

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



**TRABAJO DE GRADO:
PROYECTO**

**“PROPUESTA DE ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO PARA LA REUBICACION
DE ESPACIOS Y LA CONSERVACION DEL EDIFICIO DONDE SE ENCUENTRA LA
ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA ANA”**

**PRESENTADO POR:
GABRIELA LEONOR BARILLAS PERDOMO
OSCAR ERNESTO ORDOÑEZ RECINOS
YENSI ALEJANDRO SANCHEZ CRUZ**

**PARA OPTAR AL GRADO DE:
ARQUITECTO.**

**DOCENTE DIRECTOR:
ARQ. BEATRIZ EUGENIA VÁSQUEZ DE AGUILAR**

SEPTIEMBRE DE 2,014

SANTA ANA, EL SALVADOR, CENTROAMÉRICA

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
AUTORIDADES**



**Ing. Mario Roberto Nieto Lovo
RECTOR**

**Maestra Ana María Glower de Alvarado
VICERRECTORA ACADEMICA**

**Maestro Óscar Noé Navarrete
VICERRECTOR ADMINISTRATIVO**

**Licdo. Francisco Cruz Letona
FISCAL GENERAL**

**Dra. Ana Leticia de Amaya
SECRETARIA GENERAL**

**UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
AUTORIDADES**



**Dr. Raúl Ernesto Azcúnaga López
DECANO**

**Ing. William Virgilio Zamora Girón
VICEDECANO**

**Licdo. Víctor Hugo Merino Quezada
SECRETARIO DE LA FACULTAD**

**Ing. y Master Soraya Lissette Barrera Rivera
JEFA DEL DEPARTAMENTO DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA**

TRIBUNAL CALIFICADOR INTEGRADO POR:

Arq. Beatriz Eugenia Vásquez de Aguilar

DOCENTE ASESOR

Arq. y Master Marta Alejandrina Orellana

Arq. Juan Carlos Martínez Lima

AGRADECIMIENTOS Y DEDICATORIA

En primer Lugar A JEHOVA DIOS, mi Padre Celestial, el Pilar y fortaleza en mi vida y en este proceso de formación profesional, gracias por tu infinito amor, por tu perdón, por todas tus bendiciones, y por permitirme alcanzar esta meta. Gracias Bendito Padre.

A mi madre, CRISTINA DE LOS ANGELES PERDOMO, por darme la vida, tu apoyo incondicional e inmensurable amor. Por el esfuerzo que hiciste junto conmigo en este caminar. Gracias por confiar en mí, por compartir mis logros y alegrías.

A mi padre, LUIS ALONSO BARILLAS, gracias por tu apoyo, amor y enseñanzas.

A mis hermanas, LUISA ILIANA Y ASTRID ELENA BARILLAS PERDOMO, por su amor y apoyo. Por disfrutar la vida juntas. Y a mi sobrino, LUIS FABIO, por alegrar nuestras vidas y mis días más difíciles.

A mis familiares, por motivarme siempre para seguir adelante y por su cariño.

A OSCAR ERNESTO ORDOÑEZ RECINOS, por tu amor y compañía. Este logro es más valioso porque lo alcanzamos juntos, gracias por tu esfuerzo, apoyo y dedicación. Desde inicios de la carrera hasta el final. Mi compañero en este camino y muchos más.

A YENSI ALEJANDRO SANCHEZ CRUZ, por tu amistad, por unir esfuerzos y dedicación en este logro, amigo es un gusto compartirlo contigo.

A la FAMILIA ORDOÑEZ RECINOS, por permitirme entrar a su hogar, por apoyarnos y recibirme siempre como en mi segundo hogar.

A mis amigos, gracias por su apoyo, su ayuda en momentos difíciles y por compartir los momentos alegres. Cada uno tiene un lugar especial en mi corazón.

A los arquitectos BEATRIZ DE AGUILAR, MARTA ALEJANDRINA ORELLANA, JUAN CARLOS MARTINEZ, EMILIO CENTENO y todos mis docentes durante mi formación como Arquitecta, gracias por todas sus enseñanzas, conocimientos y amistad. Cada uno ocupa un lugar permanentemente en mi corazón.

A las personas que laboran en la Alcaldía Municipal de Santa Ana, por su colaboración y apoyo en realización de nuestro proyecto de grado.

GABRIELA LEONOR BARILLAS PERDOMO

AGRADECIMIENTOS Y DEDICATORIA

Primeramente agradecer a DIOS PADRE Y A LA VIRGEN MARIA SANTISIMA por guiarme por el camino del bien durante mi formación académica, permitiéndome cumplir esta meta sumándolo como un logro personal. Agradeciéndoles por cuidarme y darme salud en el día a día de mi vida.

A mi padre, OSCAR ERNESTO ORDOÑEZ CASTANEDA, por ser un ejemplo a seguir como persona y como profesional, por haberme brindado todo su apoyo y ayuda cuando más la necesite durante mi formación académica y a lo largo de mi vida.

A mi madre, CECILIA DEL CARMEN RECINOS VIDES, por darme la vida, todo su amor y apoyarme durante cada uno de los obstáculos que la vida nos ha puesto y poderlos superar satisfactoriamente, compartiendo estos logros con mucha alegría.

A mis hermanos, KATHYA MARIA ORDOÑEZ RECINOS Y JOSE ARTURO ORDOÑEZ RECINOS por todo su apoyo durante mi formación académica como en el proceso de grado.

A todos mis familiares por estar presentes cuando necesite todo su apoyo y todo su cariño.

A la FAMILIA MARTINEZ ORDOÑEZ, por ser mi segundo hogar, apoyarme desde los inicios de mi formación académica, considerándolos como mis segundos padres y hermanas.

A GABRIELA LEONOR BARILLAS PERDOMO, por tu amor y por convertirte en un apoyo incondicional a lo largo de la carrera hasta cumplir esta meta que realizamos juntos con mucho esfuerzo y dedicación.

A YENSI ALEJANDRO SANCHEZ CRUZ, por su amistad y por formar parte de este gran grupo de trabajo.

A todos mis amigos de mi niñez como los que fui conociendo y haciendo durante el tiempo de la carrera, gracias por su ayuda y su apoyo en los momentos que más los necesite.

A los arquitectos BEATRIZ DE AGUILAR, JUAN CARLOS MARTINEZ, EMILIO CENTENO, MARTA ALEJANDRINA ORELLANA y todos mis docentes que participaron en mi formación de como arquitecto. Gracias por todas sus enseñanzas durante el tiempo de formación.

OSCAR ERNESTO ORDOÑEZ RECINOS

AGRADECIMIENTOS Y DEDICATORIA

En primer lugar, como debe ser siempre en la vida, dar las gracias A DIOS: por brindarme la vida, porque ha sido fiel durante todo mi proceso de estudio, porque he visto su mano poderosa actuar en momentos de gran dificultad y me ha demostrado en todo momento, que todo está bajo su control.

A MIS PADRES: IRMA ELENA CRUZ DE SÁNCHEZ Y PEDRO MIGUEL SÁNCHEZ, por el apoyo incondicional y comprensión recibida de su parte para que pudiera finalizar mis estudios, agradezco de todo corazón el ánimo y coraje que siempre me infundo mi madre, que me acompañó en las noches de desvelo, que con un ejemplo claro me ha enseñado a poder afrontar todas las demandas de la vida.

A MIS HERMANOS: EDGARDO ERNESTO SÁNCHEZ CRUZ Y MIGUEL ALFONSO SÁNCHEZ CRUZ, que siempre me dieron su apoyo y ayuda en los momentos oportunos, que tuvieron palabras de aliento y que han sido ejemplo a seguir para mi.

A MI FAMILIA: a la cual no puedo mencionar uno a uno, pero que saben han sido siempre una voz de ánimo y fuerza que me han alentado a seguir adelante, a pesar de cualquier dificultad.

A LOS DOCENTES: que han sido un fuente de conocimiento que ha enriquecido mi vida no solo en el aspecto académico, sino en valores. Que me han mostrado el lado más amigable, accesible y respetable de un profesional en Arquitectura.

A MIS AMIGOS: que siempre pudieron darme una palabra de ánimo, y que brindaron uno de los tesoros más grandes de la vida como es su amistad, un amor puro y sincero.

A MIS COMPAÑEROS DE TESIS: GABRIELA LEONOR BARILLAS PERDOMO Y OSCAR ERNESTO ORDOÑEZ RECINOS, especialmente por su gran amistad, y el cariño que han mostrado hacia mí, por entenderme y apoyarme durante todo este proceso de trabajo, que siempre recordare como una de las mejores experiencias de mi vida.

Por último, hacer mención de una de las personas más importantes en mi vida, que ya no está conmigo, A MI ABUELA ROSA MELIDA GARCIA, porque sé que siempre me amo y apoyo, y que en todo momento quiso lo mejor para mí, porque siempre me llevo en sus oraciones, hasta el último momento. A ella le dedico este gran éxito en mi vida.

YENSI ALEJANDRO SÁNCHEZ CRUZ

INDICE

| | |
|--|----|
| INTRODUCCION | 13 |
| CAPITULO I..... | 14 |
| PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA | 14 |
| 1.0 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA | 15 |
| 1.1 ANTECEDENTES DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA ANA | 15 |
| 1.1.1 HISTORIA | 15 |
| 1.1.2 CARACTERISTICAS DEL DISEÑO Y ELEMENTOS ARQUITECTONICOS ... | 17 |
| 1.1.3 INTERVENCIONES ANTERIORES..... | 17 |
| 1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA..... | 19 |
| 1.3 OBJETIVOS | 21 |
| 1.3.1 OBJETIVO GENERAL..... | 21 |
| 1.3.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS | 21 |
| 1.4 ALCANCES..... | 22 |
| 1.5 JUSTIFICACION | 23 |
| 1.6 LIMITES | 24 |
| 1.6.1 LIMITE GEOGRAFICO..... | 24 |
| 1.6.2 LIMITE DE CONTENIDO..... | 24 |
| 1.6.3 LIMITE TEMPORAL | 24 |
| 1.6.4 LIMITE LEGAL | 24 |
| 1.7 METODOLOGIA DE TRABAJO | 25 |
| 1.7.1 MARCO DE REFERENCIA | 25 |
| 1.7.2 METODOLOGIA DESCRIPTIVA Y/O DOCUMENTAL. GENERALIDADES ... | 25 |
| 1.7.3 OBJETIVOS DE LA METODOLOGIA DESCRIPTIVA | 25 |
| 1.7.4 ETAPAS PARA LA RECOLECCION DE INFORMACION | 25 |
| 1.7.5 METODOLOGIA DE TRABAJO (ESQUEMA DE LAS ETAPAS) | 27 |

| | |
|--|----|
| CAPITULO II..... | 28 |
| MARCO TEORICO | 28 |
| 2.0 MARCO TEORICO..... | 29 |
| 2.1 GENERALIDADES..... | 29 |
| 2.1.1 ANTECEDENTES DE LA CIUDAD DE SANTA ANA Y SU CENTRO HISTORICO. | 29 |
| 2.1.2 EVOLUCION DEL CENTRO HISTORICO..... | 32 |
| 2.1.3 DELIMITACION ACTUAL DEL CENTRO HISTORICO..... | 39 |
| 2.1.4 TENDENCIAS ARQUITECTONICAS PRESENTES EN EL CENTRO HISTORICO DE SANTA ANA..... | 41 |
| 2.1.5 CONTEXTO SOCIO-CULTURAL | 45 |
| 2.1.6 CONTEXTO URBANO | 49 |
| 2.1.7 CONTEXTO SOCIO ECONOMICO | 51 |
| 2.2 MARCO CONCEPTUAL..... | 51 |
| 2.2.1 INFORMACION GENERAL SOBRE EL SALVADOR | 51 |
| 2.2.2 INFORMACION GENERAL SOBRE SANTA ANA..... | 52 |
| 2.3 MARCO LEGAL | 55 |
| 2.3.1 DOCUMENTOS LEGALES | 55 |
| 2.3.2 DOCUMENTOS INTERNACIONALES | 60 |
| CAPITULO III..... | 65 |
| DIAGNOSTICO..... | 65 |
| 3.0 DIAGNOSTICO..... | 66 |
| 3.1 METODOLOGÍA DEL PROCESO DE DIAGNOSTICO | 66 |
| 3.1.1 CRITERIOS DE ANÁLISIS PARA EVALUACIÓN DE DAÑOS Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL BIEN INMUEBLE. | 68 |
| 3.1.2 ELEMENTOS A ANALIZAR..... | 69 |
| 3.1.3 CRITERIOS DEL ANÁLISIS DE LA FUNCIÓN DE LOS ESPACIOS..... | 70 |

| | |
|--|-----|
| 3.2 DIAGNOSTICO DEL CONTEXTO URBANO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA ANA | 70 |
| 3.2.1 ANALISIS DE IMAGEN URBANA..... | 70 |
| 3.2.2 MATERIALES Y SISTEMA CONSTRUCTIVO PREDOMINANTE EN LA ZONA DE ESTUDIO | 77 |
| 3.2.3 DAÑOS Y ALTERACIONES..... | 77 |
| 3.2.4 SINTESIS DEL DIAGNOSTICO DEL CONTEXTO URBANO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA ANA..... | 80 |
| 3.3 ANALISIS ESTILISTICO | 82 |
| 3.3.1 IDENTIFICACION DE ESTILO Y CARACTERISTICAS..... | 83 |
| 3.3.2 ANALISIS DE FACHADA | 84 |
| 3.3.3 IDENTIFICACION Y EXPLICACION DE ELEMENTOS ARQUITECTONICOS | 85 |
| 3.4 ANALISIS DE PISO PRIMERO Y SEGUNDO NIVEL..... | 91 |
| 3.4.1 ESQUEMA DE DIFERENTES TIPOS DE PISOS DE ESPACIOS INTERIORES DEL 1ER NIVEL..... | 93 |
| 3.4.2 ESQUEMA DE DIFERENTES TIPOS DE PISOS UTILIZADOS EN PABELLONES DEL 1ER NIVEL..... | 94 |
| 3.4.3 ESQUEMA DE DIFERENTES TIPOS DE PISOS UTILIZADOS EN ESPACIOS INTERIORES Y PABELLONES DEL 2do NIVEL..... | 95 |
| 3.5 JARDINERIA INTERNA | 96 |
| 3.6 SINTESIS DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS..... | 97 |
| 3.7 ANALISIS FUNCIONAL Y DE ESTADO ACTUAL..... | 99 |
| 3.7.1 DESCRIPCION DE ESPACIOS EN CADA NIVEL..... | 101 |
| 3.7.2 DISTRIBUCION DE LAS ZONAS | 103 |
| 3.7.3 CONCEPTUALIZACION DE ESPACIOS IMPORTANTES | 107 |
| 3.7.4 ANALISIS FUNCIONAL DE CADA ESPACIO | 112 |
| 3.8 FICHAS DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | 116 |
| 3.9 INVENTARIO DE DAÑOS POR ELEMENTO..... | 438 |

| | |
|--|-----|
| 3.10 SINTESIS DEL DIAGNOSTICO | 440 |
| CAPITULO IV | 444 |
| PROPUESTA..... | 444 |
| 4.0 PROPUESTA PARA LA CONSERVACION DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA ANA..... | 445 |
| 4.1 PRINCIPIOS, CONSIDERACIONES Y CRITERIOS QUE SUSTENTAN LA PROPUESTA. MATERIALES..... | 445 |
| 4.1.1 PRINCIPIOS..... | 445 |
| 4.1.2 CONSIDERACIONES PARA INTERVENIR | 446 |
| 4.1.3 CRITERIOS..... | 446 |
| 4.1.4 MATERIALES..... | 447 |
| 4.1.5 MEZCLAS Y MORTEROS. PROPORCIONES PROPUESTAS..... | 450 |
| 4.2 PROCESOS Y TECNICAS PROPUESTAS PARA LA INTERVENCION DEL INMUEBLE | |
| 451 | |
| 4.2.1 CUBIERTA DE TEJA DE BARRO ARTESANAL | 451 |
| 4.2.2 PAREDES DE BLOQUE DE ADOBE | 453 |
| 4.2.3 PAREDES DE LADRILLO DE BARRO..... | 455 |
| 4.2.4 COLUMNAS DE MADERA | 458 |
| 4.2.5 COLUMNAS DE CONCRETO | 460 |
| 4.2.6 PISO DE LADRILLO DE CEMENTO | 461 |
| 4.2.7 ENTREPISO..... | 462 |
| 4.2.8 FACIA DE MADERA Y DE CONCRETO | 464 |
| 4.2.9 CIELO FALSO..... | 465 |
| 4.2.10 VENTANALES Y PERSIANAS DE MADERA CON PASAMANOS | 466 |
| 4.2.11 PUERTAS | 468 |
| 4.2.12 VENTANAS Y BALCONES | 470 |
| 4.2.13 ELEMENTOS ARQUITECTONICOS Y OTROS | 471 |

| | |
|---|-----|
| 4.2.14 PINTURA | 472 |
| 4.2.15 INSTALACIONES ELECTRICAS E HIDRAULICAS..... | 474 |
| 4.3 PROPUESTA DE ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO PARA REORGANIZACION DE ESPACIOS PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA ANA..... | 475 |
| 4.3.1 CRITERIOS, Y LINEAMIENTOS DE LA PROPUESTA PARA LA REORGANIZACION DE ESPACIOS..... | 475 |
| 4.3.2 ZONIFICACIÓN DE ÁREAS PARA NUEVO USO | 476 |
| 4.3.3 DIAGRAMA DE RELACION EN ZONAS | 480 |
| 4.3.3 DISTRIBUCION DE LA REORGANIZACION PROPUESTA..... | 481 |
| 4.3.4 CONJUNTO DE PLANOS ARQUITECTONICOS | 484 |
| 4.3.5 MOBILIARIO, LUMINARIAS Y SEÑALETICA..... | 500 |
| 4.3.6 PRESENTACIONES ARQUITECTONICAS | 500 |
| 4.3.7 COSTO ESTIMADO ACTUAL DE LA PROPUESTA | 512 |
| CONCLUSIONES | 517 |
| RECOMENDACIONES | 519 |
| BIBLIOGRAFIA..... | 520 |
| ANEXOS..... | 523 |

INTRODUCCION

Para poder realizar una Propuesta de Anteproyecto arquitectónico para la reubicación de espacios y la conservación del edificio ocupado por la alcaldía Municipal de Santa Ana, se deberá tomar en cuenta varios aspectos de gran importancia que ayuden a identificar cuáles son los problemas, para luego proponer su solución a través de nuestro trabajo de graduación.

Por lo cual es importante conocer información acerca del inmueble, el cual ha sido huella a través de la historia y evolución en la ciudad de Santa Ana, su ubicación en el Centro Histórico, como un inmueble con valor patrimonial, además de ser uno de los edificios de uso institucional más importante del municipio. Por lo que es de gran interés conocer algunos conceptos que definen y delimitan cada acción y actividad que se relaciona con el proceso de conservación de un bien inmueble con valor patrimonial, como es la Alcaldía Municipal de Santa Ana.

Entre estos conceptos tenemos restauración¹, la cual es la actividad más importante en el proceso de intervención del inmueble pues su fin es habilitar cada uno de los elementos físicos de este para integrarlos a las necesidades que surgen a través del tiempo y que además contribuye a salvaguardarlos estructural como arquitectónicamente.

Otros conceptos que se relacionan directamente con el tema son intervención² y conservación³. El primero consiste en las acciones técnicas, administrativas y legales, para la recuperación física y funcional del inmueble. Y el segundo término consiste en todo el conjunto de actividades que se realizan para salvaguardar, mantener y prolongar la permanencia de los bienes.

Con este trabajo se propondrá una mejor distribución y ordenamiento a los espacios y oficinas, sin dejar a un lado el estudio de las actividades y necesidades que ahí se desarrollan, ya que este factor puede ser muy importante para brindarle al inmueble un mejor mantenimiento, pues el desgaste del edificio, muebles y detalles que aún se conservan, se han visto afectados en algunos casos por el uso inadecuado que se le ha dado.

Se analizara el orden a las funciones y actividades, tomando en cuentas las actividades de mayor movilización y las actividades pasivas.

¹ “Proyecto de Restauración y Readequación del Edificio de Tipografía Nacional y Revitalización de su entorno inmediato”, a cargo de Ligia Lorena López B. de la Universidad de San Carlos de Guatemala. Pág. 3-5.

² ibídem

³ ibídem

CAPITULO I
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.0 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1 ANTECEDENTES DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA ANA⁴

La Alcaldía Municipal de Santa Ana es la sede del gobierno municipal de la ciudad de Santa Ana. Fue construida en el año 1,874 y un siglo después fue declarada monumento nacional de la República de El Salvador.

1.1.1 HISTORIA

Desde la época colonial existía la casa consistorial o casa del ayuntamiento en el lugar donde actualmente se levanta la alcaldía, la cual fue destruida por un incendio provocado por una revuelta en 1,870.

En 1,871 se inició el proyecto de construcción, los planos fueron realizados en 1,873 por el ingeniero Rafael Arbizú y en 1,874 se colocaron las primeras piedras siendo el arquitecto encargado fue Coronado Moreno. En 1,880 el edificio comenzó a usarse como cuartel, estando dentro de éste las oficinas del alcalde municipal y del gobernador departamental hasta 1,905 cuando se trasladaron los militares a lo que actualmente es la Segunda Brigada de Infantería.

En 1,884 para embellecerlo, se contrata a don Ismael Rodríguez para que elabore un escudo nacional en alto relieve y dos estatuas. El escudo era de madera y las estatuas de barro de tamaño un poco más grande que el natural y representaban la Libertad y la Justicia. Posteriormente, en 1,892 cuando se reconstruyó el frontispicio fueron demolidas, habiéndose comprobado la excelente calidad del material con que se había construido.

En 1,892, desde que los hermanos Ezeta ascienden al poder, ocupan todo el edificio para acuartelar un batallón y las únicas oficinas civiles que quedan allí son la alcaldía y la gobernación, todas las demás son arrojadas a la casa portal de don José Valdés, frente a la plaza.

⁴ La información proporcionada en los antecedentes tiene como fuente a Galdámez Armas, Juan. Hombres y cosas de Santa Ana. Santa Ana, 1955.

En 1,902, se contrata a los señores Antonio Vargas, Mariano Argueta y Pedro Saldaña Monches la construcción de la parte norte y sur y las reparaciones de todo el edificio, inclusive una nueva torrecilla para el reloj, ya que en 1,892 no se construyó torre sin una simple caseta para albergar el reloj.

Más tarde, se construyó lo que faltaba para que el Palacio cubriera totalmente la manzana. Por mediación de don Gustavo Vides, ministro de Hacienda, el gobierno cedió durante cierto tiempo a favor de la obra el impuesto de 25,000 colones anuales que pagaba la cervecería La Constancia.

En 1,927 Joaquín Pérez le agregó nuevos detalles arquitectónicos uno de estos era la torre del reloj que vino a sustituir a la glorieta que tenía originalmente la alcaldía, cerrándose así completamente la construcción, con la diferencia que la obra nueva fue hecha de cemento, pero siguiendo el mismo diseño del anterior.

En 2,001 fue afectado por los terremotos de El Salvador de 2,001 lo que provocó que estuviera en periodo de restauración hasta el 13 de diciembre de 2,002.

En la manzana del palacio, los inmuebles de propiedad particular que han existido son:

- La casa de las señoras Cordero (1,873), que quedaba entre el extremo sur del Palacio y la casa de los señores Gutiérrez.(1,913)
- La casa de la señora Dolores o Isidora Vides, en la esquina Noroeste(1,910),
- La casa del doctor don Salvador Godoy, entre esa esquina y el Palacio (1,904).

Todas estas propiedades fueron adquiridas sucesivamente por la municipalidad.

La casa de doña Dolores Vides, que perteneció después al doctor don Federico Vides, era una de las reliquias históricas de Santa Ana. Había sido construida antes de la Independencia salvadoreña; su aspecto era colonial; tenía en la esquina el pilar de rigor que separaba las dos puertas esquineras. Y como era de las primeras casas hechas de adobe, era considerada como una de las mejores en aquel tiempo, tanto es así que el general Morazán se hospedaba en ella cuando venía a Santa Ana; esto lo confirmaron los señores doctor don Federico Vides y don Mariano García, quienes lo supieron por boca de sus abuelas. Dicha casa fue demolida en 1920 para la ampliación del Palacio y de ellas no queda más que el recuerdo. Entre los títulos de propiedad de dicha casa, hay un codicilo de la primera propietaria, Paula Valderrama, el cual como un dato curioso e histórico adjuntamos la reproducción tal como fue escrito con sus faltas gramaticales e incoherencias.

1.1.2 CARACTERISTICAS DEL DISEÑO Y ELEMENTOS ARQUITECTONICOS

El Edificio de la Alcaldía Municipal de Santa Ana es un inmueble con valor patrimonial. Es de planta cuadrangular con dos niveles de construcción. En su fachada principal y posterior se aprecian arcos de medio punto y columnas estriadas de estilo jónico. Los vanos del primer nivel son arquivados con un frontón semicircular, los vanos de segundo nivel tienen frontón triangular. Además está compuesto en la parte superior de sus paredes exteriores por Cornisa, pretil y florones como coronamiento. El cuerpo central posee un atrio y sobre él se levanta una torre cuadrangular con copulín. El patio central porticado interior y la cubierta esa dos aguas.⁵ Con respecto al estado del edificio en general destacan la presencia de grietas, la madera del suelo desgastada, agrietada y en algunas partes fisurada, las columnas y las persianas están astilladas. Cabe mencionar además que el material de construcción que más se presenta en el edificio, es la madera, por lo que la mayor parte de este, se muestra deteriorado, pues la madera además del desgaste que ha sufrido a través de los años, es objeto del día a día de las actividades que ahí se llevan a cabo.

Dispone de 14 oficinas en la primera planta y 23 oficinas en la segunda planta. Además cuenta con una biblioteca, un salón de reuniones y un auditorio. Aunque su distribución, en cuanto a la funcionalidad de la integración de espacios donde se llevan a cabo los procesos administrativos y generales que brinda la Alcaldía, se percibe en desorden. Es un edificio para equipamiento institucional.

1.1.3 INTERVENCIONES ANTERIORES

Primero es importante recalcar que solo mencionaremos algunas de las intervenciones de las cuales hemos tenido conocimiento hasta ahora, pues esta información es parte del proceso de investigación.

Dentro de algunas de las intervenciones realizadas para contribuir a la conservación del inmueble donde se encuentra la Alcaldía Municipal de Santa Ana, tenemos intervenciones por parte de la misma administración, quienes a través del BID y con los respectivos tramites y

⁵ PLAMADUR, vol. 10: Patrimonio. Catalogo Arquitectónico Histórico-Artístico, Ficha de la Alcaldía Municipal de Santa Ana.

permisos de la hoy llamada Secretaria de Cultura de la Presidencia de la Republica (anteriormente CONCULTURA), se llevaron a cabo reparaciones en las partes más dañadas del piso de madera, algunas paredes (tanto en el primero como en el segundo nivel) y en las fachadas del Edificio.

Las actividades de intervención se han concentrado en el exterior del inmueble, se han resanado grietas provocadas por el terremoto del año 2001, así como grietas que han sido originadas por el paso del tiempo y el desgaste de los materiales, además de los daños ocasionados por la intemperie. Hace algunos años, se colocó cielo falso de madera sobre la parte de los dos corredores donde se encuentran los accesos, lo cual contribuyo a la imagen y mantener la limpieza del lugar.

1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La alcaldía Municipal de Santa Ana, es uno de los edificios más importantes de la ciudad, por lo tanto es de vital importancia que se encuentre en óptimas condiciones.

Un aspecto que no puede dejarse de lado, es que por su ubicación forma parte del centro histórico de Santa Ana y como tal debe ser un lugar en el que los elementos con valor cultural deberían de estar en óptimas condiciones tanto en lo estructural, constructivo y arquitectónico.

Siendo un edificio que presta servicios a la comunidad, diariamente es visitada por muchos sus pobladores así como personas de las cercanías del interior del país. Es por esta razón que en su interior se desarrollan diversas actividades que provocan en ciertos casos aglutinamiento y caos debido a su organización espacial actual.

Después de haber observado la problemática en el interior del inmueble, donde se encuentra ubicada la Alcaldía Municipal de Santa Ana, y sus alrededores, observándose además diferentes problemáticas en cuanto al funcionamiento de las actividades que ahí se realizan, pueden mencionarse algunas deficiencias:

- El mal estado del inmueble, debido al deterioro general que ha sufrido con el paso del tiempo y de los materiales utilizados, ya no responde plenamente a la demanda de uso a la que es sometido diariamente. Las instalaciones actuales no son suficiente para satisfacer los servicios que se realizan dentro del inmueble, ya que los departamentos que integran la Alcaldía Municipal, no cuentan con el espacio necesario para un buen desarrollo de las actividades internas.
- La distribución de los espacios existentes no están dispuestos de una manera funcional, pues la mayoría de los ciudadanos se queja del ir y venir por el edificio, para realizar sus trámites, etc.
- Una de los principales puntos a tomar en cuenta y que por el cual la Alcaldía Municipal de Santa Ana consigue encubrir el estado de sus elementos en el interior, es el buen y constante mantenimiento que se le aplica al exterior de dicho inmueble, pues el interior presenta una imagen muchísimo más deteriorada que la del exterior.
- Cabe destacar que en el interior de la Alcaldía Municipal de Santa Ana, los espacios que la conforman carecen de un ordenamiento y mobiliario adecuado para las características del material que conforma el piso, observando que se puede desarrollar una mejor distribución de las oficinas, evitando que las oficinas con más afluencia de

personas podrían ser ubicadas en la parte inferior de la edificación, logrando así un mejor tratamiento en la estructura por la que está conformada el piso.

Para solucionar esta problemática se hace necesario someter al inmueble a un proceso adecuado de conservación, para ofrecer mejores servicios y conseguir un mejor aprovechamiento de los espacios, ya que el deterioro de los materiales presentan condiciones inapropiadas para quienes laboran en el lugar y para quienes acuden a este en busca de sus servicios.

El contar con instalaciones en buen estado garantiza que las actividades laborales se realizan de manera más efectiva, y que las condiciones con las que se atiende a los ciudadanos sean apropiadas, con elementos físicos, aseo adecuado, instalaciones eléctricas e hidráulicas en buen estado y un funcionamiento ordenado.

Debido a esta situación se ha tomado en cuenta el realizar una propuesta de conservación que brinden un mejor servicio eficiente y con seguridad para las personas que la frecuentan y cubrir las necesidades de actividades del personal administrativo, además de que dicho proceso contribuirá al buen mantenimiento y conservación del Edificio, en el centro histórico de la ciudad de Santa Ana.

1.3 OBJETIVOS

1.3.1 OBJETIVO GENERAL

- Presentar una Propuesta de Anteproyecto Arquitectónico para la reubicación de espacios y la Conservación del Edificio donde se encuentra la Alcaldía Municipal de Santa Ana que logre cubrir toda la problemática en cuanto al estado de los elementos que conforman la Edificación Municipal y contribuya a mejorar las funciones.

1.3.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Hacer una investigación de la situación actual del funcionamiento y de las actividades dentro del edificio, para proceder con un diagnóstico y estudiar cual es la solución espacial más factible para conseguir un mejor funcionamiento.
- Realizar un diagnóstico sobre el estado en que se encuentra el inmueble y los diferentes materiales, elementos constructivos, elementos arquitectónicos de los que está conformado.
- Estudiar e identificar los procesos de intervención y restauración que pueden emplearse en las diferentes circunstancias en que se encuentran los elementos.
- Poder proporcionar, a las autoridades municipales y a quienes poseen interés por contribuir a la conservación de bienes inmuebles con valor patrimonial y arquitectónico, un documento que contenga una propuesta factible y que sea posible realizarla, además que éste, sirva como herramienta, apoyo y guía.

1.4 ALCANCES

- Al contribuir con nuestro trabajo de grado, buscamos proporcionar una herramienta que de soluciones para los problemas que se presentan en el edificio, pues su conservación es muy importante y el único objetivo es que este edificio perdure por muchos años siendo uno de los iconos del Centro Histórico de Santa Ana.
- Elaborar un diagnóstico, de la situación actual de los servicios y actividades que se realizan en el interior de la Institución, a través de la observación y análisis, con el fin de identificar los elementos o zonas del inmueble que se encuentran en un constante deterioro debido al uso continuo que se lleva a cabo dentro de él.
- A través de dicho diagnóstico, se tomara en cuenta los elementos o zonas identificando el estado en que se encuentran, para determinar qué proceso se debe realizar para cada uno de los casos.
- Estudiar y analizar los procesos de intervención y restauración que se deberán aplicar a los elementos anteriormente identificados, para una mejor preservación del inmueble, evitando el deterioro de los mismos.
- Presentar la propuesta que dé solución a las problemáticas identificadas en el transcurso del proceso de investigación, procurando que sean soluciones reales y que den solución a los problemas encontrados.
- Al finalizar nuestro trabajo de grado, se presentara: planos arquitectónicos, plano de daños, presupuesto estimado, presentaciones arquitectónicas, recursos que se emplearan, y el documento que contiene la propuesta de anteproyecto arquitectónico para la reubicación de los espacios y la conservación del Edificio donde se encuentra la Alcaldía Municipal de Santa Ana.

1.5 JUSTIFICACION

Santa Ana cuenta con uno de los centros históricos más importantes y emblemáticos del país, ya que cuenta con edificaciones de imponente belleza arquitectónica y que albergan diferentes actividades. Uno de ellos es la Alcaldía Municipal de Santa Ana, en la cual se llevan a cabo diversas actividades, por parte de la población. Además de ser un edificio simbólico de la ciudad.

En el mismo se ha podido observar una serie de problemáticas tanto físicas en el edificio, como igualmente en su funcionamiento interno. Dentro del mismo se puede comprobar la falta de mantenimiento adecuado que se ha tenido con los años, motivo por el cual muchos de sus elementos han visto reducida su vistosidad y utilidad, el caso de entrepisos, persianas, columnas, paredes, entre otros elementos.

Es debido a esto que surge la decisión de un trabajo que brinde de manera adecuada y de forma efectiva soluciones para el buen mantenimiento y conservación de la edificación. Esto con el fin de contribuir con una herramienta útil, que brinde una alternativa real y que buscara mejorar el estado actual, y procurar alargar el periodo de vida útil de la edificación.

Igualmente existen en la edificación algunos problemas de funcionalidad, en la que el orden y distribución de las oficinas no es el más adecuado, perjudicando de cierta manera la edificación como tal, debido al movimiento de personas y la demanda de la población, en lugares inadecuados, o que exceden la capacidad estructural de la edificación.

Es por ello que se buscara brindar una eficiente distribución de las diferentes oficinas dentro de los niveles que posee la municipalidad, con el fin de buscar el beneficio y el desempeño del personal administrativo y el servicio para los usuarios.

Debido a esto que se vuelve necesario, como futuros arquitectos, el realizar una propuesta que puede ser considerada más adelante como una solución a la problemática expuesta.

1.6 LIMITES

1.6.1 LIMITE GEOGRAFICO

La propuesta se aplicara y será elaborada específicamente para el inmueble donde se encuentra actualmente la Alcaldía Municipal de Santa Ana, cuya ubicación se encuentra entre la Segunda Calle Poniente y la Avenida Independencia Sur y segunda Avenida Sur y Calle Libertad, en el Centro de la ciudad de Santa Ana.

1.6.2 LIMITE DE CONTENIDO

La propuesta presentada, contendrá los procesos y técnicas empleadas para la conservación de bienes inmuebles con valor patrimonial y Se abordara además una propuesta de ordenamiento interno de las diferentes oficinas de departamentos y espacios, para optimizar el buen funcionamiento e integración de estos.

1.6.3 LIMITE TEMPORAL

El trabajo de investigación tendrá un periodo de duración máximo a un año, a partir del mes de febrero de 2,014.

1.6.4 LIMITE LEGAL

La propuesta de intervención para el inmueble, estará regido por las diferentes normativas, leyes y reglamentos existentes, dirigidos directamente a la preservación y conservación de los bienes inmuebles patrimoniales, vigentes para el país. Además de apoyarse en Cartas, Acuerdos y diferentes tipos de documentos internacionales.

1.7 METODOLOGIA DE TRABAJO

1.7.1 MARCO DE REFERENCIA

Existen diferentes estrategias para desarrollar un proceso de investigación. Debido a que las principales acciones para realizar nuestro trabajo son la observación, recolección e interpretación de información, para lo que se ha determinado que el método idóneo para desarrollar nuestra etapa de investigación es el de metodología descriptiva y/o documental.

1.7.2 METODOLOGIA DESCRIPTIVA Y/O DOCUMENTAL. GENERALIDADES

La investigación realizada con métodos descriptivos es denominada investigación descriptiva, y tiene como finalidad definir, clasificar o caracterizar el objeto de estudio.

En ella se destacan las características o rasgos de la situación, fenómeno u objeto de estudio. Su función principal es la capacidad para seleccionar las características fundamentales del objeto de estudio.

Cuando se tiene la finalidad de conseguir descripciones generales diremos que es de tipo *universal*, y cuando la finalidad es la descripción de objetos específicos diremos que es *representativa*. Los métodos descriptivos pueden ser *cualitativos* o *cuantitativos*. Los métodos cualitativos se basan en la utilización del lenguaje verbal y no recurren a la cuantificación.

1.7.3 OBJETIVOS DE LA METODOLOGIA DESCRIPTIVA

Consiste en llegar a conocer las situaciones, costumbres y actitudes predominantes a través de la descripción exacta de las actividades, objetos, procesos y personas, que en nuestro caso, será de gran utilidad al momento de determinar una nueva ubicación de los espacios que conforman la edificación.

1.7.4 ETAPAS PARA LA RECOLECCION DE INFORMACION

Las etapas son las siguientes:

1. Examinar las características del problema escogido.
2. Elegir los temas y las fuentes apropiados.
3. Seleccionar o elaborar técnicas para la recolección de datos.

4. Establecer, a fin de clasificar los datos, categorías precisas, que se adecuen al propósito del estudio y permitan poner de manifiesto las semejanzas, diferencias y relaciones significativas.
5. Verificar la validez de las técnicas empleadas para la recolección de datos.
6. Realizar observaciones objetivas y exactas.
7. Describir, analizar e interpretar los datos obtenidos, en términos claros y precisos.

Por lo tanto se realizarán actividades de recopilación de material. Para esto se buscará información en libros, revistas, folletos, periódicos, documentos digitales y en general, que se relacionen o contengan información a fin con nuestro tema.

Como técnicas de registro de información, primero hay que recabar los datos de identificación de los documentos que se trabajarán, es decir la elaboración de la bibliografía o bien citas al pie de página, que contiene todos los datos necesarios y suficientes, preestablecidos convencionalmente para identificar cada uno de los libros que se usarán, como son los autores, título, edición, año y lugar de publicación, colección y número.

Dentro de la recolección de información se empleará la técnica de observación, a través de esto se analizará el estado físico del inmueble y sus diferentes elementos estructurales y arquitectónicos, además de emplear dicha técnica en el análisis del funcionamiento de la distribución espacial actual, identificando deficiencias, puntos a favor, y registrar todo tipo de acción que contribuya a dicho análisis.

1.7.5 METODOLOGIA DE TRABAJO (ESQUEMA DE LAS ETAPAS)

1. ANTEPROYECTO

Etapa más importante pues se plantea cual es la problemática que se abordara y entorno a esta, se expondrán los objetivos que se cumplirán, limites, alcances, así como la justificación del porque se abordara dicha problemática.

2. MARCO TEORICO

Conformado por los antecedentes históricos relevantes de la ciudad de Santa Ana, el panorama y diferentes aspectos de la ciudad, aspectos socio-culturales, socio-económicos, urbanos, entre otros. Además del análisis de las tendencias estilísticas que influyeron en las edificaciones que conforman el Centro Histórico y la evolución urbana de este.

3. DIAGNOSTICO

Se estudiaran los diferentes criterios de conservación, criterios técnicos de restauración. Teniendo ya conocimiento de estos se determinará y documentara cual es el estado del inmueble y de sus diferentes elementos y descripción de los daños, apoyándonos de fotografías, notas y visitas al inmueble; así como el análisis de la funcionalidad de la disposición de los espacios actual.

RETROALIMENTACION

4. PROPUESTA

Se presentara el Anteproyecto de la propuesta arquitectónica para la conservación del Inmueble, se analizaran todos los criterios y técnicas, determinando la solución para cada caso. Se presentara una propuesta de solución arquitectónica que responda tanto al estado físico del inmueble como a su función.

RETROALIMENTACION

CAPITULO II
MARCO TEORICO

2.0 MARCO TEORICO

La presente etapa comprende la investigación del marco teórico, el cual está conformado por un marco histórico, a través del cual mostramos las condiciones tanto del inmueble como de su entorno a través de los años desde el surgimiento de la organización espacial urbana en el centro de la ciudad de Santa Ana, algunos aspectos sociales, culturales e institucionales, tendencias estilísticas, entre otros; así como un marco conceptual. En éste, se entenderá de manera más clara, cuales son las técnicas que pueden ser empleadas en la intervención y/o conservación de un bien inmueble con valor patrimonial.

A demás en esta parte se abordara el marco legal. A través del cual se garantiza que la propuesta que se presente, este fundamentada en una base legal y en acciones que son las permitidas y autorizadas por SECULTURA y las instituciones correspondientes además de los criterios técnicos que se requieren.

2.1 GENERALIDADES.

2.1.1 ANTECEDENTES DE LA CIUDAD DE SANTA ANA Y SU CENTRO HISTORICO.

El departamento de Santa Ana fue instituido en el año 1855⁶, y se designó a la cabecera departamental con el mismo nombre, en un Decreto de la Asamblea General de la época.

Gracias al cultivo intensivo del café y lo que éste reportó a la economía santaneca, el crecimiento de la ciudad fue inevitable; esto se traduce en el urbanismo y en la construcción de nuevos y espléndidos edificios, a esto se aunó el interés de personajes como el General Tomás Regalado y su sucesor Pedro José Escalón.

Para 1909, la traza urbana de Santa Ana varía con respecto a la anterior principalmente con la adición de nuevos nodos o puntos estratégicos de la ciudad.

El Centro Histórico, desde sus inicios en la época colonial, fue diseñado como el estilo de una ciudad colonial española.

⁶ Fecha tomada del libro Hombres y cosas de Santa Ana de Juan Galdámez Armas. En el capítulo donde se habla del origen de la ciudad. Página 12.

Dentro de la cuadrícula destaca como un nodo muy importante, el Parque Libertad, antes mencionado, que es el núcleo donde se desarrolló el punto estratégico de la ciudad, a partir de la cual se fue generando, en época colonial el resto de la trama urbana.



Imagen 1: La traza urbana de Santa Ana a principios de siglo (1900-1920)⁷

Además al ser el núcleo más antiguo, contiene la mayor concentración de servicios para la ciudad. Ubicándose en el centro la Plaza Mayor (lugar donde actualmente está el Parque Libertad), y circundada por las edificaciones más importantes de esa época, tales como la Casa Consistorial (donde actualmente está la Alcaldía), la Iglesia Parroquial (ubicada donde actualmente está la catedral) y la Casa del Convento⁸.

A continuación presentamos un cuadro que contiene de manera resumida, los diferentes componentes que han conformado la traza de la ciudad, en las diferentes épocas y/o periodos a través del desarrollo evolutivo urbano⁹:

⁷ Imagen de Libro Azul de El Salvador.

⁸ Información de Vice-ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano, Oficina de Planificación Estratégica. (1997). Plan Maestro de Desarrollo Urbano de Santa Ana (PLAMADUR). Volumen N° 10. Patrimonio Histórico Monumental.

⁹ "Hombres y cosas de Santa Ana". Juan Galdámez Armas y Pedro Cortés y Larras. (cronología de historiadores); Trabajo de Grado de Universidad de El Salvador FMO: Propuesta de Conservación y de Nuevo uso de la Antigua Escuela de Artes y Oficios Dr. José Mariano Méndez, de la Ciudad de Santa Ana.

| COMPONENTES | EPOCA COLONIAL 1531-1821 | EPOCA REPUBLICANA 1822-1894 | EPOCA MODERNA 1894-1945 | | EPOCA CONTEMPORANEA 1945- HASTA LA FECHA |
|------------------------------|--|--|--|--|--|
| BARRIOS | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Santa Cruz ▪ La Bolsa(hoy Santa Bárbara) ▪ San Juan de las Delicias ▪ San Sebastián ▪ Santa Lorenzo | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Guadalupe ▪ Santa Bárbara ▪ San Sebastián ▪ Santa Lucia | <ul style="list-style-type: none"> ▪ San Miguelito ▪ San Rafael ▪ San Juan ▪ Santa Lucia ▪ Santa Cruz ▪ Santa Bárbara ▪ San Lorenzo ▪ San Sebastián ▪ Barrio Nuevo | | Se mantienen los Barrios de la Época Moderna, y estos fueron creciendo junto con la ciudad |
| ESTRUCTURA VIAL | Según la ordenanza de Felipe II, la disposición (en las Leyes de los Reinos de las Indias) de la traza es la cuadrícula de damero, siendo la plaza, el punto de partida donde se expandió la ciudad. | Dispuestas en calles y avenidas, entre ellas la Av. Independencia, San Juan de Dios, El Recreo, el Triunfo y las calles La Industria, Santa Lucia, El Progreso, entre las más importantes. | La nomenclatura se cambió según la orientación de Calles y Avenidas haciendo uso de números ordinales, a partir de los nuevos ejes: La Av. Independencia y la Calle Libertad. | | Se dio seguimiento a la traza de cuadrícula, desarrollando algunas vías de forma diagonal. Se desarrollaron carreteras para conectar a la ciudad con la capital y con municipios aledaños. |
| NODOS | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Plaza Mayor, circundada por portales, ▪ la casa Conventual, ▪ la casa Consistorial ▪ la Iglesia Parroquial | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Plaza Mayor ▪ El mercado ▪ Zonas Residenciales de clase alta ▪ Parque Menéndez ▪ Iglesias El Carmen, San Lorenzo y El Calvario. ▪ El Hospital (en la periferia) | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Plaza Central ▪ Parque Menéndez ▪ Casino Santaneco ▪ El Cuartel ▪ Teatro Nacional ▪ Escuela de Artes y Oficios Dr. José Mariano Méndez ▪ La Nueva Catedral ▪ Estatua de nuestra Señora de Santa Ana situada en la entrada a la ciudad | | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Parque Libertad ▪ Teatro Nacional ▪ Palacio Municipal ▪ Casino Santaneco ▪ Mercados ▪ Colegio La Asunción ▪ Colegio Bautista |
| HITOS (Mojones) | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Iglesia Parroquial ▪ Iglesia Santa Bárbara ▪ Iglesia Santa Lucia ▪ Cerro Tecana ▪ Cerro Santa Lucia | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Iglesia El Carmen ▪ Iglesia El Calvario ▪ Iglesia San Lorenzo ▪ Iglesia Parroquial ▪ Torre de Reloj Público de la Plaza Mayor | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Teatro Nacional ▪ Casino Santaneco ▪ Catedral ▪ Casino Militar ▪ El Cuartel ▪ Iglesia Santa Lucia ▪ Finca Modelo ▪ Iglesia San Lorenzo | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Iglesia El Carmen ▪ Alcaldía ▪ Mercado Municipal ▪ Hospital San Juan de Dios. ▪ Escuela Mariano Méndez | Se mantienen los más importantes: <ul style="list-style-type: none"> ▪ El Parque Libertad, ▪ El Palacio Municipal y la Iglesia Catedral |
| ESTILO ARQUITECTONICO | Eclecticismo local: barroco, renacimiento y neoclasicismo; y el Clasicismo riguroso | Eclecticismo: Art nouveau, neo gótico, Neo clasicismo del Beaux-Arts, Neo renacentista, Neo románico; y clasicismo riguroso. | Eclecticismo: Art-nouveau, Neo-gótico, Neo-clasicismo de Beaux-Arts, Neo Renacentista, Neo Románico, Neo Mediterráneo y Neo colonial. | | Internacional, Art-Deco, Funcionalismo y Organicismo. |

Cuadro 1: Resumen de los componentes de la traza de la ciudad

Actualmente el Centro de la ciudad, se haya circundado por el Teatro de Santa Ana, Alcaldía Municipal, Casino Santaneco, Centro de Artes de Occidente, y Catedral de Santa Ana, como edificaciones más representativas e importantes de la ciudad.

2.1.2 EVOLUCION DEL CENTRO HISTORICO.

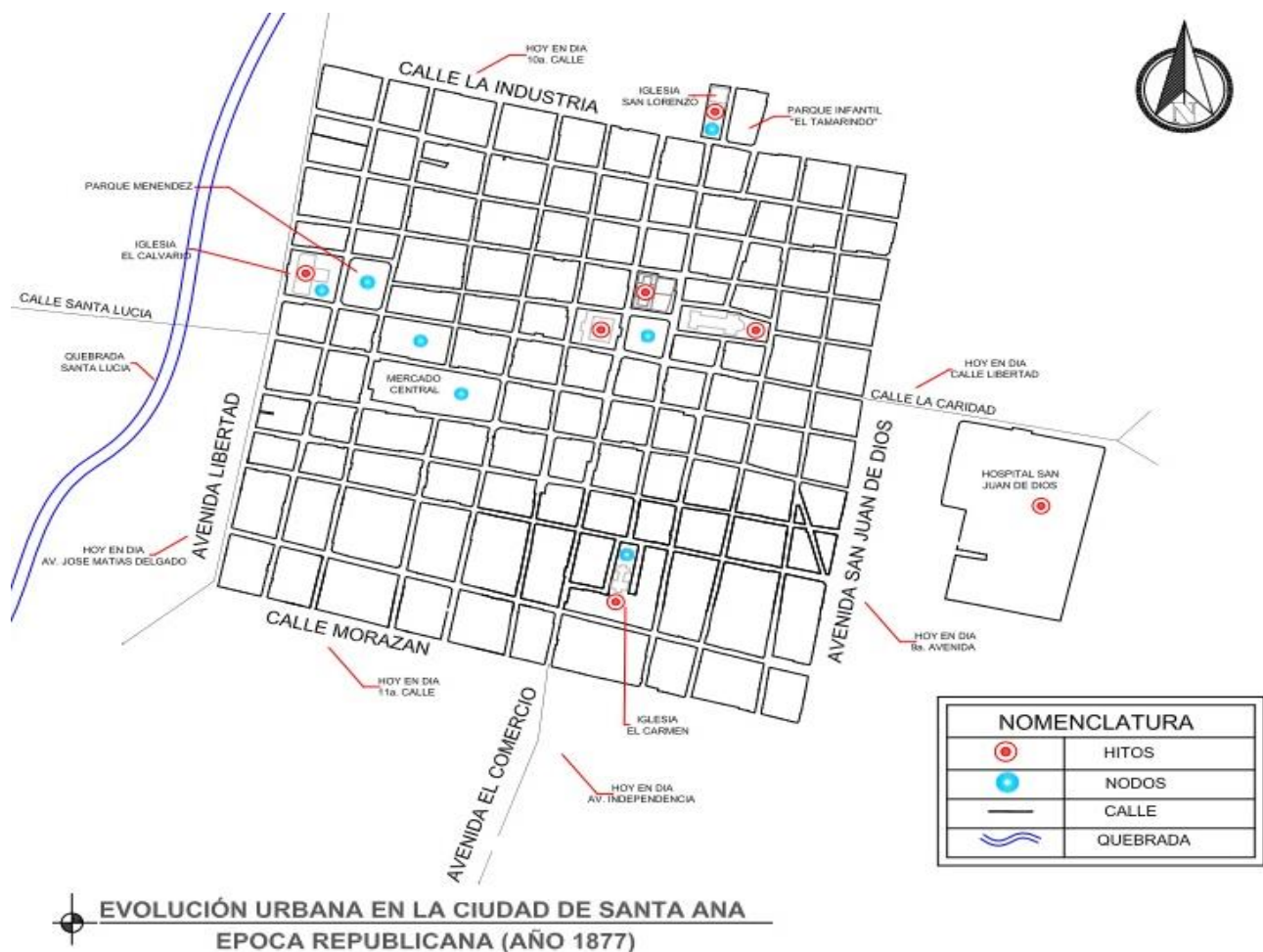
A continuación se presenta la evolución urbana de la ciudad a partir del año 1524 hasta la fecha¹⁰, su influencia en el Palacio Municipal y el sitio que este ha tenido a través del tiempo dentro del Centro Urbano-histórico de la ciudad:



¹⁰ PLAN MAESTRO DE DESARROLLO URBANO (PLAMADUR) Vol. 4, Monografía N° 4 “Evolución de la Estructura Urbana”. Tesis de grado PROPUESTA DE CONSERVACIÓN Y NUEVO USO DE LA ANTIGUA ESCUELA DE ARTES Y OFICIOS DR. JOSÉ MARIANO MÉNDEZ, DE LA CIUDAD DE SANTA ANA.

La época colonial¹¹, represento los primeros años del poblado, tanto este como el número de habitantes era bastante bajo (640 habitantes). La ciudad adquirió, desde entonces, notablemente la estructura de manzanas alrededor de la plaza mayor, siendo el principal nodo de la estructura física, ya que las leyes provenientes de España, daban lugar importante a este espacio, en el cual podían desempeñarse múltiples funciones urbanas.

El inicio de la independencia y la introducción del cultivo de café, para la época de la República, proporcionó un notable crecimiento a la ciudad, con respecto a décadas anteriores; la pequeña cuadrícula, con un total de 10 manzanas avanzo según sus directrices iniciales, creciendo hacia el sur con un total de 120 manzanas para el año 1877.

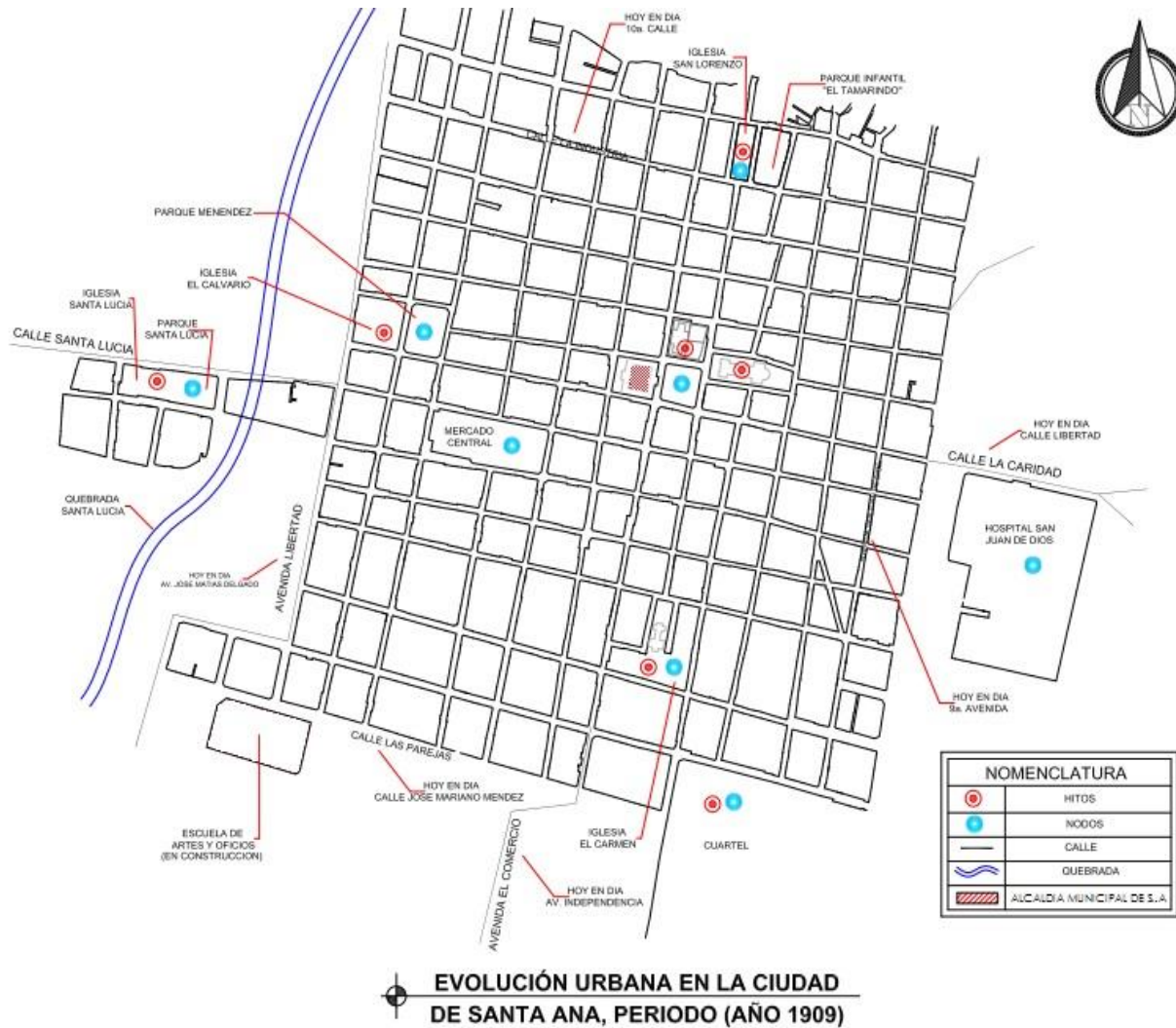


¹¹ Trabajo de grado Propuesta de Conservación y nuevo uso de la Antigua Escuela de Artes y Oficios Dr. José Mariano Méndez, de la Ciudad de Santa Ana. De Víctor A. Rodríguez, Cinthya I. Luna y Milena Figueroa. Capítulo V, pág. 321. Universidad de El Salvador. Año 2012.

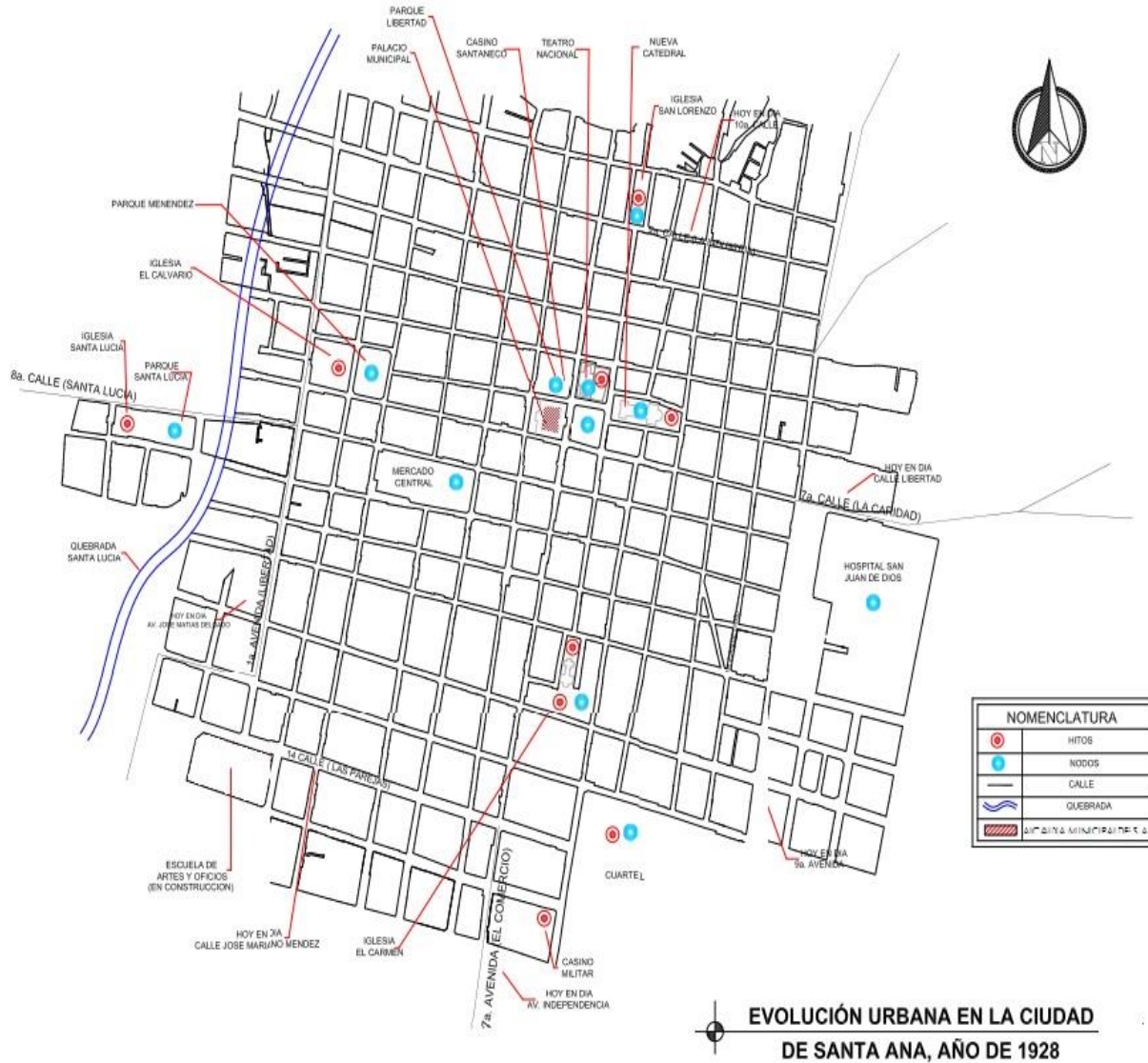
En los comienzos de la época moderna¹², se dieron cambios sustanciales en la forma de vida de los habitantes, el avance mostro diferencias en lo económico, político y social; además, trajo consigo avances tecnológicos y en la arquitectura. Los planos de los años 1909 y 1928¹³, muestran la tendencia del trazo de la ciudad en cuadrícula, que se mantuvo hasta la época, rompiéndose únicamente en ciertos puntos, en los cuales variaba el tamaño de las manzana.

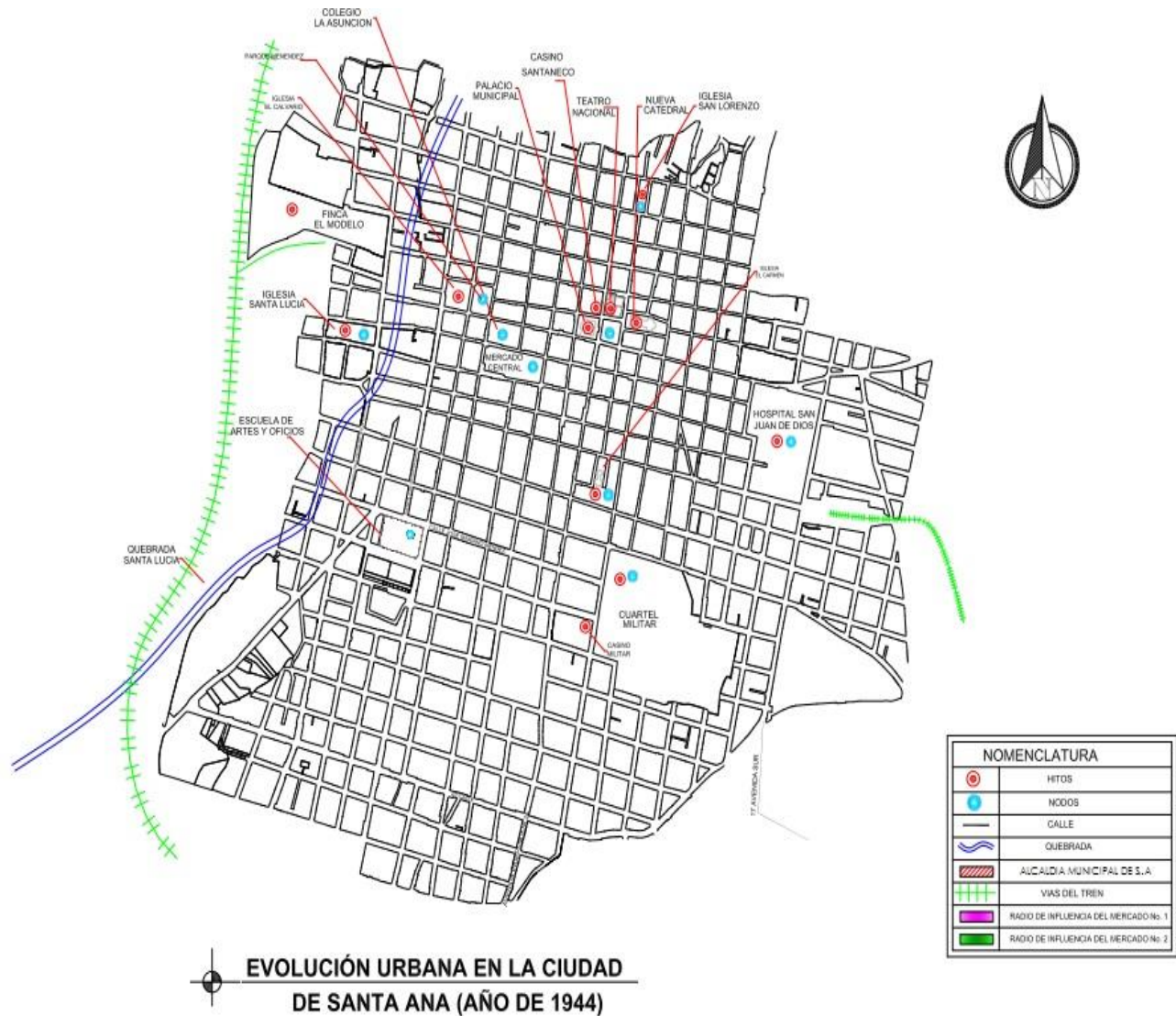
¹² Trabajo de grado Propuesta de Conservación y nuevo uso de la Antigua Escuela de Artes y Oficios Dr. José Mariano Méndez, de la Ciudad de Santa Ana. De Víctor A. Rodríguez, Cinthya I. Luna y Milena Figueroa. Capítulo V, pág. 321. Universidad de El Salvador. Año 2012.

¹³ Ibidem.



Con las nuevas vías de comunicación y el crecimiento económico que dejaba el auge del café, hizo que la ciudad creciera de forma más acelerada, el equipamiento de la ciudad comenzó a ser más completo, se ampliaron y mejoraron los servicios de infraestructura, se crearon instituciones culturales, educativas, sociales y espacios propios destinados para el comercio local.

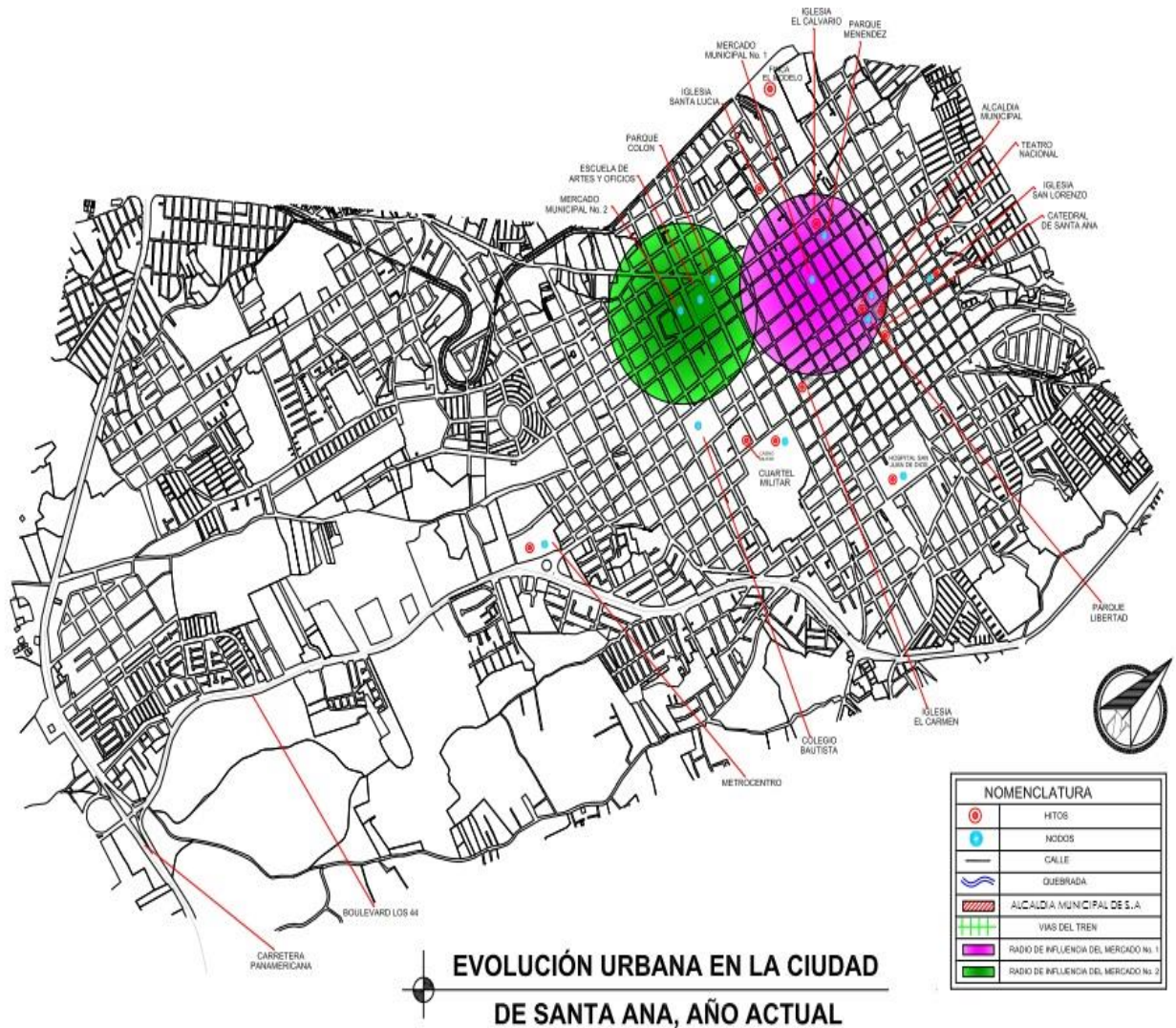




En los inicios de la época contemporánea hasta la actualidad¹⁴, se ha producido un gran salto con la aparición de urbanizaciones, parcelaciones y lotificaciones, que rompen totalmente la malla ortogonal en cuanto a morfología y organización de la ciudad, y en pocos años, el proceso evolutivo, altero por completo la estructura urbana, que comenzó de forma óptima y racional.

¹⁴ Trabajo de grado Propuesta de Conservación y nuevo uso de la Antigua Escuela de Artes y Oficios Dr. José Mariano Méndez, de la Ciudad de Santa Ana. De Víctor A. Rodríguez, Cinthya I. Luna y Milena Figueroa. Capítulo V, pág. 321. Universidad de El Salvador. Año 2012.

Actualmente el centro de la ciudad, está totalmente cubierto por el comercio local, tanto en las antiguas edificaciones como en las calles que lo componen.



El Centro Histórico es un conjunto urbano, que se extiende sobre la traza de damero del centro de la ciudad. Conformado por edificaciones religiosas, domesticas, y de carácter público. La influencia en la traza presenta características renacentistas (es decir plaza al centro y edificios importantes alrededor) y las construcciones de la época son el reflejo de la influencia del estilo colonial, sobre todo la arquitectura doméstica y los edificios más relevantes, como Catedral de Santa Ana, la Alcaldía municipal, Iglesia El Calvario, Iglesia Parroquial Nuestra Señora del

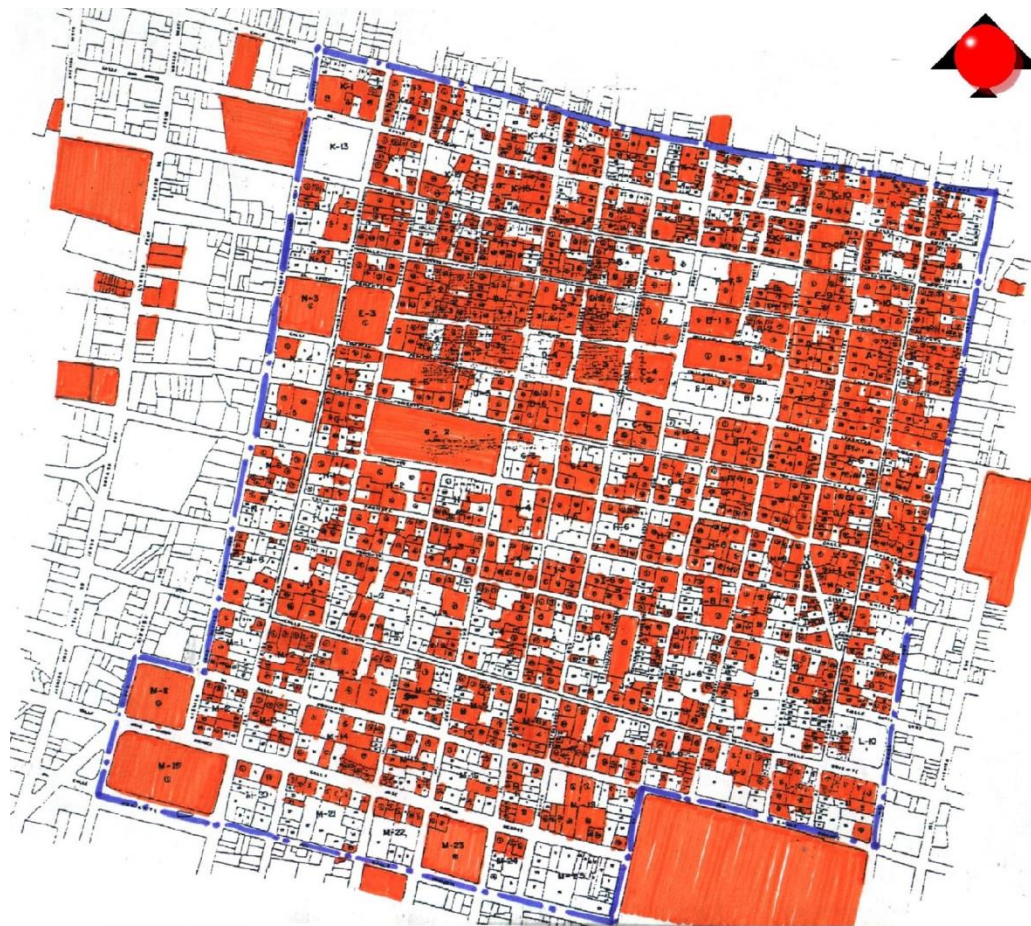
Carmen, Escuela de artes y oficios José Mariano Méndez, Teatro de Santa Ana, entre otros, que presentan algún estilo arquitectónico más definido. Y es este conjunto de inmuebles los que le dan vida a los principales escenarios urbanos de la ciudad.

Además el Centro Histórico presenta una integración de los estilos constructivos de los bienes inmuebles que forman parte de este, además refleja la existencia de una etapa importante en la historia de la ciudad, por lo que podemos afirmar que el rescate del centro histórico sería un gran aporte al valor cultural de la ciudad y quienes habitan y transitan a diario en el área, y por ende, la conservación de los inmuebles más emblemáticos.

Es importante considerar que el valor cultural y patrimonial de un inmueble no se compromete al vincularlo con intereses turísticos, sino que lo vuelve el atractivo y el objeto que da conciencia de su importancia y valor cultural, convirtiéndolo en objeto de orgullo. Como se menciona en *La Conferencia de Naciones Unidas sobre Viajes Internacionales y Turismo (Roma 1963)* no solamente se recomendó que se diera una alta prioridad a las inversiones en turismo dentro de los planes nacionales, sino que hizo resaltar que “desde el punto de vista turístico, el patrimonio cultural, histórico y natural de las naciones, constituye un valor sustancialmente importante”, y que, en consecuencia, urgía “la adopción de adecuadas medidas dirigidas a asegurar la conservación y protección de ese patrimonio”, siendo esto una inversión económica, pues la afluencia turística que determina la apropiada revalorización de un monumento, asegura la rápida recuperación del capital invertido para estos fines.

2.1.3 DELIMITACION ACTUAL DEL CENTRO HISTORICO

La delimitación del Centro Histórico, fue actualizada por la Secretaria de Cultura de Presidencia (SECULTURA) Su delimitación está basada en dar cobertura a la mayor cantidad de bienes inmuebles culturales posible. El área determinada como Centro Histórico comprende 150 manzanas entre las que se encuentra 1155 inmuebles con Valor Cultural.



- SIMBOLOGIA:**
- El eje por donde pasa la Delimitación de Centro Histórico incluye ambos frentes de fachadas.
 - Inmuebles con Valor Cultural

Imagen 2. Plano de inventario de inmuebles con valor cultural de la ciudad de Santa Ana y delimitación de áreas con valor cultural¹⁵

¹⁵ Ficha de Centro Histórico de Santa Ana, elaborada por el IBCI y CONCULTURA.

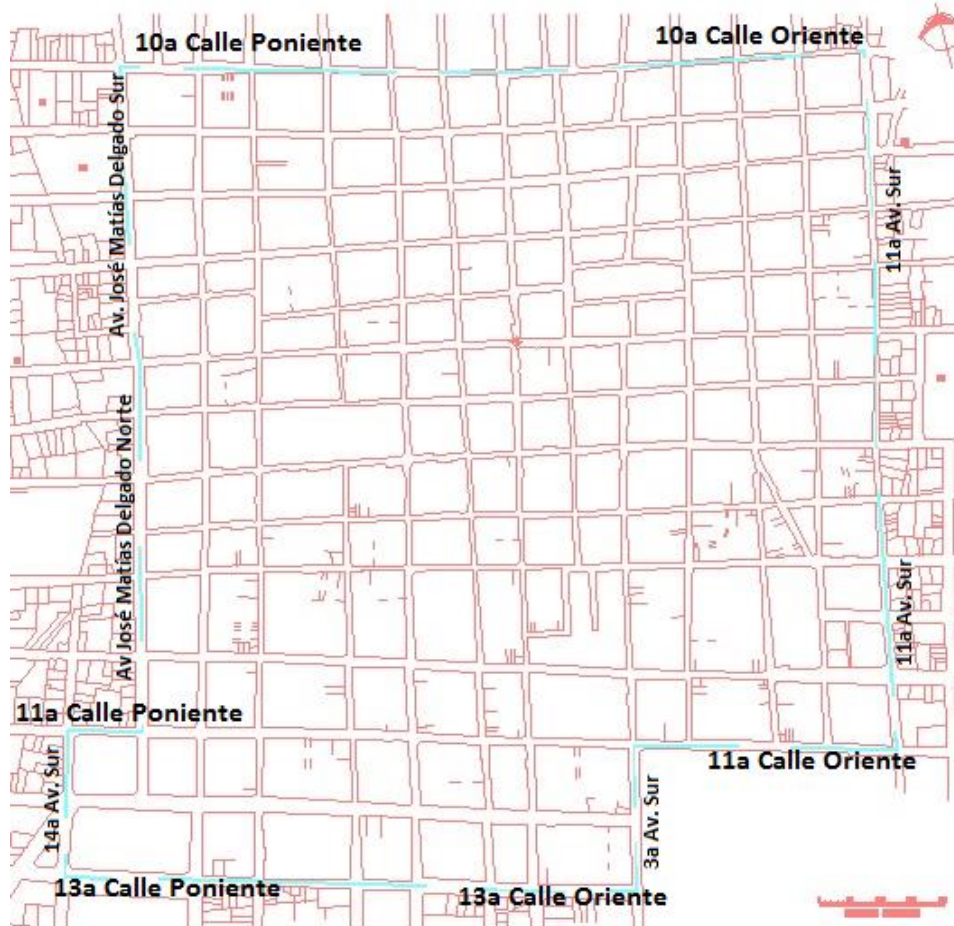


Imagen 3. Apreciación de las calles y avenidas que delimitan el área del centro histórico de la ciudad de Santa Ana.

2.1.4 TENDENCIAS ARQUITECTONICAS PRESENTES EN EL CENTRO HISTORICO DE SANTA ANA.

Se describen las tendencias estilísticas que se encuentran en la zona del Centro Histórico, su origen y como influyeron en el estilo arquitectónico de cada Época.¹⁶

- RENACIMIENTO Y POST-RENACIMIENTO (1500-1790)

¹⁶ Descripción de las Tendencias estilísticas con presencia en el Centro Histórico de Santa Ana.

Un proceso gradual de adaptación a las condiciones locales (especialmente la constante amenaza de terremotos), además de una artesanía provincial, había producido un género de arquitectura característico de la región a mediados del siglo XVIII. Más notablemente expresado en las iglesias, conventos y monasterios que fueron la gloria arquitectónica de la región, este género aplica una traducción regional de los ornamentos barrocos y españoles a las formas bajas y masivas que habían sido desarrolladas para resistir los constantes temblores de tierra.

La confección resultante ha sido aptamente descrita como – barroco sísmico -. Las paredes y muros eran gruesas, con pocas aperturas; las torres tendían a ser agachadas, pesadas y bastante separadas; o eran totalmente eliminadas a favor solamente de una espadaña curvilínea. Típicamente, la ornamentación se concentraba en la fachada y alrededores de los portales principales.

Algunas construcciones posteriores del período también hacen eco a las voluptuosas contorciones ornamentales del churrigueresco, clímax del barroco español. Aún en el siglo siguiente aparecieron vestigios de la época barroca en lugares aislados. Pero ya en las últimas décadas del siglo XVIII, la exageración del barroco gradualmente comenzó a desvanecerse frente a una corriente procedente de Europa; al surgimiento de un riguroso clasicismo que prevalecería en Centroamérica durante la mayor parte del siglo siguiente.

▪ EL NUEVO CLASICISMO RIGUROSO (1790-1880)

No debe confundirse el clasicismo neo- renacentista a la vuelta de los siglos XIX-XX, con el tipo de clasicismo que dominaba cuando las repúblicas centroamericanas lograron su independencia de España en el año de 1821.

Fue enraizado en los nuevos descubrimientos arqueológicos en Grecia e Italia y las resultantes publicaciones que impulsaron una nueva conciencia de la pureza original del clasicismo de la antigüedad. Era la reacción lógica contra la recargada ornamentación que finalizó la época barroca. Ese renacer de un clasicismo más sobrio y correcto desde el punto de vista arqueológico llegó al país a través de la España de los Borbones, en sí mismo fuertemente influenciado por los desarrollos contemporáneos en Francia.

Las jambas retorcidas y los frontones floridos y curvilíneos del barroco eran sustituidos por molduras y aperturas rectilíneas junto con cornisas y entabladuras que desplegaban detalles y proporciones más o menos fieles al clasicismo antiguo.

Este concepto del neo-clasicismo severo dominaba el escenario arquitectónico en la región hasta la segunda mitad del siglo XIX, cuando perdió su exclusividad con la llegada, otra vez de Europa continental, de sucesivas modas netamente eclécticas, derivando su inspiración de diversas épocas pasadas, especialmente del renacimiento.

El clasicismo no desapareció, pero como durante la época barroca – aunque de una forma muy distinta- volvió a expresarse en una forma generalmente más florida y hasta neo-renacentista en su sentido.

▪ EPOCA ECLECTICA (1880-1940)

Eclecticismo en la arquitectura es sacar las formas, tanto como los detalles de fuentes diversas, a menudo mezclándolas libremente en una sola obra.

La arquitectura centroamericana del período entre 1880 -1940, refleja la explosión ecléctica que abrumo el arte occidental en ese tiempo. Fue una tendencia que nació en Europa como resultado de una nueva conciencia de la historia y las correspondientes expresiones artísticas.

El eclecticismo se extendía por todas partes en América, facilitado por los avances tecnológicos que hicieron posible la publicación revistas arquitectónicas copiosamente ilustradas; también por los enlaces económicos entre Europa y regiones proveedoras de materia prima, tales como Centroamérica. Durante ese mismo tiempo llegaron a nuestro país varios arquitectos inmigrantes, cuya labor subsecuente demostró su entrenamiento y fomento en Europa, y su preferencia por las modalidades continentales (que, por supuesto, eran bastante modificadas en el nuevo medio ambiente). También la época durante la cual aparecen por primera vez modificaciones estilística significativas en la arquitectura doméstica.

El final de la época ecléctica (es decir a partir de 1925, aproximadamente) coincidió con un surgido nacionalismo y nueva conciencia cultural que se manifestó en edificios que buscaban su inspiración en el pasado nacional mismo, en sus raíces coloniales, hispánicas y prehispánicas.

- NEO –RENACENTISTA (1880 - 1940)

Entre las varias interpretaciones de las formas del renacimiento que ocurrieron durante la época ecléctica, tal vez ninguna fue más vigorosamente usada en El Salvador que las formas del renacimiento francés. Esto se observó más obviamente en el extendido uso del techo mansardo, a veces adornado con un delicado crestado de hierro afiligranado, que se inició cerca de 1880. Este y otros medios empleados para impartir un estilo con sabor neo -renacentista a los edificios públicos así como a los privados, simplemente imitaba corrientes arquitectónicas populares en la Francia contemporánea.

En nuestro país este fenómeno reflejaba la admiración, tanto de los intelectuales, como de los aspirantes a burgueses, por todos los aspectos de la cultura francesa.

Hoy, casas particulares, estructuras públicas y hasta edificios comerciales, distribuidos en nuestro país, que sirven como recordatorio de esta faceta del desarrollo arquitectónico.

Significativamente, tal vez los mejores ejemplos de las formas del neo –renacentismo francés se pueden ver en estructuras dedicadas a las bellas artes, tales como los Teatros de Santa Ana, Nacional de San Salvador y Francisco Gavidia de San Miguel.

Otros elementos del estilo incluyen el uso de guirnalda ornamentales, de arquitrabes bastante moldeados para enfatizar las aberturas, ventanas giratorias y frontones esculpidos de forma triangular o de arco de medio punto; además en los mejores ejemplos, una fachada cubierta con una o más filas de pilastras clásicas o columnas engranadas.

- NEO –GOTICO (1880 – 1930)

Esto se refiere al renacer romántico de las formas góticas que ocurrieron en Europa en el siglo XIX, y aparecieron en Centroamérica por primera vez alrededor de 1890. Este movimiento puede llamarse – romántico – porque, en realidad, era más la aplicación cosmética de los elementos decorativos góticos – arcos ojivales, pináculos y parapetos almenados que el uso de los verdaderos principios góticos de ingeniería y construcción. Si algunas veces se utilizaban contrafuertes, eran más que todo decorativos que estructurales. Un embellecimiento gótico era simplemente agregado a un cuerpo estructural para darle un sabor romántico y exótico.

Nada sorprendente, el estilo aparece en El Salvador, en su mayor parte, en arquitectura eclesiástica – entre los mejores ejemplos están la Catedral de Nuestra Señora Santa Ana en Santa Ana e Iglesia Señor del Calvario en San Salvador.

La aparición del neo -gótico en la arquitectura doméstica y comercial es rara, pero no desconocida. De vez en cuando los detalles góticos – ventanas ojivales, almenadas – eran caprichosamente mezclados con elementos neo-clásicos y otras características no relacionadas durante este periodo.

- NEO –ROMANICO (1890 – 1930)

Basado en las formas artísticas del pre-gótico europeo, que se vio renacer a fines del siglo XIX, en obras europeas como la Iglesia del Sagrado Corazón en París, esta modalidad parece haber aparecido en Centroamérica a principios de este siglo. Este estilo hace copioso uso del arco de medio punto y entre sus características más distintivas está el ajimez – ventana formada por un par de arcos gemelos partidos por una columna y abrazados por un arco más grande, algunas veces con un rosetón en su parte superior. Se encuentran elementos neo-románicos en la arquitectura secular. No obstante, se liga mucho más con diseño religioso donde se expresa por medio de esbeltas torres cupulares o piramidales, así como por el uso del domo y del ajimez.

2.1.5 CONTEXTO SOCIO-CULTURAL

- Organización Política

La forma de gobierno del Municipio de Santa Ana, está constituida por un Alcalde, teniendo su sede en la cabecera departamental, ubicada en el Palacio Municipal.

Las comunidades, barrios y colonias están representados por un consejo municipal: compuestos por un síndico, un secretario y personal encargado, quienes tienen las funciones de gobernar y discutir proyectos para el beneficio de la población, ornato y limpieza; el ordenamiento vehicular, desarrollar actividades con la finalidad de rescatar, valorizar y fomentar nuestra cultura.

La municipalidad cuenta con una sección de cultura y talleres educativos vocacionales en áreas de corte y confección, sastrería, música y dibujo.

- Grupos religiosos

La ciudad de Santa Ana, existe diversidad de iglesias y grupos religiosos, entre los cuales podemos mencionar, Cristianos, Evangélicos, Testigos de Jehová y Cristianos Católicos, siendo éstos últimos los que mayor número de miembros posee.

Santa Ana se considera una ciudad católica y cuenta con cuatro las iglesias representativas dentro del Centro Histórico de la ciudad su principal templo es Catedral, que juntamente con la iglesia El Carmen, El Calvario y San Lorenzo conforman una cruz latina que demarcan el casco de la ciudad.

Las creencias y prácticas religiosas forman parte de los grupos sociales, por lo que se requiere de espacios idóneos para las actividades religiosas en que participa la comunidad realizándose dentro de los espacios urbanos.

- Niveles de Educación

La educación, es de gran importancia para el desarrollo de los habitantes de una ciudad, pues a través de ella se logra conocer el campo de las letras, la ciencia, el arte y la mejor forma de conocer su historia y su cultura.

La educación, proporciona a los habitantes de conocimiento y capacitación por medio de instituciones públicas y privadas educativas las cuales comienzan, por el nivel inicial, parvulario, básico, medio.

La accesibilidad de la educación en el área urbana del Municipio de Santa Ana, no depende de las grandes distancias, que deben recorrer los estudiantes para llegar a un centro educativo, como se da el caso en el área rural; en la ciudad, el problema en el acceso a la educación, se debe a la capacidad económica que poseen los grupos familiares, para costearse los muchos gastos que esta conlleva, como son: útiles escolares, alimentación, uniformes, otros.

La deserción, es la causa principal de los bajos niveles educativos en Santa Ana, los motivos de ésta son económicos principalmente, ya que al aumentar el nivel académico, también aumenta el costo de éstos, lo cual produce una deserción del 44.43% alcanzando una escolaridad o nivel escolar promedio de 6.84 años, el equivalente a 6º o 7º grado escolar. El

Nivel educativo superior según universidades de Santa Ana para el año 1998 es de 9,846 estudiantes anuales¹⁷.

- Seguridad

La zona del Centro histórico, se caracteriza por ser una zona libre de delincuencia, aunque por sus calles deambulan indigentes, estos no suelen realizar acciones delictivas.

Específicamente en el entorno del Edificio de la Alcaldía Municipal, no se presenta problemas de inseguridad, pues se cuenta con personal de vigilancia de este, además de la presencia de agentes policiales que realizan recorridos por la zona de manera regular.

Además es de nuestro conocimiento que la manzana cuenta con un equipo de cámaras de seguridad para un mejor control de la seguridad en la zona.

- Costumbres y Tradiciones

1. Danzas tradicionales: La danza expresa una manera simbólica, un aspecto de la realidad del núcleo tradicional popular de El Salvador, es importante indicar que las danzas y bailes tradicionales, han subsistido hasta nuestros días, debido a que se realizan dentro de las festividades religiosas, de manera que éstas expresiones artísticas son además de una concepción estética, un indicador de la profunda sensibilidad religiosa que posee un amplio sector de la población.

Las danzas, se dan desde las culturas antiguas o épocas prehispánicas y siempre han tenido fines religiosos. Actualmente, ésta tradición tiende a desaparecer, debido a situaciones socio-económicas que influyen determinadamente, no se pueden costear trajes, ni escuelas de aprendizaje, ni pagar ensayador, etc. Las nuevas generaciones van perdiendo sus valores tradicionales.

2. Pastorelas: Las pastorelas son: dramatizaciones de historia religiosa, dadas en épocas navideñas, éstas incluyen: danzas, coros, cantos y hasta teatro. Los lugares donde se desarrollan generalmente son los parques, predios de iglesias o zonas verdes de

¹⁷ DIGESTIC. Dirección General de Estadísticas y Censo del 1998.

comunidades, organizados por la iglesia católica y sus seguidores; son bastante coloridas y alegres.

3- Procesiones: Las procesiones, se dan en época de la semana mayor para los católicos o Semana Santa, en la cual se dramatiza: la vida, obra, martirio, muerte y resurrección de Jesucristo.

Las procesiones consisten en un grupo numeroso de personas, que recorren las calles con imágenes de Jesús que representan su historia, mientras cantan alabanzas o plegarias, para luego completar su recorrido hasta la iglesia donde se desarrolla una misa.

4- Fiestas Julias: Es una tradición de tipo religioso, en la cual se celebran las Fiestas Patronales, en Honor a “ Nuestra Señora de Santa Ana” siendo la fecha importante de ésta celebración, el 26 de julio. Celebrando esos días con eventos socioculturales, ferias, carnavales, etc.

- Espacios para actividades culturales

La ciudad cuenta con su propia Casa de la Cultura, la cual es administrada por la Secretaría de Cultura y se encarga de difundir y promover investigaciones y desarrollar el arte local y de todo el municipio.

Asimismo existen en la ciudad centros de enseñanza de cultura y arte, como el Centro de Artes de Occidente desarrollado por la Asociación del Patrimonio cultural de Santa Ana (Apaculsa).

El principal museo de la ciudad es el Regional de Occidente, el cual es un sitio histórico y de cultura y arte; otro museo de la ciudad es el Museo Aja, desarrollado por el movimiento Siglo XXIII, el cual promueve la cultura y el arte popular.

Asimismo, la ciudad posee su propia biblioteca pública, cuya denominación oficial es Biblioteca Pública "David Granadino", la cual es administrada por SECULTURA.

Para la presentación de artes escénicas, la ciudad cuenta con escenarios importantes, siendo el principal por su tamaño y antigüedad el Teatro Nacional de la ciudad, otros establecimientos para la presentación de artes escénicas son el Cine Principal y el Centro Municipal de Usos Múltiples El Palmar.

2.1.6 CONTEXTO URBANO

- Tráfico Vehicular

Los puntos más congestionados y que crean nudos de conflicto, se dan debido a los estacionamientos que se encuentran sobre las vías, a determinada hora, por ejemplo en las horas pico, debido a los comercios y la fluidez peatonal. Los puntos de mayor tráfico se dan en la Av. Independencia a partir de la 9ª Calle, especialmente la 1ª Calle Poniente, otros puntos de tráfico fluido interno se dan en la 2ª Av. Norte y Calle Libertad Poniente, la 2ª Av. Norte con la 2ª Calle Poniente a partir de la 2ª Av. Norte, por la existencia del mercado N°1 debido a las ventas de la calle y las cargas y descarga de mercadería, la proximidad del mercado Poniente (1ª Calle Poniente con 4ª Av. Norte) y el eje que lo conecta (Av. José Matías Delgado) con el Mercado Nuevo.

El 50.0% de las arterias de acceso a la ciudad se encuentran en buen estado y el estado de la red vial en el interior de la ciudad se tiene que el 85 % de las calles se encuentra en mal estado.

Los índices de saturación se dan por la existencia de estacionamiento, en las vías y las intersecciones conflictivas de tráfico, ventas o desorden en los negocios, además son zonas de alto movimiento peatonal; todo esto provoca congestionamiento en las vías internas de la ciudad.

El Sistema de Transporte, en el Centro Histórico de la ciudad, comprende una serie de servicios, tanto públicos como privados, que ayudan a que la población se traslade de un lugar a otro. Entre éstos se encuentran:

1. Red de Autobuses Urbanos
2. Red de Microbuses Urbanos
3. Servicios de Taxis.

La intensidad de circulación de autobuses, se encuentra ligeramente concentrada en vías con sentido Norte-Sur y las zonas mejor cubiertas son: el centro de la ciudad y las zonas del Sur, ya que algunas zonas del Norte como la col. IVU y río Zarco; cuentan con una cobertura deficiente.

Las horas de mayor conglomeración se registran entre las 7:00 a 8:00 a.m. con aproximadamente 11,700 viajeros / hora y de 4:00 a 5:00 p.m. con un volumen aproximado de

10,600 viajeros / hora, debido a la gran demanda en éstas horas, muchos usuarios deben viajar de pie y esperar mayor tiempo para llegar a sus destinos.

Existen varios motivos que generan el desplazamiento de la población éstos son: trabajo, estudios, compras y otros.

- Vías de Circulación

Existen varias vías de acceso a la ciudad de Santa Ana, entre las que tenemos: La carretera Panamericana, La carretera Internacional, la cual nos lleva a Sonsonate y Ahuachapán, La carretera de Metapán y otras que comunican a pueblos o cantones pequeños.

Dentro de la ciudad de Santa Ana, La Avenida Independencia es la principal vía de acceso al Centro Histórico de la ciudad, ya que ésta comienza desde la carretera Panamericana al Sur donde inicia la ciudad y la atraviesa por completo, pasando por el Centro Histórico, lo mismo ocurre con La Calle Libertad, lo único que ésta la atraviesa de Poniente a Oriente.

Existen otras vías de gran importancia debido a su gran fluidez vehicular, como son: La Avenida José Matías Delgado y La 4ª Calle (Poniente y Oriente), La 1ª Calle (Poniente y Oriente) y La 11ª Calle (Poniente y Oriente); Las anteriores vías son muy utilizadas por el servicio público de transporte urbano y por muchas personas para desplazarse de un punto de la ciudad a otro, existen muchas razones para ello como son: mayor ancho de rodaje en estas vías, conveniente orientación, mejores condiciones físicas y otras.

- Áreas verdes y/o recreativas

Las áreas de esparcimiento más importantes de la ciudad de Santa Ana, se encuentran distribuidas en diferentes puntos sobre los ejes principales de esta; dichas áreas son las que dan el atractivo natural a la localidad y contribuyen a la protección del soleamiento intenso; en el área de estudio, se encuentra ubicado el Parque Libertad, el cual podemos tomar como el punto central de la ciudad. Este provee a la imagen urbana de la zona un atractivo ambiental, la situación actual del parque es buena, ya que cuenta con constante mantenimiento por su pronta ubicación al Edificio Municipal y por encontrarse en la zona de mayor importancia del Centro Histórico. Posee buen alumbrado público, mantenimiento de jardines y del mobiliario urbano, aunque un pequeño porcentaje de este se encuentra dañado.

2.1.7 CONTEXTO SOCIO ECONOMICO

- Comercio Local

Para el comercio local existen almacenes, tiendas, bancos, panaderías, supermercados, restaurantes, gasolineras, ventas de cereales, entre otros. El centro comercial más grande de la ciudad es Metrocentro, el cual ha llevado el desarrollo comercial a la periferia Sur de la ciudad principalmente, sin embargo, el centro histórico sigue siendo un potente motor en el desarrollo económico de la ciudad.

Santa Ana posee tres mercados principales: el Mercado Colón, el Mercado Central y el Mercado Anita Alvarado, distanciados uno de otro por unas cuantas calles.

Con respecto a las actividades comerciales de la zona de estudio, predomina la presencia de ventas ambulantes, algunas se sitúan de manera semi-temporal sobre las aceras, provocando la obstaculización de estas y obligando al peatón a circular sobre la calzada.

2.2 MARCO CONCEPTUAL

2.2.1 INFORMACION GENERAL SOBRE EL SALVADOR

El nombre oficial es República de El Salvador y su capital es San Salvador. Se divide en 14 departamentos y éstos a su vez en 39 distritos, los cuales se dividen en 262 municipios. Asimismo, los departamentos están agrupados en tres zonas, las cuales son: Occidental, Oriental y Central. Cada departamento es dirigido por un gobernador en representación del poder ejecutivo, nombrado directamente por el Presidente de la República y residente en la cabecera departamental. Los municipios son gobernados por los concejos municipales, elegidos cada tres años en elección directa por los ciudadanos inscritos en la circunscripción municipal respectiva.



Imagen 4. Escudo Nacional de El Salvador.



Imagen 5. División Política de El Salvador.

2.2.1.1 ARQUEOLOGIA

La cultura precolombina ha dejado en El Salvador varios sitios arqueológicos de las cuales las más importantes son: Tazumal, las pirámides de Campana San Andrés, el Patio de Pelota de Cihuatán, sitio de Quelepa y las de Cara Sucia, el recién descubierto sitio de Joya de Cerén, asentamiento Maya desde hace 1400 años. Denominado por la UNESCO Patrimonio de la Humanidad. También nuestros antepasados dejaron grabados en piedra o superficie rocosa figuras antropo y zoomorfas llamadas petroglifos, estas y otras piedras monumentales talladas, como la estela de Tazumal y el Disco Solar, que pueden ser admiradas en el Museo Nacional de Antropología e Historia de San Salvador.

2.2.2 INFORMACION GENERAL SOBRE SANTA ANA

Santa Ana es el departamento ubicado en la zona occidental de El Salvador. Su cabecera es la ciudad de Santa Ana que cuenta con aproximadamente una población de 245,421 habitantes. El Departamento fue creado en 1855 durante la presidencia de José María San Martín. Santa Ana, la segunda ciudad en importancia, fue fundada por el obispo Fray Villalpando y fue llamada "Sihuathuacán".

En 1894, en Santa Ana, se llevó a cabo "la gesta de los 44"; pasó que 44 salvadoreños se tomaron el cuartel y emprendieron un levantamiento contra el tirano Carlos Ezeta logrando su derrocamiento, por este acto hoy se le llama a Santa Ana "La Ciudad Heroica".

Es una tradicional urbe que compite con la ciudad capital y muestra siempre un aspecto pujante, de gran comercio y actividad industrial. Está enclavada en la zona cafetera más trascendente y tiene, en sus alrededores, varios Beneficios de Café, turicentros, iglesias engalanadas de historia religiosa y las ruinas arqueológicas más importantes del país.

En esta ciudad tiene su asiento un emporio cultural y turístico de primer orden. Sus parques y basílicas, de diseño y arquitectura colonial, se esparcen en el paisaje para hacer de Santa Ana un sitio hospitalario y tranquilo, donde jamás habrá tiempo para el hastío. También aloja el bello lago de Coatepeque (24.80 km²) favorito de los turistas.

Cerca está la ciudad de Chalchuapa donde se yerguen majestuosas las ruinas precolombinas de "Tazumal"; estas constan de una pirámide central, con graderíos orientados hacia el poniente, que permiten imaginar los ritos que los mayas realizaban desde su cúspide. En esta zona hay otros centros ceremoniales denominados Pampe, El Trapiche, Casa Blanca y Las Victorias, con vestigios antiquísimos, agrupados en una área de aproximadamente 6 kilómetros cuadrados.

El Departamento de Santa Ana pertenece a la zona occidental de El Salvador y está dividido en los 13 municipios. Los municipios de Santa Ana son los siguientes:

- Candelaria de la Frontera
- Chalchuapa
- Coatepeque
- El Congo
- El Porvenir



Imagen 6. Escudo de la ciudad de Santa Ana.



Imagen 7. Departamento de Santa Ana.

- Masahuat
- Metapán
- San Antonio Pajonal
- San Sebastián Salitrillo
- Santa Ana
- Santa Rosa Guachipilín
- Santiago de la Frontera
- Texistepeque

2.2.2.1 GEOGRAFIA

El departamento de Santa Ana limita al norte con la república de Guatemala y parte del departamento de Chalatenango; al este con los departamentos de Chalatenango y La Libertad; al sur con el departamento de Sonsonate y al oeste con el departamento de Ahuachapán y la república de Guatemala.

El departamento de Santa Ana se encuentra a una altitud de entre 500 y 3000 metros sobre el nivel del mar. Y es surcado por tres cordilleras, las cuales son: Alotepeque-Metapán, Apanéca y Mita-Comecayo. Los volcanes más importantes son el volcán de Santa Ana o Ilamatepec y el volcán Chingo. Entre los cerros más importantes están el Cerro Verde y el cerro Montecristo. Los principales ríos del departamento son: el río Lempa, el río Guajoyo y el río Suquiapa.



Imagen 8. Vista panorámica de la ciudad de Santa Ana.

Dos lagos de gran importancia turística y económica se encuentran en el departamento de Santa Ana. El Lago de Güija ubicado cerca de Metapán y el Lago de Coatepeque que está ubicado en la parte sur de este departamento.

2.2.2.2 ECONOMIA

Los productos agrícolas más cultivados son: granos básicos, café, caña de azúcar, pastos, plantas hortenses, semillas oleaginosas (especialmente maní), yuca, patata, tabaco, algodón, cocotero, guineo, plátano, frutas cítricas y otras; flores, sandía y melón. También se desarrolla la ganadería bovina, equina, porcina, caprina y mular. En este departamento existe el distrito minero de mayor



Imagen 9. Vista de la ciudad de Santa Ana.

producción nacional, específicamente en el municipio de Metapán, donde en un área de cien kilómetros cuadrados se explotan yacimientos de cobre, plomo, hierro, zinc, plata, jaspe, arenisca, pizarra, caliza, magnetita, limonita, hematita, goethita y mercurio.

Existen fábricas de productos alimenticios, bebidas alcohólicas, gaseosas, hilos, hilazas y muebles, papel, fósforos, fertilizantes, insecticidas, pinturas, barnices, lacas, productos farmacéuticos, velas y cetería. La ciudad de Santa Ana es el segundo centro industrial del país. El departamento de Santa Ana es uno de los principales productores de café a nivel nacional. El sector comercial ha experimentado un gran crecimiento en todo el departamento, motivado en gran medida por la inversión privada, esta es reflejada en la ciudad de Santa Ana, principal centro comercial del occidente del país y segundo en importancia de El Salvador.

2.3 MARCO LEGAL

2.3.1 DOCUMENTOS LEGALES

2.3.1.1 LEY ESPECIAL DE PROTECCION AL PATRIMONIO CULTURAL DE EL SALVADOR

Una de las principales normativas con que se cuenta actualmente en el salvador es la “**ley de protección al patrimonio cultural de el salvador**”, cuyo fin principal, citando: **Art. 1.- La presente Ley tiene por finalidad regular el rescate, investigación, conservación, protección, promoción, fomento, desarrollo, difusión y valoración del Patrimonio o Tesoro Cultural Salvadoreño, a través del Ministerio de Educación o de la Secretaría de Estado que tenga a su cargo la Administración del Patrimonio Cultural del País, quien en el transcurso de la presente ley se denominará el Ministerio.**¹⁸Dicha ley será utilizada como una guía a la hora de verificar si el inmueble de la alcaldía municipal de Santa Ana, cumple con las normativas que están implementadas en dicha ley, como también servirá de referencia en el momento de proponer soluciones al estado de los elementos que se encuentren en un mal estado dentro del inmueble.

En dicha ley se define como bienes que conforman patrimonio cultural:

Art. 3.- Para los efectos de esta ley los bienes que conforman el Patrimonio Cultural de El Salvador son los siguientes:¹⁹

Los bienes relacionados con la historia, con inclusión de la historia de las ciencias y de las técnicas, la historia militar y la historia social, así como con la vida de los dirigentes, pensadores, sabios y artistas nacionales relacionados con acontecimientos culturales de importancia nacional,²⁰

Se consideran, además, como bienes culturales todos aquellos monumentos de carácter arquitectónico, escultórico, urbano, jardines históricos, plazas, conjuntos históricos, vernáculos y etnográficos, centros históricos, sitios históricos y zonas arqueológicas.

2.3.1.2 REGLAMENTO DE LA LEY ESPECIAL DE PROTECCION AL PATRIMONIO CULTURAL DE EL SALVADOR

A raíz de la Ley especial de protección del patrimonio cultural de el salvador, surge el reglamento para dicha ley, que tiene por objetivo “**facilitar y asegurar la aplicación de la Ley**

¹⁸ Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador. Artículo 1. Pág. 2.

¹⁹ Ibídem

²⁰ Ibídem

Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador²¹ tal como nos indica el Art. 1 que se encuentra en dicho reglamento. En donde se menciona también que la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador se le denominara como “Ley Especial”.

Dentro del reglamento para la “Ley especial”, específicamente en el Art. 10 se consideran distintas categorías para clasificar a los bienes inmuebles, entre las cuales son las siguientes:

1.- Monumentos: *Bienes inmuebles que constituyen la realización de obras de arquitectura o ingeniería, que ofrezcan el testimonio de una civilización, de una fase significativa de su evolución o de un suceso histórico, y que tengan a la vez interés artístico, científico o social.*²²

2.- Monumento de carácter escultórico: *Estructura o figura erigida en memoria de un hecho histórico, personaje o con propósito estético, el cual tiene interés artístico, social o urbano.*²³

3.- Jardines Históricos: *Espacios delimitados, productos de una composición arquitectónica y vegetal, ordenada por el hombre a través de elementos naturales y auxiliado con estructuras de fábrica, y que desde el punto de vista histórico, estético o urbano, tienen interés público.*²⁴

4.- Plazas: *Espacios públicos donde se desarrollan actividades comerciales, sociales, culturales o cívicas, que además cuenten con valor histórico, arquitectónico, urbanístico o etnográfico.*²⁵

5.- conjuntos Históricos: *Todo grupo de construcciones y de espacios, inclusive los lugares arqueológicos y paleontológicos, que constituyan un asentamiento humano tanto en*

²¹ Objetivo según El Reglamento de La Ley especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador. Artículo 1.

