

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA ORIENTAL
DEPARTAMENTO DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA**



TRABAJO DE GRADO:

**“ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO PARA LA REMODELACION DE LA ALCALDIA
MUNICIPAL DE SENSEMBRA, DEPARTAMENTO DE MORAZAN”**

PRESENTADO POR:

REMBERTO JOSE GIRON GRANADOS

PARA OPTAR AL GRADO DE:

ARQUITECTO

DOCENTE DIRECTOR:

ARQ. WALTER BALBINO PORTILLO TORRES

CIUDAD UNIVERSITARIA ORIENTAL, FEBRERO 2015

SAN MIGUEL

EL SALVADOR

CENTRO AMERICA

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
AUTORIDADES

ING. MARIO ROBERTO NIETO LOVO
RECTOR

MS.D ANA MARIA GLOWER DE ALVARADO
VICE-RECTORA ACADEMICA

DRA. ANA LETICIA ZA VALETA DE AMAYA
SECRETARIA GENERAL

LIC. FRANCISCO CRUZ LETONA
FISCAL GENERAL

FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA ORIENTAL
AUTORIDADES

LIC. CRISTOBAL HERNAN RIOS BENITEZ
DECANO

LIC. CARLOS ALEXANDER DIAZ
VICE-DECANO

LIC. JORGE ALBERTO ORTEZ HERNANDEZ
SECRETARIO

AGRADECIMIENTOS:

“Confía en el Señor con todo el corazón y no te fíes de tu propia sabiduría. En cualquier cosa que hagas, tenlo presente: el enderezará mis caminos.” (Proverbio 3, 5-6).

Agradezco y Dedico este triunfo a: Dios todo poderoso por darme la sabiduría y las fuerzas necesaria de brindarme la oportunidad de alcanzar un triunfo más en mi vida, te pido siempre seas quien guie mi vida para que en esta nueva etapa permanezca mi responsabilidad de ayudar, servir y desempeñarme como un buen profesional y salir adelante en mi vida cotidiana.

A mis padres: José Remberto Girón y Zenaida Elizabeth de Girón

Quienes han estado conmigo en todo momento brindándome su ayuda y comprensión incondicional durante toda mi carrera.

A mi novia: Beatriz Alejandra Vides Romero.

Por siempre apoyarme con su amor y ternura para poder alcanzar el objetivo.

A mis Hermanos: Moisés Fernando, Irwin Otmaro y Mónica Giselle.

Por confiar en mi capacidad y estar siempre apoyándome.

A mis abuelos / as:

Por estar siempre conmigo, **María Candelaria Girón** y en especial me siento dichoso dedicar mi triunfo a una persona que desde mi infancia ha sido más que mi madre y decirle lo importante que ha sido para lograr este objetivo es para ti, **Gloria Isabel Granados**.

A mi familia:

Por estar en todo momento conmigo para alcanzar este triunfo en mi vida.

A mis compañeros de carrera:

Por ser parte fundamental y de forma especial por ser compañeros de muchas batallas y por brindarme su amistad espero que continué para siempre.

REMBERTO JOSE GIRON GRANADOS.



AGRADECIMIENTOS.

Expreso mis más sinceros agradecimientos a todos los Profesionales e Instituciones que han colaborado, en la elaboración de este trabajo de graduación. Especialmente a:

PROFESIONALES.

Arq. Walter Balbino Portillo Torres.

Arq. Fidel Alfaro.

Arq. Julio Elías Orellana Rovira.

Ing. Milagro Bardales Romero.

AGRADECIMIENTO A INSTITUCIONES.

Alcaldía Municipal de la Ciudad de Sensembra.

Universidad de El Salvador (UES).



INDICE

INTRODUCCION	i
FASE I.....	1
1.1.ANTECEDENTES DEL PROBLEMA.....	2
1.2.PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	5
1.3.ENUNCIADO DEL PROBLEMA	6
1.4.DESCRIPCION DEL TEMA.....	6
1.5.JUSTIFICACION	7
1.6.UBJETIVOS.....	8
1.6.1. OBJETIVOS GENERALES	8
1.6.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS.....	8
1.7.LIMITES Y ALCANCES.....	9
1.7.1. LIMITES	9
1.7.2. ALCANCES.....	11
1.8.TIPO DE INVESTIGACION	13
1.9.METODOLOGIA.....	13
1.10. ESQUEMA METODOLOGICO	17
1.11. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES	18

FASE II MARCO TEORICO REFERENCIAL.....	19
2.1. MARCO REFERENCIAL HISTORICO DEL MUNICIPIO	20
2.1.1. ORIGENES Y ETIMOLOGIA.....	20
2.1.2. HISTORIA COLONIAL	21
2.1.3. SUCESOS POSTERIORES.....	21
2.1.4. EXTENSION GEOGRAFICA DEL MUNICIPIO DE SENSEMBRA	22
2.1.5. VIAS DE COMUNICACION.....	22
2.1.6. PRODUCCION AGROPECUARIA.....	22
2.1.7. INDUSTRIA Y COMERCIO.....	23
2.1.8. DATOS RELATIVOS A LA CABECERA DEPARTAMENTAL	23
2.2. UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL MUNICIPIO DE SENSEMBRA, DEPARTAMENTO DE MORAZAN	25
2.3. DIVISION TERRITORIAL	26
2.4. EQUIPAMIENTO URBANO E INFRAESTRUCTURA	27
2.5. LOCALIZACION GEOGRAFICA DEL PROYECTO	28
2.5.1. GENERALIDADES DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SENSEMBRA	28
2.5.2. INSTITUCIONES RELACIONADAS CON LA MUNICIPALIDAD	29
2.6. MARCO REFERENCIAL CONCEPTUAL.....	33
2.6.1. CONCEPTOS FUNDAMENTALES	33
2.7. MARCO NORMATIVO LEGAL	36
2.7.1. LEYES, NORMAS Y REGLAMENTOS	36

FASE III DIAGNOSTICO.....	40
3.1.ASPECTOS HISTORICOS.....	41
3.2.ASPECTO AMBIENTAL	42
3.2.1. BIODIVERSIDAD.....	42
3.2.1.1. HIDORGRAFIA.....	43
3.2.2. CLIMA.....	43
3.2.3. EXTENSION TERRITORIAL.....	44
3.3.ASPECTO SOCIO CULTURALES	45
3.3.1. ASPECTOS SOCIALES.....	45
3.4.ASPECTO ECONOMICOS.....	46
3.4.1. ARTESANIA.....	47
3.4.2. PRODUCCION AGROPECUARIA.....	47
3.4.3. POBLACION	48
3.4.4. SITUACION FINANCIERA.....	49
3.4.4.1. INGRESOS MUNICIPALES.....	50
3.4.4.2. EGRESOS MUNICIPALES.....	51
3.4.5. SERVICIOS BASICOS DEL MUNICIPIO	52
3.5.LOCALIZACION GEOAGRAFIA DEL PROYECTO.....	57
3.5.1. MISION INSTITUCIONAL DE LA MUNICIPALIDAD DE SENSEMBRA	57
3.5.2. VISION.....	58
3.5.3. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA MUNICIPAL.....	58
3.5.4. COMPETENCIAS DEL GOBIERNO MUNICIPAL.....	63

CAPITULO IV PRONOSTICO	64
4.1. CONDICIONES PARA REALIZAR LA PROPUESTA DE DISEÑO	65
4.1.1. ALCALDIA MUNICIPAL	65
4.2. ANALISIS DE SITIO	66
4.3. ELEMENTOS DE DISEÑO	67
4.4. ESTRUCTURACION ESPACIAL Y FUNCIONAL DEL PROYECTO.....	69
4.5. PLANTEAMIENTO DE CRITERIOS ARQUITECTONICOS	71
4.5.1. CRITERIOS FORMALES	71
4.5.2. CRITERIOS FUNCIONALES	72
4.5.3. CRITERIOS TECNICOS	74
4.6. PROGRAMA DE NECESIDADES	75
4.7. MATRICES Y DIAGRAMAS DE RELACION	82
4.7.1. DIAGRAMA DE RELACIONES	83
4.7.1.1. AREA ADMINISTRATIVA	84
4.7.1.2. AREA DE SERVICIOS GENERALES.....	84
4.7.1.3. AREA DE MANTENIMIENTO	85
4.7.1.4. AREA COMPLEMENTARIA	85
4.8. PROGRAMA ARQUITECTONICO	86
4.8.1. DEFINICION DE PROGRAMA ARQUITECTONICO	86

CAPITULO V PROPUESTA DE DISEÑO	89
5.1. DISEÑO Y ELABORACION DE PLANOS ARQUITECTONICOS	90
5.2. CONCLUSION.....	91
5.3. RECOMENDACIONES	92
5.4. BIBLIOGRAFIA.....	93
ANEXOS	95
PLANOS ARQUITECTONICOS Y PERSPECTIVAS	96
5.5. PERSPECTIVAS	106
5.6. ESTIMACION DE COSTOS	116

INDICE DE IMAGENES

FASE II MARCO TEORICO REFERENCIAL

.1. CALLES PRICIPALES DEL MUNICIPIO DE SENSEMBRA.....	22
.2. CULTIVO DE HORTALIZAS.....	22

FASE III DIAGNOSTICO

.3. ARBOLES ORNAMENTALES	42
.4. UBICACIÓN “NATURALEZA”	42
.5. “RIO GUALABO”	43
.6. “PAISAJE NATURAL ”	43
.7. “GRUPO DE DANZA RITUAL RELIGIOSO”	45
.8. “ELABORACION DE PRODUCTOS DE TULE”	47
.9. “CULTIVO DE PRODUCTOS AGRICOLAS”	47
.10. “ALCALDIA MUNICIPAL, SENSEMBRA”	52
.11. “IGLESIA PARROQUIAL, SENSEMBRA”	52
.12. “PARQUE MUNICIPAL, SENSEMBRA”	53
.13. “CASA COMUNAL, SENSEMBRA”	53
.14. “CENTROS EDUCATIVOS, SENSEMBRA”	54
.15. “UNIDAD DE SALUD, SENSEMBRA”	54
.16. “INSTALACIONES DEL TENDIDO ELECTRICO”	55
.17. “RED VIAL ”	55



.18. “AUTOBUS DEL TRANSPORTE PUBLICO”	56
---	----

FASE IV PRONÓSTICO

.19. “FUNCIONALIDAD Y ORGANIZACIÓN DE LAS DIVERSAS AREAS”	70
.20. “CRITERIOS ARQUITECTONICOS”	71
.21. “CRITERIOS FORMALES”	72
.22. “CRITERIOS FUNCIONALES”	73
.23. “CRITERIOS TECNICOS”	74

FASE V PROPUESTA DE DISEÑO

.24. “PLANOS ARQUITECTONICOS”	90
.25. “PERSPECTIVA FRONTAL DE ALCALDIA MUNICIPAL DE SENSEMBRA”	106
.26. “PERSPECTIVA FRONTAL DE ALCALDIA MUNICIPAL DE SENSEMBRA”	106
.27. “PERSPECTIVA ORIENTE DE ALCALDIA MUNICIPAL DE SENSEMBRA”	107
.28. “PERSPECTIVA ORIENTE DE ALCALDIA MUNICIPAL DE SENSEMBRA”	107
.29. “PERSPECTIVA PONIENTE DE ALCALDIA MUNICIPAL DE SENSEMBRA”	108
.30. “VISTA LATERAL DE ESTACIONAMIENTO DE ALCALDIA MUNICIPAL DE SENSEMBRA”	108
.31. “PERSPECTIVAS DE INTERIOR DE SALA DE ESPERA Y RECEPCION”	109
.32. “VISTA DE VENTANILLA Y ACCESO DEL REGISTRO DEL ESTADO FAMILIAR DE ALCALDIA DE SENSEMBRA”	110
.33. “VISTA DE INTERIOR DE REGISTRO DEL ESTADO FAMILIAR DE ALCALDIA DE SENSEMBRA”	110
.34. “VISTA DE INTERIOR DE OFICINA DE CATASTRO DE ALCALDIA DE SENSEMBRA”	111
.35. “VISTA DE ACCESO DE OFICINA DE CATASTRO DE ALCALDIA DE SENSEMBRA”	111
.36. “VISTA DE INTERIOR DE SALON DE USOS MULTIPLES DE ALCALDIA DE SENSEMBRA”	112



.37. "VISTA DE INTERIOR DE SALON DE USOS MULTIPLES DE ALCALDIA DE SENSEMBRA"	112
.38. "VISTAS DE INTERIOR DE PASILLOS DE CIRCULACION DE ALCALDIA DE SENSEMBRA"	113
.39. "VISTA DE ELEVADOR DE ALCALDIA DE SENSEMBRA"	113
.40. "VISTA DE ACCESO DEL DESPACHO MUNICIPAL DE ALCALDIA DE SENSEMBRA"	114
.41. "VISTA DE INTERIOR DEL DESPACHO MUNICIPAL DE ALCALDIA DE SENSEMBRA"	114
.42. "VISTAS DE INTERIOR DE SALA DE REUNIONES DE ALCALDIA DE SENSEMBRA"	115
.43. "VISTA DE ACCESO DE OFICINA DE LA UACI DE ALCALDIA DE SENSEMBRA"	115



INDICE DE CUADROS

FASE I

1. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES	18
------------------------------------	----

FASE II MARCO TEORICO REFERENCIAL

2. EQUIPAMIENTO URBANO E INFRAESTRUCTURA	27
--	----

FASE III DIAGNOSTICO

3. CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA 2007	48
4. TOTAL EN PORCENTAJE DE POBLACION	48
5. INGRESOS MUNICIPALES	50
6. EGRESOS MUNICIPALES.....	50

FASE IV PRONÓSTICO

7. PROGRAMA DE NECESIDADES	76
8. PROGRAMA DE NECESIDADES	77
9. PROGRAMA DE NECESIDADES	78
10. PROGRAMA DE NECESIDADES	79
11. PROGRAMA DE NECESIDADES	80
12. PROGRAMA DE NECESIDADES	81
13. PROGRAMA ARQUITECTONICO	87
14. PROGRAMA ARQUITECTONICO	88

FASE V PROPUESTA DE DISEÑO

15. ESTIMACION DE COSTOS	112
--------------------------------	-----

INDICE DE ESQUEMAS

FASE I

1. CROQUIS DE UBICACION 4
2. ESQUEMA METODOLOGICO 17

FASE III DIAGNOSTICO

3. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA MUNICIPAL 62

FASE IV PRONÓSTICO

4. ELEMENTOS CONCEPTUALES 67
5. ELEMENTOS VISUALES 68
6. ELEMENTOS DE RELACION 68
7. ELEMENTOS PRACTICOS..... 69

INDICE DE MAPA

FASE II MARCO TEORICO REFERENCIAL

1. “GEOGRAFIA Y LIMITES” 23
2. “UBICACIÓN GEOGRAFICA” 25
3. “DIVISION TERRITORIAL ” 26
4. “MUNICIPIO DE SENSEMBRA” 41



INTRODUCCION.

El Municipio de Sensembra, se encuentra ubicado en el Departamento de Morazán y una de las necesidades más urgentes de la municipalidad, es contar con un espacio adecuado para el funcionamiento de los servicios públicos municipales que se prestan en el Edificio Municipal actual, debido a que en la actualidad, las características mínimas del edificio administrativo son limitadas.

Por tal razón se tomó en cuenta llevar a cabo la realización del **“ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO PARA LA REMODELACION DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SENSEMBRA, DEPARTAMENTO DE MORAZAN”**, con el propósito de:

- ✓ Diseñar e implementar una propuesta de diseño de la infraestructura municipal.
- ✓ Distribuir de forma planificada y adecuada cada una de las unidades administrativas que funcionan y se proyectan en la municipalidad.
- ✓ Dar una solución arquitectónica donde se logre ofrecer servicios municipales de forma agradable y efectiva.



Como todo proceso de investigación este documento se desarrollara a lo largo de las siguientes secciones:

Fase I: Conceptualización del problema, esta fase comprende la situación problemática de la investigación, la definición señala los limites teóricos del problema mediante su conceptualización.

Fase II: Marco Teórico Referencial, esta fase contendrá toda la teoría recopilada durante la investigación donde se aplicara, analizara y expondrá los enfoques teóricos.

Fase III: Esta fase es la investigación previa en la que se recopila la información técnica, estadística a la que se tenga acceso.

Fase IV: Se establecerán las propuestas de diseño arquitectónico teniendo como prioridad la elaboración de espacio funcional.

Fase V: Donde se presentara propuesta, presupuesto estimado y se expone en representación gráfica del diseño arquitectónico.



TEMA:

***“ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO
PARA LA REMODELACION DE LA
ALCALDIA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO
DE SENSEMBRA, DEPARTAMENTO DE
MORAZAN”***

F
A
S
E
I



FASE I

1 CONCEPTUALIZACION DEL PROBLEMA.

1.1 ANTECEDENTES DEL PROBLEMA.

El Municipio de Sensembra se encuentra ubicado en la Región Oriental, en el Departamento de Morazán a 10 Km. de la cabecera departamental San Francisco Gotera. Limita: Al Norte con el Municipio de Chilanga; al Sur y al Poniente con el Municipio de Yamabal y al Oriente con el Municipio de San Francisco Gotera.

La Alcaldía Municipal está situada al costado Norte del Parque Municipal e Iglesia San Pedro Apóstol, colindando al Norte con el Centro Escolar del Municipio, al Sur con el Parque Municipal y la Iglesia Católica, al Oriente y Poniente con viviendas de residentes en el Municipio.

El Concejo Municipal, ha realizado algunos esfuerzos para mejorar la Infraestructura existente, que en la actualidad no llena los requisitos mínimos para ofrecer los servicios públicos municipales a sus habitantes.



Los Servicios Públicos Municipales que ofrece a sus usuarios están clasificados de la siguiente manera: Recolección de desechos sólidos, Servicio de mantenimiento de calles, servicios jurídico – administrativo, a través del Registro del Estado Familiar, tales como: Asentamientos de recién nacidos, expedición de partidas de nacimiento, realización de matrimonios, expedición de actas matrimoniales, actas de divorcio y defunciones, así como, registro de todos aquellos actos y hechos realizados por los Habitantes e Instituciones que participan en el desarrollo del Municipio.

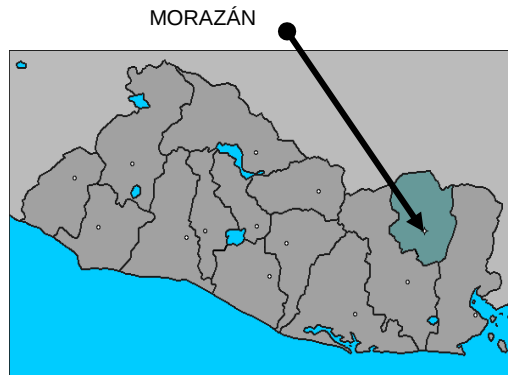
Actualmente, la Alcaldía cuenta con 7 oficinas y un promedio de 15 empleados para la atención de sus habitantes, además cuenta con un espacio de atención al público que también es utilizado para realizar reuniones con representantes de las comunidades.

En el año 2009, el Concejo Municipal, diseñó los cubículos con el propósito de mejorar las condiciones espaciales de cada una de las unidades existentes, lo que contribuyó a reducir el espacio existente.

Para cumplir con las condiciones óptimas para la atención de la población en la prestación de servicios públicos municipales, el Concejo Municipal ha considerado contar con una propuesta de un anteproyecto arquitectónico que oriente la remodelación del edificio municipal para que cuente con el espacio físico adecuado y atender de forma adecuada a los habitantes del municipio y a todos aquellos que soliciten atenciones municipales.



CROQUIS DE UBICACIÓN.



ESQUEMA N° 1

1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

Los habitantes de Sensembra, Departamento de Morazán, realizan una serie de actividades diarias en la Alcaldía Municipal, tales como: tramites de hechos y actos realizados, pagos por los servicio que reciben, reclamos, etc. El actual Edificio Municipal no cumple las condiciones espaciales para atender de forma adecuada a la población, es por ello que surge la necesidad de proponer un diseño arquitectónico y de planificación para readecuar cada una de las unidades administrativas existentes que permita las mejores instalaciones para atender con mejores condiciones a los ciudadanos del Municipio.

- ✓ En la actualidad cada cubículo tiene un espacio aproximado de 6.25 m², en el cual se encuentran al menos 2 empleados con mobiliario y equipo que es compartido por ambos, lo que hace más reducido el espacio físico afectando así, prestar los servicios con eficiencia a la población en general.
- ✓ Por el poco espacio en cada uno de los cubículos, los empleados comparten el mobiliario, lo que facilita el extravió de documentos y papelería.



1.3 ENUNCIANDO DEL PROBLEMA.

¿En qué medida la Propuesta de Diseño Arquitectónico del Edificio Municipal contribuirá con la implementación de nuevos espacios que se cumplan con las condiciones necesarias para atender a los ciudadanos de forma eficiente en la prestación de Servicios Públicos Municipales y ofrecer las condiciones adecuadas a los empleados para que puedan desarrollar en sus funciones de forma eficaz?

1.4 DESCRIPCION DEL TEMA.

Por lo antes mencionado El Concejo Municipal de Sensemra necesita contar con un Edificio Municipal que brinde las condiciones necesarias para atender a sus habitantes, es por ello que se propone el presente anteproyecto de tesis titulado: ***“ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO PARA LA REMODELACION DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SENSEMBRA, DEPARTAMENTO DE MORAZAN”***.



1.5 JUSTIFICACION.

La municipalidad nace de la necesidad de descentralizar los servicios, de tal forma que ésta puede ejercer sus atribuciones eficazmente, beneficiando a sus habitantes.

Por esta razón y debido al crecimiento poblacional, deben crearse las condiciones necesarias para atender a los habitantes y aumentar el número de personal, con el fin de satisfacer la demanda de servicios de actividades de gestión propias de la municipalidad.

Es importante construir un nuevo Edificio Municipal en virtud de que cada unidad administrativa cuente con el espacio necesario y adecuado para realizar sus actividades administrativas y diseñar espacios que sean propias para las actividades de atención al cliente.

Como parte importante del desarrollo de la población, se identifican necesidades dentro del Municipio, en este caso surge la inquietud del Concejo Municipal de contar con una infraestructura municipal adecuada para la prestación de los servicios y la atención a sus usuarios, por lo que se propone un diseño arquitectónico y de planificación para un nuevo Edificio Municipal en el Municipio de Sensembra, Departamento de Morazán.



