

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA**



TRABAJO DE GRADO

**ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y
PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO,
EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA**

PARA OPTAR AL GRADO DE

ARQUITECTA

PRESENTADO POR

ALEJANDRA MARÍA ESTRADA VANEGAS

ELIZABETH BEATRIZ MORALES RODRÍGUEZ

NANCY CAROLINA RAYMUNDO ESCOBAR

DOCENTE ASESOR

ARQUITECTO HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA

SEPTIEMBRE, 2019

SANTA ANA, EL SALVADOR, CENTROAMÉRICA

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

AUTORIDADES



M. Sc. ROGER ARMANDO ARIAS ALVARADO

RECTOR

DR. MANUEL DE JESÚS JOYA ÁBREGO

VICE-RECTOR ACADÉMICO

ING. NELSON BERNABÉ GRANADOS ALVARADO

VICE-RECTOR ADMINISTRATIVO

LICDO. CRISTÓBAL HERNÁN RÍOS BENÍTEZ

SECRETARIO GENERAL

M.Sc. CLAUDIA MARÍA MELGAR DE ZAMBRANA

DEFENSORA DE LOS DERECHOS UNIVERSITARIOS

LICDO. RAFAEL HUMBERTO PEÑA MARÍN

FISCAL GENERAL

FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE

AUTORIDADES



DR. RAÚL ERNESTO AZCÚNAGA LÓPEZ

DECANO

M.Ed. ROBERTO CARLOS SIGÜENZA CAMPOS

VICE-DECANO

M.Sc. DAVID ALFONSO MATA ALDANA

SECRETARIO

ING. DOUGLAS GARCÍA RODEZNO

JEFE DEL DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

AGRADECIMIENTOS GENERALES

A nuestro docente asesor Arquitecto Henry Ernesto Zavaleta Melara, por compartir sus conocimientos, su orientación y apoyo en el desarrollo de este trabajo y la confianza puesta en nosotras.

A las arquitectas Marta Orellana y Beatriz de Aguilar, por su apoyo como jurados brindándonos observaciones y recomendaciones para mejorar el trabajo de grado; y a los docentes del Departamento de Ingeniería y Arquitectura contribuyeron a nuestra formación académica y profesional.

Al Lic. Hugo Rivera, jefe del Departamento de Desarrollo Comunal de la Alcaldía Municipal de Santa Ana y a su equipo de supervisores y promotores, por darnos la oportunidad de desarrollar nuestro trabajo de grado.

A todas las personas que directa o indirectamente estuvieron involucrados en este trabajo.

AGRADECIMIENTOS

A Dios, por permitirme alcanzar una meta más, concluyendo este trabajo de graduación, guiarme y fortalecerme espiritualmente en mi camino.

A mis padres Benito Estrada Hernández y Dina de Estrada, por brindarme su apoyo incondicional, paciencia, amor y por motivarme a hacerle frente a las dificultades.

A mi hermano Néstor Estrada, por tu cariño, motivarme a seguir adelante y ayudarme en todo momento.

A Alejandro Segovia, por tu apoyo, comprensión, cariño e impulsarme a ser mejor para lograr lo que me propongo.

A mis compañeras de tesis, por su amistad y compartir esta alegría juntas.

A mi familia y amigos, comparto este gozo con ustedes.

Alejandra María Estrada Vanegas

AGRADECIMIENTOS

A Dios por permitirme alcanzar esta meta, darme la fortaleza necesaria para afrontar las dificultades y darme la sabiduría e inteligencia a lo largo de toda la carrera. No tengo duda que ha sido Él quien me ha acompañado en cada paso de mi vida.

A mis padres por guiar mis pasos con amor y paciencia, por su esfuerzo y sacrificio para velar por que nada me faltara, por aconsejarme y animarme en todo momento; a mi hermana por apoyarme siempre y ser mi ejemplo a seguir. Gracias a mi familia puedo culminar esta etapa con éxito.

A mis amigos por su amistad y apoyo incondicional; por compartir y celebrar juntos cada logro.

A mis compañeras de tesis por la disposición y entrega a lo largo de este proceso, por siempre dar lo mejor durante cada etapa de este trabajo y compartir esta experiencia juntas.

Elizabeth Beatriz Morales Rodríguez

AGRADECIMIENTOS

A Dios por la salud, la fortaleza y sabiduría para mantenerme firme durante el proceso de desarrollo de esta etapa y por ayudarme a llegar a este momento tan importante de mi vida, ya que sin él nada hubiera sido posible.

A mis padres Santos de Raymundo y Alfredo Raymundo, agradezco por su amor, comprensión y por todo el apoyo incondicional motivándome a seguir adelante ante cualquier adversidad y culminar esta etapa. Gracias papá y mamá por su paciencia y por creer en mí.

A mis hermanas Yesica Raymundo y Erika Escobar por siempre manifestarme su amor y apoyo incondicional en mi formación académica y por sus palabras de ánimos que me dieron en momentos difíciles.

A mis compañeras de tesis por su comprensión ayuda, esfuerzo y dedicación durante el desarrollo de este proceso. A mis amigos por su ayuda, consejos, paciencia y comprensión en todo momento a lo largo de este proceso.

Nancy Carolina Raymundo Escobar

ÍNDICE

Introducción.....	vix
CAPÍTULO I: GENERALIDADES	20
1.1 Planteamiento del problema	21
1.2. Justificación.....	23
1.3 Objetivos.....	24
1.3.1 Objetivo general	24
1.3.2 Objetivos específicos.....	24
1.4 Limites	25
1.5 Alcances.....	26
1.6. Marco metodológico.....	27
1.6.1. Metodología de la investigación.....	27
1.6.1.1 Esquema Metodológico	29
1.6.2 Metodología de diseño.....	30
CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO	33
2.1 Conceptos y Definiciones.....	34
2.1.1 Imagen Urbana	34
2.1.2 Estructura urbana.....	36
2.1.3 Uso de suelos.....	37
2.1.4 Equipamiento urbano.....	39
2.1.5 Equipamiento social	41
2.1.6 Comunidad.....	42
2.2 Marco Referencial	43
2.2.1 Equipamiento social en Santa Ana	43
2.2.2 Clasificación general del equipamiento social de Santa Ana	43

2.2.2.1 Casas comunales.....	44
2.2.2.2 Clínicas Comunales.....	46
2.2.2.3 Educación.....	48
2.2.2.4 Recreación.....	51
2.3 Aspecto legal	54
2.3.1 Constitución de la República de El Salvador.....	54
2.3.2 Ley de Medio Ambiente y Recursos Naturales.....	54
2.3.3 Código Municipal.....	55
2.3.4 Código de salud.....	56
2.3.5 Ley de equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad.....	56
2.3.6 Norma Técnica Salvadoreña NTS 11.69.01:14 Accesibilidad al medio físico.	
Urbanismo y Arquitectura. Requisitos.....	57
2.3.6.1 Elementos de protección.....	57
2.3.6.2 Circulaciones	59
2.3.6.3 Acceso a la edificación.....	60
2.3.6.4 Elementos arquitectónicos.....	60
2.3.6.5 Servicios Sanitarios	60
CAPÍTULO III: DIAGNÓSTICO	62
3.1 Análisis del contexto urbano	63
3.1.1 División política y administrativa del municipio de Santa Ana	63
3.1.2. Delimitación del área de estudio	64
3.1.2.1. Área urbana del municipio de Santa Ana	64
3.1.2.2. Cantones del municipio de Santa Ana.....	77
3.2. Análisis del equipamiento social en el municipio de Santa Ana.....	112
3.3. Análisis de casas comunales del municipio de Santa Ana	116

3.3.1. Evaluación de las condiciones actuales de las casas comunales	125
3.4. Análisis del déficit del equipamiento social - casas comunales - Santa Ana	192
3.4.1.1. Organigrama Alcaldía Municipal de Santa Ana.....	193
3.4.1.2. Organigrama de funciones del Departamento de Desarrollo Comunal de la Alcaldía Municipal de Santa Ana.....	194
3.4.2 Análisis entrevistas dirigidas a supervisores y promotores del Departamento de Desarrollo Comunal de la Alcaldía Municipal de Santa Ana	195
3.4.2.1 Departamento de Desarrollo Comunal de la Alcaldía municipal de Santa Ana.....	195
3.4.2.2 Resultados de entrevistas.....	197
3.4.3. Análisis entrevista dirigida a directivos de las ADESCO pertenecientes al municipio de Santa Ana.....	205
3.4.3.1 Asociaciones de Desarrollo Comunal (ADESCO).....	205
3.4.3.2 Resultados de las entrevistas	206
3.5. Análisis comparativo de casos análogos	219
3.5.1 Criterios de selección de casos análogos.....	219
3.6. Conclusiones generales del diagnóstico	223
3.6.1. Análisis F.O.D.A.	223
CAPÍTULO IV: PROCESO DE DISEÑO	227
4.1 Generalidades	228
4.2 Cuadro de funciones	229
4.2.1. Uso de espacios	231
4.3. Estudio de áreas.....	234
4.3.1. Zona administrativa	234
4.3.2. Zona social.....	236

4.3.3. Zona de servicios	237
4.3.4. Zona de asistencia social	240
4.3.5. Zona exterior.....	242
4.4. Programa arquitectónico.....	243
4.5. Matriz de relación.....	245
4.6. Diagramas de funcionamiento y zonificación	247
4.6.1 Diagramas de funcionamiento Casa Comunal Progresiva - Tipo 01.....	247
4.6.2 Diagramas de funcionamiento Casa Comunal Progresiva - Tipo 02.....	250
4.6.3 Diagramas de funcionamiento Casa Comunal Progresiva - Tipo 03.....	254
4.7 Principios de diseño.....	257
4.8 Criterios de diseño	258
4.8.1 Criterios adaptados a la propuesta de diseño.....	259
4.8.1.1 Criterios Formales	259
4.8.1.2 Criterios funcionales:.....	260
CAPÍTULO V: PROPUESTA DE DISEÑO	261
5.1 Desarrollo de la propuesta	262
5.1.1 Descripción general de la propuesta.....	262
5.1.2 Propuesta Casa comunal progresiva – Tipo 1	263
5.1.2.1 Etapas de construcción de espacios de casa comunal progresiva - Tipo 1.....	263
5.1.2.2 Planos Arquitectónicos.....	265
5.1.2.3 Presentación Arquitectónica	270
5.1.2.4 Estimación presupuestaria	272
5.1.3 Propuesta Casa comunal progresiva – Tipo 2	274
5.1.3.2 Planos Arquitectónicos.....	276
5.1.3.3 Presentación Arquitectónica.....	281

5.1.3.4 Estimación presupuestaria	284
5.1.4 Propuesta Casa Comunal Progresiva – Tipo 3	286
5.1.4.2 Planos Arquitectónicos	288
5.1.4.3 Presentación Arquitectónica	296
5.1.4.4 Estimación presupuestaria	299
Conclusiones.....	301
Recomendaciones	302
Referencias	303
Anexos	305

ÍNDICE DE ESQUEMAS

Esquema 1 Organigrama Alcaldía Municipal de Santa Ana. Elaboración: Propia	193
Esquema 2 Organigrama de funciones de Oficina de Desarrollo Comunal de la Alcaldía Municipal de Santa Ana. Elaboración: Propia	194
Esquema 3 F.O.D.A. Elaboración: Propia.....	223
Esquema 4 Diagrama de funcionamiento general - Casa comunal progresiva Tipo 01. Elaboración: Propia.....	247
Esquema 5 Diagrama de funcionamiento Zona administrativa - Casa comunal progresiva Tipo 01. Elaboración: Propia.....	247
Esquema 6 Diagrama de funcionamiento Zona Asistencia Social - Casa comunal progresiva Tipo 01. Elaboración: Propia.....	247
Esquema 7 Diagrama de funcionamiento Zona Social - Casa comunal progresiva Tipo 01. Elaboración: Propia.....	248
Esquema 8 Diagrama de funcionamiento Zona de Servicios - Casa comunal progresiva Tipo 01. Elaboración: Propia.....	248
Esquema 9 Zonificación de Casa Comunal Progresiva - Tipo 1. Elaboración: Propia	249
Esquema 10 Diagrama de funcionamiento Zona admon. - Casa comunal progresiva Tipo 02. Elaboración: Propia.....	250
Esquema 11 Diagrama de funcionamiento general - Casa comunal progresiva Tipo 02. Elaboración: Propia.....	250
Esquema 12 Diagrama de funcionamiento Zona Social - Casa comunal progresiva Tipo 02. Elaboración: Propia.....	251
Esquema 13 Diagrama de funcionamiento Zona Servicios - Casa comunal progresiva Tipo 02. Elaboración: Propia.....	251
Esquema 14 Diagrama de funcionamiento Zona Asist. Social - Casa comunal progresiva Tipo 02. Elaboración: Propia.....	252
Esquema 15 Diagrama de funcionamiento Zona Exterior - Casa comunal progresiva Tipo 02. Elaboración: Propia.....	252
Esquema 16 Zonificación de Casa Comunal Progresiva – Tipo 2. Elaboración: Propia ...	253
Esquema 17 Diagrama de funcionamiento general - Casa comunal progresiva Tipo 03. Elaboración: Propia.....	254

Esquema 18 Diagrama de funcionamiento Zona admon. - Casa comunal progresiva	
Tipo 03. Elaboración: Propia.....	254
Esquema 19 Diagrama de funcionamiento Zona Asist. Social - Casa comunal	
progresiva Tipo 03. Elaboración: Propia.....	254
Esquema 20 Diagrama de funcionamiento Zona Social - Casa comunal progresiva	
Tipo 03. Elaboración: Propia.....	254
Esquema 21 Diagrama de funcionamiento Zona Exterior - Casa comunal progresiva	
Tipo 03. Elaboración: Propia.....	255
Esquema 22 Diagrama de funcionamiento Zona Servicios - Casa comunal progresiva	
Tipo 03. Elaboración: Propia.....	255
Esquema 23 Zonificación de Casa Comunal Progresiva - Tipo 3. Elaboración: Propia	256

ÍNDICE DE FOTOGRAFÍAS

Fotografía 1 Casa comunal Colonia Argentina 3 - Zona 2.....	21
Fotografía 2 Casa Comunal de Caserío Valle Nuevo - Zona 2	22
Fotografía 3 Casa comunal colonia Santa Inés, San Miguel.	
Fuente: Iliana Ávila, elsalvador.com.....	42
Fotografía 4 Miembros del Departamento de Desarrollo Comunal.	
Fuente: Alcaldía Municipal de Santa Ana - página oficial. Mayo 2019	192
Fotografía 5 Entrega de materiales para cordón cuneta en Colonia Salamo.	
Fuente: Alcaldía Municipal de Santa Ana - página oficial. Mayo 2019	195
Fotografía 6 Asamblea general de ADESCO.	
Fuente: Alcaldía Municipal de Santa Ana.....	205

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfica 1 Estado de casas comunales	124
Gráfica 2 Comunidades sin casa comunal.....	124
Gráfica 3 Dificultades en el desempeño de su trabajo.....	199
Gráfica 4 Reuniones con las ADESCO	200
Gráfica 5 Necesidades más frecuentes de las comunidades	201

Gráfica 6 Función de las casas comunales	202
Gráfica 7 Impacto actual de las casas comunales.....	203
Gráfica 8 Mejora a las casas comunales.....	204
Gráfica 9 Trabajo en comunidad	208
Gráfica 10 Apoyo en la toma de decisiones dentro de la comunidad.....	209
Gráfica 11 Uso de la casa comunal	210
Gráfica 12 Frecuencia de uso de la casa comunal	211
Gráfica 13 Capacidad de usuarios de la casa comunal.....	212
Gráfica 14 Instituciones que hacen uso de la casa comunal.....	213
Gráfica 15 Beneficios de la casa comunal.....	214
Gráfica 16 Necesidades de la comunidad.....	215
Gráfica 17 Necesidades de la casa comunal.....	216
Gráfica 18 Futuros proyectos	217
Gráfica 19 Involucramiento de la comunidad en la realizacion de los proyectos	218

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1 Esquema Metodológico Elaboración: propia	29
Ilustración 2 Estudio de áreas.....	30
Ilustración 3 Matriz de relaciones Christopher Alexander.....	31
Ilustración 4 Matriz de inter-relación Alfredo Plazola.....	31
Ilustración 5 Diagrama de funcionamiento	31
Ilustración 6 Zonificación por áreas	32
Ilustración 7 Partido general y zonificación.....	32
Ilustración 8 Estructura urbana, imagen representativa.....	36
Ilustración 9 Plano de uso de suelo Centro Histórico de Santa Ana. Fuente: Elaboración propia.....	38
Ilustración 10 Equipamiento Social Urbano Elaboración: Propia.....	44
Ilustración 11 Equipamiento Social Colectivo Elaboración: Propia	43
Ilustración 12 Vista en planta de un usuario en rampa disponiendo de pasamanos a ambos lados. Fuente: CONAIPD.....	57

Ilustración 13 Vista en elevación lateral de una escalera y una rampa resaltando la altura de los pasamanos Fuente: CONAIPD	58
Ilustración 14 Vista en elevación frontal de dos variantes de una mano sujetando	58
Ilustración 15 Vista en elevación lateral de una escalera y una rampa resaltando las prolongaciones de los pasamanos al comienzo y al final Fuente: CONAIPD	58
Ilustración 16 Vista en elevación frontal de rampa y de pasamanos central en donde se indica el espacio para el cambio de carril de cada descanso. Fuente: CONAIPD	59
Ilustración 17 Vista en planta de rampa y de pasamanos central en donde se indica el espacio para el cambio de carril en cada descanso. Fuente CONAIPD.....	59
Ilustración 18 Literal a Puerta mostrando marco contrastante con el color de la pared adyacente y literal b es una vista en perspectiva de una mano sosteniendo una manecilla de palanca de una puerta. Fuente: CONAIPD....	60
Ilustración 19 Vista en planta de una persona usuaria de silla ruedas, y se grafica una barra de apoyo abatible para mostrar que no interfiere con el rectángulo que indica el espacio de aproximación	61
Ilustración 20 Literal a, vista en elevación lateral y literal b, vista en planta donde se grafican las tres barras de apoyo a ambos lados y en la parte posterior del inodoro con sus medidas. Fuente: CONAIPD	61
Ilustración 21 Mapa El Salvador y sus departamentos. Modificación: propia	63
Ilustración 22 Mapa Departamento de Santa Ana. Modificación: propia	63
Ilustración 23 Municipio de Santa Ana. Modificación: propia	64
Ilustración 24 Barrios de Santa Ana. Fuente: Modificación propia	65
Ilustración 25 Barrio Santa Bárbara. Fuente: Modificación propia.....	66
Ilustración 26 Barrio Santa Cruz. Fuente: Modificación propia	67
Ilustración 27 Barrio San Juan. Fuente: Modificación propia.....	68
Ilustración 28 Barrio San Rafael. Fuente: Modificación propia.....	69
Ilustración 29 Barrio Santa Lucia. Fuente: Modificación propia	70
Ilustración 30 Barrio San Sebastián. Fuente: Modificación propia.....	71

Ilustración 31 Barrio San Lorenzo. Fuente: Modificación propia.....	72
Ilustración 32 Barrio San Miguelito. Fuente: Modificación propia	73
Ilustración 33 Barrio Nuevo. Fuente: Modificación propia	74
Ilustración 34 Barrio El Ángel. Fuente: Modificación propia.....	75
Ilustración 35 Barrio San Antonio. Fuente: Modificación propia	76
Ilustración 36 Municipio de Santa Ana y sus cantones. Modificación: propia	77
Ilustración 37 Plano C-001 Cantón Ayuta. Modificación: Propia.....	78
Ilustración 38 Plano C-002 Cantón Calzontes Abajo. Modificación: Propia.....	79
Ilustración 39 Plano C-003 Cantón Calzontes Arriba. Modificación: Propia	80
Ilustración 40 Plano C-004 Cantón Cantarrana. Modificación: Propia.....	81
Ilustración 41 Plano C-005 Cantón Comecayo. Modificación: Propia	82
Ilustración 42 Plano C-006 Cantón Cutumay Camones. Modificación: Propia.....	83
Ilustración 43 Plano C- 007 Cantón Los Chupaderos Modificación: Propia	84
Ilustración 44 Plano C-008 Cantón El Portezuelo. Modificación: Propia.....	85
Ilustración 45 Plano C-009 Cantón Flor Amarilla Abajo. Modificación: Propia.....	86
Ilustración 46 Plano C-010 Cantón Flor Amarilla Arriba. Modificación: Propia	87
Ilustración 47 Plano C-011 Cantón La Empalizada. Modificación: Propia	88
Ilustración 48 Plano C-012 Cantón La Montañita. Modificación: Propia.....	89
Ilustración 49 Plano C-013 Cantón Las Aradas. Modificación: Propia	90
Ilustración 50 Plano C-014 Cantón Loma Alta. Modificación: Propia0	91
Ilustración 51 Plano C-015 Cantón Lomas de San Marcelino. Modificación: Propia	92
Ilustración 52 Plano C-016 Cantón Los Apoyos. Modificación: Propia	93
Ilustración 53 Plano C-017 Cantón Monte Largo. Modificación: Propia	94
Ilustración 54 Plano C-018 Cantón Nancintepeque. Modificación: Propia	95
Ilustración 55 Plano C-019 Cantón Natividad. Modificación: Propia.....	96
Ilustración 56 Plano C-020 Cantón Ochupse Abajo. Modificación: Propia.....	97
Ilustración 57 Plano C-021 Cantón Ochupse Arriba. Modificación: Propia.....	98
Ilustración 58 Plano C-022 Cantón Palo Campana. Modificación: Propia	99
Ilustración 59 Plano C-023 Cantón Pinalito. Modificación: Propia.....	100
Ilustración 60 Plano C-024 Cantón Pinalón. Modificación: Propia	101
Ilustración 61 Plano C-025 Planes de la Laguna. Modificación: Propia.....	102

Ilustración 62 Plano C-026 Cantón Potrerillos de la Laguna. Modificación: Propia	103
Ilustración 63 Plano C-027 Cantón Potrerillos del Matazano. Modificación: Propia	104
Ilustración 64 Plano C-028 Cantón Potrero Grande Abajo. Modificación: Propia	105
Ilustración 65 Plano C-029 Cantón Potrero Grande Arriba. Modificación: Propia	106
Ilustración 66 Plano C-030 Cantón Primavera. Modificación: Propia	107
Ilustración 67 Plano C-031 Cantón Ranchador. Modificación: Propia	108
Ilustración 68 Plano C-032 Cantón San Juan Buenavista. Modificación: Propia	109
Ilustración 69 Plano C-033 Cantón Tablón del Matazado. Modificación: Propia	110
Ilustración 70 Plano C-034 Cantón Valle del Matazano. Modificación: Propia	111
Ilustración 71 Zonas de trabajo del Departamento de Desarrollo comunal.	117

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Clasificación de equipamientos. Fuente: PLAMADUR	
vol.8 Equipamientos sociales	39
Tabla 2 Principales elementos dentro del equipamiento social de Santa Ana	
Casa comunal – Asistencia Social	45
Tabla 3 Principales elementos dentro del equipamiento social de Santa Ana	
Clínica comunal	47
Tabla 4 Principales elementos dentro del equipamiento social de Santa Ana	
Educación	49
Tabla 5 Equipamiento social en el Municipio de Santa Ana.....	113
Tabla 6 Casas comunales del municipio de Santa Ana - Zona 01	118
Tabla 7 Casas comunales del municipio de Santa Ana - Zona 02.....	119
Tabla 8 Casas comunales del municipio de Santa Ana - Zona 03.....	120
Tabla 9 Casas comunales del municipio de Santa Ana - Zona 04.....	121
Tabla 10 Casas comunales del municipio de Santa Ana - Zona 05.....	122
Tabla 11 Casas comunales del municipio de Santa Ana - Zona 06.....	123
Tabla 12 Categoría de daños.	125
Tabla 13 Análisis de Casos Análogos	220
Tabla 14 Cuadro de funciones Casa Comunal.....	229

Introducción

La casa comunal es el equipamiento apropiado para la realización de actividades sociales, culturales y recreativas de un sector específico de la población, por lo que se constituye como un punto central para el buen desarrollo de la relación dentro de la comunidad. La casa comunal posee sus orígenes como la casa del pueblo¹, que desde la forma popular se empleaban para el entretenimiento o traspaso de conocimientos hacia la población, impartándose de manera gratuita o por un costo mínimo; permitiendo así que se les dé seguimiento tanto a la comunidad como sus alrededores.

El municipio de Santa Ana posee 468 Asociaciones de Desarrollo Comunal (ADESCO) y a la vez cuenta con 34 cantones y 135 caseríos, adscritas y reguladas por el Departamento de Desarrollo Comunal²; siendo esta la máxima autoridad local y legal que vela por el bienestar y correcto desarrollo de las comunidades. Siendo las casas comunales parte del equipamiento social más importante de una comunidad se hace necesario un proyecto que permita conocer a profundidad la problemática del equipamiento social en el municipio de Santa Ana, y sirva de instrumento base para la realización de una propuesta arquitectónica real y factible de una casa comunal progresiva que pueda replicarse y permita mejorar el bienestar tanto a nivel comunitario como a nivel municipal.

¹ Arango, S. 2011. Cap. 1, nivel formativo tribal: la casa comunal. Historia extensa de la arquitectura. Colombia. Universidad Nacional de Colombia.

² Rivera, H. Jefe del Departamento de Desarrollo Comunal de la Alcaldía Municipal de Santa Ana. Comunicación personal. 09 de enero, 2019.



CAPÍTULO I

GENERALIDADES

1.1 Planteamiento del problema

Según datos estadísticos del VI Censo de Población y V Vivienda del 2007 el municipio de Santa Ana posee 245,421 habitantes; (DIGESTYC, 2008)³ la alcaldía a través del Departamento de Desarrollo Comunal tiene en su administración 468 ADESCO incluidos 34 cantones y 135 caseríos, todo ellos distribuidos en 6 zonas. Según los supervisores y promotores de cada zona se hace un total aproximado de 49 casas comunales de las cuales 37 (76%) se encuentran en malas condiciones y solo 12 (24%) cuentan con condiciones apropiadas para su óptimo funcionamiento; de igual forma, existe una demanda de estos espacios por parte de la población a través de las asociaciones comunales, ya que 419 ADESCO no cuentan con una casa comunal, demostrando la carencia del equipamiento social para que los habitantes pueda desarrollar actividades de carácter cultural, artístico y recreativas.



*Fotografía 1 Casa comunal Colonia Argentina 3 - Zona 2
Fuente: Propia del equipo de trabajo*

³ Dirección General de Estadística y Censo (DIGESTYC) 2007 IV Censo de Población y V de Vivienda/Cuadro 3 Población Total de los Municipios, Ordenados de Mayor a Menor Población.

Entre los principales problemas que presentan las casas comunales existentes son:

- Desgaste por falta de mantenimiento del equipamiento social delimitado a las casas comunales.
- Deterioro de la infraestructura por abandono, saqueo y desmantelamiento.
- La infraestructura básica no es suficiente para satisfacer las exigencias y necesidades de la población.
- Deterioro de los inmuebles.

Por otra parte, el alto índice de crecimiento poblacional que presenta el municipio de Santa Ana en los últimos años, provoca un desorden en cuanto a usos de suelos y las insuficientes áreas verdes legalizadas como terrenos municipales representan problemas para el desarrollo de proyectos de equipamiento social.



*Fotografía 2 Casa Comunal de Caserío Valle Nuevo - Zona 2
Fuente: Javier Flores, Promotor de la zona 2*

1.2. Justificación

La Constitución de la República de El Salvador, en su Título I, Capítulo Único, Art. 1 párrafo tercero, reconoce que es obligación del Estado asegurar el goce de la libertad, la salud y la cultura, lo cual indica que los espacios para el desarrollo de estas actividades son necesarios y tienen un papel importante en la mejora de la calidad de vida de las personas, a través de la interacción con otros individuos, el desarrollo de actividades que promuevan la cultura y de los lugares que contribuyan al sano esparcimiento.

El Plan Maestro de Desarrollo Urbano (PLAMADUR), en su volumen 8: Equipamiento social, plantea la mejora de la calidad de vida de los santanecos por medio del equipamiento social; considerando que las casas comunales nacen de la necesidad de fomentar la vida en colectividad, la solidaridad de las comunidades y el apoyo a actividades sociales y culturales, abarcando tres aspectos fundamentales: cuerpo, mente y ocio. El proyecto de ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA, pretende brindar los criterios y principios de diseño para una intervención de estos inmuebles, con el fin de mejorar sus condiciones físico-espaciales y de funcionamiento, considerando las necesidades de las diferentes comunidades de la zona urbana y rural del municipio.

1.3 Objetivos

1.3.1 Objetivo general

Desarrollar una propuesta de diseño progresivo de casas comunales tipo, a través del estudio y análisis de las condiciones actuales del equipamiento social que está bajo la administración de la Alcaldía Municipal de Santa Ana.

1.3.2 Objetivos específicos

1. Establecer una fundamentación teórica a través de un análisis urbano de percepción del equipamiento social con enfoque a las casas comunales, que ayude a comprender el fenómeno y las posibles causas por las cuales no tienen el impacto social esperado.
2. Realizar una investigación de casos análogos que permita conocer los requerimientos y necesidades de las casas comunales, con el fin de evaluar los espacios a incorporar en la propuesta y así lograr un funcionamiento óptimo de acuerdo a la realidad del municipio.
3. Desarrollar tres propuestas de diseños progresivos para casas comunales tipo, con espacios complementarios acorde a las necesidades de los usuarios cuyos costos sean factibles, y puedan implementarse en las diferentes zonas.
4. Formular una guía de mantenimiento para las casas comunales que permita la conservación óptima de sus condiciones físicas y funcionales.

1.4 Limites

1. La recopilación de la información para la elaboración del análisis, se limitará a las opiniones de supervisores, promotores y directivos de las diferentes comunidades del municipio de Santa Ana, y a las visitas de campo a las casas comunales.
2. El estudio de casos análogos estará enfocado en el análisis de casas comunales que están ubicadas dentro del casco urbano de la ciudad de Santa Ana.
3. Dentro del desarrollo de la guía de mantenimiento se omitirá el análisis y recomendaciones para daños estructurales, catalogados como obras mayores.

1.5 Alcances

1. El análisis del equipamiento tendrá como propósito actualizar la información del estado actual del equipamiento social con enfoque a casas comunales; y servirá en el futuro para profundizar en estudios afines.
2. La investigación abarcará el levantamiento fotográfico, la evaluación de las condiciones actuales, la demanda por parte de la población de estos espacios y las causas del déficit de las casas comunales del municipio de Santa Ana. Sin embargo, el análisis de casos análogos será a nivel urbano y el estudio tomará en cuenta el área rural haciendo énfasis en las principales comunidades.
3. La propuesta de diseño incluirá:
 - Planos arquitectónicos.
 - Planta de conjunto.
 - Plantas arquitectónicas.
 - Secciones arquitectónicas.
 - Elevaciones arquitectónicas.
 - Planta de Acabados.
 - Planos Constructivos.
 - Planta de fundaciones.
 - Planta estructural de techos.
 - Estimación presupuestaria.
 - Imágenes representativas y recorrido virtual de los tres tipos.
4. En el proyecto se considera hacer énfasis en las normativas aplicables en nuestro medio en materia de construcción, prestando atención a la normativa técnica salvadoreña de accesibilidad al medio físico, para obtener óptimos resultados en el diseño.
5. La guía de mantenimiento se dirige a ser de tipo preventivo para las casas comunales y su contenido se dividirá en obras de reparaciones simples, decoración, ornato o cerramiento, lo cual abarcará ejecución de obras interiores que no modifiquen su estructura, ni distribución interna, su uso, reparación de cubiertas y azoteas, mejora de pintura, paisajismo, cambio de elementos dañados como ventanas, puertas y luminarias.

1.6. Marco metodológico

1.6.1. Metodología de la investigación

La investigación se realizará conforme al método descriptivo que consiste en caracterizar un fenómeno o situación concreta indicando sus rasgos más peculiares o diferenciadores. Con el objetivo de llegar a conocer las situaciones, costumbres y actitudes predominantes a través de su descripción exacta ya sea de forma universal o específica⁴. Por ello este método se basa en la observación que puede ser directa o indirecta; en la observación indirecta el investigador se basa en registros, documentales, libros, videos, etc. En la observación directa en cambio, el investigador se introduce en el ambiente donde se produce el fenómeno, observa el objeto de estudio por sí mismo, obteniendo de esta forma resultados más precisos producto de la experiencia propia⁵.

El trabajo se desarrolla en 5 capítulos:

Capítulo 1. Generalidades: en esta etapa se expone la problemática y las razones por las cuales se decide desarrollar este trabajo.

Capítulo 2. Marco teórico: es la recopilación de datos de los aspectos teóricos, históricos, legales y normativos para conocer más el tema de estudio.

Capítulo 3. Diagnóstico: en esta se define por la recolección de la información que pueda incidir en el problema a resolver, con el estudio del municipio y análisis urbano del equipamiento social enfocándonos en las casas comunales, esto se hará con base a visitas de campo, entrevistas y lectura de documentos. También estudio de casos análogos y finalizar con las conclusiones del dicho capítulo.

⁴ Morales, F. (2004). Tipos de Investigación. Recuperado de http://www.academia.edu/4646164/Tipos_de_Investigaci%C3%B3

⁵ Martínez, C. (2018). Investigación Descriptiva: Tipos y Características. Lifered. Recuperado de: <http://lifered.com/investigacion-descriptiva/>

Capítulo 4. Diseño: Se describen los criterios de diseño a utilizar. Se determinan las áreas necesarias para cada espacio con el programa de necesidades, planteamiento del programa arquitectónico, diagramas de relación y zonificación (utilizando la matriz de relaciones planteada por Christopher Alexander y el diagrama de funcionamiento propuesto por Alfredo Plazola).

Capítulo 5. Propuesta de diseño: Esta es la última etapa una vez realizado el diagnóstico y establecidas las necesidades, espacios requeridos y relaciones. Se desarrollará la solución arquitectónica, mediante el proceso de diseño y elaboración de planos para la explicación y comprensión de la propuesta, con estimación de costos y guía de mantenimiento de la propuesta planteada.

Ver Ilustración 1 Esquema Metodológico en la página 29.

1.6.1.1 Esquema Metodológico



Ilustración 1 Esquema Metodológico Elaboración: propia

1.6.2 Metodología de diseño

La metodología de diseño tiene con fin estructurar un proceso para la creación un producto u objeto utilitario, para un fin específico.

Según Alfredo Plazola, para llegar a un diseño adecuado, debe considerarse la siguiente secuencia:

- Formulación del programa.
- Estudiar las funciones que desarrolla el individuo.
- Desglosar las funciones de acuerdo a espacios específicos.
- Dimensionar espacios y circulaciones en función del hombre.
- Desarrollar el diagrama de funcionamiento.
- Considerar los factores que componen el partido arquitectónico:
 - Estructura
 - Instalaciones
 - Materiales
- Organización y costo de la construcción.
- Representación objetiva del proyecto: presentación arquitectónica.

Esta secuencia se logra a través de la realización de diferentes etapas del proceso creativo, en las cuales se desarrolla:

- **Programa de necesidades:** el cual muestra las necesidades de los individuos que habitaran y desarrollaran actividades dentro del espacio.
- **Estudio de áreas:** consiste en elaborar un cálculo aproximado del tamaño de los espacios arquitectónicos requeridos basándose en los intereses de los clientes. Una vez realizado el estudio de áreas por separado, se suman los totales de metros cuadrados para obtener un aproximado del área utilizable de la casa.

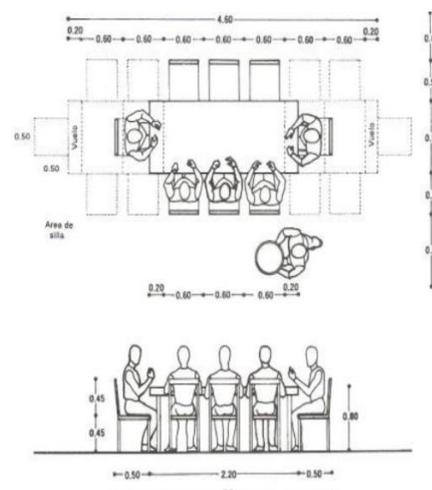


Ilustración 2 Estudio de áreas

- **Programa arquitectónico:** consiste en un listado en el que aparecen todos los espacios arquitectónicos que se requieren para diseñar; está sujeto a cambios durante el proceso de composición.
- **Diagramación:** se realiza debido a la necesidad de jerarquizar las relaciones que existe entre un espacio y otro. A través de:
 - **Diagramas de inter-relación.**

En cuanto a esta etapa de diagramación, se realizará la matriz de relaciones de Christopher Alexander en lugar de los diagramas (matriz) de inter-relación de Plazola, ya que refleja una forma más ordenada de representación.



1. Relación directa
2. Relación indirecta
3. No hay relación

(Matriz)

Espacios		1	2	3	4	5
1.	Sala	-	2	2	1	1
2.	Comedor	-	-	1	2	2
3.	Cocina	-	-	-	2	1
4.	Terraza	-	-	-	-	1
5.	Jardín	-	-	-	-	-

Ilustración 4 Matriz de inter-relación Alfredo Plazola

Ilustración 3 Matriz de relaciones Christopher Alexander

- **Diagramas de funcionamiento.**

Se establece de manera gráfica considerando las interrelaciones del diagrama anterior. Dentro de este diagrama se establecen espacios de circulación y distribución a los diferentes espacios. Se procurará evitar que las circulaciones expresadas con una raya se crucen para evitar confusiones y hacer más claro el diagrama de funcionamiento.



Ilustración 5 Diagrama de funcionamiento

○ **Partido general y zonificación.**

Consiste en buscar el partido general, que lo forman las partes distribuidas, de manera que mediante las circulaciones se obtengan las ligas indicadas en el diagrama de funcionamiento.

Para establecer el partido general, es necesario tener en cuenta los siguientes factores:

- Topografía.
- Asoleamiento.
- Orientación.
- Relación de espacios.

Sobre el terreno dibujado a escala, se realizarán croquis y esquemas de diseño en diferentes colocaciones para determinar cuál es la composición que mejor se adapta a nuestra necesidad e intención.

Se auxilia del color como código para diferenciar las zonas del edificio. En consecuencia, se inicia con el partido general que tiene como resultado el dibujo de los planos del proyecto.

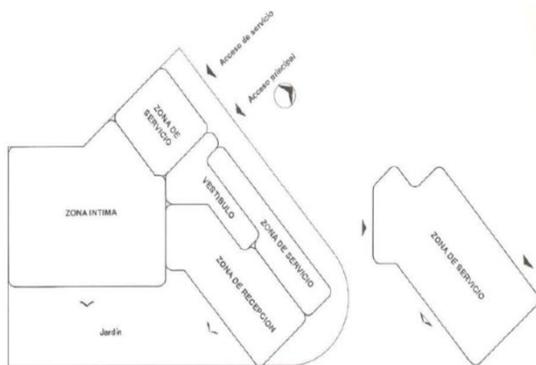


Ilustración 7 Zonificación por áreas



Ilustración 6 Partido general y zonificación



CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1 Conceptos y Definiciones

2.1.1 Imagen Urbana

Según Kevin Lynch:

A la ciudad se la ve con diferentes luces y en todo tipo de tiempo. En cada instante hay más de lo que la vista puede ver, más de lo que el oído puede oír, un escenario o un panorama que aguarda a ser explorado. Nada se experimenta en sí mismo, sino en relación con sus contornos, con las secuencias de acontecimientos que lleva a ello. Todo ciudadano tiene largos vínculos con una u otra parte de su ciudad y su imagen está embebida de recuerdos y significados.

Podemos decir entonces que la imagen urbana puede entenderse como la cara o presentación de la una ciudad, en la cual intervienen modos de vida, prácticas culturales e identidades y que de igual forma incluye elementos arquitectónicos, urbanos, sociales y naturales; todo este conjunto contribuye a crear y dar forma a la imagen urbana de una ciudad.

Se entiende entonces que la imagen urbana de una ciudad son todos los elementos que la componen y con los cuales se relaciona cada individuo que la habita, es la que le da el carácter a la misma y la cual le proporciona ese elemento distintivo.

En cuanto a los elementos físicos que hacen referencia al contenido de las imágenes de una ciudad, Kevin Lynch menciona que pueden ser clasificados en cinco tipos de elementos: sendas, bordes, barrios, nodos y mojones.⁶ (Lynch, 1960)

- **Sendas:** son los conductos que sigue el observador normalmente, ocasionalmente o potencialmente. Pueden estar representadas por calles, senderos, líneas de tránsito, canales o vías férreas. Para muchas personas son estos los elementos preponderantes en su imagen. La gente observa la ciudad mientras va a través de ella y conforme a estas sendas se organizan y conectan los demás elementos ambientales.

⁶ Lynch, K. (1960). The image of the city. Editorial Gustavo Gili. Barcelona, España. Pág. 63

- **Bordes:** son los elementos lineales que el observador no usa o considera sendas. Son los límites entre dos fases, rupturas líneas de la cotidianidad, como playas, cruces de ferrocarril, bordes de desarrollo, muros. Constituyen referencias laterales y no ejes coordinados. Estos bordes pueden ser vallas, más o menos penetrables que separan una región de otra o bien pueden ser suturas, líneas según las cuales se relacionan y unen dos regiones.
- **Barrios:** o distritos son las secciones de la ciudad cuyas dimensiones oscilan entre medianas y grandes, concebidas como de un alcance bidimensional, en el que el observador entra “en su seno” mentalmente y que son reconocibles como si tuvieran un carácter común que los identifica. Siempre identificables desde el interior, también se los usa como referencia exterior en caso de ser visibles desde afuera.
- **Nodos:** son los puntos estratégicos de una ciudad a los que puede ingresar un observador y constituyen los focos intensivos de los que parte o a los que se encamina. Pueden ser ante todo confluencias, sitios de una ruptura en el transporte, un cruce o una convergencia de sendas, momentos de paso de una estructura a otra. O bien, los nodos pueden ser sencillamente, concentraciones cuya importancia se debe a que son la condensación de determinado uso o carácter físico, como una esquina donde se reúne la gente o una plaza.
- **Mojones:** son otro tipo de punto de referencia, pero en este caso el observador no entra en ellos, sino que le son exteriores. Por lo común se trata de un objeto físico definido con bastante sencillez, por ejemplo, un edificio, una señal, una tienda o una montaña. Su uso implica la selección de un elemento entre una multitud de posibilidades. Algunos mojones están distantes y es característico que se los vea desde muchos ángulos y distancias, por arriba de las cúspides de elementos más pequeños, y que se los utilice como referencias radiales. Pueden estar dentro de la ciudad o a tal distancia que para todo fin simbolice una dirección constante.

2.1.2 Estructura urbana

En cuanto a la estructura urbana, se entiende como: la forma en la que el suelo se usa en la disposición de las partes de un asentamiento urbano, generalmente una ciudad.⁷



Ilustración 8 Estructura urbana, imagen representativa

La noción de Estructura presupone que la ciudad está regida por un orden determinado y ella constituye la organización esencial que lo rige. Esta organización se encuentra conformada por elementos urbanos reconocidos como el sistema vial, espacios verdes, tramas, trazados, tejidos y equipamientos que se presentan con características particulares en la conformación de cada ciudad. Algunos de ellos, por su disposición, adquieren connotaciones de principales y otros de secundarios.

Los elementos que constituyen la estructura urbana, a partir de los cuales se definen condiciones para su posterior desarrollo, crecimiento y posibilidades de expansión, se clasifican en:

- **Medio natural:** hace referencia al territorio de soporte sobre el que se asientan los elementos urbanos, como: topografía, tipos de suelo, cursos de agua, tipos de vegetación, clima y microclima, características ambientales y características paisajísticas.
- **Medio construido:** hace referencia al emplazamiento en el espacio concreto el cual, junto con el soporte natural, dirigen y condicionan la expansión de la ciudad. Está representado por la forma en que se ordenan y agrupan sus componentes según las diferentes utilidades del espacio en función de las actividades de la población. Lo constituyen: el uso de suelo, sistema vial, sistema de espacios verdes, equipamiento y soporte infraestructural.

⁷ Estructura urbana. Recuperado de: <https://www.geoenciclopedia.com/estructura-urbana/>

2.1.3 Uso de suelos

El uso de suelo se refiere a la ocupación de una superficie determinada en función de su capacidad agrológica y por tanto de su potencial de desarrollo, se clasifica de acuerdo a su ubicación como urbano o rural, representa un elemento fundamental para el desarrollo de la ciudad y sus habitantes ya que es a partir de estos que se conforma su estructura urbana y por tanto se define su funcionalidad.

Los usos de suelo se clasifican en:

- **Residencial:** se refiere a aquellos edificios destinados para la vivienda y estos a su vez se dividen en:
 - **Vivienda unifamiliar:** en edificio aislado o agrupado horizontalmente a otro de vivienda o de distinto uso y con acceso exclusivo.
 - **Vivienda multifamiliar:** situada en edificio constituido por varias viviendas con accesos y elementos comunes.
 - **Residencias especiales:** edificios destinados al alojamiento estable de personas que no configuren núcleos que puedan considerarse familiares, y donde existen servicios comunes.
- **Comercio y servicios:** Comprende los usos que tienen por finalidad la prestación de servicios a las personas, a las familias y a las empresas, tales como abastecimiento comercial, finanzas, seguros, servicios técnicos y profesionales, y similares.
- **Industrial:** Comprende las actividades económicas cuya singularidad deriva de los procesos productivos generales o especializados, de dimensiones variables, ubicadas en espacios ordenados y equipados al efecto.
- **Dotacional:** Comprende los usos destinados expresamente a hacer posible la educación, enriquecimiento cultural, salud y bienestar de los ciudadanos, así como a proporcionar los servicios administrativos básicos y otras dotaciones análogas.
- **Áreas verdes y recreativas:** Comprende los usos de esparcimiento y recreo al aire libre sobre espacios vegetados y ordenados al efecto. Asimismo, usos de relación peatonal y de circulación no motorizada, así como usos de protección ambiental a través de la creación de espacios libres.

- **Agropecuario y forestal:** Tienen uso agropecuario los terrenos cuyo destino consolidado es el cultivo agrícola y la cría de ganado. Se asignan al uso forestal los terrenos cubiertos por vegetación arbórea y arbustiva, matorral o en general vegetación natural o naturalizada, no expresamente orientados al uso y disfrute del público visitante.

PLANO DE USO DE SUELOS DEL C.H.C.S.A.

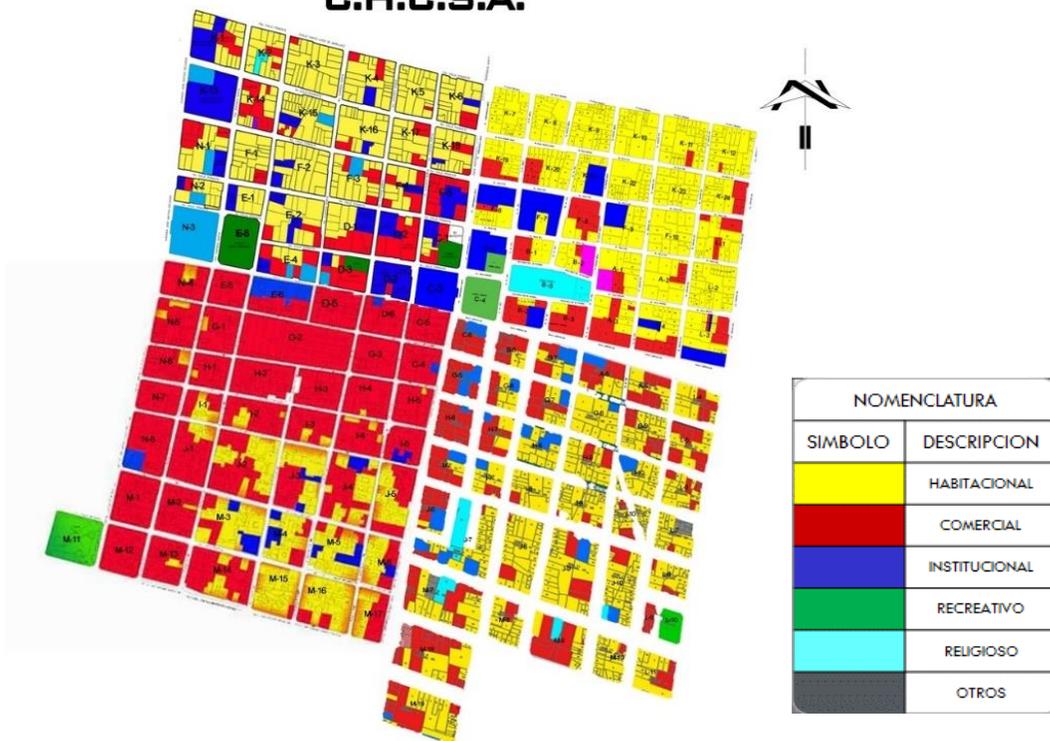


Ilustración 9 Plano de uso de suelo Centro Histórico de Santa Ana. Fuente: Elaboración propia

2.1.4 Equipamiento urbano

El equipamiento urbano es el conjunto de edificios y espacios, predominantemente de uso público, en donde se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, que proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas, sociales, culturales y recreativas⁸ es un componente determinante de los centros urbanos y poblaciones rurales; la dotación adecuada de éste, determina la calidad de vida de los habitantes que les permite desarrollarse social, económica y culturalmente. (CONURBA, 2015)⁹

Según el Plan Maestro de Desarrollo Urbano (PLAMADUR) en su volumen 8, en Santa Ana se cuenta con la siguiente dotación de equipamientos:

Tabla 1 Clasificación de equipamientos. Fuente: PLAMADUR vol.8 Equipamientos sociales

Tipo	Subtipo
Educativo	Guarderías (educación inicial). Kínder (nivel parvularia). Escuelas públicas y privadas de educación básica y media. Bachilleratos. Institutos técnicos vocacionales. Universidades (educación superior). Escuelas de educación especial. Centros de formación.
Sanitario	Clínicas y hospitales privados. Hospital general. Hospital del instituto del seguro social. Unidades de salud. Clínicas del ISSS. Clínicas del instituto de servicio.
Social y religioso	Orfanatos. Asilo de ancianos. Residencias para la tercera edad. Clubes de servicios. Agrupaciones de servicio. Centro juveniles. Casas comunales. Iglesias y templos. – Dormitorios públicos

⁸ Secretaria de Desarrollo Social México (SEDESOL) (1999).

⁹ Equipamiento urbano. Recuperado de: <http://conurbamx.com/home/equipamiento-urbano/>

<p style="text-align: center;">Institucional-municipal</p>	<p>Oficinas de administración pública central:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Delegación ministerial. - Planteles MOP, DUA. <p>Entidades autónomas:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ANDA. - CEL. - Correos. - Bomberos. - Cruz roja. - PNC. - CLESA. <p>Oficinas administrativas municipales:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alcaldías. - Cementerios. - Rastros. - Mercados. - Seguridad municipal.
<p style="text-align: center;">Deportivos- recreativos</p>	<p>Centros deportivos. Canchas de futbol, basquetbol. Estadios. Gimnasios. Balnearios. Plazas y parques.</p>
<p style="text-align: center;">Cultura</p>	<p>Cines. Teatros. Museos. Bibliotecas. Casas de la cultura.</p>
<p style="text-align: center;">Vial y transporte</p>	<p>Terminal de buses interurbanos. Terminal de buses urbanos. Puntos de taxis. Estación de ferrocarril. Estacionamientos.</p>

2.1.5 Equipamiento social

El equipamiento social hace referencia a lugares de encuentro y relación dotados de infraestructura y recursos para ofrecer herramientas que permitan que las personas se desarrollen y además fomenten la participación de la comunidad, sin hacer discriminación y a través de la participación y la cultura. Algunos de los espacios que permiten el desarrollo de estas actividades son:

Centros comunitarios: son lugares diseñados para las actividades como recreación, ciencia y tecnología, cultura, participación ciudadana, emprendimiento y convivencia comunitaria. (Cárdenas, 2014)¹⁰

Centros culturales: estos tienen auditorios con escenarios, bibliotecas, salas de computación y otros espacios, con la infraestructura necesaria para dictar talleres o cursos y ofrecer conciertos, obras de teatro, proyección de películas, etc. El centro cultural suele ser un punto de encuentro en las comunidades más pequeñas, donde la gente se reúne para conservar tradiciones y desarrollar actividades culturales que incluyen la participación de toda la familia.¹¹

Casas comunales: se distinguen por ser una creación arquitectónica de la Europa Occidental; utilizadas por lo general, como un centro de reunión y dialogo entre los habitantes de la comunidad, para definir sus acciones o propuestas de desarrollo dirigidos al bienestar social. (Arias & Díaz, 2017)¹²

Servicios complementarios:

Servicios que complementen las funciones que tiene una casa comunal, que permita brindar un mejor servicio a la población y que cumpla con las necesidades de los habitantes de las comunidades.

¹⁰ Cárdenas, L. (2014) Diseño de un centro de desarrollo comunitario para zonas urbano-marginales. Universidad de Guayaquil. Guayaquil, Ecuador. Pág. 22.

¹¹ Centro Cultural. Concepto. Recuperado de: <https://definicion.de/centro-cultural/>

¹² Arias, A, & Díaz, M. (2017) "Proyecto de diseño arquitectónico para la remodelación y ampliación de la casa comunal del municipio de Tecapan "Universidad de El Salvador. San Miguel, El Salvador. Pág. 22-23

Educación: se trata de un lugar importante en el desarrollo de las actividades educativas, en las cuales se pueda implementar espacios para guarderías, espacios auxiliares a las escuelas, o bien talleres de capacitación de oficios para jóvenes.

Salud: en este punto entran las clínicas comunales, encargadas de consultas médicas externas, las cuales no requieren hospitalización, únicamente proveen servicios de control de embarazo, esquemas de vacunación, seguimiento de enfermedades crónicas, etc.

2.1.6 Comunidad

La comunidad es un tipo de organización social cuyos miembros se unen para participar en objetivos comunes. La comunidad la integran individuos unidos por vínculos naturales o espontáneos y por objetivos que trascienden a los particulares. El interés del individuo se identifica con los intereses del conjunto. (Velásquez, 2010)¹³

Es necesario que las comunidades cuenten con un equipamiento básico, que cubra las necesidades de forma inmediata a los habitantes, por lo menos debe contar con una unidad de salud o clínica comunal, una escuela con educación parvularia, espacios verdes y recreativos adecuados, casa comunal que permita el desarrollo de actividades sociales, culturales y de formación, espacios que contribuyen a la mejora de la calidad de vida de una comunidad, permite principalmente que los niños, jóvenes y adultos se desarrollen en un ambiente donde comparten como comunidad y tienen la oportunidad de desarrollar sus capacidades.



Fotografía 3 Casa comunal colonia Santa Inés, San Miguel.
Fuente: Iliana Ávila, elsalvador.com

¹³ Velásquez, J. (2010) Propuesta de renovación urbana para un sector de la zona 8 de la Ciudad de Guatemala. Universidad de San Carlos de Guatemala. Guatemala, Guatemala. Pág. 25.

2.2 Marco Referencial

2.2.1 Equipamiento social en Santa Ana

El equipamiento social es aquel que aporta una gestión pública por medio de una estructura física que brinda asistencia social y administrativa destinados a la población para su bienestar; en relación a esto el equipamiento urbano está ligado con el suelo, la infraestructura y la vivienda, el equipamiento es uno de los componentes urbanos fundamentales en los asentamientos humanos, por su gran aportación para el desarrollo social y económico, a su vez, apunta directamente con el bienestar de la comunidad y el desarrollo de las actividades productivas de los recursos humanos en general. La población del municipio de Santa Ana lleva a cabo actividades de desarrollo económico y social, dentro del mismo por lo cual el equipamiento urbano es complementario a dichas actividades.

2.2.2 Clasificación general del equipamiento social de Santa Ana

En el centro de la ciudad, se localizan equipamientos de diferente tipo y escala, situación que obliga a la población de la periferia rural a desplazarse hacia el centro del municipio cuando estos requieren acceder a los equipamientos de asistencia social.

El equipamiento social se clasifica en:

Equipamiento Colectivo: están orientados a satisfacer las necesidades fundamentales al habitante directamente relacionado con la actividad residencial, brindando los siguientes servicios a las diferentes comunidades.

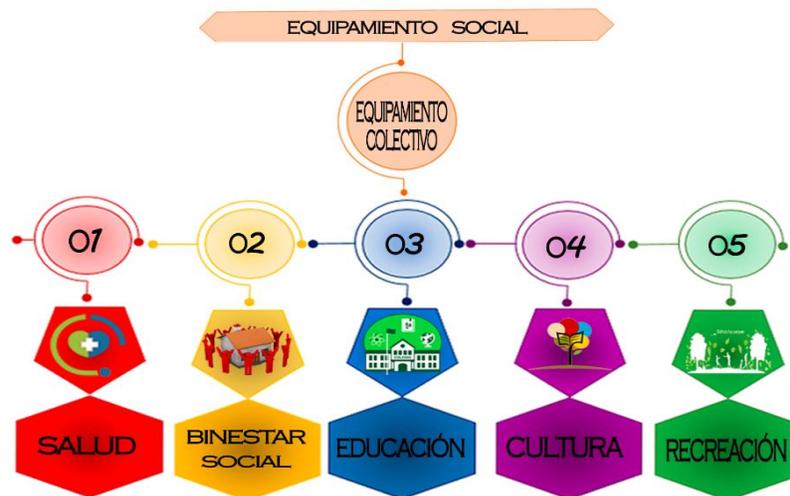


Ilustración 10 Equipamiento Social Colectivo Elaboración: Propia

Equipamiento Urbano Básico: son destinados a la prestación de servicios propios de la ciudad, es decir actividades de carácter administrativo, gestión o mantenimiento de la ciudad, brindado así los siguientes servicios.



Ilustración 11 Equipamiento Social Urbano Elaboración: Propia

2.2.2.1 Casas comunales.

Entre años de 1871 y 1874 inicia la idea de construir un local para la comuna, años antes existió una casa consistorial que ejercía similares atribuciones pero esta fue destruida por las revueltas campesinas.¹⁴ Las casas comunales tienen múltiples beneficios sociales, su utilidad dependerá de las necesidades de la población de esta manera los espacios principales de esta son:

- Sala de reuniones para miembros del Consejo Comunal.
- Un vestíbulo o salón de usos múltiples para la realización de eventos diversos.
- Áreas de uso complementario, en beneficio a la comunidad.

Generalmente, las casas comunales son utilizadas en las comunidades donde los habitantes pueden desarrollar diferentes actividades sociales, culturales, artísticas, recreativas o de enseñanza y aprendizaje; tales como:

- Talleres de Capacitación.
- Corte y Confección.
- Pintura.
- Artesanía.

¹⁴ Capítulo I-Generalidades de la Alcaldía Municipal de Santa Ana/Antecedentes Históricos.

- Peluquería.
- Jornadas de Salud Preventiva (Vacunación y Exámenes Diagnósticos).
- Charlas Educativas y Conferencias.
- Encuentros Culturales.
- Celebraciones Varias.

Tabla 2 Principales elementos dentro del equipamiento social de Santa Ana - Casa comunal – Asistencia Social

PRINCIPALES ELEMENTOS DENTRO DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL DE SANTA ANA CASA COMUNAL - ASISTENCIA SOCIAL		
AÑO	EQUIPAMIENTO	DESCRIPCIÓN
1835	Asilo de Indigentes	El cuartel fue utilizado para esta infraestructura.
1835-1924	Dormitorio Publico	
1871-1874	Casa Consistorial	Cumplía funciones similares atribuciones a las de una Casa Comunal y fue destruida por revueltas campesinas.
1986	Asociación De Desarrollo Comunitario (ADESCO)	Organización de la comunidad para promover el desarrollo a nivel comunal, junto a la alcaldía para la promoción e implementación de proyectos que beneficien a la comunidad y mejoren sus condiciones de vida, en áreas tales como salud, educación, agua o infraestructuras.
1992	Casa de la Cultura	Generar procesos de desarrollo cultural entre la comunidad y las entidades estatales, destinado a la preservación, transmisión y fomento de muestras artísticas y culturales.
-	Primera casa comunal	No existe fecha exacta de la primera casa comunal en el municipio de Santa Ana, pero forman parte de este equipamiento.

2.2.2.2 Clínicas Comunales.

Uno de los elementos que representa calidad de vida en la población es la SALUD por medio de clínicas comunales que son aquellos establecimientos de primer nivel de atención de baja complejidad, donde se implementa el modelo de salud familiar y comunitaria. En el año de 1926 El Poder Ejecutivo creó a través de la Subsecretaría de Beneficencia, el servicio de asistencia médica gratuita, cuya finalidad era prestar auxilio oportuno y eficaz a los enfermos pobres en todas las poblaciones de la República.¹⁵ (MINSAL M. d., s.f.) Para el buen funcionamiento de una clínica comunal esta debe de prestar con los servicios básicos tales como:

- Ginecología.
- Pediatría.
- Pequeñas Cirugía.
- Vacunación.
- Consulta General.
- Odontología.
- Nutrición.
- Laboratorio.
- Medicina.
- Fisioterapia.
- Psicólogo.

¹⁵ <http://www.salud.gob.sv/historia/>

Tabla 3 Principales elementos dentro del equipamiento social de Santa Ana - Clínica comunal

PRINCIPALES ELEMENTOS DENTRO DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL DE SANTA ANA CLÍNICA COMUNAL		
AÑOS	EQUIPAMIENTO	DESCRIPCIÓN
1848	Hospital Regional	Hasta el año de 1853 abrió sus puertas al público y funciono 5 años en la casa de Cepeda, pero en el año de 1857 se cierra por epidemia del Cólera Morbus. En el año de 1883 nuevamente se funda el Hospital sobre la antigua construcción.
1922	Gota de Leche.	En el año de 1993 se le da el nombre de Casa del Niño.
1949 1992	<ul style="list-style-type: none"> • Instituto del Seguro Social (ISSS). • Clínica San Miguelito. • Clínica Santa Lucía. • Clínica Tomas Pineda Martínez. • Clínica Santa Bárbara. • Clínica El Palmar. • Clínica San Rafael. 	Se estimaba que había un promedio de 7 unidades de Salud que funcionaban en las diferentes zonas del municipio.
1997	Unidad de Salud en Rio Zarco.	
2017	Fondo Solidario para la Salud (FOSALUD).	La institución cuenta con 161 establecimientos de salud, de las que 59 unidades de salud tienen extensión de 24 horas.

2.2.2.3 Educación.

La educación es esencial en el desarrollo de la comunidad; por, medio de la cual se transmiten conocimientos, valores, costumbres y forma de actuar. Potencializado a través de centros educativos en donde la población logre un desarrollo social, intelectual y emocional.

La educación es el resultado de un proceso por el cual se materializan una serie de habilidades, conocimientos, actitudes y valores adquiridos, produciendo cambios de carácter social, intelectual, emocional en la persona.¹⁶ (Balarezo Martínez, Mayo 2007)

La educación puede clasificarse de tres formas:¹⁷

- **Educación formal:** está regulada por reglamentos internos dentro de cada proyecto educativo, colegios, académicas, etc., con la intención de educar y dar conocimientos a los alumnos. Respondiendo a un plan identificado antes de comenzar el curso, en el que la institución planifica y regla toda la acción educativa que va a ser transmitida por el mismo.
- **Educación informal:** proceso de aprendizaje continuo y espontáneo que se cumple fuera del marco de la educación formal. El aprendizaje está determinado por situaciones cotidianas del contacto social interrelación de un grupo de personas, quienes no están organizadas o administradas por un centro educativo determinado.
- **Educación no formal:** conjunto de procesos, medios e instituciones específicas y diseñadas en función del objetivo de formación e instrucción que no tiene directa vinculación al sistema educativo reglado y oficial.

¹⁶ Balarezo, José / Centro Comunitario Sector las Casas / 2007

¹⁷ Huamanchumo, Ricardo/Tesis/Centro Comunitario de Desarrollo Social Como Respuesta al Deterioro del Hábitat Del Sector 10/2015/Pag.44

Tabla 4 Principales elementos dentro del equipamiento social de Santa Ana - Educación

PRINCIPALES ELEMENTOS DENTRO DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL DE SANTA ANA EDUCACIÓN		
AÑOS	EQUIPAMIENTO	DESCRIPCIÓN
1837	<ul style="list-style-type: none"> • Escuela Normal. 	Nace la primera escuela especialmente solo para varones.
1850	<ul style="list-style-type: none"> • 2 Escuela Normal Para Niños. • 1 Escuela Normal Para Niñas. 	
1858	<ul style="list-style-type: none"> • Colegio Nacional de Señoritas de Santa Ana 	Para el año de 1894 esta edificación paso a manos del Cuartel.
1874	<ul style="list-style-type: none"> • Escuela de Primaria 	
1889	<ul style="list-style-type: none"> • 43 escuelas de varones • 34 escuelas de niñas. 	
1895	<ul style="list-style-type: none"> • Escuela Superior de Varones donde en 1922 se le da el nombre de Escuela José Mariano Méndez). • Escuela de Varones Pestolozzi (1922 conocida como Escuela Carlos Mendía). • Escuela De Varones N° 3 • Escuela Superior de Niñas. • Escuela de Niñas N°1 (1923 Fue Conocida como Escuela de Republica de Paraguay) • Escuela De Párvulos • Escuela De Niñas N°3 	Se suprimió una de niños creando una especial de parvularia. En el mismo año funcionaban 39 escuelas en el área rural. Para el año de 1924 el poder Ejecutivo dictaba un acuerdo elevado a la ya entonces Escuela José Mariano Menéndez a la categoría de nivel superior.
1899	<ul style="list-style-type: none"> • Instituto Nacional de Occidente 	

1910	<ul style="list-style-type: none"> • Escuela Técnico-Practica de Mujeres. 	
1917	<ul style="list-style-type: none"> • Escuela de la Plazuela de Santa Bárbara. 	Funcionaban 7 colegios más.
1955	<ul style="list-style-type: none"> • 17 escuelas. • 14 colegios • 33 escuelas en los cantones. 	
1965	<ul style="list-style-type: none"> • Universidad Nacional. 	Centro regional de occidente.
1982	<ul style="list-style-type: none"> • Escuela Tomas Pineda. • Escuela Francisco Morazán. • Escuela Teodoro Moreno de Primavera. • Escuela Nicanor del Portezuelo. 	<p>Un total de 139 Centros educativos con educación inicial, básica, media y superior. Contando con:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 23 de nivel parvularia. • 61 de nivel básico. • 15 de nivel medio. • 4 de nivel superior
1992	<ul style="list-style-type: none"> • 57de nivel parvularia. • 114de nivel básico. • 19 de nivel medio. • 5 de nivel superior 	
2015 (MINED, 2015)	<ul style="list-style-type: none"> • 362 Centro educativos en zona rural • 93 Centros Educativos en zona urbana 	Cerraron temporalmente 3 centro escolares.

2.2.2.4 Recreación.

En la actualidad se cuenta con 8 parques, uno de ellos catalogados como patrimonio cultural y natural, que son:



Parque Libertad.

Ubicación: Ave. Independencia Sur; entre 2ª calle Oriente y Calle Libertad Oriente.



Parque Kessels.

Ubicación: 1ª Ave. Norte y 2ª calle Oriente (Villa Morena), Santa Ana.



Parque Isidro Menéndez.

Ubicación: 10ª Ave. Norte, entre calle Libertad Poniente y 2ª calle Poniente, Barrio San Juan, Santa Ana.



Parque Colón.

Ubicación: entre calle José Mariano Méndez y 11ª calle Poniente; y Ave. José Matías Delgado.



Parque Anita Alvarado.

Ubicación: 11a Ave. Sur, entre 9ª calle Oriente y calle Santa Cruz.



Parque Santa Lucía.

Ubicación: Av. Fray Felipe de Jesús Moraga; entre 3ª calle poniente y 1ª calle Oriente.



Parque El Palmar.

Ubicación: Col. El Palmar; entre 31ª calle Poniente.



Gimnasio Prof. David Ernesto Mojica.

Ubicación: 25 Ave. Norte; entre calle Libertad y 2ª calle Oriente.



Estadio Oscar Alberto Quiteño.

Ubicación: Ave Fray Felipe De Jesús Moraga Sur y 10ª Ave. Sur.



Cancha Santa Julia IVU.

Ubicación: Reparto Santa Julia; 20ª calle Poniente entre Pasaje Las Margaritas.



Complejo Educativo Santa Ana (INDES).

Ubicación: calle Ciudad de los Niños; entre 18a Ave. Norte y Ex Vía Férrea



Cancha El Tamarindo.

Ubicación: Barrio San Lorenzo, sobre 10ª calle oriente, entre 1ª y 3ª avenida norte.



Parque IVU.

Ubicación: Ave. Independencia Norte; entre 2ª Ave. Norte

2.3 Aspecto legal

Para el desarrollo del proyecto se plantea necesario una base legal a la cual recurrir al momento de implementar los criterios técnicos en el diseño según lo enunciado en las diferentes leyes y normativas estatales y municipales que se toman en consideración.

2.3.1 Constitución de la República de El Salvador.

Título I

Capítulo único - La persona humana y los fines del Estado

Art.1.- El Salvador reconoce a la persona humana como el origen y el fin de la actividad del Estado, que está organizado para la consecución de la justicia, de la seguridad jurídica y del bien común. En consecuencia, es obligación del Estado asegurar a los habitantes de la República, el goce de la libertad, la salud, la cultura, el bienestar económico y la justicia social.

Capítulo II – Derechos sociales

Sección Tercera – Educación, ciencia y cultura

Art. 53.- El derecho a la educación y a la cultura, es inherente a la persona humana; en consecuencia es obligación y finalidad primordial del estado, su conservación, fomento y difusión.¹⁸ (AL, 1983)

2.3.2 Ley de Medio Ambiente y Recursos Naturales

Capítulo IV – Sistema de evaluación ambiental

Evaluación Ambiental

Art 18.- Es un conjunto de acciones y procedimientos que aseguran que las actividades, obras o proyectos que tengan un impacto ambiental negativo en el ambiente o en la calidad de vida de la población, se sometan desde la fase de pre-inversión a los procedimientos que identifiquen y cuantifiquen dichos impactos y recomienden las medidas que los prevengan, atenúen, compensen o potencien, según sea el caso, seleccionando la alternativa que mejor garantice la protección del medio ambiente.¹⁹ (MARN, 1998)

¹⁸ AL, A. L. (1983). *Constitución de la Republica*. San Salvador: Diario Oficial.

¹⁹ MARN, M. d. (1998). *Ley de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Cap IV Sistema de evaluacion ambiental - Impacto ambiental, Art 18*. San Salvador: Diario Oficial.

2.3.3 Código Municipal.

Título III - De la competencia municipal y la asociatividad de los municipios

Capítulo único - de la competencia municipal

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

4. La promoción de la educación, la cultura, el deporte, la recreación, las ciencias y las artes.

Título IV - De la creación, organización y gobierno de los municipios

Capítulo II - De la organización y gobierno de los municipios

Art. 31.- Son obligaciones del Concejo: ...

2. Proteger y conservar los bienes del Municipio y establecer los casos de responsabilidad administrativa para quienes los tengan a su cargo, cuidado y custodia; ...

5. Construir las obras necesarias para el mejoramiento y progreso de la comunidad y la prestación de servicios públicos locales en forma eficiente y económica.

6. Contribuir a la preservación de la salud y de los recursos naturales, fomento de la educación y la cultura, al mejoramiento económico-social y a la recreación de la comunidad;

Título VI - De la hacienda pública municipal

Capítulo I - De los bienes, ingresos y obligaciones

Art. 61.- Son bienes del Municipio:

1.- Los de uso público, tales como plazas, áreas verdes y otros análogos;

2.- Los bienes muebles o inmuebles, derechos o acciones que por cualquier título ingresen al patrimonio municipal o haya adquirido o adquiriera el municipio o se hayan destinado o se destinen a algún establecimiento público municipal.²⁰

²⁰ Asamblea Legislativa, A. (2014). *Código Municipal*. San Salvador: Diario Oficial.

2.3.4 Código de salud.

Capítulos II – Obligaciones, derechos y prohibiciones

Sección catorce - edificaciones

Art. 101.- Los edificios destinados al servicio público, como mercados, supermercados, hoteles, moteles, mesones, casas de huéspedes, dormitorios públicos, escuelas, salones de espectáculos, fábricas; industrias, oficinas públicas o privadas, comercios, establecimientos de salud y centros de reunión, no podrán abrirse, habitarse ni funcionar o ponerse en explotación, sin el permiso escrito de la autoridad de salud correspondiente.

Dicho permiso será concedido después de comprobarse que se han satisfecho los requisitos que determinen este Código y sus Reglamentos.²¹

2.3.5 Ley de equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad.

Art. 2.- La persona con discapacidad tiene derecho a:

A facilidades arquitectónicas de movilidad vial y acceso a los establecimientos públicos y privado.

Art. 12.- Las entidades responsables de autorizar planos y proyectos de urbanización, garantizarán que las construcciones nuevas, ampliaciones o remodelaciones de edificios, parques, aceras, jardines, plazas, vías, servicios sanitarios y otros espacios de propiedad pública o privada, que impliquen concurrencia o brinden atención al público, eliminen toda barrera que imposibilite a las personas con discapacidades, el acceso a las mismas y a los servicios que en ella se presten. En todos estos lugares habrá señalización con los símbolos correspondientes.

Art. 17.- Las instituciones públicas o privadas procurarán que los programas de información al público, sean presentados en forma accesible a todas las personas.²²

²¹ MINSAL, M. d. (1988). *Código de salud*. San Salvador: Diario oficial.

²² Asamblea de la Republica (2005). *Ley de equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad*. San Salvador: Diario Oficial.

2.3.6 Norma Técnica Salvadoreña NTS 11.69.01:14 Accesibilidad al medio físico. Urbanismo y Arquitectura. Requisitos.

Con el objeto facilitar el desplazamiento de todas las personas en los diferentes tipos de edificaciones por lo cual rige los criterios para conseguir una funcionabilidad y accesibilidad en el entorno físico, aplicable en todos los proyectos urbanos y rurales. Estos criterios se implementaran en el proyecto para la circulación dentro inmueble, sus accesos y elementos de protección.²³

2.3.6.1 Elementos de protección

Pasamanos

Se utilizan en rampas y escaleras que están ubicadas en lugares públicos o viviendas especiales para discapacitados se dispondrán de pasamanos en un ancho mayor o igual que 1.25m, con altura de 0.70 m – 0.90 m respectivamente. Colocándose asimismo bandas laterales de protección en la parte inferior a 0.20 m para evitar el desplazamiento lateral de la silla de ruedas.

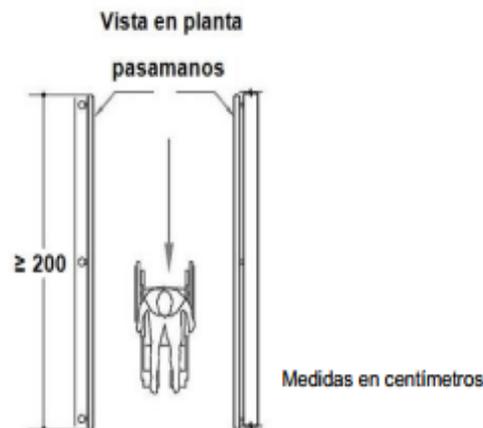


Ilustración 12 Vista en planta de un usuario en rampa disponiendo de pasamanos a ambos lados.
Fuente: CONAIPD

²³ CONAIPD (2014). *Norma Técnica Salvadoreña NTS 11.69.01:14 Accesibilidad al medio físico. Urbanismo y Arquitectura. Requisitos*. San Salvador: Organismo Salvadoreño de Normalización.

El pasamanos debe poseer dimensiones de diámetro entre 3.5 – 5cm. Y estar separado a una distancia mayor o igual a 5cm de la parte interior de pasamanos a la pared u otra obstrucción.

