

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



**CURSO DE ESPECIALIZACIÓN GESTIÓN HISTÓRICA EN ENTORNOS
CONSTRUIDOS**

TEMA

**PROPUESTA DE REHABILITACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL GRAN HOTEL EN BARRIO EL ÁNGEL
SONSONATE CENTRO.**

PRESENTADO POR:

**REINA BEATRIZ MONGE MENJIVAR
KEILA JOSABETH RIVERA SORTO
CECILIA STEFANY SOLORZANO CRUZ
SAMUEL ISAI VALENCIA BARRERA**

PARA OPTAR AL TÍTULO DE:

ARQUITECTO

CIUDAD UNIVERSITARIA, FEBRERO 2026

UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

RECTOR

:

MSc. JUAN ROSA QUINTANILLA

SECRETARIA GENERAL:

LICDO. PEDRO ROSALÍO ESCOBAR CASTANEDA

FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

DECANO

:

ING. LUIS SALVADOR BARRERA MANCÍA

SECRETARIO

:

ARQ. RAÚL ALEXANDER FABIÁN ORELLANA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

DIRECTOR

:

MSc. ARQ. MANUEL HEBERTO ORTIZ GARMENDEZ PERAZA



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

Curso de especialización previo a la opción al Grado de:

ARQUITECTO

Título :

**CURSO DE ESPECIALIZACIÓN GESTIÓN HISTÓRICA EN ENTORNOS CONSTRUIDOS
PROPUESTA DE REHABILITACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL GRAN HOTEL EN BARRIO EL ÁNGEL
SONSONATE CENTRO.**

Presentado por :

**REINA BEATRIZ MONGE MENJIVAR
KEILA JOSABETH RIVERA SORTO
CECILIA STEFANY SOLORZANO CRUZ
SAMUEL ISAI VALENCIA BARRERA**

Curso de Especialización, Aprobado por:

Docente Asesora :

ARQTA. CLARISA MERINO DE REYES

San Salvador, febrero 2026

Curso de Especialización Aprobado por:

Docente Asesora :



ARQTA. CLARISA MERINO DE REYES



AGRADECIMIENTOS

Expresamos nuestro más sincero agradecimiento a nuestros asesores, por su valiosa orientación, compromiso y acompañamiento durante el desarrollo de nuestro trabajo de graduación.

Extendemos nuestro agradecimiento a los propietarios del inmueble objeto de estudio, por su colaboración, apertura y disposición para facilitar la información necesaria.

Asimismo, expresamos nuestro reconocimiento al apoyo institucional del Ministerio de Turismo, por su interés en fortalecer las iniciativas orientadas a la conservación y rehabilitación del patrimonio:

- **Arq. Clarisa Merino de Reyes.** Asesora metodológica de trabajo de graduación
- **Msc. Arq. Luis Napoleón Rodríguez.** Docente del curso de especialización.
- **Arq. Wilfredo Ayala Alas.** Coordinador de trabajos de graduación.
- **Licda. Ana Victoria Escalante de Sandoval y Licdo. Raúl Sandoval.** Propietarios del inmueble en estudio.
- **Lic. Jorge Luis Castaneda.** Director del Cultura y Turismo en la Alcaldía de Sonsonate Centro.

Agradecimientos personales de cada integrante del grupo:

Agradezco a Dios profundamente por permitirme culminar este sueño, por otorgarme sabiduría, fuerza y perseverancia; A mi madre Fátima Cruz por ser el pilar de mi vida, por su amor incondicional, por enseñarme a ser perseverante y jamás rendirme sin intentarlo primero, este logro es una extensión de su esfuerzo. Una mención especial a Nolvía cruz hasta el cielo mi eterno

agradecimiento; A mis docentes de la Escuela de Arquitectura por su dedicación y orientación permitiendo hoy proyectar un futuro profesional; A mis amigos y equipo de trabajo, gracias por su compromiso y responsabilidad compartida, por su sincera amistad. Mil gracias a todos.

-Cecilia Stefany Solórzano Cruz

Agradezco primeramente a Dios por ser mi fortaleza en todo momento para seguir adelante en el camino a lograr mis sueños, a mi madre, Luz Sorto, a mi padre, Fredy Enmanuel y a mi hermano, Josué Sorto por su apoyo, comprensión y amor incondicional en este proceso, a cada uno de los docentes que fueron parte de mi aprendizaje, a mis compañeros y equipo de trabajo que con su compromiso y responsabilidad han sido apoyo fundamental para lograr culminar esta etapa.

-Keila Josabeth Rivera Sorto

Agradezco a Dios por su guía y fortaleza en cada etapa de este proceso; a mis padres, por su sacrificio y apoyo incondicional; a mis docentes, por compartir su conocimiento y orientación; y a todas las personas que me acompañaron en este sueño, brindándome su confianza y creyendo en mí, contribuyendo así a la realización de esta tesina, mil gracias.

-Reina Beatriz Monge Menjívar.

Agradezco a Dios por su guía, fortaleza y sabiduría en cada paso de este camino; a mis padres, por su amor y apoyo incondicional; al equipo de trabajo, por su compromiso y compañerismo; y a mis docentes, por su enseñanza y dedicación. Finalmente, me agradezco a mí mismo por la perseverancia y disciplina que hicieron posible este logro. A todos, gracias totales.

-Samuel Isai Valencia Barrera

INDICE

INTRODUCCIÓN:	1
----------------------------	----------

CÁPITULO I: GENERALIDADES	3
--	----------

1.1 Antecedentes Del Problema	3
-------------------------------------	---

1.2 Planteamiento Del Problema.....	3
-------------------------------------	---

1.3 Justificación	4
-------------------------	---

1.4 Objetivos	4
---------------------	---

1.4.1 Objetivo General:.....	4
------------------------------	---

1.4.2 Objetivos Específicos:	4
------------------------------------	---

1.5 Limites	5
-------------------	---

1.6 Alcances	5
--------------------	---

1.7 Metodología	5
-----------------------	---

1.7.1 Descripción de la metodología.....	6
--	---

1.8 Aspecto teórico	7
---------------------------	---

1.8.1 Restauración Arquitectónica	7
---	---

1.8.2 Teorías de la Restauración Arquitectónica	7
---	---

1.8.3 Principios de la conservación arquitectónica	8
--	---

1.8.4 Tipos de conservación arquitectónica	9
--	---

1.8.5 Principios de intervención arquitectónica	10
---	----

.....	11
-------	-----------

CAPITULO II: MARCO TEÓRICO	12
---	-----------

2.1 Antecedentes históricos	12
-----------------------------------	----

2.2 Antecedentes Socio - Culturales	13
---	----

2.2.1 Contexto Cultural	13
-------------------------------	----

2.2.2 Significado Cultural	14
----------------------------------	----

2.2.3 Reflejo de la Época	15
---------------------------------	----

2.2.4 Relación con la Cultura y Sociedad.....	15
---	----

2.2.5 Actividades de Conservación	16
---	----

2.3 Antecedentes Legal-Institucional	17
--	----

2.3.1 Ficha de Ubicación Catastral.....	17
---	----

2.3.2 Ficha IBCI	18
------------------------	----

2.3.3. Instituciones Privadas y Gubernamentales.....	21
--	----

2.3.4. Leyes y Reglamentos Nacionales	22
---	----

2.3.5. Normativas Internacionales	23
---	----

2.3.6. Carta Aplicada a la Restauración del Inmueble	23
--	----

2.4 Aspecto biofísico.....	24
----------------------------	----

2.4.1 Ubicación Geográfica	24
----------------------------------	----

2.4.2 Accesibilidad	25
---------------------------	----

2.4.3 Clima.....	25
------------------	----

2.4.4 Temperatura	25
-------------------------	----

2.4.5 Asoleamiento	25
--------------------------	----

2.4.6 Precipitación	26
---------------------------	----

2.4.7 Lluvia	26
--------------------	----

2.5 Aspecto Urbano	26
--------------------------	----

2.5.1 Uso de Suelo	26
--------------------------	----

2.5.2 Vialidad y Transporte.....	27
----------------------------------	----

2.6 Características Arquitectónicas.....	28
--	----

2.6.1 Análisis Estilístico.....	28
---------------------------------	----

2.6.2 Análisis Formal	32	4.1.6 Planos de propuesta de intervención	92
2.6.2.1 Composición planimétrica	32	4.2 Propuesta de rehabilitación	100
2.6.3 Análisis Funcional:	33	4.2.1 Selección de nuevo uso	100
2.7 Aspecto Tecnológico	34	4.2.2 Programa de necesidades	103
2.7.1 Materiales	34	4.2.3 Programa arquitectónico	106
2.7.2 Sistema Constructivo	37	4.2.4 Matriz de relación	109
CAPÍTULO III: DIAGNÓSTICO	39	4.2.5 Zonificación del nuevo uso	109
3.1 Diagrama de Trabajo	39	4.2.6 Vegetación Propuesta	111
3.2 Análisis Arquitectónico	39	4.2.7 Luminarias propuestas	113
3.2.1 Zonificación de Espacios y Uso Actual	39	4.3 Planos de propuesta arquitectónica	113
3.2.2 Accesos y Circulaciones	41	4.3.1 Perspectivas 3D	116
3.2.3 Iluminación y Ventilación	42	4.4 Presupuesto preliminar	118
3.3 Planos de Relevamiento	42	4.5 Recomendaciones finales	123
3.4 Aspecto Patológico	59	5.0 Conclusiones	124
3.4.1 Clasificación de lesiones	59	6.0 Bibliografía	125
3.4.2 Planos de patologías	59	7.0 Anexos	127
.....	70		
CAPITULO IV: PROPUESTA	71		
4.1 Propuesta de intervención a patologías	71		
4.1.1 Tabla de propuesta de intervención	71		
4.1.2 Principios de la Propuesta	86		
4.1.3 Grados de Intervención	87		
4.1.4 Tipos de Intervención	88		
4.1.5 Recomendaciones de intervención jerarquizada	90		

INTRODUCCIÓN:

Históricamente la ciudad de Sonsonate destaca por su riqueza cultural, religiosa, histórica y económica, fue el punto de origen de la historia del ferrocarril en El Salvador, de la cual aún se mantienen símbolos y elementos que dan testimonio de su pasado y se han convertido en punto de interés histórico y cultural, parte de este legado patrimonial es uno de sus inmuebles localizado en la traza urbana de Sonsonate Centro, el cual posee un valor arquitectónico por su forma y estilo único y es considerado un elemento de significación máxima como hito urbano, el cual con el paso del tiempo ha sido víctima del deterioro y falta de mantenimiento causando la necesidad de una intervención para recuperar y conservar su valor que es parte de la memoria histórica de la ciudad de Sonsonate desde hace más de 100 años.

Para la propuesta de intervención de dicho inmueble se elaborará la siguiente investigación, desarrollada de la siguiente manera:

CÁPITULO I, GENERALIDADES: en esta etapa se presenta el planteamiento del problema, justificación, objetivos, límites, alcances, metodología empleada e información conceptual y referencial que sustenta el proyecto Incluye teorías, principios de restauración relacionados con el tema. Su objetivo es fundamentar el estudio desde una base académica, técnica y contextualizar el estudio, describiendo qué se investiga, por qué y cómo se desarrollará la investigación.

CÁPITULO II, MARCO TEÓRICO: En este capítulo se desarrolla el análisis específico del Gran Hotel de Sonsonate, abordándolo desde una perspectiva histórica, cultural, legal y arquitectónica. En este apartado se presentan los antecedentes históricos del inmueble y el contexto en el que se inserta,

considerando su significado cultural, su relación con la cultura y la sociedad, así como las actividades de conservación vinculadas a su valor patrimonial. Asimismo, se expone el marco legal–institucional que rige al edificio, incluyendo los documentos legales, las instituciones vinculadas a su gestión y las normativas nacionales e internacionales aplicables.

Finalmente, el capítulo profundiza en las características propias del inmueble, tales como su ubicación, asoleamiento, uso de suelo, relación urbana, análisis arquitectónico, materiales y sistema constructivo, permitiendo una comprensión integral del estado actual del Gran Hotel como base para la propuesta de intervención.

CÁPITULO III, DIAGNÓSTICO: en este capítulo se presenta el análisis de la situación actual del inmueble con respecto a su uso, materiales y daños, clasificación y el levantamiento de las patologías existentes representado de forma gráfica.

CÁPITULO IV, PROPUESTA: contiene la documentación de la propuesta de intervención a las patologías del inmueble, se describe los tipos de intervención que se recomiendan realizar en el inmueble junto al presupuesto preliminar, además se incluye la propuesta de rehabilitación para el nuevo uso del inmueble.

De esta manera, el estudio busca contribuir a la preservación del patrimonio arquitectónico sonsonateco, fomentando la conciencia sobre la importancia de conservar los bienes históricos como parte esencial del desarrollo urbano y cultural de país.

CAPITULO I : GENERALIDADES

Propuesta de Rehabilitación y Conservación del Gran Hotel Barrio el Ángel Sonsonate Centro.



CÁPITULO I: GENERALIDADES

1.1 Antecedentes Del Problema

La conservación de los edificios históricos en el salvador se vuelve fundamental para la preservación de la identidad cultural de la nación, ya que los inmuebles son testigos del pasado, y de la historia que la caracteriza.

Su valor intrínseco y preservación como legado de nuestra historia impulsa el desarrollo turístico, económico y social. Influye en la construcción de un futuro con sentido de pertenencia, para las nuevas generaciones. La rehabilitación y preservación de edificios y centros históricos puede revitalizar áreas urbanas, crear empleos en el sector de la construcción, servicios, y estimular la inversión privada.

Sin embargo, es importante recordar que la labor de conservación es tarea de todos, influyendo en la proyección de los bienes culturales en beneficio a las futuras generaciones.

Como lo menciona *Meritxell Tous i Mata* en su publicación "Catalogación del patrimonio histórico-artístico de Santa Ana y área metropolitana de Sonsonate", la ciudad de Santa Ana como la de Sonsonate posee un interesante y rico patrimonio arquitectónico histórico artístico que dada su unicidad hay que defender y conservar. Es precisamente en este punto donde el gobierno y los individuos que viven en las ciudades juegan un papel imprescindible, es necesario fomentar el respeto y la conservación de la propia cultura.

A pesar de evidenciar la necesidad de defender y conservar el patrimonio, existen algunos inmuebles y centros históricos ricos en historia, que carecen de un proceso de conservación.

dejándolos en una posición de vulnerabilidad. y que con el pasar del tiempo el patrimonio sea olvidado y desconocido para las nuevas generaciones.

1.2 Planteamiento Del Problema

En la ciudad de Sonsonate se sitúa uno de los inmuebles más emblemáticos del siglo XIX tras la inauguración del ferrocarril, el Gran Hotel de Sonsonate, considerado un inmueble de alto valor histórico y arquitectónico, ha sido testigo de importantes procesos culturales, sociales y económicos del occidente de El Salvador. Sin embargo, en las últimas décadas, este patrimonio ha sufrido un notable deterioro físico, debido tanto a la falta de mantenimiento como a la ausencia de políticas efectivas de conservación y restauración. A pesar de su relevancia para la identidad local y su potencial como atractivo turístico, las autoridades competentes y la comunidad en general han mostrado un escaso compromiso hacia su preservación.

El abandono progresivo del inmueble pone en riesgo no solo la integridad estructural del edificio, sino también la memoria colectiva y el potencial de desarrollo cultural y económico que este representa. En este contexto, surge la necesidad de analizar las causas del deterioro del Gran Hotel, identificar las debilidades institucionales en torno a su conservación y proponer acciones viables para su protección, restauración y aprovechamiento sostenible.

Ante la situación descrita nace la siguiente interrogante: ¿De qué manera un plan de rescate y restauración, que fomente la participación de autoridades y la comunidad, puede lograr la revitalización del inmueble y, con ello, la preservación de su valor arquitectónico, cultural y social? El estudio se basa en la necesidad de generar una propuesta que evite la desaparición de patrimonio

arquitectónico, y que promueva el sentido de pertenencia y la valoración de la historia y patrimonio local, a través de su revitalización.

1.3 Justificación

El gran hotel va más allá de una edificación; es considerado un testimonio vivo de la historia, cultura y desarrollo socio económico de la ciudad. lamentablemente su deterioro amenaza su integridad y representa una pérdida de la historia y la memoria colectiva de los ciudadanos

Basados en el actual estado del gran hotel se vuelve de vital importancia el inicio de un proceso de restauró para asegurar que las futuras generaciones puedan conectar con su pasado y comprender la historia de su ciudad, el dejar desaparecer esta joya arquitectónica sería borrar un elemento significativo de la identidad sonsonateca

La revitalización del gran hotel puede convertirse en un hito de la arquitectura de la época, y el inicio de una regeneración del entorno que lo rodea, generando así un potencial turístico que beneficie a la localidad.

La intervención del gran hotel representa una necesidad de un enfoque integral a través de la restauración se asegura un legado vivo para la ciudad.

En resumen, la preservación del Gran Hotel de Sonsonate es más que una cuestión arquitectónica; es un deber cultural, una responsabilidad social y un beneficio económico que no puede ser postergado.

1.4 Objetivos

1.4.1 Objetivo General:

Desarrollar un proyecto que contenga una propuesta técnica de intervención arquitectónica para el antiguo Gran Hotel de Sonsonate, Orientada al rescate y recuperación de su valor arquitectónico cultural.

1.4.2 Objetivos Específicos:

- Diagnosticar el estado actual de conservación del inmueble mediante el análisis de las lesiones, patologías y daños sufridos a lo largo del tiempo con el fin de optar por la intervención adecuada.
- Establecer los criterios de intervención para la rehabilitación y conservación del inmueble, fundamentándose en teorías de restauración con la finalidad de garantizar una intervención coherente y técnicamente adecuada.
- Formular un plan de intervención que incluya el proceso de rehabilitación y el presupuesto para el desarrollo de las obras en cada una de las áreas que conforman el inmueble, para prolongar la vida útil del edificio a través de un proceso detallado que integre una gestión de recursos, rigurosamente elaborado con el fin de conservar la integridad del inmueble.
- Realizar una investigación histórica a través de fuentes bibliográficas verificables, entrevistas a expertos, conocedores de la historia y consulta ciudadana para definir el contexto histórico, social y arquitectónico del inmueble incluyendo su entorno.

1.5 Límites

Límite espacial: a propuesta de conservación tendrá su desarrollo espacial según la ubicación catastral del edificio dentro de la traza urbana del centro histórico de la ciudad de Sonsonate en El Salvador, ubicado en la intersección entre la 8 Avenida Sur y Calle Obispo Marroquín.

Límite legal: el desarrollo del diagnóstico y la propuesta para la conservación del edificio se realizará bajo el marco legal y normativo vigente en El Salvador relacionado con la conservación, restauración y protección del patrimonio cultural nacional; asimismo, se regirá por las distintas cartas y acuerdos internacionales establecidos por organizaciones reconocidas a nivel mundial.

1.6 Alcances

- **Económico:** reactivar y fortalecer la economía local, manteniendo y potenciando los usos comerciales existentes, así como la incorporación de nuevos espacios comerciales.
- **Ambiental:** rehabilitar el edificio como una estrategia de sostenibilidad al promover la reutilización de una estructura existente y reducir el impacto ambiental asociado a nuevas construcciones.
- **Técnico:** adecuar funcionalmente el inmueble para albergar usos mixtos, garantizando condiciones de seguridad estructural, accesibilidad universal, confort ambiental procurando siempre la mínima alteración de los elementos arquitectónicos de valor histórico.
- **Cultural:** la revalorización de un inmueble de alto significado histórico y simbólico para la ciudad de Sonsonate, reconociendo su importancia como referente urbano, social y patrimonial.

1.7 Metodología

En este apartado se abarca el conjunto de procesos empleados para lograr los objetivos que orientan la investigación. A través de la metodología, además, se facilita la selección del método más adecuado para alcanzar un propósito específico, y se describen los capítulos que formaran parte de esta investigación con el respectivo periodo de tiempo dedicado al desarrollo de cada uno de ellos indicado en el cronograma metodológico. Cada uno de los capítulos ha sido parte de un proceso de asesorías metodológicas con el objetivo de retroalimentar y recibir críticas constructivas que favorezcan el desarrollo del trabajo.

Figura 1

Esquema metodológico



1.7.1 Descripción de la metodología

Tabla 1

Descripción de la metodología

DESCRIPCIÓN DE LA METODOLOGÍA		
CÁPITULO	DESCRIPCIÓN	PROCESO
1. GENERALIDADES	Describir de forma clara y accesible la estructura del proyecto, destacando el problema identificado, su desarrollo, las acciones propuestas y las soluciones planteadas.	Se proporcionará la información sobre lo que se quiere lograr, dicha información será obtenida mediante entrevistas con la persona dueña del inmueble para tener en cuenta los objetivos de la misma con respecto a la restauración y plantear el problema y soluciones alineadas con el punto de vista del dueño del edificio.
2. MARCO TEÓRICO	Se darán a conocer los fundamentos histórico, teórico, legal, biofísico, arquitectónico y tecnológico del edificio que sustenten la propuesta de intervención. con el propósito de contextualizar el proyecto desde una perspectiva integral, identificando los principios, criterios y condiciones que guiarán la intervención del inmueble patrimonial.	Se desarrollará mediante recolección de información bibliográfica, investigación histórica, entrevistas semiestructurada estudio del contexto cultural. Análisis legal-normativo, evaluación del entorno biofísico, arquitectónico y la exploración tecnológica del edificio.
3. DIAGNÓSTICO	En este capítulo se examinan los distintos factores que han influido en el estado actual del inmueble, se realiza la descripción gráfica de las patologías identificadas en el inmueble para conocer su condición físico-espacial y la valoración de los daños presentes.	Haciendo uso de diferentes herramientas para el análisis de la edificación y su entorno se realizará el diagnóstico de este, estas herramientas son las siguientes: visitas técnicas, fichas descriptivas, levantamientos arquitectónicos, mediciones y evaluaciones de daños los cuales serán presentados en planos detalladamente.
4. PROPUESTA	Plantear una nueva función en el edificio mediante propuestas de intervención para atender los daños existentes, acompañadas de planos, especificaciones técnicas y propuestas arquitectónicas, culminando con un presupuesto integral que respalde todo el proceso de intervención.	Posteriormente al proceso de diagnóstico se presentará la propuesta de intervención y de nuevo uso del inmueble tomando en cuentas las necesidades del edificio y las ideas del dueño del edificio para su nuevo uso.

1.8 Aspecto teórico

En esta sección, se desarrollan las teorías, modelos y conceptos clave esenciales para el análisis de la gestión del patrimonio construido del Gran Hotel de Sonsonate. También se abordan las bases teóricas que sustentan las diversas propuestas de intervención. De esta forma, se establece el contexto conceptual necesario para abordar este campo de estudio.

1.8.1 Restauración Arquitectónica

La restauración arquitectónica se enfoca en la recuperación, conservación y rehabilitación de edificios y sitios con valor histórico artístico, cultural, social o ambiental. La disciplina va más allá de una simple renovación o reparación. Implica un compromiso profundo con la historia, la autenticidad y el valor cultural de un inmueble.

Se busca recuperar el edificio en su aspecto original, a través de procesos constructivos o técnicos siempre orientados a proteger la integridad del bien inmueble; salvaguarda su significado intrínseco como portador de cultura, historia y valores para la sociedad presente y futura. es parte de su finalidad para que exista una continuidad de la historia.

La restauración sugiere esa originalidad idealizada, pero siempre bajo el rigor de proteger la integridad. Esto implica una constante deliberación sobre qué intervenciones son legítimas y cuáles podrían comprometer la verdad histórica del bien.

1.8.2 Teorías de la Restauración Arquitectónica

Históricamente, la restauración arquitectónica se ha nutrido de diversas filosofías y estudios que han configurado distintas teorías y enfoques. La aplicación de estos no es restrictiva; por el contrario, los restauradores suelen integrar principios de varias corrientes, ajustándose a la singularidad de cada bien patrimonial.

Tabla 2

Listado de las teorías de restauración

Teorías de la restauración arquitectónica	
1	Teoría del restauro primitivo
2	Teoría del restauro arqueológico
3	Teoría del restauro estilístico
4	Teoría de la restauración romántica o movimiento anti restauro
5	Teoría del restauro histórico
6	Teoría del restauro moderno
7	Teoría del restauro critico
8	Teoría del restauro objetivo
9	Teoría del restauro integral
10	Teoría del restauro análogo

(Claudia Cruz, 2012)

Para la intervención del Gran Hotel se consideran las siguientes teorías:

A. Restauo Moderno:

Se origina en 1880 El Restauo Moderno surge en la búsqueda de un equilibrio y una base más científica y crítica. influenciado por pensadores como Camillo Boito y especialmente Cesare Brandi (MERAZ, 2019), se rige por los siguientes principios:

- Unidad entre lo antiguo y lo nuevo
- Logra que la restauración tenga bases arqueológicas y de proyecto arquitectónico.
- Respeto por la autenticidad y la historia de la obra
- Reconocibilidad
- Restauración preventiva
- Interdisciplinarietà

B. Restauo Científico:

Se desarrolló a finales del Siglo XIX y principios por Camilo Boito en Italia, se centra en la conservación de la autenticidad, la integridad histórica y la mínima intervención. Busca proteger las huellas de paso del tiempo, diferenciando claramente los elementos nuevos de los originales para garantizar la transmisión del bien al futuro. (Fiorentino, 2019)

Sus principios fundamentales son los siguientes (Carreton, 2019):

- Diferencia del estilo entre lo antiguo y lo nuevo.
- Diferenciar los materiales usados en obra.
- Supresión de elementos ornamentales de la parte restaurada.
- Exposición de restos o piezas que se hayan prescindido o eliminado en el proceso de restauración.
- Incisión en cada fragmento renovado con un signo que indique la fecha y que se trata de una pieza nueva

- Colocación de un epígrafe descriptivo de la actuación realizada y expuesto en el propio bien
- Exposición de fotos, planos y documentos donde se observe el proceso de la obra y publicación de las obras de restauración.
- Notoriedad destacando el valor de lo autentico y resaltando el trabajo realizado.

C. Restauo Crítico:

Es una de las corrientes más influyentes y fundamentales en el campo de la restauración arquitectónica y artística del siglo XX. Fue formulada por el historiador y teórico del arte italiano **Cesare Brandi** en su obra "Teoría de la Restauración" (1963).

Busca restablecer la unidad potencial del bien patrimonial considerando su doble polaridad: histórica y estética, sin incurrir en falsificaciones, no busca borrar el pasado sino, su integración. (Morera, 2019)

Sus principios básicos son:

- Restablecimiento de la Unidad Potencial de la Obra de Arte
- Respeto por la Instancia Histórica y la Instancia Estética
- La Reversibilidad de la Intervención
- La Legibilidad de la Intervención (Diferenciación)
- Mínima Intervención

1.8.3 Principios de la conservación arquitectónica

Los principios rectores de la conservación se pueden definir como un conjunto de conceptos y directrices que guían las acciones relativas a la intervención y mantenimiento de monumentos y

edificios históricos. Su finalidad es preservar el valor histórico y cultural de estos bienes construidos para garantizar su integridad:

- **Respeto a la autenticidad e integridad:** uno de los principios más importantes ya que se busca mantener las características originales de un edificio a través del respeto a su material, su forma, sus texturas. La integridad estructural evitando adiciones o cambios que disminuyan su autenticidad.
- **Universalidad:** establece que un bien cultural de extraordinario significado se clasifica como patrimonio mundial, perteneciendo a la humanidad y adquiriendo consecuentemente valor universal. Cesar Brandi argumenta: "el principio de universalidad fundamenta la defensa del patrimonio por la responsabilidad de todos de conservarlo para las futuras generaciones" (*teoría de la conservación y sus aplicaciones al patrimonio en la tierra* Mariana correia)
- **Neutralidad:** Según Herbert Warren el principio de la neutralidad es una continuación del principio de autenticidad, ya que un edificio que será sometido a una intervención deberá regirse por el principio de su conservación; sobre todo en acciones particulares como la Rehabilitación, pues a pesar de que la función original sea alterada el uso y el respeto al edificio por sus características históricas y esenciales son fundamentales de modo que este debe ser preservado lo mejor posible.
- **Reversibilidad y diferenciación:** establece la necesidad de realizar una identificación de las intervenciones para

garantizar la distinción de lo original y lo nuevo, permitiendo que en futuras intervenciones de existir correcciones se ajusten a las áreas correctas sin dañar piezas o áreas originales del edificio, se busca que las futuras generaciones puedan tener acceso al patrimonio tal como fue concebido inicialmente.

- **Mínima intervención:** este principio facilita la reversibilidad de la intervención, así como la preservación de su autenticidad, busca reducir el máximo de alteraciones en la estructura original. Se prioriza la conservación de elementos existentes, asegurando que las modificaciones sean estrictamente necesarias para mantener la seguridad e integridad del edificio.
- **Documentación exhaustiva:** se busca detallar y registrar antes de cualquier intervención el análisis de materiales, técnicas constructivas, investigaciones y contextos históricos para fundamentar la intervención y tener un testimonio escrito de lo ejecutado. (Olmos, 2024) (Correia, 2022)

1.8.4 Tipos de conservación arquitectónica

Comprende las diferentes estrategias de intervención en edificios con valor histórico; los tipos de conservación pueden clasificarse desde una pequeña necesidad hasta intervenciones más profundas, cada una depende del estado en el que se encuentre el inmueble, así como el objetivo final de la conservación. Algunos tipos se describen a continuación (Serrano, 2025):

- **Conservación preventiva:** se caracteriza por evitar y minimizar el deterioro o pérdida a mediano o largo plazo de su integridad material o inmaterial, su finalidad es proteger el patrimonio de cualquier factor de riesgo (Ambiental, Biológico, o de carácter humano).
- **Preservación:** se desarrolla a través de las intervenciones mínimas y reversibles, se busca detener el deterioro progresivo, prolongar la existencia del bien cultural con el menor cambio posible respetando el criterio de autenticidad y los valores documentales que posee.
- **Consolidación:** Busca garantizar la permanencia del inmueble, deteniendo el proceso de degradación avanzado para asegurar la estabilidad física del edificio sin provocar alteraciones en su apariencia.
- **Restauración:** Basándose en la investigación histórica rigurosa se busca la reintegración de las partes dañadas o faltantes al inmueble siempre y cuando sea posible su distinción y su reversibilidad como principios de restauo. Se restablece la forma y la unidad del edificio respetando los valores estéticos, históricos y documentales de todas las épocas que lo componen.
- **Rehabilitación:** Asegura la viabilidad del edificio a largo plazo, manteniendo su carácter histórico y evitando el abandono, la intervención busca conciliar las necesidades funcionales contemporáneas con la preservación de los elementos arquitectónicos y valores históricos significativos

- **Reconstrucción:** se busca recuperar la forma y el volumen del inmueble que ha sido destruido con la finalidad de devolverle un valor simbólico.

1.8.5 Principios de intervención arquitectónica

Los Principios de Intervención desarrollados por la **UNESCO** se establecen como la guía fundamental para la conservación, restauración y gestión del patrimonio mundial. Algunos de los principios esenciales que rigen estas acciones son (Cabrero, 2024):

- Reversibilidad:** Se procura que en cualquier intervención a desarrollarse se debe contar con la posibilidad de que sea reversible.
- Flexibilidad:** Cualquier material añadido tenga la capacidad de ser retirado en el futuro sin causar daño al original.
- Proyección a Futuro:** Asegurar que las intervenciones presentes no perjudiquen intervenciones futuras.
- Accesibilidad:** Garantizar que la adecuación de los espacios permita su utilización a todas las personas, interesadas en presenciar el resultado de la intervención sin importar su capacidad física, sensorial o cognitiva.
- Autenticidad:** Respeto y protección de los elementos originales del edificio manteniendo su historia, materiales y estilo original.

CAPITULO II : MARCO TEÓRICO

Propuesta de Rehabilitación y Conservación del Gran Hotel Barrio el Ángel Sonsonate Centro.



CAPITULO II: MARCO TEÓRICO

2.1 Antecedentes históricos

El alojamiento ha sido una necesidad que ha existido desde la antigüedad, las actividades económicas, sociales y religiosas generaban viajeros que recorrían grandes distancias para realizar estas actividades. A medida que los viajes se volvían más comunes, surgió la necesidad de alojamientos más cómodos y seguros. Entre los siglos X y XVIII, los monasterios prestaban el servicio de hospedaje de manera voluntaria; a medida las actividades económicas crecían las ciudades registraban mayor afluencia de visitantes y el concepto de hotelería evolucionó adaptándose a nuevas demandas de los viajeros.

En el siglo XIX, la revolución industrial trajo la movilización masiva y generalizada de viajeros mediante los sistemas de transporte modernos para aquella época, la invención del ferrocarril transformó la economía y la sociedad conectando zonas industriales, puertos y zonas de comercio, fomentando el desarrollo y crecimiento de las ciudades.

En El Salvador, el primer ferrocarril fue inaugurado entre Sonsonate y el puerto de Acajutla en 1882. Este hecho histórico simbolizó el desarrollo económico, conexión territorial y la modernidad para el país. La estación de Sonsonate no solo servía como punto logístico, sino como nodo cultural y social ya que permitió la movilidad de personas, mercancías e ideas políticas.

Este nuevo y moderno medio de transporte transformó la ciudad de Sonsonate; nuevas construcciones surgieron a raíz de las necesidades emergentes a causa del aumento de las actividades ferroviarias en la zona, llevando al surgimiento de negocios que prestaban el servicio de hospedaje beneficiados por la estación

férrea ubicada en el centro de la ciudad, siendo una estancia obligatoria para todos los usuarios del ferrocarril teniendo que esperar un tiempo prolongado para continuar los viajes.

Según artículos publicados y menciones en sitios dedicados a la exposición de inmuebles con valor histórico de El Salvador; hacia el año 1882 fue construido uno de los edificios más emblemáticos y símbolo de elegancia arquitectónica de la época en Sonsonate, frente a la estación del ferrocarril ya destacaban las fachadas de estilo europeo del Gran Hotel; aunque su ubicación era uno de sus puntos menos a favor, en vista que el ruido de las maquinarias y actividades ferroviarias en la estación era molesto para sus inquilinos, seguía siendo uno de los alojamientos más importantes de la zona, lo que aumentaba la rentabilidad de este negocio para sus propietarios los Sres. Brando y Emeldi. Percy F. Martin destacaba en su libro *Salvador of the Twentieth Century*, la atención, comodidad e impecable limpieza con la que el interior del inmueble recibía a los viajeros, asimismo, el tiempo que tomaba la espera de los viajes de las unidades de transporte ferroviario. Su construcción estuvo bajo la dirección del maestro Isidro Calderón por cuenta de don Miguel Call.

Entre 1888 y 1889 el Gran Hotel fue administrado por don Juan Gómez; manteniéndose en funcionamiento como lugar de hospedaje mientras el sistema ferroviario seguía siendo el transporte principal para los viajeros y comerciantes, pero su decadencia en el siglo XX; por la aparición de nuevas formas de transporte, afectaron en gran medida las actividades del Gran Hotel cerrando sus puertas al público en 1942.

En 1956 el inmueble fue adquirido por la familia Escalante, don Remberto Escalante fundó la farmacia El Ángel en 1958 y posteriormente fue administrada por su hijo Dr. Químico José Antonio Escalante; siendo uno de los primeros negocios farmacéuticos de la zona, donde se realizaban diferentes fórmulas

químicas en el instante para proporcionar los medicamentos adecuados según los síntomas, dolencias y patologías de sus clientes.

En la actualidad, el edificio sigue manteniéndose en pie a pesar de su estado avanzado de deterioro a causa del tiempo y de su alto costo en mantenimiento. La familia Escalante sostiene con mucho esfuerzo y orgullo la edificación; siendo la farmacia y la renta de algunos espacios en la planta baja utilizados para comercio de productos varios, la principal fuente de ingreso de la edificación. En el interior se resguardan piezas y objetos históricos utilizados para resguardar la materia prima con la que se hacían las medicinas entre otros artículos antiguos con características históricas.

La farmacia el Ángel se ha convertido en un punto de referencia para los habitantes de la zona, quienes con mucho cariño y nostalgia muestran su deseo por seguir teniendo esta emblemática edificación dentro del inventario arquitectónico de la ciudad. (Cortez, 2022) (Cea, 2013) (Abrego, 2015)

2.2 Antecedentes Socio - Culturales

El Gran Hotel de Sonsonate se ubica dentro del centro histórico de la ciudad de Sonsonate, en un entorno urbano de alto valor cultural, caracterizado por la presencia de inmuebles con funciones cívicas, religiosas, comerciales y residenciales, que reflejan la evolución histórica de la ciudad desde el período colonial hasta el siglo XX.

Su cercanía a edificaciones emblemáticas como la Catedral de Sonsonate, el Parque Rafael Campo, y otras construcciones de valor histórico, le otorgan una posición estratégica dentro del tejido urbano tradicional. Este entorno inmediato está conformado por calles con traza rectilínea, edificaciones de uno y dos niveles, y

espacios públicos que han sido puntos de encuentro y de circulación social a lo largo de generaciones.

El área también conserva rasgos de la vida cotidiana y comercial del municipio, con mercados, tiendas tradicionales, viviendas antiguas y estructuras que datan del auge económico cafetero, lo que refuerza el carácter patrimonial del conjunto. Este contexto urbano y cultural aporta significación al inmueble, pues lo vincula directamente con la historia colectiva, la identidad local y la memoria social de la población sonsonateca.

2.2.1 Contexto Cultural

Forma parte del patrimonio urbano y cultural de la ciudad de Sonsonate, siendo uno de los inmuebles más representativos del auge económico y social que vivió la zona occidental de El Salvador a principios del siglo XX. Su construcción responde a un período de modernización urbana en el que Sonsonate se consolidaba como un centro estratégico de comercio, transporte y servicios, especialmente vinculado con el ferrocarril y la exportación de café.

Fue concebido como un espacio destinado a alojar a visitantes nacionales e internacionales, reflejando en su arquitectura el estilo propio de la época, con elementos que combinan funcionalidad y elegancia, y materiales duraderos como la piedra, el ladrillo y estructuras metálicas. Más allá de su función como hospedaje, el inmueble cumplió un rol central como punto de encuentro social, comercial y cultural, acogiendo eventos y actividades que fortalecieron la vida urbana del municipio.

A lo largo del tiempo, se convirtió en un símbolo de identidad para los habitantes de Sonsonate, no solo por su valor arquitectónico, sino por la memoria colectiva que representa. Su deterioro progresivo ha significado una pérdida parcial de esta memoria, por lo que su restauración no solo responde a una

necesidad técnica, sino también a un compromiso con la preservación de la historia y la cultura local.

Actualmente, el inmueble es considerado un testimonio valioso del desarrollo urbano del siglo XX en El Salvador, y su recuperación permitiría reactivar su significado social, integrándose nuevamente a la dinámica cultural de la ciudad.

2.2.2 Significado Cultural

La exploración de las características arquitectónicas, históricas y culturales son fundamentales para comprender su **valor patrimonial** y el impacto que ha tenido en la conformación del entorno urbano y social de la ciudad. A continuación, se desarrolla una descripción más amplia de esta exploración, con énfasis en los elementos que definen su relevancia como inmueble representativo dentro del contexto cultural de Sonsonate.

- **Arquitectura colonial tardía (heredada del periodo español)**

El Gran Hotel se distingue por su arquitectura de estilo colonial, inspirada en el legado del Imperio español. En su fachada principal se aprecia la simetría característica de este estilo, así como los detalles en madera que realzan su diseño. Sus muros están contruidos en adobe o ladrillo de barro cocido, reforzados con bahareque, lo que refleja las técnicas constructivas tradicionales de la época. Asimismo, cuenta con un patio central y columnas de madera que enmarcan sus dos fachadas, otorgándole un carácter sobrio y armónico.

- **Detalles ornamentales**

Se concentran en la carpintería de madera, las columnas torneadas, las rejas de hierro, las cornisas y los aleros, además de la simetría de la fachada y el patio central, que refuerzan su carácter colonial.

- **Distribución espacial**

La distribución espacial se basa en el patio central como núcleo, con un corredor que comunica habitaciones y áreas comunes, mientras que los servicios se concentran en la parte posterior. Esta disposición combina la tradición colonial con adaptaciones prácticas para su uso como hotel.

- **Uso de materiales**

El Inmueble combina materiales tradicionales coloniales (adobe, ladrillo, bahareque, madera y teja) con elementos de modernización republicana (baldosa hidráulica, hierro forjado, molduras de mortero, vidrio).

Desde lo constructivo, los materiales reflejan la adaptación climática (muros gruesos, techos inclinados, corredores), desde lo estético, la incorporación de ornamentación en hierro, madera tallada y cornisas lo vincula con el neoclasicismo que en el siglo XIX empezaba a dominar la región, desde lo patrimonial, la autenticidad de estos materiales lo convierte en un inmueble representativo de la transición arquitectónica en Sonsonate.

- **Preservación de la identidad**

La conservación de las características arquitectónicas y artísticas originales deberá considerarse como un criterio rector en todo proceso de intervención. En este sentido, se establece la obligación de restaurar, consolidar y mantener los elementos constructivos y ornamentales existentes, respetando su autenticidad material y evitando alteraciones que comprometan su integridad histórica. Toda acción deberá orientarse a preservar la identidad cultural del inmueble, asegurando su permanencia como referente patrimonial dentro del contexto urbano de Sonsonate y garantizando la transmisión de sus valores históricos a las generaciones futuras.

2.2.3 Reflejo de la Época

El Gran Hotel constituye un fiel reflejo de la época de auge cafetalero que vivió la ciudad a finales del siglo XIX e inicios del XX. Su arquitectura resume la transición entre la tradición colonial y la modernidad republicana, combinando muros de adobe y ladrillo con corredores de madera en torno a un patio central, mientras incorpora elementos neoclásicos como la simetría de sus fachadas, las cornisas y el uso de hierro forjado en rejas y balcones. Estas características transmitían una imagen de solidez y prestigio, vinculada directamente con el crecimiento económico y el dinamismo social que experimentaba Sonsonate como enclave comercial y punto estratégico hacia el puerto de Acajutla.

Más allá de su función como hospedaje, el hotel se convirtió en un símbolo cultural y social de la ciudad, un espacio donde convergen viajeros, comerciantes y personalidades de la época, proyectando la idea de modernidad, refinamiento y apertura hacia influencias extranjeras. Su presencia reforzaba el carácter urbano de Sonsonate, mostrando a propios y visitantes un rostro de progreso

sin desprenderse del legado colonial que marcaba la identidad arquitectónica del lugar. De esta manera, el Gran Hotel no solo alberga huéspedes, sino que encarnaba la memoria viva de una etapa de prosperidad y transformación en la historia local.

2.2.4 Relación con la Cultura y Sociedad

El Gran Hotel constituye un inmueble de alto valor cultural y social, ya que trasciende su función original de hospedaje para convertirse en un símbolo de identidad colectiva en la ciudad. Su construcción y auge estuvieron directamente vinculados al período de desarrollo económico derivado de la caficultura y del establecimiento de rutas comerciales y ferroviarias, lo que lo convirtió en un referente de modernidad y prestigio urbano a finales del siglo XIX y principios del XX.

Más allá de su arquitectura, el hotel funcionó como un espacio social y cultural de encuentro, donde se desarrollaban reuniones políticas, actividades festivas y celebraciones que integraban a las élites locales con visitantes nacionales y extranjeros. De esta manera, el inmueble no solo ofrecía servicios de alojamiento, sino que también operaba como un centro de intercambio cultural y social, reflejando los valores y aspiraciones de la sociedad sonsonateca de su tiempo.

En la actualidad, a pesar de su deterioro, el edificio conserva un fuerte vínculo simbólico con la memoria colectiva de la comunidad. Su presencia en el tejido urbano evoca el pasado de esplendor y se reconoce como parte del patrimonio histórico de la ciudad. La conservación y restauración del Gran Hotel de Sonsonate no solo implica preservar un inmueble arquitectónicamente valioso, sino también garantizar la transmisión de un legado cultural que refuerza la identidad local, la cohesión social y el potencial turístico de Sonsonate.

2.2.5 Actividades de Conservación

En materia de conservación, las tareas deben desarrollarse de manera secuencial y sistemática, a fin de garantizar la correcta protección del bien cultural. Estas etapas comprenden: exploración física del inmueble, dictamen preliminar de los daños, análisis e interpretaciones de las condiciones detectadas, elaboración de un diagnóstico integral, y su respectiva documentación escrita y gráfica. Posteriormente, se plantea el tratamiento de conservación orientado a mejorar el estado del patrimonio cultural, seguido de la intervención mediante formas de actuación específicas. A lo largo del proceso, es indispensable establecer medidas de respeto y obediencia a los criterios de conservación, con el fin de prevenir daños o riesgos adicionales. Finalmente, se considera el apoyo estructural o funcional al elemento intervenido, asegurando su autosuficiencia y la implementación de un plan de mantenimiento periódico, que garantice la permanencia y sostenibilidad del inmueble en el tiempo.

Las actividades de conservación ofrecen beneficios significativos para el Inmueble, tanto desde una perspectiva histórica y cultural como desde un enfoque práctico y funcional. En el ámbito histórico y cultural, la conservación del inmueble garantiza la preservación de un referente arquitectónico y social que formó parte esencial de la vida urbana de Sonsonate, fortaleciendo la memoria colectiva y la identidad local. Desde un punto de vista práctico y funcional, la recuperación del edificio permite prolongar su vida útil, habilitar espacios con potencial para actividades culturales, turísticas y comunitarias, y contribuir a la revitalización del entorno urbano donde se inserta. Entre los beneficios más destacados se encuentran la salvaguarda del patrimonio cultural, la promoción del turismo histórico, el fortalecimiento del sentido de pertenencia de la comunidad y la generación de nuevas oportunidades de uso que aseguren la sostenibilidad del inmueble a largo plazo.

- **Preservación del patrimonio histórico y cultural**

La conservación contribuye a mantener y proteger su valor histórico y cultural, garantizando que las generaciones presentes y futuras puedan apreciar y comprender la importancia de su legado arquitectónico y social. De esta manera, el inmueble se convierte en un testimonio vivo de la evolución urbana y cultural de El Salvador, ofreciendo a la comunidad una fuente de aprendizaje y valoración del patrimonio nacional.

- **Identidad y orgullo nacional**

La preservación fortalece la identidad cultural y el orgullo nacional, al consolidarse como un símbolo representativo de la historia arquitectónica y social del país. Su permanencia constituye un testimonio tangible de la herencia cultural salvadoreña, recordando a la comunidad el valor de su pasado y la necesidad de conservarlo como parte esencial de la memoria colectiva.

- **Uso sostenible**

A través de los procesos de conservación, el Inmueble puede mantener su función original o adaptarse a nuevos usos compatibles con su valor histórico y arquitectónico. De esta manera, se promueve un aprovechamiento sostenible, evitando su abandono o demolición y asegurando su permanencia como parte activa del patrimonio cultural de la ciudad.

- **Investigación y educación**

La preservación del Hotel lo convierte en un recurso invaluable para la investigación histórica, arquitectónica y social, además de constituir un importante medio para la educación patrimonial. Su conservación permite que el inmueble funcione como un espacio de estudio y aprendizaje para estudiantes, investigadores

y académicos, fortaleciendo el conocimiento sobre la evolución cultural y urbana de El Salvador.

- **Fomento del desarrollo sostenible**

Su conservación puede incluirse dentro de un enfoque integral de desarrollo sostenible para la comunidad local, contribuyendo a la revitalización urbana, al fortalecimiento de la identidad cultural y al aprovechamiento responsable de los recursos existentes. De esta manera, el inmueble no solo se preserva como patrimonio histórico, sino que también se convierte en un motor de desarrollo social, cultural y económico para la ciudad.

- **Contribución a la memoria colectiva**

El Gran Hotel de Sonsonate es un espacio donde, a lo largo del tiempo, se han forjado numerosas historias y experiencias que forman parte de la memoria colectiva de la comunidad. Su conservación permite preservar y transmitir ese legado, enriqueciendo la cultura local y fortaleciendo la comprensión de la historia nacional. La conservación del patrimonio cultural constituye un proceso sistemático y organizado, que abarca desde la exploración y el diagnóstico inicial, hasta la implementación de tratamientos especializados y el mantenimiento a largo plazo. Cada una de estas etapas desempeña un papel esencial en la protección y salvaguarda de nuestro legado cultural y arquitectónico, asegurando su permanencia para las generaciones presentes y futuras.

2.3 Antecedentes Legal-Institucional

Es indispensable conocer el estatus legal del inmueble en estudio, ya que toda intervención deberá realizarse bajo la directriz y aprobación de la entidad competente o administradora del Gran

Hotel de Sonsonate. Asimismo, la edificación debe encontrarse en solvencia con las instituciones públicas correspondientes, garantizando así la legalidad y viabilidad de cualquier acción de conservación o restauración. De acuerdo con la ficha catastral proporcionada por el Centro Nacional de Registros (CNR), se obtuvo la siguiente información legal

Propietario: ESCALANTE DE SANDOVAL, ANA VICTORIA
 Dirección: CALLE OBISPO MARROQUÍN Y 8a AV SUR 4-8 Bo EL ANGEL, SONSONATE, SONSONATE CENTRO, SONSONATE
 Uso: Habitacional
 Colindantes:
 AREVALO PEREZ RAFAEL EDGARDO
 ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR
 CALLE OBISPO MARROQUIN
 8 AVENIDA SUR
 Clave catastral: 072025007

2.3.1 Ficha de Ubicación Catastral

La ficha catastral es un instrumento fundamental para determinar el valor de los inmuebles, lo cual incide de manera directa en el cálculo de impuestos y tasas que corresponden a los propietarios. Una valoración precisa resulta esencial para garantizar una tributación equitativa y justa, así como para asegurar una adecuada gestión administrativa de la propiedad.

En el caso del Gran Hotel de Sonsonate, inmueble de carácter histórico y patrimonial, la ficha catastral resulta fundamental para documentar su estado actual, ubicación y características arquitectónicas. Esta información constituye un recurso esencial para planificar y ejecutar de manera adecuada las acciones de conservación y restauración, garantizando la protección y salvaguarda del patrimonio histórico del edificio.

Figura 2

Ficha catastral, fuente: CNR.

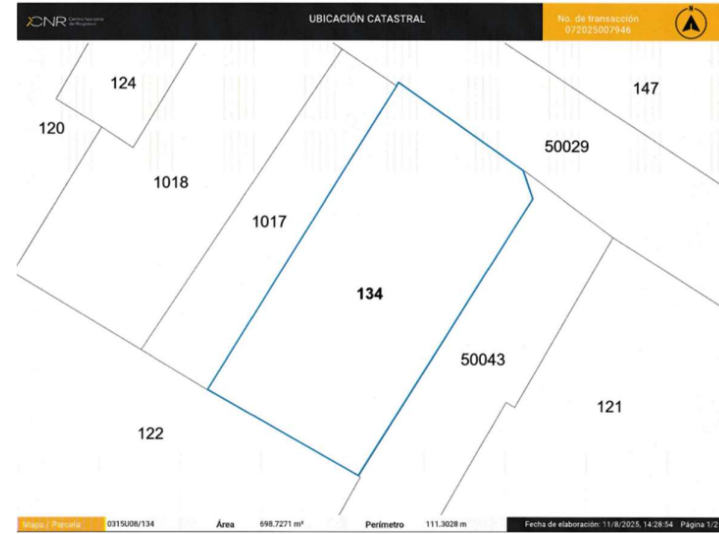
 UBICACIÓN CATASTRAL		No. de transacción 072025007946	
Mapa / Parcela	0315U08/134	Área	698.7271 m ²
		Perímetro	111.3028 m
Uso	HABITACIONAL		
Matricula /index / Propietario(s) / Segun SIRyC	10022553-00000 ESCALANTE DE SANDOVAL, ANA VICTORIA 10022556-00000 ESCALANTE DE SANDOVAL, ANA VICTORIA		
Libro / ins y otros			
Propietario / Poseedor / Ocupante			
Frente	16.74 mts - 0315U0850029 - CALLE OBISPO MARROQUIN; 37.97 mts - 0315U0850043 - 8 AVENIDA SUR; Suma - 54.71 mts;		
Cta alcaldía			
Dirección	CALLE OBISPO MARROQUIN Y 8a AV. SUR 4-8 Bo EL ANGEL, SONSONATE, SONSONATE CENTRO, SONSONATE		
Colindantes	0315U081017 - AREVALO PEREZ RAFAEL EDGARDO; 0315U08122 - ESTADO Y GOBIERNO DE EL SALVADOR; 0315U0850029 - CALLE OBISPO MARROQUIN; 0315U0850043 - 8 AVENIDA SUR;		
Antecedentes catastrales			
Otros datos	CATEGORIA: ; ***** ESTA PARCELA HA SIDO ACTUALIZADA POR LA TRANSACCION 032021004381 LA FECHA 24/05/21		

NOTA

"Las medidas que Catastro proporciona, están dentro de tolerancia por el método para su levantamiento, por lo tanto no pueden ser consideradas como absolutas; así mismo, la información que se detalla no es definitiva en relación a los propietarios, antecedentes registrales y la definición de Límites Municipales y/ o Departamentales"

ELABORÓ

 TANIA CONCEPCIÓN VENTURA

4.3.2 Ficha IBCI

El Ministerio de Cultura, con la colaboración de la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo (AECID) y a través de la Dirección Nacional de Patrimonio Cultural, por medio de la Dirección de Sitios y Monumentos Históricos, realizó en el año 1998 el levantamiento de la ficha de inventario correspondiente a los bienes inmuebles con valor cultural del municipio de Sonsonate. Entre los inmuebles registrados se encuentra el **Gran Hotel de Sonsonate**, considerado un edificio de alto valor histórico y arquitectónico. Esta labor tuvo como propósito documentar y conservar la información arquitectónica, histórica y patrimonial de cada inmueble que conforma el conjunto monumental de la ciudad.



Figura 3

Ficha IBCI, fuente: Agencia Española de la Cooperación Internacional para el desarrollo.



CONSEJO NACIONAL PARA LA CULTURA Y EL ARTE -CONCULTURA- AGENCIA ESPAÑOLA DE COOPERACION INTERNACIONAL -A.E.C.I.- DIRECCION NACIONAL DE PATRIMONIO CULTURAL DIRECCION DE SITIOS Y MONUMENTOS HISTORICOS FICHA DE INVENTARIO DE INMUEBLES CON VALOR CULTURAL EDIFICIOS			
1. IDENTIFICACION			
ZONA: 8	MANZANA: H-5	No. DE INMUEBLE: 3	No. DE FICHA: 401
NOMBRE TRADICIONAL: NO SE ENCONTRO INFORMACION NOMBRE ACTUAL: FARMACIA EL ANGEL			
2. LOCALIZACION		4. FECHA DE CONSTRUCCION:	
REGION GEOGRAF.: OCCIDENTAL	DEPARTAMENTO: SONSONATE	NO SE ENCONTRO INFORMACION	
MUNICIPIO: SONSONATE	CIUDAD: SONSONATE		
CANTON:	BARRIO: EL ANGEL	5. CONSTRUCTOR Y DISEÑADOR:	
DIRECCION: CALLE OBISPO MARRROQUIN Y 8ª AVE. SUR.			
NUMERO DE CATASTRO: 79219			
3. REGIMEN DE PROPIEDAD		6. USOS	
PUBLICO ESTATAL:	NOMBRE DEL PROPIETARIO:	VIVIENDA:	VACIO:
PUBLICO MUNICIPAL:		COMERCIO: X	OTROS:
PRIVADO PARTICULAR: X	SRA. ANA VICTORIA SANDOVAL	INSTITUCIONAL:	
PRIVADO RELIGIOSO:		USO TRADICIONAL VIVIENDA	
7. IDENTIFICACION FOTOGRAFICA		8. LOCALIZACION GRAFICA	
			
9. PROTECCION LEGAL			
CATEGORIA:		NOMINACION:	
10. DATOS HISTORICOS			
NO SE ENCONTRO INFORMACION			
LEVANTO: EQUIPO PROYECTO INVENTARIO		FECHA: E: DICIEMBRE 1998	

Figura 4

Ficha IBCI, fuente: Agencia Española de la Cooperación Internacional para el desarrollo.

12. OBSERVACION DEL INMUEBLE					
A) TIPO DE PREDIO		B) LINEA DE CONSTRUCCION		C) FACHADA	
MEDIANERO:	MNZ. COMPLETA:	ORIGINAL: FO, FN	REGULAR:	RECTA:	PORTICOS:
ESQUINERO: X	OTROS:	MODIFICADA:	IRREGULAR:	ESQ. CURVA:	PORTAL:
		E) AREAS EXTERIORES		ESQ. OCHAVE: X	OTROS:
D) NUMERO DE NIVELES Y ALTURAS		ARBOLES:	ATRIO:	RETRANQ.:	
NUMERO DE NIVELES:	2N	GRAMA:	OTROS:	F) PLANTA ARQUITECTONICA:	
0 a 3 mts:	9 a 12 mts:	NO POSEE: X	PATIO CENTRAL: FORMA DE U:		
3 a 6 mts:	12 a 15 mts:	DESCRIPCION:	PATIO POSTERIOR: FORMA DE L:		
6 a 9 mts: FO, FN	15 o más:		TRASPATIO: OTROS:		
G) SISTEMA CONSTRUCTIVO		H) ENTREPISO		I) TECHOS	
MATERIAL:	EXTERIOR:	INTERIOR:	CONCRETO:	TEJA:	LAM. DE ZINC: X
ADOBE:	FO, FN		MADERA:	ASBESTO+TEJA:	ZINC+TEJA:
BAHAREQUE:			OTROS:	LAM. ASBESTO:	CONCRETO:
BLOQUE DE CONC.			OTROS:		
CONCRETO ARMADO			J) CIELO FALSO		K) ESCALERAS
DEPLOYER			MADERA:	RECTA:	CARACOL:
LADR. DE BARRO			METAL:	IMPERIAL:	EN "U":
LAMINA Y MADERA			OTROS:	CURVA:	EN "L":
CAL ICANTO			DESCRIPCION:	OTROS:	
OTROS:			DESCRIP.:		
L) RECUBRIMIENTO DE PAREDES			M) BALCONES:		
MATERIAL:	EXTERIOR:	INTERIOR:	TIPO:	EXTERIOR:	INTERIOR:
AZULEJO:			RECTILINEO:		
LAMINA:			DE DIBUJO:	FN, FO	
MADERA:			DE MAZORCA:		
MARMOL:			CONCAVO:		
PIEDRA:			ANTEPECHADO:		
CAL Y ARENA:			OTROS:		
R.A.P.:	FO, FN		N) ROTULOS		
TEXTURIZADO:			PINTADO:	SOBRECLUB:	DE PIE:
OTROS:			A 90°:	FN, FO	OTROS:
O) PISOS			P) USO DEL COLOR		
MATERIAL:	EXTERIOR:	INTERIOR:	PATIO:	EXTERIOR:	INTERIOR:
BALDOSA DE BARRO				MONOCROMIA:	FN
TIERRA				BICROMIA:	
CERAMICA				POLICROMIA:	
CEMENTO	FN, FO			Q) OBSERVACIONES	
LAD. DE CEMENTO					
LAD. DE TERRAZO					
GRAMA					
MADERA					
PIEDRA BOLA					
PIEDRA LAJA					
OTROS:					
R) PUERTAS					
TIPO:	MADERA:	METAL:	MADERA/VIDRIO:	METAL/VIDRIO:	OTROS:
	EXTERIOR/ INTERIOR	EXTERIOR/ INTERIOR	EXTERIOR/ INTERIOR	EXTERIOR/ INTERIOR	EXTERIOR/ INTERIOR
VANO RECTO	FN, FO				
VANO CON ARCO					
CON MOLD. O CORN.					
CON TIMPANO					
CON VITRAL					
RECTO C/OCH. EXT.					
OTROS:					
FN=FACHADA NORTE, FO=FACHADA ORIENTE, FP=FACHADA PONIENTE, FS=FACHADA SUR, EO=ESQUINA OCHAVE, EC=ESQ. CURVA, SOT=SOTANO, MEZZ=MEZZANINE, 1N=PRIMER NIVEL, 2N=SEGUNDO NIVEL, ETC.					

Figura 5

Ficha IBCI, fuente: Agencia Española de la Cooperación Internacional para el desarrollo.

S) VENTANAS										
	MADERA		METAL		MADERA/VIDRIO		METAL/VIDRIO		OTROS	
	EXTERIOR	INTERIOR	EXTERIOR	INTERIOR	EXTERIOR	INTERIOR	EXTERIOR	INTERIOR	EXTERIOR	INTERIOR
VANO RECTO										
VANO CON ARCO					FN, FO					
C/MOLD. O CORN.										
CON TIMPANO										
CIRCULAR										
OTROS										
T) ELEMENTOS TIPOLOGICOS										
* CUBIERTA			* TIPO DE INGRESO				* REMATE DE FACHADA			
PLANA			CALLE ZAGUAN			ALERO				
1 AGUA			CALLE AREA ABIERTA			CORNISA			FN,FO	
2 AGUAS			CALLE INTERIOR			FN, FO				
3 O MAS AGUAS		X	DOBLE ACCESO ESQ.			ANTEPECHO/PRETEL				
BOVEDAS			TRIPLE ACCESO ESQ.			BALAUSTRADA				
OTROS			OTRO			OTRO				
UJESTADO DE CONSERVACION PARCIAL			V) ESTADO DE CONSERVACION GENERAL							
	EXTERIOR	INTERIOR	EXTERIOR: BUENO				INTERIOR:			
TECHOS	REGULAR		V) ALTERACION				EXTERIOR	INTERIOR		
CIELOS			SIN/MINIMA ALTERACION (0-25%)				X			
ESTRUCTURA	BUENO		MEDIANAMENTE ALTERADA (25-50%)							
ELEMENTOS	BUENO		MUY ALTERADA (50-75%)							
ORNAMENTOS	BUENO		TOTALMENTE ALTERADA (75-100%)							
X) PELIGROS POTENCIALES O INMINENTES										
EXTERIORES										
ACUMULACION DE SUCIEDAD, LAMINA DE TECHO COMIENZA A DETERIORARSE, PRESENCIA DE HUMEDAD EN LA CORNISA Y MOLDURAS.										
INTERIORES										
NO SE INGRESO										
Y) MODIFICACIONES Y AGREGADOS										
EXTERIOR										
MARQUESINA EN EL PRIMER NIVEL.										
INTERIOR										
NO SE INGRESO										
FN=FACHADA NORTE, FO=FACHADA ORIENTE, FP=FACHADA PONIENTE, FS=FACHADA SUR, EO=ESQUINA OCHAVE, EC=ESQ. CURVA, SOT=SOTANO, MEZZ=MEZZANINE, 1N=PRIMER NIVEL, 2N=SEGUNDO NIVEL, ETC.										

Figura 6

Ficha IBCI, fuente: Agencia Española de la Cooperación Internacional para el desarrollo.

Z) DESCRIPCION DEL INMUEBLE				
EXTERIOR				
INMUEBLE ESQUINERO DE DOS NIVELES CON VANOS RECTANGULARES REPETITIVOS CORONADOS POR UNA MOLDURA DE MADERA, LAS PUERTAS SON DE MADERA ENTABLERADA DE DOBLE HOJA CON VIDRIO FIJO INCORPORADO Y EN LA PARTE SUPERIOR, TIMPANOS DE MADERA CALADA CON FIGURAS FITOFORMICAS; EL INMUEBLE EN SU SEGUNDO NIVEL PRESENTA UN CORREDOR CON COLUMNAS DELGADAS DE MADERA LAS CUALES CORONAN CON UN CAPITEL SOBRE EL QUE DESCANSA UN TECHO, ADEMÁS UN BALCON DE BARANDILLAS DELGADAS FORJADAS CON MOTIVO DE DIBUJO, EL INMUEBLE REMATA CON UNA CORNISA DE MADERA LA CUAL ESTA SOSTENIDA POR CANECILLOS LABRADOS ORNAMENTALMENTE, ADEMÁS PRESENTA UN ELEMENTO CARACTERISTICO Y SUPERPUERTO DE FORMA OCTOGONAL EL CUAL TIENE VANOS REPETITIVOS DE VIDRIO FIJO Y PERSIANAS DE MADERA CON UNA CORNISA DE MADERA EL USO DEL COLOR BICROMATICO (CAFÉ Y BEIGE).				
NOTESE LAS DIFERENCIAS DE PLANOS DE LOS DOS NIVELES PUES EL SEGUNDO SOBRESALE DE EL PRIMERO; ZOCALO A UNA ALTURA DE 1.0 MTS. APROXIMADAMENTE, UNA MOLDURA DE MADERA RECORRE HORIZONTALMENTE TODO EL INMUEBLE TANTO EN LA PARTE SUPERIOR COMO EN LA QUE DIVIDE UN NIVEL DEL OTRO.				
OBSERVESE LOS TIMPANOS CALADOS EN MADERA Y LOS BALCONES CON BARANDILLAS DELGADAS Y LISAS FORJADAS CON FIGURAS DE DIBUJOS.				
INTERIOR				
NO SE ENCONTRO INFORMACION				
13. VALORIZACION				
* VALOR DE ANTIGUEDAD		* VALOR TECNOLÓGICO		* VALOR HISTORICO
SI POSEE: EXTERIOR	X	SI POSEE: EXTERIOR		3- RELACIONADO CON LA NACION
INTERIOR		INTERIOR		2- RELACIONADO CON LA LOCALIDAD
NO POSEE: EXTERIOR		NO POSEE: EXTERIOR	X	1- SITIO HISTORICO
INTERIOR		INTERIOR		0- NO POSEE
* VALOR URBANO			* VALOR ARQUITECTONICO	
4- ELEM. DE SIGNIF. MAXIMA/HITO URBANO O NODO:		4- UNIDAD FORMAL/UNICO EN SU ESTILO	EXTERIOR	INTERIOR
3- INTEGRADO CON VALOR INDIVIDUAL:		3- REPRESENTATIVO DE UNA EPOCA		
2- INTEGRADO CON VALOR CONJUNTO:	X	2- POSEE ALGUNOS ELEMENTOS DE INTERES	X	
1- NO INTEGRADO CON VALOR:		1- ARQUITECTURA VERNICULA		
14. OBSERVACIONES Y NOTAS COMPLEMENTARIAS				
15. BIBLIOGRAFIA				

Las normas orientan, regulan y delimitan el desarrollo de una propuesta de intervención. Por ello, es fundamental identificar las instituciones, leyes, normativas y lineamientos que establecen y controlan el alcance de dichas intervenciones.

