar el turismo hacia él.

### 2.1.5.2. ALCANCE ECONÓMICO.

Con este proyecto se busca ayudar a las familias que conforman las cooperativas generándoles una fuente de ingreso a sus integrantes a través de la creación del parque turístico y de los talleres donde se les impartirán clases de elaboración de artesanías con lo que ellos podrán ayudar a la economía de su hogar.

### 2.1.5.3. ALCANCE ARQUITECTÓNICO.

El diseño de espacios funcionales e integrados con la naturaleza formara parte de este anteproyecto en el cual se busca crear espacios armónicos con la naturaleza y que sean agradables para los turistas así como para los habitantes de la Urbanización.

### 2.1.5.4. ALCANCE ECOLÓGICOS.

Se busca con este anteproyecto dañar lo menos posible el área de bosque de pino que existe en el terreno y que actualmente cubre un 52% del mismo es por esto que la urbanización se proyectara en el restante 48% del área del terreno donde actualmente se encuentra deforestado ya que se utiliza para el cultivo de hortalizas y granos.

El documento se le entregara a la Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima. (FUNDASAL). Para que, por medio de esta entidad se puedan ejecutar los trámites correspondientes para la ejecución adecuada y poder obtener los fondos adecuado y poder llevar a cabo dicho proyecto.

### 2.1.5.4. ALCANCE ACADÉMICO.

La información obtenida y los datos que los estudiantes de la escuela de Arquitectura de la Universidad de El Salvador están realizando, es necesario que la información que se está proporcionando sea la verídica para poder realizar dicho anteproyecto.





### 2.1.6. METODOLOGÍA.

El contenido del trabajo a sido estructurado en cuatro etapas que van desde las generalidades hasta la elaboración del anteproyecto de diseño de la urbanización y del parque.

**Etapa I. Formulación:** En esta etapa se describe el proyecto con sus generalidades, objetivos, límites y alcances del proyecto dando nos estos las pautas y directrices del desarrollo del proyecto.

**Etapa II. Diagnóstico:** Esta se subdividirá en aspectos que nos permitirán estudiar a fondo la temática en base a la cual se desarrollara el anteproyecto, estos aspectos tomados en cuenta en la elaboración del proyecto serán:

- Aspecto Conceptual: en el presentamos los criterios que nos ayudaran a identificar los componentes del anteproyecto dándonos una conceptualización y desarrollo de temas que servirán para formular el anteproyecto.
- Aspecto Legal y Normativo: se presentan todas las instituciones que estarán involucradas en la aprobación y desarrollo de un proyecto de esta índole.
- Aspecto Institucional: En este se presentan todas las instituciones que se involucraran en el proyecto durante el proceso de desarrollo.

- Aspecto Social: en este se presenta un análisis de los miembros de las comunidades para identificar sus necesidades y los elementos a diseñar según las normativas que definen aéreas según la cantidad de usuarios.
- Aspecto Biofísico: en este se presenta un análisis del terreno, su accesibilidad, topografía, uso de suelo, vegetación, riesgos ambientales, hidrología y clima.
- Aspecto Urbano: en este aspecto se analizan todos los factores sistemáticos que conforman el pueblo de La Palma y toda estructura municipal, que servirán en el análisis del anteproyecto.

**Etapa III. Pronóstico:** En esta se desarrollan los siguientes aspectos que son, la metodología de diseño, programa de necesidades y arquitectónico así como los criterios de diseño siguientes, formales, funcionales, tecnológicos y ambientales.

**Etapa IV. Propuesta:** Se desarrolla el diseño de los siguientes elementos que son: la urbanización, la casa comunal y los talleres para elaboración de artesanías, así como el parque turístico y el presupuesto de las áreas de equipamiento que son: La casa comunal y los talleres de artesanía



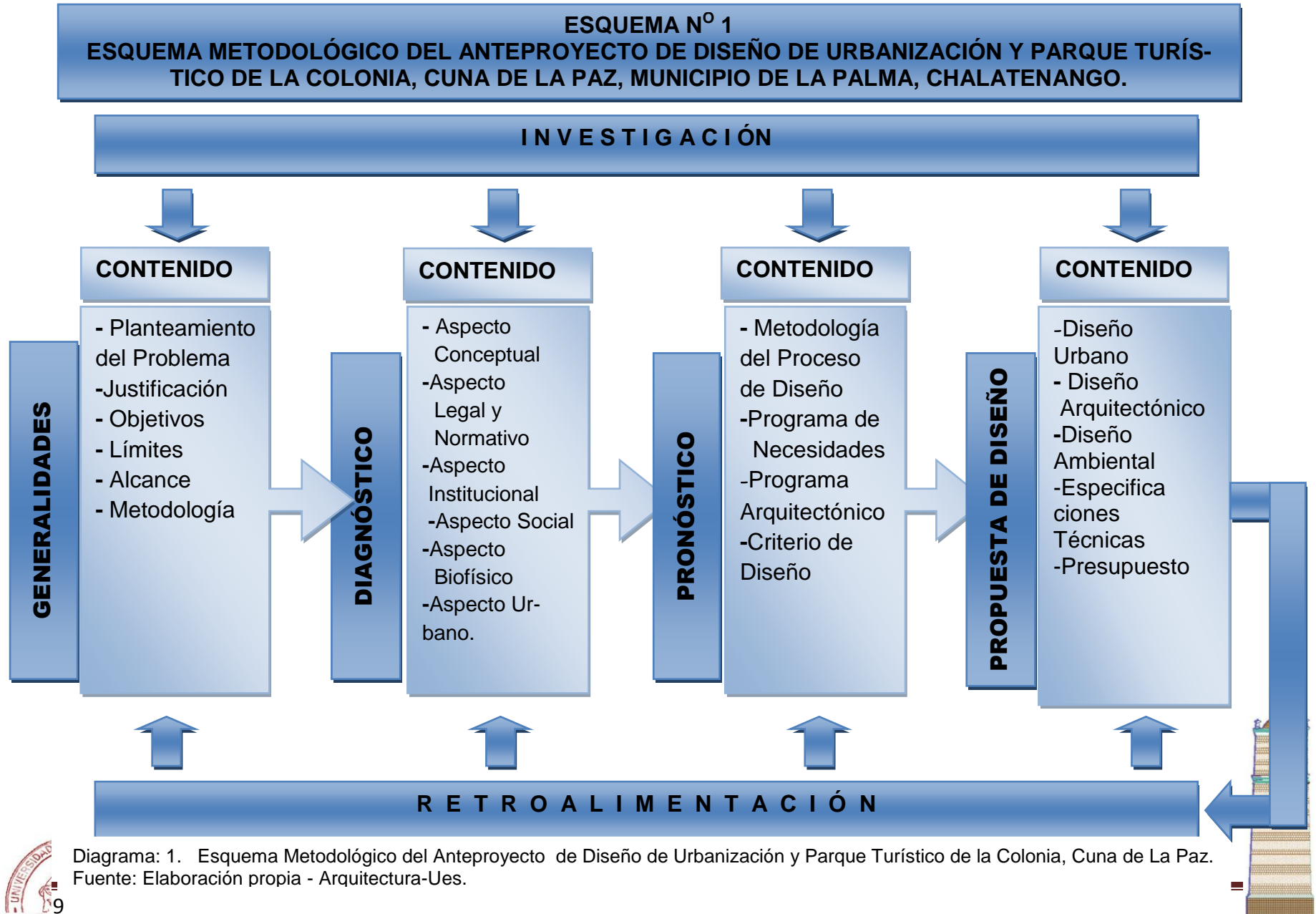


Diagrama: 1. Esquema Metodológico del Anteproyecto de Diseño de Urbanización y Parque Turístico de la Colonia, Cuna de La Paz.  
Fuente: Elaboración propia - Arquitectura-Ues.



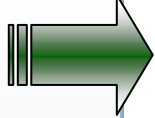
## 2.1.7 CONCLUSIONES – GENERALIDADES

### INDICADOR

### SITUACIÓN ACTUAL

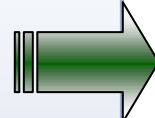
### CONCLUSIONES

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA



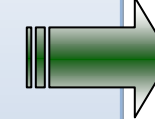
Las comunidades de ACOVICUPA Y ACOVIAMET han tenido que pedir asesoría y financiamiento con FUNDASAL, y de esta manera buscar solventar su problema de vivienda y calidad de vida.

JUSTIFICACIÓN



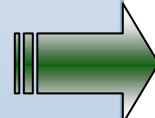
La problemática de vivienda es latente en las comunidades de ACOVICUPA Y ACOVIAMET por tanto se procede a definir los distintos aspectos que regirán la investigación y así determinar las necesidades.

OBJETIVOS



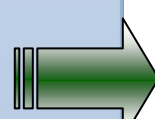
Determinar los medios técnicos, académicos y físicos para proyectar los diseños urbanísticos y de parque turístico y determinar en lo global proyectos específicos como talleres y casa comunal.

LIMITES



Los límites geográficos marcan la pauta del terreno, pero son las instituciones las que rigen los medios científicos de desarrollo a través de 9 meses de trabajo y las leyes y normas que implica desarrollar este proyecto.

ALCANCES



La iniciativa de implementar un proyecto urbano-turístico es atrayente y especialmente que se integre al medio ambiente natural y que sirva como una fuente de ingreso para los beneficiados.

Al cumplirse los objetivos y alcances del presente anteproyecto se busca junto a FUNDASAL solventar esta necesidad de las cooperativas proporcionándoles este elemento como una herramienta para lograr satisfacer sus necesidades.

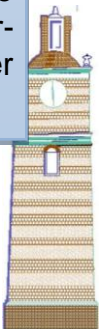
Según las necesidades se evalúa que un proyecto urbanístico solventa la falta de vivienda y un parque turístico sustentable permitiría fuentes de ingresos para que exista autodesarrollo participativo.

Al cumplirse los objetivos y alcances del presente trabajo académico se obtendrá un Anteproyecto de diseño urbanístico y turístico en La Palma Chalatenango, que servirá de insumo para las comunidades y FUNDASAL.

La identificación de los límites del terreno, de las instituciones participantes y de las leyes y normas que rigen este tipo de proyecto nos ayuda a brindar una solución al problema que sea viable.

Se determina que con el anteproyecto los pobladores tendrán un diseño urbanístico que se adecue a sus necesidades y un parque turístico sustentable del cual podrán ser ellos los administradores.

Esquema 2. Conclusiones - Generalidades  
Fuente: elaboración propia





## ETAPA II.

### 3. DIAGNÓSTICO

### 3. DIAGNÓSTICO

- ASPECTOS CONCEPTUALES
- ASPECTO LEGAL Y NORMATIVO
- ASPECTO INSTITUCIONAL
- ASPECTO SOCIAL
- ASPECTO BIO-FÍSICO
- ASPECTO URBANO





### 3.1. ASPECTOS CONCEPTUALES.

En este presentamos términos que serán los que se desarrollaran en el presente trabajo tales como: Diseño, Urbanización y Parque, esto ya que sus definiciones nos ayudaran a conocer los términos en base a los cuales definiremos nuestro anteproyecto.

Dentro del Aspecto Conceptual se colocaran aspectos teóricos, técnicos, la descripción de los diferentes tipos de urbanizaciones, parques eco-turístico y evoluciones de estos a través del tiempo, se retomaran desde los conceptos micro hasta los macro proyectos.

Estos conceptos presentan datos característicos y terminología ejemplifican te que hace más fácil la retoma de la temática, porque de forma pauta se van conociendo todos los indicadores que este proyecto posee y que sirven para coordinar los procesos de diseño y alcanzar la integralidad de los espacios además de que el proyecto solventa la calidad de los espacios y las proyecciones estén fundamentadas de forma técnica y verídica con la planificación del proyecto.

## 3.1. ASPECTOS CONCEPTUALES

### 3.1. ASPECTOS CONCEPTUALES







### 3.1.1. CONCEPTOS DE DISEÑO.

- DISEÑO.

El diseño arquitectónico o composición arquitectónica está asociado a los trazos, dibujos, delineados, esquemas o bocetos de un proyecto de arquitectura. El trabajo material es facilitado desde finales del siglo XX<sup>1</sup> por el software CAD (Diseño Arquitectónico Asistido por Computadora).

El diseño arquitectónico es un proceso que empieza por identificar la necesidad o requerimiento. El segundo paso es conceptualizar una solución: esbozos apuntes dibujos maquetas y el tercer paso es desarrollo del proyecto a nivel de diseño.



Figura 1 (ewan\_pics, 2010). El Hemisférico visto desde el puente de Montachivata. El reflejo del agua comedia

Imagen: 1. Ciudad de las Arts, Calatrava.  
Fuente: apuntes de arquitectura digital

Hemisférico de la Ciudad de las Artes y las Ciencias de Valencia, Santiago Calatrava (Valencia, 1994-1998) Inspirado en la forma de un ojo, en su interior contiene una sala de proyecciones con una pantalla cóncava de 900m<sup>2</sup>.<sup>2</sup>(Ver Imagen N° 1)

- ETAPAS DEL DISEÑO ARQUITECTÓNICO.

En el diseño arquitectónico intervienen ciertas etapas como: El programa de diseño arquitectónico: Se trata de una lista que identifica los componentes del sistema y sus requerimientos particulares.(Ver Imagen N° 2)

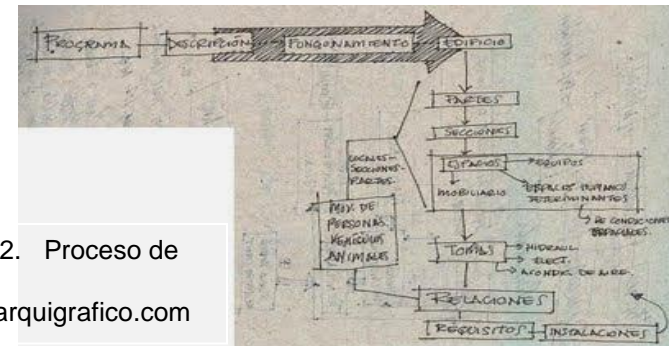


Imagen: 2. Proceso de Diseño  
Fuente: arquigrafico.com

- Diseño arquitectónico básico: Es el proceso donde se traduce a formas útiles todo lo estipulado en el programa de diseño arquitectónico. El diseño debe satisfacer las necesidades de espacios habitables para el ser humano, en lo estético y lo tecnológico. Algunos de los aspectos que se tienen en cuenta para el diseño arquitectónico son la creatividad, la organización, el entorno físico, la funcionalidad, la construcción y viabilidad financiera.<sup>4</sup>(Ver Imagen N° 3)



<sup>1</sup>.Fuente:<http://es.arquigrafico.com>.

<sup>2</sup>.Fuente:<http://apuntesdearquitecturadigital>

<sup>34</sup>.<http://www.arquigrafico.com>



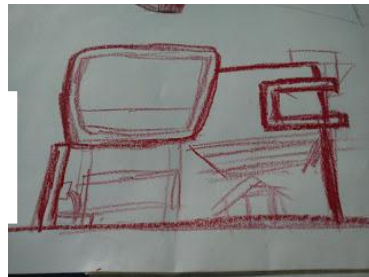
- Hipótesis de Diseño:



Imagen: 3. Distribución de Espacios  
Fuente: arquigrafico.com

Es una aproximación conceptual al objeto que se diseñará, puede ser modificado posteriormente. Se considera como aspectos relevantes el contexto arquitectónico, los criterios estructurales, el presupuesto, la función, la forma, y también puede tomarse la moda. La etapa llamada hipótesis es el inicio del proceso creativo (Ver Imagen N° 4)  
Imagende Hipótesis Formal. Primera visualización del proyecto Vivienda Unifamiliar Modular en 250 m2 utilizando uno de los cuatro métodos de proyectación: canónico, icónico, pragmático o analógico.<sup>5</sup>(Ver Imagen N° 4)

Imagen: 4. Hipótesis Formal  
Fuente: <http://arquitecturahabitacionaleso>



- Zonificación:

Es el ordenamiento de los elementos del diseño, que se establecieron previamente en el programa de diseño, de forma lógica y funcional.<sup>6</sup>(Ver Imagen N° 5)

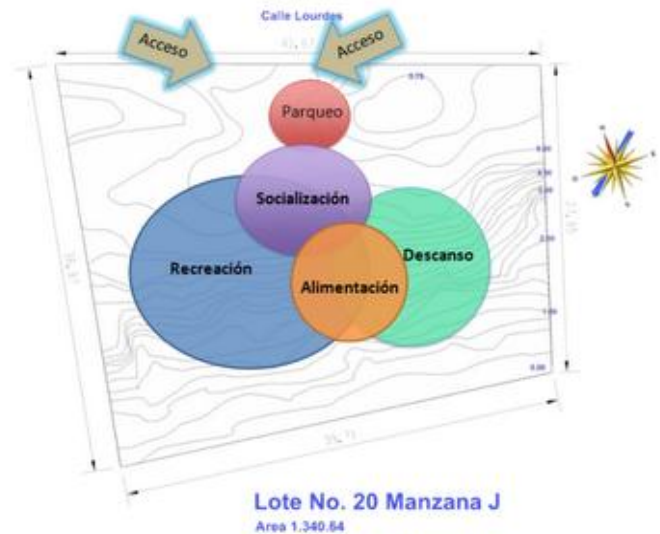
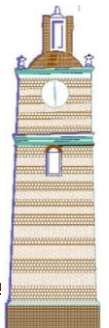


Imagen: 5. Zonificación de Casa Campestre. Arq. Rafael  
Fuente: <http://rafaeltapm.blogspot>

<sup>5</sup>.Fuente: <http://arquitecturahabitacionaleso>

<sup>6</sup> Fuente: <http://rafaeltapm.blogspot>





➤ El proyecto arquitectónico:

Es el fin del proceso de diseño arquitectónico, y es el conjunto de planos, dibujos, esquemas y textos explicativos, empleados para plasmar el diseño arquitectónico de una edificación.<sup>7</sup>(Ver Imagen N° 6)



Imagen: 6. Proyecto De Vivienda

Fuente: diseño-y-proyecto-arquitectónico-licencias-de-construcción

Imagen de Plano de Proyecto Arquitectónico Casa de Habitación

### 3.1.2. CONCEPTOS URBANÍSTICOS.

- URBANISMO.

También llamado en otras lenguas (Planificación Urbana) es la ciencia y técnica de la ordenación de las ciudades y del territorio. El objeto principal de la disciplina urbanística es la planificación de las mismas, los estudios sobre el fenómeno urbano, la acción de la urbanización y la organización de la ciudad y el territorio. Quienes se dedican a esta profesión son los urbanistas o planificadores urbanos.(Ver Imagen N° 7).



Imagen: 7. Urbanización verde Masdar: Norman Foster.  
Fuente: arquigrafico.com

<sup>7</sup>.Fuente: <http://www.arquitecturatecnica.net>





- **AGLOMERACIÓN URBANA.**

Una aglomeración urbana es una región urbanizada que se extiende sin solución de continuidad a lo largo de varias circunscripciones administrativas; normalmente comprende una ciudad central y pueblos o ciudades satélites a los que ésta ha absorbido en su crecimiento. Los aglomerados tienden a constituirse alrededor de los grandes centros administrativos o económicos. (Ver Imagen N° 8).



Imagen: 8. Ciudad de Pilipinas.  
Fuente:arquigrafico.com.

- **ESPACIO URBANO.**

Rasgos característicos del espacio urbano son su mayor población, su alta densidad de población, su extensión y su mayor dotación de todo tipo de infraestructuras; pero sobre todo la particularidad de las funciones urbanas, especialmente las económicas, concentrándose la actividad y el empleo en los sectores secundario y terciario, siendo insignificante el primario. (Ver Imagen N° 9).



Imagen: 9  
Sydney, Australia.  
Fuente:arquigrafico.com

- **ESPACIO PERIURBANO.**

Es el espacio geográfico que ocupa el espacio intersticial dejado libre por el espacio urbano dentro de una aglomeración urbana. No cumple funciones propiamente urbanas (de una ciudad) ni propiamente rurales (de un núcleo rural), sino funciones caracterizadas por su gran necesidad de espacio, con lo que el alto precio del suelo las repele de las zonas centrales, o funciones que se cumplen mejor alejadas de la ciudad por motivos medioambientales o de molestias, o por su propia naturaleza. (Ver Imagen N° 10).

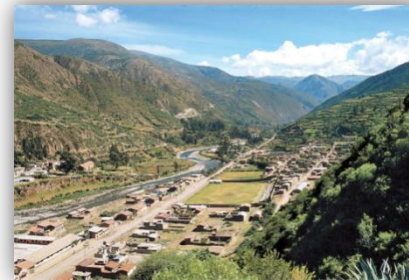


Imagen: 10. España.  
Fuente: arquigrafico.com

- **CONURBACIÓN.**

Es la unión de áreas metropolitanas. Tanto para la geografía como para el urbanismo, los términos "conurbación" y "conurbano" tienen que ver con el proceso y el resultado del crecimiento de varias ciudades. (Ver Imagen N° 11).



Imagen: 11. Perú 200,00Habitantes  
Fuente: arquigrafico.com





- ECOLOGÍA URBANA.

Es una disciplina cuyo objeto de estudio son las interrelaciones entre los habitantes de una aglomeración urbana y sus múltiples interacciones con el ambiente. Es una disciplina con un campo teórico en formación en el cual se aplican conceptos y teorías de la ecología tradicional. (Ver Imagen N° 12).



Imagen: 12. Puebla.  
Fuente: arquigrafico.com

- ESTRUCTURA URBANA.

Es la relación urbanística (tanto desde el punto de vista espacial como económico y social) existente en el interior del espacio urbano entre las distintas partes que componen la ciudad, compuesta en el caso de ciudades antiguas de sucesivas zonas habitualmente agregadas concéntricamente a partir del emplazamiento del núcleo inicial donde se fundó la ciudad:

- EL CRECIMIENTO URBANO.

Como su nombre lo indica, es el crecimiento de la mancha urbana o mancha metropolitana de una ciudad, es cuando hay más nacimientos que defunciones y mucha gente de otras ciudades se va a vivir a esa ciudad, haciendo que la población crezca. (Ver Imagen N° 13).



Imagen: 13. Diseño, tipo de Urbanización.  
Fuente: rafaelatpm.blogspot

- LAS URBANIZACIONES

Las urbanizaciones son grandes extensiones de tierra compuestas enteramente por viviendas individuales, lo que las convierte en auténticas ciudades dormitorio. Estas urbanizaciones son, a menudo, engañosamente llamadas aldeas, pueblos o barrios por sus desarrolladores, ya que esos términos denotan lugares que no son exclusivamente de uso residencial.





Generalmente poseen un trazado urbano diferente al de la ciudad tradicional, presentando calles y curvas. Este diseño busca limitar al máximo el tránsito vehicular en el barrio, permitiendo que solo usen las calles para circular quienes viven en las viviendas de cada calle, además de lograr solo unas pocas vías o accesos para entrar y salir del desarrollo, hacia una avenida o carretera más importante, creando asimismo grandes embotellamientos en las avenidas principales. (Ver Esquema N° 14).



Imagen: 14. Dialogo Urbano Rural.  
Fuente: rafaeltaom.blogspot

- **DISEÑO URBANÍSTICO.**

Este tipo de diseño interpreta la forma y el espacio urbano a base de criterios físico-estético-funcionales, busca satisfacer las necesidades de las sociedades urbanas, considerando el beneficio de todos los que pertenezcan al área urbana. Tiene como función, planear físicamente los diferentes niveles de análisis como el centro urbano, la religión, el mobiliario urbano y el área urbana. Para poder ingeniar una ciudad se debe de tener en cuenta el equipamiento urbano, las vías de construcción y el centro urbano, de tal forma que se constituyan diferentes niveles de ámbito urbano, los cuales se formaran dando como resultado la estructura interna de la ciudad. (Ver Imagen N°15 y 16).



Imagen: 15  
Diseño 1, tipo de Urbanización.  
Fuente: arquigrafico.com

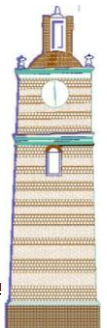




Imagen: 16  
Diseño 2, tipo de Urbanización.  
Fuente: arquigrafico.com



- PROCESO DE URBANIZACIÓN.

Es la creciente concentración en las ciudades de población, actividades económicas e innovaciones que posteriormente proyectan a los espacios que las rodean. (Ver Imagen N° 17).



Imagen: 17. Diseño 3, tipo de Urbanización.  
Fuente: Google.com

- ÁREAS URBANIZADAS.

Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con una organización municipal. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana.





### 3.1.2. CONCEPTOS DE PARQUES.

- CONCEPTO DE PARQUE

Etimológicamente la palabra proviene de la lengua francesa "parc" terreno cercano, que a su vez procede del latín "parricus" glorieta, emparrado, de la que también procede la palabra "parra" y se define como terreno público o privado destinado al recreo, con arbolado y plantas de adorno, más grande que un jardín.

Terreno acotado de gran extensión, con plantas y árboles, destinado a usos diversos, especialmente a pasear; a menudo tiene una zona con atracciones (columpios, toboganes, etc.) para que los niños puedan jugar y entretenerse.

(Ver Imagen N° 18).

Imagen: 18, Diseño de parque.  
Fuente: Google.com



Son áreas naturales, poco transformadas por la explotación u ocupación humana que, en razón de la belleza de sus paisajes, la representatividad de sus ecosistemas o la singularidad de su flora, de su fauna o de sus formaciones geomorfológicas, poseen valores ecológicos, estéticos, educativos y científicos cuya conservación merece una atención preferente.

#### CONCLUSION.

En conclusión se comenta que el sector de estudio contempla el deseo de fomentar el turismo periurbano, para descentralizar las actividades comerciales en el centro; y viendo y aprovechar entornos naturales como lo es cuna de la paz, y que la zona podría funcionar también como una zona de vivienda de interés social lo cual motiva mucho a un proyecto modesto de mucha calidad humana y social especialmente.



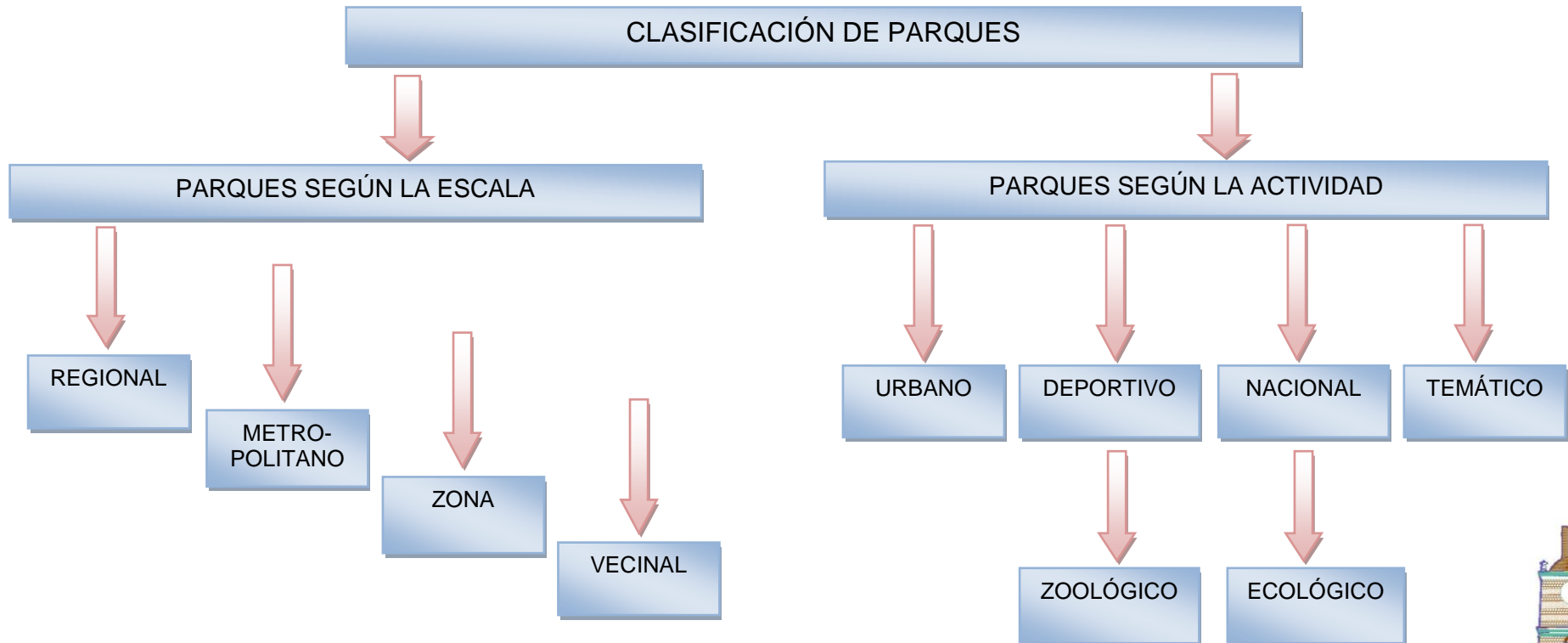




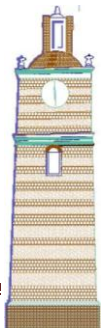
## • CLASIFICACIÓN DE LOS PARQUES

Durante la humanidad ha existido, tiene la necesidad de desarrollarse tanto en espacios cerrados y resguardados de la intemperie, así como también de desenvolverse al exterior, ya sea para el intercambio, comercio y recreación, que el concepto de parque fue definiéndose como el espacio que hoy podemos entender a pesar de sus múltiples variables.

Existen diversas tipologías de parques, estos se clasifican en dos grandes ramas en el siguiente esquema. (Ver Esquema N° 3).



Esquema: 3, Clasificación de Parques.  
Fuente: Tesis (Anteproyecto Arquitectónico para el parque eco turístico "Terraverde") Janie Castro.





## SEGÚN LA ESCALA

- **PARQUES DE ESCALA REGIONAL.**

Aquellas áreas en las que existan ecosistemas no sensiblemente alterados por el hombre y de máxima relevancia dentro del contexto del medio natural de la región que hacen necesarias su protección, Son áreas libres que cubren una superficie mayor a 100 hectáreas. (Ver Imagen N° 19).



Imagen: 19.  
Parque Regional  
Roosevelt Colombia.  
Fuente: arquigrafico.com

- **PARQUES DE ESCALA METROPOLITANA Y URBANA.**

Son áreas libres que cubren una superficie superior a 10 hectáreas, cuya área de influencia abarca todo el territorio de la ciudad. Son considerados por su condición de localización o por su valor histórico y/o simbólico para la ciudad, y se catalogan como: "Parques Urbanos Especiales". (Ver Imagen N° 20).



Imagen: 20.  
Parque Metropolitano  
Guadalajara, México.  
Fuente: arquigrafico.com

- **ESCALA DE ZONA.**

Son áreas libres con una dimensión variable, destinadas a la satisfacción de necesidades de recreación activa y/o pasiva de un grupo de barrio.

- **PARQUES DE ESCALA VECINAL.**

Son áreas libres destinadas a la recreación, la reunión y la integración de la comunidad, que cubren las necesidades de los barrios. Se les denomina genéricamente parques, zonas verdes o cesiones para parques.

## SEGÚN LA ACTIVIDAD

- **PARQUES DE ESCALA URBANO**

Corresponde a toda la infraestructura destinadas fundamentalmente al ocio, al reposo y a mejorar la salubridad y calidad ambiental.

- **PARQUES DE ESCALA DEPORTIVO.**

Corresponde a las áreas acondicionadas básicamente para realizar deporte programado al aire libre.

- **PARQUES DE ESCALA NACIONAL.**

Son las regiones pertenecientes al Estado establecidas para la protección y conservación de las bellezas naturales, de la flora y la fauna de importancia.





- **PARQUES DE ESCALA TEMÁTICO.**

Es el nombre que se le da a un recinto con un conjunto de atracciones e instalaciones de ocio y entretenimiento, normalmente organizadas siguiendo un eje de referencia. (Ver Imágenes N° 21).



Imágenes: 21, Parques Temáticos Dubái.  
Fuente: Wikipedia.com

- **PARQUES ZOOLOGICO.**

Son los lugares donde se practican los cuidados y crías de especies animales que no son comunes. (Ver Imagen N° 22 y 23).



Imagen: 22, Parque Zoológico, El Salvador.  
Fuente: Google.com

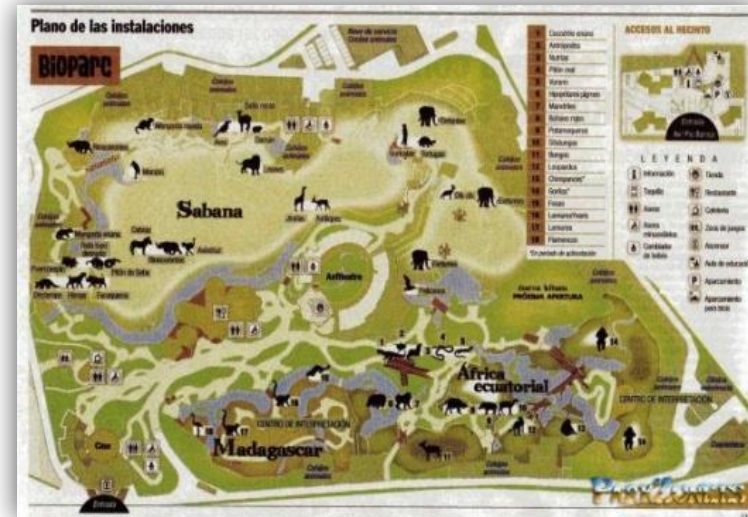
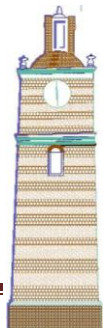


Imagen: 23, Parque Zoológico, España.  
Fuente: Wikipedia.





- PARQUES DE ESCALA URBANO.

Son todas aquellas áreas que por sus características mantienen valores ambientales significativos para el interés público. La palabra ecológica proviene a su vez de la palabra ecología (de eco y logia) que se describe como la ciencia que estudia los ecosistemas. (Ver Imagen N° 24).



Imagen: 24,  
Parque Urbano  
Valencia.  
Fuente: Google.com

### 3.1.4. CONCEPTOS TURÍSTICOS.

- EL TURISMO.

El turismo comprende las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su entorno habitual. (Ver Mapa N° 1).

El turismo en si se basa en diferentes formas de esparcimiento, dependiendo del tipo de turismo es así la actividad de realizar no solamente la aventura y esparcimiento, sino un encuentro con la naturaleza y llegar a valorizar el entorno que se encuentra en el lugar

ya que puede ser degustación gastronómica, historia colonial, y ecología.



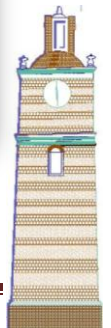
Mapa: 1, Turismo en el Territorio El Salvador.  
Fuente: Enciclopedia Encarta 2008.

- CONCEPTO DE TURISMO.

Etimológicamente, la palabra turismo se deriva del latín "tomus" que significa vuelta o movimiento en la cual adoptaron los ingleses, franceses y españoles<sup>1</sup>. (Ver Imágenes N° 25).



Imágenes: 25, Guatemala.  
Fuente: arquigrafico.com





- ¿POR QUE TURISMO?

Porque el turismo ha adquirido, como actividad socioeconómica, una importancia cada vez mayor. Así lo revelan las distintas fuentes de organizaciones turísticas del país, coincidiendo con que esta afirmación se corrobora no solo en los sitios cuya oferta se vincula con las actividades de esparcimiento

Y recreación orientada a la demanda de mayor poder adquisitiva, el turismo por su parte del efecto multiplicador y por su capacidad de la generación de empleo.

- TURISTA.

Se le llama así a toda persona que distracción y recreo.<sup>8</sup>

El Salvador muestra una evolución muy importante en el sector turístico, ya que se han generado diferentes rutas para desarrollar este sector como son:

- La Ruta de las Flores
- La Ruta de los Naranjos
- La Ruta Fresca
- La Ruta de la Paz
- La Ruta Arqueológica

### TIPOS DE TURISMO.

En el proceso se tomaran las clasificaciones que permitirá en las etapas de Diagnóstico y Diseño, considerando las actividades que pueden ser factibles, potenciando el uso integral del terreno y a su vez brindar al usuario una gama de actividades recreativas convirtiéndose en la atracción, no solo de turistas si no que permita invitar a lugareños, y como a personas extranjeras.

<sup>8</sup>.Fuente: pequeño Larousse

- TURISMO DE PLAYA

El Salvador cuenta con más de 300km de playa entre las cuales se encuentran: Costa del Sol, El Espino, San Diego, El Cuco, Las Tunas, entre otros. Las playas más visitadas en la zona central son:

- ✓ Playa Conchalío
- ✓ Playa el Sunzal
- ✓ Playa San Diego
- ✓ Playa Costa del Sol

Estas representan las mejores prácticas para el turista que practica el surf, permite la pesca deportiva y artesanal en altamar, además de una gran existencia y variedades de establecimientos turísticos en toda la costa entre ellos Hoteles, Restaurantes, Cabañas, etc.(Ver Imagen N° 26).

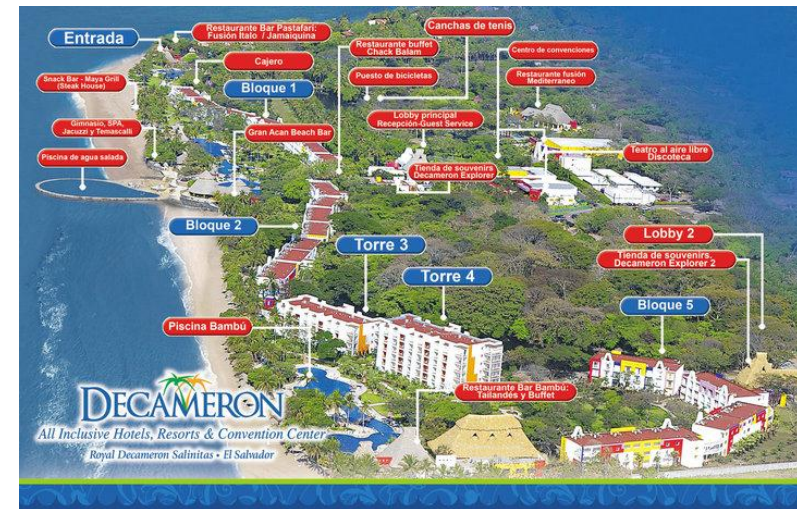
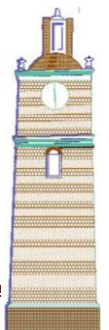


Imagen: 26, Turismo en El Salvador Decamerón.  
Fuente: Wikipedia.





- TURISMO DE AVENTURA

Este tipo de turismo incorpora la exploración o adentrarse a áreas remotas donde el turista puede esperar lo inesperado, el turismo de aventura crece de una manera muy rápida por el tipo de práctica que se realiza ya que los turistas buscan vacaciones inusuales y radicales al turismo de playa.

En el país Hay una gran variedad de recursos naturales para aprovechar por su naturaleza topográfica, por lo cual es idóneo para la realización de dicho deporte.

- DEPORTE QUE SE REALIZA EN EL PAIS COMO TURISMO DE AVENTURA.

En El Salvador el turismo está siendo promovido por varias entidades turísticas que han visto como una actividad potencialmente económica para el desarrollo del país por lo tanto el ministerio de turismo como MITUR, CORSATUR, entre otros han impulsado grandemente este tipo de turismo en la parte norte del país. Como se describen algunos tipos a continuación.

- ✓ Rappel
- ✓ Ciclismo de Montaña
- ✓ Canopy
- ✓ Escaleras Colgantes
- ✓ Paintball

Estos tipos de deporte han venido diversificándose con el tiempo generando así mismo una gran variedad de ellos, la dificultad de estos deportes permiten mayor atracción para las personas que requieren actividades con mayor desafíos, poniéndose a prueba la capacidad de cada una de las personas.

Se es recomendable mencionar que en cada uno de ellos existe la supervisión de personas capacidad para cada una de estas actividades de destreza extrema, para que las personas que inician en estas disciplinas por llamarlas así puedan aventurarse a nuevas emociones.(Ver Imagen N° 27).



Imagen: 27, Turismo Aventura Extrema.  
Fuente: arquigrafico.com.





• ANTECEDENTES HISTÓRICOS

El turismo se inició en un ámbito económicamente activo y muy beneficioso para el país, en El Salvador a partir de los años 60 se ilustran varios factores que ayudan a que el turismo surja, en parte la modernización del transporte, ampliación de la infraestructura de aminos, el incremento de vuelos con la construcción del aeropuerto internacional, por otra parte el nacimiento del turismo masivo en todo el mundo cuya onda expansiva alcanzo el territorio Centroamericano.(Ver Imagen N° 28)

Los años 70's se consideran como los años de oro para el área turística en el país implementándose políticas que permitieron la realización de construcciones muy importantes, como el parque del Cerro Verde, se construyeron los Centros Turísticos Obreros entre otros. (Ver Imágenes N° 28).

Actualmente el turismo se ha convertido en una fuente de ingreso para el estado y beneficiando también a la población en general económicamente. (Ver Imágenes N° 29).

**LA GUARDIA, VILLA YERAMEGO**

En las costas de Galicia, en una serpenteante línea que va desde el río Miño hasta el cabo Finisterre, en una competición constante de luz y paisaje, y entre tantos y tantos lugares de excepción, se encuentra La Guardia, rodeada por la serena belleza del Monte de Santa Tecla, último bastión entre España y Portugal.

Enrolada históricamente a lo largo de los tiempos, por su situación privilegiada y fronteriza, fundó sus comienzos con la asentación de los celtas en la cumbre del Monte de Santa Tecla, de cuyo hecho nos quedan hoy día restos de gran valor: desde entonces y en sucesión continua, su faz se ha visto turbada, en muy diversas ocasiones, por romanos, árabes, normandos, señores feudales y un ejército no muy lejano, por las huestes napoleónicas, guardando vestigios de todos ellos.

En la actualidad, La Guardia es una villa pesante y laboriosa, caracterizada por la estabilidad de sus genes y la singular belleza de sus paisajes. Ofrece al visitante el excepcional y inculcable mirador del Monte de Santa Tecla, el carácter típico de su barrio de pescadores, sus frescas playas y sus finos mariscos capturados en sus costas.

Todo ello, enmarcado en un clima suave y de cara al Atlántico, hace visita obligada de cuantos la recorran y sueño imborrable de cuantos la conocen.

ESTANSA EN EL MONTE DE SANTA TECLA.—Casa-fuente restaurada.

**DESEMBOCADURA DEL RIO MIÑO.—Vista desde el Monte de Santa Tecla**

**MONTE DE SANTA TECLA**

Se encuentra el visitante ante la sorpresa de una panorámica de excepción. Dominando las costas portuguesas de más allá del Faro de Matagorda, reconoce el pequeño fuerte de la "INSIA", guardián permanente del ocidente del río Miño, al que se sigue a su vez arriba, custodiado en sus riberas por los pequeños pueblos de Cambiá, Soles, Lanchelas, Vilanova de Cerveira y, más al fondo, Valença de Minho; de igual forma, y ya en tierras españolas, se reconocen los picos del Aiova, Galfreito y La Groba, que custodian los valles de Tomiño y El Rosal, a los que el Miño vierte plénetica en Eiras, San Juan y San Miguel de Taboada, para de nuevo estrecharse al Océano por El Pasaje y Camposancos. En otro sentido sobreviene la visión del amplio Atlántico, al que el visitante puede presenciar cómo acaricia la costa por Santa María de Oza hasta cabo Sillido y cómo rodea las islas Cies y las de Ons, para de nuevo ver entrar en sus aguas los muros de Bahabón, por cabo Corrubedo, y los montes de Bu antes, por cabo Finisterre.

A pocos metros de la cima del monte se encuentra la Cistá, que constituye el mayor poblado celta de los encontrados en nuestro territorio; sus ruinas ofrecen abundante material de estudio, siendo declarado Monumento de Interés Nacional, existiendo un Museo, desde se exponen algunas de las numerosas pirras halladas en villas.

**GASTRONOMÍA**

La Guardia posee una gran variedad de productos, procedentes de su costa y del río Miño, que dan a la gastronomía verdaderas exquisiteces.

En la época del invierno el plato típico lo constituyen: angulas y la lamprea.

Durante el verano, arriban a su puerto los más delicados pescados y subrosos mariscos. Son muy de recomendar: perches, camarones, ríscas, bisco de Francia, bisco de centollo y las famosas langostas. Entre los pescados, es muy el rodaballo, el langostino, la merluza y las sardinas. Si a ello acompaña el aromático vino de El Rosal, en ningún caso se verá defraudado el buen "tourista", que habrá satisfecho sus mínimas exigencias.

DE REGRESO DE LA PECA DE LA LANGOSTA

**HOTELES**

HOTEL PAZO SANTA TECLA (87)    HOSTAL EL MOLINO (1)  
 HOTEL MARTINEZ (87)    PENSION ESPAÑA

Pueden arrendarse piscas y habitaciones durante la temporada de verano.

<b>BARES, RESTAURANTES Y MANISQUERIAS</b>	<b>CAFETERIAS</b>
RIVEREIRA	PUERTO BICO
GRAN SOL	ARTURO
BOVA	CELTA
MIRAMAR	CARPI
	OASIS

Imagen: 28, Primeros Asentamientos Turísticos en El Salvador. Fuente: Google.com



Imagen: 29, Centros Turísticos en El Salvador. Fuente: Google.com





## CUADRO N° : 1 EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL TURISMO EN EL SALVADOR

DÉCADA	EVENTOS SUSCITADOS
<b>1960</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✚ En 1961 se creó el instituto de turismo ISTU como instancia Gubernamental.</li> <li>✚ En 1968 se facilitó el turismo gracias a la publicación de boletines estadísticos detallados.</li> <li>✚ En 1967 se emitió la ley de fomento de la industria turística.</li> </ul> <p>Una de las deficiencias era que para el año 1969 habían 320 habitantes disponibles (Hotel El Salvador Intercontinental, 210: Gran Hotel San Salvador, 90: y Parker House, 20.</p>
<b>1970</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✚ Se construyó el aeropuerto internacional de Comalapa , así como la modernización de carreteras.</li> <li>✚ Políticas claves fueron implementadas, como fue la construcción de cuatro hoteles en San Salvador. Camino Real, Ritz, Alameda y Terraza.</li> </ul> <p>En 1979 fue el comienzo de la crisis política y el crimen de violencia.</p>
<b>1980</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✚ En el año de 1980 se alcanzó la cuota más baja de visitas en el país.</li> </ul> <p>Gracias al inicio del conflicto armado nuestro país fue borrado del mapa turístico internacional</p>
<b>1990</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✚ En 1992 se firman los acuerdos de paz, gracias e ello el número de visitantes incremento drásticamente abriéndose así las nuevas posibilidades del turismo en el país.</li> </ul> <p>En 1996 abren nuevas empresas turísticas en el país.</p>
<b>S. XXI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✚ En 2009 se han creado 8 rutas turísticas en el país</li> <li>✚ En 2012 se lanzan oficialmente la campaña nacional y regional denominado “Acércate a El Salvador y Acércate a los Pueblos Vivos”</li> </ul> <p>Así mismo se modernizo el aeropuerto internacional de Comalapa haciendo el más moderno de toda Centro América.</p>





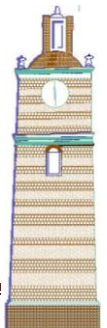


### 3.1.5. CONCLUSIONES

#### ASPECTOS CONCEPTUALES.

INDICADOR	SITUACIÓN ACTUAL	CONCLUSIONES
DISEÑO	Se presentan las definiciones y factores que influyen en los distintos elementos que participan a la hora de realizar una investigación de proyectos de diseño turístico y urbanístico.	Las definiciones presentadas nos servirán como base a la hora de desarrollar nuestro diseño ya que debemos desarrollarlas para lograr un diseño funcional y armónico con la naturaleza
URBANÍSTICO	Se presentan los diferentes tipos y definiciones de urbanismos que se desarrollan actualmente a nivel mundial, buscando nos puedan servir de modelos para nuestra alternativa	El conocer los modelos implementados en los casos de Urbanizaciones nos ayuda a saber cómo funcionan para dar una respuesta adecuada a nuestro caso que sabemos depende mucho del aspecto geográfico.
PARQUES	Se determinan el concepto de parque por su escala y sus actividades esto con motivo de entender cuáles son los factores que implica este diseño.	Conociendo las clasificaciones buscaremos generar un parque que presente atractivos no solo naturales sino también de deportes extremos y áreas de acampar que es lo que actualmente presenta un gran auge en cuanto atracción para el turismo
TURISTICO	Se engloba todo los factores ya sea su historia como los participantes y todas las opciones de turismo que se tiene para empezar a comprender este fenómeno de gran valor histórico.	Por este factor determinamos el tipo de turista que frecuentara este anteproyecto, y nos da indicios de que es lo que actualmente el turista busca para potenciar aún más el municipio y explotar el aspecto ambiental que es de gran valor.

Esquema 4. Conclusiones – Aspecto Conceptual.  
Fuente: Elaboración Propia-Arquitectura UES..





## 3.2. ASPECTO LEGAL Y NORMATIVO

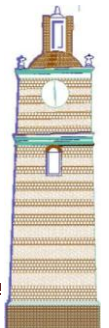
### 3.2. ASPECTO LEGAL Y NORMATIVO

#### 3.2.1. ASPECTO INSTITUCIONAL.

En el país existen diversas instituciones por parte del Estado las cuales están autorizadas para regir, regular, prevenir y supervisar proyectos según el tipo y la escala del proyecto.

El marco institucional, es la expresión concreta del principio de la unicidad institucional de las organizaciones. Está compuesto por Instituciones, órganos y organismos a los que los Estados miembros atribuyen competencias para el ejercicio comunitario. Con ello se busca que determinadas decisiones y actuaciones institucionales provengan de órganos de carácter nacional cuya voluntad se aplica en el conjunto de los Estados miembros, desapoderando así a los órganos nacionales de cada país.

En el desarrollo del ANTEPROYECTO DE DISEÑO DE URBANIZACIÓN Y PARQUE TURÍSTICO, DE LA COLONIA CUNA DE LA PAZ, CHALATENANGO. Intervendrán las instituciones no solo la de. El Plan de Desarrollo Local (PDL). A través de la Oficina de Planificación y Gestión Territorial. De la asociación Caya Guanca. (OPLAGEST). Ya que se consideran instituciones de Urbanismo y construcción, Medio Ambiente, Turismo entre otros que se describen a continuación.











### 3.2.2. DESCRIPCIÓN DE LAS INSTITUCIONES QUE INFLUIRAN EN EL PROYECTO.

A continuación se definen las funciones de cada institución involucrada en el anteproyecto de diseño.

**CUADRO N° : 2**  
**DESCRIPCIÓN DE FUNCIONES DE LAS INSTITUCIONES QUE INFLUIRAN EN EL PROYECTO**

INSTITUCIÓN	FUNCIÓN	
Fundación Salvadoreña de Desarrollo Y Vivienda Mínima. (FUNDASAL)	FUNDASAL darán asesoría técnica y financiera a las Cooperativas, para poder desarrollar el proyecto, desde la mediación para la obtención del terreno hasta la capacitación y aporte técnico para la buena ejecución del mismo.	
Ministerio de Obras Públicas. (MOP)	Este ente está encargado de regir y determinar la obras de protección que el proyecto requiere por la naturaleza del inmueble, así como la intervención del mismo en la definición de anchos de vías y ejes de rodamiento, según el tipo de circulaciones que se propongan en el diseño a través de la aprobación de los permisos de Zonificación Vial.	
Organización No Gubernamental. (ONG)	Es una entidad de carácter privado, con fines y objetivos humanitarios y sociales definidos por sus integrantes, creada independientemente de los gobiernos locales, regionales y nacionales, así como también de los organismos internacionales, los cuales servirán de apoyo para obtener la infraestructura adecuada para el proyecto como ADESCOPIR, que se encarga de distribuir el agua potable en las comunidades del Caserío La Laguna.	
Ministerio de Medio Ambiente Recursos Naturales. (MARN)	Protege, resguarda y promociona los ambientes naturales para reflejar la trascendencia del turismo en la estabilidad económica, político y social del país. Esta entidad se encarga de dar los permisos de impacto ambiental que se necesita para el proyecto.	
Oficina de Planificación y Gestión Territorial. De la Asociación Caya guanca. (OPLAGEST)	Es un ente de carácter intermunicipal, asume la responsabilidad de llevar a cabo las acciones propuestas en el Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, organismo que darán soporte técnico, en: el apoyo a la gestión de la Asociación de Municipios para fines territoriales y de ámbito regional. Estará encargada de otorgar los permisos de Urbanización y construcción que se deben solicitar para la ejecución del proyecto.	
Federación Salvadoreña y Cooperativa por Ayuda Mutua. (FESCOVAM)	Es de iniciativa social y fines humanitarios, que son independientes de la administración pública y que no tienen afán lucrativo, son el conjunto de todas las Cooperativas que trabajan con el modelo de Ayuda Mutua.	





### 3.2.2. LEYES Y NORMAS A UTILIZAR.

En este aspecto se realiza un estudio de las instituciones y organizaciones que nos dan las pautas para desarrollar un proyecto de esta índole en el cual es importante conocerlas ya que nos ayuda a trazar directrices a la hora de desarrollar el proceso de diseño.

- **UBICACIÓN CATASTRAL.**

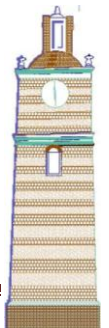
Se ha solicitado la información extractada del inmueble al centro nacional de registro CNR, donde se nos manifiesta que en la actualidad no existen gravámenes sobre el inmueble. El terreno es de naturaleza rústica y se encuentra ubicado en el lugar denominado La Laguna, de la jurisdicción de la Palma, Departamento de Chalatenango, y tiene una extensión superficial de Ocho punto siete manzanas. Linda el inmueble al Oriente con propiedad de la sucesión de Alfonso Posada, al Norte con terreno de Medardo Reyes y Mariano Gutiérrez separado por quebrada de invierno, Al Poniente linda con terreno de la sucesión de Alfonso Posada y al Sur linda con terreno de Antonio Valdivieso.

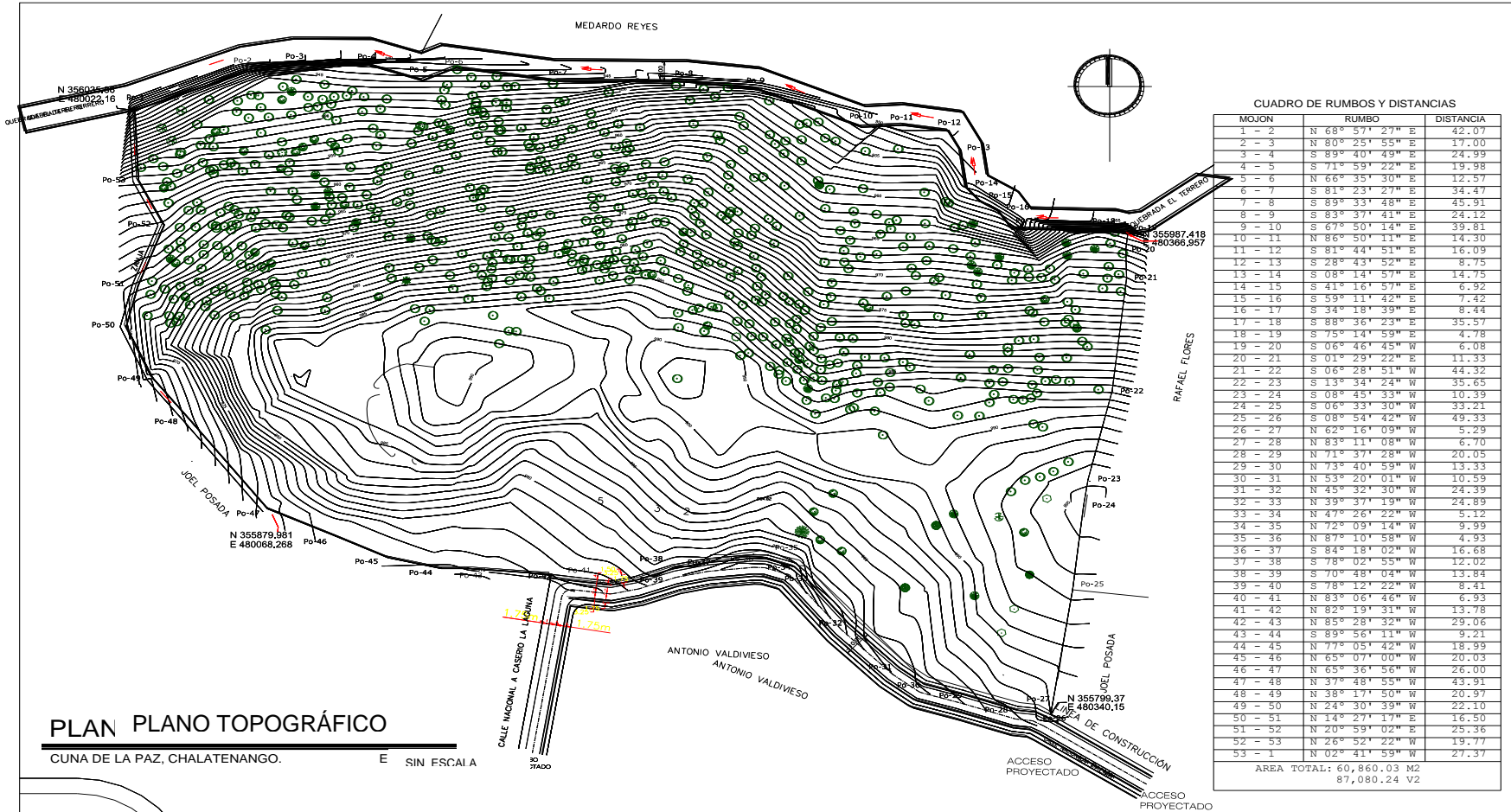
- **CERTIFICACIÓN EXTRACTADA DE LA ESCRITURA.**

El terreno por encontrarse en el Municipio de Chalatenango no posee ubicación catastral es por eso que no se puede dar con exactitud su ubicación geodésica aunque el topógrafo que hizo el levantamiento topográfico ha dado coordenadas amarándolas a un banco de marca existente en la zona. En la Certificación extractada del inmueble se puede denotar que el inmueble es de naturaleza Rústica, que posee un área de 70,000.00 metros cuadrados, que está situado en

La Laguna Jurisdicción de la Palma, Chalatenango, el inmueble tiene dos propietarios en un porcentaje de 50 y 50 cada uno siendo estos el Señor Eleazar Guillen Reyes y Zoila Esperanza Morataya Peña. En la actualidad no posee gravámenes sobre él y no existen restricciones en cuanto a que no está hipotecado o posee alguna donación, por lo cual se ve que el inmueble esta libre para poder ser adquirido por FUNDASDAL para poder desarrollar el proyecto. (Ver Carta N° 1).

Carta: 1, Descripción extractada del terreno  
Fuente: Centro Nacional de Registro (CNR)





PLAN PLANO TOPOGRÁFICO

CUNA DE LA PAZ, CHALATENANGO. E SIN ESCALA



PLANO DE UBICACIÓN:



INSTITUCIÓN:

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

PROYECTO:

ANTEPROYECTO DE DISEÑO DE URBANIZACIÓN Y PARQUE TURÍSTICO, DE LA COLONIA CUNA DE LA PAZ, CHALATENANGO.

CONTENIDO:

PLANO TOPOGRAFICO

PROPIETARIO DEL PROYECTO:

COMUNIDAD ACOVICUPA Y ACOVIAMET

PRESENTAN:

BR. JOAQUÍN EVELIO LÓPEZ CAMPOS  
BR. EDWIN BALMORE MELÉNDEZ SALAMANCA  
BR. FLOR DE MARÍA SOMOZA ALVARENGA

ESCALA:

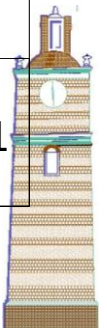
ESCALA 1:125

FECHA:

OCTUBRE 2013

HOJA:

T-1





### 3.2.4. INSTITUCIONES INVOLUCRADAS EN EL DESARROLLO DE LA COMUNIDAD.

Existen diferentes instituciones como cooperativas e instituciones gubernamentales que rigen este tipo de proyecto a continuación las exponemos:

La Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima (**FUNDASAL**) es una institución sin fines de lucro, no gubernamental, que opera y trabaja por la población de escasos recursos económicos de El Salvador desde hace 44 años tiene el compromiso de trabajar con las personas que viven en condiciones precarias en este país.

Ellos trabajan con las personas proporcionándoles las herramientas necesarias para su organización, participando e incidiendo políticamente en los procesos de su propio desarrollo, promoviendo y potenciando sus destrezas y habilidades constructivas para que mejoren y transformen sus entornos vulnerables en espacios con condiciones aptas para su desarrollo social y comunitario.

Desde hace varios años FUNDASAL trabaja con cooperativas dándoles viviendas con ayuda mutua, las cuales trabajan bajo el sistema de: Asistencia Técnica, Autogestión, Propiedad Colectiva y Ayuda Mutua.

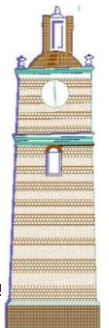
Este es el modelo a implementar en este proyecto donde con Participación de la comunidad se han definido las necesidades y áreas a diseñar, ya que los miembros de las cooperativas serán los que con asistencia técnica se encargaran de llevar a cabo la construcción de los elementos aquí planteados así como su mantenimiento y funcionamiento.

Existe También **FESCOVAM** que es la Federación Salvadoreña de Cooperativas con Ayuda Mutua, ellos luchan por la Aprobación de Anteproyectos de Vivienda de Interés Social, mediante el cual se garantiza el acceso al suelo y el financiamiento estructural para las viviendas.

Las cooperativas beneficiadas con este proyecto pertenecen a esta federación es por esto que FUNDASAL les está consiguiendo el financiamiento para la compra del terreno donde se realizara el proyecto.

Otras instituciones involucradas con el proyecto son:

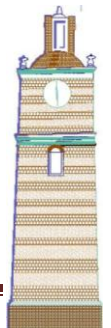
- ANDA
- Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales
- Política Nacional de Vivienda
- El Vice Ministerio de Obras Públicas.
- Ministerio de Turismo
- Consejo Municipal.





### 3.2.5. LEYES QUE RIGEN EL PROYECTOS.

<b>CUADRO N°:3</b>	
<b>LEYES Y REGLAMENTOS REFERENTES AL ANTEPROYECTO DE DISEÑO</b>	
<b>LEY / REGLAMENTO</b>	<b>ARTICULO</b>
<b>LEY DE MEDIO AMBIENTE</b>	Calificación de inmuebles Art. 59. El Ministerio deberá calificar los inmuebles a que se refiere el inciso cuarto del artículo 9 de la presente Ley. Instrumentos de Planificación Art. 64. Las actividades dentro de un Área Natural Protegida. Autorización de Resoluciones Art. 66. Para la aplicación de la presente Ley,
<b>LEY DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN</b>	Tipos de calles y sus anchos de rodaje Art. 35. Anchos mínimos de rodamiento en urbanizaciones. Zonas de Protección para accidentes naturales. Art. 50. La nivelación de los lotes Protección de lotes. Art.51. El urbanizador está obligado a proteger los lotes Áreas para Jardines y Parques Públicos Art. 52. Referentes a zonas verdes.
<b>LEY DE TURISMO</b>	Obligaciones Específicas para Parques Temáticos Art.24. Las empresas Turísticas que prestan servicios por medio de parques.... Calificación de Proyectos de Interés Turístico Nacional. Art.55. Empresas Inscritas en el RNT Solicitud para calificación de una nueva Inversión Art. 57. La solicitud debe presentarse por escrito.
<b>CÓDIGO DE SALUD</b>	Art. 56. El Ministerio por medio de los organismos regionales, departamentales y locales de Salud, desarrollara programas de:





## • LEY DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Esta Ley tiene por objeto regular el establecimiento del régimen legal, administración, manejo e incremento de las Áreas Naturales Protegidas, con el fin de conservar la diversidad biológica, asegurar el funcionamiento de los procesos ecológicos esenciales y garantizar la perpetuidad de los sistemas naturales, a través de un manejo sostenible para beneficio de los habitantes del país.

En esta ley encontramos que todo proyecto nuevo a ejecutarse deberá presentar un estudio de Impacto Ambiental como sita el Art.21 en el cual se da un listado de todos los tipos de proyectos que deben solicitar el permiso de impacto ambiental, enunciándose el nuestro en el inciso L) que dicta de la manera siguiente:

l) Proyectos urbanísticos, construcciones, litificaciones u obras que puedan causar impacto ambiental negativo.<sup>9</sup>

Previo a la obtención del Estudio de Impacto ambiental también se debe obtener un permiso ambiental que permita la ejecución de la obra mientras se realiza el estudio de impacto ambiental esto según lo enunciado en los Art. 19 y 20 de dicha ley

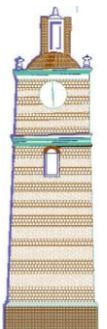
## • LEY DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

El Vice ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, será el encargado de formular y dirigir la Política Nacional de Vivienda y Desarrollo Urbano; así como de elaborar los Planes Nacionales y Regionales y las disposiciones de carácter general a que deben sujetarse las urbanizaciones, parcelaciones y construcciones en todo el territorio de la República.

La elaboración, aprobación y ejecución de planes de Desarrollo Urbano y Rural de la localidad, corresponde al respectivo municipio los que deberán enmarcarse dentro de los planes de Desarrollo Regional o Nacional de Vivienda y Desarrollo, en defecto de los planes de Desarrollo Local, tendrán aplicación las disposiciones de carácter general y los planes a que se refiere el inciso primero de este artículo.

Cuando los Municipios no cuenten con sus propios planes de desarrollo local y Ordenanzas Municipales respectivas, todo particular, entidad oficial o autónoma, deberá solicitar la aprobación correspondiente al Vice ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, antes que a cualquier otra oficina, para ejecutar todo tipo de proyecto.

<sup>9</sup>.Fuente: Ley de Medio Ambiente







### 3.2.5. CONCLUSIONES

#### ASPECTOS LEGAL Y NORMATIVO

INDICADOR      SITUACIÓN ACTUAL

UBICACIÓN CATASTRAL	➔	El terreno se encuentra ubicado en el lugar denominado La Laguna, de la jurisdicción de la Palma, Departamento de Chalatenango, y tiene una extensión superficial de Ocho punto siete manzanas.
CERTIFICACIÓN EXTRACTADA DE LA ESCRITURA	➔	En ella podemos ver que el inmueble no posee gravámenes y tienen dos propietarios estos el Señor Eleazar Guillen Reyes y Zoila Esperanza Morataya Peña.
INSTITUCIONES INVOLUCRADAS EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO	➔	FUNDASAL está asesorando a las comunidades para potenciar su desarrollo social y económico y FESCOVAM lucha por la aprobación de proyectos de vivienda de interés social.
LEY DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATUALES	➔	Esta determina la factibilidad del proyecto en cuanto al estudio de impacto ambiental, que determina el daño que un proyecto de esta índole puede generar al medio ambiente
LEY DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN	➔	Se encarga de dirigir la Política Nacional de Vivienda y Desarrollo Urbano y de elaborar planes nacionales y regionales y las disposiciones para urbanizaciones

#### CONCLUSIONES

Al verificar la ubicación catastral nos dimos cuenta de que el terreno se encuentra en una zona a un no levantada por el CNR por lo tanto no posee coordenadas geodésicas

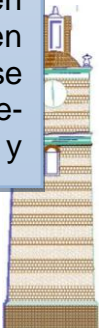
Con la certificación extractada se constato que el área del terreno a intervenir si es de ocho puntos siete manzanas y que en la actualidad no existe ningún impedimento sobre el terreno que impida a FUNDASAL y a las cooperativas adquirirlo.

FUNDASAL trabajara con las cooperativas proporcionándoles las herramientas necesarias para desarrollar este proyecto, también promoviendo y potenciando las habilidades constructivas de las personas para realizar el proyecto bajo el esquema de ayuda mutua.

Se debe de tomar en cuenta que para la realización del proyecto se deberá solicitar un estudio de impacto ambiental al MARN para que apruebe su ejecución.

Esta ley nos da normas y pautas a tomar en cuenta a la hora del diseño ya que existen parámetros pre-establecidos que no se pueden ignorar a la hora de diseñar si queremos que la urbanización sea funcional y

Esquema 5. Conclusiones A  
aspecto – Legal y Normativo. Fuente: Elaboración Propia





### 3.3. ASPECTO SOCIAL.

En este aspecto abordamos a los principales beneficiarios del proyecto, que en todo caso son las comunidades de ACOVIVUPA y ACOVIAMET; las cuales se estudiarán, ya que servirá para definir parámetros técnicos y funcionales en la implementación del anteproyecto.

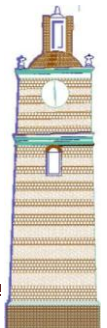
Se estudian a continuación las comunidades y su organización en las cooperativas y de cómo se inicia los procesos de urbanización por medio de los trabajos de las mismas. Las cuales a su vez se organizan y conforman lo que ahora es ACOVICUPA y ACOVIAMET.

Además se estudia a continuación el tipo de población, su cantidad y sus características sociales como:

Educación y salud las cuales determinan en gran medida la potencialidad del anteproyecto de urbanización e implementación de parque turístico.

## 3.3. ASPECTO SOCIAL

### 3.3. ASPECTO SOCIAL





### 3.3.1. HISTORIA DE LA PALMA

La comunidad histórica de La Palma se encuentra en la región de Chalatenango, unas dos horas noreste de la capital. Está acurrucada en las montañas entre bosques de pino, en la frontera con Honduras.

La Palma tiene sus orígenes en la época de la colonia española. En esa época había un caserío, llamado La Palmita, cerca del Río Nunuapa. En 1882, debido a una inundación de ese río, los pobladores de La Palmita se trasladaron al lugar actual fundando la Villa de La Palma. En 1959, por Decreto Legislativo, se alcanzó el nombre del pueblo de La Palma, y de los cantones alrededor: Los Horcones, Los Planes, Las Granadillas, El Gramal, San José Sacaro, El Túnel, El Aguacatal y San José Calera. Hoy en día La Palma, incluyendo las áreas urbanas y rurales, tiene una población de alrededor de 24,000 habitantes y una extensión aproximada 131 Km cuadrados.

Hay dos frases, “**Capital de la Artesanía**” y “**Cuna de La Paz,**” que se escucha con frecuencia en referencia a La Palma. La primera viene de su identidad, desde los años 70 y la llegada de Fernando Llorca (vinculo!), como fuente de una artesanía distinta y conocida por su “Estilo Palmeño” por todo el país y en el exterior. El “Estilo Palmeño” se caracteriza por su uso de los vibrantes “colores típicos,” su enfoque en la vida cotidiana y la naturaleza, y su descubrimiento de la semilla de copinol como materia prima.

Hay muchos artesanos que siguen fiel a este estilo; se van perfeccionando los detalles y su técnica.

Otros se han metidos en el desarrollo de diseños nuevos, creando sus propios estilos y productos. Tanto el ambiente artístico como los productos artesanales contribuyen a su reputación como capital artesanal del país. <sup>1</sup>(Ver Imagen N° 30)



Imagen: 30, vestigios de la iglesia antigua  
Fuente: Google. mipueblosugente.com

<sup>1</sup><http://lapalma.gang.net/es/lapalma/historia.shtml>





Se encuentran los orígenes de la segunda frase, o epíteto, de La Palma en el papel clave que tuvo en La Guerra Civil durante los años 80's. Antes de llegar a su segundo nombre, "Cuna de La Paz," La Palma tuvo que pasar por momentos duros de plena guerra. A finales de 1983 y gran parte de 1984, los ciudadanos escuchaban los ruidos de guerra, balas, fusiles disparando, gritos, casi todas las noches en sus calles y al lado de sus casas. Se tomaron posesión de hoteles, primero los soldados y después los guerrilleros, y entraron en las casas cuando quisieran. Mucho del pueblo quedó completamente destruido.

Desde la destrucción, sembraron las primeras semillas de paz. En la iglesia central de La Palma el 15 de octubre de 1984, el presidente en ese tiempo, José Napoleón Duarte, y los líderes del grupo rebelde, el Frente Farabundo Martí para la Liberación Nacional (FMLN) tuvo el primer diálogo de la paz. Aunque tardara ocho largos años más para llegar a un acuerdo definitivo, allí en medio de La Palma, se tomaron los primeros pasos a terminar una guerra que por más de una década dominaba las vidas de todos los habitantes en La Palma y en el país.