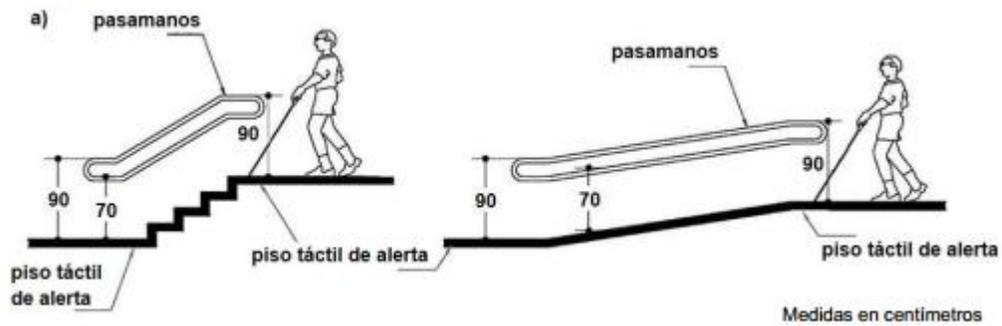


Ilustración 13 Vista en elevación lateral de una escalera y una rampa resaltando la altura de los pasamanos
Fuente: CONAIPD

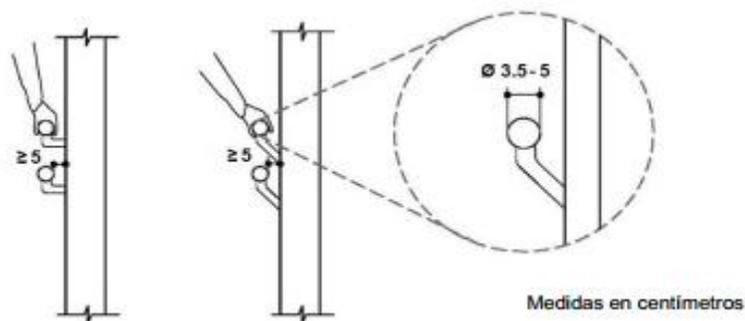


Ilustración 14 Vista en elevación frontal de dos variantes de una mano sujetando unos pasamanos

Estos deben ser de manera continua por todo el recorrido y prolongar sus extremos 30cm en proyección horizontal.

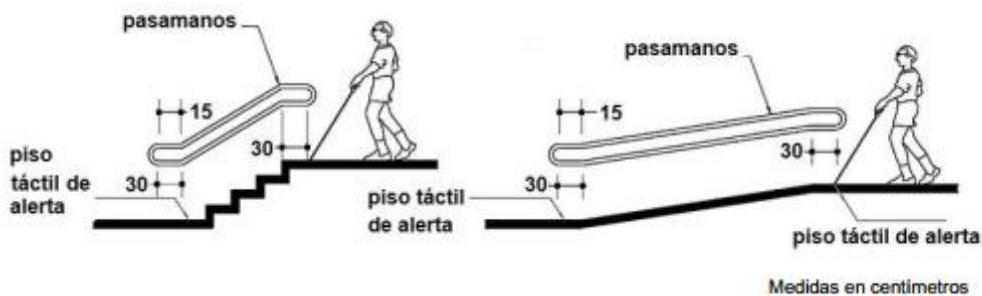


Ilustración 15 Vista en elevación lateral de una escalera y una rampa resaltando las prolongaciones de los pasamanos al comienzo y al final Fuente: CONAIPD

2.3.6.2 Circulaciones

Rampas

Las rampas tendrán un máximo del 10% de pendiente y ancho mayor o igual a 1.25m, a cada 9.00m se dispondrá de un descanso de 1.50 de longitud.

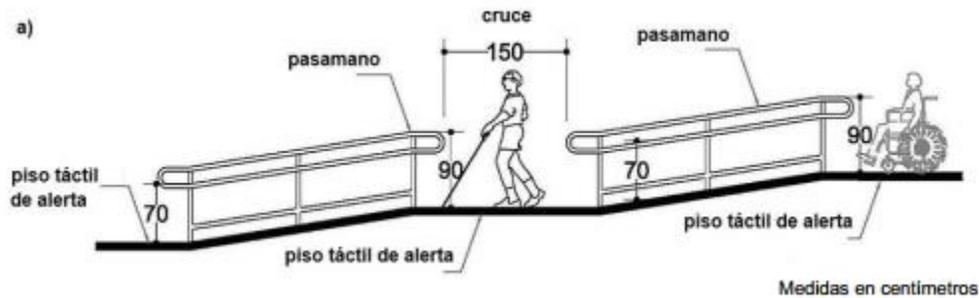


Ilustración 16 Vista en elevación frontal de rampa y de pasamanos central en donde se indica el espacio para el cambio de carril de cada descanso. Fuente: CONAIPD

Rampas en aceras o arriates

Se dispondrá de una rampa de ancho mínimo de 1.20m, señalizada con un pavimento especial, su comienzo y su final; a fin de que la persona ciega tenga conocimiento de su existencia al circular por ese tramo de la acera. Se deberá rebajar el cordón con una pendiente que tenga como máximo 10%.

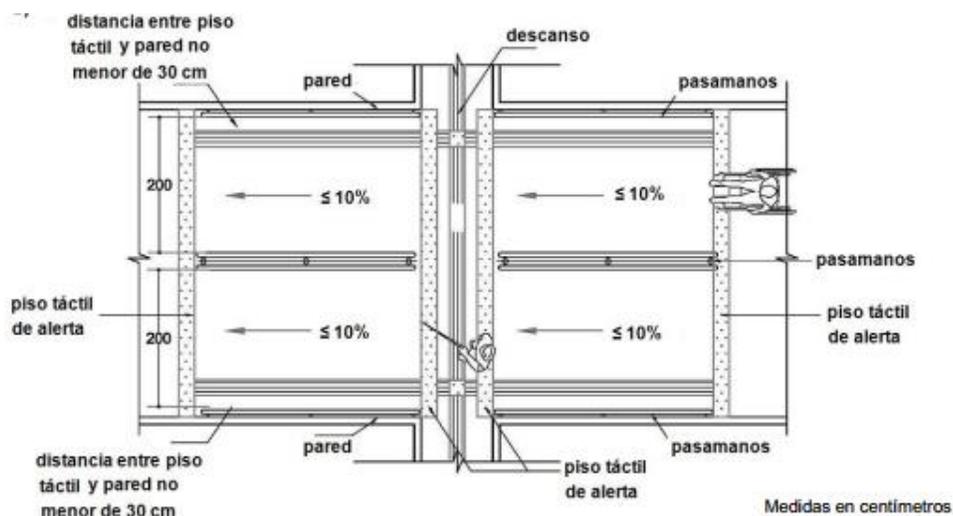


Ilustración 17 Vista en planta de rampa y de pasamanos central en donde se indica el espacio para el cambio de carril en cada descanso. Fuente CONAIPD

2.3.6.3 Acceso a la edificación

Los accesos principales de la edificación deberán ser visibles y bien iluminados, señalizados desde los límites del entorno. Deberán tener un piso firme, plano y antideslizante.

2.3.6.4 Elementos arquitectónicos

Puertas

En todos los edificios públicos y privados de atención al público y de vivienda, las puertas deberán tener una altura mínima de 2.00m y un ancho mínimo de 1.00m. Para que puede acceder una persona en silla de ruedas. Deberán abrir hacia afuera, su manija debe ser una palanca de acción para que puede accionarse con cualquier parte del cuerpo. Además, debe ser de fácil identificación para personas con deficiencias visuales. Para ello la puerta o el marco de la misma debe tener un color que contraste con la pared adyacente.

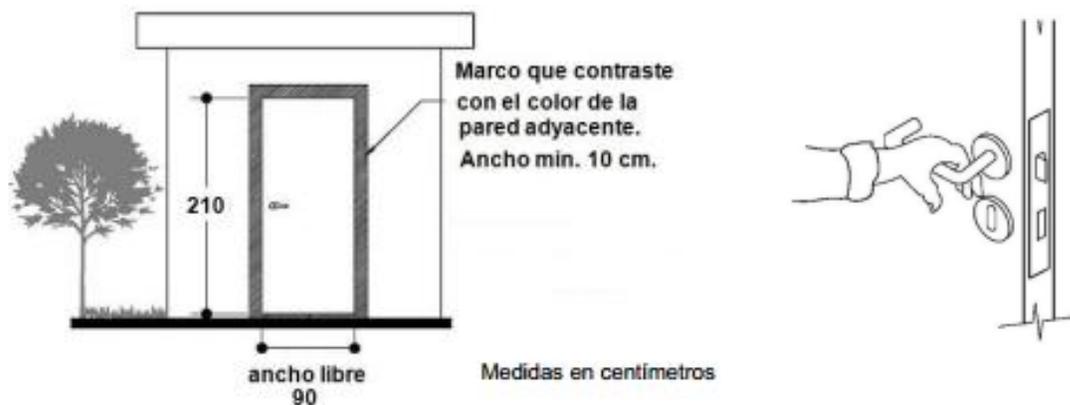


Ilustración 18 Literal a Puerta mostrando marco contrastante con el color de la pared adyacente y literal b es una vista en perspectiva de una mano sosteniendo una manecilla de palanca de una puerta. Fuente: CONAIPD

2.3.6.5 Servicios Sanitarios

Los servicios sanitarios deberán localizarse en lugares próximos a las circulaciones principales vinculados a una ruta accesible; señalar su ubicación con el Símbolo Internacional de Accesibilidad, asociado al símbolo gráfico de hombre, mujer o ambos. Con puertas abatibles al exterior o corredizas. Sus pisos deben ser antideslizantes y colores contrastantes.

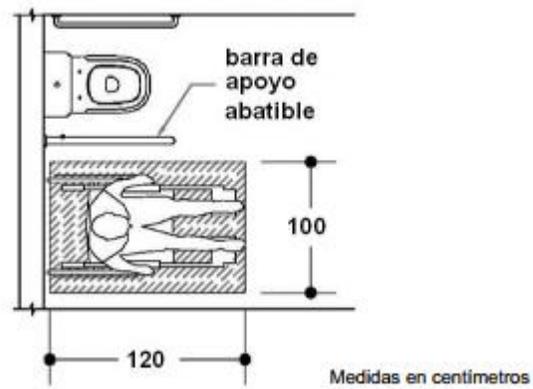


Ilustración 19 Vista en planta de una persona usuaria de silla ruedas, y se grafica una barra de apoyo abatible para mostrar que no interfiere con el rectángulo que indica el espacio de aproximación

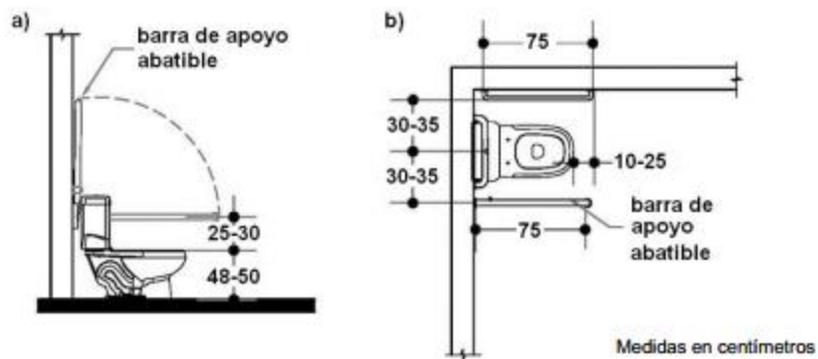


Ilustración 20 Literal a, vista en elevación lateral y literal b, vista en planta donde se grafican las tres barras de apoyo a ambos lados y en la parte posterior del inodoro con sus medidas. Fuente: CONAIPD



CAPÍTULO III

DIAGNÓSTICO

3.1 Análisis del contexto urbano

3.1.1 División política y administrativa del municipio de Santa Ana

El departamento de Santa Ana se ubica al occidente de El Salvador, específicamente al noroeste del país, limita al norte con la República de Guatemala; al este con los departamentos de Chalatenango y La Libertad; al sur con el departamento de Sonsonate y al oeste con el departamento de Ahuachapán y la República de Guatemala.



Ilustración 21 Mapa El Salvador y sus departamentos. Modificación: propia

El departamento se encuentra constituido por 13 municipios, de los cuales su cabecera departamental es el municipio de Santa Ana, dividido a su vez en cantones y caseríos.



Ilustración 22 Mapa Departamento de Santa Ana. Modificación: propia

En él se distribuye la población, que en los últimos años ha tenido un crecimiento considerable, según el censo de 2007 la población del municipio era de 245, 421 habitantes aprox. Por otra parte, según la Dirección General de Estadísticas y Censos de El Salvador (DIGESTYC) para 2017 la población del municipio era de 270, 413 habitantes aprox.

3.1.2. Delimitación del área de estudio

3.1.2.1. Área urbana del municipio de Santa Ana

La ciudad de Santa Ana tiene como vía de acceso principal la carretera panamericana y la calle antigua a San Salvador; limita con los cantones de Comecayo, Natividad, Primavera, San Juan Buena Vista, Loma Alta, Chupadero, Portezuelo, Comecayo y Cutumay Camones y está conformado por los 11 barrios de San Juan, San Lorenzo, San Sebastián, Santa Bárbara, San Rafael, Nuevo, San Miguelito, El Ángel, Santa Cruz, Santa Lucía, San Antonio.

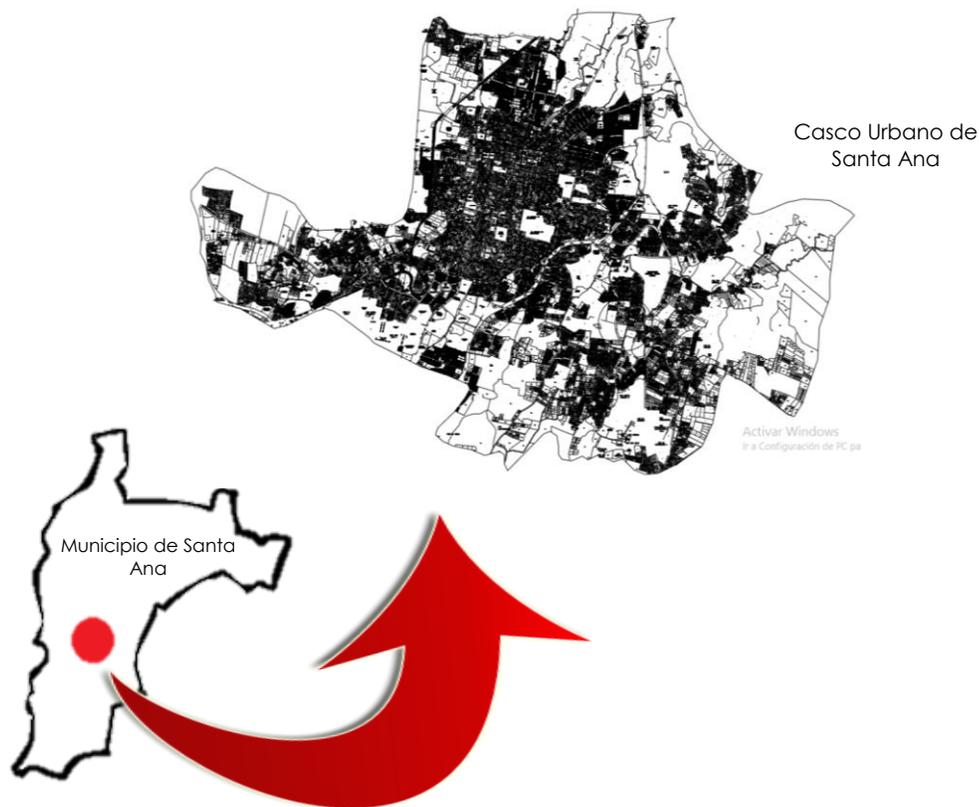


Ilustración 23 Municipio de Santa Ana. Modificación: propia

3.1.2.2. Barrio del Municipio de Santa Ana.

El casco urbano esta dividido en 11 barrios, distribuidos de la siguiente manera:

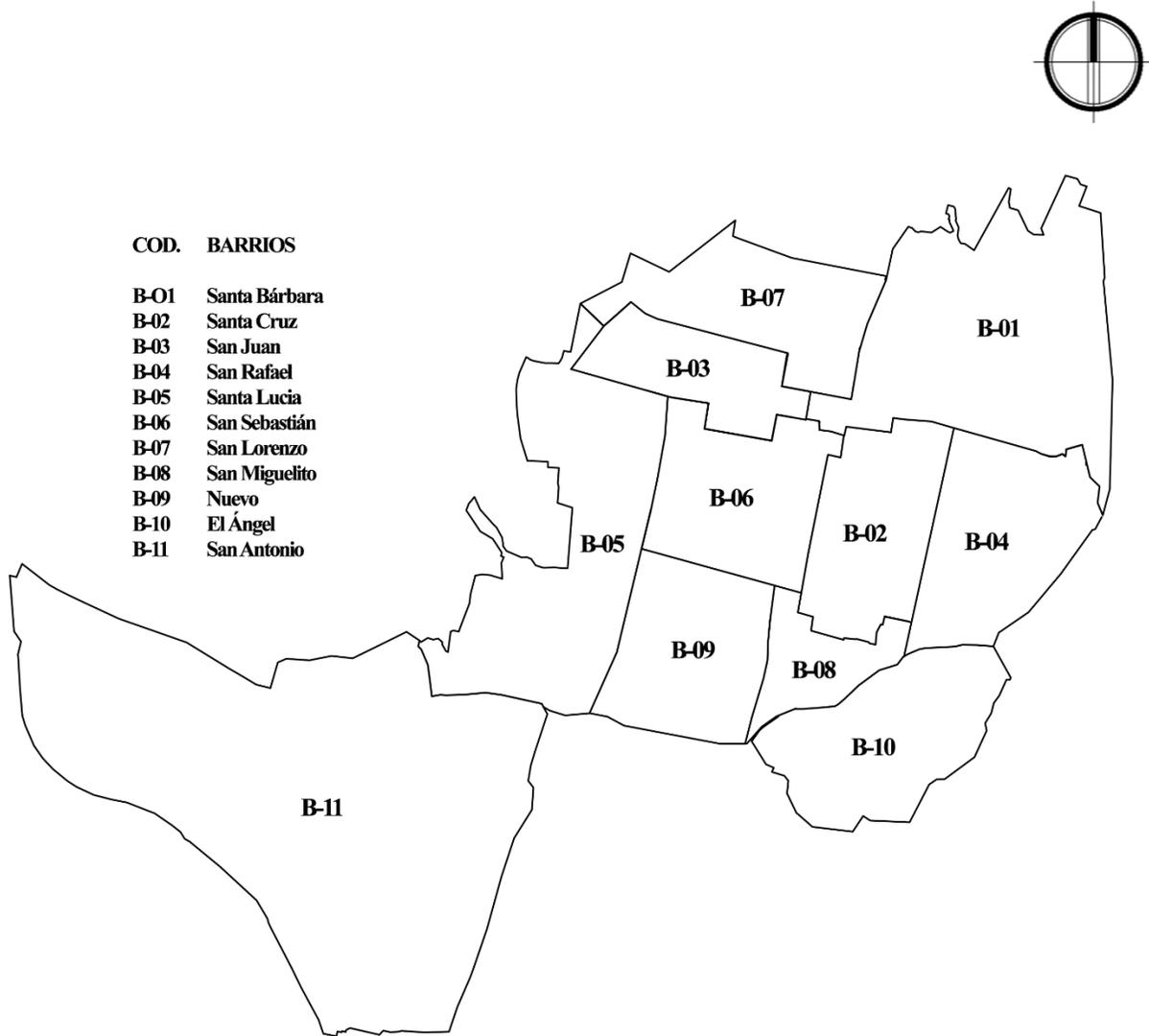


Ilustración 24 Barrios de Santa Ana. Fuente: Modificación propia

B-01 BARRIO SANTA BÁRBARA

Límite: De la 4ª y 6ª calle oriente hacia el extremo de la población Norte; y entre Av. Independencia y 5a av. Norte hasta la Carretera a Metapán.

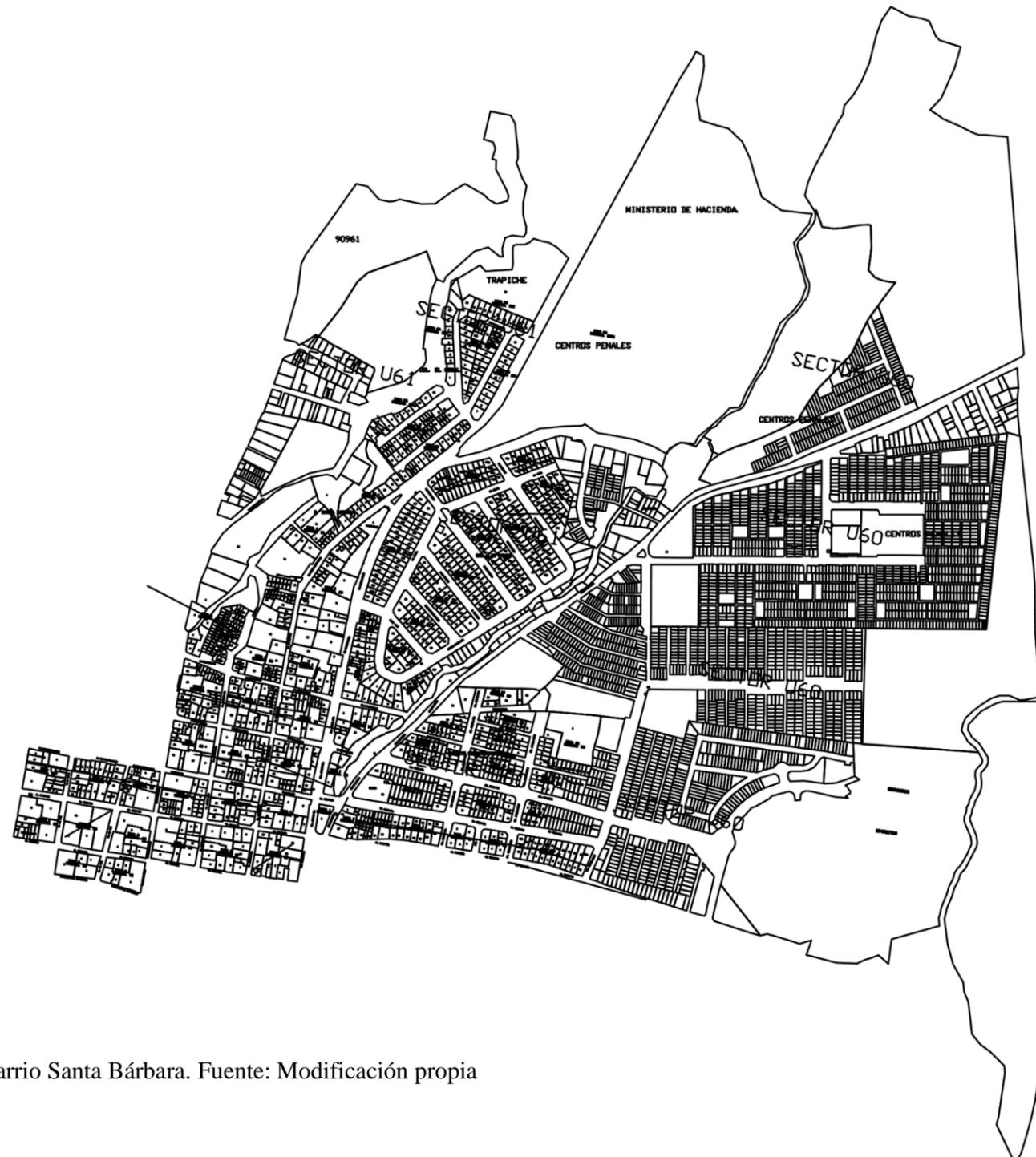


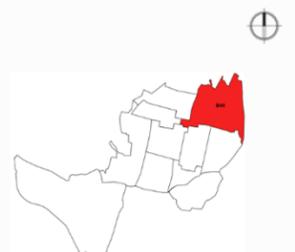
Ilustración 25 Barrio Santa Bárbara. Fuente: Modificación propia



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

Proyecto:

"ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA."



Docente Asesor:

ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA

Presentan:

ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
 MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
 RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA

Contenido:

BARRIOS DEL MUNICIPIO DE DE SANTA ANA

Escala:
 SIN ESCALA

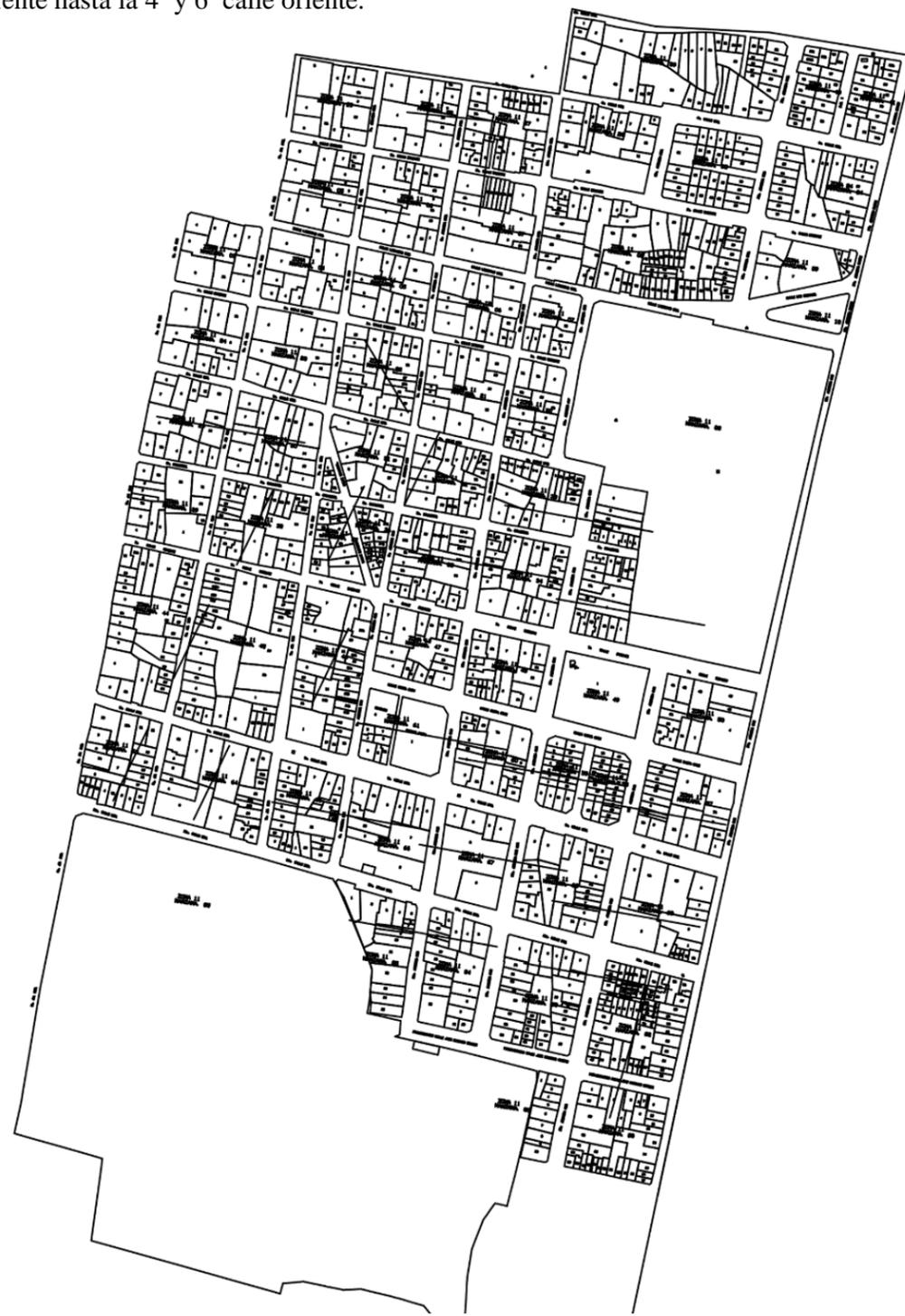
Hoja:

1/11

Fecha:
 AGOSTO-2019

B-02 BARRIO SANTA CRUZ

Límite: Entre 3ª av. y 17ª av. Sur; y desde 13ª calle Oriente hasta la 4ª y 6ª calle oriente.

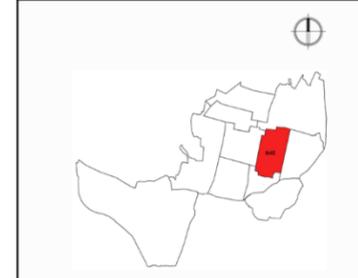


UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

Proyecto:

"ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA."



Docente Asesor:

ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA

Presentan:

ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA

Contenido:

BARRIOS DEL MUNICIPIO DE DE SANTA ANA

Escala:
SIN ESCALA

Fecha:
AGOSTO-2019

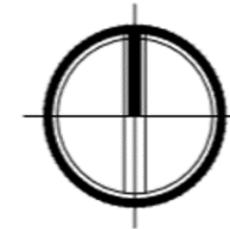
Hoja:

2/11

Ilustración 26 Barrio Santa Cruz. Fuente: Modificación propia

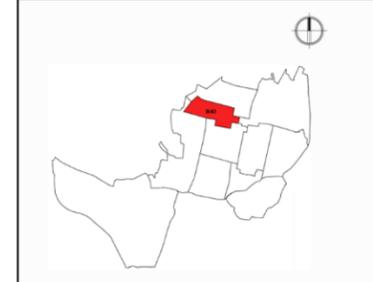
B-03 BARRIO SAN JUAN

Límite: Desde calle Libertad y 4ª calle Poniente entre 12ª calle Poniente; y desde av. Independencia Norte hasta la 24ª av. Sur.



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
 FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
 DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

Proyecto:
 "ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA."



Docente Asesor:
 ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA

Presentan:
 ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
 MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
 RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA

Contenido:
 BARRIOS DEL MUNICIPIO DE DE SANTA ANA

Escala: SIN ESCALA	Hoja: 3/11
Fecha: AGOSTO-2019	

Ilustración 27 Barrio San Juan. Fuente: Modificación propia.

B-04 BARRIO SAN RAFAEL

Límite: Entre calle a Metapán y 17ª av. Sur; hasta 6ª calle Oriente



**UNIVERSIDAD DE EL
SALVADOR**

FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE
OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y
ARQUITECTURA

Proyecto:

"ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN
ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO
SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO
PROGRESIVO PARA CASAS
COMUNALES TIPO, EN EL
MUNICIPIO DE SANTA ANA."



Docente Asesor:

ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA

Presentan:

ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA

Contenido:

BARRIOS DEL MUNICIPIO DE DE SANTA
ANA

Escala:
SIN ESCALA

Fecha:
AGOSTO-2019

Hoja:

4/11

Ilustración 28 Barrio San Rafael. Fuente: Modificación propia

B-05 BARRIO SANTA LUCIA

Límite: Entre 16ª av. Sur hasta cerro Tecana, y desde 31ª calle Poniente hasta la 4ª calle poniente

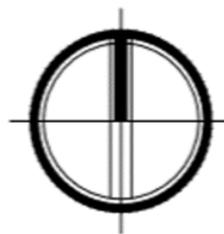
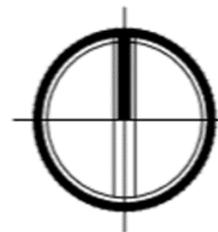
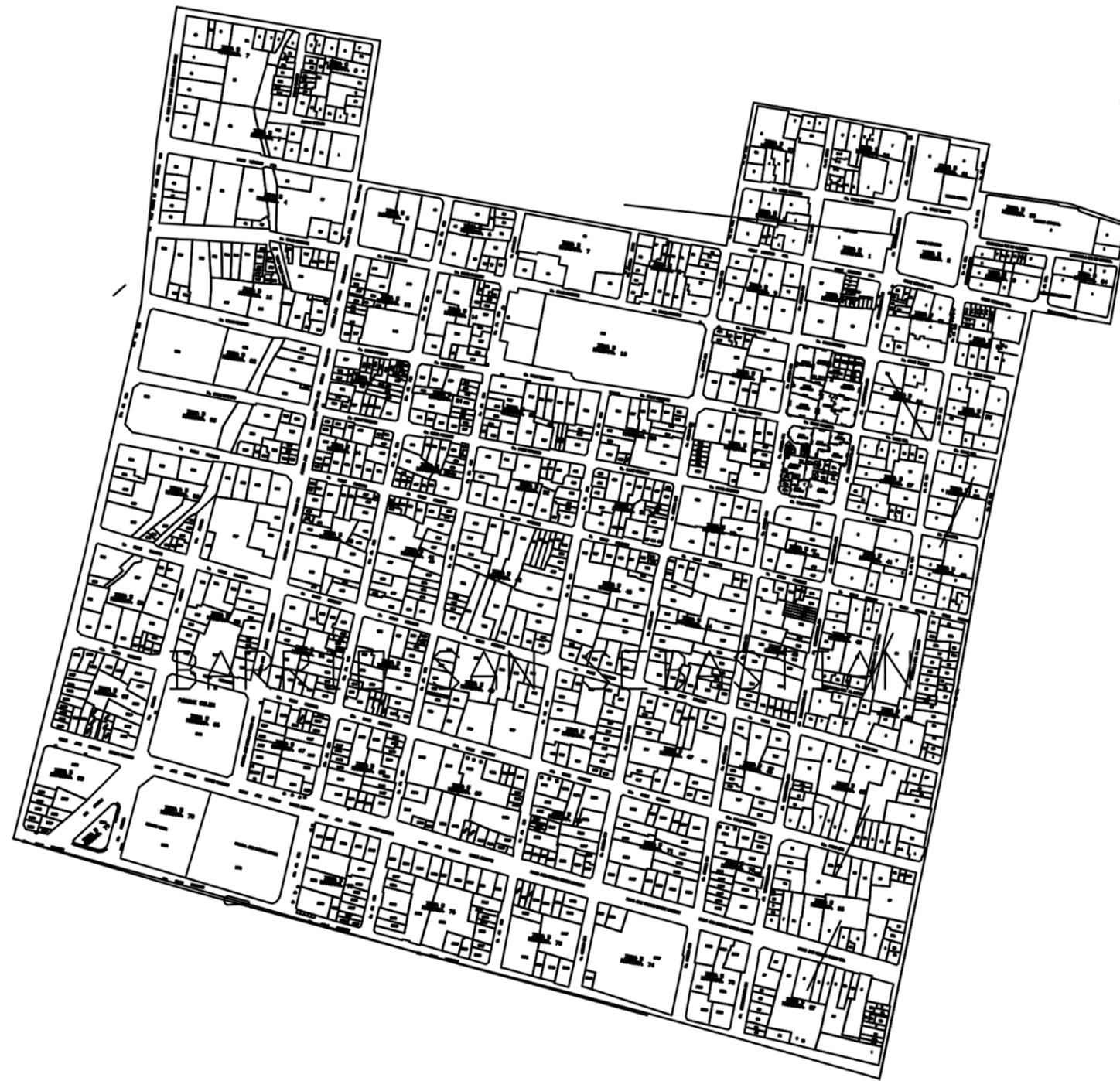


Ilustración 29 Barrio Santa Lucía. Fuente: Modificación propia

<p>UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA</p>	
<p>Proyecto:</p> <p>"ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA."</p>	
<p>Docente Asesor:</p> <p>ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA</p>	
<p>Presentan:</p> <p>ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA</p>	
<p>Contenido:</p> <p>BARRIOS DEL MUNICIPIO DE DE SANTA ANA</p>	
<p>Escala:</p> <p>SIN ESCALA</p>	<p>Hoja:</p> <p>5/11</p>
<p>Fecha:</p> <p>AGOSTO-2019</p>	

B-06 BARRIO SAN SEBASTIÁN

Límite: Entre la 13ª y 4ª calle poniente y entre Av. Fray Felipe de Jesús Moraga y 3ª av. Sur.

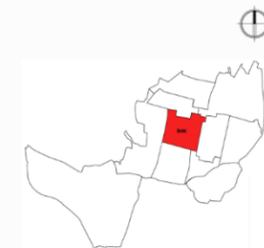


UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

Proyecto:

"ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA."



Docente Asesor:

ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALETA MELARA

Presentan:

ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA

Contenido:

BARRIOS DEL MUNICIPIO DE DE SANTA ANA

Escala:
SIN ESCALA

Fecha:
AGOSTO-2019

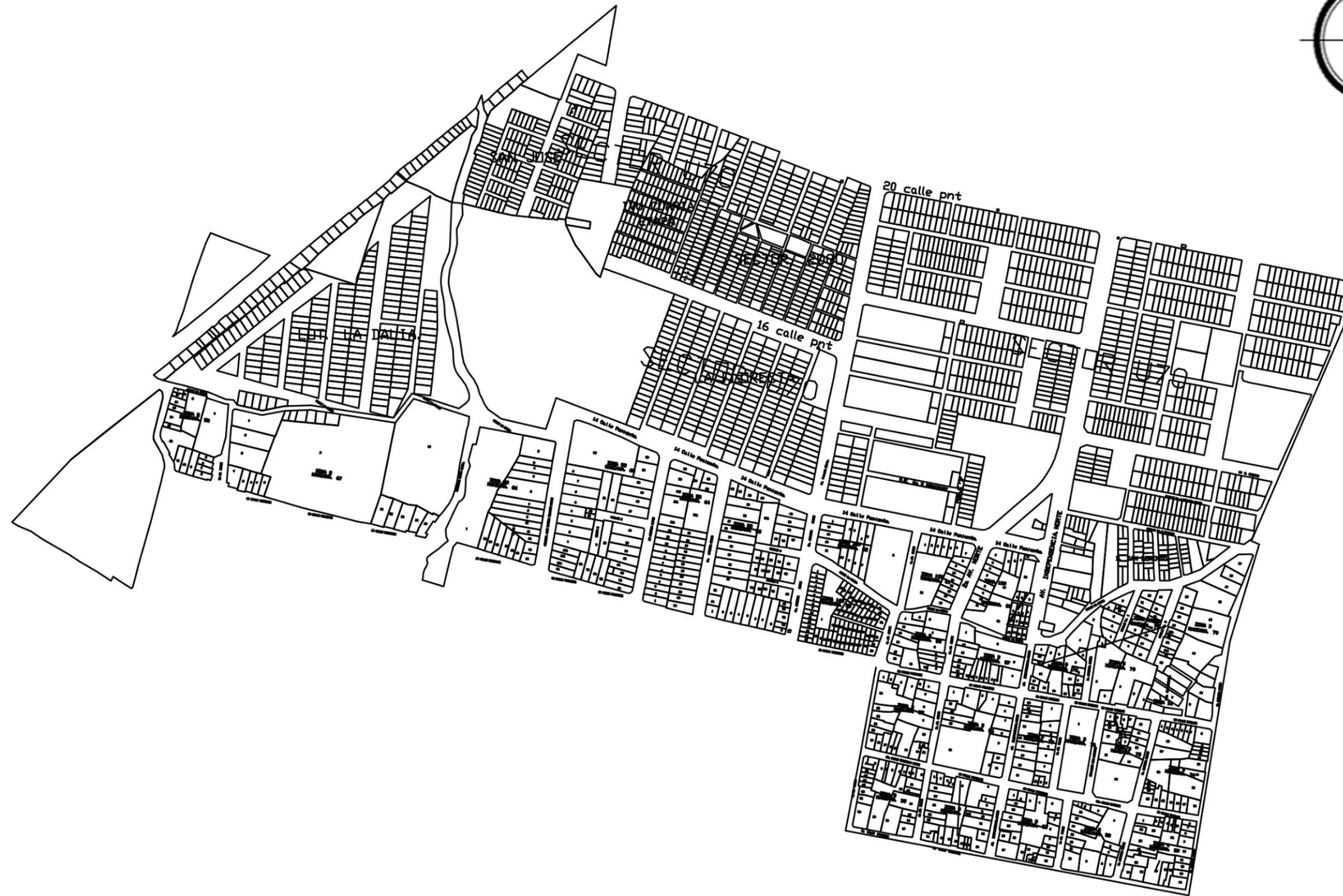
Hoja:

6/11

Ilustración 30 Barrio San Sebastián. Fuente:

B-07 BARRIO SAN LORENZO

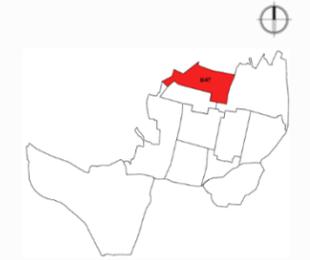
Límite: Entre la 8ª y 12ª calle Poniente hasta la 20ª calle Poniente; y entre 5ª av. Norte hasta la línea férrea.



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
 FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
 DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

Proyecto:

"ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA."



Docente Asesor:

ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA

Presentan:

ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
 MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
 RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA

Contenido:

BARRIOS DEL MUNICIPIO DE DE SANTA ANA

Escala:
 SIN ESCALA

Hoja:

7/11

Fecha:
 AGOSTO-2019

Ilustración 31 Barrio San Lorenzo. Fuente: Modificación propia

B-08 BARRIO SAN MIGUELITO

Límite: Entre av. Independencia Sur y 25ª calle poniente hasta la 13ª calle Oriente.



Ilustración 32 Barrio San Miguelito. Fuente: Modificación propia



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
 FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
 DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

Proyecto:

"ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA."



Docente Asesor:

ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA

Presentan:

ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
 MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
 RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA

Contenido:

BARRIOS DEL MUNICIPIO DE DE SANTA ANA

Escala:
 SIN ESCALA

Fecha:
 AGOSTO-2019

Hoja:

8/11

B-09 BARRIO NUEVO

Límite: Entre 31ª y 13ª calle Poniente; y entre la av. Independencia Sur y 16ª av. Sur.

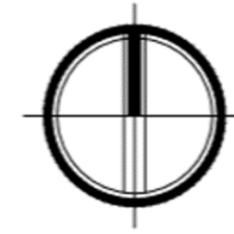


Ilustración 33 Barrio Nuevo. Fuente: Modificación propia



**UNIVERSIDAD DE EL
SALVADOR**
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE
OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y
ARQUITECTURA

Proyecto:

"ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN
ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO
SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO
PROGRESIVO PARA CASAS
COMUNALES TIPO, EN EL
MUNICIPIO DE SANTA ANA."



Docente Asesor:

ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA

Presentan:

ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA

Contenido:

BARRIOS DEL MUNICIPIO DE DE SANTA
ANA

Escala:
SIN ESCALA

Hoja:

9/11

Fecha:
AGOSTO-2019

B-10 BARRIO EL ÁNGEL

Límite: Entre 25ª calle Oriente hasta final de la población Oriente; y desde Carretera Antigua a San Salvador hacia redondel de Metrocentro.

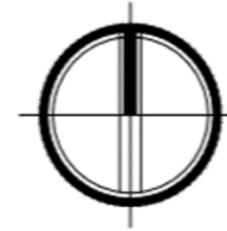


Ilustración 34 Barrio El Ángel. Fuente: Modificación propia

	
UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA	
Proyecto: "ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA."	
	
Docente Asesor: ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA	
Presentan: ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA	
Contenido: BARRIOS DEL MUNICIPIO DE DE SANTA ANA	
Escala: SIN ESCALA	Hoja: 10/11
Fecha: AGOSTO-2019	

B-11 BARRIO SAN ANTONIO

Límite: Entre Av. Fray Felipe de Jesús Moraga y calle a Candelaria de la Frontera; y entre la 31ª calle poniente.



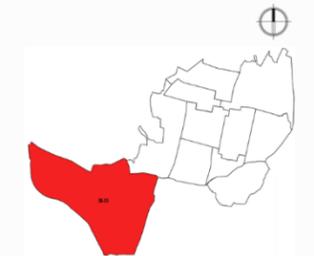
Ilustración 35 Barrio San Antonio. Fuente: Modificación propia



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
 FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
 DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

Proyecto:

"ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA."



Docente Asesor:

ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALETA MELARA

Presentan:

ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
 MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
 RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA

Contenido:

BARRIOS DEL MUNICIPIO DE DE SANTA ANA

Escala:
 SIN ESCALA

Hoja:

11/11

Fecha:
 AGOSTO-2019

3.1.2.2. Cantones del municipio de Santa Ana

Actualmente el municipio se encuentra dividido en 34 cantones, distribuidos de la siguiente manera:

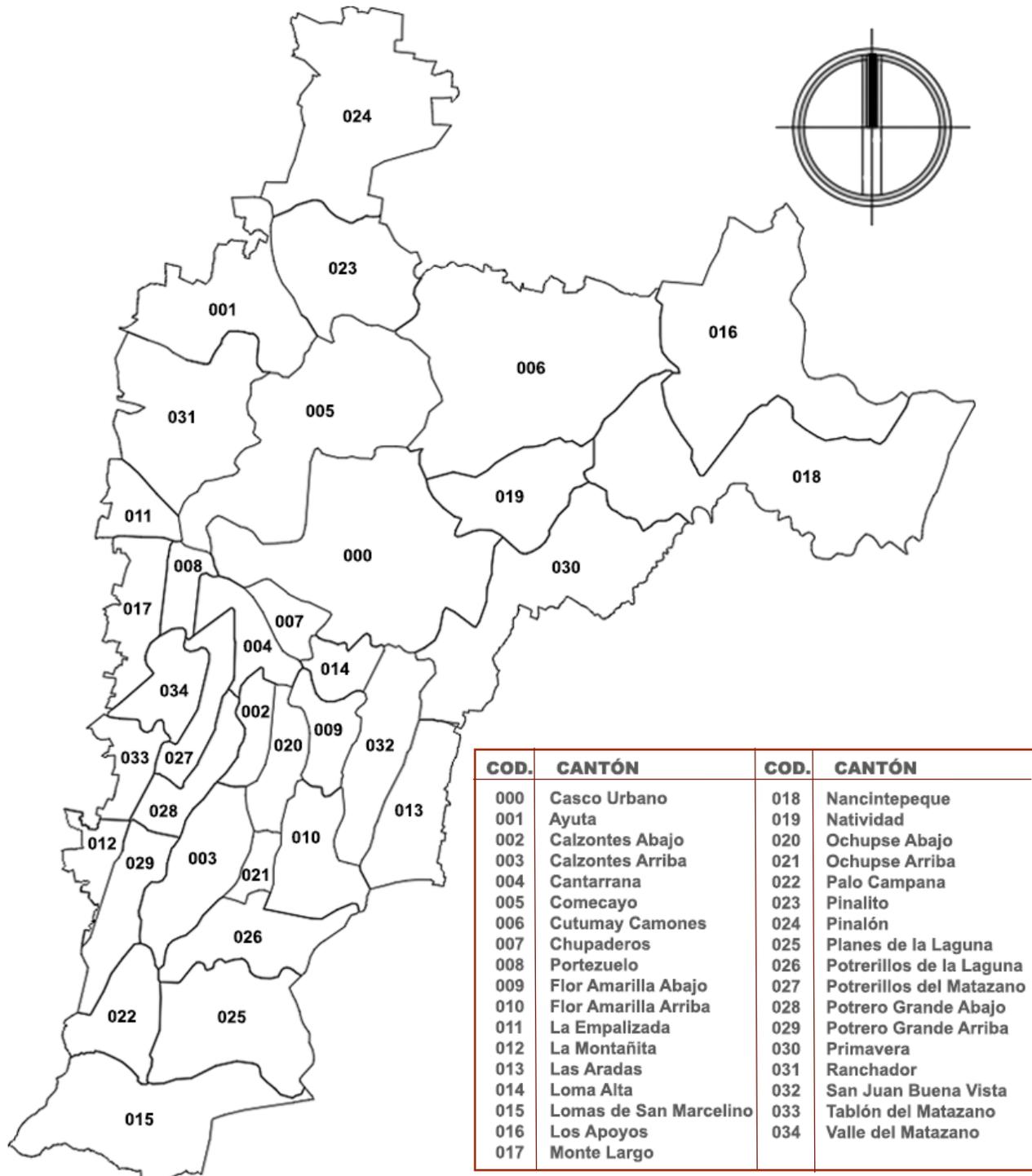


Ilustración 36 Municipio de Santa Ana y sus cantones. Modificación: propia

C-001 CANTÓN AYUTA

La principal vía de acceso es por la calle que conduce a Candelaria de la Frontera, y se encuentra formado por los caseríos siguientes:

CASERÍO

Ayuta
Ayutica
Las Mesas
El Pital
Los Rincones
Pinal de Granada

LOTIFICACIÓN

El Ángel

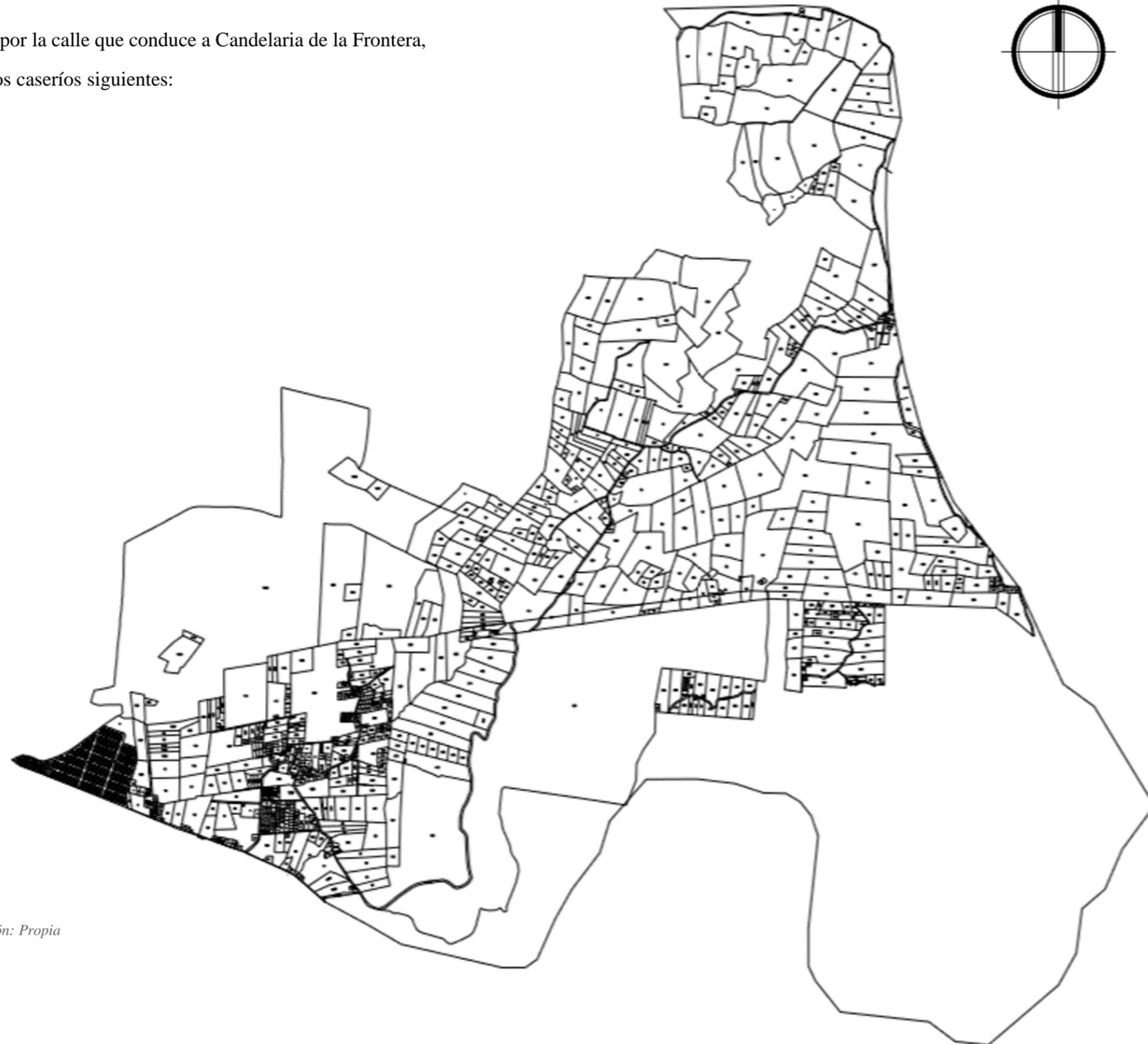


Ilustración 37 Plano C-001 Cantón Ayuta. Modificación: Propia

	
UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA	
Proyecto: "ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA."	
	
Docente Asesor: ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA	
Presentan: ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA	
Contenido: CANTONES DEL MUNICIPIO DE SANTA ANA	
Escala: SIN ESCALA	Hoja: 1/34
Fecha: AGOSTO-2019	

C-002 CANTÓN CALZONTES ABAJO

El acceso mas cercano esta sobre la Calle Panamerica acesando sobre un callejon alter para llegar a este. Se encuentra formado por los caseríos siguientes:

CASERIO

Caserio de Piedra Pacha
 Los Chacon
 La Roca
 La Colonia
 San Pablo Monedero
 Los Venegas
 San Enrique
 Calzontes Abajo



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
 FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
 DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

Proyecto:

"ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA."



Docente Asesor:

ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA

Presentan:

ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
 MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
 RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA

Contenido:

CANTONES DEL MUNICIPIO DE DE SANTA ANA

Escala:
SIN ESCALA

Hoja:

2/34

Fecha:
AGOSTO-2019

C-003 CANTÓN CALZONTES ARRIBA

Se encuentra formado por los caseríos siguientes:

CASERIO

Los Montes
 Los Linares
 Los Guerra
 Los Monrroy
 Los Arriola
 Los Cotota
 Calzontes Arriba



Ilustración 39 Plano C-003 Cantón Calzontes Arriba. Modificación: Propia

	
UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA	
Proyecto: "ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA."	
	
Docente Asesor: ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA	
Presentan: ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA	
Contenido: CANTONES DEL MUNICIPIO DE DE SANTA ANA	
Escala: SIN ESCALA	Hoja: 3/34
Fecha: AGOSTO-2019	

C-004 CANTÓN CANTARRANA

La Carretera Panamericana y Carretera a Sonsonate como vías principales de acceso, se encuentra formado por los caseríos siguientes:

CASERÍO

La Cueva del Conde
La Roca
Los Trabanino
Los Rodríguez
Los Cuellar
Los Caledonio
Cantarrana.

COLONIA

San Mauricio
Grano de Oro
Montreal 1y 2
Gerardo Barrio

RESIDENCIAL

Luna Maya

LOTIFICACIÓN

Britania
Jardines de San Rafael
Santanita
Jardines de la Autopista
El Jardín
Ana Linda
Barcelona
Cantarrana
Las Brisas
Peraza

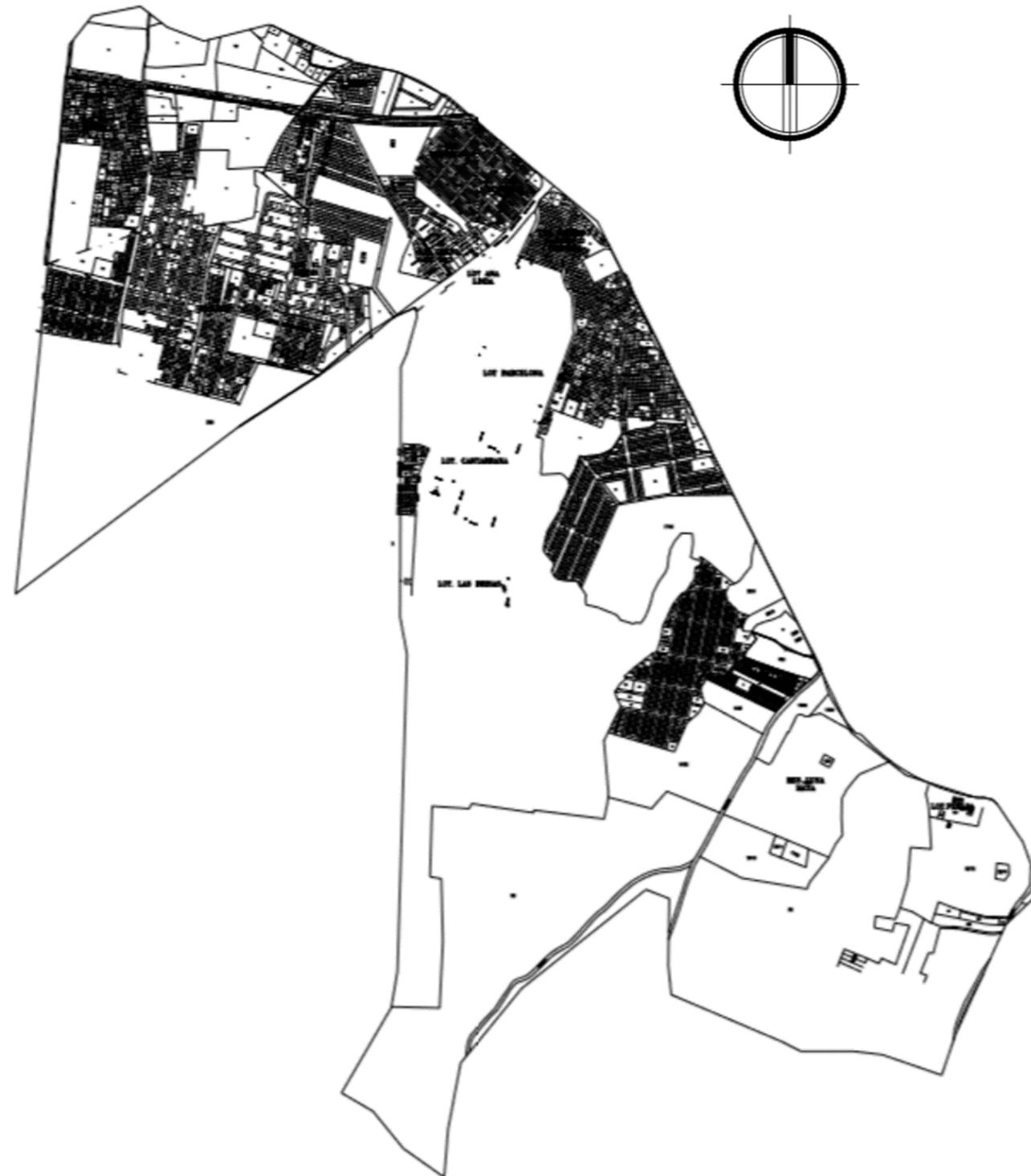


Ilustración 40 Plano C-004 Cantón Cantarrana. Modificación: Propia



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

Proyecto:

"ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA."



Docente Asesor:

ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALETA MELARA

Presentan:

ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA

Contenido:

CANTONES DEL MUNICIPIO DE DE SANTA ANA

Escala:
SIN ESCALA

Hoja:

4/34

Fecha:
AGOSTO-2019

C-005 CANTÓN COMECAYO

Con acceso sobre la Carretera a Candelaria de la Frontera, limita con los cantones de Pinalito,

Ayuta, Ranchador, Cutumay Camones, La Empalizada, Portezuelo y la Cabecera Departamental.

CASERÍO

Los Aparejos

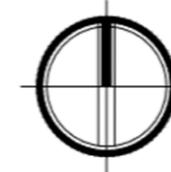
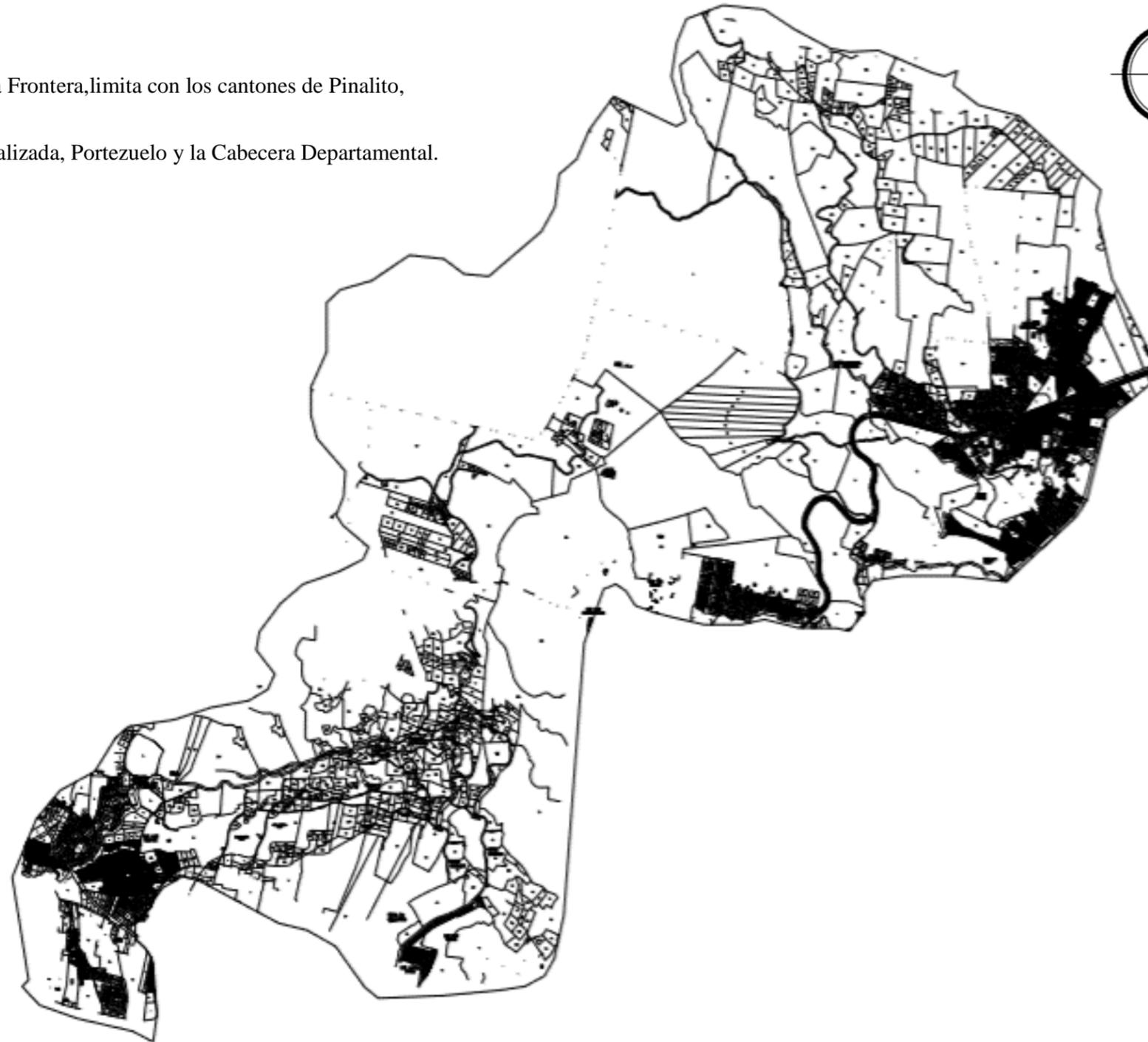
Cruz Verde

Puerto Rico

Las Violetas

EL Sitio

Comecayo



**UNIVERSIDAD DE EL
SALVADOR**
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE
OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y
ARQUITECTURA

Proyecto:

"ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN
ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO
SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO
PROGRESIVO PARA CASAS
COMUNALES TIPO, EN EL
MUNICIPIO DE SANTA ANA."



Docente Asesor:

ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA

Presentan:

ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA

Contenido:

CANTONES DEL MUNICIPIO DE DE
SANTA ANA

Escala:
SIN ESCALA

Hoja:

5/34

Fecha:
AGOSTO-2019

C-006 CANTÓN CUTUMAY CAMONES

Principal vía de acceso la Carretera a Metapán, Se encuentra formado por los caseríos siguientes:

CASERÍO	LOTIFICACIÓN
San José Cutumay	El Milagro
Las Cocinas	Mana
EL Amate	Moreno
Talpetate o Guadalupe	Amayito
San Cayetano	San Rafael
Masacúa	El Manantial
EL Chaparrón	Las Marías
La Reforma	Santa Gertrudis
Las Margaritas	COLONIA
Valle Nuevo	Santa Margarita
El Progreso	Jardines de San Jos
El Tinteral	
Santa Gertrudis	COMUNIDAD
Guarda Ganado	Amayitos
Cutumay Camones.	San Cayetano
El Pital	
	URBANIZACIÓN
	Florencia
	Santa Ana Norte
	Santa Ana Norte 2



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
 FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
 DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

Proyecto:

"ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA."



Docente Asesor:

ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA

Presentan:

ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
 MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
 RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA

Contenido:

CANTONES DEL MUNICIPIO DE DE SANTA ANA

Escala:
 SIN ESCALA

Hoja:

6/34

Fecha:
 AGOSTO-2019

C-007 CANTÓN CHUPADEROS**CASERÍO**

El Palmar
Los Pozitos
Chupaderos
La Cueva del Conde

LOTIFICACIÓN

Echegoyen
Asunción Norte
Asunción Sur
Chela
San Carlos I
San Carlos II
Altos de Santa María
Las Victorias 2
Minerva
Santa Teresita

COLONIA

Montreal 3
Las Palmeras
Nazareno
San Luis Gonzaga
Universitaria

URBANIZACIÓN

Altos del Palmar
Santa Rosita
Cumbres del Palmar
San Rafael
Arizona
Heroica
El Trébol 1 y 2
El Trébol 3 y 4

RESIDENCIALES

Aurora
Alejandro
El Bosque De Santa Ana
El Trébol
Alto Verde 1
Alto Verde 2
Bosques del Trébol
Sol y Luna
Cumbres del Trébol
Campo Bello

Rpto. Universitario**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**

FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

Proyecto:

"ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA."



Docente Asesor:

ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA

Presentan:

ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA

Contenido:

CANTONES DEL MUNICIPIO DE DE SANTA ANA

Escala:
SIN ESCALA

Hoja:

7/34

Fecha:
AGOSTO-2019

C-008 CANTÓN EL PORTEZUELO

La Carretera a Sonsonate y a Candelaria de la Frontera son sus principales vías de acceso.

CASERÍO

Los Cea
 Santa María
 María Gonzales
 Los Galdámez
 Los Lima
 La Ermita
 El Mirador
 EL Portezuelo
 Los Trabanino

LOTIFICACIÓN

El Cortijo
 Santa María

COMUNIDAD

La Bendición
 1 de Abril



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
 FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
 DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

Proyecto:

"ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA."



Docente Asesor:

ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA

Presentan:

**ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
 MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
 RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA**

Contenido:

CANTONES DEL MUNICIPIO DE DE SANTA ANA

Escala:
SIN ESCALA

Hoja:

8/34

Fecha:
AGOSTO-2019

C-009 CANTÓN FLOR AMARILLA ABAJO

Principal acceso sobre la calle alterna del Puente el Trébol.

CASERÍO

Cruzadilla
 Loma Alta
 Pepenance
 Los Morales
 El Palón
 Los Voladores
 Los Hernández
 Los Menéndez
 Los Ramírez
 Flor Amarilla Abajo



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
 FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
 DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

Proyecto:

"ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA."



Docente Asesor:

ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA

Presentan:

ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
 MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
 RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA

Contenido:

CANTONES DEL MUNICIPIO DE DE SANTA ANA

Escala:
SIN ESCALA

Hoja:

9/34

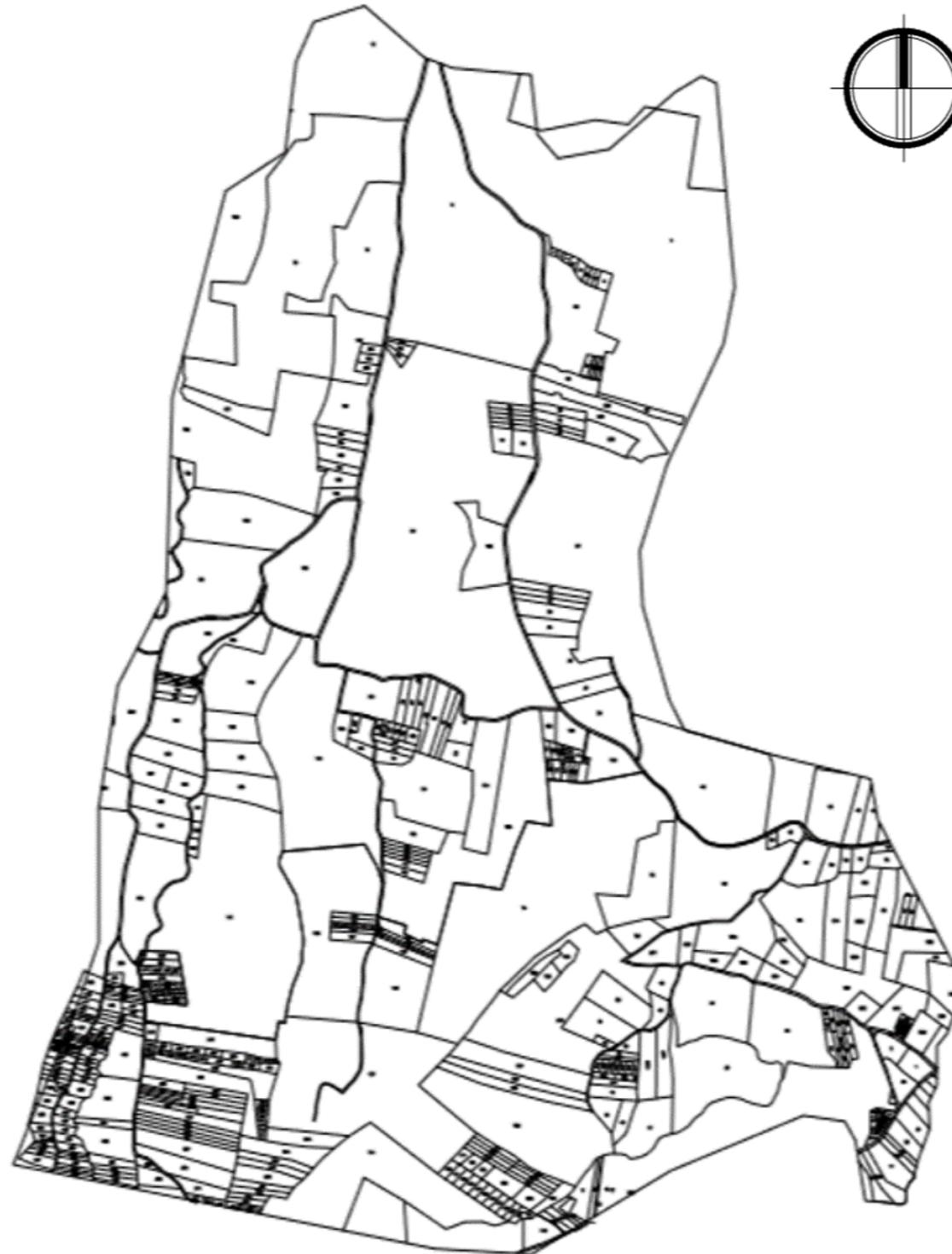
Fecha:
AGOSTO-2019

C-010 CANTÓN FLOR AMARILLA ARRIBA

Acceso a través de la Calle de Lago de Coatepeque.

CASERÍO

Los Giles
 Los Peñate
 El Troncon
 Los Cardenas
 Los Vega
 Los Ortiz
 Los Salazar
 Los Mezquita
 Caulote
 Los Osorio
 Los Linares
 Los Chamul
 Los Menjivar
 Ceiba Chacha
 For Amarilla Arriba
 El Aguacate



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
 FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
 DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

Proyecto:

"ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA."



Docente Asesor:

ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA

Presentan:

ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
 MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
 RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA

Contenido:

CANTONES DEL MUNICIPIO DE DE SANTA ANA

Escala:
SIN ESCALA

Hoja:

10/34

Fecha:
AGOSTO-2019

C-011 CANTÓN LA EMPALIZADA

Acceso principal por la Carretera hacia Chalchuapa.

CASERÍO

La Empalizada

LOTIFICACIÓN

La Esperanza 1



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

Proyecto:

"ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA."



Docente Asesor:

ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA

Presentan:

ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
 MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
 RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA

Contenido:

CANTONES DEL MUNICIPIO DE DE SANTA ANA

Escala:
SIN ESCALA

Hoja:

11/34

Fecha:
AGOSTO-2019

C-012 CANTÓN LA MONTAÑITA

Principal vía de acceso es la Carretera que conduce a Sonsonate.

CASERÍO

La Fuerzaza

Loma DE Raja

Los Mongotes

los Martínez

La Montañita



	
UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA	
Proyecto: "ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA."	
	
Docente Asesor: ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALETA MELARA	
Presentan: ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA	
Contenido: CANTONES DEL MUNICIPIO DE DE SANTA ANA	
Escala: SIN ESCALA	Hoja: 12/34
Fecha: AGOSTO-2019	

C-013 CANTÓN LAS ARADAS

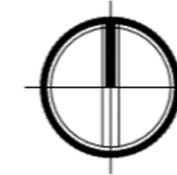
Su principal vía de acceso es la carretera Panamericana.

CASERÍO

La Leona
 EL Bejuco
 Los Rojas
 Manuel Izalco
 La Eureka
 Cerro de la Leona
 La Atlántida
 La Bolsa
 EL Tesoro
 San Antonio
 El Zapote
 Los Trejos
 Las Aradas
 Valle

LOTIFICACIÓN

La Trinidad
 La Esperanza 1
 Jardines de la Autopista



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
 FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
 DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

Proyecto:

"ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA."



Docente Asesor:

ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA

Presentan:

**ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
 MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
 RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA**

Contenido:

CANTONES DEL MUNICIPIO DE SANTA ANA

Escala:
SIN ESCALA

Hoja:

13/34

Fecha:
AGOSTO-2019

C-014 CANTÓN LOMA ALTA

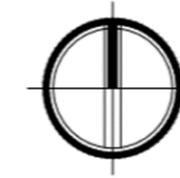
Carretera Panamericana es su principal vía de. Se encuentra formado por los caseríos siguientes:

CASERÍO

Colonia 5 de marzo
Zeceña
San Mauricio
Los Saldaña
El Carrizal

LOTIFICACIÓN

Villas de San Rafael
Natividad
La Granja
El Carmen



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

Proyecto:

"ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA."



Docente Asesor:

ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA

Presentan:

ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA

Contenido:

CANTONES DEL MUNICIPIO DE DE SANTA ANA

Escala:
SIN ESCALA

Hoja:

14/34

Fecha:
AGOSTO-2019

C-015 CANTÓN LOMAS DE SAN MARCELINO

Ubicado en las cercanías del volcán Ilamatepec y el parque nacional Cerro Verde. Se encuentra formado por los caseríos siguientes:

CASERÍO

- Lomas de San Marcelino
- Las Lomas
- Las Brumas
- Los Ascencio
- Los Arenales

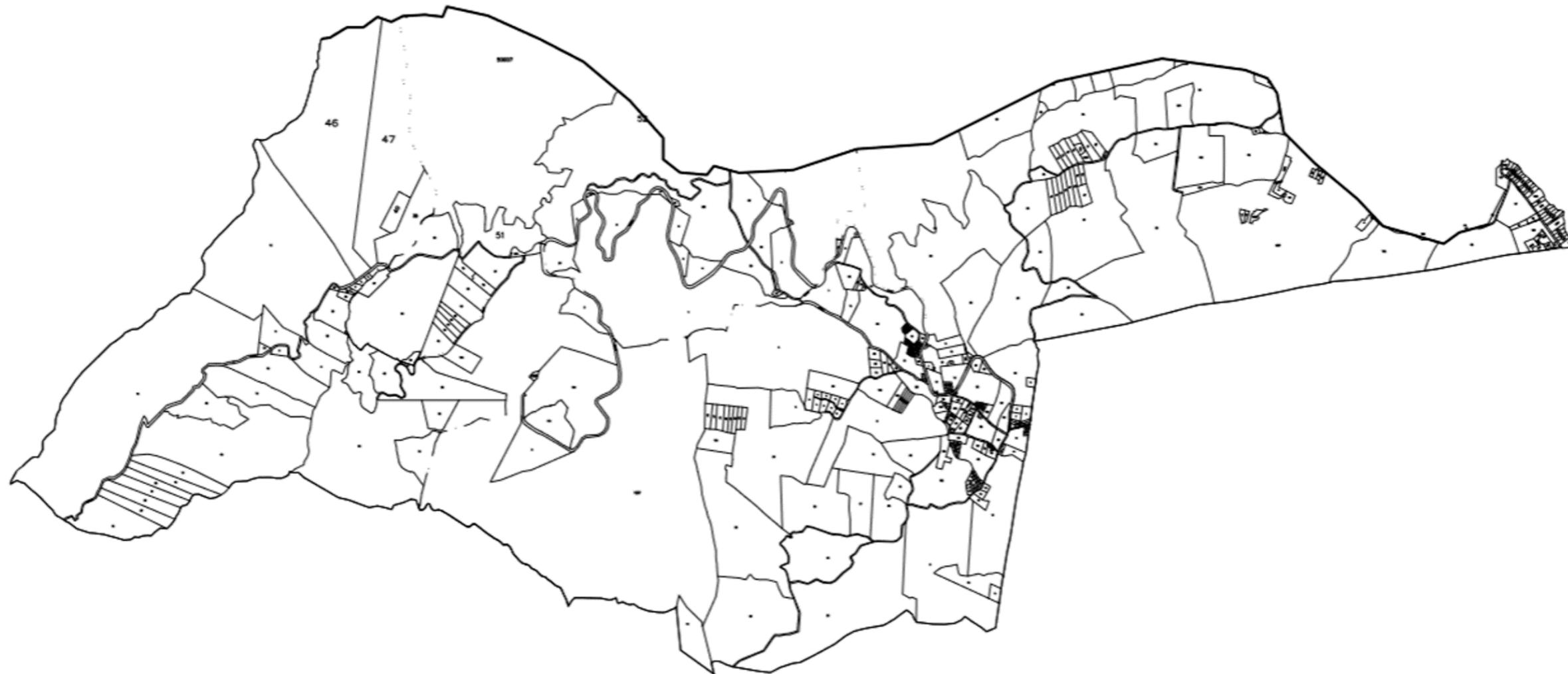


Ilustración 51 Plano C-015 Cantón Lomas de San Marcelino. Modificación: Propia



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
 FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
 DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

Proyecto:

"ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA."