1.6 OBJETIVOS.

1.6.1 OBJETIVO GENERAL.

- Responder a la necesidad de crear una propuesta de Anteproyecto Arquitectónico para la remodelación de la Alcaldía Municipal del Municipio de Sensembra, Departamento de Morazán. Con el fin de mejorar la atención y la prestación de servicios municipales.

1.6.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS.

- Diseñar un nuevo Edificio Municipal con espacios adecuados para la realización de las diferentes actividades municipales.
- Brindar a la población mejores condiciones de servicios por medio del diseño confortable de los espacios y ordenamiento de las relaciones espaciales considerando los procesos administrativos municipales.
- Mejorar la funcionabilidad de la Administración Municipal.



1.7 LIMITES Y ALCANCES.

1.7.1 LIMITES.

Estarán considerados como límites, aquellos aspectos que demarcaran de manera total o parcial, el desarrollo del proceso de investigación, los cuales estarán enfocados en los siguientes campos:

➤ **Espacial.**

La propuesta se realizara en un inmueble ubicado en la zona urbana, propiedad de la Municipalidad del Municipio de Sensembra, Departamento de Morazán, el área de extensión territorial es de 403.72 m².

➤ **Bibliográfico.**

Debido a la escasa documentación bibliográfica relacionada con el tema de **“ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO PARA LA REMODELACION DE ALCALDIA MUNICIPAL”**, la información se obtendrá de visitas de campo al actual espacio donde funciona la Alcaldía Municipal de Sensembra, considerando además otras fuentes bibliográficas consultadas durante el desarrollo del trabajo de investigación.



➤ **Temporal.**

Se establece como tiempo de realización un periodo estipulado de seis meses calendario dividido en tres defensas contando con un margen de tiempo apropiado.

➤ **Recurso Humano.**

El presente estudio será desarrollado por un integrante egresado de la carrera de Arquitectura y con el apoyo técnico de un asesor especializado.



1.7.2 ALCANCES.

El Municipio de Sensembra según el Censo de población 2007, cuenta con 2,940 habitantes de los cuales la mayoría recibe servicios municipales, por lo que la propuesta se hará a nivel de anteproyecto arquitectónico y técnico que consistirá en diseñar una propuesta arquitectónica para un edificio de dos niveles, el cual será construido en un espacio municipal ubicado sobre la calle principal, donde actualmente se encuentra la Alcaldía Municipal, el cual comprenderá:

➤ **Documento de Investigación.**

El trabajo de investigación considerara todas las fases que serán la base para definir la conclusión del proceso desarrollado que incluirá los detalles gráficos que le servirá de guía al Concejo Municipal del Municipio de Sensembra para poder efectuar el proyecto, considerando los siguientes:

➤ **Planta de Conjunto y Techo.**

Distribución general del proyecto en planta, indicando niveles y pendiente de techo.



➤ **Planta Arquitectónica.**

Distribución de los espacios y sus relaciones requeridas, las cuales deberán estar acotadas y presentadas arquitectónicamente.

➤ **Secciones y Elevaciones.**

Contendrá datos técnicos, tanto el plano horizontal, como en el plano vertical, los cuales deberán ir amueblados y acotados.

➤ **Planta de Acabados.**

Reflejará datos que serán detallados en un cuadro simbólico de acabados en cada uno de sus espacios.

➤ **Estimación de Costos.**

Incluirá en detalle, el monto estimado del anteproyecto de remodelación de la Alcaldía Municipal.

➤ **Maqueta Virtual.**

Se representa los detalles arquitectónicos denotando las vistas panorámicas y otros aspectos.



1.8 TIPO DE INVESTIGACION.

Para el desarrollo del trabajo de investigación se utilizará la investigación Descriptiva, ya que se pretende describir de modo sistemático las características de la población y obtener información básica que permita identificar datos sobre la base de una hipótesis, además la investigación analítica utilizando fuentes de información bibliográfica, aportes de entidades y otros recursos como tesis, medios tecnológicos investigando de diferentes fuentes, proporcionando una diversidad de información para el desarrollo del estudio a efectuar.

1.9 METODOLOGIA.

En el presente trabajo de investigación, el proceso a implementar se plantea en cinco fases en las cuales se definirán el orden a utilizar en el proceso investigativo y las etapas para alcanzar los objetivos deseados para el diseño arquitectónico y planificación del Edificio Municipal de Sensembra, Departamento de Morazán.

Las fases a desarrollar se describen a continuación:

- **FASE I.** Formulación del problema.
- **FASE II.** Marco Teórico referencial.
- **FASE III.** Diagnostico.



- **FASE IV.** Pronostico.
- **FASE V.** Propuesta de diseño.

A continuación se procede la descripción de cada aspecto a considerar en las diferentes fases antes mencionadas.

➤ **FASE I: CONCEPTUALIZACION DEL PROBLEMA.**

Se hace referencia a la investigación de elementos y de orden que debe tener toda investigación tomando en cuenta los factores que intervienen en la problemática. Siguiendo principios y secuencias para el buen término de investigación. De esta manera se establecen los objetivos y parámetros para la propuesta, de manera que se afirme que la elaboración del perfil se redacte claramente y que todos los enunciados sean explicables en lo cual se identifiquen las limitantes que condicionen el radio de influencia que se considere potencializar.

➤ **FASE II: MARCO TEORICO REFERENCIAL.**

Una vez obtenido el objeto de estudio, sustentamos teóricamente el estudio. En el Marco Teórico Referencial que está compuesto por la base teórica y conceptual generalizando la investigación. Incorporando normativas regidas para implementar en la propuesta, demarcando los marcos que contengan información general a nivel



social, cultural e histórico, estableciendo o afirmando que se someterá a prueba la realidad logrando proveer los resultados del presente estudio.

➤ **FASE III: DIAGNÓSTICO**

Es el proceso que profundiza el objeto de estudio para determinar las características que posee un asentamiento urbano y que permite determinar los aspectos generales y específicos puntuales a las condiciones de la zona de estudio. Recopilando información, análisis y evaluación de los datos obtenidos y necesidades existentes de espacios arquitectónicos propios del lugar.

➤ **FASE IV. PRONÓSTICO**

En esta fase se detallan las variables retomadas del Diagnóstico o Marco Teórico Referencial, como también los aspectos generales entre ellos el área de estudio; partiendo de la generalidad a lo específico, además se abarcan los siguientes aspectos.

- Descripción general del área de estudio.
- Descripción geográfica.
- Datos de población.



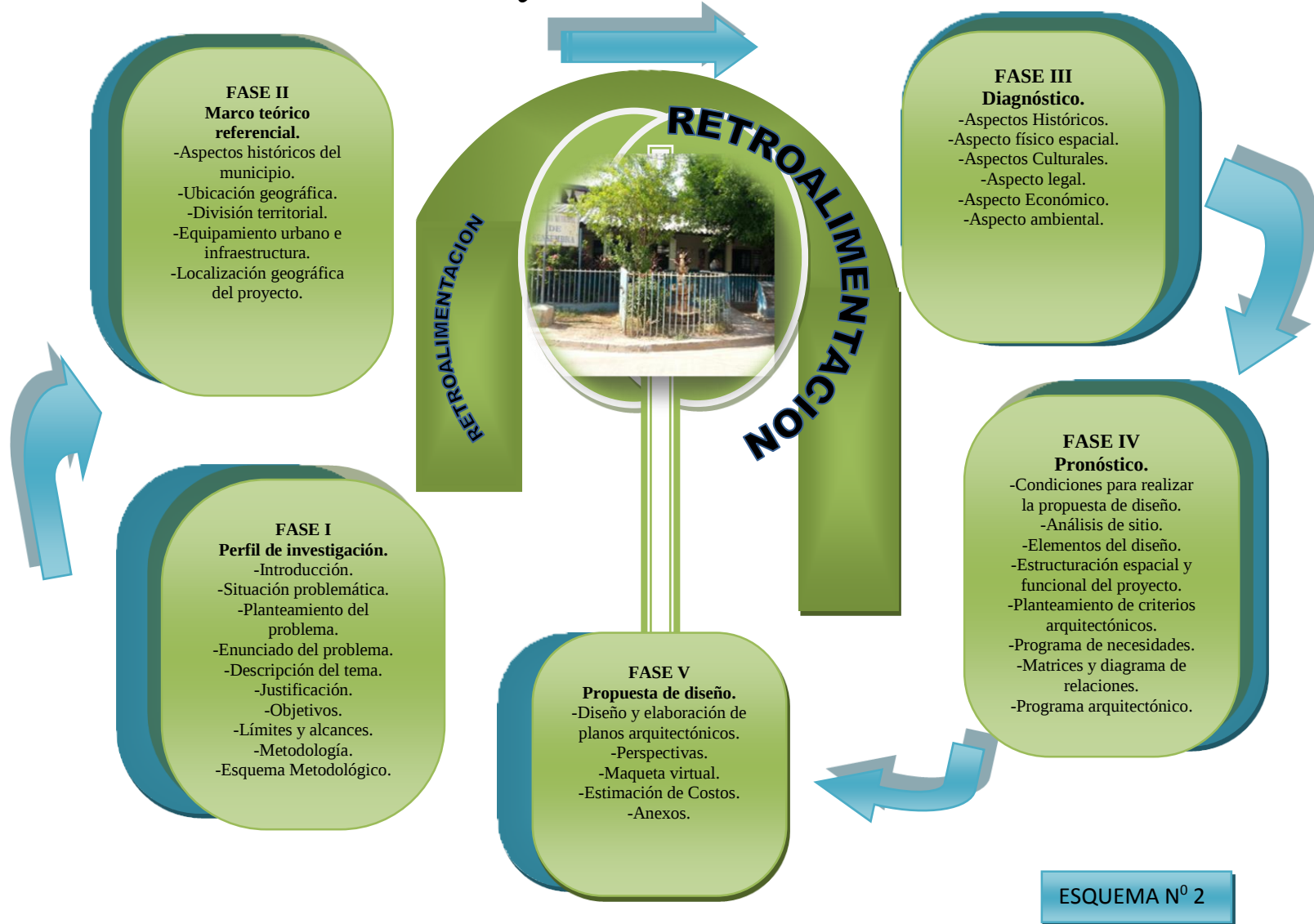
- Índice de referencia.
- Análisis de los aspectos (Marcos).

➤ **FASE V. PROPUESTA DE DISEÑO**

En esta fase es donde se desarrolla la presentación arquitectónica a nivel gráfico y conceptual de la propuesta de diseño que incluye: planta de conjunto, planta arquitectónica, elevaciones, secciones, apuntes, fotos y estimación de costos.



1.10 ESQUEMA METODOLOGICO



CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES.

No.	ACTIVIDAD	MESES																							
		MES 1				MES 2				MES 3				MES 4				MES 5				MES 6			
	FASE I																								
1.1	Antecedentes del problema																								
1.2	Planteamiento del problema																								
1.3	Enunciado del problema																								
1.4	Descripción del tema																								
1.5	Justificación																								
1.6	Objetivos																								
1.6.1	Objetivo General																								
1.6.2	Objetivo Específico																								
1.7	Limites																								
1.8	Alcance																								
1.9	Tipo de investigación																								
1.1	Metodología																								
1.11	Esquema Metodológico																								
2	FASE II MARCO TEORICO REFERENCIA																								
2.1	Marco Referencial históricos del municipio																								
2.2	Ubicación geográfica																								
2.3	División territorial																								
2.4	Equipamiento urbano e infraestructura.																								
2.5	Localización geográfica del proyecto																								
3	FASE III DIAGNOSTICO																								
3.1	Aspectos Históricos																								
3.2	Aspecto físico espacial																								
3.3	Aspectos Culturales																								
	Aspecto legal																								
3.4	Aspecto Económico																								
4	FASE IV PRONOSTICO																								
4.1	Condiciones para realizar la propuesta de diseño																								
4.2	Análisis de sitio																								
4.3	Elementos de diseño																								
4.4	Estructuración espacial y funcional del proyecto																								
4.5	Planteamiento de criterios arquitectónicos																								
4.6	Programa de diseño																								
4.7	Matrices y diagrama de relaciones																								
4.8	Programa arquitectónico																								
5	FASE V PROPUESTA DE DISEÑO																								
5.1	Diseño y elaboración de planos arquitectónicos																								
5.2	Perspectivas																								
5.3	Maqueta virtual																								
5.4	Estimación de Costos																								

CUADRO N° 1



“MARCO TEORICO REFERENCIAL”

F
A
S
E
II



FASE II

2. MARCO TEORICO REFERENCIAL.

2.1 MARCO REFERENCIAL HISTORICO DEL MUNICIPIO.

2.1.1 ORIGENES Y ETIMIOLOGIA

El antiguo pueblo de Sensembra fue fundado y habitado, desde tiempos muy anteriores a la llegada de los españoles, por tribus lencas o potones. El nombre de esta población aparece escrito, en las antiguas crónicas coloniales, de muy distintas maneras: Gezembra, (1550), Sencembra (1770), Sencembra (1807), etc., y en los documentos pos independencia: Sensembra (1827), Sensembra (1836), Sensembra (Dawson, 1890), Sensembra (Barberena, 1910), etc. Indudablemente, todas esas formas de escritura son correcciones de la palabra lenca Zenzembra o Zenzembala, que proviene de zenzem o zinzin, pacaya; ligadura eufónica; y la de lágua, tres; o bien del mismo prefijo y de la raíz desinencial bala, de guala o guara, río, corriente de agua. De tal suerte, que Sensembra significa "las tres pacayas", si aceptamos la primera combinación de términos lencas, aunque la segunda, "río de las pacayas", es la que en verdad corresponde a la etimología de tal vocablo.



2.1.2 HISTORIA COLONIAL.

En 1740, Santiago Sensembra tenía una población de 90 habitantes representada en 18 indios tributarios o jefes de familia, según el alcalde mayor de San Salvador don Manuel de Gálvez Corral. En 1770 pertenecía al curato o parroquia de Gotera y en 1786 ingresó en el partido de su nombre, uno de los quince en que se dividió la Intendencia de San Salvador. Su población, netamente indígena, ascendía en 1807 a 458 habitantes, según el corregidor intendente don Antonio Gutiérrez y Ulloa. Perteneció al Departamento de San Miguel de 1824 (12 de junio) a 1875 (14 de julio) y a partir de esta fecha ha sido Municipio del Departamento de Morazán (antes Gotera).

2.1.3 SUCESOS POSTERIORES.

En 1890 su población era de 850 habitantes. "Esta es una población puramente indígena (escribe en 1910 el doctor Santiago Ignacio Barberena), si bien han olvidado su lengua vernácula; pero si conservan varias costumbres dignas de estudio desde el punto de vista folklórico, tales como el juego de la partesana, que ahí lo ejecutan en los días de San Pedro Mártir, San Pedro de Milán y de San Pedro Apóstol, y el baile del Tingo que lo ejecutan en un día después de San Pedro Apóstol; la Chilateada de todo el pueblo, que se verifica el primer sábado de Cuaresma".¹

¹ Plan Estratégico Participativo 2009- 2013 del municipio de Sensembra, Departamento de Morazán



2.1.4 EXTENSION GEOGRAFICA DEL MUNICIPIO DE SENSEMBRA.

El área Territorial del Municipio de Sensembra es de 22.02 Km² que representa el 0.4% con relación al mapa del Departamento de Morazán, su altitud es de 290 MSNM.

2.1.5 VIAS DE COMUNICACIÓN.

La Villa de Sensembra se comunica a través de la Carretera Ruta Militar que desde San Miguel conduce a Santa Rosa de Lima, desviándose en el Km. 18 como comúnmente es conocido y pasando por San Francisco Gotera, se desvía sobre calle pavimentada que conduce al Municipio de Sensembra y Yamabal.

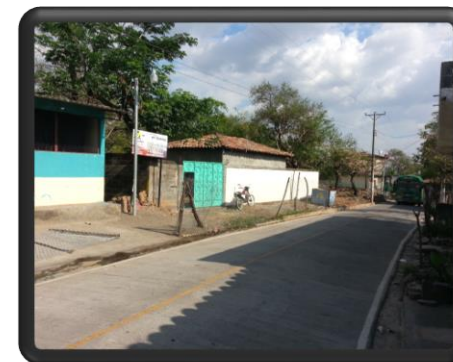


IMAGEN 1: "CALLES PRINCIPALES DEL MUNICIPIO DE SENSEMBRA"



IMAGEN 2: "CULTIVO DE HORTALIZAS"

2.1.6 PRODUCCIÓN AGROPECUARIA.

Los productos agrícolas más cultivados en el municipio son: granos básicos, hortalizas y tule. En el rubro pecuario existe la crianza de ganado bovino; también posee avicultura y apicultura.

2.1.7 INDUSTRIA Y COMERCIO.

Existe en el Municipio de Sensembra, la elaboración de productos lácteos, dulce de panela, productos de jarjia, petates, sombreros, entre otros. En el comercio local existen pequeños negocios que se dedican a la venta de productos de primera necesidad.

2.1.8 DATOS RELATIVOS A LA CABECERA DEPARTAMENTAL.

Morazán es un Departamento de El Salvador, ubicado en la zona oriental del país. Limita al norte con la República de Honduras; al sur y al oeste con el Departamento de San Miguel, al sur y al este con el Departamento de La Unión. Su cabecera departamental es San Francisco Gotera. Comprende

un territorio de 1,447 km² y cuenta con una población de 174,406 habitantes.



Fue creado con el nombre de Departamento de Gotera, el 14 de julio de 1875, por disposición del Presidente Santiago González. Por decreto de la Asamblea Legislativa, recibió su nombre actual el 14 de marzo de 1887, en homenaje al unionista centroamericano, general Francisco Morazán.²

Durante la Guerra Civil de El Salvador, fue una de las zonas más disputadas del territorio nacional. El Ejército Revolucionario del Pueblo, una de las organizaciones integradas por el FMLN, concentró una numerosa tropa insurgente en varios campamentos de la zona norte del Departamento.

² Plan Estratégico Participativo 2011 -2015, municipio de Yamabal, departamento de Morazán



2.2. UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL MUNICIPIO DE SENSEMBRA, DEPARTAMENTO DE MORAZAN.



MAPA 2 FUENTE: "UBICACIÓN GEOGRAFICA"

SENSEMBRA

El Municipio de Sensembra se encuentra ubicado en la Región Oriental, en el Departamento de Morazán a 10 Km. de la cabecera departamental (San Francisco Gotera) y a 181 Km. de la capital (San Salvador) accedendo sobre ruta militar, que desde San Miguel conduce a Santa Rosa de Lima, desviándose en el Km. 18 y pasando por San Francisco Gotera.

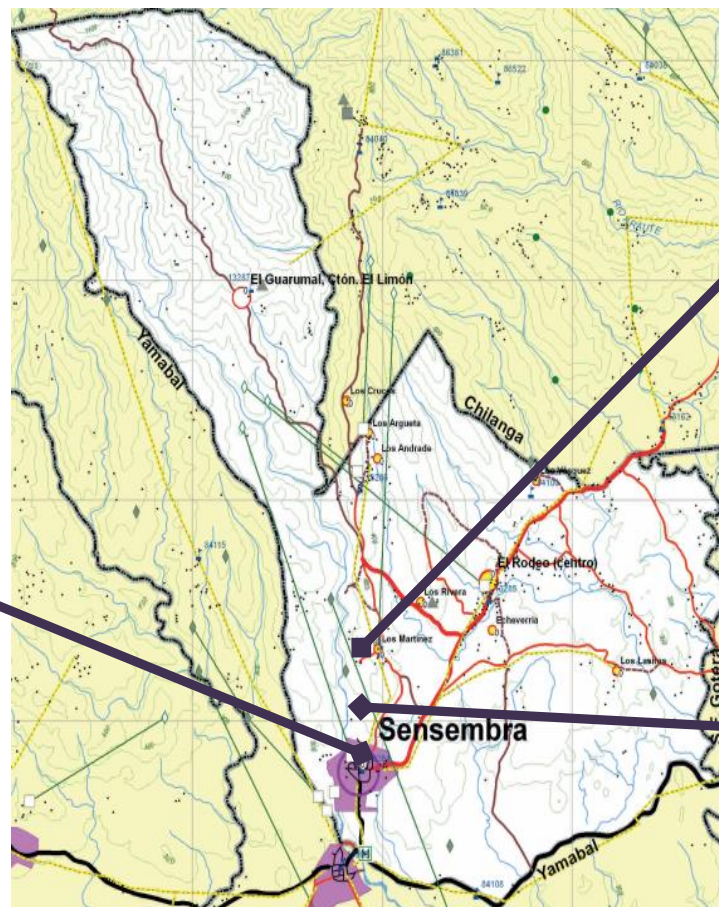
Sus límites geográficos: Al NORTE: Municipio de Chilanga; al SUR: Municipio de Yamabal; al PONIENTE: Municipio de Yamabal y al ORIENTE: Municipio de San Francisco Gotera.

2.3. DIVISION TERRITORIAL.

CANTÓN EL RODEO.

Caseríos

- ✓ El Centro.
- ✓ Los Bonilla.
- ✓ Los Lacitos.
- ✓ Los Vásquez.
- ✓ Los Echeverría.
- ✓ Los Vásquez Bonilla.



CANTÓN EL LIMÓN.

Caseríos:

- ✓ El Guarumal.
- ✓ Los Cruces.
- ✓ Los Andrade y Argueta.
- ✓ Los Rivera.
- ✓ Los Martínez.
- ✓ Los Ávila.

AREA URBANA.

Barrios:

- ✓ El Calvario.
- ✓ El Centro.
- ✓ La Cruz.
- ✓ Las Flores (Las Casitas).
- ✓ La Soledad.

MAPA 3 FUENTE: "DIVISION TERRITORIAL"



2.4 EQUIPAMIENTO URBANO E INFRAESTRUCTURA.

SALUD:	Cuenta con una Unidad de Salud, con cobertura en todo el Municipio a través de sus Promotores.
EDUCACIÓN:	Posee 6 Centros Escolares (1 Urbano y 5 Rurales ubicados en Cantones y Caseríos del Municipio).
AGUA POTABLE:	En el área urbana el servicio es proporcionado por la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados - ANDA, mientras que en el área rural es administrada por las ADESCOS.
ENERGIA ELECTRICA:	Es proporcionado por la Empresa Eléctrica de Oriente - EEO y la mayoría de las comunidades cuentan con éste servicio. ³

CUADRO N° 2

³ Plan Estratégico Participativo 2009 – 2013 municipio de Sensembra, departamento de Morazán



2.5 LOCALIZACION GEOGRAFICA DEL PROYECTO.

2.5.1 GENERALIDADES DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SENSEMBRA.

La Alcaldía Municipal de Sensembra fue creada en el año 1828 según la historia que se encuentra en un Título Municipal, está ubicada en el Barrio El Centro del Municipio, al costado norte del Parque Municipal.

