

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



TRABAJO DE GRADUACIÓN:

**PROPUESTA DE RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DE INMUEBLE EX BAÑOS EL  
ZAPOTE, DEPARTAMENTO DE AHUACHAPÁN**

PRESENTAN:

**JUDITH DE LOS ANGELES BAUTISTA MONTALVO  
CARMEN ELENA GARCÍA ZÚNIGA  
CECILIA ISABEL INTERIANO LÓPEZ**

PARA OPTAR AL TÍTULO DE:

**ARQUITECTA**

CIUDAD UNIVERSITARIA, DICIEMBRE 2018

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR**

RECTOR :  
**Msc. ROGER ARMANDO ARIAS ALVARADO**

SECRETARIO GENERAL :  
**Msc. CRISTÓBAL HERNÁN BENÍTEZ**

**FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA**

DECANO :  
**ING. FRANCISCO ANTONIO ALARCÓN SANDOVAL**

SECRETARIO :  
**ING. JULIO ALBERTO PORTILLO**

**ESCUELA DE ARQUITECTURA**

DIRECTOR :  
**ARQ. MANUEL HEBERTO ORTIZ GARMÉNDEZ PERAZA**

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

Trabajo de graduación previo a la opción al Grado de:

**ARQUITECTA**

Título

:

**PROPUESTA DE RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DE INMUEBLE EX BAÑOS EL  
ZAPOTE, DEPARTAMENTO DE AHUACHAPÁN**

Presentado por

:

**JUDITH DE LOS ANGELES BAUTISTA MONTALVO**

**CARMEN ELENA GARCÍA ZÚNIGA**

**CECILIA ISABEL INTERIANO LÓPEZ**

Trabajo de Graduación aprobado por

:

Docente asesor

:

**ARQUITECTO MAURICIO AMÍLCAR AYALA SALAZAR**

SAN SALVADOR, DICIEMBRE 2018

Trabajo de graduación aprobado por:

Docente asesor

:

**ARQ. MAURICIO AMÍLCAR AYALA SALAZAR**

## **AGRADECIMIENTOS**

A Dios Todopoderoso por todas las bendiciones recibidas y por haberme permitido culminar esta etapa importante de mi vida.

A mi madre Carmen Zúniga, a mi tío Raúl Zúniga y a mi hermana María Polío, por ser el pilar fundamental en mi vida, por apoyarme, e impulsarme a seguir adelante con todos mis objetivos y metas, mucho se lo debo a ellos.

A Isel Evelyn Barrientos por su apoyo incondicional en todo momento.

A Jorge Azahar, Jonathan López y Josué León por su amistad y por todo el apoyo a lo largo de la carrera.

A mis compañeras de trabajo de graduación, por todo su esfuerzo y dedicación y principalmente por su amistad.

Y a todas las personas que directa o indirectamente fueron parte de esto y contribuyeron para alcanzar este logro.

Muchas gracias.

**Carmen Elena García Zúniga**

A mis padres, Cecilia López y Edwin Interiano, por apoyarme en cada decisión que he tomado, por creer en mí y hacérmelo saber en todo momento, los amo y todo lo que tengo y he logrado es gracias a ustedes.

A mis mejores amigas, por escucharme, aconsejarme e impulsarme siempre a ser mejor en mi carrera y en cada aspecto de mi vida.

A Ricardo Andrade, Josué León y Mario López, por ser arquitectos, amigos y personas ejemplares, por enseñarme, creer en mí y animarme a tener confianza para aprender cosas nuevas que me ayuden como profesional.

A mis compañeras de trabajo de graduación, por sacarnos adelante entre nosotras para lograr hacer un buen trabajo y terminar ésta última etapa de nuestra carrera.

Y finalmente a todas las personas que contribuyeron, en pequeña o gran parte, a cada logro alcanzado dentro de la carrera.

**Cecilia Isabel Interiano López**

A Dios, por darme la capacidad física e intelectual para afrontar cada tramo de la carrera y permitirme culminar esta etapa importante en mi vida.

A mi padre, Francisco Bautista y mi madre Esperanza de Bautista; por siempre apoyarme económicamente y emocionalmente a lo largo de lo que fue el proceso. Sin duda alguna a Dios, a mis padres y mi hija Sherlyn que me acompañó al final de mi carrera, les dedico este logro; ya que esto no sería posible sin ellos.

A mis compañeras de trabajo de graduación, les agradezco por dejarme ser parte del grupo y me siento afortunada ya que son unas excelentes amigas y estudiantes.

**Judith de Los Ángeles Bautista Montalvo**

A Dios Todopoderoso, amigos y compañeros que nos ayudaron en todo momento, a nuestros maestros y principalmente a nuestro asesor Arquitecto Mauricio Ayala, por ser un excelente docente, guía y sobre todo una excelente persona que nos ha enseñado y motivado a seguir adelante desde nuestros inicios en la carrera.  
¡Gracias!

**Carmen García, Cecilia Interiano y Judith Bautista.**

# ÍNDICE

Introducción.....	1
-------------------	---

## CAPÍTULO I: Formulación del Problema.

<b>1.1 Antecedentes.....</b>	<b>2</b>
<b>1.2 Planteamiento del Problema.....</b>	<b>3</b>
<b>1.3 Objetivos.....</b>	<b>3</b>
1.3.1 Objetivo General.....	3
1.3.2 Objetivos Específicos.....	3
<b>1.4 Alcances.....</b>	<b>4</b>
1.4.1 Cultural.....	4
1.4.2 Técnico.....	4
1.4.3 Social.....	4
1.4.4 Patrimonial.....	4
<b>1.5 Límites.....</b>	<b>4</b>
1.5.1 Geográfico.....	4
1.5.2 Social.....	4
1.5.3 Institucional.....	4
<b>1.6 Justificación.....</b>	<b>5</b>
<b>1.7 Metodología del Trabajo.....</b>	<b>5</b>
1.7.1 Capítulo I.....	5
1.7.2 Capítulo II.....	6
1.7.3 Capítulo III.....	6
1.7.4 Capítulo IV.....	7

## CAPÍTULO II: Recolección de Información, análisis y síntesis general del estado actual (Diagnóstico)

<b>2.1 Aspecto Conceptual.....</b>	<b>9</b>
2.1.1 Definición de Patrimonio.....	9
2.1.2 Definición y clasificación de Bienes Culturales... 10	

2.1.3 Protección del Patrimonio Cultural.....	11
2.1.4 Medidas de Protección del Patrimonio Cultural.....	11
2.1.5 Conservación y Salvaguarda de Bienes Culturales... 13	
2.1.5.1 Conservación Arquitectónica.....	13
2.1.5.2 Tipos de Conservación.....	14
2.1.6 Intervención.....	14
2.1.6.1 Tipos de Intervención.....	15
2.1.6.2 Principios de Intervención.....	15
2.1.7 La Restauración como tipo de Intervención.....	16
2.1.7.1 Los Objetivos de la Restauración.....	16
<b>2.2 Aspecto Teórico.....</b>	<b>17</b>
2.2.1 Restauración Primitiva.....	18
2.2.2 Restauración Arqueológica.....	19
2.2.3 Restauo Estilístico.....	20
2.2.4 Movimiento Anti-restauración.....	21
2.2.5 Restauración Histórica.....	22
2.2.6 Restauración Moderna.....	23
2.2.7 Restauración Científica.....	24
2.2.8 Restauración Crítica.....	25
2.2.9 Restauración Objetiva.....	26
2.2.10 Restauración Integral.....	27
2.2.11 Restauración Analógica.....	27
<b>2.3 Aspecto Histórico.....</b>	<b>29</b>
2.3.1 Antecedentes Históricos de la Ciudad de Ahuachapán.....	29
2.3.1.1 Generalidades.....	29
2.3.1.2 Toponimia.....	29
2.3.1.3 Fundación.....	29
2.3.2 Ex Baños El Zapote.....	30

<b>2.4 Aspecto Biofísico</b> .....	<b>33</b>	<b>2.7.3 Usos de Suelo</b> .....	<b>53</b>
2.4.1 Ubicación Geográfica del Departamento.....	33	2.7.4 Delimitación del Área de Estudio.....	54
2.4.1.1 Departamento de Ahuachapán.....	33	2.7.5 Imagen Urbana.....	55
2.4.2 Hidrografía.....	34	2.7.6 Jerarquización de Vías.....	57
2.4.3 Orografía.....	35	2.7.7 Infraestructura y Servicios.....	58
2.4.4 Perfil Climático de Ahuachapán.....	35	2.7.8 Equipamiento.....	59
2.4.4.1 Temperatura Promedio.....	36	2.7.9 Señalización Vial.....	60
2.4.4.2 Precipitación Pluvial.....	36	2.7.10 Paisaje.....	61
2.4.4.3 Porcentaje de Humedad.....	37	2.7.11 Perfiles Fotográficos.....	62
2.4.5 Ventilación al Interior del Inmueble.....	37	<b>2.8 Aspecto Arquitectónico</b> .....	<b>64</b>
2.4.5.1 Configuración de la Planta.....	37	2.8.1 Condiciones Actuales del Inmueble.....	64
2.4.5.2 Presencia de Ventanas en Habitaciones.....	38	2.8.2 Tendencia Arquitectónica del Inmueble.....	64
2.4.6 Análisis Bioclimático del Inmueble.....	39	2.8.2.1 Arquitectura Neoclásica.....	64
2.4.6.1 Método Psicométrico Givoni.....	39	2.8.3 Tipologías Arquitectónicas.....	65
2.4.6.2 Análisis Bioclimático del Inmueble:		2.8.3.1 Planta Arquitectónica.....	65
Proyección Solar.....	40	2.8.3.2 Fachadas.....	66
<b>2.5 Aspecto Legal y Normativo</b> .....	<b>43</b>	2.8.4 Análisis Formal.....	68
2.5.1 Normativas Internacionales.....	43	2.8.4.1 Composición Planimétrica.....	68
2.5.2 Leyes y Normativas Nacionales.....	44	2.8.4.2 Análisis de Fachadas.....	68
2.5.3 Instituciones Privadas y Gubernamentales.....	45	2.8.4.3 Composición Volumétrica.....	70
<b>2.6 Aspecto Socio-económico</b> .....	<b>46</b>	2.8.5 Análisis Funcional.....	71
2.6.1 Contexto Socio-Histórico.....	46	2.8.5.1 Zonificación.....	71
2.6.2 Contexto Económico-Histórico.....	48	2.8.5.2 Relación y Circulación Espacial.....	72
2.6.3 Contexto Social-Actual.....	49	2.8.6 Análisis Tecnológico.....	73
2.6.3.1 Datos Demográficos.....	49	2.8.6.1 Paredes: Adobe.....	73
2.6.3.2 Educación.....	49	2.8.6.1.1 Ventajas del Adobe en la	
2.6.3.3 Alfabetismo.....	50	Construcción.....	74
2.6.4 Contexto Económico-Actual.....	51	2.8.6.1.2 Desventajas del Adobe en la	
<b>2.7 Aspecto Urbano</b> .....	<b>52</b>	Construcción.....	74
2.7.1 Ubicación del Inmueble a estudiar.....	52	2.8.6.1.3 Adobe en Paredes.....	74
2.7.2 Contexto Urbano.....	52		

2.8.6.2	Paredes: Ladrillo de Barro.....	75
2.8.6.2.1	Pegamento a Base de Mezcla.....	76
2.8.6.3	Madera.....	76
2.8.6.3.1	Cielo Falso: Madera Machihembrada.....	76
2.8.6.3.2	Estructura de Techo: Tijeras, Cuarterones y Regla Pacha.....	77
2.8.6.3.3	Elementos Aislados de Sostén Vertical: Pilares.....	77
2.8.6.3.4	Puertas y Ventanas: Detalles.....	77
2.8.6.4	Balcones: Hierro Forjado.....	78
2.8.6.5	Cubierta: Lámina Galvanizada.....	78
2.8.6.6	Piso: Ladrillo de Cemento.....	79
<b>2.9</b>	<b>Aspecto Patológico.....</b>	<b>80</b>
2.9.1	Definición, evaluación y síntesis de daños.....	80
2.9.1.1	Patologías de la Construcción en Inmuebles.....	80
2.9.1.2	Procesos Patológicos: Patologías en la Construcción.....	80
2.9.1.3	Lesiones en Edificaciones.....	80
2.9.1.4	Causas de Lesiones: Agentes Causantes dentro del Proceso Patológico.....	82
2.9.2	Estudio Patológico: Etapas.....	83
2.9.2.1	Observación.....	83
2.9.2.2	Toma de Datos.....	83
2.9.2.3	Análisis del Proceso.....	84
2.9.2.4	Acción o Tratamiento.....	84
2.9.3	Casa Ex Baños El Zapote: Estudio Patológico.....	85
2.9.3.1	Colapso de Cubierta.....	85
2.9.3.2	Factor Antrópico.....	85
2.9.3.3	Intervenciones Previas.....	85

2.9.3.4	Estado Actual del Inmueble: Análisis Exterior Preliminar.....	86
2.9.4	Levantamiento de daños mediante fichas.....	87
2.9.4.1	Ficha General de Daños.....	88
2.9.4.2	Ficha de Daños por Espacio.....	91

### **CAPÍTULO III: Pre-Diseño**

<b>3.1</b>	<b>Valoración del Inmueble.....</b>	<b>121</b>
3.1.1	Valoración de un Inmueble.....	121
3.1.2	Propuesta de valoración: Bien Cultural Inmueble Ex Baños El Zapote.....	123
<b>3.2</b>	<b>Proceso para la elección de Propuesta de Cambio de Uso.....</b>	<b>124</b>
3.2.1	Propuesta 1: Uso Cultural.....	124
3.2.2	Propuesta 2: Uso Comercial.....	125
3.2.3	Propuesta 3: Uso Institucional.....	126
<b>3.3</b>	<b>Evaluación de Propuestas.....</b>	<b>127</b>
3.3.1	Criterios de Selección.....	127
<b>3.4</b>	<b>Proceso de Diseño Arquitectónico.....</b>	<b>128</b>
3.4.1	Programa de Necesidades.....	128
3.4.2	Programa Arquitectónico.....	128
3.4.3	Matriz de Relación.....	128
3.4.4	Diagramas de Relación.....	129
3.4.5	Propuesta de Temáticas en Museo Cultural.....	129
3.4.6	Programa de Necesidades.....	130
3.4.7	Programa Arquitectónico.....	131
3.4.8	Matriz de Relación.....	133
3.4.9	Diagramas de Relación por Zonas.....	134

<b>3.5 Alternativas de Zonificación.....</b>	<b>136</b>
<b>3.5.1 Proceso de Zonificación.....</b>	<b>136</b>
<b>3.5.1.1 Criterios de Zonificación.....</b>	<b>136</b>
<b>3.5.1.1.1 Zona Pública.....</b>	<b>136</b>
<b>3.5.1.1.2 Zona Administrativa.....</b>	<b>136</b>
<b>3.5.1.1.3 Zona Servicios Generales.....</b>	<b>136</b>
<b>3.5.2 Propuesta de Zonificación 1ª.....</b>	<b>137</b>
<b>3.5.3 Propuesta de Zonificación 2ª.....</b>	<b>138</b>
<b>3.5.4 Propuesta de Zonificación 3ª.....</b>	<b>139</b>
<b>3.5.5 Evaluación y Selección de Propuesta de Zonificación.....</b>	<b>140</b>

## **CAPÍTULO IV: Propuesta de Diseño**

<b>4.1 Desarrollo Propuesta de Restauración.....</b>	<b>141</b>
<b>4.1.1 Criterios para la Selección de Intervención.....</b>	<b>141</b>
<b>4.1.1.1 Autenticidad.....</b>	<b>141</b>
<b>4.1.1.2 Integración de Elementos.....</b>	<b>142</b>
<b>4.1.1.3 Materiales y Técnicas Compatibles.....</b>	<b>142</b>
<b>4.1.1.4 Reversibilidad.....</b>	<b>142</b>
<b>4.1.2 Tipo de Intervención a Implementar.....</b>	<b>142</b>
<b>4.1.2.1 Determinación del Tipo de Intervención... </b>	<b>142</b>
<b>4.1.2.2 Principios Generales de Restauración.....</b>	<b>142</b>
<b>4.1.2.3 Restauración como Tipo de Intervención... </b>	<b>143</b>
<b>4.1.2.4 Criterios a emplear dentro de la Restauración del Inmueble.....</b>	<b>143</b>
<b>4.1.2.5 Actividades a Desarrollar para la Propuesta.....</b>	<b>143</b>
<b>4.2 Desarrollo Propuesta de Cambio de Uso.....</b>	<b>144</b>
<b>4.2.1 Conceptualización.....</b>	<b>144</b>
<b>4.2.1.1 Museos en Espacios Patrimoniales.....</b>	<b>144</b>

<b>4.2.1.2 Ventajas de los Museos en Inmuebles Patrimoniales.....</b>	<b>145</b>
<b>4.2.1.3 Los Contenidos del Museo.....</b>	<b>145</b>
<b>4.2.1.4 Casos Análogos, Cambio de Uso del Inmueble.....</b>	<b>146</b>
<b>4.2.1.5 Ejemplos de Museos Salvadoreños en Inmuebles intervenidos Culturalmente.....</b>	<b>148</b>
<b>4.2.2 Proceso de Intervención.....</b>	<b>149</b>
<b>4.3 Descripción de Intervención en Inmueble (Aspecto Técnico).....</b>	<b>150</b>
<b>4.3.1 Intervención en Paredes.....</b>	<b>150</b>
<b>4.3.1.1 Construcción.....</b>	<b>150</b>
<b>4.3.1.2 Demolición.....</b>	<b>150</b>
<b>4.3.1.3 Resane.....</b>	<b>150</b>
<b>4.3.2 Intervención en Piso.....</b>	<b>151</b>
<b>4.3.2.1 Faltantes.....</b>	<b>153</b>
<b>4.3.2.2 Suciedad.....</b>	<b>153</b>
<b>4.3.2.3 Desgaste o Perforación.....</b>	<b>153</b>
<b>4.3.2.4 Fracturas.....</b>	<b>153</b>
<b>4.3.2.5 Hundimientos.....</b>	<b>154</b>
<b>4.3.2.6 Remiendo.....</b>	<b>154</b>
<b>4.3.3 Intervención en Estructura de Techo.....</b>	<b>154</b>
<b>4.3.3.1 Proceso de Intervención.....</b>	<b>154</b>
<b>4.3.4 Intervención en Cubierta de Techo.....</b>	<b>155</b>
<b>4.3.4.1 Proceso de Intervención.....</b>	<b>155</b>
<b>4.3.5 Intervención en Pilas.....</b>	<b>155</b>
<b>4.3.5.1 Suciedad.....</b>	<b>155</b>
<b>4.3.5.2 Fracturas.....</b>	<b>156</b>
<b>4.3.5.3 Remiendo.....</b>	<b>156</b>
<b>4.3.6 Intervención en Tanque.....</b>	<b>156</b>

4.3.6.1	Desmontaje y Reemplazo de Estructuras y Cubierta de Techo.....	156	4.3.14	Instalaciones Eléctricas.....	161
4.3.6.2	Suciedad.....	156	4.3.14.1	Distribución de Tomacorrientes.....	161
4.3.6.3	Resane y Acabados Finales.....	157	4.3.14.2	Distribución de Luminarias.....	161
4.3.6.4	Luminarias e Instalaciones Hidráulicas.....	157	4.3.14.3	Conexiones Especiales.....	161
4.3.7	Intervención en Pilastras y Columnas.....	157	4.4	<b>Presupuesto</b> .....	162
4.3.7.1	Pilastras.....	157	4.4.1	Resumen de partidas.....	162
4.3.7.2	Mantenimiento.....	157	4.4.2	Descripción de partidas por rubro.....	163
4.3.7.3	Columnas.....	157	4.5	<b>Conclusiones</b> .....	170
4.3.7.4	Demoliciones.....	158	4.6	<b>Recomendaciones</b> .....	170
4.3.7.5	Construcciones.....	158		<b>Bibliografía</b> .....	171
4.3.8	Intervención en Ventanas.....	158			
4.3.8.1	Demoliciones.....	158			
4.3.8.2	Construcciones.....	158			
4.3.9	Intervención en Herrería.....	158			
4.3.9.1	Construcciones.....	158			
4.3.9.2	Mantenimiento.....	158			
4.3.10	Intervención en Puertas.....	159			
4.3.10.1	Desmontaje.....	159			
4.3.10.2	Construcciones.....	159			
4.3.11	Intervención en Canecillos y Cornisa.....	159			
4.3.11.1	Construcciones.....	159			
4.3.12	Intervención en Cielo Falso.....	159			
4.3.13	Instalaciones Hidráulicas.....	160			
4.3.13.1	Red de Aguas Lluvias.....	160			
4.3.13.2	Red de Agua Cosechada.....	160			
4.3.13.3	Red de Agua Potable.....	160			
4.3.13.4	Red de Aguas Negras.....	160			

## INTRODUCCIÓN

El inmueble “Baños El Zapote” localizado en la ciudad de Ahuachapán y construido en el año de 1876, forma parte del patrimonio cultural e histórico de dicha ciudad y de la memoria colectiva de sus habitantes; siendo también uno de los sitios turísticos más reconocidos en su tiempo.

El presente trabajo se realizará como base teórica para la elaboración de una propuesta de restauración y puesta en valor del inmueble en estudio. Actualmente el inmueble localizado entre la Avenida Francisco Menéndez Norte y 6ª Calle oriente se encuentra en estado de deterioro progresivo, con necesidad evidente de intervención, por tal razón se planteará la necesidad de su restauración inmediata, con el fin de salvaguardar el inmueble, su historia y prolongar su permanencia.

El documento se desarrollará en cuatro capítulos, los cuales se explican a continuación:

### CAPÍTULO I: FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.

En este capítulo se detallará la información general del inmueble en estudio, la descripción del problema, se plantearán los objetivos, límites, alcances y se formulará la metodología del proyecto.

### CAPÍTULO II: RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y SÍNTESIS GENERAL DEL ESTADO ACTUAL (DIAGNÓSTICO).

En este segundo capítulo, en base a la información recolectada a partir de la investigación, se conocerá el estado actual del inmueble en estudio, la problemática principal y se plantearán las posibles soluciones. Todo lo anterior a partir de la

elaboración de aspectos conceptuales, teóricos, históricos, socio-culturales, normativos, legales, ambientales, urbanos, arquitectónicos y patológicos.

### CAPÍTULO III: PRE-DISEÑO.

Se analiza la información recolectada y planteada en el capítulo anterior, se concluye con la etapa de diagnóstico y se elaboran las posibles soluciones de intervención dentro del inmueble.

Además se presenta:

- Valoración del inmueble
- Proceso de propuesta de cambio de uso
- Proceso de diseño arquitectónico
- Elaboración de alternativas de zonificación, según uso propuesto

### CAPÍTULO IV: PROPUESTA DE DISEÑO.

Como último capítulo se desarrollará la propuesta arquitectónica, restaurativa y los métodos de intervención a utilizar. Se presentará, tanto información teórica del proceso a emplear, así como también información gráfica (planos arquitectónicos, modelos, etc.) que contribuyan para su elaboración. Se incluirá, además, el presupuesto estimado de obra, tomando en cuenta el costo de materiales empleados para la intervención y propuesta cambio de uso, instalaciones, mobiliario, etc., mano de obra y servicios profesionales empleados, así como también el costo de la carpeta técnica.



# CAPÍTULO I

## FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

## CAPÍTULO I: FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

### 1.1 Antecedentes

La ciudad de Ahuachapán, ubicada dentro del municipio y departamento del mismo nombre, que se encuentra a 100 km de la capital de El Salvador y cuenta con una extensión de 1,239.60 km<sup>2</sup>, es una de las ciudades con más carga histórico-cultural de la zona occidental de El Salvador, albergando atractivo natural, arquitectónico y urbano, siendo así, actualmente, uno de los sitios turísticos más concurridos a lo largo del año tanto por extranjeros, como locales.

La riqueza arquitectónica se aprecia mayormente en edificaciones eclesiásticas, teniendo la Iglesia La Asunción, El Templo El Calvario y la Parroquia en honor a la Virgen de Guadalupe, en las afueras de la ciudad, las cuales son la máxima expresión de la belleza de la arquitectura colonial y del uso de sistemas constructivos tradicionales.

Sin embargo, la totalidad del patrimonio arquitectónico, no se encuentra únicamente en edificaciones religiosas, las viviendas, plazas y entorno urbano, denotan diseño y belleza antigua.

Está entonces, el inmueble casa Ex Baños El Zapote, el cual se considera como uno de las principales edificaciones con carga patrimonial dentro de la Ciudad de Ahuachapán, y representa una gran parte de la evolución cultural de la ciudad desde su construcción en el año 1876.