2.3.3. Instituciones Privadas y Gubernamentales.

- **La Universidad de El Salvador,**

Como institución formadora de profesionales con alto nivel académico, respalda iniciativas de investigación y propuestas orientadas a la restauración del Gran Hotel de Sonsonate. Su misión incluye el apoyo a proyectos de interés nacional o cultural que contribuyan al desarrollo y bienestar del municipio de Sonsonate, siendo esta propuesta un ejemplo concreto de dicho compromiso con la población de Sonsonate.

- **Alcaldía Municipal Sonsonate:**

El artículo 4 del Código Municipal establece que es competencia del municipio promover la cultura, impulsar el turismo, y fomentar la explotación cultural y turística de los bienes municipales. Esto implica que Sonsonate puede emitir ordenanzas específicas para intervenciones patrimoniales.

- **Ministerio de Cultura**

El Ministerio de Cultura es la entidad responsable de velar por la conservación, promoción y difusión del patrimonio cultural en El Salvador. Fue creado en el año 2009, durante el gobierno del expresidente Mauricio Funes, en sustitución del Consejo Nacional para la Cultura y el Arte (CONCULTURA). Entre sus funciones destaca la formulación de políticas y medidas orientadas a la

conservación de espacios históricos, como el centro histórico de San Salvador.

- **Dirección Nacional de Patrimonio Cultural (DNPC)**

Es una dependencia del Ministerio de Cultura de El Salvador cuya función principal es proteger, conservar, registrar, investigar y promover el patrimonio cultural del país, con especial énfasis en los bienes materiales e inmuebles que poseen valor histórico, artístico o arquitectónico. Entre sus atribuciones se encuentra la evaluación de solicitudes para declarar como bienes culturales a inmuebles, objetos o sitios con características patrimoniales.

- **Ley Especial de Patrimonio Cultural y su Reglamento**

La Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador, junto con su Reglamento, establece el marco legal para la conservación, protección, investigación, difusión y puesta en valor del patrimonio cultural del país. Su objetivo principal es garantizar que los bienes culturales, tanto tangibles como intangibles, sean preservados adecuadamente y transmitidos a las futuras generaciones como parte fundamental de la identidad nacional. (Salvador A. L.-R., 1983)

Abastecimiento de Los Servicio Básicos al Gran hotel

El Gran Hotel de Sonsonate cuenta con los servicios básicos provistos por instituciones públicas del Estado. El suministro de energía eléctrica es brindado por la AES (CLESA), a través de la red de distribución nacional, garantizando el abastecimiento necesario para el funcionamiento del inmueble. Por su parte, el servicio de agua potable es proporcionado por la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados (ANDA), entidad responsable de la captación, tratamiento y distribución del agua en el distrito. (Salvador A. E., 2025)

2.3.4. Leyes y Reglamentos Nacionales

En el contexto de una intervención de restauración en un inmueble con valor histórico, resulta indispensable atender las disposiciones legales vigentes, las cuales delimitan y orientan las acciones permitidas en este tipo de procesos.

Tabla 3

Instituciones nacionales vinculados a la protección del patrimonio nacional.

INSTITUCIONES	ARTÍCULOS
<p>CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DE EL SALVADOR</p>	<p>Art. 63.- La riqueza artística, histórica y arqueológica del país forma parte del tesoro cultural salvadoreño, el cual queda bajo la salvaguarda del Estado y sujeto a leyes especiales para su conservación.</p> <p>Art. 53.- El derecho a la educación y a la cultura es inherente a la persona humana; en consecuencia, es obligación y finalidad primordial del Estado su conservación, fomento y difusión. El primordial del Estado su conservación, fomento y difusión. El Estado propiciará la investigación y el quehacer científico</p>
	<p>Art. 1.- La Ley tiene como objetivo regular la protección, conservación, investigación y promoción del Patrimonio Cultural Salvadoreño a través del Ministerio</p>

<p>LEY ESPECIAL DE PROTECCIÓN AL PATRIMONIO CULTURAL DE EL SALVADOR, (DECRETO N.º 513.)</p>	<p>correspondiente. Concepto de Bienes Culturales Art.2. Se consideran Bienes Culturales aquellos bienes reconocidos por el Ministerio, independientemente de su naturaleza histórica, artística, científica, religiosa, documental o similar. Art. 5.- Corresponde al Ministerio identificar, normar, conservar, cautelar, investigar y difundir el patrimonio cultural salvadoreño. Art. 7.- Los municipios, para los fines de conservación de los bienes culturales de su circunscripción, se atenderán a las normas y técnicas que dicte el Ministerio. Protección de Bienes Culturales Monumentales Art.42. Un bien inmueble monumental declarado cultural no puede ser modificado sin autorización previa del Ministerio, siempre que las obras no afecten su valor cultural ni su identidad.</p>
<p>ALCALDÍA MUNICIPAL SONSONATE:</p>	<p>El artículo 4 del Código Municipal establece que es competencia del municipio promover la cultura, impulsar el turismo, y fomentar la explotación cultural y turística de los bienes municipales. Esto implica que Sonsonate puede emitir ordenanzas específicas para intervenciones patrimoniales.</p>

2.3.5. Normativas Internacionales

Las Cartas de Restauero son documentos fundamentales en los procesos de conservación y restauración del patrimonio arquitectónico. Estas cartas establecen principios, criterios y lineamientos técnicos y éticos que guían las intervenciones en bienes culturales, con el objetivo de preservar su autenticidad, integridad y valor histórico.

A lo largo del tiempo, diversas cartas han sido adoptadas en diferentes contextos, cada una respondiendo a necesidades específicas, regiones culturales o enfoques técnicos. En este sentido, es importante identificar cuáles son las principales Cartas de Restauero y cuál de ellas puede aplicarse como marco referencial para el mantenimiento y gestión de nuestra propiedad patrimonial.

- a) Carta de Atenas (1931)
- b) Carta de Venecia (1964)
- c) Carta de Machu Picchu (1977)
- d) Carta de Washington (1987)
- e) Carta Internacional para la Gestión del Patrimonio Arqueológico (1990)
- f) Carta Internacional Sobre la Protección y Gestión del Patrimonio Cultural Subacuático (1996).
- g) Carta de Burra para sitios de Significación Cultural (1999)
- h) Carta del Patrimonio Vernáculo Construido (1999)

- i) Carta Internacional sobre Turismo Internacional (1999)
- j) Carta de ICOMOS sobre los principios que deben regir la Conservación de las Estructuras Históricas en Madera (1999)
- k) Carta Circular sobre la necesidad y urgencia del Inventario y Catalogación de los Bienes Culturales de la Iglesia (1999)
- l) Carta de Cracovia (2000)

Las Cartas de Restauero representan instrumentos normativos de referencia internacional que orientan la gestión responsable del patrimonio arquitectónico, proporcionando criterios claros para la evaluación, intervención y preservación de bienes culturales.

2.3.6. Carta Aplicada a la Restauración del Inmueble

La carta internacional aplicable a la restauración del inmueble es la Carta de Venecia (1964), la cual establece los principios fundamentales para la conservación y restauración del patrimonio arquitectónico. Este documento enfatiza la importancia de respetar la autenticidad histórica, los materiales originales y el valor cultural del bien, evitando falsificaciones o intervenciones que alteren su esencia.

La Carta de Venecia considera que toda restauración debe estar sustentada en una investigación rigurosa y debe ser un acto excepcional, con el objetivo de conservar la integridad del inmueble en todas sus etapas históricas.

1. Carta de Venecia (1964)

La Carta de Venecia es un documento fundamental que establece los principios internacionales para la conservación y restauración de monumentos y sitios históricos.

Es esencial que los principios encaminados a la conservación y restauración de los monumentos sean preestablecidos y formulados a nivel internacional, dejando, sin embargo, que cada país los aplique teniendo en cuenta su propia cultura y sus propias tradiciones. Al definir por primera vez estos principios fundamentales, la Carta de Atenas de 1931 ha contribuido al desarrollo de un amplio movimiento internacional, que se ha concretado especialmente en documentos nacionales, en la actividad del ICOM y de la UNESCO y en la creación, como obra de la propia UNESCO, del Centro Internacional de Estudio para la Conservación y Restauración de Bienes Culturales. Sensibilidad y espíritu crítico se han dirigido hacia problemas cada vez más complejos y variados; ha llegado, pues, el momento de volver a examinar los principios de la Carta con el fin de profundizar en ellos y de ampliar su operatividad en un nuevo documento. (Carta de Venecia , 1964)

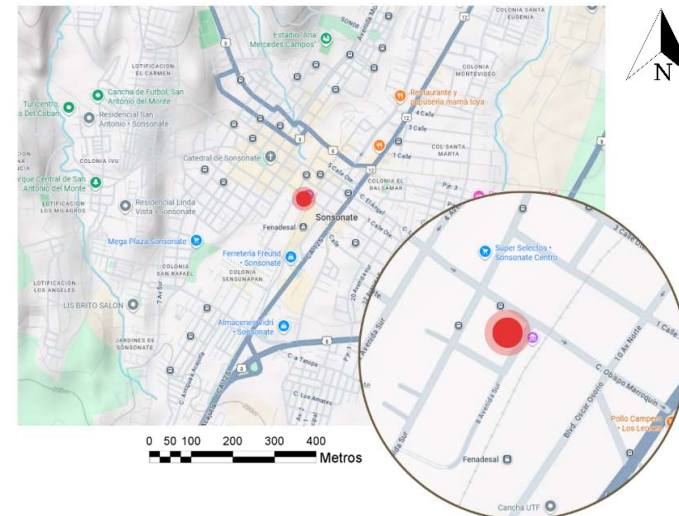
2.4 Aspecto biofísico

Cada inmueble ha sido diseñado en forma conjunta con su entorno. El clima, la temperatura, la humedad, los vientos y la radiación solar influyen directamente en la durabilidad de los materiales originales del mismo. Conocer estas condiciones permite comprender como se han comportado y deteriorado los materiales a lo largo del tiempo.

2.4.1 Ubicación Geográfica

Figura 7

Ubicación del Gran Hotel dentro de la traza urbana de “Sonsonate Centro”.



Sonsonate Centro es una de las cuarenta y cuatro entidades municipales que conforman la República de El Salvador, y a su vez cabecera del departamento de Sonsonate, limita con Sonsonate Norte (Nahuizalco y Santa Catarina) al Noroccidente, Ahuachapán Sur (San Pedro Puxtla) al Occidente, Sonsonate Oeste (Acajutla) al Suroccidente, Sonsonate Este al Oriente y al Sur con el Océano pacífico.

2.4.2 Accesibilidad

El inmueble en estudio se encuentra ubicado en el núcleo urbano de Sonsonate Centro en el que existe una notable actividad económica, social y cultural. Las principales vías por las que se puede llegar a él son las siguientes: la calle Obispo Marroquín la cual inicia desde la intersección con la 3 Avenida Norte hasta la intersección con la Av. Pedro Ramírez de Quiñones

2.4.3 Clima

En Sonsonate, la temporada de lluvia es opresiva y nublada; la temporada seca es bochornosa, ventosa y mayormente despejada y es muy caliente durante todo el año. Durante el transcurso del año, la temperatura generalmente varía de 21 °C a 32 °C y rara vez baja a menos de 19 °C o sube a más de 34 °C.

2.4.4 Temperatura

La temporada calurosa dura 2.0 meses, del 10 de marzo al 9 de mayo, y la temperatura máxima promedio diaria es más de 32 °C. El mes más cálido del año en Sonsonate es abril, con una temperatura máxima promedio de 32 °C y mínima de 24 °C.

La temporada fresca dura 1.7 meses, del 8 de septiembre al 29 de octubre, y la temperatura máxima promedio diaria es menos de 30 °C. El mes más frío del año en Sonsonate es enero, con una temperatura mínima promedio de 21 °C y máxima de 31 °C.

2.4.5 Asoleamiento del Gran Hotel

A continuación, se presentan dos análisis en dos momentos del año, durante el solsticio de invierno (21 de diciembre) y durante

el solsticio de verano (21 de junio), ya que estas fechas son las más críticas y representativas respecto a coeficiente de luz del año.

Figura 8

Solsticio de verano (21 de junio, a las 12:00 pm) vista en perspectiva y planta). Fuente: Sun Path

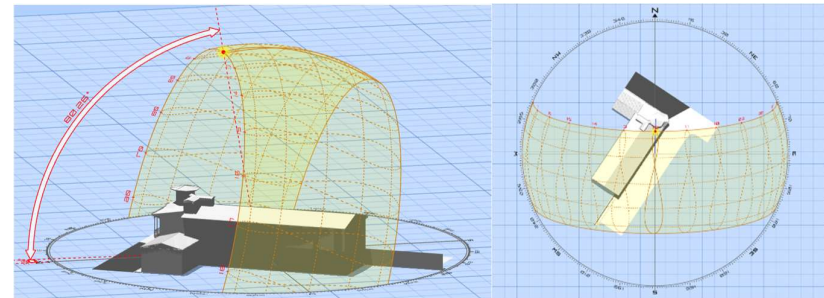
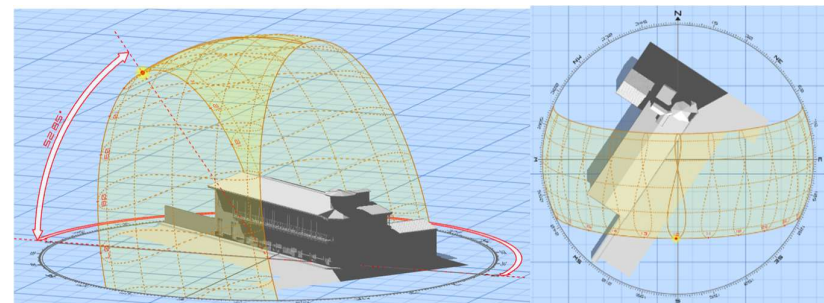


Figura 9

Solsticio de invierno (21 de diciembre, a las 12:00 pm) vista en perspectiva y planta). Fuente: Sun Path



El análisis en los solsticios de verano e invierno nos muestran los límites máximos del asoleamiento sobre un inmueble, permitiendo diseñar estrategias de protección iluminación y confort que sean eficaces durante todo el año.

En el gráfico 1, nos muestra que el ángulo máximo de incidencia solar es 80.26 °, sucediendo esto el día 21 de junio ya que es el día más largo, cuando el sol alcanza su mayor altura en el cielo.

En el gráfico 2, nos muestra que el ángulo máximo de incidencia solar es 52.85 °, sucediendo el día 21 de diciembre, cuando el sol está en su posición más baja.

2.4.6 Precipitación

La temporada más mojada dura 5.4 meses, de 14 de mayo a 25 de octubre, con una probabilidad de más del 24 % de que cierto día será un día mojado. El mes con más días mojados en Sonsonate es septiembre, con un promedio de 14.0 días con por lo menos 1 milímetro de precipitación.

La temporada más seca dura 6.6 meses, del 25 de octubre al 14 de mayo. El mes con menos días mojados en Sonsonate es febrero, con un promedio de 0.3 días con por lo menos 1 milímetro de precipitación.

2.4.7 Lluvia

La temporada de lluvia dura 7.4 meses, del 14 de abril al 28 de noviembre, con un intervalo móvil de 31 días de lluvia de por lo menos 13 milímetros. El mes con más lluvia en Sonsonate es septiembre, con un promedio de 142 milímetros de lluvia.

El periodo del año sin lluvia dura 4.6 meses, del 28 de noviembre al 14 de abril. El mes con menos lluvia en Sonsonate es febrero, con un promedio de 2 milímetros de lluvia.

2.5 Aspecto Urbano

El Gran Hotel fue un hito clave situado estratégicamente frente a la estación de trenes, conectando el lujo de la época con el principal medio de transporte, se ubica en el barrio El Ángel en un sector importante para la vida social y económica de la ciudad

2.5.1 Uso de Suelo

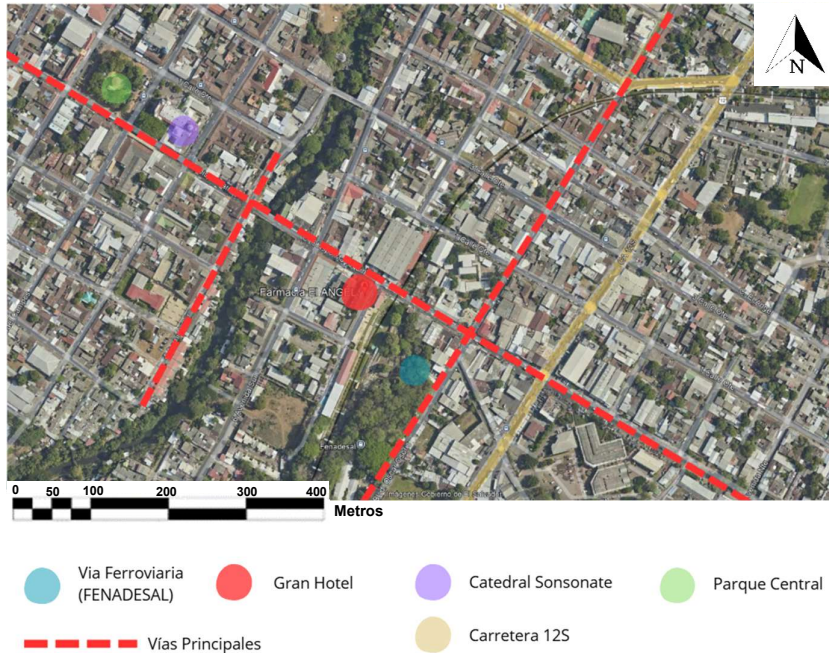
De acuerdo con la zonificación vigente (emitida por la ordenanza municipal) en el centro histórico de Sonsonate, el área se clasifica primordialmente como “uso de suelo mixto central” esto permite que coexistan las actividades residenciales como usos comerciales, servicios, e institucionales, siempre y cuando no se comprometa la integridad estructural del patrimonio ni la calidad de vida urbana.

- **Uso comercial y de Servicios:** Es el uso predominante esto incluye comercios minoristas, agencias de banco, oficinas profesionales y servicios de alimentación.
- **Uso Institucional y Equipamiento:** Concentra sedes administrativas como el palacio cultural, la biblioteca, centros judiciales y alcaldía.
- **Uso Religioso y Turístico:** priorizando las zonas aledañas a la catedral santísima trinidad y el entorno de la plaza ferroviaria.

reducida, donde destacan la 4ª Avenida Sur y las vías perimetrales a la Plaza Ferroviaria y la Catedral. Calle Obispo Marroquín.

Figura 11

Identificación de vías principales e hitos



2.6 Características Arquitectónicas

Se analiza el Inmueble desde su Forma, su Función y su Tecnología; con la finalidad de identificar los estilos que lo componen, para una determinada clasificación de sus estilos dominantes.

2.6.1 Análisis Estilístico

El ferrocarril llegó a El Salvador en 1882, concebido como uno de los proyectos de infraestructura más ambiciosos del estado salvadoreño. Este acontecimiento histórico estimuló el comercio, la industria y fomentó el emprendedurismo, consolidándose, así como un claro símbolo de progreso para el país.

El desarrollo y la construcción de la red ferroviaria trajo consigo la creación de una infraestructura arquitectónica asociada, la cual ofrecía una diversidad de servicios (comerciales, habitacionales y de alojamiento) a los usuarios. Los propietarios de estas construcciones adoptaron el estilo arquitectónico predominante de la época, con diseños que evidenciaban una marcada influencia europea, especialmente francesa e italiana.

Para finales del siglo XIX e inicios del siglo XX la arquitectura en la ciudad de Sonsonate imitaba corrientes estilísticas, combinando distintos estilos adaptándose a las necesidades y especificaciones de los propietarios, El Gran Hotel de Sonsonate fue construido en el mismo año de la llegada del ferrocarril fue considerado como uno de los edificios más emblemáticos de la ciudad considerando sus fachadas un símbolo de elegancia arquitectónica; sin embargo debido a la combinación de los diferentes estilos arquitectónicos en la época el gran hotel presenta una combinación de formas y detalles de diferentes estilos entre los cuales se destacan: Neoclasicismo, Neo-Renacentista y Arquitectura Republicana. deduciendo de esta forma que no existe una presencia de un estilo puro en su totalidad, es decir con características propias del lugar de origen.

Para la determinación de los estilos que conforman el inmueble se realiza un análisis por estilo, el cual estará basado en la comparación de datos y observación por inspección de los elementos que lo componen para posteriormente definir las

relaciones que existen entre las diferentes tendencias arquitectónicas.

- **Neoclásico:**

Se desarrolló en Europa a finales del siglo XVIII y principios del siglo XIX, se busca revivir los principios de la antigüedad clásica el neoclasicismo nace en contraposición de las formas recargadas y cortesananas del rococó su estética central busca la perfección formal. la simetría y la proporción, rechaza el exceso decorativo, se inspira en elementos de órdenes clásicos (dórico, jónico, corintio) columnas, pilastras, frontones triangulares. y composiciones basadas en la geometría simple.

En El Salvador el neoclasicismo se consolidó tras la independencia; El Neoclasicismo fue adoptado porque representaba los ideales de la nueva élite gobernante: progreso, civismo y racionalidad, rompiendo con el pasado colonial.

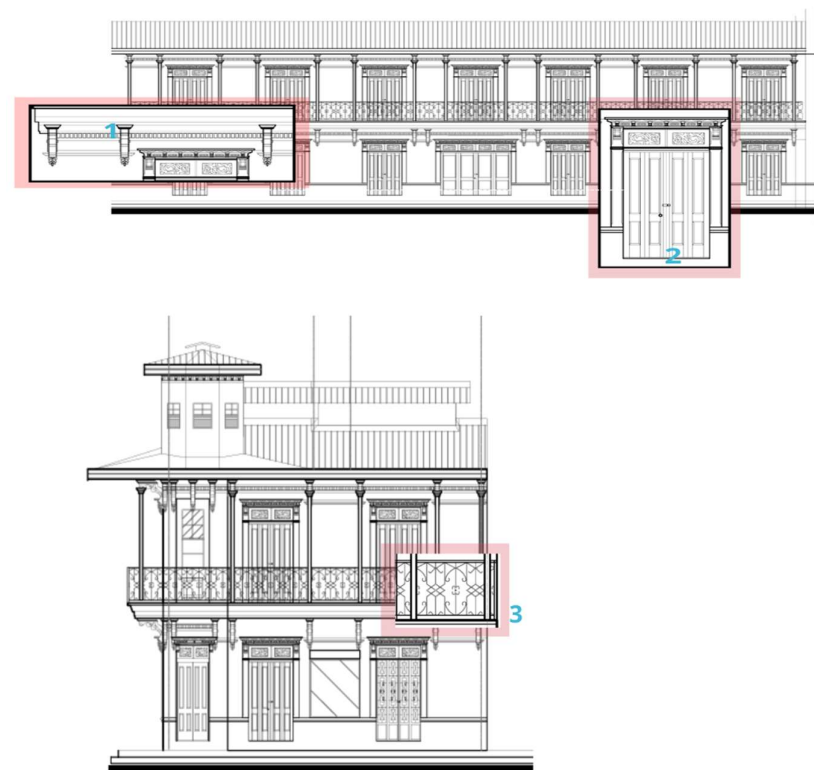
Las principales características son las siguientes:

- La composición se organiza a lo largo de un eje central, creando un reflejo exacto de un lado a otro.
- Se reintroducen los 3 órdenes griegos principales: **Dórico:** con capitel simple y fuste estriado o liso, **Jónico:** se caracteriza por sus volutas (espirales) en el capitel, **Corintio:** implementación de un capitel decorado con hojas de acanto.
- Columnas y pilastras: utilizadas para dividir la fachada y aplicar los órdenes
- Utilización del Frontón: se remata sobre la fachada principal o se coloca sobre ventanas y puertas principales.
- Vanos Arquitrabados: las aberturas de puertas y ventanas suelen ser rectangulares y coronadas por un dintel o arquitrabe recto.

- Uso de cornisas frisos con metopas, triglifos y grecas.
- Se utilizan guirnaldas vegetales: con flores, frutas, palmas y laureles.

Figura 12

Detalles representativos de la arquitectura Neoclásica.

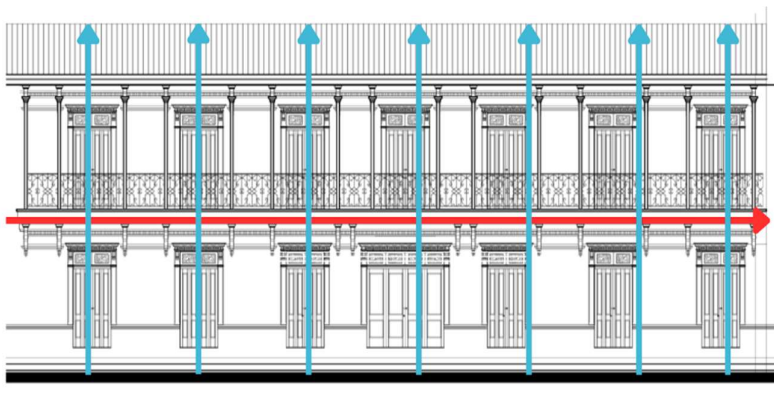


Detalles pertenecientes al neoclásico:

1. **Cornisas:** La fachada principal del inmueble posee cornisas construidas por molduras colocadas en la parte superior del entablamento de las puertas.
2. **Entablamentos:** estos se observan en la parte superior de las puertas tanto en el primero como en el segundo piso, el entablamento diseñado, posee un Friso en la sección central decorada con relieves ubicada debajo de la cornisa, y un arquitrabe colocado como una viga inferior que se apoya directamente sobre la puerta y pilastras.
3. **Balcones y Balaustradas:** el balcón y barandilla que se encuentra en el segundo piso son elementos con ornamentación controlada, aporta una sensación de orden y proporción contrastando el estilo rococó y barroco.

Figura 13

Predominio de líneas y simetría en el edificio



→ Eje central

→ Distribución Uniforme

4. **Simetría:** La fachada presenta una simetría equilibrada en la colocación de puertas distribuidas de manera uniforme a lo largo del eje central, esta disposición de elementos contribuye a una sensación de orden y armonía
5. **Simplicidad Geométrica:** El diseño de la fachada se basa en formas geométricas sencillas y líneas limpias.
 - **Arquitectura republicana:**

La denominada Arquitectura Republicana es un término historiográfico utilizado principalmente en América Latina para designar el periodo arquitectónico que siguió a la independencia de los países.

El verdadero auge de la Arquitectura Republicana ocurrió a partir de la segunda mitad del siglo XIX (entre las décadas de 1870 y 1920), impulsado por la bonanza económica del café. Este crecimiento permitió la importación de materiales y la contratación de arquitectos europeos, lo que impulsó un cambio estilístico significativo.

En El Salvador, lo que se agrupa bajo esta denominación es una síntesis de la arquitectura Neoclásica y el Eclecticismo. Estos estilos, que se desarrollaron cronológica e independientemente en Europa, fueron adoptados con la ideología de romper con la estética barroca de la colonia, buscando así reflejar la modernidad.

Características: Las principales características son las siguientes:

- Se prioriza la resistencia sísmica mediante el uso de muros portantes de gran espesor, contruidos con Adobe, ladrillo de barro cocido y mampostería
- Se mantiene la tipología de la época colonial, “Casa-Patio” este elemento esencial para la iluminación y ventilación cruzada
- Las fachadas son generalmente Axiales y simétricas, buscando armonía y proporción
- Utilización del hierro forjado utilizado en balcones y ventanas con diseños vegetales, florales y algunas veces geométricos.
- Tendencia a revivir estilos pasados como el (Neo-Gótico y Neo-Renacimiento)

Figura 14

Detalles representativos del estilo republicano



Figura 15

Detalles representativos del estilo republicano



1. Cornisa
2. Friso
3. Columnas
4. Balcón de Hierro Forjado
5. Muros o cimientos de Mampostería
6. Belvedere
7. Cubierta plana
8. Muros con recubrimientos de estuco
9. Puerta
10. Pilastra

Los elementos que componen las fachadas del Gran Hotel se identifican y complementan para dar origen a una mezcla del estilo.

- **Estilo Principal:** Republicano y Neoclásico
- **Estilo Rector:** Identificado como el Estilo Republicano "rige las configuraciones generales". Se caracterizó por buscar una identidad propia, tomando como base las formas clásicas.
- **Bases Ideológicas y Estilísticas:** Mantiene las "ideologías y bases Neoclásicas". Esto significa que las proporciones, la simetría, el uso de columnas, pilastras, cornisas y otros elementos inspirados en la arquitectura grecorromana (propios del Neoclasicismo), son los fundamentos estructurales y compositivos del edificio.

2.6.2 Análisis Formal

2.6.2.1 Composición planimétrica

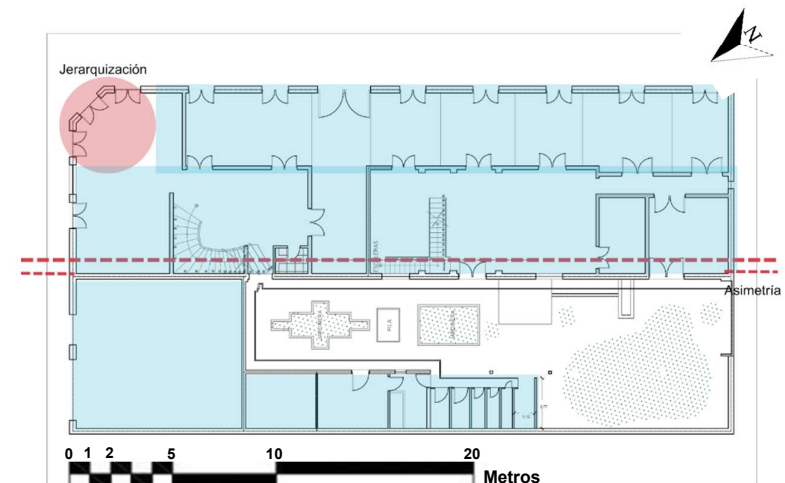
- **Primer Nivel**

La composición de la planta de primer nivel es asimétrica, ya que al trazar un eje central no se equilibra ni se repite en ambos lados. La asimetría jerarquiza la esquina curva indicando la entrada principal.

Posee Ritmo y Repetición el diseño de las crujías a lo largo del perímetro del patio muestra un ritmo constante y repetitivo, aunque los módulos no son idénticos la repetición de elementos (puertas y ventanas) contribuyen a la cohesión formal. La Planta también genera un contraste entre el vacío central representado por el jardín que cubre una parte de la edificación y el área cerrada y funcional representado por el área habitacional.

Figura 16

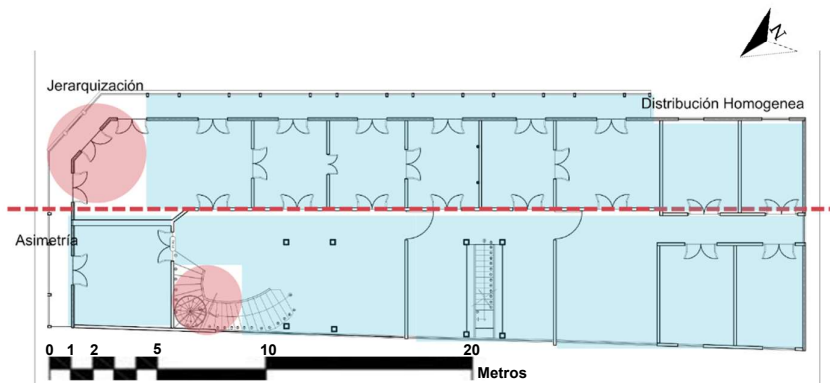
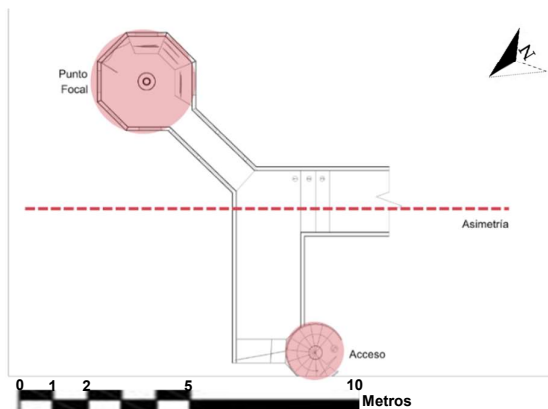
Ejes compositivos en primer nivel del edificio



- **Segundo Nivel**

Este nivel muestra un módulo más repetitivo las puertas y ventanas repartidas de manera rítmica a lo largo del espacio establece un ritmo constante, todas las habitaciones funcionan de manera equitativa esto describe un diseño formal homogéneo.

Posee una simetría en la mayor parte de su espacio distribuido sin embargo la planta es asimétrica debido a la presencia de una escalera curva y una irregularidad en el pasillo central en el lado izquierdo ya que se repite la esquina curva del nivel 1.

Figura 17*Ejes compositivos en segundo nivel del edificio***Figura 18***Ejes compositivos en tercer nivel del edificio*

El tercer nivel rompe con lo ortogonal de los primeros 2 niveles, enfatiza la importancia del volumen octogonal al separarlo de manera visual, la composición de este nivel es completamente asimétrica, pero se une al edificio a través de las escaleras de acceso, este nivel funciona como el volumen distintivo del inmueble.

Finalmente, el edificio se centra en el manejo de las líneas y formas, la mayor parte del diseño se basa en líneas rectas que se cruzan en ángulos de 90 ° creando un sistema de módulos rectangulares, garantizando la claridad estructural. La esquina curva introduce una forma curvilínea dinámica, rompiendo la monotonía y el rigor de la ortogonalidad el conjunto de ambos elementos crea la sensación de un inmueble de escala monumental.

2.6.3 Análisis Funcional:

Su función principal se centra en un alojamiento estratégico y un eje de negocios operando como un nodo vital para la ciudad, sus operaciones eran orientadas a atender a una clientela de élite: comerciantes, inversionistas, viajeros de negocios, y figuras públicas que visitaban Sonsonate, La funcionalidad del hotel estaba intrínsecamente ligada al ferrocarril. Al estar ubicado estratégicamente junto a la Estación, servía como el primer punto de acogida y descanso para quienes llegaban o partían de la ciudad, facilitando las transacciones comerciales que dependían de la conexión con el Puerto de Acajutla.

El diseño y la calidad del hotel representaban materialmente el progreso económico impulsado por el auge de la exportación del café, pero cesó sus operaciones en 1942 marcando el fin de su función comercial estratégica.

Características Funcionales:

- **Distribución colonial adaptada:** Posee un patio central y porticado con el propósito de proporcionar luz y ventilación, un espacio de resguardo del calor y el ruido manteniendo la tradición constructiva.
- **Jerarquía de accesos:** Sus entradas y escaleras diferenciadas se distinguen como entradas principales para huéspedes del hotel y accesos a otro tipo de uso posible dentro del hotel.
- **Organización de habitaciones:** las habitaciones colocadas a lo largo de los pasillos o corredores poseen una circulación longitudinal lo que permite maximizar la capacidad de alojamiento.

Figura 19

Características funcionales



2.7 Aspecto Tecnológico

El análisis tecnológico del Gran Hotel hace referencia al estudio integral del sistema constructivo utilizado y los materiales empleados para su edificación.

2.7.1 Materiales

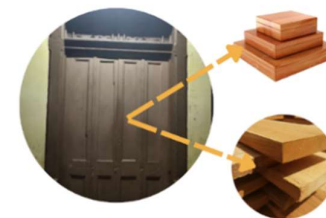
Se define de esta manera a toda la materia prima y productos elaborados utilizados para la construcción de la edificación.

- Madera

Es un material de clasificación natural pudiéndose emplear directamente en la construcción, sin procesos de transformación mecánica, siendo este parte de la materia prima en el sistema constructivo de la edificación, está presente como uno de los materiales principales, en estructura para las cubiertas, columnas de soporte, cielos falsos, divisiones entre espacios, muros, escaleras, estructuras de entrepiso, piso del segundo nivel, puertas, ventanas, persianas y en todos los elementos ornamentales que conforman las fachadas principales norte, sur y oeste.

Figura 20

Materiales I, madera.



- Barro y tierra

Materiales de clasificación natural, que se emplean realizando un proceso de mezcla entre otros materiales naturales, como la paja para aumentar la resistencia y flexibilidad de la mezcla. Forma parte de las principales materias primas de la edificación, siendo utilizado como relleno en muros de primer y segundo nivel, tanto exteriores como interiores, dividiendo los espacios y cumpliendo funciones estructurales.

Figura 21

Materiales 2, barro y tierra.

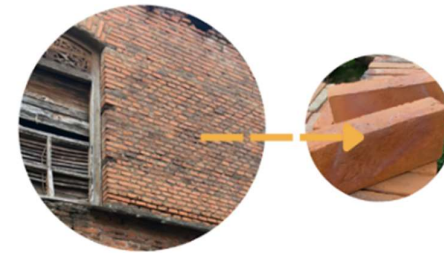


- Ladrillo de barro cocido

Se refiere a un bloque hecho de arcilla moldeado y luego cocido a altas temperaturas brindándole resistencia, durabilidad y un acabado rustico. Es uno de los materiales utilizado para la construcción del inmueble aplicado en algunos muros perimetrales exteriores al lado sur de la edificación, asimismo se emplea en pisos reticulados en el vestíbulo principal hoy farmacia el Ángel.

Figura 22

Materiales, Ladrillo de barro cocido.



- Lamina de acero galvanizado

Material de clasificación sintético procesado con acero recubierto de Zinc para protección de la corrosión. Utilizado generalmente para las cubiertas de techo; sin embargo, se observa la utilización de recubrimiento de muros exteriores del segundo nivel en la fachada oeste, dándole una percepción diferencial entre los materiales de todo el conjunto.

Figura 23

Materiales, Lámina de acero galvanizado.

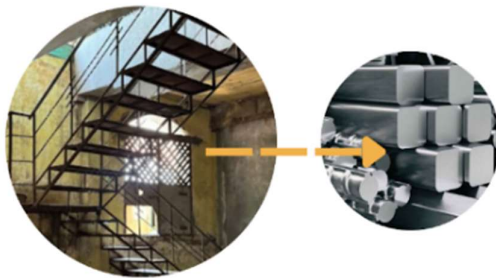


- Hierro y Acero

Se clasifica como material sintético obtenido de procesos naturales y químicos diferenciándose del hierro forjado por su composición química y ser más resistente. Se encuentra implementado en la circulación vertical conectando dos espacios vestibulares desde el primer nivel hasta el segundo nivel, siendo las únicas escaleras con este tipo de material.

Figura 24

Materiales, hierro y acero.



- Hierro forjado

Es un material de clasificación sintética obtenido de procesos naturales y químicos utilizando el carbono en pequeños porcentajes, se trabaja en caliente y se golpea para moldearlo dándole la forma requerida. Este material se encuentra en protecciones de ventanas y barandal del balcón existente a lo largo de las fachadas norte y este del inmueble.

Figura 25

Materiales, hierro forjado

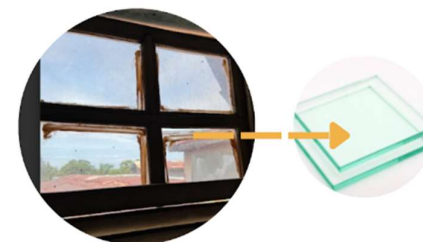


- Vidrio

Material de clasificación sintética obtenido mediante una mezcla de diferentes componentes químicos y llevado a altas temperaturas. En el edificio se encuentra en un porcentaje muy bajo de aplicación, mayor mente integrado algunas ventanas y puertas balcón de las fachadas.

Figura 26

Materiales, vidrio.

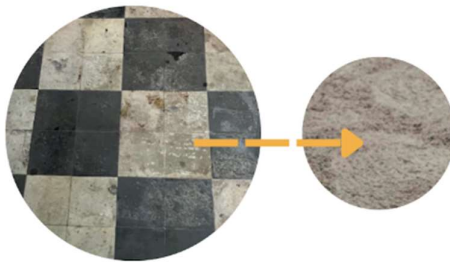


- Cemento hidráulico

Con clasificación sintética, comúnmente utilizado como baldosas hechas de una mezcla de cemento, arena y pigmentos naturales que se prensan hidráulicamente a diferencia de las baldosas cocidas estas son realizadas artesanalmente sin llevarlas al horno. Aplicadas en pisos de diferentes áreas del inmueble, con pigmentos diferenciados en cada área, creando patrones tipo tablero de ajedrez.

Figura 27

Materiales, cemento hidráulico



2.7.2 Sistema Constructivo

El edificio del Gran Hotel es un sistema constructivo mixto debido a la implementación de diferentes materiales con características mecánicas rígidas y duraderas.

Su sistema constructivo principal en el primer nivel consiste en muros de carga realizados con la técnica de bahareque; que es una combinación de un esqueleto de madera relleno con barro y

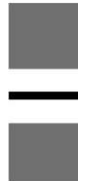
tierra, los cuales cumplen la función de transmitir las cargas del techo y segundo nivel hasta las fundaciones para posteriormente ser transmitidas al suelo.

De igual forma, el segundo nivel continúa siendo muros de carga con la misma técnica que en el primer nivel; de menor espesor ya que soportan únicamente las cargas provenientes del techo. Asimismo, puede encontrarse algunos muros realizados con el sistema de mampostería de ladrillo de barro cocido, utilizando mortero tradicional hecho de una mezcla de materiales naturales como el barro, arena y paja para unirlos.

La utilización de madera de cedro, conacaste y caoba es parte importante en el sistema constructivo del edificio, siendo de los materiales principales que conforman el inmueble en la estructura de las cubiertas, los entramados del entrepiso y columnas que sostienen parte de la estructura de techo en los vestíbulos del segundo nivel. La madera es aplicada en diferentes elementos estructurales tales como viga, columnas, ménsulas y no menos importante las escaleras que funcionan como circulación vertical entre niveles.

Además, el sistema de cubiertas del Gran Hotel está conformado por una estructura de madera que funciona como soporte principal del techo, permitiendo una adecuada distribución de cargas hacia los muros de carga. Este sistema constructivo tradicional no solo responde a criterios estructurales, sino que también favorece el comportamiento térmico del edificio, ya que los materiales naturales empleados contribuyen a la regulación de la temperatura interior y a la ventilación pasiva, aspectos fundamentales en edificaciones de carácter patrimonial.

CAPITULO III : DIAGNÓSTICO
Propuesta de Rehabilitación y Conservación del Gran
Hotel Barrio el Ángel Sonsonate Centro.

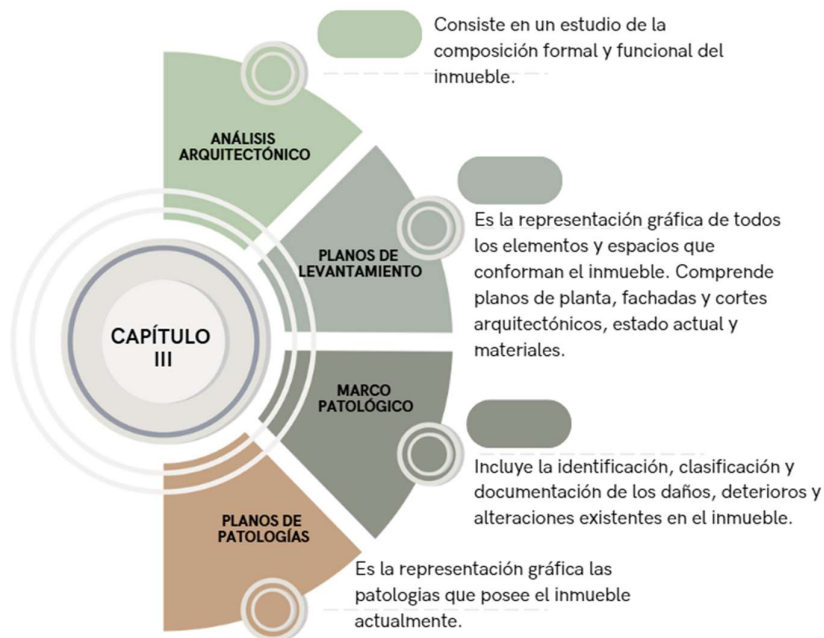


CAPÍTULO III: DIAGNÓSTICO

3.1 Diagrama de Trabajo

Figura 28

Diagrama de trabajo para la etapa de diagnóstico



3.2 Análisis Arquitectónico

Es importante realizar un análisis arquitectónico al momento de intervenir un inmueble con valor patrimonial porque este permite comprender integralmente el edificio antes de tomar decisiones de intervención, asegurando que las acciones sean adecuadas, respetuosas y efectivas.

El análisis arquitectónico es una herramienta esencial para conocer, valorar y conservar de manera adecuada el inmueble patrimonial, garantizando que toda intervención se base en el conocimiento técnico, histórico y cultural del edificio

3.2.1 Zonificación de Espacios y Uso Actual

Actualmente el inmueble posee una función comercial, en el 30.6 % de su área total, el resto actualmente se encuentra fuera de uso y con falta de mantenimiento.

A continuación se presenta una zonificación actual en la cual se refleja el uso de cada uno de los espacios actualmente incluyendo los espacios que se encuentran fuera de uso y se ha indicado el uso anterior que cada uno poseía al ser parte de un Hotel, los espacios que cumplen una función actualmente se encuentran en el nivel uno del inmueble, parte de estos son rentados a comerciantes locales, anteriormente estos cumplían una función habitacional, con el paso del tiempo han sido alterados de diversas formas, entre ellas añadiendo equipo sanitario el cual no es parte del diseño original del edificio, además de realizar modificaciones en pisos, paredes y cielo falso.

Figura 29

Zonificación de uso actual



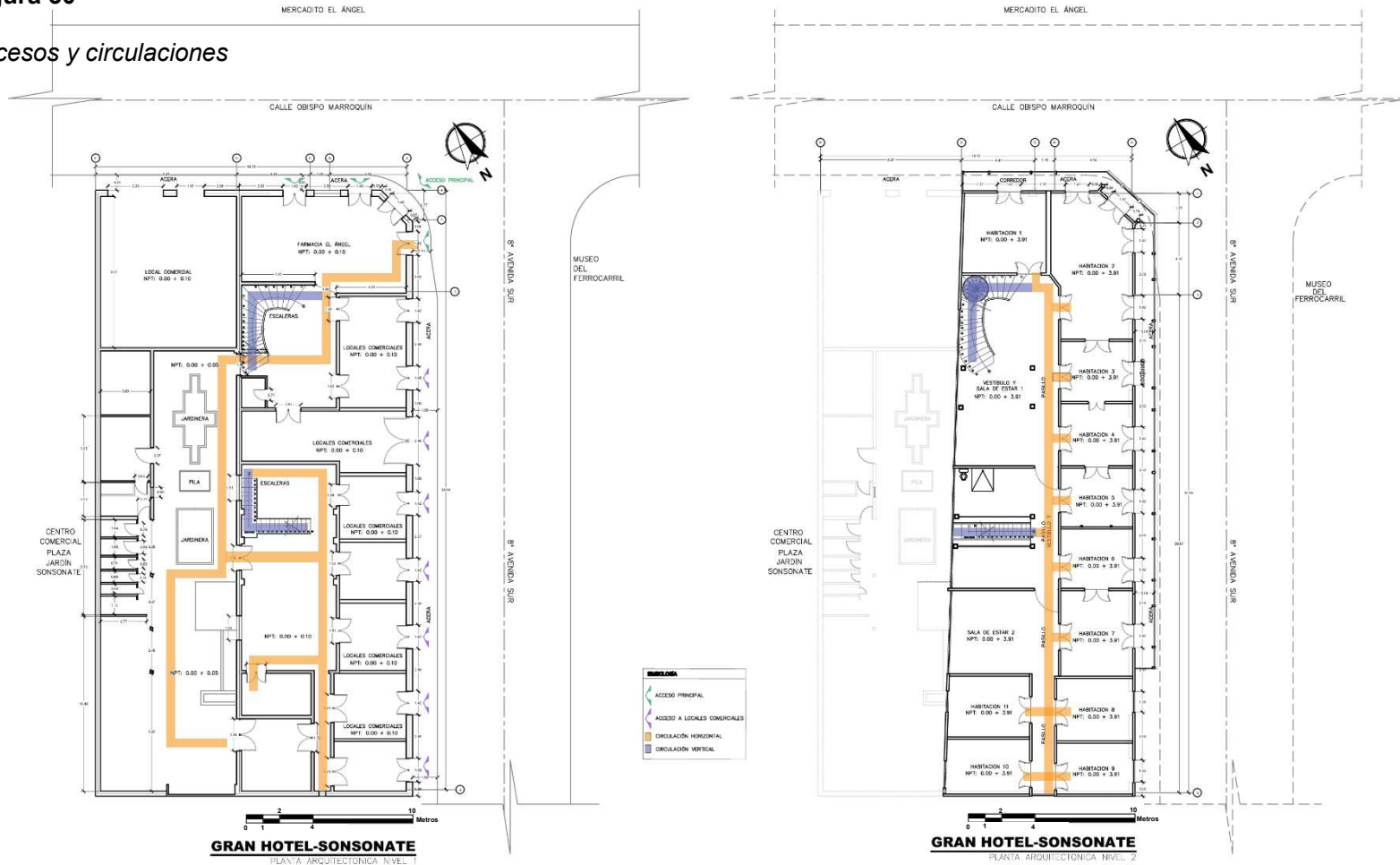
3.2.2 Accesos y Circulaciones

Los accesos principales al inmueble se encuentran sobre la calle Obispo Marroquín y la 8ª Av. Sur, actualmente la única forma

de acceder al inmueble es en las entradas de la Farmacia El Ángel, ya que las entradas que están únicamente sobre la 8ª Av. Sur las cuales anteriormente permitían acceder a habitaciones del hotel,

Figura 30

Accesos y circulaciones



ahora permiten el acceso a los locales comerciales que se mantienen en alquiler a vendedores de la zona.

3.2.3 Iluminación y Ventilación

La iluminación y ventilación natural del Gran Hotel de Sonsonate constituyen aspectos relevantes dentro de su funcionamiento ambiental y confort interior. Estas condiciones son aprovechadas en mayor medida en determinados sectores del inmueble, especialmente en espacios como la Farmacia El Ángel, así como en los vestíbulos del primer y segundo nivel.

Asimismo, la ventilación natural se ve reforzada por la altura de los espacios y la conexión visual y física entre áreas, lo que facilita la evacuación del aire caliente y la renovación del aire interior. No obstante, existen sectores del inmueble donde estas condiciones son limitadas debido al cierre de vanos, modificaciones posteriores o al deterioro de algunos elementos arquitectónicos, lo cual afecta de manera directa la calidad ambiental de dichos espacios

En cuanto a la iluminación artificial, actualmente solo se encuentra operativa en las áreas que mantienen un uso activo, tales como la Farmacia El Ángel, algunos locales comerciales, bodegas y servicios sanitarios. El resto del inmueble presenta deficiencias significativas en su sistema eléctrico, respecto a la ventilación artificial, el edificio no cuenta con sistemas de este tipo en consecuencia, la ventilación natural se mantiene como el principal medio de renovación del aire interior.

Si bien este sistema pasivo responde adecuadamente al diseño original del inmueble, la falta de mantenimiento y de intervenciones técnicas actualizadas genera la necesidad de evaluar posibles estrategias de rehabilitación que permitan mejorar el confort ambiental, respetando el valor histórico y arquitectónico del Gran Hotel de Sonsonate.

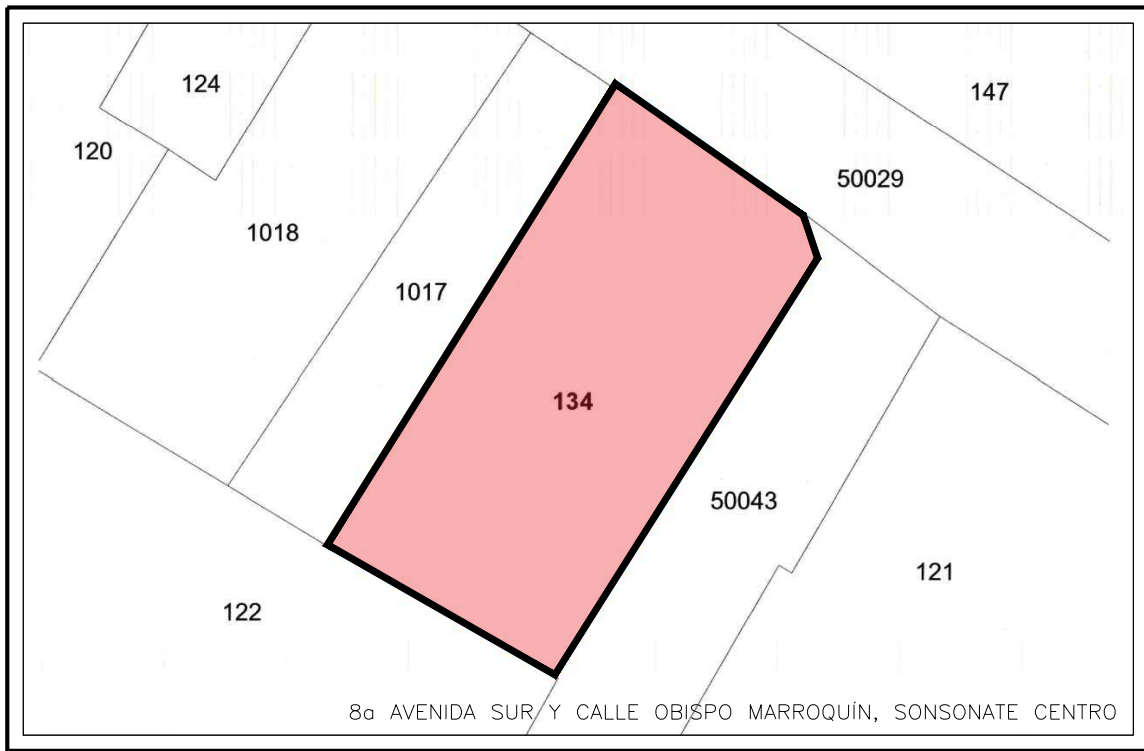
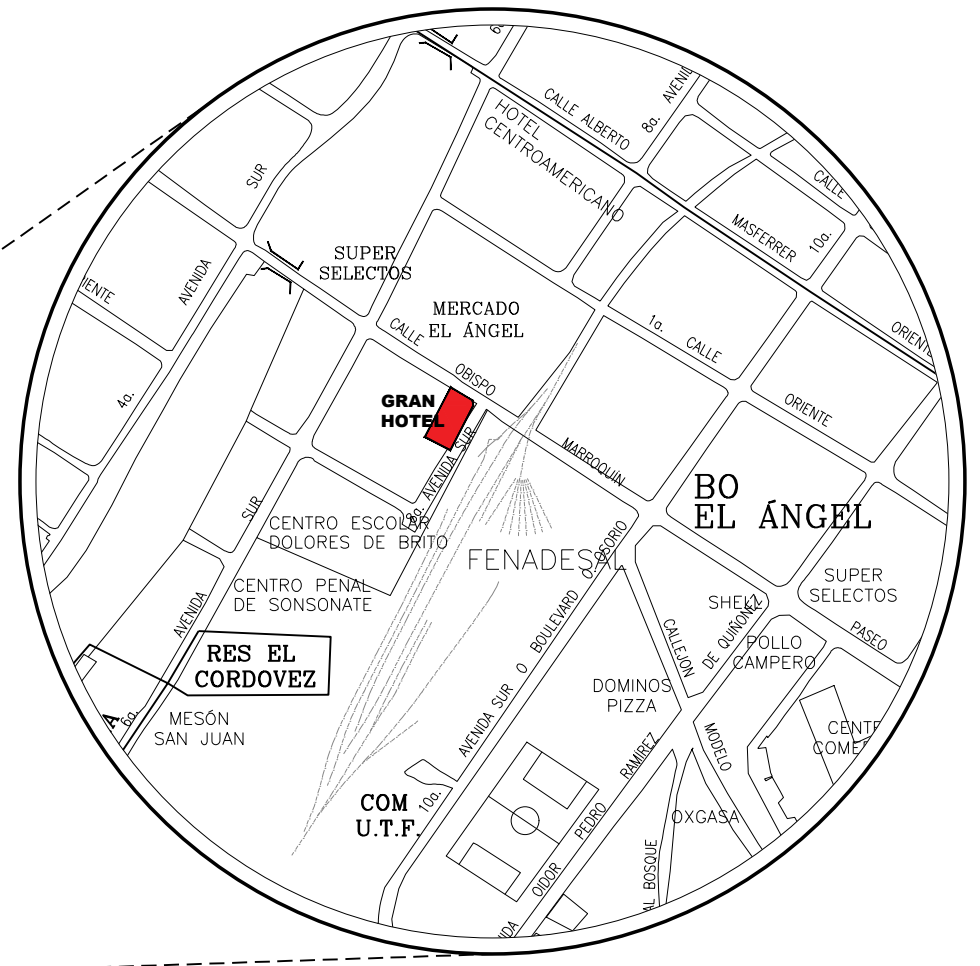
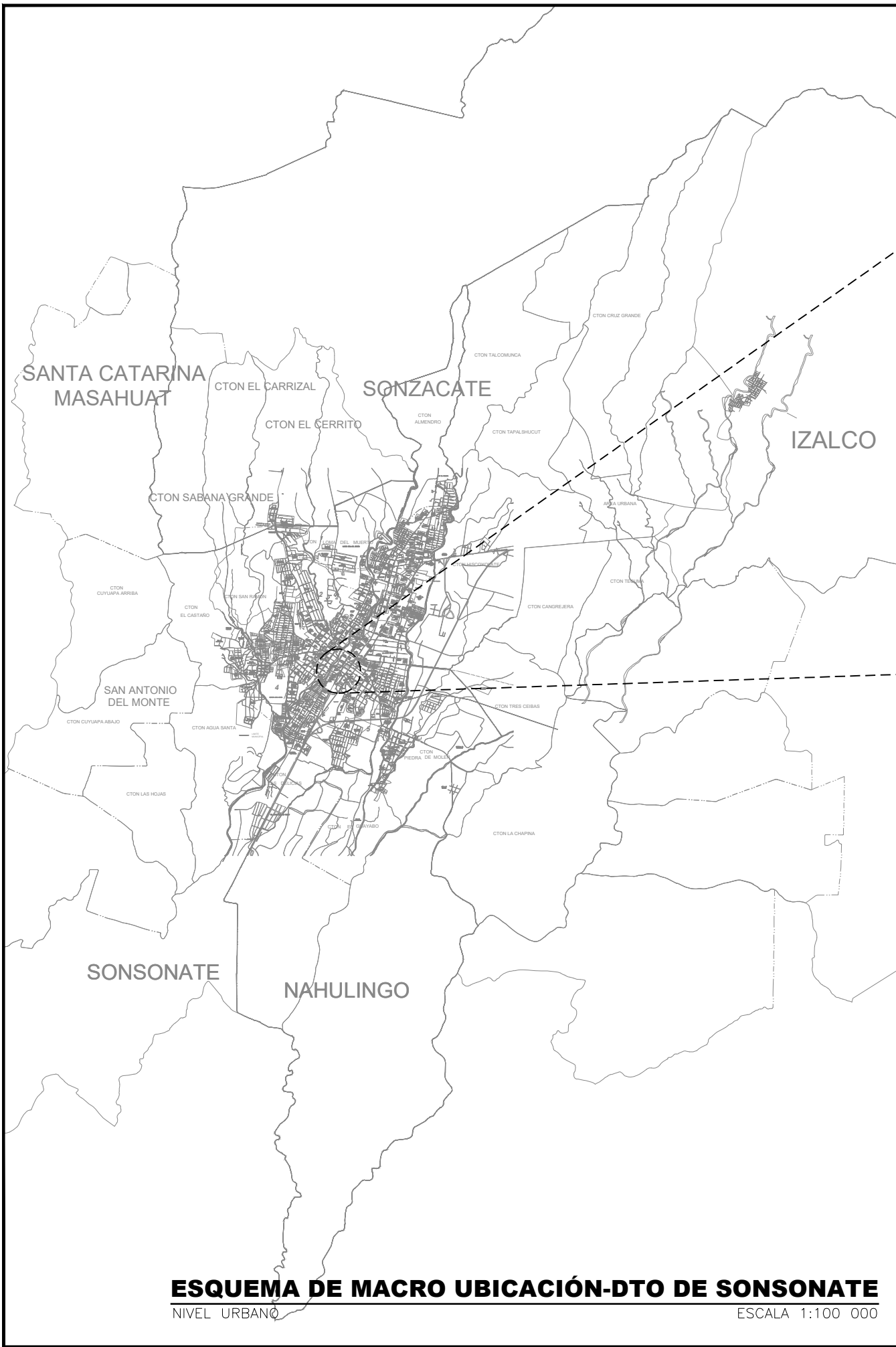
Figura 31

Elementos que permiten el acceso de iluminación y ventilación al inmueble

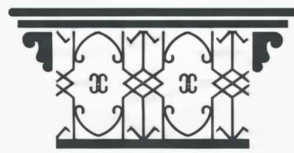


3.3 Planos de Relevamiento

Con el propósito de comprender las condiciones reales del inmueble objeto de estudio, se presentan a continuación los planos arquitectónicos correspondientes al levantamiento fotográfico, materiales y estado actual, los cuales muestran la distribución espacial, dimensiones y características constructivas existentes. Asimismo, los planos de levantamiento fotográfico que nos permiten identificar los espacios indicados, sus sistemas constructivos, acabados y el estado de conservación de estos. Estos levantamientos constituyen una base fundamental para el análisis, diagnóstico y posterior propuesta de intervención en el proceso de restauración



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



Gran Hotel Sonsonate



PROYECTO:
PROPUESTA DE REHABILITACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL GRAN HOTEL EN BARRIO EL ÁNGEL, SONSONATE CENTRO

PROPIETARIO:
LIC. RAÚL ARMANDO SANDOVAL TORRES

ASESORES:
ARQ. CLARISA MERINO DE REYES
MSC. ARQ. LUIS NAPOLEÓN RODRÍGUEZ

PRESENTAN:
BR. REINA BEATRIZ, MONGE MENJÍVAR
BR. KEILA JOSABETH, RIVERA SORTO
BR. CECILIA STEFANY, SOLÓRZANO CRUZ
BR. SAMUEL ISAÍ, VALENCIA BARRERA

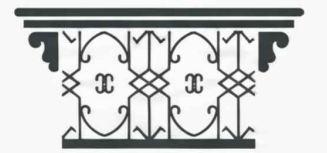
CONTENIDO:
ESQUEMAS DE UBICACIÓN GENERAL Y CATASTRAL DEL INMUEBLE

ESCALA: INDICADAS	FECHA: NOVIEMBRE, 2025
----------------------	---------------------------

H O J A :
A-EU01



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



Gran Hotel Sonsonate



PROYECTO:
PROPUESTA DE REHABILITACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL GRAN HOTEL EN BARRIO EL ÁNGEL, SONSONATE CENTRO

PROPIETARIO:
LIC. RAÚL ARMANDO SANDOVAL TORRES

ASESORES:
**ARQ. CLARISA MERINO DE REYES
MSC. ARQ. LUIS NAPOLEÓN RODRÍGUEZ**

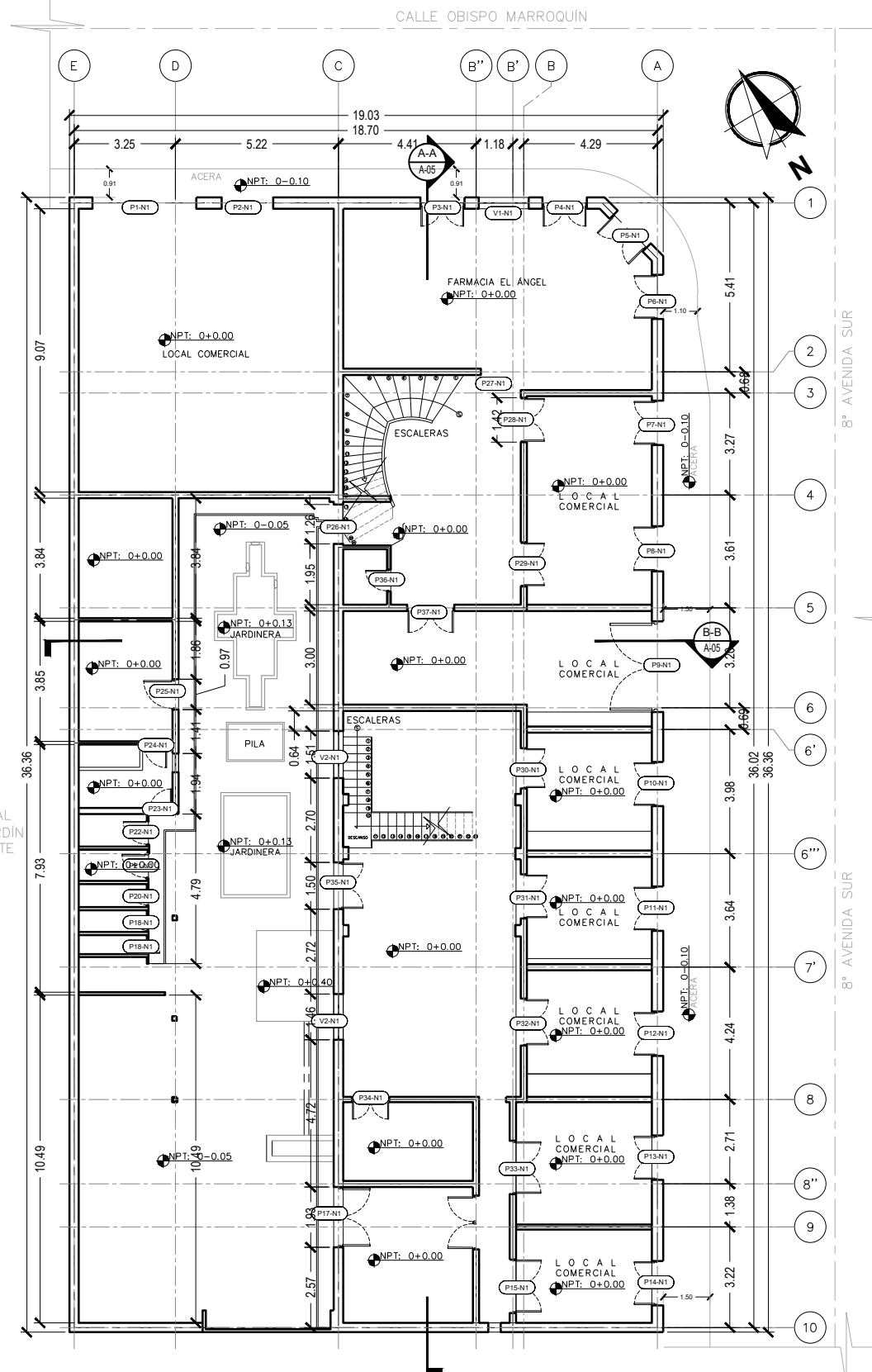
PRESENTAN:
**BR. REINA BEATRIZ, MONGE MENJÍVAR
BR. KEILA JOSABETH, RIVERA SORTO
BR. CECILIA STEFANY, SOLÓRZANO CRUZ
BR. SAMUEL ISAÍ, VALENCIA BARRERA**

