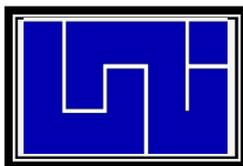

T.Mon
725.1
C415
2010



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA

**“ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO CIVICO
DISTRITAL EN LA CIUDAD DE GRANADA, DEPARTAMENTO
DE GRANADA, NICARAGUA”**

**TESINA PARA OPTAR EL
TITULO DE ARQUITECTO**

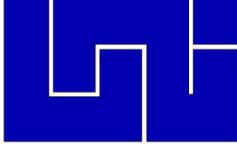
AUTOR:

BR. NICOLÁS ANTONIO CERMEÑO GONZALEZ

TUTOR:

ARQ. EDUARDO MAYORGA NAVARRO

MANAGUA, 15 DE DICIEMBRE DE 2010



UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA
FACULTAD DE ARQUITECTURA

**“ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO,
CENTRO CIVICO DISTRITAL
EN LA CIUDAD DE GRANADA,
DEPARTAMENTO DE GRANADA, NICARAGUA”**

Autor:

Br. Nicolás Antonio Cermeño González

Tutor:

Arq. Eduardo Mayorga Navarro

Managua, 15 de Diciembre de 2010

INDICE GENERAL

RESUMEN

INTRODUCCION

ANTECEDENTES	8
•.....	A
ntecedentes Históricos.....	8
•.....	A
ntecedentes Institucionales.....	9
•.....	A
ntecedentes Académicos.....	10
PRESENTACION DE LA TESINA	11
HIPOTESIS	13
OBJETIVOS	13
•.....	O
bjetivo General.....	13
•.....	O
bjetivos Específicos	13
DISEÑO METODOLOGICO	14
•.....	M
etodología de investigación	14
•.....	C
uadro de Certitud Metódica.....	16
•.....	D
iagrama Metodológico.....	17
1.....	M
ARCO TEORICO.....	18
1.1.	M
arco Conceptual.....	19
1.2.	M
arco de Referencia.....	24

1.3.	.....	M
arco Legal	.....	26
1.3.1 Normas de accesibilidad NTON – código	.....	26
1.3.2 Normas internacionales para el diseño de oficinas	.....	32
1.3.3 Normas de Municipales de Granada	.....	26
1.4.	.....	E
studio de modelos análogos	.....	40
1.4.1 Centro Cívico de Bariloche, Argentina	.....	40
1.4.2 Centro Cívico de Guatemala	.....	43
1.5.	.....	C
onclusiones parciales	.....	48
2.	.....	A
NÁLISIS DE SITIO	.....	49
2.1.	.....	D
elimitación	.....	50
2.2.	.....	A
spectos físicos-naturales	.....	51
2.3.	.....	A
nálisis de elementos urbanos	.....	52
2.4.	.....	U
so de suelo	.....	53
2.5.	.....	E
quipamiento y Servicios	.....	53
2.6.	.....	S
istema vial	.....	55
2.7.	.....	C
onclusiones Parciales	.....	57
3.	.....	E
STUDIOS PRELIMINARES A LA PROPUESTA	.....	58

3.1.	Programa de necesidades	P	59
3.2.	Programa arquitectónico	P	63
3.3.	Diagrama de relaciones	D	68
3.4.	Unificación	Z	69
3.5.	Artido arquitectónico	P	71
4.	PROPUESTA DE DISEÑO	P	72
4.1.	Planta de conjunto	P	74
4.2.	Plantas arquitectónicas		
4.3.	Selevaciones	E	75
4.4.	Secciones arquitectónicas	S	76
4.5.	Perspectivas	P	77
5.	CONCLUSIONES GENERALES	C	80
6.	RECOMENDACIONES	R	81
7.	BIBLIOGRAFIA	B	82

RESUMEN

La tesina, ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO CENTRO CIVICO DISTRITAL EN LA CIUDAD DE GRANADA, NICARAGUA, contiene el diseño arquitectónico de un edificio de servicios público, para beneficios de la población de los distritos D200 Y D300 de la ciudad de Granada, integrándolo a un entorno urbano de carácter institucional y de futuro crecimiento. El resultado de la tesina evidencia que, a partir encontrar instituciones estatales y privadas dispersas en la ciudad, surge la necesidad de la descentralización a través del diseño de un centro cívico realizado por los autores, garantizándole a la población mayor factibilidad de realizar las gestiones de autoconsumo entre otros. El desarrollo de este trabajo a demostrado que la concentración de varias instituciones de servicios públicos a la vez, aumenta los beneficios económicos y de interacción social entre la población del distrito, incluso entre las mismas instituciones. Para ello se utilizó el análisis, la síntesis, la deducción, entrevistas a pobladores y directivos, y la observación a profundidad. La aplicación de esta propuesta permite introducir un nuevo método de carácter social y factible para el desarrollo a nivel distrital de una ciudad.

INTRODUCCIÓN

ANTECEDENTES

PRESENTACION DE LA TESINA

HIPOTESIS

OBJETIVOS

DISEÑO METODOLOGICO

ANTECEDENTES

Antecedentes Históricos

Los primeros indicios de centro cívico, tuvieron lugar en las antiguas ciudades griegas y romanas, en la **edad antigua** (siglo IV y V), la principal función de la arquitectura hasta aproximadamente el año 320 a.c., fue de carácter público, ocupándose de asuntos religiosos, y de la conmemoración de los antecedentes civiles mas importantes como las competiciones atléticas.

Para los griegos, un centro cívico era un centro de reuniones religiosas, por lo que sentían la necesidad de erigir templos para rendirle culto a sus dioses, un ejemplo de esto es la Acrópolis de Atenas, construida en una colina o promontorio, que se eleva sobre una región circundante. Debido a la protección conseguida, la zona adyacente a la base de la colina era frecuentemente el emplazamiento de la ciudad¹.



Fig. 1 Acrópolis de

En este periodo la Acrópolis, simbolizo para los atenienses un centro de reunión de convivencia político-religioso, que a su vez, permitía las relaciones sociales entre los pobladores, llegando a ejercer la función de lo que llamamos en la actualidad Centro Cívico.

Para los romanos, los centros de reuniones representaban el poder político de su imperio, encontrándose a su vez, edificaciones para las distintas actividades que se desarrollan en su ciudad, como: religiosa, bancaria, comercial y social².



Fig. 2 Foro Romano

El Foro Romano es un ejemplo, se encontraba en la zona central en torno a lo que se desarrollo en la antigua ciudad roma, en la que tenía lugar el comercio, los negocios, la prostitución, la religión y la administración de la justicia. En él se

¹ Enciclopedia Microsoft Encarta, Edad Antigua, 1993-1998.

² IDEM

fiestas religiosas, para las elecciones y otros acontecimientos públicos; que con el tiempo, se convirtieron en los centros políticos, donde estaban los edificios civiles y administrativos, y los templos más importantes³.

En la **Edad Media** (siglo V a siglo XV), implicó en su origen una parálisis del progreso, considerando que la edad media fue un periodo de estancamiento cultural, En este periodo se enfoca específicamente en el perfeccionamiento y crítica de la arquitectura religiosa, es decir no se realizan construcciones de espacios abiertos, que alberguen edificios de carácter político, comercial y social.

En la **Edad Moderna** (Siglos XVI y XVIII) los centros de reuniones o plazas públicas, tuvieron origen a consecuencias de la construcción de las basílicas, que en este periodo era la arquitectura más importante en Europa.

En el Siglo XX, el concepto de Centros Cívicos nace en España por la necesidad de descentralización de los servicios socioculturales, respondiendo al aumento de la demanda ciudadana y para dotar a los distritos de equipamientos que fomenten el tejido asociativo y participativo⁴.

Antecedentes Históricos Nacionales

Los primeros indicios de centros cívicos en Nicaragua, inician desde la colonización cuando los españoles trajeron las ideas de ciudades de carácter centralizadas, donde planteaban las oficinas de gobierno y religiosas como núcleos urbanos. Estas se fueron desarrollando primeramente en la ciudad de León y Granada y después en la ciudad de Managua.



Conforme fueron creciendo las ciudades en Nicaragua, se produjo un desorden en la ubicación de las organizaciones estatales, convirtiéndose estas de formas dispersas y desordenadas. Pues a través de la historia, se han desarrollado sistemas de planificación física con el fin de descentralizar estas ciudades para aportar un mejor desarrollo.

Es así como se crearon los subcentros distritales, los cuales se encuentran concentrados una pequeña cantidad de instituciones estatales y privadas que brindan servicios públicos a la población. Algunos de estos se encuentran ubicados, en la

³ Enciclopedia Microsoft Encarta, Edad Antigua, 1993-1998.

⁴ Labourdette, Lucía. "El Centro Cívico como modelo de equipamiento sociocultural de carácter municipal". Editorial Popular. 1ra. ed. Sevilla, España, 1989.

ciudad de Managua: al sureste del mercado Roberto Huembes, en el mercado Iván Montenegro, parque Luis Alfonso Velázquez Flores, entre otros.

Actualmente, el único complejo reconocido como centro cívico ha nivel nacional es Centro Cívico Camilo Ortega, ubicado en la ciudad de Managua, el cual se origina después del terremoto de 1972 en la misma ciudad.

Antecedentes Institucionales

En Nicaragua, no existen muchos antecedentes de edificaciones destinadas para centro cívico, actualmente se encuentra el **Centro Cívico Camilo Ortega**, ubicado en el distrito 3 de la ciudad de Managua, Nicaragua. “El complejo presenta la función de centro cívico a partir del terremoto de 1972, ya que anteriormente tenía función habitacional”⁵. Este centro cuenta con un total de 15 módulos, que prestan servicios a todos los ciudadanos del municipio, para hacer más accesible la cultura y el bienestar social. Entre las instituciones ubicadas están: la Alcaldía Municipal de Managua (ALMA), el Instituto Nacional Tecnológico (INATEC), el Ministerio de Salud (MINSAL),

En el año 2008, se propuso la construcción de un



moderno centro cívico para Managua, desarrollado por el Arquitecto, Alfredo Osorio Peters, el cual sería un ancho corredor de edificios y avenidas entre el lago y la loma de Tiscapa, con un tren superficial con estación intermedia a la altura de la nueva cancillería⁶.



⁵ Entrevista: Arq. Gerald Penzke. Alcaldía Municipal de Managua. Managua, Nicaragua. 12 de Octubre de 2010.

⁶ El informativo nica.com, septiembre de 2008

Antecedentes académicos

Para comprobar la validez de este tema, se hicieron visitas a cuatro bibliotecas de las universidades más reconocidas académicamente a nivel nacional, en las que se imparte la carrera de arquitectura. Estas bibliotecas corresponden a las universidades: Universidad Nacional de Ingeniería (UNI), Universidad Centroamericana (UCA), Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua (UNAN) y Universidad católica de Nicaragua (UNICA).

Habiéndose encontradas y consultadas tres monografías relacionadas con el tema de centro cívico, siendo estas: “*El Centro Cívico de Guatemala*”⁷, “*Conjunto de Servicios internacionales en el Centro Cívico*”⁸ y “*Anteproyecto de Centro Cívico Residencial en los Altos de Santo Domingo*”⁹. Ninguna está ubicada en el sitio de estudio.

⁷Roca Sermeño, Mario J. *El Centro Cívico de Guatemala*, 1969. Mon 711.551 R669 1969. Ubicación: UNI-Managua.

⁸Filipovich Jurista, Drinka. *Conjunto de Servicios internacionales en el Centro Cívico*. Guatemala: USAG- G 1975. Mon. 725.17281, Ubicación: UNI-Managua.

⁹Alvarado Espinoza, Alicia Ruth; Romero Castillo, Karla Judith. *Anteproyecto de Centro Cívico Residencial en los Altos de Santo Domingo*, Managua. UNI 2004. Mon. 725.1 R472. 2004. Ubicación: UNI-Managua.

PRESENTACION DE LA TESINA

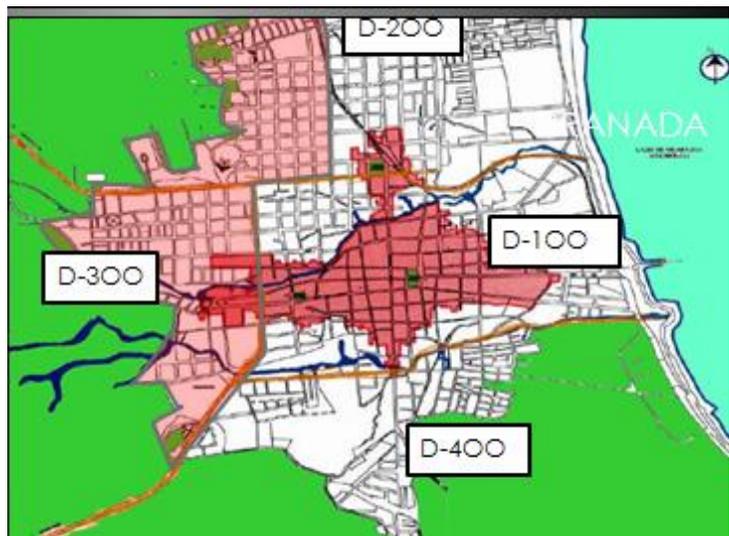
El presente trabajo, “Anteproyecto Arquitectónico de Centro Cívico Distrital en la Ciudad de Granada, Nicaragua”, corresponde al título de Tesina como culminación del Curso de Graduación de Diseño Arquitectónico. Impartido en la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de Ingeniería (UNI), en la ciudad de Managua, Nicaragua, desarrollado con el objeto de optar al título de arquitecto.

Este anteproyecto se realizara mediante la categoría de Centro Cívico Distrital, el que cubrirá los distritos D200 y parte del distrito D300, de los cuatro distritos de los cuales esta constituida la ciudad de Granada,. Cubre un 30 % de la población total de la ciudad, es decir, 3,979 familias en un total de 23 barrios.

DELIMITACION SECTORIAL DE LA CIUDAD DE GRANADA									
SECTOR	AREA(HAS)		POBLACION(HAB)		DENSIDAD (HAB/HAS)	NO. BARRIOS	NO. VIVIENDAS	PEA %	PEI %
	TOTAL	C. HIST.	TOTAL	C. HIST.					
URBANO	857	105	95,171	6,882	111	110	12,836	71	54
...DISTRITOS D200 Y D300	267	10	29,637	1,110		23	3,979		
.....DISTRITO D200	112		12,432			6	1,133		
.....DISTRITO D300	155	10	17,215	1,110		17	2,646		

Fuente: -Datos mapa urbano. Alcaldía Municipal de Granada.
-Inventario de Catalogación de Bienes Patrimoniales. Oficinas de CentroHistorico.Granada, Nicaragua. 2003

En la actualidad en la ciudad de Granada, Nicaragua, las instituciones estatales y privadas se encuentran dispersas, por tal razón la población se ve obligada a acudir a diferentes puntos de la ciudad para realizar sus gestiones. Entre las más demandadas están: Unión Fenosa, Empresa Nicaragüense de Acueductos y Alcantarillados Sanitarios (ENACAL), Consejo Supremo electoral (CSE), Instituto Nicaragüense de Seguridad Social (INSS), Empresa Nicaragüense de Telecomunicaciones (ENITEL).



Por esta razón, el desarrollo de este tema tiene como alcance, agrupar en un mismo espacio público las instituciones estatales y privadas que brindan servicios

públicos a la comunidad, con el fin de que la población de ambos distritos, realicen diferentes pagos y transacciones sin tener que movilizarse a diferentes puntos de la ciudad, el cual generara menos gasto económico y de tiempo.

En el centro cívico se ubicaran oficinas sucursales de las principales instituciones estatales y privadas, en la que la población realizara diferentes pagos por servicios públicos, como lo son; pagos por servicio de agua potable, pagos por energía eléctrica, teléfono, seguros de vida, etc., y otras transacciones como cedulación, pago a pensionados, multas de transito y transacciones bancarias.

El sitio de ubicación del proyecto estará directamente ligado con el futuro crecimiento de la población de la ciudad, es decir, será un punto estratégico entre los dos distritos. Será un sitio en donde hay necesidad de concentrar organizaciones estatales y privadas debido al aumento de demanda por la población. También estará adecuado en base a las normas: Ordenanza para las Áreas de Protección Patrimonial de la Ciudad de Granada, aprobada en el año 2003, que abarca el centro histórico de la ciudad, y las normas del Plan Regulador de la Ciudad de Granada aprobado en el año 2008, siendo este articulado a la ordenanza municipal.

Es de suma importancia para una ciudad en desarrollo, poseer una organización espacial adecuada y estratégica, que aumente el nivel de vida de la población. Las instituciones estatales y privadas que prestan servicios públicos a la ciudadanía, se convierten en puntos de mucha afluencia por parte de dicha población.

La concentración de estas instituciones en un mismo espacio público, tienen como producto las condiciones apropiadas para la atención a la población, logrando un flujo de personas más ordenado dentro de la ciudad, que vayan hacer pago por servicios básicos, o solicitud de servicios, y pensiones.

Por lo tanto la creación de un centro cívico en la ciudad de Granada, genera beneficios a la población, expresados en el ahorro económico de tiempo y transporte, ya que por ubicarse en diversos puntos de la ciudad, las instituciones que brindan servicios públicos, la población se ve obligada a movilizarse por toda la ciudad, ya sea haciendo uso de transportes colectivos o de forma peatonal.

HIPÓTESIS

Al construir un centro cívico distrital, en la ciudad de Granada, Nicaragua, que brinde los servicios públicos de mayor demanda para la población de los distritos D200 y D300, ofrecerá mayores beneficios para dichos habitantes, en cuanto a la reducción de gastos económicos de transporte y tiempo, debido a la concentración en un mismo espacio público de las diferentes instituciones estatales y en algunos casos privadas, logrando a la vez, una fácil comunicación entre cada una de las instituciones que brindan los servicios. Además, un edificio con este valor arquitectónico mejorara la imagen urbana, logrando adaptar, un diseño posmoderno dentro de una ciudad de carácter histórico.