Durante años, el inmueble fue conocido como uno de los sitios turísticos más importantes del departamento, reconocido por sus baños termales, los cuales se encuentran ubicados en las afueras de la ciudad, dentro de un radio de 20 km a la redonda, y para los cuales, el inmueble Casa Ex Baños El Zapote, brindaba la oportunidad del disfrute accesible a dichas aguas termales, mediante la instalación de tuberías que se encargaban de conectar y transportar las aguas azufradas desde sus mantos rocosos, hasta dicha casa. Sus instalaciones, durante sus primeros años de funcionamiento, denotaban mantenimiento, higiene y conservación, pues era altamente solicitada también, por personas que buscaban el efecto de las aguas termales como alivio a enfermedades y dolencias. Sin embargo, con el paso de los años y los cambios de propietario, su mantenimiento y conservación se ha visto en declive, llegando a un estado de deterioro progresivo, especialmente en los últimos años.

El inmueble, ubicado en la esquina de la 6<sup>a</sup> Calle Oriente y Avenida Francisco Menéndez norte, se encuentra, en la actualidad, bajo la propiedad del Ministerio de Hacienda, con su anterior dueño el Ministerio de Salud, el cual se encargaba de administrar las operaciones del inmueble mediante el Hospital Nacional Francisco Menéndez, Ciudad de Ahuachapán



## 1.2 Planteamiento del Problema

El inmueble conocido como “Ex Baños el Zapote” localizado en la ciudad de Ahuachapán entre la Avenida Francisco Menéndez Norte y 6ª Calle oriente, es parte del patrimonio histórico del municipio, pero en la actualidad se encuentra en estado de deterioro progresivo.

Anteriormente, el inmueble era utilizado como baños públicos de aguas termales. Además por su ubicación, su sistema constructivo y sus acabados, posee características que dan visos con Valor Cultural.

Según la información proporcionada por la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, dicho inmueble cayó en estado de deterioro por consecuencia de la pérdida de la fuente que proveía las aguas termales, es así como fue perdiendo su valor e importancia y pasando a estado de deterioro con el tiempo.

Respecto a sus características arquitectónicas y a su estado en relación a materiales, la estructura de cubierta, cielo falso, pisos, puertas y ventanas, poseen daños arriba del 50%. Según los estudios de evaluación del inmueble, y tomando en cuenta que ha sido objeto de vandalismo y falta de mantenimiento preventivo, ha ocasionado daños principalmente en la estructura y se declara con estado de conservación bastante malo.

Formulando objetivos de restauración y puesta en valor histórico arquitectónico, a partir de la recolección de información del estado actual del inmueble, se pretende generar una propuesta de intervención que contribuya con la restauración del inmueble, y que atienda los requerimientos técnicos necesarios.

## 1.3 Objetivos

### 1.3.1 Objetivo General:

Elaborar una propuesta de restauración y puesta en valor del inmueble Ex Baños El Zapote que contemple el proceso de intervención empleando métodos adecuados según su sistema constructivo y elaboración de una propuesta de rediseño del inmueble, para su conservación y futuro uso.

### 1.3.2 Objetivos Específicos:

1. Elaborar un diagnóstico del inmueble en su estado actual, para así determinar el tipo de intervención a proponer, según los resultados del análisis de su situación actual.
2. Proponer un futuro uso para el inmueble, con el objetivo de crear un espacio útil en el cual se pueda apreciar la historia y belleza arquitectónica que antes contenía y se que pretende recuperar.
3. Realizar una propuesta de intervención para el inmueble, con el objetivo de rescatarlo y con él, colaborar a conservar la identidad colectiva de la ciudad de Ahuachapán.

## 1.4 Alcances

Dentro de los alcances que el presente trabajo de graduación pretende alcanzar, se pueden mencionar alcances de índole:

### 1.4.1 Cultural

Generar, mediante la propuesta de Restauración y puesta en valor del inmueble, la motivación y concientización de la importancia de la conservación tanto de dicho inmueble, como de todas las edificaciones que presentan valor arquitectónico dentro del patrimonio cultural de la Ciudad de Ahuachapán.

### 1.4.2 Técnico

Crear una base de información, que sirva como referencia para futuros planes de intervención y abonar al actual informe técnico existente elaborado por la Dirección de Patrimonio Cultural.

### 1.4.3 Social

Contribuir a la concientización sobre la importancia del patrimonio arquitectónico en los habitantes de dicha ciudad, y fomentar así, una cultura de conservación y mantenimiento de todo elemento con valor patrimonial dentro del país.

### 1.4.4 Patrimonial

Elaboración de una guía que tenga la oportunidad de servir como base para trabajos de investigación y/o intervenciones a inmuebles edificados mediante sistemas constructivos tradicionales.

## 1.5 Límites

La elaboración del presente tema, trae consigo también, límites a considerar, los cuales se pueden categorizar como:

### 1.5.1 Geográfico

El desarrollo del tema, se limita al área del inmueble (288.40 m<sup>2</sup>) y sus inmediaciones.

Casa Ex Baños El Zapote, se encuentra ubicado en la Ciudad de Ahuachapán, con sus coordenadas geodésicas siendo:

Latitud: 13°55'23.55"N

Longitud: 89°50'45.20"O

### 1.5.2 Social

El presente trabajo se encuentra dirigido hacia profesionales de la carrera de arquitectura, orientados hacia la labor en restauración de inmuebles, así como también a cualquier institución o persona natural que tenga dominio sobre el tema y desee tomar como base el presente trabajo y su desarrollo.

### 1.5.3 Institucional

Dentro de las instituciones involucradas en el desarrollo del tema, se encuentran el Ministerio de Hacienda (actual propietario del inmueble) Secretaria de Cultura, Dirección de Patrimonio Cultural, Alcaldía Municipal de Ahuachapán y Universidad de El Salvador, Escuela de Arquitectura.



## 1.6 Justificaciones

El inmueble, así como muchos de los inmuebles en necesidad de intervención, se encuentra en un estado de deterioro progresivo, con su existencia amenazada por el paso del tiempo, y con ella, un pedazo importante dentro del inventario de inmuebles patrimoniales de la ciudad de Ahuachapán, tomando en cuenta que, aun con años de haber dejado de funcionar bajo su uso original, permanece como una edificación con importante carga histórica, patrimonial y cultural dentro de la memoria colectiva de habitantes de Ahuachapán y de turistas y visitantes.

Actualmente, el inmueble cuenta con dos estudios técnicos hechos por instituciones gubernamentales:

- Informe de inspección, realizado por la Dirección de patrimonio cultural
- Levantamiento y propuesta de restauración, hecha por el Ministerio de Hacienda (actual propietario del inmueble).

Ambos estudios, se realizan con la intención tanto de reconocer al inmueble por su estado de progresivo deterioro y necesidad de intervención, como con la propuesta de restauración y puesta en valor de dicho inmueble (independientemente del uso a proponer).

El presente trabajo, considera necesario el abordaje del problema original (intervención del inmueble con la intención de restaurarlo y devolver su valor arquitectónico original), así como también, la importancia de la inclusión de los usuarios y del gozo colectivo de habitantes y empleados, como de los turistas, dentro de la propuesta.

## 1.7 Metodología del trabajo

En el presente trabajo, considerando los objetivos principales y la complejidad del tema, la estructura de la metodología a utilizar, deberá incluir el carácter investigativo, práctico, restaurativo y de diseño, los cuales, siendo desarrollados de manera conjunta, llevan hacia la estructuración de una propuesta completa, en el presente caso, de la restauración del inmueble Casa Ex Baños El Zapote.

La metodología, tiene como objetivo el exponer las etapas a desarrollar durante la duración del trabajo, así como también, dar una breve descripción de los pasos para su realización y el alcance de sus metas individuales.

Por lo tanto, siguiendo una secuencia lógica y tomando los principios de la metodología investigativa, se definen 4 capítulos a desarrollar:

### 1.7.1 CAPÍTULO I: FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

Se introduce al tema mediante la presentación de información general del inmueble, la formulación del problema, su importancia y razón de abordaje (justificación del trabajo), aspectos que serán de influencia dentro del desarrollo del tema (límites y alcances) y se establecen objetivos a alcanzar dentro del trabajo de graduación, los cuales deberán ser reflejados al final del proceso de manera satisfactoria, habiendo sido alcanzados mediante el desarrollo de todos los capítulos de manera íntegra y completa.



Se tiene entonces, como estructuración del Capítulo I, los siguientes aspectos:

- Antecedentes
- Planteamiento del problema
- Objetivos
- Alcances
- Límites
- Justificación

Y como conclusión, la presentación de la siguiente metodología, describiendo y explicando de manera breve, los capítulos a elaborar a continuación y sus respectivos aspectos constituyentes.

### 1.7.2 CAPÍTULO II: RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y SÍNTESIS GENERAL DEL ESTADO ACTUAL (DIAGNÓSTICO)

En éste capítulo, se toma la información recolectada en el aspecto “Antecedentes” del Capítulo I, como punto de partida para la elaboración de una investigación más a fondo del estado actual del inmueble y todos los enfoques que conlleva, por lo cual, se definen los siguientes aspectos que, al ser debidamente desarrollados, crearán una comprensión global de la problemática y darán los insumos necesarios para la elaboración del siguiente capítulo. Dichos aspectos serán definidos como:

- Aspecto Conceptual
- Aspecto Teórico
- Aspecto Histórico
- Aspecto Biofísico
- Aspecto Legal y normativo

- Aspecto Socio económico
- Aspecto Urbano

Éstos, previamente al desarrollo del Capítulo III (dentro del cual se elaborara la representación gráfica de dichos aspectos), serán los primeros indicadores para la propuesta de solución a problemáticas existentes, definición de tipo de intervención a implementar y finalmente, la creación de una base para el comienzo del proceso de diseño.

### 1.7.3 CAPÍTULO III: PRE-DISEÑO

En el tercer capítulo, la información obtenida referente al inmueble y el contexto dentro del cual se encuentra, se verá representada de manera gráfica, mediante la elaboración de planos y modelos que ayuden a la fiel representación del estado actual del inmueble:

- Planos arquitectónicos actuales del inmueble (elaborados desde información tomada en visitas de campo, así como también mediante planos y material proporcionado por el Ministerio de Hacienda).
- Planos de relevamiento de daños (según levantamiento y recolección de datos hecha en capítulos previos).
- Representación de patologías en elementos de los espacios y sub espacios a través de dibujos y modelos (según elementos que presenten patologías visibles y/o elementos a intervenir).

El anterior material, al ser propiamente representado, servirá, en combinación con la teoría referente al tipo de intervención a implementar, como elemento para realizar una evaluación y síntesis de los daños que presenta el



inmueble, para así, presentar las medidas a implementar y finalmente, el desarrollo de la propuesta mediante un proceso de diseño, con la elaboración de:

- Definición de uso final de inmueble
- Cuadro de necesidades y arquitectónico, el cual defina de manera específica los espacios y sus requerimientos.
- Diagramas de relación.
- Elaboración de alternativas de zonificación, dentro de las cuales se tomara en cuenta el uso proyectado para el inmueble.

#### 1.7.4 CAPÍTULO IV : PROPUESTA DE DISEÑO

Finalmente, dentro del último capítulo, el objetivo principal es el desarrollo de una propuesta para la restauración y cambio de uso del inmueble, así como también del material gráfico para representar de manera apropiada, fiel y completa la naturaleza de la propuesta y el producto final tomando en cuenta las intervenciones, diseño y uso propuesto.

Para ello, se definen tres etapas dentro de las cuales se resume su completa elaboración, las cuales serán:

- Etapa de dibujo: Se trabajarán los planos y modelos 3D necesarios para la presentación final de la propuesta, tomando en cuenta tanto el modelo del inmueble (representando la propuesta de restauración y cambio de uso) y el contexto dentro del cual está ubicado.
- Etapa de ambientación: Se incluye también, el

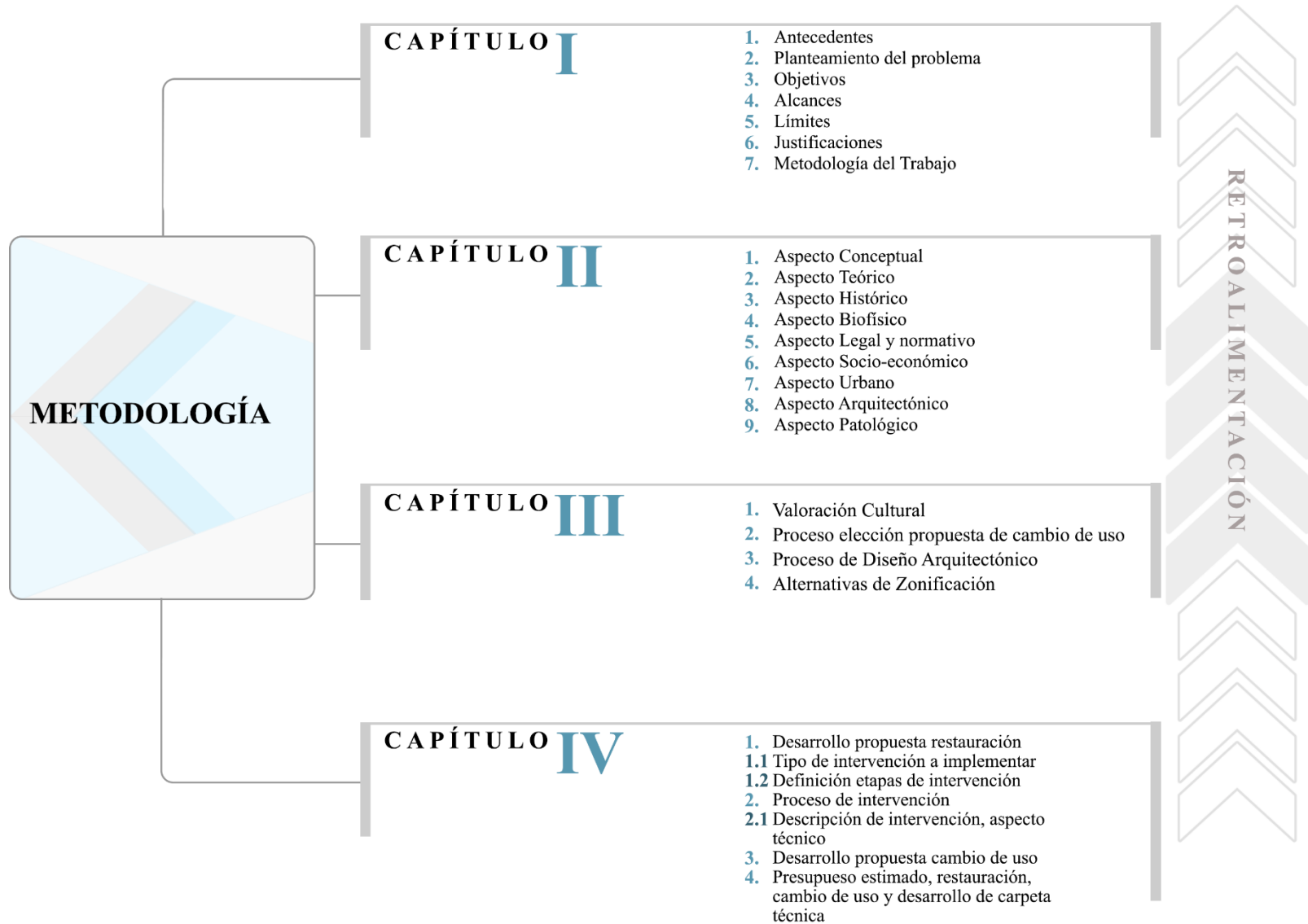
entorno dentro del cual se encuentra el inmueble, con el objetivo de obtener una perspectiva fiel hacia lo que se pretende alcanzar con la restauración del mismo, y el impacto que causaría a la imagen urbana de la ciudad de Ahuachapán.

- Etapa de presentación: Finalmente, se toma una etapa para la preparación adecuada del modelo del inmueble terminado, con la principal meta de mostrar el trabajo realizado y presentar el inmueble con su belleza arquitectónica original y bajo el uso proyectado.

Todo lo anterior, con el objetivo de presentar un producto final el cual evidencie el trabajo de restauración y puesta en valor del inmueble, tanto en sus elementos existentes ya sea a intervenir y conservar, como en los propuestos, y la manera en la cual interactúan de manera conjunta para crear, nuevamente, una edificación que realice su propósito hacia los usuarios y se desempeñe correctamente bajo su uso propuesto, así como también devuelva a la ciudad, una parte importante de su imagen urbana, que abone, de manera positiva, dentro del contexto que caracteriza a Ahuachapán.



ESQUEMA Nº1: ESQUEMA METODOLÓGICO



Fuente: Elaboración Grupo Trabajo de Graduación





## **CAPÍTULO II**

**RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y  
SÍNTESIS GENERAL DEL ESTADO ACTUAL**

## CAPÍTULO II: RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN, ANÁLISIS Y SÍNTESIS GENERAL DEL ESTADO ACTUAL

### 2.1 Aspecto Conceptual

El proceso de investigación a desarrollar, se hará en base a diversos conceptos y teorías, relacionados con las actividades de conservación e intervención sobre inmuebles con valor histórico patrimonial. Estos servirán de ayuda para la selección del tipo de intervención y el método de puesta en valor a utilizarse en el inmueble en estudio.

#### 2.1.1 Definición de Patrimonio<sup>1</sup>

“Se considera patrimonio al conjunto de los bienes y derechos pertenecientes a una persona natural o jurídica. El concepto se encuentra vinculado a la herencia y a los derechos adquiridos como integrantes de una determinada comunidad o grupo social, siendo éste heredado por la pertenencia a una familia o nación. En este último caso se hace referencia a un patrimonio cultural o simbólico. La Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) es el organismo internacional que promueve la protección y preservación del patrimonio cultural en todo el mundo, debido a su enorme valor para la humanidad.

El patrimonio se puede dividir en diversas categorías:

- **Patrimonio Cultural:** Está constituido por todos los bienes y valores culturales que son expresión de la nacionalidad o identidad de un pueblo.
- **Patrimonio Arquitectónico:** Edificio o ruina de este que al pasar los años adquiere un precio mayor al original.
- **Patrimonio Natural:** Es aquel que está constituido por un conjunto de monumentos, paisajes, formaciones y

lugares de origen natural que forman parte de un territorio o nación, y que en virtud de ellos, tienen un enorme valor a nivel medioambiental, científico y estético para el ser humano.

- **Patrimonio Material (Tangible):** Se denomina al conjunto de bienes muebles o inmuebles, así como naturales de gran valor histórico y cultural para una comunidad, pueblo o nación.
  - *Mueble:* Objetos históricos, artísticos, religiosos, etnográficos o tecnológicos que constituyen elementos importantes para la ciencia, la historia y la cultura de un país.
  - *Inmueble:* Monumentos de interés o valor relevante desde el punto de vista arquitectónico, arqueológico, histórico, artístico o científico, edificios, yacimientos arqueológicos, lugares, escenarios naturales, obras de ingeniería
- **Patrimonio Inmaterial (Intangible)**
  - Se denomina el conjunto de creaciones intelectuales y artísticas del ser humano, como la literatura, la filosofía, la ciencia, la religión, la música, la danza, así como el conjunto de manifestaciones propias de su cultura, como sus costumbres y tradiciones.
- **Patrimonio Histórico:** Se denomina al conjunto de bienes que, a lo largo del tiempo, una nación ha venido acumulando, y que debido a su gran valor artístico, científico, arqueológico, etc., goza de una protección especial por parte de la legislación de un país.
- **Patrimonio Nacional:** Se denomina a la suma de los valores atribuidos a los recursos que dispone un país en un momento determinado en el tiempo”.

1. Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador. D.E N°513, publicado en D.O N°98 Tomo N°319 del 26 de mayo de 1996.

### 2.1.2 Definición y Clasificación de Bienes Culturales<sup>2</sup>

Según el Art 8 del Reglamento de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y para los efectos dispuestos en el Art 3 de la Ley Especial, “se consideran como Bienes Culturales los pertenecientes a las épocas Precolombina, Colonial, Independencista, y Post Independencista, así como los de la época Contemporánea que merezcan reconocimiento de su valor cultural”.<sup>3</sup>

Además se establece en el Art. 10 de dicho reglamento, que para los bienes inmuebles que conforman el Patrimonio Cultural de El Salvador, se consideran las siguientes categorías:

- 1) **Monumentos:** Bienes inmuebles que constituyen la realización de obras de arquitectura o ingeniería, que ofrezcan el testimonio de una civilización, de una fase significativa de su evolución o de un suceso histórico, y que tengan a la vez interés artístico, científico o social.
- 2) **Monumento de carácter escultórico:** Estructura o figura erigida en memoria de un hecho histórico, personaje o con propósito estético, el cual tiene interés artístico, social o urbano.
- 3) **Jardines Históricos:** Espacios delimitados, productos de una composición arquitectónica, ordenada por el hombre a través de elementos naturales y auxiliado con estructuras de fábrica, y que desde el punto de vista histórico, estético o urbano, tienen interés público.
- 4) **Plazas:** Espacios públicos donde se desarrollan actividades de una composición arquitectónica y vegetal, ordenada por el hombre a través de elementos naturales y auxiliado con estructuras de fábrica, y que desde el punto de vista histórico, estético o urbano, tienen interés público.

2. Reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador. D.E N°29, publicado en D.O N°68 Tomo N°331 del 15 de abril de 1996.

- 5) **Conjuntos Históricos:** Núcleos individuales de inmuebles donde se ha originado el crecimiento de la población urbana, que sean claramente delimitados y reúnan las siguientes características: que formen una unidad de asentamiento, representativa de la evolución de una comunidad por ser testimonio de su cultura o por constituir un valor de uso y disfrute de la colectividad.
- 6) **Centros Históricos:** Núcleos individuales de inmuebles donde se ha originado el crecimiento de la población urbana, que sean claramente delimitados y reúnan las siguientes características: que formen una unidad de asentamiento, representativa de la evolución de una comunidad por ser testimonio de su cultura o por constituir un valor de uso y disfrute de la colectividad.
- 7) **Sitios Históricos:** Lugares o parajes naturales relacionados a acontecimientos o recuerdos del pasado, a tradiciones populares, creaciones culturales o de la naturaleza y a obra del hombre, que posean valor histórico, etnológico, paleontológico o antropológico.
- 8) **Zonas Arqueológicas:** Áreas, parajes o lugares donde existen o se presume la existencia de bienes muebles o inmuebles, susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos, y tanto si se encuentran en la superficie, en el subsuelo, bajos las aguas territoriales de la República o contenidos en una reserva natural.

Según el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS), el valor adquirido para un inmueble considerado como Patrimonio Cultural, se define por 5 aspectos:

- |              |            |              |
|--------------|------------|--------------|
| 1) Emocional | 3) Físico  | 5) Histórico |
| 2) Cultural  | 4) Técnico |              |

3. Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador. D.E N°513, publicado en D.O N°98 Tomo N°319 del 26 de mayo de 1996.



### 2.1.3 Protección del Patrimonio Cultural

La Protección del Patrimonio Cultural forma parte de la riqueza material de un lugar. El Patrimonio Cultural material e inmaterial junto con el entorno natural contribuye a la educación y la cultura de la colectividad.

El Art.8 de la Ley de Cultura de El Salvador establece que: “El Estado Salvadoreño está obligado a proteger la riqueza artística, histórica y arqueológica del país que forman parte del tesoro cultural salvadoreño, reconociendo su importancia nacional, centroamericana e internacional.<sup>4</sup>

Además, existen entidades determinadas que son responsables de la protección y salvaguarda del patrimonio cultural de toda la humanidad, se encargan de proteger los bienes para que sean preservados para las generaciones futuras, y que sirvan también como objeto de estudio y de conocimiento acerca de la historia de un pueblo o nación. Y para que de esta manera pueda ser difundido desde diferentes perspectivas.

La Convención relacionada a la protección del Patrimonio Cultural y Natural, fue adoptada por la Conferencia General de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), el 16 de noviembre de 1972, con el objetivo de promover la identificación, protección y preservación del Patrimonio Cultural y Natural a nivel mundial, y que es considerado especialmente con valor para la humanidad.

A partir de esto, la UNESCO aprobó, el 17 de octubre de 2003, la Convención para la salvaguarda del Patrimonio Cultural inmaterial.