²² Concepto según El Reglamento de La Ley especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador. Artículo 10.

²³ *Ibidem*

²⁴ *Ibidem*

²⁵ *Ibidem*

medio urbano como en medio rural y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, arquitectónico, histórico, estético o sociocultural.²⁶

6.- Centros Históricos: Núcleos individuales de inmuebles donde se ha originado el crecimiento de la población urbana, que sean claramente delimitados y reúnan las siguientes características: que formen una unidad de asentamiento, representativa de la evolución de una comunidad por ser testimonio de su cultura o por constituir un valor de uso y disfrute de la colectividad.²⁷

7.- Sitios Históricos: Lugares o parajes naturales relacionados a acontecimientos o recuerdos del pasado, a tradiciones populares, creaciones culturales o de la naturaleza y a obra del hombre, que posean valor histórico, etológico, paleontológico o antropológico.²⁸

8.- Zonas Arqueológicas: Áreas, parajes o lugares donde existen o se presume la existencia de bienes muebles o inmuebles susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos, y tanto si se encuentran en la superficie, en el subsuelo, bajo las aguas territoriales de la Republica o contenidas en una reserva natural.²⁹

Según lo Descrito anteriormente se definen las categorías en que se encuentran clasificados los distintos tipos de bienes inmuebles, cabe mencionar que la edificación de la alcaldía municipal de Santa Ana se encuentra dentro de la categoría de **MONUMENTOS**, siendo así uno de los hitos más emblemáticos de la ciudad de Santa Ana.

2.3.1.3 CRITERIOS Y NORMAS GENERALES PARA LA REGULARIZACION URBANA-ARQUITECTONICA PARA EL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE SANTA ANA

Al haberse realizado estudios del centro histórico de Santa Ana, por parte de empresas internacionales, se decretó, citando **“Que la ciudad de Santa Ana posee un Centro Histórico**

²⁶ Concepto según El Reglamento de La Ley especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador. Artículo 10.

²⁷ Ibídem

²⁸ Ibídem

²⁹ Ibídem

con un alto valor histórico, urbano, arquitectónico y social”.³⁰Con respecto a lo anterior se desarrollaron una serie de criterios y normativas para el Centro histórico, en donde se regula las diferentes situaciones que pueden darse dentro de esta área de la ciudad.

Dentro de estos criterios y normativas se desarrolla un capítulo (CAPITULO VI AMBITO ARQUITECTONICO) relacionado con las intervenciones que se pueden aplicar a un inmueble con valor patrimonial. El cual los describe de la siguiente manera:

*“Dentro de los límites del Centro Histórico se tendrán como tipos de intervenciones permisibles en los **Bienes Culturales Inmuebles**, previa solicitud según Capítulo de Autorizaciones y Procedimientos ante CONCULTURA de esta Normativa, los siguientes:*

CONSERVACION: *Relaciona al conjunto de actividades destinadas a salvaguardar, mantener el valor cultural y prolongar la permanencia de los Bienes Culturales Inmuebles para ser transmitidos a las nuevas generaciones; dentro de esta se consideran **la restauración, rehabilitación y las obras de mantenimiento.***

*La **restauración** se entenderá aquellas intervenciones que permita volver a su condición la estructura o edificación total o parcialmente original, usando los materiales y métodos que permitan revelar el valor estético e histórico de la edificación, comprendiendo actividades de liberación, consolidación y reintegración los cuales se definen a continuación:*

Liberación: *Es la supresión de elementos agregados sin valor cultural o de origen natural que afectan la conservación o impiden el conocimiento o lectura del Bien Cultural Inmueble.*

Consolidación: *Es la introducción o integración de elementos o materiales que aseguren la conservación del Bien Cultural Inmueble; de incluye además las operaciones necesarias para restablecer las condiciones de trabajo mecánico de una estructura, elemento arquitectónico, escultórico, pictórico o de un acabado perteneciente a un Bien Cultural Inmueble.*

Reintegración: *Es la restitución en su sitio original de partes desmembradas del objeto original, para asegurar su conservación y lectura de su expresión formal o arquitectónica.*

Rehabilitación: *Es volver a poner en funcionamiento o en eficiencia un sitio lo que implica llevar a cabo actividades y aportaciones de menor incidencia física.*

³⁰ Criterios y Normas Generales para la Regulación Urbana Arquitectónica para el Centro Histórico de la ciudad de Santa Ana. Capítulo 1.

Obras de mantenimiento: se entenderá como las actividades permanentes o constantes que garantizan la conservación del Bien Cultural Inmueble para lo cual se deberán utilizar materiales tradicionales propios de los originales.”³¹

Como también nos indica que se debe realizar a la hora de aplicar las técnicas de conservación anteriormente mencionadas en los inmuebles con valor patrimonial. Según los criterios y normativas se debe cumplir con lo siguiente:

“Al realizar obras de conservación: restauración, rehabilitación y mantenimiento se deberán utilizar materiales constructivos similares y compatibles a los originales que presenta el Inmueble con Valor Cultural.”³²

2.3.2 DOCUMENTOS INTERNACIONALES

2.3.2.1 CARTAS CULTURALES

2.3.2.1.1 CARTA DE ATENAS

CONSERVACIÓN DE MONUMENTOS DE ARTE E HISTORIA. CONFERENCIA INTERNACIONAL DE ATENAS, GRECIA, 1931.

En dicho documento se expresa que: en muchos casos “la tendencia general a abandonar las restituciones integrales y a evitar sus riesgos mediante la institución de obras de mantenimiento regular y permanente, aptos para asegurar la conservación de los edificios. En los casos en los que la restauración aparezca indispensable después de degradaciones o destrucciones, recomienda respetar la obra histórica y artística del pasado, sin menospreciar el estilo de ninguna época.”³³

³¹ Criterios y Normas Generales para la Regulación Urbana Arquitectónica para el Centro Histórico de la ciudad de Santa Ana. Apartado 3 del capítulo VI Ámbito Arquitectónico, de las Intervenciones en Inmuebles con Valor Cultural.

³² Criterios y Normas Generales para la Regulación Urbana Arquitectónica para el Centro Histórico de la ciudad de Santa Ana. Apartado 4 del capítulo VI Ámbito Arquitectónico, de las Intervenciones en Inmuebles con Valor Cultural.

³³ FUENTE: Instituto Nacional de Cultura del Perú, 2007, Documentos Fundamentales para el Patrimonio Cultural, 1° Edición, Lima Perú, p. 133.

“En cuanto a los otros monumentos³⁴, los expertos, reconociendo que cada caso se presenta con características especiales, se han encontrado de acuerdo en aconsejar que antes de cualquier obra de consolidación o de parcial restauración se haga una escrupulosa investigación acerca de la enfermedad a la cual se va a poner remedio.

Los expertos escucharon varias comunicaciones relativas al empleo de materiales modernos para la consolidación de los edificios antiguos, y han aprobado el empleo juicioso de todos los recursos de la técnica moderna, muy especialmente del concreto armado.

Expresan la opinión de que normalmente estos medios de refuerzo deben estar disimulados para no alterar el aspecto y el carácter del edificio a restaurar; y recomiendan el empleo de dichos medios, especialmente en los casos en que aquellos permiten conservar los elementos “in situ”, evitando los riesgos de la destrucción y de la reconstrucción.”³⁵

2.3.2.1.2 CARTA DE VENECIA

Carta Internacional para la Conservación y la Restauración de Monumentos y Sitios. II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos-CIAM, Venecia, 1964.

Principalmente dicha carta establece que “las obras monumentales de los pueblos continúan siendo en la vida presente el testimonio vivo de sus tradiciones seculares”³⁶, por lo cual se convierte en una deber salvaguardarlos para transmitir la riqueza de la autenticidad de estos.

Dando la debida importancia no solo a los Edificios con grandes características y valor arquitectónico, sino también a aquellas edificaciones que adquieren su valor por su importancia histórica y significación cultural.

Y se establece además que

1. “La conservación y restauración de monumentos constituye una disciplina que abarca todas las ciencias y todas las técnicas que puedan contribuir al estudio y la salvaguarda del patrimonio monumental.”

³⁴ Se refiere a los no arqueológicos y/o en ruinas.

³⁵ Instituto Nacional de Cultura del Perú, 2007, Documentos Fundamentales para el Patrimonio Cultural, 1° Edición, Lima Perú, p. 134.

³⁶ Instituto Nacional de Cultura del Perú, 2007, Documentos Fundamentales para el Patrimonio Cultural, 1° Edición, Lima Perú, p. 137.

2. “La conservación de monumentos implica primeramente la constancia en su mantenimiento.”
3. “Los elementos destinados a reemplazar las partes inexistentes deben integrarse armoniosamente en el conjunto, distinguiéndose claramente de las originales, a fin de que la restauración no falsifique el documento artístico o histórico.”
4. “Los trabajos de conservación, de restauración y de excavación irán siempre acompañados de la elaboración de una documentación precisa, en forma de informes analíticos y críticos, ilustrados con dibujos y fotografías. Todas las fases del trabajo de desmontaje, consolidación, recomposición e integración, así como los elementos técnicos y formales identificados a lo largo de los trabajos, serán allí consignados.”

En dicho documento se menciona, que el que un edificio sea dedicado a una función útil para la sociedad facilita su conservación, se resalta además “resalta, la importancia del entorno inmediato, valor informativo, aspecto formal, volumetría, color y forma de uso. Todos estos aspectos tienen que ser estudiados en conjunto, no por secciones.”³⁷

2.3.2.1.3 CARTA DE BURRA

PARA SITIOS DE SIGNIFICACIÓN CULTURAL. ICOMOS DE AUSTRALIA, 1999.

La carta provee, una guía para la conservación y gestión de los sitios con valor cultural, basada en los conocimientos y la experiencia de los miembros del Consejo Internacional de Monumentos y Sitios implanta las normas prácticas para los trabajos a realizarse en los sitios con valor cultural.³⁸

En ella se definen conceptos para los propósitos de la carta, deja claros los principios de la conservación, haciendo énfasis en el respeto al valor patrimonial de los sitios, el uso, técnicas y materiales tradicionales y contempla la participación de la población al cual pertenece el monumento. Define además los procesos de conservación y las condiciones de la práctica de estos.

³⁷ Instituto Nacional de Cultura del Perú, 2007, Documentos Fundamentales para el Patrimonio Cultural, 1° Edición, Lima Perú, p. 138.

³⁸ Instituto Nacional de Cultura del Perú, 2007, Documentos Fundamentales para el Patrimonio Cultural, 1° Edición, Lima Perú, p. 169.

2.3.2.1.3 CARTA DE ICOMOS

SOBRE LOS PRINCIPIOS PARA EL ANÁLISIS, CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE LAS ESTRUCTURAS DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO.

Presenta las recomendaciones, para la aplicación de métodos relacionados al análisis y restauración, de las estructuras del patrimonio arquitectónico, en lo que se refiere a materiales y técnicas constructivas. Expresa que la restauración y la conservación son un trabajo multidisciplinario, y que la conservación no debe ser solamente un proceso enfocado al exterior sino a la integración de absolutamente todos sus componentes.

En esta carta se propone “la creación de un plan integral de actuación, para resolver los problemas reales de las estructuras, y específicamente en la evaluación del grado de seguridad que las estructuras ofrecen, para el planteamiento las correctas medidas de control, que tienen que estar dirigidas a las raíces del problema, donde se debe tomar en cuenta, que las medidas de mantenimiento preventiva son la mejor terapia de aplicación”³⁹

2.3.2.1.4 CARTA DE CRACOVIA 2000

PRINCIPIOS PARA LA CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL PATRIMONIO CONSTRUIDO. CRACOVIA, 2000.

En dicha carta se proponen principios para la conservación y restauración del patrimonio edificado. Retomando los que se mencionan en carta anteriores. Pero en esta carta llama la atención, la sección donde presentan ciertas definiciones, de manera clara y bastante acertada.

Algunos de estos son⁴⁰:

1. Patrimonio: Patrimonio es el conjunto de las obras del hombre en las cuales una comunidad reconoce sus valores específicos y particulares y con los cuales se identifica. La identificación y la especificación del patrimonio es por tanto un proceso relacionado con la elección de valores.
2. Monumento: El monumento es una entidad identificada por su valor y que forma un soporte de la memoria. En él, la memoria reconoce aspectos relevantes que guardan

³⁹ Instituto Nacional de Cultura del Perú, 2007, Documentos Fundamentales para el Patrimonio Cultural, 1° Edición, Lima Perú, p. 193.

⁴⁰ Instituto Nacional de Cultura del Perú, 2007, Documentos Fundamentales para el Patrimonio Cultural, 1° Edición, Lima Perú, p. 225.

relación con actos y pensamientos humanos, asociados al curso de la historia y todavía accesibles a nosotros.

3. Identidad: Se entiende como la referencia común de valores presentes generados en la esfera de una comunidad y los valores pasados identificados en la autenticidad del monumento.
4. Conservación: Conservación es el conjunto de actitudes de una comunidad dirigidas a hacer que el patrimonio y sus monumentos perduren. La conservación es llevada a cabo con respecto al significado de la identidad del monumento y de sus valores asociados.
5. Restauración: La restauración es una intervención dirigida sobre un bien patrimonial, cuyo objetivo es la conservación de su autenticidad y su apropiación por la comunidad.

Cada uno de los documentos presentados anteriormente, tanto legales como cartas internacionales orientadas a la conservación o restauración de inmuebles con valor patrimonial y a la protección al patrimonio cultural de el salvador, nos servirá para realizar un diagnóstico y a la vez una propuesta, lo más real posible no dejando de tomar en cuenta ningún detalle que dicha ley nos lo presente, tomando en cuenta algunas de las recomendaciones y apartados que consideremos importantes y aplicables, tanto al inmueble de la alcaldía municipal de Santa Ana como también al entorno en que se encuentra ubicada.

CAPITULO III
DIAGNOSTICO

3.0 DIAGNOSTICO

Se presentara el análisis y descripción de la situación que presenta actualmente el Inmueble donde se encuentra la Alcaldía Municipal de Santa Ana, así como de su entorno inmediato denominado *zona de estudio*.

Dicho diagnostico se realiza según las técnicas descritas anteriormente en la metodología de trabajo, evaluando los daños, sus causas, y los criterios técnicos que correspondan, además de hacer el reconocimiento de las zonas que se presentan en buen estado.

El proceso de diagnóstico nos permite identificar las problemáticas físicas y funcionales y determinar las prioridades para plantear nuestra propuesta.

Se muestra los parámetros, criterios y variables que se convertirán en la guía de la ejecución del diagnóstico del Inmueble y su entorno; luego se presenta el diagnóstico de entorno (zona de estudio) y finalmente el diagnostico tanto del inmueble como un conjunto de elementos físicos como en cuanto a la función de este.

3.1 METODOLOGÍA DEL PROCESO DE DIAGNOSTICO

Para realizar el diagnóstico del objeto de estudio, es importar analizar y llevar a cabo un diagnóstico de la localidad, del entorno inmediato que de manera directa o indirecta influye en el estado y funcionamiento del inmueble.

Para poder conocer y estudiar el inmueble es necesario mencionar algunas de las variables que serán fundamentales para dicho análisis, entre estas tenemos:

- *Localización y ubicación:* tanto del inmueble como del contexto urbano.
- *Descripción y levantamiento:* número de pisos o niveles, área construida, levantamiento de fachadas y de los elementos estructurales a analizar, considerando tanto elementos del exterior como del interior del inmueble.
- *Constitución del bien:* se refiere a los materiales y a las técnicas de construcción por los que está constituido el bien inmueble.

- *Análisis de la forma:* Todo tipo de información relativa a la estructura, sistema constructivo, materiales, distribución espacial, características formales, acabados. El propósito es conocer sus elementos compositivos y ornamentales, y su tendencia estilística, con el fin de conocer su valor y sentido estético.
- *Identificación de mobiliario y equipamiento urbano en la zona de estudio.*
- *Estado que presenta la imagen urbana en la zona de estudio.*
- *Daños y alteraciones:* tanto en el interior como en los exteriores del inmueble, además de las presentes en los inmuebles y calles del entorno.

Al emplear el método descriptivo se busca presentar un análisis de las variables y del análisis de la integración de estas entre sí, al influir directamente en el inmueble. Se empleará la observación, la toma y organización de los datos e información recopilada, fotografías y planos. La aplicación de dicho método permite obtener la siguiente información:

1. IDENTIFICACION DE PRINCIPIOS Y CRITERIOS ARQUITECTONICOS PRESENTES

Realizando una descripción de los principios y criterios que se encuentren en la arquitectura del inmueble, pues estos son los que determinan su Valor Estético y/o Arquitectónico.

2. FOTOGRAFIAS DE DETALLES

Mostrando el estado actual de los elementos y detalles del inmueble y del mismo en general.

3. PLANIMETRIA

- Plano de ubicación
- Plantas arquitectónicas (primer y segundo nivel)
- Cortes
- Fachadas
- Plano de diagnóstico de daños

Habiendo identificado las variables a analizar es necesario establecer algunos criterios que guiaran los puntos a analizar para cada caso.

3.1.1 CRITERIOS DE ANÁLISIS PARA EVALUACIÓN DE DAÑOS Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL BIEN INMUEBLE.

El estudio del estado de conservación del bien inmueble, se basa en determinar la situación física de éste, frente al paso del tiempo. Entre las condiciones que lo determinan se encuentran el uso, cuidado y mantenimiento que se le ha brindado. El buen estado de conservación puede sumarle valores culturales, más aún, más aun perteneciendo a una época pasada y estando asociado a la historia y la evolución de la ciudad de Santa Ana.

Principalmente se establecen los conceptos para categorizar el estado de daño y de conservación que se presente.

- CRITERIOS PARA DIAGNOSTICO DEL ESTADO DE CONSERVACION (o grado de conservación)
 - Muy bueno: estado óptimo, conserva su forma, es funcional, esta adecuadamente conservado.
 - Bueno: conserva su forma, es funcional, necesita conservación.
 - Regular: conserva parcialmente su forma y es funcional en forma precaria / conserva su forma y no es funcional.
 - Malo: conserva vestigios de su forma original, presenta daño, no es funcional.
 - Muy malo: pérdida de material, fragmentación, fisura significativa, representa riesgo.

- CRITERIOS PARA DIAGNOSTICO DE EVALUACION DE DAÑO
 - No posee: no presentan ningún tipo de daño, ya sea que ha sido intervenido; de manera correcta, o no.
 - Pequeño: daños que no atentan a la integridad del inmueble, requiere intervención en corto periodo de tiempo.
 - Moderado: el daño puede atentar a la integridad del inmueble, requiere de pronta intervención.

- Grave: el daño que presenta es serio, debe evaluarse si puede ser rescatado o si requiere de sustitución.
- Severo: el daño que presenta es muy serio, debe ser reemplazado no restaurado.

3.1.2 ELEMENTOS A ANALIZAR

ANALISIS EN ELEMENTOS ESTRUCTURALES

Se evalúa el estado en que se encuentra los elementos estructurales tales como, columnas, vigas, paredes (internas y externas), cargadores, techo (estructura y cubierta), entepiso y gradas. En estos elementos el resultado de la evaluación de daños es muy importante pues se relaciona directamente con la seguridad que el inmueble presenta a todos los usuarios.

ANALISIS EN ELEMENTOS ARQUITECTONICOS

Los aspectos que se consideraran son los siguientes:

- Detalles, color, textura, dimensión
- Identificar si tiene influencia de alguna estilo en particular
- Determinar su autenticidad o si ha sufrido alguna modificación, alteración o ha sido objeto de un proceso de restauración, preservación, consolidación o conservación
- Determinar el grado de deterioro
- Evaluación del daño (planta, elevación, fotográfico) siendo consideradas las categorías sugeridas anteriormente
- Tipo de lesión en el elemento:
 - Físico: cambio de forma, color, o que presenta estado de humedad, desprendimiento de pintura, suciedad, deformación de elementos estructurales, erosión en los ladrillos (si es de adobe)
 - Mecánico: lesión por desplazamiento o movimiento, aberturas, separaciones, roturas de tejas, desgaste, fisuras, grietas
 - Químico: desgaste o lesión provocada por organismos animales o vegetales

3.1.3 CRITERIOS DEL ANÁLISIS DE LA FUNCIÓN DE LOS ESPACIOS

Se busca conocer la influencia social, cultural y comercial que produce o afecta al inmueble, abordando a la población que hace uso de sus instalaciones, como ya se ha mencionado anteriormente, tanto al sector usuario como al sector de los trabajadores y personal municipal. Al analizar la calidad de la función de la distribución espacial actual, no debe dejarse de lado el contemplar, según los resultados, la propuesta de descentralizar, por lo que dicho punto también será tomado en cuenta al momento de abordar y estudiar la perspectiva de la población con respecto a esto.

Con respecto a lo funcional tenemos las variables a considerar:

- Ubicación actual de los espacios
- Función
- Usuarios
- Actividades
- Necesidades
- Seguridad que presenta el inmueble

3.2 DIAGNOSTICO DEL CONTEXTO URBANO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA ANA

3.2.1 ANALISIS DE IMAGEN URBANA

Hablar sobre imagen urbana, no es más que hablar acerca del conjunto de componentes que posee una ciudad, tales como: inmuebles, espacios abiertos, mobiliario urbano, equipamiento y otros, y estos por medio de formas, colores y la interacción del hombre en la ciudad, tienen como resultado una proyección visual armoniosa o contrastante de esta.

En la percepción física del Centro Histórico, específicamente en la zona de estudio, se puede identificar una concentración de inmuebles con características similares, con características arquitectónicas muy variadas, que van desde inmuebles construidos con adobe, techos de teja, puertas, ventanas y diversos detalles de madera, hasta el empleo de sistema mixto, con influencia arquitectónica y detalles del extranjero.

Entre los inmuebles que generan mayor sensación y que capturan la atención visual de los ciudadanos y turistas se encuentran: La Catedral de nuestra Señora de Santa Ana, la cual posee una marcada influencia Neo-Gótica; además su altura y sus múltiples detalles la hacen ser un punto de referencia de la ciudad y un atractivo turístico; además se encuentran edificaciones que emanan su valor artístico y arquitectónico, entre estos tenemos: El Teatro Nacional de Santa Ana, El Casino Santaneco, El Centro de Artes de Santa y el Palacio Municipal de Santa Ana.



Imagen 1. Avenida Independencia Sur.

Rótulos que no cumplen con las Normativas. Ventas sobre las aceras, las cuales obstaculizan la circulación peatonal. Presencia de postes con cableado de manera desordenada.



Imagen 2. Inmuebles sobre la 3° Calle Poniente.

Publicidad pintada en las fachadas. Uso de colores disonantes y fuera de la paleta de colores adecuada. Calles y aceras se encuentran en buen estado y además señalizadas. Se realizan obras de aseo por parte del personal designado por la municipalidad.

Es importante mencionar que actualmente, la zona sur del Centro Histórico, se ha visto influenciada por el uso de suelo comercial, y es en esta zona donde los inmuebles se encuentran con más modificaciones (como producto de la necesidad que estos se encuentren en buen estado y no representen un lugar de riesgo para los usuarios y comerciantes), rotulaciones sobredimensionadas y adosados a las paredes, laminas, lonas, y diversos rótulos pintados sobre las paredes de las fachadas de los inmuebles provocan un gran contraste visual. Además el desorden de la ubicación y tamaño de estos contaminantes visuales, son además elementos que bloquean la visibilidad de los elementos arquitectónicos que los inmuebles poseen.



Imagen 3. Edificio García Rossi, 1° Calle Poniente

Rótulos que no cumplen con las Normativas. Ventas sobre las aceras y elementos de fin ornamental que obstaculizan la circulación peatonal. Presencia de postes con cableado de

Se observan, de entre los edificios de la zona, inmuebles con un gran valor cultural, pero que se encuentran en deterioro y poco mantenimiento, algunos conservan detalles arquitectónicos por lo que de cierta manera guardan su atractivo.

Con respecto a la infraestructura, se observa desorden visual y alta concentración de obstrucciones en los inmuebles y las aceras, debido a la desfavorable ubicación de los postes de energía eléctrica, de telefonía, y todo tipo de cableado que “contamina” la visual, provocando sensación de saturación, desorden y suciedad, al convertirse en elementos que forman parte del inmueble, mas no de su diseño en las fachadas.

Actualmente, la municipalidad ha estado aplicando las normativas existentes para conservar y proteger el Centro Histórico. Dentro de las actividades que se están ejecutando, está la remoción de rótulos de gran dimensión, que se encuentran sobre la Avenida Independencia.



**Imagen 4. Inmuebles sobre la 3°
Calle Poniente.**

Rótulos sobre las fachadas. Presencia de ventas y maniquíes sobre la acera, obstaculizando la circulación peatonal. Postes con cableado. Debido a que es una de las calles de circulación de servicio de autobuses, la zona es bastante ruidosa.



**Imagen 5. Vidri Sucursal Centro, 2°
Avenida Sur y 3° Calle Poniente.**

Rotulación adosada a la fachada del inmueble, lo cual produce la alteración del mismo. De dimensiones no reguladas y que contradice lo indicado en las Normativas.



Imagen 6. 3° Calle Poniente.

Ventas instaladas sobre la acera, circulación peatonal se realiza sobre la calle. Rótulos adosados a las fachadas de los inmuebles que además son de grandes dimensiones. Publicidad pintada sobre las fachadas. Calles y aceras en regular estado.



Imagen 7. 4° Avenida Norte.

Ventas instaladas sobre la acera, circulación peatonal se realiza sobre la calle. Rótulos adosados a las fachadas de los inmuebles que además son de grandes dimensiones. Toldos adosados a las fachadas. Calles y aceras en regular estado. Inmuebles pintados de colores disonantes. Postes con mucho cableado.

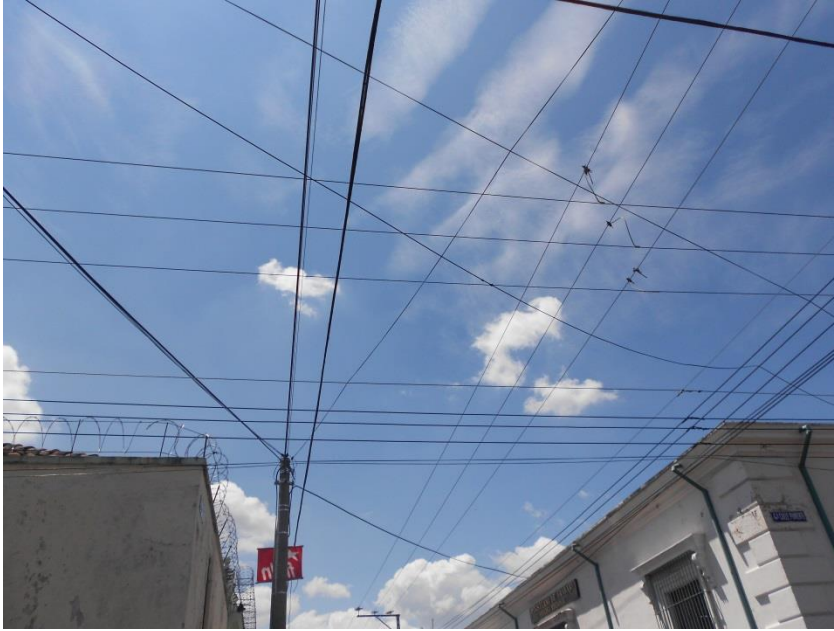


Imagen 8. Intersección de 4° Avenida Norte y 4° calle poniente.

Abundante cableado eléctrico y de telefonía. Visual contaminada.



Imagen 9. 4° calle poniente.

Postes de tendido eléctrico ubicados sobre las estrechas aceras diseñadas así en la traza original de las manzanas. Paredes manchadas con grafiti. Aceras y calles en regular estado, debido a lo transitado de estas.



Imagen 10 .Intersección de 2° avenida sur y 4° calle poniente.

Inmuebles pintados con colores contrastantes, y además con publicidad pintada y pegada sobre las fachadas. Rótulos de gran dimensión. Calles y aceras en regular estado. Postes con abundante cableado.



Imagen 11. Parque Kessels, sobre la 1° Avenida Norte.

El parque se encuentra con poco mantenimiento, la vegetación se presenta de manera desordenada y abundante. Presencia de ventas sobre la acera y parte de la calle, obstaculizando la circulación peatonal y dificultando la circulación vehicular. Debido a las ventas la zona se mantiene con basura.

3.2.2 MATERIALES Y SISTEMA CONSTRUCTIVO PREDOMINANTE EN LA ZONA DE ESTUDIO

Los materiales que se identificaron en los inmuebles que conforman la zona de estudio son: adobe, ladrillo de barro, bloque de concreto y sistema mixto.

En cuanto a los elementos estructurales y arquitectónicos, predomina el uso de la madera y en la cubierta (techo) predomina la teja.

El sistema constructivo predominante son el de adobe y el de ladrillo de barro, pues forman parte de los sistemas constructivos característicos de la época de su construcción.

3.2.3 DAÑOS Y ALTERACIONES

Para realizar el análisis de los daños y alteraciones en el contexto urbano, se llevaron a cabo recorridos en la zona y levantamiento fotográfico de estos.

Tomando en cuenta el estado de las aceras, de las calles, la presencia de elementos que representan alteración al inmueble, en cuanto a forma, identificando además los factores que afectan a la imagen urbana.

Se enlistaron los daños y alteración identificados en la zona de estudio:

- En las aceras sobre las que se encuentran instalaciones de aire acondicionado, hay presencia de humedad constante.
- Paredes manchadas con grafiti.
- Letreros de grandes dimensiones y que además son disonantes con el estilo de los inmuebles.
- Los inmuebles donde se encuentran instituciones son pintados con colores alusivos a estos, los cuales son contrastantes con el entorno.
- Algunos de los toldos adosados a las paredes, no tienen una altura adecuada.
- Hay alcantarillas sin mantenimiento, provocando malos olores.
- El proyecto Villa Morena, si bien ha contribuido a promover actividades comerciales nocturnas y al mantenimiento de los inmuebles que se ubican sobre la 2° Calle poniente, ha provocado contaminación visual, debido a la colocación de rótulos

inadecuados, se ha agregado cableado de energía eléctrica, obstáculos en las calles para regular el estacionamiento disponible para los usuarios de los locales de dicho proyecto. Se destaca que los inmuebles han sido pintados con colores dentro de la gama sugerida y que a las calles y aceras se les da constante mantenimiento.

- La mayoría de calles de la zona de estudio, s encuentran en mal o regular estado, las aceras se encuentran dañadas en las esquinas, los tragantes no tienen tapaderas donde se acumula la basura.
- La 6° y 4° calle son las calles con mayor afluencia de buses y vehículos, la aceras de estas calles se encuentran en mal estado, obstaculizadas por ventas ambulantes.
- Las callejuelas que colindan con la Catedral de Nuestra Señora Santa Ana, se encuentran sin mantenimiento, sucias, y las fachadas en mal estado, los tragantes de aguas lluvia no tienen tapaderas, acumulan basura y suciedades lo que provoca malos olores.
- Las calles se encuentran señalizadas, aunque no se le da mantenimiento a estas.

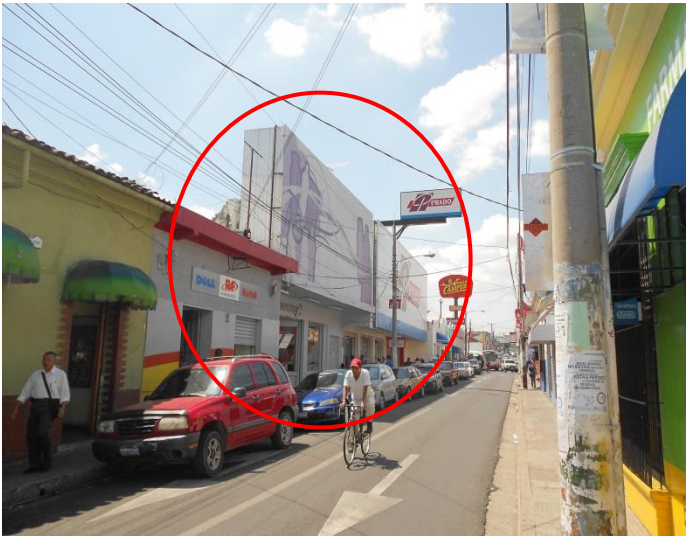


Imagen 12. Avenida Independencia Sur

Los colores de los inmuebles son bicromáticos y policromáticos dentro de una gama de colores contrastante.

El inmueble donde se encuentra el almacén Prado, presenta una modificación en la fachada, hecha con en lámina.



Imagen 13. Avenida Independencia Sur

Almacén Omnisport, posee una modificación en la fachada del inmueble, además de ser de lámina el color es contrastante, lo q contradice lo estipulado en las normativas.



Imagen 14. 6° Calle Poniente

Acera con piezas que no corresponden a las originales, la sustitución no es acorde con lo estipulado en las Normativas.



Imagen 15. 1° Avenida Norte.

El inmueble donde se encuentra actualmente el supermercado Maxi Despensa, presenta una alteración en su fachada lateral, producto de las actividades comerciales que ahí se realizan desde hace muchos años. La circulación sobre esa acera está totalmente obstaculizada lo que obliga los peatones a circular sobre la calle, dificultando la circulación vehicular.



Imagen 16. 6° Calle Poniente

La afluencia de buses provoca mayor circulación peatonal y produce mayor desgaste de la acera. Los ladrillos no han sido re-integrados, lo que provoca mayor daños en estos.



Imagen 17. 6° Calle Poniente

Las esquinas de las aceras se encuentran dañadas, la superficie tiene desprendimientos los cuales son cada vez más grandes.

3.2.4 SINTESIS DEL DIAGNOSTICO DEL CONTEXTO URBANO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA ANA.

A través de la percepción se presentan algunas observaciones:

- La concentración de actividades económicas
- Desarrollo desordenado del uso de suelo.
- Falta de interés en planeación y planificación urbana.
- Se emplean pocos recursos económicos, humanos y técnicos para conservar y mantener los bienes inmuebles y realizar actividades que los beneficien.
- Alta contaminación visual (letreros, cableado, alteraciones en fachadas, entre otros)

- Disminución de uso de suelo habitacional, incrementando el uso comercial, lo que provoca el desgaste y deterioro del inmueble.

De manera general, el estado de los inmuebles es el mejor reflejo de su conservación, permitiéndonos hacer un diagnóstico general de los inmuebles que se ubican en la zona de estudio, observando características que dividimos en tres grupos de estado considerando características arquitectónicas y urbanas:

1. **Bueno.**

- Hay inmuebles que conservan su forma original y su forma permite definirlo aun como funcional.
- Algunos necesitan algún tipo de intervención; no es mayor, sería una intervención que permita devolverle al inmueble su estructura o edificación (incluyendo los elementos arquitectónicos para reintegrarlos) total o parcialmente de su estado original.
- Algunos por su valor histórico, arquitectónico, artístico, han tenido un manejo de conservación y protección especial y diferente al del resto.
- La mayoría de los inmuebles no representan ningún riesgo para quienes hacen uso de él.
- Inmuebles que necesitan algún tipo de intervención y estas son realizables físicamente en un periodo de tiempo corto.
- Tienen modificaciones pero no alteran ni perjudican a las partes esenciales del inmueble.
- Aún hay inmuebles que conservan su traza original, y aunque hay otros que si han sido divididos sus lotes originales su fachada no ha sido alterada.

2. **Regular.**

- Conservan su forma original, aunque están parcialmente dañados.
- Son funcionales pero su estado y forma se ven afectados por su estado de conservación

- Los inmuebles que presentan alguna alteración en su estructura o en su fachada son pocos.
- Hay inmuebles que han sido intervenidos con materiales que no son los indicados, lo que ha contribuido al deterioro de estos.
- La mayoría de los inmuebles, sobre todo los que no se encuentran en calles y avenidas importantes, reflejan la necesidad de ser intervenidos, y a través de procesos de restauración en periodos de tiempo constantes, su estado de conservación mejoraría gradualmente.
- La intervención en estos podría prolongarse por un tiempo medio, sin prolongarse.
- Que han sido intervenidos adecuadamente y su uso ahora es compatible con sus características lo que ha contribuido a su conservación.

3. ***Malo/muy malo.***

- Poca cantidad de inmuebles se encuentran en abandono y no tienen actualmente ningún tipo de mantenimiento.
- Los que conservan algunos elementos estructurales, paredes exteriores o fachada, como vestigio de su forma original en la fachada pero su interior ha sido demolido y reconstruido.
- Presentan un cambio de uso de suelo que ha contribuido al deterioro de la estructura.
- Realizar un proceso de intervención o restauración en algunos de los inmuebles podría extenderse por un largo periodo de tiempo, por lo que no podría ser factible.

3.3 ANALISIS ESTILISTICO

La edificación de la Alcaldía Municipal fue concebida y se encuentra categorizada dentro del estilo ecléctico, esto debido a la influencia en la que se encontraba sumergido el país y que

tuvo en su tiempo de construcción. Así mismo dentro del centro histórico se pueden encontrar más edificaciones que se vieron influenciadas por este movimiento.

3.3.1 IDENTIFICACION DE ESTILO Y CARACTERISTICAS

ECLECTISISMO.

Este estilo es una tendencia artística que en arquitectura se manifiesta en nuestro país entre 1860 y finales de 1920, siendo la época de su mayor auge.

Por lo tanto la característica principal es la de combinar dos o más estilos arquitectónicos en una nueva estructura, de la que a su vez, resulta algo nuevo.

En las últimas décadas del siglo XX se desarrolló, por otra parte, un nuevo auge del eclecticismo, de la mano de los conceptos del postmodernismo. Lo que denomino una corriente llamada "neo ecléctica".

COLONIAL.

Dentro del diseño de la Alcaldía Municipal, resalta sobre todo la influencia que se tuvo de la arquitectura colonial de la época, la cual se ve caracterizada en el trazado de la planta arquitectónica y los sistemas constructivos con los que fue edificada.

Entre las características que se pueden identificar, encontramos el manejo privilegiado de los materiales, el ancho de paredes, propios del estilo, la disposición del patio central rodeado de pórticos al interior del edificio en el corredor se convierte en un espacio "vinculante" entre los recintos cerrados y el espacio abierto.

3.3.2 ANALISIS DE FACHADA



Imagen 18. Alcaldía Municipal de Santa Ana, Vista desde El Teatro Nacional de Santa Ana.

CARACTERISTICAS.

Si se habla acerca de las fachadas de la Alcaldía Municipal de Santa Ana, se hace inevitable mencionar que es lo que mejor se conserva de toda la edificación, haciéndola lucir imponente a la vista de la población en general.

Algunas de las características más importantes de sus fachadas son los pórticos, los cuales están formados por arcos de medio punto con clave y columnas estriadas de estilo Jónico.

Los vanos para ventanas que se encuentran en el primer nivel son arquitrabados con frontón semicircular, a diferencia de los vanos de ventanas del segundo nivel en los cuales encontramos frontones triangulares.

Podemos encontrar en la parte superior de las paredes una cornisa con pretil y florones como coronamiento, además decorando en la parte superior por copones dispuestos en cada una de las fachadas; en los costados de la edificación se encuentra el almohadillado.

El cuerpo central posee un atrio y sobre él se levanta una torre cuadrangular con copulín.

DAÑOS O ALTERACIONES.

En este punto es importante recalcar los daños que con el tiempo ha sufrido la Alcaldía Municipal de Santa Ana, debido a diferentes fenómenos naturales, no obstante, la fachada ha mantenido su identidad y se ha podido conservar en buen estado, pues ha sido objeto de intervenciones las cuales también sufren desgaste ante las inclemencias climáticas y la intemperie.

Además, también se pueden observar claras alteraciones a sus funciones básicas, que dejan al descubierto un poco la modernidad con la que las instalaciones quieren ser manejadas en los últimos tiempos.

3.3.3 IDENTIFICACION Y EXPLICACION DE ELEMENTOS ARQUITECTONICOS

Dentro del análisis de la fachada se ha podido identificar aquellos elementos arquitectónicos que permiten a la edificación gozar de magnífica presencia dentro del centro histórico de la ciudad.

Como se ha mencionado el Eclecticismo del inmueble, permite observar varios elementos que se conjugan en una brillante obra arquitectónica.

A continuación se presentara a mayor detalle cada uno de los elementos, haciendo diferencia entre aquellos elementos que tienen una función estructural en la edificación y aquellos de orden decorativo arquitectónico.

| ELEMENTOS ESTRUCTURALES | |
|-------------------------|--|
| ELEMENTO | DESCRIPCION |
| ARCO DE MEDIO PUNTO | Los arcos de medio punto son de fácil apreciación en la entrada principal y posterior de la Alcaldía Municipal, formándose tres en por delante del pórtico y uno a ambos lados |

| | |
|----------------|--|
| | laterales del mismo. |
| COLUMNA JONICA | Las columnas se encuentran ubicadas en el pórtico de la entrada principal y posterior de la Alcaldía Municipal, dispuesta cuatro respectivamente en cada fachada. |
| COPULIN | Conocida como la torre del reloj es donde se ubica el copulin, el cual como se ha mencionado anteriormente no es el original de la edificación, construyéndose este, el cual fue edificado a base de concreto. |
| DINTEL | El dintel está ubicado sobre los vanos de las puertas que se ubican en la fachada principal y posterior debido a la prolongación de los pasillos. |
| ENTABLAMENTO | El entablamento se encuentra en la parte superior de pórtico de entrada en la fachada principal y posterior. |

| | |
|-----------------------------|---|
| PILAR ADOSADO MEDIA COLUMNA | Estos elementos se observan cuatro en la fachada principal y cuatro sobre la fachada posterior perpendiculares a las otras columnas. |
| PORTICO | En el inmueble, se localizan dos de estos conjuntos, ubicados en su fachada principal y posterior. Formados por cuatro columnas y cuatro medias columnas. |

| ELEMENTOS DECORATIVOS ARQUITECTONICOS | |
|---------------------------------------|---|
| ELEMENTO | DESCRIPCION |
| ALMOHADILLADO | El almohadillado está dispuesto sobre las cuatro esquinas del inmueble, en una franja que abarca los dos costados del mismo, y que va desde el piso a la cornisa. |
| ACODO | El acodo es evidente en el moldurado de los vanos de las puertas que se disponen en la |

| | |
|-----------|---|
| | fachada principal y posterior, y que son derivadas de la prolongación de los pasillos internos al exterior. |
| ANTEPECHO | El antepecho se encuentra ubicado en la parte superior de las paredes del edificio, y la circundándolo en su totalidad. |
| BALCON | Los balcones se encuentran ubicados en los vanos de las ventanas de todo el primer nivel, en los diferentes costados del inmueble. |
| BOCEL | La moldura está ubicada en la parte inferior de la edificación, y como parte de la división entre la fundaciones y el arranque de las paredes, debido al desnivel en el que se encuentra emplazado la Alcaldía Municipal, resulta fácil de apreciar al costado norte en la parte más baja del terreno |
| CARTELA | Este elemento arquitectónico se puede apreciar en este caso, en los vanos de las |

| | |
|--------------------|--|
| | <p>ventanas del segundo nivel solamente, por debajo de los frontones.</p> |
| <p>CLAVE</p> | <p>La clave se encuentra ubicada al centro de cada uno de los arcos de medio punto que decoran la fachada tanto principal como posterior de la Alcaldía Municipal.</p> |
| <p>COPONES</p> | <p>Estos elementos decorativos se pueden apreciar en la parte superior del antepecho, sobre las fachadas podemos encontrar 28 distanciados equidistantemente uno del otro.</p> |
| <p>DENTICULO</p> | <p>Esta decoración forma parte de la decoración que tiene la parte superior del inmueble, la cual se ubica en la parte superior de la cornisa y que circunda su totalidad.</p> |
| <p>DEGOLLADURA</p> | <p>Esta decoración se puede observar en cada una de las fachadas de la Alcaldía Municipal. Cubriendo el aproximado de un 70% de la misma.</p> |

| | |
|--|---|
| <p style="text-align: center;">ENJUTA</p> | <p style="text-align: center;">Estos elementos arquitectónicos, los podemos visualizar sobre cada uno de los arcos de medio punto que decoran la entrada principal y posterior del inmueble.</p> |
| <p style="text-align: center;">ESTRIAS</p> | <p style="text-align: center;">Este tipo de decoración se hace presente en las diferentes columnas de las fachadas de la Alcaldía Municipal.</p> |
| <p style="text-align: center;">FRONTON</p> | <p style="text-align: center;">En el caso particular de la Alcaldía Municipal, son las ventanas las que se encuentran coronadas con frontones, los cuales en el caso de la primera planta son de tipo circular. Siendo de tipo triangular los del segundo nivel.</p> <p style="text-align: center;">Sin embargo los frontones que coronan las ventanas que se encuentran por debajo del pórtico tienen así mismo su propia particularidad ya que tanto el triángulo como el semicírculo que los forman son de menor tamaño.</p> |

| | |
|---------|--|
| HERRAJE | Estos conjuntos se ubican en los vanos de ventanas del segundo nivel solamente. |
| VOLUTA | Podemos encontrarlos en los capiteles de las columnas que se encuentran en los pórticos de los accesos a la Alcaldía Municipal. Tanto de las que se encuentran vistas en su totalidad, como en el caso de las que se encuentran adosadas a las paredes externas. |

3.4 ANALISIS DE PISO PRIMERO Y SEGUNDO NIVEL

Para analizar el piso que posee el inmueble de la Alcaldía Municipal de Santa Ana es importante dividir el análisis por cada nivel.

Se presenta un esquema para cada uno de los niveles. Esto con el fin de poder identificar con mayor facilidad los diferentes tipos de pisos y su ubicación.

En lo que respecta al primer nivel, este cuenta con 16 tipos diferentes de pisos, en su mayoría con medidas de 20cm x 20cm y elaborados en cemento, estos nos muestra que en su mayoría, algunos de los salones mantienen el piso que fue colocado cuando se realizaron los acabados finales de la construcción.

Así mismo se encuentran pisos de 25cm x 25cm, y los más recientemente colocados en los espacios de baños tanto de hombres como mujeres, de 30cm x30cm, que en este caso son ladrillo cerámico.

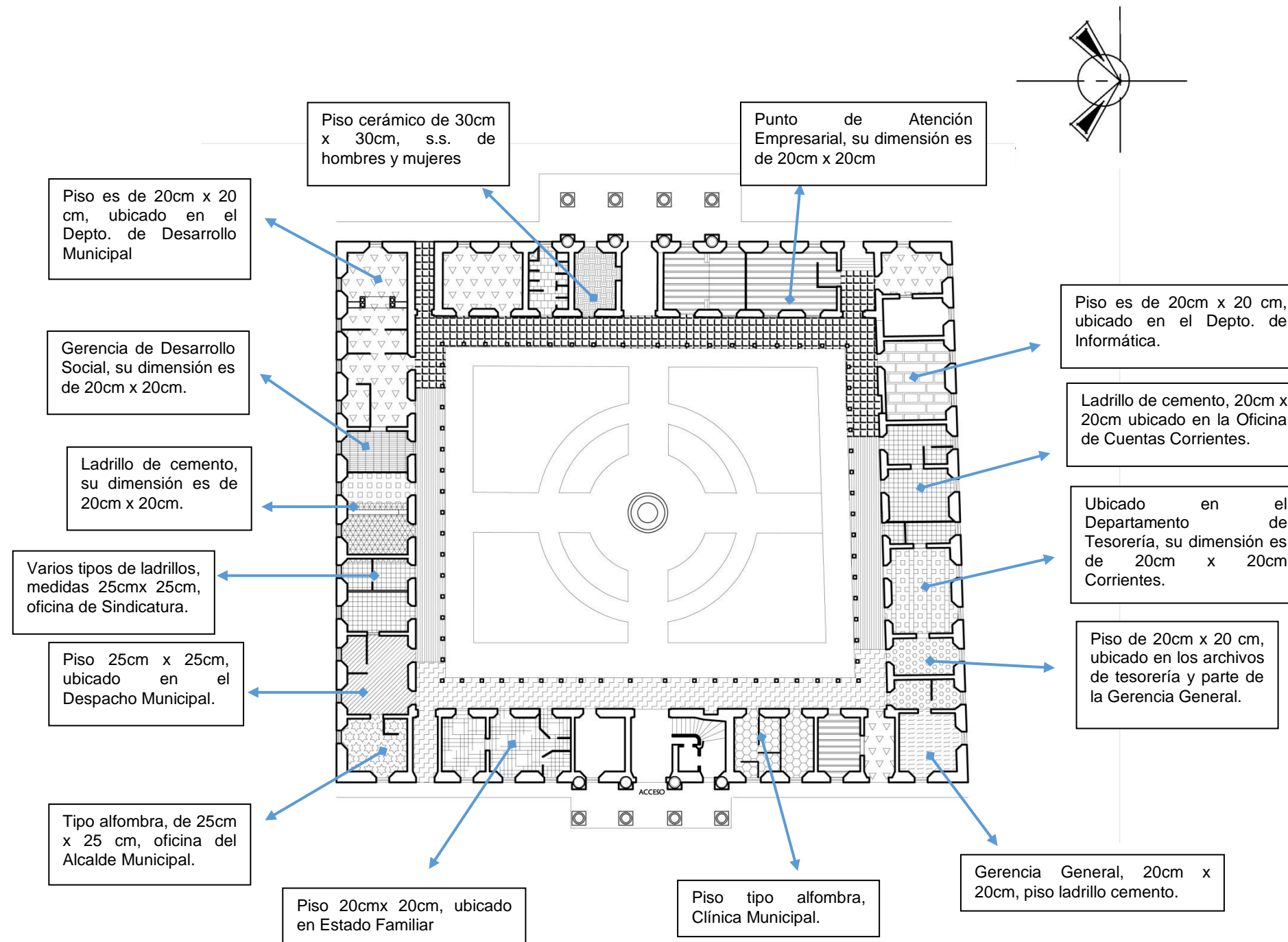
En lo que respecta a su decoración, podemos encontrar pisos que van desde lo más sencillos y simples como el ladrillo rojo de cemento, hasta pisos que deslumbran por su combinación de colores y formas, entre los que encontramos pisos de tipo alfombra como el ubicado en la Oficina del Alcalde Municipal, en la Clínica Municipal y la Oficina de Información y respuesta.

De la misma manera se encuentran pisos más sobrios como algunos ladrillos rojos de cemento que cuentan con marco blanco, que permiten realizar un decorado agradable a vista, este tipo se ubican la Sindicatura, Punto de Atención Empresarial y Oficina de Cuentas Corrientes.

En otros espacios es inminente la realización de algún tipo de reparación, ya que es notable la combinación de dos tipos de pisos que carecen de sentido, como se puede encontrar en la Oficina de Sindicatura.

En cuanto a su estado se puede expresar que en la mayoría de espacios se cuenta con un piso de aspecto aceptable, ya que algunos pueden notarse con un mínimo de daño. Al contrario en espacios como la Oficina de Informática, el deterioro de los ladrillos es más evidente.

3.4.1 ESQUEMA DE DIFERENTES TIPOS DE PISOS DE ESPACIOS INTERIORES DEL 1ER NIVEL



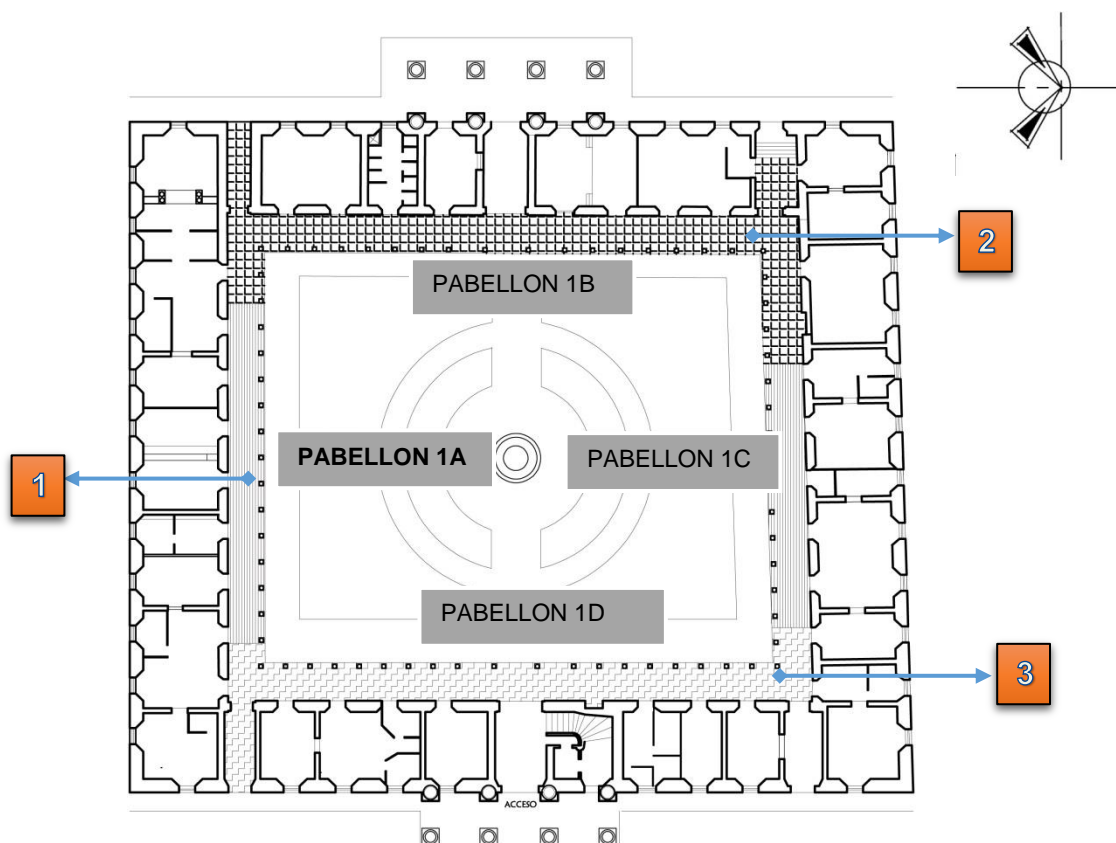
3.4.2 ESQUEMA DE DIFERENTES TIPOS DE PISOS UTILIZADOS EN PABELLONES DEL 1ER NIVEL

Alrededor de las zonas en que se ha dividido el inmueble de la alcaldía municipal de Santa Ana, se encuentran los pasillos, a los que para motivo de análisis se llamarán **PABELLONES**. En estos pabellones se analizará el estado de los distintos elementos arquitectónicos que se encuentren en el área que estos abarquen.

Dentro de los elementos que se pueden encontrar en los pabellones podemos mencionar:

- Columnas (orden dórico)
- Vigas de entrepiso
- Tipo de piso

En el siguiente esquema se muestra como están dividido los pabellones y cómo se comportan los distintos tipos de pisos que poseen los 4 pabellones del primer nivel, especificando el lugar en que cambia de un tipo de piso a otro.



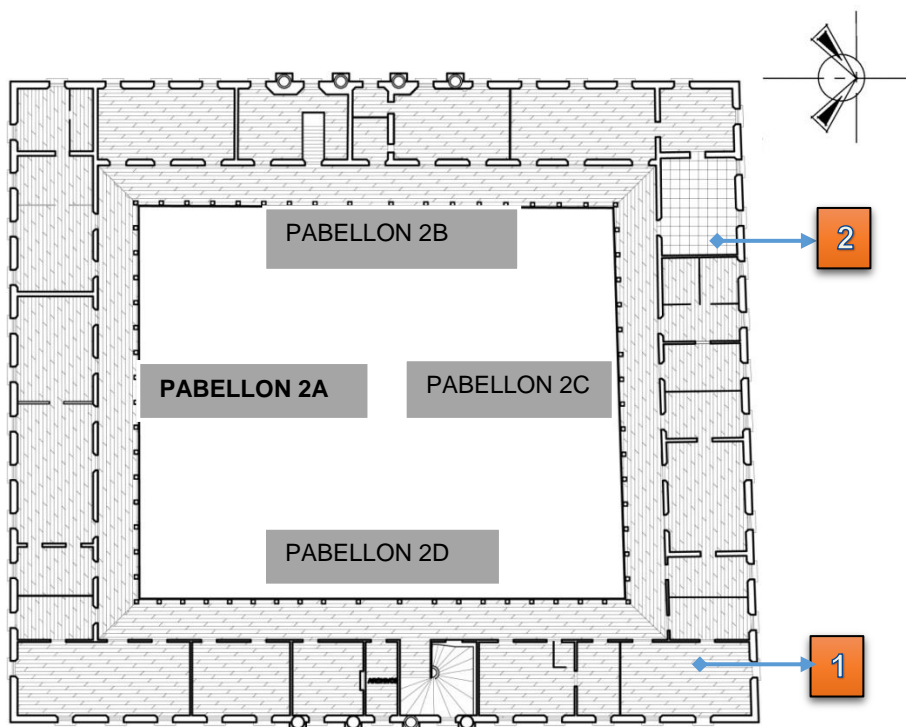
El número 1 representa un tipo de piso cuya dimensión es de 50cm x 50cm, este abarca parte de los pabellones 1A y 1C. El número 2 nos indica un tipo de piso de medidas 25cm x 25cm y abarca la totalidad del pabellón 1B, así mismo parte de los pabellones 1A y 1C. En

cuanto al número 3, nos muestra un piso de medidas 57cmx 50cm que comprende el pabellón 1D, y una pequeña parte de los pabellones 1A y 1C.

3.4.3 ESQUEMA DE DIFERENTES TIPOS DE PISOS UTILIZADOS EN ESPACIOS INTERIORES Y PABELLONES DEL 2do NIVEL

Al hablar sobre el piso del segundo nivel de la Alcaldía Municipal de Santa Ana, es importante mencionar que en su mayoría el elemento de piso que posee está compuesto por tablas de madera que descansan sobre vigas de madera, que son las que conforman el elemento de entrepiso del primer nivel en algunos espacios.

En el segundo nivel como se mencionó anterior mente el piso en su mayoría es de madera a excepción del área en donde se encuentra el espacio de CONTABILIDAD, que el piso es de concreto, debido a que en el espacio que se encuentra en el primer nivel es el espacio de INFORMATICA que posee vigas y losa de concreto como elemento de entre piso. En el siguiente esquema se muestra cómo se comporta el piso en el segundo nivel.



El numero 1 nos indica lo que es el piso de Madera, que es el principal del segundo nivel y se encuentra presente en cada uno de los pasillos y oficinas exceptuando la oficina de contabilidad. Por consecuencia el numero 2 nos indica el piso de concreto cuya dimensión es de 50cm x 50cm, y nos proporciona la ubicación de la Oficina de Contabilidad.

3.5 JARDINERIA INTERNA

El Patio Interior cumple un rol en la configuración en planta del edificio, donde en la mayoría de los casos funciona como punto central a partir del cual se organizan los demás recintos y funciones del proyecto, entregándoles aire y luminosidad cuando las aberturas en fachada no son suficientes.

En nuestro caso concreto podemos mencionar que estos son unos de sus grandes propósitos, ya que es por medio del patio central que se garantiza un ambiente más confortable dentro de la Municipalidad.

Su diseño principalmente se basa en una división en cuatro segmentos primordiales que son simétricos y que tienen como eje central la fuente.

Así mismo es importante mencionar que este tiene funciones de importancia para la población, además de servir como punto de encuentro y relajación. Algunos de sus elementos más notables es por supuesto su fuente ubicada al centro, característica de los patios centrales, así como las luminarias en cada una de las jardineras.

| ELEMENTOS PATIO CENTRAL | |
|-------------------------|--|
| ELEMENTO | DESCRIPCION |
| FUENTE CENTRAL | <p>Es uno de los elementos más vistosos del patio central, además de tener importancia por ser el eje central de la edificación.</p> <p>Actualmente no se encuentra en las mejores condiciones, y no es utilizado en su función.</p> |
| LUMINARIAS | <p>Son elementos de gran importancia para los momentos de poca luz, su disposición en la jardinería es muy buena ya que cubre la totalidad del mismo.</p> <p>En cuanto a su estado, podemos decir que carece de mantenimiento, ya que existen varios que no poseen focos, y en los peores casos están en mal estado o deteriorado.</p> |

3.6 SINTESIS DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

La gran mayoría de las edificaciones pertenecientes al patrimonio cultural en la ciudad de Santa Ana fueron erigidas con: adobe, tejas rojas de barro y estructuras de madera. Asimismo, las primeras construcciones en su mayoría ostentan basamentos de piedra y los muros y bóvedas de adobe.



Imagen 19. Fachada principal de la Alcaldía Municipal de Santa Ana.

Las edificaciones como es el caso de la Alcaldía Municipal de Santa Ana se soluciona alrededor de un patio central con grandes dimensiones, la ornamentación que tiene como escalinatas, fuentes y un portal de grandes extensiones. Los patios en el centro eran colocados estratégicamente para el requerimiento de la circulación directa a cada una de las partes de la edificación, además de la ventilación y la iluminación.

Los entresijos y cubiertas son en madera, sostenidos por vigas del mismo material y estructuras portantes de tablas, a veces de ladrillo y tejas en las cubiertas.

Los sistemas estructurales presentes en edificaciones patrimoniales como la Alcaldía Municipal, equivalen a los sistemas constructivos tradicionales de mampostería de diversos materiales. Este diseño consiste en muros de carga, es decir se diseñaron para soportar cargas verticales como el peso propio, entresijos, cubiertas y otros. Y de servicio, es decir la carga viva. Lo que se constituye la creación de paredes de espesor considerable.

Es así que por medio del conocimiento de las propiedades físicas de estos materiales, se pueden realizar diagnósticos que conduzcan a la formulación de acciones de rehabilitación de este sistema constructivo.

3.7 ANALISIS FUNCIONAL Y DE ESTADO ACTUAL

Antes de determinar cómo se encuentran ubicados los espacios dentro del inmueble de la alcaldía municipal de Santa Ana, es importante conocer las actividades que se realizan dentro de dichos espacios, así como también identificar las dependencias de cada departamento y los que funcionan de manera independiente.

Dentro de los espacios en los que se ha realizado el levantamiento y análisis de la situación actual, de acuerdo a las dimensiones que se especificaban en los planos existentes, se identificaron materiales, elementos arquitectónicos, daños en elementos así como también alteraciones en ciertas partes que conforman cada espacio.

El análisis se presenta dividido en cuatro zonas por cada nivel, dando como resultado el análisis de los departamento y espacio que conforman el Primero y Segundo nivel. De igual manera se abordara el análisis de los pabellones por los q se conforma cada nivel.

A partir de lo anterior es necesario ubicar e identificar dichos elementos y daños o alteraciones. Se tomaran en cuenta 2 tipos de categorías:

1-Elementos Arquitectónicos. Diferentes elementos característicos del estilo.

2- Daños o Alteraciones. Causados por factores naturales, biológicos o humanos.

Los Elementos arquitectónicos se identificarán por medio de números, y los daños o alteraciones por medio de letras.

Para conocer mejor los espacios dentro del inmueble, es necesario conocer el organigrama de cómo funciona internamente los departamentos de la alcaldía municipal.

El análisis funcional se presentara partiendo del organigrama de la institución, al haber identificado los espacios que la conforman se ubicaran en un esquema, que representara como están distribuidos en el primero y segundo nivel del inmueble, posterior a eso se denominaran zonas en cada uno de los niveles, estas zonas serán identificadas por medio de cada uno de los sectores del inmueble, es decir, sector norte, sector sur, sector oeste y sector este.

ORGANIGRAMA DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA ANA

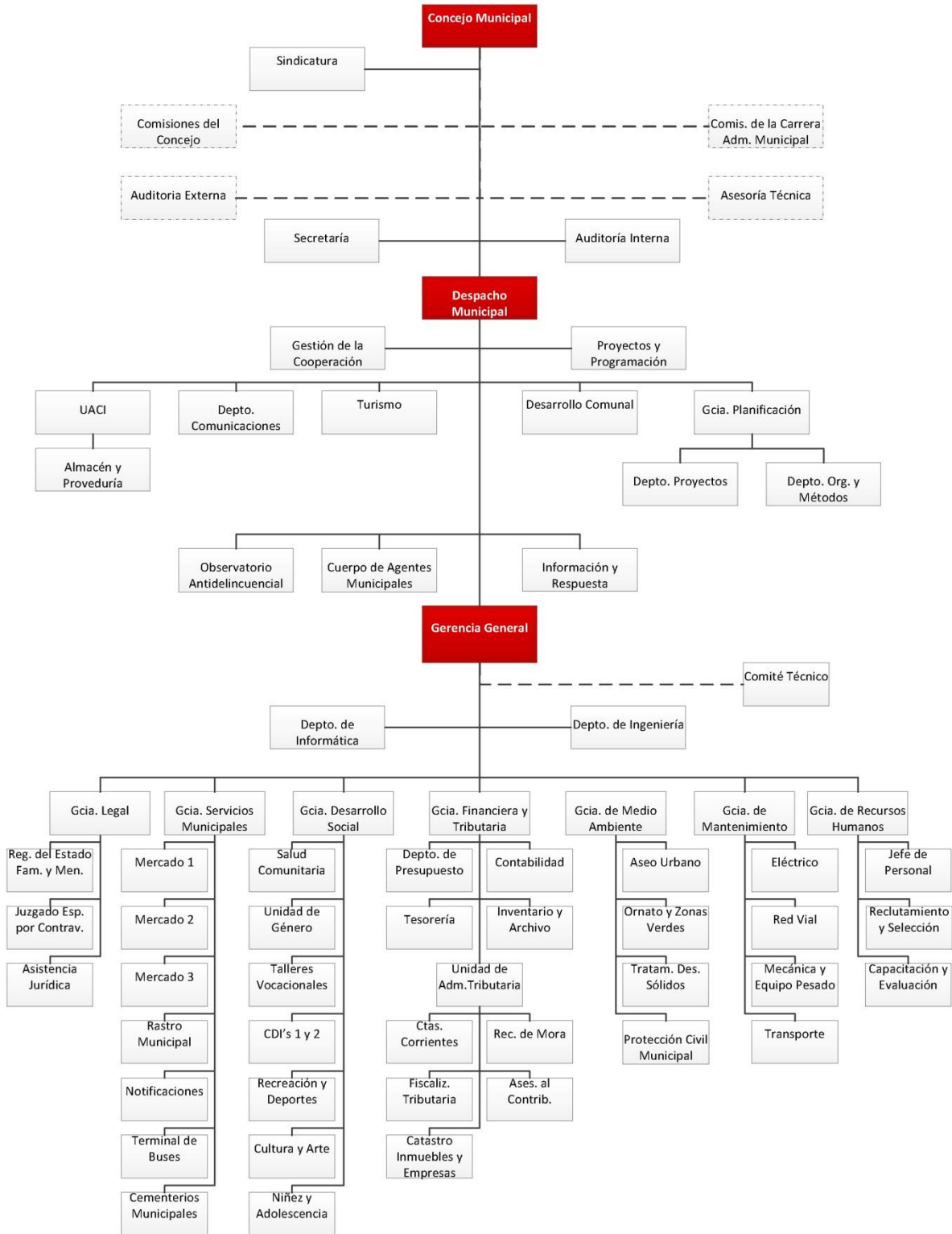


Imagen 20. Organigrama de la institución.

3.7.1 DESCRIPCION DE ESPACIOS EN CADA NIVEL

Para conocer cómo se encuentra actualmente distribuidos los espacios en cada uno de los niveles de la Alcaldía Municipal de Santa Ana, se realiza un esquema, en donde se enumeraran los espacios e identificaran que oficina o departamento se encuentra en ellos.

A continuación se presenta el esquema del primer nivel, el cual consta de 24 oficinas o departamentos, los cuales son:

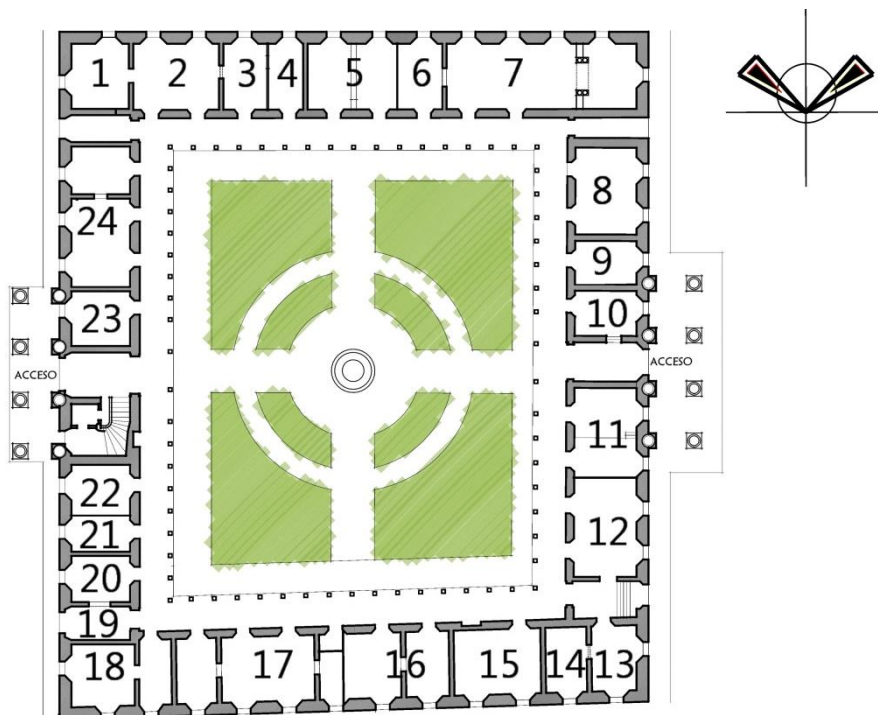


Imagen 21. Distribución actual de los espacios del primer nivel de la Alcaldía Municipal de Santa Ana.

1. Oficina municipal (oficina del alcalde)
2. Despacho Municipal
3. Secretaria Municipal
4. Gerencia Financiera
5. Sindicatura
6. Gerencia de Desarrollo Social
7. Departamento Desarrollo Comunal
8. Proveduría
9. Servicios Sanitarios Hombres
10. Servicios Sanitarios Mujeres
11. Espacio desocupado (anteriormente registro familiar)

12. Punto de Atención Empresarial
13. Recuperación de Mora
14. Bodega de Archivo e inventario
15. Informática
16. Cuentas Corrientes
17. Tesorería
18. Gerencia General
19. Turismo
20. Auditoria Interna
21. Oficina de Información y Respuesta
22. Clínica Municipal
23. Bodega de Registro familiar
24. Registro familiar

De la misma manera que el esquema del primer nivel, en el esquema del segundo nivel se realizara un listado de los espacios que lo conforman, identificándolos en el esquema con un número. Los espacios que conforman el segundo nivel de la Alcaldía Municipal de Santa Ana son:

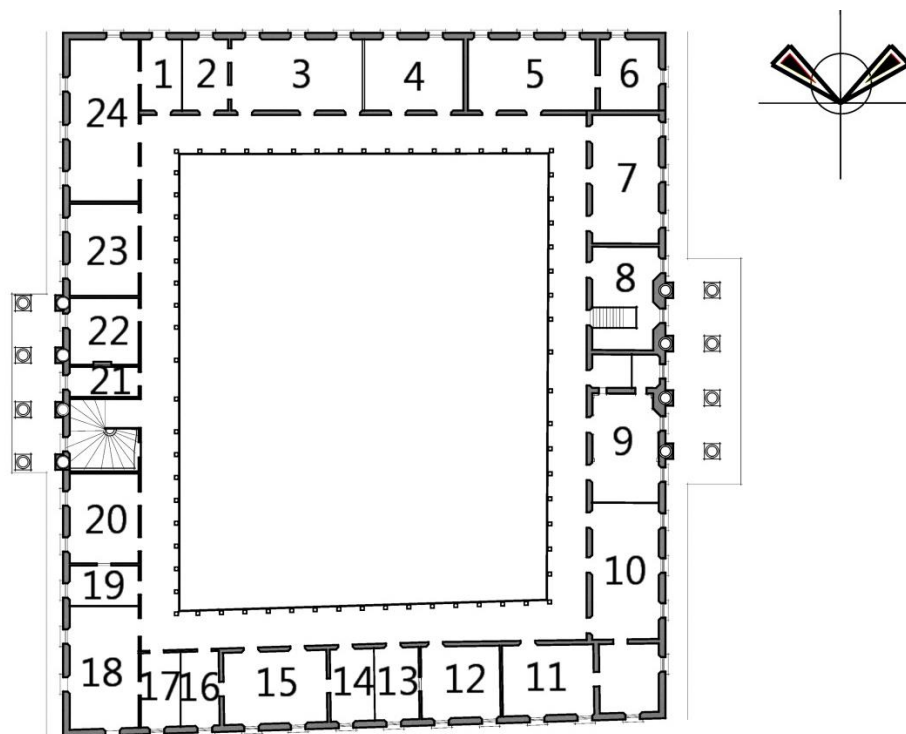


Imagen 22. Distribución actual de los espacios del segundo nivel de la Alcaldía Municipal de Santa Ana.

1. Cuarto de Cámaras de Seguridad
2. Departamento de encuadernación
3. Recursos humanos
4. Gerencia Legal
5. Catastro de Empresas
6. Fiscalización
7. Catastro de Inmuebles
8. SITRAMSA
9. Sala de Reunión de consejo (anteriormente PLAMADUR)
10. Cobros y notificaciones
11. Contabilidad
12. Delegación Contravensional
13. Presupuesto
14. Migración de Deudas
15. Gerencia de Servicios Municipales
16. Inventario y archivo
17. Planificación
18. Centro Histórico
19. Soporte Técnico
20. Comunicaciones
21. Archivos
22. Proyectos
23. Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucionales.
24. Ingeniería

3.7.2 DISTRIBUCION DE LAS ZONAS

Para facilitar el estudio y realizar el análisis de manera ordenada, se optara por dividir el inmueble en cuatro zonas, cada una de estas zonas contara con un número de espacios, los cuales estarán debidamente identificados. Las zonas en las que será dividido el inmueble se tomaran de acuerdo a como estén orientadas por los puntos cardinales.

Tomando en cuenta lo anterior, la zona A estaría ubicado en el lado sur, la zona B estaría ubicado en el lado oeste, la zona C ubicado en el lado norte y la zona D ubicado en el lado este del inmueble. Las cuales están distribuidas e identificadas por un color y su respectiva letra. En el siguiente esquema se representa la ubicación de las zonas mencionadas. La cuales son:

ZONA 1A. En esta zona se ubican los siguientes espacios:

1. Oficina municipal (oficina del alcalde)
2. Despacho Municipal
3. Secretaria Municipal
4. Gerencia Financiera
5. Sindicatura
6. Gerencia de Desarrollo Social
7. Departamento Desarrollo Comunal

Zona 1B. En esta zona se ubican los siguientes espacios:

1. Proveduría
2. Servicios Sanitarios Hombres
3. Servicios Sanitarios Mujeres
4. Espacio desocupado (anteriormente registro familiar)
5. Punto de Atención Empresarial

Zona 1C. En esta zona se ubican los siguientes espacios:

1. Recuperación de Mora
2. Bodega de Archivo e inventario
3. Informática
4. Cuentas Corrientes
5. Tesorería
6. Gerencia General

Zona 1D. En esta zona se ubican los siguientes espacios:

1. Turismo
2. Auditoria Interna
3. Oficina de Información y Respuesta
4. Clínica Municipal
5. Bodega de Registro familiar
6. Registro familiar

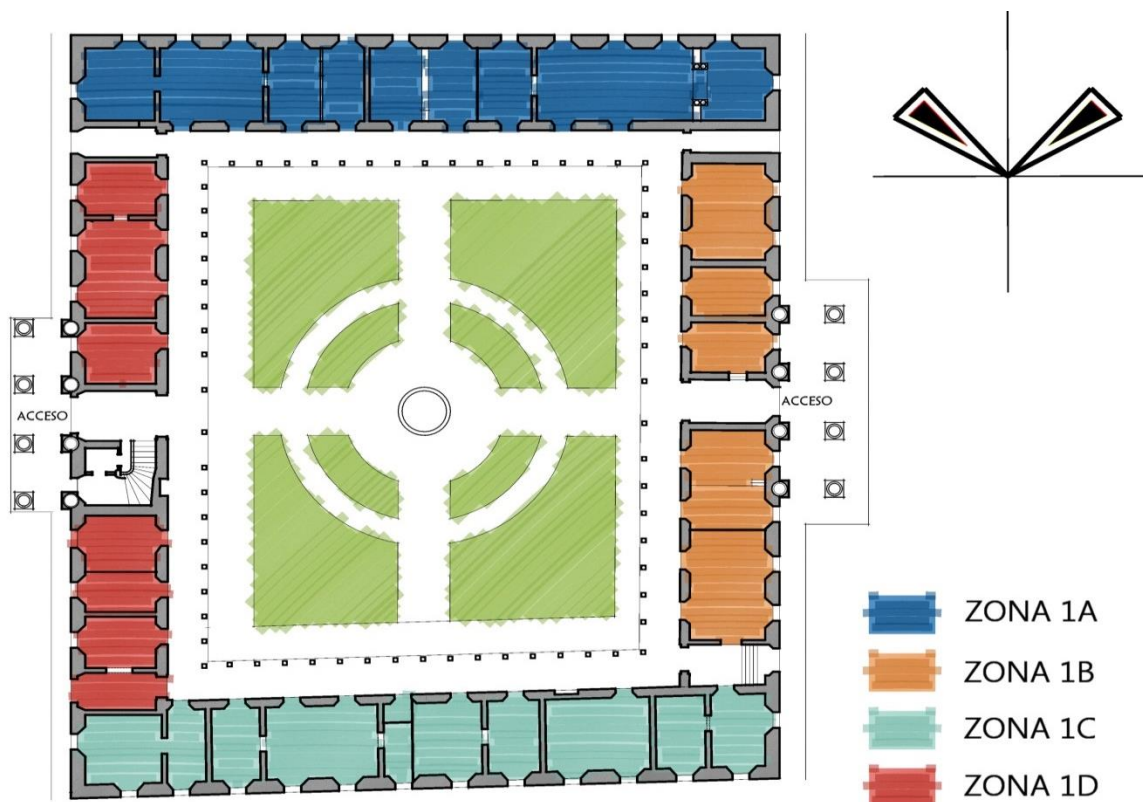


Imagen 23. Zonificación del primer nivel de la Alcaldía Municipal de Santa Ana, para ejecución del diagnóstico.

De la misma forma en que será dividida en zonas el primer nivel, se empleará en el segundo nivel, diferenciándolos que en el primer nivel las zonas serán acompañadas por el número 1 que representa el nivel que se encuentra, debido a esto las zonas del segundo nivel serán identificadas por 2A, 2B, 2C Y 2D. Las zonas del segundo nivel quedarán ubicadas de la siguiente manera como se muestra en el siguiente esquema:

ZONA 2A. En esta zona se incluyen los siguientes espacios:

1. Cuarto de Cámaras de Seguridad
2. Departamento de encuadernación
3. Recursos humanos
4. Gerencia Legal
5. Catastro de Empresas
6. Fiscalización

Zona 2B. En esta zona se incluyen los siguientes espacios:

1. Catastro de Inmuebles
2. SITRAMSA
3. Sala de Reunión de consejo (anteriormente PLAMADUR)

4. Cobros y notificaciones

Zona 2C. En esta zona se incluyen los siguientes espacios:

1. Contabilidad
2. Delegación Contravensional
3. Presupuesto
4. Migración de Deudas
5. Gerencia de Servicios Municipales
6. Inventario y archivo
7. Planificación

Zona 2D. En esta zona se incluyen los siguientes espacios:

1. Centro Histórico
2. Soporte Técnico
3. Comunicaciones
4. Archivos
5. Proyectos
6. Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucionales.
7. Ingeniería

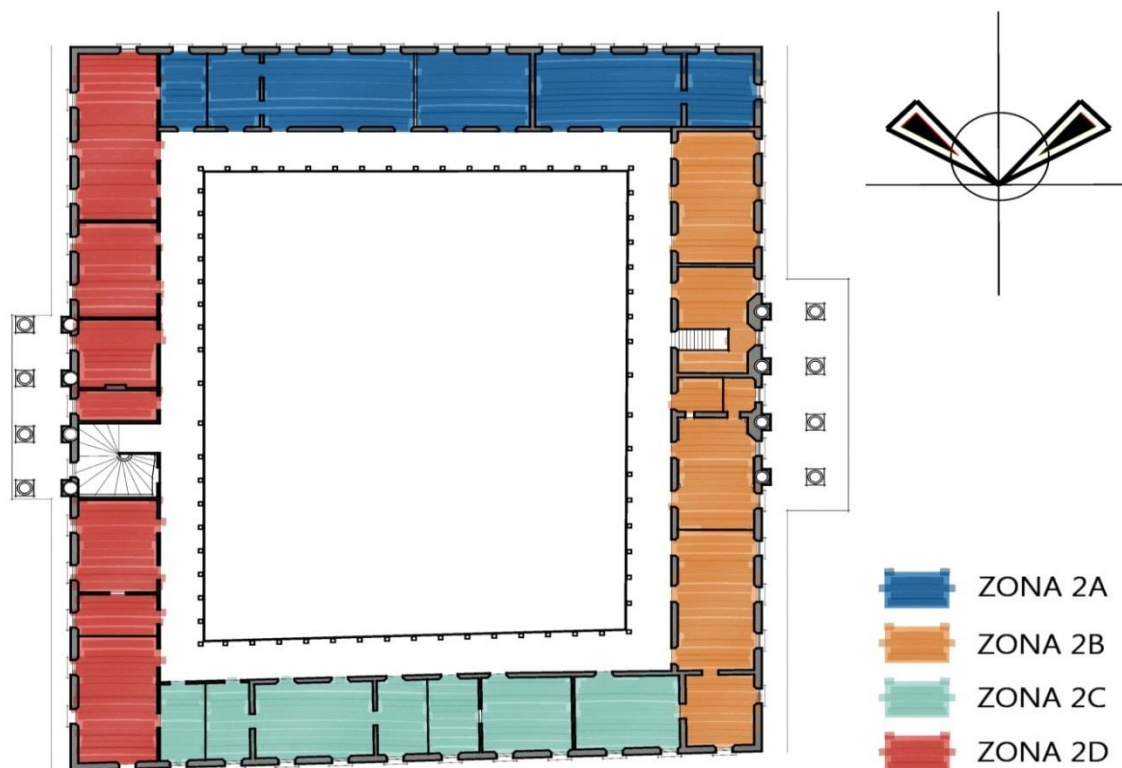


Imagen 24. Zonificación del segundo nivel de la Alcaldía Municipal de Santa Ana, para ejecución del diagnóstico.

3.7.3 CONCEPTUALIZACION DE ESPACIOS IMPORTANTES

Como se ha mencionado anteriormente y como se ve reflejado en el organigrama de la Alcaldía Municipal de Santa Ana, existen departamentos que dependen o dan paso a otro tipo de oficinas que comparten sus mismos fines. Es por eso que se separara del organigrama los departamentos que se consideran más importantes para en funcionamiento de la edificación.

A continuación se describirá por medio de un cuadro los departamentos que se consideran importantes, en los cuales se realizara una breve descripción, sus objetivo y las unidades que dependen de él.

| GERENCIA GENERAL | |
|-------------------------|---|
| Descripción | Otorga servicios de apoyo interno a la administración y además garantiza que el recurso humano cuente con los medios Necesarios para el cumplimiento de sus obligaciones. |
| Objetivo | Administrar los recursos humanos y materiales, proveyendo de servicios y equipos que contribuyan al cumplimiento de las Políticas y metas institucionales. |
| Dependencias | Tesorería Contabilidad Y Presupuesto Registro y Control Tributario Registro del Estado Familiar Servicios Públicos Proyectos |

| SINDICATURA | |
|---------------------|--|
| Descripción | Forma parte del Concejo, realiza funciones de fiscalización y de representación judicial y extrajudicial de la municipalidad. Corresponsable con el/la alcalde/alcaldesa y los demás regidores/as, en la administración del municipio. |
| Objetivo | Asesorar al Concejo en todo lo relativo a aspectos legales y ejercer la procuración para el municipio. |
| Dependencias | Concejo Municipal |

| SECRETARIA MUNICIPAL | |
|-----------------------------|---|
| Descripción | Es la unidad encargada de registrar y socializar la información emanada por el Concejo Municipal. |
| Objetivo | Asistir al Concejo Municipal en asuntos administrativos. |
| Dependencias | Concejo Municipal |

| SECRETARIA MUNICIPAL | |
|-----------------------------|--|
| Descripción | Fiscalizar la utilización y protección de los recursos de la municipalidad, informando sobre el desarrollo de la gestión Municipal para la toma de decisiones. |
| Objetivo | Asistir y asesorar al Concejo Municipal, en el cumplimiento de los requerimientos normativos y jurídicos establecidos. |
| Dependencias | Concejo Municipal |

| DESPACHO MUNICIPAL | |
|---------------------------|--|
| Descripción | Ejerce la función administrativa para la utilización de los recursos municipales. |
| Objetivo | Velar por la gestión de los recursos de la municipalidad, y el cumplimiento de la normativa vigente. |
| Dependencias | Unidad Municipal de la Mujer Policía Municipal Promoción Social |

| COMUNICACIONES | |
|-----------------------|--|
| Descripción | Gestión de la política informativa de la Municipalidad. |
| Objetivo | Mantener una estrecha relación con diferentes actores del municipio y Gerencias y departamentos de la Municipalidad promocionando y consolidando la imagen municipal |
| Dependencias | Jefatura Administrativa |

| PROYECTOS | |
|---------------------|--|
| Descripción | Desarrollo adecuado de los proyectos municipales |
| Objetivo | Coordinar, supervisa, ejecutar y administrar los proyectos de infraestructura y de desarrollo local que impulse la municipalidad |
| Dependencias | Gerencia general |

| RECURSOS HUMANOS | |
|-------------------------|---|
| Descripción | Realiza procesos de selección, contratación, evaluación y despido del personal para cada uno de los puestos y áreas de trabajo. |
| Objetivo | Asegurar que el recurso humano que labora en la municipalidad cumpla con los requisitos mínimos establecidos en las normas y políticas establecidas por el concejo municipal. |
| Dependencias | Gerencia general |

| INGENIERIA | |
|---------------------|---|
| Descripción | Maneja la topografía, Diseño, Supervisión y/o ejecución de obras de infraestructura, así como también el mantenimiento de las mismas. |
| Objetivo | Apoyar la ejecución y supervisión de programas y proyectos enmarcados en los planes de desarrollo. |
| Dependencias | Gerencia general |

| INFORMATICA | |
|---------------------|---|
| Descripción | Es la encargada de brindar mantenimiento y soporte técnico al recurso informático con el que cuenta la municipalidad. |
| Objetivo | Desarrollar y actualizar programas informáticos que permitan el procesamiento automatizado de datos, con el fin de hacer eficientes los procesos administrativos. |
| Dependencias | Gerencia general |

| GERENCIA FINANCIERA | |
|----------------------------|---|
| Descripción | Coordina, supervisa y monitorea las actividades de las secciones de Tesorería, contabilidad, cuentas corrientes, , catastro y Registro Tributario, recuperación de mora, cobros y notificaciones. |
| Objetivo | Contar con una gestión financiera tributaria eficiente para mejorar la prestación de servicios de la comuna |
| Dependencias | Jefatura Administrativa |

| TESORERIA | |
|---------------------|--|
| Descripción | Es la responsable de la recaudación, custodia y erogación de valores y fondos Municipales, cualquiera que sea su origen. |
| Objetivo | Asegurar que los ingresos y egresos que se ejecuten en la municipalidad cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente. |
| Dependencias | Gerencia Financiera |

| CONTABILIDAD | |
|---------------------|--|
| Descripción | Registra oportunamente los hechos económicos que permiten elaborar los estados financieros para la toma de decisiones de las autoridades municipales. Es la responsable de la recaudación, custodia y erogación de valores y fondos Municipales, cualquiera que sea su origen. |
| Objetivo | Verificar que la información registrada en el sistema contable cumpla con los principios y normas de la Contabilidad Gubernamental como también velar que la ejecución |

| | |
|---------------------|---|
| | presupuestaria este de conformidad a lo establecido en los principios y normas de la Contabilidad Gubernamental.. |
| Dependencias | Gerencia Financiera |

| CUENTAS CORRIENTES | |
|---------------------------|--|
| Descripción | Mantiene actualizada las cuentas de los/las contribuyentes o usuarios/as, y registra y reporta los saldos morosos. |
| Objetivo | Contar con un registro catastral actualizado que garantice la autosostenibilidad en la prestación de los servicios; y gestionar y administrar el cobro de los tributos de contribuyentes y usuarios/as registrados en una base tributaria actualizada. |
| Dependencias | Gerencia Financiera |

| RECUPERACION DE MORA | |
|-----------------------------|--|
| Descripción | Realizar de forma planificada y eficiente la gestión administrativa de las cuentas en mora, visitando y gestionando ante los contribuyentes el pago de los servicios municipales e impuestos, por medio del control de los expedientes de las cuentas en mora y de los convenios de pago firmados. |
| Objetivo | Planificar, coordinar, controlar y determinar la cartera de contribuyentes en mora, estableciendo mecanismos de cobro. |
| Dependencias | Gerencia Financiera |

| CATASTRO DE INMUEBLES Y EMPRESAS | |
|---|---|
| Descripción | Atiende al/la contribuyente y usuario en lo relacionado con los trámites del registro tributario; procesando la información tributaria de los mismos y determina la base imponible para la aplicación de impuestos y tasas. |
| Objetivo | Contar con un registro catastral actualizado para mejorar la prestación de servicios. |
| Dependencias | Gerencia Financiera |

| COBROS Y NOTIFICACIONES | |
|--------------------------------|---|
| Descripción | Realizar de forma planificada y eficiente la gestión de cobros de las cuentas en mora, visitando y gestionando ante los contribuyentes el pago de los servicios municipales e impuestos, por medio de notificaciones y de los convenios de pago firmados. |
| Objetivo | Establecer mecanismos de gestión de cobro. |
| Dependencias | Gerencia Financiera |

| CLINICA MUNICIPAL | |
|--------------------------|---|
| Descripción | Facilita atención médica preventiva y curativa a la comunidad en General |
| Objetivo | Mantener en condiciones de salud a la ciudadanía a través de la prestación de servicios médicos |
| Dependencias | Despacho alcalde |

| TURISMO | |
|---------------------|---|
| Descripción | Unidad responsable del fomento del turismo y desarrollo de nuevos destinos turísticos como mecanismo de sustentabilidad financiera y desarrollo del municipio |
| Objetivo | Fomento y desarrollo del turismo en el municipio. |
| Dependencias | Despacho alcalde |

| GERENCIA DE SERVICIOS MUNICIPALES | |
|--|---|
| Descripción | Coordina y supervisa actividades necesarias para brindar servicios públicos |
| Objetivo | Contribuir al desarrollo local a través de la prestación de los servicios públicos, mejorando la calidad de vida de los ciudadanos. |
| Dependencias | Gerencia General |

| REGISTRO DEL ESTADO FAMILIAR | |
|-------------------------------------|--|
| Descripción | Registra y facilita la consulta de la información sobre el estado familiar de las personas naturales a través de: expedición de Certificaciones de Nacimiento, Matrimonio, Divorcios, Defunción, Adopción, Cambios de Nombre y otros enmarcados en el ejercicio de derechos civiles de las personas. |
| Objetivo | Garantizar la seguridad jurídica de la población, manteniendo un registro de los hechos y actos jurídicos de las personas. |
| Dependencias | Legal |

| PROVEEDURIA | |
|---------------------|--|
| Descripción | Dotación oportuna de materiales e insumos a las dependencias municipales |
| Objetivo | Proporcionar oportunamente de materiales e insumos a las dependencias municipales para el desarrollo eficiente de su labor |
| Dependencias | Gerencia de servicios generales |

| PLANIFICACION Y PRESUPUESTO | |
|-----------------------------|--|
| Descripción | Apoya la organización y planificación, en la gestión de recursos para la realización de las diferentes actividades programadas dentro del municipio. |
| Objetivo | Proponer políticas, la planificación y disposiciones generales presupuestarias. |
| Subunidades | Despacho Municipal |

| UNIDAD DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES INSTITUCIONALES | |
|--|--|
| Descripción | Realiza las adquisiciones y contrataciones de la municipalidad, siguiendo los procesos y procedimientos establecidos. |
| Objetivo | Garantizar la aplicación de los procedimientos establecidos en la normativa vigente, en cuanto a la contratación y adquisición de bienes, obras y servicios. |
| Dependencias | Despacho Municipal |

3.7.4 ANALISIS FUNCIONAL DE CADA ESPACIO

El análisis funcional de cada espacio se realizará por medio de fichas y esquemas de acuerdo con lo observado en cada espacio que fue analizado, identificando las necesidades y actividades que se desarrollen, elementos arquitectónicos y daños o alteraciones que pueden haberse realizado al espacio. Es cada espacio costara de las siguientes partes:

- **Ficha general:** esta ficha contiene una breve descripción de lo observado en cada espacio, tanto física como funcionalmente, describiendo necesidades y actividades.

| Zona de Ubicación | | Título de la ficha | |
|--|-----------------------------------|---|--|
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | | |
| ZONA | | DESCRIPCION | |
| ESPACIO | Cobros y Notificaciones | El espacio tiene dos puertas de acceso de madera de color café, de dos cuerpos en buen estado. Es de amplias dimensiones y se perciben algunas reparaciones superficiales. Se distinguen algunas fisuras en las paredes desprendimientos de repello. Las maderas tanto del entrepiso, como de las persianas se encuentran en mal estado. La madera del cielo falso se encuentra en regular estado aunque presenta algunas filtraciones. Las ventanas tienen barandilla de hierro, con persianas de madera de tres cuerpos. El proceso de colocaciones de las instalaciones eléctricas ha provocado algunos daños en las paredes, en su mayoría en la parte de los repellos. | |
| USUARIO | Personal laboral y sector público | | |
| | | | |
| <p>ACTIVIDADES</p> <ul style="list-style-type: none"> Elaboración de notificaciones de tasas y cobros municipales. Recepción, ordenamiento y envío de las notificaciones. | | | |
| <p>NECESIDADES</p> <ul style="list-style-type: none"> Renovación del mobiliario de trabajo y reorganización de los espacios de trabajo, ya que el mobiliario actual es grande y pesado para el segundo nivel. Necesidad de archiveros para la organización de los papeleos. | | | |
| <p>OBSERVACIONES</p> <ul style="list-style-type: none"> perdiben pisos a materiales viejos. La oficina cuenta con espacios poco definidos de trabajo, existen reparaciones que se han llevado a cabo en el piso y que no son adecuadas. | | | |

Imagen 25. Contenido para la ficha de levantamiento de estado actual de funcional para el diagnóstico.

Planta arquitectónica: esquema en planta de cada espacio que esta está conformada por la distribución en planta a escala. Este esquema contiene las siguientes partes:

1. Planta arquitectónica (distribución)
2. Nombre del espacio
3. Zona de ubicación
4. Numero de espacio en la zona
5. Numero de ficha
6. Escala de planta arquitectónica
7. Norte (para orientar la ubicación del espacio)

Ejemplo de planta arquitectónica:

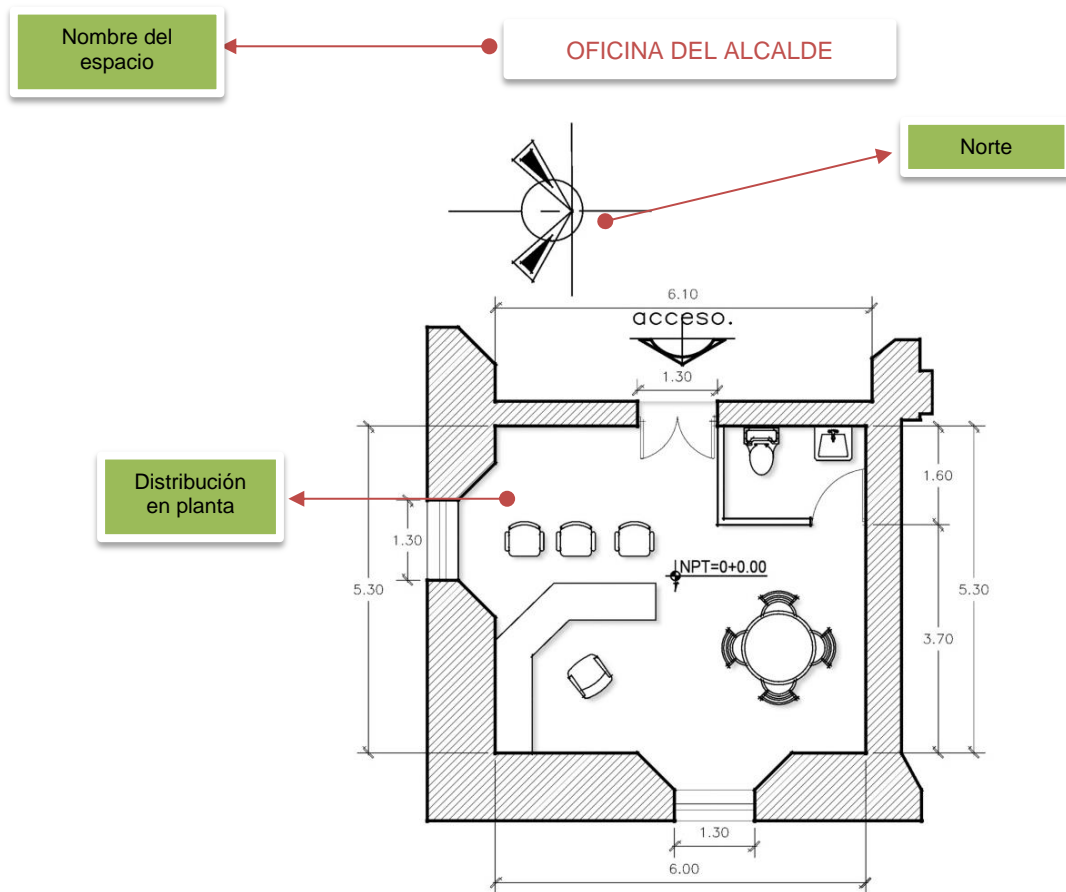
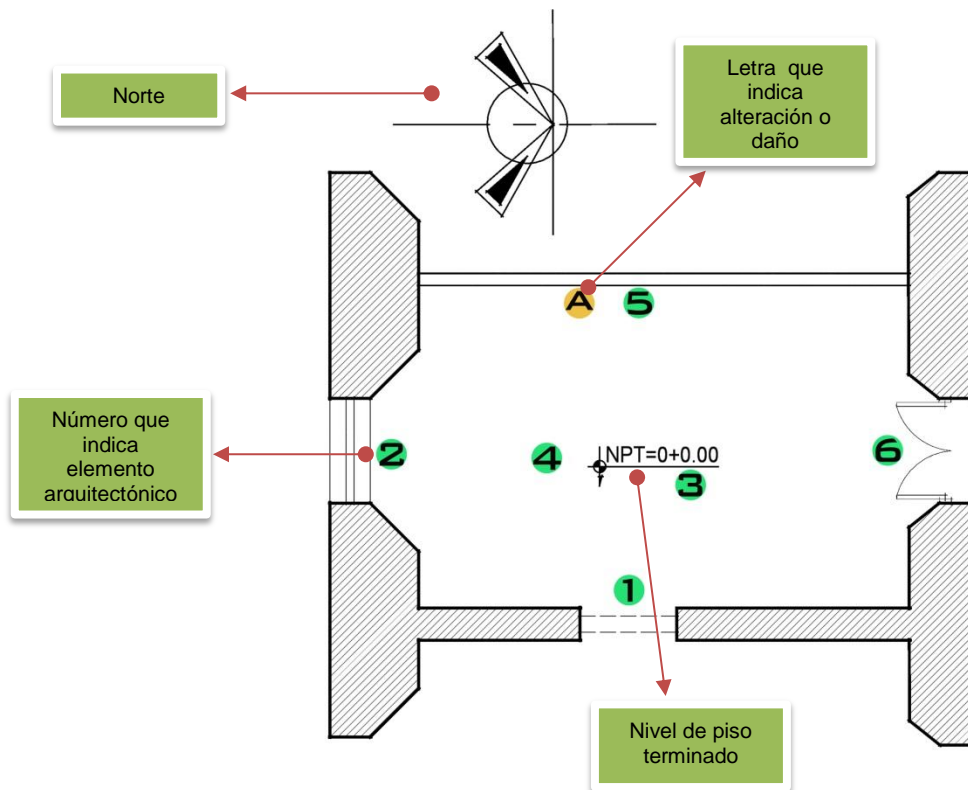


Imagen 26. Contenido para la planta arquitectónica actual de cada espacio.

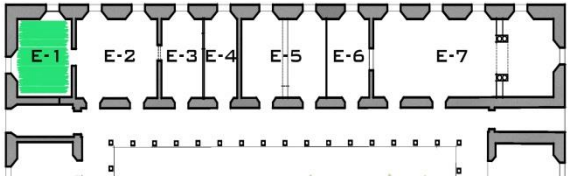


- **Esquema de elementos arquitectónicos y daños o alteraciones:** esquema en planta del espacio junto a un cuadro que muestra el listado de elementos y daños encontrado, esta planta a comparación del esquema anterior no posee escala. En la planta se identifican con un número los elementos arquitectónicos y con una letra los daños o alteraciones encontrados en cada espacio. Es te es que contiene las siguientes partes:
 1. Norte (para orientar la ubicación del espacio)
 2. Número que india elemento arquitectónico
 3. Nivel de piso terminado
 4. Letra que indica alteración o daño



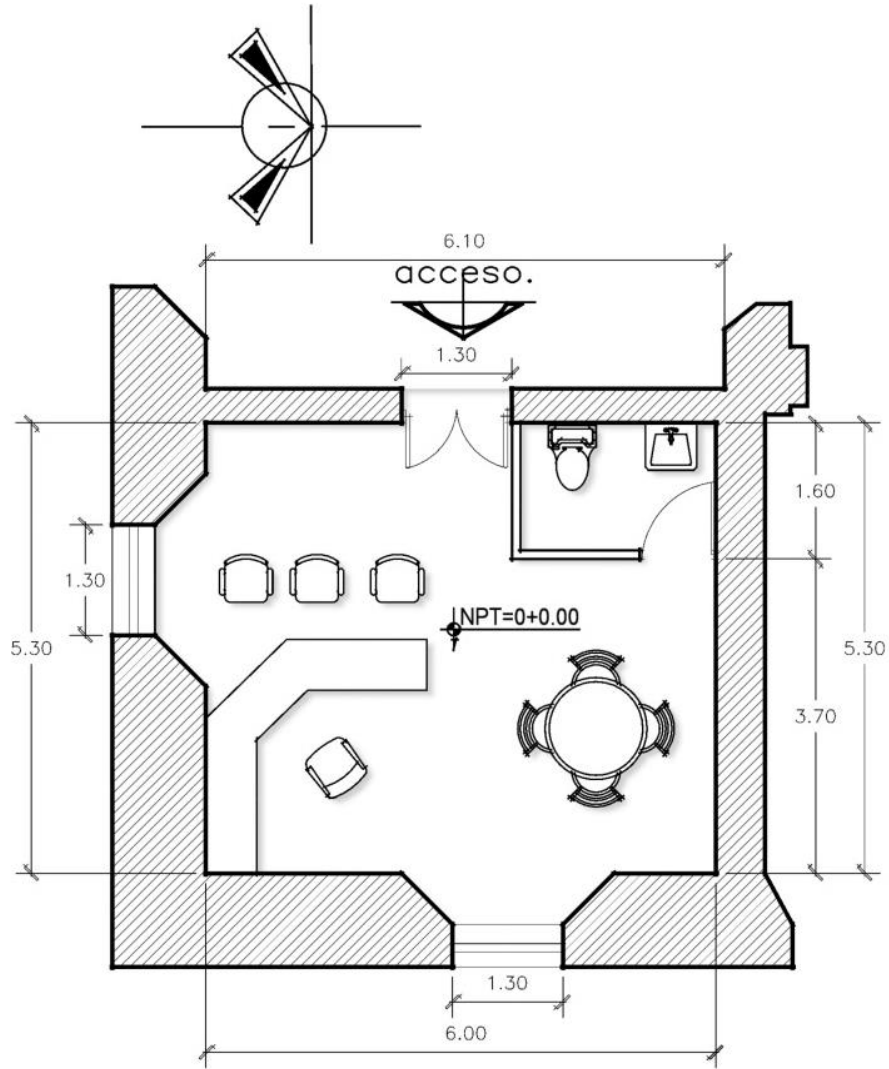
| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|----------------------------|-----------------------------------|
| 1- ARCO DE MEDIO PUNTO | A- DAÑO EN DIVISION DE TABLA YESO |
| 2- VENTANA | |
| 3- TIPO DE PISO | |
| 4- ELEMENTO DE ENTREPISO | |
| 5- HUECO DE PUERTA SELLADO | |
| 6- PUERTA DE ACCESO | |

Imagen 27. Contenido para análisis de elementos arquitectónicos y daños o alteraciones de cada espacio.