OBJETIVOS

Objetivo General

- Realizar Anteproyecto Arquitectónico de un Centro Cívico Distrital, que suministre servicios públicos a los pobladores de los distritos D200 y D300, en la ciudad de Granada, Nicaragua.

Objetivos Específicos

- Establecer conceptos y definiciones particulares para centro cívicos, a partir de la realización de un marco teórico.
- Determinar potencialidades y restricciones del sitio y su entorno que se aplicarán al diseño.
- Elaborar propuesta de anteproyecto arquitectónico de edificio de Centro Cívico Municipal, con áreas destinadas para instituciones públicas y privadas.

DISEÑO METODOLÓGICO

Metodología de investigación

OBJETIVO ESPECIFICO 1:

- Establecer conceptos y definiciones particulares para centro cívicos, a partir de la realización de un marco teórico.

- **Métodos a aplicar**

- ✓ **Método de investigación documental:**

- **Técnica:**

Se realizara revisión documental relacionada al tema de estudio, a través de una serie de instrumentos y técnicas de investigación.

- **Instrumentos y técnicas:**

Entrevistas, cuestionarios, fichas bibliográficas, libros, monografías, folletos, revistas, paginas web, fichajes, entre otros.

- ✓ **Método de observación y medición**

- **Técnica:**

Se hará una valoración a través de los aspectos más relevantes, particulares al problema que se plantea.

OBJETIVO ESPECIFICO 2:

- Determinar potencialidades y restricciones del sitio y su entorno que se aplicarán al diseño.

- **Métodos a aplicar :**

- ✓ **Método de investigación de campo**

- **Técnica:**

Se realizara un estudio físico-espacial del sitio y su entorno, buscando las ventajas y las desventajas características del lugar.

- **Instrumentos:**

Esquemas, tablas, esquemas, gráficos, mapas, planos, fotografías, encuestas.

- ✓ **Método analítico**

- **Técnica:**

Aquí se pretende estudiar por parte los datos obtenidos a través de la investigación de campo. Sintetizando las potencialidades y restricciones para el diseño.

- **Instrumentos:**

Archivos, libros, revistas, encuestas, reglamentos urbanos del sitio.

OBJETIVO ESPECIFICO 3:

- Elaborar propuesta de anteproyecto arquitectónico de edificio de Centro Cívico Municipal, con áreas destinadas para instituciones públicas y privadas.

- **Métodos a aplicar :**

- ✓ **Método sintético**

- **Técnica:**

Con este método se pretende un planteamiento grafico sintetizando los conceptos y las normas estudiada.

- **Instrumentos:**

Tablas, diagramas, gráficos, bocetos.

- ✓ **Método diseño contemporáneo**

- **Técnica:**

Con este método se pretende realizar una propuesta de modelación de un anteproyecto arquitectónico con estilo posmoderno adaptando el diseño al entorno inmediato.

○ **Instrumentos:**

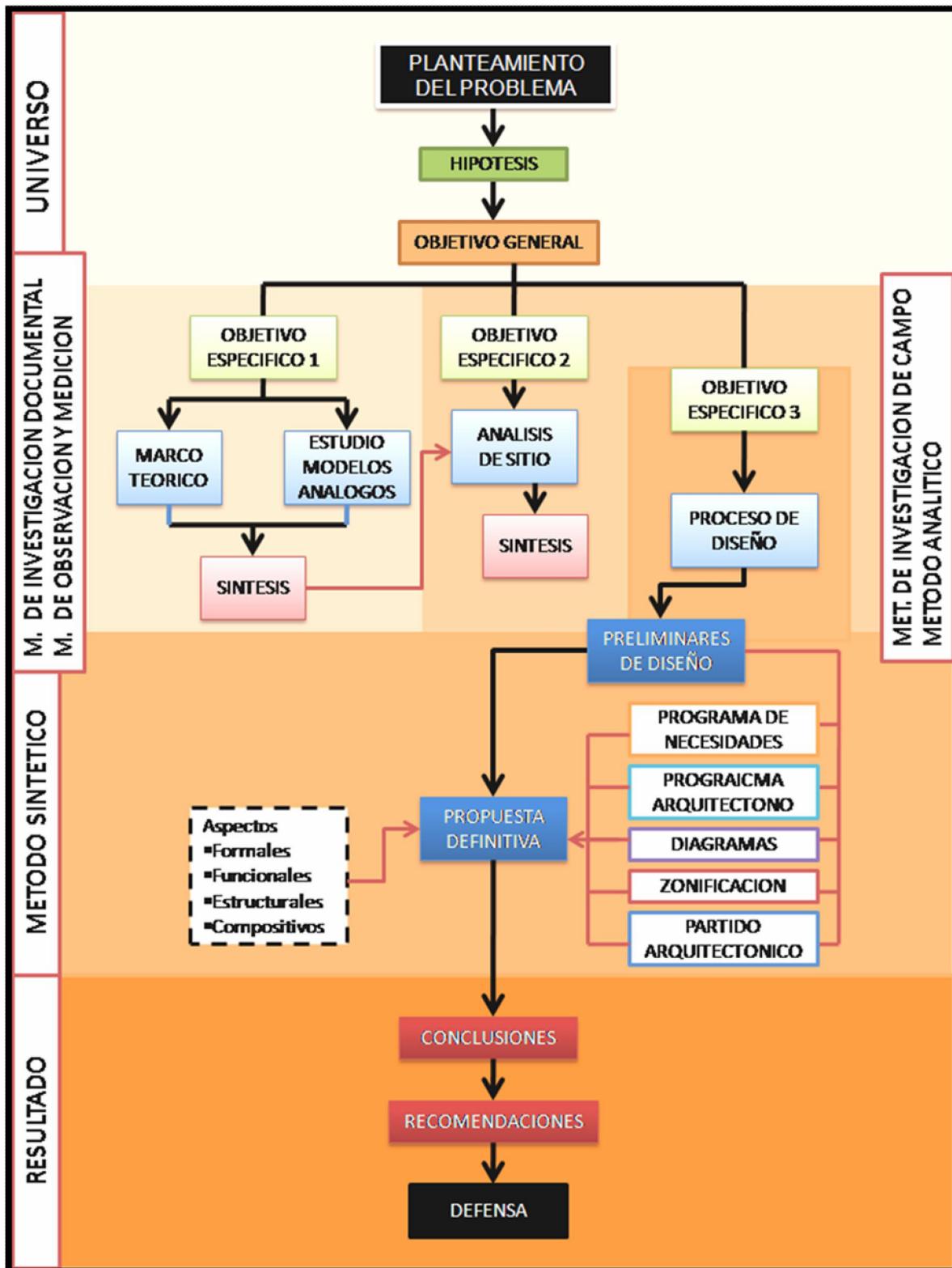
Gráficos, bocetos, planos arquitectónicos, video tridimensional de la propuesta.

Cuadro de certitud metódica

	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	INSTRUMENTOS	INFORMACIÓN		PRESENTACIÓN	RESULTADOS ESPECÍFICOS	RESULTADO FINAL
			EXISTENTE	GENERAR			
OBJETIVO GENERAL	1. Establecer conceptos y definiciones particulares para centro cívicos, a partir de la realización de un marco teórico.	Entrevistas, cuestionarios, Fichas bibliográficas, libros, monografías, folletos, revistas, páginas web, fichajes.	Definiciones y conceptos, Normas de diseño nacional e internacional, modelos análogos internacionales.	Síntesis de conceptos y normativas para el diseño y construcción de centros cívicos a nivel distrital.	.Teoría(texto) .Gráficos .Modelos análogos	Establecer conceptos y normativas de diseño que se ajusten a la realidad nacional.	Realizar un Anteproyecto Arquitectónico de un Centro Cívico Distrital, que suministre servicios públicos a los
	2. Determinar potencialidades y restricciones del sitio y su entorno que se aplicarán al diseño.	.Visitas al sitio, .Levantamiento de campo, .Toma de fotografías	Aspectos Físico-naturales, análisis de elementos urbanos-arquitectónicos.	Accesibilidad, estacionamientos posibles, equipamiento cercano.	.Documento .Fotos .Tablas .Encuestas	Determinar si el sitio en donde se desarrollará el proyecto es viable para el diseño	pobladores de los distritos D200 y D300, en la ciudad de Granada, Nicaragua.

	3. Elaborar propuesta de anteproyecto arquitectónico de edificio de Centro Cívico Municipal, con áreas destinadas para instituciones públicas y privadas.	. Programa de necesidades y programa arquitectónico diagramas de relaciones, zonificación, Partido arquitectónico, Propuesta definitiva.	Modelos internacionales de este tipo de edificios, potencialidades del sitio.	Propuesta arquitectónica adaptada al sitio de estudio y su entorno.	Gráficos, tablas, Planos arquitectónicos, Perspectivas, Video virtual.	Crear a través del diseño una arquitectura característica de esta tipología pero que se integre a la arquitectura de la ciudad.	
--	---	--	---	---	--	---	--

Diagrama Metodológico



METODO DE DISEÑO
CONTEMPORANEO

▪ Constructiv

1. MARCO TEORICO

1.1 MARCO CONCEPTUAL

1.2 MARCO DE REFERENCIA

1.3 MARCO LEGAL

1.4 ANALISIS DE MODELOS ANALOGOS

1.5 CONCLUSIONES PARCIALES

1. MARCO TEORICO

1.1 MARCO CONCEPTUAL

El término **Cívico** se define como cualquier acción o institución encabezada por personas legalmente reconocidas como 'ciudadanos' en su propio país, con todos los derechos y obligaciones correspondientes¹⁰.

También se dice de todo aquello que ayude al conocimiento y respeto de tales derechos y obligaciones, así como de los mecanismos legales previstos por el Estado para defender la integridad física y moral de sus ciudadanos legalmente reconocidos¹¹.

Por lo tanto, **los Centros Cívicos** se definen como bienes municipales, que a través de los cuales el ayuntamiento presta servicios a todos los ciudadanos del municipio para hacer más accesible la cultura y el bienestar social¹².

Los centros cívicos son equipamientos de proximidad que deben de cumplirse una serie de requisitos¹³:

- Ser **espacios polivalentes**, adaptados para distintos usos.
- Ofrecer servicios públicos, **no se admite la privatización de los espacios**. Tienen cabida todos los grupos, entidades y ciudadanos del entorno.
- Facilitar la **compactación de servicios**, pudiéndose situar en un mismo espacio físico varios equipamientos (sociales, educativos).

Los centros cívicos tienen por objetivos¹⁴:

- ✓ Impulsar programas y servicios de carácter cultural, educativo, social y deportivo que respondan a las demandas y necesidades del ciudadano y que tengan por objeto el desarrollo integral del mismo.
- ✓ Servir de instrumento para las actividades de los ciudadanos promoviendo la participación activa de las personas y colectivos en los procesos sociales, culturales, educativos y deportivos de la ciudad.
- ✓ Integrar en un programa coordinado los programas de las distintas áreas (Delegaciones Municipales) y servicios públicos, así como el de las Juntas Municipales de Distritos, Asociaciones y Colectivos del Distrito.
- ✓ Descentralizar los diversos servicios municipales para un mayor acercamiento con los ciudadanos.

El término **Descentralización**¹⁵, se define como la adecuación a la realidad de la Zona en donde el Programa o Servicio de que se trate esté ubicado, y con la

¹⁰ A.A.V.V. "Centros Cívicos, presente y futuro. Cultura y participación". Editorial Popular, 1989

¹¹ IDEM

¹² Labourdette, Lucía. "El Centro Cívico como modelo de equipamiento sociocultural de carácter municipal". Editorial Popular. 1ra. ed. Sevilla, España, 1989.

¹³ Idem

¹⁴ Idem

participación activa de la Comunidad. Respuesta que debe ser global e integrada y ha de extenderse a los diversos aspectos de la persona (social, cultural, deportivo, educativo) a través de acciones coordinadas que respondan a objetivos comunes.

Los centros cívicos no responden a un modelo común, son el fruto del entorno en el que se encuentran. **Arquitectónicamente son concebidos como edificios públicos funcionales**, con diseños dinámicos y abiertos pendientes de la diversidad de uso que a ellos se darán. En cuanto a la programación y servicios, son totalmente dependientes de las necesidades, características y peculiaridades de la comunidad ciudadana.

Son edificio Públicos, aquellos edificios no destinados a vivienda, o en el caso de edificios mixtos, las partes del mismo no dedicadas al uso privado de vivienda¹⁶.

Se distinguen dos tipos de uso en estos edificios:

- ✓ **Uso general:** Son aquellos edificios donde su uso debe ser garantizado para todas las personas. Se consideran de este tipo los edificios o áreas dedicadas a servicios públicos como administración, educación, salud, comercio, espectáculos, culturales, deportivos, de transportes, estacionamientos. Y otros similares. En estos edificios, o las partes dedicadas a estos usos, debe ser accesible, en función de las características del mismo. Los locales de espectáculos, salas de conferencias, aulas y otros análogos deben disponer de accesos señalizados y de espacios reservados a personas que utilicen sillas de ruedas, además se destinarán zonas específicas para personas con limitaciones sensoriales. Así como también, se reservará un asiento normal para acompañantes.
- ✓ **Uso restringido:** Es el uso ajustado a las actividades internas del edificio sin concurrencia de público. Es de uso propio de los trabajadores, los usuarios internos, los suministradores y otros que no signifiquen asistencia sistemática de personas. En las partes dedicadas a estos usos, la accesibilidad debe ser al menos practicable.

Los destinatarios del Centro Cívico son el conjunto de la población, concretado en los distintos sectores sociales y generacionales (personas mayores, adultos, infancia y juventud, mujer, asociaciones). Éste es precisamente uno de los objetivos virtuales de los centros cívicos: concitar la socialización, fomentar los contactos intergeneracionales y experimentar intervenciones interdisciplinarias, siempre en torno a la columna vertebral del desarrollo comunitario

¹⁵ Labourdette, Lucía. "El Centro Cívico como modelo de equipamiento sociocultural de carácter municipal". Editorial Popular. 1ra. ed. Sevilla, España, 1989.

¹⁶ "Normas de accesibilidad NTON". Comisión Técnica de Accesibilidad Propuesta NTOM. Managua, Nicaragua. Febrero, 2004.

Uno de los objetivos principales ante la necesidad de un centro cívico es integrar en un programa coordinado los programas de las distintas áreas (Delegaciones Municipales) **y servicios públicos**, así como el de las Juntas Municipales de Distritos, Asociaciones y Colectivos del Distrito.

Se conoce por Servicios Públicos¹⁷, las actividades, entidades u órganos públicos o privados con personalidad jurídica creados por Constitución o por ley, para dar satisfacción en forma regular y continua a cierta categoría de necesidades de interés general, bien en forma directa, mediante concesionario o a través de cualquier otro medio legal con sujeción a un régimen de Derecho Público o Privado, según corresponda.

Cuando dice que «son actividades, entidades u órganos públicos o privados» se refiere esta expresión a los servicios públicos, en sentido material; vale decir, toda tarea asumida por una entidad pública, bien se trate de la República, el Distrito Capital, los Estados, los Municipios y los Distritos Metropolitanos ~~personas jurídicas de Derecho Público de carácter territorial-~~ o prestados a través de entes descentralizados funcionalmente: institutos autónomos, empresas del Estado, fundaciones, asociaciones y sociedades civiles del Estado (entes ~~no territoriales~~). No obstante, cabe decir que el ~~servicio público~~ también puede ser prestado por particulares conforme al orden jurídico pertinente.

Así mismo, también se entiende por servicio público, en sentido orgánico, la creación de una dependencia administrativa dentro de la estructura del Estado o de la administración pública para satisfacer determinadas ~~necesidades~~ de interés colectivo o público.

Según la doctrina y el ordenamiento jurídico que los rige, los rasgos más resaltantes de los servicios públicos pueden compendiarse así¹⁸:

- ✓ Todo servicio público debe suministrarse con un criterio técnico gerencial y con cuidadosa consideración a las funciones del proceso administrativo científico: planificación, coordinación, dirección, control y evaluación, tanto en su concepción orgánica como en el sentido material y operativo.
- ✓ Debe funcionar de manera permanente, es decir, de manera regular y continua para que pueda satisfacer necesidades de las comunidades por sobre los intereses de quienes los prestan.
- ✓ La prestación del servicio público no debe perseguir principalmente fines de lucro; se antepone el interés de la comunidad a los fines del beneficio económico de personas, organismos o entidades públicas o privadas que los proporcionan.

¹⁷ LABOURDETTE, Lucía. "El Centro Cívico como modelo de equipamiento sociocultural de carácter municipal". Editorial Popular. 1ra. ed. Sevilla, España, 1989.

¹⁸ IDEM

- ✓ Generalmente les sirve un organismo público, pero su prestación puede ser hecho por particulares bajo la autorización, control, vigilancia, y fiscalización del Estado, con estricto apego al ordenamiento jurídico pertinente.