4. Ley de Cultura de El Salvador D.E N°441, publicado en D.O. 412 Tomo N°519 del 30 de agosto de 2016.

### 2.1.4 Medidas de Protección del Patrimonio Cultural<sup>5</sup>

En relación a las medidas de protección que promueven las normativas en pro del Patrimonio Cultural, se establecen diferentes niveles de protección a inmuebles, que permiten diferentes tipos de intervención:

#### 1) Nivel de Protección 1:

Inmuebles de valor arquitectónico relevante sin alterar, que puede tener o no algún tipo de alteraciones, cuyo valor individual y en el conjunto los hacen susceptibles de un nivel de protección máximo y permiten establecer restricciones importantes a las acciones de transformación.

#### 2) Nivel de Protección 2:

Inmuebles de valor patrimonial arquitectónico relevante alterado, que tienen algún tipo de alteraciones, que pertenecen al periodo o forman parte del conjunto y que por su estado de conservación son susceptibles de transformaciones importantes con algunas restricciones.

#### 3) Nivel de Protección 3:

Inmuebles de valor patrimonial ambiental, que pertenecen al periodo o forman parte del conjunto urbano y que por su estado de conservación y localización son susceptibles de transformaciones importantes.

La Secretaria de Cultura de El Salvador (SECULTURA) promueve diferentes medidas de protección para bienes culturales inmuebles, dependiendo de su estado o condición:

#### 4) Nivel de Protección Parcial 1.<sup>6</sup>

Categoría aplicable para todas aquellas edificaciones de extraordinaria calidad tipológica, que merecen protección no solo de sus fachadas, sino también de su organización espacial y estructural, pese a que hayan sufrido algunas alteraciones

5. “Tipos de Intervención”.

[http://catarina.udlap.mx/u\\_dl\\_a/tales/documentos/lar/garcia\\_f\\_m/capitulo6.pdf](http://catarina.udlap.mx/u_dl_a/tales/documentos/lar/garcia_f_m/capitulo6.pdf)

puntuales o que su estructura portante presente daños reversibles. Los tipos de obras permitidos son los siguientes:

- a) Solo podrán admitirse obras que no afecten las cualidades intrínsecas de la o las edificaciones, así como la unidad de lectura original.
- b) Se podrán ejecutar intervenciones muy controladas en función de promover su conservación y sostenibilidad, a través de: restauración, conservación, consolidación, rehabilitación, construcción parcial en casos excepcionales, para garantizar su integridad física, manteniendo y respetando todas sus características originales, obras de integración condicionada, obras de protección inmediata para mitigación de riesgos inminentes, reparaciones locativas, demolición de elementos agregados para recuperar sus valores tipológicos, incorporación de obras nuevas de modernización de locales de servicio (cocinas y baños) e instalaciones necesarias para el funcionamiento de los usos a los que se destine la edificación (aire acondicionado, rampas accesibles, etc.), siempre y cuando no suponga modificaciones irreversibles en su tipología u otras obras que se considere necesario implementar, que se especificarán con base a una evaluación previa a la intervención del Bien Cultural Inmueble, y al otorgamiento de la Licencia de obras correspondiente.

Las obras que se deseen realizar en las edificaciones con este nivel de protección, deberán ser legibles y dar fe del momento en que se ejecutaron.

6. Secretaria de Cultura (SECULTURA). Actual Ministerio de Cultura de El Salvador. Normativa sobre la valoración y establecimiento de medidas de Protección para bienes culturales inmuebles.

### 5) Nivel de Protección Parcial 2.<sup>6</sup>

Aplicable a todas aquellas edificaciones de Valor Cultural representativas de un momento arquitectónico de la historia del país o que hayan sufrido sucesivas transformaciones, pero que se conserven sin alterar parte de sus elementos estilísticos, volumétricos y espaciales originales. Los tipos de obras permitidos son los siguientes:

- a) Se podrán ejecutar intervenciones muy controladas en función de promover su conservación y sostenibilidad.
- b) Se deberán de Conservar y Restaurar en su totalidad todos los elementos originales existentes, tanto estructurales, constructivos como decorativos, adecuándose las partes alteradas a las características de la tipología.
- c) Se permitirá la realización de obras de: restauración, consolidación, conservación, rehabilitación, reestructuración funcional, obras de integración de forma condicionada, reconstrucción parcial en casos excepcionales para garantizar su integridad física, manteniendo y respetando todas sus características tipológicas y ambientales del inmueble, incorporando de nueva edificación (obra de integración o ampliaciones si el espacio adyacente a la edificación lo permite) obras de protección inmediata para mitigación de riesgos inminentes, y otras obras que se considere necesario implementar y que se especifiquen con base a una evaluación previa a la intervención del Bien Cultural Inmueble, y al otorgamiento de la Licencia de obras correspondiente.
- d) Las obras que se deseen realizar en las edificaciones en este nivel de protección, deberán ser legibles y dar fe del momento en que se ejecutaron.

## 6) Nivel de Protección Parcial Conceptual<sup>6</sup>

Aplicable a todas aquellas edificaciones que conservan las características volumétricas originarias y ciertos elementos arquitectónicos que generan en su conjunto la calidad del entorno urbano en el que se encuentran emplazadas. Los tipos de obras permitidos son los siguientes:

- a) Se deberán conservar los elementos originales y las características generales que le dan su valor, así como al conjunto urbano en que se encuentran emplazados.
- b) Se permitirán obras de consolidación, conservación, restauración, obras de integración, obras de protección inmediata para mitigación de riesgos inminentes, reparaciones locativas, remodelación, obras para adaptación a nuevo uso, demolición puntual de elementos agregados o discordantes que desvirtúan la calidad y los valores de la edificación original, reestructuración funcional, ampliaciones si el espacio adyacente a la o las edificaciones lo permite y si no se rompe el concepto original del inmueble, u otras obras que se considere necesario implementar y que se especificarán con base a una evaluación previa a la intervención del bien cultural inmueble, y al otorgamiento de la Licencia de obras correspondientes.

A partir de esta clasificación, se planteará el tipo de intervención correspondiente a emplear con el inmueble en estudio. Cumpliendo éste, con las características planteadas anteriormente.

7. Apuntes de Clases Magistrales de la asignatura de modalidad electiva "Restauración de edificios con valor Histórico I", en la Universidad de El Salvador, impartidas por Msc. Arq. Francisco Ernesto Navas. (2017).

## 2.1.5 Conservación y Salvaguarda de Bienes Culturales

La Ley especial de protección al patrimonio cultural de El Salvador, contiene artículos relacionados directamente con la conservación de Bienes Culturales, los cuales quedan sujetos a la conservación y salvaguarda según lo que dicha ley establezca.

Sumándole a esto, el Art. 79 del Reglamento de la Ley Especial, especifica que los bienes culturales muebles e inmuebles quedan sujetos a la conservación, salvaguarda y restricciones que la Ley Especial establece.

### 2.1.5.1 Conservación Arquitectónica<sup>7</sup>

Conjunto de procesos dedicados a la preservación de los bienes culturales inmuebles (Edificaciones), para el gozo y utilización de las generaciones presentes y futuras, devolviendo la eficiencia y originalidad a un producto de la actividad humana. La Conservación arquitectónica comprende una serie de actividades que permiten cumplir objetivos propuestos dentro del proceso, las cuales son:

- AUSCULTACIÓN: Exploración física.
- PRE-DIAGNÓSTICO: Realización de estudios preliminares; se hace un examen inicial para una identificación de problemas.
- DIAGNÓSTICO: Análisis que se realiza para determinar una situación.
- DOCUMENTACIÓN: Proporcionar datos escritos y gráficos con un fin determinado.
- PRESCRIPCIÓN: Indicar, decretar o dictaminar alguna cosa.
- INTERVENCIÓN: Tomar parte en un asunto, interceder o mediar en alguna situación.
- PREVENCIÓN: Disposición que se realiza de forma anticipada para minimizar un riesgo.

- **SOPORTE:** Apoyo o sostén que representa un determinado objeto.
- **AUTOSUFICIENCIA:** Condición de que se basta a sí mismo.
- **MANTENIMIENTO:** Técnicas realizadas con el objeto de evitar el deterioro, sosteniendo las condiciones de habitabilidad, sin alteraciones.

### 2.1.5.2 Tipos de Conservación<sup>8</sup>

#### 1) Conservación Relativa a la Función de la Arquitectura Edificada:

Restablecer la función de la obra edificada conservando su uso original. La estética es un aspecto secundario.

#### 2) Conservación Relativa a la Forma de la Arquitectura Edificada:

Restablecer y revalorizar el aspecto estético de la obra edificada conservando – cambiando su uso original. La función es un aspecto secundario.

#### 3) Conservación Integral de la Arquitectura Edificada:

Restablecer y revalorizar el aspecto estético de la obra edificada, conservando – cambiando su uso original y valorando su función original o nueva, su historia, obra de arte o singular, simbología, su importancia social o científica e incluso su valor económico.

#### 4) Conservación preventiva o indirecta:

Consiste en todas aquellas medidas, políticas y acciones que tengan como objetivo evitar, retardar o minimizar futuros deterioros o pérdidas en el patrimonio cultural. Estas acciones se realizan sobre el contexto (las causas del deterioro) o el área circundante al bien, o más frecuentemente un grupo de bienes, sin tener en cuenta su edad o condición. Estas medidas y acciones son indirectas, es decir, no interfieren con los

materiales y las estructuras de los objetos, no modifican su apariencia, busca que la restauración y la conservación curativa o directa no sean la primera opción de conservación.

#### 5) Conservación curativa o directa:

Son todas aquellas acciones aplicadas de manera directa sobre un bien o un grupo de bienes culturales que tengan como objetivo detener los procesos dañinos presentes o reforzar su estructura (efectos y deterioros estructurales). Estas acciones sólo se realizan cuando los bienes se encuentran en un estado de fragilidad notable o se están deteriorando a un ritmo elevado, por lo que podrían perderse en un tiempo relativamente breve. Estas acciones a veces modifican el aspecto de los bienes, su finalidad es dar un mayor tiempo de vida al objeto sin perder las propiedades que lo definen como patrimonio cultural y que experimente la menor cantidad posible de alteraciones.

### 2.1.6 Intervención<sup>9</sup>

La intervención en términos generalizados, “es la forma de actuar dentro de alguna situación”. En el caso de la arquitectura, este tipo de actuación hace referencia a diversos tipos de edificaciones o elementos relacionados con la construcción, y está más ligado a legados históricos.

Dentro del proceso de intervención, se pueden incluir diferentes tipos, dependiendo de las características de cada elemento a tratar, algunas son: “restauración, consolidación, rehabilitación, renovación, preservación, protección, etc. El objetivo de la intervención, es preservar el valor arquitectónico y patrimonial para el gozo de las generaciones”.

<sup>8 y 9.</sup> Apuntes de Clases Magistrales de la asignatura de modalidad electiva “Restauración de edificios con valor Histórico I”, Carrera de Arquitectura, Universidad de El Salvador, impartidas por Msc. Arq. Francisco Ernesto Navas. (2017).

### 2.1.6.1 Tipos de Intervención<sup>10</sup>

La clasificación de los diferentes tipos de intervención de los trabajos de conservación y restauración del patrimonio arquitectónico, se relacionan o adecuan a la clasificación establecida por Gustavo Giovannoni a principios del siglo XX y Carlos Perogalli en 1955, siendo estos, grandes influyentes en el tema de la restauración en Italia, estableciendo así 7 tipos de intervención.

#### GIOVANONNI

1. Restauración de Consolidación
2. Restauración de Liberación
3. Restauración de Reintegración
4. Restauración de Reconstrucción
5. Restauración de Innovación

#### PEROGALLI

6. Transporte y Reproducción de Monumentos
7. Restauración de Restauraciones

Además la UNESCO también plantea sus propios conceptos en referencia a los tipos de intervención, siendo estos más modernos y más adaptables. Manifestando que todos los tratamientos de conservación deben garantizar la autenticidad del sitio cultural, prolongando la duración de su integridad y preparándolo para su interpretación.

- **Protección:** Dar los primeros auxilios a las edificaciones. Son las acciones realizadas con el fin de generar condiciones para que un monumento, área o sitio histórico perdure.
- **Consolidación:** Es un tipo de intervención que tiende a detener las alteraciones en un monumento, a través de elementos que aseguren la conservación del mismo.

<sup>10</sup>. Apuntes de Clases Magistrales de la asignatura de modalidad electiva "Restauración de edificios con valor Histórico I", Carrera de Arquitectura, Universidad de El Salvador, impartidas por Msc. Arq. Francisco Ernesto Navas. (2017).

- **Reemplazo de elementos:** Sustitución de elementos, siendo estos en cantidad bastante limitada, previendo la disminución del valor y la esencia original.
- **Consolidación y Refuerzo:** Es una forma de intervención que busca dar al nuevo monumento la resistencia y durabilidad.
- **Restauración:** Describe el proceso de renovar o reconstruir cualquier elemento de un edificio. Esta fase engloba una amplia gama de actividades, desde la limpieza de la fachada exterior, hasta la consolidación de los cimientos.
- **Rehabilitación:** Es la intervención que tiene por objeto volver a "habilitar", poner en uso activo un edificio o estructura urbana, de manera que pueda cumplir con las funciones que tenía asignadas en un principio.
- **Reconstrucción:** Construir nuevamente. La expresión puede ser empleada en referencia al trabajo ejecutado, usando materiales antiguos o modernos, con el propósito de reconstruir elementos desmembrados o destruidos. Este proceso debe de realizarse en base a documentación arquitectónica.
- **Tratamiento de Ruinas:** Este proceso trata de la aplicación de los medios adecuados para curar o aliviar daños aplicado a la arquitectura.

### 2.1.6.2 Principios de Intervención

La UNESCO propone una serie de principios que deben de considerarse al momento de intervenir alguna edificación, los cuales son:

- 1) **Reversibilidad:** Debe asegurarse de que cualquier tipo de intervención a utilizar debe contar con la posibilidad de ser reversible.
- 2) **Flexibilidad:** En el uso de los materiales (usar



materiales cuyos efectos sean reversibles, siempre que técnicamente sea posible).

- 3) **Proyección a futuro:** No perjudicar las posibilidades de intervención futuras.
- 4) **Accesibilidad:** No impedir la posibilidad de un acceso posterior a las evidencias del objeto que por ser resultado de la intervención quedará fuera de uso.
- 5) **Autenticidad:** Autenticidad de materiales y diseños originales y nuevos.

### 2.1.7 La Restauración como tipo de Intervención.<sup>11</sup>

La restauración puede definirse de forma sencilla como “la actividad que consiste en devolver algo a su estado original o auténtico”. La Carta de Venecia de 1966, en el Art. 9 define este término como “una operación altamente especializada. Su objetivo es preservar y revelar el valor estético e histórico del monumento”. En definitiva, lo que caracteriza a la restauración no son sus técnicas o instrumentos, sino la intención con que se hacen ciertas acciones: no depende de qué se hace, sino para qué se hace.

La mayoría de veces se tiende a confundir el término restauración con el de conservación, existiendo un criterio que hace posible su diferenciación. Ese criterio es la perceptibilidad de la intervención: la palabra conservación es empleada para referirse a la parte del trabajo que no aspira a introducir cambios perceptibles en el objeto intervenido; por el contrario, cuando se habla de restauración se hace para referirse a la parte del trabajo que tiene por objeto reparar o complementar los rasgos perceptibles del objeto con materiales similares.

Los tratamientos de restauración a menudo causan cambios externos significativos (la reconstrucción de las formas, el

11. Teoría Contemporánea de la Restauración. Salvador Muñoz Viñas. (2003).

retoque de colores).

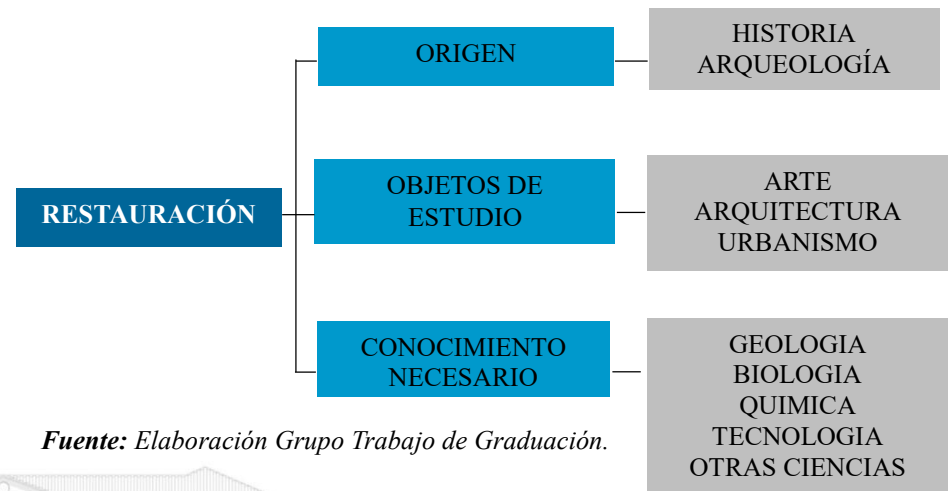
#### 2.1.7.1 Los Objetos de la Restauración

Para definir o entender la Restauración no basta con describir un hecho, ni una intención, ni unas técnicas; es necesario además observar de qué cosas se ocupa. La Restauración es una actividad multidisciplinar, relacionada con todas las ciencias.

- Restauración Arquitectónica
- Restauración Urbana
- Restauración de Antigüedades
- Restauración de Obras de Arte
- Restauración de Objetos Históricos
- Restauración de Objetos Historiográficos
- Restauración de Bienes Culturales
- Etc.

Estas son algunas de las disciplinas con las que se encuentra relacionada la restauración, tomando en cuenta que en cada una se necesitan diversos métodos y mecanismos adecuados dependiendo del objeto de estudio.

ESQUEMA Nº2: OBJETIVOS DE LA RESTAURACIÓN.



Fuente: Elaboración Grupo Trabajo de Graduación.



## 2.2 Aspecto Teórico<sup>12</sup>

En la Restauración del Patrimonio, ha sido de gran importancia la evolución en cuanto a ideas y pensamientos en relación a bienes culturales, por tal razón es que se han producido varias teorías desde diferentes contextos, con el fin de generar propuestas que se consideren como criterios válidos en la intervención restauradora.

No fue, si no, hasta mediados del siglo XIX, la época en la que se considera que se dio el inicio a la notable preocupación y toma de conciencia sobre la conservación de los monumentos como bienes culturales, y que se trató de proteger y recuperar sus valores perdidos, siendo la causa principal la degradación que habían sufrido los monumentos por el paso del tiempo, y en segundo lugar, debido a las influencias de la naturaleza.

Viollet-le-Duc (1814-1879), fue un notable arquitecto y figura emblemática de las primeras teorías sobre la restauración que influyeron notablemente en toda Europa.

Viollet estableció lo que se dio en llamar **Restauración Estilística**, o sea, restaurar en estilo: rehacer como fue.

John Ruskin (1819-1900), contemporáneo de Viollet-le-Duc, fue un crítico inglés totalmente opuesto a las teorías de aquél. Representa la conciencia romántica, moralista y literaria, en contraposición a la restauración en estilo, defendiendo la **Autenticidad Histórica**.

Para Ruskin, la vida de un edificio es como la del ser humano: nace, vive y muere.

Restaurar un monumento es destruirlo, es crear falsas copias e imitaciones, admitiendo como única operación la conservación

para ralentizar la temprana ruina total.

Camilo Boito (1836 – 1914) es considerado como el padre de la **Restauración Científica** o del **Restauración Moderna**. Inspirados, junto a Gustavo Giovannoni, de la famosa Carta de Atenas, documento internacional que ha servido de punto de partida de los nuevos conceptos sobre la restauración.

Boito se basa en las ideas románticas y moralistas de Ruskin pero sin admitir su visión fatalista del fin del monumento, concibiendo éste como obra arquitectónica e histórica a la vez.

A partir de estas ideas presentadas por estos y otros grandes personajes en el campo de la restauración, fueron definiéndose criterios y recomendaciones que se plasmaron en las denominadas “cartas internacionales”, de restauración y conservación edilicia, como lo son: Carta de Atenas (1931), Carta de Venecia (1964), Carta de Ámsterdam (1975), etc., documentos que han ido guiando el camino de la intervención en los monumentos.

A continuación se presenta un resumen de las Teorías de Restauración, sirviendo de apoyo para la selección de la teoría base a utilizarse en la propuesta de restauración del inmueble en estudio:<sup>13</sup>

12. Revista Serrablo. Volumen 31, N° 122 (diciembre de 2001). Sitio Web: [http://www.serrablo.org/revista/122/sobre\\_las\\_teorias\\_de\\_la\\_restauracion\\_referidas\\_al\\_patrimonio\\_arquitectonico](http://www.serrablo.org/revista/122/sobre_las_teorias_de_la_restauracion_referidas_al_patrimonio_arquitectonico).

13. Revista de Teorías de Restauración. Xenia V. Rivera (2012). Sitio Web: <https://es.slideshare.net/xeniarivera7/revista-de-teorias-del-restauro>.

Teorías de Restauración. Clases Magistrales de la asignatura de modalidad electiva “Restauración de edificios con valor Histórico I”, en la Universidad de El Salvador, impartidas por Msc. Arq. Francisco Ernesto Navas. (2017).



**2.2.1 Restauración Primitiva**

Los orígenes del concepto y teoría de la restauración pueden remontarse aproximadamente a partir del año 753 A. d. C con la fundación del Imperio Romano hasta mediados del siglo XVIII y principios del siglo XIX. El concepto de restauración de edificio se entendía desde el punto de vista de su reutilización con fines varios, lo cual implicaba cambios drásticos en los mismos. Durante la época medieval pocos son los procesos o intervenciones de restauración, ya que aquellas en las que hubiera sido necesario algún tipo de intervención para conservarlas, por lo general eran destruidas. Fue hasta mediados del siglo XVIII en que se desarrolló una verdadera restauración de edificios en algunos conceptos básicos.

Resumiendo los trabajos de intervención realizados antes de la segunda mitad del siglo XVIII en Italia, se limitan a siete categorías principales:

- Destrucción Total o Parcial
- Despojo y aprovechamiento de materiales
- Reiniciación de obras inconclusas
- Reconstrucción total o parcial
- Abandono y Adaptación a otros usos
- Excavaciones
- Ampliación o limitación del proyecto original

**Principales Representantes:**

- Bakenkhons
- Hugh de Avalon o Hugo de Burgundy
- El maestro Mateo

**TABLA N°1: OBRAS INTERVENIDAS POR TEORÍAS DE RESTAURACIÓN.**

<b>Ejemplos Obras Intervenidas según Teoría de Restauración Primitiva.</b>	
Templo de Seti (Egipto)	 <p><b>Imagen 1</b> <i>Fuente: mylittleadventure.com</i></p>
Catedral de Lincoln (Inglaterra)	 <p><b>Imagen 2</b> <i>Fuente: mylittleadventure.com</i></p>
Santuario de Olimpia (Península griega del Peloponeso)	 <p><b>Imagen 3</b> <i>Fuente: marciocandido2013.blogspot.com</i></p>

*Fuente: Revista de Teorías de Restauración. Xenia V. Rivera (2012). Recuperado de: <https://es.slideshare.net/xeniarivera7/revista-de-teorias-del-restauro>.*

## 2.2.2 Restauración Arqueológica

Considerada la primera teoría científica de restauración, aparece en Italia en el siglo XVIII. Su máximo exponente es Giuseppe Valadier con la restauración del Arco de Tito.

Deriva de la postura francesa de manera intuitiva. Surge para responder la urgente necesidad de conservar monumentos, a raíz de la investigación de carácter arqueológico que se desarrollaban y de los trabajos de los arquitectos que buscaban la restauración y consolidación de ruinas.

La restauración arqueológica busca la consolidación de ruinas arqueológicas; además pretende la complementación, consolidación y conservación de los edificios una vez estudiados científicamente, para la reconstrucción del monumento mediante partes semejantes a las originales, siempre y cuando sea posible; poniendo en práctica la anastilosis (reconstrucción de un monumento en ruinas gracias al estudio metódico del ajuste de los diferentes elementos que componen su arquitectura y materiales). Estableciendo la diferenciación de las partes nuevas y de las antiguas mediante la utilización de materiales distintos y suavizando el ornamento para hacer notorias las partes auténticas.

### Principales Representantes:

- Papa León XIII
- Arquitecto Giuseppe Valadier
- Arquitecto Raffaele Stern

**TABLA N°2: OBRAS INTERVENIDAS POR TEORÍAS DE RESTAURACIÓN.**

Ejemplos de Obras Intervenidas según Teoría de Restauración Arqueológica.	
Coliseo Romano (Roma, Italia)	 <p><b>Imagen 4</b> Fuente: National Geographic.com.es</p>
Arco de Tito (Roma, Italia)	 <p><b>Imagen 5</b> Fuente: www.viajejet.com</p>
Basilica de San Pedro (Roma, Italia)	 <p><b>Imagen 6</b> Fuente: www.miviaje.com</p>

**Fuente:** Revista de Teorías de Restauración. Xenia V. Rivera (2012). Recuperado de: <https://es.slideshare.net/xeniarivera7/revista-de-teorias-del-restauro>.