CONTENIDO:
**PLANTA ARQUITECTÓNICA ACTUAL
NIVEL 1 Y NIVEL 2**

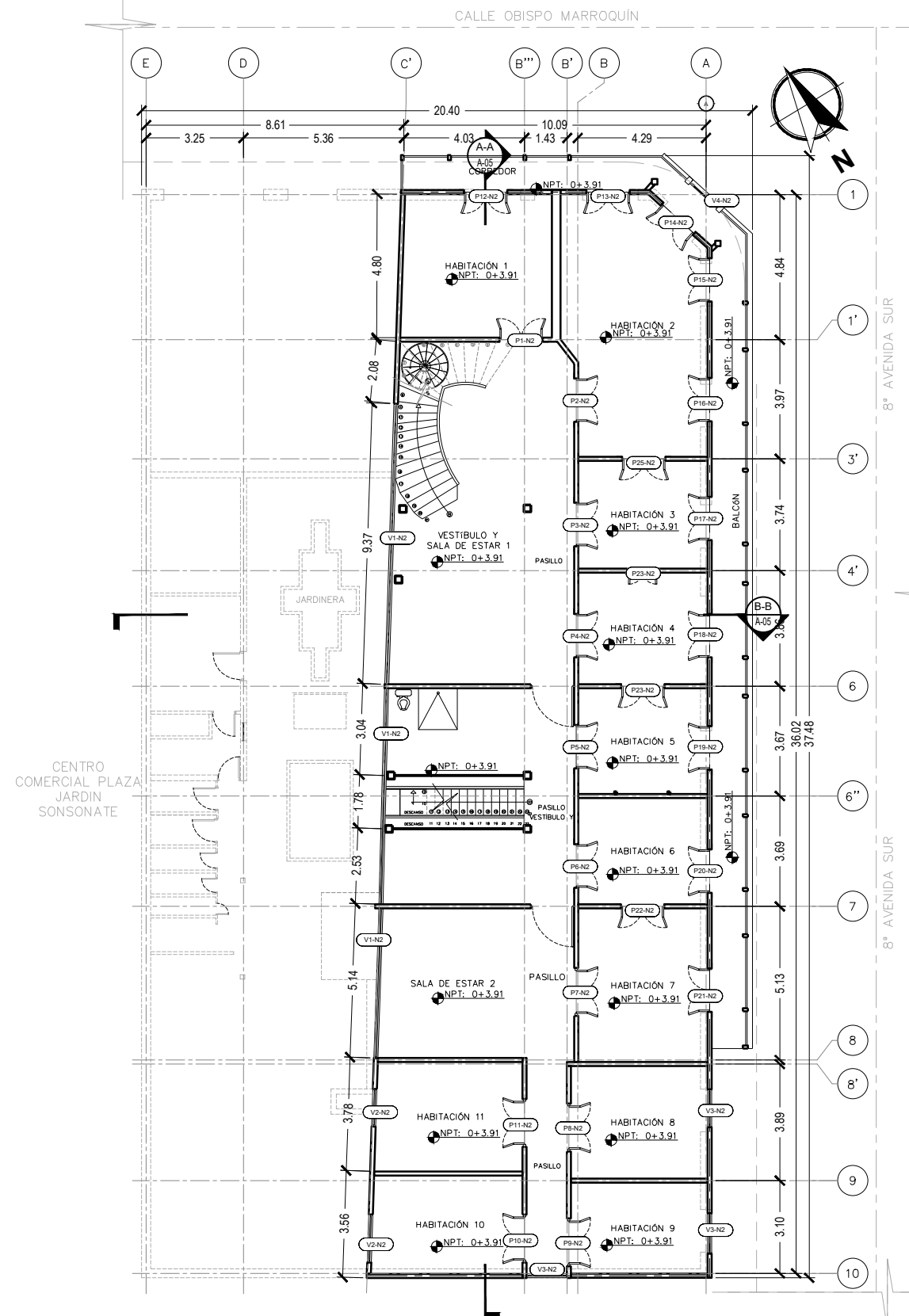
ESCALA :
INDICADAS

FECHA :
NOVIEMBRE, 2025

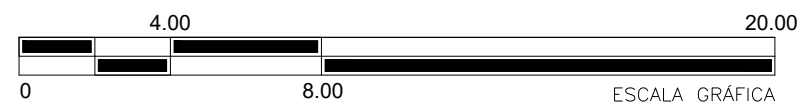
HOJA :
A - 0 1



PLANTA ARQUITECTÓNICA ACTUAL
NIVEL 1
ESCALA 1:200

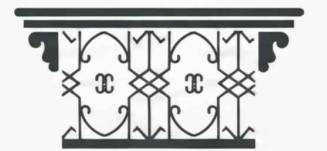


PLANTA ARQUITECTÓNICA ACTUAL
NIVEL 2
ESCALA 1:200





UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



Gran Hotel Sonsonate



PROYECTO:
PROPUESTA DE REHABILITACIÓN Y
CONSERVACIÓN DEL GRAN HOTEL EN
BARRIO EL ÁNGEL, SONSONATE CENTRO

PROPIETARIO:
LIC. RAÚL ARMANDO SANDOVAL TORRES

ASESORES:
ARQ. CLARISA MERINO DE REYES
MSC. ARQ. LUIS NAPOLEÓN RODRÍGUEZ

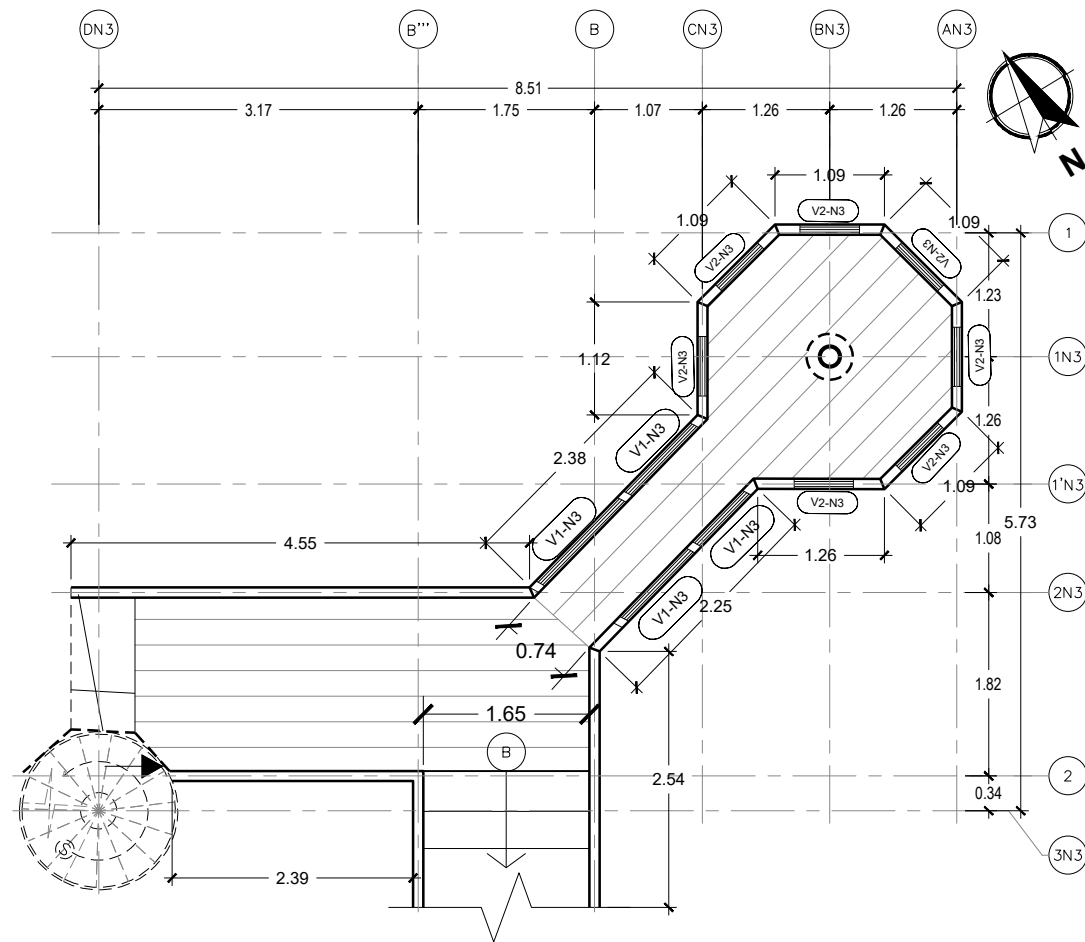
PRESENTAN:
BR. REINA BEATRIZ, MONGE MENJÍVAR
BR. KEILA JOSABETH, RIVERA SORTO
BR. CECILIA STEFANY, SOLÓRZANO CRUZ
BR. SAMUEL ISAÍ, VALENCIA BARRERA

CONTENIDO:
PLANTA ARQUITECTÓNICA ACTUAL
NIVEL 3 Y TECHO

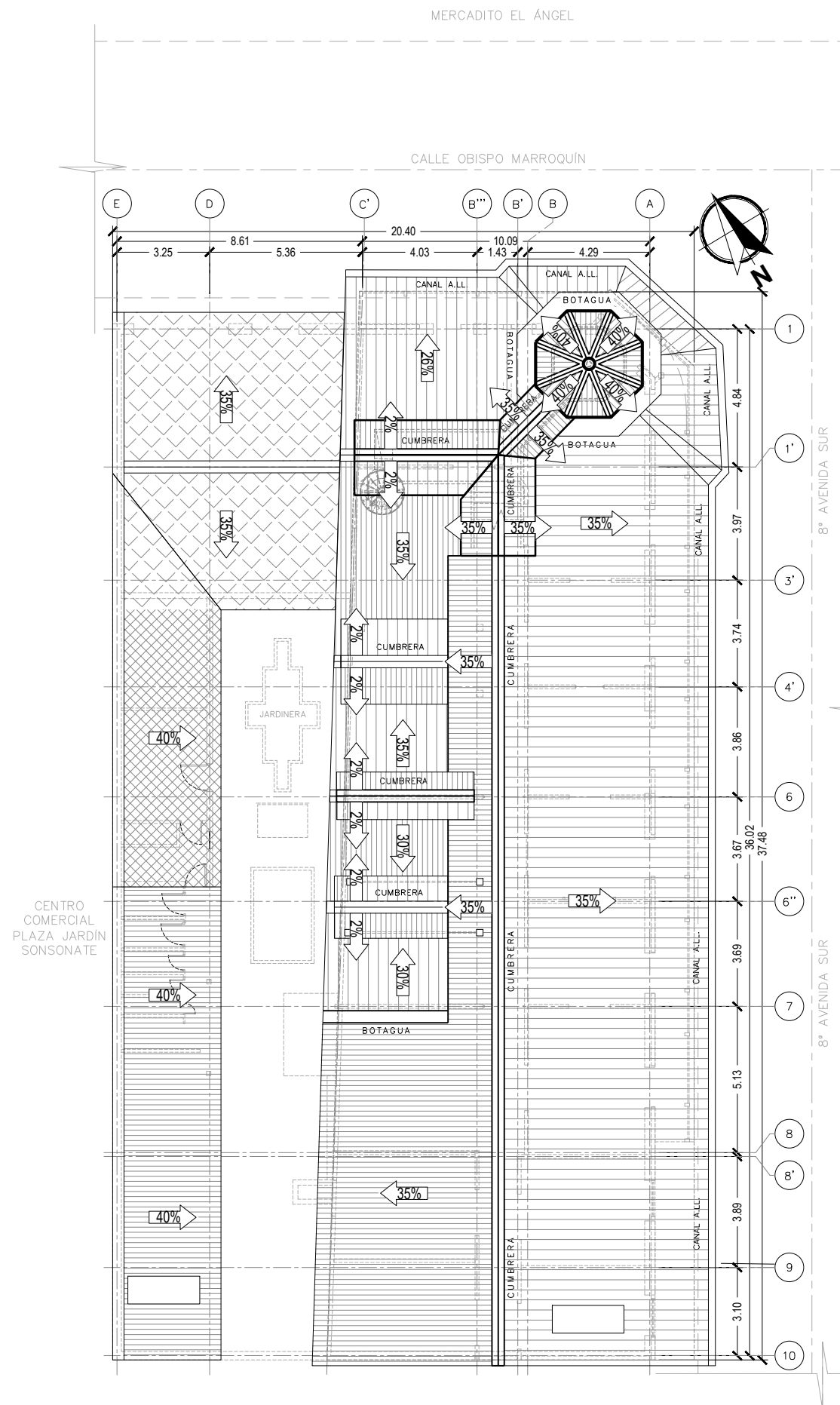
ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
NOVIEMBRE, 2025

HOJA:
A - 0 2



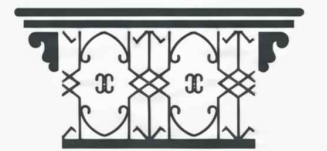
PLANTA ARQUITECTÓNICA ACTUAL
NIVEL 3 ESC. 1:75



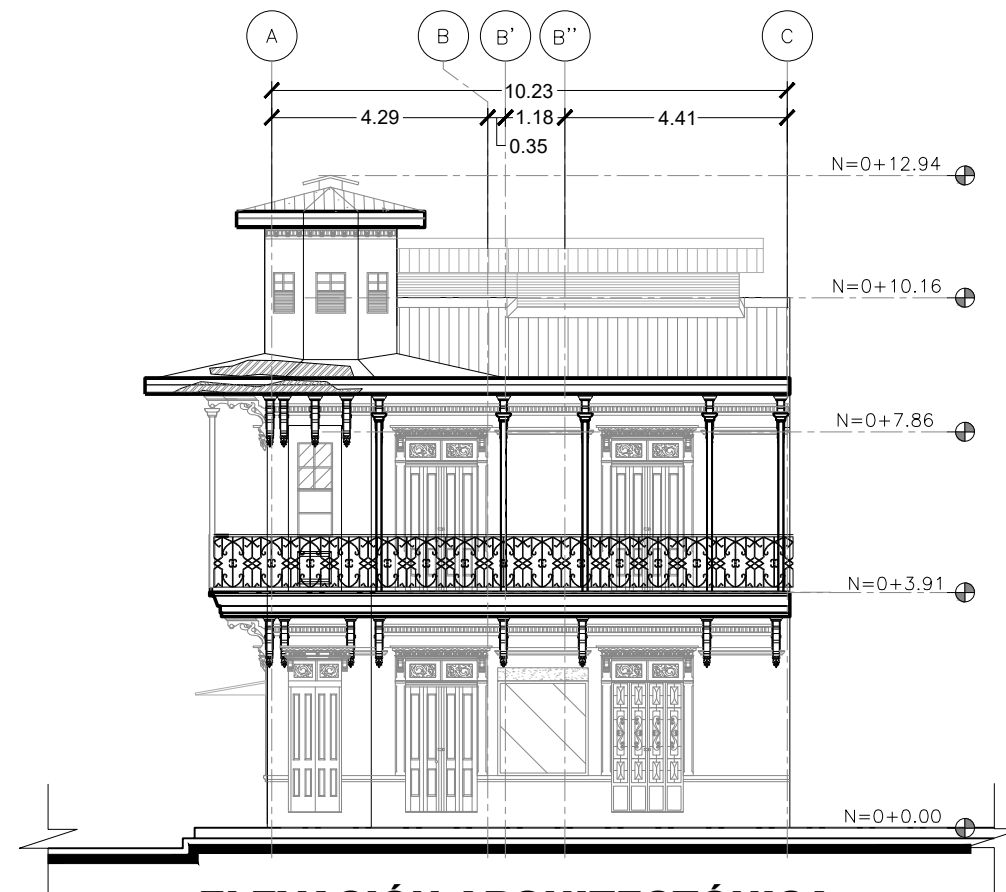
PLANTA ARQUITECTÓNICA ACTUAL
NIVEL DE TECHO ESCALA 1:200



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



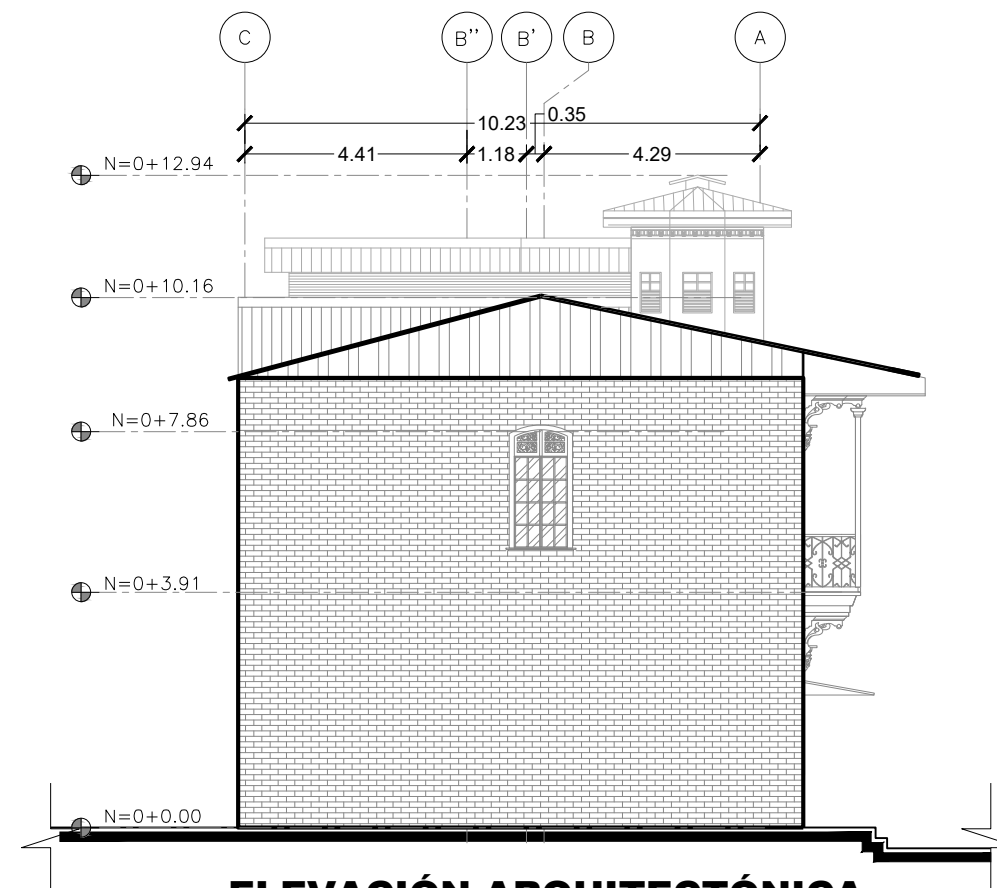
Gran Hotel Sonsonate



ELEVACIÓN ARQUITECTÓNICA

FACHADA NORTE

ESCALA 1:150



ELEVACIÓN ARQUITECTÓNICA

FACHADA SUR

ESCALA 1:150

PROYECTO:

PROPUESTA DE REHABILITACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL GRAN HOTEL EN BARRIO EL ÁNGEL, SONSONATE CENTRO

PROPIETARIO:

LIC. RAÚL ARMANDO SANDOVAL TORRES

ASESORES:

ARQ. CLARISA MERINO DE REYES
MSC. ARQ. LUIS NAPOLEÓN RODRÍGUEZ

PRESENTAN:

BR. REINA BEATRIZ, MONGE MENJÍVAR
BR. KEILA JOSABETH, RIVERA SORTO
BR. CECILIA STEFANY, SOLÓRZANO CRUZ
BR. SAMUEL ISAÍ, VALENCIA BARRERA

CONTENIDO:

ELEVACIÓN ARQUITECTÓNICA NORTE Y
ELEVACIÓN ARQUITECTÓNICA SUR

ESCALA:

1 : 1 5 0

FECHA:

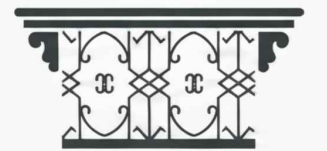
NOVIEMBRE, 2025

HOJA:

A - 0 3



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



Gran Hotel Sonsonate



PROYECTO:
PROPUESTA DE REHABILITACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL GRAN HOTEL EN BARRIO EL ÁNGEL, SONSONATE CENTRO

PROPIETARIO:
LIC. RAÚL ARMANDO SANDOVAL TORRES

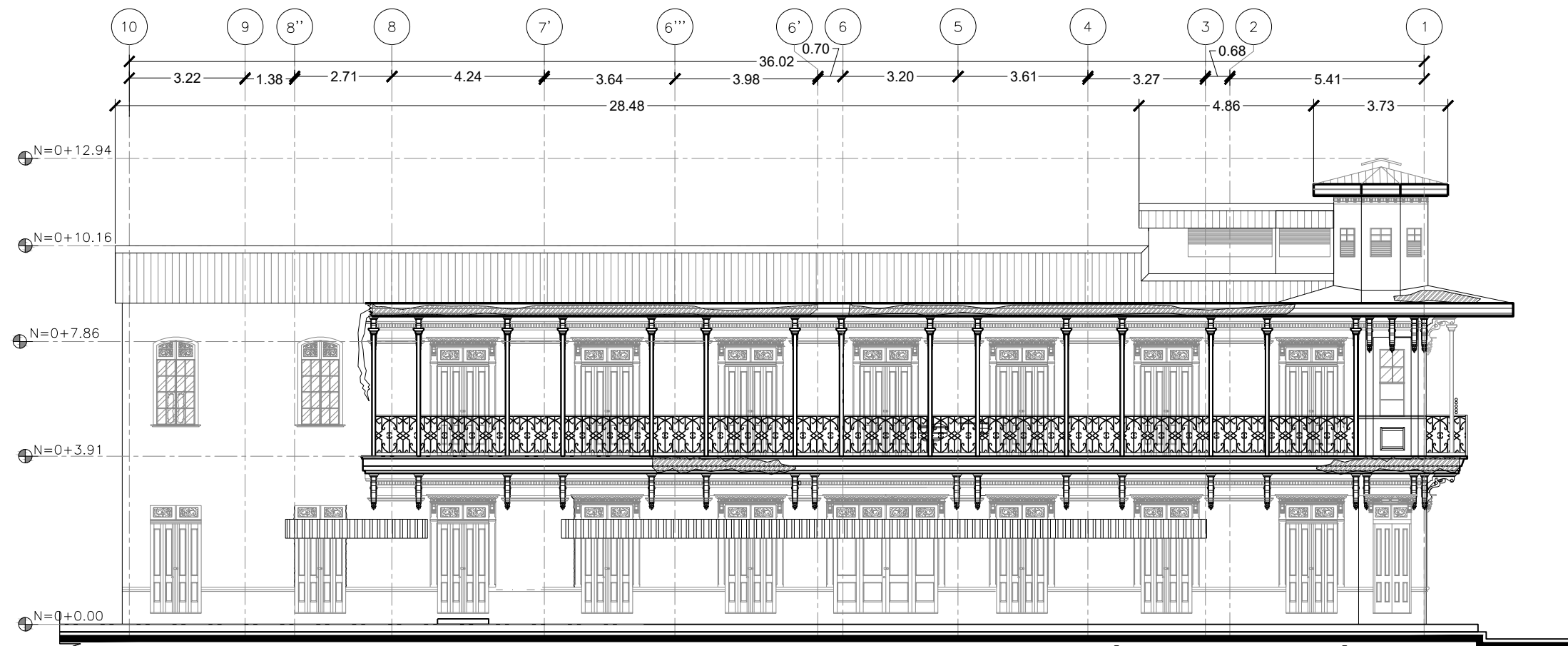
ASESORES:
ARQ. CLARISA MERINO DE REYES
MSC. ARQ. LUIS NAPOLEÓN RODRÍGUEZ

PRESENTAN:
BR. REINA BEATRIZ, MONGE MENJÍVAR
BR. KEILA JOSABETH, RIVERA SORTO
BR. CECILIA STEFANY, SOLÓRZANO CRUZ
BR. SAMUEL ISAÍ, VALENCIA BARRERA

CONTENIDO:
ELEVACIONES ARQUITECTÓNICAS
OESTE Y ESTE

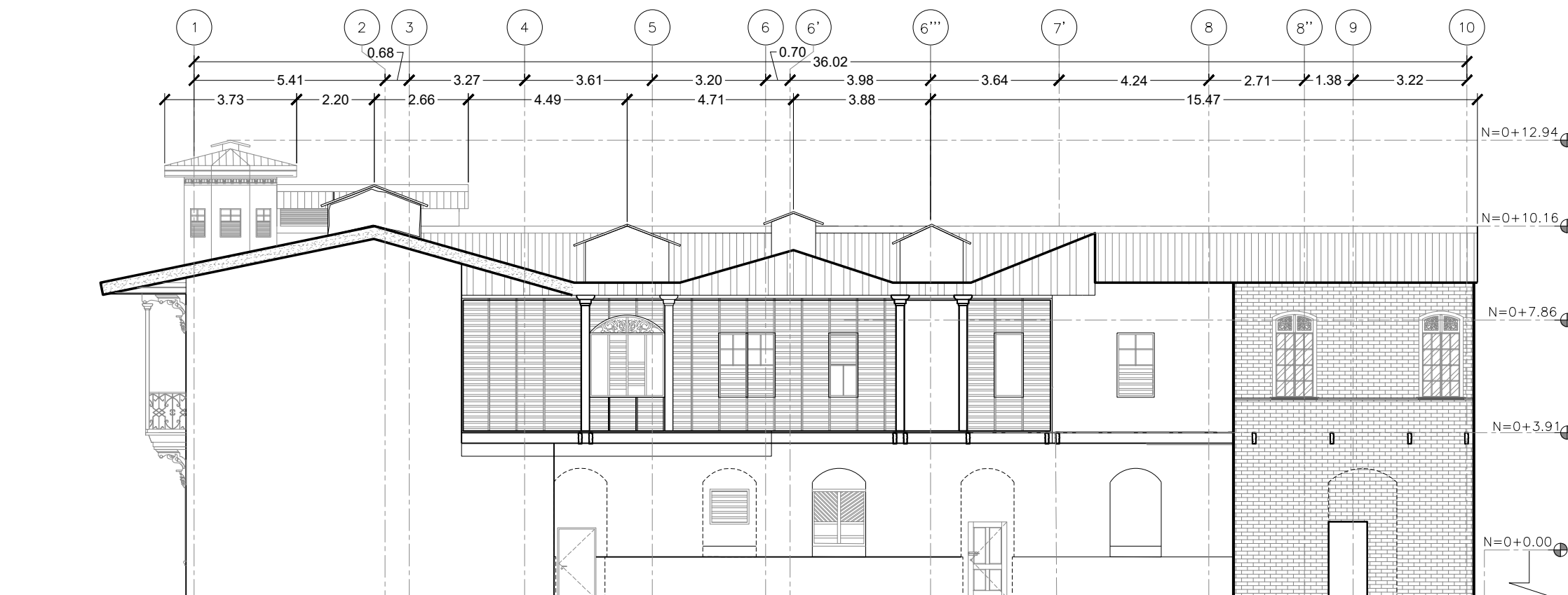
ESCALA:	FECHA:
1 : 1 5 0	NOVIEMBRE, 2025

HOJA:
A - 0 4



ELEVACIÓN ARQUITECTÓNICA

FACHADA ESTE ESCALA 1:150

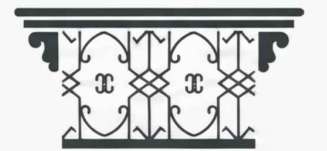


ELEVACIÓN ARQUITECTÓNICA

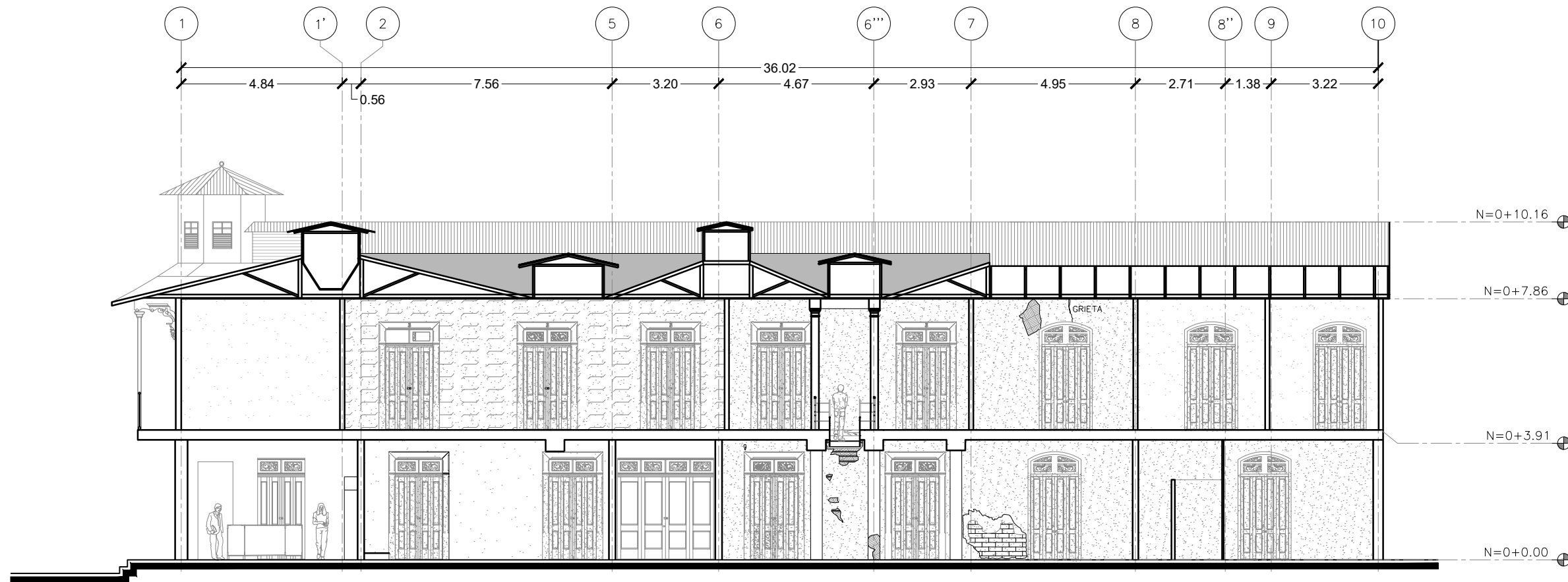
FACHADA OESTE ESCALA 1:150



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

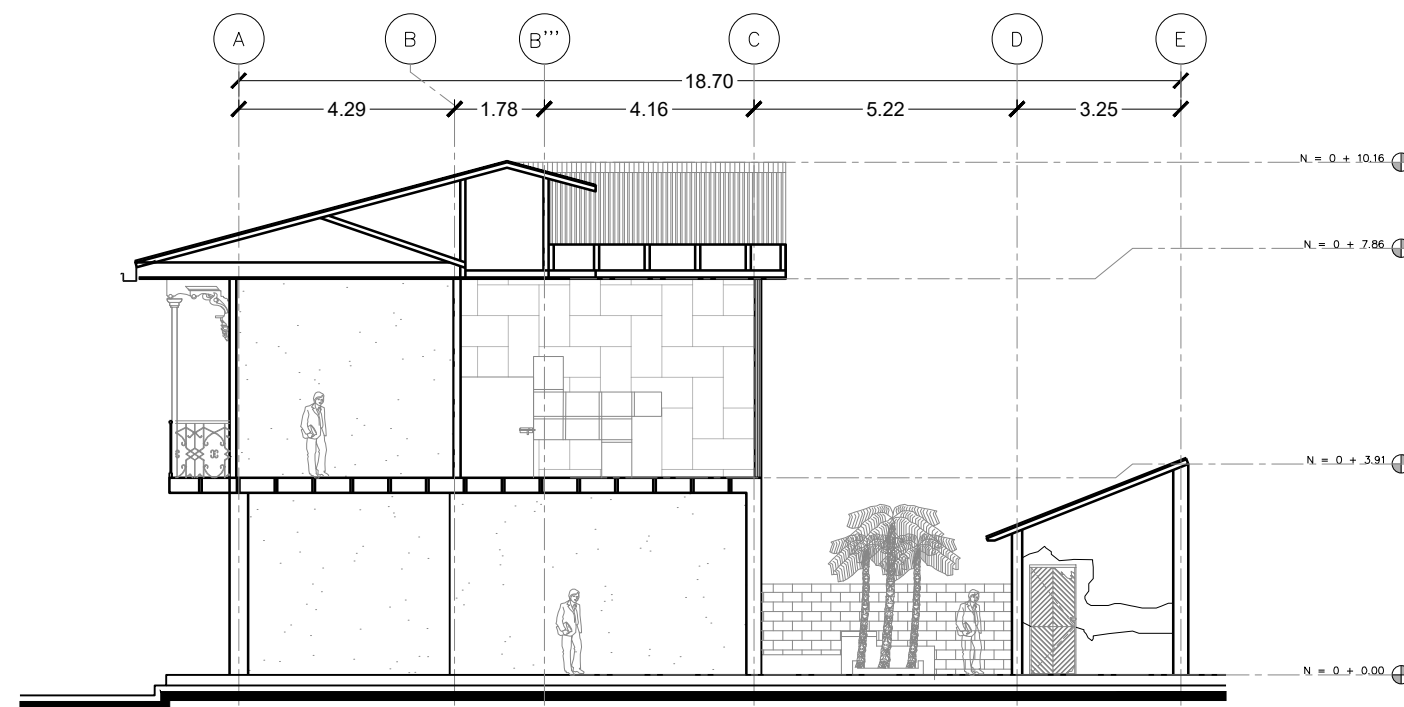


Gran Hotel Sonsonate



SECCION ARQUITECTÓNICA

A-A ESCALA 1:150



SECCION ARQUITECTÓNICA

B-B ESCALA 1:150

PROYECTO:

PROPUESTA DE REHABILITACIÓN Y
CONSERVACIÓN DEL GRAN HOTEL EN
BARRIO EL ÁNGEL, SONSONATE CENTRO

PROPIETARIO:

LIC. RAÚL ARMANDO SANDOVAL TORRES

ASESORES:

ARQ. CLARISA MERINO DE REYES
MSC. ARQ. LUIS NAPOLEÓN RODRÍGUEZ

PRESENTAN:

BR. REINA BEATRIZ, MONGE MENJÍVAR
BR. KEILA JOSABETH, RIVERA SORTO
BR. CECILIA STEFANY, SOLÓRZANO CRUZ
BR. SAMUEL ISAÍ, VALENCIA BARRERA

CONTENIDO:

SECCIONES ARQUITECTÓNICAS
A - A Y B - B

ESCALA:

1 : 1 5 0

FECHA:

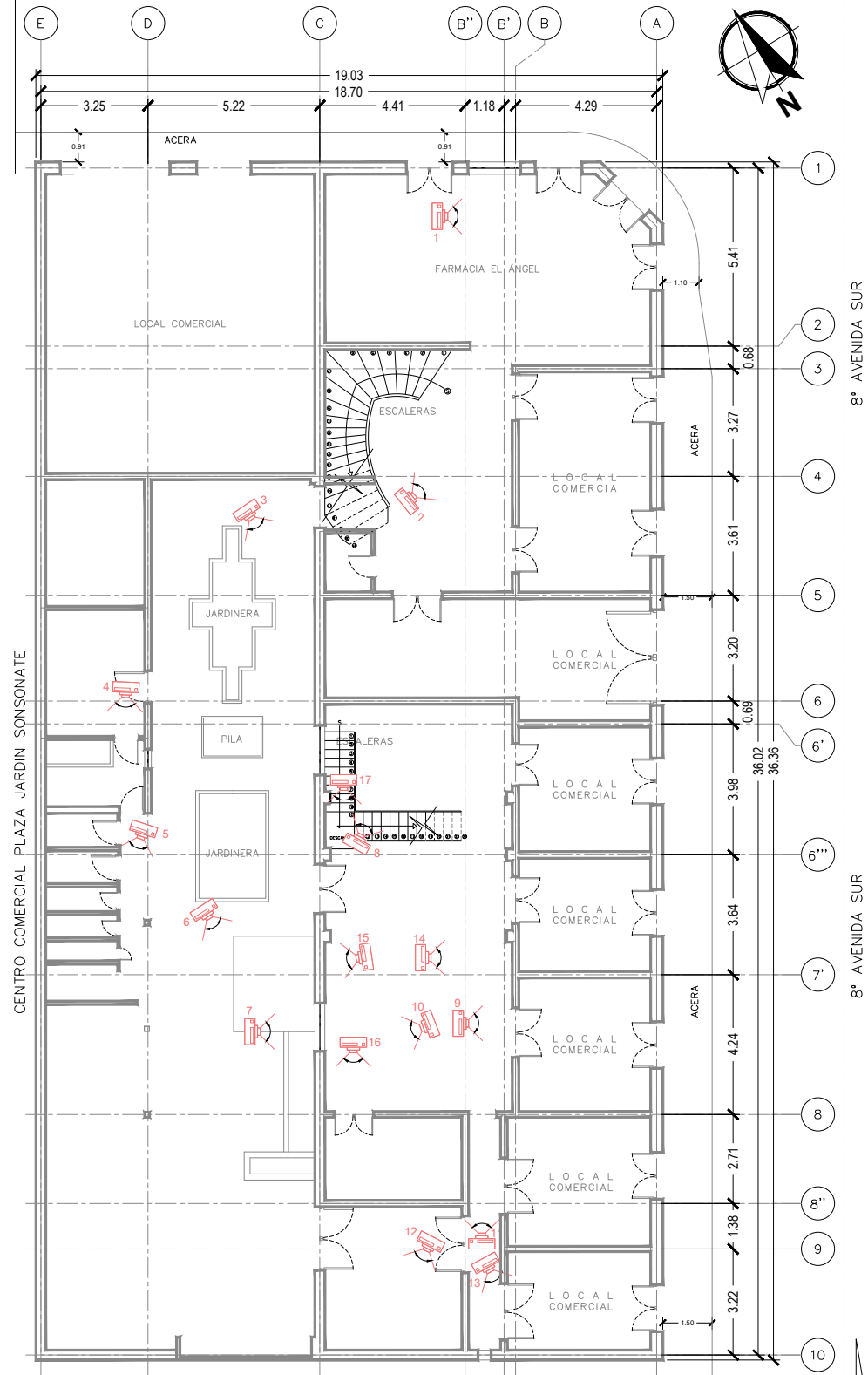
NOVIEMBRE, 2025

H O J A :

A - 0 5

MERCADITO EL ÁNGEL

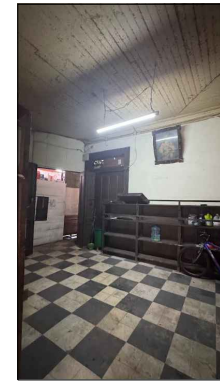
CALLE OBISPO MARROQUÍN



LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO
NIVEL 1 ESCALA 1:200



1-DETALLE DE PISO EN VESTIBULO
IMG_1470.HEIC



2-DETALLE DE PISO Y CIELO EN SALÓN 1
IMG_1475.HEIC



3-ESTADO ACTUAL FACHADA OESTE
IMG_1476.HEIC



4-DETALLE Y ESTADO ACTUAL DE PUERTA
IMG_1485.HEIC



5-ESTADO ACTUAL DE BAÑOS Y DUCHAS
IMG_1492.HEIC



6-ESTADO ACTUAL DE FACHADA OESTE
IMG_1494.HEIC



7-DETALLE DE VENTANA EN NIVEL 1
IMG_1496.HEIC



8-PUERTAS ORIGINALES SUSTITUIDAS
IMG_1504.HEIC



9-DETALLE DE PUERTAS PRINCIPALES
EN NIVEL 1
IMG_1508.HEIC



10-ESTADO ACTUAL DE CIELO, PISO
Y MURO N1
IMG_1509.HEIC



11-ESTADO ACTUAL DE PASILLO
IMG_1511.HEIC



12-ESTADO ACTUAL DE CIELO Y MUROS
IMG_1512.HEIC



13-ESTADO ACTUAL DE MURO Y PUERTA
IMG_1517.HEIC



14-ESTADO ACTUAL DE MURO Y PISO
IMG_1518.HEIC



15-ESTADO ACTUAL DE MURO
IMG_1524.HEIC



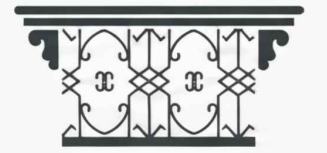
16-ESTADO ACTUAL DE MURO
IMG_1525.HEIC



17-ESTADO ACTUAL DE ESCALERA 2
TIPO L
IMG_1527.HEIC



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



Gran Hotel Sonsonate



PROYECTO:
PROPUESTA DE REHABILITACIÓN Y
CONSERVACIÓN DEL GRAN HOTEL EN
BARRIO EL ÁNGEL, SONSONATE CENTRO

PROPIETARIO:
LIC. RAÚL ARMANDO SANDOVAL TORRES

ASESORES:
ARQ. CLARISA MERINO DE REYES
MSC. ARQ. LUIS NAPOLEÓN RODRÍGUEZ

PRESENTAN:
BR. REINA BEATRIZ, MONGE MENJÍVAR
BR. KEILA JOSABETH, RIVERA SORTO
BR. CECILIA STEFANY, SOLÓRZANO CRUZ
BR. SAMUEL ISAÍ, VALENCIA BARRERA

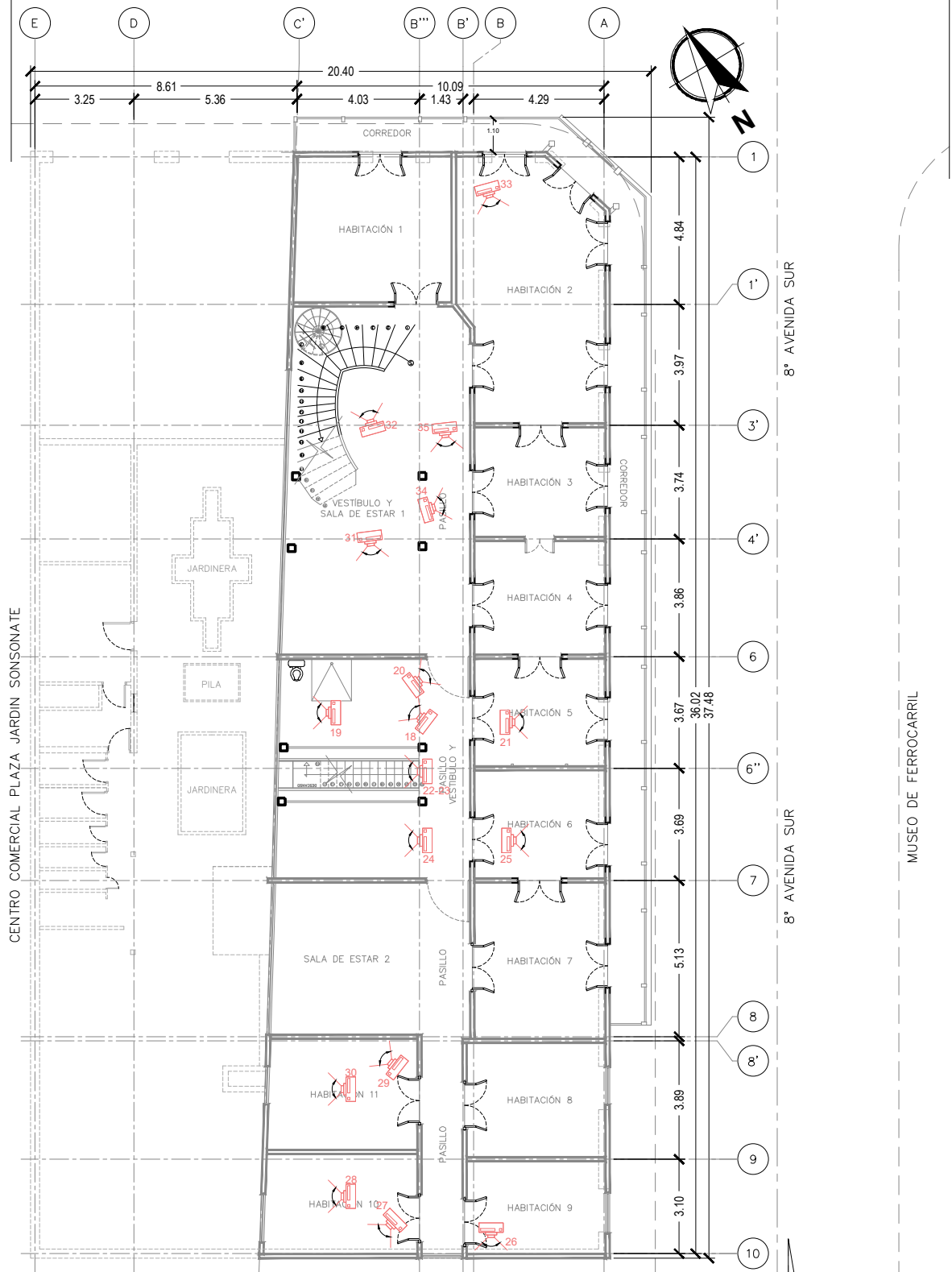
CONTENIDO:
LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO NIVEL 1

ESCALA :
INDICADAS FECHA :
NOVIEMBRE, 2025

HOJA :
A-LF01

MERCADITO EL ÁNGEL

CALLE OBISPO MARROQUIN



LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO
NIVEL 2 ESCALA 1:200



18-VISTA Y ESTADO ACTUAL DE VESTIBULO IMG_1530.HEIC



19-DETALLE CELOSÍA Y CIELO FALSO IMG_1531.HEIC



20-ESTADO ACTUAL DIVISIÓN INTERNA IMG_1534.HEIC



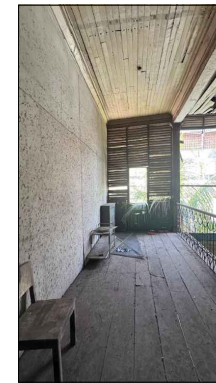
21-VISTA INTERIOR HABITACIÓN 5 IMG_1536.HEIC



22-ESTADO ACTUAL DE ESCALERA Y PASAMANOS IMG_1540.HEIC



23-ESTADO ACTUAL DE CIELO FALSO N2 IMG_1541.HEIC



24-DETALLE DE PARED, CELOSÍA, CIELO Y PISO IMG_1544.HEIC



25-VISTA INTERIOR HABITACIÓN 6 IMG_1547.HEIC



26-DETALLE DE PATOLOGÍA EN MURO IMG_1550.HEIC



27-ESTADO ACTUAL DE MURO EN N2 IMG_1551.HEIC



28-VISTA INTERIOR HABITACIÓN 10 IMG_1552.HEIC



29-ESTADO ACTUAL MURO HABIACIÓN 11 IMG_1557.HEIC



30-VISTA INTERIOR HABITACIÓN 11 IMG_1558.HEIC



31-VISTA ESTADO ACTUAL SALA DE ESTAR 1 IMG_1601.HEIC



32-ESTADO ACTUAL DE ESCALERA HELICOIDAL IMG_1604.HEIC



33-VISTA INTERIOR HABITACIÓN 2 IMG_1621.HEIC



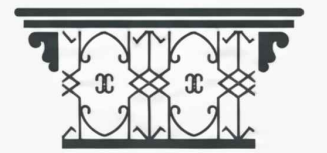
34-ESTADO ACTUAL DE PUERTAS EN N2 IMG_1630.HEIC



35-VISTA A PASILLO N2 IMG_1631.HEIC



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



Gran Hotel Sonsonate

PROYECTO:
PROPUESTA DE REHABILITACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL GRAN HOTEL EN BARRIO EL ÁNGEL, SONSONATE CENTRO

PROPIETARIO:
LIC. RAÚL ARMANDO SANDOVAL TORRES

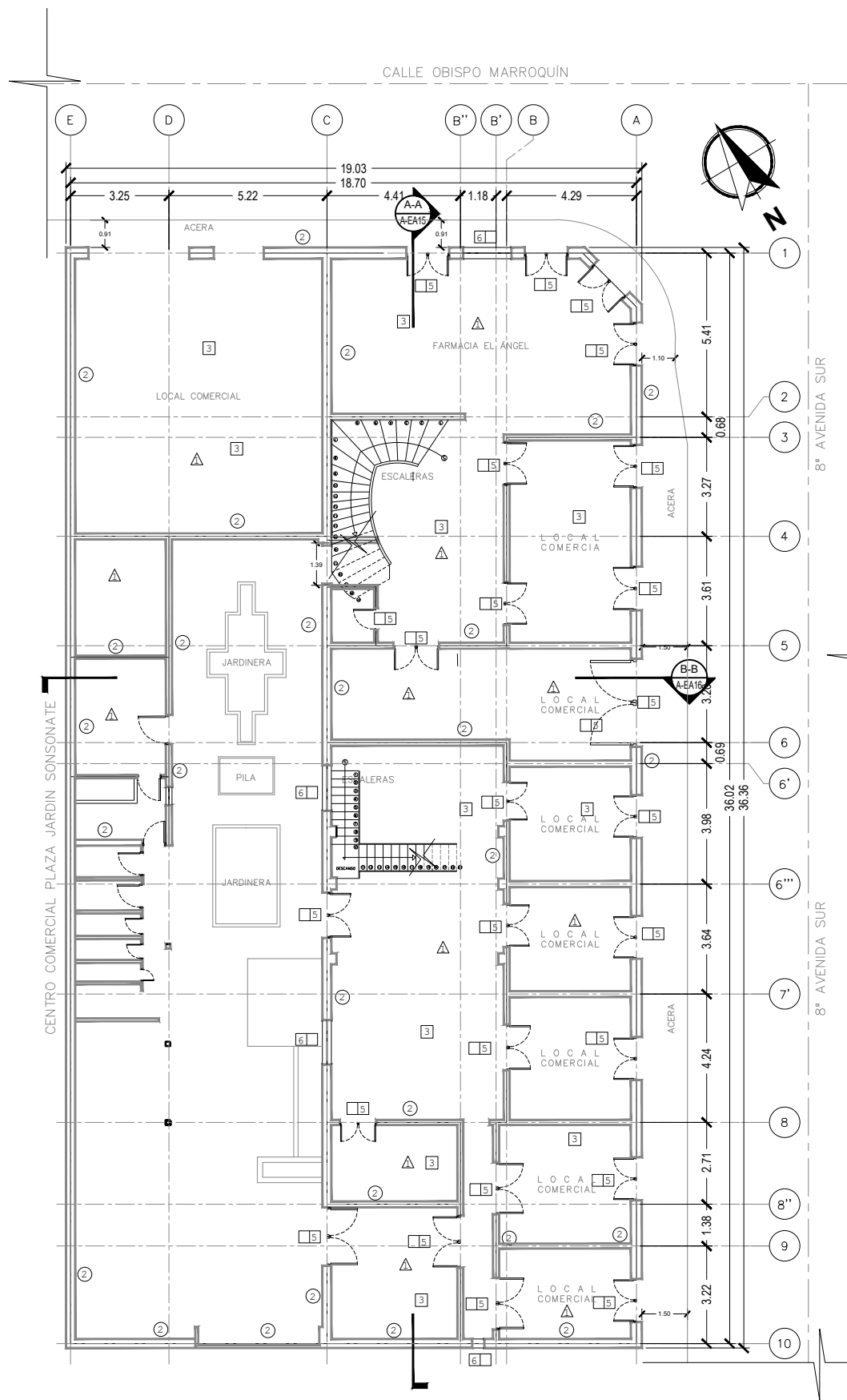
ASESORES:
ARQ. CLARISA MERINO DE REYES
MSC. ARQ. LUIS NAPOLEÓN RODRÍGUEZ

PRESENTAN:
BR. REINA BEATRIZ, MONGE MENJÍVAR
BR. KEILA JOSABETH, RIVERA SORTO
BR. CECILIA STEFANY, SOLÓRZANO CRUZ
BR. SAMUEL ISAÍ, VALENCIA BARRERA

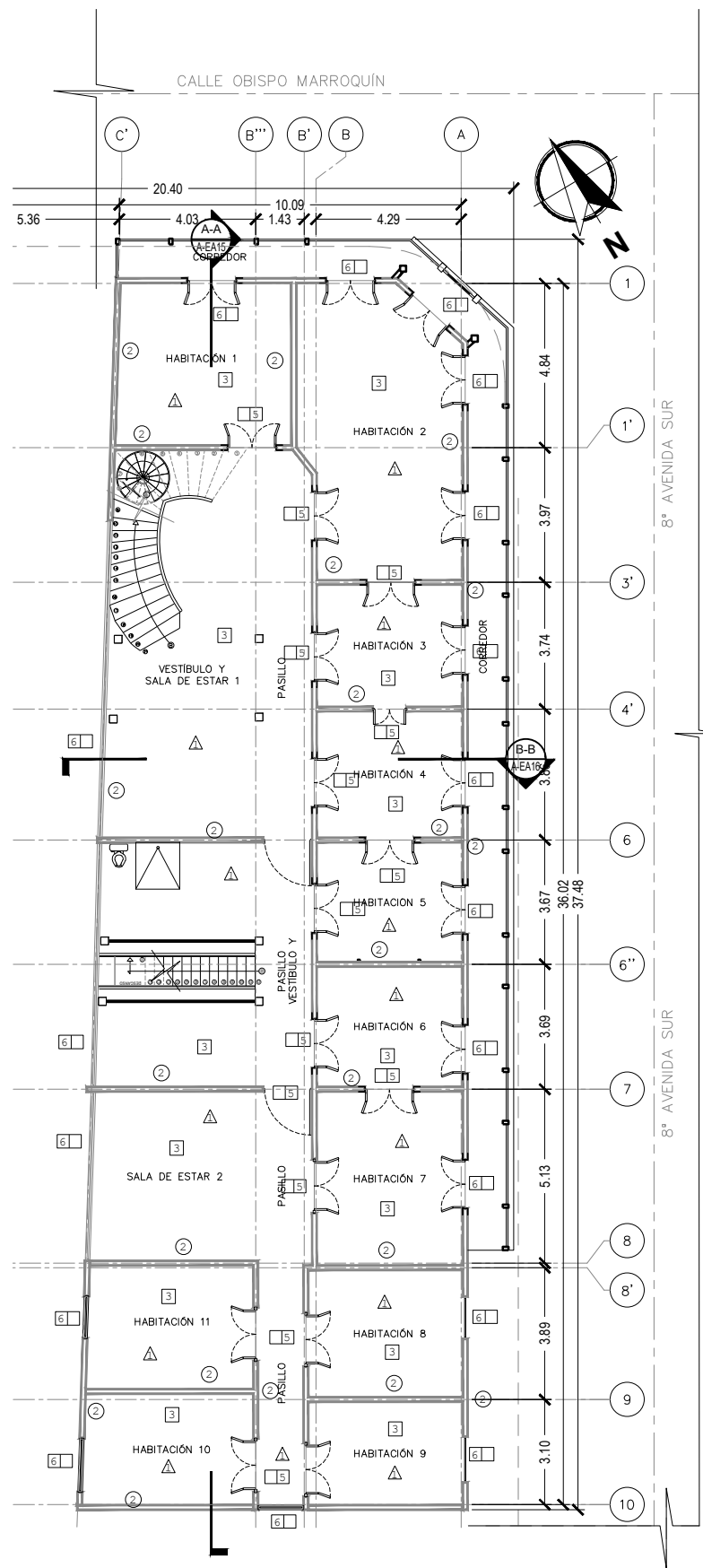
CONTENIDO:
LEVANTAMIENTO FOTOGRÁFICO NIVEL 2

ESCALA : INDICADAS FECHA : NOVIEMBRE, 2025

HOJA : **A-LF02**



PLANTA DE MATERIALES EXISTENTES
NIVEL 1 ESCALA 1:200



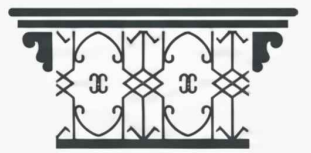
PLANTA DE MATERIALES EXISTENTES
NIVEL 2 ESCALA 1:200

NOMENCLATURA DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

ITEMS	PARTIDA	PROCESO CONSTRUCTIVO	MATERIALES
△	Pisos	Preparación del terreno o nivelación Se compactaba el suelo natural para dar estabilidad Base o solera. Encima se aplicaba un relleno de piedra, cal y arena o un mortero de cal y arena que funcionaba como soporte rígido.	Mosaico hidráulico Ubicado en áreas sociales principales (vestibulo, corredores, salones). Ladrillo de barro cocido o ladrillo prensado Ubicado en corredores secundarios, patios y zonas de servicio. Madera Ubicada en Habitaciones privadas o espacios de menor tránsito.
②	Paredes	Se construyen una base de piedra o mampostería simple, sobre la cual descansará el muro de ladrillo. Se colocan hiladas de ladrillo cocido unidas con mortero de cal o mezcla de cal-arena. Posteriormente se arma un entramado de madera (verticales y horizontales) que se fija al muro de ladrillo sobre esta armazón se entretejen cañas, varas de bambú o carrizo, creando una malla flexible. El entramado se reviste con una mezcla de tierra arcillosa, paja y cal, aplicado manualmente para cubrir los huecos. Ambas superficie (ladrillo y bahareque) suelen cubrirse con una capa de mortero de cal.	<ul style="list-style-type: none"> Ladrillo cocido Bahareque Adobe Revestimiento con mortero de cal Elementos de maderas en vigas
③	Cielo falso	Se realiza un trazo a nivel deseado en el techo, para crear una estructura de soporte con madera fijados a la pared con anclajes o pegamento, y unidos entre sí con travesaños o varillas. Sobre esta estructura, se fijan machimbres o paneles de madera encajándolas y asegurándolas con tornillos. Se rematan los bordes con piezas esquineras o boceses y se aplica un acabado con barniz, laca o pintura a la madera.	Madera Usada en forma de tabilllas machihembradas, listones o entablados. Generalmente de maderas tropicales como cedro, caoba o pino importado.
④	Cubierta	Sistema de entramado de madera para Techo: Armadura triangular se realiza un ensamble de vigas, postes y travesaños, para la formación de soporte reforzado realizando un apoyo sobre la estructura del edificio para la creación de una resiesticia.	<ul style="list-style-type: none"> Lámina acanalada tradicional. botaguas de lámina lisa.
⑤	Puertas	Las puertas no necesitan sistema constructivo.	Puerta es de madera y vidrio flotado
⑥	Ventanas	Las ventanas no necesitan sistema constructivo.	Ventana es de madera y vidrio flotado



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



Gran Hotel Sonsonate

PROYECTO:
PROPUESTA DE REHABILITACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL GRAN HOTEL EN BARRIO EL ÁNGEL, SONSONATE CENTRO

PROPIETARIO:
LIC. RAÚL ARMANDO SANDOVAL TORRES

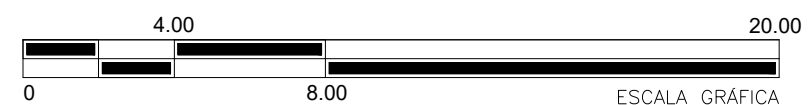
ASESORES:
ARQ. CLARISA MERINO DE REYES
MSC. ARQ. LUIS NAPOLEÓN RODRÍGUEZ

PRESENTAN:
BR. REINA BEATRIZ, MONGE MENJÍVAR
BR. KEILA JOSABETH, RIVERA SORTO
BR. CECILIA STEFANY, SOLÓRZANO CRUZ
BR. SAMUEL ISAÍ, VALENCIA BARRERA

CONTENIDO:
PLANTA ARQUITECTÓNICA DE MATERIALES EXISTENTES NIVEL 1 Y 2

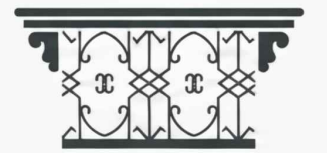
ESCALA :
INDICADAS
FECHA :
NOVIEMBRE, 2025

HOJA :
A-ME01





UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



Gran Hotel Sonsonate



PROYECTO:
PROPUESTA DE REHABILITACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL GRAN HOTEL EN BARRIO EL ÁNGEL, SONSONATE CENTRO

PROPIETARIO:
LIC. RAÚL ARMANDO SANDOVAL TORRES

ASESORES:
**ARQ. CLARISA MERINO DE REYES
MSC. ARQ. LUIS NAPOLEÓN RODRÍGUEZ**

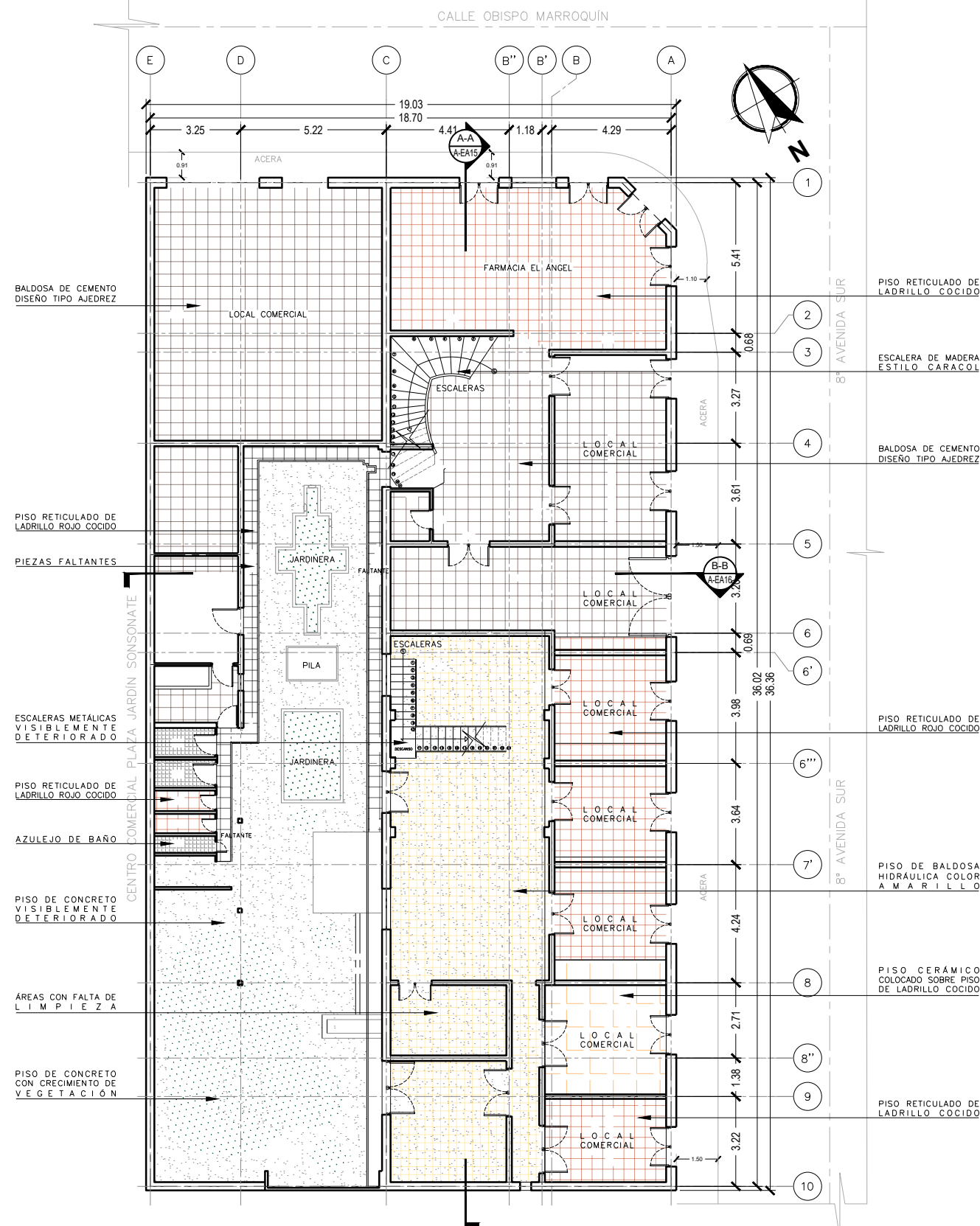
PRESENTAN:
**BR. REINA BEATRIZ, MONGE MENJÍVAR
BR. KEILA JOSABETH, RIVERA SORTO
BR. CECILIA STEFANY, SOLÓRZANO CRUZ
BR. SAMUEL ISAÍ, VALENCIA BARRERA**