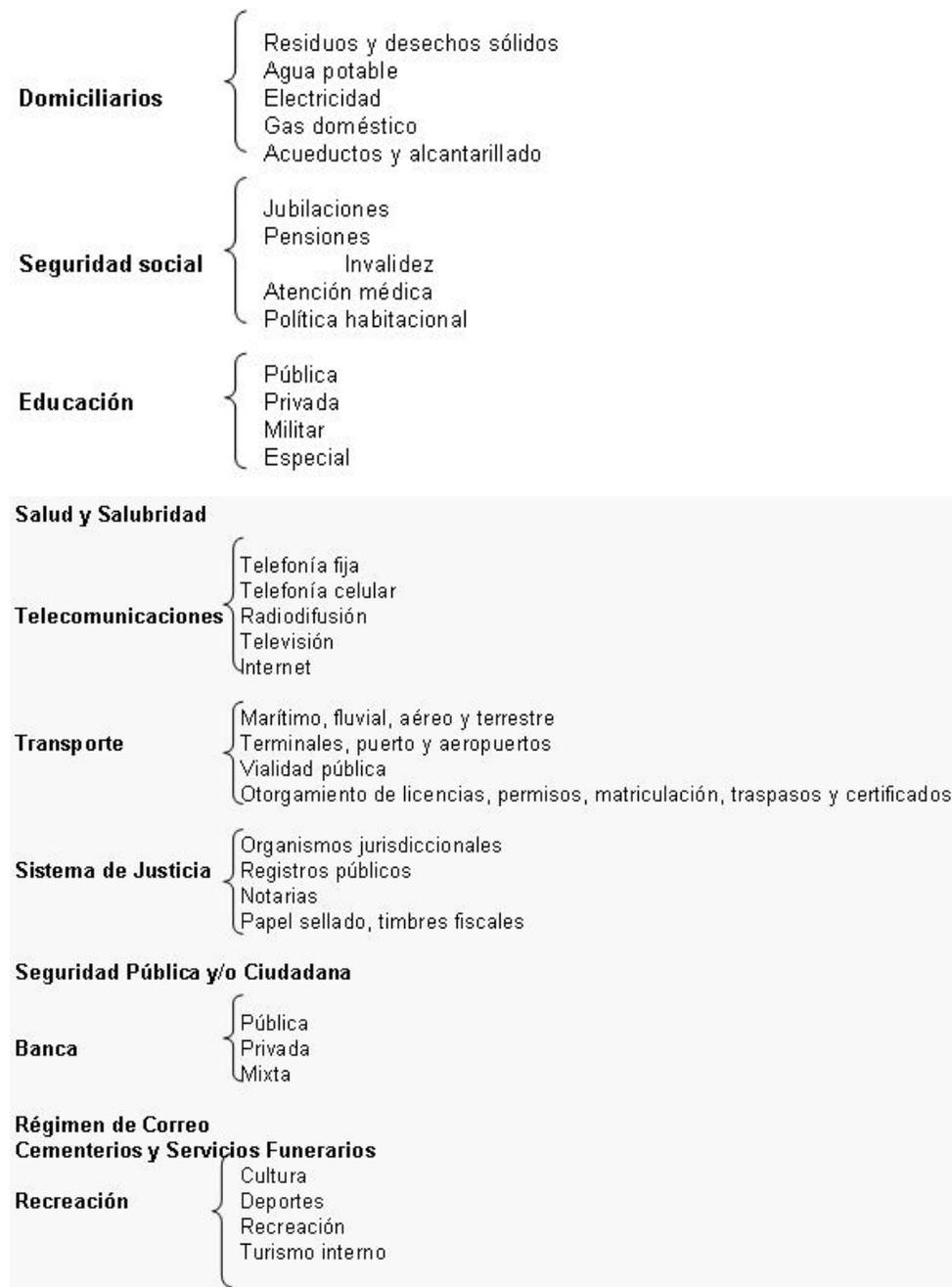
En doctrina existen diferentes tipos de criterios para clasificar los servicios públicos:¹⁹

- ✓ **Esenciales y no esenciales;** los primeros son aquellos que de no prestarse pondrían en peligro la existencia misma del Estado: policía, educación, sanidad. Los no esenciales; a pesar de satisfacer necesidades de interés general, su existencia o no prestación no pondrían en peligro la existencia del Estado; se identifican por exclusión de los esenciales.
- ✓ **Permanentes y esporádicos;** los primeros son los prestados de manera regular y continua para la satisfacción de necesidades de interés general. Los esporádicos; su funcionamiento o prestación es de carácter eventual o circunstancial para satisfacer una necesidad colectiva transitoria.
- ✓ **Por el origen del órgano del Poder Público o ente de la administración que los presta;** Nacionales, Estadales, Distritales, Municipales y concurrentes si son prestados por cada una de las personas jurídicas territoriales: nacionales por la República u otros órganos del Poder Nacional; los Estadales son los prestados por cada uno de los Estados que integran la Federación venezolana, particularmente los señalados en la Constitución de la República o en la Ley Orgánica de Descentralización, Delimitación y Transferencia de Competencias del Poder Público citados precedentes y, los Municipales en conformidad con la Constitución de la República y Ley Orgánica del Régimen Municipal. Hay servicios públicos de competencia concurrente; son aquellos en cuya prestación concurren distintos órganos de los niveles del Poder Público, bien sean nacionales, distritales, estadales o municipales y los hay que son prestados en forma exclusiva por órganos de la administración o por los particulares.
- ✓ **Desde el punto de vista de la naturaleza de los servicios, se clasifican en servicios administrativos y servicios públicos industriales y comerciales;** éstos últimos específicamente referidos a las actividades de comercio, bien sea de servicios para atender necesidades de interés general o los destinados con fines lucrativos y no a satisfacer necesidades colectivas.
- ✓ **Servicios públicos obligatorios y optativos.** Los primeros los señalan como tales la Constitución y las leyes; y son indispensables para la vida del Estado. Los optativos, el orden jurídico los deja a la potestad discrecional de la autoridad administrativa competente. Véase Art. 38 LORM.

¹⁹ LABOURDETTE, Lucía. "El Centro Cívico como modelo de equipamiento sociocultural de carácter municipal". Editorial Popular. 1ra. ed. Sevilla, España, 1989.

- ✓ **Por la forma de prestación de servicio:** Directos y por concesionarios u otros medios legales. En los primeros, su prestación es asumida directamente por el Estado (nacionales, estatales, municipales, distritales, entes descentralizados). Por concesionarios: no los asume directamente el Estado; prestan a través de concesionarios. Véase: Art. 41 LORM.

Cuadro esquemático y demostrativo de la clasificación de los servicios públicos:



1.2 MARCO DE REFERENCIA

El municipio de **Granada** tiene una extensión territorial de 592.07 Km²²⁰.

La ciudad de Granada es la cabecera del Departamento de Granada, Nicaragua, está localizada a 45 Km. de la capital de la República de Nicaragua (Managua), entre las coordenadas 11o.55° de latitud norte y 86o57° de longitud oeste. Se encuentra dividida en cuatro distritos.

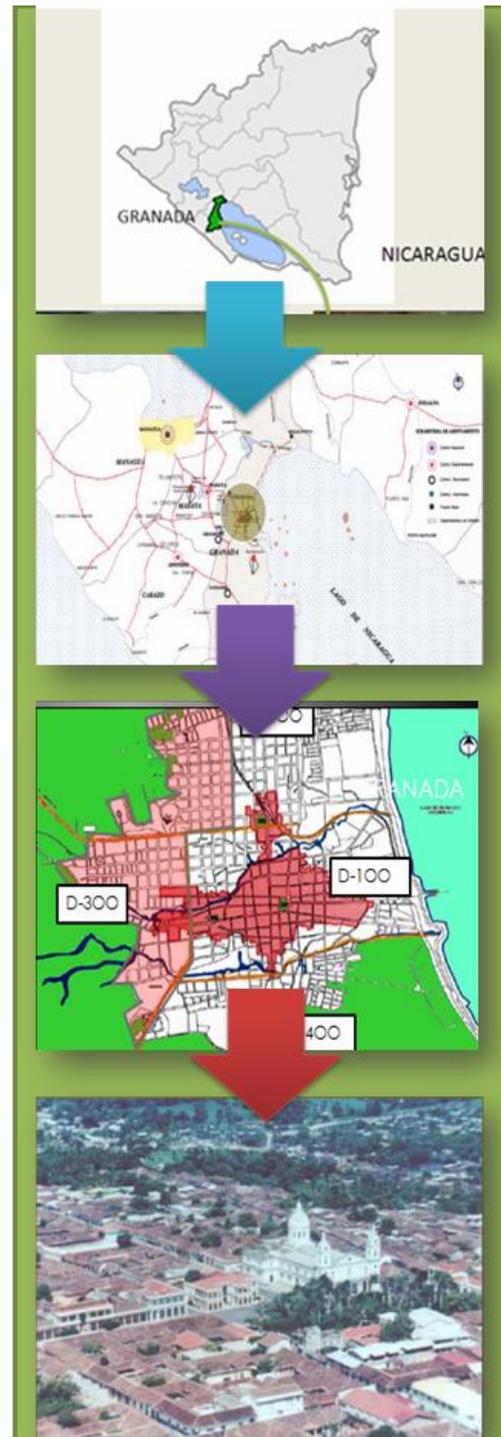
De acuerdo a proyecciones de población, la ciudad de Granada al año 2005 cuenta con 95,171 habitantes, con una densidad de 111 hab/has²¹.

Sus límites son:

- Al norte con el municipio de Tisma.
- Al sur con el municipio de Diriomo.
- Al este con el lago Cocibolca.
- Al oeste con el municipio de Masaya y Masatepe.

El departamento tiene una temperatura media anual de 25°, con precipitaciones anuales de 800 a 1,300 mm y una altitud media de 269 mts sobre el nivel del mar. El clima es sabana Tropical²².

La principal actividad económica se concentra en el sector terciario (comercio y servicio) con el 63 % de la PEA. La actividad secundaria (industria) es la segunda en importancia con el 18% de la PEA mientras el tercer lugar lo ocupa el Sector primario (agropecuario)



²⁰ “Ficha Municipal de Granada”. Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal (INIFOM). Managua, Nicaragua. Febrero, 2000.

²¹ IDEM

²² IDEM

ASPECTOS POLÍTICOS ADMINISTRATIVOS QUE SE ENCUENTRAN DISPERSOS EN LA CIUDAD DE GRANADA.

2.1.10.1 Entidades Del Gobierno Central

- ✓ Ministerio de Transporte e Infraestructura(M.T.I)
- ✓ UNION FENOSA (DISSUR)
- ✓ SINACOI
- ✓ EPS
- ✓ Policia Nacional
- ✓ MARENA
- ✓ Ministerio de Educacion, cultura y deportes (M.E.C.D.)
- ✓ Instituto Nicaragüense de fomento (INIFOM)
- ✓ Ministerio Agroforestal (MAGFOR)
- ✓ Ministerio de Salud (MINSa)
- ✓ Empresa Nicaragüense de Acueductos y Alcantarillados (ENACAL)
- ✓ instituto Nicaragüense de Seguridad Social (INSS)
- ✓ Procuraduría de Justicia
- ✓ MEIC
- ✓ empresa nicaragüense de Telefonía (ENITEL)
- ✓ Defensa Civil
- ✓ Juzgado
- ✓ Consejo Supremo Electoral (CSE)

2.1.10.2 El Gobierno Local

- ✓ Concejo Municipal.
- ✓ Personal Municipal
- ✓ Cooperación Externa
- ✓ Hermanamientos

2.1.10.3 Sociedad Civil

- ✓ ONG'S

Los Organismos no gubernamentales que apoyan a la Alcaldía son:

- Paz y Tercer Mundo (España)
- Caritas
- Casa de los Tres Mundos
- Visión Mundial
- Club Rotario Internacional.:
- Arquitectos sin Frontera
- Fundación Nuestras Raíces
- Granada en Acción: .
- ADES
- CEPAD

1.3 MARCO LEGAL

La Constitución Política de Nicaragua y sus reformas, publicada en el año 2007 establece el siguiente artículo;

Arto. 4: El estado promoverá y garantizará los avances de carácter social y político para asegurar el bien común, asumiendo la tarea de promover el desarrollo humano de todos y cada uno de los nicaragüenses, protegiéndolos contra toda forma de explotación, discriminación y exclusión.

1.3.1 NORMAS DE ACCESIBILIDAD NTON – código

La presente norma será de aplicación obligatoria dentro del territorio de la República de Nicaragua, en el ámbito de la República de Nicaragua en todas aquellas actuaciones referentes a planeamiento, gestión o ejecución en materia de servicio, urbanismo, arquitectura, transporte y comunicación sensorial. En la infraestructura, tanto en nuevas construcciones como en intervenciones urbanas y arquitectónicas; realizadas por entidades públicas o privadas, cuya razón social sea natural o jurídica.

✓ **Normas de diseño para espacios urbanos.**

5.1. La planificación urbana se efectuará de manera que resulte accesibles para todas las personas y, especialmente, para las que estén en situación de limitación física o con movilidad reducida.

5.2. Los espacios urbanos públicos y/o privados existentes, así como las respectivas instalaciones de servicios y mobiliarios urbanos, serán adaptados gradualmente, de acuerdo con un orden de prioridades que tendrá en cuenta la mayor eficacia y concurrencia de todas las personas.

5.3. El trazado y diseño de los itinerarios públicos o privados de uso comunitario destinados al tráfico de peatones o al tráfico mixto de peatones y vehículos, se realizará de manera que resulten accesibles a cualquier persona, debiendo tenerse en cuenta, anchura mínima de paso libre, los grados de inclinación de los desniveles y las características de los bordillos.

✓ **Normas para espacios arquitectónicos.**

6.2.c. El diseño, construcción, ampliación y reforma de los edificios públicos o privados destinados a uso público deben realizarse de forma que resulten accesibles en el caso de nuevas edificaciones y adaptados en el caso de edificios existentes.

6.2.d. Todos los edificios públicos y / o privados deben contar con facilidades para el ingreso de todas las personas, es decir que mediante una ubicación y diseño sencillo se pueda llegar fácilmente al mismo

6.3. Accesos:

6.3.a. Al menos uno de los accesos al interior de la edificación debe estar libre de barreras.

6.3.b. En el caso de un conjunto de edificios, al menos uno de los itinerarios que los una entre sí y con la vía pública, ha de cumplir las condiciones establecidas por itinerarios accesibles o practicables.

6.3.c. En el caso de que existan diversos establecimientos públicos en el interior, deben tener al menos, un itinerario accesible que los comunique entre ellos y con la vía pública.

6.4. Itinerarios:

6.4.a. Al menos uno de los itinerarios que comuniquen horizontalmente todas las dependencias y servicios del edificio, entre sí y con el exterior, debe ser accesible.

6.4.b. Al menos uno de los itinerarios que unan las dependencias y servicios en sentido vertical debe ser accesible, teniendo en cuenta para ello el diseño y trazado de escaleras, ascensores y espacios de acceso.

6.18. Escaleras:

6.18.a. La huella mínima debe ser de 0.30 m. y la contrahuella de 0.17 m. como máximo.

6.18.b. Deben construirse con material antideslizante.

6.18.c. La intersección de la huella y la contrahuella debe llevar un cambio de textura y color.

6.18.d. El ancho útil de las escaleras en las zonas administrativas y de poca concentración de personas debe ser de 1.20 metro como mínimo.

6.18.e. En las zonas de alto tráfico de personas el ancho útil debe ser de 1.80 m. como mínimo, con un pasamano al centro.

6.18.f. Los pasamanos se deben colocar a ambos lados del tramo de la escalera cuando ésta tenga un ancho igual o mayor de 1.50 metros.

6.18.g. Los pasamanos deben ser continuos y deben tener doble altura: a 0,75 metros y a 0,90 metros y estar conformados por elementos de sección circular de 5 cm máximo de diámetro.

6.18.h. El número de escalones sin descanso no debe exceder a doce.

6.18.i. Los descansos deben tener una longitud mínima de 1.20 metros.

6.6. Rampas:

En el caso que sea necesario, debe contar con rampas que faciliten el acceso al edificio y que funcionen como una alternativa a las escaleras o graderías exteriores.

6.6.a. Cuando exista desnivel entre dos áreas de uso público, adyacente y funcionalmente relacionadas, éstas deberán estar comunicadas entre sí, mediante una rampa; siendo de carácter opcional cuando exista ascensor o montacargas que tenga la misma función.

6.6.b. La pendiente de la rampa no debe ser mayor del 10 por ciento.

6.6.c. El ancho libre debe ser de 0,90 metros. como mínimo.

6.6.d. El largo de los tramos no debe exceder de 9 metros según normas.

6.6.e. Los descansos y cruces deben ser de 1.50 metros de profundidad mínima por el ancho de la rampa.

6.6.f. En los casos en que la rampa cambie de dirección para hacer un giro de entre 90° y 180° este cambio debe ser de 1.50 metros mínimo

6.6.g. La superficie de la rampa debe ser antideslizante y de materiales resistentes.

6.6.h. Los pasamanos deben ser continuos en toda la extensión de la rampa, prolongándose al inicio y al final de la misma 0.45 metros.

6.6.i. La altura del pasamanos debe ser doble: a 0.75 metros. y 0.90 metros. del nivel de piso terminado y con una separación de 5 cm. del paramento.

6.8. Estacionamientos:

Como norma general, se deben reservar plazas en vías y lugares estratégicos de los centros urbanos, de manera que faciliten a las personas con movilidad reducida el acceso a su vivienda, centros de trabajo, centros administrativos, educativos, recreativos, culturales, turísticos y de salud, entre otros.

6.8.b. Los estacionamientos accesibles deben contar con una rampa de acceso a la acera o pasillo.

Total de estacionamientos en el edificio	Estacionamientos accesibles
1 a 25	2
26 a 50	2
51 a 75	3
76 a 100	4
101 a 200	6
201 a 300	6
301 a 400	7
401 a 500	8
501 a 1000	9
1001 a más	1% del total

NORMAS DE ACCESIBILIDAD NTON
Managua, Nicaragua - 12 de Febrero de 2004.

6.9. Cabinas telefónicas.

6.9.a. En todos los edificios públicos y / o privados, se debe proporcionar al menos un teléfono público accesible.

6.10. Cajeros automáticos.

6.10.a. En los edificios donde haya cajeros automáticos, al menos uno por cada red tiene que ser accesible. El acceso, al cubículo de la maquina.