### 2.2.3 Restauo Estilístico

Nació en Francia, a raíz de la revolución francesa, (1789) y el vandalismo y la destrucción de los edificios. Además fue cuando Francia volvió sus ojos hacia la época medieval, sobre todo hacia el gótico. Las ideas más importantes de esta teoría se resumen en: Usar la analogía (copiar elementos del estilo por comparación), posibilidad de concluir el edificio en ruinas; unidad estilística del edificio.

El despegue del romanticismo había generado en Francia, un temprano interés crítico hacia el patrimonio histórico. La personalidad francesa más importante en materia de restauración fue el arquitecto y arqueólogo Eugéne Viollet-le-Duc.

Viollet estableció lo que se dio en llamar restauración estilística, es decir, restaurar en estilo: “rehacer como fue”, “devolver al edificio el estado que pudo haber tenido”. Adquirió un gran auge en Rusia, Alemania, España e Italia.

Se define la Restauración Estilística como restablecer a un estado completo. Su objetivo es la unidad de estilo (búsqueda de forma pura = repriminación), eliminando todos los añadidos posteriores, reintegrando el edificio y completando el edificio como fue originalmente. La restauración estilística consiste en conocer profundamente el estilo arquitectónico de cada monumento y penetrar íntimamente en su esencia.

#### Principales Representantes:

- Eugéne Viollet-le-Duc

**TABLA N°3: OBRAS INTERVENIDAS POR TEORÍAS DE RESTAURACIÓN.**

Ejemplo de Obras Intervenidas según Teoría de Restauración Estilística.	
Catedral de Amiens (Amiens, Francia)	 <p><b>Imagen 7</b> Fuente: <a href="http://www.viveparis.es">www.viveparis.es</a></p>
Catedral Nuestra Señora de Paris, Notre Dame (París, Francia)	 <p><b>Imagen 8</b> Fuente: <a href="http://www.parisando.com">www.parisando.com</a></p>
Catedral María Magdalena de Vézelay (Vézelay, Francia)	 <p><b>Imagen 9</b> Fuente: <a href="http://sobrefrancia.com">sobrefrancia.com</a></p>

**Fuente:** Revista de Teorías de Restauración. Xenia V. Rivera (2012). Recuperado de: <https://es.slideshare.net/xeniarivera7/revista-de-teorias-del-restauro>.

**2.2.4 Movimiento Anti-restauración**

Paralelamente al “Restauo Estilístico”, se desarrolla un concepto opuesto, inspirado en el “Movimiento Romántico”. El Movimiento Anti-Restauración tiene su origen en Inglaterra entre los siglos XIX y XX. Es el movimiento que defiende el mantenimiento intacto de las obras del pasado y todo lo existencial que lo rodea contra la intervención del presente, la poética en la belleza de la ruina.

Entendían el acto restaurador como una destrucción acompañada de una falsa descripción del monumento construido, justificado en la imposibilidad de imitar el alma y las manos del artista creador, y proclamaban su valor artístico y antiguo. Promulgaba que era necesario darle mantenimiento permanente al edificio, para evitar el deterioro y tener que restaurarlo a futuro; en caso de tener que intervenirlo debía de mostrarse la diferencia entre lo Nuevo y lo Viejo.

Defienden la visión melancólica, ambiental, paisajística, un concepto romántico ideal de los monumentos que llegó a generar en los siglos XIX y XX la aceptación de la ruina, fruto de la evolución del conservacionismo monumental. Es una teoría fatalista, idealista y pasiva, y no constituye ningún método de actuación.

**Principales Representantes:**

- John Ruskin
- William Morris

**TABLA N°4: OBRAS INTERVENIDAS POR TEORÍAS DE RESTAURACIÓN.**

Ejemplos de Obras Tratadas según Movimiento Antirestauración.	
Escuela de San Marcos (Venecia, Italia)	 <p><b>Imagen 10</b> <i>Fuente:</i> <a href="http://www.wikipedia.com">www.wikipedia.com</a></p>
Abadía de San Galgano (Chiudisno SI, Italia)	 <p><b>Imagen 11</b> <i>Fuente:</i> <a href="http://www.supercurioso.com">www.supercurioso.com</a></p>
Interrupción de obras de Restauración de la fachada de San Marcos, Italia.	 <p><b>Imagen 12</b> <i>Fuente:</i> <a href="http://www.sobreturismo.es">www.sobreturismo.es</a></p>

**Fuente:** Revista de Teorías de Restauración. Xenia V. Rivera (2012). Recuperado de: <https://es.slideshare.net/xeniarivera7/revista-de-teorias-del-restauro>.

### 2.2.5 Restauración Histórica

Surge en Milán a mediados del siglo XIX, como reacción ante los excesos del Restauo Estilístico y del fatalismo del Anti Restauo Inglés, ocasionando un debate en donde se establece la diferencia entre lo antiguo y lo moderno. Resultando de este debate tanto la Restauración Histórica y la Restauración Moderna. Beltrámi que es uno de los mayores representantes del restauo histórico, plantea un método, el que consiste en:

- Criterios específicos y unitarios para cada intervención: se buscaba la realidad histórica y original del monumento.
- Conocimiento documental (archivos, planos, dibujos, pinturas, trazas, descripciones orales y escritas)
- Análisis profundo del edificio (fases constructivas, materiales, añadidos, estilos).
- Recuperación del valor Patrimonial (significado artístico, simbólico, documental, urbano, cultural, arquitectónico, referencial).

Es un método bien planteado, incluso correcto. Pero en la práctica fue un desastre porque no existía todavía la suficiente capacidad para interpretar las fuentes, de tal manera que se mal entendían. Se deducían excesos incomprensibles de los análisis documentales.

#### Principales Representantes:

- Luca Beltrami

**TABLA N°5: OBRAS INTERVENIDAS POR TEORÍAS DE RESTAURACIÓN.**

Ejemplos de Obras Intervenidas según Teoría de Restauración Histórica.	
Campanario de la Plaza de San Marcos (Venecia, Italia)	 <p><b>Imagen 13</b> Fuente: <a href="http://www.artigoo.com">www.artigoo.com</a></p>
Palazzo Cavalli Franchetti (Venecia, Italia)	 <p><b>Imagen 14</b> Fuente: <a href="http://es.touristlink.com">http://es.touristlink.com</a></p>
Castillo de Sforza (Milán, Italia)	 <p><b>Imagen 15</b> Fuente: <a href="http://www.arkiplus.com">www.arkiplus.com</a></p>

**Fuente:** Revista de Teorías de Restauración. Xenia V. Rivera (2012). Recuperado de: <https://es.slideshare.net/xeniarivera7/revista-de-teorias-del-restauo>.

### 2.2.6 Restauración Moderna

Ideado por Camilo Boito, en torno al año 1880 en defensa de la arquitectura historicista, poniendo el estilo románico como hito de Italia. Desde finales del siglo XIX, y principalmente del siglo XX, las teorías conservadoras de Ruskin, las restauradoras de Viollet, comienzan su ligero declive debido a cambios del pensamiento europeo. Italia se postula como una de las naciones pioneras en materia de restauración y conservación de monumentos.

Boito se basa en las ideas románticas y moralistas de Ruskin pero sin admitir su visión fatalista del fin del monumento, concibiendo éste como obra arquitectónica e histórica a la vez. Propone, entre otros, la coexistencia de los diferentes estilos que se hallen en el monumento, sin buscar nunca la unidad de estilo, así como diferenciar claramente lo antiguo y el añadido moderno, eliminando los falsos históricos, dejando constancia documental y dando publicidad a lo restaurado o añadido. A la antigua idea de reconstrucción se antepone la de conservación.

Declaraba que debe de hacerse todo lo posible para que el monumento conserve su aspecto artístico y pintoresco o cuando no es posible evitar recomposiciones, estas deben ser realizadas de forma que no parezcan obras antiguas, sino actuales.

#### Principales Representantes:

- Camilo Boito
- Leopoldo Torres Balbás

**TABLA N°6: OBRAS INTERVENIDAS POR TEORÍAS DE RESTAURACIÓN.**

Ejemplos de Obras Intervenidas según Teoría de Restauración Moderna.	
Campanario de la Plaza de San Marcos (Venecia, Italia)	 <p><b>Imagen 16</b> Fuente: <a href="http://www.artigoo.com">www.artigoo.com</a></p>
Basilica San Antonio de Padua (Padua, Italia)	 <p><b>Imagen 17</b> Fuente: <a href="http://www.esacademic">www.esacademic</a></p>
Catedral de Santa María Asunta (Toscana, Italia)	 <p><b>Imagen 18</b> Fuente: <a href="http://mylittleadventure.com">mylittleadventure.com</a></p>

**Fuente:** Revista de Teorías de Restauración. Xenia V. Rivera (2012). Recuperado de: <https://es.slideshare.net/xeniarivera7/revista-de-teorias-del-restauro>.

### 2.2.7 Restauración Científica

Surge en Italia con su precursor Camilo Boito. Este movimiento fue creado en los años 30, y liderado por Gustavo Giovanonni.

Según Camilo Boito: Reconocimiento del doble valor que tiene el monumento como obra de arte y como documento histórico, además establece que la restauración tenga tanto bases arqueológicas como de proyecto.

Según Giovanonni: La Restauración es considerada una actividad científica que consiste, en hacer coincidir de manera oportuna conocimientos alcanzados en otras ciencias, constituyendo, a su vez, un campo de estudio y aplicación para esas otras ciencias. Además, para Giovanonni, la “Restauración Científica” consiste en intentar defender siempre la conservación del monumento como documento histórico y como obra de arte, razón por la que no interviene en él creativamente, crea un nuevo concepto, el de “Integridad Arquitectónica” (visión totalizadora de monumento, tanto en desarrollo histórico como en su entorno). A los monumentos los clasifica en “Muertos” (culturas ya desaparecidas) y Vivos (con función). Define 5 modelos de actuación: Consolidación, recomposición, completamiento, liberación de elementos e innovación. Fue el redactor de la “Carta de Atenas” de 1931.

#### Principales Representantes:

- Gustavo Giovanonni

**TABLA N°7: OBRAS INTERVENIDAS POR TEORÍAS DE RESTAURACIÓN.**

Ejemplos de Obras Intervenidas según Teoría de Restauración Científica.	
Conjunto Arqueológico de Uyo Uya (Región Arequipa, Perú)	 <p><b>Imagen 19</b> Fuente: <a href="http://www.yanqueperu.com">www.yanqueperu.com</a></p>
Basílica Santa Sabina (Roma, Italia)	 <p><b>Imagen 20</b> Fuente: <a href="http://www.sobreturimo.com">www.sobreturimo.com</a></p>
Templo de Vesta (Roma, Italia)	 <p><b>Imagen 21</b> Fuente: <a href="http://www.mywoo.net">www.mywoo.net</a></p>

**Fuente:** Revista de Teorías de Restauración. Xenia V. Rivera (2012). Recuperado de: <https://es.slideshare.net/xeniarivera7/revista-de-teorias-del-restauro>.

### 2.2.8 Restauración Crítica

Roberto Pane junto con Renato Bonelli, sientan las bases del restauro crítico desde la inmediata posguerra. El napolitano Roberto Pane publica un texto crucial en fecha temprana, *Il Restauro dei Monumenti* (1944), en el que afirma la inexcusable necesidad de mantener un juicio crítico responsable como soporte de la restauración. Su origen se dio en Italia en la década de 1930-1940, a raíz de las estrechas posibilidades del “Restauro Científico” y debido a las dramáticas destrucciones provocadas por la Segunda Guerra Mundial. El Restauro Crítico surge como corriente que contribuyó en gran medida a la construcción teórica de los conceptos de restauración y conservación en la primera mitad del siglo XX.

Los principios fundamentales de estas teorías se centran en:

- Originalidad
- Diferenciación
- Reversibilidad
- Compatibilidad Material
- Caso a Caso
- Mínima Intervención
- Cuarta Dimensión

En la restauración crítica se plantea considerar para la intervención tanto los valores formales o estéticos de la obra, como también su carácter histórico documental, pues en él se afirmaba que cada monumento u obra del pasado exigía una toma de decisiones generales establecidas. La recuperación y

establecimiento de los valores propios de una obra se realizaba a través de un proceso “científico”.

#### Principales Representantes:

- Cesare Brandi
- Roberto Pane

**TABLA N°8: OBRAS INTERVENIDAS POR TEORÍAS DE RESTAURACIÓN.**

Ejemplos de Obras Intervenidas según Teoría de Restauración Crítica.	
Iglesia Santa Clara (Nápoles, Italia)	 <p><i>Imagen 22</i> <i>Fuente: www.mywoo.net</i></p>
Teatro de Sagunto (Valencia, España)	 <p><i>Imagen 23</i> <i>Fuente: agendacominstavalencia.com</i></p>

**Fuente:** *Revista de Teorías de Restauración. Xenia V. Rivera (2012). Recuperado de: <https://es.slideshare.net/xeniarivera7/revista-de-teorias-del-restauro>.*

### 2.2.9 Restauración Objetiva

A finales del siglo XX, se conoce el método de Antoni González Moreno-Navarro, jefe del Servicio de Patrimonio Arquitectónico Local de la Diputación de Barcelona. Él es heredero y comprometido con el Restauo Crítico (desde 1963) de los italianos Cesare Brandi y Roberto Pane, su planteamiento se conoce con el nombre de Restauración Objetiva desde 1981,

Es la línea actual más vanguardista en materia de Restauración.

Antoni González propone un riguroso método de trabajo basado en tener en cuenta el objeto (monumento), sus necesidades y las del entorno humano. El monumento lo valora desde tres puntos de vista fundamentales: Documental o Histórico, Arquitectónico y Significativo.

Además, se basa en dos principios fundamentales: el 1º, considerar que el objetivo genérico de la restauración es proteger el triple carácter (arquitectónico, documental y significativo) del monumento y, el 2º, tratar de mantener la herencia tanto del creador original del monumento como de la sociedad en la que surgió, pero sin renunciar a un lenguaje arquitectónico propio y contemporáneo y, cuando sea necesario, efectuar readaptaciones a nuevos usos. Siendo la restauración una disciplina científica, técnica, creativa y social, aboga por analizar en profundidad el conocimiento del edificio y su entorno, con la intervención de profesionales interdisciplinarios.

#### Principales Representantes:

- Antoni González Moreno-Navarro

**TABLA N°9: OBRAS INTERVENIDAS POR TEORÍAS DE RESTAURACIÓN.**

Ejemplos de Obras Intervenidas según Teoría de Restauración Objetiva.	
Templo de la Colonia Güell (Barcelona, España)	 <p><b>Imagen 24</b> Fuente: <a href="http://www.miviaje.com">www.miviaje.com</a></p>
Templo Sant Cugat del Racó (Catalunya, España)	 <p><b>Imagen 25</b> Fuente: <a href="http://bagesturime.cat">bagesturime.cat</a></p>
Templo de San Jaime (Barcelona, España)	 <p><b>Imagen 26</b> Fuente: <a href="http://Wikipedia.com">Wikipedia.com</a></p>

**Fuente:** Revista de Teorías de Restauración. Xenia V. Rivera (2012). Recuperado de: <https://es.slideshare.net/xeniarivera7/revista-de-teorias-del-restauro>.

### 2.2.10 Restauración Integral

El restauro integral surge a partir de la Carta de Restauración de Ámsterdam en 1975. Anteriormente la restauración estaba limitada al monumento, sitio o conjunto de interés preferente, la noción de patrimonio arquitectónico abarca hoy todos los conjuntos construidos que se presentan como entidad.

Este patrimonio comprende no solo los edificios aislados de un valor excepcional y su marco, sino también los conjuntos, los barrios de las ciudades y las ciudades que presentan un interés histórico o cultural. La conservación del patrimonio arquitectónico debe ser considerada no como un problema marginal, sino como objetivo principal de la planificación urbana y de la ordenación territorial.

### 2.2.11 Restauración Analógica

La teoría de Restauro Analógico se da durante la época de la Republica, en donde los restauradores españoles se comienzan a internacionalizar y mantiene contacto con restauradores belgas, franceses, italiano y griegos.

Otros se vuelven más críticos con las actuaciones italianas y se inclinan por modelos ingleses conservando las fases adicionales posteriores que tengan interés histórica, arqueológica, artística o monumental, huyendo lo más posible de añadir nada nuevo y diferenciando siempre lo añadido, para que nunca pueda confundirse con la obra antigua, al mismo tiempo que se procure tender al ambiente y al aspecto artístico del edificio reparado.

### Principales Representantes:

- Antón Capitel

**TABLA N°10: OBRAS INTERVENIDAS POR TEORÍAS DE RESTAURACIÓN.**

Ejemplos de Obras Intervenidas según Teoría de Restauración Analógica.	
<p>Convento de la Rábida (Palos de la Frontera, Huelva, España)</p>	 <p><i>Imagen 27</i> <i>Fuente: <a href="http://reportajes-tiempodeviajar.blogspot.com">http://reportajes-tiempodeviajar.blogspot.com</a></i></p>
<p>Catedral de Nuestra Señora (Córdoba, España)</p>	 <p><i>Imagen 28</i> <i>Fuente: <a href="http://tripadvisor.com.ar">tripadvisor.com.ar</a></i></p>
<p>Catedral de Oviedo (Oviedo, Asturias, España)</p>	 <p><i>Imagen 29</i> <i>Fuente: <a href="http://turimoenllanes.es">turimoenllanes.es</a></i></p>

**Fuente:** Revista de Teorías de Restauración. Xenia V. Rivera (2012). Recuperado de: <https://es.slideshare.net/xeniarivera7/revista-de-teorias-del-restauro>.

A nivel Internacional a través de la historia, responsables de la conservación del patrimonio de diferentes nacionalidades, se han reunido con el fin de tratar los problemas relacionados con la conservación del patrimonio. Como resultado de esas reuniones, surgen: declaratorias, recomendaciones, cartas, leyes y normativas relacionadas con la filosofía y accionar de la Conservación, para ser utilizados en la intervención de obras patrimoniales tanto arquitectónicas como urbanas. Algunas de las fechas, los documentos, las ciudades y los países en las que se llevaron a cabo dichas reuniones se mencionan a continuación, siendo las más adecuadas en relación al tipo de intervención a realizar:<sup>14</sup>

**TABLA N°II: CARTAS INTERNACIONALES DE RESTAURACIÓN**

Cartas y Declaración de Restauración		
1931	Carta de Atenas, Grecia.	Conservación del Patrimonio Artístico y Arqueológico.
1954	Carta de la Haya, Países Bajos.	Protección de Bienes Culturales en caso de Conflicto Armado UNESCO
1965	Carta de Venecia, Italia.	Conservación y la Restauración de Monumentos y Conjuntos Histórico-Artísticos.
1975	Carta de Ámsterdam, PB.	Restauero Integral
1976	Carta de Nairobi, Kenia.	Salvuarda de los Conjuntos Históricos y su función en la Vida Contemporánea
1978	Carta de Moscú, Rusia.	El desarrollo urbano y la preservación de los barrios históricos y las ciudades-

		ICOMOS VI
1982	Carta de Florencia, Italia.	Jardines Históricos
1986	Carta de Noto, Italia.	Perspectivas para la Intervención de Centros Históricos.
1986	Carta de Toledo, España,	Conservación de Ciudades Históricas.
1990	Carta de Quebec, Canadá.	Museo en Edificios Históricos.
1994	Carta de Nara, Japón.	Valor y Autenticidad. Diversidad Cultural y del patrimonio.
1999	Carta de Burra, Australia.	Guía para la Conservación y Restauración del Patrimonio Construido
2000	Carta de Cracovia, Polonia.	Principios para la Conservación y Restauración del Patrimonio Construido

*Fuente: Elaboración Grupo Trabajo de Graduación.*

**Conclusión respecto a Planteamiento Teórico:**

Habiendo estudiado y analizado la parte teórica, la teoría de “*Restauración Objetiva*”, se tomará de referencia para elaborar la propuesta de restauración del inmueble “Ex Baños el Zapote”, debido a que uno de los principales lineamientos de ésta teoría es el interés por la protección de los valores arquitectónicos, documentales y significativos en una obra, haciendo énfasis en el posible cambio de uso si lo fuese necesario. Tales criterios, cumplen las necesidades que presenta el inmueble en estudio.

14. Cartas, Leyes, Normas y Convenciones de Restauración. Clases Magistrales de la asignatura de modalidad electiva “Restauración de edificios con valor Histórico I”, Carrera de Arquitectura, Universidad de El Salvador, impartidas por Msc. Arq. Francisco Ernesto Navas. (2017).

## 2.3 Aspecto Histórico

La ciudad y el municipio de Ahuachapán son la cabecera del departamento de Ahuachapán, siendo ésta una de las tres ciudades más importantes de la zona occidental de El Salvador.

Como se ha mencionado anteriormente, el inmueble en estudio, se encuentra localizado en dicha ciudad. En el aspecto histórico, se expone resumidamente la evolución de la ciudad y sus cambios en el tiempo. Debido a que todos estos acontecimientos han influenciado de manera directa o indirecta, la pérdida de valor y deterioro desmedido de dicho inmueble, es por tal razón que se analizan los acontecimientos históricos de dicha ciudad.

### 2.3.1 Antecedentes Históricos de la Ciudad de Ahuachapán

#### 2.3.1.1 Generalidades<sup>15</sup>

El municipio de Ahuachapán, considerado uno de los más importantes al occidente del país por su relevancia turística y cultural, “se ubica a 100 kilómetros de distancia de la ciudad capital San Salvador, y se encuentra limitado al norte por el municipio San Lorenzo y la República de Guatemala; al este por San Lorenzo, Atiquizaya y Turín; al sur por Juayúa (municipio del departamento de Sonsonate), Apaneca, Concepción de Ataco y Tacuba; al oeste por la República de Guatemala”. Según su actual división administrativa, se divide en 29 cantones y 74 caseríos.

El municipio celebra sus fiestas patronales del 5 al 14 de febrero, en honor a Dulce nombre de Jesús.

15. Fondo de Inversión Social para el Desarrollo Local de El Salvador. Sitio Web: <http://www.fisdsl.gob.sv/servicios/en-linea/ciudadano/conoce-tu-municipio/ahuachapan/705-ahuachapan>

16. Toponimia: Rivas, Pedro Geoffroy, Ministerio de Educación, Dirección de Publicaciones, San Salvador C.A, 1ª Edición 1961, 3ª Edición 1982.

TABLA N°12: DATOS GENERALES DEL MUNICIPIO

DATOS GENERALES	
Extensión territorial	44,84 km <sup>2</sup>
Total habitantes	116,948 habitantes
Densidad poblacional	257,75 hab/km <sup>2</sup>
Fundación	9 de febrero de 1869
Título administrativo	Ciudad
Código de municipio	01-01
Altitud	800 msnm

Fuente: Elaboración Grupo Trabajo de Graduación

#### 2.3.1.2 Toponimia

Según el autor Lardé y Larín, Ahuachapán es un nombre de origen nahuatl que significa: “Ciudad de la casa de los robles”. Proviene de ahua, roble, encino; cha, conjunción provocada por la fonética pok'omame en el término náhuatl cal, casa; y pan, en, donde está situado algo, ciudad (sufijo locativo)<sup>15</sup>.

Otro estudio sobre toponimia a partir del libro “Nahuatl de Cuscatlán” de Pedro Geoffroy Rivas lo traduce como “El río que salpica”, proviniendo de las palabras “Ahuachía”: Salpicar y “Apa”: Río.<sup>16</sup>

#### 2.3.1.3 Fundación

Esta población fue fundada alrededor del siglo V ó VI de la Era Cristiana por tribus pok'omames, de la familia maya-quiché, y participó en la milenaria civilización que el profesor Jorge Lardé ha llamado "civilización tazumalense". La estatuaría lítica y los objetos de cerámica localizados en el subsuelo ahuaachapaneco han revelado la presencia de los pok'omames desde una edad bien remota de los tiempos gentiles y puesto en claro la existencia del hombre civilizado en esa región desde hace centenares de años. El 11 de febrero de 1862 obtuvo título de ciudad por una orden legislativa publicada en la “Gaceta Oficial” del 22 de febrero de 1862. El 9 de febrero de 1869 obtuvo el título de cabecera departamental.