CONTENIDO:
PLANTA ARQUITECTÓNICA DE ESTADO ACTUAL PISOS NIVEL 1 Y 2

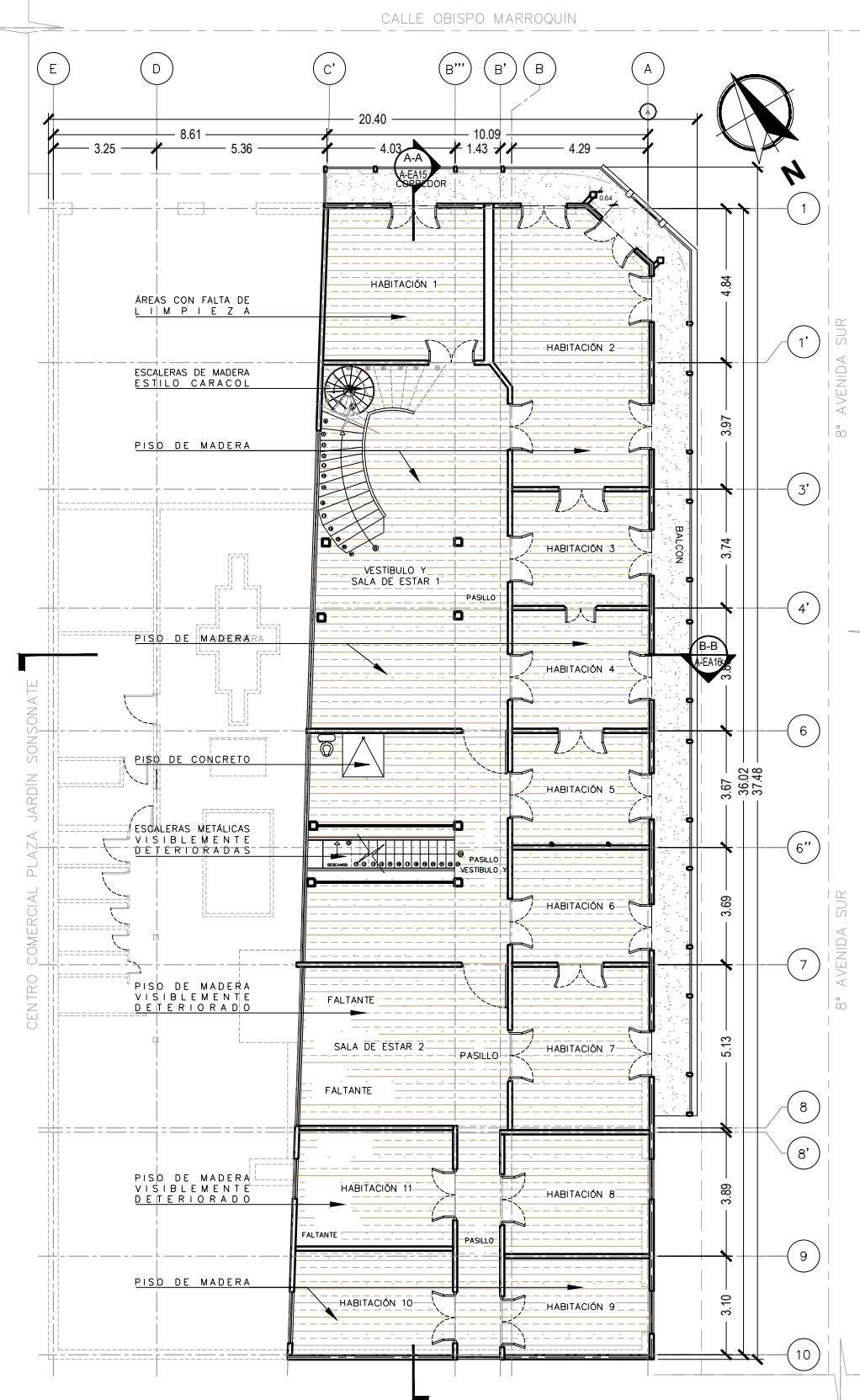
ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
NOVIEMBRE, 2025

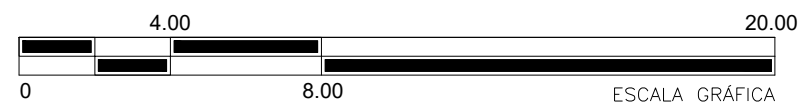
HOJA:
A-EA01



PLANTA ESTADO ACTUAL PISOS
NIVEL 1 ESCALA 1:200

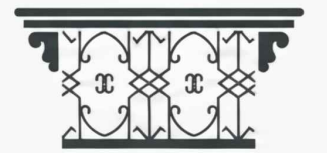


PLANTA ESTADO ACTUAL PISOS
NIVEL 2 ESCALA 1:200





UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



Gran Hotel Sonsonate



PROYECTO:
PROPUESTA DE REHABILITACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL GRAN HOTEL EN BARRIO EL ÁNGEL, SONSONATE CENTRO

PROPIETARIO:
LIC. RAÚL ARMANDO SANDOVAL TORRES

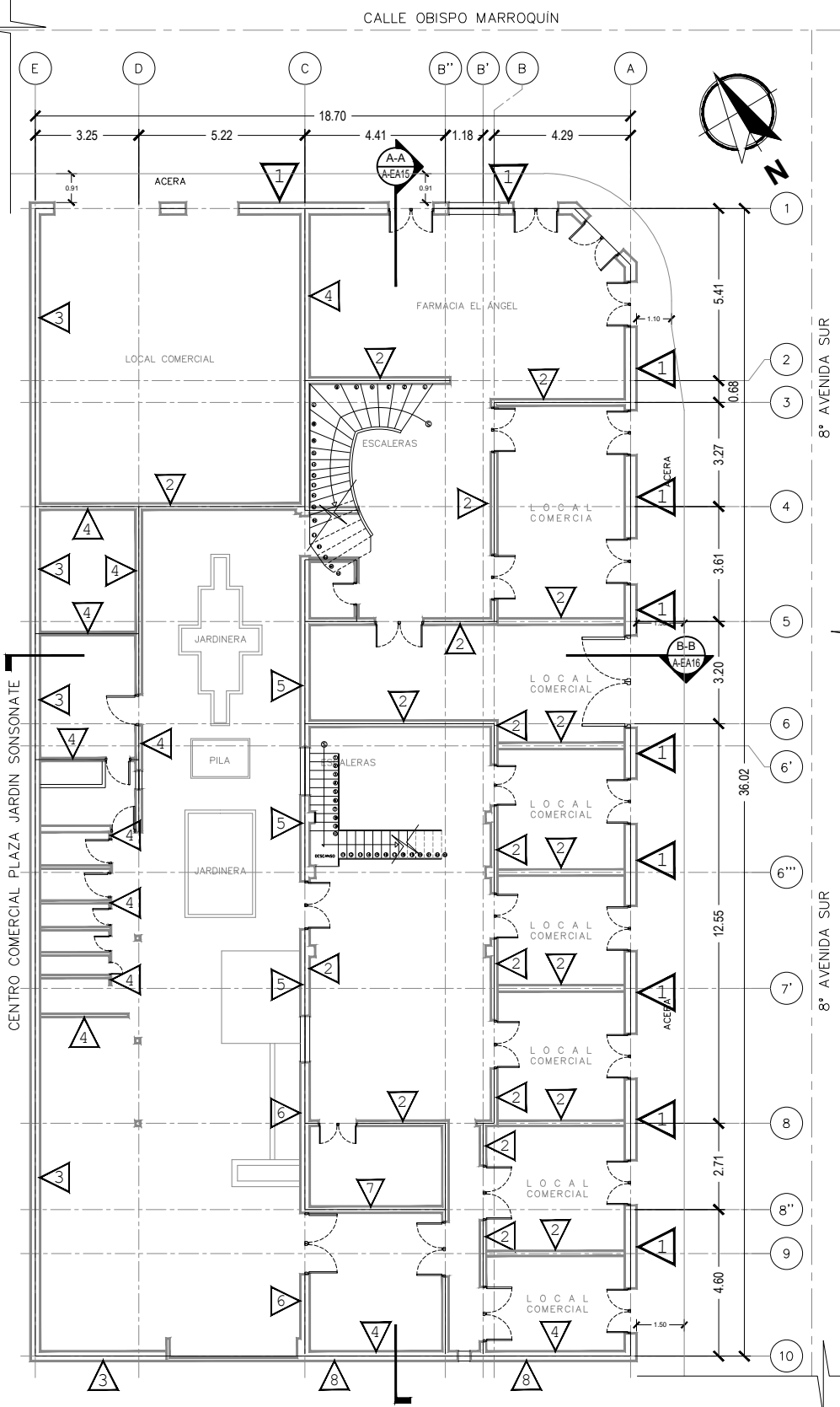
ASESORES:
**ARQ. CLARISA MERINO DE REYES
MSC. ARQ. LUIS NAPOLEÓN RODRÍGUEZ**

PRESENTAN:
**BR. REINA BEATRIZ, MONGE MENJÍVAR
BR. KEILA JOSABETH, RIVERA SORTO
BR. CECILIA STEFANY, SOLÓRZANO CRUZ
BR. SAMUEL ISAÍ, VALENCIA BARRERA**

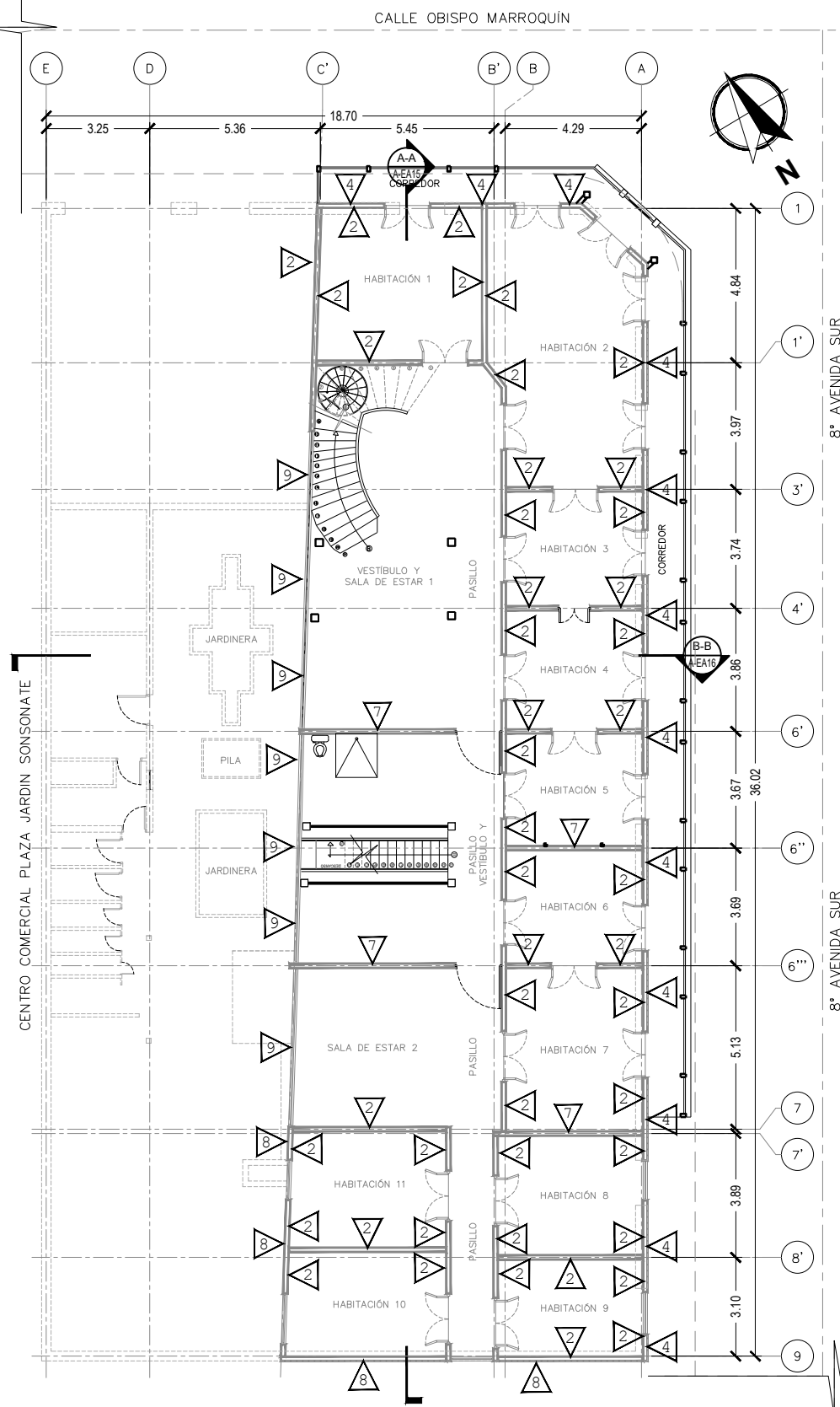
CONTENIDO:
PLANTA ARQUITECTÓNICA DE ESTADO ACTUAL MUROS NIVEL 1 Y 2

ESCALA: INDICADAS FECHA: NOVIEMBRE, 2025

HOJA: **A-EA02**



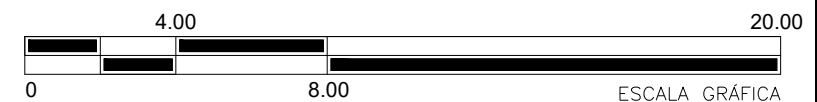
PLANTA ESTADO ACTUAL MUROS
NIVEL 1 ESCALA 1:200



PLANTA ESTADO ACTUAL MUROS
NIVEL 2 ESCALA 1:200

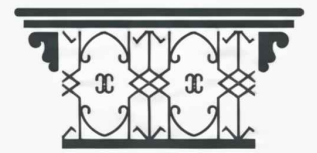
CUADRO DE SIMBOLOGÍA

SÍMBOLO	DESCRIPCIÓN
1	La pared está construida con ladrillo cocido, y a partir de una altura aproximada de 0.80 metros en su base se evidencia la presencia de adobe, lo que indica una transición en el sistema constructivo original. Toda la superficie se encuentra revestida con una capa de mortero de cemento.
2	Se trata de un muro conformado por ladrillo cocido, que en su interior integra un sistema constructivo de bahareque como refuerzo. La superficie se encuentra recubierta por una capa de mortero de cal, utilizada tanto como protección del material base como para proporcionar un acabado uniforme.
3	Pared construida con adobe, actualmente expuesta por el desprendimiento progresivo de su revestimiento original, lo que ha dejado vulnerable el material base ante la acción de agentes climáticos.
4	Muro de adobe, recubierto con una capa de mortero de cemento con acabado en color natural.
5	Muro de bahareque tradicional, actualmente revestido con mortero de cemento y con lámina, lo que ha alterado parcialmente su capacidad de transpiración y comportamiento higratérmico.
6	Muro de ladrillo cocido que ha perdido su recubrimiento debido a la acción de las inclemencias climáticas.
7	Pared divisoria de madera
8	Pared construida con ladrillo cocido sin revestimiento
9	Muro ligero conformado por celosía de madera, que permite la ventilación e iluminación natural del espacio.





UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



Gran Hotel Sonsonate



PROYECTO:
PROPUESTA DE REHABILITACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL GRAN HOTEL EN BARRIO EL ÁNGEL, SONSONATE CENTRO

PROPIETARIO:
LIC. RAÚL ARMANDO SANDOVAL TORRES

ASESORES:
**ARQ. CLARISA MERINO DE REYES
MSC. ARQ. LUIS NAPOLEÓN RODRÍGUEZ**

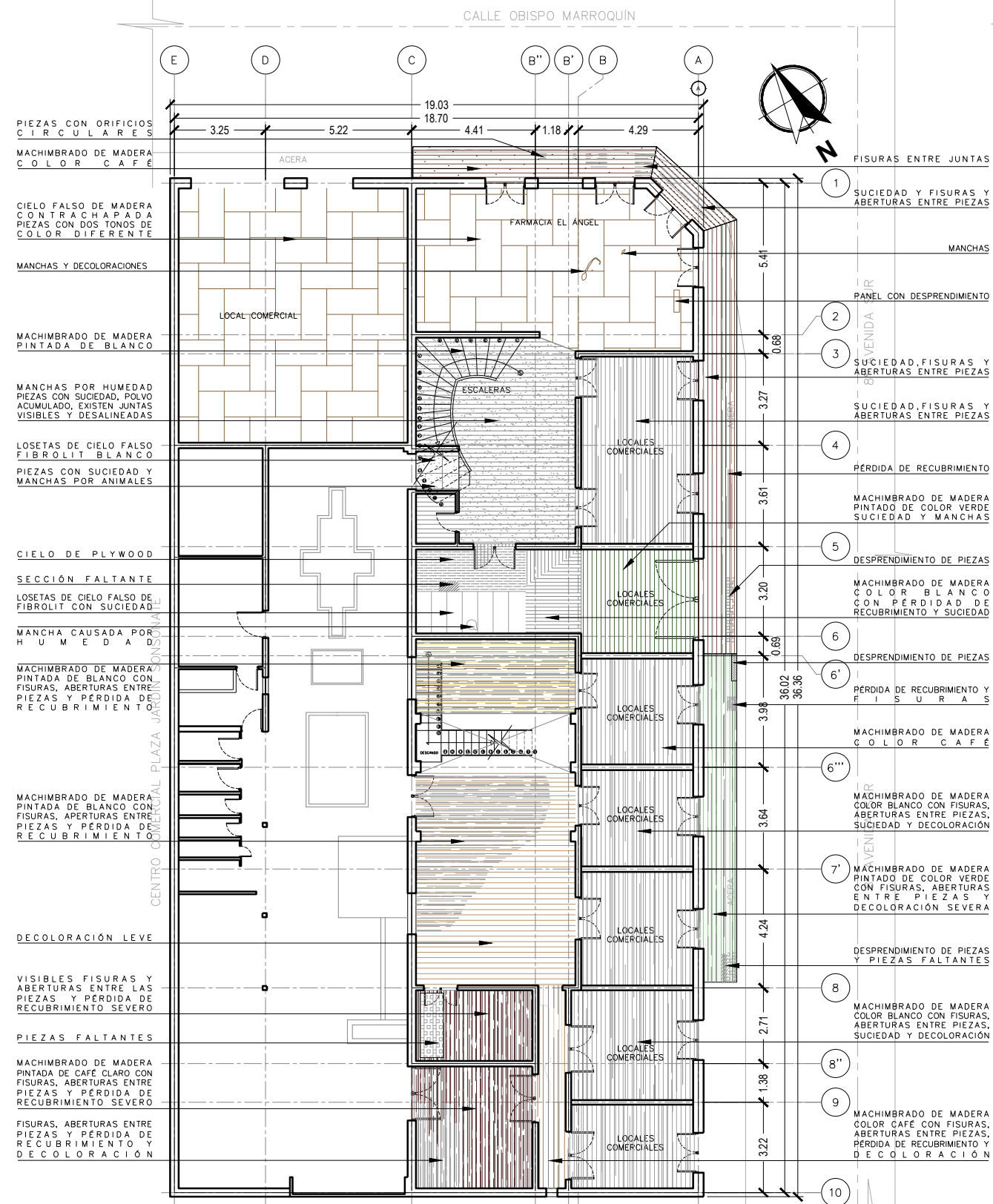
PRESENTAN:
**BR. REINA BEATRIZ, MONGE MENJÍVAR
BR. KEILA JOSABETH, RIVERA SORTO
BR. CECILIA STEFANY, SOLÓRZANO CRUZ
BR. SAMUEL ISAÍ, VALENCIA BARRERA**

CONTENIDO:
PLANTA ARQUITECTÓNICA DE ESTADO ACTUAL CIELO FALSO NIVEL 1 Y 2

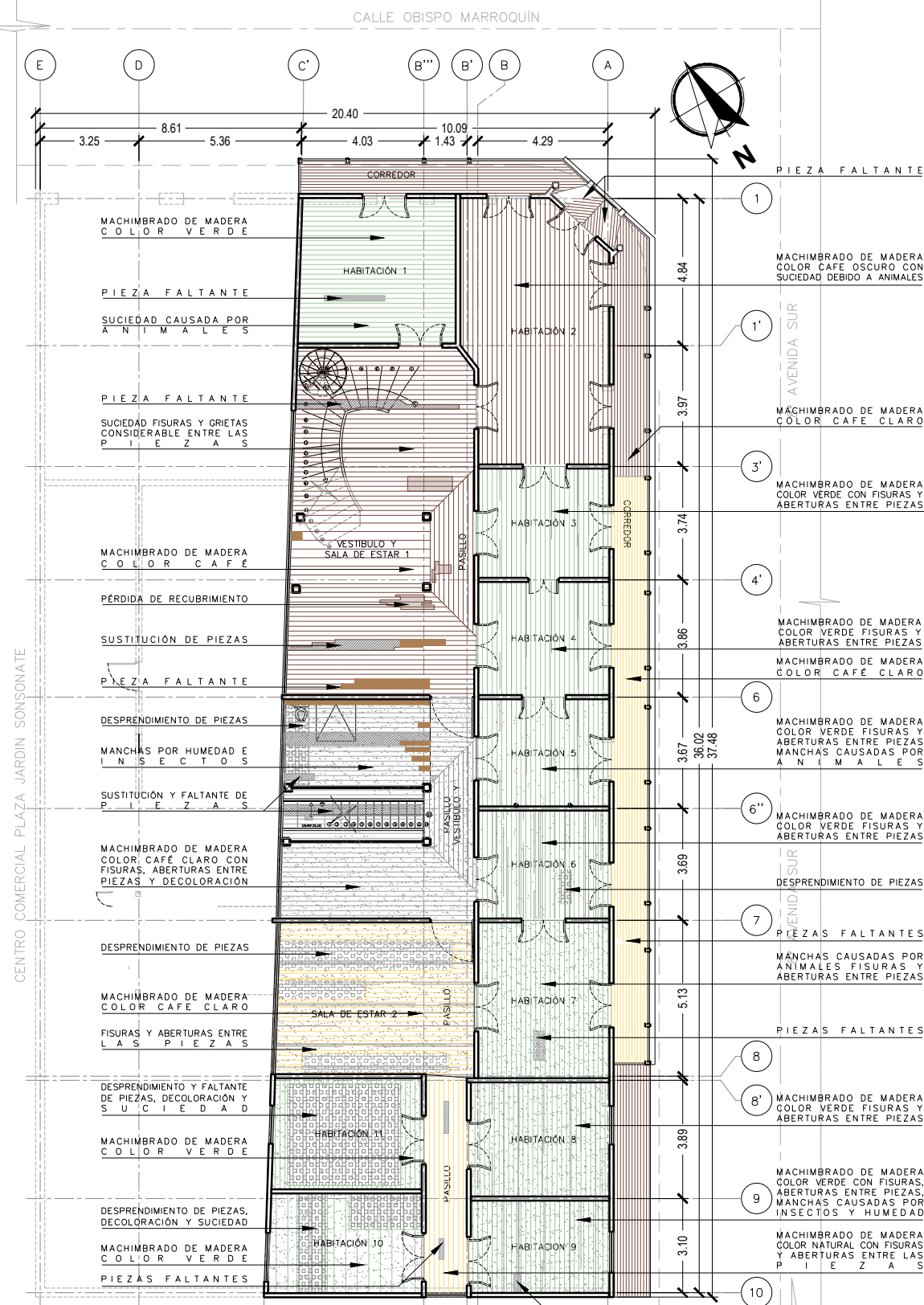
ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
NOVIEMBRE, 2025

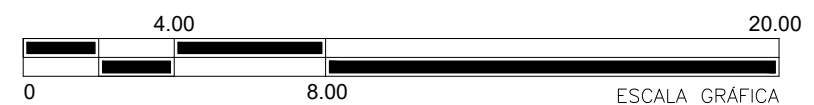
HOJA:
A-EA03



PLANTA ESTADO ACTUAL CIELO FALSO
NIVEL 1 ESCALA 1:200

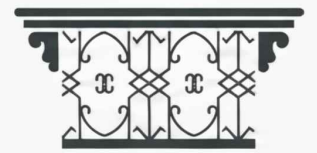


PLANTA ESTADO ACTUAL CIELO FALSO
NIVEL 2 ESCALA 1:200





UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



Gran Hotel Sonsonate



PROYECTO:
PROPUESTA DE REHABILITACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL GRAN HOTEL EN BARRIO EL ÁNGEL, SONSONATE CENTRO

PROPIETARIO:
LIC. RAÚL ARMANDO SANDOVAL TORRES

ASESORES:
**ARQ. CLARISA MERINO DE REYES
MSC. ARQ. LUIS NAPOLEÓN RODRÍGUEZ**

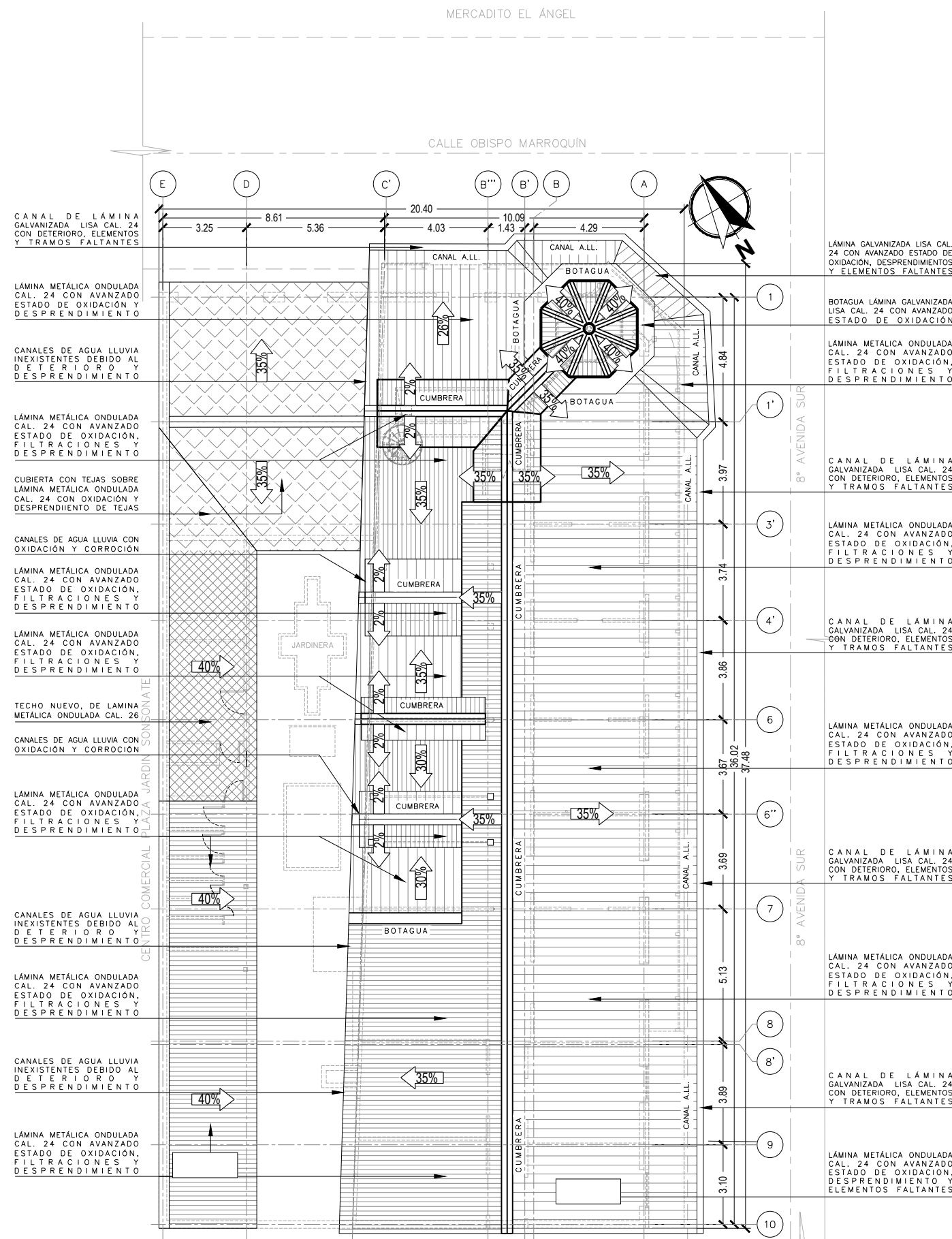
PRESENTAN:
**BR. REINA BEATRIZ, MONGE MENJÍVAR
BR. KEILA JOSABETH, RIVERA SORTO
BR. CECILIA STEFANY, SOLÓRZANO CRUZ
BR. SAMUEL ISAÍ, VALENCIA BARRERA**

CONTENIDO:
PLANTA ARQUITECTÓNICA DE ESTADO ACTUAL NIVEL 3 Y TECHO

ESCALA:
INDICADAS

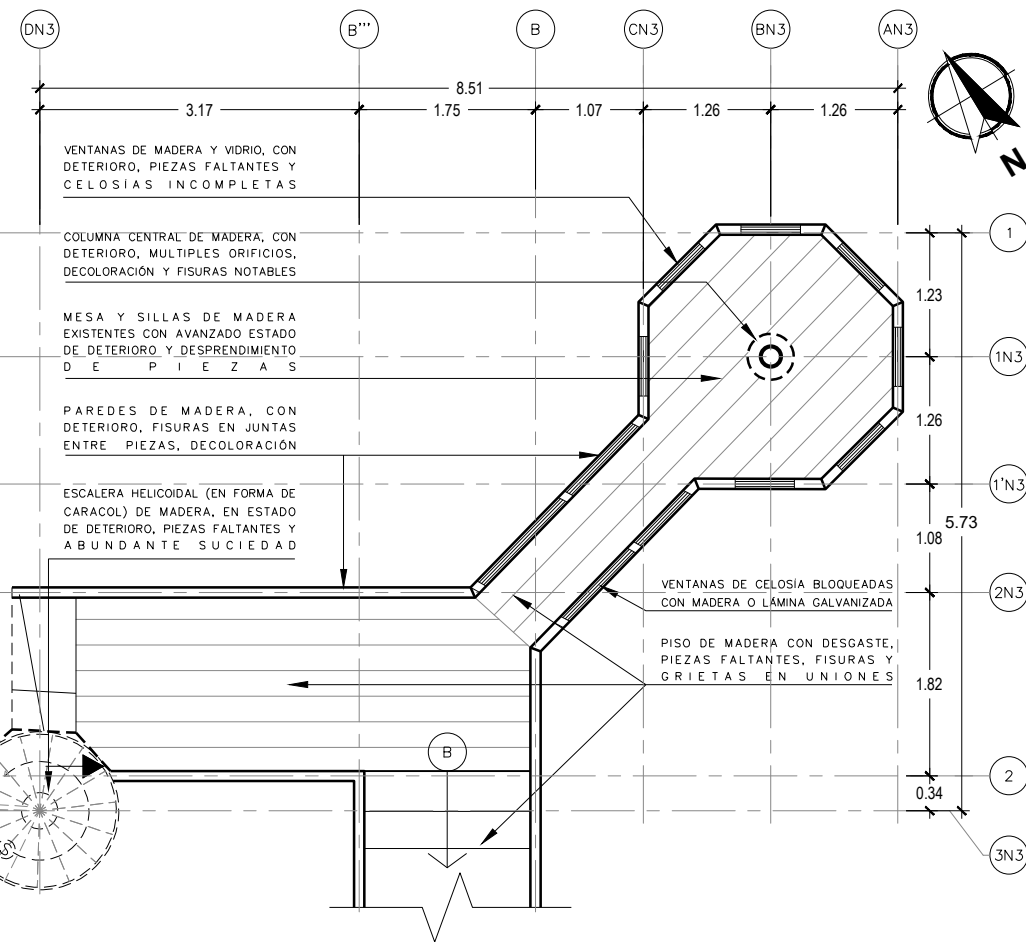
FECHA:
NOVIEMBRE, 2025

HOJA:
A-EA04



PLANTA ESTADO ACTUAL TECHO

NIVEL DE TECHO ESCALA 1:200

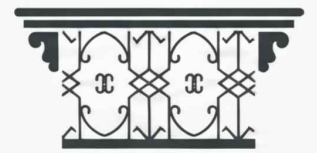


PLANTA ESTADO ACTUAL

NIVEL 3 ESC. 1:75



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



Gran Hotel Sonsonate



PROYECTO:
PROPUESTA DE REHABILITACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL GRAN HOTEL EN BARRIO EL ÁNGEL, SONSONATE CENTRO

PROPIETARIO:
LIC. RAÚL ARMANDO SANDOVAL TORRES

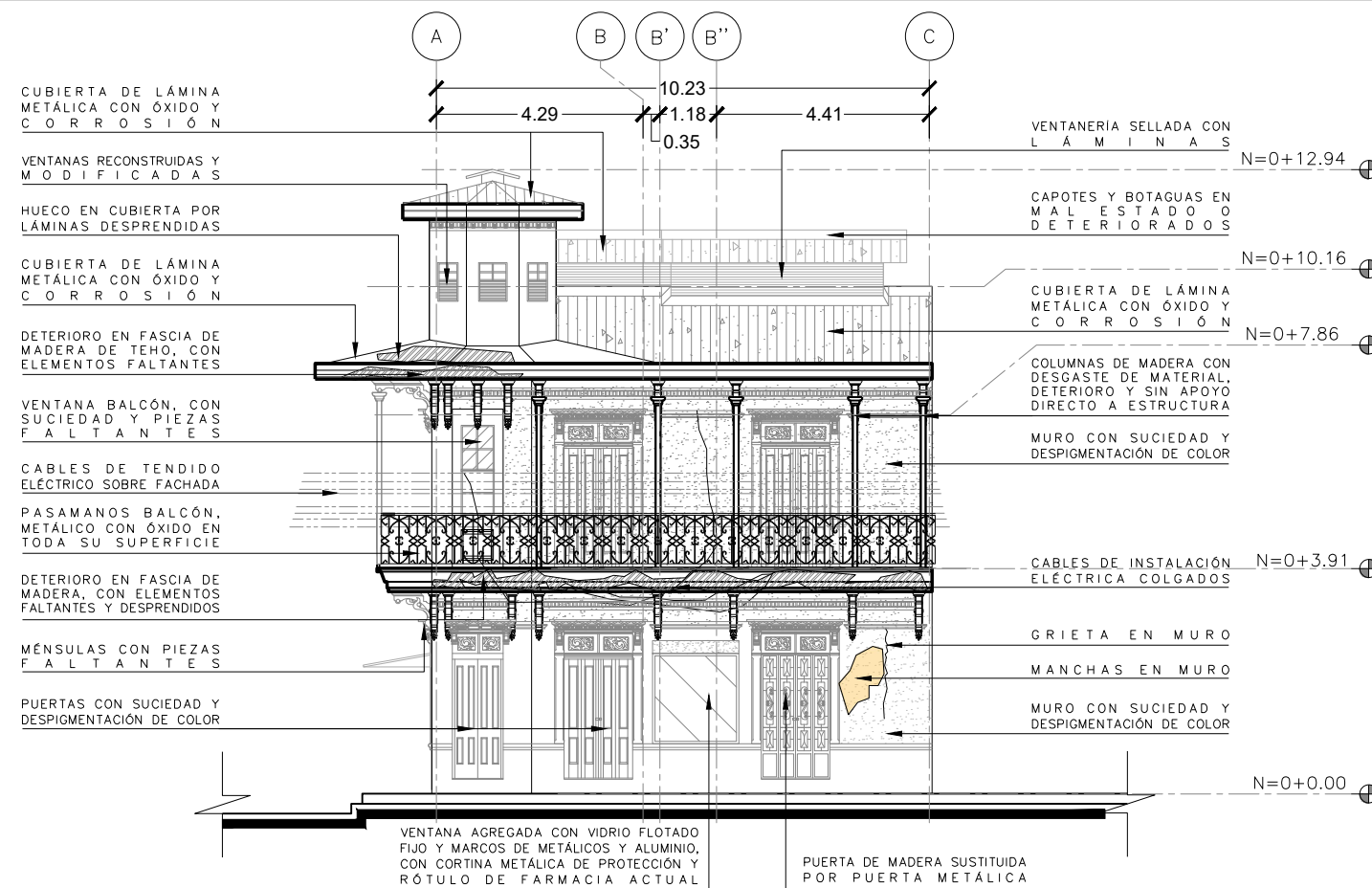
ASESORES:
ARQ. CLARISA MERINO DE REYES
MSC. ARQ. LUIS NAPOLEÓN RODRÍGUEZ

PRESENTAN:
BR. REINA BEATRIZ, MONGE MENJÍVAR
BR. KEILA JOSABETH, RIVERA SORTO
BR. CECILIA STEFANY, SOLÓRZANO CRUZ
BR. SAMUEL ISAÍ, VALENCIA BARRERA

CONTENIDO:
ELEVACIONES ESTADO ACTUAL
FACHADA NORTE Y FACHADA SUR

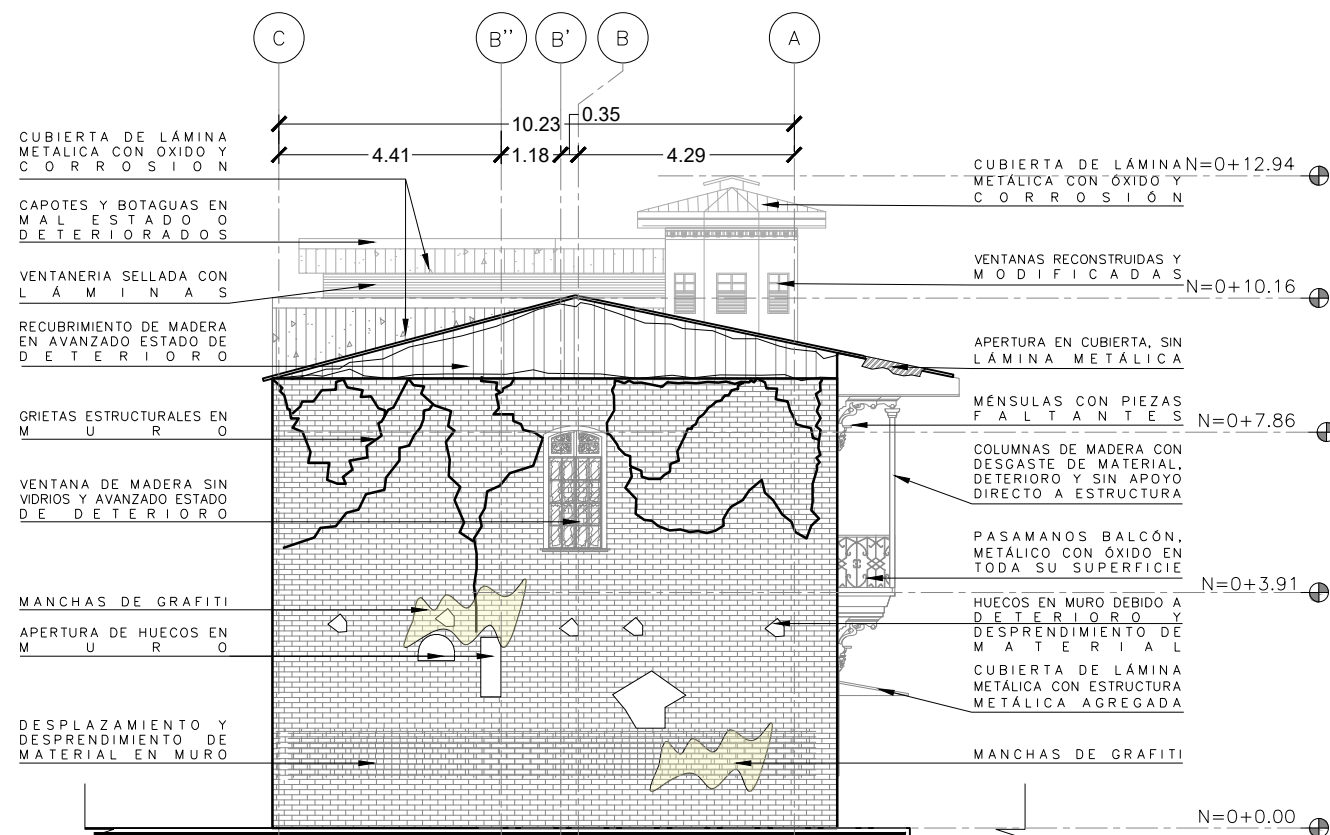
ESCALA:	FECHA:
1 : 1 5 0	NOVIEMBRE, 2025

H O J A :
A-EA05



ELEVACIÓN ESTADO ACTUAL

FACHADA NORTE ESCALA 1:150

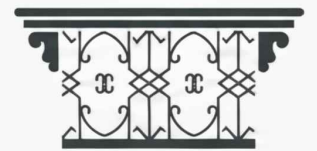


ELEVACIÓN ESTADO ACTUAL

FACHADA SUR ESCALA 1:150



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



Gran Hotel Sonsonate



PROYECTO:
PROPUESTA DE REHABILITACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL GRAN HOTEL EN BARRIO EL ÁNGEL, SONSONATE CENTRO

PROPIETARIO:
LIC. RAÚL ARMANDO SANDOVAL TORRES

ASESORES:
**ARQ. CLARISA MERINO DE REYES
MSC. ARQ. LUIS NAPOLEÓN RODRÍGUEZ**

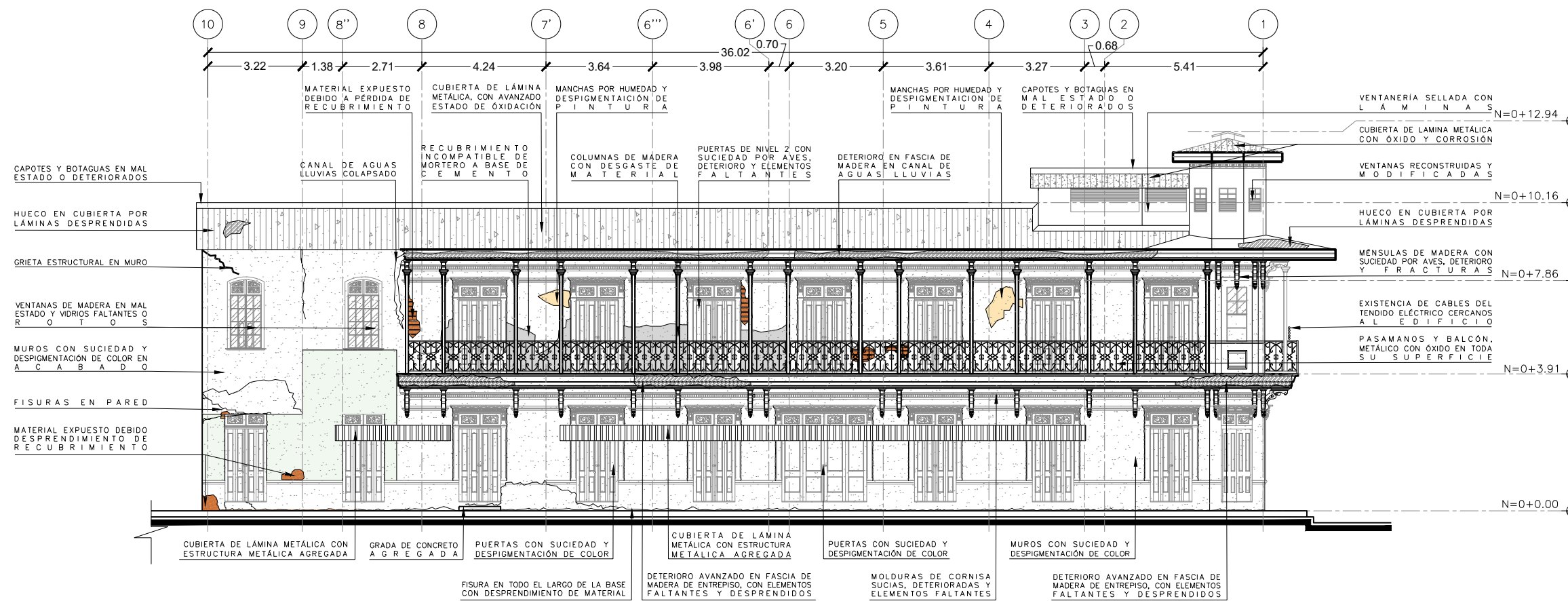
PRESENTAN:
**BR. REINA BEATRIZ, MONGE MENJÍVAR
BR. KEILA JOSABETH, RIVERA SORTO
BR. CECILIA STEFANY, SOLÓRZANO CRUZ
BR. SAMUEL ISAÍ, VALENCIA BARRERA**

CONTENIDO:
**ELEVACIONES ESTADO ACTUAL
FACHADA ESTE Y FACHADA OESTE**

ESCALA :
1 : 1 7 5

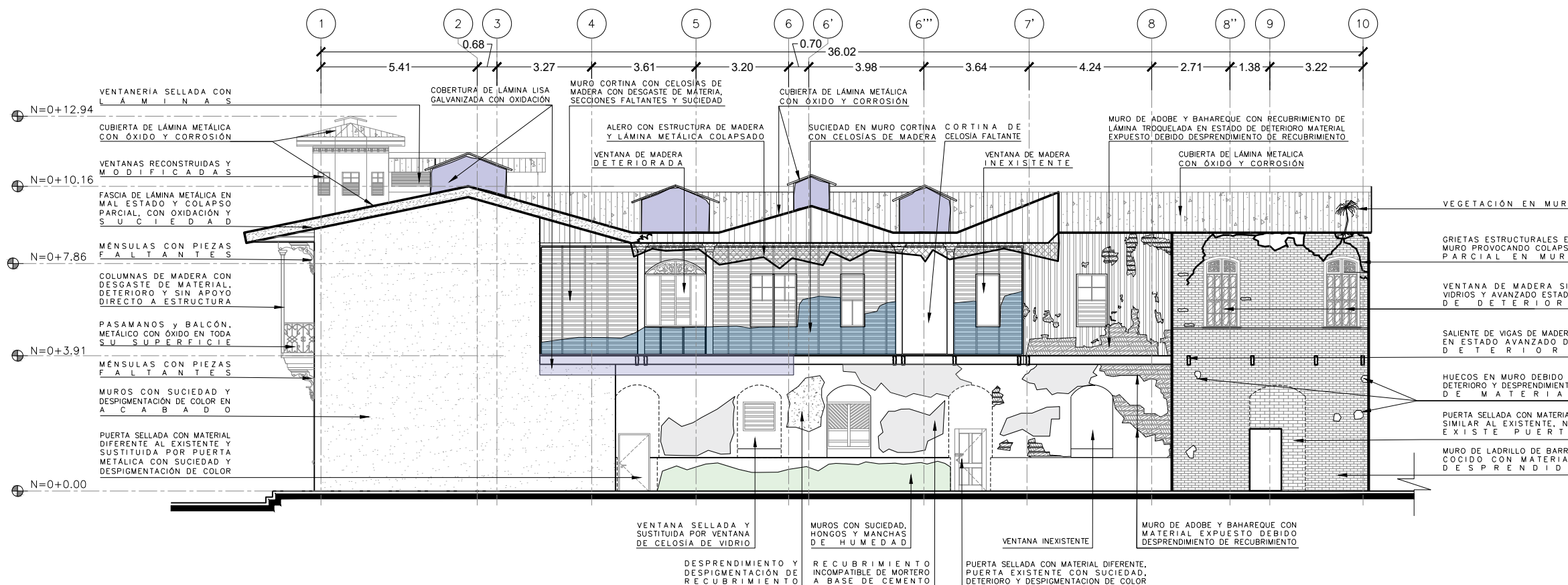
FECHA :
NOVIEMBRE, 2025

HOJA :
A-EA06



ELEVACIÓN ESTADO ACTUAL

FACHADA ESTE ESCALA 1:175

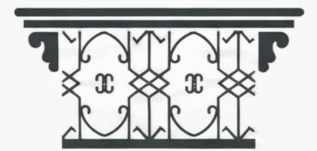


ELEVACIÓN ESTADO ACTUAL

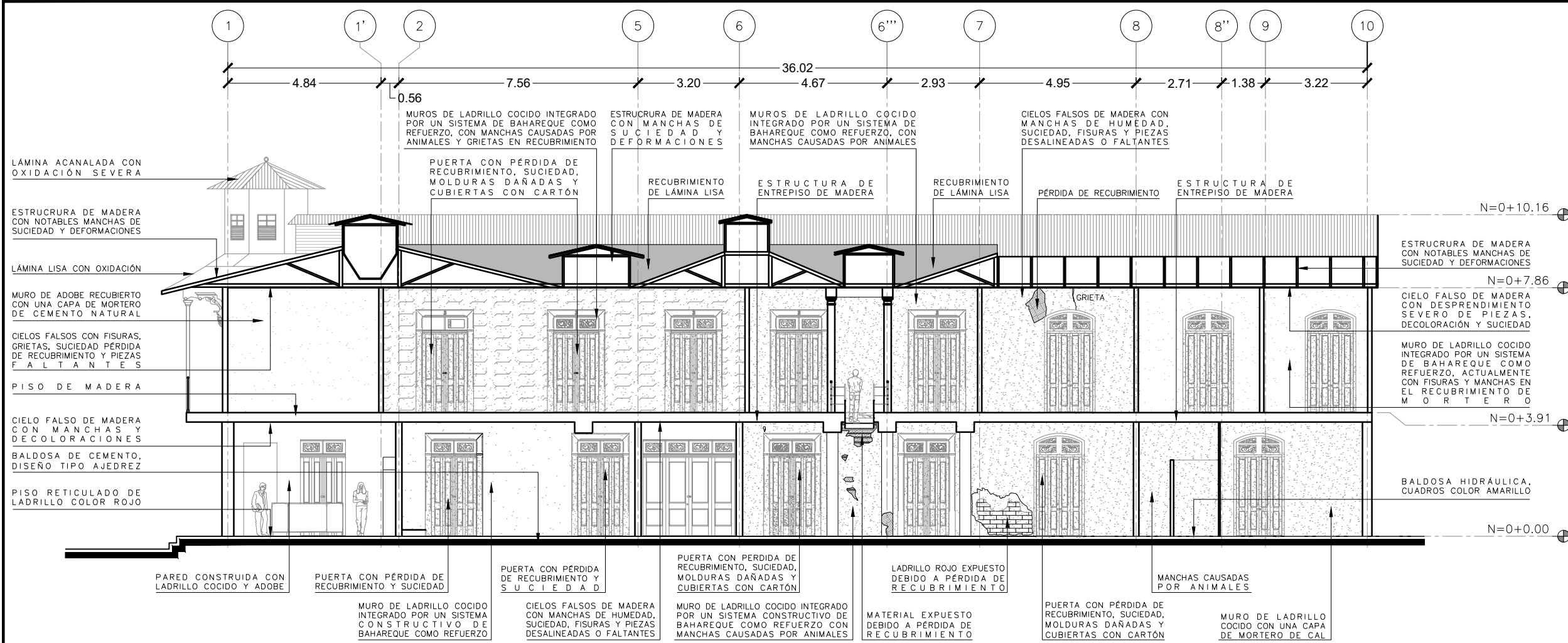
FACHADA OESTE ESCALA 1:175



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

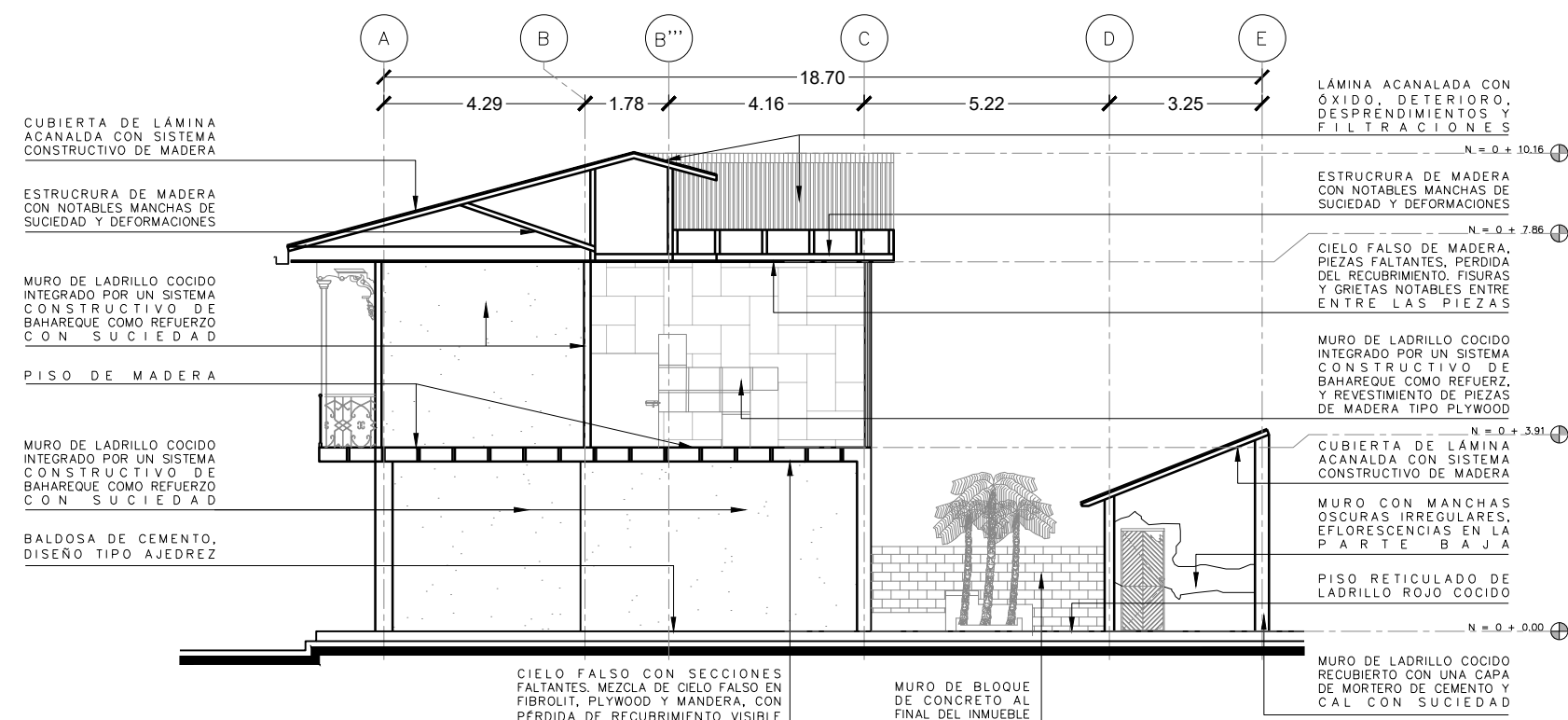


Gran Hotel Sonsonate



SECCIÓN ESTADO ACTUAL

A-A ESCALA 1:150



SECCIÓN ESTADO ACTUAL

B-B ESCALA 1:150

PROYECTO:
PROPUESTA DE REHABILITACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL GRAN HOTEL EN BARRIO EL ÁNGEL, SONSONATE CENTRO

PROPIETARIO:
LIC. RAÚL ARMANDO SANDOVAL TORRES

ASESORES:
ARQ. CLARISA MERINO DE REYES
MSC. ARQ. LUIS NAPOLEÓN RODRÍGUEZ

PRESENTAN:
BR. REINA BEATRIZ, MONGE MENJÍVAR
BR. KEILA JOSABETH, RIVERA SORTO
BR. CECILIA STEFANY, SOLÓRZANO CRUZ
BR. SAMUEL ISAÍ, VALENCIA BARRERA

CONTENIDO:
SECCIONES DE ESTADO ACTUAL
SECCIÓN A-A Y SECCIÓN B-B

ESCALA : 1 : 1 5 0 FECHA : NOVIEMBRE, 2025

H O J A : **A-EA07**

3.4 Aspecto Patológico

El aspecto patológico nos permite identificar, analizar y comprender las lesiones, deterioros y causas del daño que afectan la estructura y los materiales del edificio, garantizando que la intervención sea técnicamente adecuada y respetuosa con su valor histórico.

3.4.1 Clasificación de lesiones

Se han clasificado acorde a efectos y alteraciones las cuales poseen una causa para que se hayan desarrollado, ambos puntos completan las siguientes tablas de simbología, los efectos y las causas tomadas en cuenta se describen en los siguientes cuadros:

Tabla 4

Simbología de efectos de patologías

EFECTOS		
	Junta Erosionadas	
	Deterioro en Madera	
	Falta Aplanados	
	Presencia de Humedad	
	Desprendimiento de Aplanados	
	Exfoliación en Ignimbrita	
	Grietas	
	Impermeabilización en Mal Estado	
	Faltante de mantenimiento en Ventanas	
	Faltante de mantenimiento en Puertas	
	Faltante Garglias	
	Presencia de Sales	
	Alteración en Nivel de Piso	
	Piso Dañado o Faltante	
	Desnivel	
	Faltante de Muro	

Tabla 5

Simbología de alteraciones y causas de patologías

ALTERACIONES	CAUSAS
	A. Insectos
	B. Hongos
	C. Bacterias
	D. Animales
	E. Microflora
	F. Uso
	G. Impacto
	H. Sabotaje
	I. Alteraciones de Espacios
	J. Demolición
	K. Vandalismo
	L. Falta de Mantenimiento
	M. Incendio
	N. Mala Intervención
	Ñ. Lluvia
	O. Condensación
	P. Asoleamiento
	Q. Vientos
	R. Temperatura
	S. Humedad
	T. Esmog
	U. Cochambre por grasa
	V. Incompatibilidad de materiales
	W. Deformaciones
	X. Mala calidad de los materiales
	Y. Inestabilidad Estructural
	Z. Intervención Anterior

El símbolo significa "EL EFECTO" (El qué), Juntas erosionadas.

F La letra indica "LA CAUSA" (El por qué) Uso

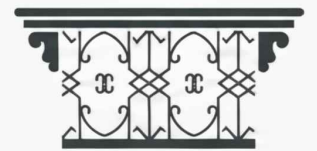
1 Los números indican "EL ÁREA O ELEMENTO AFECTADOS" (Partidas)

3.4.2 Planos de patologías

Con el objetivo de identificar y analizar los deterioros presentes en el inmueble, se elaboran los planos de levantamiento patológico, los cuales registran de manera gráfica las lesiones, daños y alteraciones que afecta a los distintos elementos constructivos estructurales. Esta representación permite comprender las causas y el grado de afectación de cada patología, facilitando la evaluación integral del estado de conservación del bien.