6.15. Grifos, lavamanos, servicios sanitarios:

6.15.a. En toda edificación debe existir una unidad sanitaria accesible y debidamente señalizada con el símbolo internacional de accesibilidad.

6.15.b. El espacio mínimo necesario para colocar una ducha, inodoro y lavamanos es de 1.80 m. de ancho por 2.50 m. de largo.

6.15.c. Se debe colocar un timbre de alarma, ubicado en un lugar accesible, para auxiliar a una persona en caso de accidente en el interior del baño.

6.15.f. Lavamanos:

- Los lavamanos no deben tener en su parte inferior elementos u obstáculos que impidan la aproximación de una persona en silla de ruedas.
- Se deben colocar a una altura superior máxima de 0.85 m. sobre el nivel de piso terminado.
- La fijación del lavamanos debe ser suficientemente fuerte para resistir el apoyo de una persona.
- La grifería se debe accionar mediante mecanismos de presión o palanca, y de ser posible establecer contraste de color con el entorno.
- Se recomienda que sean sin pedestal.

6.15.g. Inodoros:

- El asiento del inodoro debe estar a una altura máxima de 0.45 m. del nivel de piso, con un margen de tolerancia de 2 cm..
- A ambos lados del inodoro se deben instalar barras horizontales de apoyo texturizadas, sujetadas firmemente a una altura de 0.75 m, con una sección máxima de 5 cm. de diámetro; en contraste de color con el entorno.
- Se recomienda que el inodoro sea de tipo adosado a la pared.

6.15.h. Urinarios:

- La aproximación a los urinarios debe ser siempre frontal, garantizándose espacios de 1.50 x 1.50 m para su correcto uso.
- La altura de los mecanismos de descarga estará a 1.00 m sobre el nivel de piso terminado.
- La altura inferior del urinario accesible será como máximo de 0.45 m.
- Las barras de apoyo se deben colocar en forma vertical a ambos lados del urinario con una distancia de 0.80 m.

6.19. Areas de espera o descanso:

6.19.a. Se recomienda la ubicación de zonas de descanso en áreas céntricas del edificio; en áreas verdes y en lugares de espera en infraestructuras de transporte, salud y servicios en general.

6.19.b. Los asientos deben ser ergonómicos y tener respaldo y apoyabrazos con el fin de facilitar estabilidad y confort al sentarse y levantarse.

6.19.c. Se debe dotar de espacios de 1.20 metros x 0.90 metros. para uso de personas en situación de limitación o movilidad reducida.

6.19.d. Si las sillas están dispuestas en filas se deben separar un mínimo de 0.75 m. entre sí.

6.19.e. Se recomienda que los pisos deben ser antideslizantes, si posee alfombra se recomienda que esté adherida al piso.

6.20. Información y comunicación:

6.20.a. El símbolo internacional de accesibilidad debe estar ubicado adecuadamente en los siguientes lugares:

- en los accesos,
- en circulaciones horizontales y verticales,
- en las salidas de emergencia de los edificios públicos y / o privados;
- en los espacios destinados a los vehículos de transporte público;
- en los espacios reservados de estacionamiento;
- en los teléfonos públicos adaptados;

a) en los servicios sanitarios

6.20.e. Todos los elementos de comunicación o información destinados a usuarios de edificios públicos y / o privados deben estar al alcance de las personas que van en silla de ruedas; entre éstos se pueden mencionar los siguientes: mostradores; vitrinas de exposición; teléfonos, ventanillas de información y taquillas entre otros.

6.20.f. Todas las personas deben tener acceso a la información necesaria para poder hacer uso de las instalaciones de un edificio público y / o privado.

6.20.g. La información presentada debe tener suficiente contraste así como hacer uso de simbología sencilla en complemento con colores normalizados, por ejemplo: el amarillo en caso de riesgo y el azul para información.

6.20.h. Las señalizaciones en los edificios públicos y / o privados deben cumplir los siguientes requisitos:

- Contrastes de texturas
- Contrastes de color y tonos de gris
- Buena iluminación
- Indicaciones auditivas

1.3.2 NORMAS DE INTERNACIONALES PARA EL DISEÑOS DE OFICINAS²³

Ubicación:

Se debe de realizar un estudio de localización cuidadosamente que considere el tipo de negocio que los arrendatarios deseen. El edificio debe situarse próximo a organizaciones con las que los inquilinos tendrán relaciones de negocios.

Se deben de buscar terrenos en la ciudad, de preferencias amplias de usos comerciales o de servicios. Las dimensiones del terreno influyen en la solución formal del edificio.

Planificación:

Antes de realizar el proyecto se tiene que realizar un estudio de los puntos siguientes:

- **Dimensiones de la construcción:** se debe de plantear si será un edificio de una o varias plantas.
- **Espacio publico:** se deben de establecer las áreas a las cuales el publico visitante puede tener acceso: estacionamientos, acceso principal, circulaciones, sanitarios, etcétera, con el objeto de crear un sistema de control de personal para brindar mayor seguridad a las empresas.
- **Espacio privado:** comprende a las áreas destinadas a los usuarios del edificio para que desplacen y accedan a su área de trabajo.
- **Tipos de circulación:** se deben de definir las circulaciones horizontales y verticales.
- **Flexibilidad en planta:** comprende la facilidad con la cual el espacio puede cambiar de función.
- **Crecimiento:** se debe de dejar establecido el plan general de opciones de de ampliación del edificio, ya sea de tipo horizontal o vertical.

²³ PLAZOLA CISNEROS, Alfredo; PLAZOLA ANGUIANO, Alfredo; PLAZOLA ANGUIANO, Guillermo. "Enciclopedia de Arquitectura Plazola". Editorial: Plazola-Limusa. México, Mexico. 1998. Tomo 8

- **Mantenimiento:** se deben de buscar materiales e instalaciones duraderos que requieran el mínimo de mantenimiento.

Personal:

En función del personal se determina el area de oficinas, mantenimiento, control y vigilancia.

- **Jerarquía del personal:** se debe de conocer el organigrama en particular a la función y el numero de empleados asi para determinar el espacio requerido.
- **Gerencias administrativas:** Comprende sistemas administrativos y financieros.
- **Gerencia de ventas:** realiza estadísticas, estudios de mercado y econométricos.
- **Actividades:** la actividad del personal es el trabajo físico e intelectual que la persona realiza dentro de u área especifica.
- **Necesidades:** comprende la lista de muebles, equipo, confort, espacio e instalaciones que el personal requiere para llevar acabo sus actividades de una manera más productiva.

Distribución de áreas:

La distribución interna de una unidad administrativa debe de conceptualizarse como un sistema que, antes de obedecer las consideraciones demasiado particulares, propicie una estructura clara y ordenada del espacio, con la flexibilidad necesaria para admitir las modificaciones y adaptaciones que se requieren como consecuencia de cambios en la organización u operación de las oficinas, pero siempre subordinada a dicha estructura o sistema, en tal forma que se aprovechen al máximo y se mantengan un principio de unidad.

El patrón de relación más eficaz y conveniente es aquel que agrupa las áreas operativas con los niveles de mando medio de los que dependen. La segunda prioridad corresponde a la agrupación de los mandos medios con su superior jerárquico.

Las oficinas que tendrán un mayor contacto con el público se ubicara el planta baja o en los primeros niveles.

Los espacios de servicios generales o complementarios que posiblemente tengan una constante afluencia del público, deberán ubicarse en zonas próximas al vestíbulo de acceso, independiente en otro sitio del edificio.

Disposición de áreas de trabajo:

La agrupación de de espacios es la opción mas equilibrada y conveniente, ya que conforman espacios y dimensiones que proporcionan una mayor economía y mejor control de la organizaciones y uso del espacio.

Se debe de considerar módulos de 0.90, 1.20, 1.35 y 1.50 m. ya que es compatible con los muros divisorios y mobiliario en el mercado.

Cubículos de trabajo:

- **Privado de director general:** Es la oficina más importante desde el punto de vista de la empresa. La ubicación dentro del partido arquitectónico debe de controlar las demás áreas.
- **Privado de director de área:** similar a la anterior pero de menor jerarquía.
- **Privados o cubículos de trabajo:** se deben de agrupar para que no propicien interferencias o irregularidades de la conformación de áreas generales de trabajo, pero que faciliten las posibles modificaciones y permitan el acceso público al visitante.
- **Archivo:** puede ser de dos sistemas: en papel y en una central de cómputo. Sus dimensiones varían desde un archivero hasta un cuarto con estricto. Control de acceso y materiales resistente al fuego.

Servicios generales:

Cocineta o estación de servicio: Serán privados para gerentes y directores. No se deben de utilizar instalaciones de gas, las parrillas, estufas y calentadores deben ser eléctricos.

Cuarto de aseo: sus dimensiones dependerán según los utensilios a emplear y el número de personas que laboren en este lugar en los conjuntos de oficinas se distribuirán estratégicamente para dar servicio a cada una de ellas.

Servicios sanitarios: se deben de instalar servicios sanitarios privados para el personal que laboran en la oficina. Para los visitantes, los sanitarios serán comunes, divididos por sexo.

1.3.3 NORMAS MUNICIPALES DE GRANADA

En el municipio de Granada existen dos normas que regulan el desarrollo del área urbana de la ciudad, siendo estas:

- A. *El Plan Regulador de Desarrollo del Municipio de Granada. Aprobado en el 2008.*
- B. *La Ordenanza para las Áreas de Protección Patrimonial de la Ciudad de Granada. Ordenanza Municipal nº 1-2003*

1.3.3.1 PLAN REGULADOR DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE GRANADA. APROBADO EN EL 2008.

El Concejo Municipal de Granada, delega la aplicación de la presente Ordenanza Municipal al Departamento de Control Urbano en toda el área del Municipio de Granada y demás áreas que tengan que ver con esta responsabilidad. En el área delimitada como centro histórico, la aplicación se realizara a través de la Ordenanza Municipal *N.1-2003 Ordenanza para las Áreas de Protección Patrimonial de la Ciudad de Granada* en estrecha coordinación con las Oficinas de Planificación y del Centro Histórico. Esta ordenanza señala los siguientes artículos:

1.3.2.1 DE LAS NORMAS AMBIENTALES

Arto.15. No se permiten nuevas construcciones en lotes sin arborización adecuada siendo el mínimo de un árbol por cada 70 mts² de área de lote. De igual forma todo desarrollo urbano deberá contar con áreas verdes arborizadas a razón de al menos dos árboles por cada 70 metros cuadrados.

Los estacionamientos públicos deben arborizarse, a razón de 1 árbol por cada dos espacios de estacionamiento como mínimo.

Arto.20. No será permitida la realización de actividades que generen ruido o contaminación ambiental alrededor de un perímetro de 100 metros de viviendas, hospitales, bibliotecas, escuelas, asilos de ancianos o centros de beneficencia social, debiendo cumplirse con la señalización, establecida por

la Alcaldía Municipal e institución correspondiente. Agregar cuadro de clasificación de actividades y retiros.

1.3.2.2 DE LA DESCRIPCIÓN Y USOS DEL SUELO

Arto.26 ...Ningún uso será permitido si se determina que es incompatible con el uso definido en la presente Ordenanza.

1.3.2.2.2 DE LAS ZONAS DE EQUIPAMIENTO ESPECIALIZADO.

Arto.32. Las zonas de Equipamiento Especializado (EE) son aquellas que corresponden a las áreas destinadas a la localización de actividades relacionadas con las terminales de transporte y de abastecimiento de la ciudad y de los servicios institucionales especializados a nivel departamental.

Zona de Equipamiento Uso Mixto. (EUM).

Le corresponden las áreas en donde se localizan las actividades relacionadas con servicios y comercio periódicos a nivel de la ciudad. Se presenta en las calles principales como La Inmaculada, Elena Arellano, Calle principal Villa Sandino.

Los factores de ocupación del suelo son los siguientes:

FOS: 0.60 y FOT: 1.20

Las dimensiones mínimas de lote son de **500.00 m²** .

1.3.2.2.3 DE LAS ZONAS DE EXPANSION FUTURA

Corresponde a las zonas de futuro crecimiento poblacional ubicadas al Noroeste de la Ciudad. El Departamento de Planificación definirá las densidades habitacionales, estructura vial y equipamiento urbano previo estudio detallado del área.

Se indican para esta zona **densidades medias** (31 a 60 viv/ha) y **altas** (61 a 120 viv/ha.) con los factores de ocupación de suelo correspondientes a la densidad habitacional y tamaño del lote.

1.3.2.3 DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Arto.41. Retiros entre Edificios.

Todos los retiros entre edificios de proyectos de propiedad horizontal, localizados en un lote, serán de un mínimo de seis metros. (6.00 metros).

Arto.46. Muros, Verjas, Mallas.

En zonas de producción, equipamiento especializado, centros de equipamiento y reservas naturales, se permiten verjas de cualquier tipo, mallas o barandas con una altura máxima de 3.00 metros; los muros en linderos laterales y de fondo para estas zonas, tendrán una altura máxima de 4.00 metros.

Arto.50. Bares, Salones cerveceros, Billares, Cantinas.

No se autoriza la instalación, remodelación o construcción de establecimientos destinados a billares, bares, cantinas, casinos y similares donde se expendan bebidas alcohólicas y cervezas dentro de un radio de 400 metros de distancia de una institución educativa, de salud, edificios de servicios religiosos, cementerios, **oficinas públicas**, unidades militares, planteles viales, teatros, mercados y centros deportivos; conforme lo estipulan los Decretos 163 y 165 del 17 de Noviembre de 1979.

1.3.2.5 REGLAMENTO DE ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS

Arto.130. En el diseño de estacionamientos se deben destinar al menos un espacio por cada 25 uso exclusivo de personas con capacidades diferentes y ubicarlo lo más cerca de la entrada de la edificación. Las dimensiones deben ser de 5.50 mts X 3.80 mts.

Aquellas áreas de estacionamiento con menos de veinticinco espacios, deben al menos destinar un espacio para personas con capacidades diferentes.

Arto. 131. Todo estacionamiento debe proveer una superficie de rodamiento revestida con pavimento u otro tipo de material constructivo, tanto para los pasillos de circulación vehicular interna, como para los espacios de estacionamientos.

Arto.132. Todo estacionamiento deberá tener iluminación exterior, estar debidamente señalado tanto horizontal como verticalmente de acuerdo a recomendaciones de diseño establecidas en el país. Las señales horizontales deben incluir la demarcación de los espacios de estacionamientos.

Toda área destinada para estacionamiento deberá tener una franja de 2.00 metros de ancho en el área de acceso a la edificación y como separación de la vía pública debidamente arborizada.

En toda el área de estacionamiento al aire libre deberá plantarse un árbol por cada dos espacios de estacionamientos.

Arto.140. Las rampas de acceso a los estacionamientos deben tener una pendiente entre 0.50% y 7.00% y ser construidas con material antiderrapante.

Los accesos que intercepten aceras deben ser diseñados de tal forma que los andenes conserven la continuidad a través de los mismos.

Arto.141. Todo estacionamiento en que los vehículos deban estacionarse en ambos lados en ángulo de 90°, debe tener un ancho mínimo entre estos es de 22 metros, los cuales serán utilizados así:

- a. Un área central de 7mts de ancho para la circulación de vehículos en ambos sentidos.
- b. Un acceso de entrada y salida al estacionamiento, con un ancho de 7mts.
- c. Destinar para cada espacio de estacionamiento un área de 2.50mts de ancho por 5.50mts de largo en ángulo de 90° con respecto al borde de andén. Cuando se trate de estacionamiento a un solo lado, el ancho total podrá ser reducido en 5.50mts

Arto.142. Todo estacionamiento en que los vehículos puedan estacionarse en ambos lados en ángulo de 60°, debe tener un ancho mínimo de 22.10mts que serán utilizados así:

- a. Un área central de 6mts de ancho para circulación de vehículos en un solo sentido.
- b. Un acceso de entrada al estacionamiento, con un ancho de 7mts.
- c. Destinar para cada espacio de estacionamiento un área de 2.50mts de ancho por 5.50mts de largo, en ángulo de 60° con respecto al borde del andén, o sean 6.05mts medidos en el sentido perpendicular al borde del andén.

Cuando se trate de estacionamiento a un solo lado, el ancho total podrá reducirse en 6.05mts.

Podrán existir los dos sentidos de circulación en el caso que se proporcione un retorno en el extremo opuesto al acceso con un ancho mínimo de 4mts. Por todo el ancho del lote de estacionamiento, excluyendo los andenes

Arto.143. Todo estacionamiento en que los vehículos deban estacionarse en ambos lados en ángulo de 45°, deben tener un ancho mínimo de 18.90 mts. Los cuales serán utilizados así:

- a) Un área central de 3.50 mts para circulación de vehículos en un solo sentido.
- b) Un acceso de entrada con un ancho no menor de 3.50 mts.
- c) Destinar para cada espacio de estacionamiento un área de 2.50 mts de ancho por 5.50 mts de largo en ángulo de 45° con respecto al borde del andén o sea 5.70mts medidos en el sentido perpendicular al borde del andén.

Cuando se trate de estacionamiento a un solo lado, el ancho total podrá reducirse en 5.70 mts. En el caso que se proporcione un retorno en el extremo opuesto al acceso con un ancho mínimo de 4 mts. Por todo el ancho del lote de estacionamiento excluyendo los andenes, podrán existir los dos sentidos de circulación siempre que el pasillo central tenga un ancho mínimo de 6 mts.