Su estructura organizativa está integrada por un Concejo Municipal conformado por un Alcalde, un Síndico, dos concejales propietarios y cuatro suplentes.

Su infraestructura actual la conforman: El Despacho Municipal y las unidades de: Tesorería, Registro del Estado Familiar, Secretaría Municipal, Catastro y Cuentas Corrientes, Unidad Municipal de la Mujer, Medio Ambiente, Servicios Generales, además cuentan con una sala de espera para los visitantes de la Alcaldía, un salón para archivo, un servicio sanitario dentro de las instalaciones municipales, dos corredores que se ubican al costado sur y oriente del Edificio Municipal y un salón para realizar las reuniones del Concejo Municipal.



2.5.2 INSTITUCIONES RELACIONADAS CON LA MUNICIPALIDAD.

a) Instituto Salvadoreño de Desarrollo Municipal - ISDEM:

Tiene como objetivo básico proporcionar asistencia técnica, administrativa, financiera y de planificación, con la finalidad de capacitar a las municipalidades para el mejor cumplimiento de sus funciones y atribuciones.

Además, el ISDEM es la institución del Estado que transfiere el Fondo de Desarrollo – FODES a las municipalidades, del cual está asignado el 25% para gastos de funcionamiento y el 75% que puede ser utilizado para inversión en obras, bienes o servicios que contribuyan a mejorar las condiciones de vida de los habitantes del municipio.

b) Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local – FISDL.

Institución Gubernamental de El Salvador encargada de ejecutar proyectos sociales en el marco del sistema de protección social universal.



Reducir la pobreza en El Salvador promoviendo procesos de desarrollo local”; mediante líneas estratégicas de acción encaminadas a la superación de la pobreza, la promoción del desarrollo local, la transparencia en la gestión pública y el fortalecimiento de los Gobiernos Municipales.

Además, el FISDL promueve programas de atención especial: la entrega de la Pensión Básica Universal para las personas adultas mayores y el Programa de Apoyo Temporal al Ingreso(PATI), destinado fundamentalmente hacia mujeres jefas de hogar y jóvenes.⁴

c) Corporación de Municipalidades de la Republica de El Salvador – COMURES.

- 1) Contribuir en forma activa en la defensa y fortalecimiento de la autonomía y competencia municipal, y ayudar a constituir en El Salvador una sociedad democrática y participativa.
- 2) Promover y consolidar el proceso de reforma tendiente a la descentralización financiera, económica, política, funcional y administrativa del Estado.
- 3) Propiciar a las municipalidades del país un marco jurídico legal actualizado. Entre sus actividades gremiales, legales y políticas de acuerdo a sus estatutos, podemos mencionar: Promover el funcionamiento de los

⁴ www.Fisdgob.gov.sv/institucion/marco-institucional/historia



Consejos Departamentales de Alcaldes. Incentivar a las municipalidades para que promuevan la participación de las comunidades a través de los mecanismos establecidos en el Código Municipal. Apoyar y promover la carrera administrativa municipal. Promover, apoyar y canalizar la asistencia técnica a los municipios en materia administrativa, financiera, desarrollo urbano y rural, planificación, y cualquier otra de interés municipal. Estudiar, y proponer a las instancias correspondientes las reformas de leyes que permitan la representación política proporcional en los Concejos Municipales y otras instancias de participación política en el ámbito local.

d) Ministerio de Medioambiente y Recursos Naturales – MARN.

Regir y regular las leyes y reglamentos que protegen los recursos naturales y el medio ambiente y tiene la labor de apoyo y divulgación del tema medioambiental.

e) Ministerio de Educación.

Acuden a realizar visitas de estudio, recreación y contribuyen a fomentar la conservación del medio ambiente a través de la educación ambiental.



f) Ministerio de Salud.

Coordinan con la municipalidad, actividades de prevención de enfermedades, campañas médicas de limpieza y fumigación, entre otros.

g) Ministerio de Obras Públicas.

Desarrollan proyectos de mejoras y mantenimiento de las calles y caminos vecinales del municipio, en coordinación con la municipalidad, a través de convenios entre ambas instituciones, respetando la normativa legal vigente.

h) Organizaciones no Gubernamentales (ONG's).

Apoya en proyectos y programas de beneficio social, económico y productivo, por medio de convenios firmados entre el Gobierno Municipal e Instituciones Corporativas.



2.6 MARCO REFERENCIAL CONCEPTUAL.

2.6.1 CONCEPTOS FUNDAMENTALES.

- **Anteproyecto:** Se define como una propuesta provisional a partir el cual se elabora el proyecto definitivo que consta de fundamentos contextuales, teóricos, conceptuales, jurídicos, metodológicos, presupuestos y su correspondiente cronograma; este se presenta para su correspondiente aprobación.⁵
- **Arquitectónico:** El término arquitectónico se refiere a todo aquello propio o relativo a la arquitectura, por ejemplo, los estilos arquitectónicos, que resultan ser aquella clasificación arquitectónica en términos de forma técnicas, materiales, período y región.⁶
- **Alcaldía:** Constituye la unidad política administrativa primaria dentro de la organización estatal, establecida en un territorio determinado que le es propio, organizado bajo un ordenamiento jurídico que garantiza la participación popular en la formación y conducción de la sociedad local, con autonomía de gobierno, el cual

⁵ www.buenastareas.com

⁶ www.definicionabc.com



como parte instrumental del municipio está encargado de la rectoría y gerencia del bien común local, en coordinación con las políticas e instituciones nacionales orientadas al bien común general, gozando para cumplir con dichas funciones del poder, autoridad y autonomía suficiente.⁷

- **Municipio:** Está compuesto por un territorio claramente definido por un término municipal de límites fijados territorialmente, la población que lo habita regulada jurídicamente por instrumentos estadísticos y mecanismos que otorgan derechos. El municipio está regido por un órgano colegiado denominado municipalidad, alcaldía o concejo municipal. Un municipio es la división administrativa más pequeña que posee sus propios dirigentes representativos, elegidos democráticamente.⁸
- **Gobierno Municipal:** Está ejercido por un Concejo integrado por un Alcalde, un Síndico y un número de concejales de acuerdo al número de habitantes del municipio. El Concejo es la autoridad máxima del Municipio.

⁷ Código Municipal de El Salvador, D.L .No. 929, D.O. No. 12 Tomo 370 del 16 de enero de 2006

⁸ es.wikipedia.org/wiki/municipio



- **Tesorería Municipal:** Es una unidad de la administración pública, que tiene a su cargo la recaudación y custodia de los fondos municipales y la ejecución de los pagos respectivos consignados en el presupuesto de ingresos y egresos municipal.
- **Territorio:** Es el espacio físico determinado jurídicamente por los límites geográficos que constituye la base material del Municipio. La porción del territorio de un estado que de acuerdo a su división política, es ámbito natural para el desarrollo de la vida comunitaria.
- **Catastro Tributarios:** Es la unidad que atiende al contribuyente y usuario en lo relacionado con los trámites del registro tributario en el que se describe exactamente la capacidad tributaria de cada inmueble según los servicios municipales que recibe; y la actividad económica desarrollada por el individuo, procesando la información tributaria de los mismos y determina la base imponible para la aplicación de impuestos y tasas.
- **Cuentas Corrientes:** Es la que se encarga de Gestionar y administrar el cobro de los tributos de contribuyentes y usuarios registrados en una base tributaria municipal.



- **Registro del Estado Familiar:** Su función principal se fundamenta en llevar el registro de hechos y actos legales relacionados a los ciudadanos y ciudadanas de un determinado territorio, así como, verificar constantemente el buen estado del archivo de documentos que legalizan los actos y hechos en su territorio.

2.7 MARCO NORMATIVO LEGAL.

2.7.1 LEYES, NORMAS Y REGLAMENTOS.

En el contexto del desarrollo de la gestión municipal existe normativa legal básica que regula el que hacer de los gobiernos locales, de las cuales se puede mencionar:

Constitución de la República de El Salvador

Decreto Constituyente No. 38, del 15 de diciembre de 1983.

La constitución de la república establece en los artículos siguientes lo relacionado a las municipalidades:

Art. 202.- Para el Gobierno Local, los departamentos se dividen en Municipios, que estarán regidos por Concejos formados de un Alcalde, un Síndico y dos o más Regidores cuyo número será proporcional a la población.



Art. 203.- Los Municipios serán autónomos en lo económico, en lo técnico y en lo administrativo, se regirán por el Código Municipal, que sentará los principios generales para su organización, funcionamiento y ejercicio de sus facultades autónomas.

Art. 205.- Ninguna ley ni autoridad podrá eximir ni dispensar el pago de las tasas y contribuciones municipales.

Art. 206.- Los planes de desarrollo local deberán ser aprobados por el Concejo Municipal respectivo; y las Instituciones del Estado deberán colaborar con la Municipalidad en el desarrollo de los mismos.

Código Municipal

Decreto Legislativo N° 274, del 31 de enero de 1986 y sus reformas.

Art. 2.- El Municipio constituye la Unidad Política Administrativa primaria dentro de la organización estatal, establecida en un territorio determinado que le es propio, organizado bajo un ordenamiento jurídico que garantiza la participación popular en la formación y conducción de la sociedad local, con autonomía para darse su propio gobierno, el cual como parte instrumental del Municipio está encargado de la rectoría y gerencia del bien común local, en coordinación con las políticas y actuaciones nacionales orientadas al bien común general, gozando para cumplir con dichas funciones del poder, autoridad y autonomía suficiente.



Ley General Tributaria Municipal

D.L. N° 86, del 17 de octubre de 1991.

Art. 1.- La presente Ley tiene como finalidad establecer los principios básicos y el marco normativo general que requieren los Municipios para ejercitar y desarrollar su potestad tributaria, de conformidad con el Artículo 204 ordinales 1 y 6 de la Constitución de la República.

Esta Ley por su carácter especial prevalecerá en materia tributaria sobre el Código Municipal y otros ordenamientos legales.

Art. 5.- Son Tasas Municipales, los Tributos que se generan en ocasión de los servicios públicos de naturaleza administrativa o jurídica prestados por los Municipios.

Ley Reguladora del Endeudamiento Público Municipal.

D.L. N° 930, del 21 de diciembre de 2005.

Art. 2: Para los efectos de esta ley, se entenderá como ingreso operacional los ingresos corrientes más las transferencias del Fondo para el Desarrollo Económico y Social de los Municipios (FODES) y como ahorro operacional el resultado de los ingresos operacionales menos los gastos corriente, del ejercicio fiscal anterior.



Art. 4: La deuda pública municipal se destinará exclusivamente para financiar obras que permitan obtener ingresos a la municipalidad, para invertirse en infraestructura social o económica contemplada en los planes de desarrollo municipal o para operaciones de reestructuración de sus pasivos.

 Normas Técnicas de Control Interno Especificas del Municipio de Sensembra.

Art. 1 Las Normas Técnicas de Control Interno Especificas constituirán el marco básico que establecerá el Concejo Municipal del municipio de Sensembra, departamento de Morazán, aplicable con carácter obligatorio al Concejo Municipal, jefaturas y empleados de la municipalidad.

Art. 4 Los componentes del control interno serán: Ambiente de control, valoración de riesgos, actividades de control, información, comunicación y monitoreo.⁹

⁹ www.diariooficial.gob.sv/diarios/do-2013/01enero/25-01-2013.pdf



“DIAGNOSTICO”

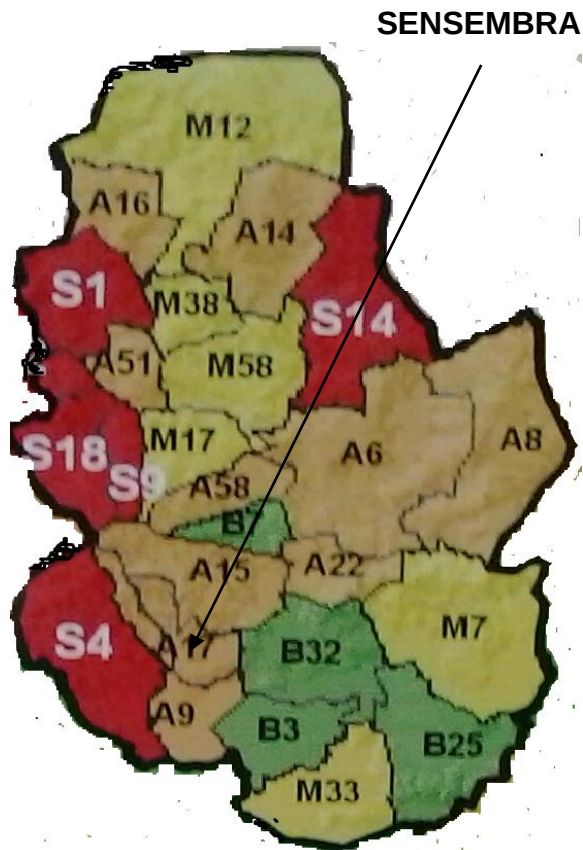
F
A
S
E
III



FASE III

3. DIAGNOSTICO.

3.1 ASPECTOS HISTORICOS.



MAPA 4 FUENTE: "MUNICIPIO DE SENSEMBRA"

El Municipio de Sensembra se encuentra en la parte Centro-Occidental de la Unidad Territorial de los Valles Altos del Río Grande de San Miguel, situándose a una altura de 290 msnm y a 10 km al Oeste de la Ciudad de San Francisco Gotera.

Se puede caracterizar como un Municipio "medio llano": dentro de la Región es el tercer Municipio proporcionalmente más abundante en planicies (44.6%).

El pueblo indígena de Sensembra fue fundado y habitado por indios lencas desde tiempos muy anteriores a la llegada de los españoles en el siglo XVI.

3.2 ASPECTO AMBIENTAL.

3.2.1 BIODIVERSIDAD.

✓ Flora:

Está constituida por bosque húmedo subtropical y bosque sub húmedo muy tropical. Las especies arbóreas más notables son: madre cacao, nance, níspero, pino, almendro de río, mangollano, tigüilote, mango, capulín y carbón.

✓ Fauna:

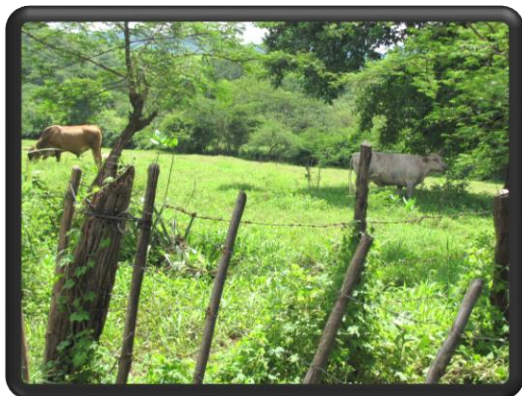


IMAGEN 4: UBICACIÓN
"NATURALEZA"

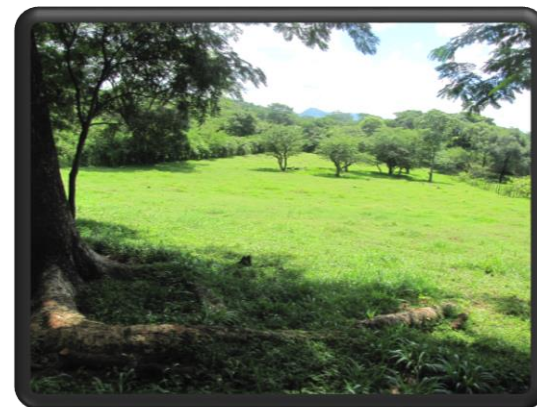


IMAGEN 3: "ARBOLES
ORNAMENTALES"

La fauna del Municipio de Sensembra es diversa. Todos los ecosistemas albergan especies en peligro de extinción, entre las aves se tienen: la lora, gavián, pericos y torogoz. Entre los mamíferos están, el ocelote, nutria, ardilla, el gato montés, el coyote, el venado y la guatusa; entre los reptiles, el garrobo, serpientes como la mica, el cascabel y el coral.

3.2.1.1 HIDROGRAFIA.

Río Gualabo se localiza entre las jurisdicciones de los municipios de Guatajiagua, Yamabal y Sensembra, en la porción Norte del Departamento de Morazán, constituye la principal fuente de abastecimiento para el suministro de agua del Municipio.

Tiene una extensión territorial de 24.5 kilómetros cuadrados, extendidos de sur a norte con alturas que varían entre los 300 -1,300msnm



IMAGEN 5: "RIO GUALABO"

3.2.2 CLIMA.

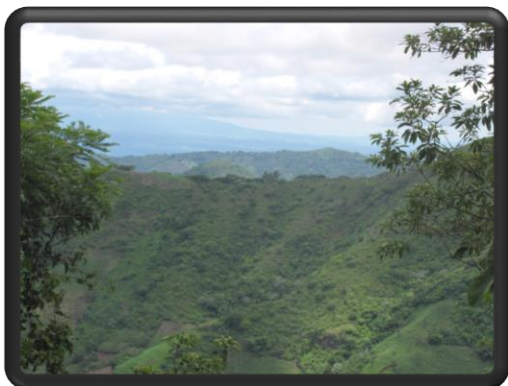


IMAGEN 6: "PAISAJE NATURAL"

En la mayor parte del Municipio el clima es cálido, a excepción de la zona norte, que tiene un clima más fresco debido a mayor altura sobre el nivel del mar y a su abundante vegetación.

3.2.3 EXTENSION TERRITORIAL.

- ✓ Superficie Total del Municipio: Cubre un área de 22,02 km².
- ✓ Cabecera Altitud de: tiene una altitud de 290 msnm.

➤ Ubicación Local.

- ✓ Denominación Oficial: Villa de Sensembra.
- ✓ Pertenece al Departamento: Morazán.

➤ Estructura Administrativa:

- ✓ El Municipio se divide en: Cuatro Barrios, dos cantones y once caseríos.

➤ Indicadores Demográficos:

- ✓ Población Total: 795 habitantes en el área urbana y 2,145 en el área rural.



➤ **Datos políticos:**

El gobierno local lo ejerce el Concejo Municipal integrados por miembros de la comunidad los cuales han sido elegidos democráticamente por voto popular mediante el proceso político que se repite cada tres años. Dicho Concejo está representado por el Sr. Alcalde Municipal, Síndico, dos Regidor Propietario y cuatro Suplentes.

3.3 ASPECTOS SOCIO CULTURALES.

3.3.1 ASPECTOS SOCIALES.

Sus fiestas patronales se celebran en el mes de junio en honor a San Pedro Apóstol, ocasión en que se realiza la danza del Santo Tingo. El baile del tingo es el atractivo principal de las fiestas patronales de Sensembra, en el Departamento de Morazán. El baile se desarrolla cada año en las fiestas patronales del 28 de junio, y se trata de una danza ritual de significado religioso, donde participan señoras, entonando cánticos propios de la festividad, con acompañamiento del tingo. Los participantes portan unos arcos adornados con flores, hojas y plumas, los cuales bambolean sobre el tingo.¹⁰



IMAGEN 7: "GRUPO DE DANZA RITUAL RELIGIOSO"

¹⁰ huacal.blogspot.com/2013/.../el-santo-tingo-de-sensembra-en-morazan.h..

3.4 ASPECTOS ECONÓMICOS.

En el municipio de Sensembra predomina la agricultura, especialmente el cultivo de maíz, frijol y hortalizas. También es importante mencionar que sus habitantes en su mayoría se dedican a la crianza de ganado bovino y de aves de corral; así como la fabricación artesanal de petates de tule, sombreros de palma y a la fabricación de productos lácteos para su comercialización y consumo.

En el comercio local existen pequeños negocios que se dedican a la venta de productos de primera necesidad, tales como: tiendas, ventas ambulantes, chalet, además de una pequeña farmacia que opera en el municipio.

El Gobierno Local en coordinación con la FAO (Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación, (Food and Agriculture Organization por sus siglas en Inglés), está impulsado el desarrollo económico a través de la asistencia técnica con la implementación de pequeños proyectos productivos, especialmente en el cultivo de hortalizas que beneficia a las familias de escasos recursos económicos. Por parte de la municipalidad se ha nombrado a un responsable de facilitar asistencia técnica para lograr mejores resultados en los cultivos antes mencionados.



3.4.1 ARTESANIA.

La principal industria del Municipio de Sensembra la constituye la elaboración de productos artesanales de tule: Petates, sombreros, entre otros, también se dedican a la producción de productos lácteos de forma artesanal. Su comercialización la realizan principalmente en la cabecera Departamental de San Francisco Gotera, San Miguel y en los Municipios de Yamabal, Chilanga y Guatajiagua, entre otros.



IMAGEN 8: "ELABORACION DE PRODUCTOS DE TULE"

3.4.2 PRODUCCION AGROPECUARIA.



IMAGEN 9: "CULTIVO DE PRODUCTOS AGRICOLAS"

Los productos agrícolas más cultivados en el Municipio son: granos básicos, hortalizas y tule. En el rubro pecuario existe la crianza de ganado bovino; también posee avicultura y apicultura.

3.4.3 POBLACION.

Según datos proporcionados por el VI Censo de Población y Vivienda 2007 elaborado por el Ministerio de Economía, con el apoyo de la Dirección General de Estadísticas y Censos – DIGESTYC, las cifras oficiales de población para el Municipio de Sensembra se detalla a continuación:

HOMBRES	MUJERES	PORCENTAJE		TOTAL
		HOMBRES	MUJERES	
1,343 habitantes	1,597 habitantes	45.68%	54.32%	2,940 habitantes

CUADRO N° 3

Del total de habitantes en el Municipio, en el área rural es donde residen 2,145 habitantes y en el área urbana un total de 795 haciendo un total de 2,940, de los cuales el 45.68% son hombres y el 54.32% son mujeres.