Docente Asesor:

ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA

Presentan:

**ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
 MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
 RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA**

Contenido:

CANTONES DEL MUNICIPIO DE DE SANTA ANA

Escala:
SIN ESCALA

Hoja:

15/34

Fecha:
AGOSTO-2019

C-016 CANTÓN LOS APOYOS

Limita con el departamento de Chalatenango, uno de sus bordes sería el río Lempa ya que divide las dos regiones.

CASERÍO

Los Apoyos
 Sitio de Anaya
 Cerro Partido
 La Reforma
 El Pital
 El Cubilete
 El Amatillo
 Las Anonas
 Las Delicias
 Las Marías
 La Laguneta
 La Finquita
 El Paraíso
 Tomiadero
 Las Flores
 El Mojón
 El Limón



	
UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA	
Proyecto: "ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA."	
	
Docente Asesor: ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALETA MELARA	
Presentan: ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA	
Contenido: CANTONES DEL MUNICIPIO DE DE SANTA ANA	
Escala: SIN ESCALA	Hoja: 16/34
Fecha: AGOSTO-2019	

C-017 CANTÓN MONTE LARGO

CASERÍO

Prado

Lira

Los González

COLONIA

Colonia Lucila



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

Proyecto:

"ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA."



Docente Asesor:

ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA

Presentan:

ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA

Contenido:

CANTONES DEL MUNICIPIO DE SANTA ANA

Escala:
SIN ESCALA

Hoja:

17/34

Fecha:
AGOSTO-2019

C-018 CANTÓN NANCINTEPEQUE

Tiene como bordes el rio Lempa y el rio Sutiapa, está formado por los siguientes:

CASERÍO

- | | |
|--------------------|------------------|
| Nancintepeque | Tempique |
| Huilihuiste | Valle del Chile |
| Los Orellana | La Cuchilla |
| Valle Nuevo | Los Rivas |
| San Isidro | Los Zometa o Los |
| Moralitos | Mojica |
| Esquipulas | Los Llanitos |
| El Remanso | Chichiquilaya |
| San Luis la Planta | Planta Vieja |
| León Pintado | El Pacun |
| Cóbanos | |
| Rincón de Culebra | |
| El Cascajal | |



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
 FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
 DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

Proyecto:

"ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA."



Docente Asesor:

ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA

Presentan:

ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
 MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
 RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA

Contenido:

CANTONES DEL MUNICIPIO DE SANTA ANA

Escala:
SIN ESCALA

Hoja:
18/34

Fecha:
AGOSTO-2019

Ilustración 54 Plano C-018 Cantón Nancintepeque. Modificación: Propia

C-019 CANTÓN NATIVIDAD

Las principales vías de acceso son la CA-12 y la carretera que de Santa Ana conduce a San Pablo Tacachico.

Dentro del cantón Natividad se encuentra el Cerro Tecana como zona verde, aunque sea considerada como privada.

CASERÍO

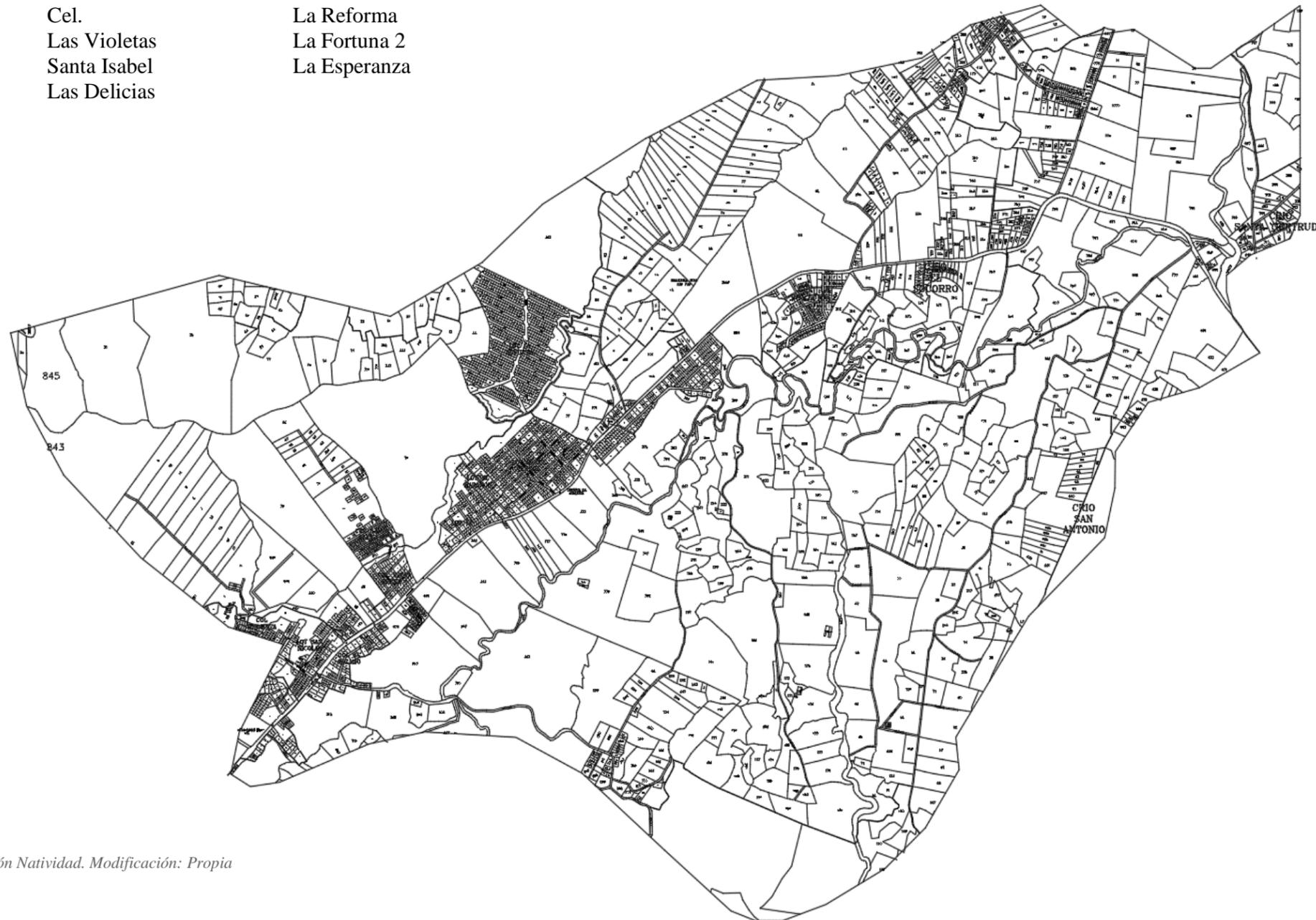
Natividad
 Santa Gertrudis
 San Antonio
 El Socorro
 Pitarrillo
 El Socorro

COLONIA

San José
 El Caracol o Guerra
 Mezquita
 Santa Elena 1-2
 Cel.
 Las Violetas
 Santa Isabel
 Las Delicias

LOTIFICACIÓN

San Nicolás
 El Sálamo
 El Marañón
 Santa Teresa
 La Reforma
 La Fortuna 2
 La Esperanza



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
 FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
 DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

Proyecto:

"ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA."



Docente Asesor:

ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA

Presentan:

**ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
 MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
 RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA**

Contenido:

CANTONES DEL MUNICIPIO DE DE SANTA ANA

Escala:
SIN ESCALA

Hoja:
19/34

Fecha:
AGOSTO-2019

Ilustración 55 Plano C-019 Cantón Natividad. Modificación: Propia

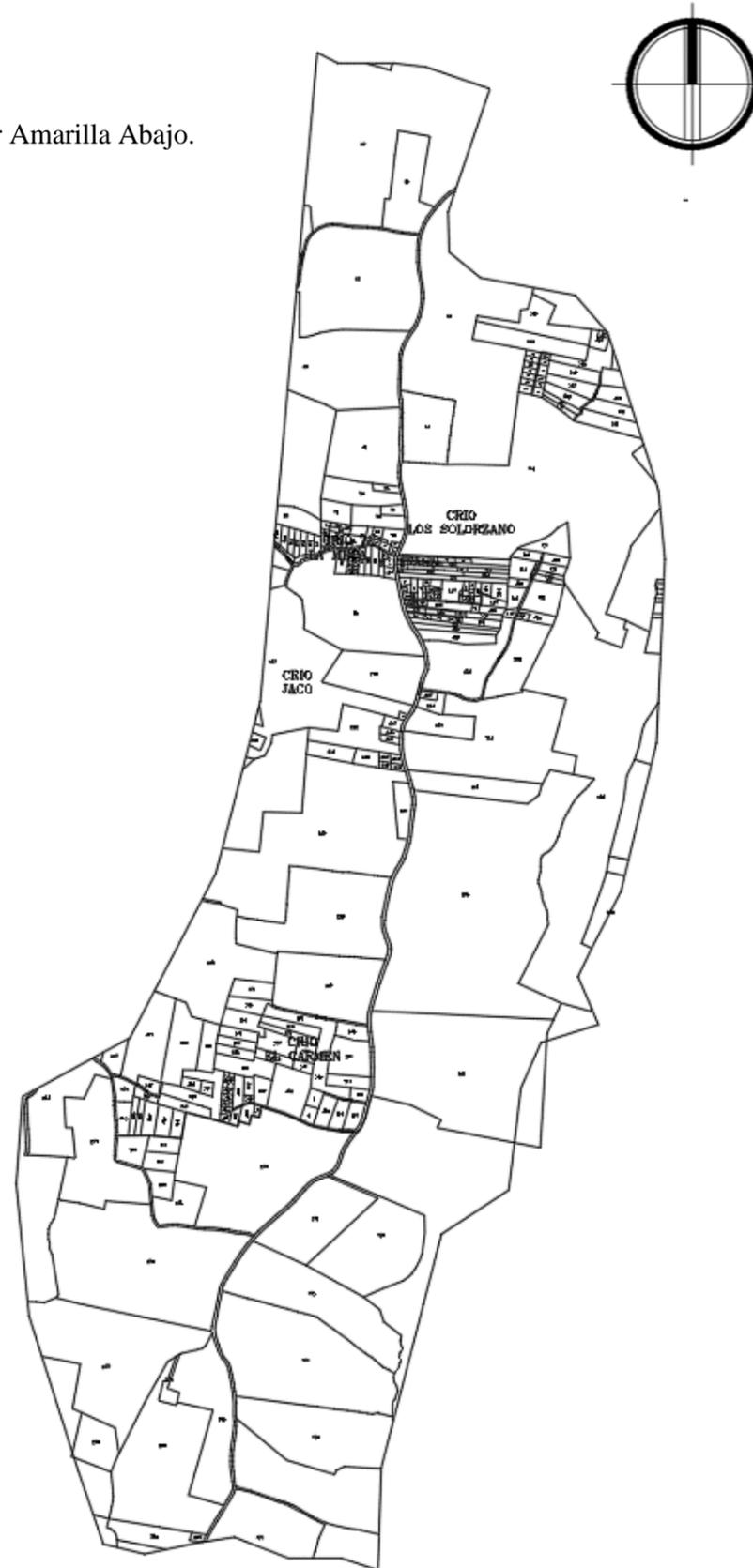
C-020 OCHUPSE ABAJO

El cantón limita al norte con el catón Cantarrana, al sur el cantón Ochupse Arriba, al este con

los cantones Calzontes Abajo y Calzontes Arriba y al oeste con los cantones Flor amarilla Arriba y Flor Amarilla Abajo.

CASERÍO

- Ochupse Abajo
- Los Solórzanos
- La Meca
- Jaco
- El Carmen
- Las Rojas o Las Pulgas



	
<p>UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA</p>	
<p>Proyecto:</p> <p>"ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA."</p>	
	
<p>Docente Asesor:</p> <p>ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA</p>	
<p>Presentan:</p> <p>ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA</p>	
<p>Contenido:</p> <p>CANTONES DEL MUNICIPIO DE DE SANTA ANA</p>	
<p>Escala:</p> <p>SIN ESCALA</p>	<p>Hoja:</p> <p>20/34</p>
<p>Fecha:</p> <p>AGOSTO-2019</p>	

Ilustración 56 Plano C-020 Cantón Ochupse Abajo. Modificación: Propia

C-021 OCHUPSE ARRIBA

CASERÍO

- Ochupse Arriba
- Los Díaz
- Los Saldaña
- El Aguacate
- Los Moya
- Los Lucero



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

Proyecto:

"ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA."



Docente Asesor:

ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA

Presentan:

ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA

Contenido:

CANTONES DEL MUNICIPIO DE DE SANTA ANA

Escala:
SIN ESCALA

Hoja:

21/34

Fecha:
AGOSTO-2019

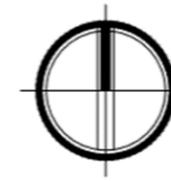
Ilustración 57 Plano C-021 Cantón Ochupse Arriba. Modificación: Propia

C-022 PALO CAMPANA

Ubicado en las cercanías del volcán Ilamatepec, se encuentra formado por los caseríos:

CASERÍO

- Palo Campana
- Guadalupe
- El Rosal
- Ojo de Agua
- Los Valencia
- Los Molina
- Los Ramos
- Tres Caminos



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
 FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
 DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

Proyecto:

"ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA."



Docente Asesor:

ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA

Presentan:

**ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
 MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
 RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA**

Contenido:

CANTONES DEL MUNICIPIO DE DE SANTA ANA

Escala:
SIN ESCALA

Hoja:
22/34

Fecha:
AGOSTO-2019

Ilustración 58 Plano C-022 Cantón Palo Campana. Modificación: Propia

C-023 CANTÓN PINALITO

Se encuentra en las cercanías de una vía de acceso principal, la CA-12 y se encuentra formado por los caseríos siguientes:

CASERÍO

- Pinalito
- Bijagual o Esperanza
- Los Marías
- Loma Pacha
- Mal Paso
- El Golfo
- Canoas
- Carreras
- Cipresa
- El Cerrón
- Las Lajas
- El Incienso
- El Almendro
- El Sauce



	
<p>UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA</p>	
<p>Proyecto: "ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA."</p>	
	
<p>Docente Asesor: ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA</p>	
<p>Presentan: ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA</p>	
<p>Contenido: CANTONES DEL MUNICIPIO DE DE SANTA ANA</p>	
<p>Escala: SIN ESCALA</p>	<p>Hoja: 23/34</p>
<p>Fecha: AGOSTO-2019</p>	

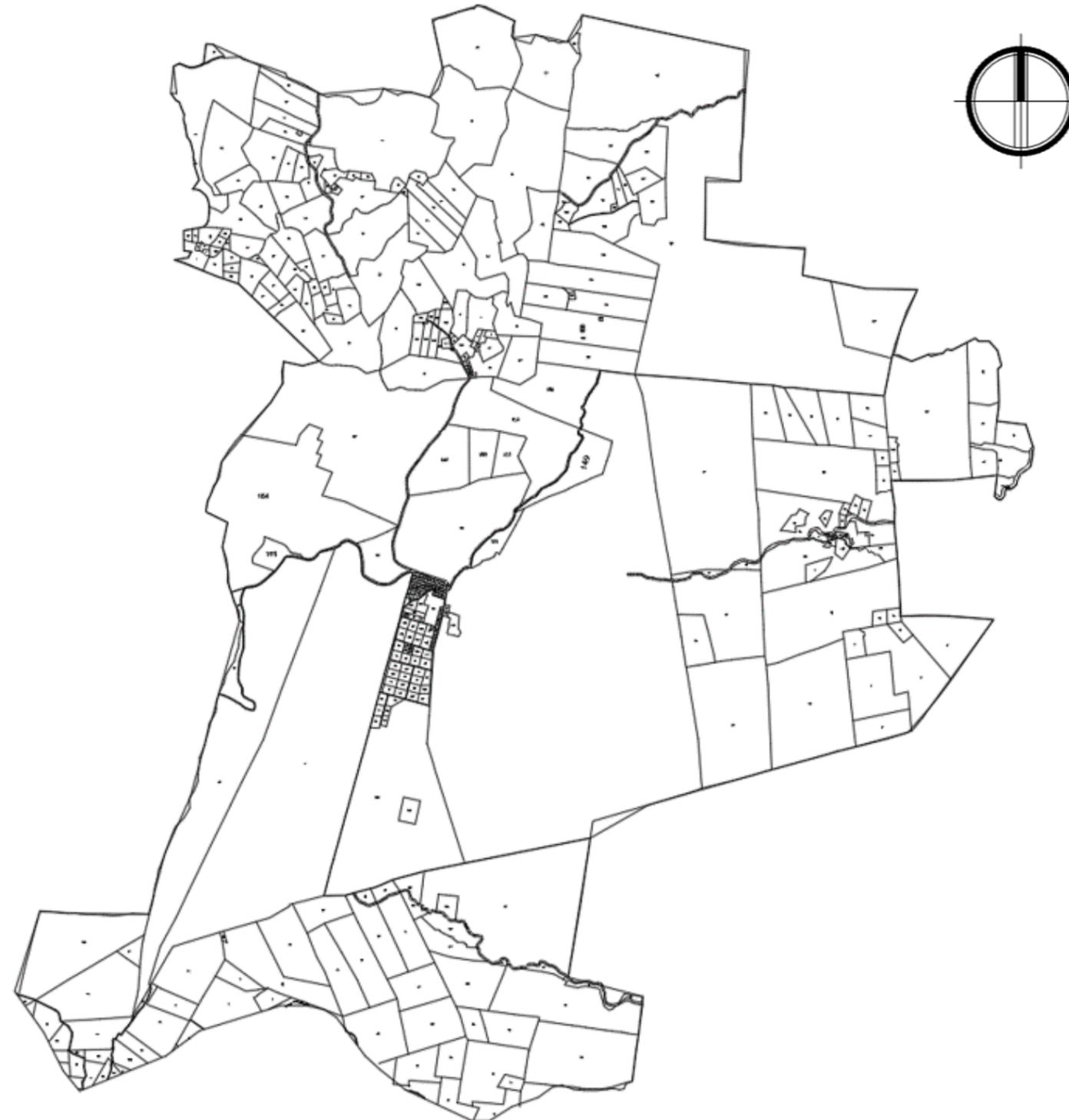
Ilustración 59 Plano C-023 Cantón Pinalito. Modificación: Propia

C-024 CANTÓN PINALÓN

Constituido por los caseríos

CASERÍO

- Pinalón
- El Otro Llano
- El Terrero
- El Matalin
- El Hüiscoyol
- La China
- Los Mangos
- Los Monge
- Los Tules
- El Mirador
- Sabana Larga
- Metalfo
- Corral Falso
- Cubilete
- Las Marías



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
 FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
 DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

Proyecto:

"ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA."



Docente Asesor:

ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALETA MELARA

Presentan:

**ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
 MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
 RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA**

Contenido:

CANTONES DEL MUNICIPIO DE DE SANTA ANA

Escala:
SIN ESCALA

Hoja:

24/34

Fecha:
AGOSTO-2019

Ilustración 60 Plano C-024 Cantón Pinalón. Modificación: Propia

0C-025 PLANES DE LA LAGUNA

Ubicado entre el volcán Ilamatepec y el lago de Coatepeque, en el cual se encuentran los siguientes caseríos:

CASERÍO

- Planes de la Laguna
- San Esteban
- Los Rosales o Santo Domingo
- El Rosario
- Los Ramírez
- Santa Rosa
- Los Mendoza
- San Juan
- El Chorizo o San Juan las Minas
- El Javillal
- Los López y López
- Agua Caliente
- Las Mercedes

LOTIFICACIÓN

- Santa Rosa
- Santa Julia
- Jerusalén
- Vuelta Grande



	
<p>UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA</p>	
<p>Proyecto:</p> <p>"ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA."</p>	
	
<p>Docente Asesor:</p> <p>ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALETA MELARA</p>	
<p>Presentan:</p> <p>ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA</p>	
<p>Contenido:</p> <p>CANTONES DEL MUNICIPIO DE DE SANTA ANA</p>	
<p>Escala:</p> <p>SIN ESCALA</p>	<p>Hoja:</p> <p style="font-size: 1.5em;">25/34</p>
<p>Fecha:</p> <p>AGOSTO-2019</p>	

Ilustración 61 Plano C-025 Planes de la Laguna. Modificación: Propia

C-026 CANTÓN POTRERILLOS DE LA LAGUNA

Ubicado en las cercanías del lago de Coatepeque, formado por los caseríos:

CASERÍO

- Potreros de la Laguna Arriba
- Potreros de la Laguna Abajo
- Los Linares
- Los Hernández
- Ceiba Chacha
- Punta Arenas
- Zetino
- Menéndez
- Vuelta de Oro



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
 FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
 DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

Proyecto:

"ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA."



Docente Asesor:

ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALETA MELARA

Presentan:

**ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
 MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
 RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA**

Contenido:

CANTONES DEL MUNICIPIO DE DE SANTA ANA

Escala:
SIN ESCALA

Hoja:

26/34

Fecha:
AGOSTO-2019

Ilustración 62 Plano C-026 Cantón Potrerillos de la Laguna. Modificación: Propia

C-027 CANTÓN POTRERILLOS DEL MATAZANO

Lo conforman los caseríos:

CASERÍO

- Potreros del Matazano
- Torres
- Los Martínez Arriba
- Los Martínez Abajo
- Molina
- Guayabo
- Los Polanco
- Los Ochoa
- Los Mancia
- Los Godoy
- Valle Nuevo
- La Luz

LOTIFICACIÓN

- San Fernando
- Santa Cristina
- San Carlos



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
 FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
 DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

Proyecto:

"ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA."



Docente Asesor:

ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALETA MELARA

Presentan:

**ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
 MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
 RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA**

Contenido:

CANTONES DEL MUNICIPIO DE DE SANTA ANA

Escala:
SIN ESCALA

Fecha:
AGOSTO-2019

Hoja:

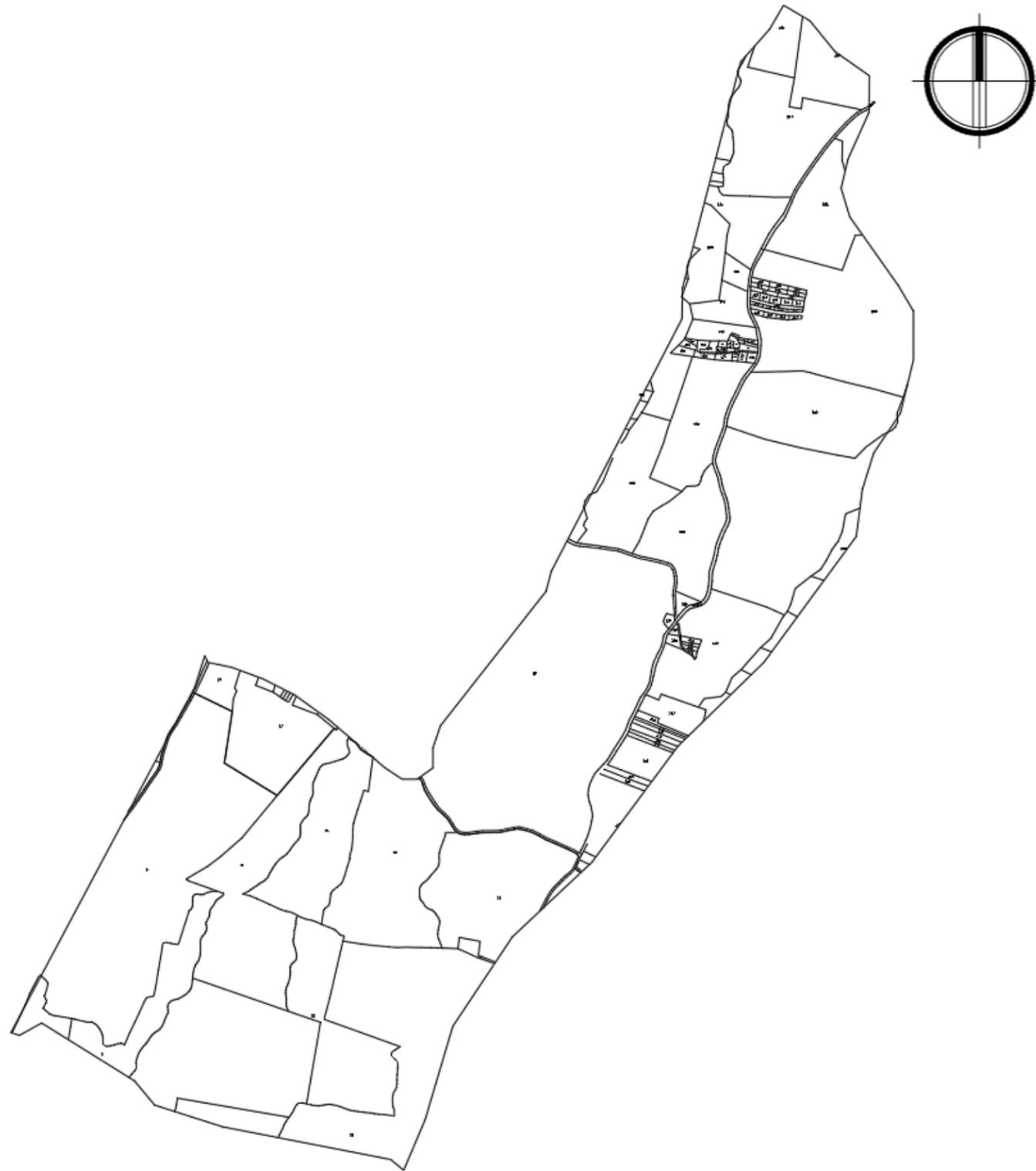
27/34

Ilustración 63 Plano C-027 Cantón Potrerillos del Matazano. Modificación: Propia

C-028 CANTÓN POTRERO GRANDE ABAJO

CASERÍO

- Potrero Grande Abajo
- Los Granados
- Los Chávez
- Los Medina
- Los Godoy
- Los Vásquez



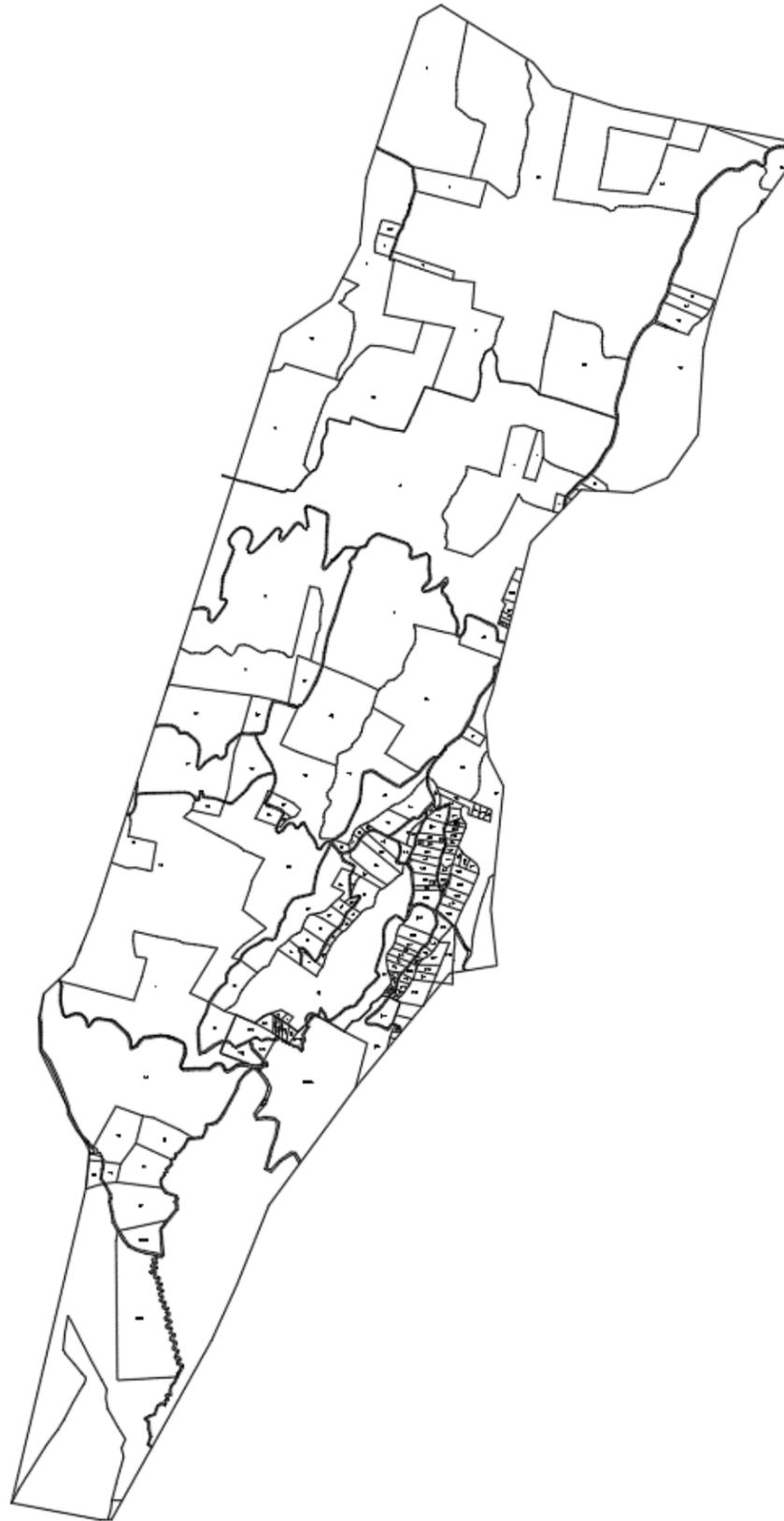
	
<p>UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA</p>	
<p>Proyecto:</p> <p>"ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA."</p>	
	
<p>Docente Asesor:</p> <p>ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA</p>	
<p>Presentan:</p> <p>ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA</p>	
<p>Contenido:</p> <p>CANTONES DEL MUNICIPIO DE DE SANTA ANA</p>	
<p>Escala:</p> <p>SIN ESCALA</p>	<p>Hoja:</p> <p style="font-size: 24px;">28/34</p>
<p>Fecha:</p> <p>AGOSTO-2019</p>	

Ilustración 64 Plano C-028 Cantón Potrero Grande Abajo. Modificación: Propia

C-029 CANTÓN POTRERO GRANDE ARRIBA

CASERÍO

- Potrero Grande Arriba
- Los Flores
- Los Lucero
- Los Guerrero
- Los Ortiz
- Los García
- Los Ramírez
- Los Andes
- Los Arriola
- Los Martínez
- Santa Damiana
- Santa Graciela
- Fátima



	
<p>UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA</p>	
<p>Proyecto:</p> <p>"ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA."</p>	
	
<p>Docente Asesor:</p> <p>ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALETA MELARA</p>	
<p>Presentan:</p> <p>ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA</p>	
<p>Contenido:</p> <p>CANTONES DEL MUNICIPIO DE DE SANTA ANA</p>	
<p>Escala:</p> <p>SIN ESCALA</p>	<p>Hoja:</p> <p style="font-size: 24px;">29/34</p>
<p>Fecha:</p> <p>AGOSTO-2019</p>	

Ilustración 65 Plano C-029 Cantón Potrero Grande Arriba. Modificación: Propia

C-030 CANTÓN PRIMAVERA

CASERÍO

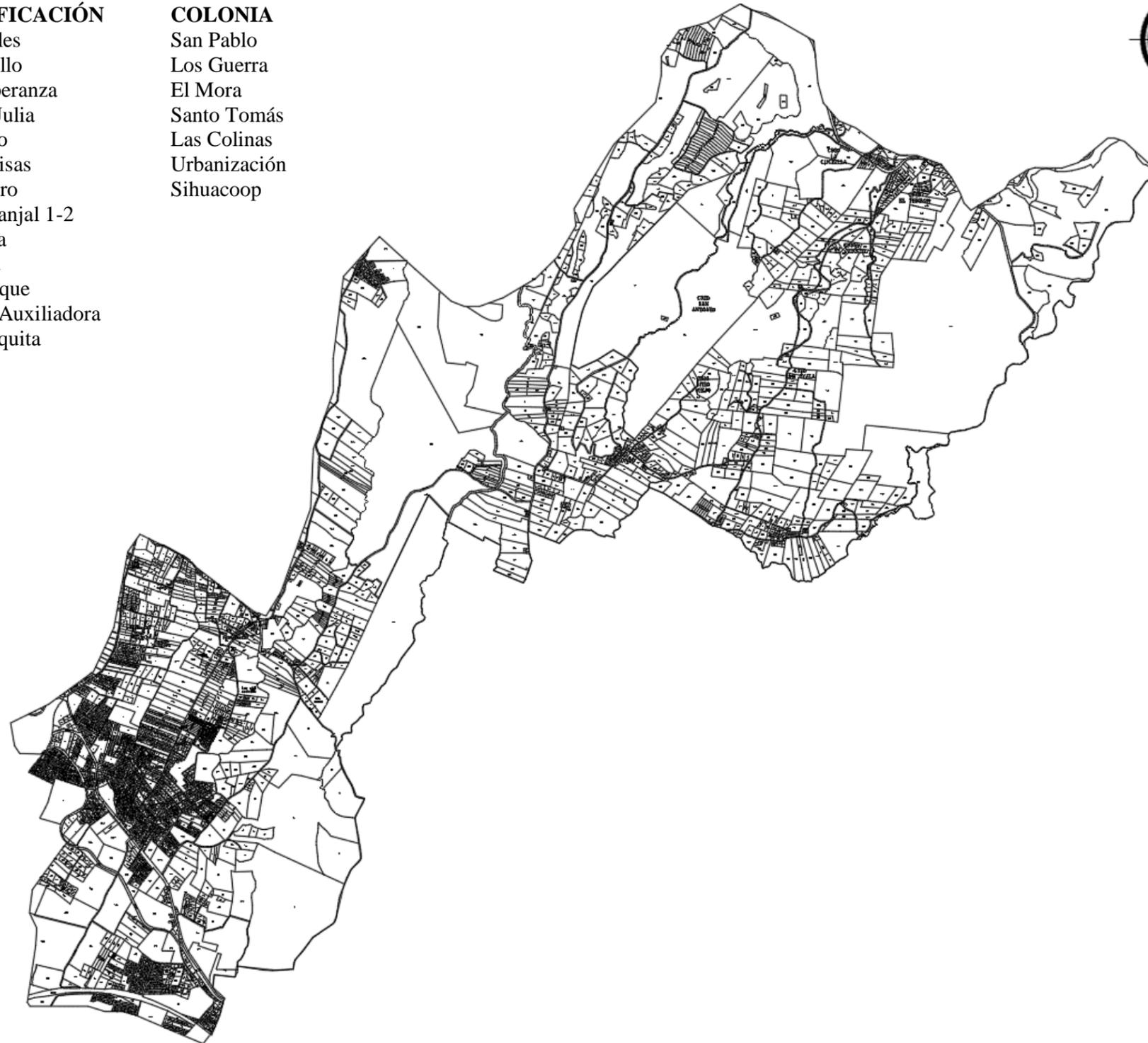
Primavera
 Los Olivos
 Vista Bella
 Primaveraita
 Los Martínez
 El Sálamo
 El Bejuco
 El Copinolito
 Los Monge
 Guirola
 Primaveraona
 Los Cuéllar
 Las Canoas
 Los Elizondo
 Providencia
 Las Delicias
 Los Cortez
 Los Polanco
 Los Alfaro
 San José
 La cuchilla
 El Terrón
 El Cerezo
 Sitio Viejo
 San Antonio
 Los Ayala

LOTIFICACIÓN

Versalles
 Chiquillo
 La Esperanza
 Santa Julia
 Castillo
 Las Brisas
 El Cedro
 El Naranjal 1-2
 Betania
 La Isla
 El Bosque
 María Auxiliadora
 La Finquita

COLONIA

San Pablo
 Los Guerra
 El Mora
 Santo Tomás
 Las Colinas
 Urbanización
 Sihuacoop



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
 FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
 DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

Proyecto:

"ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA."



Docente Asesor:

ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALETA MELARA

Presentan:

ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
 MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
 RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA

Contenido:

CANTONES DEL MUNICIPIO DE DE SANTA ANA

Escala:
SIN ESCALA

Hoja:
30/34

Fecha:
AGOSTO-2019

Ilustración 66 Plano C-030 Cantón Primavera. Modificación: Propia

C-031 CANTÓN RANCHADOR

CASERÍO

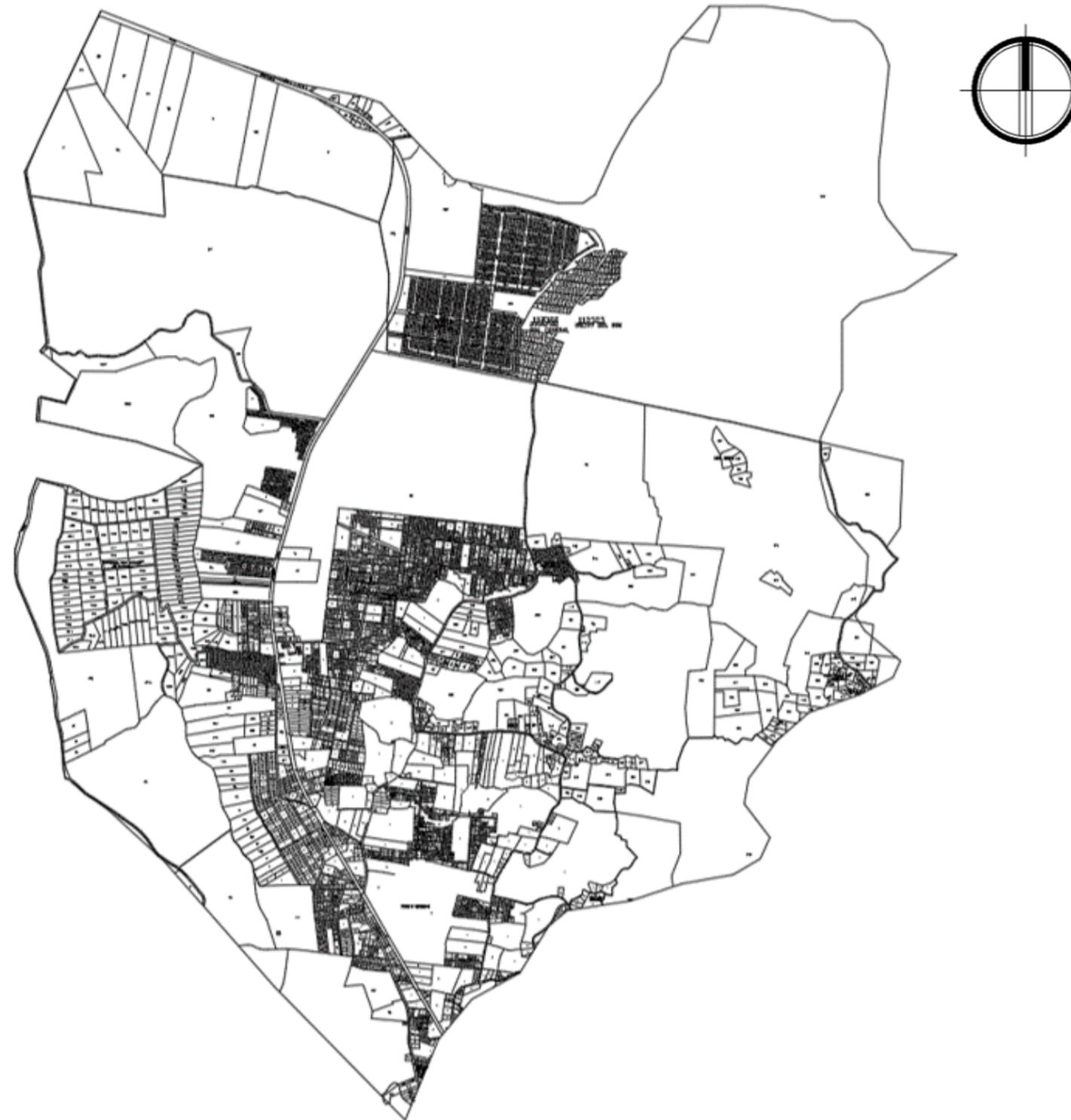
- Ranchador
- Llano Largo
- El Bambú
- El Pinal
- Tres Lomas
- Los Aparejos
- El Valle
- Pinar de Granadas
- Puerto Rico

LOTIFICACIÓN

- Planes del Ranchador
- Jardines del Ranchador
- Las Gaviotas
- La Esperanza
- La Unión

COLONIA

- Colonia Trujillo



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
 FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
 DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

Proyecto:
 "ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA."



Docente Asesor:
ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA

Presentan:
 ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
 MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
 RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA

Contenido:
CANTONES DEL MUNICIPIO DE DE SANTA ANA

Escala: SIN ESCALA	Hoja: 31/34
Fecha: AGOSTO-2019	

Ilustración 67 Plano C-031 Cantón Ranchador. Modificación: Propia

C-032 CANTÓN SAN JUAN BUENAVISTA

CASERÍO

- San Juan Buena Vista
- El Tempisque
- Las Canoas
- Ramírez
- López
- Cruz Verde
- Los Abrego
- Valle
- Los Rojas
- Los Linares
- Los Peñate

LOTIFICACIÓN

- Las Vegas
- Las Marías 2
- San Juan
- La Canoa
- Parcelación San Francisco

COLONIA

- Colonia La Fortuna



Ilustración 68 Plano C-032 Cantón San Juan Buenavista. Modificación: Propia

	
<p>UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA</p>	
<p>Proyecto:</p> <p style="text-align: center;">"ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA."</p>	
	
<p>Docente Asesor:</p> <p style="text-align: center;">ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALETA MELARA</p>	
<p>Presentan:</p> <p style="text-align: center;">ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA</p>	
<p>Contenido:</p> <p style="text-align: center;">CANTONES DEL MUNICIPIO DE DE SANTA ANA</p>	
<p>Escala:</p> <p>SIN ESCALA</p>	<p>Hoja:</p> <p style="text-align: center; font-size: 24px;">32/34</p>
<p>Fecha:</p> <p>AGOSTO-2019</p>	

C-033 CANTÓN TABLÓN DEL MATAZANO

CASERÍO

- Tablón del Matazano
- Los Linares
- Los Martínez
- Los Landaverde
- Cuesta del Macho

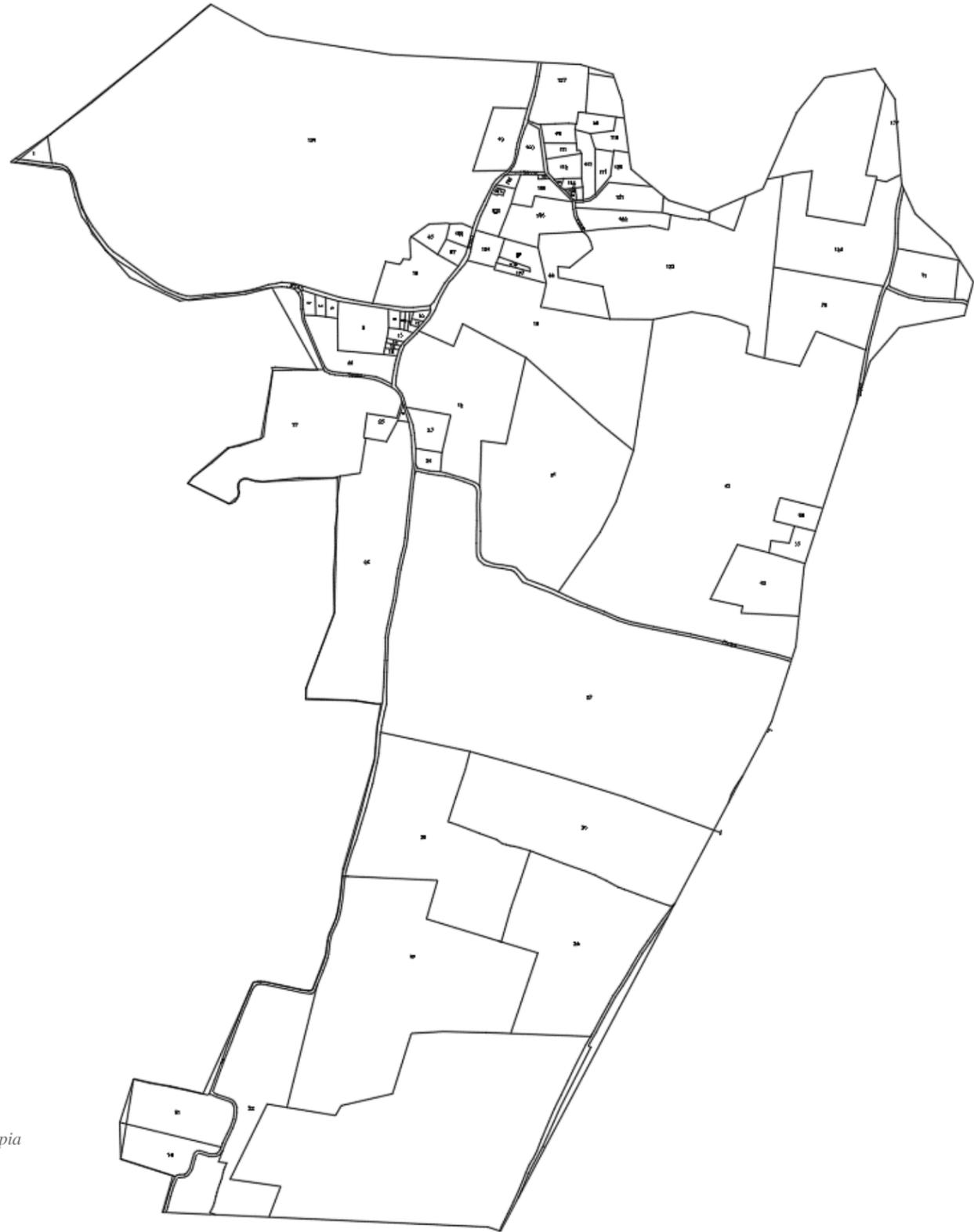


Ilustración 69 Plano C-033 Cantón Tablón del Matazano. Modificación: Propia

	
<p>UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA</p>	
<p>Proyecto:</p> <p>"ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA."</p>	
	
<p>Docente Asesor:</p> <p>ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALETA MELARA</p>	
<p>Presentan:</p> <p>ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA</p>	
<p>Contenido:</p> <p>CANTONES DEL MUNICIPIO DE DE SANTA ANA</p>	
<p>Escala:</p> <p>SIN ESCALA</p>	<p>Hoja:</p> <p style="font-size: 24px;">33/34</p>
<p>Fecha:</p> <p>AGOSTO-2019</p>	

C-034 CANTÓN VALLE DEL MATAZANO

CASERÍO

- Valle del Matazano
- Valle Nuevo
- Los Chávez
- Los Mancía
- Los Pinto
- Los Monzón
- Los Salgado
- El Morrito
- Los Hernández

LOTIFICACIÓN

- Brisas de Guadalupe
- Santa Cruz
- Teosinto
- Ariel

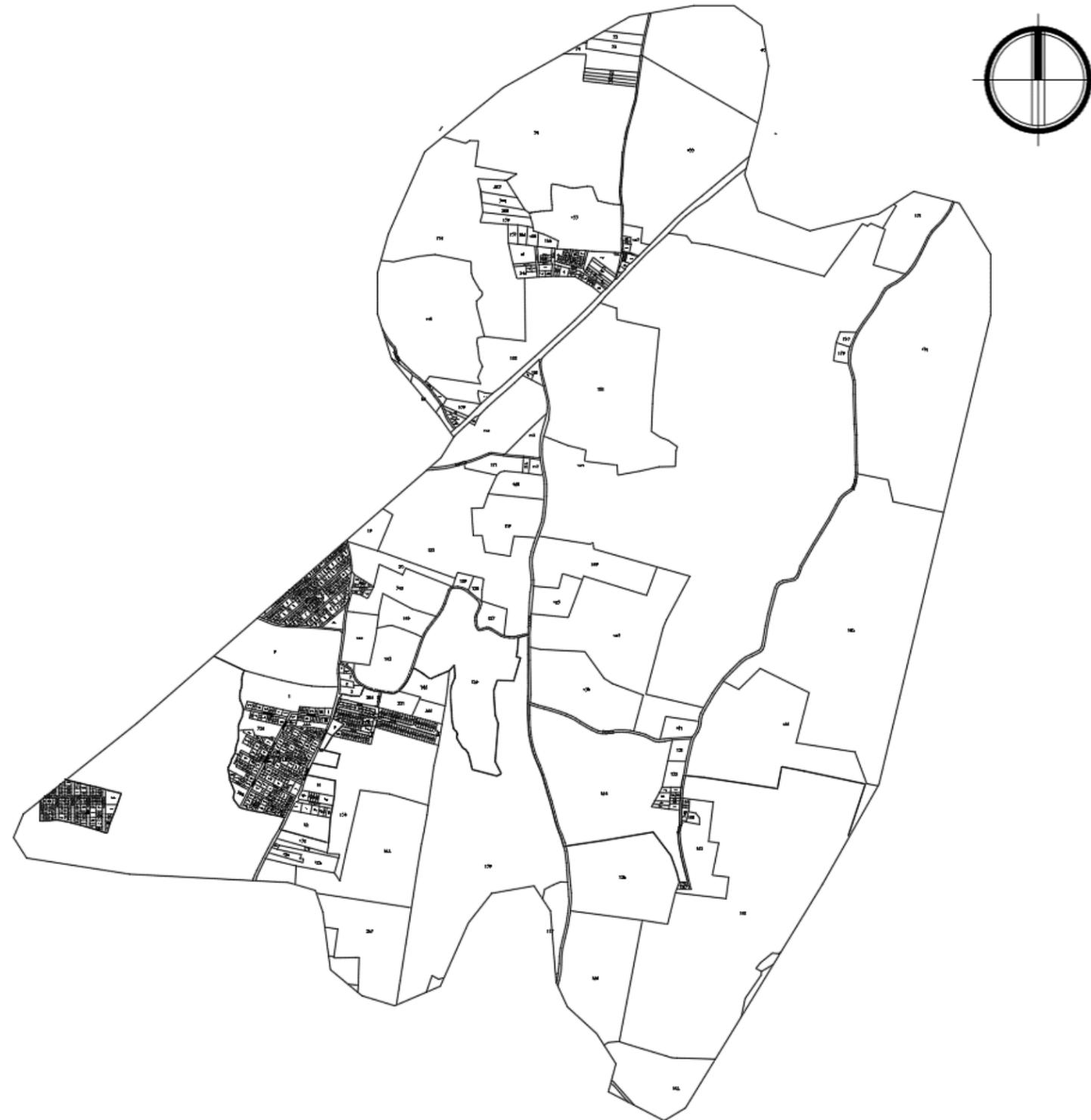


Ilustración 70 Plano C-034 Cantón Valle del Matazano. Modificación: Propia

	
<p>UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA</p>	
<p>Proyecto:</p> <p>"ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA."</p>	
	
<p>Docente Asesor:</p> <p>ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA</p>	
<p>Presentan:</p> <p>ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA MORALES RODRIGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA</p>	
<p>Contenido:</p> <p>CANTONES DEL MUNICIPIO DE DE SANTA ANA</p>	
<p>Escala:</p> <p>SIN ESCALA</p>	<p>Hoja:</p> <p style="font-size: 1.5em;">34/34</p>
<p>Fecha:</p> <p>AGOSTO-2019</p>	

3.2. Análisis del equipamiento social en el municipio de Santa Ana

El equipamiento social se refiere a lugares de encuentro y relación, dotados de infraestructura y recursos ofreciendo herramientas para que las personas se desarrollen y fomenten la participación de la comunidad, a través de la participación y la cultura. Los centros comunitarios, centros culturales y casas comunales son los principales espacios que permiten el correcto desarrollo de dichas actividades, complementadas con servicios de educación y salud.

Con base al estudio desarrollado en el PLAMADUR – Volumen 8, el equipamiento social en Santa Ana se basa en los aspectos:

- **Social y religioso:** Orfanatos, asilos de ancianos, residencias para la tercera edad, agrupaciones de servicio, centros juveniles, casas comunales y otros.

Cada uno con los espacios que permitan apoyar al buen desarrollo de la población. Al enfocarnos en las casas comunales, estas se ligan a otros equipamientos como:

- **Educativo:** Educación inicial, primaria, secundaria, bachillerato, educación superior.
- **Sanitario:** Hospitales, clínicas y unidades de salud.
- **Recreativo:** Áreas verdes y centros recreativos.

La tabla N° 5, muestra el equipamiento existente en el municipio de Santa Ana de acuerdo a la división propuesta para el análisis de sus condiciones.

Tabla 5 Equipamiento social en el Municipio de Santa Ana

CUADRO DE EQUIPAMIENTO EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA													
CÓD.	CANTÓN	SOCIAL		EDUCATIVO					SANITARIO			RECREATIVO	
		Casa Comunal	Centro de Alcance	Educ. Inicial	Primaria	Secu.	Bach.	Educ. Superior	Hospital	U. de Salud	Clínica y Hospital Privado	Áreas Verdes	Centro Recreativo
--	Centro Urbano	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
C-001	Ayuta	X	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
C-002	Calzontes Abajo	X	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
C-003	Calzontes Arriba	-	-	-	X	X	X	-	-	-	-	-	-
C-004	Cantarrana	X	-	-	X	X	X	-	-	-	-	-	-
C-005	Comecayo	-	X	-	X	X	X	-	-	-	-	X	-
C-006	Cutumay Camones	X	-	X	X	X	X	-	-	-	-	X	X
C-007	Chupaderos	X	-	X	X	X	X	X	-	-	X	X	-
C-008	El Portezuelo	X	-	-	X	X	-	X	-	-	-	X	X
C-009	Flor Amarilla Abajo	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
C-010	Flor Amarilla Arriba	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	X
C-011	La Empalizada	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-

CUADRO DE EQUIPAMIENTO EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA

CÓD.	CANTÓN	SOCIAL		EDUCATIVO					SANITARIO			RECREATIVO	
		Casa Comunal	Centro de Alcance	Educ. Inicial	Primaria	Secu.	Bach.	Educ. Superior	Hospital	U. de Salud	Clínica y Hospital Privado	Áreas Verdes	Centro Recreativo
C-012	La Montañita	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-
C-013	Las Aradas	X	-	-	X	X	-	-	-	X	-	X	X
C-014	Loma Alta	X	-	-	X	X	X	-	-	X	-	X	-
C-015	Lomas de San Marcelino	X	-	-	X	X	-	-	-	X	-	X	X
C-016	Los Apoyos	-	-	-	X	X	X	-	-	-	-	-	-
C-017	Monte Largo	X	-	X	X	X	X	-	-	X	X	X	-
C-018	Nancintepeque	X	-	-	X	X	X	-	-	X	-	X	-
C-019	Natividad	X	X	-	X	X	X	-	-	X	X	X	X
C-020	Ochupse Abajo	X	-	-	X	X	X	-	-	-	-	X	X
C-021	Ochupse Arriba	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
C-022	Palo Campana	X	-	-	X	X	-	-	-	-	-	X	X
C-023	Pinalito	-	-	-	X	X	X	-	-	X	-	X	X
C-024	Pinalon	X	-	-	X	X	-	-	-	-	-	X	-

CUADRO DE EQUIPAMIENTO EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA

CÓD.	CANTÓN	SOCIAL		EDUCATIVO					SANITARIO			RECREATIVO	
		Casa Comunal	Centro de Alcance	Educ. Inicial	Primaria	Secu.	Bach.	Educ. Superior	Hospital	U. de Salud	Clínica y Hospital Privado	Áreas Verdes	Centro Recreativo
C-025	Planes de la Laguna		X	-	X	X		-	-		-		-
C-026	Potreros de la Laguna	X	-	-	X	X		-	-		-		-
C-027	Potreros del Matazano	-	-	-	X	X		-	-		-		-
C-028	Potrero Grande Abajo	-	-	-	X	X		-	-		-		-
C-029	Potrero Grande Arriba	-	-	-	X	X		-	-		-		-
C-030	Primavera	X	X	X	X	X	X	X	-	X	X	X	X
C-031	Ranchador	X	-	-	X	X		-	-				-
C-032	San Juan Buena Vista	X	-	-	X	X		-	-		-		X
C-033	Tablón del Matazano	-	-	-	X	X		-	-		-		-
C-034	Valle del Matazano	X	-	-	X	X		-	-		-		-

3.3. Análisis de casas comunales del municipio de Santa Ana

Las casas comunales son utilizadas por lo general, como un centro de reunión y diálogo entre los habitantes de la comunidad, para definir sus acciones o propuestas de desarrollo dirigidos al bienestar social y siendo de múltiples beneficios para la población.

En el municipio de Santa Ana la mayoría de estas son utilizadas y administradas por las Asociaciones de Desarrollo Comunal – ADESCO, que a la vez estos están regulados por la Alcaldía Municipal por medio del Departamento de Desarrollo Comunal, este departamento es el ente que vela por el bienestar de las comunidades. Su trabajo a lo largo del municipio de distribuye en 6 zonas, lideradas por seis supervisores y cada uno con un grupo de promotores que ayudan a gestionar beneficios para las comunidades.

Esta oficina posee el conocimiento de las casas comunales que hay en cada zona y tienen un contacto directo con los directivos de las ADESCO. Por ello se facilitó el estudio y evaluación de las casas comunales del municipio de Santa Ana.

El listado de casas comunales asignadas a los supervisores según datos proporcionados por los miembros del Departamento de Desarrollo Comunal, se divide en seis zonas.

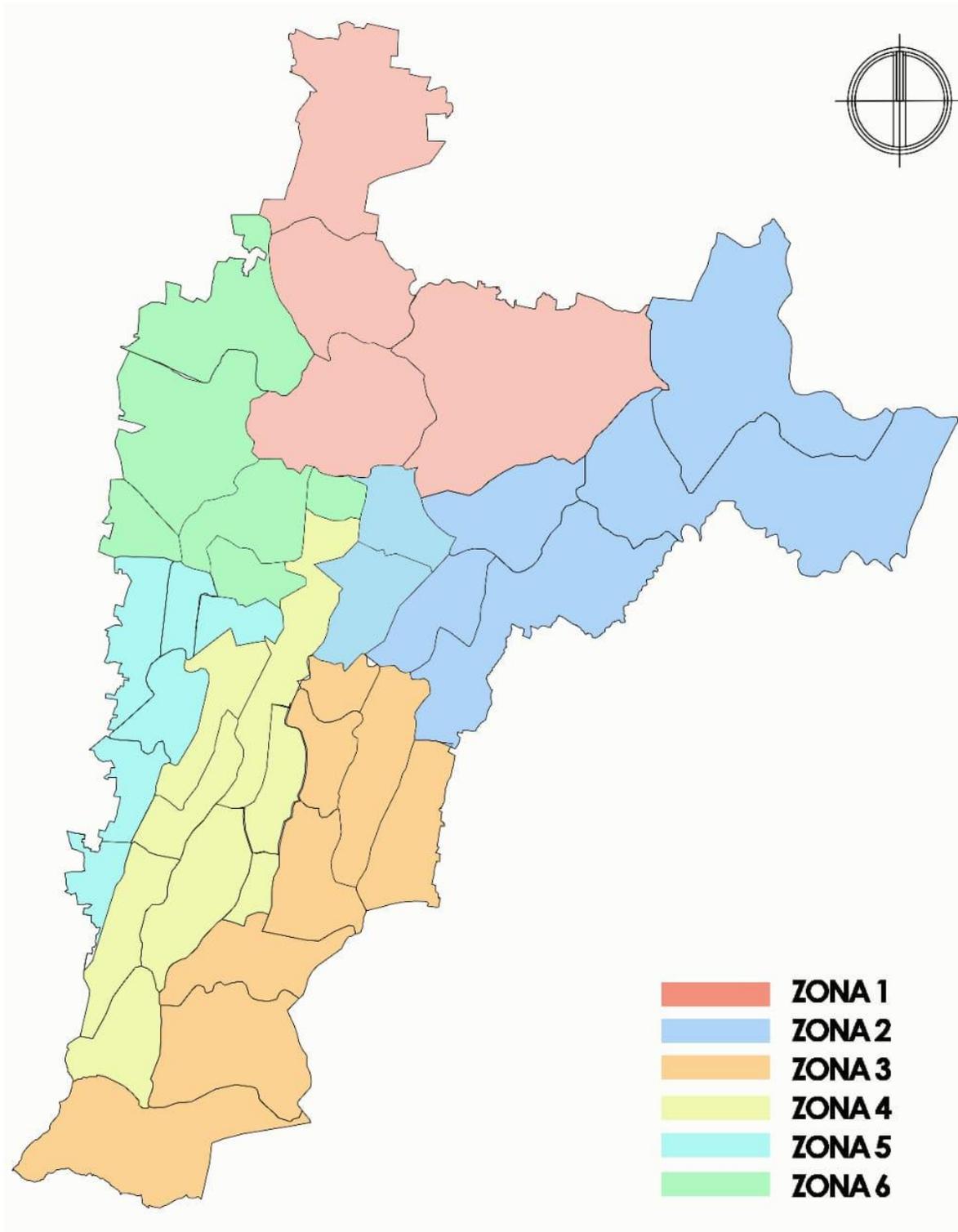


Ilustración 71 Zonas de trabajo del Departamento de Desarrollo comunal.

Tabla 6 Casas comunales del municipio de Santa Ana - Zona 01

ZONA 01		
Supervisor: Ernesto Melara.		
Cantón	Casa comunal	Estado
Cutumay Camones	Rio Zarco 1-2	Se encuentran en buen estado ya que la comunidad le da el respectivo mantenimiento.
Cutumay Camones	Colonia Amayito 1	Construida con dos sistemas constructivos (adobe y ladrillo de barro), paredes de adobe en peligro de colapso, falta de celosías en sus ventanas, servicio sanitario de fosa séptica.
Cutumay Camones	Caserío Camones	Malas condiciones por falta de mantenimiento y apoyo de la comunidad.
Cutumay Camones	Caserío Chaparrón	Malas condiciones por falta de mantenimiento y apoyo de la comunidad.
Cutumay Camones	Caserío Las Marías	Malas condiciones por falta de mantenimiento y apoyo de la comunidad.
Cutumay Camones	Colonia El Manantial	La edificación solo tiene 2 ventanas, le falta la colocación de piso. La comunidad no se involucra en el mantenimiento de la edificación.
Cutumay Camones	Colonia El Milagro	La comunidad solicita una Casa Comunal.

Tabla 7 Casas comunales del municipio de Santa Ana - Zona 02

ZONA 02		
Supervisor: Samuel Vásquez.		
Cantón	Casa comunal	Estado
Primavera	Comunidad Romaycos	Piso de tierra blanca compactada, una de sus paredes es de materiales provisionales (lámina y madera).
Primavera	El Bosque	Está en pésimas condiciones por falta de mantenimiento.
Primavera	Colinas	Malas condiciones por falta de mantenimiento y apoyo de la comunidad.
-	Nueva Unión	Malas condiciones por falta de mantenimiento y apoyo de la comunidad.
Casco urbano	Colonia San José	Malas condiciones por falta de mantenimiento y apoyo de la comunidad.
Primavera	Santa Claudia	No se brindó información.
Natividad	Caserío Carmen	Necesita ampliar, ya posee kínder
Casco urbano	Madre de El Salvador	Necesita algunas reparaciones, sus ventanas son de marcos de madera y malla ciclón.
Nancintepeque	Cantón Nancintepeque	No se brindó información.
Nancintepeque	Caserío Valle nuevo	Necesita reparación
Casco urbano	Colonia Argentina etapa 3	Mal estado, cerca de una quebrada.

Tabla 8 Casas comunales del municipio de Santa Ana - Zona 03

ZONA 03		
Supervisor: Walmer Cortez		
Cantón	Casa comunal	Estado
Lomas de San Marcelino	Lomas de San Marcelino	Se encuentran en buen estado ya que la comunidad le da el respectivo mantenimiento.
Chupaderos	Altos del palmar Ferrocarril	Está en pésimas condiciones por falta de mantenimiento.
Patas Heladas	Progreso Sector 2	Malas condiciones por falta de mantenimiento y apoyo de la comunidad.
Calzontes Abajo	Nuevo Lamatepec	Malas condiciones por falta de mantenimiento y apoyo de la comunidad.
Potreros de la laguna	Potreros Arriba Menéndez Zetino	Malas condiciones por falta de mantenimiento y apoyo de la comunidad.
Las Aradas	Caserío Eureka	La edificación solo tiene 2 ventanas, le falta la colocación de piso. La comunidad no se involucra en el mantenimiento de la edificación.
Pinalón	Caserío Pinalón	La comunidad solicita una Casa Comunal.

Tabla 9 Casas comunales del municipio de Santa Ana - Zona 04

ZONA 04		
Supervisor: Oscar Ávila		
Cantón	Casa comunal	Estado
Palo Campana	Palo Campana	Malas condiciones por falta de mantenimiento y apoyo de la comunidad.
Ochupse Arriba	Ochupse Arriba	Malas condiciones por falta de mantenimiento y apoyo de la comunidad.
Casco Urbano	Comunidad La Esperanza	Malas condiciones por falta de mantenimiento y apoyo de la comunidad.
Casco Urbano	Colonia Emmanuel	Malas condiciones por falta de mantenimiento y apoyo de la comunidad.

Tabla 10 Casas comunales del municipio de Santa Ana - Zona 05

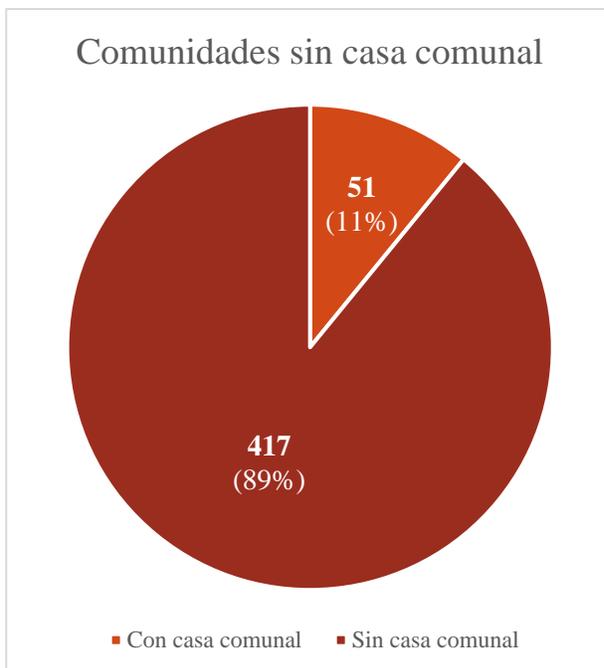
ZONA 05		
Supervisor: Jimena Madrid		
Cantón	Casa comunal	Estado
Portezuelo	Santa María Portezuelo	Malas condiciones por falta de mantenimiento y apoyo de la comunidad.
Cantarrana	Col. San Mauricio	Malas condiciones por falta de mantenimiento y apoyo de la comunidad.
Cantarrana	Colonia Barcelona	No tiene techo pero la comunidad aun así la ocupa para realizar cualquier evento o reunión.
Portezuelo	Santa María Portezuelo	Falta de energía eléctrica y colocación de piso.
Portezuelo	La Bendición De Dios	Malas condiciones por falta de mantenimiento y apoyo de la comunidad.
Valle del Matazano	Valle del Matazano	Buenas condiciones según la información brindada.
Casco Urbano	Comunidad La Roca	Buenas condiciones según la información brindada.
Chupaderos	Colonia Nazareno	Zona verde de la casa comunal usada por ASOPROC.
Chupaderos	Col. Gerardo Barrios	Falta de energía eléctrica.
Cantarrana	Col. San Antonio	Es una champa de láminas.
Casco Urbano	Colonia El Edén	No se brindó información.
Casco Urbano	Col. La América	Malas condiciones por falta de mantenimiento y apoyo de la comunidad.
Casco Urbano	Colonia Santa Cristina	La edificación no tiene puertas ni ventanas.

Tabla 11 Casas comunales del municipio de Santa Ana - Zona 06

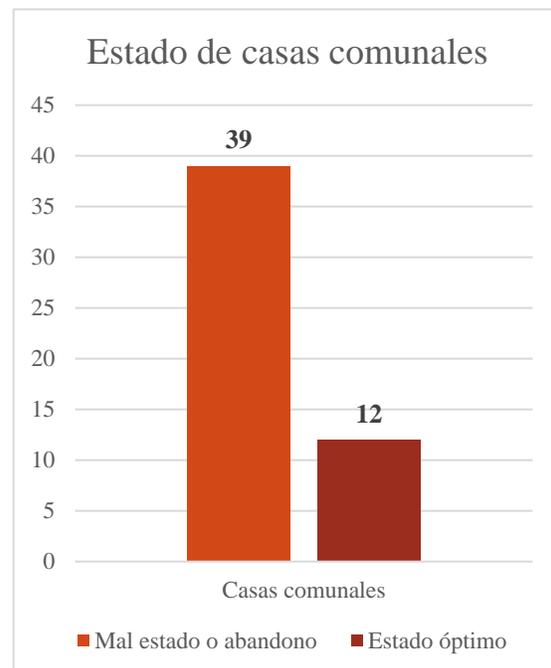
ZONA 06		
Supervisor: Alfredo Villatoro		
Cantón	Casa comunal	Estado
Casco Urbano	Colonia 1° de octubre	En desuso por averías.
Casco Urbano	Colonia Dalia	No se brindó información.
Casco Urbano	Colonia IVU	Óptimas condiciones ya que la comunidad se preocupa por dar mantenimiento a su casa comunal.
Chupaderos	Colonia Las Victorias	No se brindó información.
Casco Urbano	Colonia Lucila	Es una ramada con su techo de palmas de cocos.
Casco Urbano	Colonia Realidad	Está ubicada en el sector 6 de la colonia.
Casco Urbano	Colonia Regalo de Dios	En desuso.
Ranchador	Planes del Ranchador	No se brindó información.
Casco Urbano	Reparto Santa Julia	Óptimas condiciones ya que existe una participación activa de su comunidad.

Para el año 2019, el municipio de Santa Ana posee 51 casas comunales. Tomando en cuenta que la municipalidad tiene 468 ADESCO adscritas, en las que se incluyen 34 cantones y 135 caseríos, dando un déficit de 417 comunidades que no cuentan con una casa comunal. De las 51 casas comunales existentes, solo 12 cuentan con las condiciones apropiadas para su óptimo funcionamiento, mientras que 39 casa comunales poseen daños estructurales o se encuentran en abandono.

Es evidente la carencia del equipamiento social que impide a los habitantes desarrollar actividades de carácter social, cultural, artístico y recreativo.



Gráfica 1 Comunidades sin casa comunal



Gráfica 2 Estado de casas comunales

Las visitas a los inmuebles recomendados por el personal del Departamento de Desarrollo Comunal, tienen por objetivo realizar la evaluación de las condiciones actuales de las casas comunales y obtener datos que ayuden a comprender las causas de su falta de uso.

3.3.1. Evaluación de las condiciones actuales de las casas comunales

Para facilitar la evaluación de las casas comunales se utiliza la herramienta de fichas, que proporcionan mayor orden en el estudio de los aspectos a considerar, los cuales se marcarán con una “X” si los posee. Estos son:

- Localización.
- Régimen de propiedad.
- Forma.
- Función.
- Tecnológicos.
- Accesibilidad al entorno físico.
- Estado de daño.

El estado de daño en la infraestructura física se toma de manera general, así como de manera parcial, categorizados en tres niveles:

Tabla 12 Categoría de daños.