Hoy en día, caminando por La Palma, uno observa evidencia de las dos identidades. Se puede entrar en La Iglesia Dulce Nombre de María y ver el sitio donde empezó el proceso de La Paz, y se puede entrar en La Semilla de Dios y ver donde empezó el proceso de la artesanía. Atravesando el pueblo, tal vez uno se encuentre con remanentes de la guerra; sin duda en camino se pasará los murales vibrantes que brillan en las

paredes de tiendas, casas, y calles, celebrando el presente y esperando a un futuro lleno de arte y paz.<sup>1</sup>  
(Ver Imagen N° 31)



Imágenes: 31, Nueva iglesia católica  
Fuente: Google. mipueblosugente.com

<sup>1</sup><http://lapalma.gang.net/es/lapalma/historia.shtml>





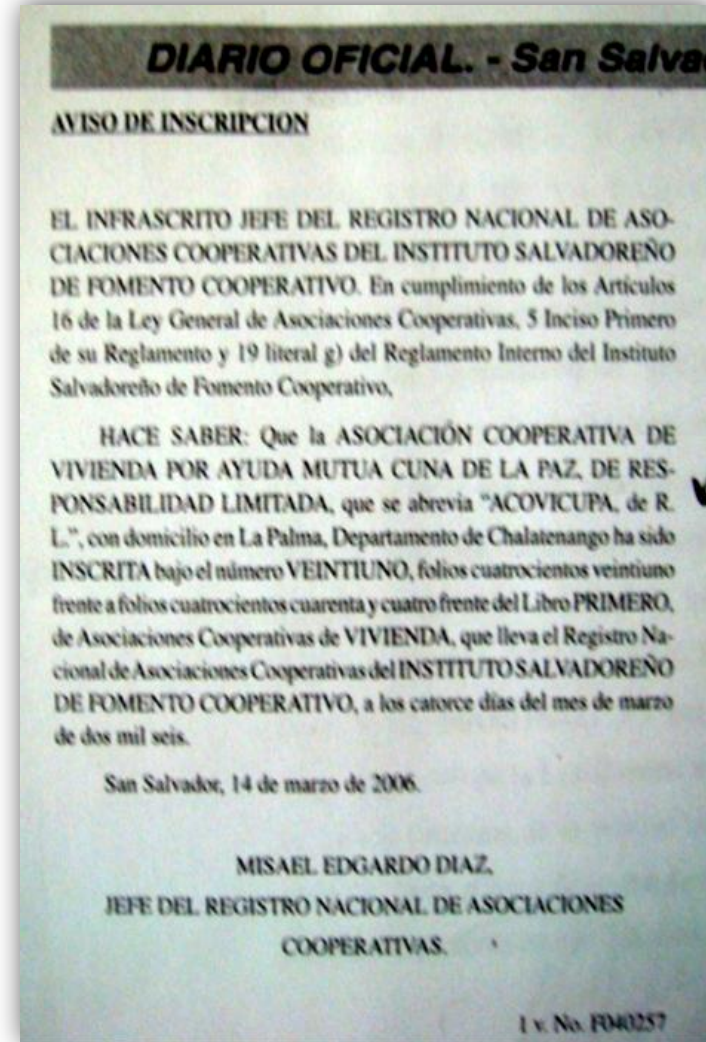
### 3.3.2. LA COMUNIDAD.

En nuestro estudio se presentan 2 comunidades que nacen del deseo de superación de muchos y de optar a una vivienda digna y dejar un legado de esfuerzo colectivo para sus futuras generaciones, especialmente por ser personas de bajos recursos económicos con intenciones de mejorar su calidad de vida a través del proyecto urbanístico y turístico recreacional.

Por consiguiente, nace ACOVICUPA un 14 De Marzo del 2006 inscrita para su posterior desempeño. Como sus siglas los indican a continuación. "Asociación Cooperativa de Vivienda por ayuda Mutua Cuna de la Paz" es una comunidad que comprende 31 miembros todos de bajos recursos, actualmente radicados en sectores cercanos a la palma y otros municipios vecinos. (Ver Imagen N° 32 y carta 2)



Imágenes: 32, Diario Oficial.  
Fuente: Cooperativa ACOVICUPA



Carta: 2, Diario Oficial.  
Fuente: Cooperativa ACOVICUPA



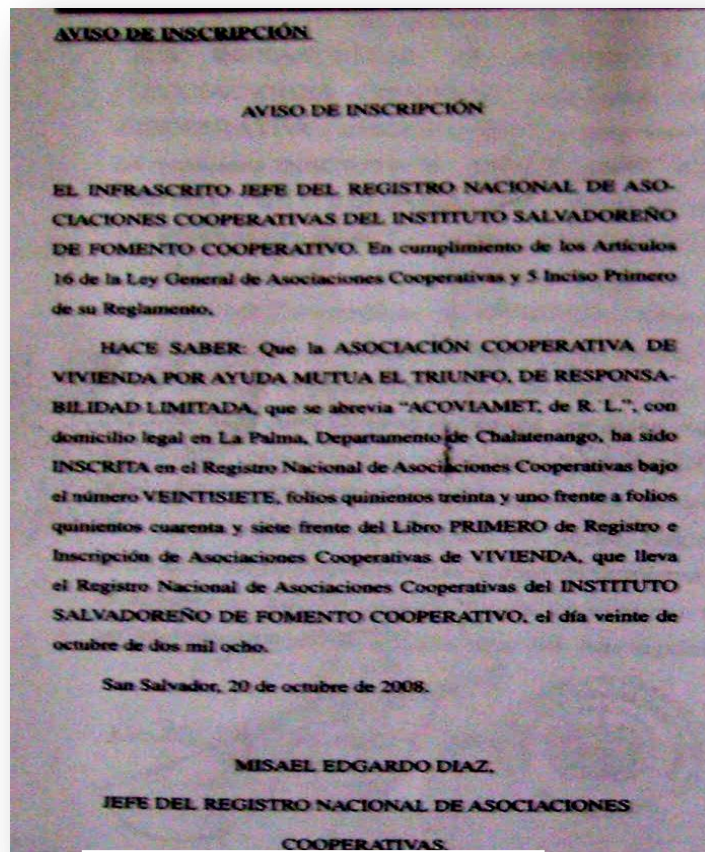


Así mismo nace también ACOVIAMET un 20 de Octubre del 2008 inscrita para su posterior desempeño. Como sus siglas lo indican a continuación: “Asociación Cooperativa de Vivienda por ayuda Mutua El Triunfo” es una comunidad que comprende 31 miembros radicados en sectores cercanos a la palma y otros municipios vecinos.

(Ver carta 3, e imagen 33).



Imágenes: 33 “Miembros ACOVIAMET”  
Fuente: Cooperativa ACOVIAMET



Carta: 3, Aviso de Inscripción.  
Fuente: Cooperativa ACOVIAMET

Las Familias miembros de las cooperativas no residen todos en la zona de La Laguna, algunos son de municipios aledaños como San Ignacio, Cítala entre otros, pero por incentivos de FUNDASAL han decidido agruparse y alcanzar mayor potestad sobre sus esfuerzos de superación y administración como comunidad; ya que ambas cooperativas trabajan como equipo y son miembros ecuanímes que expresan libremente sus derechos y han optado por ser partícipes de este proyecto de urbanización y parque turístico que será financiado por FUNDASAL y en trabajo conjunto con ALCALDIAS, INSTITUCIONES DE GOBIERNO, ONG,S y demás entidades que permitan su desarrollo.



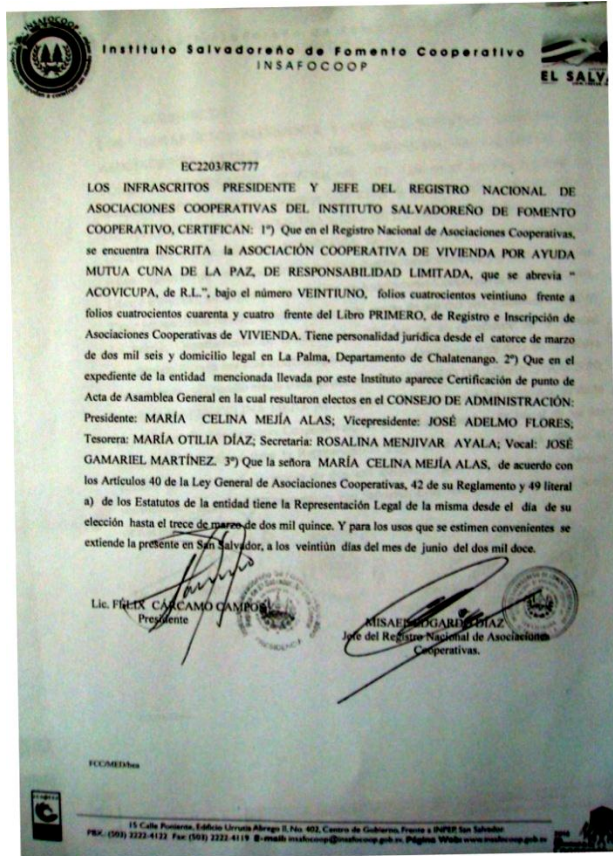


### 3.3.3. LAS COOPERATIVAS.

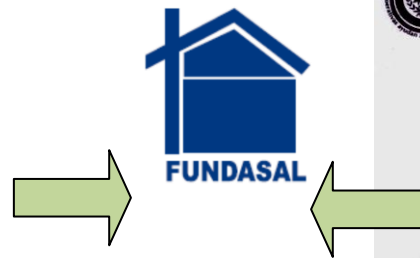
Las comunidades se formaron, para luego dejar constancia legal de su institución en las credenciales según: Las Asociaciones Cooperativas del Instituto Salvadoreño de Fomento Cooperativo (INSAFOCOOP), las certifican; donde por medio del

Acta De Asamblea General que ambas cooperativas poseen se eligen los miembros del Concejo de Administración los cuales fungen en la actualidad del presente año según los estipulan las credenciales mostradas anteriormente. Entre ambas cooperativas suman 62 socios, 31 socios para ACOVICUPA y 31 socios para ACOVIAMET.

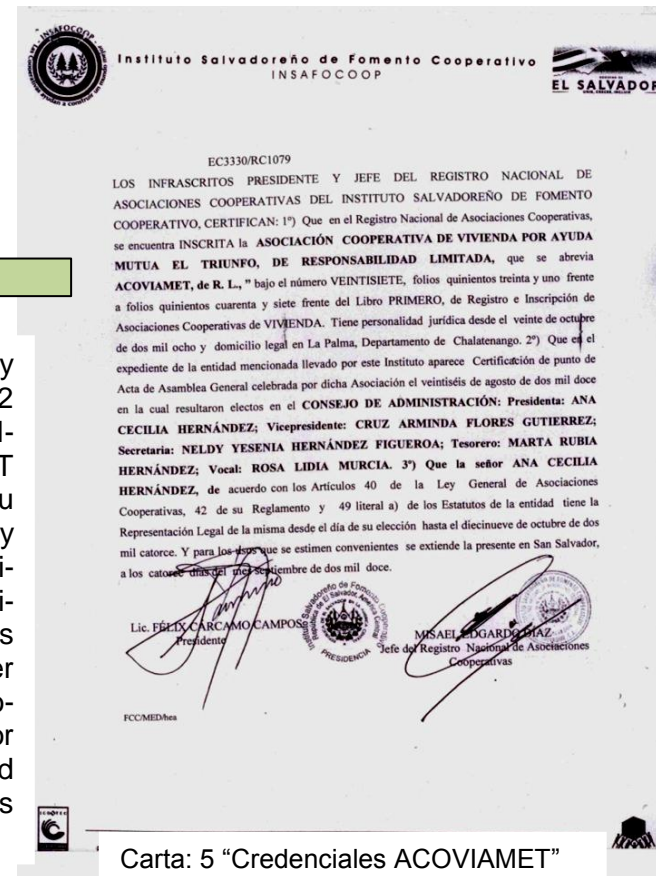
(Ver carta 4 y 5)



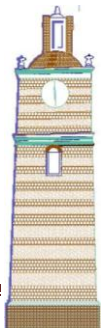
Carta: 4 "Credenciales ACOVICUPA"  
Fuente: Cooperativa ACOVICUPA  
Ver Anexo.



Entidad reguladora y asesora de las 2 cooperativas ACOVICUPA Y ACOVIAMET la cual vela por su desempeño ordenado y correcto de sus trámites financieros, administrativos y legales para que puedan tener potestad en sus acciones de desarrollo por alcanzar mejor calidad de vida para ellos y las futuras generaciones.



Carta: 5 "Credenciales ACOVIAMET"  
Fuente: Cooperativa ACOVIAMET  
Ver Anexo.





➤ **ENCUESTA DE RECOLECCIÓN DE DATOS.**

La encuesta es el instrumento que nos ha servido para la recolección de datos la cual está dividida de la forma siguiente:(Ver Encuesta N° 1)

**FASE 1:**

**La Identificación.** En esta área se identifican los estudiantes como grupo de trabajo de graduación, además de la Institución asesora y especialmente para las personas a quienes va dirigida la encuesta con algunos datos específicos.

**FASE 2:**

**Educación.** En esta área se identifica el nivel de escolaridad de los pobladores, además de identificar el grado o nivel de estudio del que constan muchos; para así tener un censo de las habilidades académicas de los pobladores y también la cantidad de población que estudia y dentro de que rangos de edad anda la población estudiantil activa sin dejar de lado, aquel sector de la población que no estudia y no es parte de la población económicamente activa.

Joaquín Evelio López Campos  
Edwin Balmore Meléndez Salamanca  
Flor de María Somoza Alvarenga

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

Objetivo: Recolectar información relacionada los aspectos sociales de Las Cooperativas

Indicaciones: Este instrumento se utilizara para efectos de investigación de trabajo de tesis y sin fines políticos y Económicos le rogamos su contribución contestando las siguientes preguntas.

---

Nombre de colaborador: \_\_\_\_\_ Edad: \_\_\_\_\_

Nombre de la Cooperativa: \_\_\_\_\_

1. ¿Sabe Leer?  
SI  NO

2. ¿Sabe Escribir?  
SI  NO

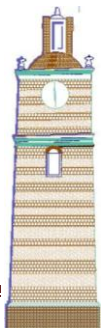
3. ¿Grado y Escolaridad?  
 Ninguno  Terciaria  Universidad   
 Primaria  Bachillerato  Profesión   
 Secundaria  Técnico

4. ¿Cuántos miembros conforman su grupo familiar?  
 1-4  4-6  6- más

5. ¿Cuántos menores de Edad escolar activos?  
 1-4  4-6  6- más

6. ¿Cuántos menores de Edad escolar inactivos?  
 1-4  4-6  6- más

Encuesta1: "Formato de Encuesta" parte 1  
Fuente: Elaboración Propia







**FASE 3: Población.** Por medio de esta se determina la los intervalos de edades por los cuales ronda los miembros de las 62 familias; de esta manera se determina la población infantil y/o juvenil, adulta y adulta mayor, por su sexo y el tipo de parentesco, ya que las comunidades presenta familias multinúclerares que mostraremos en el siguiente apartado.

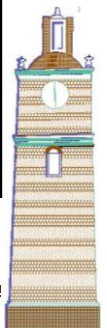
**FASE 4: Oficio y Ocupación.** Sirve para determinar el oficio en el cual se desempeñan muchos actualmente, pero también para determinar que profesión pueden practicar que pueda servir para tomarlas en cuenta en etapas técnicas y operativas del anteproyecto.

**FASE 5: Salud.** En esta área se determina los lugares de asistencia médica que más frecuentan y los motivos que conllevan a las personas asistir; de esta manera se tendrá un control de la calidad de vida en cuanto a su salud se refiere y ver los retos urbanísticos que enfrentan.

**FASE 6: Ingresos Económicos.** De esta manera se determina las posibilidades económicas con las que cuentan las comunidades para realizar un anteproyecto que se ajuste a las necesidades de las comunidades.

	<p>7. Si en su grupo familiar hay menores de edad por vivienda ¿Cuántos son y sus edades, sexo y parentesco?</p> <p>Edad <input type="text"/> Sexo <input type="text"/> Parentesco <input type="text"/></p>
	<p>8. Si en su grupo familiar hay mayores de edad por vivienda ¿Cuántos son y sus edades, sexo y parentesco?</p> <p>Edad <input type="text"/> Sexo <input type="text"/> Parentesco <input type="text"/> otros <input type="text"/></p>
	<p>9. ¿Cuál es su ocupación principal?</p> <p>Profesionales <input type="text"/> Obrero No Calificado <input type="text"/> Empleado <input type="text"/>                  Obrero Calificado <input type="text"/> Artesano <input type="text"/> Comercio <input type="text"/></p>
	<p>10. ¿A donde acude usted cuando se enferma?</p> <p>Seguro Social <input type="text"/> Publico <input type="text"/> Auto medica <input type="text"/>                  Privado <input type="text"/> Curandero <input type="text"/> Unidad de Salud <input type="text"/></p>
	<p>11. ¿Cuáles son las enfermedades más frecuentes que sufre su grupo familiar?</p> <p>Respiratorias _____                  Estomacales _____                  Alergia _____                  Otras _____</p>
	<p>12. ¿Sumando el ingreso de todos los miembros que aportan en su familia cuanto es el ingreso mensual?</p> <p>Menos de \$ 300 <input type="text"/> \$ 501 a \$ 700 <input type="text"/> Mas \$ 1000 <input type="text"/>                  \$301 a \$ 500 <input type="text"/> \$ 701 a \$ 1000 <input type="text"/></p> <p>Nota:                  Se hace constar que el uso de dicha encuesta será de estricto confidencialidad, por parte de los estudiantes de la Universidad de El Salvador estudiantes</p>

Encuesta1: "Formato de Encuesta" parte 2  
 Fuente: Elaboración Propia





### 3.3.4. EDADES DE LA POBLACIÓN.

Cabe mencionar que las familias de los socios tienden a variar ya sea por sus desplazamientos constantes y de que sus grupos familiares son multinucleares y no familia integradas; por lo tanto se hace difícil determinar el parámetro de natalidad de los miembros de las cooperativas.

Pero según los datos obtenidos en las encuestas podemos determinar que de las 300 personas que integran las cooperativas se encuentran divididas sus edades de la siguiente manera: Población Infantil y juvenil que van desde 1 a 17 años, comprende el 25 % de la población total, además la población adulta que va desde 19 a 50 años comprende el 70% de la población total y de último la población adulto mayor que es la minoría comprende el 5 % de la población total. Y esto nos refleja que la población adulta es la que más se hace presente por lo tanto servirá como indicador a la hora de tomarla en cuenta en las distintas etapas técnicas y operativas del anteproyecto y que sirva para fomentar un proyecto que asegure el desarrollo económico de la población infantil y juvenil; para que sea polo de desarrollo integral y precursores de la diversidad turística de nuestro país.

(Ver cuadro N° 4 y grafico 1).

**CUADRO N°: 4**  
Rango de edades (menores de edad)

Rangos	Población Infantil y Juvenil (0 – 187 Años).	Población Adulta (19- 50 Años).	Población Adulta Mayor (51 - más de 80 Años).	total
Edades de Población	76	209	15	300
Porcentaje	25%	70%	5%	100%

Cuadro: “Edades de Población”  
Fuente: Elaboración Propia-UES

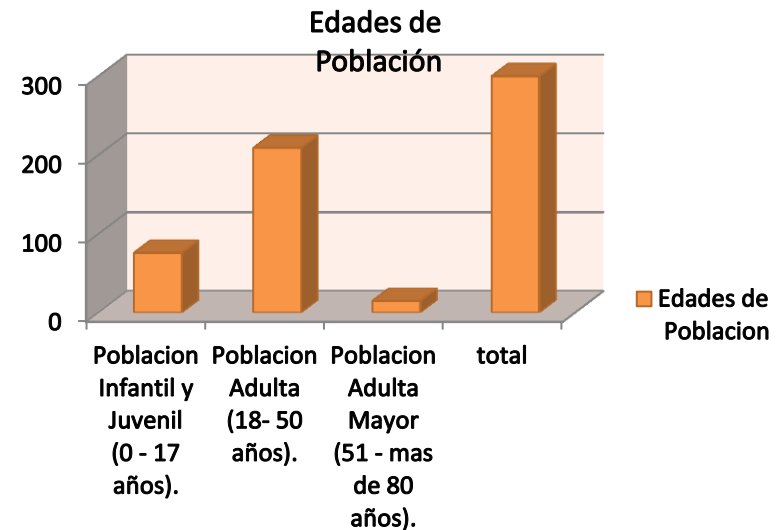
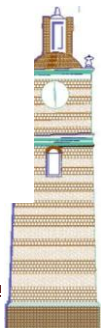


Gráfico: 1 “Edades de Población”  
Fuente: Elaboración Propia





### 3.3.5. ESCOLARIDAD.

Con las encuestas podemos determinar que el grado de escolaridad en las cooperativas ronda en niveles muy aceptables, el 83 % puede leer y el 80 % puede escribir, son parámetros que nos determinan la educación para lo miembros de las cooperativas es muy importante y por lo cual su interés en salir adelante y mejorar su calidad de vida.(Ver grafico 2 y cuadro 4)

El índice de alfabetismo de los pobladores y su deseo de superación nos indica que ellos estarán dispuestos a capacitarse para poder brindar dinamismo y competitividad a la demanda de turística que atraviesa nuestra país respecto al parque turístico ya que se necesitaran quías y personas que administren el inmueble.

Las personas con problemas de alfabetización, pero de muchas habilidades podrán integrarse también al proyecto bilateral; debido a su gran participación en las cooperativas donde se busca integrar a cada sector dentro del proyecto, que busca incrementar el índice de desarrollo social, económico y de forma indirecta a la población estudiantil. Por medio del cual busca mejorar la calidad de vida de los cooperativistas

SABE LEER

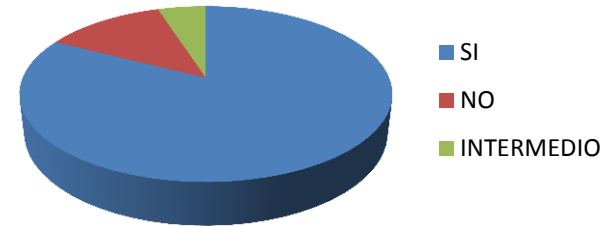


Gráfico: 2 “Pueden Leer”  
Fuente: Elaboración Propia

SABE ESCRIBIR

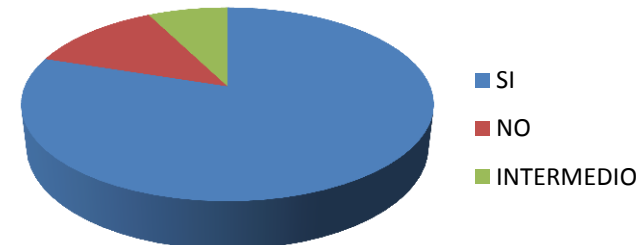
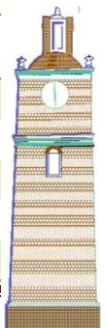


Gráfico: 3 “Pueden Escribir”  
Fuente: Elaboración Propia

CUADRO N°: 5  
NIVEL DE ALFABETISMO

	Sabe Leer	Porcentaje		Sabe Escribir	Porcentaje
SI	33	83%	SI	32	80%
NO	5	12%	NO	5	13%
INTERMEDIO	2	5%	INTERMEDIO	3	7%
<b>TOTAL</b>	<b>40</b>	<b>100%</b>		<b>40</b>	<b>100%</b>

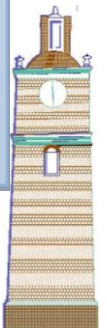




### 3.3.6. CONCLUSIONES – ASPECTO SOCIAL

INDICADOR	SITUACIÓN ACTUAL	CONCLUSIONES
<b>LA COMUNIDAD</b>	Nace ACOVICUPA un 14 De Marzo del 2006, Además Nace también ACOVIAMET un 20 de Octubre del 2008, inscrita para su posterior desempeño.	Se agrupan 2 comunidades por el deseo de superación, producto de los intereses colectivos por alcanzar una mejor calidad de vida.
<b>LAS COOPERATIVAS</b>	INSAFOCOOP determina las credenciales para el cuerpo administrativo tales como: Presidente, Vicepresidente, Tesorera, secretaria, Vocal Esto de acuerdo con el art 40. De la Ley General de Asociaciones y cooperativas.	Se llevan a consenso las comunidades y nace por medio de las gestiones las cooperativas los días antes mencionados las cuales determinan las credenciales de los que serán los administradores de interés de toda la comunidad.
<b>EDADES DE POBLACIÓN</b>	De las 300 personas que forman las cooperativas, la Población Infantil y juvenil que van desde 1 a 17 años, comprenden el 25 % de población total, la población adulta de 19 a 50 años comprende el 70% de la población total y población adulto mayor que es la minoría comprende el 5 % de la población total.	La población adulta es la que más predomina en las comunidades, los cual nos da indicios muy elevados de la población de la cual contamos para la ejecución del proyecto y que puede generar recurso humano, para tecnificarlo.
<b>ESCOLARIDAD</b>	El 83 % puede leer y el 80 % puede escribir, de las comunidades.	Los índices de alfabetización andan muy altos, se puede decir que el proyecto puede descansar en personas que podrán a bordar cualquier temática, técnica, legal y administrativa siempre con asesoría.

Esquema 6. Conclusiones Aspecto Social  
Fuente: Elaboración Propia-UES





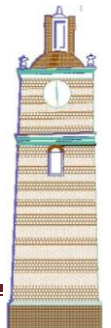
## 3.4. ASPECTO BIO-FÍSICO

### 3.4. ASPECTO BIO-FÍSICO

#### 3.4. ASPECTO BIO-FÍSICO

En el siguiente aspecto biofísico conoceremos más de cerca el terreno en donde se estará desarrollando el anteproyecto de diseño urbanístico arquitectónico y turístico, iniciando de lo general a lo específico, para determinar los beneficios que posee el lugar tanto en su entorno como en su interior, analizando el área para poder determinar los lugares de beneficios tanto para la urbanización como para el parque turístico, en la Topografía, vegetación que posee.

Haciendo un análisis de su entorno estaremos captando los puntos más beneficiosos para poder llegar hacia el lugar en estudio, y realizar una pauta general del municipio de La Palma conocido como Cuna de la Paz, enfocándonos principalmente en el terreno en estudio, la vulnerabilidad y riesgos que se encuentran, el clima que lo afecta en las diferentes épocas del año, tomando parámetros promedios altos y bajos ya sea en temperatura, vientos, etc.





### 3.4.1 MACRO UBICACIÓN.

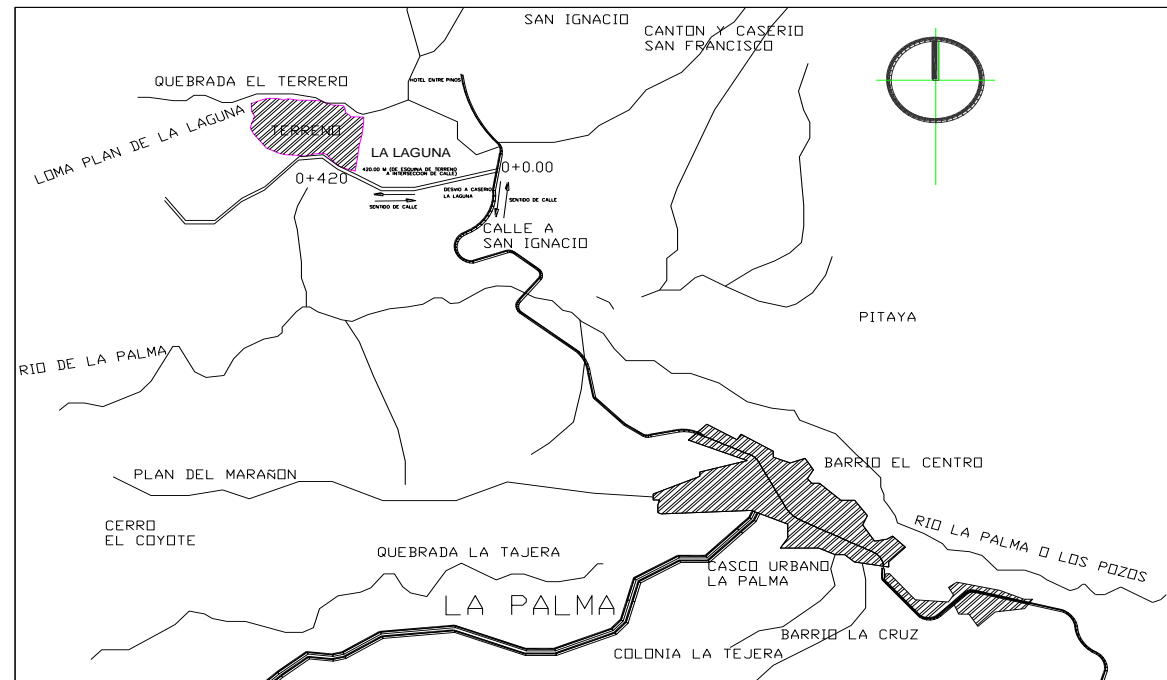
En la macro ubicación se pretende lograr la mejor visualización del terreno geográficamente con la representación de un esquema con imágenes, mapa de El Salvador, el departamento, luego de lo más general se introducirá un plano en donde se ubica el casco urbano del municipio de La Palma y la ubicación del terreno en el cual se desarrollara el diseño de la urbanización y el parque turístico. (Ver Imagen N° 33)

- UBICACIÓN GEOGRÁFICA.

Municipio del distrito de Tejutla, está limitada por San Ignacio y Citala, fronterizo con Honduras.

La Palma es un municipio del Departamento de Chalatenango, El Salvador  $14^{\circ}19'N$   $89^{\circ}10'O$ . Tiene con una superficie de 131 km<sup>2</sup> posee una población aproximada de 24,000 habitantes; se encuentra a 85 kilómetros de San Salvador y 920 metros sobre el nivel del mar, posee un clima fresco y mucha vegetación, por estar ubicado entre montañas; forma parte de la llamada Ruta Artesanal.<sup>10</sup> Para llegar al municipio de La Palma, se puede hacer a través de la carretera CA-4, conocida como la Troncal del Norte. El terreno está situado en el lugar denominado La Laguna de la jurisdicción de La Palma, A la altura del límite del Municipio de La Palma con San Ignacio, desviándose a 420 mts de distancia al Nor-poniente de la carretera.

PLANO UBICACIÓN DEL  
TERRENO DE ESTUDIO  
- SIN ESCALA



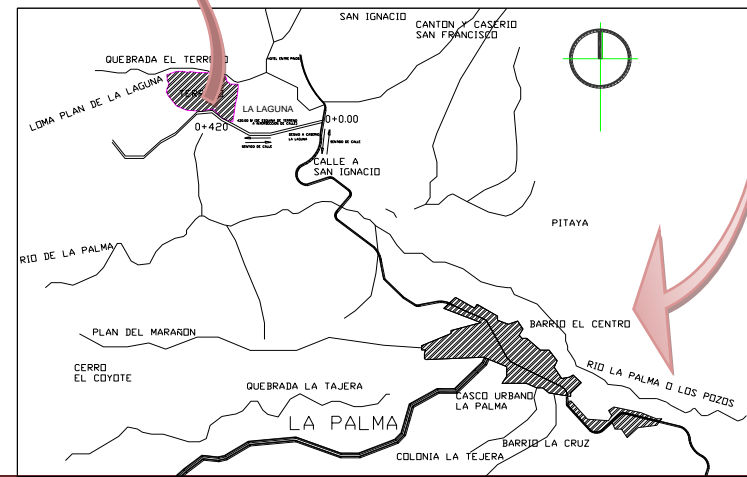
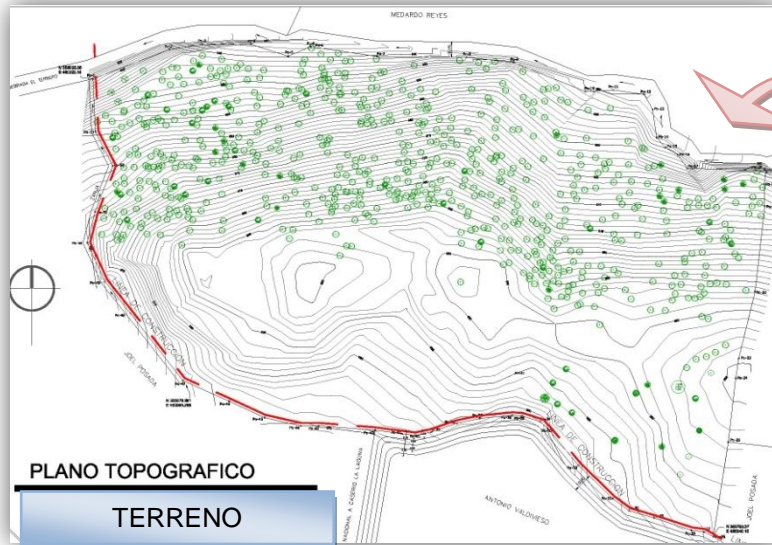
<sup>10</sup> www.seguridad.gob.sv

Imagen 33: Croquis de Ubicación  
Fuente: Elaboración Propia-UES

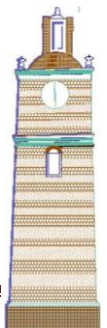




## MACROUBICACIÓN



Esquema: 7, Macro ubicación.  
Fuente: Elaboración Propia-UES



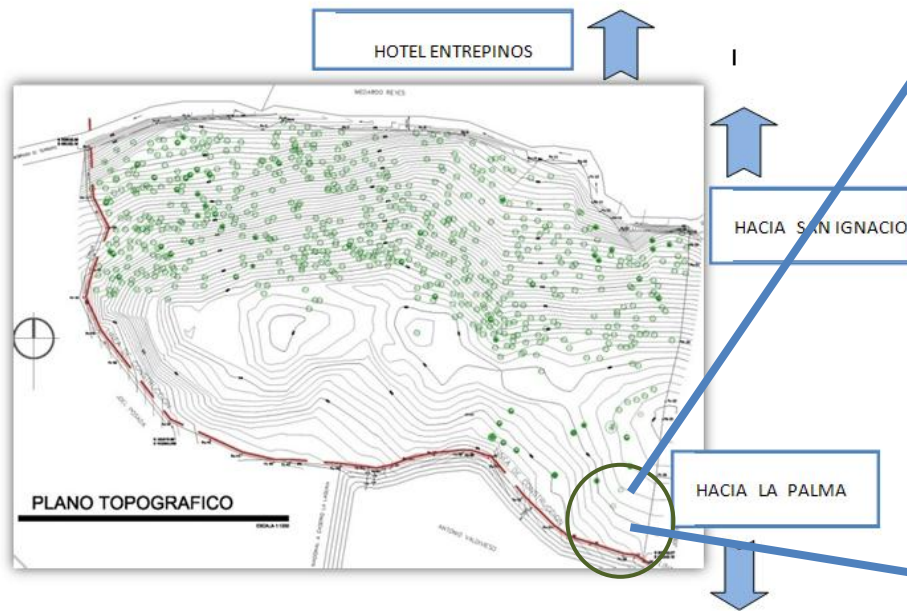


### 3.4.2. ACCESIBILIDAD AL TERRENO

El terreno en donde se desarrollara el Anteproyecto de Diseño de Urbanización y Parque Turístico, de la Colonia Cuna de La Paz, Chalatenango. Se ubica al Norte de El Salvador a 72 km de la ciudad capital de San Salvador, en el Caserío la Laguna, municipio de la Palma, se ingresa por la carretera CA-4 conocida como la Troncal del Norte que conduce a la frontera del Poy a la altura del límite del municipio de la Palma con San Ignacio, desviándose al Este a 450 metros de dis-



Imagen 35: Acceso al Terreno.  
Fuente: Elaboración Propia-Ues.



tancia.(Ver Imagen N° 34, 35 y 36)



Imagen 36: Acceso al Terreno.  
Fuente: Elaboración Propia-Ues.

Imagen: 34, Accesibilidad al Terreno  
Fuente: Elaboración Propia-Ues.

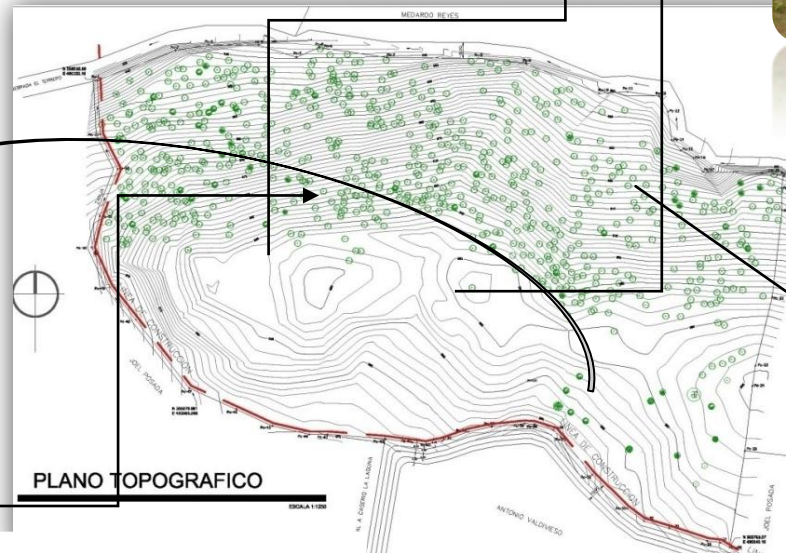






### 3.4.3. TOPOGRAFÍA

La topografía del terreno es bastante accidentada ya que el terreno posee un 52% de un área de pinos silvestre con ondulaciones que varían de  $20^{\circ}$  hasta  $70^{\circ}$  en las zonas con mayor inclinación, la cual dificulta el diseño y la construcción de viviendas el costo de estas sería elevado, por lo tanto esta zona será protegida incorporando solamente el diseño del parque turístico, en la zona donde se ha proyectado la urbanización con un porcentaje de 48% del área del terreno las ondulaciones oscilan entre el  $5^{\circ}$  a  $15^{\circ}$  de pendiente regularmente adecuadas para el diseño de la urbanización. (Ver Esquema N° 8)



Esquema: 8, Plano topográfico.  
Fuente: Elaboración Propia-Ues.





### 3.4.4. VEGETACIÓN

La vegetación es el conjunto de plantas que determinan aspectos importantes del paisaje en la naturaleza. Entre la vegetación se encuentran algunos árboles, plantas, hongos y la mayoría de recursos naturales. La vegetación, junto a los hongos, con los cuales se asocia, desempeña un papel superior de producción y de protección de los suelos y el humus, el ciclo del carbono y de la producción de oxígeno. Ciertas plantas pueden ser Bio-indicadoras.

La flora del Municipio está constituida por bosque húmedo sub-tropical y bosques muy húmedos, Las especies arbóreas son: Pino silvestre, Ciprés, Manzana Pedorra, Guayabo, Hiralloles.  
(Ver Imagen N° 37, 38 y 39)



Imagen 37: Árbol de Guayabo.  
Fuente: Elaboración Propia-Ues.



Imagen 39: Árbol de Pino Silvestre.  
Fuente: Elaboración Propia-Ues

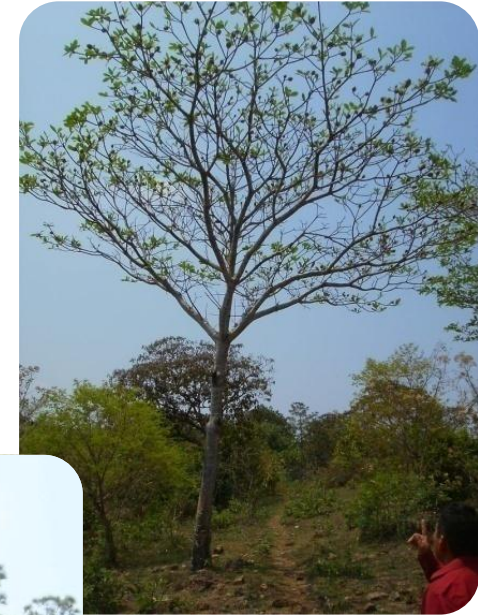
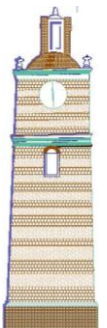


Imagen 38: Árbol de Hiralloles.  
Fuente: Elaboración Propia-Ues.





### 3.4.5 VULNERABILIDAD DE RIESGOS AMBIENTALES

El Hombre interactúa con el medio ambiente, y en esa relación año tras año sufre el aumento de su vulnerabilidad frente a las amenazas de origen natural o generadas por él mismo. Inundaciones, contaminación, incendios forestales -entre otros acontecimientos- provocan grandes pérdidas en vidas humanas e infraestructura.

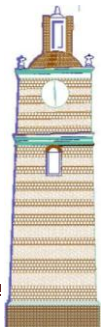
Esta realidad demanda acciones de investigación técnica a fin de tener un mapeo de situación de las amenazas, vulnerabilidad y riesgo del Municipio de La Palma, y así contribuir a la prevención y/o mitigación de los riesgos ambientales, a fin de garantizar un desarrollo sostenible, económico y medio ambiente.

Dentro de los desastres Naturales ocurridos en el municipio de la Palma se tiene el deslizamiento La Zompopera, Cerro Mira mundo en abril de 1997, seis Km al Oriente de La Palma, la zona del deslizamiento se localiza en el costado sur del cerro a 1750 msnm

La existencia de un mapa de riesgos del municipio ayuda a que técnicos municipales y departamentales, asociaciones y colegios de profesionales, fundaciones, unidades académicas y de investigación, estudiantes, profesionales y sociedad civil posean una herramienta de utilidad al momento de planificar las actividades productivas considerando la gestión de riesgos ambiental, a la hora de desarrollar un proyecto y así evitar accidentes. (Ver Imagen N° 40)

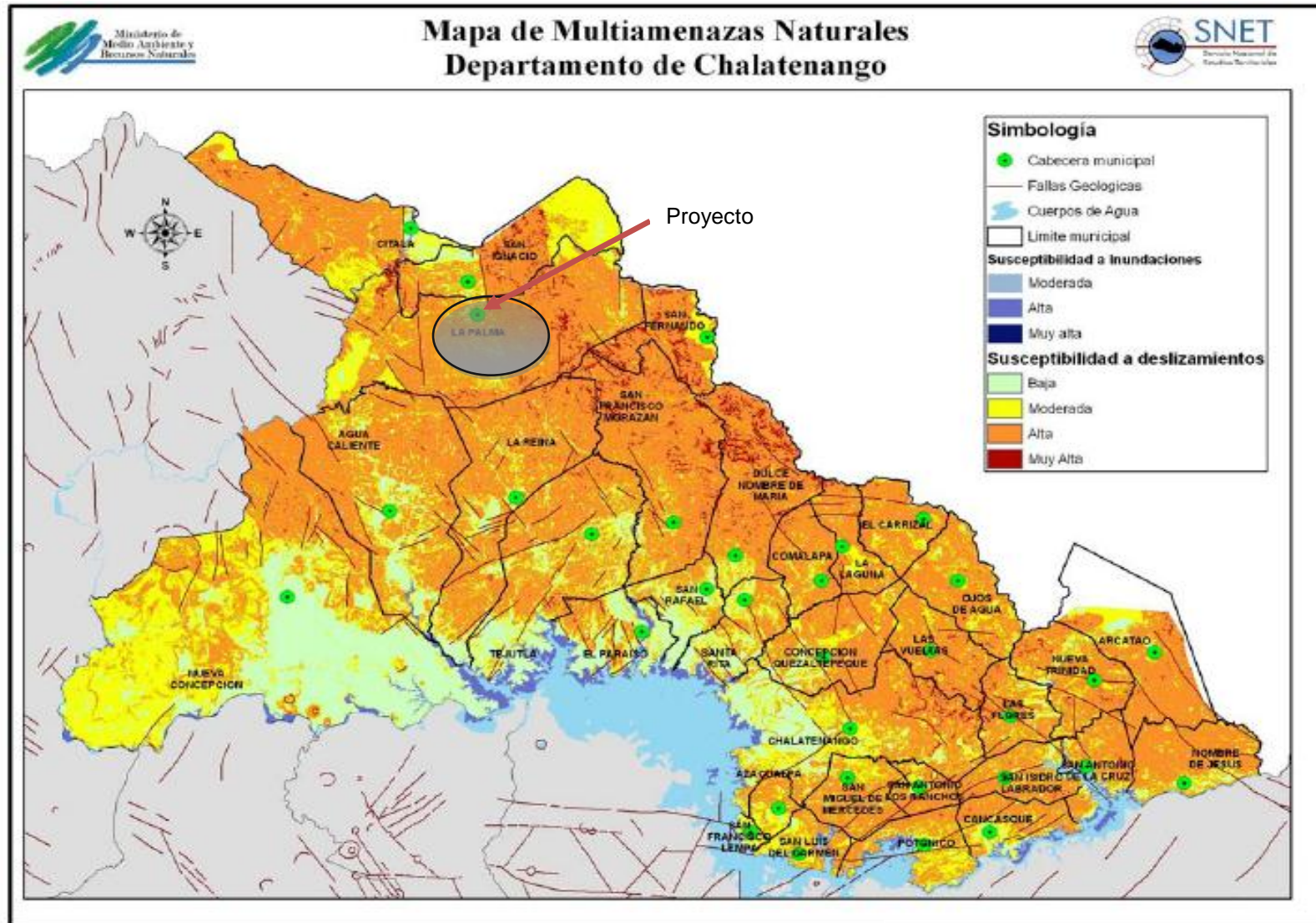


Imagen 40: Deslizamiento por lluvias.  
Fuente: propia

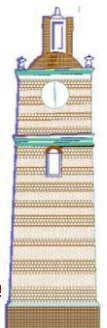




MAPA DE RIESGOS AMBIENTALES



Mapa 1: Mapa de amenazas naturales.  
Fuente: www.snet.com.sv





### 3.4.6. HIDROLOGÍA

La hidrología, es la ciencia que se dedica al estudio de la distribución, espacial y temporal, y las propiedades del agua presente en la atmósfera y en la corteza terrestre. Esto incluye las precipitaciones, la escorrentía, la humedad del suelo, la evapotranspiración y el equilibrio de las masas glaciares.

El terreno en estudio cuenta con una quebrada de invierno que sirve como lindero entre el inmueble y el Hotel Entre pinos ambas propiedades confluyen a esta con áreas de bosques de pinos silvestres.  
(Ver Imagen N° 40 y 42)

### Vista de quebrada de invierno



Imagen 42: Quebrada de Invierno.  
Fuente: Galería de Grupo



Imagen 41: Ubicación del terreno  
Fuente: Google Earth.





### 3.4.7. CLIMA

El clima abarca los valores estadísticos sobre los elementos del tiempo atmosférico en una región durante un periodo representativo: temperatura, humedad, presión, vientos y precipitaciones. Estos valores se obtienen con la recopilación de forma sistemática y homogénea de la información meteorológica, durante períodos que se consideran suficientemente representativos. Los factores naturales que afectan al clima son el relieve, continentalita (o distancia al mar) y corrientes marinas. Según se refiera al mundo, a una zona o región, o a una localidad concreta se habla de clima global, zonal, regional o local (microclima), respectivamente. (Ver Imagen N° 43).

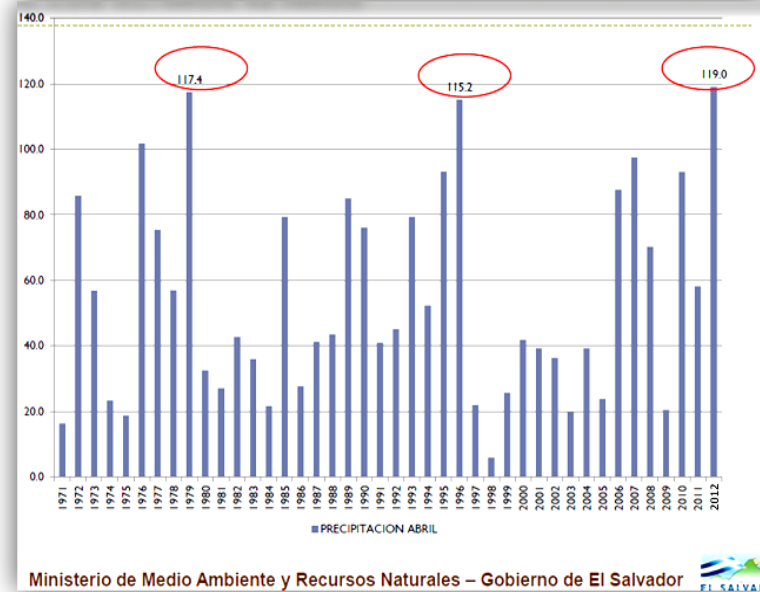


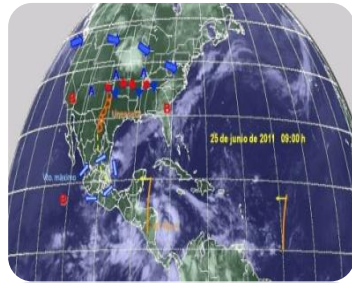
Imagen 43: Precipitaciones Anuales: 1971-2012.  
Fuente: Google, Gobierno de El Salvador.

Las precipitaciones son necesarias conocerlas, ya que determinan la potencialidad de los recursos locales para soportar dichas influencias, en la imagen 43. Podemos observar que para el año 2012 se da la mayor precipitación pluvial en el salvador; lo cual interfiere en el microclima de la zona de estudio que contempla zonas cálidas en distintas épocas del año y zonas frías por lo general en el sector de estudio ya sea La Palma.

#### 3.4.7.1. PRECIPITACIONES PLUVIALES.

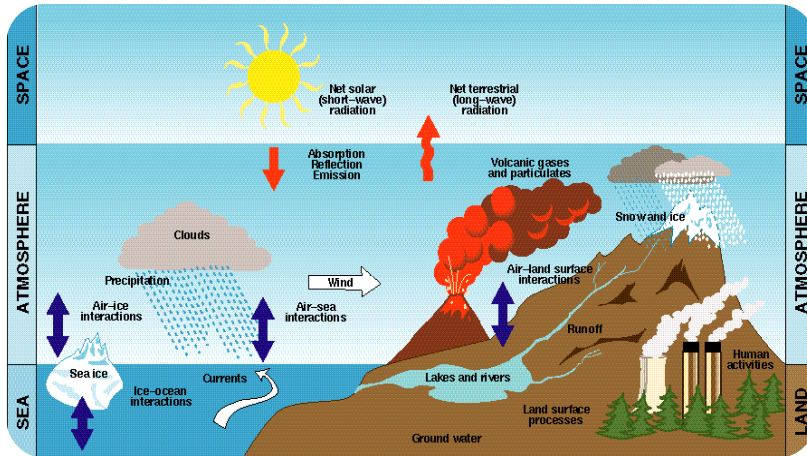
Los meses de mayo a junio en los años anteriores se han caracterizado por el incremento de los caudales máximos en los afluentes de los ríos en la zona norte de Chalatenango y Santa Ana, lo cual puede provocar desbordamientos e inundaciones repentinas (Ver Imagen N° 44).



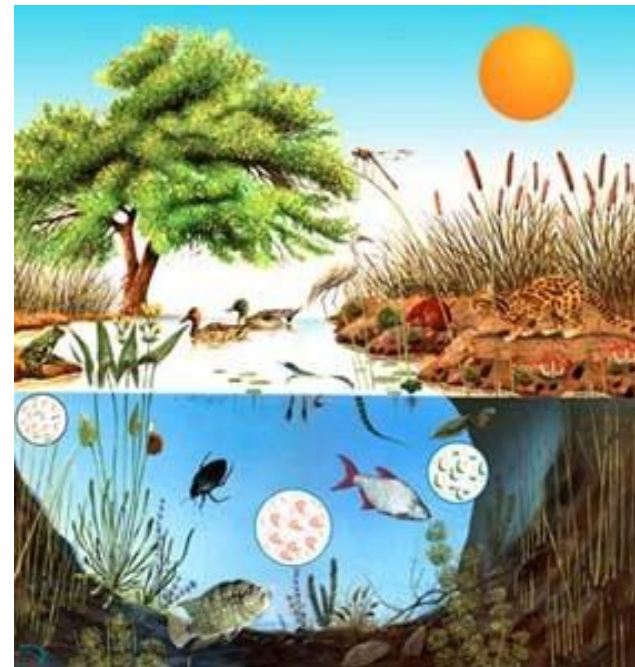


Se observa las manifestaciones de los cambios que suceden en las ciudades y pueblos, los microclimas como se ven afectados por las precipitaciones regionales y que viene determinando los ecosistemas en que vimos producto de las topografías, los bosques, la hidrologías y las asentamientos de personas.

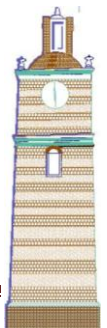
En todo ecosistema existe biodiversidad, de seres vivos y otros miembros no vivos por lo tanto en el caso en estudio se debe respetar lo potencial para fomentar una buena interacción con el medio ambiente que circunda a medida suceda esto ; podemos hablar de compatibilidad y no existirá destrucción de los elementos que enriquecedores de la naturaleza.



Imágenes 44: Precipitación Pluvial.  
Fuente: Wikipedia.



Imágenes 44-A: Precipitación Pluvial.  
Fuente: Wikipedia.





### 3.4.7.2. TEMPERATURA

El Clima en La Palma es fresco ya que se encuentra ubicada la ciudad a una altura de entre 900 a 1,010 msnm, es por esto que la temperatura regular es de 16

a 24 °C, esto aún al mediodía lo que permite gran variedad de flores como orquídeas que son propias de climas frescos con un 83% de humedad.

#### Resumen detallado

La grafica nos presenta el clima en la cabecera departamental de Chalatenango podemos observar como el clima en la zona por el cambio climático y la

Deforestación a aumentado con respecto a otros años

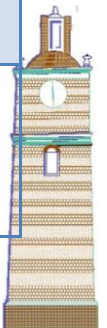
en los que el promedio de la temperatura máxima era de 24°C ahora esta es la que se presenta en la madrugada que es la hora más fresca del día generalmente.

### 3.4.7.3. VELOCIDAD PROMEDIO DE LOS VIENTOS.

La altura en la que se encuentra ubicada la Ciudad de La Palma la hace vulnerable a los vientos que en su mayoría tienen una velocidad de 21 km/h .  
Gráfica del Clima en Chalatenango en el mes de mayo 2013. (Ver Cuadro N°7).

	3:00	6:00	CUADRO N°:6 9:00	12:00	15:00	18:00	21:00	0:00
	parcialmente nublado	ligeramente nublado	parcialmente nublado	parcialmente nublado	llovizna ligera	lluvioso	lluvioso	nublado
<b>Temperatura</b>	24°C	24°C	29°C	34°C	34°C	30°C	27°C	24°C
<b>Precipitaciones</b>	0 mm	0 mm	0 mm	0 mm	0.7 mm	3.7 mm	3.1 mm	0.2 mm
<b>Viento</b>	viento ligero del NE	calma	viento ligero del O	calma	brisa muy ligera del N	brisa muy ligera del N	viento ligero del E	calma

Cuadro: 6. "Temperatura".  
Fuente: Google, Gobierno de El Salvador.







### 3.4.8. CARTA BIOCLIMATICA

- Zona climática en la región:

Zona cálida, ubicada en el ecuador térmico

El Urbanismo Bioclimático nace de la conjugación de dos disciplinas íntimamente ligadas a la Arquitectura, la primera trata del “Conjunto de conocimientos relativos a la planificación, desarrollo, reforma y ampliación de los edificios y espacios de las ciudades<sup>1</sup>, por tanto el Urbanismo Bioclimático es el que se encarga de la planificación de las ciudades sin comprometer los recursos para las futuras generaciones, aprovechando las condiciones climáticas de la región.

Figuroa y Fuentes, del grupo de Arquitectura Climática de la UAM-A<sup>2</sup> elaboraron una clasificación tomando parámetros de confort como lo son temperatura y humedad, clasificando los según la estrategia climática a utilizar según la zona determinada, definiendo tres rangos:

- Menores de 21°C
- Entre 21° y 26°C
- Mayores de 26°C

El otro parámetro el de la precipitación pluvial estableciendo los siguientes rangos:

- Menores de 650mm
- Entre 650mm y 1000mm
- Mayores de 1000mm

Con estos seis grupos se obtienen las zonas climáticas siguientes:

- (Menores de 650mm) Frío seco, Templado seco y Cálido Seco
- (650mm) Frío, Templado y Cálido
- (1000mm) Frío húmedo, Templado húmedo y Cálido húmedo.

Geomorfología: Montaña fronteriza

Entre los elementos climáticos importantes para desarrollar la carta bioclimática encontramos Temperatura, Humedad, Precipitación, Viento, Presión Atmosférica, Radiación, Nubosidad, mismos que después potenciarán la utilización de las herramientas de análisis.

Como todo objeto de estudio estos elementos no influyen aisladamente en el Confort si no la interrelación de estos es lo que verdaderamente influye, Serra<sup>3</sup> los llama “Climas de la Arquitectura” y agrupa algunos de ellos para poder evaluarlos y observar cómo afectan al confort térmico, así el viento y la humedad, la luz y el sol, el viento y la brisa, son los tres climas principales que determinarán el confort térmico, de la misma manera Simancas Yovane<sup>4</sup> los enumera como Parámetros ambientales de confort Térmico, es decir elementos cuantificables y determinantes para la aplicación en las herramientas de diseño. Estos llamados Climas de la arquitectura son en realidad las variables de diseño que debemos conocer y manejar: viento, clima, sonidos y ruidos, radiación, son principalmente los que definirán el confort térmico.

<sup>1</sup>Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española

<sup>2</sup>Universidad Autónoma Metropolitana Azcapotzalco

<sup>3</sup>SERRA, Rafael op cit

<sup>4</sup>SIMANCAS, Katia op cit





Imagen 45:  
Topografía natural y artificial  
Fuente: Serra

### Topografía Natural y Artificial (Fuente Serra)

Los accidentes topográficos y geográficos son determinantes de pequeñas variaciones del clima que pueden ser aprovechadas, el mismo efecto que tienen los accidentes naturales, poseen los realizados por el hombre a lo largo de la

historia, así un edificio, un embalse, una ciudad, que genere el efecto de isla, una urbanización y distintas intervenciones a distintas escalas influyen en el clima de una región y lo puede modificar radicalmente al compararlo con los datos estadísticos para una determinada zona climática. (Ver Imagen N° 45)

Temperatura Medias Máximas y Mínimas diarias, mensuales y anuales las cuales son datos básicos para ser utilizados en el Diseño Bioclimático.

Cantidad de Agua o de Vapor de agua existente en la atmósfera, se puede expresar la cantidad real de vapor existente por unidad de volumen de aire (humedad Absoluta), o la cantidad de vapor existente por unidad de volumen de aire pero expresada como porcentaje de la cantidad que podría contener (humedad relativa).

Es el movimiento del aire generado como consecuencia de la búsqueda del equilibrio de las presiones. Es un fenómeno de convección en el cual el aire que es calentado por el suelo que previamente ha recibido radiación solar, se mueve de las zonas de altas presiones a las de baja produciendo viento. Para el diseño bioclimático es solo importante su intensidad y su dirección la cual es registrada por una veleta y medida en grados. Estos datos son trasladados a una Rosa de vientos para su interpretación y esta los clasifica en ocho tipos de rumbos que coinciden con los cuatro puntos cardinales (N-S-E-O) y sus puntos intermedios (NE-SE-NO-SO).

Radiación electromagnética<sup>5</sup> que proviene del sol la cual se extiende desde los rayos gamma hasta las ondas de radio<sup>6</sup>. La radiación se mide en dos unidades físicas la irradiancia y la irradiación. De la radiación incidente en la tierra no toda penetra a la superficie ya que la atmósfera la refleja hacia el espacio otra parte es reflejada por la tierra misma.

La irradiancia (E) es la potencia de la radiación solar por unidad de área y se expresa en vatios divididos por metro cuadrado ( $W/m^2$ ) Villalta y González 2005.<sup>7</sup>

La irradiación (H) es la energía de la radiación solar por unidad de área y se expresa en Vatios por hora

<sup>5</sup>De estas radiaciones las visibles están en un rango de  $0.38$  y  $0.72\mu$  y la útil para producir energía entre los  $0.15$  y  $3.0\mu$ .

<sup>6</sup>Determinación del potencial solar y Eólico en El Salvador, Marroquín, Escalante, Sánchez y Ayala, UCA, San Salvador, El Salvador

<sup>7</sup>Idem





divididos por metro cuadrado ( $\text{Wh/m}^2$ ) Villalta y González 2005.

La cantidad de radiación que se recibe en la tierra depende de la inclinación que esta posee, así la zona de la tierra que se encuentra en un plano normal a la dirección de la radiación es la que más radiación recibe, esta zona se encuentra entre el Trópico de Cáncer y Trópico de Capricornio ( $23.5^\circ\text{N}$  y  $23.5^\circ\text{S}$ )

Registra el volumen, frecuencia y variabilidad de la lluvia en las distintas zonas de interés El recurso pluvial puede ser considerado, no sólo por estar relacionado con las épocas de máxima humedad, si no que pueden ser consideradas integralmente en el diseño medidas de captación o infiltración.

Se mide con pluviómetros y se expresa en  $\text{mm/m}^2\text{xh}$  o  $\text{l/m}^2\text{xh}$ . Estos datos son importantes para registrar históricamente períodos de sequía, períodos lluviosos y las precipitaciones máximas y mínimas, con el fin de poder contemplar en el diseño si fuese necesario, medidas de captación del agua para abastecimiento y ahorro de dicho líquido, esta puede ser utilizada según el uso del proyecto para regadíos o para uso sanitario, pudiéndose reciclar para su posterior uso.

## CARTA BIOCLIMÁTICA DE OLGAYAY

En esta carta se define una zona de confort mediante el gráfico de datos de temperatura y humedad relativa, consiguiendo conocer si este punto se encuentra en la zona de confort, de no estarlo, el mismo instrumento plantea las medidas correctivas necesarias para llevarlo a esa zona de confort.

Según la parte de la gráfica donde se ubique la localización de estas dos variables tendremos un clima demasiado seco y que por lo tanto necesitarán cierta cantidad de humedad, un clima demasiado húmedo y que necesitará una medida correctiva de viento, un clima demasiado frío que necesitara radiación directa o un clima demasiado cálido que necesitará restringir el soleamiento.

Cada uno de estos cuatro posibles climas pueden permutarse y dar como resultado variables mixtas que originarán medidas correctivas variadas y que deberán ser abordadas por el diseñador según la particularidad del sitio.





Olgay elaboró esta gráfica para latitudes específicas y condiciones específicas, como lo son zonas templadas de Estados Unidos realizando actividades sedentarias o mínimas. Sin embargo dejó también medidas correctivas para que esta pueda ser utilizada en otras latitudes. Astrológico La Palma, G-4, Chalatenango, ESNET (Ver Imagen N° 46 y 47)

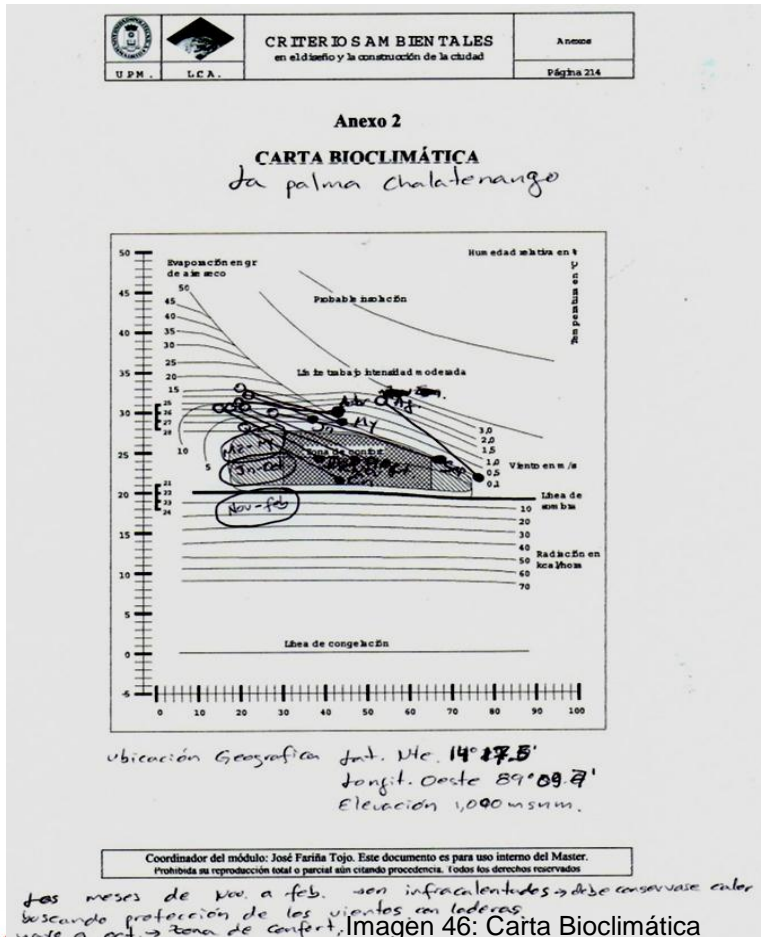


Imagen 46: Carta Bioclimática  
Fuente: Serra

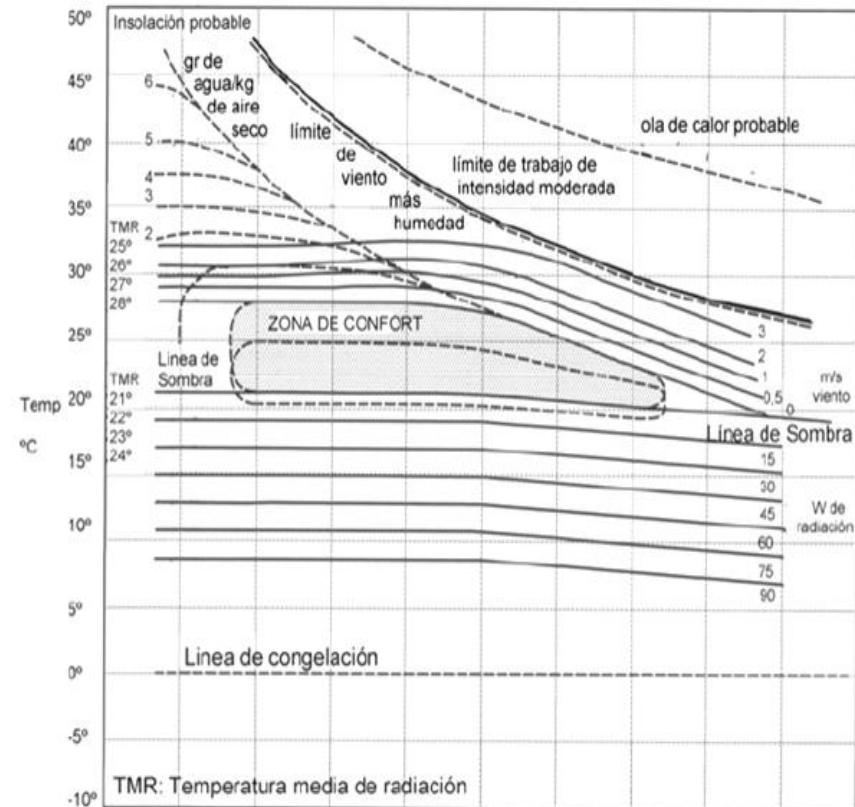
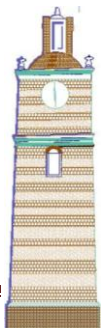


Imagen 47: Carta Bioclimática  
Fuente: Serra

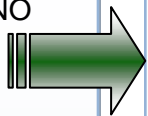
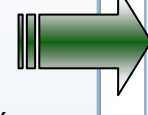

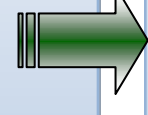






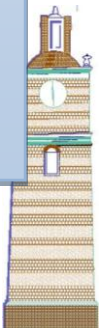
### 3.4.8 CONCLUSIONES – ASPECTO - BIO-FISICOS

INDICADOR      SITUACIÓN ACTUAL

CONCLUSIONES

<p>ACCESIBILIDAD AL TERRENO</p> 	<p>La región permite el acceso por medio de vehículos a través de la troncal del norte CA-4 y también es de fácil acceso llegar al terreno en estudio, por estar aprox. 3 km del casco urbano.</p>	<p>La accesibilidad es muy importante por medio de esta se determina que tan factible es el proyecto para ejecutarlo y de cómo su ubicación influirá de forma turística en el mismo.</p>
<p>TOPOGRAFÍA</p> 	<p>La topografía es bastante accidentada, el terreno posee un 52% de un área de pinos silvestre con ondulaciones que varían de 20° hasta 70° en las zonas con mayor inclinación.</p>	<p>Conociendo la topografía del terreno podemos determinar cuáles son las zonas críticas y estables que nos servirán para asentar las edificaciones más apropiadas que se integren al entorno natural.</p>
<p>VEGETACIÓN</p> 	<p>Son todas las plantas que componen la biodiversidad del medio ambiente. Las especies arbóreas son: Pino silvestre, Ciprés, Manzana Pedorra, Guayabo, Hiralloles.</p>	<p>Al conocer las especies de plantas podemos conocer a que retos en diseño ambiental nos enfrentamos que podemos rescatar y proteger.</p>
<p>VULNERABILIDAD DE RIESGOS AMBIENTALES</p> 	<p>En estas zonas como son montañosas se tiene un alto riesgo de derrumbes y deslizamientos por lo quebrado de las pendientes.</p>	<p>Dentro del terreno no existe un peligro latente de derrumbe o deslaves ya que a pesar de ser un terreno con pendientes pronunciadas en estas zona es donde más reforestado se encuentra.</p>
<p>HIDROLOGÍA</p> 	<p>Es la ciencia que estudia la distribución espacial y temporal de las propiedades de agua presente en la atmosfera y la corteza terrestre.</p>	<p>En el área de estudio circunda al norte la quebrad de Invierno la cual nos servirá para dar un trato especial a la hora de diseñar las edificaciones.</p>
<p>CLIMA</p> 	<p>Temperatura, humedad, presión, vientos y precipitaciones. Especialmente para el área de estudio las precipitaciones pluviales y temperatura.</p>	<p>Se concluye que las lluvias podrían ocasionar erosiones en el terreno por lo cual se deben considerar las obras de mitigación necesarias.</p>

Esquema: 9. Conclusiones Aspecto Bio - Físico.  
Fuente: Elaboración Propia-Ues.





### 3.5. ASPECTO URBANO

Conocer el estado actual de la Ciudad de la Palma en cuanto a su uso de suelos nos servirá para saber cuál es el uso que predomina en la zona y conocer el equipamiento y la infraestructura con la que cuenta el municipio ya que esta debe ser la adecuada para atender a la población que vivirá en el proyecto ya que este no contara con infraestructura como escuela, ni clínicas de salud.

Para verificar que el proyecto cumple con los parámetros establecidos y que es factible aplicar el proyecto en dicha área sin olvidar que el terreno se encuentra en una zona de aéreas protegidas.

(Ver Imagen N° 48)



Imagen 48: Vista de calle de acceso principal al casco urbano.  
Fuente: Elaboración Propia.





### 3.5.1. USO DE SUELO

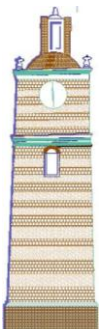
Se logra apreciar el uso de suelo del casco urbano La Palma, Chalatenango como la imagen lo indica el casco urbano esta incrustado en las áreas de uso aptitud forestal que es la que predomina. Además lo Urbano Consolidado es lo que se logra apreciar más en el centro del área urbana; así como un corredor de comercio que se desarrolla sobre la calle de acceso principal a la ciudad, en ella se desarrollan ventas de artesanías, está el mercado y restaurantes y hostales que son muy visitados por los turistas.

Esta comercialización vuelve al municipio de La Palma muy atrayente para muchos proyectos, especialmente del tipo que se está estudiando. Se observa también que el área urbanizable se da en torno a las arterias principales de circulación y el comercio central, además los accidentes topográficos como quebradas y río la Palma y otros también son elementos limitadores e indicadores de la expansión del área urbanizable. Para nuestro caso se observa que el proyecto se encuentra en un área Urbanizable para actividades económicas lo cual permite el proyecto de urbanización y parque turístico y permitirá aprovechar los otros usos colindantes. Se puede decir que existe compatibilidad de Uso de Suelo. Y la zona posee iniciativas turísticas que ayudan más a la potencialidad del proyecto (Ver Mapa 1).

- USO DE SUELO PROPUESTO.