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



Gran Hotel Sonsonate



PROYECTO:
PROPUESTA DE REHABILITACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL GRAN HOTEL EN BARRIO EL ÁNGEL, SONSONATE CENTRO

PROPIETARIO:
LIC. RAÚL ARMANDO SANDOVAL TORRES

ASESORES:
**ARQ. CLARISA MERINO DE REYES
MSC. ARQ. LUIS NAPOLEÓN RODRÍGUEZ**

PRESENTAN:
**BR. REINA BEATRIZ, MONGE MENJÍVAR
BR. KEILA JOSABETH, RIVERA SORTO
BR. CECILIA STEFANY, SOLÓRZANO CRUZ
BR. SAMUEL ISAÍ, VALENCIA BARRERA**

CONTENIDO:
PLANTA ARQUITECTÓNICA DE PATOLOGÍAS EN PISOS NIVEL 1

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
NOVIEMBRE, 2025

HOJA:
A-PA01

CUADROS DE PARTIDAS Y CAUSAS

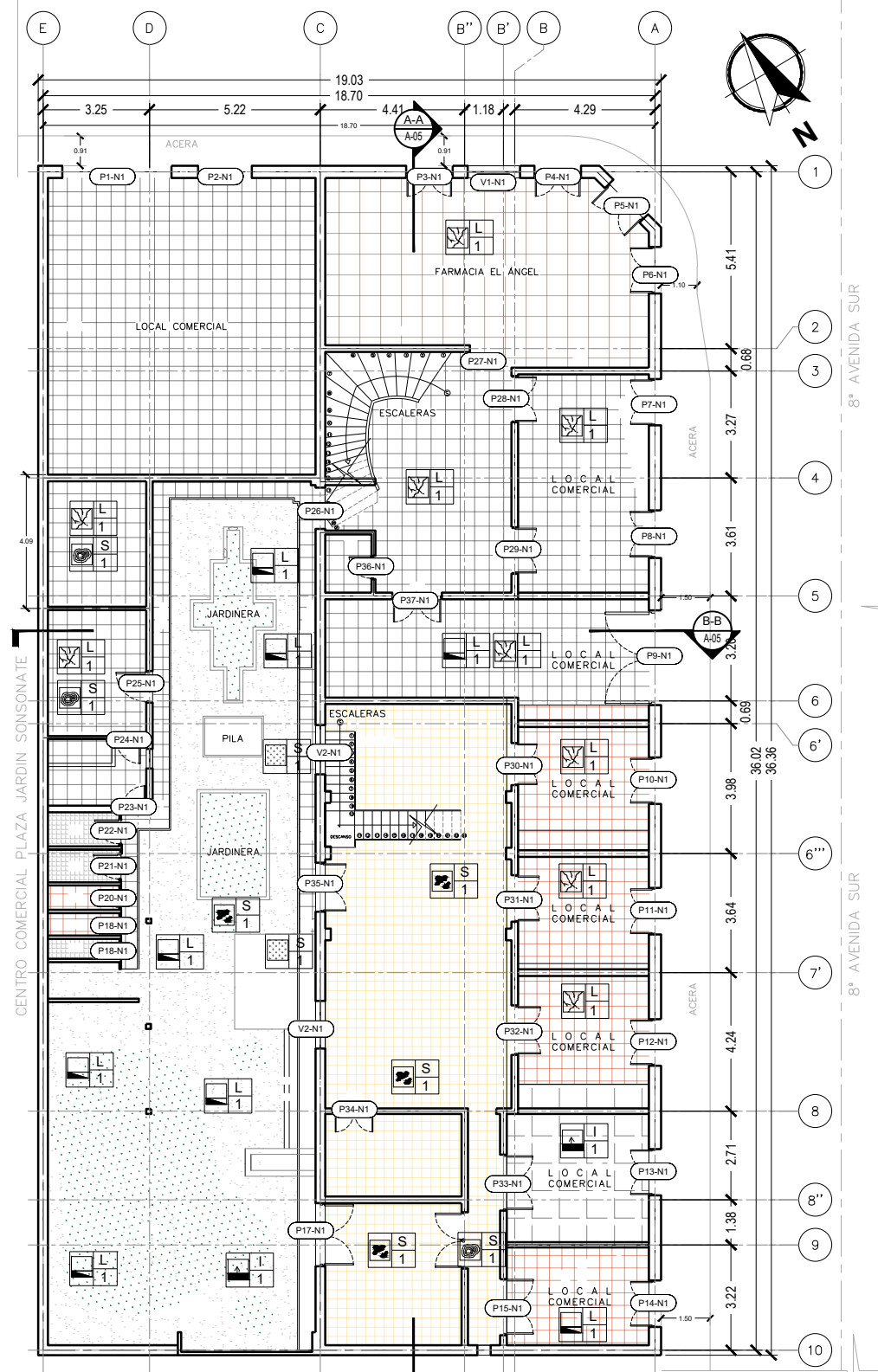
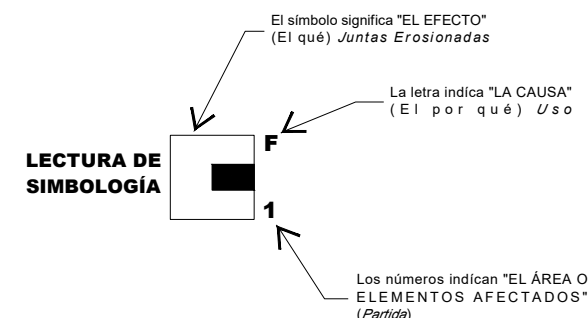
PARTIDAS	CAUSAS
1 Pisos	A. Insectos
2 Paredes	B. Hongos
3 Cielo Falso	C. Bacterias
4 Cubierta	D. Animales
5 Puertas	E. Microflora
6 Ventanas	F. Uso
	G. Impacto
	H. Sabotaje
	I. Alteraciones de Espacios
	J. Demolición
	K. Vandalismo
	L. Falta de Mantenimiento
	M. Incendio
	N. Mala Intervención
	Ñ. Lluvia
	O. Condensación
	P. Asoleamiento
	Q. Vientos
	R. Temperatura
	S. Humedad
	T. Esmog
	U. Cochambre por grasa
	V. Incompatibilidad de materiales
	W. Deformaciones
	X. Mala calidad de los materiales
	Y. Inestabilidad Estructural
	Z. Intervención Anterior

CUADRO DE PATOLOGÍAS EN PISOS

ITEMS	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTE
L 1	Piso dañado o faltante	Falta de mantenimiento Insectos	Paso del tiempo, agentes climáticos, Suciedad
S 1	Piso dañado o faltante	Humedad Deformaciones	Polia, Comejen, Lluvia, paso del tiempo, agentes climáticos
S 1	Presencia de sales	Humedad	Suciedad, Lluvia, Filtaciones
S 1	Manchas/ Costra	Humedad	Suciedad, Lluvia, Filtaciones
I 1	Desprendimiento de Piso	Alteración del espacio	Agentes Climáticos, Hombre, Material sustituido
S 1	Presencia de Hongos	Humedad	Suciedad, Lluvia, Filtaciones
I 1	Desprendimiento de Piso	Smog	Agentes Naturales, Maleza en áreas verdes
L 1	Grietas	Falta de mantenimiento	Sismos Falla de materiales
W 1	Daños en huella y contra huella	Falta de mantenimiento Humedad Deformaciones Inestabilidad estructural	Lluvia Suciedad paso del tiempo, agentes climáticos
L 1	Deterioro en madera	Falta de mantenimiento	Suciedad paso del tiempo

CUADRO DE PATOLOGÍAS EN PUERTAS Y VENTANAS

ITEMS	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTE
A 5	Deterioro de madera	Insectos y asoleamiento	Polia, comejen, agentes climáticos
Z 5	Integración de puerta	Intervención anterior	Humano, sustitución de elemento
L 5	Faltante de mantenimiento en puerta	Intervención anterior	Humano, sustitución de elemento
N 5	Moldura dañada o faltante	Mala intervención	Humano, material sustituido
J 5	Faltante de puerta	Demolición	Humano, material sustituido
S 5	Manchas/costra	Humedad	Suciedad, Lluvia
W 6	Tablero de ventana roto	Humedad y deformaciones	Paso del tiempo, falta de mantenimiento, clima
L 6	Faltante de ventana	Alteración del espacio	Paso del tiempo, humano, falta de mantenimiento
I 6	Integración de ventana	Mala intervención	Humano, material sustituido
W 6	Deformación de madera	Deformaciones, asoleamiento, lluvia	Paso del tiempo, falta de mantenimiento, clima

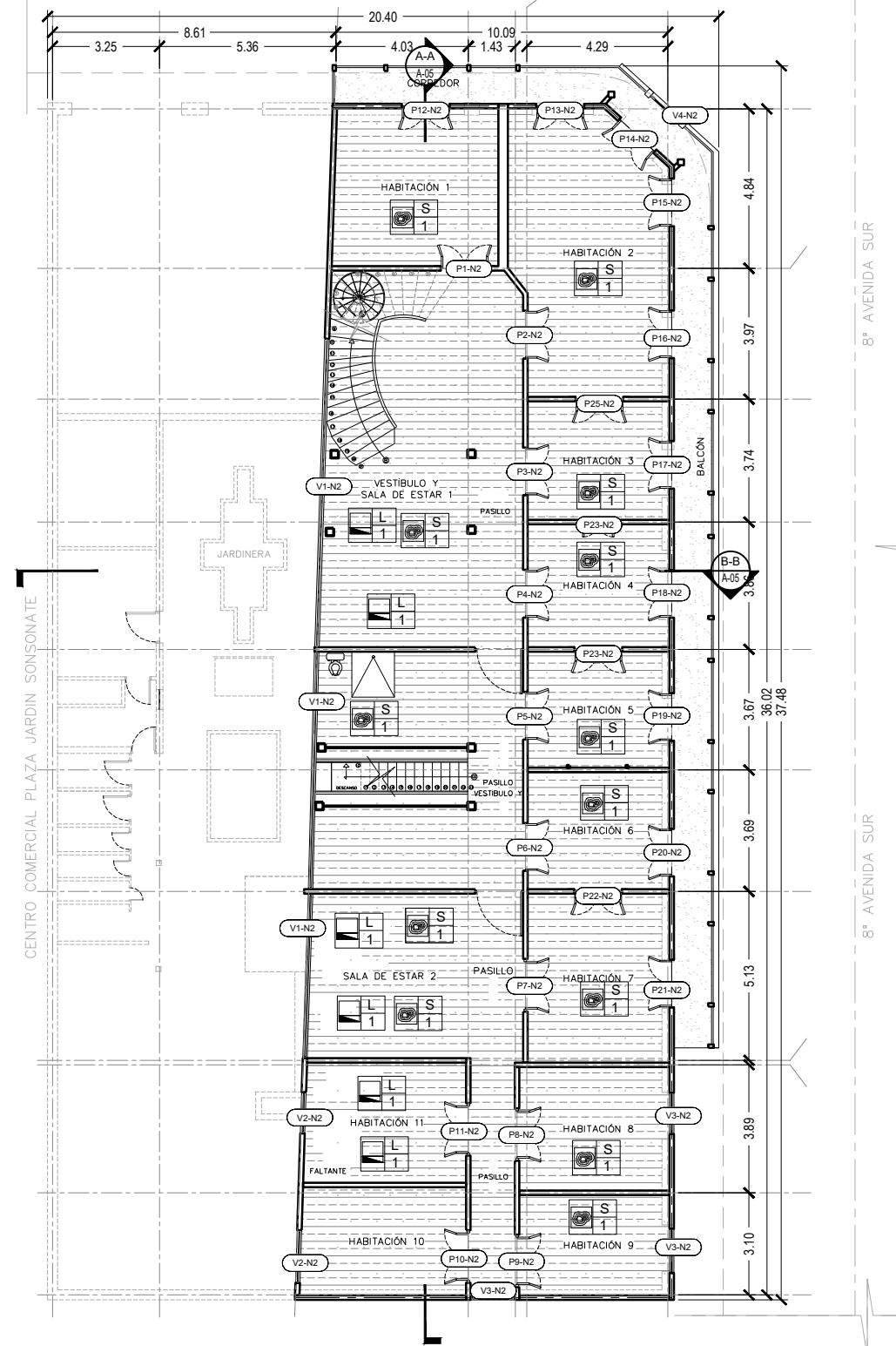


PLANTA DE PATOLOGÍAS EN PISOS
NIVEL 1
ESCALA 1:200

ESCALA GRÁFICA

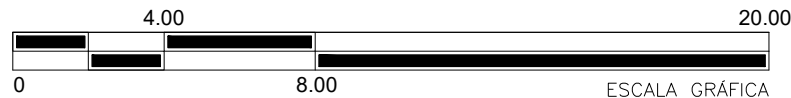
MERCADITO EL ÁNGEL

CALLE OBISPO MARROQUÍN



PLANTA DE PATOLOGÍAS EN PISOS

NIVEL 2 ESCALA 1:200



CUADROS DE PARTIDAS Y CAUSAS

PARTIDAS	
1	Pisos
2	Paredes
3	Cielo Falso
4	Cubierta
5	Puertas
6	Ventanas

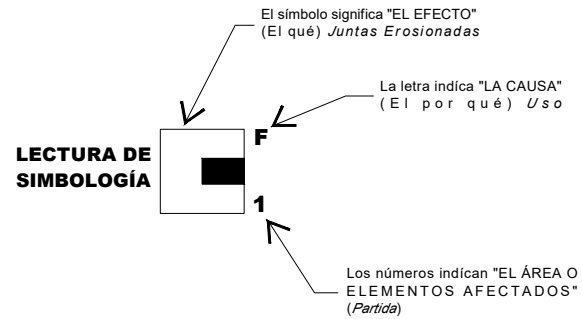
CAUSAS	
A.	Insectos
B.	Hongos
C.	Bacterias
D.	Animales
E.	Microflora
F.	Uso
G.	Impacto
H.	Sabotaje
I.	Alteraciones de Espacios
J.	Demolición
K.	Vandalismo
L.	Falta de Mantenimiento
M.	Incendio
N.	Mala Intervención
Ñ.	Lluvia
O.	Condensación
P.	Asoleamiento
Q.	Vientos
R.	Temperatura
S.	Humedad
T.	Esmog
U.	Cochambre por grasa
V.	Incompatibilidad de materiales
W.	Deformaciones
X.	Mala calidad de los materiales
Y.	Inestabilidad Estructural
Z.	Intervención Anterior

CUADRO DE PATOLOGÍAS EN PISOS

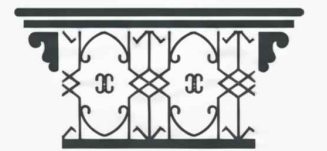
ITEMS	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTE
	Piso dañado o faltante	Falta de mantenimiento Insectos	Paso del tiempo, agentes climáticos, Suciedad
	Piso dañado o faltante	Humedad Deformaciones	Polia, Comejen, Lluvia, paso del tiempo, agentes climáticos
	Presencia de sales	Humedad	Suciedad, Lluvia, Filtaciones
	Manchas/ Costra	Humedad	Suciedad, Lluvia, Filtaciones
	Desprendimiento de Piso	Alteración del espacio	Agentes Climáticos, Hombre, Material sustituido
	Presencia de Hongos	Humedad	Suciedad, Lluvia, Filtaciones
	Desprendimiento de Piso	Smog	Agentes Naturales, Maleza en áreas verdes
	Grietas	Falta de mantenimiento	Sismos Falla de materiales
	Daños en huella y contra huella	Falta de mantenimiento Humedad Deformaciones Inestabilidad estructural	Lluvia Suciedad paso del tiempo, agentes climáticos
	Deterioro en madera	Falta de mantenimiento	Suciedad paso del tiempo

CUADRO DE PATOLOGÍAS EN PUERTAS Y VENTANAS

ITEMS	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTE
	Deterioro de madera	Insectos y asoleamiento	Polia, comejen, agentes climáticos
	Integración de puerta	Intervención anterior	Humano, sustitución de elemento
	Faltante de mantenimiento en puerta	Intervención anterior	Humano, sustitución de elemento
	Moldura dañada o faltante	Mala intervención	Humano, material sustituido
	Faltante de puerta	Demolición	Humano, material sustituido
	Manchas/costra	Humedad	Suciedad, Lluvia
	Tablero de ventana roto	Humedad y deformaciones	Paso del tiempo, falta de mantenimiento, clima
	Faltante de ventana	Alteración del espacio	Paso del tiempo, humano, falta de mantenimiento
	Integración de ventana	Mala intervención	Humano, material sustituido
	Deformación de madera	Deformaciones, asoleamiento, lluvia	Paso del tiempo, falta de mantenimiento, clima



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



Gran Hotel Sonsonate

PROYECTO:
PROPUESTA DE REHABILITACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL GRAN HOTEL EN BARRIO EL ÁNGEL, SONSONATE CENTRO

PROPIETARIO:
LIC. RAÚL ARMANDO SANDOVAL TORRES

ASESORES:
ARQ. CLARISA MERINO DE REYES
MSC. ARQ. LUIS NAPOLEÓN RODRÍGUEZ

PRESENTAN:
BR. REINA BEATRIZ, MONGE MENJÍVAR
BR. KEILA JOSABETH, RIVERA SORTO
BR. CECILIA STEFANY, SOLÓRZANO CRUZ
BR. SAMUEL ISAÍ, VALENCIA BARRERA

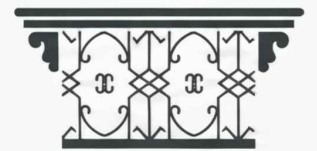
CONTENIDO:
PLANTA ARQUITECTÓNICA DE PATOLOGÍAS EN PISOS NIVEL 2

ESCALA: INDICADAS FECHA: NOVIEMBRE, 2025

HOJA: **A-PA02**



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



Gran Hotel Sonsonate



PROYECTO:

PROPUESTA DE REHABILITACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL GRAN HOTEL EN BARRIO EL ÁNGEL, SONSONATE CENTRO

PROPIETARIO:

LIC. RAÚL ARMANDO SANDOVAL TORRES

ASESORES:

ARQ. CLARISA MERINO DE REYES
MSC. ARQ. LUIS NAPOLEÓN RODRÍGUEZ

PRESENTAN:

BR. REINA BEATRIZ, MONGE MENJÍVAR
BR. KEILA JOSABETH, RIVERA SORTO
BR. CECILIA STEFANY, SOLÓRZANO CRUZ
BR. SAMUEL ISAÍ, VALENCIA BARRERA

CONTENIDO:

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE PATOLOGÍAS EN PAREDES DE NIVEL 1

ESCALA:

INDICADAS

FECHA:

NOVIEMBRE, 2025

HOJA:

A-PA03

CUADROS DE PARTIDAS Y CAUSAS

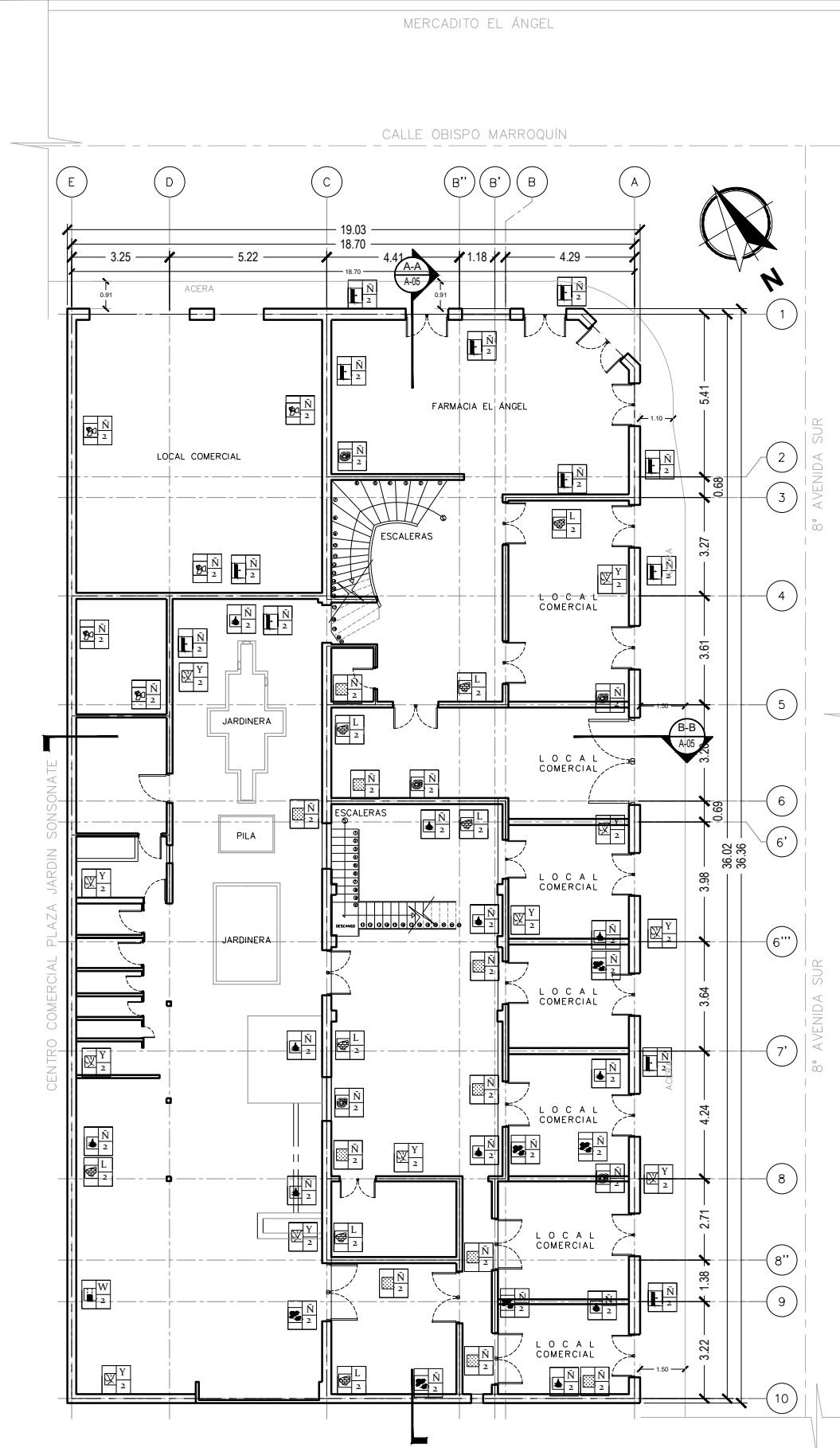
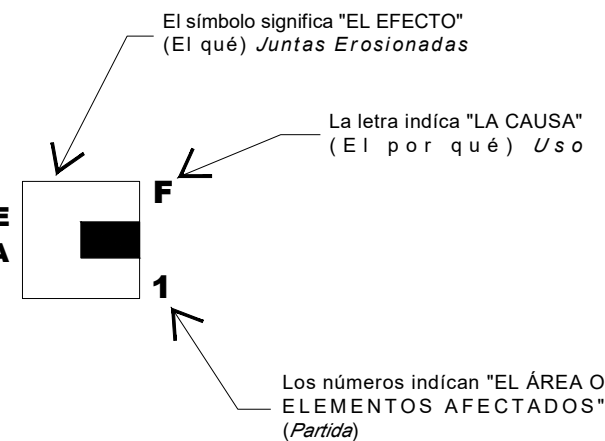
PARTIDAS	
1	Pisos
2	Paredes
3	Cielo Falso
4	Cubierta
5	Puertas
6	Ventanas

CAUSAS	
A.	Insectos
B.	Hongos
C.	Bacterias
D.	Animales
E.	Microflora
F.	Uso
G.	Impacto
H.	Sabotaje
I.	Alteraciones de Espacios
J.	Demolición
K.	Vandalismo
L.	Falta de Mantenimiento
M.	Incendio
N.	Mala Intervención
Ñ.	Lluvia
O.	Condensación
P.	Asoleamiento
Q.	Vientos
R.	Temperatura
S.	Humedad
T.	Esmog
U.	Cochambre por grasa
V.	Incompatibilidad de materiales
W.	Deformaciones
X.	Mala calidad de los materiales
Y.	Inestabilidad Estructural
Z.	Intervención Anterior

CUADRO DE PATOLOGÍAS EN PAREDES

ITEMS	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTE
	Deterioro en madera	Insectos o humedad excesiva	Humedad, filtraciones, insectos xilófagos, rayos UV, golpes y sobrecarga
	Presencia de humedad	Lluvia, deformación de la estructura	Agua lluvia directa, filtración, humedad por capilaridad
	Desprendimiento de aplastados	Falta de mantenimiento, humedad	Agua lluvia, cambios de temperatura, viento, sales solubles, crecimiento de vegetación
	Grieta	Inestabilidad estructural	Movimientos sísmicos, cambios de temperatura, humedad, sales solubles y reices
	Presencia de sales	Lluvia y humedad	Agua estancada, material orgánico, y condiciones ambientales
	Faltante de muro	Deformaciones y humedad	Movimientos sísmicos, cambios de temperatura, humedad, sales solubles y reices
	Manchas / Costra	Falta de mantenimiento y lluvia	Filtraciones por capilaridad, eflorescencia, suciedad y polvo
	Presencia de hongos o líquenes	Humedad, temperatura variable y lluvia	Agua lluvia, agua subterránea, evaporación, fugas, suelos adyacentes saturados
	Eflorescencias	H u m e d a d	Humedad, sales solubles, materiales porosos
	Desprendimiento de pintura	Asoleamiento y humedad	Humedad, cambios de temperatura, mala aplicación y caducidad de pintura

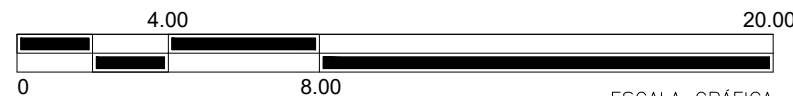
LECTURA DE SIMBOLOGÍA



PLANTA DE PATOLOGÍAS EN PAREDES

NIVEL 1

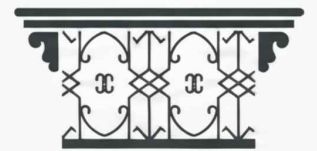
ESCALA 1:200



ESCALA GRÁFICA



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



Gran Hotel Sonsonate



PROYECTO:

PROPUESTA DE REHABILITACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL GRAN HOTEL EN BARRIO EL ÁNGEL, SONSONATE CENTRO

PROPIETARIO:

LIC. RAÚL ARMANDO SANDOVAL TORRES

ASESORES:

**ARQ. CLARISA MERINO DE REYES
MSC. ARQ. LUIS NAPOLEÓN RODRÍGUEZ**

PRESENTAN:

**BR. REINA BEATRIZ, MONGE MENJÍVAR
BR. KEILA JOSABETH, RIVERA SORTO
BR. CECILIA STEFANY, SOLÓRZANO CRUZ
BR. SAMUEL ISAÍ, VALENCIA BARRERA**

CONTENIDO:

PLANTA ARQUITECTÓNICA DE PATOLOGÍAS EN PAREDES NIVEL 2

ESCALA:

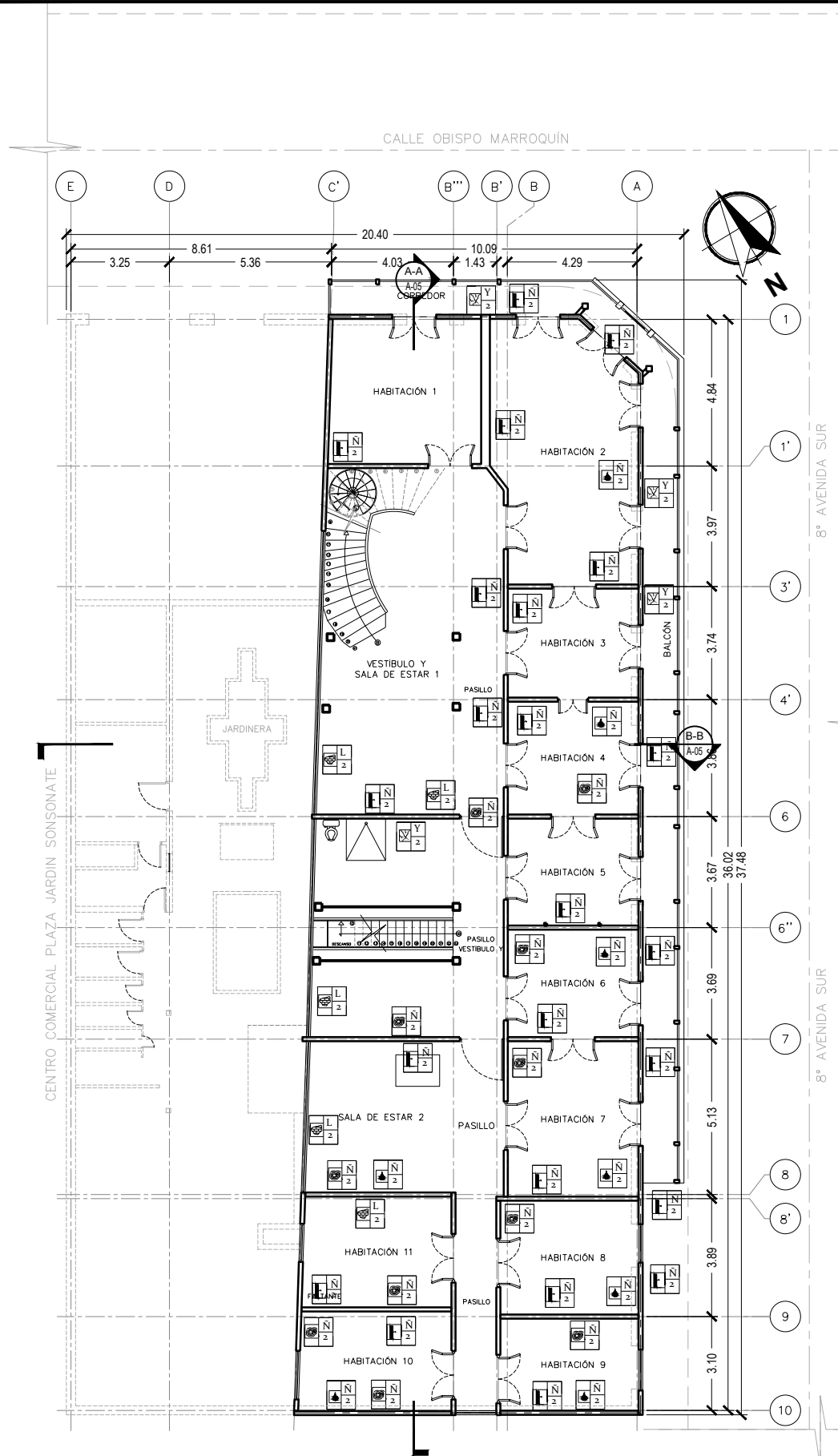
INDICADAS

FECHA:

NOVIEMBRE, 2025

HOJA:

A-PA04



PLANTA DE PATOLOGÍAS EN PAREDES

NIVEL 2 ESCALA 1:200



CUADROS DE PARTIDAS Y CAUSAS

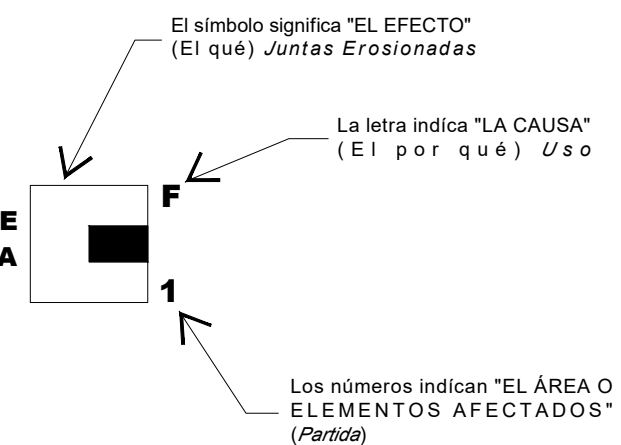
PARTIDAS	
1	Pisos
2	Paredes
3	Cielo Falso
4	Cubierta
5	Puertas
6	Ventanas

CAUSAS	
A.	Insectos
B.	Hongos
C.	Bacterias
D.	Animales
E.	Microflora
F.	Uso
G.	Impacto
H.	Sabotaje
I.	Alteraciones de Espacios
J.	Demolición
K.	Vandalismo
L.	Falta de Mantenimiento
M.	Incendio
N.	Mala Intervención
N.	Lluvia
O.	Condensación
P.	Asoleamiento
Q.	Vientos
R.	Temperatura
S.	Humedad
T.	Esmog
U.	Cochambre por grasa
V.	Incompatibilidad de materiales
W.	Deformaciones
X.	Mala calidad de los materiales
Y.	Inestabilidad Estructural
Z.	Intervención Anterior

CUADRO DE PATOLOGÍAS EN PAREDES

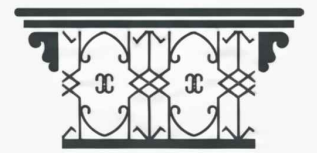
ITEMS	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTE
	Deterioro en madera	Insectos o humedad excesiva	Humedad, filtraciones, insectos xilófagos, rayos UV, golpes y sobrecarga
	Presencia de humedad	Lluvia, deformación de la estructura	Agua lluvia directa, filtración, humedad por capilaridad
	Desprendimiento de aplastados	Falta de mantenimiento, humedad	Agua lluvia, cambios de temperatura, viento, sales solubles, crecimiento de vegetación
	Grieta	Inestabilidad estructural	Movimientos sísmicos, cambios de temperatura, humedad, sales solubles y reices
	Presencia de sales	Lluvia y humedad	Agua estancada, material orgánico, y condiciones ambientales
	Faltante de muro	Deformaciones y humedad	Movimientos sísmicos, cambios de temperatura, humedad, sales solubles y reices
	Manchas / Costra	Falta de mantenimiento y lluvia	Filtraciones por capilaridad, eflorescencia, suciedad y polvo
	Presencia de hongos o liquesnes	Humedad, temperatura variable y lluvia	Agua lluvia, agua subterránea, evaporación, fugas, suelos adyacentes saturados
	Eflorescencias	Humedad	Humedad, sales solubles, materiales porosos
	Desprendimiento de pintura	Asoleamiento y humedad	Humedad, cambios de temperatura, mala aplicación y caducidad de pintura

LECTURA DE SIMBOLOGÍA





UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



Gran Hotel Sonsonate



PROYECTO:
PROPUESTA DE REHABILITACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL GRAN HOTEL EN BARRIO EL ÁNGEL, SONSONATE CENTRO

PROPIETARIO:
LIC. RAÚL ARMANDO SANDOVAL TORRES

ASESORES:
**ARQ. CLARISA MERINO DE REYES
MSC. ARQ. LUIS NAPOLEÓN RODRÍGUEZ**

PRESENTAN:
**BR. REINA BEATRIZ, MONGE MENJÍVAR
BR. KEILA JOSABETH, RIVERA SORTO
BR. CECILIA STEFANY, SOLÓRZANO CRUZ
BR. SAMUEL ISAÍ, VALENCIA BARRERA**

CONTENIDO:
PLANTA ARQUITECTÓNICA DE PATOLOGÍAS EN CIELO FALSO NIVEL 1

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
NOVIEMBRE, 2025

HOJA:
A-PA05

CUADROS DE PARTIDAS Y CAUSAS

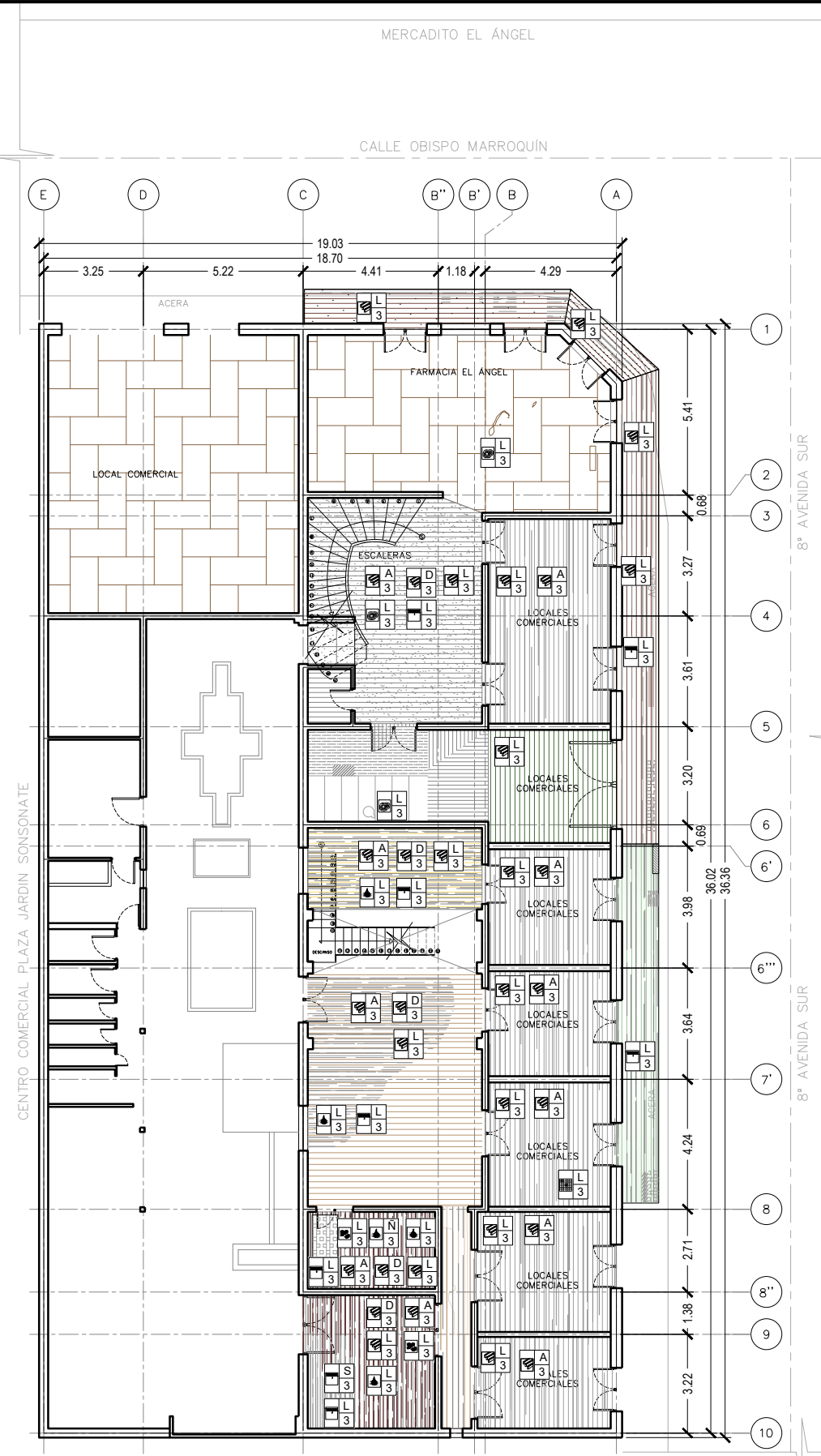
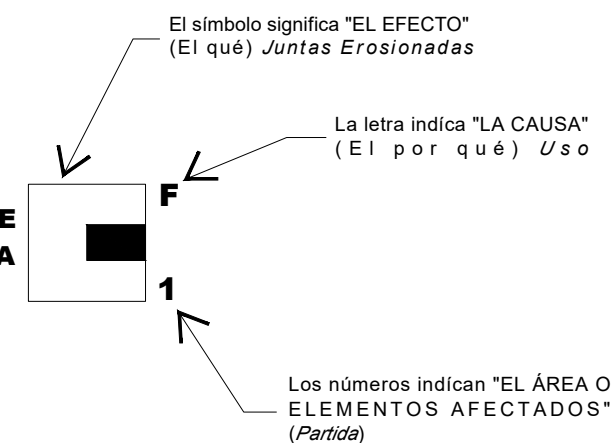
PARTIDAS	
1	Pisos
2	Paredes
3	Cielo Falso
4	Cubierta
5	Puertas
6	Ventanas

CAUSAS	
A.	Insectos
B.	Hongos
C.	Bacterias
D.	Animales
E.	Microflora
F.	Uso
G.	Impacto
H.	Sabotaje
I.	Alteraciones de Espacios
J.	Demolición
K.	Vandalismo
L.	Falta de Mantenimiento
M.	Incendio
N.	Mala Intervención
Ñ.	Lluvia
O.	Condensación
P.	Asoleamiento
Q.	Vientos
R.	Temperatura
S.	Humedad
T.	Esmog
U.	Cochambre por grasa
V.	Incompatibilidad de materiales
W.	Deformaciones
X.	Mala calidad de los materiales
Y.	Inestabilidad Estructural
Z.	Intervención Anterior

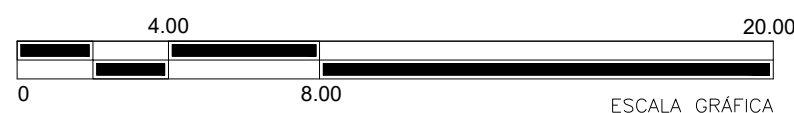
CUADRO DE PATOLOGÍAS EN CIELOS FALSOS

ITEMS	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTE
	Deterioro en madera	Insectos	Insectos xilófagos, factores ambientales y propios del material existente
	Deterioro en madera	Hongos	Agentes biológicos directos, factores ambientales que favorecen el ataque fúngico
	Deterioro en madera	Animales	Factores asociados a animales domésticos y silvestres; excretas y residuos orgánicos
	Deterioro en madera	Falta de mantenimiento	Acumulación de polvo, fisuras y grietas sin reparar, hongos, animales y desgaste
	Deterioro en madera	Lluvia	Agua lluvia, agentes biológicos como hongos, insectos y agentes químicos
	Deterioro en madera	Humedad	Expansión y contracción, pérdida de cohesión, hongos e insectos xilófagos
	Presencia de humedad	Falta de mantenimiento	Ausencia de protectores superficiales, grietas y fisuras no reparadas y obstrucción de drenajes
	Agregados	Falta de mantenimiento	Agentes físicos, humedad, rayos UV, desgaste mecánico, hongos xilófagos y animales
	Manchas / Costra	Falta de mantenimiento	Humedad acumulada, polvo y suciedad, mohos y algas, excretas de animales y hongos cromógenos
	Manchas / Costra	uso	Ausencia de ventilación y limpieza, acumulación de humedad, falta de protección a la intemperie
	Presencia de hongos	Falta de mantenimiento	Humedad, filtraciones sin reparar, condensación, falta de iluminación y ventilación
	Desprendimiento de pintura	Falta de mantenimiento	Caducidad del material, desgaste superficial, acumulación de polvo
	Desprendimiento de pintura	Humedad	Absorción de agua, presión de vapor, hongos, filtraciones y capas de pintura mal aplicadas

LECTURA DE SIMBOLOGÍA

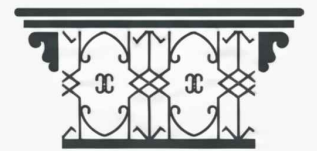


PLANTA DE PATOLOGÍAS EN CIELO FALSO
NIVEL 1 ESCALA 1:200





UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



Gran Hotel Sonsonate



PROYECTO:
PROPUESTA DE REHABILITACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL GRAN HOTEL EN BARRIO EL ÁNGEL, SONSONATE CENTRO

PROPIETARIO:
LIC. RAÚL ARMANDO SANDOVAL TORRES

ASESORES:
**ARQ. CLARISA MERINO DE REYES
MSC. ARQ. LUIS NAPOLEÓN RODRÍGUEZ**

PRESENTAN:
**BR. REINA BEATRIZ, MONGE MENJÍVAR
BR. KEILA JOSABETH, RIVERA SORTO
BR. CECILIA STEFANY, SOLÓRZANO CRUZ
BR. SAMUEL ISAÍ, VALENCIA BARRERA**

CONTENIDO:
PLANTA ARQUITECTÓNICA DE PATOLOGÍAS EN CIELO FALSO NIVEL 2

ESCALA:
INDICADAS

FECHA:
NOVIEMBRE, 2025

HOJA:
A-PA06

CUADROS DE PARTIDAS Y CAUSAS

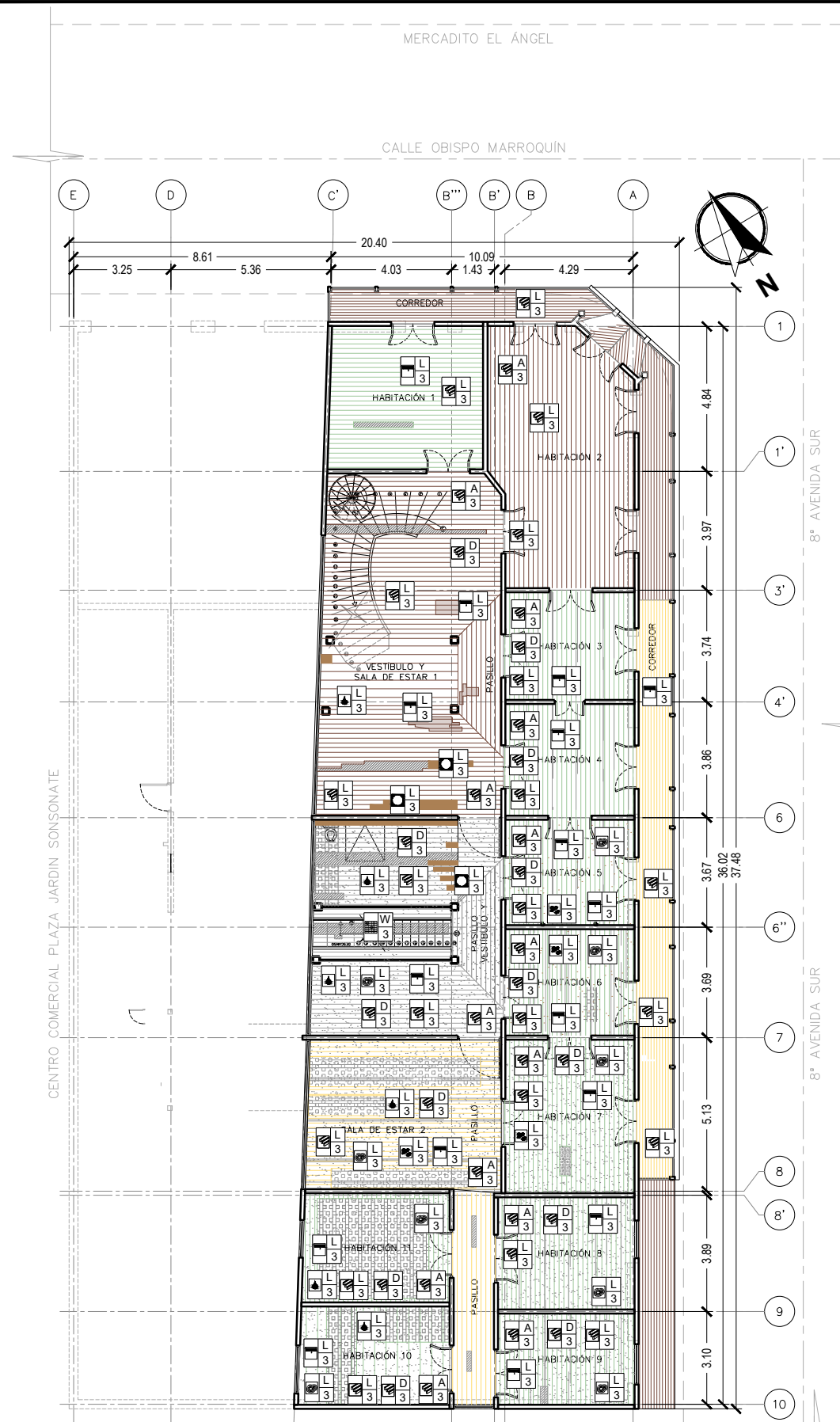
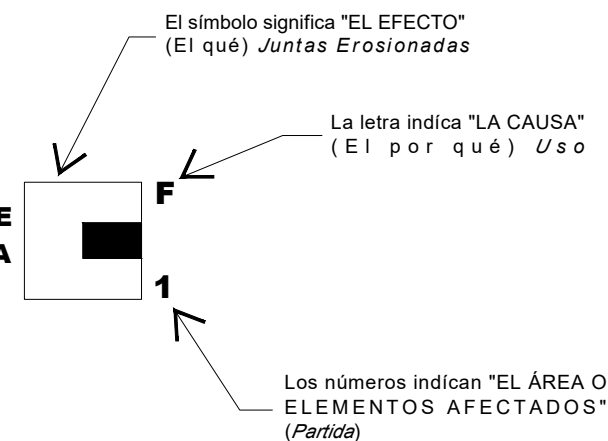
PARTIDAS	
1	Pisos
2	Paredes
3	Cielo Falso
4	Cubierta
5	Puertas
6	Ventanas

CAUSAS	
A.	Insectos
B.	Hongos
C.	Bacterias
D.	Animales
E.	Microflora
F.	Uso
G.	Impacto
H.	Sabotaje
I.	Alteraciones de Espacios
J.	Demolición
K.	Vandalismo
L.	Falta de Mantenimiento
M.	Incendio
N.	Mala Intervención
Ñ.	Lluvia
O.	Condensación
P.	Asoleamiento
Q.	Vientos
R.	Temperatura
S.	Humedad
T.	Esmog
U.	Cochambre por grasa
V.	Incompatibilidad de materiales
W.	Deformaciones
X.	Mala calidad de los materiales
Y.	Inestabilidad Estructural
Z.	Intervención Anterior

CUADRO DE PATOLOGÍAS EN CIELOS FALSOS

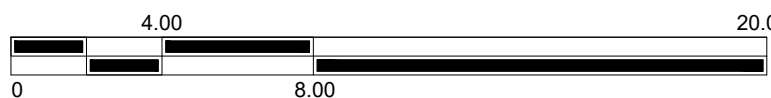
ITEMS	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTE
A/3	Deterioro en madera	Insectos	Insectos xilófagos, factores ambientales y propios del material existente
B/3	Deterioro en madera	Hongos	Agentes biológicos directos, factores ambientales que favorecen el ataque fúngico
D/3	Deterioro en madera	Animales	Factores asociados a animales domésticos y silvestres; excretas y residuos orgánicos
L/3	Deterioro en madera	Falta de mantenimiento	Acumulación de polvo, fisuras y grietas sin reparar, hongos, animales y desgaste
N/3	Deterioro en madera	Lluvia	Agua lluvia, agentes biológicos como hongos, insectos y agentes químicos
S/3	Deterioro en madera	Humedad	Expansión y contracción, pérdida de cohesión, hongos e insectos xilófagos
L/3	Presencia de humedad	Falta de mantenimiento	Ausencia de protectores superficiales, grietas y fisuras no reparadas y obstrucción de drenajes
L/3	Agregados	Falta de mantenimiento	Agentes físicos, humedad, rayos UV, desgaste mecánico, hongos xilófagos y animales
L/3	Manchas / Costra	Falta de mantenimiento	Humedad acumulada, polvo y suciedad, mohos y algas, excretas de animales y hongos cromógenos
F/3	Manchas / Costra	uso	Ausencia de ventilación y limpieza, acumulación de humedad, falta de protección a la intemperie
L/3	Presencia de hongos	Falta de mantenimiento	Humedad, filtraciones sin reparar, condensación, falta de iluminación y ventilación
L/3	Desprendimiento de pintura	Falta de mantenimiento	Caducidad del material, desgaste superficial, acumulación de polvo
S/3	Desprendimiento de pintura	Humedad	Absorción de agua, presión de vapor, hongos, filtraciones y capas de pintura mal aplicadas

LECTURA DE SIMBOLOGÍA



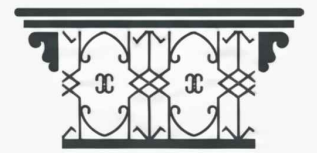
PLANTA DE PATOLOGÍAS EN CIELO FALSO

NIVEL 2 ESCALA 1:200





UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



Gran Hotel Sonsonate



PROYECTO:
PROPUESTA DE REHABILITACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL GRAN HOTEL EN BARRIO EL ÁNGEL, SONSONATE CENTRO

PROPIETARIO:
LIC. RAÚL ARMANDO SANDOVAL TORRES

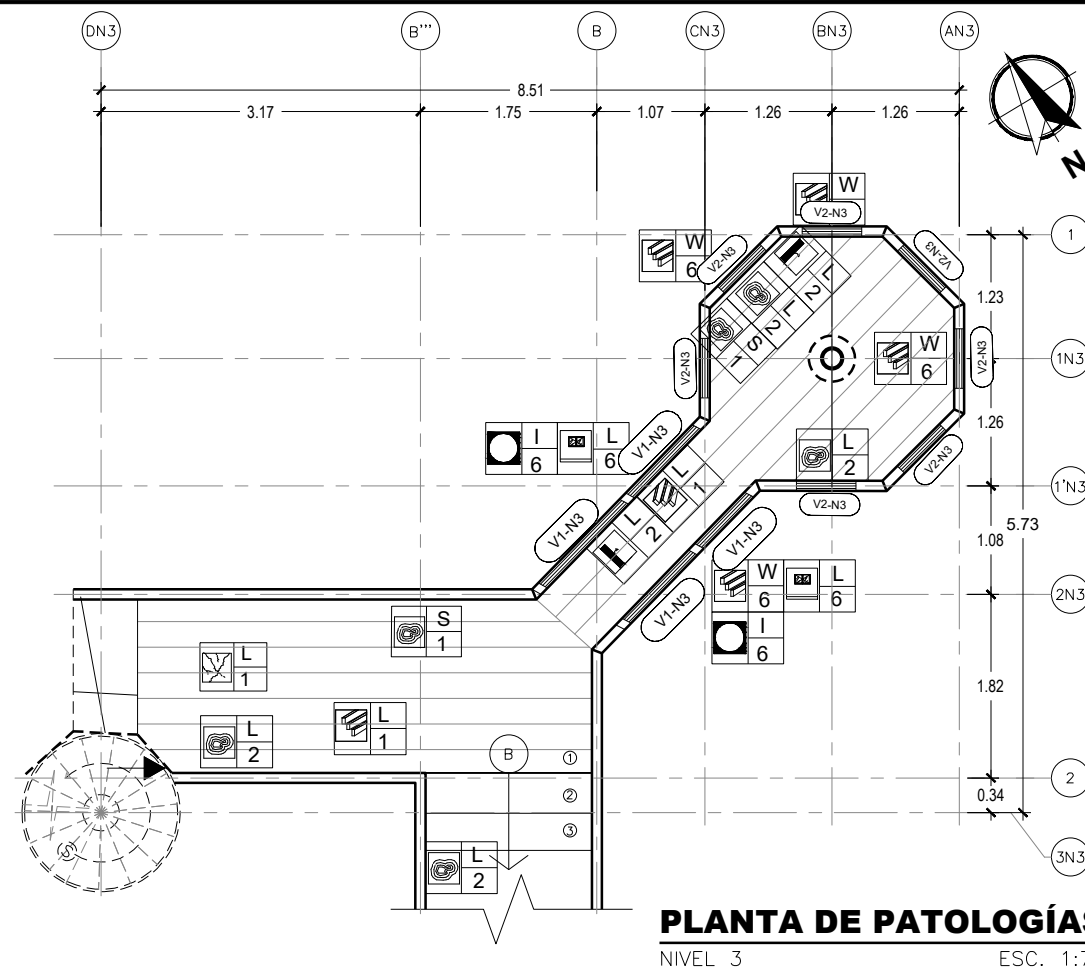
ASESORES:
**ARQ. CLARISA MERINO DE REYES
MSC. ARQ. LUIS NAPOLEÓN RODRÍGUEZ**

PRESENTAN:
**BR. REINA BEATRIZ, MONGE MENJÍVAR
BR. KEILA JOSABETH, RIVERA SORTO
BR. CECILIA STEFANY, SOLÓRZANO CRUZ
BR. SAMUEL ISAÍ, VALENCIA BARRERA**

CONTENIDO:
PLANTA ARQUITECTÓNICA DE PATOLOGÍAS EN TECHOS Y NIVEL 3

ESCALA: INDICADAS FECHA: NOVIEMBRE, 2025

H O J A :
A-PA07



PLANTA DE PATOLOGÍAS
NIVEL 3 ESC. 1:75

CUADRO DE PATOLOGÍAS EN CUBIERTA DE TECHO

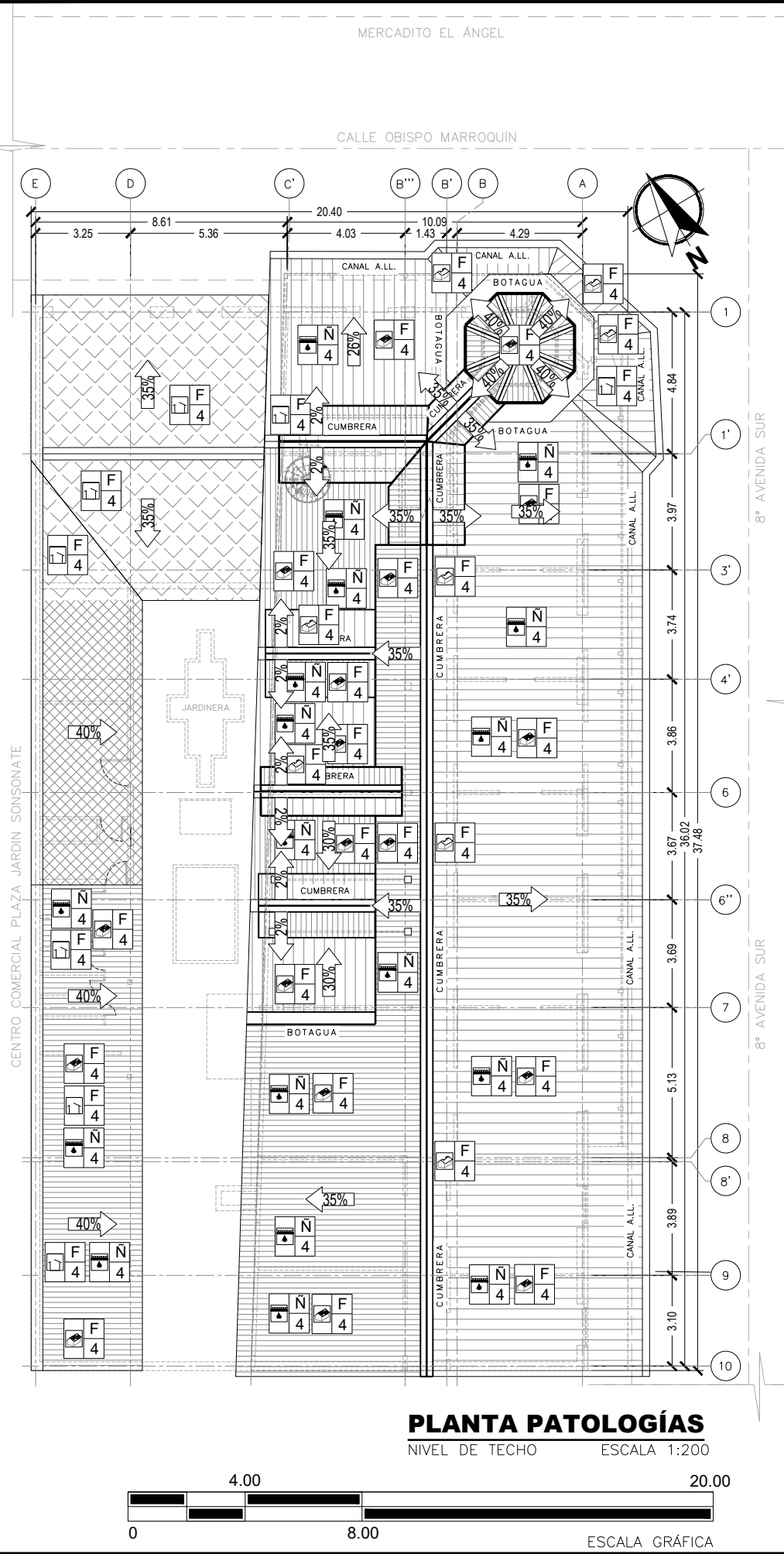
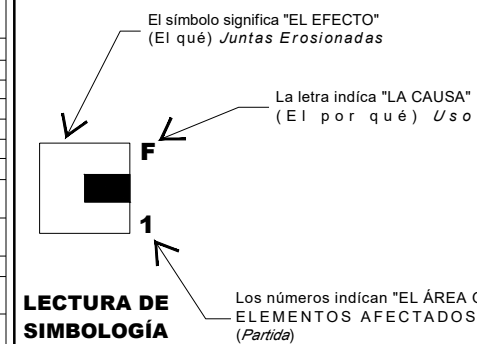
ITEMS	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTE
	Cubierta con oxidación y corrosión	Lluvia y Falta de mantenimiento	Exposición a la intemperie, falta de mantenimientos, caducidad de material
	Filtraciones en cubierta	Lluvia y Falta de mantenimiento	Exposición a la intemperie, caducidad de material, inexistencia de impermeabilizante
	Deterioro de cumbrera o botaguas	Lluvia y Falta de mantenimiento	Exposición a la intemperie, caducidad de material, falta de intervención
	Deterioro o faltante de cubierta	Lluvia y Falta de mantenimiento	Exposición a la intemperie, caducidad de material, falta o mala intervención

CUADRO DE PATOLOGÍAS EN NIVEL 3

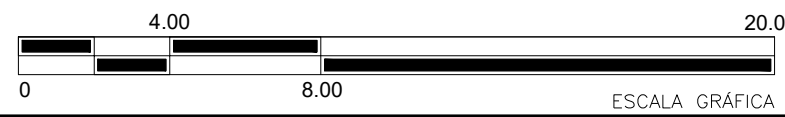
ITEMS	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTE
	Manchas/Costra	Falta de Mantenimiento	Suciedad y exposición a la intemperie
	Deterioro en madera	Falta de Mantenimiento	Suciedad y paso del tiempo
	G r i e t a s	Falta de Mantenimiento	Sismos y suciedad
	Desprendimiento de pintura	Falta de Mantenimiento, Humedad	Suciedad, paso del tiempo y exposición a la intemperie
	Manchas/Costra	Falta de Mantenimiento, Humedad	Suciedad, bacterias y exposición a la intemperie
	A g r e a d o s	Alteración del espacio	Humano, mala manejo de protección del área
	Faltante de ventana	Alteración del espacio	Humano, paso del tiempo, falta de mantenimiento
	Deformación de madera	Deformaciones, Asoleamiento y lluvia	Paso del tiempo, falta de mantenimiento, agentes climáticos

CUADROS DE PARTIDAS Y CAUSAS

CAUSAS	PARTIDAS
A. Insectos	1 Pisos
B. Hongos	2 Paredes
C. Bacterias	3 Cielo Falso
D. Animales	4 Cubierta
E. Microflora	5 Puertas
F. Uso	6 Ventanas
G. Impacto	
H. Sabotaje	
I. Alteraciones de Espacios	
J. Demolición	
K. Vandalismo	
L. Falta de Mantenimiento	
M. Incendio	
N. Mala Intervención	
Ñ. Lluvia	
O. Condensación	
P. Asoleamiento	
Q. Vientos	
R. Temperatura	
S. Humedad	
T. Esmog	
U. Cochambre por grasa	
V. Incompatibilidad de materiales	
W. Deformaciones	
X. Mala calidad de los materiales	
Y. Inestabilidad Estructural	
Z. Intervención Anterior	

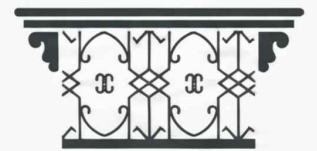


PLANTA PATOLOGÍAS
NIVEL DE TECHO ESCALA 1:200





UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



Gran Hotel Sonsonate



PROYECTO:
PROPUESTA DE REHABILITACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL GRAN HOTEL EN BARRIO EL ÁNGEL, SONSONATE CENTRO

PROPIETARIO:
LIC. RAÚL ARMANDO SANDOVAL TORRES

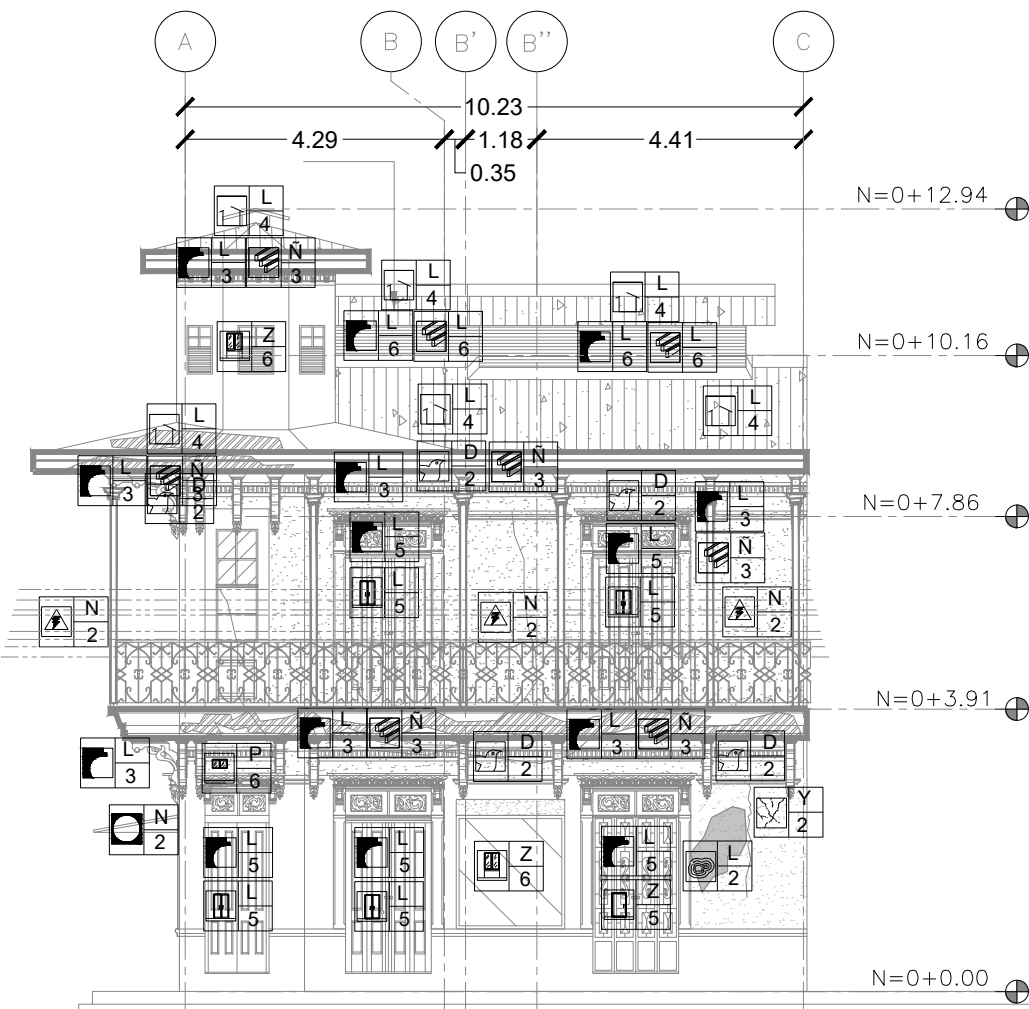
ASESORES:
ARQ. CLARISA MERINO DE REYES
MSC. ARQ. LUIS NAPOLEÓN RODRÍGUEZ

PRESENTAN:
BR. REINA BEATRIZ, MONGE MENJÍVAR
BR. KEILA JOSABETH, RIVERA SORTO
BR. CECILIA STEFANY, SOLÓRZANO CRUZ
BR. SAMUEL ISAÍ, VALENCIA BARRERA

CONTENIDO:
ELEVACIÓN PATOLOGÍAS EN FACHADAS NORTE Y SUR

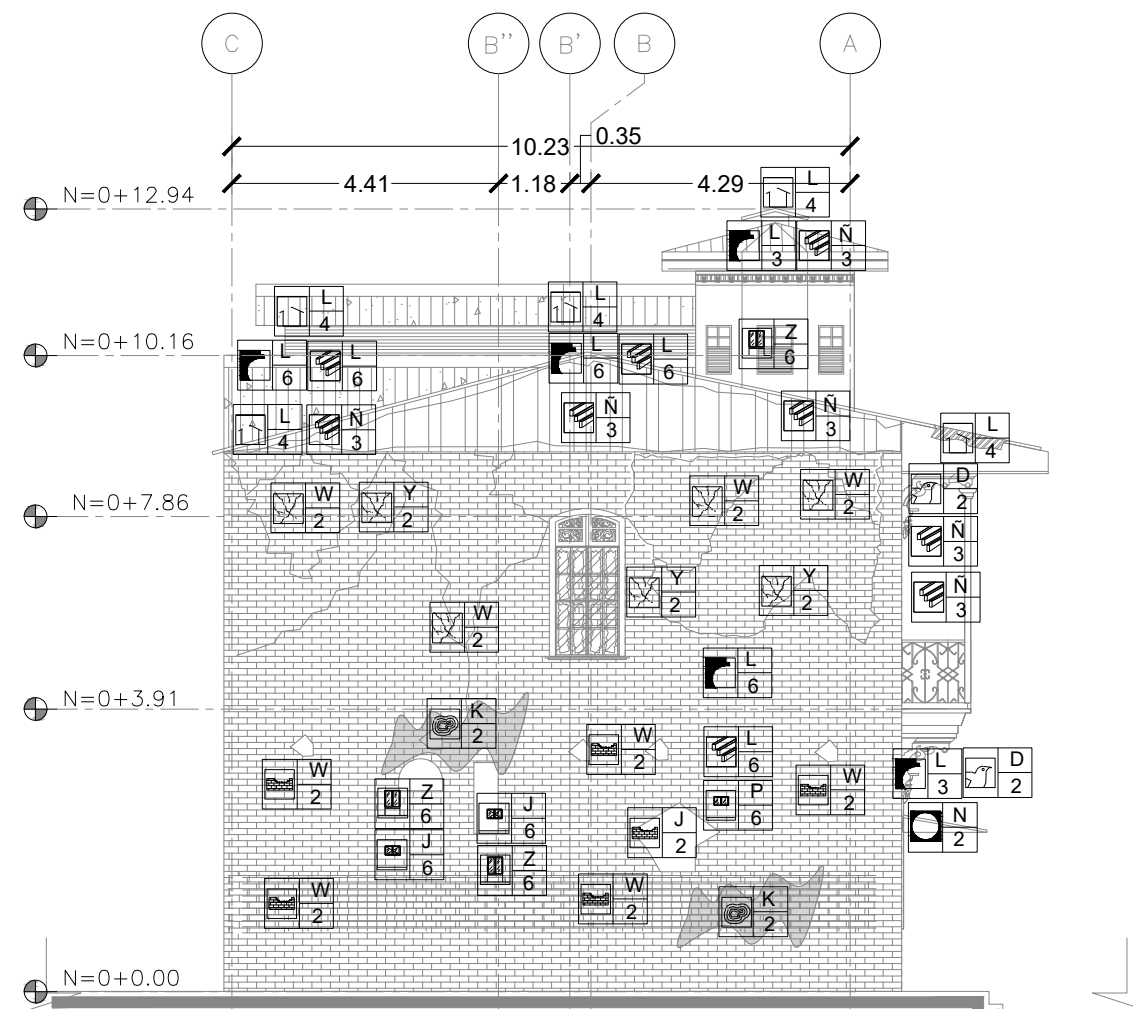
ESCALA: INDICADAS FECHA: NOVIEMBRE, 2025

HOJA:
A-PA08



ELEVACIÓN PATOLOGÍAS

FACHADA NORTE ESCALA 1:150



ELEVACIÓN PATOLOGÍAS

FACHADA SUR ESCALA 1:150

CUADROS DE PARTIDAS Y CAUSAS

PARTIDAS	CAUSAS
Pisos 1	A. Insectos
Paredes 2	B. Hongos
Cielo Falso 3	C. Bacterias
Cubierta 4	D. Animales
Puertas 5	E. Microflora
Ventanas 6	F. Uso

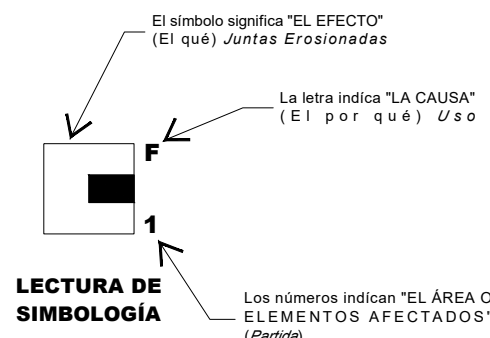
CAUSAS
G. Impacto
H. Sabotaje
I. Alteraciones de Espacios
J. Demolición
K. Vandalismo
L. Falta de Mantenimiento
M. Incendio
N. Mala Intervención
Ñ. Lluvia
O. Condensación
P. Asoleamiento
Q. Vientos
R. Temperatura
S. Humedad
T. Esmog
U. Cochambre por grasa
V. Incompatibilidad de materiales
W. Deformaciones
X. Mala calidad de los materiales
Y. Inestabilidad Estructural
Z. Intervención Anterior

CUADROS DE PATOLOGÍAS EN FACHADAS

ITEMS	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTE
L 2	Desprendimiento de aplanados	Falta de mantenimiento	Sismos, Falla de materiales, Mala aplicación de material
N 2	Integración de mortero industrial	Mala interv. Incomp. de materiales	Intervención humana Aplicación de mat. incompatibles
N 2	Integración de pintura	Mala intervención	Intervención humana por despigmentación
I 2	Manchas/Costra	Alteración del espacio	Mala aplicación de material
N 2	Agregados	Mala intervención	Intervención humana Elementos incompat.
S 2	Presencia de Hongos	Humedad	Suciedad Lluvia, Filtaciones
Z 6	Integración de ventana	Smog	Agentes Naturales Maleza en areas verdes
Y 2	Grietas y fisuras	Falta de mantenimiento	Sismos, Falla de materiales

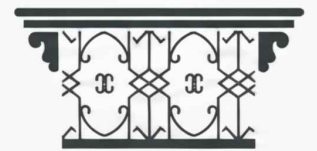
ITEMS	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTE
A 3	Deterioro de madera	Insectos, Lluvia, Humedad	Agentes climáticos, Animales, humedad
Z 5	Integración de puerta	Intervención Anterior	Humano Sustitución de elemento
L 5	Faltante de mantenimiento en puerta	Intervención Anterior	Humano Sustitución de elemento
L 3	Moldura dañada o faltante	Falta de mantenimiento	Humano Material sustituido
J 5	Faltante de puerta	Mala intervención, Demolición	Humano Material sustituido
L 4	Deterioro o faltante en cubierta de techo	Lluvia, Falta de mantenimiento	Agentes climático e intemperie, oxidación y corrosión
N 2	Riesgo Eléctrico	Mala intervención	Intervención humana

ITEMS	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTE
Y 2	Deterioro de muro	Inestabilidad Estructural	Sismos, Falla de material
J 6	Faltante de ventana	Mala intervención, Demolición	Intervención humana
P 6	Desprendimiento de pintura	Asoleamiento, humedad	Exposición a la intemperie
P 6	Falta de mantenimiento a ventana	Asoleamiento, humedad	Exposición a la intemperie
P 2	Cerramiento tapiado	Alteraciones de espacios, Mala intervención	Intervención humana
E 2	Vegetación superior	Hongos, Microflora	Exposición a la intemperie
D 2	Presencia de aves	Animales, Bacterias	Exposición a la intemperie