CATEGORÍAS DE DAÑOS		
Simbología	Tipo de daño	Descripción
	Ligero	Ventanas rotas, pequeños daños a techos y paredes, tabiques derrumbados, paredes agrietadas, etc. El daño no es lo suficientemente grande como para imposibilitar el uso de la instalación.
	Moderado	El grado de daños a los miembros principales, imposibilita el uso efectivo para el que estaban destinados, la estructura, las facilidades u el objeto, a menos que se efectúen reparaciones mayores sin llegar a reconstrucciones completas.
	Severo	Este imposibilita el uso posterior para el que está destinado, la estructura, las facilidades o el objeto

ZONA 01

1. FICHA DE EVALUACIÓN DE CASAS COMUNALES DEL MUNICIPIO DE SANTA ANA							1/5	
ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASA COMUNAL TIPO EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA.								
2. FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE		4. IDENTIFICACIÓN			7. OBSERVACIONES INMUEBLE			
		Nombre: C.C. Col. El Manantial			TIPO DE PREDIO			
		ZONA	01	N° Ficha	01	Medianero		Esquinero
		5. LOCALIZACIÓN				Manzana	X	Otros
		Municipio: Sta. Ana	Ciudad: Sta. Ana			NIVELES		1 Nivel
		Cantón: Cutumay Camones			COLOR			
		Com/Barrio/Col: Colonia El Manantial			Descripción	Exterior	Interior	
		Dirección: Carretera CA-12, sobre calle n3. Avenida n2.				Monocromía	X	X
	Bicromía							
	Policromía							
3. ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN		6. RÉGIMEN DE PROPIEDAD			SISTEMA CONSTRUCTIVO			
		Público Estatal				Material	Exterior	Interior
		Publico Municipal				Adobe		
		Propiedad Privada			X	Bloque C.	X	X
		Propiedad Religiosa				Ladrillo B.		
		Nombre del propietario: ADESCO – El Manantial				Mad/Lam		
						Concreto A.		
		Año construcción	2016			Otros		

7. OBSERVACIONES DEL INMUEBLE													2/5
RECUBRIMIENTO DE PAREDES			PUERTAS										
Material	Exterior	Interior	Descripción	Madera		Metal		Mad/Vidrio		Met/Vidrio		Otros	
Cal y arena				E	I	E	I	E	I	E	I	E	I
R-A-P			Vano recto										
Texturizado			Vano arco										
Lamina			Otros										
Azulejo			Cantidad		Total		Medida		Exterior		Interior		
Otros			Exterior					Ancho					
No posee	X	X	Interior					Alto					
PISOS			VENTILACIÓN										
Material	Exterior	Interior	Descripción	Madera		Metal		Celosía		Francesa		Otros	
Baldosa B.				E	I	E	I	E	I	E	I	E	I
Tierra	X		Vano recto										
Cerámica			Vano arco										
Concreto		X	Otros										
Ladrillo C.			Cantidad		Total		Medida		Exterior		Interior		
Madera			Exterior					Ancho					
Otros			Interior					Alto					
CIELO FALSO			BALCONES				OBSERVACIONES						
Dura panel		Otros		Rectilíneo		Otros		Solo posee los vanos de las puertas y ventanas.					
Fibrocemt.		No posee	X	De dibujo		No posee	X						

7. OBSERVACIONES DEL INMUEBLE													3/5		
CUBIERTA				SERVICIOS BÁSICOS											
Plana		1 agua		Agua Potable		Aguas Lluvias									
2 aguas	X	3 o > aguas		Aguas Negras		Electricidad					X				
ESTRUCTURA		MATERIAL		ÁREAS INTERIORES				ÁREAS EXTERIORES							
Madera		Teja		Salón de usos mult.		X			Área recreativa		X				
Viga Mac		Lamina zinc	X	Oficina Admón.					Jardín						
Polín	X	Lamina Fibr		Bodega					Oficios						
Otros		Otros		Otros					Otros						
TIPO DE INGRESO				ACCESIBILIDAD AL ENTORNO FÍSICO											
Cll Interior	X	Cll portal		DESCRIPCIÓN	PASAMANOS			RAMPAS			PUERTAS				
Cll Zaguán		Doble acc		EXTERIOR											
Cll A. Abt.		Triple acc		INTERIOR											
FACHADA				SERVICIOS SANITARIOS											
Recta		Esquina		EXTERIOR		H		M		INTERIOR		H		M	
Esq. Curva		Portal		ARTEFACTO	PISOS			PUERTAS			VENTILACIÓN				
Regular	X	Irregular		Lavabo		Concreto			Madera			Madera			
REMATE FACHADA				Urinario		Cerámica A.			Metal			Metal			
Alero	X	Cornisa		Retrete		Tierra			Otros			Celosía			
Parapeto		Otros		Pasamanos		Otros			Ancho			No posee			
ILUMINACIÓN				NOTAS		No posee servicio sanitario, ni fosa séptica.									
Natural	X	Artificial	X												

ESTADO DE DAÑO							4/5
GENERAL				PARCIAL			
Descripción	Ligero	Moderado	Severo	Descripción	Estructura	Elementos	Ornamentos
EXTERIOR			X	EXTERIOR			
INTERIOR			X	INTERIOR			
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE							
EXTERIOR				INTERIOR			
<p>La cara exterior de las paredes del inmueble no posee repello y presentan grietas, solo tiene los vanos de puertas y ventanas dejando su interior expuesto de las inclemencias del clima y personas ajenas al bienestar de la comunidad. En el vano de acceso sobresalen las varillas de refuerzo vertical.</p>				<p>Sus pisos son de concreto, pero por las condiciones del terreno que posee exceso de humedad se deterioró y las partes sin él se rellenaron con tierra. También por ello se da el agrietamiento de sus paredes. Posee una tarima de concreto pero que presenta las mismas características ya mencionadas. La capacidad es de 75 personas.</p>			
OBSERVACIONES Y NOTAS							
<p>El inmueble se hizo en el año 2016, su uso es en mayor parte por las capillas de la colonia y ASAPROSAR. También se le da uso para impartir clases a los niños. No posee agua potable, aguas negras y aguas lluvias. Aunque si posee una bomba para sacar agua potable, pero está en desuso. La comunidad si tiene mobiliario propio, pero al no tener puertas y ventanas debe guardarlos en las casas de los directivos. Existe un área recreativa aledaña a la casa comunal con juegos infantiles, además de una amplia zona verde pero que en ella se encuentra una quebrada. Este inmueble se encuentra a las cercanías de la Granja Penitenciaria.</p>							
LLENADO – FECHA: Viernes 12/04/2019 Hora: 9:17am				REALIZADO POR: Elizabeth Beatriz Morales Rodríguez			



1. Vista exterior del acceso principal de la casa comunal. Con una estructura de concreto reforzado, paredes de bloque de concreto. La humedad del terreno hace que sus paredes se agrieten lo que presenta un peligro potencial en su funcionamiento.
2. Área de juegos recreativos que posee la comunidad. Están aledaños a la casa comunal, se le da un uso constante.

1. FICHA DE EVALUACIÓN DE CASAS COMUNALES DEL MUNICIPIO DE SANTA ANA

1/5

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASA COMUNAL TIPO EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA.

2. FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE



4. IDENTIFICACIÓN

Nombre: **C.C. Colonia Amayito**

ZONA **01** **N° Ficha** **02**

5. LOCALIZACIÓN

Municipio: Sta. Ana Ciudad: Sta. Ana

Cantón: Cutumay Camones

Com/Barr/Col: Colonia Amayito Sector 7

Dirección:
Km79 1/2 carretera a Metapán Colonia Amayito sector 7.

7. OBSERVACIONES INMUEBLE

TIPO DE PREDIO

Medianero Esquinero

Manzana Otros **X**

NIVELES 1 Nivel

COLOR

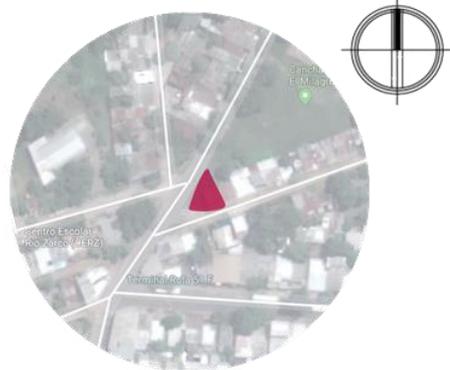
Descripción **Exterior** **Interior**

Monocromía

Bicromía **X**

Policromía **X**

3. ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN



6. RÉGIMEN DE PROPIEDAD

Público Estatal

Publico Municipal **X**

Propiedad Privada

Propiedad Religiosa

Nombre del propietario:

Año construcción **1997**

SISTEMA CONSTRUCTIVO

Material **Exterior** **Interior**

Adobe **X**

Bloque C.

Ladrillo B. **X**

Mad/Lam

Concreto A.

Otros

7. OBSERVACIONES DEL INMUEBLE													2/5
RECUBRIMIENTO DE PAREDES			PUERTAS										
Material	Exterior	Interior	Descripción	Madera		Metal		Mad/Vidrio		Met/Vidrio		Otros	
Cal y arena		X		E	I	E	I	E	I	E	I	E	I
R-A-P			Vano recto			X	X						
Texturizado			Vano arco										
Lamina			Otros										
Azulejo			Cantidad		Total		Medida		Exterior		Interior		
Otros	X		Exterior	1		2		Ancho		2.00m		1.00m	
No posee			Interior	1				Alto		2.10m		2.00m	
PISOS			VENTILACIÓN										
Material	Exterior	Interior	Descripción	Madera		Metal		Celosía		Francesa		Otros	
Baldosa B.				E	I	E	I	E	I	E	I	E	I
Tierra			Vano recto					X					
Cerámica			Vano arco										
Concreto			Otros										
Ladrillo C.	X	X	Cantidad		Total		Medida		Exterior		Interior		
Madera			Exterior	18		18		Ancho		0.80m			
Otros			Interior					Alto		1.20m			
CIELO FALSO			BALCONES				OBSERVACIONES						
Dura panel		Otros	Rectilíneo	X	Otros		A 10 ventanas se les han caído sus celosías.						
Fibrocemt.		No posee	De dibujo		No posee								

7. OBSERVACIONES DEL INMUEBLE													3/5		
CUBIERTA				SERVICIOS BÁSICOS											
Plana		1 agua		Agua Potable	X			Aguas Lluvias							
2 aguas	X	3 o > aguas		Aguas Negras	X			Electricidad	X						
ESTRUCTURA		MATERIAL		ÁREAS INTERIORES				ÁREAS EXTERIORES							
Madera		Teja		Salón de usos mult.	X			Área recreativa	X						
Viga Mac	X	Lamina zinc	X	Oficina Adm.				Jardín	X						
Polín	X	Lamina Fibr		Bodega				Oficios							
Otros		Otros		Otros				Otros							
TIPO DE INGRESO				ACCESIBILIDAD AL ENTORNO FÍSICO											
Cll Interior		Cll portal		DESCRIPCIÓN	PASAMANOS			RAMPAS			PUERTAS				
Cll Zaguán		Doble acc		EXTERIOR							X				
Cll A. Abt.	X	Triple acc		INTERIOR											
FACHADA				SERVICIOS SANITARIOS											
Recta		Esquina		EXTERIOR		H		M		INTERIOR	1	H	X	M	X
Esq. Curva		Portal		ARTEFACTO	PISOS			PUERTAS			VENTILACIÓN				
Regular	X	Irregular		Lavabo	X	Concreto	X		Madera		Madera				
REMATE FACHADA				Urinario		Cerámica A.			Metal	X	Metal				
Alero	X	Cornisa		Retrete	X	Tierra			Otros		Celosía				
Parapeto		Otros		Pasamanos		Otros			Ancho		No posee				
ILUMINACIÓN				NOTAS			El baño queda al interior del inmueble exactamente en la misma área que se utiliza como bodega y no posee ventilación.								
Natural	X	Artificial	X												

ESTADO DE DAÑO							4/5
GENERAL				PARCIAL			
Descripción	Ligero	Moderado	Severo	Descripción	Estructura	Elementos	Ornamentos
EXTERIOR		X		EXTERIOR			
INTERIOR		X		INTERIOR			
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE							
EXTERIOR				INTERIOR			
<p>En su frente hay una pequeña área ajardinada que sirve como estacionamiento. Algunos balcones son de malla. Se nota el uso de ladrillo y adobe ya que su parte posterior están las paredes de adobe cayendo por la falta de mantenimiento y por su tiempo de vida.</p>				<p>Con paredes de ladrillo de barro solamente pintadas y con dos espacios definidos que son el salón de usos múltiples y la bodega. En el salón de usos múltiples se ve rodeado de bancos de madera; tiene la capacidad de 75 personas. En la bodega hay utensilios de limpieza, una pila colocada recientemente al igual que un baño.</p>			
OBSERVACIONES Y NOTAS							
<p>El inmueble en su origen era de adobe, pero con el paso del tiempo se cambió por el ladrillo de barro; aún hay paredes de adobe en el inmueble, pero que están deterioradas, incluso una de sus ventanas no posee celosías por lo que y se ha cerrado provisionalmente desde el interior con una puerta metálica. El servicio sanitario original era una fosa séptica pero recientemente se cambió por un baño de cerámica. Aledaño al inmueble hay una cancha de futbol. A menos de 60 metros se encuentra la Casa Comunal de Colonia Rio Zarco Etapa 1 y 2 etapas. La casa comunal poseía más sillas pero sufrieron el robo de estas hace aproximadamente tres años.</p>							
LLENADO – FECHA: Viernes 12/04/2019 Hora: 10:23 a.m.				REALIZADO POR: Nancy Carolina Raymundo Escobar			



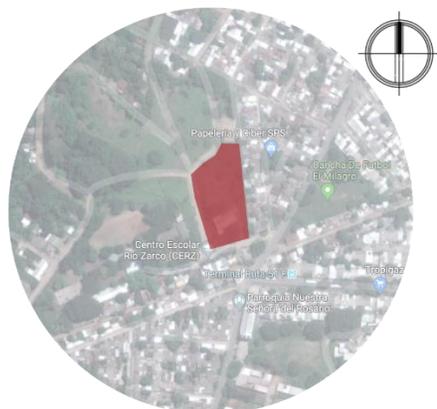
Vista exterior de la casa comunal. Se puede diferenciar las paredes de ladrillo de barro y la pared de adobe. La última mencionada es la que su ventana no posee celosías.

1. FICHA DE EVALUACIÓN DE CASAS COMUNALES DEL MUNICIPIO DE SANTA ANA

1/6

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASA COMUNAL TIPO EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA.

2. FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE		4. IDENTIFICACIÓN		7. OBSERVACIONES INMUEBLE				
		Nombre: C.C. Col. Rio Zarco I y II		TIPO DE PREDIO				
		ZONA	01	Nº Ficha	03	Medianero	X	Esquinero
		5. LOCALIZACIÓN		Manzana		Otros		
		Municipio: Sta. Ana	Ciudad: Sta. Ana		NIVELES		1 Nivel	
		Cantón: Cutumay Camones		COLOR				
		Com/Barr/Col: Colonia Rio Zarco – II Etp		Descripción	Exterior	Interior		
		Dirección: Km79 1/2 carretera a Metapán Colonia Rio Zarco - segunda etapa.		Monocromía				
3. ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN		Bicromía	X	X				
		Policromía						
		6. RÉGIMEN DE PROPIEDAD		SISTEMA CONSTRUCTIVO				
		Público Estatal		Material	Exterior	Interior		
		Publico Municipal		Adobe				
Propiedad Privada	X	Bloque C.	X	X				
Propiedad Religiosa		Ladrillo B.						
Nombre del propietario: ADESCO – Rio Zarco I y II etapa.		Mad/Lam						
Año construcción		1994	Concreto A.					
			Otros					



7. OBSERVACIONES DEL INMUEBLE													2/6
RECUBRIMIENTO DE PAREDES			PUERTAS										
Material	Exterior	Interior	Descripción	Madera		Metal		Mad/Vidrio		Met/Vidrio		Otros	
Cal y arena				E	I	E	I	E	I	E	I	E	I
R-A-P			Vano recto			X	X						
Texturizado			Vano arco										
Lamina			Otros										
Azulejo			Cantidad		Total		Medida		Exterior		Interior		
Otros	X	X	Exterior	5	7		Ancho		1.00m		1.00m		
No posee			Interior	2			Alto		2.00m		2.00m		
PISOS			VENTILACIÓN										
Material	Exterior	Interior	Descripción	Madera		Metal		Celosía		Francesa		Otros	
Baldosa B.				E	I	E	I	E	I	E	I	E	I
Tierra			Vano recto					X	X				
Cerámica			Vano arco										
Concreto	X		Otros										
Ladrillo C.		X	Cantidad		Total		Medida		Exterior		Interior		
Madera			Exterior	12	16		Ancho		3.20m		1.00m		
Otros			Interior	4			Alto		1.40m		1.00m		
CIELO FALSO			BALCONES				OBSERVACIONES						
Dura panel		Otros	Rectilíneo	X	Otros								
Fibrocent.		No posee	De dibujo		No posee								

7. OBSERVACIONES DEL INMUEBLE													3/6		
CUBIERTA				SERVICIOS BÁSICOS											
Plana		1 agua		Agua Potable	X			Aguas Lluvias	X						
2 aguas	X	3 o > aguas		Aguas Negras	X			Electricidad	X						
ESTRUCTURA		MATERIAL		ÁREAS INTERIORES				ÁREAS EXTERIORES							
Madera		Teja		Salón de usos mult.	X			Área recreativa							
Viga Mac	X	Lamina zinc	X	Oficina Admón.	X			Jardín	X						
Polín		Lamina Fibr		Bodega	X			Oficios	X						
Otros		Otros		Otros				Otros							
TIPO DE INGRESO				ACCESIBILIDAD AL ENTORNO FÍSICO											
Cll Interior	X	Cll portal		DESCRIPCIÓN	PASAMANOS			RAMPAS			PUERTAS				
Cll Zaguán		Doble acc		EXTERIOR				X			X				
Cll A. Abt.		Triple acc		INTERIOR							X				
FACHADA				SERVICIOS SANITARIOS											
Recta		Esquina		EXTERIOR	2	H	X	M	X	INTERIOR		H		M	
Esq. Curva		Portal		ARTEFACTO		PISOS			PUERTAS			VENTILACIÓN			
Regular	X	Irregular		Lavabo	X	Concreto	X		Madera		Madera				
REMATE FACHADA				Urinario	X	Cerámica A.			Metal	X	Metal				
Alero	X	Cornisa		Retrete	X	Tierra			Otros		Celosía	X			
Parapeto		Otros		Pasamanos		Otros			Ancho	1.00m	No posee				
ILUMINACIÓN				NOTAS			Los servicios sanitarios están cercanos a la zona de oficios y cocina.								
Natural	X	Artificial	X												

ESTADO DE DAÑO							4/6
GENERAL				PARCIAL			
Descripción	Ligero	Moderado	Severo	Descripción	Estructura	Elementos	Ornamentos
EXTERIOR	X			EXTERIOR			
INTERIOR	X			INTERIOR			
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE							
EXTERIOR				INTERIOR			
<p>El inmueble posee cerramiento de malla metálica, con dos portones uno que da la calle y otro al interior. El terreno presenta pendientes entre el 12% y 18% con un acceso difícil para personas con discapacidad motora. Cabe destacar que el acceso se hace difícil para personas con discapacidades motoras y adultos mayores debido a su pendiente. Posee un área muy amplia para parqueo, zonas ajardinadas, un área verde sin utilizar aún. Hay un área de oficios y un área para cocinar.</p>				<p>Posee un área administrativa con un baño para la administración y una amplia bodega para utilería. El salón de usos múltiples posee una tarima además de un muro cortina para dividir el espacio y se pueda usar para dos actividades distintas al mismo tiempo. Capacidad aproximada de 150 personas.</p>			
OBSERVACIONES Y NOTAS							
<p>La casa comunal funciona desde 1994, fue mejorándose poco a poco gracias al esfuerzo de la comunidad. El mayor uso se da semanalmente con clases de alfabetización por parte de particulares. Posee un área verde detrás de la casa comunal que a futuro desean poder realizar las aulas para talleres de oficio o si fuese más factible una clínica comunal, actualmente una parte está siendo utilizada como cancha. Esta cercano a la Escuela de la Colonia y a 60 metros de la casa comunal de la Colonia Amayito sector 7.</p>							
LLENADO – FECHA: Viernes 12/04/2019 Hora: 11:07 a.m.				REALIZADO POR: Alejandra María Estrada Vanegas			



Vista exterior acceso y salón de usos múltiples



Vista exterior área verde recreativa, para posible ampliación



Vista interior tarima salón de usos múltiples



Vista exterior acceso a oficinas admón.



Salón de usos múltiples con división metálica



Vista exterior acceso principal



Vista exterior salón de usos múltiples



Área de servicios sanitarios y lavado



Vista lateral salón de usos múltiples



Vista exterior área verde recreativa

ZONA 02

1. FICHA DE EVALUACIÓN DE CASAS COMUNALES DEL MUNICIPIO DE SANTA ANA							1/5	
ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASA COMUNAL TIPO EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA.								
2. FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE		4. IDENTIFICACIÓN			7. OBSERVACIONES INMUEBLE			
		Nombre: C.C. Comunidad Madre de E.S.			TIPO DE PREDIO			
		ZONA	02	N° Ficha	04	Medianero	X	Esquinero
		5. LOCALIZACIÓN				Manzana		Otros
		Municipio: Sta. Ana	Ciudad: Sta. Ana			NIVELES		1 Nivel
		Cantón:				COLOR		
		Com/Barr/Col: Barrio Santa Cruz				Descripción	Exterior	Interior
		Dirección: A 50m del acceso principal 17av norte, Comunidad Madre de El Salvador.				Monocromía	X	X
	Bicromía							
	Policromía							
3. ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN		6. RÉGIMEN DE PROPIEDAD			SISTEMA CONSTRUCTIVO			
		Público Estatal			Material	Exterior	Interior	
		Publico Municipal			Adobe			
		Propiedad Privada		X	Bloque C.	X		
		Propiedad Religiosa			Ladrillo B.	X	X	
		Nombre del propietario: ADESCO - Madre de El Salvador			Mad/Lam			
					Concreto A.			
Año construcción	2001			Otros				

7. OBSERVACIONES DEL INMUEBLE													2/5
RECUBRIMIENTO DE PAREDES			PUERTAS										
Material	Exterior	Interior	Descripción	Madera		Metal		Mad/Vidrio		Met/Vidrio		Otros	
Cal y arena				E	I	E	I	E	I	E	I	E	I
R-A-P			Vano recto									X	X
Texturizado			Vano arco										
Lamina			Otros										
Azulejo			Cantidad		Total		Medida		Exterior		Interior		
Otros			Exterior	3		3	Ancho		1.40m		1.00m		
No posee	X	X	Interior				Alto		2.00m		2.00m		
PISOS			VENTILACIÓN										
Material	Exterior	Interior	Descripción	Madera		Metal		Celosía		Francesa		Otros	
Baldosa B.				E	I	E	I	E	I	E	I	E	I
Tierra			Vano recto		X								
Cerámica			Vano arco										
Concreto	X	X	Otros		X								
Ladrillo C.			Cantidad		Total		Medida		Exterior		Interior		
Madera			Exterior	2		5	Ancho		2.00m		1.00m		
Otros			Interior	3			Alto		1.00m		1.00m		
CIELO FALSO			BALCONES				OBSERVACIONES						
Dura panel		Otros		Rectilíneo		Otros		Varias de sus ventanas están hechas de madera y malla ciclón.					
Fibrocent.		No posee	X	De dibujo		No posee	X						

7. OBSERVACIONES DEL INMUEBLE													3/5		
CUBIERTA				SERVICIOS BÁSICOS											
Plana		1 agua		Agua Potable	X			Aguas Lluvias							
2 aguas	X	3 o > aguas		Aguas Negras				Electricidad	X						
ESTRUCTURA		MATERIAL		ÁREAS INTERIORES				ÁREAS EXTERIORES							
Madera		Teja		Salón de usos mult.	X			Área recreativa							
Viga Mac		Lamina zinc	X	Oficina Admón.				Jardín	X						
Polín	X	Lamina Fibr		Bodega				Oficios							
Otros		Otros		Otros	X			Otros							
TIPO DE INGRESO				ACCESIBILIDAD AL ENTORNO FÍSICO											
Cll Interior	X	Cll portal		DESCRIPCIÓN	PASAMANOS			RAMPAS			PUERTAS				
Cll Zaguán		Doble acc		EXTERIOR											
Cll A. Abt.		Triple acc		INTERIOR											
FACHADA				SERVICIOS SANITARIOS											
Recta	X	Esquina		EXTERIOR		H		M		INTERIOR		H		M	
Esq. Curva		Portal		ARTEFACTO	PISOS			PUERTAS			VENTILACIÓN				
Regular		Irregular		Lavabo	Concreto			Madera			Madera				
REMATE FACHADA				Urinario	Cerámica A.			Metal			Metal				
Alero	X	Cornisa		Retrete	Tierra			Otros			Celosía				
Parapeto		Otros		Pasamanos	Otros			Ancho			No posee				
ILUMINACIÓN				NOTAS		No se pudo acceder al inmueble por lo que no puede determinarse si posee servicio sanitario.									
Natural	X	Artificial	X												

ESTADO DE DAÑO							4/5
GENERAL				PARCIAL			
Descripción	Ligero	Moderado	Severo	Descripción	Estructura	Elementos	Ornamentos
EXTERIOR		X		EXTERIOR			
INTERIOR				INTERIOR			
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE							
EXTERIOR				INTERIOR			
<p>Posee una amplia área verde al lado de la casa comunal, con un cerramiento metálico de malla. La puerta de acceso es de lámina y madera. Además, sus ventanas no poseen celosías. Se construyó con un sistema mixto con columnas de ladrillo pero con cúspide de dados de concreto esto sostiene la cubierta.</p>				<p>No se pudo acceder al inmueble, pero por medio de sus ventanas que se consto visualmente que posee mesas y sillas para hacer uso durante sus reuniones. Además, su pared norte es de bloque de concreto. Hay un espacio que posee el acceso en la fachada principal pero no se sabe si se trata de una bodega o servicio sanitario.</p>			
OBSERVACIONES Y NOTAS							
<p>Esta comunidad empezó después de los terremotos del año 2001, siendo el asentamiento de cientos de familias, este fue creciendo de manera acelerada. Pero con una buena organización y unidad comunal. En su jardín se encuentra un perro guardián que se mantiene en cercanías del inmueble. Según información brindada por vecinos el uso del inmueble es constante. Este inmueble se encuentra cercano al Hospital San Juan de Dios y Centro de Rehabilitación Integral de Occidente (CRIO).</p>							
LLENADO – FECHA: Miér. 10/04/2019 Hora: 09:03 a.m.				REALIZADO POR: Elizabeth Beatriz Morales Rodríguez			



Vanos para ventanas en fachada principal



Vista exterior acceso principal



Área de bodega



Detalle columnas en fachada, sistema constructivo mixto



Vista exterior área verde recreativa

1. FICHA DE EVALUACIÓN DE CASAS COMUNALES DEL MUNICIPIO DE SANTA ANA

1/4

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASA COMUNAL TIPO EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA.

2. FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE		4. IDENTIFICACIÓN				7. OBSERVACIONES INMUEBLE			
<p>3. ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN</p> 		Nombre: C.C. Col. Los Bosques				TIPO DE PREDIO			
		ZONA	02	N° Ficha	05	Medianero		Esquinero	
		5. LOCALIZACIÓN				Manzana	X	Otros	
		Municipio: Sta. Ana		Ciudad: Sta. Ana		NIVELES		1 Nivel	
		Cantón: Primavera				COLOR			
		Com/Barr/Col: Lotificación El Bosque.				Descripción	Exterior	Interior	
		Dirección: Pol. 13 Contiguo a calle principal de Cantón Primavera.				Monocromía		X	
						Bicromía	X		
						Policromía			
		6. RÉGIMEN DE PROPIEDAD				SISTEMA CONSTRUCTIVO			
Público Estatal				Material	Exterior	Interior			
Publico Municipal		X		Adobe					
Propiedad Privada				Bloque C.	X				
Propiedad Religiosa				Ladrillo B.		X			
Nombre del propietario: Alcaldía Municipal de Santa Ana				Mad/Lam					
				Concreto A.					
Año construcción		2004 - 2006		Otros					

7. OBSERVACIONES DEL INMUEBLE													2/4
RECUBRIMIENTO DE PAREDES			PUERTAS										
Material	Exterior	Interior	Descripción	Madera		Metal		Mad/Vidrio		Met/Vidrio		Otros	
				E	I	E	I	E	I	E	I	E	I
Cal y arena													
R-A-P	X	X	Vano recto		X	X							
Texturizado			Vano arco										
Lamina			Otros										
Azulejo			Cantidad		Total		Medida		Exterior		Interior		
Otros			Exterior	2	6		Ancho		0.90m				
No posee			Interior	4			Alto		2.00m				
PISOS			VENTILACIÓN										
Material	Exterior	Interior	Descripción	Madera		Metal		Celosía		Francesa		Otros	
				E	I	E	I	E	I	E	I	E	I
Baldosa B.													
Tierra			Vano recto			X							
Cerámica			Vano arco										
Concreto	X		Otros										
Ladrillo C.		X	Cantidad		Total		Medida		Exterior		Interior		
Madera			Exterior	6	10		Ancho		2.00m		1.50m		
Otros			Interior	4			Alto		0.80m		1.00m		
CIELO FALSO			BALCONES				OBSERVACIONES						
Dura panel		Otros	Rectilíneo	X	Otros		Varias de sus ventanas están rotas por el uso de personas de dudosa reputación.						
Fibrocemt.	X	No posee	De dibujo		No posee								

7. OBSERVACIONES DEL INMUEBLE													3/4		
CUBIERTA				SERVICIOS BÁSICOS											
Plana		1 agua	X	Agua Potable	X			Aguas Lluvias	X						
2 aguas		3 o > aguas		Aguas Negras				Electricidad	X						
ESTRUCTURA		MATERIAL		ÁREAS INTERIORES				ÁREAS EXTERIORES							
Madera		Teja		Salón de usos mult.	X			Área recreativa	X						
Viga Mac		Lamina zinc	X	Oficina Admón.				Jardín	X						
Polín	X	Lamina Fibr		Bodega				Oficios							
Otros		Otros		Otros				Otros	X						
TIPO DE INGRESO				ACCESIBILIDAD AL ENTORNO FÍSICO											
Cll Interior		Cll portal		DESCRIPCIÓN	PASAMANOS			RAMPAS			PUERTAS				
Cll Zaguán		Doble acc	X	EXTERIOR											
Cll A. Abt.		Triple acc		INTERIOR											
FACHADA				SERVICIOS SANITARIOS											
Recta	X	Esquina		EXTERIOR	1	H		M		INTERIOR		H		M	
Esq. Curva		Portal		ARTEFACTO	PISOS			PUERTAS			VENTILACIÓN				
Regular		Irregular		Lavabo		Concreto		Madera		Madera					
REMATE FACHADA				Urinario		Cerámica A.		Metal	X	Metal		X			
Alero	X	Cornisa		Retrete		Tierra		Otros		Celosía					
Parapeto		Otros		Pasamanos		Otros		Ancho		No posee					
ILUMINACIÓN				NOTAS			No se puedo acceder al servicio sanitario.								
Natural	X	Artificial													

ESTADO DE DAÑO							4/4
GENERAL				PARCIAL			
Descripción	Ligero	Moderado	Severo	Descripción	Estructura	Elementos	Ornamentos
EXTERIOR			X	EXTERIOR			
INTERIOR				INTERIOR			
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE							
EXTERIOR				INTERIOR			
<p>Con cercamiento metálico posee puntos ciegos lo que permite el fácil acceso de personas ajenas a la comunidad. Este posee un amplio corredor, pero sobre el su techo tiene una abertura por el deterioro, las ventanas que posee el exterior son balcones metálicos simples. Hay un baño tipo fosa séptica dado a que no hay servicio de aguas negras.</p>				<p>No se pudo acceder al interior del inmueble, pero se pudo observar a través de las ventanas que dan al corredor que posee un espacio amplio. Este a la vez está en malas condiciones ya que individuos de dudosa procedencia las han destruido. No se determinó la capacidad de usuarios.</p>			
OBSERVACIONES Y NOTAS							
<p>El inmueble originalmente era una clínica comunal, con el paso del tiempo se convirtió en casa comunal. Aledaño a él está una cancha de futbol y un área verde sin utilizar. Ha caído en abandono y poseía servicios básicos pero que han sido suspendidos ya que no se pagan las facturas de uso. Además, que la ADESCO del lugar ya no está conformada por lo que hay una desorganización en la comunidad. No se pudieron realizar fotografías del inmueble.</p>							
LLENADO – FECHA: Martes 10/04/2019 Hora 11:34 a.m.				REALIZADO POR: Nancy Carolina Raymundo Escobar			

1. FICHA DE EVALUACIÓN DE CASAS COMUNALES DEL MUNICIPIO DE SANTA ANA

1/5

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASA COMUNAL TIPO EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA.

2. FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE	4. IDENTIFICACIÓN		7. OBSERVACIONES INMUEBLE						
	Nombre: C.C. Col. Los Romaycos		TIPO DE PREDIO						
	ZONA	02	N° Ficha	06	Medianero		Esquinero	X	
	5. LOCALIZACIÓN			Manzana		Otros			
	Municipio: Sta. Ana	Ciudad: Sta. Ana		NIVELES		1 Nivel			
	Cantón: Primavera			COLOR					
	Com/Barr/Col: Colonia Los Romaycos			Descripción	Exterior	Interior			
	Dirección: Calle principal, col. Romaycos.			Monocromía	X	X			
				Bicromía					
				Policromía					
	3. ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN			6. RÉGIMEN DE PROPIEDAD		SISTEMA CONSTRUCTIVO			
			Público Estatal		Material	Exterior	Interior		
			Publico Municipal		Adobe				
			Propiedad Privada	X	Bloque C.				
			Propiedad Religiosa		Ladrillo B.				
			Nombre del propietario: ADESCO – Colonia Romaycos			Mad/Lam			
						Concreto A.			
			Año construcción	1987		Otros	X	X	

7. OBSERVACIONES DEL INMUEBLE													2/5
RECUBRIMIENTO DE PAREDES			PUERTAS										
Material	Exterior	Interior	Descripción	Madera		Metal		Mad/Vidrio		Met/Vidrio		Otros	
Cal y arena				E	I	E	I	E	I	E	I	E	I
R-A-P			Vano recto			X							
Texturizado			Vano arco										
Lamina			Otros										
Azulejo			Cantidad		Total		Medida		Exterior		Interior		
Otros			Exterior	3		3		Ancho		1.00m			
No posee	X	X	Interior					Alto		2.00m			
PISOS			VENTILACIÓN										
Material	Exterior	Interior	Descripción	Madera		Metal		Celosía		Francesa		Otros	
Baldosa B.				E	I	E	I	E	I	E	I	E	I
Tierra	X	X	Vano recto										
Cerámica			Vano arco										
Concreto			Otros										
Ladrillo C.			Cantidad		Total		Medida		Exterior		Interior		
Madera			Exterior	4		4		Ancho		1.00m			
Otros			Interior					Alto		1.00m			
CIELO FALSO			BALCONES				OBSERVACIONES						
Dura panel		Otros		Rectilíneo	X	Otros		Los bloques fueron elaborados artesanalmente por un miembro de la comunidad.					
Fibrocent.		No posee	X	De dibujo		No posee							

7. OBSERVACIONES DEL INMUEBLE													3/5		
CUBIERTA				SERVICIOS BÁSICOS											
Plana		1 agua		Agua Potable	X			Aguas Lluvias	X						
2 aguas	X	3 o > aguas		Aguas Negras				Electricidad							
ESTRUCTURA		MATERIAL		ÁREAS INTERIORES				ÁREAS EXTERIORES							
Madera	X	Teja		Salón de usos mult.	X			Área recreativa							
Viga Mac		Lamina zinc		Oficina Admón.				Jardín							
Polín		Lamina Fibr		Bodega				Oficios							
Otros		Otros		Otros				Otros							
TIPO DE INGRESO				ACCESIBILIDAD AL ENTORNO FÍSICO											
Cll Interior		Cll portal		DESCRIPCIÓN	PASAMANOS			RAMPAS			PUERTAS				
Cll Zaguán		Doble acc		EXTERIOR											
Cll A. Abt.	X	Triple acc		INTERIOR											
FACHADA				SERVICIOS SANITARIOS											
Recta	X	Esquina		EXTERIOR	1	H		M		INTERIOR		H		M	
Esq. Curva		Portal		ARTEFACTO		PISOS			PUERTAS			VENTILACIÓN			
Regular		Irregular		Lavabo		Concreto			Madera			Madera			
REMATE FACHADA				Urinario		Cerámica A.			Metal			Metal			
Alero	X	Cornisa		Retrete		Tierra			Otros			Celosía			
Parapeto		Otros		Pasamanos		Otros			Ancho		No posee				
ILUMINACIÓN				NOTAS			Posee servicios sanitarios de fosa séptica a la intemperie.								
Natural	X	Artificial													

ESTADO DE DAÑO							4/5
GENERAL				PARCIAL			
Descripción	Ligero	Moderado	Severo	Descripción	Estructura	Elementos	Ornamentos
EXTERIOR		X		EXTERIOR			
INTERIOR			X	INTERIOR			
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE							
EXTERIOR				INTERIOR			
<p>Sus fachadas no están repelladas y se han pintado los grafitis alusivos a grupos delictivos, sus ventanas son de celosía con balcones metálicos, al igual que todas sus puertas son metálicas, las gradas de estos accesos son improvisadas con trozos de bloques de concreto, llantas rellenas con concreto o tierra y piedras. La estructura del techo que es de madera.</p>				<p>Posee una capacidad de 50 personas. Sus pisos son de tierra compactada y una de sus paredes colindantes es de lámina y madera en algunas partes la lámina posee abolladuras y agujeros. Si posee mobiliario propio. Solo se ha colocado la fosa, sin paredes o algún tipo de cerramiento.</p>			
OBSERVACIONES Y NOTAS							
<p>La casa comunal es un gran punto de encuentro para la comunidad de la colonia Romaycos, esta se ha ido mejorando poco a poco con diversas actividades. Su última mejora fue el cambio de estructura del techo. Por el momento están en trámites para obtener los servicios de energía eléctrica. A sus cercanías se encuentra el Centro Escolar Teodoro Moreno, pero no hay clínicas comunales cercanas y ni guarderías</p>							
LLENADO – FECHA: Martes 09/04/2019 Hora: 09:47 a.m.				REALIZADO POR: Alejandra María Estrada Vanegas			



Vista exterior acceso principal



Área de servicio sanitario



Mobiliario existente y pared provisional



Placa proyecto de agua potable



Área salón de usos múltiples

ZONA 04

1. FICHA DE EVALUACIÓN DE CASAS COMUNALES DEL MUNICIPIO DE SANTA ANA							1/5	
ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASA COMUNAL TIPO EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA.								
2. FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE		4. IDENTIFICACIÓN			7. OBSERVACIONES INMUEBLE			
		Nombre: C.C. Col. Emmanuel			TIPO DE PREDIO			
		ZONA	04	N° Ficha	08	Medianero		Esquinero X
		5. LOCALIZACIÓN				Manzana		Otros
		Municipio: Sta. Ana	Ciudad: Sta. Ana			NIVELES		1 Nivel
		Cantón: Chupaderos			COLOR			
		Com/Barr/Col: Colonia Emmanuel			Descripción	Exterior	Interior	
		Dirección: 397calle poniente, calle vecinal colonia Emmanuel.				Monocromía	X	X
	Bicromía							
	Policromía							
3. ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN		6. RÉGIMEN DE PROPIEDAD			SISTEMA CONSTRUCTIVO			
		Público Estatal				Material	Exterior	Interior
		Publico Municipal				Adobe		
		Propiedad Privada			X	Bloque C.	X	X
		Propiedad Religiosa				Ladrillo B.		
		Nombre del propietario: ADESCO – Colonia Emmanuel				Mad/Lam		
						Concreto A.		
		Año construcción	2007			Otros		

7. OBSERVACIONES DEL INMUEBLE													2/5
RECUBRIMIENTO DE PAREDES				PUERTAS									
Material	Exterior	Interior	Descripción	Madera		Metal		Mad/Vidrio		Met/Vidrio		Otros	
Cal y arena				E	I	E	I	E	I	E	I	E	I
R-A-P			Vano recto			X	X						
Texturizado			Vano arco										
Lamina			Otros										
Azulejo			Cantidad		Total		Medida		Exterior		Interior		
Otros	X	X	Exterior	1	4		Ancho		1.50m		1.00m		
No posee			Interior	3			Alto		2.00m		2.00m		
PISOS				VENTILACIÓN									
Material	Exterior	Interior	Descripción	Madera		Metal		Celosía		Francesa		Otros	
Baldosa B.				E	I	E	I	E	I	E	I	E	I
Tierra	X		Vano recto									X	
Cerámica		X	Vano arco										
Concreto			Otros										
Ladrillo C.			Cantidad		Total		Medida		Exterior		Interior		
Madera			Exterior	8	8		Ancho		1.60m				
Otros			Interior				Alto		1.00m				
CIELO FALSO				BALCONES				OBSERVACIONES					
Dura panel		Otros		Rectilíneo		Otros							
Fibrocemt.		No posee	X	De dibujo	X	No posee							

7. OBSERVACIONES DEL INMUEBLE													3/5		
CUBIERTA				SERVICIOS BÁSICOS											
Plana		1 agua		Agua Potable	X			Aguas Lluvias							
2 aguas	X	3 o > aguas		Aguas Negras	X			Electricidad	X						
ESTRUCTURA		MATERIAL		ÁREAS INTERIORES				ÁREAS EXTERIORES							
Madera		Teja		Salón de usos mult.	X			Área recreativa							
Viga Mac		Lamina zinc	X	Oficina Admón.	X			Jardín							
Polín	X	Lamina Fibr		Bodega				Oficios							
Otros		Otros		Otros				Otros							
TIPO DE INGRESO				ACCESIBILIDAD AL ENTORNO FÍSICO											
Cll Interior	X	Cll portal		DESCRIPCIÓN	PASAMANOS			RAMPAS			PUERTAS				
Cll Zaguán		Doble acc		EXTERIOR											
Cll A. Abt.		Triple acc		INTERIOR											
FACHADA				SERVICIOS SANITARIOS											
Recta		Esquina	X	EXTERIOR		H		M		INTERIOR	X	H		M	
Esq. Curva		Portal		ARTEFACTO	PISOS			PUERTAS			VENTILACIÓN				
Regular		Irregular		Lavabo		Concreto			Madera			Madera			
REMATE FACHADA				Urinario		Cerámica A.		X	Metal			Metal			
Alero	X	Cornisa		Retrete	X	Tierra			Otros			X	Celosía		X
Parapeto		Otros		Pasamanos		Otros			Ancho			No posee			
ILUMINACIÓN				NOTAS			El servicio sanitario es de uso mixto, a la par de la cocina.								
Natural	X	Artificial	X												

ESTADO DE DAÑO							4/5
GENERAL				PARCIAL			
Descripción	Ligero	Moderado	Severo	Descripción	Estructura	Elementos	Ornamentos
EXTERIOR	X			EXTERIOR			
INTERIOR	X			INTERIOR			
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE							
EXTERIOR				INTERIOR			
<p>Posee un rotulo con el nombre de la colonia, contiguo a la casa comunal se encuentra un área verde destinada para la colocación de juegos recreativos.</p>				<p>El lavadero está a un nivel inferior, Posee una bodega y una oficina administrativa. Tiene una capacidad de 80 personas aproximadamente.</p>			
OBSERVACIONES Y NOTAS							
<p>Posee juegos recreativos, pero en mal estado. Cuentan con mobiliario propio y equipo de sonido para actividades sociales. En un anexo poseen dos aulas destinadas para programas impartidos por INJUVE que benefician a la comunidad, este cuenta con baño y lavadero en su interior.</p>							
LLENADO – FECHA: Viernes 03/05/2019 Hora: 9:08am				REALIZADO POR: Elizabeth Beatriz Morales Rodríguez			

8. ANEXOS

5/5



Vista exterior área de juegos



Servicio sanitario, lavadero y cocina



Bodega y mobiliario existente



Salón de usos múltiples



Bodega/oficina administrativa



Salón uso programas INJUVE

1. FICHA DE EVALUACIÓN DE CASAS COMUNALES DEL MUNICIPIO DE SANTA ANA

1/5

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASA COMUNAL TIPO EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA.

2. FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE		4. IDENTIFICACIÓN				7. OBSERVACIONES INMUEBLE				
		Nombre: C.C. Col. La Esperanza				TIPO DE PREDIO				
		ZONA	04	N° Ficha	09	Medianero		Esquinero		
		5. LOCALIZACIÓN				Manzana		Otros	X	
		Municipio: Sta. Ana		Ciudad: Sta. Ana		NIVELES		1 Nivel		
		Cantón:				COLOR				
		Com/Barr/Col: Comunidad La Esperanza				Descripción	Exterior	Interior		
		Dirección: Calle José Mariano Méndez poniente, hasta línea férrea, frente a cruz azul.				Monocromía	X	X		
Bicromía										
Policromía										
3. ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN		6. RÉGIMEN DE PROPIEDAD				SISTEMA CONSTRUCTIVO				
		Público Estatal			Material	Exterior	Interior			
		Publico Municipal			Adobe					
		Propiedad Privada		X	Bloque C.	X	X			
		Propiedad Religiosa			Ladrillo B.					
		Nombre del propietario: ADESCO – Colonia Esperanza				Mad/Lam				
						Concreto A.				
		Año construcción				Otros				

7. OBSERVACIONES DEL INMUEBLE													2/5
RECUBRIMIENTO DE PAREDES			PUERTAS										
Material	Exterior	Interior	Descripción	Madera		Metal		Mad/Vidrio		Met/Vidrio		Otros	
Cal y arena				E	I	E	I	E	I	E	I	E	I
R-A-P	X		Vano recto		X	X	X						
Texturizado	X		Vano arco										
Lamina			Otros										
Azulejo			Cantidad		Total		Medida		Exterior		Interior		
Otros		X	Exterior	2		5		Ancho		0.9m		0.90m	
No posee		X	Interior	3				Alto		2.10m		2.10m	
PISOS			VENTILACIÓN										
Material	Exterior	Interior	Descripción	Madera		Metal		Celosía		Francesa		Otros	
Baldosa B.				E	I	E	I	E	I	E	I	E	I
Tierra			Vano recto					X					
Cerámica			Vano arco										
Concreto	X		Otros										
Ladrillo C.		X	Cantidad		Total		Medida		Exterior		Interior		
Madera			Exterior	3		3		Ancho		1.50m			
Otros			Interior					Alto		2.00m			
CIELO FALSO			BALCONES				OBSERVACIONES						
Dura panel		Otros	Rectilíneo	X	Otros		Posee ventiladores fijos en el techo.						
Fibrocemt.		No posee	De dibujo		No posee								

7. OBSERVACIONES DEL INMUEBLE													3/5		
CUBIERTA				SERVICIOS BÁSICOS											
Plana		1 agua		Agua Potable		X		Aguas Lluvias			X				
2 aguas	X	3 o > aguas		Aguas Negras		X		Electricidad			X				
ESTRUCTURA		MATERIAL		ÁREAS INTERIORES				ÁREAS EXTERIORES							
Madera		Teja		Salón de usos mult.		X		Área recreativa			X				
Viga Mac	X	Lamina zinc	X	Oficina Adm.				Jardín							
Polín	X	Lamina Fibr		Bodega		X		Oficios							
Otros		Otros		Otros		X		Otros							
TIPO DE INGRESO				ACCESIBILIDAD AL ENTORNO FÍSICO											
Cll Interior		Cll portal		DESCRIPCIÓN		PASAMANOS		RAMPAS			PUERTAS				
Cll Zaguán		Doble acc		EXTERIOR											
Cll A. Abt.	X	Triple acc		INTERIOR											
FACHADA				SERVICIOS SANITARIOS											
Recta		Esquina		EXTERIOR		H		M		INTERIOR	1	H		M	
Esq. Curva		Portal		ARTEFACTO		PISOS				PUERTAS		VENTILACIÓN			
Regular	X	Irregular		Lavabo	X	Concreto				Madera	X	Madera			
REMATE FACHADA				Urinario		Cerámica A.				Metal			Metal		
Alero		Cornisa		Retrete	X	Tierra				Otros			Celosía		
Parapeto		Otros	X	Pasamanos		Otros		X	Ancho			No posee		X	
ILUMINACIÓN				NOTAS		De los dos baños existentes uno está inhabilitado.									
Natural	X	Artificial	X												

ESTADO DE DAÑO							4/5
GENERAL				PARCIAL			
Descripción	Ligero	Moderado	Severo	Descripción	Estructura	Elementos	Ornamentos
EXTERIOR	X			EXTERIOR			
INTERIOR		X		INTERIOR			
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE							
EXTERIOR				INTERIOR			
Frente a su fachada posee juegos infantiles y unos bancos de troncos de madera, además de eso posee una mesa unos bancos de concreto.				En el área de la bodega está recién terminada por lo que no posee ningún tipo de acabado en paredes ni en pisos; a este espacio se le da un doble uso ya que en este hay un lavadero totalmente instalado con su respectiva agua potable.			
OBSERVACIONES Y NOTAS							
Se utiliza para charlas y capacitaciones para los miembros de Cruz Azul. Cuentan con una mesa, pero no poseen sillas. Las paredes de los baños no llegan a la altura del techo, pero se ha colocado un material provisional para evitar la propagación de malos olores al interior del salón.							
LLENADO – FECHA: Viernes 03/05/2019 Hora: 8:16am				REALIZADO POR: Nancy Carolina Raymundo Escobar			

8. ANEXOS

5/5



Salón Usos Múltiples.



Servicio Sanitario



Bodega-Área de Lavadero



Vista de Ventanas del Salón de Usos Múltiples



Vista interior de Servicio Sanitario.

ZONA 05

1. FICHA DE EVALUACIÓN DE CASAS COMUNALES DEL MUNICIPIO DE SANTA ANA					1/5			
ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASA COMUNAL TIPO EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA.								
2. FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE		4. IDENTIFICACIÓN			7. OBSERVACIONES INMUEBLE			
		Nombre: C.C. Colonia El Nazareno			TIPO DE PREDIO			
		ZONA	05	N° Ficha	10	Medianero	X	Esquinero
		5. LOCALIZACIÓN			Manzana		Otros	
		Municipio: Sta. Ana	Ciudad: Sta. Ana		NIVELES		1 Nivel	
		Cantón: Chupaderos.			COLOR			
		Com/Barr/Col: Colonia El Nazareno.			Descripción	Exterior	Interior	
		Dirección: Final calle N° 10, avenida Palo Blanco. Col. El Nazareno.			Monocromía			
Bicromía					X			
Policromía	X							
3. ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN		6. RÉGIMEN DE PROPIEDAD			SISTEMA CONSTRUCTIVO			
		Público Estatal			Material	Exterior	Interior	
		Publico Municipal			Adobe			
		Propiedad Privada		X	Bloque C.			
		Propiedad Religiosa			Ladrillo B.	X	X	
		Nombre del propietario: ACONA – Colonia El Nazareno		Mad/Lam				
				Concreto A.				
Año construcción		1990		Otros				

7. OBSERVACIONES DEL INMUEBLE													2/5
RECUBRIMIENTO DE PAREDES			PUERTAS										
Material	Exterior	Interior	Descripción	Madera		Metal		Mad/Vidrio		Met/Vidrio		Otros	
Cal y arena				E	I	E	I	E	I	E	I	E	I
R-A-P			Vano recto			X							
Texturizado			Vano arco										
Lamina			Otros										
Azulejo			Cantidad		Total		Medida		Exterior		Interior		
Otros	X	X	Exterior	5		5		Ancho		1.00m		1.80m	
No posee			Interior					Alto		2.40m		2.40m	
PISOS			VENTILACIÓN										
Material	Exterior	Interior	Descripción	Madera		Metal		Celosía		Francesa		Otros	
Baldosa B.				E	I	E	I	E	I	E	I	E	I
Tierra			Vano recto					X					
Cerámica			Vano arco										
Concreto			Otros										
Ladrillo C.		X	Cantidad		Total		Medida		Exterior		Interior		
Madera			Exterior	7		7		Ancho		1.50m			
Otros	X		Interior					Alto		1.00m			
CIELO FALSO			BALCONES				OBSERVACIONES						
Dura panel		Otros	Rectilíneo	X	Otros		Faltan algunas celosías en las ventanas.						
Fibrocent.		No posee	De dibujo		No posee								

7. OBSERVACIONES DEL INMUEBLE													3/5		
CUBIERTA				SERVICIOS BÁSICOS											
Plana		1 agua		Agua Potable	X			Aguas Lluvias	X						
2 aguas	X	3 o > aguas		Aguas Negras				Electricidad	X						
ESTRUCTURA		MATERIAL		ÁREAS INTERIORES				ÁREAS EXTERIORES							
Madera		Teja		Salón de usos mult.	X			Área recreativa							
Viga Mac	X	Lamina zinc	X	Oficina Admón.				Jardín	X						
Polín	X	Lamina Fibr		Bodega				Oficios	X						
Otros		Otros		Otros				Otros							
TIPO DE INGRESO				ACCESIBILIDAD AL ENTORNO FÍSICO											
Cll Interior		Cll portal		DESCRIPCIÓN	PASAMANOS			RAMPAS			PUERTAS				
Cll Zaguán		Doble acc		EXTERIOR							X				
Cll A. Abt.	X	Triple acc		INTERIOR							X				
FACHADA				SERVICIOS SANITARIOS											
Recta	X	Esquina		EXTERIOR	1	H		M		INTERIOR		H		M	
Esq. Curva		Portal		ARTEFACTO		PISOS			PUERTAS			VENTILACIÓN			
Regular		Irregular		Lavabo		Concreto			Madera			Madera			
REMATE FACHADA				Urinario		Cerámica A.			Metal			X	Metal		
Alero	X	Cornisa		Retrete	X	Tierra			X	Otros			Celosía		
Parapeto		Otros		Pasamanos		Otros			Ancho			No posee			
ILUMINACIÓN				NOTAS		Este es una fosa séptica ya que no hay aguas negras en el sector de la casa comunal.									
Natural	X	Artificial	X												

ESTADO DE DAÑO							4/5
GENERAL				PARCIAL			
Descripción	Ligero	Moderado	Severo	Descripción	Estructura	Elementos	Ornamentos
EXTERIOR				EXTERIOR			
INTERIOR				INTERIOR			
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE							
EXTERIOR				INTERIOR			
<p>La fachada principal posee un mural hecho por las personas de la comunidad. Posee dos accesos, el principal que da directamente al salón de usos múltiples y el segundo a la zona de oficinas. El cerramiento de su jardín es de malla ciclón.</p>				<p>Tiene un salón de usos múltiples que posee una capacidad de 100 personas, un área de oficinas con piso de adoquín y solo está puesto sin compactar con arena por lo que no es estable. Sus otros patios son de tierra compactada. En la parte trasera se encuentran los baños de fosa séptica, esta área tiene polines transversales ya que se había considerado poner una cubierta sobre ella.</p>			
OBSERVACIONES Y NOTAS							
<p>Se necesita un área para servicios sanitarios y lavadero. La edificación anteriormente poseía un amplio jardín, pero este fue tomado por la Asociación del Sistema de Agua - ASOPROC de la comunidad. Existe una zona verde frente al inmueble esta es de manzana y media, en un futuro les gustaría construir una casa comunal más grande y equipada, ya que no se poseen guarderías, escuelas y clínicas comunales en la colonia. Además que se le da mucho uso tanto por parte de la comunidad como de la Parroquia Balvanera todos los fines de semana que son quienes les prestan el mobiliario.</p>							
LLENADO – FECHA: Miércoles 24/04/2019 Hora: 9:02 a.m.				REALIZADO POR: Alejandra María Estrada Vanegas			



Vista del Salón de Usos Múltiples



Pasillo Lateral Derecho.



Servicios Sanitarios.



Área de Lavadero

1. FICHA DE EVALUACIÓN DE CASAS COMUNALES DEL MUNICIPIO DE SANTA ANA

1/5

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASA COMUNAL TIPO EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA.

2. FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE		4. IDENTIFICACIÓN				7. OBSERVACIONES INMUEBLE			
		Nombre: C.C. Col. Gerardo Barrios				TIPO DE PREDIO			
		ZONA	05	Nº Ficha	11	Medianero		Esquinero	
		5. LOCALIZACIÓN				Manzana	X	Otros	
		Municipio: Sta. Ana		Ciudad: Sta. Ana		NIVELES		1 Nivel	
		Cantón: Chupaderos.				COLOR			
		Com/Barr/Col: Col. Gerardo Barrios.				Descripción	Exterior	Interior	
		Dirección: Carretera Panamericana, entre camino vecinal y pasaje A.				Monocromía	X		
Bicromía						X			
Policromía									
3. ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN		6. RÉGIMEN DE PROPIEDAD				SISTEMA CONSTRUCTIVO			
		Público Estatal			Material	Exterior	Interior		
		Publico Municipal			Adobe				
		Propiedad Privada		X	Bloque C.				
		Propiedad Religiosa			Ladrillo B.	X			
		Nombre del propietario: ADESCO – Colonia Gerardo Barrios				Mad/Lam			
						Concreto A.			
		Año construcción	1990		Otros		X		

7. OBSERVACIONES DEL INMUEBLE													2/5
RECUBRIMIENTO DE PAREDES			PUERTAS										
Material	Exterior	Interior	Descripción	Madera		Metal		Mad/Vidrio		Met/Vidrio		Otros	
Cal y arena				E	I	E	I	E	I	E	I	E	I
R-A-P			Vano recto		X	X							
Texturizado			Vano arco										
Lamina			Otros										
Azulejo			Cantidad		Total		Medida		Exterior		Interior		
Otros		X	Exterior	2		3		Ancho		1.00m		1.20m	
No posee	X		Interior	1				Alto		2.00m		1.80m	
PISOS			VENTILACIÓN										
Material	Exterior	Interior	Descripción	Madera		Metal		Celosía		Francesa		Otros	
Baldosa B.				E	I	E	I	E	I	E	I	E	I
Tierra	X		Vano recto									X	
Cerámica			Vano arco										
Concreto			Otros										
Ladrillo C.		X	Cantidad		Total		Medida		Exterior		Interior		
Madera			Exterior	6		6		Ancho		2.00m			
Otros			Interior					Alto		1.20m			
CIELO FALSO			BALCONES				OBSERVACIONES						
Dura panel		Otros		Rectilíneo	X	Otros		No posee celosías, solo sus vanos.					
Fibrocent.		No posee	X	De dibujo		No posee							

7. OBSERVACIONES DEL INMUEBLE													3/5		
CUBIERTA				SERVICIOS BÁSICOS											
Plana		1 agua		Agua Potable						Aguas Lluvias					
2 aguas	X	3 o > aguas		Aguas Negras						Electricidad					
ESTRUCTURA		MATERIAL		ÁREAS INTERIORES				ÁREAS EXTERIORES							
Madera		Teja		Salón de usos mult.		X				Área recreativa		X			
Viga Mac	X	Lamina zinc	X	Oficina Admón.						Jardín		X			
Polín	X	Lamina Fibr		Bodega		X				Oficios					
Otros		Otros		Otros						Otros					
TIPO DE INGRESO				ACCESIBILIDAD AL ENTORNO FÍSICO											
Cll Interior		Cll portal		DESCRIPCIÓN	PASAMANOS			RAMPAS			PUERTAS				
Cll Zaguán		Doble acc		EXTERIOR											
Cll A. Abt.	X	Triple acc		INTERIOR											
FACHADA				SERVICIOS SANITARIOS											
Recta		Esquina		EXTERIOR	2	H	X	M	X	INTERIOR		H		M	
Esq. Curva		Portal		ARTEFACTO		PISOS			PUERTAS			VENTILACIÓN			
Regular	X	Irregular		Lavabo		Concreto		X		Madera		Madera			
REMATE FACHADA				Urinario		Cerámica A.				Metal		Metal			
Alero	X	Cornisa		Retrete	X	Tierra				Otros	X	Celosía			
Parapeto		Otros		Pasamanos		Otros				Ancho		No posee			
ILUMINACIÓN				NOTAS		Son fosas sépticas, no poseen puertas y su cubierta está dañada. Además la altura hasta la cubierta es de 1.80m.									
Natural	X	Artificial													

ESTADO DE DAÑO							4/5
GENERAL				PARCIAL			
Descripción	Ligero	Moderado	Severo	Descripción	Estructura	Elementos	Ornamentos
EXTERIOR			X	EXTERIOR			
INTERIOR			X	INTERIOR			
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE							
EXTERIOR				INTERIOR			
<p>El terreno está al lado de la carretera, este es de tamaño de una manzana pero que es de una pendiente pronunciada lo que dificulta su expansión. Sus paredes no poseen ningún tipo de repello o si quiera pintada. Al exterior a la vista de los transeúntes quedan sus servicios sanitarios además que no poseen puertas y su techo es demasiado bajo, con una altura de 1.8m.</p>				<p>Posee una división de plywood que está en deterioro por el agua que cae sobre ella producto de las goteras de la cubierta y casi estar a la intemperie por la falta de ventanas. Posee mobiliario únicamente son 7 bancas de madera. Una de sus puertas ha sido bloqueada por un mueble de madera como forma de protección.</p>			
OBSERVACIONES Y NOTAS							
<p>Para hacer uso de la casa comunal los residentes de la colonia deben atravesar la carretera lo que dificulta a la comunidad hacer uso frecuente de él, por lo que el inmueble ha caído en abandono por la falta de incentivo en su uso y de fondos. Cercano al inmueble hay una cancha de futbol. No hay clínicas comunales y ni escuelas. No posee ningún servicio básico a disposición.</p>							
LLENADO – FECHA: Miércoles 24/04/2019 Hora: 9:56 a.m.				REALIZADO POR: Nancy Carolina Raymundo Escobar			



Perspectiva de Casa Comunal Gerardo Barrio



Acceso Secundario a Casa Comunal



Ventanas sin celosía.



Servicio Sanitarios



Salón de Usos Múltiples.

1. FICHA DE EVALUACIÓN DE CASAS COMUNALES DEL MUNICIPIO DE SANTA ANA							1/5		
ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASA COMUNAL TIPO EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA.									
2. FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE		4. IDENTIFICACIÓN			7. OBSERVACIONES INMUEBLE				
		Nombre: C.C. Col. San Antonio			TIPO DE PREDIO				
		ZONA	01	N° Ficha	12	Medianero		Esquinero	X
		5. LOCALIZACIÓN			Manzana		Otros		
		Municipio: Sta. Ana	Ciudad: Sta. Ana		NIVELES		1 Nivel		
		Cantón: Cantarrana.			COLOR				
		Com/Barr/Col: Colonia San Antonio.			Descripción	Exterior	Interior		
		Dirección: Calle Vecinal, entre carretera a Sonsonate y avenida N° 1. Frente a Red Fox Las Mercedes S.A de C.V			Monocromía	X	X		
3. ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN			6. RÉGIMEN DE PROPIEDAD		SISTEMA CONSTRUCTIVO				
			Público Estatal		Material	Exterior	Interior		
			Publico Municipal	X	Adobe				
			Propiedad Privada		Bloque C.				
			Propiedad Religiosa		Ladrillo B.				
			Nombre del propietario: Alcaldía Municipal de Santa Ana		Mad/Lam	X	X		
			Año construcción		2002	Concreto A.			
				Otros					

7. OBSERVACIONES DEL INMUEBLE													2/5
RECUBRIMIENTO DE PAREDES				PUERTAS									
Material	Exterior	Interior	Descripción	Madera		Metal		Mad/Vidrio		Met/Vidrio		Otros	
Cal y arena				E	I	E	I	E	I	E	I	E	I
R-A-P			Vano recto	X		X							
Texturizado			Vano arco										
Lamina			Otros										
Azulejo			Cantidad		Total		Medida		Exterior		Interior		
Otros			Exterior	2		3	Ancho		1.00m		1.00m		
No posee	X	X	Interior	1			Alto		1.80m		1.80m		
PISOS				VENTILACIÓN									
Material	Exterior	Interior	Descripción	Madera		Metal		Celosía		Francesa		Otros	
Baldosa B.				E	I	E	I	E	I	E	I	E	I
Tierra	X		Vano recto										
Cerámica			Vano arco										
Concreto		X	Otros										
Ladrillo C.			Cantidad		Total		Medida		Exterior		Interior		
Madera			Exterior					Ancho					
Otros			Interior					Alto					
CIELO FALSO				BALCONES				OBSERVACIONES					
Dura panel		Otros		Rectilíneo		Otros		Su ventilación se da con los vanos que deja entre la pared de lámina y la cubierta					
Fibrocent.		No posee	X	De dibujo		No posee	X						

7. OBSERVACIONES DEL INMUEBLE													3/5		
CUBIERTA				SERVICIOS BÁSICOS											
Plana		1 agua		Agua Potable	X			Aguas Lluvias							
2 aguas	X	3 o > aguas		Aguas Negras				Electricidad	X						
ESTRUCTURA		MATERIAL		ÁREAS INTERIORES				ÁREAS EXTERIORES							
Madera	X	Teja		Salón de usos mult.				Área recreativa							
Viga Mac		Lamina zinc	X	Oficina Admón.				Jardín	X						
Polín		Lamina Fibr		Bodega				Oficios							
Otros		Otros		Otros	X			Otros							
TIPO DE INGRESO				ACCESIBILIDAD AL ENTORNO FÍSICO											
Cll Interior		Cll portal		DESCRIPCIÓN	PASAMANOS			RAMPAS			PUERTAS				
Cll Zaguán		Doble acc		EXTERIOR											
Cll A. Abt.	X	Triple acc		INTERIOR											
FACHADA				SERVICIOS SANITARIOS											
Recta		Esquina	X	EXTERIOR		H		M		INTERIOR		H		M	
Esq. Curva		Portal		ARTEFACTO	PISOS			PUERTAS			VENTILACIÓN				
Regular		Irregular		Lavabo	Concreto			Madera			Madera				
REMATE FACHADA				Urinario	Cerámica A.			Metal			Metal				
Alero	X	Cornisa		Retrete	Tierra			Otros			Celosía				
Parapeto		Otros		Pasamanos	Otros			Ancho			No posee				
ILUMINACIÓN				NOTAS		No posee servicios sanitarios.									
Natural	X	Artificial	X												

ESTADO DE DAÑO							4/5
GENERAL				PARCIAL			
Descripción	Ligero	Moderado	Severo	Descripción	Estructura	Elementos	Ornamentos
EXTERIOR			X	EXTERIOR			
INTERIOR		X		INTERIOR			
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE							
EXTERIOR				INTERIOR			
<p>Su cercamiento es de alambre de púas con enredaderas eso ayuda a climatizar el inmueble de lámina zinc. Las gradas del acceso son de cemento simple tienen una contrahuella de 0.30m, siendo muy altas. Su puerta de acceso es de lámina y marco de madera.</p>				<p>Hay láminas en las paredes que están deterioradas. La madera en varias partes de la estructura del techo está dañadas, algunas láminas están levantadas siendo goteras para el invierno. Las paredes de la clínica comunal son de madera, a ella no se puso acceder ya que la promotora de salud no se encontraba en ese instante. El salón no cuenta con puerta.</p>			
OBSERVACIONES Y NOTAS							
<p>No posee conexión a agua potable, negras y ni lluvias. Posee mobiliario propio, entre los cuales se encuentran sillas y pupitres. En el inmueble también funciona una clínica comunal, a esta anteriormente se le había hecho un espacio especial, pero es muy pequeño por lo que mejor no se cambió de lugar. En sus cercanías hay una escuela.</p>							
LLENADO – FECHA: Mier 24/04/2019 Hora: 11:14 a.m.				REALIZADO POR: Elizabeth Beatriz Morales Rodríguez			



Acceso Principal de Casa Comunal



Espacio Provisional para Promotor de Salud



Salón de Usos Múltiples



ZONA 06

1. FICHA DE EVALUACIÓN DE CASAS COMUNALES DEL MUNICIPIO DE SANTA ANA							1/6	
ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASA COMUNAL TIPO EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA.								
2. FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE		4. IDENTIFICACIÓN			7. OBSERVACIONES INMUEBLE			
		Nombre: C.C. Reparto Santa Julia			TIPO DE PREDIO			
		ZONA	06	N° Ficha	13	Medianero		Esquinero
		5. LOCALIZACIÓN				Manzana	X	Otros
		Municipio: Sta. Ana		Ciudad: Sta. Ana		NIVELES		1 Nivel
		Cantón: Casco Urbano.			COLOR			
		Com/Barr/Col: Reparto Santa Julia.			Descripción	Exterior	Interior	
		Dirección: Avenida Independencia Norte, entre 20 calle poniente y Final Pasaje Terminal Ote., Reparto Santa Julia, Santa Ana.			Monocromía			
Bicromía	X				X			
Policromía								
3. ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN		6. RÉGIMEN DE PROPIEDAD			SISTEMA CONSTRUCTIVO			
		Público Estatal			Material	Exterior	Interior	
		Publico Municipal				Adobe		
		Propiedad Privada			X	Bloque C.		
		Propiedad Religiosa				Ladrillo B.	X	X
		Nombre del propietario: ADESCO - Reparto Santa Julia				Mad/Lam		
						Concreto A.		
		Año construcción		1992		Otros		

7. OBSERVACIONES DEL INMUEBLE													2/6
RECUBRIMIENTO DE PAREDES			PUERTAS										
Material	Exterior	Interior	Descripción	Madera		Metal		Mad/Vidrio		Met/Vidrio		Otros	
Cal y arena				E	I	E	I	E	I	E	I	E	I
R-A-P		X	Vano recto			X	X						
Texturizado			Vano arco										
Lamina			Otros										
Azulejo			Cantidad		Total		Medida		Exterior		Interior		
Otros	X		Exterior	2	4		Ancho		1.00m		1.00m		
No posee			Interior	2			Alto		2.10m		2.00m		
PISOS			VENTILACIÓN										
Material	Exterior	Interior	Descripción	Madera		Metal		Celosía		Francesa		Otros	
Baldosa B.				E	I	E	I	E	I	E	I	E	I
Tierra			Vano recto				X	X					
Cerámica			Vano arco										
Concreto	X		Otros										
Ladrillo C.		X	Cantidad		Total		Medida		Exterior		Interior		
Madera			Exterior	15	15		Ancho		1.80m		0.75m		
Otros			Interior				Alto		1.20m		0.50m		
CIELO FALSO			BALCONES				OBSERVACIONES						
Dura panel		Otros	Rectilíneo	X	Otros		Las ventanas del costado oriente del inmueble son metálicas y abatibles.						
Fibrocent.		No posee	De dibujo		No posee								

7. OBSERVACIONES DEL INMUEBLE													3/6		
CUBIERTA				SERVICIOS BÁSICOS											
Plana		1 agua		Agua Potable	X			Aguas Lluvias	X						
2 aguas	X	3 o > aguas		Aguas Negras	X			Electricidad	X						
ESTRUCTURA		MATERIAL		ÁREAS INTERIORES				ÁREAS EXTERIORES							
Madera		Teja		Salón de usos mult.	X			Área recreativa	X						
Viga Mac		Lamina zinc		Oficina Admón.				Jardín							
Polín		Lamina Fibr		Bodega				Oficios							
Otros		Otros		Otros				Otros							
TIPO DE INGRESO				ACCESIBILIDAD AL ENTORNO FÍSICO											
Cll Interior		Cll portal		DESCRIPCIÓN	PASAMANOS			RAMPAS		PUERTAS					
Cll Zaguán		Doble acc	X	EXTERIOR	X										
Cll A. Abt.		Triple acc		INTERIOR											
FACHADA				SERVICIOS SANITARIOS											
Recta		Esquina		EXTERIOR		H		M		INTERIOR	2	H	X	M	X
Esq. Curva		Portal		ARTEFACTO		PISOS			PUERTAS		VENTILACIÓN				
Regular	X	Irregular		Lavabo	X	Concreto		X	Madera			Madera			
REMATE FACHADA				Urinario		Cerámica A.			Metal		X	Metal			
Alero	X	Cornisa		Retrete	X	Tierra			Otros			Celosía		X	
Parapeto		Otros		Pasamanos		Otros			Ancho	0.90m	No posee				
ILUMINACIÓN				NOTAS		Su baño es al interior y son de uso mixto.									
Natural	X	Artificial	X												

ESTADO DE DAÑO							4/6
GENERAL				PARCIAL			
Descripción	Ligero	Moderado	Severo	Descripción	Estructura	Elementos	Ornamentos
EXTERIOR		X		EXTERIOR			
INTERIOR	X			INTERIOR			
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE							
EXTERIOR				INTERIOR			
<p>El inmueble posee un cerramiento de malla, pero que está abierta de su posterior debido a la construcción del área recreativa. La casa comunal está más arriba del nivel del pasaje teniendo dos accesos con escaleras y pasamanos, no posee rampas para personas con discapacidad. Posee una gran área ajardinada y corredores.</p>				<p>Posee un salón de usos múltiples con capacidad de 250 personas. Una tarima, dos servicios sanitarios un espacio común, una bodega de utilería. La mayoría de sus ventanas son de celosía de vidrio y 4 de las existentes son tipo tenderete metálicas, su techo presenta huecos debido a que arrojaban piedras sobre él. Si posee mobiliario propio.</p>			
OBSERVACIONES Y NOTAS							
<p>La casa comunal se construyó durante el periodo de tiempo de 1987 hasta 1992 con colaboración directa de la alcaldía municipal. Se realizan diversos eventos como religiosos, talleres de concientización por medio de “un pulmón más”, reuniones de los scouts y seminarios de la cruz verde; además se presta para velas de manera gratuita. Actualmente se está desarrollando un proyecto (está en la etapa de terracerías) para tener áreas recreativas que ayuden con el sano esparcimiento de la comunidad.</p>							
LLENADO – FECHA: Martes 30/04/2019 Hora: 09:54 a.m.				REALIZADO POR: Elizabeth Beatriz Morales Rodríguez			



Acceso Secundario a Casa Comunal.



Vista de Área Verde.



Vista Lateral Derecha de Casa Comunal



Pasillo Lateral Izquierda



Servicios Sanitarios.

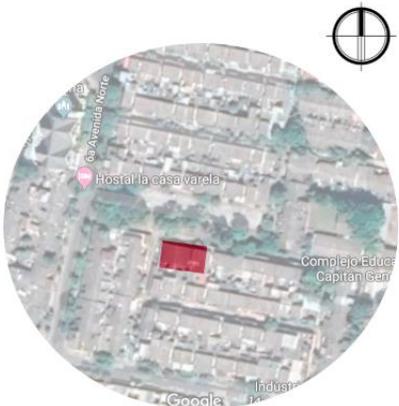


Salón de Usos Múltiples.

1. FICHA DE EVALUACIÓN DE CASAS COMUNALES DEL MUNICIPIO DE SANTA ANA

1/5

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASA COMUNAL TIPO EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA.

2. FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE		4. IDENTIFICACIÓN				7. OBSERVACIONES INMUEBLE				
		Nombre: C.C. Colonia IVU				TIPO DE PREDIO				
		ZONA	06	N° Ficha	14	Medianero		Esquinero	X	
		5. LOCALIZACIÓN				Manzana		Otros		
		Municipio: Sta. Ana		Ciudad: Sta. Ana		NIVELES		1 Nivel		
		Cantón: Casco Urbano.				COLOR				
		Com/Barr/Col: Colonia IVU.				Descripción	Exterior	Interior		
		Dirección: 16 calle poniente, entre avenida Independencia norte y 6ª avenida norte.				Monocromía				
Bicromía	X					X				
Policromía										
3. ESQUEMA DE LOCALIZACIÓN		6. RÉGIMEN DE PROPIEDAD				SISTEMA CONSTRUCTIVO				
		Público Estatal			Material	Exterior	Interior			
		Publico Municipal			Adobe					
		Propiedad Privada		X	Bloque C.					
		Propiedad Religiosa			Ladrillo B.	X	X			
		Nombre del propietario: ADESCO – Colonia IVU					Mad/Lam			
							Concreto A.			
Año construcción		1994			Otros					

7. OBSERVACIONES DEL INMUEBLE													2/5
RECUBRIMIENTO DE PAREDES			PUERTAS										
Material	Exterior	Interior	Descripción	Madera		Metal		Mad/Vidrio		Met/Vidrio		Otros	
Cal y arena				E	I	E	I	E	I	E	I	E	I
R-A-P		X	Vano recto			X	X						
Texturizado			Vano arco										
Lamina			Otros										
Azulejo			Cantidad		Total		Medida		Exterior		Interior		
Otros	X		Exterior	2		8		Ancho		1.50m		1.00-0.80m	
No posee			Interior	6				Alto		2.40m		2.00m	
PISOS			VENTILACIÓN										
Material	Exterior	Interior	Descripción	Madera		Metal		Celosía		Francesa		Otros	
Baldosa B.				E	I	E	I	E	I	E	I	E	I
Tierra			Vano recto					X					
Cerámica			Vano arco										
Concreto	X		Otros										
Ladrillo C.		X	Cantidad		Total		Medida		Exterior		Interior		
Madera			Exterior	6		6		Ancho		1.80m			
Otros			Interior					Alto		1.20m			
CIELO FALSO			BALCONES				OBSERVACIONES						
Dura panel		Otros	Rectilíneo	X	Otros		Las puertas de 0.80x2.00m son de los accesos a los baños que son dos respecto.						
Fibrocemt.		No posee	De dibujo		No posee								

7. OBSERVACIONES DEL INMUEBLE													3/5			
CUBIERTA				SERVICIOS BÁSICOS												
Plana		1 agua		Agua Potable	X			Aguas Lluvias	X							
2 aguas	X	3 o > aguas		Aguas Negras	X			Electricidad	X							
ESTRUCTURA		MATERIAL		ÁREAS INTERIORES				ÁREAS EXTERIORES								
Madera		Teja		Salón de usos mult.	X			Área recreativa								
Viga Mac	X	Lamina zinc	X	Oficina Admón.				Jardín	X							
Polín	X	Lamina Fibr		Bodega	X			Oficios								
Otros		Otros		Otros				Otros								
TIPO DE INGRESO				ACCESIBILIDAD AL ENTORNO FÍSICO												
Cll Interior		Cll portal		DESCRIPCIÓN	PASAMANOS			RAMPAS			PUERTAS					
Cll Zaguán		Doble acc	X	EXTERIOR	X			X								
Cll A. Abt.		Triple acc		INTERIOR												
FACHADA				SERVICIOS SANITARIOS												
Recta		Esquina	X	EXTERIOR		H		M		INTERIOR	2	H	X	M	X	
Esq. Curva		Portal		ARTEFACTO		PISOS			PUERTAS		VENTILACIÓN					
Regular		Irregular		Lavabo	X	Concreto			Madera	X	Madera					
REMATE FACHADA				Urinario	X	Cerámica A.		X	Metal			Metal				
Alero	X	Cornisa		Retrete	X	Tierra			Otros			Celosía				
Parapeto		Otros		Pasamanos	X	Otros			Ancho				No posee			
ILUMINACIÓN				NOTAS			Los baños no poseen iluminación y ventilación natural.									
Natural	X	Artificial	X													

ESTADO DE DAÑO							4/5
GENERAL				PARCIAL			
Descripción	Ligero	Moderado	Severo	Descripción	Estructura	Elementos	Ornamentos
EXTERIOR	X			EXTERIOR			
INTERIOR	X			INTERIOR			
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE							
EXTERIOR				INTERIOR			
<p>Posee doble acceso con pasamanos en el acceso principal y el acceso secundario posee una ligera rampa, todo ello ayuda en la accesibilidad del inmueble. Sus fachadas exteriores están pintadas siendo bicromía, posee jardineras con ornamentación vegetal menor y los balcones son rectilíneos.</p>				<p>Posee una capacidad de 150 personas con mesas y sillas, y aproximadamente de 200. Posee baños para mujer y hombre pero estos sin ventilación, Un área de oficios y dos bodegas que una de ellas a veces también se utiliza como cocina. Posee ventiladores de techo para ayudar a disipar el calor. El próximo proyecto de mejora para la casa comunal es de la instalación del cielo falso para que ayude a mejorar la acústica durante la época de lluvias.</p>			
OBSERVACIONES Y NOTAS							
<p>La ADESCO de la colonia IVU posee 45 años de existencia, uno de los grupo de mayor importancia y que hacen uso frecuente del inmueble es el grupo de adultos mayores que tiene 14 años de existencia sus reuniones las realizan todos los días martes y tienen el objetivo de mantener al adulto mayor activo. La colonia posee en sus cercanías las canchas de futbol, la parroquia Virgen de Guadalupe, la clínica comunal del Barrio Santa Bárbara y se colabora activamente en la manutención de la guardería.</p>							
LLENADO – FECHA: Martes 30/04/2019 Hora: 8:43 am				REALIZADO POR: Nancy Carolina Raymundo Escobar			

8. ANEXOS

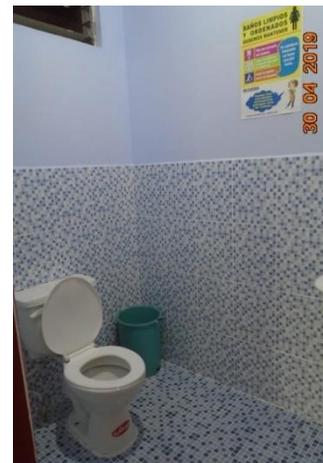
5/5



Perspectiva de Casa Comunal.