### 2.3.1.4 Personajes Ilustres<sup>15</sup>

- Coronel Máximo Menéndez, prestigiado militar de las huestes morazanicas.
- General Francisco Menéndez, ex-Presidente de la República (1885- 1890) y propulsor de la escuela salvadoreña.
- General Fabio Morán, primer gobernador del departamento de Ahuachapán, intrépido militar y hábil político.
- Doctor en leyes Alfredo Espino, el máximo poeta bucólico de El Salvador, autor de "Jícaras Tristes" (1900-1928).
- Doctor Juan German (1834-1900) Eminente médico y cirujano.
- Don Onofre Durán, esclarecido patriota que desempeñó cargos públicos de importancia y formó una honorable familia.
- Profesor Manuel Farfán Castro, incorruptible conductor de juventudes.

### 2.3.2 Ex Baños El Zapote<sup>17</sup>

Ahuachapán cuenta con varios sitios turísticos, como por ejemplo los Ausoles, La Laguna el Espino, las Lagunas del Llano y de Morán, etc. Así como también con edificaciones que forman parte del Patrimonio Cultural tales como la “Iglesia La Asunción”, el “Parque Concordia”, donde se encuentra un monumento a la familia, el parque “Francisco Menéndez” donde se ubica erigido el monumento al General Francisco Menéndez, expresidente de la república; una placa de bronce señalando la casa donde vivió el poeta Alfredo Espino, el “Arco Durán” y la “Casa de la Cultura”.

En las inmediaciones de Ahuachapán en un área de 20 km cuadrados se encuentran los ausoles o fumarolas del mismo

nombre, que constituyen los fenómenos más interesantes del volcanismo en Centroamérica.

Ahuachapán está sobre una gran red subterránea de ausoles casi en su totalidad. Anteriormente hasta existía un baño público de aguas termales llamado “Baños El Zapote” el cual dejó de existir por el simple motivo que se secó su nacimiento cercano de aguas termales.

Los ausoles se abren paso en un depósito de rocas, los principales son:

- El Zapote que mide 5km<sup>2</sup>. Antiguamente era un cráter de 20 m de diámetro.
- Valdivieso, de 400 m<sup>2</sup>, formado por cuatro aberturas grandes y varias pequeñas con hermosos cristales de azufre.
- El barreal, formado por estanques de lodo.
- La labor, consiste en una hondada de 200 m de diámetro y paredes cortadas verticalmente a manera de cráter, con siete aberturas que emanan vapores con mucha fuerza y ruido, volcancillos de arcillas y lodo de 2 m de altura.
- El Salitre, un conjunto de lagunitas de aguas muy calientes 960°C que dan origen al río Agua Caliente, que después hace un recorrido de 13km.

El Inmueble en estudio, conocido como “Baños el Zapote”, fue edificado en 1876 y forma parte del patrimonio cultural del que goza la ciudad. La casa se encuentra a orillas del centro de la ciudad, localizada en la esquina formada por la Avenida Francisco Menéndez Norte y la 6ª. Calle Oriente. Sus coordenadas geodésicas son: LAT: 13°55’23.55”N y LONGT: 89°50’45.20”O.

17. Dirección de Conservación y Gestión del Patrimonio Cultural Edificado. Ficha de Identificación y Levantamiento de Daños. SECULTURA



Durante varios años, fue uno de los principales sitios medicinales y semi-turísticos reconocidos por sus baños de aguas termales. El lugar fue construido con el propósito de que las personas asistieran para bañarse con aguas azufradas, ya que hasta su lugar de ubicación llegaba ésta, proveniente de los ausoles de la cabecera, transportadas por medio de tuberías.



*Fotografía 1: Elevación Principal de Inmueble*

*Fuente: Grupo Trabajo de Graduación.*

Con la disposición de este lugar semi-turístico, evitaban que los lugareños viajaran hasta el cantón El Barro, donde se encuentran los otros ausoles, más grandes, pero no con las facilidades de éste.

Se dice que llegaban personas que padecían principalmente de dolencias físicas, como artritis, dolores musculares y padecimiento de huesos, con la finalidad de poder gozar las propiedades de las aguas termales, para el bien de su salud. Las personas que llegaban lo hacían desde diferentes partes del país, incluso se dice también, que llegaban personas de otros países de Centroamérica.

Algunas personas en la actualidad, residentes de la zona, expresan con nostalgia y anhelo, los recuerdos que tienen sobre la funcionalidad del inmueble en su apogeo. Don Víctor René Ruiz, habitante de la ciudad de Ahuachapán, expresa con interés su deseo de la restauración del inmueble, y menciona acerca de su funcionalidad; “ésta dependía grandemente de los estratos sociales”; por ejemplo, al visitar el interior del inmueble, se puede observar que “las pilas” para aguas termales, son de dimensiones diferentes, pues esto obedecía al uso asignado para cada tipo de persona según su estatus económico-social. Las pilas con mayor dimensión, eran ocupadas por los visitantes con mayor posición económica y social; por el contrario, las pilas con dimensiones más pequeñas, eran designadas para el resto de personas que deseaban hacer uso de ellas, con disposición económica y social más baja.

Actualmente el inmueble se encuentra en condiciones de deterioro desmedido, pues con el pasar de los años las instituciones propietarias, no se han interesado por su cuidado y conservación. En primera instancia la casa era parte del Ministerio de Salud, a mediados de 2017, fue transferida al Ministerio de Hacienda, siendo éste actualmente, el encargado.

El sistema constructivo se encuentra combinado entre ladrillo de barro y adobe. (Ver fotografía 2). La cubierta es el elemento que más ha colapsado y que se encuentra en muy malas condiciones. Según ficha de identificación del inmueble proporcionada por la Secretaria de Cultura del Ministerio de Educación, la cubierta es de lámina galvanizada con estructura de madera. (Ver Fotografía 3)



**Fotografía 2:** Sistema Constructivo de Ladrillo de Barro.

**Fuente:** Grupo Trabajo de Graduación.



**Fotografía 3:** Sistema Constructivo de Ladrillo de Adobe.

**Fuente:** Grupo Trabajo de Graduación.



**Fotografía 4:** Vista de cubierta de Inmueble.

**Fuente:** Ministerio de Hacienda.



**Fotografía 5:** Vista de cubierta de Inmueble.

**Fuente:** Ministerio de Hacienda.



**Fotografía 6:** Vista de cubierta de Inmueble.

**Fuente:** Ministerio de Hacienda.

Entre sus características arquitectónicas y de parcela, se tiene que es de tipo esquinero, con tipo de fachada recta, con línea de construcción histórica y con remate de fachada de aleros con molduras en marquesina. Este tipo de detalles, son los que más se empleaban durante su época de construcción.

El cielo falso era de duela machihembrada, también encontrándose con daños al 100%. Las puertas son y eran de madera, en su mayoría dañadas por fenómenos climáticos y la rapiña como la humedad. Las ventanas también son y eran de madera considerándose un 50% de daño y un 50% de conservación; posee balcones de hierro forjado que son algunos de los elementos que más se conservan.



**Fotografía 7:** Vista Puerta Principal

**Fuente:** Ministerio de Hacienda



**Fotografía 8:** Vista Cielo Falso

**Fuente:** Ministerio de Hacienda

En las fotografías presentadas, se pueden observar las condiciones actuales que presentan algunos de los elementos en el inmueble, como son los rasgos de la cubierta, estado de las paredes, entre otros (fotografías 2, 3, 4,5, y 6).

Además, se pueden observar también los detalles más significativos que el inmueble posee actualmente, como la puerta principal con detalles de hierro forjado (fotografía 6) y segmentos de cielo falso que aún se mantienen en algunos de los espacios (fotografía 7).

## 2.4 Aspecto Biofísico

El estudio del ámbito biofísico ya sea en un sitio, municipio o incluso región, tiene su principal objetivo en la total comprensión de las interacciones entre los fenómenos naturales que se producen en dicho lugar de estudio, sus efectos y radio de influencia bajo los elementos a los cuales rodean.

En el presente trabajo, la importancia de un estudio biofísico, radica en la necesidad de tomar en cuenta cada elemento (de índole natural) que pueda afectar, directa o indirectamente, al inmueble, considerando el aspecto técnico (integridad estructural, estado de los materiales, etc.) así como también el aspecto de confort al interior de la edificación (microclima, incidencia del sol en fachadas, etc.), con el objetivo final de tener en consideración, desde las etapas iniciales tanto de la propuesta de restauración, como de diseño, dichos aspectos que afectan de manera directa la propuesta final.

En primera instancia, se define el área de estudio como la parte central de la Ciudad de Ahuachapán, ubicada dentro del departamento homónimo: Ahuachapán.

### 2.4.1 Ubicación Geográfica del Departamento <sup>18</sup>

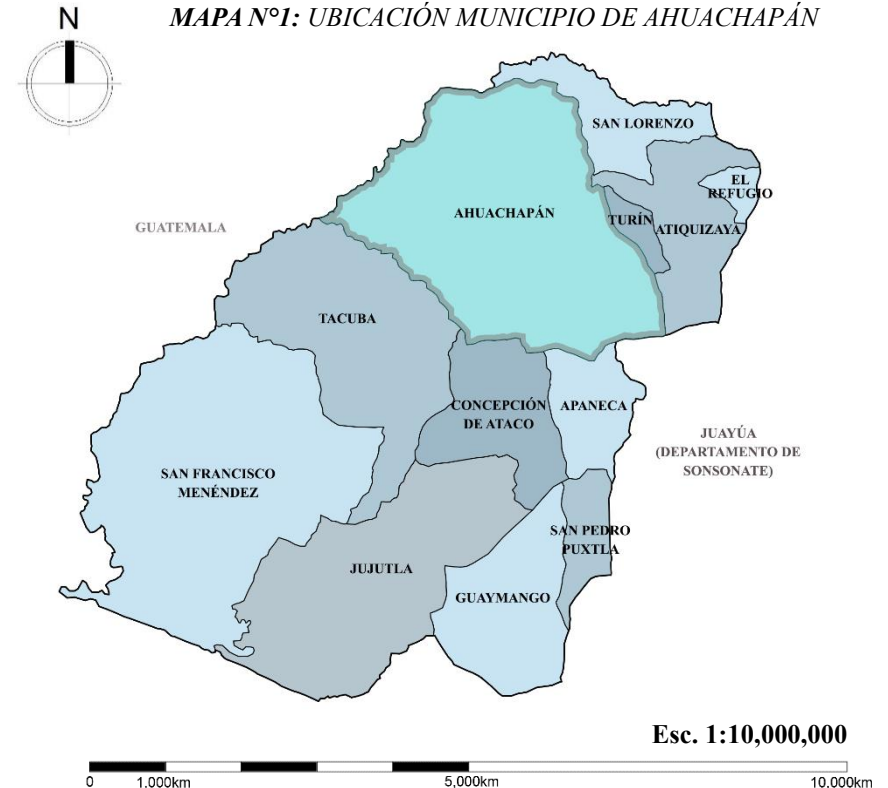
#### 2.4.1.1 Departamento de Ahuachapán

El departamento de Ahuachapán, se encuentra en la zona occidental de la República, limitado al norte, por la República de Guatemala y parte del departamento de Santa Ana, al este, por los departamentos de Santa Ana y Sonsonate; al sur, por una pequeña porción del departamento de Sonsonate y el Océano Pacífico; y al oeste, por la República de Guatemala.

Sus coordenadas geográficas son:

- 14° 03' 46 " LN (extremo septentrional)
- 13° 40' 29 " LN (extremo meridional)
- 89° 41' 44" LWG (extremo oriental) y 90° 07' 58" LWG (extremo occidental).

Bajo su división político administrativa, el departamento de Ahuachapán se divide en 12 municipios, siendo su cabecera el municipio homónimo de Ahuachapán.

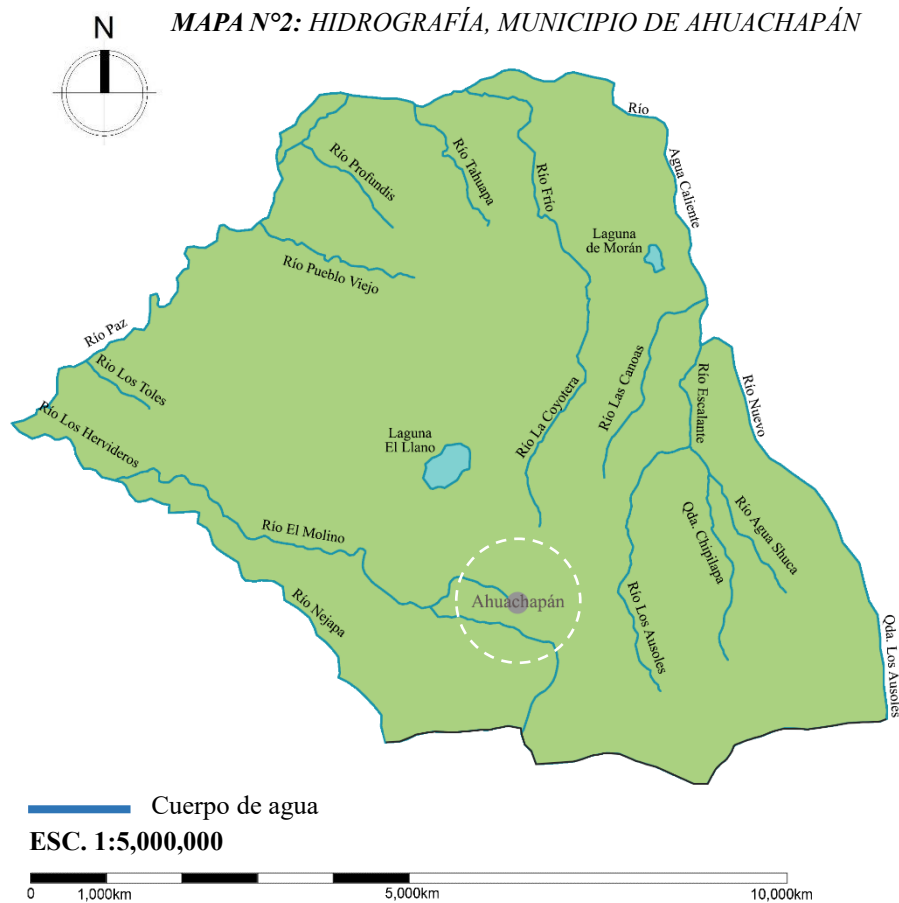


Fuente: Elaboración Grupo Trabajo de Graduación

18. Monografía de Ahuachapán (2004), Centro Nacional de Registros

**2.4.2 Hidrografía**<sup>18</sup>

El municipio de Ahuachapán cuenta con una gran cantidad de ríos, lagunas y quebradas, siendo ésta una de sus principales características naturales. En su territorio, se tienen 22 ríos, 3 Lagunas y cerca de 62 quebradas, las cuales atraviesan o delimitan su territorio.



*Fuente:* Elaboración Grupo Trabajo de Graduación (información obtenida en Monografía de Ahuachapán).

Dentro de los cuerpos de agua que conforman la hidrografía del municipio, se tienen como principales:

**TABLA N°13: HIDROGRAFÍA, MUNICIPIO DE AHUACHAPÁN**

HIDROGRAFÍA		
Cuerpo de agua	Nombre	Longitud
Río	Los Hervideros	4.70 km
	El Molino	16.70 km
	Nejapa	13.20 km
	Madre Vieja	2.50 km
	Los Toles	5.00 km
	Frío o La Coyotera	12.50 km
	Los Ausoles o Escalante	14.70 km
	Agua Caliente	15.50 km
	Paz	18.80 km
Cuerpo de agua	Nombre	Elevación
Lagunas	Del Llano	675 msnm
	Verde	1,600 msnm
	De Morán	542 msnm

*Fuente:* Elaboración Grupo de Trabajo de Graduación (información obtenida en Monografía de Ahuachapán).

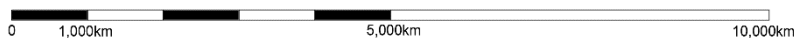
### 2.4.3 Orografía

El territorio que comprende el municipio de Ahuachapán se caracteriza también, por la presencia de cerros y lomas, los cuales en la mayoría de casos se encuentran en territorio compartido con municipios adyacentes. Los cerros de mayor importancia en el municipio son: El Taburete, Cuyanausul y Laguna Verde. La presencia de dichos cerros, tiene influencia en las condiciones climáticas al interior del municipio. La ciudad de Ahuachapán, cuenta, en la mayor parte de su territorio, con curvas de nivel no mayores a 10% de pendiente, siendo planicie la característica principal de parte central de la ciudad.

MAPA N°3: OROGRAFÍA, MUNICIPIO DE AHUACHAPÁN



ESC. 1:5,000,000



*Fuente:* Elaboración Grupo Trabajo de Graduación (empleando imagen satelital de google earth)

### 2.4.4 Perfil climatológico de Ahuachapán<sup>19</sup>

Dentro del estudio biofísico del municipio, la importancia de las tendencias en cuanto a condiciones climatológicas, son relevantes al momento de diseñar/restaurar, en el caso del presente inmueble. El perfil climatológico de Ahuachapán, servirá como indicador del ambiente que se vive dentro del contexto en el cual está ubicado el inmueble Ex Baños El Zapote.

La estación desde la cual se toman los datos a continuación (operada por el Servicio Nacional de Estudios Territoriales, SNET), se encuentra ubicada en las afueras de la ciudad, cerca de la Laguna El Espino, por lo cual, en el presente perfil, se cuentan con datos fieles y cercanos a nuestra área de interés.

En el sector sur del municipio, el clima se clasifica como Sabanas Tropicales Calurosas (o tierra templada) y clima tropical de las Alturas, mientras que, en el resto del municipio, incluyendo a la cabecera departamental, lugar dentro del cual se encuentra ubicado el inmueble en estudio, pertenece, según la clasificación de Koppen, Sappen y Lauer, a la categoría de Sabana Tropical o Tierra caliente.

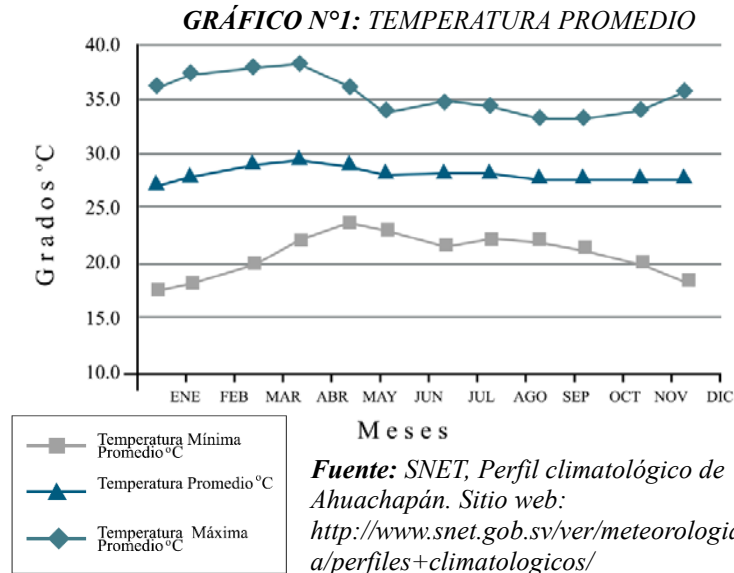
En cuanto al rumbo de los vientos que incide en el clima del municipio, se tienen los vientos provenientes del norte, los cuales son predominantes durante el día, mientras que los vientos provenientes del sur, durante la tarde y noche.

En adición, Ahuachapán cuenta con el viento proveniente de las montañas y colinas cercanas, los cuales se hacen presente mayormente durante la noche. La velocidad media es de 8 km/h anual. La precipitación pluvial anual tiene su promedio entre 1,800 y 2,400 l/m<sup>2</sup>.

19. Informe perfiles climatológicos, sitio web SNET .www.snet.gob.sv

### 2.4.4.1 Temperatura Promedio

En primera instancia, se tienen los datos tomados por la estación climatológica del SNET, los cuales se representan en el siguiente gráfico:

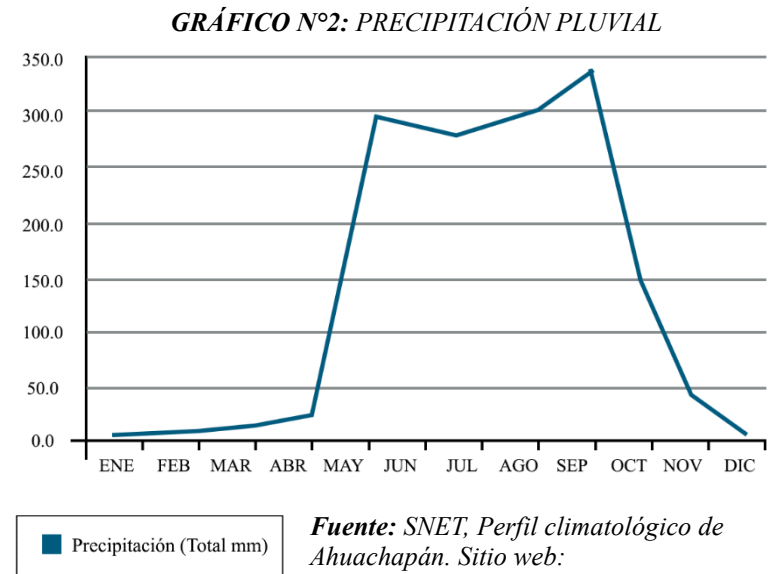


Se observa, un alza en la “temperatura mínima” durante los meses de marzo a mayo, después de los cuales la temperatura tiende a mantenerse y eventualmente descender, durante los meses que comprenden otoño en el hemisferio norte.

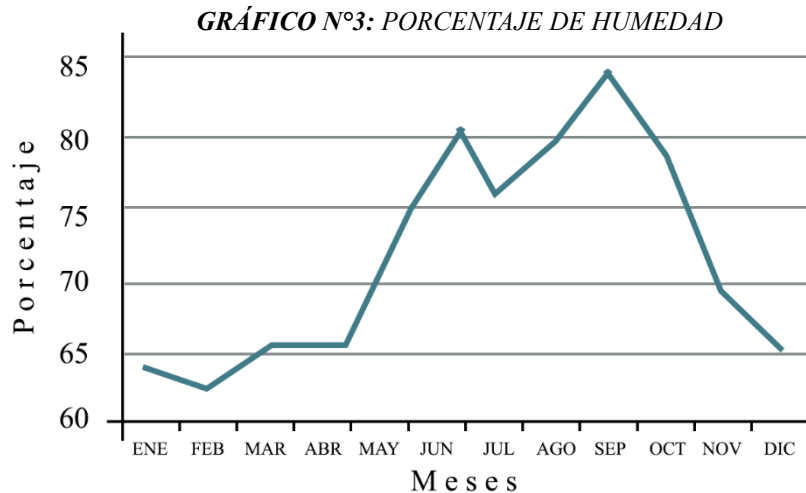
En cuanto a la temperatura máxima, se ve una fluctuación a lo largo del año, particularmente desde los meses de enero a junio, donde la temperatura cambia de 35–38 °C a aproximadamente 34 °C, donde se mantiene sin mayor cambio hasta el mes de diciembre. Sin embargo, observando la tendencia de la temperatura promedio, se puede concluir que la temperatura va entre 25-30 °C durante el año, siendo alterada por factores externos, ya sean vientos provenientes de los cuerpos de agua cercanos, un alza inesperada en lluvias, etc.

### 2.4.4.2 Precipitación Pluvial

Finalmente, se observa el índice de precipitación pluvial registrado, el cual se refiere al índice de lluvia que recibe el municipio, representada en milímetros. Anteriormente, se mencionó, gracias información encontrada en la Monografía de Ahuachapán realizada por el Centro Nacional de Registro, que anualmente, el índice de precipitación pluvial tiene su promedio entre 1,800 y 2,000 milímetros anuales. Sin embargo, en el presente gráfico, se puede observar la cantidad de milímetros por mes, pudiendo así identificar los meses dentro de los cuales la precipitación es mayor. Por lo tanto, se evidencia que, durante los meses de mayo a noviembre, tiempo que se considera en el país como la estación lluviosa, la precipitación es mayor y consistente, dentro de 250 a 300 l/m<sup>2</sup> mensuales.



### 2.4.4.3 Porcentaje de Humedad



■ Humedad Relativa %

**Fuente:** SNET, Perfil climatológico de Ahuachapán. Sitio web: <http://www.snet.gob.sv/ver/meteorologia/clima/perfiles+climatologicos/>

El gráfico presenta datos tomados referentes a la humedad relativa en el municipio, por lo cual, se puede observar una fluctuación abrupta entre los meses de abril a septiembre, las cuales se pueden atribuir a la presencia de lluvias (véase gráfico 3), así como también, una baja dentro de los meses de septiembre a diciembre. Por lo cual, se puede concluir que la humedad relativa promedio va aproximadamente de 70-75% a lo largo del año, lo cual debe considerarse dentro de la propuesta de materiales y procesos de restauración en el inmueble.