POBLACIÓN ZONA URBANA			POBLACIÓN ZONA RURAL		
SEXO	TOTAL	%	SEXO	TOTAL	%
Hombres	360	45.28	Hombres	983	45.83
Mujeres	435	54.72	Mujeres	1162	54.17
TOTAL	795	100	TOTAL	2145	100

CUADRO N° 4



3.4.4 SITUACION FINANCIERA.

Para la recaudación de ingresos, la Alcaldía Municipal de Sensembra tiene vigente la ordenanza de tasas por servicios municipales, la cual regula el cobro por la prestación de servicios básicos regulados en el Código Municipal, tales como: Servicio de aseo, recolección y disposición final de desechos sólidos, cementerio, la regulación del uso de parques, calles, aceras y otros sitios municipales; certificación de hechos y actos civiles realizados por los habitantes del Municipio, así como la regulación para el desarrollo de actividades comerciales.

Adicionalmente a la recaudación de ingresos propios, la municipalidad de Sensembra recibe por parte del Gobierno Central una asignación mensual del Fondo para el Desarrollo Económico y Social - FODES, la que es establecida de los ingresos corrientes anuales del presupuesto general de la nación, del cual el 25% se utiliza para gastos de funcionamiento y el 75% para la inversión en proyectos de infraestructura.

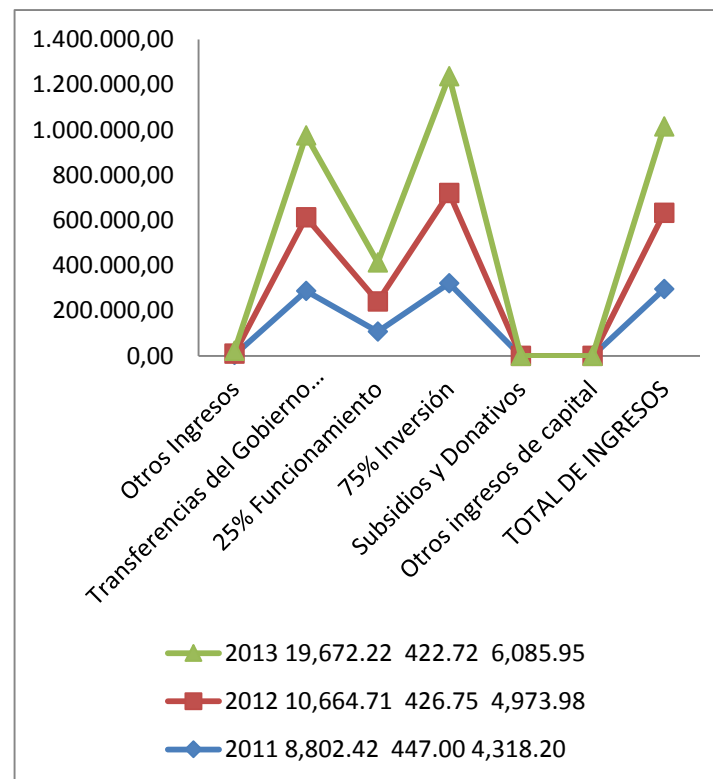


3.4.4.1. INGRESOS MUNICIPALES.

INGRESOS	2011	2012	2013
Ingresos Propios	\$ 8,802.42	\$ 10,664.71	\$ 19,672.22
Impuestos	\$ 447.00	\$ 426.75	\$ 422.72
Tasas	\$ 4,318.20	\$ 4,973.98	\$ 6,085.95
Otros Ingresos	\$ 4,036.82	\$ 5,264.72	\$ 13,163.55
Transferencias del Gobierno Central FODES	\$ 286,979.64	\$ 326,458.71	\$ 361,963.08
25% Funcionamiento	\$ 106,975.68	\$ 133,268.28	\$ 172,452.60
75% Inversión	\$ 320,927.04	\$ 399,804.96	\$ 517,357.80
Subsidios y Donativos	0	0	0
Otros ingresos de capital			
TOTAL DE INGRESOS	\$ 295,782.06	\$ 337,123.42	\$ 381,635.30

CUADRO N° 5

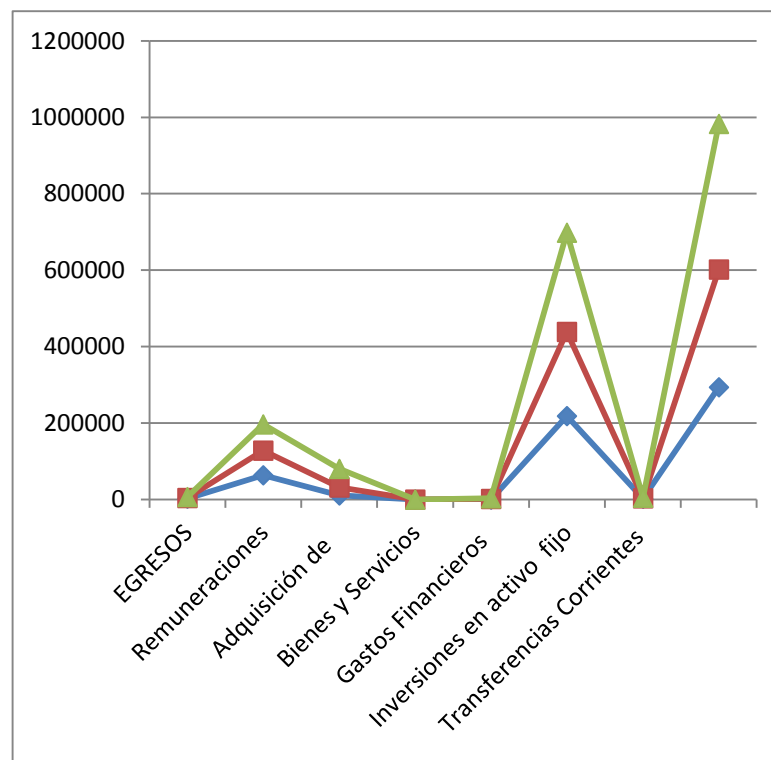
Durante el periodo 2011, 2012 y 2013 la recaudación de ingresos totales asciende a \$1,014,540.78 que corresponden a ingresos percibidos por servicios municipales que brinda la municipalidad, más la asignación FODES que recibe del Gobierno Central.



3.4.4.2. EGRESOS MUNICIPALES

EGRESOS	2011	2012	2013
Remuneraciones	63,099.77	64,667.08	68,579.34
Adquisición de Bienes y Servicios	10,499.74	20,774.79	48,907.49
Gastos Financieros	71.26	1,688.14	1,605.58
Inversiones en activo fijo	218,420.99	219,823.66	259,816.09
Transferencias Corrientes	1,784.08	1,371.48	1,835.00
	293,875.84	308,325.15	380,743.50

CUADRO N° 6



Durante el periodo 2011, 2012 y 2013 los gastos de funcionamiento e inversión para la municipalidad hacen un total de \$982,944.49 distribuidos en la adquisición de bienes y servicios e inversión en proyectos de infraestructura.

3.4.5 SERVICIOS BÁSICOS DEL MUNICIPIO

a) Infraestructura y Equipamiento en el Municipio.

➤ Alcaldía Municipal.

La Alcaldía Municipal de Sensembra está ubicada al costado norte del Parque Municipal, sobre la calle principal del Barrio El Centro, cuenta en su infraestructura básica que no cubre con el espacio físico necesario para atender a usuarios de servicios y visitantes.



IMAGEN 10: "ALCALDIA MUNICIPAL, SENSEMBRA"



IMAGEN 11: "IGLESIA PARROQUIAL, SENSEMBRA"

➤ Iglesia Católica.

La Iglesia Católica está ubicada en el centro del municipio, por su infraestructura, es considerada patrimonio cultural ya que data desde el siglo pasado, sus paredes son de adobe y celebra sus fiestas patronales en honor a San Pedro Mártir el 28 y 29 de abril y en honor a San Pedro Apóstol el 28 y 29 de junio de cada año.

➤ **Parque Municipal.**

El Parque Municipal de Sensembra está ubicado al Sur de la Alcaldía Municipal de Sensembra y sirve como entrada principal a la Iglesia Católica del Municipio, cuenta con un quiosco, una fuente y plantas ornamentales que le dan belleza natural.



IMAGEN 12: "PARQUE MUNICIPAL, SENSEMBRA"

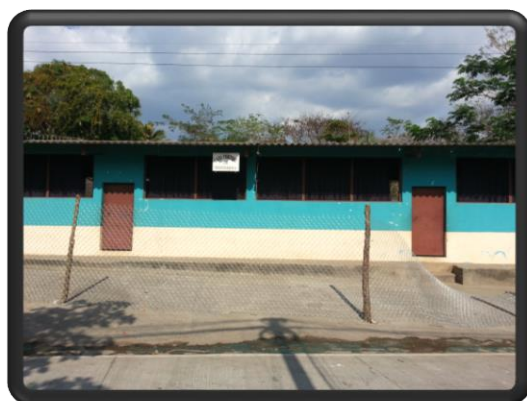


IMAGEN 13: "CASA COMUNAL, SENSEMBRA"

➤ **Casa Comunal.**

El Municipio cuenta con una Casa Comunal, la cual es utilizada para realizar eventos sociales, tales como: cumpleaños, fiestas rosas, bodas y reuniones de tipo laboral cuando es solicitada a la Alcaldía Municipal.

➤ **Centros Escolares.**

El Municipio cuenta con 6 Centros Escolares del sector público, con un total de 27 maestros. Los Centros Escolares se ubican, cinco en el área rural y uno en el área urbana y tienen cobertura estudiantil desde parvularia hasta noveno grado.



IMAGEN 14: "CENTROS EDUCATIVOS, SENSEMBRA"

➤ **Unidad de Salud.**

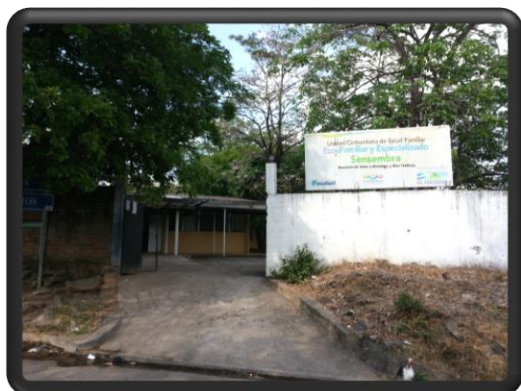


IMAGEN 15: "UNIDAD DE SALUD SENSEMBRA"

El Municipio de Sensembra cuenta con una Unidad de Salud que ofrece los servicios de atención preventiva y curativa en el área médica y odontológica además ofrece la atención en saneamiento ambiental en el área de monitoreo de las condiciones así como la parte preventiva, dando cobertura en todo el Municipio a través de sus promotores.

➤ **ELECTRIFICACION.**

El 85% de los ciudadanos que viven en el área urbana cuentan con el servicio de electricidad, sin embargo en el área rural el 30% no cuenta con el servicio de electricidad.

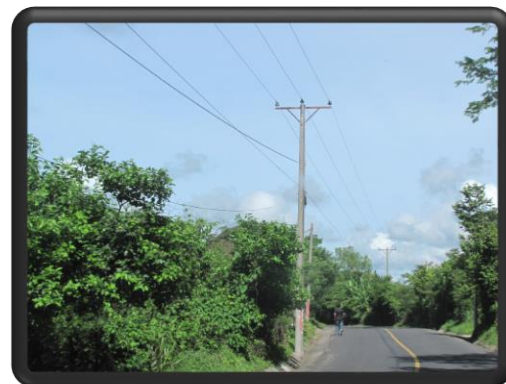


IMAGEN 16: "INSTALACIONES DEL TENDIDO ELECTRICO"

➤ **INFRAESTRUCTURA VIAL.**



IMAGEN 17: RED VIAL"

La red vial existente en el Municipio es muy variada, encontrándose de pavimento asfáltico, adoquín, empedrado seco, empedrado fraguado y tierra.

➤ **VIVIENDA.**

En el Municipio existen viviendas construidas con sistema mixto, adobe, lámina, paja y plástico.

➤ **JUSTICIA.**

El Juzgado de Paz carece de infraestructura propia, está ubicado en el área urbana al costado norte de la Alcaldía Municipal.

➤ **TRANSPORTE COLECTIVO.**



IMAGEN 18: "AUTOBUS DE TRANSPORTE PUBLICO, SENSEMBRA"

El servicio de transporte que recibe la población es a través de buses interdepartamentales (ruta 410), que hace su recorrido desde la cabecera Departamental San Francisco Gotera, hasta el Municipio de Guatajiagua y viceversa. A nivel interno se transportan por medio de moto taxis.

3.5 LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA DEL PROYECTO.

El terreno para la propuesta está ubicado en el área urbana específicamente en el Barrio el Centro del Municipio de Sensembra, Departamento de Morazán, con un área total de 403.72 m², con una construcción actual que no cubre las expectativas de la municipalidad y la población en general.

Colinda al Norte con el Centro Escolar, al Sur con el Parque Municipal y la Iglesia Católica, al Oriente y Poniente con viviendas de residentes en el Municipio.

El terreno es de propiedad municipal, cuenta con un área de construcción de 219.24 m²; que incluye oficinas administrativas.

3.5.1 MISIÓN INSTITUCIONAL DE LA MUNICIPALIDAD DE SENSEMBRA.

“Apoyar los procesos que permitan un desarrollo integral del municipio, fortaleciendo aquellas iniciativas para lograr las mejoras económicas y que la población cuente con la infraestructura básica necesaria y que los servicios que presta la municipalidad sean de excelente calidad”.



3.5.2 VISIÓN.

“Hacer de Sensembra una ciudad prospera, con buenos servicios e infraestructura básica y condiciones ambientales que mejoren los paisajes naturales y la imagen estética del municipio, organizando a su vez, a los habitantes en beneficio de su propio desarrollo”.

3.5.3 ESTRUCTURA ORGANIZATIVA MUNICIPAL.

- **CONCEJO MUNICIPAL.**

Constituye la autoridad máxima del Municipio y tiene carácter deliberante y normativo, el cual está integrado por un Alcalde, un Síndico, dos Regidores o Concejales propietarios y cuatro suplentes elegidos para un período de tres años pudiendo ser reelectos.

- **SINDICATURA MUNICIPAL.**

Está representado por el Síndico Municipal, quien forma parte del Concejo Municipal, realiza funciones de fiscalización y de representación judicial y extrajudicial de la municipalidad. Ejerce la procuración de los asuntos propios del Municipio, interviene en los juicios en defensa de los Bienes, Derechos y Obligaciones Municipales,



además emite dictamen de forma razonada y oportuna en los asuntos que el Concejo Municipal o Alcalde le soliciten.

- **SECRETARÍA MUNICIPAL.**

Es la encargada de registrar y socializar la información emanada por el Concejo Municipal, además expide de conformidad a la ley, certificaciones de las actas del Concejo Municipal o de cualquier otro documento previa autorización del Alcalde, entre otros.

- **DESPACHO MUNICIPAL.**

Está representado por el Alcalde Municipal quien ejerce la función administrativa para la utilización los recursos municipales, preside las sesiones del Concejo Municipal, además, ejerce las funciones del Gobierno y Administración Municipal, expidiendo los acuerdos, ordenes e instrucciones necesarias para la buena marcha del Municipio y las políticas emanadas por el Concejo Municipal.

- **UNIDAD MUNICIPAL DE LA MUJER.**

Promueve programas y actividades destinadas a fortalecer la equidad de género desde la municipalidad hacia la comunidad.



- **CONTABILIDAD.**

Registra oportunamente los hechos económicos que permiten elaborar los estados financieros para la toma de decisiones de las autoridades municipales.

- **TESORERIA.**

Es la responsable de la recaudación, custodia y erogación de fondos municipales y la ejecución de los pagos respectivos.

- **UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONALES.**

Realiza las adquisiciones y contrataciones de la municipalidad, siguiendo los procesos y procedimientos establecidos.

- **UNIDAD DEL REGISTRO DEL ESTADO FAMILIAR.**

Registra, conserva y facilita la consulta de la información sobre el estado familiar de las personas naturales a través de: Expedición de Certificaciones de Nacimiento, Matrimonio, Divorcios, Defunción, Adopción, cambios de nombre y otros enmarcados en el ejercicio de Derechos Civiles de las personas.



- **UNIDAD AMBIENTAL MUNICIPAL.**

Son estructuras especializadas con funciones de supervisar y dar seguimiento a las políticas, planes, programas, proyectos y acciones ambientales.

- **UNIDAD DE CUENTAS CORRIENTES.**

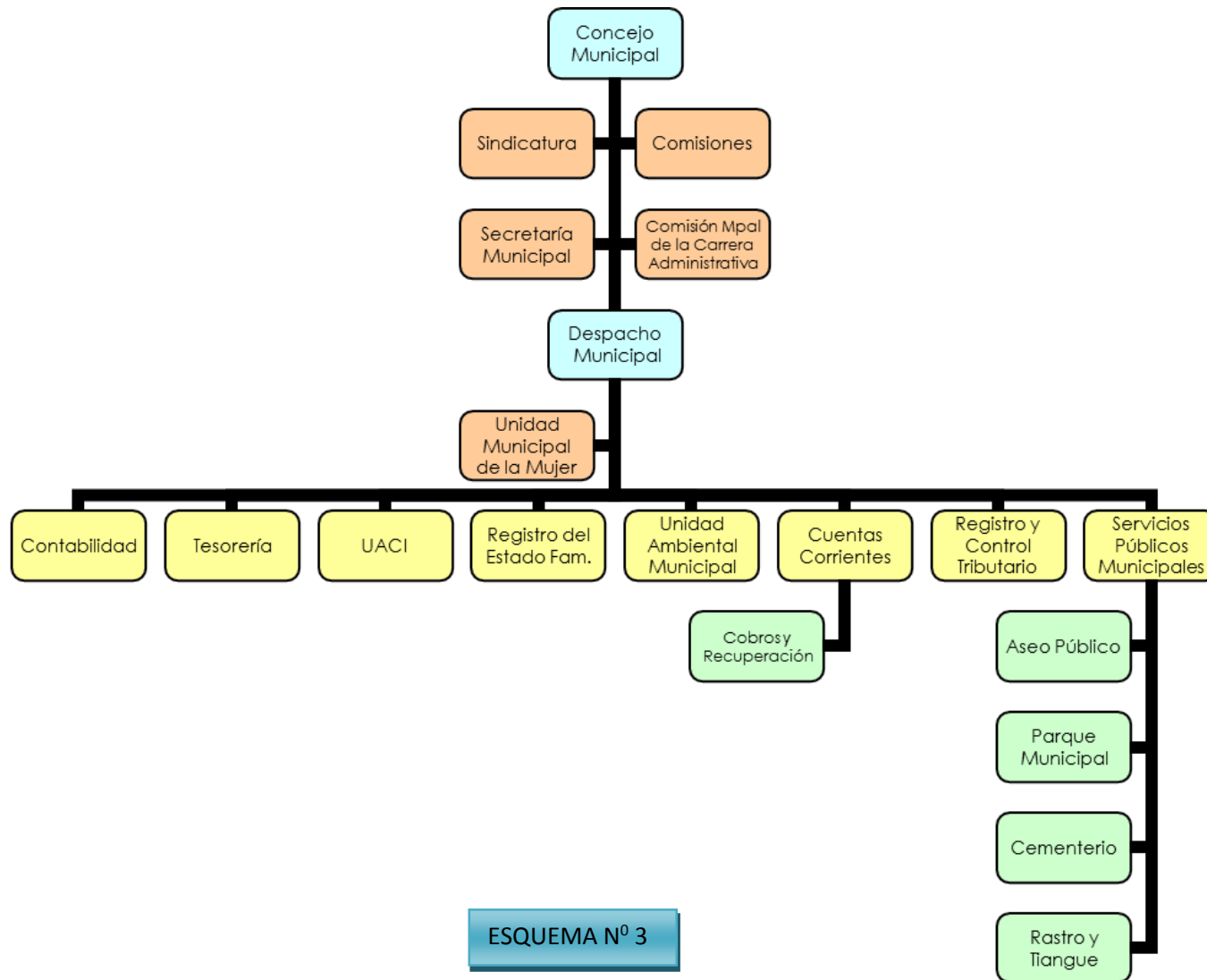
Mantiene actualizada las cuentas de los contribuyentes o usuarios, además le corresponde gestionar el cobro de los saldos morosos.

- **UNIDAD DE REGISTRO Y CONTROL TRIBUTARIO.**

Fiscaliza y depura a los contribuyentes, documentados y sustentados de conformidad con las leyes tributarias municipales vigentes.



ESTRUCTURA ORGANIZATIVA MUNICIPAL



3.5.4 COMPETENCIAS DEL GOBIERNO MUNICIPAL.

Las competencias del Gobierno Municipal a partir del contenido del Código Municipal, Diario Oficial No. 23, de fecha 05 de febrero de 1986 y todas sus reformas, se pueden agrupar en las siguientes materias:

- ◆ Organización de Administración Municipal.
- ◆ Prestación de servicios municipales:
 - Servicios públicos municipales (Aseo, Recolección y disposición final de desechos sólidos, mantenimiento de pavimentación y adoquinado, alumbrado público, cementerio, entre otros).
 - Servicios administrativos (certificación y autenticación de partidas de nacimiento, matrimonios, divorcios, adopciones y defunciones).
- ◆ Administración Financiera.
- ◆ Planificación y Ordenamiento Territorial.
- ◆ Planificación y participación ciudadana.
- ◆ Coordinación interinstitucional y asociativismo municipal.



“PRONOSTICO”

F
A
S
E
IV



4.1 CONDICIONES PARA REALIZAR LA PROPUESTA DE DISEÑO.

El surgimiento para la ejecución del proyecto o propuesta de diseño de la Alcaldía Municipal nace a partir de las necesidades con las que cuenta la municipalidad, con el fin de darles mejores condiciones espaciales y formales tanto a los empleados como a los usuarios, ya que son los que se verán beneficiados con la ejecución del proyecto.

4.1.1 ALCALDIA MUNICIPAL.

“Hacer de Sensembra una ciudad prospera, con buenos servicios e infraestructura básica y condiciones ambientales que mejoren los paisajes naturales y la imagen estética del municipio, organizando a su vez, a los habitantes en beneficio de su propio desarrollo”.