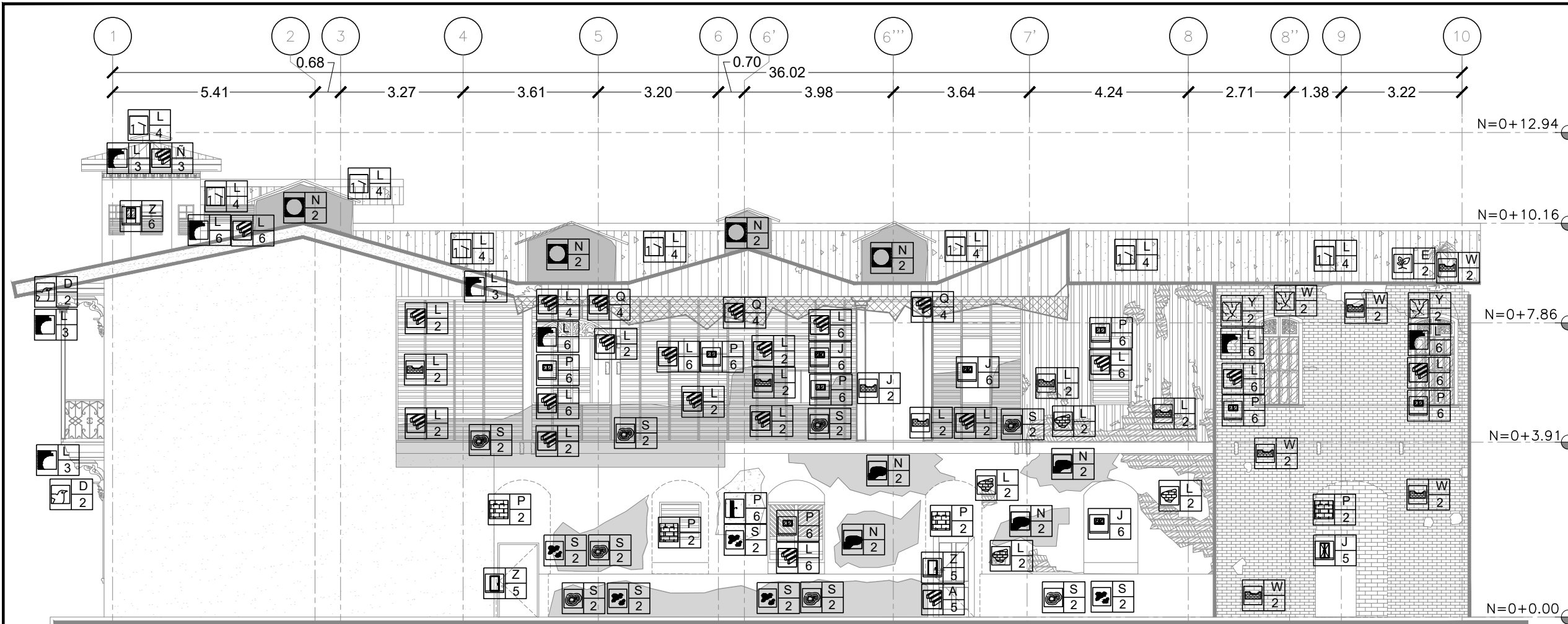




UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



Gran Hotel Sonsonate



ELEVACIÓN PATOLOGÍAS

FACHADA OESTE

ESCALA 1:125

CUADROS DE PARTIDAS Y CAUSAS

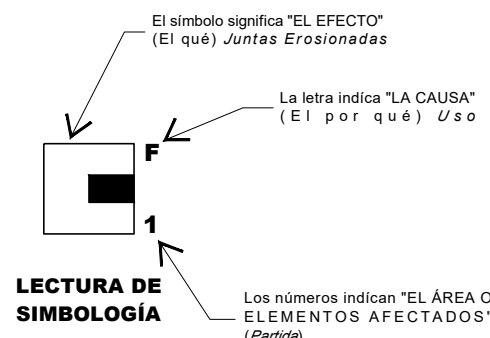
PARTIDAS	CAUSAS
Pisos 1	A. Insectos
Paredes 2	B. Hongos
Cielo Falso 3	C. Bacterias
Cubierta 4	D. Animales
Puertas 5	E. Microflora
Ventanas 6	F. Uso
	G. Impacto
	H. Sabotaje
	I. Alteraciones de Espacios
	J. Demolición
	K. Vandalismo
	L. Falta de Mantenimiento
	M. Incendio
	N. Mala Intervención
	Ñ. Lluvia
	O. Condensación
	P. Asoleamiento
	Q. Vientos
	R. Temperatura
	S. Humedad
	T. Esmog
	U. Cochambre por grasa
	V. Incompatibilidad de materiales
	W. Deformaciones
	X. Mala calidad de los materiales
	Y. Inestabilidad Estructural
	Z. Intervención Anterior

CUADROS DE PATOLOGÍAS EN FACHADAS

ITEMS	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTE
L 2	Desprendimiento de aplanados	Falta de mantenimiento	Sismos, Falla de materiales, Mala aplicación de material
N 2	Integración de mortero industrial	Mala interv. Incomp. de materiales	Intervención humana Aplicación de mat. incompatibles
N 2	Integración de pintura	Mala intervención	Intervención humana por despigmentación
I 2	Manchas/Costra	Alteración del espacio	Mala aplicación de material
N 2	Agregados	Mala intervención	Intervención humana Elementos incompat.
S 2	Presencia de Hongos	Humedad	Suciedad Lluvia, Filtaciones
Z 6	Integración de ventana	Smog	Agentes Naturales Maleza en areas verdes
Y 2	Grietas y fisuras	Falta de mantenimiento	Sismos, Falla de materiales

ITEMS	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTE
A 3	Deterioro de madera	Insectos, Lluvia, Humedad	Agentes climáticos, Animales, humedad
Z 5	Integración de puerta	Intervención Anterior	Humano Sustitución de elemento
L 5	Faltante de mantenimiento en puerta	Intervención Anterior	Humano Sustitución de elemento
L 3	Moldura dañada o faltante	Falta de mantenimiento	Humano Material sustituido
J 5	Faltante de puerta	Mala intervención, Demolición	Humano Material sustituido
L 4	Deterioro o faltante en cubierta de techo	Lluvia, Falta de mantenimiento	Agentes climático e intemperie, oxidación y corrosión
N 2	Riesgo Eléctrico	Mala intervención	Intervención humana

ITEMS	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTE
Y 2	Deterioro de muro	Inestabilidad Estructural	Sismos, Falla de material
J 6	Faltante de ventana	Mala intervención, Demolición	Intervención humana
P 6	Desprendimiento de pintura	Asoleamiento, humedad	Exposición a la intemperie
P 6	Falta de mantenimiento a ventana	Asoleamiento, humedad	Exposición a la intemperie
P 2	Cerramiento tapiado	Alteraciones de espacios, Mala intervención	Intervención humana
E 2	Vegetación superior	Hongos, Microflora	Exposición a la intemperie
D 2	Presencia de aves	Animales, Bacterias	Exposición a la intemperie



PROYECTO:

PROPUESTA DE REHABILITACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL GRAN HOTEL EN BARRIO EL ÁNGEL, SONSONATE CENTRO

PROPIETARIO:

LIC. RAÚL ARMANDO SANDOVAL TORRES

ASESORES:

ARQ. CLARISA MERINO DE REYES
MSC. ARQ. LUIS NAPOLEÓN RODRÍGUEZ

PRESENTAN:

BR. REINA BEATRIZ, MONGE MENJÍVAR
BR. KEILA JOSABETH, RIVERA SORTO
BR. CECILIA STEFANY, SOLÓRZANO CRUZ
BR. SAMUEL ISAÍ, VALENCIA BARRERA

CONTENIDO:

ELEVACIÓN PATOLOGÍAS EN FACHADA OESTE

ESCALA:

INDICADAS

FECHA:

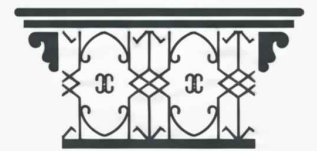
NOVIEMBRE, 2025

HOJA:

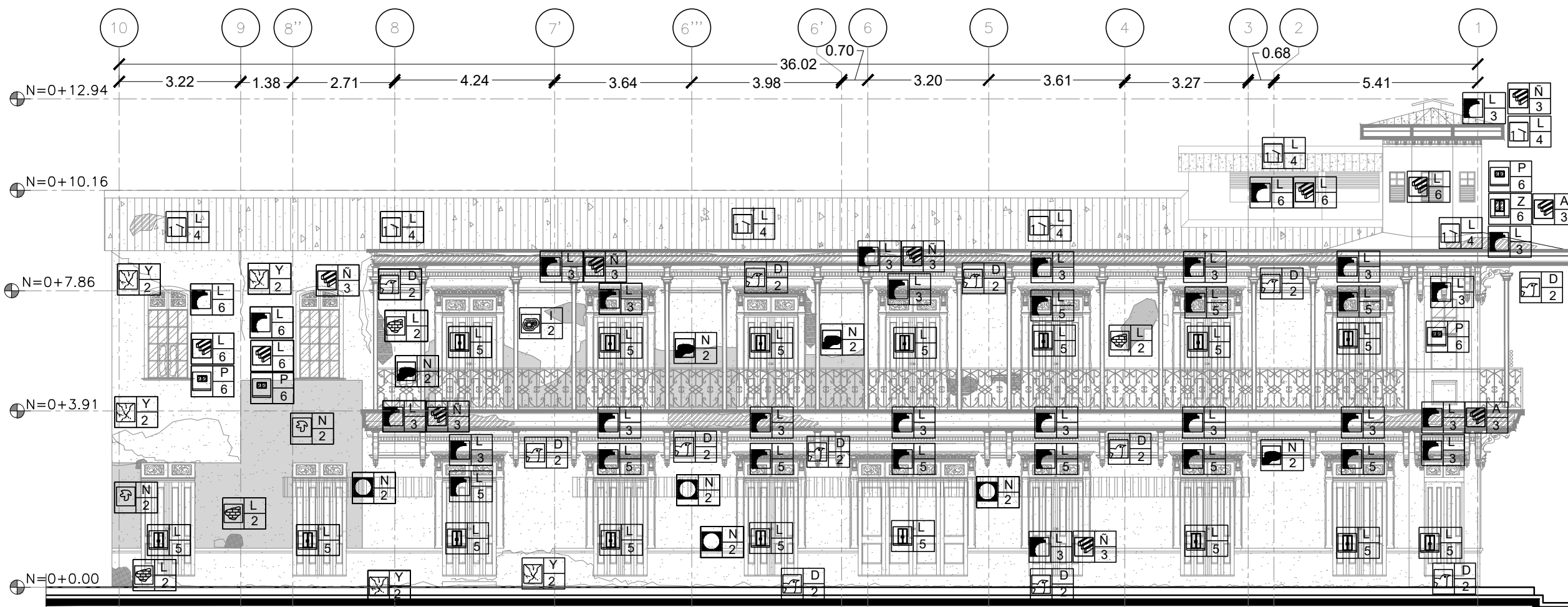
A-PA09



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



Gran Hotel Sonsonate



ELEVACIÓN PATOLOGÍAS

FACHADA ESTE

ESCALA 1:125

CUADROS DE PARTIDAS Y CAUSAS

PARTIDAS	CAUSAS
Pisos	1
Paredes	2
Cielo Falso	3
Cubierta	4
Puertas	5
Ventanas	6

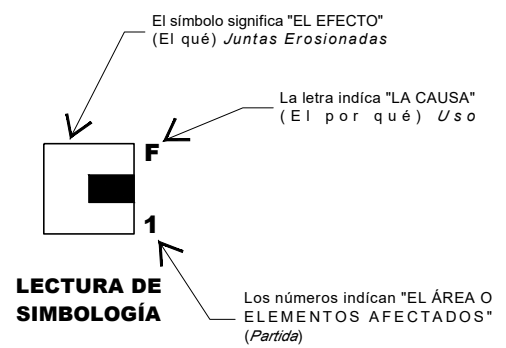
CAUSAS
A. Insectos
B. Hongos
C. Bacterias
D. Animales
E. Microflora
F. Uso
G. Impacto
H. Sabotaje
I. Alteraciones de Espacios
J. Demolición
K. Vandalismo
L. Falta de Mantenimiento
M. Incendio
N. Mala Intervención
Ñ. Lluvia
O. Condensación
P. Asoleamiento
Q. Vientos
R. Temperatura
S. Humedad
T. Esmog
U. Cochambre por grasa
V. Incompatibilidad de materiales
W. Deformaciones
X. Mala calidad de los materiales
Y. Inestabilidad Estructural
Z. Intervención Anterior

CUADROS DE PATOLOGÍAS EN FACHADAS

ITEMS	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTE
L 2	Desprendimiento de aplanados	Falta de mantenimiento	Sismos, Falta de materiales, Mala aplicación de material
N 2	Integración de mortero industrial	Mala interv. Incomp. de materiales	Intervención humana Aplicación de mat. incompatibles
N 2	Integración de pintura	Mala intervención	Intervención humana por despigmentación
I 2	Manchas/Costra	Alteración del espacio	Mala aplicación de material
N 2	Agregados	Mala intervención	Intervención humana Elementos incompat.
S 2	Presencia de Hongos	Humedad	Suciedad Lluvia, Filtaciones
Z 6	Integración de ventana	Smog	Agentes Naturales Maleza en areas verdes
Y 2	Grietas y fisuras	Falta de mantenimiento	Sismos, Falta de materiales

ITEMS	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTE
A 3	Deterioro de madera	Insectos, Lluvia, Humedad	Agentes climáticos, Animales, humedad
Z 5	Integración de puerta	Intervención Anterior	Humano Sustitución de elemento
L 5	Faltante de mantenimiento en puerta	Intervención Anterior	Humano Sustitución de elemento
L 3	Moldura dañada o faltante	Falta de mantenimiento	Humano Material sustituido
J 5	Faltante de puerta	Mala intervención, Demolición	Humano Material sustituido
L 4	Deterioro o faltante en cubierta de techo	Lluvia, Falta de mantenimiento	Agentes climático e intemperie, oxidación y corrosión
N 2	Riesgo Eléctrico	Mala intervención	Intervención humana

ITEMS	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTE
Y 2	Deterioro de muro	Inestabilidad Estructural	Sismos, Falta de material
J 6	Faltante de ventana	Mala intervención, Demolición	Intervención humana
P 6	Desprendimiento de pintura	Asoleamiento, humedad	Exposición a la intemperie
P 6	Falta de mantenimiento a ventana	Asoleamiento, humedad	Exposición a la intemperie
P 2	Cerramiento tapiado	Alteraciones de espacios, Mala intervención	Intervención humana
E 2	Vegetación superior	Hongos, Microflora	Exposición a la intemperie
D 2	Presencia de aves	Animales, Bacterias	Exposición a la intemperie



PROYECTO:
PROPUESTA DE REHABILITACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL GRAN HOTEL EN BARRIO EL ÁNGEL, SONSONATE CENTRO

PROPIETARIO:
LIC. RAÚL ARMANDO SANDOVAL TORRES

ASESORES:
ARQ. CLARISA MERINO DE REYES
MSC. ARQ. LUIS NAPOLEÓN RODRÍGUEZ

PRESENTAN:
BR. REINA BEATRIZ, MONGE MENJÍVAR
BR. KEILA JOSABETH, RIVERA SORTO
BR. CECILIA STEFANY, SOLÓRZANO CRUZ
BR. SAMUEL ISAÍ, VALENCIA BARRERA

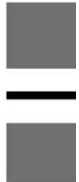
CONTENIDO:
ELEVACIÓN PATOLOGÍAS EN FACHADA
E S T E

ESCALA: INDICADAS FECHA: NOVIEMBRE, 2025

HOJA:
A-PA10

CAPITULO IV : PROPUESTA

Propuesta de Rehabilitación y Conservación del Gran Hotel Barrio el Ángel Sonsonate Centro.



CAPITULO IV: PROPUESTA

4.1 Propuesta de intervención a patologías

En este apartado se desarrollan las estrategias y lineamientos destinados a la atención de las patologías del inmueble identificadas en el capítulo anterior. Se presentan tablas de propuesta de intervención que detallan las acciones específicas a aplicar en cada tipo de daño, fundamentadas en los principios de conservación, restauración y respeto por los valores históricos, arquitectónicos y constructivos del inmueble.

Asimismo, se definen los grados de intervención y se formulan recomendaciones que orienten el proceso de recuperación, preservación y puesta en valor del inmueble.

La propuesta busca garantizar la estabilidad estructural, la integridad material y la legibilidad formal del edificio, promoviendo su uso sostenible y compatible con sus valores patrimoniales.

Además, se definen los tipos de intervención que están relacionadas con la propuesta de la intervención del Gran Hotel, se mencionan a continuación: consolidación, reemplazo de elementos originales, restauración, rehabilitación y liberación.

4.1.1 Tabla de propuesta de intervención

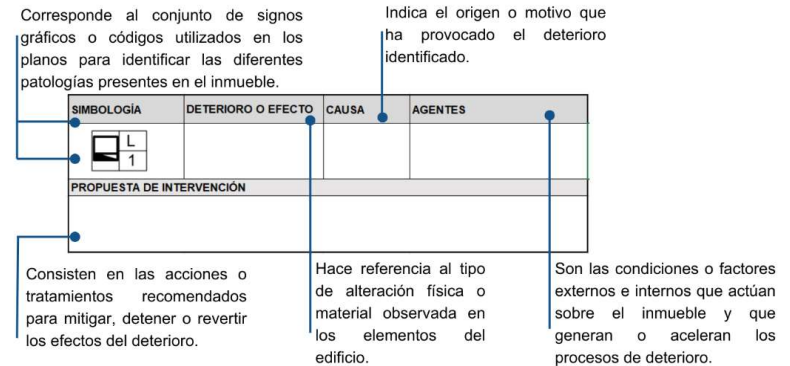
A continuación, se presentan las propuestas de intervención para cada una de las patologías encontradas en la etapa de diagnóstico.

Para una comprensión clara se han realizado tablas que contienen la información necesaria para identificar fácilmente cada

una de las patologías que han sido previamente presentadas en los planos de patologías.

Figura 32

Guía de lectura del cuadro de propuesta de intervención



Cada una de las partidas en las que se han dividido las patologías serán representadas con un color en específico para comprender las propuestas de intervención que pertenecen a cada una, a continuación, se presenta el color con el que se identificara cada una:

Figura 33

Identificación de partidas por color

PARTIDAS	COLOR
1-PISOS	Verde
2-PAREDES	Amarillo
3-CIELO FALSO	Azul
4-CUBIERTA	Gris
5-PUERTAS	Cian
6-VENTANAS	Rosado

Tabla 6 . Propuesta de intervención a patologías

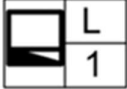
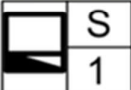

SIMBOLOGÍA	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTES
	Piso dañado o faltante	Falta de mantenimiento	Paso del tiempo, agentes climáticos y suciedad.
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
<p>a) Mínima intervención: se debe priorizar la consolidación y reparación de las piezas originales sobre su reemplazo.</p> <p>b) Reintegración de piezas faltantes: se deben replicar las piezas faltantes con el mismo material, color, textura y dimensiones.</p> <p>c) Reintegración volumétrica: sobre la pieza dañada, se puede usar resina o morteros de cal para rellenar las faltas de material, buscando una integración cromática y formal con el resto de la superficie.</p> <p>d) Finalmente aplicar un sellador protector que no altere la transpirabilidad ni la apariencia del material original, protegiéndolo de futuros daños.</p>			
SIMBOLOGÍA	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTES
	Piso dañado o faltante	Humedad	Polia, comején, lluvia, paso del tiempo y agentes climáticos.
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
<p>a) Tratamiento de Humedad: Abordar la causa principal de la humedad</p> <p>b) Humedad por capilaridad: inyección de barreras químicas en el área perimetral.</p> <p>c) Filtraciones: reparación del punto principal de la entrada de agua.</p> <p>d) Condensación: mejorar la ventilación del espacio</p> <p>e) Retiro de material afectado: retiro de toda la pintura y el aplanado que se encuentre desprendido, con herramientas manuales.</p> <p>f) Limpieza y Consolidación: limpieza para eliminación de sales y restos de polvos.</p> <p>g) Reintegración: preparación de la superficie para la nueva capa de pintura utilizando materiales compatibles con el aplanado original.</p>			
SIMBOLOGÍA	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTES
	Presencia de sales	Humedad	Suciedad, lluvia y filtraciones.
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
<p>a) Acciones específicas: control de la humedad y corrección de causas: drenajes, impermeabilización perimetral, ventilación.</p> <p>b) Eliminación de sales superficiales e internas: limpieza mecánica en seco, métodos de extracción con papetas.</p> <p>c) Consolidación del material afectad: se deberá aplicar consolidantes transpirables y compatibles.</p> <p>d) Protección y mantenimiento: uso de revestimientos transpirables como morteros de cal en lugar de cemento.</p>			

Tabla 7. Propuesta de intervención a patologías

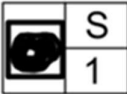

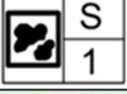

SIMBOLOGÍA	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTES
	Manchas/costras	Humedad	Suciedad, lluvia y filtraciones.
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
a) Acciones específicas: Limpieza mecánica suave Utilizar cepillos de cerdas blandas, bisturí o micro aspiración. Evitar arenado o métodos agresivos. b) Limpieza química controlada Uso de compresas con soluciones específicas como carbonato de amonio, agua desionizada. c) Tratamiento biocida En manchas biológicas se podrá utilizar la aplicación de biocidas reversibles, neutros y controlados. d) Prevención y control Eliminar la fuente de humedad (filtraciones, condensación, capilaridad). Asimismo, se deberá mejorar la ventilación y drenajes. Se podrá aplicar consolidantes y protectores transpirables, si es necesario.			
SIMBOLOGÍA	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTES
	Desprendimiento de piso	Alteración del espacio.	Agentes climáticos, hombre, material sustituido.
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
a) Acciones específicas: reintegración de piezas originales y recolocar piezas desprendidas respetando su ubicación original. b) Consolidación del soporte: nivelar y estabilizar la base donde se asienta el piso. c) Uso de morteros compatibles: aplicar morteros de cal, resinas reversibles o adhesivos específicos. d) Reintegración de faltantes: si hay piezas irrecuperables, sustituir únicamente con materiales análogos en color, textura y dimensiones.			
SIMBOLOGÍA	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTES
	Presencia de hongos	Humedad	Suciedad, lluvia y filtraciones
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
a) Control de humedad: se deberá mejorar la ventilación natural y eliminar fuentes de agua. b) Tratamiento biocida: aplicar productos antifúngicos reversibles y compatibles. c) Consolidación y protección: una vez estabilizada la humedad, aplicar consolidantes.			
SIMBOLOGÍA	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTES
	Desprendimiento de piso	Smog	Agentes naturales, maleza en áreas verdes.
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
a) Control de humedad: se deberá mejorar la ventilación natural y eliminar fuentes de agua. b) Tratamiento biocida: aplicar productos antifúngicos reversibles y compatibles. c) Consolidación y protección: una vez estabilizada la humedad, aplicar consolidantes.			

Tabla 8. Propuesta de intervención a patologías



SIMBOLOGÍA	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTES
 L 1	Grietas	Falta de mantenimiento	Sismos, suciedad, falla de materiales.
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
a) Control de humedad: se deberá mejorar la ventilación natural y eliminar fuentes de agua. b) Tratamiento biocida: aplicar productos antifúngicos reversibles y compatibles. c) Consolidación y protección: una vez estabilizada la humedad, aplicar consolidantes.			
SIMBOLOGÍA	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTES
 W 1	Daños en huella y contrahuella	Deformaciones, inestabilidad estructural	Lluvia, suciedad, paso del tiempo y agentes climáticos.
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
a) Refuerzo estructural en madera: añadir soportes o subestructuras ocultas para disminuir cargas. b) Sustitución parcial en madera: se podrá reemplazar únicamente las huellas o contrahuellas que no cumplan su función estructural. c) Consolidación en madera: inyección de resinas reversibles o adhesivos específicos para devolver rigidez a piezas debilitadas. d) Sustitución parcial: cuando la pérdida de sección impide su recuperación, reemplazar por elementos del mismo tipo de metal o madera. e) Protección posterior: aplicar imprimaciones y recubrimientos antioxidantes tras la intervención.			
SIMBOLOGÍA	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTES
 L 1	Deterioro en madera	Falta de mantenimiento	Lluvia, suciedad, paso del tiempo y agentes climáticos.
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
a) Intervención: Identificar la presencia de hongos, insectos, moho, fisuras, roturas, y observar la estabilidad de la estructura. determinar cuáles son los factores principales que ocasionan el daño y realizar reparaciones previas.			

Tabla 9. Propuesta de intervención a patologías




SIMBOLOGÍA	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTES
 L 2	Desprendimiento de aplanados	Falta de mantenimiento	Sismos, Falla de materiales, Mala aplicación de material
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
<p>a) Retiro controlado: Eliminar únicamente las partes sueltas que ya no tengan adherencia, evitando dañar la superficie original.</p> <p>b) Consolidación de desprendimientos parciales: Se inyectarán lechadas compatibles (cal hidráulica o cal aérea, según el caso) en zonas de des adherencia.</p> <p>c) Rejuntado de fisuras: Sellar grietas con morteros de cal de granulometría fina para evitar entrada de humedad.</p> <p>d) Protección superficial: Uso de recubrimientos minerales transpirables que protejan, pero permitan respiración del muro.</p>			
SIMBOLOGÍA	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTES
 N 2	Integración de mortero industrial	Mala intervención de materiales	Intervención humana Aplicación de mat. incompatibles
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
<p>a) Inspección visual y mecánica: revisar zonas donde se usó mortero de cemento identificando color, textura y dureza.</p> <p>b) Detección de daños: fisuras, descascaramientos, humedad, eflorescencias salinas, pérdida de permeabilidad en los muros.</p> <p>c) Pruebas de compatibilidad: verificar diferencias de comportamiento higrotérmico y mecánico entre el mortero industrial y el original.</p> <p>d) Retiro controlado del mortero industrial: retirar con medios evitando vibraciones excesivas que dañen la fábrica.</p> <p>e) Limpieza del soporte: eliminar restos de cemento y sales acumuladas.</p> <p>f) Reintegración con mortero compatible: aplicar morteros de cal aérea o cal hidráulica natural.</p> <p>g) Rejuntado y regularización: Reponer juntas y aplanados con materiales transpirables que restablezcan el equilibrio higrotérmico del muro</p>			
SIMBOLOGÍA	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTES
 N 2	Integración de pintura	Mala intervención	Intervención humana por despigmentación
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
<p>a) Identificación del tipo de pintura aplicada: Pruebas de solubilidad, raspado y observación al microscopio</p> <p>b) Evaluación del daño causado: presencia de humedad, eflorescencias salinas, descascaramientos, alteración cromática o manchas.</p> <p>c) Detección de estratos originales: análisis estratigráfico de capas pictóricas para identificar posibles pinturas históricas subyacentes.</p> <p>d) Remoción controlada de pintura inadecuada: utilizando métodos mecánicos manuales como raspadores, espátulas,</p> <p>e) Limpieza del soporte: eliminación de restos y sales con cepillado o compresas de agua destilada según el caso.</p> <p>f) Reintegración de pintura compatible: aplicación de pintura de cal o silicato mineral, según el tipo de muro y el acabado original.</p> <p>g) Integración cromática respetuosa: reproducir el color, textura y acabado originales sin falsificar ni uniformar en exceso.</p>			

Tabla 10. Propuesta de intervención a patologías




SIMBOLOGÍA	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTES
 1 2	Mancha/ costra	Alteración del espacio	Mala aplicación de material
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
a) Identificación del tipo de mancha y detección del origen. b) Ensayos de solubilidad y limpieza: realizar pruebas en pequeña escala para definir el método de eliminación adecuado. c) Limpieza superficial controlada: cepillado suave con cerdas naturales o aspiración mecánica de baja potencia para polvo y suciedad. d) Neutralización de sales: aplicar compresas de papel japonés o pasta de celulosa con agua destilada para extraer sales higroscópicas. e) Tratamientos biocidas localizados: En caso de manchas por hongos, líquenes, aplicar productos biocidas de baja toxicidad. f) Eliminación de recubrimientos incompatibles: Retirar barnices, pinturas plásticas o resinas que causen manchas por condensación. g) Reintegración cromática: en casos de manchas irreversibles, integrar cromáticamente con veladuras minerales o de cal.			
SIMBOLOGÍA	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTES
 N 2	Agregados	Mala intervención	Intervención humana, elementos incompatibles.
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
a) Identificación y diagnóstico previo: realizar un inventario detallado de los elementos añadidos. b) Desmontaje controlado: Retirar los elementos agregados de forma gradual, evitando demoliciones agresivas c) Tratamiento de superficies afectadas: Limpiar y reparar huellas que hayan quedado tras el retiro de agregados, con técnicas de limpieza suave.			
SIMBOLOGÍA	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTES
 S 2	Presencia de hongos	Humedad	Suciedad, lluvia, filtraciones.
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
a) Eliminación de la causa: corregir filtraciones de agua de techos, muros o pisos, implementar sistemas de drenaje adecuados. b) Limpieza y tratamiento: Realizar limpieza mecánica suave y controlada, evitar métodos abrasivos que deterioren el material. c) Conservación preventiva: usar revestimientos transpirables (morteros de cal) que permitan la evaporación del agua, evitar pinturas plásticas o impermeabilizantes no transpirables, controlar la vegetación cercana que favorezca la humedad.			

Tabla 11. Propuesta de intervención a patologías

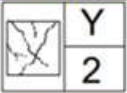

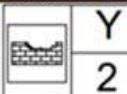
SIMBOLOGÍA	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTES
	Grietas y fisuras	Falta de mantenimiento	Agentes naturales, maleza en áreas verdes.
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
<p>a) Identificación y diagnóstico previo: identificar la tipología de la fisura distinguiendo entre micro fisuras (superficiales), grietas medianas (afectan revestimiento y parte del muro) y grietas estructurales (afectan la estabilidad).</p> <p>b) Limpieza de la grieta: retirar polvo, sales y restos de morteros sueltos mediante cepillos de cerdas suaves y micro aspirado.</p> <p>c) Relleno y cosido de fisuras: en micro fisuras superficiales se debe aplicar lechada de cal inyectada con jeringa para asegurar la cohesión, en grietas medianas se realiza cosido con varillas de acero inoxidable o fibras de vidrio, fijadas con mortero de cal.</p> <p>d) Reintegración de acabado: rellenar el revestimiento con morteros compatibles y aplicar acabado diferenciado e integrado cromáticamente.</p>			
SIMBOLOGÍA	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTES
	Riesgo eléctrico	Mala intervención	Intervención humana
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
<p>a) Identificación y diagnóstico previo: identificar conexiones improvisadas, sobrecargas, falsos contactos y usos de cables.</p> <p>b) Compatibilidad con el inmueble: verificar si las canalizaciones eléctricas han afectado muros bóvedas o elementos decorativos.</p> <p>c) Evaluación de riesgo: determinar el nivel de peligro inmediato para la seguridad y definir si requiere intervención inmediata.</p> <p>d) Retiro de instalaciones inadecuadas: utilizando canalizaciones superficiales o semiocultas, discretas y reversibles.</p> <p>e) Rediseñar el sistema eléctrico: utilizando canalizaciones superficiales o semiocultas, discretas y reversibles.</p> <p>f) Protección y seguridad: Instalar tableros eléctricos con interruptores diferenciales y termomagnéticos adecuados a la carga real.</p> <p>g) Iluminación y equipos: sustituir luminarias o aparatos eléctricos obsoletos por modelos eficientes y de bajo consumo.</p>			
SIMBOLOGÍA	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTES
	Deterioro de muro	Inestabilidad estructural	Sismos, falla de material
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
<p>a) Identificación y diagnóstico previo y caracterización del daño.</p> <p>b) Estudio interdisciplinario: análisis estructural realizado por especialistas en patrimonio.</p> <p>c) Medidas de emergencia: apuntalamientos temporales con estructuras metálicas o de madera para evitar el colapso.</p> <p>d) Estudio estructural profundo: ensayos no destructivos para determinar resistencia y fisuración, monitoreo de grietas.</p> <p>e) Consolidación del muro: inyecciones de lechada de cal en grietas y juntas debilitadas.</p> <p>f) Refuerzo estructural discreto: incorporación de mallas de fibra de vidrio embebidas en mortero de cal para dar continuidad.</p> <p>g) Reintegración de acabados: una vez estabilizado el muro, aplicar reintegración cromática y de acabados evitando falsificaciones.</p>			

Tabla 12. Propuesta de intervención a patologías




SIMBOLOGÍA	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTES
 P 2	Cerramiento tapiado	Alteraciones de espacios, mala intervención	Intervención humana
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
<ul style="list-style-type: none"> a) Identificación y diagnóstico previo: reconocer si el cerramiento corresponde a una puerta, ventana u otro vano original. b) Retiro de materiales incompatibles: demoler cuidadosamente el tapiado de cemento o ladrillo moderno, usando métodos manuales para no dañar los bordes originales. c) Reintegración del vano: restaurar jambas y dinteles con materiales originales o compatibles d) Acabados y homogeneización: tratar la superficie con técnicas de reintegración cromática que integren visualmente, sin ocultar totalmente la intervención 			
SIMBOLOGÍA	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTES
 E 2	Vegetación superior	Microflora, falta de mantenimiento	Exposición a la intemperie.
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
<ul style="list-style-type: none"> a) Identificación y diagnóstico previo: se tendrá que distinguir entre vegetación herbácea, arbustiva o incluso arbórea. b) Evaluación del daño: raíces en juntas de mortero, levantamiento de mampostería, humedad, acumulación de sales y microflora. c) Análisis de riesgo: determinar si la vegetación afecta la estabilidad estructural o solo genera deterioro superficial. d) Eliminación controlada acorde a cada tipo de vegetación. e) Limpieza y desinfección del muro: retirar restos vegetales secos con aspiración controlada o cepillado suave. 			
SIMBOLOGÍA	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTES
 D 2	Presencia de aves	Animales, bacterias	Exposición a la intemperie.
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
<ul style="list-style-type: none"> a) Identificación y diagnóstico previo: identificar daños como acumulación de excretas que degradan los materiales. b) Evaluación de riesgos: contaminación biológica (hongos, bacterias), riesgo sanitario para usuarios y visitantes. c) Limpieza y desinfección: retirar excretas, plumas y restos de nidos con aspirado controlado y herramientas no abrasivas d) Protección de superficies: el cual será diferente en cada material: material pétreo, metales y madera. e) Instalación de sistemas de control de aves: colocar púas de acero inoxidable en cornisas y superficies planas de posado, instalar mallas metálicas discretas en ventanales y aleros. 			

Tabla 14. Propuesta de intervención a patologías




SIMBOLOGÍA	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTES
	Deterioro en madera	Insectos	Insectos xilófagos, factores ambientales, factores propios de la madera.
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
<p>a) Diagnóstico previo: Inspección visual y técnica, pruebas no invasivas y registro.</p> <p>b) Medidas preventivas inmediatas: aislamiento del área afectada, control ambiental, limpieza mecánica</p> <p>c) Tratamiento curativo: desinsectación localizada, aplicación superficial de biocidas.</p> <p>d) Consolidación y restitución: consolidación de piezas debilitadas, reposición de fragmentos, compatibilidad.</p> <p>e) Protección y mantenimiento: aplicación de protectores preventivos, acabados tradicionales, plan de mantenimiento.</p>			
SIMBOLOGÍA	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTES
	Deterioro en madera	Hongos	Agentes biológicos directo, factores ambientales que favorecen el ataque fúngico.
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
<p>a) Diagnóstico previo: Identificar el tipo de hongo, evaluar la extensión del daño.</p> <p>b) Eliminación de la causa: Controlar la humedad, reparar filtraciones en techos, muros y tuberías</p> <p>c) Secado progresivo de la madera: evitando cambios bruscos que causen grietas</p> <p>d) Aplicación de fungicidas específicos y compatibles con el material</p> <p>e) Consolidación de la madera debilitada con resinas reversibles o impregnaciones protectora.</p>			
SIMBOLOGÍA	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTES
	Deterioro en madera	Animales	Animales domésticos, silvestres, factores indirectos asociados a los animales como las excretas y humedad retenida por residuos orgánicos.
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
<p>a) Diagnóstico previo: Inspección visual e identificación del deterioro</p> <p>b) Tratamientos curativos (madera ya infestada): limpieza de excrementos aserrín, nidos y residuos animales) Tratamiento preventivo: aplicación de protectores preventivos en todas las superficies accesibles, mejoramiento de ventilación e impermeabilización para evitar humedad, revisión de vegetación cercana, desagües y elementos que faciliten el acceso de animales e instalación de mallas anti-aves o barreras físicas donde aplique.</p>			

Tabla 15. Propuesta de intervención a patologías




SIMBOLOGÍA	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTES
	Deterioro en madera	Falta de mantenimiento	Acumulación de polvo, fisuras y grietas sin reparar, desgaste superficial, agentes biológicos como animales o proliferación de hongos.
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
<p>a) Identificación del deterioro: deformaciones, agrietamientos, pérdida de volumen por desgaste o erosión, decoloración o desprendimientos.</p> <p>b) Tratamientos de limpieza y recuperación superficial: limpieza mecánica con cepillos de cerdas suaves, limpieza química y decapado.</p> <p>c) Tratamientos estructurales y de consolidación: reintegración de volumen con resinas epoxídicas compatibles o injertos de madera, reparación de uniones y consolidación estructural interna.</p> <p>d) Protección y acabados: aplicación de protectores hidrófugos y fungicidas, aplicación de aceites naturales y reposición de acabados pictóricos o decorativos (si aplica), en zonas faltantes, diferenciando claramente la intervención.</p>			
SIMBOLOGÍA	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTES
	Deterioro en madera	Lluvia	Agua lluvia, escorrentía, agentes biológicos favorecidos por la lluvia como hongos e insectos.
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
<p>h) Diagnóstico previo: identificación y eliminación de la fuente de humedad, toma de muestras si se sospecha de ataque fúngico.</p> <p>i) Acciones preliminares: control de la fuente de agua, secado controlado.</p> <p>j) Limpieza y saneamiento: eliminación de material suelto, tratamiento de fungicida/ insecticida preventivo.</p> <p>k) Consolidación: resinas epoxídicas o consolidantes acrílicos: solo en zonas donde la madera haya perdido cohesión.</p> <p>l) Reposición o sustitución: en caso de ser necesario se puede optar por una reparación con masillas resistentes para reparar el daño</p> <p>m) Protección final: aplicación de acabado protector transpirable y mantenimiento de juntas y sellos para prevenir acumulación de agua.</p>			
SIMBOLOGÍA	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTES
	Deterioro en madera	Humedad	Insectos xilófagos, factores ambientales, factores propios de la madera.
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
<p>a) Diagnóstico previo: determinar la causa de la humedad y evaluar el daño</p> <p>b) Eliminación de la causa: reparar filtraciones de cubiertas, muros o tuberías.</p> <p>c) Tratamiento del material: Secado controlado, limpieza mecánica suave, aplicación de productos fungicidas e hidrófugos compatibles, consolidación estructural y sustitución mínima.</p>			

Tabla 16. Propuesta de intervención a patologías


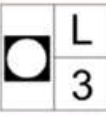

SIMBOLOGÍA	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTES
	Presencia de humedad	Falta de mantenimiento	Ausencia de protectores superficiales, grietas y fisuras no reparadas, obstrucción de drenaje, acumulación de polvo.
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
<ul style="list-style-type: none"> a) Diagnóstico: Inspección visual y mapeo de humedad, identificar fallas y mapeo de lesiones. b) Acciones preliminares: intervención de la causa, identificar la causa, registro y mapeo de las filtraciones, secado controlado c) Limpieza y tratamiento: limpieza de moho y reparación de zonas afectadas, retiro de eflorescencias salinas. d) Consolidación: consolidantes acrílicos o resinas reversibles si hay pérdida de cohesión e) Reposición y acabados: reposición de revocos o aplanados con morteros de cal y aplicación de pinturas transpirables. 			
SIMBOLOGÍA	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTES
	Agregados	Falta de mantenimiento	Agentes físicos, humedad, rayos solares, desgaste mecánico, hongos xilófagos, animales y corrosión de metales asociados.
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
<ul style="list-style-type: none"> a) Diagnóstico: inspección visual y táctil, revisión de la estructura portante, detección de filtraciones. b) Acciones preliminares: liberación, desmontaje controlado, corrección de la causa. c) Limpieza y saneamiento: eliminación de polvo, sales y moho con aspiración en seco y tratamiento biocida en caso de hongos. d) Consolidación y reparación: sustitución de piezas elaboradas bajo técnicas originales o similares y reintegración de agregados. e) Acabado: nivelación y texturizado para igualar con las áreas originales, pintura transpirable. 			
SIMBOLOGÍA	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTES
	Manchas/costras	Lluvia	Humedad acumulada, polvo y suciedad, oxidación de herrajes metálicos, moho, excretas de animales, hongos cromógenos
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
<ul style="list-style-type: none"> a) Diagnóstico: inspección visual detallada, pruebas de solubilidad y medición de humedad. b) Acciones preliminares: corrección de la fuente, secado controlado. c) Limpieza y eliminación de costras: remoción a través de compresas o pastas absorbentes, limpieza en seco y neutralización. d) Tratamiento de manchas persistentes: aplicación de biocida de pH neutro, aplicar imprimante corrosivo en manchas de óxidos. e) Consolidación y reintegración: consolidación de soporte por pérdida de cohesión y relleno de fisuras con mortero de cal o yeso. f) Acabados y protección: reintegración cromática y protección final concapas de acabado que permitan el intercambio de vapor. 			

Tabla 17. Propuesta de intervención a patologías




SIMBOLOGÍA	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTES
 F 3	Manchas/costras	Uso	Ausencia de ventilación y limpieza, acumulación de humedad ambiental, exposición sin protección.
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
<ul style="list-style-type: none"> a) Diagnóstico: inspección visual detallada, pruebas de solubilidad y medición de humedad. b) Acciones preliminares: protección de mobiliario y limpieza superficial. c) Limpieza y eliminación de costras: limpieza en seco, compresas de limpieza, neutralización. d) Tratamiento de manchas persistentes: aplicación de biocida de ph neutro, aplicar imprimante corrosivo en manchas de óxidos. e) Reintegración cromática: veladuras de cal o pinturas minerales para homogeneizar la superficie, evitando la transpiración. 			
SIMBOLOGÍA	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTES
 L 3	Presencia de hongos	Falta de mantenimiento	Humedad ambiental elevada, filtraciones y goteras sin reparar, condensación en espacios cerrados, oscuridad, poca ventilación.
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
<ul style="list-style-type: none"> a) Diagnóstico: identificar presencia de hongos y determinar los factores principales, inspección visual y mapeo. b) Acciones preliminares: corrección de la causa, aislamiento del área de trabajo c) Limpieza y desinfección: retiro en seco, aplicación de biocida y enjuague controlado. d) Acabado: reintegración cromática, veladuras de cal o pinturas minerales, evitar recubrimientos acrílicos o plásticos. 			
SIMBOLOGÍA	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTES
 L 3	Desprendimiento de pintura	Falta de mantenimiento	Envejecimiento de la pintura, desgaste superficial, acumulación de polvo y suciedad, pérdida de elasticidad.
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
<ul style="list-style-type: none"> a) Diagnóstico: inspección visual para identificar áreas con desprendimiento, fisuras y realizar pruebas de adherencia b) Corrección de causas: limpieza de ductos o ventilaciones, reparación de filtraciones, mejorar ventilación. c) Limpieza y preparación: rellenar grietas y fisuras, retiro manual de pintura suelta y aspirado o limpieza en seco. d) Consolidación del soporte: selladores compatibles y masillas de resina de celulosa. e) Aplicación de sellador y repintado: aplicación de imprimante, repintado con pintura de cal o acrílica respetando el color origina. 			

Tabla 18. Propuesta de intervención a patologías




SIMBOLOGÍA	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTES
	Deterioro de madera	Insectos, asoleamiento	Polía, comegen, agentes climáticos.
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
j) Limpieza y preparación: limpieza manual en seco con brochas suaves y aspirado de polvo. k) Estabilización de la madera: Hidratación controlada con aceites o emulsiones especiales. l) Sustitución puntual: (solamente cuando la madera está irrecuperable), diferenciar discretamente la pieza nueva para mantener la lectura histórica.			
SIMBOLOGÍA	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTES
	Falta de mantenimiento en puerta	Intervención anterior	Intervención humana, sustitución de elemento.
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
a) Diagnóstico exhaustivo: inspección visual y fotográfica de la puerta, marco y herrajes, identificación de grietas, deformaciones. b) Revisión de la intervención anterior: materiales añadidos, empalmes, selladores, barnices o pinturas. c) Limpieza y retiro de elementos inadecuados: eliminación mecánica, controlada, limpieza en seco de polvo y suciedad superficial. d) Corrección de daños en madera: consolidación, resane de fisuras y reposición puntual. e) Tratamiento preventivo: aplicación de productos fungicidas e insecticidas, hidratación controlada.			
SIMBOLOGÍA	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTES
	Moldura dañada o faltante	Mala intervención	Intervención humana, material sustituido.
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
a) Diagnóstico y registro: identificación de los daños causados por la intervención previa. b) Retiro de adiciones inadecuadas: eliminación manual controlada de materiales ajenos o selladores incompatibles. c) Consolidación del material existente: en madera, aplicación de resinas acrílicas o epoxídicas de baja viscosidad en zonas frágiles. d) Reintegración de faltantes: toma de moldes o plantillas de la sección original, reposición con madera de la misma especie. e) Acabado e integración cromática: aplicación de capa base, reintegración cromática con pigmentos minerales o pintura a la cal imitando el tono original, pero con una leve diferenciación perceptible a corta distancia.			

Tabla 19. Propuesta de intervención a patologías







SIMBOLOGÍA	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTES
 J 5	Faltante de puerta	Demolición	Intervención humana, material sustituido.
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
<ul style="list-style-type: none"> a) Investigación y documentación: revisión histórica, registro fotográfico y fichas de las condiciones existentes. b) Consolidación del vano: reparación del marco, retiro de morteros incompatibles, reconstrucción con mortero de cal o madera según sistema original. c) Diseño de reposición: elaboración de planos de carpintería con base en la información histórica y en puertas similares. d) Fabricación e instalación: selección de madera de especie y curado similar a la original, ensamblaje tradicional. e) Acabados y diferenciación: aplicación de protector o pintura con tonalidad armónica al conjunto. 			
SIMBOLOGÍA	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTES
 W 6	Tablero de ventana roto	Humedad	Paso del tiempo, falta de mantenimiento, agentes climáticos.
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
<ul style="list-style-type: none"> a) Diagnóstico y documentación: inspección inicial, medir humedad, identificar puntos de entrada de agua, registro gráfico y escrito. b) Corrección de la causa: reparar sellados de vano, goteras, drenaje y aumentar ventilación interior en caso de condensación. c) Secado y estabilización: retirar la hoja de la ventana para trabajar en taller, secado lento y natural, aplicar tratamiento. d) Conservación y reparación del tablero: limpieza mecánica de suciedad, consolidación de zonas blandas, unión de grietas. e) Protección y acabado: lijado suave y aplicación de aceite protector, recolocación de la hoja en el vano y sellos elásticos. 			
SIMBOLOGÍA	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTES
 L 6	Faltante de ventana	Alteración del espacio	Paso del tiempo, intervención humana, falta de mantenimiento.
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
<ul style="list-style-type: none"> a) Diagnóstico y documentación: levantamiento histórico, análisis del vano actual, registro fotográfico y escrito. b) Retiro de agregados y adecuación del vano: eliminar con técnicas manuales los cerramientos o agregados que cegaron el vano, consolidar jambas y dintel, restablecer las dimensiones originales de la abertura. c) Reintegración de la ventana: diseño de la nueva pieza, basado en documentación histórica o analogías con ventanas del edificio. d) Acabados y protección: aplicar tratamiento protector hidrorrepelente y fungicida en la madera, acabado superficial. 			

Tabla 20. Propuesta de intervención a patologías

SIMBOLOGÍA	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTES
	Integración de ventana mala	Mala intervención	Intervención humana, material sustituido.
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
<ul style="list-style-type: none"> a) Diagnóstico y documentación: inspección detallada. b) Retiro controlado de la intervención deficiente: desmontar la ventana actual, retirar anclajes metálicos y almacenarlos. c) Adecuación del vano: consolidar las jambas, alféizar y dintel, reajustar el vano a las dimensiones originales. d) Reintegración de la ventana: diseño y fabricación basado en la documentación histórica y material de la misma especie. e) Acabados y protección: tratamiento hidrorrepelente y fungicida, pintura o barniz con base en evidencia histórica. f) Mantenimiento y monitoreo: manual de revisión anual para herrajes, sellos y estado de la madera. 			
SIMBOLOGÍA	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTES
	Deformación de madera	Deformaciones	Paso del tiempo, falta de mantenimiento, agentes climáticos.
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
<ul style="list-style-type: none"> a) Diagnóstico y documentación: Inspección estructural, evaluación de humedad y documentación gráfica. b) Corrección de las deformaciones del espacio: estabilización estructural, recalce de cimentaciones o refuerzo de muros, colocación de tirantes, refuerzos metálicos discretos o madera nueva y ajuste del vano o soporte. c) Intervención en la madera deformada: secado controlado, acondicionamiento y enderezado mecánico suave. d) Reintegración y acabados: sustitución puntual de fragmentos irrecuperables, aplicación de protectores y reajuste de uniones y herrajes con materiales inoxidables. e) Medidas preventivas y mantenimiento. 			
SIMBOLOGÍA	DETERIORO O EFECTO	CAUSA	AGENTES
	Deterioro o faltante en cubierta de techo	Lluvia, falta de mantenimiento	Agentes climáticos e intemperie, oxidación, corrosión.
PROPUESTA DE INTERVENCIÓN			
<ul style="list-style-type: none"> a) Inspección visual b) Localizar y mapear todos los faltantes. c) Revisar estructura portante. d) Identificar materiales originales e) Retiro cuidadoso de vegetación, escombros y suciedad acumulada en cubierta y canaletas. f) Retirar piezas irrecuperables. g) Seleccionar materiales que coincidan en forma dimensión y sistema constructivo con el original. h) Reposición por fases i) Reintegros de acabados visibles con materiales y textura compatible, 			

4.1.2 Principios de la Propuesta

En la rehabilitación del Gran Hotel es fundamental la preservación de su esencia Histórica/Arquitectónica, bajo este principio rector se establece una línea guía en la intervención, asegurando que cada acción respete el diseño original; con el objetivo es una combinación entre lo contemporáneo y lo patrimonial permitiendo la habilitación acertada de los espacios existentes y la incorporación de nuevas áreas que optimicen el desarrollo de la propuesta.

Reconocemos la inherente complejidad de la rehabilitación patrimonial, pues cualquier tratamiento integral puede involucrar la una modificación controlada de ciertos elementos históricos, lo que se traduce en una pérdida asumible de algún valor cultural específico. No obstante, estas adaptaciones se encuentran plenamente justificadas por su puesta en valor y se consideran vitales para garantizar la viabilidad funcional y la seguridad estructural. y hasta la sostenibilidad económica a mediano y largo plazo del Gran Hotel, asegurando así su permanencia como edificación histórica.

Para que las pérdidas sean mínimas, controladas o en su defecto justificables se ha establecido el lineamiento obligatorio de los principios clave para la prevención y sostenibilidad del patrimonio cultural. ratificados bajo las directrices éticas y técnicas de ICOMOS y la UNESCO “Principios para la Preservación, Conservación y Restauración de Pinturas Murales (Perú 2003)”.

- **Autenticidad:** La intervención debe respetar los valores estéticos e históricos del monumento y basarse en el respeto hacia los elementos antiguos; la autenticidad se evalúa en términos de forma, materiales, función, tradiciones.

- **Integridad:** Debe incluir todos los elementos necesarios para expresar su valor universal excepcional, debe ser lo más completo e intacto posible.
- **Mínima Intervención:** La restauración debe ser la última opción y ejecutarse con cautela extrema, Debe tener un carácter excepcional “Su finalidad es la de conservar y poner de relieve los valores formales e históricos del monumento y se fundamenta en el respeto a los elementos antiguos y a las partes auténticas.” (Carta de Venecia 1964).
- **Reversibilidad y Diferencialidad:** Cualquier trabajo de adición o reemplazo debe ser **reversible** o, al menos, no perjudicar futuras intervenciones, los elementos destinados a reemplazar partes faltantes deben integrarse armoniosamente, pero distinguirse claramente de las partes originales.
- **Respeto por el entorno:** Cualquier construcción o destrucción que pueda alterar las relaciones de volumen y colores del ambiente deben ser rechazadas.
- **Documentación obligatoria:** Es obligatorio que la conservación y la restauración vayan acompañadas de un estudio arqueológico e histórico del monumento y que se elabore una documentación precisa con informes y dibujos (antes, durante y después de la intervención).

Enfoque a la conservación: es importante designar medidas de mantenimiento de índole preventiva para evitar el deterioro a largo plazo, documentando todas las actividades de supervisión, materiales y métodos utilizados en la intervención como parte de la historia del bien.

4.1.3 Grados de Intervención

Los grados de intervención sirven para planificar y aplicar tratamientos específicos a un bien cultural, existen cuatro grados de intervención:

- **Preservación:** su objetivo es prevenir el deterioro a los inmuebles, dicha acción antecede a las intervenciones de conservación/Restauración, procurando que las alteraciones se retarden lo más posible, a través de operaciones continuas busca mantener al monumento en buenas condiciones.
- **Conservación:** es la aplicación de los procedimientos técnicos cuya finalidad es la de detener las alteraciones o impedir que surjan nuevos deterioros, se busca garantizar la permanencia del patrimonio arquitectónico.
- **Restauración:** se asimila como un grado de intervención constituido por todos los procedimientos técnicos necesarios que buscan restablecer la unidad formal y la lectura del bien cultural en su totalidad, siempre respetando los principios de restauración como la conservación de su historicidad y tener precaución de no caer en falsos históricos.
- **Mantenimiento:** Constituido como acciones con la finalidad de evitar que el inmueble ya intervenido vuelva a deteriorarse, por lo que se realiza después de haber concluido los procesos de conservación y/o restauración, (esto depende del grado de intervención) efectuados en el monumento arquitectónico.

Figura 34

*Ciclo de intervención e identificación según su grado de gravedad.
Fuente: Elaboración propia*



De acuerdo con el análisis de patologías y fichas generadas en el diagnóstico el grado de intervención necesaria para El Gran Hotel es la Restauración ya que este procedimiento agrupa todos los procedimientos técnicos para restablecer el funcionamiento completo y óptimo del inmueble.

El mantenimiento es un elemento importante y se sugiere después de un procedimiento de restauración en el inmueble ya que su finalidad es evitar que el inmueble intervenido tenga un deterioro progresivo si no se prevé un procedimiento preventivo.

4.1.4 Tipos de Intervención

Para este apartado, se propone la aplicación de un híbrido de intervenciones, sustentado en las teorías del restauración descritas en el marco teórico. Este enfoque busca integrar los principios de conservación, restauración y rehabilitación, ajustándose a las condiciones específicas del inmueble y a su valor histórico-patrimonial. En tal sentido, se consideran únicamente los tipos de intervención pertinentes al proyecto, priorizando aquellas acciones que aseguren la preservación de los elementos originales, la reversibilidad de los procedimientos y la compatibilidad de los materiales empleados. Asimismo, se incorporan intervenciones complementarias que, aunque no estén contempladas directamente en las directrices de la UNESCO, resultan necesarias para garantizar la correcta funcionalidad, estabilidad y puesta en valor del inmueble.

- **Consolidación:**

Consiste en el conjunto de acciones dirigidas a recuperar la resistencia, estabilidad y cohesión de los materiales y estructuras originales, garantizando la seguridad del edificio y la preservación de su valor patrimonial. En el gran hotel se consolidará el techo del hotel donde se busca reformarlo y detener el proceso de degradación de los materiales estructurales del techo.

Figura 35

Estructura de techo actual y vista aérea de techo



- **Reemplazo de los elementos originales:**

Se considera únicamente en casos excepcionales, cuando los componentes originales se encuentren irremediablemente deteriorados o perdidos, y no sea posible su consolidación o restauración mediante métodos compatibles. Dicho procedimiento debe ejecutarse empleando materiales y técnicas que mantengan la compatibilidad física y estética con los elementos originales, garantizando la autenticidad, integridad y lectura histórica del inmueble. Asimismo, toda sustitución debe ser reversible y claramente identificable, evitando la falsificación de las partes originales y preservando los valores patrimoniales y arquitectónicos del bien intervenido.

Figura 36

Vista interna de habitación de adobe y vista de fachada interior (noroeste)



- **Restauración**

Es un proceso de intervención orientado a conservar, recuperar y poner en valor los elementos originales de un edificio con valor histórico, respetando su autenticidad, integridad y significación cultural. Su propósito principal es detener el deterioro y reintegrar la unidad del conjunto arquitectónico, sin falsificar la evidencia histórica ni alterar su carácter original. En el caso del Gran Hotel de Sonsonate, se ha procurado la restauración de elementos originales como ventanas, puertas, herrería de sus ventanas y piezas de madera, entre otros componentes, con el fin de recuperar su diseño y apariencia original, manteniendo la esencia arquitectónica que caracteriza al inmueble.

Figura 37

Elemento de ventanas y puertas en nivel dos y elemento de puerta en nivel uno



- **Rehabilitación**

Es un proceso de intervención que busca recuperar la funcionalidad y el uso original o compatible de un edificio con valor histórico, respetando sus características arquitectónicas, formales y estructurales. Este tipo de intervención permite adaptar el inmueble a nuevas necesidades contemporáneas como accesibilidad, seguridad o confort, sin comprometer su autenticidad ni valor patrimonial.

Figura 38

Perspectiva desde calle Obispo Marroquín y fachada noreste



- **Liberación**

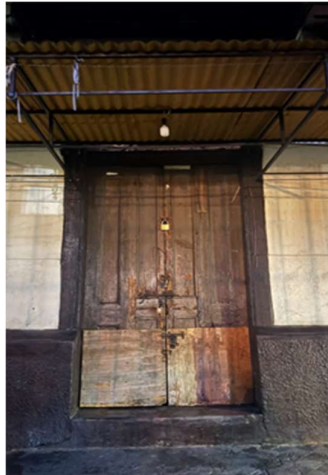
Consiste en retirar elementos añadidos o deformantes que alteran la lectura histórica, estética o estructural del monumento, siempre que su eliminación no ponga en riesgo la integridad del edificio.

Este proceso tiene como objetivo recuperar la forma o aspecto original del bien, permitiendo apreciar su valor arquitectónico y estilístico auténtico.

Según la UNESCO, la liberación debe basarse en una investigación rigurosa, asegurando que los elementos eliminados carezcan de valor histórico propio y que su retiro contribuya a la comprensión y conservación del monumento.

Figura 39

Elemento de contaminación sobre puerta



4.1.5 Recomendaciones de intervención jerarquizada

Se identificó una serie de recomendaciones que deberán considerarse antes de solicitar la factibilidad y aprobación del proyecto de Rehabilitación y Propuesta de Nuevo Uso del Gran Hotel

de Sonsonate ante CONULTURA. Estas recomendaciones buscan garantizar la viabilidad de las actividades propuestas, incluyendo las acciones preliminares, de planificación, estudios especializados y labores de mantenimiento necesarias para una correcta ejecución del proyecto.

Actividades preliminares y de planificación

- **Factibilidad y aprobación del proyecto:**

Es indispensable que, antes de ejecutar cualquier intervención, se solicite la factibilidad y aprobación de las mismas ante las entidades competentes, en este caso CONULTURA y la Alcaldía Municipal de Sonsonate. Por lo tanto, no deberá iniciarse ninguna obra sin contar previamente con las autorizaciones y permisos correspondientes.

- **Etapas de propuesta e intervención**

Se establece como recomendación técnica que la ejecución del proyecto sea planificada y desarrollada por etapas claramente definidas e independientes, con el propósito de garantizar un proceso constructivo ordenado, eficiente y controlado. La secuencia de intervención deberá responder a un orden de prioridades según las necesidades de primer orden, considerando la lógica técnica de los procesos constructivos y asegurando una adecuada programación financiera que permita prever y administrar los recursos necesarios para la ejecución integral del proyecto.

- **Obras de protección**

Para cerrar el ciclo de las intervenciones, es necesario dejar planteadas una serie de actividades que garanticen la preservación del monumento, como los que se mencionan a continuación:

Un proceso de mantenimiento para minimizar afectaciones futuras, se recomienda la limpieza periódica del inmueble, establecer normas de uso y cuidado del espacio rehabilitado.

- **Memorias de la intervención:**

En reconocimiento al valor de antigüedad y autenticidad del inmueble, resulta imprescindible conservar y archivar todos los documentos que registren las intervenciones realizadas sobre el monumento. Dichos registros constituirán una fuente bibliográfica fundamental para la preservación de sus valores históricos, arquitectónicos y constructivos, así como una referencia técnica indispensable para los profesionales encargados de futuras intervenciones.

Los documentos para resguardar son los siguientes:

- Planos arquitectónicos actualizados: que incluyan el levantamiento del estado actual, las intervenciones ejecutadas y las modificaciones realizadas.
- Memorias descriptivas y técnicas: donde se detallen los procedimientos, materiales empleados y criterios de restauración aplicados.
- Registro fotográfico antes, durante y después de la intervención: que permita evidenciar las condiciones iniciales, el proceso constructivo y los resultados obtenidos.
- Informes de diagnóstico y análisis patológicos: con la descripción de los daños identificados, sus causas y las soluciones implementadas.
- Actas, permisos y autorizaciones institucionales: emitidas por las entidades competentes, como respaldo legal y administrativo del proceso.
- Estudios especializados

Con el fin de garantizar que la propuesta de intervención sea integral y sustentada técnicamente, se recomienda la realización de los siguientes estudios especializados, los cuales deberán ser ejecutados por profesionales competentes en cada área. Es importante señalar que algunos estudios complementarios no fueron desarrollados por encontrarse fuera del alcance de este documento.

- Estudio estructural detallado y de vulnerabilidad sísmica: se recomienda elaborar cálculos estructurales ni modelaciones analíticas avanzadas que permitan determinar la resistencia de los sistemas portantes ni su comportamiento ante cargas sísmicas o dinámicas. Este estudio deberá ser desarrollado por un ingeniero estructural especializado en patrimonio edificado.
- Análisis de materiales mediante ensayos de laboratorio: se recomienda realizaron pruebas fisicoquímicas, petrográficas o mecánicas para determinar la composición, resistencia y grado de deterioro de los materiales originales (adobes, morteros, maderas, metales, etc.). Estos análisis son fundamentales para definir tratamientos compatibles en fases posteriores.
- Estudio de humedad, salinidad y biodeterioro: se recomienda llevar a cabo mediciones técnicas y análisis de laboratorio para determinar el grado de humedad por capilaridad, filtración o condensación, y la identificación de agentes biológicos (hongos, termitas, vegetación invasiva). Este estudio permitirá comprender las causas de la degradación activa.
- Estudio micro climático y ambiental: se busca investigar las condiciones de temperatura, humedad relativa, ventilación e incidencia solar dentro y alrededor del inmueble, parámetros necesarios para establecer estrategias de conservación preventiva y control ambiental.

- Estudio estratigráfico de acabados y decoraciones: se efectuaron análisis de capas de pintura, enlucidos o revestimientos decorativos, los cuales podrían revelar acabados originales y etapas históricas de intervención.
- Ensayos no destructivos (END) y monitoreo estructural: aplicar técnicas instrumentales como ultrasonido, termografía infrarroja, radar o fisurómetros electrónicos para la detección de daños ocultos ni para el seguimiento de fisuras a largo plazo.
- Estudio de compatibilidad de materiales nuevos: realizar pruebas de compatibilidad entre materiales propuestos y los originales, necesarias para garantizar que las futuras intervenciones no generen deterioros adicionales.

- **Actividades de mantenimiento**

Para concluir el ciclo de intervenciones, es fundamental establecer una serie de acciones que aseguren el mantenimiento continuo de las obras ejecutadas y la preservación integral del monumento. A continuación, se detallan las actividades recomendadas para garantizar la conservación y el seguimiento adecuado del inmueble:

- **Plan de mantenimiento:**

Los profesionales responsables de las intervenciones deberán elaborar un Plan de Mantenimiento que defina de manera precisa los procesos, la periodicidad, las herramientas y los materiales requeridos para ejecutar las labores de mantenimiento, preservación y conservación del inmueble. Este plan tiene como objetivo prevenir el deterioro de las obras realizadas, asegurar la durabilidad de las intervenciones y establecer un sistema de control que nos permita evaluar el comportamiento de los elementos restaurados para poder detectar oportunamente posibles fallos de

ejecución o comportamientos repetitivos sobre una o varias patologías.

- **Plan de Manejo**

El Plan de Manejo Integral desarrollado durante y después de la ejecución del proyecto de restauración, se encuentra plenamente elaborado y debe ser tomado en cuenta como guía principal para la conservación del inmueble.

Este plan contempla el mantenimiento preventivo y correctivo, así como estrategias de gestión y sostenibilidad a largo plazo. Incluye un programa de gestión de fondos destinado a garantizar la continuidad de las acciones de conservación, y posicionar el proyecto y sus distintas fases como una oferta turística y cultural dentro de la ciudad.

Su aplicación permitirá fomentar la sostenibilidad económica y funcional del hotel, asegurando la preservación del bien patrimonial y su aprovechamiento responsable.

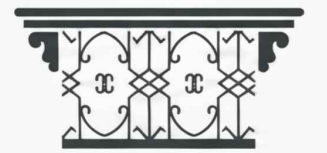
4.1.6 Planos de propuesta de intervención

A continuación, se presentan los planos correspondientes a la propuesta de intervención arquitectónica del inmueble patrimonial, elaborados con base en el análisis de las patologías identificadas previamente y los criterios de conservación establecidos. Estos reflejan las acciones proyectadas para la recuperación, consolidación y puesta en valor del edificio, respetando su autenticidad, materiales originales y características formales.

La propuesta busca garantizar la estabilidad estructural, la funcionalidad y la adecuada preservación del inmueble, integrando soluciones técnicas compatibles con su valor histórico y cultural.