### 2.4.5 Ventilación al Interior del Inmueble

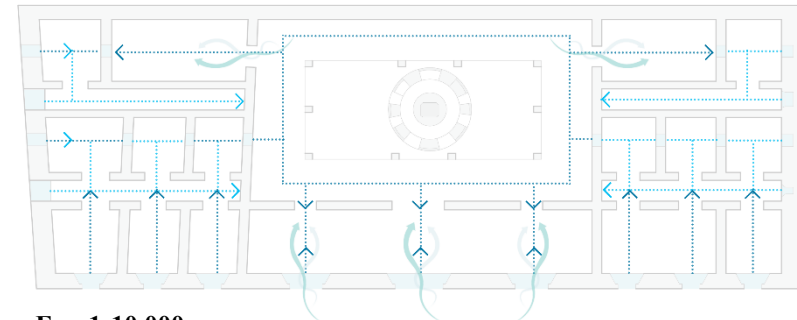
Al considerar el grado de ventilación que se da al interior del inmueble, se observa, primeramente, la presencia de elementos que puedan permitir el paso del viento hacia el interior de las habitaciones y así, crear un constante flujo de ventilación.

Por lo tanto, en el caso del inmueble en estudio, se consideran los siguientes aspectos determinantes dentro del paso de dicho flujo de ventilación:

#### 2.4.5.1 Configuración de la Planta

El inmueble, siendo diseñado originalmente, para ser empleado por los usuarios como baños y espacios terapéuticos, tiene una combinación de espacios abiertos y comunales, con espacios privados, semi cerrados y que dotan al usuario de privacidad.

**ESQUEMA N°3: PLANTA FLUJO DE AIRE NATURAL AL INTERIOR DEL INMUEBLE**



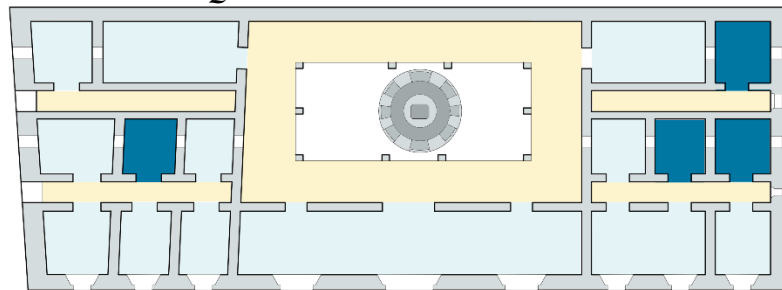
Esc. 1:10.000

**Fuente:** Elaboración Grupo Trabajo de Graduación

Sin embargo, siendo la característica principal un espacio compartido, se demandaba del inmueble el paso libre de aire que permitiera tanto el flujo de personas (usuarios, empleados, etc.) como una constante entrada de ventilación e iluminación, así como también, una configuración que asegurara suficiente espacio para las tuberías encargadas de transportar las aguas

termales desde los ausoles, hacia el interior de las habitaciones, por lo cual, de manera general, la casa cuenta con una configuración abierta, lo cual se evidencia por su planta arquitectónica, la cual, considerando el patio central, lleva la ventilación no solo desde el exterior de la casa, sino que también desde el interior hacia los espacios perimetrales (véase Esquema 3), aun tomando en cuenta la presencia de habitaciones al costado sur del inmueble, las cuales presentan únicamente ventilación desde el patio central, a causa de la propiedad colindante.

**ESQUEMA N°4: VENTILACIÓN DIRECTA**



■ Ventilación natural directa
 ■ Ventilación natural indirecta
 ■ Pasillo

**ESC. 1:10.000**

**Fuente:** Elaboración Grupo Trabajo de Graduación

Como se puede apreciar en el Esquema 4, la ventilación directa es predominante en el inmueble, teniendo en la mayoría de espacios vías directas tanto para el paso de aire exterior, como también la debida evacuación de aire caliente el cual, durante el uso original de la casa, no era una prioridad, sin embargo, considerando el cambio de uso el cual se desarrollará en el Capítulo III, el libre paso de ventilación natural será un factor importante y clave dentro de la propuesta a elaborar.

#### 2.4.5.2 Presencia de Ventanas en Habitaciones

Ex Casa Baños El Zapote, se caracteriza también por la presencia de ventanas a lo largo de sus fachadas, las cuales, por contar con una repisa de mínimo 0.40 m y de gran espesor (dado por las paredes de adobe), dotaba de igual manera, la privacidad requerida por el uso del inmueble.

En su fachada principal, se cuenta con 8 ventanas, las cuales van bajo dos tipologías, dos ventanas principales a los costados del acceso al inmueble, con 2.60 x 1.65 m, siendo las ventanas con más dimensión en todas las habitaciones y contando con una repisa de 0.55 m, y 6 ventanas con menor dimensión y mayor tamaño de repisa, contando con 1.80 x 1.00 m y 0.90 m, respectivamente, siendo éstas, correspondientes a ventilación hacia habitaciones (baños), por lo cual dichas ventanas fueron diseñadas con el objetivo de permitir el paso de ventilación e iluminación natural y al mismo tiempo darle al usuario la privacidad requerida, mediante el diseño de persianas, lo cual se ve presente en puertas de ingreso a los espacios de baños.



**Fotografía 9:** Ventana exterior

**Fuente:** Ministerio de Hacienda



**Fotografía 10:** Ventana al interior de habitación (baño)

**Fuente:** Ministerio de Hacienda

## 2.4.6 Análisis Bioclimático del Inmueble

### 2.4.6.1 Método Psicométrico Givoni

Como se puede apreciar en el Esquema 3 en la sección de “configuración de la planta”, la ventilación directa es predominante en el inmueble, teniendo en la mayoría de espacios vías directas para el ingreso de aire dentro del análisis bioclimático de un inmueble, independientemente del uso bajo el cual opera, uno de los factores determinantes y para el cual se involucran múltiples aspectos, tanto en el diseño arquitectónico como en la construcción de dicha edificación: el confort del usuario.

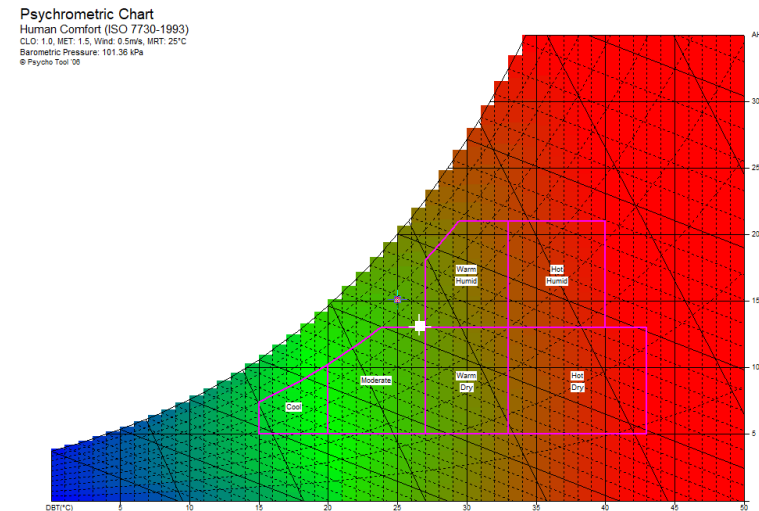
El índice de Givoni, es un método psicométrico que relaciona dos parámetros ambientales determinantes: la temperatura en grados centígrados (°C) y la humedad relativa (HR), para posteriormente ubicarlos dentro del ábaco o carta psicométrica, los cuales indican, en primera instancia, las condiciones bajo las cuales se encuentra el interior de la vivienda, es decir, el microclima existente y el ambiente que se presenta y por consecuencia, el efecto de dichas condiciones dentro del inmueble mismo (principalmente materiales y según dicho índice, se pueden formular criterios que posteriormente ayuden a determinar la seguridad estructural del inmueble), y finalmente y el punto principal dentro del presente método: el confort humano bajo dichas circunstancias ambientales.

Por lo tanto, resulta de gran ayuda el determinar desde un punto inicial, el estado dentro del cual se encuentra el inmueble en cuanto a confort, para tomas de decisiones durante el desarrollo de la propuesta.

Para la elaboración del gráfico, se tomarán los siguientes datos promedios:<sup>18</sup>

- **Temperatura:** 25 °C
- **Humedad:** 75%

**GRÁFICO N°4: CLASIFICACIÓN DE CLIMA**

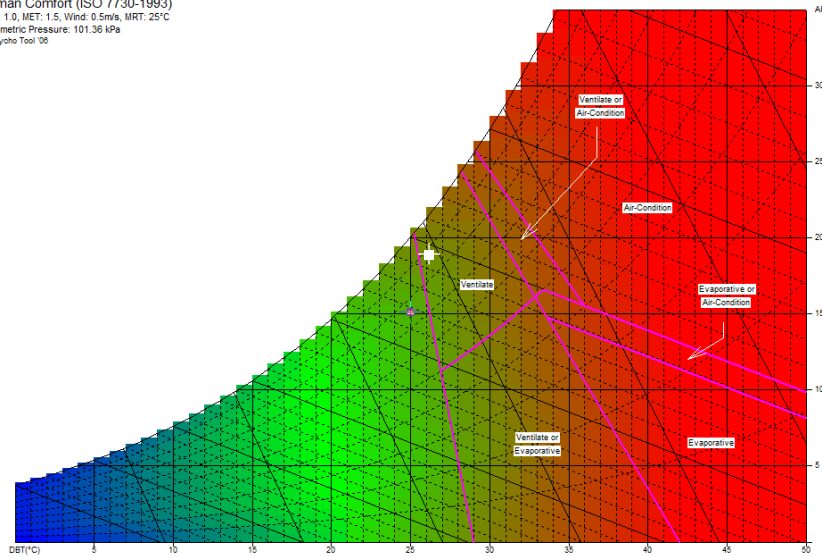


*Fuente: Elaboración Grupo Trabajo de Graduación mediante software Psycho Tool*

Se observa en el Gráfico 4 por la ubicación de los parámetros insertados (punto representado por el recuadro blanco, el cual ubica en el eje X la temperatura y en el eje Y la humedad relativa), el grado de confort humano definido según el método Givoni, se encuentra fuera de los tipos de clima definidos por el gráfico, los cuales se ven delimitados por las líneas rosadas, sin embargo, se puede deducir, por su proximidad a los recuadros “moderado” y “cálido húmedo” que el tipo de clima dentro del área en estudio, es una combinación de ellas, lo cual se evidencia también en las clasificaciones anteriormente mencionadas, la cual la categoriza, según Holdridge, como “Bosque húmedo subtropical”. Se concluye, que dentro del clima cálido característico de la región y la carga de humedad dada en su mayoría por los numerosos cuerpos de agua que rodean a la cabecera, se llega a un grado próximo a “cálido húmedo” con una marcada tendencia a “moderado”, ubicándose, según el análisis psicométrico, en un grado de confort aceptable bajo las condiciones dadas.

**GRÁFICO N°5: ESTRATEGIAS DE ENFRIAMIENTO**

Psychrometric Chart  
Human Comfort (ISO 7730-1993)  
CLO: 1.0, MET: 1.5, Wind: 0.5m/s, MRT: 25°C  
Barometric Pressure: 101.36 kPa  
© Psycho Tool 06



**Fuente:** Elaboración Grupo Trabajo de Graduación mediante software Psycho Tool

Asimismo, se presenta también según los mismos parámetros psicrométricos, estrategias enfocadas al mejoramiento de dicho grado de confort, basadas en la ubicación del punto generado con los datos ingresados.

Se puede observar, según el Gráfico 5, que las estrategias de enfriamiento, representadas dentro de las líneas rosadas, no son necesarias bajo las condiciones dadas, lo cual indica un grado de confort aceptable, y da libertad para los futuros criterios de diseño a considerar en la formulación de la propuesta de cambio de uso del inmueble.

**2.4.6.2 Análisis Bioclimático del Inmueble: Proyección Solar**

Finalmente, habiendo considerado la humedad, temperatura y ventilación como factores influyentes del microclima y ambiente en general al interior del inmueble, se toma en cuenta uno de los factores de mayor importancia en cuanto a condiciones atmosféricas ya sea dentro, o fuera del inmueble: la incidencia solar.

Para lo anterior, y con el objetivo de determinar la influencia de los rayos de sol tanto en ambas fachadas del inmueble, como en los espacios interiores (organizados en torno al patio central, el cual permite el paso libre del sol hacia dichas habitaciones), se estudiará la trayectoria solar a lo largo del año y su incidencia con respecto al inmueble, ubicando al sol en el momento de su cenit (12:00 md) y tomando 4 momentos determinantes dada nuestra ubicación en el hemisferio norte:

- 1) Equinoccio de primavera (21 de marzo)
- 2) Solsticio de verano (21 de junio)
- 3) Equinoccio de otoño (21 septiembre)
- 4) Solsticio de invierno (21 de diciembre)

Cabe resaltar la importancia de dichos momentos del año, como influyentes tanto en el microclima al interior del inmueble, como en la cantidad de luz solar útil con la cual se puede contar a lo largo del día, según cada estación. En cuanto a los equinoccios, se define que, por la posición del eje de la tierra en cuanto al ecuador, los días y las noches tienen la misma duración en ambos hemisferios. Sin embargo, los solsticios, definen los días con las noches más cortas (solsticio de verano) y las noches más largas (solsticio de invierno), por

ende, se tiene una indicación de la duración del día y luz natural disponible al interior del inmueble.

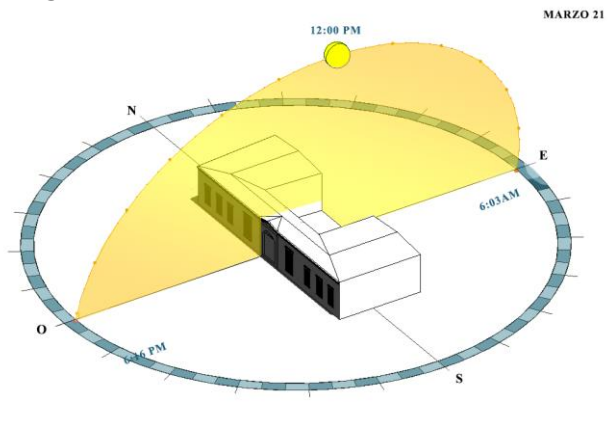
El siguiente análisis solar se realizó haciendo uso del programa Autodesk Revit, ubicando el inmueble Ex Baños el Zapote según sus coordenadas geodésicas, dentro del departamento de Ahuachapán, con el objetivo de obtener datos verídicos en cuanto a la incidencia solar real sobre el inmueble y sus fachadas. Las coordenadas usadas dentro del presente estudio solar, son las siguientes:



**ALTITUD: 2,590 msnm**  
**LATITUD: 13°55'23.55"N**  
**LONGITUD: 89°50'45.20"O**

En relación al equinoccio de primavera, se puede observar en la Imagen 30 que la hora promedio de salida del sol es a las 6:03am con un trayectoria de este a oeste que culmina en la puesta de sol aproximadamente a las 6:10pm, teniendo mayor incidencia en el inmueble sobre el patio central durante el día, y sobre la fachada principal durante las últimas horas de la tarde.

**ESQUEMA N°5: TRAYECTORIA SOLAR, 21 MARZO**



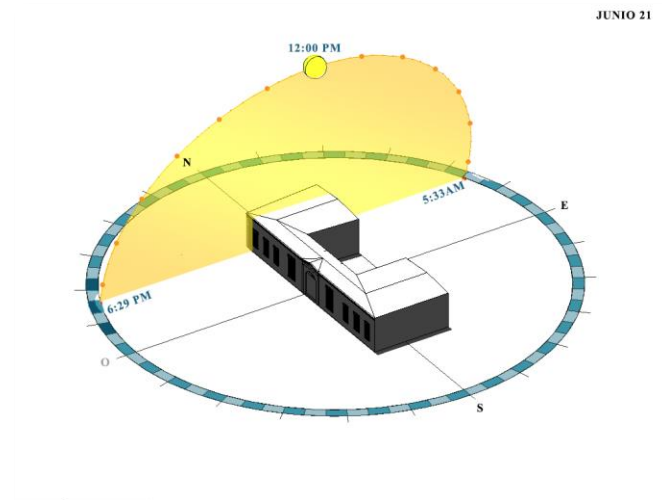
**Fuente:** Elaboración Grupo Trabajo de Graduación

Durante el solsticio de verano, se puede observar en la Imagen 31 y así como se había mencionado anteriormente, que los días comienzan aproximadamente a las 5:33am y terminan a las 6:29pm, mientras siempre manteniendo la trayectoria de este a oeste, acortando las noches y extendiendo las horas dentro de las cuales la luz natural puede ser aprovechada.

Sobre el inmueble, se observa una clara incidencia con respecto al patio central, el cual recibe la mayor parte de rayos solares durante el día, incluyendo la porción del día durante la cual el sol transmite la mayor parte de luz y calor, en El Salvador, aproximadamente entre las 11:00am y 4:00pm. Sin embargo, dentro del inmueble, gracias a los aleros que se extienden en el perímetro de la cubierta, la incidencia solar no es directa hacia el interior de las habitaciones.

Finalmente, observando la incidencia de luz sobre la fachada principal, se puede concluir que los espacios ventilados hacia dicha fachada reciben radiación ultravioleta durante el menor tiempo (aproximadamente 2 horas y media) durante el día.

**ESQUEMA N°6: TRAYECTORIA SOLAR, 21 JUNIO**



**Fuente:** Elaboración Grupo Trabajo de Graduación

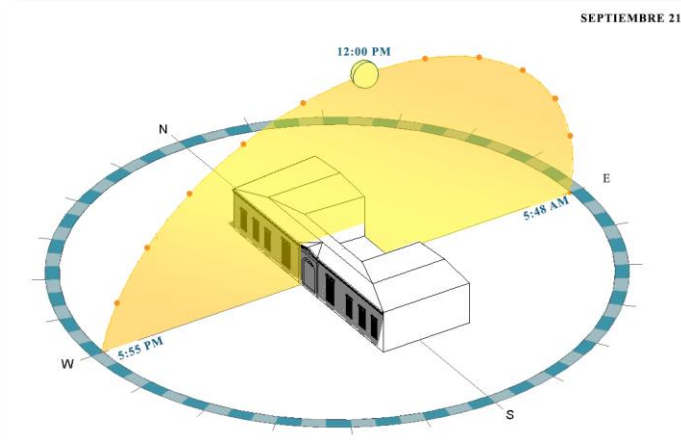
Durante el equinoccio de otoño, el comportamiento de la trayectoria solar cambia con respecto a la duración de días y noches, comenzando desde el este aproximadamente a las 5:48am, y culminando con la puesta del sol en el oeste a las 5:55pm según el diagrama observado en la Imagen 32.

Se tiene, sin embargo, una incidencia sobre el inmueble similar al solsticio de verano, con la parte posterior y patio central recibiendo la mayor parte del día rayos solares, y la cubierta durante el mediodía.

Se tiene, gracias al diseño del inmueble, la ventaja de contar al interior con ventanas y huecos de menos tamaño a los ubicados sobre la fachada, que ventilan al exterior. Lo cual, durante su tiempo como baños, ayudaba a mantener el ambiente que dotaban las aguas termales al interior de las habitaciones, propiedades por las cuales era reconocido y frecuentado dicho inmueble.

Durante la fachada lateral, se observa incidencia solar indirecta, dejando los elementos que ventilan hacia dicha fachada, en ventaja con respecto a los demás.

**ESQUEMA N°7: TRAYECTORIA SOLAR, 21 SEPTIEMBRE**

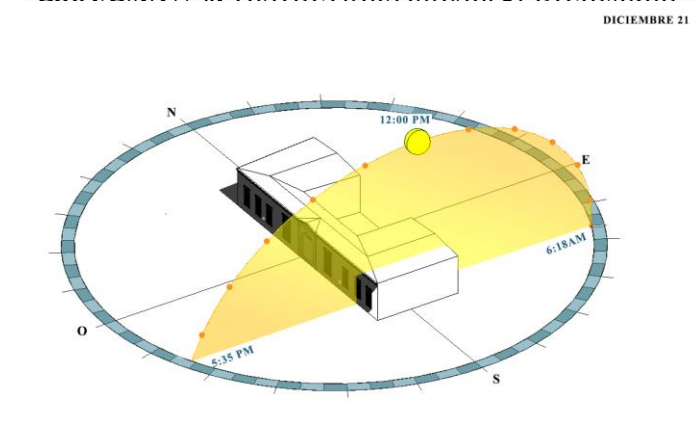


**Fuente:** Elaboración Grupo Trabajo de Graduación

Finalmente, se tiene el solsticio de invierno, que toma lugar en diciembre 21 e inicia su trayectoria a las 6:18 am, causando penumbra en la fachada principal para la mayoría del día, y solo teniendo incidencia directa durante las horas de la tarde, culminando con la puesta de sol a las 5:35 pm aproximadamente, dejando el factor de luz natural significativamente reducido en comparación con los demás puntos anteriormente estudiados.

Sin embargo, se considera de manera favorable el comportamiento de la trayectoria solar con respecto al inmueble en estudio, ya que, a lo largo del día, la incidencia solar es mínima y se limita a horas de la tarde y, por la presencia de sus aleros y la pendiente pronunciada de su techo, ofrece protección a tanto los espacios que se encuentran en torno a su patio central, así como también a su acera perimetral, dejando la posibilidad de proponer durante la etapa de diseño, elementos relacionados con mobiliario urbano y/o vegetación. En conclusión, se observa que la ubicación del inmueble es favorable en cuanto a aspectos relacionados con microclima y confort en su interior.

**ESQUEMA N°8: TRAYECTORIA SOLAR. 21 DICIEMBRE**



**Fuente:** Elaboración Grupo Trabajo de Graduación

## 2.5 Aspecto Legal y Normativo

El presente aspecto nos permite conocer las leyes y normativas que se ven involucradas en materia de conservación patrimonial y que intervienen en este proyecto.

### 2.5.1 Normativas Internacionales

Existen documentos que amparan y justifican las acciones de la restauración sobre una edificación con valor histórico y, con el fin último de la preservación del patrimonio cultural, elaborados a lo largo del tiempo. El presente cuadro nos muestra las cartas, algunas ya mencionadas y otras que se ven involucradas en el presente proyecto:

**TABLA N°14: CARTAS INTERNACIONALES DE RESTAURACIÓN**

Cartas y Declaratorias de Restauración		
Año	Carta	Contenido
1931	Carta de Atenas.	Conservación del Patrimonio Artístico y Arqueológico
1932	Carta del Restauo, Italia.	Conservación del Patrimonio Artístico y Arqueológico Italiano
1933	Carta de Atenas-CIAM.	Urbanismo, usos de suelo (trabajo, vivienda Ocio, Vías y Patrimonio)
1965	Carta de Venecia. Italia.	Conservación y la restauración de Monumentos y conjuntos Histórico - Artístico

1972	Carta del Restauo, Paris.	Conservación del Patrimonio Artístico y Arqueológico Paris
1976	Carta de Nairobi.	Salvaguarda de los conjuntos Histórico y función en la Vida Contemporánea.
1976	Carta Guadalajara, México.	Turismo Cultural, Gestión del Turismo en los Sitios con Patrimonio Significativo
1990	Carta de Quebec (1).	Museos en Edificios Históricos.
1999	Carta de Burra.	Guía para la conservación y Gestión de Sitios de significado cultural.
1999	Carta de México.	Uso eficaz del patrimonio – patrimonio y desarrollo.
2000	Carta de Cracovia.	Principios para la conservación y restauración del Patrimonio Construido
2004	Carta de Ename.	Interpretación de lugares pertenecientes al Patrimonio Cultural-Ético Profesional

*Fuente: Elaboración Grupo Trabajo de Graduación*

### 2.5.2 Leyes y Normativas Nacionales

Actualmente existen leyes destinadas a la conservación patrimonial, para respaldar, dirigir, sancionar, y regular todo lo relacionado con los bienes culturales, ayudando así a la

restauración, conservación y pertenencia, ya sean bienes tangibles o intangibles de El Salvador.