1.3.3.2 ORDENANZA PARA LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL DE LA CIUDAD DE GRANADA. ORDENANZA MUNICIPAL N° 1-2003

La ordenanza Municipal n° 1-2003 establece normas, con respectos a los edificios que corresponden al centro histórico y algunas en su entorno. Esta ordenanza señala que:

Art. 140: Los usos de suelo se mantendrán los existentes con excepción de:

- a. Cuando el uso actual sea claramente inconveniente su tipología arquitectónica y para el mantenimiento en buen estado del inmueble.
- b. Se permite la transformación de usos, que correspondan a residencial, público-administrativo o comercial

Art. 143: En todos los inmuebles se debe conservar, ajustándose a las disposiciones de la presente Ordenanza Patrimonial:

- a. línea de fachada
- b. altura de edificaciones
- c. texturas y materiales

Art. 145: Los tipos de obras permitidas son de Urbanización de excavación y movimiento de tierra, de pavimentación, de redes de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, de red eléctrica y telefónica y en Edificaciones existentes.

Art. 150: Deben protegerse los patios, no se permite el cubrimiento. Las posibles particiones, previa autorización por el Departamento de Planificación y Control Urbano, deberán ser con materiales reversibles.

1.4 ESTUDIO DE MODELOS ANÁLOGOS

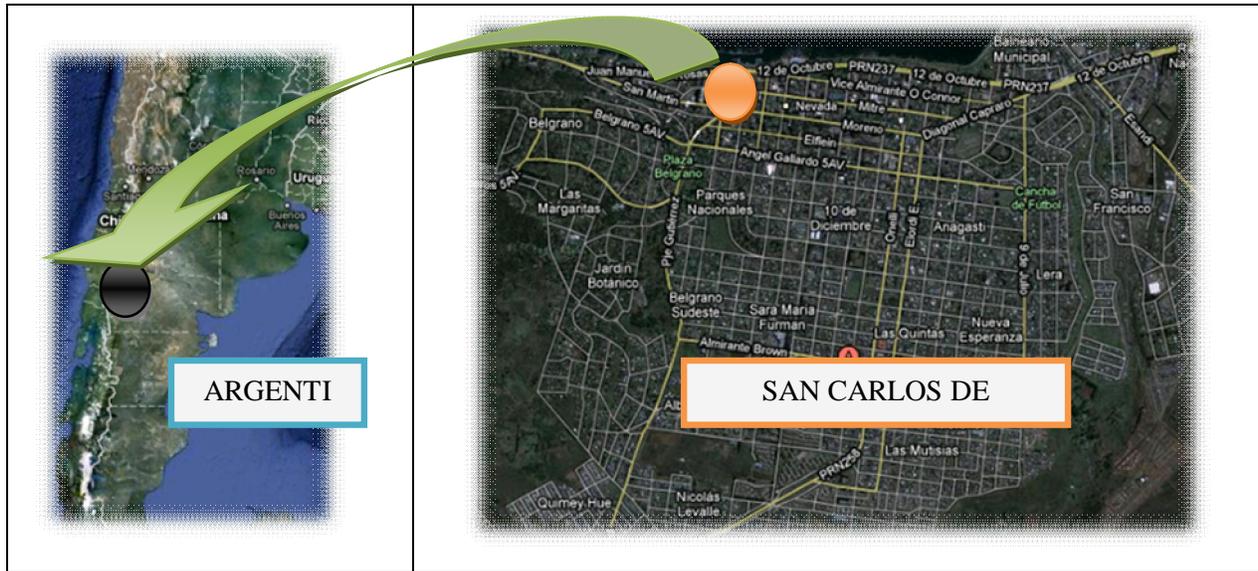
El proceso de diseño de un edificio conlleva al estudio de modelos que permitan al diseñador a analizar y sintetizar distintos aspectos o elementos de la obra, tomando en cuenta que estos se encuentran construidos, permitiendo así, una mayor comprensión del como el edificio interactúa en su medio arquitectónico y urbano.

1.4.1 CENTRO CÍVICO BARILOCHE, ARGENTINA.

El Centro Cívico Bariloche es un conjunto edilicio ubicado en la ciudad de San Carlos de Bariloche, Argentina. El conjunto fue declarado monumento histórico nacional en el año 1987.

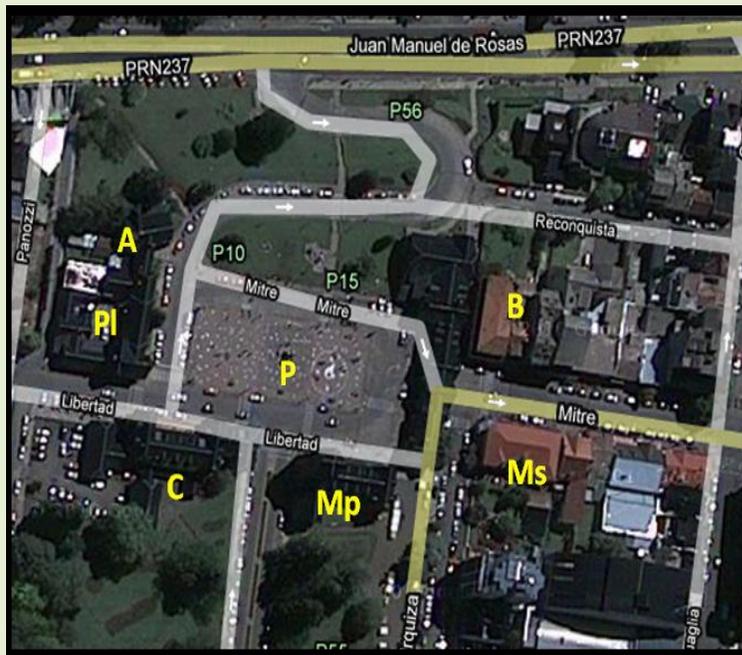
DATOS GENERALES	
País	Argentina
Provincia	San Carlos de Bariloche
Ubicación	
Uso de suelo	
Diseñador(es)	Arq. Ernesto Estrada
Fecha de inauguración	17 de Marzo de 1940.
Cant. De instituciones	Complejo de Seis Instituciones Estatales.

LOCALIZACION	UBICACION
--------------	-----------

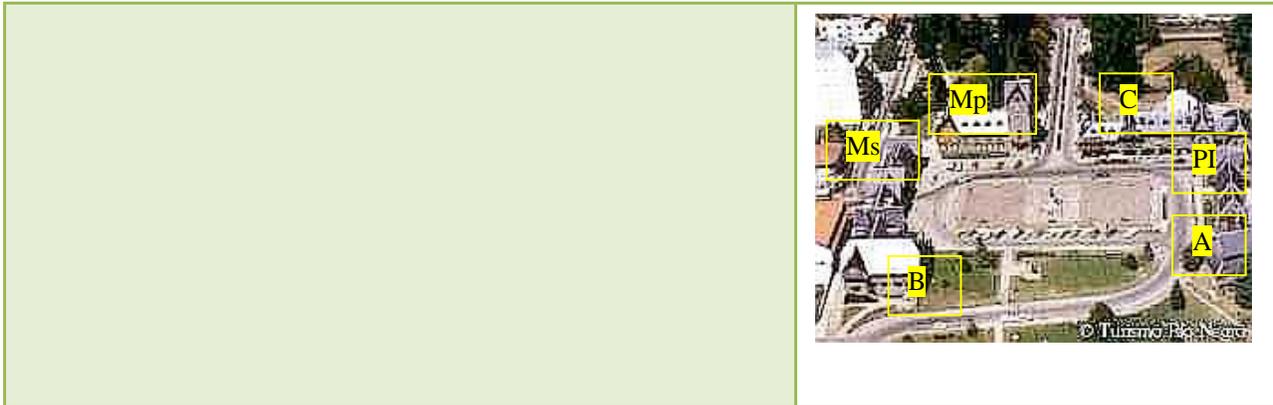


DISTRIBUCIÓN DE LAS ORGANIZACIONES

El conjunto arquitectónico abarca una serie de edificaciones que rodean tres laterales de una plaza. Esta plaza está completamente cubierta con pavimento de piedra laja.



P	PLAZA
A	Aduana
B	Biblioteca
Ms	Museo
Mp	Municipalidad de Turismo
C	Correo
PI	Policía



La Biblioteca

Además de las salas donde se desarrollan las actividades específicas de la biblioteca, en el primer piso del edificio se ubica un pequeño salón de actos. Este salón lo administra la biblioteca, siendo utilizado para montar representaciones teatrales, presentaciones artísticas, conferencias y otras actividades culturales en general.

El Museo



Inaugurado en 1940, el "Museo de la Patagonia Francisco P. Moreno" forma parte del ala este del Centro Cívico. Comprende varias salas: Ciencias Naturales, Prehistoria, Etnografía e Historia Regional. El edificio que aloja el museo se destaca por los dos arcos que posee en su planta baja y que permiten el tránsito desde la zona del centro cívico hacia la calle Mitre.

La Municipalidad



El edificio donde tiene su sede la municipalidad de la ciudad también forma parte del complejo.

A dicho edificio corresponde la torre donde se encuentra un enorme reloj, en el cual a las 12 y a las 6 de la tarde aparecen 4 figuras representativas de la zona: el indio, el misionero, el conquistador y el labrador.

Aspectos relevantes del diseño.

ASPECTOS	CARACTERISTICAS	
Formales Funcionales	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Destaca la variedad y combinación de terrazas, galerías, balcones, puentes, recovas, lucarnas y postigones. 	 <p>La Policía</p>
Constructivos	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Revestimiento de piedra verde y madera ciprés. ➤ Techo de pizarra negra italiana. ➤ Carpintería; marcos de incienso amarillo y hojas de roble. ➤ Pisos de tabloncillos de pino, mosaico granítico y piedra laja. 	 <p>El Correo</p>
Estructurales	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Estructura de hormigón armado. ➤ Mampostería de ladrillos y bloques. 	 <p>La</p>

Normas nacionales de la ciudad de San Carlos de Bariloche.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Para los predios que tengan en frente plazas o jardines, el alineamiento opuesto, para fines de esta norma se localizará 5 mts. Hacia adentro del alineamiento de la acera opuesta. ➤ La altura máxima de entrepiso será de 3.60 mts. ➤ En todo el frente del predio se deberá dejar una franja libre, al interior del alineamiento del ancho, en la calle vialidad determine el programa delegacional, la cual solo se podrá utilizar para la circulación de entrada y salida de personas y vehículos al predio.
--	---

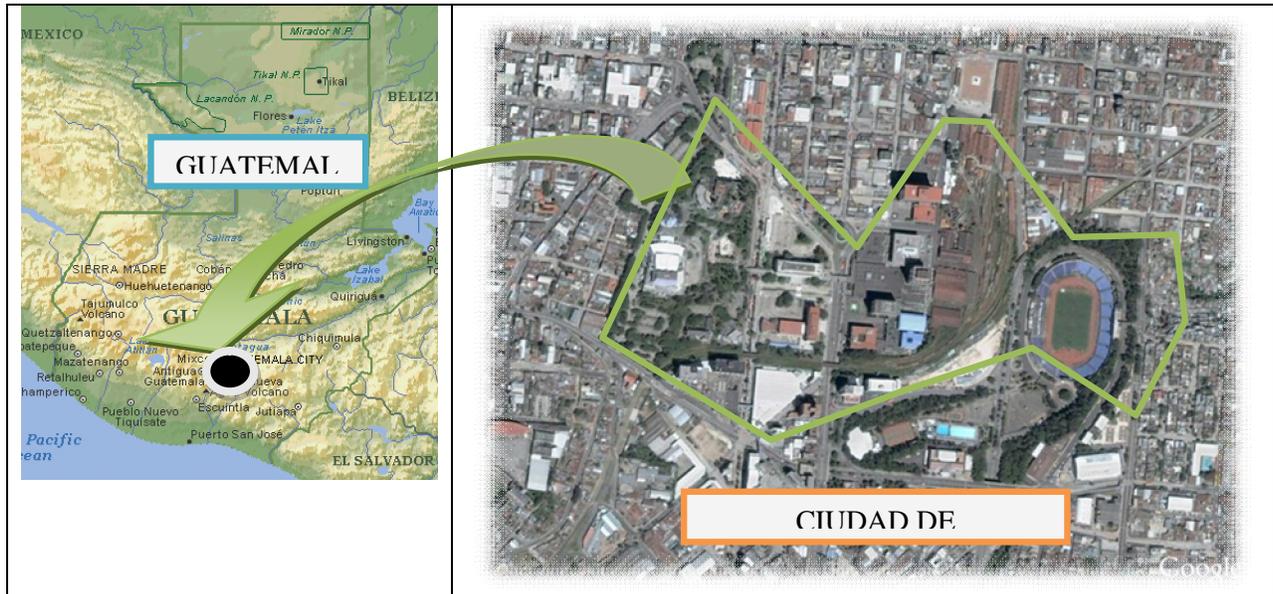
1.4.2 CENTRO CIVICO DE GUATEMALA

El Centro Cívico de Guatemala es un complejo ubicado en la capital de Guatemala el cual lleva el mismo nombre. Al inicio de los años 50 regresaron tres jóvenes graduados en distintas universidades de México y EEUU que venían con la inquietud de crear la primera Facultad de Arquitectura de Guatemala, quienes para lograrlo contaron con el apoyo de otros colegas profesionales, así como de artistas, ingenieros y humanistas.

Todos estos edificios fueron construidos relativamente cerca unos de otros con la finalidad de que la población tuviera a su alcance varios servicios públicos.

DATOS GENERALES	
País	Guatemala
Provincia	Ciudad de Guatemala
Ubicación	Zona 4, 1 Avenida 01004
Superficie del complejo	
Diseñador(es)	Arq. Goiri, Raul Minondo Herrera, Arq. Carlos Alberto Haeussler. escultor y pintor Roberto Gonzalez, Ing. Efrain Enríquez valenzuela,
Año de Construcción	1952-1964
Cant. De instituciones	Complejo más de 15 edificios arquitectónicos.

LOCALIZACION	UBICACION
--------------	-----------



DISTRIBUCIÓN DE LAS ORGANIZACIONES

Por los detalles artísticos que fueron plasmado en cada uno de éstos edificios, éste lugar se convierte en una especie de Museo Urbano.



MFP	Ministerio de Finanzas Publicas
CSJ	Corte Suprema de Justicia.
IGSS	Instituto Guatemalteco de Seguridad Social
BG	Banco de Guatemala
CH	Crédito Hipotecario Nacional
IGT	Instituto Guatemalteco de Turismo
MG	Municipalidad de Guatemala
CC	Centro Cultural Miguel Angel Asturias



Instituto Guatemalteco de Seguridad Social



Banco De Guatemala



Crédito Hipotecario Nacional



Instituto Guatemalteco de Turismo



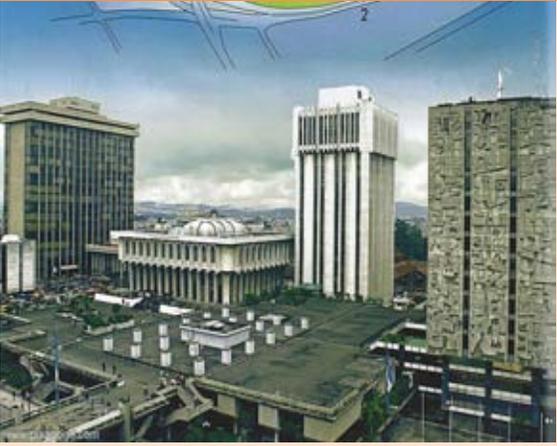
Municipalidad de Guatemala



Centro Cultural Miguel Ángel Asturias



Aspectos relevantes del diseño.

ASPECTOS	CARACTERISTICAS	
Formales	<p>La integración plástica de ésta arquitectura moderna expresa las costumbres y tradiciones, la vida cultural y artística y el pensamiento político de nuestra sociedad Guatemalteca.</p> <p>La volumétrica exterior revelada por la luz, enriquecido por la textura y el color es el fiel reflejo del espacio interior.</p>	
Funcionales	<p>El Concepto esta planteado sobre planos horizontales, para establecer las relaciones espaciales por medio de la circulación peatonal y vehicular.</p> <p>Se utilizaron elementos lineales verticales, tales como las columnas, y planos verticales ejemplificados en los muros, paredes y tabiques que establecen el uso del espacio interior.</p>	

Constructivos	Se utiliza el hormigón con decoraciones características de la cultura guatemalteca. La sinceridad de los materiales en los edificios y monumentos es parte de la arquitectura del complejo	
Estructurales	La estructura de los edificios es son sistemas de hormigón armado. La mayoría de los edificios del centro cívico se encuentran modulados por muros portantes que hacen parte de la fachada.	

2.5 Conclusiones parciales

La técnica aplicada en el modelo internacional Centro Cívico Bariloche, es un buen ejemplo del uso de los materiales, como la piedra viva y el material orgánico como la madera. El arquitecto diseñador ha hecho un buen aporte para la evolución de arquitectura manteniendo la estética de los edificios y del complejo a la vez.

Se han determinados la necesidad de ocho instituciones, las más importantes para la propuesta del anteproyecto a elaborar. Estas son las de mayor demanda en los distritos D200 y D300 de la ciudad de Granada:

- 1) Empresa Nicaragüense de Acueductos y Alcantarillados Sanitarios
- 2) Unión Fenosa
- 3) Oficinas de cedulación del Consejo Supremo Electoral
- 4) Policía Nacional
- 5) Ministerio de Transporte e Infraestructura
- 6) Banco de Producción
- 7) Empresa Nicaragüense de Telecomunicaciones
- 8) Instituto Nicaragüense de Seguridad Social.

2. ANALISIS DE SITIO

2.1 DELIMITACIÓN

2.2 ASPECTOS FISICOS NATURALES

**2.3 ANALISIS DE ELEMENTOS
URBANOS**

2.4 USO DE SUELO

2.5 EQUIPAMIENTO

2.6 SISTEMA VIAL

2.7 CONCLUSIONES PARCIALES

2. ANALISIS DE SITIO

2.1 DELIMITACIÓN

El sitio se encuentra ubicado en el distrito D300 de la ciudad de Granada, costado oeste del antiguo Hospital San Juan de Dios.