Acceso Principal.



Servicio Sanitario.



Salón de Usos Múltiples.

3.4. Análisis del déficit del equipamiento social - casas comunales - Santa Ana

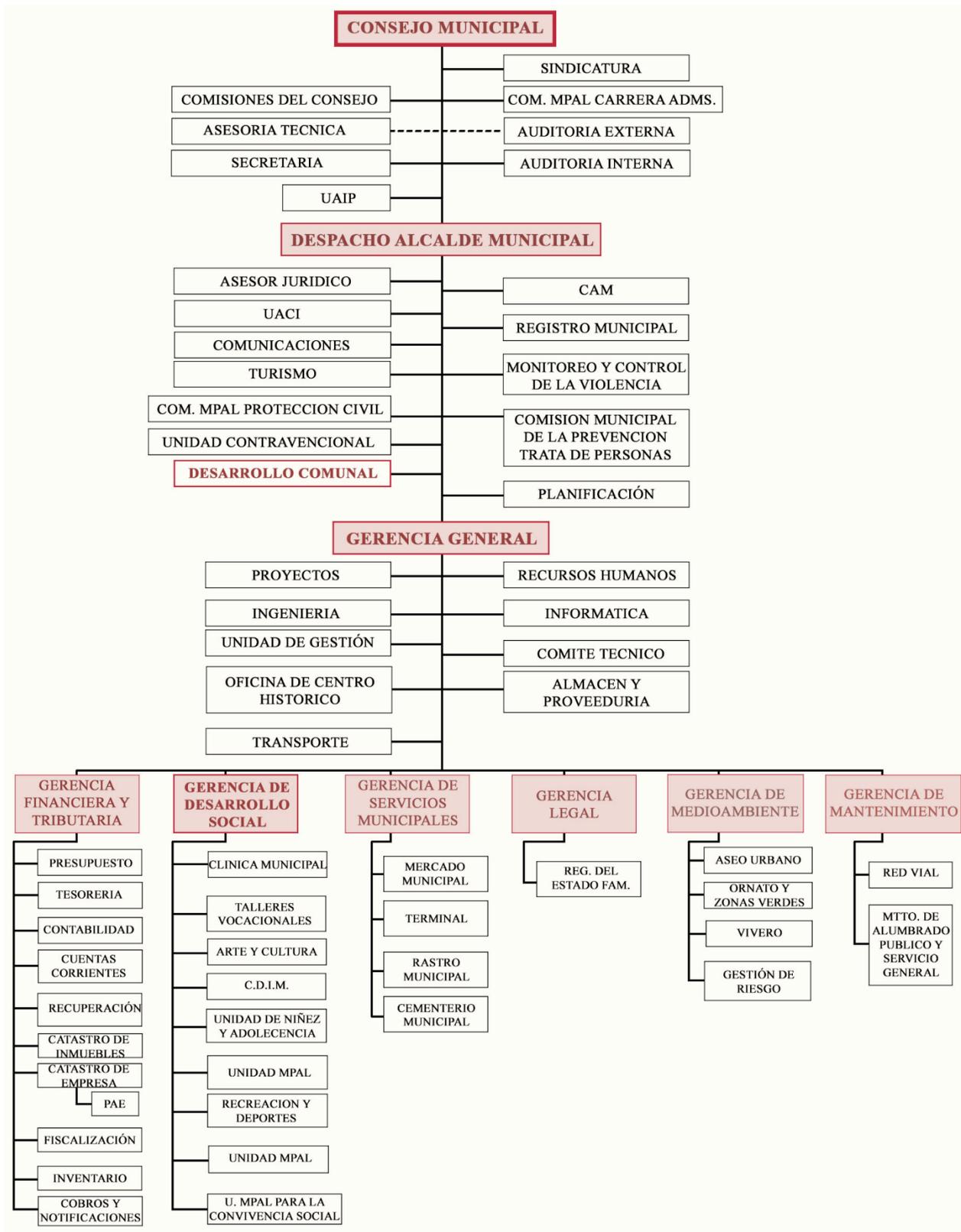
El estudio se realizó en conjunto con la Alcaldía Municipal de Santa Ana a través del Departamento de Desarrollo Comunal, oficina adscrita al funcionamiento del gobierno local y que se encuentra subordinado al despacho del alcalde (véase organigrama 3.4.1.1. Organigrama Alcaldía Municipal de Santa Ana).

El Departamento de Desarrollo Comunal está conformado por supervisores y promotores, quienes están involucrados en la gestión de proyectos de índole social y bienestar comunitario; por lo tanto, es importante conocer su experiencia y opinión acerca de las necesidades de las casas comunales. De igual forma, las opiniones de los directivos de las ADESCO son de valor, ya que han experimentado los beneficios y carencias de las casas comunales dando a entender a mayores rasgos la problemática de tal equipamiento.



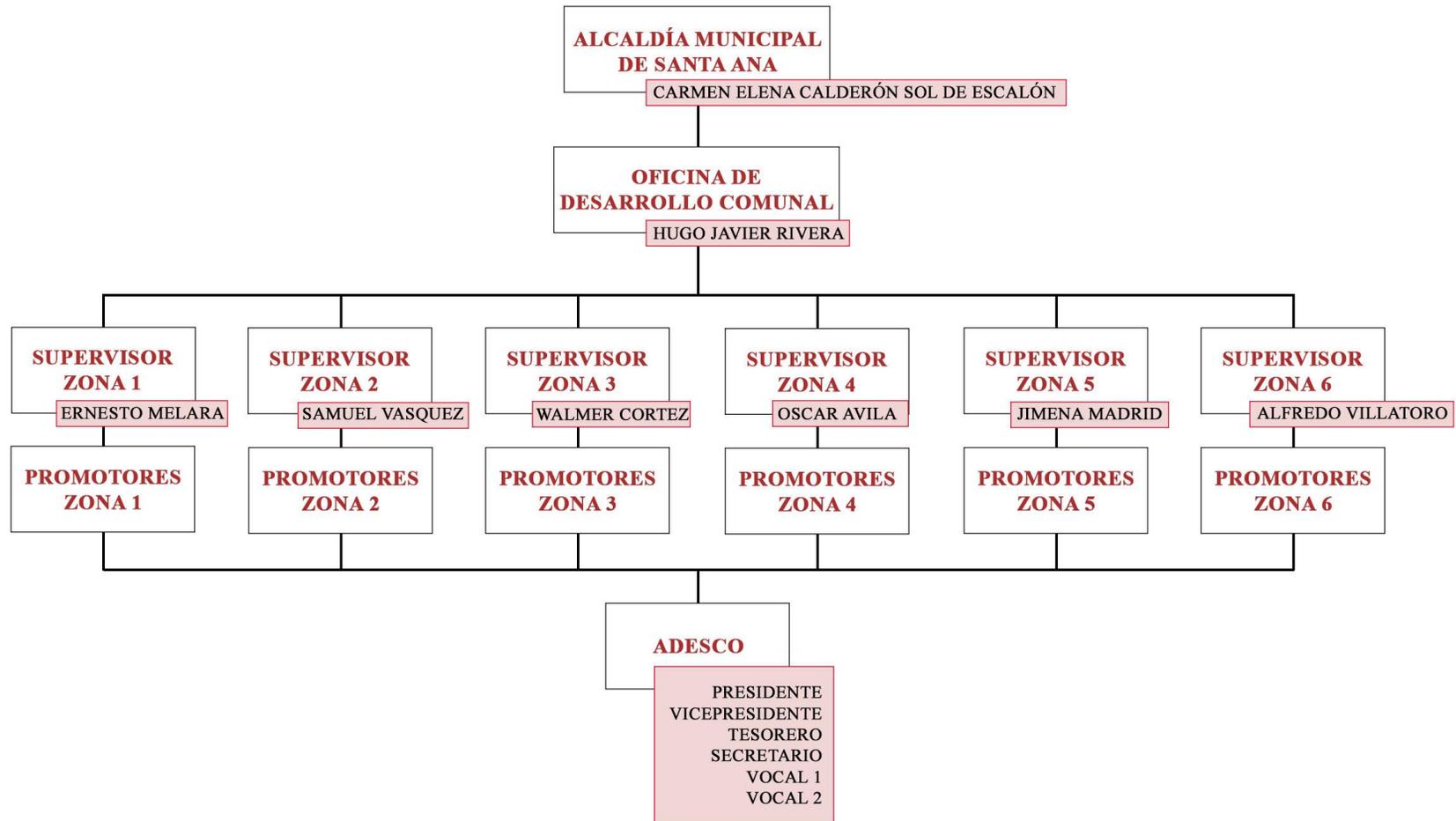
Fotografía 4 Miembros del Departamento de Desarrollo Comunal. Fuente: Alcaldía Municipal de Santa Ana - página oficial. Mayo 2019

3.4.1.1. Organigrama Alcaldía Municipal de Santa Ana



Esquema 1 Organigrama Alcaldía Municipal de Santa Ana. Elaboración: Propia

3.4.1.2. Organigrama de funciones del Departamento de desarrollo comunal de la alcaldía municipal de Santa Ana



Esquema 2 Organigrama de funciones de Oficina de Desarrollo Comunal de la Alcaldía Municipal de Santa Ana. Elaboración: Propia

3.4.2 Análisis entrevistas dirigidas a supervisores y promotores de la Departamento de Desarrollo Comunal de la Alcaldía Municipal de Santa Ana

3.4.2.1 Departamento de Desarrollo Comunal de la Alcaldía municipal de Santa Ana

Este es el ente encargado de fiscalizar, administrar y supervisar a las ADESCO y su principal pilar es velar por el bienestar y el desarrollo correcto de las comunidades. Son ellos los que gestionan y apoyan las peticiones de las comunidades; además promueven actividades culturales, educativas, deportivas y sociales por el bien común de la población.



Fotografía 5 Entrega de materiales para cordón cuneta en Colonia Salamo. Fuente: Alcaldía Municipal de Santa Ana - página oficial. Mayo 2019

La oficina distribuye el trabajo en seis zonas, a cargo de supervisores y promotores, cuyas funciones son:

3.4.2.1.1. Supervisores

Como función principal tienen el deber de coordinar los lineamientos de trabajo conforme a la zona que les corresponde en conjunto con los promotores que tiene a su cargo. Entre sus funciones secundarias están:

- Elaboración de informes mensuales.
- Verificar el comportamiento adecuado de los promotores.
- Dar seguimiento a las solicitudes.
- Gestionar en la ayuda a las comunidades.

3.4.2.1.2 Promotores

Su función principal es velar por el cumplimiento de las necesidades de una determinada comunidad, también desempeña otras funciones como:

- Gestionar proyectos con la alcaldía o con otras instituciones.
- Seguimiento de las solicitudes presentadas por las ADESCO.
- Formación, organización y juramentación de directivas de ADESCO y asociaciones pro desarrollo.
- Monitorear las actividades en las comunidades.

3.4.2.1.3 Trabajo en conjunto de supervisores y promotores

Supervisores y promotores trabajan en conjunto, su agenda es muy apretada. Un día a la semana se mantienen durante un lapso de tiempo para recibir a personas de las comunidades a solicitar ayuda o por parte de otras instituciones para trabajar de la mano de ellos para asistir a las diferentes zonas del municipio.

Las visitas a las comunidades son realizadas de manera diaria e incluso en días no laborales deben asistir a los llamados de las ADESCO. Reglamentariamente se debe realizar una visita al mes a la comunidad, pero para facilitar el desarrollo de proyectos visitan de 2 o hasta 6 veces. Ellos son el rostro de la Alcaldía Municipal de Santa Ana.

3.4.2.1.4 Trabajo relacionado a las casas comunales por parte de supervisores y promotores

Dado a que son responsables de darle el debido seguimiento a las solicitudes de las comunidades muchas de las colonias o cantones no hay casa comunal y aun así los promotores las visitan para ver cuáles son algunas de las necesidades que ellos por medio de otras entidades pueden ayudar a construir una pequeña casa comunal. Hay muchas de las zonas que poseen áreas verdes que pueden ser destinadas para la realización de este equipamiento acompañado de otros espacios que beneficien principalmente a la población de cada comunidad. Tomando en cuenta que los terrenos deben de estar legalizados.

3.4.2.2 Resultados de entrevistas

Las entrevistas se realizaron a cinco supervisores y nueve promotores del Departamento de Desarrollo Comunal, partiendo de la disponibilidad de tiempo y permanencia de ellos en las oficinas del departamento. Se realizaron preguntas abiertas, permitiendo al interlocutor dar respuestas más fluidas, por lo que en ellas se expresaron diversas opiniones que coincidieron entre sí, se categorizaron y contabilizaron por temas, permitiendo así una mayor comprensión del trasfondo del déficit en las casas comunales.

Formato de entrevista dirigida a los supervisores del Departamento de Desarrollo Comunal del municipio de Santa Ana.



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA

ENTREVISTA dirigida a los supervisores del Departamento de Desarrollo Comunal de la Alcaldía Municipal de Santa Ana

Objetivo: Conocer las necesidades relacionadas al equipamiento social que les han manifestado las comunidades que supervisan y promueven.

Nombre:

Zona:

Comunidades:

1. ¿Cuál es su función como supervisor?
2. ¿Qué dificultades ha experimentado en su trabajo como supervisor?
3. ¿Cada cuánto tiempo realiza visitas a las comunidades?
4. ¿Existe un espacio designado para sus reuniones con los directivos?
5. ¿Qué necesidades ha observado en las comunidades que visita?
6. ¿Cuál es la función de las casas comunales en las comunidades?
7. ¿Cómo considera usted el impacto actual de las casas comunales?
8. ¿Cómo considera que se pueden mejorar las casas comunales en pro de la calidad de vida de las personas de las comunidades?

Formato de entrevista dirigida a los promotores del Departamento de Desarrollo Comunal del municipio de Santa Ana.



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA

ENTREVISTA dirigida a los promotores del Departamento de Desarrollo Comunal de la Alcaldía Municipal de Santa Ana

Objetivo: Conocer las necesidades relacionadas al equipamiento social que les han manifestado las comunidades que supervisan y promueven.

Nombre:

Zona:

Comunidades:

1. ¿Cuál es su función como promotor?
2. ¿Qué dificultades ha experimentado en su trabajo como promotor?
3. ¿Cada cuánto tiempo realiza visitas a las comunidades?
4. ¿Existe un espacio designado para sus reuniones con los directivos?
5. ¿Qué necesidades ha observado en las comunidades que visita?
6. ¿Cuál es la función de las casas comunales en las comunidades?
7. ¿Cómo considera usted el impacto actual de las casas comunales?
8. ¿Cómo considera que se pueden mejorar las casas comunales en pro de la calidad de vida de las personas de las comunidades?

Dificultades en el desempeño de su trabajo

Supervisores y promotores enfrentan a diario dificultades, de tal forma que muchas veces complican llevar a cabo su labor. En el gráfico N° 3, se muestran las dificultades identificadas.



Gráfica 3 Dificultades en el desempeño de su trabajo

Según los trabajadores más experimentados años atrás la alcaldía proporcionaba a los supervisores y promotores los recursos de viáticos, uniformes y herramientas necesarias, facilitando así su trabajo en las diferentes comunidades, pero por cambios de administración anteriores no se proporciona. La falta de transporte para desplazarse de una comunidad a otra lleva un poco más de tiempo, en especial en comunidades que están fuera del casco urbano. La inseguridad es un factor que no les presenta un alto en sus labores, aun así, no deja de preocupar su integridad física y psicológica.

Reuniones con las ADESCO

Dado a que realizan las visitas a las comunidades de manera diaria y se reúnen con las juntas directivas de las ADESCO, éstas deben desarrollarse en un espacio adecuado. En el gráfico N° 4 se presentan las diversas respuestas que proporcionadas:



Gráfica 4 Reuniones con las ADESCO

Las reuniones con las ADESCO se realizan al interior de la casa comunal o en su defecto en la casa de algún directivo. Cabe mencionar que muchas comunidades no tienen casa comunal ya sea por mal estado del inmueble, poca capacidad de usuarios o sencillamente no poseen una, esto genera que las reuniones y actividades sean realizadas en las zonas verdes e incluso llegar al caso de realizarse en la calle.

Necesidades más frecuentes de las comunidades

Los promotores y supervisores conocen en su mayoría las necesidades de las comunidades, de las cuales ellos les dan prioridad a los siguientes aspectos mostrados en la gráfica N° 5 y que principalmente benefician a los habitantes de las comunidades.



Gráfica 5 Necesidades más frecuentes de las comunidades

Las necesidades de las diferentes comunidades son muchas, pero a lo largo de las visitas de campo que realizan las más importantes son la reparación de las calles principales y secundarias, la falta de alumbrado público. Por último, los problemas de recolección de basura en el área urbana y en el área rural dada a los botaderos a cielo abierto que generan insalubridad y una mala imagen de las comunidades.

Función de las casas comunales

La función de casas comunales en las comunidades es beneficiar a la población con la realización de diversas actividades. Y en el gráfico N° 6, se muestra las opiniones de los entrevistados con respecto a ello.

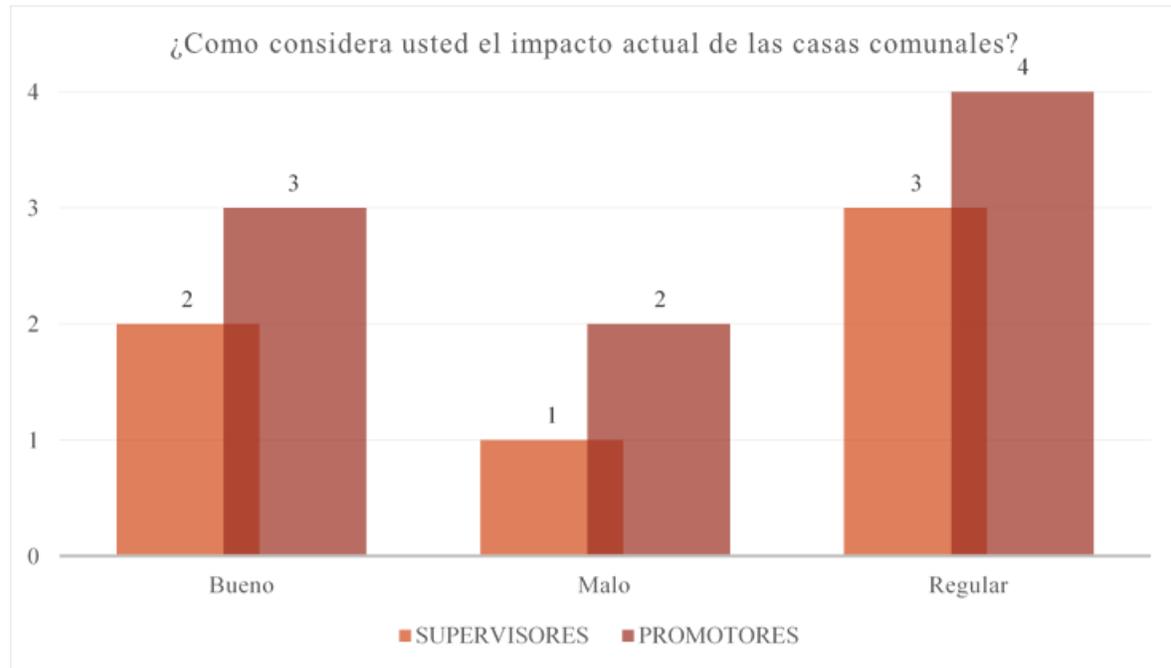


Gráfica 6 Función de las casas comunales

Hay una coincidencia total en que la función principal de toda casa comunal es la realización de reuniones y actividades para el desarrollo de las comunidades. Seguida de ser un punto para la administración de las ADESCO. Cabe destacar que las entidades que más realizan actividades como campañas o capacitaciones dentro de ellas, estas son: MINSAL, MINED, ALCALDIA, INJUVE, FUDEM, DIGESTYC, CLESA, ANDA, entre otras.

Impacto actual de las casas comunales

El impacto de la casa comunal viene dado a partir de la calidad y desarrollo de vida de las personas. El trabajo de los supervisores y promotores es de gestionar lo necesario para el bien de las comunidades que tienen a su cargo, pero este es un trabajo en conjunto con las ADESCO.

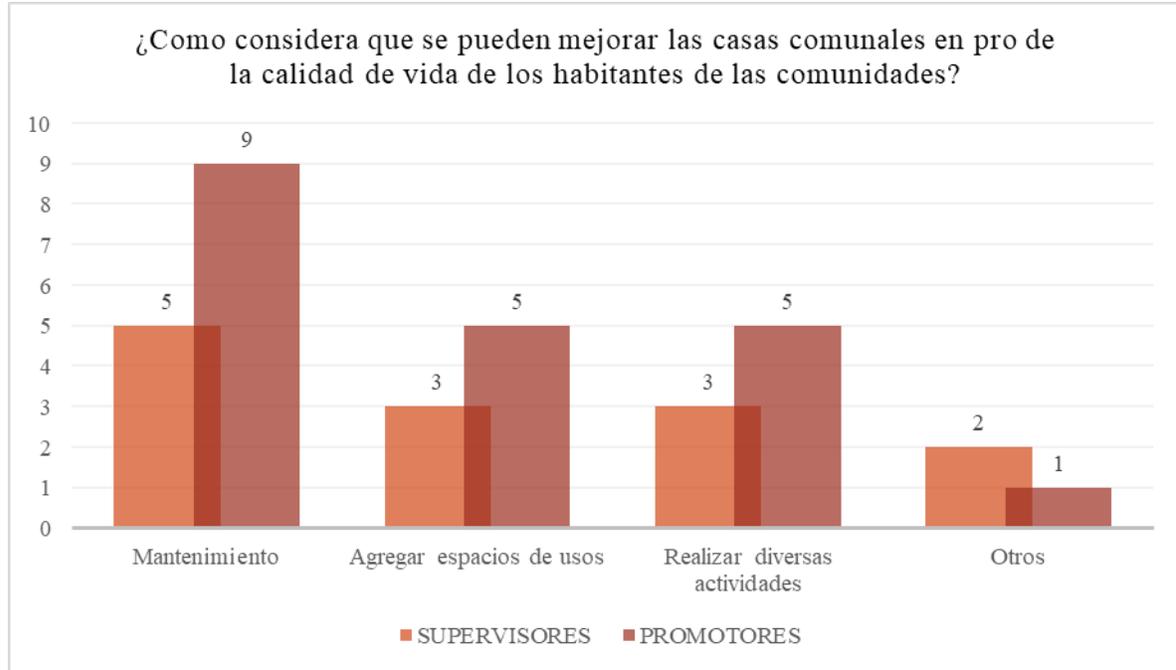


Gráfica 7 Impacto actual de las casas comunales

Aun desempeñando su trabajo de la mejor manera posible los entrevistados consideran que el impacto actual de las casas comunales es regular, pues la mayoría de casas comunales no poseen una infraestructura en estado óptimo que permita el desarrollo correcto de las diversas actividades que deberían llevarse a cabo en ella. Otro de los inconvenientes en ello es que algunas ADESCO que poseen casa comunal no sean responsables en su administración llegando casos a los que inclusive se da el abandono total del inmueble.

Mejora a las casas comunales

Las casas comunales pueden mejorarse para mantenerla calidad de vida de las personas de las comunidades. Por lo que los entrevistados dieron sus diversas opciones en pro de estas.



Gráfica 8 Mejora a las casas comunales

Se tiene una mayor incidencia con darle mantenimiento a las casas comunales existentes y realizar diversas actividades como talleres o darle diferentes usos para que el inmueble tenga un uso frecuente y no caiga en abandono. También se manifiesta que agreguen espacios para diversos usos como administración tanto contable como de utilería de la ADESCO, aulas de talleres, guarderías y clínicas comunales.

3.4.3. Análisis entrevista dirigida a directivos de las ADESCO pertenecientes al municipio de Santa Ana

3.4.3.1 Asociaciones de Desarrollo Comunal (ADESCO)

Son organizaciones constituidas bajo una base legal que las acredita para la realización de proyectos necesarios para el desarrollo social y mejora de la calidad de vida de los habitantes. Esta se constituye por una junta directiva, quienes les dan seguimiento a los proyectos aprobados por instituciones no gubernamentales y la alcaldía municipal pertinente.



Fotografía 6 Asamblea general de ADESCO. Fuente: Alcaldía Municipal de Santa Ana

Se caracteriza por:

1. Proporcionar asesoría y acompañamiento a los procesos de planificación y gestión comunal.
2. Formación y capacitación de líderes y dirigentes comunales formadores de conocimiento.
3. Sistematización de experiencias educativas vinculadas a la práctica y a las vivencias del que hacer comunitario de los participantes.
4. Gestionar a través de las instituciones y promover el financiamiento de los proyectos.
5. Que los proyectos favorezcan a todos los habitantes de la comunidad o de la zona.

3.4.3.2 Resultados de las entrevistas

Las entrevistas se realizaron durante las visitas de campo a las casas comunales mientras se realizaba la evaluación del inmueble; en el mes de abril y primera semana de mayo del 2019. Esta se dirigió a 15 miembros de las directivas de las ADESCO distribuidas en a las seis zonas respectivamente, de las cuales solo 12 de los directivos se les realizó ya que dos de ellos no se encontraron y la ADESCO de la Lotificación El Bosque está desintegrada.

Se realizaron preguntas abiertas, permitiendo al interlocutor dar respuestas más fluidas, por lo que en ellas se expresaron diversas opiniones que coincidieron entre sí, dado a ello, se categorizaron y contabilizaron por temas, permitiendo así una mayor comprensión del trasfondo del déficit en las casas comunales.

Formato de entrevista dirigida a los directivos de las ADESCO perteneciente al municipio de Santa Ana.



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA

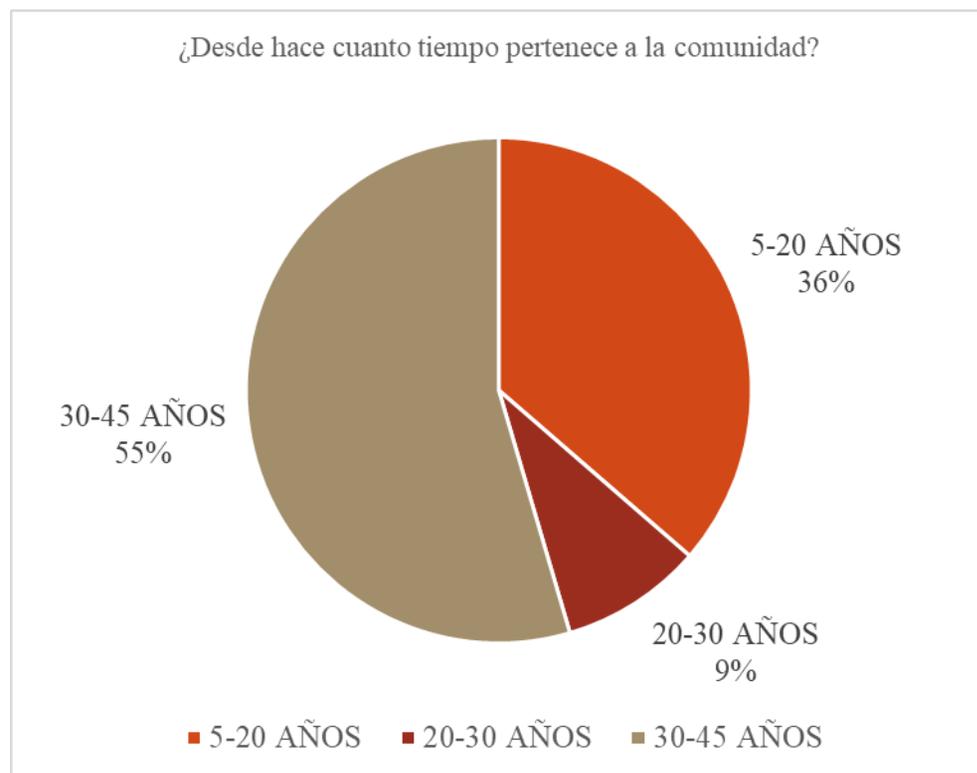
ENTREVISTA dirigida a los directivos de las ADESCO pertenecientes al municipio de Santa Ana.

Objetivo: Conocer las necesidades relacionadas al equipamiento social con respecto a las casas comunales en las diferentes comunidades del municipio de Santa Ana.

Nombre:

1. ¿Cuál es su cargo y función dentro de la comunidad?
2. ¿Desde hace cuánto tiempo pertenece a la comunidad?
3. ¿Participa la gente su comunidad en la toma de decisiones para realizar diferentes actividades? Y ¿De qué manera?
4. ¿Qué necesidades ha observado usted como habitante de la comunidad?
5. ¿Cada cuánto tiempo se reúne con las personas de la comunidad?
6. ¿Qué benéficos reciben los habitantes de la comunidad a través la casa comunal?
7. ¿Principales problemas que observa?
8. ¿Qué otras áreas se deberían de tener la casa comunal existente?
9. ¿Cuáles otras instituciones hacen actividades dentro de la casa comunal?
10. ¿Cree usted que los habitantes de la comunidad estarían dispuestos a involucrarse en la construcción de un proyecto?

Trabajo en comunidad



Gráfica 9 Trabajo en comunidad

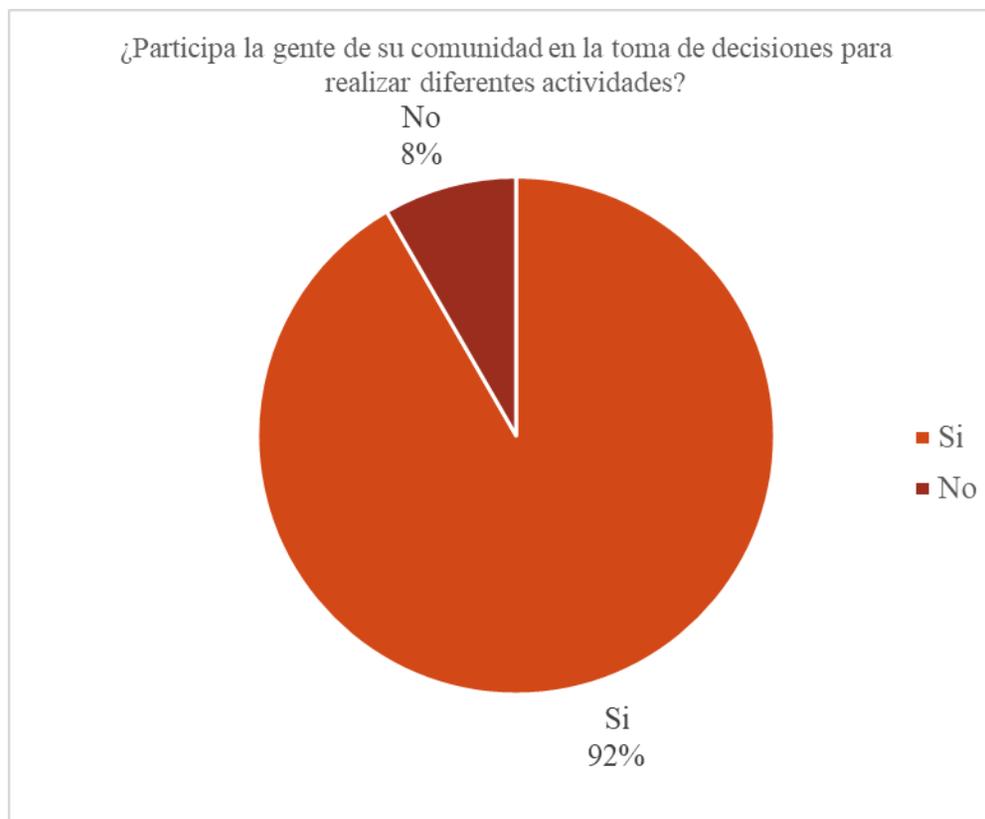
Desde el surgimiento de las ADESCO, las personas pertenecientes a las diferentes comunidades han intentado tener una casa comunal que sirva en beneficio de la comunidad y para sus reuniones como ADESCO.

Las 12 comunidades visitadas cuentan con una estructura de años, lo que facilita la implementación de programas impulsados por los promotores y los habitantes de la comunidad; ya que el trabajo que han realizado durante esos años les ha permitido conocer el compromiso que las personas tienen con su comunidad.

Además, es importante destacar que al preguntar a los diferentes miembros de las directivas: ¿Participa la gente su comunidad en la toma de decisiones para realizar diferentes actividades? Obtuvimos respuestas positivas ya que en la mayoría de los casos las personas apoyan a las ADESCO en las reuniones que realizan para planificar actividades que les permiten obtener fondos para realizar proyectos en beneficio de la comunidad, entre los cuales mencionaron que se busca mejorar las condiciones de la casa comunal.

Muchas directivas buscan ayuda de otras entidades no gubernamentales que les apoyen la construcción de la casa comunal, principalmente con la donación de materiales o elementos como puertas, ventanas, vidrios, mobiliario entre otras. Un pequeño porcentaje de personas manifestó que el apoyo de las

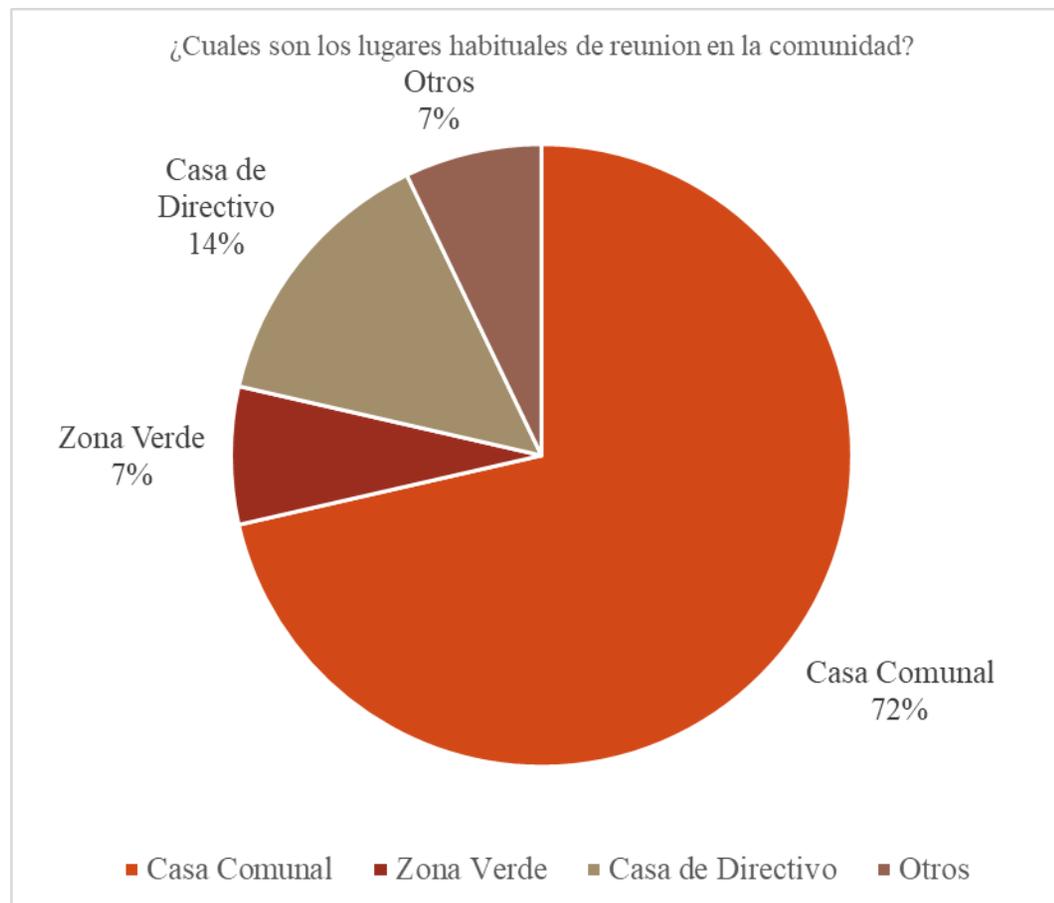
personas era mayor cuando los proyectos les beneficiaban y una vez recibido apoyaban con menor entusiasmo, por eso siempre estaban buscando formas de concientizar a los habitantes que debían trabajar juntos por el bien comunitario.



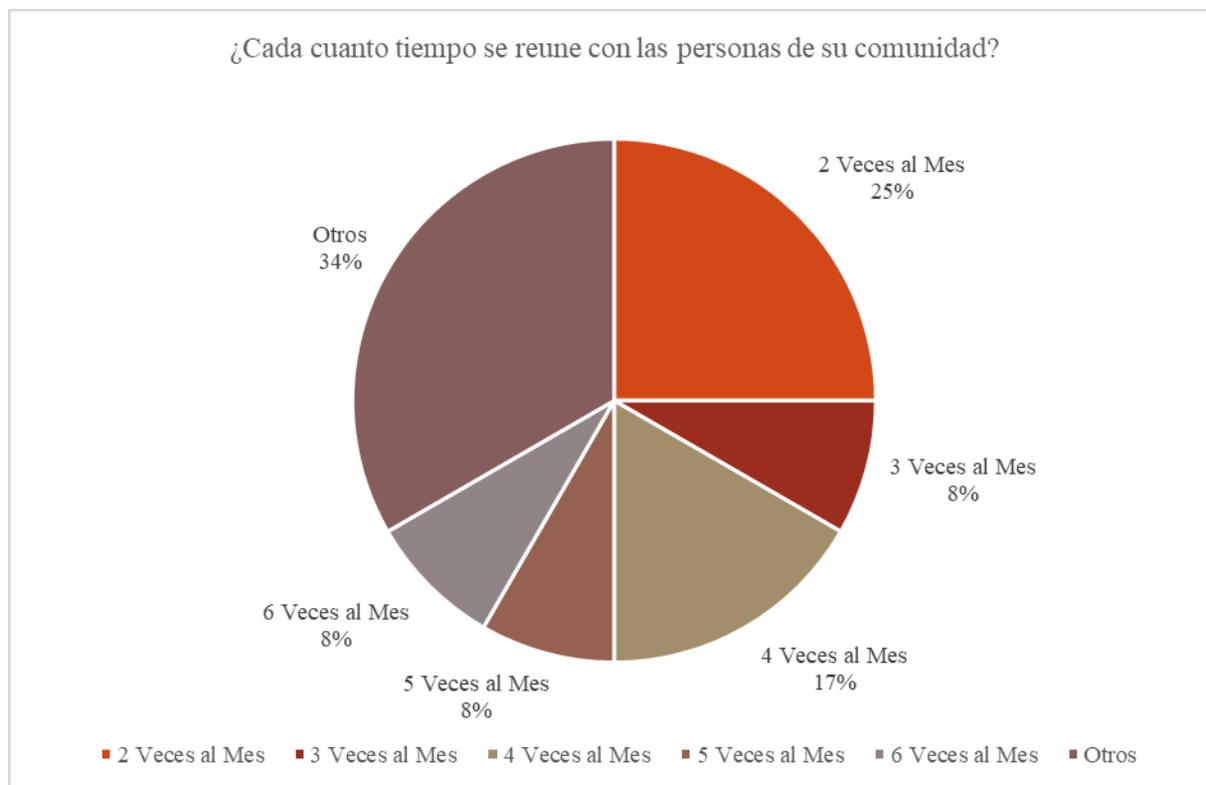
Gráfica 10 Apoyo en la toma de decisiones dentro de la comunidad

Uso de casa comunal

Según manifestaron los habitantes la razón del porque es muy necesaria para las comunidades el tener una casa comunal es porque en la mayor parte de las comunidades las reuniones como directiva y asambleas generales, las realizan en las casas comunales, en algunos casos donde las condiciones de la casa comunal eran muy malas, las personas decidían realizarlas en la casa de uno de los miembros de la directiva, en alguna zona verde amplia o incluso en la calle, pero estos otros espacios no son apropiados para ese uso, es por eso que las comunidades manifiestan la necesidad de contar con una casa comunal en buen estado.



Gráfica 11 Uso de la casa comunal

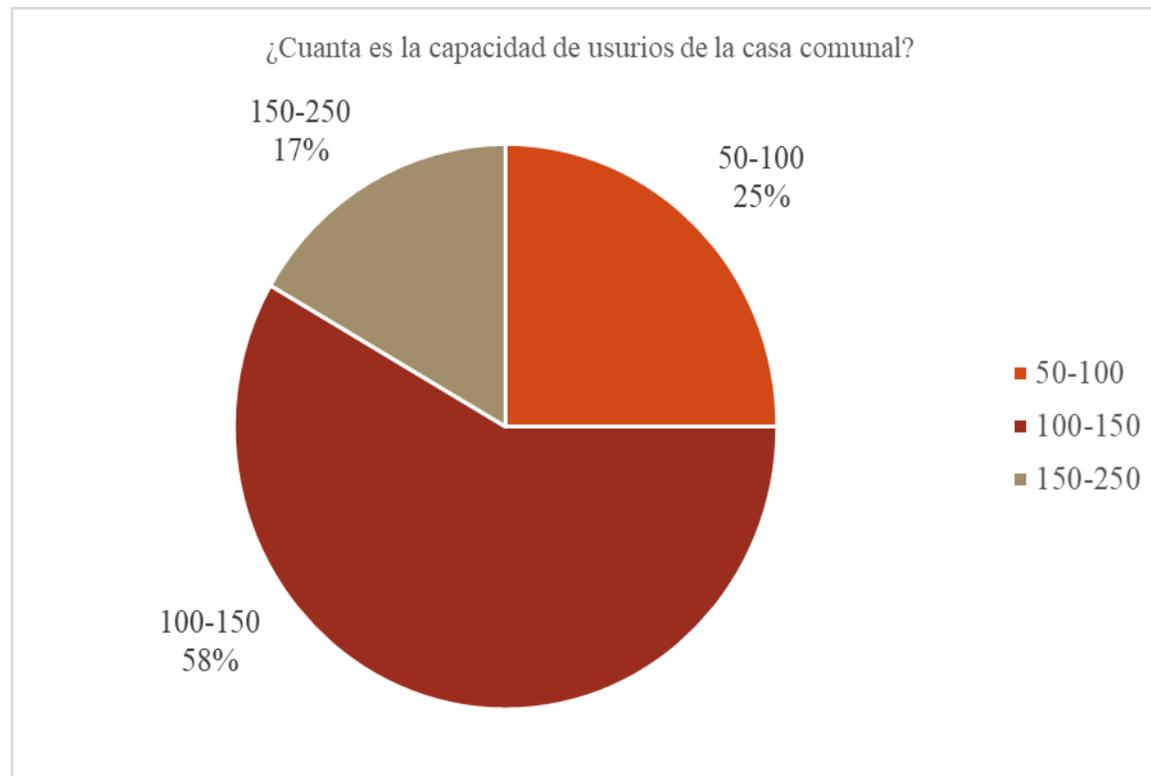


Gráfica 12 Frecuencia de uso de la casa comunal

Las reuniones mencionadas se realizan en su mayoría una o dos veces al mes; algunas ADESCO que cuentan con programas para el adulto mayor o algún programa de alfabetización tiene un mayor uso durante el mes, de lo contrario el uso de la casa comunal se resumen en algún evento social y las asambleas y reuniones de las ADESCO, en ocasiones se reúnen solo en caso de emergencia al surgir alguna necesidad que necesite ser consultado y aprobado por la directiva de la comunidad; lo cual nos indica que es necesario activar y dinamizar estos espacios dando un buen

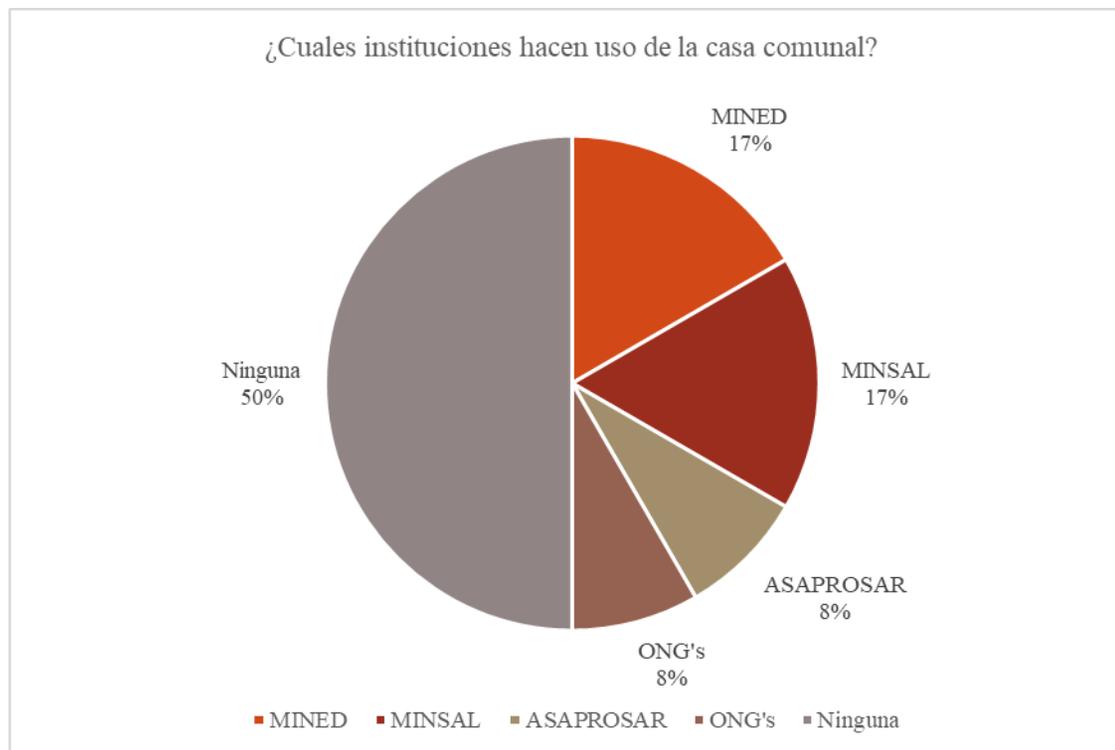
mantenimiento a las mismas y brindando nuevas propuestas que permitan aprovechar al máximo las casas comunales, en los cuales se pueden brindar oportunidades a los habitantes de las comunidades para que se preparen y que se busque incluir a la juventud para concientizar acerca de la importancia de estos espacios.

Para proponer nuevos usos y actividades dentro de una casa comunal, es importante conocer la capacidad que tienen, en su mayoría el espacio es para 100 o 150 personas, pero dichas no están equipadas adecuadamente para recibir esta cantidad de personas, ya que la mayoría no cuenta con un área de servicios sanitarios, bodega donde se almacene el mobiliario debido a que de las 12 visitadas, únicamente tres cuentan con mobiliario para la realización de eventos y reuniones. A pesar de que tienen la capacidad es suficiente para la realización de eventos, ella no cuenta el mobiliario adecuado de tal forma que la mayoría de las veces les toca alquilar mobiliario.



Gráfica 13 Capacidad de usuarios de la casa comunal

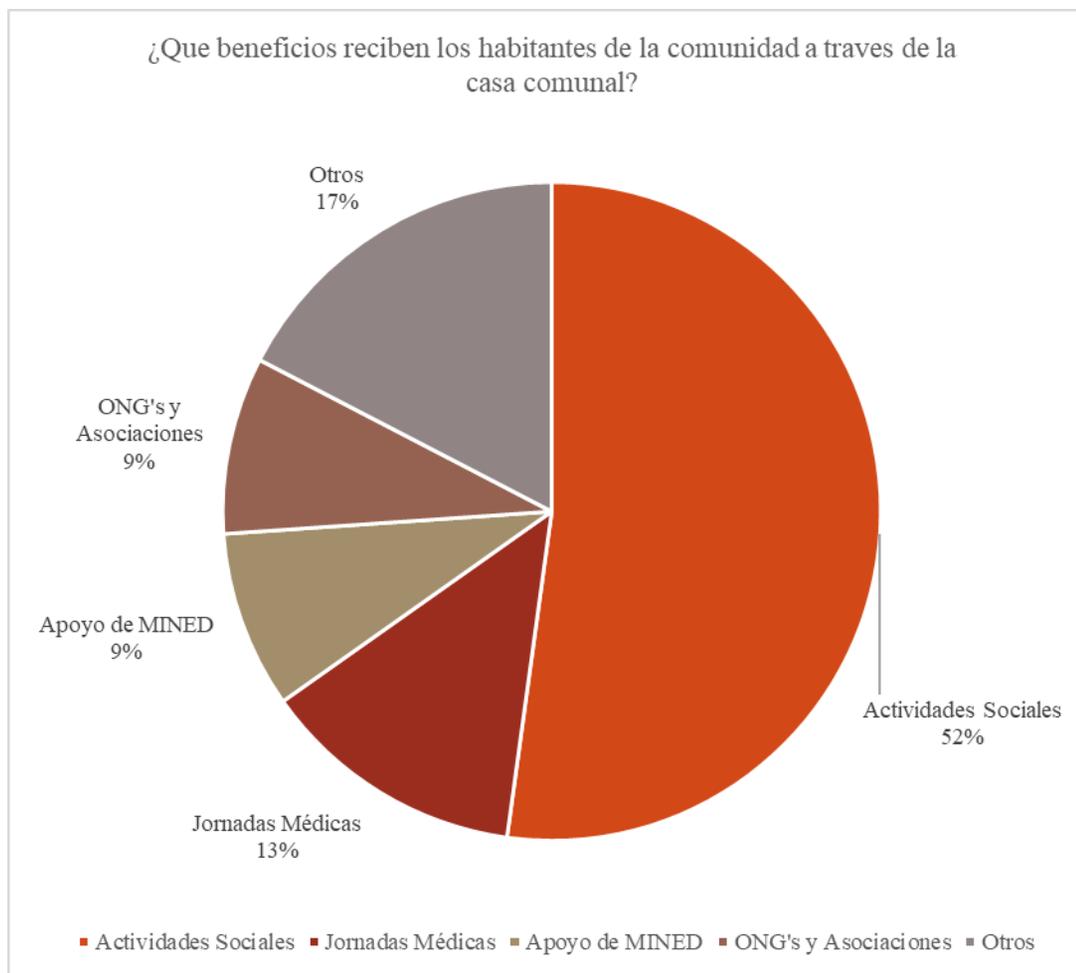
La carencia de una casa comunal en condiciones adecuadas y seguras para el uso de las personas de la comunidad, impide que otras instituciones hagan uso de la misma, aunque en algunas ocasiones al no existir otro lugar para llevar a cabo actividades como: programas de alfabetización impartidos por el MINED, programas por INJUVE o campañas de salud o reuniones con alguna ONG o asociación con las cuales las ADESCO buscan la realización de algún proyecto, se ha tenido que hacer uso de la casa comunal, con las limitaciones que esta presenta.



Gráfica 14 Instituciones que hacen uso de la casa comunal

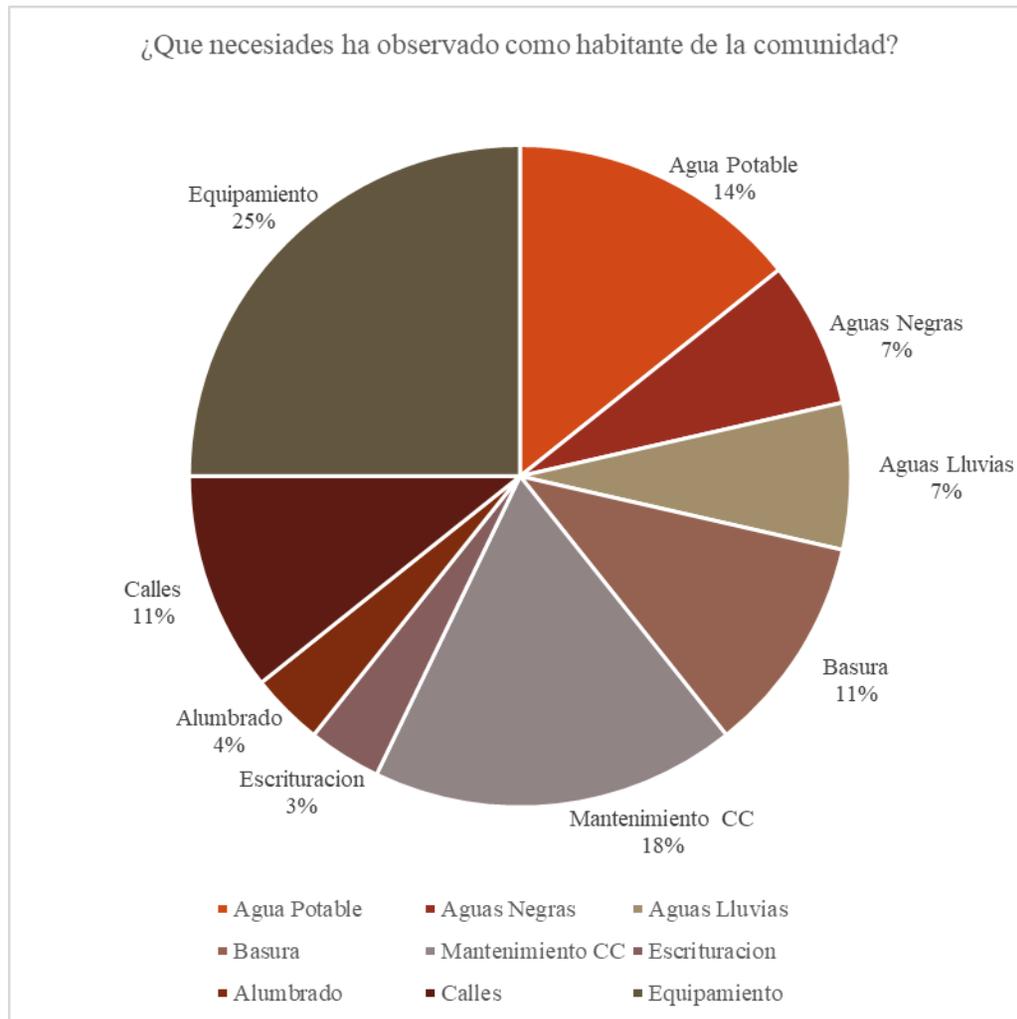
Según manifestaban las personas en años anteriores se habían realizado programas o proyectos por parte de estas instituciones y si la casa comunal estuviera en un mejor estado se podrían implementar más programas en beneficio de la comunidad, ya que actualmente en su mayoría no hay ninguna institución con un programa hacia la comunidad. Excepto el caso de la comunidad Emanuel que cuenta con programas impartidas por INJUVE teniendo éstas el espacio adecuado para el desarrollo de estos.

Entonces, ¿qué beneficios reciben los habitantes de la comunidad a través la casa comunal?, a lo que en su mayoría los entrevistados respondieron que cumpleaños, bodas, celebraciones de 15 años eran algunas de las actividades sociales para la cual los habitantes alquilaban el lugar y las velas para las cuales no era necesario dar un pago por su uso, sino que era un servicio gratuito que se brindaba a las personas, en algunos casos con los fondos de la cuota social que los habitantes de la comunidad aportan, se les brinda ayuda a las personas. En el caso de ser socio de la comunidad muchas veces se le da gratuitamente su uso pero en la mayoría de sus casos se debe cancelar una cuota por el uso de la casa comunal, por lo que esa cuota les sirve la directiva para darle el mantenimiento que necesita esta.



Gráfica 15 Beneficios de la casa comunal

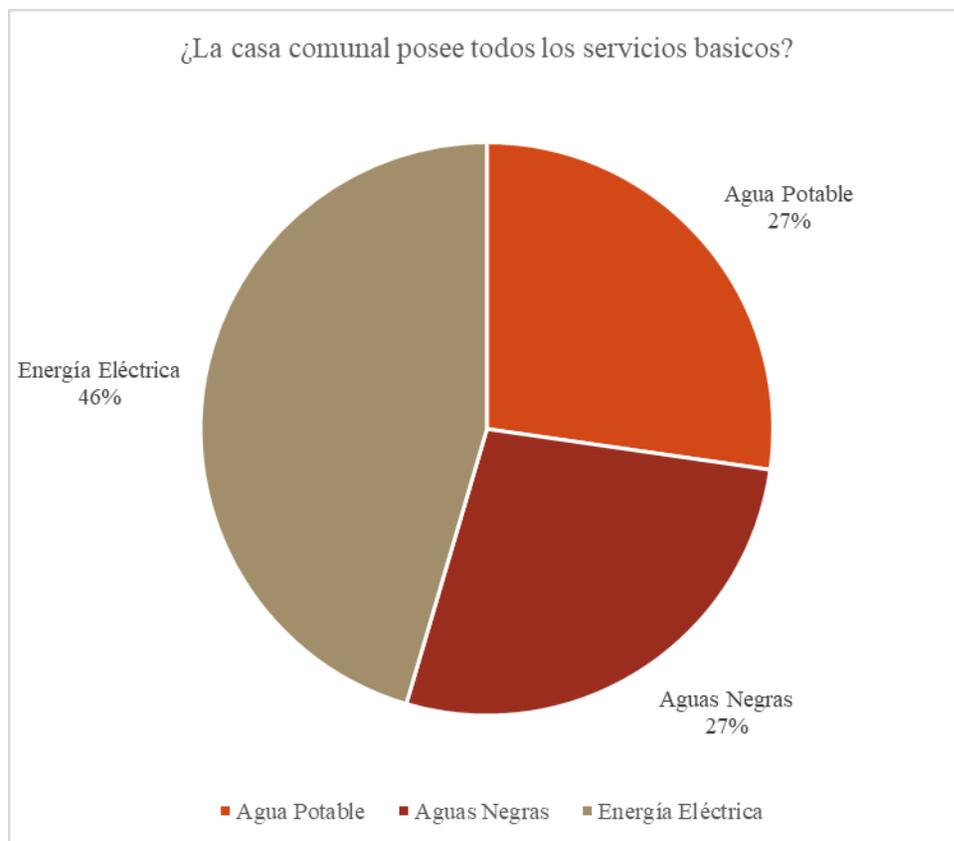
Necesidades de la comunidad y de la casa comunal



Gráfica 16 Necesidades de la comunidad

Las necesidades más recurrentes en las comunidades son: el poco equipamiento de las comunidades, ya que no cuentan con clínicas o escuelas cercanas; el acceso al agua potable, la relación de las calles de acceso y la escrituración tanto de sus casas como de las áreas verdes que pudieran ser utilizadas para la construcción de una casa comunal y espacios de recreación.

El mantenimiento de la casa comunal es considerado por las personas como una necesidad que afecta a toda la comunidad, deja claro que la necesidad de una casa comunal en buen estado y bien equipada, es una prioridad para los habitantes de las diferentes comunidades.



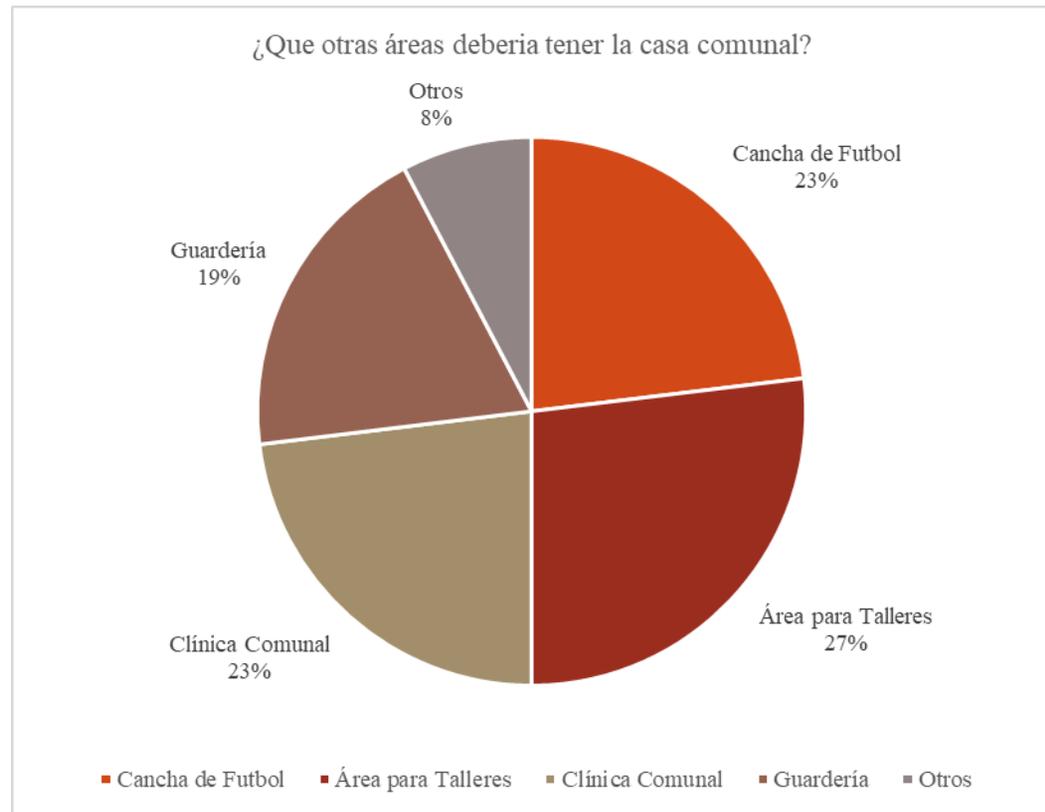
Gráfica 17 Necesidades de la casa comunal

Dentro de las necesidades de las casas comunales se encuentran principalmente la reparación de sus paredes, cubierta, pisos, ventanas y puertas, además de la dotación de mobiliario para el uso de las personas.

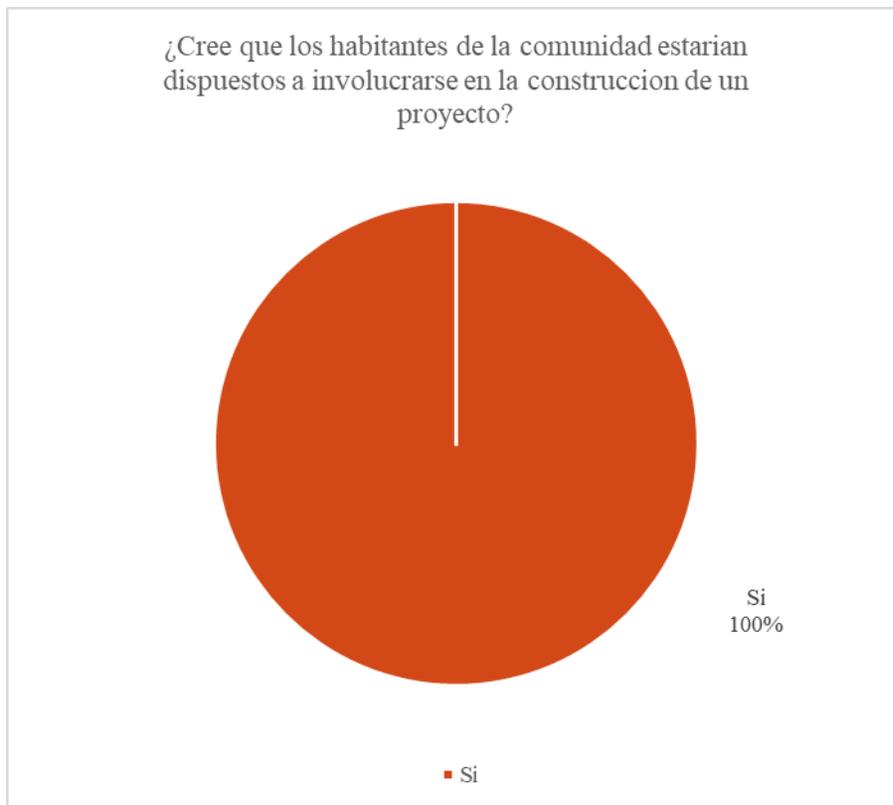
Las casas comunales visitadas, en su mayoría posee un servicio de energía eléctrica, pero solo la mitad de estas tiene conexión de agua potable y aguas negras.

Futuros proyectos

El propósito principal de la investigación es realizar una propuesta que permita mejorar este equipamiento y sobre todo que beneficie a la población de las diferentes comunidades, por lo cual se preguntó a los entrevistados, ¿Qué otras áreas se deberían de tener la casa comunal existente? A lo que la mayoría respondió orientado a las necesidades que han percibido dentro de su comunidad y que según su criterio estos brindarían un mejor beneficio para la población.



Gráfica 18 Futuros proyectos



Gráfica 19 Involucramiento de la comunidad en la realización de los proyectos

Además, se preguntó si estarían dispuestos a involucrarse en la construcción de un proyecto ya que el hecho de que las personas de la comunidad se involucren en la reconstrucción y mejora de su casa comunal les permite valorar y cuidar mejor de esta. Al ser comunidades que han trabajado por el bien común en proyectos anteriores, la disposición de las personas es completa y coincidieron en que todo proyecto que sea en beneficio de la comunidad, los habitantes están dispuestos a involucrarse.

3.5. Análisis comparativo de casos análogos

El “Estudio de casos análogos”, es la comparación o relación entre varias razones o conceptos, señalando sus características generales y particulares con puntos en común, similares o aproximados.

Los casos análogos, son modelos que presentan patrones similares a las edificaciones que se desean ejecutar. Ejemplos que respondan adecuadamente a necesidades planteadas y a su vez, concuerden con función, tecnológico y forma.

3.5.1 Criterios de selección de casos análogos

Para la selección de casos análogos en el caso de edificaciones con la modalidad de casas comunales o centros comunales similares; se contemplarán los siguientes criterios de selección:

- Ubicación Geográfica.
- Área de terreno y área construida.
- Accesibilidad.
- Espacios y uso.
- Capacidad.
- Acabados.

Con el fin de comparar la demanda de una casa comunal de acuerdo a su entorno físico y sociocultural. En búsqueda de tener un impacto positivo es indispensable revisar estos casos que permitan tomar lo bueno de ellos y prevenir o evitar fallas sustanciales que afecten la aplicación de la propuesta.

Tabla 13 Análisis de Casos Análogos

CASO 1 CASA COMUNAL REPARTO SANTA JULIA	CASO 2 CASA COMUNAL COLONIA RIO ZARCO ETAPA 1 Y 2	CASO 3 CENTRO DE USOS MÚLTIPLES EL PALMAR “MONS. OSCAR ARNULFO ROMERO”
		
<p>UBICACIÓN:</p> <p>Avenida Independencia Norte, entre 20 calle poniente y Final Pasaje Terminal Oriente, Reparto Santa Julia, Santa Ana.</p> <p>INFORMACIÓN GENERAL:</p> <p>Superficie del terreno: 3,019 m² Perímetro: 425 m aprox. Área construida: 1,218 m² Capacidad: 250 personas Año construcción: 1992 Área verde: 1806 m²</p> <p>DESCRIPCIÓN:</p> <p>Inmueble ubicado en una zona que está propicia a inundaciones en época de invierno, aunque este se encuentra en un nivel de terraza más alta que las casas de su alrededor, como acceso principal posee una escalera con pasamanos, pero no cuenta la señalética adecuada, ni rampa para personas con discapacidad. Tiene ventilación e iluminación artificial y natural, cuenta con los servicios básicos. Se imparten talleres de concientización del medioambiente, reuniones de los scouts y seminarios de la cruz verde. En la actualidad cuenta con un proyecto de desarrollo de terracerías destinados para áreas recreativas. Se encuentra en buenas condiciones, pero le falta el constante mantenimiento.</p> <p>ESPACIOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 Salón. - 3 Servicios Sanitarios H/M. - 1 Bodega. - Área Verde. 	<p>UBICACIÓN:</p> <p>Km79 1/2 carretera a Metapán Colonia Rio Zarco - segunda etapa., Santa Ana.</p> <p>INFORMACIÓN GENERAL:</p> <p>Superficie del terreno: 4,498.36 m² Perímetro: 278 m aprox. Área construida: 922.98 m² Capacidad: 150 personas Año construcción: 1994</p> <p>DESCRIPCIÓN:</p> <p>El inmueble se ubica cercano a la escuela Rio Zarco y a aproximadamente 60 metros de la casa comunal de la Colonia Amayito – sector 7. El terreno presenta pendientes entre el 12% y 18% con un acceso difícil para personas con discapacidad motora. Su estacionamiento es para aproximadamente 4 vehículos y con una zona de descarga, aunque no está señalizada.</p> <p>Las condiciones generales de la edificación son óptimas dado al buen mantenimiento y uso de este. Los programas de alfabetización impartidas por particulares son de gran ayuda para la comunidad.</p> <p>ESPACIOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 salón de usos múltiples (se divide con un muro cortina). - Área de oficinas. - 2 servicios sanitarios H/M. - 1 bodega de utilería. - 1 oficina administrativa y su propio baño. - Parqueo. - Área recreativa. - Área verde 	<p>UBICACIÓN:</p> <p>14 avenida sur, entre 33 y 35 calle poniente, colonia El Palmar, Santa Ana.</p> <p>INFORMACIÓN GENERAL:</p> <p>Superficie del terreno: 4,173 m² Perímetro: 310.98 m aprox. Área construida: 1,419 m² Capacidad: 1,000 personas Año construcción: 2005</p> <p>DESCRIPCIÓN:</p> <p>El inmueble se encuentra ubicado en una zona accesible, cuenta con rampa de acceso al edificio, ventilación e iluminación natural como artificial y todos los servicios básicos. Cuenta con señalética de espacios y ruta de evacuación, además de extintores.</p> <p>Además, se imparten talleres de música y dibujo, cuenta con un espacio para oficinas administrativas, biblioteca y un chalet.</p> <p>Se encuentra en buenas condiciones tanto al interior como al exterior del mismo; en cuanto a parqueo cuenta con espacio para al menos 20 vehículos, de los cuales uno es para discapacitados.</p> <p>ESPACIOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 salones distribuidos para diferentes actividades. - Auditorio. - Servicios sanitarios H/M. - Jardines internos. - Parqueo. - Áreas verdes.

CASO 1 C.C. REPARTO SANTA JULIA FORMAL						CASO 2 C.C. RIO ZARCO 1-2 FORMAL						CASO 3 SALON DE USOS MULTIPLES EL PALMAR FORMAL								
DISTRIBUCIÓN EN PLANTA		FORMA DE TERRENO		FORMA DE FACHADA		DISTRIBUCIÓN EN PLANTA		FORMA DE TERRENO		FORMA DE FACHADA		DISTRIBUCIÓN EN PLANTA		FORMA DE TERRENO		FORMA DE FACHADA				
Rectangular	x	Regular	-	Con estilo	-	Rectangular	x	Regular	-	Con estilo	-	Rectangular	x	Regular	-	Con estilo	x			
Circular	-	Irregular	x	Sin estilo	x	Circular	-	Irregular	x	Sin estilo	x	Circular	-	Irregular	x	Sin estilo	-			
CUBIERTA		CIELO FALSO		ALTURA DE TECHO		CUBIERTA		CIELO FALSO		ALTURA DE TECHO		CUBIERTA		CIELO FALSO		ALTURA DE TECHO				
1 Agua	-	Fibrocemento	-	3m a 4m	-	1 Agua	-	Fibrocemento	-	3m a 4m	-	1 Agua	-	Fibrocemento	-	3m a 4m	-			
2 Aguas	x	Otros	-	4m a 6m	-	2 Aguas	X	Otros	-	4m a 6m	X	2 Aguas	-	Otros	x	4m a 6m	x			
Múltiples		No posee	x	6m a >más	-	Múltiples	-	No posee	x	6m a > más	-	Múltiples	X	No posee	-	6m a > más	x			
ALTURA DE PARED		REPISA DE VENTANA		ALTURA DE PUERTAS		ALTURA DE PARED		REPISA DE VENTANA		ALTURA DE PUERTAS		ALTURA DE PARED		REPISA DE VENTANA		ALTURA DE PUERTAS				
2.50m a 4m	x	1m a 1.50m	x	2m a 2.50m	x	2.50m a 4m	-	1m a 1.50m	-	2m a 2.50m	x	2.50m a 4m	-	1m a 1.50m	x	2m a 2.50m	x			
4m a 6m	-	1.50m a 2m	-	2.50m a 3m	-	4m a 6m	X	1.50m a 2m	X	2.50m a 3m	-	4m a 6m	x	1.50m a 2m	-	2.50m a 3m	-			
6m o más	-	2m a 3m	-	3m a 4m	-	6m o más	-	2m a 3m	-	3m a 4m	-	6m o más	x	2m a 3m	-	3m a 4m	-			
TECNOLÓGICO						TECNOLÓGICO						TECNOLÓGICO								
ILUMINACIÓN			SISTEMA CONSTRUCTIVO			ILUMINACIÓN			SISTEMA CONSTRUCTIVO			ILUMINACIÓN			SISTEMA CONSTRUCTIVO					
Natural	x	Bloque de Concreto	-			Natural	x	Bloque de Concreto	x			Natural	x	Bloque de Concreto	x					
VENTILACIÓN			Adobe			-	VENTILACIÓN			Adobe			-	VENTILACIÓN			Adobe			-
Natural	x	Ladrillo de Barro	x			Natural	x	Ladrillo de Barro	-			Natural	x	Ladrillo de Barro	x					
Artificial	x	Otros	-			Artificial	x	Otros	-			Artificial	x	Otros	-					
SERVICIOS BÁSICOS			RECUBRIMIENTO DE PAREDES			SERVICIOS BÁSICOS			RECUBRIMIENTO DE PAREDES			SERVICIOS BÁSICOS			RECUBRIMIENTO DE PAREDES					
Energía Eléctrica	x	Pintado	x			Energía Eléctrica	x	Pintado	x			Energía Eléctrica	x	Pintado	x					
Agua Potable	x	R-A-P	x			Agua Potable	x	R-A-P	-			Agua Potable	x	R-A-P	x					
Aguas Negras	x	Texturizado	-			Aguas Negras	x	Texturizado	-			Aguas Negras	x	Texturizado	-					
Aguas Lluvias	x	No posee	-			Aguas Lluvias	x	No posee	-			Aguas Lluvias	x	No posee	-					
FUNCIONAL						FUNCIONAL						FUNCIONAL								
SEÑALIZACIÓN			ESPACIOS			SEÑALIZACIÓN			ESPACIOS			SEÑALIZACIÓN			ESPACIOS					
Ruta de evacuación	-	Parqueos	-			Ruta de evacuación	-	Parqueos	x			Ruta de evacuación	x	Parqueos	x					
Extintores	-	Oficinas admón.	x			Extintores	-	oficinas admón.	x			Extintores	x	oficinas admón.	x					
ACCESIBILIDAD EN SU ENTORNO			Salón de usos múltiples			x	ACCESIBILIDAD EN SU ENTORNO			Salón de usos múltiples			x	ACCESIBILIDAD EN SU ENTORNO			Salón de usos múltiples			x
Pasamanos	x	Baños	x			Pasamanos	x	Baños	x			Pasamanos	-	Baños	x					
Rampas	-	Cocina	-			Rampas	x	Cocina	x			Rampas	x	Cocina	x					
Señalética	-	Bodegas	x			Señalética	-	Bodegas	x			Señalética	x	Bodegas	x					
USOS			Aulas para talleres			-	USOS			Aulas para talleres				USOS			Aulas para talleres			x
Actividades sociales	x	Área de aseo	x			Actividades sociales	x	Área de aseo	x			Actividades sociales	x	Área de aseo	x					
Asistencia educativa	x	Canchas	-			Asistencia educativa	x	Canchas	x			Asistencia educativa	x	Canchas	-					
Asistencia social	-	Áreas recreativas	-			Asistencia social	-	Áreas recreativas	-			Asistencia social	x	Áreas recreativas	-					
Asistencia médica	-	Caseta vigilancia	-			Asistencia médica	-	Caseta vigilancia	-			Asistencia médica	-	Caseta vigilancia	-					

NOTA: Para simbolizar las características que posee se utiliza "X" y "-" si no posee.