**TABLA N°15: LEYES Y REGLAMENTOS DE EL SALVADOR**

Leyes/ Reglamentos	Apartados de interés cultural	Descripción
Constitución de la Republica de El Salvador	Art 1, 53, 63, 207.	Su finalidad es hacer valer los derechos de las personas y sus obligaciones. Fomentar una sociedad organizada en la ejecución de justicia, basándose en normas y disposiciones, buscando el bien común y promoviendo una convivencia humana donde se respeten la dignidad y se fomente la construcción de una sociedad más justa.
Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador (Decreto N° 513)	<b>Cap. I</b> Campo de Aplicación, Art 2. <b>Cap. III</b> Del Registro de Bienes Culturales Muebles o Inmuebles, Art. 15,19. <b>Cap. IV</b> De la circulación de los Bienes Culturales, Art. 26, 27, 30, 31. <b>Cap. V</b> Del goce de los Bienes Culturales, Art 35 <b>Cap. VI</b> De la Conservación y Salvaguarda de los Bienes Culturales, Art 40, 41, 42. <b>Cap. VII</b> Prohibiciones, autorizaciones y sanciones, Art 44 ,51,52	Establece los lineamientos en materia de protección y conservación del patrimonio cultural, con el que cuenta nuestro país. Dentro de los capítulos que nos proporciona la ley de especial de protección del patrimonio cultural y en consideración a la investigación, estos se citan en los apartados antes mencionados.
Reglamento de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador (Decreto N° 29 )	<b>Cap. 6</b> Medidas de Protección Art 23. <b>Cap. 14</b> Medidas de Conservación. <b>Cap. 15</b> Gocce de los Bienes Culturales	Su finalidad es proporcionar, facilitar y regular el rescate, investigación, conservación, protección, goce, promoción, fomento, desarrollo, difusión y valorización del patrimonio a través de su ley. También estimar si el inmueble se encuentra en peligro inminente o daño a través de los capítulos en sus respectivos artículos mencionados.

*Fuente: Elaboración Grupo Trabajo de Graduación*



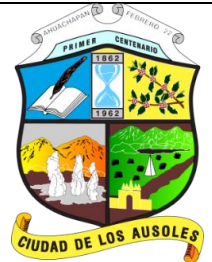


**2.5.3 Instituciones Privadas y Gubernamentales.**

Las instituciones involucradas en el proyecto, ejercen un papel importante, ya que son las encargadas de velar por el mantenimiento y promoción del patrimonio cultural salva-

doreño; además de poseer la documentación necesaria del proyecto, interviniendo de forma activa, al fomentar el resguardo del inmueble; esas instituciones son:

*TABLA N°16: INSTITUCIONES INTERVINIENTES PARA LA CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL INMUEBLE*

Institución	Descripción
 <p>Ministerio de Cultura de El Salvador</p>	<p>Es la institución que vela por la conservación, el fomento y la difusión de la cultura y el arte, proponiendo políticas culturales y planificando, organizando y dirigiendo las diversas formas de investigación, formación artística apoyo a la creación popular, y salvaguarda de la restauración y difusión del patrimonio cultural (tangibles e intangibles) del país.</p> <p>El Ministerio de Cultura, es uno de las principales instituciones que se involucra en los procesos de rescate y conservación de inmuebles y monumentos con valor histórico de El Salvador, a través de sus diferentes dependencias y unidades, esta dará de manera directa o indirecta una serie de criterios y valorizaciones a través de sus artículos y reglamentos de lo que podría ser más conveniente en la conservación del inmueble en estudio.</p>
 <p>Ministerio de Hacienda de El Salvador</p>	<p>Institución que tiene gran interés en el rescate de dicho inmueble, dado, su gran valor histórico y arquitectónico; la idea de cambiarle el uso es una iniciativa de dicha institución, ya se encuentra en sus planes de desarrollo cultural.</p> <p>La idea de intervención es crear oficinas para el Ministerio de Hacienda, otorgándole un cambio de uso institucional.</p>
 <p>Alcaldía Municipal de Ahuachapán</p>	<p>Instancia involucrada en el proyecto, encargada de facilitar información, otorgar permisos, credenciales, etc. en beneficio de la realización de la intervención, ya que es la autoridad máxima en la localidad.</p>

*Fuente: Elaboración Grupo Trabajo de Graduación*



## 2.6 Aspecto Socio-Económico

A continuación se presenta un panorama de general del contexto socio-económico de la ciudad de Ahuachapán en el tiempo en el que se construyó el inmueble “Ex Baños el Zapote”.

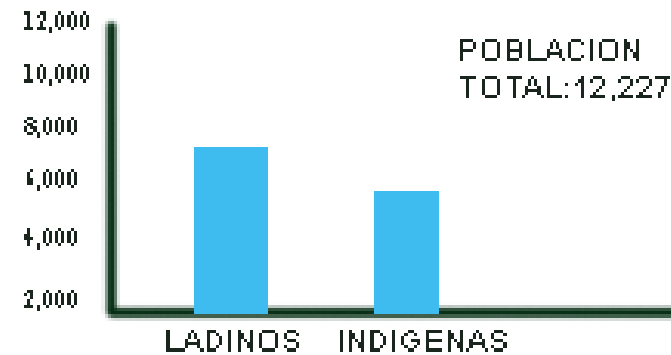
### 2.6.1 Contexto Socio- Histórico.<sup>20</sup>

Dando un contexto de la sociedad Salvadoreña se tiene que: a partir de las últimas tres décadas del siglo XIX, la clase política salvadoreña fue construyendo la idea de nación, basada en un escenario imaginario mestizo, al cual concibió como sinónimo de lo civilizado y lo moderno ; al mismo tiempo, invisibilizó , negó y hasta soterró lo indígena y lo mulato, que fue concebido como símbolo del atraso y solamente reflejando a los situados en estas categorías apenas en sus aspectos pintorescos o folklóricos. Como parte del proyecto liberal decimonónico, aparece el mestizaje como discurso del nacionalismo salvadoreño. La pérdida paulatina de los rasgos culturales indígenas más distintivos, como la indumentaria tradicional y su lengua, fueron argumentos suficientes para reafirmar el mestizaje de los pueblos indígenas de El Salvador.

Ahuachapán para los años de 1870, se caracterizaba por sus ciudadanos que eran sobrios y trabajadores, de genio alegre, hospitalario y valiente.

Según el censo de 1892 arrojó que para el departamento Ahuachapán existía una población de 12,227 almas, de las cuales 7,416 eran ladinos y 4,811 indígenas. El término ladino era utilizado mucho más que el de mestizo al referirse a los hijos de españoles e indias, el término indígena se conjuntaba con el mestizo; cada uno de ellos tenía obligaciones y derechos diferentes dentro de la sociedad.

**GRÁFICO 6:** POBLACIÓN TOTAL DEL DEPARTAMENTO DE AHUACHAPÁN



*Fuente:* Elaboración Grupo Trabajo de Graduación

En las comunidades indígenas y ladinas, los campesinos y agricultores usualmente no pagaban ningún alquiler, aunque siempre seguían sujetos en algún grado u otro al poder de los dirigentes de sus comunidades para obtener acceso a la tierra. Pero una cosa es clara: durante buena parte del siglo XIX, la gran mayoría de los salvadoreños en contexto general tenía acceso a la tierra, ya fuera como arrendatario ejidal, ya como miembro de comunidades u ocupante de baldíos no titulados, ya como colono en las tierras de algún hacendado o agricultor. Algunas comunidades indígenas y ladinas formalmente reconocidas por el gobierno alrededor de 1880 en el departamento de Ahuachapán fueron: Ataco, Atiquizaya, Ahuachapán, Tacuba.

20. Tomo II de la Historia de El Salvador, Ministerio de Educación, 1994.

Durante la administración del libérrimo capitán general don Gerardo Barrios y por Acuerdo Legislativo de 11 de febrero de 1862 se otorgó a la villa de Ahuachapán el título de ciudad.

En el contexto urbano de la ciudad de Ahuachapán, este posee calles rectas y la mayor parte empedradas, sus edificios públicos son el Palacio Municipal, la Gobernación, también conocida con el nombre del Convento, la Iglesia Parroquial, el Hospital y las casas de escuelas". "Hay muy hermosos y cómodos edificios particulares, un parque en construcción, varios paseos públicos, entre los que sobresale el Llano de la Laguna, y magníficos baños como el de Apunían, El Lamel, El Molino y El Zapote.

A continuación se observan en las imágenes una recopilación de los lugares más céntricos en la ciudad, donde muestra las características históricas del lugar.



**Imagen 32:** Kiosko del Parque Francisco Menéndez Ahuachapán

**Fuente:** Reminiscencia de El Salvador; 1922,  
<https://www.pinterest.es/pin/361343570092953804/>



**Imagen 33:** 6ª Calle Poniente, local de la Administración de Rentas

**Fuente:** Reminiscencia de El Salvador; 1922,  
<https://www.pinterest.es/pin/361343570092953804/>



**Imagen 30:** Calles del siglo XIX de Ahuachapán

**Fuente:** Reminiscencia de El Salvador; 1922,  
<https://www.pinterest.es/pin/361343570092953804/>



**Imagen 31:** Parque Francisco Menéndez Ahuachapán

**Fuente:** Reminiscencia de El Salvador; 1922,  
<https://www.pinterest.es/pin/361343570092953804/>

20. Tomo II de la Historia de El Salvador, Ministerio de Educación, 1994.

### 2.6.2 Contexto Económico Histórico.<sup>21</sup>

En El Salvador, a fines del siglo XIX (1870-1900), el cambio económico más importante fue el desarrollo de nuevas actividades productivas en el área rural, tales como la minería y el cultivo de café. Estas actividades económicas fueron promovidas por personas de distintos sectores sociales, pero en especial por miembros de una elite emergente. Más que nada, estos nuevos empresarios y productores buscaban beneficiarse de las oportunidades que ofrecía la participación en los mercados de exportación y, también, de un mayor mercado interno. Esto podría lograrse siempre y cuando se introdujera o se aumentara la producción de productos como pieles, azúcar, café, plata, maíz y frijol.

La mano de obra podía provenir de los propios miembros de la familia del productor o de trabajadores a quienes se les pagaba de acuerdo con el peso del grano que recogieran. En esta labor participaban adultos y niños de ambos sexos, pero en especial figuraban las mujeres y muchos trabajadores de la vecina República de Guatemala que venían a trabajar a El Salvador por unos meses al año.



**Imagen 34:** Mujeres limpiando café

**Fuente:** Historia General de El Salvador, MINED, 1994.



**Imagen 35:** Campesinos en plantación del café

**Fuente:** Historia General de El Salvador, MINED, 1994.

Los departamentos cafetaleros siempre han sido los mismos: Santa Ana, Ahuachapán, La Libertad, Usulután y, en menor grado, La Paz y San Vicente. La producción cafetalera empezó casi siempre en las afueras de las ciudades (Santa Ana, Ahuachapán, Santa Tecla, Santiago de María) y se extendió hacia el interior, llegando a veces a ocupar tierras en municipios aledaños.

Las monedas utilizadas para el siglo XIX fueron: el real y peso, las fichas, el colón; el peso equivalía a 10 reales; las fichas eran una forma de explotación campesina, ya que se emitían para uso en las fincas y podían ser intercambiadas por productos que se podían obtener en el mismo lugar; el colón se creó para regularizar una sola moneda, incorporándose los bancos para tener control en la economía salvadoreña.



**Imagen 36:** El peso, las fichas, y el colón salvadoreño.

**Fuente:** Krause, Chester L. and Clifford Mishler (1991), [https://www.google.com/search?biw=1366&bih=662&ei=\\_MIQW8L6Lo6d5gK2\\_LrACg&q=EL+PESO%2C+EL+REAL%2CCOLON+&oq=EL+PESO%2C+EL+REAL%DpFnvd7pdE](https://www.google.com/search?biw=1366&bih=662&ei=_MIQW8L6Lo6d5gK2_LrACg&q=EL+PESO%2C+EL+REAL%2CCOLON+&oq=EL+PESO%2C+EL+REAL%DpFnvd7pdE)

Tanto en el departamento, como en el municipio de Ahuachapán, el principal patrimonio consistió en el cultivo del café y la elaboración del azúcar, aportando los ingresos necesarios para la ciudad; siendo el municipio de Ahuachapán uno de los que otorgaba buena producción del café y del azúcar.

**21.** Historia de Ahuachapán

<http://www.fisd.l.gob.sv/servicios/en-linea/ciudadano/conoce-tu-municipio/ahuachapan/705-ahuachapan>

### 2.6.3 Contexto Social Actual.<sup>22</sup>

El Salvador está considerado como un país de renta media. Sin embargo es uno de los países de América Latina que cuenta con un índice más alto de inequidad en la distribución de la riqueza y consecuentemente, con pocas oportunidades de bienestar y desarrollo de la mayoría de los sectores sociales, afectando significativamente a las áreas rurales.

Actualmente en la sociedad tanto del departamento y del municipio de Ahuachapán, han ido teniendo muchos cambios en el contexto social; de tal manera que se distinguen cambios relevantes al paso de los años como son: guerra entre policías y pandillas, emigración, pobreza, etc. Comparados con el pasado es una problemática de la vida actual.

Según el Censo Poblacional realizado en el 2007, se cuenta con datos del municipio de Ahuachapán:

#### 2.6.3.1 Datos Demográficos:<sup>23</sup>

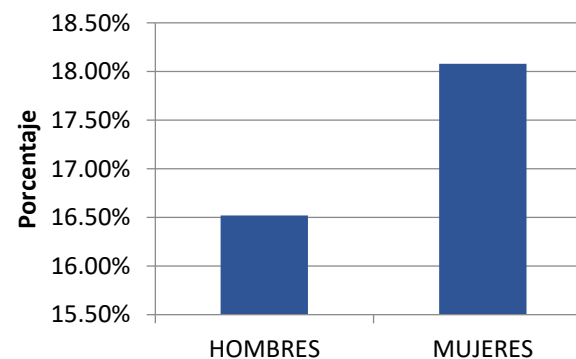
El departamento de Ahuachapán cuenta con una población total de 319,503 habitantes. Lo que representa el 5.6% de la población total del país. Su cabecera departamental es Ahuachapán, la que concentra el 34.6% del total de población, el 13.3% se encuentra en el municipio de San Francisco Menéndez, el 10.5% en Atiquizaya, el 9.3% en Tacuba, el 9.0% en Jujutla, el 6% en Guaymango y el 4% en Concepción de Ataco. El resto de municipios concentran en sus territorios menos del 3% en cada uno de ellos

**TABLA 17: POBLACIÓN ACTUAL DE LA CABECERA DEPARTAMENTAL DE AHUACHAPÁN**

POBLACION ACTUAL DE LA CABECERA DEPARTAMENTAL (MUNICIPIO DE AHUACHAPÁN)		
GENERO	TOTAL	PORCENTAJE
HOMBRES	52,808	16.52%
MUJERES	57,703	18.08%
<b>TOTAL DEL MUNICIPIO:</b>	<b>110,511</b>	<b>34.6%</b>
<b>TOTAL DEL DEPARTAMENTO</b>	<b>319,503</b>	<b>100%</b>

*Fuente: Elaboración Grupo Trabajo de Graduación*

**GRAFICO 7: POBLACIÓN ACTUAL DE LA CABECERA DEPARTAMENTAL DE AHUACHAPÁN**



*Fuente: Elaboración Grupo Trabajo de Graduación*

#### 2.6.3.2 Educación:

De acuerdo a los datos del Censo de Población del año 2007, la población de 15 a 24 años del departamento tiene 6.9 grados de escolaridad en promedio, lo cual significa que se encuentran 1.5 grados abajo del promedio nacional en ese rango de edad.

22. <http://sociedadelsalvador.blogspot.com/2010/07/situacion-actual-de-la-sociedad.html>

23. Censo de Población 2007, Dirección de Estadísticas y Censos de El Salvador.

En el caso de las mujeres el promedio de escolaridad es 6.6, y en el caso de los hombres es 7.2 años de escolaridad.

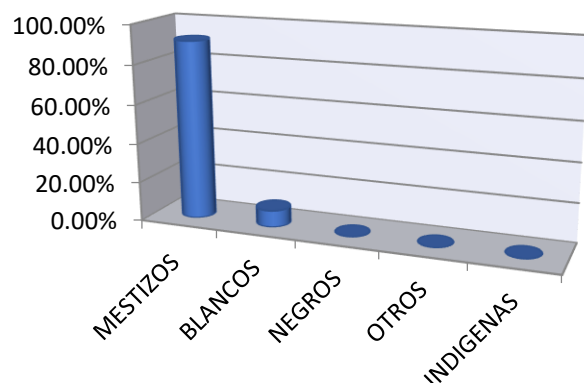
En el caso de la población comprendida en el rango de edad de entre 15 y menos años, el promedio es de 5.0 años de escolaridad, lo cual significa que se encuentran 1.4 grados menos que el promedio nacional. Para las mujeres de ese rango de edad el promedio es de 4.5 y para los hombres es 5.5 años de escolaridad.

**TABLA 18: POBLACIÓN EDUCADA POR EDADES Y GÉNERO**

GÉNERO	15 A MENOS AÑOS	15 A MAS AÑOS
	PORCENTAJE	PORCENTAJE
HOMBRES	93.7%	85.1%
MUJERES	90.2%	73.6%

*Fuente: Elaboración Grupo Trabajo de Graduación*

**GRAFICO 8: POBLACIÓN SEGÚN TIPOS DE RAZAS**



*Fuente: Elaboración Grupo Trabajo de Graduación*

**2.6.3.3 Alfabetismo:**

De acuerdo a los datos del censo de población del año 2007, el alfabetismo en el departamento es del 90.3% en las personas que se encuentran entre 15 y 24 años, lo cual significa que se encuentra 3.0% debajo del porcentaje de alfabetismo nacional en ese rango de edad. En las personas de 15 y más años, el alfabetismo en el departamento se reduce a un 75.1%, dato que se encuentra 6.4% debajo del nacional

En las mujeres que se encuentran en el rango de 15 a 24 años el alfabetismo es de 88.1%, y en los hombres es del 91.4%. El alfabetismo femenino en el departamento es 5.5% menor al alfabetismo nacional, y el masculino es 1.6% menor que el nacional.

En el rango de 15 a más años, el alfabetismo femenino es de 69.0% (10.1% menor al nacional), y el masculino es 80.4% (6.4% menor al nacional)

**TABLA 19: ALFABETISMO PROMEDIO**

ALFABETISMO PROMEDIO		
GENERO	15 A 24 AÑOS	15 A MAS AÑOS
HOMBRES	91.4%	80.4%
MUJERES	88.1%	69.0%

*Fuente: Elaboración Grupo Trabajo de Graduación*

23. Censo de Población 2007, Dirección de Estadísticas y Censos de El Salvador.

### 2.6.4 Contexto Económico Actual.<sup>24</sup>

Las actividades económicas más importantes, actualmente del departamento de Ahuachapán son: producción de energía geotérmica, producción del café, de lo textil, fabricación de materiales de construcción, turismo y comercio.



**Imagen: 37:** Central geotérmica  
**Fuente:** centrales hidroeléctricas en El Salvador; Marta Clara, <https://www.google.com/search?biw=1366&bih=657&tbm=isch&sa=1&ei=8QkHXIqgKYnz5gL BvbWYBw&q=CENTRAL+GEOTERMICA>



**Imagen 38:** Cerro de Apaneca  
**Fuente:** Cerro de Apaneca, foto de Benkrut, <https://sp.depositphotos.com/182059872/stock-photo-hill-seen-apaneca-salvador-apaneca.html>

La central geotérmica se encuentra ubicada en el sector norte de la cordillera de Apaneca, conocido como Cantón Santa Rosa Acacalco.

Ahuachapán es uno de los departamentos donde el turismo forma parte fundamental de todos sus habitantes teniendo una variedad de opciones que los considera como un destino turístico único en la zona occidental de El Salvador. Los Ausoles, Laguna el Espino, las Lagunas del Llano y de Morán

o los saltos de Atehucillas y de Malacatiupán.



**Imagen 39:** Los Ausoles  
**Fuente:** ciudad de los Ausoles, *El Diario de Hoy*, 2016, <http://www.eldiariodehoy.com/noticias/nacional/10128/ahuachapan-la-ciudad-de-los-ausoles/>



**Imagen 40:** Laguna el Espino  
**Fuente:** Laguna el Espino, *Periódico el Equilibrium*, 2014, <http://www.periodicoequilibrium.com/atardecer-en-la-laguna-el-espino/>

En la zona central del municipio, donde se lleva a cabo la investigación del contexto económico, se distinguen la influencia del comercio formal e informal bastante arraigado.



**Fotografía 11:** Comercio en los alrededores  
**Fuente:** Grupo Trabajo de Graduación.



**Fotografía 12:** Mercado Localizado frente al inmueble  
**Fuente:** Grupo Trabajo de Graduación.

24. <http://economia-actual-de-Ahuachapan.blogspot.com/2010/07/situacion-actual-de-economica.html>

## 2.7 Aspecto Urbano

### 2.7.1 Ubicación del Inmueble a Estudiar

La edificación en estudio se encuentra ubicada en el departamento de Ahuachapán, en la ciudad de Ahuachapán, en la esquina formada por la Ave. Francisco Menéndez Norte y 6ª. Calle Oriente. En las cercanías del inmueble se encuentra: el mercado municipal y el parque Francisco Menéndez, y enfrente a la fachada principal del inmueble se encuentra la Administración de Rentas, como referencias próximas a la edificación (ver esquema n°5 y plano de ubicación N° U-1).

En el plano de ubicación N° U-1 comprende una visualización más clara del contexto; donde la vía principal que se conectan de entrada a la ciudad, desde el norte, de San Salvador y Santa Ana, y saliendo de la ciudad al nor-poniente hacia frontera las “Chinamas” y Guatemala; y al oriente Ruta de las Flores que dirige hacia Apaneca, Sonsonate.

**PLANO 1: UBICACIÓN DEL AREA DE ESTUDIO**



Esc. 1:7,500

0 10ms 50ms 100ms 150ms 200ms

Fuente: Elaboración Grupo Trabajo de Graduación

### 2.7.2 Contexto Urbano

El contexto urbano refleja el predominante uso del comercio, debido a que se encuentra en una zona central del municipio, donde se da la mayoría de movimiento de la población, que influencia la presencia del uso comercio (ver plano N° U-1), de usos de suelo). El tipo de comercio que se puede distinguir es de iniciativa privada o independiente a lo largo de la cuadra en la imagen del contexto urbano.

Al observar detenidamente la cuadra en la cual se encuentra el inmueble, se puede distinguir el deterioro en acera, cuneta; y que actualmente no posee arriate.