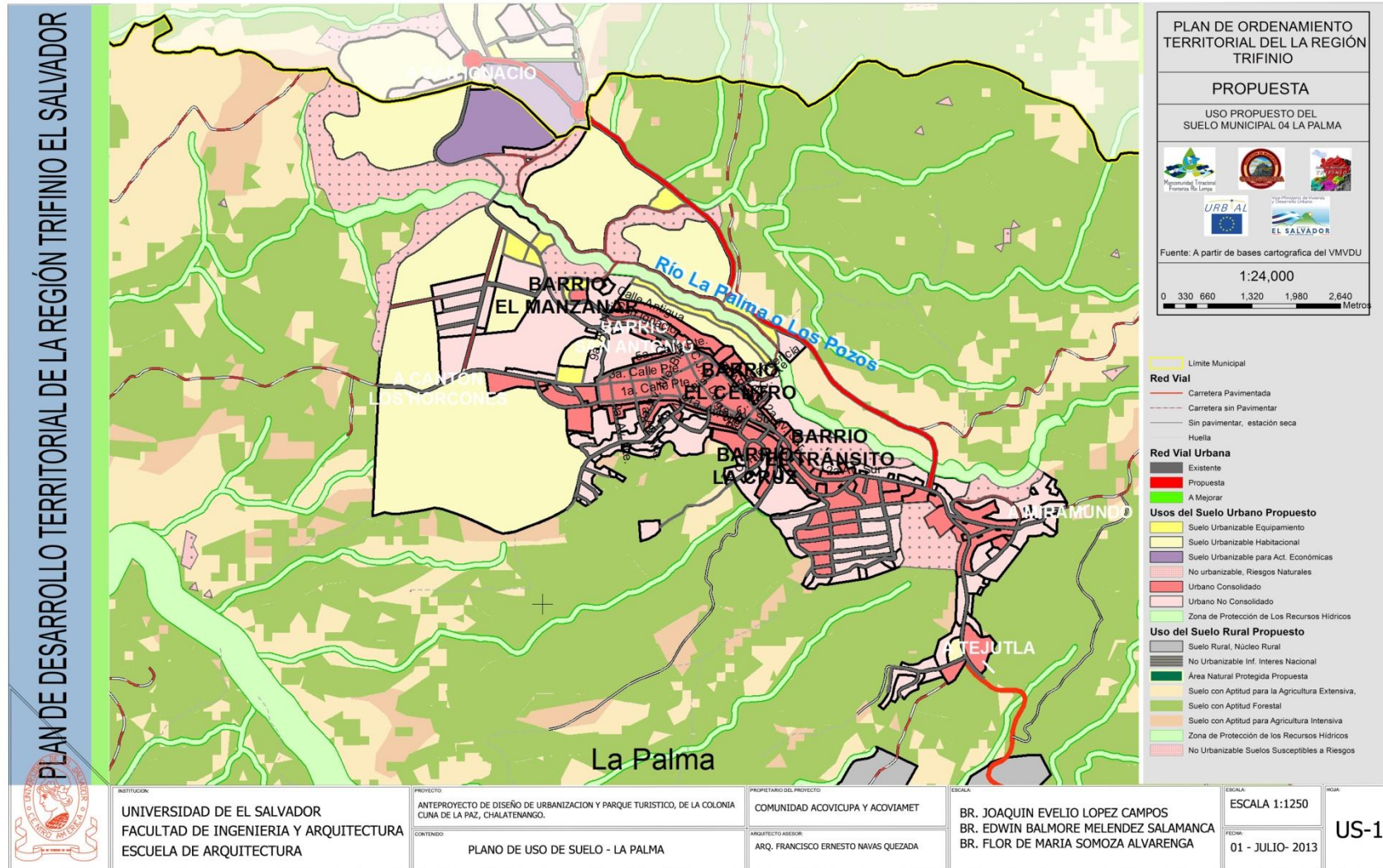
En este mapa se observa una propuesta de la Alcaldía de La Palma de cómo ellos proyectan el uso de suelo, siempre el comercio y servicios de oficina cerca del centro y predominado por la arterias principales de circulación, la vivienda como predominante en sus áreas colindantes y entorno al uso con actividades agropecuarias y económicas y de otra índole en la periferia del caso urbano.

Esto permite en gran medida el turismo nacional como internacional y grandes zonas de esparcimiento y urbanización nueva con mejores expectativas de desarrollo ya que permite nuevos núcleos de desarrollo y descentralización de los servicios y se da como resultado un ciudad satélite.





MAPA DE USO DE SUELO



Mapa 2: Uso de Suelo.  
Fuente: Asociación de Municipios Cavaauanca.







### 3.5.2. EQUIPAMIENTO URBANO LA PALMA – CASCO URBANO.

El equipamiento urbano de la Palma se encuentra concentrado en el casco urbano el cual mencionaremos a continuación: (Ver Imágenes N° 49 al 53)

- La Alcaldía Municipal
- Iglesia Católica
- Templos evangélicos (5)
- El Parque con su kiosco y su cancha de basquetbol.
- Un mercado de 28 puestos en venta.
- Correo
- Cancha de Fútbol.



Imágenes 52: Iglesia Católica y su campanario  
Fuente: Elaboración propia. Ues.



Imagen 49: Alcaldía Municipal  
Fuente: Elaboración Propia. Ues.



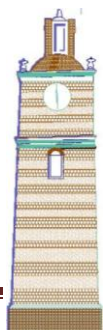
Imagen 50: Juzgado de Paz "La Paz".  
Fuente: Elaboración Propia-Ues.



Imagen 51: Centro de Emergencia "Cuna de la Paz".  
Fuente: Elaboración Propia. Ues.



Imágenes 53: Cancha Polideportivo de La Palma  
Fuente: Elaboración Propia. Ues.





## CENTROS TURISTICOS DE LA PALMA.

Éstos se encuentran distribuidos por todo el casco urbano, convirtiéndose en insumos de gran valor patrimonial y potenciadores del turismo. El cual fortalece al municipio y a la región en gran medida, para seguir incrementando de forma multisectorial los elementos turísticos que permite este municipio. Entre los más conocidos se encuentran el Río Nunuapa, Country Club, Los regadíos del Cantón Los Planes, las Cuevas del Shuntrum, El Salto o Río Los Tecomas, La Mula Renca (lugar para acampar) y El Refugio (Centro Obrero). La oferta de restaurantes y hoteles cuenta con las siguientes instalaciones.

(Ver Imagen N° 54 al 57)

- Hotel y restaurante El Roble
- Hotel y restaurante La Palma
- Residencia rural Quechelah
- Hotel y restaurante Posada Real
- Hotel y restaurante Piedra del bosque
- Restaurante La Estancia
- Restaurante Del pueblo



Imágen 54: Placita Artesanal  
Fuente: Plan estratégico La Palma



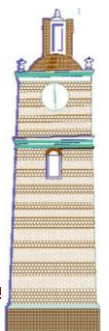
Imagen 55: 16, Placita Artesanal  
Fuente: Plan estratégico La Palma



Imagen 56: Centro de Convenciones  
Fuente: Plan estratégico La Palma



Imagen 57: Centro de Convenciones  
Fuente: Plan estratégico La Palma





### 3.5.3. INFRAESTRUCTURA.

La infraestructura en todo el municipio se presenta más que todo en el casco urbano, donde se concentran la mayoría de servicios en un 90 % de los equipamientos y comercios de toda índole. Pero en la zona del caserío La Laguna donde se encuentra ubicado el anteproyecto urbanístico y parque turístico la infraestructura tiende a disminuir, debido a que la zona no posee una influencia grande de urbanización y de poca afluencia turística debido a su poca explotación en recursos paisajísticos y ambientales. Por lo tanto se pretende determinar específicamente los servicios y estructuras de las cuales cuenta la zona de estudio de Caserío La Laguna, La Palma Chalatenango.

- ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.

El agua potable domiciliarees suministrada por la ADESCO que la administra y se llama ADESCOPIR que significa "ADESCO El Pinar" que son los encargados de administrar el agua potable que proviene de nacimientos naturales de las zonas altas de Chalatenango, les cae todos los días y cancelan los servicios cada 3 meses. Por cada vivienda existe una mecha domiciliar, que pasa a un borde de la Calle de Tierra y rocas a 1.5 metros aproximadamente lo cual hace factible la implementación de cualquier tipo de proyecto en la zona; sin exceptuar que el servicio carece de una infraestructura apropiada.(Ver Imagen N° 58)

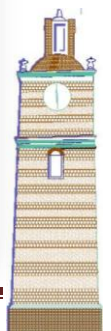
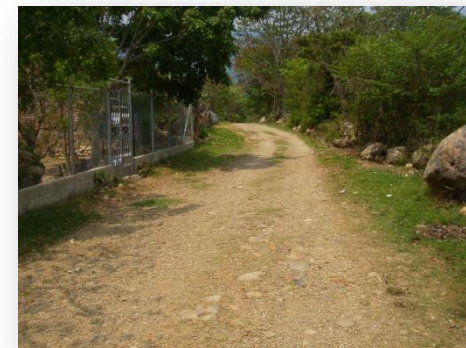


Imagen 58: Mecha domiciliar  
Fuente: Elaboración propia -Ues.

- DESALOJO DE AGUAS NEGRAS.

El área de estudio no posee sistema de aguas negras por lo que es necesario implementar letrinas lavables que se aplican en todo el sector. Pero para que no exista un desorden a la hora de aplicar este sistema, mencionan los pobladores del lugar que la unidad de Salud de La Palma se encarga de regular su aplicación y funcionamiento.(Ver Imagen N° 59)

Imagen 59: Sin drenaje de aguas negras.  
Fuente: Elaboración propia -Ues.





- DESALOJO DE AGUAS LLUVIAS.

En el terreno de estudio no existe desagüe para aguas lluvias, todo el agua corre por gravedad y se deposita en los sectores bajos de la quebrada de invierno. Por consiguiente no existe una red madre y pozos de desagüe de aguas lluvias que permitan generar la factibilidad adecuada para el anteproyecto a implementar; pero se realizaran las acciones necesarias para resolver este problema. Además a la hora de solventar esta infraestructura deberá de hacerse siempre y cuando se protejan los mantos acuíferos y redes hidrológicas que actualmente existen, mencionando la quebrada de invierno (Ver Imagen N° 61)



Imagen 60: Sin drenaje de aguas Lluvias  
Fuente: Elaboración Propia.-Ues.



Imagen 61: Las aguas lluvias se depositan en la quebrada de invierno  
Fuente: Elaboración Propia.-Ues.

- ABASTECIMIENTO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

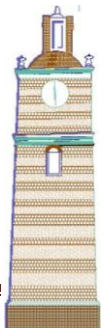
En el sector existe una línea secundaria de energía eléctrica la cual abastece de este servicio pero con poca cobertura y con infraestructura inapropiada, lo cual complica las instalaciones del proyecto urbanístico y turístico. Como se ve a continuación en la foto habría que desarrollar un estudio en cobertura para determinar si se iniciaría el anteproyecto con líneas secundaria o determinar línea primaria con su respectivo transformado. (Ver Imagen N° 62)



Imagen 62: Línea secundaria de energía  
Fuente: Elaboración Propia-Ues.

- ABASTECIMIENTO DE TELEFONÍA.

Existe nulidad completa en telefonía fija, solo existe cobertura celular, al igual con el Internet; partiendo que hay que priorizar los servicios según las necesidades humanas más necesarias como son el agua y la luz.





- ACERAS, CALLES Y ARRIATES.

En la Calle Nacional que dirige al Caserío La Laguna se puede observar que la calle se encuentra en pésimas condiciones, partiendo que su estructura longitudinal no está definida es decir su eje de calle y borde no están definidos; además que carece en su totalidad de trabajos de obra civil, porque la superficie que presenta es un camino de piedras y tierra. También que no posee ninguna otra infraestructura complementaria que determina un grado de urbanización en la zona. Se puede decir que el área está por determinar bien toda su composición urbanística desde su origen. (Ver Imagen N° 63)



Imagen 63: No presenta acera, y arriate.  
Fuente: Elaboración Propia-UES.

- TREN DE ASEO.

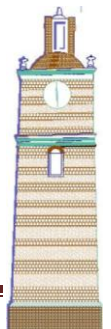
No existe tren de aseo, carece de cualquier estructura de desechos sólidos y de programas de tratamiento de desechos y reciclaje. Lo único que poseen, son indicaciones que les ofrece la Unidad de Salud; donde les especifica que la basura orgánica debe ser escogida para luego utilizarla para abonar las plantas. Y lo que no es biodegradable se quema y se entierra. Por lo tanto se incurre en el sector de posibles focos de infección que ponen en peligro a los pobladores y pone en condiciones desfavorables a los miembros nuevos de la urbanización del proyecto a implementar. (Ver Imagen N° 64)



Imagen41: Reutilización de desechos orgánicos  
Fuente: Arquitectura-UES.



Imagen 64: Quema y enterra de basura.  
Fuente: Arquitectura-UES.





- PARADAS DE BUSES.

En el Caserío La Laguna, a escasos 2 metros del acceso principal existe una parada de sistema constructivo mixto que permita que las personas esperen de forma confortable las rutas de buses y otros transportes. Lo cual sirva para generar una buena imagen de movilidad urbana, y además se genera un foco de atención ya que con este tipo de estructura; permite otros tipos de mobiliarios urbanos que pueden mejorar mas la legibilidad urbana. Lo cual es agradable para el anteproyecto urbanístico y parque turístico.

(Ver Imagen N° 65)



Imagen 65: Parada de buses.  
Fuente: Elaboración Propia-Ues.

- TRANSPORTE PÚBLICO.

El transporte público se da durante todo el día de lunes a sábado desde 5:00 am a 6:00 pm y domingo de 6:00 am a 4:00 pm de las rutas que circundan la Troncal del Norte CA-4 y el centro de La Palma. Las rutas son las siguientes:

R-137, R-119 Y R-509.

(Ver Imagen N° 66)



Imagen 66: Circulación de los buses en el centro de la ciudad.  
Fuente: Elaboración Propia-Ues





### 3.5.4. CRITERIOS DE URBANIZACIÓN

Podemos agrupar dichos criterios en dos grandes grupos, los criterios cuantitativos o estadísticos y los cualitativos. Si consideramos ambos grupos en su conjunto, podremos llegar a una definición más acertada. Ahora bien, se hará más conciso y claro en esta definición, que por otra parte ha llevado a urbanistas a definir más claramente las metodologías y procesos que se deben de seguir.

Los criterios CUANTITATIVOS (Estadísticos) se basan en cifras.

Los criterios CUALITATIVOS se basan en características morfológicas, funcionales, sociológicas y espaciales para definir la ciudad.

- EL CRITERIO MORFOLÓGICO.

Incide en el aspecto formal de la ciudad que viene dado por la alta densidad de población y de edificación, por el tipo de edificaciones, generalmente colectivas y en altura y por la organización en el plano.

- EL CRITERIO FUNCIONAL. (Económico) se basa en las actividades económicas de sus habitantes que son principalmente distintas a las agrarias (industria y servicios).<sup>1</sup>

- EL CRITERIO SOCIOLÓGICO.

Define a la ciudad por poseer una cultura urbana (estructuras familiares menos tradicionales, relaciones sociales diversificadas). Pero esa cultura se ha difundido en el campo a través de los medios de comunicación y la expansión de la ciudad por el área rural, acortando así las diferencias.

- EL CRITERIO ESPACIAL.

Se basa en la capacidad de la ciudad para organizar el espacio que la rodea, es decir, para ejercer su influencia sobre otros núcleos de población y de interrelacionarse con otras ciudades. La amplitud de la influencia urbana viene dada por el tamaño de la ciudad y por la variedad de las funciones que ejerce.<sup>1</sup>

- EL PROCESO HISTÓRICO DE URBANIZACIÓN EN EL PLANETA.

Llamamos proceso de urbanización a la progresiva concentración en la ciudad de la población, las actividades económicas y las innovaciones más destacadas, así como la difusión de estos procesos hacia el entorno. Su historia permite diferenciar en él varias etapas: preindustrial, industrial y postindustrial.

Fuente:<sup>1</sup>F. Chueca Gotilla (1974): Breve historia del urbanismo. Alianza. Madrid.





### 3.5.5. CRITERIOS DE URBANIZACIÓN.

#### • LA URBANIZACIÓN PREINDUSTRIAL

- Comprende desde el origen de las ciudades al inicio de la industrialización en el siglo XIX. Durante esta etapa la urbanización fue modesta. El tamaño medio de las ciudades se situaba en torno a los 5000 – 10000 habitantes. Pocas ciudades superaban estas cifras.
- Los factores que favorecían la urbanización eran estratégico-militares (ciudad que controla el territorio), políticos y administrativos (era la sede del poder político y base para la organización del territorio) y religiosos (eran sedes del poder religioso).

#### B) LA URBANIZACIÓN INDUSTRIAL.

- En el transcurso del siglo XIX apareció un tipo nuevo de ciudad basada en la productividad y la tecnología industrial y la población masiva. La Revolución Industrial atrae a gran cantidad de población a las ciudades (éxodo rural). La ciudad crece enormemente. Junto a la Revolución Industrial se dará una revolución agraria y demográfica. También mejoran los transportes. Todo ello va a influir en el proceso urbano y en la configuración de la ciudad industrial. El incremento de la producción agraria permite alimentar a un mayor número de población que crece sin cesar y se acumula en las ciudades (duras condiciones del trabajo rural o atracción de la industria). La mejora del transporte

también fue vital para este fenómeno (contacto entre ciudades, comercio fluido de alimentos, etc.).

#### C) LA CIUDAD POSTINDUSTRIAL: LA METRÓPOLI.

Tras la crisis mundial de 1973, crisis económica e industrial, se produjeron cambios que dieron lugar a un nuevo modelo económico y urbano, conocido como sociedad postindustrial.

Los cambios que caracterizan a la urbanización post-industrial son:

1. El ritmo de crecimiento urbano.

Desciende en una primera etapa este crecimiento se estabiliza (el crecimiento es menor). Una segunda etapa es de desurbanización.

La industria pierde protagonismo como factor de urbanización a favor de las actividades terciarias. La crisis de 1973 colabora a ello (crisis energética e industrial – crisis del petróleo-). También es destacado el hecho de que se tiende a dispersar la producción industrial en el espacio y así la industria se localiza en zonas hasta ahora con poca tradición industrial y poco urbanizadas. Esta afirmación cabe matizarse, sin embargo:

En las regiones de tradición industrial, la industria sigue siendo el principal factor de urbanización.

<sup>1</sup>.Fuente:F. Chueca Gotilla (1974): Breve historia del urbanismo. Alianza. Madrid.







La reindustrialización basada en sectores de alta tecnología atrae a estas industrias a las ciudades, especialmente a las grandes metrópolis por estar mejor dotadas en centros de innovación y tecnología. Estas industrias crean pocos puestos de trabajo al estar muy mecanizadas y exigen alta cualificación, lo que contribuye a disminuir las tasas de crecimiento urbano.

Se frena el proceso de crecimiento de muchas grandes ciudades a favor de las medias y pequeñas próximas, como resultado de la saturación de las grandes urbes y de la tendencia actual a la descentralización de las actividades económicas. Este hecho, que ocasiona la llamada “dispersión de la urbanización” (descongestión –ej: París en Marne la Billete o Tokio en la Ciudad-Puerto-) por el territorio, no significa una pérdida de primacía de las grandes ciudades, sino que estas ven reforzado su dominio gracias al control que ejercen sobre las funciones más relevantes (información, investigación, gestión, servicios productivos, etc.).<sup>1</sup>

## MORFOLOGÍA Y ESTRUCTURACIÓN DEL ESPACIO URBANO E INTERURBANO.

### A) MORFOLOGÍA URBANA

La morfología urbana es el aspecto externo que presenta una ciudad. Partiremos de la diferenciación clara y clave entre la morfología de una ciudad perteneciente a un país europeo y la perteneciente a un país nuevo o, también, subdesarrollado. La forma de estas dos

tipologías de ciudad cambia claramente, pues la morfología de una ciudad europea va a estar determinada por una larga evolución histórica, normalmente continuada desde la prehistoria hasta la actualidad, sobresaliendo el centro urbano o núcleo histórico como uno de los elementos más característicos, que las ciudades de los países nuevos y de la mayoría de los subdesarrollados van a carecer.

La morfología urbana está influida por dos elementos básicos.

- **EL EMPLAZAMIENTO.** Es el espacio físico concreto sobre el que se asienta la ciudad. Depende de las características del medio físico (topografía) y, sobre todo, de la función para la que se creó la ciudad (ej. Fines defensivos, emplazamiento sobre una colina).
- **LA SITUACIÓN.** Es la posición relativa de la ciudad respecto a un entorno geográfico amplio (vías de comunicación, ríos, etc.). Y la morfología de la ciudad va a ser el resultado de la combinación de tres elementos:
  - **EL PLANO.** Representación gráfica de una superficie, es el conjunto formado por las superficies construidas y libres de la ciudad (calles, plazas, parques, etc.) Pueden distinguirse varios tipos: planos irregulares y planos regulares (ortogonal –cuadrícula- y radio céntrico). Lo más normal es que en una ciudad aparezcan estos planos mezclados: plano mixto.





- **LA CONSTRUCCIÓN.** Incluye la trama urbana y la edificación. La trama es la disposición de los edificios. Puede ser compacta o cerrada (edificios unos junto a otros a lo largo de grandes extensiones) o abierta (los edificios dejan espacios libres entre ellos). La edificación puede ser colectiva (bloques, torres, etc.) o individual (viviendas adosadas por ejemplo).
- **LOS USOS DEL SUELO.** Son las diversas utilidades que se hacen del espacio urbano (comercial y de negocios, residencial, industrial, de equipamiento, público, etc.).

## B) LA ESTRUCTURA DEL ESPACIO URBANO

Se llama estructura urbana a la división de la ciudad áreas con morfología y funciones características. Hay varios modelos teóricos en cuanto a la estructuración de la ciudad y vamos a definir, en este apartado, los más importantes (suelen aparecer en los casos prácticos de esta unidad didáctica).

### 3.5.5. PROCESO DE URBANIZACIÓN SEGUN VMVDU.

De esta manera se presenta el proceso de urbanización, con el cual se determinaran los artículos y pautas legales, para llevar a cabo la urbanización y que contiene las normas que se deben cumplir en las distintas instituciones y las incidencias legales que tienen estas mismas en los proyectos, tales como solicitudes; permisos y presentaciones de planos generales y específicos que cumplan con los requerimientos que las leyes y/o instituciones tienen para obtener la factibilidad de los proyectos.

#### 1. PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DE PERMISOS DE PARCELACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN SEGÚN EL VMVDU.

##### FORMULARIO A

Factibilidad de proyectos de Urbanización y Construcción

##### FORMULARIO A-1

Factibilidad de proyectos de Urbanización y Construcción.

##### FORMULARIO B

Factibilidad de proyectos de Urbanización y Construcción.

##### FORMULARIO B-1

Permiso de proyectos de Parcelación y Construcción.

<sup>1</sup>.Fuente: F. Chueca Gotilla (1974): Breve historia del urbanismo. Alianza. Madrid.





## FORMULARIO SALUD AMBIENTAL

Para aprobación de proyectos habitacionales.

La presente documentación que se presenta, son los formularios y permisos que se exigen para obtener los permisos de factibilidad de Urbanización, Construcción, parcelación, y formulario de Salud Ambiental.

### REQUISITOS PREVIOS PARA OTORGAR EL PERMISO DE PARCELACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN.

Actualmente antes de iniciar los trámites previos OPAMSS ha establecido la consulta previa, que consiste en buscar dentro de sus archivos computarizados la información necesaria, para dar resolución inmediata de ubicación, línea y permiso.

Posteriormente a ello, se solicitan los trámites previos que consisten en:

- 1).Calificación del lugar.
- 2).Línea de construcción.
- 3).Revisión vial y zonificación.

### REVISIÓN VIAL Y ZONIFICACIÓN.

- REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DE PERMISO DE PARCELACIÓN.

TRAMITES DE PERMISOS OTORGADOS POR LA OPAMSS.

La OPAMSS establece estos requerimientos para

- REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS DE PARCELACIÓN Y/O CONSTRUCCION SEGÚN LA LEY DEL MEDIO AMBIENTE.

FORMULARIO AMBIENTAL.

PERMISO AMBIENTAL.

- ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL.
- CONSULTA PÚBLICA DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL.
- EVALUACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL.
- CASOS PRÁCTICOS EN LOS QUE LA OPAMSS Y OTRAS INSTITUCIONES OTORGAN PERMISOS DE PARCELACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN.
- RESPUESTA FINAL DE REVISION VIAL Y ZONIFICACION CON RECOMENDACIONES Y ADVERTENCIAS DE INTERVENCIONES TODAS SUJETAS A LAS NORMATIVAS VMVDU.





### 3.5.6. CONCLUSIONES – ASPECTO URBANO

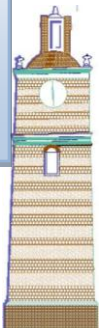
INDICADOR SITUACIÓN ACTUAL

CONCLUSIONES

USO DE SUELO	<p>El proyecto se encuentra en un área urbanizable para actividades económicas. A el casco urbano lo circundan el uso de aptitud forestal, y de que su morfología depende mucho de las arterias principales de circulación; además de los accidentes topográficos y quebradas determinan mucho los limites urbanizables.</p>	<p>Debido a que el sector de estudio responde a un Uso de Área Urbanizable para actividades Económicas, permite un gran potencial turístico y que existe con la colindante compatibilidad de usos de suelo. El proyecto urbanístico diversificara aún más la demanda de vivienda que existe en el municipio.</p>
EQUIPAMIENTO URBANO	<p>El equipamiento urbano se encuentra ubicado en su mayoría en el casco urbano, como son los servicios, de salud, educación, institucionales y de recreativos, pero existen otros equipamientos a escasos metros del centro.</p>	<p>Existe buen equipamiento en el sector, de todo tipo con la excepción que el recreacional turístico es muy escaso por lo tanto el proyecto diversificara aún más la región y incrementara los insumos recreacionales que posee el sector; especialmente explotar los recursos ambientales.</p>
INFRAESTRUCTURA	<p>En el sector existe infraestructura, tanto de agua potable como energía eléctrica, de difícil instalación, pero no se cuenta con los servicios de A.N., A.LL. Aceras y arriates, telefonía, tren de aseo etc.</p>	<p>La falta de servicios como el del agua potable, alcantarillas de aguas negras y de aguas lluvias son un limitante para la ejecución de la obra; además lo existente como es el caso de al agua potable y energía eléctrica no posee la infraestructura necesaria para soportar el proyecto lo cual tomaremos en cuenta a la hora de diseñar</p>

Esquema: 10. Conclusiones Aspecto Urbano.

Fuente: Elaboración Propia-Ues.





## ETAPA III.

# PRONÓSTICO PRONÓSTICO

- **METODOLOGÍA DEL PROCESO DE DISEÑO**
- **DISEÑO DE URBANIZACIÓN**
- **DISEÑO DE EQUIPAMIENTO URBANO**
- **DISEÑO DE PARQUE**





## 4. PRONÓSTICO

### 4. PRONÓSTICO

#### 4.1. METODOLOGÍA DEL PROCESO DE DISEÑO.

Dentro del proceso de diseño hay que tomar en cuenta que existen diferentes pasos que nos llevarán a lograr un diseño funcional.

Es por esto que estudiamos los diferentes pasos que debemos de realizar para generar un diseño que sea una respuesta optima al problema o necesidad planteada, en este caso el Diseño de la Urbanización lo debemos de comenzar partiendo del hecho que sabemos que es para un grupo de 62 familias a las cuales les debemos de dotar de un lote que cumpla con las áreas necesarias para desarrollar una vivienda digna y que además cumpla con las áreas establecidas por el VMVDU que junto con las normas de la OPAMSS son los entes rectores que utiliza el OPLAGES para dar sus dictámenes en cuanto al desarrollo territorial de la zona de influencia de este, también sabemos que ya que existe un buen número de niños dentro de la población de las cooperativas les debemos dotar de un área que sirva para su sano esparcimiento y distracción, también se debe de pensar que estas familias como son cooperativas necesitan un área de reunión que en nuestro caso será el salón de usos múltiples y que este debe estar dispuesto de tal forma que todos los miembros de la urbanización tengan acceso a él.





Otro de los puntos importantes a la hora de realizar el diseño urbano es que la topografía del terreno es accidentada lo cual nos va a determinar el uso de terrazas que no deberán ser muy pronunciadas.

Dentro del diseño de la urbanización existe equipamiento en cuanto a la infraestructura que se debe de dejar planteado en el diseño como es la ubicación del cableado eléctrico, ya que los otros servicios como drenajes de aguas lluvias y aguas negras no se podrán plantar ya que no existe alcantarillado para estos servicios en la zona de a y la importancia de los niveles del terreno ya que las aguas lluvias deberán de evacuarse hacia la quebrada en forma superficial evitando que se generen puntos de acumulación de esta dentro de la urbanización, en cuanto al agua potable se dejaran las mechas en cada lote ya que si existe un sistema de abastecimiento de agua potable a través de un pozo que administra una cooperativa que da el agua a la zona.

Conociendo el número de lotes que se requiere para nuestra urbanización procedemos a determinar el área necesaria para ellos siguiendo las formulas y requerimientos establecidos en los reglamentos, como se muestra a continuación.

#### 4.2. DISEÑO DE URBANIZACIÓN.

Para diseñar una urbanización hay que conocer y tomar en cuenta diversos pasos y tramites que se deben realizar previos al desarrollo del diseño.

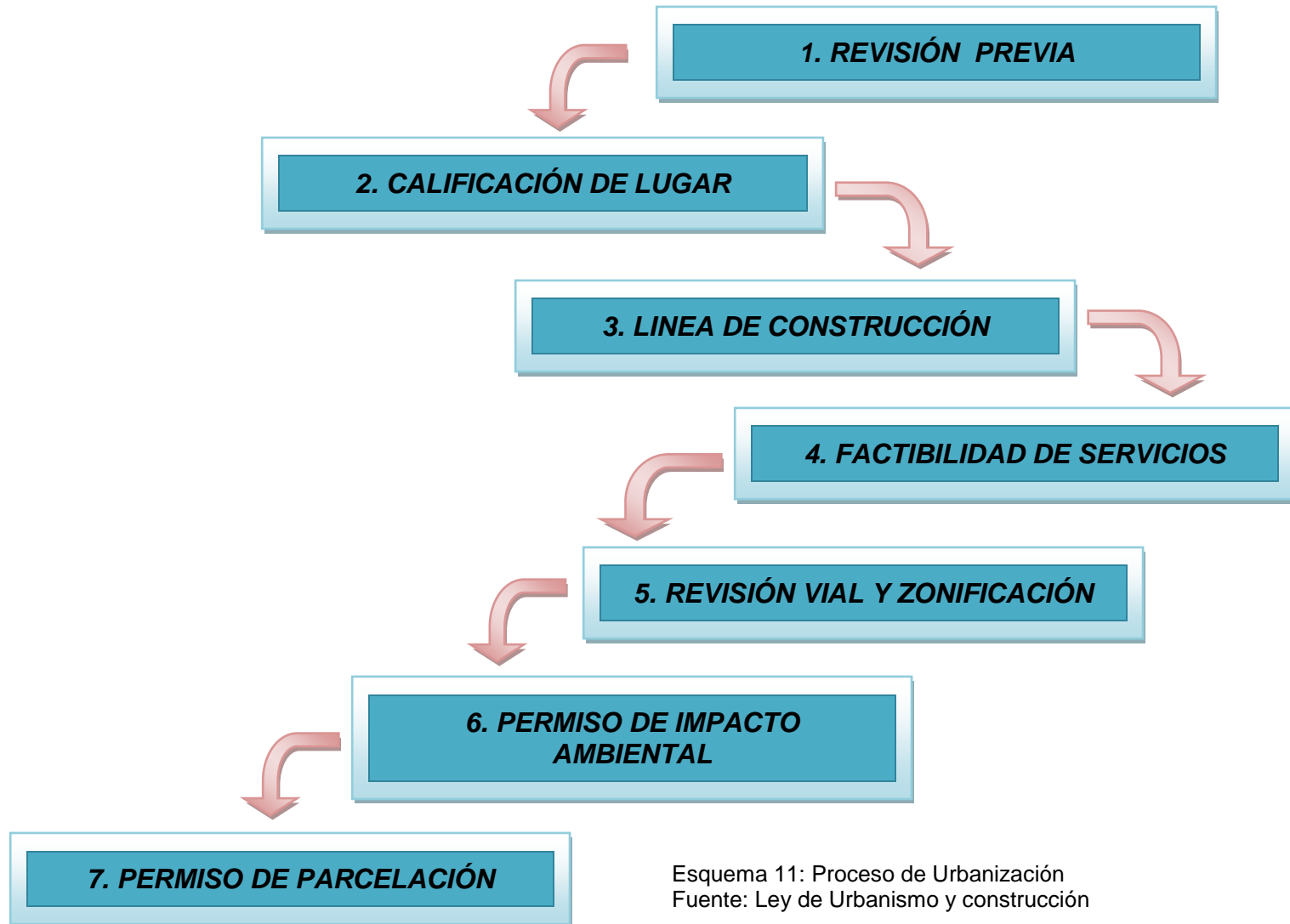
En nuestro país hay diferentes instituciones y organismos que rigen el desarrollo de una urbanización, el conocerlos nos proporciona las normas y reglas para diseñar de tal forma que nuestro proyecto sea aprobado por estas instituciones para que sea construible, luego de superar estos procesos y teniendo en cuenta las recomendaciones y observaciones hechas en los trámites se puede comenzar con el diseño en si de una urbanización.

En el diseño urbano hay que considerar las áreas que se requieren para área de lotes para áreas de equipamiento y para áreas de circulación para calcularlas hay que ocupar fórmulas que indica el vice ministerio de vivienda entidad que rige este tipo de proyectos en la zona donde se ubica nuestra urbanización.

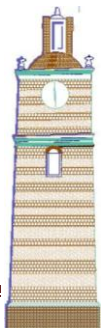




### 4.3. ESQUEMA 1. PASOS PARA EL DESARROLLO DE UNA URBANIZACIÓN



Esquema 11: Proceso de Urbanización  
Fuente: Ley de Urbanismo y construcción

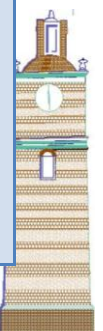






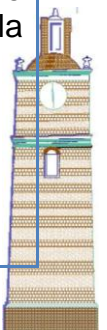
#### 4.3.1. CUADRO 7. PASOS PARA EL DESARROLLO DE UNA URBANIZACIÓN

TRAMITE	DESCRIPCIÓN DEL PROCESO	DOCUMENTOS A PRESENTAR	TIEMPO DE APROBACIÓN	INSTITUCIÓN QUE LO REALIZA	RESOLUCIÓN
<b>1.Revisión Previa</b>	Se solicita por escrito una factibilidad del proyecto sin hacer planos solo para saber si es factible la ejecución de este proyecto.	Carta de solicitud de factibilidad	15 días	VMVDU	
<b>2.Calificación de lugar</b>	En este se solicita la línea de construcción que nos define desde donde se puede comenzar a construir en el inmueble y nos define el ancho de la calle principal y las dimensiones de los arriates y aceras	Plano topográfico con curvas de nivel, los colindantes y cuadro de rumbos y distancias, solvencia municipal, escritura ficha catastral y llenar el formulario A-A1	15 días	Vice ministerio de Vivienda y desarrollo Urbano.	Se aprobó para una urbanización con densidad U5
<b>3.Línea de Construcción</b>	Por medio de este basado en los reglamentos de diseño y construcción se concibe el área privada de trabajo según cada lote por su uso y grado de complejidad.	Plano topográfico con curvas de nivel, los colindantes y cuadro de rumbos y distancias, solvencia municipal, escritura ficha catastral y llenar el formulario A-A1	15 días	Vice ministerio de Vivienda y desarrollo Urbano.	Esta ya fue dada al inmueble y se detalla lo siguiente: La calle tiene un ancho de siete metros y la acera y arriate uno punto cinco metros cada uno.



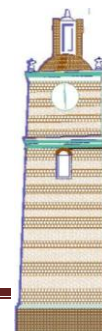


TRAMITE	DESCRIPCIÓN DEL PROCESO	DOCUMENTOS A PRESENTAR	TIEMPO DE APROBACIÓN	INSTITUCIÓN QUE LO REALIZA	RESOLUCIÓN
<b>4.Factibilidad de Servicios</b>	Se necesita saber si el inmueble tiene factibilidad de los servicios básicos como agua potable, drenajes de aguas negras y lluvias y energía eléctrica. Factibilidad de agua potable en ADESCOPIR, la factibilidad de aguas negras a la unidad de salud para que aprueben el uso de fosa séptica y la factibilidad de energía eléctrica a CAESS	Planos topográficos que contengan la información antes mencionada y además: la localización de cuerpos de agua, localización de servidumbres adjuntar todas las factibilidades solicitadas a las instituciones correspondientes.	15 días	Vice ministerio de Vivienda y desarrollo urbano	El inmueble cuenta con factibilidad de agua potable y energía eléctrica, no posee factibilidad de drenajes de aguas negras por tal razón las viviendas deberán poseer fosa séptica, y los drenajes de aguas lluvias podrán ser superficiales y correr hacia la quebrada existente.
<b>5.Revisión Vial y Zonificación</b>	En este revisan la distribución de los lotes y las calles dentro de la parcelación y sus áreas para saber si cumplen con lo establecido en los reglamentos, se deben de a ver diseñado las calles de acceso y de distribución dentro de la parcelación respetando los anchos establecidos	Se presenta el trazo de la urbanización y sus calles con los cuadros de áreas, así como las secciones de las calles, la ubicación y dimensionamiento de áreas verdes y de equipamiento	15 días	Vice ministerio de Vivienda y desarrollo urbano	Este trámite está pendiente de desarrollar ya que se está trabajando en el diseño de la urbanización





TRAMITE	DESCRIPCIÓN DEL PROCESO	DOCUMENTOS A PRESENTAR	TIEMPO DE APROBACIÓN	INSTITUCIÓN QUE LO REALIZA	RESOLUCIÓN
<b>6. Permiso de Impacto Ambiental</b>	Se hace un estudio de Impacto Ambiental para conocer si nuestro proyecto no afecta el medio ambiente donde se va a desarrollar si no afecta mantos acuíferos, vegetación, flora y fauna.	Se realiza un estudio del terreno, y se presentan planos con el detalle de los arboles existentes, la ubicación de cuencas y quebradas y se llena el formulario de impacto ambiental	De 3 a 6 meses	Ministerio de Medio Ambiente	
<b>7. Permiso de Parcelación</b>	Se brindar el permiso de parcelación el cual sirve para poder desarrollar la urbanización y con este se pueden escriturar los lotes según se vayan vendiendo	Se presenta el plano de la Urbanización con todos los trámites previos ya aprobados y una copia de sus resoluciones así como el formulario B-B1 lleno	15 días	Vice ministerio de Vivienda y desarrollo urbano	





#### 4.4. REQUISITOS PREVIOS PARA OBTENER EL PERMISO DE PARCELACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN.

Los trámites previos para poder desarrollar una urbanización son:

Actualmente antes de iniciar los trámites previos VMVDU ha establecido la consulta previa, que consiste en buscar dentro de sus archivos computarizados la información necesaria, para dar resolución inmediata de ubicación, línea y permiso.

Posteriormente a ello, se solicitan los trámites previos que consisten en:

- 1) Calificación del lugar.
- 2) Línea de construcción.
- 3) Revisión vial y zonificación.
- 4) Permiso de Parcelación o Urbanización.

Para estos trámites debemos contar con el levantamiento topográfico, lo cual nos permitirá dibujar un plano que contenga cuadro de rumbos y distancias, la ubicación del terreno en base a coordenadas geodésicas, las curvas de nivel que se solicitan vaya a cada metro, ubicar si existen quebradas o ríos dentro o colindando con el inmueble y un esquema de ubicación general del inmueble; con esta información procedemos a solicitar los siguientes tramites:

##### a) Trámite de Calificación de Lugar, Línea de Construcción, Factibilidad de Aguas Lluvias y Revisión Vial y Zonificación.

Tiempo de Trámite: De quince (15) días hábiles.  
Objetivo: Emitir factibilidad de proyecto con el objeto de dar al interesado sobre las disposiciones de Ordenamiento Territorial que debe tener en cuenta en el diseño del proyecto, para el desarrollo de urbanizaciones y construcciones a nivel de la región central del país.

Requisitos: Se anexa Formulario "A" y requisitos "A1"

##### b) Trámite de Permiso de Construcción.

Tiempo de Tramite: De quince (15) días hábiles.  
Objetivo: Emitir autorización para que se desarrollen las obras de parcelación, urbanización y construcción, previo a la presentación del Permiso Ambiental. En esta etapa se verifica el cumplimiento de las disposiciones del Desarrollo Territorial estipulada en la Fase I trámite de factibilidad de proyecto, así también se verifica el cumplimiento de las normativas técnicas de construcción existente.

Requisitos: Se anexa Formulario "B" y requisitos "B1".

##### c) Trámite de Recepción de Obras.

Tiempo de Trámite: De quince (15) días hábiles.  
Objetivo: Certificar que las obras de urbanización y construcción hayan cumplido, en todo lo estipulado en el permiso de construcción respectivo.

Requisitos: Se anexa Formulario "C" y requisitos "C1".




A continuación presentamos las solicitudes presentadas a OPLAGEST para la aprobación de los trámites antes descritos en nuestro proyecto, algunas de estas solicitudes ya tienen respuesta con la aprobación de lo solicitado y con las recomendaciones que la entidad responsable hace para la realización del proyecto.

Previo a la elaboración de este documento de Diseño FUNDASAL había solicitado estos dos tramites el de Línea de Construcción y Calificación de lugar, tramites que fueron aprobados y a los cuales se les emitieron los permisos correspondientes presentados a continuación:

De la resolución dada a la solicitud de línea de construcción se observa que esta fue concedida dejando un ancho total de calle o vía de acceso al proyecto de 7.00mts y dejando una acera y arriate de 1.50mts respectivamente a ambos lados de la vía lo que nos da un ancho total de la calle de 13.00 mts que se deben de respetar a la hora de trazar la calle de acceso al terreno.


Otro trámite para desarrollar el proyecto es en el de la Calificación de lugar, trámite que ha sido solicitado también por personal de FUNDASAL y la realización de este trámite nos permite saber si el proyecto es factible en el terreno que se ha seleccionado, en base a la resolución brindada por el OPLAGEST sabemos que si es factible y qué tipo de urbanización se nos permitirá desarrollar en el inmueble, que es de Densidad D-5 lo que significa se admiten 5hab. Por lote urbanizado

A continuación mostramos la resolución con las recomendaciones brindadas. (Ver carta N° 6)



**OPLAGEST**  
**CAYAGUANCA**

OFICINA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL-CAYAGUANCA  
Final calle Municipal, barrio El Centro, Asociación de Municipios Cayaguana, San Ignacio, Chalatenango  
Correo electrónico: [oplagest.cayaguana@gmail.com](mailto:oplagest.cayaguana@gmail.com)  
Teléfonos: 2352-9111 y 2352-9072



---

San Ignacio 25 de agosto del 2012

Expediente N° CL0001-2012  
Resolución N° CL0001-2012

**Arquitecta**  
**Teresa del Carmen Pérez Romero**  
**Presente.**

En atención a su solicitud contraída a obtener **Calificación de Lugar** para la urbanización denominada "**Cuna de la Paz**", a desarrollarse en un terreno propiedad del **Sr. Eleazar Guillen Reyes** y la **Sra. Zoila Esperanza Morataya**, con área 60,860.03 m<sup>2</sup>, según solicitud y planos, ubicado en el lugar denominado La Laguna, Municipio de La Palma, departamento de Chalatenango.

Considerando que:

- a) El inmueble cuenta con una precalificación de lugar emitida por la Gerencia de Atención al ciudadano y de Tramites y Estándares de construcción GATEC, hoy GTUC del VMVDU con expediente N° 0236-10 precalificándolo para uso recreativo con densidad D-5 y grado de urbanización U-5.
- b) Según la opinión técnica emitida por la GTUC, es que el terreno es apto para el desarrollo de un proyecto de viviendas de interés social.
- c) El abastecimiento de agua potable que es suministrado por una ADESCO no es muy eficiente en la zona y la demanda del proyecto será alta.
- d) Según categorización de actividades, obras o proyectos del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales el proyecto se encuentra en la categoría 2 del grupo B.

Esta Oficina resuelve **CONCEDER** lo solicitado, **CONDICIONADO** a:

- Presentar en el trámite de Permiso de Parcelación la propuesta de abastecimiento de agua, en la que se incluya el análisis de abastecimiento para el total de viviendas proyectadas.
- Conforme al Acuerdo Ministerial No. 39 de "Categorización de Actividades, Obras o Proyectos según la Ley del Medio Ambiente", publicado en el Diario Oficial N° 83, Tomo 375, de fecha 9 de mayo de 2007, deberá presentar el Permiso Ambiental emitido por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN).

Haciendo constar al interesado que además deberá cumplir con lo siguiente:

1. El proyecto deberá cumplir y regirse por todo lo establecido en la Ley de Urbanismo y Construcción, y así como la Ordenanza Reguladora del Uso del Suelo del Municipios de la Palma (publicada en el Diario Oficial N° 82, Tomo 395 del 7 de mayo de 2012).

Carta 6: Resolución de Calificación de lugar, parte 1  
Fuente: OPLAGEST



**OPLAGEST CAYAGUANCA**  
OFICINA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL-CAYAGUANCA  
Final calle Municipal, barrio El Centro, Asociación de Municipios Cayaguana, San Ignacio, Chalatenango  
Correo electrónico: [oplagestcayaguana@gmail.com](mailto:oplagestcayaguana@gmail.com)  
Teléfonos: 2352-9111 y 2352-9072

Expediente N° CL0001-2012  
Resolución N° CL0001-2012

2. Esta resolución no constituye autorización para efectuar ninguna obra física en el terreno en mención y deja sin efecto cualquier otro que sobre el particular se haya emitido en fecha anterior.
3. Esta resolución es válida únicamente en original o en copia certificada por esta Oficina.
4. Al momento de ser aplicadas las normas establecidas en esta Calificación de Lugar deberán registrarse por las leyes vigentes.
5. Deberá presentar el proyecto **Permiso de Parcelación y Permiso de Construcción** (podrá hacer ambos trámites de manera simultánea) en esta Oficina.
6. Al momento de presentar el trámite de Permiso de Construcción se deberá incluir en su totalidad las viviendas proyectadas, toda obra de construcción que no sea contemplada en el Permiso de Construcción del presente proyecto, después de emitida la Recepción de Obras, deberá tramitar el Permiso de Construcción respectivo en esta oficina.
7. Esta resolución no aprueba la distribución presentada en planos.
8. Deberá de considerar obras de protección para las diferencias de nivel mayores o iguales a un metro.
9. Esta Calificación queda sujeta al alineamiento que al respecto defina esta oficina mediante resolución de Línea de Construcción y Factibilidad de Aguas Lluvias.
10. Esta calificación queda sujeta a la factibilidad de servicios eléctricos y a la factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.
11. El área mínima construida por lote será de 200,00 m<sup>2</sup>.
12. El nivel de los lotes será superior al de los cordones para que el agua lluvia escurra hacia los cordones.
13. Para el trámite de Permiso de Parcelación deberá proyectar en el diseño urbano y arquitectónico las normas que establece la "Normativa Técnica de Accesibilidad Urbanística".
14. Deberá tramitar el permiso de tala con la autoridad correspondiente y presentarlo en el permiso de Parcelación.
15. En el próximo trámite deberá presentar una propuesta para el drenaje de las aguas lluvias donde los terrenos colindantes y la vía pública no serán afectados.
16. Deberá presentar el diseño de las obras de protección necesarias cuando las diferencias de nivel entre terrazas proyectada y colindantes sean iguales o mayores a 1.00 m. las cuales deben ser desarrolladas dentro de los límites de propiedad sin afectar los terrenos colindantes. En caso de ser mayores o iguales a 3.00 m deberá presentar memoria de cálculo al momento de solicitar el Permiso de Parcelación.
17. El uso es estrictamente Habitacional, cualquier cambio de uso deberá ser avalado por la Calificación de Lugar correspondiente.
18. Este trámite no exime de otros trámites y/o autorizaciones de normas requeridas a obtener en otras instituciones para este tipo de proyectos.
19. Deberá atender el Art. 50 de la Ley de Urbanismo y Construcción en lo referente a las zonas de protección para accidentes naturales.

Página 2 de 3

**OPLAGEST CAYAGUANCA**  
OFICINA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL-CAYAGUANCA  
Final calle Municipal, barrio El Centro, Asociación de Municipios Cayaguana, San Ignacio, Chalatenango  
Correo electrónico: [oplagestcayaguana@gmail.com](mailto:oplagestcayaguana@gmail.com)  
Teléfonos: 2352-9111 y 2352-9072

Expediente N° CL0001-2012  
Resolución N° CL0001-2012

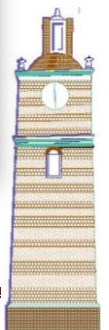
20. De conformidad al Art. 35 del reglamento a la Ley de Urbanismo y construcción, la presente resolución será válida por el término de vigencia del Plan de Desarrollo del municipio de La Palma, su revisión y/o actualización podrá hacer caducar esta resolución.

Idania Guillen  
Gerente de Asoc. Cayaguana

Arq. Roberto Robredo  
Coordinador OPLAGEST-Cayaguana

Página 3 de 3

Carta 6: Resolución de Calificación de lugar, Parte 2 y 3  
Fuente: OPLAGEST

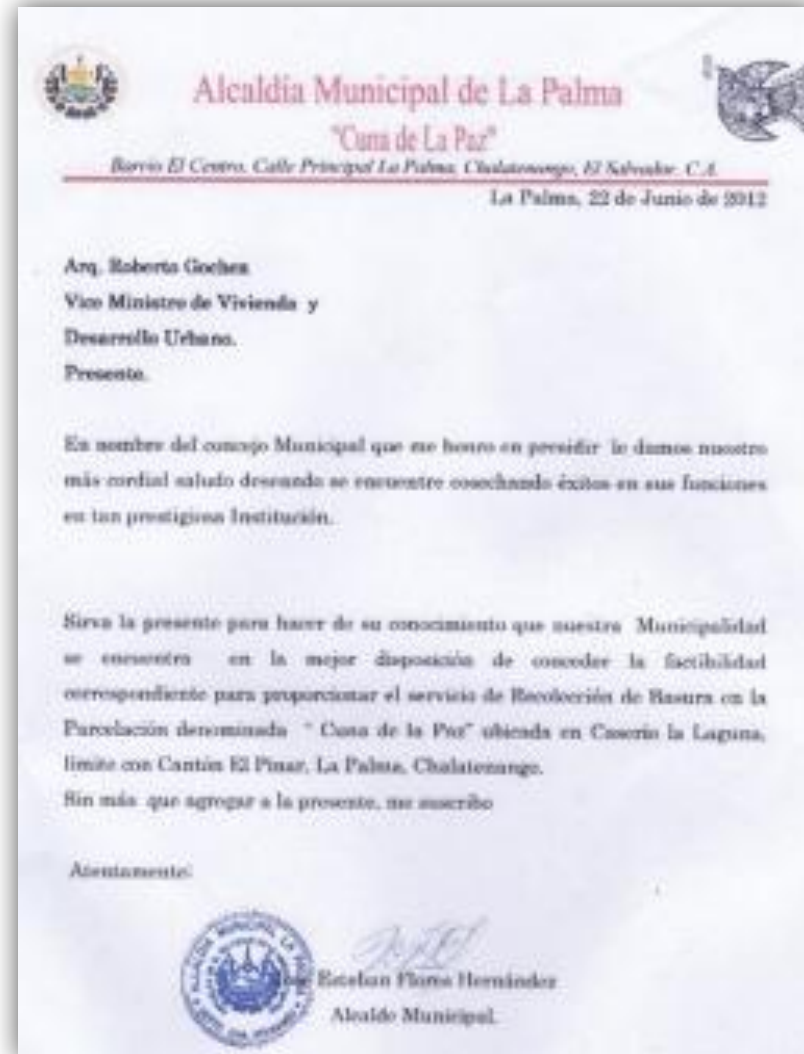




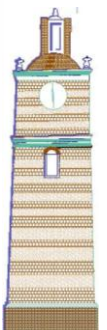
Analizando la resolución de la Calificación de lugar vemos que se nos otorga una calificación para el proyecto urbanístico turístico con una densidad U5, que establece que la dimensión de los lotes debe ser de 500mts en adelante pero en el numeral 11 de la resolución establece que el área mínima de los lotes será de 200.00 mts, área que nosotros utilizaremos ya que también el vice ministerio establece esta área como la permitida para desarrollar una urbanización de Desarrollo Progresivo que en este caso será el tipo de urbanización que desarrollaremos, el permiso queda condicionado a la factibilidad de los servicios básicos como agua y energía eléctrica.

También esta resolución queda sujeta a la factibilidad del proyecto otorgada por el estudio de impacto ambiental que en este momento no se ha tramitado pero que sabemos que es necesario para poder obtener el permiso de parcelación.

Otra de las resoluciones ya obtenidas para el desarrollo del proyecto es la de la factibilidad dada por la Alcaldía de servicio de tren de aseo en la Urbanización esta se debe anexar al permiso de parcelación que es el trámite que quedaría pendiente para realizar el proyecto. (Ver carta N° 7)



Carta 7: "Resolución de desechos sólidos"  
Fuente: Alcaldía Municipal de La Palma





#### 4.5. PROCESO DE DISEÑO DE URBANIZACIÓN.

Para el desarrollo de un proceso de urbanización primero debemos conocer las necesidades que se hay que solventar en nuestro caso debemos de diseñar un espacio para 62 lotes con sus áreas necesarias para circulación y equipamiento que hagan que las personas que van a vivir ahí lo hagan confortablemente.

##### ▪ CRITERIOS DE DISEÑO DE URBANIZACIÓN.

###### UBICACIÓN

La posición de la urbanización sea ha hecho orientada de norte a sur para que el sol no peque directamente en el frente de las casas sino a los costados, se ha ubicado en la parte más plana del terreno y próxima a la calle de acceso del mismo.

###### ACCESIBILIDAD

La accesibilidad hacia la urbanización se hace de forma directa de tal forma que de la calle de acceso su ubique su acceso principal.

###### TOPOGRAFIA

La topografía general del terreno tiene una pendiente de un 5% hasta un 10%, hemos considerado que las pendientes dentro de la Urbanización sean las permitidas en las leyes y reglamentos, se considera dejar un

área de protección en los límites de la urbanización para evitar deslaves esto a través de taludes con barreras vivas..

###### VEGETACIÓN

El área donde se ha ubicado la urbanización actualmente se utiliza para fines agrícolas es por esto que el desarrollo de la misma no causa daño a la flora ya que no hay que talar muchos árboles para desarrollarla.

###### ILUMINACIÓN

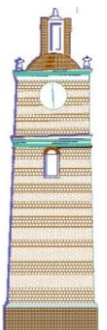
Los diseños establecidos en cada proyecto se han considerado el mayor ingreso de luz natural para disminuir el coste de energía eléctrica y el impacto que esta genera en el medio ambiente.

###### AREAS RECREATIVAS.

Las áreas recreativas se colocaran de tal forma que todos los habitantes tengan la misma posibilidad de azezar a estas.

###### TALLERES ARTESANALES.

Se ubican dentro de la urbanización pero colindando con el parque para que los productos que hay se desarrollen se pueden comercializar en el parque.







## PARQUE TURÍSTICO.

Se ubica con acceso propio e independiente de la urbanización para que los visitantes a este no ingresen a la urbanización pero con acceso de tal forma que las personas de la urbanización lo puedan administrar y darle mantenimiento.

### 4.5.1. MEMORIA DE CÁLCULO DE ÁREAS PARA URBANIZACIÓN.

Conociendo lo establecido tanto por el Vice Ministerio de Vivienda como por la OPLAGEST para la determinación de aéreas de los espacios que conforman una urbanización se presenta la siguiente memoria de cálculo que nos ayudara a determinar el área necesaria para desarrollar una urbanización para 62 familias y un parque turístico.

- **ÁREA DE LOTES:**

Según lo establecido en los reglamentos y normas del Vice ministerio de Vivienda y las otras instituciones involucradas se puede definir:

Que este tipo de lotificación se considera: de Desarrollo Progresivo que nos indica que se irá desarrollando la infraestructura de la misma conforme la comunidad vaya obteniendo los fondos para implementarla y la planeación o diseño de esta debe ser concebida bajo normas mínimas urbanísticas, que permitan una

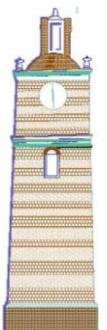
Infraestructura evolutiva y su realización se pueda dar con materiales de bajos costos ya que se realizara con el esfuerzo de la comunidad y la asistencia de institucional y como no posee la lotificación factibilidad de Aguas Negras porque en el sector no existe el alcantarillado para este servicio se define en los reglamentos el área mínima de estos lotes que deberá ser de 200.000 M2., según el VMVDU y requerimientos de FUNDASAL entidad gestora del proyecto.

La Cantidad de Lotes proyectados se define de la normativa de FUNDASAL, en cuanto a cooperativas ya que la cual dice que debe atender a 31 socios por cada cooperativa y como en este caso se intervienen 2 cooperativas el máximo admisible de viviendas por familias son de 62; por lo tanto según el rea del terreno total se puede generar una parcelación de 62 unidades mas el área de lote aceptable que son de 200 m<sup>2</sup>.

Por tanto se puede definir:

200 x 62 Lotes proyectados = **12,400 M<sup>2</sup>**  
12,400 M<sup>2</sup> será el área destinada a los lotes que se necesita para nuestra urbanización.

Según las escrituras el área total del terreno es igual a  
Área Total del Terreno Según Escrituras =  
**60,944.08M<sup>2</sup>**





- **EQUIPAMIENTO:**

El Área Verde de la urbanización es un área que la urbanización debe donar a la municipalidad y que corresponde al 10% del área útil urbanizada.

Para determinar el área verde que se necesita para esta urbanización se debe utilizar la siguiente fórmula:

$$AVT = N \times ALT \times PAV$$

Aplicándolo a nuestro proyecto nos da:

$$AVT = 62 \times 200 \times 10\%$$

$$AVT = 1,240 \text{ M}^2$$

Dándonos que el área verde total necesaria por el número de lotes será de 1,240 m<sup>2</sup>, que representa el área verde de la cual existen dos tipos en cada urbanización y este se determina según la función que puede ser recreativa y ecológica.

- **Área Verde Recreativa:**

En toda urbanización debe existir un área verde recreativa que debe poseer el equipamiento necesario para su funcionalidad, en nuestra urbanización que es considerada de desarrollo progresivo el equipamiento no es obligatorio dejarlo según VMVDU.

Esta se calcula de forma que sea el 60% del área verde total.

En nuestro caso el Área Verde Recreativa sería de:  
Área verde Total x 60% = Área Verde Recreativa.

$$AVR = 1,240 \times 60\% = 744.00 \text{ M}^2$$

Ubicación del área verde recreativa esta debe estar dispuesta dentro de la urbanización de tal forma que el lote más lejano a esta no se encuentre a una distancia mayor de 400 metros.

- **Área Verde Ecológica :**

Esta podrá ubicarse en las áreas de protección u otras zonas desfavorables para la construcción.

Esta área se obtiene de restar al área verde total el área verde recreativa.

$$AVE = AVT - AVR$$

$$AVE = 1,240 - 744.00 = 496.00 \text{ M}^2$$

Esta área se exige completamente arborizada con un mínimo de 400 árboles por hectárea que deben sembrarse a una distancia de 5 mts. entre si

- **Área de Equipamiento Social.**

En esta urbanización que tiene un total de lotes menor de 80 no se exige un área de escuela o equipamiento social, pero en la propuesta y por las necesidades nuestra urbanización poseerá un área de talleres y





una casa comunal que según el reglamento deberán ubicarse contiguo al Área Verde, debiendo tener acceso a una vía pública de acceso vehicular o peatonal. Y que calcularemos con la siguiente formula.

$$A.E.S. = 8 \times N \text{ (número de lotes)}=62$$

$$A.E.S. = 496.00 \text{ m}^2$$

Esta será el área destinada al equipamiento que en nuestro caso será la casa comunal y los talleres de artesanías.

- **Vías de circulación:**

Toda circulación mayor o menor deberá de contar con una acera para circulación peatonal, la cual no debe poseer gradas que obstaculicen el paso peatonal, el área de circulación peatonal y de circulación vehicular deben estar separadas por un cordón

- **Obras de Urbanización en Zonas de Reserva Ecológica:**

En todo este tipo de urbanizaciones los drenajes de aguas lluvias van superficiales con las obras de protección necesarias.

Las Aguas Negras deberán ser drenadas a fosas sépticas con campo de riego.

Dentro de una urbanización se cuenta con tres tipos de vías de circulación las cuales están definidas en el Plan de Vial regional, como vías de circulación Expresa, vías de circulación menor y vías de circulación mayor, lo que debemos de tener en cuenta es que las vías no podrán ser cruzadas en tramos menores de:

$$\text{Vía Express} = 500 \text{ mts.}$$

$$\text{Vía Primaria} = 300 \text{ mts.}$$

$$\text{Vía Secundaria} = 200.00 \text{ mts.}$$

No se permite la colocación de tuberías para ningún tipo de tuberías para hacer desalojos a quebradas o ríos.

No se permitirá obras de terracería mecanizadas, ni talas de árboles excepto para la construcción de caminos vecinales.

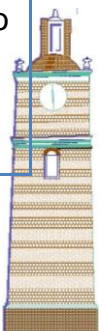
En cuanto a la terracería no se permiten cortes mayores de 1.00 mts.

Las vías deberán ser trazadas solo con material selecto, sin material recubierto impermeabilizante.



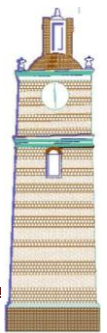
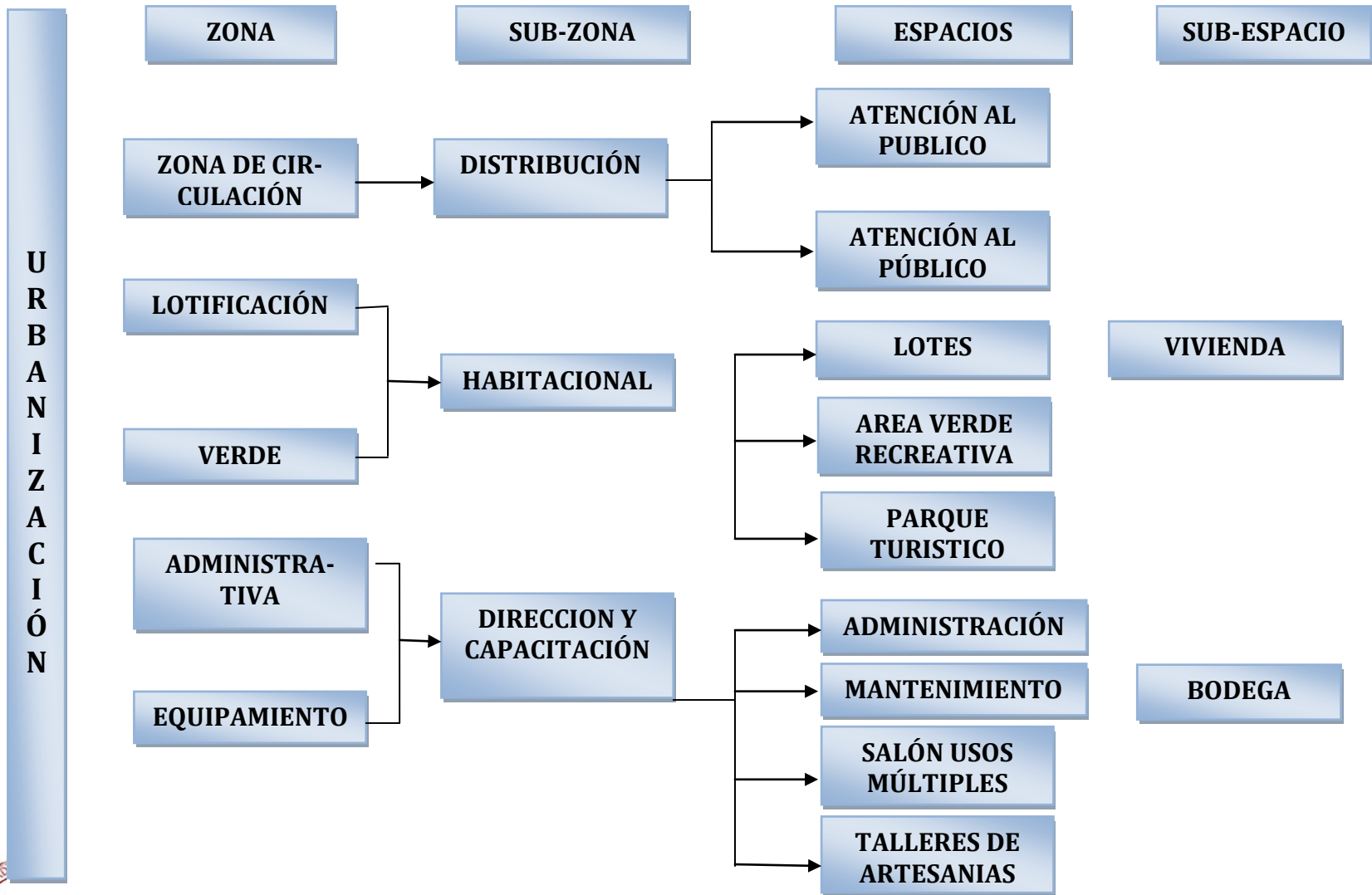
**CUADRO 8. PROGRAMA DE NECESIDADES DE URBANIZACIÓN, CUNA DE LA PAZ, CHALATENANGO**

NECESIDAD	ACTIVIDAD	SUB-ESPACIO	ESPACIO	SUB-ZONA	ZONA
Accesar a la Urbanización	Permitir el Acceso a la Urbanización.		Caseta de acceso	Distribución	Zona Circulación
Circular	Circulación vehicular y peatonal		Vías de distribución primarias y secundarias y aceras		
Vivir	Descansar y vivir con la familia	Vivienda	Lotes	Habitacional	Zona de lotes
Distraerse	Caminar, jugar, compartir.		Area Verde Recreativa		Zona Verde
Proteger el Medio Ambiente	Conservar y proteger		Área Verde Ecológica parqueturístico		
Administrar	Administrar y dirigir		Administración	Dirección y Capacitación	Zona Administrativa
Limpieza y mantenimiento	Conservación y limpieza	Bodega	Mantenimiento		Zona de Equipamiento
Reunirse y convivir	Departir y reunirse		Salón de Usos Múltiples		
Educarse y capacitarse	Impartir Talleres Educativos		Talleres de Artesanías		





**ESQUEMA 12. ÁRBOL DE ESPACIOS, URBANIZACIÓN CUNA DE LA PAZ CHALATENANGO**





**ESQUEMA 13**

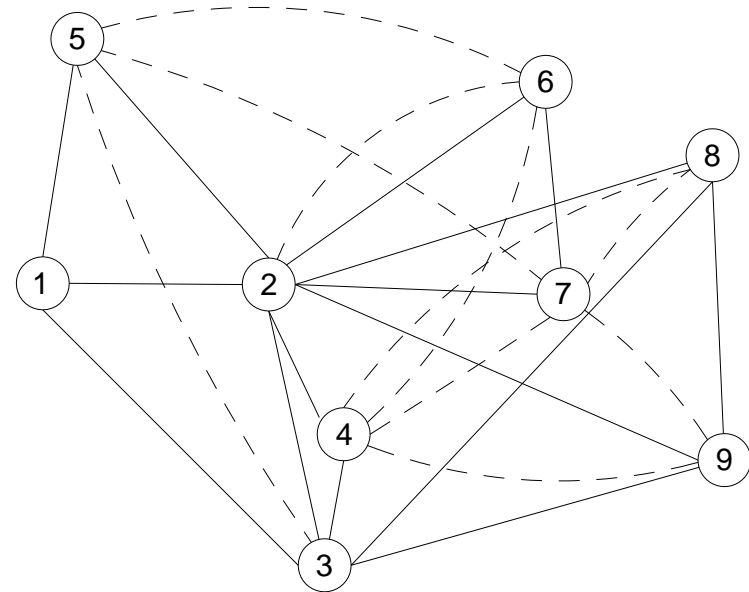
**MATRIZ DE INTEGRACIÓN  
"ZONA DE LA URBANIZACIÓN"**

1	CASETA DE ACCESO	1
2	VIAS DE CIRCULACION	1 1
3	LOTES	1 1 0
4	ÁREA VERDE RECREATIVA	1 1 1 0
5	ÁREA VERDE ECOLOGIA( PARQUE)	0 2 0 1 0
6	ADMINISTRACIÓN	2 2 2 1 1 0
7	MANTENIMIENTO	1 2 0 2 1 1 0
8	SALON DE USOS MULTIPLES	2 2 0 2 1 1 0
9	TALLERES DE ARTESANIA	1 2

RELACIONES.  
1.- DIRECTA  
2.- INDIRECTA  
0.- NULA

**ESQUEMA 14.**

**RED DE INTEGRACIÓN  
"ZONA DE LA URBANIZACIÓN"**



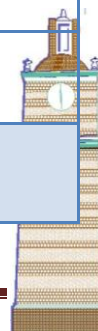
RELACIONES.  
1.- DIRECTA -----  
2.- INDIRECTA - - - - -





### CUADRO 9. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO DE URBANIZACIÓN.

ZONA	SUB-ZONA	ESPACIO	SUB-ESPACIO	MOBILIARIO				PERS.		TOTAL ÁREA M2			ILU		VEN	RELACIÓN DIRECTA ENTRE ESPACIOS	
				DESCRIPCIÓN	CAN	DIMENSIONES		P	E	ESP	SUB ZON	ZONA	N	A			N
						LAR. m	ANC. m										
CIRCULACION	DISTRIBUCION	Caseta de acceso		Silla secretaria	1	0.60	0.50	1	--	2.70	7,915.60	915.60	x	x	X		
				escritorio	1	1.00	0.60										
		Vías de distribución						--	--	7,912.90			x	x	X		
LOTES	HABITACIONAL	Lotes	Vi-vienda					--	5	200.00	12,400.0		x	x	X		
VERDE		Área Verde Recreativa		Columpios	1			--	--	744.00	744.00	50,993.67	x	x	X		
				Sube y bajas	1												
				Salta tubos Bancas mesas	9 1												
		Área Verde Ecología o Parque Turístico					--	---	37,849.67	37,849.67		x	X	X			
ADMINISTRATIVA	DIRECCIÓN Y CAPACITACIÓN	Administración					--	3	20.00	20.00	522.00	x	x	X			
		Mantenimiento					--	1	6.00	6.00		x	x	X	X		
EQUIPAMIENTO		Salón de Usos Múltiples					1	2	248.00	248.00		x	x	X			
		Talleres de Artesanías					--	--	248.00	248.00		x	x	X			





## 4.6. DISEÑO SALÓN DE USOS MÚLTIPLES. 4.6. DISEÑO, SALÓN DE USOS MÚLTIPLES.

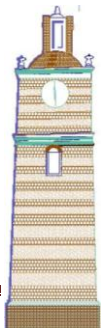
### 4.6.1. CRITERIOS DE DISEÑO

#### UBICACIÓN

El edificio se ubica hacia el costado Norte de la urbanización, por el motivo que haya fácil accesibilidad para los habitantes, teniendo igualdad de distribución en la distancia de ella y frente al Salón de Usos Múltiples al costado Sur se encuentra un pequeño parque de la urbanización, así y los residentes puedan acudir a eventos artísticos o culturales que se desarrollen dentro del edificio.

#### ACCESIBILIDAD

La accesibilidad hacia el edificio está ubicada al costado Sur en contacto indirecto con el parque de la urbanización, el acceso principal hacia el interior del salón es por la calle principal de la urbanización facilitando el ingreso de los habitantes y las personas o turistas que lleguen a presenciar algún evento.







## TOPOGRAFÍA

La zona en donde el proyecto se ha ubicado al costado Norte de la Urbanización posee una topografía bastante aceptable con una pendiente que lleva de un 5% hasta un 15%. De inclinación, considerando que las pendientes son las adecuadas para poder realizar dicho diseño.

## VEGETACIÓN

La vegetación que se considerará será la que actualmente posee con una gran variedad de árboles de diversas especies que se encuentran dentro del terreno al mismo tiempo considerando una mejor protección para el medio ambiente y para el terreno en si se tomara a bien la siembra de arbustos y plantas pequeñas en jardines, igualmente alrededor del edificio se establecerá una barrera natural de protección para proteger tanto de ruido para las personas que habitaran el lugar como para los turistas que accederán al centro de esparcimiento.