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
 FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



Gran Hotel Sonsonate



PROYECTO:
 PROPUESTA DE REHABILITACIÓN Y
 CONSERVACIÓN DEL GRAN HOTEL EN
 BARRIO EL ÁNGEL, SONSONATE CENTRO

PROPIETARIO:
 LIC. RAÚL ARMANDO SANDOVAL TORRES

ASESORES:
 ARQ. CLARISA MERINO DE REYES
 MSC. ARQ. LUIS NAPOLEÓN RODRÍGUEZ

PRESENTAN:
 BR. REINA BEATRIZ, MONGE MENJÍVAR
 BR. KEILA JOSABETH, RIVERA SORTO
 BR. CECILIA STEFANY, SOLÓRZANO CRUZ
 BR. SAMUEL ISAÍ, VALENCIA BARRERA

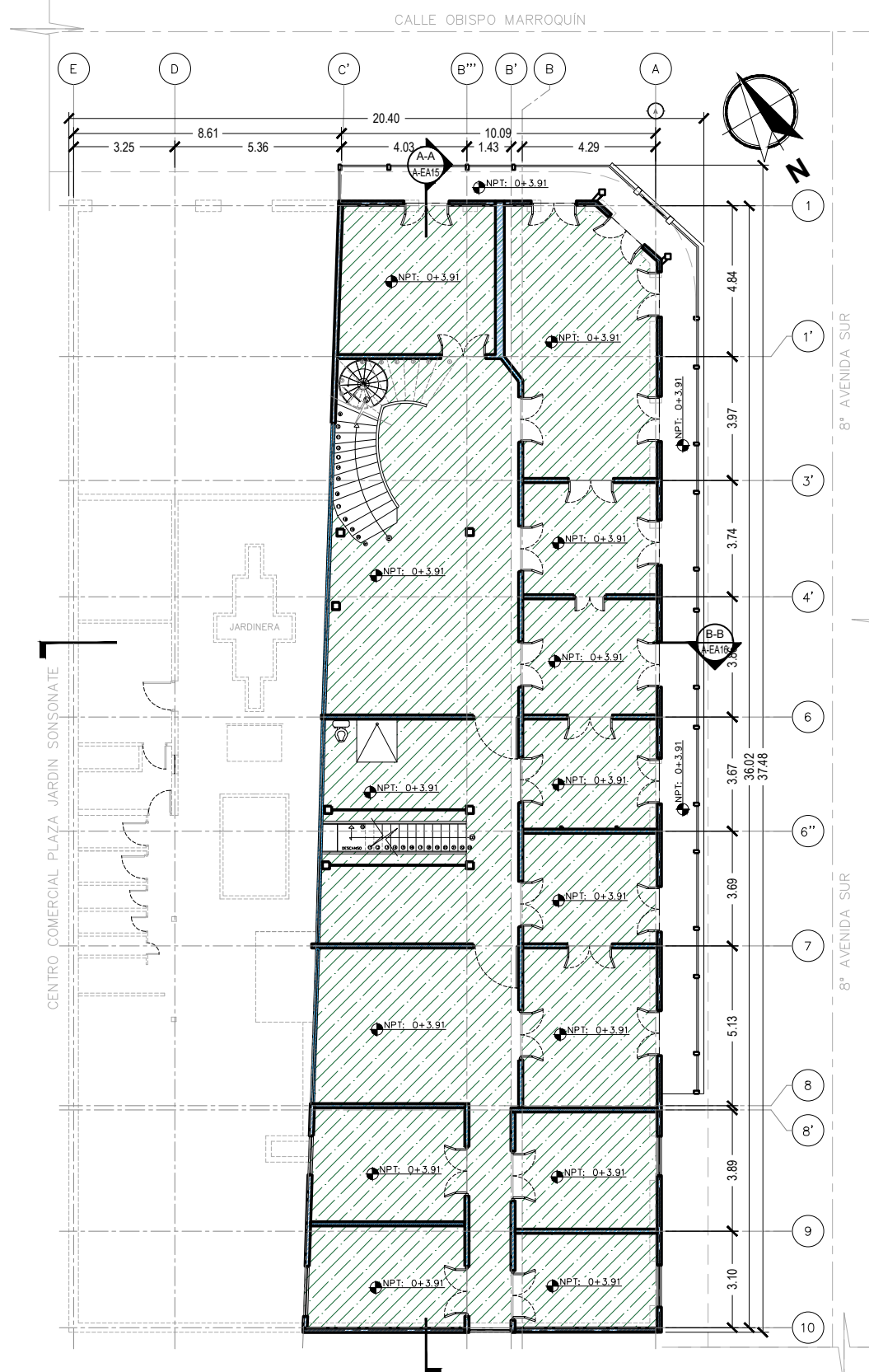
CONTENIDO:
 PLANTA DE INTERVENCIÓN DE PISOS Y
 PAREDES NIVEL 1 Y 2

ESCALA: INDICADAS FECHA: NOVIEMBRE, 2025

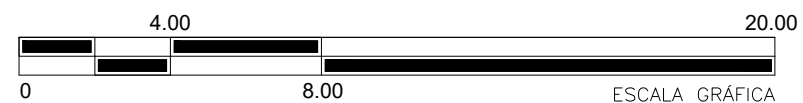
H O J A :
A-IN01



PLANTA DE INTERVENCIÓN DE PISO Y PAREDES
 NIVEL 1 ESCALA 1:200

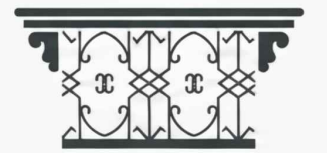


PLANTA DE INTERVENCIÓN DE PISO Y PAREDES
 NIVEL 2 ESCALA 1:200





UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



Gran Hotel Sonsonate



PROYECTO:
PROPUESTA DE REHABILITACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL GRAN HOTEL EN BARRIO EL ÁNGEL, SONSONATE CENTRO

PROPIETARIO:
LIC. RAÚL ARMANDO SANDOVAL TORRES

ASESORES:
ARQ. CLARISA MERINO DE REYES
MSC. ARQ. LUIS NAPOLEÓN RODRÍGUEZ

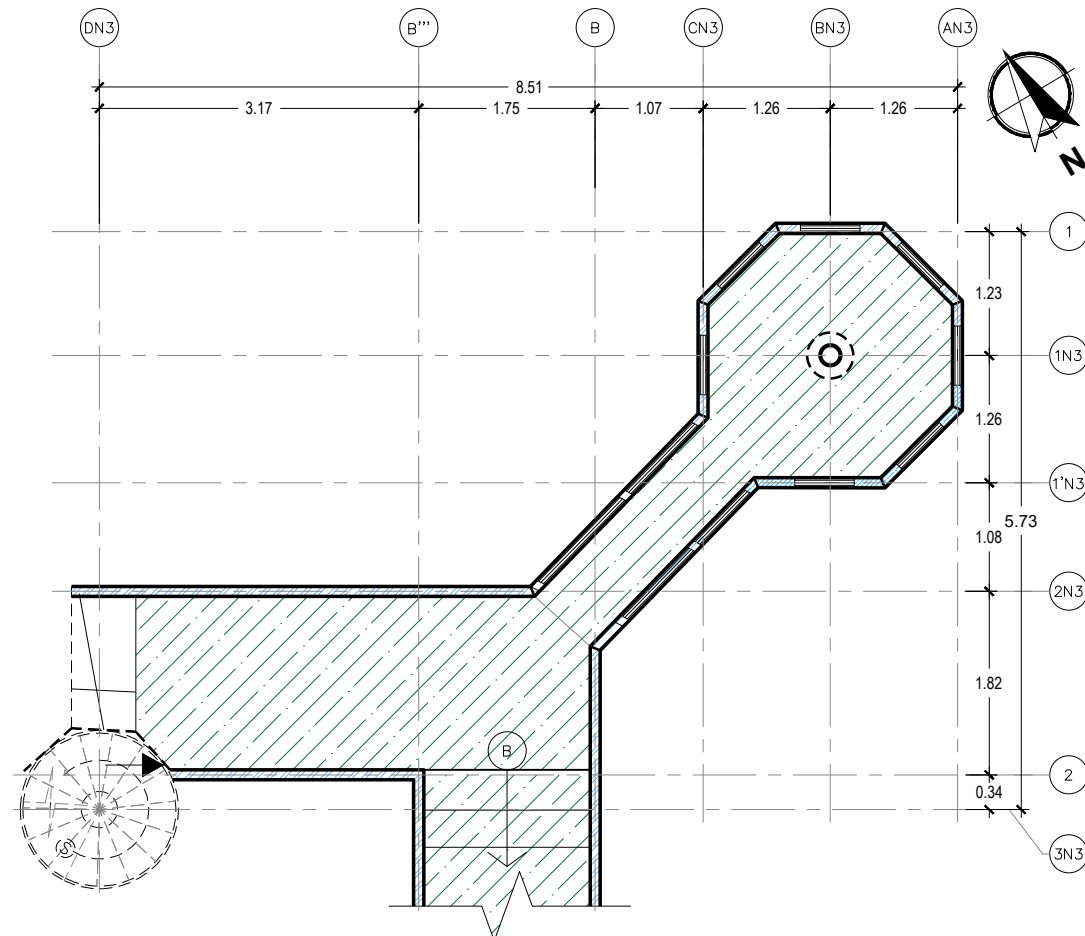
PRESENTAN:
BR. REINA BEATRIZ, MONGE MENJÍVAR
BR. KEILA JOSABETH, RIVERA SORTO
BR. CECILIA STEFANY, SOLÓRZANO CRUZ
BR. SAMUEL ISAÍ, VALENCIA BARRERA

CONTENIDO:
PLANTA DE INTERVENCIONES PAREDES Y PISO N3 Y CUADRO DE INTERVENCIONES

ESCALA :
INDICADAS

FECHA :
NOVIEMBRE, 2025

HOJA :
A-IN02

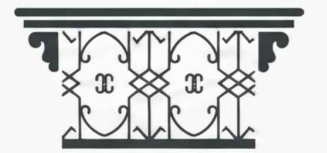


PLANTA DE INTERVENCIÓN DE PAREDES Y PISO
NIVEL 3 ESC. 1:75

SIMBOLOGÍA DE INTERVENCIÓN GENERAL				
CLAVE	DESCRIPCIÓN	CLAVE	DESCRIPCIÓN	
PAREDES	PAREDES REFORZAR	PUERTAS Y VENTANA	PUERTA/VENTANA A RESTAURAR	
	PAREDES A CONSERVAR		PUERTA/VENTANA A INTEGRAR	
	PAREDES A DEMOLER		PUERTA/VENTANA A LIBERAR	
	PAREDES NUEVAS A INTEGRAR		PUERTA/VENTANA A SUSTITUIR	
PISO	PISO A CONSERVAR		HERRERIAS	PUERTA/VENTANA NUEVAS A INTEGRAR
	PISO A SUSTITUIR			HERRERIAS A RESTAURAR
	PISO NUEVO A INTEGRAR	HERRERIAS NUEVAS A INTEGRAR		
TECHO	TECHO A RESTAURAR	ELEMENTOS DECORATIVOS	REPELLOS A INTEGRAR	
	TECHO A INTEGRAL		INTEGRACIÓN DE PIEZAS DE MADERA	
	TECHO NUEVO A INTEGRAR	ELEMENTOS DECORATIVOS A INTEGRAR		
CIELO FALSO	CIELO FALSO A RESTAURAR	METODOS EXPLORATIVOS	DEMOLICIÓN DE ACABADOS	
	CIELO FALSO A INTEGRAR			
	CIELO FALSO NUEVO A INTEGRAR			



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



Gran Hotel Sonsonate



PROYECTO:
PROPUESTA DE REHABILITACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL GRAN HOTEL EN BARRIO EL ÁNGEL, SONSONATE CENTRO

PROPIETARIO:
LIC. RAÚL ARMANDO SANDOVAL TORRES

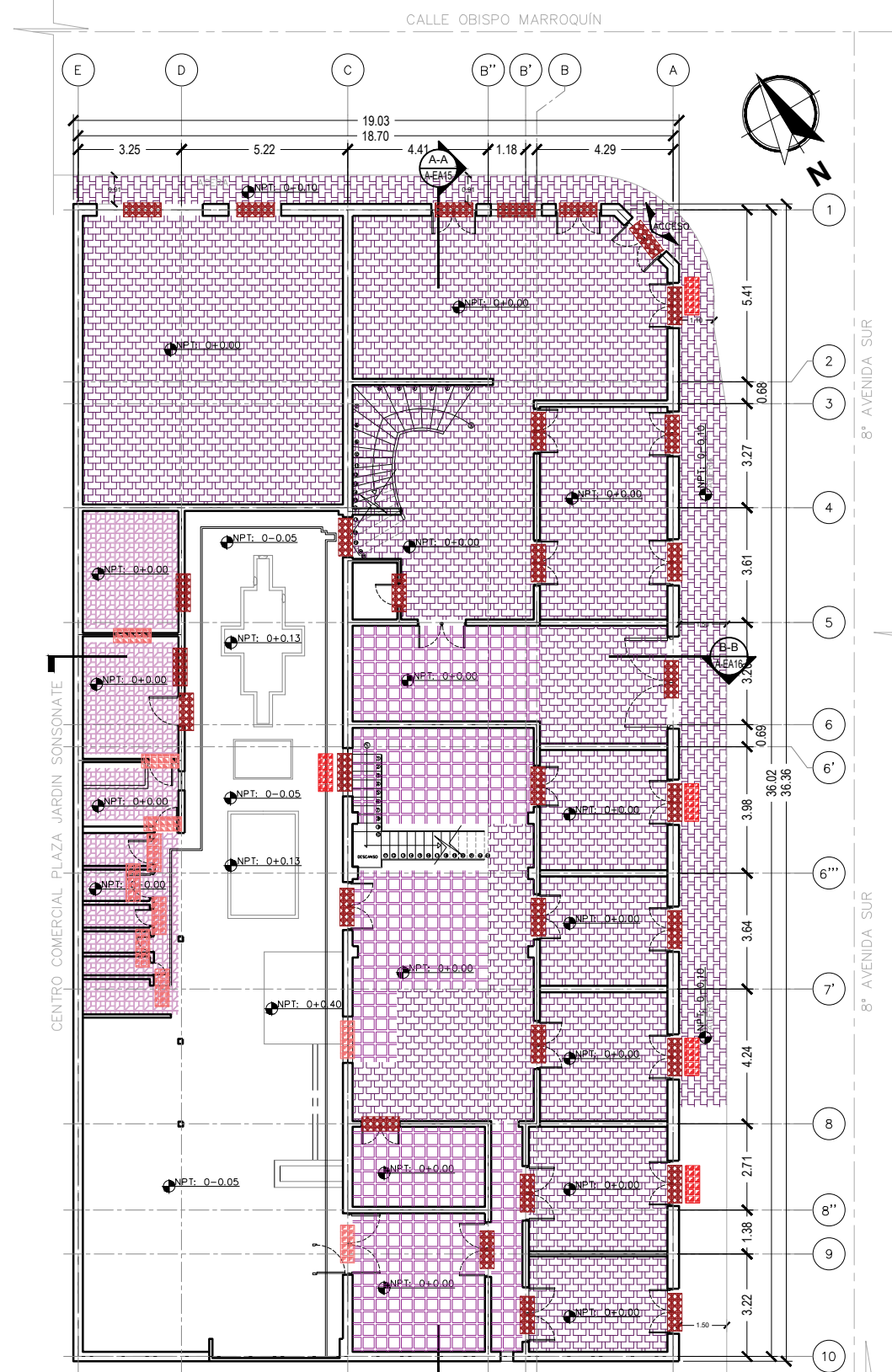
ASESORES:
**ARQ. CLARISA MERINO DE REYES
MSC. ARQ. LUIS NAPOLEÓN RODRÍGUEZ**

PRESENTAN:
**BR. REINA BEATRIZ, MONGE MENJÍVAR
BR. KEILA JOSABETH, RIVERA SORTO
BR. CECILIA STEFANY, SOLÓRZANO CRUZ
BR. SAMUEL ISAÍ, VALENCIA BARRERA**

CONTENIDO:
PLANTA DE INTERVENCIÓN CIELOS FALSOS, PUERTAS VENTANAS Y HERRERÍA

ESCALA: INDICADAS FECHA: NOVIEMBRE, 2025

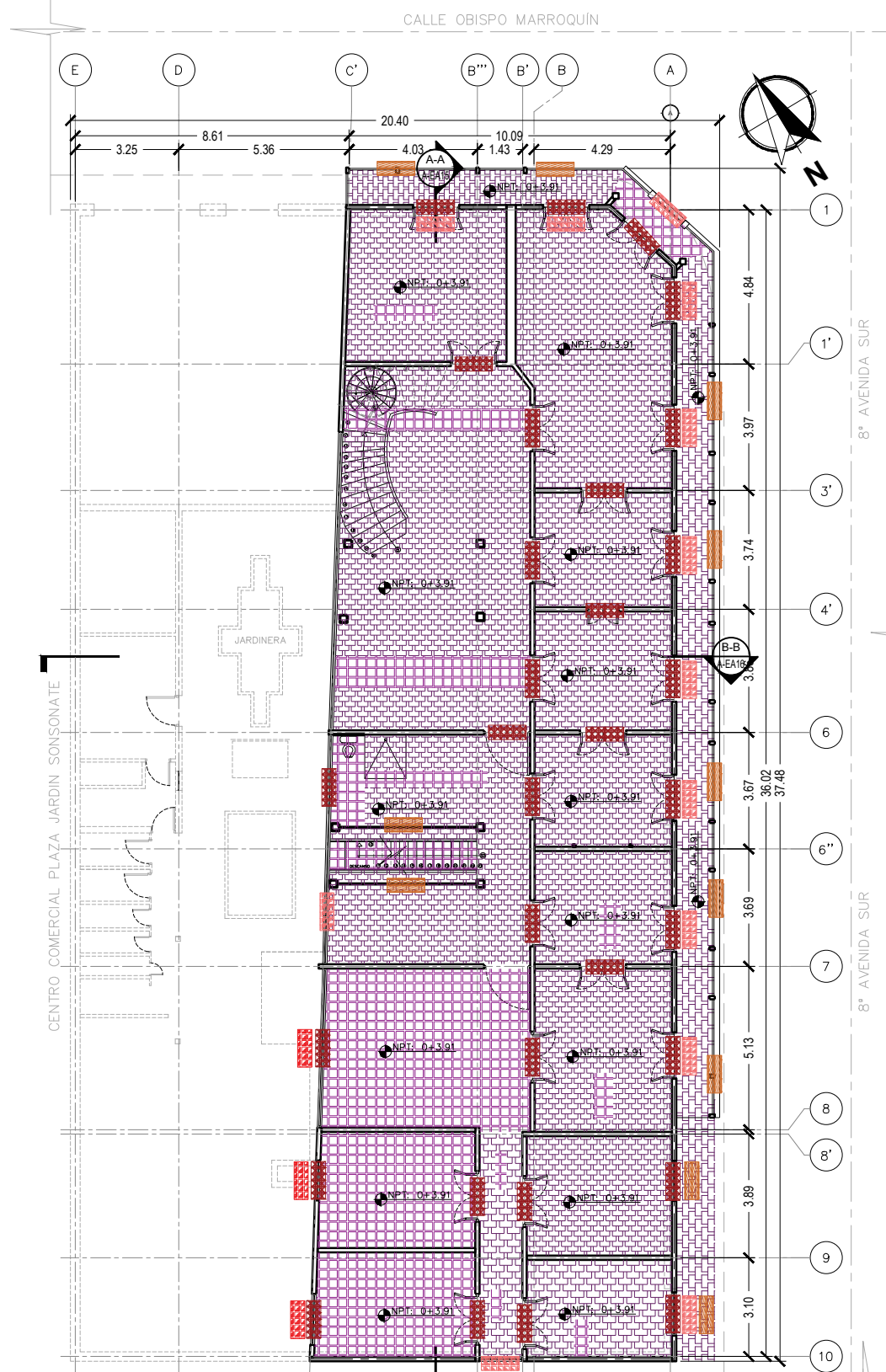
H O J A :
A-IN03



PLANTA DE INTERVENCIÓN C. FALSO, PUERTAS, VENTANAS Y HERRERÍA

NIVEL 1

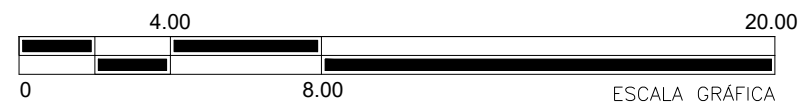
ESCALA 1:200



PLANTA DE INTERVENCIÓN C. FALSO, PUERTAS, VENTANAS Y HERRERÍA

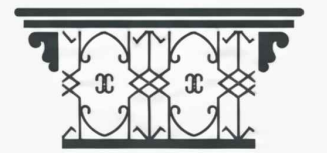
NIVEL 2

ESCALA 1:200





UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



Gran Hotel Sonsonate



PROYECTO:
PROPUESTA DE REHABILITACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL GRAN HOTEL EN BARRIO EL ÁNGEL, SONSONATE CENTRO

PROPIETARIO:
LIC. RAÚL ARMANDO SANDOVAL TORRES

ASESORES:
ARQ. CLARISA MERINO DE REYES
MSC. ARQ. LUIS NAPOLEÓN RODRÍGUEZ

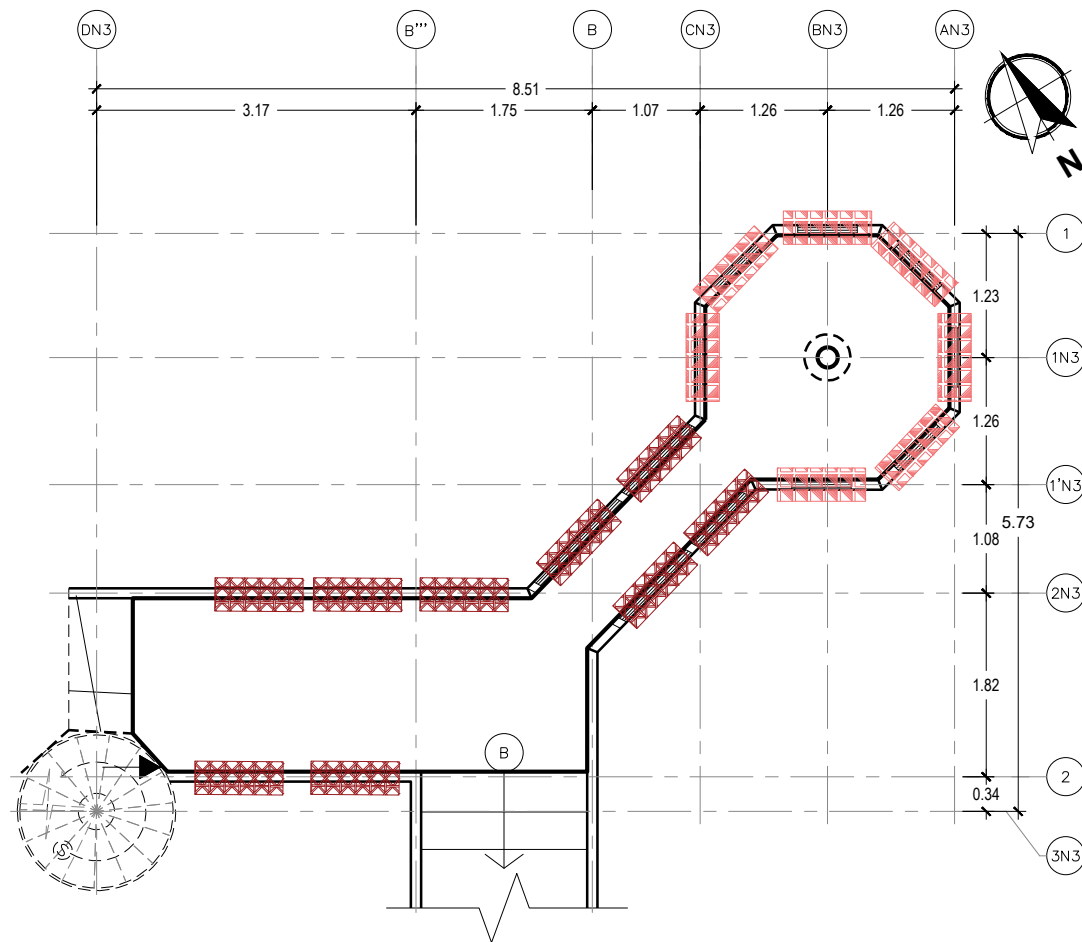
PRESENTAN:
BR. REINA BEATRIZ, MONGE MENJÍVAR
BR. KEILA JOSABETH, RIVERA SORTO
BR. CECILIA STEFANY, SOLÓRZANO CRUZ
BR. SAMUEL ISAÍ, VALENCIA BARRERA

CONTENIDO:
PLANTA DE INTERVENCIÓN CIELOS FALSOS, PUERTAS VENTANAS Y HERRERÍA

ESCALA :
INDICADAS

FECHA :
NOVIEMBRE, 2025

H O J A :
A-IN04

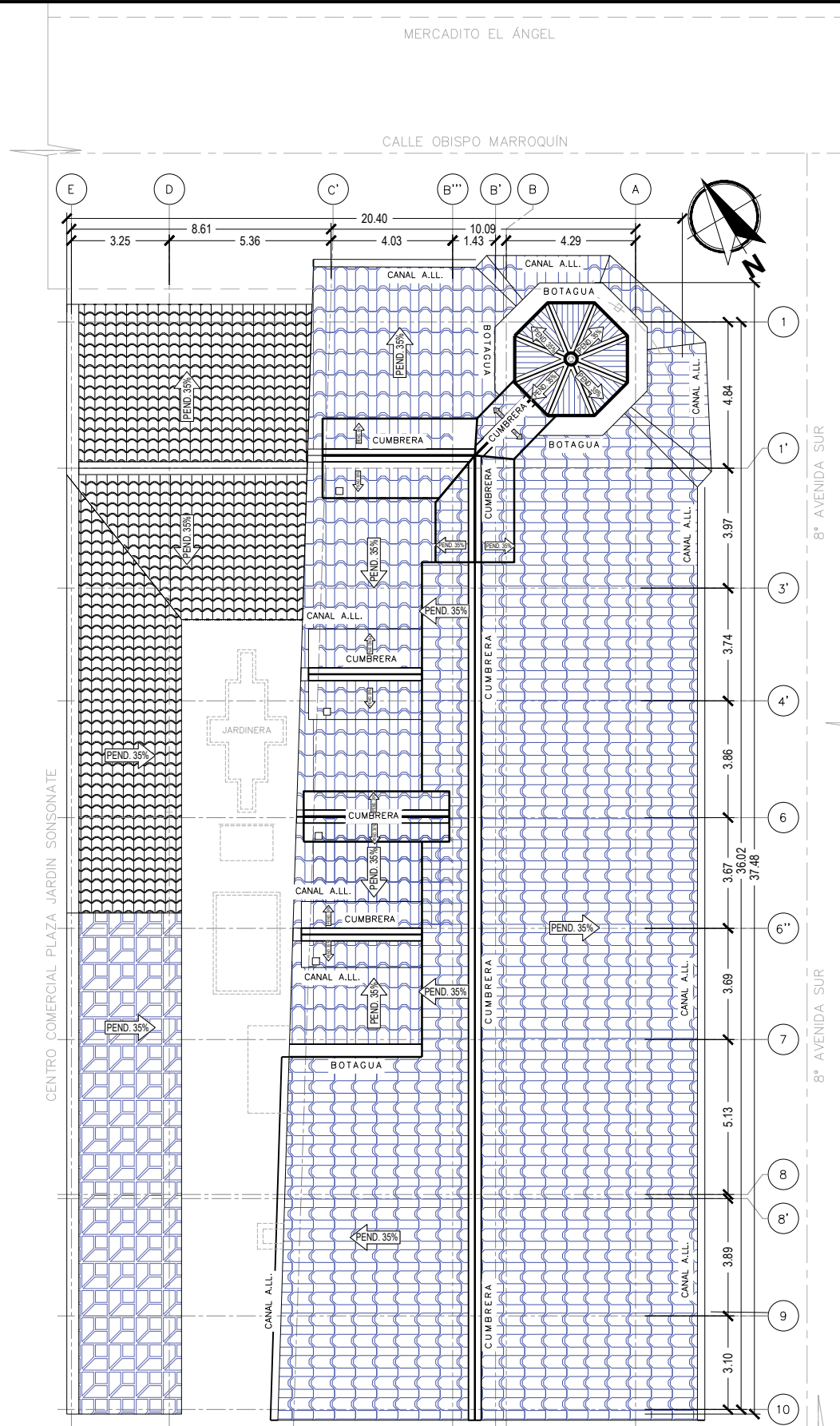


PLANTA DE INTERVENCIÓN C. FALSO, PUERTAS, VENTANAS Y HERRERÍA

NIVEL 3

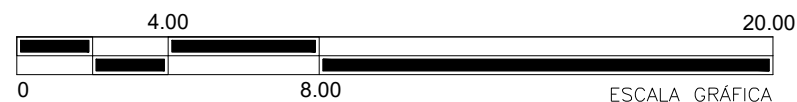
ESC. 1:75

SIMBOLOGIA DE INTERVENCIÓN GENERAL			
CLAVE	DESCRIPCIÓN	CLAVE	DESCRIPCIÓN
PAREDES	PAREDES REFORZAR	PUERTAS Y VENTANA	PUERTA/VENTANA A RESTAURAR
	PAREDES A CONSERVAR		PUERTA/VENTANA A LIBERAR
	PAREDES A DEMOLER		PUERTA/VENTANA A SUSTITUIR
	PAREDES NUEVAS A INTEGRAR		PUERTA/VENTANA NUEVAS A INTEGRAR
PISO	PISO A CONSERVAR	HERRERIAS	HERRERIAS A RESTAURAR
	PISO A SUSTITUIR		HERRERIAS NUEVAS A INTEGRAR
	PISO NUEVO A INTEGRAR	ELEMENTOS DECORATIVOS	REPELLOS A INTEGRAR
TECHO	TECHO A RESTAURAR		INTEGRACIÓN DE PIEZAS DE MADERA
	TECHO A SUSTITUIR		ELEMENTOS DECORATIVOS A INTEGRAR
	TECHO NUEVO A INTEGRAL	METODOS EXPLORATIVOS	DEMOLICIÓN DE ACABADOS
CIELO FALSO	CIELO FALSO A RESTAURAR		
	CIELO FALSO A INTEGRAR		
	CIELO FALSO NUEVO A INTEGRAR		



PLANTA DE INTERVENCIÓN DE TECHO

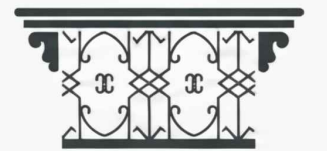
NIVEL DE TECHO ESCALA 1:200



SIMBOLOGÍA DE INTERVENCIÓN GENERAL	
TECHO	TECHO A RESTAURAR
	TECHO A SUSTITUIR
	TECHO NUEVO A INTEGRAL



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



Gran Hotel Sonsonate



PROYECTO:

PROPUESTA DE REHABILITACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL GRAN HOTEL EN BARRIO EL ÁNGEL, SONSONATE CENTRO

PROPIETARIO:

LIC. RAÚL ARMANDO SANDOVAL TORRES

ASESORES:

ARQ. CLARISA MERINO DE REYES
MSC. ARQ. LUIS NAPOLEÓN RODRÍGUEZ

PRESENTAN:

BR. REINA BEATRIZ, MONGE MENJÍVAR
BR. KEILA JOSABETH, RIVERA SORTO
BR. CECILIA STEFANY, SOLÓRZANO CRUZ
BR. SAMUEL ISAÍ, VALENCIA BARRERA

CONTENIDO:

PLANTA DE INTERVENCIÓN DE TECHO

ESCALA:

INDICADAS

FECHA:

NOVIEMBRE, 2025

H O J A :

A-IN05



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



PROYECTO:
PROPUESTA DE REHABILITACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL GRAN HOTEL EN BARRIO EL ÁNGEL, SONSONATE CENTRO

PROPIETARIO:
LIC. RAÚL ARMANDO SANDOVAL TORRES

ASESORES:
ARQ. CLARISA MERINO DE REYES
MSC. ARQ. LUIS NAPOLEÓN RODRÍGUEZ

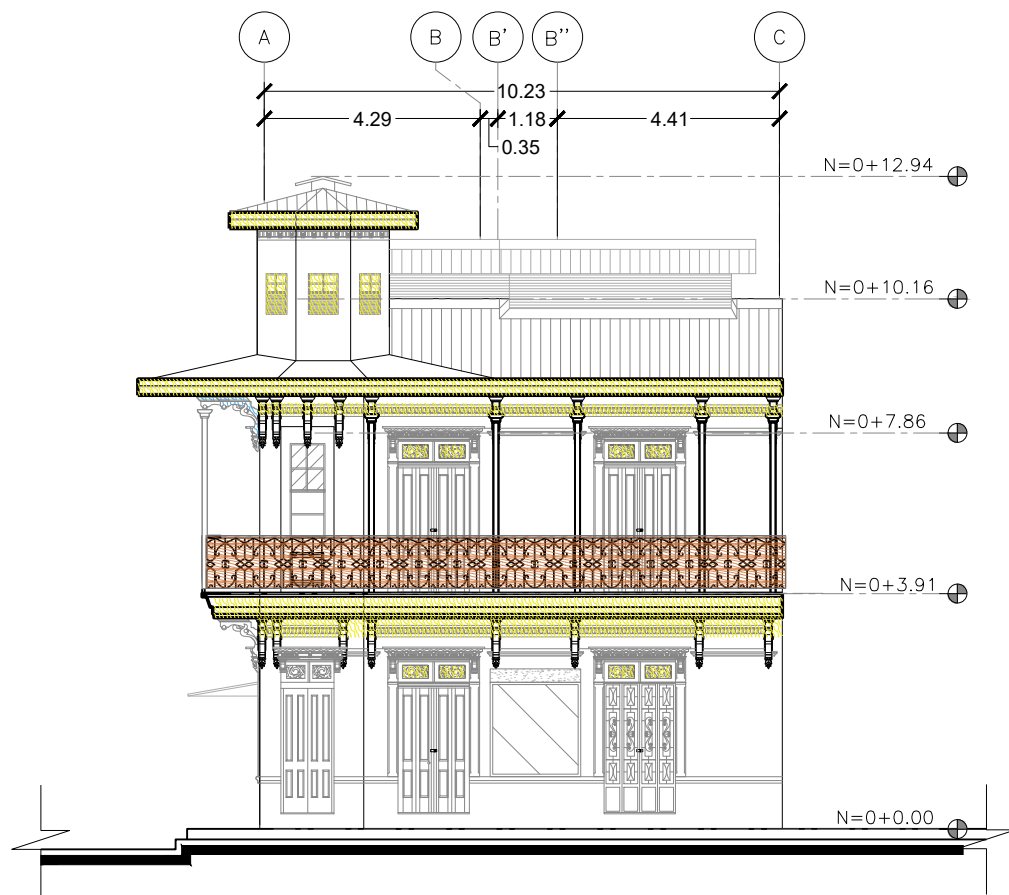
PRESENTAN:
BR. REINA BEATRIZ, MONGE MENJÍVAR
BR. KEILA JOSABETH, RIVERA SORTO
BR. CECILIA STEFANY, SOLÓRZANO CRUZ
BR. SAMUEL ISAÍ, VALENCIA BARRERA

CONTENIDO:
INTERVENCIONES EN FACHADAS
N O R T E Y S U R

ESCALA:
INDICADAS

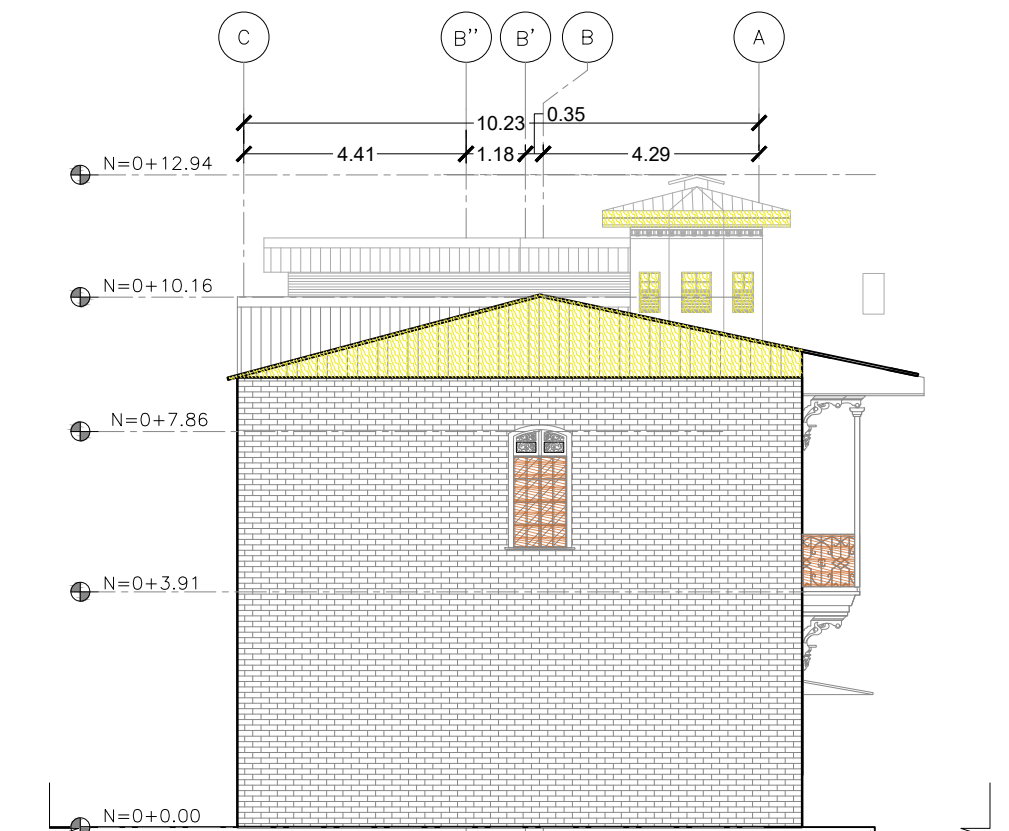
FECHA:
NOVIEMBRE, 2025

HOJA:
A-IN06



ELEVACIÓN INTERVENCIONES

FACHADA NORTE ESCALA 1:150



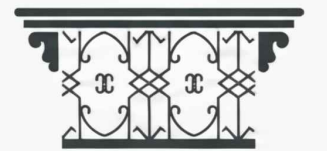
ELEVACIÓN INTERVENCIONES

FACHADA SUR ESCALA 1:150

SIMBOLOGÍA DE INTERVENCIÓN GENERAL					
	CLAVE	DESCRIPCIÓN		CLAVE	DESCRIPCIÓN
PAREDES		PAREDES REFORZAR	PUERTAS Y VENTANA		PUERTA/VENTANA A RESTAURAR
		PAREDES A CONSERVAR			PUERTA/VENTANA A INTEGRAR
		PAREDES A DEMOLER			PUERTA/VENTANA A LIBERAR
		PAREDES NUEVAS A INTEGRAR			PUERTA/VENTANA A SUSTITUIR
PISO		PISO A CONSERVAR	HERRERIAS		PUERTA/VENTANA NUEVAS A INTEGRAR
		PISO A SUSTITUIR			HERRERIAS A RESTAURAR
		PISO NUEVO A INTEGRAR			HERRERIAS NUEVAS A INTEGRAR
TECHO		TECHO A RESTAURAR	ELEMENTOS DECORATIVOS		REPELLOS A INTEGRAR
		TECHO A INTEGRAL			INTEGRACIÓN DE PIEZAS DE MADERA
		TECHO NUEVO A INTEGRAR			ELEMENTOS DECORATIVOS A INTEGRAR
CIELO FALSO		CIELO FALSO A RESTAURAR	METODOS EXPLORATIVOS		DEMOLICIÓN DE ACABADOS
		CIELO FALSO A INTEGRAR			
		CIELO FALSO NUEVO A INTEGRAR			



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



Gran Hotel Sonsonate



PROYECTO:
PROPUESTA DE REHABILITACIÓN Y
CONSERVACIÓN DEL GRAN HOTEL EN
BARRIO EL ÁNGEL, SONSONATE CENTRO

PROPIETARIO:
LIC. RAÚL ARMANDO SANDOVAL TORRES

ASESORES:
ARQ. CLARISA MERINO DE REYES
MSC. ARQ. LUIS NAPOLEÓN RODRÍGUEZ

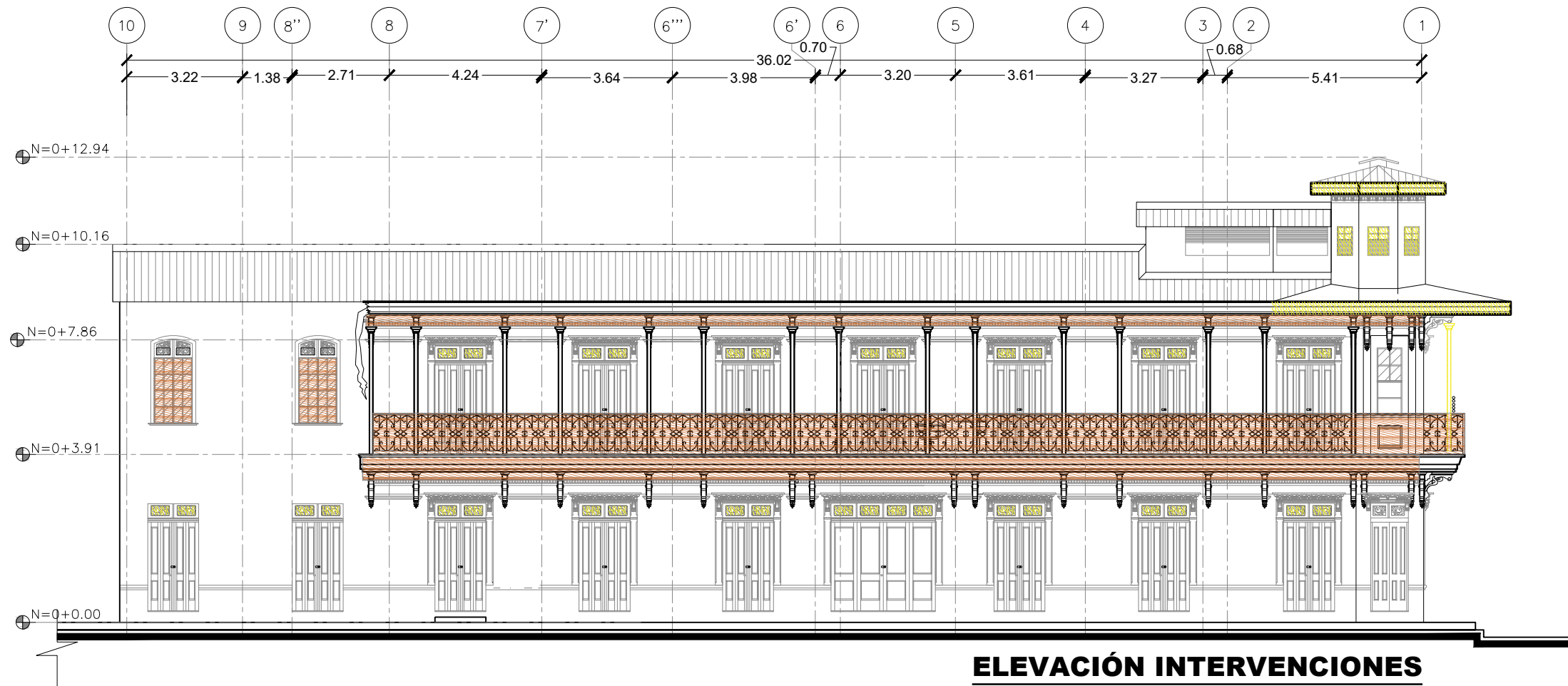
PRESENTAN:
BR. REINA BEATRIZ, MONGE MENJÍVAR
BR. KEILA JOSABETH, RIVERA SORTO
BR. CECILIA STEFANY, SOLÓRZANO CRUZ
BR. SAMUEL ISAÍ, VALENCIA BARRERA

CONTENIDO:
INTERVENCIONES EN FACHADAS
O E S T E Y E S T E

ESCALA :
INDICADAS

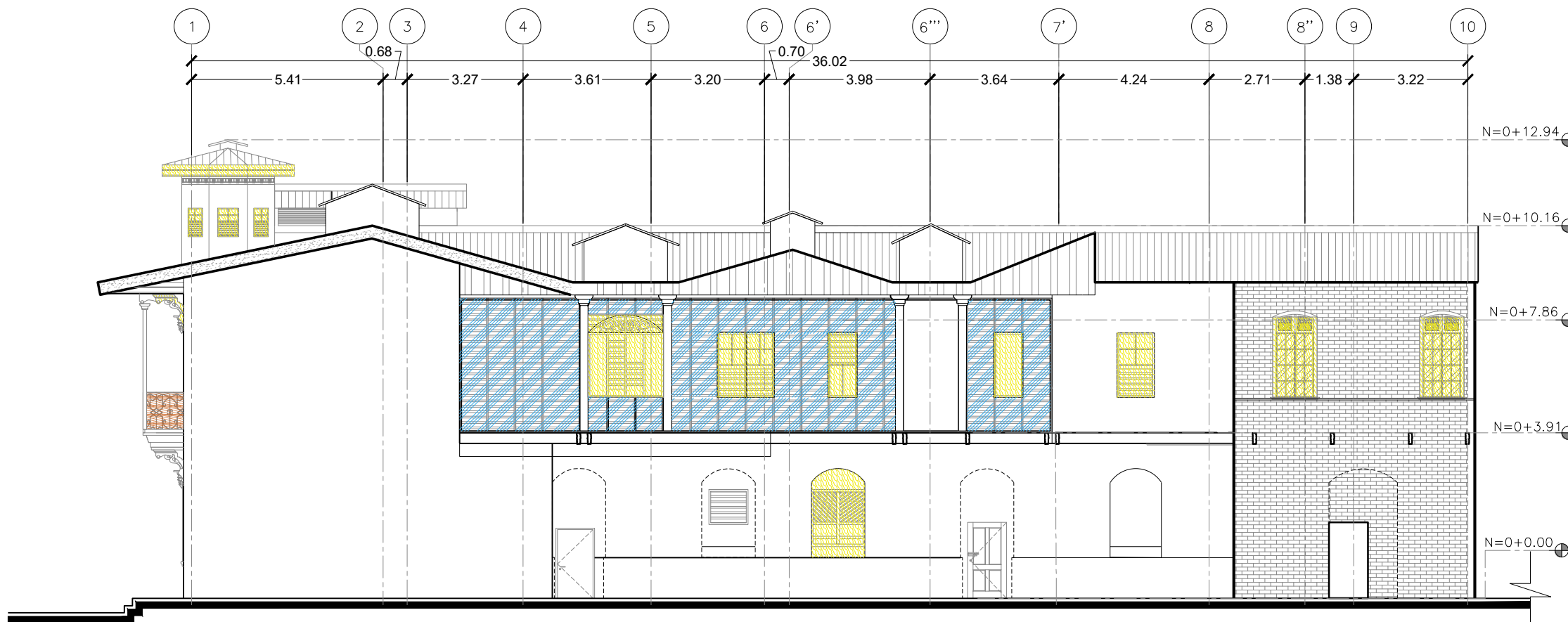
FECHA :
NOVIEMBRE, 2025

H O J A :
A-IN07



ELEVACIÓN INTERVENCIONES

FACHADA ESTE ESCALA 1:175



ELEVACIÓN INTERVENCIONES

FACHADA OESTE ESCALA 1:175

4.2 Propuesta de rehabilitación

4.2.1 Selección de nuevo uso

La selección del nuevo uso se ha realizado en base a la información obtenida de las entrevistas realizadas a don Raúl Sandoval, esposo de la dueña del Gran Hotel, Ana Victoria Escalante de Sandoval y con Jorge Castaneda, Director del Ministerio de Turismo en Sonsonate, ha sido importante tomar en cuenta ambas opiniones ya que el Ministerio de Turismo es la entidad que apoyará el proyecto de rehabilitación y conservación del edificio, con el objetivo de crear un espacio cultural que sea parte de un recorrido turístico que se realizara para dar a conocer a los visitantes ya sean locales o extranjeros, diferentes inmuebles que son parte de la historia de la ciudad de Sonsonate, este proyecto en el cual se pretende incluir al Gran Hotel lleva el nombre de “Sonsonate impresionante”, por otra parte los dueños de inmueble nos expresaron que es deseo de ellos conservar las zonas comerciales que actualmente posee el edificio, entre estas se encuentra la farmacia el Ángel y los locales comerciales los cuales se mantendrían en alquiler a comerciantes y este ingreso económico aportaría al mantenimiento del mismo inmueble, acorde a estas entrevistas obtuvimos la siguiente información:

- **Uso de suelo:** en ellos se disponen las alternativas de usos compatibles para el inmueble:
 - ✓ Edificio para Centro Cultural.
 - ✓ Edificio con espacios destinados a comercio.
- **Criterio:** en base a la siguiente lista de criterios específicos y fundamentados se valorará ambas propuestas sugeridas:

- ✓ **Ubicación:** ubicación estratégica del uso propuesto, el cual va a definir el éxito a futuro del proyecto; incluye las vías de circulación peatonal y vehicular, y su accesibilidad con el proyecto.
- ✓ **Compatibilidad de uso de suelos:** características que permiten el funcionamiento óptimo del proyecto con el entorno.
- ✓ **Aspecto técnico:** se considera todas las intervenciones necesarias en el desarrollo y modificación del proyecto.
- ✓ **Aspecto económico:** Se relaciona con el ingreso económico que proporcionará el proyecto a corto mediano y largo plazo.
- ✓ **Aspecto turístico:** las condiciones adecuadas que crea el proyecto para contribuir con el desarrollo de Sonsonate, incrementando el turismo.
- ✓ **Aspecto cultural:** enriquecimiento cultural que aporta el proyecto
- ✓ **Aspecto social:** mejorar la calidad de vida de los habitantes y darle estabilidad al modelo económico existente.
- ✓ **Seguridad:** grado de peligro, daño o riesgo que pueda presentarse con algún proyecto.
- **Jerarquía de criterios:** se clasificarán los criterios según su importancia, el valor total obtenido dependerá del porcentaje de importancia que se le asigne a cada uno. En el siguiente cuadro se especifica la jerarquía de los criterios y el porcentaje que tendrá otorgado cada uno según su importancia.

Tabla 21*Jerarquía de criterios*

JERARQUIA DE CRITERIOS		
CRITERIO	IMPORTANCIA	%
Uso de suelo	ALTA	20%
Ubicación		20%
Aspecto cultural		15%
Aspecto económico		15%
Aspecto turístico	MEDIA	10%
Aspecto social		10%
Aspecto técnico	BAJA	5%
Seguridad		5%
Total		100%

- **Sistema de evaluación de cumplimiento del criterio:**

Su función es delimitar el nivel de cumplimiento de los criterios a evaluar, en relación al porcentaje establecido para cada uno.

Tabla 22*Sistema de evaluación*

EVALUACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL CRITERIO	
0%	Nulo
5%	Bajo
10%	Medio
15%	Máximo

Con el análisis y resultado de los instrumentos de investigación, se plantea a continuación la matriz de evaluación para ambos usos propuestos del Gran Hotel.

Tabla 23*Matriz de evaluación*

MATRIZ DE EVALUACIÓN, USOS PROPUESTOS PARA EL GRAN HOTEL DE SONSONATE									
	USO DE SUELO	UBICACIÓN	ASP. CULTURAL	ASP. ECONÓMICO	ASP. TURÍSTICO	ASP. SOCIAL	ASP. TÉCNICO	SEGURIDAD	TOTAL
PUNTAJE	20%	20%	15%	15%	10%	10%	5%	5%	100%
Edificio para centro cultural	15%	20%	15%	10%	5%	10%	5%	5%	85%
espacios destinados a comercio	20%	20%	10%	15%	5%	10%	5%	5%	90%

- **Interpretación y análisis:**

Dadas las calificaciones puestas, y sus resultados, se define que ambos usos propuestos son viables para el proyecto, obteniendo un puntaje a 85% para el uso de centro cultural y 90% para los espacios destinados a comercio, a continuación, se describe el análisis de cada uno de los usos propuestos:

- **Edificio para centro cultural: 85%**

Debido a la ubicación estratégica y al uso de suelo del inmueble, resulta favorable la implementación de un centro cultural, ya que este colinda directamente con un espacio de alto valor histórico y cultural para la ciudad de Sonsonate, como lo es el Museo del Ferrocarril. Esta proximidad genera una relación funcional y simbólica entre ambos equipamientos, fortaleciendo el corredor cultural del sector y ampliando la cobertura de actividades culturales en la zona. Asimismo, la cercanía al museo proporciona una alta visibilidad al inmueble, favoreciendo su integración dentro de los circuitos culturales y turísticos existentes.

Desde el aspecto económico, el uso cultural presenta un porcentaje menor en comparación con el uso comercial, considerando que se trata de un espacio público sin fines de lucro, cuyo objetivo principal es el beneficio social y comunitario. No obstante, este tipo de equipamiento aporta un valor indirecto significativo al entorno urbano, al dinamizar la actividad cultural y atraer visitantes.

En el ámbito social, la creación de un centro cultural público contribuye al fortalecimiento del tejido social, al ofrecer espacios destinados al aprendizaje, la difusión del conocimiento, la memoria histórica y la expresión artística, beneficiando a los habitantes de la ciudad y sus alrededores. Al encontrarse en una zona de alto flujo comercial y con presencia de otros espacios culturales, el centro cultural puede incentivar el incremento del turismo cultural, especialmente de aquellos visitantes interesados en conocer la historia del inmueble y su relación con el desarrollo ferroviario y urbano de Sonsonate.

Desde el aspecto técnico, se considera viable la adaptación del inmueble para el uso cultural, ya que sus características espaciales y estructurales permiten la incorporación de áreas destinadas a exposiciones, actividades culturales y espacios de uso colectivo, sin afectar de manera significativa su configuración arquitectónica original.

- **Edificio con espacios destinados a comercio (90%):**

La ubicación del inmueble dentro de una zona de alta actividad económica y comercial hace viable y rentable la incorporación de espacios destinados a comercio. La presencia cercana de mercados, locales comerciales y servicios genera una compatibilidad directa con el uso de suelo, lo que permite aprovechar el flujo constante de personas y turistas que transitan por el sector.

Desde el aspecto económico, el uso comercial resulta favorable para el edificio, ya que garantiza una mayor capacidad de atracción de clientes para los distintos negocios que se establezcan en su interior. Esto contribuye a la sostenibilidad financiera del inmueble, dado que los ingresos generados por el alquiler de locales comerciales pueden destinarse al mantenimiento, conservación y operación del edificio, asegurando su preservación a largo plazo. Asimismo, este uso beneficia directamente a los comerciantes y emprendedores locales, fortaleciendo la economía del sector.

Desde el aspecto técnico, se contempla que las instalaciones del edificio pueden adaptarse sin mayores dificultades para albergar locales comerciales, respetando la estructura existente y permitiendo una distribución funcional adecuada. Esta adaptabilidad facilita la implementación del uso comercial sin comprometer el valor arquitectónico del inmueble, siempre que las intervenciones se realicen bajo criterios de conservación patrimonial.

- **Conclusión**

Con el análisis de usos propuestos, y por la cercanía de puntaje podemos concluir que es válida la propuesta de emplear el uso mixto para el proyecto de rehabilitación del Gran Hotel, se considera que los espacios que posee el edificio son favorables para crear un Centro Cultural y para mantener los espacios dedicados a comercio actualmente ya que este último uso favorecerá con su ingreso económico el mantenimiento del edificio, de esta forma se cubren las necesidades que manifestaron los dueños del inmueble y el representante de la entidad que apoyara el proyecto de rehabilitación:

NUEVO USO: CENTRO CULTURAL-COMERCIAL

4.2.2 Programa de necesidades

Tabla 24. Programa de necesidades

PROGRAMA DE NECESIDADES				
NECESIDAD	DESCRIPCIÓN	ZONA	SUB-ZONA	ESPACIO
Recibir clientes, vender	Espacio para la atención a clientes y vender productos de salud	Comercial	Farmacia El Ángel	Sala de ventas
Almacenar insumos y productos	Lugar específico para almacenar los productos farmacéuticos			Bodega
Brindar un espacio de descanso y de alimentos ligeros para prolongar la estancia de los visitantes.	Lugar destinado al consumo de alimentos y bebidas, funciona como área social fomentando la convivencia.		Locales	Cafeteria
Rentar espacios para uso comercial y generar fondos para el mantenimiento del edificio.	Espacios destinados a venta de diversos productos			locales comerciales
Ingresar, informar-orientar	Espacio destinado a recibir y orientar al público, brindar información general, control de ingreso y atención inicial a los visitantes	Centro cultural	Social	Acceso-Recepción
Facilitar la distribución hacia las distintas áreas	Área de transición entre la recepción y las demás zonas del edificio			Vestibulo
Ofrecer un espacio de encuentro y dialogo al aire libre entre los visitantes	Zona verde ubicada dentro del edificio, usado como punto de encuentro o pausa para los visitantes			Jardín interior
Brindar información sobre tramites administrativos	Espacio para recibir y orientar al público con respecto a tramites administrativos, horarios y servicios.			Recepción secretarial

Tabla 25. Programa de necesidades

PROGRAMA DE NECESIDADES				
NECESIDAD	DESCRIPCIÓN	ZONA	SUB-ZONA	ESPACIO
Dirigir, coordinar y gestionar todas las actividades y recursos del centro cultural	Área destinada al personal encargado de la gestión y coordinación de las actividades del centro cultural.	Centro cultural	Administrativa	Oficina administrativa y archivo
Almacenar documentación importante	Espacio destinado al resguardo y organización de documentos, registros y material administrativo o histórico del centro cultural.			
Realizar actividades fisiológicas	Área destinada a satisfacer las necesidades fisiológicas.		S.S	
Organizar eventos temporales o permanentes, difundir, expresar y apreciar el talento de artistas	Espacio para exhibir obras artísticas, fotografías, esculturas u otros materiales culturales.		Cultura, exposición y difusión	Sala de exposición
Poseer un espacio para dar a conocer la historia del Gran Hotel	Área dedicada a mostrar los antecedentes históricos del inmueble y elementos que aún se conservan tanto de su uso como hotel como de sus inicios como farmacia			Salón histórico del Gran Hotel
Adquirir y dar a conocer información mediante herramientas tecnológicas	Espacio para presentar y compartir información, documentales, audiolibros u otro tipo de contenido mediante el uso de la tecnología.			Sala de exposición audiovisual
Acceder al conocimiento, la educación y la preservación cultural	Área destinada a la consulta y lectura de libros, revistas y material relacionado con el arte y cultura.			Biblioteca
Ofrecer un espacio para conocer y aprender sobre herramientas y técnicas de pintura	Ambiente destinado a la enseñanza práctica de técnicas de dibujo y pintura.			Clases de dibujo y pintura

Tabla 26. Programa de necesidades

PROGRAMA DE NECESIDADES				
NECESIDAD	DESCRIPCIÓN	ZONA	SUB-ZONA	ESPACIO
Ofrecer un espacio para conocer y aprender sobre herramientas y técnicas artes plásticas	Espacio dedicado a la creación y experimentación con diferentes materiales y técnicas artísticas como escultura y cerámica.	Centro cultural	Enseñanza	Clases de artes plásticas
Ofrecer un espacio para conocer técnicas y equipo para la fotografía.	Espacio para el aprendizaje de teoría sobre fotografía y prácticas en interior.			Clases de fotografía
Ofrecer un espacio destinado a la práctica y aprendizaje de actuación en obras teatrales	Área dedicada al ensayo de obras teatrales y aprendizaje de la expresión artística mediante la actuación.			Clases de teatro y actuación
Ofrecer un espacio para el aprendizaje de técnicas de serigrafía	Espacio destinado a la enseñanza y aprendizaje de técnicas de serigrafía para fomentar el emprendedurismo.			Clases de serigrafía
Ofrecer un espacio para conocer y aprender sobre herramientas y técnicas de música	Área equipada para la enseñanza y práctica musical.			Clases de música
Almacenar equipo y herramientas para las diferentes disciplinas	Espacio destinado al resguardo de materiales, equipos y mobiliario de uso frecuente en las actividades del centro cultural.			Bodega
Limpiar y almacenar insumos de limpieza para la zona de enseñanza	Área de servicio donde se almacenan implementos de limpieza y mantenimiento.			Cuarto de aseo
Limpiar y almacenar insumos de limpieza	Área de servicio donde se almacenan implementos de limpieza y mantenimiento.			Cuarto de aseo
Almacenar mobiliario, equipo del centro cultural en general	Espacio para el almacenamiento de materiales de gran volumen, equipos o elementos utilizados en eventos y exposiciones temporales.			Centro cultural
Realizar actividades fisiológicas	Área destinada a satisfacer las necesidades fisiológicas.	S.S		

4.2.3 Programa arquitectónico

Tabla 27. Programa arquitectónico

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO													
10	SUB-ZONA	ESPACIO	MOBILIARIO Y EQUIPO	#	ÁREA UNITARIA DE MOBILIARIO	TOTAL MOBILIARIO	#USUARIOS	ÁREA DE CIRCULACIÓN M2	ÁREA TOTAL M2				
Comercial	Farmacia El Ángel	Sala de ventas	Área de atención:				5.775	46.795	52.57				
			Estantes	6	0.27	1.62							
			Mostradores	5	0.3	1.5							
			Sillas	4	0.2	0.8							
			Área de cobro			0							
			Escritorio	1	0.84	0.84							
			Computadora	1	0.1	0.1							
			Caja de dinero	1	0.06	0.06							
			Impresora de tickets	1	0.015	0.015							
			Mueble auxiliar	1	0.84	0.84							
		Bodega	Estantes	4	0.27	1.08	1.08	1	25.63	26.71			
		Locales	Cafetería	Mesas	7	0.64	4.48	15.178	63.572	78.75			
	Sillas			28	0.2	5.6							
	Estufa			1	0.52	0.52							
	Maquina de café			1	0.16	0.16							
	Vitrinas de Acero inoxidable y vidrio templado 120X130X76cm (frente, alto, fondo)			4	0.4	1.6							
	Molino de café			1	0.06	0.06							
	Microonda			1	0.13	0.13							
	Tostadora			2	0.054	0.108							
	Licuadora industrial			2	0.09	0.18							
Fregadero comercial	2			0.56	1.12								
Refrigeradora	2			0.61	1.22								
	Locales comerciales			Inodoro	6	0.37	2.22				3.72	148.27	151.99
				Lavamanos	6	0.25	1.5						

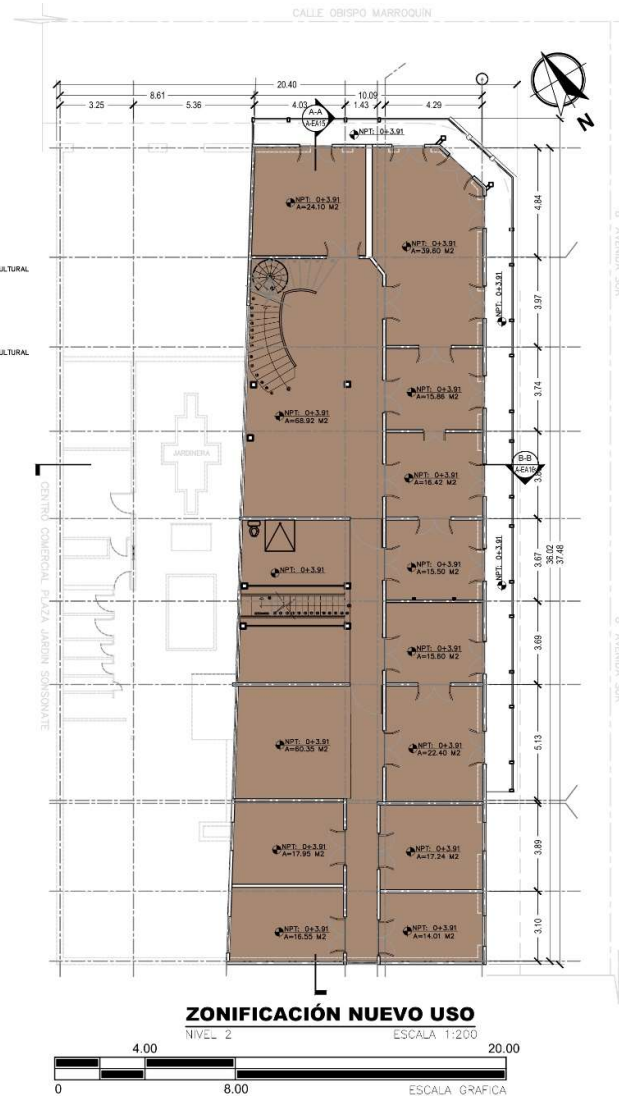
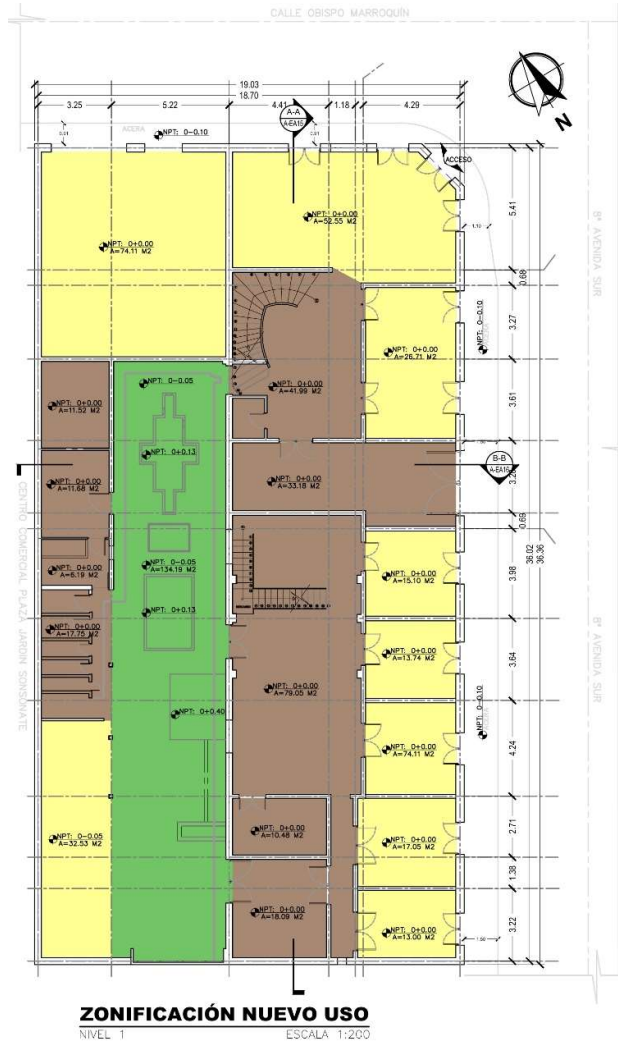
Tabla 28. Programa arquitectónico

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO										
ZONA	SUB-ZONA	ESPACIO	MOBILIARIO Y EQUIPO	#	ÁREA UNITARIA DE MOBILIARIO	TOTAL MOBILIARIO		#USUARIOS	ÁREA DE CIRCULACIÓN M2	ÁREA TOTAL M2
Centro cultural	Social	Acceso-recepción	Escritorio	1	0.84	0.84	0.84	7	13.95	14.79
		Vestibulo	Oasis	1	0.16	0.16	0.16	8	29.47	29.63
		Jardín	Macetas	15	0.031	0.465	0.465	16	83.235	83.7
	Administrativa	Vestibulo y recepción secretarial	Escritorio	1	0.84	0.84	2	4	9.55	11.55
			Sillas	5	0.2	1				
			Oasis	1	0.16	0.16				
		Oficina administrativa	Escritorio	1	0.84	0.84	2.053	3	9.467	11.52
			Sillas	3	0.2	0.6				
			Estantes	2	0.27	0.54				
			Basureros	1	0.073	0.073				
		Archivo	Estantes	3	0.27	0.81	0.81	1	1.69	2.5
		S.S	Lavamanos	1	0.25	0.25	1.338	1	4.722	6.06
			Inodoro	1	0.37	0.37				
			Espejo	1	0.3	0.3				
			Basurero	1	0.073	0.073				
			Dispensador de papel	1	0.075	0.075				
			Estante	1	0.27	0.27				
	Cultura, difusión y exposición	Sala de exposición	Estantes	2	0.27	0.54	19.68	40	197.11	216.79
			Mostradores	3	0.4	1.2				
			Pedestales	3	0.16	0.48				
			Paneles lisos	2	0.45	0.9				
			Caballetes	4	0.45	1.8				
		Biblioteca	Estantes	4	0.27	1.08	4.946	8	13.134	18.08
Mesas			2	0.64	1.28					
Sillas			8	0.2	1.6					
Escritorios			1	0.84	0.84					
basureros			2	0.073	0.146					

Tabla 29. Programa arquitectónico

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO										
ZONA	SUB-ZONA	ESPACIO	MOBILIARIO Y EQUIPO	#	ÁREA UNITARIA DE MOBILIARIO	TOTAL MOBILIARIO	#USUARIOS	ÁREA DE CIRCULACIÓN M2	ÁREA TOTAL M2	
Centro cultural	Enseñanza	Clases de dibujo y pintura	Mesas	4	0.64	2.56	5.073	9	57.937	63.01
			Sillas	8	0.2	1.6				
			Estantes	2	0.27	0.54				
			Basureros	1	0.073	0.073				
			Pizarra	1	0.3	0.3				
		Clases de artes plásticas	Mesas	3	0.64	1.92	3.733	7	43.997	47.73
			Sillas	6	0.2	1.2				
			Estantes	2	0.27	0.54				
			Basureros	1	0.073	0.073				
			Pizarra	1		0				
		Clases de música	Mesas	2	0.64	1.28	2.993	5	37.047	40.04
			Sillas	4	0.2	0.8				
			Estantes	2	0.27	0.54				
			Basureros	1	0.073	0.073				
			Pizarra	1	0.3	0.3				
	Bodega	Estantes	4	0.27	1.08	1.08	1	12.3	13.38	
	Servicios generales	Cuarto de aseo	Estantes	1	0.27	0.27	1.17	1	15.27	16.44
			basureros grandes	2	0.45	0.9				
		Bodega general	Estantes	4	0.27	1.08	1.08	1	16.69	17.77
		S.S	Lavamanos	2	0.25	0.5	2.676	2	13.764	16.44
			Inodoro	2	0.37	0.74				
Espejo			2	0.3	0.6					
Basurero			2	0.073	0.146					
Dispensador de papel			2	0.075	0.15					
Estante	2	0.27	0.54							

Figura 41. Zonificación de nuevo uso



4.2.6 Vegetación Propuesta

Tabla 30. Vegetación propuesta





CUADROS DE VEGETACIÓN: PLANTAS ORNAMENTALES			
TIPO	IMAGEN	NOMBRE CIENTIFICO	DESCRIPCIÓN
PLANTAS ORNAMENTALES		Hibiscus rosa-sinensis (Rosa de Jamaica o Cayena)	Familia: Malvaceae Tipo :Árbusto perenne ornamental Altura promedio : 1.5-3 m Hojas : Simples, ovaladas, brillantes, margen aserrado Flores :Grandes (10–15 cm), solitarias, de color rojo, rosado, amarillo o anaranjado Floración: Continua durante climas cálidos Condiciones optimas: Pleno sol, suelo fértil y bien drenado Riego: Moderado; tolera periodos cortos de sequía Usos: Cercas vivas, setos ornamentales y borduras
		Bougainvillea spectabilis (Bugambilia o Santa Rita)	Familia: Nyctaginaceae Tipo : Arbusto trepador perenne Altura promedio : Hasta 8 m (según soporte) Hojas : Ovaladas, delgadas, verdes claros Flores : Pequeñas, tubulares y blancas, rodeadas de brácteas papiráceas de color rosado, fucsia o violeta Floración: Abundante en época seca Condiciones optimas: Sol directo, suelo arenoso o pedregoso Riego: Escaso; alta resistencia a la sequía Usos: Cobertura de muros, pérgolas y enrejados
		Ixora coccinea (Coralillo o Ixora)	Familia: Rubiaceae Tipo : Arbusto tropical perenne Altura promedio : 1 – 2 m Hojas : Opuestas, coriáceas, verde oscuro Flores :Pequeñas, tubulares, agrupadas en inflorescencias (corimbos) de color rojo, anaranjado o amarillo Floración: Permanente en climas cálidos Condiciones optimas: Pleno sol o semisombra, suelos ácidos Riego: Regular, evitando encharcamiento Usos: Setos, macizos florales y bordes ornamentales
		Plumeria rubra (Frangipani o Flor de Mayo)	Familia: Apocynaceae Tipo : Árbol o arbusto caducifolio tropical Altura promedio : 3 – 6 m Hojas : Grandes, elípticas, de textura gruesa Flores : En racimos terminales, fragantes, con cinco pétalos cerosos de color blanco, rosado o amarillo Floración: Primavera a otoño Condiciones optimas: Sol pleno, suelo arenoso, bien drenado Riego: Espaciado; tolera sequía Usos: Jardines tropicales, avenidas, decoración de patios

Tabla 31. Vegetación propuesta

PLANTAS TREPADORAS		Thunbergia grandiflora (Trompeta azul o enredadera azul)	Familia: Acanthaceae Tipo : Trepadora perenne vigorosa Altura promedio : 6 – 9 m Hojas :Opuestas, grandes, de forma acorazonada Flores :Tubulares, color azul lavanda o violáceo con centro amarillo Floración: Prolongada en climas cálidos Condiciones optimas: Pleno sol o semisombra, suelo fértil y húmedo Riego: Regular Usos: Cubrimiento rápido de estructuras, pérgolas o muros amplios	
		Quisqualis indica (Rangoon creeper o enredadera de perfume)	Familia: Combretaceae Tipo : Trepadora leñosa tropical Altura promedio : 3 – 8 m Hojas :Ovaladas, simples, verdes claros Flores : Tubulares, fragantes, que cambian de color (blancas → rosadas → rojas) Floración: Primavera a otoño Condiciones optimas: Sol directo, suelo bien drenado Riego: Regular Usos: Decoración de pérgolas, portales o columnas	
		Pyrostegia venusta (Trompetero naranja o bignonia de invierno)	Familia: Bignoniaceae Tipo : Trepadora perenne de crecimiento rápido Altura promedio : 6 – 10 m Hojas : Compuestas, de color verde oscuro Flores : Tubulares, anaranjadas, dispuestas en racimos densos Floración: Invierno y principios de primavera Condiciones optimas: Sol pleno, suelo fértil Riego: Regular, sin encharcar Usos: Fachadas, rejas y muros soleados	
	RECUBRIMIENTO NATURAL		Pasto San Agustín	Familia: Stenotaphrum secundatum (Walter) Kuntze Tipo : Poaceae Altura promedio :5–10 cm. descripción Científica: Césped denso y de textura gruesa, con tallos rastreros y hojas anchas de color verde azulado. Se propaga por estolones superficiales Tolerancia : Buena al calor y a la salinidad. Mantenimiento :Moderado, requiere riego frecuente Condiciones optimas: Sol pleno, suelo fértil Riego: Regular Usos: Césped ornamental en jardines residenciales, zonas sombreadas y áreas costeras.