EL terreno propuesto
tiene forma rectangular
con un área de 2,236
mts².

2.2 ASPECTOS FISICOS-NATURALES

2.2.1 Servicios Públicos

❖ AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO(EMPRESA ENACAL)

A nivel Urbano se cuenta con 13,800 conexiones, de los cuales 13,246 son conexiones domiciliarias, 300 son comerciales, 27 industriales, 113 conexiones de Gobierno y 114 conexiones urbanas progresivas. Seis tanques de acero.

La problemática del servicio es, la baja presión de la red de distribución, al noreste y sur oeste de la ciudad, la falta de tanques de almacenamiento, fallas en motores y obsolescencia de la red.

❖ ENERGIA ELECTRICA(EMPRESA UNIONFENOSA)

En el ámbito urbano y rural se contabilizan 15,398 conexiones legales y aproximadamente 3,000 ilegales., el principal problema es la falta de cultura de pago, las conexiones ilegales, las amenazas a la infraestructura por parte de grupos delictivos, y la falta de alumbrado publico en el 50% de la ciudad.

❖ TV convencional y por cable:

- ✓ LOCAL: Canal 48
- ✓ CONVENCIONAL: C2, C4, C8, C10, C12.
- ✓ TV/CABLE: Nacionales e internacionales
(de empresa ENITEL).

❖ Telefonía convencional y celular:

- ✓ ENITEL-CLARO
- ✓ MOVISTAR

❖ Internet:

- ✓ ENITEL. POR CABLE E INALAMBRICO
- ✓ MOVISTAR INALAMBRICO

❖ Recolección de basura:

- ✓ ALCALDIA MUNICIPAL DE GRANADA

2.2.2 Clima, Precipitación y Temperatura²⁴

El clima del municipio se define como semi - húmedo. La precipitación promedio anual oscila entre los 1,200 y 1,400 mm. Caracterizándose por una buena distribución de las lluvias durante el año. Su temperatura varía entre 27° y 27.5° C.

2.2.3 Vientos²⁵

La dirección de los vientos predominantes en la ciudad de Granada es de Noreste a Suroeste. El viento alcanza una velocidad media máxima de 3.0 m/s.

2.2.4 Radiación solar

En el período de febrero a comienzos de mayo, es donde se observan los valores máximos mensuales de radiación solar y también entre los meses julio y agosto. El máximo anual de radiación ocurre a finales de la estación seca y el mínimo de radiación ocurre durante el Equinoccio de Otoño

2.2.5 Hidrografía²⁶

El Municipio se localiza dentro de la Gran Cuenca del Río San Juan. Al norte la cuenca del Río Malacatoya abarca parte de los Departamentos de Managua, Boaco y Granada. Cuenta con un área de 1,434 Km² y drena al Gran Lago por el mismo río, provocando fuerte incidencia en el municipio por problemas de inundación que eventualmente se producen en los poblados parte baja de la cuenca.

En el área Urbana la poca cobertura del drenaje sanitario provoca contaminación en arroyos, de igual manera la basura que allí se deposita y residuos industriales van a descargar al lago aumentando sus niveles de contaminación. La infiltración de lixiviados en el subsuelo, producto de la descomposición de desechos sólidos del basurero "La Joya", amenazan contaminar el principal acuífero utilizado como principal fuente de agua potable del área urbana.

2.2.6 Geología²⁷

²⁴ "Ficha Municipal de Granada". Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal (INIFOM). Managua, Nicaragua. Febrero, 2000.

²⁵ IDEM

²⁶ IDEM

²⁷ IDEM

El Municipio de Granada se extiende hacia el norte por una alargada franja, paralela a la costa lacustre de tierras bajas y anegadas ciénagas y lagunetas. En el Municipio se levanta el importante macizo Mombacho, con una altura de 1344 mts., la máxima del depto.

El terreno del Municipio está formado por la superposición de materiales volcánicos, como resultado de la explosión de apoyo y las más antiguas erupciones del Mombacho. También son de origen volcánico la Isla Zapatera y las Isletas de Granada.

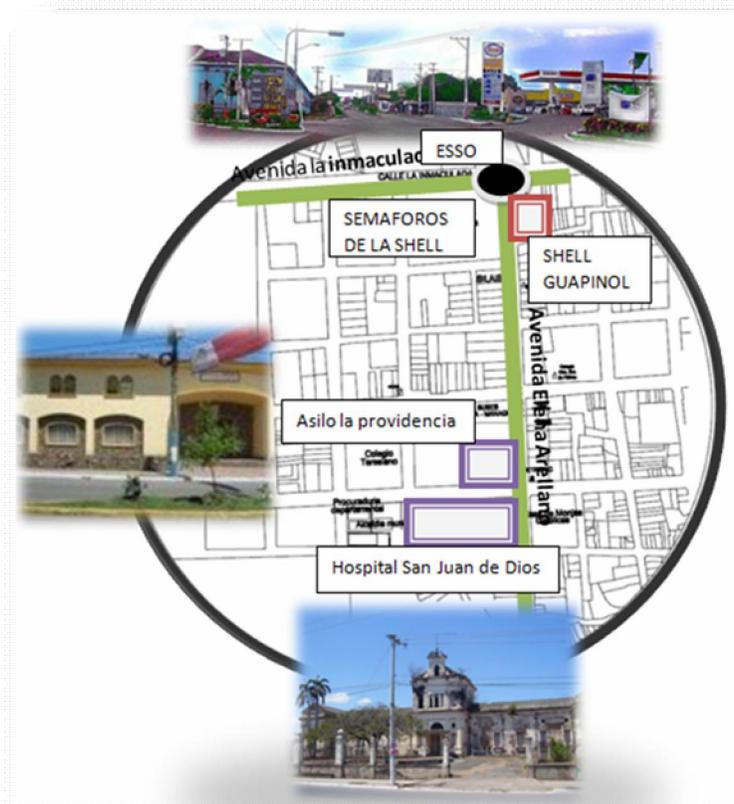
2.3 ANÁLISIS DE ELEMENTOS URBANOS.

2.3.1 Hitos

Es un lugar específico que puede verse como un límite o un centro geográfico, estos indican un suceso, una dirección o un acontecimiento. También se puede ver como un lugar de referencia en el camino.

Según su tipología se clasifican en:

- VISUALES> hospital San Juan de Dios, asilo de ancianos La Providencia,
- HISTÓRICO> La Pólvora, hospital San Juan de Dios.
- PUNTOS FOCALES> semáforos de la Shell, gasolinera Shell, estadio de beisbol Roque Tadeo Zavala.



En los edificios del entorno inmediato se pueden observar el estilo neoclásico como arquitectura predominante, principalmente en el antiguo Hospital San Juan de Dios que corresponde al área de centro histórico por su valor patrimonial.

2.3.2 Nodos

Son cruces importantes de calles o lugares que la gente usa habitualmente como puntos de referencia para sus citas. El Nodo es un encuentro de Líneas que pueden ser virtuales o reales, el punto donde se encuentran esas líneas se denomina Nodo, en Arquitectura.

Los puntos de concentración referentes del sitio son:

- Estadio de beisbol Roque Tadeo Zavala.
- Semáforos de la Shell

2.3.3 Sendas

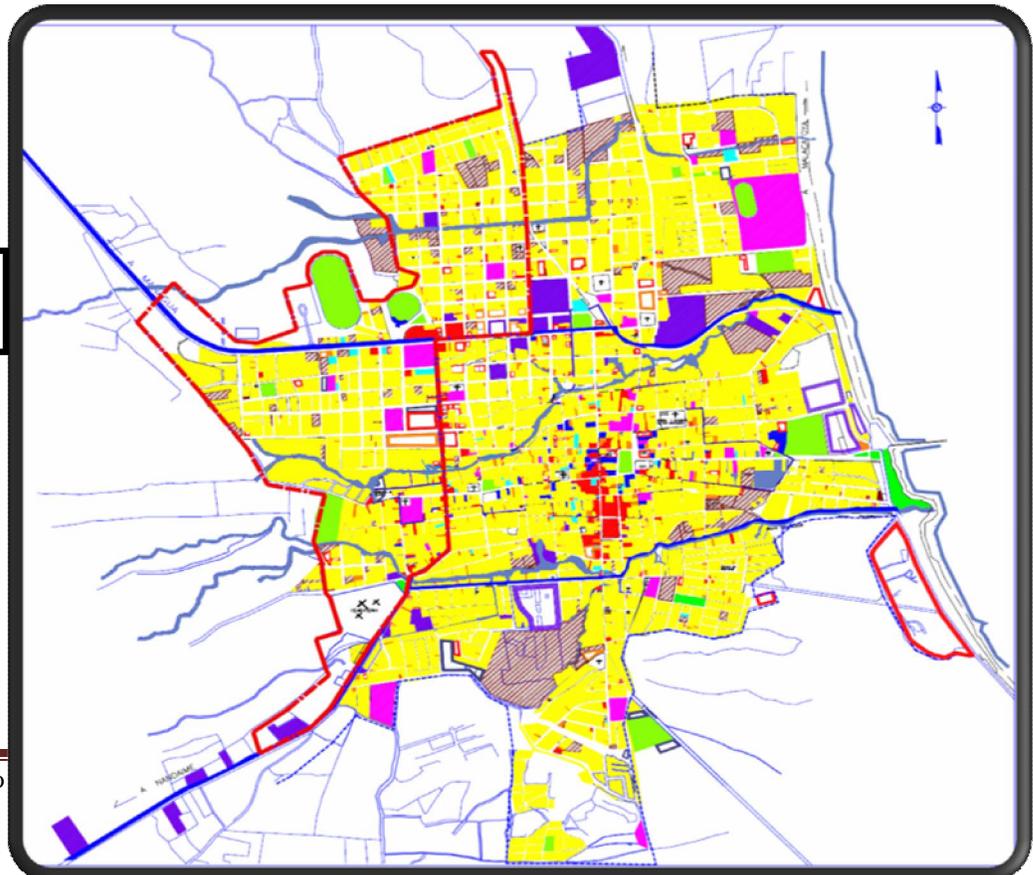
Son la vías de comunicación que se encuentran en el lugar ya sean calles, carreteras, caminos peatonales, etc

La Avenida Ma. Elena Arellano es la principal senda del sitio ya que por medio de ella tendrán acceso la mayoría de las personas. Pues están conectadas dos vías secundarias de transporte entre la avenida y el sitio.

2.4 USO DE SUELO

Símbología :

	Límite Urbano
	Arroyos
	Vivienda Formal
	Vivienda Espontánea
	Comercio
	Servicio
	Institución Pública
	Institución Privada
	Vivienda y Comercio
	Vivienda y Servicio
	Educación Pública
	Educación Privada
	Salud Pública
	Salud Privada
	Industria Activa / Inactiva
	Áreas Verdes
	Áreas Deportivas
	Áreas Baldías
	Equipamiento Especializado
	Servicio no Activo
	Cementerio



2.5 EQUIPAMIENTO Y SERVICIO

En el sitio de estudio se encuentra de equipamientos y servicios tales como del sector, salud, deporte, instituciones de gobierno, transporte, entre otras.

Salud: Saláis, Hospital Privado Cocibolca

Educación: colegio maría auxiliadora, colegio teresiano, escuela de primaria maría auxiliadora.

Instituciones de gobierno: Alcaldía Municipal de Granada, Procuraduría Departamental, consejo supremo electoral

Servicios: Gasolinera Shell, Gasolinera ESSO, PETRONIC, para de buses Granada-Managua.



2.7 CONCLUSIONES PARCIALES

El sitio de estudio es potencial para la construcción de un centro cívico ya que actualmente cuenta con todos los elementos básicos tales como: equipamiento, cultura, deporte, servicios públicos, instituciones gubernamentales, entre otros, logrando el desarrollo social de la población, además el sitio no se encuentra ubicado dentro del centro histórico por lo tanto no existe restricción alguna para la futura construcción del edificio del centro cívico. El tipo de arquitectura predominante en el entorno inmediato del sitio es el estilo neoclásico y la mayoría están dentro de límite del centro histórico de granada.

3. ESTUDIO PRELIMINARES A LA PROPUESTA

3.1 PROGRAMA DE NECESIDADES

3.2 PROGRAMA ARQUITECTONICO

3.3 DIAGRAMA DE RELACIONES

3.4 ZONIFICACION

3.5 PARTIDO ARQUITECTONICO

3. APLICACIÓN Y PROPUESTA

APLICACIÓN Y PROPUESTA

3.1 ESTUDIO DE AREAS

El estudio se realizado tomando en cuenta la información de los modelos análogos, y las normas nacionales e internacionales planteadas en el marco legal de este documento en base al diseño de edificios de esta tipología. El conjunto de instalaciones se h dividido en cuatro edificios y áreas complementarias componentes del centro cívico las que se detallan mas adelante. Estos serán adaptando a la vez con los edificios gubernamentales existentes próximo al sitio, tales como: la Alcaldía Municipal y la Procuraduría de la Justicia.

De acuerdo a la demanda se han seleccionados ocho instituciones de servicios públicos, de estas se hizo un análisis individual de los ambientes por cada una institución y se ordenaron estratégicamente para una fácil accesibilidad para las personas incluyendo a los de capacidades diferentes. Estas instituciones corresponden:

Instituciones estatales

- Oficinas de cedulación del Consejo Supremo Electoral
- Policía Nacional
- Ministerio de Transporte e Infraestructura
- Empresa Nicaragüense de Acueductos y Alcantarillados Sanitarios Instituciones
- Instituto Nicaragüense de Seguridad Social.

Privadas que ofrecen servicios públicos.

- Unión Fenosa
- Banco de Producción
- Empresa Nicaragüense de Telecomunicaciones

Se ha agregado una zona de servicios generales para el publico tales como: área de café, servicios sanitarios para el publico, una area de copias, todas estas como subzonas dentro de un mismo edificio.

Además, se han agregados dos estacionamientos para el público y otra privada con accesos independientes. Y una plaza central que se conectara al edificio de servicios

públicos, a la alcaldía municipal existente y al edificio de áreas complementarias, para lograr una flexible circulación, además servirá para eventos del mismo centro cívico.

3.2 PROGRAMA DE NECESIDADES

A continuación se detallan los ambientes necesarios para el funcionamiento de cada una de las instituciones, que han sido resultado de entrevistas realizadas a autoridades en cada una de ellas y con el apoyo de los diagramas de funcionamiento de las mismas.

3.1.1 Empresa Nicaragüense de Acueductos y Alcantarillados Sanitarios (ENACAL)

ZONA	AMBIENTES
Vestibulo	sala de espera general
	area de informacion
	area de Facturacion y cobro
	sanitario personal
	cuarto de aseo
Gerencia Comercial Distrital	Gerencia Tecnica Comercial
	Depto. De atencion al usuario
	Depto. De catastro
	Depto. De instalacion de medidores
	Depto. De corte y reconeccion
	Depto. de facturacion y Distribucion
	Depto. De cobranza
Division Financiera	Depto. De contabilidad
	Depto. De presupuesto
	Depto. De tesoreria

3.1.2 UNION FENOSA

ZONA	AMBIENTES
Vestibulo	sala de espera general
	area de informacion

	area de Facturacion y cobro
	sanitario personal
	cuarto de aseo
Servicio al Cliente	Responsable de distrito
	Lectura, Facturacion y cobro
Economica-Financiera	Depto. De contabilidad
	Depto. De presupuesto

3.1.3 CONSEJO SUPREMO ELECTORAL (CSE)

ZONA	AMBIENTES
Vestibulo	Sala de espera
	area de informacion
	sanitario personal
	area de aseo
Direccion General de Cedulacion	oficina de responsable
	Oficina de solicitud de cedulas
	Area fotografia
	Archivo
	Oficina Recepcion de cedulas
	Area de entrega de cedulas

3.1.4 INSTITUTO NICARAGUENSE DE SEGURIDAD SOCIAL

ZONA	AMBIENTES
Vestibulo	Sala de espera
	area de informacion
	sanitario personal
	area de aseo
Direccion General de Facturacion y Cobranza	oficina de Facturacion
	oficina de Recuperacion
Direccion General de Fiscalizacion y Afiliacion	Fiscalizacion
	Afiliacion
	Delegacion Distrital

Division de Operaciones Financieras	Presupuesto
	Tesoreria
	Contabilidad
	Pagos por servicios de salud
Direcccion de Prestaciones Financieras	Subcidios
	Pensiones
	Servicios complementarios

3.1.5 POLICIA NACIONAL (PN)

ZONA	AMBIENTES
Vestibulo	Recepcion
	Sala de espera
	sanitario personal
	aseo
servicios Policiales	Responsable
	Tramite de seguridad publica
	Tramite de direccion de armas
	Tramite de transito
Division de Operaciones Financieras	Presupuesto
	Tesoreria
	Contabilidad

3.1.7 MINISTERIO DE TRANSPORTE E INFRAESTRUCTURA

ZONA	AMBIENTES
Vestibulo	Recepcion
	Sala de espera
	sanitario personal
	area de aseo
Direccion General de Transporte Terrestre	

Direccion de Certificaciones	responsable de certificacones
	Depto. De certificacion de operacion
	depto. De contrato de consecciones
	Direccion de registro distrital de consecciones
	oficina de quejas

3.1.8 INSTITUTO NICARAGUENSE DE FOMENTO MUNICIPAL (INIFOM)

ZONA	AMBIENTES
Vestibulo	Recepcion
	Sala de espera
	sanitario personal
	area de aseo
Direccion de Desarrollo Local	Depto. De fortalecimiento de la administracion distrital
	Seccion de catastro de sistema
	Depto. De desarrollo local y participacion ciudadana

3.1.8 SERVICIOS GENERALES

ZONA	AMBIENTES
Servicio Generales	s.s publicos
	cafeteria
	centro de copias
	bodega general