3.8 FICHAS DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL

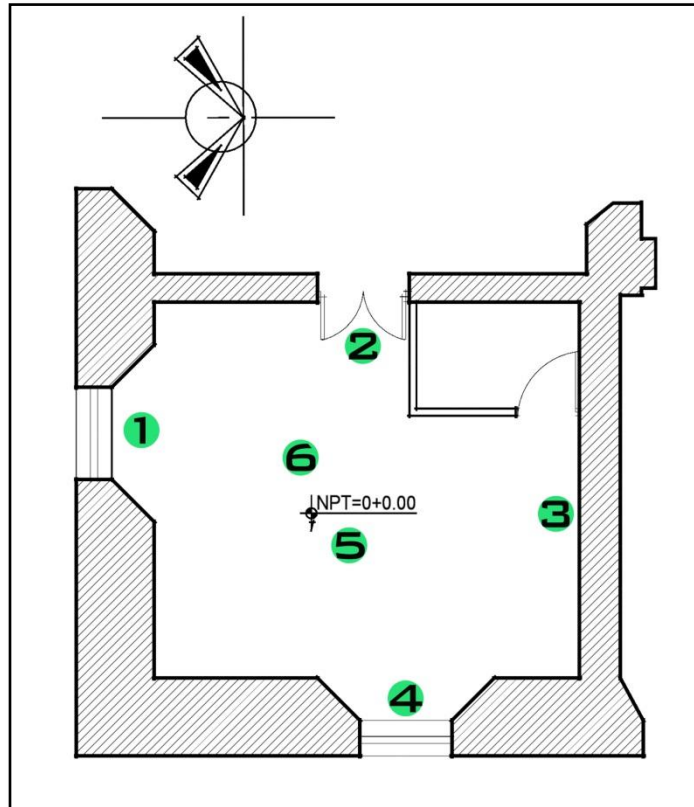
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | |
|--|-----------------------------|---|
| ZONA | 1-A | DESCRIPCION |
| ESPACIO | OFICINA DEL ALCALDE | <p>La oficina es un espacio amplio. Esta comprende el área de trabajo del señor alcalde, su baño personal y un área de reunión. Hay dos puertas de acceso, una de uso personal y la otra de acceso desde la recepción. Ambas puertas son de madera y de un cuerpo, la última tiene tallado el escudo de la ciudad de Santa Ana. Las paredes al igual que el techo están recubiertas de lámina de metal, aunque se conserva el zócalo de ladrillo de cemento color marrón. La lamina que recubre el cielo falso es lisa y la de las paredes tiene detalles en forma de cruz. La ventana es de vidrio fijo, sin persianas, pero con una cortina bastante gruesa para controlar la incidencia de la luz solar. El piso es de ladrillo de cemento con diseño, a manera de un marco en color marrón y un mosaico central. Con respecto a la división de las paredes del baño, estas son de tabla roca, con una ventana de dimensión pequeña que ventila hacia el interior de la oficina.</p> |
| USUARIO | Alcalde, publico autorizado | |
|  | | |
| <p style="text-align: center;">ACTIVIDADES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Administración municipal, • atención a personas con audiencia. • Reuniones | | |
| <p style="text-align: center;">NECESIDADES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reorganización espacial del mobiliario para el máximo aprovechamiento del espacio. • Renovación de interiorismo. | | |
| <p style="text-align: center;">OBSERVACIONES</p> <p>El espacio cuenta con instalación de aire acondicionado. El recubrimiento laminado produce un mejor control de los ruidos del exterior. La oficina cuenta con el mobiliario y espacio adecuado para sus funciones y comodidad</p> | | |
| | |   |

OFICINA ALCALDE



PLANTA ARQUITECTONICA


ZONA 1A, ESPACIO: E-1

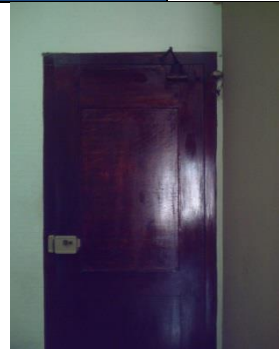


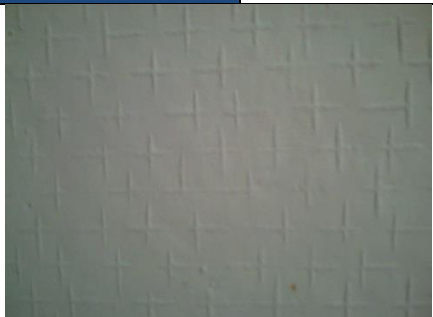
ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS

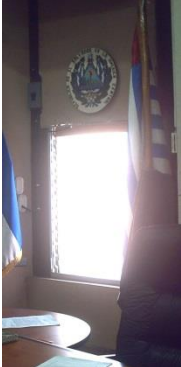
| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|-----------------------------|----------------------|
| 1- PUERTA METALICA | |
| 2- PUERTA DE ACCESO | |
| 3- RECUBRIMIENTO EN PAREDES | |
| 4- VENTANA | |
| 5- TIPO DE PISO | |
| 6- CIELO FALSO | |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|---------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: PUERTA METALICA | |
|  | Dimensiones | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.5 mts | No presenta | Muy Bueno |
| | OBSERVACIONES: puerta de acceso del exterior hacia la oficina municipal, de material metálico. | | |

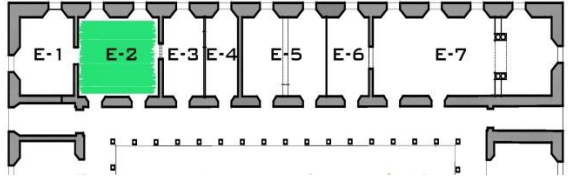


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: PUERTA DE ACCESO | |
|  | Dimensiones | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.5 mts | No presenta | Muy Bueno |
| | OBSERVACIONES: puerta de acceso a la oficina municipal, el material por la que está compuesta es madera. En la parte exterior posee el escudo de la ciudad de Santa Ana. | | |

| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|------------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: RECUBRIMIENTO EN PAREDES | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Lámina metálica | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: esta textura se observa en las paredes que conforman la oficina municipal. La textura de la placa de metal posee formas de cruz en relieve. | | |

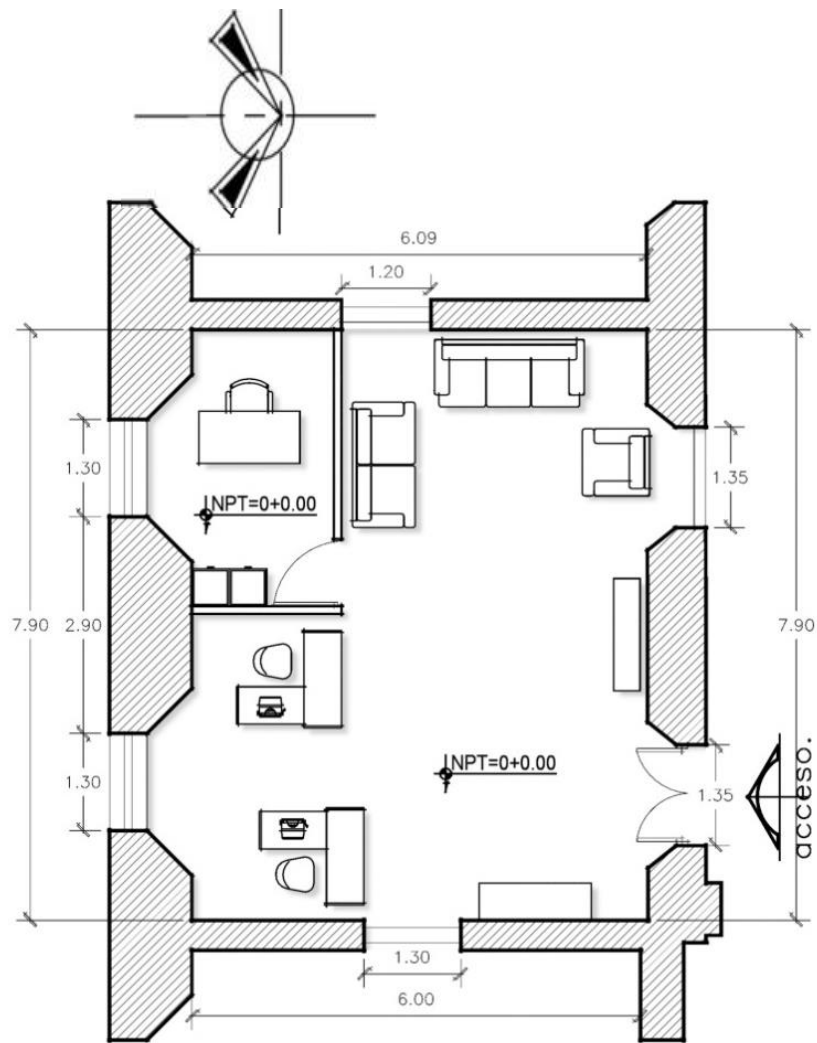
| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: VENTANA | |
|  | Dimensiones | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.5 mts | No presenta | Muy Bueno |
| | OBSERVACIONES: esta ventana no se aprecia en su totalidad, debido a la instalación de aire acondicionado que se encuentra sobre este elemento. | | |

| ELEMENTO 5 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: TIPO DE PISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ladrillo de cemento | Pequeño | Muy Bueno |
| | OBSERVACIONES: este tipo de piso se encuentra solo en el espacio del área de la oficina municipal. Presenta decoloración. Es de tipo alfombrado. | | |

| ELEMENTO 6 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-----------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Lamina metálica | Pequeño | Regular |
| | OBSERVACIONES: elemento en el que se observa que ha sido intervenido, con el objetivo de contribuir a una buena condición de mantenimiento, sin embargo es una intervención de tipo alteración y fuera de las características del estilo del inmueble. | | |

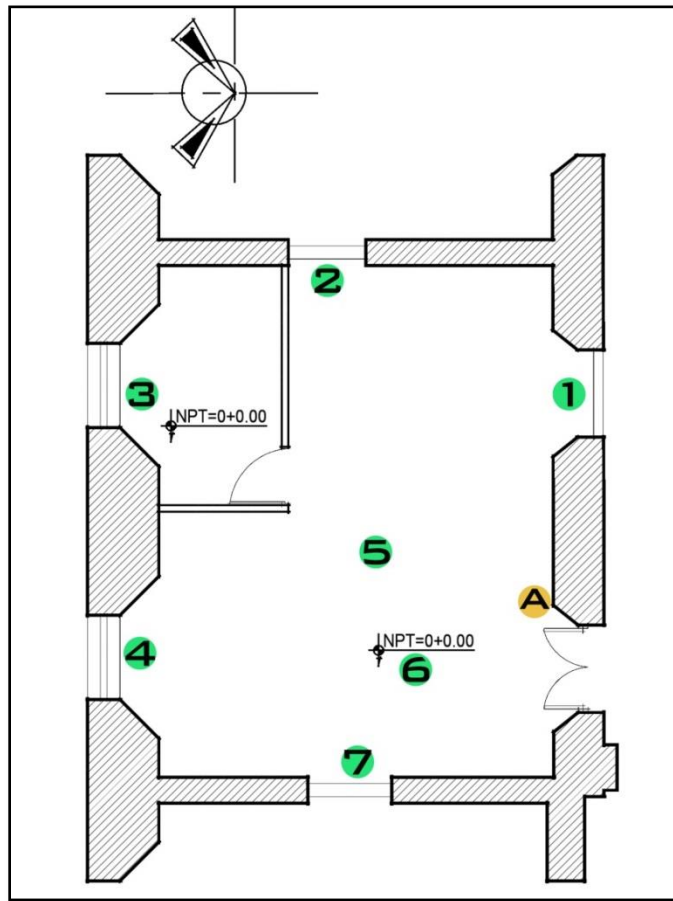
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | | |
|--|-----------------------------------|--|--|
| ZONA | 1-A | DESCRIPCION | |
| ESPACIO | DESPACHO MUNICIPAL | | |
| USUARIO | Personal laboral y sector publico | | |
|  | | <p>Es un espacio bastante amplio, con un área de recepción, sala de espera, y una bodega. Hay tres puertas de acceso pero solo una está habilitada, las demás permanecen cerradas con llave. La puerta de acceso es de tres cuerpos de madera con celosía de vidrio nevado; las otras dos puertas son de dos cuerpos de madera. Cielo falso de madera, con un florón al centro y luminarias que cuelgan. Las paredes tienen una moldura de coronamiento de madera, que une estas con el cielo falso. El piso es de ladrillo de cemento con diseño de "marmoleado", en colores amarillo y blanco. El espacio tiene buena iluminación.</p> | |
| ACTIVIDADES | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Recepción de la documentación de la alcaldía. • Administración, • recepción de personas con audiencia con el alcalde municipal. | |  | |
| NECESIDADES | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Ampliación de la sala de espera, • mejora o cambio de mobiliario que presenta daños y de equipo de escritorio. | | | |
| OBSERVACIONES | | | |
| <p>Se comunica directamente con la Oficina del señor Alcalde y se accesa a través de este espacio.</p> <p>Las cajas y cables de instalaciones de aire acondicionado están a la vista, de manera desordenada.</p> <p>Dentro de la oficina se cuenta con una bodega que condiciona la distribución de los empleados.</p> | |  | |

DESPACHO MUNICIPAL



PLANTA ARQUITECTONICA

ZONA 1A, ESPACIO: E-2





ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|---|--------------------------------------|
| 1- PUERTA DE MADERA CERRADA | A- HUMEDAD EN PAREDES |
| 2- ARCO DE MEDIO PUNTO | B- OBSTACULIZACION DE VENTANA |
| 3- VENTANA | |
| 4- FLORON EN CIELO FALSO | |
| 5- TIPO DE PISO | |
| 6- PUERTA DE MADERA (ACCESO A OFICINA MUNICIPAL) | |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-------------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: PUERTA DE MADERA CERRADA. | |
|  | Dimensiones | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.5 mts | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: este elemento es uno de los 2 accesos que posee el espacio del despacho municipal pero la puerta se mantiene cerrada y no se hace uso de ella. | | |


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|-------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: ARCO DE MEDIO PUNTO | |
|  | Dimensiones | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.5 mts | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: en el hueco que se formaría por el desarrollo del arco, se encuentra sellado con tabla yeso, para realizar la división entre 2 espacios. En el interior del arco se encuentra una puerta de 0.80 mts x 2 mts. | | |


| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: VENTANA | |
|  | Dimensiones | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.5 mts | Moderado | Bueno |
| | OBSERVACIONES: debido a que este espacio posee instalación de aire acondicionado, esta ventana se encuentra cerrada. | | |

| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: FLORON | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | No presenta | Muy Bueno |
| | OBSERVACIONES: florón que se encuentra ubicado en el centro de este espacio. Este elemento consta con 8 hojas y una pieza central. | | |

| ELEMENTO 5 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: TIPO DE PISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ladrillo de cemento | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: La dimensión de este tipo de piso es de 25cm x 25 cm. Data de los años 70' | | |

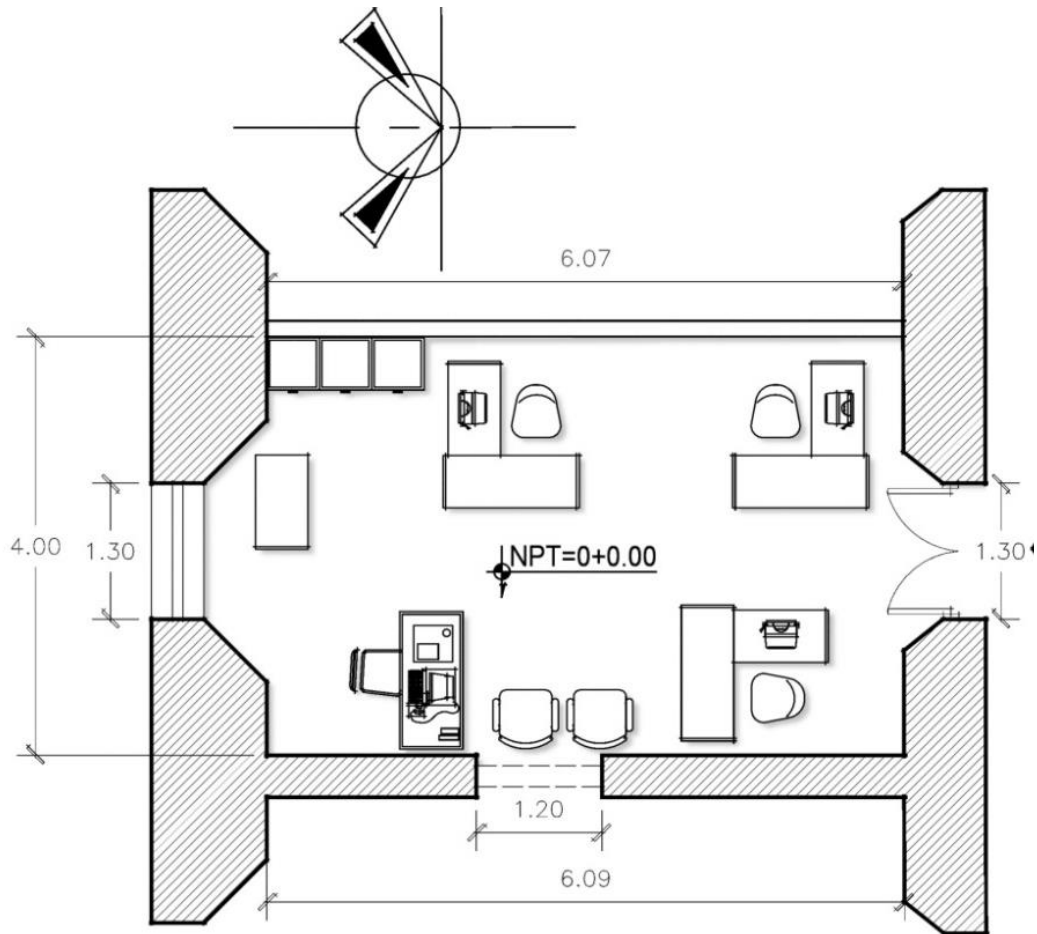
| ELEMENTO 6 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|--|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: PUERTA DE ACCESO A LA OFICINA MUNICIPAL. | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de cedro | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: una de las características de esta puerta, es que en el centro se encuentra el escudo de la ciudad de Santa Ana. Este elemento está conformado de madera. | | |

| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|--|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: DETERIORO EN PAREDES. | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Bloque de adobe | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: este tipo de problema se presenta en algunas partes de las paredes de este espacio. | | |

| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|---|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: OBSTACULIZACIÓN DE VENTANA | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera y tablayeso | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: la instalación de aire acondicionado se encuentra ubicada en el lugar en que se ubica una ventana. Esta ventana se encuentra sellada por completo debido a este tipo de instalación. | | |

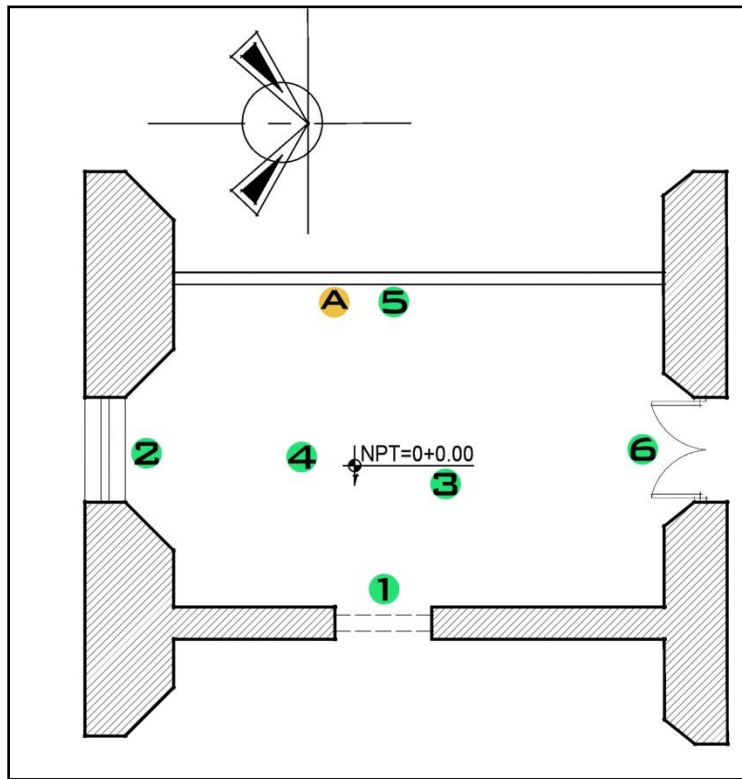
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | |
|---|-----------------------------------|--|
| ZONA | 1-A | DESCRIPCION |
| ESPACIO | SECRETARIA MUNICIPAL | <p>Se ingresa a través de un único acceso, con puerta de vidrio de tres cuerpos, con marco de aluminio y de estilo moderno, internamente se conserva la puerta original de madera. Con respecto al entrepiso, este es de madera y con las vigas vistas, todo pintado de color café. Las paredes están pintadas de color amarillo y el dosel del vano de para la ventana es de color blanco. La ventana es de vidrio y se conservan las persianas de madera, de cuatro cuerpos, los cuales se colocan de manera que se obtenga buena iluminación en el interior. Piso de ladrillo de cemento en color marrón con marco blanco. En las paredes este y oeste de este espacio, hay vanos para puertas en forma de arco de medio punto, la de lado oeste se utiliza como marco para las repisas, y el lado oeste, se encuentra la puerta de madera pero no se hace uso de ese acceso.</p> |
| USUARIO | Personal laboral y sector publico | |
|  | | |
| ACTIVIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Recibir correspondencia hacia la municipalidad. • Elaboración de acuerdos municipales y administrativos. | |  |
| NECESIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Necesidad de más espacio para poder organizar de una mejor manera la documentación. • Mejora o cambio de archiveros y muebles para almacenamiento. | |   |
| OBSERVACIONES | | |
| <p>El espacio cuenta con instalación de aire acondicionado, por lo que se colocó la puerta de vidrio y la ventana de vidrio.</p> <p>La puerta donde se encuentran las repisas está recubierta con plywood.</p> <p>La documentación de años pasados o de más antigüedad se mandan a la bodega ubicada en barrio San Miguelito, propiedad de la alcaldía.</p> | | |

SECRETARIA MUNICIPAL



PLANTA ARQUITECTONICA


ZONA 1A, ESPACIO: E-3





ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|----------------------------|--------------------------------------|
| 1- ARCO DE MEDIO PUNTO | A- DAÑO EN DIVISION DE TABLA YESO |
| 2- VENTANA | |
| 3- TIPO DE PISO | |
| 4- ELEMENTO DE ENTREPISO | |
| 5- HUECO DE PUERTA SELLADO | |
| 6- PUERTA DE ACCESO | |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: ARCO DE MEDIO PUNTO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Cemento | No presenta | Muy bueno |
| | <p>OBSERVACIONES: debido a que el espacio se encuentra contiguo al despacho municipal, en secretaria municipal se logra apreciar el desarrollo de este arco, el cual está conformado por una serie de archivoltas, que son las pequeñas molduras que se aprecian en este elemento.</p> | | |


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|-------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: VENTANA | |
|  | Dimensiones | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.5 mts | Pequeño | Bueno |
| | <p>OBSERVACIONES: en esta ventana se han conservado sus cuatro cuerpos. Pero debido a la instalación de aire acondicionado, en esta ventana se han colocado celosía de vidrio nevado, hacia el exterior</p> | | |

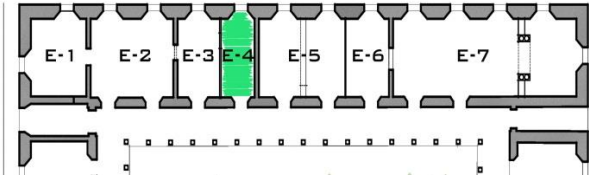
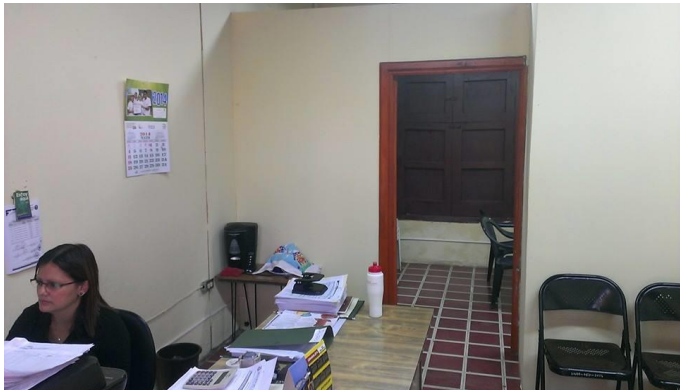

| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: TIPO DE PISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ladrillo de cemento | Pequeño | Bueno |
| | <p>OBSERVACIONES: Las piezas de cemento presentan decoloración, algunos daños en sisas. Ladrillo de cemento, su dimensión es de 20cm x 20cm</p> | | |

| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|---------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: ELEMENTO DE ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: a diferencia de espacios anteriores, no posee cielo falso, en lugar del cielo falso se encuentra las vigas y tablas de madera que conforman el entrepiso. Presenta estrías. | | |

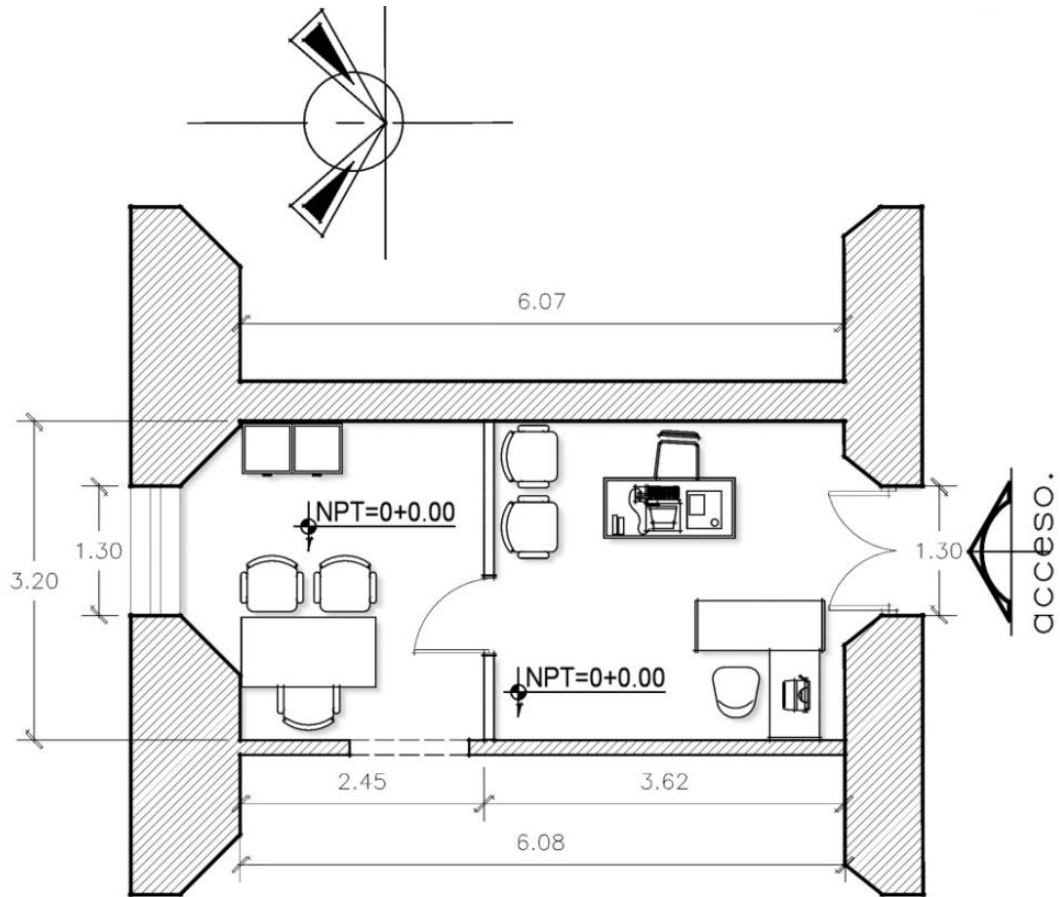
| ELEMENTO 5 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|-----------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: HUECO DE PUERTA SELLADO | |
|  | Dimensiones | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.5 mts | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: en el hueco que forma el arco de medio punto, se encuentra sellado con material provisional, dividiendo este espacio del siguiente. | | |

| ELEMENTO 6 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: PUERTA DE ACCESO | |
|  | Dimensiones | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.5 mts | No presenta | Regular |
| | OBSERVACIONES: a pesar de que la puerta de acceso a este espacio es de vidrio, en el interior se conserva las puertas de madera que han sido sustituidas. | | |

| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|--|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: DAÑOS EN DIVISIÓN DE TABLA YESO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Tablayeso | Moderado | Malo |
| | <p>OBSERVACIONES: esta alteración divide este espacio con sindicatura. El daño se da debido a la falta de mantenimiento y a la presencia de humedad.</p> | | |

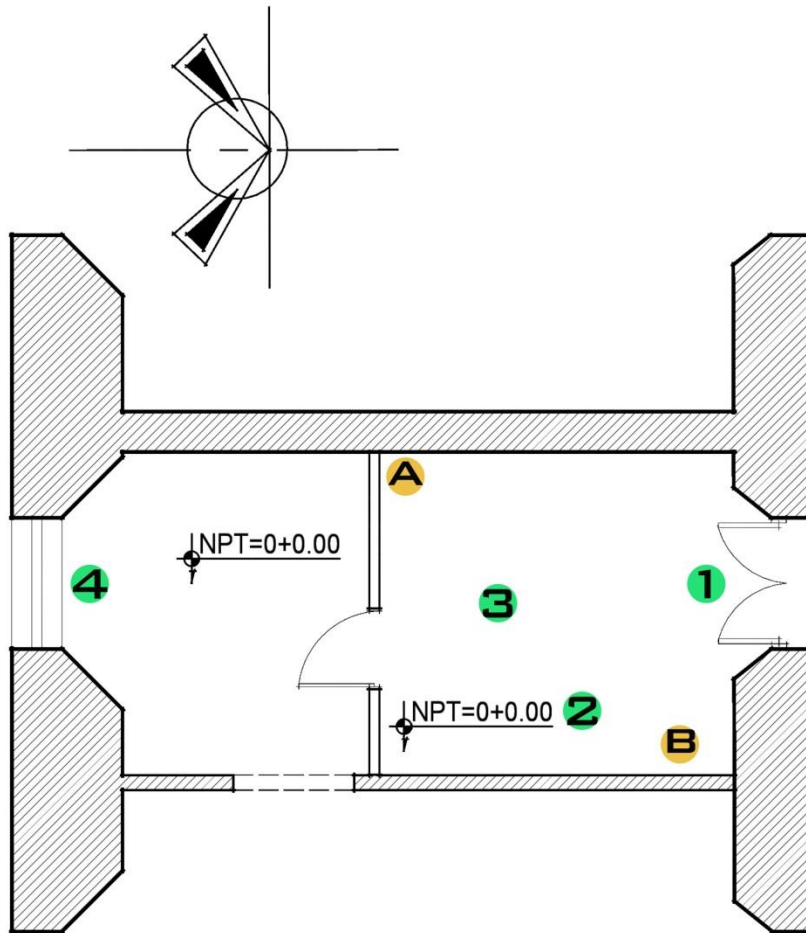
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | | |
|--|-----------------------------------|--|--|
| ZONA | 1-A | DESCRIPCION | |
| ESPACIO | GERENCIA FINANCIERA | <p>En el espacio se encuentran dos áreas de trabajo, el área general y la oficina del gerente del departamento, estos espacios están limitados por divisiones de plywood a una altura de 2.5 metros, sin encontrarse con el entrepiso de madera con vigas vistas en color café. La ventana con persianas de madera se mantiene cerrada de manera permanente. La puerta es de vidrio de tres cuerpos, con marco de aluminio y de estilo moderno, lo cual resulta contrastante con el estilo del edificio, internamente se conserva la puerta original de madera. En cuanto al piso se distinguen dos diseños diferentes de ladrillo de cemento, uno en color rojo con marcos de color blanco y otro en color marrón con detalles.</p> | |
| USUARIO | Personal laboral y sector publico | | |
|  | | | |
| ACTIVIDADES | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Administración gerencial, • tesorería, • presupuesto y contabilidad, • todo lo referente al área financiera. | |  | |
| NECESIDADES | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Debido a la ubicación de la oficina del gerente dentro del espacio, este se ve reducido por lo que es necesario una nueva organización espacial o un espacio más amplio. | | | |
| OBSERVACIONES | | | |
| <p>El espacio cuenta con instalación de aire acondicionado, por lo que se colocó la puerta de vidrio y la ventana de vidrio. Paredes divisorias de plywood. Dentro de la gerencia existe una afluencia mayor de personal de la alcaldía que de población. Existen muebles que pueden ser movidos a una nueva ubicación ya que causan más desorden.</p> | |  | |

GERENCIA FINANCIERA



PLANTA ARQUITECTONICA


ZONA 1A, ESPACIO: E-4




ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|----------------------------|-------------------------------|
| 1- PUERTA DE ACCESO | A- DAÑO EN DIVISION DE MADERA |
| 2- TIPO DE PISO | B – DAÑO EN PAREDES |
| 3- ESTRUCTURA DE ENTREPISO | |
| 4- VENTANA | |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: PUERTA DE ACCESO | |
|  | Dimensiones | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.5 mts | No presenta | Regular |
| | OBSERVACIONES: por poseer instalación de aire acondicionado en este espacio, se ha colocado una puerta de vidrio, conservando en el interior del espacio las puertas de madera. | | |

| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: TIPO DE PISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ladrillo de cemento | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: Las piezas de cemento presentan decoloración, algunos daños en sisas. Ladrillo de cemento, su dimensión es de 20cm x 20cm | | |

| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-----------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: ESTRUCTURA DE ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: tablas presentan fisuras, estrías, desprendimientos de superficie, separación entre piezas, daños por humedad (parte que se une con la fascia), agujeros provocados por insectos. | | |

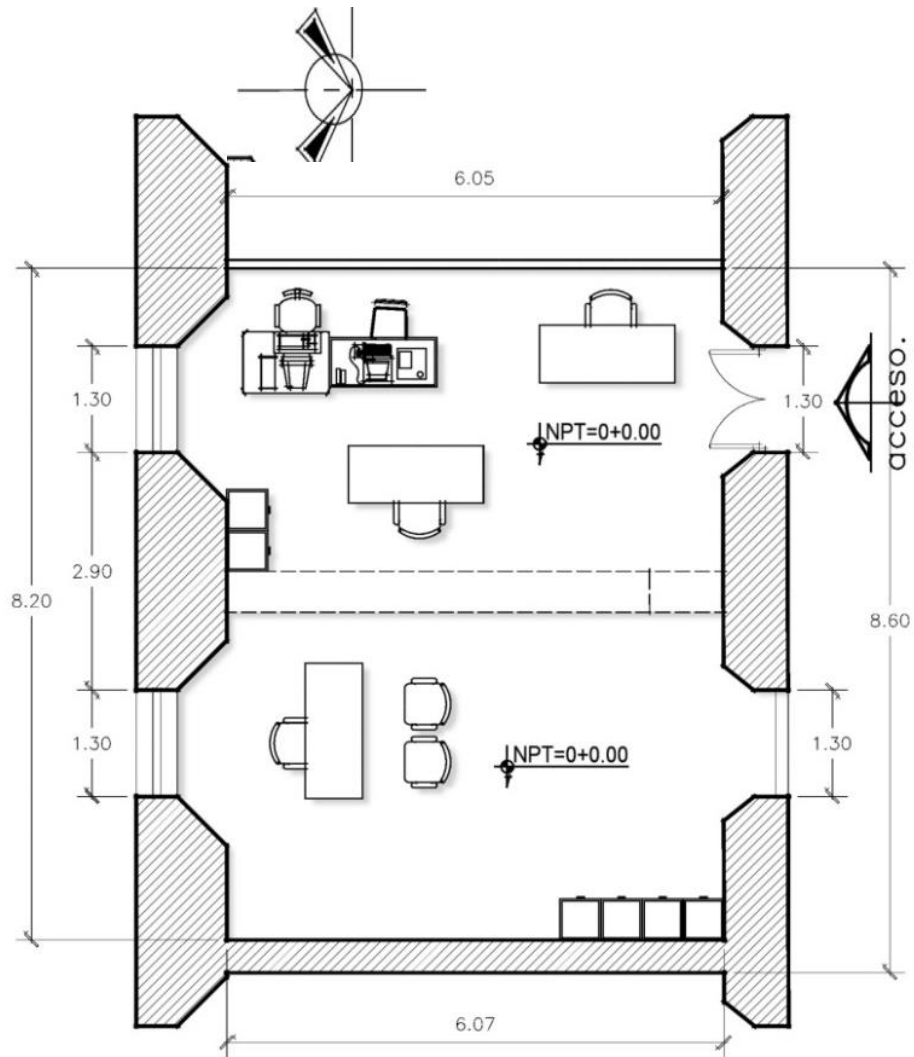
| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: VENTANA | |
|  | Dimensiones | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.5 mts | Pequeño | Regular |
| | OBSERVACIONES: en esta ventana se han conservado sus dos cuerpos. Pero debido a la instalación de aire acondicionado, esta ventana se mantiene sellada. | | |

| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|--------------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: DAÑO EN DIVISIÓN DE MADERA | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Tabla yeso | No presenta | Regular |
| | OBSERVACIONES: presenta desprendimiento de la pared, lo cual resulta inestable y peligroso. | | |

| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|---------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: DAÑO EN PAREDES | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Tabla yeso | Pequeño | Malo |
| | OBSERVACIONES: presenta desprendimiento de repello | | |

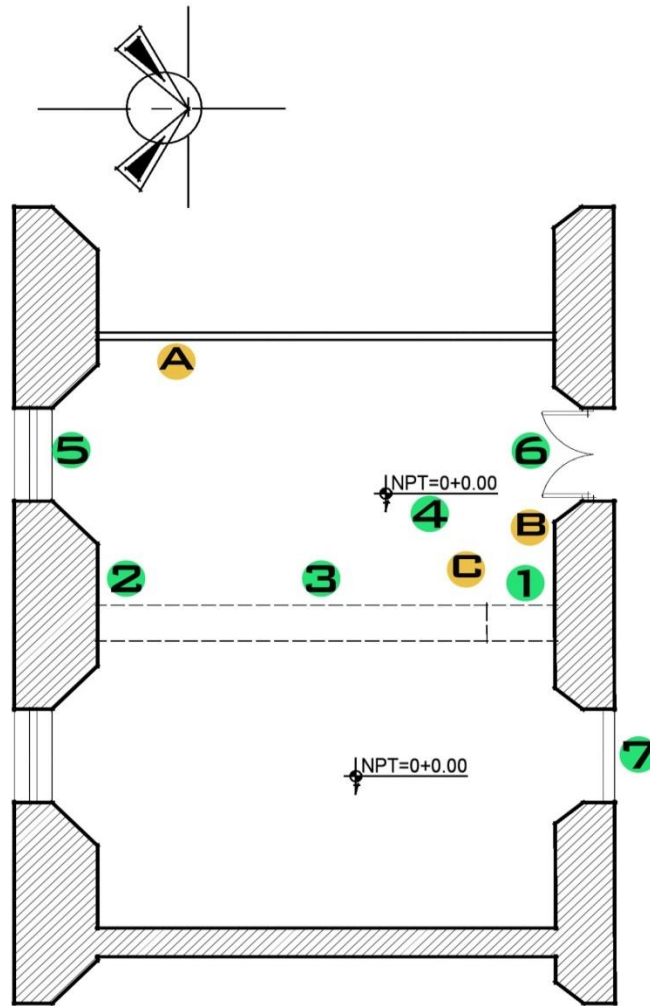
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | |
|--|-----------------------------------|--|
| ZONA | 1-A | DESCRIPCION |
| ESPACIO | SINDICATURA | |
| USUARIO | Personal laboral y sector publico | |
|  | | <p>Espacio amplio con un solo acceso. La puerta es de vidrio de tres cuerpos, con marco de aluminio y de estilo moderno, lo cual resulta contrastante con el estilo del edificio, internamente se conserva la puerta original de madera. Este espacio posee un sub-espacio, la oficina del señor sindico, mediante al cual se tiene acceso través de una puerta de madera colocada bajo un arco de medio punto y archivoltas, adosado a la pared, decorado con un florón, y este a su vez reposa sobre pilastras con detalles que sobresalen en color blanco. El entrepiso es de madera con vigas vistas en color café. Ventana de vidrio fijo con marco de aluminio. Dos paredes de color blanco y dos paredes de color amarillo. En cuanto al piso se distinguen dos diseños diferentes de ladrillo de cemento, uno en color gris y otro en color marrón con detalles.</p> |
| ACTIVIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Administración, • legalización de documentos, • incapacidades y planillas. | |  |
| NECESIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Mejora y cambio de algunos archiveros, • Restauración del entrepiso. • Eliminación de termitas pues además de contribuir al desgaste de materiales, provocan suciedad. | |  |
| OBSERVACIONES | | |
| <p>El espacio cuenta con instalación de aire acondicionado, por lo que se colocó la puerta de vidrio y la ventana de vidrio. Paredes divisorias de plywood. Se cuenta con una buena distribución que hace eficaz los trámites que se realizan.</p> | | |

SINDICATURA



PLANTA ARQUITECTONICA


ZONA 1A, ESPACIO: E-5





ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|---------------------------|-------------------------------|
| 1- ARCO ELIPTICO REBAJADO | A- DAÑO EN DIVISION DE MADERA |
| 2- PILASTRA | B – DAÑO EN PAREDES |
| 3- FLORON | C- DIFERENTES TIPOS DE PISO |
| 4- TIPO DE PISO | |
| 5- VENTANA | |
| 6 Y 7- PUERTA DE ACCESO | |

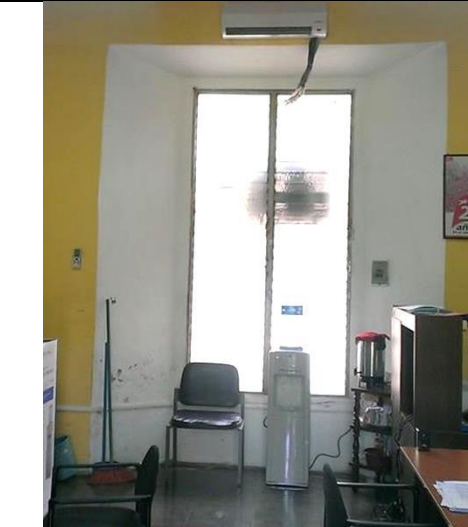
CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|----------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: ARCO ELÍPTICO REBAJADO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ladrillo de barro | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: elemento que se desarrolla a lo largo de este espacio, incluyen archivoltas y un florón en el centro. | | |


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|--------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: PILASTRA | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ladrillo de barro | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: ubicadas una a cada extremo del espacio de donde se desarrolla el arco elíptico rebajado. | | |


| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: FLORÓN | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | No presenta | Bueno |
| | OBSERVACIONES: ubicado en el centro del arco elíptico rebajado, posee 8 piezas. | | |

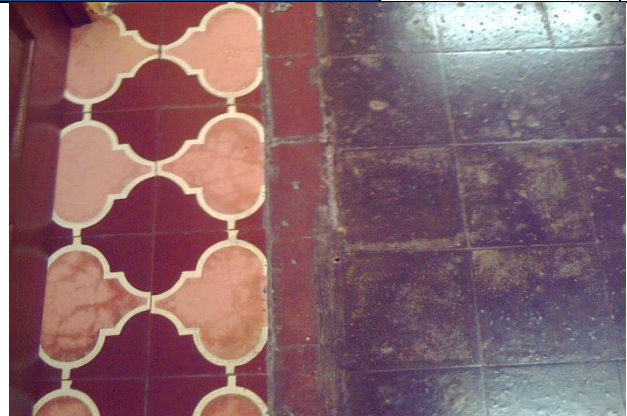
| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: TIPO DE PISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ladrillo de cemento | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: el piso de este espacio se encuentra en mal estado. En dicho espacio se logra observar 2 tipos de piso, cambiando en el centro de este espacio. | | |

| ELEMENTO 5 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|-------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: VENTANA | |
|  | Dimensiones | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.5 mts | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: en este espacio se cuenta con instalaciones de aire acondicionado, debido a esto se han colocado celosía de vidrio tipo nevado en la ventana. Es importante mencionar que no se observan los cuerpos de la ventana. | | |

| ELEMENTO 6 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: PUERTA DE ACCESO | |
|  | Dimensiones | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.5 mts | Pequeño | Regular |
| | OBSERVACIONES: por poseer instalación de aire acondicionado en este espacio, se ha colocado una puerta de vidrio, conservando en el interior del espacio las puertas de madera. | | |

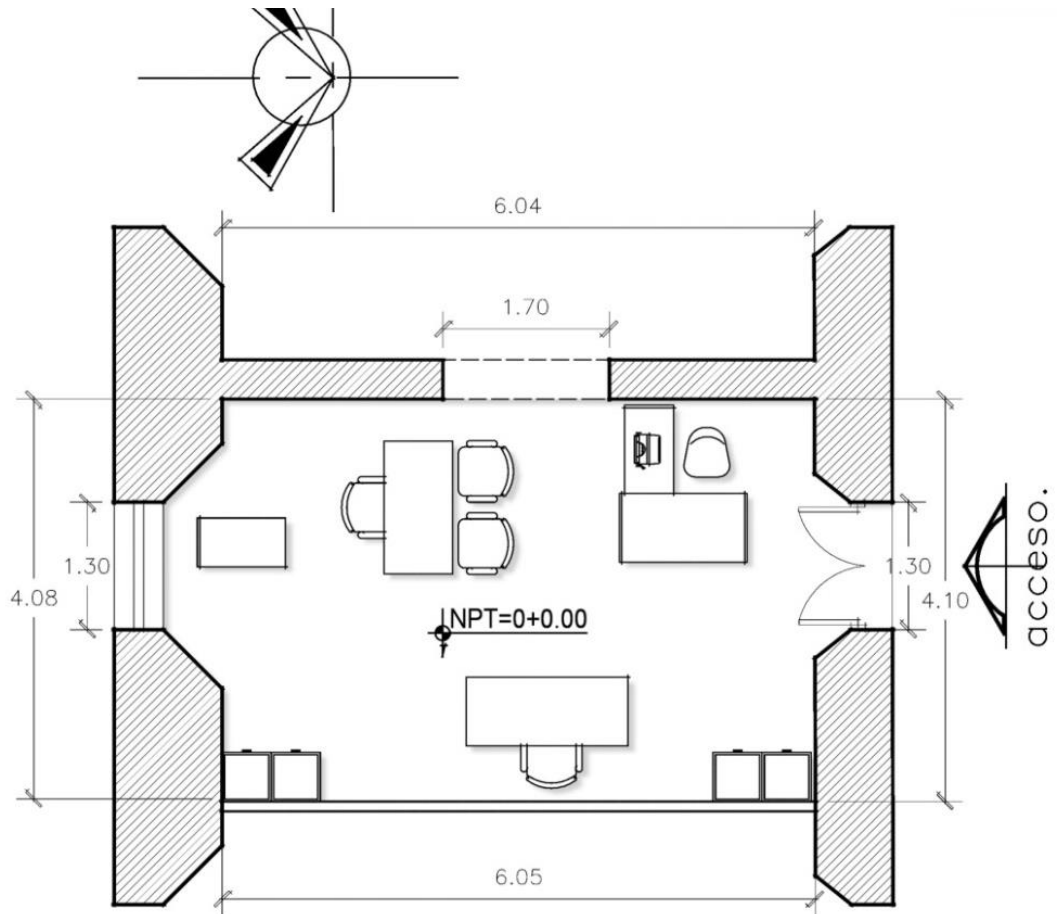
| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|--------------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: DAÑO EN DIVISIÓN DE MADERA | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Panel de madera | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: en la parte superior de esta división se observan daños por consecuencia de filtraciones y por la humedad. | | |

| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|---------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: DAÑO EN PAREDES | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Adobe | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: Presenta desprendimiento de repello y hongo, presencia de insectos. | | |

| DAÑO C | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|---|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: TRANSICIÓN DE DIFERENTES TIPOS DE PISOS | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ladrillo de cemento | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: el cambio de estos 2 diferentes tipos de piso es evidente a simple vista. Otro aspecto es que son de tipos de piso muy diferentes uno del otro, lo que llama la atención al instante de ingresar al espacio. | | |

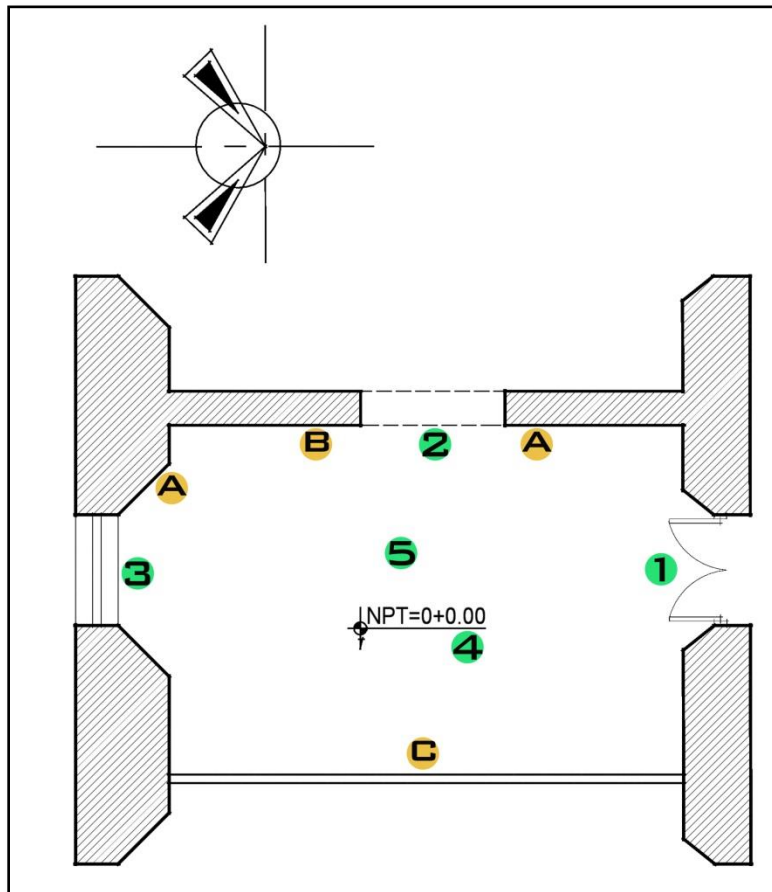
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | |
|--|-----------------------------------|--|
| ZONA | 1-A | DESCRIPCION |
| ESPACIO | Gerencia de Desarrollo Social | |
| USUARIO | Personal laboral y sector publico | |
|  | | <p>Espacio al que se ingresa a través de un único acceso, una puerta de madera de dos cuerpos. Es de dimensiones pequeñas lo que produce áreas de trabajo estrechas. El piso es de ladrillo de cemento de 0.20x0.20 de colores rojo y verde, dispuestos en serie lineal cada color. Se percibe el entrepiso de madera con vigas vistas, dicha área se encuentra pintada de color blanco a excepción de algunas piezas que han sido colocadas en obras de reparación recientemente. Las ventanas están conformadas únicamente por los balcones de hierro forjado y por persianas de madera en color café de cuatro cuerpos. El espacio posee buena iluminación y ventilación.</p> |
| ACTIVIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Atención de consultas, • actividades administrativas, • control sobre unidades. | |  |
| NECESIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Adaptar los muebles existentes en el espacio para una mejor distribución. | |   |
| OBSERVACIONES | | |
| <p>La pared este del espacio, es una división de plywood pintada del mismo color amarillo en las demás paredes. El vano de la puerta está siendo utilizado como estantería. El espacio con el que cuenta la oficina es reducido pero acorde con las actividades desarrolladas.</p> | | |

GERENCIA DESARROLLO SOCIAL



PLANTA ARQUITECTONICA


ZONA 1A, ESPACIO: E-6





ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS

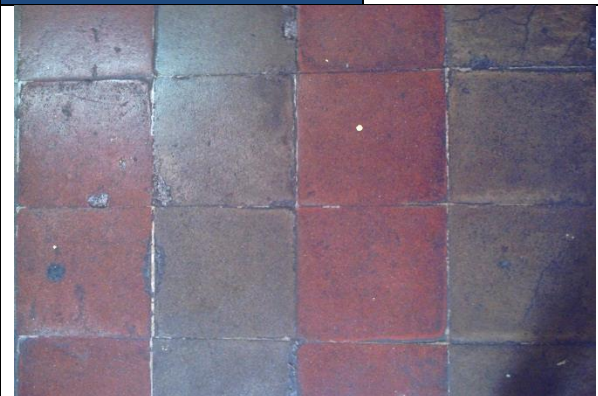
| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|----------------------------|-------------------------------------|
| 1- PUERTA DE ACCESO | A- DETERIORO EN PARED |
| 2- HUECO DE PUERTA | B – DAÑO EN ESTRUCTURA DE ENTREPISO |
| 3- VENTANA | C –DAÑOS EN PARED DE TABLA YESO |
| 4- TIPO DE PISO | |
| 5- ESTRUCTURA DE ENTREPISO | |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑOS

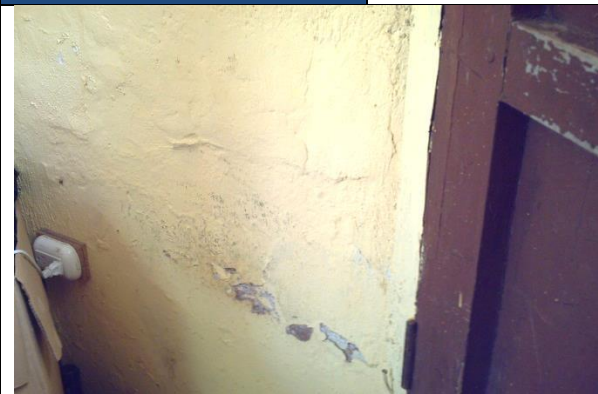
| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: Puerta de Acceso | |
|  | Dimensiones | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.5 mts | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: La madera presenta estrías y podredumbre provocada por humedad en la parte inferior. | | |


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|---------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: Huevo de Puerta | |
|  | Dimensiones | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.5 mts | Pequeño | Regular |
| | OBSERVACIONES: elemento que une este espacio con el departamento de desarrollo comunal, que está siendo ocupado como repisas. | | |


| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: Ventana | |
|  | Dimensiones | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2 mts | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: es una de las pocas ventanas que no has sido modificada en esta zona, está conformada por 4 cuerpos, cuyo material es madera. | | |

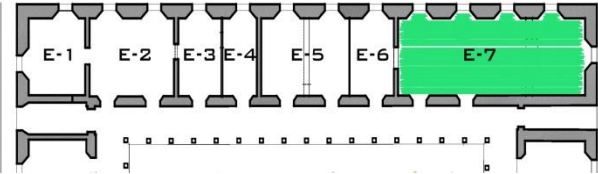


| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: Tipo de piso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ladrillo de cemento | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: en este espacio posee el mismo tipo de piso que del espacio anterior, pero este se encuentra en mejor estado. | | |

| ELEMENTO 5 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|-----------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: Estructura de entrepiso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Grave | Muy malo |
| | OBSERVACIONES: en algunos espacios del área que conforma el sistema de entrepisos, se encuentran dañados y se observan reemplazos que se le han realizado. | | |

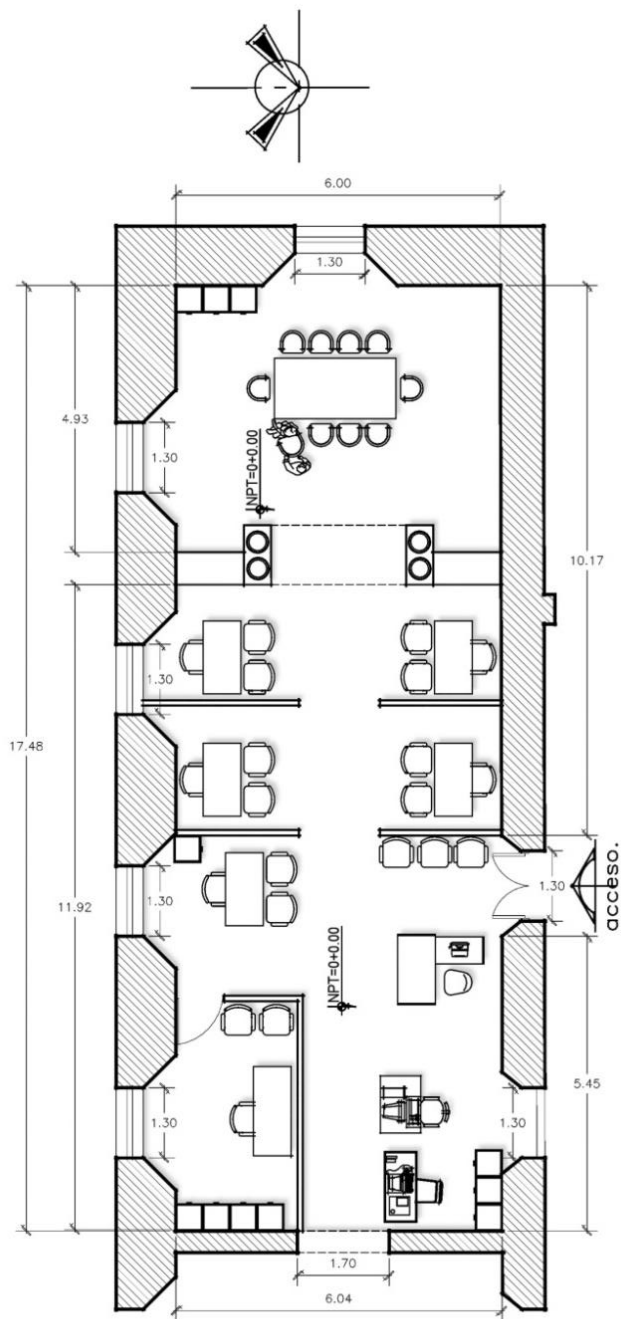
| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: Daños en paredes | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Bloque de adobe | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: las paredes en este espacio se poseen partes dañadas en las que se observa cómo se desprenden fragmentos de la pared. | | |

| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|--|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: Daño en estructura de entrepiso. | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Moderado | Regular |
| <p>OBSERVACIONES: los daños de en este elemento se encuentran en su mayoría en las tablas que se encuentran de viga a viga.</p> | | | |

| DAÑO C | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|--|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: Daño en división de tabla yeso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Tablayeso | Posee | Regular |
| <p>OBSERVACIONES: en la parte superior del hueco de puerta(utilizado como repisas), se encuentra espacios entre la pared y la pared de tabla yeso.</p> | | | |

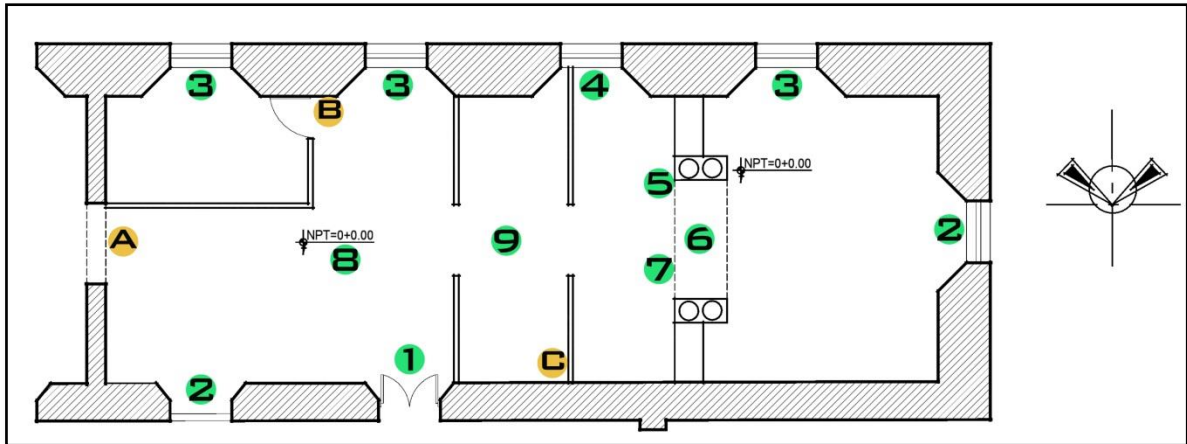
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | | |
|---|---|---|--|
| ZONA | 1-A | DESCRIPCION | |
| ESPACIO | DEPARTAMENTO DE DESARROLLO COMUNAL | | |
| USUARIO | Personal laboral y sector publico | | |
|  | | <p>El espacio posee dos accesos, pero solamente está habilitado el que se comunica directamente con el pasillo sur. Es de dimensiones grandes y adecuadas para la cantidad de personas que laboran en dicha área. El piso es de ladrillo de cemento en colores verde y rojo, colocados a manera de cuadrícula en series de 4x4. Las ventanas están conformadas únicamente por los balcones de hierro forjado y por persianas de madera en color café de dos cuerpos. El entresijo (techo) es de madera con vigas vistas. Las puertas son de dos cuerpos en madera. Las paredes se encuentran pintadas recientemente.</p> <p>En el interior se encuentra un arco, que divide dos áreas dentro de este espacio, el cual reposa sobre dos conjuntos de columnas pares.</p> | |
| ACTIVIDADES | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • De tipo Administrativas, • reuniones comunales, • asesorías, • verificación de proyectos comunales. | |  | |
| NECESIDADES | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Muebles adecuados para poder almacenar los víveres que se mantienen en la oficina. • Restauración del entresijo, pues desde la segunda planta caen polvo, tierra y otros. | | | |
| OBSERVACIONES | | | |
| <p>Se observan reparaciones superficiales en el entresijo, debido a las suciedades y diferentes basura que cae desde el segundo nivel. Su orientación no produce incidencia solar desfavorable.</p> <p>El espacio cuenta con una organización espacial buena, donde los espacios de trabajo son adecuados. Sin embargo puede mejorarse.</p> | |  | |

DEPARTAMENTO DESARROLLO COMUNAL



PLANTA ARQUITECTONICA

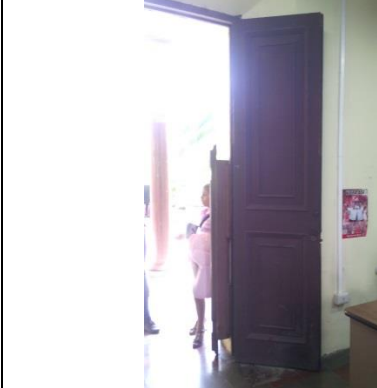
ZONA 1A, ESPACIO: E-7




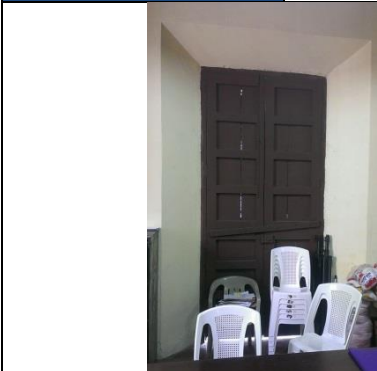
ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| 1-PUERTA DE ACCESO | A- VANO OBSTACULIZADO |
| 2- VENTANA | B- DAÑOS EN PAREDES |
| 3- PUERTA DE MADERA | C- DAÑO EN ESTRUCTURA DE ENTREPISO |
| 4-COLUMNAS DORICAS O TOSCANAS | |
| 5 – FLORON | |
| 6- ARCO DE MEDIO PUNTO | |
| 7- TIPO DE PISO | |
| 8- ESTRUCTURA DE ENTRPISO | |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: PUERTA DE ACCESO | |
|  | Dimensiones | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.5 mts | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: La madera presenta estrías y podredumbre provocada por humedad en la parte inferior. | | |


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|-------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: VENTANA | |
|  | Dimensiones | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2mts | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: este elemento está conformado por 4 cuerpos, en este espacio se observan 4 ventanas, ubicadas respectivamente en el esquema. | | |


| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: PUERTA DE MADERA | |
|  | Dimensiones | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.5 mts | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: este elemento comunica hacia el exterior del inmueble, pero para limitar los accesos, se mantiene cerrada. | | |


| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: COLUMNAS TOSCANAS | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | concreto | Pequeño | Regular |
| <p>OBSERVACIONES: se ubican 2 en cada extremo en el que se desarrolla el arco de medio punto.</p> | | | |


| ELEMENTO 5 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: FLORON | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | madera | No presenta | Bueno |
| <p>OBSERVACIONES: elemento situado en el centro del arco de medio punto. Este florón posee 4 piezas.</p> | | | |


| ELEMENTO 6 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: ARCO DE MEDIO PUNTO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ladrillo de barro | Pequeño | Muy bueno |
| <p>OBSERVACIONES: arco que descansa sobre las cuatro columnas de orden toscano.</p> | | | |

| ELEMENTO 7 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: Tipo de piso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ladrillo de cemento | No presenta | bueno |
| | OBSERVACIONES: estilo de piso diferente al del espacio anterior. | | |

| ELEMENTO 8 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|----------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: Estructura de entepiso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | grave | Muy malo |
| | OBSERVACIONES: en este espacio no posee cielo falso, por lo cual el sistema de entepiso queda visto, es decir, se logran ver las vigas y las tablas de madera. | | |

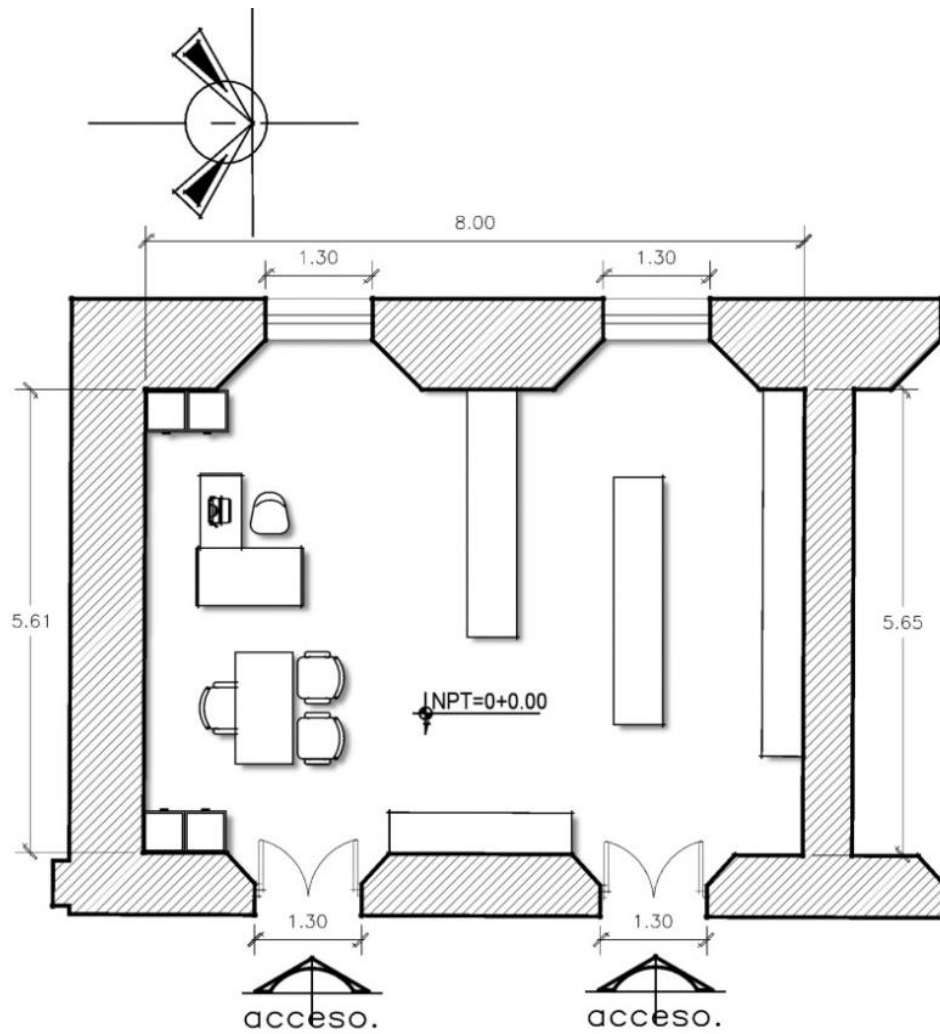
| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|---------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: Huevo de puerta | |
|  | Dimensiones | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.5 mts | Pequeño | Regular |
| | OBSERVACIONES: alteración que muestra el hueco de puerta que originalmente se encontraba ubicado en ese lugar, el cual se ha cubierto con material temporal como lo es el tabla yeso. | | |

| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|----------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: Daño en paredes | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Adobe | grave | Muy malo |
| | OBSERVACIONES: se observan en la zona en donde descansan las vigas de madera, estas grietas se han producido en mayor parte debido a los sismos. | | |

| DAÑO C | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|---|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: Daño en estructura de entepiso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | grave | Muy malo |
| | OBSERVACIONES: en la estructura de entepiso se observan huecos entre las tablas de madera, como también se observa que algunas de las piezas están en mal estado. | | |

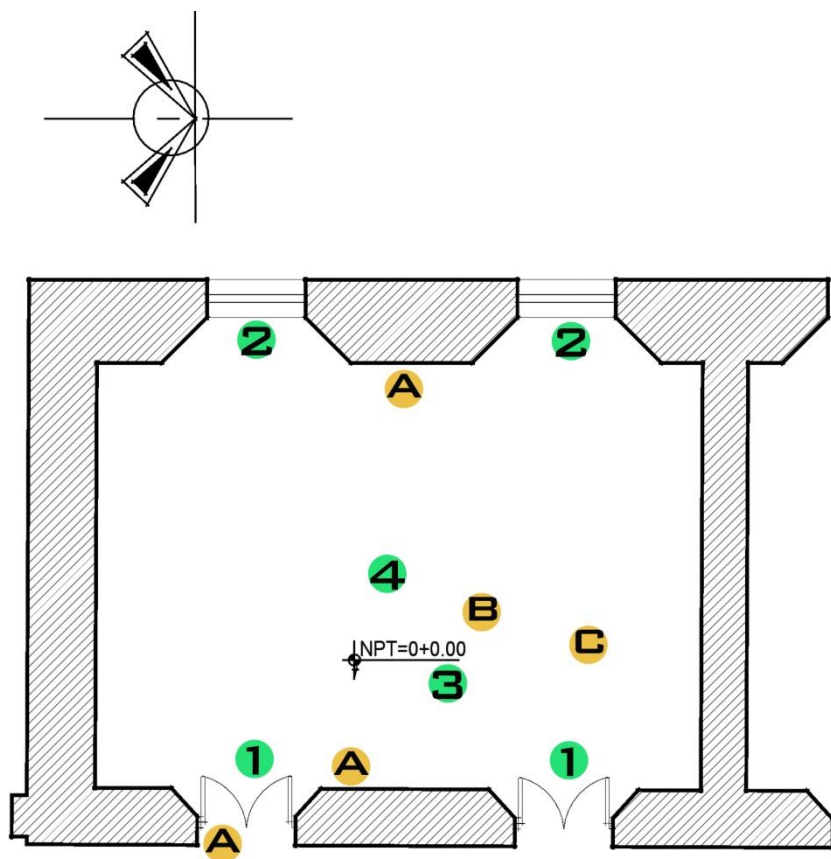
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | |
|--|--------------------|--|
| ZONA | 1-B | DESCRIPCION |
| ESPACIO | PROVEEDURÍA | |
| USUARIO | Personal laboral | |
|  | | <p>El espacio tiene dos accesos, ambos con puertas de madera de dos cuerpos, el del lado derecho, tiene una puerta de media altura, pues esta se ocupa como ventanilla de despacho y control. Encontramos un área de administración de la proveeduría y otra área de almacenamiento, la cual se encuentra organizada pero es evidente la falta de mobiliario pues las cosas están dispuestas directamente sobre el piso. El entrepiso con vigas vistas. Las paredes se encuentran en regular estado. El piso de ladrillo de cemento presenta manchas y daños debido a algunos de los materiales que ahí se almacenan. Las dos ventanas tienen balcones de hierro y persianas de madera de dos cuerpos.</p> |
| ACTIVIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Dependencia de UACI, • recibir y entregar material por aprobación. | |  |
| NECESIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • La necesidad primordial es el espacio de almacenamiento de los diferentes materiales, con el fin de brindar un orden. • Mobiliario adecuado para la organización de la oficina. | |  |
| OBSERVACIONES | | |
| <p>Falta de ventilación en el área de almacenamiento y de espacio, se almacenan materiales y otros, en el pasillo y en el exterior de la proveeduría.</p> <p>La mayoría de los muebles que se tienen son de otras oficinas que los han desechado</p> | | |

PROVEEDURIA



PLANTA ARQUITECTONICA


ZONA 1B, ESPACIO: E-1

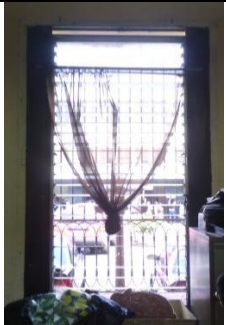


ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|---|-------------------------------------|
| 1-PUERTAS DE ACCESO | A- DAÑOS EN PAREDES |
| 2-VENTANAS | B- HUMEDAD EN PISO |
| 3- TIPO DE PISO | C- DAÑOS EN ESTRUCTURA DE ENTREPISO |
| 4- CIELO FALSO O ESTRUCTURA DE ENTREPISO | |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑO

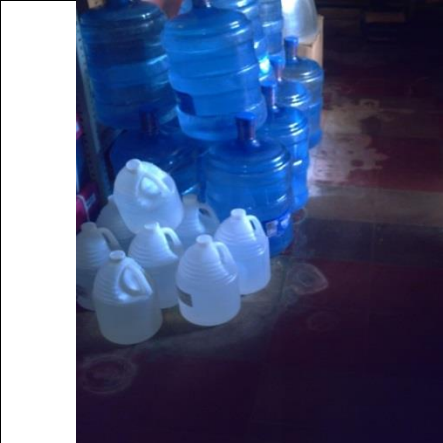
| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1B | ELEMENTO: PUERTAS DE ACCESO | |
|  | Dimensión | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.5 mts | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: La madera presenta estrías y podredumbre provocada por humedad en la parte inferior. | | |

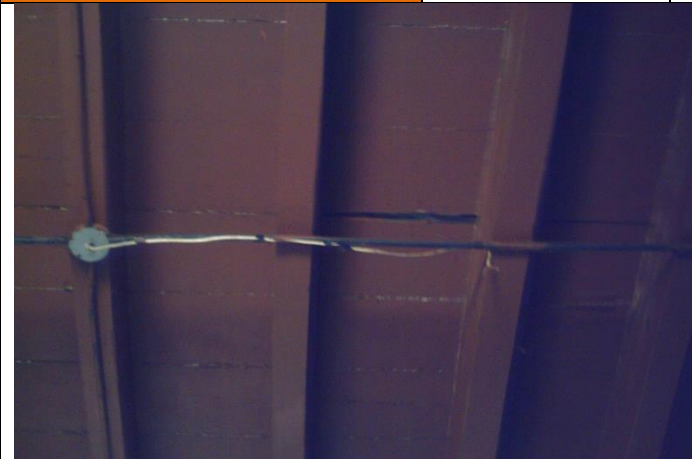
| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|--------------------|------------------------|
| | ZONA: 1B | ELEMENTO: VENTANAS | |
|  | Dimensión | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.5 mts | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: este elemento está conformado por 2 cuerpos, en este espacio se observan 2 ventanas con celosía de vidrio, ubicadas respectivamente en el esquema. | | |

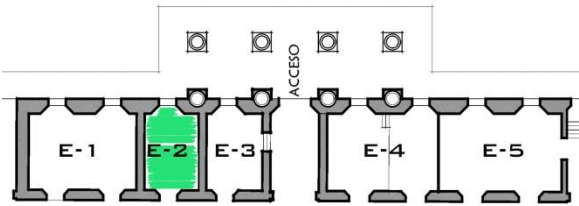


| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1B | ELEMENTO: TIPO DE PISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ladrillo de cemento | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: La dimensión de este tipo de piso es de 20cm x 20 cm, ubicado en el Depto. de Desarrollo Municipal. Elaborado en cemento. | | |

| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-----------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1B | ELEMENTO: ESTRUCTURA DE ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Posee | Regular |
| | OBSERVACIONES: sistema conformado de vigas y tablas de madera, en las que en algunas zonas se encuentran en deterioro, ya sea con espacios entre ellas o con en mal estado. | | |

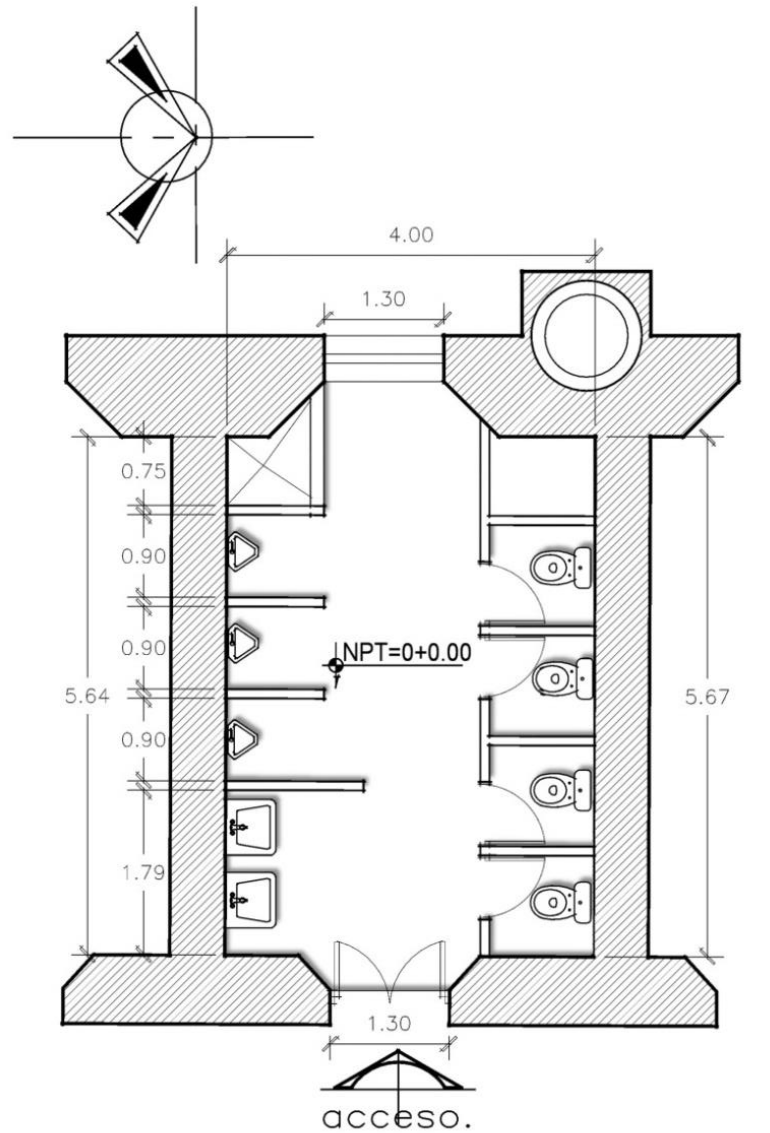
| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1B | ELEMENTO: DAÑOS EN PAREDES | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | adobe | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: este daño es ocasionado por un sistema diferente de cerradura. | | |

| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1B | ELEMENTO: HUMEDAD EN EL PISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ladrillo de cemento | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: en este espacio tiene como función de bodega de diferentes tipos de materiales, debido a esto y a su mala forma de almacenamiento, es que surgen este tipo de daños. | | |

| DAÑO C | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|--|------------------------|
| | ZONA: 1B | ELEMENTO: DAÑO EN SISTEMA DE ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: las tablas que descansan entre viga y viga se encuentran deterioradas en algunas partes de la estructura de entepiso de este espacio. | | |

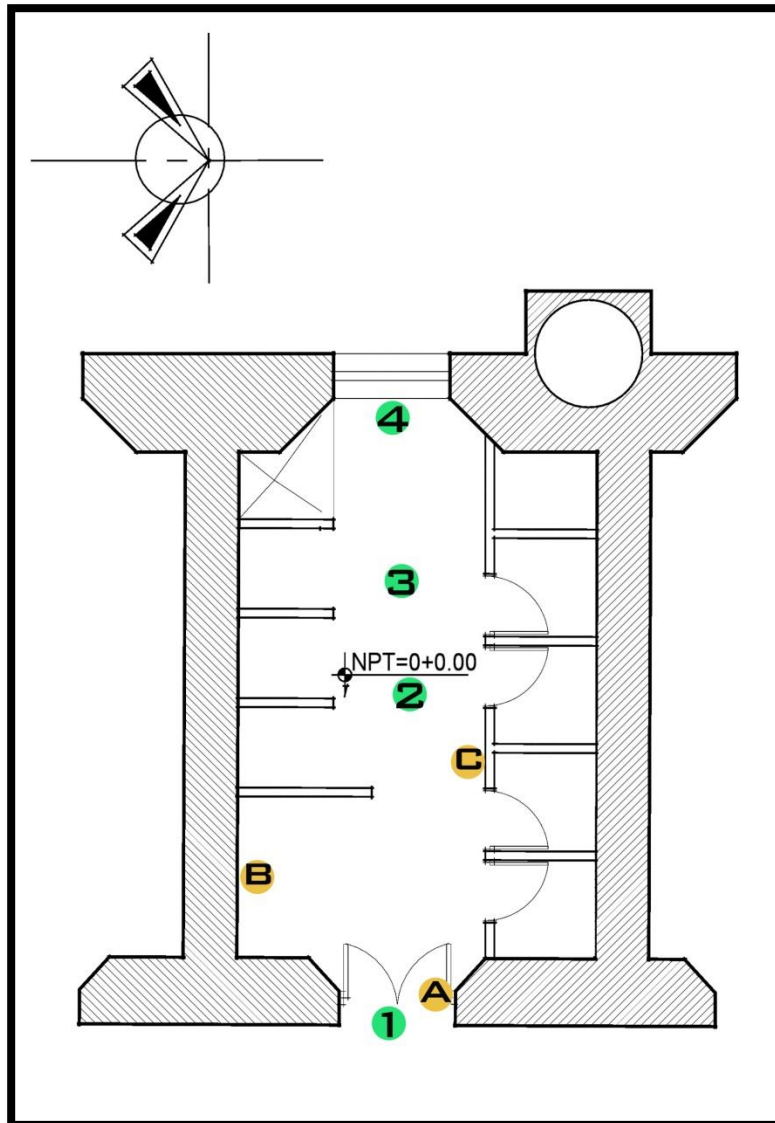
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | | |
|--|------------------------------------|--|--|
| ZONA | 1-B | DESCRIPCION | |
| ESPACIO | SANITARIOS PARA HOMBRES | <p>Los sanitarios están dispuestos de manera paralela a los lavamanos. El piso es de cerámica de color celeste con diseño a manera de mosaicos en tonalidades gris y beige. Las paredes están enchapadas a una altura de 1.2 metros, al igual que toda el área de lavamanos. La ventilación es a través de la puerta de acceso de madera de dos cuerpos y a través de la ventana que se encuentra al fondo, la cual tiene persianas de madera.</p> | |
| USUARIO | Sector laboral y público masculino | | |
|  | | | |
| ACTIVIDADES | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Aseo de algunos empleados internos y población que asiste a la municipalidad. | |  | |
| NECESIDADES | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Reparación y mantenimiento de los inodoros y lavabos. Equipar con los implementos indispensables de limpieza. | | | |
| OBSERVACIONES | | | |
| <p>Es uno de los espacios más visitados y es por ello que deben mejorar su condición y funcionalidad.</p> | |  | |

S.S HOMBRES



PLANTA ARQUITECTONICA


ZONA 1B, ESPACIO: E-2

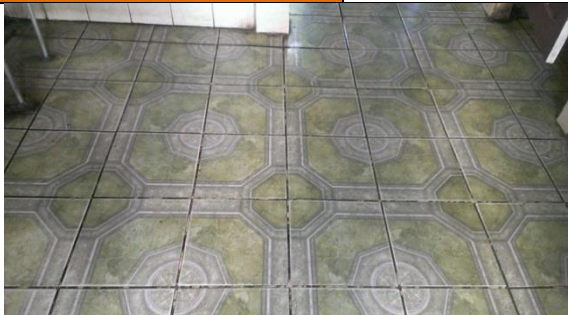



ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|---|------------------------------------|
| 1-PUERTAS DE ACCESO | A- DAÑOS EN PAREDES |
| 2-TIPO DE PISO | B- HUMEDAD EN PISO |
| 3- CIELO FALSO O ESTRUCTURA DE ENTRE PISO | C- ESTADO DE PUERTAS DE SANITARIOS |
| 4- VENTANA | |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑO


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1B | ELEMENTO: Puerta de acceso | |
|  | Dimensión | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.5 mts | Pequeño | Bueno |
| | <p>OBSERVACIONES: La parte inferior del elemento se encuentra dañado por la humedad, la madera presenta algunas estrías y daños en la superficie del acabado.</p> | | |


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1B | ELEMENTO: Tipo de piso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | ceramica | Pequeño | Regular |
| | <p>OBSERVACIONES: este tipo de piso es de material cerámico, siendo contrastante con los demás pisos de la alcaldía municipal, aunque esto contribuye al aseo.</p> | | |


| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-----------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1B | ELEMENTO: Estructura de entrepiso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Moderado | Regular |
| | <p>OBSERVACIONES: presenta separaciones entre algunas de las piezas y estrías en la madera.</p> | | |

| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|--------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1B | ELEMENTO: Ventana | |
|  | Dimensión | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2 mts | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: este elemento está conformado por 2 cuerpos, para mayor privacidad de la zona se ha colocado persianas, aunque de manera incorrecta. | | |

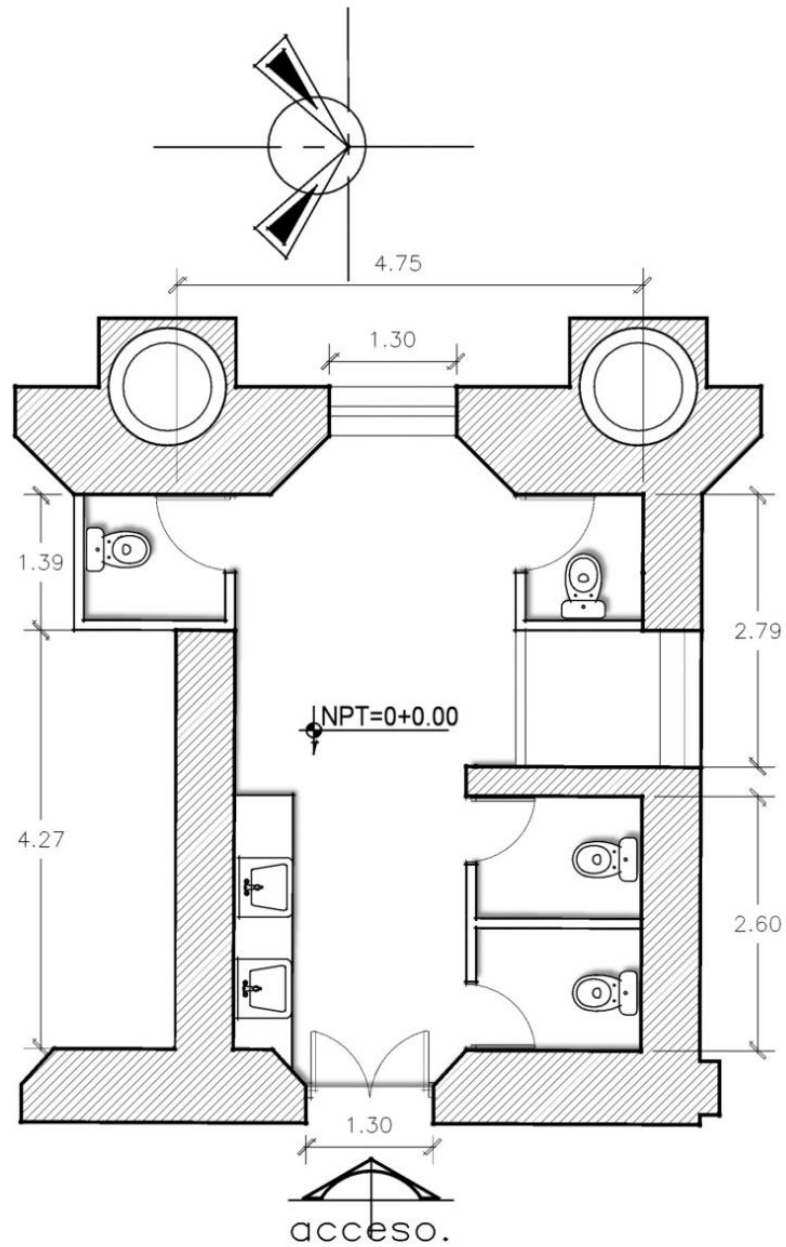
| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|----------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1B | ELEMENTO: Daño en paredes | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Adobe | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: las paredes de este espacio están expuestas a las diferentes necesidades que se realizan, debido a esto el movimiento es continuo, generando el desprendimiento del repello de la pared. | | |

| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|----------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1B | ELEMENTO: Humedad en piso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Cerámico, enchape | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: debido al constante uso de estas áreas, en algunas zonas de este espacio predomina la humedad. | | |

| DAÑO C | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|---|------------------------|
| | ZONA: 1B | ELEMENTO: Estado de puertas de sanitarios | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | madera | Posee | Regular |
| | <p>OBSERVACIONES: Las puertas reciben mantenimientos constantemente, no presentan daños ni deshidratación, pueden ser elementos que han sido sustituidos.</p> | | |

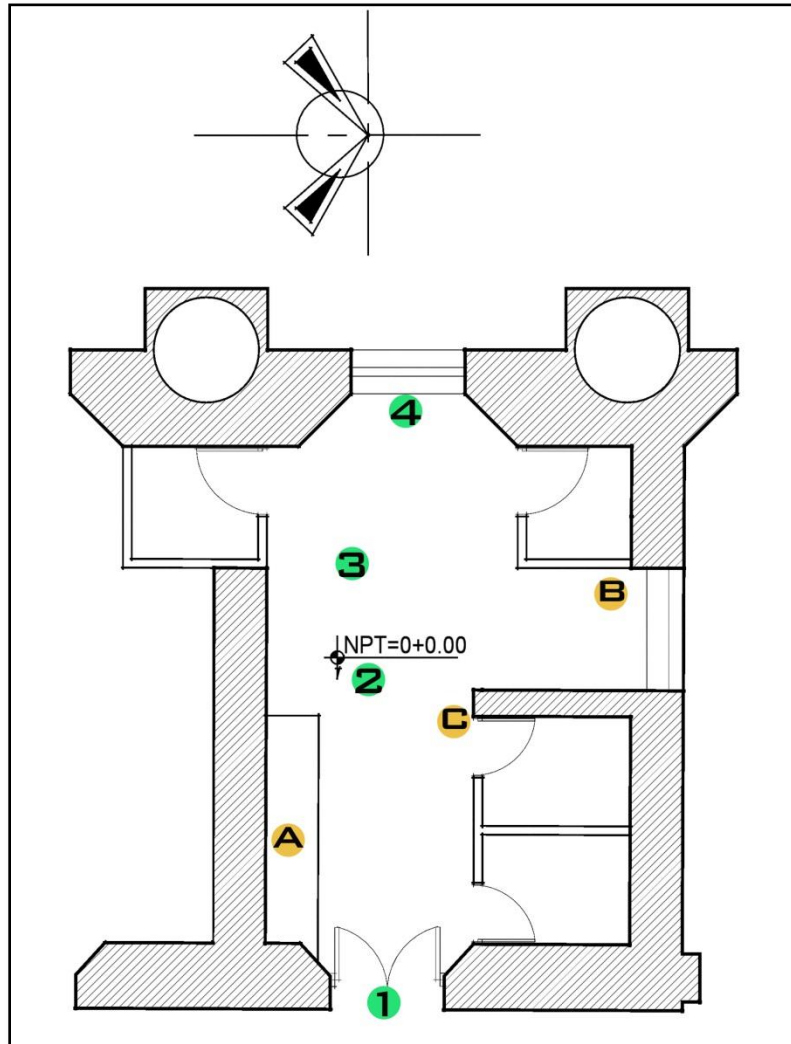
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | DESCRIPCION |
|--|-----------------------------------|---|
| ZONA | 1-B | <p>Tiene un área para de sanitarios para uso público y otra para el personal laboral de la municipalidad. Los sanitarios están dispuestos de manera paralela a los lavamanos. En el espacio se perciben sonidos provenientes de las gradas, pues estas se encuentran justamente sobre este. Además se encuentra una bodega en la que se almacenan los utensilios de aseo y mantenimiento. El piso es de cerámica de color celeste con diseño a manera de mosaicos en tonalidades gris y beige. Las paredes están enchapadas a una altura de 1.2 metros, al igual que toda el área de lavamanos. La ventilación es a través de la puerta de acceso de madera de dos cuerpos y a través de la ventana que se encuentra al fondo, la cual tiene persianas de madera.</p> |
| ESPACIO | SANITARIOS PARA MUJERES | |
| USUARIO | Sector laboral y público femenino | |
|  | | |
| ACTIVIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Aseo de algunos empleados internos y población que asiste a la municipalidad. | |   |
| NECESIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Reparación y mantenimiento de los inodoros y lavabos. Equipar con los implementos indispensables de limpieza. | |  |
| OBSERVACIONES | | |
| <p>Hay un depósito grande de basura ubicado en el interior. Es uno de los espacios más visitados y es por ello que deben mejorar su condición y funcionalidad.</p> | | |

S.S MUJERES



PLANTA ARQUITECTONICA


ZONA 1B, ESPACIO: E-3




ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|--|--|
| 1-PUERTAS DE ACCESO | A- HUMEDAD EN LAVAMANOS |
| 2-TIPO DE PISO | B- DAÑOS EN PARED DE TABLA YESO |
| 3- CIELO FALSO O ESTRUCTURA DE ENTRE PISO | C- MALA UBICACIÓN DE DEPOSITOS |
| 4- VENTANA | |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑO


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1B | ELEMENTO: Puerta de Acceso | |
|  | Dimensión | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.5 mts | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: La parte inferior del elemento se encuentra dañado por la humedad, la madera presenta algunas estrías y daños en la superficie del acabado. | | |


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1B | ELEMENTO: Tipo de piso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Cerámico | Regular | Bueno |
| | OBSERVACIONES: al igual que en los servicios sanitarios de los hombres, es piso ha sido sustituido por piso tipo cerámico. | | |

| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-----------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1B | ELEMENTO: Estructura de entrepiso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Regular | Bueno |
| | OBSERVACIONES: no presenta daños estructurales, pero si desgaste ocasionado por el paso del tiempo. | | |

| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|--------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1B | ELEMENTO: Ventana | |
|  | Dimensión | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2 mts | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: este elemento está conformado por 2 cuerpos, para mayor privacidad de la zona se ha colocado persianas, aunque de manera incorrecta. | | |

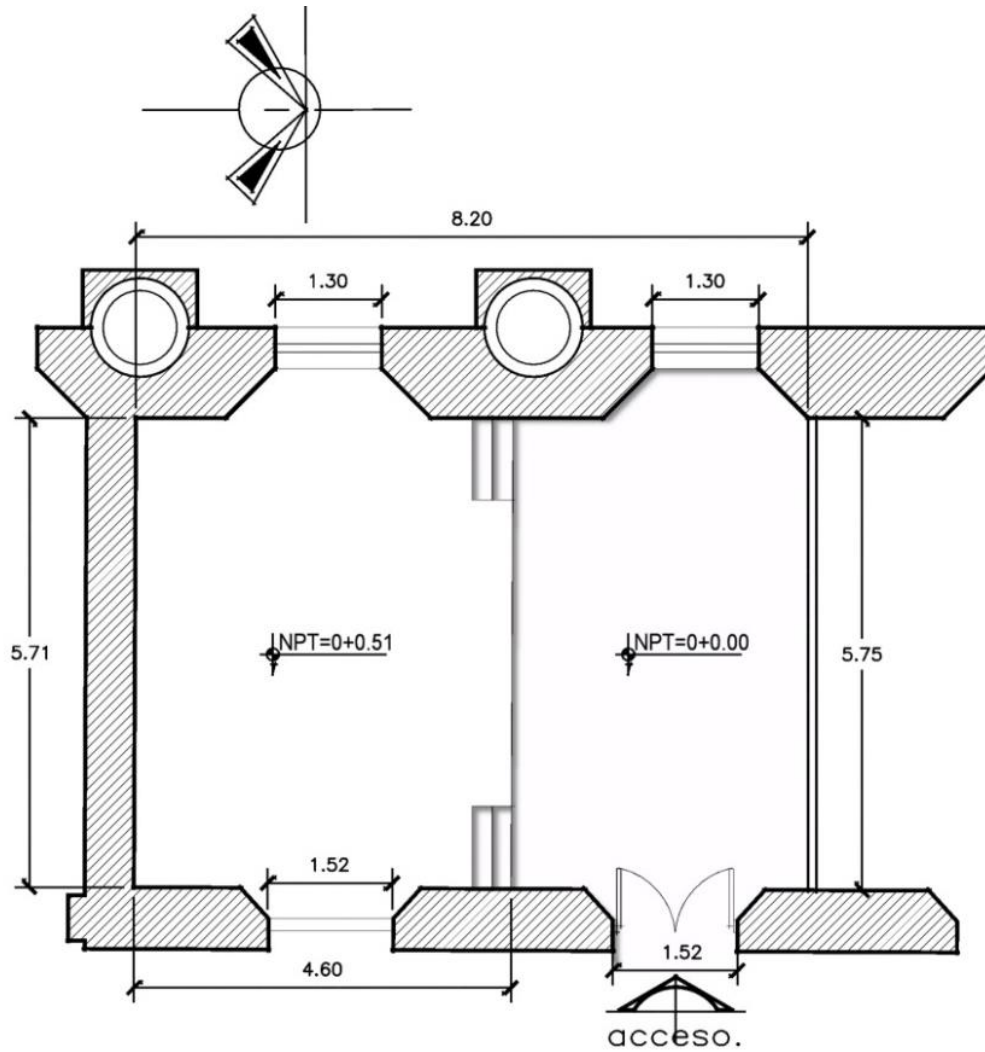
| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|---------------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1B | ELEMENTO: Humedad en lavamanos | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Cerámico, enchape | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: debido al constante uso de estas áreas, en algunas zonas de este espacio predomina la humedad. | | |

| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|---------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1B | ELEMENTO: Daños en pared | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | tabla yeso | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: el mal estado de las paredes provisionales es evidente en este espacio, presenta daños por humedad, desprendimiento y pérdida de escuadra. | | |

| DAÑO C | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|--------------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1B | ELEMENTO: Mala ubicación de basurero | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | <p>OBSERVACIONES: los depósitos de basura se encuentran en las circulaciones que posee este espacio, dejando una mala imagen tanto desde el interior como del exterior. Además de provocar mal olor.</p> | | |

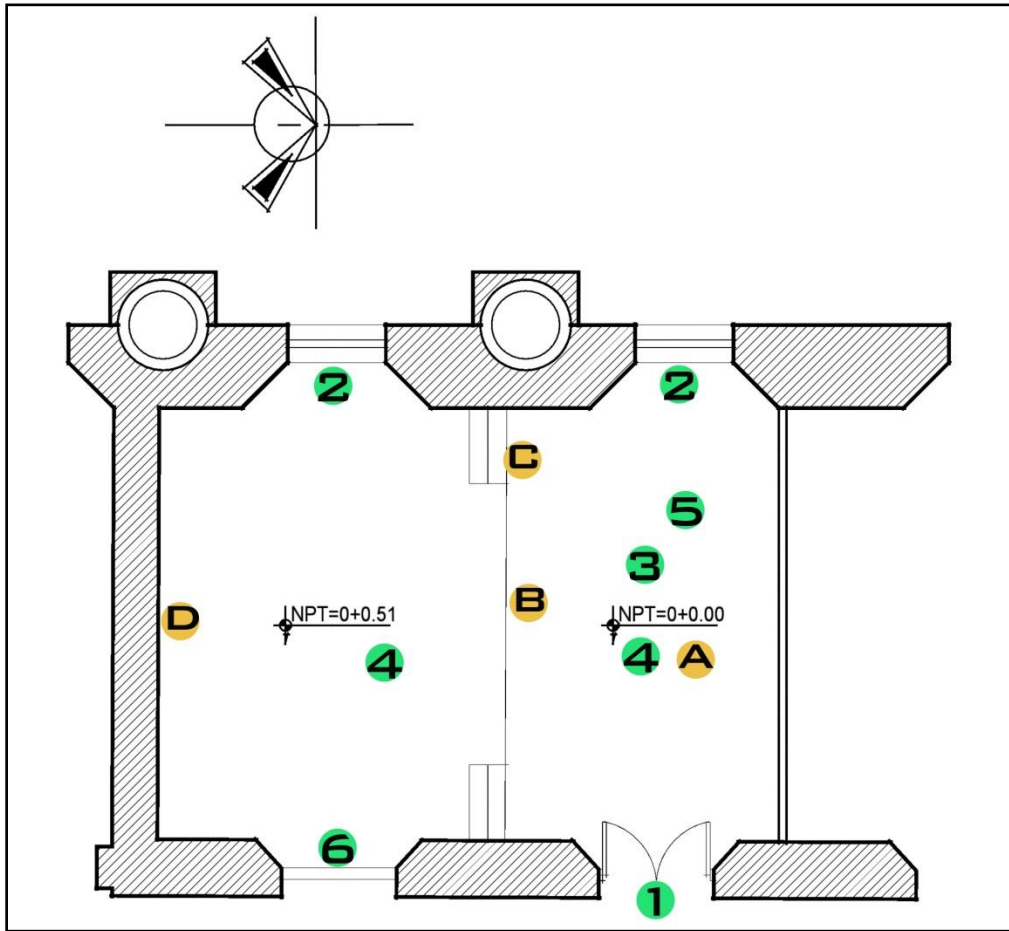
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | |
|--|---------------------------------|---|
| ZONA | 1-B | DESCRIPCION |
| ESPACIO | EX REGISTRO | <p>Espacio con un acceso, una puerta de madera de dos cuerpos. Al lado sur del espacio se encuentra una tarima a una altura de 54 centímetros, sobre esta hay divisiones a manera de cubículos en plywood. Las dos ventanas de la pared oeste tienen ventanas de celosía de vidrio liso y con balcones de hierro, y las celosías de vidrio de la ventana hacia el pasillo, son nevadas y con algunas piezas faltantes. Las tres ventanas tienen su respectiva persiana de dos cuerpos, de madera color café. El entrepiso es visto al igual que las vigas de madera, en la que es visible los daños que presentan. El piso es de ladrillo de cemento en color rojo con bordes de color blanco y detalle curvo en las esquinas, con zócalo del mismo diseño.</p> |
| USUARIO | Ninguno, se encuentra en desuso | |
| | | |
| ACTIVIDADES | | |
| <p>Actualmente no se realiza ningún tipo de actividad en este espacio</p> | | |
| NECESIDADES | | |
| <p>Intervención en las aristas de las gradas y en la estructura de vigas sobre la que se asienta el entrepiso, pues los daños en están han provocado fisuras en las paredes.</p> | | |
| OBSERVACIONES | | |
| <p>El espacio actualmente se encuentra en desuso. El piso tiene algunos agujeros debido a que el anterior mobiliario estaba anclado a este.</p> | | |

EX REGISTRO



PLANTA ARQUITECTONICA


ZONA 1B, ESPACIO: E-4





ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS

| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|----------------------------|-----------------------------------|
| 1- PUERTA DE ACCESO | A- DAÑOS EN PISO |
| 2- VENTANA | B- DAÑOS EN ESQUINAS DE GRADAS |
| 3- ESTRUCTURA DE ENTREPISO | C- ESTRUCTURA DE ENTREPISO DAÑADA |
| 4- TIPO DE PISO | |
| 5- TENSORES | |
| 6- VENTANA/SOLAIRE | |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑO


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | | |
|---|--|---------------|-----------------------------------|--|
| | ZONA: 1B | | ELEMENTO: Puerta de acceso | |
|  | Dimensión | Grado de Daño | Estado de conservación | |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.5 mts | Pequeño | Bueno | |
| | OBSERVACIONES: La parte inferior del elemento se encuentra con rajaduras, la madera presenta algunas estrías y daños en la superficie del acabado. | | | |

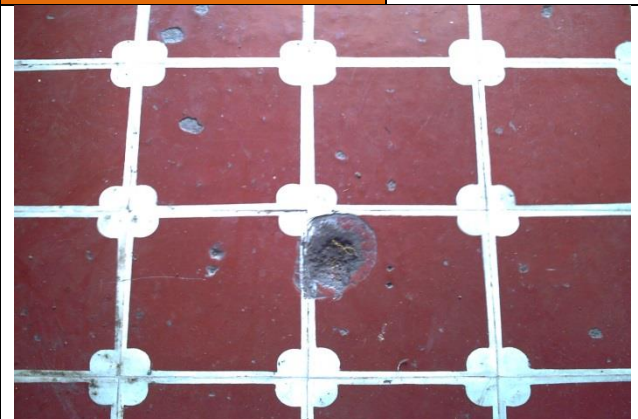
| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | | |
|--|---|---------------|--------------------------|--|
| | ZONA: 1B | | ELEMENTO: Ventana | |
|  | Dimensión | Grado de Daño | Estado de conservación | |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2 mts | Pequeño | Bueno | |
| | OBSERVACIONES: debido a que este espacio se encuentra desocupado actualmente, la ventana permanece cerrada. La cual está formada por 2 hojas y 4 cuerpos. | | | |


| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | | |
|---|--|---------------|--|--|
| | ZONA: 1B | | ELEMENTO: Estructura de entrepiso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación | |
| | Madera de conacaste | Moderado | Regular | |
| | OBSERVACIONES: en este espacio no se observa cielo falso, lo que se logra apreciar es la estructura de entrepiso, que está formada por las vigas y el empleo de tensores en esta estructura. | | | |

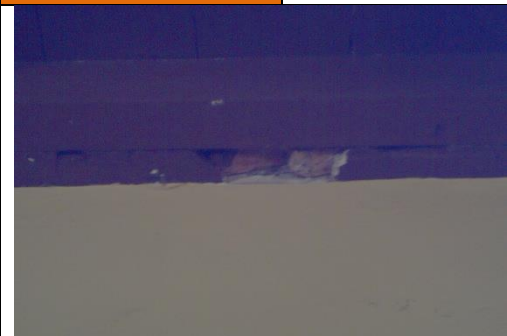
| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1B | ELEMENTO: Tipo de piso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ladrillo de cemento | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES:, su dimensión es de 20cm x 20cm, su material de construcción es el cemento. | | |

| ELEMENTO 5 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|--------------------|------------------------|
| | ZONA: 1B | ELEMENTO: Tensores | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Posee | Bueno |
| | OBSERVACIONES: sistema estructural con tensores, Vigas que pasan en el lado más largo de este espacio. | | |

| ELEMENTO 6 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-----------------------|------------------------|
| | ZONA: 1B | DAÑO: Ventana/solaire | |
|  | Dimensión | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2 mts | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: hay algunas celosías faltantes. Marco de aluminio en buen estado. | | |

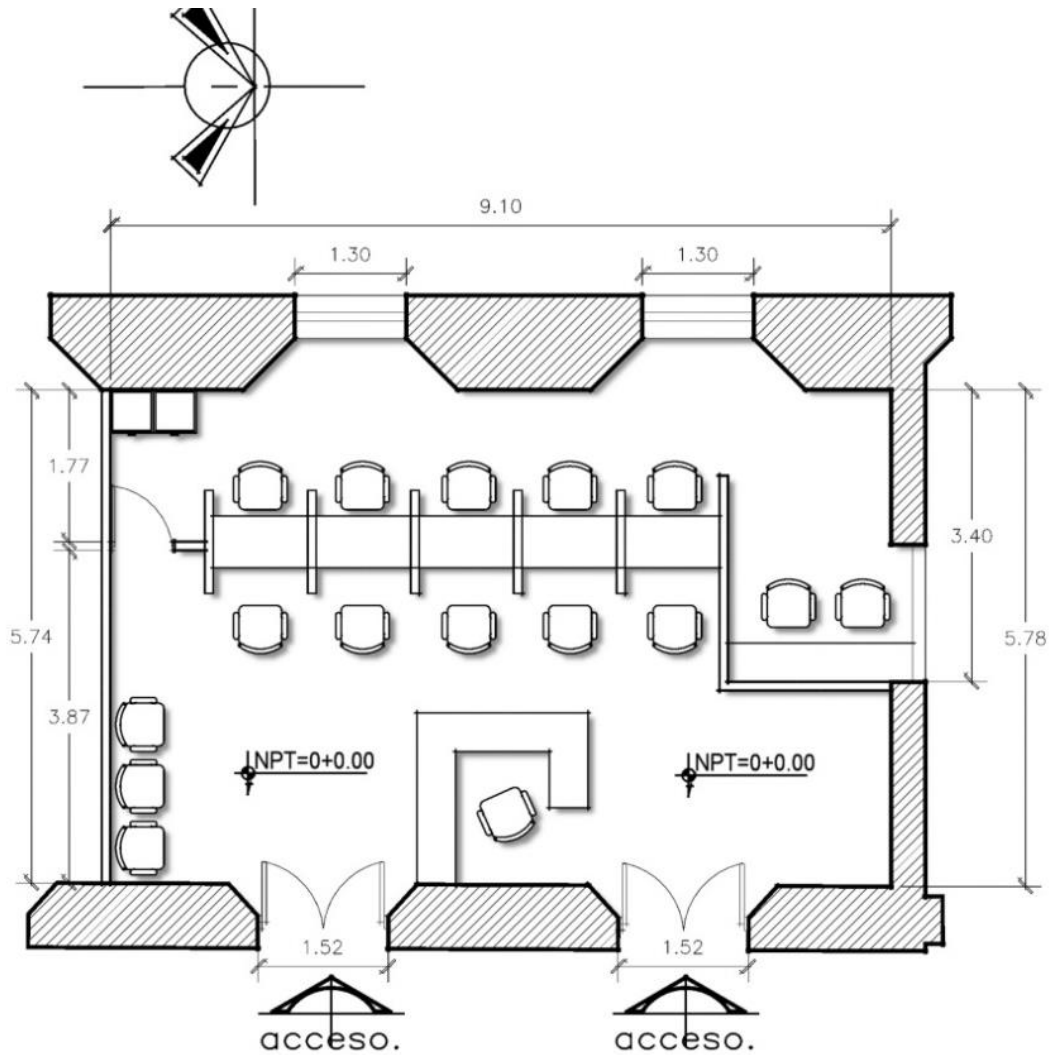
| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|--------------------|------------------------|
| | ZONA: 1B | DAÑO: Daño en piso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ladrillo de cemento | Moderado | Malo |
| | <p>OBSERVACIONES: en este espacio anteriormente se encontraban asientos que estaban fijados en el piso, debido a esto en el piso se logra observar daños en donde estaba este tipo de mobiliario.</p> | | |

| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|----------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1B | DAÑO: Daños en esquina de gradas | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ladrillo de cemento | Moderado | Regular |
| | <p>OBSERVACIONES: por el cambio de nivel que existe en este espacio, las esquinas o los bordes de las gradas se encuentran deteriorados o falta alguna pieza.</p> | | |

| DAÑO C | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|--------------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1B | DAÑO: estructura de entrepiso dañada | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Moderado | Regular |
| | <p>OBSERVACIONES: este tipo de daño se logra apreciar en los bordes del sistema de entrepiso.</p> | | |