## VENTILACIÓN

El diseño se establecerá con amplias ventanas o grandes accesos de ventilación, para optimizar mayormente lo más posible el flujo del aire por medio del edificio por el motivo de los eventos que en el interior se desarrollaran, utilizando totalmente el aire natural.

## ILUMINACIÓN

El diseño establecido en el proyecto se ha considerado el mayor ingreso de luz natural, obteniendo así mismo una mejor confort cuando se está en el interior del edificio, y más aún cuando se desarrollan eventos importantes que se requieren gran cantidad de energía, igualmente logramos disminuir el coste de energía eléctrica y el impacto que esta genera en el medio ambiente cuando se excede en gran cantidad, logrando así beneficiar principalmente a las personas que en que manejan dicho centro.

## CONTAMINACIÓN

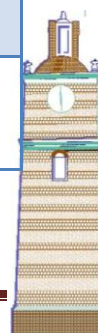
El edificio en si está diseñado para ser armónico con el ambiente natural, utilizando los recursos que menos daño causen al medio ambiente, tanto en la aplicación de los materiales utilizados en la construcción como en el control de los desechos sólidos que ahí se generan.





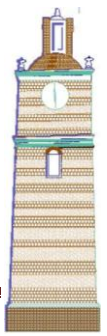
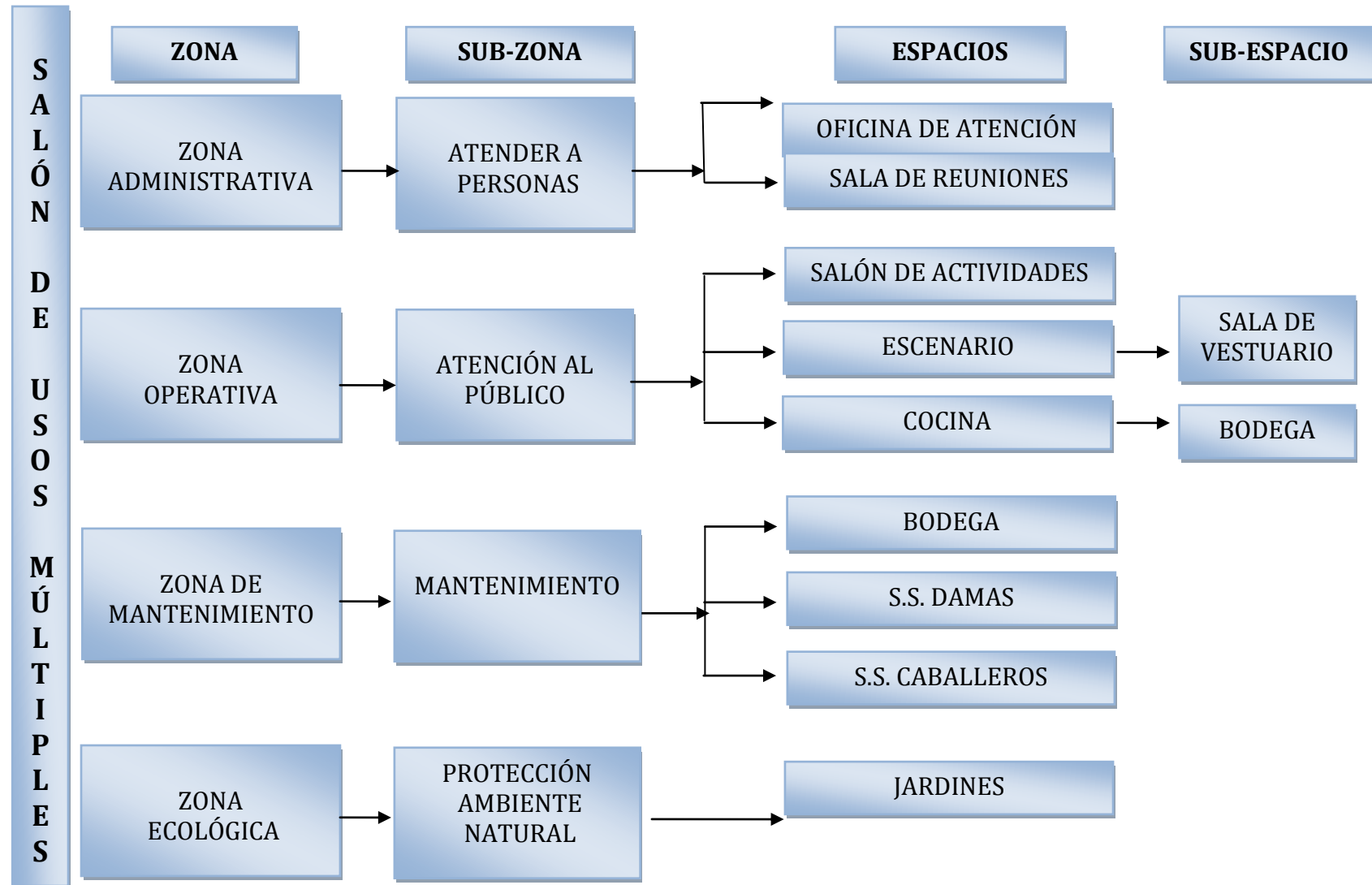
#### 4.6.2. CUADRO N° 10. PROGRAMA DE NECESIDADES, SALÓN DE USOS MÚLTIPLES.

SALÓN DE USOS MÚLTIPLES, CUNA DE LA PAZ, CHALATENANGO.					
NECESIDAD	ACTIVIDAD	SUB-ESPACIO	ESPACIO	SUB-ZONA	ZONA
Coordinar actividades del centro.	Controlar, Dirigir, Atender.		Oficina de atención	Atender a personas	ZONA ADMINISTRATIVA
Compartir planes de acciones.	Discutir líneas de trabajo.		Sala de reuniones		
Resguardar la mayor cantidad de personas.	Realización de actividades múltiples.		Salón de actividades	Atención al público	ZONA OPERATIVA
Expresar las ideas necesarias para el público.	Exposición de actividades	Sala de vestuario	Escenario		
Preparación de alimentos.	Mantener alimentos.	Bodega	Cocina		
Mantener todo el centro limpio.	Guardar utensilios de limpieza.		Bodega	Mantenimiento	ZONA DE MANTENIMIENTO
Suplir necesidades <u>fisiológicas</u> .	Orinar, Defecar, Uso Femenino.		S.S. Damas		
Suplir necesidades fisiológicas.	Orinar, Defecar, uso Masculino.		S.S. Caballeros		
Proteger el Medio Ambiente.	Mantenimiento de las plantas.		Jardines	Protección Ambiente Natural	ZONA ECOLÓGICA





**4.6.3. ESQUEMA 15. ÁRBOL DE ESPACIOS, SALÓN DE USOS MÚLTIPLES, CUNA DE LA PAZ, CHALATENANGO.**

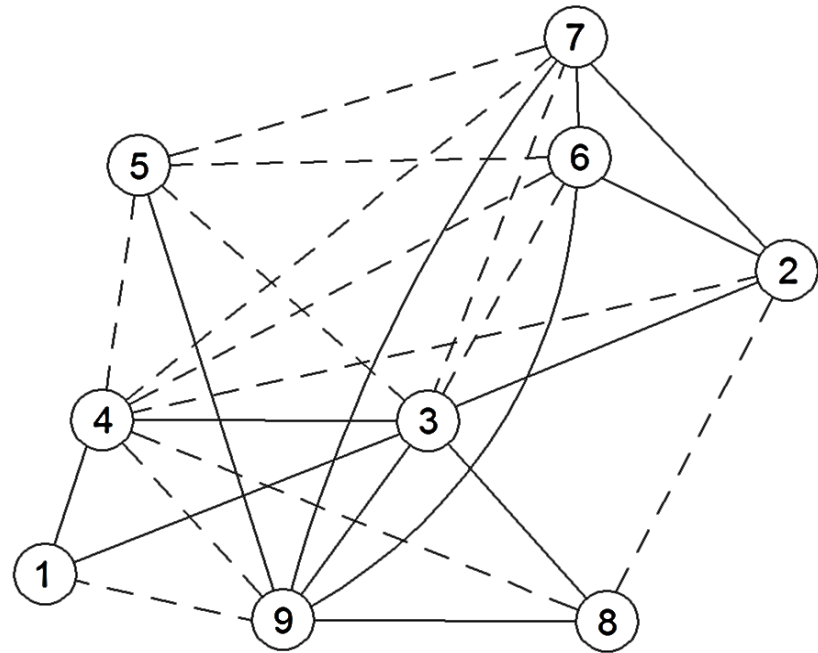




**ESQUEMA 16. MATRIZ DE INTEGRACIÓN  
"SALÓN DE USOS MÚLTIPLES"**

1	OFICINA DE ATENCIÓN	0							
2	SALA DE REUNIONES	1	1						
3	SALÓN DE ACTIVIDADES	1	2	1	0				
4	ESCENARIO	1	2	0	1	0			
5	BODEGA	2	2	2	1	0	0		
6	S.S. DAMAS	2	2	2	1	2	0	2	
7	S.S. CABALLEROS	1	0	2	1	2	0	0	
8	COCINA	2	0	1	1	2	0	0	
9	JARDINES	0	0	1	1	2	0	0	

**ESQUEMA 17. RED DE INTEGRACIÓN  
"SALÓN DE USOS MÚLTIPLES"**

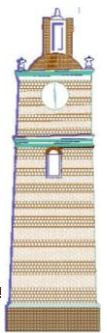


RELACIONES.

- 1.- DIRECTA
- 2.- INDIRECTA
- 0.- NULA

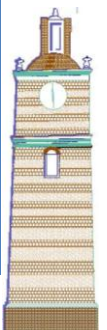
RELACIONES.

- 1.- DIRECTA -----
- 2.- INDIRECTA - - - - -



## 4.6.5. CUADRO N° 11. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO, SALÓN DE USOS MÚLTIPLES, CUNA DE LA PAZ, CHALATENANGO.

ZONA	SUB-ZONA	ESPACIO	SUB-ESPACIO	MOBILIARIO				TOTAL ÁREA M2					ILU		VEN		RELACIÓN DIRECTA ENTRE ESPACIOS	
				DESCRIPCIÓN	CAN	DIMENSION		P	E	ESP	SUB ZON	ZONA	N	A	N	A		
						LAR m	ANC m											
ZONA ADMINISTRATIVA	ATENDER A PERSONAS	Oficina de atención		Silla secretaria	1	0.60	0.50	1	2	2.70	Área total	239.85	x	x	X			
				Mesa computadora	1	1.00	0.60											
				Silla de espera	2	0.60	0.50											
				Escritorio secretaria	1	1.50	0.80											
		Sala de reuniones		Sillas	10	0.60	0.50	--	10	6.60	Área vestibular		x	x	X			
				Mesa de reuniones	1	3.00	1.20											
ZONA OPERATIVA	ATENCIÓN AL PÚBLICO	Salón de actividad		Sillas	100	0.60	0.50	1	90	30.00	Área total	239.85	x	x	X			
				Pódium	1	0.50	0.50	1	3	0.25								
		Cocina	Bodega		Cocina	1	0.70	0.60	1	2			1.98	42.45	x		x	X
					Cocina	1	0.70	0.60										
					Modulo	1	2.00	0.60										
		Bodega		Modulo		Modulo	1	2.00	0.50	1			1	1.00	Área vestibular		175.50	x
	Inodoro				1	0.80	0.50	--	10	0.65								
	Lavamanos			1	0.50	0.50												
S.S. Damas				Inodoro	1	0.80	0.50	--	10	0.65								
				Lavamanos	1	0.50	0.50											
S.S. Caballeros		Inodoro	1	0.80	0.50	--	10	0.65	x	x	X							
		Lavamanos	1	0.50	0.50													
		Lavamanos	1	0.50	0.50													
ZONA ECOLÓGICA	PROTECCIÓN AMBIENTE NATURAL	Jardines		Bancas	9	1.00	0.40	--	--	7.92	x	x	X					
				Mesa	3	1.20	1.20											
				Mesa	3	1.20	1.20											





## 4.7. DISEÑO TALLERES DE ARTESANÍAS

### 4.7. DISEÑO, TALLERES DE ARTESANIAS

#### 4.7.1 CRITERIOS DE DISEÑO

##### UBICACIÓN

La zona en donde se ubicarán los talleres de artesanías es al costado Poniente de la urbanización y al costado Sur Poniente del Parque Turístico por el contacto directo que se tiene con el parque turístico, el cual es factible para mostrar las artesanías a los turistas que ingresan al parque y que dentro de los talleres ellos puedan ver como se elaboran las manualidades así al mismo tiempo promover la economía interna de los habitantes.

##### ACCESIBILIDAD

El acceso hacia los talleres principalmente se encuentra la sala de exposiciones antes de ingresar a cada una de las salas de trabajo, su accesibilidad es por la urbanización igualmente por el parque, el motivo por el cual es facilitar al turista el contacto directo con los artesanos para que ellos se involucren en el sentimiento de cómo se desarrollan las manualidades, tanto en Pintura, Repujado, Tallado en Madera, y Bisutería, y así motivar la compra de los productos.





## TOPOGRAFÍA

Los talleres se ubican en una zona poco accidentada para dar mejor realce al dinamismo de las modulaciones de cada taller, y la topografía ayuda a tener una mejor vista hacia el parque el costado poniente, este por ubicarse en una de las zonas más altas del terreno en estudio, y que posee una de las mejores vistas hacia el poniente y al sur del terreno, en donde se puede apreciar lo que es la ciudad de la palma y su entorno de prolongación de la ciudad.

## VEGETACIÓN

La vegetación la adecuare al entorno del complejo, se desarrollaran jardines en su entorno, para dar mayor confort a las personas que estarán desarrollando sus actividades internas de los salones así mismo se contribuirá a mejorar la naturaleza y convivir mejor con el Medio Ambiente, se utilizaran tanto arboles pequeños, arbustos y plantas florales, esto contribuye a las personas a tener un mejor compromiso para el cuidado de las plantas y tener conciencia de los efectos que estos causan cuando no se les da el mejor debido cuidado.

## VENTILACIÓN

Los vientos predominante que afectan al terreno son mayormente de Norte a Sur, y al mismo tiempo por la topografía que posee nos permite un buen dinamismo en el diseño que se desarrolla, ayuda mucho a tener buena ventilación natural, y fluencia de los vientos eliminando así mismo los gases que provocan sofocamiento interno de los salones por la cantidad de personas que en ellos se encuentran.

## ILUMINACIÓN

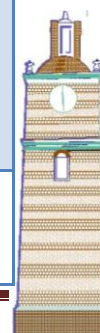
En la posición del diseño y la ubicación del mismo se absorbe en gran medida la iluminación natural diseñando los espacios con mayores ventanales en este caso las persianas metálicas con las que se desarrollara el proyecto así mismo se aprovecha la máxima cantidad de energía natural y se colabora a proteger el Medio Ambiente del calentamiento que las luminarias ocasionan cuando están ejerciendo su función.





#### 4.7.2. CUADRO N° 12. PROGRAMA DE NECESIDADES, TALLERES DE ARTESANÍAS.

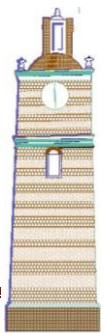
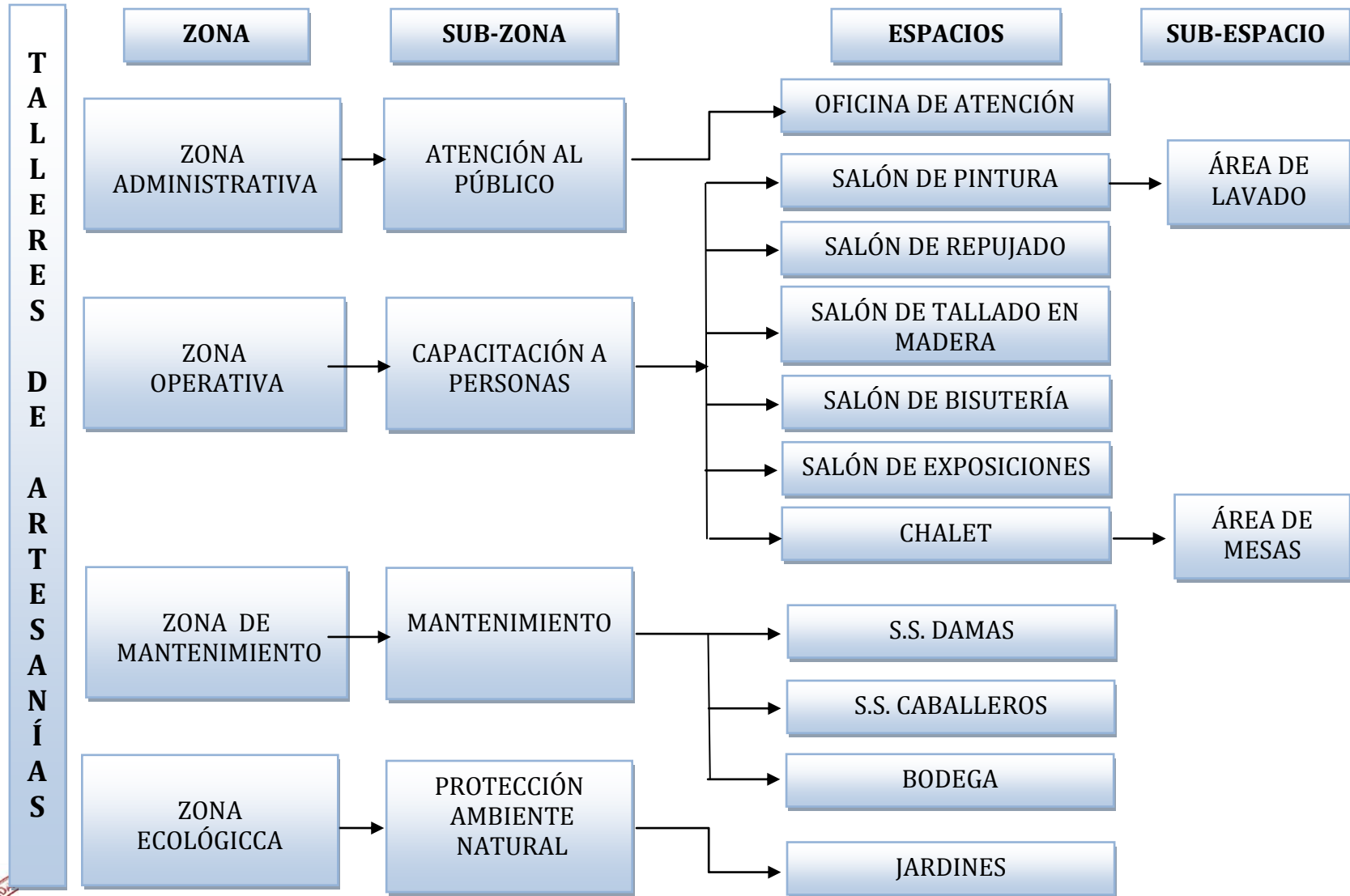
TALLERES DE ARTESANÍAS, CUNA DE LA PAZ, CHALATENANGO.					
NECESIDAD	ACTIVIDAD	SUB-ESPACIO	ESPACIOS	SUB-ZONA	ZONA
Coordinar actividades del centro.	Controlar, Dirigir, Atender.		Oficina de atención	Atención al Público	ZONA ADMINISTRATIVA
Pintar artesanías.	Pintar	Área de lavado	Salón de pintura	Capacitación a Personas	ZONA OPERATIVA
Realizar detalle en los materiales utilizados	Repujar el material		Salón de repujado		
Tallar la madera en formas de elementos de la naturaleza.	Trabajo en Madera		Salón de tallado en madera		
Formar prendas en estilos y diseños diferente	Armar prendas		Salón de Bisutería		
Mostrar los productos que se han realizado en los talleres.	Exponer los Trabajo		Salón de exposiciones		
Preparación de alimentos.	Mantener alimentos.	Área de mesas	Chalet		
Suplir necesidades fisiológicas.	Orinar, Defecar, uso Femenino.		S.S. Damas	Mantenimiento	ZONA DE MANTENIMIENTO
Suplir necesidades fisiológicas.	Orinar, Defecar, uso Masculino.		S.S. Caballeros		
Mantener todo el centro limpio.	Guardar utensilios de limpieza.		Bodega		
Proteger el Medio Ambiente.	Mantenimiento de las plantas.		Jardines	Protección Ambiente Natural	ZONA ECOLÓGICA







**4.7.3. ESQUEMA 18. ÁRBOL DE ESPACIOS, TALLERES DE ARTESANÍAS, CUNA DE LA PAZ, CHALATENANGO.**

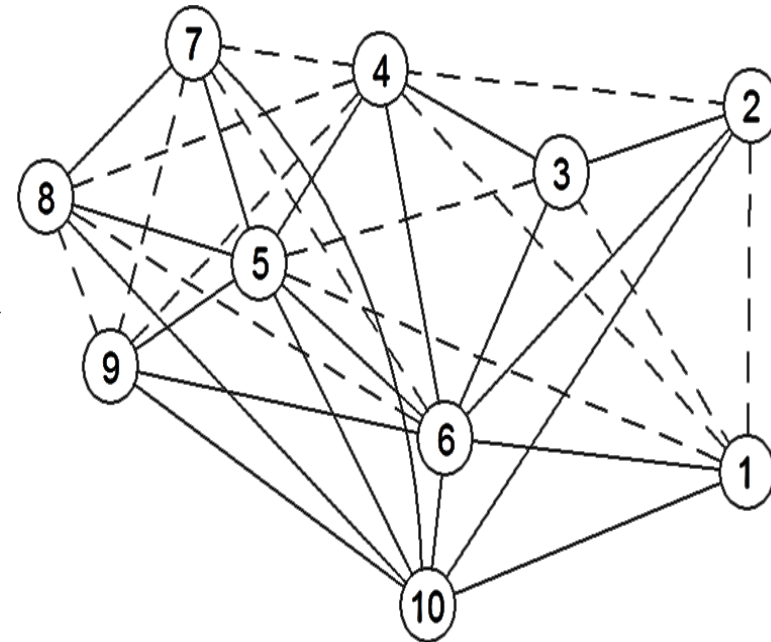




**ESQUEMA 19. MATRIZ DE INTEGRACIÓN  
" TALLERES DE ARTESANÍAS "**

**ESQUEMA 20. RED DE INTEGRACIÓN  
" TALLERES DE ARTESANÍAS "**

1	OFICINA DE ATENCIÓN	
2	SALÓN DE PINTURA	2
3	SALÓN DE REPUJADO	1 2 2 2 1
4	SALÓN DE TALLADO EN MADERA	1 2 0 2 1
5	SALÓN DE BISUTERÍA	1 1 2 1 0 0 0
6	SALÓN DE EXPOSICIONES	1 0 2 2 1 0 0 1
7	S.S. DAMAS	2 0 2 2 0 1
8	S.S. CABALLEROS	1 2 1 1 0 1
9	CHALET	2 1 1
10	JARDINES	1

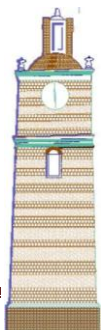


RELACIONES.

- 1.- DIRECTA
- 2.- INDIRECTA
- 0.- NULA

RELACIONES.

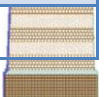
- 1.- DIRECTA -----
- 2.- INDIRECTA - - - - -





**4.7.4. CUADRO N° 13. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO, TALLERES DE ARTESANÍAS, CUNA DE LA PAZ, CHALATENANGO.**

ZONA	SUB-ZONA	ESPA-CIO	SUB-ESPA-CIO	MOBILIARIO				PERS.		TOTAL ÁREA M2			ILUM		VENT		RELACIÓN DIRECTA ENTRE ESPACIOS	
				DESCRIPCIÓN	CAN	DIMENCIONES		P	E	ESP	SUB ZON	ZO-NA	N	A	N	A		
						LAR. m	ANC. m											
ZONA GERENCIAL	ZONA ADMINIS-TRATIVA	Oficina de atención		Silla secretaria	1	0.60	0.50	1	2	2.70	Área total	79.21	Área vestí-bulo	211.16	x	x	X	
				Mesa computadora	1	1.00	0.60											
				Silla de espera	2	0.60	0.50											
				Escritorio secretaria	1	1.50	0.80											
		Salón de pintura	Área de lavado	Sillas	10	0.60	0.50	--	10	18.00					x	x	X	
				Mesas	10	1.50	1.00											
	ZONA DE SERVICIOA	Salón de repujado		Sillas	10	0.60	0.50	1	90	18.00					x	x	X	
				Mesas	10	1.50	1.00											
		Salón de tallado en madera		Sillas	10	0.60	0.50	1	3	18.00					x	x	X	
				Mesas	10	1.50	1.00											
		Salón de bisutería		Sillas	10	0.60	0.50	1	1	18.00					x	x	X	
				Mesas	10	1.50	1.00											
		Salón de exposi-ciones		Tripode	10	1.00	0.75			22.51								
				Mesas	10	1.50	1.00											
		S.S. Damas		Inodoro	1	0.80	0.50	--	10	0.65					x	x	X	
				Lavamanos	1	0.50	0.50											
		S.S. Caballe-ros		Inodoro	1	0.80	0.50	--	10	0.65					x	x	X	
				Lavamanos	1	0.50	0.50											
	Chalet	Área de mesas	Cocina	1	0.70	0.60	1	2	1.98	x					x	X		
			Lavatrastos	1	0.60	0.60												
			Modulo	1	2.00	0.60												
	Jardines		Bancas	9	1.00	0.40	--	--	7.92	x					x	X		





## 4.8. DISEÑO DE PARQUE TURÍSTICO

### 4.8. DISEÑO DE PARQUE TURÍSTICO

#### 4.8.1. DISEÑO DE PARQUE TURÍSTICO

Para el diseño del parque turístico hemos considerado ocupar la zona más boscosa del terreno que también posee la mayor pendiente y ende las mejores vistas que se pueden apreciar del paisaje circundante.

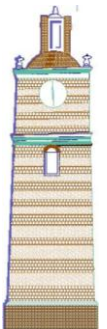
#### 4.8.2. CRITERIOS DE DISEÑO.

##### 4.8.2.1. Zona Administrativa:

La zona de administración se ubicara cerca del acceso principal al parque turístico, ya que es donde se lleva a cabo el control y dirección del parque, contribuyendo a que exista buena visualización e identificación para brindar información a los usuarios.

##### 4.8.2.2. Zona de Mantenimiento:

La zona de mantenimiento tendrá su propio acceso para facilitar mejor el ingreso de equipos y suministros y además el desalojo de basura.





#### 4.8.2.3. Zona Recreativa:

Debe ubicarse de tal forma que tenga comunicación directa con el área de descanso y servicio y conexión indirecta que comunique de forma pausada con la urbanización.

Las áreas se diseñaran para que se ajusten a los límites del terreno.

Deberá de colocar las zonas recreativas (miradores, sendas) próxima de las mejores áreas verdes explotables.

Las zonas deportivas deben integrarse con las mejores zonas verdes, pero apoyándose de las zonas complementarias a diseñar por la infraestructura que ha de implementarse.

Los juegos infantiles deben de estar en conexión directa al área de comida y áreas de descanso, generándoles un buen diseño de circulación que comunique con el resto de áreas del parque.

#### 4.8.2.4. Zona de Descanso:

Estas se ubicaran de tal forma que permitan la relajación y comodidad de los visitantes tanto para los que se alojen en las cabañas como para los que solo lleguen a pasar el día, estas deben de estar en relación con las áreas de ventas de comida y con el parqueo para que sea fácil trasladar el equipaje o implementos que se lleven al paseo.

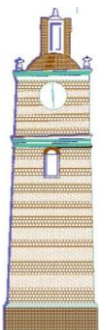
La ubicación de cabañas deberá tener conexión directa con el área recreativa.

#### 4.8.2.5. Zona de Servicio:

Deberá estar ubicada de tal forma que preste sus servicios a cada una de las otras áreas.

Que la integración de las edificios, dinamice las circulaciones de las distintas áreas.

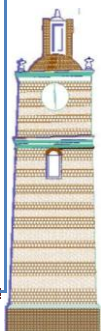
La zona de estacionamiento deberá de colocarse de forma estratégica de tal forma que brinde servicio y trabaje de forma práctica con la periferia.





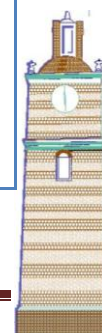
### 4.8.3. CUADRO 14. PROGRAMA DE NECESIDADES

PARQUE TURÍSTICO.					
NECESIDAD	ACTIVIDAD	SUB-ESPACIO	ESPACIO	SUB-ZONA	ZONA
Espacios que se ocupan para el control y administración de las instalaciones; y tener un mejor desempeño de todas las áreas existentes.	Informarse		Recepción	ADMINISTRACIÓN	Z O N A  A D M I N I S T R A T I V A
	Esperar sentado		Vestíbulo		
	Administrar, coordinar		Oficina Administrativa + S.s.		
	Dialogar, reunirse		Sala de Reuniones		
	Administrar		Contaduría		
Espacios que sirven para el esparcimiento y receso de los empleados.	Comer , Beber, sentarse, platicar		Comedor de Empleados	APOYO	
	Sentarse, esperar, descansar.		Estar de Empleados		
	actividades fisiológicas		S.s. de Empleados		
	cambiarse, guardar		Área de Lockers.		
Son espacios complementarios que ayudan al buen funcionamiento técnico y operacional de las instalaciones.	proteger, vigilar		Caseta de Vigilante	MANTENIMIENTO	
	botar basura		Contenedores de basura		
	Guardar equipo, material y recursos		Bodega General		
	Cargar y descargar		Área de Carga y Descarga		
	Guardar agua		Cisterna		



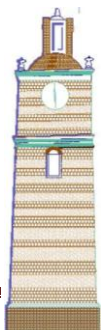


PARQUE TURÍSTICO,					
NECESIDAD	ACTIVIDAD	SUB-ESPACIO	ESPACIO	SUB-ZONA	ZONA
Son espacios de contemplación de la Naturaleza que enriquecen las atracciones turísticas de las instalaciones.	Admirar		Fuentes	RECREACIÓN COMTEMPLATIVA	Z O N A  R E C R E A T I V A
	Descansar, leer, meditar, contemplar la naturaleza		Área de Jardines		
	Caminar, correr, contemplar la naturaleza		Sendas Peatonales		
	Descansar, meditar, leer, platicar, caminar, contemplar la naturaleza		Miradores		
Estos espacios son para la práctica de deportes extremos y el mejor disfrute de la naturaleza.	Manejar bicicleta		Bici Montaña	RECREACIÓN DEPORTIVA	
	Caminar, correr, hacer ejercicio		Trotar		
	Nadar, descansar.		Área de Piscina		
	Cambiarse, asearse.		Vestidores y Duchas		
	Actividades fisiológicas		S.s.		
	Disfrutar, subirse al rapel		Rapel		
	Protegerse		Canopy		
Este espacio es para el disfrute de los juegos y el esparcimiento de los usuarios especialmente la población infantil.	Correr, caminar, disfrutar, jugar.		Zona de Juegos Comunes (columpios, sube y baja).	JUEGOS INFANTILES	





PARQUE TURÍSTICO					
NECESIDAD	ACTIVIDAD	SUB-ESPACIO	ESPACIO	SUB-ZONA	ZONA
Estos espacios son para que las personas Puedan interactuar más con la naturaleza y puedan disfrutar de sus beneficios.	dormir, descansar, protegerse, leer, platicar		Cabañas	ZONA DE DESCANSO	Z O N A  D E  D E S C A N S O
	comer, beber, descansar, platicar, meditar, leer		Picnic		
	comer, beber, descansar, platicar, meditar, leer		Glorietas		





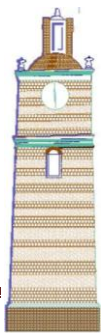


PARQUE TURÍSTICO					
NECESIDAD	ACTIVIDAD	SUB-ESPACIO	ESPACIO	SUB-ZONA	ZONA
Son áreas que permiten solventar las necesidades humanas de Interacción e intercambio.	Estacionarse		Estacionamiento	ZONA DE SERVICIOS	Z O N A  D E  S E R V I C I O
	Comer, beber, descansar.		Comedor-cafetín		
	Caminar, trasladarse		Circulaciones		
	Actividades fisiológicas		Servicios sanitarios públicos		
	Cambiarse		Vestidores		
	Vender, comprar		Tiendas de recuerdos		
	Comprar plantas, tomar café, observar		Vivero-café		



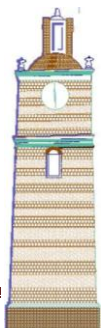
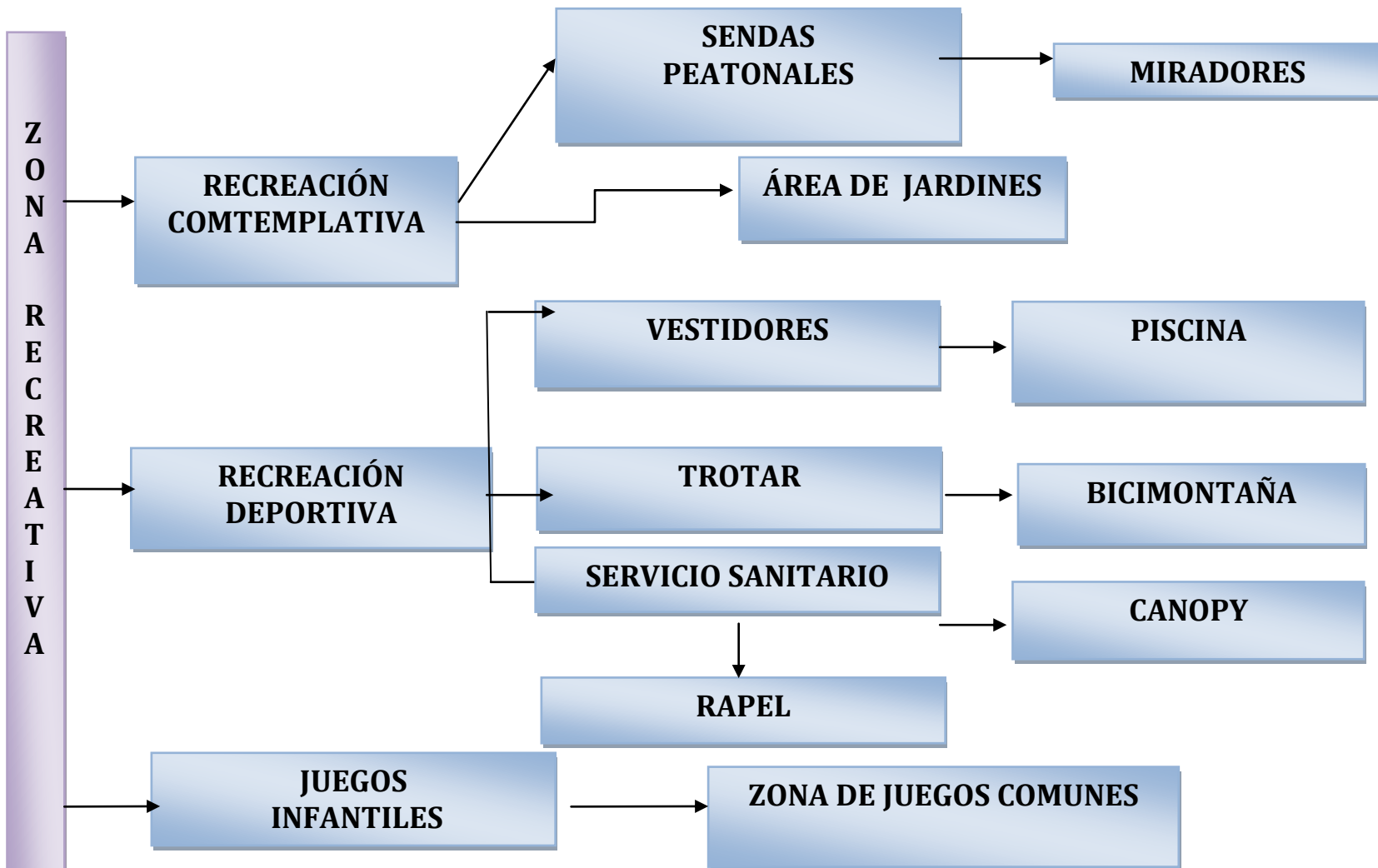


**4.5.2. ESQUEMA 21. ÁRBOL DE ESPACIO ZONA ADMINISTRATIVA**



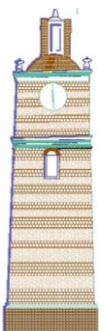
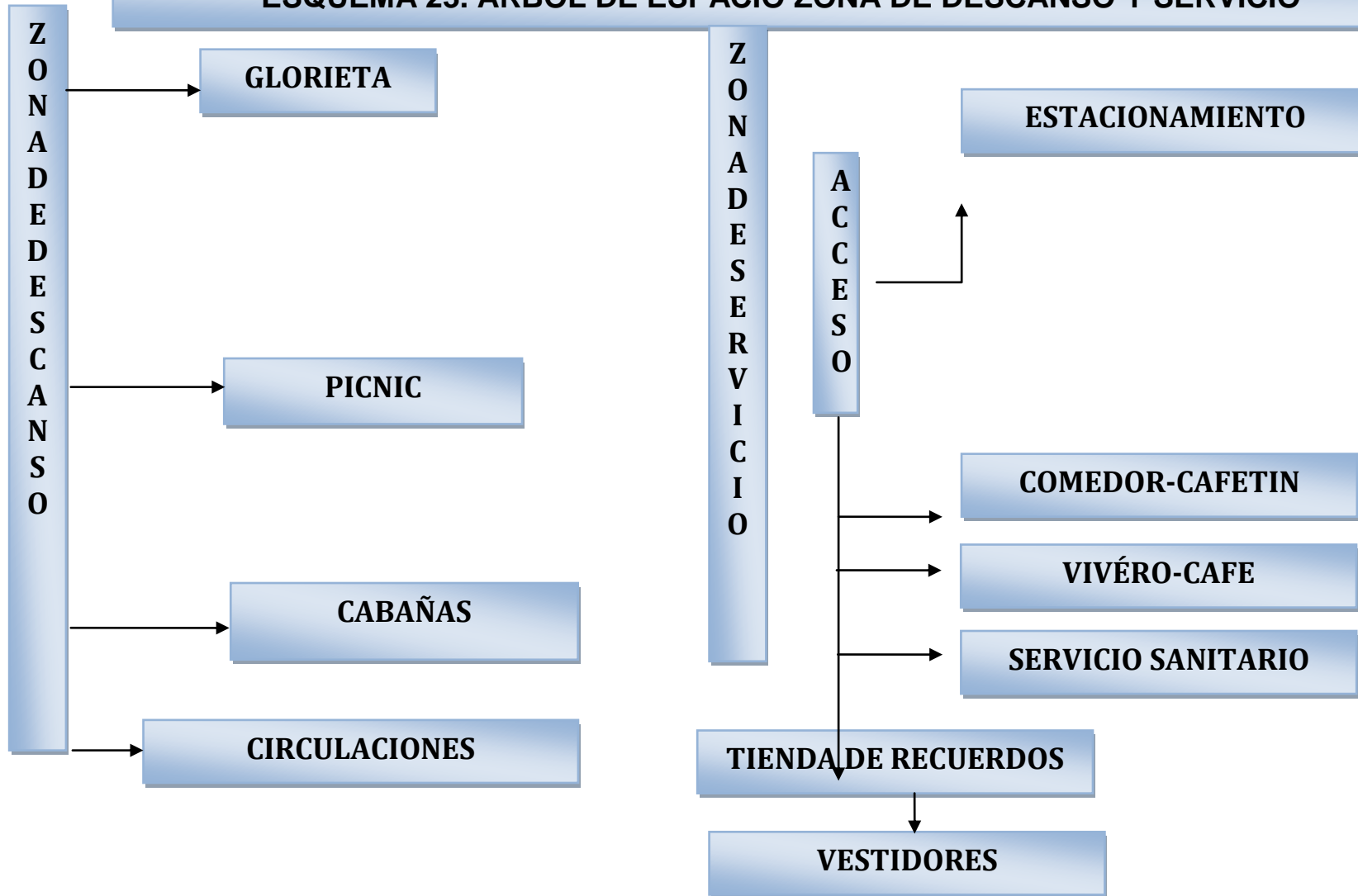


### ESQUEMA 22. ÁRBOL DE ESPACIO ZONA RECREATIVA





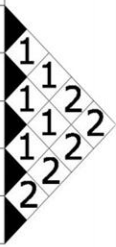
### ESQUEMA 23. ÁRBOL DE ESPACIO ZONA DE DESCANSO Y SERVICIO





## ESQUEMA 24. MATRICES DE INTEGRACIÓN ZONA DE MANTENIMIENTO

Administración	
1	Información
2	Vestibulo
3	Oficina Administrativa + S.s.
4	Sala de Reuniones
5	Contaduria



**Relaciones**

- 1-Directa
- 2-Indirecta
- 3-Nula

Apoyo	
1	Comedor de Empleados
2	Estar de Empleados
3	S.s. de Empleados
4	Area de Lockers



**Relaciones**

- 1-Directa
- 2-Indirecta
- 3-Nula





## ESQUEMA 25. MATRICES DE INTEGRACIÓN ZONAS RECREATIVAS

Mantenimiento	
1	Caseta de Vigilante
2	Contenedores de Basura
3	Bodega General
4	Area de Carga y Descarga
5	Cisterna

**Relaciones**

1-Directa  
2-Indirecta  
3-Nula

Recreación Comtemplativa	
1	Fuentes
2	Area de Jardines
3	Sendas Peatonales
4	Miradores

**Relaciones**

1-Directa  
2-Indirecta  
3-Nula

Recreación Deportiva	
1	Bicimontaña
2	Trotar
3	Area de piscina
4	Vestidores y Duchas
5	S.s. de Hombres
6	S.s. de Mujeres
7	Rapel
8	Canopy

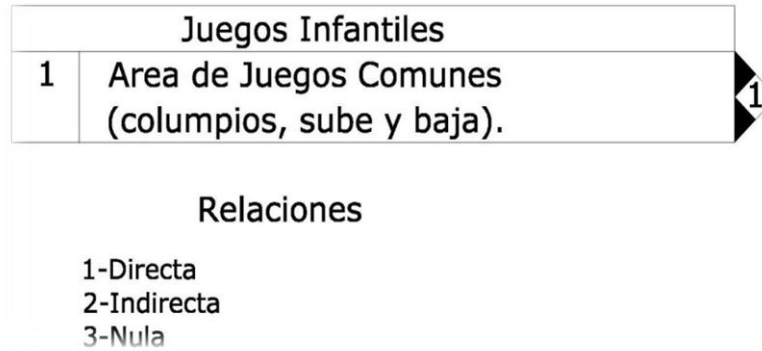
**Relaciones**

1-Directa  
2-Indirecta  
3-Nula

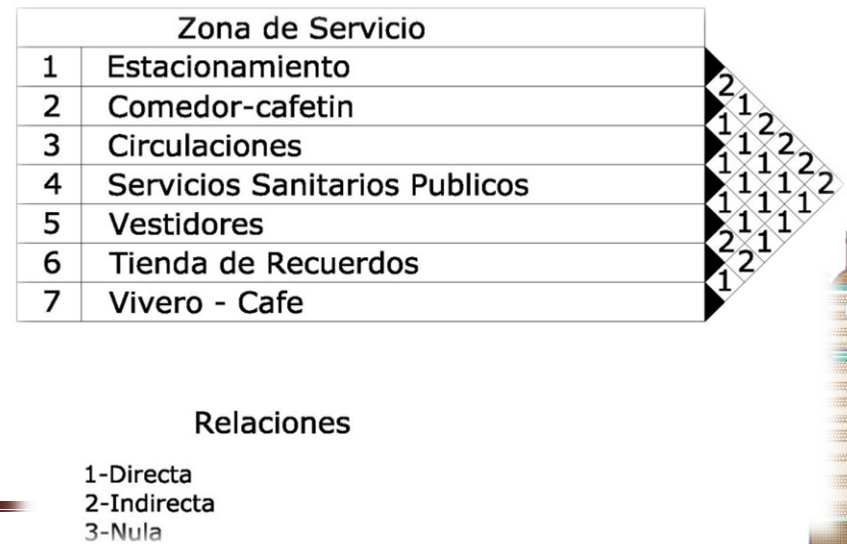




## ESQUEMA 26. MATRICES DE INTEGRACIÓN ZONA DE JUEGOS

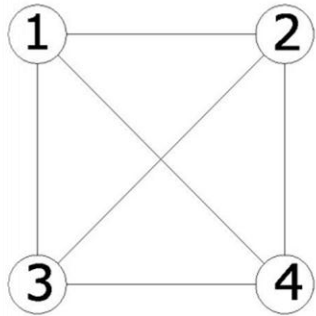


## ESQUEMA 27. MATRICES DE INTEGRACIÓN ZONA DE DESCANSO Y DE SERVICIO. "





## ESQUEMA 28.RELACIÓN DE ESPACIOS ZONA DE MANTENIMIENTO



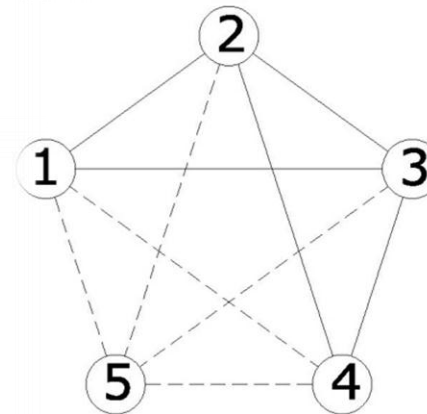
Apoyo	
1	Comedor de Empleados
2	Estar de Empleados
3	S.s. de Empleados
4	Area de Lockers

Relaciones

1-Directa    \_\_\_\_\_  
 2-Indirecta    - - - - -

Relaciones

1-Directa  
 2-Indirecta  
 3-Nula



Administración	
1	Información
2	Vestibulo
3	Oficina Administrativa + S.s.
4	Sala de Reuniones
5	Contaduria

Relaciones

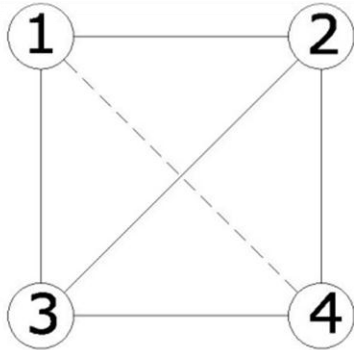
1-Directa    \_\_\_\_\_  
 2-Indirecta    - - - - -







## ESQUEMA 29. RED DE INTEGRACIÓN, ZONA RECREATIVA



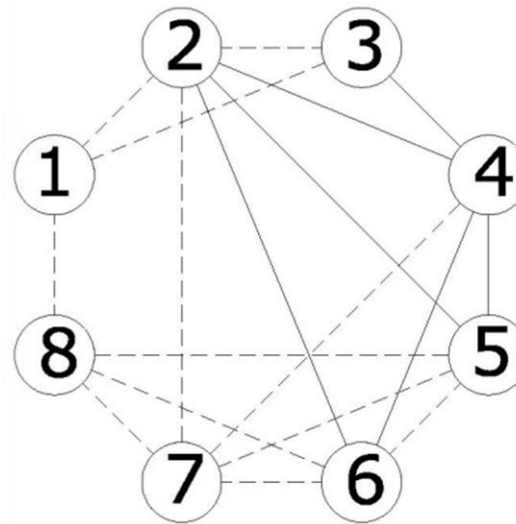
Recreación Comtemporativa	
1	Fuentes
2	Area de Jardines
3	Sendas Peatonales
4	Miradores

Relaciones

- 1-Directa
- 2-Indirecta
- 3-Nula

Relaciones

- 1-Directa \_\_\_\_\_
- 2-Indirecta - - - - -



Recreación Deportiva	
1	Bicimontaña
2	Trotar
3	Area de piscina
4	Vestidores y Duchas
5	S.s. de Hombres
6	S.s. de Mujeres
7	Rapel
8	Canopy

Relaciones

- 1-Directa
- 2-Indirecta
- 3-Nula

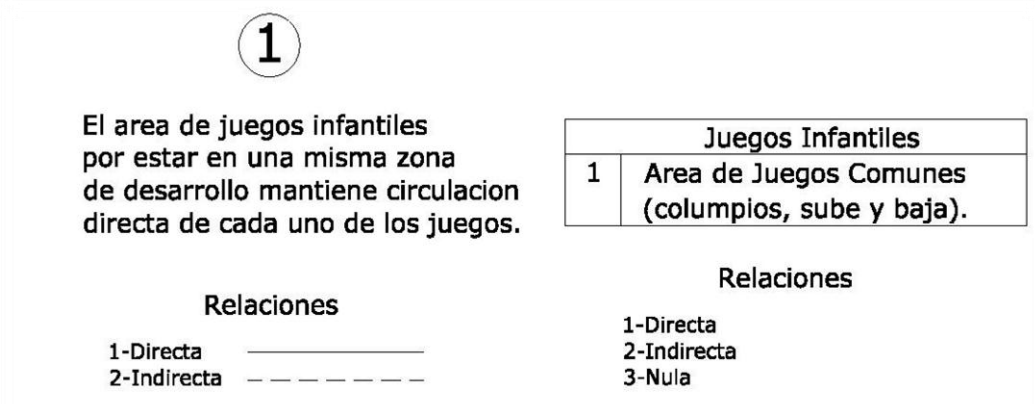
Relaciones

- 1-Directa \_\_\_\_\_
- 2-Indirecta - - - - -

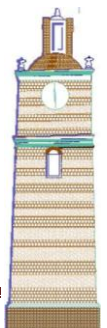
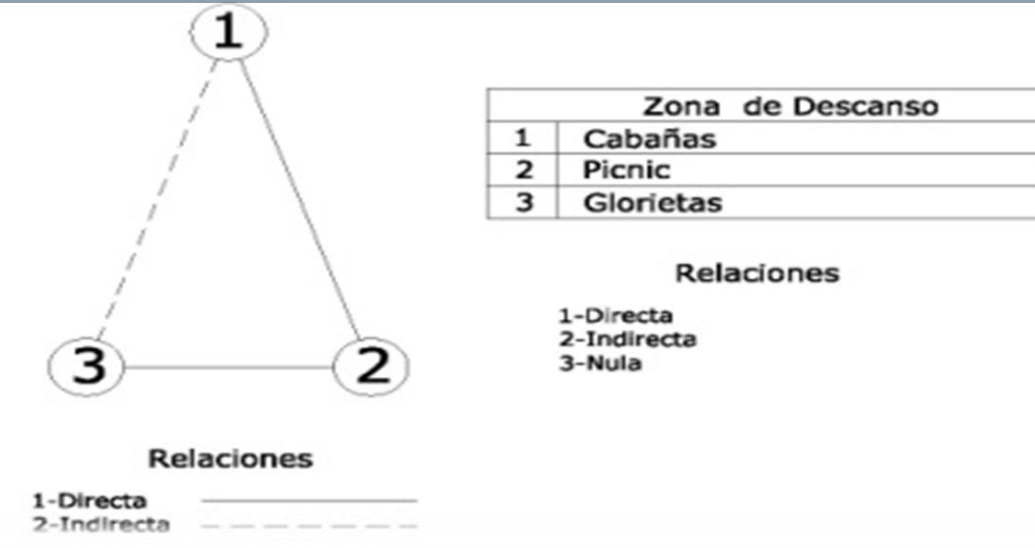




## ESQUEMA 30. RED DE INTEGRACIÓN, ZONA DE RECREATIVA

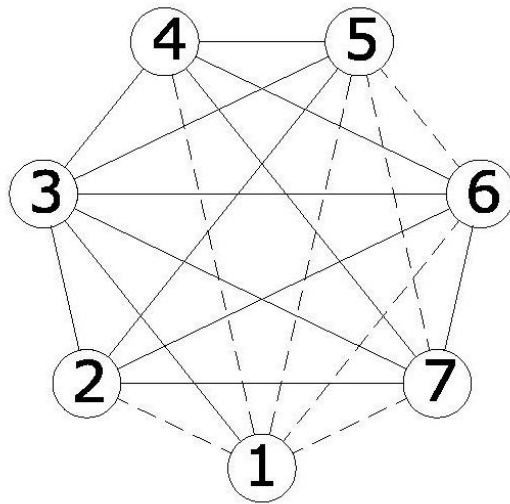


## ESQUEMA 31. RED DE INTEGRACIÓN ZONA DE DESCANSO.





**ESQUEMA 32. RED DE INTEGRACIÓN, ZONA DE SERVICIO.**

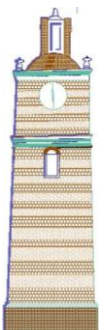


**Relaciones**  
 1-Directa \_\_\_\_\_  
 2-Indirecta - - - - -

Zona de Servicio	
1	Estacionamiento
2	Comedor-cafetin
3	Circulaciones
4	Servicios Sanitarios Publicos
5	Vestidores
6	Tienda de Recuerdos
7	Vivero - Cafe

**Relaciones**

- 1-Directa
- 2-Indirecta
- 3-Nula





#### 4.5.4. CARGA TURÍSTICA.

Para conservar el Medio Ambiente, se ha de establecer la Capacidad de Carga Física (CCF).

El cálculo de la capacidad de carga se realizara calculándose en la metodología de Cifuentes por lo cual busca establecer el número máximo turistas que puede recibir un área silvestre con las condiciones Físicas, biológicas y que se presentan en el área en el momento de estudio; que en nuestro caso será aplicado a los linderos existentes.

Proceso consta de dos niveles.

Calculo de Capacidad de Carga Física (CFF).  
Calculo de Capacidad de Carga Real (CCR).

##### 4.5.4.1. Los cálculos se basaron en los siguientes parámetros:

- 1) Circulación de visitantes en un solo sentido de los senderos.
- 2) Una persona requiere normalmente de 1m<sup>2</sup> de espacio para moverse libremente. En el caso de los senderos se traducen aun 1m lineal, siempre que el ancho del sendero sea menor o igual a 2m.
- 3) Tiempo necesario para una visita a cada sendero: 1 hrs.
- 4) Horario de visita: 8:00 a 16:00 hrs., es decir, 8 horas por día.

##### 4.5.4.2. Cálculo de Capacidad de Carga Física (Ccf).

Es el límite máximo de visitas que se pueden hacer al sitio durante un día. Esta dada por la relación entre factores de visita (horario y tiempo de visita), el espacio disponible y la necesidad de espacio por visitante.

Para el anteproyecto se considerara las calles existentes.

**Para el cálculo se utilizó la siguiente fórmula:**

$$CCF = S / SP = NV$$

##### Dónde:

S= superficie disponible, en metros lineales.

SP= Superficie usada por persona = 1 m de sendero.

NV=Número de veces que el sitio puede ser visitado por la misma persona en un día.

CALLE 1=980 mts

CALLE 2=160 mts

En ambos senderos equivale a:

$$NV = HV / TV$$

##### Dónde:

Hv=Horario de visita.

Tv=Tiempo necesario para visitar cada sendero.

NV=8 h/día = 8 visitas /día/visitante

1h /visitas/visitante

**Entonces:**





CCF Calle 1=980 m (8 visitas /día) =  
7840 visitas /día.  
CCF Calle 2=160 m (8 visitas /día) =  
1280 visitas /día.

#### Cálculo de capacidad de carga real (Ccv).

- **Factor Social (Fcsoc).**
- **Erodabilidad y accesibilidad acc.**
- **Precipitación (Fcp).**

Estos factores se calculan en función general:

$$Fcx = Mlx / Mtx$$

#### Dónde:

FCx= factor de conversión.

Mlx= limitante.

Mtx= Magnitud de Factor Social.

Considerando plantea la necesidad para un mejor control del flujo de ser bajo los siguientes parámetros:

- 1) Grupos máximo de 7 personas por cada sendero.
- 2) La distancia entre los grupos deberá ser como mínimo de 75 m, para evitar la interferencia entre los grupos.

Dado que la distancia entre grupos es de 75 mts y cada persona necesita 1 mt de Sendero, entonces se necesitan 75 m para el desplazamiento

#### Cálculo

$$ml \text{ (calle 1)} = 980 - 91 = 889$$

$$ml \text{ (calle 2)} = 160 - 14 = 146$$

#### Cálculo del Número de Grupos (Ng) que podría estar simultáneamente en cada calle.

NG=largo total de calle/ distancia requerida por cada grupo.

$$NG = \text{calle 1} = 980 \text{ mt} / 75 = 13.06 \text{ grupos.}$$

$$NG = \text{calle 2} = 160 \text{ mt} / 75 = 2 \text{ grupos}$$

Para calcular el factor de corrección social es necesario primero identificar cuantas personas (P) pueden estar simultáneamente dentro de cada sendero.

Esto se hace a través de:

$$P = NG * \text{Número de personas por grupo.}$$

Entonces

$$P(\text{calle 1}) = 13.00(7 \text{ pers. / Grupo}) = 91 \text{ personas.}$$

$$P(\text{calle 2}) = 2 (7 \text{ pers. / Grupo}) = 14 \text{ personas.}$$

Para calcular el **Factor de Corrección Social (FCsoc)**, necesitamos identificar la **magnitud limitante (ml)** que, en este caso, es aquella porción del sendero que no puede ser ocupada por que hay que mantener una distancia mínima entre grupos. Por esto, dado que cada persona ocupa 1m del sendero, la magnitud limitante (ml) es igual a:

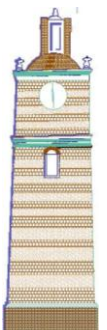
$$ml = mt - p$$

Donde mt=metros del sendero

#### Cálculo de Factor Social (Fcsoc).

$$Fcsoc \text{ (calle 1)} = 1 - 889/980 = -0.90$$

$$Fcsoc \text{ (calle 2)} = 1 - 146/160 = -0.90$$





### **Factibilidad Erodabilidad y Accesibilidad.**

VARIABLE	CALLE 1	CALLE 2	PONDERACION
mea	390	60	1.5
mem	590	100	1.0
mt	980	160	

Este factor representa las zonas que tienen un nivel de riesgo de erosión y accesibilidad medio o alto y son las únicas consideradas significativas al momento de establecer restricciones de uso.

El grado alto de erodabilidad presenta un riesgo de erosión mayor que un grado medio; el grado de dificultad que podrían tener los visitantes para desplazarse por el sendero debido a la pendiente.

Se incorporo un factor de ponderación de 1 para desplazarse por el sendero debido a la pendiente.

Se incorporo un factor de ponderación de 1 para el grado medio de erodabilidad y accesibilidad; y 1.5 para el alto de la siguiente forma:

### **FÓRMULA**

$$F_c = 1 - \frac{(mea * 1.5) + (mem * 1)}{Mt}$$

#### **Donde:**

mea = Metros de sendero con erodabilidad y accesibilidad alta.

mem = Metros de sendero con erodabilidad y accesibilidad media.

mt = Metros totales de sendero.

#### **Variable 1**

$$F_c(\text{ero /acc}) = 1 - (390 * 1.5) + 590 / 980 = 0.01$$

#### **Variable 2**

$$F_c(\text{ero /acc}) = 1 - (60 * 1.5) + 100 / 160 = 0.06$$

### **4.5.4.3. PRECIPITACIÓN (FCpre).**

Es un factor que impide la visitación normal, en la que los visitantes no están dispuestos a realizar caminatas bajo la lluvia.

Se consideraron los meses de mayor precipitación que comprende desde mayo a septiembre, en los cuales la lluvia se presenta con frecuencia en las horas de la mañana o tarde. A partir de esta se determinó un

PENDIENTE	GRADO DE ERODABILIDAD / ACCESIBILIDAD
< 10 %	Bajo
10 – 20 %	Medio
> 20 %	Alto





promedio de 3 horas limitantes por día en este período de visitación al parque.

Formula:

FC pre: 1-hl/ht

Dónde:

hl: Horas de lluvia limitantes por año.

hl: 156.60 días \* 3 hrs. / días= 469.80 hrs.

ht: Horas al año que el monumento está abierto.

ht: 365 días \* 8 hrs. / días= 2.92 hrs.

El valor de este factor de corrección es aplicable para los dos senderos a que la precipitación los afecta por igual.

Cálculo:  $FC_{pre} = 1 - 469.80 \text{ hrs} / 2920 \text{ hrs.} = 0.84$

#### **Cálculo final de la Capacidad de Carga Real (CCR).**

A partir de la aplicación de los factores de corrección mencionados para cada sendero, se calculará la capacidad de carga real mediante la siguiente fórmula:

**$CCR = CCF ( FC_{soc} * FC_{ero} / acc * Fc_{pre} )$ .**

Cálculo:

CCR (Sendero 1)=  $7840 * (0.90 \times 0.01 \times 0.84) = 59.27$  visitas /días.

CCR (Sendero 2)=  $1280 * (0.90 \times 0.06 \times 0.84) = 58.06$  visitas /días.

CCR (parque turístico)= CCR(sendero 1+sendero 2)=

**59.27 visit/día + 58.06 visit/día =**

**118 visit / día.**

**Capacidad de Carga Turística.**

#### **4.5.4.4. CONCLUSIÓN SOBRE CARGA TURÍSTICA.**

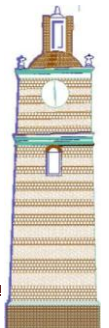
El anteproyecto posee una gran carga turística, y se considera dejar la tasa promedio de visitas en 8000 visitantes diarios.

Por motivos de contener de forma integral las instalaciones, y pone en peligro el ecosistema del entorno que podría llegar a degradarse y se pierda la conservación natural del medio ambiente.

#### **4.5.5. CRITERIO DE EVALUACIÓN DE ALTERNATIVA DE ZONIFICACIÓN.**

La alternativa de zonificación constituye el consolidado de propuesta, posee cada una de las zonas con la que contara el parque turístico.

Los criterios a evaluar son los siguientes:





#### **4.5.5.1. Accesibilidad.**

Consiste en garantizar el acceso inmediato a todas las zonas que componen el proyecto, ya sea de forma peatonal o vehicular, por medio de elementos conectores que permitan al usuario circulación directa, dinámica y organizada.

#### **4.5.5.2. Aprovechamiento de recursos naturales.**

Se valora la conservación de los recursos naturales, ya sean boscosos o hídricos ya que este representa el mejor atractivo del lugar, se utilizara el aprovechamiento de dicho atractivo para las actividades contemplativas y de recreación ecológica.

#### **4.5.5.3. Conservación de Árboles.**

Se refiere a la conservación y aprovechamiento de la vegetación existente y la integración a la propuesta. Se pretende que las estructuras proyectadas sean ubicadas en los lugares con menos vegetación, para luego ser restituidas con vegetación nueva de las especies que resultaran dañadas.

#### **4.5.5.4. Conservación de terreno existente.**

Consiste en mantener siempre intacta la topografía del terreno, salvo aquella que dificulte al usuario en su recreación, pero que también los diseños se integren al terreno.

#### **4.5.5.5. Ubicación estratégica de zonas.**

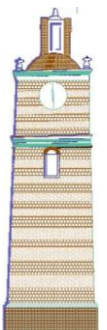
Que los usuarios pueda identificar fácilmente las diferentes zonas del conjunto y las estructuras más sobresalientes del lugar, tratando de ubicarlas de manera

#### **4.5.5.6. Compatibilidad de zonas.**

Las zonas deben de tener buen funcionamiento del conjunto, es necesario que se tomen en cuenta las actividades que se realizan y las relaciones que existen entre ellas, y evitar que exista incompatibilidad de zonas.

#### **4.5.5.7. Áreas Recreativas.**

Las áreas recreativas deben integrarse al terreno que permitan mantener su topografía lo más intacta posible para que se genere un ambiente dinámico e innovador y especialmente natural.







### 4.5.6. CUADRO 15. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

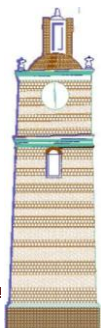
#### 5.6. CUADRO 15. PROGRAMA ARQUITECTÓNICO-PARQUE TURÍSTICO, CUNA DE LA PAZ, CHALATENANGO.

ZONA	SUB-ZONA	ESPACIO	MOBILIARIO				USUARIOS		TOTAL DE ÁREA EN M <sup>2</sup>		ILUMINACIÓN		VENTILACIÓN		RELACIÓN DIRECTA				
			DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	DIMENSIONES		P	E	ESPACIO	SUBZONA	ZONA	N	A	N	A	ENTRE ESPACIOS			
					LARGO (M)	ANCHO (M)													
ÁREA ADMINISTRATIVA	ADMINISTRACION	Información	Barra Receptora	1	1.6	0.65	8	1	Área Total							Directa			
			Sofá	2	1.32	0.75			15										
			Mesa Central	1	0.9	0.4			Circulación										
			Mesa de Computadora	1	1	0.6											17.25		
			Silla de Secretaria	1	0.5	0.5			√								√	√	
			Credenza	1	1.2	0.4													
		Vestíbulo	Sillas	5	0.4	0.4	5		Área Total								Directa		
			Escritorio	1	1.1	0.7			20										
			Sillas	3	0.5	0.5			23									√	√
		Oficina Administrativa S.s.	Archivero	1	0.71	0.48			Área									Directa	
			Escritorio	1	1.1	0.7			Total										
			Sillas	3	0.5	0.5													12
			Estante de computadora	1	1.1	0.7			Circulación										
			Estante	1	1.2	0.6													13.8
			Teléfono	1	0.3	0.3													√
Fax		0.5	0.5	1															



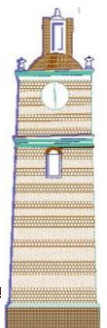


ZONA	SUB-ZONA	ESPACIO	MOBILIARIO				USUARIOS		TOTAL DE ÁREA EN M <sup>2</sup>			ILUMINACIÓN		VENTILACIÓN		RELACIÓN DIRECTA ESPACIOS														
			DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	DIMENSIONES		P	E	ESPACIO	SUBZONA	ZONA	N	A	N	A															
					LARGO (M)	ANCHO (M)																								
ÁREA ADMINISTRATIVA	APOYO	Sala de Reuniones	Mesas	1	2.3	1.3		8	Área Total							Indirecta														
			Sillas	8	0.6	0.6			Circulación								20.7	√	√	√	√									
		Contaduría	Escritorio	1	1.1	0.7											2	Área Total								Indirecta				
			Sillas	2	0.5	0.5												Circulación									10			
			Teléfono	1	0.3	0.3												11.5									√	√	√	√
			Computadora	1	0.7	0.7																								
	Comedor de Empleados	Mesa	1	3.8	1.3		15	Área Total								Indirecta														
		Cocineta	1	1.2	0.6			Circulación									25													
		Sillas	15	0.6	0.6			28.75									√	√	√	√										
	Estar de Empleados	Camas	3	2	1.5		3	Área Total								Indirecta														
			Gabinete de guardarropa	1	2			0.6									Circulación	25	√	√	√									
	S.s. de Empleados	Inodoro	1	0.47	0.68		3	Área Total								Indirecta														
			Lavamanos	1	0.48			0.48									Circulación	3												
			Ducha	1	1			1									3.45	√	√	√										
	Área de Lockers		ete de Guarda	1	0,00	0,00		15	Área Total							Indirecta														
								Circulación																						
								20																						
								23																						



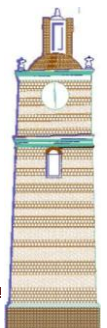


ZONA	SUB-ZONA	ESPACIO	MOBILIARIO				USUARIOS		TOTAL DE ÁREA EN M <sup>2</sup>			ILUMINACIÓN		VENTILACIÓN		RELACION DIRECTA ESPACIOS		
			DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	DIMENSIONES		P	E	ESPACIO	SUBZONA	ZONA	N	A	N	A			
					LARGO (M)	ANCHO (M)												
	MANTENIMIENTO	Caseta de Vigilante	Escritorio	1	1.1	0.7		4	Área Total Área de Circulación 25.87			√	√	√		Directa		
			Silla	1	0.6	0.6												
			Teléfono	1	0.3	0.3												
		Contenedores de basura								Área Total=55.00			√	√			Indirecta	
			Bodega General							Área Total 70								
					1					Área de Circulación 80.5			√		√		Indirecta	
				Área de Carga y Descarga	1					Área Total=65.00			√		√		Indirecta	
		Cisterna							Área Total=250			√		√		Indirecta		
		ÁREA RECREATIVA	RECREACION		Fuentes	1					Área Total=9.00			√	√			Directa
					Jardines	2								√	√	√		Directa
COMTEMPLATIVA			Sendas Peatonales									√	√	√		Directa		
			Miradores	2						Área Total=18.00 Área de Circulación=20.70			√	√	√		Directa	



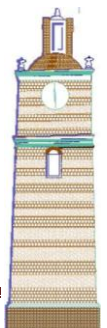


ZONA	SUB-ZONA	ESPACIO	MOBILIARIO				USUARIOS		TOTAL DE ÁREA EN M <sup>2</sup>			ÓN		ÓN		DIRECTA ENTRE ESPACIOS		
			DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	DIMENSIONES		P	E	ESPACIO	SUBZONA	ZONA	N	A	N	A			
					LARGO (M)	ANCHO (M)												
ÁREA RECREATIVA	DEPORTIVA	Montaña										√	√	√		Directa		
		Trotar											√	√	√		Directa	
		Área de Piscina	Piscina Adulto	1						Área Total=200 Área de Circulación n=230.00				√	√	√		Directa
			Piscina Niños	1						Área Total=150 Área de Circulación n= 172.50				√	√	√		Directa
		Vestidores y Duchas	Batería de Vestidores	16	1,00	1,00			7 pers. Variales	Área Total=16.00 Área de Circulación n=18.40				√	√	√		Indirecta
			Duchas	8	1,00	1,00			7 pers. Variales	Área Total=10.00 Área de Circulación n=11.50				√	√	√		Indirecta
		S.S. Hombres	Inodoro	5	0,70	0,50			7 pers. Variales	Área Total=45 Área de Circulación n =51.75								
			Mingitorio	2	0,45	0,45												
			Lavamanos	7	0,55	0,40								√	√	√		Indirecta



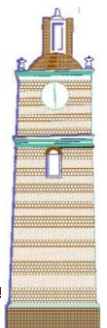


ZONA	SUB-ZONA	ESPACIO	MOBILIARIO				USUARIOS		TOTAL DE ÁREA EN M <sup>2</sup>			ILUMINACIÓN		VENTILACIÓN		RELACION DIRECTA ESPACIOS												
			DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	DIMENSIONES		P	E	ESPACIO	SUBZONA	ZONA	N	A	N	A													
					(M)	(M)																						
		S.s. Mujeres	Inodoro	7	0,70	0,50		7 pers.	Área Total=45 Área de Circulación =51.75								Indirecta											
			Tocador	2	1,00	1,00																						
			Lavamanos	7	0,55	0,40																						
		Rapel				1 variable																						
		Canopy				1 variable																						
	JUEGOS INFANTILES	Área de Juegos Comunes, sube y	Juegos Varios	2	7,00	5,00			Área Total = 105 Área de Circulación =									Directa										
			Bancas Mesas Circulares	15	0,45	0,45																						
				8	2,70	1,50													30									
AREA DE DESCANSO		Cabañas con S.S.	Mesas	1	1,30	0,80		3	Área Total =  105 Área de Circulación = 120.75								Directa											
			Camas Individuales	2	2,00	0,90																						
		Closet	2	1,20	0,60																							
		Cómodas	2	1,00	0,60																							
		Sillón Individual	2	0,60	0,60																							
		Mesa Pequeña	1	0,80	0,50																							
		Cocina	1	0,60	0,60																							
		Fregadero	1	0,85	0,45																							
		Silla	2	0,50	0,50																							
		Inodoro	1	0,70	0,50																							
		Lavamanos	1	0,50	0,50																							
		Ducha	1	0,90	0,75																							
		Bancas	1	1,00	1,10																							
		Área de picnic	Mesas	5	1,30	0,80																						Directa
			Bancas	5	1,00	1,10																						
		Glorietas	Bancas					Área Total=5.00 Área de Circulación = 5.75									Directa											





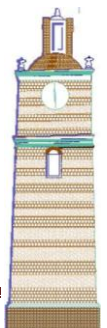
ZONA	SUB-ZONA	ESPACIO	MOBILIARIO				USUARIOS		TOTAL DE ÁREA EN M <sup>2</sup>			ILUMINACIÓN		VENTILACIÓN		RELACIÓN DIRECTA			
			DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	DIMENSIONES		P	E	ESPACIO	SUBZONA	ZONA	N	A	N	A	ENTRE ESPACIOS			
					LARGO (M)	ANCHO (M)													
AREA DE SERVICIO	SERVICIOS	Estacionamiento	75 Puestos Estacionamiento Visitantes						1565,00			√	√	√		Directa			
			10 Puestos para Buses						520,00										
			15 Puestos carrito pequeño							20,00									
			3 Puestos de carga y descarga							177,00									
			2 puestos de microbuses turísticos							56,60									
		Comedor-café	Cocina						Área Total=60. Circulación=69.00										
			Refrigeradora	1	0,70	0,70													
			Fregadero	1	1,00	0,51													
			Estantería	1	1,20	0,55													
			Mesa	5	2,45	0,55													
			Sillas	20	0,5	0,5	5	25						√	√	√		Directa	
		Circulaciones										√	√	√		Directa			
		Servicios sanitarios públicos	Inodoro	10	0.7	0.5			5 Hom 5 Muje res	Área Total=60.00 Área de Circulación=69.00									
			Lavamanos	6	0.55	0.4													
			Mingitorio	2	0.45	0.45													
	Tocador		1	1	1									√	√	√		Indirecta	







ZONA	SUB-ZONA	ESPACIO	MOBILIARIO				USUARIOS		TOTAL DE ÁREA EN M <sup>2</sup>			ILUMINACIÓN		VENTILACIÓN		RELACIÓN DIRECTA ENTRE ESPACIOS	
			DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	DIMENSIONES LARGO ANCHO		P	E	ESPACIO	SUBZONA	ZONA	N	A	N	A		
		Vestidores	Casilleros	2	2	0,55	1	8	Área de Circulación n=5.00								Indirecta
				2	0.7	0.4											
		Tiendas de recuerdos	Sillas	1	0.45	0.45		3 Variable	Área de Circulación n=12.00								
			Repisas	2	0.8	0.4											
			Mostradores	1	2,00	0.6											
			Armario mostrador	1	1,00	0.5											
		Vivero-café	Mesas	4	0,70	0,40		25 Personas	Área Total = 76.00								
			Sillas	15	0,45	0,45											
			Cocina Industrial	1	1,60	0,45											
			Mesa de Preparación	1	2,00	0,60											
			Refrigerador	1	1,00	0,50											
			Fregadero	1	1,20	0,60											
			Poseta	1	0,60	0,60											
			Congeladora	2	0,75	0,60											
			Estantes	3	0,65	0,75											
			Gabinetes	1	1,20	0,55											
			Inodoro	4	0,70	0,50											
			Lavamanos	2	0,50	0,50											







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

ANTEPROYECTO DE DISEÑO DE UBICACIÓN Y PARQUE  
 ECOTURÍSTICO, DE LA COLONIA GUINA DE LA PAZ, CHALATENANGO.  
 PLAN MAESTRO

COMUNIDADES  
 ACOTICURA Y  
 ACOTIJA MET

BR. JOAQUÍN EVELIO LÓPEZ CAMPOS  
 BR. EDWIN BALMORE MELÉNDEZ SALAMANCA  
 BR. FLOR DE MARÍA SOMOZA ALVARENGA

INDICADA  
 ABRIL - 2014

PM-1/1





## ETAPA IV.

PROPUESTA.  
PROPUESTA.