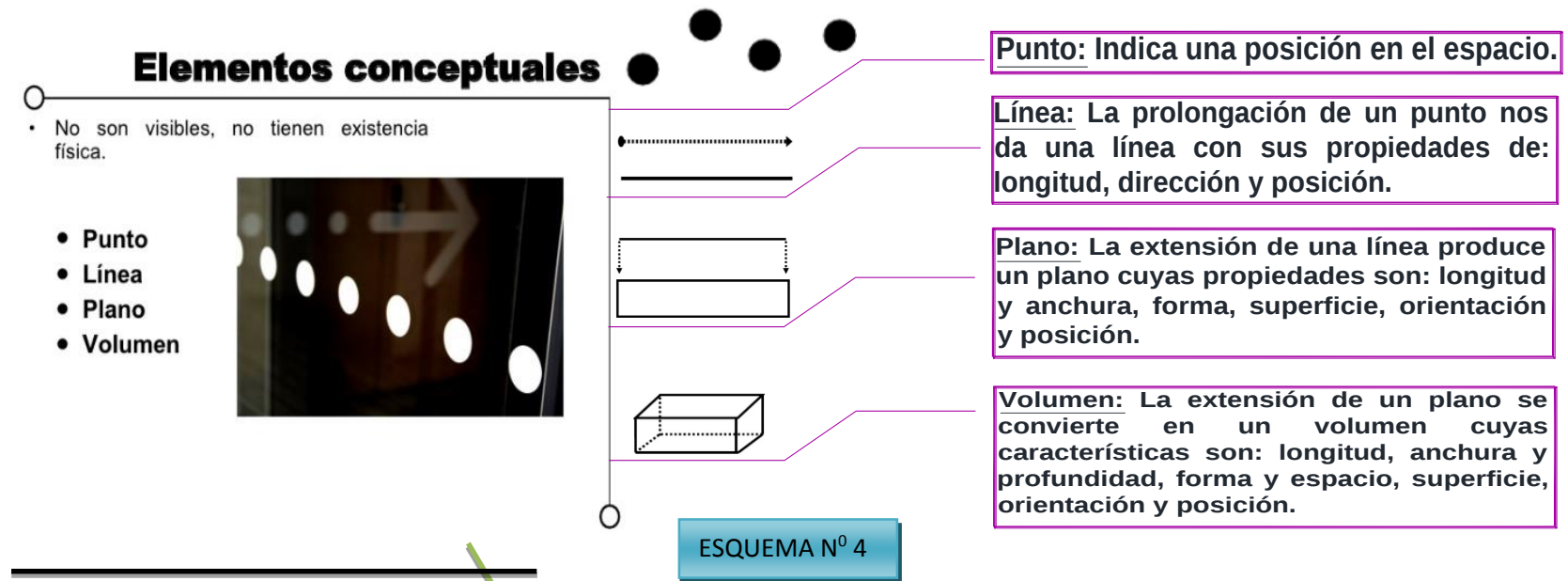
4.2 ANALISIS DE SITIO.



4.3 ELEMENTOS DEL DISEÑO.

Dentro de este rubro es de destacar que el estilo arquitectónico obedece al tipo moderno, el cual contara con una primera propuesta con una edificación de 2 niveles, quedando listas proyecciones para que en un segundo momento la edificación pueda ser de 3 niveles; el diseño contara con accesos a personas de capacidades especiales y salidas de emergencias en toda su edificación, por lo que los elementos de diseño que se destacaran son:

- ✚ Elementos Conceptuales.
- ✚ Elementos Visuales.
- ✚ Elementos de Relación.
- ✚ Elementos Prácticos.



Elementos Visuales



72



73



Cuando los elementos conceptuales se materializa se hacen visibles.

Los elementos visuales forman la parte más importante de un diseño, porque son lo que realmente vemos.

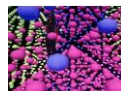
ESQUEMA N° 5



Forma: Todo lo que puede ser visto posee una forma que aporta la identificación principal en nuestra percepción.



Medida: Todas las formas tienen un tamaño, el cual es físicamente mensurable, aunque resulta relativo cuando es comparado.



Color: Una forma se distingue de sus cercanías por medio del color.



Textura: Se refiere a las características de la superficie de una forma.



Dirección: Depende de como esta relacionada con el observador, con el marco que la contiene o con otras formas cercanas.

Elementos de Relación

- Este grupo de elementos gobierna la ubicación y la interrelación de las formas en un diseño.



ESQUEMA N° 6



Posición: La posición de una forma es juzgada por su relación respecto al cuadro o la estructura.



Espacio: Las formas ocupan espacio, puede estar ocupado o vacío y puede ser pleno o ilusorio para sugerir una profundidad.

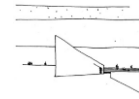


Gravedad: No es visual sino psicológica: atribuimos a las formas pesadas o livianas, estabilidad o inestabilidad.



Elementos Prácticos

- Los elementos prácticos subyacen en el contenido y el alcance de un diseño.
- Representación
- Significado
- Función



Representación: Cuando una forma deriva de la naturaleza o de algo hecho por el ser humano, es representativa.

Significado: es aquella que todo diseño transporta un mensaje y todos lo que los elementos significan.

Funcion: Todo diseño debe servir a un determinado proposito.

ESQUEMA N° 7

4.4 ESTRUCTURACIÓN ESPACIAL Y FUNCIONAL DEL PROYECTO.

La Funcionabilidad de la Propuesta de diseño de la Alcaldía Municipal dependerá de la organización de las diversas áreas, por lo que es necesario un amplio entendimiento de las diversas zonas y espacios que conforman el proyecto. El terreno en el cual se realizara la propuesta de diseño cuenta con capacidad superficial del 100% (403.72 m²), de las cuales 80% (318.93 m²) serán destinados para la ejecución de la obra y con un 20% (84.79 m²) serán repartidos en áreas verdes y estacionamiento.





IMAGEN 19: "FUNCIONALIDAD Y ORGANIZACIÓN DE LAS DIVERSAS AREAS"

Cada uno de los espacios será de manera independiente creando privacidad en cada uno de ellos, compartirán un mismo sistema de ventilación el cual será de aire acondicionado. El material con el que estarán divididos un espacio del otro será con denglass con sistema de paneles modulares, obteniendo una función estructural y también formando una estructura espacial de aislamiento acústico, las

paredes frontales en el interior serán en mayor parte de vidrio, con líneas rectas y modernas, cada espacio estará aislado acústicamente de forma individual, las paredes que soportaran todas las cargas que genere el edificio serán de bloque con acero y concreto reforzado, contara con detalles arquitectónicos decorativos con tabla roca y una gran parte de la fachada será de vidrio generando una iluminación natural dentro de la edificación, el acceso principal será de doble puerta de cristal. Cada uno de los espacios tendrá su propio acceso, contara con accesos internos y circulaciones verticales hacia un el segundo nivel (elevador, gradas), como también se ubicaran circulaciones horizontales para dirigirse a todos los espacios del proyecto (pasillos).

4.5 PLANTEAMIENTO DE CRITERIOS ARQUITECTONICOS.

Los criterios de diseño, son parámetros que determinan la forma en que se dispondrá del espacio según la función del inmueble o terreno y del diseño de los elementos que conformaran al mismo, así como su sistema constructivo y la calidad de la construcción del proyecto. Después de haber realizado el programa de necesidades y el programa arquitectónico, es importante tener en consideración los criterios de diseño arquitectónicos formales, funcionales

y técnicos, los cuales nos rigen un procedimiento lógico para lograr un diseño adecuado para la institución y los usuarios que a diario lo visitan.



IMAGEN 20: "CRITERIOS ARQUITECTONICOS"

4.5.1 CRITERIOS FORMALES.

Se refiere a los aspectos formales del edificio, considerando adoptar elementos arquitectónicos decorativos y representación tanto interna como externa de la edificación.

- Con la propuesta formal se buscara proyectar la imagen del proyecto.
- La construcción Municipal estará vinculado con un contexto moderno.
- Armonía de colores tanto al interior como al exterior del mismo.

- Todos los elementos y detalles arquitectónicos que componen las instalaciones deben ser similares.
- Se utilizaran elementos arquitectónicos, texturas, materiales, modulación de la luz para crear espacios agradables.
- Los espacios arquitectónicos se diseñaran con la finalidad de crear un ambiente amplio y confortable para los usuarios.

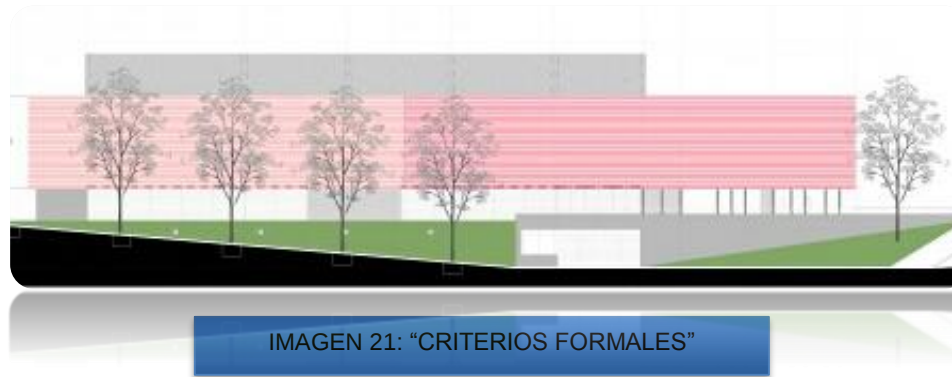


IMAGEN 21: "CRITERIOS FORMALES"

4.5.2 CRITERIOS FUNCIONALES.

En un diseño arquitectónico, siempre es necesario analizar si los espacios tienen una relación directa o indirecta con respecto a la ubicación de ellos, los criterios funcionales son aquellos que buscan la perfecta interrelación de los espacios proyectados para la construcción de la obra, de acuerdo a su ubicación, aspectos de confort y necesidades de espacios en el edificio.

- Se crearan circulaciones fluidas en todo el edificio de la Alcaldía siendo uno de estos medios o medidas de salidas de emergencias.
- La orientación de los espacios deberán ubicarse de manera que reciban ventilación e iluminación natural, lógicamente para aprovechar los recursos naturales.
- Se elaborara una zonificación integrada conforme a la función de cada espacio.
- Se aprovecharan al máximo los espacios diseñados, de manera que no se desaprovechen espacios de la edificación.
- La incorporación de actuales y nuevos departamentos que responderán eficientemente a las necesidades y a los usuarios.
- Las oficinas de la Alcaldía serán ubicadas estratégicamente siguiendo los parámetros de importancia que tiene cada departamento.



IMAGEN 22: "CRITERIOS FUNCIONALES"

4.5.3 CRITERIOS TECNICOS.



IMAGEN 23: "CRITERIOS TECNICOS"

Estos establecen los lineamientos para la utilización más óptima de los elementos técnicos y sistema constructivo del proyecto, así como la disposición de materiales y técnicas de intervención en cada uno de los elementos estructurales del edificio.

- Conocer los distintos tipos de materiales existentes en el mercado local para la construcción de las instalaciones.
- Aplicar el debido proceso constructivo para cada una de las actividades en la realización física.
- Incluir obreros locales para la construcción de la Alcaldía Municipal.
- Tanto los materiales, el proceso constructivo y el sistema estructural utilizado, deberán garantizar la seguridad de los usuarios.
- Utilización de divisiones livianas para delimitar espacios y zonas.
- El sistema estructural deberá estar dirigida a la uniformización de la edificación para que este tenga un comportamiento sísmico.



4.6 PROGRAMA DE NECESIDADES.

El programa de necesidades es el instrumento mediante el cual se especifican las necesidades espaciales, estas se determinan de acuerdo a las diferentes actividades que se desarrollan dentro del edificio de la Alcaldía; el cual responderá con un estudio de las necesidades, tomando en cuenta lo siguiente:

- ▲ **Tipo de ambientes:** Los tipos de ambientes que generan el impulso a la idea de medio ambiente para ser referencia al entorno que agrupa los seres vivos y marca el perfil de una sociedad o comunidad.
- ▲ **Calidad de espacios:** Garantiza la calidad de la obra a ejecutarse.
- ▲ **Dimensiones de cada ambiente:** Desarrollar el mejoramiento y ahorro en el consumo de recursos naturales y la disminución de emisiones al medio ambiente.



CUADRO N° 7

ZONA	NECESIDAD GENERAL POR ZONA	ACTIVIDAD GENERAL POR ZONA	NECESIDADES ESPECIFICAS	ACTIVIDADES POR ESPACIO	ESPACIO
Administrativa	Se necesita diseñar y ubicar las áreas en espacios específicos para realizar las actividades administrativas.	Dirigir y administrar la institución.	Se ubicaran espacios articulados que distribuyan los usuarios a las distintas zonas.	Entrar	Acceso
				Dirigirse	
			Un espacio donde las personas puedan obtener la información requerida sin aglomerarse	Atender	Recepción
				Informar	
				Proporcionar información	
			Es necesario un espacio donde los usuarios y visitantes esperen ser atendidos por el personal administrativo	Esperar	Sala de espera
				Sentarse	
				Leer	
				Descansar	



CUADRO N° 8

			Necesidad de espacios físicos adecuados donde pueda realizarse las actividades	Programar, dirigir y supervisar la elaboración de planes de ordenamiento y desarrollo territorial en el área urbana y rural, como la supervisión de infraestructura que se desarrollara en el municipio	UACI
				Calificar y registrar los inmuebles, empresas y a sus propietarios, sucesiones, fideicomisos y toda actividad comercial que se realiza en el municipio	Catastro



CUADRO N° 9

Administrativa	Se necesita diseñar y ubicar las áreas en espacios específicos para realizar las actividades administrativas	Dirigir y administrar la institución	De igual manera, se necesita un espacio que brinde las condiciones adecuadas para los empleados y usuarios	Emitir y registrar los documentos de hechos civiles realizados por los ciudadanos del municipio tales como: certificaciones de nacimientos, matrimonios	Registro familiar
			Es necesario un espacio que presente condiciones más confortables, desde el cual el Alcalde pueda realizar de mejor manera sus diferentes actividades	Administrar la utilización de los recursos de la municipalidad, prestar los servicios públicos necesarios en beneficio de la comunidad	Despacho Municipal
			Necesidad de ubicar y diseñar	Atender problemas y necesidades de las mujeres	Unidad de la Mujer



CUADRO N° 10

			Se da la carencia de un espacio específico para la realización de reuniones del personal, por lo que es necesario considerarlo	Exponer y discutir temáticas	Sala de reuniones
				Conversar	
			Es necesario rediseñar los espacios con una mejor disposición funcional que la actual	Mantener el registro contable y financiero	Contaduría
				Controlar el dinero circulante de la Alcaldía	Tesorería
				Cobrar, pagar, guardar dinero	Colecturía
Administrativa			Se requiere, ante la carencia del mismo, un espacio donde se lleve el control ambiental del municipio	Organizar todo lo que tenga que ver con el medio ambiente e imponer su ley en las construcciones para tratar de mejorarlo y rescatarlo	Unidad del Medio Ambiente



CUADRO N° 11

			Es necesario incorporar un espacio diseñado específicamente para la realización de eventos culturales y capacitaciones para la comunidad	Eventos sociales y capacitaciones	Salón de usos múltiples
			Es de suma importancia rediseñar los servicios sanitarios que brinden mayores condiciones de privacidad que el actual	Satisfacer necesidades fisiológicas	Servicios sanitarios
				Aseo personal	
Área de mantenimiento y servicio	Necesidad de diseñar y ubicar espacios nuevos	Almacenar, mantener limpias y en buen estado las instalaciones	Es necesario tener un espacio	Almacenaje de mobiliario, papelería y equipo, aseo y herramientas	Bodega
			Es necesario contar con el espacio de tal forma que tenga mayor privacidad	Lavar, limpiar y desinfectar	Lavandería



Complementaria	Es necesario implementar espacio de estacionamiento para suplir la demanda de los usuarios	Estacionar y resguardar vehículos	Es necesario un área destinada para el parqueo vehicular, el recinto carece del mismo por lo que es preciso tener en cuenta	Estacionarse	Estacionamiento
	Falta de ambientes adecuados y agradables para el esparcimiento y tranquilidad física y mental	Leer, relajarse, observar	Rediseñar un área verde adecuada	Leer, relajarse, observar	Jardines

CUADRO N° 12

4.7 MATRICES Y DIAGRAMAS DE RELACIONES.

Previo a la estructuración del Programa arquitectónico es de vital importancia analizar las relaciones que se pueden desarrollar entre los diferentes espacios que conforman el diseño. Estas relaciones se detallan a continuación:

- Relación Directa. ①
- Relación Indirecta. ②
- Relación Nula. ③

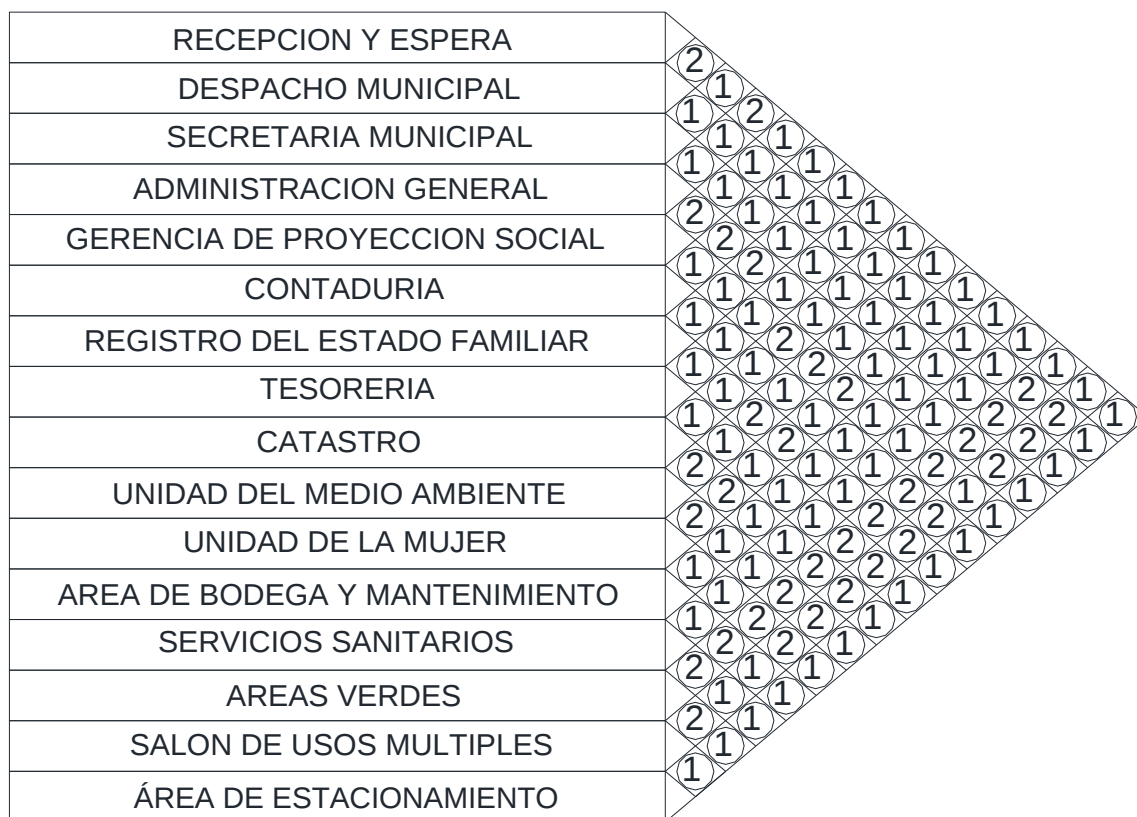
Las actividades que se desarrollan en cada uno de los espacios y su interacción, determinaran el tipo de relación entre un espacio y otro.

-  Zona Administrativa.
-  Zona Servicio Generales.
-  Zona de Mantenimiento.
-  Zona complementaria.



4.7.1. DIAGRAMA DE RELACIONES.

Es considerado como la continuidad de las matrices en forma gráfica, facilitando la conformación y ubicación de los espacios a necesitar.



Cuadro de simbología	
1	Relación Directa
2	Relación Indirecta
3	Relación Nula



4.7.1.1 AREA ADMINISTRATIVA.

RECEPCION Y ESPERA	1					
DESPACHO MUNICIPAL	1	1				
SECRETARIA MUNICIPAL	1	1	1			
ADMINISTRACION GENERAL	1	1	1	1		
GERENCIA DE PROYECCION SOCIAL	2	1	1			
CONTADURIA	1					

Cuadro de simbología	
1	Relación Directa
2	Relación Indirecta
3	Relación Nula

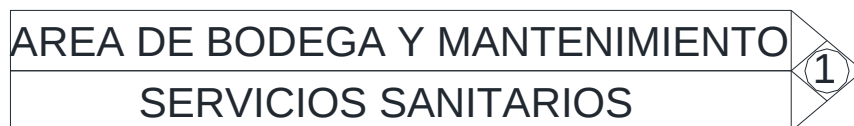
4.7.1.2 AREA DE SERVICIOS GENERALES.

REGISTRO DEL ESTADO FAMILIAR	1					
TESORERIA	1	1				
CATASTRO	1	2				
UNIDAD DEL MEDIO AMBIENTE	2	1	2			
UNIDAD DE LA MUJER	2	2				

Cuadro de simbología	
1	Relación Directa
2	Relación Indirecta
3	Relación Nula

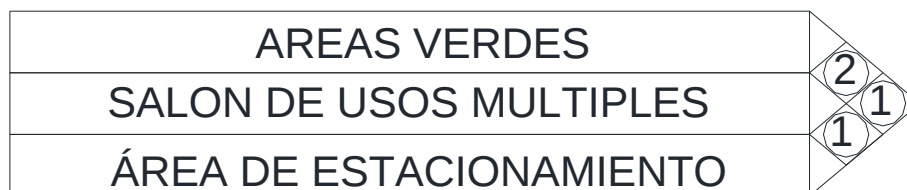


4.7.1.3 AREA DE MANTENIMIENTO.



Cuadro de simbología	
1	Relación Directa
2	Relación Indirecta
3	Relación Nula

4.7.1.4 AREA COMPLEMENTARIA.



Cuadro de simbología	
1	Relación Directa
2	Relación Indirecta
3	Relación Nula

4.8 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

4.8.1 Definición de programa arquitectónico.

El Programa Arquitectónico está constituido con los componentes del proyecto, considerados como una necesidad tanto de espacios físicos como de mejoramiento de servicios y comodidad, por lo que el diseño del anteproyecto establece un conjunto de directrices y generan o crean unas mejores condiciones en la remodelación de la Alcaldía Municipal de Sensembra.

En la actualidad la edificación cuenta con un solo nivel, por lo que la infraestructura con la que actualmente cuenta deberá ser sometida a demolición total no solo porque priva de mayores espacios sino también porque la nueva estructura será de 2 niveles en un primer momento con vocación a construir un tercer nivel a futuro.