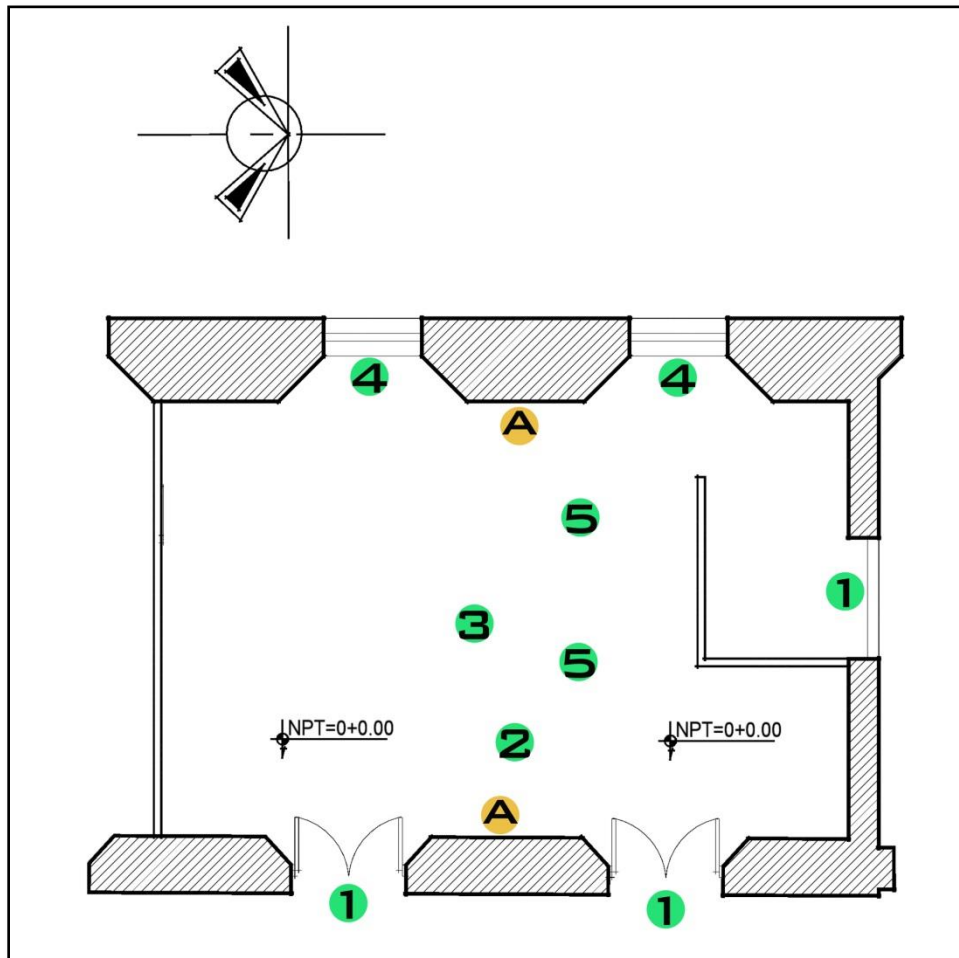
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | |
|---|--------------------------------------|--|
| ZONA | 1-B | DESCRIPCION |
| ESPACIO | PUNTO DE ATENCIÓN EMPRESARIAL | <p>Hay dos accesos habilitados, y uno destinado únicamente para el acceso a la caja que se encuentra en el interior. Encontramos la recepción en forma de “U” entre los dos accesos y el área de atención y tramites de manera paralela a esta. Las puertas son de dos cuerpos y de madera. La pared sur es de plywood pues divide el área que era utilizada con el departamento de registro. El mobiliario es moderno, tanto de la recepción como del área de atención general, dispuesta en módulos o cubículos. El entrepiso es de madera con vigas vistas también en madera y se puede observar algunos refuerzos entre viga y vigas colocados en forma de “X”. El piso es de ladrillo de cemento en color rojo con bordes de color blanco y detalle curvo en las esquinas. Las dos ventanas tienen balcones de hierro y persianas de madera de dos cuerpos.</p> |
| USUARIO | Personal laboral y sector publico | |
|  | | |
| ACTIVIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Atención económica empresarial del municipio. • Atención a trámites en la alcaldía. | |   |
| NECESIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • En los días de mayor afluencia de personas es necesario para la espera del trámite que se realiza. | | |
| OBSERVACIONES | | |
| Se cuenta con espacios definidos y diferenciados de atención al cliente, recepción y caja de pago, lo que vuelve fluida la actividad que se desarrolla. | | |

PUNTO DE ATENCION EMPRESARIAL



PLANTA ARQUITECTONICA


ZONA 1B, ESPACIO: E-5

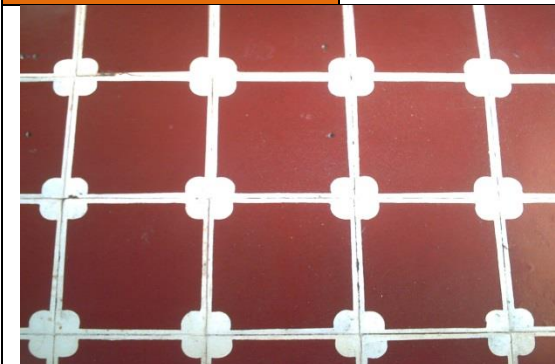



ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|----------------------------|-----------------------|
| 1- PUERTA DE ACCESO | A- ELEMENTO DISONANTE |
| 2- TIPO DE PISO | |
| 3- ESTRUCTURA DE ENTREPISO | |
| 4- VENTANA | |
| 5- TENSORES | |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑO


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1B | ELEMENTO: Puerta de acceso | |
|  | Dimensión | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.5 mts | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: elemento conformado por 2 cuerpos, cuyo material por el que está elaborado es madera. | | |

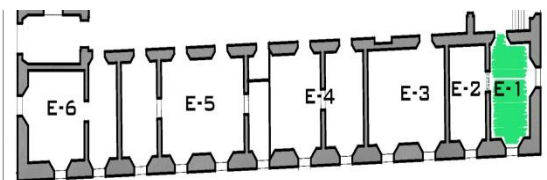

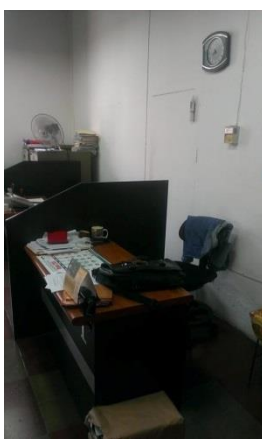
| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1B | ELEMENTO: Tipo de piso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ladrillo de cemento | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: piso con marco de color blanco que rodea cada pieza, con un cuarto de círculo en cada esquina. Por las dimensiones se presume que es piso original. | | |

| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|----------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1B | ELEMENTO: Estructura de entepiso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: en este espacio no se observa cielo falso, lo que se logra apreciar es la estructura de entepiso, que está formada por las vigas y las piezas de madera que descansan sobre la viga. | | |

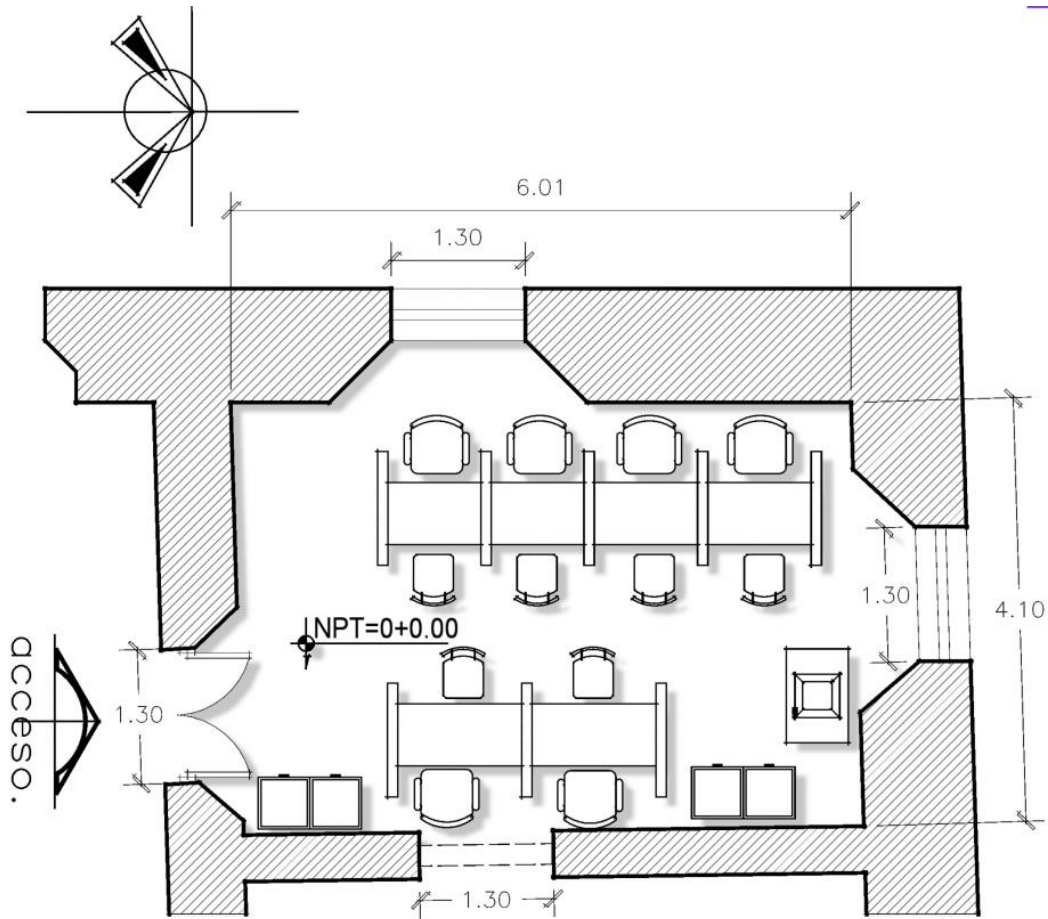
| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|--------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1B | ELEMENTO: Ventana | |
|  | Dimensión | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2 mts | Moderado | Regular |
| | <p>OBSERVACIONES: este elemento está conformado por 2 cuerpos, en este espacio se observan 2 ventanas con celosía de vidrio, ubicadas respectivamente en el esquema.</p> | | |

| ELEMENTO 5 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|---------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1B | ELEMENTO: Vigas Cruzadas | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Moderado | Regular |
| | <p>OBSERVACIONES: vigas que entrelazan a los otros vigas de madera. Vigas que pasan en el lado más largo de este espacio. Que son la continuidad del espacio anterior.</p> | | |

| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-------------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1B | ELEMENTO: Elemento disonante | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | hierro | Moderado | Regular |
| | <p>OBSERVACIONES: elemento que anteriormente se encontraba colocado un televisor. Se sugiere eliminarlo.</p> | | |

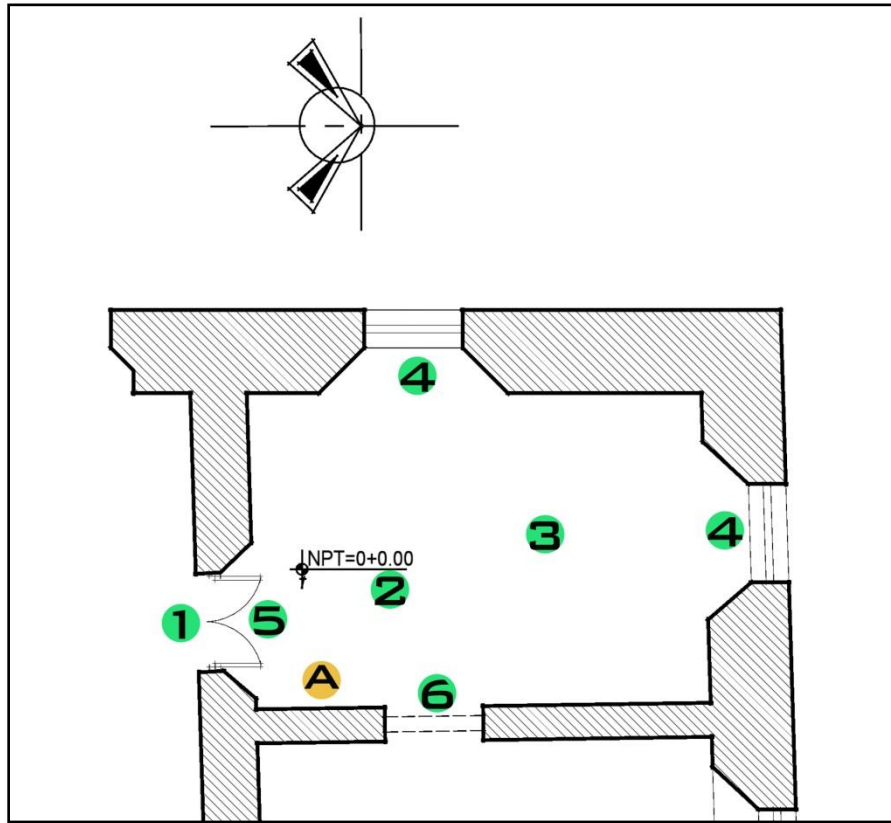
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | |
|--|-----------------------------------|--|
| ZONA | 1-C | DESCRIPCION |
| ESPACIO | RECUPERACIÓN DE MORA | |
| USUARIO | Personal laboral y sector publico | |
|  | | <p>Es un espacio pequeño pero responde al necesario para realizar las actividades del departamento. La puerta de acceso es de dos cuerpos de madera. Hay dos ventanas con persianas de madera y balcones de hierro. La ventilación e iluminación es bastante buena. El piso es de ladrillo de cemento de colores verde y rojo, dispuestos en series de 4x4 en forma de cuadrícula. El entrepiso es de madera con vigas vistas de color café. El mobiliario es moderno, y las paredes fueron recientemente pintadas, por lo que la imagen de este espacio es bastante limpia y agradable. A través de este espacio, se tiene acceso a la que anteriormente fue la caja fuerte del edificio, ahora es un lugar donde se guardan y archivan documentos de diversos departamentos.</p> |
| ACTIVIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Atención al público para arreglos de mora de viviendas y empresas. | |  |
| NECESIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Muebles para la ubicación de equipo, que permita la liberación de espacio para la circulación. | |   |
| OBSERVACIONES | | |
| <p>Instalación de ventiladores. Cuenta con una adecuada distribución de los espacios de trabajo y atención.</p> | | |

RECUPERACION DE MORA



PLANTA ARQUITECTONICA


ZONA 1C, ESPACIO: E-1





ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|----------------------------|----------------------|
| 1- PUERTA DE ACCESO | A- DAÑOS EN PAREDES |
| 2- TIPO DE PISO | |
| 3- ESTRUCTURA DE ENTREPISO | |
| 4- VENTANA | |
| 5- CONTRAPUERTA | |
| 6- PUERTA/METALICA | |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑO


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: Puerta de acceso | |
|  | Dimensión | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.5 mts | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: elemento conformado por 2 cuerpos, elaborados de madera. | | |


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: Tipo de piso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ladrillo de cemento | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: conformando un tablero de damero, solo que a diferencia de pisos anteriores, estos se unen 4 piezas para formar una pieza de mayor tamaño. | | |

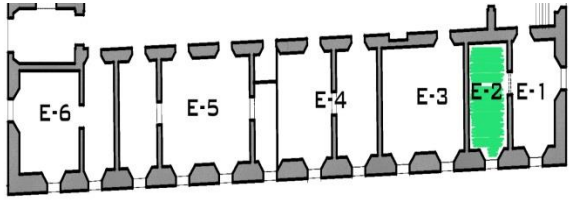


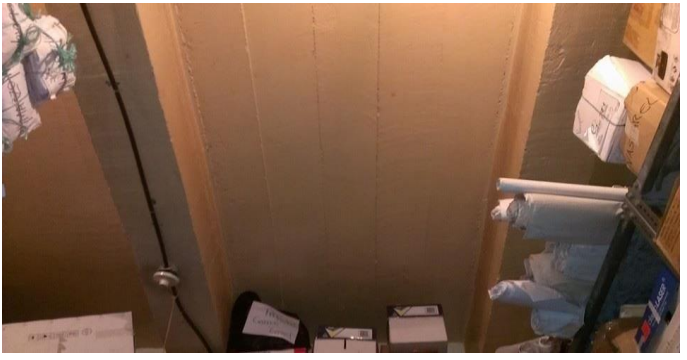
| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|----------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: Estructura de entepiso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: la estructura de entepiso, que está formada por las vigas y las piezas de madera que descansan sobre la viga. | | |

| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: Ventana | |
|  | Dimensión | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2 mts | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: este elemento está conformado por 2 cuerpos. Los marcos se encuentran en buen estado. | | |

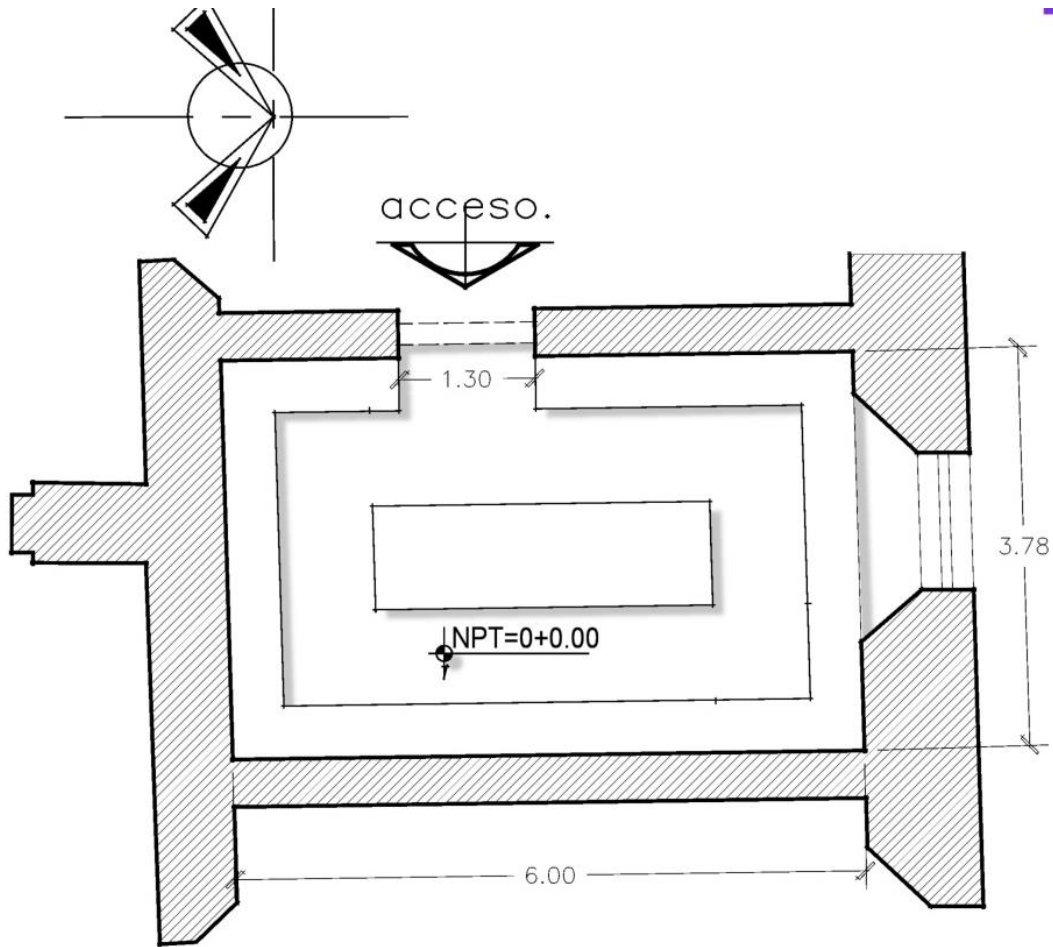
| ELEMENTO 5 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|-------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: Contraventana | |
|  | Dimensión | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 1.2 mts | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: elemento de menor tamaño que se encuentra antes de la puerta. El material de este elemento es madera. | | |

| ELEMENTO 6 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|---------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: Puerta/metálica | |
|  | Dimensión | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.1 mts | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: puerta metálica que ha sido pintada del color de las paredes. Esta puerta es el acceso a la bodega de archivo e inventario. | | |

| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|---------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: Daño en paredes | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Adobe | Moderado | Regular |
| <p>OBSERVACIONES: daño localizado en la parte inferior de las paredes que rodean la puerta metálica.</p> | | | |

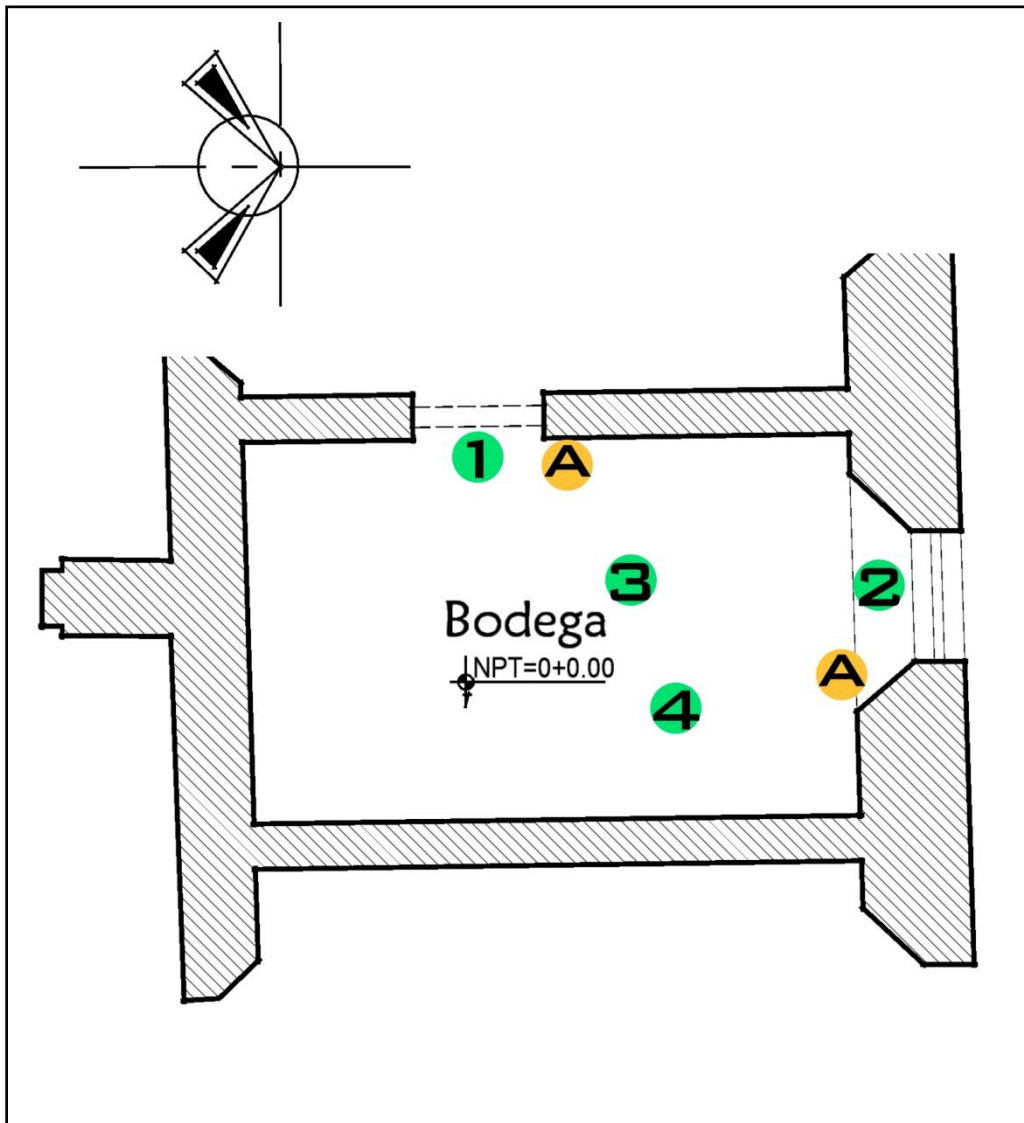
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | |
|---|---------------------------|--|
| ZONA | 1-C | DESCRIPCION |
| ESPACIO | BODEGA DE ARCHIVOS | <p>El acceso a este espacio es a través del departamento de recuperación de mora. Originalmente funcionaba como caja fuerte. La puerta de acceso es de acero aunque el mecanismo de la cerradura original se ha sustituido por una cerradura común. No posee ventilación, pero si iluminación artificial. Es un espacio cerrado y con doble altura. Las paredes tienen recubrimiento anti-incendios, como característica de su función original. La estantería luce abarrotada de todo tipo de documentos y archivos que ahí se almacenan.</p> |
| USUARIO | Personal | |
|  | | |
| ACTIVIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Archivar y almacenar documentación de varios departamentos. | |   |
| NECESIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Ventilación, pues la carencia de esta, contribuye al deterioro de los documentos. • Estantería que suficiente para la cantidad de documentos, papeles y otros. | | |
| OBSERVACIONES | | |
| <p>El espacio no es suficientemente amplio para guardar de manera organizada toda la documentación. La iluminación no es buena.</p> | |  |

BODEGA ARCHIVO E INVENTARIO



PLANTA ARQUITECTONICA


ZONA 1C, ESPACIO: E-2





ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|----------------------------|----------------------|
| 1- PUERTA METALICA | A- DAÑOS EN PAREDES |
| 2- VENTANA | |
| 3- ESTRUCTURA DE ENTREPISO | |
| 4- TIPO DE PISO | |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑO

| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|---------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: PUERTA METALICA | |
|  | Dimensión | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.1 mts | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: elemento que da acceso a la bodega de archivo e inventario. Anteriormente este espacio era utilizado como caja fuerte, por lo que se conserva su puerta original pero el mecanismo de cerradura a sido adaptado al que comúnmente se conoce | | |

| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|-------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: Ventana | |
|  | Dimensión | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2 mts | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: esta ventana esta obstaculizada por los archiveros que se presentan en este espacio. La ventana esta conformada por 4 cuerpos, de madera. | | |

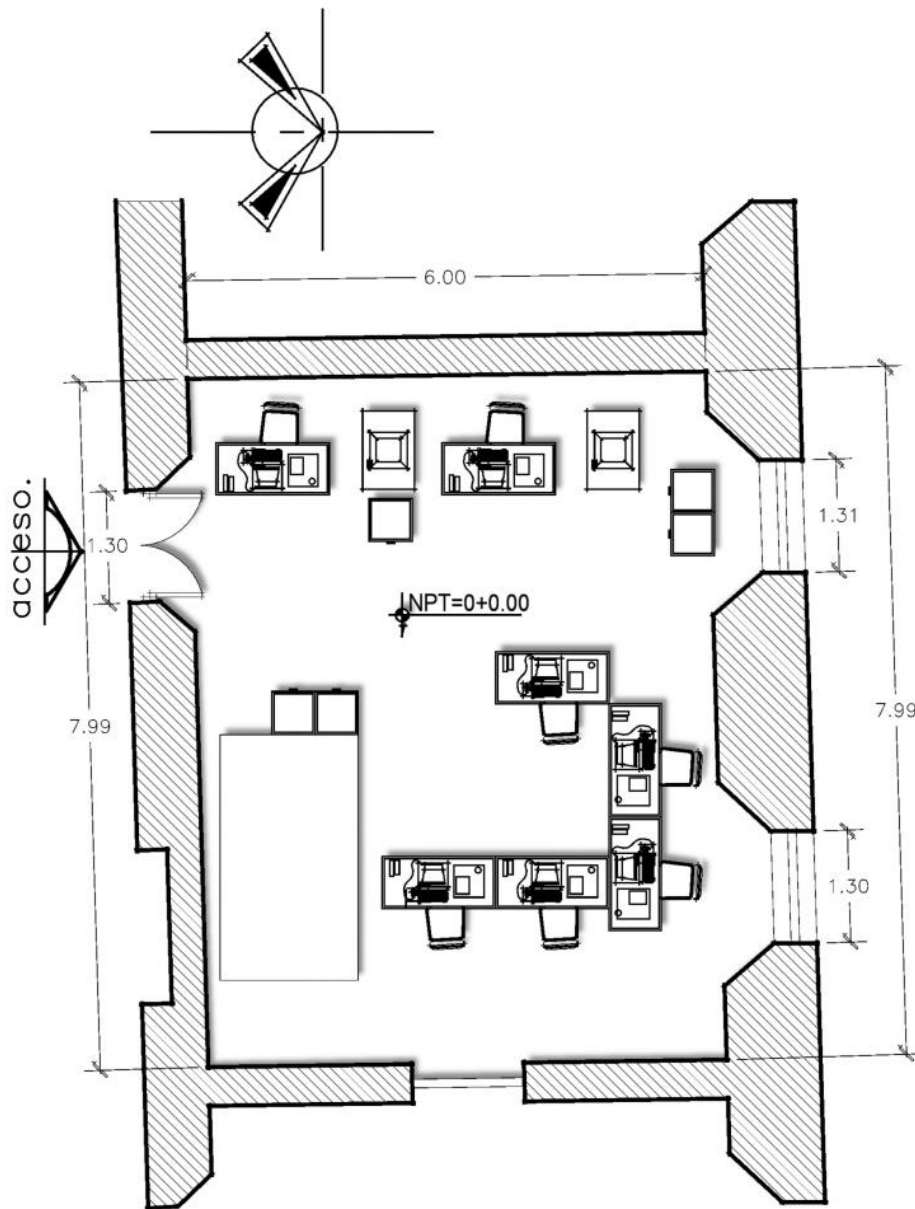
| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-----------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: Estructura de Entrepiso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | concreto | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: debido a que anteriormente este espacio era utilizado como caja fuerte, el entpiso está conformado de losa y vigas de concreto. | | |

| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: Tipo de piso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ladrillo de cemento | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: con la poca frecuencia que se visita este espacio, se puede observar el descuido que posee el tipo de piso y el porqué del estado en que se encuentra. | | |

| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|---------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: PUERTA METALICA | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | hierro | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: presenta algunos daños en el marco, la chapa ha sido alterada. | | |

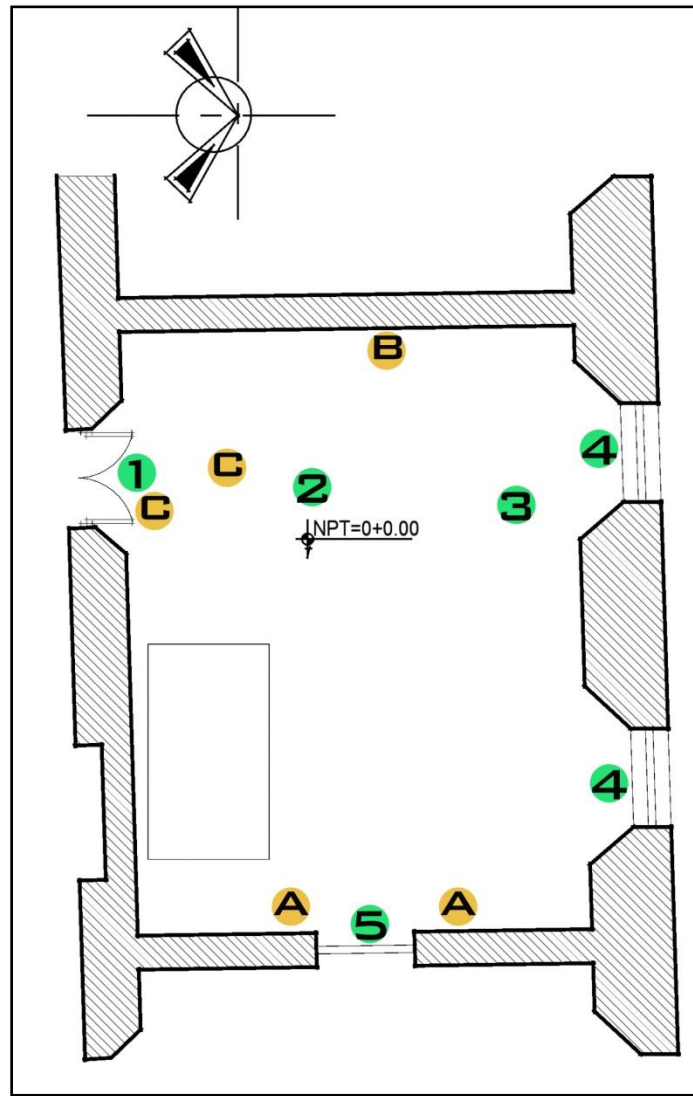
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | |
|---|--------------------|---|
| ZONA | 1-C | DESCRIPCION |
| ESPACIO | INFORMÁTICA | Espacio al que se tiene acceso a través de una puerta de vidrio de tres cuerpos. Cuenta con un área de trabajo para la secretaria de este departamento, área de trabajo del jefe de este y un área de trabajo para desarrolladores, incluyendo el área de las máquinas, computadoras, entre otros. El techo, es un plafón de concreto, pues se adaptó el espacio a las necesidades que se requieren para el mantenimiento de los aparatos y maquinas que ahí se encuentran. El piso es de ladrillo de cemento de color beige con detalles en color gris. La única ventana del espacio, se encuentra debidamente sellada por uso del aire acondicionado. |
| USUARIO | Personal laboral | |
|  | | |
| ACTIVIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Centro de control de las redes de informática de la alcaldía municipal de santa Ana, • maquilar programas. | |   |
| NECESIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Espacio para el desarrollo de las actividades de la oficina. • División del espacio de trabajo para el mejor funcionamiento. | | |
| OBSERVACIONES | | |
| <p>Espacio con circulaciones estrechas. El espacio con el que cuenta la oficina es inadecuado, ya que existen demasiadas personas y equipo. Por lo que se tiene un ambiente estrecho.</p> | |  |

INFORMATICA



PLANTA ARQUITECTONICA


ZONA 1C, ESPACIO: E-3





ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|----------------------------|-----------------------|
| 1- PUERTA DE ACCESO | A- HUMEDAD EN PAREDES |
| 2- TIPO DE PISO | B - DAÑOS EN PAREDES |
| 3- ESTRUCTURA DE ENTREPISO | C - DAÑOS EN PISO |
| 4- VENTANA | |
| 5- PUERTA/MADERA | |

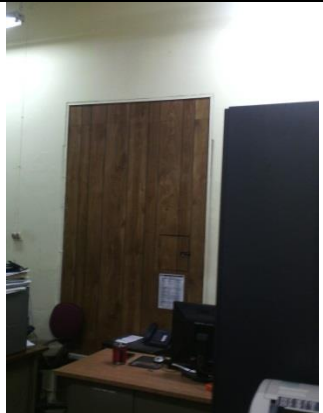
CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑO


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: Puerta de acceso | |
|  | Dimensión | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.5 mts | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: por poseer instalación de aire acondicionado en este espacio, se ha colocado una puerta de vidrio, conservando en el interior del espacio las puertas de madera. | | |


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: Tipo de piso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ladrillo de cemento | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: el piso presenta daños en al menos el 75% de las piezas, entre estos: fractura, pérdida de arista, desfragmentaciones, opacidad. | | |


| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|----------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: Estructura de entepiso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | concreto | No posee | Bueno |
| | OBSERVACIONES: al igual que en el espacio anterior, este espacio posee como estructura de entepiso, losa y vigas, de concreto. | | |

| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: Ventana | |
|  | Dimensión | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.5 mts | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: en este espacio existe poca circulación, debido a esto la acumulación de estantes y cajas sobre la ventana que se deja apreciar. | | |

| ELEMENTO 5 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|--------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: Puerta /madera | |
|  | Dimensión | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.1 mts | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: puerta de madera que está en desuso, comunica con el siguiente espacio que es Cuentas Corrientes. | | |

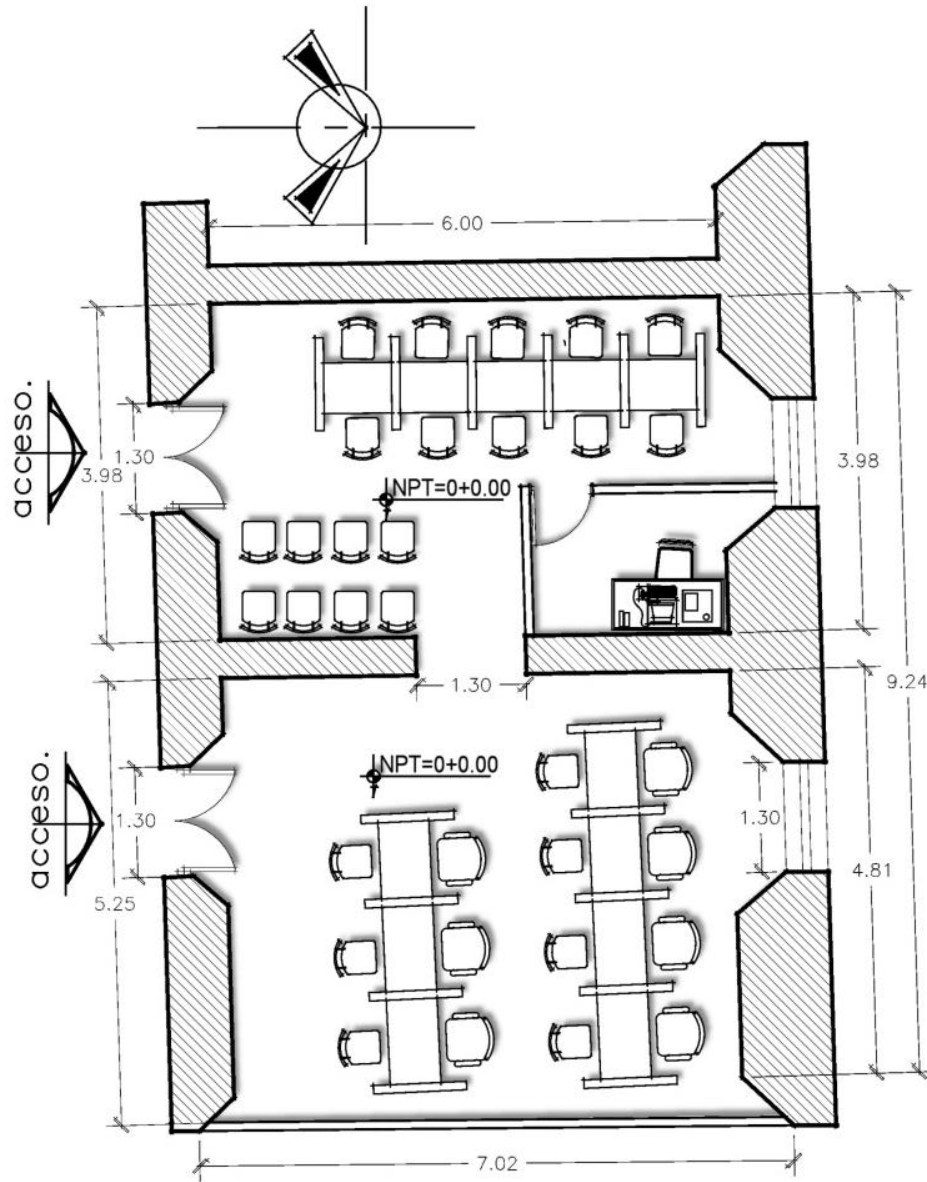
| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: Humedad en paredes | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | adobe | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: se observa humedad en las paredes que rodean el elemento de madera descrito anteriormente. Una posible causa podría ser a la instalación de aire acondicionado que existe en el espacio. | | |

| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|---------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: Daño en paredes | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | adobe | Moderado | Regular |
| | <p>OBSERVACIONES: la pared en donde se ubica este tipo de daño, muestra las manchas que han provoca el mobiliario que anteriormente se encontraban apoyados sobre esta pared.</p> | | |

| DAÑO C | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: Daño en piso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ladrillo de cemento | Moderado | Malo |
| | <p>OBSERVACIONES: el color de este tipo de piso hace resaltar el mal estado en que este se encuentra. En el piso de este espacio posee agujeros de diferentes tamaños.</p> | | |

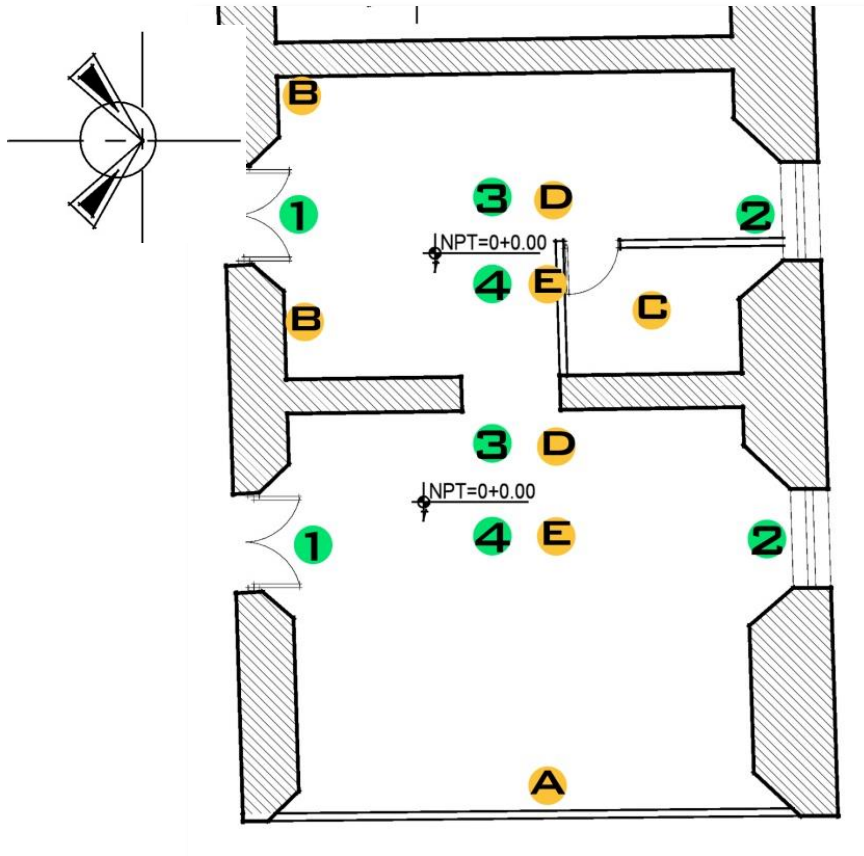
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | | |
|--|-----------------------------------|--|--|
| ZONA | 1-C | DESCRIPCION | |
| ESPACIO | CUENTAS CORRIENTES | | |
| USUARIO | Personal laboral y sector publico | | |
|  | | <p>Todo el departamento cuenta con tres áreas de trabajo, entre estas la caja de pago. La puerta que se encuentra en la pared que colinda con el departamento de informática esta sellada. El entrepiso tiene las vigas de madera vistas de color café. El piso es de ladrillo de cemento de color rojo y verde, dispuestos en series de 4x4 en forma de cuadrícula. En el interior se ubica la oficina del jefe de este departamento, la cual tiene sus paredes de tabla roca con una ventana de vidrio fijo de un solo cuerpo y una puerta de madera. Las ventanas tienen celosías de vidrio nevado, pero no poseen las persianas de madera características en el resto de las ventanas del inmueble</p> | |
| ACTIVIDADES | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Pago de recibos • Cobros de multas • Estados de cuentas • Abono • Resolver problemas de contribuyentes | |  | |
| NECESIDADES | | | |
| <p>Necesidades espaciales, aunque la renovación de mobiliario redujo la necesidad.</p> | | |   |
| OBSERVACIONES | | | |
| | | | |

CUENTAS CORRIENTES



PLANTA ARQUITECTONICA


ZONA 1C, ESPACIO: E-4

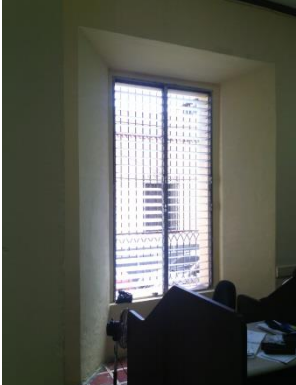



ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|------------------------|-----------------------------|
| 1- PUERTA DE ACCESO | A- PARED DE TABLA YESO |
| 2- VENTANA | B- DAÑO EN MOLDURA |
| 3- ENTREPISO | C – OFICINA DE PLYWOOD |
| 4- TIPO DE PISO | D- DAÑO EN ENTREPISO |
| | E- - CAMBIO DE TIPO DE PISO |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑO


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: Puerta de acceso | |
|  | Dimensión | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.5 mts | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: elemento conformado por 2 cuerpos, elaborados de madera. La madera se encuentra deshidratada. | | |


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|-------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: Ventana | |
|  | Dimensión | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2 mts | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: en este espacio existe poca circulación, debido a esto la acumulación de estantes y cajas sobre la ventana que se deja apreciar. | | |


| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-----------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: Estructura de entrepiso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: al igual que en el espacio anterior, en este espacio posee como estructura de entrepiso, osa y vigas de concreto. | | |


| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: Tipo de piso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ladrillo de cemento | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: Ladrillo de cemento, su dimensión es de 20cm x 20 cm. Diseño en color marrón, con marcos color blanco. | | |

| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|-------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: Pared de tabla yeso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Tabla yeso | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: Puesto que la altura de este elemento es mediana, no se considera como una alteración del espacio. | | |

| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|---------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: Daño en moldura | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | madera | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: Presenta rajaduras en las piezas, deformación por humedad. | | |

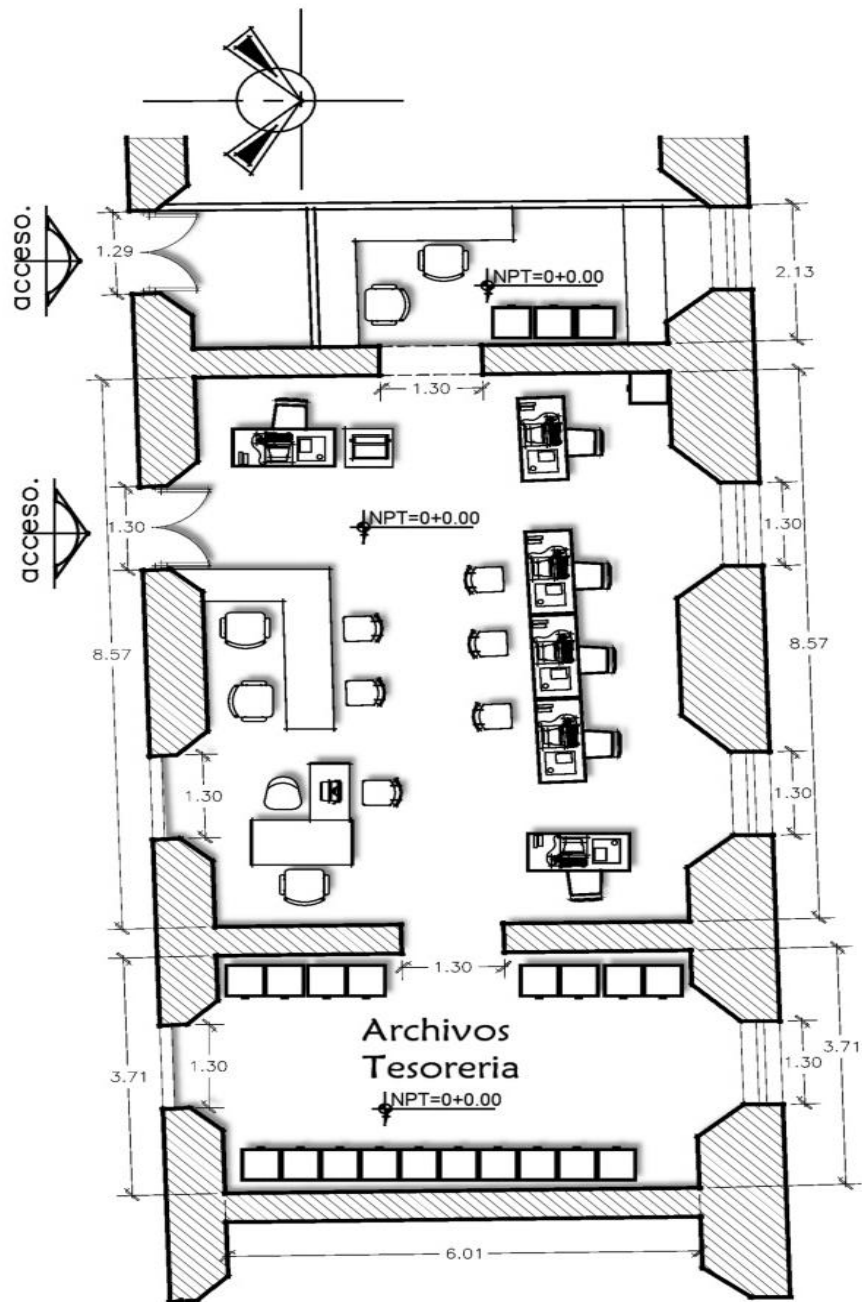
| DAÑO C | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|---------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: Oficina interna | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Paneles de madera | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: la oficina está conformada por paneles de fibra de madera, ventana de vidrio fijo y una puerta de madera de | | |

| DAÑO D | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|-----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: Daño en entrapiso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: separación entre duelas, rajaduras. | | |

| DAÑO E | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: Cambio de tipo piso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ladrillo de cemento | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: Se observa dentro del espacio la utilización de varios tipos de ladrillo, la dimensión de este tipo de piso es de 20cm x 20 cm, | | |

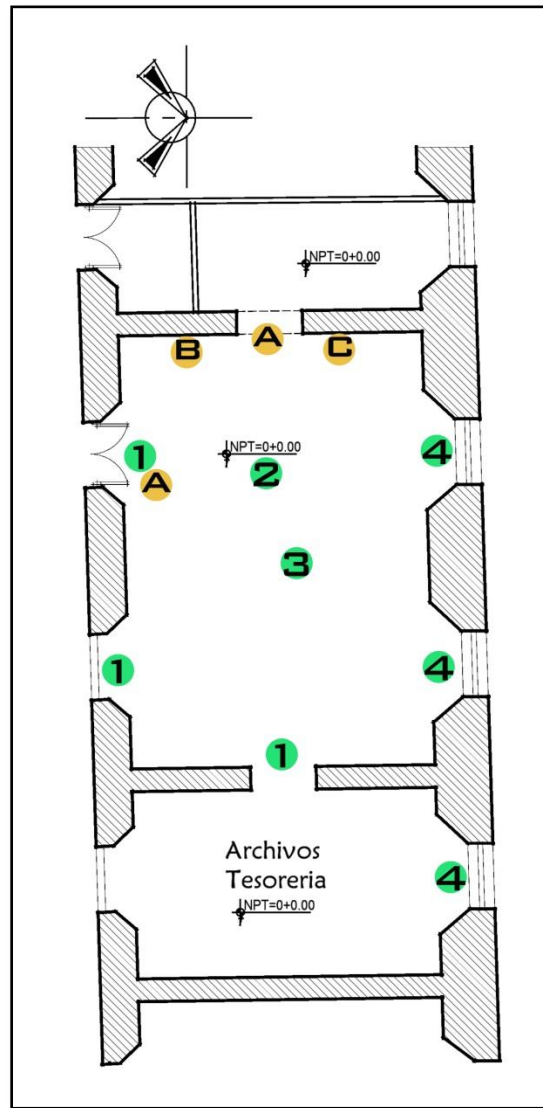
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | | |
|--|---------------------------------------|--|--|
| ZONA | 1-C | DESCRIPCION | |
| ESPACIO | TESORERÍA | <p>Es un espacio amplio, con áreas de trabajo dispuestas en forma paralela, con circulación franca al centro. La puerta de acceso es de vidrio de tres cuerpos aunque la manera en que está dispuesto el mobiliario obliga a una circulación incómoda para el acceso. El cielo falso es de lámina troquelada con vistosos detalles en forma de cruz y cuadrados. Hay dos cajas de pago en el departamento, pero ambas están en desuso, pues se cuenta con una sola caja ubicada en el sector del Departamento de cuentas corrientes, aunque el acceso a esta es a través del Departamento de Tesorería. Las ventanas tienen celosía de vidrio nevado, balcones de hierro y persianas de dos cuerpos de madera. El piso es de ladrillo de cemento de tres diseños distintos, uno con detalles conformando un mosaico, otro de color café alrededor del anterior y uno color rojo con bordes blancos en colocado en la bodega.</p> | |
| USUARIO | Personal laboral y publico autorizado | | |
|  | | | |
| ACTIVIDADES | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Cobros de impuestos y tasas municipales, • pago de salarios, • pago a proveedores corrientes o extraordinarios de la alcaldía municipal. | |  | |
| NECESIDADES | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Definición de los espacios de trabajo de los empleados, • mejora del mobiliario para mantener un mejor orden y funcionalidad. | | |  |
| OBSERVACIONES | | | |
| <p>La caja de pagos y el espacio de tesorería tienen acceso directo, esta separación de espacios brinda un mejor funcionamiento en cuanto a pagos y cobros.</p> | | | |

TESORERIA



PLANTA ARQUITECTONICA


ZONA 1C, ESPACIO: E-5





ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|------------------------|---------------------------|
| 1- PUERTA DE ACCESO | A- CAMBIO DE TIPO DE PISO |
| 2- TIPO DE PISO | B- HUMEDAD EN PAREDES |
| 3- CIELO FALSO | C – DETERIORO DE PAREDES |
| 4- VENTANA | |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑO


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: Puerta de acceso | |
|  | Dimensión | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.5 mts | Pequeño | Regular |
| | <p>OBSERVACIONES: por poseer instalación de aire acondicionado en este espacio, se ha colocado una puerta de vidrio, conservando en el interior del espacio las puertas de madera.</p> | | |


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: Tipo de piso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ladrillo de cemento | No Posee | Bueno |
| | <p>OBSERVACIONES: es uno de los espacios en que el tipo de piso es diferente y con más detalles.</p> | | |

| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-----------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: Cielo falso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Lamina troquelada | Pequeño | Bueno |
| | <p>OBSERVACIONES: al igual que el piso en este espacio, el cielo falso posee detalles que en otros espacios no poseen. El cielo falso es de madera con relieves en forma de cruz.</p> | | |

| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: Ventana | |
|  | Dimensión | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2 mts | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: en las ventanas de este espacio, se han colocado celosía de vidrio, todo esto por motivos de seguridad en este espacio. | | |

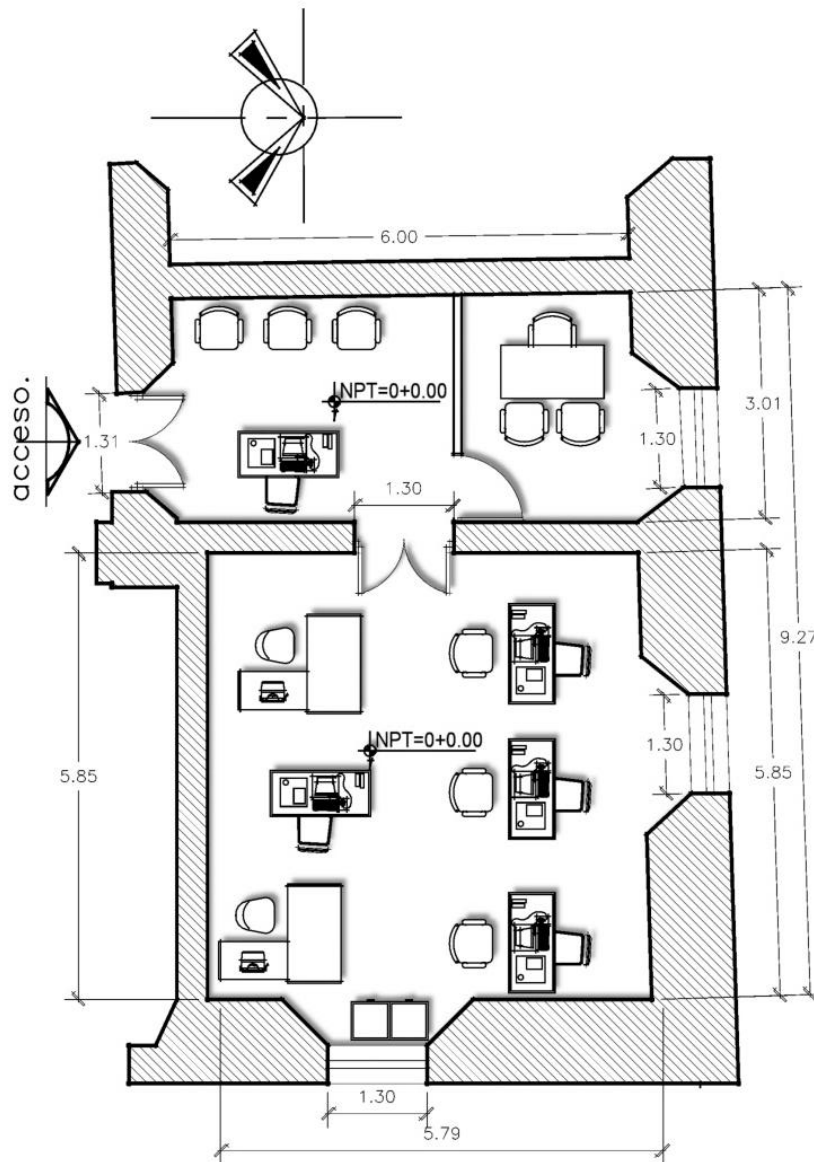
| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|----------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: Cambio de tipo de piso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ladrillo de cemento | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: debido a que el espacio de tesorería comparte un pequeño espacio al espacio anterior, se puede apreciar el cambio de tipo de piso , en la transición de espacio. | | |

| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: Humedad en paredes | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | adobe | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: desprendimiento de repello y presencia de hongo. | | |

| DAÑO C | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|--------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: Deterioro en paredes | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Adobe | Grande | Malo |
| | <p>OBSERVACIONES: como se muestra en la imagen, a la pared le falta mantenimiento y a consecuencia de esto ocurre el desprendimiento.</p> | | |

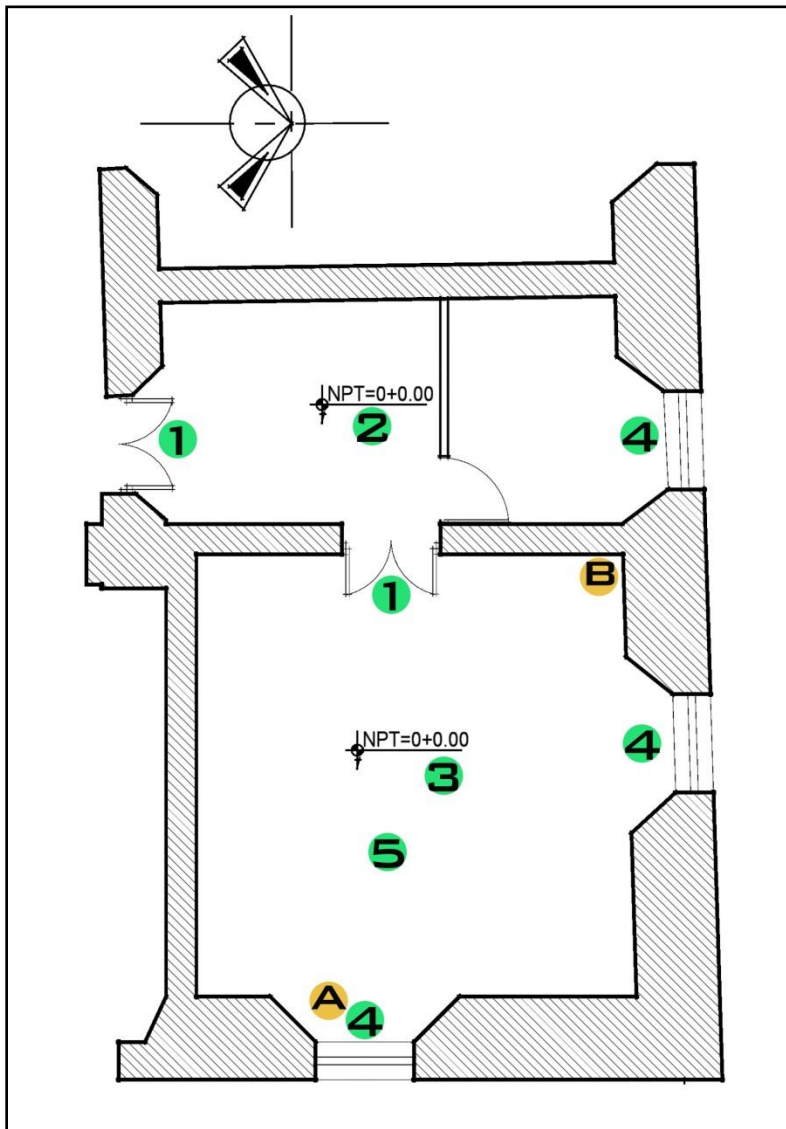
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | |
|--|-----------------------------------|--|
| ZONA | 1-C | DESCRIPCION |
| ESPACIO | GERENCIA GENERAL | Espacio con área de recepción, oficina del señor gerente y área de trabajo compartida con el departamento de transporte. La oficina está limitada por paredes de tablaroca con una ventana de vidrio fija y una puerta metálica de color blanco al igual que el color de las paredes. El piso es de ladrillo de cemento, se identifican tres diseños diferentes, uno de color rosa con detalles a manera de mosaicos en color verde, amarillo y marrón, un segundo piso de color marrón y un tercero de color amarillo. Hay poca iluminación en el área de trabajo. La puerta de acceso es de vidrio de tres cuerpos, dos móviles y uno fijo, aunque se conserva los dos cuerpos de la puerta de madera. |
| USUARIO | Personal laboral y sector publico | |
|  | | |
| ACTIVIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Coordinar toda el área administrativa de la municipalidad, • control de rastros, terminal, mercados. • Atención de las necesidades del alcalde municipal. • Ver normativas y leyes aplicadas. | |   |
| NECESIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Contar con un área de espera más espaciosa, debido a la demanda de personas que acuden a la gerencia. • Se requieren estantes para la ubicación de documentos. | |  |
| OBSERVACIONES | | |
| <p>El espacio cuenta con instalación de aire acondicionado. Área de espera y recepción es pequeña.</p> | | |

GERENCIA GENERAL



PLANTA ARQUITECTONICA

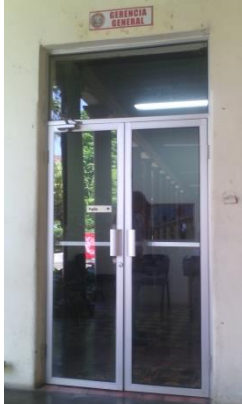
ZONA 1C, ESPACIO: E-6





ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|------------------------|------------------------|
| 1- PUERTA DE ACCESO | A- VENTANA CUBIERTA |
| 2- TIPO DE PISO | B- DAÑO EN CIELO FALSO |
| 3- TIPO DE PISO 2 | |
| 4- VENTANA | |
| 5- CIELO FALSO | |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑO


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: Puerta de acceso | |
|  | Dimensión | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.5 mts | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: por poseer instalación de aire acondicionado en este espacio, se ha colocado una puerta de vidrio, conservando en el interior del espacio las puertas de madera. | | |


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: Tipo de piso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ladrillo de cemento | No posee | Bueno |
| | OBSERVACIONES: piso que presenta diferentes detalles a los de los demás espacios. | | |

| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|--------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: tipo de piso 2 | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ladrillo de cemento | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: en la segunda habitación de este espacio se encuentra este tipo de piso. | | |

| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: Ventana | |
|  | Dimensión | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 1.2 mts | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: este elemento está conformado por 2 cuerpos. Los marcos se encuentran en buen estado. Se ha colocado cortina gruesa pues la incidencia solar no es favorable. | | |

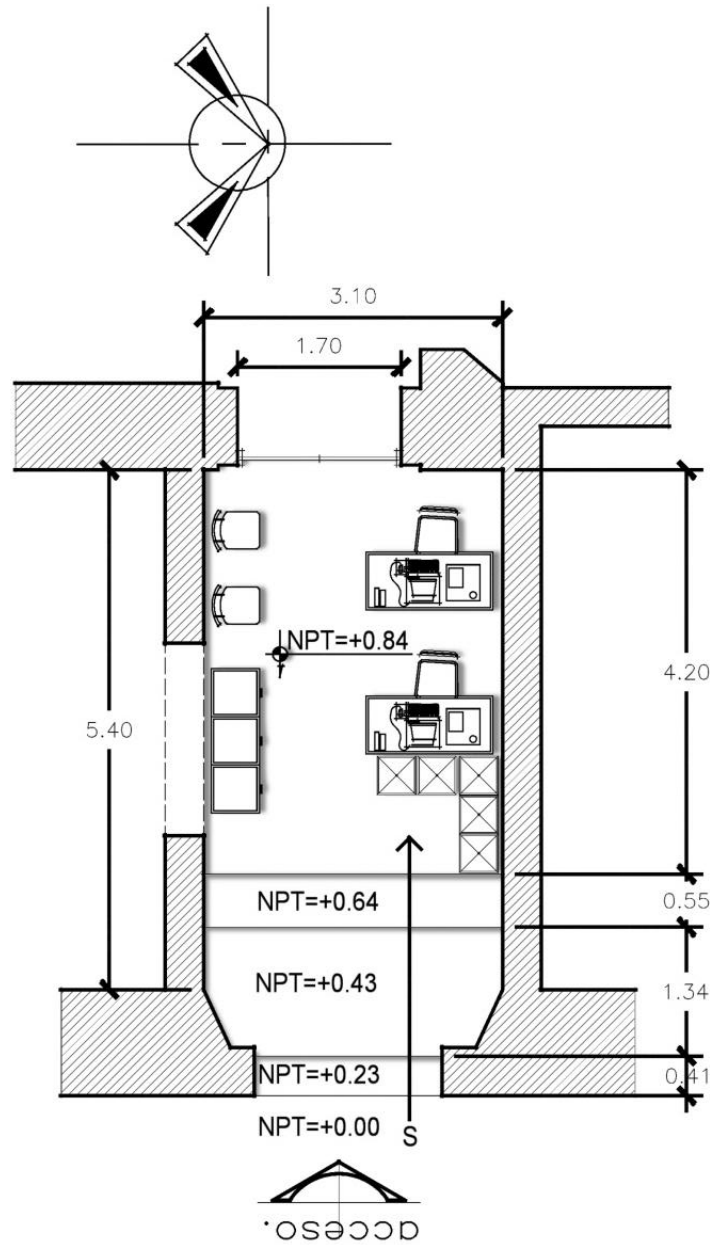
| ELEMENTO 5 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-----------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: Cielo falso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Pequeño | Regular |
| | OBSERVACIONES: conformado por duelas de madera y molduras. | | |

| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: Ventana cubierta | |
|  | Dimensión | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.5 mts | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: la ventana que se encuentra en este espacio se encuentra cubierta debido a la instalación de aire acondicionado. | | |

| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: Daño en cielo falso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Pequeño | Regular |
| | OBSERVACIONES: algunas duelas presentan desplazamiento, no hay presencia de goteras, por lo que la madera se encuentra en buen estado. | | |

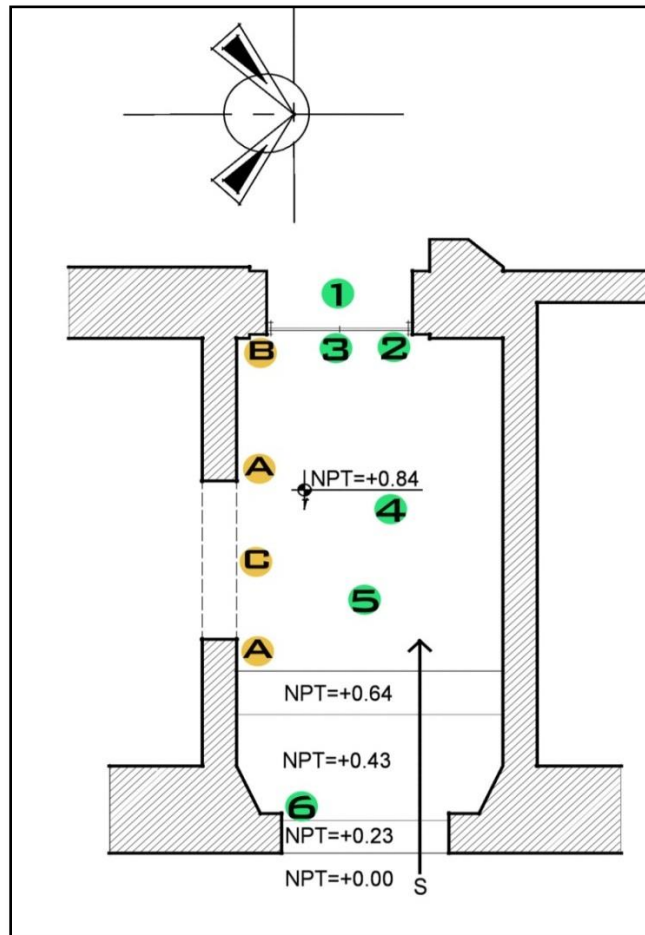
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | | |
|---|-----------------------------------|--|--|
| ZONA | 1-D | DESCRIPCION | |
| ESPACIO | DEPARTAMENTO DE TURISMO | <p>El acceso al público (turistas y lugareños) es a través de la puerta, de vano en forma de arco de medio punto y la puerta es de hierro forjado, que comunica directamente con la avenida independencia, y el acceso para el personal laboral es por la puerta de madera con arco de medio punto, que colinda con el pasillo este del edificio. El arco donde se encuentra esta puerta tiene pilastras adosadas a la pared y con tímpano de madera. El entrepiso y las vigas de madera están vistas y pintadas de color café. El piso es de ladrillo de cemento en colores verde y rojo de 0.20 dispuesto en series de 4x4 a manera de cuadrícula, también hay ladrillo de color marrón con diseño central de color blanco. En la parte de las gradas de acceso al público el piso se encuentra alfombrado. Las paredes presentan algunos desprendimientos de repellos y daños en las aristas.</p> | |
| USUARIO | Personal laboral y sector publico | | |
|  | | | |
| ACTIVIDADES | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Brindar información de la ciudad a toda aquella persona nacional o extranjera, proporcionar guías y realizar paseos turísticos. | |  | |
| NECESIDADES | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Espacio para la atención de grupos grandes de turistas. | | | |
| OBSERVACIONES | | | |
| <p>La oficina cuenta con acceso directo desde la av. Independencia, lo que la hace accesible a consultas y respuesta de inquietudes.</p> | |   | |

TURISMO



PLANTA ARQUITECTONICA


ZONA 1D, ESPACIO: E-1





ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|----------------------------|--------------------------------------|
| 1- PUERTA DE ACCESO | A- DAÑOS EN PAREDES |
| 2- PILASTRAS | B - DAÑOS EN ESTRUCTURA DE ENTREPISO |
| 3- ARCO DE MEDIO PUNTO | C- HUECO DE PUERTA |
| 4- TIPO DE PISO | |
| 5- ESTRUCTURA DE ENTREPISO | |
| 6- PUERTA METALICA | |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑO


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: Puerta de acceso | |
|  | Dimensión | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 2.2 mts Largo: 3.4 mts | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: puerta de madera elaborada a la medida del arco en que se desarrolla. | | |


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|---------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: Pilastras | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ladrillo de barro | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: ubicadas un en cada extremo de donde descansa el arco de medio punto. | | |

| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: Arco de medio punto | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ladrillo de barro | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: originalmente este arco no poseía una puerta de madera en su desarrollo, el espacio era un acceso al inmueble. Posee enjutas como decoración. | | |


| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: Tipo de piso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ladrillo de cemento | Pequeño | Regular |
| | <p>OBSERVACIONES: el piso de este espacio, da la impresión de haber sido modificado, debido a los 2 tipos de piso que se aprecian.</p> | | |

| ELEMENTO 5 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|-----------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: Estructura de entrepiso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Moderado | Regular |
| | <p>OBSERVACIONES: este elemento está conformado por vigas y piezas de madera que descansan sobre las paredes.</p> | | |

| ELEMENTO 6 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|---------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: PUERTA METALICA | |
|  | Dimensión | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 2.2 mts Largo: 3.4 mts | Moderado | Regular |
| | <p>OBSERVACIONES: puerta ubicada en cada uno de los costados del inmueble.</p> | | |

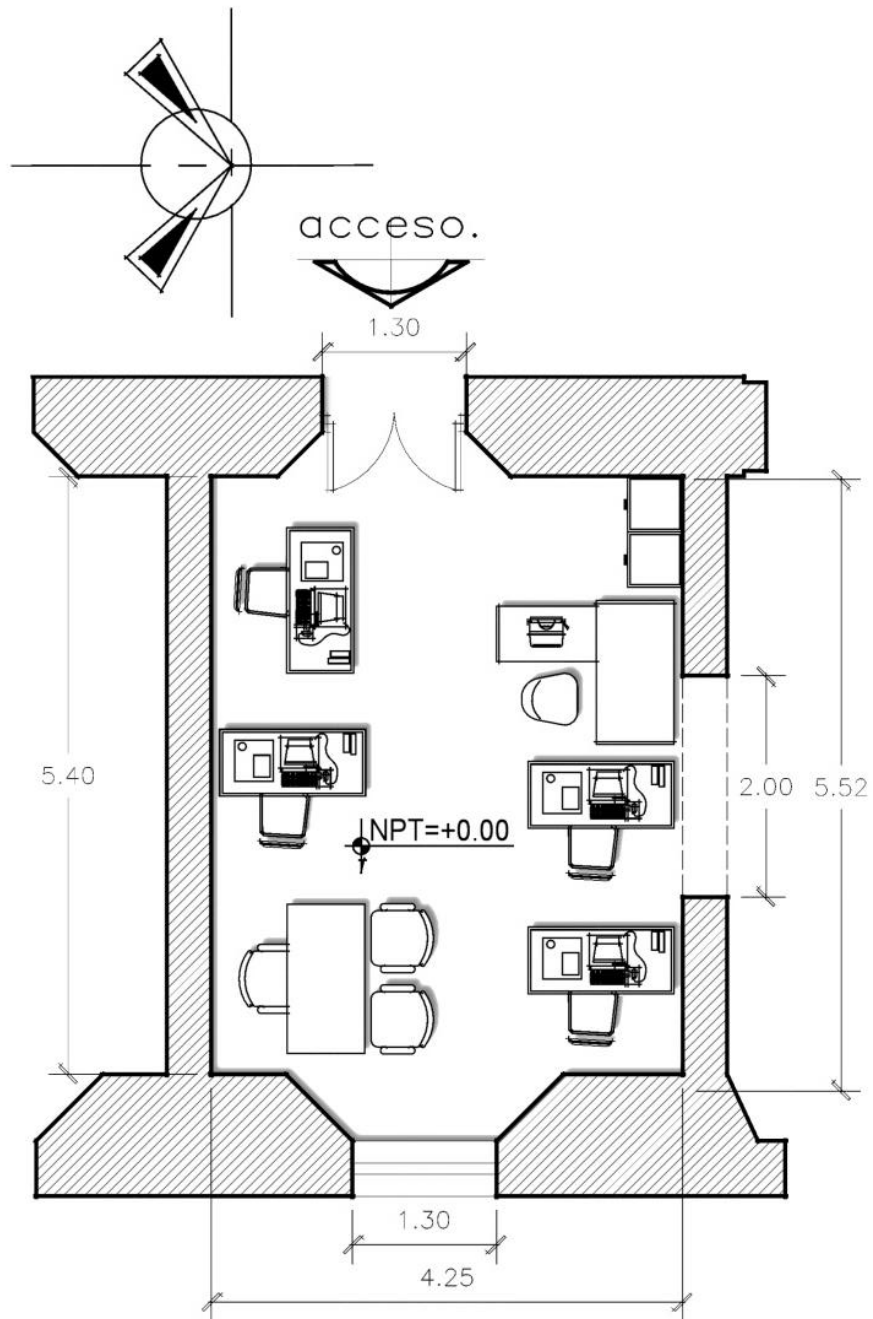
| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|---------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: Daño en paredes | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Adobe | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: estos daños se ubican en su mayoría en las esquinas de las paredes que incluyen este espacio. | | |

| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|---|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: Daño en estructura de entrepiso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: en algunos sectores de la estructura de entrepiso se logran apreciar hueco o espacios entre tablas. | | |

| DAÑO C | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|------------------------------|--|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: Vano obstaculizado | |
|  | Grado de Daño | Estado de conservación | |
| | Pequeño | Regular | |
| | OBSERVACIONES: en este espacio se logra apreciar un hueco en donde anteriormente se ubicaba una puerta, que daba acceso al espacio continuo. En lugar de la puerta se ha colocado un material temporal, como también un mueble es este lugar. | | |

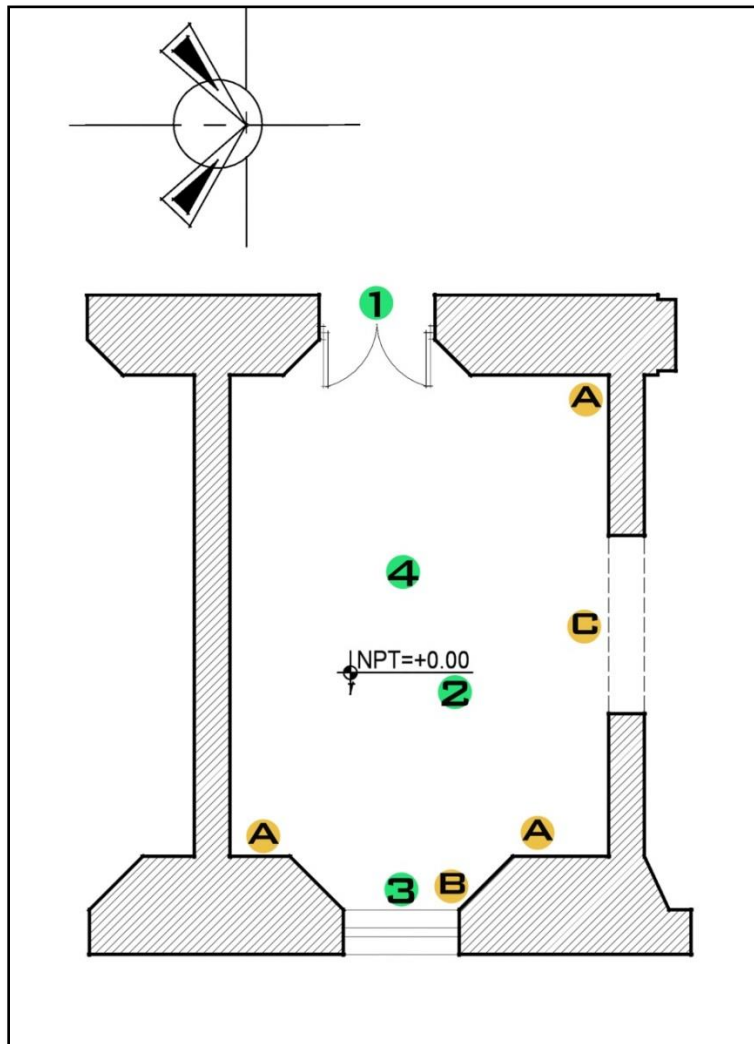
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | |
|--|-----------------------------------|---|
| ZONA | 1-D | DESCRIPCION |
| ESPACIO | AUDITORIA INTERNA | |
| USUARIO | Personal laboral y sector publico | |
|  | | <p>El espacio tiene un acceso, una puerta de madera de dos cuerpos. El piso es de ladrillo de cemento de color rojo con bordes blancos y detalles en las esquinas. El cielo falso es laminado pintado de color café, de este descienden un par de lámparas con ventiladores, por lo que el espacio se mantiene con buena iluminación y ventilación. La ventana tiene celosía de vidrio nevado, balcón de hierro forjado y persianas de madera. En cuanto al mobiliario es adecuado pero no resulta funcional debido a que es muy reducido el espacio, en una pared hay una librería empotrada. Las paredes se encuentran parcialmente dañadas y en cuanto al cielo falso, debido al desgaste de la madera del entrepiso y agujeros en la lámina, provoca la caída de basura, tierra y líquidos que se caen sobre el piso del segundo nivel.</p> |
| ACTIVIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Evaluación del control interno de la municipalidad. • Auditorías financieras, auditorías de gestión y exámenes especiales. | | |
| NECESIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Definición de espacios de trabajo para los empleados de la oficina. • Realizar una nueva organización espacial, para mejorar el desplazamiento y funcionalidad. | | |
| OBSERVACIONES | | |
| <p>En la ventana se ha colocado persianas pues la incidencia del sol por las mañanas resulta molesta. Hay desprendimientos de repello en las paredes.</p> | | |
|  | | |
|  | | |

AUDITORIA INTERNA



PLANTA ARQUITECTONICA


ZONA 1D, ESPACIO: E-2

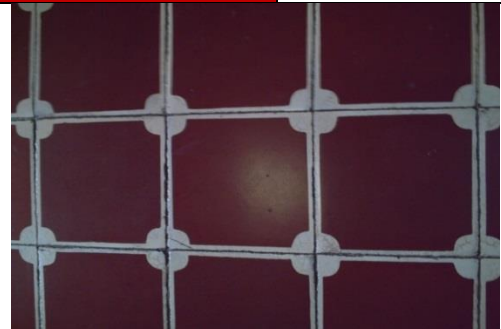



ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|------------------------|--------------------------|
| 1- PUERTA DE ACCESO | A- DAÑOS EN PISO |
| 2- TIPO DE PISO | B- GOTERA EN CIELO FALSO |
| 3- VENTANA | C - VANO DE PUERTA |
| 4- CIELO FALSO | |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑO


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: Puerta de acceso | |
|  | Dimensión | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.5 mts | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: elemento de madera conformado por 2 cuerpos. | | |


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: Tipo de piso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ladrillo de cemento | No posee | Bueno |
| | OBSERVACIONES: tipo de piso con marco en color blanco y un cuarto de círculo en cada pieza. | | |

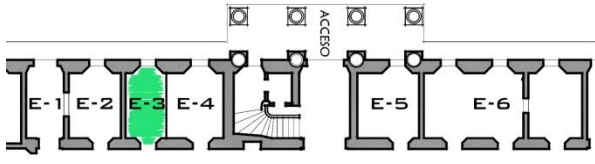

| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: Ventana | |
|  | Dimensión | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.5 mts | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: Ventana con celosía de vidrio nevado y marco de aluminio. | | |

| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-----------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: Cielo falso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Lamina | Moderado | Regular |
| <p>OBSERVACIONES: el cielo falso de este espacio es diferente a los demás espacios, ya que está compuesto por una serie de láminas de metal lisa.</p> | | | |

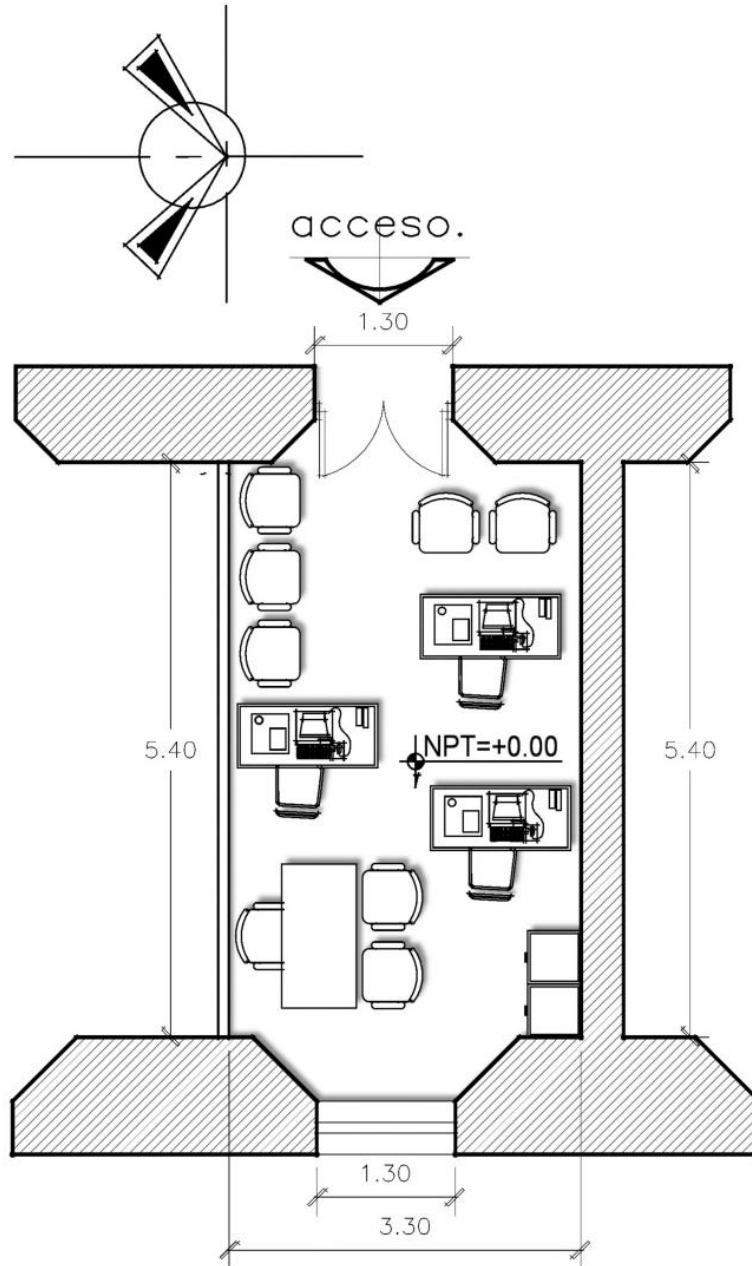
| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|---------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: Daño en paredes | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Adobe | Moderado | Regular |
| <p>OBSERVACIONES: el evidente deterioro de las paredes se logra apreciar a simple vista, un ejemplo de esto es el desprendimiento que se muestra en la imagen.</p> | | | |

| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|---------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: Gotera en cielo falso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Lamina | Moderado | Regular |
| <p>OBSERVACIONES: debido a las filtraciones que sufren algunos espacios en el cielo falso, poco a poca se va deteriorando, un ejemplo esta en este espacio el el cual se ha colocado un elemento temporal en la gotera.</p> | | | |

| DAÑO C | | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|--|------------------------------|------------------------|
| | | ZONA: 1D | ELEMENTO: Vano obstaculizado | |
|  | | | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | | Moderado | Regular |
| | | <p>OBSERVACIONES: sellado y utilizado como repisas, cubriendo el hueco de puerta que se encuentra en este espacio.</p> | | |

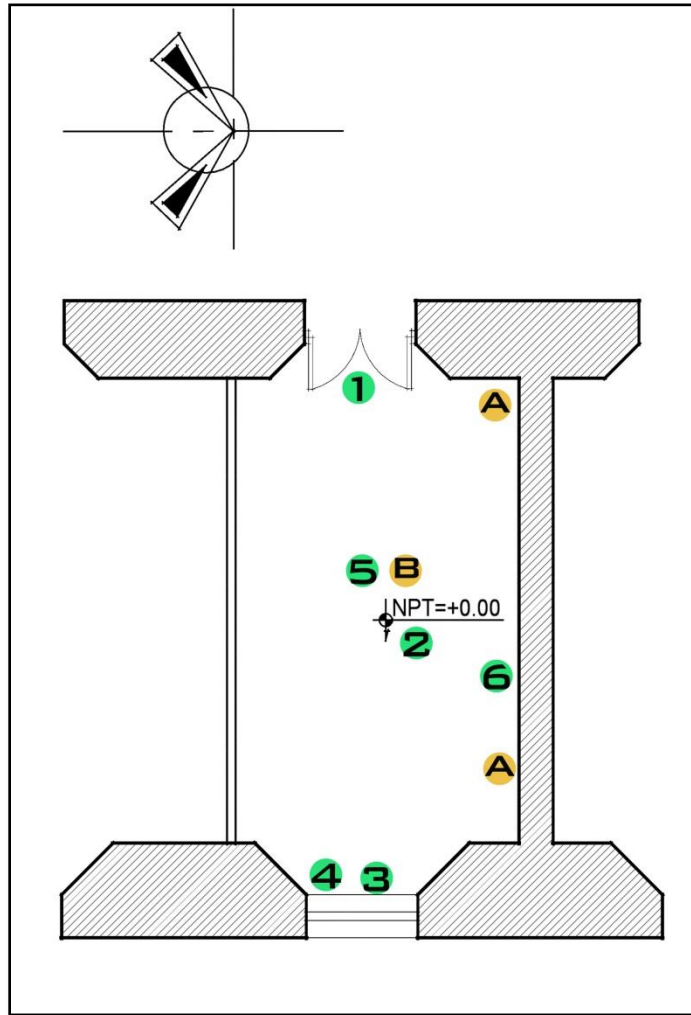
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | |
|--|---|---|
| ZONA | 1-D | DESCRIPCION |
| ESPACIO | OFICINA DE INFORMACIÓN Y RESPUESTA | <p>Es un espacio pequeño con un solo acceso desde el pasillo este. La puerta es de dos cuerpos de madera en color café. Se identifica el piso de ladrillo de cemento con tres diseños diferentes, uno en tonalidad beige con detalles amarillos, otro en tonalidades amarillas y blanco y otro de color rojo con detalles blancos dispuestos a manera de mosaicos lineales. Este espacio está dividido por una pared de plywood de la clínica municipal, por lo que los ruidos, conversaciones doctor-paciente, entre otros, son perceptibles. La ventana tiene celosía de vidrio nevado, balcón de hierro forjado y persianas de madera, se ha colocado una cortina gruesa y de color oscuro para contrarrestar la luz solar que se recibe sobre la fachada por las mañanas. El cielo falso es de madera, con paneles en cuadrícula de color blanco, con algunos daños visibles.</p> |
| USUARIO | Personal laboral y sector publico | |
|  | | |
| ACTIVIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Dar cumplimiento a la ley de acceso a la información pública. • Encargados de recibir correspondencia relacionada a la información. | |  |
| NECESIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Equipamiento de la oficina para brindar mejor servicio a las personas que visitan por información. • Separar las áreas de trabajo de cada empleado, para mayor comodidad. | |  |
| OBSERVACIONES | | |
| <p>La incidencia solar provoca molestias no solo por las mañana en la parte de la fachada sino también en el vano de la puerta de acceso en horas de la tarde. El espacio cumple con lo básico para atender a la población, no obstante es necesario contar con espacio para sala de espera.</p> | | |

OFICINA DE INFORMACION Y RESPUESTA



PLANTA ARQUITECTONICA


ZONA 1D, ESPACIO: E-3




ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|---------------------------------|-----------------------------|
| 1- PUERTA DE ACCESO | A- DAÑOS EN PAREDES |
| 2- TIPO DE PISO | B- DAÑO EN CIELO FALSO |
| 3- VENTANA | |
| 4- DETALLE SOBRE VENTANA | |
| 5- TIPO DE CIELO FALSO | |
| 6- DETALLE EN CELO FALSO | |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑO


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: Puerta de acceso | |
|  | Dimensión | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.5 mts | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: Puerta de dos cuerpos con ventana de celosía de vidrio nevado. | | |


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: Tipo de piso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ladrillo de cemento | Pequeño | Regular |
| | OBSERVACIONES: variación de diseño. | | |

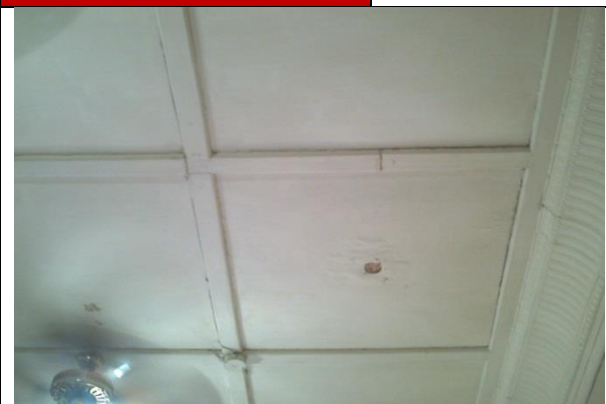
| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: Ventana | |
|  | Dimensión | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.5 mts | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: | | |

| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|--|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: Detalle sobre ventana | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: elemento utilizado para sostener la cortina que cubre la ventana de este espacio. | | |

| ELEMENTO 5 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: Cielo falso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: este tipo de cielo falso está elaborado por paneles de fibra de madera, formando piezas en forma cuadrada. | | |

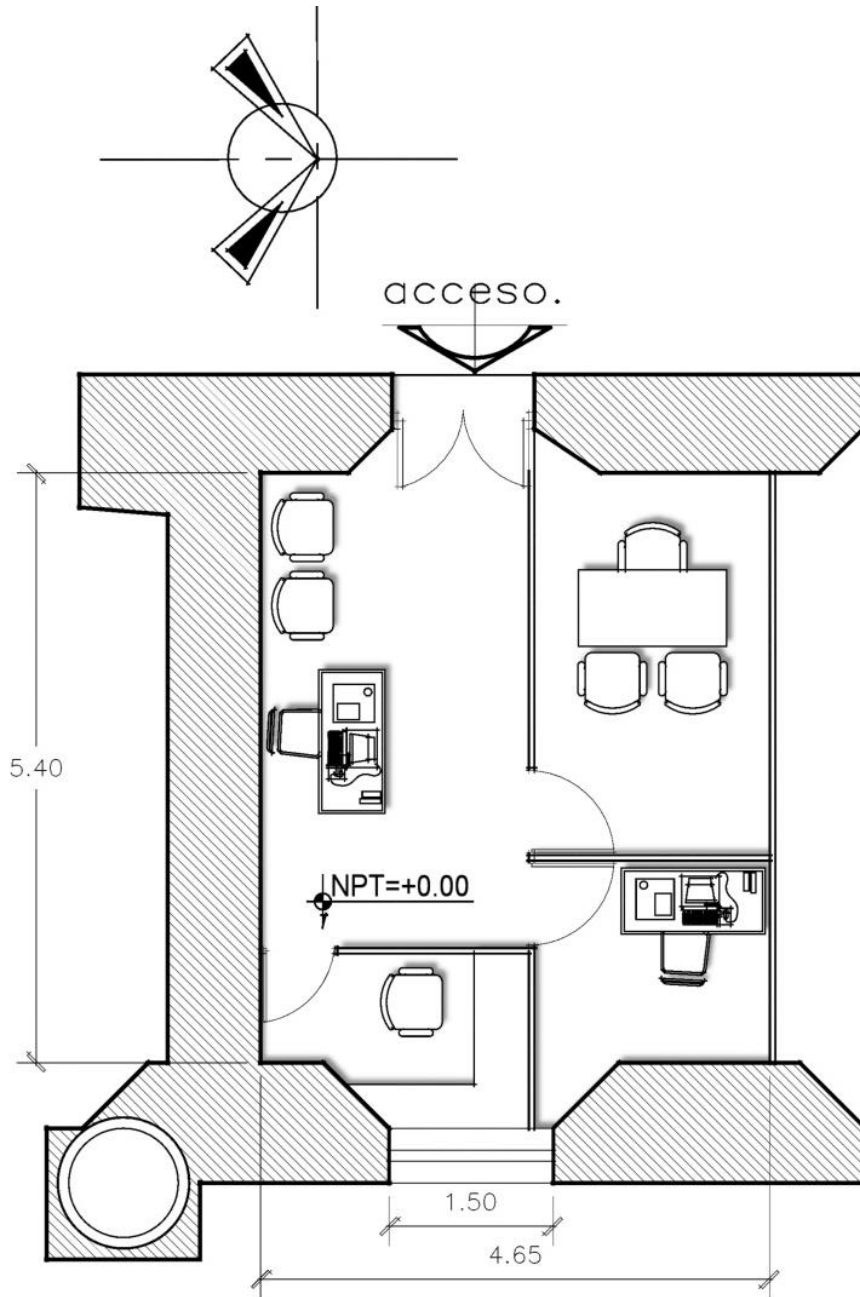
| ELEMENTO 6 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|---|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: Detalle en cielo falso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | madera | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: moldura de madera tallada con acanaladura. | | |

| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: Daños en paredes | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | adobe | Posee | Regular |
| | OBSERVACIONES: en las paredes de este espacio se muestran sectores con áreas que se comienzan a desprender. | | |

| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|-------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: Daño en cielo falso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | madera | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: en algunos sectores del cielo falso se observa piezas en mal estado, hasta el punto de piezas faltantes. | | |

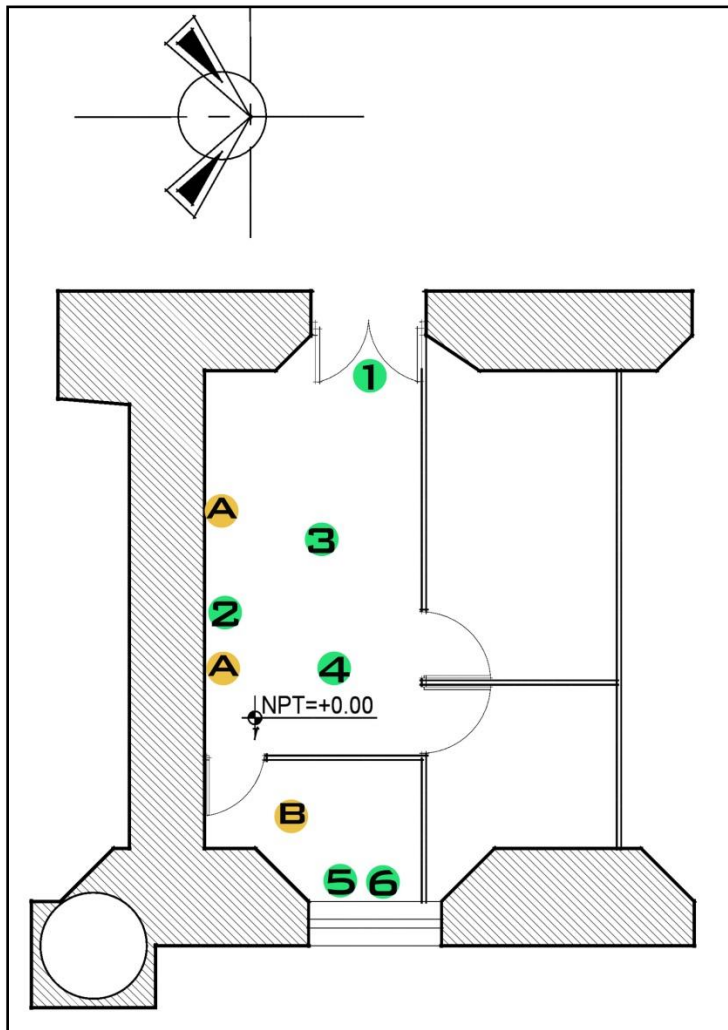
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | | |
|---|-----------------------------------|--|--|
| ZONA | 1-D | DESCRIPCION | |
| ESPACIO | CLÍNICA MUNICIPAL | <p>La clínica tiene un acceso único, a través de una puerta de madera de dos cuerpos. El espacio comprende dos consultorios, un área de recepción y la farmacia en donde también se encuentra un escritorio para quien la administra. El cielo falso es de madera, con paneles en cuadrícula de color blanco, con algunos daños visibles y con molduras en el coronamiento de lámina. El piso es de ladrillo de cemento de color marrón con detalles de color blanco. El lugar no tiene iluminación ni ventilación adecuada. El área de farmacia se encuentra en la parte donde esta la única ventana por lo que los anaqueles y muebles con medicina obstruyen la luz y están situados de manera que la circulación insegura.</p> | |
| USUARIO | Personal laboral y sector publico | | |
|  | | | |
| ACTIVIDADES | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Atención médica para la población de santa Ana. • Atención en medicina general. | |  | |
| NECESIDADES | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Espacio para desarrollar las actividades de mejor manera. • Mobiliario y espacio adecuado para almacenar medicamento. | | |  |
| OBSERVACIONES | | | |
| <p>Los daños en el entrepiso y cielo falso son debido a filtraciones de agua.</p> <p>Los consultorios no presentan las condiciones necesarias para el desempeño de sus actividades.</p> <p>El espacio es demasiado pequeño.</p> | |  | |

CLINICA MUNICIPAL



PLANTA ARQUITECTONICA


ZONA 1D, ESPACIO: E-4




ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|----------------------------------|-------------------------------|
| 1- PUERTA DE ACCESO | A- DAÑOS EN PAREDES |
| 2- DETALLE EN CIELO FALSO | B- DETETERIORO EN CIELO FALSO |
| 3- CIELO FALSO | |
| 4- TIPO DE PISO | |
| 5- VENTANA | |
| 6- DETALLE SOBRE VENTANA | |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: Puerta de acceso | |
|  | Dimensión | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.5 mts | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: | | |


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|----------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: Detalle de cielo falso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | madera | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: moldura de madera tallada con acanaladura. | | |


| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-----------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: Cielo falso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Fibra de madera | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: este tipo de cielo falso está elaborado por paneles de fibra de madera, formando piezas en forma cuadrada. | | |

| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: Tipo de piso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ladrillo de cemento | Posee | Regular |
| | OBSERVACIONES: debido a que este espacio junto con el anterior están separados por medio de una pared de tabla yeso. Poseen el mismo tipo de piso. | | |

| ELEMENTO 5 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: Ventana | |
|  | Dimensión | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2 mts | Pequeño | Regular |
| | OBSERVACIONES: se encuentra totalmente obstaculizada por la estantería de la farmacia. | | |

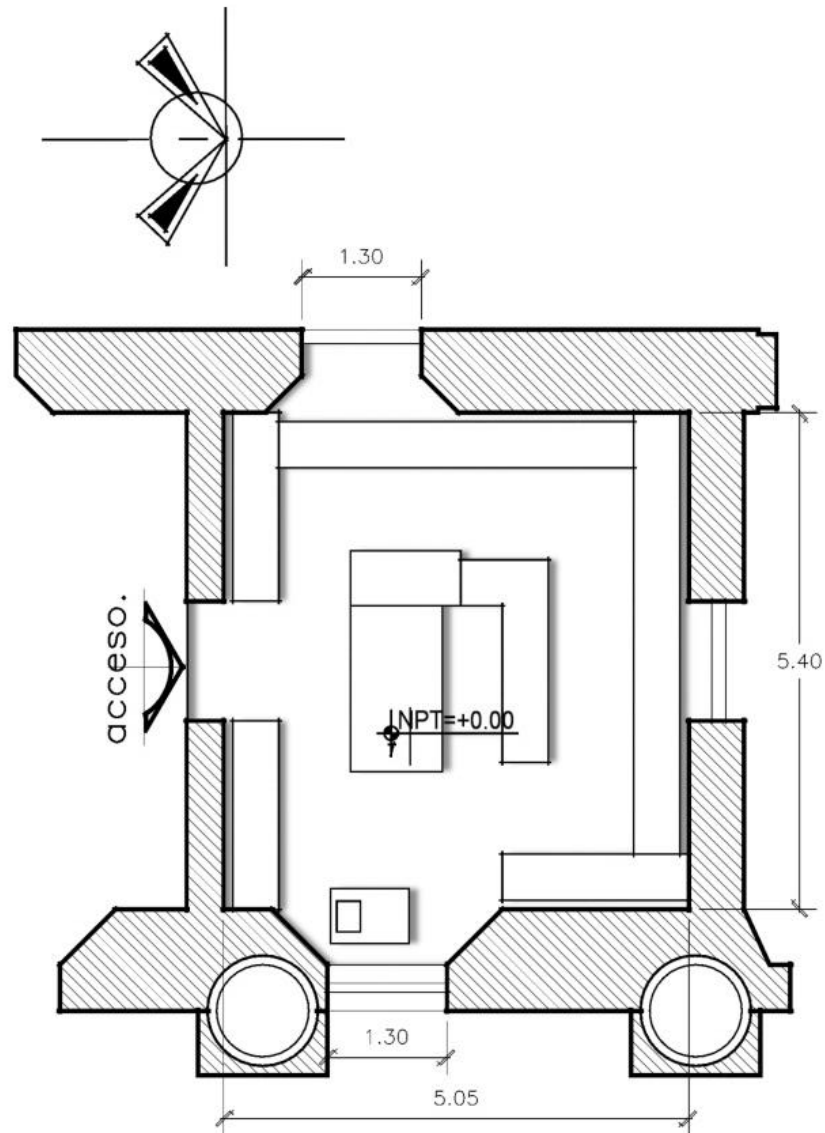
| ELEMENTO 6 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|---------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: Detalle sobre ventana | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | madera | Pequeño | Regular |
| | OBSERVACIONES: elemento utilizado para sostener la cortina que cubre la ventana de este espacio. | | |

| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: Daños en paredes | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | adobe | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: daño en pintura y revenimiento, desprendimiento, daño por humedad y fricción de mobiliario sobre la superficie. | | |

| DAÑO B | | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|---|--------------------------------|------------------------|
|  | | ZONA: 1D | ELEMENTO: Daños en cielo falso | |
| | | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Fibra de madera | Moderado | Malo |
| | | OBSERVACIONES: es esta área de este tipo de cielo falso, es el que se encuentra más deteriorado, con piezas en mal estado y piezas faltantes. | | |

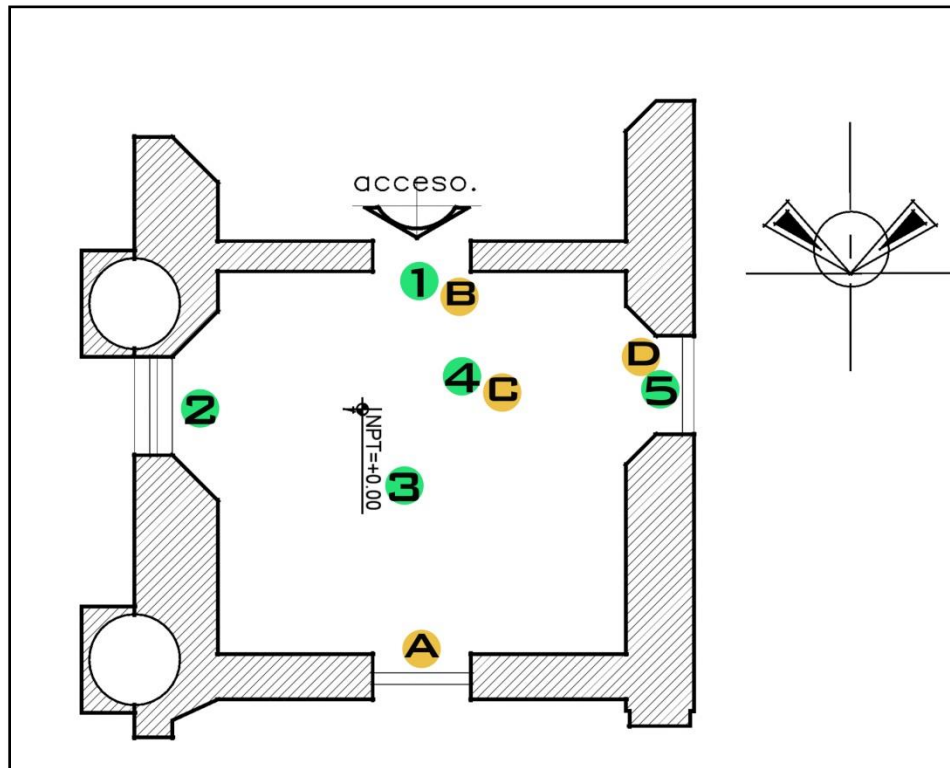
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | |
|---|-----------------------------|--|
| ZONA | 1-D | DESCRIPCION |
| ESPACIO | REGISTRO - DOCUMENTOS | El acceso a este espacio es a través de la puerta lateral que conduce desde el área de los cubículos de trabajo. A pesar que el departamento está dividido en tres áreas, estas funcionan en conjunto. Una ventana de vano rectangular y con celosía de vidrio nevado, la cual se mantiene cerrada con cortinas pues la incidencia solar no es favorable. El entresijo tiene una cubierta de lámina metálica en buen estado. Las molduras de coronamiento presentan algunas grietas. En cuanto al piso, se identificaron dos tipos de diseño de ladrillo de cemento. El área de estanterías es bastante estrecha y con poca ventilación e iluminación, aunque estas se encuentran debidamente organizadas. No posee una puerta de acceso directo, lo cual es inseguro. |
| USUARIO | Personal laboral autorizado | |
|  | | |
| ACTIVIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Organización de documentos (partidas de nacimiento, matrimonio, divorcio y defunción) | |  |
| NECESIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Mayor espacio de almacenamiento de documentos. Mejor ventilación o colocación de ventiladores. | |  |
| OBSERVACIONES | | |
| Las áreas de trabajo en este espacio son muy reducidas. A pesar de la gran cantidad de documentos que se archivan, se mantienen debidamente organizados. Buena iluminación. | | |

BODEGA ESTADO FAMILIAR



PLANTA ARQUITECTONICA


ZONA 1D, ESPACIO: E-5





ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|------------------------|------------------------------------|
| 1- ARCO DE MEDIO PUNTO | A- PUERTA SELLADA |
| 2- VENTANA | B- DAÑO EN PISO |
| 3- TIPO DE PISO | C- CIELO FALSO LAMINADO |
| 4- CIELO FALSO | D- DAÑO EN MOLDURA DE CORONAMIENTO |
| 5- PUERTA SELLADA | |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑO


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: ARCO DE MEDIO PUNTO | |
|  | Dimensión | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.5 mts | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: El arco se encuentra en buen estado, no presenta daño en aristas. | | |