- **PROPUESTA DE DISEÑO DE URBANIZACIÓN**
- **PROPUESTA DE EQUIPAMIENTO**
- **DISEÑO DE PARQUE TURÍSTICO**

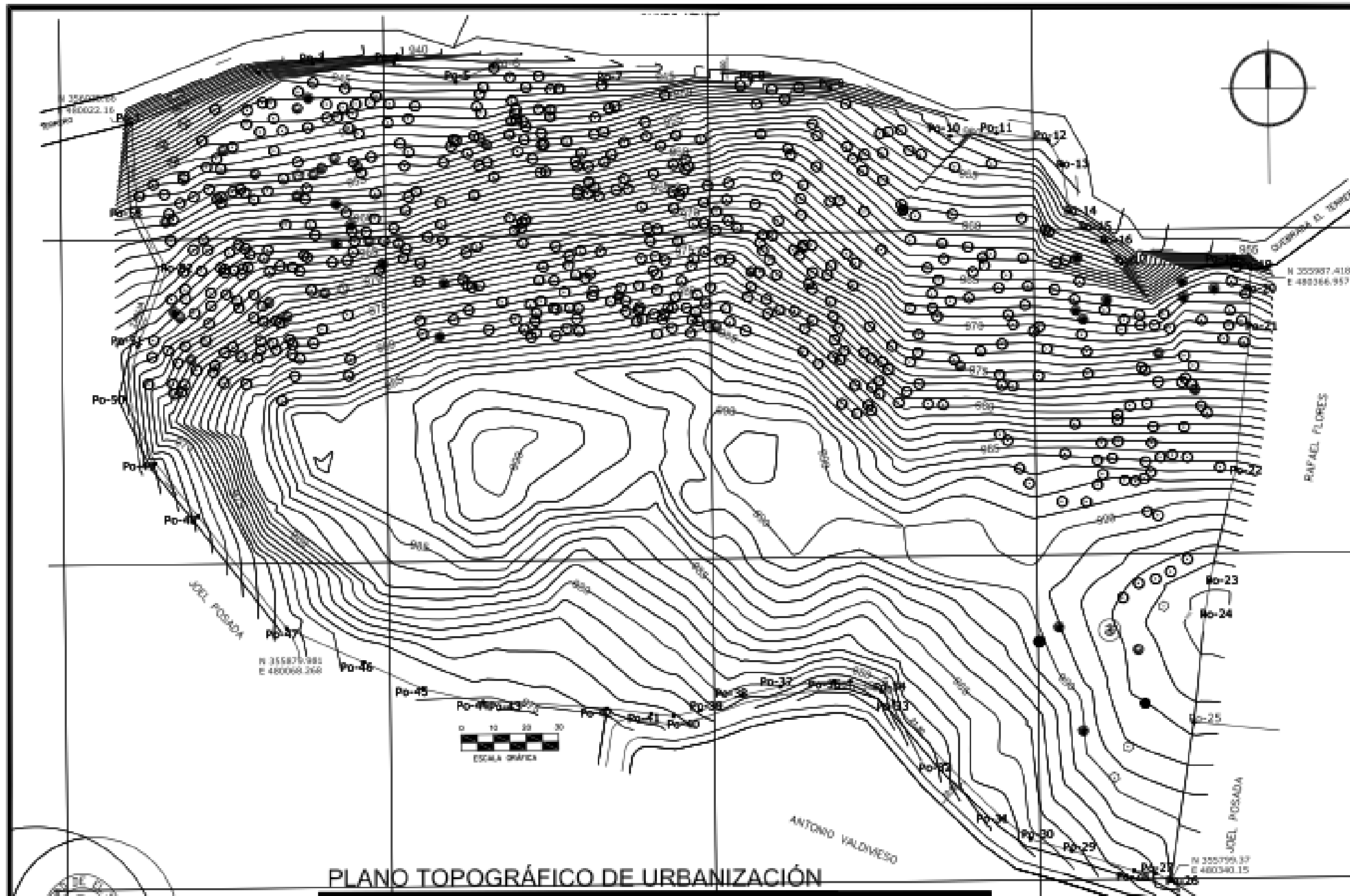




## 5.1 PROPUESTA DE DISEÑO DE URBANIZACIÓN

### 5.1 PROPUESTA DE DISEÑO DE URBANIZACIÓN

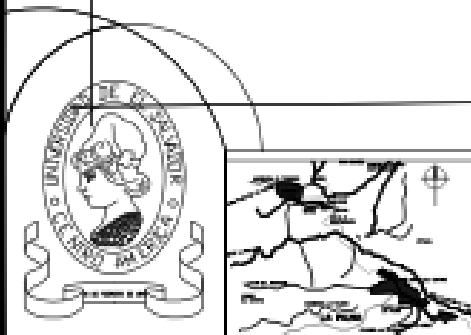




CUADRO DE RUMBOS Y DISTANCIAS

MOVION	RUMBO	DISTANCIA
1 - 2	N 68° 57' 27" E	42.07
2 - 3	N 80° 25' 55" E	17.00
3 - 4	S 09° 40' 49" E	24.99
4 - 5	S 71° 59' 22" E	19.98
5 - 6	N 66° 35' 30" E	12.57
6 - 7	S 81° 23' 27" E	36.47
7 - 8	S 89° 33' 48" E	45.91
8 - 9	S 83° 37' 41" E	24.12
9 - 10	S 67° 50' 14" E	39.81
10 - 11	N 86° 50' 11" E	14.30
11 - 12	S 81° 44' 51" E	16.09
12 - 13	S 28° 43' 52" E	6.75
13 - 14	S 08° 14' 57" E	16.75
14 - 15	S 41° 16' 57" E	6.92
15 - 16	S 59° 11' 42" E	7.42
16 - 17	S 34° 18' 39" E	8.44
17 - 18	S 88° 36' 23" E	35.57
18 - 19	S 75° 14' 59" E	4.78
19 - 20	S 06° 46' 45" N	6.08
20 - 21	S 01° 29' 22" E	11.33
21 - 22	S 06° 28' 51" N	44.32
22 - 23	S 13° 34' 24" N	35.65
23 - 24	S 08° 45' 33" N	10.39
24 - 25	S 06° 33' 30" N	33.21
25 - 26	S 08° 54' 42" N	49.33
26 - 27	N 62° 16' 09" N	5.29
27 - 28	N 83° 11' 08" N	6.70
28 - 29	N 71° 37' 28" N	20.05
29 - 30	N 73° 40' 59" N	13.33
30 - 31	N 53° 20' 01" N	10.59
31 - 32	N 45° 32' 30" N	24.39
32 - 33	N 39° 37' 19" N	26.89
33 - 34	N 47° 26' 22" N	5.12
34 - 35	N 72° 09' 14" N	9.99
35 - 36	N 87° 10' 58" N	4.93
36 - 37	S 84° 18' 02" N	16.68
37 - 38	S 78° 02' 55" N	12.02
38 - 39	S 70° 48' 04" N	13.84
39 - 40	S 78° 12' 22" N	8.41
40 - 41	N 83° 06' 46" N	6.93
41 - 42	N 82° 19' 31" N	13.78
42 - 43	N 85° 28' 32" N	29.06
43 - 44	S 89° 56' 11" N	9.21
44 - 45	N 77° 05' 42" N	18.99
45 - 46	N 65° 07' 00" N	20.03
46 - 47	N 65° 36' 56" N	26.00
47 - 48	N 37° 48' 55" N	43.91
48 - 49	N 38° 17' 50" N	20.97
49 - 50	N 24° 30' 39" N	22.10
50 - 51	N 14° 27' 17" E	16.50
51 - 52	N 20° 59' 02" E	25.36
52 - 53	N 26° 52' 22" N	19.77
53 - 1	N 02° 41' 59" N	27.37

AREA TOTAL: 60,860.03 M2  
87,080.24 V2



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

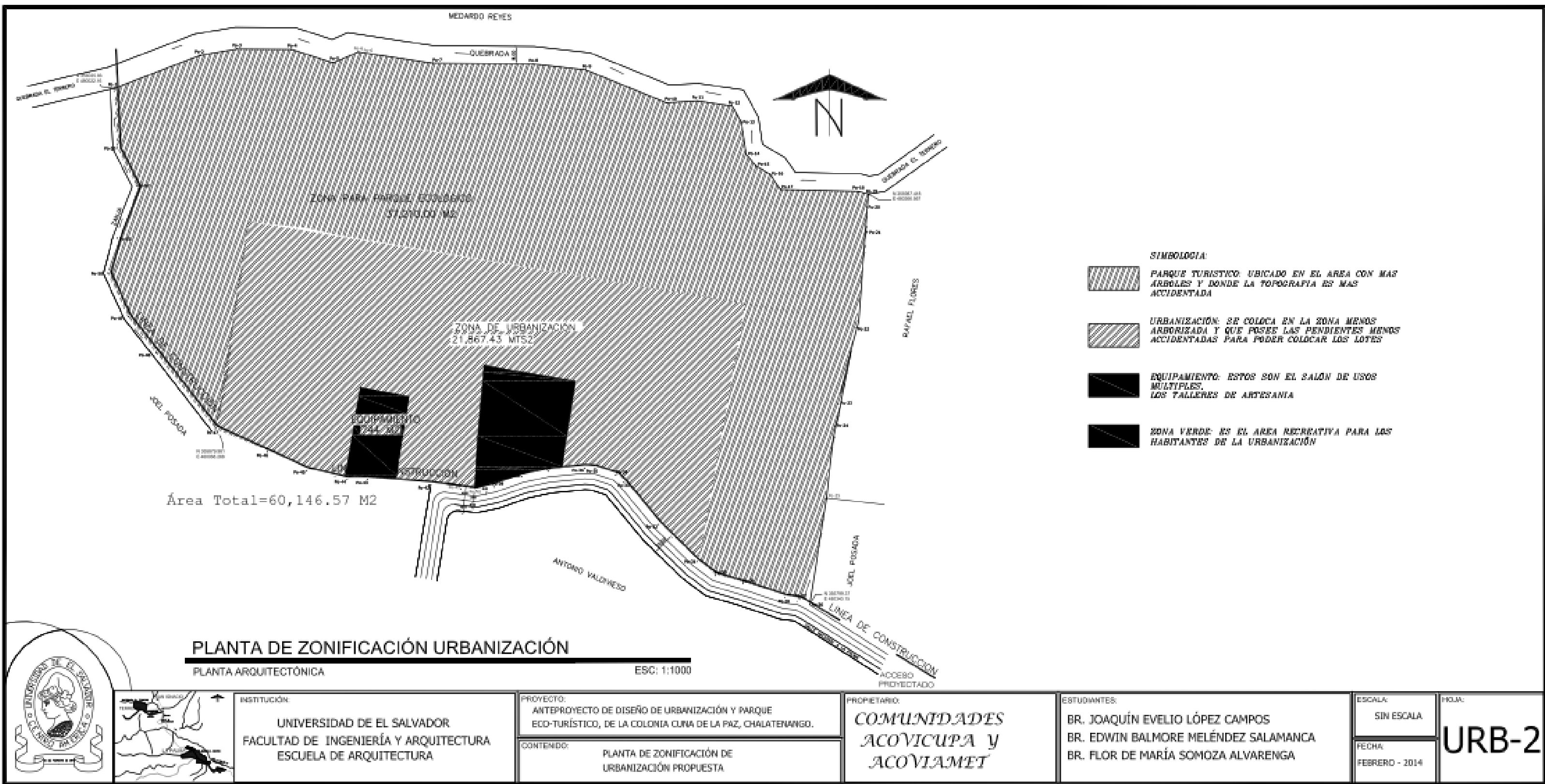
PROYECTO:  
ANTEPROYECTO DE DISEÑO DE URBANIZACIÓN Y PARQUE  
ECO-TURÍSTICO, DE LA COLONIA CUMA DE LA PAZ, CHALATENANGO.  
CONTENIDO:  
PLANO TOPOGRÁFICO DE URBANIZACIÓN

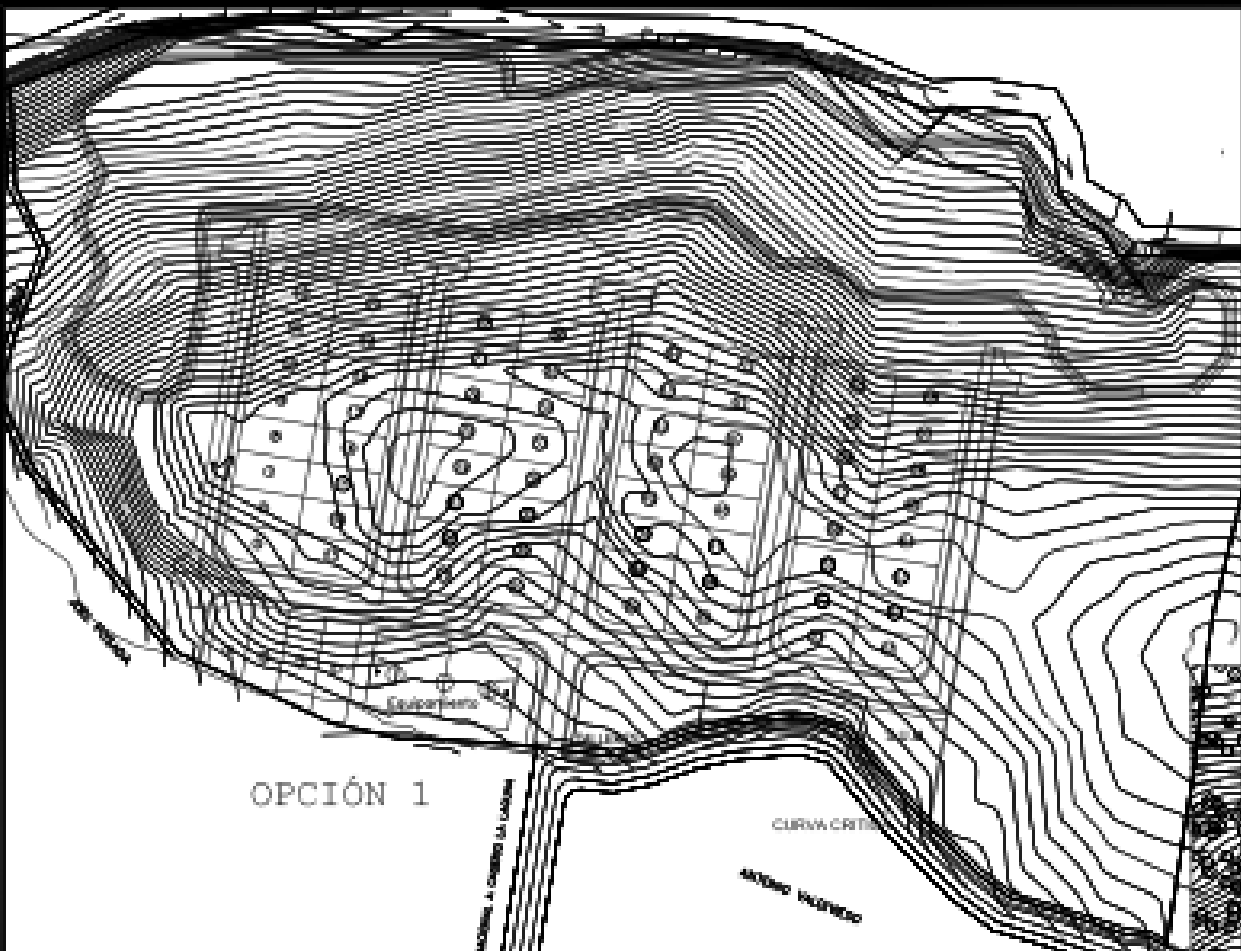
PROPIETARIO:  
*COMUNIDADES  
ACOVICUPA Y  
ACOVIAMET*

ESTUDIANTES:  
BR. JOAQUÍN EVELIO LÓPEZ CAMPOS  
BR. EDWIN BALMORE MELÉNDEZ SALAMANCA  
BR. FLOR DE MARÍA SOMOZA ALVARENGA

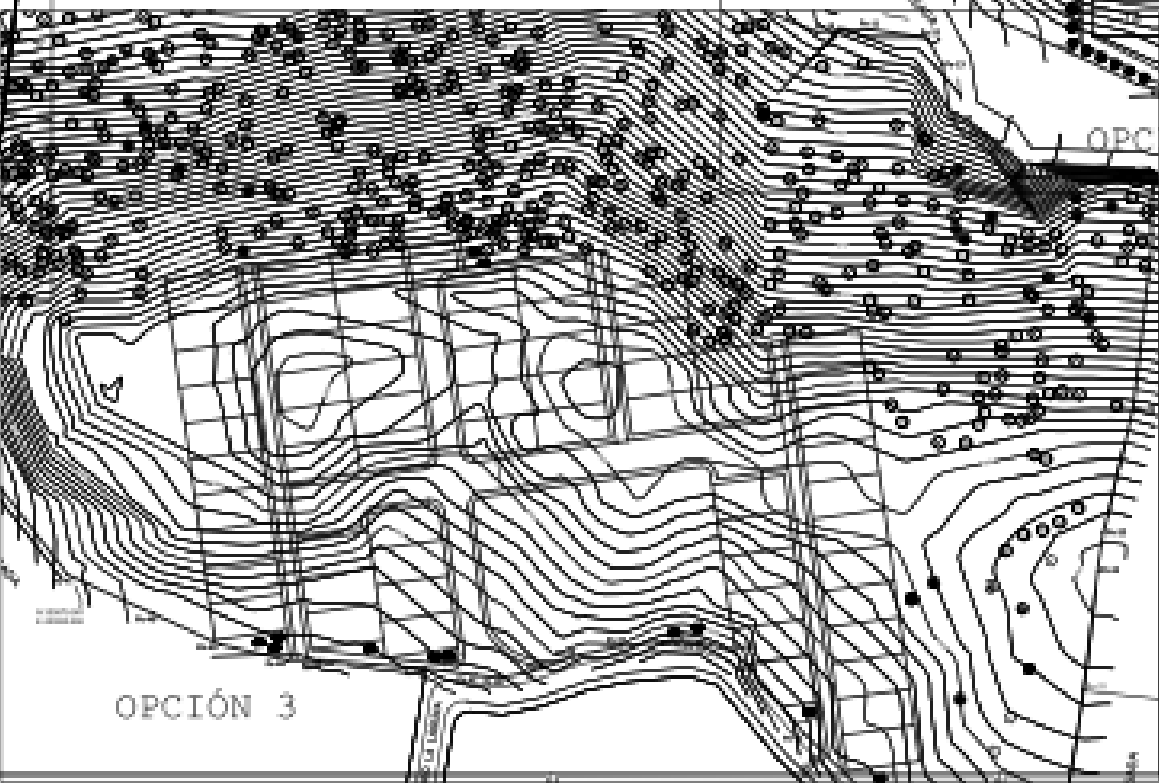
ESCALA:  
INDICADAS  
FECHA:  
FEBRERO - 2014

Hoja:  
**URB-1**

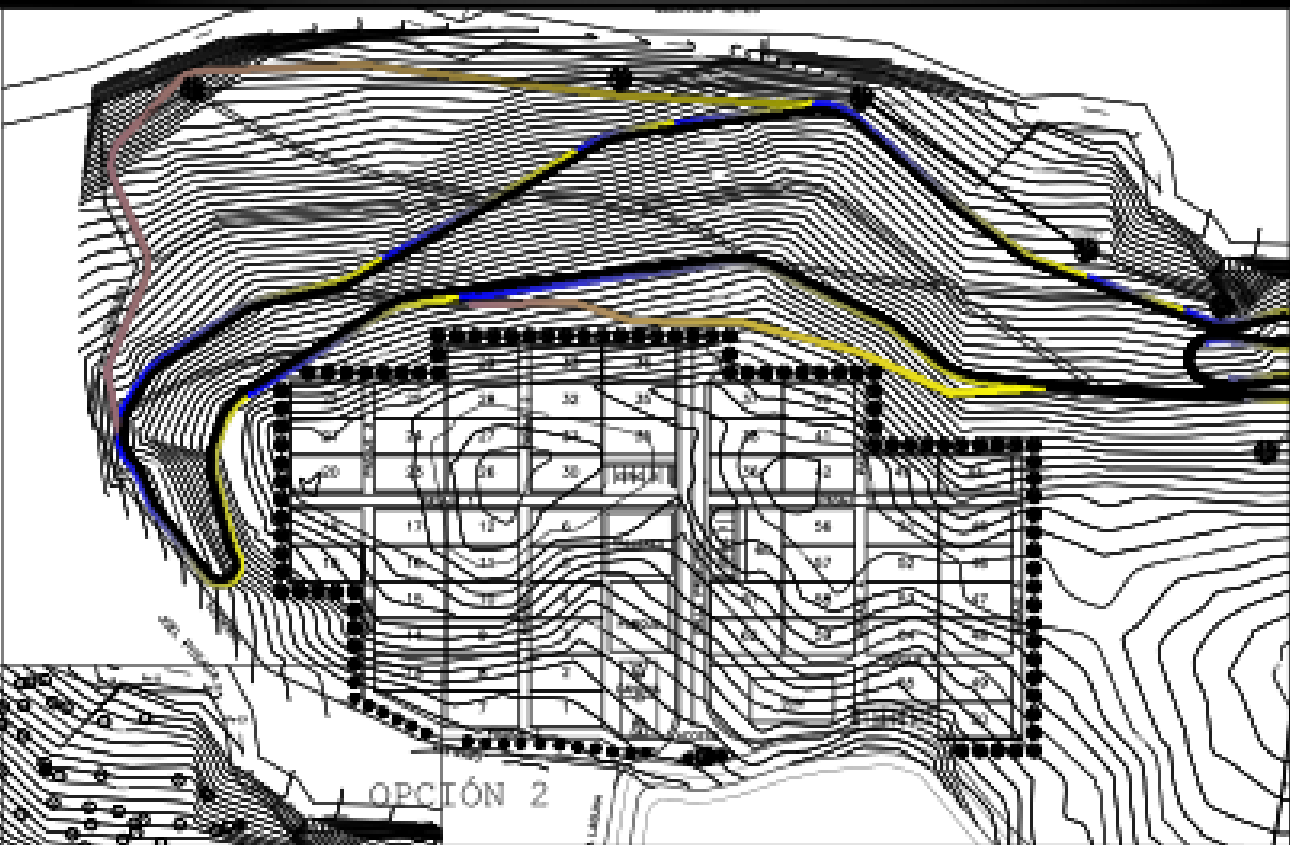




OPCIÓN 1



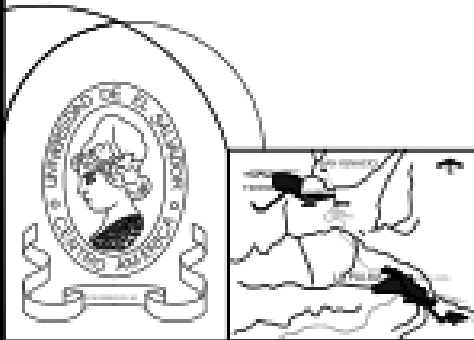
OPCIÓN 3



OPCIÓN 2

**EVALUACIÓN DE PROPUESTAS DE DISEÑO DE URBANIZACIÓN**

ASPECTO A EVALUAR	opción 1	opción 2	opción 3
ACCESIBILIDAD	El acceso principal es accesible y permite abastecer desde lejos, el acceso es central y distribuye a toda la urbanización con calles vehiculares lo que mejora el proyecto muy costoso	En esta el acceso se encuentra un poco desplazado a la derecha y solo posee una calle principal que no cubre todo el lote no permite a los habitantes las últimas bloques tener la facilidad de llevar sus pertenencias de forma accesible	En esta el acceso más accesible a la izquierda y no cubre las calles vehiculares que permiten a la accesibilidad a los bloques de terreno y posee más accesibilidad distribuidos de tal forma que todos los habitantes tienen acceso a ellos
UBICACIÓN DE LOTES	Los lotes se ubican desde a bajadas por donde esto a la izquierda al de seguir el sentido de las curvas de nivel ya que al orientar los lotes con pendientes internas de más de 6 metros los áreas de terracerías dejaban un desnivel mayor de 1 metro, lo cual no es permitido para este tipo de urbanización	Los lotes se ubican de este a oeste por donde esto a la izquierda de seguir el sentido de las curvas de nivel ya que al orientar los lotes con pendientes internas de más de 6 metros las áreas de terracerías dejaban un desnivel mayor de 1 metro, lo cual no es permitido para este tipo de urbanización	Los lotes se ubican de este a oeste por donde esto a la izquierda de seguir el sentido de las curvas de nivel ya que al orientar los lotes con pendientes internas de más de 6 metros las áreas de terracerías dejaban un desnivel mayor de 1 metro, lo cual no es permitido para este tipo de urbanización
UBICACIÓN DE EQUIPAMIENTO	El equipamiento se encuentra a los dos costados del acceso lo cual hace que algunos lotes se encuentren muy alejados de estos	El equipamiento está ubicado sobre el eje central pero están separados entre sí las edificaciones	El equipamiento se encuentra ubicado cerca del acceso principal de la urbanización en un área que es central queda accesible a todos los lotes



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

PROYECTO:  
 ANTEPROYECTO DE DISEÑO DE URBANIZACIÓN Y PARQUE  
 ECO-TURÍSTICO, DE LA COLONIA CURA DE LA PAZ, CHALATENANGO.

CONTENIDO:  
 PLANTAS DE URBANIZACIÓN PROPUESTAS  
 DE DISEÑO

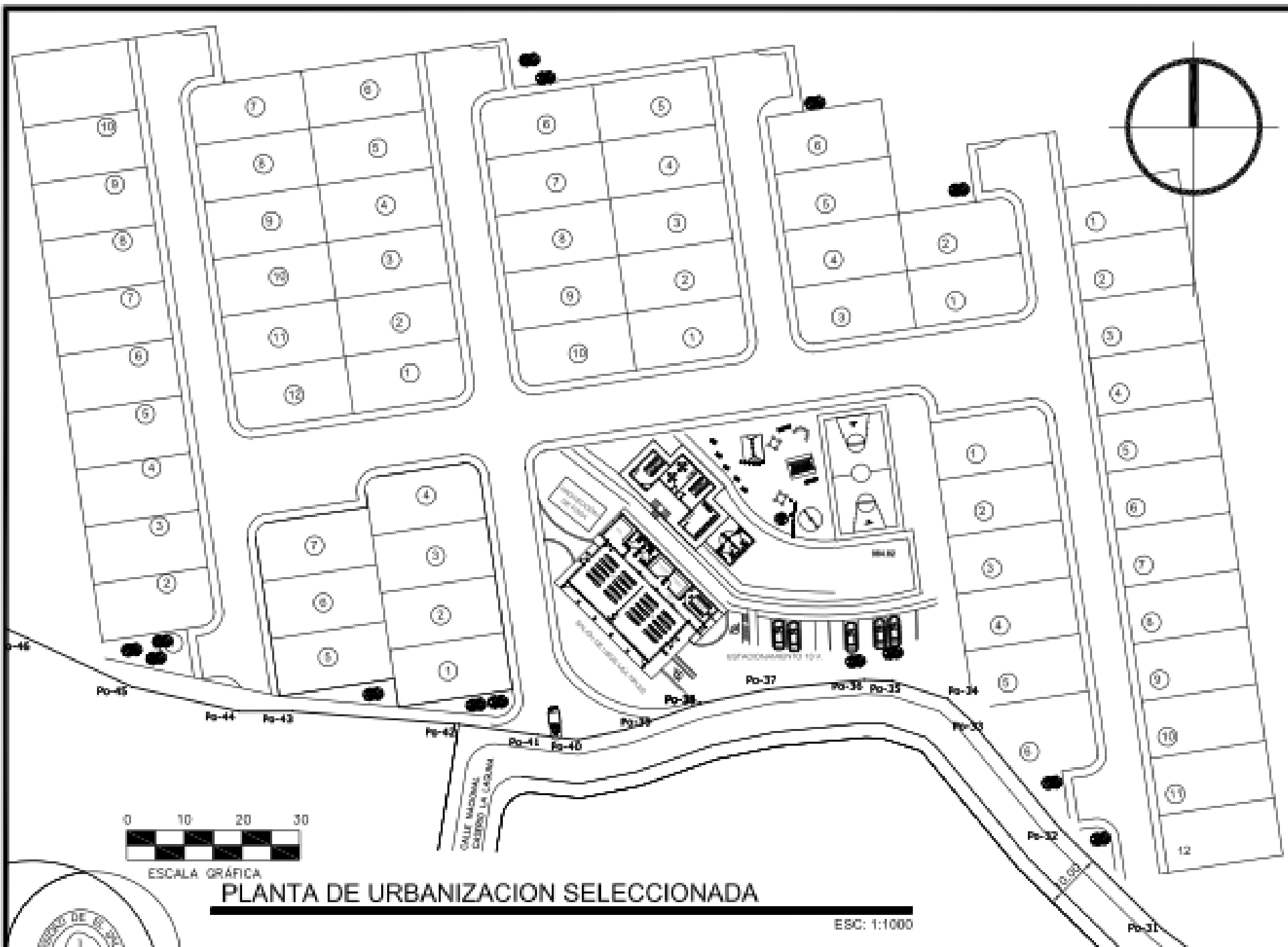
PROPIETARIO:  
**COMUNIDADES  
 ACOVICUPA Y  
 ACOVIAMET**

ESTUDIANTE:  
 BR. JOAQUÍN EVELIO LÓPEZ CAMPOS  
 BR. EDWIN BALMORE MELÉNDEZ SALAMANCA  
 BR. FLOR DE MARÍA SOMOZA ALVARENGA

ESCALA:  
 SIN ESCALA

FECHA:  
 ABRIL 2014

HOJA:  
**URB-3**



**EVALUACIÓN DE PROPUESTAS DE DISEÑO DE URBANIZACIÓN**

ASPECTO A EVALUAR	OPCIÓN 1	OPCIÓN 2	OPCIÓN 3
ACCESIBILIDAD	Su acceso principal es accesible y permite ubicarlo desde lejos, el acceso es central y distribuye a toda la urbanización por calles vehiculares lo que vuelve el proyecto muy costoso	En esta el acceso se encuentra un poco desplazado a la derecha y solo posee una calle principal que va sobre este eje lo cual no permite a los residentes los últimos bloques tener la facilidad de llevar sus pertenencias de forma accesible.	En esta el acceso esta desplazado a la izquierda y va sobre dos calles vehiculares que permiten el la accesibilidad a los bloques de terreno y posee estacionamientos distribuidos de tal forma que todos los habitantes tienen acceso a ellos
UBICACIÓN DE LOTES	Los lotes se ubican de este a oeste correspondiendo esto a la necesidad de seguir el sentido de las curvas de nivel ya que al orientarlos de norte a sur quedaban los lotes con pendientes internas de mas de 6 metros y las obras de terracerías dejaban un desnivel mayor de 1 mts, lo cual no es permitido para este tipo de urbanizaciones	Los lotes se ubican de este a oeste correspondiendo esto a la necesidad de seguir el sentido de las curvas de nivel ya que al orientarlos de norte a sur quedaban los lotes con pendientes internas de mas de 6 metros y las obras de terracerías dejaban un desnivel mayor de 1 mts, lo cual no es permitido para este tipo de urbanizaciones	Los lotes se ubican de este a oeste correspondiendo esto a la necesidad de seguir el sentido de las curvas de nivel ya que al orientarlos de norte a sur quedaban los lotes con pendientes internas de mas de 6 metros y las obras de terracerías dejaban un desnivel mayor de 1 mts, lo cual no es permitido para este tipo de urbanizaciones
UBICACIÓN DE EQUIPAMIENTO	El equipamiento se a distribuido a los dos costados del acceso lo cual hace que algunos lotes se encuentren muy alejados de estos	El equipamiento está ubicado sobre el eje central pero están separados entre si las edificaciones	El equipamiento se encuentra ubicado cerca del acceso principal de la urbanización en un área que es céntrica y queda accesible a todos los lotes

**PLANTA DE URBANIZACION SELECCIONADA**

ESC: 1:1000



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

PROYECTO:  
 ANTEPROYECTO DE DISEÑO DE URBANIZACIÓN Y PARQUE TURÍSTICO, DE LA COLONIA CUNA DE LA PAZ, CHALATENANGO.  
 CONTENIDO:  
 PLANTAS DE PROPUESTAS DE URBANIZACIÓN SELECCIONADA

PROPIETARIO:  
**COMUNIDADES ACOVICUPA y ACOVIAMET**

ESTUDIANTES:  
 BR. JOAQUÍN EVELIO LÓPEZ CAMPOS  
 BR. EDWIN BALMORE MELÉNDEZ SALAMANCA  
 BR. FLOR DE MARÍA SOMOZA ALVARENGA

ESCALA:  
 SIN ESCALA  
 FECHA:  
 FEBRERO - 2014

Hoja:  
**URB-4**





PLANTA DE DISTRIBUCIÓN ÁREAS DE URBANIZACIÓN

ESC: 1:1000

CUADRO DE ÁREAS POR POLÍGONOS O BLOCK					
Nombre de Polígono o Block	N° de Lotes	Desde - Hasta Lote	ÁREA		
			ÁREA (m <sup>2</sup> )	ÁREA (v <sup>2</sup> )	
Polígono A	7	1-13	1,400.00	2,003.12	
Polígono B	10	1-25	2,000.00	2,861.60	
Polígono C	12	1-22	2,400.00	3,433.92	
Polígono D	10	1-18	2,000.00	2,861.60	
Polígono E	6	1-15	1,200.00	1,716.96	
Polígono F	6	1-18	1,212.44	1,734.76	
Polígono G	12	1-15	2,400.00	3,433.92	
<b>SUB TOTAL (Área Útil)</b>	<b>63</b>		<b>12,612.44</b>	<b>18,045.88</b>	

CUADRO DE ÁREAS POR ZONAS Y/O COMPLEMENTARIAS					
Descripción de Zonas y/o Áreas	Cantidad	ÁREA		USO	
		ÁREA (m <sup>2</sup> )	ÁREA (v <sup>2</sup> )	Común (C)	Privado (P)
Equipamiento Social	1	3,048.16	4,361.31	C	-
Zona Verde	1	3,160.76	4,522.41	C	-
<b>SUB TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>6,208.92</b>	<b>8,883.72</b>	<b>C</b>	<b>-</b>

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS					
Descripción de Áreas	Cantidad	ÁREA		USO	
		ÁREA (m <sup>2</sup> )	ÁREA (v <sup>2</sup> )	Común (C)	Privado (P)
Área Útil (63 Lotes)	63	12,612.44	18,045.88	-	P
Equipamiento Social	1	3,048.16	4,361.31	C	-
Zona Verde	1	41,788.66	59,791.21	C	-
Área de Circulación	-	3,410.77	4,880.13	-	-
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>63</b>	<b>60,860.03</b>	<b>20,035.51</b>	<b>3</b>	<b>93</b>



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

PROYECTO DE DISEÑO DE URBANIZACIÓN Y PARQUE  
 ANTIPOLOTTICO DE DISEÑO DE URBANIZACIÓN Y PARQUE  
 ECO-TURÍSTICO, DE LA COLONIA CLIMA DE LA PAZ, CHALATENANGO.  
 CONTENIDO:  
 PLANO DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS DE URBANIZACIÓN

PROPIETARIO  
**COMUNIDADES**  
**ACOVICUPA y**  
**ACOVIAMET**

ESTUDIANTES:  
 BR. JOAQUÍN EVELIO LÓPEZ CAMPOS  
 BR. EDWIN BALMORE MELÉNDEZ SALAMANCA  
 BR. FLOR DE MARÍA SOMOZA ALVARENGA

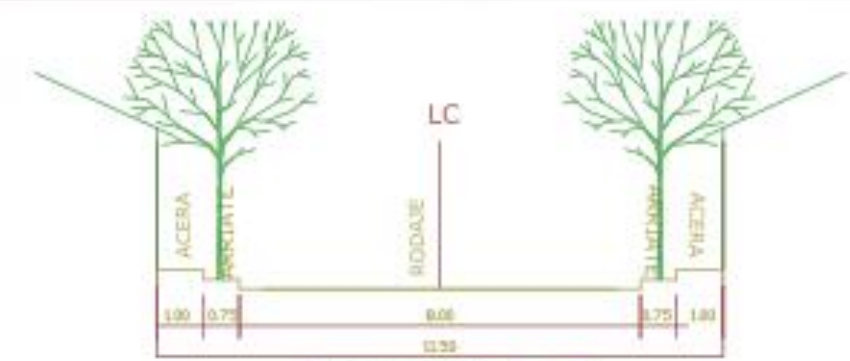
ESCALA:  
 SIN ESCALA  
 FECHA:  
 ABRIL - 2014

HOJA:  
**URB-5**



PLANTA DE ZONIFICACIÓN VIAL

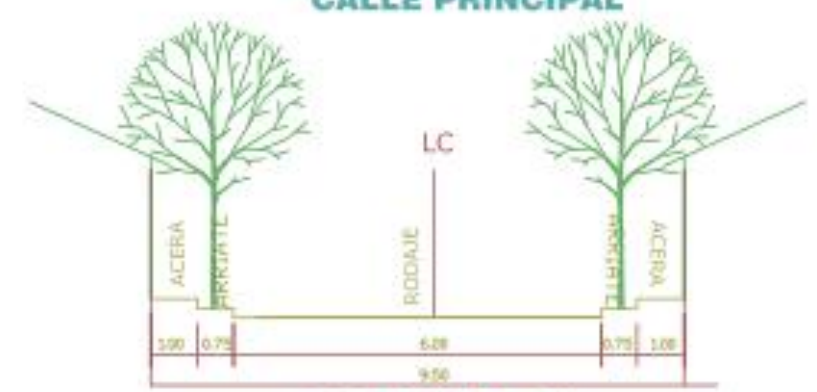
ESC: 1:1000



SECCION A - A'  
CALLE PRINCIPAL



SECCION B - B'  
CALLE PRINCIPAL



SECCION C - C'  
PASAJES VEHICULARES



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

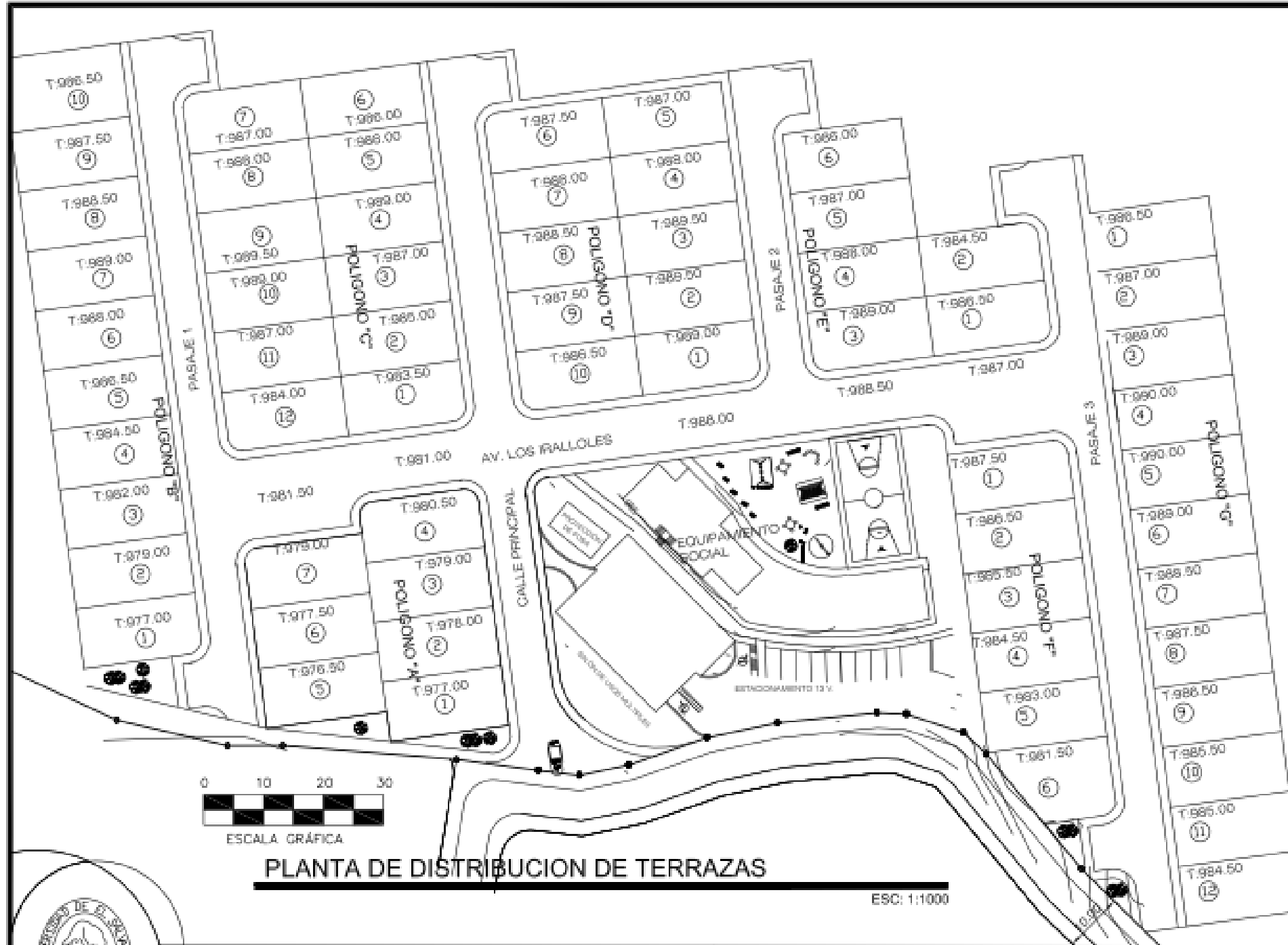
PROYECTO:  
ANTEPROYECTO DE DISEÑO DE URBANIZACIÓN Y PARQUE  
ECD-TURÍSTICO, DE LA COLONIA CUNA DE LA PAZ, CHALATENANGO.  
CONTENIDO:  
PLANO DE ZONIFICACIÓN VIAL

PROPIETARIO  
**COMUNIDADES  
ACOVICUPA Y  
ACOVIAMET**

ESTUDIANTES  
BR. JOAQUÍN EVELIO LÓPEZ CAMPOS  
BR. EDWIN BALMORE MELÉNDEZ SALAMANCA  
BR. FLOR DE MARÍA SOMOZA ALVARENGA

ESCALA  
INDICADAS  
FECHA  
ABRIL - 2014

FOLIO  
**URB-6**



CUADRO RESUMEN DE AREAS		
POLIGONO "A"		
LOTE	AREA m2	AREA v2
1	200.00	286.16
2	200.00	286.16
3	200.00	286.16
4	200.00	286.16
5	200.00	286.16
6	200.00	286.16
7	200.00	286.16
<b>TOTAL</b>	<b>1,400.00</b>	<b>2,003.12</b>

CUADRO RESUMEN DE AREAS		
POLIGONO "B"		
LOTE	AREA m2	AREA v2
1	200.00	286.16
2	200.00	286.16
3	200.00	286.16
4	200.00	286.16
5	200.00	286.16
6	200.00	286.16
7	200.00	286.16
8	200.00	286.16
9	200.00	286.16
10	200.00	286.16
<b>TOTAL</b>	<b>2,000.00</b>	<b>2,861.60</b>

CUADRO RESUMEN DE AREAS		
POLIGONO "C"		
LOTE	AREA m2	AREA v2
1	200.00	286.16
2	200.00	286.16
3	200.00	286.16
4	200.00	286.16
5	200.00	286.16
6	200.00	286.16
7	200.00	286.16
8	200.00	286.16
9	200.00	286.16
10	200.00	286.16
11	200.00	286.16
12	200.00	286.16
<b>TOTAL</b>	<b>2,400.00</b>	<b>3,433.92</b>

CUADRO RESUMEN DE AREAS		
POLIGONO "D"		
LOTE	AREA m2	AREA v2
1	200.00	286.16
2	200.00	286.16
3	200.00	286.16
4	200.00	286.16
5	200.00	286.16
6	200.00	286.16
7	200.00	286.16
8	200.00	286.16
9	200.00	286.16
10	200.00	286.16
<b>TOTAL</b>	<b>2,000.00</b>	<b>2,861.60</b>

CUADRO RESUMEN DE AREAS		
POLIGONO "E"		
LOTE	AREA m2	AREA v2
1	200.00	286.16
2	200.00	286.16
3	200.00	286.16
4	200.00	286.16
5	200.00	286.16
6	200.00	286.16
<b>TOTAL</b>	<b>1,200.00</b>	<b>1,716.96</b>

CUADRO RESUMEN DE AREAS		
POLIGONO "F"		
LOTE	AREA m2	AREA v2
1	200.00	286.16
2	200.00	286.16
3	200.00	286.16
4	200.00	286.16
5	200.00	286.16
6	212.44	303.96
<b>TOTAL</b>	<b>1,212.44</b>	<b>1,734.76</b>

CUADRO RESUMEN DE AREAS		
POLIGONO "G"		
LOTE	AREA m2	AREA v2
1	200.00	286.16
2	200.00	286.16
3	200.00	286.16
4	200.00	286.16
5	200.00	286.16
6	200.00	286.16
7	200.00	286.16
8	200.00	286.16
9	200.00	286.16
10	200.00	286.16
11	200.00	286.16
12	200.00	286.16
<b>TOTAL</b>	<b>2,400.00</b>	<b>3,433.92</b>

**PLANTA DE DISTRIBUCION DE TERRAZAS**  
ESC: 1:1000



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

PROYECTO:  
ANTEPROYECTO DE DISEÑO DE URBANIZACIÓN Y PARQUE  
ECO-TURÍSTICO, DE LA COLONIA CIENA DE LA PAZ, CHALATENANGO.

CONTENIDO:  
PLANTA DE DISTRIBUCIÓN DE TERRAZAS

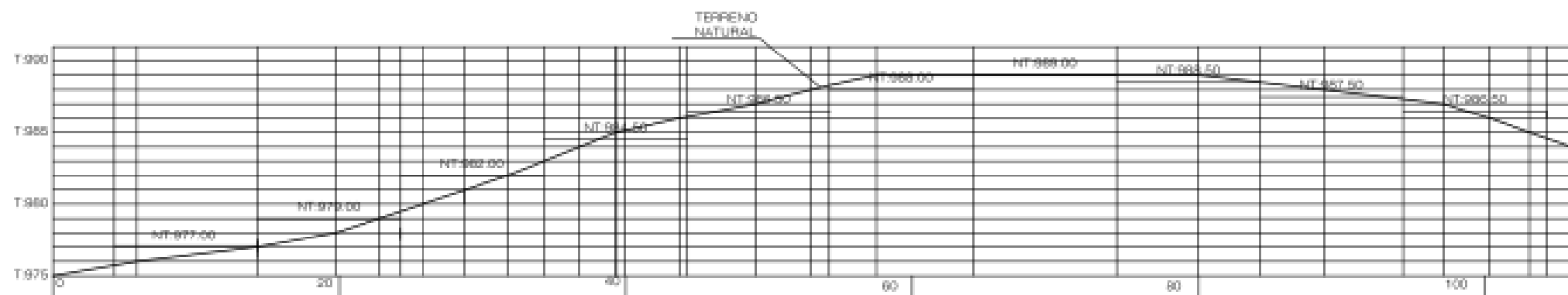
PROPIETARIO:  
**COMUNIDADES  
ACOVICUPA Y  
ACOVIAMET**

ESTUDIANTES:  
BR. JOAQUÍN EVELIO LÓPEZ CAMPOS  
BR. EDWIN BALMORE MELÉNDEZ SALAMANCA  
BR. FLOR DE MARÍA SOMOZA ALVARENGA

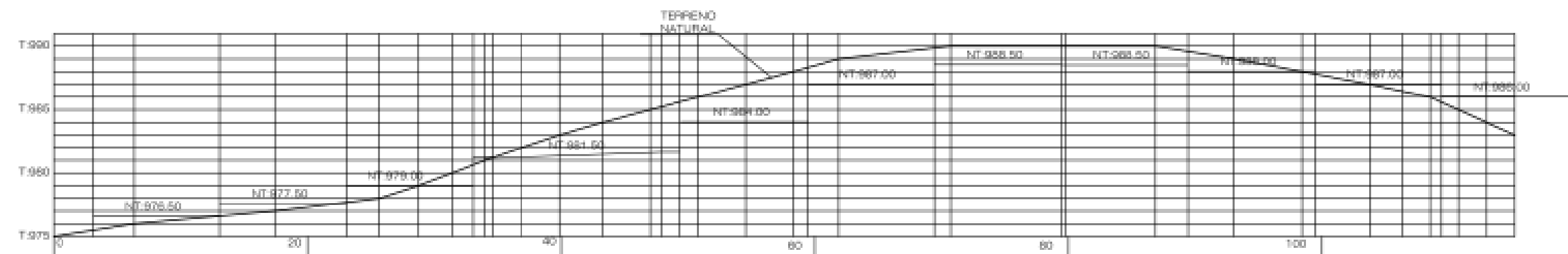
ESCALA:  
SIN ESCALA

FECHA:  
ABRIL - 2014

HOJA:  
**URB-7**

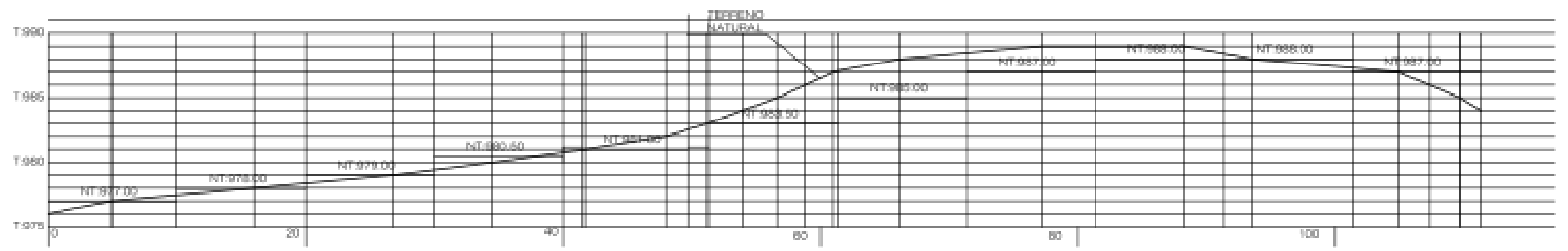


POLIGONO "B"



POLIGONO "A"

POLIGONO "C"

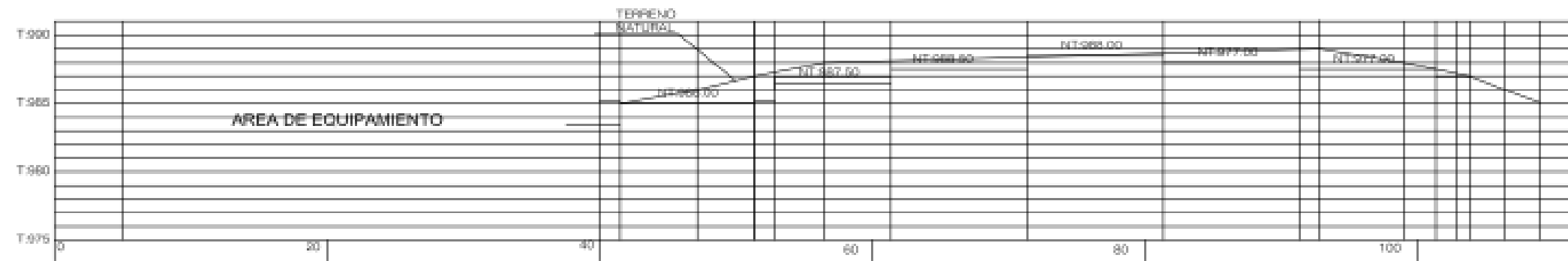


POLIGONO "A"

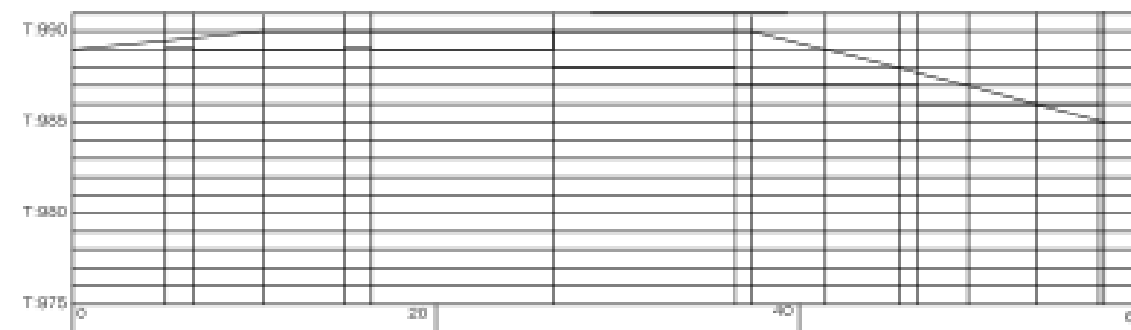
POLIGONO "C"



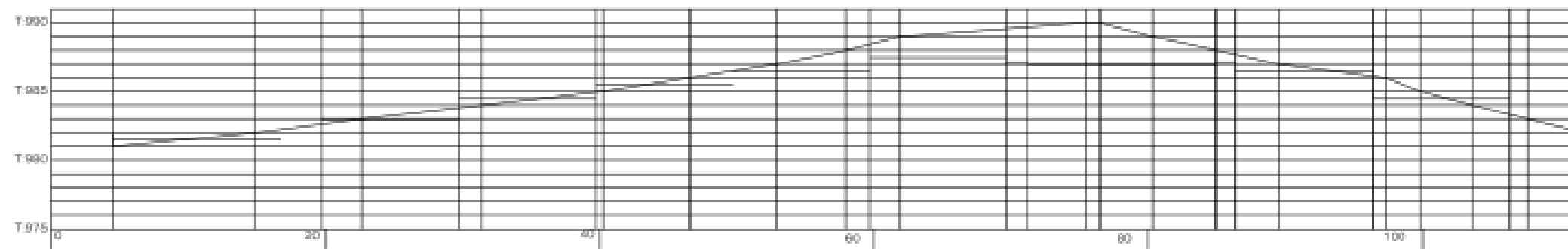
	INSTITUCIÓN: UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA	PROYECTO: ANTEPROYECTO DE DISEÑO DE URBANIZACIÓN Y PARQUE ECO-TURÍSTICO, DE LA COLONIA CUNA DE LA PAZ, CHALATENANGO.	PROPIETARIO: <b>COMUNIDADES          ACOVICUPA y          ACOVIAMET</b>	ESTUDIANTE: BR. JOAQUÍN EVELIO LÓPEZ CAMPOS BR. EDWIN BALMORE MELÉNDEZ SALAMANCA BR. FLOR DE MARÍA SOMOZA ALVARENGA	ESCALA: INDICADAS	HOJA: <b>URB-8</b>
		CONTENIDO: PLANTA DE PERFILES DE LOTES DENTRO DE URBANIZACIÓN			FECHA: ABRIL - 2014	



POLIGONO "D"



POLIGONO "F"



POLIGONO "G"



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

PROYECTO:  
 ANTEPROYECTO DE DISEÑO DE URBANIZACIÓN Y PARQUE  
 ECO-TURÍSTICO, DE LA COLONIA CURA DE LA PAZ, CHALATENANGO.

CONTENIDO:  
 PLANTA DE PERFILES DE LOTES DENTRO DE  
 URBANIZACIÓN

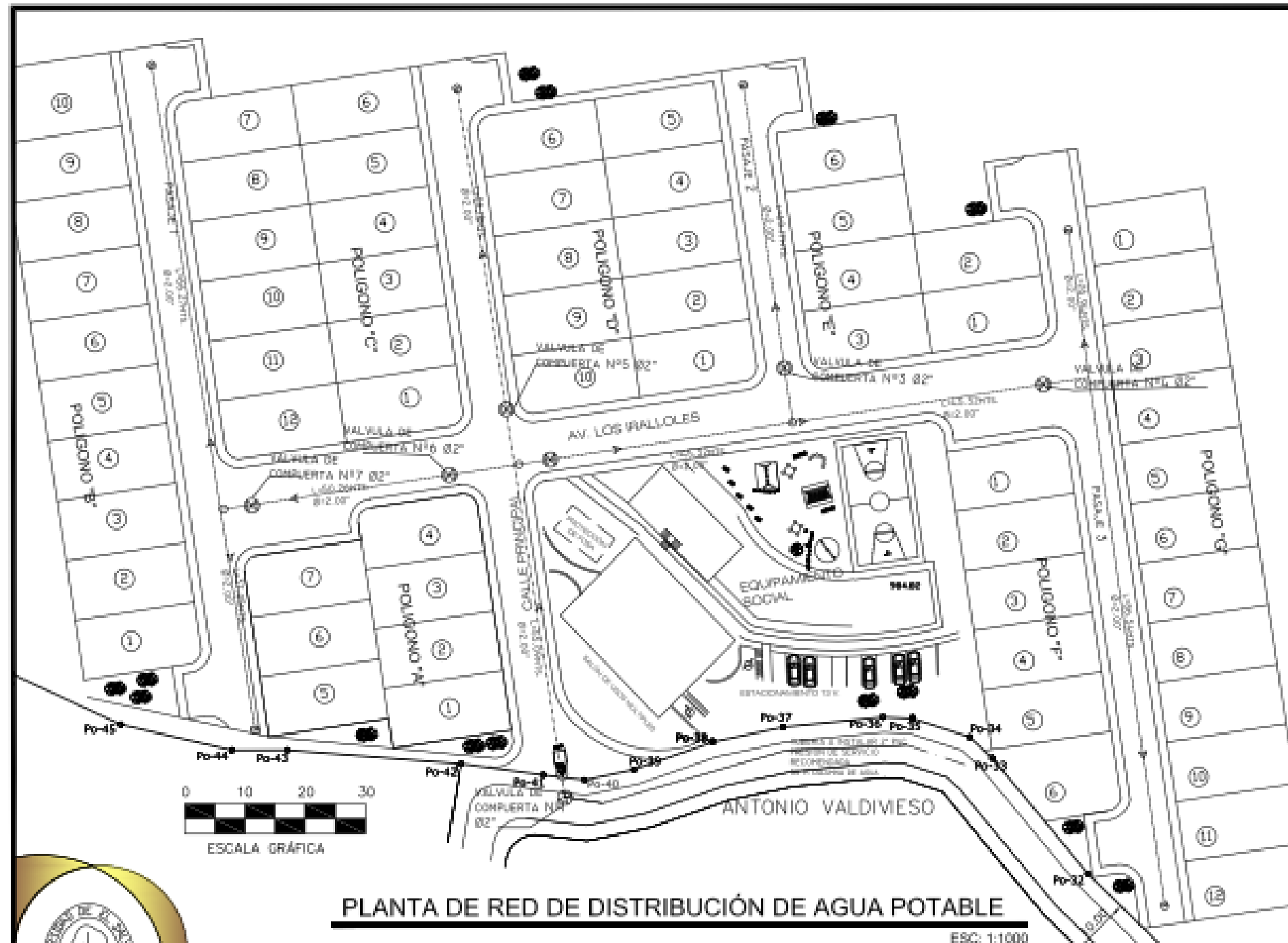
PROPIETARIO:  
**COMUNIDADES**  
**ACOVICUPA y**  
**ACOVIAMET**

ESTUDIANTES:  
 BR. JOAQUÍN EVELIO LÓPEZ CAMPOS  
 BR. EDWIN BALMORE MELÉNDEZ SALAMANCA  
 BR. FLOR DE MARÍA SOMOZA ALVARENGA

ESCALA:  
 INDICADAS

FECHA:  
 ABRIL - 2014

HOJA:  
**URB-9**



SIMBOLOS DE ACCESORIOS HIDRAULICOS	
TEE	
REDUCTOR	
TAPON HEMBRA	
TUBERIA NUEVA	
VALVULA	
UNION UNIVERSAL	
SENTIDO DEL FLUJO	

**PLANTA DE RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE**

ESC: 1:1000



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

PROYECTO:  
 ANTEPROYECTO DE DISEÑO DE URBANIZACIÓN Y PARQUE  
 TURÍSTICO, DE LA COLONIA CURIA DE LA PAZ, CHALATENANGO.

CONTENIDO:  
 PLANO DE RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA  
 POTABLE

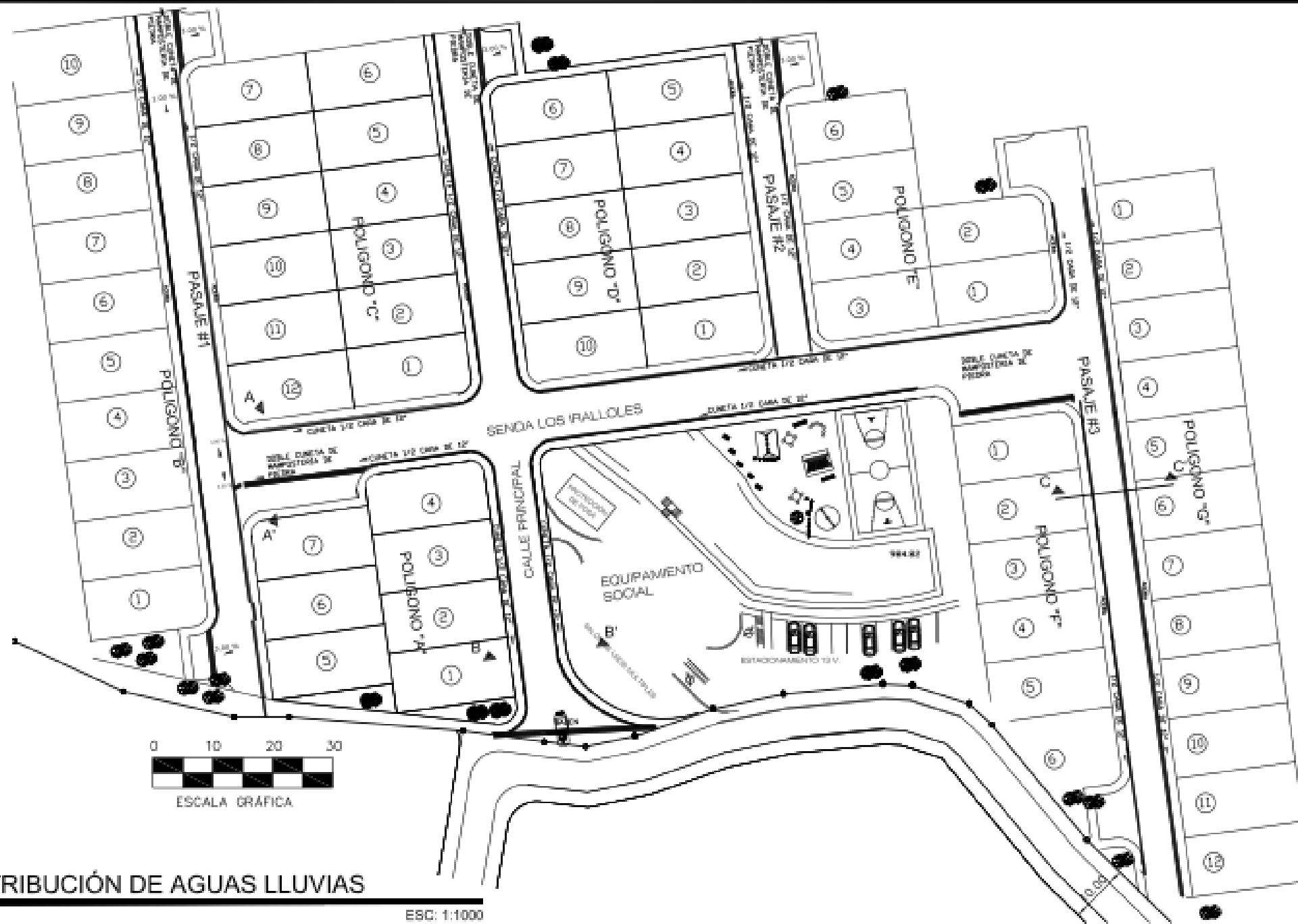
PROPIETARIO:  
**COMUNIDADES  
 ACOVICUPA y  
 ACOVIAMET**

ESTUDANTES:  
 BR. JOAQUÍN EVELIO LÓPEZ CAMPOS  
 BR. EDWIN BALMORE MELÉNDEZ SALAMANCA  
 BR. FLOR DE MARÍA SOMOZA ALVARENGA

ESCALA:  
 SIPLANO

FECHA:  
 FEBRERO - 2014

HOJA:  
**URB-10**



**PLANTA DE DISTRIBUCIÓN DE AGUAS LLUVIAS**

ESC: 1:1000



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

PROYECTO:  
ANTEPROYECTO DE DISEÑO DE URBANIZACIÓN Y PARQUE  
ECO-TURÍSTICO, DE LA COLONIA OLINA DE LA PAZ, CHALATENANGO.

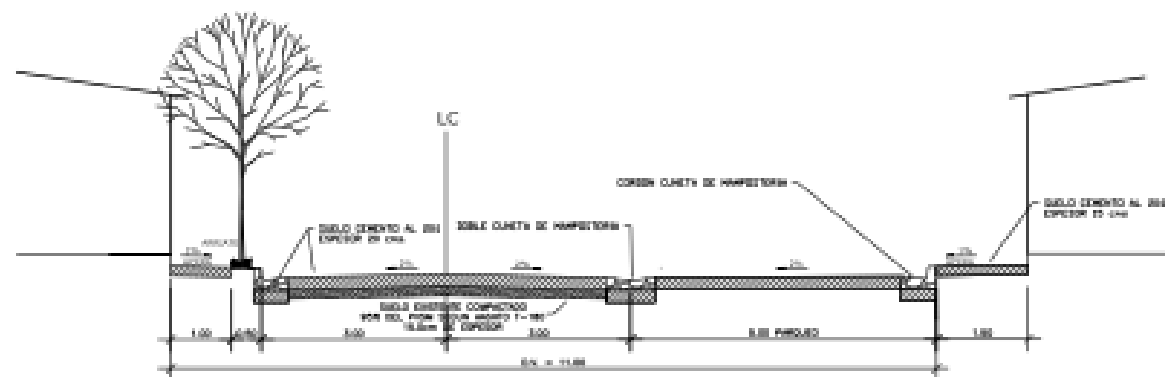
CONTENIDO:  
PLANO DE DISTRIBUCIÓN DE AGUAS LLUVIAS

PROPIETARIO:  
**COMUNIDADES  
ACOVICUPA y  
ACOVIAMET**

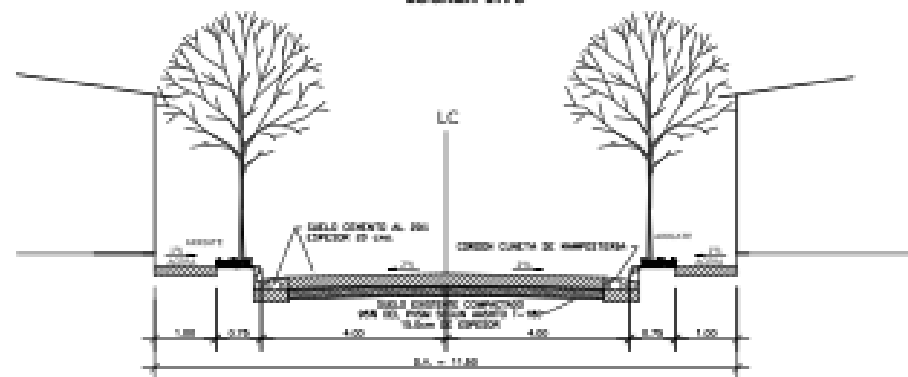
ESTUDIANTES:  
BR. JOAQUÍN EVELIO LÓPEZ CAMPOS  
BR. EDWIN BALMORE MELÉNDEZ SALAMANCA  
BR. FLOR DE MARÍA SOMOZA ALVARENGA

ESCALA:  
INDICADAS  
FECHA:  
ABRIL - 2014

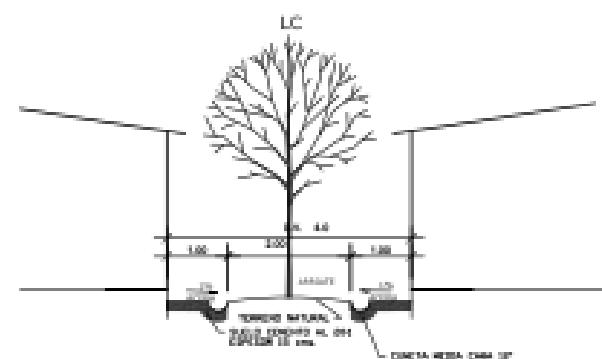
HOJA:  
**URB-11**



**SECCION A-A  
CALLE PRINCIPAL  
ESCALA 1:75**



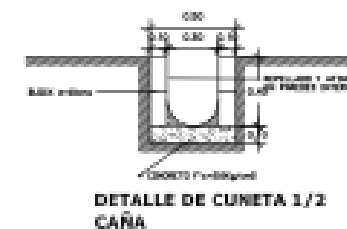
**SECCION B-B  
CALLE PRINCIPAL  
ESCALA 1:75**



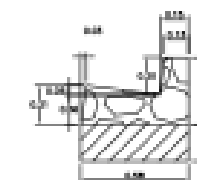
**SECCION C - C  
PASAJES PEATONALES 1, 2 Y 3  
ESCALA 1:75**



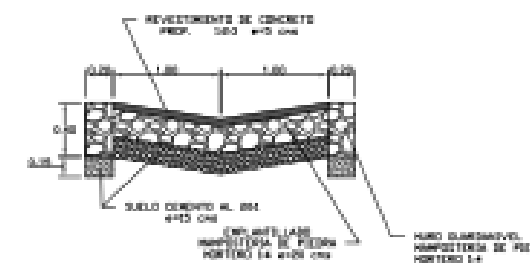
**DOBLE CUNETETA**



**DETALLE DE CUNETETA 1/2  
CAÑA**



**CORDON CUNETETA**



**DETALLE DE BADEN**

**PLANTA DE DISTRIBUCIÓN DE AGUAS LLUVIAS**

ESC: 1:1000



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

PROYECTO:  
ANTEPROYECTO DE DISEÑO DE URBANIZACIÓN Y PARQUE  
ECO-TURÍSTICO, DE LA COLONIA CUNA DE LA PAZ, CHALATENANGO.