4.2.7 Luminarias propuestas

Tabla 32. Luminarias propuestas

CUADRO DE ILUMINACIÓN		
TIPO	IMAGEN	DESCRIPCIÓN
Empotrada Al techo	 <p>Código: LT-08L/6W-W/CUA LT-08R/6W-W/CUA</p> <p>OJO DE BUEY CUADRADO 6W</p>	Voltaje: AC100-240V 50/60Hz
		Consumo: 12 watts
		eficiencia : 90-100lm/w 3,000K/6,000K IP20
		Corriente: 110-60mA
		Angulo : 120° ≥80 25,000hrs Temperatura de trabajo : -20 °c a 45°c
Luces para el exterior	 <p>Código: LT-FL/10W-W LT-FL/10W-WW</p> <p>REFLECTOR 10W</p>	Voltaje: AC90-240V / 50/60Hz
		Consumo: 10 watts
		eficiencia : 90lm/w
		Corriente: 69-185mA
		Angulo :
Empotrada Al techo	 <p>Código: LT-SL/12W-000-WW</p> <p>SPOT CIRCULAR MAGNÉTICO 12W</p>	Voltaje: DC40V 50/60Hz
		Consumo: 12 watts
		eficiencia : 40lm/w 2,700K IP20
		Corriente: 40mA
		Angulo : 100° 90 25,000hrs Temperatura de trabajo : -20°c a 40°c

Luces para el exterior	 <p>Código: LT-SGL/15W-WW</p> <p>Estaca Solar</p>	Voltaje: 3.7V Panel Solar: 6v/1.5w 2000mAH Control + Switch Consumo: 7 watts Tiempo de carga: 6hrs Tiempo de trabajo: 10hrs Resistencia: 2-3 días lluviosos 6,500K 3,000K Horas de vida: 15,000hrs CRI: >80 Eficiencia: 50lm/
	 <p>Código: LT-08L/3W-W LT-08R/3W-W</p> <p>OJO DE BUEY 3W</p>	Voltaje: AC100-240V 50/60Hz Consumo: 3 watts Corriente: 45-30mA Eficiencia: 75-85lm/ Angulo: 120° ≥80 25,000hrs 45°c

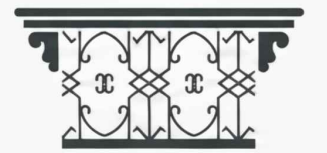
4.3 Planos de propuesta arquitectónica

A continuación, se presentan los planos arquitectónicos de la propuesta de intervención para el Gran Hotel, los cuales constituyen la base gráfica del planteamiento proyectual. A través de estos planos se define la organización espacial, funcional y circulatoria del inmueble, incorporando los nuevos usos propuestos y estableciendo la relación entre las distintas áreas que conforman el proyecto.

La propuesta arquitectónica busca responder a las necesidades actuales de funcionamiento del edificio, al tiempo que respeta su configuración original y su valor histórico, mediante una intervención que prioriza la adaptación de los espacios existentes, la claridad funcional y la mejora de las condiciones de uso, confort y accesibilidad.



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



Gran Hotel Sonsonate



PROYECTO:
PROPUESTA DE REHABILITACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL GRAN HOTEL EN BARRIO EL ÁNGEL, SONSONATE CENTRO

PROPIETARIO:
LIC. RAÚL ARMANDO SANDOVAL TORRES

ASESORES:
**ARQ. CLARISA MERINO DE REYES
MSC. ARQ. LUIS NAPOLEÓN RODRÍGUEZ**

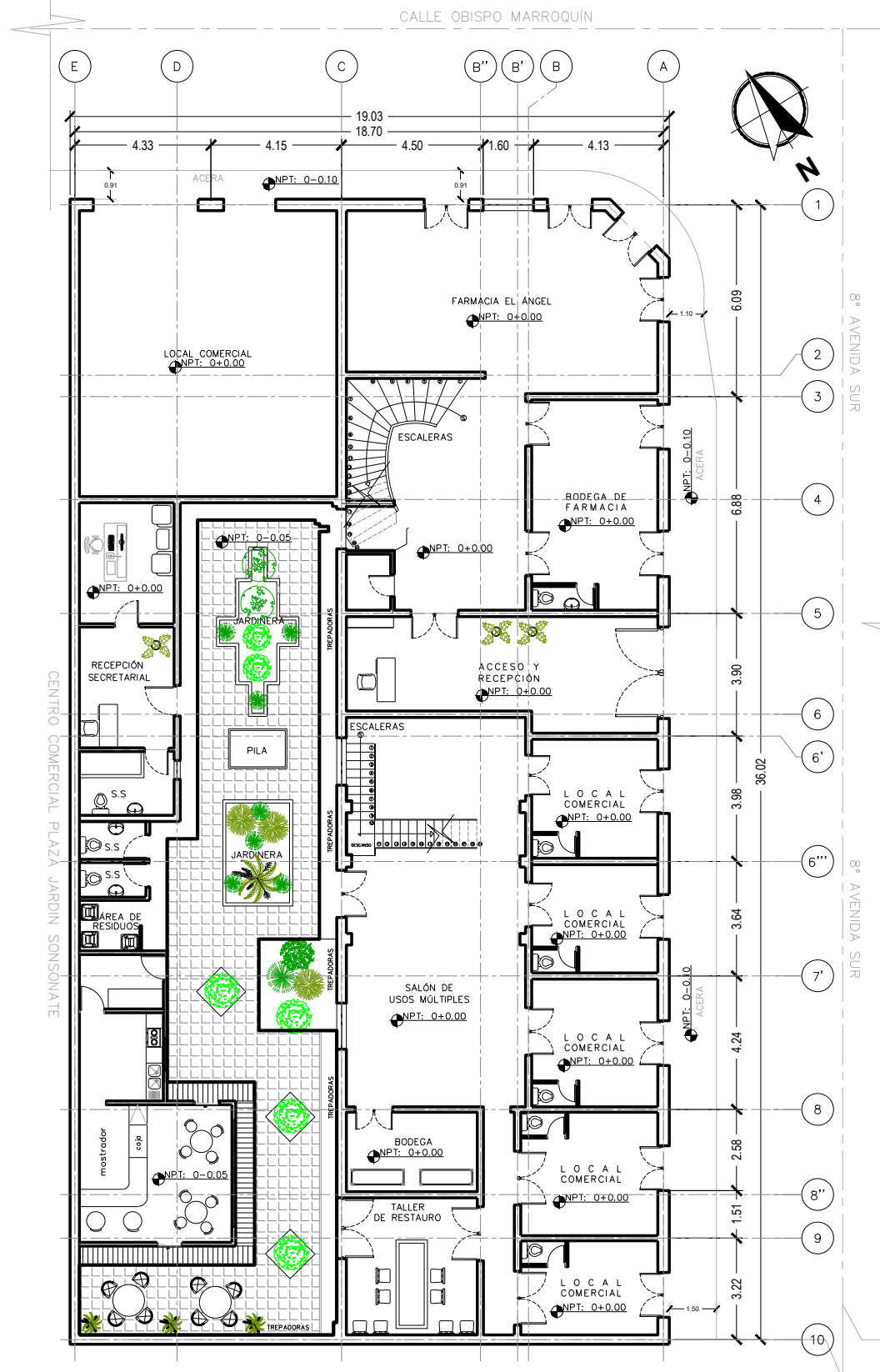
PRESENTAN:
**BR. REINA BEATRIZ, MONGE MENJÍVAR
BR. KEILA JOSABETH, RIVERA SORTO
BR. CECILIA STEFANY, SOLÓRZANO CRUZ
BR. SAMUEL ISAÍ, VALENCIA BARRERA**

CONTENIDO:
**PLANTA ARQUITECTÓNICA PROPUESTA
NIVEL 1 Y NIVEL 2**

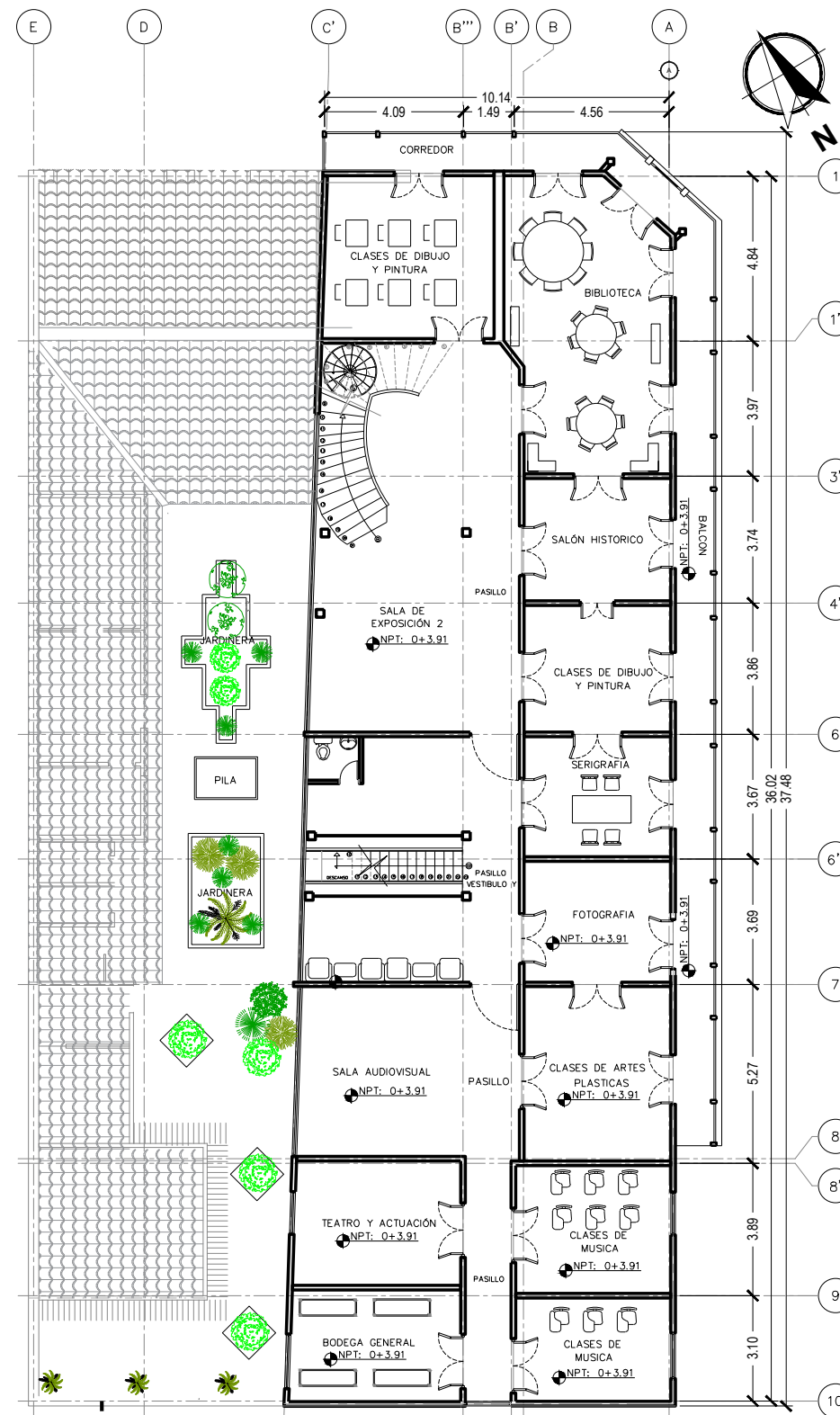
ESCALA :
INDICADAS

FECHA :
NOVIEMBRE, 2025

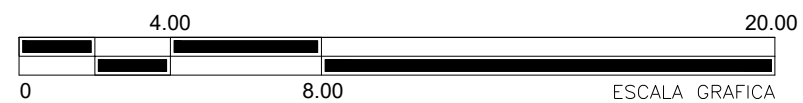
H O J A :
A-NP01



PLANTA ARQUITECTÓNICA PROPUESTA
NIVEL 1 ESCALA 1:200

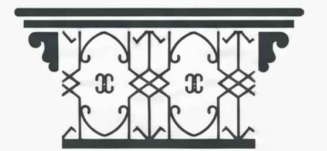


PLANTA ARQUITECTÓNICA PROPUESTA
NIVEL 2 ESCALA 1:200





UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA



Gran Hotel Sonsonate



PROYECTO:
PROPUESTA DE REHABILITACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL GRAN HOTEL EN BARRIO EL ÁNGEL, SONSONATE CENTRO

PROPIETARIO:
LIC. RAÚL ARMANDO SANDOVAL TORRES

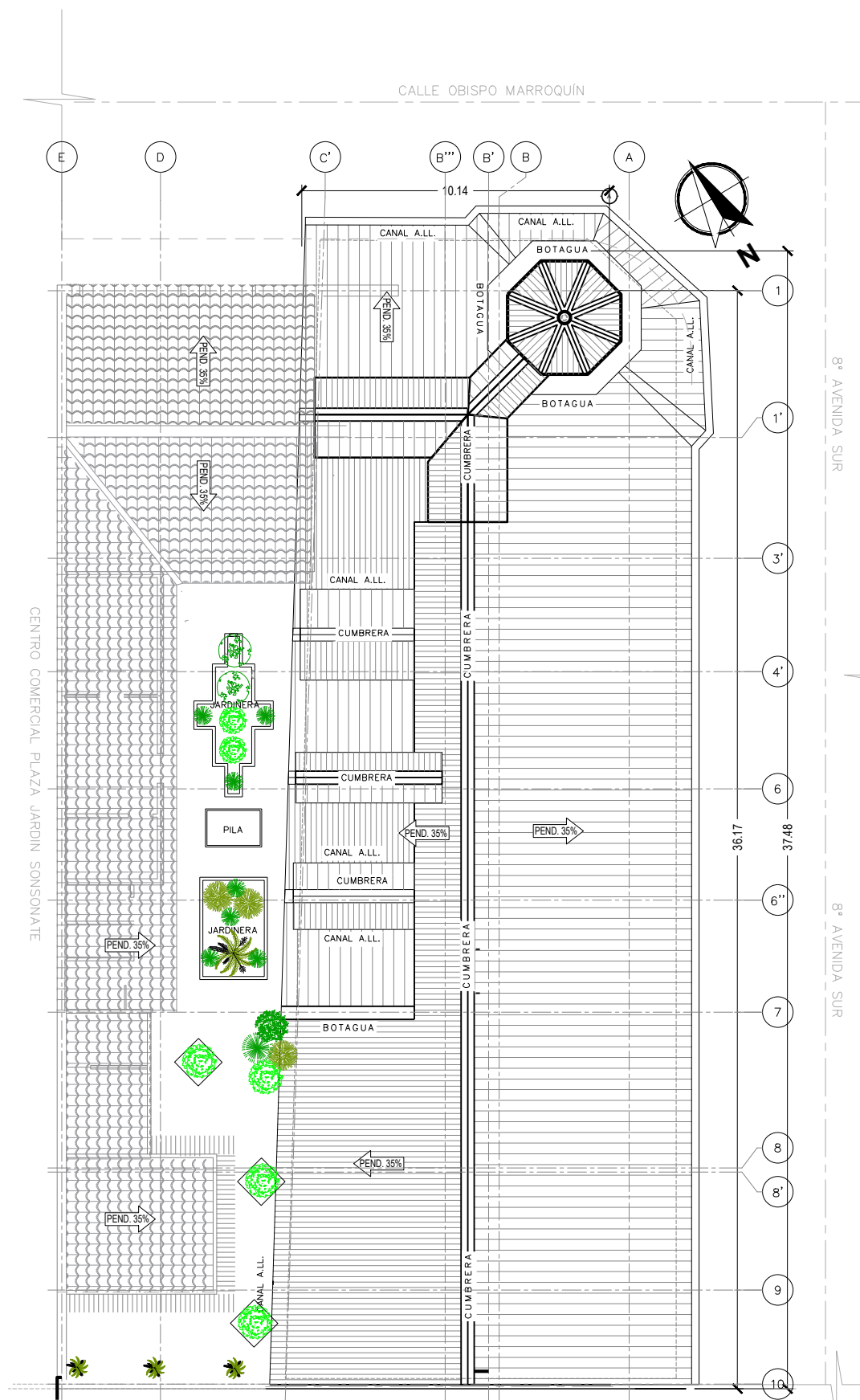
ASESORES:
**ARQ. CLARISA MERINO DE REYES
MSC. ARQ. LUIS NAPOLEÓN RODRÍGUEZ**

PRESENTAN:
**BR. REINA BEATRIZ, MONGE MENJÍVAR
BR. KEILA JOSABETH, RIVERA SORTO
BR. CECILIA STEFANY, SOLÓRZANO CRUZ
BR. SAMUEL ISAÍ, VALENCIA BARRERA**

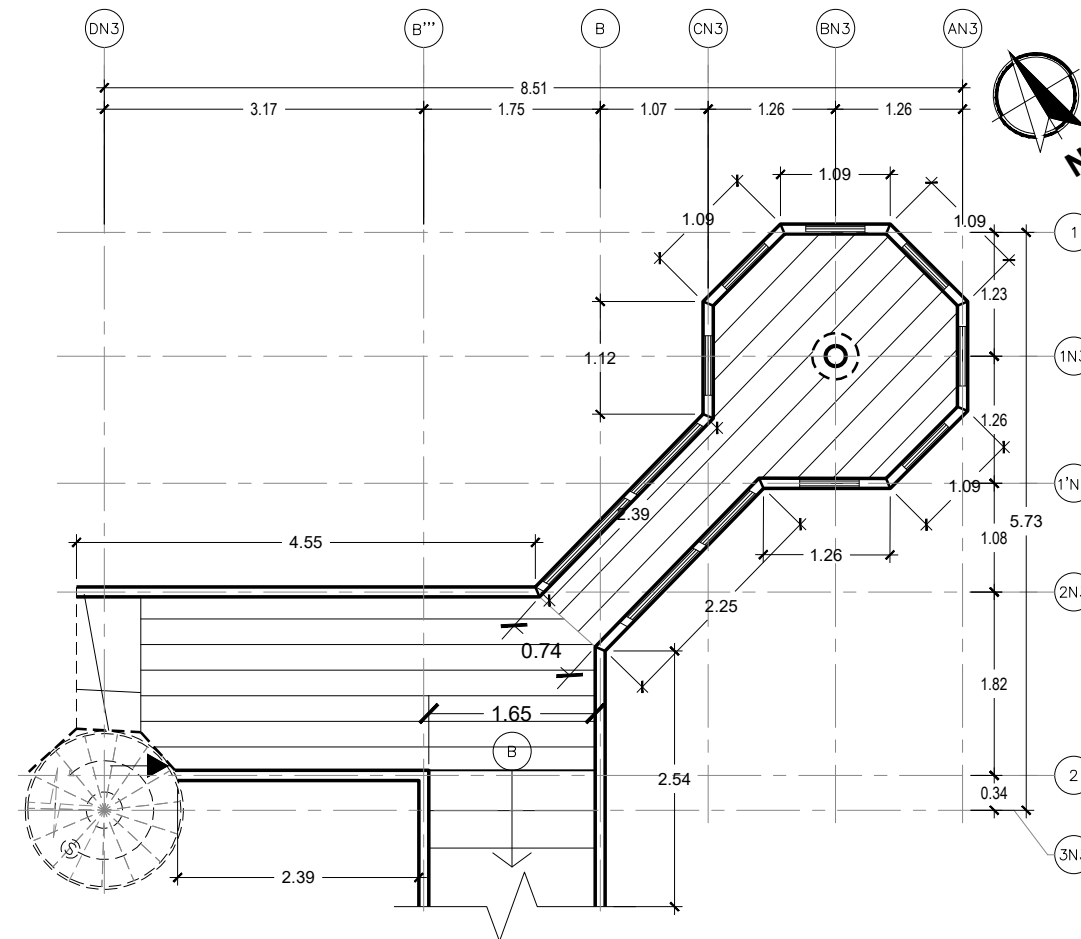
CONTENIDO:
**PLANTA ARQUITECTÓNICA DE TECHOS
PLANTA ARQUITECTÓNICA NIVEL 3**

ESCALA:	FECHA:
1 : 5 0	NOVIEMBRE, 2025

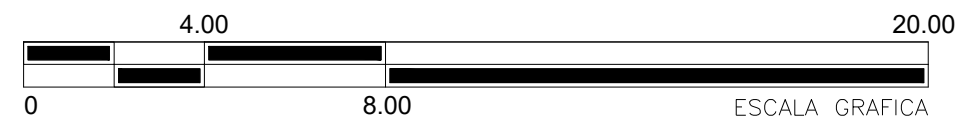
H O J A :
A-NP02



PLANTA CONJUNTO DE TECHOS PROPUESTA
NIVEL 2 ESCALA 1:200



PLANTA ARQUITECTONICA PROPUESTA
NIVEL 3 ESC. 1:50



4.3.1 Perspectivas 3D

Figura 42. *Perspectiva 3D I*



La propuesta busca devolver al edificio su dignidad estética y valor histórico mediante una restauración se realizó un énfasis en los detalles ornamentales de las fachadas y la armonía cromática, se colocaron imágenes del estado actual en comparación con la propuesta de restauración para la visualización de resultado de la intervención

Figura 43. *Perspectiva 3D II*

J
A
R
D
I
N

I
N
T
E
R
I
O
R



El objetivo principal de la restauración del patio interior ha sido la recuperación y puesta en valor del espacio, transformándolo de un área en desuso y deterioro a un eje central de la vida interior del inmueble.

La intervención se rige bajo los principios de una restauración sensible, buscando la integración exitosa de un espacio moderno, cálido y funcional sin olvidar su herencia histórica.

4.4 Presupuesto preliminar

Tabla 33. Presupuesto preliminar

EL GRAN HOTEL DE SONSONATE "FARMACIA EL ANGEL" UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR							
PRESUPUESTO PRELIMINAR GRAN HOTEL							
PARTIDA	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	SUB TOTAL	TOTAL	
1.0	OBRAS PRELIMINARES					\$	14,927.44
1.1	Elaboración de cerramiento de perímetro	163.98	ml	\$ 43.20	\$ 7,083.94		
1.2	Elaboración de bodega provisional y taller de carpintería	1	s.g	\$ 2,025.00	\$ 2,025.00		
1.3	Elaboración de oficina provisional	1	s.g	\$ 1,620.00	\$ 1,620.00		
1.4	Instalación provisional de Energía eléctrica	1	s.g	\$ 216.00	\$ 216.00		
1.5	Limpieza General	1	s.g	\$ 810.00	\$ 810.00		
1.6	Instalación de andamios en perímetro	1	s.g	\$ 3,172.50	\$ 3,172.50		
2.0	TECHOS					\$	125,182.15
2.1	Desmontaje de recubrimiento de lamina existente	521.8	m2	\$ 23.69	\$ 12,360.26		
2.2	Desmontaje de piezas dañadas en estructura existente	260.9	m2	\$ 27.00	\$ 7,044.30		
2.3	Desmontaje de canales existentes	18.0	U	\$ 67.50	\$ 1,215.00		
2.4	Elaboración de tratamientos de restauración en cerchas a conservar de techo existente	260.9	m2	\$ 40.50	\$ 10,566.45		
2.5	Elaboración de refuerzo estructural, y colocación de nuevas cerchas en áreas dañadas (con material compatible)	150.0	m2	\$ 67.50	\$ 10,125.00		
2.6	Aplicación de tratamiento preventivo en estructura de techo	300.0	m2	\$ 17.27	\$ 5,181.00		
2.7	Elaboración e instalación de canales de ALL soldados y remachados; elaborados con lamina Cal 24	95.57	ml	\$ 56.70	\$ 5,418.82		
2.8	Elaboración e instalación de botaguas	144.0	ml	\$ 31.73	\$ 4,569.12		
2.9	Suministro e instalación de recubrimiento de techo "Arquiteja Cal 24 color rojo"	521.8	m2	\$ 105.00	\$ 54,783.75		
2.8	Suministro e instalación de bajadas de aguas lluvias, de 4"	45	ml	\$ 37.80	\$ 1,701.00		
2.9	Integración de estructura de techo segundo plano de propuesta	35	m2	\$ 68.00	\$ 2,380.00		
2.10	Desalojo de desperdicios y ripio	104.1	m3	\$ 94.50	\$ 9,837.45		

3.0	PAREDES					\$	55,821.80
3.1	Demolición de escombros de muro perimetral de ladrillo rojo	96.02	m2	\$	18.23	\$	1,750.44
3.2	Elaboración de muro perimetral del mismo material que el original.	57.12	m2	\$	61.87	\$	3,534.01
3.3	Apuntalamiento de paredes (para ambas caras)	400.39		\$	33.75	\$	13,513.16
3.4	Remoción de aplanados dañados	150	m2	\$	10.80	\$	1,620.00
3.5	Liberación de acabados en zonas contaminadas en concreto	90	m2	\$	10.80	\$	972.00
3.6	Aplicación de técnicas de curado en áreas húmedas y con eflorescencia en paredes existentes	30	m2	\$	20.88	\$	626.40
3.7	Restauración de aplanados	150	m2	\$	27.41	\$	4,111.50
3.8	Aplicación nuevos aplanados en paredes del mismo material a la técnica original.	125	m2	\$	27.41	\$	3,426.25
3.9	Elaboración de paredes divisorias en áreas de nueva propuesta según plano	94	m2	\$	29.97	\$	2,817.18
3.10	Desalojo de escombros	55.3	m3	\$	94.50	\$	5,225.85
5.5	Elaboración de paredes de madera tipo celosía según diseño original, (situada en segundo nivel)	60	m2	\$	303.75	\$	18,225.00
4.0	ELEMENTOS ESTRUCTURALES					\$	4,643.88
4.1	Limpieza de pedestales	10	m2	\$	2.47	\$	24.70
4.2	Restauración y reforzamiento de columnas	12.09	m2	\$	44.21	\$	534.50
4.3	Estudio estructural para un análisis del estado actual de las fundaciones	1	s.g	\$	1,147.50	\$	1,147.50
4.4	Restauración y reforzamiento de vigas	24	m2	\$	47.25	\$	1,134.00
4.5	Apuntalamiento a ambas caras de pared de carga del segundo nivel	18.45	ml	\$	33.75	\$	622.69
4.6	Elaboración de pared de carga del mismo material que el original. (ladrillo rojo)	72.87	m2	\$	16.20	\$	1,180.49

5.0	PUERTAS Y VENTANAS					\$	32,926.04
5.1	Desmontaje de puertas	54	u	\$	26.33	\$	1,421.82
5.2	Desmontaje de ventanas	10	u	\$	26.33	\$	263.30
5.3	Restauración de puertas, incluye curado del material y aplicación de barniz natural.	46	u	\$	337.50	\$	15,525.00
5.4	Desalojo de residuos de madera	18	m3	\$	94.50	\$	1,701.00
5.5	Restauración de ventanas con estructura de madera y secciones de vidrio	5	u	\$	472.50	\$	2,362.50
5.6	Elaboración de ventanas con estructura de madera y secciones de vidrio de acuerdo al diseño original	4	u	\$	540.00	\$	2,160.00
5.7	Instalación de ventanas y puertas de madera	63	u	\$	94.50	\$	5,953.50
5.8	Restauración de herrajes y marcos en ventanas y puertas de madera	3	u	\$	202.50	\$	607.50
5.90	Limpieza general para la correcta colocación de puertas y ventanas	1	s.g	\$	2,931.42	\$	2,931.42
6.0	ENTREPISO					\$	32,755.33
6.1	Apuntalamiento de vigas de entrepiso	7.70	m2	\$	16.20	\$	124.80
6.2	Sustitución de elementos de madera dañados en áreas de vigas y entrepiso de madera	4.00	u	\$	249.89	\$	999.56
6.3	Colocación de tensores en entrepiso de madera	21.14	ml	\$	145.80	\$	3,082.21
6.4	Aplicación de técnicas de curado y de prevención de plagas en madera de entrepiso	395.63	m2	\$	71.55	\$	28,307.33
6.5	Aplicación de sellado en fisuras de madera	1.5	m2	\$	25.79	\$	38.69
6.6	Aplicación de barniz protector en área de vigas y entrepiso de madera	7.7	m2	\$	26.33	\$	202.74
7.0	ESCALERAS					\$	5,318.28
7.1	Desmontaje de escaleras metálicas existentes	1.00	s.g	\$	337.50	\$	337.50
7.2	Construcción de escaleras metálicas, incluye pasamos, tratamiento anticorrosivo y aplicación de pinturas.	1.00	s.g	\$	1,890.00	\$	1,890.00
7.3	Desmontaje de huellas y contrahuellas dañadas en escaleras de madera	21.00	u	\$	30.38	\$	637.98
7.4	Elaboración de piezas de huella y contrahuellas faltantes	5.00	u	\$	82.01	\$	410.05
7.5	Aplicación de técnicas de curado en huellas y contra huellas de escaleras de madera	10.60	m2	\$	67.50	\$	715.37
7.6	Aplicación de sellado en fisuras de madera	10.60	m2	\$	60.75	\$	643.95
7.7	Aplicación de barniz protector en área de escaleras y pasamanos	11.25	m2	\$	60.75	\$	683.44

8.0	CIELO FALSO					\$	37,246.93
8.1	Desmontaje y desalojo de piezas de cielo falso dañados	184.85	m2	\$	17.50	\$	3,234.88
8.2	Restauración de piezas de estructura para soporte de cielo	192.7	m2	\$	18.69	\$	3,601.56
8.3	Limpieza y remoción de costras en áreas de cielo	882.04	m2	\$	7.50	\$	6,615.30
8.4	Restauración de piezas	29.09	m2	\$	80.00	\$	2,327.20
8.5	Elaboración e instalación de piezas faltantes de cielo falso de madera	7.86	m2	\$	49.01	\$	385.22
8.6	Restauración de cornisas	91.84	ml	\$	22.78	\$	2,092.12
8.7	Aplicación de curado, antixilofagos mas sellador y barniz incluye aplicación de pintura a 2 manos	973.88	m2	\$	19.50	\$	18,990.66
9.0	PISOS					\$	41,051.15
9.1	Limpieza y remoción de costras y manchas en pisos del primer nivel	1	s.g	\$	3,500.00	\$	3,500.00
9.2	Elaboración de moldes para piezas de ladrillos faltantes en áreas del primer nivel	8	u	\$	45.24	\$	361.92
9.3	Elaboración de moldes para piezas de ladrillos faltantes en pasillos de jardín interior	3	u	\$	45.24	\$	135.72
9.4	Demolición y retiro de piso cerámico colocado piso sobre piso, en local comercial actualmente #6.	20.24	m2	\$	10.95	\$	221.63
9.5	Integración de piso del mismo material (similar) al diseño original en área liberada	20.24	m2	\$	47.84	\$	968.28
9.6	Integración de piso en área de nuevos locales comerciales	138.9	m2	\$	51.48	\$	7,150.57
9.7	Aplicación de sellador de fisuras y sisas	658.47	m2	\$	7.50	\$	4,938.53
9.8	procedimiento de vidriado y encerado de pisos	658.47	m2	\$	28.50	\$	18,766.40
9.9	Reconstrucción de acera de acceso principal	78.93	m2	\$	63.45	\$	5,008.11
10.0	INSTALACIONES ELÉCTRICAS					\$	26,073.24
10.1	Desmontaje de cableado eléctrico dañado	1.00	s.g	\$	1,500.00	\$	1,500.00
10.2	Suministro e instalación de cableado eléctrico para luces y tomas	1.00	s.g	\$	10,000.00	\$	10,000.00
10.3	Suministro e instalación de tomacorrientes polarizados 15 A, 120V	78	u	\$	28.00	\$	2,184.00
10.4	Suministro e instalación de tomacorriente a 220V	10	u	\$	32.00	\$	320.00
10.5	Suministro e instalación de tablero eléctrico de 24 espacios	1	s.g	\$	700.00	\$	700.00
10.6	Suministro e instalación de luminarias de panel redondo (con control de intensidad de luz)	130	u	\$	36.50	\$	4,745.00
10.7	Suministro e instalación de luminaria en jardín interior	18	u	\$	84.68	\$	1,524.24
10.8	Suministro e instalación de lámparas decorativas	1	s.g	\$	4,000.00	\$	4,000.00
10.9	Suministro e instalación de luminaria exterior para área de acera	8	u	\$	137.50	\$	1,100.00

11.0	INSTALACIONES HIDRAULICAS					\$	11,218.33
11.1	Revisión del sistema Hidráulico (registro y funcionamiento de la Red)	1	s.g	\$	1,147.50	\$	1,147.50
11.2	Desmontaje y desalojo de tuberías antiguas y en mal estado	1	s.g	\$	2,430.00	\$	2,430.00
11.3	Excavación y compactación	5.75	m3	\$	12.83	\$	73.77
11.4	Instalación de tubería PVC de 1/2" incluye accesorios	74.9	ml	\$	14.99	\$	1,122.75
11.6	Instalación de tubería PVC de 4" incluye accesorios	70.7	ml	\$	65.12	\$	4,603.98
11.7	Instalación de tubería PVC de 2" incluye accesorios	70.7	ml	\$	26.03	\$	1,840.32
11.2	ARTEFACTOS SANITARIOS					\$	11,771.60
11.2.1	Suministro e Instalación de Inodoros	10	u	\$	619.65	\$	6,196.50
11.2.2	Suministro e Instalación de lavamanos	10	u	\$	318.94	\$	3,189.40
11.2.3	Suministro e Instalación de dispensadores de papel	10	u	\$	136.69	\$	1,366.90
11.2.4	Suministro e Instalación de dispensadores de jabón	10	u	\$	101.88	\$	1,018.80
12.0	HERRERIA					\$	3,332.30
12.1	Reparación, de piezas faltantes, lijado y pintura anticorrosiva en balcones en herrería existente	53.68	m2	\$	28.11	\$	1,508.94
12.2	Adquisición e instalación de balcones faltantes de acuerdo a diseño original	5.65	m2	\$	220.08	\$	1,243.45
12.3	Adquisición e instalación de pasamanos de acuerdo al diseño original	15	ml	\$	38.66	\$	579.90
13.0	ACABADOS					\$	43,284.39
13.1	Elaboración de calas cromáticas para generación de código de color original en fachadas y áreas internas	1	s.g	\$	1,147.50	\$	1,147.50
13.2	Suministro y aplicación de pintura al exterior del edificio (2 manos como mínimo)	465.75	m2	\$	30.38	\$	14,149.49
13.3	Suministro y aplicación de pintura al Interior del edificio (2 manos como mínimo)	955.46	m2	\$	23.56	\$	22,510.64
13.4	Lijado, sellado y aplicación de barniz poliuretano en acabados de madera	112.66	m2	\$	12.91	\$	1,454.44
13.5	Elaboración de cornisa a sustituir	5	u	\$	47.25	\$	236.25
13.6	Reparación y aplicación de técnicas de curado en cornisas	52	u	\$	18.29	\$	951.08
13.7	Adecuación de Jardín Interior según plano de propuesta	1	s.g	\$	2,835.00	\$	2,835.00
14.0	OBRA FINAL					\$	4,117.50
14.1	Desmontaje de Andamios perimetrales	1	u	\$	2,025.00	\$	2,025.00
14.2	Desmontaje de instalaciones provisionales	1	s.g	\$	945.00	\$	945.00
14.3	Limpieza general y desalojo	1	s.g	\$	1,147.50	\$	1,147.50
	COSTO TOTAL					\$	449,670.36
B	IMPUESTO DEL VALOR AGREGADO (IVA)	13.0%				\$	58,457.15
C	COSTO TOTAL DEL PROYECTO					\$	508,127.51

- 1 **Nota 1:** Cualquier obra adicional o modificación no esta incluida en este presupuesto.
- 2 **Nota 2:** Se considera la importancia de la solicitud de permisos para restauración del inmueble.

Área total de construcción 1,116.28 m2 precio por m2 de construcción: **\$455.19**

El desglose detallado de las partidas presupuestarias contempladas en la tabla #33 en relación al inmueble en estudio Se fundamentó en las siguientes fuentes técnicas de consulta:

- **Manual del Constructor (Edición 2024):** Utilizado para establecer rendimientos y estándares de mano de obra.
- **Tablas de Precios Promedio de Materiales (CASALCO 2024):** Para la indexación de costos actualizados de insumos básicos.
- **Análisis Comparativo:** Se tomaron como referencia carpetas técnicas de proyectos de naturaleza y envergadura similares.

Partidas especiales como la **restauración de molduras y herrería** entre otras han sido calculadas mediante un análisis de costos propios desarrollado por el equipo investigador.

Se han aplicado los siguientes porcentajes sobre el costo directo:

1. **Imprevistos y Variaciones:** Se ha asignado un **25%** del presupuesto total para cubrir incrementos de precios, o variaciones en la ejecución.
2. **Costos administrativos:** Incluidos dentro del presupuesto general del proyecto.

Carga Tributaria: Se ha aplicado el **13%** en concepto de Impuesto al Valor Agregado (IVA) sobre el monto total resultante.

4.5 Recomendaciones finales

Luego de presentar una serie de estudios y concluir con una propuesta de intervención de restauración y rehabilitación que incluye un presupuesto preliminar de las obras, basados en el compromiso y en el interés en el desarrollo de esta investigación se ha determinado la viabilidad del proyecto. considerando que en el escenario de no contar con la solvencia económica inmediata o un plan de ejecución preestablecido, se propone el desarrollo del proceso de restauración y rehabilitación mediante un sistema de **Tres Fases de Ejecución** que han sido basadas en criterios de seguridad, Conservación patrimonial y Funcionalidad estas, se desglosan continuación:

- **Fase 1:** “Intervención de Estabilización Estructural y Seguridad Operativa”
En esta fase se recomienda el inicio de trabajos en áreas que requieren intervención inmediata, garantizando la integridad física del inmueble, garantizando su buen funcionamiento a nivel estructural y de seguridad
- **Fase 2:** “Restauración de Elementos Característicos y Acabados”
En esta fase se busca conservar la autenticidad e integridad de los componentes que definen la identidad del inmueble. Se enfoca en la restauración de los elementos arquitectónicos, decorativos y características propias, respetando y asegurando la conservación del estilo original y sus cualidades históricas y artísticas.
- **Fase 3:** “Rehabilitación de Instalaciones y Puesta en Valor Funcional”

En esta fase se busca trabajar la ejecución de trabajos en instalaciones especiales (eléctricas, hidráulicas, sanitarias, telecomunicaciones, seguridad, etc.) y la incorporación de elementos o equipamiento necesarios para el buen uso y funcionamiento futuro del inmueble (accesibilidad, mobiliario fijo, iluminación especializada, etc.)

Figura 44.

Desarrollo de fases de intervención de la restauración



Finalmente, para asegurar la sostenibilidad del proyecto una vez finalizado se recomienda el desarrollo de un plan de inclusión y puesta en valor del inmueble rehabilitado, en el contexto urbano y comercial:

- **Promoción turística y comercial:** Incluyéndose en planes y estrategias turísticas y culturales de la zona
- **Posicionamiento de la marca:** Desarrollo de campañas y publicidad que resalten el valor patrimonial y el nuevo uso
- **Integración Urbana:** El diseño de un plan Urbano que incorpore al inmueble como un Hito característico rehabilitado

5.0 Conclusiones

El estudio realizado permitió establecer, de manera integral, la relevancia histórica, cultural y arquitectónica del Gran Hotel de Sonsonate como un bien patrimonial de alto valor para la memoria urbana y la identidad colectiva del municipio de Sonsonate y de El Salvador. Su origen, vinculado directamente al desarrollo ferroviario y al crecimiento socioeconómico del país, lo convierte en un testimonio tangible de una etapa significativa del desarrollo nacional, y, por tanto, en un elemento cuya preservación resulta indispensable.

Mediante el análisis sistemático desarrollado a lo largo del estudio que incluye, la investigación documental, contextualización histórica, levantamiento arquitectónico, diagnóstico de patologías constructivas, normativa y formulación de soluciones técnicas, fue posible comprender la complejidad del estado actual del inmueble y las causas de su deterioro. Este proceso metodológico permitió fundamentar, con rigor técnico la importancia de intervenir el edificio considerando los principios internacionales de conservación y manteniendo el respeto profundo por sus valores formales, tipológicos y simbólicos.

El diagnóstico evidenció la necesidad urgente de acciones de conservación que garanticen la estabilidad física del inmueble, su integridad estética y su continuidad funcional. En respuesta, la propuesta de intervención plantea estrategias de restauración y

rehabilitación que aseguran no solo la recuperación física del edificio, sino también su reintegración al tejido urbano y social de la ciudad. La intervención propone un nuevo uso acorde a las necesidades contemporáneas, sin desvincular al inmueble de su significado histórico, contribuyendo así a su valor cultural y funcional.

Este trabajo reafirma que la conservación del patrimonio cultural debe entenderse como una responsabilidad multidisciplinaria y colectiva, que demanda el compromiso de instituciones públicas, privadas, académicas y de la comunidad en general. De igual manera, se plantea como una herramienta estratégica para la regeneración urbana del entorno inmediato, con la cual este inmueble se convierta en un nodo cultural, educativo y económico que impulse el valor del patrimonio como motor de identidad y progreso.

Por tanto, la rehabilitación del Gran Hotel de Sonsonate es un proyecto pertinente, necesario y socialmente justificado, que responde a criterios técnicos, patrimoniales y culturales, y que aporta significativamente a la preservación y valorización del legado histórico de la ciudad. Su puesta en marcha implica la oportunidad de recuperar un símbolo urbano de gran representatividad, garantizando su permanencia como patrimonio vivo y como hito referencial dentro del paisaje arquitectónico nacional. De esta manera, se reafirma la convicción de que preservar el pasado es también construir un futuro con identidad, oportunidades y sentido de pertenencia para Sonsonate y sus habitantes.

6.0 Bibliografía

- Abrego, M. M. (2015). *Propuesya de intervención arquitectonoca y puesta en valor de la estación ferroviaria dem municipio de Sonsonate* . Sonsonate .
- Cabrero, E. (6 de noviembre de 2024). *Eva Cabrero Restauradora*. Obtenido de Eva Cabrero Restauradora: <https://evarestauracion.com/principios-basicos-de-la-restauracion-moderna-minima-intervencion-reversibilidad-y-compatibilidad-de-materiales/#:~:text=1.,su%20apariencia%2C%20historia%20o%20significado>.
- Carreton, A. (2019). *Patrimonio Inteligente*. Obtenido de Patrimonio Inteligente: <https://patrimoniointeligente.com/ocho-puntos-de-boito/>
- (1964). *Carta de Venecia* .
- Cea, W. (2013). Sonsonate su historia y tradiciones . En W. Cea, *Sonsonate su historia y tradiciones 6ª edición* . Sonsonate.
- Claudia Cruz, J. D. (Febrero de 2012). Slideshare. *Revista de teorías de restauro*, 3-37. Obtenido de Slideshare.
- Correia, M. (2022). *Teoría de la conservación y sus aplicaciones al patrimonio en la tierra* .
- Cortez, M. (5 de Junio de 2022). *elsalvador.com*. Obtenido de *elsalvador.com*: https://www.elsalvador.com/h-fotogalerias/h-noticias-fotogalerias/sonsonate-imagenes-tierra-natal-marcelo-arevalo/963761/2022/?utm_source=chatgpt.com
- Fiorentino, A. R. (2019). *Posturas Críticas y Teorías de Restauración* . Buenos Aires .

MERAZ, F. (7 de Junio de 2019). *Iccrom.org*. Obtenido de Iccrom.org:
[https://www.iccrom.org/sites/default/files/publications/2020-05/conversaciones_07_05_meraz_esp.pdf#:~:text=En%20di%20cha%20teor%C3%ADa%20Brandi%20define%20la%20restauraci%C3%B3n,futuro%E2%80%9D%20\(Brandi%2C%201995:%2017;%20Catalano%2C%202004:%20103%2D104\).](https://www.iccrom.org/sites/default/files/publications/2020-05/conversaciones_07_05_meraz_esp.pdf#:~:text=En%20di%20cha%20teor%C3%ADa%20Brandi%20define%20la%20restauraci%C3%B3n,futuro%E2%80%9D%20(Brandi%2C%201995:%2017;%20Catalano%2C%202004:%20103%2D104).)

Morera, C. S. (7 de Junio de 2019). *ICCROM.ORG*. Obtenido de ICCROM.ORG: 2019

Olmos, C. C. (27 de septiembre de 2024). *prezi* . Obtenido de prezi :
https://prezi.com/p/qaagdfm_ivq/fundamentos-teoricos-de-la-restauracion-arquitectonica/#:~:text=El%20principio%20de%20intervenci%C3%B3n%20m%C3%ADnima,y%20la%20integridad%20del%20edificio.

posgrado, V. d. (1964). *Vrip.unmsm.edu.pe*. Obtenido de <https://vrip.unmsm.edu.pe/documentos-patrimoniales-la-carta-de-venecia-1964/>

Salvador, A. E. (Octubre de 2025). *AES El Salvador*. Obtenido de AES El Salvador: <https://www.aes-elsalvador.com/es/distribucion>

Salvador, A. L. (1993). *ley especial de protección al patrimonio cultural de El Salvador* . San Salvador .

Salvador, A. L.-R. (1983). *Constitución* .

Serrano, I. (4 de Agosto de 2025). *F451arquitectura*. Obtenido de F451arquitectura: <https://f451arquitectura.com/estudio-de-arquitectura-patrimonial-conservacion-de-edificios-historicos-y-su-relevancia-social-2/#:~:text=del%20patrimonio%20arquitect%C3%B3nico.->

,%C2%BFQu%C3%A9%20intervenciones%20son%20comunes%20durante%20la%20conservaci%C3

7.0 Anexos

Anexo 1: carta de interes firmada por los propietarios del inmueble.

Sonsonate, miércoles 30 de julio del año 2025

Señores
Escuela de Arquitectura
Facultad de Ingeniería y Arquitectura
Universidad de El Salvador
Presente.

Estimados miembros de la Escuela de Arquitectura:

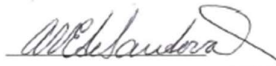
Por medio de la presente, nosotros Ana Victoria Escalante de Sandoval y Raúl Sandoval propietarios del inmueble conocido como El Gran Hotel de Sonsonate, ubicado en Barrio El Ángel, Sonsonate Centro, nos dirigimos a ustedes con el fin de solicitar formalmente el apoyo académico y técnico de estudiantes de la carrera de arquitectura para el desarrollo de una propuesta de rehabilitación y conservación de dicho inmueble.

Este edificio, además de su importancia arquitectónica, posee un gran valor cultural y social para la comunidad Sonsonateca, siendo un símbolo histórico del centro de la ciudad. Sin embargo, actualmente se encuentra en estado de deterioro por lo cual consideramos urgente y necesario emprender acciones a su recuperación y conservación.

En ese sentido, manifestamos nuestro interés en colaborar con los estudiantes: Cecilia Stefany Solórzano Cruz, Reina Beatriz Monje Menjivar, Keila Josabeth Rivera Sorto y Samuel Isai Valencia Barrera, que han tomado este inmueble como objeto de estudio para su trabajo de graduación, en coordinación con el Ministerio de Turismo. Asimismo, nos comprometemos a recibir y valorar la propuesta final de intervención que elaboren, reconociendo su aporte en favor del patrimonio cultural de Sonsonate.

Agradecemos profundamente la disposición de la Escuela de Arquitectura por fomentar este tipo de iniciativas que vinculan el conocimiento académico con las necesidades reales del entorno, en especial a lo que respecta a la conservación del patrimonio edificado.

Sin otro particular, y esperando una respuesta favorable, les saludamos atentamente.



Licda. Ana Victoria Escalante de Sandoval

Propietaria del Gran Hotel de Sonsonate

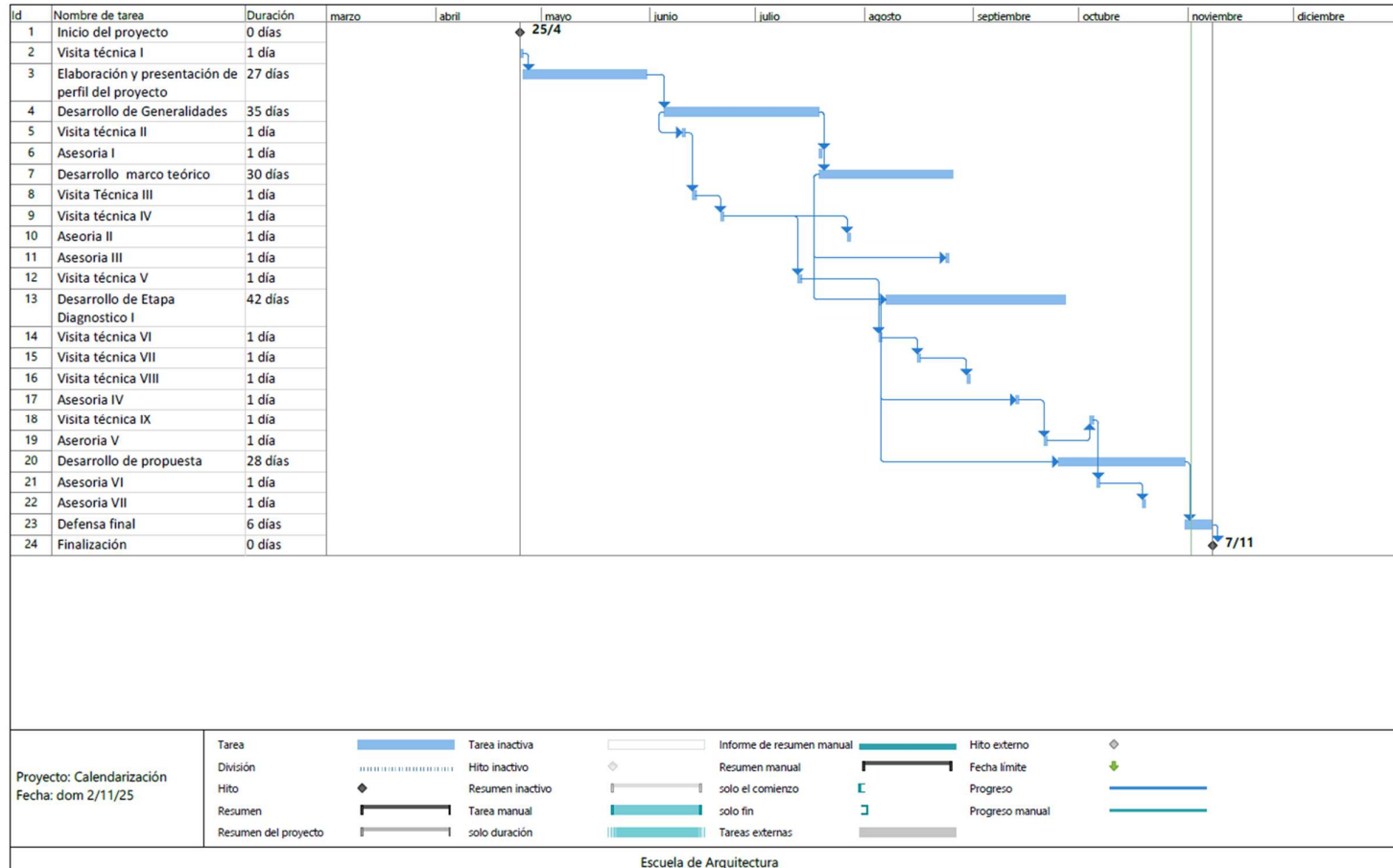
Licda. Ana Victoria Escalante de Sandoval
QUÍMICA FARMACÉUTICA - BIOLOGÍA
Insc. S/M/PQF No. 910



Lic. Raúl Sandoval

Propietario del Gran Hotel de Sonsonate

Anexo 2: Cronograma de desarrollo de actividades en el curso de




especialización.



Anexo 3: escritura del inmueble

TRECIENTOS ONCE



TR 0026741

64 LIBRO 903 AL 291

1 gel, de esta Ciudad. DECIMO-PRIMERO: Un solar urbano, situado en -
 2 el Barrio "El Angel", de esta Ciudad, frente a la Estación del Ferro
 3 carril y la Plazuela de la Aduana, compuesta de dos porciones que
 4 forman un solo cuerpo, uno de ellos es de esquina y hay construida
 5 una casa de dos pisos y mide veintinueve metros noventa y seis milíme-
 6 tros de Norte a Sur, por diez metros treinta y dos milímetros de Orien-
 7 te a Poniente, y lindante; al Oriente, calle de por medio con la Es-
 8 tación del Ferrocarril; al Norte, también calle de por medio con la
 9 Plazuela de la Aduana, ahora "Parque Infantil"; al Poniente, con la
 10 porción que se describe; y al Sur, con solar del Gobierno. *La segun-
 11 da porción mide de frente siete metros cincuenta centímetros, y de
 12 fondo treinta y siete metros cuatrocientos cincuenta y cuatro milí-
 13 metros y linda: al Oriente, con la porción antes descrita; al Norte,
 14 con la Plazuela de la Aduana, calle de por medio; al Poniente, con
 15 casa que fué de Borghi B. Daglio, hoy de Carmen de Cerna; y al Sur, -
 16 con solar del Gobierno; y se compone el solar descrito de una casa
 17 construida frente a la calle y una mediaagua interior al Poniente, -
 18 las dos porciones unidas tienen los mismos linderos expresados al
 19 describir la primera, menos al Poniente, que linda con propiedad que
 20 fué de los Señores Daglio, hoy de Carmen de Cerna.- Este inmueble
 21 aun no está inscrito por traspaso a favor de los comparecientes, pero
 22 es perfectamente inscribible por estarlo su antecedente bajo el nú-
 23 mero ochenta y tres del Registro de la Propiedad Raíz de este Depar-
 24 tamento.- DECIMO-SEGUNDO: Un lote de solar urbano y las construccio-

No. 44 LIBRO 4888 PAG. 298

INSCRITA EN EL REGISTRO DE Propiedad

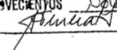
NÚMERO Cuarenta y Cuatro

TITULO Donación de Carmen y Celia

LIBRO Cuatro NA Donaciones Cerna y Celia

EL DEPARTAMENTO San Salvador

INVECENTOS Manuel DE FABIAN DE ME
Manuel y ANA


 DE LA SECCIÓN FOTOCOPIA



No. 44 LIBRO 4888 PAG. 31A

1 Propiedad

2 SONSONATE suavita y Cuatro

3 POUNOS de ciento ochenta y tres y sesenta

4 LIBRO novecientos

5 DEL DEPARTAMENTO sonsonate

6 SONSONATE Verd DE 1909

7 NOVECIENTOS suavita y Cuatro

8 1909

9 El Sr. Ricardo Antonio Escalante

10 REGISTRO DE LA PROPIEDAD RAIZ E HIPOTECAS DE LA PRIMERA SECCION DEL CENTRO, SAN

11 SALVADOR, A LAS CATORCE HORAS DEL DIA VEINTIDOS DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS --

12 NOVENTA Y NUEVE.-

13 INSCRIBASE.-

14 COMO HIJUELA DE PARTICION A FAVOR DE ANA VICTORIA ESCALANTE GUTIERREZ, EL INMUE-

15 BLE DESCRITO EN EL NUMERAL DICE LITERAL "C" DE LA PRESENTE ESCRITURA.- ANTECEDENTE

16 INSCRIBIDA EN EL LIBRO 4888

17 INSCRIBIDA EN EL LIBRO 4888

18 INSCRIBIDA EN EL LIBRO 4888

19 INSCRIBIDA EN EL LIBRO 4888

20 INSCRIBIDA EN EL LIBRO 4888

21 INSCRIBIDA EN EL LIBRO 4888

22 INSCRIBIDA EN EL LIBRO 4888

23 INSCRIBIDA EN EL LIBRO 4888

24 INSCRIBIDA EN EL LIBRO 4888

CATASTRO Mo. TOMAS BERRERA GARCIA **Registrador**

FECHA DE INSCRIPCION
22 FEB. 1909

No. 0600796 No. 44 LIBRO 4888 PAG. 31A

T.R. 0819740 64 LIBRO 303 AB. 303

1 só ante mí, del folio trescientos seis frente al trescientos diez y

2 seis vuelto de mi TRIGESIMO OCTAVO LIBRO DE PROTOCOLO que llevo en-

3 el corriente año y que caducará el día veintiseis de Enero del año

4 próximo entrante y para entregarlo a la Señorita ANA VICTORIA ESCA-

5 LANTE GUTIERREZ, extendiendo, sello y firma el presente testimonio en

6 la ciudad de Sonsonate, el día veintidos de Diciembre de mil nove-

7 cientos ochenta y ocho.- Enmendado-só ante mí, del folio-V,le.

8

9

10 Escalante

11 **NOTARIO**

12

13

14 Registro de la Propiedad Raíz é Hipotecas de la Tercera sección de

15 occidente: Sonsonate, a las once horas con doce minutos del día -

16 uno de marzo de mil novecientos noventa y tres.-

17 INSCRIBASE.-SE HACE CONSTAR, Que se inscribe por lo que per-

18 tenece a esta sección y por partición a favor de Ana Victoria Es-

19 calante Gutierrez y su antecedente se encuentra inscrito al núme-

20 ro 8 del tomo 892 de Propiedad.-DERECHOS: ciento cincuenta y nue-

21 ve colones exactos.-

22

23

24 Auto: Iliana

INSCRIBIDA EN EL LIBRO 4888