El contenido del programa está sustancialmente referido a la definición de las actividades que demanda la Alcaldía Municipal de Sensembra, cuantificación de los espacios que dan respuesta a las actividades identificadas, estos constituyen elementos significativos para la zonificación del anteproyecto.



CUADRO N° 13

ZONA	ESPACIO	MOBILIARIO	EQUIPO	AREA M ²	CANTIDAD
Administración	Recepción	1 escritorio, 1 silla	1 teléfonos, 1 fax, 1 conmutador, 1 computadora	4.00 M ²	1
	Sala de espera	16 sillas	1 oasis	74.20 m ²	1
	UACI	2 escritorios, 2 sillas, 1 archivero	1 teléfono, 2 computadoras, 1 impresora	16.00 m ²	1
	Catastro	2 escritorios, 2 sillas, 1 archivero	1 computadora, 1 impresora	24.00 m ²	1
	Registro familiar	1 escritorio, 5 sillas, 1 archivero	1 computadora, 1 impresora	24.00 m ²	1
	Despacho Municipal	1 escritorio, 3 sillas, 1 juego de sala, 1 archivero	1 teléfono, 1 computadora, 1 impresora, 1 oasis, 1 televisor, 1 cafetera	24.00 m ²	1
	Terraza			6.00 m ²	1
	Unidad de la mujer	1 escritorio, 3 sillas		16.00 m ²	1
	Sala de reuniones	1 mesa, 12 sillas, 1 pizarra	1 oasis, 1 cafetera	32.00 m ²	1



	Contabilidad	1 escritorio, 1 silla, 1 archivero	1 computadora, 1 impresora	24.00 m ²	1
	Tesorería	1 escritorio, 1 silla, 1 archivero	1 computadora		
	Caja	1 escritorio, 1 silla	1 computadora, 1 caja registradora		
	Secretaria Municipal	1 escritorio, 1 silla, 1 archivero	1 computadora, 1 impresora, 1 teléfono	24.00 m ²	1
	Unidad del medio ambiente	1 escritorio, 1 silla, 1 archivero	1 computadora, 1 impresora	16.00 m ²	1
	Salón de usos múltiples	1 pizarra		19.50 m ²	1
	Servicios sanitarios		4 inodoros, 4 urinarios, 6 lavamanos	27.05 m ²	4
Área de mantto. Y servicio	Bodega	Estantes		6.00 m ²	1
	Cuarto de aseo	Estantes		4.00 m ²	1
Complementaria	Estacionamiento	Iluminación artificial		51.28 m ²	5
Área verde	Jardines			94.648 m ²	3

CUADRO N° 14



“PROPUESTA DE DISEÑO”

F
A
S
E
V



5.1 DISEÑO Y ELABORACION DE PLANOS ARQUITECTONICOS.

Es el conjunto de planos, esquemas y textos explicativos para plasmar el diseño de una edificación, antes de ser construida. Así mismo comprende el desarrollo del diseño, la distribución de usos y espacios, la manera de utilizar los materiales y tecnologías con detalles y perspectivas.

Para elaborar un proyecto arquitectónico, se lleva a cabo un proceso previo de investigación que sirve de guía a lo largo de todo el proyecto. La interpretación que hace el Arquitecto de los resultados de esta etapa es lo que define en buena medida la personalidad del proyecto.

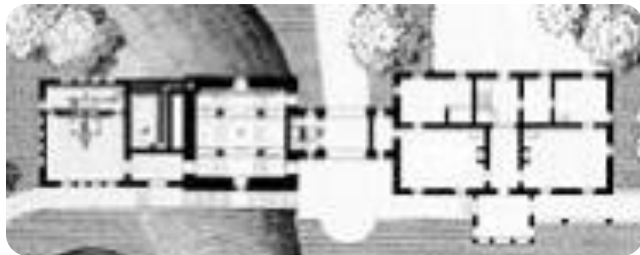


IMAGEN 24: "PLANOS ARQUITECTONICOS"

5.2 CONCLUSION.

En la propuesta de diseño arquitectónico se logra determinar todos los espacios a considerar y los cuales están orientados de manera que tuvieran una mejor ventilación e iluminación natural, cumpliendo con las normas que rigen la construcción en la actualidad.

En base a necesidades expuestas por parte de la Alcaldía Municipal y otras fuentes, se tomaron en cuenta principalmente en su totalidad en la propuesta arquitectónica, porque era el objetivo proporcionar una solución que beneficiara a la comunidad. Logrando desarrollar en este diseño arquitectónico una mejor imagen al municipio, a su vez generar un mejor servicio a sus usuarios.

La propuesta del diseño arquitectónico permite tener carácter y función, también se llevó a cabo la elaboración de una estimación de costos de la edificación para determinar cuánto será el costo estimado de la construcción de este proyecto, así mismo también servirá para que la entidad de la Alcaldía Municipal que solicito esta propuesta realice las gestiones correspondientes para la ejecución de este.



5.3 RECOMENDACIONES.

Durante la investigación realizada sobre el tema: **“ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO PARA LA REMODELACION DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SENSEMBRA, DEPARTAMENTO DE MORAZAN”**. Se han realizado análisis relacionados al mismo, mediante aspectos de metodología investigativa, basada en conceptos y criterios en este documento, de esta manera se presentan como resultado las siguientes recomendaciones:

- ✚ Considerar los elementos y realizar un análisis general según las diferentes fases de investigación.
- ✚ Realizar la edificación tomando en cuenta cada uno de los criterios formales, funcionales y técnicos, los cuales se tomaron en cuenta para proporcionar dicha solución arquitectónica.
- ✚ Tomar en cuenta el estudio profesional para determinar el buen funcionamiento de cada uno de los espacios en la edificación.
- ✚ Es indispensable emplear el uso de rampas, accesos verticales y horizontales dentro de todo el proyecto, como se especifica en los planos arquitectónicos.



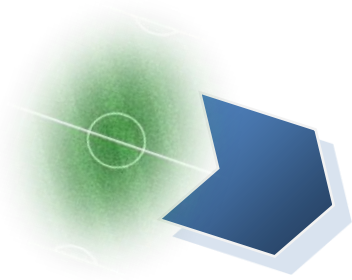
5.4 BIBLIOGRAFIA.

- Monografía de Morazán.
- Monografía del Municipio de Sensembra, Morazán, El Salvador.
- Tesis titulada “Proyecto de Remodelación de la Alcaldía y Parque Municipal de Nueva Granada, Departamento de Usulután” (2013).
- Mendoza Orantes, R. (2004) Código Municipal (13ª Ed.). San Salvador, El Salvador: Jurídica Salvadoreña.
- Mendoza Orantes, R. (2005) Ley de Medio Ambiente (7ª Ed.). San Salvador, El Salvador: Jurídica Salvadoreña.
- Grupo Industrial MHA. (2005). Reglamento a la Ley de Desarrollo Urbano y rural del área Metropolitana de San Salvador Aledaños (OPAMSS). En G. I. MHA, Manual del Constructor (19ª ed. Págs. 117-202). San Salvador, El Salvador: MHA.
- Fondo de Inversión Social para el desarrollo local de El Salvador. (25 de Septiembre de 2006).
www.fisdل.gob.sv recuperado el 22 de Noviembre de 2012:
<http://www.fisdل.gob.sv/servicios/en-linea/ciudadano/conoce-tu-municipio/morazan/830.html>
- Ley de Urbanismo y Construcción de El Salvador.

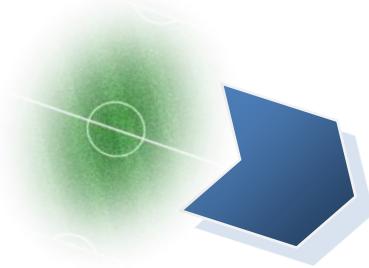


- Ley y reglamento de Concultura.
- Reglamento de equiparación para personas con discapacidades.
- www.wikipedia.com
- Información proporcionada por la Alcaldía Municipal.
- Normativa mínima VMVDU.
- Ministerio de Economía de El Salvador. DIGESTYC. (2007). www.censos.gob.sv recuperado el 10 de Octubre de 2012, de VI Censo de Población y Vivienda 2007:
<http://www.censos.gob.sv/útil/datos/resultados%20VI%20Censo%20de%20Poblacion%20V%20de%20Vivienda%202007.pdf>
- Vásquez López, L. (2003). Código Civil (1ª ed.) San Salvador, El Salvador: Lis.
- Google earth.com

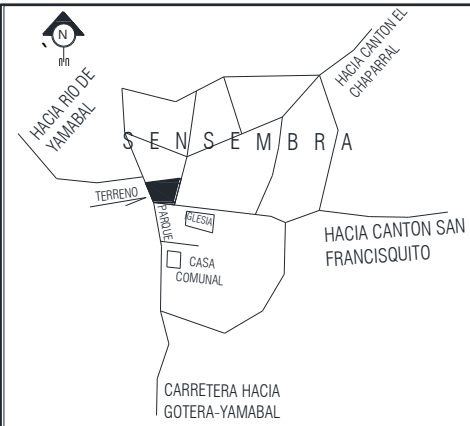




ANEXOS

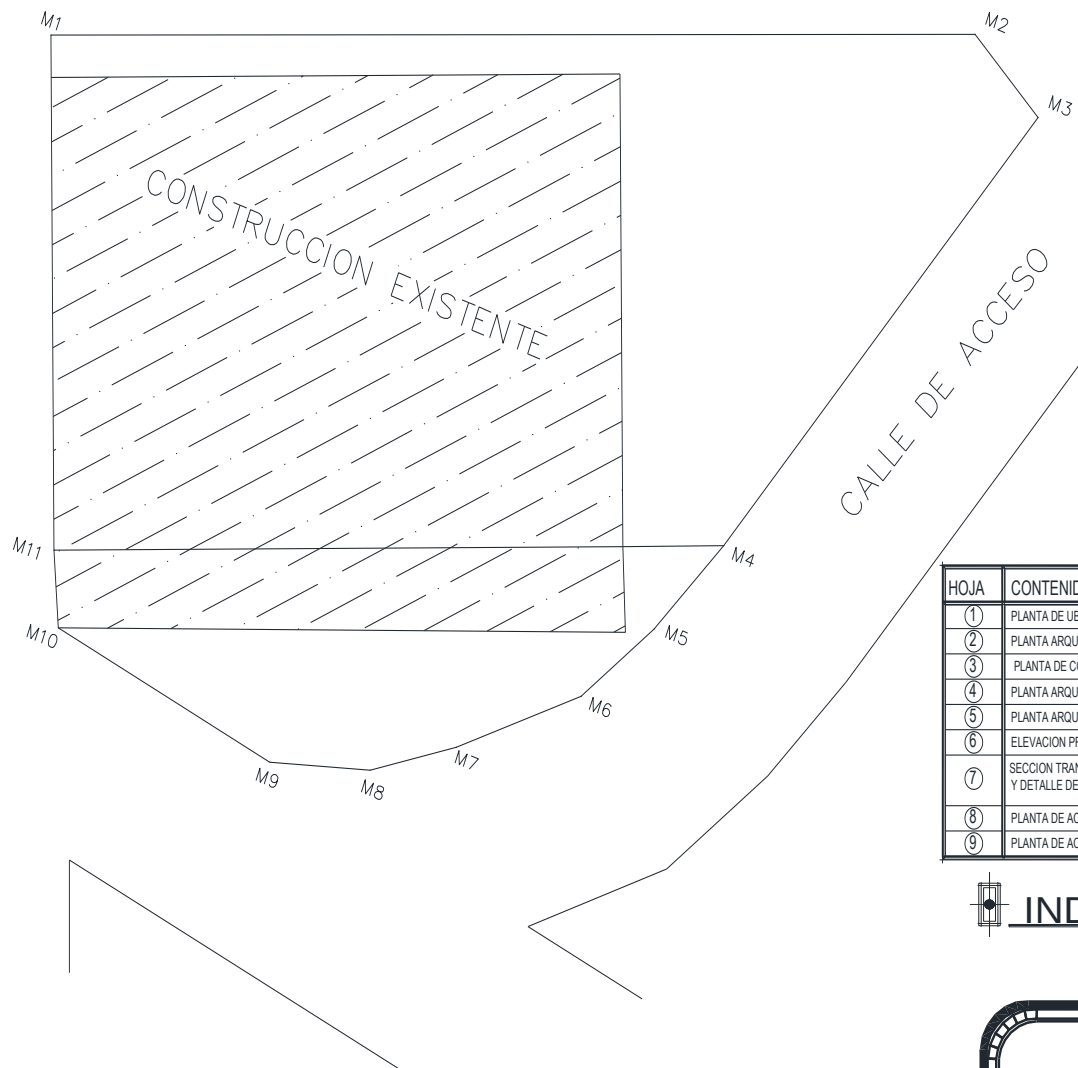


PLANOS ARQUITECTONICOS Y PERSPECTIVAS



CROQUIS DE UBICACION. SIN ESCALA

CALLE DE ACCESO



HOJA	CONTENIDO
①	PLANTA DE UBICACION DEL TERRENO, INDICE DE PLANOS Y CROQUIS DE UBICACION
②	PLANTA ARQUITECTONICA DE EDIFICIO ACTUAL
③	PLANTA DE CONJUNTO Y TECHO, Y CROQUIS DE UBICACION
④	PLANTA ARQUITECTONICA PRIMER NIVEL
⑤	PLANTA ARQUITECTONICA SEGUNDO NIVEL
⑥	ELEVACION PRINCIPAL, ELEVACION PONIENTE Y ELEVACION ORIENTE
⑦	SECCION TRANSVERSAL, SECCION LONGITUDINAL, DETALLE DE ESCALERA Y DETALLE DE DIVISION DE BAÑOS
⑧	PLANTA DE ACABADOS PRIMER NIVEL
⑨	PLANTA DE ACABADOS SEGUNDO NIVEL

INDICE DE PLANOS
Esc. 1:120

PROYECTO:

"ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO
PARA LA REMODELACION DE LA
ALCALDIA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO
DE SENSEMBRA, DEPARTAMENTO DE
MORAZAN"

REPRESENTA:

BR. REMBERTO JOSE GIRON GRANADOS

UBICACION:

MUNICIPIO DE SENSEMBRA, DEPARTAMENTO DE
MORAZAN

PROPIETARIO:

ALCALDIA MUNICIPAL DE SENSEMBRA,
DEPARTAMENTO DE MORAZAN

CONTENIDO:

PLANTA DE UBICACION DEL TERRENO, INDICE DE
PLANOS Y CROQUIS DE UBICACION

HOJA No.:

1/9

ESCALAS:

INDICADAS

FECHA:

DIC. 2014

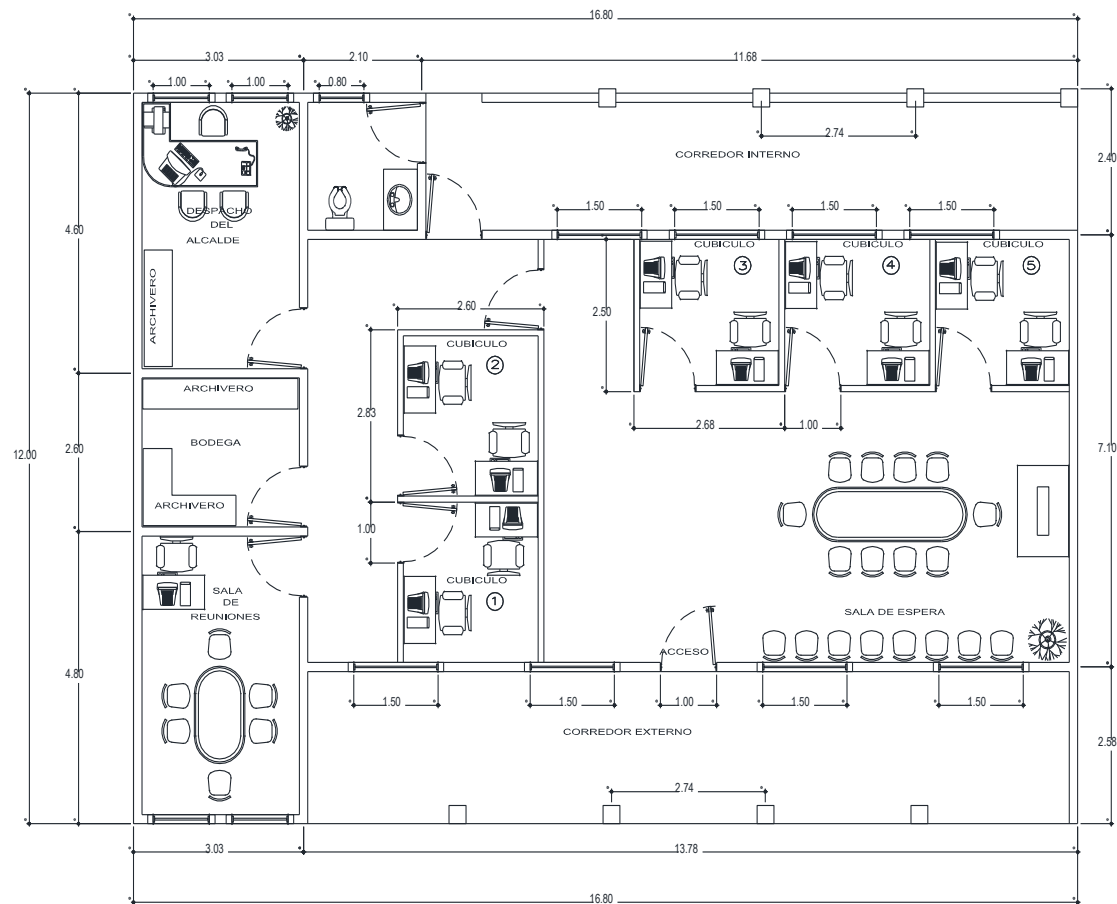
TOTAL TERRENO 403.72 M2

A. CONST. 1er. NIVEL..... 287.96 M2

A. CONST. 2do. NIVEL..... 207.62 M2

AREA VERDE, ACERA

Y ESTACIONAMIENTO... 143.83 M2



PLANTA ARQUITECTONICA DE EDIFICIO ACTUAL
Esc. 1:120

PROYECTO:

"ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO
PARA LA REMODELACION DE LA
ALCALDIA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO
DE SENSEMBRA, DEPARTAMENTO DE
MORAZAN"

PRESENTA:

BR. REMBERTO JOSE GIRON GRANADOS

UBICACION:

MUNICIPIO DE SENSEMBRA, DEPARTAMENTO DE
MORAZAN

PROPIETARIO:

ALCALDIA MUNICIPAL DE SENSEMBRA,
DEPARTAMENTO DE MORAZAN

CONTENIDO:

PLANTA ARQUITECTONICA DE EDIFICIO ACTUAL

HOJA No.:

2/9

ESCALAS:

INDICADAS

FECHA:

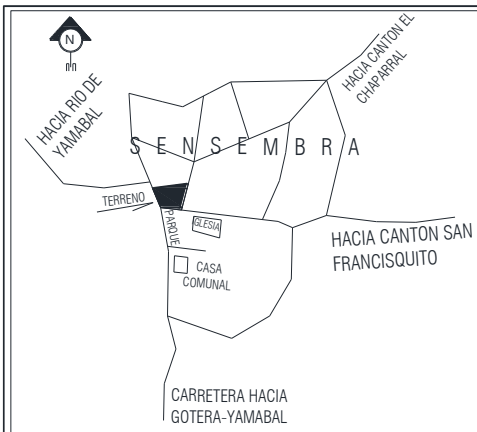
DIC. 2014

TOTAL TERRENO 403.72 M2

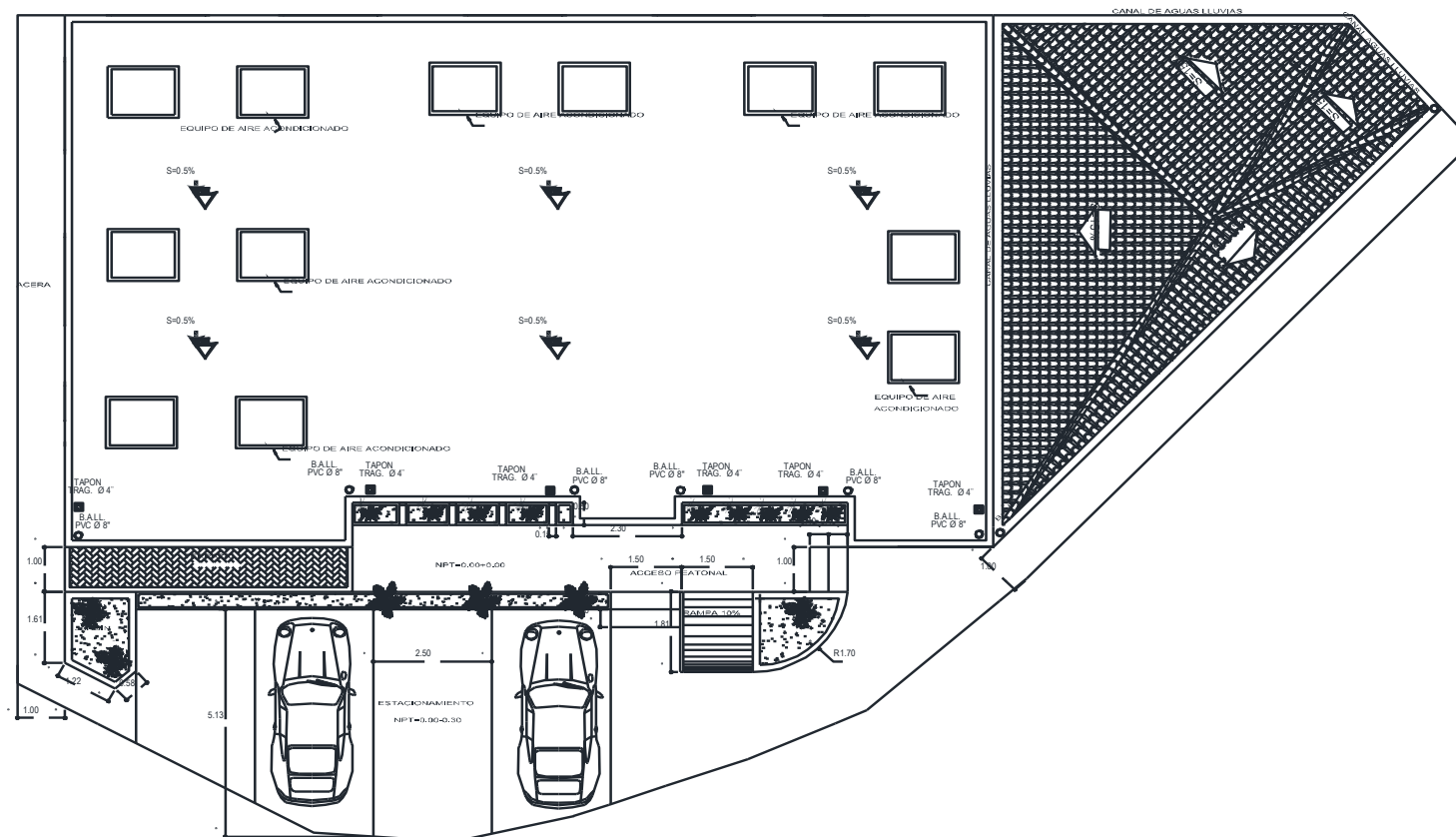
A. CONST. 1er. NIVEL..... 287.96 M2

A. CONST. 2do. NIVEL..... 207.62 M2

AREA VERDE, ACERA
Y ESTACIONAMIENTO..... 143.83 M2



CROQUIS DE UBICACION. SIN ESCALA



PLANTA DE CONJUNTO Y TECHO

Esc.1:120

PROYECTO:

"ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO
PARA LA REMODELACION DE LA
ALCALDIA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO
DE SENSEMBRA, DEPARTAMENTO DE
MORAZAN"

PRESENTA:

BR. REMBERTO JOSE GIRON GRANADOS

UBICACION:

MUNICIPIO DE SENSEMBRA, DEPARTAMENTO DE
MORAZAN

PROPIETARIO:

ALCALDIA MUNICIPAL DE SENSEMBRA,
DEPARTAMENTO DE MORAZAN

CONTENIDO:

PLANTA DE CONJUNTO Y TECHO, Y CROQUIS DE
UBICACION

HOJA No.:

3/9

ESCALAS:

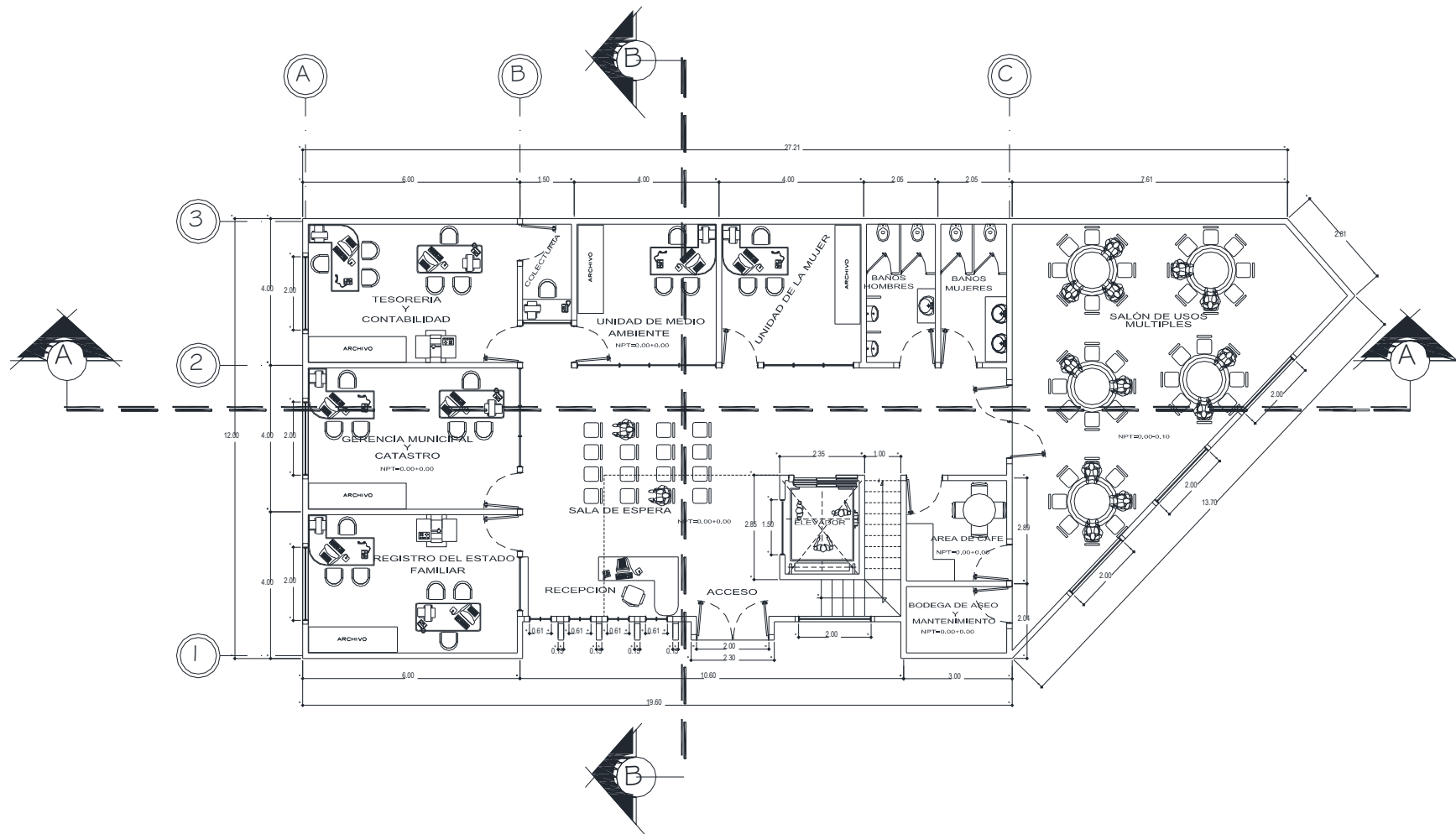
INDICADAS
FECHA:
DIC. 2014

TOTAL TERRENO 403.72 M2

A. CONST. 1er. NIVEL..... 287.96 M2

A. CONST. 2do. NIVEL..... 207.62 M2

AREA VERDE, ACERA
Y ESTACIONAMIENTO.... 143.83 M2



PLANTA ARQUITECTONICA PRIMER NIVEL
Esc. 1:120

PROYECTO:

"ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO
PARA LA REMODELACION DE LA
ALCALDIA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO
DE SENSEMBRA, DEPARTAMENTO DE
MORAZAN"

PRESENTA:

BR. REMBERTO JOSE GIRON GRANADOS

UBICACION:

MUNICIPIO DE SENSEMBRA, DEPARTAMENTO DE
MORAZAN

PROPIETARIO:

ALCALDIA MUNICIPAL DE SENSEMBRA,
DEPARTAMENTO DE MORAZAN

CONTENIDO:

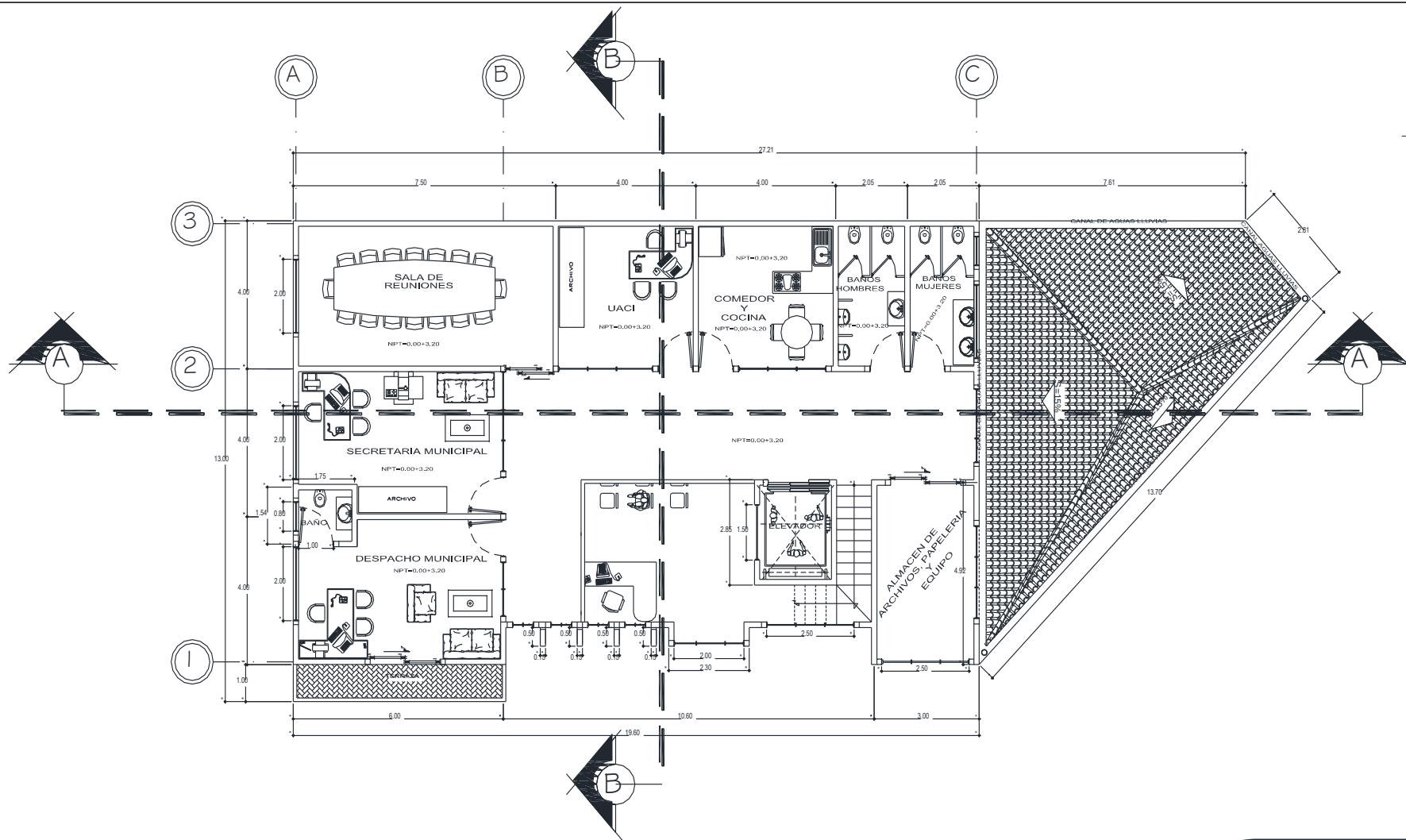
PLANTA ARQUITECTONICA PRIMER NIVEL

HOJA No.:

4/9

ESCALAS:
INDICADAS
FECHA:
DIC. 2014

A. TOTAL TERRENO 403.72 M2
A. CONST. 1er. NIVEL..... 287.96 M2
A. CONST. 2do. NIVEL..... 207.62 M2
AREA VERDE, ACERA
Y ESTACIONAMIENTO.... 143.83 M2



PLANTA ARQUITECTONICA SEGUNDO NIVEL
Esc. 1:120

PROYECTO:

"ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO
PARA LA REMODELACION DE LA
ALCALDIA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO
DE SENSEMBRA, DEPARTAMENTO DE
MORAZAN"

PRESENTA:

BR. REMBERTO JOSE GIRON GRANADOS

UBICACION:

MUNICIPIO DE SENSEMBRA, DEPARTAMENTO DE
MORAZAN

PROPIETARIO:

ALCALDIA MUNICIPAL DE SENSEMBRA,
DEPARTAMENTO DE MORAZAN

CONTENIDO:

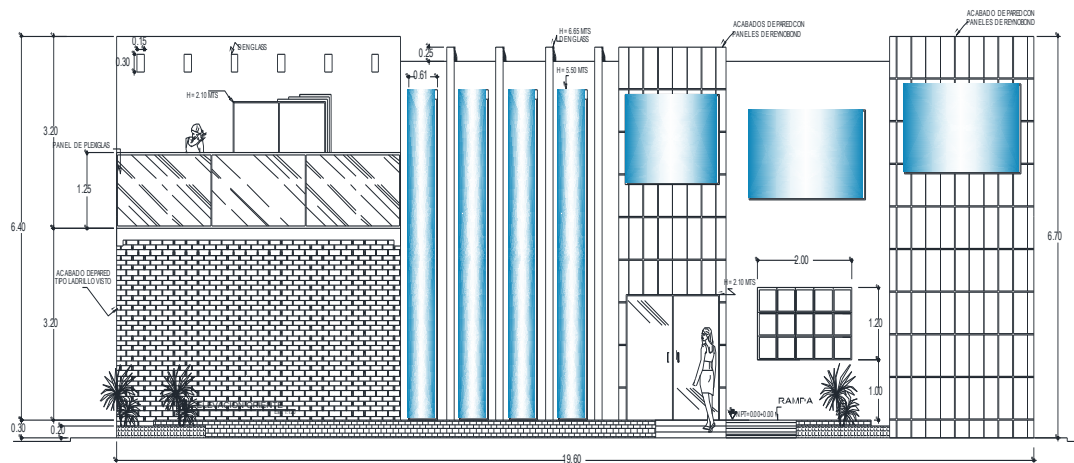
PLANTA ARQUITECTONICA SEGUNDO NIVEL

HOJA No.:

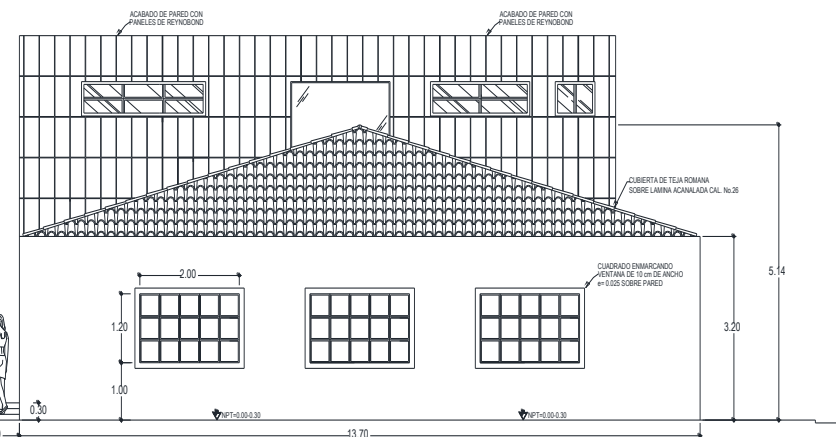
5/9

ESCALAS:
INDICADAS
FECHA:
DIC. 2014

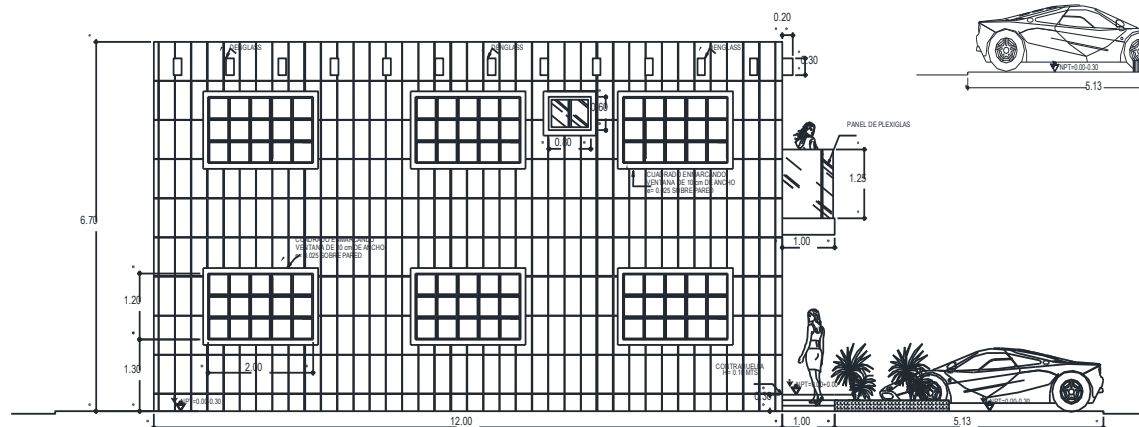
TOTAL TERRENO 403.72 M2
A. CONST. 1er. NIVEL..... 287.96 M2
A. CONST. 2do. NIVEL..... 207.62 M2
AREA VERDE, ACERA
Y ESTACIONAMIENTO.... 143.83 M2



ELEVACION PRINCIPAL
Esc. 1:120



ELEVACION ORIENTE
Esc. 1:120



ELEVACION PONIENTE
Esc. 1:120

PROYECTO:

"ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO
PARA LA REMODELACION DE LA
ALCALDIA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO
DE SENSEMBRA, DEPARTAMENTO DE
MORAZAN"

PRESENTA:

BR. REMBERTO JOSE GIRON GRANADOS

UBICACION:

MUNICIPIO DE SENSEMBRA, DEPARTAMENTO DE
MORAZAN

PROPIETARIO:

ALCALDIA MUNICIPAL DE SENSEMBRA,
DEPARTAMENTO DE MORAZAN

CONTENIDO:

ELEVACION PRINCIPAL, ELEVACION ORIENTE Y
ELEVACION PONIENTE

HOJA No.:

6/9

ESCALAS:

INDICADAS

FECHA:

DIC. 2014

TOTAL TERRENO 403.72 M2

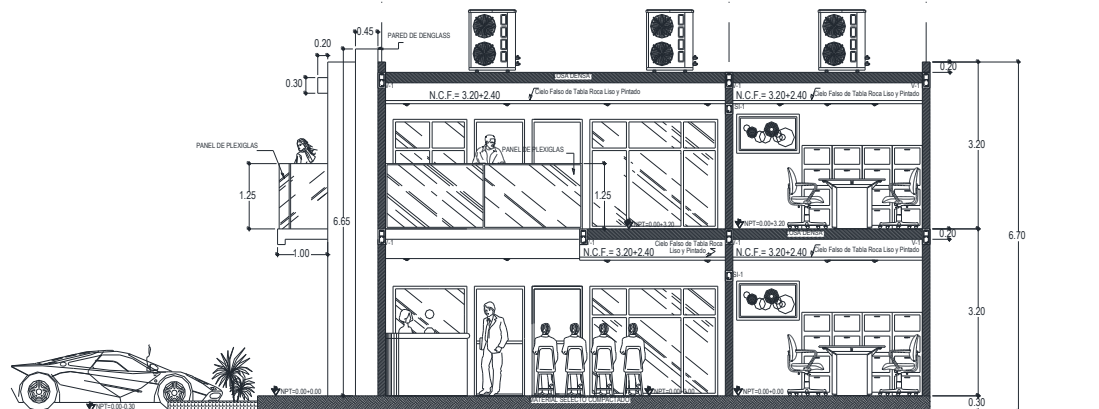
A. CONST. 1er. NIVEL..... 287.96 M2

A. CONST. 2do. NIVEL..... 207.62 M2

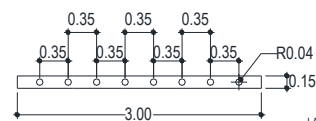
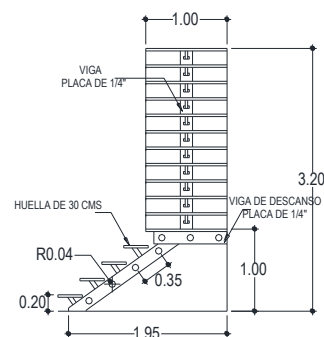
AREA VERDE, ACERA

Y ESTACIONAMIENTO..... 143.83 M2

1 2 3



SECCION TRANSVERSAL B-B
Esc. 1:120



DETALLE DE VIGA

LAMINA DE 1\"/>

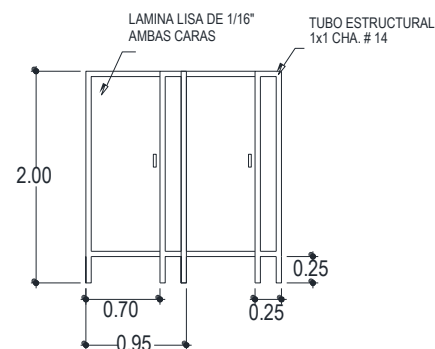
LOS AGUJEROS
ESTAN UBICADOS
A 0.50 CMS DE
LOS ROSTROS
HORIZONTALES
SIN ESC.