CONTENIDO:  
PLANO DE DETALLES DE EQUIPAMIENTO DE AGUAS  
LLUVIAS

PROPIETARIO:  
*COMUNIDADES  
ACOVICUPA y  
ACOVIAMET*

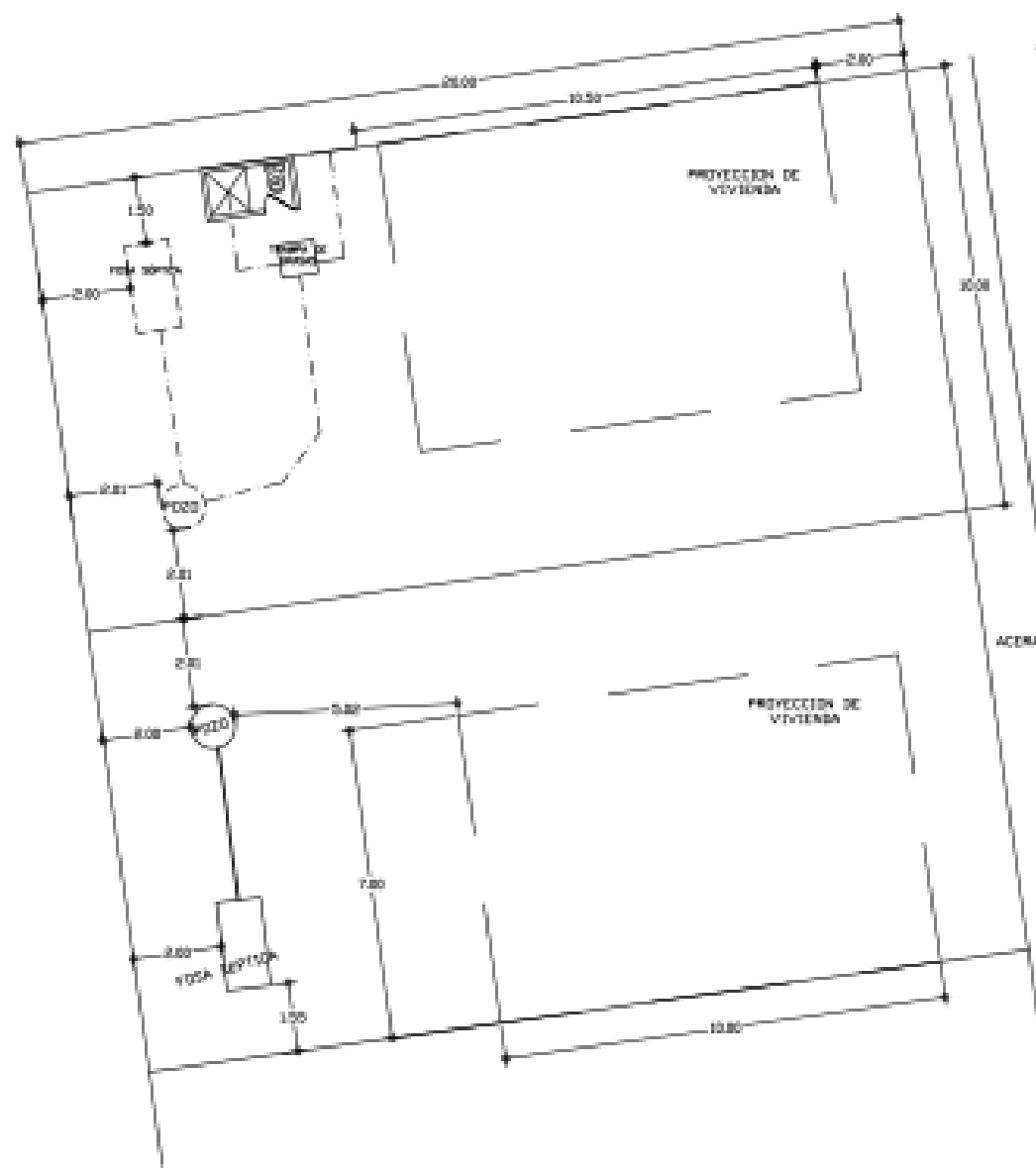
ESTUDIANTES:  
BR. JOAQUÍN EVELIO LÓPEZ CAMPOS  
BR. EDWIN BALMORE MELÉNDEZ SALAMANCA  
BR. FLOR DE MARÍA SOMOZA ALVARENGA

ESCALA:  
INDICADAS

FECHA:  
ABRIL - 2014

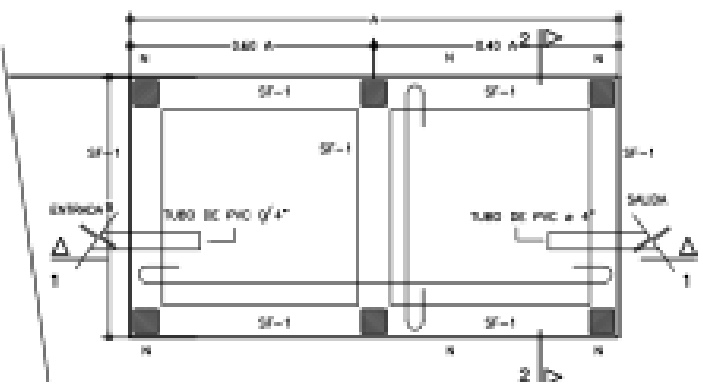
HÓJA  
**URB-12**



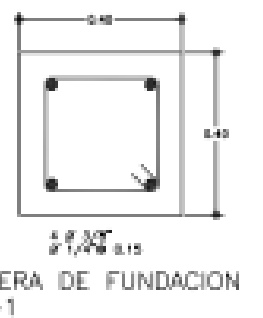


PLANTA DE DISTRIBUCIÓN DE AGUAS NEGRAS DENTRO DE LOTE TIPO.

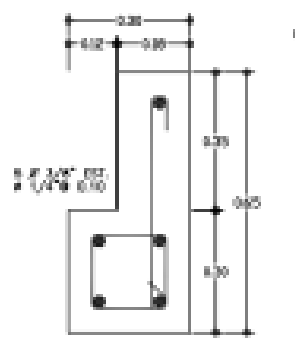
ESC: 1:200



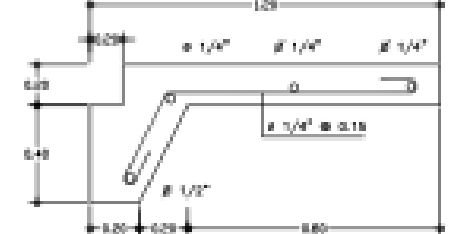
PLANTA DE FUNDACIONES FOSA SEPTICA SIN ESCALA



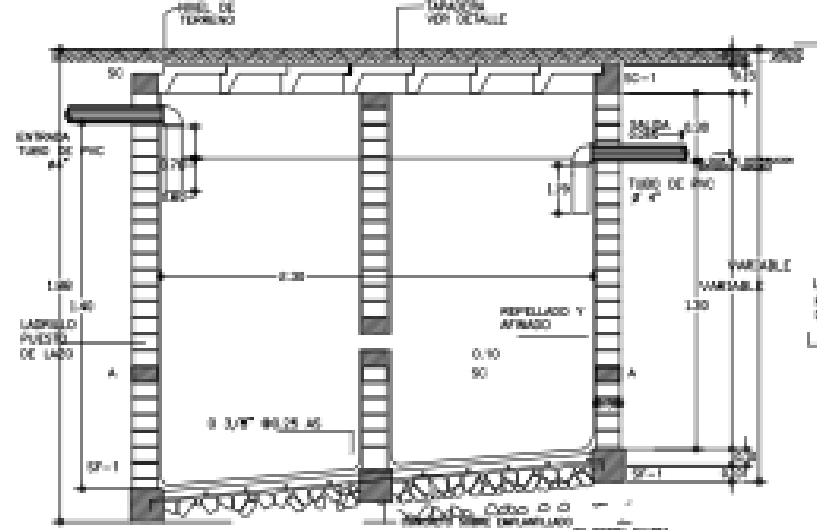
SOLERA DE FUNDACION SF-1



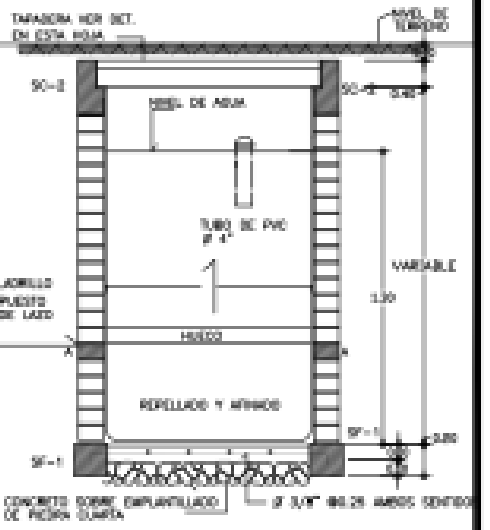
SOLERA DE CORONA SC-2



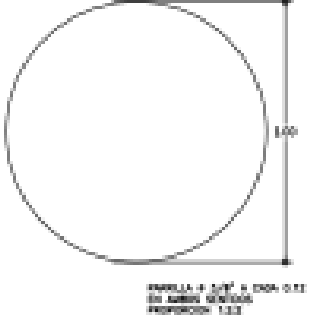
DETALLE DE TAPADERA



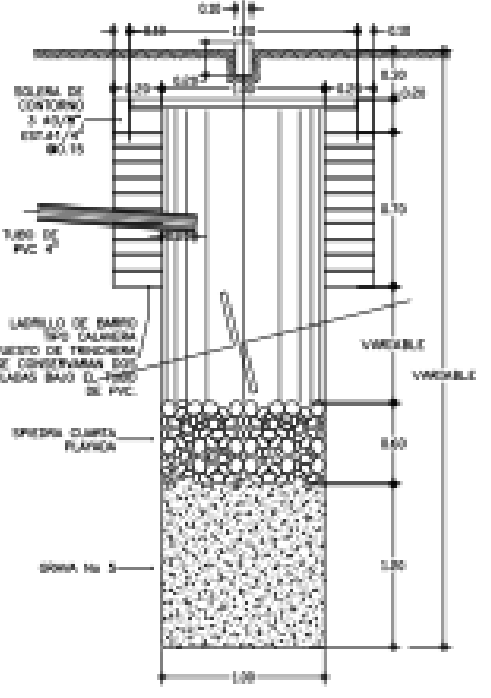
SECCION 1-1 FOSA SEPTICA



SECCION 2-2 FOSA SEPTICA Esc 1:25



DETALLE DE TAPADERA Esc 1:25



DETALLE DE POZO DE ABSORCION Esc. 1:25



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

PROYECTO:  
ANTEPROYECTO DE DISEÑO DE URBANIZACIÓN Y PARQUE  
ECO-TURÍSTICO, DE LA COLONIA CUNA DE LA PAZ, CHALATENANGO.

CONTENIDO:  
PLANO DE RED DE UBICACION DE AGUAS NEGRAS Y  
DETALLES CONSTRUCTIVOS

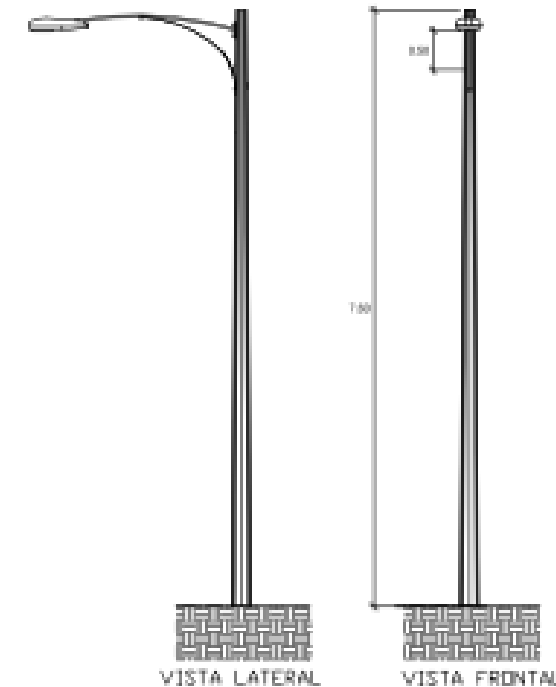
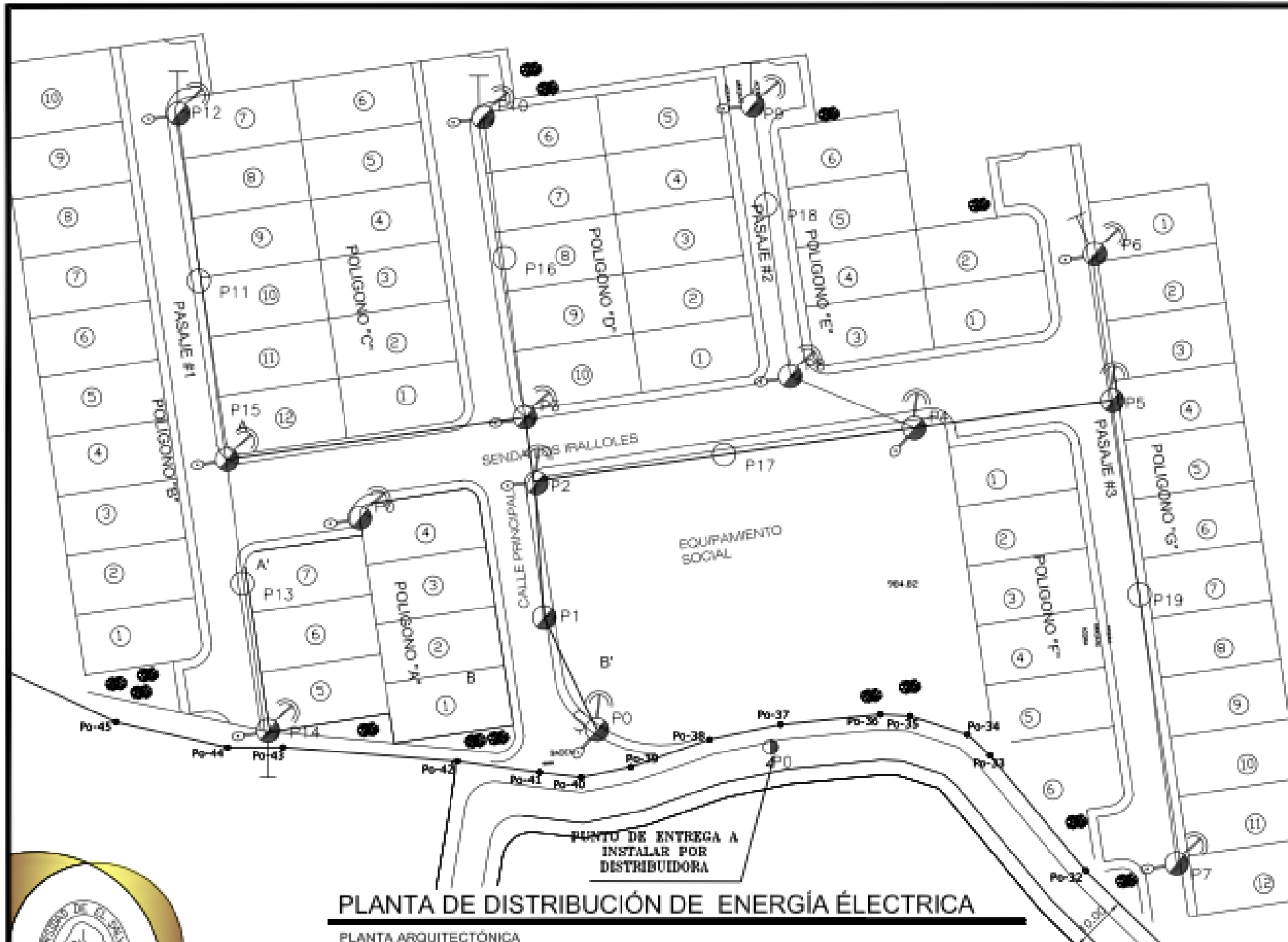
PROPIETARIO:  
**COMUNIDADES  
ACOVICUPA Y  
ACOVIAMET**

ESTUDIANTES:  
BR. JOAQUÍN EVELIO LÓPEZ CAMPOS  
BR. EDWIN BALMORE MELÉNDEZ SALAMANCA  
BR. FLOR DE MARÍA SOMOZA ALVARENGA

ESCALA:  
INDICADAS

FECHA:  
ABRIL - 2014

HORA:  
**URB-13**



DETALLE DE POSTES CON LUMINARIA LED  
ESC 1 : 50

**SIMBOLOGIA**

SIMBOLO	DESCRIPCION
●	PUNTO DE ENTREGA DEUSEN EXISTENTE
○	POSTE DE CONCRETO CENTRIFUGADO DE 35 PIES
○	POSTE DE CONCRETO CENTRIFUGADO DE 26 PIES
▲	TRANSFORMADOR MONOFASICO 37.5 kVA 7.6/13.2kV-120/240V
---	LINEA ELECTRICA SECUNDARIA 3 WF 1/0 + 1 ACSR 1/0
---	LINEA ELECTRICA PRIMARIA 1 FASE + NEUTRO, 1 ACSR 2 + 1 ACSR 1/0
⊥	RETENIDA SENCILLA
⊥	RETENIDA PRIMARIA DOBLE
⊥	REMATE
⊥	CORTACORRIDO
→	LAMPARA DE MERCURIO 240V/175W/715

**PLANTA DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA**

PLANTA ARQUITECTÓNICA



INSTITUCIÓN:  
UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR  
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA  
ESUELA DE ARQUITECTURA

PROYECTO:  
ANTEPROYECTO DE DISEÑO DE URBANIZACIÓN Y PARQUE  
TURÍSTICO, DE LA COLONIA CUMA DE LA PAZ, CHALATENANGO.

CONTENIDO:  
PLANO DE DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA

PROPIETARIO:  
**COMUNIDADES  
ACOVICUPA y  
ACOVIAMET**

ESTUDIANTES:  
BR. JOAQUÍN EVELIO LÓPEZ CAMPOS  
BR. EDWIN BALMORE MELÉNDEZ SALAMANCA  
BR. FLOR DE MARÍA SOMOZA ALVARENGA

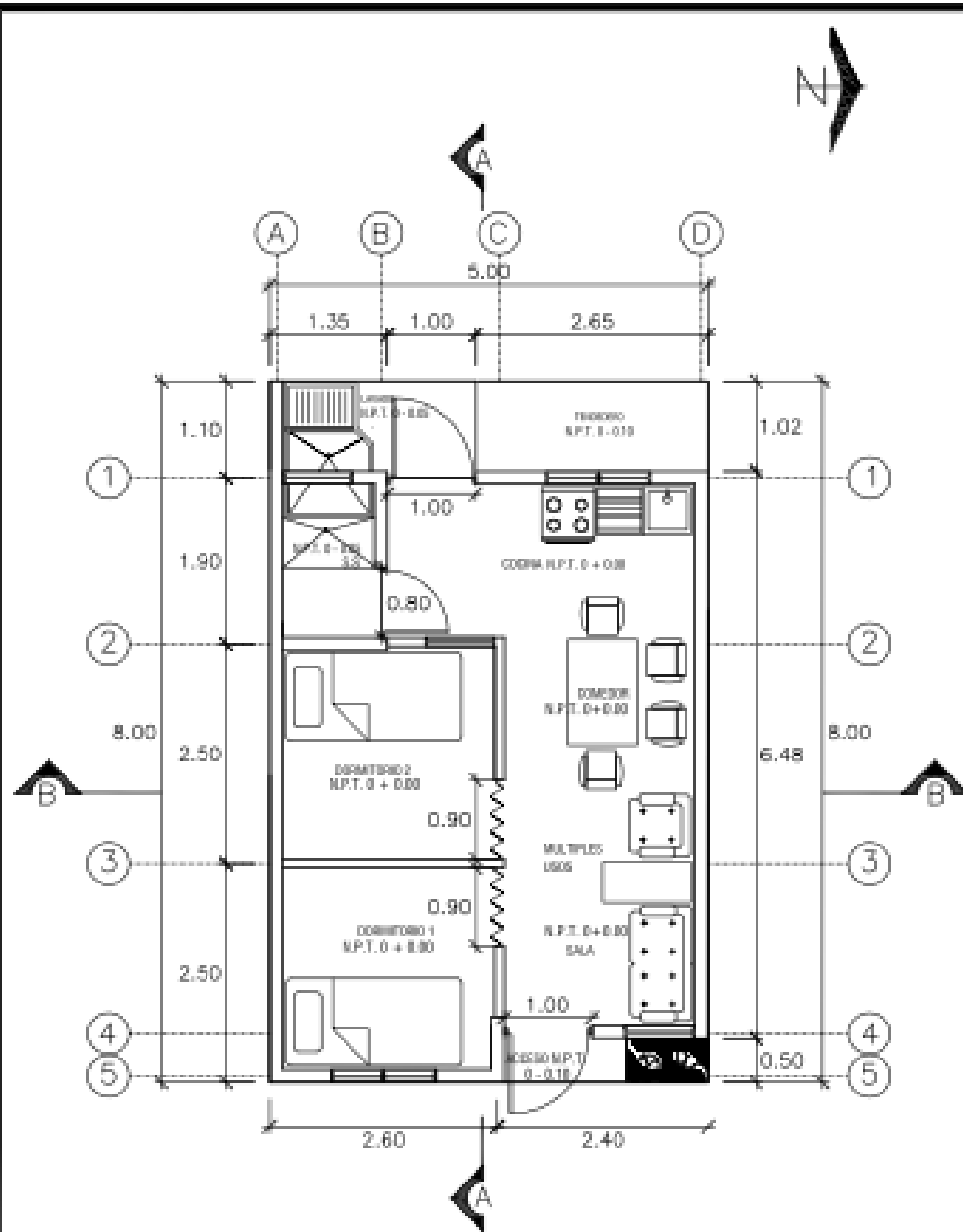
ESCALA:  
SIN ESCALA

FECHA:  
ABRIL - 2014

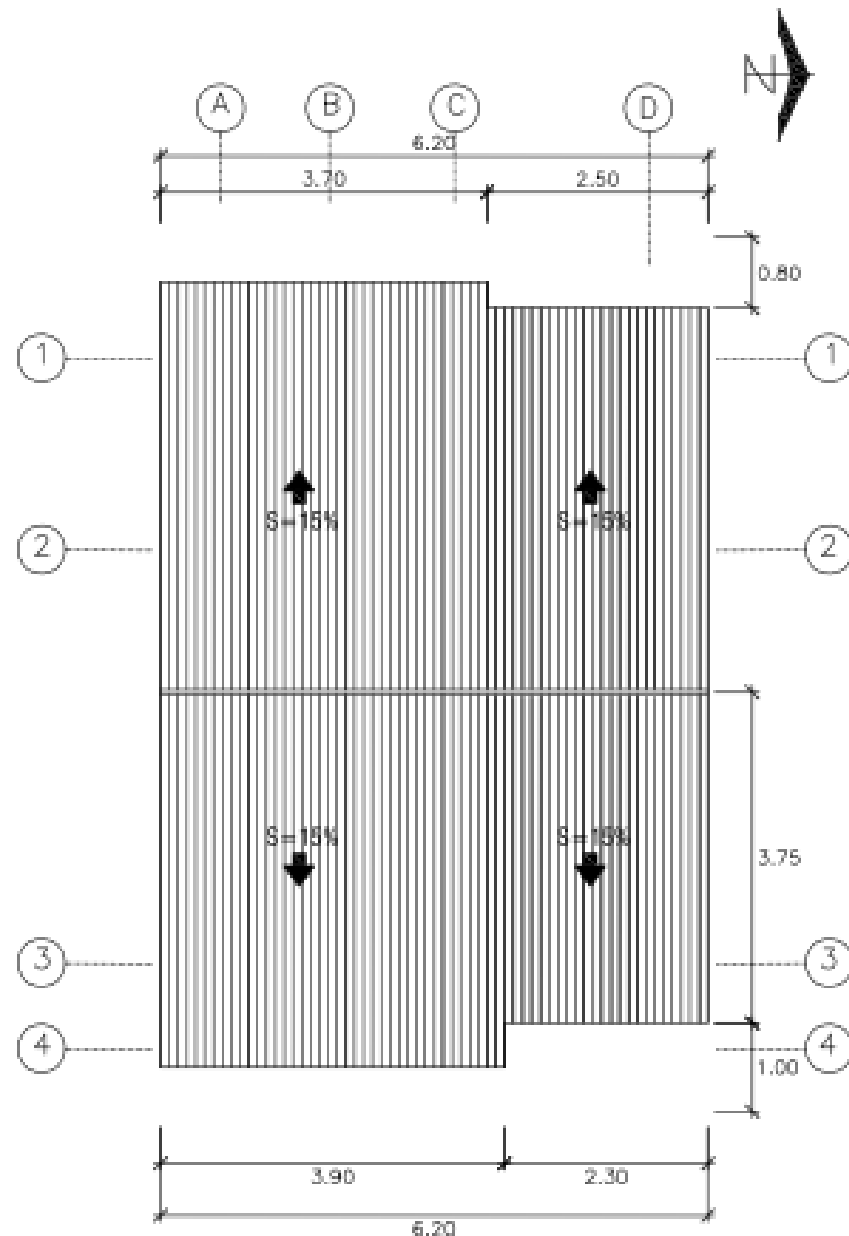
HORA:  
**URB-14**



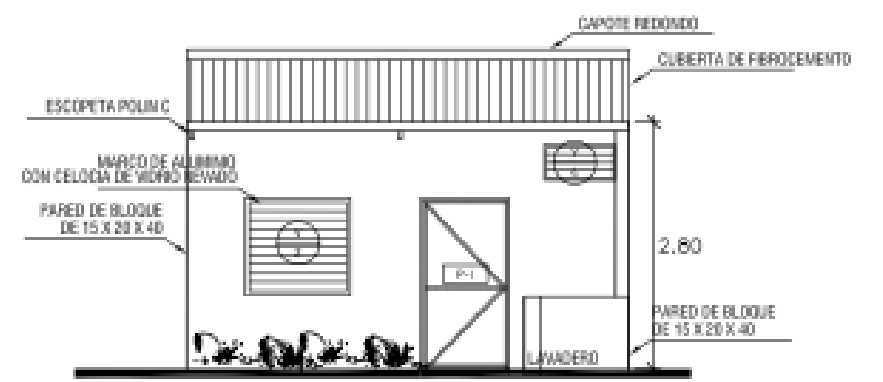
**5.2 PROPUESTA DE DISEÑO DE EQUIPAMIENTO**  
**5.2 PROPUESTA DE DISEÑO DE EQUIPAMIENTO**



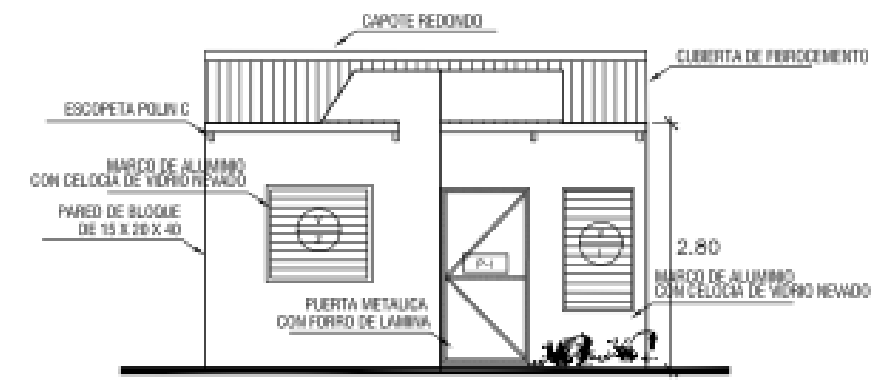
**PLANTA ARQUITECTÓNICA**  
ESC. 1:100



**PLANTA DE TECHO**  
ESC. 1:50

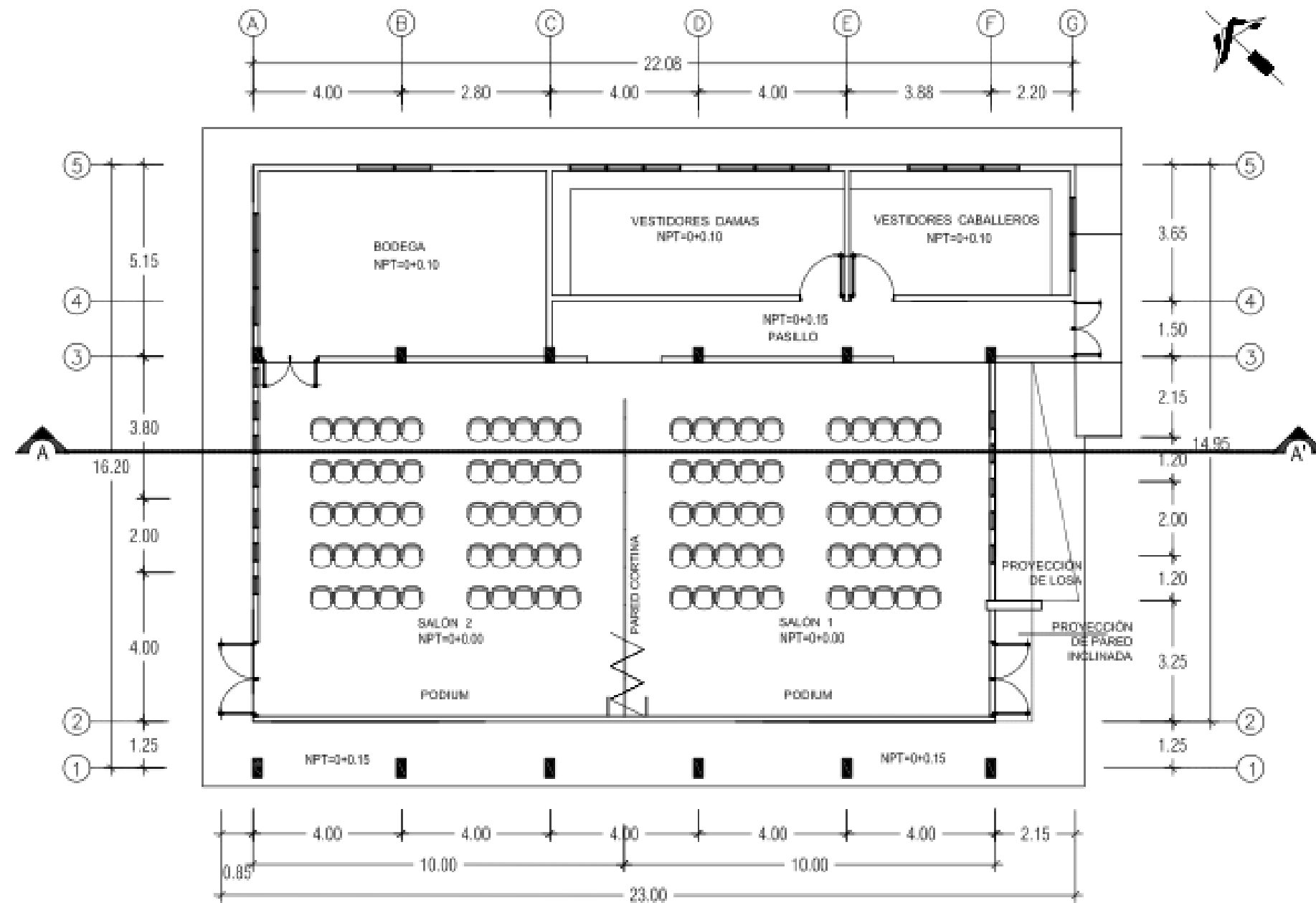


**FACHADA POSTERIOR**  
ESC. 1:100



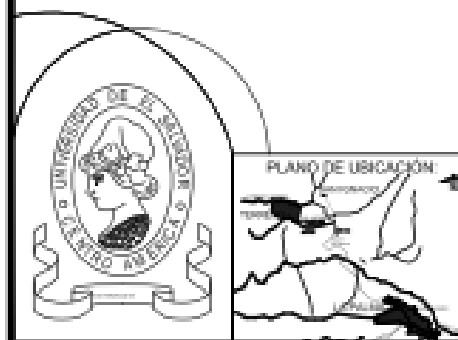
**FACHADA PRINCIPAL**  
ESC. 1:100

	<b>PLANO DE UBICACIÓN:</b> 	<b>INSTITUCIÓN:</b> UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA	<b>PROYECTO:</b> ANTEPROYECTO DE DISEÑO DE URBANIZACIÓN Y PARQUE ECO-TURÍSTICO, DE LA COLONIA CUNA DE LA PAZ, CHALATENANGO.	<b>PROPIETARIO:</b> COMUNIDADES <i>ACOVICUPA y</i> <i>ACOVIAMET</i>	<b>ESTUDIANTES:</b> BR. JOAQUÍN EVELIO LÓPEZ CAMPOS BR. EDWIN BALMORE MELÉNDEZ SALAMANCA BR. FLOR DE MARÍA SOMOZA ALVARENGA	<b>ESCALA:</b> INDICADA	<b>HOJA:</b> VIV-1/1
			<b>CONTENIDO:</b> PROPUESTA DE VIVIENDA TIPO PLANTA ARQUITECTÓNICA, PLANTA DE TECHOS ELEVACIÓN Y SECCIÓN			<b>FECHA:</b> ABRIL - 2014	

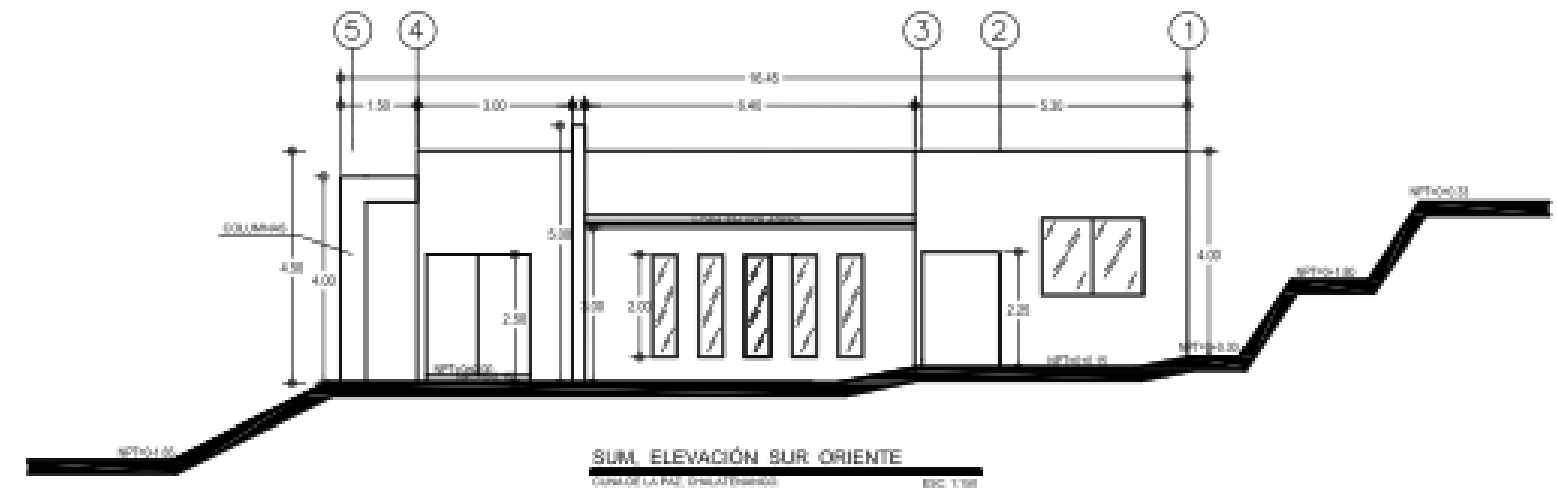
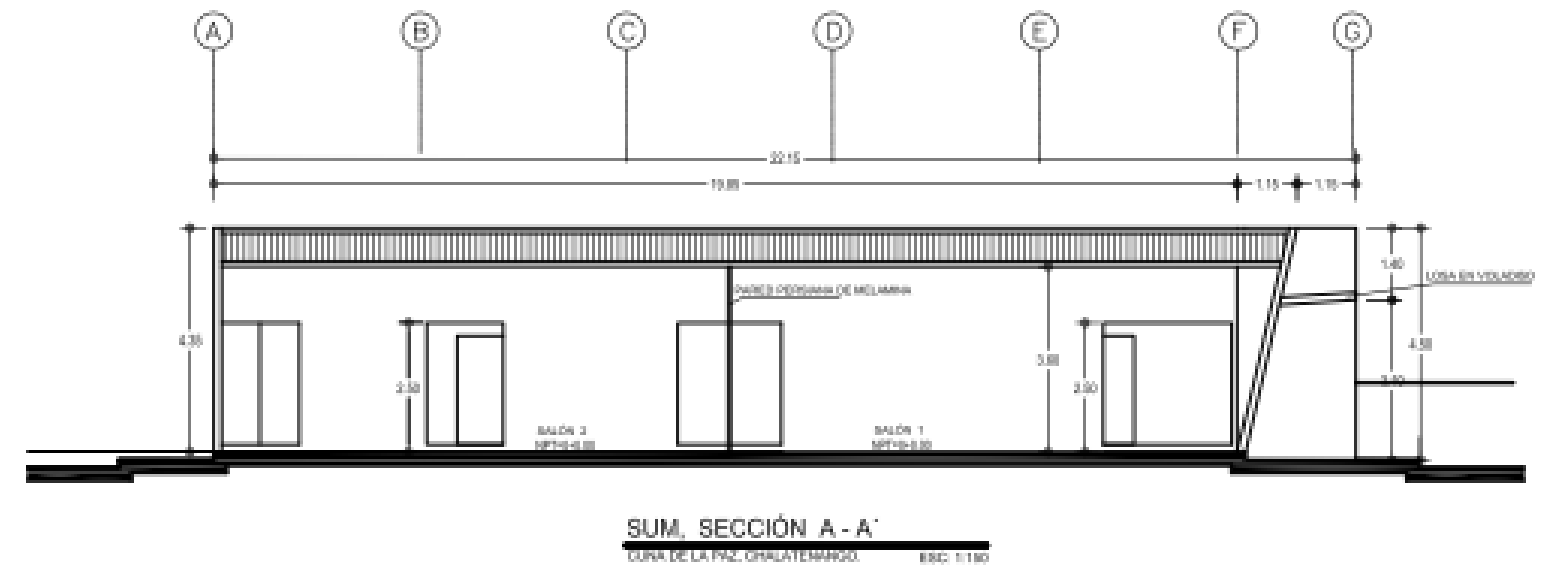
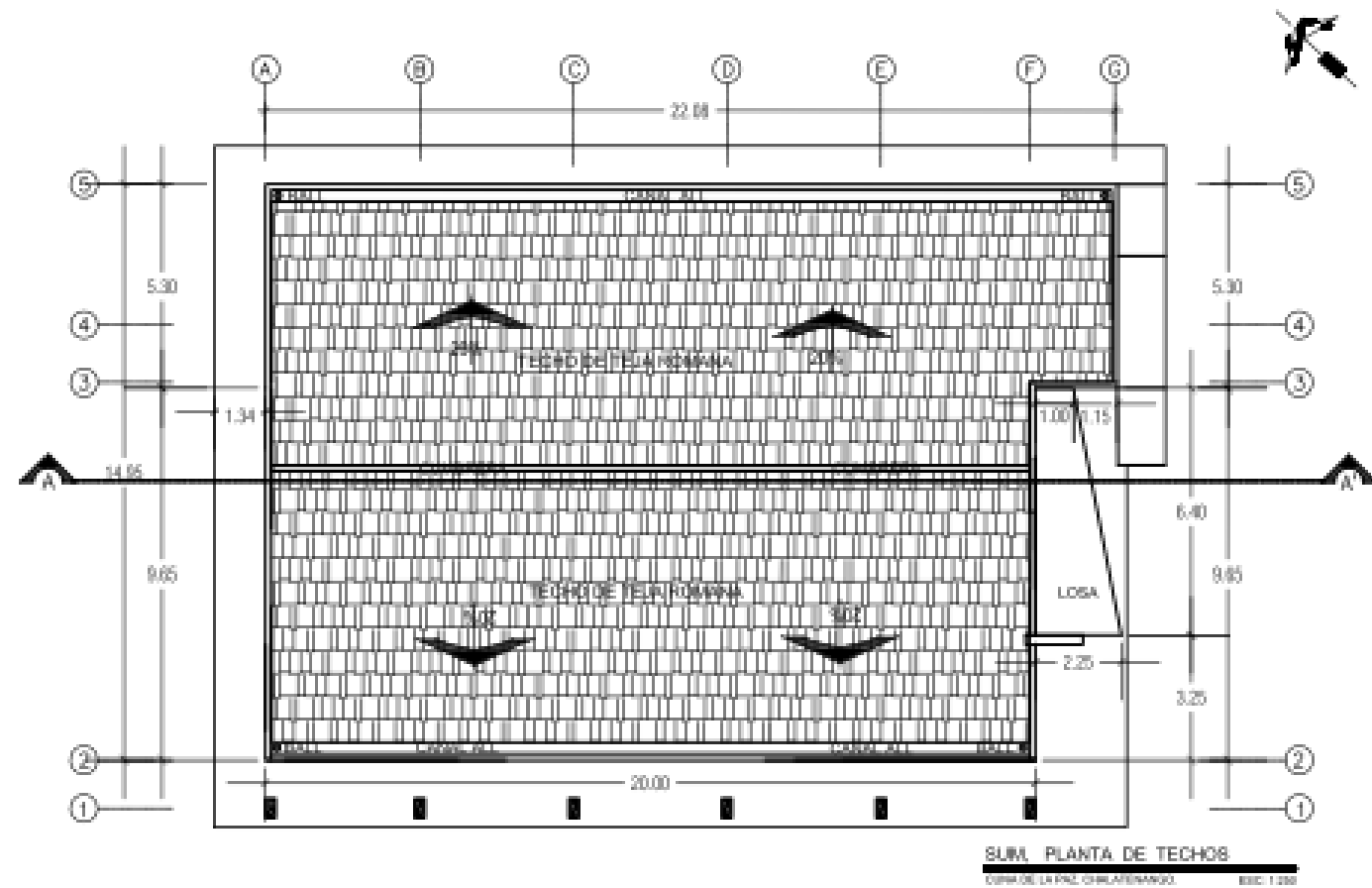




SUM, PLANTA ARQUITECTÓNICA

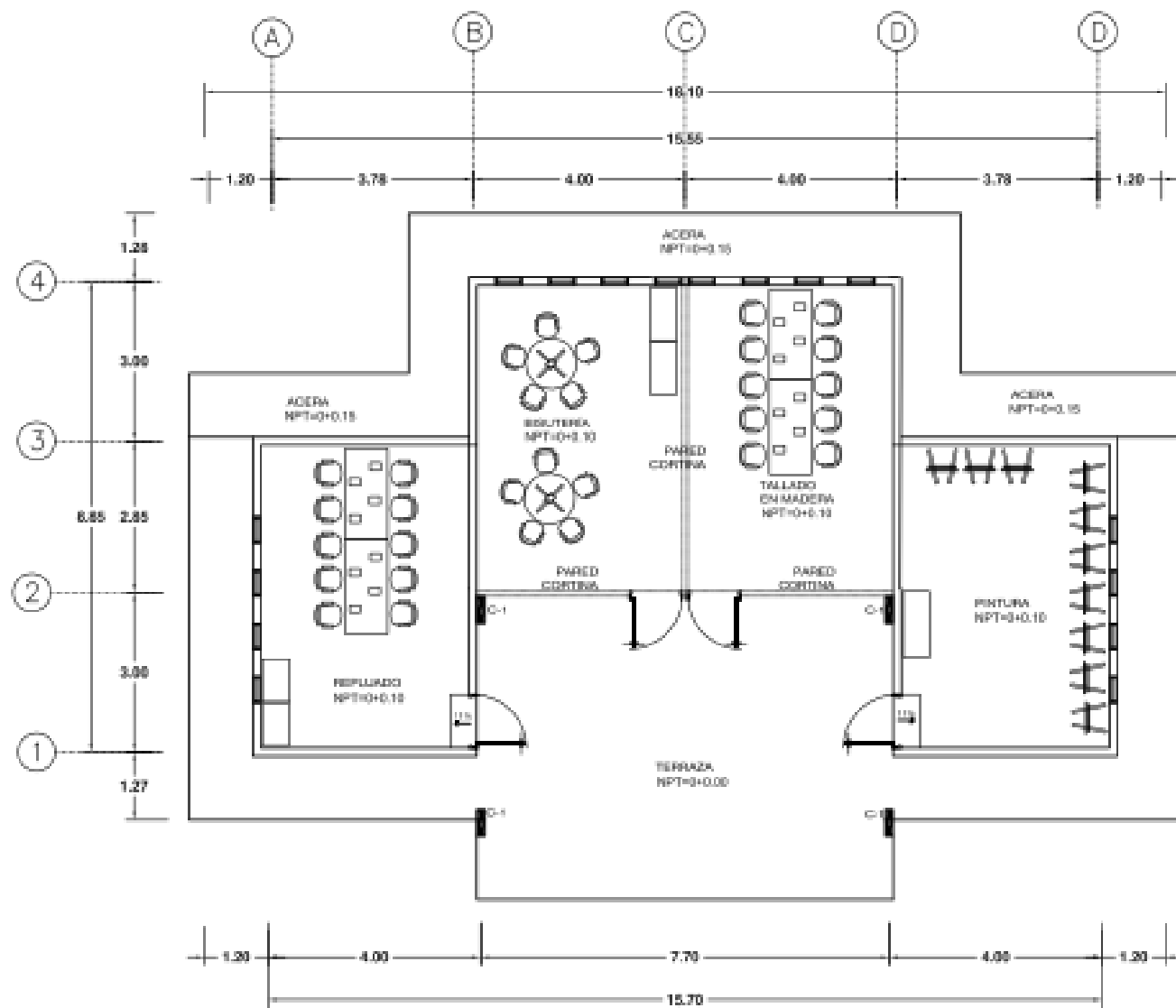
CUNA DE LA PAZ, CHALATENANGO. ESC: 1:100



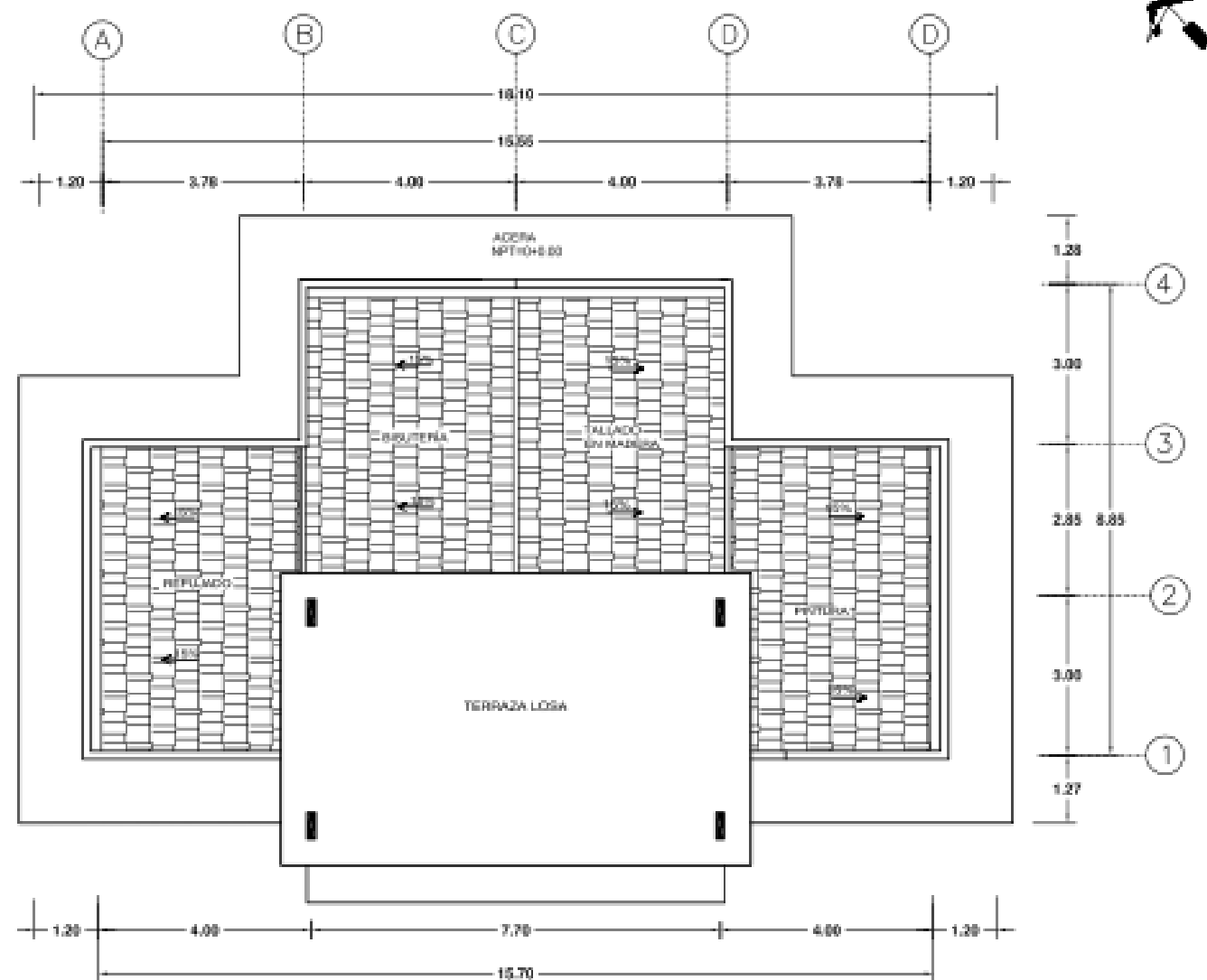
INSTITUCIÓN: UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA	PROYECTO: ANTEPROYECTO DE DISEÑO DE URBANIZACIÓN Y PARQUE ECO-TURÍSTICO, DE LA COLONIA CUNA DE LA PAZ, CHALATENANGO.	PROPIETARIO: COMUNIDADES ACOVICUPA y ACOVIAMET	ESTUDIANTES: BR. JOAQUÍN EVELIO LÓPEZ CAMPOS BR. EDWIN BALMORE MELÉNDEZ SALAMANCA BR. FLOR DE MARÍA SOMOZA ALVARENGA	ESCALA: INDICADA	HOJA: SUM-1/2
	CONTENIDO: SALÓN DE USOS MÚLTIPLES PLANTA ARQUITECTÓNICA			FECHA: ABRIL - 2014	



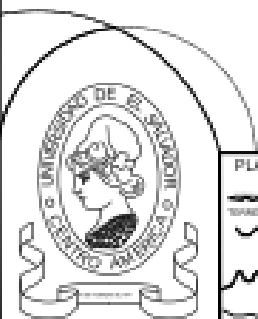

	<b>PLANO DE UBICACIÓN:</b> 	<b>INSTITUCIÓN:</b> UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA	<b>PROYECTO:</b> ANTEPROYECTO DE DISEÑO DE URBANIZACIÓN Y PARQUE ECO-TURÍSTICO, DE LA COLONIA CUNA DE LA PAZ, CHALATENANGO.	<b>PROPIETARIO:</b> COMUNIDADES ACOVICUPA Y ACOVIAMET	<b>ESTUDIANTES:</b> BR. JOAQUÍN EVELIO LÓPEZ CAMPOS BR. EDWIN BALMORE MELÉNDEZ SALAMANCA BR. FLOR DE MARÍA SOMOZA ALVARENGA	<b>ESCALA:</b> INDICADA	<b>HOJA:</b> SUM-2/2
			<b>CONTENIDO:</b> SALÓN DE USOS MÚLTIPLES PLANTA DE TECHOS, SECCIÓN A - A' ELEVACIÓN SUR-ORIENTE			<b>FECHA:</b> ABRIL - 2014	

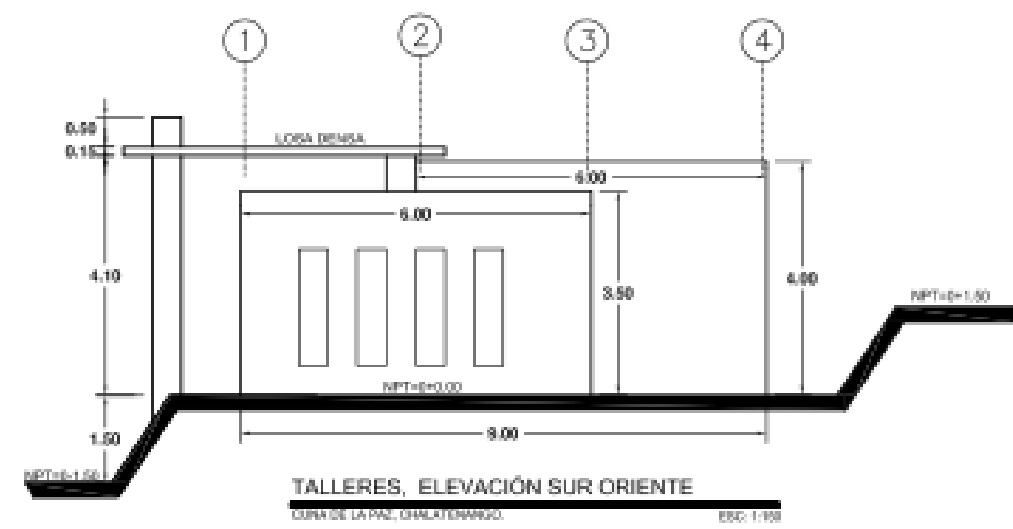
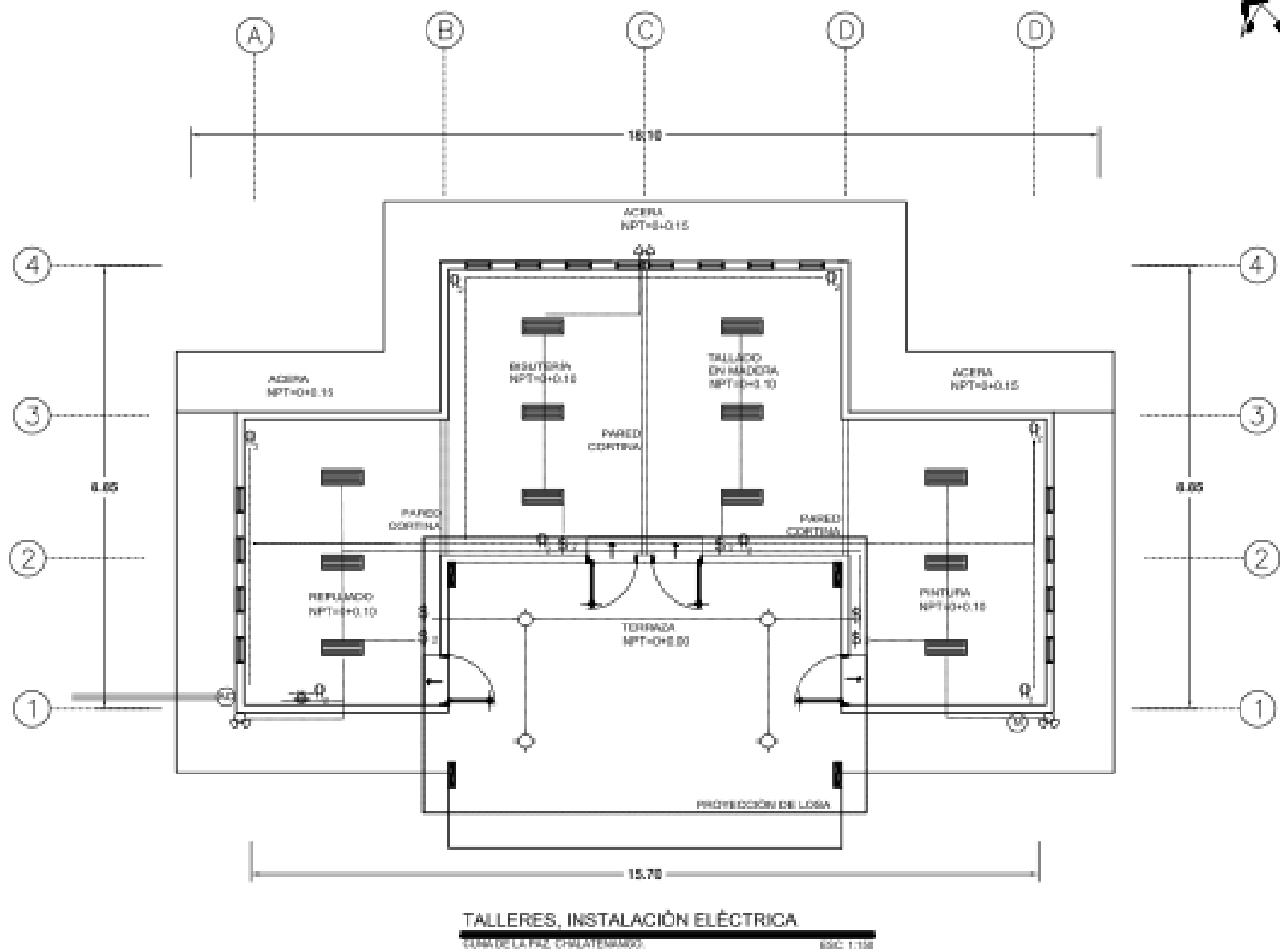


**TALLERES, PLANTA ARQUITECTÓNICA**  
 CUNA DE LA PAZ, CHALATENANGO. ESC: 1:150



**TALLERES DE ARTESANÍAS**  
 CUNA DE LA PAZ, CHALATENANGO. ESC: 1:150

	PLANO DE UBICACIÓN: 	INSTITUCIÓN: <b>UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR</b> <b>FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA</b> <b>ESCUELA DE ARQUITECTURA</b>	PROYECTO: <b>ANTEPROYECTO DE DISEÑO DE URBANIZACIÓN Y PARQUE</b> <b>ECO-TURÍSTICO, DE LA COLONIA CUNA DE LA PAZ, CHALATENANGO.</b>	PROPIETARIO: <b>COMUNIDADES</b> <b>ACOVICUPA y</b> <b>ACOVIANET</b>	ESTUDIANTES: <b>BR. JOAQUÍN EVELIO LÓPEZ CAMPOS</b> <b>BR. EDWIN BALMORE MELÉNDEZ SALAMANCA</b> <b>BR. FLOR DE MARÍA SOMOZA ALVARENGA</b>	ESCALA: INDICADA	HOJA: <b>TALL-1/2</b>
		CONTENIDO: <b>TALLERES DE ARTESANÍAS</b> <b>PLANTA ARQUITECTÓNICA</b> <b>PLANTA DE TECHOS</b>	FECHA: ABRIL - 2014				



SIMBOLOGÍA	
SÍMBOLO	DESCRIPCIÓN
	CABLEADO EN SOBRE LOSA Y CIelo FALSO
	CABLEADO A NIVEL DE PISO Y PAREDES, TOMAS CORRIENTES
	LUMINARIA INCANDESCENTE EN LOSA
	LUMINARIA GRILL LAMPARA FLUORESCENTE T3 MODELO 4024 W
	TOMA CORRIENTE DOBLE A 110 VOLTIOS
	TOMA CORRIENTE TRIFASAR A 220 VOLTIOS

SIMBOLOGÍA	
SÍMBOLO	DESCRIPCIÓN
	INTERRUPTOR SENCILLO
	INTERRUPTOR DOBLE
	SUB-TABLERO DE CONTROL DE CIRCUITOS
	SPOT LIGHT EXTERIORES
	ACOMETIDA
	MEDIDOR



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

PROYECTO:  
**ANTEPROYECTO DE DISEÑO DE URBANIZACIÓN Y PARQUE ECO-TURÍSTICO, DE LA COLONIA CUNA DE LA PAZ, CHALATENANGO.**

CONTENIDO: TALLERES DE ARTESANÍAS  
 PLANTA DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS  
 ELEVACIÓN SUR-ORIENTE

PROPIETARIO:  
**COMUNIDADES ACOVICIPA Y ACOVIAMET**

ESTUDIANTES:  
 BR. JOAQUÍN EVELIO LÓPEZ CAMPOS  
 BR. EDWIN BALMORE MELÉNDEZ SALAMANCA  
 BR. FLOR DE MARÍA SOMOZA ALVARENGA

ESCALA:  
 INDICADA

FECHA:  
 ABRIL - 2014

HOJA:  
**TALL-2/2**



DIMENSIONES DE FOSA SEPTICA				
Nº DE PERSONAS	A/cm	B/cm	C/cm	D/cm
7 o Menos	200	100	100	130
9	230	115	100	130
12	250	130	115	130
15	300	145	130	130
50	540	260	160	160
100	660	330	200	200

LONGITUD APROXIMADA DE DRINES SEGUN LA NATURALEZA DEL SUELO	
	Centímetros por persona
arena gruesa o grava limpia	130 cm
arena fina o barro	150 cm
arena arcillosa	400 cm
Arcilla arcillosa	Sabana acuosamente use pozo sanitario
Arcilla compactada	

**NOTA:**

Usese mampara intermedia si el número de personas excede de 15 (vease seccion A - A).

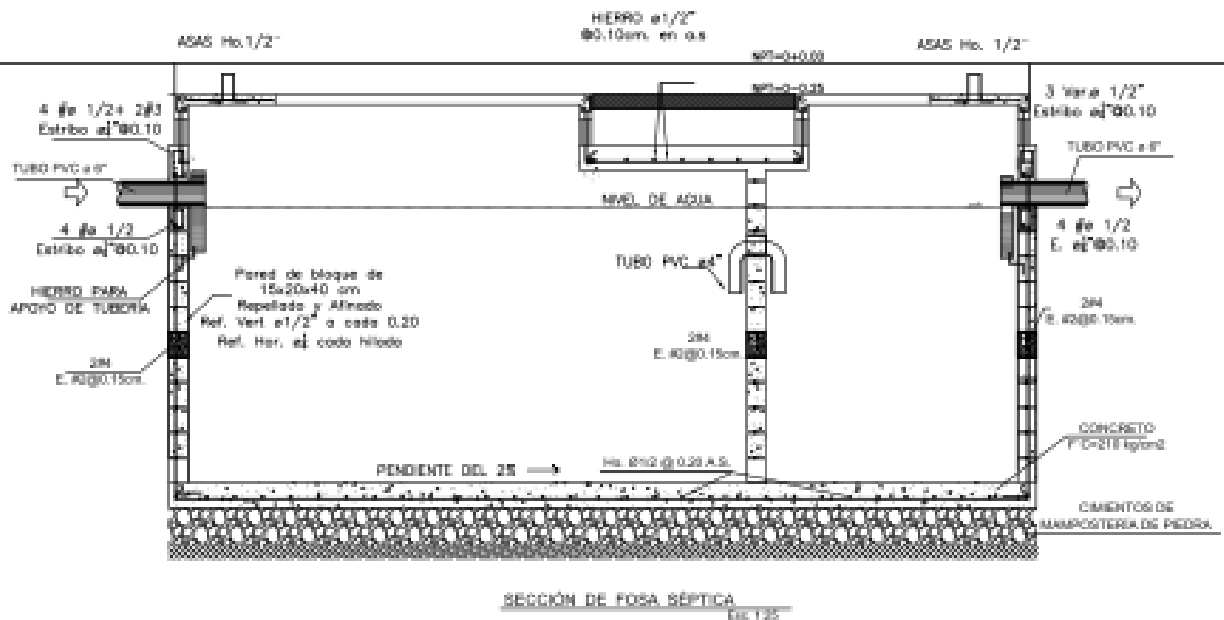
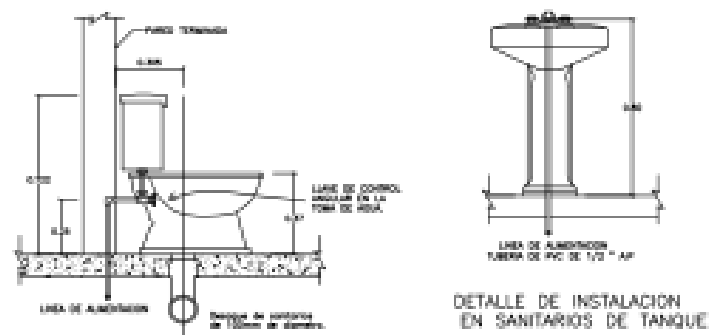
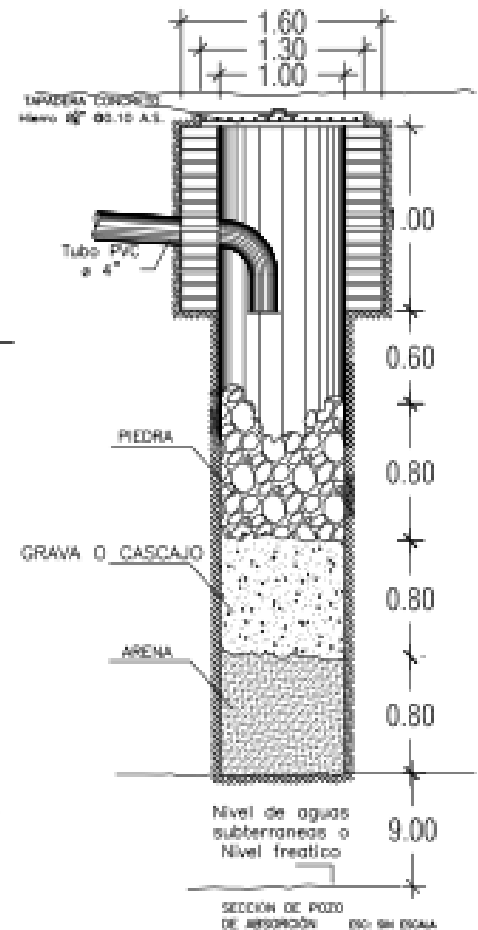
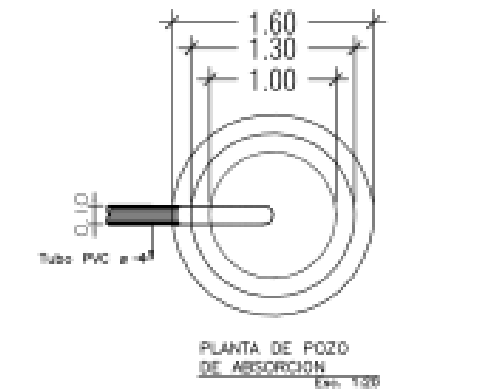
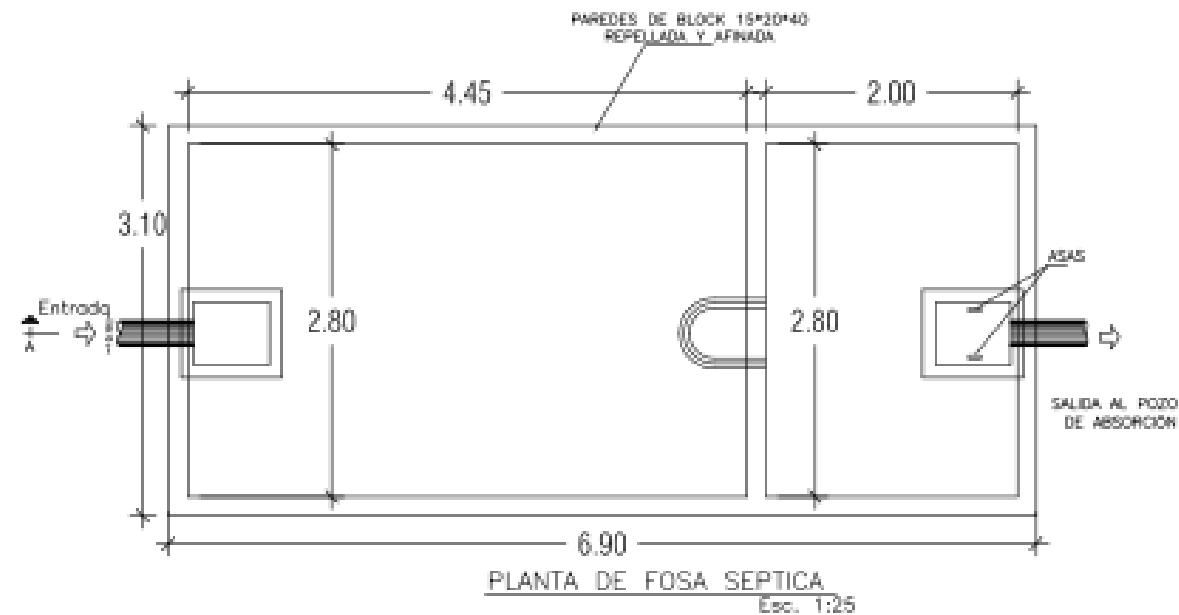
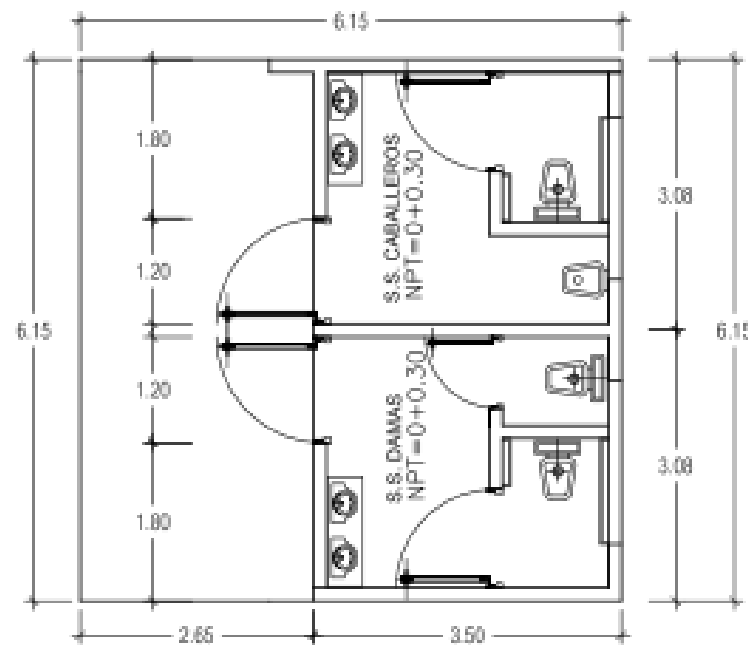
Para mantenimiento debe limpiarse como máximo cada tres años, o al presentarse problemas de obstrucciones.

Puede hacerse la limpieza y disposición de lodos por presión hidrostática en terrenos quebrados.

El efluente de la fosa septica ira a un pozo sumidero o a campo de riego.

Se debe usar campo de riego en aquellos lugares donde el manto de agua este poco profundo, o donde el terreno es poco permeable.

Para mayores detalles de construcción e indicaciones sobre el uso de la fosa septica consultase a la unidad sanitaria mas cercana.