FOTOGRAFIA



Vista lateral de Casa Comunal Reparto Santa Julia



Salón de Usos Múltiples



Servicios Sanitarios



Vista fachada principal



Vista área verde destinada para ampliación

FOTOGRAFIA



Vista panorámica de Casa Comunal Rio Zarco 1-2



Salón de Usos Múltiples dividido por una cortina metálica



Oficina Administrativa



Área de Cocina



Servicios Sanitarios-Área de Lavado

FOTOGRAFIA



Vista de fachada de Salón de Usos Múltiples El Palmar



Acceso Principal-Vestibulo



Jardines interiores



Servicios Sanitarios



Salones de Talleres

3.6. Conclusiones generales del diagnóstico

3.6.1. Análisis F.O.D.A.

Este proceso se da luego de realizar el diagnóstico del área de estudio. En él se intenta visualizar cada uno de los ejes a utilizar en la propuesta de una manera más crítica, a partir de la observación, la percepción grupal, la recolección de opiniones y datos obtenidos.

En él se analizan variables específicas, que pueden llegar a alterar la percepción de cada uno de los aspectos vistos en la problemática y se someten a la valoración de fortalezas; como elementos positivos que se encuentran en el sitio; oportunidades, situaciones probables que se desarrollen a futuro como respuesta a ciertos estímulos; debilidades, situaciones desfavorables y carácter negativo dentro del sitio; y las amenazas, factores generalmente externos y de incidencia futura. Se utiliza como matriz para establecer problemáticas reales y jerarquizarlas según su nivel de necesidad.



Esquema 3 F.O.D.A. Elaboración: Propia

EQUIPAMIENTO SOCIAL DEL MUNICIPIO DE SANTA ANA

FORTALEZAS

- Cuenta con el equipamiento social adecuado.
- Posee equipamiento educativo.



OPORTUNIDADES

- Uso frecuente del equipamiento social.
- Desarrollo de proyectos sociales.



DEBILIDADES



- Escaso equipamiento social en zonas rurales.
- Falta de casas comunales en los cantones.



AMENAZAS

- Terrenos destinados para equipamiento social ubicados en zonas de riesgo.
- Abandono de casas comunales existentes.

CONDICIONES DE LAS CASAS COMUNALES

FORTALEZAS

- Estructura organizativa de las ADESCO.
- Participación de los miembros de la comunidad.



OPORTUNIDADES

- Beneficios de proyectos sociales.
- Apoyo de empresa privada y ONG.



DEBILIDADES



- Poca colaboración monetaria.
- Falta de mobiliario.
- No se cumple con la Normativa Técnica de Accesibilidad al Medio Físico.



AMENAZAS

- Presencia de delincuencia.
- Exposición de robo o desmantelamiento.

FUNCIONAMIENTO DE LAS CASAS COMUNALES

FORTALEZAS

- Espacios básicos.
- Desarrollo de diversas actividades sociales.
- Ventilación e iluminación natural.



OPORTUNIDADES

- Creciendo ordenado y progresivo.
- Proponer nuevos espacios para desarrollo de nuevos proyectos.
- Implementar la normativa de accesibilidad al medio físico.



DEBILIDADES

- Niveles de piso inadecuados.
- No cuentan con la implementación de rampas ni pasamanos.



AMENAZAS

- Difícil acceso para personas con discapacidad.
- Mala planificación de diseño.

ACABADOS DE LAS CASAS COMUNALES

FORTALEZAS

- Sistema constructivo tradicional.
- Mejor aspecto de la edificación.



OPORTUNIDADES

- Involucramiento de la comunidad en el proceso constructivo.
- Motivación para seguir mejorándola.



DEBILIDADES

- Uso de materiales provisionales.
- Falta de mantenimiento.



AMENAZAS

- Condiciones estructurales que atentan contra la vida de las personas.
- Abandono de la construcción.

ADESCO Y SERVICIOS BÁSICOS EN LAS CASAS COMUNALES

FORTALEZAS

- Naturaleza jurídica facilita la ayuda y gestión.
- Buena organización de ADESCO.



OPORTUNIDADES

- Apoyo de parte de empresas y ONG.
- Apoyo en gestión por parte de la alcaldía.
- Implementación progresiva de los servicios básicos.



DEBILIDADES

- Apoyo económico insuficiente.
- Carencia parcial de servicios básicos.



AMENAZAS

- Desintegración de ADESCO.
- Delincuencia.
- Ubicación inadecuada.



IMPACTO Y USO ACTUAL DE LAS CASAS COMUNALES

FORTALEZAS

- Uso adecuado por parte de la comunidad y otras instituciones.
- Participación activa.
- Las casas comunales son un polo de desarrollo para la comunidad



OPORTUNIDADES

- Aumento de las actividades en beneficio de la comunidad.
- Apoyo en la realización de proyectos.
- Flexibilidad en el uso del espacio.



DEBILIDADES

- Uso poco frecuente.
- Carencia de espacios.



AMENAZAS

- Poca relevancia a casas comunales.
- Exclusión de programas.





CAPÍTULO IV

PROCESO DE DISEÑO

4.1 Generalidades

Se trabaja en la interpretación de las necesidades planteadas durante la etapa diagnóstica a través de las herramientas de Casos análogos y Análisis F.O.D.A generando los lineamientos de diseño, conceptos, características, criterios y principios.

Teniendo en cuenta que existe un déficit de casas comunales, carencia de espacios para otras actividades, falta de mantenimiento y desconocimiento de la Normativa Técnica Salvadoreña de Acceso al Medio Físico; se pretende mejorar el equipamiento, a través de tres propuestas de diseño progresivo para casas comunales tipo, dirigidas al municipio de Santa Ana, considerando la concentración de viviendas en el área de influencia, capacidad económica y dimensiones del terreno.

Al ser modelos tipo, se aportan parámetros de áreas de las casas comunales estudiadas, que sean adaptables a los terrenos propios de las ADESCO o de la municipalidad. Los diseños son de volumetría racional y modular, con espacios funcionales, adecuados y flexibles con circulación fluida y accesible, un máximo aprovechamiento de la ventilación e iluminación natural, utilizando materiales y tecnologías económicas y duraderas.

El proceso de diseño se divide en dos partes, la primera desde el cuadro de funciones hasta los principios y criterios de diseño, en este apartado se toma en consideración la información identificada en el análisis F.O.D.A, las fortalezas y oportunidades se ven específicamente en las necesidades de los usuarios y las debilidades y amenazas se van a contrarrestar con criterios funcionales. Y la segunda es la diagramación de funcionamiento, elección de espacios para cada una de las propuestas tipo, hasta llegar a la propuesta del equipamiento.

4.2 Cuadro de funciones

A partir de las conclusiones del diagnóstico, se establecen los espacios principales que deben integrar las casas comunales del municipio de Santa Ana, mencionados en la siguiente tabla.

Tabla 14 Cuadro de funciones Casa Comunal

Función	Actividades	Espacio	Mobiliario	Equipo y aparatos
Recuperación	Controlar	Cuarto de vigilancia	-Mesa -Silla	
	Esperar	Sala de espera	-Sillas -Mesa	Oasis
	Aseo	Servicios sanitarios		-Escusado -Lavabo
Relación y recreación	Distribuir espacios	Vestíbulo		
	-Reuniones -Charlas -Capacitaciones	Salón de usos múltiples	-Sillas -Mesas	Equipo de sonido
	Planificar	Sala de reuniones	-Mesa -Sillas -Mesa auxiliar	
	Administrar	-Oficinas administrativas	-Sillas -Escritorios -Archivos	Computadora
	Jugar	-Juegos recreativos -Canchas	-Columpio -Tobogán	
	Relajación	Jardín.		

Asistencia social	-Impartir talleres -Refuerzo académico	Aula teórica Aula práctica	-Mesas -Sillas -Escritorio -Estante	Computadoras
	Curar Campaña visual Campaña médica	Enfermería	-Canapé -Estante -Escritorio -Sillas -Archivero	
Servicios	Preparación de alimentos	Cocina	-Cocina -Mesa de trabajo	Fregadero
	Guardar alimentos	Bodega de alimentos	-Alacenas -Estantes	
	Vestirse y desvestirse	Vestidor	Casillero Banca	
	Lavar	Área de servicio	Estante	Lavadero
Almacenamiento	Guardar utilería y herramientas	Bodega	Estantes	
	Estacionarse	Estacionamiento	Vehículo	

4.2.1. Uso de espacios

La descripción de los espacios propuestos en el desarrollo del proyecto es:

Cuarto de vigilancia

El uso que se propone para este espacio es, un área donde pueda estar un responsable de controlar las instalaciones durante el día, en caso de que alguna persona requiera información acerca de los requisitos o procedimientos debe seguir para hacer uso de la casa comunal.

Sala de espera

Se utilizará para recibir a las personas que visitan la casa comunal, ya sea instituciones que busquen brindar ayuda a la comunidad o cuando los promotores quieran reunirse para entregar algún informe al presidente de la ADESCO.

Servicios sanitarios

Servicios sanitarios abiertos al público, estarán indicados respectivamente para el uso de hombres y mujeres, para que puedan utilizarse durante las diferentes actividades que se desarrollaran dentro de la casa comunal, considerando la Normativa Técnica de Accesibilidad al Medio Físico; el área administrativa se equipará con un servicio sanitario que facilite el acceso a este.

Vestíbulo

Espacio designado para la distribución de espacios dentro de la casa comunal.

Salón de usos múltiples

Considerada como el área principal de la casa comunal debido a la versatilidad del espacio, en él se desarrollarán las actividades sociales habituales de la comunidad (bodas, cumpleaños, velorios, etc.), así también reuniones de la directiva y comunidad, charlas, conferencias, actividades culturales, graduaciones de centros escolares cercanos, este espacio puede servir como albergue en situaciones de emergencia que así lo requieran, centro de acopio para donaciones por parte de instituciones privadas o la alcaldía municipal. Debe contar con un área amplia donde se puedan disponer las sillas y mesas, y una tarima acorde al área para el desarrollo de actividades.

Sala de reuniones

Espacio destinado para la planificación y organización de actividades en pro de la comunidad y el desarrollo de sus reuniones como directivos.

Oficinas Administrativas

Espacio designado para llevar el control de las actividades que se realizan dentro de la casa comunal; como contabilidad de la ADESCO.

Juegos recreativos – Canchas:

Áreas de sano esparcimiento en beneficio de la comunidad.

Jardín

Como áreas complementarias al esparcimiento y ayuden en la ventilación y circulación en el inmueble.

Aulas

Espacio destinado para impartir talleres o refuerzos educativos, inicialmente se proponen dos tipos de aulas.

- Aula teórica equipada con mesas y sillas para actividades de aprendizaje, como refuerzos académicos, jornadas de alfabetización, inglés, entre otras.
- Aula práctica: equipada con mesas de trabajo y sillas para talleres como cosmetología, corte y confección, sastrería, manualidades, computación, diseño gráfico, entre otros.

Enfermería

Espacio que ayudará en las jornadas de salud preventiva como vacunación y exámenes diagnósticos que se desarrollen en dicha actividad.

Cocina

Espacio utilizado para cocinar en alguna ocasión que la comunidad desarrolle alguna actividad.

Bodega de alimentos

Cuando la casa comunal sea utilizada como albergue este espacio servirá para el almacenamiento de alimentos.

Vestidor

- Espacio complementario al salón de usos múltiples, este es utilizado para vestirse y desvestirse en caso de realizar alguna función o actividades que requiera esta acción.
- Espacio destinado para las actividades deportivas desarrolladas en el área recreativa.

Área de servicio

Espacio en el que se lava y guardar los utensilios de limpieza de la casa comunal.

Bodega

Guardar las herramientas de trabajo utilizados para el mantenimiento de la casa comunal y guardar sillas y mesas o aquel mobiliario que es utilizado en las diferentes actividades dentro de la infraestructura.

Estacionamiento

Utilizado para estacionar los automóviles en que caso de que realicen alguna actividad dentro de las instalaciones, este debe de tener la señalización adecuada a la Normativa Técnica de Accesibilidad al Medio Físico.

4.3. Estudio de áreas

4.3.1. Zona administrativa

ESTUDIO DE ÁREAS					
Proyecto: Casa Comunal Progresiva					
Zona: Administrativa			Ficha N° 01		
Espacio: Oficina Administrativa			Fecha: Julio-2019		
Descripción	Dimensionamiento			Cantidad	Sub-total
	Largo	Ancho	Área		
Sillas	0.45	0.50	0.23	4.00	0.90
Escritorio	1.20	0.70	0.84	2.00	1.68
Archivo	0.60	0.40	0.24	1.00	0.24
Área de mueble					2.82
Área de circulación					4.23
Área Total					7.05
Área de ventilación					1.41

ESTUDIO DE ÁREAS					
Proyecto: Casa Comunal Progresiva					
Zona: Administrativa			Ficha N° 02		
Espacio: Servicio Sanitario			Fecha: Julio-2019		
Descripción	Dimensionamiento			Cantidad	Sub-total
	Largo	Ancho	Área		
Inodoros	0.70	0.40	0.28	1.00	0.28
Lavabo	0.45	0.40	0.18	1.00	0.24
Área de mueble					0.52
Área de circulación					0.78
Área Total					1.30
Área de ventilación					0.26

ESTUDIO DE ÁREAS					
Proyecto: Casa Comunal Progresiva					
Zona: Administrativa			Ficha N° 03		
Espacio: Sala de reuniones			Fecha: Julio-2019		
Descripción	Dimensionamiento			Cantidad	Sub-total
	Largo	Ancho	Área		
Silla	0.50	0.50	0.25	6.00	1.50
Mesa	2.00	1.20	2.40	1.00	2.40
Mesa de servicio	0.50	0.60	0.30	1.00	0.30
Área de mueble					4.20
Área de circulación					6.30
Área Total					10.50
Área de ventilación					2.10

ESTUDIO DE ÁREAS					
Proyecto: Casa Comunal Progresiva					
Zona: Administrativa			Ficha N° 04		
Espacio: Cuarto de Vigilancia			Fecha: Julio-2019		
Descripción	Dimensionamiento			Cantidad	Sub-total
	Largo	Ancho	Área		
Silla	0.50	0.50	0.25	1.00	0.25
Escritorio	1.20	0.70	0.84	1.0	0.84
Área de mueble					1.09
Área de circulación					1.64
Área Total					2.73
Área de ventilación					0.55

4.3.2. Zona social

ESTUDIO DE ÁREAS					
Proyecto: Casa Comunal Progresiva					
Zona: Social			Ficha N° 05		
Espacio: Vestíbulo			Fecha: Julio-2019		
Descripción	Dimensionamiento			Cantidad	Sub-total
	Largo	Ancho	Área		
Sillas	0.50	0.50	0.25	10.00	2.50
Área de mueble					2.50
Área de circulación					3.75
Área Total					6.25
Área de ventilación					1.25

ESTUDIO DE ÁREAS					
Proyecto: Casa Comunal Progresiva					
Zona: Social			Ficha N° 06		
Espacio: Salón de Usos Múltiples			Fecha: Julio-2019		
Descripción	Dimensionamiento			Cantidad	Sub-total
	Largo	Ancho	Área		
Sillas	0.45	0.53	0.24	100.00	23.85
Mesas	1.80	0.75	1.35	5.00	6.75
Área de mueble					30.60
Área de circulación					45.90
Área Total					76.50
Área de ventilación					15.30

ESTUDIO DE ÁREAS					
Proyecto: Casa Comunal Progresiva					
Zona: Social			Ficha N° 07		
Espacio: Sala de espera			Fecha: Julio-2019		
Descripción	Dimensionamiento			Cantidad	Sub-total
	Largo	Ancho	Área		
Silla	0.50	0.50	0.25	6.00	1.50
Mesa de centro	0.60	0.50	0.30	1.00	0.30
oasis	0.50	0.50	0.25	1.00	0.25
Área de mueble					2.05
Área de circulación					3.08
Área Total					5.13
Área de ventilación					1.03

4.3.3. Zona de servicios

ESTUDIO DE ÁREAS					
Proyecto: Casa Comunal Progresiva					
Zona: Servicios			Ficha N° 08		
Espacio: Cocina			Fecha: Julio-2019		
Descripción	Dimensionamiento			Cantidad	Sub-total
	Largo	Ancho	Área		
Cocina	1.10	0.70	0.77	1.00	0.77
Mesa	1.20	0.80	0.96	1.00	0.96
Fregadero	1.30	0.70	0.91	1.00	0.91
Alacena	1.60	0.50	0.80	1.00	0.80
Área de mueble					3.44
Área de circulación					5.16
Área Total					8.60
Área de ventilación					1.72

ESTUDIO DE ÁREAS					
Proyecto: Casa Comunal Progresiva					
Zona: Servicios			Ficha N° 09		
Espacio: Bodega de alimentos			Fecha: Julio-2019		
Descripción	Dimensionamiento			Cantidad	Sub-total
	Largo	Ancho	Área		
Estantes	1.20	0.45	0.54	2.00	1.08
Área de mueble					1.08
Área de circulación					1.62
Área Total					2.70
Área de ventilación					0.54

ESTUDIO DE ÁREAS					
Proyecto: Casa Comunal Progresiva					
Zona: Servicios			Ficha N° 10		
Espacio: Vestidor			Fecha: Julio-2019		
Descripción	Dimensionamiento			Cantidad	Sub-total
	Largo	Ancho	Área		
Casillero	0.90	0.40	0.36	2.00	0.72
Banca	1.20	0.45	0.54	2.00	1.08
Área de mueble					1.80
Área de circulación					2.70
Área Total					4.50
Área de ventilación					0.90

ESTUDIO DE ÁREAS					
Proyecto: Casa Comunal Progresiva					
Zona: Servicios			Ficha N° 11		
Espacio: Servicios Sanitarios Hombres			Fecha: Julio-2019		
Descripción	Dimensionamiento			Cantidad	Sub-total
	Largo	Ancho	Área		
Cubículo inodoros discapacitados	1.50	1.50	2.25	1.00	2.25
Cubículo mingitorios	0.90	0.50	0.45	2.00	0.90
Bloque lavamanos	1.50	0.50	0.75	1.00	0.75
Área de mueble					3.90
Área de circulación					5.85
Área Total					9.75
Área de ventilación					1.95

ESTUDIO DE ÁREAS					
Proyecto: Casa Comunal Progresiva					
Zona: Servicios			Ficha N° 12		
Espacio: Servicios Sanitarios Mujeres			Fecha: Julio-2019		
Descripción	Dimensionamiento			Cantidad	Sub-total
	Largo	Ancho	Área		
Cubículo inodoros	1.50	0.90	1.35	1.00	1.35
Cubículo inodoros discapacitados	1.50	1.50	2.25	1.00	2.25
Bloque lavamanos	1.50	0.50	0.75	1.00	0.75
Área de mueble					4.35
Área de circulación					6.53
Área Total					10.88
Área de ventilación					2.18

ESTUDIO DE ÁREAS					
Proyecto: Casa Comunal Progresiva					
Zona: Servicios			Ficha N° 13		
Espacio: Área de servicio			Fecha: Julio-2019		
Descripción	Dimensionamiento			Cantidad	Sub-total
	Largo	Ancho	Área		
Lavadero	1.60	0.80	1.28	1.00	1.28
Estantes	1.00	0.40	0.40	1.00	0.40
Área de mueble					1.68
Área de circulación					2.52
Área Total					4.20
Área de ventilación					0.84

ESTUDIO DE ÁREAS					
Proyecto: Casa Comunal Progresiva					
Zona: Servicios			Ficha N° 14		
Espacio: Bodega			Fecha: Julio-2019		
Descripción	Dimensionamiento			Cantidad	Sub-total
	Largo	Ancho	Área		
Estantes	1.20	0.30	0.36	2.00	0.72
Área de mueble					0.72
Área de circulación					1.08
Área Total					1.80
Área de ventilación					0.36

4.3.4. Zona de asistencia social

ESTUDIO DE ÁREAS					
Proyecto: Casa Comunal Progresiva					
Zona: Asistencia Social			Ficha N° 15		
Espacio: Aula Teórica			Fecha: Julio-2019		
Descripción	Dimensionamiento			Cantidad	Sub-total
	Largo	Ancho	Área		
Mesas	0.50	0.50	0.25	25.00	6.25
Sillas	0.45	0.45	0.20	25.00	5.06
Silla de escritorio	0.45	0.45	0.20	1.00	0.20
Escritorio	1.00	0.70	0.70	1.00	0.70
Estantes	1.20	0.40	0.48	3.00	1.44
Área de mueble					13.66
Área de circulación					20.48
Área Total					34.14
Área de ventilación					6.83

ESTUDIO DE ÁREAS					
Proyecto: Casa Comunal Progresiva					
Zona: Asistencia Social			Ficha N° 16		
Espacio: Aula práctica			Fecha: Julio-2019		
Descripción	Dimensionamiento			Cantidad	Sub-total
	Largo	Ancho	Área		
Mesas de trabajo	0.80	0.50	0.40	20.00	8.00
Sillas	0.45	0.45	0.20	20.00	4.05
Silla para escritorio	0.45	0.45	0.20	1.00	0.20
Escritorio	1.00	0.70	0.70	1.00	0.70
Estantes	1.20	0.40	0.48	3.00	1.44
Área de mueble					14.39
Área de circulación					21.59
Área Total					35.98
Área de ventilación					7.20

ESTUDIO DE ÁREAS					
Proyecto: Casa Comunal Progresiva					
Zona: Asistencia Social			Ficha N° 17		
Espacio: Enfermería			Fecha: Julio-2019		
Descripción	Dimensionamiento			Cantidad	Sub-total
	Largo	Ancho	Área		
Canapé	1.80	0.60	1.08	1.00	1.08
Escritorio	1.20	0.70	0.84	1.00	0.84
Silla	0.45	0.45	0.20	1.00	0.20
Estante	0.80	0.30	0.24	2.00	0.48
Archivero	0.60	0.40	0.24	1.00	0.24
Área de mueble					2.84
Área de circulación					4.26
Área Total					7.11
Área de ventilación					1.42

4.3.5. Zona exterior

ESTUDIO DE ÁREAS					
Proyecto: Casa Comunal Progresiva					
Zona: Exterior			Ficha N° 18		
Espacio: Juegos recreativos			Fecha: Julio-2019		
Descripción	Dimensionamiento			Cantidad	Sub-total
	Largo	Ancho	Área		
Columpio	1.50	0.50	0.75	1.00	0.75
Tobogán	2.00	0.40	0.80	1.00	0.80
Área de mueble					1.55
Área de circulación					2.33
Área Total					3.88
Área de ventilación					0.78

ESTUDIO DE ÁREAS					
Proyecto: Casa Comunal Progresiva					
Zona: Exterior			Ficha N° 19		
Espacio: Cancha			Fecha: Julio-2019		
Descripción	Dimensionamiento			Cantidad	Sub-total
	Largo	Ancho	Área		
Canchas	9.00	5.00	45.00	1.00	45.00
Área de mueble					45.00
Área de circulación					67.50
Área Total					112.50
Área de ventilación					22.50

ESTUDIO DE ÁREAS					
Proyecto: Casa Comunal Progresiva					
Zona: Exterior			Ficha N° 20		
Espacio: Estacionamiento			Fecha: Julio-2019		
Descripción	Dimensionamiento			Cantidad	Sub-total
	Largo	Ancho	Área		
Estacionamientos	5.00	2.50	12.50	1.00	12.50
Estacionamientos discapacitados	5.00	3.00	15.00	1.00	15.00
Área de mueble					27.50
Área de circulación					41.25
Área Total					68.75
Área de ventilación					13.75

4.4. Programa arquitectónico

PROYECTO: CASA COMUNAL PROGRESIVA	HOJA N° 1
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	

Zona	Espacio	Área de espacio	Cantidad	Área total	Iluminación		Ventilación	
					Nat	Art	Nat	Art
Administrativa	Oficinas administrativas	7.05	1	7.05	X	X	X	-
	Servicio Sanitario	1.30	1	1.30	X	X	X	-
	Sala de reuniones	10.50	1	10.50	X	X	X	-
	Cuarto de Vigilancia	2.73	1	2.73	X	X	X	-
Social	Vestíbulo	6.25	1	6.25	X	X	X	-
	Salón de usos múltiples	76.50	1	76.50	X	X	X	-
	Sala de espera	5.13	1	5.13	X	X	X	-
Asistencia Social	Aulas	35.98	2	71.96	X	X	X	-
	Enfermería	7.11	1	7.11	X	X	X	-
Exterior	Juegos Recreativos	3.88	1	3.88	X	X	X	-
	Canchas	112.50	1	112.50	X	X	X	-
	Estacionamiento	68.75	1	68.75	X	X	X	-

Servicios	Cocina	8.60	1	8.60	X	X	X	-
	Bodega de alimentos	2.70	1	2.70	X	X	X	-
	Vestidor	4.50	3	4.50	X	X	X	-
	Servicios Sanitarios Hombres	9.75	1	9.75	X	X	X	-
	Servicios Sanitarios Mujeres	10.88	1	10.88	X	X	X	-
	Área de servicio	4.20	1	4.20	X	X	X	-
	Bodega	1.80	1	1.80	X	X	X	-

PROYECTO: CASA COMUNAL PROGRESIVA	HOJA N° 2
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO	
CUADRO RESUMEN DE ÁREAS	

ZONA	ÁREA (m²)
Administrativa	21.58
Social	87.88
Servicios	42.43
Asistencia social	79.07
Exterior	185.03
ÁREA TOTAL	415.99

4.5. Matriz de relación

Esta herramienta grafica servirá para mostrar la conexión y relación entre los espacios propuestos en los procesos anteriores. Para definir la relación entre los espacios de las diferentes zonas, se utilizará la siguiente numeración:

Relación	
Directa	2
Indirecta	1
Nula	0

ZONA ADMINISTRATIVA				
ESPACIOS	Oficinas Admón.	Servicios Sanitarios	Sala de reuniones	Vigilancia
Oficinas Administrativas	-	2	2	1
Servicios Sanitarios	-	-	1	0
Sala de reuniones	-	-	-	0
Vigilancia	-	-	-	-

ZONA SOCIAL			
ESPACIOS	Vestíbulo	Salón de Usos Múltiples	Sala de espera
Vestíbulo	-	2	2
Salón de Usos Múltiples	-	-	2
Sala de espera	-	-	-

ZONA DE SERVICIOS							
ESPACIOS	Cocina	Bodega de alimentos	Vestidor	S.S. Hombres	S.S. Mujeres	Área de servicio	Bodega
Cocina	-	2	1	1	1	2	1
Bodega de alimentos	-	-	1	-	-	2	2
Vestidor	-	-	-	2	2	1	1
Servicios Sanitarios Hombres	-	-	-	-	1	1	1
Servicios Sanitarios Mujeres	-	-	-	-	-	1	1
Cuarto de Lavado	-	-	-	-	-	-	1
Bodega	-	-	-	-	-	-	-

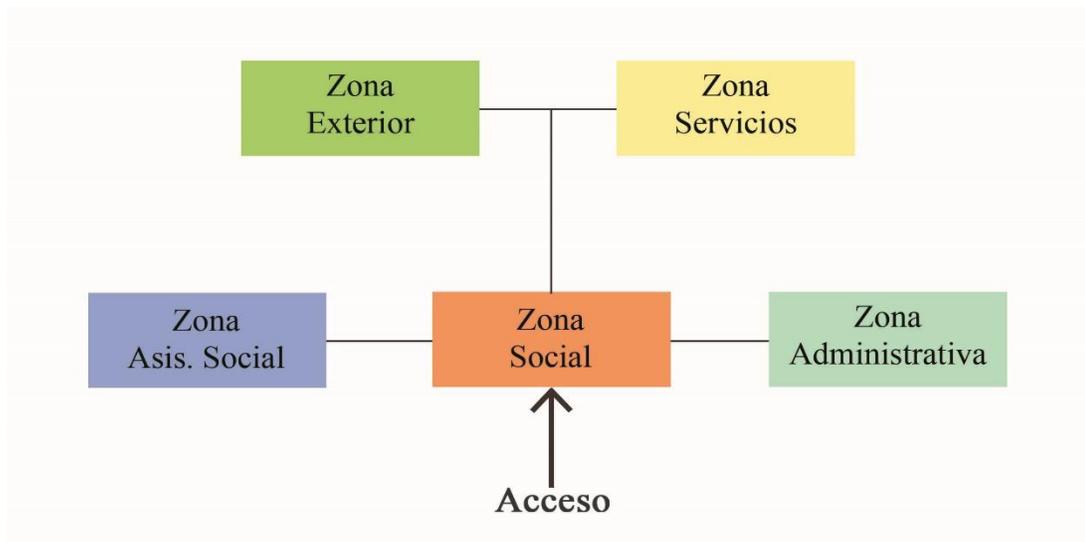
ZONA DE ASISTENCIA SOCIAL		
ESPACIOS	Aulas	Enfermería
Aulas	-	1
Enfermería	-	-

ZONA EXTERIOR				
ESPACIOS	Jardines	Juegos Recreativos	Canchas	Estacionamiento
Jardines	-	1	1	1
Juegos Recreativos	-	-	2	0
Canchas	-	-	-	0
Estacionamiento	-	-	-	-

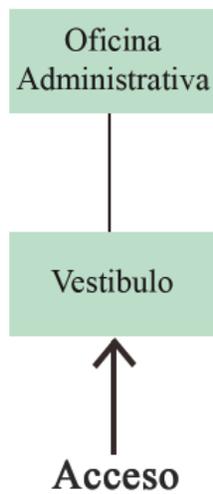
4.6. Diagramas de funcionamiento y zonificación

Con las zonas, espacios, dimensiones y relaciones claras se realizan los diagramas de funcionamiento y zonificación de las tres propuestas de diseño progresivo de casas comunales tipo.

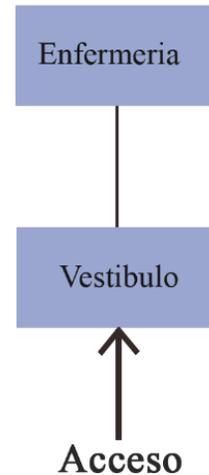
4.6.1 Diagramas de funcionamiento Casa Comunal Progresiva - Tipo 01



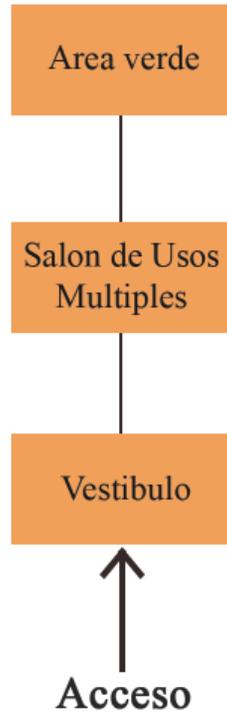
Esquema 4 Diagrama de funcionamiento general - Casa comunal progresiva - Tipo 01. Elaboración: Propia



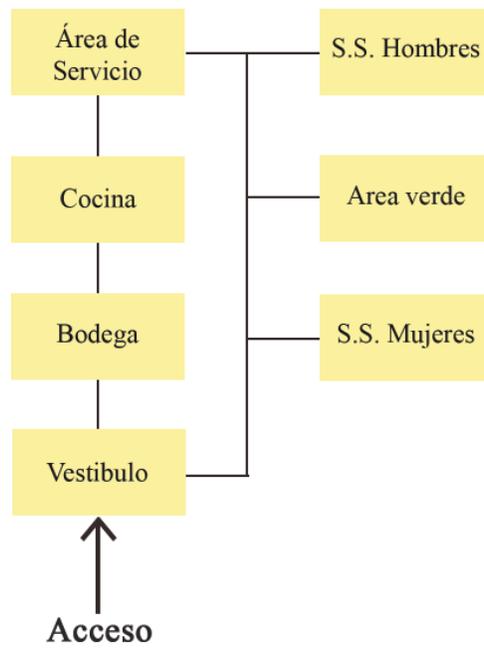
Esquema 5 Diagrama de funcionamiento Zona administrativa - Casa comunal progresiva - Tipo 01. Elaboración: Propia



Esquema 6 Diagrama de funcionamiento Zona Asistencia Social - Casa comunal progresiva - Tipo 01. Elaboración: Propia

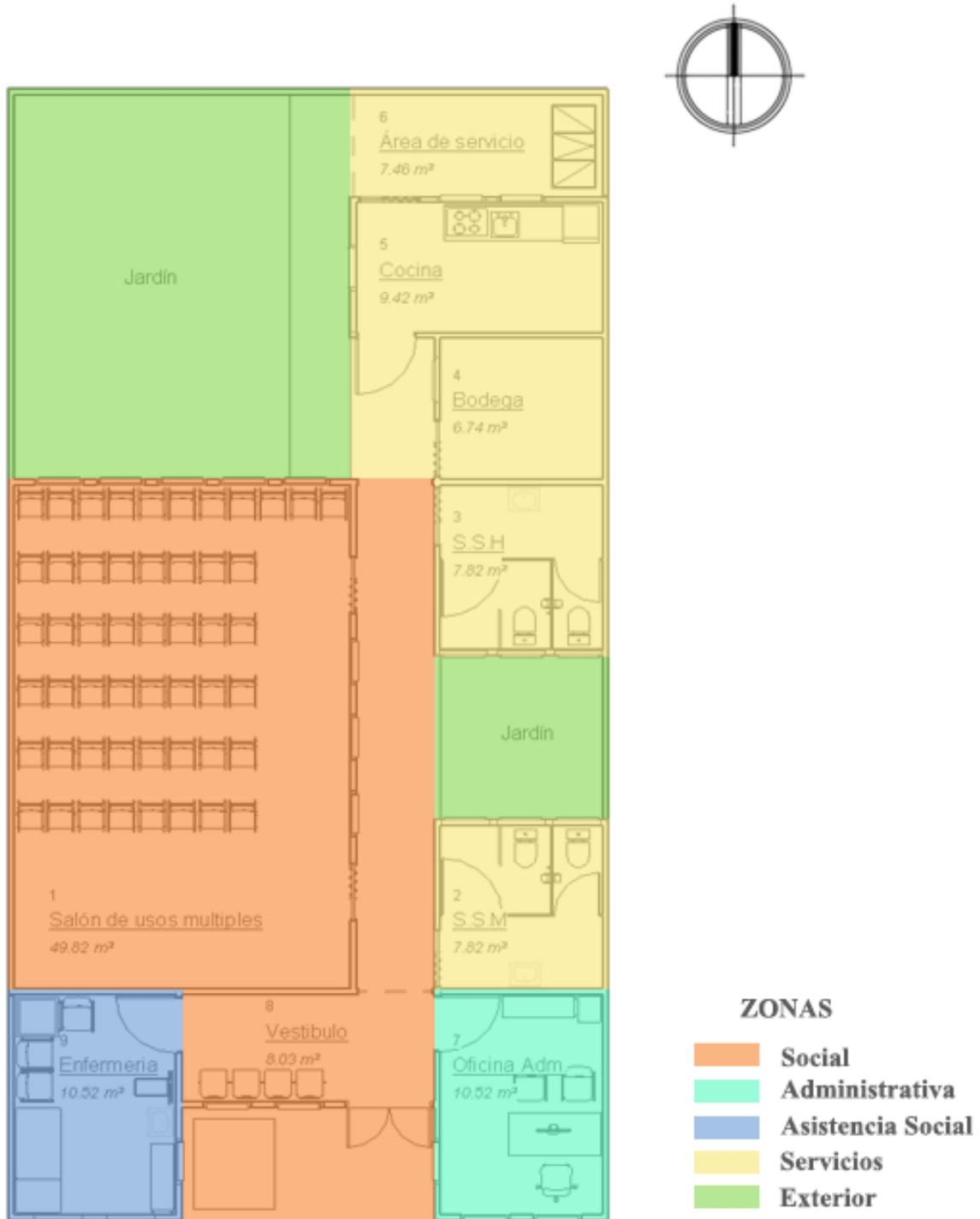


Esquema 7 Diagrama de funcionamiento Zona Social - Casa comunal progresiva - Tipo 01. Elaboración: Propia



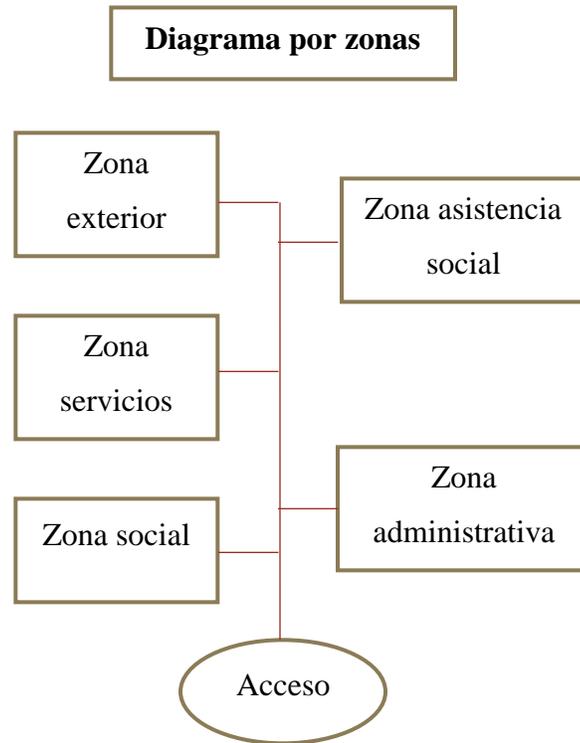
Esquema 8 Diagrama de funcionamiento Zona de Servicios - Casa comunal progresiva Tipo 01. Elaboración: Propia

Zonificación de Casa Comunal Progresiva - Tipo 01



Esquema 9 Zonificación de Casa Comunal Progresiva - Tipo 1. Elaboración: Propia

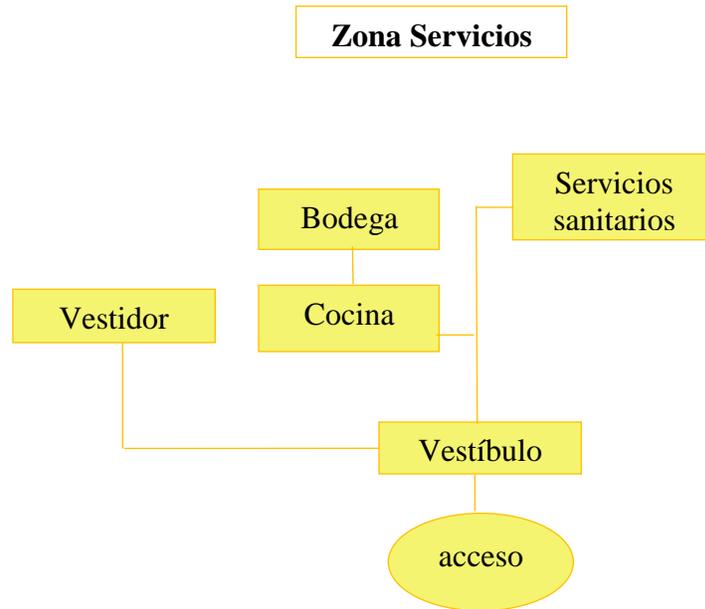
4.6.2 Diagramas de funcionamiento Casa Comunal Progresiva - Tipo 02



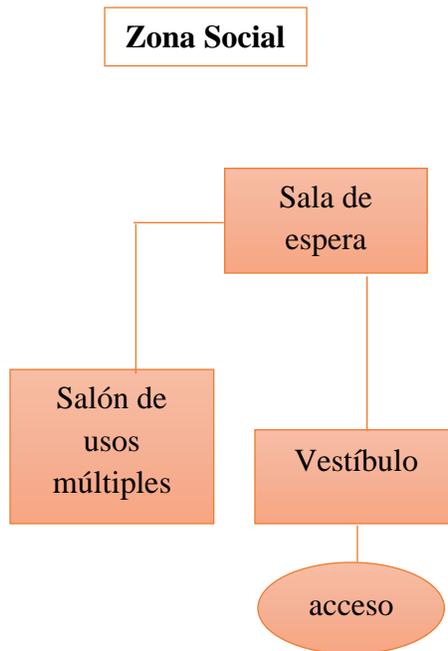
Esquema 11 Diagrama de funcionamiento general - Casa comunal progresiva - Tipo 02. Elaboración: Propia



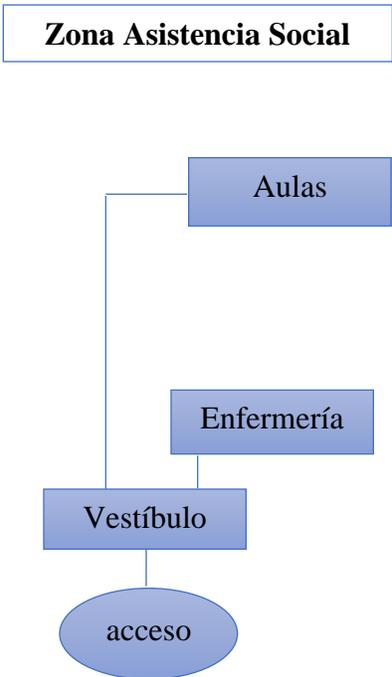
Esquema 10 Diagrama de funcionamiento Zona administrativa - Casa comunal progresiva - Tipo 02. Elaboración: Propia



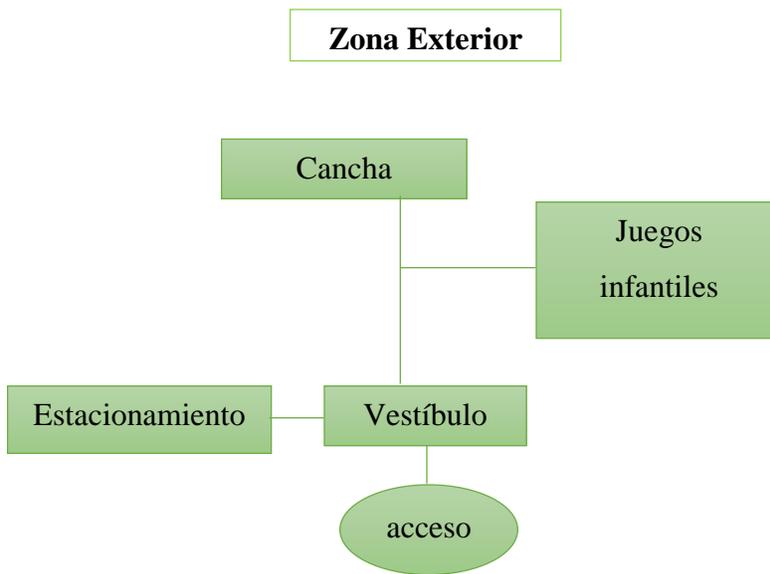
Esquema 13 Diagrama de funcionamiento Zona Servicios - Casa comunal progresiva - Tipo 02. Elaboración: Propia



Esquema 12 Diagrama de funcionamiento Zona Social - Casa comunal progresiva - Tipo 02. Elaboración: Propia

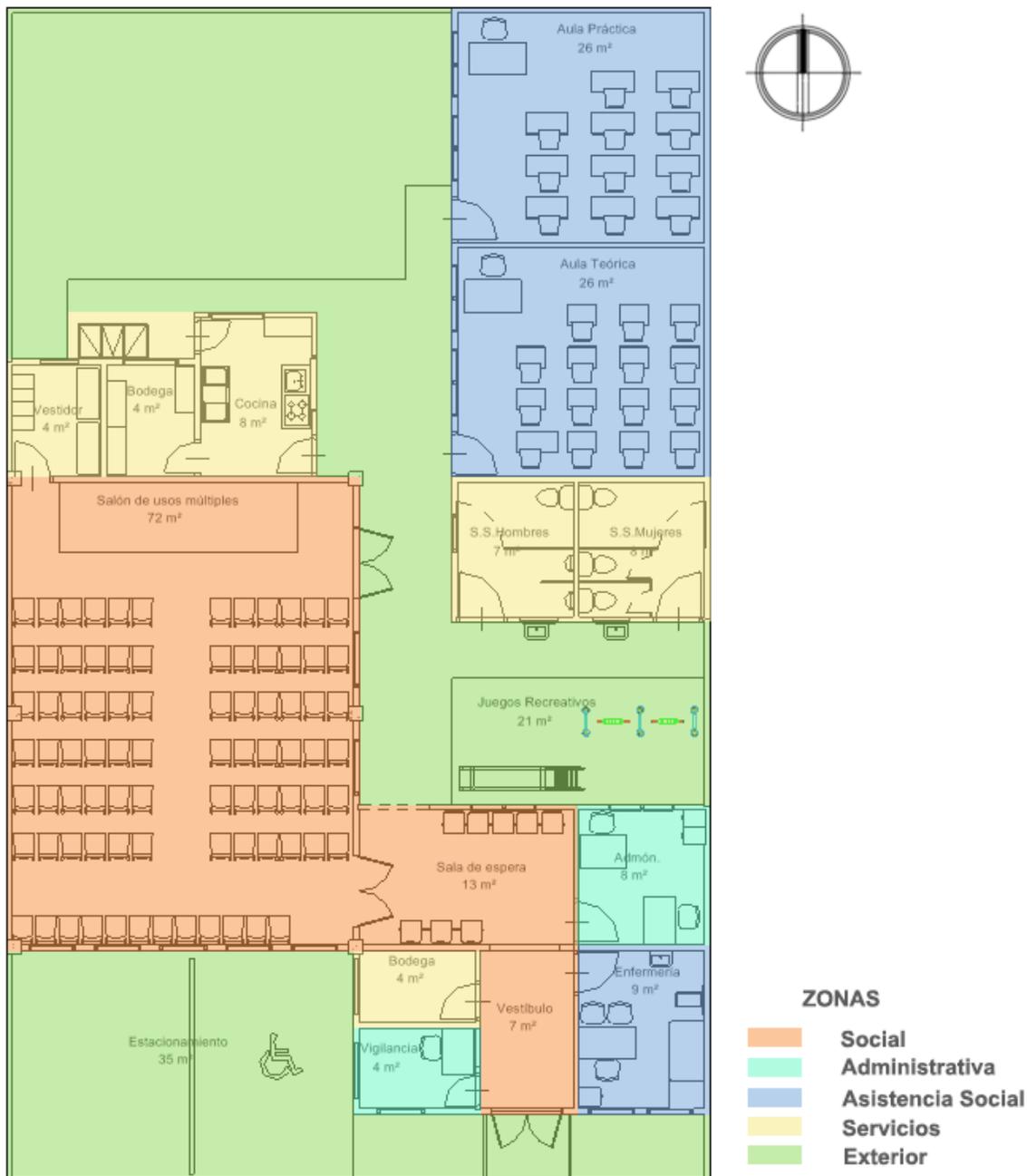


Esquema 14 Diagrama de funcionamiento Zona Asistencia Social - Casa comunal progresiva - Tipo 02. Elaboración: Propia



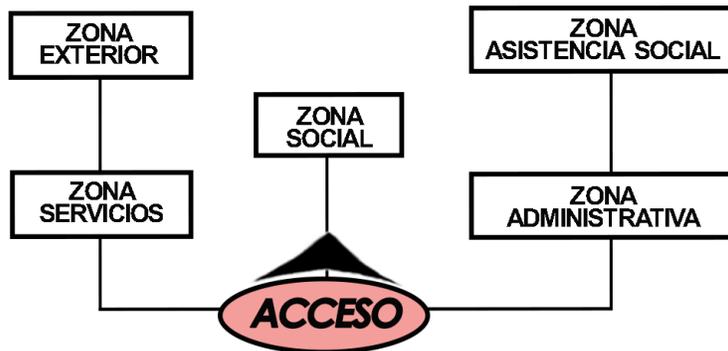
Esquema 15 Diagrama de funcionamiento Zona Exterior - Casa comunal progresiva - Tipo 02. Elaboración: Propia

Zonificación de Casa Comunal Progressiva - Tipo 02



Esquema 16 Zonificación de Casa Comunal Progressiva – Tipo 2. Elaboración: Propia

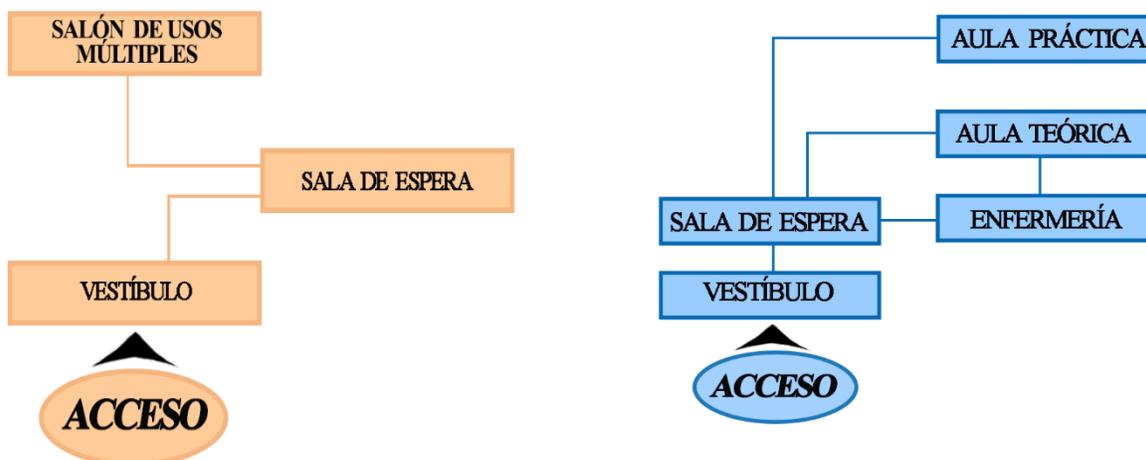
4.6.3 Diagramas de funcionamiento Casa Comunal Progresiva - Tipo 03



Esquema 17 Diagrama de funcionamiento general - Casa comunal progresiva - Tipo 03. Elaboración: Propia

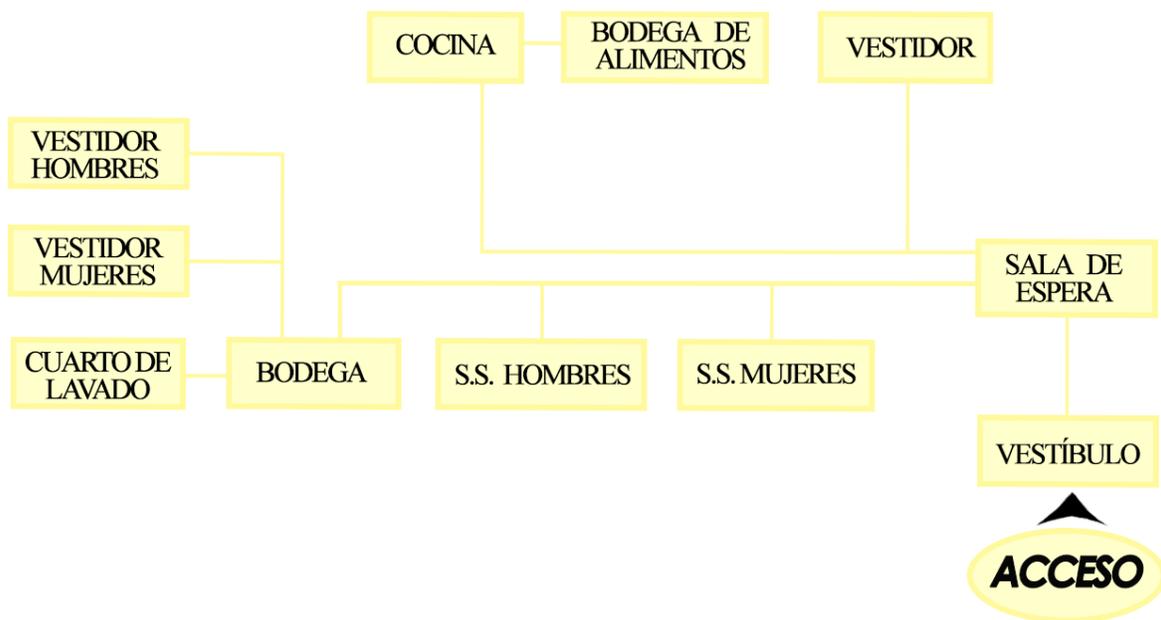


Esquema 18 Diagrama de funcionamiento Zona administrativa - Casa comunal progresiva - Tipo 03. Elaboración: Propia



Esquema 20 Diagrama de funcionamiento Zona Social - Casa comunal progresiva - Tipo 03. Elaboración: Propia

Esquema 19 Diagrama de funcionamiento Zona Asistencia Social - Casa comunal progresiva - Tipo 03. Elaboración: Propia



Esquema 22 Diagrama de funcionamiento Zona Servicios - Casa comunal progresiva - Tipo 03. Elaboración: Propia



Esquema 21 Diagrama de funcionamiento Zona Exterior - Casa comunal progresiva - Tipo 03. Elaboración: Propia

Zonificación de Casa Comunal Progressiva - Tipo 03



Esquema 23 Zonificación de Casa Comunal Progressiva - Tipo 3. Elaboración: Propia

4.7 Principios de diseño

Un principio de diseño es el punto partida, que tomará en cuenta diferentes conceptos para lograr una buena propuesta de diseño arquitectónico.

- La **forma** se constituye por elementos básicos de la geometría, aplicados a la propuesta de diseño con predominio de líneas y ángulos rectos. Un buen diseño arquitectónico da como resultado la creación y ordenamiento de formas.
- **Volumetría** La generación de volúmenes, característica tridimensional de la forma. Por medio de un adecuado uso de entrantes y salientes de relaciones horizontales y verticales.
- **Proporción** se refiere a los tamaños relativos dentro de las estructuras, interactúan las formas y los tamaños de los elementos con el objeto de lograr un todo armonioso.
- **Escala** relación del espacio con las dimensiones humanas y los objetos; a partir de ella podemos determinar tamaños o dimensiones espaciales, adecuadas y armónicas al hombre.
- **Armonía** La perfecta integración, interrelación y concordancia de todos los elementos que componen a la edificación. En relación a su medio físico y su entorno. Coherencia.
- **Acentuación** se logra a través del contraste. Algunas veces este se aplica por medio de la creación de un punto focal. Se puede acentuar los elementos a través del contraste de formas planas y curvas, de espacios abiertos y cerrados, de volúmenes, colores, texturas y etc.
- **Ritmo** se crea mediante la repetición monótona de elementos iguales a intervalos constantes o alternos. Movimientos ordenados.
- **Color** es una percepción sensorial que tiene efectos simbólicos asociativos y emocionales. Sensación visual más fuerte y de mayor influencia en la percepción visual.

4.8 Criterios de diseño

Los criterios de diseño representan la aplicación de normas, regulaciones, requerimientos y conceptos durante el proceso de diseño.

Acorde a las ideas planteadas y apoyados con los datos obtenidos por el diagnóstico, se necesita generar criterios que sirvan como lineamientos a aplicar en el proceso de diseño; tomando los de carácter que engloban la mayoría de los aspectos a considerar, que son:

- **Orientación:** Una adecuada orientación logra proteger al edificio de la incidencia solar excesiva, aprovechando los vientos dominantes que refrescan los espacios de forma natural. Además, estas posiciones se hacen con base en los puntos cardinales.
- **Funcionalidad:** Estudia las relaciones de orden entre las distintas actividades que debe satisfacer un edificio y el uso que se haga del mismo, la función pretende definir la relación en relación entre el edificio, el hombre y el entorno en que se encuentra. Un espacio funcional resuelve los problemas de movilidad y de ubicación de elementos de mobiliario y equipo.
- **Circulación:** Toda circulación debe ser fluida, ordenada y sin estorbos. Mediante la implementación de corredores, vestíbulos, plazas, pasillos, rampas, etc. Se debe tomar en cuenta los sistemas de evacuación para emergencias. La forma en que las personas se mueven e interactúan con el edificio.
- **Flexibilidad:** La capacidad de un espacio de adaptarse a diferentes funciones, pudiendo ser dividido para ajustarse a diversas funciones simultáneamente y restablecerse cuando se necesite; obteniendo así, espacios que puedan ser utilizados de forma total o parcial, aprovechando mejor el espacio, especialmente cuando se carece de él.
- **Ventilación:** Es la técnica que se utiliza para mejorar el aire interior del edificio, para crear espacios confortables.
- **Iluminación:** Máximo aprovechamiento de los recursos naturales y correcta utilización del recurso artificial. Tomando en cuenta la correcta disposición de las ventanas y luminarias; mediante la ubicación, dimensión y forma de las ventanas que también juegan un papel estético y decorativo, dando carácter y mejorando la función

del espacio. La luz natural está influenciada por la ubicación del edificio, su orientación y las aberturas a sus exteriores. Luz artificial nos ayuda a generar espacios más armoniosos y agradables a partir de sus diferentes aplicaciones en un espacio.

- **Racionalismo:** Maximización en la utilización de materiales, sistemas constructivos, costos, espacios, entre otros; haciendo uso adecuado de estos y explotando al máximo su capacidad y propiedades.
- **Estructural:** Toda edificación debe ser y parecer bien estructurada. Brindar rigidez, orden, equilibrio y seguridad entre las partes que conforman la edificación, resultando en seguridad formal y visual. Se debe buscar una correcta estructuración sin formas caprichosas que representen mayor costo de la obra.
- **Seguridad:** Requiere de posiciones estratégicas de accesos, circulaciones francas, fluidas, colocación de extintores y sistemas de fácil evacuación.
- **Tecnológicos:** Definen los aspectos técnicos propios del proyecto; como los parámetros en los procesos constructivos, las instalaciones tales como eléctrico, hidráulica; el tipo de materiales, la seguridad y accesibilidad del inmueble.

4.8.1 Criterios adaptados a la propuesta de diseño

4.8.1.1 Criterios Formales

- En los pasillos se consideran aleros mayores de 0.30m para la protección de la incidencia solar y lluvias.
- Incorporación de elementos horizontales y verticales para la protección de rayos solares en ventanas de fachada.
- Ventanas alargadas para mejor ventilación e iluminación al interior de edificio.
- Utilización de colores claros para generar sensaciones de amplitud, limpieza y confort dentro de la edificación.
- Utilización de formas geométricas simples que darán un sentido de sobriedad y fácil distribución para la funcionabilidad de la planta arquitectónica, además de facilitar la progresividad del proyecto.
- Por medio de la unidad, se definirá una armonía visual obteniendo un sentido de uniformidad entre las tres propuestas.

4.8.1.2 Criterios funcionales:

- Utilización de elementos de aproximación para que personas con discapacidades puedan desplazarse fácilmente en las instalaciones.
- El abatimiento de las puertas de acceso será hacia afuera, por medidas de seguridad del usuario.
- Implementación de señalización de espacios y rutas de evacuación.
- La circulación dentro del inmueble será fluida, amplia y directa.
- Pasillos amplios según la Normativa de Accesibilidad al Medio Físico.
- Cada espacio debe estar orientado adecuadamente para que reciba iluminación y ventilación naturalmente.
- Las alturas de los espacios dependerán del uso para el cual este diseñado.
- El diseño de los espacios debe satisfacer la demanda comunitaria, evitando problemas de hacinamiento.



CAPÍTULO V
PROPUESTA DE DISEÑO

5.1 Desarrollo de la propuesta

5.1.1 Descripción general de la propuesta

Las casas comunales, son de carácter social y son administradas por las ADESCO y los miembros de la comunidad, permitiendo gestionar apoyo con materiales en colaboración directa de la Alcaldía Municipal de Santa Ana, empresa privada y ONG's. Se presenta la propuesta de tres tipos de casas comunales progresivas acorde a las capacidades económicas y técnicas de cada comunidad.

Las propuestas de casas comunales progresivas tipo son:

- **Casa comunal progresiva – Tipo 01**
- **Casa comunal progresiva – Tipo 02**
- **Casa comunal progresiva – Tipo 03**

5.1.2 Propuesta Casa comunal progresiva – Tipo 1

Esta es la propuesta para terrenos con una dimensión de 10 metros de frente por 20 metros de fondo.

Se considera para comunidades con una baja concentración de viviendas en el área de influencia de la casa comunal, la cual tendrá una capacidad de 50 usuarios.

PROYECTO: Propuesta de Casa Comunal Progresiva	TIPO 1
CUADRO RESUMEN DE ÁREAS	

ZONA	ESPACIO	ÁREA (m ²)	ÁREA ZONA (m ²)
Administrativa	Oficina administrativa	10.52	10.52
Social	Vestíbulo	8.03	57.85
	Salón de usos múltiples	49.82	
Servicios	Bodega	6.74	39.26
	Cocina	9.42	
	Servicios sanitarios hombres	7.82	
	Servicios sanitarios mujeres	7.82	
	Área de servicio	7.46	
Asistencia Social	Enfermería	10.52	10.52
Área Total del Terreno			200.00
Área Total Construida			133.42
Área Verde Total			66.58

Las etapas dependerán de la decisión de la comunidad y de su capacidad económica, por lo que se desglosan por etapas de construcción de espacios y acabados.

5.1.2.1 Etapas de construcción de espacios de casa comunal progresiva-Tipo 1

Primera etapa: Salón de usos múltiples y servicios sanitarios

Siendo la infraestructura básica que actualmente poseen la mayoría de casas comunales en el municipio de Santa Ana. Además de ser más factible que se lleve a cabo su realización completa debido a los factores económicos.

Segunda etapa: Oficina administrativa, enfermería y bodega.

Ya con una mayor facilidad se añadirán los espacios ya mencionados para un mayor control por parte de los directivos de las ADESCO, un espacio adecuado para jornadas médicas; y resguardo de la utilería que se utilizara en la casa comunal. Los acabados a implementar en esta etapa son:

Tercera etapa: Juegos recreativos y aulas.

Como áreas complementarias para su desarrollo y función. Los juegos recreativos sirven para el entretenimiento y dinamismo de los niños que hacen uso de sus instalaciones, y el salón de usos múltiples, se convertirá temporalmente cuando convenga en aulas para diversos talleres que puedan desarrollar ya sea la alcaldía municipal u otras instituciones que hagan uso de la casa comunal. Los acabados para esta etapa están pensados para que lleguen a su implementación final.

Etapas acabados casa comunal progresiva-Tipo 1

PROYECTO: Propuesta de Casa Comunal Tipo ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN DE ACABADOS.			
Etapas Acabados	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3
Paredes			
Block visto			
Repello, afinado y pintura			
Pisos			
Encementado simple			
Engramado			
Cerámica			
Antideslizante			
Puertas			
Metálicas			
Puerta de acordeón plásticas			
Ventanas			
Celosía			
Balcones exteriores			
Balcones interiores			
Cubierta			
Lámina			
Instalaciones especiales			
Elementos de aproximación - pasamanos			
Cielo falso			

5.1.2.2 Planos Arquitectónicos

HOJA 1: Planta arquitectónica, Planta de conjunto y fachada

HOJA 2: Secciones

HOJA 3: Planta de acabados

HOJA 4: Planta de fundaciones, Planta distribución de techos y detalles.

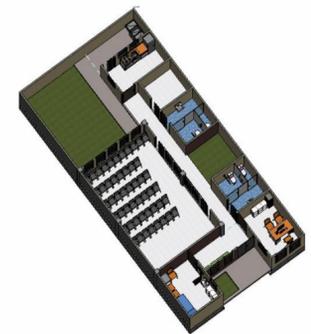


UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

**FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA**

Proyecto:

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA



Docente Asesor:

ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA

Presenta:

**ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
MORALES RODRÍGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA**

Contenido:

ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO CASA COMUNAL TIPO 1

Áreas:

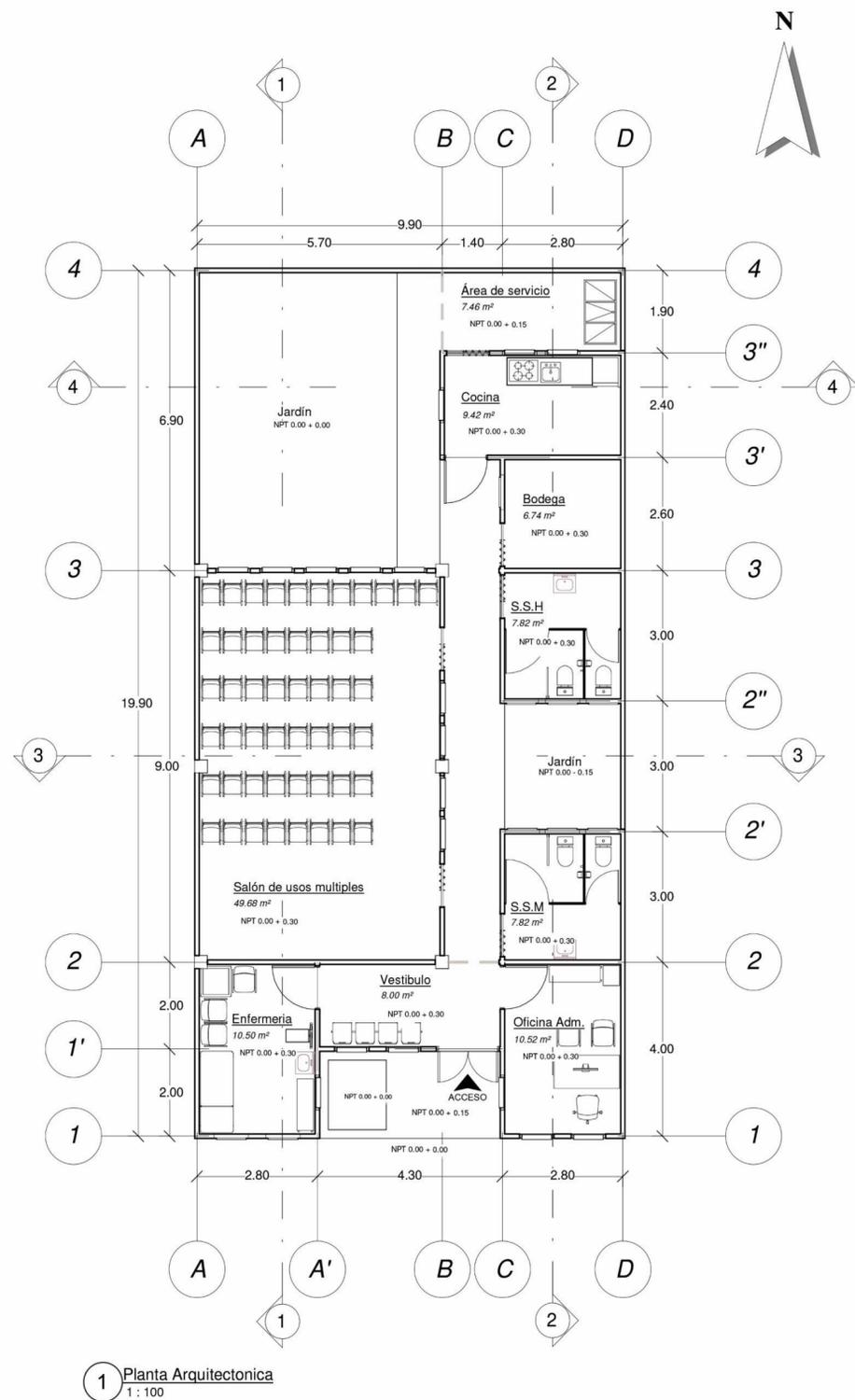
Área total: 200.00m²
Área construida: 137.72 m²

Escala: **Como se indica**

Fecha: **08/26/19**

Hoja:

1/4



1 Planta Arquitectonica
1 : 100



2 Plano Conjunto
1 : 150



3 Fachada Principal
1 : 50

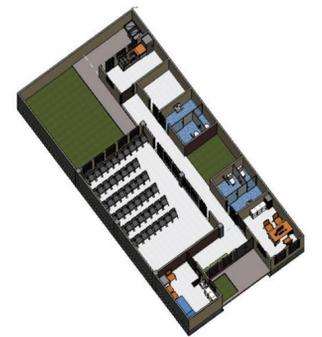


UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

**FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA**

Proyecto:

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA



Docente Asesor:

ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA

Presenta:

**ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
MORALES RODRÍGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA**

Contenido:

ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO CASA COMUNAL TIPO 1

Áreas:

Área total: 200.00m²
Área construida: 137.72 m²

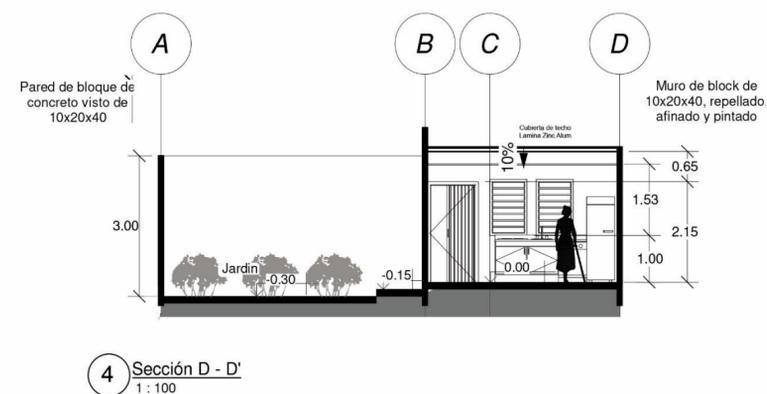
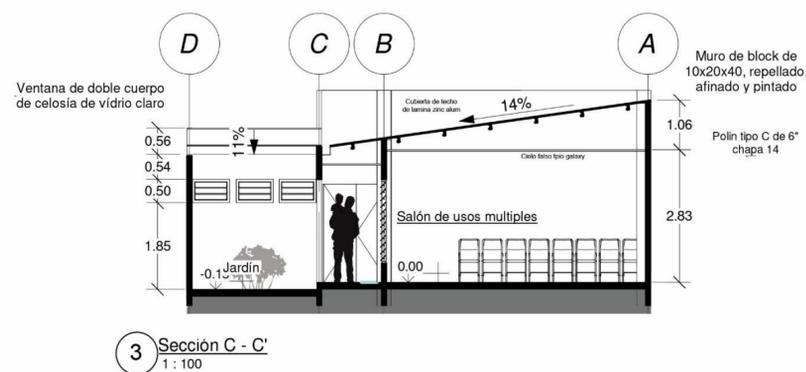
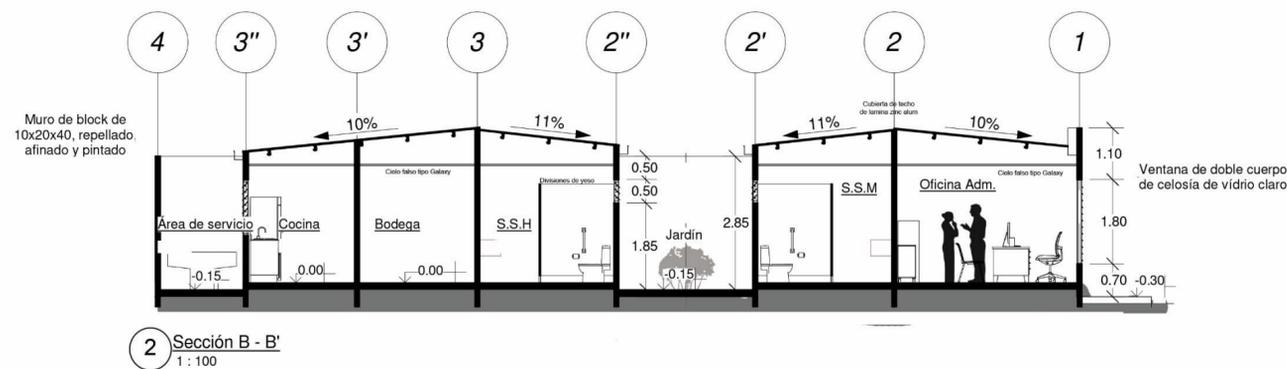
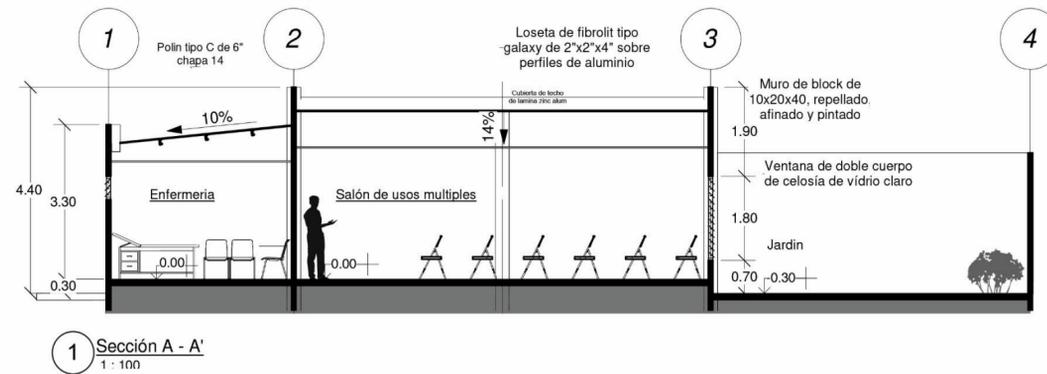
Escala: **1 : 100**

Hoja:

2/4

Fecha:

08/26/19





UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

**FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA**

Proyecto:

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA



Docente Asesor:

ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA

Presenta:

**ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
MORALES RODRÍGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA**

Contenido:

ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO CASA COMUNAL TIPO 1

Áreas:

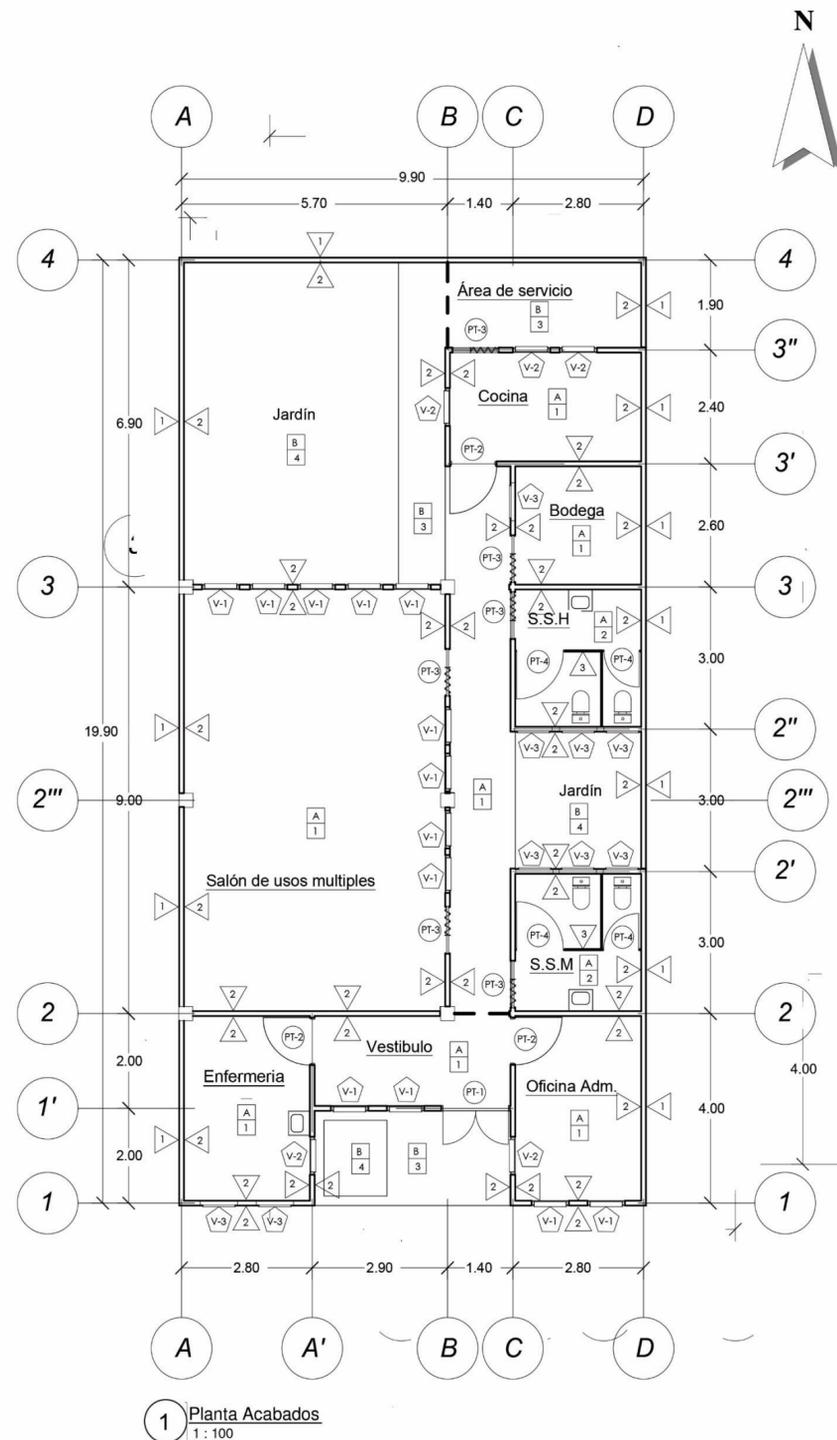
Área total: 200.00m²
Área construida: 137.72 m²

Escala: **1 : 100**

Hoja:

Fecha: **08/26/19**

3/4



PAREDES	
SIMBOLO	DESCRIPCIÓN
1	Block de concreto de 10x20x40, visto
2	Block de concreto de 10x20x40, repellido, afinado y pintado
PISOS	
1	Piso cerámico color blanco interior de 0.45x0.45
2	Piso antideslizante para baños de 0.45x0.45
3	Piso encementado, textura concreto visto
4	Engramado
Cielo falso	
A	Loseta fibrolit tipo galaxy
B	Sin cielo falso

PUERTAS			
PI-1	Puerta metálica de dos cuerpos	1.50	2.00
PI-2	Puerta metálica	1.00	2.00
PI-3	Puerta plástica plegable	1.00	2.00
PI-4	Puerta metálica	0.80	2.00
VENTANAS			
V-1	Ventana de celosia de vidrio claro, marco de aluminio oscuro, operador tipo mariposa.	0.80	1.60
V-2	Ventana de celosia de vidrio nevado, marco de aluminio oscuro.	0.80	1.00
V-3	Ventana de celosia de vidrio claro, marco de aluminio oscuro, dos operadores.	0.80	0.50

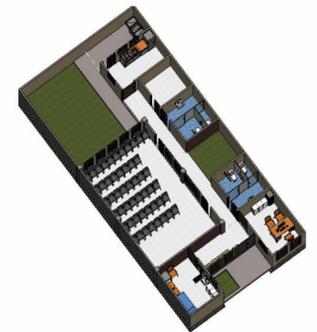


UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

**FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA**

Proyecto:

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA



Docente Asesor:

ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA

Presenta:

**ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
MORALES RODRÍGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA**

Contenido:

ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO CASA COMUNAL TIPO 1

Áreas:

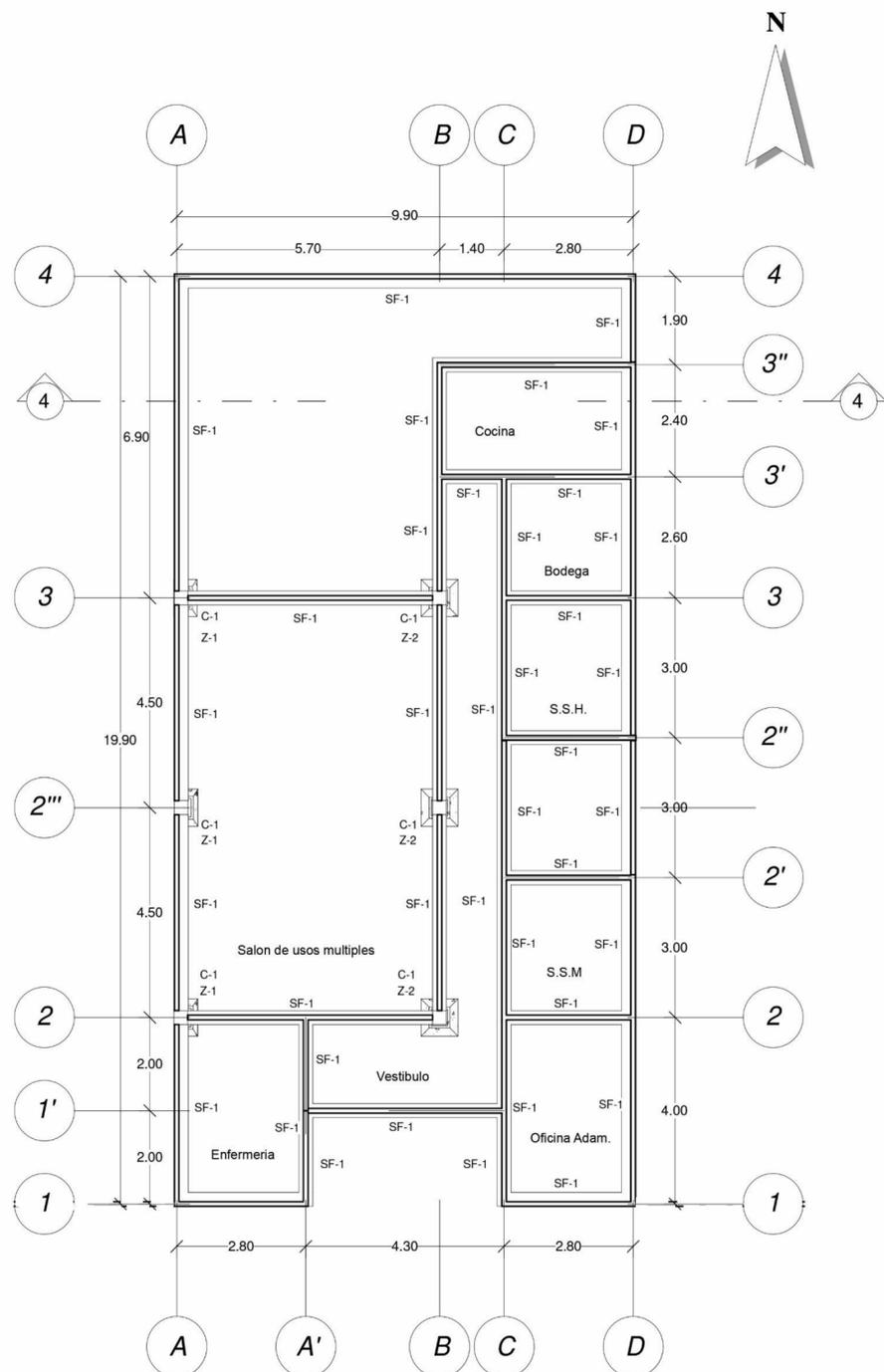
Área total: 200.00m²
Área construida: 137.72 m²

Escala: **1 : 100**

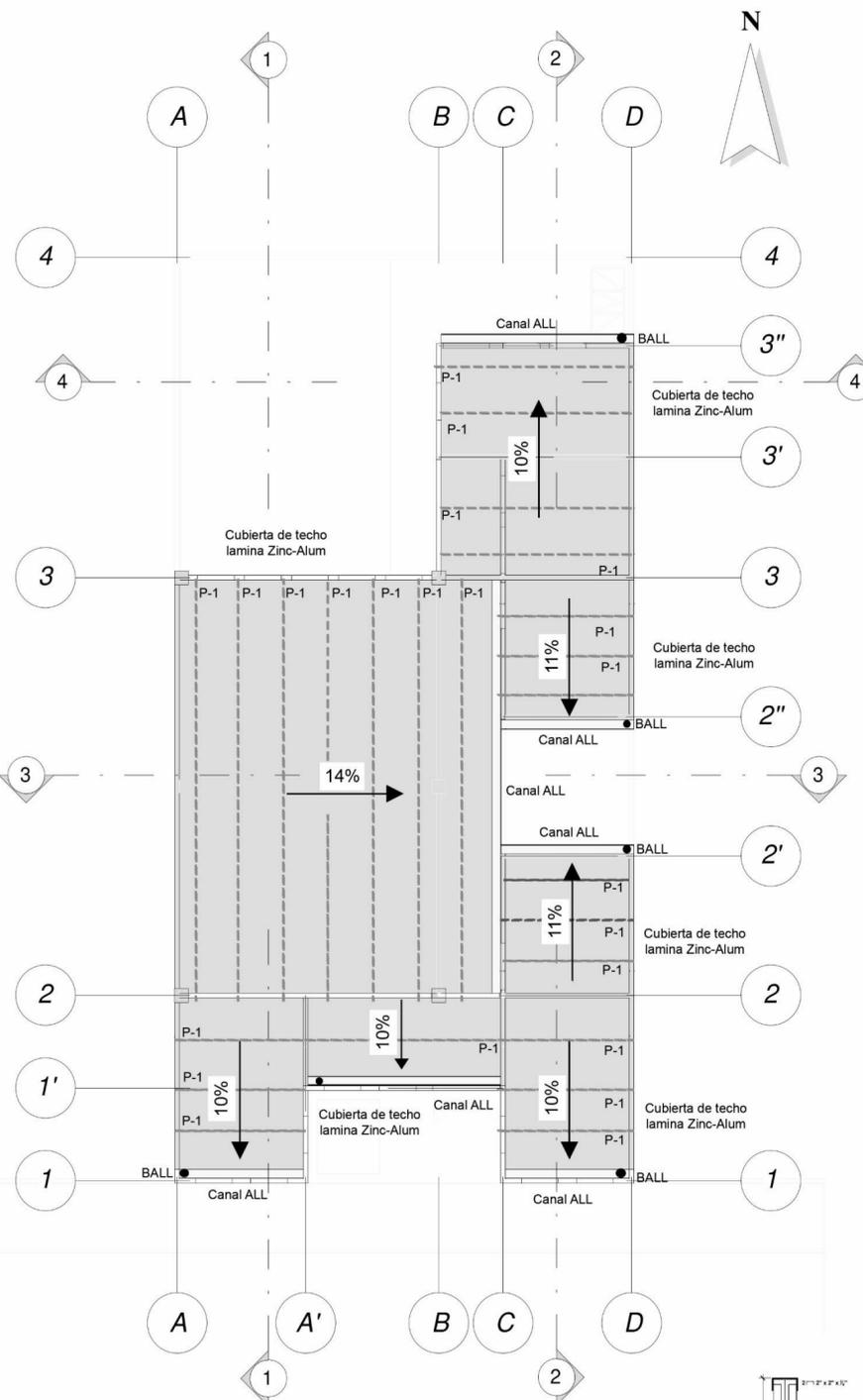
Hoja:

4/4

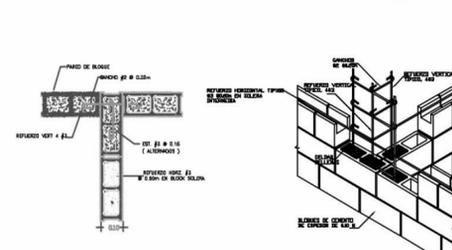
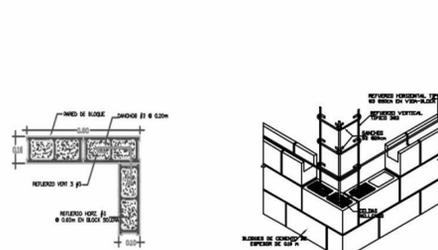
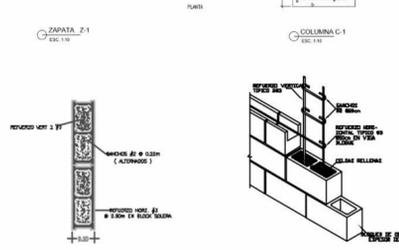
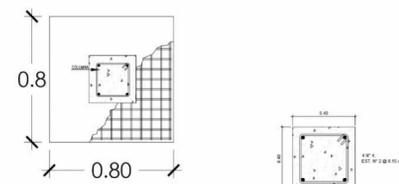
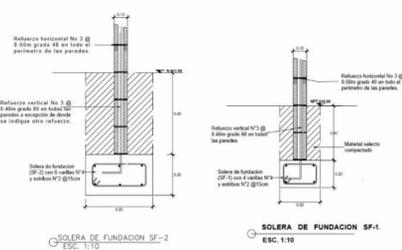
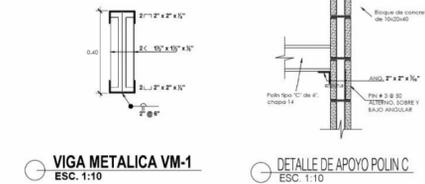
Fecha: **08/26/19**



1 Planta Fundaciones
1 : 100



2 Planta Distribución de techos
1 : 100



5.1.2.3 Presentación Arquitectónica



Vista exterior – Fachada principal



Vista exterior – Jardín posterior



Vista interior – Oficina administrativa



Vista interior – Salón de usos múltiples

5.1.2.4 Estimación presupuestaria

ESTIMACIÓN PRESUPUESTARIA						
N°	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio/Unit	Sub-total	Partida total
1	Trazo y Nivelación					\$27.70
1.1	Trazo y Nivelación	125.91	m l	\$ 0.22	\$ 27.70	
2	Excavación					\$82.16
2.1	Excavación a mano	8.74	m ³	\$ 9.40	\$ 82.16	
3	Cimentaciones					\$3,561.46
3.1	Zapatas					\$190.80
3.1.1	Compactación con S.S. Zapata Z1	0.77	m ³	\$ 20.34	\$ 15.66	
3.1.2	Zapata de 0.8X0.8X0.2 m ref. #3 @ 0.10 m A.S.; f'c=210kg/cm ²	6.00	Unidad	\$ 29.19	\$ 175.14	
3.2	Columnas					\$1,569.75
3.2.1	Columna de 0.30x0.30 m; 6#5+2#4+est#3 @ 0.12 m; f'c=210Kg/cm ² ; incluye encofrado	29.27	m l	\$ 53.63	\$ 1,569.75	
3.3	Solera de Fundación					\$1,800.91
3.3.1	Solera de fundación 0.30x0.20 m; Ref 4#3+Est#2 @ 0.15 m; f'c=210Kg/cm ²	121.11	m l	\$ 14.87	\$ 1,800.91	
4	Paredes					\$9,933.96
4.1	Pared de block de concreto 10x20x40 con RV:N3 @ 40 RH:N3 @ 60	455.06	m ²	\$ 21.83	\$ 9,933.96	
5	Techos					\$4,273.69
5.1	Cubierta de lámina Zinc-Alum Calibre 26	129.88	m ²	\$ 11.54	\$ 1,498.82	
5.2	Polin c encajuelado de 8" CH 14 incluye pintura	102.68	m l	\$ 23.53	\$ 2,416.06	
5.3	Canal de ALL c/lamina galvanizada #26 a=20 y b=15 c/ganchos #4 @ 50	28.50	m l	\$ 12.59	\$ 358.82	

6	Repellos y Afinados					\$39.79
6.1	Repellos en paredes e=2cm prop=1:3	5.72	m ³	\$ 4.44	\$ 25.41	
6.2	Afinados en paredes e=2mm prop=1:1	7.15	m ³	\$ 2.01	\$ 14.38	
7	Cielo Falso					\$1,215.80
7.2	Cielo falso de fibro-cemento con losetas de 4'x8'x6mm con suspensión de aluminio	125.34	m ²	\$ 9.70	\$ 1,215.80	
8	Pisos					\$2,386.11
8.2	Piso concreto simple Concreto 1:2:4	20.60	m ²	\$ 8.81	\$ 181.49	
8.3	Piso cerámico de 40X40 cms	126.68	m ²	\$ 15.31	\$ 1,939.47	
8.4	Piso antideslizante	15.83	m ²	\$ 16.75	\$ 265.15	
8.5	Engramado	41.20	m ²	\$ 2.84	\$ 117.01	
9	Pintura					\$1,417.42
9.1	Pintura latex de agua	344.87	m ²	\$ 4.11	\$ 1,417.42	
10	Acabados					\$1,790.00
10.1	Colocación de Puertas	14	unidad	\$ 70.00	\$ 980.00	
10.2	Colocación Ventanas	27	unidad	\$ 30.00	\$ 810.00	
Costo Directo						\$ 24,728.07
Costo Indirecto (30%)						\$ 7,418.42
Total						\$32,146.50
IVA (13%)						\$ 4,179.04
Monto total del proyecto						\$36,325.54

5.1.3 Propuesta Casa comunal progresiva – Tipo 2

Esta es la propuesta para terrenos con una dimensión de 15 metros de frente por 25 metros de fondo.

Se considera para comunidades con una moderada concentración de viviendas en el área de influencia de la casa comunal, la cual tendrá una capacidad de 100 usuarios.

PROYECTO: Propuesta de Casa Comunal Progresiva	TIPO 2
CUADRO RESUMEN DE ÁREAS	

ZONA	ESPACIO	ÁREA (m ²)	ÁREA ZONA (m ²)
Administrativa	Oficina administrativa	8.00	12.00
	Vigilancia	4.00	
Social	Vestíbulo	7.00	92.00
	Salón de usos múltiples	72.00	
	Sala de espera	13.00	
Servicios	Bodega	8.00	35.00
	Cocina	8.00	
	Servicios sanitarios hombres	7.00	
	Servicios sanitarios mujeres	8.00	
	Vestidor	4.00	
Asistencia Social	Enfermería	9.00	61.00
	Aulas	52.00	
Exterior	Jardines	144.13	144.13
Área Total del Terreno			375.00
Área Total Construida			230.87
Área Verde Total			144.13

Las etapas dependerán de la decisión de la comunidad y de su capacidad económica, por lo que se desglosan por etapas de construcción de espacios y acabados.

Etapas de construcción de espacios de casa comunal progresiva-Tipo 2

Primera etapa: Salón de usos múltiples, Servicios sanitarios H/M, Oficinas de administración, Área de espera o vestíbulo.

Espacios que poseen actualmente las casas comunales, según las visitas realizadas, adicionando el espacio de oficinas administrativas y vestíbulo, los cuales permitirán un mejor funcionamiento de las instalaciones.

Segunda etapa: Enfermería, Vigilancia, Bodega, Vestidor, Cocina con bodega de alimentos.

Integrando un espacio acondicionado para la realización de jornadas médicas, además de mejorar el control del acceso a las instalaciones y la incorporación de espacios de servicio como la bodega para el resguardo del mobiliario y equipo adquirido por la comunidad y la cocina con su bodega de alimentos, donde en caso de existir donaciones de víveres, se permitirá su almacenamiento.

Tercera etapa: Aula teórica, Aula práctica, Equipamiento de juegos recreativos, Equipamiento de cancha.

Espacios que permitirán un mejor aprovechamiento de la casa comunal, incorporando aulas para la impartición de talleres vocaciones y refuerzos académicos, además de equipamiento de la cancha y juegos recreativos que permitirá la realización de actividades recreativas, acciones que mejoran la calidad de vida de los jóvenes y niños de las comunidades.

Etapas acabados casa comunal progresiva-Tipo 2

PROYECTO: Propuesta de Casa Comunal Tipo ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN DE ACABADOS.			
Etapas Acabados	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3
Paredes			
Block visto			
Repello, afinado y pintura			
Pisos			
Encementado simple			
Engramado			
Cerámica			
Antideslizante			
Puertas			
Metálicas			
Puerta de acordeón plásticas			
Ventanas			
Celosía			
Balcones exteriores			
Balcones interiores			
Cubierta			
Lámina			
Instalaciones especiales			
Elementos de aproximación - pasamanos			
Cielo falso			

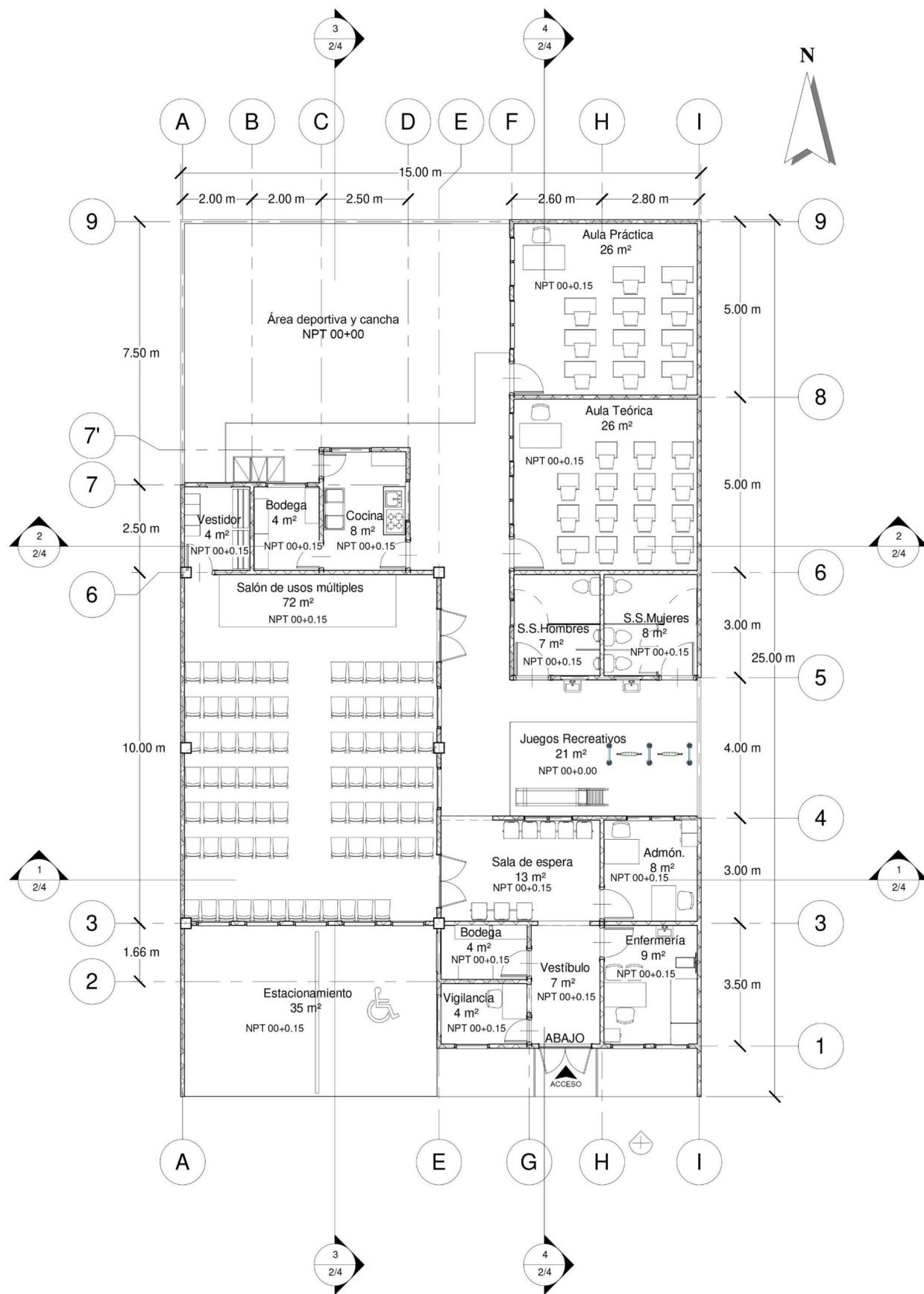
5.1.3.2 Planos Arquitectónicos

HOJA 1: Planta arquitectónica, Planta de conjunto

HOJA 2: Secciones

HOJA 3: Planta de acabados

HOJA 4: Planta de fundaciones, Planta distribución de techos y detalles



1 Planta de arquitectónica
1 : 100



2 Planta de conjunto
1 : 150



Vista fachada principal



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

**FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA**

Proyecto:

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA



Docente Asesor:

ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA

Presenta:

**ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
MORALES RODRÍGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA**

Contenido:

ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO CASA COMUNAL TIPO 2

Áreas:

Área total:
375.00m²

Área construida:
227.00m²

Escala: **Como se indica**

Fecha:

09/02/19

Hoja:

1/4



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

**FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA**

Proyecto:

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA



Docente Asesor:

ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA

Presenta:

**ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
MORALES RODRÍGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA**

Contenido:

ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO CASA COMUNAL TIPO 2

Áreas:

Área total: 375.00m²

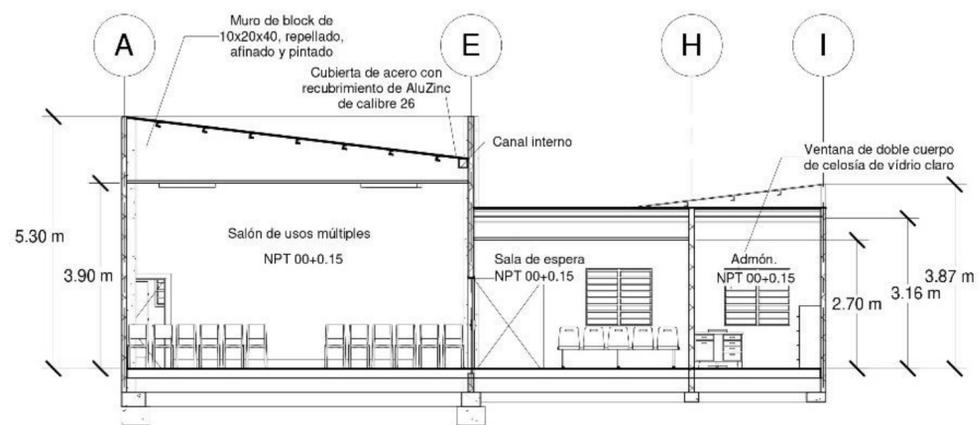
Área construida: 227.00m²

Escala: **1 : 100**

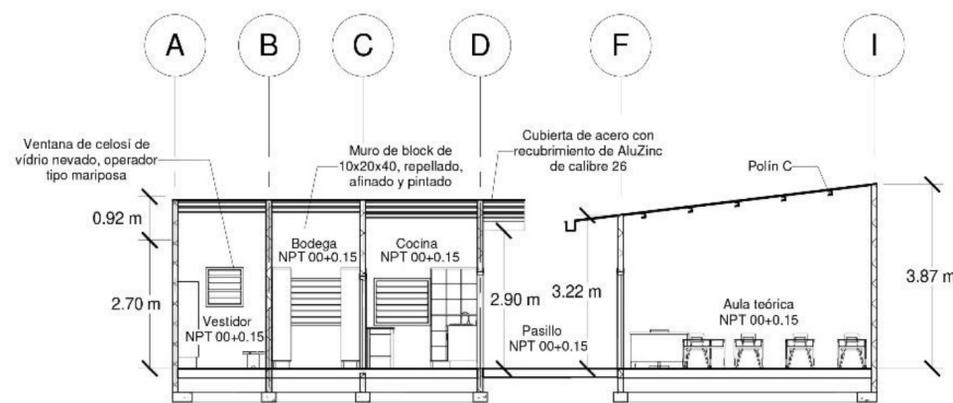
Hoja:

2/4

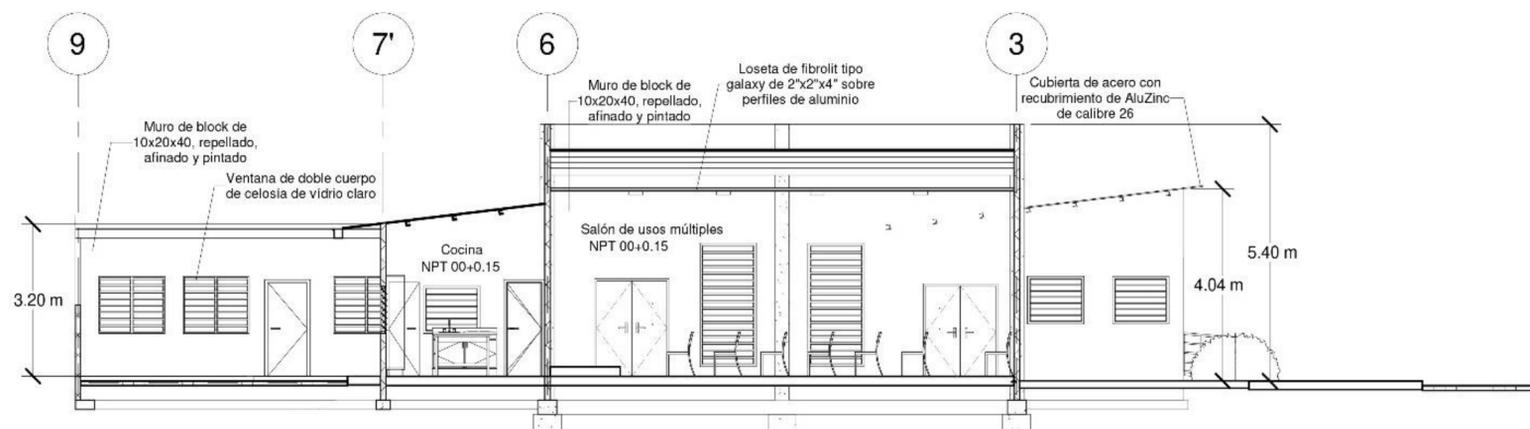
Fecha: **09/02/19**



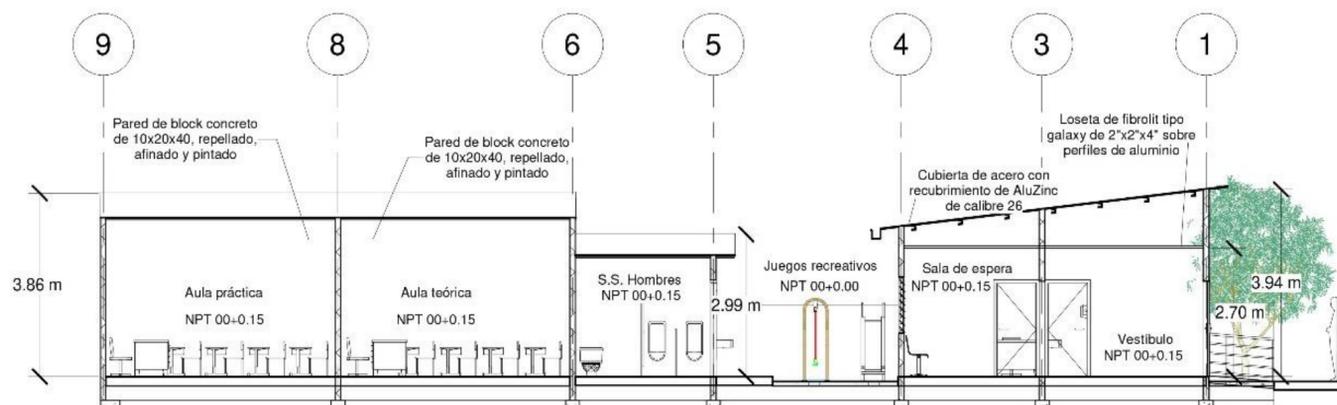
1 Sección A-A'
1 : 100



2 Sección B-B'
1 : 100



3 Sección C-C'
1 : 100



4 Sección D-D'
1 : 100



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

**FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA**

Proyecto:

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA



Docente Asesor:

ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA

Presenta:

**ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
MORALES RODRÍGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA**

Contenido:

ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO CASA COMUNAL TIPO 2

Áreas:

Área total:
375.00m²
Área construida:
227.00m²

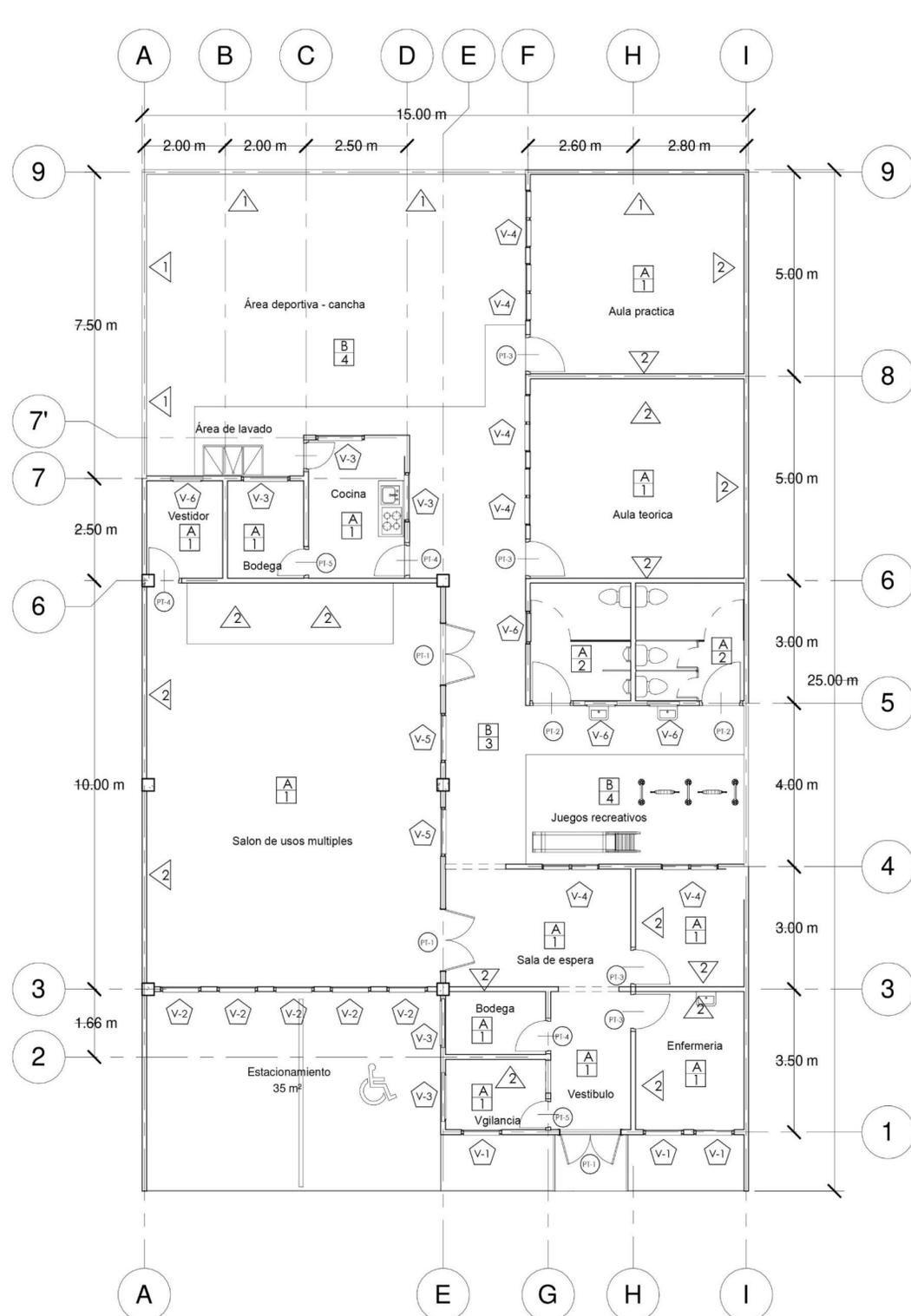
Escala:
1 : 100

Hoja:

3/4

Fecha:

09/02/19



1 Planta de acabados
1 : 100

PAREDES	
SIMBOLO	DESCRIPCIÓN
▷	Block de concreto de 10x20x40, ladrillo visto.
▷	Block de concreto de 10x20x40, repellado, afinado y pintado.
PISOS	
◻	Piso cerámico interior de 0.45x0.45, color beige dubai con diseño liso.
◻	Cerámica antideslizante para baños de 0.20x0.20, mosaico azul con esmalte permanente.
◻	Piso concrealeado simple, textura concreto visto.
◻	Grana tipo San Agustín.
Cielo falso	
◻	Loseta fibrolit tipo galaxy
◻	Sin cielo falso

VENTANAS				
SIMBOLO	DESCRIPCIÓN	ANCHO	ALTO	CANTIDAD
◻	Ventana de celosía de vidrio claro, marco de aluminio color bronce, operador tipo mariposa.	1.00	2.40	3.00
◻	Ventana de celosía de vidrio claro, marco de aluminio oscuro, operador tipo mariposa.	1.00	3.00	5.00
◻	Ventana de celosía de vidrio claro, marco de aluminio color bronce, dos operadores tipo mariposa.	1.20	1.00	5.00
◻	Ventana de celosía de vidrio claro, marco de aluminio color bronce, dos cuerpos, operador tipo mariposa.	1.00	1.50	6.00
◻	Ventana de celosía de vidrio claro, marco de aluminio oscuro, operador tipo mariposa.	1.20	2.60	2.00
◻	Ventana de celosía de vidrio nevado, marco de aluminio oscuro, operador tipo mariposa.	0.80	1.00	4.00

PUERTAS				
SIMBOLO	DESCRIPCIÓN	ANCHO	ALTO	CANTIDAD
PI-1	Puerta metálica de dos cuerpos 1 1/2" de espesor, lisa de ambas caras con marco de tubo cuadrado 2x2", Acero calibre 28, pintada.	1.50	2.00	3.00
PI-2	Puerta metálica de un cuerpo 1 1/2" de espesor, lisa de ambas caras con marco de tubo cuadrado 2x2", Acero calibre 28, pintada.	1.00	2.00	2.00
PI-3	Puerta metálica de un cuerpo 1 1/2" de espesor, lisa de ambas caras con marco de tubo cuadrado 2x2", Acero calibre 28, pintada.	0.90	2.00	4.00
PI-4	Puerta metálica de un cuerpo 1 1/2" de espesor, lisa de ambas caras con marco de tubo cuadrado 2x2", Acero calibre 28, pintada.	0.80	2.00	3.00
PI-5	Puerta metálica de un cuerpo 1 1/2" de espesor, lisa de ambas caras con marco de tubo cuadrado 2x2", Acero calibre 28, pintada.	0.70	2.00	3.00



2 Fachada principal
1 : 100



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

**FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA**

Proyecto:

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA



Docente Asesor:

ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA

Presenta:

**ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
MORALES RODRÍGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA**

Contenido:

ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO CASA COMUNAL TIPO 2

Áreas:

Área total:
375.00m²
Área construida:
227.00m²

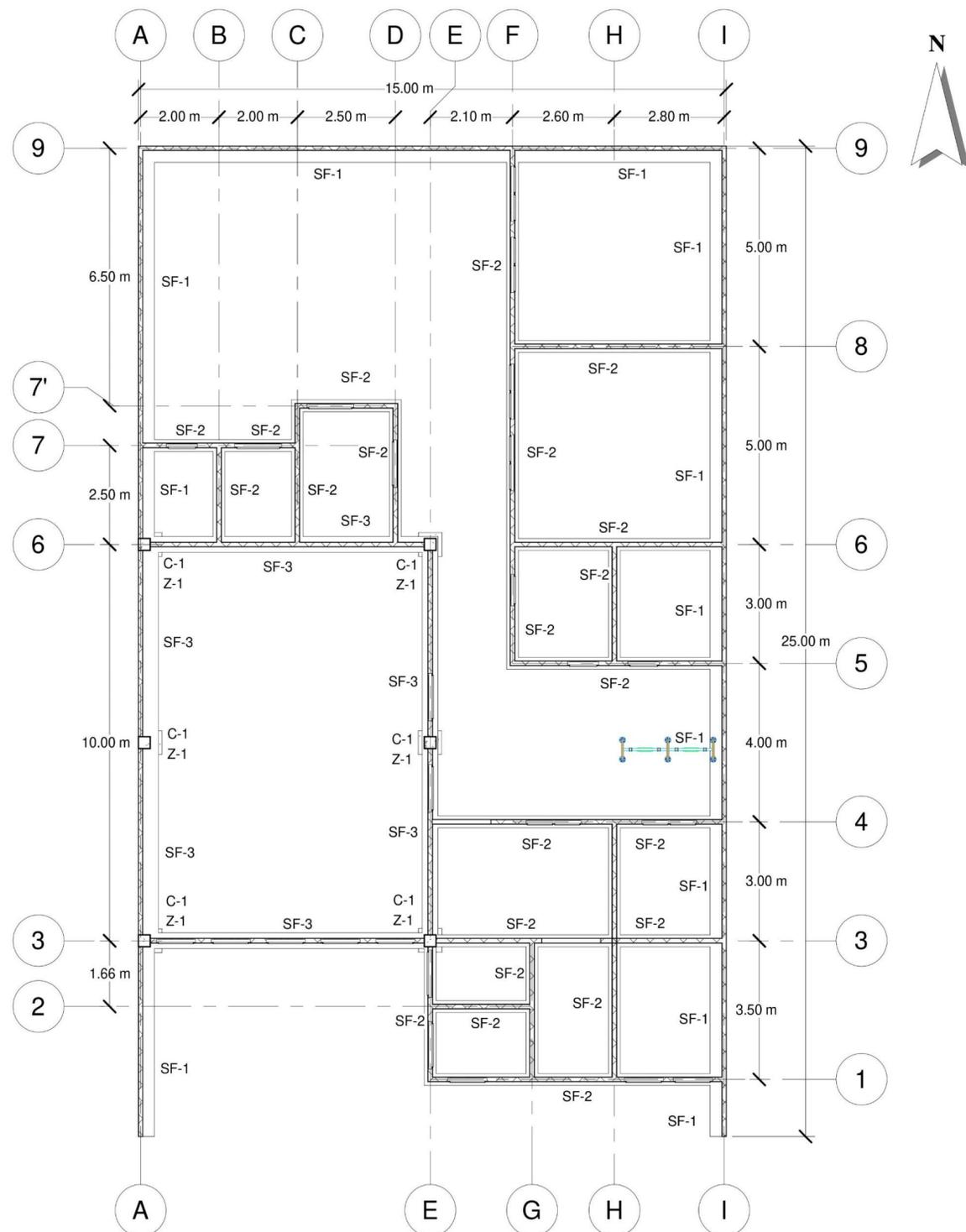
Escala:
1 : 100

Hoja:

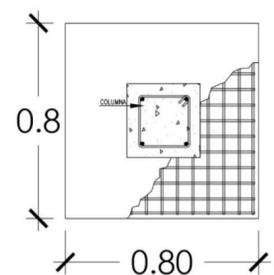
4/4

Fecha:

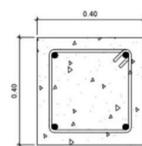
09/02/19



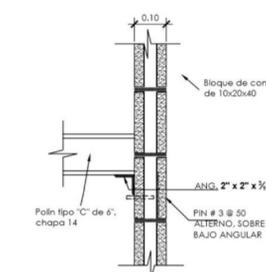
1 Plano de fundaciones
1 : 100



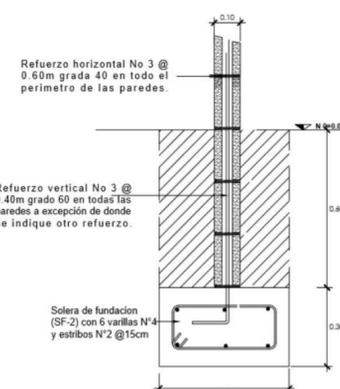
ZAPATA Z-1
ESC. 1:10



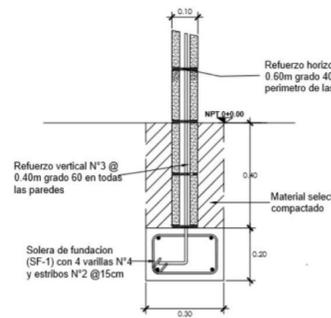
COLUMNA C-1
ESC. 1:10



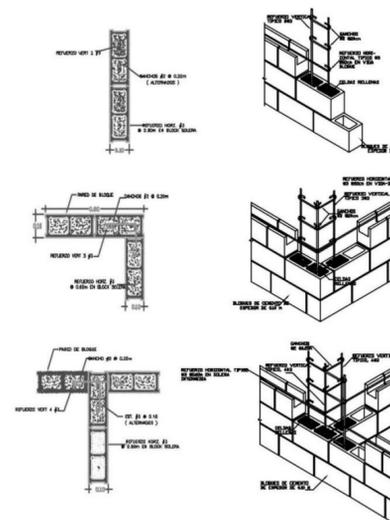
DETALLE DE APOYO POLIN C
ESC. 1:10



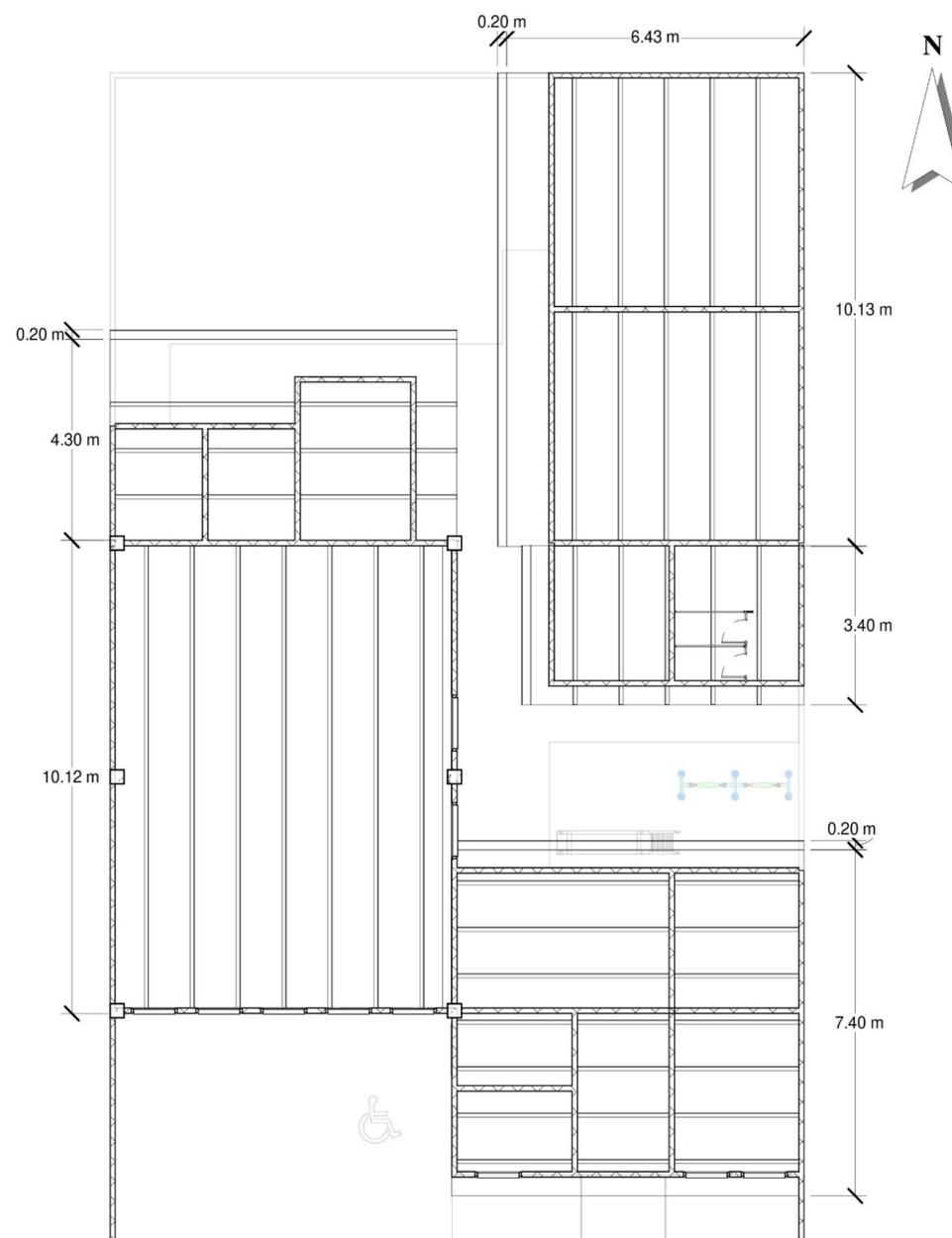
SOLERA DE FUNDACION SF-2
ESC. 1:10



SOLERA DE FUNDACION SF-1
ESC. 1:10



Detalle tipo uniones de pared



2 Planta de techos
1 : 100

5.1.3.3 Presentación Arquitectónica



Vista exterior – Fachada principal



Vista exterior – Juegos recreativos



Vista interior – Enfermería



Vista interior - cocina



Vista interior – Aula teórica



Vista interior – Salón de usos múltiples

5.1.3.4 Estimación presupuestaria

ESTIMACIÓN PRESUPUESTARIA						
N°	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio/Unit	Sub-total	Partida total
1	Trazo y Nivelación					\$39.02
1.1	Trazo y Nivelación	177.38	m l	\$ 0.22	\$ 39.02	
2	Excavación					\$96.19
2.1	Excavación a mano	10.64	m ³	\$ 9.04	\$ 96.19	
3	Cimentaciones					\$5,882.60
3.1	Zapatas					\$1,103.52
3.1.1	Compactación con S.S. prop. 1:20	2.59	m ³	\$ 20.34	\$ 52.68	
3.1.2	Z-1 60x60; Ref. N°3 @ 15 f'c=210 kg/cm ²	6.00	unidad	\$ 175.14	\$ 1,050.84	
3.2	Columnas					\$1,954.81
3.2.1	C-1 30x30; Ref. 4 N°3 + est. N°2 @ 15	36.45	m l	\$ 53.63	\$ 1,954.81	
3.3	Solera de Fundación					\$2,824.27
3.3.1	S.F 30x20; Ref. 4 N°3 + est. N°2 @ 15 f'c=210 kg/cm ²	141.90	m l	\$ 14.86	\$ 2,108.63	
3.3.2	S.F 40x30; Ref. 4 N°3 + est. N°2 @ 15 f'c=210 kg/cm ²	35.48	m l	\$ 20.17	\$ 715.63	
4	Paredes					\$13,665.58
4.1	Paredes de block de concreto 10x20x40 con RV: N°3 @ 40 RH: N°3 @ 60	626.00	m ²	\$ 21.83	\$ 13,665.58	
5	Techos					\$7,821.55
5.1	Cubierta de lámina Zinc-Alum calibre 26	246.00	m ²	\$ 11.54	\$ 2,838.84	
5.2	Polín C encajuelado de 8" CH 14, incluye pintura	211.76	m l	\$ 23.53	\$ 4,982.71	
6	Repellos y Afinados					\$93.66
6.1	Repellos en paredes e=2.0 cm prop.=1:3	20.18	m ³	\$ 4.44	\$ 89.60	
6.2	Afinados en paredes e=2.0 mm prop.=1:1	2.02	m ³	\$ 2.01	\$ 4.06	

7	Cielo Falso					\$2,104.90
7.2	Colocación de loseta de fibrocemento 4'x8'x6mm con suspensión de aluminio	217.00	m ²	9.7	2104.9	
8	Pisos					\$3,706.52
8.1	Piso de concreto simple concreto 1:2:4	41.00	m ²	\$8.81	\$361.21	
8.3	Piso de cerámica de 40x40cms	201.00	m ²	\$15.31	\$3,077.31	
8.4	Piso de cerámica antideslizante de 33x33	16.00	m ²	\$16.75	\$268.00	
8.5	Engramado	86.00	m ²	\$2.84	\$244.24	
9	Pintura					\$2,572.86
9.1	Pintura latex de agua acabado mate	626.00	m ²	\$4.11	\$2,572.86	
10	Acabados					\$2,100.00
10.1	Suministro e instalación de Puertas	15	unidad	\$90.00	\$1,350.00	
10.2	Suministro e instalación de Ventanas	25	Unidad	\$30.00	\$750.00	

Costo Directo	\$38,082.88
Costo Indirecto (30%)	\$11,424.86
Total	\$49,507.75
IVA (13%)	\$6,436.01
Monto total del proyecto	\$55,943.75

5.1.4 Propuesta Casa Comunal Progresiva – Tipo 3

Esta es la propuesta para terrenos con una dimensión de 20 metros de frente por 30 metros de fondo.

Se considera para comunidades con una alta concentración de viviendas en el área de influencia de la casa comunal, la cual tendrá una capacidad de 150 usuarios.

PROYECTO: Propuesta de Casa Comunal Progresiva	TIPO 3
CUADRO RESUMEN DE ÁREAS	

ZONA	ESPACIO	ÁREA (m ²)	ÁREA ZONA (m ²)
Administrativa	Oficina Administrativa	12.00	24.00
	Sala de Reuniones	10.00	
	Servicio Sanitario Privado	2.00	
Social	Vestíbulo	3.00	123.00
	Sala de Espera	12.00	
	Salón de Usos Múltiples	96.00	
	Vestidor	4.00	
	Vigilancia	8.00	
Servicios	Bodega de Alimentos	5.00	58.00
	Cocina	9.00	
	Servicios Sanitarios Hombres	10.00	
	Servicios Sanitarios Mujeres	10.00	
	Lavado	7.00	
	Bodega	7.00	
	Vestidor para Hombres	5.00	
	Vestidor para Mujeres	5.00	
Asistencia Social	Enfermería	12.00	66.00
	Aula Técnica	27.00	
	Aula Práctica	27.00	
Exterior	Jardines	34.00	178.00
	Área De Recreación O de Reserva	114.00	
	Estacionamiento	30.00	
Área Total del Terreno			500.00
Área Total Construida			352.00
Área Verde Total			148.00

Las etapas dependerán de la decisión de la comunidad y de su capacidad económica, por lo que se desglosan por etapas de construcción de espacios y acabados.

Etapas de construcción de espacios de Casa Comunal Progresiva-Tipo 3

Primera Etapa: *Salón de usos múltiples, servicios sanitarios, vigilancia, bodega, cuarto de lavado, estacionamiento y área verde recreativa-ecológica.*

Con el apoyo de la comunidad y la Alcaldía se dará inicio a la construcción de la etapa principal de la edificación tomando en cuenta aquellos espacios necesarios para desarrollar diversas actividades y proyectos sociales. Algunos de estos espacios podrán tener flexibilidad de uso. Debiendo aplicar desde la primera etapa la Normativa Técnica de Accesibilidad al Medio Físico. Los acabados no se desarrollan completos en la edificación. Se dejará un área verde para el desarrollo de actividades recreativas y de entretenimiento para los niños; dicho espacio le dará un confort más agradable al visitante ya que por medio de estas áreas verdes se pretende dar iluminación y ventilación natural.

Segunda Etapa: *vestíbulo, sala de espera, oficinas de administración, servicio sanitario privado, sala de reuniones, enfermería, cocina, bodega de alimentos y vestidor 1.*

Espacios complementarios a la primera etapa teniendo una mayor distribución de cada espacio y cumpliendo cada uno de estos con su función principal. Tomando en cuenta que se podrán desarrollar actividades de asistencia social o en caso de que la edificación sea utilizada en caso de emergencia como albergue se tendrá los espacios para guardar alimentos y demás equipamiento necesario. El área administrativa cumplirá con sus funciones en esta etapa ya que se construirá totalmente.

Tercera Etapa: *aula práctica, aula teórica, vestidor hombres y vestidor mujeres.*

Finalización de construcción de los espacios de la Casa Comunal construcción, donde las aulas teoría y prácticas se desarrollarán proyectos de talleres ocupaciones para la comunidad, o en su defecto la realización de charlas de concientización. La implementación de los acabados en esta etapa los acabados serán finalizados.

Etapas acabados casa comunal progresiva-Tipo 3

PROYECTO: Propuesta de Casa Comunal Tipo ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN DE ACABADOS.			
Etapas Acabados	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3
Paredes			
Block visto			
Repello, afinado y pintura			
Pisos			
Encementado simple			
Engramado			
Cerámica			
Antideslizante			
Puertas			
Metálicas			
Puerta de acordeón plásticas			
Ventanas			
Celosía			
Balcones exteriores			
Balcones interiores			
Cubierta			
Lámina			
Instalaciones especiales			
Elementos de aproximación - pasamanos			
Cielo falso			

5.1.4.2 Planos Arquitectónicos

HOJA 1: Planta de conjunto.

HOJA 2: Planta arquitectónica.

HOJA 3: Secciones.

HOJA 4: Secciones.

HOJA 5: Planta de acabados.

HOJA 6: Fundaciones.

HOJA 7: Techos.



1 Planta de Conjunto
1 : 150



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

**FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA**

Proyecto:

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA



Docente Asesor:

ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA

Presenta:

**ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
MORALES RODRÍGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA**

Contenido:

ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO CASA COMUNAL TIPO 3

Áreas:

Área total:
600.00m²

Área construida:
421.00m²

Escala:
1 : 150

Hoja:

Fecha:
09/02/19

1/7





UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

**FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA**

Proyecto:

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA



Docente Asesor:

ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA

Presenta:

**ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
MORALES RODRÍGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA**

Contenido:

ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO CASA COMUNAL TIPO 3

Áreas:

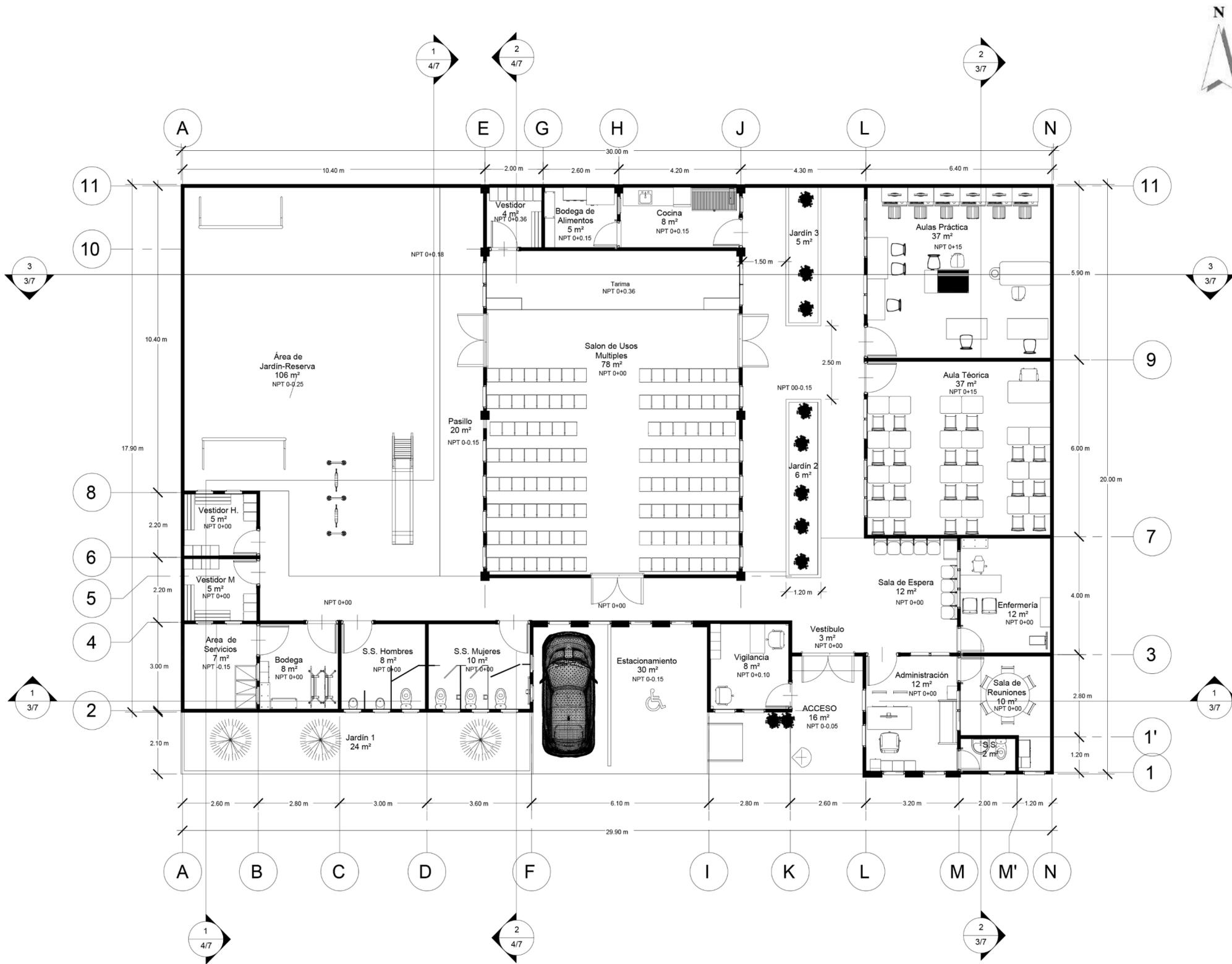
Área total: 600.00m²
Área construida: 421.00m²

Escala: **1 : 100**

Fecha: **09/02/19**

Hoja:

2/7



1 Planta Arquitectonica
1 : 100



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

**FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA**

Proyecto:

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA



Docente Asesor:

ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA

Presenta:

**ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
MORALES RODRÍGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA**

Contenido:

ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO CASA COMUNAL TIPO 3

Áreas:

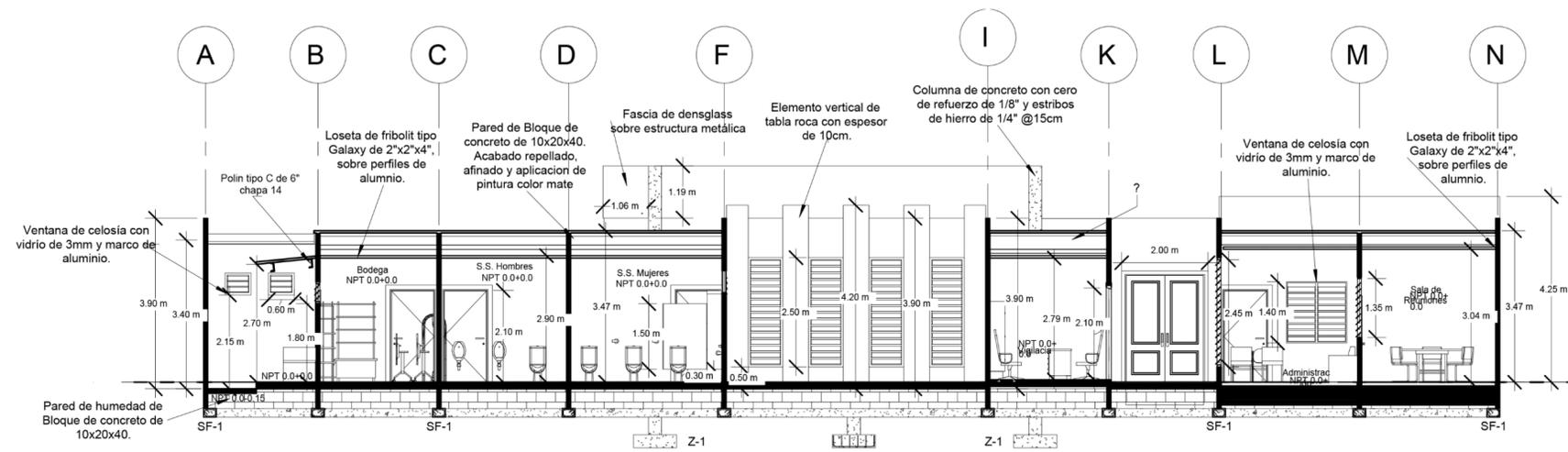
Área total: 600.00m²
Área construida: 421.00m²

Escala: **1 : 100**

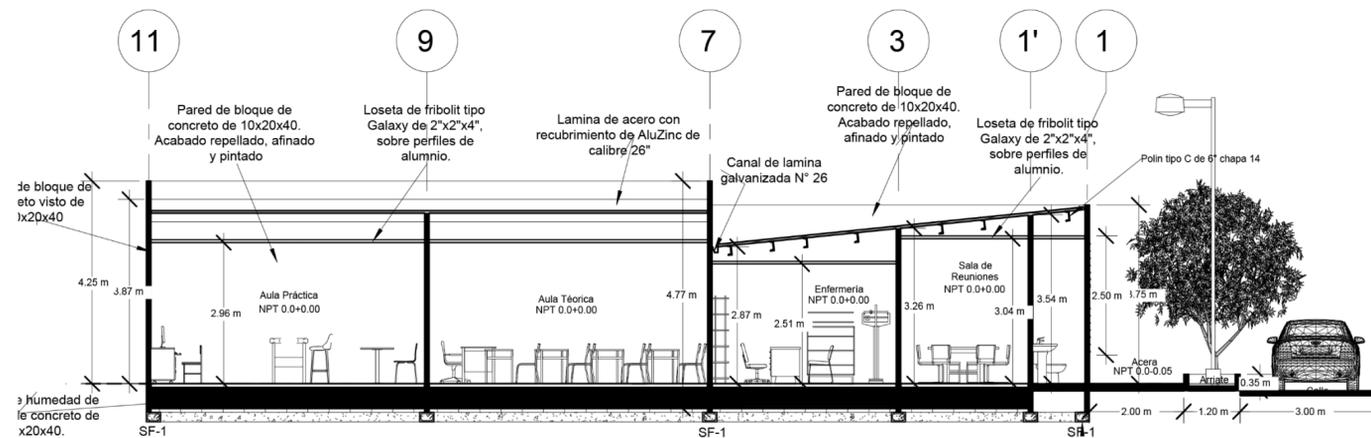
Fecha: **09/02/19**

Hoja:

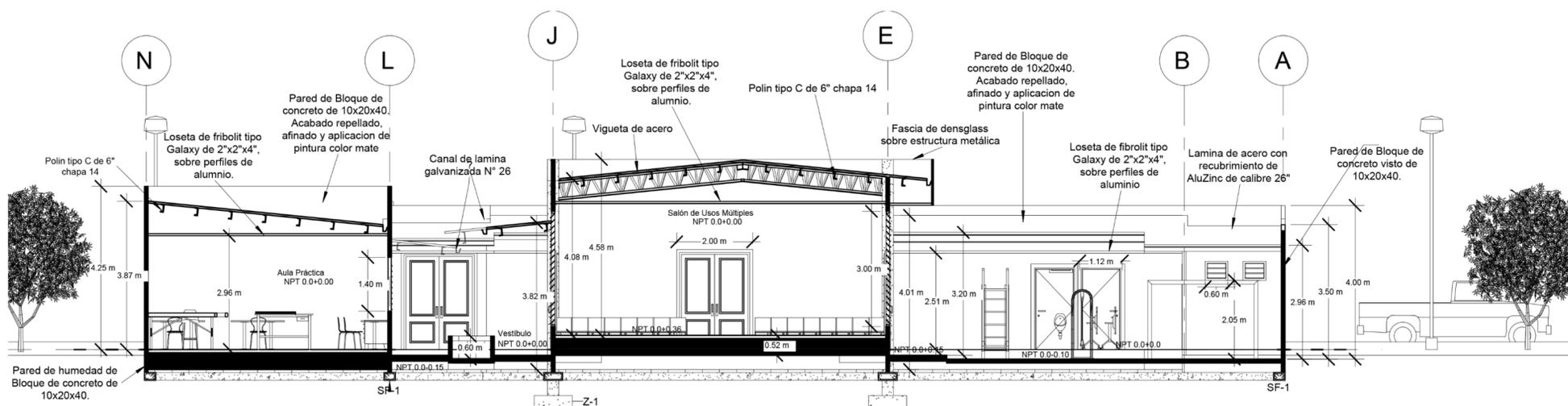
3/7



1 SECCIÓN A-A'
1 : 100



2 SECCIÓN B-B'
1 : 100



3 SECCIÓN C-C'
1 : 100



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

**FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA**

Proyecto:

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA



Docente Asesor:

ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA

Presenta:

**ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
MORALES RODRÍGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA**

Contenido:

ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO CASA COMUNAL TIPO 3

Áreas:

Área total: 600.00m²

Área construida: 421.00m²

Escala:

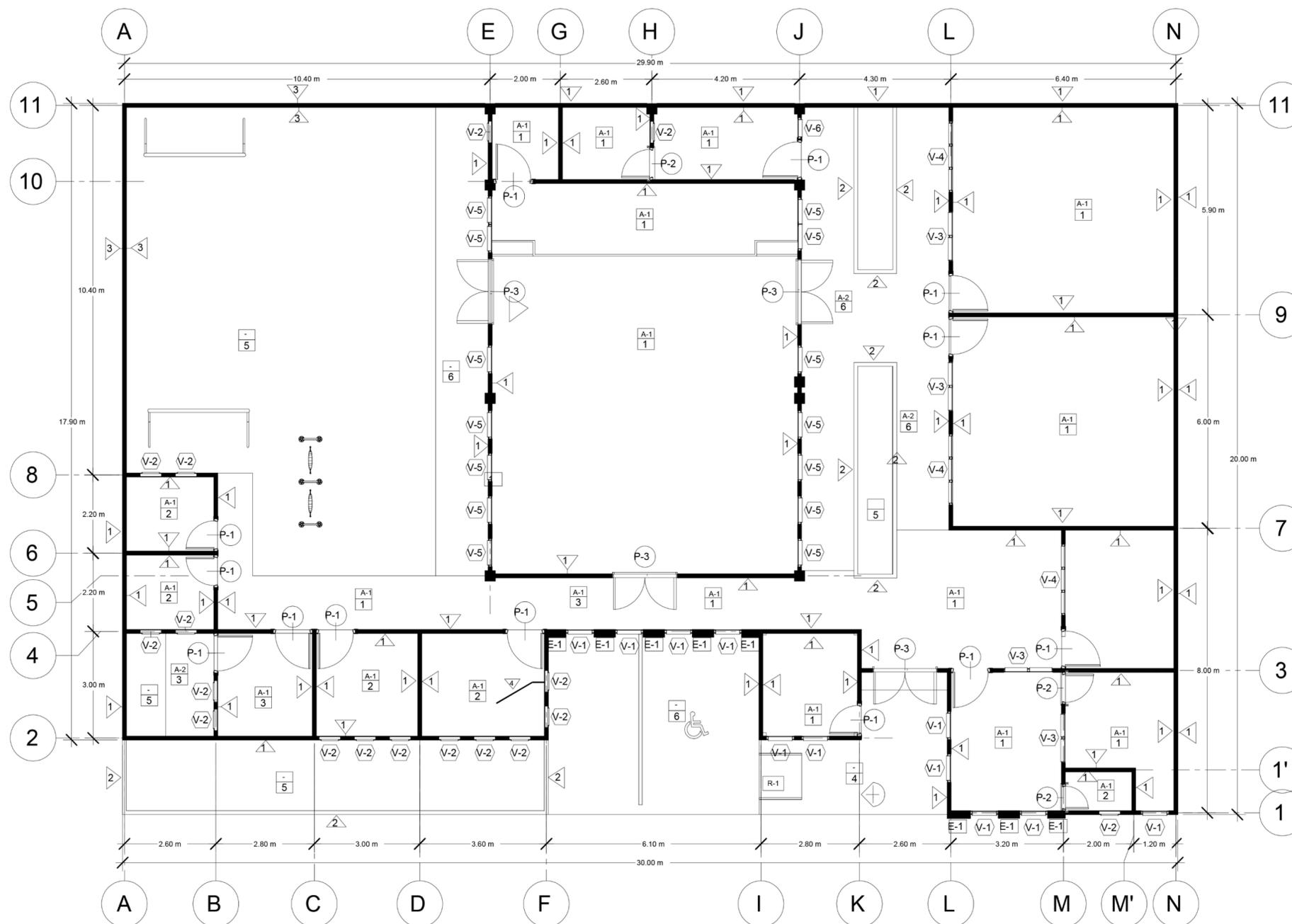
1 : 100

Fecha:

09/02/19

Hoja:

5/7



1 Planta de Acabados
1 : 100

PAREDES

SÍMBOLO	DESCRIPCIÓN
1	Pared de bloque de concreto de 10x20x40m, acabado repellido, afinado y aplicacion de pintura mate en ambas caras.
2	Pared baja para ariates ded bloque de concreto visto de 10x20x40m.
3	Pared bloque de concreto visto de 10x20x40m.
4	

ELEMENTOS

E-1	Elemento decorativo de tabla roca con espesor de 10cm, sobre perfiles de aluminio. Acadado de pintura Excello Latex Mate.
R-1	Rampa de cemento tipo acera con S=8% con pasamanos de tubo de hierro forjado redondo de 1 1/2"
B-1	Balcon para ventanas de hierro cuadrado de 1/2", soldado a cero de refuerzo horizontal cada 30cm.