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|-------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: VENTANA | |
|  | Dimensión | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2 mts | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: ventana con marco de aluminio y celosía de vidrio nevado. La incidencia solar no es favorable, tanto en la mañana como en la tarde. | | |


| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: TIPO DE PISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ladrillo de cemento | Pequeño | Regular |
| | OBSERVACIONES: debido a que este espacio junto con el anterior conforma un mismo departamento poseen el mismo tipo de piso, pero con diferente diseño. | | |


| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-----------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: este tipo de cielo falso está elaborado por láminas metálicas con estrías. Se encuentra en buen estado, no se presentan filtraciones. | | |

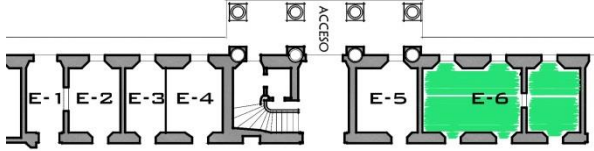


| ELEMENTO 5 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: PUERTA | |
|  | Dimensión | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.5 mts | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: puerta se mantiene cerrada y obstaculizada por librerías. | | |

| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: PUERTA | |
|  | Dimensión | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.5 mts | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: puerta se mantiene cerrada y obstaculizada por librerías. | | |

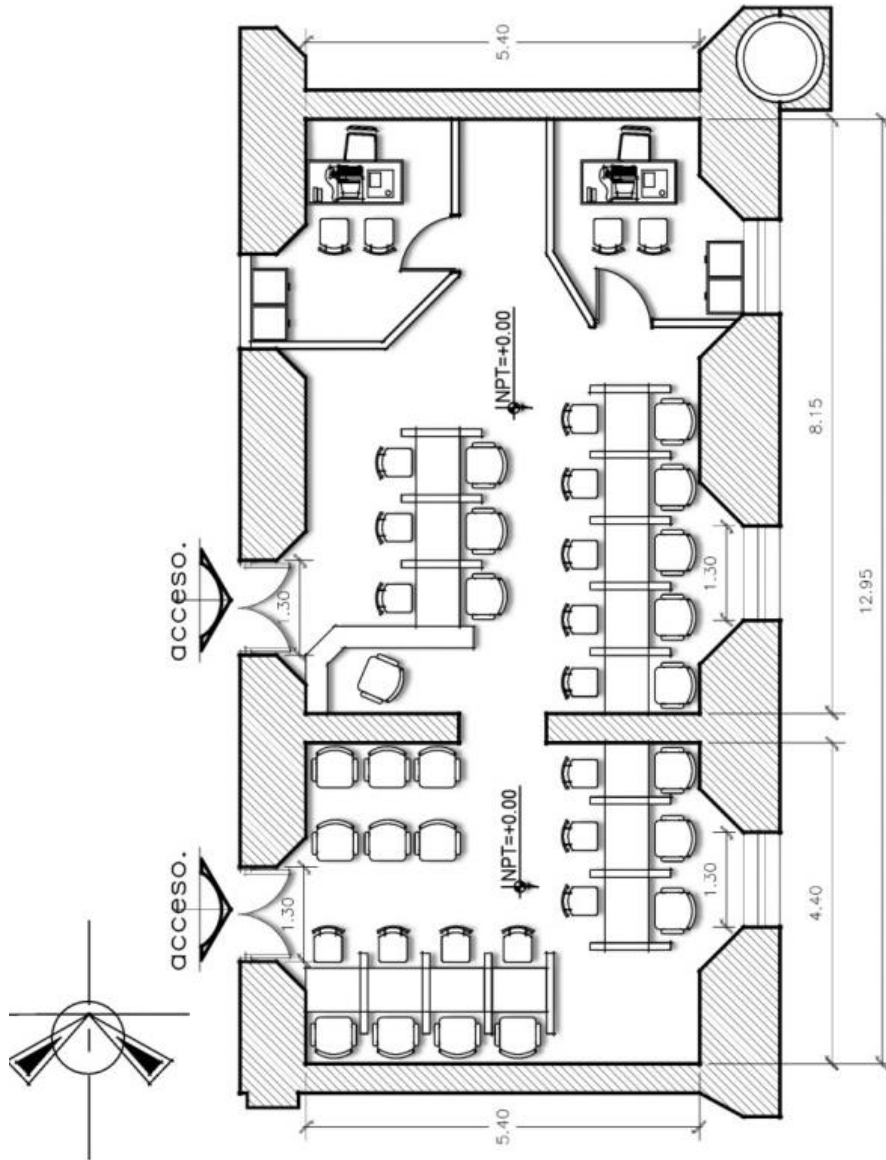
| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: DAÑO EN PISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ladrillo de cemento | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: variación de tres tipos de ladrillo, con diferencia de color y dimensiones | | |

| DAÑO C | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|--------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: CIELO FALSO LAMINADO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Pequeño | Regular |
| | OBSERVACIONES: Se encuentra en buen estado, no se presentan filtraciones. | | |

| DAÑO D | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|---------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: DAÑO EN MOLDURA | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | madera | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: presenta separación en las piezas de unión. | | |

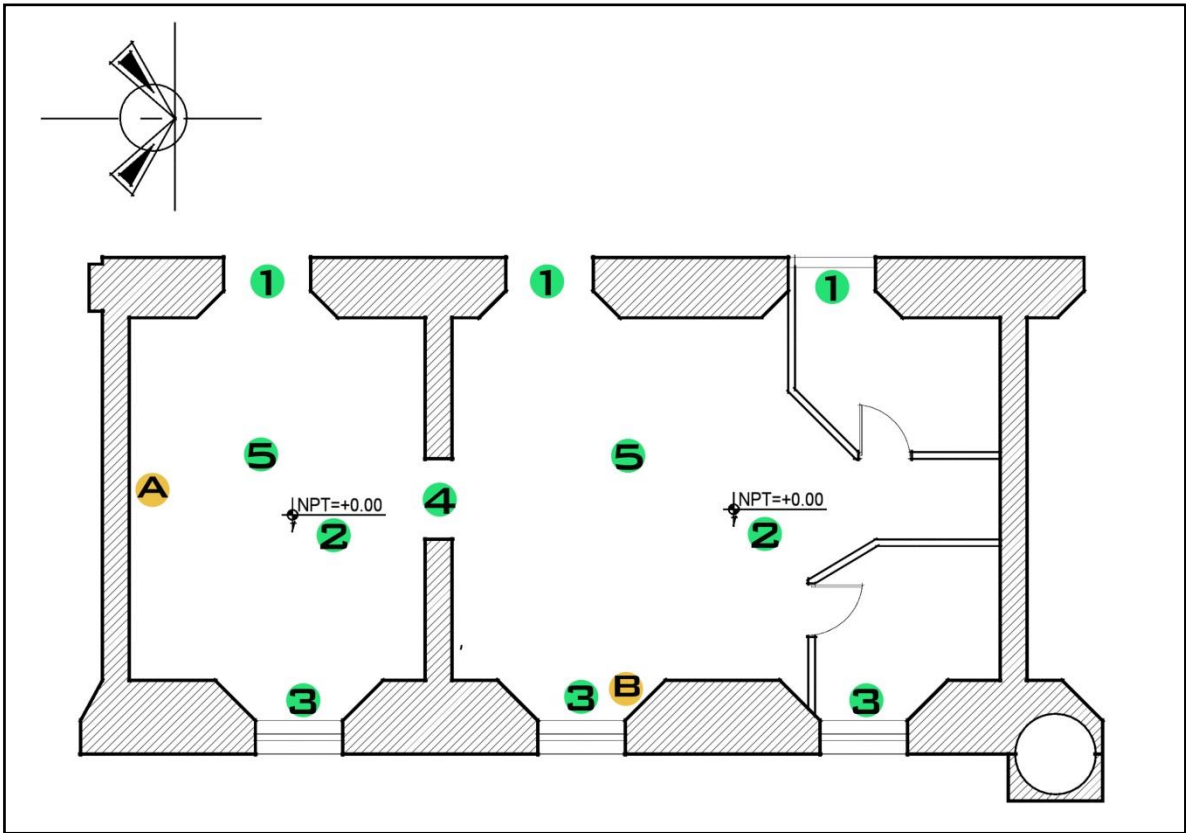
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | |
|---|------------------------------------|---|
| ZONA | 1-D | DESCRIPCION |
| ESPACIO | REGISTRO DE ESTADO FAMILIAR | <p>Este departamento está dividido en dos áreas. Una es para la emisión de partidas de nacimiento y otra para los demás tramites y documentos que ahí se extienden, en la que se encuentran cubículos y oficinas hechas con divisiones de plywood y ventanas de vidrio fijo.</p> <p>Hay dos accesos, uno para cada área mencionada, son dos puertas de madera de dos cuerpos. El vano que comunica ambas áreas tiene un arco de medio punto. Las áreas de trabajo son pequeñas e incómodas para algunos de los empleados, por lo que constantemente tienen que ceder espacio unos a otros para salir o hacer algún movimiento. Hay una pequeña área de espera en el interior pero también se cuenta con una complementaria en el área del pasillo. El piso es de ladrillo de cemento de color rojo. El entrepiso con vigas vistas de madera color café.</p> |
| USUARIO | Personal laboral y sector publico | |
|  | | |
| ACTIVIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Extensión y trámites de partidas de nacimiento, defunción, matrimonio, marginaciones entre otros. | |  |
| NECESIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Contar con mayor número de mobiliario para la gran afluencia de usuarios que requieren trámites. No se cuenta con los datos e información para realizar su trabajo, por lo que constantemente deben levantarse y buscarlo. | |  |
| OBSERVACIONES | | |
| <p>Las condiciones de espacio son inapropiadas para el sector laboral. No hay calidad de circulación. Ventilación e iluminación no es favorable. El departamento fue movido recientemente a su nueva ubicación, por lo que actualmente con una funcionalidad aceptable e igualmente con la distribución de los escritorios de los empleados, aunque en algunos casos quedaron mal ubicados.</p> | | |

REGISTRO DE ESTADO FAMILIAR



PLANTA ARQUITECTONICA


ZONA 1D, ESPACIO: E-6





ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|----------------------------|----------------------------|
| 1- PUERTA DE ACCESO | A- HUECO DE PUERTA SELLADO |
| 2- TIPO DE PISO | B- DAÑO EN REPELLO |
| 3- VENTANA | |
| 4- HUECO DE PUERTA | |
| 5- ESTRUCTURA DE ENTREPISO | |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑO


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: Puerta de acceso | |
|  | Dimensión | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.5 mts | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: elemento de madera conformado por 2 cuerpos. | | |

| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: Tipo de piso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ladrillo de cemento | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: el piso presenta un buen mantenimiento | | |

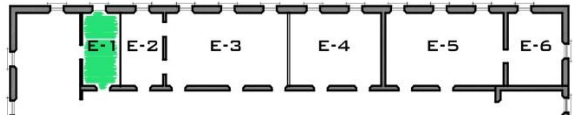

| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: Ventana | |
|  | Dimensión | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2 mts | Pequeño | Regular |
| | OBSERVACIONES: las ventanas están obstruidas por mobiliario, por lo que la iluminación natural no es buena. | | |

| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|--------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: Vano de puerta | |
|  | Dimensión | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.5 mts | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: En el vano se ha colocado una puerta persiana, para dividir dos áreas de trabajo. | | |

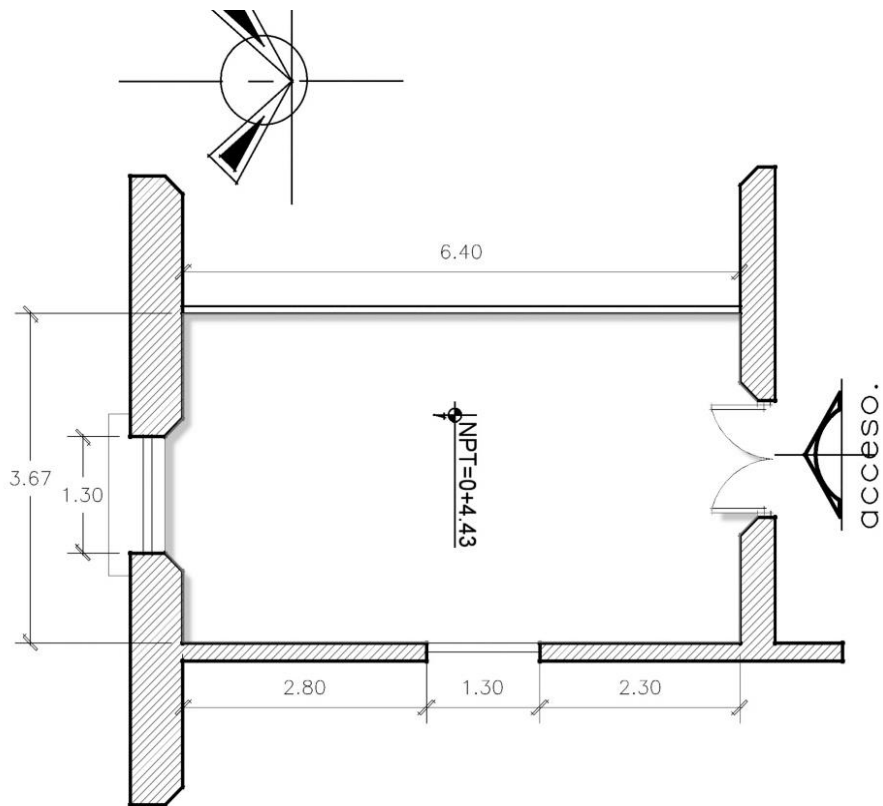
| ELEMENTO 5 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|-----------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: Estructura de entrepiso | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: este elemento está conformado por vigas y tensores | | |

| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: Grietas en paredes | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | adobe | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: ubicado en la parte superior de la pared, justo en la unión de la viga con la pared. | | |

| DAÑO B | | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--------|--|---|--|-----------------------------------|
| | | ZONA: 1D | | ELEMENTO: Huevo de puerta sellado |
| | | Dimensión | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Ancho: 1.3 mts Largo: 2.2 mts | Pequeño | Regular |
| | | | <p>OBSERVACIONES: hueco que daba acceso hacia este espacio, ha sido sellado con material provisional (tabla yeso).</p> | |

| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | |
|---|-----------------------------|--|
| ZONA | 2-A | DESCRIPCION |
| ESPACIO | CUARTO DE CÁMARAS | |
| USUARIO | Personal laboral autorizado | |
|  | | <p>No se tuvo acceso al espacio por motivos de privacidad al sistema de seguridad.</p> |
| ACTIVIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Vigilancia de todo el interior del inmueble y el entorno más inmediato. • Control y seguridad. | |  |
| NECESIDADES | | |
| Se desconocen | | |
| OBSERVACIONES | | |
| | | |

CUARTO DE CAMARAS DE SEGURIDAD

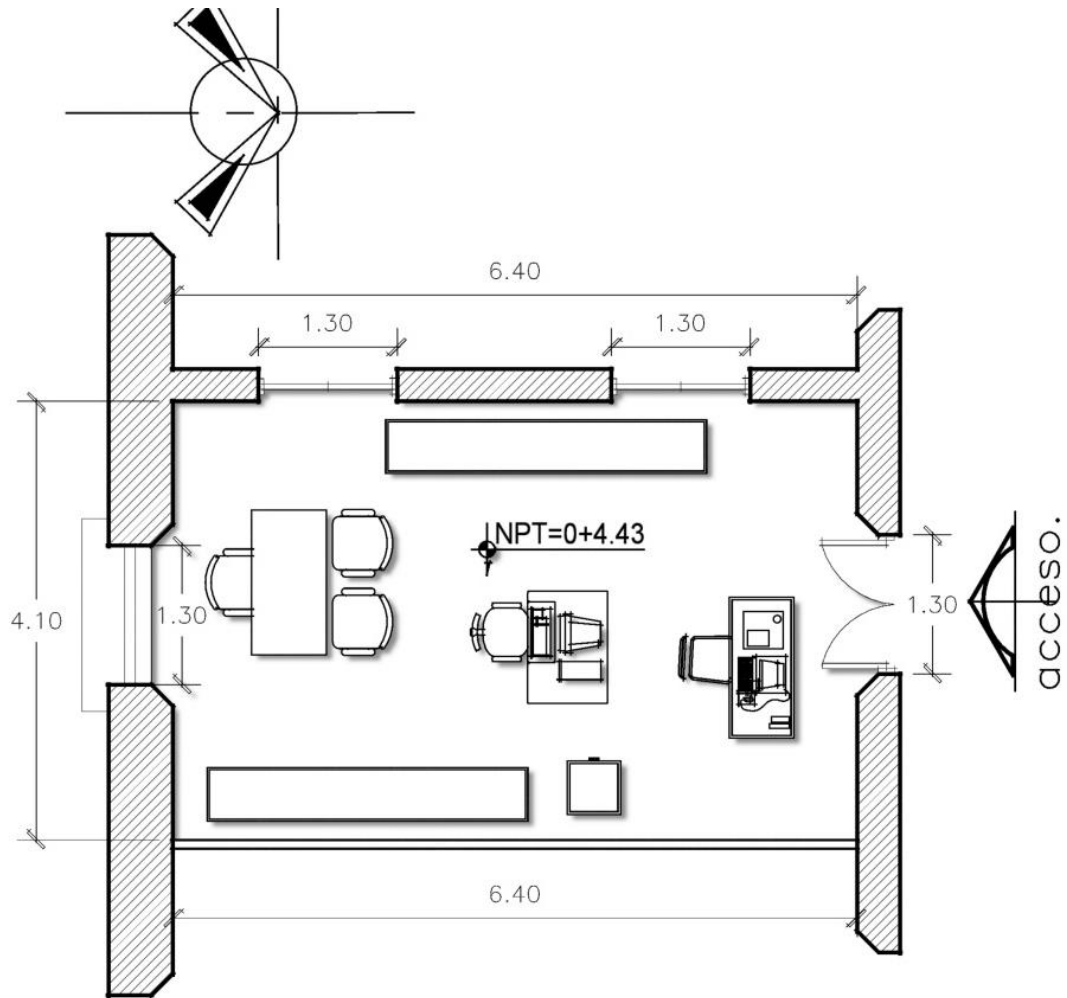


PLANTA ARQUITECTONICA

ZONA 2A, ESPACIO: E-1

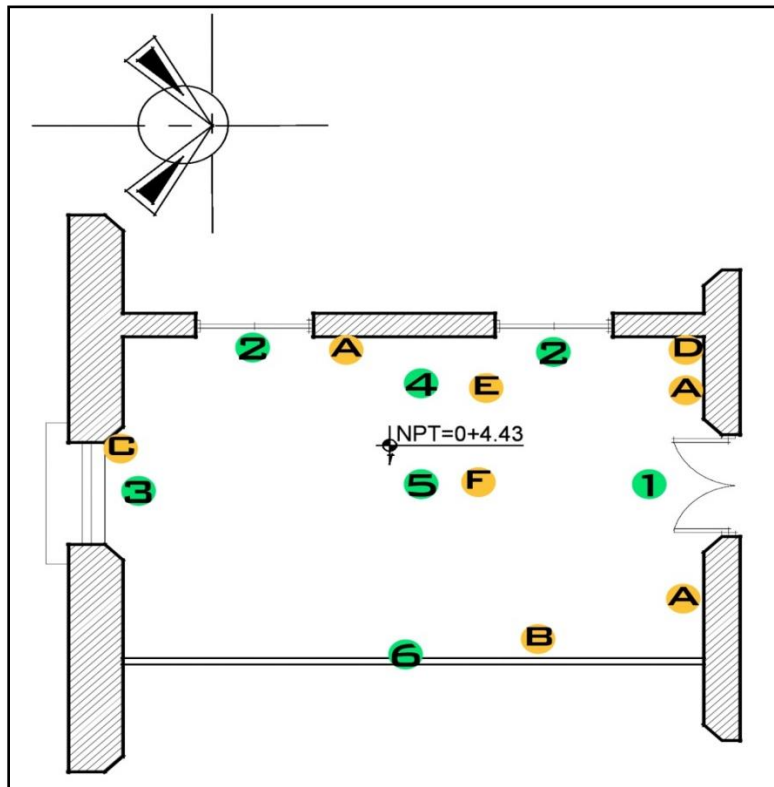
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | |
|---|-----------------------|---|
| ZONA | 2-A | DESCRIPCION |
| ESPACIO | ENCUADERNACIÓN | <p>Hace un par de meses se colocó una división de tablaroca para separar la sala de cámaras del departamento de encuadernación. Aunque el espacio es pequeño es suficiente para la cantidad de trabajadores y sus respectivas labores. La ventana tiene balcón de hierro y persianas de madera de tres cuerpos. El cielo falso de madera tiene un florón al centro de este, pero por ser un espacio compartido, el florón se percibe parcialmente cubierto, aunque de manera que no le ha causado daño. El mobiliario es pesado y obsoleto.</p> |
| USUARIO | Personal laboral | |
|  | | |
| ACTIVIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Encuadernación de documentos de las diferentes dependencias de la alcaldía municipal de Santa Ana. | |  |
| NECESIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Mejora de equipo para la realización de los trabajos con mayor rapidez. Ubicación estratégica del equipo de trabajo. | |  |
| OBSERVACIONES | | |
| <p>No existen separaciones de los distintos espacios de trabajo.</p> | | |

ENCUADERNACION



PLANTA ARQUITECTONICA


ZONA 2A, ESPACIO: E-2




ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|--|--|
| 1- PUERTA DE MADERA | A- PARED CON DESPRENDIMIENTO DE REPELLO |
| 2- PUERTA DE MADERA CON VIDRIO FIJO | B- PARED DE TABLAROCA |
| 3- VENTANA CON PERSIANA DE MADERA Y BALCON DE HIERRO | C- ARISTAS DAÑADAS Y VANO DE VENTANA CON DAÑOS EN LOS MARCOS |
| 4- CIELO FALSO DE MADERA CON MOLDURAS DE CORONAMIENTO | D- FISURA EN MADERA DE MOLDURAS |
| 5- ENTREPISO DE MADERA CON RESTOS DE RECUBRIMIENTO | E- MADERA DE CIELO FALSO CON FISURAS |
| 6- FLORON DE MADERA EN CIELO FALSO | F- MADERA DE ENTREPISO CON DAÑO EN LA SUPERFICIE |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑO


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|----------------------------|-------------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: PUERTA DE MADERA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Altura: 2.60 m Grosor: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Pequeño | Bueno |
| OBSERVACIONES: La puerta presenta manchas de aceite quemado en la parte inferior, además de algunos daños provocados por termitas. Desgaste en la superficie. El sentido de abertura de la puerta es hacia el interior del espacio. | | | |


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|--|-------------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: PUERTA DE MADERA CON VIDRIO FIJO | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Altura: 2.60 m Grosor: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Pequeño | Bueno |
| OBSERVACIONES: La puerta presenta algunos daños provocados por termitas. Desgaste en la superficie. El vidrio de la puerta se encuentra en buen estado. | | | |


| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|----------------------|-------------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: VENTANA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Largo: 2.20 m Grosor: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Pequeño | Bueno |
| OBSERVACIONES: El vano de la ventana presenta daños en las aristas, cuadrado inferior con daños en los ladrillos de cemento que lo recubren. La madera se encuentra con desprendimientos y orificios ocasionados por humedad, excesivo soleamiento, vientos y termitas. Balcón presenta corrosión, provocado por la humedad, exposición a la intemperie y falta de mantenimiento. | | | |


| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-----------------------|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: Las molduras de madera presentan algunas fisuras y desprendimiento de las paredes, por lo que se producen filtraciones y polvo y suciedad proveniente del techo. Separaciones entre algunas piezas. | | |


| ELEMENTO 5 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|---------------------|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: Algunas piezas presentan separaciones y desprendimiento de recubrimiento. Hundimientos al caminar e inestabilidad. Superficie manchada. Daños por terminas y otros insectos. El mantenimiento que recibe no es el adecuado. Agujeros en las vigas provocados por clavos. | | |


| ELEMENTO 6 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|------------------|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: FLORON | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | madera | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: Aunque se encuentra parcialmente dividido, se conserva en buen estado, con sus piezas completas. | | |


| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|--|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: PARED CON DESPRENDIMIENTO DE REPELLO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | adobe | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: El desgaste de los materiales a través del tiempo y el mantenimiento inadecuado son la causa más probable, además de la humedad por filtraciones y hongos. | | |

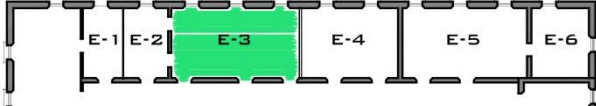

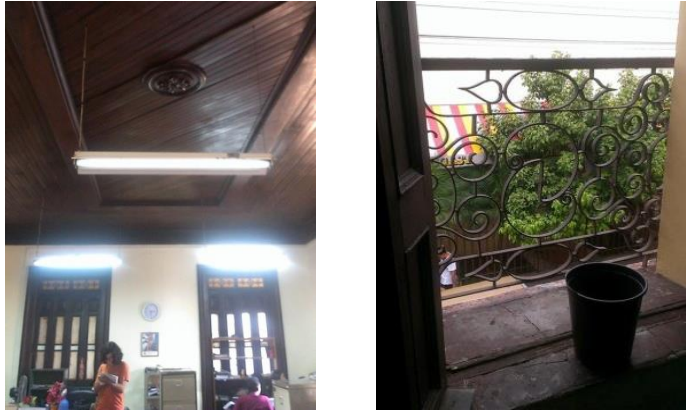
| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|---------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: PARED DIVISORIA | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Tablayeso | No presenta | Muy Bueno |
| | OBSERVACIONES: por ser un elemento agregado recientemente, no muestra ningún daño. | | |

| DAÑO C | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: DAÑOS EN VENTANA | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ladrillo de cemento | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: Aristas dañadas, cuadrado inferior recubierto con ladrillo de cemento se encuentra en mal estado, con fisuras y grietas en los marcos de madera. | | |

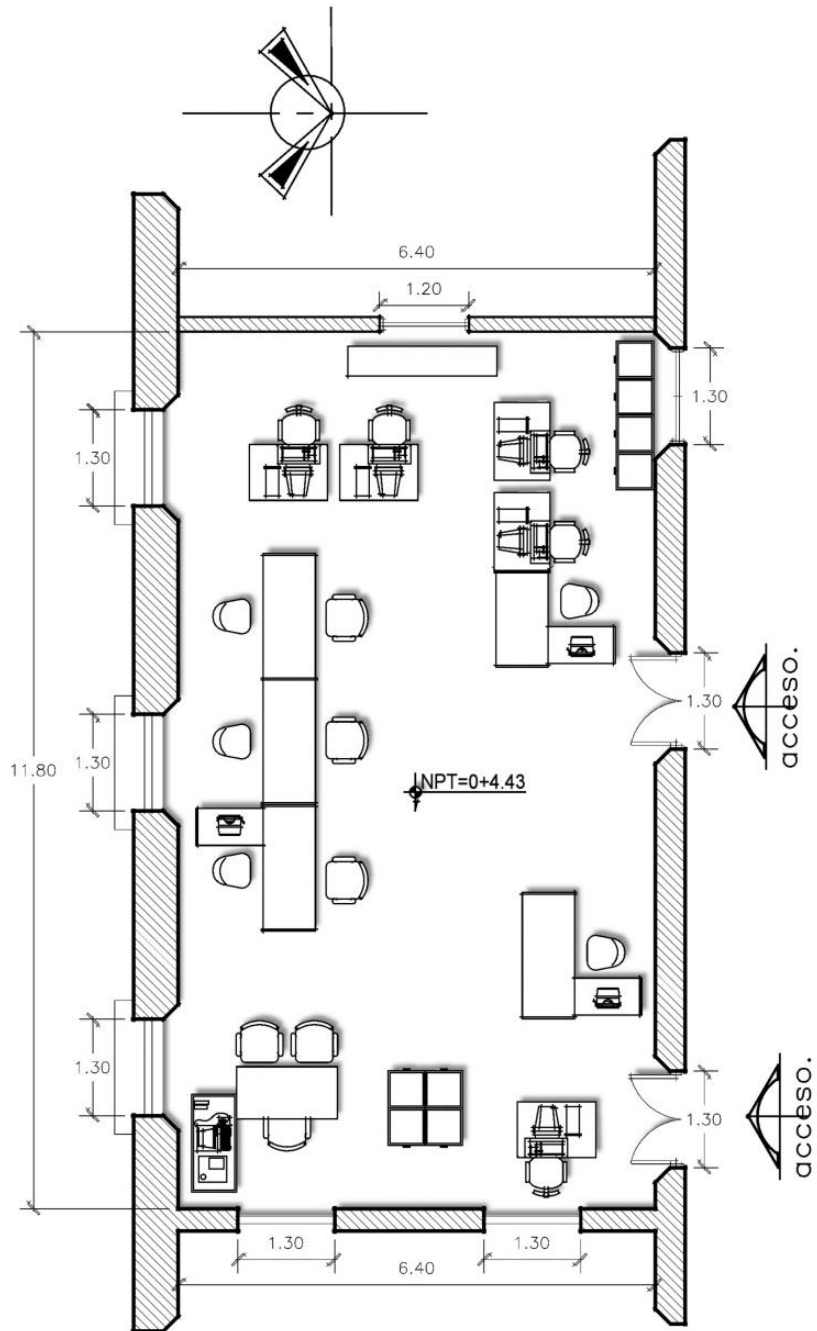
| DAÑO D | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: FISURA EN MOLDURAS | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: fisuras en molduras de coronamiento, provocadas por el desgaste a través del tiempo, movimiento telúricos. | | |

| DAÑO E | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: DAÑO EN CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: Separaciones considerables entre pieza y pieza. | | |

| DAÑO F | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: DAÑO EN ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: Separaciones considerables y hundimiento y desplazamiento de piezas. | | |

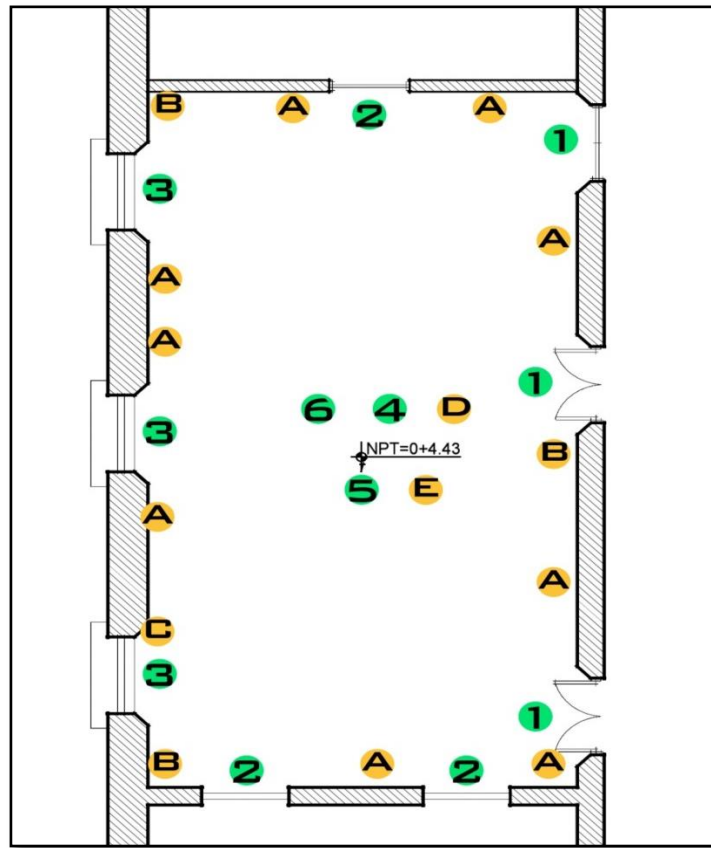
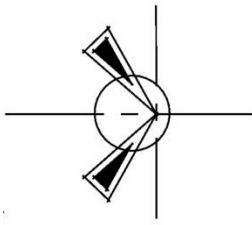
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | |
|---|-----------------------------------|---|
| ZONA | 2-A | DESCRIPCION |
| ESPACIO | RECURSOS HUMANOS | Espacio amplio con tres puertas de acceso, las cuales permanecen abiertas. En general se encuentra en buen estado los materiales. La madera del techo está en buen estado de conservación, no presenta filtraciones. Las ventanas tienen persianas de madera de cuatros cuerpos y con balcón de hierro forjado. El piso se encuentra en mal estado, con agujeros y hundimientos en algunas piezas. El espacio cuenta con buena circulación para el personal laboral y para quienes ingresan en busca de servicios, además posee buena iluminación y ventilación |
| USUARIO | Personal laboral y sector publico | |
|  | | |
| ACTIVIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Mantener actualizados los archivos del personal, • promover programas de bienestar social, • elaboración de planillas de pago, iss, etc. • Coordinar con la gerencia general el establecimiento de políticas, • elaborar plan de trabajo memorias de actividades anuales. | |  |
| NECESIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Definición de áreas de trabajo de los empleados, • cambio de mobiliarios como escritorios obsoletos o de excesivo peso, • archiveros y estantes necesitan mejor ubicación que facilite el trabajo. | |  |
| OBSERVACIONES | | |
| <p>Las áreas de trabajo de los empleados son muy reducidas debido al tamaño de los escritorios, algunos de ellos no son utilizados, los documentos por falta de espacios son organizados en mesas.</p> | | |

RECURSOS HUMANOS



PLANTA ARQUITECTONICA


ZONA 2A, ESPACIO: E-3





ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|--|---|
| 1- PUERTA DE MADERA | A- PARED CON DESPRENDIMIENTO DE REPELLO |
| 2- PUERTA DE MADERA CON VIDRIO FIJO | B- FISURA EN MADERA DE MOLDURAS |
| 3- VENTANA CON PERSIANA DE MADERA Y BALCON DE HIERRO | C- ARISTAS DAÑADAS Y VANO DE VENTANA CON DAÑOS EN LOS MARCOS |
| 4- CIELO FALSO DE MADERA CON MOLDURAS DE CORONAMIENTO | D- MADERA DE CIELO FALSO CON FISURAS |
| 5- ENTREPISO DE MADERA CON RESTOS DE RECUBRIMIENTO | E- MADERA DE ENTREPISO CON DAÑO EN LA SUPERFICIE Y ENMIENDOS CON LAMINA |
| 6- FLORON DE MADERA EN CIELO FALSO | |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑO


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: PUERTA DE MADERA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Altura: 2.60 m Grosor: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Pequeño | Bueno |
| OBSERVACIONES: La puerta presenta manchas de aceite quemado en la parte inferior, además de algunos daños provocados por termitas. Desgaste en la superficie. El sentido de abertura de la puerta es hacia el interior del espacio. | | | |


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|--|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: PUERTA DE MADERA CON VIDRIO FIJO | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Altura: 2.60 m Grosor: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Pequeño | Bueno |
| OBSERVACIONES: La puerta presenta algunos daños provocados por termitas. Desgaste en la superficie. El vidrio de la puerta se encuentra en buen estado. | | | |

| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|-------------------|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: VENTANA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Largo: 2.20 m Grosor: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Pequeño | Bueno |
| OBSERVACIONES: El vano de la ventana presenta algunos daños en las aristas, cuadrado inferior con daños en los ladrillos de cemento que lo recubren. La madera se encuentra con orificios ocasionados por humedad, excesivo soleamiento, vientos y termitas. Balcón presenta corrosión, provocado por la humedad, exposición a la intemperie y falta de mantenimiento. | | | |


| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-----------------------|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: Las molduras de madera presenta algunas fisuras y desprendimiento de las paredes. Separaciones entre algunas piezas. | | |


| ELEMENTO 5 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|---------------------|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: presentan separaciones y desprendimiento de recubrimiento. Hundimientos al caminar e inestabilidad. Superficie manchada. Daños por terminas y otros insectos. | | |

| ELEMENTO 6 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|------------------|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: FLORON | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: buen estado, con sus piezas completas. | | |

| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: DAÑO EN VENTANAS | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | madera | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: marcos con daño en aristas, fisuras en cuadro, balcón presenta corrosión. | | |

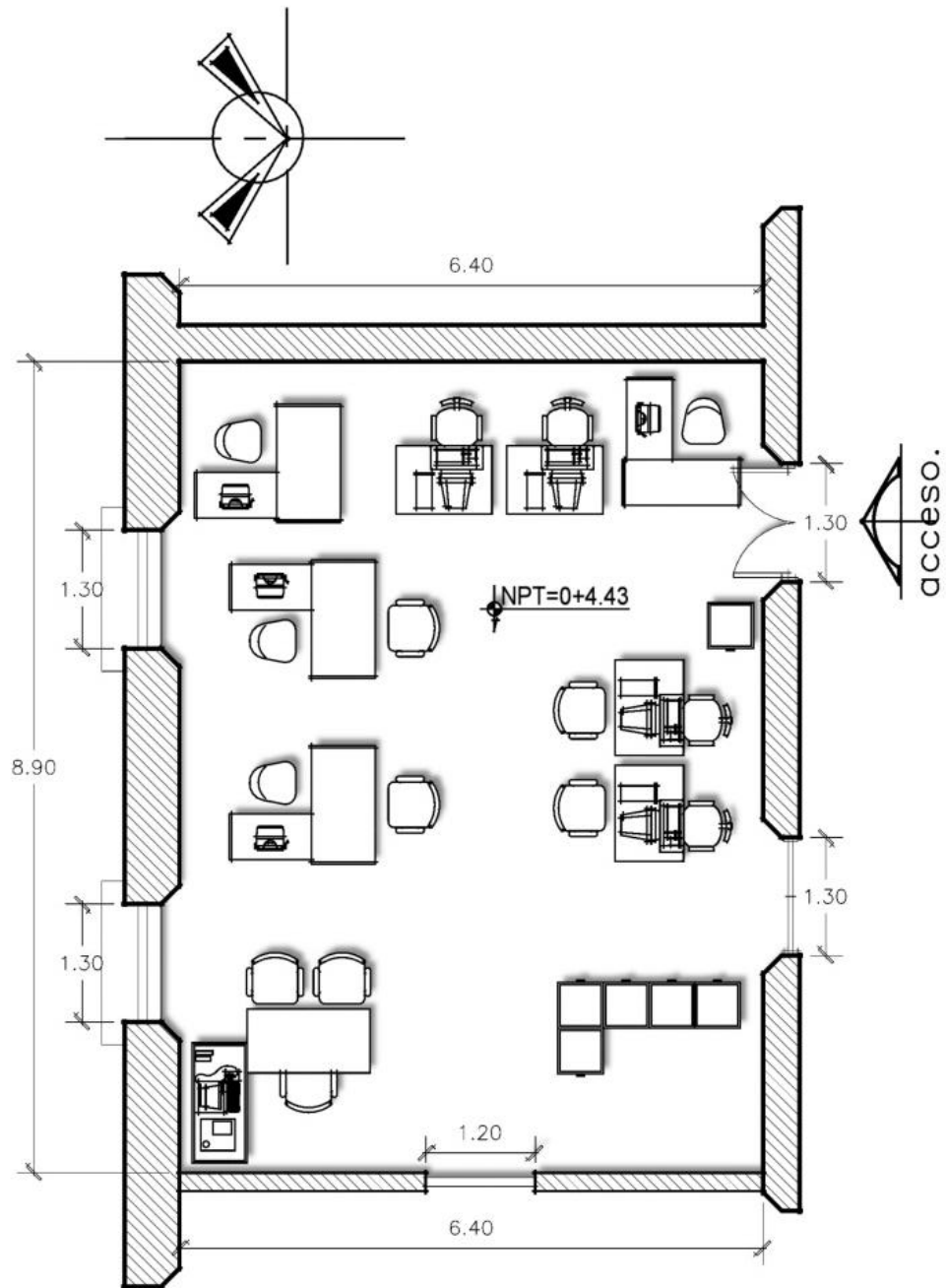
| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|---|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: FISURA EN MOLDURAS DE CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: Separaciones considerables entre pieza y pieza. Presencia de filtraciones y humedad. | | |

| DAÑO C | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: DAÑO EN CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: Separaciones considerables entre pieza y pieza. | | |

| DAÑO D | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: DAÑO EN ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: Algunas piezas presentan separaciones y desprendimiento de recubrimiento. Hundimientos al caminar e inestabilidad. Daños por terminas y otros insectos. | | |

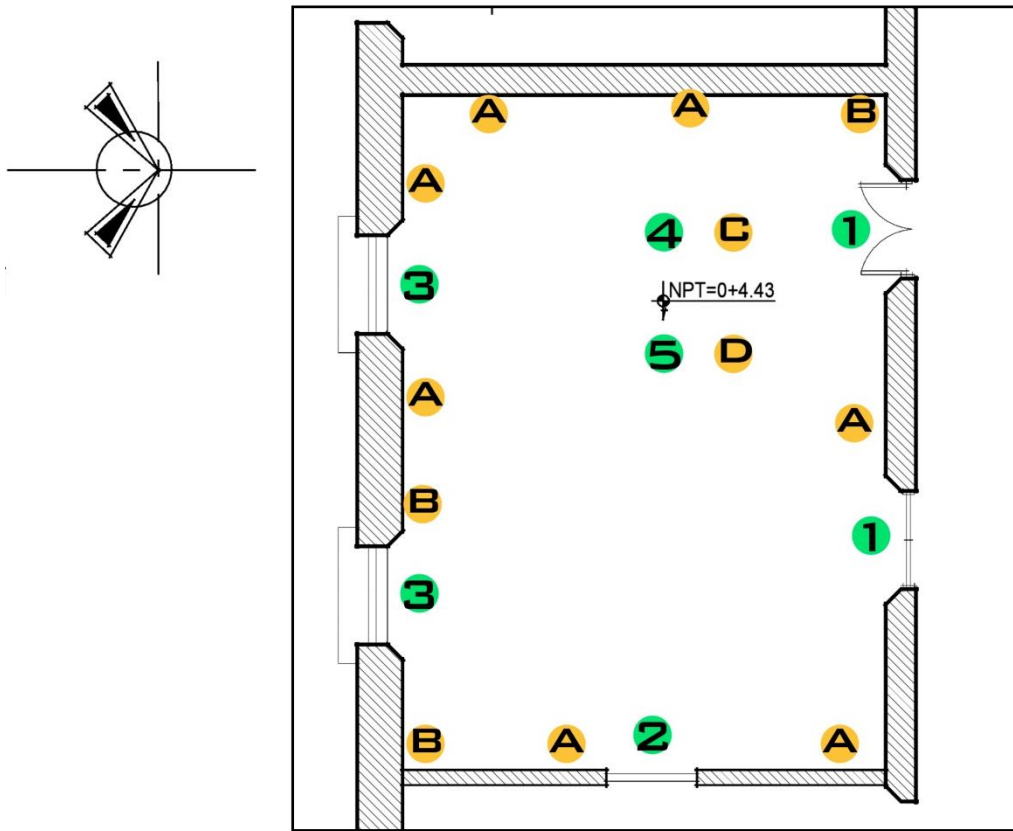
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | |
|---|-----------------------------------|--|
| ZONA | 2-A | DESCRIPCION |
| ESPACIO | GERENCIA LEGAL | Espacio amplio con dos puertas de acceso, las cuales permanecen abiertas. En general se encuentra en buen estado los materiales. La madera del techo está en buen estado de conservación, no presenta filtraciones. Las ventanas tienen persianas de madera de cuatros cuerpos y con balcón de hierro forjado. El piso se encuentra en mal estado, con agujeros y hundimientos en algunas piezas. El espacio cuenta con buena circulación para el personal laboral y para quienes ingresan en busca de servicios, además posee buena iluminación y ventilación |
| USUARIO | Personal laboral y sector publico | |
|  | | |
| ACTIVIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Legalización de zonas verdes, • ofertas de donaciones, • arrendamientos, convenios y todo documento contractual que interese a la municipalidad. • Supervisar los procesos de inscripción y registro de inmuebles. | |  |
| NECESIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Definición de los espacios de trabajo. • Cambio de algún mobiliario que es muy antiguo, • sustitución de los archiveros, • equipamiento con fotocopiadora y oasis. | |  |
| OBSERVACIONES | | |
| El equipo de computadoras con el que se cuenta ya no da abasto para la oficina. | | |

GERENCIA LEGAL



PLANTA ARQUITECTONICA


ZONA 2A, ESPACIO: E-4




ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|--|--|
| 1- PUERTA DE MADERA | A- PARED CON DESPRENDIMIENTO DE REPELLO |
| 2- PUERTA DE MADERA CON VIDRIO FIJO | B- FISURA EN MADERA DE MOLDURAS |
| 3- VENTANA CON PERSIANA DE MADERA Y BALCON DE HIERRO | C- MADERA DE CIELO FALSO CON FISURAS |
| 4- CIELO FALSO DE MADERA CON MOLDURAS DE CORONAMIENTO | D- MADERA DE ENTREPISO CON DAÑO EN LA SUPERFICIE |
| 5- ENTREPISO DE MADERA CON RESTOS DE RECUBRIMIENTO | |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑO


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: PUERTA DE MADERA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Altura: 2.60 m Grosor: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Pequeño | Bueno |
| OBSERVACIONES: La puerta presenta manchas de aceite quemado en la parte inferior, además de algunos daños provocados por termitas. Desgaste en la superficie. El sentido de abertura de la puerta es hacia el interior del espacio. | | | |


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: VANO PARA PUERTA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Altura: 2.60 m Grosor: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Pequeño | Bueno |
| OBSERVACIONES: La puerta presenta algunos daños provocados por termitas. Desgaste en la superficie. El vidrio de la puerta se encuentra en buen estado. | | | |


| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-------------------|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: VENTANA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Largo: 2.20 m Grosor: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Pequeño | Bueno |
| OBSERVACIONES: El vano de la ventana presenta daños en las aristas, cuadrado inferior con daños en los ladrillos de cemento que lo recubren. La madera se encuentra con desprendimientos y orificios ocasionados por humedad, excesivo soleamiento, vientos y termitas. Balcón presenta corrosión, provocado por la humedad, exposición a la intemperie y falta de mantenimiento. | | | |


| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-----------------------|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: Las molduras de madera presentan algunas fisuras y desprendimiento de las paredes, por lo que se producen filtraciones y polvo y suciedad proveniente del techo. Separaciones entre algunas piezas. | | |

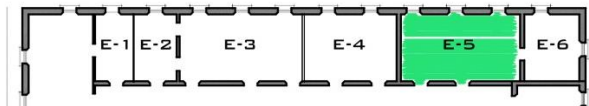
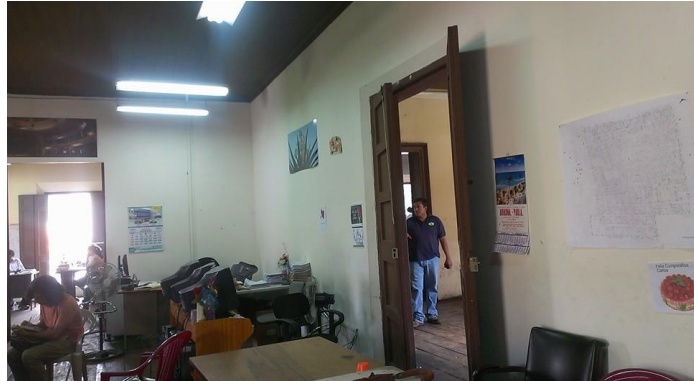
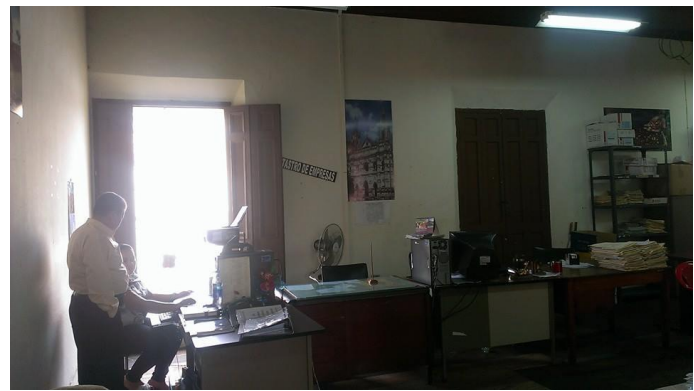
| ELEMENTO 5 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|---------------------|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: Algunas piezas presentan separaciones y desprendimiento de recubrimiento. Hundimientos al caminar e inestabilidad. Superficie manchada. Daños por terminas y otros insectos. El mantenimiento que recibe no es el adecuado. Agujeros en las vigas provocados por clavos. | | |

| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-------------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: PARED CON DAÑO EN REPELLO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | adobe | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: Desprendimiento de repello por humedad, presencia de hongo. | | |

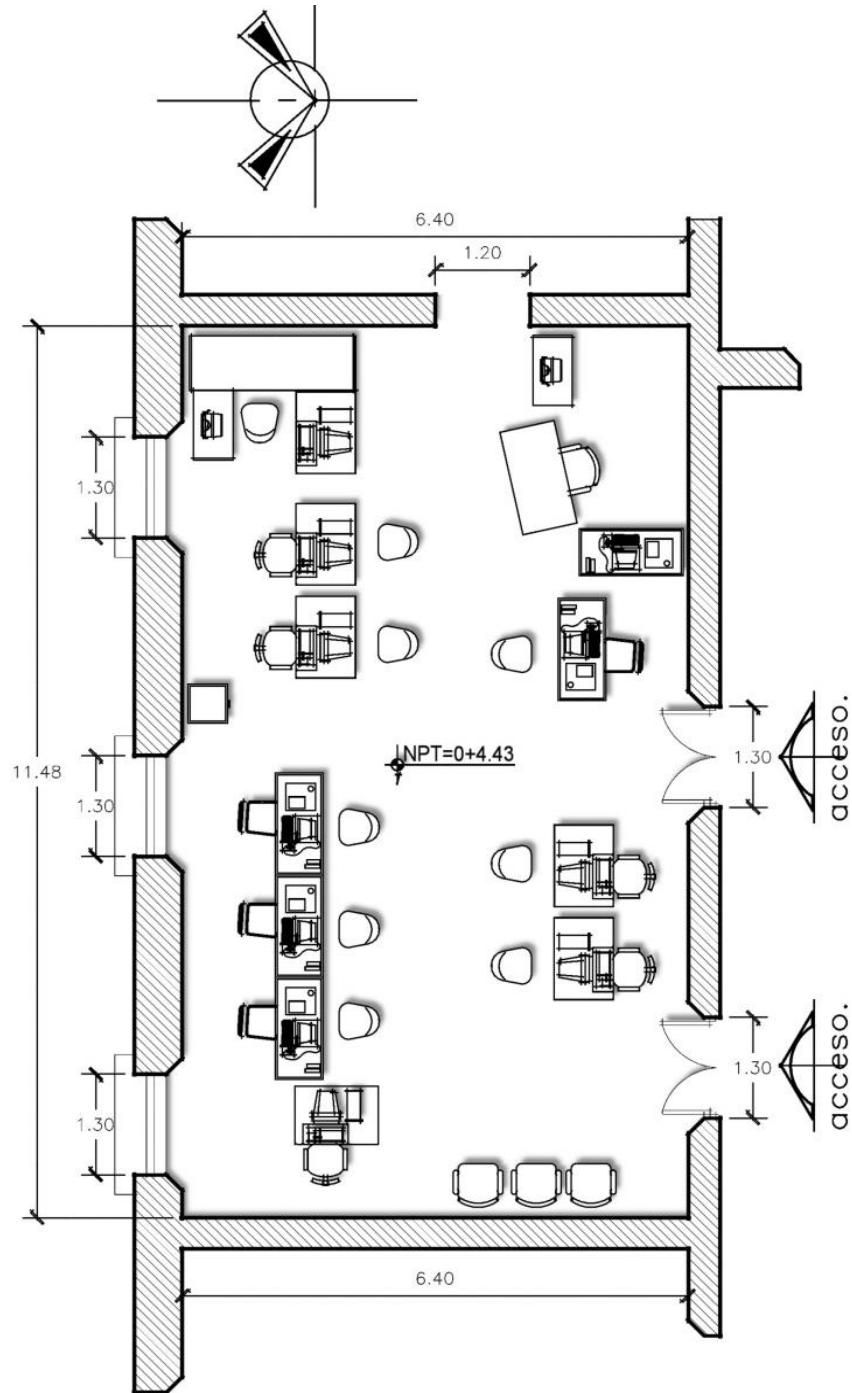
| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|---|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: FISURA EN MOLDURAS DE CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: OBSERVACIONES: Separaciones considerables entre duelas, presentan deshidratación. | | |

| DAÑO C | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: DAÑO EN CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: Separaciones considerables entre pieza y pieza. | | |

| DAÑO D | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: DAÑO EN ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: Algunas piezas presentan separaciones y desprendimiento de recubrimiento. Hundimientos al caminar e inestabilidad. Superficie manchada. Daños por terminas y otros insectos. | | |

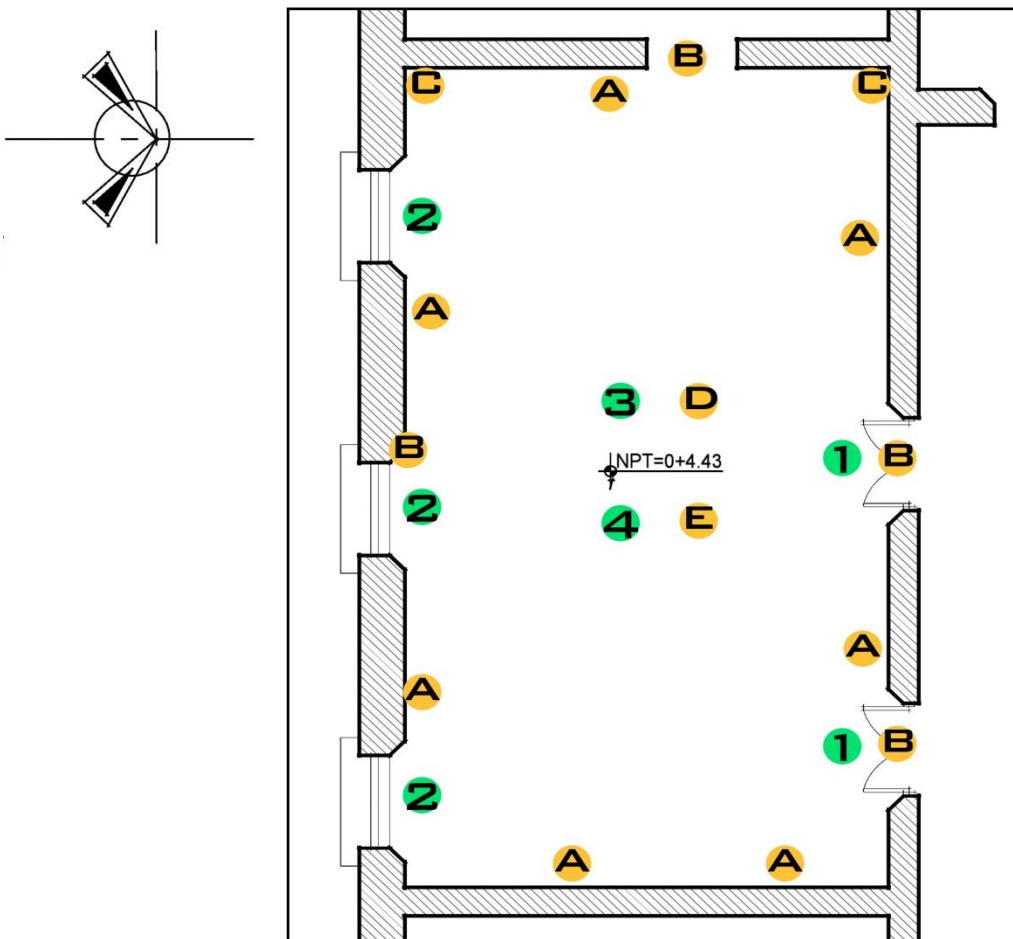
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | | |
|--|-----------------------------------|--|--|
| ZONA | 2-A | DESCRIPCION | |
| ESPACIO | CATASTRO DE EMPRESAS | <p>Espacio amplio con dos puertas de acceso, las cuales permanecen abiertas., además a través de este espacio se tiene acceso a Fiscalización, ambos departamento trabajan en conjunto. En general se encuentra en regular estado los materiales. La madera del techo está en mal estado de conservación, presenta filtraciones lo que afecta directamente las paredes. Las ventanas tienen persianas de madera de cuatros cuerpos y con balcón de hierro forjado. El piso se encuentra en mal estado, con agujeros y hundimientos en algunas piezas y remates de lámina para reforzar donde hay mayores daños. El espacio cuenta con buena circulación para el personal laboral y para quienes ingresan en busca de servicios, además posee buena iluminación y ventilación</p> | |
| USUARIO | Personal laboral y sector publico | | |
|  | | | |
| ACTIVIDADES | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Inspecciones de trámites que se realizan en PAE. • Autorización de los negocios de la ciudad. • Realización de censo, • depuración de la mora. | |   | |
| NECESIDADES | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Cambio de mobiliario existente en la oficina, • modernización de los archiveros. • Conformar áreas de trabajo funcionales a los empleados. • Renovación del equipo digital. | | | |
| OBSERVACIONES | | | |
| <p>Dentro de la oficina existe mobiliario que se ha desechado de otras oficinas y que resulta demasiado pesado para el entrepiso. En el piso se observan reparaciones de emergencia realizadas que resultan peligrosas al caminar.</p> | | | |

CATASTRO DE EMPRESAS



PLANTA ARQUITECTONICA


ZONA 2A, ESPACIO: E-5





ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|--|---|
| 1- PUERTA DE MADERA | A- PARED CON DESPRENDIMIENTO DE REPELLO |
| 2- VENTANA CON PERSIANA DE MADERA Y BALCON DE HIERRO | B- ARISTAS DAÑADAS Y VANO DE VENTANA Y PUERTA CON DAÑOS EN LOS MARCOS |
| 3- CIELO FALSO DE MADERA CON MOLDURAS DE CORONAMIENTO | C- FISURA EN MADERA DE MOLDURAS, FILTRACIONES DE AGUA LLUVIA |
| 4- ENTREPISO DE MADERA CON RESTOS DE RECUBRIMIENTO | D- MADERA DE CIELO FALSO CON FISURAS |
| | E- MADERA DE ENTREPISO CON DAÑO EN LA SUPERFICIE |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑO


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|----------------------------|-------------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: PUERTA DE MADERA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Altura: 2.60 m Grosor: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: La puerta presenta manchas de aceite quemado en la parte inferior, además de algunos daños provocados por termitas. Desgaste en la superficie. El sentido de abertura de la puerta es hacia el interior del espacio. | | |


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|----------------------|-------------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: VENTANA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Largo: 2.20 m Grosor: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: El vano de la ventana presenta algunos daños en las aristas, cuadrado inferior con daños en los ladrillos de cemento que lo recubren. La madera se encuentra con orificios ocasionados por humedad, excesivo soleamiento, vientos y termitas. Balcón presenta corrosión, provocado por la humedad, exposición a la intemperie y falta de mantenimiento. | | |


| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-----------------------|-------------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: Las molduras de madera presenta algunas fisuras y desprendimiento de las paredes, por lo que se producen filtraciones y polvo y suciedad proveniente del techo. Separaciones entre algunas piezas. | | |


| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|---------------------|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Grave | Malo |
| | <p>OBSERVACIONES: Algunas piezas presentan separaciones y desprendimiento de recubrimiento. Hundimientos al caminar e inestabilidad. Superficie manchada. Daños por terminas y otros insectos. El mantenimiento que recibe no es el adecuado. Agujeros en las vigas provocados por clavos.</p> | | |

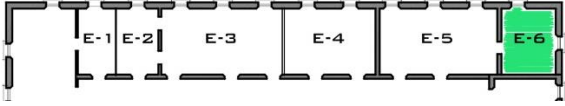


| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|-------------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: PARED CON DAÑO EN REPELLO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | adobe | Moderado | Regular |
| | <p>OBSERVACIONES: Desprendimiento de repello por desgaste de la superficie por el tiempo.</p> | | |

| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: DAÑO EN VENTANAS | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ladrillo de cemento | Pequeño | Bueno |
| | <p>OBSERVACIONES: El vano de la ventana presenta daños en las aristas, cuadrado inferior con daños en los ladrillos de cemento que lo recubren. La madera se encuentra con desprendimientos y orificios ocasionados por humedad, excesivo soleamiento, vientos y termitas. Balcón presenta corrosión, provocado por la humedad, exposición a la intemperie y falta de mantenimiento.</p> | | |

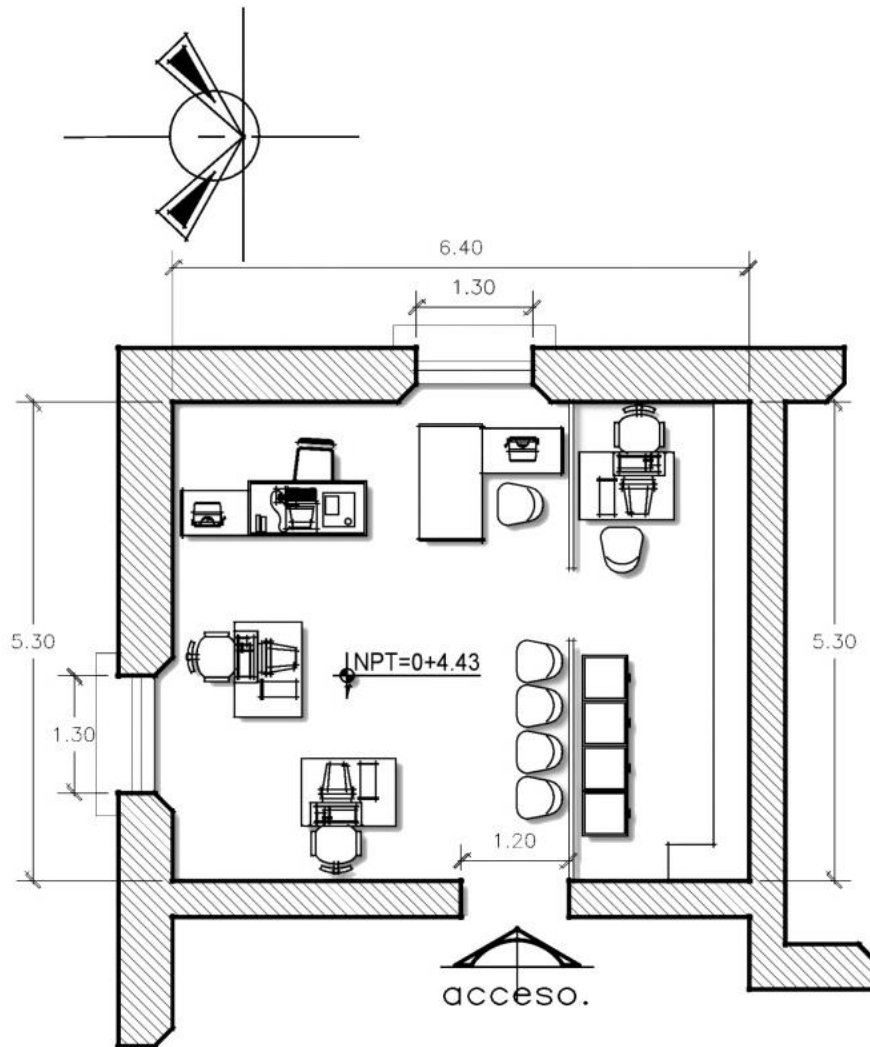
| DAÑO C | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|---|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: FISURA EN MOLDURAS DE CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: OBSERVACIONES: Separaciones considerables entre duelas, presentan deshidratación. | | |

| DAÑO D | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: DAÑO EN CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: Separaciones considerables entre pieza y pieza. | | |

| DAÑO E | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: DAÑO EN ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: Algunas piezas presentan separaciones y desprendimiento de recubrimiento. Hundimientos al caminar e inestabilidad. Superficie manchada. Daños por terminas y otros insectos. | | |

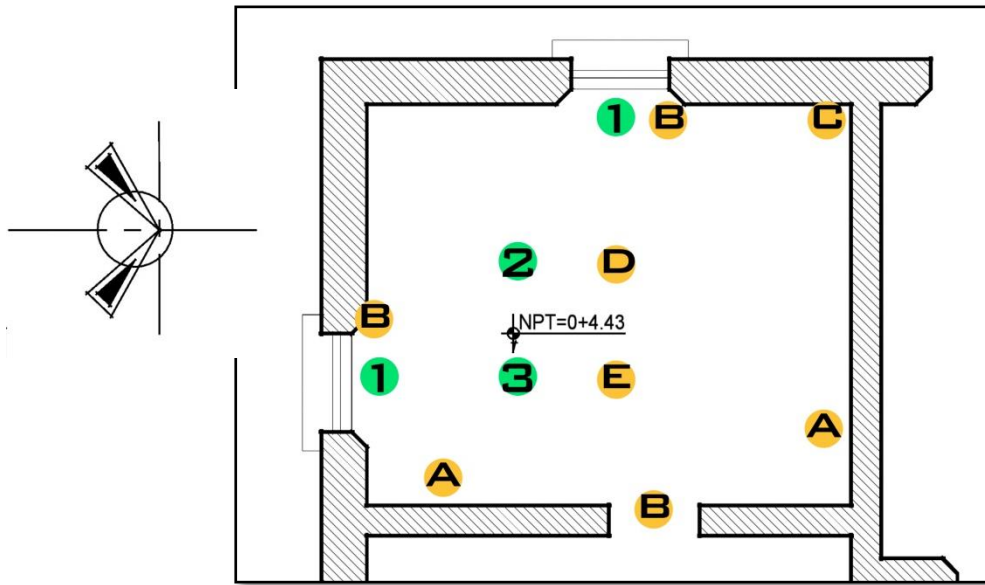
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | | |
|--|-----------------------------------|--|--|
| ZONA | 2-A | DESCRIPCION | |
| ESPACIO | FISCALIZACIÓN | Espacio de pequeñas dimensiones. El entrepiso presenta las mismas características que el anterior. La puerta de acceso a Catastro de Inmuebles se encuentra cerrada y obstaculizada por estantería en la que se archivan documentos, cabe mencionar que el personal se queja de la falta de espacio para guardar documentos y que el tenerlos ahí, les resta espacio. Buena ventilación e iluminación. | |
| USUARIO | Personal laboral y sector publico | | |
|  | | | |
| ACTIVIDADES | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Inspecciones de trámites que se realizan en PAE. • Autorización de los negocios de la ciudad. • Realización de censo, • depuración de la mora. | |   | |
| NECESIDADES | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Cambio de mobiliario existente en la oficina, • modernización de los archiveros. • Conformar áreas de trabajo funcionales a los empleados. • Renovación del equipo digital. | | | |
| OBSERVACIONES | | | |
| <p>Dentro de la oficina existe mobiliario que se ha desechado de otras oficinas y que resulta demasiado pesado para el entrepiso. En el piso se observan reparaciones de emergencia realizadas que resultan peligrosas al caminar.</p> | | | |

FISCALIZACION



PLANTA ARQUITECTONICA


ZONA 2A, ESPACIO: E-6





ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|---|---|
| 1- VENTANA CON PERSIANA DE MADERA Y BALCON DE HIERRO | A- PARED CON DESPRENDIMIENTO DE REPELLO |
| 2- CIELO FALSO DE MADERA CON MOLDURAS DE CORONAMIENTO | B- ARISTAS DAÑADAS Y VANO DE VENTANA Y PUERTA CON DAÑOS EN LOS MARCOS |
| 3- ENTREPISO DE MADERA CON RESTOS DE RECUBRIMIENTO | C- FISURA EN MADERA DE MOLDURAS, FILTRACIONES DE AGUA LLUVIA |
| | D- MADERA DE CIELO FALSO CON FISURAS |
| | E- MADERA DE ENTREPISO CON DAÑO EN LA SUPERFICIE |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑO


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|---|-------------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: VENTANA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Largo: 2.20 m Grosor: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Pequeño | Bueno |
| | | OBSERVACIONES: El vano de la ventana presenta algunos daños en las aristas, cuadrado inferior con daños en los ladrillos de cemento que lo recubren. La madera se encuentra con orificios ocasionados por humedad, excesivo soleamiento, vientos y termitas. Balcón presenta corrosión, provocado por la humedad, exposición a la intemperie y falta de mantenimiento. | |


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|-----------------------|-------------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Pequeño | Regular |
| | OBSERVACIONES: Las molduras de madera presenta algunas fisuras y desprendimiento de las paredes, por lo que se producen filtraciones y polvo y suciedad proveniente del techo. Separaciones entre algunas piezas. | | |


| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|----------------------|-------------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: Algunas piezas presentan separaciones y desprendimiento de recubrimiento. Hundimientos al caminar e inestabilidad. Superficie manchada. Daños por terminas y otros insectos. El mantenimiento que recibe no es el adecuado. Agujeros en las vigas provocados por clavos. | | |



| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-------------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: PARED CON DAÑO EN REPELLO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | adobe | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: Desprendimiento de repello por desgaste de la superficie por el tiempo. | | |

| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: DAÑO EN VENTANAS | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ladrillo de cemento | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: El vano de la ventana presenta daños en las aristas, cuadrado inferior con daños en los ladrillos de cemento que lo recubren. La madera se encuentra con desprendimientos y orificios ocasionados por humedad, excesivo soleamiento, vientos y termitas. Balcón presenta corrosión, provocado por la humedad, exposición a la intemperie y falta de mantenimiento. | | |

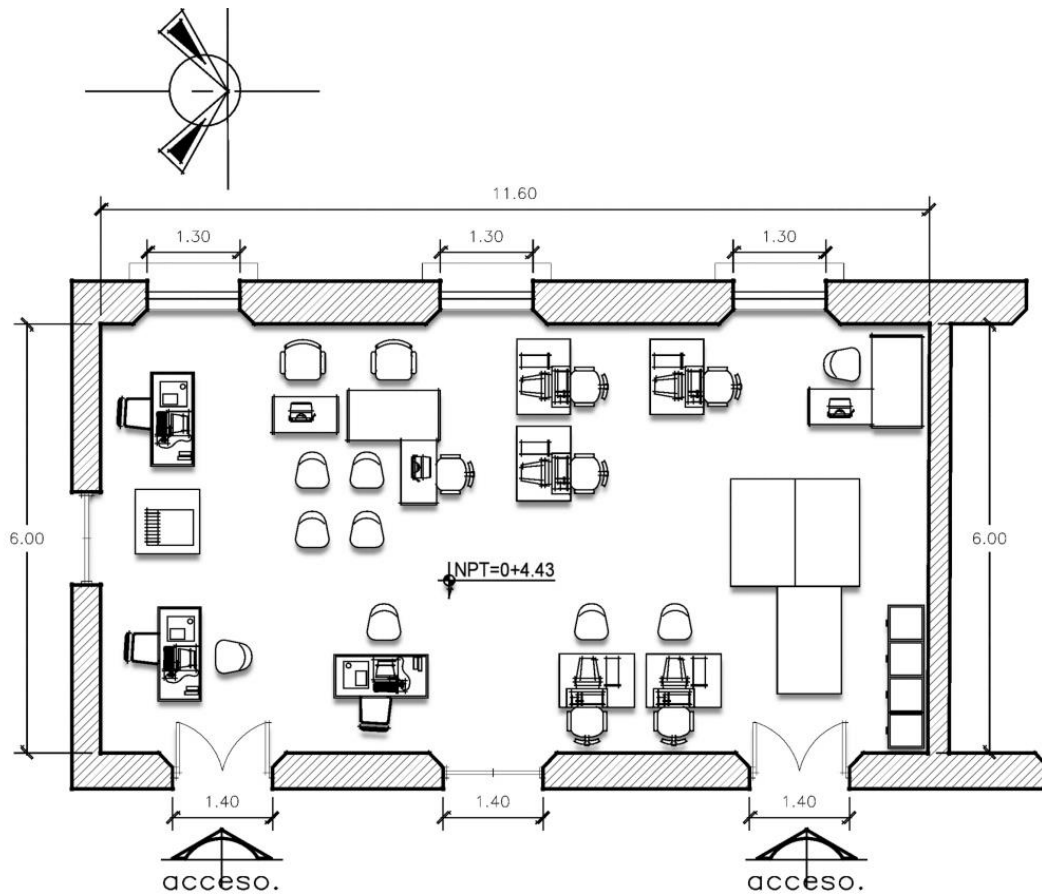
| DAÑO C | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|---|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: FISURA EN MOLDURAS DE CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Pequeño | Regular |
| | OBSERVACIONES: OBSERVACIONES: Separaciones considerables entre duelas, presentan deshidratación. | | |

| DAÑO D | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: DAÑO EN CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Pequeño | Regular |
| | OBSERVACIONES: Separaciones considerables entre pieza y pieza. | | |

| DAÑO E | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|-----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: DAÑO EN ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: Algunas piezas presentan separaciones y desprendimiento de recubrimiento. Hundimientos e inestabilidad. Superficie manchada. Daños por terminas y otros insectos. | | |

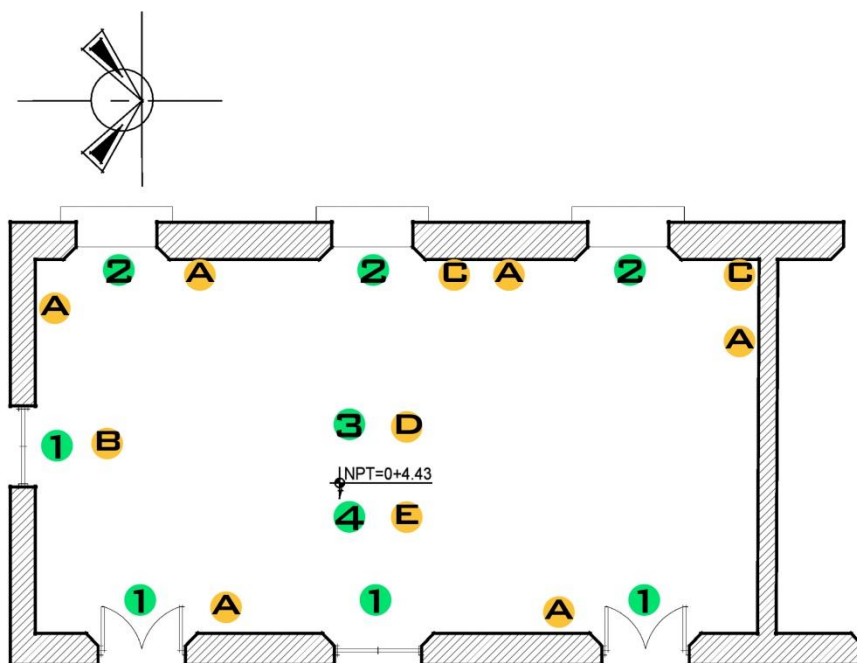
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | |
|--|------------------------------|--|
| ZONA | 2-B | DESCRIPCION |
| ESPACIO | CATASTRO DE INMUEBLES | |
| USUARIO | Personal laboral autorizado | |
|  | | <p>El departamento cuenta con tres accesos, puertas de madera de dos cuerpos en regular estado. El entrepiso tiene algunos restos del recubrimiento, y la madera se encuentra del color natural, son visibles las piezas que han sido reemplazadas por encontrarse en mal estado, y hay algunas placas metálicas que funcionan como refuerzo donde la inestabilidad del piso es evidente. El espacio tiene tres ventanas con persianas de dos cuerpos de madera, y un balcón de hierro forjado. Las paredes presentan algunos desprendimientos del repello y daños por humedad. El mobiliario es bastante pesado y obsoleto.</p> |
| ACTIVIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Inspección de propiedades, emisión de códigos de pago de impuestos y tasas municipales. • Brindar información. • Verificación de la ubicación de terrenos. | |  |
| NECESIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Cambio en el mobiliario existente, • necesidad de contar con papelería para la oficina, • reorganización espacial para la misma • Brindar espacios de trabajo adecuados para cada empleado. • Equipo de computadoras más eficiente para atender a la población. • Estantería adecuada para la colocación de los documentos. | |  |
| OBSERVACIONES | | |
| <p>La oficina cuenta con personal variado por lo que se ve reducida en su espacio para las diferentes actividades. Además de contar con mesas de dibujo que lo reducen aún más. Los planos con los que se cuenta en la oficina no tienen un adecuado almacenamiento, por lo que se encuentran deteriorados.</p> | | |

CATASTRO DE INMUEBLES



PLANTA ARQUITECTONICA


ZONA 2B, ESPACIO: E-1



ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|---|--|
| 1- PUERTA DE MADERA DE DOS CUERPOS | A- PARED CON DESPRENDIMIENTO DE REPELLO |
| 2- VENTANA CON PERSIANA DE MADERA Y BALCON DE HIERRO | B- PUERTA DE VIDRIO SOBRE PUERTA EXISTENTE DE MADERA |
| 3- CIELO FALSO DE MADERA CON MOLDURAS DE CORONAMIENTO | C- FISURA EN MADERA DE MOLDURAS, FILTRACIONES DE AGUA LLUVIA |
| 4- ENTREPISO DE MADERA CON RESTOS DE RECUBRIMIENTO | D- MADERA DE CIELO FALSO CON FISURAS |
| | E- MADERA DE ENTREPISO CON DAÑO EN LA SUPERFICIE |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑO


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|------------------|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: PUERTA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Largo: 2.20 m Grosor: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: La puerta presenta manchas de aceite quemado en la parte inferior, además de algunos daños provocados por termitas. Desgaste en la superficie. El sentido de abertura de la puerta es hacia el interior del espacio. | | |

| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|-------------------|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: VENTANA | |
|  | Dimensiones | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ancho: 1.30 m Largo: 2.20 m Grosor: 0.06 m | Pequeño | Regular |
| | OBSERVACIONES: El vano de la ventana presenta algunos daños en las aristas, cuadrado inferior con daños en los ladrillos de cemento que lo recubren. La madera se encuentra con orificios ocasionados por humedad, excesivo soleamiento, vientos y termitas. Balcón presenta corrosión, provocado por la humedad, exposición a la intemperie y falta de mantenimiento. | | |


| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-----------------------|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Pequeño | Regular |
| | OBSERVACIONES: Separaciones considerables entre pieza y pieza. | | |


| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: ENTREPISO DE MADERA | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Severo | Malo |
| | OBSERVACIONES: la madera del entrepiso presenta mucho desgaste de la superficie, además de separaciones entre duelas con considerable tamaño, por lo que ha sido colocada lamina sobre estas, para evitar que se ensanchen. | | |

| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|-------------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: PARED CON DAÑO EN REPELLO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Revenimiento grueso | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: Desprendimiento de repello por desgaste de la superficie por el tiempo. La colocación de cinta adhesiva también provoca desprendimiento. | | |

| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: PUERTA DE VIDRIO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | vidrio | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: Se instaló una puerta de vidrio, sobre la puerta de madera original. La oficina colindante ya no forma parte de este departamento y la puerta no fue desinstalada. | | |

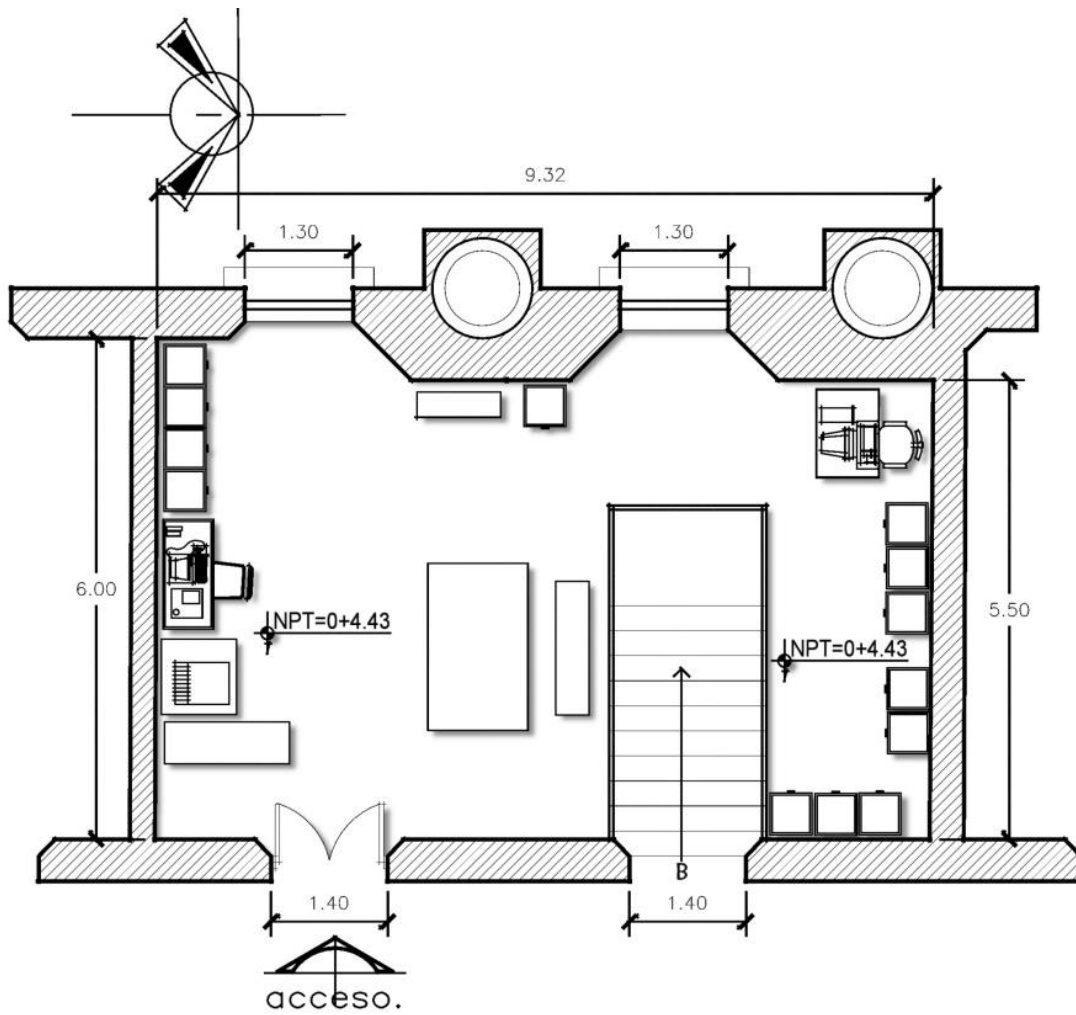
| DAÑO C | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: DAÑO EN MOLDURAS | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | madera | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: significativa separación entre piezas, presenta riesgo de desprendimiento. | | |

| DAÑO D | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|-------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: DAÑO EN CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: separacion entre duelas. | | |

| DAÑO E | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: DAÑO EN ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: la madera del entrepiso presenta mucho desgaste de la superficie, además de separaciones entre duelas con considerable tamaño, por lo que ha sido colocada lamina sobre estas, para evitar que se ensanchen. | | |

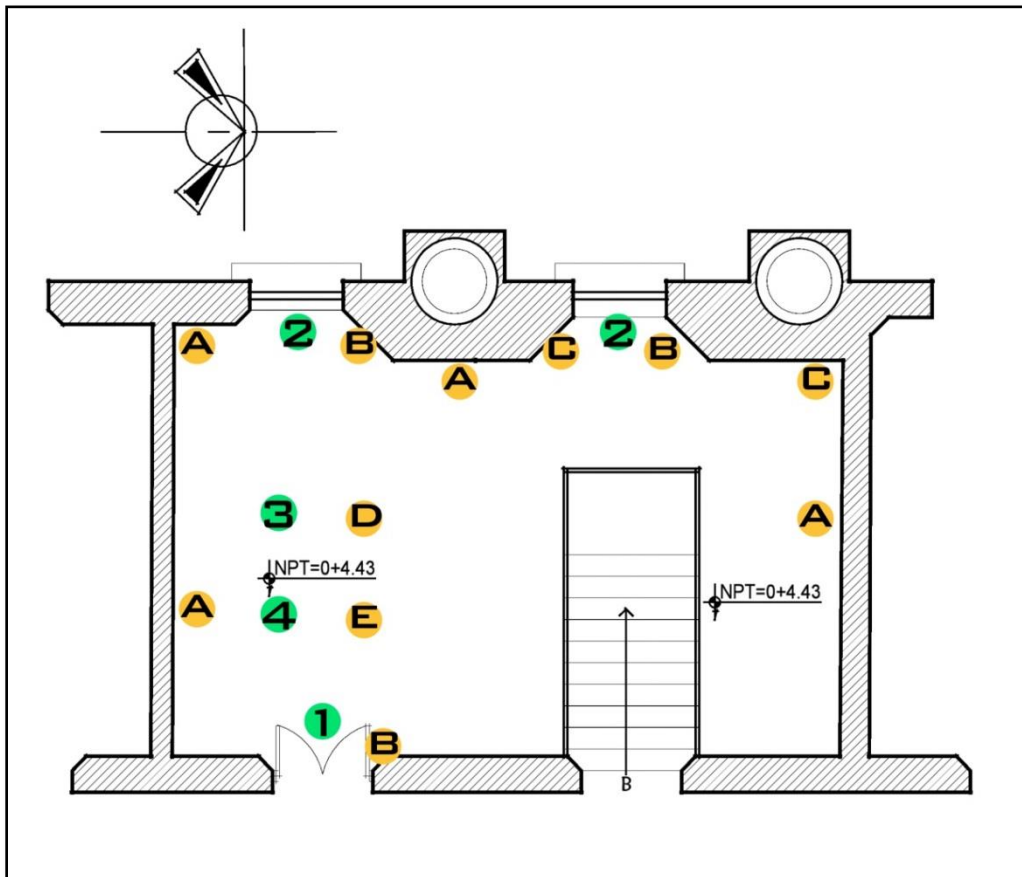
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | |
|--|------------------------|--|
| ZONA | 2-B | DESCRIPCION |
| ESPACIO | SITRAMSA | Este espacio se encuentra ubicado en la parte posterior de las gradas estando divididas por paneles de madera, rodeando así el área del sindicato a las gradas. El entrepiso luce descuidado, con poco mantenimiento y ha perdido el recubrimiento. Las ventanas tienen barandilla de hierro, con persianas de madera de tres cuerpos. El espacio tiene un área para bodega, área para reuniones, escritorios y una fotocopiadora a través de la cual tiene ingresos económicos el sindicato. En general se perciben olores a mobiliario y materiales viejos, además que la calidad de la ventilación no es conveniente ni la iluminación. |
| USUARIO | Personal del sindicato | |
|  | | |
| ACTIVIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Reuniones del sindicato de trabajadores. • Reuniones con junta directiva. • Apoyo a la población con fotocopiadora. | |  |
| NECESIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Necesidad de mobiliario adecuado para las reuniones. • El equipo de computadoras se encuentra obsoleto. • Estantería para el almacenamiento. | |  |
| OBSERVACIONES | | |
| <p>El aspecto del piso se debe al empleo de aceite quemado para su mantenimiento, pues las personas aseguran que elimina la presencia de termitas en la madera. El espacio se encuentra en un total estado de descuido. Con falta de organización. Se denota el poco o inadecuado mantenimiento al cual es sometido.</p> | | |

SITRAMSA



PLANTA ARQUITECTONICA


ZONA 2B, ESPACIO: E-2





ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|---|---|
| 1- PUERTA DE MADERA | A- PARED CON DESPRENDIMIENTO DE REPELLO |
| 2- VENTANA CON PERSIANA DE MADERA Y BALCON DE HIERRO | B- ARISTAS DAÑADAS Y VANO DE VENTANA Y PUERTA CON DAÑOS EN LOS MARCOS |
| 3- CIELO FALSO DE MADERA CON MOLDURAS DE CORONAMIENTO | C- FISURA EN MADERA DE CIELO FALSO, FILTRACIONES DE AGUA LLUVIA |
| 4- ENTREPISO DE MADERA CON RESTOS DE RECUBRIMIENTO | D- MADERA DE CIELO FALSO CON FISURAS |
| | E- MADERA DE ENTREPISO CON DAÑO EN LA SUPERFICIE |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑO

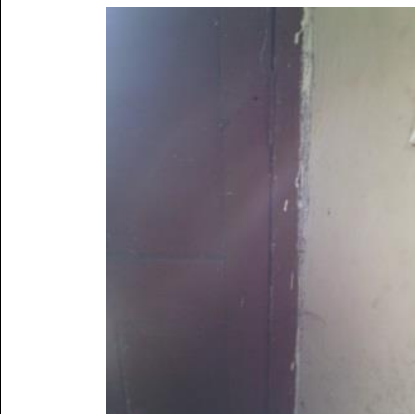
| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | | |
|---|---|--|----------------------------|-------------------------------|
| | ZONA: 2B | | ELEMENTO: PUERTA DE MADERA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Altura: 2.60 m Grosor: 0.06 m | | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: La puerta presenta manchas de aceite quemado en la parte inferior, además de algunos daños provocados por termitas. Desgaste en la superficie. El sentido de abertura de la puerta es hacia el interior del espacio. | | | |


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | | |
|--|---|--|----------------------|-------------------------------|
| | ZONA: 2B | | ELEMENTO: VENTANA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Largo: 2.20 m Grosor: 0.06 m | | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: El vano de la ventana presenta algunos daños en las aristas, cuadrado inferior con daños en los ladrillos de cemento que lo recubren. La madera se encuentra con orificios ocasionados por humedad, excesivo soleamiento, vientos y termitas. Balcón presenta corrosión, provocado por la humedad, exposición a la intemperie y falta de mantenimiento. Desprendimiento de pintura. | | | |


| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | | |
|---|--|--|-----------------------|-------------------------------|
| | ZONA: 2B | | ELEMENTO: CIELO FALSO | |
|  | | | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: Las molduras de madera presenta algunas fisuras y desprendimiento de las paredes, por lo que se producen filtraciones y polvo y suciedad proveniente del techo. Separaciones entre algunas piezas. | | | |


| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|---------------------|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: Algunas piezas presentan separaciones y desprendimiento de recubrimiento. Hundimientos al caminar e inestabilidad. Superficie manchada. Daños por terminas y otros insectos. El mantenimiento que recibe no es el adecuado. Agujeros en las vigas provocados por clavos. | | |

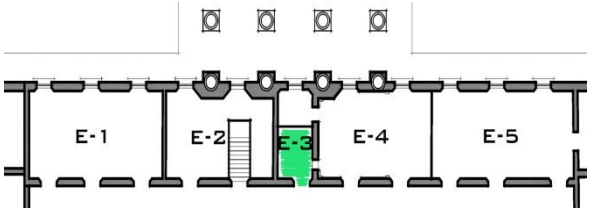




| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|-------------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: PARED CON DAÑO EN REPELLO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | adobe | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: Desprendimiento de repello por desgaste de la superficie por el tiempo. La colocación de cinta adhesiva también provoca desprendimiento. Aristas dañadas y desgastadas. | | |

| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: DAÑO EN VENTANAS | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | madera | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: El vano de la ventana presenta algunos daños en las aristas, cuadrado inferior con daños en los ladrillos de cemento que lo recubren. La madera se encuentra con orificios ocasionados por humedad, excesivo soleamiento, vientos y termitas. Balcón presenta corrosión, provocado por la humedad, exposición a la intemperie y falta de mantenimiento. | | |

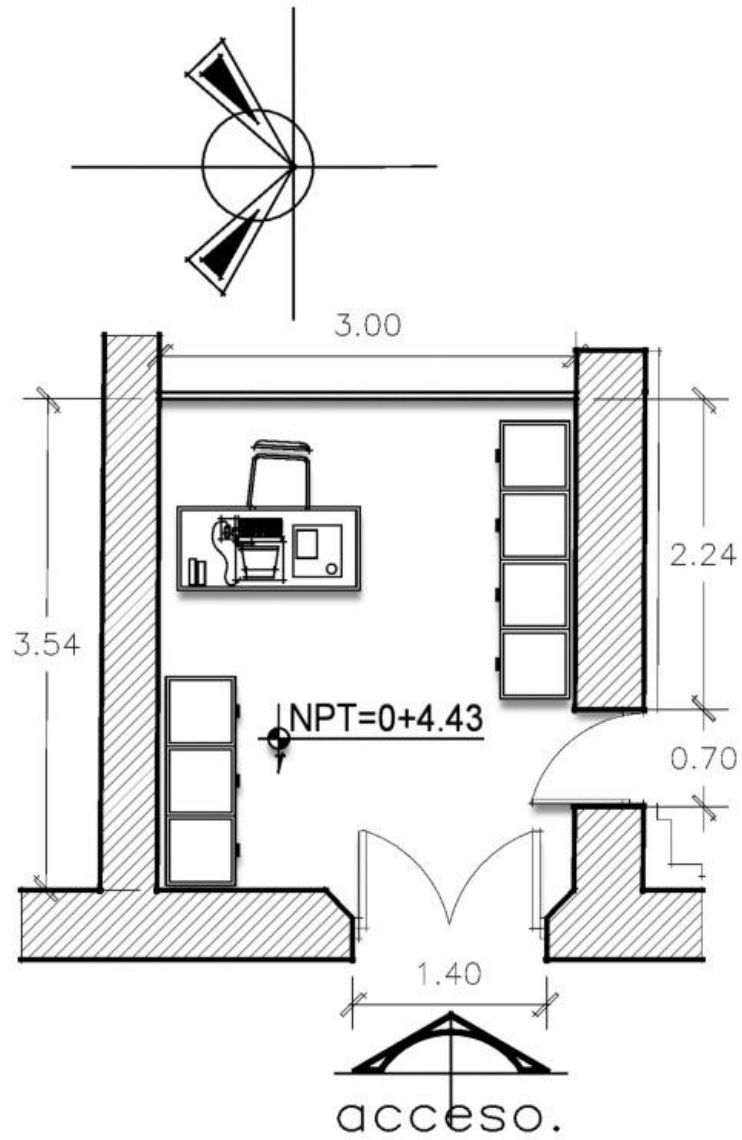
| DAÑO C | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|---|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: FISURA EN MOLDURAS DE CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: significativa separación entre piezas, presenta riesgo de desprendimiento. | | |

| DAÑO D | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|-------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: DAÑO EN CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: Separaciones considerables entre pieza y pieza. | | |

| DAÑO E | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: DAÑO EN ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: Algunas piezas presentan separaciones y desprendimiento de recubrimiento. Hundimientos al caminar e inestabilidad. Superficie manchada. Daños por terminas y otros insectos. Placas metálicas para reforzar. | | |

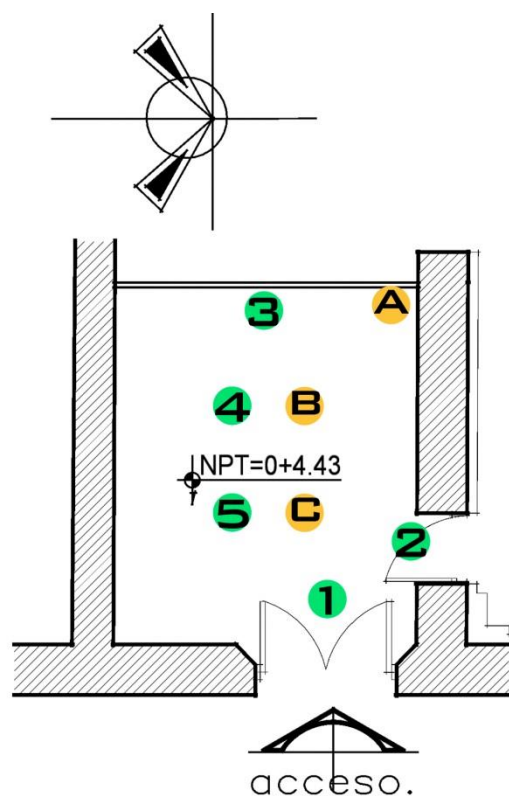
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | |
|---|------------------------------|--|
| ZONA | 2-B | DESCRIPCION |
| ESPACIO | EX OFICINA DE TURISMO | Es un espacio de dimensiones pequeñas. Se tiene acceso a través de una puerta de madera de dos cuerpos en regular estado. Colinda directamente con el baño de la Sala de Reuniones del Consejo. Se conserva parte del mobiliario que se utilizaba anteriormente y en su interior se almacena todo tipo de material (documentos, papelería, alimentos, sillas, entre otros) de los que se hace uso en actividades de la Oficina. El cielo falso de madera se encuentra en malas condiciones, con algunas reparaciones provisionales para evitar filtraciones o goteras. |
| USUARIO | Miembros del consejo | |
|  | | |
| ACTIVIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Almacenamiento de material de trabajo, mobiliario y enseres de la Oficina de Turismo en funciones. Cajas y bolsas con alimentos, que se proporcionan en actividades. | |   |
| NECESIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Mejorar mantenimiento y aseo del espacio. Mobiliario adecuado para almacenar. | |   |
| OBSERVACIONES | | |
| <p>La ubicación de este espacio en el segundo nivel no facilita algunas actividades laborales del personal, pues la oficina se encuentra en el nivel de la primera planta.</p> <p>La anterior ubicación de la oficina, no era favorable, pues los turistas no la visitaban.</p> | | |

EX TURISMO



PLANTA ARQUITECTONICA

ZONA 2B, ESPACIO: E-3





ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|---|---|
| 1- PUERTA DE MADERA DE DOS CUERPOS | A- PARED CON DESPRENDIMIENTO DE REPELLO |
| 2- PUERTA DE MADERA DE UN CUERPO | B- FISURA EN MADERA DE CIELO FALSO, FILTRACIONES DE AGUA LLUVIA |
| 3- PARED DE PLYWOOD | C- MADERA DE ENTREPISO CON DAÑO EN LA SUPERFICIE |
| 4- CIELO FALSO DE MADERA CON MOLDURAS DE CORONAMIENTO | |
| 5- ENTREPISO DE MADERA CON RESTOS DE RECUBRIMIENTO | |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑO

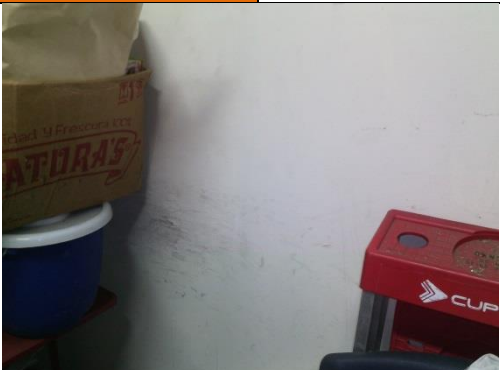
| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | | |
|---|---|--|----------------------------|--|
| | ZONA: 2B | | ELEMENTO: PUERTA DE MADERA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Altura: 2.60 m Grosor: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación | |
| | | Pequeño | Bueno | |
| | | OBSERVACIONES: La puerta presenta manchas de aceite quemado en la parte inferior, además de algunos daños provocados por termitas. Desgaste en la superficie. El sentido de abertura de la puerta es hacia el interior del espacio. | | |


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | | |
|--|---|--|----------------------------|--|
| | ZONA: 2B | | ELEMENTO: PUERTA DE MADERA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.2 m Largo: 2.2 m Ancho: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación | |
| | | Pequeño | Bueno | |
| | | OBSERVACIONES: La puerta presenta buen estado. Barniz y pintura sin daños ni desprendimiento. | | |


| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | | |
|---|---|--|----------------------------|-------|
| | ZONA: 2B | | ELEMENTO: PARED DE PLYWOOD | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación | |
| | | Madera plywood | Pequeño | Bueno |
| | | OBSERVACIONES: La madera se encuentra en buen estado, con algunos daños ocasionados por termitas y otros insectos. Además de suciedad en la superficie. Pintura y barniz en buen estado. | | |

| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-----------------------|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: Las molduras de madera presentan algunas fisuras y desprendimiento de las paredes, por lo que se producen filtraciones y polvo y suciedad proveniente del techo. Separaciones entre algunas piezas. En cuanto a la lámina, esta se encuentra en buen estado, no se presentan filtraciones. | | |

| ELEMENTO 5 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|---------------------|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: Algunas piezas presentan separaciones y desprendimiento de recubrimiento. Hundimientos al caminar e inestabilidad. Superficie manchada. Daños por terminas y otros insectos. El mantenimiento que recibe no es el adecuado. Agujeros en las vigas provocados por clavos. | | |

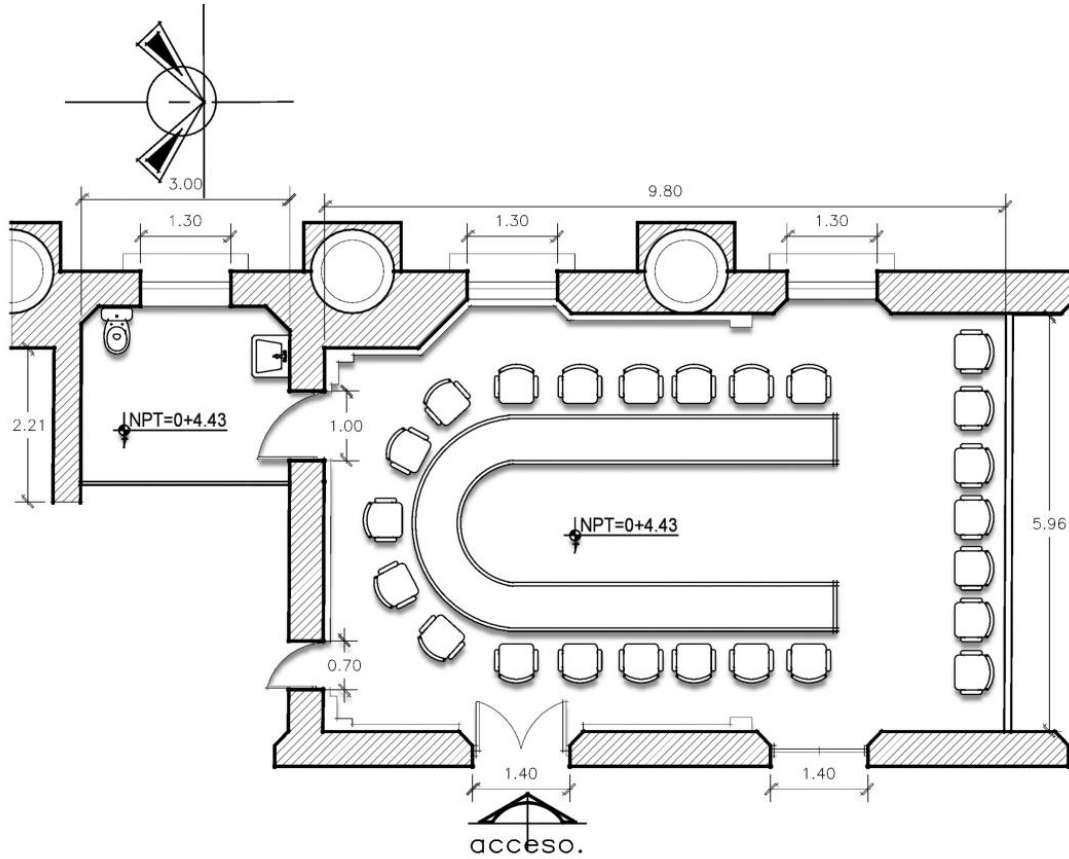
| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-------------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: PARED CON DAÑO EN REPELLO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | adobe | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: Desprendimiento de repello por desgaste de la superficie por el tiempo. | | |

| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: DAÑO EN CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: Separaciones considerables entre pieza y pieza. | | |

| DAÑO C | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|-----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: DAÑO EN ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: Algunas piezas presentan separaciones y desprendimiento de recubrimiento. Hundimientos al caminar e inestabilidad. Superficie manchada. Daños por terminas y otros insectos. | | |

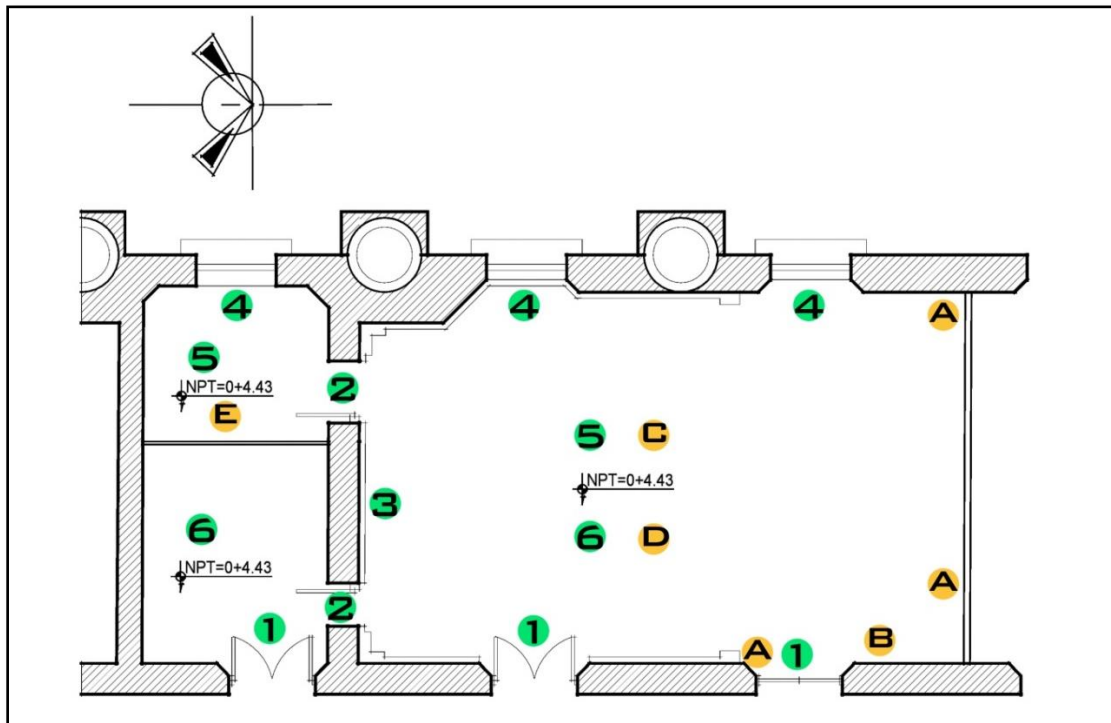
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | |
|--|--------------------------------------|---|
| ZONA | 2-B | DESCRIPCION |
| ESPACIO | SALA DE REUNIONES DEL CONSEJO | <p>Este espacio se divide en tres áreas. La primera es donde anteriormente se encontraba el departamento de turismo, el área donde se reúne el consejo y un baño. La parte izquierda de la sala de reuniones tiene recubrimiento de madera en las paredes, que se integran con el cielo falso de madera con piezas cuadradas pintadas de color café y barnizadas y coronamiento de madera. La parte de las paredes que no tiene recubrimiento de madera, presenta únicamente repello y pintura de color blanco y la parte del cielo falso que se integra a estas tiene cielo falso de madera sin barnizar. El entrepiso es de madera sin recubrimiento, por lo que su aspecto es descuidado. En la parte central se encuentran una mesa de reuniones bastante amplia y con capacidad 24 personas. Las ventanas están cubiertas por grandes cortinas. El área del baño tiene piso de cerámica y la ventana se encuentra sellada.</p> |
| USUARIO | Miembros del consejo | |
| | | |
| ACTIVIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Reuniones del consejo municipal. • Reuniones previa solicitud para las diferentes oficinas que lo soliciten. | | |
| NECESIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • El espacio es adecuado y se encuentra con mantenimiento, por lo que no cuenta con una necesidad para mejorar su función. | | |
| OBSERVACIONES | | |
| <p>El espacio cuenta con instalación de aire acondicionado.</p> <p>En las esquinas de la parte donde hay recubrimiento de madera hay pilastras estriadas de madera.</p> <p>La sala de reuniones cuenta con el espacio adecuado para poder desarrollar su función y buena ubicación del mobiliario.</p> | | |
| | | |
| | | |