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

PROYECTO:  
**ANTEPROYECTO DE DISEÑO DE URBANIZACIÓN Y PARQUE**  
**ECO-TURÍSTICO, DE LA COLONIA CUMA DE LA PAZ, CHALATENANGO.**

CONTENIDO:  
**PLANTA DE SERVICIO SANITARIO EN TALLERES**  
**DETALLE DE FOSA SÉPTICA**

PROPIETARIO:  
**COMUNIDADES**  
**ACOVICUPA y**  
**ACOVIAMET**

ESTUDIANTES:  
**BR. JOAQUÍN EVELIO LÓPEZ CAMPOS**  
**BR. EDWIN BALMORE MELÉNDEZ SALAMANCA**  
**BR. FLOR DE MARÍA SOMOZA ALVARENGA**

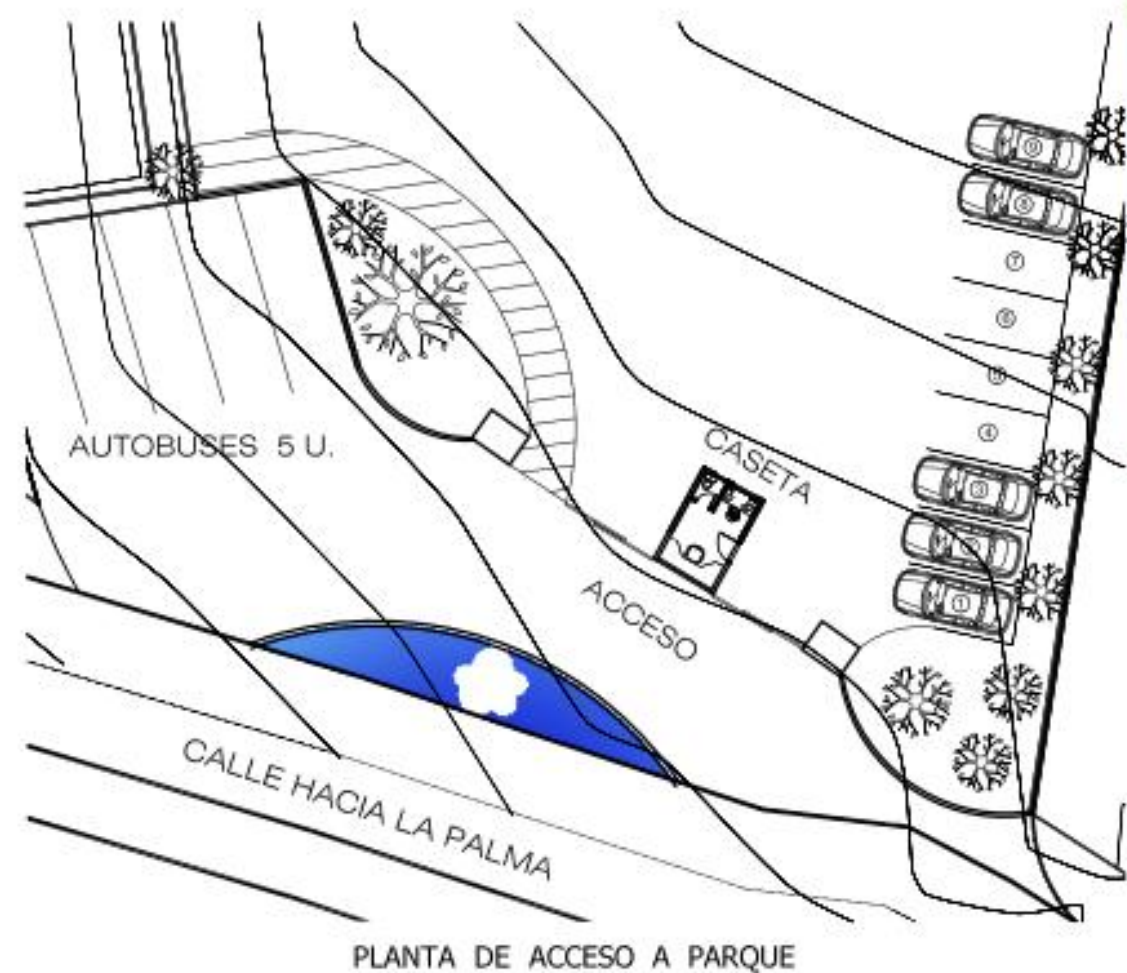
ESCALA:  
**INDICADA**

FECHA:  
**ABRIL - 2014**

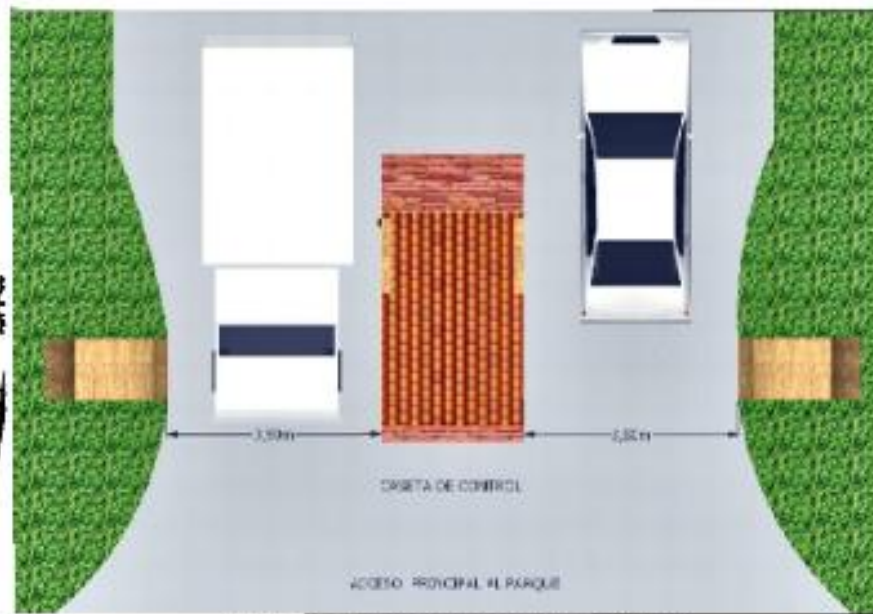
HOJA:  
**SSFS-1/1**



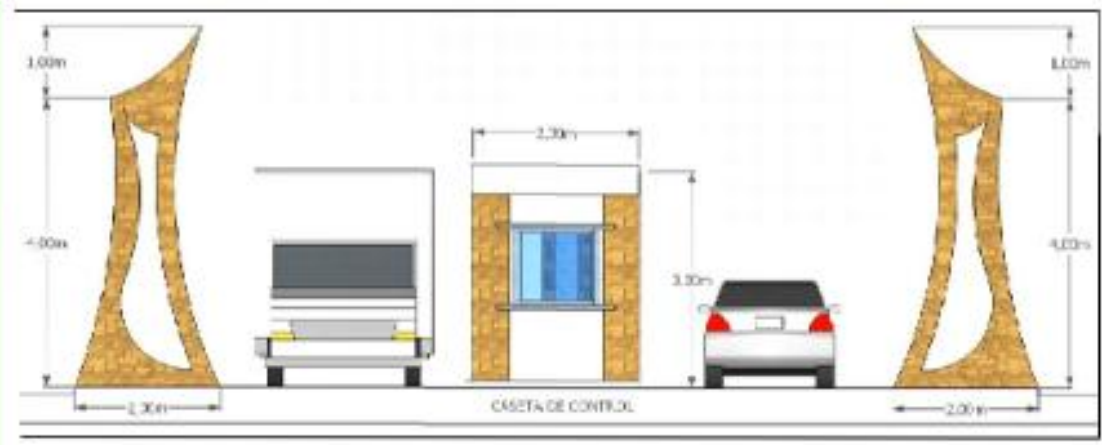
5.3 DISEÑO DE PARQUE ECO - TURÍSTICO  
5.3 DISEÑO DE PARQUE ECO - TURÍSTICO



PLANTA DE ACCESO A PARQUE





PLANTA DE ACCESO A PARQUE TURÍSTICO

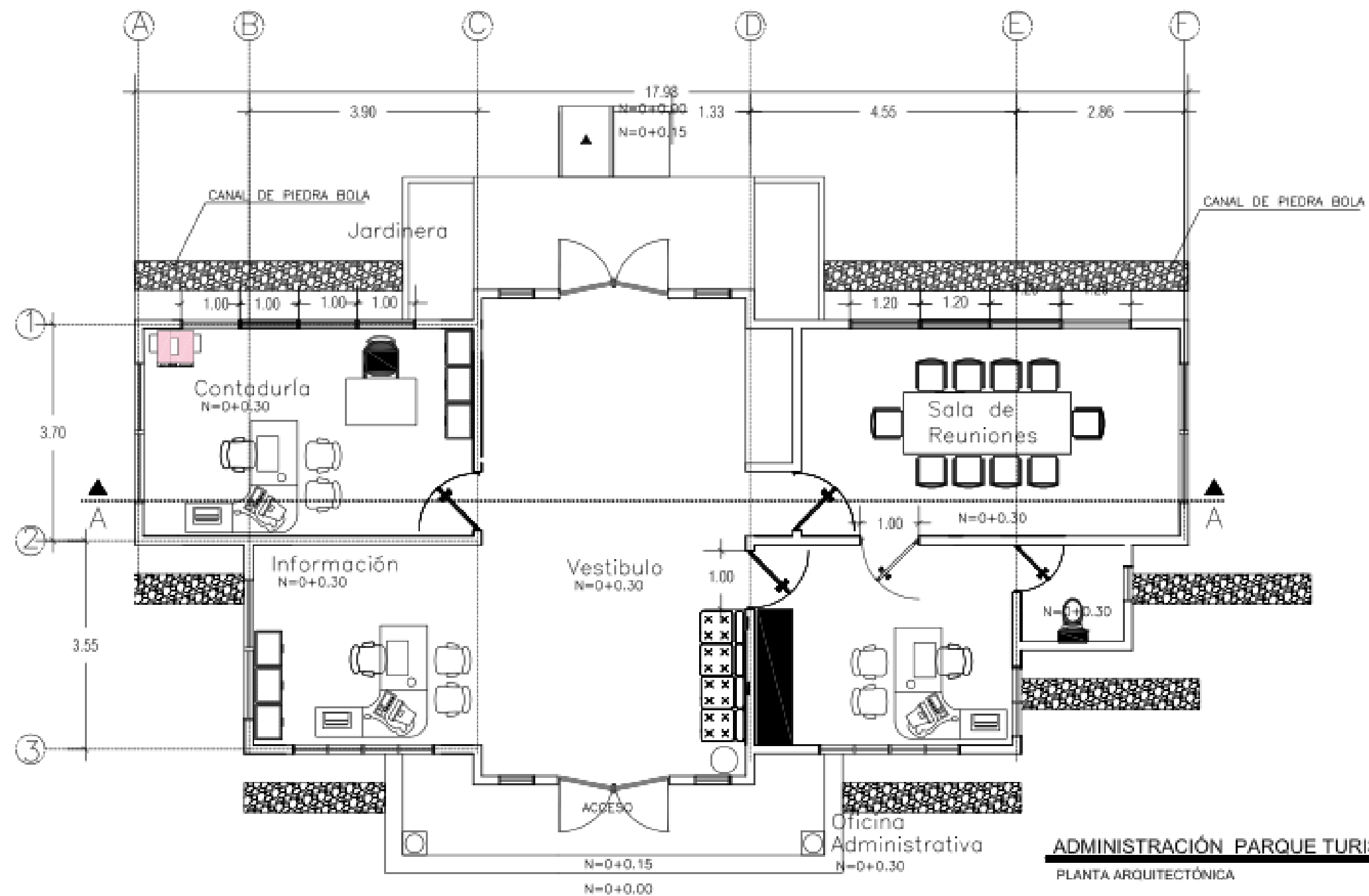


ELEVACIÓN DE ACCESO A PARQUE TURÍSTICO



PERSPECTIVA DE ACCESO A PARQUE TURÍSTICO

	<p>PLANO DE UBICACIÓN</p> 	<p>INSTITUCIÓN:</p> <p>UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA</p>	<p>PROYECTO:</p> <p>ANTEPROYECTO DE DISEÑO DE URBANIZACIÓN Y PARQUE ECO-TURÍSTICO, DE LA COLONIA CUNA DE LA PAZ, CHALATENANGO.</p>	<p>PROPIETARIO:</p> <p>COMUNIDADES ACOVICUPA y ACOVIAMET</p>	<p>ESTUDIANTES:</p> <p>BR. JOAQUÍN EVELIO LÓPEZ CAMPOS BR. EDWIN BALMORE MELÉNDEZ SALAMANCA BR. FLOR DE MARÍA SOMOZA ALVARENGA</p>	<p>ESCALA:</p> <p>INDICADA</p>	<p>HOJA:</p> <p>AC-1/1</p>
			<p>CONTENIDO:</p> <p>VISTAS DE ACCESO AL PARQUE TURÍSTICO</p>			<p>FECHA:</p> <p>ABRIL - 2014</p>	



**ADMINISTRACIÓN PARQUE TURISTICO.-**

PLANTA ARQUITECTÓNICA

ESC: 1:100



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

PROYECTO:  
 ANTEPROYECTO DE DISEÑO DE URBANIZACIÓN Y PARQUE  
 ECO-TURÍSTICO, DE LA COLONIA CUNA DE LA PAZ, CHALATENANGO.

CONTENIDO:  
 PLANTA ARQUITECTÓNICA

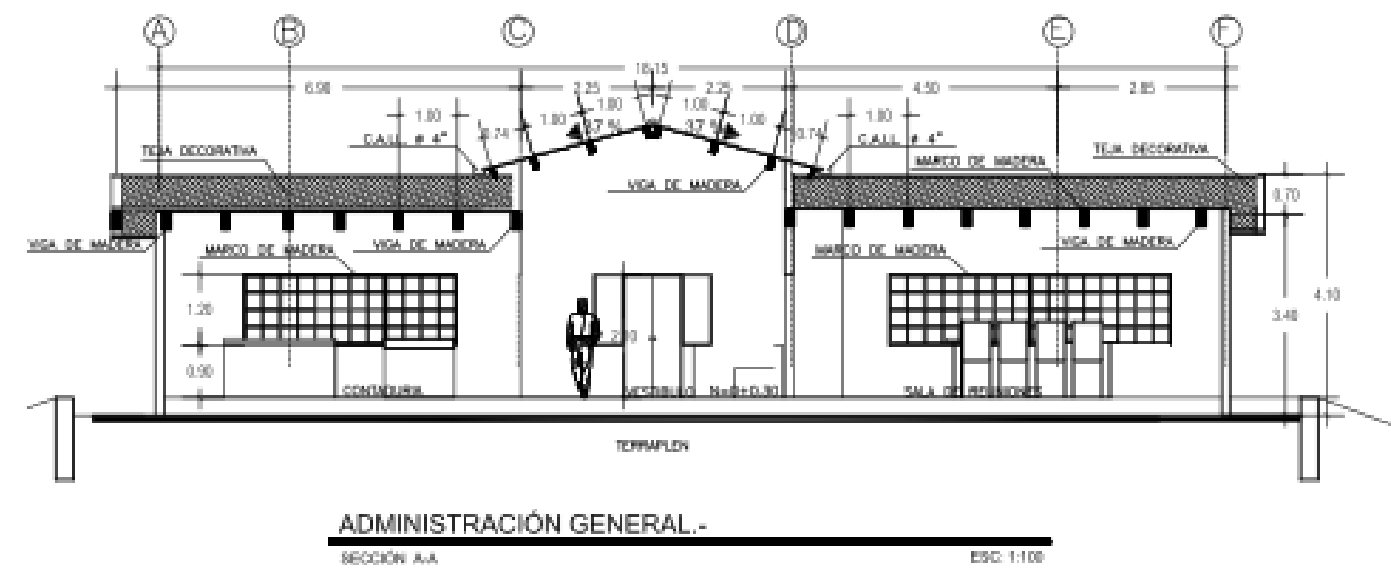
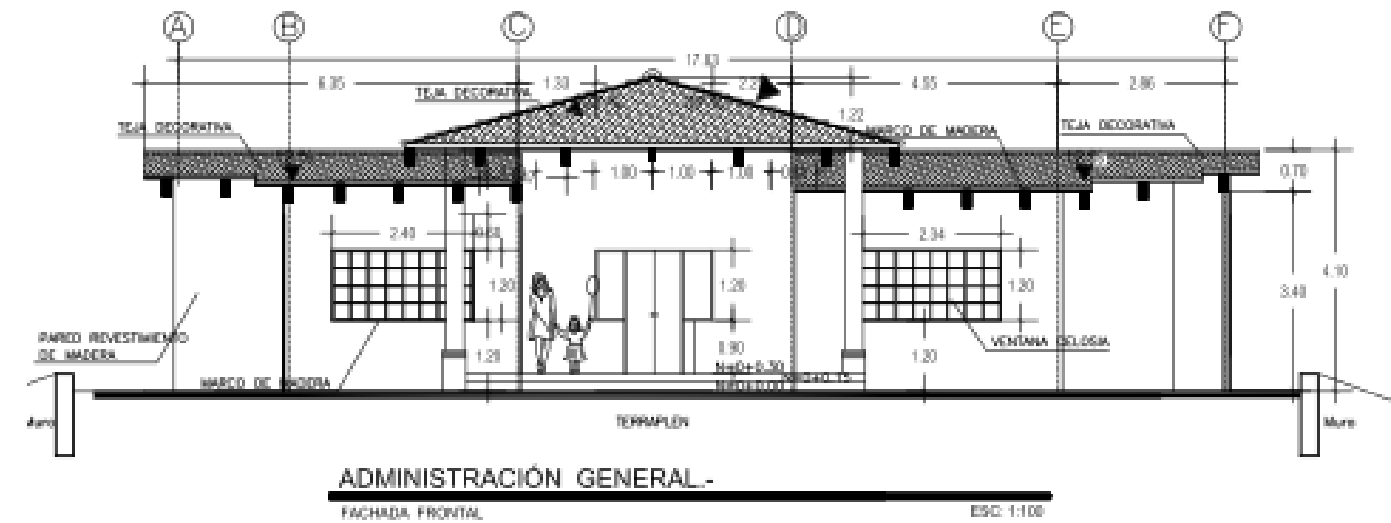
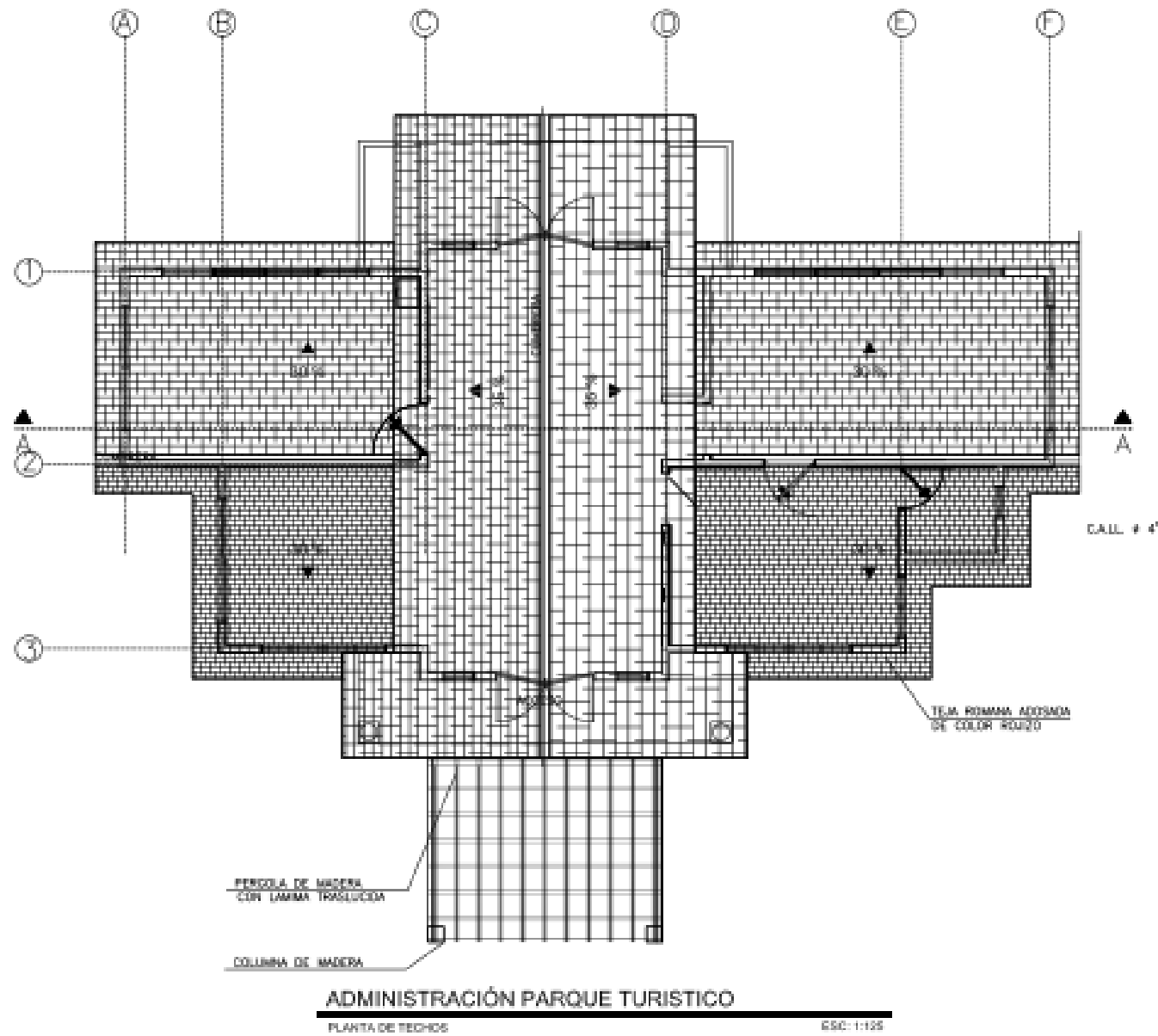
PROPIETARIO:  
*COMUNIDADES  
 ACOVICUPA y  
 ACOVIAMET*

ESTUDIANTES:  
 BR. JOAQUÍN EVELIO LÓPEZ CAMPOS  
 BR. EDWIN BALMORE MELÉNDEZ SALAMANCA  
 BR. FLOR DE MARÍA SOMOZA ALVARENGA

ESCALA:  
 INDICADAS

FECHA:  
 ABRIL - 2014

HOLA:  
**A-1/2**



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

PROYECTO:  
ANTEPROYECTO DE DISEÑO DE URBANIZACIÓN Y PARQUE  
ECO-TURÍSTICO, DE LA COLONIA CUNA DE LA PAZ, CHALATENANGO.

CONTENIDO:  
PLANTA DE TECHOS  
ELEVACIÓN Y SECCIÓN

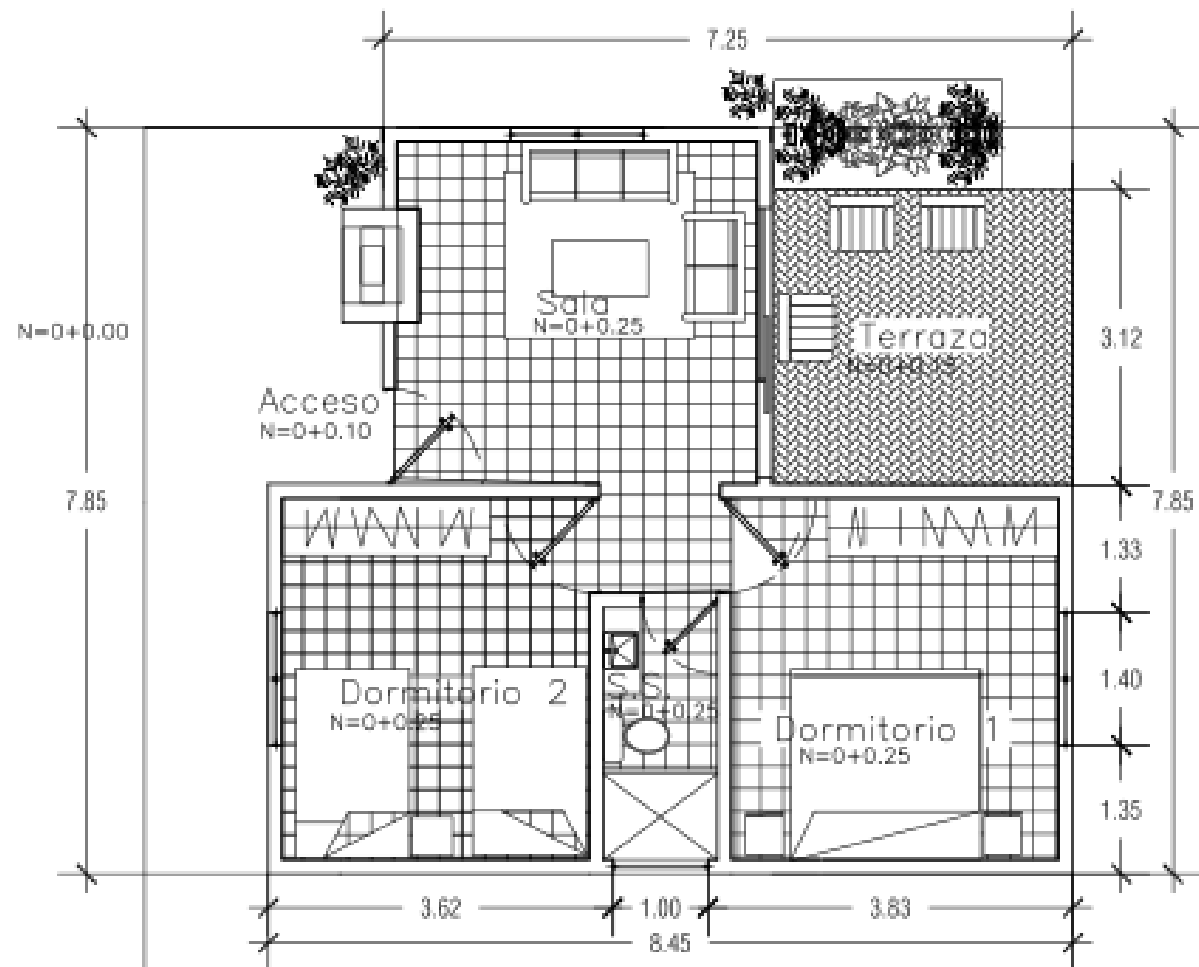
PROPIETARIO:  
COMUNIDADES  
ACOVICUPA Y  
ACOVIAMET

ESTUDIANTES:  
BR. JOAQUÍN EVELIO LÓPEZ CAMPOS  
BR. EDWIN BALMORE MELÉNDEZ SALAMANCA  
BR. FLOR DE MARÍA SOMOZA ALVARENGA

ESCALA:  
INDICADAS

FECHA:  
ABRIL - 2014

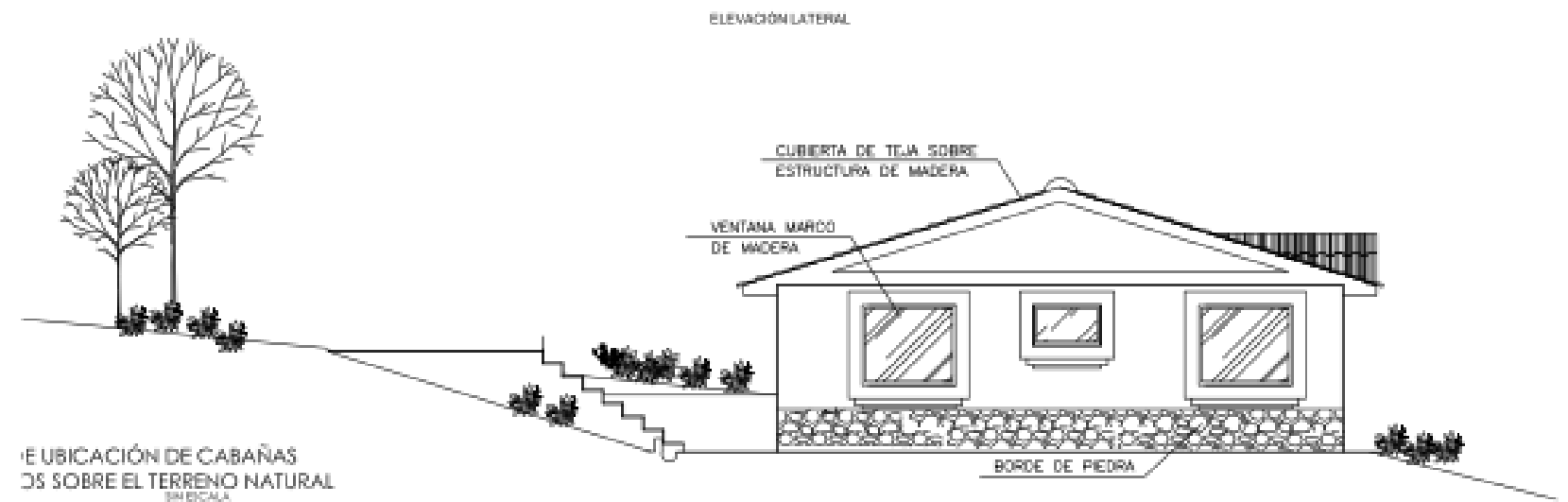
HOJA:  
A-2/2



**CABAÑAS - PARQUE TURÍSTICO.-**

PLANTA ARQUITECTÓNICA

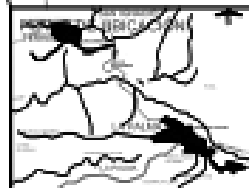
ESC: 1/75



**CABAÑAS - PARQUE TURÍSTICO.-**

ELEVACIÓN LATERAL

ESC: 1/100



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

PROYECTO:  
ANTEPROYECTO DE DISEÑO DE URBANIZACIÓN Y PARQUE  
ECO-TURÍSTICO, DE LA COLONIA CUMA DE LA PAZ, CHALATENANGO.  
CONTENIDO:  
CABAÑAS  
PLANTA ARQUITECTÓNICA, ELEVACIÓN.

PROPIETARIO:  
COMUNIDADES  
ACOVICUPA y  
ACOVILMET

ESTUDIANTES:  
BR. JOAQUÍN EVELIO LÓPEZ CAMPOS  
BR. EDWIN BALMORE MELÉNDEZ SALAMANCA  
BR. FLOR DE MARÍA SOMOZA ALVARENGA

ESCALA:  
INDICADA  
FECHA:  
ABRIL - 2014

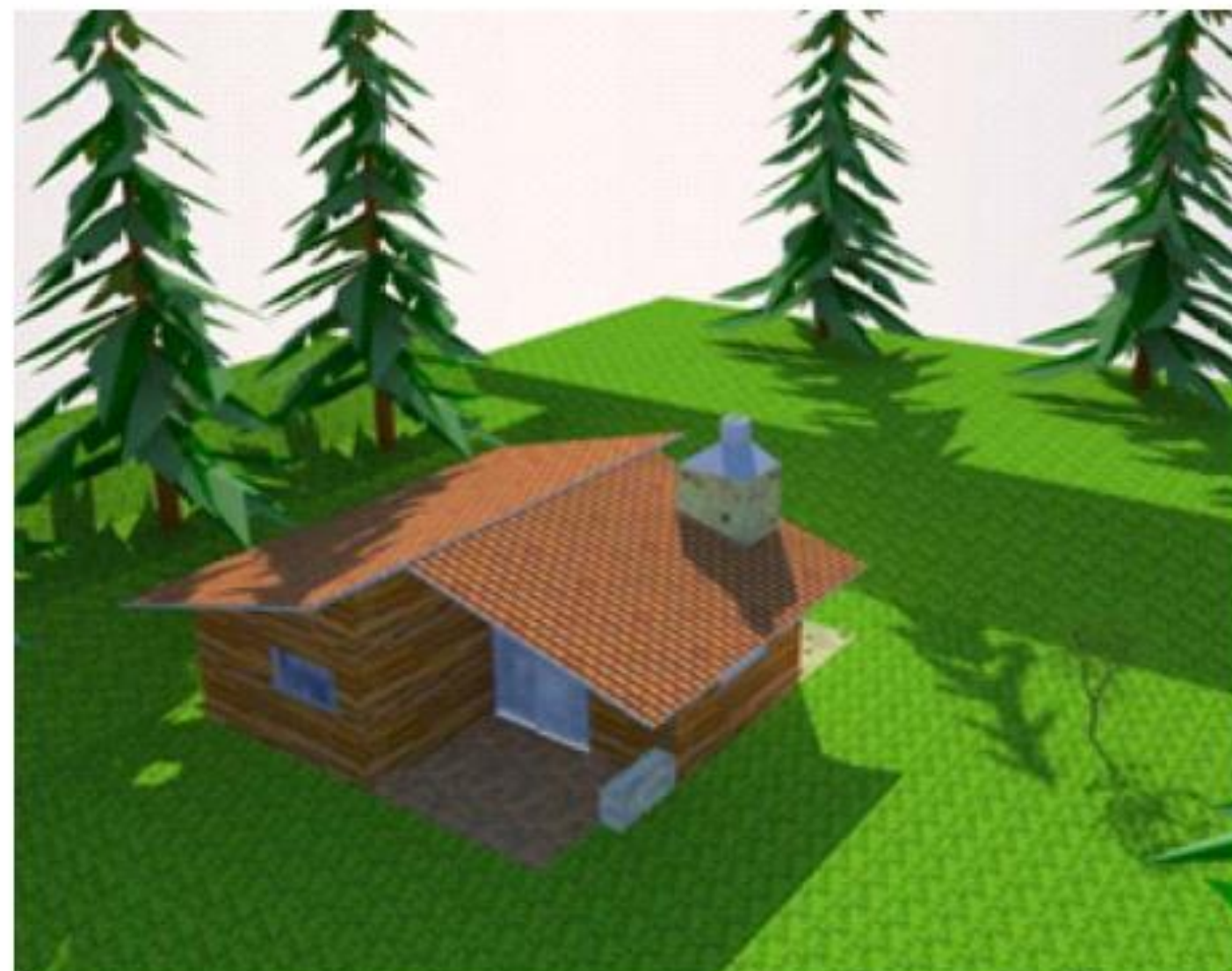
HOJA:  
**A- 4**



CABAÑAS - PARQUE TURÍSTICO.-

VISTA AEREA 1

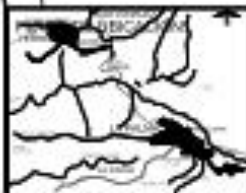
SIN ESCALA



CABAÑAS - PARQUE TURÍSTICO.-

VISTA AEREA 2

SIN ESCALA



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

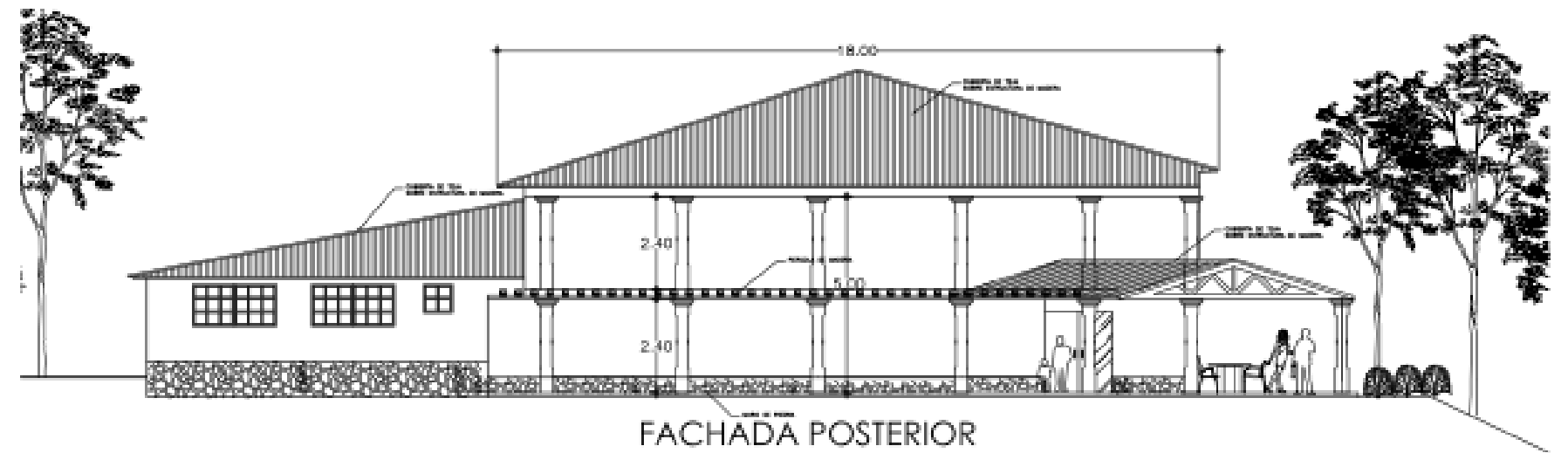
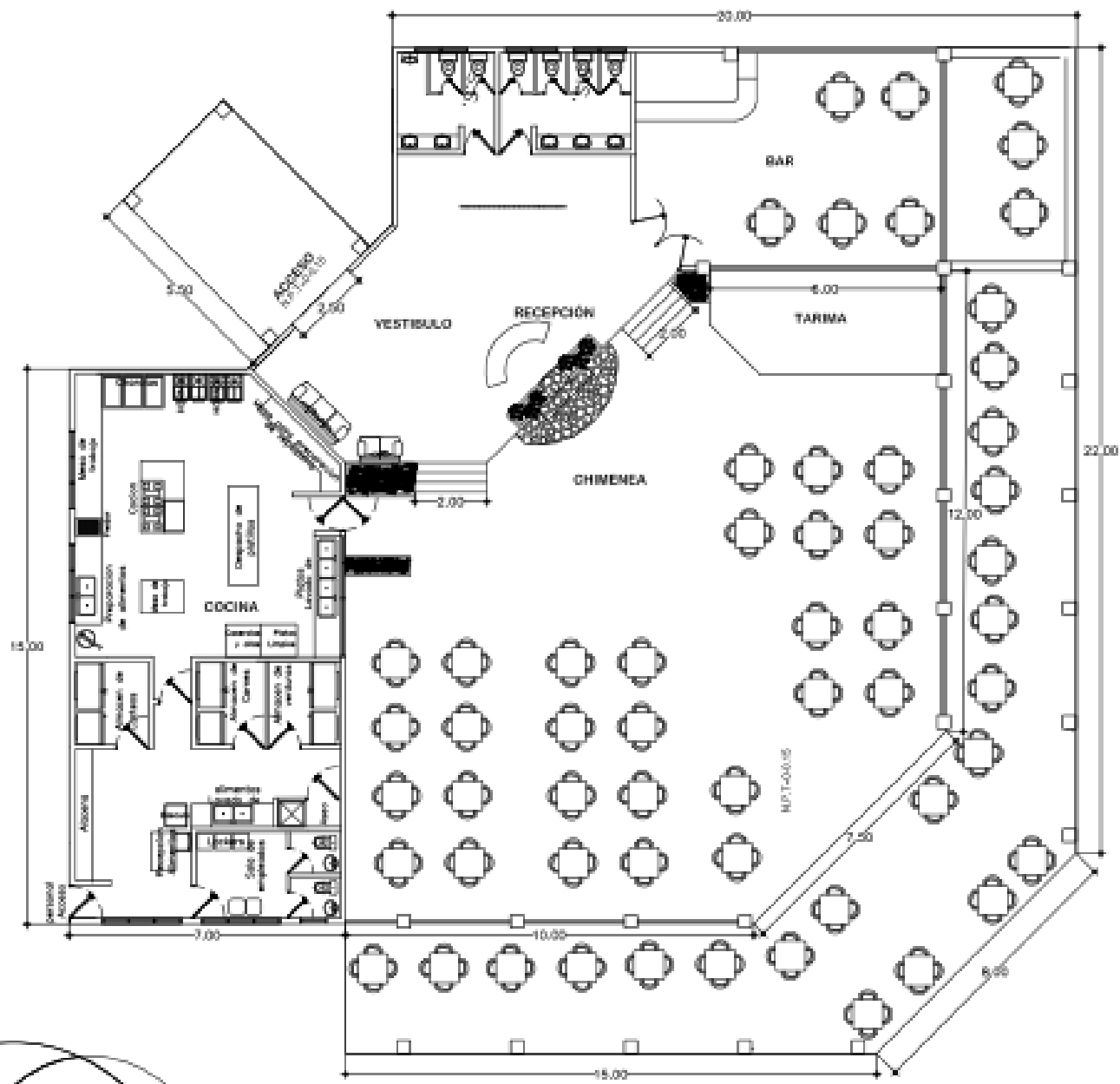
PROYECTO:  
ANTEPROYECTO DE DISEÑO DE URBANIZACIÓN Y PARQUE  
ECO-TURÍSTICO, DE LA COLONIA CLINA DE LA PAZ, CHALATENANGO.  
CONTENIDO:  
PERSPECTIVAS DE CABAÑAS

PROPIETARIO:  
COMUNIDADES  
ACOVICUPA Y  
ACOVIANET

ESTUDANTES:  
BR. JOAQUÍN EVELIO LÓPEZ CAMPOS  
BR. EDWIN BALMORE MELÉNDEZ SALAMANCA  
BR. FLOR DE MARÍA SOMOZA ALVARENGA

ESCALA:  
SIN ESCALA  
FECHA:  
ABRIL - 2014

HOJA:  
A- 5



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

PROYECTO:  
**ANTEPROYECTO DE DISEÑO DE URBANIZACIÓN Y PARQUE**  
**ECO-TURÍSTICO, DE LA COLONIA CUNA DE LA PAZ, CHALATENANGO.**

CONTENIDO: RESTAURANTE  
 PLANTA ARQUITECTÓNICA  
 PLANTA DE TECHOS Y ELEVACIÓN

PROPIETARIO:  
**COMUNIDADES**  
**ACOVICUPA Y**  
**ACOVIAMET**

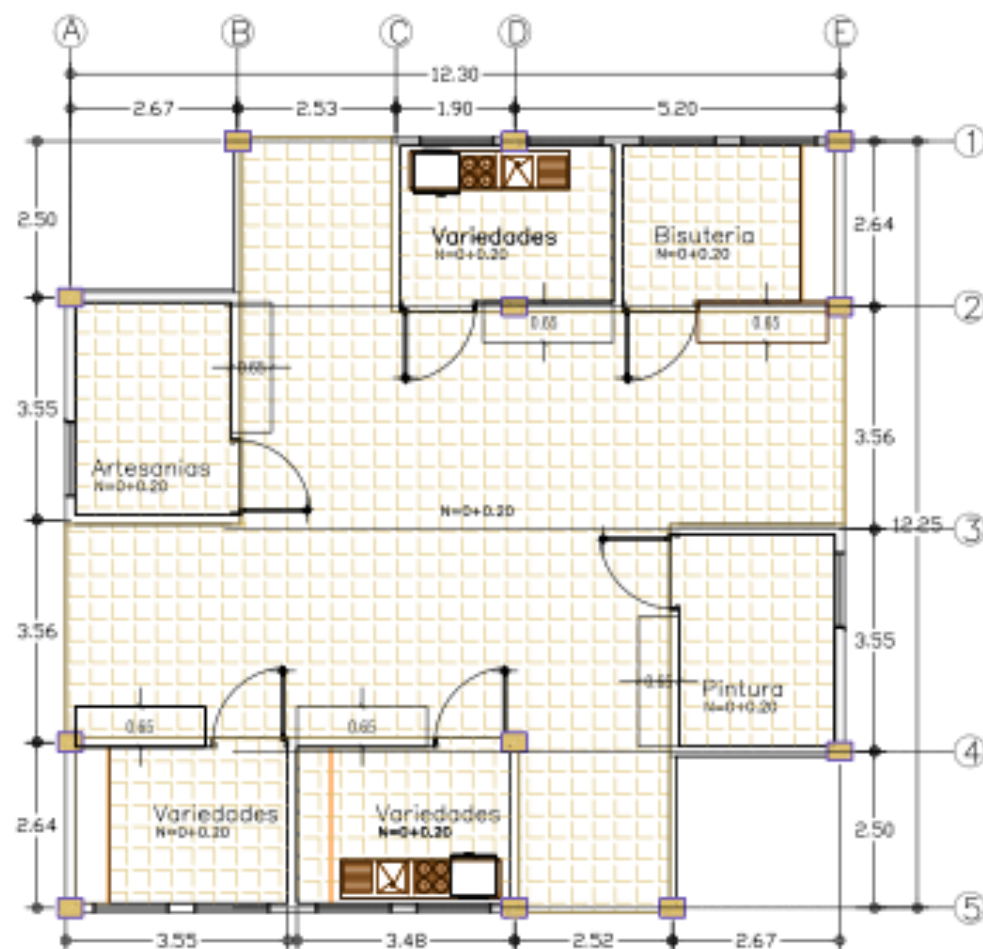
ESTUDIANTES:  
**BR. JOAQUÍN EVELIO LÓPEZ CAMPOS**  
**BR. EDWIN BALMORE MELÉNDEZ SALAMANCA**  
**BR. FLOR DE MARÍA SOMOZA ALVARENGA**

ESCALA:  
 INDICADA

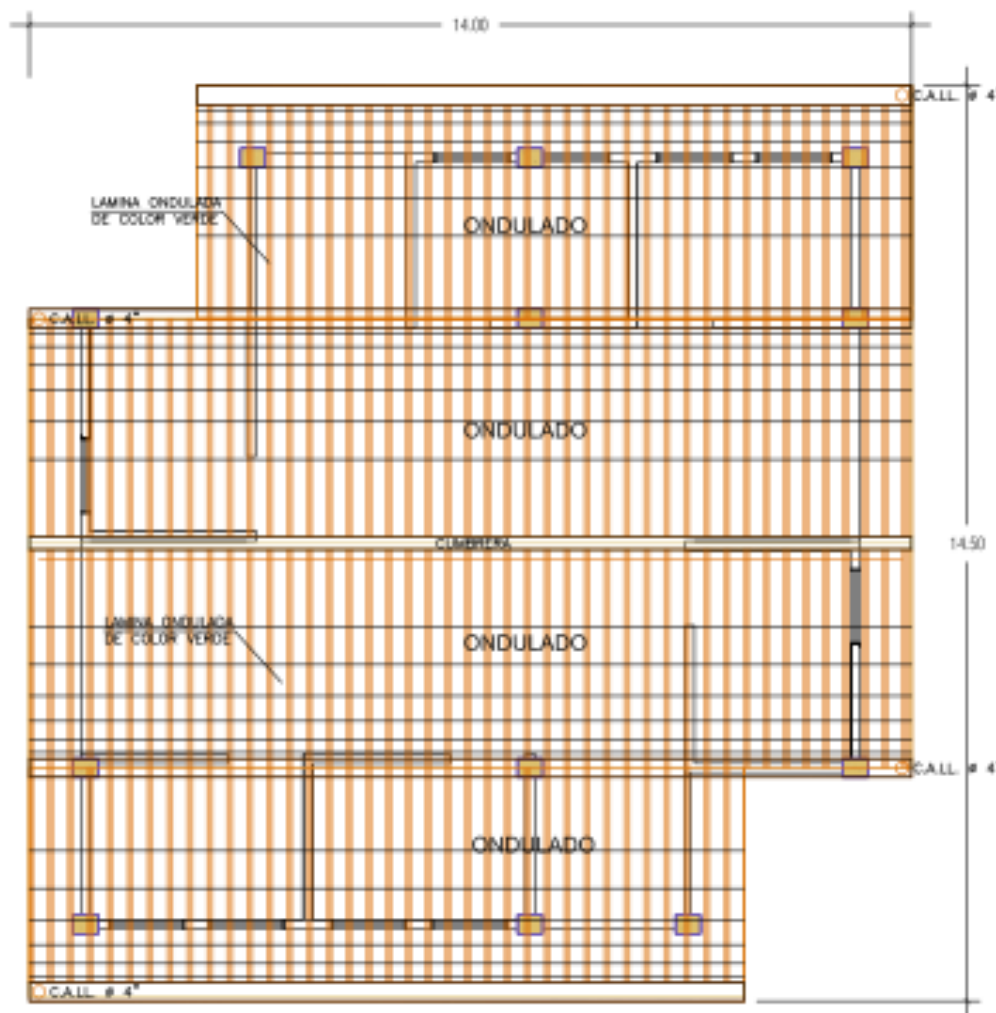
FECHA:  
 ABRIL - 2014

FOLIO:  
**SUM-1/1**

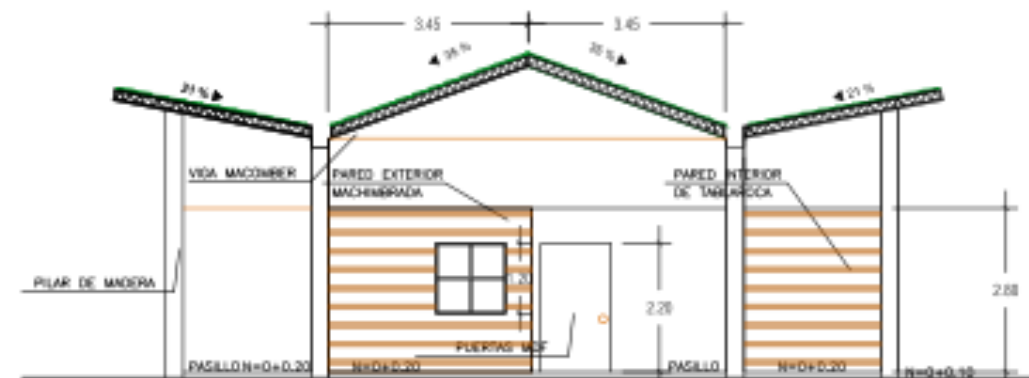




PLANTA ARQUITECTÓNICA  
TENDA DE RECUERDOS ESC: 1:100



PLANTA DE TECHOS  
TENDA DE RECUERDOS ESC: 1:100



PLANO DE UBICACIÓN:



INSTITUCIÓN:

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

PROYECTO:

ANTEPROYECTO DE DISEÑO DE URBANIZACIÓN Y PARQUE  
ECO-TURÍSTICO, DE LA COLONIA CUNA DE LA PAZ, CHALATENANGO.

CONTENIDO:

PLANTA ARQUITECTÓNICA  
PLANTA DE TECHOS  
ELEVACIÓN

PROPIETARIO:

COMUNIDADES  
ACOVICUPA y  
ACOVIAMET

ESTUDIANTES:

BR. JOAQUÍN EVELIO LÓPEZ CAMPOS  
BR. EDWIN BALMORE MELÉNDEZ SALAMANCA  
BR. FLOR DE MARÍA SOMOZA ALVARENGA

ESCALA:

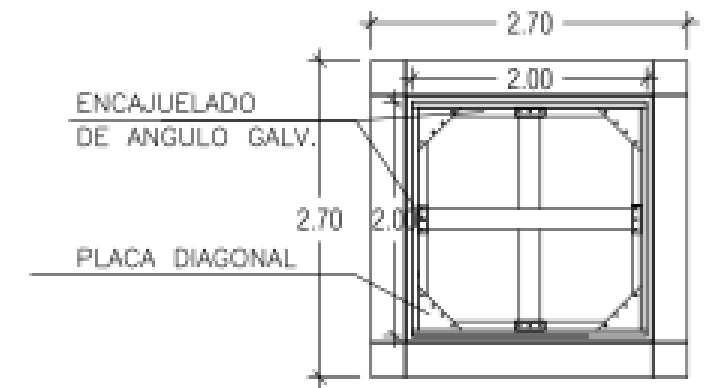
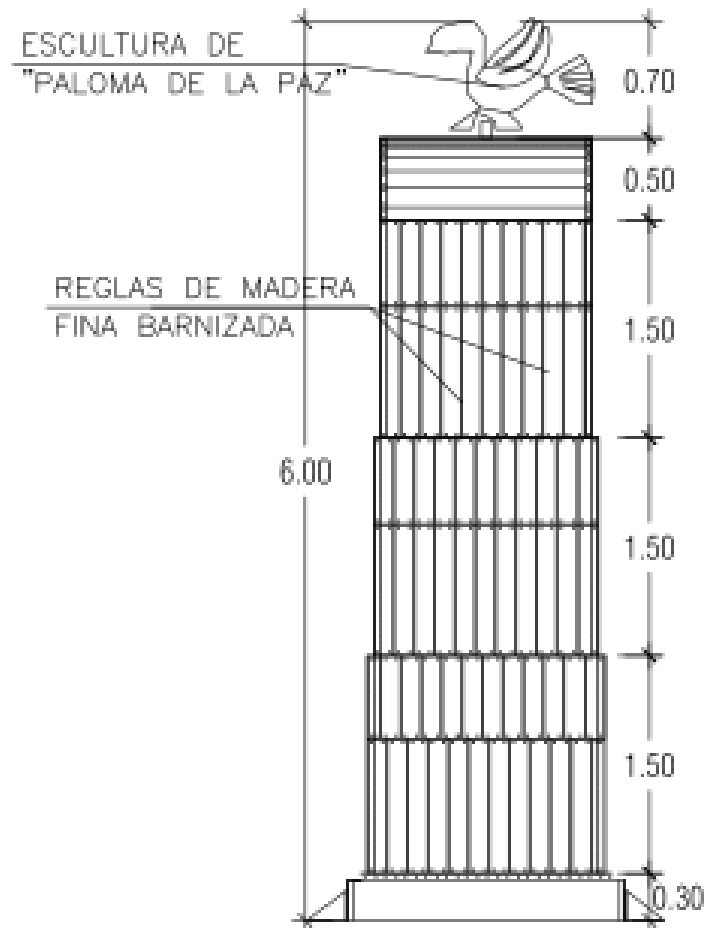
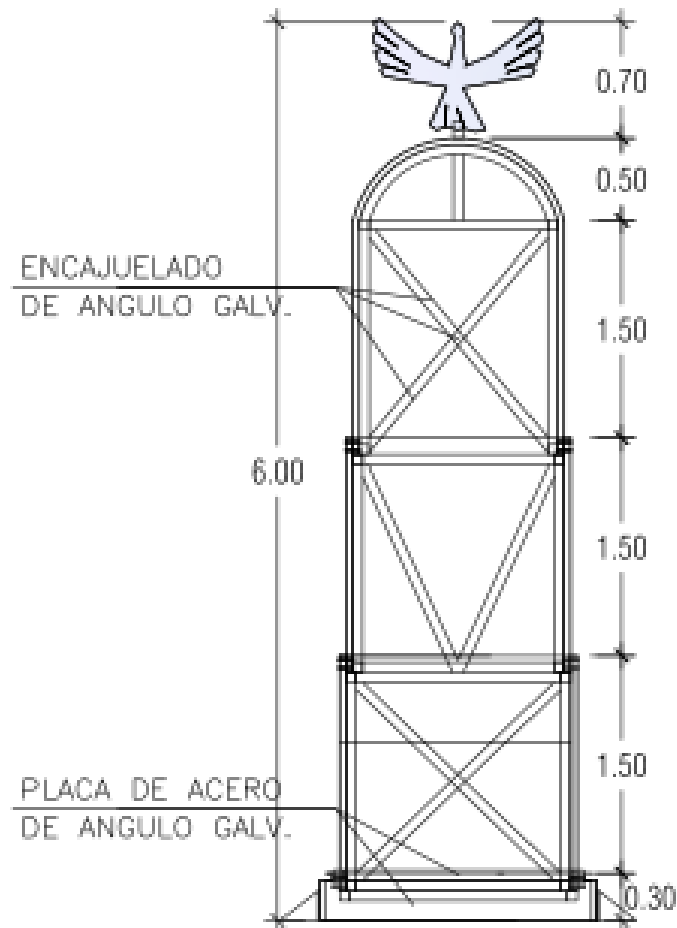
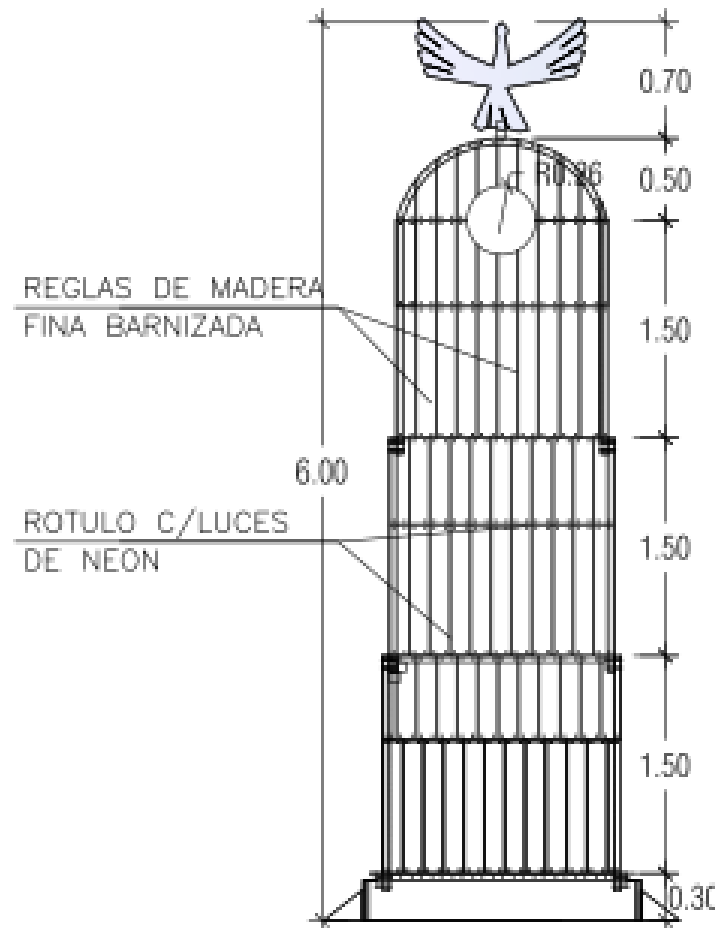
INDICADA

FECHA:

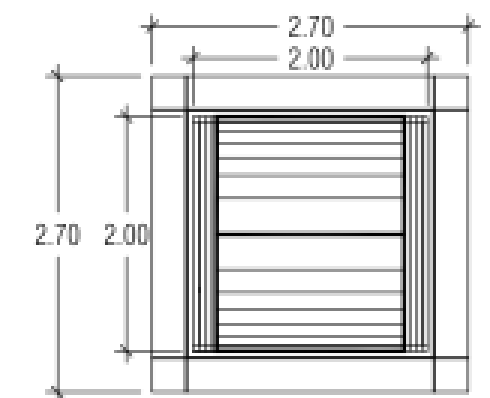
ABRIL - 2014

HOJA:

A-11



MONUMENTO ICONOGRAFICO  
PLANTA BASE ESC: 1/75

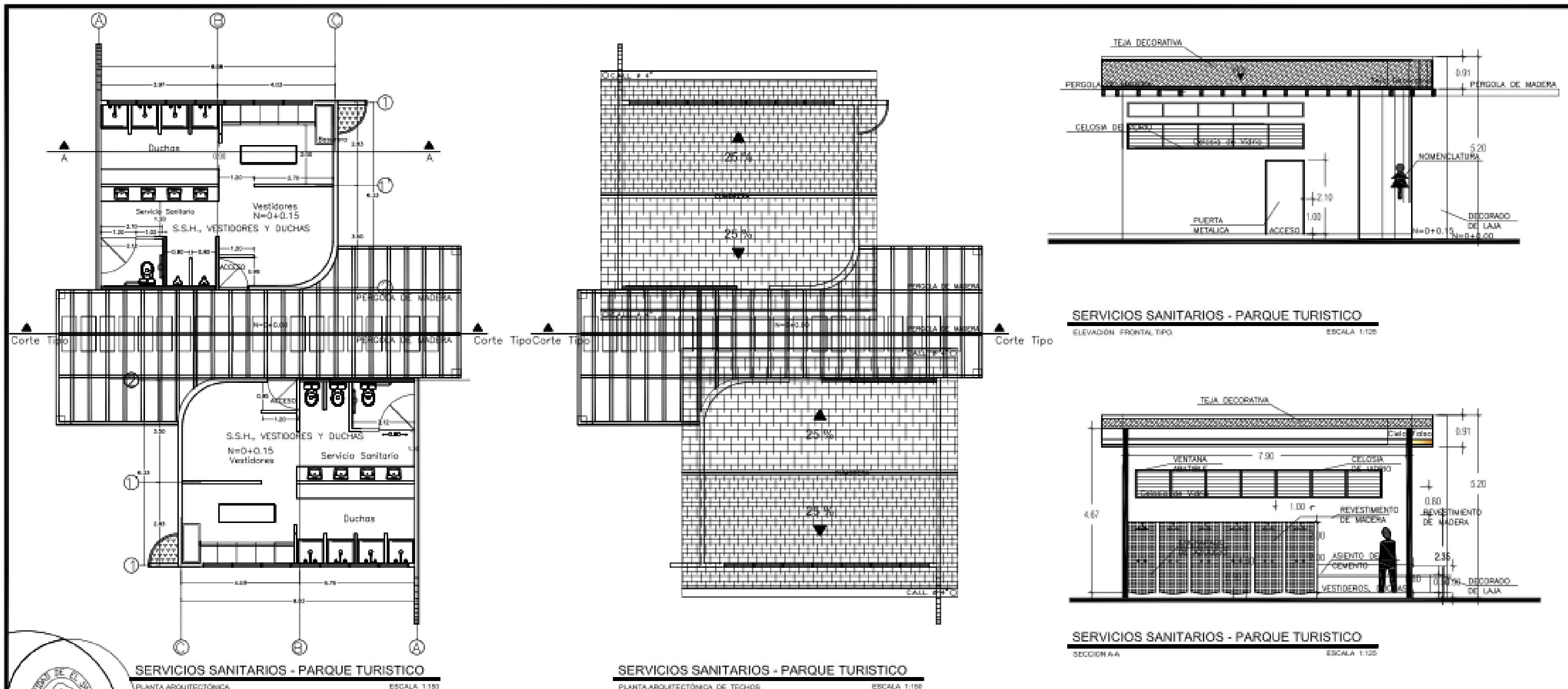


MONUMENTO ICONOGRAFICO  
PLANTA PUNTO SUPERIOR ESC: 1/75

MONUMENTO ICONOGRAFICO - PARQUE TURISTICO  
ELEVACIONES Y SECCIONES ESC: 1/75



INSTITUCION <b>UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR</b> FACULTAD DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA ESCUELA DE ARQUITECTURA	PROYECTO: ANTEPROYECTO DE DISEÑO DE URBANIZACIÓN Y PARQUE ECO-TURISTICO, DE LA COLONIA CUNA DE LA PAZ, CHALATENANGO. CONTENIDO: MONUMENTO ICONOGRAFICO	PROPIETARIO: <i>COMUNIDADES          ACOVICUPA y          ACOVIAMET</i>	ESTUDIANTES: BR. JOAQUÍN EVELIO LÓPEZ CAMPOS BR. EDWIN BALMORE MELÉNDEZ SALAMANCA BR. FLOR DE MARÍA SOMOZA ALVARENGA	ESCALA: INDICADA FECHA: ABRIL - 2014	HOJA: <b>A- 6</b>
--	--	--	---	---	----------------------



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

PROYECTO:  
 ANTEPROYECTO DE DISEÑO DE URBANIZACIÓN Y PARQUE  
 ECO-TURÍSTICO, DE LA COLONIA CUNA DE LA PAZ, CHALATENANGO.

CONTENIDO:  
 SERVICIOS SANITARIOS, VESTIDORES Y DUCHAS

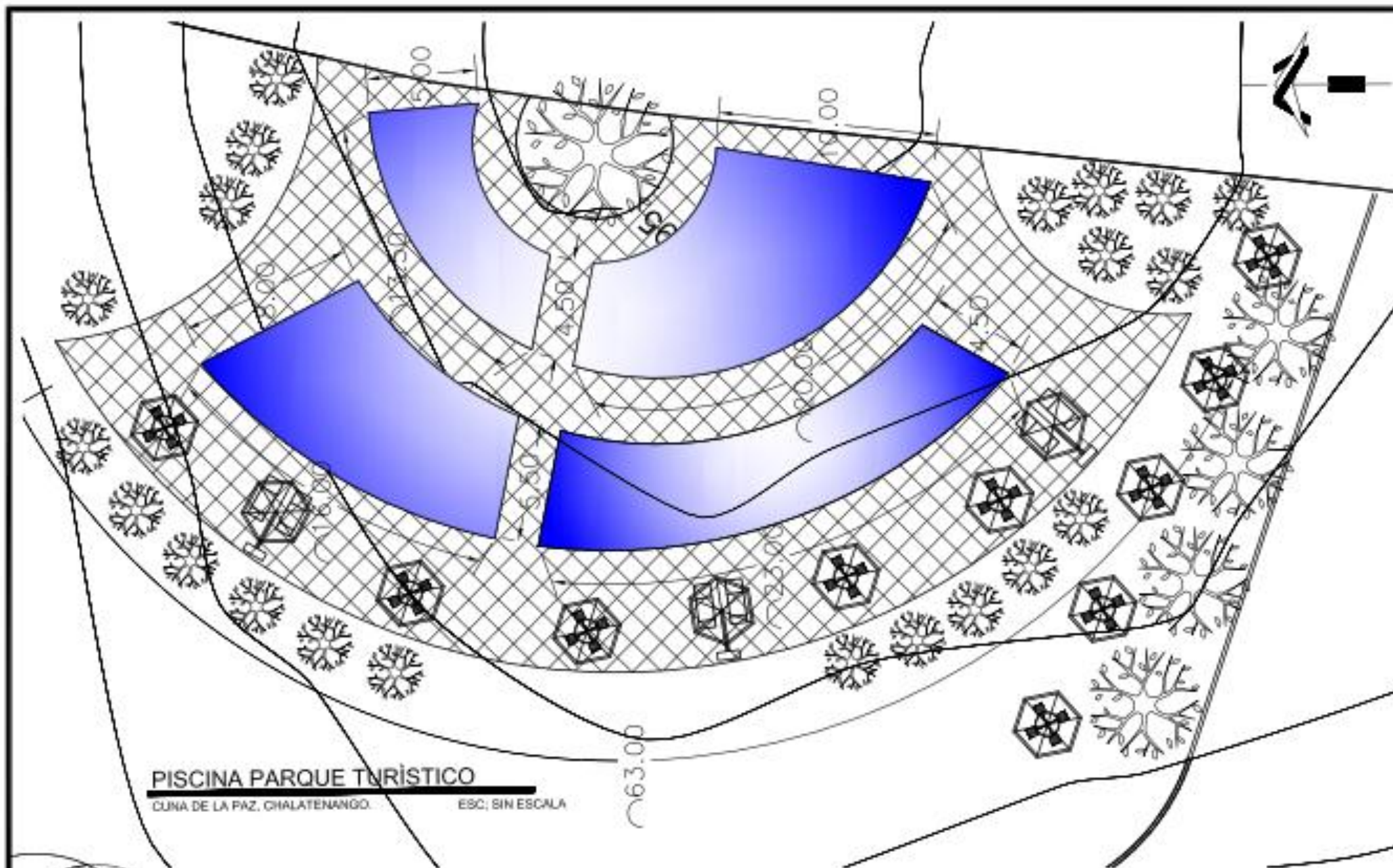
PROPIETARIO:  
**COMUNIDADES  
 ACOVICUPA y  
 ACOVIAMET**

ESTUDIANTES:  
 BR. JOAQUÍN EVELIO LÓPEZ CAMPOS  
 BR. EDWIN BALMORE MELÉNDEZ SALAMANCA  
 BR. FLOR DE MARÍA SOMOZA ALVARENGA

ESCALA:  
 INDICADA

FECHA:  
 ABRIL - 2014

HOJA:  
**A-17**



PERSPECTIVA



PERSPECTIVA



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

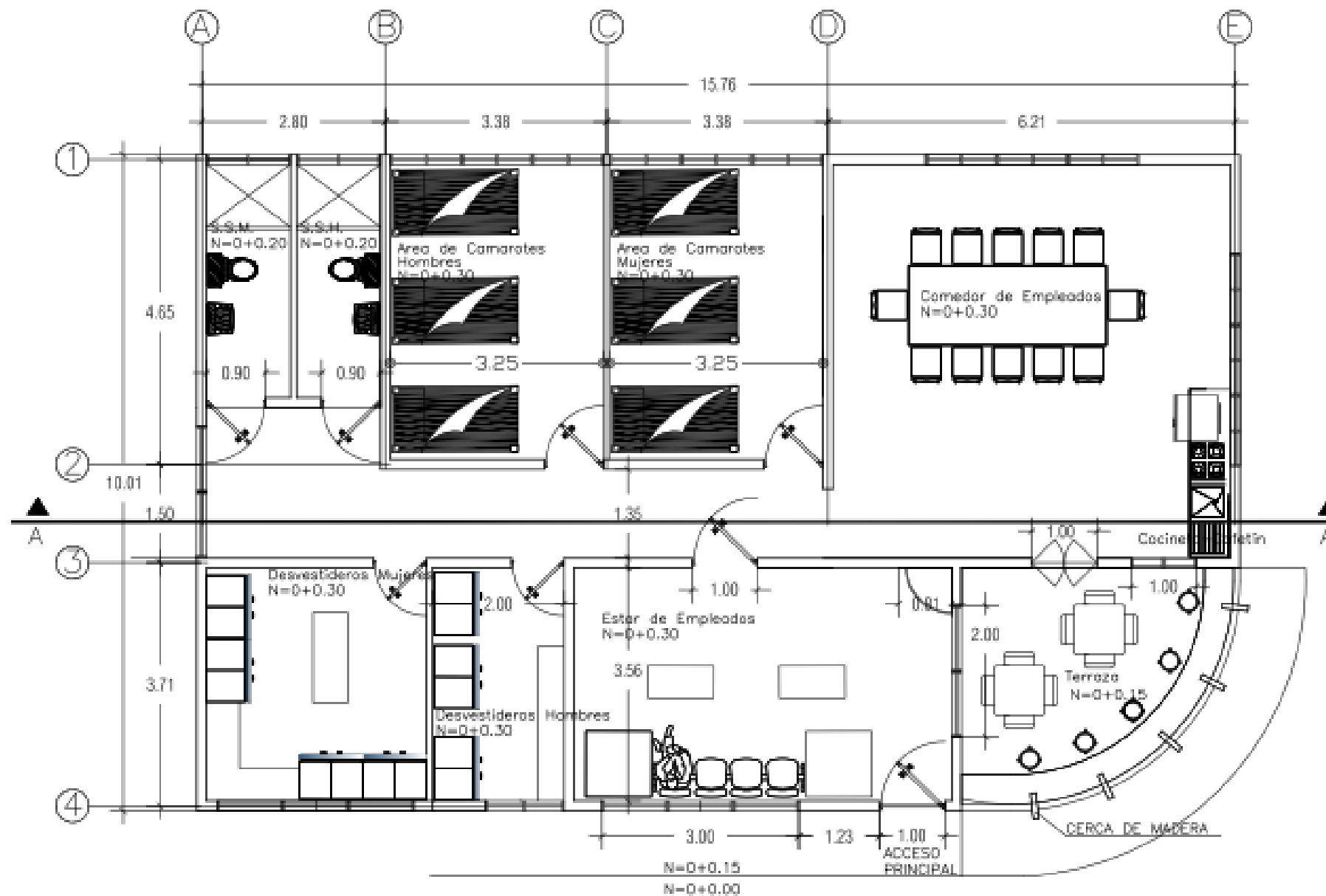
PROYECTO:  
 ANTERPROYECTO DE DISEÑO DE URBANIZACIÓN Y PARQUE  
 ECO-TURÍSTICO, DE LA COLONIA CUNA DE LA PAZ, CHALATENANGO.  
 CONTENIDO:  
 PLANTA DE PISCINA Y PERSPECTIVAS

PROPIETARIO:  
**COMUNIDADES  
 ACOVICUPA Y  
 ACOVIAMET**

ESTUDANTES:  
 BR. JOAQUÍN EVELIO LÓPEZ CAMPOS  
 BR. EDWIN BALMORE MELÉNDEZ SALAMANCA  
 BR. FLOR DE MARÍA SOMOZA ALVARENGA

ESCALA:  
 INDICADA  
 FECHA:  
 ABRIL - 2014

H.OJA:  
**PIA-1/1**



**PLANTA ARQUITECTÓNICA**

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE TECHOS ESC: 1:100



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

PROYECTO:  
 ANTERPROYECTO DE DISEÑO DE URBANIZACIÓN Y PARQUE  
 ECO-TURÍSTICO, DE LA COLONIA CLINA DE LA PAZ, CHALATENANGO.

CONTENIDO:  
 PLANTA ARQUITECTÓNICA, ELEVACIÓN  
 Y SECCIÓN.