PISOS

SÍMBOLO	DESCRIPCIÓN
1	Cerámica de 45x45m color dubai beige, con diseño liso.
2	Cerámica de 20x20m de moisaco azul con esmalte permanente.
3	Cerámica de 30x30 color beige con diseño en diagonal, con antideslizane.
4	Adoquin de 20x20 de color gris.
5	Grana tipo San Agustín
6	Piso de concreto tipo acera de 15cm de espesor, con refuerzo de electromalla de 6"x6" calibre 10/10

CIELO FALSO

A1	Loseta de fibrolit tipo Galaxy de 2"x2"x4" sobre perfiles de aluminio.
----	--

PUERTAS

SÍMBOLO	DESCRIPCIÓN	ANCHO (m)	ALTURA (m)
P-1	Puerta metalica de lámina lisa de 3/32", con doble forro y contramarco de ángulo de 2"x2", estructura de tubo estructural de 1 1/2"x 1 1/2", pintada con poliestereno. Pintada a soplete con dos manos de pintura color negro.	0.90 m	2.10
P-2	Puerta con diseño de 6 tableros, hojas de fibra de madera, color café.	0.90 m	2.10
P-3	Puerta metalica doble hoja de lámina lisa de 3/32", con doble forro y contramarco de ángulo de 2"x2", estructura de tubo estructural de 1 1/2"x 1 1/2", pintada con poliestereno. Pintada a soplete con dos manos de pintura color negro.	2.00	2.10
P-4	Puerta de madera, estructura de cedro, doble forro de Plywood con diseño de 6 tableros, color café.	0.75	2.10

VENTANAS

SÍMBOLO	DESCRIPCIÓN	ANCHO (m)	ALTURA (m)
V-1	Ventana de celosía con vidrio claro de 3mm y 4" de alto; con marco de aluminio anodizado natural color mate y perfiles de aluminio, con operador de mariposa.	0.80	2.50
V-2	Ventana de celosía con vidrio templado de 3mm y 4" de alto; con marco de aluminio anodizado natural color mate y perfiles de aluminio, con operador de mariposa.	0.50	0.50
V-3	Ventana de celosía con vidrio claro con espesor de 3mm, con marco de aluminio bronce con operador de doble mariposa, dos cuerpos.	1.40	1.20
V-4	Ventana de celosía con vidrio claro con espesor de 3mm, con marco de aluminio bronce con operador de doble mariposa, tres cuerpos.	2.00	1.20
V-5	Ventana de celosía con vidrio claro de 3mm y 4" de alto; con marco de aluminio anodizado natural color mate y perfiles de aluminio, con operador de mariposa.	0.80	3.00
V-6	Ventana de celosía con vidrio claro de 3mm y 4" de alto; con marco de aluminio anodizado natural color mate y perfiles de aluminio, con operador de mariposa.	0.60	1.50



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

**FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA**

Proyecto:

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA



Docente Asesor:

ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA

Presenta:

**ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
MORALES RODRÍGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA**

Contenido:

ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO CASA COMUNAL TIPO 3

Áreas:

Área total: 600.00m²
Área construida: 421.00m²

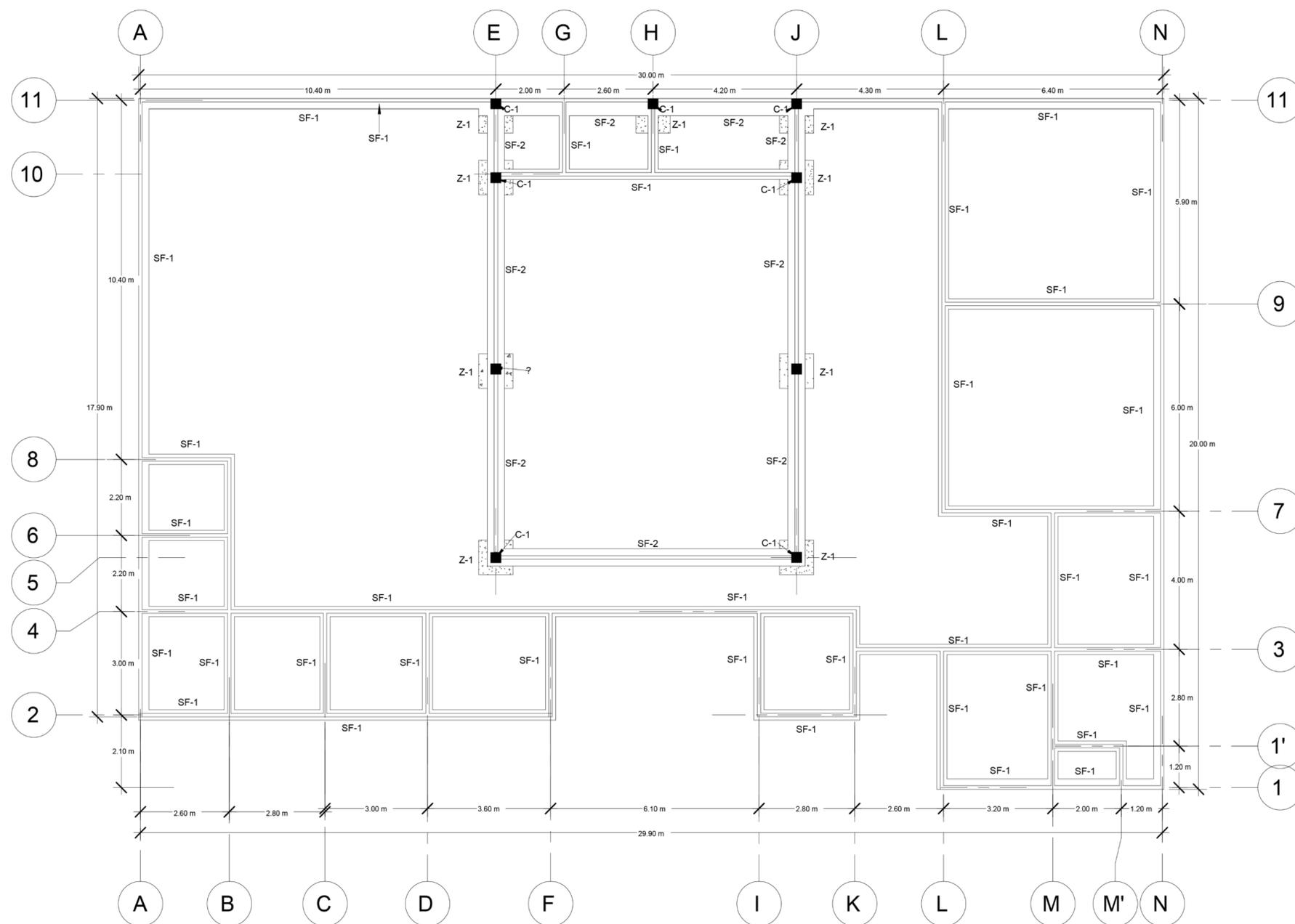
Escala:

1 : 100

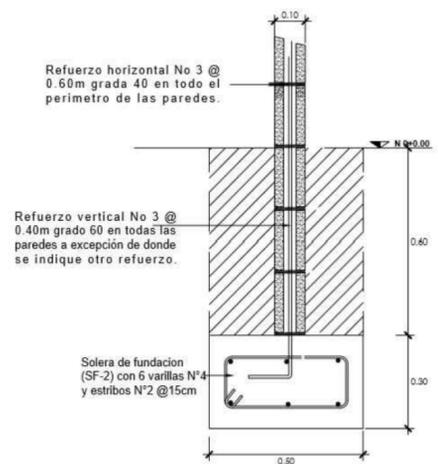
Fecha:
09/02/19

Hoja:

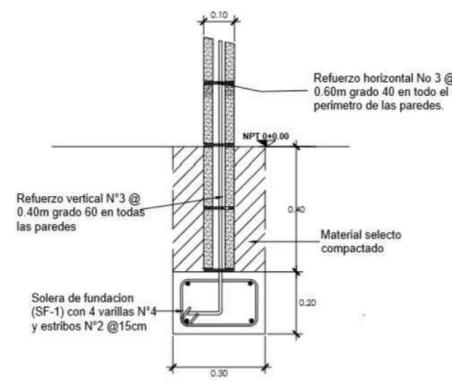
6/7



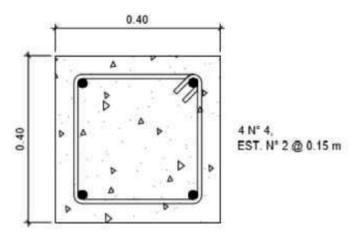
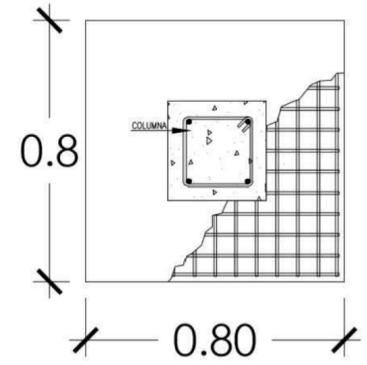
1 Planta de Fundaciones
1 : 100



**SOLERA DE FUNDACIÓN S-2
SIN ESC**



**SOLERA DE FUNDACIÓN F-1
SIN ESC**



**COLUMNA C-1
SIN ESC**



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

Proyecto:
ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PROPUESTA DE DISEÑO PROGRESIVO PARA CASAS COMUNALES TIPO, EN EL MUNICIPIO DE SANTA ANA



Docente Asesor:
ARQ. HENRY ERNESTO ZAVALA MELARA

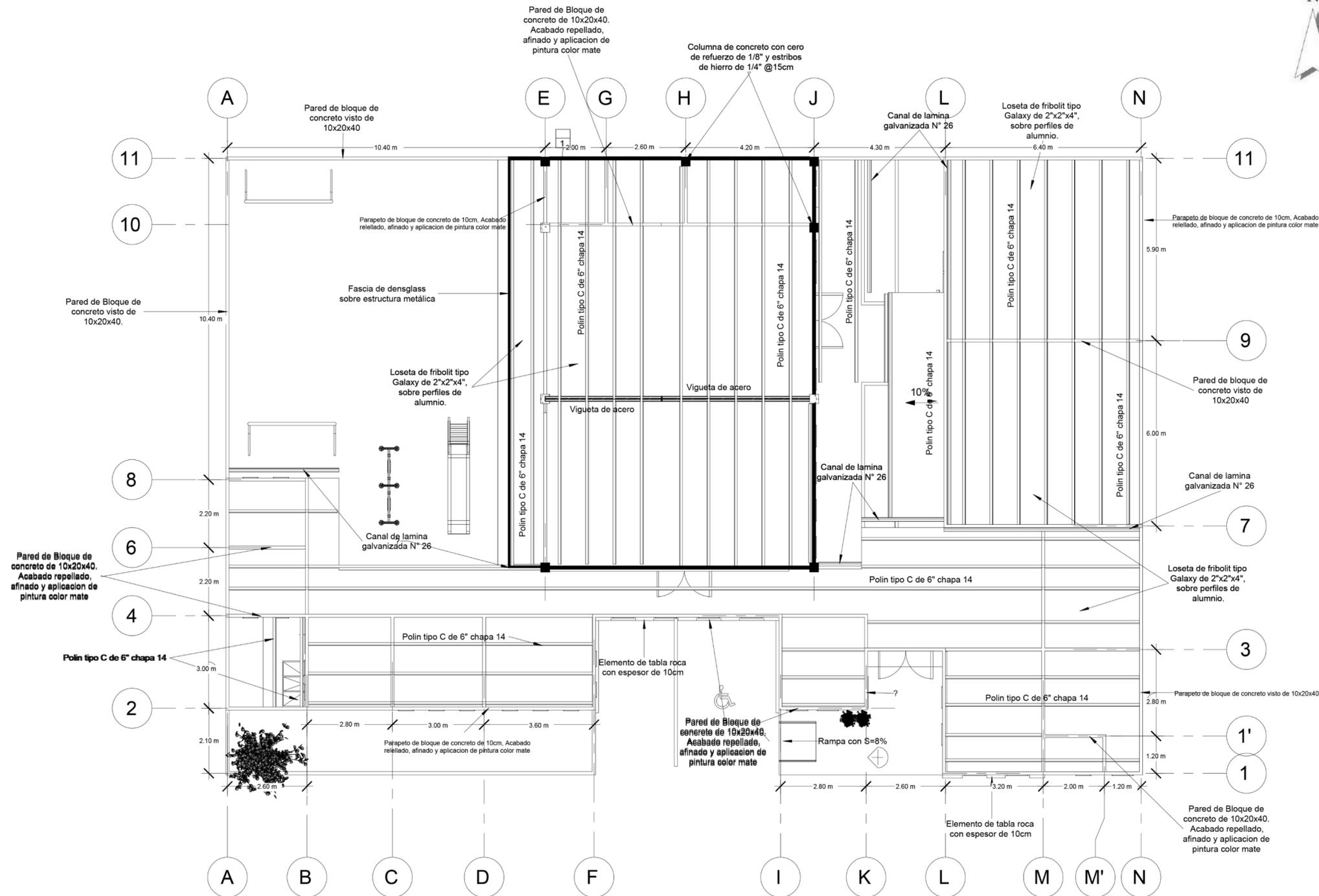
Presenta:
ESTRADA VANEGAS, ALEJANDRA MARÍA
MORALES RODRÍGUEZ, ELIZABETH BEATRIZ
RAYMUNDO ESCOBAR, NANCY CAROLINA

Contenido:
ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO CASA COMUNAL TIPO 3

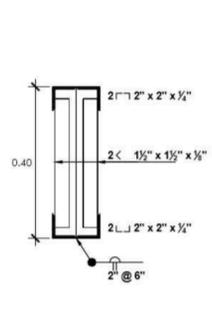
Áreas:
 Área total: 600.00m²
 Área construida: 421.00m²

Escala: **1 : 100**
 Fecha: **09/02/19**

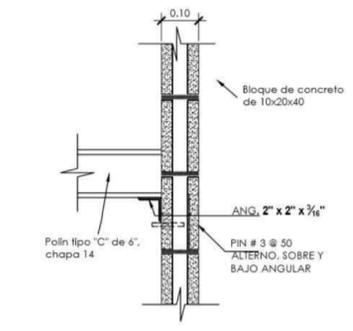
Hoja: **7/7**



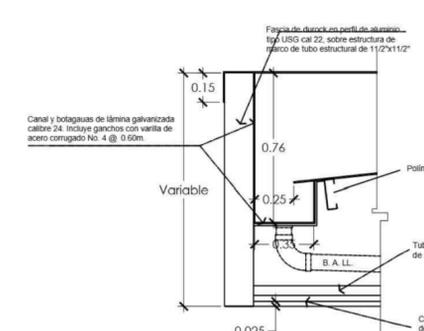
1 **Planta de Techos**
 1 : 100



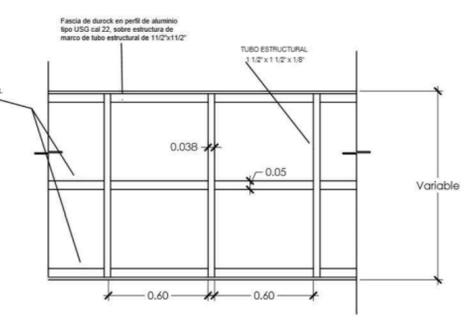
VIGA METALICA VM-1
 SIN ESCALA



DETALLE DE APOYO POLIN C
 SIN ESC



DETALLE DE FASCIA
 SIN ESC



DETALLE DE ELEVACION DE FASCIA
 SIN ESCALA

5.1.4.3 Presentación Arquitectónica



Vista exterior – Fachada principal



Vista exterior - Área verde



Vista exterior – Pasillo aulas y salón de usos múltiples



Vista interior - Salón de usos múltiples



Vista interior – Aula teórica



Vista interior – Oficinas administrativas

5.1.4.4 Estimación presupuestaria

ESTIMACIÓN PRESUPUESTARIA						
N°	Descripción	Cantidad	Unidad	Precio/Unit	Sub-total	Partida total
1	Trazo y Nivelación					\$49.74
1.1	Trazo y Nivelación	226.11	m l	\$ 0.22	\$ 49.74	
2	Excavación					\$125.38
2.1	Excavación a mano	13.87	m ³	\$ 9.04	\$ 125.38	
3	Cimentaciones					\$6,916.70
3.1	Zapatas					\$109.06
3.1.1	Compactación con S.S. En Pro.1.20	5.37	m ³	\$ 20.31	\$ 109.06	
	Zapata de 80x80, Ref. N°4 @ 15cm, f'c=210k/cm ²	7.00	Unidad	\$ 175.14		
3.2	Columnas					\$2,889.58
3.2.1	Columna de 30x30, Ref. 4N°3, Est. N°2 @ 15cm,	53.88	m l	\$ 53.63	\$ 2,889.58	
3.3	Solera de Fundación					\$3,918.05
3.3.1	S-F de 30x20, Ref. 4N°3, Est. N°2 @ 15cm, F'c 210k/cm ²	181.43	m l	\$ 14.86	\$ 2,696.05	
3.3.2	S-F de 50x30, Ref. 4N°3, Est. N°2 @ 15cm, F'c 210k/cm ²	44.68	m l	\$ 27.35	\$ 1,222.00	
4	Paredes					\$20,542.03
4.1	Pared de bloque de concreto 10x20x40 con RV:N°3 @ 40 RH:N°3 @ 60	941.00	m ²	\$ 21.83	\$ 20,542.03	
5	Techos					\$9,539.10
5.1	Cubierta de lámin Zinc-Alum, calibre 26	371.00	m ²	\$ 11.54	\$ 4,281.34	
5.2	Viga macomber con peralte constante hasta 0.40m; con 4L2x2x1/4+celosías #4 @ 60° y #3 @ 45° inc pint	8.82	m l	\$ 48.91	\$ 431.39	
5.3	Polin "C" encajuelado de 8" CH_14 Incluye Pintura	383.35	m l	\$ 12.59	\$ 4,826.38	

6	Repellos y Afinados					\$82.15
6.1	Repellos en superficies verticales e=2cm Prop=1:3	17.70	m ³	\$4.44	\$78.59	
6.2	Afinados en superficies verticales e=2mm Prop=1:1	1.77	m ³	\$2.01	\$3.56	
7	Cielo Falso					\$3,239.80
7.2	Colocación de loseta de fibrocemento 4'x8'x6mm con suspensión de aluminio	334.00	m ²	\$9.70	\$3,239.80	
8	Pisos					\$5,709.87
8.2	piso de concreto simple, concreto 1.2.4	92.00	m ²	\$8.81	\$810.52	
8.3	piso de cerámica de 40x40	285.00	m ²	\$15.31	\$4,363.35	
8.4	piso antideslizante 33x33	32.00	m ²	\$16.75	\$536.00	
8.5	Engramado	143.00	m ²	\$2.84	\$406.12	
9	Pintura					\$783.12
9.1	Pintura paredes latex acabado mate	190.54	m ²	\$4.11	\$783.12	
10	Acabados					\$3,643.00
10.1	Suministro e instalación de puertas	20	Unidad	\$90.00	\$1,800.00	
10.2	Suministro e instalación de ventanas	50	Unidad	\$30.00	\$1,500.00	
10.2	Elemento vertical de tabla roca	9.8	Unidad	\$35.00	\$343.00	

Costo Directo	\$50,630.89
Costo Indirecto (30%)	\$15,189.27
Total	\$65,820.16
IVA (13%)	\$8,556.62
Monto total del proyecto	\$74,376.78



GUÍA DE MANTENIMIENTO

CASAS COMUNALES DEL MUNICIPIO DE SANTA ANA

SEPTIEMBRE, 2019

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN.....	1
CAPITULO I - CONCEPTOS	2
CAPÍTULO II – PAREDES.....	4
CAPÍTULO III – PISOS.....	7
CAPÍTULO IV – TECHOS.....	8
CAPÍTULO V- ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS	10
CAPÍTULO VI - INSTALACIONES SANITARIAS.....	16
CAPÍTULO VII - INSTALACIONES ELÉCTRICAS.....	24
CAPÍTULO VIII – JARDINERÍA.....	26
CAPÍTULO IX – RECOMENDACIONES GENERALES EN CASO DE EMERGENCIAS	27
CAPÍTULO X - RECOMENDACIONES AMBIENTALES	31
CRONOGRAMA DE MANTENIMIENTO	32
CONTROL DE MANTENIMIENTO	35

INTRODUCCIÓN

Esta guía es un instrumento de apoyo para orientar a las comunidades del municipio de Santa Ana, a brindar un adecuado mantenimiento a las casas comunales y así evitar el deterioro de los materiales y elementos que constituyen la edificación.

Tomando en cuenta que el confort y la seguridad de los usuarios es un requisito imprescindible, y siendo necesaria la conservación y el mantenimiento del inmueble, se deberán atender aspectos relacionados a la seguridad, salubridad, habitabilidad, accesibilidad, confort y funcionalidad.

La guía establece conceptos generales, tipos de mantenimiento existentes y las recomendaciones orientadas al mantenimiento de paredes, pisos, techos, elementos arquitectónicos, instalaciones sanitarias y eléctricas, jardinería y recomendaciones para casos de emergencias.

CAPITULO I - GENERALIDADES

1.1 CONCEPTOS

1.1.1 EQUIPAMIENTO

Conjunto de edificios y espacios predominantes de uso público, en donde se realizan actividades complementarias a las de la habitación y trabajo, que proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas, sociales, culturales y recreativas.

1.1.2. MANTENIMIENTO

Conjunto de actividades desarrolladas con el fin de conservar el inmueble, en condiciones de funcionamiento seguro, eficiente y económico, previniendo daños o reparándolos cuando ya se hubieren producido. Es una tarea que debe asegurar el confort de los usuarios y la durabilidad de todas las instalaciones. El mantenimiento debe ser tanto periódico como permanente.

1.1.3. TIPOS DE MANTENIMIENTO

No todas las actividades de mantenimiento cumplen con los mismos objetivos; dependiendo del tipo mantenimiento en un espacio, podemos clasificarlos en:

1.1.3.1. PREDICTIVO

Analiza los posibles errores de diseño o si se le está dando un mal uso a las instalaciones o áreas del inmueble. Es un estudio exhaustivo de todas las partes del edificio para la identificación de problemas, pues este tipo actúa mucho antes de que las acciones transcurran. El mantenimiento predictivo, actúa desde la fase de proyecto.

1.1.3.2. PREVENTIVO

Inspecciona, detecta y corrige antes de que ocurra la acción. Planifica y prevé, tanto acciones técnicas como administrativas, para garantizar la conservación y funcionamiento tanto de instalaciones como áreas del inmueble. La intervención consiste en reducir la probabilidad que surjan fallas, averías o defectos, realizándose a mediano plazo.

1.1.3.3. CORRECTIVO

Consiste en rehacer, sustituir o reparar un elemento para recuperarlo del daño por un desperfecto. Es el tipo de mantenimiento más común, ya que no hay más remedio que reparar el daño para poder seguir teniendo los requisitos mínimos establecidos para poder hacer uso del inmueble, pero también es el más caro, ya que normalmente, es el que más trabajo conlleva.

1.2. FINES DE MANTENIMIENTO

1.2.1. FINES ECONÓMICOS.

Un buen mantenimiento permite una mejora en el nivel de confort del inmueble. Al realizar la acción se está minimizando el deterioro del edificio o incluso actualizando los elementos de este.

1.2.2. FINES DE CONFORT Y SEGURIDAD.

Sin una adecuada inspección y mantenimiento de las instalaciones y elementos que componen el inmueble, perderá sus características iniciales, por el mal uso o deterioro, lo que se crea una pérdida de confort y se pondría en peligro la seguridad de los usuarios.

1.2.3. FINES AMBIENTALES.

Al alargar la vida útil no solo se consigue un fin económico, sino también se reduce el impacto ambiental que supuso la construcción del edificio, por lo que se tiene un edificio menos contaminante.

1.3. USUARIOS

1.3.1. ENCARGADO DE LA CASA COMUNAL.

Su obligación es conservar en buen estado la edificación mediante el uso, limpieza y mantenimiento adecuado, además recibir, conservar y transmitir los requisitos para la utilización y acceso al edificio.

1.3.2. DIRECTIVA DE LA COMUNIDAD.

Son obligaciones de los directivos la adecuada utilización del edificio y velar porque se le de mantenimiento en el tiempo correspondiente.

1.3.3. USUARIOS DE LA CASA COMUNAL.

Su deber es utilizar de manera adecuada el edificio, conforme a las instrucciones de uso y mantenimiento dadas por el encargado.

CAPÍTULO II - PAREDES

2.1. PAREDES.

Se debe evitar que las paredes se golpeen, mojen o raspen; ya que esto genera deterioro. Un pésimo cuidado puede llegar a disminuir la capacidad estructural de la misma restándole seguridad a los demás espacios del edificio.

En todo edificio las paredes de bloque de concreto presentan fisuras de diversos anchos, largos y profundidades; siendo importante diferenciar aquellas que pueden ocasionar problemas graves o de tipo estético, que también deben ser reparadas o tratadas.

Las principales causas de fisuras son: los cambios fuertes de temperatura (pues todos los materiales utilizados en la construcción se expanden y contraen según la temperatura), el clima (algunos materiales tienden a hincharse en presencia de humedad), inadecuada fragua del concreto, movimientos sísmicos y la unión de distintos materiales que trabajan independientes.

Cuando hay excesiva humedad en las paredes se generan hongos, los cuales producen problemas respiratorios y alergias. Para evitarlo se deben realizar los siguientes pasos:

1. Evitar colocar plantas que necesiten mucho riego, cerca de las paredes.
2. Mantener el edificio ventilado.
3. Impermeabilizar las paredes expuestas a humedad.
4. Aplicar pinturas anti-hongos.
5. Mantener el sistema de drenaje funcionando correctamente.

Son fisuras leves o micro-fisuras las que tienen un ancho menor a un milímetro; moderadas las mayores de un milímetro y menores de dos milímetros, y severas o grietas las mayores a dos milímetros de ancho.

Las microfisuras que comúnmente se presentan en repellos de paredes pueden ser reparadas con facilidad y, en general, no deben ser motivo de preocupación. Las fisuras en paredes de bloque y repellos siguen la forma de los bloques y, en general, se deben a falta de curado en estas paredes, en el mortero de pega, pero no son fallas graves. Las fisuras leves se pueden reparar de la siguiente forma:

1. Limpie la superficie y abra ligeramente la fisura, quitando superficialmente la pintura, pasta, polvo, basuras y repellos sueltos en un espesor no mayor a los 3 milímetros, tanto de profundidad como de ancho.

2. Cubra la fisura con un material sellador que mantenga su elasticidad en el tiempo, pero que se pueda fijar y pintar.

3. Deje secar el material sellante durante el tiempo recomendado por el fabricante y pinte de nuevo.

Recomendaciones para manchas en paredes:

Limpiar las manchas constantemente con un trapo en seco y si la mancha persiste hacerlo con uno húmedo. Al colocar algún elemento en paredes se debe de tomar en cuenta la ubicación de las instalaciones eléctricas; con el fin de evitar rompimiento de tuberías de energía eléctrica.

No utilizar clavos para colgar o fijar objetos ya que esto lleva al deterioro de la pared o al desprendimiento del repello en el caso de paredes de bloque de concreto. Una solución muy sencilla es realizar un agujero con un taladro y colocar el ancla y el tornillo adecuado para el tipo de pared.

2.2. PINTURA.

Para que la pintura mantenga sus funciones de protección, higiene y decoración es conveniente pintar periódicamente; aunque dependerá mucho de hacer esto sin antes verificar la función del tipo de superficie y de la exposición a que el elemento este expuesto.

Hay distintos tipos de pintura para cada superficie y situación como: la pintura de un baño debe resistir el vapor y a la humedad o la de los exteriores debe soportar el calor, el frío o la lluvia. Se debe utilizar el tipo de pintura apropiado para cada superficie:

Pintura acrílica (látex): Esa una clase de pintura que contiene un material plastificado, pintura de secado rápido. Aunque son diluibles con agua, una vez secas son resistentes a la misma. Destaca especialmente por la rapidez del secado. Tiene poco olor, se aplica fácilmente con rodillo o brocha. La pintura acrílica se puede clasificar en: Mate y satinada.

Pintura a base de aceite: Es suave y resiste el desgaste y la rotura a largo plazo. Sin embargo, también tiene un olor fuerte, tarda más en secar y debe ser limpiada con un solvente de pinturas,

como el thinner. Al disolverla se debe seguir las recomendaciones del fabricante, al igual que la proporción de dilución. Se puede utilizar tanto internamente como externamente.

2.2.1. Mantenimiento.

Antes de empezar a pintar es imprescindible preparar la superficie para que la pintura se adhiera bien, sean necesarias menos capas y el acabado sea perfecto.

1. Cuando se pinten elementos metálicos aplicar primero dos capas de pintura anticorrosiva.
2. Al pintar es recomendable aplicar al menos dos manos de pintura. La primera mano se tiene que dejar secar entre tres y cuatro horas antes de aplicar la segunda.
3. Utilice pintura de agua para interiores cuando se trate de paredes de concreto.
4. La pintura exterior se debe estar revisando aproximadamente una vez al año.
5. En la parte interna de la edificación se debe repintar cada dos años aproximadamente.
6. Es importante considerar que las pinturas satinadas permiten la limpieza de la pared de una manera más sencilla, ya que estas se pueden hasta lavar. Se recomienda utilizar este tipo de pintura donde hay presencia de niños.
7. Si se aplica una pintura incorrecta al elemento, las propiedades químicas generan desprendimiento.

En los baños y las cocinas se deben eliminar los hongos de la siguiente manera:

1. Cepillar la superficie a pintar con una solución de agua y detergente.
2. Enjuagarla.
3. Aplicar una solución de una parte de hipoclorito de sodio en 10 partes de agua utilizando cepillos duros.
4. Enjuagar cuidadosamente y dejar secar.
5. Evitar el contacto con la piel mediante el uso de guantes impermeables y lentes de protección.

CAPÍTULO III - PISOS

3.1. CERÁMICA.

3.1.1. Mantenimiento.

1. Utilizar para la cerámica un trapeador húmedo y con una pequeña cantidad de desinfectante diluido.
2. No arrastrar muebles ni equipos para no rayar el piso.
3. Proteger de impactos fuertes para evitar las fisuras o descascaramientos que reducen su vida útil.
4. No se recomienda el uso de químicos fuertes para su limpieza, como el ácido muriático, pues deterioran la textura.

3.2. ANTIDESLIZANTE.

3.2.1. Mantenimiento.

1. Lavar con cepillos de cerdas gruesas no metálicas.
2. Utilizar detergentes antisépticos.
3. Utilizar un trapeador exclusivamente para este tipo de piso, por razones de higiene.
4. Limpiara periódicamente para evitar la proliferación de bacterias y malos olores.

3.3. CONCRETADO SIMPLE.

3.3.1. Mantenimiento.

1. En los pisos de concreto recién terminados se aconseja limpiar con canfín, para que los poros sean sellados y así aumentar la durabilidad.
2. Lavar con cepillos de cerdas gruesas.

CAPÍTULO IV – TECHOS

El techo es la cubierta que se coloca con el objetivo de proteger a los usuarios de las inclemencias del clima, tales como el frío, la lluvia y el calor. Los techos están compuestos por diferentes elementos: estructura, cubierta y hojalatería. Comúnmente las estructuras son de madera, hierro galvanizado o hierro negro, las cubiertas en diferentes diseños de hierro galvanizado, fibrocemento, asfálticas, barro, etc. El alero es la parte inferior del tejado que sobresale de los planos verticales de las fachadas para desviar de ellas las aguas.

4.1. LÁMINA

4.1.1. *Mantenimiento.*

Por las condiciones climáticas de nuestro país (viento, lluvia, cambios de temperatura), las cubiertas de techo son un elemento que requiere de actividades de mantenimiento rigurosas.

1. Barrer y limpiar las cubiertas prestando especial atención a los accesorios con el propósito de evitar acumulaciones de basura que provoquen empozamientos y filtraciones.
2. Inspeccionar rigurosamente las cubiertas para identificar reventaduras, hundimientos, clavos o tornillos flojos.
3. Revisar y cuando corresponda restituir o acondicionar los sellos de los botaguas y otros elementos de la hojalatería que los requieran.
4. Para evitar filtración de agua se debe colocar una pasta selladora en los pines.

4.2. CANALES.

Son las cañerías horizontales que conducen el agua de lluvia de los tejados por el borde de estos hasta las bajantes, que son las tuberías verticales que conducen cualquier tipo de aguas a los tragantes.

4.2.1. *Mantenimiento.*

Quitar la basura de los canales antes del comienzo del invierno y en épocas lluviosas para evitar la acumulación de agua y rebalse de estas.

4.3. CIELO FALSO

Los cielos corresponden a la parte visible del techo desde el interior del edificio. Estos pueden ser cielos falsos, que corresponden a láminas (Normalmente: gypsum, plywood, entre otros) fijadas a la estructura del techo, generando un entretecho o cielo raso.

4.3.1. *Mantenimiento.*

1. No debe colgarse ningún elemento pesado de las losetas.
2. Evitar el vapor del agua que se genera al cocinar se acumule en el cielo raso, ya que esta condensación mancha y desprende la pintura, favorece la formación de hongos y deteriora los materiales.
3. La limpieza deberá realizarse en seco, con el debido cuidado de quitar las telarañas y polvo; utilizando escobetón.
4. En caso de goteras reparar la gotera, pintar la loseta del color correspondiente o cambiarla.

CAPÍTULO V- ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS

5.1 PUERTAS

Las puertas como elemento constructivo son una abertura que permite entrar y salir del edificio o sus espacios. Estas ayudan a distribuir los diferentes espacios y proporcionan privacidad para sus actividades.

Hay diversos tipos de puerta ya sea por su sistema de apertura, el material utilizado o su armazón. Además de la diferencia por funcionabilidad que se dividen en dos tipos: las puertas exteriores que brindan seguridad, aislamiento y comodidad en el uso; y las puertas interiores con funciones más diversas como dar intimidad, separar ambientes, dar paso a la luz o restringirla, entre otros.

Entre los sistemas de apertura de una puerta están:

Puertas de una acción: son las puertas tradicionales de una o dos hojas cuyo ángulo de apertura es al menos de 90 grados en una sola dirección. Pueden tener un mecanismo de cierre automático.

Puertas de doble acción: son las puertas batientes cuyo mecanismo permite la apertura en las dos direcciones, abriendo en ambos sentidos.

Corredizas: son las puertas cuyas hojas se deslizan. Pueden tener una o dos hojas; y su forma también puede ser curva o semicircular.

Plegables: el mecanismo de apertura es el plegamiento de las hojas, generalmente pequeñas y en zigzag.

Respecto a materiales, existen puertas de casi cualquier material, pero dependiendo de la función a la que se destine la puerta. Los materiales habituales son: madera, metal, PVC o vidrio.

5.1.1. Mantenimiento

1. Se sugiere evitar el cierre violento de las hojas de puertas y manipular con prudencia los elementos de cierre con el fin de asegurar un funcionamiento adecuado.
2. Sobre las puertas de ingreso exterior por su exposición permanente a los agentes climáticos (lluvia, soleamiento, etc.) realice el mantenimiento del acabado de la puerta, para evitar su deterioro.

3. En el caso de trabajos de mantenimiento en la fachada o el interior del inmueble ya sea limpieza o pintura se deben proteger las puertas y marcos.
4. Evitar el uso de productos abrasivos, como detergentes en polvo, cepillos metálicos, etc., que pueden rayar la superficie o cambiar la apariencia de los elementos.
5. Las puertas de PVC en ningún caso deberán emplearse disolventes que afecten al PVC como acetona, éter, etc.
6. Las bisagras, que dan movimiento a la puerta, deben lubricarse de una a dos veces al año a fin de garantizar su óptimo funcionamiento. Recuerde que si estas hacen ruido solo debe aplicar un poco de aceite adecuado.
7. Es recomendable tener un juego de llaves adicional para la casa comunal. En caso de extravío del juego de llaves, cambie las cerraduras, o al menos de los accesos principales.
8. Si las puertas corredizas y plegables se traban o suenan al deslizarse: debe cerciőrse que la puerta esté montada sobre el riel, luego verifique que no hay obstáculos que impidan el paso de la puerta. Si el problema persiste, debe contactar a una persona capacitada.
9. Si las puertas se atascan, una de las posibles causas es el roce con el suelo o con el mismo marco. Deberá asegurarse de que la puerta está bien suspendida en sus bisagras, pues en la mayoría de casos el roce se debe a que los tornillos no están correctamente apretados. Si después de atornillarlos que no quedan fijos, contacte a una persona capacitada.
10. Cuando la puerta es de madera y no cierra bien, el problema puede ser provocado porque se haya hinchado por la humedad o se contrae por el calor, y alguno de sus bordes esté tocando el marco de la puerta.
11. Para recuperar la apariencia y evitar la oxidación o corrosión de los perfiles, deberán repintarse cuando sea necesario.

Para la limpieza de las puertas se da en dos tipos que son:

- Cada tres meses se debe utilizar un paño seco para quitar el polvo. Si hay alguna mancha debe utilizar un paño húmedo y luego secar. Además, debe de limpiar su pomo y manillas con un paño húmedo y secar.

5.2. VENTANAS

Son elementos que forman parte de las paredes, estas permiten el ingreso de luz y ventilación natural al edificio. Se componen de marcos, que son la parte externa que sujeta la ventana a las paredes, su material puede ser de madera, aluminio, PVC, etc.; y los vidrios que son el elemento principal, su tipo y acabado depende del ambiente que se busca generar en el espacio. El material puede ser vidrio, policarbonato, madera, otros; y su acabado puede ser cromado, transparente nevado, etc.

5.2.1. Mantenimiento

1. Si se realizan actividades que requieran el uso de concreto, cerca de ventanas de vidrio, es recomendable proteger toda la ventana para evitar su deterioro por salpicaduras de los materiales utilizados.
2. El aluminio y los operadores no deben ser engrasados, pues con el tiempo se crea una capa que junto con el polvo afectan el correcto funcionamiento del elemento.
3. Para los marcos de aluminio se recomienda no limpiarse con sustancias abrasivas como thinner, acetona o alcohol porque lo manchan y decoloran. Si se dan este tipo de manchas debe ser quitado inmediatamente sin utilizar pastes metálicos o espátulas.
4. El vidrio no debe limpiarse con abrasivos o ni con espátulas; por lo que se recomienda utilizar limpiadores especiales para este tipo de actividad. Luego de la limpieza de los vidrios debe pasarse un paño limpio. Para evitar que el vidrio quede empañado, se debe pasar un papel de diario húmedo.
5. El aluminio es un material durable, pero se deteriora por el uso indebido. Su adecuado mantenimiento requiere limpiar y evitar golpes en los marcos, que son los que más fácilmente se pueden dañar. Recuerde abrir y cerrar las ventanas usando sólo las manijas y no otros puntos.
6. Las ventanas necesitan lubricarse una vez al año para mejor funcionamiento. Los empaques de las ventanas deben revisarse una vez al año y cuando sea conveniente cambiar el empaque.
7. Si la celosía está quebrada y se desea sustituir, no esfuerce la ventana pues con esa acción puede quebrar y producir una herida.

8. En caso de que el operador se trabe, no abre o no cierre, no se debe forzar la celosía. Contacte a una persona capacitada para la tarea.
9. Si las celosías están flojas, puede deberse a que las piezas que la sujetan estén abiertas, esto puede solucionarse al ajustarse con un alicate, sin ejercer mucha presión en el vidrio. Para evitar el problema se deben cerrar las celosías suavemente.
10. No obstruya las ventanas pues esto evitará la correcta ventilación de los espacios.
11. Cuando el vidrio se revienta, esto puede suceder por diferentes causas, como golpes o temblores, si ocurre debe cambiarse inmediatamente para evitar accidentes.

Los periodos de limpieza que se recomiendan son;

- Cada mes se debe realizar la limpieza de las ventanas debe realizarse por lo menos una vez cada 15 días, para evitar la acumulación de polvo y telarañas.
- Cada seis meses revisar los sellos para evitar filtraciones, cuando presentan deterioro cambiar acorde a las especificaciones de la ventana.

5.3. DEFENSAS

Las defensas son elementos de protección para las ventanas para que estas no sufran daños, ya sea por el tipo de actividades que se realizan al exterior como deportes, circulación excesiva o para evitar que ajenos entren a la fuerza al inmueble.

1. En ellas se deben evitar golpes o roces para conservar su buen funcionamiento.
2. Si se observara riesgo de desprendimiento de algún elemento, corrosión de los anclajes o cualquier otra anomalía, deberá avisarse a un técnico competente.
3. No utilizar las rejas como elemento de apoyo por ejemplo pasamanos.

5.3.1. Mantenimiento

- Cada año se debe realizar la revisión de las uniones de las defensas.
- Cada tres años se realiza la renovación de la pintura o protección de las defensas en ambientes agresivos.

5.4. ELEMENTOS VERTICALES

Los elementos verticales son aquellos cuya función es meramente estética, estos pueden ser adosados a la pared, puede ser de diferentes materiales como bloque de concreto, ladrillo, tabla roca, entre otros.

Antes de colocar el elemento se debe verificar que este sea especialmente para el exterior, pues si caso fuese de interiores este se inflará por humedad y deberá ser retirado y remplazado inmediatamente. Estos elementos no deben utilizarse como apoyo de escaleras u objetos pesados.

Se debe pintar al mismo tiempo que sus paredes, si en dado caso la pintura del mismo presenta manchas o desprendimiento debe pintarse lo más pronto posible para evitar su deterioro.

Se recomienda seguir las siguientes indicaciones si se dan los problemas de:

1. Si existe algún tipo de abolladura se debe reparar lijando la superficie abollada y llenándola de mezcla de llenado para juntas, se deja endurecer y si hace falta se añade una segunda capa.
2. Si hay agujeros pequeños o rajaduras se debe limpiar el área frotándola con un paño seco, se llena con mezcla para juntas usando una espátula.
3. Cuando los agujeros a reparar sean medianos, se aplicará generosas cantidades de mezcla para juntas en los bordes para cubrir el perímetro, se llena pasa un paño húmedo.
4. Si los agujeros son grandes es decir con una medida mayor a 3mm se deberá aplicar la mezcla con una espátula, distribuirla uniformemente y dejar que endurezca, lijar y dar una capa de pintura.

5.4.1. Mantenimiento

- Cada seis meses se deberá limpiar de cualquier suciedad que pueda existir y verificar el estado del elemento.
- Cada tres años se realizará la renovación de pintura de este.

5.5. BARANDALES Y PASAMANOS

Son elementos de apoyo para las personas con discapacidad tengan facilidades tanto en su circulación como en el uso de los espacios. Para el buen funcionamiento de estos deben acatarse las siguientes recomendaciones:

Deben evitarse golpes y rozaduras, así como el vertido de ácidos, lejías, productos de limpieza o aguas procedentes de jardineras o de la cubierta que puedan afectar a los materiales constituyentes.

Si se observara riesgo de desprendimiento de algún elemento, deberá repararse inmediatamente.

Si se observara la aparición de manchas de óxido, procedente de la posible corrosión de los anclajes, deberá repararse inmediatamente, según indicaciones de personal cualificado.

La reparación de las barandillas de aluminio anodizado que presenten rayado deberá llevarse a cabo por profesional cualificado mediante pulverizadores o pinceles especiales.

5.5.1. *Mantenimiento*

- Cada mes realizar la limpieza, eliminando el polvo con un trapo seco o ligeramente humedecido, con un paño húmedo o con agua y jabón neutro. Se evitarán ácidos, lejías o productos abrasivos.
- Cada año inspeccionar de manera visual, comprobando su fijación al soporte, observando la posible aparición de manchas de óxido, procedentes de los anclajes, si son atornillados.
- Cada 3 años se da la renovación periódica de la pintura, si este la posee.

CAPÍTULO VI - INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

6.1. SISTEMA DE AGUA POTABLE

Es la red de tuberías, accesorios, válvulas y llaves de control que canalizan el agua potable a los puntos de servicio dentro de la vivienda, sean lavamanos, inodoros, llaves de baño, llaves de pilas, llaves de jardín y fregadero, entre otros. Los materiales de las tuberías usualmente son de PVC o hierro; y con un diámetro de ½” como mínimo. Estas trabajan a presión, cuando trabajan por gravedad estas deben tener una pendiente mínima del 1%.

Cuando la acometida y contador sea propiedad de la compañía suministradora, no será manipulable por el usuario. Cualquier manejo por parte del usuario puede ser multado y se le suspenderá el suministro.

Si el servicio ha sido suspendido y vaciado provisionalmente, se deberá lavarse a fondo sus tuberías luego de conectarse de nuevo.

Evitar la contaminación del agua potable con las aguas negras y lluvias evitando al máximo la intersección de estas, si en dado caso no puede evitarse el agua potable debe ir por encima de las otras tuberías.

Evite que las tuberías plásticas (PVC) como las de la cañería de agua potable, aguas residuales y pluviales, queden expuestas al sol, ya que se vuelven quebradizas. Si no es posible, se recomienda pintarlas con pintura de aceite de color reflectante, como el blanco brillante.

Acostúmbrese a cerrar bien las llaves de cañería para que no goteen, porque aumentará el consumo de agua sin aprovechar. Sin embargo, no las fuerce demasiado; si una llave no cierra bien con la presión normal de la mano, debe revisarse, puede necesitar un cambio de empaques.

Para cualquier reparación de los grifos, lo primero que debe hacer es cerrar las llaves de paso para evitar derrames innecesarios. Si hay fugas en el suelo consulte los planos de las instalaciones para identificar la ubicación de las tuberías y evitar romper pisos o paredes.

Para detectar fugas, cierre todas las llaves o grifos del inmueble y revise en el medidor si se registra consumo, de ser así, proceda a contactar a un fontanero de confianza y para revisar toda la instalación de cañería para detectar la fuga y repararla.

Como este sistema normalmente está empotrado, enterrado o debajo de los pisos, es conveniente llevar un registro histórico de los consumos mensuales a fin de detectar potenciales fugas en lugares no visibles, en cuyo caso, las reparaciones si demandan de obras especializadas de demolición y reparación.

6.1.1. Mantenimiento

1. De manera diaria se deben de limpiar y secar los accesorios para mantener el acabado.
2. Mensualmente debe aplicar una solución de vinagre para evitar el sarro por gota seca.
3. Cada año Comprobación de ausencia de corrosión e incrustaciones excesivas.
4. Cada dos años se debe hacer la revisión general de uniones, empaques y llaves.

6.2. SISTEMA DE AGUAS LLUVIAS

Es el sistema de tuberías y canalizaciones cuya función es la de recolectar las aguas de lluvia y disponerlas en la red pluvial pública. Está formado por el techo, canales, botaguas, bajantes, cajas tragantes, tuberías y demás elementos que llevan el agua de lluvia al cordón cuneta o tuberías públicas destinadas especialmente para ello. Las tuberías de aguas lluvias trabajan a gravedad con pendiente mínima de 1%, se utilizan del material de PVC con un diámetro de 2” como mínimo.

Se recomienda que previo al invierno se realice una inspección y limpieza de todos sus elementos (techo, canales, botaguas, bajantes, cajas tragantes, tuberías) a fin de evitar acumulaciones de materiales que obstruyan su paso y ocasionen desbordes en sus canales o cajas tragante.

En caso que se encuentre alguna obstrucción en cualquiera de sus elementos, se debe localizar el punto del bloqueo y destaparlo utilizando mangueras y varillas metálicas. En caso de no poder realizar la acción localice a un fontanero.

6.2.1. Mantenimiento

1. Cada mes debe de limpiarse las cajas tragantes para evitar la acumulación de objetos.
2. Cada seis meses se realiza la revisión e inspección de todos sus elementos, si se encuentra algún desperfecto se arreglará o reemplazará.

6.3. SISTEMA AGUAS NEGRAS Y GRISES

Es el sistema encargado de recolectar y disponer de forma segura las aguas una vez que han sido usadas en los diferentes accesorios o lugares, sean estos el servicio sanitario, las pilas, lavamanos, fregaderos, entre otros. Este sistema se separa en:

Aguas negras: incluyen sustancias fecales y orina, procedentes de desechos orgánicos humanos. Su importancia es tal que requiere de sistemas de canalización, tratamiento y desalojo. Su tratamiento nulo o indebido genera graves problemas de contaminación.

Aguas grises o servidas: son las generadas por el uso doméstico, tales como la cocina, ducha, lavamanos y no contienen materia fecal.

Las tuberías trabajan a gravedad, con una pendiente mínima del 1% y deben poseer un diámetro mínimo de 2" y sus acometidas con la conexión de servicio es de 4".

Evite la intersección de las tuberías de aguas negras contaminen al agua potable, si en dado caso no puede evitarse, esta debe ir por debajo de las tuberías de agua potable.

Este sistema cuenta con las siguientes posibles opciones para disponer de las aguas:

1. Red sanitaria: Está compuesto por una red de tubos y pozos que conectan las viviendas hacia una planta de tratamiento o un colector público.
2. Tanque séptico y drenajes: Es el tanque recolector encargado de llevar a cabo el procesamiento de las aguas negras de manera individual para cada edificio, en conjunto con el drenaje. Está compuesto al menos por los siguientes elementos: sifones, cajas de registro, respiradero o chimeneas de ventilación, tuberías de interconexión, tanque séptico y drenaje.

No debe combinarse las tuberías de aguas negras con las de aguas lluvias ya que la evacuación de las aguas lluvias arrastran objetos que pueden obstruirlas. Además de ser completamente insalubre.

6.4. RED Y ARTEFACTOS SANITARIOS

Están conformados por las piezas de baño tales como inodoro, lavamanos, mingitorio y siempre estarán ubicados en el baño.

Cada uno de estos dispositivos están conectados al suministro de agua potable, al igual que a un sistema de recolección para la disposición final de las aguas negras. Estos dispositivos de recolección tienen en la mayoría de los casos, sifones que aíslan el sistema y evitan la salida de malos olores.

Los aparatos son de materiales como cerámica, arcilla refractaria y porcelana vidriada sanitaria; en algunos casos también son elaborados de acero inoxidable. Al comprarse dichos elementos debe comprobarse que toda la superficie expuesta tenga una capa impermeable y sin agrietamiento, deformaciones, decoloraciones, ampollas o picaduras.

6.4.1. Mantenimiento

1. La principal regla de mantenimiento es evitar echar objetos que puedan obstaculizar la salida de las aguas hacia los sistemas de recolección, sifones o cajas de registro. El inodoro no es un basurero por lo que no se debe depositar ningún objeto o material como juguetes, toallas sanitarias, papel higiénico en exceso, pañales, ente otros.
2. En caso de obstrucciones no utilice el sistema (inodoro, lavatorio, fregadero), ya que el ingreso de líquido incrementa el problema. Proceda a ubicar el punto de obstrucción y localice una persona capacitada para realizar tal labor.
3. En caso de malos olores, verifique que las aguas servidas-negras cuentan con un sistema de ventilación y que los accesorios de baño cuenten con su respectivo sifón. Identifique el problema y llame a un fontanero para que corrija el problema.
4. La limpieza debe realizarse con productos especialmente recomendados para desinfección sanitaria todos los días, usando cepillos de cerdas suaves. Hay que evitar el uso de pastes metálicos, ya que deterioran el acabado brillante de los accesorios de baño.

5. No deben utilizarse productos químicos fuertes como el cloro puro pues tienden a manchar los elementos.
6. Bajo ninguna circunstancia deben pararse encima del inodoro o colgarse o apoyarse del lavatorio ya que se puede quebrar y ocasionarle lesiones graves.
7. Los sifones son los elementos de la tubería sanitaria encargados de mantener controlados los malos olores provenientes de la tubería. Por lo cual su limpieza y correcto funcionamiento son actividades de control periódico que deben de realizarse a fin de evitar incidentes desagradables dentro del edificio.
8. Para un adecuado funcionamiento del sistema se debe realizar un mantenimiento preventivo, que consiste en una revisión periódica y limpieza de cajas de registro, ceniceros, trampas de grasa y sifones. En los puntos de conexión de esta red (inodoros, fregaderos, lavamanos, pilas, duchas).
9. Se debe verter cada cuatro meses agua hervida en el inodoro para disolver y eliminar residuos de grasa.
10. El inodoro debe limpiarse de manera diaria, al igual que sus tapas ya que son de material plástico, utilizando productos desinfectantes, evitando el uso de pastes metálicos o líquidos que pudieran llegar a deteriorar la capacidad de servicio y acabado.
11. También deben limpiarse los accesorios de control de agua, perillas, palancas, tubos de abasto, entre otros. Para cualquier actividad de reparación, cambio de piezas quebradas o deterioradas debe realizarla un fontanero, con el fin de evitar malas instalaciones, fugas de aguas contaminadas y quebraduras de las piezas sanitarias.

6.5. FOSA SÉPTICA

En caso de no que no existan sistemas de alcantarillado las fosas sépticas son de utilidad siempre y cuando se su debido tratamiento y acatando las recomendaciones dadas por el Ministerio de Salud.

La principal tarea del mantenimiento consiste en el vaciado de la instalación para limpiar el lodo, la grasa y la suciedad que con el tiempo se van acumulando en el fondo, disminuyendo la capacidad de la instalación y perjudicando su drenaje.

Lo más habitual es limpiar la suciedad cuando su nivel alcance aproximadamente la mitad de la capacidad total de la fosa séptica. Al final, todo dependerá de la frecuencia con la que se utilice la instalación.

El limpiado de fosas sépticas debe dejarse siempre en manos de un profesional, ya que puede llegar a ser un proceso bastante complicado y riesgoso. Si por razones de accesibilidad al lugar o economía se la realiza en encargado se recomienda seguir los siguientes pasos:

1. Lo primero de todo es leer detenidamente cada paso del mantenimiento de la fosa séptica. Pues este proceso es una tarea compleja, y requiere atención y saber bien lo que se está haciendo.
2. Al realizar la limpieza de estos elementos, utilice guantes de hule y lávese cuidadosamente las manos al terminar.
3. Abrir la tapa de la fosa con cuidado para permitir la evacuación de los gases del interior. Es importante no respirarlos, ya que son tóxicos pues estos son generados en el interior por la fermentación del lodo y los materiales fecales. Muchos de ellos también son inflamables, así que deberás extremar las precauciones y, por supuesto, no fumar durante el proceso podría provocar una explosión.
4. Verter agua de forma constante al interior de la fosa séptica durante todo el proceso de limpieza.
5. Aspirar la capa de suciedad teniendo cuidado de que la manguera no llegue hasta el fondo de la fosa séptica, ya que no hay que retirar la totalidad de la capa de lodos. Esta manguera debe ir situada por el lado de la salida de agua. Recordar descargar solamente el 80% del contenido del tanque, el resto se deja como “semilla” de bacterias activas, para que el funcionamiento del sistema de tratamiento continúe.
6. Limpiar los filtros con agua a presión.
7. Llenar de nuevo la fosa séptica con agua limpia.
8. Vierte la dosis de activador bacteriano que sugiera el fabricante de la fosa séptica.
9. Cerrar la fosa séptica con cuidado, vigilando la estanqueidad de todos los accesos.

10. El proceso básico recomendado es depositar ese material en un sistema de tratamiento de desechos líquidos de una planta municipal. Lanzar los lodos y líquidos extraídos de un tanque séptico a un río o similar, es una acción de directa y grave de contaminación.

Con esto, el mantenimiento de la fosa séptica está completo. Con un correcto mantenimiento y limpieza de las fosas sépticas, te aseguras que estas te duraren años.

Pero además de todas estas recomendaciones, existen una serie de buenas prácticas para mejorar el estado de la fosa séptica y reducir los esfuerzos por mantener el sistema en óptimas condiciones. Estas son:

Realizar inspecciones periódicas, al menos para comprobar una vez al año el estado de la misma, si se trata de una fosa séptica antigua se recomienda que la comprobación y la limpieza se hagan en periodos más cortos. Verifica que el nivel de sólidos acumulados en el tanque sea el adecuado.

Registrar su comportamiento, pues vez que se examine el sistema de aguas residuales instalado. Se anota la actuación de los distintos elementos y elabora un informe. De esta manera, podrás llevar el control riguroso necesario para realizar una correcta conservación de las funciones de tu fosa séptica.

Vacía el tanque con regularidad. Como regla general, se debe vaciar el tanque regularmente una vez cada tres años, bombeando el depósito de la instalación para eliminar los sólidos acumulados. No obstante, conviene revisar su estado una vez al año, ya que, cuando estos alcancen la mitad del tanque, deberás retirarlos.

6.6. CISTERNA O TANQUE

Las cisternas o tanques son depósitos de almacenamiento de agua potable, se utiliza mucho en zonas rurales o en sitios donde no hay conexiones de servicio de agua potable o con un servicio deficiente. Para el buen uso de este elemento se recomienda:

1. Mantener el depósito protegido contra la suciedad.
2. El papel del usuario deberá limitarse a la observación de la instalación y sus prestaciones; si este no conoce de este tipo de instalaciones.

3. Siempre que se revisen las instalaciones, una persona apta para la tarea reparará los defectos que puedan presentar fugas o deficiencias de funcionamiento en conducciones, accesorios y resto de equipos.
4. El usuario no manipulará ningún elemento de la instalación, tales como llaves, válvulas, regulaciones ni cualquier otro dispositivo.
5. No se limpiará el depósito con productos agresivos o tóxicos.

6.6.1. Mantenimiento

1. El mantenimiento debe realizarlo una persona con conocimientos de este tipo de instalación.
2. Cada 6 meses se inspecciona y limpia del depósito si éste contuviese algún tipo de depósitos o suciedad.
3. Cada año se realiza la inspección de posibles fugas en algún punto del depósito o deficiencias en el funcionamiento.
4. Cada cinco años se debe hacer la limpieza y arreglo, en su caso, de los elementos susceptibles de mayor deterioro.

CAPÍTULO VII - INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Una instalación eléctrica se define como todo aquello necesario para alimentar una carga de tipo eléctrica de manera segura y eficiente. Esto incluye, por ejemplo: dispositivos de protección, tableros de distribución, conductores, tuberías eléctricas, cajas de registro, tomacorrientes, luminarias y sus interruptores, puestas a tierra, entre otros.

Una instalación, sea nueva o mejora de una existente, debe hacerse utilizando materiales de calidad y bajo norma; junto con un personal calificado y acreditado (por ejemplo, un instalador electricista de cuarta categoría o un ingeniero electricista) para realizar tal labor. Con esto se logra tener una instalación eléctrica con una baja posibilidad de falla, a no ser que ocurra por un caso imprevisto.

En El Salvador, el encargado de diseño del sistema eléctrico debe estar al tanto que todo su trabajo debe cumplir con el estándar llamado: NEC (National Electrical Code); una normativa americana que SIGET, en el acuerdo 294-E-2011 adaptó como referencia técnica para toda instalación eléctrica a baja tensión (< 600 V) a realizarse en el país.

Debido a que, en una casa comunal, el tipo de carga eléctrica a instalar se puede considerar como un servicio residencial, los valores de voltaje de distribución usuales que se utilizan para la instalación eléctrica son: 120 / 240 V. Si, por ejemplo, la instalación eléctrica es completamente nueva, es necesario solicitar una factibilidad a la empresa distribuidora, el diseñador debe firmar y sellar tal solicitud para ser efectivo ese proceso. En la respuesta, la empresa distribuidora dará los voltajes secundarios disponibles en la zona y si es necesario acercar el tendido eléctrico del proyecto al punto más cercano del posteado de distribución (si el punto de entrega del proyecto se encuentra a más de 25 m de una línea de distribución secundaria).

El buen estado de la instalación eléctrica está en función del uso que se le da a la misma. Los usuarios que se encuentren en el momento dentro de la casa comunal deben estar al tanto de estas reglas de convivencia. Por ejemplo, no sobrecargar los tomacorrientes conectando regletas; ya que con esto la vida útil de los tomacorrientes y conductores de este circuito se reduce.

Además, conectar a los tomacorrientes la carga para la cual este fue diseñado. Una práctica recomendada es etiquetar cada tomacorriente, dando a conocer el circuito al que este pertenece,

luego se coteja esta información en el tablero principal y observar si el dispositivo de protección fue diseñado para conectar la carga que deseamos alimentar.

Si en el futuro, la casa comunal ve la necesidad de la instalación de una luminaria o un tomacorriente nuevo; se recomienda contactar al responsable de la instalación eléctrica; que determinara la forma más segura de hacerlo. Lo mismo se aplica para un circuito nuevo que ocupe 240 V (por ejemplo, aires acondicionados, tomacorriente a 240 V, etc.)

El mantenimiento preventivo de la instalación eléctrica interna en su mayoría se realiza en los tableros de distribución, sub-tableros (si los hubiera), puesta a tierra, tomacorrientes e interruptores. Se recomienda que cada año se destape cada una de estos elementos del sistema eléctrico para revisar: los contactos eléctricos (por ejemplo las borneras de fase y neutro en un tablero principal: el apreté de los tornillos para evitar un falso contacto; este último concepto se aplica en tomacorriente e interruptores de luminarias), tierra acumulada en las bases de estos elementos, suciedad de animales, estado de los conductores (precisamente si el aislamiento de un conductor no se encuentra pelado y que pueda ocasionar un cortocircuito. Toda esta labor debe de coordinarse con un electricista calificado, y se recomienda contactar al diseñador del sistema. Las razones son la practicidad y eficiencia de este tipo de trabajo, ya que esta persona conoce la instalación.

En el evento de alguna falla dentro del sistema eléctrico (disparo de una protección), debe contactarse inmediatamente a un electricista para que revise y analice la falla. No tomar iniciativa propia y habilitar de nuevo la protección; ya que en ese momento no se sabe la gravedad de la falla y este puede empeorarse si se decide hacerlo.

Todo lo relacionado a la instalación eléctrica debe ser realizado por una persona capacitada y acreditada por las autoridades nacionales (SIGET). Al realizarlo así, se evita accidentes innecesarios que pueden ser hasta fatales. Además, los costos de diseño de un sistema eléctrico se mantienen en los niveles necesarios, ya que una persona capacitada sabrá dimensionar correctamente cada uno de los elementos a instalar; teniendo así una inversión eficiente.

CAPÍTULO VIII - JARDINERÍA

Los jardines brindan espacios que favorecen el aspecto de un edificio, sin embargo, su función principal es la de mejorar la iluminación y ventilación a los espacios interiores a través de su sombra y oxigenación natural. Es importante tomar en cuenta lo siguiente:

1. Plantar árboles nativos, debido a que estos se adaptan mejor al suelo y al clima; además, filtran el agua al sub suelo y regulan los excesos hídricos, evitando inundaciones.
2. Conocer cuantos metros crecerá el árbol o si su crecimiento se puede controlar con la poda.
3. Se debe tener en cuenta que las raíces de los árboles a sembrar, no representen un peligro para la edificación.
4. No se debe sembrar nada a 20 cm o menos de las paredes, por lo que debe considerarse un espacio prudencial.
5. No sembrar a menos de 3 metros de la edificación árboles o arbustos que excedan los 3 metros de altura.
6. Si el espacio es muy pequeño es recomendable optar por vegetación menor.

Mantenimiento

1. Al regar, el agua debe penetrar al menos 15 cm en la tierra.
2. Se recomienda realizar riegos en horas tempranas de la mañana o al anochecer.
3. No dejar recipientes donde se pueda estancar el agua.
4. Es recomendable podar el césped regularmente para evitar humedad excesiva y permitir que el agua se evapore.
5. Limpiar periódicamente las hojas, tomando en cuenta que no deben retirarse en su totalidad ya que estas ayudan a mantener la humedad del suelo cerca del árbol, lo que representa un ahorro en el riego.
6. Realizar podas de árboles cuando sean necesarias.

CAPÍTULO IX - RECOMENDACIONES GENERALES EN CASO DE EMERGENCIAS

La casa comunal debe ser un espacio seguro, por lo que es imprescindible que reúna determinadas condiciones y que cuente con el equipo básico para emergencias. Entre las recomendaciones generales están:

1. Colocar la señalización adecuada de las rutas de evacuación.
2. Conservar libres de obstáculos las circulaciones en pasillos.
3. Mantener un botiquín de primeros auxilios.
4. Conocer cuáles son los números de emergencia.
5. Mantener la calma.
6. Tener a la mano linternas y baterías.

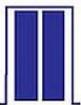
9.1. SISMOS

Son una serie de vibraciones de la superficie terrestre, generadas por un movimiento brusco y repentino de las capas internas de la tierra. La frecuencia de los sismos en el país y la cantidad de zonas vulnerables, exigen que se tomen medidas preventivas que puedan reducir los efectos de estos fenómenos, por lo que se deben tomar en cuenta las siguientes recomendaciones:

1. Organizar simulacros periódicamente con la comunidad.
2. Identificar las zonas de seguridad dentro de la edificación.
3. No obstruir el paso en los pasillos con muebles de gran tamaño.
4. Evitar colocar objetos pesados en la parte superior de estantes.

QUÉ HACER EN CASO DE

SISMO

1 Conserve la calma 	2 Elimine fuentes de incendio 	3 Refírese de ventanas y objetos sueltos 
4 No use el elevador 	5 Ubíquese en zonas seguridad 	6 Localice la ruta de evacuación 

9.2. INCENDIOS

Se refiere al fuego que se propaga incontrolablemente y que provoca un peligro, la destrucción o deterioro de las cosas muebles o inmuebles, o causan heridas, quemaduras o intoxicación de diferentes magnitudes a personas, plantas o animales. Para evitar un incendio en el inmueble se recomienda:

1. No sobrecargar los enchufes, extensiones o regletas.
2. Cuando no se encuentren en uso, desconectar extensiones o conexiones.
3. No dejar velas encendidas.
4. Conocer la ubicación del tablero general, para desconectar el flujo eléctrico en caso cortocircuito dentro de la edificación.
5. Verificar que no existan fuga en tambos de gas.
6. Evitar el almacenamiento de líquidos inflamables.
7. Es recomendable que los extintores se encuentren en un lugar de fácil acceso, se debe verificar constantemente las fechas de revisión y recarga del mismo, además asegurarse que se encuentre cargado. Si es utilizado se debe llevar a recargar, aunque aún tenga parte de su carga.
8. Identificar puntos de encuentro y rutas de evacuación.



9.3. INUNDACIONES

Fenómeno natural por el cual el agua cubre los terrenos, llegando en ciertas ocasiones a tanta altura que puede dejar inmuebles sumergidos. Las inundaciones pueden ser locales, cuando afecta a una comunidad o área pequeña; de afectación extensa, que pueden abarcar cuencas fluviales enteras y varias comunidades.

Numerosos factores pueden provocar inundaciones:

- **Lluvia excesiva:** cuando la lluvia cae durante varios días y de forma prolongada.
- **Desbordamiento de ríos:** por la lluvia intensa y prolongada.
- **Ubicación:** cuando la comunidad está ubicada en una zona de alto riesgo, propensa a inundaciones.
- **Ruptura de tuberías de agua potable:** cuando no realizan revisiones periódicas a los sistemas o cuando se realizan trabajos sin conocer la ubicación de las tuberías, pueden ocasionarse rupturas.
- **Sistemas de aguas lluvias tapados:** la basura puede tapar las alcantarillas de los colectores de agua y provocar desbordamientos durante la temporada de lluvias.

Algunas recomendaciones a tomar en cuenta son:

1. Investigar si la zona presenta riesgo de inundaciones o si se ha inundado anteriormente.
2. Conocer la ubicación de la llave principal de suministro de agua.
3. Conocer la ubicación del tablero general para desconectar el flujo eléctrico y evitar cortocircuitos.
4. Mantener elementos tóxicos (venenos o líquidos inflamables) fuera del alcance del agua.
5. Evitar la corriente del agua, pues el nivel puede subir rápidamente y arrastrar objetos y personas.
6. Movilizarse a zonas altas.

NÚMEROS DE EMERGENCIA

- **POLICÍA NACIONAL CIVIL - UNIDAD DE EMERGENCIAS.**

Tel. 911

- **CRUZ VERDE SALVADOREÑA.**

Tel. 2440-8509

Dirección: Barrio San Antonio, Costado Norte Del Centro Escolar República de Guatemala, Ex Plantel De Caminos, Santa Ana.

- **CRUZ ROJA SALVADOREÑA.**

Tel. 2441-2645

Dirección: 3ª calle poniente, entre 1ª y 3ª Avenida Sur, Santa Ana

- **BOMBEROS SANTA ANA.**

Tel. 2441-1223

Dirección: 13 calle oriente y 3ra, avenida sur, Santa Ana, frente a la Segunda Brigada de Infantería, Santa Ana.

CAPÍTULO X - RECOMENDACIONES AMBIENTALES

10.1. RECICLAJE

Reducir: Evitar todo aquello que de una u otra forma genera un desperdicio innecesario.

Reutilizar: Volver a usar un producto o material varias veces sin tratamiento. Darles la máxima utilidad a los objetos sin la necesidad de destruirlos o deshacerse de ellos.

Reciclar: Utilizar los mismos materiales una y otra vez, reintegrarlos a otro proceso natural o industrial para hacer el mismo o nuevos productos, utilizando menos recursos naturales.

Algunas acciones que permiten el reciclaje son:

- Colocar basureros que permitan la clasificación de la basura.
- Recolecte botellas de plástico y papel para reciclar.
- Evite la quema de basura, genera contaminación y puede provocar incendios.

10.2. AGUA

- Revise con regularidad tuberías y grifos para prevenir y detectar fugas.
- Utilice el agua lluvia para regar los jardines.
- En época lluviosa el riego debe ser menos constante.

10.3. ENERGÍA ELÉCTRICA

- Utilice al máximo la iluminación y ventilación natural, encienda las luces solo cuando sea necesario; Y pague las luces si no las está utilizando.
- Utilice bombillos de bajo consumo energético.
- Limpie regularmente lámparas o bombillos del polvo y suciedad que bloquee la luz.

CRONOGRAMA DE MANTENIMIENTO

ACTIVIDAD	FRECUENCIA					
	15 días	3 meses	6 meses	1 año	3 años	5 años
Paredes.						
Limpieza.						
Reparación de fisuras.						
Pintura.						
Pintura exterior.						
Pintura interior.						
Pisos.						
Revisión de piso cerámica.						
Revisión de piso antideslizante.						
Techos						
Revisión de lámina.						
Limpieza de canales.						
Limpieza de cielo falso.						
Elementos Arquitectónicos.						
Puertas.						
Limpieza de puertas						
Engrasado de bisagras						
Pintura de puertas						
Ventanas.						
Limpieza de vidrio.						
Revisión general						
Defensas						
Revisión de uniones						

Jardinería.						
Corte de grama y maleza.						
Poda de árboles.						
Recomendaciones Generales de Emergencia.						
Verificación de señalización.						
Verificación de vencimiento de medicamento.						
Simulacros de emergencia.						
Revisión de extintores.						

CONTROL DE MANTENIMIENTO

ACTIVIDAD	Fecha de última revisión			
Paredes.				
Limpieza.				
Reparación de fisuras.				
Pintura.				
Pintura exterior.				
Pintura interior.				
Pisos.				
Revisión de piso cerámica.				
Revisión de piso antideslizante.				
Techos				
Revisión de lámina.				
Limpieza de canales.				
Limpieza de cielo falso.				
Elementos Arquitectónicos.				
Puertas.				
Limpieza de puertas				
Engrasado de bisagras				
Pintura de puertas				
Ventanas.				
Limpieza de vidrio.				
Revisión general				
Defensas				
Revisión de uniones				
Pintura de defensas				
Elementos verticales.				

Limpieza y revisión				
Pintura				
Barandales.				
Limpieza y mantenimiento de barandales.				
Revisión de soportes				
Renovación de pintura (si posee)				
Instalaciones Sanitarias.				
Agua potable.				
Limpieza de sarro				
Comprobación de corrosión excesiva				
Revisión general				
Agua lluvias.				
Limpieza de cajas				
Limpieza y revisión general				
Aguas negras – Elementos sanitarios				
Limpieza exhaustiva				
Limpieza y revisión cajas registro, red, etc.				
Fosa séptica.				
Limpieza exterior				
Revisión de estado general				
Cisterna o tanque				
Revisión y limpieza del depósito				
Inspección de fugas				
Instalaciones eléctricas				
Limpieza y revisión				

Jardinería.				
Corte de grama y maleza.				
Poda de árboles.				
Recomendaciones Generales de Emergencia.				
Verificación de señalización.				
Verificación de vencimiento de medicamento.				
Simulacros de emergencia.				
Revisión de extintores.				

Conclusiones

Las casas comunales son el equipamiento con gran potencial para el desarrollo de las comunidades, ya que sus instalaciones pueden cubrir la carencia existente de equipamiento educativo, sanitario y recreativo en las comunidades que se encuentran desprovistas de los mismos.

A pesar de la importancia como equipamiento social en la ciudad de Santa Ana, no existe una regulación por parte de las instituciones y asociaciones que velan por su buen uso; teniendo como resultado no contar con las condiciones necesarias para actividades como el esparcimiento de los habitantes.

La organización de las ADESCO posee una estructura que les permite gestionar la implementación de un proyecto de casas comunales, el cual beneficiaría a la comunidad; de acuerdo a la capacidad económica de cada una de ellas.

Recomendaciones

Para asegurar el buen funcionamiento de la red de casas comunales, se recomienda el monitoreo periódico y un plan de actualización del equipamiento de Santa Ana, especialmente relacionado a las casas comunales.

Conscientes que las casas comunales contribuyen a una mejora en la calidad de vida de la población, se sugiere incorporar este equipamiento en los programas sociales que fomenten la vida en colectividad, el esparcimiento, la cultura y la educación.

Para evitar el deterioro de las instalaciones de las casas comunales se recomienda utilizar la guía de mantenimiento proporcionada en este documento, además respaldarla a través de la realización de estudios enfocados a aquellos inmuebles que presenten daños estructurales.

Con el propósito de disminuir los costos directos del proyecto, se aconseja impulsar la autoconstrucción dentro de las comunidades.

Referencias

- AL, A. L. (1983). *Constitución de la Republica*. San Salvador: Diario Oficial.
- Arias, A., & Díaz, M. (2017). *"Proyecto de diseño arquitectónico para la remodelación y ampliación de la casa comunal del municipio de Tecapan"*. San Miguel, El Salvador: Universidad de El Salvador.
- Asamblea Legislativa, A. (2014). *Codigo Municipal*. San Salvador: Diario Oficial.
- Balarezo Martínez, J. A. (Mayo 2007). *Centro Comunitario Sector Las Casas*. Quito: Colegio de Arquitectura.
- Benites, A. T. (15 de Septiembre de 2015). *La importancia de la imagen urbana*. Obtenido de <http://www.trcimplan.gob.mx/blog/la-importancia-de-la-imagen-urbana.html>
- Cárdenas, L. E. (2014). *Diseño de un centro de desarrollo comunitario para zonas urbano-marginales*. Guayaquil, Ecuador: Universidad de Guayaquil.
- CONURBA. (2015). *CONURBA*. Obtenido de Consultoria y gestión urbana ambiental: <http://conurbamx.com/home/equipamiento-urbano/>
- Galdames Armas, J. (1955). *Hombres y Cosas de Santa Ana*. Santa Ana, El Salvador: 2° Edición.
- Huamanchumo Gonzales, R. M. (2015). *Centro Comunitario de Desarrollo Social como Respuesta al Deterioro del Habitat del Sector 10, Distrito la Victoria*. Chinclayo: Universidas Catolica Santo Totibio De Mogrovejo, Escuela de Arquitectura.
- Legislativa, A. (2005). *Ley de equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad*. San Salvador: Diario Oficial.
- Lynch, K. (1960). *the image of the city*. Barcelona, España: Gustavo Gili.
- MARN, M. d. (1998). *Ley de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Cap IV Sistema de evaluacion ambiental - Impacto ambiental, Art 18*. San Salvador: Diario Oficial.
- Martinez, C. (2018). Investigación Descriptiva: Tipos y Características. *lifeder.com*.

- MINEC, M. d. (Abril de 2008). VI Censo de Poblacion y V de Vivienda 2007. San Salvador, El Salvador: Direcccion General de Estadistica y Censo .
- MINED. (2015). Observatorio MINED 2015, Sobre los Centro Eduativos Publicos de El Salvador. Santa Ana, El Salvador: MINED.
- MINSAL, M. d. (1988). *Codigo de salud*. San Salvador: Diario oficial.
- MINSAL, M. d. (s.f.). *alud.gob.sv/historia/*.
- Morales, F. (2004). *Academia.edu*. Obtenido de Academia.edu: http://www.academia.edu/4646164/Tipos_de_Investigaci%C3%B3n
- Municipio de Santa Ana, P. d. (2008-11). Municipio de Santa Ana, Plan de Desarrollo Municipal. Santa Ana, El Salvador.
- Organismo Salvadoreño de Normalización, O. (2014). *Norma Técnica Salvadoreña NTS 11.69.01:14 Accesibilidad al medio físico. Urbanismo y Arquitectura. Requisitos*. San Salvador: Organismo Salvadoreño de Normalización.
- Sánchez, C. (s.f.). *Conceptualización teórica de imagen urbana e identidad*. Obtenido de <https://tesis.ipn.mx/jspui/bitstream/123456789/5290/2/2.pdf>
- Velásquez, J. P. (2010). *Propuesta de renovación para un sector de la zona 8 de la Ciudad de Guatemala*. Guatemala: Universidad de San Carlos de Guatemala.

ANEXOS

ABREVIATURAS

ADESCO – Asociación de Desarrollo Comunal.

PLAMADUR – Plan Maestro de Desarrollo Urbano.

ISSS – Instituto Salvadoreño del Seguro Social.

MOP – Ministerio de Obras Públicas.

DUA – Dirección general de Urbanismo y Arquitectura.

ANDA – Asociación Nacional de Acueductos.

CEL – Comisión Ejecutiva Hidráulica.

PNC – Policía Nacional Civil.

CLESA – Compañía de Luz Eléctrica de Santa Ana.

MINSAL – Ministerio de Salud.

AL – Asamblea Legislativa.

MARN – Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

CONAIPD – Consejo Nacional de Atención Integral a la persona con Discapacidad.

DIGESTYC – Dirección General de Estadísticas y Censos de El Salvador.

ASAPROSAR – Asociación Salvadoreña Pro Salud Rural.

INJUVE – Instituto Nacional de la Juventud.

FUDEM – Fundación para el Desarrollo de la Mujer.

MINED – Ministerio de Educación.

ONG – Organizaciones No Gubernamentales.

C.C – Casa comunal.

Bloque C. – Bloque de concreto.

Ladrillo B. – Ladrillo de barro.

Concreto A. – Concreto Armado.

R-A-P – Repellido, Afinado y Pintado.

Lam – Lámina.

Mad. – Madera.

Met. – Metal.

Baldosa B. – Baldosa de barro.

Ladrillo C. – Ladrillo de Cemento.

FibroC. – Fibrocemento.

CII A. Abt. – Calle Área Abierta.

Cerámica A. – Cerámica Antideslizante.