SALA DE REUNION DEL CONSEJO



PLANTA ARQUITECTONICA


ZONA 2B, ESPACIO: E-4





ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|---|--|
| 1- PUERTA DE MADERA DE DOS CUERPOS | A- PARED CON DESPRENDIMIENTO DE REPELLO |
| 2- PUERTA DE MADERA DE UN CUERPO | B- FISURA EN MADERA DE MOLDURAS |
| 3- RECUBRIMIENTO DE MADERA EN PAREDES CON PILASTRAS DE MADERA EN ESQUINAS | C- MADERA DE CIELO FALSO CON FISURAS |
| 4- VENTANA CON PERSIANA DE MADERA Y BALCON DE HIERRO | D- MADERA DE ENTREPISO CON DAÑO EN LA SUPERFICIE |
| 5- CIELO FALSO DE MADERA CON MOLDURAS DE CORONAMIENTO | E- PISO CERAMICO |
| 6- ENTREPISO DE MADERA CON RESTOS DE RECUBRIMIENTO | |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑO


| ELEMENTO 1 | | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|---|----------------------------|------------------------|
|  | | ZONA: 2B | ELEMENTO: PUERTA DE MADERA | |
| | | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Altura: 2.60 m Grosor: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | | Pequeño | Bueno |
| | | OBSERVACIONES: La puerta presenta manchas de aceite quemado en la parte inferior, además de algunos daños provocados por termitas. Desgaste en la superficie. El sentido de abertura de la puerta es hacia el interior del espacio. | | |


| ELEMENTO 2 | | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|---|----------------------------|------------------------|
|  | | ZONA: 2B | ELEMENTO: PUERTA DE MADERA | |
| | | DIMENSIONES: Ancho: 1.2 m Largo: 2.2 m Ancho: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | | Pequeño | Bueno |
| | | OBSERVACIONES: La puerta presenta buen estado. Barniz y pintura sin daños ni desprendimiento. | | |


| ELEMENTO 3 | | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|---|--------------------------------|------------------------|
|  | | ZONA: 2B | ELEMENTO: RECUBRIMIENTO MADERA | |
| | | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | madera | Pequeño | Bueno |
| | | OBSERVACIONES: La madera se encuentra en buen estado, con algunos daños ocasionados por termitas y otros insectos. Además de suciedad en la superficie. Pintura y barniz en buen estado. | | |


| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-------------------|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: VENTANA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Largo: 2.20 m Grosor: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: El vano de la ventana presenta algunos daños en las aristas, cuadrado inferior con daños en los ladrillos de cemento que lo recubren. La madera se encuentra con orificios ocasionados por humedad, excesivo soleamiento, vientos y termitas. Balcón presenta corrosión, provocado por la humedad, exposición a la intemperie y falta de mantenimiento. Desprendimiento de pintura. | | |


| ELEMENTO 5 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|-----------------------|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: Las molduras de madera presentan algunas fisuras y desprendimiento de las paredes, por lo que se producen filtraciones y polvo y suciedad proveniente del techo. Separaciones entre algunas piezas. En cuanto a la lámina, esta se encuentra en buen estado, no se presentan filtraciones. | | |

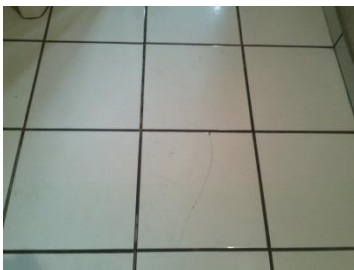
| ELEMENTO 6 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|---------------------|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: Algunas piezas presentan separaciones y desprendimiento de recubrimiento. Hundimientos al caminar e inestabilidad. Superficie manchada. Daños por terminas y otros insectos. El mantenimiento que recibe no es el adecuado. Agujeros en las vigas provocados por clavos. | | |

| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-------------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: PARED CON DAÑO EN REPELLO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | adobe | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: Desprendimiento de repello por desgaste de la superficie por el tiempo. | | |

| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|---|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: FISURA EN MOLDURAS DE CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: significativa separación entre piezas, presenta riesgo de desprendimiento. | | |

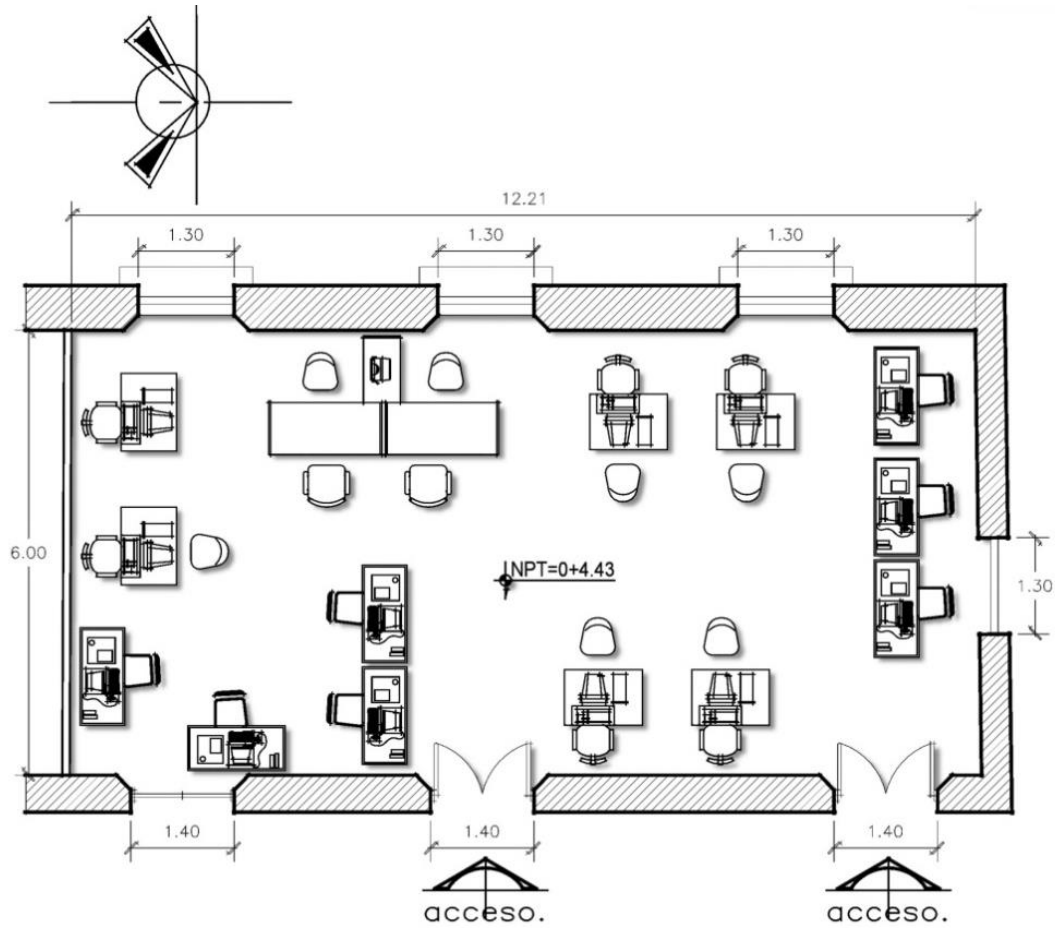
| DAÑO C | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: DAÑO EN CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: Separaciones considerables entre pieza y pieza. | | |

| DAÑO D | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: DAÑO EN ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: Algunas piezas presentan separaciones y desprendimiento de recubrimiento. Hundimientos al caminar e inestabilidad. Superficie manchada. Daños por terminas y otros insectos. | | |

| DAÑO E | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|-------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: PISO CERAMICO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Cerámica | No presenta | Muy bueno |
| | OBSERVACIONES: no forma parte del piso original. | | |

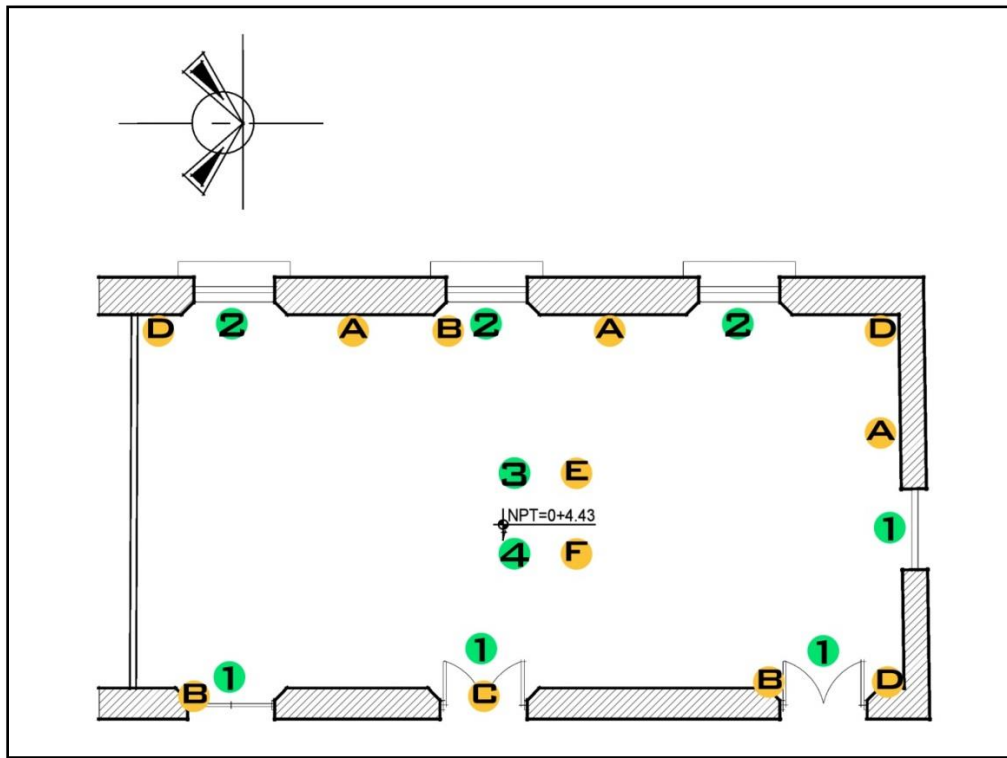
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | |
|--|-----------------------------------|--|
| ZONA | 2-B | DESCRIPCION |
| ESPACIO | COBROS Y NOTIFICACIONES | <p>El espacio tiene dos puertas de acceso de madera de color café, de dos cuerpos en buen estado. Es de amplias dimensiones y se perciben algunas reparaciones superficiales. Se distinguen algunas fisuras en las paredes y desprendimientos de repello. Las maderas tanto del entpiso, como de las persianas se encuentran en mal estado. La madera del cielo falso se encuentra en regular estado aunque presenta algunas filtraciones. Las ventanas tienen barandilla de hierro, con persianas de madera de tres cuerpos. El proceso de colocaciones de las instalaciones eléctricas ha provocado algunos daños en las paredes, en su mayoría en la parte de los repellos.</p> |
| USUARIO | Personal laboral y sector publico | |
|  | | |
| ACTIVIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Elaboración de notificaciones de tazas y cobros municipales. • Recepción, ordenamiento y envío de las notificaciones. | |  |
| NECESIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Renovación del mobiliario de trabajo y reorganización de los espacios de trabajo, ya que el mobiliario actual es grande y pesado para el segundo nivel. • Necesidad de archiveros para la organización de los papeleos. | |  |
| OBSERVACIONES | | |
| <p>Se perciben olores a materiales viejos. La oficina cuenta con espacios poco definidos de trabajo, existen reparaciones que se han llevado a cabo en el piso y que no son adecuadas.</p> | | |

DEPARTAMENTO DE COBROS Y NOTIFICACIONES



PLANTA ARQUITECTONICA


ZONA 2B, ESPACIO: E-5




ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|--|---|
| 1- PUERTA DE MADERA | A- PARED CON DESPRENDIMIENTO DE REPELLO |
| 2- VENTANA CON PERSIANA DE MADERA Y BALCON DE HIERRO | B- ARISTAS DAÑADAS Y VANO DE VENTANA Y PUERTA CON DAÑOS EN LOS MARCOS |
| 3- CIELO FALSO DE MADERA CON MOLDURAS DE CORONAMIENTO | C- DESPRENDIMIENTO DE REPELLO EN VANO DE PUERTA |
| 4- ENTREPISO DE MADERA CON RESTOS DE RECUBRIMIENTO | D- FISURA EN MADERA DE MOLDURAS |
| | E- - MADERA DE CIELO FALSO CON FISURAS |
| | F- MADERA DE ENTREPISO CON DAÑO EN LA SUPERFICIE |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑO


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|--|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: PUERTA DE MADERA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Altura: 2.60 m Grosor: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Pequeño | Bueno |
| | | OBSERVACIONES: La puerta presenta manchas de aceite quemado en la parte inferior, además de algunos daños provocados por termitas. Desgaste en la superficie. El sentido de abertura de la puerta es hacia el interior del espacio. | |


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|--|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: VENTANA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Largo: 2.20 m Grosor: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Pequeño | Bueno |
| | | OBSERVACIONES: El vano de la ventana presenta algunos daños en las aristas, cuadrado inferior con daños en los ladrillos de cemento que lo recubren. La madera se encuentra con orificios ocasionados por humedad, excesivo soleamiento, vientos y termitas. Balcón presenta corrosión, provocado por la humedad, exposición a la intemperie y falta de mantenimiento. | |


| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-----------------------|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: Las molduras de madera presenta algunas fisuras y desprendimiento de las paredes, por lo que se producen filtraciones y polvo y suciedad proveniente del techo. Separaciones entre algunas piezas. | | |


| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|---------------------|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: presentan separaciones y desprendimiento de recubrimiento. Hundimientos e inestabilidad. Superficie manchada. Daños por terminas y otros insectos. | | |

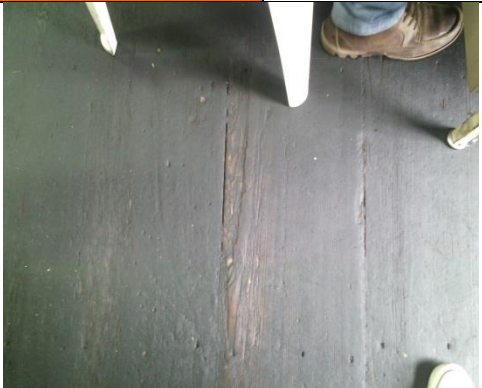
| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-------------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: PARED CON DAÑO EN REPELLO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | adobes | Pequeño | Regular |
| | OBSERVACIONES: Desprendimiento de repello por desgaste de la superficie por el tiempo. | | |

| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: DAÑO EN VENTANAS | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | madera | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: fisura en ladrillo de cemento de la repisa. Balcón con corrosión. | | |

| DAÑO C | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|----------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: DAÑO EN VANO DE PUERTA | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | madera | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: desprendimiento del revenimiento. | | |

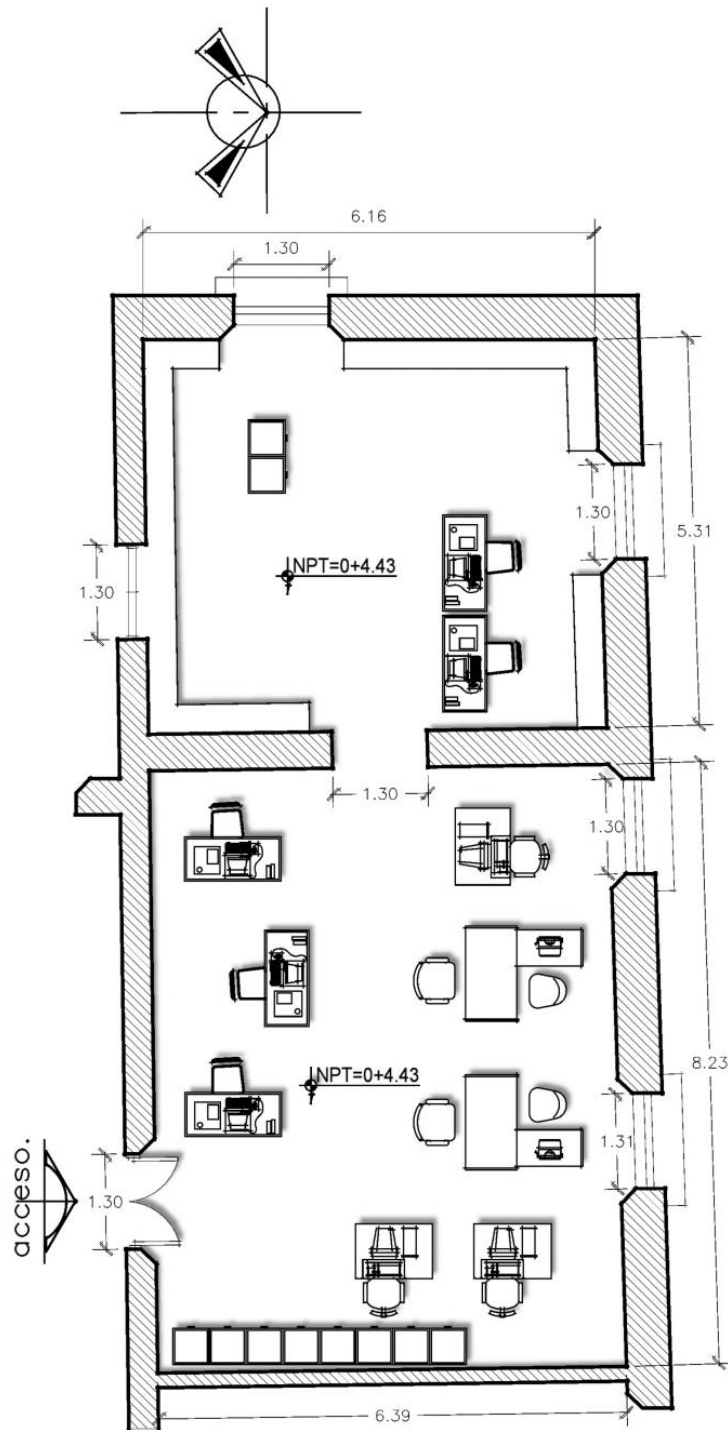
| DAÑO D | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|---|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: FISURA EN MOLDURAS DE CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: significativa separación entre piezas, presenta riesgo de desprendimiento. | | |

| DAÑO E | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|-------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: DAÑO EN CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: Separaciones considerables entre pieza y pieza. | | |

| DAÑO F | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: DAÑO EN ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: Algunas piezas presentan separaciones y desprendimiento de recubrimiento. Hundimientos al caminar e inestabilidad. Superficie manchada. Daños por terminas y otros insectos. | | |

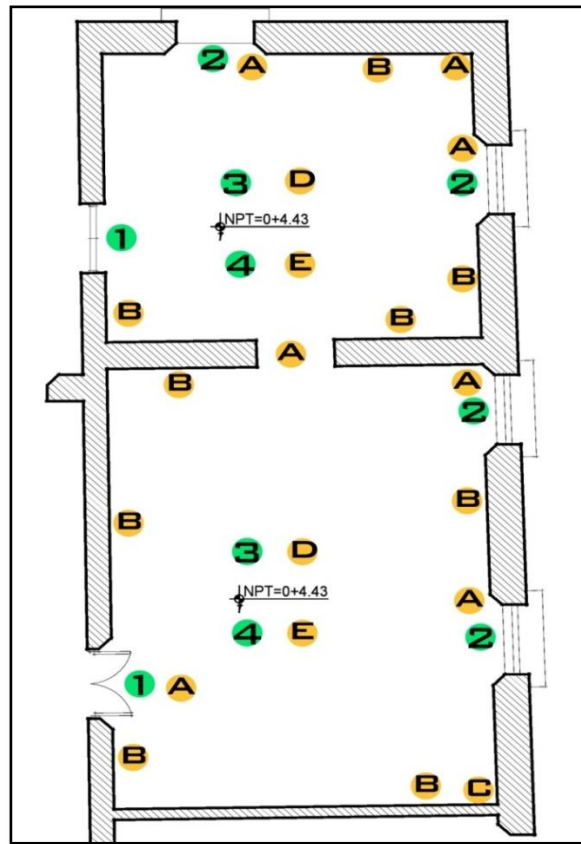
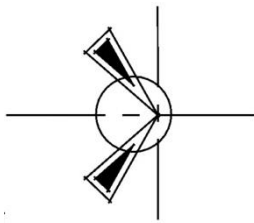
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | |
|---|-----------------------------------|---|
| ZONA | 2-C | DESCRIPCION |
| ESPACIO | CONTABILIDAD | Espacio amplio conformado por una zona de almacenamiento y una zona de trabajo de tipo administrativo. El piso es de concreto pulido. Los vanos de las puertas y ventanas presentan daños en las aristas y algunas fisuras. Las paredes presentan manchas por filtraciones de agua y algunas suciedades provocadas por desechos de murciélagos, termitas, entre otros. El mobiliario utilizado para el almacenamiento de documentos y archivos es de la altura de las paredes y está a ras del cielo falso de madera. |
| USUARIO | Personal laboral y sector publico | |
|  | | |
| ACTIVIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Control interno de los gastos de la municipalidad, • contabilidad en papelería. | |  |
| NECESIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Necesidad de papelería para la oficina, • cambio de mobiliario más antiguo, que no cumple su función. • Definir espacios de trabajo, ya que en la oficina permanece más personal, debido a las pasantías. | |  |
| OBSERVACIONES | | |
| Es la única oficina que cuenta con piso de concreto debido a la losa realizaron para bóveda e informática. Posee su propio archivo. | | |

DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD



PLANTA ARQUITECTONICA


ZONA 2C, ESPACIO: E-1





ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS

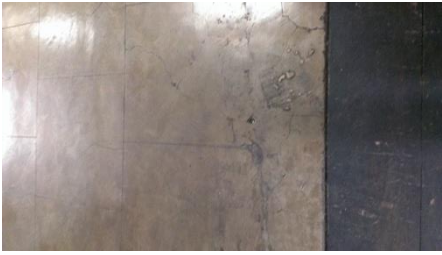
| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|---|---|
| 1- PUERTA DE MADERA | A- ARISTAS DAÑADAS Y VANO DE VENTANA Y PUERTA CON DAÑOS EN LOS MARCOS |
| 2- VENTANA CON PERSIANA DE MADERA Y BALCON DE HIERRO | B- - PARED CON DESPRENDIMIENTO DE REPELLO |
| 3- CIELO FALSO DE MADERA CON MOLDURAS DE CORONAMIENTO | C- FISURA EN MADERA DE MOLDURAS |
| 4- ENTREPISO DE MADERA CON RESTOS DE RECUBRIMIENTO | D- MADERA DE CIELO FALSO CON FISURAS |
| | E- MADERA DE ENTREPISO CON DAÑO EN LA SUPERFICIE |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑO


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | | |
|---|--|--|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | | ELEMENTO: PUERTA DE MADERA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Altura: 2.60 m Grosor: 0.06 m | | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: La puerta presenta manchas de aceite quemado en la parte inferior, además de algunos daños provocados por termitas. Desgaste en la superficie. El sentido de abertura de la puerta es hacia el interior del espacio. | | | |


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | | |
|--|--|--|-------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | | ELEMENTO: VENTANA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Largo: 2.20 m Grosor: 0.06 m | | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: El vano de la ventana presenta algunos daños en las aristas, cuadrado inferior con daños en los ladrillos de cemento que lo recubren. La madera se encuentra con orificios ocasionados por humedad, excesivo soleamiento, vientos y termitas. Balcón presenta corrosión, provocado por la humedad, exposición a la intemperie y falta de mantenimiento. | | | |


| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | | |
|---|--|---------------|------------------------|--|
| | ZONA: 2C | | ELEMENTO: CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación | |
| | Madera de conacaste | Moderado | Malo | |
| | OBSERVACIONES: Las molduras de madera presentan algunas fisuras y desprendimiento de las paredes, por lo que se producen filtraciones y polvo y suciedad proveniente del techo. Separaciones entre algunas piezas. | | | |


| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: PISO DE CONCRETO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Concreto pulido | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: En general se encuentra en buen estado, con algunas fisuras y orificios en la superficie, no representan riesgo. | | |


| ELEMENTO 5 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|---------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: Algunas piezas presentan separaciones y desprendimiento de recubrimiento. Hundimientos al caminar e inestabilidad. Superficie manchada. Daños por terminas y otros insectos. El mantenimiento que recibe no es el adecuado. Agujeros en las vigas provocados por clavos. | | |

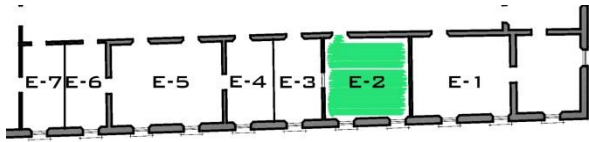


| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|---|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: DAÑO EN ARISTAS DE PUERTAS Y VENTANAS | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: desprendimiento de material del cargador de la puerta, representa riesgo. | | |

| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-------------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: PARED CON DAÑO EN REPELLO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | adobe | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: Desprendimiento de repello por desgaste de la superficie por el tiempo. | | |

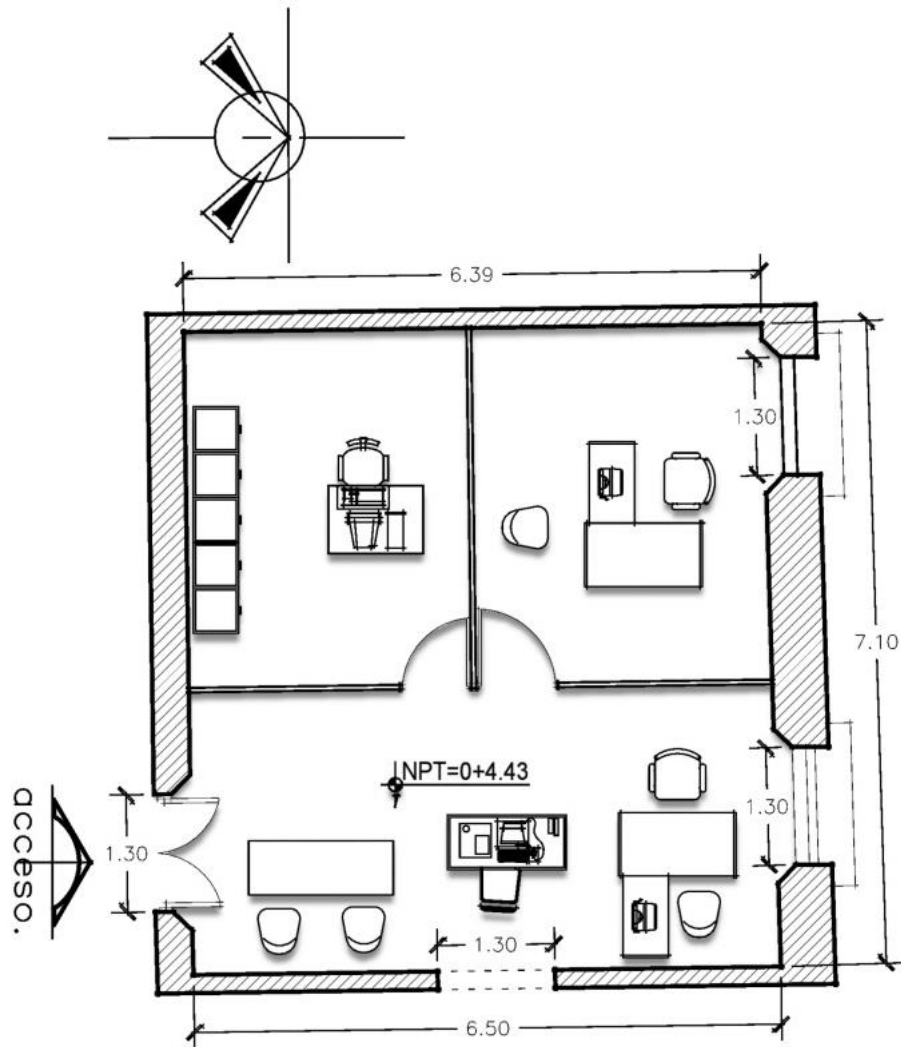
| DAÑO C | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|--|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: FISURA EN MOLDURA DE CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: Fisura de considerable tamaño | | |

| DAÑO D | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: DAÑO EN CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: Separaciones considerables entre pieza y pieza. | | |

| DAÑO E | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: DAÑO EN ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Concreto | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: La superficie presenta fisuras. | | |

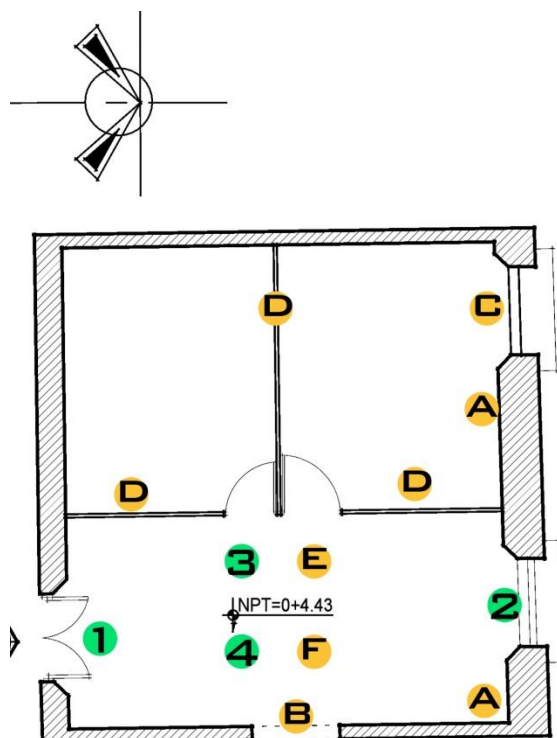
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | | |
|--|-----------------------------------|---|--|
| ZONA | 2-C | DESCRIPCION | |
| ESPACIO | DELEGACIÓN CONTRAVENCIONAL | <p>El departamento es de dimensiones pequeñas, con una disposición de áreas de trabajo poco convenientes y con necesidades espaciales. El mobiliario es viejo y pesado. Las paredes presentan humedad y fisuras, además de desprendimientos de repello y pintura. Las persianas de las ventanas son de 4 cuerpos de madera, con barandillas de hierro. El cielo falso es de madera y en general se encuentra en buen estado. Las esquinas de las paredes presentan algunos daños, como fisuras y grietas. El entrepiso es de madera y se encuentra en regular estado con algunas placas de lámina que refuerzan las partes dañadas.</p> | |
| USUARIO | Personal laboral y sector publico | | |
|  | | | |
| ACTIVIDADES | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Atención de audiencias conciliatorias, • atención de denuncias ciudadanas, • procesos administrativos sancionatorios, • inspección de los establecimientos comerciales. | |  | |
| NECESIDADES | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • El espacio físico es demasiado reducido para las actividades que se desarrollan. • Es necesario contar con una sala de audiencias. • Renovación de equipo y mobiliario de trabajo. | | | |
| OBSERVACIONES | | | |
| <p>En esta oficina se recibe varios casos de la población y no se cuenta con el espacio adecuado para su atención.</p> | |  | |

DELEGACION CONTRAVENCIONAL



PLANTA ARQUITECTONICA


ZONA 2C, ESPACIO: E-2





ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|---|--|
| 1- PUERTA DE MADERA | A- PARED CON DESPRENDIMIENTO DE REPELLO |
| 2- VENTANA CON PERSIANA DE MADERA Y BALCON DE HIERRO | B- PUERTA ALTERADA |
| 3- CIELO FALSO DE MADERA CON MOLDURAS DE CORONAMIENTO | C- VENTANA ALTERADA |
| 4- ENTREPISO DE MADERA CON RESTOS DE RECUBRIMIENTO | D- PAREDES DE PLYWOOD |
| | E- - MADERA DE CIELO FALSO CON FISURAS |
| | F- MADERA DE ENTREPISO CON DAÑO EN LA SUPERFICIE |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑO

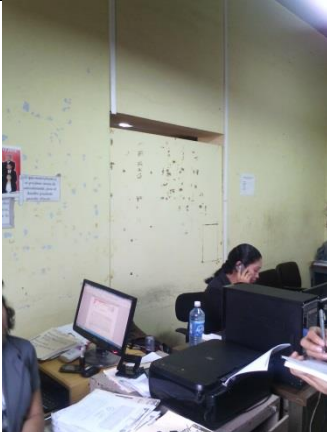
| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: PUERTA DE MADERA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Altura: 2.60 m Grosor: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Pequeño | Regular |
| | OBSERVACIONES: La puerta presenta manchas de aceite quemado en la parte inferior, además de algunos daños provocados por termitas. Desgaste en la superficie. El sentido de abertura de la puerta es hacia el interior del espacio. | | |


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|-------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: VENTANA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Largo: 2.20 m Grosor: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Pequeño | Regular |
| | OBSERVACIONES: El vano de la ventana presenta algunos daños en las aristas, cuadrado inferior con daños en los ladrillos de cemento que lo recubren. La madera se encuentra con orificios ocasionados por humedad, excesivo soleamiento, vientos y termitas. Balcón presenta corrosión, provocado por la humedad, exposición a la intemperie y falta de mantenimiento. Desprendimiento de pintura en la superficie. | | |


| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-----------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Moderado | malo |
| | OBSERVACIONES: conformado por duelas machimbradas. | | |

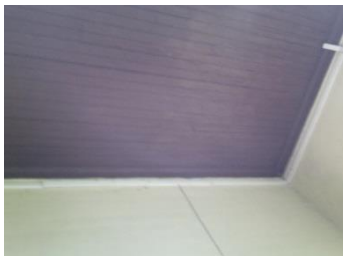
| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | | |
|---|---|---------------|------------------------|--|
| | ZONA: 2C | | ELEMENTO: ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación | |
| | Madera de conacaste | Grave | Malo | |
| | OBSERVACIONES: Algunas piezas presentan separaciones y desprendimiento de recubrimiento. Hundimientos al caminar e inestabilidad. Superficie manchada. Daños por terminas y otros insectos. El mantenimiento que recibe no es el adecuado. Agujeros en las vigas provocados por clavos. | | | |

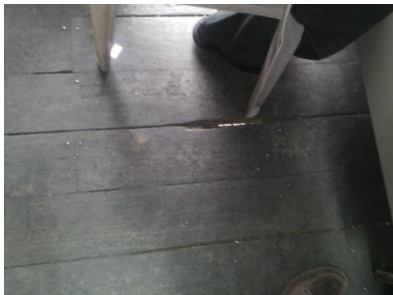
| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | | |
|--|--|---------------|-------------------------------------|--|
| | ZONA: 2B | | ELEMENTO: PARED CON DAÑO EN REPELLO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación | |
| | adobe | Pequeño | Bueno | |
| | OBSERVACIONES: Desprendimiento de repello por desgaste de la superficie por el tiempo. | | | |




| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | | |
|---|---|---------------|---------------------------|--|
| | ZONA: 2B | | ELEMENTO: PUERTA ALTERADA | |
|  | | Grado de Daño | Estado de conservación | |
| | | Pequeño | Bueno | |
| | OBSERVACIONES: vano obstaculizado con tabla yeso. | | | |

| DAÑO C | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: VANO OBSTACULIZADO | |
|  | | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: ni siquiera puede apreciarse, se sabe de su existencia por medio de planos constructivos existente. | | |

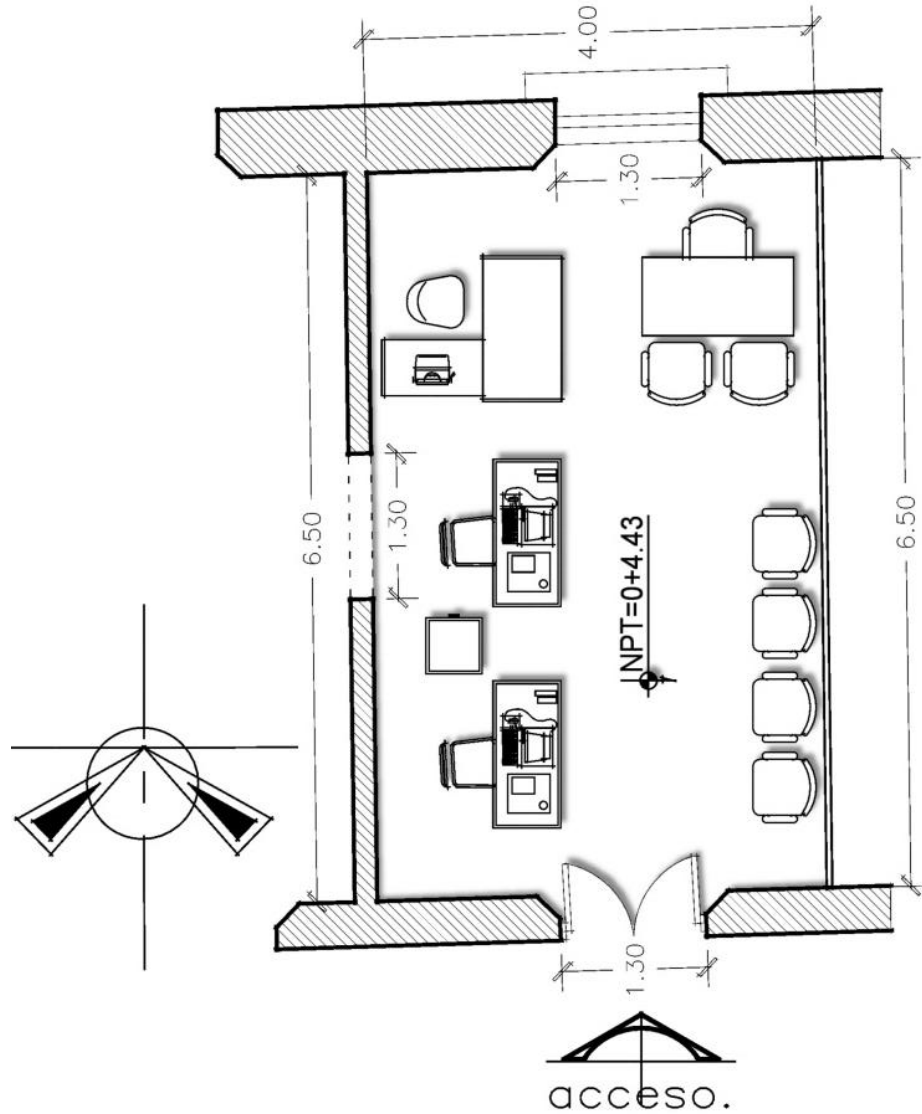
| DAÑO D | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: PAREDES DE PLYWOOD | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera plywood | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: paredes a mediana altura, se encuentran en buen estado. | | |

| DAÑO E | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: DAÑO EN CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: | | |

| DAÑO F | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: DAÑO EN ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Grave | malo |
| | OBSERVACIONES: Algunas piezas presentan separaciones y desprendimiento de recubrimiento.. Superficie manchada. Daños por terminas y otros insectos. | | |

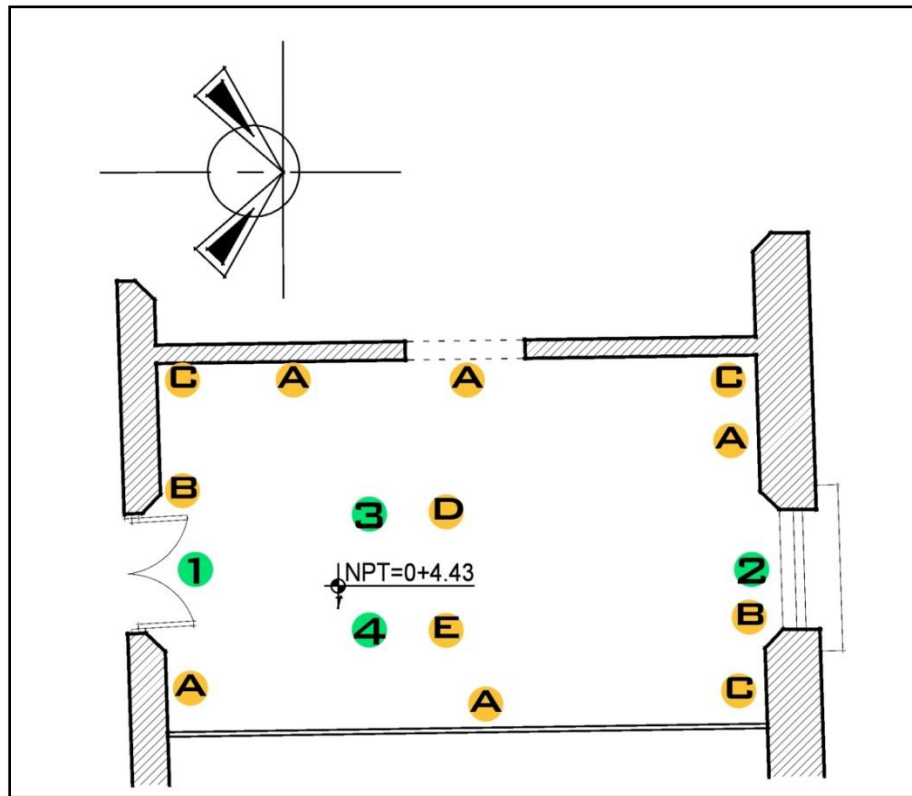
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | |
|--|-----------------------------------|--|
| ZONA | 2-C | DESCRIPCION |
| ESPACIO | PRESUPUESTO | El entrepiso es de madera y se encuentra en regular estado con algunas placas de lámina que refuerzan las partes dañadas. . Las paredes presentan fisuras, además de desprendimientos de repello y pintura. Los vanos de las puertas y ventanas presentan daños en las aristas y algunas fisuras. Daños parciales en el cielo falso. Uno de los vanos que se encuentra en la pared norte se utiliza cerrada con unas repisas. La pared que colinda con el departamento anexo es de plywood, a una altura sin alcanzar el techo. Las persianas de las ventanas son de 4 cuerpos de madera, con barandillas de hierro. |
| USUARIO | Personal laboral y sector publico | |
|  | | |
| ACTIVIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Legalización de documentos, entrada y salida de documentos. • Codificación de los mismos. | |  |
| NECESIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • El mobiliario es grande y en algunos casos es pesado por lo que un cambio fuera adecuado. • Áreas de trabajo por definir y adecuar. | |  |
| OBSERVACIONES | | |
| El piso se encuentra muy deteriorado, por lo que se ha buscado repararlo con láminas, que causan un peligro para los que se desenvuelven ahí. | | |

DEPARTAMENTO DE PRESUPUESTO



PLANTA ARQUITECTONICA

ZONA 2C, ESPACIO: E-3





ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|---|---|
| 1- PUERTA DE MADERA | A- PARED CON DESPRENDIMIENTO DE REPELLO |
| 2- VENTANA CON PERSIANA DE MADERA Y BALCON DE HIERRO | B- ARISTAS DAÑADAS Y VANO DE VENTANA Y PUERTA CON DAÑOS EN LOS MARCOS |
| 3- CIELO FALSO DE MADERA CON MOLDURAS DE CORONAMIENTO | C- FISURA EN MADERA DE CIELO FALSO, FILTRACIONES DE AGUA LLUVIA |
| 4- ENTREPISO DE MADERA CON RESTOS DE RECUBRIMIENTO | D- MADERA DE CIELO FALSO CON FISURAS |
| | E- MADERA DE ENTREPISO CON DAÑO EN LA SUPERFICIE |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑO


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: PUERTA DE MADERA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Altura: 2.60 m Grosor: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: La puerta presenta manchas de aceite quemado en la parte inferior, además de algunos daños provocados por termitas. Desgaste en la superficie. El sentido de abertura de la puerta es hacia el interior del espacio. | | |


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|-------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: VENTANA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Largo: 2.20 m Grosor: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: El vano de la ventana presenta algunos daños en las aristas, cuadrado inferior con daños en los ladrillos de cemento que lo recubren. La madera se encuentra con orificios ocasionados por humedad, excesivo soleamiento, vientos y termitas. Balcón presenta corrosión, provocado por la humedad, exposición a la intemperie y falta de mantenimiento. | | |


| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-----------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: Las molduras de madera presenta algunas fisuras y desprendimiento de las paredes, por lo que se producen filtraciones y polvo y suciedad proveniente del techo. Separaciones entre algunas piezas. | | |


| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|---------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: Algunas piezas presentan separaciones y desprendimiento de recubrimiento. Hundimientos al caminar e inestabilidad. Superficie manchada. Daños por terminas y otros insectos. El mantenimiento que recibe no es el adecuado. Agujeros en las vigas provocados por clavos. | | |

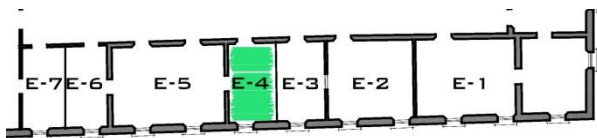


| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|-------------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: PARED CON DAÑO EN REPELLO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | adobe | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: Desprendimiento de repello por desgaste de la superficie por el tiempo. Cintas adhesivas contribuyen al desgaste y desprendimiento. | | |

| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|---|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: DAÑO EN ARISTAS DE PUERTAS Y VENTANAS | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Adobe y ladrillo de cemento | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: desprendimiento de repello y daño en aristas, fisuras en ladrillos del cuadrado inferior. | | |

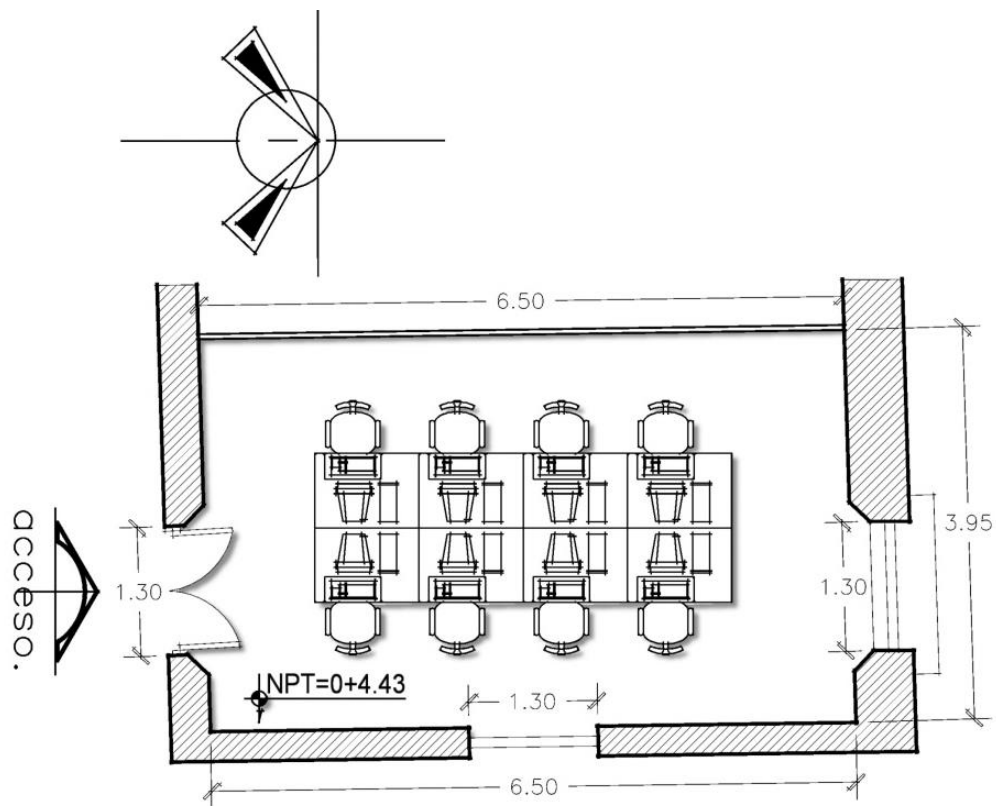
| DAÑO C | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|--|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: FISURA EN MOLDURA DE CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: separación entre duelas y desprendimiento de la pared. | | |

| DAÑO D | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|-------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: DAÑO EN CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: Separaciones considerables entre pieza y pieza. | | |

| DAÑO E | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: DAÑO EN ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: Algunas piezas presentan separaciones y desprendimiento de recubrimiento. Hundimientos al caminar e inestabilidad. Superficie manchada. Daños por terminas y otros insectos. Colocación de refuerzos, como placas de metal y trozos de madera. | | |

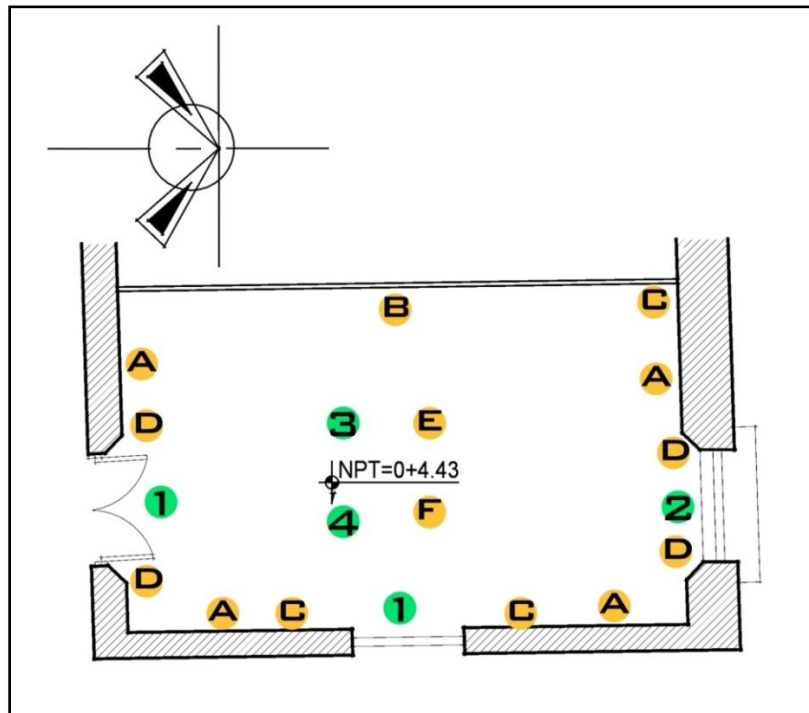
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | |
|--|-----------------------------------|---|
| ZONA | 2-C | DESCRIPCION |
| ESPACIO | MIGRACIÓN DE DEUDAS | <p>En este espacio se trabaja con documentos y archivos que provienen del Punto de Atención Empresarial y Catastro.</p> <p>El área de trabajo tiene una circulación franca aunque bastante estrecha, rodeado la mesa central de zona de trabajo. El entrepiso presenta daños por fisuras en la madera, y en las zonas de la repisa de la ventana. Las paredes presentan fisuras, además de desprendimientos de repello y pintura. Los vanos de las puertas y ventanas presentan daños en las aristas y algunas fisuras. Daños parciales en el cielo falso</p> |
| USUARIO | Personal laboral y sector publico | |
|  | | |
| ACTIVIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Deudas de inmuebles, • verificación de mora a los inmuebles de toda empresa y vivienda. | |  |
| NECESIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • La oficina no cuenta con teléfono para la comunicación con las diferentes dependencias. • Es necesario la renovación del equipo de cómputo. | |  |
| OBSERVACIONES | | |
| <p>El espacio está compuesto por los muebles para computadoras. En algunos casos no se cuenta con el mobiliario para colocarlas por lo que se utilizan mesas de plástico.</p> | | |

DEPARTAMENTO DE MIGRACION DE DEUDAS



PLANTA ARQUITECTONICA


ZONA 2C, ESPACIO: E-4

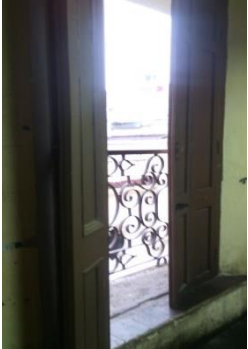



ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|--|--|
| 1- PUERTA DE MADERA | A- PARED CON DESPRENDIMIENTO DE REPELLO |
| 2- VENTANA CON PERSIANA DE MADERA Y BALCON DE HIERRO | B- PARED DE PANELES DE FIBRA DE MADERA. |
| 3- CIELO FALSO DE MADERA CON MOLDURAS DE CORONAMIENTO | C- FISURA EN MADERA EN MOLDURA DE CIELO FALSO, FILTRACIONES DE AGUA LLUVIA |
| 4- ENTREPISO DE MADERA CON RESTOS DE RECUBRIMIENTO | D- ARISTAS DAÑADAS Y VANO DE VENTANA Y PUERTA CON DAÑOS EN LOS MARCOS |
| | E- - MADERA DE CIELO FALSO CON FISURAS |
| | F- MADERA DE ENTREPISO CON DAÑO EN LA SUPERFICIE |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑO


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|---|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: PUERTA DE MADERA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Altura: 2.60 m Grosor: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Pequeño | Bueno |
| | | OBSERVACIONES: La puerta presenta manchas de aceite quemado en la parte inferior, además de algunos daños provocados por termitas. Desgaste en la superficie. El sentido de abertura de la puerta es hacia el interior del espacio. | |


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|---|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: VENTANA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Largo: 2.20 m Grosor: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Pequeño | Bueno |
| | | OBSERVACIONES: El vano de la ventana presenta algunos daños en las aristas, cuadrado inferior con daños en los ladrillos de cemento que lo recubren. La madera se encuentra con orificios ocasionados por humedad, excesivo soleamiento, vientos y termitas. Balcón presenta corrosión, provocado por la humedad, exposición a la intemperie y falta de mantenimiento. | |


| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-----------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: Las molduras de madera presenta algunas fisuras y desprendimiento de las paredes, por lo que se producen filtraciones y polvo y suciedad proveniente del techo. Separaciones entre algunas piezas. | | |


| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|---------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: Algunas piezas presentan separaciones y desprendimiento de recubrimiento. Hundimientos al caminar e inestabilidad. Superficie manchada. Daños por terminas y otros insectos. El mantenimiento que recibe no es el adecuado. Agujeros en las vigas provocados por clavos. | | |


| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|-------------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: PARED CON DAÑO EN REPELLO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | adobe | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: Desprendimiento de repello por desgaste de la superficie por el tiempo. Cintas adhesivas contribuyen al desgaste y desprendimiento. | | |

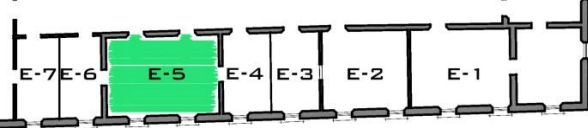
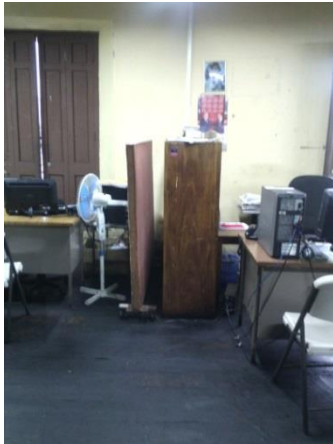


| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|---------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: PARED DIVISORIA | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Plywood | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: División de plywood entre espacios, se encuentra en buen estado. Superficie reciente mente barnizada. | | |

| DAÑO C | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|--|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: FISURA EN MOLDURA DE CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: | | |

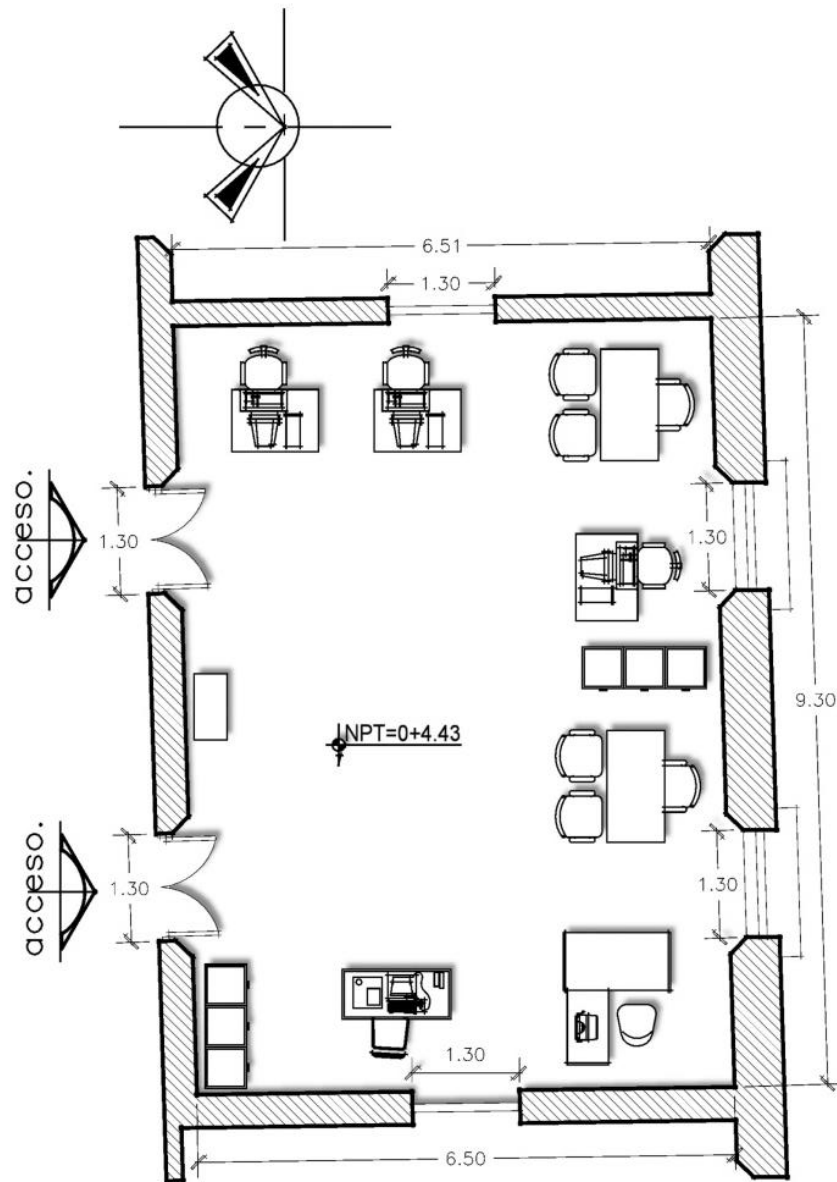
| DAÑO D | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|---|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: DAÑO EN ARISTAS DE PUERTAS Y VENTANAS | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Adobe y ladrillo de cemento | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: desprendimiento de repelo y daños en aristas, fisuras. | | |

| DAÑO E | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: DAÑO EN CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: Separaciones considerables entre pieza y pieza. | | |

| DAÑO F | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: DAÑO EN ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: presentan separaciones y desprendimiento de recubrimiento. Hundimientos al caminar e inestabilidad. Superficie manchada. Daños por terminas y otros insectos. | | |

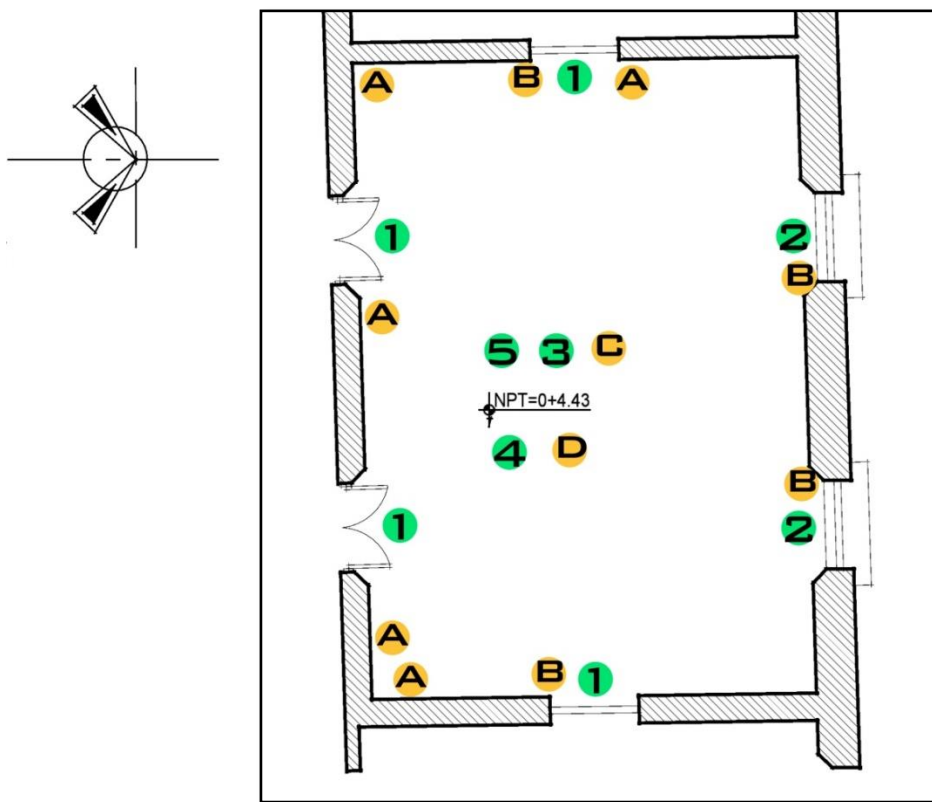
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | |
|--|--|--|
| ZONA | 2-C | DESCRIPCION |
| ESPACIO | GERENCIA DE SERVICIOS MUNICIPALES | Espacio de dimensiones amplias. Con dos accesos de puertas de madera de dos cuerpos. El cielo falso es de madera con detalles de coronamiento y un florón al centro. Las paredes presentan fisuras, además de desprendimientos de repello y pintura. Los vanos de las puertas y ventanas presentan daños en las aristas y algunas fisuras. |
| USUARIO | Personal laboral y sector publico | |
|  | | |
| ACTIVIDADES | | FOTOGRAFIAS |
| <ul style="list-style-type: none"> • Administrar los mercados municipales. • Inspección, ordenamiento de ventas ambulantes. • Tomar y verificar medidas de puestos. | |   |
| NECESIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Cambio de los escritorios ya que los que se cuenta están en mal estado y son pesados. • Ampliar archiveros. | |  |
| OBSERVACIONES | | |
| <p>La oficina cuenta con espacio de trabajo adecuado y amplio para el personal. Igualmente el equipo de computadoras funciona bien.</p> | | |

GERENCIA DE SERVICIOS MUNICIPALES



PLANTA ARQUITECTONICA


ZONA 2C, ESPACIO: E-5




ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|--|--|
| 1- PUERTA DE MADERA | A- PARED CON DESPRENDIMIENTO DE REPELLO |
| 2- VENTANA CON PERSIANA DE MADERA Y BALCON DE HIERRO | B- PARED DE PANELES DE FIBRA DE MADERA. |
| 3- CIELO FALSO DE MADERA CON MOLDURAS DE CORONAMIENTO | C- MADERA DE CIELO FALSO CON FISURAS |
| 4- ENTREPISO DE MADERA CON RESTOS DE RECUBRIMIENTO | D- MADERA DE ENTREPISO CON DAÑO EN LA SUPERFICIE |
| 5- FLORON EN CENTRO DE CIELO FALSO | |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑO

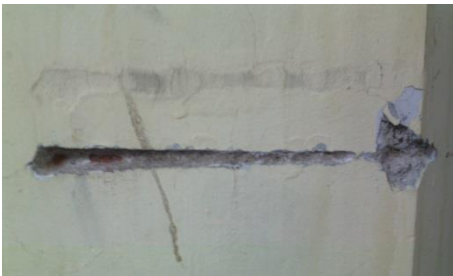
| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: PUERTA DE MADERA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Altura: 2.60 m Grosor: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: La puerta presenta manchas de aceite quemado en la parte inferior, además de algunos daños provocados por termitas. Desgaste en la superficie. El sentido de abertura de la puerta es hacia el interior del espacio. | | |

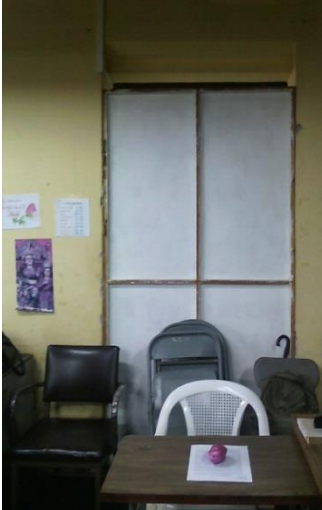
| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|-------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: VENTANA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Largo: 2.20 m Grosor: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: El vano de la ventana presenta algunos daños en las aristas, cuadrado inferior con daños en los ladrillos de cemento que lo recubren. La madera se encuentra con orificios ocasionados por humedad, excesivo soleamiento, vientos y termitas. Balcón presenta corrosión, provocado por la humedad, exposición a la intemperie y falta de mantenimiento. | | |


| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-----------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: Las molduras de madera presenta algunas fisuras y desprendimiento de las paredes, por lo que se producen filtraciones y polvo y suciedad proveniente del techo. Separaciones entre algunas piezas. | | |


| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|---------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: Algunas piezas presentan separaciones y desprendimiento de recubrimiento. Hundimientos al caminar e inestabilidad. Superficie manchada. Daños por terminas y otros insectos. El mantenimiento que recibe no es el adecuado. Agujeros en las vigas provocados por clavos. | | |

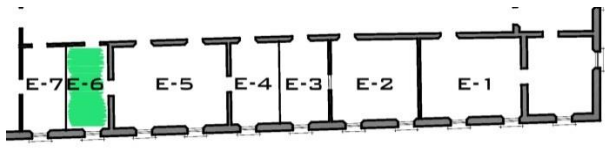
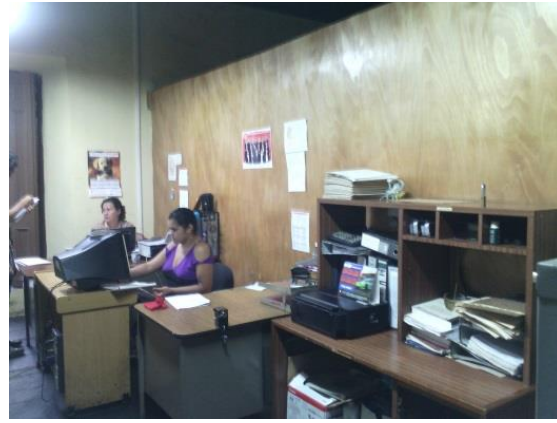

| ELEMENTO 5 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: FLORON | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: Aunque se encuentra parcialmente dividido, se conserva en buen estado, con sus piezas completas. | | |

| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-------------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: PARED CON DAÑO EN REPELLO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | adobe | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: Desprendimiento de repello por desgaste de la superficie por el tiempo. Con daños y desgaste en aristas. | | |

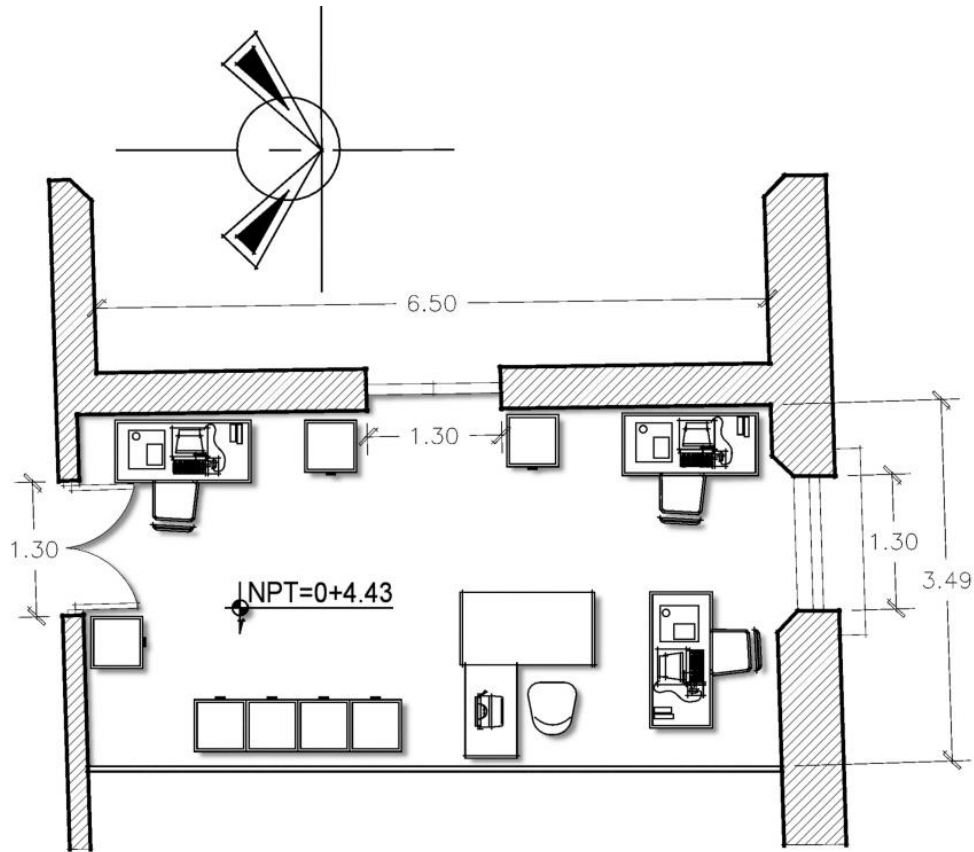
| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|---------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: PARED DIVISORIA | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Plywood | Pequeño | Regular |
| | OBSERVACIONES: división de plywood con marco de madera, sin acabado. | | |

| DAÑO C | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|-------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: DAÑO EN CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: Separaciones considerables entre pieza y pieza. | | |

| DAÑO D | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: DAÑO EN ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: Separaciones considerables entre pieza y pieza. | | |

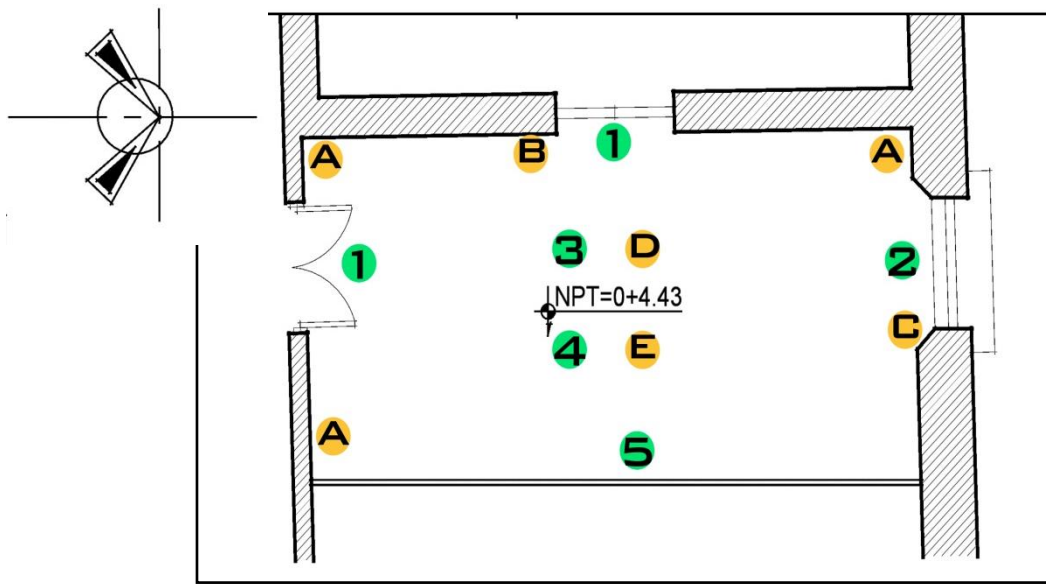
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | | |
|--|-----------------------------------|--|--|
| ZONA | 2-C | DESCRIPCION | |
| ESPACIO | INVENTARIO Y ARCHIVO | Es un departamento de dimensiones pequeñas, comparte espacio con el departamento de planificación el cual actualmente se encuentra en desuso, están divididos por una pared de plywood, sin alcanzar la altura del cielo falso. Entrepiso de madera con placas metálicas, que refuerzan las partes dañadas. Las ventanas tienen barandilla de hierro, con persianas de madera de tres cuerpos. | |
| USUARIO | Personal laboral y sector publico | | |
|  | | | |
| ACTIVIDADES | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Inventario de bienes muebles y bienes inmuebles, tanto de la municipalidad como de la población. • Levantamiento de inventario. • Descargo de mobiliario inservible. | |   | |
| NECESIDADES | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Su principal necesidad es espacial, ya que la oficina es reducida. | | | |
| OBSERVACIONES | | | |
| Las áreas de trabajo de los empleados son un poco ajustadas debido al espacio. No es una oficina que reciba a gran cantidad de personas. | | | |

DEPARTAMENTO DE INVENTARIO Y ARCHIVO



PLANTA ARQUITECTONICA

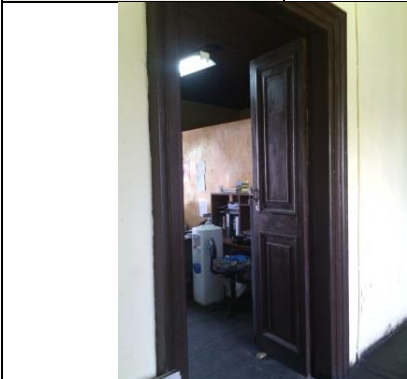
ZONA 2C, ESPACIO: E-6

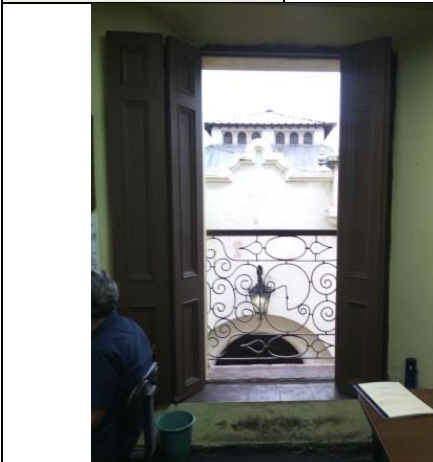



ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS

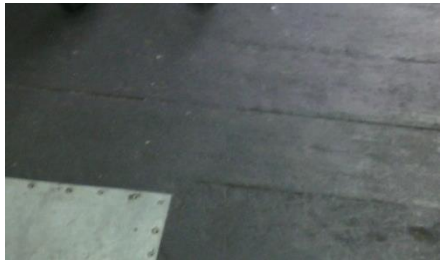
| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|---|---|
| 1- PUERTA DE MADERA | A- PARED CON DESPRENDIMIENTO DE REPELLO |
| 2- VENTANA CON PERSIANA DE MADERA Y BALCON DE HIERRO | B- PARED DE PANELES DE FIBRA DE MADERA. |
| 3- CIELO FALSO DE MADERA CON MOLDURAS DE CORONAMIENTO | C- ARISTAS DAÑADAS Y VANO DE VENTANA Y PUERTA CON DAÑOS EN LOS MARCOS |
| 4- ENTREPISO DE MADERA CON RESTOS DE RECUBRIMIENTO | D- MADERA DE CIELO FALSO CON FISURAS |
| 5- PARED DE TABLA ROCA | E. MADERA DE ENTREPISO CON DAÑO EN LA SUPERFICIE |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑO


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: PUERTA DE MADERA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Altura: 2.60 m Grosor: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: La puerta presenta manchas de aceite quemado en la parte inferior, además de algunos daños provocados por termitas. Desgaste en la superficie. El sentido de abertura de la puerta es hacia el interior del espacio. | | |


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|-------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: VENTANA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Largo: 2.20 m Grosor: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: El vano de la ventana presenta algunos daños en las aristas, cuadrado inferior con daños en los ladrillos de cemento que lo recubren. La madera se encuentra con orificios ocasionados por humedad, excesivo soleamiento, vientos y termitas. Balcón presenta corrosión, provocado por la humedad, exposición a la intemperie y falta de mantenimiento. | | |

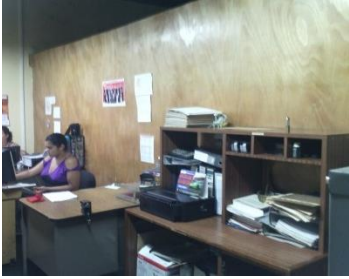
| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-----------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: Las molduras de madera presenta algunas fisuras y desprendimiento de las paredes, por lo que se producen filtraciones y polvo y suciedad proveniente del techo. Separaciones entre algunas piezas. | | |

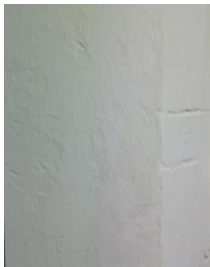
| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|---------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: presentan separaciones y desprendimiento de recubrimiento. Hundimientos al caminar e inestabilidad. Superficie manchada. Daños por terminas y otros insectos. | | |


| ELEMENTO 5 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|---------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: PARED DIVISORIA | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera plywood | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: División de plywood entre espacios, se encuentra en buen estado. Superficie reciente mente barnizada. | | |


| ELEMENTO 6 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: FLORON | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: Aunque se encuentra parcialmente dividido, se conserva en buen estado, con sus piezas completas. | | |

| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-------------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: PARED CON DAÑO EN REPELLO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | adobe | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: Desprendimiento de repello por desgaste de la superficie por el tiempo. Cintas adhesivas contribuyen al desgaste y desprendimiento. | | |

| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|---------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: PARED DIVISORIA | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Plywood | No presenta | Bueno |
| | OBSERVACIONES: División de plywood entre espacios, se encuentra en buen estado. Superficie reciente mente barnizada. | | |

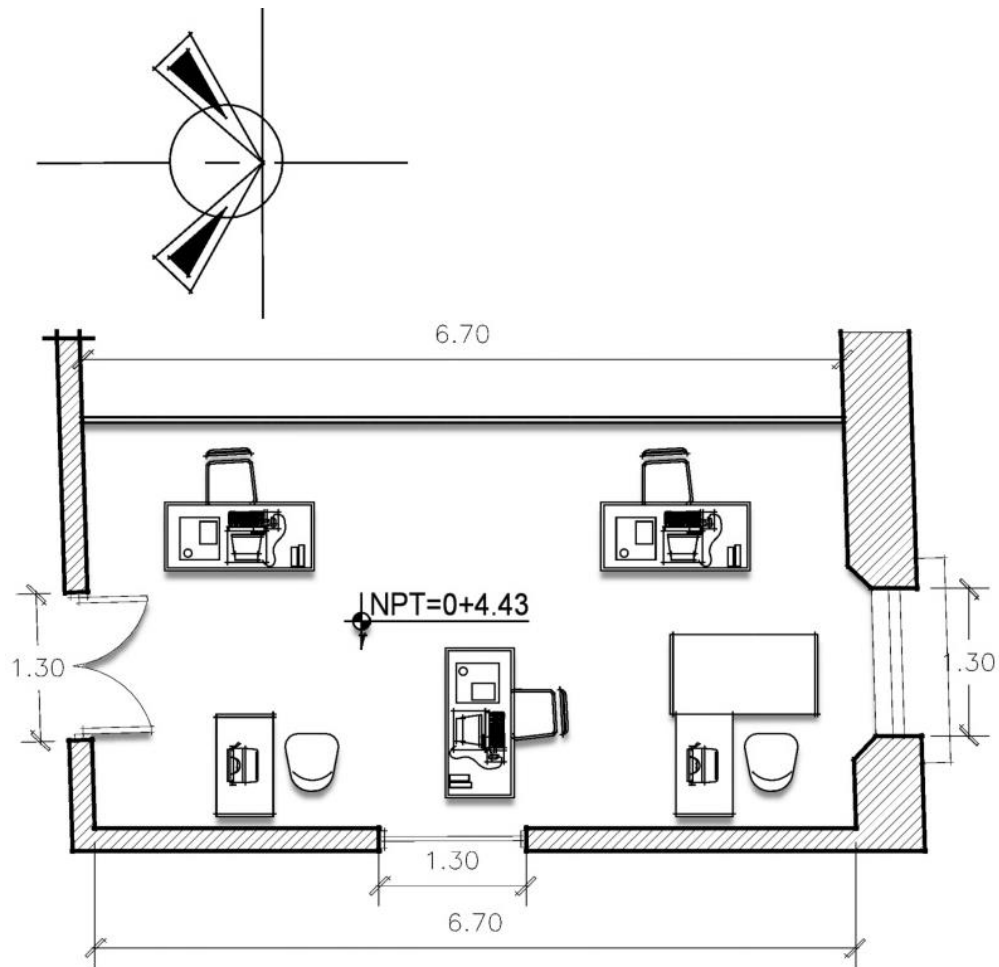
| DAÑO C | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|---|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: DAÑO EN ARISTAS DE PUERTAS Y VENTANAS | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Adobe | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: Desprendimiento de repello por desgaste de la superficie por el tiempo. | | |

| DAÑO D | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: DAÑO EN CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: Separaciones considerables entre pieza y pieza. | | |

| DAÑO E | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: DAÑO EN ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: presentan separaciones y desprendimiento de recubrimiento. Hundimientos al caminar e inestabilidad. Superficie manchada. Daños por terminas y otros insectos. | | |

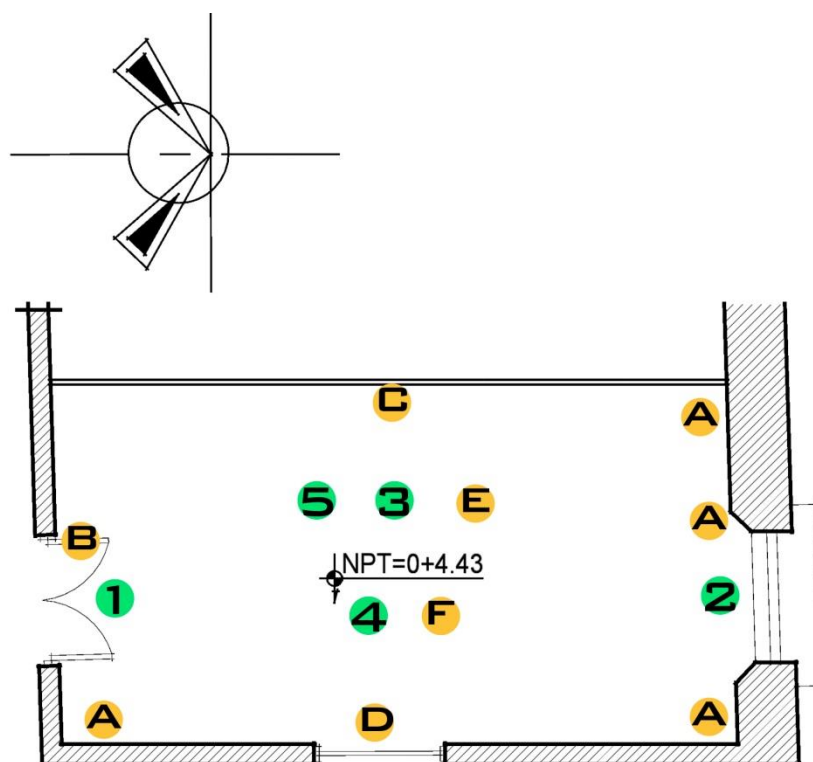
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | |
|---|----------------------|---|
| ZONA | 2-C | DESCRIPCION |
| ESPACIO | PLANIFICACIÓN | |
| USUARIO | Actualmente ninguno | |
|  | | <p>El espacio se encuentra cerrado todo el tiempo, lo que no permite una buena iluminación y ventilación, contribuyendo al deterioro de los materiales, humedad en paredes entre otros. La puerta de acceso no presenta daños significativos. El cielo falso tiene separación y desplazamiento de piezas de madera, provocando mayor suciedad en el espacio. Las molduras se desprenden de las paredes debido a la humedad y notable falta de mantenimiento. El entrepiso se encuentra en mal estado.</p> |
| ACTIVIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Actualmente no se realizan actividades pues el departamento no está en funciones. | |  |
| NECESIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Intervenciones en las paredes, en las esquinas presenta mayores daños. | |  |
| OBSERVACIONES | | |
| La pared esquinera requiere pronta intervención. | | |

GERENCIA DE PLANIFICACION



PLANTA ARQUITECTONICA


ZONA 2C, ESPACIO: E-7

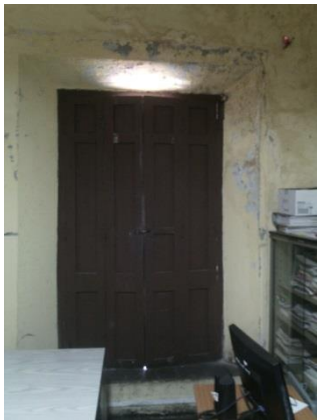



ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|---|---|
| 1- PUERTA DE MADERA | A- PARED CON DESPRENDIMIENTO DE REPELLO Y FISURAS |
| 2- VENTANA CON PERSIANA DE MADERA Y BALCON DE HIERRO | B- DAÑO EN ARISTAS DE VANO DE PUERTA |
| 3- CIELO FALSO DE MADERA CON MOLDURAS DE CORONAMIENTO | C- PARED DIVISORIA DE PLYWOOD |
| 4- ENTREPISO DE MADERA CON RESTOS DE RECUBRIMIENTO | D- ALTERACION EN PUERTA |
| 5- FLORON AL CENTRO DEL CIELO FALSO | E- - MADERA DE CIELO FALSO CON FISURAS |
| | F- MADERA DE ENTREPISO CON DAÑO EN LA SUPERFICIE |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑO


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: PUERTA DE MADERA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Altura: 2.60 m Grosor: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: La puerta presenta manchas de aceite quemado en la parte inferior, además de algunos daños provocados por termitas. Desgaste en la superficie. El sentido de abertura de la puerta es hacia el interior del espacio. | | |


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|-------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: VENTANA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Largo: 2.20 m Grosor: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: El vano de la ventana presenta algunos daños en las aristas, cuadrado inferior con daños en los ladrillos de cemento que lo recubren. La madera se encuentra con orificios ocasionados por humedad, excesivo soleamiento, vientos y termitas. Balcón presenta corrosión, provocado por la humedad, exposición a la intemperie y falta de mantenimiento. | | |


| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-----------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: Las molduras de madera presenta algunas fisuras y desprendimiento de las paredes, por lo que se producen filtraciones y polvo y suciedad proveniente del techo. Separaciones entre algunas piezas. | | |


| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|---------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: presentan separaciones y desprendimiento de recubrimiento. Hundimientos al caminar e inestabilidad. Superficie manchada. Daños por terminas y otros insectos. | | |


| ELEMENTO 5 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: FLORON | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: Aunque se encuentra parcialmente dividido, se conserva en buen estado, con sus piezas completas. | | |


| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|--|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: PARED CON DAÑO EN REPELLO Y FISURA | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | adobe | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: Desprendimiento de repello por desgaste de la superficie por el tiempo. Humedad y hongos agravan el daño y penetra al bloque. | | |

| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|---------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: DAÑO EN ARISTAS | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera Plywood | No presenta | Bueno |
| | OBSERVACIONES: daños provocados por los terremotos del años 2001 y el deterioro de los elementos estructurales. | | |

| DAÑO C | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|---------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: PARED DIVISORIA | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera Plywood | No presenta | Bueno |
| | OBSERVACIONES: División de plywood entre espacios, se encuentra en buen estado. Superficie reciente mente barnizada. | | |

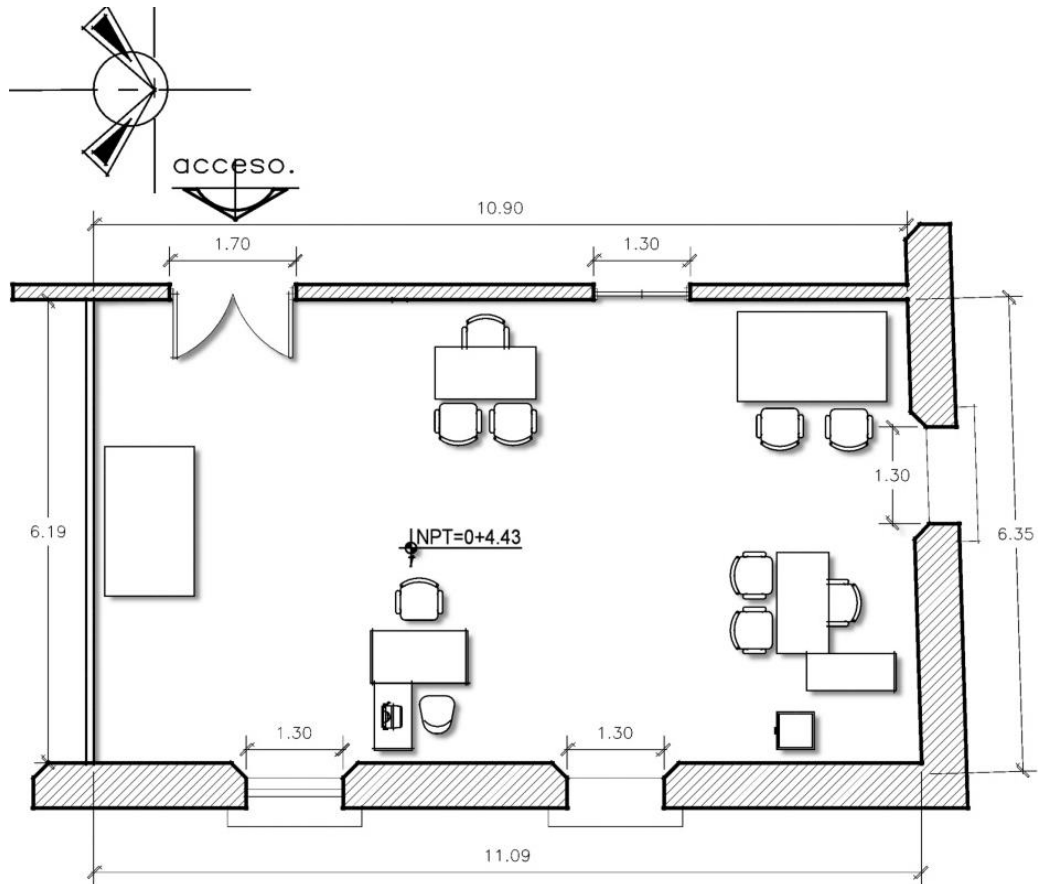
| DAÑO D | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|--------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: ALTERACION EN PUERTA | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera plywood | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: Obstrucción de puerta con panel e plywood, para evitar acceso entre espacios. | | |

| DAÑO E | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: DAÑO EN CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: Separaciones considerables entre pieza y pieza. | | |

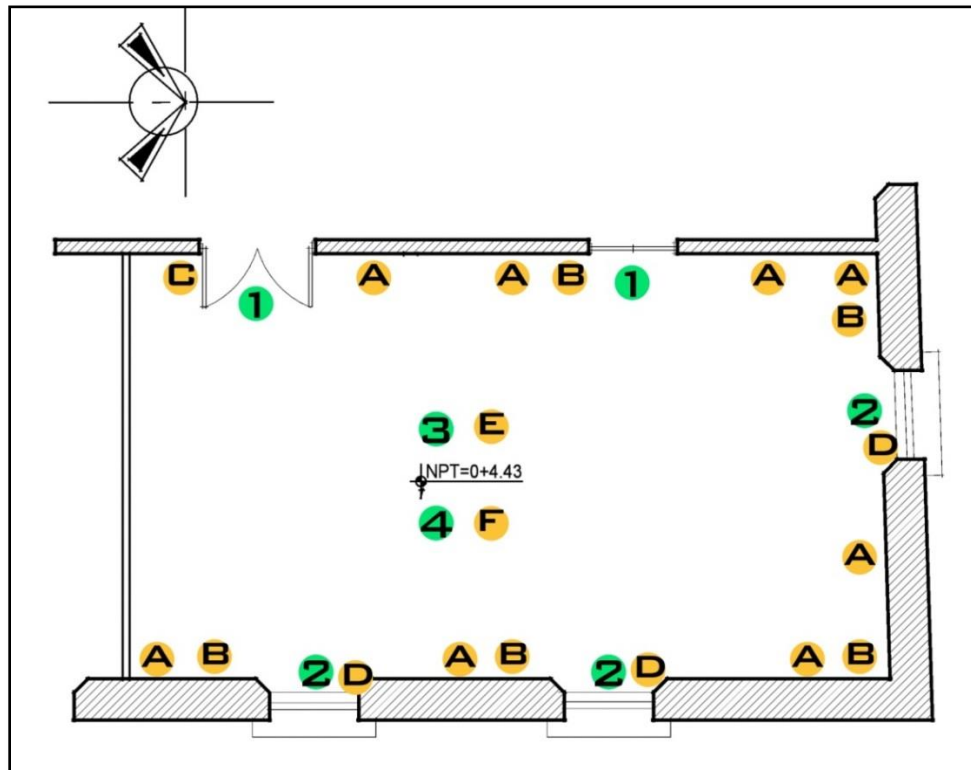
| DAÑO F | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|-----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: DAÑO EN ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: presentan separaciones y desprendimiento de recubrimiento. Hundimientos al caminar e inestabilidad. Superficie manchada. Daños por terminas y otros insectos. | | |

| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | |
|--|-----------------------------------|--|
| ZONA | 2-D | DESCRIPCION |
| ESPACIO | CENTRO HISTÓRICO | |
| USUARIO | Personal laboral y sector publico | |
|  | | <p>Espacio amplio para la cantidad de personas que ahí laboran. Tiene un solo acceso, una puerta de madera de dos cuerpos, en regular estado. Las paredes se encuentran en regular estado con algunas fisuras y desprendimiento de repello. Hay tres ventanas con barandillas de hierro y persianas de madera de cuatro cuerpos en regular estado de conservación, con algunos daños en el entrepiso ubicado bajo la repisa de estas. Daños parciales en el cielo falso. El cielo falso es de madera con detalles de coronamiento y un florón al centro.</p> |
| ACTIVIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Revisiones de expedientes, • reuniones para la realización de proyecciones. • Trámites para cualquier intervención en el centro histórico. | |  |
| NECESIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • No se cuenta con una necesidad inmediata ya que cuenta con mobiliario adecuado, equipo necesario y espacio suficiente. | |  |
| OBSERVACIONES | | |
| <p>Instalaciones eléctricas en buen estado. La oficina se ubica en un espacio que comparada a otras áreas de la oficina resulta un tanto grande para el uso que se le da.</p> | | |

DEPARTAMENTO DE CENTRO HISTORICO




PLANTA ARQUITECTONICA
ZONA 2D, ESPACIO: E-1




ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS

| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|--|--|
| 1- PUERTA DE MADERA | A- PARED CON DESPRENDIMIENTO DE REPELLO |
| 2- VENTANA CON PERSIANA DE MADERA Y BALCON DE HIERRO | B- PARED CON FISURAS |
| 3- CIELO FALSO DE MADERA CON MOLDURAS DE CORONAMIENTO | C- FISURA EN MADERA EN MOLDURA DE CIELO FALSO, FILTRACIONES DE AGUA LLUVIA |
| 4- ENTREPISO DE MADERA CON RESTOS DE RECUBRIMIENTO | D- ARISTAS DAÑADAS Y VANO DE VENTANA Y PUERTA CON DAÑOS EN LOS MARCOS |
| | E- - MADERA DE CIELO FALSO CON FISURAS |
| | F- MADERA DE ENTREPISO CON DAÑO EN LA SUPERFICIE |

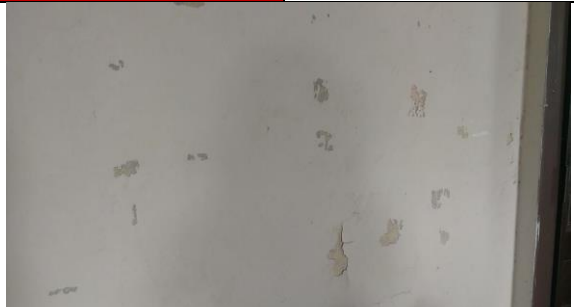
CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑO


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: PUERTA DE MADERA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Altura: 2.60 m Grosor: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: La puerta presenta manchas de aceite quemado en la parte inferior, además de algunos daños provocados por termitas. Desgaste en la superficie. El sentido de abertura de la puerta es hacia el interior del espacio. | | |

| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|-------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: VENTANA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Largo: 2.20 m Grosor: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: El vano de la ventana presenta algunos daños en las aristas, cuadrado inferior con daños en los ladrillos de cemento que lo recubren. La madera se encuentra con orificios ocasionados por humedad, excesivo soleamiento, vientos y termitas. Balcón presenta corrosión, provocado por la humedad, exposición a la intemperie y falta de mantenimiento. | | |


| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-----------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: Las molduras de madera presenta algunas fisuras y desprendimiento de las paredes, por lo que se producen filtraciones y polvo y suciedad proveniente del techo. Separaciones entre algunas piezas. | | |

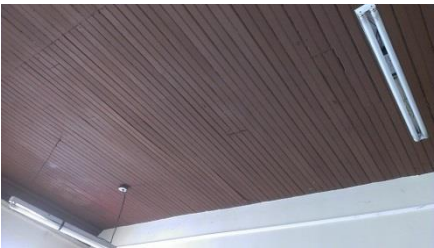
| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|---------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: presentan separaciones y desprendimiento de recubrimiento. Hundimientos al caminar e inestabilidad. Superficie manchada. Daños por terminas y otros insectos. El mantenimiento que recibe no es el adecuado. | | |


| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-------------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: PARED CON DAÑO EN REPELLO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | adobe | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: Desprendimiento de repello por desgaste de la superficie por el tiempo. Cintas adhesivas contribuyen al desgaste y desprendimiento. | | |

| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: PARED CON FISURA | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | adobe | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: fisura provocado por los terremotos del año 2001. | | |

| DAÑO C | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|--|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: DAÑO EN MOLDURA DE CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: madera de molduras con fisuras y separaciones. Provoca filtraciones | | |

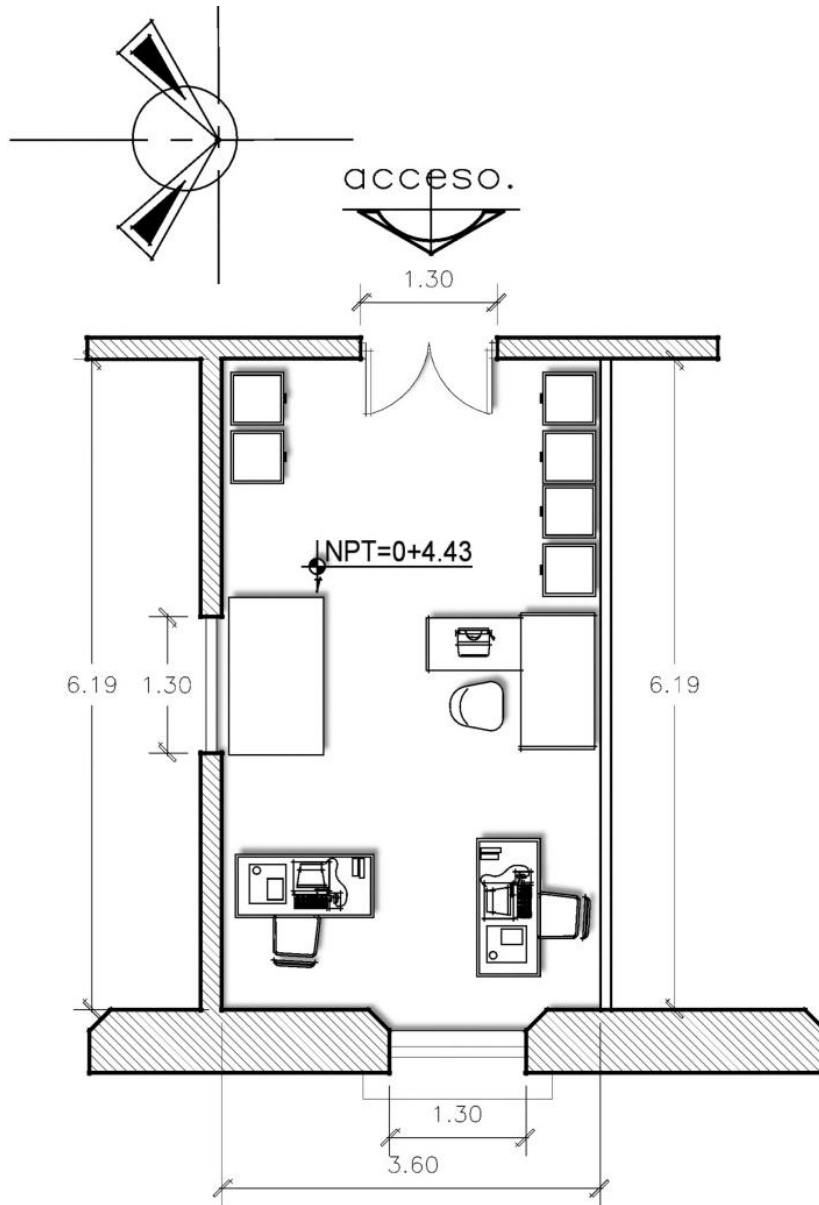
| DAÑO D | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|---|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: DAÑO EN ARISTAS DE PUERTAS Y VENTANAS | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | adobe | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: Desprendimiento de marco de ventanas, por daños en aristas y vanos producto de terremotos y el paso del tiempo. | | |

| DAÑO E | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: DAÑO EN CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: Separaciones considerables entre pieza y pieza. | | |

| DAÑO F | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: DAÑO EN ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: Algunas piezas presentan separaciones y desprendimiento de recubrimiento. Hundimientos al caminar e inestabilidad. Superficie manchada. Daños por terminas y otros insectos. | | |

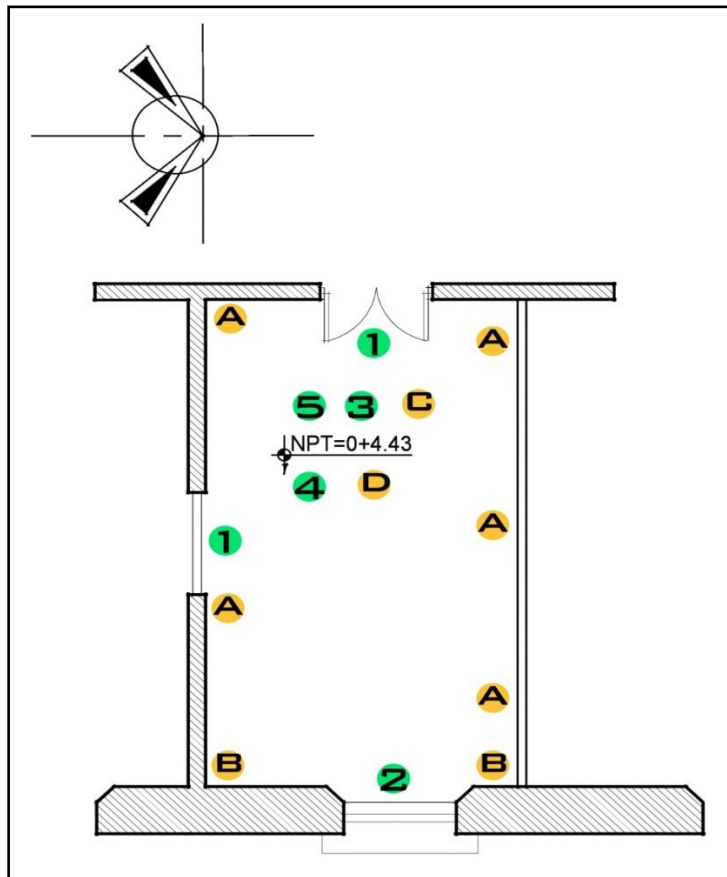
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | |
|---|------------------------|---|
| ZONA | 2-D | DESCRIPCION |
| ESPACIO | SOPORTE TÉCNICO | |
| USUARIO | Personal laboral | |
|  | | <p>Este departamento funciona como un pequeño taller de mantenimiento de máquinas, computadoras, etc. Las dimensiones no son las necesarias para el espacio que demanda la cantidad de objetos y materiales que ahí se almacenan., pues además se tiene carencia de mobiliario y se ubican sobre el piso, que se encuentra en regular estado y con algunas reparaciones que se han realizado de manera inadecuada. El acceso es a través de una puerta de madera en regular estado. . El cielo falso es de madera con detalles de coronamiento y un florón al centro.</p> |
| ACTIVIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Realizar mantenimiento correctivo y mantenimiento preventivo al equipo de la alcaldía municipal. • Dar mantenimiento a las dependencias de la misma. | | |
| NECESIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Se necesita más espacio para el almacenamiento de los diferentes repuestos y componentes. • Mobiliario adecuado para la colocación del equipo en reparación. | | |
| OBSERVACIONES | | |
| <p>El espacio se encuentra desordenado en parte debido a la naturaleza de su función y por no contar con el adecuado almacenamiento.</p> | |   |

SOPORTE TECNICO



PLANTA ARQUITECTONICA

ZONA 2D, ESPACIO: E-2




ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS

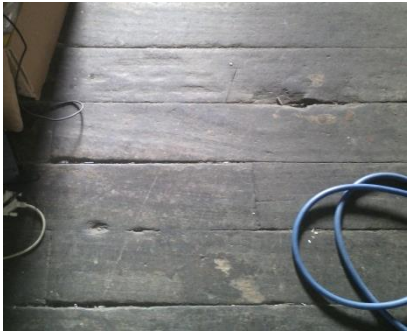
| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|---|--|
| 1- PUERTA DE MADERA | A- PARED CON DESPRENDIMIENTO DE REPELLO |
| 2- VENTANA CON PERSIANA DE MADERA Y BALCON DE HIERRO | B- MADERA DE MOLDURA DE CIELO FALSO CON FISURAS |
| 3- CIELO FALSO DE MADERA CON MOLDURAS DE CORONAMIENTO | C- MADERA DE CIELO FALSO CON FISURAS |
| 4- ENTREPISO DE MADERA CON RESTOS DE RECUBRIMIENTO | D- MADERA DE ENTREPISO CON DAÑO EN LA SUPERFICIE |
| 5- FLORON EN CENTRO DE CIELO FALSO | |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑO

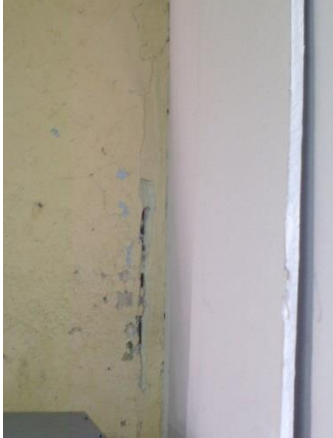
| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|---|-------------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: PUERTA DE MADERA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Altura: 2.60 m Grosor: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Pequeño | Bueno |
| | | OBSERVACIONES: La puerta presenta manchas de aceite quemado en la parte inferior, además de algunos daños provocados por termitas. Desgaste en la superficie. El sentido de abertura de la puerta es hacia el interior del espacio. | |


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|---|-------------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: VENTANA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Largo: 2.20 m Grosor: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Pequeño | Bueno |
| | | OBSERVACIONES: El vano de la ventana presenta algunos daños en las aristas, cuadrado inferior con daños en los ladrillos de cemento que lo recubren. La madera se encuentra con orificios ocasionados por humedad, excesivo soleamiento, vientos y termitas. Balcón presenta corrosión, provocado por la humedad, exposición a la intemperie y falta de mantenimiento. | |

| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-----------------------|-------------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: Las molduras de madera presenta algunas fisuras y desprendimiento de las paredes, por lo que se producen filtraciones y polvo y suciedad proveniente del techo. Separaciones entre algunas piezas. | | |

| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|---------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: Algunas piezas presentan separaciones y desprendimiento de recubrimiento. Hundimientos al caminar e inestabilidad. Superficie manchada. Daños por terminas y otros insectos. El mantenimiento que recibe no es el adecuado. Agujeros en las vigas provocados por clavos. | | |

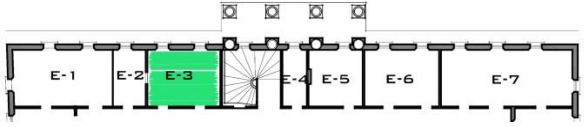


| ELEMENTO 5 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: FLORON | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | madera | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: Aunque se encuentra parcialmente dividido, se conserva en buen estado, una pieza faltante. | | |

| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-------------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: PARED CON DAÑO EN REPELLO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | adobe | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: Desprendimiento de repello por desgaste de la superficie por el tiempo. Cintas adhesivas contribuyen al desgaste y desprendimiento y fricción de mobiliario sobre estas. | | |

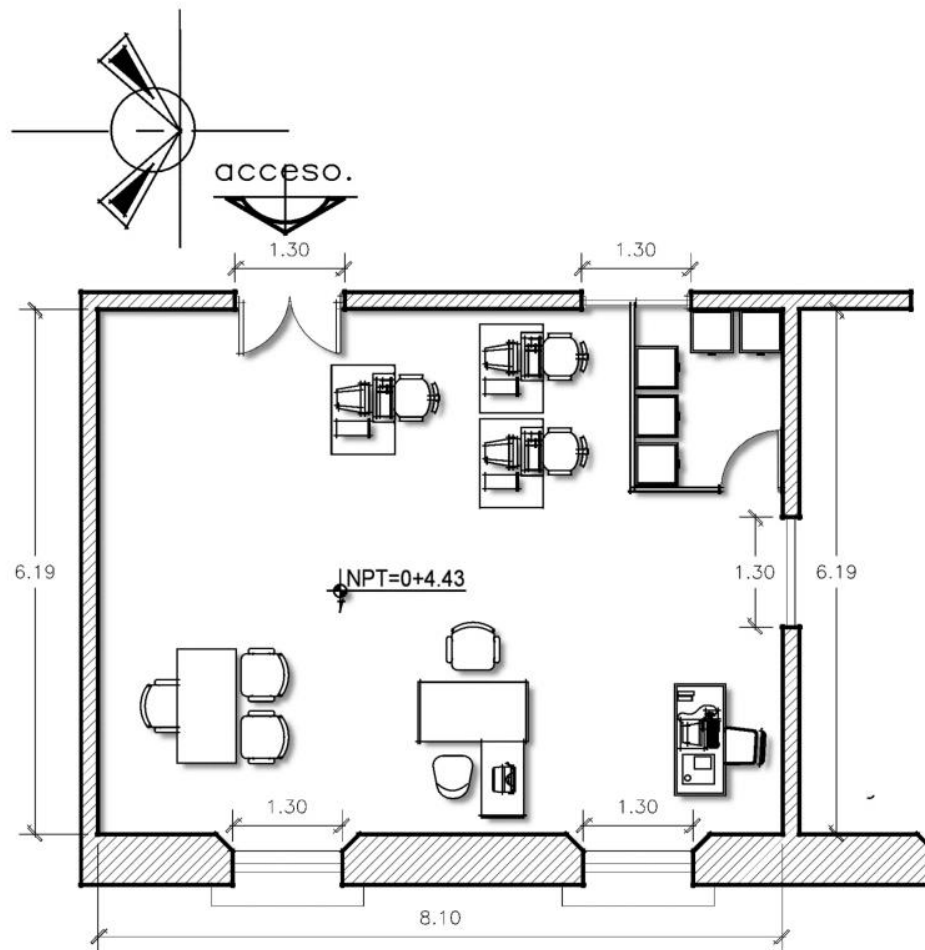
| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|--|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: DAÑO EN MOLDURA DE CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: presenta tierra, piedras y basura que cae desde el techo. Desprendimiento | | |

| DAÑO C | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: DAÑO EN CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: Separaciones considerables entre pieza y pieza. | | |