3.3 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

3.2.1 Zona Institucional

SUBZONA	AREA	AMBIENTES	SUB-AMBIENTES	DIMENSIONES	AREA	
I. Empresa Nicaraguense de Acueductos y Alcantarillados	Vestibulo	Sala de espera		4.8x 7.2	34.56	
		area de informacion		1.2 x 1.2	1.44	
		Area de facturacion y cobro		3.6 x 1.8	6.48	
			Oficina del responsable		3.6 x 3.6	12.96
	Gerencia comercial distrital		Oficina de atencion al usuario		3.0 x3.0	9
			Oficina de catastro		3.0 x 3.0	9
			Oficina de corte y reconexion		3.0 x 3.0	9
			Oficinade facturacion y distribucion		3.0 x 3.0	9
			Oficina de cobranza		3.0 x 3.0	9
	Direccion financiera		Oficina de contabilidad		3.0 x 4.8	14.4
			Oficina de presupuesto		3.0 x 4.8	14.4
			Oficina de tesoreria		3.0 x 3.0	9
	Servicio		Sanitario de personal		2.4 x 1.8	4.32
			Bodega		1.2 x 1.2	1.44
						144.00
II. Union Fenosa	Vestibulo	Sala de espera		4.8x 7.2	34.56	
		Area de informacion		1.2 x 1.2	1.44	
		Area de facturacion y cobro		3.6 x 1.8	6.48	
			Oficna del responsable		3.6 x 3.6	12.96
	Gerencia		Oficina de atencion al usuario		3.0 x3.0	9

	comercial distrital	Oficina de catastro		3.0 x 3.0	9
		Oficina de corte y reconexion		3.0 x 3.0	9
		Oficina de facturacion y distribucion		3.0 x 3.0	9
		Oficina de cobranza		3.0 x 3.0	9
	Direccion financiera	Oficina de contabilidad		3.0 x 4.8	14.4
		Oficina de presupuesto		3.0 x 4.8	14.4
		Oficina de tesoreria		3.0 x 3.0	9
	Servicio	Sanitario de personal		2.4 x 1.8	4.32
		Bodega		1.2 x 1.2	1.44
144.00					

SUBZONA	AREA	AMBIENTES	SUB- AMBENTES	DIMENSIONES	AREA
III. Consejo Supremo Electoral	Vestibulo	Sala de espera		4.8 x 7.2	34.56
		area de informacion		1.2 x 1.2	1.44
		Oficina del responsable		3.6 x 3.6	12.96
	Direccion General de Cedulacion	Aficina de solicitud de cedula		4.8 x 3.6	17.28
		Area de fotografias		1.2 x 1.8	2.16
		Archivos		1.8 x 2.4	4.32
		Oficina de recepcion de cedula		3.0 x 3.0	9
		Area de entrega		2.4 x 1.8	4.32
		Sanitario de personal		2.4 x 1.8	4.32
	90.36				
IV. Instituto Nicaraguense de Segurdad Social	Vestibulo	Sala de espera		4.8 x 4.8	23.04
		Area de informacion		1.2 x 1.2	1.44
		area de facturacion y cobro		3.0 x 3.0	9
		Oficina de responsable		3.6 x 3.6	12.96
	Direccion General de facturacion y cobranza	Oficina. de facturacion		3.0 x 3.0	9
		Oficina de recuperacion		3.0 x 3.0	9
		Pagos de facturacion y cobranza		3.0 x 3.0	9
		Direction de	Dpto. de prestaciones	pago por subcidio	4.8 x 3.6	17.28

	prestaciones Financeras		pago por pensiones		
			pago por servicios complementarios		
	Direction de operaciones Financeras	Oficina de contabilidad		3.0 x 3.0	9
		Oficina de presupuesto		3.0 x 3.0	9
Oficina de tesoreria			3.0 x 3.0	9	
					117.72

SUBZONA	AREA	AMBIENTES	SUB- AMBENTES	DIMENSIONES	AREA	
V. Policia Nacional	Vestibulo	Sala de espera		4.8 x 4.8	23.04	
		Area de informacion		1.2 x 1.2	1.44	
		area de facturacion y cobro		4.8 x 1.8	8.64	
		oficina responsable		3.6 x 3.6	12.96	
	Servicios Policiales	Departamento de servicios policiales	tramite de transito		4.8 x 3.6	17.28
			tramite de seguridad publica			
			tramite de direction de armas			
	Direction Financieras	Oficina de contabilidad			3.0 x 3.0	9
			Oficina de presupuesto		3.0 x 3.0	9
			Oficina de tesoreria		3.0 x 3.0	9
					90.36	
VI. Ministerio de Transporte e Infraestructura	Vestibulo	Sala de espera		4.8 x 4.8	23.04	
		Area de informacion		1.2 x 1.2	1.44	
		area de facturacion y cobro		4.8 x 1.8	8.64	
	direction	oficina de		3.6 x 3.6	12.96	

	certificaciones de transporte terrestre	responsable			
		oficina de contrato de concesiones		3.0 x 3.0	9
		direction de registro distrital de conseciones		3.0 x 3.0	9
		oficina de quejas		3.0 x 3.0	9
	Direccion Financieras	Oficina de contabilidad		3.0 x 3.0	9
		Oficina de presupuesto		3.0 x 3.0	9
		Oficina de tesoreria		3.0 x 3.0	9
100.08					

SUBZONA	AREA	AMBIENTES	SUB-AMBIENTES	DIMENSIONES	AREA	
VII. Empresa Nicaraguense de Telefonía	Vestibulo	Sala de espera		4.8 x 4.8	23.04	
		Area de informacion		1.2 x 1.2	1.44	
		area de facturacion y cobro		4.8 x 1.8	8.64	
			oficina de responsable		3.6 x 3.6	12.96
	Direccion de Cobranza		Oficina de conexión, reconexion y corte		3.0 x 3.0	9
			Oficina de facturacion y distribucion		3.0 x 3.0	9
			Oficina de cobranza		3.0 x 3.0	9
	Direccion de operaciones Financeras		Oficina de contabilidad		3.0 x 3.0	9
			Oficina de presupuesto		3.0 x 3.0	9
			Oficina de tesoreria		3.0 x 3.0	9
	100.08					
	VIII. Banco de Produccion	Vestibulo	Sala de espera		4.8x 7.2	34.56
area de caja				3.6 x 1.8	6.48	
Direccion de		oficina de		3.6 x 3.6	12.96	

	servicios al cliente	responsable			
		Dpto. de atencion al publico		4.8 x 3.6	17.28
	Direction de servicios administrativos	oficina de responsable		3.6 x 3.6	12.96
		area de control		3.0 x 3.0	9
		area de contrataciones		3.0 x 3.0	9
		archivo		1.8 x 1.8	3.24
	Direction de operaciones Financeras	Oficina de contabilidad		4.8 x 3.6	17.28
		Oficina de presupuesto		3.0 x 3.0	9
		Oficina de tesoreria		3.0 x 3.0	9
	140.76				
				Total zona institucional	927.36

3.2.2 Zona de Servicios Generales

AREA	AMBIENTES	SUB-AMBIENTES	DIMENSIONES	AREA
Cafeteria	Cocina	area de lavados	1.2 x 2.4	2.88
		area de preparacion de comida	1.2 x 2.4	2.88
		area de coccion	1.2 x 2.4	2.88
		almacen	2.4 x 2.4	5.76
		alacena	2.4 x 2.4	5.76
		area de despacho de comida	2.4 x 2.4	5.76
	Area de mesas	mostrador de productos	7.2 x 7.2	51.84
		area de mesas		
				77.76
Centro de Copias	area de fotocopiadoras		2.4 x 2.4	5.76
	area de atencion		2.4 x 2.4	5.76
Servicios sanitarios	S.S hombres		3.60 x 6.0	21.6
	S.S mujeres		3.60 x 6.0	21.6
Bodega general			4.8 x 6.00	28.8
				83.52
			Total zona servicios	161.28

3.2.3 Exteriores

ZONA	SUBZONA	AREA
Exteriores	I. Acceso General	Acceso
		Caseta de control
	II. Plaza	
	III. Estacionamiento	Publico
		privado
		servicio

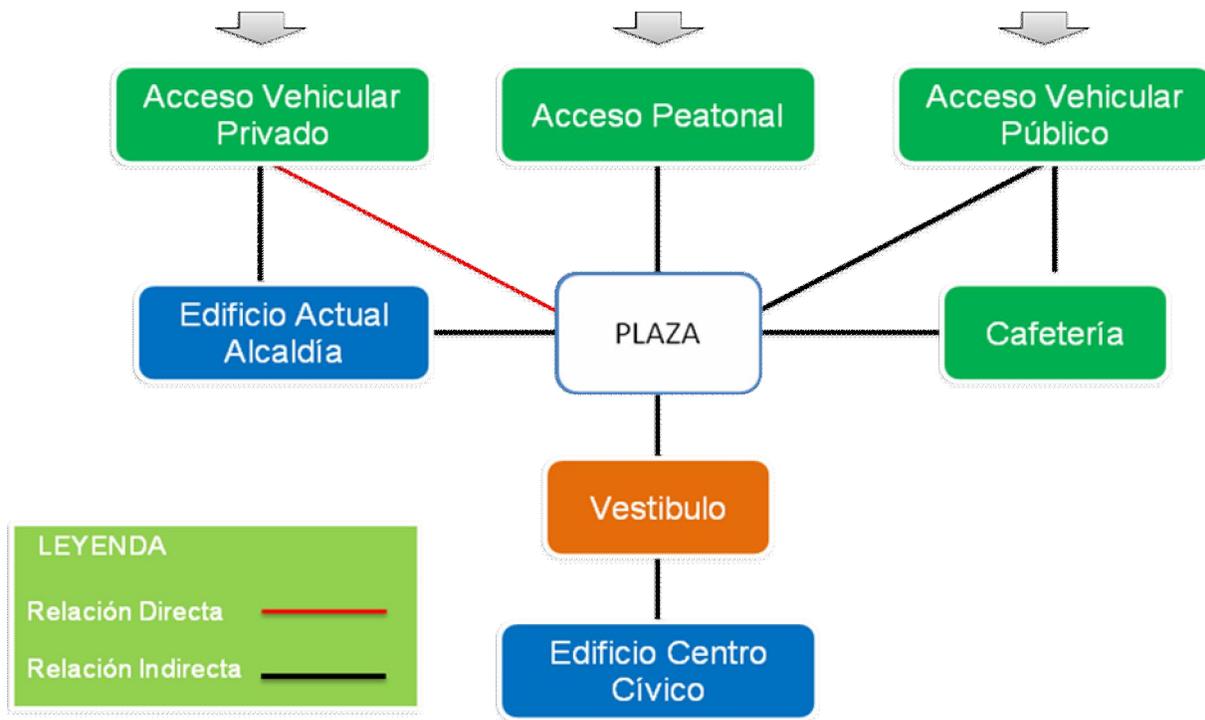
Áreas definidas para cada Institución

	INSTITUCION	ANCHO	LARGO	AREA
1	Banpro	10.2	14.4	146.88
2	Union Fenosa	10.2	14.4	146.88
3	Enacal	10.2	14.4	146.88
4	Inss	9	14.4	129.6
5	PN	6.6	14.4	95.04
6	CSE	6.6	14.4	95.04
7	ENITEL	7.2	14.4	103.68
8	MTI	7.2	14.4	103.68

3.4 DIAGRAMA DE RELACIONES

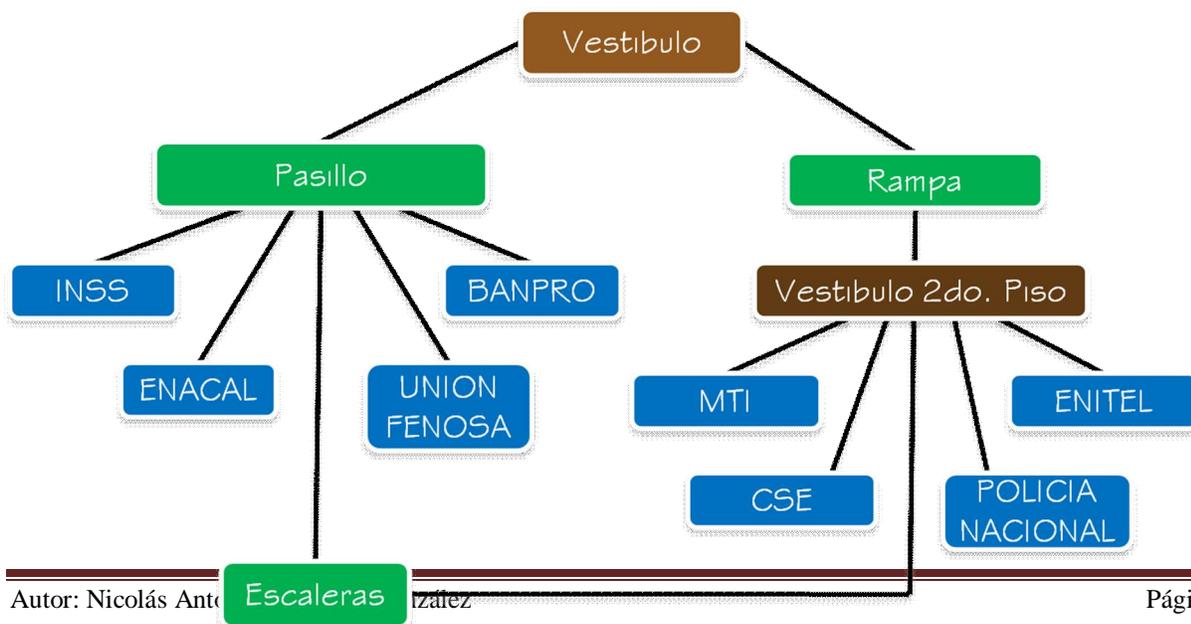
3.3.1 Diagrama General

El diagrama muestra la relación que tendrá e complejo entre cada uno de los edificios, conectándose estratégicamente a partir de una plaza que distribuye a los usuarios hacia cada una de las zonas que comprende el conjunto.



3.3.2 Diagrama del edificio de Servicios Públicos del Centro Cívico

El diagrama muestra la relación de cada una de las instituciones que tendrá el edificio de servicios públicos, distribuyéndolos estratégicamente para una fácil accesibilidad de los usuarios, incluyendo a los usuarios de capacidades diferentes.



3.5 ZONIFICACIÓN

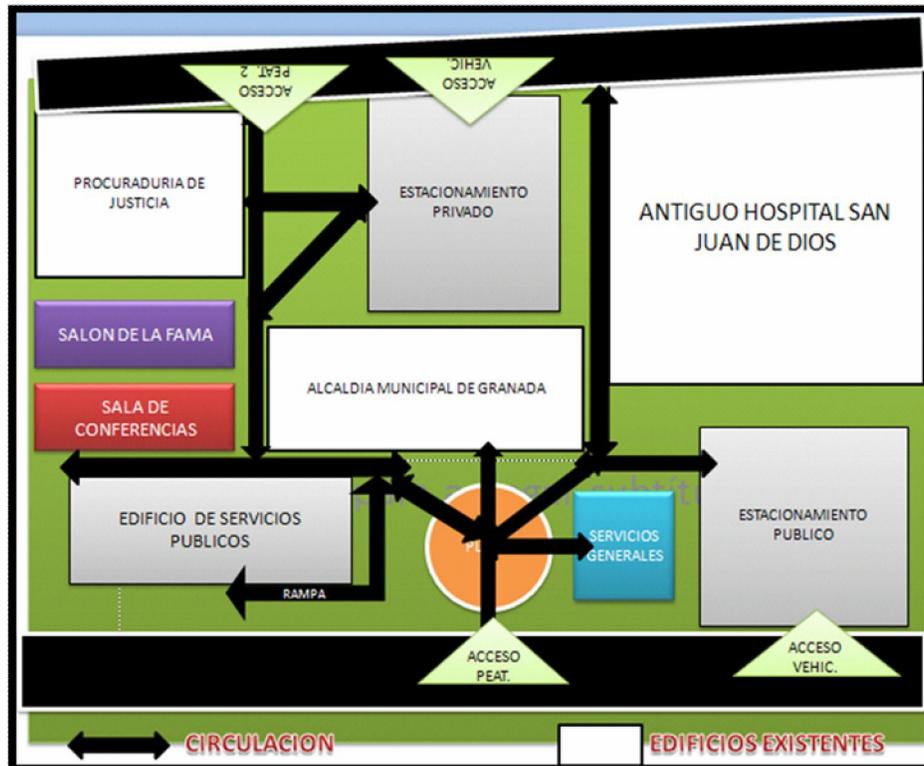
3.4.1 Propuesta de Zonificación del conjunto del centro cívico.

El dibujo muestra la relación que tendrá e complejo entre cada uno de los edificios, conectándose estratégicamente a partir de una plaza que distribuye a los usuarios hacia cada una de las zonas que comprende el conjunto. Anexando accesos y estacionamiento individuales tanto como para el público como para el personal del centro cívico.



3.4.1 Propuesta de Circulación del conjunto del centro cívico.

Aquí se demuestra la flexibilidad de circulación a nivel de conjunto para los usuarios y el personal del centro cívico.