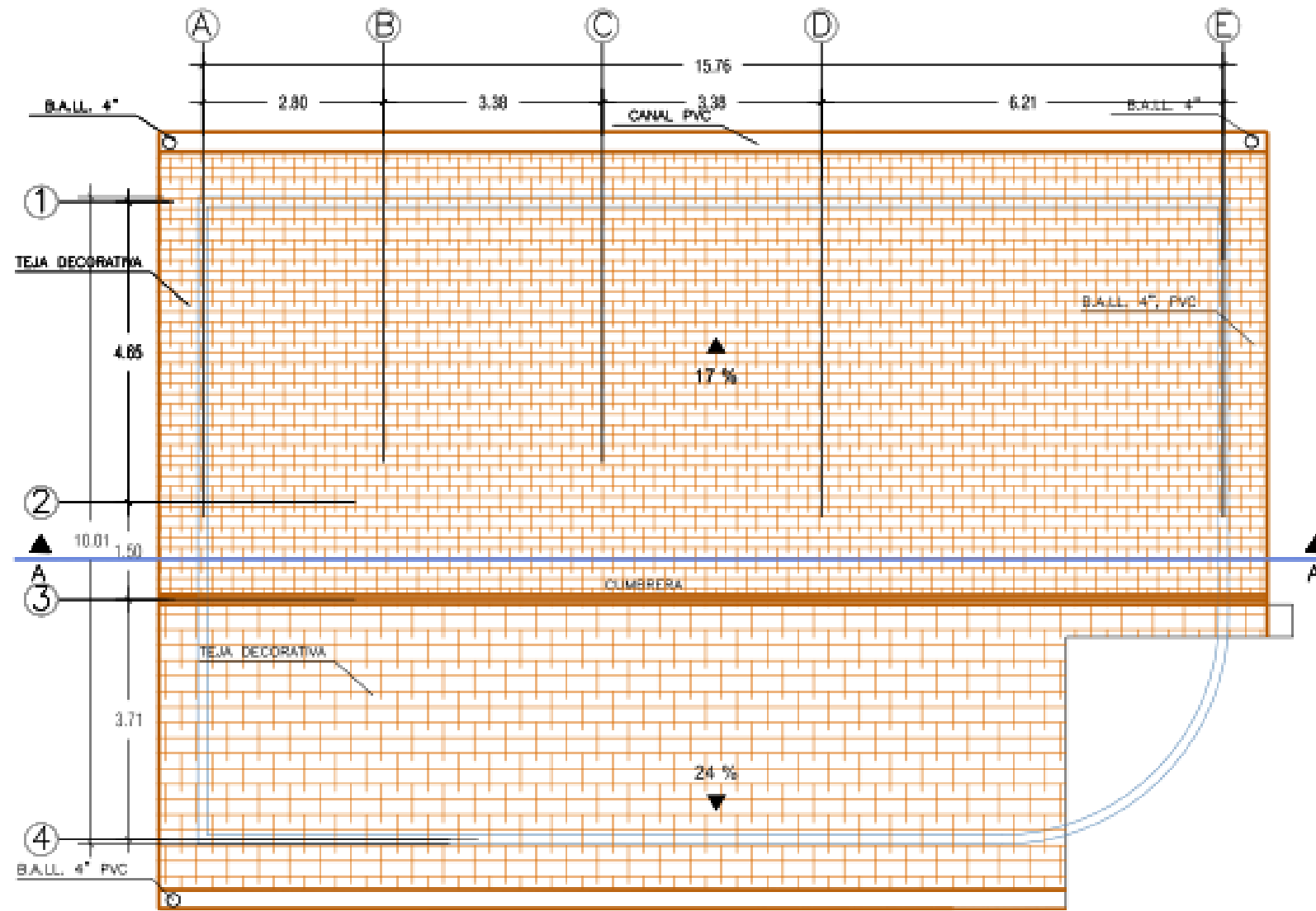
PROPIETARIO:  
**COMUNIDADES  
 ACOVICUPA Y  
 ACOVIAMET**

ESTUDIANTES:  
 BR. JOAQUÍN EVELIO LÓPEZ CAMPOS  
 BR. EDWIN BALMORE MELÉNDEZ SALAMANCA  
 BR. FLOR DE MARÍA SOMOZA ALVARENGA

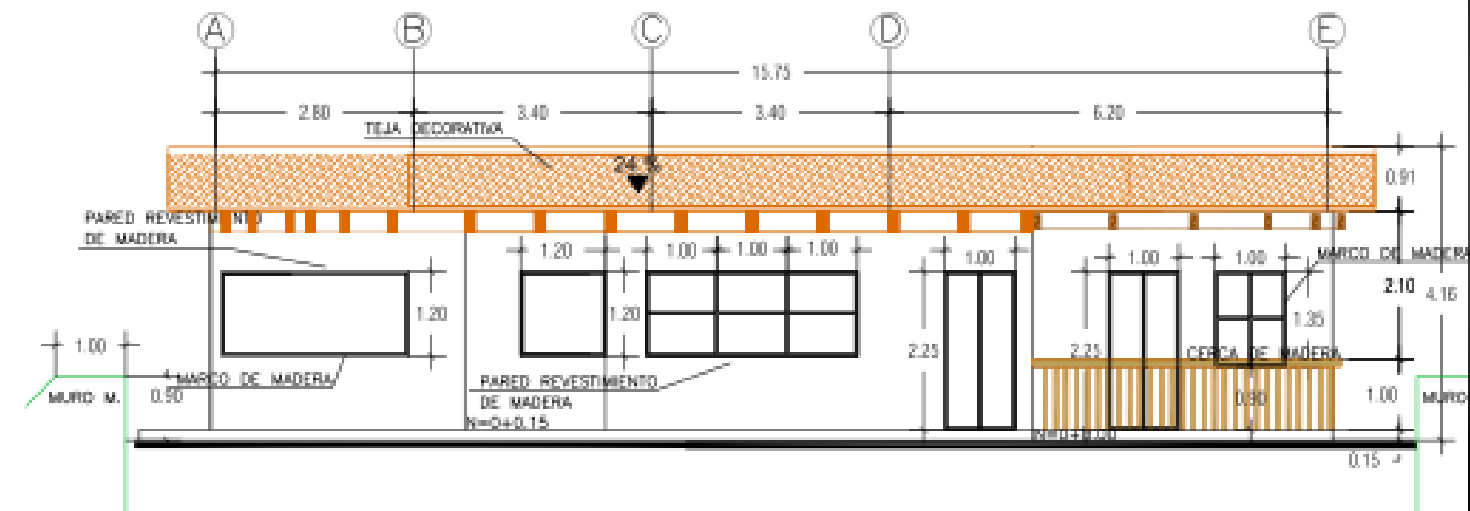
ESCALA:  
 INDICADA

FECHA:  
 ABRIL - 2014

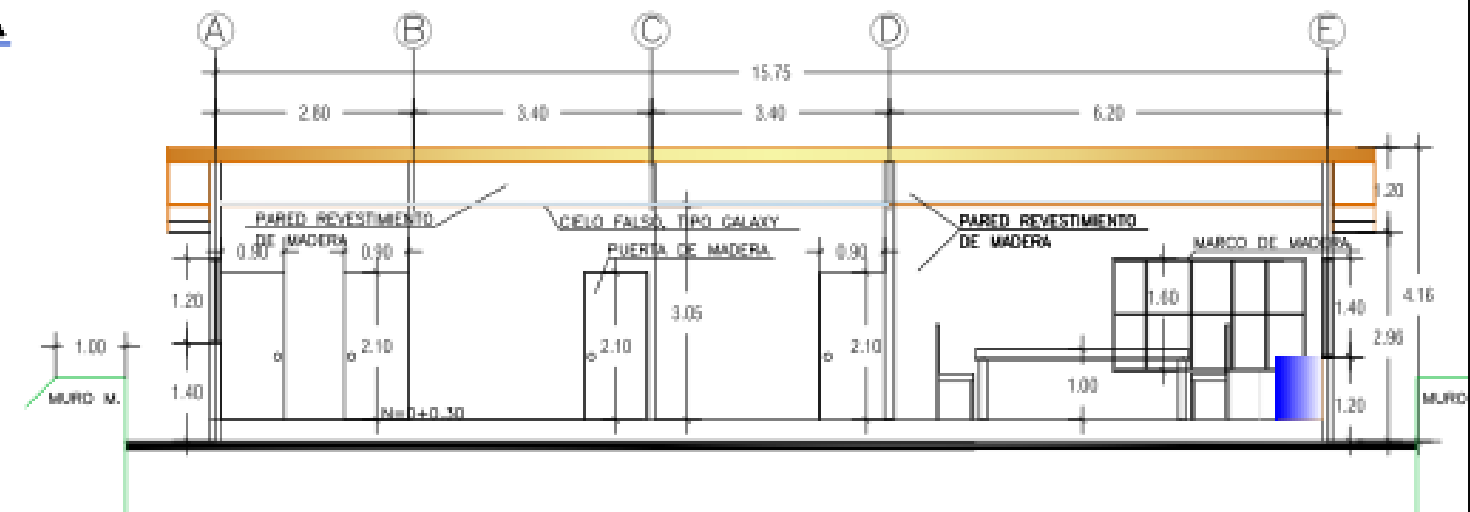
HOJA:  
**A-7**



**ESTAR DE EMPLEADOS.-**  
 PLANTA ARQUITECTÓNICA DE TECHOS ESC: 1:100



**ELEVACIÓN**  
 PLANTA ARQUITECTÓNICA DE TECHOS ESC: 1:100



**SECCIÓN A-A**  
 PLANTA ARQUITECTÓNICA DE TECHOS ESC: 1:100



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

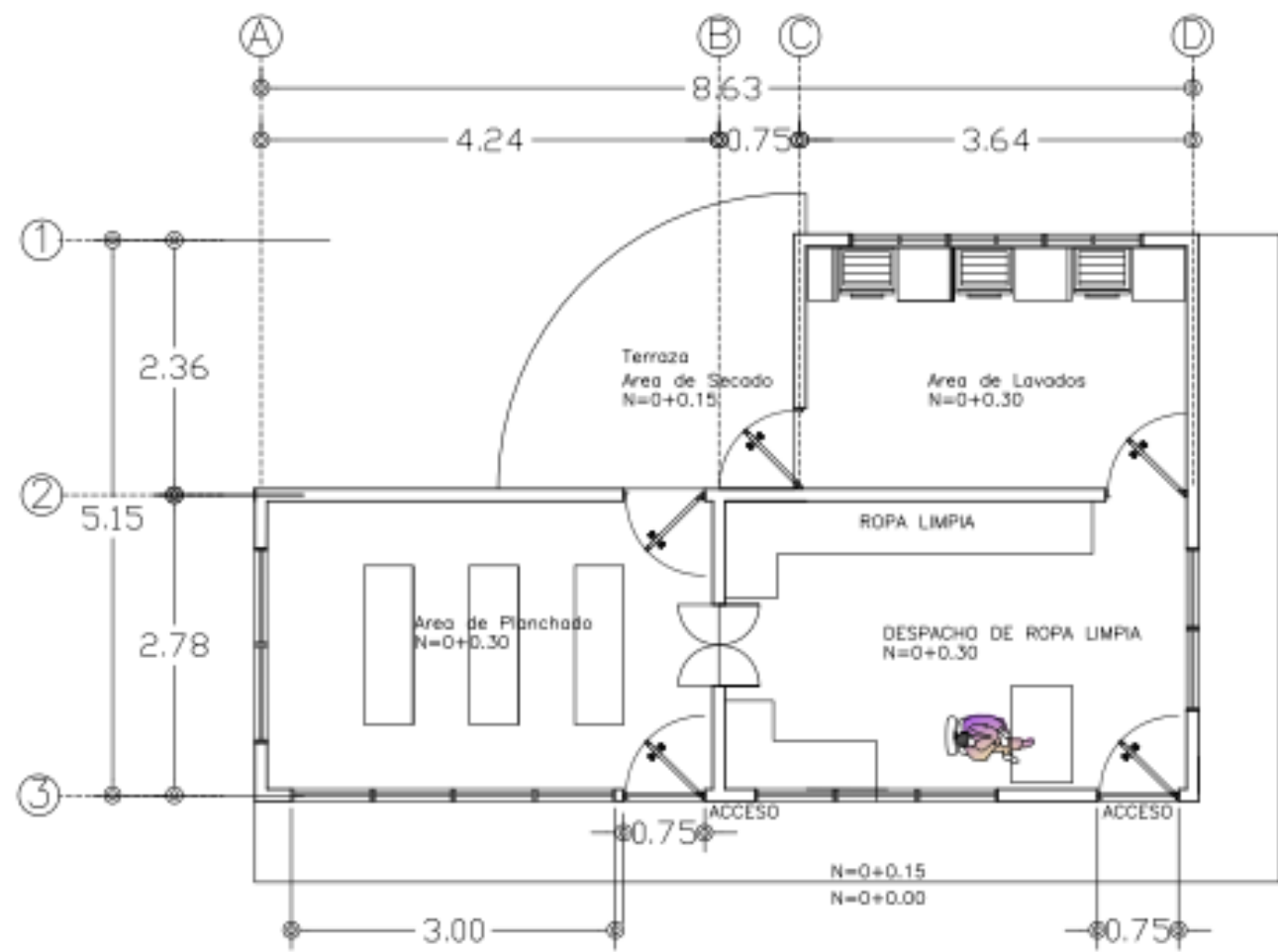
PROYECTO:  
 ANTEPROYECTO DE DISEÑO DE URBANIZACIÓN Y PARQUE  
 ECO-TURÍSTICO, DE LA COLONIA CUNA DE LA PAZ, CHALATENANGO.  
 CONTENIDO:  
 PLANTA ARQUITECTÓNICA DE TECHOS  
 VISTAS NORMAL Y AERIAS.

PROPIETARIO:  
 COMUNIDADES  
 ACÓVICUPA Y  
 ACOVIAMET

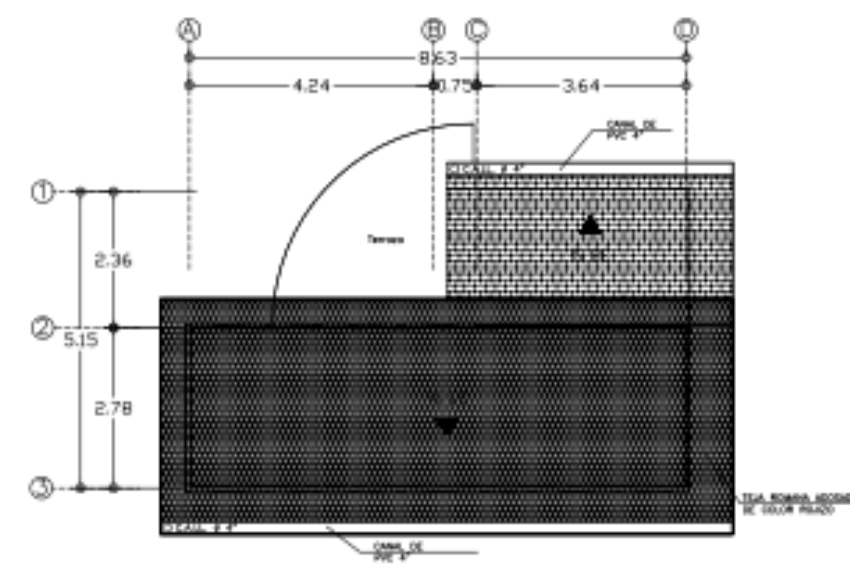
ESTUDIANTES:  
 BR. JOAQUÍN EVELIO LÓPEZ CAMPOS  
 BR. EDWIN BALMORE MELÉNDEZ SALAMANCA  
 BR. FLOR DE MARÍA SOMOZA ALVARENGA

ESCALA:  
 INDICADA  
 FECHA:  
 ABRIL - 2014

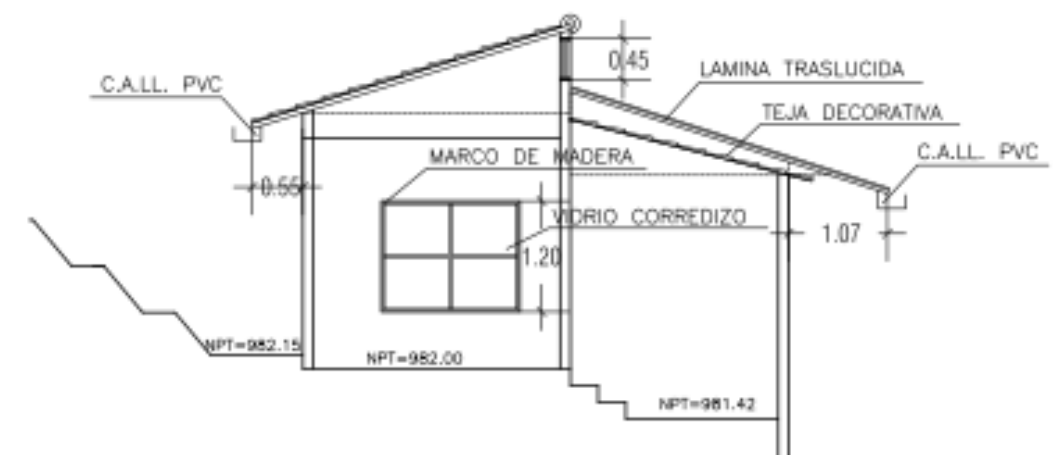
HOLJA:  
**A-8**



**LAVANDERIA PARQUE TURISTICO-PRIMER NIVEL**  
PLANTA ARQUITECTÓNICA ESC. 1:100



**LAVANDERIA PARQUE TURISTICO-PRIMER NIVEL**  
PLANTA ARQUITECTÓNICA DE TECHOS ESC. 1:150



**ELEVACIÓN DE LAVANDERIA**  
PLANTA ARQUITECTÓNICA DE TECHOS ESC. 1:100



PLANO DE UBICACIÓN:  
INSTITUCIÓN:  
**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**  
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA DE ARQUITECTURA

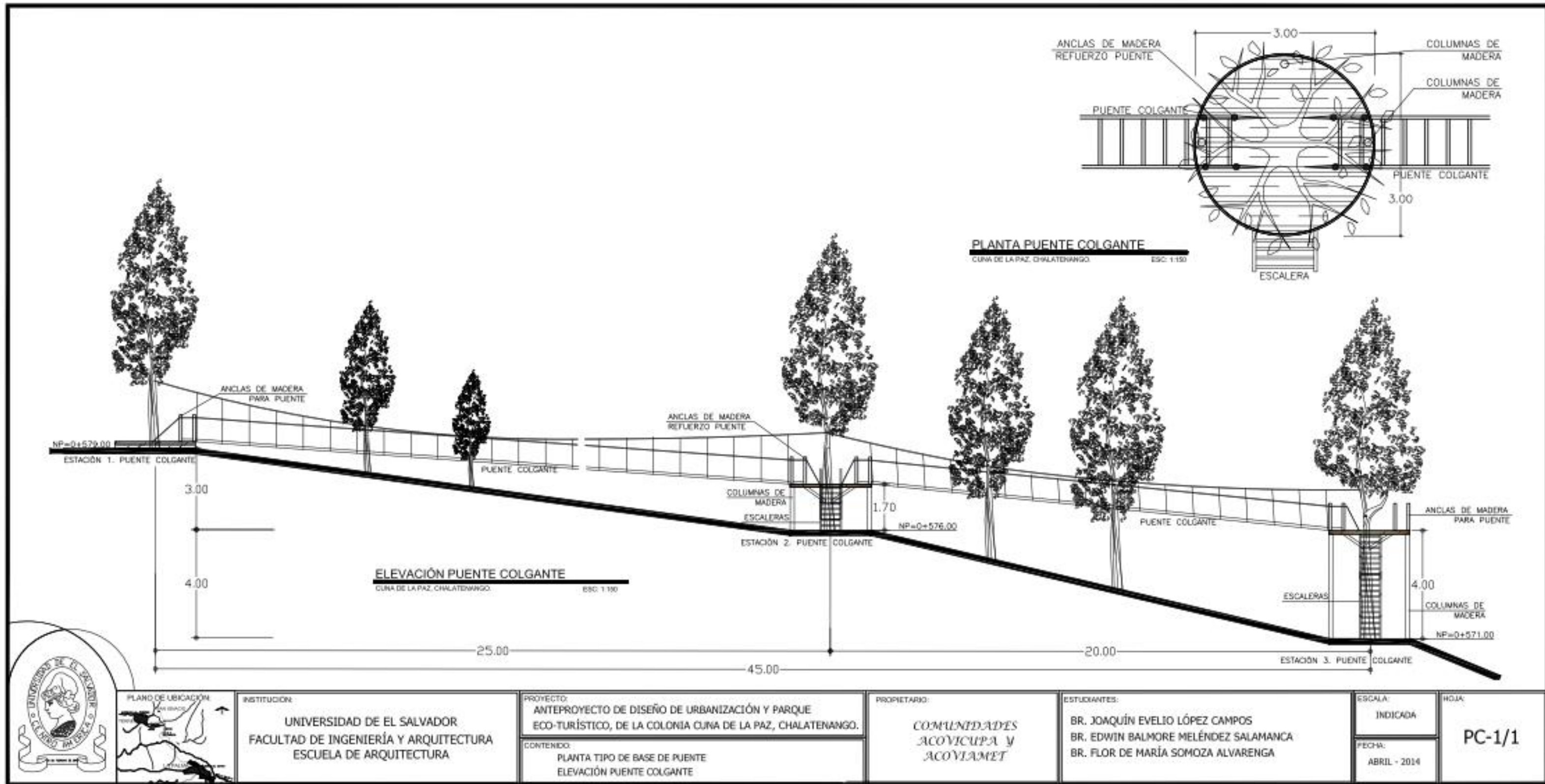
PROYECTO:  
ANTEPROYECTO DE DISEÑO DE URBANIZACIÓN Y PARQUE  
ECO-TURÍSTICO, DE LA COLONIA CUNA DE LA PAZ, CHALATENANGO.  
CONTENIDO:  
PLANTA ARQUITECTÓNICA  
PLANTA DE TECHOS Y ELEVACIÓN

PROPIETARIO:  
*COMUNIDADES  
ACOVICUPA y  
ACOVIAMET*

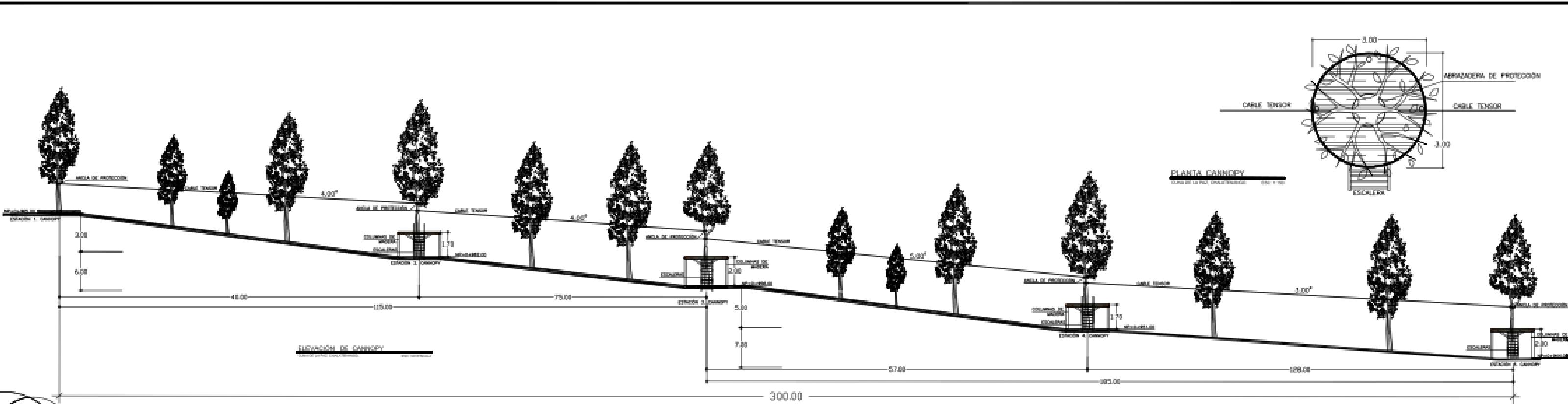
ESTUDIANTES:  
BR. JOAQUÍN EVELIO LÓPEZ CAMPOS  
BR. EDWIN BALMORE MELÉNDEZ SALAMANCA  
BR. FLOR DE MARÍA SOMOZA ALVARENGA

ESCALA:  
INDICADA  
FECHA:  
ABRIL - 2014

HOJA:  
**A-16**







	<p>UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA ESUELA DE ARQUITECTURA</p>	<p>PROYECTO: ANTEPROYECTO DE DISEÑO DE URBANIZACIÓN Y PARQUE EDO-TURÍSTICO, DE LA COLONIA CUNA DE LA PAZ, CHALATENANGO. CONTEXTO: PLANTA TIPO DE BASE DE CANOPY ELEVACIÓN DE RECORDADO DE CANOPY</p>	<p>PROFESIONALES: COMPLEMENTARIOS JACOBYCAMA Y JACOBYCAMA</p>	<p>EVOLUCIONISTA: DR. JOAQUÍN EVELIO LÓPEZ CAMPOS DR. EDWIN BALMORE MELÉNDEZ GALARRAMA DR. FLORE DE MARÍA SOMOZA ALVARADO</p>	<p>ESCALA: DIBUJADA TITULO: ABRIL - 2014</p>	<p>FOLIO: PC-1/1</p>
--	--	--	---	---	--	--------------------------





# 6. PRESUPUESTOS DE ANTE-PROYECTO







## PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN DE URBANIZACIÓN

Nº	PARTIDA	UNIDAD	CANT.	P. UNITARIO MATERIALES	SUB - TOTAL MATERIALES	TOTAL MATERIALES
<b>1.0</b>	<b>ACTIVIDADES PRELIMINARES</b>					<b>\$ 812,534.00</b>
1.1	Terracería ( Alquiler de maquinaria, excavación, compactación, relleno y desalojo)	M 2	22232.13	\$ 16.50	\$ 366,830.15	
1.2	Obras de protección ( taludes y muros de contención)	sg.	1.00	\$ 445,703.85	\$ 445,703.85	
<b>2.0</b>	<b>INSTALACIONES HIDRAULICAS</b>					<b>\$ 501,000.00</b>
2.1	Instalacion de tuberías Agua Potable (incluye excavación y colocación de tubería)	s.g	1.00	\$ 200,500.00	\$ 200,500.00	
2.2	Instalacion de tuberías Agua Lluvias (incluye conformación de canaletas )	s.g	1.00	\$ 300,500.00	\$ 300,500.00	
2.3	Instalacion de tuberías Agua Negras (incluye fosa séptica con pozo de absorción y trampa de grasas)	u	63.00	\$ 1,935.58	\$ 121,941.54	
<b>3.0</b>	<b>INSTALACIONES ELECTRICAS</b>					<b>\$ 77,600.25</b>
3.1	Instalaciones Electricas ( Incluye cableado y colocación de postes y sub estación con 1 transformadores de 75 kva)	ML	63.00	\$ 1,231.75	\$ 77,600.25	
<b>4.0</b>	<b>PISOS</b>					<b>\$ 227,825.00</b>
4.1	Adoquinado de calles principales	M2	2625.00	\$ 40.00	\$ 105,000.00	
4.2	Aceras	M2	2890.00	\$ 25.00	\$ 72,250.00	
4.3	Járdineras centrales en pasajes	ml	1445.00	\$ 35.00	\$ 50,575.00	
<b>5.0</b>	<b>CONSTRUCCION DE VIVIENDAS</b>					<b>\$ 578,812.50</b>
5.1	Casa tipo A y B	u	63.00	\$ 9,187.50	\$ 578,812.50	
				<b>TOTAL</b>		<b>\$ 2,197,771.75</b>

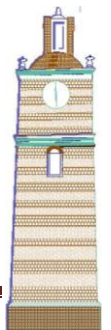






## PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN SALÓN DE USOS MULTIPLES

No	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	P. UNITARIO	SUB-TOTAL	TOTAL
<b>1,00</b>	<b>OBRAS PRELIMINARES</b>					<b>\$ 2.846,30</b>
1.1	Barda de protección con lámina acanalada	130,00	ml	\$ 4,95	\$ 643,50	
1.2	Desapote e= 0,30 cms	120,00	m3	\$ 6,00	\$ 720,00	
1.3	Renivelación compactado material del lugar e=0,20cm	95,00	m3	\$ 10,24	\$ 972,80	
1.4	Desalajo de ripio	60,00	m3	\$ 8,50	\$ 510,00	
<b>2,00</b>	<b>FUNDACIONES, ESTRUCTURA Y OBRAS DE ALBAÑILERIA</b>					<b>\$ 45.944,61</b>
2.1	Excavación de fundación	87,00	m3	\$ 9,12	\$ 793,44	
2.2	Compactación suelo del lugar no contaminado	71,00	m3	\$ 12,94	\$ 918,74	
2.3	Solera de fundación SF-1	145,00	ml	\$ 45,26	\$ 6.562,70	
2.4	columna y Zapata	12,00	u	\$ 375,72	\$ 4.508,64	
2.5	Nervio N-1	315,00	ml	\$ 26,14	\$ 8.234,10	
2.6	Levantado de paredes bloque de concreto 15x20x40 cms	625,00	m2	\$ 26,18	\$ 16.362,50	
2.7	Solera intermedia, coronamiento y mojinete.	358,00	ml	\$ 20,23	\$ 7.242,34	
2.8	Concreteado en pisos e= 0,07cm	31,00	m3	\$ 42,65	\$ 1.322,15	
<b>3,00</b>	<b>OBRAS DE METAL MECANICA</b>					<b>\$ 8.861,00</b>
3.1	Viga Macomber	90,00	ml	\$ 41,61	\$ 3.744,90	
3.2	Cubierta y estructura de techo	190,00	ml	\$ 23,43	\$ 4.451,70	
3.3	Canales de Aguas Lluvias Incluye Ganchos	44,00	ml	\$ 15,10	\$ 664,40	
<b>4,00</b>	<b>ACABADOS</b>					<b>\$ 29.444,05</b>
4.1	Piso porcelanato 60 x60 cms color beige	397,00	m2	\$ 23,45	\$ 9.309,65	
4.2	Ventana celosia primavera, vidrio bronce . 5mm Anonizado Natural	43,00	m2	\$ 45,90	\$ 1.973,70	
4.3	Decoblock en paredes	680,00	m2	\$ 7,90	\$ 5.372,00	
4.4	Pintura en paredes de Agua	1360,00	m2	\$ 3,77	\$ 5.127,20	
4.5	Cielo falso durapax con aluminio color bronce	190,00	m2	\$ 13,25	\$ 2.517,50	
4.6	Puerta de hierro co pintura café tipo madera	8,00	u	\$ 325,00	\$ 2.600,00	
4.6	Puerta de fibra de madera procesada, para interiores.	10,00	u	\$ 135,00	\$ 1.350,00	
4.8	Gramo San Agustin	230,00	m2	\$ 4,80	\$ 1.104,00	
4.9	Señalización de emergencia y rotulos en general	1,00	sg	\$ 90,00	\$ 90,00	
<b>5,00</b>	<b>INSTALACIONES ELECTRICAS</b>					<b>\$ 7.500,00</b>
5.1	Suministro e instalación de energia eléctrica	1,00	sg	\$ 7.500,00	\$ 7.500,00	
<b>6,00</b>	<b>OBRA HIDRO SANITARIA</b>					<b>\$ 8.200,00</b>
6.1	Suministro e instalación de Agua Potable	1,00	sg	\$ 220,00	\$ 220,00	
6.2	Suministro e instalación de Aua Negras	1,00	sg	\$ 330,00	\$ 330,00	
6.3	Suministro e instalación de Agua Lluvias	1,00	sg	\$ 150,00	\$ 150,00	
6.4	Construcción de fosa septica y pozo de absorción	1,00	sg	\$ 7.500,00	\$ 7.500,00	
<b>SUB-TOTAL</b>					<b>\$ 102.795,96</b>	
<b>IMPREVISTOS 5%</b>					<b>\$ 5.139,80</b>	
<b>RENTA 10%</b>					<b>\$ 10.279,60</b>	
<b>IVA 13%</b>					<b>\$ 13.363,47</b>	
<b>ΣTOTAL CONSTRUCCIÓN SALÓN DE USOS MÚLTIPLES</b>					<b>\$ 131.578,83</b>	



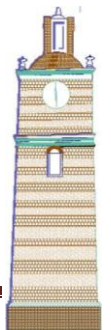






## PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN DE TALLERES DE ARTESANÍAS

No	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	P. UNITARIO	SUB-TOTAL	TOTAL
<b>1.00 OBRAS PRELIMINARES</b>						<b>\$ 1.803,40</b>
1,1	Barda de protección con lámina acanalada	70,00	ml	\$ 4,95	\$ 346,50	
1,2	Descapote e= 0,30 cms	105,00	m3	\$ 6,00	\$ 630,00	
1,3	Renivelación compactado material del lugar e=0,20cm	60,00	m3	\$ 10,24	\$ 614,40	
1,4	Desalajo de ripio	25,00	m3	\$ 8,50	\$ 212,50	
<b>2.00 FUNDACIONES, ESTRUCTURA Y OBRAS DE ALBAÑILERÍA</b>						<b>\$ 16.483,47</b>
2,1	Excavación de fundación	29,00	m3	\$ 9,12	\$ 264,48	
2,2	Compactación suelo del lugar no contaminado	19,00	m3	\$ 12,94	\$ 245,86	
2,3	Solera de fundación SF-1	48,00	ml	\$ 45,26	\$ 2.172,48	
2,4	columna y Zapata	4,00	u	\$ 350,50	\$ 1.402,00	
2,5	Nervio N-1	205,00	ml	\$ 26,14	\$ 5.358,70	
2,6	Levantado de paredes bloque de concreto 15x20x40 cms	155,00	m2	\$ 26,18	\$ 4.057,90	
2,7	Solera intermedia, coronamiento y mojinete.	120,00	ml	\$ 20,23	\$ 2.427,60	
2,8	Concreteado en pisos e= 0,07cm	13,00	m3	\$ 42,65	\$ 554,45	
<b>3.00 OBRAS DE METAL MECANICA</b>						<b>\$ 4.496,73</b>
3,1	Viga Macomber	22,00	ml	\$ 41,61	\$ 915,42	
3,2	Cubierta y estructura de techo	82,00	ml	\$ 23,43	\$ 1.921,26	
3,3	Canales de Aguas Lluvias Incluye Ganchos	18,00	ml	\$ 15,10	\$ 271,80	
3,4	Losa de concreto armado e= 0.15 cm	7,50	m3	\$ 185,10	\$ 1.388,25	
<b>4.00 ACABADOS</b>						<b>\$ 9.590,90</b>
4,1	Piso porcelanato 60 x60 cms color beige	80,00	m2	\$ 23,45	\$ 1.876,00	
4,2	Ventana celosia primavera, vidrio bronce . 5mm Anonzado Natural	19,00	m2	\$ 45,90	\$ 872,10	
4,3	Decoblock en paredes	125,00	m2	\$ 7,90	\$ 987,50	
4,4	Pintura en paredes de Agua	290,00	m2	\$ 3,77	\$ 1.093,30	
4,5	Cielo falso durapax con aluminio color bronce	80,00	m2	\$ 13,25	\$ 1.060,00	
4,6	Puerta de hierro co pintura café tipo madera	4,00	u	\$ 325,00	\$ 1.300,00	
4,7	Paredes cortina de melamina	28,00	m2	\$ 65,00	\$ 1.820,00	
4,8	Grana San Agustin	115,00	m2	\$ 4,80	\$ 552,00	
4,9	Señalización de emergencia y rotulos en general	1,00	sg	\$ 30,00	\$ 30,00	
<b>5.00 INSTALACIONES ELECTRICAS</b>						<b>\$ 3.500,00</b>
5,1	Suministro e instalación de energia eléctrica	1,00	sg	\$ 3.500,00	\$ 3.500,00	
<b>6.00 OBRA HIDRO SANITARIA</b>						<b>\$ 430,00</b>
6,1	Suministro e instalación de Agua Potable	1,00	sg	\$ 120,00	\$ 120,00	
6,2	Suministro e instalación de Auas Negras	1,00	sg	\$ 210,00	\$ 210,00	
6,3	Suministro e instalación de Agua Lluvias	1,00	sg	\$ 100,00	\$ 100,00	
<b>SUB-TOTAL</b>					<b>\$ 36.304,50</b>	
<b>IMPREVISTOS 5%</b>					<b>\$ 1.815,23</b>	
<b>RENTA 10%</b>					<b>\$ 3.630,45</b>	
<b>IVA 13%</b>					<b>\$ 4.719,59</b>	
<b>ΣTOTAL CONSTRUCCIÓN SALÓN DE USOS MÚLTIPLES</b>					<b>\$ 46.469,76</b>	







## PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN DE PARQUE ECO-TURISTICO

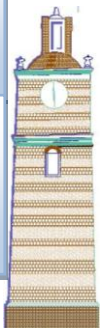
No.	Parque Eco-Turístico.	Monto	Área M <sup>2</sup>
1	Construcción Parque	\$558,150.00	37,210 M <sup>2</sup>
2	Equipamiento Parque	\$25,110.75	75.00 M <sup>2</sup>
3	Administración	\$53,706.87	160.41 M <sup>2</sup>
4	Cabañas	\$23,242.51	69.42 M <sup>2</sup>
5	Estar de Empleados	\$68,800.11	205.49 M <sup>2</sup>
6	Restaurante	\$232,766.61	695.22 M <sup>2</sup>
7	Tienda de Recuerdos	\$62,639.60	187.09 M <sup>2</sup>
8	Vivero - Café	\$17,858.76	53.34 M <sup>2</sup>
9	Mirador – Torre Tipo Árbol	\$76,939.34	229.80 M <sup>2</sup>
10	Monumento Iconográfico	\$2,678.48	7.29 M <sup>2</sup>
11	Lavandería y Servicios de limpieza.	\$17,728.19	52.95 M <sup>2</sup>
12	Servicios Sanitarios Públicos	\$53,455.76	159.66 M <sup>2</sup>
	<b>COSTO TOTAL DE AREA DE PARQUE ECO-TURISTICO</b>	<b>\$1,193,076.99</b>	





**7.CONCLUSIONES – FINALES**

INDICADOR	SITUACION ACTUAL	CONCLUSIONES
GENERALIDADES	Se da a conocer las necesidades de las cooperativas y la problemática de vivienda que tienen, enunciando límites y justificaciones que nos ayuden a realizar el proyecto	Se realizara el siguiente anteproyecto que busca ser un insumo para la ejecución del proyecto de urbanización y Parque Turístico Cuna de la Paz.
CONCEPTUAL	Son variables como el diseño urbanístico y parque turístico las presentadas como el turismo los cuales nos ayudaran a solventar muchas dudas en cuanto a las proyecciones de los trabajos a desarrollar	Por medio de esto conceptos tenemos una imagen clara en cuanto a diseño para poder proyectar el anteproyecto.
LEGAL Y NORMATIVO	Se identificaron las leyes y artículos que se aplican al anteproyecto y las normativas de regulación espacial.	Con las leyes y normativas se regularan los espacios físicos y se tomaran las acciones acertadas a la hora de intervenir en la fase de pre diseño.
INSTITUCIONAL	Se presentan las instituciones privas y nacionales involucradas en este anteproyecto.	Conocemos las instituciones las cuales dan normas que rigen los proyectos de esta índole urbano – turístico.
SOCIAL	Las comunidades fueron identificadas así como su estructura y tipo de población y habilidades.	AL conocer mejor a los miembros de las comunidades podemos personalizar el proyecto porque conocemos para quienes y que necesitamos diseñar.
BIO-FISICO	El lugar posee una buena ubicación geográfica, topografía accidentada, climas fresco y vegetación variable, también presenta vulnerabilidad a los riesgos como deslaves y un ambiente natural protegido.	De esta manera conoceremos los retos ambientales, que nos orientaran a la hora de diseñar para crear un diseño integral y armónico con el ambiente.
URBANO	El municipio cuenta con la infraestructura y equipamiento necesario en la zona de la cabecera pero no así en la periferia.	El proyecto a ejecutar creemos no saturara la infraestructura existente ya que se diseñara de tal forma que cuente con lo básico para funcionar y ser auto sostenible.





## BIBLIOGRAFIA

1. www.digestig.gov.sv  
San Salvador, Ciudad Delgado 2013.
2. FUNDASAL y PNUD (2009). Escenarios de vida desde la exclusión urbana. Una mirada al hábitat popular de 32 ciudades de El Salvador. San Salvador.
3. Fundación Salvadoreña de Desarrollo y Vivienda Mínima.  
Reparto Santa Alegría, calle L-B No. 7, Ciudad Delgado, San Salvador, El Salvador, C. A. Apartado Postal 421, teléfono: (503) 2536-3500; Fax (503) 2276-3953.  
E-mail: direccion@fundasal.org.sv
4. ¿Qué es un Parque Turístico?  
Por Martin Hacthoun
5. LOS ESPACIOS DE SERVICIOS.  
III. ESPACIOS TURÍSTICOS
6. EL ESPACIO URBANO
7. Universidad Especializada de las Américas  
Turismo I, Conceptos Generales, Profesora Zuliieth Jaén
8. Ley del Medio Ambiente de El Salvador.
9. www.coespomor.gob.mx
10. Normativa Básica de Usos de Suelo, VMVDU.
11. Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción, en lo relativo a Parcelaciones y urbanizaciones habitacionales.
12. Estudio de tráfico del MOP.
13. Vice ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU)
14. www.crid.org.cr
15. www.wikipedia.com
16. Ministerio de Obras Públicas, Transporte y Vivienda y Desarrollo Urbano, Derechos de vía y secciones Transversales, para la red vial urbana, a nivel nacional, 2007.
17. MUNICIPIO DE LA PALMA, PLAN ESTRATÉGICO LA PALMA, 2007 – 2009.





## 8.0 ANEXOS.

No. 4843665

Centro Nacional de Registros (CNR)  
EL SALVADOR

REPUBLICA DE EL SALVADOR EN LA AMERICA CENTRAL

El Suscrito Registrador, Certifica que: El Inmueble con Matrícula N° 40083151-00000, de Naturaleza Rústica, con un área de 70,000.0000 metros cuadrados. Folio Activo Situado en LA LAGUNA JURISDICCION DE LA PALMA, correspondiente a la ubicación geográfica de LA PALMA, CHALATENANGO; en cuanto a sus Derechos, le pertenece a:

- 1.-MORATAYA PEÑA, ZOILA ESPERANZA con un porcentaje de 50% de derecho de PROPIEDAD
- 2.-GUILLÉN REYES, ELEAZAR con un porcentaje de 50% de derecho de PROPIEDAD

**Gravámenes**  
No tiene

**Restricción(es) del Inmueble:**  
No tiene

**Presentaciones:**  
No tiene


En conforme con estos datos tomados de la Inscripción original con la cual se confrontó, y a solicitud de FLOR DE MARIA SOMOZA DE JIMENEZ, se extiende la presente en el Centro Nacional de Registros, Quinta Sección del Centro. Chalatenango a las 15:17:21, del día veinticinco de Abril del año dos mil trece .-

Derechos: \$8.86

Número de solicitud: 06201300037362-1  
Número del comprobante: 00  
Recibo de pago: 44864643  
Elaborado por: MARIA ELENA SANTOS AGUILAR  
Aprobado por: ELSY GLORIA JOVEL

  
**LIC. BLANCA ESTÉLA PARADA BARRERA**  
 REGISTRADORA

Anexo 1: Certificación Extractada


**Alcaldía Municipal de La Palma**  
 "Cuna de La Paz"  
 Barrio El Centro, Calle Principal La Palma, Chalatenango, El Salvador, C.A.  
 La Palma, 22 de Junio de 2012

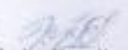

Arq. Roberto Gochoa  
Vice Ministro de Vivienda y Desarrollo Urbano.  
Presente.

En nombre del concejo Municipal que me honro en presidir le damos nuestro más cordial saludo deseando se encuentre cosechando éxitos en sus funciones en tan prestigiosa Institución.

Sirva la presente para hacer de su conocimiento que nuestra Municipalidad se encuentra en la mejor disposición de conceder la facultad correspondiente para proporcionar el servicio de Recolección de Basura en la Parroquia denominada " Cuna de la Paz" ubicada en Caserio la Laguna, límite con Cantón El Pinar, La Palma, Chalatenango.

Sin más que agregar a la presente, me suscribo.

Atentamente:

  

**Esteban Flores Hernández**  
 Alcalde Municipal.

Anexo 2: Carta compromiso de Alcaldía para recolección de Desechos sólidos





<b>FORMULARIO E</b>	<b>HOJA 1/1</b>
Exp. No. _____	Fecha de Ingreso _____
Este espacio es de USO EXCLUSIVO de esta oficina	

**GERENCIA DE LICENCIAS Y ESTANDARES DE LA CONSTRUCCIÓN**  
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

**SOLICITUD DE DICTAMEN TÉCNICO PARA LA CALIFICACIÓN DE INTERÉS SOCIAL**

La Palma, Chalatenango, 15 de junio del 2012

Sr. Viceministro de Vivienda y Desarrollo Urbano  
Presente

De conformidad a los Artículos 2 y 3, del Reglamento de Calificación de Proyectos de Interés Social, por parte del Instituto Libertad y Progreso, a usted atentamente solicito recomendar para que sea calificada como de Interés Social la parcelación denominada CUNA DE LA PAZ ubicado en Cantón El Pinar, Municipio de La Palma, Departamento de Chalatenango.

**A- Datos generales de la Parcelación:**

1- Número de lotes proyectados: 60 LOTES

2- Infraestructura con la que contará el proyecto:

Agua Lluvias	( X )
Agua Potable	( X )
Agua Negra	( X )
Energía Eléctrica	( X )

**B- ANEXO:**


1- Esquema de ubicación


2- Copia de escritura de propiedad (propietarios del terreno actualmente Eleazar Guillen Reyes y Zoila Esperanza Morataya Peña)

3- El terreno esta en promesa de venta a Cooperativas ACOVICUPA y ACOVIAMET, con el apoyo financiero de FUNDASAL, para desarrollar el proyecto de Parcelación Cuna de La Paz, que favorecerá a 60 familias asociadas a ambas Cooperativas.


Para toda notificación señalo a las oficinas de FUNDASAL, Reparto Santa Alegría Calle L-B. N° 7 Ciudad Delgado, Tel. 2536-3503 directo Ofic. - 2536-3500 conmutador, con Atn. Teresa del Carmen Pérez de Hernández

Atentamente

  
 Esteban Flores Hernández  
 Alcalde Municipal

  
 Titular o Representante legal del proyecto

Anexo 3: Solicitud de Dictamen Técnico para la calificación de Interés Social

	OFICINA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL-CAYAGUANCA Final calle Municipal, barrio El Centro, Asociación de Municipios Cayaguana, San Ignacio, Chalatenango Correo electrónico: <a href="mailto:oplagestcayaguana@gmail.com">oplagestcayaguana@gmail.com</a> Teléfonos: 2352-9111 v 2352-8072
---	---

San Ignacio 25 de septiembre del 2012

Expediente N° FALL0001-2012  
Resolución N° FALL0001-2012

**Arquitecta**  
**Teresa del Carmen Pérez Romero**  
**Presente.**

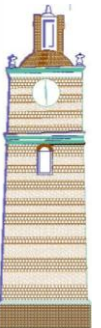
En atención a su solicitud contraída a obtener **Factibilidad de Aguas Lluvias** para la urbanización denominada "Cuna de la Paz, a desarrollarse en un terreno propiedad del Sr. Eleazar Guillen Reyes y la Sra. Zoila Esperanza Morataya, con área 60,860.03 m2, según solicitud y planos, ubicado en el lugar denominado La Laguna, Municipio de La Palma, departamento de Chalatenango.

Esta Oficina resuelve **CONCEDER** lo solicitado, haciendo constar al interesado que además deberá cumplir con lo siguiente:

1. El proyecto deberá cumplir y regirse por todo lo establecido en la Ley de Urbanismo y Construcción, y así como la Ordenanza Reguladora del Uso del Suelo del Municipios de la Palma (publicada en el Diario Oficial N° 82, Tomo 395 del 7 de mayo de 2012).
2. Esta resolución no constituye autorización para efectuar ninguna obra física en el terreno en mención y deja sin efecto cualquier otro que sobre el particular se haya emitido en fecha anterior.
3. Esta resolución es valida únicamente en original o en copia certificada por esta Oficina.
4. Al momento de ser aplicadas las normas establecidas en esta Factibilidad de Aguas Lluvias deberán regirse por las leyes vigentes.
5. Deberá presentar el proyecto **Permiso de Parcelación y Permiso de Construcción** (podrá hacer ambos tramites de manera simultanea) en esta Oficina.
6. En el próximo trámite deberá presentar una propuesta para el drenaje de las aguas lluvias donde los terrenos colindantes y la vía pública no serán afectados.
7. Este trámite no exime de otros trámites y/o autorizaciones de normas requeridas a obtener en otras instituciones para este tipo de proyectos.
8. Para el diseño de la solución del sistema de drenajes de aguas lluvias, deberá considerar lo establecido en el Art. 91 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y construcción en lo Relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales.
9. El profesional responsable del diseño deberá tomar en cuenta cualquier caudal que llegue al terreno en forma natural, de las propiedades colindantes, pues el sistema de drenaje de aguas lluvias deberá tener la capacidad de recolectar las aguas del proyecto mas las aguas de las áreas aledañas, y será obligación de los profesionales responsables del proyecto el buen funcionamiento del sistema.
10. En caso que se tenga que atravesar terrenos particulares, para efectuar el drenaje de las aguas lluvias del proyecto, deberá presentar el documento correspondiente a la servidumbre lega a establecer, así como también el proyecto completo, en planta y perfil, hasta el lugar de descarga de dichas aguas.

Página 1 de 2

Anexo 4: Factibilidad de Aguas Lluvias. (1° Parte)



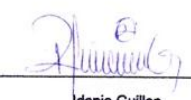
**OPLAGEST CAYAGUANCA** OFICINA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL-CAYAGUANCA  
Final calle Municipal, barrio El Centro, Asociación de Municipios Cayaguana, San Ignacio, Chalatenango  
Correo electrónico: oplagestcayaguana@gmail.com  
Teléfonos: 2352-9111 y 2352-9072



Expediente N° FALL0001-2012  
Resolución N° FALL0001-2012

11. Deberá presentar la alternativa de solución a la disposición final de las aguas lluvias, debiendo anexar el diseño del sistema propuesto que permita resolver las necesidades que se generan por el proyecto. También deberá prever y solucionar los impactos que se generan aguas abajo por el proyecto. También deberá prever y solucionar los impactos que se generan aguas abajo del punto de descarga, y proponer y proponer las obras de protección/mitigación necesarias, anexando toda la información que respalde la propuesta, tales como, la delimitación del área de influencia y la memoria de cálculo hidrológico y el diseño hidráulico con sus respectivos planos en planta y perfil hasta su descarga final. El diseño de la solución hidrológica que se presente deberá cumplir con lo dispuesto en el Art. 834 del Código Civil, particularmente en lo que se refiere a que las obras a ejecutarse en el predio dominante no puedan hacer mas gravosa la servidumbre natural de aguas sobre el o los predios sirvientes, esto es que el caudal medio en metros cúbicos por segundo, que se drene a él o los predios sirvientes no podrá ser mayor que el caudal que drenaba del predio dominante en su estado natural.

12. Deberá proyectar las obras de protección necesaria para evitar daños a terceros en terrenos ubicados aguas arriba así como aguas abajo, por el caudal generado por el proyecto.

13. La descarga de las aguas lluvias se hará con sistema de capacidad adecuada hacia la quebrada sobre el lindero poniente del terreno, la que se une a la quebrada El Terrero.

  
Idania Guillen  
Gerente de Asoc. Cayaguana

  
  
Arq. Roberto Robredo  
Coordinador OPLAGEST-Cayaguana

Página 2 de 2

Anexo 4: Factibilidad de Aguas Lluvias. (2° Parte)

**OPLAGEST CAYAGUANCA** OFICINA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL-CAYAGUANCA  
Final calle Municipal, barrio El Centro, Asociación de Municipios Cayaguana, San Ignacio, Chalatenango  
Correo electrónico: oplagestcayaguana@gmail.com  
Teléfonos: 2352-9111 y 2352-9072

San Ignacio 25 de agosto del 2012

Expediente N° LC0001-2012  
Resolución N° LC0001-2012

**Arquitecta**  
**Teresa del Carmen Pérez Romero**  
**Presente.**

En atención a su solicitud contraída a obtener **Línea de Construcción** para la urbanización denominada "**Cuna de la Paz**", a desarrollarse en un terreno propiedad del **Sr. Eleazar Guillen Reyes y la Sra. Zoila Esperanza Morataya**, con área 60,860.03 m<sup>2</sup>, según solicitud y planos, ubicado en el lugar denominado La Laguna, Municipio de La Palma, departamento de Chalatenango.

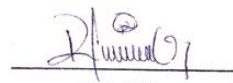
Esta oficina resuelve definir la **LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN** de la siguiente manera:


Sobre camino vecinal que del lugar los Tablones conduce al lugar denominado la Laguna (según escritura)

Del eje proyectado a la Línea de Construcción (ambos lados)	6.50 metros
Del mismo eje proyectado al cordón proyectado	3.50 metros
Del cordón proyectado se miden los anchos de:	
Arriate proyectado	1.50 metros
Acera proyectada	1.50 metros

**NOTAS:**

- Los requerimientos no especificados en esta resolución se registrarán por lo estipulado en el Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción.
- Esta resolución no constituye autorización para efectuar ninguna obra física en el terreno en mención y deja sin efecto cualquier otra que sobre el particular se haya emitido en fecha anterior.
- Esta resolución es válida únicamente en original y en copia debidamente certificada por ésta oficina.
- Atender las indicaciones marcadas con color rojo en el plano.
- Este alineamiento no podrá ser utilizado para hacer valer los límites de propiedad del inmueble presentado.
- Las pendientes de las vías de acceso del proyecto deberán cumplir con lo estipulado en el Art. 84 del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo relativo a Parcelaciones y Urbanizaciones Habitacionales.
- De conformidad al Art. 35 del reglamento a la Ley de Urbanismo y construcción, la presente resolución será válida por el término de vigencia del Plan de Desarrollo del municipio de La Palma, su revisión y/o actualización podrá hacer caducar esta resolución.

  
Idania Guillen  
Gerente de Asoc. Cayaguana

  
Arq. Roberto Robredo  
Coordinador OPLAGEST-Cayaguana

Página 1 de 1

Anexo 5: Definición de Línea de Construcción.







**OPLAGEST CAYAGUANCA** OFICINA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL-CAYAGUANCA  
Final calle Municipal, barrio El Centro, Asociación de Municipios Cayaguana, San Ignacio, Chalatenango  
Correo electrónico: [oplagestcayaguana@gmail.com](mailto:oplagestcayaguana@gmail.com)  
Teléfonos: 2352-9111 y 2352-9072

San Ignacio 25 de agosto del 2012

Expediente N° CL0001-2012  
Resolución N° CL0001-2012

**Arquitecta**  
**Teresa del Carmen Pérez Romero**  
**Presente.**

En atención a su solicitud contraída a obtener **Calificación de Lugar** para la urbanización denominada "Cuna de la Paz, a desarrollarse en un terreno propiedad del Sr. Eleazar Guillen Reyes y la Sra. Zoila Esperanza Morataya, con área 60,860.03 m2, según solicitud y planos, ubicado en el lugar denominado La Laguna, Municipio de La Palma, departamento de Chalatenango.

Considerando que:

- El inmueble cuenta con una precalificación de lugar emitida por la Gerencia de Atención al Ciudadano y de Trámites y Estándares de construcción GATEC, hoy GTUC del VMVDU con expediente N° 0236-10 precalificándolo para uso recreativo con densidad D-5 y grado de urbanización U-5.
- Según la opinión técnica emitida por la GTUC, es que el terreno es apto para el desarrollo de un proyecto de viviendas de interés social.
- El abastecimiento de agua potable que es suministrado por una ADESCO no es muy eficiente en la zona y la demanda del proyecto será alta.
- Según categorización de actividades, obras o proyectos del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales el proyecto se encuentra en la categoría 2 del grupo B.

Esta Oficina resuelve **CONCEDER** lo solicitado, **CONDICIONADO** a:

- Presentar en el trámite de Permiso de Parcelación la propuesta de abastecimiento de agua, en la que se incluya el análisis de abastecimiento para el total de viviendas proyectadas.
- Conforme al Acuerdo Ministerial No. 39 de "Categorización de Actividades, Obras o Proyectos según la Ley del Medio Ambiente", publicado en el Diario Oficial N° 83, Tomo 375, de fecha 9 de mayo de 2007, deberá presentar el Permiso Ambiental emitido por el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales (MARN).

Haciendo constar al interesado que además deberá cumplir con lo siguiente:

- El proyecto deberá cumplir y regirse por todo lo establecido en la Ley de Urbanismo y Construcción, y así como la Ordenanza Reguladora del Uso del Suelo del Municipios de la Palma (publicada en el Diario Oficial N° 82, Tomo 395 del 7 de mayo de 2012).

Página 1 de 3

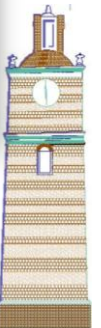
**OPLAGEST CAYAGUANCA** OFICINA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL-CAYAGUANCA  
Final calle Municipal, barrio El Centro, Asociación de Municipios Cayaguana, San Ignacio, Chalatenango  
Correo electrónico: [oplagestcayaguana@gmail.com](mailto:oplagestcayaguana@gmail.com)  
Teléfonos: 2352-9111 y 2352-9072

Expediente N° CL0001-2012  
Resolución N° CL0001-2012

- Esta resolución no constituye autorización para efectuar ninguna obra física en el terreno en mención y deja sin efecto cualquier otro que sobre el particular se haya emitido en fecha anterior.
- Esta resolución es válida únicamente en original o en copia certificada por esta Oficina.
- Al momento de ser aplicadas las normas establecidas en esta Calificación de Lugar deberán regirse por las leyes vigentes.
- Deberá presentar el proyecto **Permiso de Parcelación y Permiso de Construcción** (podrá hacer ambos tramites de manera simultánea) en esta Oficina.
- Al momento de presentar el tramite de Permiso de Construcción se deberá incluir en su totalidad las viviendas proyectadas, toda obra de construcción que no sea contemplada en el Permiso de Construcción del presente proyecto, después de emitida la Recepción de Obras, deberá tramitar el Permiso de Construcción respectivo en esta oficina.
- Esta resolución no aprueba la distribución presentada en planos.
- Deberá de considerar obras de protección para las diferencias de nivel mayores o iguales a un metro.
- Esta Calificación queda sujeta al alineamiento que al respecto defina esta oficina mediante resolución de Línea de Construcción y Factibilidad de Aguas Lluvias.
- Esta calificación queda sujeta a la factibilidad de servicios eléctricos y a la factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.
- El área mínima construida por lote será de 200.00 m<sup>2</sup>.
- El nivel de los lotes será superior al de los cordones para que el agua lluvia escurra hacia los cordones.
- Para el trámite de Permiso de Parcelación deberá proyectar en el diseño urbano y arquitectónico las normas que establece la "Normativa Técnica de Accesibilidad Urbanística".
- Deberá tramitar el permiso de tala con la autoridad correspondiente y presentarlo en el permiso de Parcelación.
- En el próximo trámite deberá presentar una propuesta para el drenaje de las aguas lluvias donde los terrenos colindantes y la vía pública no serán afectados.
- Deberá presentar el diseño de las obras de protección necesarias cuando las diferencias de nivel entre terrazas proyectada y colindantes sean iguales o mayores a 1.00 m. las cuales deben ser desarrolladas dentro de los límites de propiedad sin afectar los terrenos colindantes. En caso de ser mayores o iguales a 3.00 m deberá presentar memoria de cálculo al momento de solicitar el Permiso de Parcelación.
- El uso es estrictamente Habitacional, cualquier cambio de uso deberá ser avalado por la Calificación de Lugar correspondiente.
- Este trámite no exime de otros trámites y/o autorizaciones de normas requeridas a obtener en otras instituciones para este tipo de proyectos.
- Deberá atender el Art. 50 de la Ley de Urbanismo y Construcción en lo referente a las zonas de protección para accidentes naturales.

Página 2 de 3

Anexo 6: Calificación de Lugar (1° Parte)



**OPLAGEST CAYAGUANCA**  
 OFICINA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL-CAYAGUANCA  
 Final calle Municipal, barrio El Centro, Asociación de Municipios Cayaguana, San Ignacio, Chalatenango  
 Correo electrónico: [oplagestcayaguana@gmail.com](mailto:oplagestcayaguana@gmail.com)  
 Teléfonos: 2352-9111 v 2352-9072

Expediente N° CL0001-2012  
 Resolución N° CL0001-2012

20. De conformidad al Art. 35 del reglamento a la Ley de Urbanismo y construcción, la presente resolución será válida por el término de vigencia del Plan de Desarrollo del municipio de La Palma, su revisión y/o actualización podrá hacer caducar esta resolución.

*[Signature]*  
 Idania Guillen  
 Gerente de Asoc. Cayaguana

*[Signature]*  
 Arq. Roberto Robredo  
 Coordinador OPLAGEST-Cayaguana

Página 3 de 3

Año 2000.-

No. TREINTA Y UNO.- LIBRO No. DECIMO PRIMERO.-

**ESCRITURA PUBLICA**

DE *73-554 P.*

COMPRAVENTA.-

OTORGADA POR

JOSE HUMBERTO HERNANDEZ MANOYA.-

A FAVOR DE

ELEAZAR GUILLEN REYES.- Y ZOILA ESPERANZA MORATAYA PEÑA.-

BUFETE *1446*

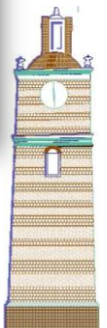
*Lic. Sabas de Jesús Vargas Reyes*  
 ABOGADO Y NOTARIO

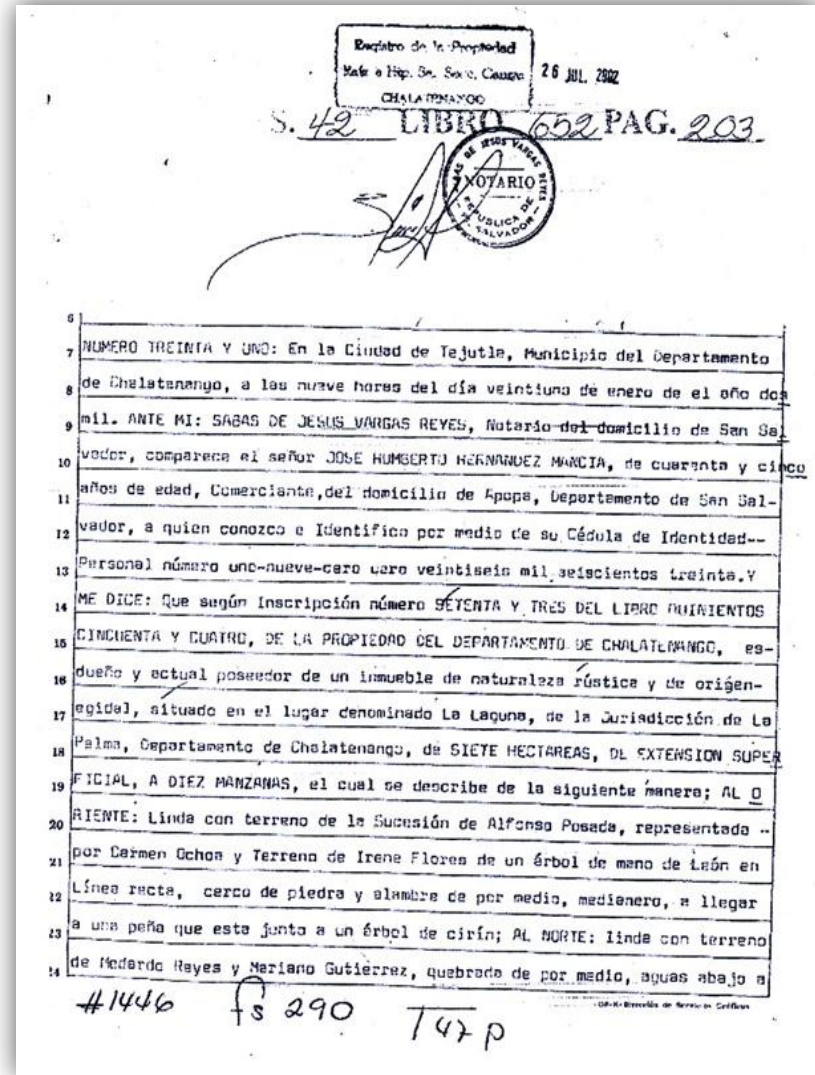
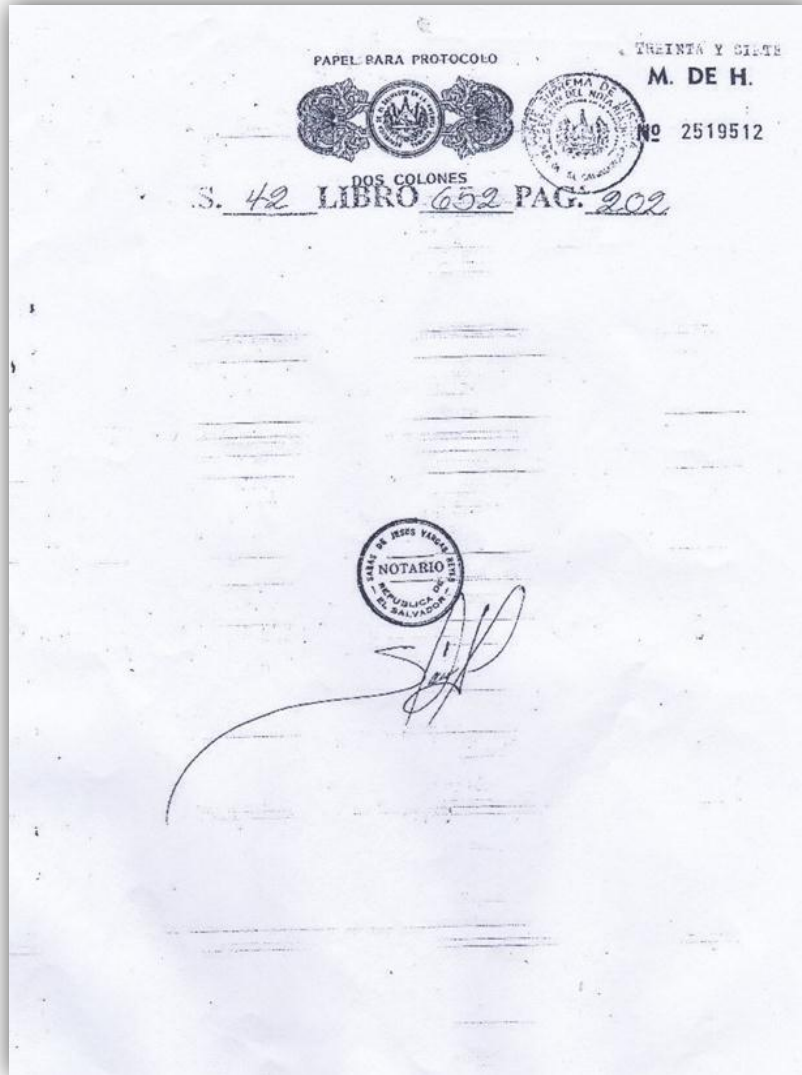
Teléfono Oficina: 281-1220, Ext. 76  
 Tejutla, Chalatenango

*42 / 652 P*  
 Res.: 284-3670, San Salvador  
*Lic. Eleazar Guillén Reyes*

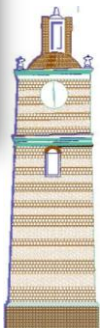
Anexo 6: Calificación de Lugar (2° Parte)

Anexo 7: Escritura del Inmueble.





Anexo 7: Escritura del Inmueble.



PAPEL PARA PROTOCOLO

TRINTA Y OCHO  
M. DE H.  
Nº 2519513

S. 42 POSICIONES 652 P. C. 204

1 llegar al punto donde en la quebrada desvoca un sanjón; AL ORIENTE, lin  
2 da con terreno de la Sucesión de Alfonso Posada, representada por Carmen  
3 Ochoa, sanjón y cerca de alambre de por medio, medianero mirando al sur,  
4 hasta llegar donde termina el sanjón; Y AL SUR: Linda con terreno de la Su  
5 cesión de Alfonso Posada, representada por Carmen Ochoa, de un árbol de Cha  
6 llamate en línea recta, viciado al oriente,, cerca de alambre y piedra de  
7 por medio, medianero a llegar a un árbol de jiote, aquí continúa lindando  
8 con terreno de Ester Hernández viuda de Moreira, camino vecinal de por me  
9 dio, que del lugar los Jablones conduce al lugar denominado la laguna, de  
10 la Jurisdicción de La Palma, Departamento de Chalatenango, mirando al orien  
11 te, hasta llegar el árbol de mano de León donde se comenzó la presente des  
12 cripción. Que por el precio de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL COLONES EXACTOS,  
13 que tiene por recibidos a su entera satisfacción de parte de los señores:  
14 ELEAZAR GUILLÉN REYES, ZOLA ESPERANZA MORATAYA PEÑA, vende a este libre de  
15 gravamen el inmueble antes descrito, haciéndole por este medio la tradi--  
16 ción del dominio, posesión, uso, goze y demás derechos que le correspondan  
17 sobre lo vendido y se lo entrega desde este momento, obligándose al sanea  
18 miento de Ley. Presente desde el inicio de este instrumento los señores:  
19 ELEAZAR GUILLÉN REYES, de treinta y ocho años de edad, Abogado y Notario,  
20 del domicilio San Ignacio, persona a quien conozco e Identifico por medio  
21 de su Cédula de Identidad Personal número cero uno-cero dos-cero cero se  
22 tenta y cinco mil trescientos noventa y nueve, Y ZOLA ESPERANZA MORATAYA  
23 PEÑA, quien es de cincuenta y nueve años de edad, Secretaria, del domicilio  
24 de Antiguo Cuscatlan, persona a quien conozco e Identifico por medio de su

S. 42 LIBRO 652 PAG. 205

1 Cédula de Identidad Personal número cuatro-siete-cero cero mil doscientos-  
2 noventa y tres. Y ME DICEN: Que aceptan la venta y tradición del inmueble  
3 objeto de este instrumento, que se dan por recibido de la tradición, del  
4 dominio, posesión y demás derechos que sobre lo vendido se le transfieren  
5 cuando por recibido del mismo desde este momento. Los comparecientes ma-  
6 nifican que no son parientes entre sí, que el inmueble nunca ha estado  
7 arrendado pero en caso de estarlo produciría una renta anual de VEINTINUE-  
8 VE MIL CIENTO SESENTA Y SEIS COLONES CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS, por su  
9 parte el vendedor me declara bajo juramento que los bienes de naturaleza  
10 rústico que posee en la República de El Salvador, no sobrepasan los lími-  
11 tes establecidos en la Constitución. Es Suscrito Notario expliqué a los com-  
12 parecientes, que para la inscripción de la presente Escritura de comprave-  
13 nta en el Registro de la Propiedad respectivo, es necesario pagar el impues-  
14 to de Transferencia de bienes raíces que causa el presente contrato. Así  
15 se expresaron los comparecientes a quienes les expliqué los efectos lega-  
16 les del presente instrumento y leído que se los hubo íntegramente en un so-  
17 lo acto ininterrumpido, ratifican su contenido y firmamos. DOY FE.- Entre lí-  
18 neas-por partes iguales-Vale.-Enmendados.-el momento-del-CENTAVOS-Vale.-  
19  
20 *[Firma]* *[Firma]*  
21  
22  
23  
24

Escritura de la Señora Esperanza  
NOTARIO  
REPUBLICA DE EL SALVADOR

Anexo 7: Escritura del Inmueble.





**Lic. Sabas de Jesús Vargas Reyes**  
Abogado y Notario  
Telefax: 555-6076  
**42 LIBRO 652 PAG. 206**

SO ANTE MI: del folio treinta y siete vuelto del folio treinta y cinco vuelto del libro DECIMO PRIMERO DE MI PROTOCOLO, que vence el día nueve de diciembre del año dos mil, y para ser entregado a los señores ELEAZAR GUILLEN REYES Y ZOLA ESPERANZA MORATAYA PEÑA, extendiendo, firma y sello al presente testimonio en la Ciudad de Tejutla, a los veintinueve días del mes de enero del año dos mil.-

*[Signature]*  
**NOTARIO**  
SABAS DE JESÚS VARGAS REYES  
CIUDAD DE TEJUTLA, DEPARTAMENTO DE CHALATENANGO, REPUBLICA DE EL SALVADOR

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS DE LA QUINTA SECCION DEL CENTRO: Chalatenango, a las cuarenta y diecisiete minutos del día uno de agosto de dos mil dos.-**

**INSCRIBIR**

*[Signature]*  
Sergio Guillermo Alvarado Romero  
REGISTRADOR

FECHA DE INSCRIPCION - 1 AGO. 2002

*[Signature]*  
JENEN MIGUEL MORALES AGUIRRE  
PROTOCOLADOR

Contiguo a ANTEL Tejutla, Depto. de Chalatenango. Telefax: 281-1220 ext. 5076

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24

INSCRIBIDA EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD  
LIBRO CUARENTA Y DOS  
FOLIOS DOSCIENTOS DOS Y SIGUIENTES  
SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS  
DEPARTAMENTO CHALATENANGO  
DE AGOSTO  
Sergio Guillermo Alvarado Romero  
REGISTRADOR