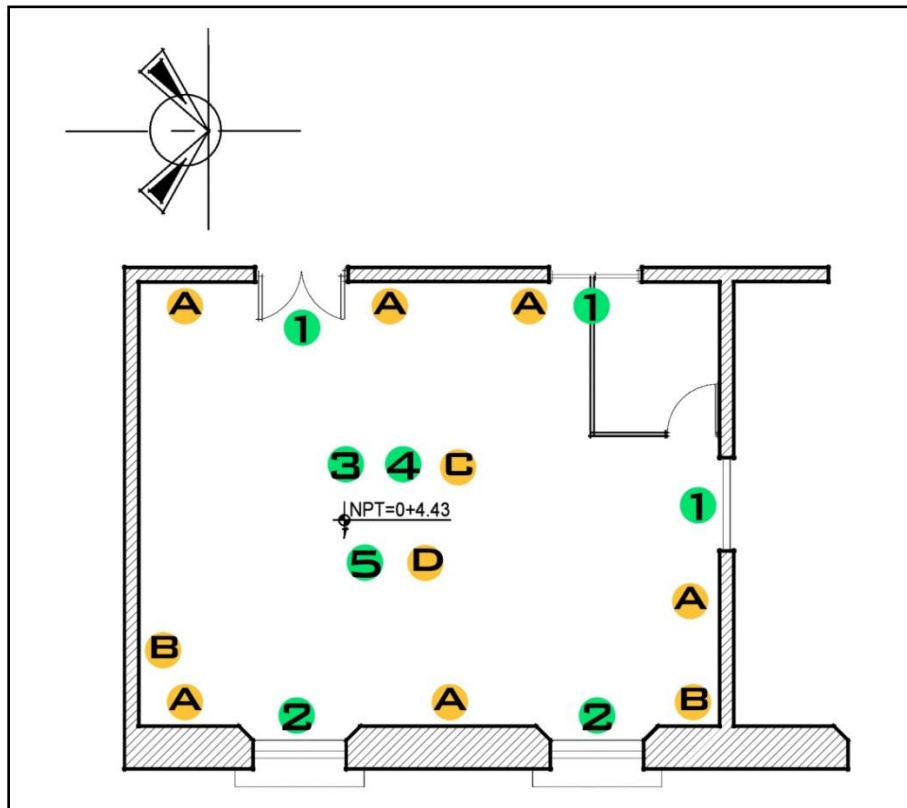
| DAÑO D | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: DAÑO EN ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: Algunas piezas presentan separaciones y desprendimiento de recubrimiento. Hundimientos al caminar e inestabilidad. Superficie manchada. Daños por terminas y otros insectos. | | |

| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | | |
|--|-----------------------------------|--|--|
| ZONA | 2-D | DESCRIPCION | |
| ESPACIO | COMUNICACIONES | <p>Tiene dos accesos de puertas de madera en regular estado, aunque solo se hace uso de uno. El entrepiso presentan algunas partes del recubrimiento del piso. En cuanto a las paredes presentan desprendimiento de repellos y algunas fisuras de considerable tamaño que han sido parcialmente intervenidas. Las ventanas tienen barandilla de hierro, con persianas de madera de tres cuerpos. El cielo falso es de madera con detalles de coronamiento y un florón al centro.</p> | |
| USUARIO | Personal laboral y sector publico | | |
|  | | | |
| ACTIVIDADES | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Asistencia de protocolo a la Alcaldía Municipal. • Dar cobertura a todos los eventos de la municipalidad, y en todo acto público del alcalde. | |  | |
| NECESIDADES | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Renovación de algunos de los escritorios de la oficina, • mejora del equipo de oficina, para mejorar la cobertura de comunicaciones. | | | |
| OBSERVACIONES | | | |
| <p>La oficina cuenta con espacio adecuado y con áreas de trabajo bien definidas, lo que facilita a un adecuado desplazamiento.</p> | |  | |

DEPARTAMENTO DE COMUNICACIONES




PLANTA ARQUITECTONICA
ZONA 2D, ESPACIO: E-3




ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|--|--|
| 1- PUERTA DE MADERA | A- PARED CON DESPRENDIMIENTO DE REPELLO |
| 2- VENTANA CON PERSIANA DE MADERA Y BALCON DE HIERRO | B- MADERA DE MOLDURA DE CIELO FALSO CON FISURAS |
| 3- CIELO FALSO DE MADERA CON MOLDURAS DE CORONAMIENTO | C- MADERA DE CIELO FALSO CON FISURAS |
| 4- FLORON EN CENTRO DE CIELO FALSO | D- MADERA DE ENTREPISO CON DAÑO EN LA SUPERFICIE |
| 5- ENTREPISO DE MADERA CON RESTOS DE RECUBRIMIENTO | |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑO

| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: PUERTA DE MADERA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Altura: 2.60 m Grosor: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: La puerta presenta manchas de aceite quemado en la parte inferior, además de algunos daños provocados por termitas. Desgaste en la superficie. El sentido de abertura de la puerta es hacia el interior del espacio. | | |


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|-------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: VENTANA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Largo: 2.20 m Grosor: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Pequeño | Bueno |
| | OBSERVACIONES: El vano de la ventana presenta algunos daños en las aristas, cuadrado inferior con daños en los ladrillos de cemento que lo recubren. La madera se encuentra con orificios ocasionados por humedad, excesivo soleamiento, vientos y termitas. Balcón presenta corrosión, provocado por la humedad, exposición a la intemperie y falta de mantenimiento. | | |


| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-----------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: Las molduras de madera presenta algunas fisuras y desprendimiento de las paredes, por lo que se producen filtraciones y polvo y suciedad proveniente del techo. Separaciones entre algunas piezas. | | |


| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|---------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Grave | Malo |
| <p>OBSERVACIONES: Algunas piezas presentan separaciones y desprendimiento de recubrimiento. Hundimientos al caminar e inestabilidad. Superficie manchada. Daños por terminas y otros insectos. El mantenimiento que recibe no es el adecuado. Agujeros en las vigas provocados por clavos.</p> | | | |

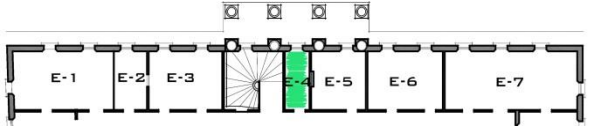



| ELEMENTO 5 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: FLORON | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | madera | Pequeño | Bueno |
| <p>OBSERVACIONES: Aunque se encuentra parcialmente dividido, se conserva en buen estado, con sus piezas completas.</p> | | | |

| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|-------------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: PARED CON DAÑO EN REPELLO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | adobe | Moderado | Malo |
| <p>OBSERVACIONES: Desprendimiento de repello por desgaste de la superficie por el tiempo. Cintas adhesivas contribuyen al desgaste y desprendimiento y fricción de mobiliario sobre estas.</p> | | | |

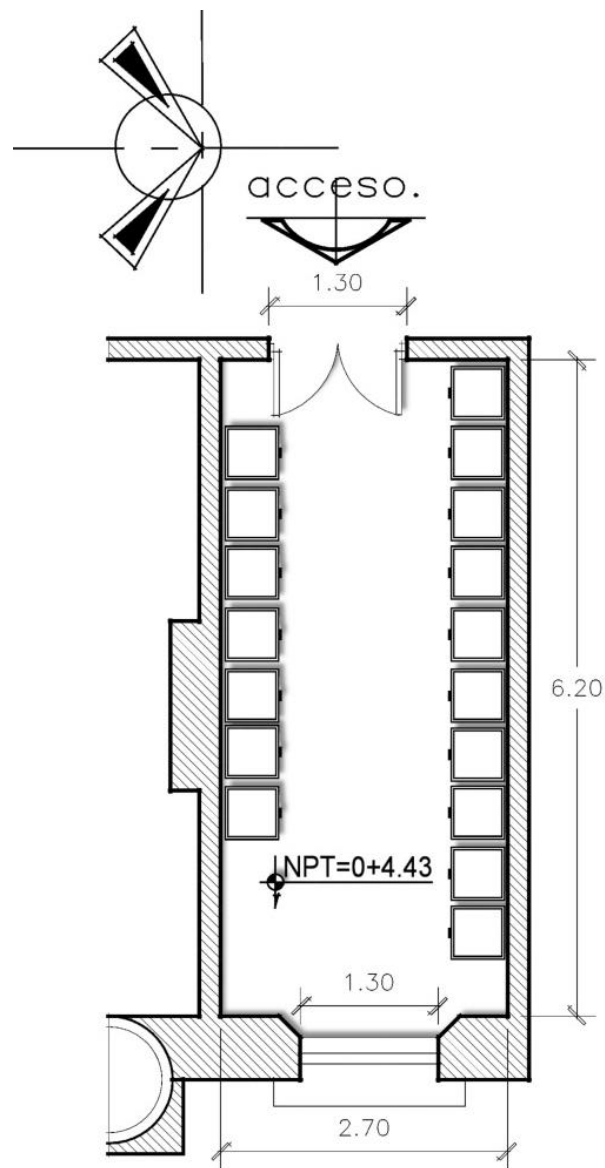
| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|--|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: DAÑO EN MOLDURA DE CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: La moldura presenta desprendimiento separaciones de la pared y daños por humedad, | | |

| DAÑO C | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|-------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: DAÑO EN CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: Separaciones considerables entre pieza y pieza. La madera se encuentra con estrías y perdidas de fragmentos. | | |

| DAÑO D | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: DAÑO EN ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: Algunas piezas presentan separaciones y desprendimiento de recubrimiento. Hundimientos al caminar e inestabilidad. Superficie manchada. Daños por terminas y otros insectos. | | |

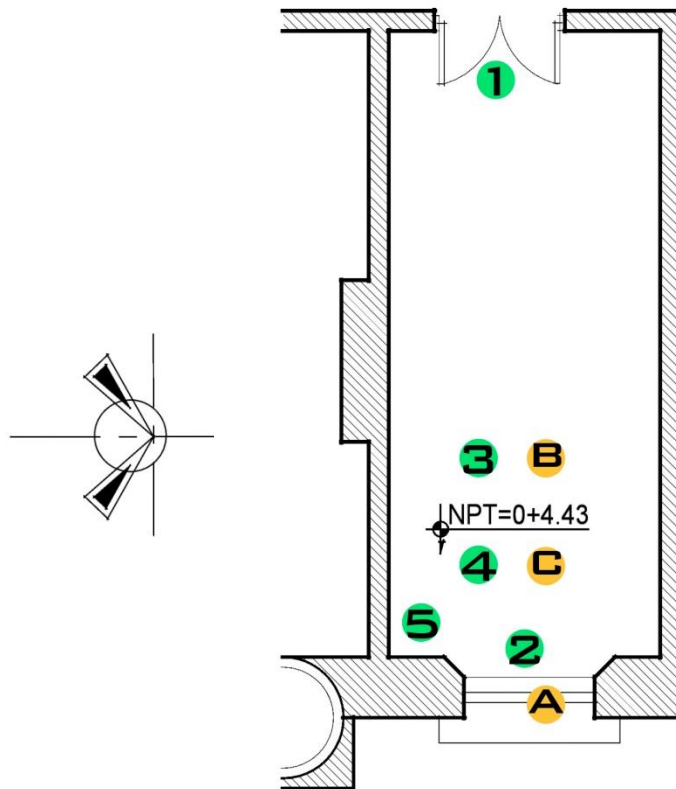
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | | |
|--|-----------------------------------|--|--|
| ZONA | 2-D | DESCRIPCION | |
| ESPACIO | Archivos | Espacio de dimensiones pequeñas en proporción a la cantidad de documentación que se archiva ahí. El cielo falso de madera, presenta algunos daños, así como el entrepiso de madera. Las paredes se encuentran sucias y se dificulta las tareas de mantenimiento debido al poco espacio para esto. Se tiene una única puerta de acceso. Las escaleras que conducen hacia la torrecilla son estrechas y se encuentran en mal estado. El espacio tiene buena iluminación natural, y una ventilación de regular calidad. | |
| USUARIO | Personal laboral y sector publico | | |
|  | | | |
| ACTIVIDADES | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Archivar y almacenar documentación del Departamento de Catastro de Inmuebles. • Ingreso a la escalera que conduce al nivel donde se encuentra la torrecilla del reloj y el techo. | |  | |
| NECESIDADES | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Mejorar ventilación e iluminación. • Mayor espacio y cantidad de estantería para dar abasto a la cantidad de documentos que necesitan ser archivados. • Intervención en el entrepiso, cielo falso y paredes. | | |   |
| OBSERVACIONES | | | |
| A pesar de las labores de limpieza por el personal al que corresponde, el espacio se mantiene sucio debido a las aves que ahí permanecen. | | | |

BODEGA DE ARCHIVOS Y DOCUMENTOS



PLANTA ARQUITECTONICA


ZONA 2D, ESPACIO: E-4




ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|---|--|
| 1- PUERTA DE MADERA | A- DAÑOS EN VENTANAS |
| 2- VENTANA CON PERSIANA DE MADERA Y BALCON DE HIERRO | B- MADERA DE CIELO FALSO CON FISURAS |
| 3- CIELO FALSO DE MADERA CON MOLDURAS DE CORONAMIENTO | C- MADERA DE ENTREPISO CON DAÑO EN LA SUPERFICIE |
| 4- ENTREPISO DE MADERA CON RESTOS DE RECUBRIMIENTO | |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑO


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|---|-------------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: PUERTA DE MADERA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Largo: 2.20 m Grosor: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Pequeño | Bueno |
| | | OBSERVACIONES: La puerta presenta manchas de aceite quemado en la parte inferior, además de algunos daños provocados por termitas. Desgaste en la superficie. El sentido de abertura de la puerta es hacia el interior del espacio. | |


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|---|-------------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: VENTANA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Largo: 2.00 m Grosor: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Pequeño | Bueno |
| | | OBSERVACIONES: El vano de la ventana presenta algunos daños en las aristas, cuadrado inferior con daños en los ladrillos de cemento que lo recubren. La madera se encuentra con orificios ocasionados por humedad, excesivo soleamiento, vientos y termitas. Balcón presenta corrosión, provocado por la humedad, exposición a la intemperie y falta de mantenimiento. | |

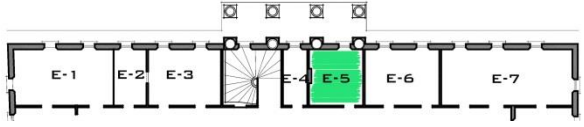


| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | | |
|---|---|--|-------------------------------|------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: CIELO FALSO | | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación | |
| | | Madera de conacaste | Moderado | Malo |
| | | OBSERVACIONES: Las molduras de madera presenta algunas fisuras y desprendimiento de las paredes, por lo que se producen filtraciones y polvo y suciedad proveniente del techo. Separaciones entre algunas piezas. | | |

| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|---------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: separaciones y desprendimiento de recubrimiento. Hundimientos al caminar e inestabilidad. Superficie manchada. Daños por terminas y otros insectos. El mantenimiento que recibe no es el adecuado. | | |

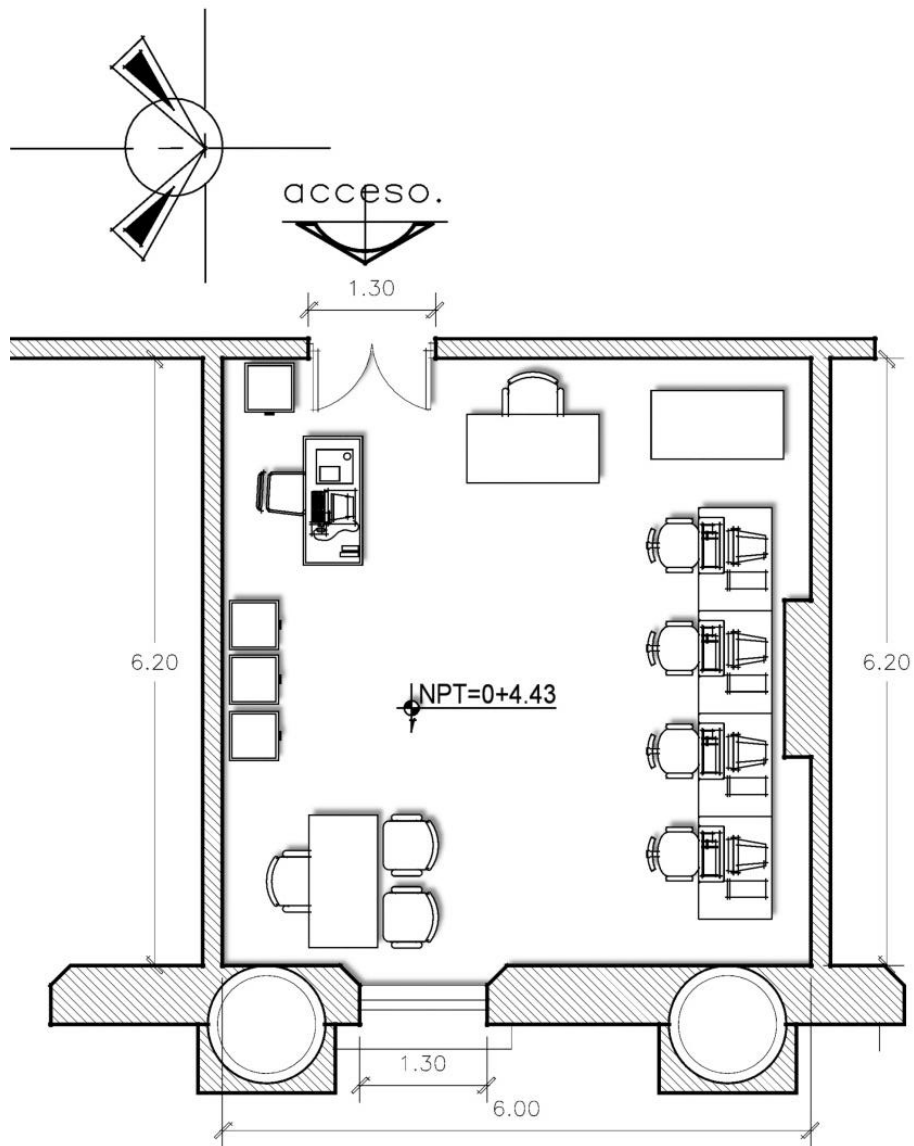
| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|---------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: DAÑO EN VENTANA | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | madera | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: Madera en mal estado por humedad y podredumbre. Corrosión, suciedad y guano en superficie de barandillas. | | |

| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-------------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: ALTERACION DE CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: incorporación de lámina metálica a la superficie del cielo falso de madera. | | |

| DAÑO C | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: DAÑO EN CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: Separaciones considerables entre pieza y pieza. | | |

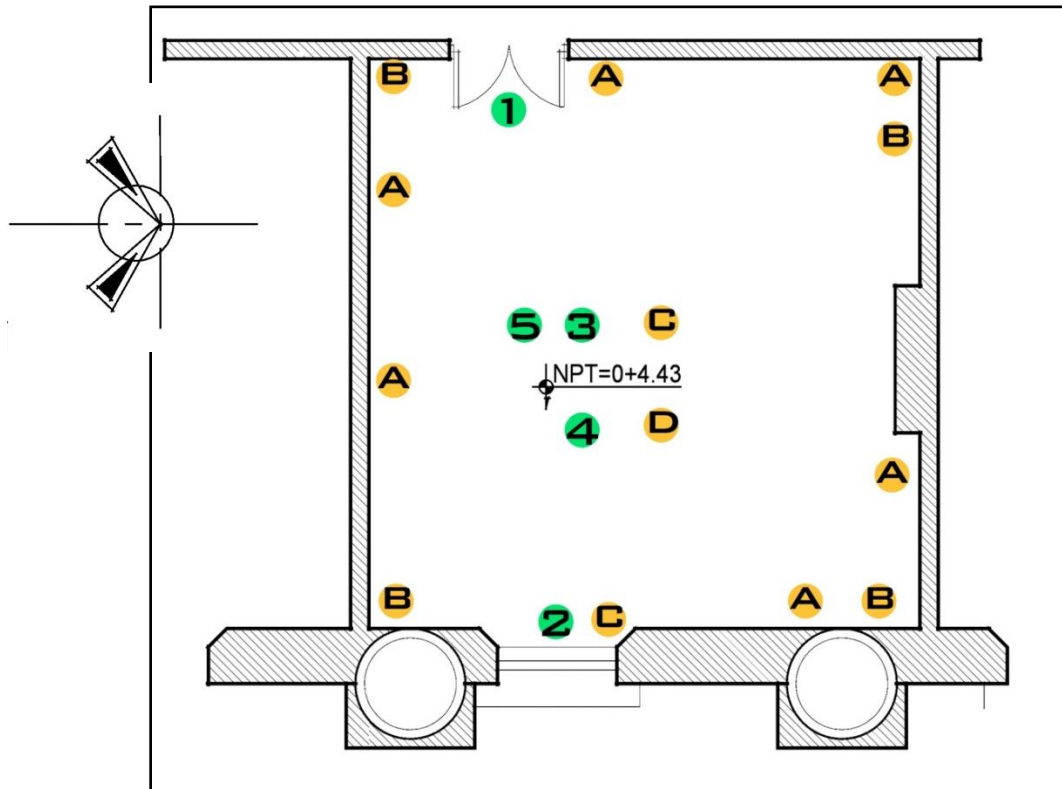
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | | |
|--|-----------------------------------|---|--|
| ZONA | 2-D | DESCRIPCION | |
| ESPACIO | PROYECTOS | Espacio amplio con un acceso a través de una puerta de madera de dos cuerpos en regular estado. Las ventanas tienen barandilla de hierro, con persianas de madera de tres cuerpos. El cielo falso es de madera con detalles de coronamiento y un florón al centro. Las paredes presentan desprendimiento de repellos y algunas fisuras de considerable tamaño que han sido parcialmente intervenidas. El entrepiso presenta algunas partes del recubrimiento del piso. El espacio cuenta con iluminación artificial y natural, además de buena ventilación. Las áreas de trabajo están dispuestas de manera paralela. | |
| USUARIO | Personal laboral y sector publico | | |
|  | | | |
| ACTIVIDADES | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Realizar inspecciones, • levantamientos, • elaboración de carpetas, • supervisiones en proyectos en ejecución, • elaboración de perfiles • Atención a las solicitudes de proyectos. • Elaboración de informes por proyectos. | |   | |
| NECESIDADES | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Mobiliario nuevo que pueda ser más ligero, debido al soporte del entrepiso. • Desechar mobiliario inutilizado para la liberación de espacio. • Necesidad de papelería para los empleados. | | | |
| OBSERVACIONES | | | |
| <p>Las áreas de trabajo están debidamente separadas, pero no obstante es necesario contar con un buen almacenamiento de archivos.</p> | | | |

DEPARTAMENTO DE PROYECTOS



PLANTA ARQUITECTONICA

ZONA 2D, ESPACIO: E-5



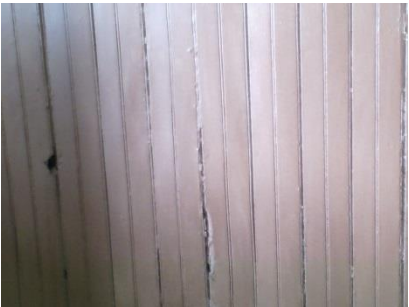
ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|--|--|
| 1- PUERTA DE MADERA | A- PARED CON DESPRENDIMIENTO DE REPELLO |
| 2- VENTANA CON PERSIANA DE MADERA Y BALCON DE HIERRO | B- MADERA DE MOLDURA DE CIELO FALSO CON FISURAS |
| 3- CIELO FALSO DE MADERA CON MOLDURAS DE CORONAMIENTO | C- MADERA DE CIELO FALSO CON FISURAS |
| 4- ENTREPISO DE MADERA CON RESTOS DE RECUBRIMIENTO | D- MADERA DE ENTREPISO CON DAÑO EN LA SUPERFICIE |
| 5- FLORON EN CENTRO DE CIELO FALSO | |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑO


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|---|-------------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: PUERTA DE MADERA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Altura: 2.60 m Grosor: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | No presenta | Muy bueno |
| | | OBSERVACIONES: La puerta presenta manchas de aceite quemado en la parte inferior, además de algunos daños provocados por termitas. Desgaste en la superficie. El sentido de abertura de la puerta es hacia el interior del espacio. | |


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|---|-------------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: VENTANA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Largo: 2.20 m Grosor: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Pequeño | Bueno |
| | | OBSERVACIONES: El vano de la ventana presenta algunos daños en las aristas, cuadrado inferior con daños en los ladrillos de cemento que lo recubren. La madera se encuentra con orificios ocasionados por humedad, excesivo soleamiento, vientos y termitas. Balcón presenta corrosión, provocado por la humedad, exposición a la intemperie y falta de mantenimiento. | |


| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-----------------------|-------------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Moderado | Bueno |
| | OBSERVACIONES: Las molduras de madera presenta algunas fisuras y desprendimiento de las paredes, por lo que se producen filtraciones y polvo y suciedad proveniente del techo. Separaciones entre algunas piezas. | | |

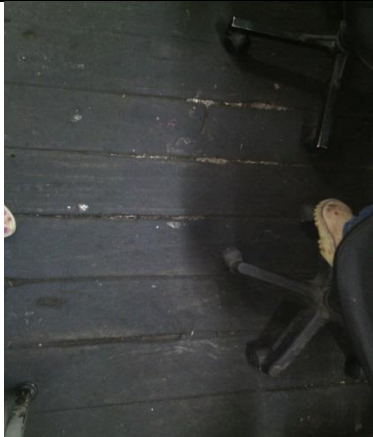
| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|---------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: Algunas piezas presentan separaciones y desprendimiento de recubrimiento. Hundimientos al caminar e inestabilidad. Superficie manchada. Daños por terminas y otros insectos. El mantenimiento que recibe no es el adecuado. Agujeros en las vigas provocados por clavos. | | |

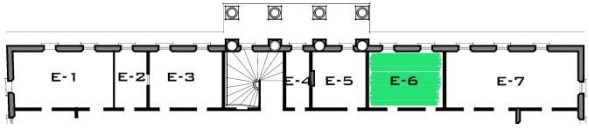

| ELEMENTO 5 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: FLORON | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | madera | No presenta | Muy bueno |
| | OBSERVACIONES: Aunque se encuentra parcialmente dividido, se conserva en buen estado, con sus piezas completas. | | |

| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-------------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: PARED CON DAÑO EN REPELLO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | adobe | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: Desprendimiento de repello por desgaste de la superficie por el tiempo. Cintas adhesivas contribuyen al desgaste y desprendimiento y fricción de mobiliario sobre estas. | | |

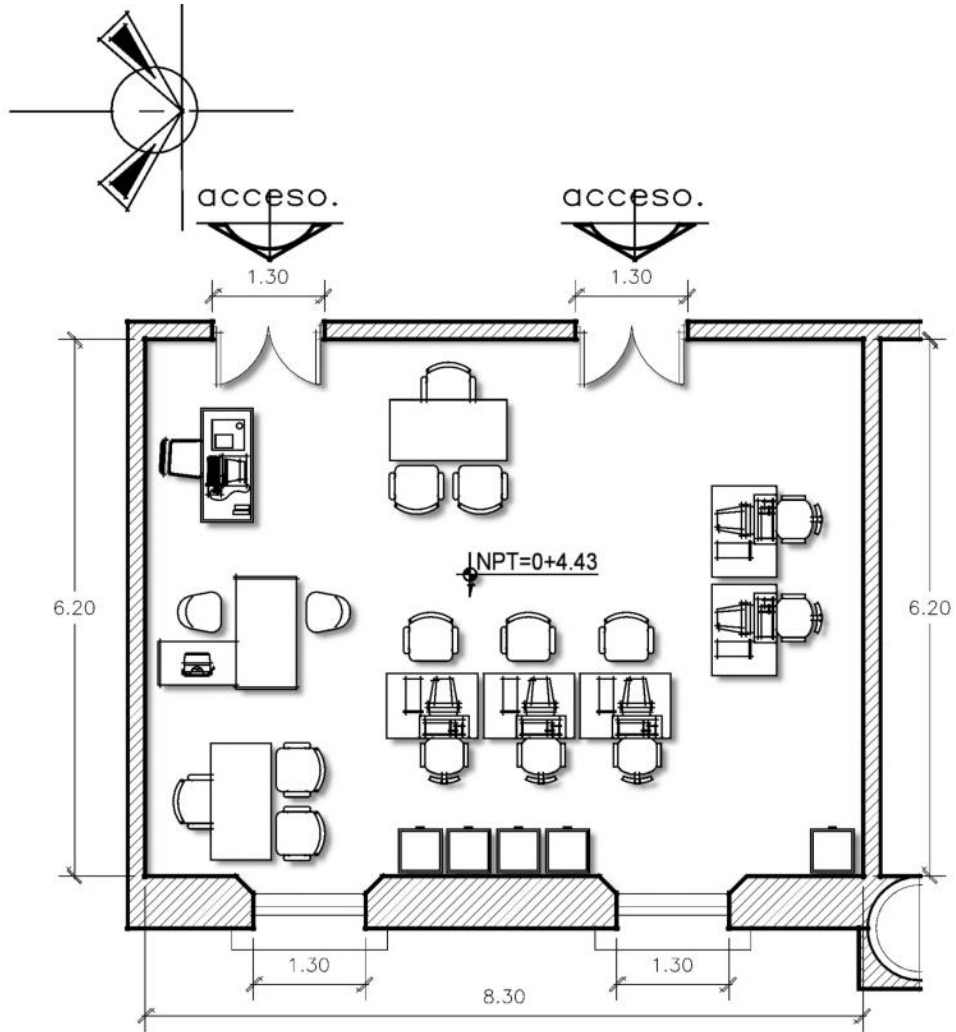
| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|--|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: DAÑO EN MOLDURA DE CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: daño en madera y desprendimiento. Daño en la pared dificulta la estabilización del elemento. | | |

| DAÑO C | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|-------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: DAÑO EN CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: Separaciones considerables entre pieza y pieza. | | |

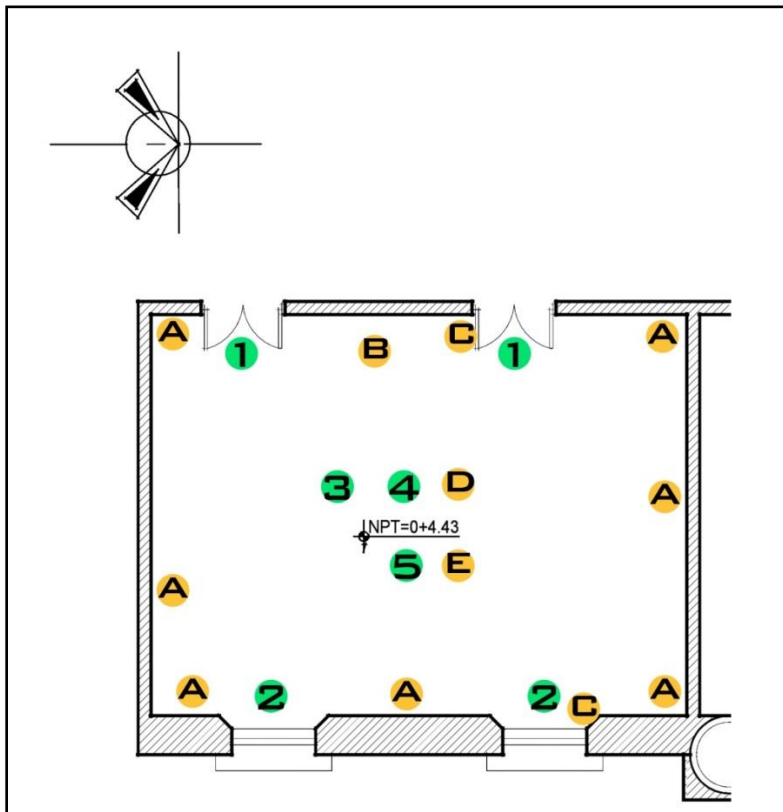
| DAÑO D | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: DAÑO EN ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: Algunas piezas presentan separaciones y desprendimiento de recubrimiento. Hundimientos al caminar e inestabilidad. Superficie manchada. Daños por terminas y otros insectos. | | |

| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | | |
|---|-----------------------------------|--|--|
| ZONA | 2-D | DESCRIPCION | |
| ESPACIO | UACI | | |
| USUARIO | Personal laboral y sector publico | | |
|  | | <p>La Unidad de Adquisiciones y Contrataciones es un espacio que cuenta con dos accesos, de puertas de madera de dos cuerpos. El entrepiso presenta algunas partes del recubrimiento del piso, con algunas placas metálicas para reforzar zonas que representan riesgo. Se han colocado pequeños trozos de madera debajo del mobiliario para que estos no causen más daño. Las ventanas tienen barandilla de hierro, con persianas de madera de tres cuerpos. La circulación está dispuesta en forma de "U". Las paredes tienen las fajas características del sistema constructivo visibles y además presentan desprendimiento de repellos y algunas fisuras de considerable tamaño. El cielo falso es de madera con detalles de coronamiento y un florón al centro.</p> | |
| ACTIVIDADES | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Administrar fondos, • realizar compras por fondo común o FODES, • ejecución de proyectos, • asistencia jurídica, • contabilidad y legalización de facturas. | |  | |
| NECESIDADES | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Primordialmente su necesidad más grande es el espacio, para brindar una mejor atención al público. • Contar con espacio adecuado para almacenar archivos, • cambio de mobiliario antiguo y pesado, • es necesario contar un área para la espera. | | | |
| OBSERVACIONES | | | |
| <p>Esta oficina resulta pequeña en dimensión para el personal y aún más para los usuarios. Es un espacio que se percibe desordenado, no obstante es debido al amontonamiento dentro de la oficina, ya que dentro de la misma hay diferentes funciones desde lo jurídico, contabilidad y legalización.</p> | | | |
| | |  | |

UACI




PLANTA ARQUITECTONICA
ZONA 2D, ESPACIO: E-6





ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS

| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|--|---|
| 1- PUERTA DE MADERA | A- PARED CON DESPRENDIMIENTO DE REPELLO |
| 2- VENTANA CON PERSIANA DE MADERA Y BALCON DE HIERRO | B- PLACAS METALICAS EN EL ENTREPISO |
| 3- CIELO FALSO DE MADERA CON MOLDURAS DE CORONAMIENTO | C- ARISTAS DAÑADAS Y VANO DE VENTANA Y PUERTA CON DAÑOS EN LOS MARCOS |
| 4- FLORON EN CENTRO DE CIELO FALSO | D- MADERA DE CIELO FALSO CON FISURAS |
| 5- ENTREPISO DE MADERA CON RESTOS DE RECUBRIMIENTO | E- MADERA DE ENTREPISO CON DAÑO EN LA SUPERFICIE |

CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑO


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: PUERTA DE MADERA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Altura: 2.60 m Grosor: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Pequeño | Bueno |
| OBSERVACIONES: La puerta presenta manchas de aceite quemado en la parte inferior, además de algunos daños provocados por termitas. Desgaste en la superficie. El sentido de abertura de la puerta es hacia el interior del espacio. | | | |


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|-------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: VENTANA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Largo: 2.20 m Grosor: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Pequeño | Bueno |
| OBSERVACIONES: El vano de la ventana presenta algunos daños en las aristas, cuadrado inferior con daños en los ladrillos de cemento que lo recubren. La madera se encuentra con orificios ocasionados por humedad, excesivo soleamiento, vientos y termitas. Balcón presenta corrosión, provocado por la humedad, exposición a la intemperie y falta de mantenimiento. | | | |


| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-----------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Moderado | Regular |
| OBSERVACIONES: Las molduras de madera presenta algunas fisuras y desprendimiento de las paredes, por lo que se producen filtraciones y polvo y suciedad proveniente del techo. Separaciones entre algunas piezas. | | | |


| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|---------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: Algunas piezas presentan separaciones y desprendimiento de recubrimiento. Hundimientos al caminar e inestabilidad. Superficie manchada. Daños por terminas y otros insectos. El mantenimiento que recibe no es el adecuado. Agujeros en las vigas provocados por clavos. | | |

| ELEMENTO 5 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: FLORON | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | madera | No Presenta | Muy Bueno |
| | OBSERVACIONES: Aunque se encuentra parcialmente dividido, se conserva en buen estado, con sus piezas completas. | | |

| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-------------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: PARED CON DAÑO EN REPELLO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | adobe | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: desprendimiento de repello en la pared y fajas de estas. | | |

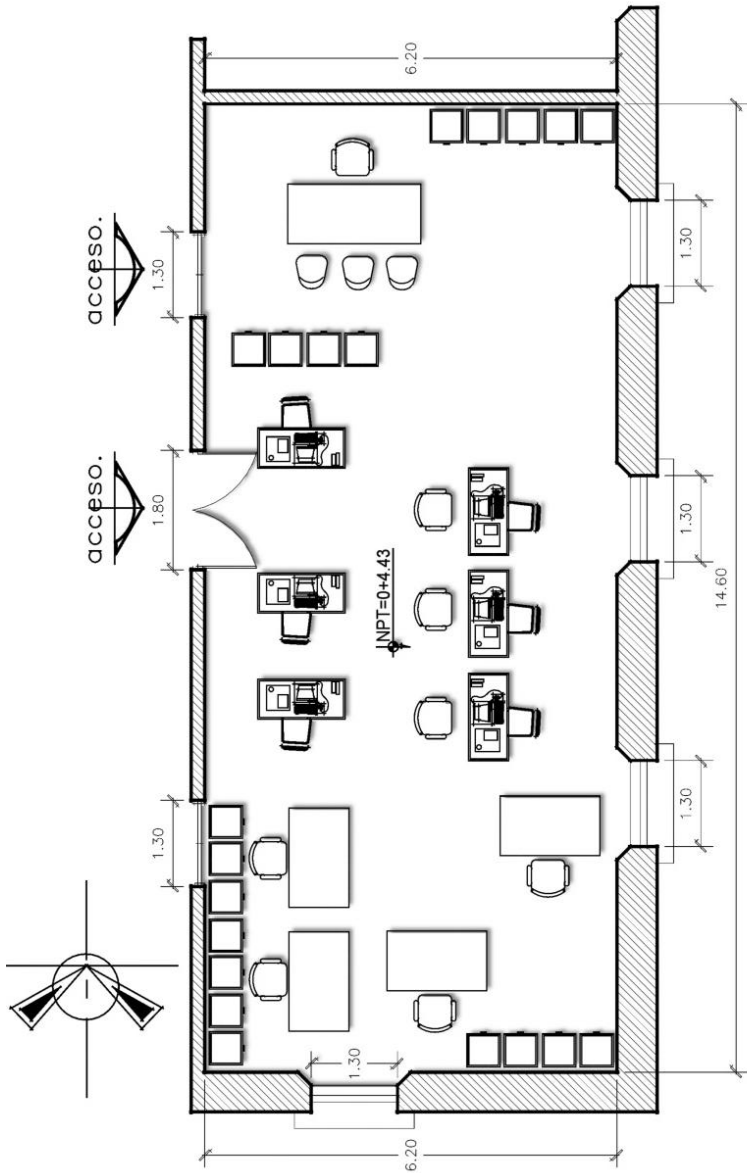
| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|--|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: DAÑO EN MOLDURA DE CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: Separaciones considerables entre pieza y pieza. | | |

| DAÑO C | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|-------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: DAÑO EN CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: Separaciones considerables entre pieza y pieza. | | |

| DAÑO D | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: DAÑO EN ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: Algunas piezas presentan separaciones y desprendimiento de recubrimiento. Hundimientos al caminar e inestabilidad. Superficie manchada. Daños por terminas y otros insectos. | | |

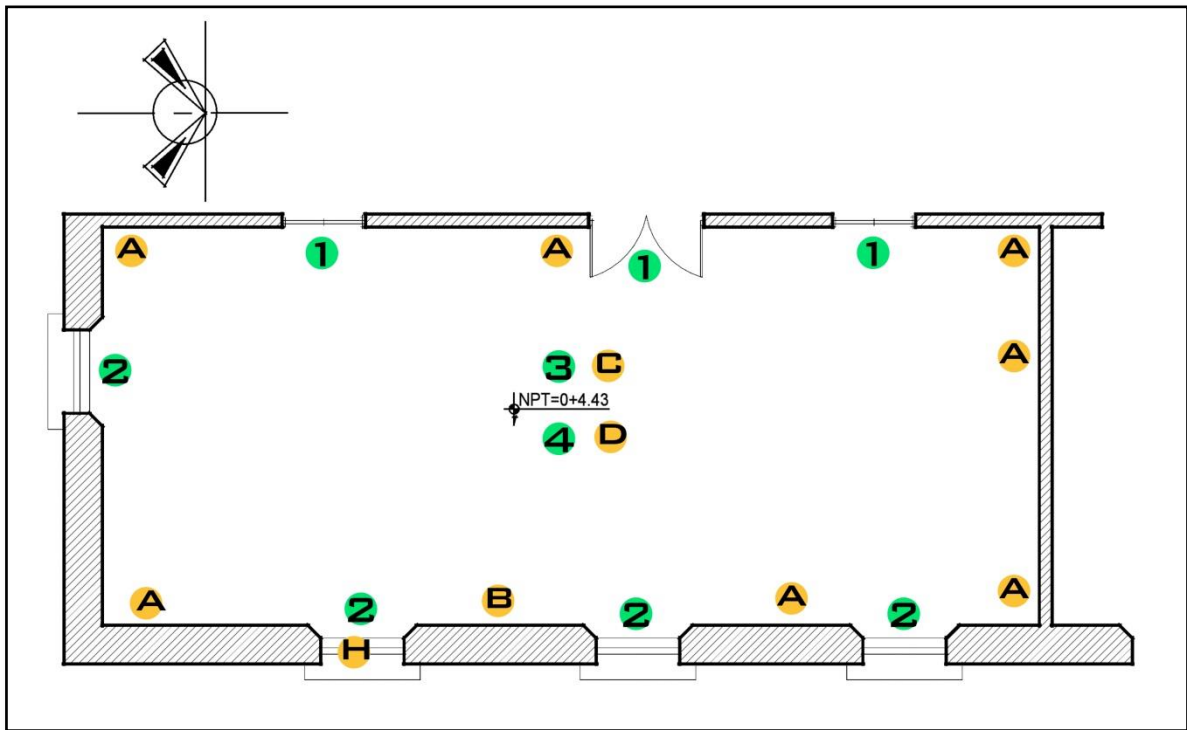
| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | |
|---|-----------------------------------|---|
| ZONA | 2-D | DESCRIPCION |
| ESPACIO | DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA | <p>Es un espacio con dos accesos, solamente uno está habilitado. Las tres ventanas tienen barandilla de hierro, con persianas de madera de tres cuerpos. El cielo falso es de madera con detalles de coronamiento y un florón al centro. El entrepiso presenta partes del recubrimiento del piso, con algunas placas metálicas para reforzar zonas que representan riesgo y la visible sustitución de piezas que necesitaban ser removidas y reemplazadas. . Las paredes presentan fajas visibles características del sistema constructivo y desprendimiento de repellos y algunas fisuras de considerable tamaño que han sido parcialmente intervenidas.</p> |
| USUARIO | Personal laboral y sector publico | |
|  | | |
| ACTIVIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Revisión de planos, línea y nivel de construcción, permisos de parcelación, planos constructivos, permisos de remodelación, plano menor. • Atención al cliente. • Verificar el crecimiento y ordenamiento territorial. | |  |
| NECESIDADES | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Reorganización de los espacios de trabajo, • identificar un punto estratégico para la colocación de los archivos de oficina. • Mobiliario adecuado para las funciones que se desarrollan. • Estantería para la colocación de los planos. | |  |
| OBSERVACIONES | | |
| <p>Se cuenta con espacio para poder desarrollar una buena distribución y lograr mayor funcionalidad. Algunos escritorios son inadecuados por su peso. Las mesas de dibujo dentro de la oficina ya no pueden ser utilizadas por su mal estado.</p> | | |

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA



PLANTA ARQUITECTONICA


ZONA 2D, ESPACIO: E-7




ESQUEMA DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|--|--|
| 1- PUERTA DE MADERA | A- PARED CON DESPRENDIMIENTO DE REPELLO |
| 2- VENTANA CON PERSIANA DE MADERA Y BALCON DE HIERRO | B- FISURA EN MADERA DE MOLDURAS |
| 3- CIELO FALSO DE MADERA CON MOLDURAS DE CORONAMIENTO | C- MADERA DE CIELO FALSO CON FISURAS |
| 4- ENTREPISO DE MADERA CON RESTOS DE RECUBRIMIENTO | D- MADERA DE ENTREPISO CON DAÑO EN LA SUPERFICIE |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑO


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|----------------------------|-------------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: PUERTA DE MADERA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Altura: 2.60 m Grosor: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Pequeño | Moderado |
| | OBSERVACIONES: La puerta presenta manchas de aceite quemado en la parte inferior, además de algunos daños provocados por termitas. Desgaste en la superficie. El sentido de abertura de la puerta es hacia el interior del espacio. | | |


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|----------------------|-------------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: VENTANA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 1.30 m Largo: 2.20 m Grosor: 0.06 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: El vano de la ventana presenta algunos daños en las aristas, cuadrado inferior con daños en los ladrillos de cemento que lo recubren. La madera se encuentra con orificios ocasionados por humedad, excesivo soleamiento, vientos y termitas. Balcón presenta corrosión, provocado por la humedad, exposición a la intemperie y falta de mantenimiento. | | |


| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-----------------------|-------------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Madera de conacaste | Moderado |
| | OBSERVACIONES: Las molduras de madera presenta algunas fisuras y desprendimiento de las paredes, por lo que se producen filtraciones y polvo y suciedad proveniente del techo. Separaciones entre algunas piezas. | | |

| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|---------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Grave | Regular |
| | OBSERVACIONES: Algunas piezas presentan separaciones y desprendimiento de recubrimiento. Hundimientos al caminar e inestabilidad. Superficie manchada. Daños por terminas y otros insectos. El mantenimiento que recibe no es el adecuado. Agujeros en las vigas provocados por clavos. | | |

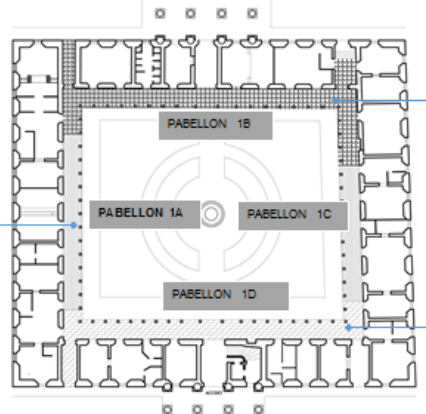
| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|-------------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: PARED CON DAÑO EN REPELLO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | adobe | Moderado | Regular |
| | OBSERVACIONES: Desprendimiento de repello por desgaste de la superficie por el tiempo. Cintas adhesivas contribuyen al desgaste y desprendimiento y fricción de mobiliario sobre estas. | | |

| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|--|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: DAÑO EN MOLDURA DE CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: Separaciones considerables entre pieza y pieza. | | |

| DAÑO C | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: DAÑO EN CIELO FALSO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Moderado | Malo |
| | OBSERVACIONES: Separaciones considerables entre pieza y pieza. | | |

| DAÑO D | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|-----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: DAÑO EN ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: Algunas piezas presentan separaciones y desprendimiento de recubrimiento. Hundimientos al caminar e inestabilidad. Superficie manchada. Daños por terminas y otros insectos. | | |

ANALISIS DE ESTADO ACTUAL Y FUNCION EN PABELLONES

| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | |
|---|--|
| ZONA | 1A, 1B, 1C y 1D |
| ESPACIO | PABELLONES |
| USUARIO | Personal Laboral, Publico |
|  | <p>Los pabellones del primer nivel presentan características físicas y arquitectónicas similares. Los dos accesos hacia el interior del inmueble están ubicados en los pabellones este y oeste, desde la Av. Independencia y la 2da Av. Norte respectivamente. Los pabellones conforman portales característicos del estilo arquitectónico del inmueble, junto a un jardín central. Además en los pabellones este y oeste, se encuentran ubicadas las gradas para ingresar al segundo nivel. Se calcula un 70% de daño en el piso de cemento, columnas en mal estado al igual que el entrepiso. Las paredes presentan desprendimiento de repello y en algunos casos, humedad en la parte superior. La incidencia solar no es favorable durante la mañana y primeras horas de la tarde.</p> |

OBSERVACIONES: Las columnas que se encuentran en el pabellón oeste y parte de las que se encuentran en el pabellón norte, están construidas con cemento, el resto es de madera de ciprés.



PABELLON SUR



PABELLON OESTE

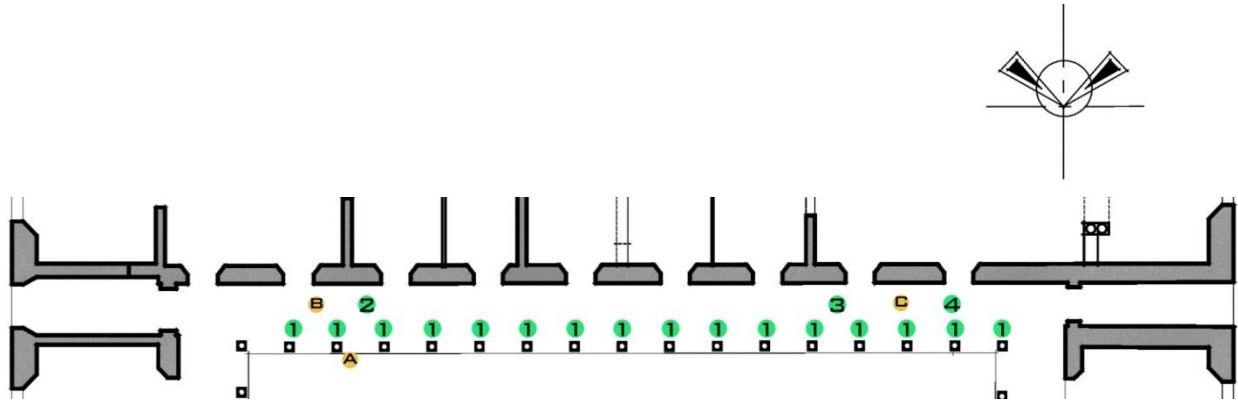


PABELLON NORTE




PABELLON ESTE

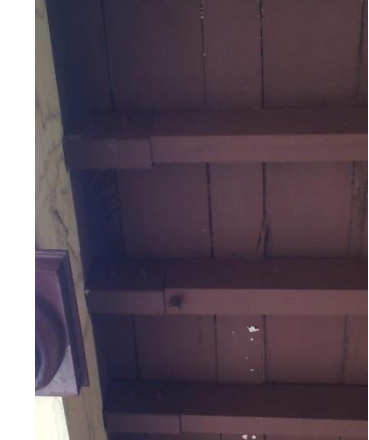
ZONA 1A – PABELLON SUR





| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|----------------------------|----------------------|
| 7- COLUMNA | A- DAÑO EN COLUMNA |
| 8- ESTRUCTURA DE ENTREPISO | B- FISURA EN PISO |
| 9- TIPO DE PISO 1 | C- DAÑO EN PISO |
| 10- TIPO DE PISO 2 | |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|-------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: COLUMNA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 0.30 m Largo: 4.1 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Grave | Muy malo |
| OBSERVACIONES: presentan daños en base y capitel, tales como fisuras, agujeros causados por humedad y/o insectos. Algunas también presenta daño en el fuste, estrías, fisuras, desprendimiento de superficie, agujeros causados por insectos, daños por humedad en las que están adosadas las bajadas de aguas lluvia. | | | |


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|---------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Severo | Muy malo |
| | OBSERVACIONES: daños en los extremos que descansan sobre las vigas. Refuerzos de piezas de hierro en extremos. Las tablas presentan fisuras, estrías, desprendimientos de superficie, separación entre piezas, daños por humedad (parte que se une con la fascia), agujeros provocados por insectos. | | |

| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|--------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: TIPO DE PISO 1 | |
|  | DIMENSIONES: 25x25 cm | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | No se observa | Bueno |
| | OBSERVACIONES: Ladrillo de cemento (concreto pulido) con algunas fisuras y agujeros, provocados por el desgaste de la superficie. | | |

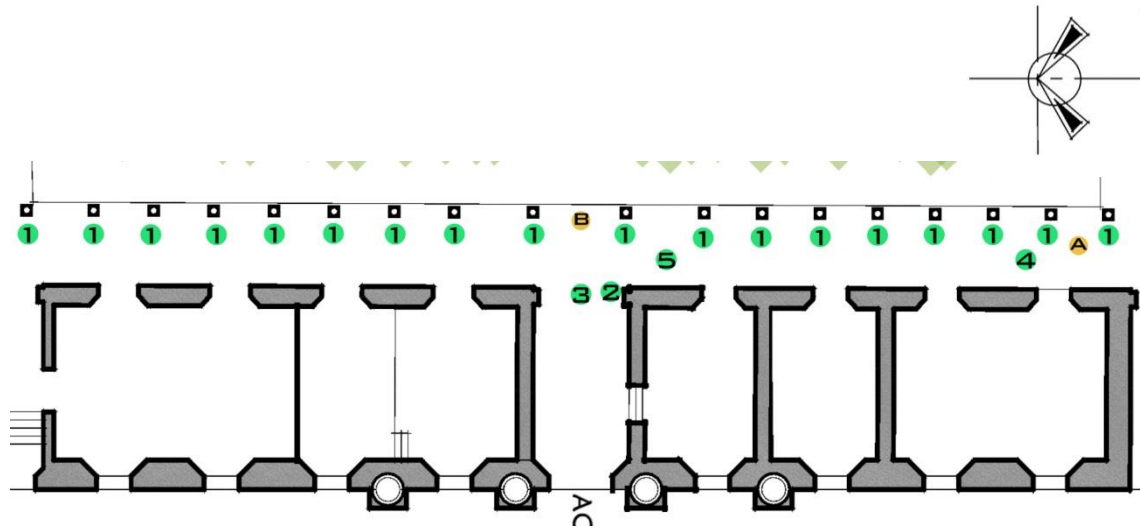
| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|--------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: TIPO DE PISO 2 | |
|  | DIMENSIONES: 50x50 cm | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | No se observa | Bueno |
| | OBSERVACIONES: Ladrillo de cemento (concreto pulido) con fisuras y agujeros, provocados por el desgaste de la superficie que además se encuentra opaca y con algunos desprendimientos. | | |

| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: DAÑO COLUMNA | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Grave | Muy malo |
| | OBSERVACIONES: Parte faltante provocado por humedad e insectos. Desprendimiento y desgaste de superficie. Aristas de base dañadas. Presenta estrías. Presencia de insectos en su interior. | | |

| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|-----------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: FISURA PISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Cemento | Posee | Regular |
| | OBSERVACIONES: Fisuras que atraviesan transversalmente las piezas. Presenta opacidad. Daños en aristas en piezas de los bordes. | | |


| DAÑO C | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|---------------------|------------------------|
| | ZONA: 1A | ELEMENTO: DAÑO PISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Cemento | Posee | Regular |
| | OBSERVACIONES: Presenta opacidad. Daños en aristas en piezas de los bordes. Reparaciones superficiales. Desgaste de superficie. | | |


ZONA 1B – PABELLON OESTE




| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|----------------------------|----------------------|
| 1- COLUMNA | A- DAÑO EN PISO |
| 2- ARCO DE MEDIO PUNTO | |
| 3- FLORON | |
| 4- TIPO DE PISO | |
| 5- ESTRUCTURA DE ENTREPISO | |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | | |
|--|---|---|---------------|------------------------|
| | ZONA: 1B | ELEMENTO: COLUMNA | | |
|  | | DIMENSIONES: Ancho: 0.30 m Largo: 4.1 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | | Grave | Muy malo |
| OBSERVACIONES: presentan daños en base y capitel, tales como fisuras, agujeros causados por humedad y/o insectos. Algunas también presenta daño en el fuste, estrías, fisuras, desprendimiento de superficie, agujeros causados por insectos, daños por humedad en las que están adosadas las bajadas de aguas lluvia. | | | | |

| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1B | ELEMENTO: ARCO DE MEDIO PUNTO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ladrillo de barro | No se observa | Bueno |
| | OBSERVACIONES: arco de medio punto decorado con pilastras y pateras | | |

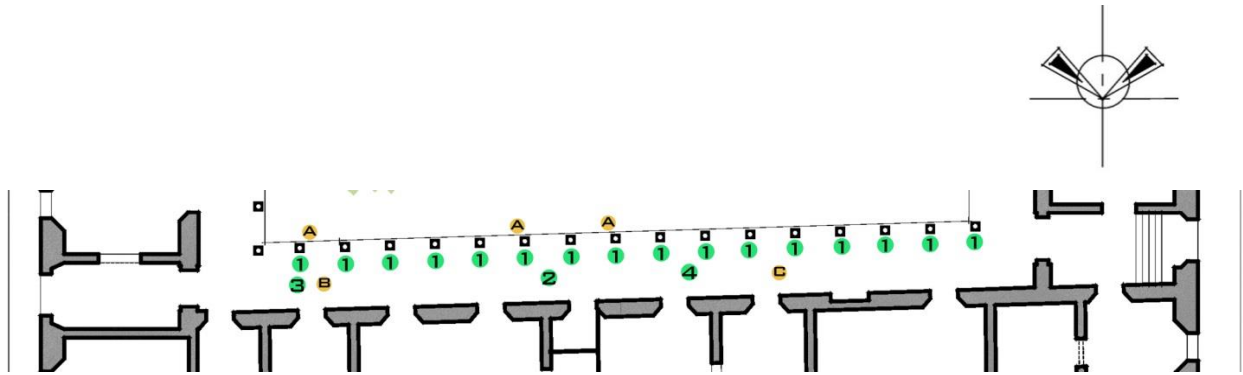
| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|------------------|------------------------|
| | ZONA: 1B | ELEMENTO: FLORON | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | madera | No se observa | Bueno |
| | OBSERVACIONES: elemento decorativo. Se presenta completo y en buen estado. | | |

| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1B | ELEMENTO: TIPO DE PISO | |
|  | DIMENSIONES: 25x25 cm | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | No se observa | Bueno |
| | OBSERVACIONES: Ladrillo de cemento (concreto pulido) con algunas fisuras y agujeros, provocados por el desgaste de la superficie. | | |

| ELEMENTO 5 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|---------------------|------------------------|
| | ZONA: 1B | ELEMENTO: ENTREPISO | |
|  | AREA: | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | 149.32 m ² | Severo | Muy malo |
| | OBSERVACIONES: daños en los extremos que descansan sobre las vigas. Refuerzos de piezas de hierro en extremos. Las tablas presentan fisuras, estrías, desprendimientos de superficie, separación entre piezas, daños por humedad (parte que se une con la fascia), agujeros provocados por insectos. | | |


| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1B | ELEMENTO: DAÑO EN PISO | |
|  | AREA: | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | 149.32 m ² | Posee | Regular |
| | OBSERVACIONES: Presenta opacidad. Daños en aristas en piezas de los bordes. Reparaciones superficiales. Desgaste de superficie. | | |

ZONA 1C – PABELLON NORTE





| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|-----------------------------------|----------------------------|
| 1- COLUMNA | A-DAÑO EN COLUMNA |
| 2- TIPO DE PISO 1 | B- CAMBIO DE TIPOS DE PISO |
| 3- TIPO DE PISO 2 | C- DAÑO EN PISO |
| 4- ESTRUCTURA DE ENTREPISO | |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: COLUMNA | |
|  | <p>DIMENSIONES: Ancho: 0.30 m Largo: 4.1 m</p> | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Grave | Muy malo |
| <p>OBSERVACIONES: presentan daños en base y capitel, tales como fisuras, agujeros causados por humedad y/o insectos. Algunas también presenta daño en el fuste, estrías, fisuras, desprendimiento de superficie, agujeros causados por insectos, daños por humedad en las que están adosadas las bajadas de aguas lluvia.</p> | | | |


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|--------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: TIPO DE PISO 1 | |
|  | DIMENSIONES: 25x25 cm | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | No se observa | Bueno |
| | OBSERVACIONES: Ladrillo de cemento (concreto pulido) con algunas fisuras y agujeros, provocados por el desgaste de la superficie. | | |

| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|--------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: TIPO DE PISO 2 | |
|  | DIMENSIONES: 50x50 cm | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | No se observa | Bueno |
| | OBSERVACIONES: Ladrillo de cemento (concreto pulido) con fisuras y agujeros, provocados por el desgaste de la superficie que además se encuentra opaca y con algunos desprendimientos. | | |

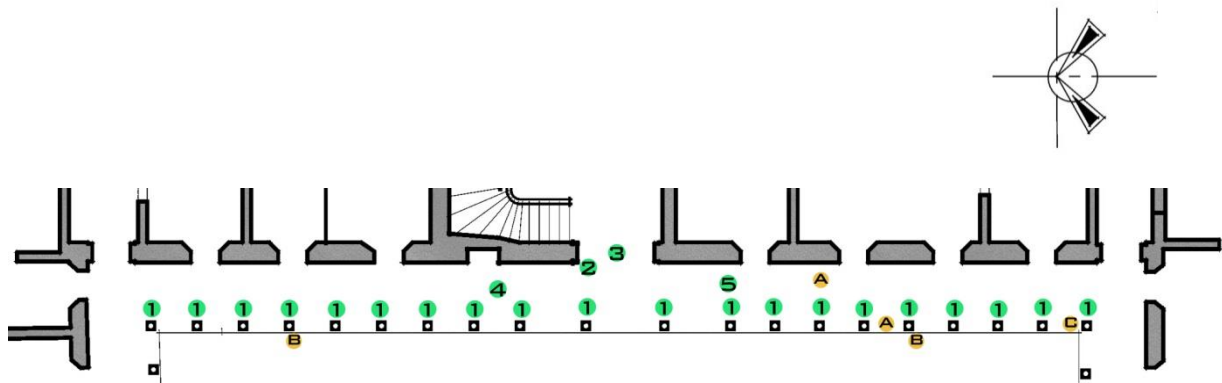
| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|---------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Severo | Muy malo |
| | OBSERVACIONES: daños en los extremos que descansan sobre las vigas. Refuerzos de piezas de hierro en extremos. Las tablas presentan fisuras, estrías, desprendimientos de superficie, separación entre piezas, daños por humedad (parte que se une con la fascia), agujeros provocados por insectos. | | |

| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: DAÑO COLUMNA | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera y Cemento | Grave | Muy malo |
| | OBSERVACIONES: Parte faltante, desprendimiento y desgaste de superficie. Aristas de base dañadas. Presenta estrías. Presencia de insectos en su interior. | | |

| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|----------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: CAMBIO DE TIPO DE PISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Cemento | Posee | Regular |
| | OBSERVACIONES: Patrón en la colocación de piso alterada. Colocación de piezas de dimensiones diferentes. | | |


| DAÑO C | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1C | ELEMENTO: DAÑO EN PISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Cemento | Posee | Regular |
| | OBSERVACIONES: Presenta opacidad. Daños en aristas en piezas de los bordes. Reparaciones superficiales. Desgaste de superficie. | | |


ZONA 1D – PABELLON ESTE





| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|----------------------------|----------------------|
| 1- COLUMNA | A- DAÑO EN PISO |
| 2- ARCO DE MEDIO PUNTO | B- DAÑO EN COLUMNA |
| 3- FLORON | C-DAÑO EN FACIA |
| 4- ESTRUCTURA DE ENTREPISO | |
| 5- TIPO DE PISO | |

CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | | |
|---|---|--|---------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: COLUMNA | | |
|  | | DIMENSIONES: Ancho: 0.30 m Largo: 4.1 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | | Grave | Muy malo |
| | | OBSERVACIONES: presentan daños en base y capitel, tales como fisuras, agujeros causados por humedad y/o insectos. Algunas también presenta daño en el fuste, estrías, fisuras, desprendimiento de superficie, agujeros causados por insectos, daños por humedad en las que están adosadas las bajadas de aguas lluvia. | | |


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: ARCO DE MEDIO PUNTO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Ladrillo de barro | No se observa | Bueno |
| | OBSERVACIONES: arco de medio punto decorado con pilastras y pateras | | |


| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: FLORON | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | madera | No se observa | Bueno |
| | OBSERVACIONES: elemento decorativo. Se presenta completo y en buen estado. | | |

| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-----------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: ESTRUCTURA DE ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Severo | Muy malo |
| | OBSERVACIONES: daños en los extremos que descansan sobre las vigas. Refuerzos de piezas de hierro en extremos. Las tablas presentan fisuras, estrías, desprendimientos de superficie, separación entre piezas, daños por humedad (parte que se une con la fascia), agujeros provocados por insectos. | | |

| ELEMENTO 5 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: TIPO DE PISO | |
|  | DIMENSIONES: 25x25 cm | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | No se observa | Bueno |
| OBSERVACIONES: Ladrillo de cemento (concreto pulido) con algunas fisuras y agujeros, provocados por el desgaste de la superficie. | | | |

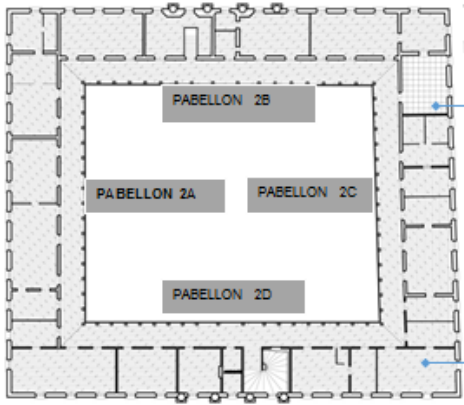
| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: DAÑO EN PISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Cemento | Posee |
| OBSERVACIONES: Presenta opacidad. Daños en aristas en piezas de los bordes. Reparaciones superficiales. Desgaste de superficie. Desprendimiento de piezas y sustitución inadecuada. | | | |

| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|---------------------------|------------------------|
| | ZONA: 1D | ELEMENTO: DAÑO EN COLUMNA | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Madera | Grave |
| OBSERVACIONES: desprendimiento y desgaste de superficie. Aristas de base dañadas. Presenta estrías. Presencia de insectos en su interior. | | | |

| DAÑO C | | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|---|--------------------------------|------------------------|
|  | | ZONA: 1D | ELEMENTO: DAÑO EN FACIA | |
| | | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Madera | Posee | Regular |
| | | <p>OBSERVACIONES: Presenta fisuras que la atraviesan transversalmente, lo que provoca filtraciones de agua. Algunas se encuentran podridas.</p> | | |

FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL

| | | |
|---------|---------------------------|--|
| ZONA | 2A, 2B, 2C Y 2D | DESCRIPCION |
| ESPACIO | PABELLONES | El acceso al segundo nivel es a través de las gradas que se encuentran en la parte media de los pabellones este y oeste del primer nivel. Siendo las ubicadas en el pabellón este las que se consideran como gradas principales. Las características físicas y arquitectónicas de los cuatro pabellones son similares, al igual que la condición en que se encuentran. Las columnas del segundo nivel se encuentran sobre la misma ubicación de las del primer nivel, distribuyendo las caídas de aguas lluvia. El entpiso presenta daños severos y se perciben movimientos de las piezas al caminar por los pasillos. Poseen iluminación natural y artificial. Las persianas que rodean las columnas, permiten controlar la incidencia solar desfavorable, aunque en días lluviosos, el agua penetra a través de estas debido al estado en que se encuentran. |
| USUARIO | Personal Laboral, Publico | |



OBSERVACIONES: El sistema estructural del segundo nivel, presente serios daños. El estado en que se encuentran representa riesgo para los usuarios.



PABELLON SUR



PABELLON OESTE

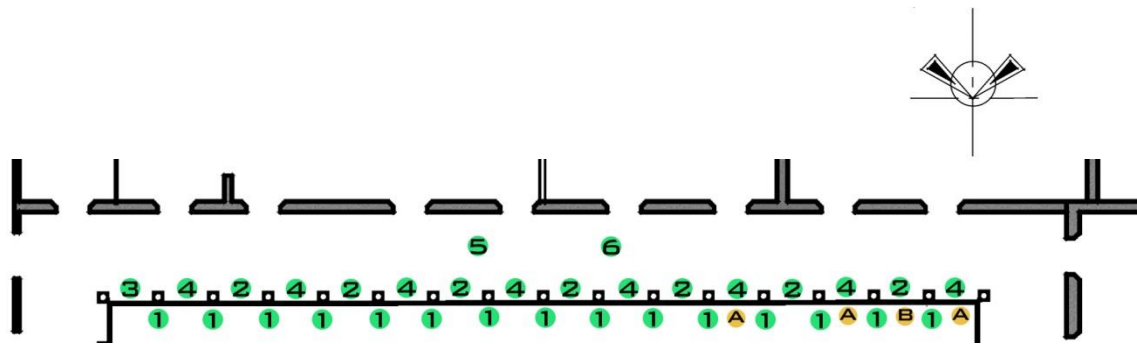


PABELLON NORTE




PABELLON ESTE


ZONA 2A – PABELLON SUR





| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|------------------------|----------------------|
| 1- COLUMNA | A- DAÑO EN REPISA |
| 2- PERSIANA 3 CUERPOS | B- DAÑO EN PERSIANA |
| 3- PERSIANA 2CUERPOS | |
| 4- PERSIANA/VENTANA | |
| 5- CIELO FALSO | |
| 6- PISO DE MADERA | |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|-------------------|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: COLUMNA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 0.30 m Largo: 3.5 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Grave | Muy malo |
| OBSERVACIONES: Las columnas presentan serios daños en la unión con el entrepiso. Desprendimientos de pintura en la superficie. | | | |


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|---------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: PERSIANA DE 3 CUERPOS | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de ciprés | Severo | Muy malo |
| | OBSERVACIONES: Elemento de tres cuerpos fijos sobre la repisa de madera. Presenta daños en superficie y en conformación. Desprendimientos de algunas piezas. Daños por intemperie. No presenta protección en superficie de ningún tipo. Partes presentan podredumbre, humedad, insectos. | | |


| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|---------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: PERSIANA DE 2 CUERPOS | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de ciprés | Severo | Muy malo |
| | OBSERVACIONES: Elemento de dos cuerpos fijos sobre la repisa de madera. Presenta daños en superficie y en conformación. Desprendimientos de algunas piezas. Daños por intemperie. No presenta protección en superficie de ningún tipo. Partes presentan podredumbre, humedad, insectos. | | |

| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: PERSIANA - VENTANA | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de ciprés | Severo | Muy malo |
| | OBSERVACIONES: conformada por tres elementos fijos y dos móviles. Las bisagras presentan corrosión. Madera con presencia de termitas. Daños en superficie y marcos. | | |

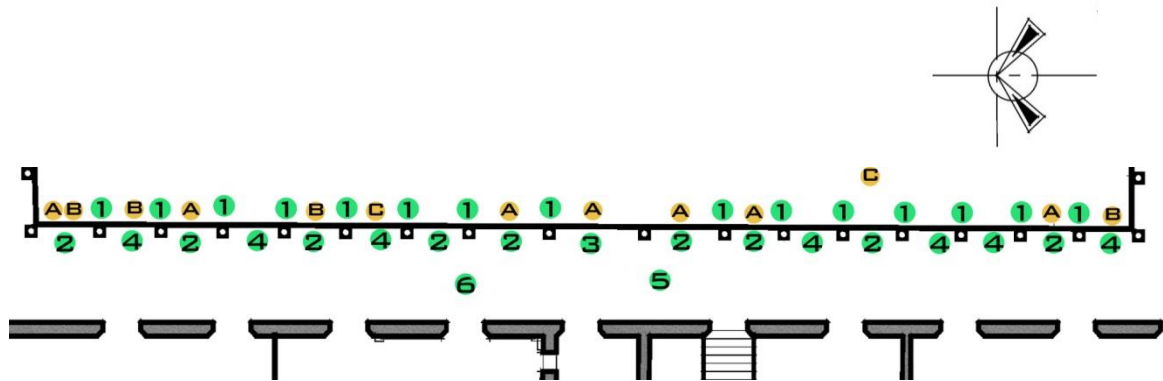
| ELEMENTO 5 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-----------------------|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: CIELO FALSO | |
|  | AREA: | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | 149.32 m ² | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: Separación entre algunas piezas. Desgaste y estrías en la superficie. Presencia de insectos y telarañas. Filtraciones de agua por daños en el techo. Molduras con fisuras. | | |

| ELEMENTO 6 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|--------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: PISO DE MADERA | |
|  | AREA: | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | 149.32 m ² | Severo | Muy malo |
| | OBSERVACIONES: Las tablas presentan fisuras, estrías, desprendimientos de superficie, separación entre piezas, daños por humedad, agujeros provocados por insectos. Presenta manchas de aceite quemado en un 100% de la superficie. | | |

| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|--------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2A | ELEMENTO: DAÑO EN REPISA | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de ciprés | Severo | Muy malo |
| | OBSERVACIONES: Podredumbre. Presencia de insectos. Inestabilidad en su sitio. Desprendimiento de superficie. | | |


| DAÑO B | | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|---|-----------------------------------|------------------------|
| | | ZONA: 2A | ELEMENTO: DAÑO EN PERSIANA | |
|  | | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Madera de ciprés | Severo | Muy malo |
| | OBSERVACIONES: daños en superficie y marco. Desprendimiento y separación entre las partes. Humedad e insectos | | | |


ZONA 2B - PABELLON OESTE





| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|------------------------|----------------------|
| 1- COLUMNA | A- DAÑO EN PERSIANA |
| 2- PERSIANA 3CUERPOS | B- DAÑO EN REPISA |
| 3- PERSIANA 5 CUERPOS | C- HUECO EN REPISA |
| 4- PERSIANA/VENTANA | |
| 5- CIELO FALSO | |
| 6- PISO DE MADERA | |

CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | | |
|---|---|--|---------------|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: COLUMNA | | |
|  | | DIMENSIONES: Ancho: 0.30 m Largo: 3.5 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | | Grave | Muy malo |
| | | OBSERVACIONES: Las columnas presentan serios daños en la unión con el entrepiso. Desprendimientos de pintura en la superficie. | | |


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | | |
|---|--|---------------------------------|------------------------|--|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: PERSIANA DE 3 CUERPOS | | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación | |
| | Madera de ciprés | Severo | Muy malo | |
| | OBSERVACIONES: Elemento de tres cuerpos fijos sobre la repisa de madera. Presenta daños en superficie y en conformación. Desprendimientos de algunas piezas. Daños por intemperie. No presenta protección en superficie de ningún tipo. Partes presentan podredumbre, humedad, insectos. | | | |


| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | | |
|--|--|---------------------------------|------------------------|--|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: PERSIANA DE 5 CUERPOS | | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación | |
| | Madera de ciprés | Severo | Muy malo | |
| | OBSERVACIONES: Elemento de tres cuerpos fijos sobre la repisa de madera. Presenta daños en superficie y en conformación. Desprendimientos de algunas piezas. Daños por intemperie. No presenta protección en superficie de ningún tipo. Partes presentan podredumbre, humedad, insectos. | | | |


| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | | |
|---|---|------------------------------|------------------------|--|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: PERSIANA - VENTANA | | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación | |
| | Madera de ciprés | Severo | Muy malo | |
| | OBSERVACIONES: conformada por tres elementos fijos y dos móviles. Las bisagras presentan corrosión. Madera con presencia de termitas. Daños en superficie y marcos. | | | |

| ELEMENTO 5 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-----------------------|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: CIELO FALSO | |
|  | AREA: | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | 123.54 m ² | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: Separación entre algunas piezas. Desgaste y estrías en la superficie. Presencia de insectos y telarañas. Filtraciones de agua por daños en el techo. Molduras con fisuras. | | |

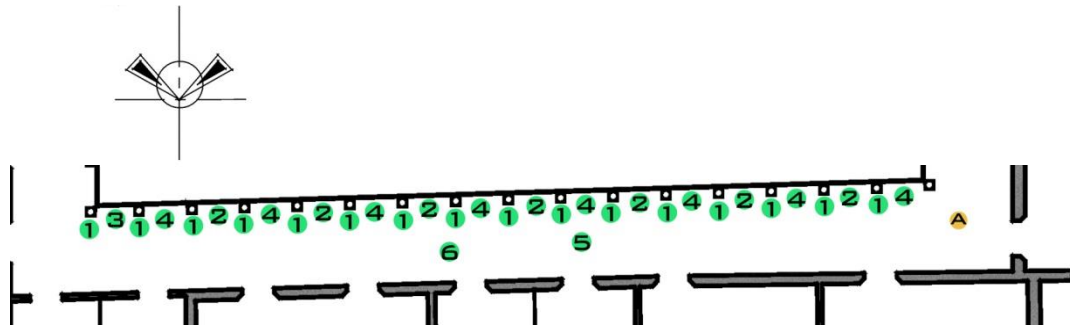
| ELEMENTO 6 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|--------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: PISO DE MADERA | |
|  | AREA: | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | 123.54 m ² | Severo | Muy malo |
| | OBSERVACIONES: Las tablas presentan fisuras, estrías, desprendimientos de superficie, separación entre piezas, daños por humedad, agujeros provocados por insectos. Es notable la sustitución de las piezas mayormente dañadas en obras de restauración anteriores. Presenta manchas de aceite quemado en un 100% de la superficie. | | |

| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: DAÑO DE PERSIANA | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Severo | Muy malo |
| | OBSERVACIONES: daños en superficie y marco. Desprendimiento y separación entre las partes. Humedad e insectos | | |

| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|--------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: DAÑO EN REPISA | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Severo | Muy malo |
| | OBSERVACIONES: intervención inadecuada, no es permitido integrar piezas que no sean con las mismas características y dimensiones de la original. | | |

| DAÑO C | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|---------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2B | ELEMENTO: HUECO EN REPISA | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Severo | Muy malo |
| | OBSERVACIONES: Desprendimiento de partes de la repisa. Podredumbre y daños por humedad e insectos. | | |


ZONA 2C – PABELLON NORTE





| ELEMENTOS ARQUITECTONICOS | DAÑOS O ALTERACIONES |
|---------------------------|----------------------|
| 1- COLUMNA | A- DAÑO EN ENTREPISO |
| 2- PERSIANA 3 CUERPOS | |
| 3- PERSIANA 2 CUERPOS | |
| 4- PERSIANA/VENTANA | |
| 5- PISO DE MADERA | |
| 6- CIELO FALSO | |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | | |
|--|---|---|---------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: COLUMNA | | |
|  | | DIMENSIONES: Ancho: 0.30 m Largo: 3.5 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | | Grave | Muy malo |
| OBSERVACIONES: Las columnas presentan serios daños en la unión con el entrepiso. Desprendimientos de pintura en la superficie. | | | | |


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|---------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: PERSIANA DE 3 CUERPOS | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de ciprés | Severo | Muy malo |
| | OBSERVACIONES: Elemento de tres cuerpos fijos sobre la repisa de madera. Presenta daños en superficie y en conformación. Desprendimientos de algunas piezas. Daños por intemperie. No presenta protección en superficie de ningún tipo. Partes presentan podredumbre, humedad, insectos. | | |

| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|---------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: PERSIANA DE 2 CUERPOS | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de ciprés | Severo | Muy malo |
| | OBSERVACIONES: Elemento de tres cuerpos fijos sobre la repisa de madera. Presenta daños en superficie y en conformación. Desprendimientos de algunas piezas. Daños por intemperie. No presenta protección en superficie de ningún tipo. Partes presentan podredumbre, humedad, insectos. | | |

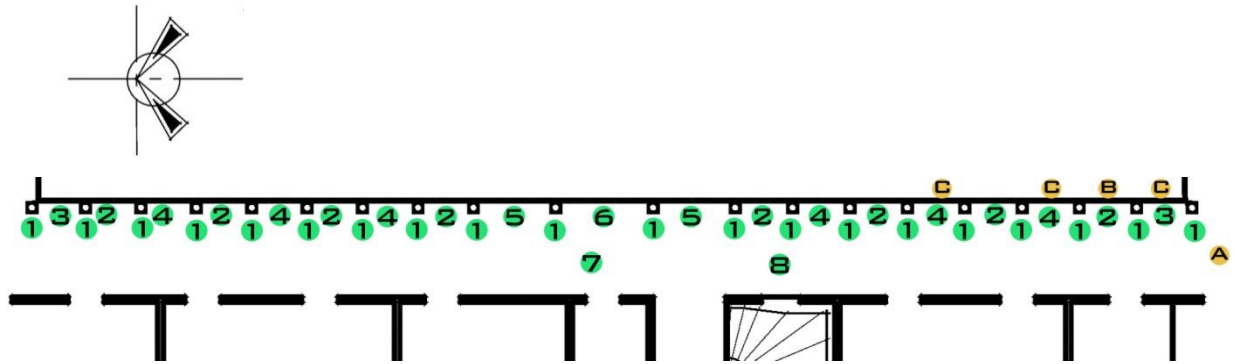
| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: PERSIANA - VENTANA | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de ciprés | Severo | Muy malo |
| | OBSERVACIONES: conformada por tres elementos fijos y dos móviles. Las bisagras presentan corrosión. Madera con presencia de termitas. Daños en superficie y marcos. | | |

| ELEMENTO 5 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|--------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: PISO DE MADERA | |
|  | AREA: | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | 149.72m ² | Severo | Muy malo |
| | OBSERVACIONES: Las tablas presentan fisuras, estrías, desprendimientos de superficie, separación entre piezas, daños por humedad, agujeros provocados por insectos. Presenta manchas de aceite quemado en un 100% de la superficie. | | |

| ELEMENTO 6 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|-----------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: CIELO FALSO | |
|  | AREA: | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | 149.72m ² | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: Separación entre algunas piezas. Desgaste y estrías en la superficie. Presencia de insectos y telarañas. Filtraciones de agua por daños en el techo. Molduras con fisuras. | | |


| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2C | ELEMENTO: DAÑO EN ENTREPISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de conacaste | Severo | Muy malo |
| | OBSERVACIONES: presenta daños en superficie, desplazamiento de duelas. | | |


ZONA 2D – PABELLON ESTE





| ELEMENTOS A CONSIDERAR | DAÑOS O ALTERACIONES |
|------------------------|----------------------|
| 1- COLUMNA | A- DAÑO EN PISO |
| 2- PERSIANA 3 CUERPOS | B- DAÑO EN PERSIANA |
| 3- PERSIANA 2 CUERPOS | C-DAÑO EN REPISA |
| 4- PERSIANA/VENTANA | |
| 5- PERSIANA 4 CUERPOS | |
| 6- PERSIANA 5 CUERPOS | |
| 7- PISO DE MADERA | |
| 8- CIELO FALSO | |


CATALOGO DE ELEMENTOS Y DAÑOS


| ELEMENTO 1 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|-------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: COLUMNA | |
|  | DIMENSIONES: Ancho: 0.30 m Largo: 3.5 m | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | | Grave | Muy malo |
| | OBSERVACIONES: Las columnas presentan serios daños en la unión con el entrepiso. Desprendimientos de pintura en la superficie. | | |


| ELEMENTO 2 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|---------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: PERSIANA DE 3 CUERPOS | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de ciprés | Severo | Muy malo |
| | OBSERVACIONES: Elemento de tres cuerpos fijos sobre la repisa de madera. Presenta daños en superficie y en conformación. Desprendimientos de algunas piezas. Daños por intemperie. No presenta protección en superficie de ningún tipo. Partes presentan podredumbre, humedad, insectos. | | |


| ELEMENTO 3 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|--|---------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: PERSIANA DE 2 CUERPOS | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de ciprés | Severo | Muy malo |
| | OBSERVACIONES: Elemento de tres cuerpos fijos sobre la repisa de madera. Presenta daños en superficie y en conformación. Desprendimientos de algunas piezas. Daños por intemperie. No presenta protección en superficie de ningún tipo. Partes presentan podredumbre, humedad, insectos. | | |

| ELEMENTO 4 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: PERSIANA VENTANA | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de ciprés | Severo | Muy malo |
| | OBSERVACIONES: conformada por tres elementos fijos y dos móviles. Las bisagras presentan corrosión. Madera con presencia de termitas. Daños en superficie y marcos. | | |


| ELEMENTO 5 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|---------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: PERSIANA DE 4 CUERPOS | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de ciprés | Severo | Muy malo |
| | <p>OBSERVACIONES: Elemento de tres cuerpos fijos sobre la repisa de madera. Presenta daños en superficie y en conformación. Desprendimientos de algunas piezas. Daños por intemperie. No presenta protección en superficie de ningún tipo. Partes presentan podredumbre, humedad, insectos.</p> | | |

| ELEMENTO 6 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|---------------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: PERSIANA DE 5 CUERPOS | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera de ciprés | Severo | Muy malo |
| | <p>OBSERVACIONES: Elemento de tres cuerpos fijos sobre la repisa de madera. Presenta daños en superficie y en conformación. Desprendimientos de algunas piezas. Daños por intemperie. No presenta protección en superficie de ningún tipo. Partes presentan podredumbre, humedad, insectos.</p> | | |

| ELEMENTO 7 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|--------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: PISO DE MADERA | |
|  | AREA: | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | 127.48 m ² | Severo | Muy malo |
| | <p>OBSERVACIONES: Las tablas presentan fisuras, estrías, desprendimientos de superficie, separación entre piezas, daños por humedad, agujeros provocados por insectos. Presenta manchas de aceite quemado en un 100% de la superficie.</p> | | |

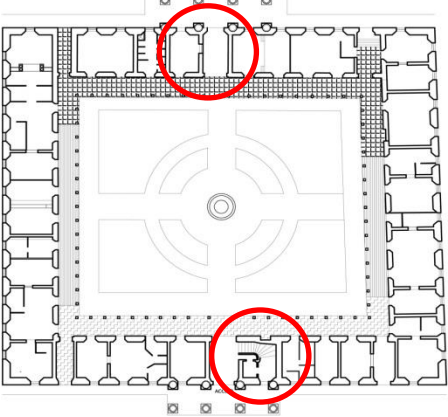
| ELEMENTO 8 | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|-----------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: CIELO FALSO | |
|  | AREA: | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | 127.48 m ² | Grave | Malo |
| | OBSERVACIONES: Separación entre algunas piezas. Desgaste y estrías en la superficie. Presencia de insectos y telarañas. Filtraciones de agua por daños en el techo. Molduras con fisuras. | | |

| DAÑO A | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|--|---|------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: DAÑO EN PISO | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Severo | Muy malo |
| | OBSERVACIONES: Las tablas presentan fisuras, estrías, desprendimientos de superficie, separación entre piezas, daños por humedad, agujeros provocados por insectos. Presenta manchas de aceite quemado en un 100% de la superficie. | | |

| DAÑO B | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|--|----------------------------|------------------------|
| | ZONA: 2D | ELEMENTO: DAÑO EN PERSIANA | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación |
| | Madera | Severo | Muy malo |
| | OBSERVACIONES: Las bisagras presentan corrosión. Madera con presencia de termitas. Daños en superficie y marcos. | | |

| DAÑO C | | ANALISIS DE DAÑO Y ESTADO DE CONSERVACION | | |
|---|---|---|---------------------------------|--|
| | | ZONA: 2D | ELEMENTO: DAÑO EN REPISA | |
|  | Material | Grado de Daño | Estado de conservación | |
| | Madera | Severo | Muy malo | |
| | OBSERVACIONES: daños en superficie y marco. Desprendimiento y separación entre las partes. Humedad e insectos | | | |

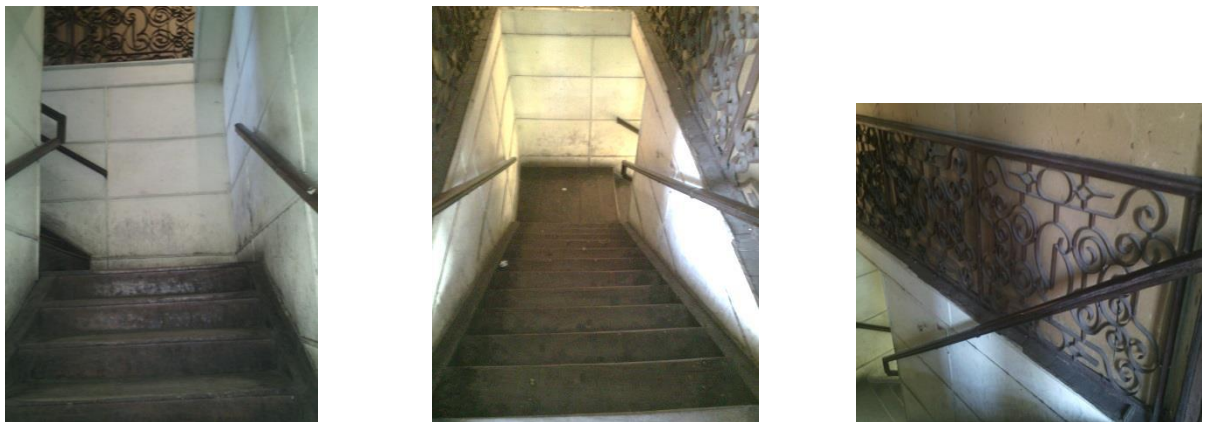
ANALISIS DE ESTADO ACTUAL Y FUNCION EN GRADAS Y OTROS

| FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL | | |
|---|---------------------------|---|
| ZONA | GRADAS | DESCRIPCION |
| ESPACIO | | <p>Las gradas principales de la edificación se encuentran en el pabellón este del mismo y su estructura es de concreto. Y las gradas secundarias en el pabellón oeste del edificio, su estructura es de madera de conacaste. En general presentan buen estado. Sin ningún daño estructural. Únicamente presentan daños en la superficie de la cubierta, la cual es de madera y se encuentra con alto grado de desgaste. Las gradas principales tienen manchas de aceite quemado, el cual ha sido aplicado para su mantenimiento. La iluminación en las gradas secundarias es mala. Presencia de murciélago en el cielo falso e insectos. Para este elemento se recomienda la sustitución de la superficie de la cubierta y emplear cinta antideslizante en el borde de la huella.</p> |
| USUARIO | Personal Laboral, Publico | |
|  | | |

OBSERVACIONES: La barandilla de las gradas secundarias presenta deterioro.



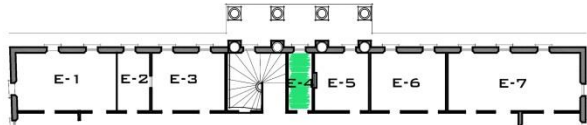
GRADAS PRINCIPALES



GRADAS SECUNDARIAS

FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL

| ZONA | TORRECILLA CON RELOJ | DESCRIPCION |
|---------|---------------------------|---|
| ESPACIO | | La torrecilla presenta algunos daños en las paredes, desprendimiento de repello y pintura, ocasionado por la exposición directa a la intemperie y además presenta suciedad provocada por las aves que se mantienen en ella. No presenta daños estructurales. Se accesa a ella a través de 3 escaleras ubicadas en la bodega de catastro de inmuebles. |
| USUARIO | Personal de mantenimiento | |



OBSERVACIONES: El reloj no funciona, no contiene mecanismo.



INTERIOR DEL RELOJ

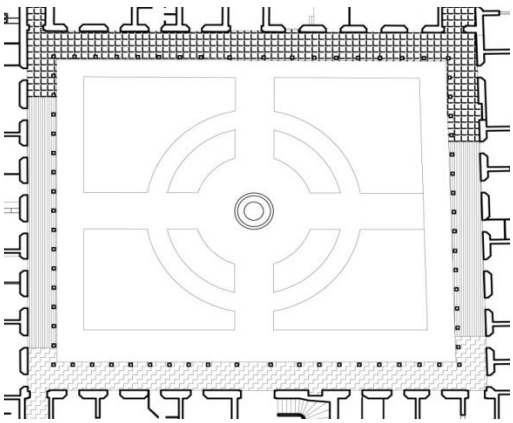


TORRECILLA CON RELOJ



ESCALERA PARA INGRESAR A TORRECILLA

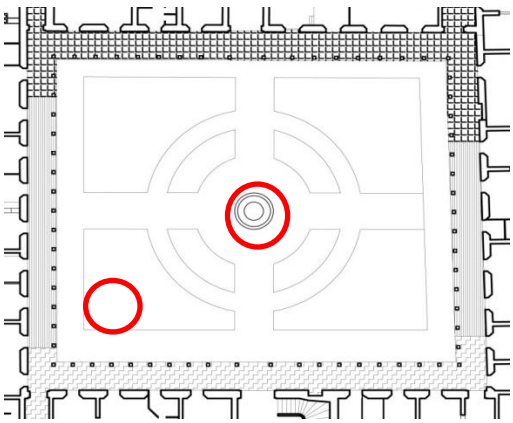
FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL

| ZONA | JARDIN CENTRAL | DESCRIPCION |
|---|-------------------|---|
| ELEMENTOS | Jardineras y piso | |
|  | | <p>El jardín central está integrado por cuatro jardineras grandes en los extremos y cuatro jardineras pequeñas hacia el centro. Estas presentan algunos daños en la conformación de los arriates, que son de ladrillo de barro, daños en aristas, desprendimiento de repello y pintura, fisuras y grietas. Recientemente se ha realizado mantenimiento en la vegetación.</p> <p>Con respecto al piso, este es de cemento, con sisas formando figuras de forma irregular. En general su estado es bueno, presenta los daños y desgaste provocados por el paso de los años y su exposición directa a la intemperie.</p> |

OBSERVACIONES: Los canales formados en los bordes del piso permiten evitar la acumulación de agua en este.



FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ESTADO ACTUAL Y ANALISIS FUNCIONAL

| ZONA | JARDIN CENTRAL | DESCRIPCION |
|-----------|---|--|
| ELEMENTOS | Fuente y monumento | <p>En la parte central del jardín, se encuentra ubicada una fuente decorativa. Esta se ha vuelto un icono del edificio. Se encuentra en buenas condiciones, con algunos daños en la superficie, típicos provocados por el agua, y posee su propio sistema de drenaje. La fuente se encuentra funcionando ocasionalmente.</p> <p>El monumento situado en la parte sur de las jardineras, está dedicado a la batalla de “Los cuarenta y cuatro”, la cual forma parte importante de la historia de la ciudad de Santa Ana. Data de la municipalidad a cargo en el periodo de 1956-1958. Es un cuerpo de granito de una forma peculiar y la placa fue elaborada en hierro.</p> |
| |  | |

OBSERVACIONES: se recomienda el especial mantenimiento de ambos elementos, debido a su importancia.



3.9 INVENTARIO DE DAÑOS POR ELEMENTO

| INVENTARIO DE ELEMENTOS ARQUITECTONICOS Y DAÑO | | |
|--|------------------------|-------------------|
| ELEMENTO | CANTIDAD (UNIDADES) | UNIDADES CON DAÑO |
| COLUMNA DE MADERA | 113 | 86 |
| COLUMNA DE CONCRETO | 23 | 17 |
| COLUMNA DE LADRILLO DE BARRO | 8 | - |
| PILASTRA DE LADRILLO DE BARRO | 8 | - |
| PUERTA DE MADERA DE 1 CUERPO | 3 | - |
| PUERTA DE MADERA DE 2 CUERPOS | 91 | 91 |
| PUERTA DE MADERA DE 2 CUERPOS CON ARCO | 1 | - |
| PUERTA DE HIERRO CON ARCO | 6 | - |
| PUERTA DE MADERA CON VIDRIO | 2 | 2 |
| VENTANA | 86 | 86 |
| BALCON | 86 | 86 |
| PERSIANA CON VENTANA | 28 | 28 |
| PERSIANA DE 2 CUERPOS | 4 | 4 |
| PERSIANA DE 3 CUERPOS | 32 | 32 |
| PERSIANA DE 4 CUERPOS | 1 | 1 |
| PERSIANA DE 5 CUERPOS | 3 | 3 |
| COPON PEQUEÑO | 72 | |
| COPON GRANDE | 12 | |
| FRONTON TRIANGULAR DEN VENTANA | 43 | 18 |
| FRONTON SEMICIRCULAR EN VENTANA | 43 | 12 |
| ARCO DE MEDIO PUNTO | 18 | 7 |

| | | |
|-------------------|----|---|
| FLORON | 14 | 8 |
| CARTELA | 86 | 7 |
| CLAVE | 10 | - |
| COPULIN | 1 | - |
| PILASTRA | 12 | 4 |
| DINTEL | 4 | - |
| ENJUTA FLORAL | 8 | 3 |
| ENJUTA TRIANGULAR | 20 | 9 |
| PATERA | 4 | - |

| INVENTARIO AREAS Y AREA CON DAÑO | | |
|--|--|---|
| ELEMENTO | CANTIDAD (ml o m²) | UNIDAD O AREA CON DAÑOS (ml o m²) |
| PARED INTERIOR (AMBOS NIVELES) | 631.28 ml 5,113.36 m ² | 2,352.14 m ² |
| PARED EXTERIOR (AMBOS NIVELES) | 231.2 ml 1,872.72 m ² | 224.72 m ² |
| PISO DE LADRILLO DE CEMENTO EN OFICINAS DEL PRIMER NIVEL | 1,194.03 m ² | 417.91 m ² |
| PISO DE LADRILLO DE CEMENTO EN PASILLOS DEL PRIMER NIVEL | 488.64 m ² | 415.34 m ² |
| PISO DE CEMENTO (JARDIN) | 626.92 m ² | 438.84 m ² |
| ENTREPISO DE MADERA EN SEGUNDO NIVEL | 1,793.70 m ² | 1,793.70 m ² |
| CIELO FALSO DE MADERA | 1,938.7 m ² | 1163.22 m ² |
| FACIA | 147.55 ml | 103.28 m ² |
| TECHO (CUBIERTA) | 2,051.06 m ² | 1,538.29 m ² |
| JARDINERAS | 289.42 ml | 188.12 ml |
| CIRCULACIONES AREA JARDIN | 742.38 m ² | 222.72 m ² |

3.10 SINTESIS DEL DIAGNOSTICO

El conocer e identificar materiales, características del sistema constructivo y el estado que los elementos analizados presentan, será de ayuda para la selección de técnicas y criterios de intervención. Para facilitar la información obtenida en el estudio del estado actual del inmueble, presentamos la síntesis de lo encontrado en el diagnostico general, según los elementos observados:

- **COLUMNAS:** las columnas de madera presentan mayor grado de daño que las columnas de concreto. El 80% de las columnas presenta diferentes daños en la base (aristas dañadas, desprendimiento de superficie y pintura) en cuanto a los capiteles tenemos algunos daños como fisuras y grietas debido a la carga que soportan y en el cuerpo de estas se presentan rajaduras, presencia de insectos y algunas plantas parasito, humedad y pudrición, se ha colocado láminas de metal en las partes donde se presentaban agujeros, lo que se considera inadecuado. Con respecto a las columnas ubicadas en el segundo nivel, todas son de madera y estas presentan mayor grado de daño que las del nivel anterior, además de mayor desgaste en la madera provocada por la intemperie, vientos, lluvia y exposición directa a la luz solar, encontrando rajaduras, desprendimiento de superficie, estrías y graves daños en las bases de al menos el 85% de estas.
- **PAREDES:** en la mayor parte de las paredes de carga se encontró abultamientos, grietas y fisuras de considerable tamaño y sentido (varían en sentido vertical y horizontal). Son visibles manchas, desprendimientos de repellos y de pintura, hongos y filtraciones de agua. Desprendimientos en la superficie de algunos vanos de puertas y ventanas. Daños por falta de intervención a tiempo, poco mantenimiento, movimientos sísmicos y filtraciones de agua. Debe tenerse especial atención en los daños que las paredes presentan en las zonas esquineras.
- **PISO DE LADRILLO DE CEMENTO:** se encuentran variación de tamaños, colores y diseños. La mayor parte de los que se encuentran dentro de los espacios, presentan agujeros provocados por tornillos para fijar el mobiliario o divisiones, cubículos, etc. Daños en aristas, desprendimiento de material de las sisas,

desfragmentación de piezas que se encuentran en los pasillos. Variación de tamaños y colocación. Manchas, impacto por golpes con mobiliario, decoloraciones, hundimientos, fracturas, levantamiento de piezas y hasta pérdidas de estas. Reparaciones y sustituciones inadecuadas.

- **ENTREPISO:** debido a la variación en la conformación de las piezas de madera del entrepiso, mediante la sustitución inadecuada de las piezas (de diferente tamaño o tipo de madera) produce variación en las cargas, esto junto al peso de todo el mobiliario, excede los límites del diseño, provocando hundimientos, separación entre pieza y pieza, rajaduras, estrías y agujeros. Además algunas de las piezas que se unen con las vigas presentan pudrición y hasta fracturas, representando un alto grado de riesgo para los usuarios. Por las vibraciones y el tránsito de personal, las duelas del cielo se deterioraron en las uniones, fracturándose totalmente en los machimbres. Este deterioro era imposible evitarlo. La madera del entrepiso no presenta recubrimiento, aunque en algunas partes se encontraron vestigios de este.
- **CIELO FALSO:** se encontró de dos tipos de materiales, lámina de hierro y madera. Piezas en mal estado, con estrías, rajaduras, agujeros, filtraciones de agua, falta de mantenimiento. Para el cielo falso de madera se emplea el machimbrado, al igual que en las duelas del entrepiso. En los casos más serios se encontró piezas faltantes, desprendimientos de material, manchas. No se perciben hongos ni presencia de insectos. Y cabe mencionar que un porcentaje del total de cielo falso existente, se encuentra en un estado aceptable y hasta en buenas condiciones. Los elementos arquitectónicos decorativos (florones y molduras) se encuentran en buen estado de conservación.
- **PUERTAS:** tanto las del primer nivel como las que se encuentran en el segundo nivel tienen orientación hacia el interior, es decir, todas las puertas se abren halando desde el interior o empujando desde el exterior. Son muy pocas las que cuentan con su cerrajería original y perillas, la de la mayoría ha sido removida. La madera se encuentra en estado regular, aunque presenta en la parte inferior pudrición, grietas, estrías, rajaduras en la superficie, daños en la pintura y superficie, desprendimiento de marcos, bisagras oxidadas. Falta de mantenimiento.

- **VENTANAS Y BALCONES:** falta de mantenimiento, desprendimiento de superficies de los cuadros, daños en aristas de los vanos. Las persianas presentan madera muy desgastada, con fisuras, desprendimiento de pintura, desprendimiento de los marcos, guano y oxidación en los balcones, vegetación parásito, alteraciones en las que se ha incorporado ventanas de celosía de vidrio nevado tipo solaire y la total obstaculización de algunas. Las ventanas que conservan corta viento se encuentran en notable mejor estado de conservación.
- **PERSIANAS:** presenta grave deterioro a causa de polillas y termitas, además de los daños que ha provocado la intemperie (humedad, lluvia, vientos) y los movimientos sísmicos. Los daños más graves han sido intervenidos de manera inadecuada por lo que el peligro se mantiene. Se han hecho sustituciones de piezas con materiales que no corresponden ni al diseño ni a los materiales originales.
- **FACIAS:** en el inmueble encontramos fascias de madera y fascias de concreto. Las de madera presentan deformaciones, rajaduras, fracturas y desprendimiento de la superficie de recubrimiento. Se mantienen húmedas y con hongo. Con respecto a las fascias de concreto, estas se encuentran deshidratadas y con daños en las aristas, además de deformaciones poco significativas en la superficie.
- **ELEMENTOS ARQUITECTONICOS:** el inmueble cuenta con arcos de medio punto decorados con pateras en la parte inferior del vértice, y enjutas. En general se conservan en buen estado, no presentan daños en la superficie. Con respecto a los florones, el tanto 85% se encuentra bien conservado, mientras el 15% presenta al menos una pieza faltante o sus piezas presentan rajaduras. Algunas de las características más importantes de su fachada principal como posterior son los pórticos, los cuales están formados por arcos de medio punto con clave y columnas estriadas de estilo Jónico. Los vanos para ventanas que se encuentran en el primer nivel son arquitrabados con frontón semicircular, a diferencia de los vanos de ventanas del segundo nivel en los cuales encontramos frontones triangulares. En la parte superior de las paredes una cornisa con pretil y florones como coronamiento, además decorando en la parte superior por copones dispuestos en cada una de las fachadas; en los costados de la edificación se

encuentra el almohadillado. Los daños que presenta en el exterior son los que ha sufrido por la intemperie, inclemencias naturales, sismos, entre otros; pero estos han sido intervenidos de manera correcta y el exterior del inmueble se conserva en buen estado.

- **JARDIN CENTRAL:** el estado de los arriates es regular, pues la mayoría de estos presenta daños en las aristas, y en pocos casos, obstrucción de agujero para filtrar la humedad de la tierra, desmoronamiento de esquinas externas, desprendimientos de superficie, vegetación parasita y guano. La vegetación de los arriates crece sin que se les de mantenimiento o evitar que adopte una forma libre de crecimiento, además hay plantas que poseen muchos años de existencia y sus raíces han dañado los arriates. Las palmeras se consideran como un icono natural dentro del inmueble. La fuente ubicada al centro se encuentra en condición regular, pues presenta deformaciones en las caras internas, así como desprendimiento de pintura, la instalación se encuentra en buen estado, aunque la escultura a través de la cual tiene su caída de agua, está en mal estado, daño en la superficie y hasta posee desfragmentaciones, provocadas por la corrosión del agua. No presenta filtraciones.

El mayor daño en el inmueble se enfoca en los elementos de madera. La madera, por ser un material orgánico y vulnerable a daños por diversos factores y agentes biológicos, muchas veces se encuentra destruida y al momento de realizar alguna intervención no queda otra opción que sustituirla o integrarla. Cuando un elemento estructural, arquitectónico u ornamental hecho de madera presenta fallas es por dos motivos:

- La madera presenta alguna alteración, por la humedad, terminas, intemperie.
- Lesiones mecánicas, una sección pierde su función de elementos resistente y se rompe, deforma e incluso fractura por excesos de carga que superan su capacidad de trabajo. Estas se presentan mayormente en entresijos, pues gradualmente son sometidas a mayores cargas, peso de mobiliario, uso cotidiano, etc.

CAPITULO IV

PROPUESTA

4.0 PROPUESTA PARA LA CONSERVACION DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA ANA.

Basándose en el resultado del diagnóstico así como en los capítulos anteriores, se presenta la propuesta de conservación, cuyo fin es dar garantía de la integridad del inmueble como monumento nacional, para que este continúe funcionando con el mismo uso, adaptándose a las necesidades que han surgido y potenciar el mantenimiento de este a través del tiempo con las recomendaciones que se presentan. Debido a que el inmueble se encuentra en la zona de Centro histórico y por ser un bien valor patrimonial, es importante que la propuesta se fundamente en lo que se estipula en la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador y en las Normativas y Cartas estudiadas y mencionadas en capítulos anteriores.

4.1 PRINCIPIOS, CONSIDERACIONES Y CRITERIOS QUE SUSTENTAN LA PROPUESTA. MATERIALES.

Siguiendo el concepto de Conservación, se proponen las acciones puntuales que definen dicho concepto, es decir todo el conjunto de actividades que se realizan para salvaguardar, mantener y prolongar la permanencia del bien inmueble.

4.1.1 PRINCIPIOS

- Procurar la conservación antes que la restauración, es decir mantener los elementos que pueden conservarse para que sigan siendo testimonio histórico-arquitectónico del inmueble.
- Respetar el sistema de construcción y los materiales originales.
- Atesorar el valor patrimonial que el inmueble posee y respetar las etapas históricas constructivas del edificio.
- Al realizar intervenciones, estas deben ser claramente visibles, pero al mismo tiempo lograr integración visual con el edificio.
- La propuesta de conservación debe ser en un marco real, considerando aspectos económicos, sociales y tecnológicos.

4.1.2 CONSIDERACIONES PARA INTERVENIR

Además de tener en cuenta los dos aspectos fundamentales anteriormente mencionados; es decir, respetar el sistema de construcción y los materiales originales, el proceso debe estar a cargo de un arquitecto, ingeniero civil o un maestro restaurador, quien debe apoyarse y asesorarse de los conocimientos de otros profesionales, químicos, biólogos, ingeniero estructurista, historiadores, para tener la seguridad de que las acciones que se tomen en cuenta no contradigan ningún principio de restauración y conservación.