DETALLE DE VIGA DE DESCANSO

DETALLE DE ESCALERA
Esc. 1:75



SECCION LONGITUDINAL A-A
Esc. 1:120



DETALLE DIVISION DE BAÑOS
Esc. 1:75

PROYECTO:

"ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO
PARA LA REMODELACION DE LA
ALCALDIA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO
DE SENSEMBRA, DEPARTAMENTO DE
MORAZAN"

PRESENTA:

BR. REMBERTO JOSE GIRON GRANADOS

UBICACION:

MUNICIPIO DE SENSEMBRA, DEPARTAMENTO DE
MORAZAN

PROPIETARIO:

ALCALDIA MUNICIPAL DE SENSEMBRA,
DEPARTAMENTO DE MORAZAN

CONTENIDO:

SECCION TRANSVERSAL, SECCION LONGITUDINAL,
DETALLE DE ESCALERA Y DETALLE DIVISION DE BAÑOS

HOJA No.:

7/9

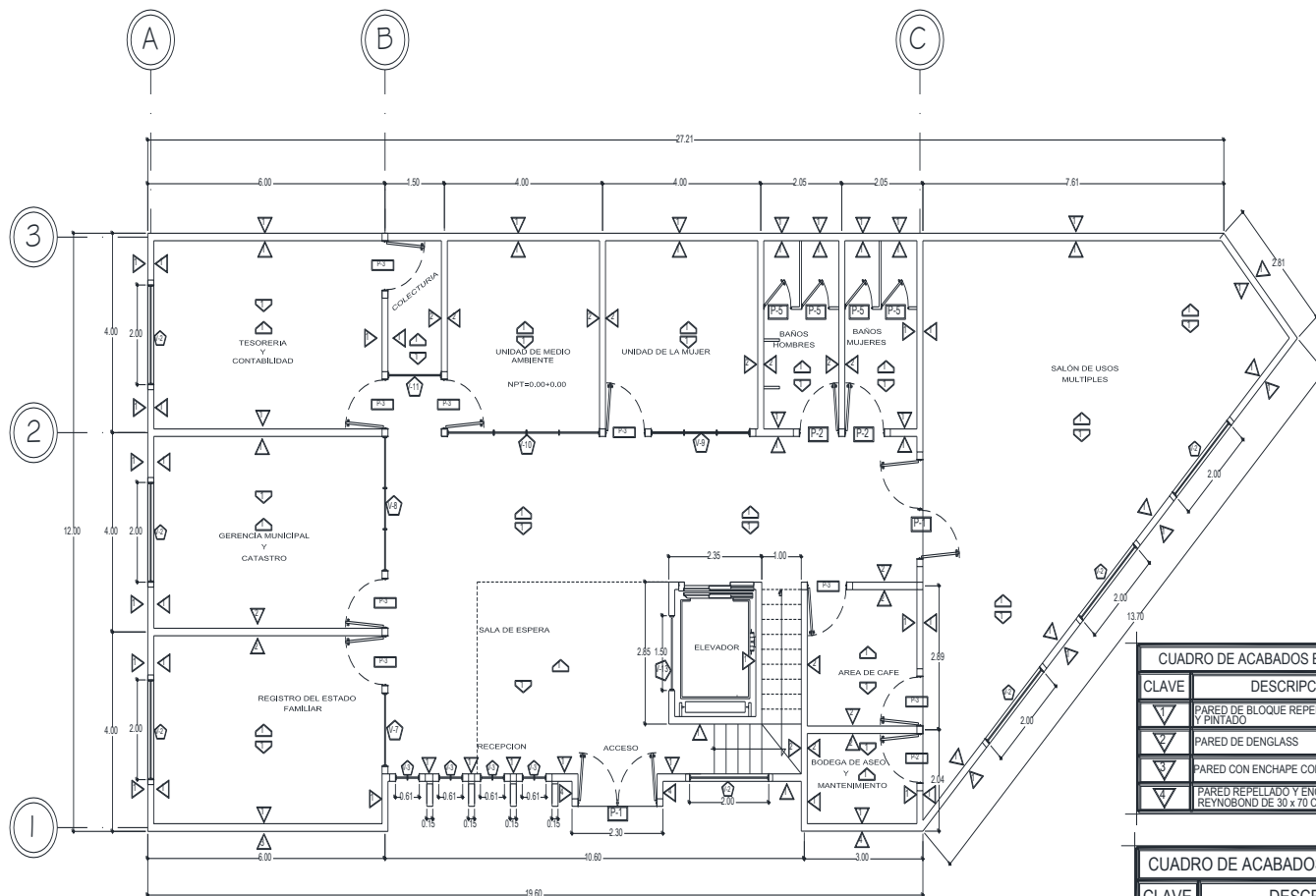
ESCALAS:

INDICADAS

FECHA:

DIC. 2014

A. TOTAL TERRENO 403.72 M2
A. CONST. 1er. NIVEL..... 287.96 M2
A. CONST. 2do. NIVEL..... 207.62 M2
AREA VERDE, ACERA
Y ESTACIONAMIENTO..... 143.83 M2



PLANTA DE ACABADOS PRIMER NIVEL
Esc. 1:120

CUADRO DE ACABADOS EN PAREDES	
CLAVE	DESCRIPCION
	PARED DE BLOQUE REPELLADO, AFINADO Y PINTADO
	PARED DE DENGLOSS
	PARED CON ENCHAPE CON CERAMICA DE FACHALETA
	PARED REPELLADO Y ENCHAPADO CON PANELES DE REYNOLBOND DE 30 x 70 CM

CUADRO DE ACABADOS PARA PISOS	
CLAVE	DESCRIPCION
	PISO DE CERAMICA DE ALTO TRAFICO TIPO PORCELANATO

CUADRO DE ACABADOS PARA CIELOS	
CLAVE	DESCRIPCION
	TABLA ROCA LISO Y PINTADO

CUADRO GENERAL DE VENTANAS					
CLAVE	DESCRIPCION	ALTO	ANCHO	AREA	CANTIDAD
	VENTANA DE ALUMINIO CAFE Y VIDRIO FUJO COLOR BRONCE	1.50	2.00	3.00	2.00
	VENTANA ALUTEC DE ALUMINIO CAFE Y VIDRIO COLOR BRONCE	1.20	2.00	2.50	7.00
	VENTANA DE ALUMINIO CAFE Y VIDRIO FUJO COLOR BRONCE	5.80	0.61	3.54	0.00
	VENTANA DE ALUMINIO CAFE Y VIDRIO FUJO COLOR BRONCE	1.50	2.50	3.75	3.92
	VENTANA DE ALUMINIO CAFE Y VIDRIO COLOR BRONCE TIPO GUILLOTINA	0.60	2.00	1.20	5.30
	VENTANA ALUTEC DE ALUMINIO CAFE Y VIDRIO COLOR BRONCE	0.60	0.80	0.48	5.30
	VENTANA DE ALUMINIO CAFE Y VIDRIO FUJO COLOR BRONCE	0.90	1.47	1.32	1.20
	VENTANA ALUTEC DE ALUMINIO CAFE Y VIDRIO COLOR BRONCE	2.10	2.70	5.67	0.00
	VENTANA ALUTEC DE ALUMINIO CAFE Y VIDRIO COLOR BRONCE	2.10	2.50	5.25	0.00
	VENTANA ALUTEC DE ALUMINIO CAFE Y VIDRIO COLOR BRONCE	2.10	3.85	8.08	0.00
	VENTANA DE ALUMINIO CAFE Y VIDRIO FUJO COLOR BRONCE	0.90	1.47	1.32	1.20
	VENTANA ALUTEC DE ALUMINIO CAFE Y VIDRIO COLOR BRONCE	2.10	1.47	3.09	0.00
	VENTANA DE ALUMINIO CAFE Y VIDRIO FUJO COLOR BRONCE	5.00	1.50	7.50	0.30
	VENTANA DE ALUMINIO CAFE Y VIDRIO FUJO COLOR BRONCE TIPO GUILLOTINA	0.60	2.50	1.50	5.30
	VENTANA ALUTEC DE ALUMINIO CAFE Y VIDRIO COLOR BRONCE	1.50	2.00	3.00	4.50

CUADRO GENERAL DE PUERTAS					
CLAVE	DESCRIPCION	ALTO	ANCHO	AREA	CANTIDAD
	PUERTA DE MARCO DE ALUMINIO ANCLIZADO COLOR CAFE Y VIDRIO FUJO COLOR BRONCE, DE 2 HOJAS	2.10	2.00	4.20	DOBLE ACCION 2.00
	PUERTA DE MARCO DE ALUMINIO ANCLIZADO COLOR CAFE Y VIDRIO FUJO COLOR BRONCE, DE 1 HOJAS	2.10	1.00	2.10	ABATIBLE 6.00
	PUERTA DE MARCO DE ALUMINIO ANCLIZADO COLOR CAFE Y VIDRIO FUJO COLOR BRONCE, DE 1 HOJAS	2.10	1.00	2.10	ABATIBLE 11.0
	PUERTA DE MARCO DE ALUMINIO ANCLIZADO COLOR CAFE Y VIDRIO FUJO COLOR BRONCE, DE 1 HOJAS	2.10	1.35	2.84	CORREDERA 1.00
	PUERTA DE LAMINAS EN ACERO INOXIDABLE TIPO PANEL DOBLE LAMINA	2.00	0.70	1.40	ABATIBLE 8.00
	PUERTA DE MARCO DE ALUMINIO ANCLIZADO COLOR CAFE Y VIDRIO FUJO COLOR BRONCE, DE 1 HOJAS	2.10	2.00	4.20	CORREDERA 2.00

PROYECTO:

"ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO
PARA LA REMODELACION DE LA
ALCALDIA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO
DE SENSEMBRA, DEPARTAMENTO DE
MORAZAN"

PRESENTA:

BR. REMBERTO JOSE GIRON GRANADOS

UBICACION:

MUNICIPIO DE SENSEMBRA, DEPARTAMENTO DE
MORAZAN

PROPIETARIO:

ALCALDIA MUNICIPAL DE SENSEMBRA,
DEPARTAMENTO DE MORAZAN

CONTENIDO:

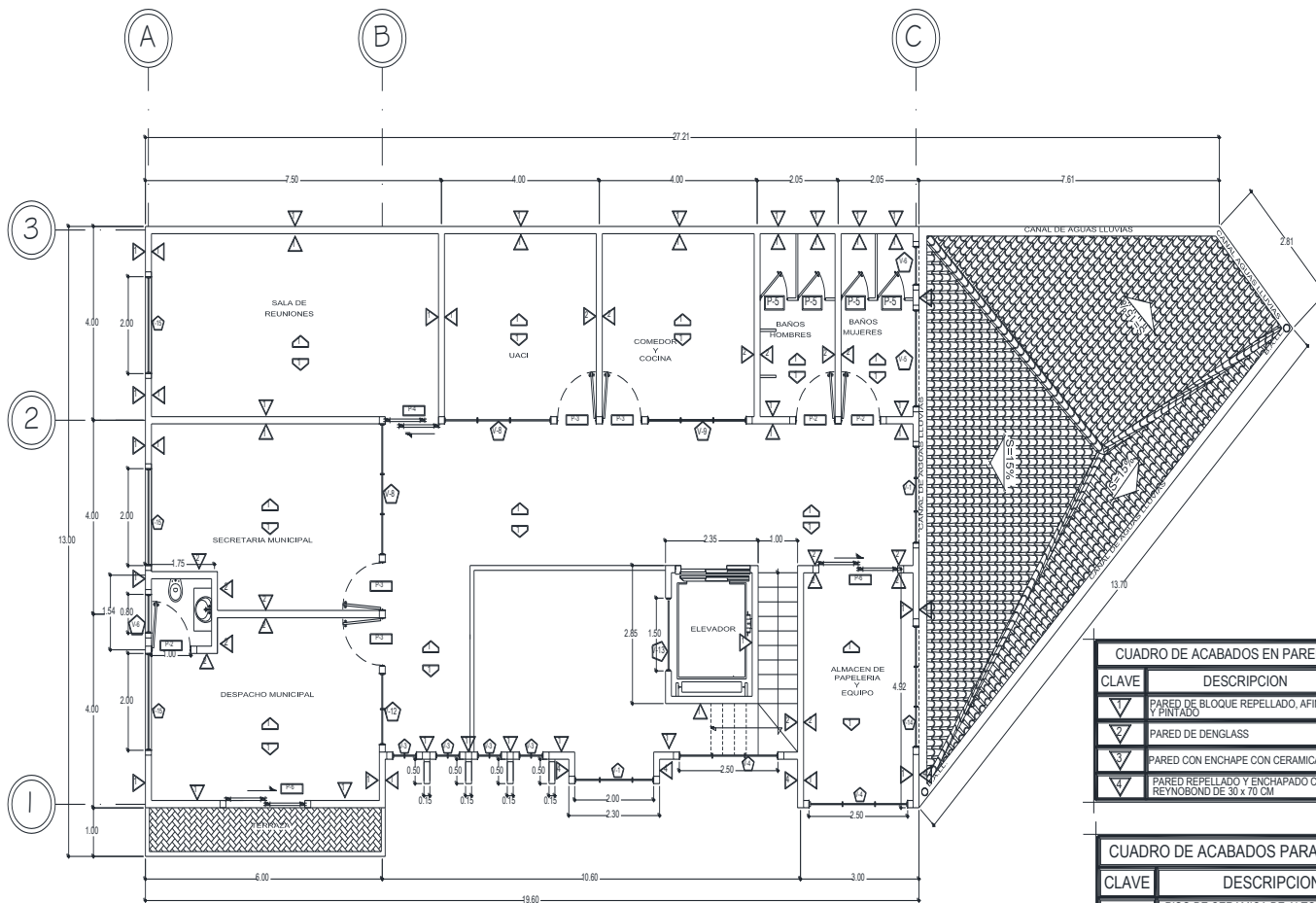
PLANTA DE ACABADOS PRIMER NIVEL

HOJA No.:

8/9

ESCALAS:
INDICADAS
FECHA:
DIC. 2014

A. TOTAL TERRENO 403.72 M2
A. CONST. 1er. NIVEL..... 287.96 M2
A. CONST. 2do. NIVEL..... 207.62 M2
AREA VERDE, ACERA
Y ESTACIONAMIENTO.... 143.83 M2



PLANTA DE ACABADOS SEGUNDO NIVEL
Esc. 1:120

CUADRO GENERAL DE VENTANAS						
CLAVE	DESCRIPCION	ALTO	ANCHO	AREA	REPISA	CANTIDAD
V-1	VENTANA DE ALUMINIO CAFE Y VIDRIO FIJO COLOR BRONCE	1.50	2.00	3.00	3.92	2.00
V-2	VENTANA ALUTEC DE ALUMINIO CAFE Y VIDRIO COLOR BRONCE	1.20	2.00	2.50	1.00	7.00
V-3	VENTANA DE ALUMINIO CAFE Y VIDRIO FIJO COLOR BRONCE	5.80	0.61	3.54	0.00	4.00
V-4	VENTANA DE ALUMINIO CAFE Y VIDRIO FIJO COLOR BRONCE	1.50	2.50	3.75	3.92	2.00
V-5	VENTANA DE ALUMINIO CAFE Y VIDRIO COLOR BRONCE TIPO GUILLOTINA	0.60	2.00	1.20	5.30	1.00
V-6	VENTANA ALUTEC DE ALUMINIO CAFE Y VIDRIO COLOR BRONCE	0.60	0.80	0.48	5.30	1.00
V-7	VENTANA DE ALUMINIO CAFE Y VIDRIO FIJO COLOR BRONCE	0.90	1.47	1.32	1.20	1.00
V-8	VENTANA ALUTEC DE ALUMINIO CAFE Y VIDRIO COLOR BRONCE	2.10	2.70	5.67	0.00	3.00
V-9	VENTANA ALUTEC DE ALUMINIO CAFE Y VIDRIO COLOR BRONCE	2.10	2.50	5.25	0.00	2.00
V-10	VENTANA ALUTEC DE ALUMINIO CAFE Y VIDRIO COLOR BRONCE	2.10	3.85	8.08	0.00	1.00
V-11	VENTANA DE ALUMINIO CAFE Y VIDRIO FIJO COLOR BRONCE	0.90	1.47	1.32	1.20	1.00
V-12	VENTANA ALUTEC DE ALUMINIO CAFE Y VIDRIO COLOR BRONCE	2.10	1.47	3.09	0.00	1.00
V-13	VENTANA DE ALUMINIO CAFE Y VIDRIO FIJO COLOR BRONCE	5.00	1.50	7.50	0.30	1.00
V-14	VENTANA DE ALUMINIO CAFE Y VIDRIO COLOR BRONCE TIPO GUILLOTINA	0.60	2.50	1.50	5.30	1.00
V-15	VENTANA ALUTEC DE ALUMINIO CAFE Y VIDRIO COLOR BRONCE	1.50	2.00	3.00	4.50	3.00

CUADRO GENERAL DE PUERTAS						
CLAVE	DESCRIPCION	ALTO	ANCHO	AREA	OPERACION	CANTIDAD
P-1	PUERTA DE MARCO DE ALUMINIO ANODIZADO COLOR CAFE Y VIDRIO FIJO COLOR BRONCE, DE 2 HOJAS	2.10	2.00	4.20	DOBLE ACCION	2.00
P-2		2.10	1.00	2.10	ABATIBLE	6.00
P-3	PUERTA DE MARCO DE ALUMINIO ANODIZADO COLOR CAFE Y VIDRIO FIJO COLOR BRONCE, DE 1 HOJAS	2.10	1.00	2.10	ABATIBLE	11.0
P-4	PUERTA DE MARCO DE ALUMINIO ANODIZADO COLOR CAFE Y VIDRIO FIJO COLOR BRONCE, DE 1 HOJAS	2.10	1.35	2.84	CORREDERA	1.00
P-5	PUERTA DE LAMINAS EN ACERO INOXIDABLE TIPO PANEL DOBLE LAMINA	2.00	0.70	1.40	ABATIBLE	8.00
P-6	PUERTA DE MARCO DE ALUMINIO ANODIZADO COLOR CAFE Y VIDRIO FIJO COLOR BRONCE, DE 1 HOJAS	2.10	2.00	4.20	CORREDERA	2.00

CUADRO DE ACABADOS EN PAREDES	
CLAVE	DESCRIPCION
P-1	PARED DE BLOQUE REPELLADO, AFINADO Y PINTADO
P-2	PARED DE ENGLASS
P-3	PARED CON ENCHAPE CON CERAMICA DE FACHALETA
P-4	PARED REPELLADO Y ENCHAPADO CON PANELES DE REYNOLBOND DE 30 x 70 CM

CUADRO DE ACABADOS PARA PISOS	
CLAVE	DESCRIPCION
P-1	PISO DE CERAMICA DE ALTO TRAFICO TIPO PORCELANATO

CUADRO DE ACABADOS PARA CIELOS	
CLAVE	DESCRIPCION
C-1	TABLA ROCA LISO Y PINTADO

PROYECTO:

"ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO
PARA LA REMODELACION DE LA
ALCALDIA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO
DE SENSEMBRA, DEPARTAMENTO DE
MORAZAN"

PRESENTA:

BR. REMBERTO JOSE GIRON GRANADOS

UBICACION:

MUNICIPIO DE SENSEMBRA, DEPARTAMENTO DE
MORAZAN

PROPIETARIO:

ALCALDIA MUNICIPAL DE SENSEMBRA,
DEPARTAMENTO DE MORAZAN

CONTENIDO:

PLANTA DE ACABADOS SEGUNDO NIVEL

HOJA No.:

9/9

ESCALAS:
INDICADAS
FECHA:
DIC. 2014

TOTAL TERRENO 403.72 M2
A. CONST. 1er. NIVEL 287.96 M2
A. CONST. 2do. NIVEL 207.62 M2
AREA VERDE, ACERA
Y ESTACIONAMIENTO 143.83 M2

5.5 PERSPECTIVAS.

VISTA FRONTAL



IMAGEN 25: "PERSPECTIVA FRONTAL DE ALCALDIA MUNICIPAL DE SENSEMBRA"

IMAGEN 26: "PERSPECTIVA FRONTAL DE ALCALDIA MUNICIPAL DE SENSEMBRA"



ELEVACION ORIENTE



IMAGEN 27: "PERSPECTIVA ORIENTE DE ALCALDIA MUNICIPAL DE SENSEMBRA"

IMAGEN 28: "PERSPECTIVA ORIENTE DE ALCALDIA MUNICIPAL DE SENSEMBRA"



ELEVACION PONIENTE.



IMAGEN 29: "PERSPECTIVA PONIENTE DE ALCALDIA MUNICIPAL DE SENSEMBRA"

IMAGEN 30: "VISTA LATERAL DE ESTACIONAMIENTO DE ALCALDIA MUNICIPAL DE SENSEMBRA"



SALA DE ESPERA Y RECEPCION.



IMAGEN 31: "PERSPECTIVAS DE INTERIOR DE SALA DE ESPERA Y RECEPCION"

REGISTRO DEL ESTADO FAMILIAR.



IMAGEN 32: "VISTA DE VENTANILLA Y ACCESO DEL REGISTRO DEL ESTADO FAMILIAR DE ALCALDIA MUNICIPAL DE SENSEMBRA"

IMAGEN 33: "VISTA DE INTERIOR DE REGISTRO DEL ESTADO FAMILIAR DE ALCALDIA MUNICIPAL DE SENSEMBRA"





IMAGEN 34: "VISTA DE INTERIOR DE OFICINA DE CATASTRO DE ALCALDIA MUNICIPAL DE SENSEMBRA"

GERENCIA Y CATASTRO.



IMAGEN 35: "VISTA DE ACCESO DE OFICINA DE CATASTRO DE ALCALDIA MUNICIPAL DE SENSEMBRA"





IMAGEN 36: "VISTAS DE INTERIOR DE SALON DE USOS MULTIPLES DE ALCALDIA MUNICIPAL DE SENSEMBRA"

SALON DE USOS MULTIPLES. 2450M DE 0202 M05 L15E2"



IMAGEN 37: "VISTAS DE INTERIOR DE SALON DE USOS MULTIPLES DE ALCALDIA MUNICIPAL DE SENSEMBRA"



ELEVADOR Y PASILLOS INTERNOS.

IMAGEN 38: "VISTAS DE INTERIOR DE PASILLOS DE CIRCULACION DE ALCALDIA MUNICIPAL DE SENSEMBRA"



IMAGEN 39: "VISTA DE ELEVADOR DE ALCALDIA MUNICIPAL DE SENSEMBRA"

DESPACHO MUNICIPAL.



IMAGEN 40: "VISTA DE ACCESO DEL DESPACHO MUNICIPAL DE ALCALDIA MUNICIPAL DE SENSEMBRA"

IMAGEN 41: "VISTA DE INTERIOR DEL DESPACHO MUNICIPAL DE ALCALDIA MUNICIPAL DE SENSEMBRA"





IMAGEN 42: "VISTAS DE INTERIOR DE SALA DE REUNIONES DE ALCALDIA MUNICIPAL DE SENSEMBRA"



UACI Y SALA DE REUNIONES.



IMAGEN 43: "VISTA DE ACCESO DE OFICINA DE LA UACI DE ALCALDIA MUNICIPAL DE SENSEMBRA"

5.6 ESTIMACIÓN DE COSTOS.

Es un dato que permite cuantificar el valor de la propuesta, para que el/los propietario/os se haga una idea de los costos totales. Es importante mencionar que si la propuesta es aprueba, al desarrollar el proyecto se realiza un desglose del presupuesto que es más exacto que una estimación de costos.

CUADRO DE ESTIMACIÓN DE COSTOS DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SENSEMBRA			
CANTIDAD (M²)	ESPACIO	COSTO ESTIMADO	TOTAL
287.96 m ²	AREA DEL PRIMER NIVEL	\$550.00	\$158,378.00
207.62 m ²	AREA DEL SEGUNDO NIVEL	\$550.00	\$114,191.00
50.59 m ²	AREA DE ESTACIONAMIENTO Y JARDIN	\$250.00	\$12,647.50
32.29 m ²	ÁREA DE ACERA Y ACCESOS	\$250.00	\$8,072.50
60.95 m ²	ÁREA DE CIRCULACION	\$250.00	\$15,237.50
SIN I.V.A. Y COSTOS INDIRECTOS			\$ 308,526.50
I.V.A. (13 %)			\$ 40,108.45
COSTOS INDIRECTOS (30 %)			\$ 92,557.95
ESTIMACION TOTAL DEL PROYECTO			\$ 441,192.90

CUADRO N^o 15