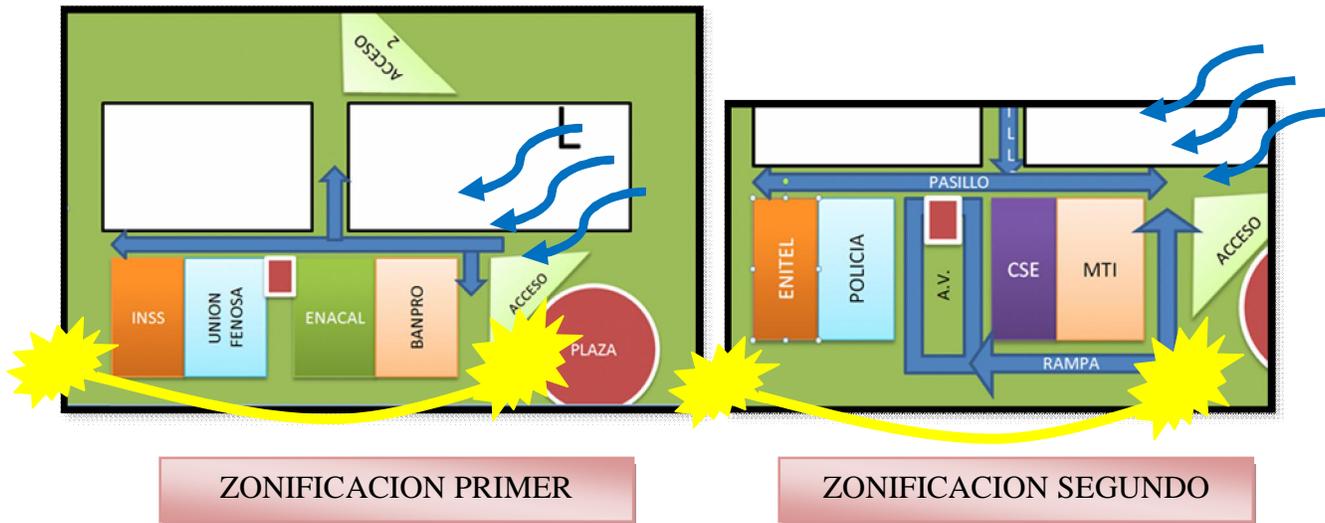


3.4.2 Propuesta de Zonificación del edificio de servicio público del centro cívico.

Aquí se demuestra la flexibilidad de circulación en cada una de las dos plantas que conformara el edificio de servicios públicos. Agregando una caja de escaleras y una rampa en el acceso principal al edificio que conectara las dos plantas que conformara el diseño, esto en base a las necesidades y a las normas de accesibilidad nicaragüenses de edificios públicos.

Para la planta baja: Se han seleccionados las cuatro instituciones de mayor demanda en cuanto a la cantidad de población que tendrá acceso, y el acceso de personas de capacidades diferentes.

Para la planta alta: se han distribuidos las cuatro instituciones de menor demanda.



3.6 PARTIDO ARQUITECTONICO

Charles Jencks en su libro, "El lenguaje de la arquitectura posmoderna" plantea:

"...dichas arquitecturas fracasan por haber sido proyectadas por una élite arquitectónica insensible a las demandas reales de la sociedad".

Otro concepto interesante de autor anónimo:

"Las formas de los materiales son el material de la formas".

Basado a estos conceptos se ha planteado un diseño contemporáneo resolviendo las necesidades del municipio y la búsqueda de adaptación al entorno urbano.

De esta manera se obtiene como producto un estilo de diseño brutalista con elementos historicista, extrayendo y aplicando ideas del pasado, además el estilo arquitectónico neoclásico es propio de la arquitectura del entorno al sitio en estudio.

Se obtenido como producto un estilo de la tendencia posmoderno e impidiendo así, la construcción de un falso histórico.

El papel del *diseño* en este caso será el de intuir de las potencialidades de los elementos naturales disponibles y combinarlas de un modo elegante, simple y confortable, en un proceso que presenta muchas semejanzas con la esencia del trabajo artístico.



4. **ROPUESTA DE DISEÑO**

4.1 PLANTA DE CONJUNTO

4.2 PLANTAS ARQUITECTONICAS

4.3 ELEVACIONES ARQUITECTONICAS

4.4 SECCIONES ARQUITECTONICAS

4.5 PERSPECTIVAS

4. PROPUESTA ARQUITECTONICA.

4.1 PLANTA DE CONJUNTO.



La propuesta del complejo esta compuesta por cuatro edificios;

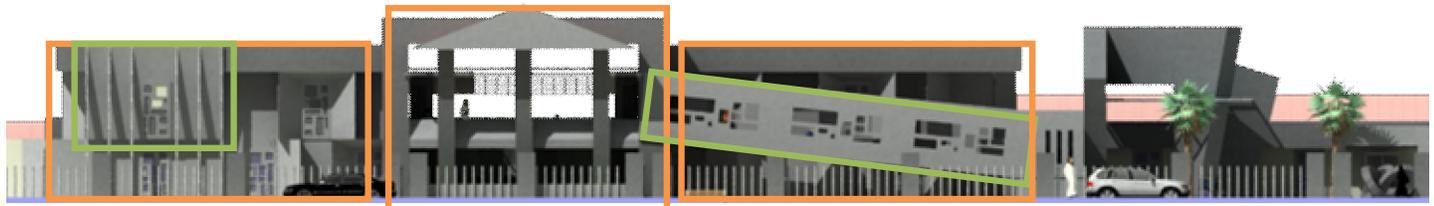
- Edificio de servicios públicos
- Auditorio
- Salón de la fama
- Edificio de áreas complementarias

También se a anexado áreas tales como:

- Estacionamiento general
- Estacionamiento de personal
- Plaza de central

4.2 PLANTAS ARQUITECTÓNICAS

4.3 ELEVACIONES ARQUITECTÓNICAS



FACHADA SUR

ASPECTOS FORMALES:

Se ha logrado la propuesta de un estilo posmoderno, mezclando el estilo brutalista con elementos del pasado como el frontón que se origina desde la edad antigua que conceptualiza, símbolo de poder y Las columnas repetitivas a lo largo del edificio. Pero en estas fachadas se excluye totalmente detalles ornamentales, expresando estos elementos de manera simple y en bruto.

Las formas de los edificios están basadas en la simpleza de volúmenes, planos y líneas, agrupadas y con variedad de tamaños. La inclinación de estas para lograr mejor jerarquía en los edificios. El edificio de servicios públicos con un frontón como punto focal del edificio al lado sur, frente a la vía de acceso.



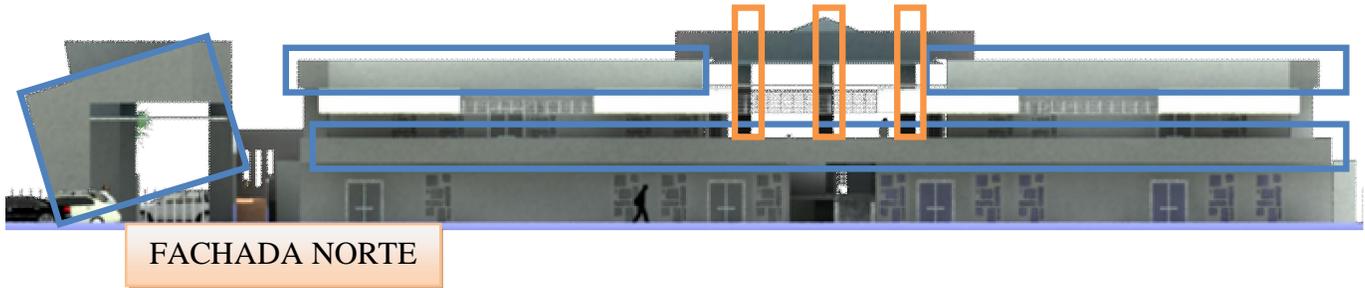
FACHADA ESTE

ASPECTOS FUNCIONALES:

Se distribuyeron los andenes de y manera que tenga conexión con todos los edificios, a partir de un núcleo, la plaza central. En la parte exterior se han diseñado andenes y rampas para facilitar el acceso a las personas de capacidades diferentes.

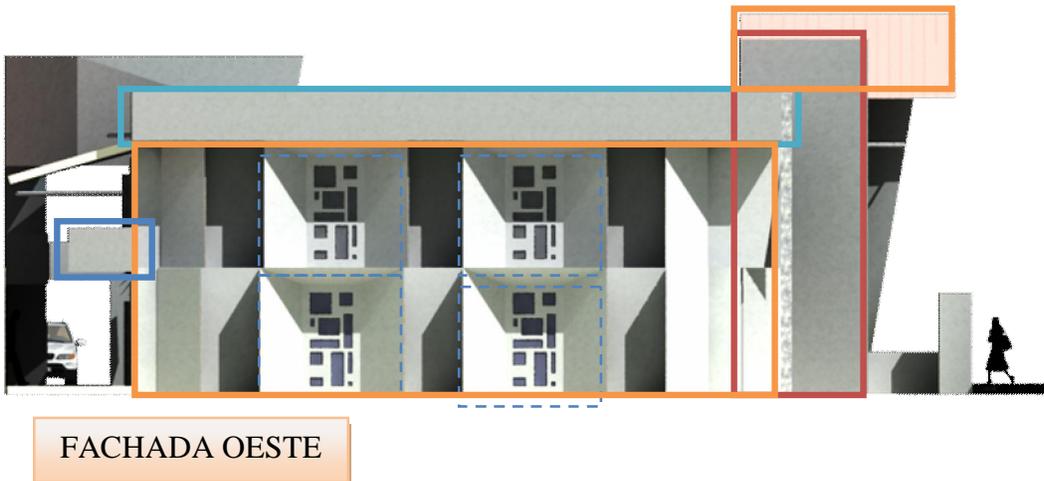
Se ha distribuido las instituciones consecutivamente la demanda de población. Dejando cuatro instituciones en la planta baja y cuatro en la planta alta del edificio de servicios públicos.

Además, se logró la orientación general de las ventanas norte y sur, para lograr una mejor ventilación e iluminación en los módulos interiores de cada edificio.



ASPECTOS CONSTRUCTIVOS:

En los edificios se han propuesto materiales modernos, para lograr mantener el concepto de diseño. Algunos de estos materiales son: muros de concreto armado, el tragaluces de policarbonato, techos de pycem ondulado. Particiones livianas en la parte interior de cada institución. Esta última está diseñada de tal manera que cuando la institución cambie de función pueda ser remodelada con facilidad, además, permite economía en el mantenimiento del mismo del mismo modulo.



ASPECTOS ESTRUCTURALES:

Se propone estructuras de concreto armado de cada uno de los edificios del conjunto. Las modulaciones utilizadas son múltiplos de 3.60, lográndose así una distribución proporcional de los ejes estructurales.

4.5 Perspectivas

	<p>Perspectiva aérea 1</p>	<p>Se observa el flujo desde el acceso hacia cada una de las intuiciones a partir de un núcleo peatonal.</p>
	<p>Perspectiva aérea 2</p>	<p>Se ha propuesto la agrupación de volúmenes líneas y planos dentro de la composición.</p>
	<p>Perspectiva aérea 3 hacia el área complementaria</p>	<p>El estilo y el concepto se mantienen en cada uno de los edificios del conjunto.</p>

	<p>Perspectiva hacia el acceso principal</p>	<p>La monumentalidad de las columnas y la sencillez de las formas y los materiales hacen parte de la estética del edificio.</p>
	<p>Perspectiva aérea 4</p>	<p>Existe una relación indirecta con el entorno adaptando un diseño posmoderno a una ciudad de carácter histórica.</p>
	<p>Perspectiva hacia el la fachada sur del edificio de servicios públicos</p>	<p>Los factores climáticos que inciden en el edificio de servicios público son solucionados en el estudio de carácter formal.</p>

	<p>Detalle constructivo del frontón del edificio de servicios públicos</p>	<p>El frontón y las columnas de manera simple hacen un edificio posmoderno de carácter historicista.</p>
	<p>Monumento en la plaza de acceso.</p>	<p>El paisaje urbano e interno al edificio se relaciona al diseño arquitectónico de la propuesta.</p>
	<p>Perspectiva del lado oeste del edificio.</p>	<p>Se han ubicado ventanas de tal manera que la incidencia del sol sea mínima en las oficinas de esta orientación, logrando con la misma fachada la inclinación de las ventanas</p>
	<p>Andenes exteriores</p>	<p>Los andenes se conectan en relación a los edificios y la plaza central.</p>

	<p>Perspectiva exterior al Edificio de áreas complementarias</p>	<p>la ubicación de un edificio de áreas complementarias garantiza una fácil accesibilidad a la población.</p>
	<p>Perspectiva interior al Edificio de áreas complementarias.</p>	<p>El contraste que existe entre el mobiliario interno y su entorno, evita un caos sensible al ser humano.</p>
	<p>Pasillo de acceso al edificio de servicios públicos.</p>	<p>Los volúmenes y planos simples también son parte del interior del edificio.</p>
	<p>Anden peatonal del edificio de servicios público.</p>	<p>Se han diseñado andenes para personas con capacidades diferentes garantizándoles una fácil accesibilidad a los usuarios.</p>

	<p>Escaleras principales.</p>	<p>Las escaleras están ubicadas en un lugar estratégico para evitar conflictos de circulación de los usuarios y del personal.</p>
	<p>Pasillo interno de la planta baja al edificio de servicios públicos</p>	<p>El diseño de las ventanas son partes del concepto general del diseño utilizando formas rectangulares de diferentes tamaños y orientación.</p>

5. CONCLUSIONES GENERALES

Del objetivo general y de la hipótesis se establecen las conclusiones generales de la investigación:

- En este anteproyecto arquitectónico se logro cumplir con el principal objetivo, el cual es albergar las instituciones publicas y privadas, que tienen mayor vinculo con la población, mediante un análisis previo de todas las entidades publicas y privadas que se encuentran funcionando en la ciudad de Granada, y tomándose en cuenta las de mayor afluencia de población.

- Por la limitación de espacio que presenta el terreno asignado por la alcaldía de Granada, este centro cívico no cuenta con algunas zonas que poseen la mayoría de estos centros, como bibliotecas, áreas deportivas, parque, entre otras.
- Lo beneficios que obtendrá la población a como se muestra en la hipótesis, se cumplirán sin duda alguna, ya que la ciudadanía acudirá a un solo centro a realizar los pagos mas frecuentes por servicios recibidos de parte de dichas entidades, ahorrándose gastos económicos de transporte y tiempo.
- En cuanto al estilo arquitectónico, se ha logrado incorporar una tendencia de carácter postmoderno, dentro de una ciudad de carácter histórico de tendencia de la época colonial, manteniendo armonía con el entorno urbano.

7. REFERENCIAS BIBLIOGRAFIA

7.1 LIBROS

A.A.V.V. "Centros Cívicos, presente y futuro. Cultura y participación".
Editorial Popular, 1989

A.A.V.V. "Los centros cívicos ante el nuevo milenio: nuevos retos de
participación, descentralización y territorio" Editorial Miraguano. Madrid, 2000.

A.A.V.V. "III Seminario: Espacios simbólicos de la cultura: casas de
cultura y centros cívicos". En: Seminarios cultura y municipios: primera
recopilación (1998-2002). Federación Andaluza de Municipios y Provincias,
D.L. Sevilla, 2004.

KELLY, Bernard. "Un Centro Cívico para el futuro." The Denver Post, el Imperio Magazine. Denver, Estados Unidos. Mayo, 1969,

LABOURDETTE, Lucía."El Centro Cívico como modelo de equipamiento sociocultural de carácter municipal".

LABOURDETTE, Lucía."El Centro Cívico como modelo de equipamiento sociocultural de carácter municipal". Editorial Popular. 1ra. ed. Sevilla, España, 1989.

LÓPEZ DE AGUILERA, Iñaki. "Cultura y ciudad. Manual de política cultural municipal". Ediciones Trea.

PLAZOLA CISNEROS, Alfredo; PLAZOLA ANGUIANO, Alfredo;
PLAZOLA ANGUIANO, Guillermo. "Enciclopedia de Arquitectura Plazola". Editorial: Plazola-Limusa. México, Mexico. 1998. Tomo 8

"Ficha Municipal de Granada". Instituto Nicaragüense de Fomento Municipal (INIFOM). Managua, Nicaragua. Febrero, 2000.

"Inventario De Catalogación De Bienes Patrimoniales, Oficina De Centro Histórico". Alcaldía Municipal de Granada. Granada, Nicaragua, 2003

"Normas de accesibilidad NTON". Comisión Técnica de Accesibilidad Propuesta NTOM. Managua, Nicaragua. Febrero, 2004.

"Ordenanza para las Áreas de Protección Patrimonial de la Ciudad de Granada". Alcaldía Municipal de Granada. Granada, Nicaragua. Enero, 2003.

"Plan Regulador de Desarrollo del Municipio de Granada". Alcaldía Municipal de Granada. Granada, Nicaragua. 2008.

7.2 PAGINAS WEB

Vargas C, Lucia. "*Nuevas oficinas municipales donde funcionó hospital*". La Prensa.com.ni. Editorial: La Prensa. Managua, Nicaragua. 22 de mayo, 2010. URL:
<http://www.laprensa.com.ni/2010/05/22/departamentos/25335>.

Enciclopedia Microsoft Encarta, Edad Antigua, 1993-1998.

“Reglamento de Centros Cívicos”. Córdoba, España. Enero, 2000. URL:
<http://www.laprensa.com.ni/2010/05/22/departamentos/25335>.

“Anuncio del Reglamento Interno de Organización del Centro Cívico del Ayuntamiento de Monzón”. Ayuntamiento de Monzón. Barcelona, España. 22 de Julio de 2008. URL: <http://www.derecho.com/l/bop-huesca/anuncio-reglamento-interno-organizacion-centro-civico-ayuntamiento-monzon>

“Moderno Centro Cívico Para Managua”. Diario, el Informático. Managua, Nicaragua. Sábado, 27 de septiembre de 2008. URL: http://elinformativonica.com/index.php?option=com_content&task=view&id=1022&Itemid=40

7.3 ENTREVISTAS

Arq. Gerald Penzke. Alcaldía Municipal de Managua. Managua, Nicaragua. 12 de Octubre de 2010.

Ing. Julio Marcenare.. Alcaldía Municipal de Granada. Granada, Nicaragua. 8 de Septiembre de 2010.