**Fotografía 13:** Deterioro en acera

Fuente: Grupo Trabajo de Graduación



**Fotografía 14:** Comercio en acera

Fuente: Grupo Trabajo de Graduación



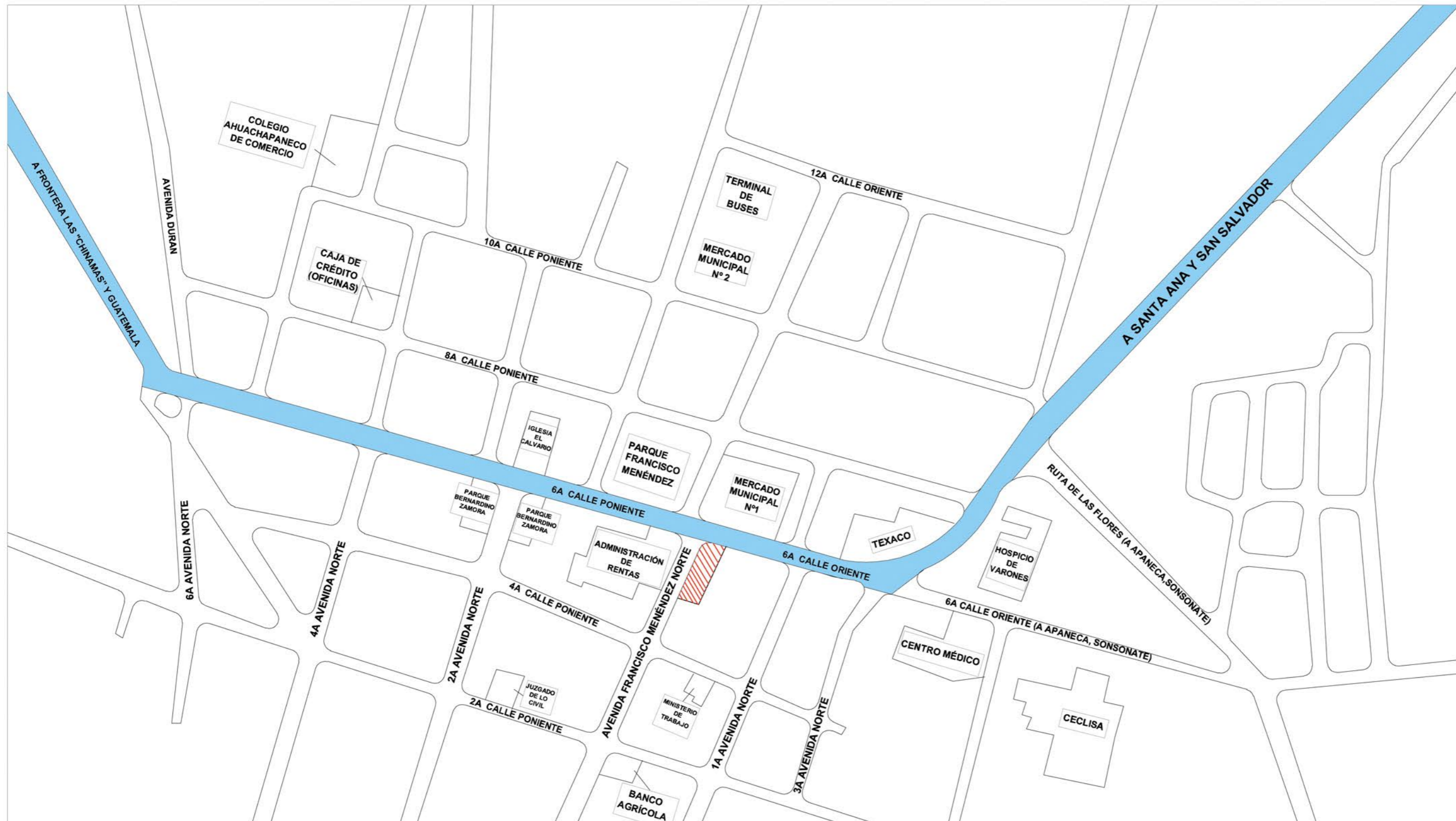
**Fotografía 15:** Vista al mercado municipal n°1



Fuente: Grupo Trabajo de Graduación



**Fotografía 16:** Vista al Parque Francisco Menéndez

Fuente: Grupo Trabajo de Graduación



SIMBOLOGÍA	
	UBICACIÓN DEL INMUEBLE
	CARRETERA PRINCIPAL

**PLANO DE UBICACIÓN DE INMUEBLE "EX BAÑOS EL ZAPOTE"**

Esc. 1:5,000  
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

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

“PROPUESTA DE RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DE INMUEBLE EX BAÑOS EL ZAPOTE, DEPARTAMENTO DE AHUACHAPÁN”

**CONTENIDO**

PLANO DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE

**PRESENTA**

CARMEN ELENA GARCÍA ZÚNIGA  
CECILIA ISABEL INTERIANO LÓPEZ  
JUDITH DE LOS ANGELES BAUTISTA MONTALVO

**H O J A**

U-1

### 2.7.3 Usos de Suelo

Como se ha mencionado anteriormente, el uso que predomina en los alrededores del inmueble “Ex Baños el Zapote” es el uso comercio; esto a consecuencia de que se encuentra en la zona central del municipio de Ahuachapán, y con menos relevancia los usos habitacional, institucional, y recreativo.

Se especifica a continuación el concepto de los usos que se encuentran actualmente en el contexto urbano:

- **Uso Comercial:** espacio o edificación destinada al intercambio de bienes y servicios.
- **Uso Habitacional:** espacio y /o edificación destinada a la ocupación de unidades habitacionales de un determinado territorio.
- **Uso Institucional:** determinado a aquellas actividades de participación colectiva, dirigidas por instituciones gubernamentales, generalmente de servicio público o privado.
- **Uso Recreativo:** espacio constituido de área verde, destinado a la recreación de los individuos en un territorio.

Actualmente dentro del contexto urbano en estudio se puede distinguir que el uso vivienda/comercio, que se encuentra constituido en su mayoría por establecimientos independientes económicamente, que generan una actividad principal en el área de estudio. Algunos de los comercios de bienes y servicios, que se encuentran establecidos (ver plano N° U-2) son: bancos, talleres, tiendas, restaurantes de comida, hospedajes, etc.

El uso habitacional está constituido en la categoría de vivienda media baja, de clasificación unifamiliar; ya que son familias nucleares, que poseen un nivel socioeconómico estable. Se puede observar en la simbología de colores, en el plano de usos de suelo (ver plano N° U-2) que en la delimitación que se ha tomado para el contexto urbano, son pocas familias las que viven alrededor del inmueble en estudio.

Las instituciones que se encuentran (ver plano N° U-2) son públicas y privadas, entre públicas se tienen: la iglesia el Calvario, el Juzgado de lo Civil, Ministerio de Trabajo; entre las privadas están: Ceclisa (Centro Clínico de Salud) y el Hospicio de varones.

Las áreas verdes destinadas al uso recreativo dentro del contexto urbano (ver plano N° U-2), son dos parques de proporciones diferentes en m<sup>2</sup>: uno de ellos es el Parque Bernardino Zamora, que se encuentra dividido por la 2<sup>a</sup> Avenida Norte, y que sirve como atrio de la Iglesia El Calvario, también separado por la 6<sup>a</sup> Calle Poniente; también el Parque Francisco Menéndez separado por la 6<sup>a</sup> Calle Poniente y Avenida Francisco Menéndez Norte.



A SANTA ANA Y SAN SALVADOR

A APAMECA, SONSONATE

A APAMECA, SONSONATE

A FRONTERA LAS CHINAMAS Y GUATEMALA

- COMERCIO Y SERVICIOS (EN ALGUNOS CASOS, COMBINADO CON VIVIENDA)
- HABITACIONAL
- INSTITUCIONAL
- RECREATIVO
- INMUEBLE DEL PROYECTO

PLANO DE USOS DE SUELO

Esc.1:2,500  
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

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

“PROPUESTA DE RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DE INMUEBLE EX BAÑOS EL ZAPOTE, DEPARTAMENTO DE AHUACHAPÁN”

**CONTENIDO**

PLANO DE USOS DE SUELO

**PRESENTA**

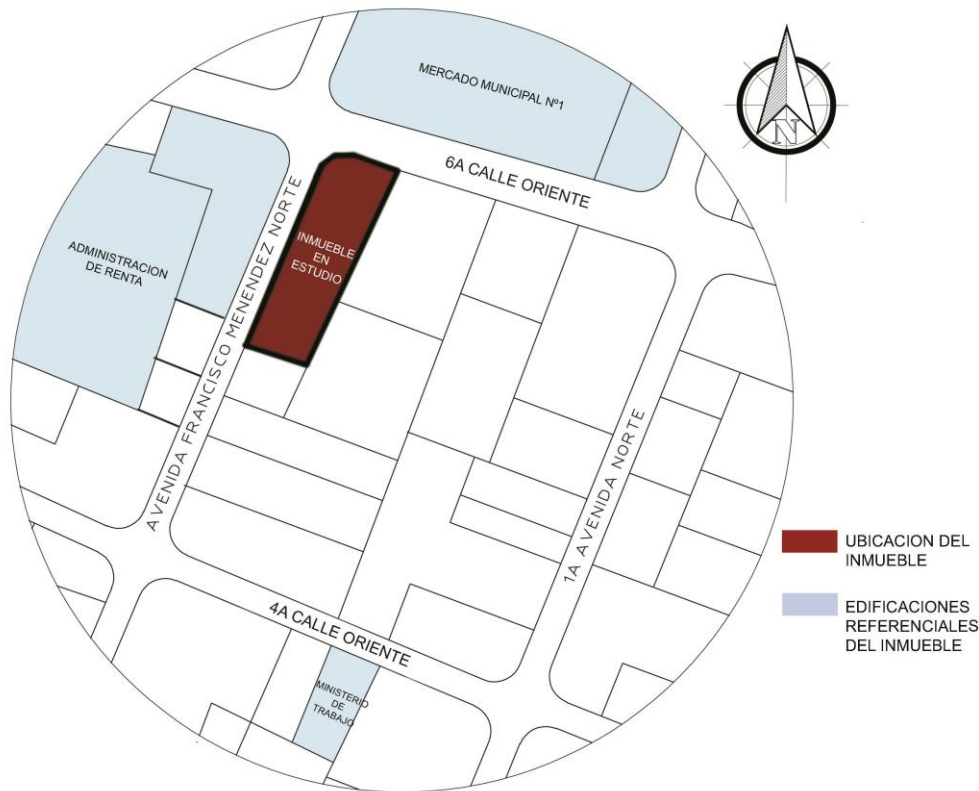
CARMEN ELENA GARCÍA ZÚNIGA  
CECILIA ISABEL INTERIANO LÓPEZ  
JUDITH DE LOS ANGELES BAUTISTA MONTALVO

**HOJA**

U-2

## 2.7.4 Delimitación del Área de Estudio

*PLANO 2: DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO*



*Esc. 1:2,000*



*Fuente: Elaboración Grupo Trabajo de Graduación*

El área delimitada pertenece al municipio de Ahuachapán, donde se ubica la mayor densidad poblacional del departamento; así como también la mayor actividad económica.

En la delimitación se consideran las cuadras más cercanas que rodean al inmueble, con el objetivo de tener una mejor comprensión de todos los aspectos que influyen en el contexto inmediato y urbano del inmueble.

La ciudad de Ahuachapán, en su núcleo original fue estructurada con una configuración reticular en su territorio (véase en el esquema n°6); las cuadras donde se ubica el inmueble, como las que la rodean, son de forma bastante regular.

Las cuadras inmediatas adyacentes al inmueble, poseen un uso predominantemente comercial; no obstante se encuentran edificaciones aledañas, que sirven como referencia del lugar de ubicación del inmueble, como lo son: en frente del inmueble Administración de Rentas sobre la Avenida Francisco Menéndez, y otra que es el local de Ministerio de Trabajo, sobre la 4ª Calle Oriente; y el mercado municipal que se encuentra sobre la 6ª Calle Oriente.

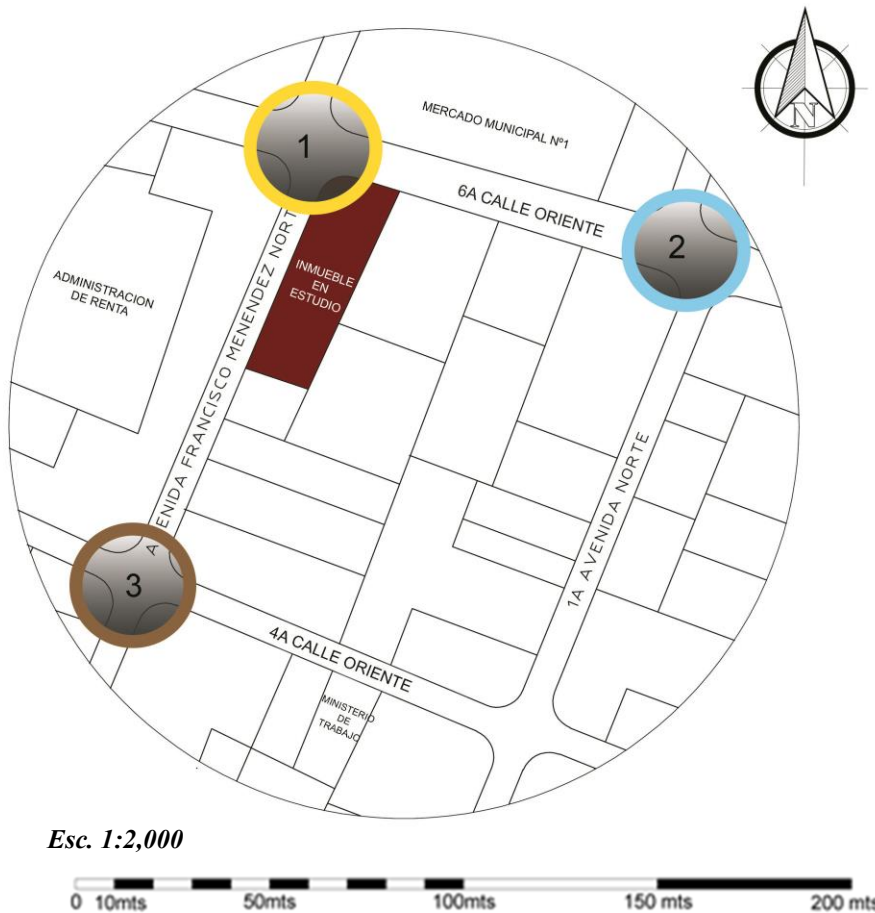
Se considera necesario incluir en el área de estudio las calles circundantes a la cuadra del inmueble como lo son la 6ª Calle Poniente, 1ª Avenida Norte, 4ª Calle Poniente y Avenida Francisco Menéndez, con el fin de obtener un panorama más amplio del entorno urbano en estudio.

### 2.7.5 Imagen Urbana

En la imagen urbana del área delimitada, se han tomado en cuenta tres intersecciones, que son las más relevantes del entorno delimitado. Las intersecciones actualmente no están con su debida señalización peatonal y vehicular (ver esquema nº7 de intersecciones), representando un peligro para las personas que transitan en dicha área.

Por pertenecer a la zona central el inmueble en estudio, se puede observar un alto flujo vehicular y peatonal. A continuación se muestran las intersecciones, para conocer más a fondo la imagen urbana en estudio:

PLANO 3: INTERSECCIONES VIALES



Esc. 1:2,000



Fuente: Elaboración Grupo Trabajo de Graduación

1

Fotografía 17: Intersección Avenida Francisco Menéndez y 6ª Calle Oriente

Fuente: Dirección del Ministerio de Hacienda



2

Fotografía 18: Intersección 6ª Calle Oriente y 1ª Avenida Norte

Fuente: Grupo Trabajo de Graduación



3

Fotografía 19: Intersección 4ª Calle Oriente y Avenida Francisco Menéndez

Fuente: Grupo Trabajo de Graduación



En las vistas que se muestran a continuación, se puede describir el contexto urbano en el área de estudio:



**Fotografía 20:** Vista al norte, sobre Avenida Francisco Menéndez y la intercepción de la 6ª calle Poniente, donde se observan postes del tendido eléctrico, cableado eléctrico y de telefonía, además de flujo peatonal

**Fuente:** Grupo Trabajo de Graduación



**Fotografía 21:** Vista al norte, sobre Avenida Francisco Menéndez y la intercepción de la 4ª calle Oriente, se observan postes del tendido eléctrico, cableado eléctrico y de telefonía

**Fuente:** Grupo Trabajo de Graduación

**Fotografía 22:** Vista al poniente, sobre 6ª Calle Poniente, muestra las rotulaciones para el tráfico vehicular

**Fuente:** Grupo Trabajo de Graduación



**Fotografía 23:** Vista al oriente, sobre 4ª Calle Oriente se observan edificaciones de 1 o 2 niveles máximo

**Fuente:** Grupo Trabajo de Graduación



**Fotografía 24:** Vista al sur, sobre Avenida Francisco Menéndez, se observan rotulaciones en locales comerciales y el flujo peatonal

**Fuente:** Grupo Trabajo de Graduación



**2.7.6 Jerarquización de Vías.**

Las vías que se encuentran alrededor del inmueble en estudio son: como vía primaria la 6ª Calle Oriente; y las vías secundarias que son la Avenida Francisco Menéndez, 4ª Calle Poniente y 1ª Avenida Norte.

A continuación se muestran en las imágenes las calles antes mencionadas:

**PLANO 4: JERARQUIZACIÓN DE VIAS**



Esc. 1:2,000



Fuente: Elaboración Grupo Trabajo de Graduación

**Fotografía 25:** 6ª Calle Poniente, vía principal que comunica hacia frontera las Chinamas con Guatemala, y también a departamentos y municipios dentro del territorio



Fuente: Grupo Trabajo de Graduación

**Fotografía 26:** 1ª Avenida Norte, vía secundaria de un solo sentido vial que dirige hacia el norte



Fuente: Grupo Trabajo de Graduación

**Fotografía 27:** 4ª Calle Oriente, vía secundaria de un solo sentido vial que dirige hacia el oriente



Fuente: Grupo Trabajo de Graduación

**Fotografía 28:** Avenida Francisco Menéndez, vía secundaria de un solo sentido vial que dirige hacia el sur.



Fuente: Grupo Trabajo de Graduación

**2.7.7 Infraestructura y Servicios.**

La infraestructura y servicios en el area de estudio, está conformada por: servicios de agua potable, aguas lluvias, aguas negras, tendido eléctrico, cableado telefónico, cajas de aguas negras, postes, etc, asi como se observan en las imágenes a continuación:

**PLANO 5: UBICACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS**



Esc. 1:2,000



Fuente: Elaboración Grupo Trabajo de Graduación

**Fotografía 29:** Medidor de agua potable

Fuente: Grupo Trabajo de Graduación



**Fotografía 30:** Cajas tragantes en la zona de estudio

Fuente: Grupo Trabajo de Graduación



**Fotografía 31:** Poste y tendido eléctrico

Fuente: Grupo Trabajo de Graduación



### 2.7.8 Equipamiento.

**El equipamiento urbano:** es el conjunto de edificios y espacios, predominantemente de uso público, en donde se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, que proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas, sociales, culturales y recreativas.

El equipamiento en el entorno urbano del área en estudio, se ve intensificado por los servicios que la población ofrece, dando como resultado un área prolongada de equipamiento de bienes y servicios, esto por pertenecer a la zona centro de la ciudad (ver plano N° U-3).

Las áreas de trabajo se pueden definir por: institucional, comercio, servicio, industrial; son aquellas donde la población ejerce la fuerza de trabajo en los establecimientos que se encuentran en la zona.

El área habitacional (ver plano N° U-3), se encuentra con muy poca presencia, y las familias que habitan son de clase media baja, con categoría unifamiliar. Sin embargo se denota la presencia en locales utilizados para comercios y servicios que no son exclusivos para trabajo sino que también para habitacional.

El equipamiento recreativo, está constituido por: parque Francisco Menéndez, y el parque Bernardino Zamora.

**Fotografía 32:** Parque Francisco Menéndez

**Fuente:** Grupo Trabajo de Graduación



**Fotografía 33:** Administración de Rentas

**Fuente:** Grupo Trabajo de Graduación



**Fotografía 34:** Mercado Municipal n° 1

**Fuente:** Grupo Trabajo de Graduación



**Fotografía 35:** Locales comerciales

**Fuente:** Grupo Trabajo de Graduación



A FRONTERA LAS CHINAMAS Y GUATEMALA



A SANTA ANA Y SAN SALVADOR



A APANECA, SONSONATE

A APANECA, SONSONATE

AREAS DE SERVICIO Y TRABAJO	DESCRIPCION
Comercio	Almacenes, mercado municipal, ventas informales, etc.
Bancos	Banco Agrícola, Banco Hipotecario, etc.
Institucional	Iglesia el Calvario, hospicio de varones, Juzgado de lo Civil, Ministerio de Trabajo, Administración de Rentas, etc.
Servicios	Laboratorios, Centro Médico, bancos, oficinas, etc.
Industrial	Talleres
<b>AREA HABITACIONAL</b>	<b>UNIFAMILIAR</b>
Clase media baja	x
<b>RECREATIVO</b>	<b>DESCRIPCION</b>
Parques	Parque Francisco Menéndez y parque Bernardino Zamora.

**PLANO DE EQUIPAMIENTO**

Esc. 1:2,500  
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

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

“PROPUESTA DE RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DE INMUEBLE EX BAÑOS EL ZAPOTE, DEPARTAMENTO DE AHUACHAPÁN”

**CONTENIDO**

PLANO DE EQUIPAMIENTO

**PRESENTA**

CARMEN ELENA GARCÍA ZÚNIGA  
CECILIA ISABEL INTERIANO LÓPEZ  
JUDITH DE LOS ANGELES BAUTISTA MONTALVO

**2.7.9 Señalización Vial.**

El plano de señalización se ha realizado con el fin de comprender los sentidos viales de las calles, los pasos peatonales y los semáforos que actualmente se encuentran. Es importante denotar que en las calles y avenidas no se encuentran marcados los sentidos viales y los pasos peatonales (ver fotografías y esquema nº10); siendo esto un peligro latente para las personas que transitan la zona.

**PLANO 6: SEÑALIZACIÓN VIAL**



Esc. 1:2,000



Fuente: Elaboración Grupo Trabajo de Graduación



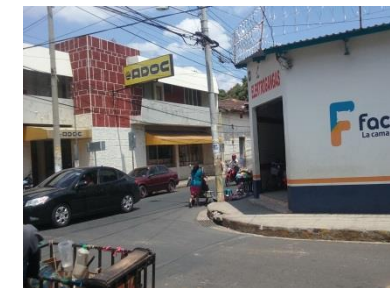
**Fotografía 36:** Semáforo en intersección sobre 6ª Calle Poniente y Avenida Francisco Menéndez  
**Fuente:** Grupo Trabajo de Graduación



**Fotografía 37:** Señalización vial y peatonal inexistente, en intersección sobre 1ª Avenida Norte  
**Fuente:** Grupo Trabajo de Graduación



**Fotografía 38:** Señalización vial y peatonal inexistente en intersección sobre 4ª Calle Oriente  
**Fuente:** Grupo Trabajo de Graduación



**Fotografía 39:** Señalización vial y peatonal inexistentes en intersección sobre Avenida Francisco Menéndez  
**Fuente:** Grupo Trabajo de Graduación

### 2.7.10 Paisaje.

25

**Paisaje clásico:** se constituyen aquellos elementos paisajistas conformados en un área urbana, donde cuyos elementos son: en **primer plano** las edificaciones, característicos a lugares de alta concentración de la población, en **segundo plano** se distinguen la vegetación, pero solo como elementos contrastantes en su entorno.

Todo paisaje urbano que se precie está dotado de unas infraestructuras que no existen ni en el espacio rural ni el espacio periurbano. Además es espacio, o paisaje, urbano es un territorio proclive a la prestación de servicios de todo tipo. En este paisaje urbano se tiende a mantener las estructuras existentes, siendo un territorio proclive a la remodelación de edificios y domicilios.



**Fotografía 40:** Vista al Norte sobre Avenida Francisco Menéndez

**Fuente:** Grupo Trabajo de Graduación



**Fotografía 41:** Vista al Sur sobre Avenida Francisco Menéndez

**Fuente:** Grupo Trabajo de Graduación



**Fotografía 42:** Vista al Oriente sobre 6ª Calle Oriente

**Fuente:** Grupo Trabajo de Graduación



**Fotografía 43:** Vista al Poniente sobre 6ª Calle Poniente

**Fuente:** Grupo Trabajo de Graduación

El paisaje se define como **clásico**, ya que las edificaciones predominan y definen todo el campo visual; por encontrarse en una zona urbana, donde se da la mayor afluencia de personas; por lo tanto la vegetación solo se ve como puntos de contraste.

25. Paisaje clásico, Peter Brueghel, 2,005

<https://www.urbanismo.com/el-paisaje-urbano/>

### 2.7.11 Perfiles Fotográficos.

- **Perfil Poniente:**

En dicho perfil se encuentra ubicada la fachada principal poniente del inmueble “Ex Baños el Zapote” (al inicio de la cuadra); donde se dispone la Avenida Francisco Menéndez de un solo sentido vial que se dirige hacia el sur dentro de la ciudad; se distinguen el comercio y ventas informales a lo largo de la cuadra; así también edificaciones de 1 y 2 niveles.



*Fotografía 44: Perfil sobre Avenida Francisco Menéndez.*

*Fuente: Elaboración Grupo Trabajo de Graduación*

- **Perfil Sur:**

Proporcionándole una continuidad al recorrido de la cuadra, se encuentra ubicada la 4ª Calle Oriente de un solo sentido vial que se dirige al oriente dentro de la ciudad; se observan locales comerciales y edificaciones de 1 y 2 niveles, las fachadas de las edificaciones pertenecen a formas simples y algunas se encuentran con cierta antigüedad.



*Fotografía 45: Perfil sobre 4ª Calle Oriente.*

*Fuente: Elaboración Grupo Trabajo de Graduación*

- **Perfil Oriente:**

En el perfil de la cuadra oriente se localiza la 1ª Avenida Norte de un solo sentido vial, que se dirige hacia el norte dentro del municipio y se conecta con la 6ª Calle Oriente; donde se distinguen edificaciones de 1 o 2 niveles con formas simples arquitectónicamente; se encuentra un terreno baldío que actualmente esta tapado con láminas y se desconoce a quién pertenece.



*Fotografía 46: Perfil sobre 1ª Avenida Norte.*

*Fuente: Elaboración Grupo Trabajo de Graduación*

- **Perfil Norte:**

Finalizando el recorrido de la cuadra, se encuentra ubicada la fachada norte del inmueble “Ex Baños el Zapote”( al final del perfil, lado derecho ), donde actualmente se distingue que se encuentra tapada con láminas debido al deterioro; también se observa desde la 6ª Calle Oriente que dirige hacia Santa Ana y San Salvador y al Poniente con la frontera las Chinamas y Guatemala. Cuenta con edificaciones de 1 o 2 niveles con uso comercio.



*Fotografía 47: Perfil sobre 6ª Calle Oriente.*

*Fuente: Elaboración Grupo Trabajo de Graduación*