También se requerirá de información sobre ciertos productos y materiales comerciales o industriales, para los diferentes procesos de curación, impermeabilización, resane, consolidación, entre otros.

Un punto de vital importancia es que debe considerarse que el tiempo para llevar a cabo el proceso de intervención en todo el inmueble, puede resultar muy prolongado, por lo que se sugiere que este proceso, se realice en periodos o lapsos que permitan que sus actividades y servicios sigan desempeñándose.

4.1.3 CRITERIOS

Habiendo comprendido cuales son los tipos de intervención que existen para un bien inmueble con valor patrimonial, podemos determinar las acciones a seguir en el proceso de conservación.

A continuación mencionaremos cuales son las acciones que se considera que deben realizarse para contribuir a la conservación del inmueble y mejorar su funcionamiento:

- Limpieza y liberación de organismos animales.
- Eliminación de hongo y moho existente.
- Injerto en elementos de madera que pueden preservarse.
- Desmonte de las vigas existentes y sustitución de las dañadas.
- Aseguramiento de cubierta del entrepiso en riesgo de colapso.
- Liberación de los agregados sin valor histórico.
- Consolidación de la estructura formada por los muros.
- Consolidación de las paredes del segundo nivel.
- Integración de elementos de ventanal, persiana y repisas.
- Reposición y restitución del piso interior del edificio.
- Intervención en superficie de gradas para prolongar su conservación.
- Reorganización espacial propuesta, considerando el beneficio de usuarios y actividades que se realizan en los espacios.

- Incluir la señalética, como un importante factor para mejorar el funcionamiento de la institución.

4.1.4 MATERIALES

Previo a conocer las técnicas propuestas a emplear para el proceso de conservación del inmueble, conoceremos los materiales que deben ser utilizados. Estos han de ser similares a los utilizados originalmente, además deben ser compatibles para que su adherencia y rigidez garantice un buen resultado.

DE TIPO PÉTREO

- Arenas y gravas: estas deben provenir de rocas duras, sanas, durables y de granulometría bien graduada. Dependiendo de su uso podrán ser de mina o de río.
- Adobes: deben fabricarse con: arcilla plástica en proporción de 45 %, limo en proporción de 10%, mezclada con paja cortada o zacate (agregado orgánico) en proporción de 5.0 %, arena (preferentemente de río), en proporción de 30 % y 10 % de cal apagada.⁴¹ Estas proporciones se deben tomar en cuenta en relación al volumen total de mezcla. Su secado debe durar al menos 4 semanas como mínimo y un máximo de hasta 3 meses, desde su fabricación. Las dimensiones deben ser de 0.40 x 0.20 x 0.15 m. (ladrillos de adobe en paredes internas)
- Ladrillos: Deben ser fabricados artesanalmente con arcilla plástica, mezclada con arena de río y sometidos a cocción, dando por resultado un material de color rojo anaranjado. Tendrán una resistencia mínima, en prueba individual a la compresión, de 20 Kg/cm.² y un coeficiente de absorción al agua del 40% como máximo. Sus dimensiones serán de 0.6 x 0.14 x 0.28 m, semejantes al original.⁴²
- Tejas: Deberán fabricarse a mano con arcilla plástica, mezclada con arena de río y sometidos a cocción. Tendrán la misma forma y dimensiones que las originales.

DE TIPO ADITIVO Y AGLUTINANTE

- Cal viva o natural: en caso que se emplee este tipo de cal para apagar en obra, sus características deben ser: Oxido de calcio y magnesio (CaO y MgO), calculado sobre muestra calcinada, mínimo de 95%. Anhídrido Carbónico (2CO), sobre

⁴¹ Especificación de la proporción tomado de: Reconstruir en adobe análisis, consideraciones y propuestas para reconstrucción. Paolo Milani y Michele Paradiso. Perú, Edizioni Medina. (Año 2010). Pág. 56.

⁴² Especificación de la proporción tomado de: Trabajo de grado Propuesta de Conservación y nuevo uso de la Antigua Escuela de Artes y Oficios Dr. José Mariano Méndez, de la Ciudad de Santa Ana. De Víctor A. Rodríguez, Cinthya I. Luna y Milena Figueroa. Capítulo V, pág. 320. Universidad de El Salvador. Año 2012.

muestra original. Cuando la muestra se toma en fábrica, máximo de 5%; Cuando la muestra se toma en cualquier otro lugar, máximo 7%; Oxido no hidratado (tal como se recibe), máximo de 8%; Humedad sobre muestra original, máximo de 3%. Plasticidad mínima del 200%.⁴³

- Cal hidratada hidráulica: Sólo excepcionalmente se podrá autorizar este tipo de cal, en cuyo caso no contendrá mezclas de cemento u otros aditivos, por lo que deberá ser la misma que se usa para la nistamalización (cocimiento para remover la cáscara de maíz); o que se demuestre que el producto cumple con las especificaciones técnicas requeridas.
- Cementos: Se usarán cementos tipo Portland puzolana, o cemento blanco.
- Aditivos: Se emplearán, los aceptados en los procesos de restauración, para estabilizar, densificar, controlar el fraguado, impermeabilizar y aumentar la elasticidad de la mezcla o sus propiedades aglutinantes.
- En restituciones totales, que estructuralmente no vayan a trabajar con el conjunto original se podrán usar adhesivos modernos del tipo Resistol 850 o similar.
- Preservadores: Toda la madera se debe tratar con preservadores, con características de fungicidas e insecticidas, que eviten el ataque de hongos, mohos, insectos, etc. Se podrán aplicar por inmersión o por impregnación a brocha o aspersión, las formulaciones con Pentaclorofenol⁴⁴, en preparaciones ya diluidas como productos comerciales.

PARA CARPINTERIA

- Para obra falsa: debe emplearse madera de uso común en la región, pino o similar, que no presente defectos como alabeos ni torceduras; que no tenga nudos, resina excesiva, manchas por moho, carcoma por hongos o insectos y que presente un máximo de 20 % de humedad.
- Para consolidaciones e integraciones: Se recomienda el uso de madera de la misma especie vegetal que los elementos originales (cedro, conacaste y ciprés). En donde quedara visible, deberá tener calidad, textura y color lo más similar al original. No deberán presentar defectos como alabeos ni torceduras; no deberán existir más de dos nudos de dimensión máxima en un tramo de 30 cm., en una pieza; deberán estar razonablemente secas, aceptándose un máximo de 20 % de humedad.

⁴³ Trabajo de grado Propuesta de Conservación y nuevo uso de la Antigua Escuela de Artes y Oficios Dr. José Mariano Méndez, de la Ciudad de Santa Ana. De Víctor A. Rodríguez, Cinthya I. Luna y Milena Figueroa. Capítulo V, pág. 321. Universidad de El Salvador. Año 2012.

⁴⁴ *Ibíd.*

Cuando la madera deba usarse en elementos estructurales, como techos, pisos, escaleras, etc. será de conacaste, tendrá una resistencia a tensión de 228 Kg. / cm.² su capacidad mínima de carga a compresión será de 25 Kg. / cm.².⁴⁵

- Pernos, tornillo y clavos: Siempre que sea posible se deben de fabricar semejantes al original, particularmente cuando forman parte de la composición arquitectónica, las dimensiones serán variadas según las especificaciones de la intervención. En los casos en que no serán visibles pueden emplearse materiales modernos.

TIPOS DE MADERA: se propone emplear en los elementos, el tipo de madera que se determina como original para cada uno. A continuación se presenta un cuadro a detalle:

| TIPO DE MADERA SEGÚN ELEMENTOS | |
|---------------------------------------|--------------------------------|
| MADERA | ELEMENTO |
| CONACASTE | Entrepiso, cielo falso, gradas |
| CIPRES | Ventanales tipo persiana |
| CEDRO | Columnas, puertas y ventanas |

MATERIAL DE REFUERZO

- Geomalla Biaxial: material sintético manufacturado en forma de lienzo, tira o panel, que soporta esfuerzos de tensión en ambas direcciones, longitudinal y transversal. Debe ser de Conformación de retícula rectangular o cuadrada con abertura entre 30 – 50 mm. y uniones integrales; Capacidad mínima de tracción debe ser de 3.5 kN/ml en ambas direcciones y una elongación de 2%; con un módulo de elasticidad de 200 kN/max. Toda malla de polipropileno debe cumplir con certificado de las normas de la Organización Internacional de Normalización (ISO).

⁴⁶

⁴⁵ Nuevas Técnicas de reparación de estructuras de madera. Elementos flexionados. Aporte de madera-uniión encolada. Dr. Arquitecto Esparza, M. L. Pág. 41.

⁴⁶ Expediente técnico de Adobe Reforzado con Geomalla, Pontífica Universidad Católica de Perú y Cooperación Alemana al Desarrollo / GTZ. Perú, Rodríguez A., 2009, pág. 24.

4.1.5 MEZCLAS Y MORTEROS. PROPORCIONES PROPUESTAS.

- Lechadas: Las lechadas para realizar inyecciones en agrietamientos en adobe: se harán con una parte de cal, una parte de arena cernida y tres partes de arcilla; y la cantidad de agua necesaria. Se agregara un estabilizador de volumen sika latex, según las proporciones que marque el fabricante.

Las lechadas para realizar inyecciones de agrietamientos en ladrillo de barro: se harán con una parte de cal y una parte de arena cernida: en casos muy especiales se usara cemento en una proporción no mayor que el 10%, y será puzolanico o blanco; con componentes silicios y aluminosos⁴⁷, que puedan combinarse con la cal para formar compuestos con propiedades aglomerantes.

- Morteros de arcilla: La arcilla es uno de los materiales usados para hacer morteros de mampostería. Ha sido usado con ladrillos secados al sol, ladrillos horneados y piedra, este tipo de mortero será utilizado en el pegamento de adobes en consolidación muros en proporción de 45 %, limo en proporción de 10%, mezclada con paja cortada o zacate (agregado orgánico) en proporción de 5.0 %, arena preferentemente de río, en proporción de 30 % y 10 % de cal apagada.⁴⁸
- Morteros de cal-arena: Estos morteros tienen un esfuerzo de compresión que van desde 9.96 Kg. / Cm.², hasta 17.81 Kg. / Cm.²,⁴⁹ según la dosificación de la mezcla; a la vez ofrecen una, alta capacidad de retención de agua, excelente adherencia y en ciertos términos larga durabilidad incluso en climas severos. Este tipo de mortero será utilizado en el pegamento de ladrillos de barro cocido para la consolidación e integración de muros y columnas, con una proporción de una parte de cal por tres de arena del volumen total de la mezcla.

⁴⁷ Para especificaciones de proporción: Alcaldía Municipal de Santa Ana. Octubre de 2007, Barahona Néstor, Proyecto Rehabilitación Estructural y Restauración del Edificio de la "Escuela de Artes y Oficios José Mariano Méndez de la Ciudad de Santa Ana". Santa Ana, El Salvador.

⁴⁸ *Ibidem*.

⁴⁹ Reconstruir en adobe análisis, consideraciones y propuestas para reconstrucción. Paolo Milani y Michele Paradiso. Perú, Edizioni Medina. (Año 2010). Pág. 56.

4.2 PROCESOS Y TECNICAS PROPUESTAS PARA LA INTERVENCION DEL INMUEBLE

Retomando los criterios mencionados anteriormente como los más importantes, las acciones propuestas a realizar son: la estabilización⁵⁰, liberación⁵¹, limpieza, consolidación, integración y mantenimiento. A partir de estos criterios y conceptos, podemos determinar el proceso a seguir para la conservación de Inmueble y explicar cuáles son las técnicas a seguir. Además se han tomado amplias consideraciones arquitectónicas y consideraciones básicas estructurales y los procedimientos técnicos que estos requieren.

4.2.1 CUBIERTA DE TEJA DE BARRO ARTESANAL

La cubierta es una parte fundamental de la imagen del Inmueble y su intervención es importante en los casos de daños que se presentan en forma descendiente, es decir, los daños que tienen origen en la parte superior del edificio y se manifiestan en los elementos que le suceden en orden descendente.

La cubierta está constituida por dos elementos: la estructura y el tejado, en este caso la estructura es de madera y el tejado de barro.

PROPUESTA:

- **CRITERIOS:** estabilización, integración, liberación, protección, restauración, consolidación y mantenimiento.

- **LINEAMIENTOS:**
 - no se proyectan modificaciones en interiores que perjudiquen o alteren los elementos por los que ha sido catalogado como Patrimonio Cultural.⁵²
 - se emplearán técnicas tradicionales, de ser necesaria otra técnica, debe dejarse una parte vista como evidencia de lo anterior. Al llevar a cabo obras de conservación deben emplearse materiales constructivos similares o compatibles a los originales del Inmueble.⁵³

⁵⁰ Es el primer paso de la intervención, se realizara a los elementos como paredes, pisos, columnas y elementos arquitectónicos que serán intervenidos y se necesitan estabilizar para realizar los procesos de intervención.

⁵¹ Esta acción se llevara a cabo en los elementos agregados en las paredes, pisos, columnas, elementos arquitectónicos, puertas, ventanas, que no son parte original del inmueble.

⁵² Plan Maestro de Desarrollo Urbano de la ciudad de Santa Ana. Volumen 10, pag.39.

⁵³ *Ibíd.*

- Para la intervención en la cubierta, las partes deben ser restauradas según el grado de daños que presentan y al ser colocadas deben regirse por la forma, alineamiento, pendientes y materiales originales.⁵⁴

- DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE INTERVENCIÓN.

Se propone la actividad de limpieza y desalojo de vegetación que haya crecido en la cubierta. En el retiro se tomara en cuenta el realizarlo con mucho cuidado pues estas tienden a enraizarse en los morteros. No puede evitarse la sustitución de las piezas severamente dañadas, por lo que se recomienda la integración de tejas nuevas con las mismas características de las existentes y además la restitución de las tejas que puedan conservarse. Se procede así al retiro de las tejas y recuperación la mayor cantidad posible, se limpian eliminando todo tipo de suciedad y morteros adheridos, luego se les estampa con agua de cal con penca⁵⁵, para consolidarlas e impermeabilizarlas.

Debe desmontarse la lámina galvanizada sobre la que se encuentra la teja, para examinar la estructura de soporte, es importante verificar las condiciones de las vigas, cuartones y costaneras. La estructura del entretecho está compuesta por tijeras.

Debe realizarse limpieza en toda la superficie y cepillar la madera con un cepillo de cerdas de alambre para retirar suciedad adherida y para una mejor visibilidad del estado en que se encuentra. Luego de una inspección hay que valorar cuales vigas y cuartones deben restaurarse o ser sustituidos.



Ejemplo de empalme "a media madera"

Para el caso de restauración del elemento, se recomienda que los empalmes se realicen "a media madera", que es el método más recomendable cuando se realizan sustituciones de segmentos de un elemento estructural, además los empalmes de los cuartones se deben empernar con pernos de $\frac{3}{4}$ roscados cabeza hexagonal.

⁵⁴ Normas Generales para la regulación Urbano-Arquitectónica para el Centro Histórico de la ciudad de Santa Ana. Capítulo VI. De las Intervenciones en Inmuebles con valor patrimonial.

⁵⁵ La penca como aditivo artesanal, pues los métodos tradicionales no pueden considerarse obsoletos.

En el caso que sea necesaria la sustitución, se mantendrán las características de las vigas de madera de conacaste curada, de 0.20 x 0.25 metros, y una estructura con costanera, de 0.11 x 0.20 metros, también en madera de conacaste curada y regla pacha para armar la base donde se colocaran las láminas onduladas galvanizadas para evitar filtraciones por el desplazamiento que normalmente presentan las tejas con el paso del tiempo y su exposición directa a la intemperie. Estabilizadas las láminas, se procede a colocar mortero de cemento para pegar las tejas en tramos de 1 x 1 m, es decir que se formara una cuadrícula, con el mortero, donde se debe colocar las tejas. Se propone que las tejas que hayan sido restauradas se dispongan en una misma área de la cubierta, y que las nuevas se coloquen en el resto de la cubierta.

Debe además tomarse en cuenta verificar el estado de canales y botaguas de lámina.

4.2.2 PAREDES DE BLOQUE DE ADOBE

En el primer nivel se encuentran las paredes de bloque de adobe⁵⁶, en los interiores. Estas poseen sesgos en los vanos de puertas y ventanas⁵⁷. Cabe mencionar que el espesor de los revoques puede ser grueso o fino, siendo el grueso un mortero compuesto por cal, arena o arcilla y zacate o algún tipo de aditivo diluido en agua; y el revoque fino es una mezcla de arcilla, cal, agua y algún tipo de sellador (como la cola blanca). Normalmente se ve afectado por humedad⁵⁸, biodeterioro, agrietamientos y desprendimientos.

PROPUESTA:

- **CRITERIOS:** liberación, reparación, consolidación y mantenimiento.

- **LINEAMIENTOS:**
 - Todo tipo de modificación en la fachada queda prohibida, no puede aumentarse el volumen edificado en altura, profundidad o altura.⁵⁹

⁵⁶ El adobe es un bloque rectangular formado con tierra arcillosa, mezclada con paja y secado al sol. Es un material adaptable al clima.

⁵⁷ Sesgo o corte oblicuo que se forma en los muros para que las puertas y ventanas abran más sus hojas o para que entre más luz.

⁵⁸ La humedad afecta las paredes porque la cal no posee propiedades hidráulicas, lo que provoca que la misma se disuelva.

⁵⁹ Plan Maestro de Desarrollo Urbano de la ciudad de Santa Ana. Volumen 10, pag.39.

- se emplearan técnicas tradicionales, de ser necesaria otra técnica, debe dejarse un parte vista como evidencia de lo anterior. Al llevar a cabo obras de conservación deben emplearse materiales constructivos similares o compatibles a los originales del Inmueble.⁶⁰
- Para la sustitución de repellos dañados, debe aplicarse una mezcla compatible a los materiales constructivos originales.⁶¹
- La obra nueva debe ser claramente identificada como tal.⁶²

- DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE INTERVENCIÓN:

Se procede a la limpieza del revoque, eliminar polvo, suciedad, afiches, cintas adhesivas, manchas; utilizando herramientas que no dañen la superficie (puede utilizarse lijas suaves, espátulas, cepillo plástico, brochas) y sin una cantidad excesiva de agua, y cloro (en proporción 1:6). Debe dejarse las paredes libres de todo tipo de vegetación parasitaria. Además debe eliminarse todo tipo de parche realizado con mortero de cemento⁶³. Con respecto a los casos en los que es necesario realizar inyección de grietas, luego de retirar todo tipo de material suelto y limpiar la superficie, se explora las características de la grieta (longitud, ancho y profundidad), se lavara cuidadosamente la grieta, longitudinal y transversalmente, se aplicara un herbicida y se procederá a la colocación del mortero. Se efectúa la inyección de la lechada⁶⁴ de cal, haciendo uso de una jeringa, colocando la boquilla de abajo hacia arriba y cerciorándose que el líquido penetre adecuadamente la grieta. Se consolidaran los repellos, la pared debe humedecerse previo a la colocación de alguna mezcla. Si la pared se encuentra porosa, debe aplicarse un endurecedor a base de resina, específica para endurecer superficies. Debe eliminarse todos los repellos sueltos, se sustituirán los faltantes con un mortero de cal y arena procurando un buen acabado. El proceso se sella con una tradicional capa de “lechada” de cal y si se desea con algún producto hidrofugante, se protege de la humedad.

⁶⁰ Ibídem.

⁶¹ Normas Generales para la regulación Urbano-Arquitectónica para el Centro Histórico de la ciudad de Santa Ana. Capítulo VI. De las Intervenciones en Inmuebles con valor patrimonial.

⁶² Carta Cultural para sitios de significación Cultural, 1999, ICOMOS, Australia, Burra.

⁶³ El cemento no es compatible con el adobe, porque forma una capa dura e impermeable, no permite la transpiración de la humedad y al agrietarse provoca daños en repellos, pintura y caleado.

⁶⁴ Se harán con una parte de cal, una parte de arena, tres partes de arcilla y la necesaria cantidad de agua.

4.2.3 PAREDES DE LADRILLO DE BARRO.

Estas se encuentran en las paredes del exterior del primer nivel, colocadas en trinchera formando un sistema de paredes autoportantes. También se encuentran paredes de ladrillo de barro en el segundo nivel, con un revoque grueso y algunas tienen repellos con cemento.

PROPUESTA:

- CRITERIOS: liberación, reparación, consolidación y mantenimiento.

- LINEAMIENTOS:
 - Todo tipo de modificación en la fachada queda prohibida, no puede aumentarse el volumen edificado en altura, profundidad o altura.⁶⁵
 - se emplearan técnicas tradicionales, de ser necesaria otra técnica, debe dejarse un parte vista como evidencia de lo anterior. Al llevar a cabo obras de conservación deben emplearse materiales constructivos similares o compatibles a los originales del Inmueble.⁶⁶
 - Para la sustitución de repellos dañados, debe aplicarse una mezcla compatible a los materiales constructivos originales.⁶⁷
 - La obra nueva debe ser claramente identificada como tal.⁶⁸

- DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE INTERVENCIÓN:

Se debe verificar la estabilidad de las paredes, habiendo verificado esto, se procede a la limpieza del revoque, eliminar polvo, suciedad, afiches, cintas adhesivas, manchas; utilizando herramientas que no dañen la superficie (puede utilizarse lijas suaves, espátulas, cepillo plástico, brochas) y sin una cantidad excesiva de agua, y cloro (en proporción 1:6). Debe dejarse las paredes libres de todo tipo de vegetación parasitaria. Además debe eliminarse todo tipo de parche realizado con mortero de cemento⁶⁹.

⁶⁵ Plan Maestro de Desarrollo Urbano de la ciudad de Santa Ana. Volumen 10, pag.39.

⁶⁶ *Ibíd.*

⁶⁷ Normas Generales para la regulación Urbano-Arquitectónica para el Centro Histórico de la ciudad de Santa Ana. Capítulo VI. De las Intervenciones en Inmuebles con valor patrimonial.

⁶⁸ Carta Cultural para sitios de significación Cultural, 1999, ICOMOS, Australia, Burra.

⁶⁹ El cemento no es compatible con el adobe, porque forma una capa dura e impermeable, no permite la transpiración de la humedad y al agrietarse provoca daños en repellos, pintura y caleado.

Es necesario sellar los ladrillos, pues estos presentan pequeños agujeros o poros abiertos, por lo que es necesario sellarlos antes de aplicar una lechada en la superficie.

INYECCION DE GRIETAS. Con respecto a los casos en los que es necesario realizar inyección de grietas, luego de retirar todo tipo de material suelto y limpiar la superficie, se explora las características de la grieta, para determinar si son superficiales o si son de mayor profundidad.

Las grietas superficiales se limpiarán con chorro de aire comprimido. Luego se colocará las boquillas que sirven como puntas de control para la inyección del mortero, las cuales serán de un diámetro exterior de 3/8" mínima. Las boquillas pueden ser de plástico o cualquier otro material que facilite la afluencia del mortero de inyección (no debe ser de aluminio).

Ya instaladas las boquillas de control, se aplicará el mortero a base de cemento y arena, para sellar las grietas, teniendo el cuidado de sellar perfectamente el perímetro de las boquillas. Antes de inyectar se deberá fraguar y endurecer al menos 48 horas.

Teniendo las boquillas ubicadas y las grietas calefatadas, se procederá a inyectar el mortero dosificado con consistencia de lechada⁷⁰, se deberán usar pistolas de inyección de mortero manuales, colocando la boquilla de abajo hacia arriba y cerciorándose que el líquido penetre adecuadamente la grieta. Una vez terminado la inyección de lechada se procede a resanar los huecos con mortero.

Se dejará fraguar el repellado por un tiempo aproximado de 8 días, humedeciendo dos veces al día, luego se colocará un afinado de cal y arena cernida (en proporción 1:1) aplicándolo con plana de madera con movimientos circulares ejerciendo presión para que selle bien los poros y fisuras del repellado. Luego del afinado, se aplicará una fina lechada de cal y arena (en proporción 1:1) con una esponja, por último se rociará la superficie con un hidrofugante.

Se recomienda hacer ensayos para verificar la penetración del mortero de inyección de grietas y del pegamento de mortero de reparación, para verificar si el proceso es adecuado.

⁷⁰Cal y arena en proporción 1:4 adicionando un 5% de cemento con puzolana, este debe tener un bajo contenido de cemento portland.

REPARACION DE GRIETAS. Se deberá hacer la inspección y determinar donde se presenta el problema de la grieta. Luego de aplicar el proceso de inyección de grietas, se procederá a colocar electrosoldada, la cual debe estar adecuadamente anclada a la pared por medio de clavos para madera de 2 ½" pulgada de longitud, colocados manualmente con un martillo. Se recomienda al menos 9 clavos por m². La malla se debe fijar directamente sobre ambas caras de la pared, en el caso de una pared interior.

Colocar la capa de mortero (repello) sobre la pared, con un espesor de al menos 2.5 cms. El mortero debe tener una resistencia mínima de compresión de 120 kg/cm² y dosificación de 1:1/4:3 (cemento:cal:arena).

En la etapa de diagnóstico, se identificó serios daños en las zonas esquineras de las paredes. Por lo que explicaremos que proceso se propone para atender esta problemática:

1. Se evaluará cuidadosamente el área del muro a intervenir, pudiéndose presentar fracturas, agrietamientos o derrumbes en diferentes ubicaciones y ser intervenidos según los procedimientos correspondientes.
2. Se debe reforzar el área antes de colocar el repello, con una malla de polipropileno, de un ancho suficiente que cubra el área intervenida y que permita ser fijada firmemente al muro.
3. Para la colocación se deben de hacer penetraciones con cintas de rafia de 1.80 m. mínimo según el espesor del muro, se realizan cada 3 hiladas en sentido vertical y a cada 30 cm en sentido horizontal, contando con un mínimo de 12 conectores por metro cuadrado.
4. La malla de polipropileno o Geomalla, se coloca en sentido vertical y pegada al muro, cubriendo el área esquinera más 1.00 m. por lado de pared, o el total de longitud de cada lado esquinero de pared según sea el daño de la misma y la intervención a realizar
5. El traslape de dos mallas en sentido horizontal al igual que en sentido vertical es de mínimo 25 cm. De esta manera se asegura que la conexión entre dos mallas sea de dos líneas paralelas de conectores de rafia; en los casos que las mallas se colocaran en la totalidad de una pared, deben abarcar los bordes de los vanos de puertas y ventanas.
6. En los casos de reconstrucción al igual que en las partes esquineras, la malla de polipropileno debe de traspasar sin realizar cortes de la malla o traslapes.

7. Para la fijación se sujeta con clavos en las esquinas inferiores, de manera que quede bien tensada y sin formar bolsones; para la fijación definitiva es preciso cerrar todos los conectores de rafia mediante nudos dobles de tal manera que los puntos de fijación no se abran.
8. Luego se recubre con repello y afinado siguiendo el procedimiento.

4.2.4 COLUMNAS DE MADERA

Las columnas de madera se encuentran en la mayor parte de los pasillos, un porcentaje en la primera planta y todas las ubicadas en la segunda planta. Cabe mencionar que un buen porcentaje de las columnas únicamente necesita tratamiento de liberación y limpieza.

PROPUESTA:

- CRITERIOS: liberación, reparación, consolidación y mantenimiento.
- LINEAMIENTOS:
 - se emplearan técnicas tradicionales, de ser necesaria otra técnica, debe dejarse un parte vista como evidencia de lo anterior. Al llevar a cabo obras de conservación deben emplearse materiales constructivos similares o compatibles a los originales del Inmueble.⁷¹
 - Para la sustitución de repellos dañados, debe aplicarse una mezcla compatible a los materiales constructivos originales.⁷²
 - Las intervenciones deben revelar los valores patrimoniales de un inmueble.
 - La obra nueva debe ser claramente identificada como tal.⁷³
- DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE INTERVENCIÓN:

Se debe retirar todo tipo de repello o material suelto que se encuentra de manera superficial. Al realizar este proceso pueden ser visibles los puntos donde la madera presenta daños que no se percibían, como grietas o rajaduras, incluso agujeros o reparaciones realizadas inadecuadamente.

Ya que algunas columnas tienen placas metálicas adosadas, deben retirarse y examinar el estado de la madera debajo de estas.

⁷¹ Plan Maestro de Desarrollo Urbano de la ciudad de Santa Ana. Volumen 10, pag.39

⁷² Normas Generales para la regulación Urbano-Arquitectónica para el Centro Histórico de la ciudad de Santa Ana. Capítulo VI. De las Intervenciones en Inmuebles con valor patrimonial.

⁷³ Carta Cultural para sitios de significación Cultural, 1999, ICOMOS, Australia, Burra.

Con la ayuda de una broca y taladro, debe realizarse pequeños orificios en el fuste, de abajo hacia arriba, al menos a cada 15 o 20 centímetros; esto se realiza para verificar el estado de la madera y hasta que altura presenta pudrición en su interior la columna. Al realizar los agujeros y obtener aserrín que no refleje pudrición ni ningún otro tipo de daño en la madera, debe tomarse esta altura más aproximadamente 30 centímetros, como la altura donde se proyecta realizar el corte para la colocación del injerto. Se recomienda que el corte sea recto, no sesgado.

Para poder realizar el corte de la parte infectada, primero debe asegurarse el elemento con apuntalamiento. Este puede realizarse de dos maneras, la primera es la que se conoce también como piloteo, colocando puntales que van desde el nivel de piso hasta la viga que se encuentra sobre las columnas, verificando antes que el estado de la viga, permita realizar este proceso de manera segura. La segunda manera es armando pequeños pedestales de madera, realizar un agujero de aproximadamente 15 centímetros de diámetro sobre el fuste, y atravesarlo con un tubo, apoyando éste sobre los pedestales previamente armados. Luego de asegurar el elemento, se procede a realizar el corte.

Debe dársele tratamiento a la carcoma, limpiando el área afectada y aplicando comejenol. Existen además algunas sustancias venenosas para eliminar permanentemente termitas y todo tipo de insectos parásitos que atacan la madera, que por su gran efectividad deben ser manipulados con cuidado. Un método de aplicación efectiva contra comején, es usando dos tipos de veneno que se complementan entre sí, estos son: Regent 100cc y Baythroid 150cc de Bayer.

Primero se aplicará el Regent 100cc. La proporción será 2:1; es decir que por dos partes de agua, una del veneno. Se coloca en una jeringa y se inyecta dentro de cada agujero que presenta la madera, si es una superficie muy grande, puede aplicarse con brocha. Se deja actuar por al menos 8 días. Luego con una bomba de las q se utiliza para riego, se utiliza el Baythroid 150cc, dejándolo actuar también durante 8 días. El empleo de estas sustancias, es una solución definitiva para evitar o combatir el comején.⁷⁴

⁷⁴ Este método es empleado por el grupo PROMADERA S.A de C.V, de El Salvador. Donde laboran personas con amplia experiencia en restauración y conservación de elementos de madera, el Sr. Christoph Gerd y el Arq. Carlos Guardado.

Se realiza la colocación del injerto y de resanado con masilla plástica automotriz “Jet bond” Sherwin Williams⁷⁵

Al contar con el fuste de la columna limpio y curado, se procederá a realizar injertos (en madera de ciprés, como el material original) en aquellas donde se presentan partes desfragmentadas, agujeros de tamaño significativo, es aproximadamente entre el 23% y 33% de todas las columnas de madera.

En las zonas donde se colocaran los injertos, debe hacerse la eliminación mínima y necesaria del material lastimado, para preparar la colocación del injerto. El injerto debe tener las mismas dimensiones de la parte a intervenir, procurando tomar medidas exactas, y una colocación cuidadosa.

Realizados los injertos o en los casos en que no se necesitan, luego de contar con la superficie del fuste libre de pintura y polvo, debe resanarse las fisuras del empalme del fuste a la base, con un sello de silicón en la unión, pues posee cualidades de adhesión para las uniones entre dos materiales con diferentes coeficientes de dilatación. Se aconseja resanar la superficie. Luego se procederá a aplicar la pintura mate. Finalmente puede aplicarse algún tipo de resina⁷⁶, como protección, el barniz común no es recomendable, en caso de usar barniz debe ser de acabado mate y que contenga alta resistencia a la exposición en la intemperie.

4.2.5 COLUMNAS DE CONCRETO

Se determinó que el estado de estas columnas no demanda una intervención mayor. Por lo que los criterios a proponer serán los que requieren de un proceso menos complejo.

PROPUESTA:

- CRITERIOS: limpieza y liberación, restauración, mantenimiento.

- LINEAMIENTOS:
 - se emplearan técnicas tradicionales, de ser necesaria otra técnica, debe dejarse un parte vista como evidencia de lo anterior. Al llevar a cabo obras

⁷⁵ Se recomienda esta masilla debido a sus propiedades de flexibilidad, permitiendo que la madera se dilate y contraiga según la temperatura ambiente y por el proceso natural de secado de la madera, luego de su instalación.

⁷⁶ El uso de cera para sellar las maderas es recomendable, pues su acabado es natural y su protección ante la intemperie es efectiva, pero debe aplicarse regularmente para su mantenimiento.

de conservación deben emplearse materiales constructivos similares o compatibles a los originales del Inmueble.⁷⁷

- Para la sustitución de repellos dañados, debe aplicarse una mezcla compatible a los materiales constructivos originales.⁷⁸
- Las intervenciones deben revelar los valores patrimoniales de un inmueble.
- La obra nueva debe ser claramente identificada como tal.⁷⁹

- **DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE INTERVENCIÓN:**

Se debe retirar todo tipo de repello o material suelto que se encuentra de manera superficial, al realizar este proceso se podrá observar si el concreto presenta deshidratación, en que zonas y si presentan algún otro daño que anteriormente no fue percibido.

Con respecto a las bases y capiteles, estas necesitan perfilado en las aristas con cemento, con las mismas proporciones y características del mortero original. Las partes del capitel que presentan mayor daños son el ábaco y equino, y en la base, el toro presenta mayores daños, por lo que al incorporar el nuevo mortero debe realizarse a mano y manteniendo la misma forma de las curvaturas de las partes.

Finalmente se procede a pintar el elemento con pintura de aceite, con propiedades de resistencia en la intemperie.

4.2.6 PISO DE LADRILLO DE CEMENTO

Como ya se presentó en el análisis estilístico, se identifican diferentes tipos de ladrillos, sin variar su material, pero si su color y dimensión. A este también se le llama piso alfombrado. Se propone un mismo proceso para todo el piso de ladrillo de cemento.

PROPUESTA:

- **CRITERIOS:** limpieza y liberación, consolidación, restitución, mantenimiento.
- **LINEAMIENTOS:**
 - se emplearan técnicas tradicionales, de ser necesaria otra técnica, debe dejarse un parte vista como evidencia de lo anterior. Al llevar a cabo obras

⁷⁷ Plan Maestro de Desarrollo Urbano de la ciudad de Santa Ana. Volumen 10, pag.39.

⁷⁸ Normas Generales para la regulación Urbano-Arquitectónica para el Centro Histórico de la ciudad de Santa Ana. Capítulo VI. De las Intervenciones en Inmuebles con valor patrimonial.

⁷⁹ Carta Cultural para sitios de significación Cultural, 1999, ICOMOS, Australia, Burra.

de conservación deben emplearse materiales constructivos similares o compatibles a los originales del Inmueble.⁸⁰

- Para la sustitución de repellos dañados, debe aplicarse una mezcla compatible a los materiales constructivos originales.⁸¹
- Las intervenciones deben revelar los valores patrimoniales de un inmueble.
- La obra nueva debe ser claramente identificada como tal.⁸²

- **DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE INTERVENCIÓN:**

Si el piso se encuentra en buen estado, se debe proceder a un mantenimiento periódico, basado simplemente en la limpieza adecuada del mismo, utilizando un cepillo con cerdas suaves, agua y detergentes neutros, evitando cualquier tipo de componente ácido.

Debe hacerse un examen para determinar si alguna pieza presenta desprendimiento, pueden darse pequeños y cuidadosos golpes para inspeccionar.

En el caso de que las piezas que se encuentran erosionadas, se debe aplicar consolidantes como el silicato de etilo, aplicados por aspersión. Para este caso no se aconseja el uso de Paraloid, pues puede dañar los pigmentos de la superficie.

Para los casos en que la pieza está rota o quebrada, se propone la sustitución de estas por piezas elaboradas a manera de réplica.

Puesto que en el diagnóstico se observaron piezas con manchas, puede emplearse amoníaco para su eliminación, procurando un uso cuidadoso, con la debida protección de guantes y gafas, además de tener la precaución de enjuagar muy bien la pieza con agua para neutralizarlo. Al realizarlo debe evitarse los encharcamientos y excesos de agua.

Se propone que de mantenimiento constante y limpieza diaria del piso, para evitar nuevos daños.

4.2.7 ENTREPISO

Es importante mencionar que a pesar del mal estado de la madera del entrepiso, se aconseja restaurar las piezas posibles para dar evidencia de los materiales originales.

Se propone utilizar madera de conacaste curada.

⁸⁰ Plan Maestro de Desarrollo Urbano de la ciudad de Santa Ana. Volumen 10, pag.39.

⁸¹ Normas Generales para la regulación Urbano-Arquitectónica para el Centro Histórico de la ciudad de Santa Ana. Capítulo VI. De las Intervenciones en Inmuebles con valor patrimonial.

⁸² Carta Cultural para sitios de significación Cultural, 1999, ICOMOS, Australia, Burra.

PROPUESTA:

- CRITERIOS: estabilización, liberación, integración, restauración, mantenimiento.

- LINEAMIENTOS:
 - se emplearan técnicas tradicionales, de ser necesaria otra técnica, debe dejarse un parte vista como evidencia de lo anterior. Al llevar a cabo obras de conservación deben emplearse materiales constructivos similares o compatibles a los originales del Inmueble.⁸³
 - Para la sustitución de repellos dañados, debe aplicarse una mezcla compatible a los materiales constructivos originales.⁸⁴
 - Las intervenciones deben revelar los valores patrimoniales de un inmueble.
 - La obra nueva debe ser claramente identificada como tal.⁸⁵

- DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE INTERVENCIÓN:

La intervención se propone para todo el entrepiso existente en el segundo nivel, cabe mencionar que las partes con mayor daños con las esquinas internas de la madera de los pasillos, por lo que debe prestarse mayor atención a la estabilización en estas zonas.

Se propone retirar las duelas existentes, con cuidado de no dañarlas y conservar completas la mayor cantidad de estas. Al igual que en la evaluación de daños de las columnas, deben hacerse perforaciones de inspección en las piezas.

Previo al reemplazo de los tramos de las piezas que se encuentran severamente dañadas, es necesario construir apuntalamiento en las áreas a reparar, para que aseguren la estabilidad de la estructura durante el proceso. Las vigas de madera que sirven de apoyo al entrepiso, deberán ser removidos los tramos que se encuentran severamente dañados, teniendo cuidado de no causar ningún daño a las piezas adyacentes.

Retiradas las piezas dañadas, deben sustituirse por una similar y ligar la pieza nueva según se muestra en el detalle típico de traslape de vigas de madera. Este paso debe realizarse para evitar que las áreas muy grandes queden debilitadas.

⁸³ Plan Maestro de Desarrollo Urbano de la ciudad de Santa Ana. Volumen 10, pag.39.

⁸⁴ Normas Generales para la regulación Urbano-Arquitectónica para el Centro Histórico de la ciudad de Santa Ana. Capítulo VI. De las Intervenciones en Inmuebles con valor patrimonial.

⁸⁵ Carta Cultural para sitios de significación Cultural, 1999, ICOMOS, Australia, Burra.

El proceso debe realizarse hasta finalizar con el proceso de restauración de todas las piezas dañadas que sirven de soporte a nivel del pasillo de entrepiso así como en las áreas de entrepiso de los espacios.

Con respecto a la colocación de las duelas de madera del entrepiso, se propone que luego de examinar las piezas, se determine las que se encuentran en mejor estado y se proceda a limpiar y liberar la superficie de todo tipo de suciedad y cualquier tipo de sustancia adherida, así como de retirar y desbastar toda la madera que presenta aceite quemado adherido. Luego de retirar la zona impregnada del aceite quemado, debe emparejarse la superficie de la duela que resta, aplicar los venenos y conservantes de madera necesarios y luego proceder a colocar el injerto.

Debido a que la madera del entrepiso existente es de conacaste, usando madera del mismo tipo en las duelas elaboradas, se procederá a protegerla contra los agentes que puedan provocar daño, mediante la aplicación de un aditivo como el comejenol o algún otro químico, así como la aplicación de un aditivo para alto tráfico (polímero).

Las duelas deben ser machimbradas para asegurar la estabilidad del entrepiso y prevenir el desplazamiento o separación entre estas. Debido a las vibraciones y el tránsito de personal, las duelas del entrepiso se deterioran en las uniones, fracturándose totalmente en los machimbres. Este deterioro es imposible evitarlo, pero puede aplicarse regularmente masilla plástica del tipo flexible automotriz 7000, para que las pequeñas fisuras no se conviertan en grandes fracturas con el paso del tiempo.

4.2.8 FACIA DE MADERA Y DE CONCRETO

La facia se encuentra rodeando las partes inferiores y laterales de la viga sobre las columnas. El mal estado en que se encuentra es evidente, presenta desprendimientos y pudrición debido a la humedad.

Se propone utilizar madera de ciprés, igual que la madera original.

PROPUESTA:

- **CRITERIOS:** estabilización, liberación, integración, restauración, mantenimiento.

- **LINEAMIENTOS:**
 - se emplearan técnicas tradicionales, de ser necesaria otra técnica, debe dejarse un parte vista como evidencia de lo anterior. Al llevar a cabo obras

de conservación deben emplearse materiales constructivos similares o compatibles a los originales del Inmueble.⁸⁶

- Para la sustitución de repellos dañados, debe aplicarse una mezcla compatible a los materiales constructivos originales.⁸⁷
- Las intervenciones deben revelar los valores patrimoniales de un inmueble.
- La obra nueva debe ser claramente identificada como tal.⁸⁸

- **DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE INTERVENCIÓN:**

Se propone para la restauración de la facia de concreto, limpiar muy bien la superficie, perfilar las aristas y aplicar una base para hidratarlas con acabado de pintura impermeable a dos manos.

Con respecto a las facias de madera, se propone examinar detalladamente para valorar cuales piezas deben quitarse, ya que algunas solo están fuera de marco, por lo que es necesario enderezarlas, hacerlas llegar a su lugar y luego enmasillar. Para los casos en que presenta pudrición, debe reemplazarse por una nueva pieza con las mismas medidas y características.

4.2.9 CIELO FALSO

En el interior de las oficinas se encuentran diferentes tipos de cielo falso, la mayoría de madera. Y un porcentaje menor de cielo falso de lámina lisa y troquelada. El cielo falso de los pasillos está conformado por duelas de madera machimbradas.

PROPUESTA:

- **CRITERIOS:** estabilización, liberación, integración, restauración, mantenimiento.
- **LINEAMIENTOS:**
 - se emplearan técnicas tradicionales, de ser necesaria otra técnica, debe dejarse un parte vista como evidencia de lo anterior. Al llevar a cabo obras de conservación deben emplearse materiales constructivos similares o compatibles a los originales del Inmueble.⁸⁹

⁸⁶ Plan Maestro de Desarrollo Urbano de la ciudad de Santa Ana. Volumen 10, pag.39.

⁸⁷ Normas Generales para la regulación Urbano-Arquitectónica para el Centro Histórico de la ciudad de Santa Ana. Capítulo VI. De las Intervenciones en Inmuebles con valor patrimonial.

⁸⁸ Carta Cultural para sitios de significación Cultural, 1999, ICOMOS, Australia, Burra.

⁸⁹ Plan Maestro de Desarrollo Urbano de la ciudad de Santa Ana. Volumen 10, pag.39.

- Para la sustitución de repellos dañados, debe aplicarse una mezcla compatible a los materiales constructivos originales.⁹⁰
- Las intervenciones deben revelar los valores patrimoniales de un inmueble.
- La obra nueva debe ser claramente identificada como tal.⁹¹

- **DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE INTERVENCIÓN:**

Como primer paso se propone la limpieza de la superficie, además liberar el cielo falso de todo tipo de reparación realizada superficialmente (como colocar papel, cartón, lámina u otro tipo de material que se haya adherido para evitar las filtraciones y goteras).

Para las piezas que no presentan daños se realizaran obras de conservación y mantenimiento. Se recomienda que las piezas que presentan manchas, carcoma, rajaduras, agujeros, y daños por humedad sean sustituidas.

Las duelas deben tener similitud en dimensiones, textura y color que el de las duelas originales y deben ser tratadas con comejenol o algún otro químico, así como la aplicación de un aditivo para impermeabilizarlas. Las piezas deben acoplarse perfectamente. Todas las fisuras en los machimbres se deben resanar con masilla plástica del tipo flexible automotriz 7000.

Debe verificarse la colocación de las molduras que integran el cielo falso con las paredes. Por ser de madera, de igual forma debe intervenirse las piezas que presentan grietas, rajaduras, humedad y desprendimiento. Las piezas deben estar perfectamente unidas a la pared y al cielo falso. Finalmente debe aplicarse la pintura.

4.2.10 VENTANALES Y PERSIANAS DE MADERA CON PASAMANOS

Los ventanales tipo persianas con pasamano o parte ciega, presentan daños severos y que representan un gran peligro para todos los usuarios.

PROPUESTA:

- **CRITERIOS:** liberación, integración, restauración, mantenimiento.
- **LINEAMIENTOS:**

⁹⁰ Normas Generales para la regulación Urbano-Arquitectónica para el Centro Histórico de la ciudad de Santa Ana. Capítulo VI. De las Intervenciones en Inmuebles con valor patrimonial.

⁹¹ Carta Cultural para sitios de significación Cultural, 1999, ICOMOS, Australia, Burra.

- se emplearan técnicas tradicionales, de ser necesaria otra técnica, debe dejarse un parte vista como evidencia de lo anterior. Al llevar a cabo obras de conservación deben emplearse materiales constructivos similares o compatibles a los originales del Inmueble.⁹²
- Para la sustitución de repellos dañados, debe aplicarse una mezcla compatible a los materiales constructivos originales.⁹³
- Las intervenciones deben revelar los valores patrimoniales de un inmueble.
- La obra nueva debe ser claramente identificada como tal.⁹⁴

- **DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE INTERVENCIÓN:**

Debe llevarse a cabo una inspección a detalle del estado de cada uno de estos elementos, pues en algunos casos hay partes que pueden ser intervenidas y conservarse.

Para el caso de las repisas de madera, que presentan curvatura y deformación o pérdida de escuadra, se recomienda enderezarlas y someterlas a los tratamientos de mantenimiento.

Con respecto a los marcos y persianas se propone iniciar el proceso de desmontaje y desalojo de los ventanales tipo persiana (de 2.83 x 2.15 m), y del pasamanos (de 0.90 m de altura). Debido al severo daño que presenta la madera, se elaborara replicas según las medidas y diseño original existente de todos los marcos. Para el caso de la sustitución de los elementos, se sugiere la elaboración de estos en madera de ciprés, a la que se debe aplicar comejenol y un impermeabilizante.

Para las persianas se propone el mismo proceso. El desmontaje y desalojo de las persiana (de 2.83 x 2.35 m), y del pasamanos (de 0.90 m de altura).

Debido al severo daño que presenta la madera, se elaborara replicas según las medidas y diseño original existente y el rescate de las piezas de persiana que puedan ser conservados. Se sugiere que la elaboración de éstas en madera de ciprés, a la que se debe aplicar comejenol y un impermeabilizante. Y que las piezas a conservar reciban el tratamiento necesario.

⁹² Plan Maestro de Desarrollo Urbano de la ciudad de Santa Ana. Volumen 10, pag.39.

⁹³ Normas Generales para la regulación Urbano-Arquitectónica para el Centro Histórico de la ciudad de Santa Ana. Capítulo VI. De las Intervenciones en Inmuebles con valor patrimonial.

⁹⁴ Carta Cultural para sitios de significación Cultural, 1999, ICOMOS, Australia, Burra.

4.2.11 PUERTAS

La intervención que se propone para las puertas es según los daños encontrados en la etapa de diagnóstico.

PROPUESTA:

- CRITERIOS: liberación, integración, restauración, mantenimiento.

- LINEAMIENTOS:
 - se emplearan técnicas tradicionales, de ser necesaria otra técnica, debe dejarse un parte vista como evidencia de lo anterior. Al llevar a cabo obras de conservación deben emplearse materiales constructivos similares o compatibles a los originales del Inmueble.⁹⁵
 - Para la sustitución de repellos dañados, debe aplicarse una mezcla compatible a los materiales constructivos originales.⁹⁶
 - Las intervenciones deben revelar los valores patrimoniales de un inmueble.
 - La obra nueva debe ser claramente identificada como tal.⁹⁷

- DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE INTERVENCIÓN:

PUERTA DE MADERA. Se propone limpiar la superficie de polvo y suciedad para poder eliminar todo tipo de residuo de pintura, tinte o barniz; esto debe realizarse con mucho cuidado de no dañar la madera con la espátula y el removedor de pintura, lo que no puede ser retirado con removedor ni espátula, debe emplearse una pulidora vibratoria, con cuidado a manera de no producir ningún daño. El resultado debe ser una superficie uniforme.

Debe evaluarse si se integraran partes nuevas sustituyendo las que presentan daños graves, como las mochetas, remates, deben ser tratadas con preservantes para madera pentaclorofenol o algún preservante similar.

Toda la madera será tratada con preservantes que eviten el ataque de mohos, hongos e insectos.

Debe inspeccionarse el estado de las mochetas.

Para intervenir las puertas estas deberán ser desmontadas y serán debidamente codificadas para su respectiva identificación por su ubicación. Al realizar cambio

⁹⁵ Plan Maestro de Desarrollo Urbano de la ciudad de Santa Ana. Volumen 10, pag.39.

⁹⁶ Normas Generales para la regulación Urbano-Arquitectónica para el Centro Histórico de la ciudad de Santa Ana. Capítulo VI. De las Intervenciones en Inmuebles con valor patrimonial.

⁹⁷ Carta Cultural para sitios de significación Cultural, 1999, ICOMOS, Australia, Burra.

de piezas en cualquiera de los diferentes elementos, esta deberá ser de primera calidad (con las mismas características de las piezas a sustituir) y su intervención deberá ser un procedimiento sumamente cuidadosa.

En caso de que existan piezas sueltas se procederá a una consolidación inmediata, mediante pegamentos, prensas y clavos sin cabeza. Cuando se deba reponer piezas perdidas, se utilizara el mismo tipo de madera que la carpintería original y se ensamblaran con la ayuda de cajeados y llaves.

Es muy importante re-hidratar la madera, antes de otorgarle el acabado final, para esto simplemente se utiliza aceite de linaza o alguna cera. Es necesario que la pieza seque varios días en un ambiente aislado de polvo, ya que el aceite de linaza húmedo con el polvo, produce una costra antiestética y difícil de remover.

Una vez que el elemento de carpintería se encuentra consolidado y restituído en sus características originales, se debe proceder a su protección, con barnices poliuretanos incoloros satinados que contengan filtro ultravioleta, este producto otorga un acabado de encerado natural y asegura una protección duradera. De emplearse cera en el acabado final, esta debe aplicarse al menos cada 2 meses.

Los picaportes y chapas existentes deberán estar acorde con los demás elementos existentes en el inmueble.

Las puertas que tienen vidrio, se realizara limpieza en estos para eliminar suciedad y opacidad.

PUERTA METALICAS (PORTONES DE ACCESO Y EN CORREDORES). Los elementos de hierro requieren unos cuidados específicos.

Debido a su ubicación en las fachadas y corredores, se exponen a la lluvia, el frío y otras inclemencias que acaban deteriorándolos con el paso del tiempo. Unos sencillos cuidados de limpieza y un tratamiento protector periódico ayudan a evitar este deterioro.

El hierro se caracteriza por su estabilidad y resistencia al paso del tiempo. Sin embargo, esta durabilidad no siempre garantiza un buen aspecto. La oxidación es uno de los principales enemigos de estos elementos, que deben protegerse con una capa de pintura o algún aditivo antioxidante.

En el caso de que se requiera una restauración del elemento, se proponen los siguientes pasos:

Es necesario usar un cepillo de hierro que nos servirá para quitar la pintura y el óxido que pueda tener la pieza a restaurar, en algunos casos es necesario utilizar

disolventes. No obstante, cuando el elemento tiene restos de pintura anterior, lo más adecuado es utilizar un disolvente.

4.2.12 VENTANAS Y BALCONES

La intervención que se propone para las ventanas y balcones es según los daños encontrados en la etapa de diagnóstico.

PROPUESTA:

- CRITERIOS: liberación, integración, restauración, mantenimiento.

- LINEAMIENTOS:
 - se emplearan técnicas tradicionales, de ser necesaria otra técnica, debe dejarse un parte vista como evidencia de lo anterior. Al llevar a cabo obras de conservación deben emplearse materiales constructivos similares o compatibles a los originales del Inmueble.⁹⁸
 - Para la sustitución de repellos dañados, debe aplicarse una mezcla compatible a los materiales constructivos originales.⁹⁹
 - Las intervenciones deben revelar los valores patrimoniales de un inmueble.
 - La obra nueva debe ser claramente identificada como tal.¹⁰⁰

- DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE INTERVENCIÓN:

VENTANAS. Se propone limpiar y liberar los elementos, eliminar toda la pintura, tintes o barnices, esta deberá realizarse con mucho cuidado de no dañar la madera con la espátula y el removedor de pintura, lo que no puede ser retirado con removedor ni espátula, debe emplearse una pulidora vibratoria, con cuidado a manera de no producir ningún daño. El resultado debe ser una superficie uniforme. Las piezas que presenta un grave daño (por humedad, daños por intemperie o insectos), deben ser sustituidas por piezas similares y del mismo tipo de madera. Luego se ensamblaran y se pegaran, con cola blanca, se procederá al pulido, pintado y aplicación de impermeabilizante. Al realizar cambio de piezas en cualquiera de los diferentes elementos, esta deberá ser de primera calidad (con

⁹⁸ Plan Maestro de Desarrollo Urbano de la ciudad de Santa Ana. Volumen 10, pag.39.

⁹⁹ Normas Generales para la regulación Urbano-Arquitectónica para el Centro Histórico de la ciudad de Santa Ana. Capítulo VI. De las Intervenciones en Inmuebles con valor patrimonial.

¹⁰⁰ Carta Cultural para sitios de significación Cultural, 1999, ICOMOS, Australia, Burra.

las mismas características de las piezas a sustituir) y su intervención deberá ser un procedimiento sumamente cuidadosa.

BALCONES. Se estudia con detalle cada pieza para comprobar si está completa, le falta alguna de las partes principales o le falta algún elemento decorativo. Si fuera así, intentaríamos saber o intuir por medio de un levantamiento y comparación con los demás elementos, nos permitirá conocer qué pieza o piezas le faltan y cómo debería ser una correcta reposición. Una vez se conoce qué elementos son los que faltan, se elabora una plantilla, lo más parecida posible a la pieza a reponer, que permite dibujar, recortar y rectificar hasta alcanzar la forma y medida deseada. Una vez la plantilla se acopla a la pieza en restauración, se procede al forjado de la pieza en hierro. El siguiente paso será la fijación de las piezas nuevas al elemento original, utilizando métodos reversibles y respetuosos, de forma que queden lo más integrada posible; pero percibiéndose que es un elemento añadido.

Una vez la pieza está limpia en su totalidad, y con los elementos que antes le faltaban ya repuestos, se procede a darle una base de minio o imprimación antioxidante para que, una vez seca, esta capa, la pieza se pueda pintar.

4.2.13 ELEMENTOS ARQUITECTONICOS Y OTROS

La intervención que se propone para los elementos arquitectónicos, tales como: arcos de medio punto con decoración, florones, pateras ubicadas en los arcos de los pasillos de acceso; es según los daños encontrados en la etapa de diagnóstico.

PROPUESTA:

- **CRITERIOS:** liberación, integración, restauración, mantenimiento.

- **LINEAMIENTOS:**
 - se emplearan técnicas tradicionales, de ser necesaria otra técnica, debe dejarse un parte vista como evidencia de lo anterior. Al llevar a cabo obras de conservación deben emplearse materiales constructivos similares o compatibles a los originales del Inmueble.¹⁰¹

¹⁰¹ Plan Maestro de Desarrollo Urbano de la ciudad de Santa Ana. Volumen 10, p.39.

- Para la sustitución de repellos dañados, debe aplicarse una mezcla compatible a los materiales constructivos originales.¹⁰²
- Las intervenciones deben revelar los valores patrimoniales de un inmueble.
- La obra nueva debe ser claramente identificada como tal.¹⁰³

- **DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE INTERVENCIÓN:**

Como primer paso en la intervención, se debe limpiar la superficie de los elementos con cuidado de no dañarlos; con cloro (en proporción 1:6). Puede utilizarse un cepillo plástico o brochas y sin emplear una cantidad excesiva de agua, porque esto podría generar manchas o la saturación del agua puede contribuir a que se produzca vegetación parasito. Debe liberar todo el repello y pintura que se encuentra con poca adherencia y desgastado por la exposición en la intemperie.

Con respecto a los elementos faltantes y/o severamente dañados, se propone que se elaboren en base al elemento original, haciendo replicas con los materiales originales o similares.

Los elementos que presentan daños de leves a moderados, deben ser restaurados, cuidando no alterar su forma, tamaño, color y textura. Debe emplearse materiales similares y compatibles a los originales, y asegurarse del anclaje de cada elemento a la pared o superficie donde se ubican. El desmontaje de un elementos para su restauración debe realizarse solo si es necesario para el proceso y con la debida autorización de la supervisión.

4.2.14 PINTURA

La propuesta de colores a aplicar en el inmueble, debe ser el resultado de levantamiento de calas de colores que debe realizarse. La propuesta a utilizar, debe ser los colores originales encontrados en la investigación.

Con el fin de poder verificar el color original del inmueble en estudio, tanto en sus espacios externos como internos, puertas y ventanas, se debe proceder a realizar calas de color en distintas áreas, donde sea necesario, ya que algunas paredes, puertas y ventanas, aun muestran restos de su pintura original, perceptibles debido a los

¹⁰² Normas Generales para la regulación Urbano-Arquitectónica para el Centro Histórico de la ciudad de Santa Ana. Capítulo VI. De las Intervenciones en Inmuebles con valor patrimonial.

¹⁰³ Carta Cultural para sitios de significación Cultural, 1999, ICOMOS, Australia, Burra.

desprendimientos de capas de pintura. Además de existir ya un estudio de calas de pintura realizado para la Municipalidad.

Para este proceso se recomienda realizar al menos dos calas en las paredes exteriores, una cala en cada corredor, una cala en cada una de las oficinas que por poseer detalles arquitectónicos más elaborados, denoten que su uso original era más importante que el resto, tales como:

- La oficina del señor alcalde
- Departamento de desarrollo comunal
- Tesorería
- Auditoría Interna
- Información y respuesta – Clínica Municipal
- Recursos Humanos
- SITRAMSA
- Sala de reunión del Consejo

Se propone realizar las calas a las puertas de acceso principal, al menos una cala a puerta de madera de los espacios del interior, así como a ventana. Se debe realizar también en los elementos:

- Columnas de madera
- Columnas de concreto
- Persianas
- Cielo falso
- Corredores del segundo nivel

Una vez realizadas las calas, se identificarán los colores y se procederá a compararlos con el catálogo de colores de la Compañía Sherwin Williams; de donde, se obtienen los nombres técnicos y códigos respectivos. Los resultados de las calas de colores, se especifican en un cuadro o ficha donde se muestre la localización de la cala, nombre común del color, nombre técnico y código de color.

El procedimiento para la cala de color, es por medio de la observación en visita de campo, a partir del color actual, se procede a retirar las capas por medio de un bisturí en una área de 1.5cm por 2.5.0 cm y observar las capas de colores siguientes, que puede llegar hasta una tercera o cuarta capa de color, así sucesivamente hasta llegar al afinado de la pared o madera de puertas y ventanas.

Después del analizar los diferentes colores se puede establecer el color original, que es la capa de pintura que aparece antecediendo al afinado de la pared; y en el caso de puertas y ventanas el color que antecede al material de madera.

Se sabe que las pinturas originales están elaboradas en base a agua de cal y pigmentos naturales, totalmente compatible con los revoques de barro y muros de adobe, ya que la cal permite la “respiración” de los mismos.

Por esta razón, la pintura tradicional con agua de cal o las pinturas contemporáneas en base a agua, son las opciones a elegir para acabados de los muros de tierra.

Se deben evitar las pinturas al aceite, pues estas no permiten la transpiración de los muros y revoques, ocasionando humedades y sales hacia el interior.

Para la aplicación de color, se debe proseguir en primer lugar con calas de prospección, con el fin de conocer el color original de la superficie.

Luego se procede al retiro de la capa superficial de polvo y suciedad con la ayuda de una lija suave. En caso de existir capas con pinturas al aceite, estas se deben eliminar totalmente, ya que su presencia no permitirá la adherencia de la nueva capa de pintura.

En caso de que las calas de prospección revelen la existencia de pintura mural, se debe requerir los servicios de un especialista restaurador en pintura.

4.2.15 INSTALACIONES ELECTRICAS E HIDRAULICAS

Se recomienda realizar una inspección a detalle del estado en que se encuentra los dos tipos de instalación.

Al encontrarnos con un inmueble que en su mayoría posee elementos constructivos de madera, es importante verificar el estado de: el tablero general, líneas de distribución (cableado y ducteado) interruptores. Este proceso debe ser realizado por un profesional, para identificar cualquier tipo de daño y alteración. El sistema eléctrico actual está totalmente obsoleto y en mal estado, según lo observado, el aislante se desgastado y los ductos están rotos además de haberse realizado instalaciones superficiales a las paredes y techos, por lo que la estética del inmueble se ve alterada por toda la red eléctrica. De no encontrarse polarizado, se recomienda polarizar todo el sistema eléctrico.

Con respecto con las instalaciones hidráulicas, debe inspeccionarse la instalación de agua potable, aguas negras y de aguas lluvia. Es recomendable la liberación de las

instalación que no tengan el funcionamiento adecuado, presentan algún tipo de daño en tubería y uniones, o algún tipo de reparación inadecuada o alteración. Cualquier tipo de revisión o trabajo de intervención en el sistema de agua potable y aguas negras, debe realizarse antes de las intervenciones en el piso de ladrillo de cemento.

4.3 PROPUESTA DE ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO PARA REORGANIZACION DE ESPACIOS PARA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA ANA.

La propuesta para la reubicación de espacios, consiste en presentar el proceso de reorganización de estos, a partir de principios, criterios y lo observado en la etapa de diagnóstico, manteniendo el mismo uso del Edificio. El objetivo de esta reorganización es buscar el rescate del inmueble con valor patrimonial de la demanda de un inmueble de uso institucional y motivar a la institución a realizar cambios de reorganización para hacer más efectiva sus funciones.

4.3.1 CRITERIOS, Y LINEAMIENTOS DE LA PROPUESTA PARA LA REORGANIZACION DE ESPACIOS

Es importante fundamentar la propuesta y las acciones principales a considerar para esta, la reorganización de espacios y la señalética.

CRITERIOS

- La reubicación constituye una necesidad para la población usuaria de la Alcaldía Municipal de Santa Ana.
- No dañar la imagen del inmueble
- Se debe considerar en la reorganización de espacios que se desarrollen actividades como: cobros y pagos, trámites y atención en general, de manera que no impliquen una amenaza o un sobreesfuerzo para la estructura del edificio en estudio.
- El nuevo uso implicara hacer su respectiva zonificación y distribución en planta arquitectónica.

- Para poder eliminar las obras agregadas, como paredes de tabla yeso y madera, se considerara el uso de mobiliario, para dividir un espacio y otro.
- Considerar la señalética como un punto clave para mejorar la orientación de los usuarios en el interior del inmueble.

LINEAMIENTOS

- Auxiliarse de los espacios abiertos que permitan una libre y amplia área de estar y espera para los usuarios.
- No colocar rótulos, ni señales, tanto en el interior del inmueble como en el área de corredores de acceso y estacionamiento, con colores fuertes que desentonen con el entorno o diseño que rompa con el estilo arquitectónico.
- Que las áreas a contemplar que son de mayor demanda y de mayor atención al público, como departamentos de cobros, pagos, registro familiar, clínica municipal, turismo, proveeduría, departamentos de la administración, sea considerado ubicarlos en el primer nivel. Así mismo, que las áreas de menor afluencia, como sala de reuniones, centro histórico, planificación, proyectos, soporte técnico, comunicaciones, departamento de ingeniería, gerencias y oficinas de la administración que no demandan mayor atención al público, sean ubicadas el segundo nivel del edificio.
- Debido a que no puede alterarse el inmueble con rampas u otro tipo de elemento, se considerara en la reubicación de las oficinas, a los empleados con discapacidad o necesidades especiales.

Se ha tomado en cuenta la reubicación de espacios en la propuesta para ofrecer la opción adecuada para la organización funcional de los departamentos y oficinas.

4.3.2 ZONIFICACIÓN DE ÁREAS PARA NUEVO USO

Para este apartado se tomara en cuenta la reorganización partiendo de la zonificación propuesta, distribución de espacios y las acciones complementarias al proceso de intervención del inmueble y para mantenimiento preventivo.

Las zonificación áreas que se proponen son según los espacios, oficinas y departamentos que se encuentran actualmente en el edificio, ya que varias dependencias han sido

descentralizadas y ubicadas en inmuebles que forman parte de las propiedades municipales. Las actividades a desarrollar dentro inmueble de la Alcaldía Municipal de Santa Ana son:

- Zona de acceso: compuesta por los corredores de acceso actuales.

- Zona administrativa.

Se consideraran las oficinas de administración de la municipalidad:

- Oficina del Alcalde
- Sindicatura
- Auditoria Interna
- Secretaria
- Despacho municipal
- Proveduría
- Informática
- Cuarto de cámaras
- Sala de reunión del consejo
- Soporte Técnico

Y los departamentos de las gerencias:

- Gerencia General
- Gerencia Legal
- De Servicios Municipales
- De desarrollo Social
- De recursos Humanos
- Financiera y Tributaria
- Bodegas

- Zona de información y supervisión:

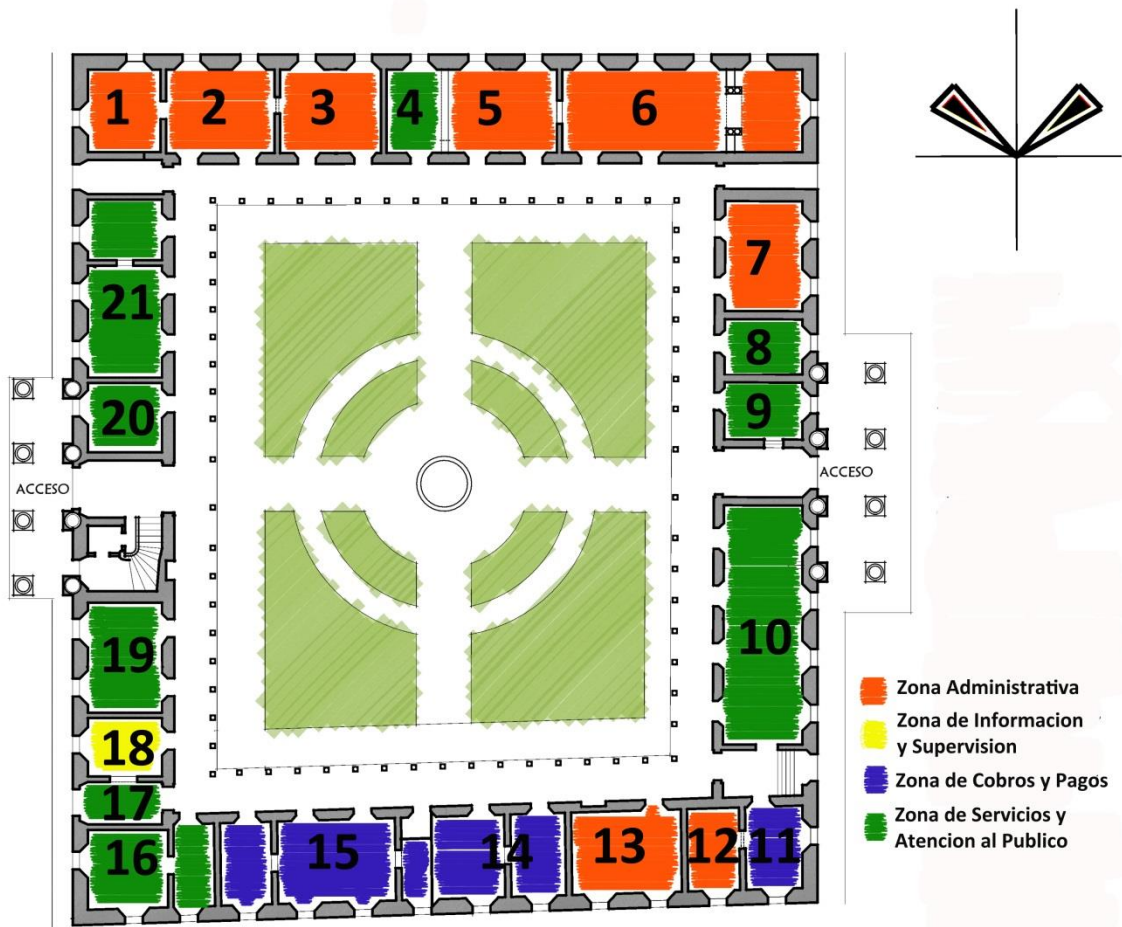
- Comunicaciones
- Planificación
- Proyectos
- Ingeniería
- Información y Respuesta
- Presupuesto
- Inventario y Archivo

- Centro Histórico

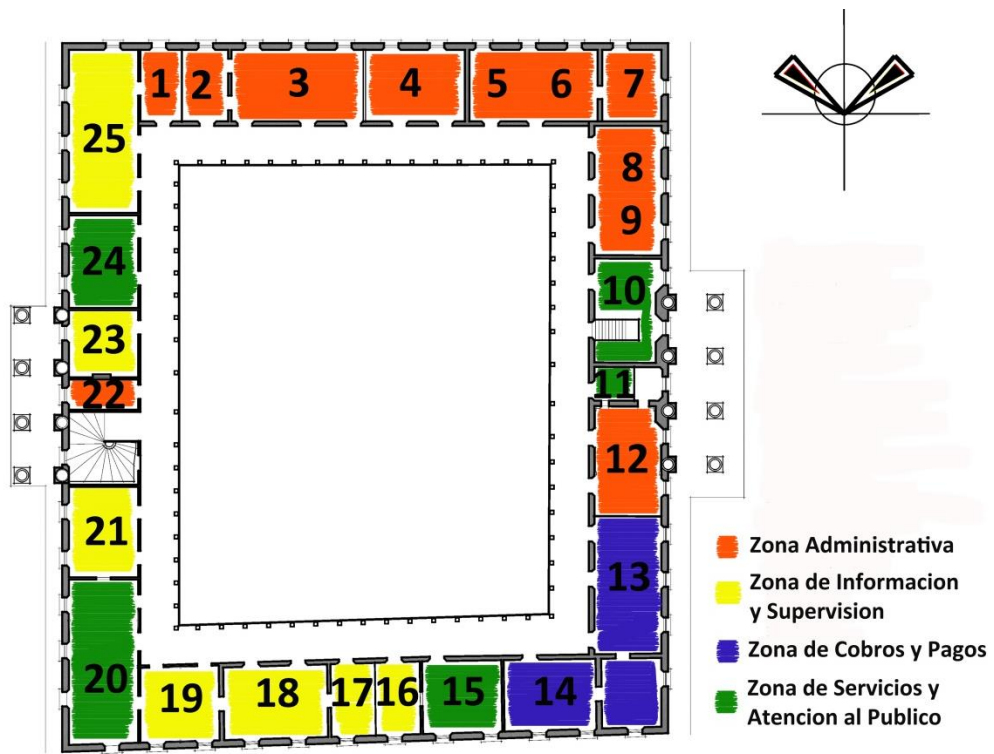
- Zona de cobros y pagos
 - Contabilidad
 - Tesorería
 - Cuentas Corrientes
 - Recuperación de Mora
 - Cobros y notificaciones

- Zona de servicios y atención al público
 - Turismo
 - Clínica Municipal
 - Servicios sanitarios para hombres
 - Servicios sanitarios para mujeres
 - Desarrollo Comunal
 - Registro del Estado familiar
 - Punto de Atención Empresarial
 - Departamento de transporte
 - Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucionales.
 - Catastro de Inmuebles
 - Catastro de Empresas
 - Fiscalización
 - Encuadernación
 - Delegación Contravencional
 - Migración de deudas
 - SITRAMSA
 - Transporte

- Áreas Verdes:
 - Jardín central



ZONIFICACION PROPUESTA PARA EL PRIMER NIVEL



ZONIFICACION PROPUESTA PARA EL SEGUNDO NIVEL

4.3.3 DIAGRAMA DE RELACION EN ZONAS

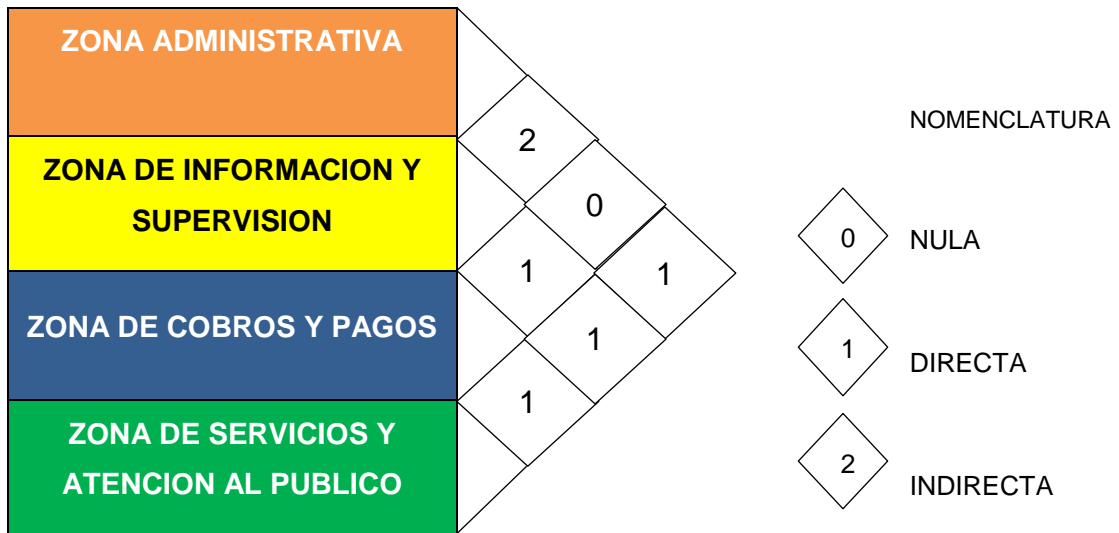


DIAGRAMA DE RELACION DE ZONAS DEL PRIMER NIVEL

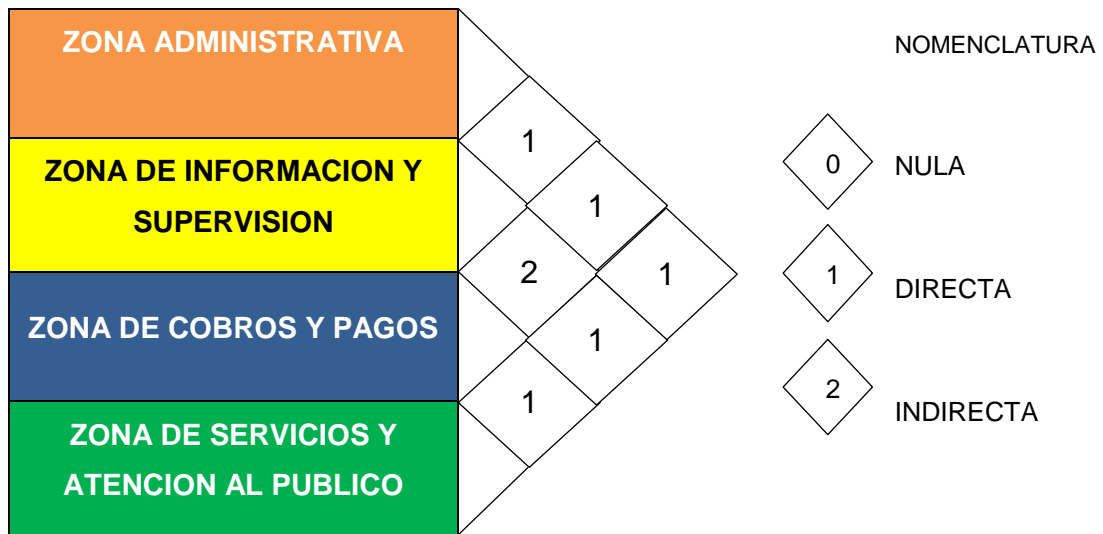
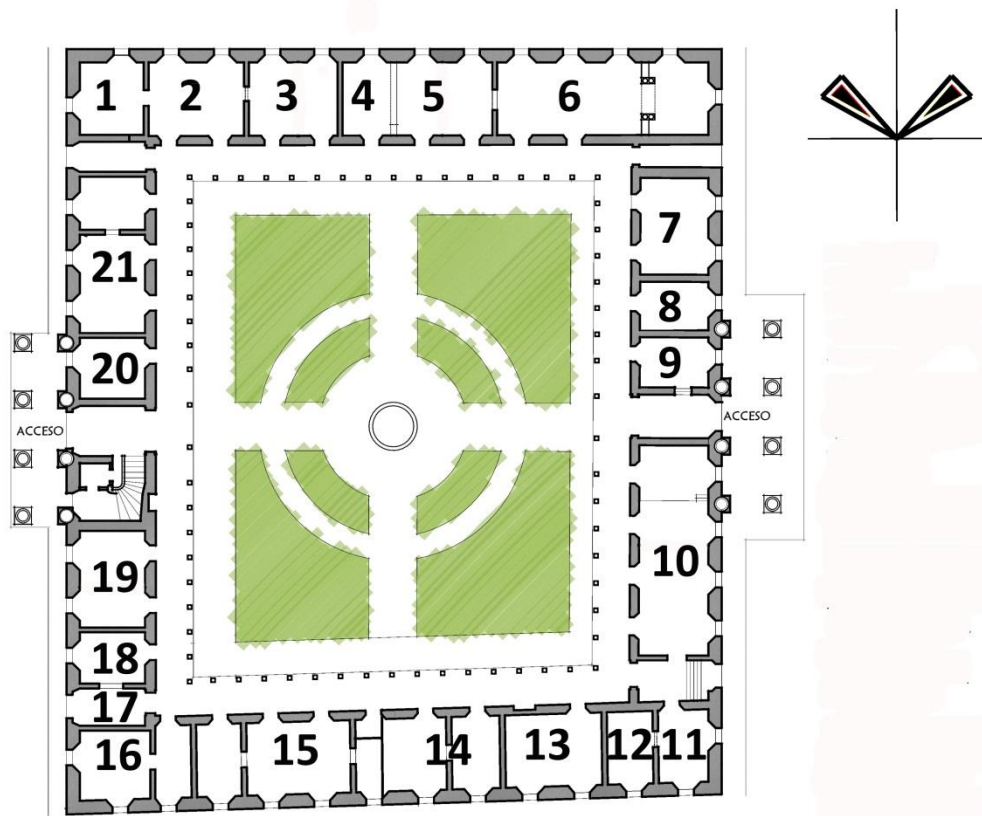


DIAGRAMA DE RELACION DE ZONAS DEL SEGUNDO NIVEL

Considerando las relaciones entre las zonas propuestas, se determina que los espacios que conforman las zonas de cobro y pagos y los espacios que conforman la zona de servicios y atención al público, puedan conservar una relación directa entre estos, contribuyendo a la fluidez de los servicios que se prestan y agilizar las actividades.

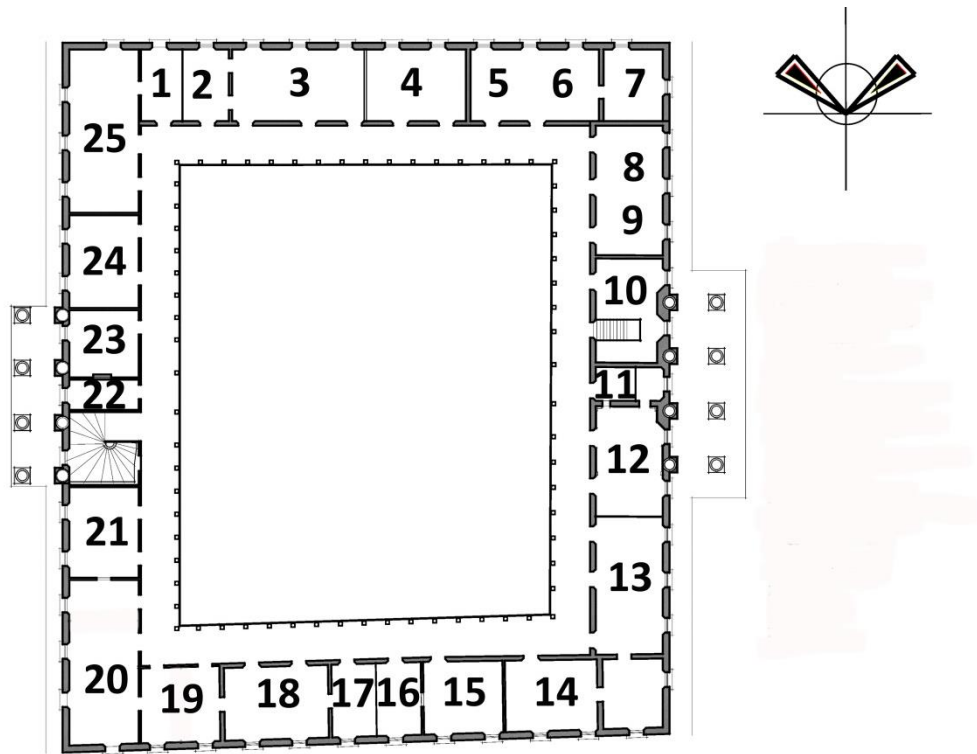
4.3.3 DISTRIBUCION DE LA REORGANIZACION PROPUESTA

A continuación se presenta el esquema de la distribución de espacios propuesta para el primer nivel, el cual consta de 21 oficinas o departamentos, los cuales son:



1. Oficina municipal (oficina del alcalde)
2. Despacho Municipal
3. Sindicatura
4. SITRAMSA
5. Gerencia de Desarrollo Social
6. Departamento de Desarrollo Comunal
7. Proveeduría
8. Servicios Sanitarios para Hombres
9. Servicios Sanitarios para Mujeres
10. Registro de Estado Familiar
11. Recuperación de Mora
12. Bodega (ex caja fuerte)
13. Informática
14. Cuenta Corrientes
15. Tesorería
16. Clínica Municipal

17. Turismo
18. Información y Respuesta
19. Catastro de Inmuebles
20. Fiscalización
21. Catastro de Empresas.



De igual manera que el esquema del primer nivel, en el esquema del segundo nivel se realizara un listado de los espacios que lo conforman, identificándolos en el esquema con un número. Los espacios que se propone que conforman el segundo nivel de la Alcaldía Municipal de Santa Ana son:

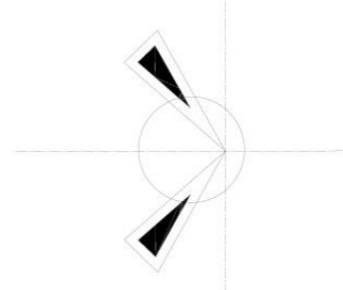
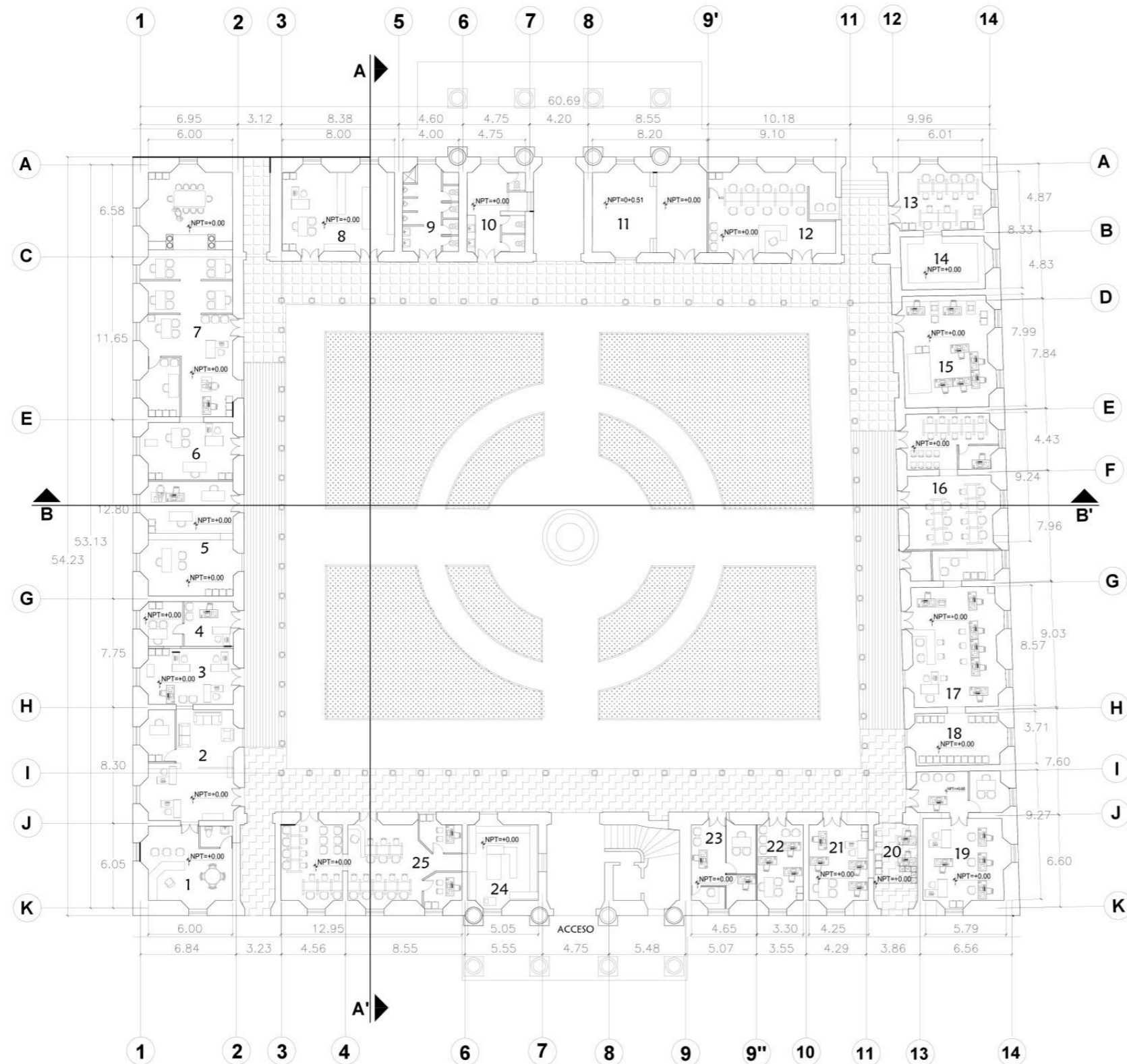
1. Cuarto de Cámaras de Seguridad
2. Soporte Técnico
3. Recursos humanos
4. Gerencia General
5. Secretaria
6. Gerencia Legal
7. Delegación Contravencional
8. Gerencia Financiera

9. Auditoria Interna
10. Unidad de Transporte
11. Encuadernación
12. Sala de Reunión del Consejo
13. Cobros y Notificaciones
14. Contabilidad
15. Migración de Deudas
16. Presupuesto
17. Centro Histórico
18. Planificación
19. Inventario y Archivo
20. Punto de Atención Empresarial
21. Comunicaciones
22. Bodega
23. Proyectos
24. Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucionales
25. Ingeniería

4.3.4 CONJUNTO DE PLANOS ARQUITECTONICOS

A continuación se presenta el Listado de Planos Arquitectónicos para la propuesta de reubicación de espacios del Inmuebles donde se encuentra La Alcaldía Municipal de Santa Ana, consta de:

- Planta Arquitectónica de Reorganización espacial del Primer Nivel
- Planta Arquitectónica de Reorganización espacial del Segundo Nivel
- Planta de Techos
- 3 Elevaciones
- 2 Secciones
- Plano de detalles estructurales de Elemento Arquitectónicos
- Plano de detalles arquitectónicos



ESPACIOS EN PRIMER NIVEL

1. OFICINA ALCALDE
2. DESPACHO MUNICIPAL
3. SECRETARIA MUNICIPAL
4. GERENCIA FINANCIERA
5. SINDICATURA
6. GERENCIA DE DESARROLLO SOCIAL
7. DEPTO. DE DESARROLLO COMUNAL
8. PROVEEDURIA
9. S.S. HOMBRES
10. S.S. MUJERES
11. ESPACIO DESOCUPADO
12. PUNTO DE ATENCION EMPRESARIAL
13. RECUPERACION DE MORA
14. BODEGA (EX-CAJA FUERTE)
15. INFORMATICA
16. OFICINA CUENTAS CORRIENTES
17. DEPARTAMENTO DE TESORERIA
18. ARCHIVOS DE TESORERIA
19. GERENCIA GENERAL
20. OFICINA DE TURISMO
21. AUDITORIA INTERNA
22. OFICINA DE INFORMACION Y RESPUESTA
23. CLINICA MUNICIPAL
24. ARCHIVOS ESTADO FAMILIAR
25. ESTADO FAMILIAR

PLANTA ARQUITECTÓNICA
PRIMER NIVEL - ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA ANA

UES

FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA
DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERIA Y
ARQUITECTURA

PROPUESTA DE ANTEPROYECTO
ARQUITECTONICO PARA LA
REUBICACION DE ESPACIOS Y LA
CONSERVACION DEL EDIFICIO DONDE SE
ENCUENTRA LA ALCALDIA MUNICIPAL
DE SANTA ANA.

CONTENIDO:

PLANTA ARQUITECTÓNICA
PRIMER NIVEL
ALCALDIA MUNICIPAL DE
SANTA ANA

PRESENTADO Y ELABORADO POR:

BARILLAS PERDOMO, GABRIELA LEONOR
ORDOÑEZ RECINOS, OSCAR ERNERSTO
SÁNCHEZ CRUZ, YENSI ALEJANDRO

DOCENTE DIRECTOR:

ARQ. BEATRIZ DE AGUILAR

FUENTE:

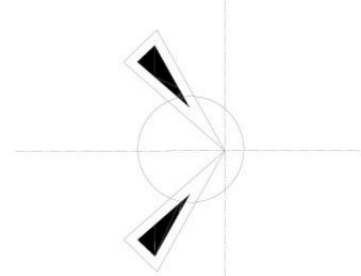
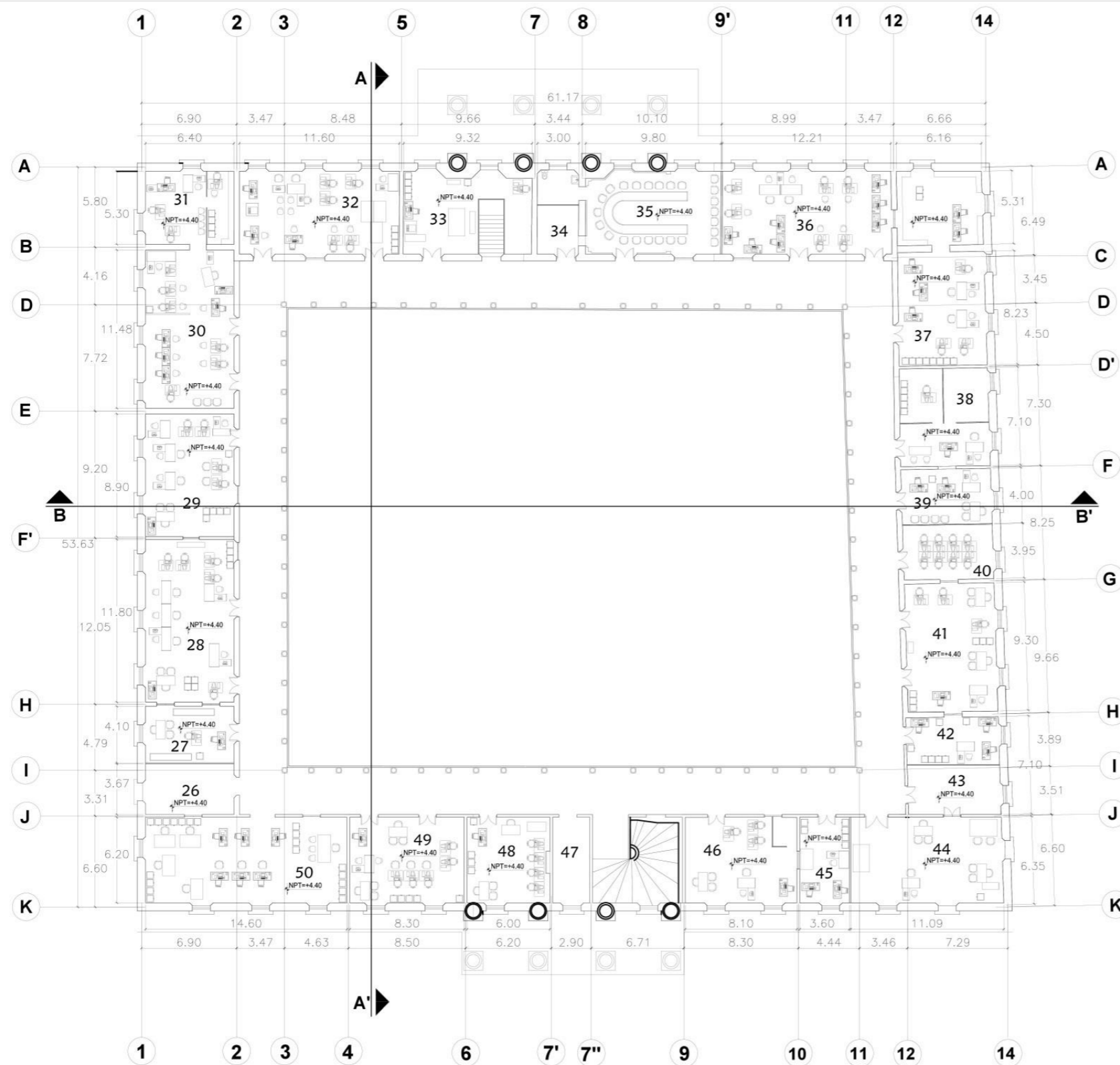
ELABORACION PROPIA

FECHA:
AGOSTO 2014

ESCALA:
1:350

PLANO No:

1



ESPACIOS EN SEGUNDO NIVEL

- 26. CUARTO DE CAMARAS
- 27. ENCUADERNACION
- 28. RECURSOS HUMANOS
- 29. GERENCIA LEGAL
- 30. CATASTRO DE EMPRESAS
- 31. FISCALIZACION
- 32. CATASTRO DE INMUEBLES
- 33. SITRAMSA
- 34. OFICINA EX-TURISMO
- 35. SALA DE REUNIONES
- 36. COBROS Y NOTIFICACIONES
- 37. CONTABILIDAD
- 38. DELEGACION CONTRAVENCIONAL
- 39. PRESUPUESTO
- 40. MIGRACION DE DEUDAS
- 41. GERENCIA DE SERVICIOS MUNICIPALES
- 42. INVENTARIO Y ARCHIVO
- 43. OFICINA DE PLANIFICACION
- 44. OFICINA DE CENTRO HISTORICO
- 45. SOPORTE TECNICO
- 46. DEPTO. DE COMUNICACIONES
- 47. ARCHIVO CATASTRO INMUEBLES
- 48. OFICINA DE ROYECTOS
- 49. UACI
- 50. INGENIERIA

PLANTA ARQUITECTÓNICA
SEGUNDO NIVEL - ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA ANA

UES

FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA
DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERIA Y
ARQUITECTURA

PROPUESTA DE ANTEPROYECTO
ARQUITECTONICO PARA LA
REUBICACION DE ESPACIOS Y LA
CONSERVACION DEL EDIFICIO DONDE SE
ENCUENTRA LA ALCALDIA MUNICIPAL
DE SANTA ANA.

CONTENIDO:

PLANTA ARQUITECTÓNICA
SEGUNDO NIVEL
ALCALDIA MUNICIPAL DE
SANTA ANA

PRESENTADO Y ELABORADO POR:

BARILLAS PERDOMO, GABRIELA LEONOR
ORDOÑEZ RECINOS, OSCAR ERNERSTO
SÁNCHEZ CRUZ, YENSI ALEJANDRO

DOCENTE DIRECTOR:

ARQ. BEATRIZ DE AGUILAR

FUENTE:

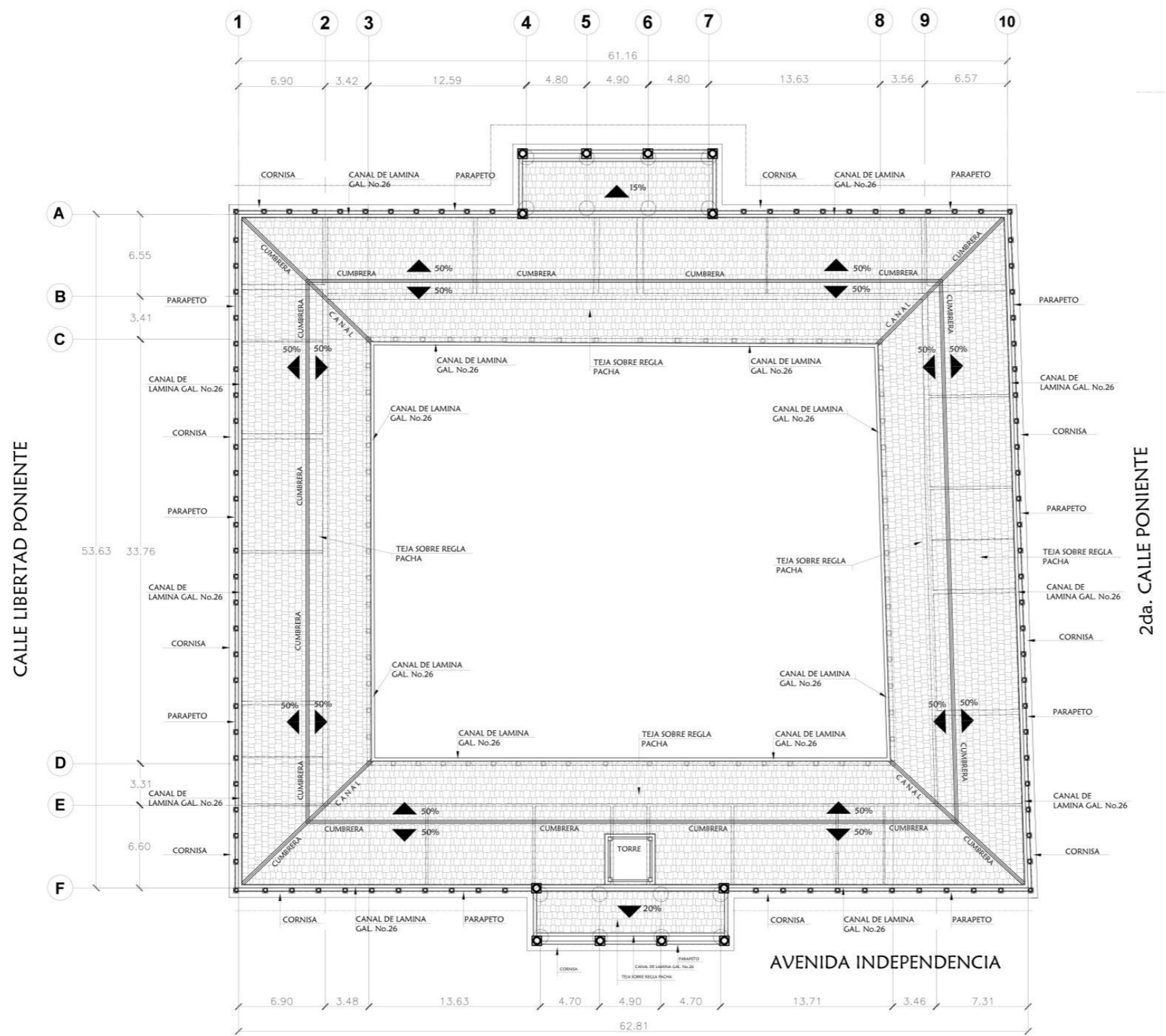
ELABORACION PROPIA

FECHA:
AGOSTO 2014

PLANO No:

2

ESCALA:
1:350



PLANTA DE TECHOS
ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA ANA

UES

FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA
DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERIA Y
ARQUITECTURA

PROPUESTA DE ANTEPROYECTO
ARQUITECTONICO PARA LA
REUBICACION DE ESPACIOS Y LA
CONSERVACION DEL EDIFICIO DONDE SE
ENCUENTRA LA ALCALDIA MUNICIPAL
DE SANTA ANA.

CONTENIDO:

PLANTA DE TECHOS
ALCALDIA MUNICIPAL DE
SANTA ANA

PRESENTADO Y ELABORADO POR:
BARILLAS PERDOMO, GABRIELA LEONOR
ORDOÑEZ RECINOS, OSCAR ERNERSTO
SÁNCHEZ CRUZ, YENSI ALEJANDRO

DOCENTE DIRECTOR:
ARQ. BEATRIZ DE AGUILAR

FUENTE:
ELABORACION PROPIA

FECHA:
AGOSTO 2014

ESCALA:
1:400

PLANO No:

3

UES

FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA
DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERIA Y
ARQUITECTURA

PROPUESTA DE ANTEPROYECTO
ARQUITECTONICO PARA LA
REUBICACION DE ESPACIOS Y LA
CONSERVACION DEL EDIFICIO DONDE SE
ENCUENTRA LA ALCALDIA MUNICIPAL
DE SANTA ANA.

CONTENIDO:

SECCION LONGITUDINAL A-A'
ALCALDIA MUNICIPAL DE
SANTA ANA

PRESENTADO Y ELABORADO POR:
BARILLAS PERDOMO, GABRIELA LEONOR
ORDOÑEZ RECIÑOS, OSCAR ERNERSTO
SÁNCHEZ CRUZ, YENSI ALEJANDRO

DOCENTE DIRECTOR:
ARQ. BEATRIZ DE AGUILAR

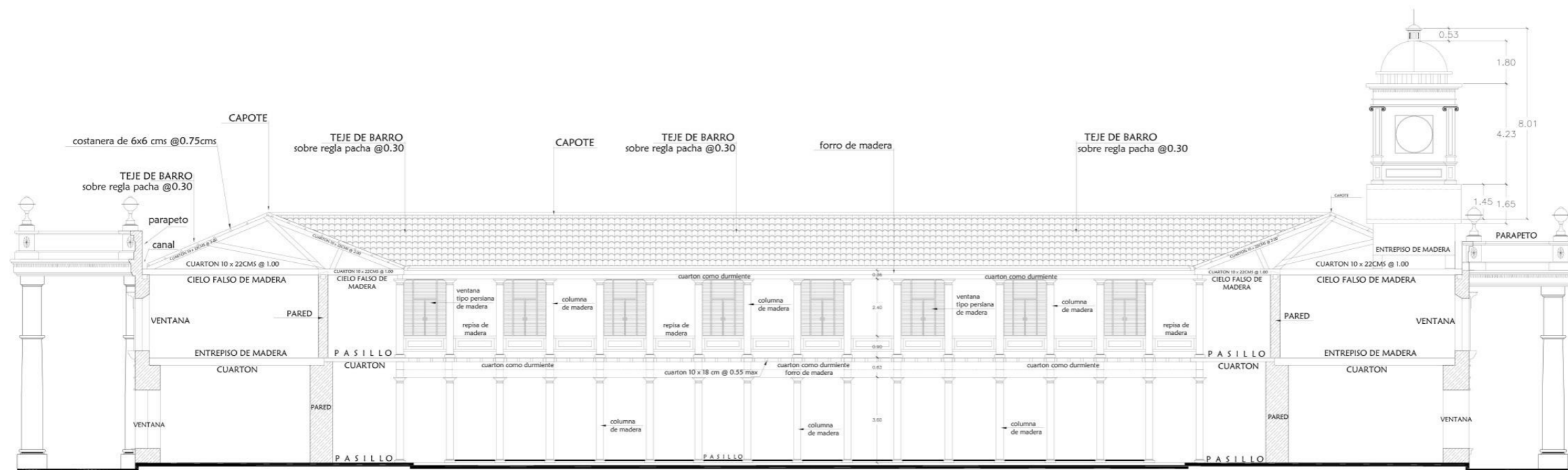
FUENTE:
ELABORACION PROPIA

FECHA:
AGOSTO 2014

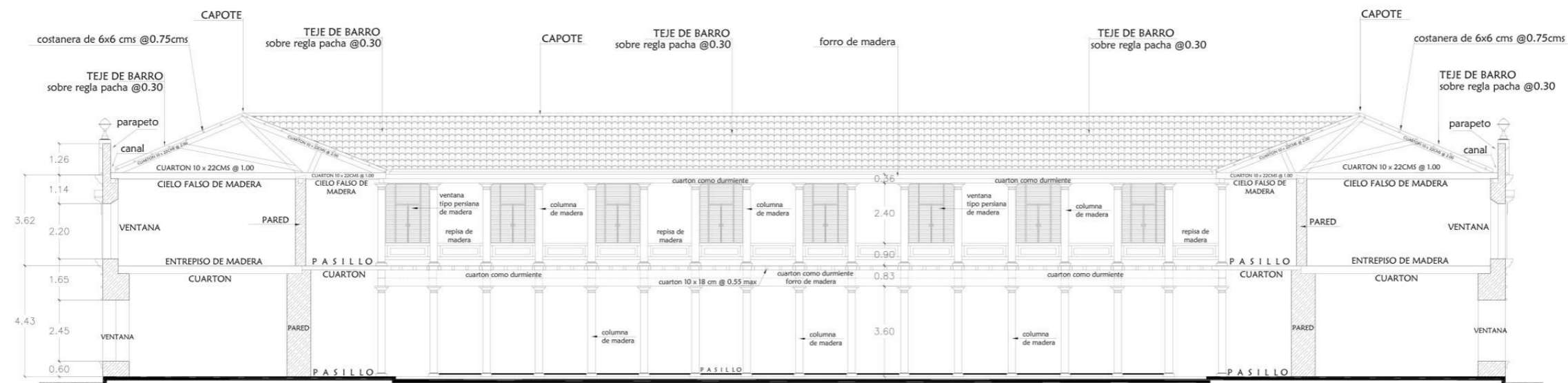
ESCALA:
1:200

PLANO No:

4



SECCIÓN LONGITUDINAL A-A'
ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA ANA



SECCIÓN TRANSVERSAL B-B'
ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA ANA

UES

FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA
DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERIA Y
ARQUITECTURA

PROPUESTA DE ANTEPROYECTO
ARQUITECTONICO PARA LA
REUBICACION DE ESPACIOS Y LA
CONSERVACION DEL EDIFICIO DONDE SE
ENCUENTRA LA ALCALDIA MUNICIPAL
DE SANTA ANA.

CONTENIDO:

SECCION TRANSVERSAL B-B'
ALCALDIA MUNICIPAL DE
SANTA ANA

PRESENTADO Y ELABORADO POR:
BARILLAS PERDOMO, GABRIELA LEONOR
ORDOÑEZ RECINOS, OSCAR ERNERSTO
SÁNCHEZ CRUZ, YENSI ALEJANDRO

DOCENTE DIRECTOR:
ARQ. BEATRIZ DE AGUILAR

FUENTE:
ELABORACION PROPIA

FECHA:
AGOSTO 2014

ESCALA:
1:200

PLANO No:

5

UES

FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA
DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERIA Y
ARQUITECTURA

PROPUESTA DE ANTEPROYECTO
ARQUITECTONICO PARA LA
REUBICACION DE ESPACIOS Y LA
CONSERVACION DEL EDIFICIO DONDE SE
ENCUENTRA LA ALCALDIA MUNICIPAL
DE SANTA ANA.

CONTENIDO:

ELEVACIÓN ORIENTE
ALCALDIA MUNICIPAL DE
SANTA ANA

PRESENTADO Y ELABORADO POR:

BARILLAS PERDOMO, GABRIELA LEONOR
ORDOÑEZ RECINOS, OSCAR ERNERSTO
SÁNCHEZ CRUZ, YENSI ALEJANDRO

DOCENTE DIRECTOR:

ARQ. BEATRIZ DE AGUILAR

FUENTE:

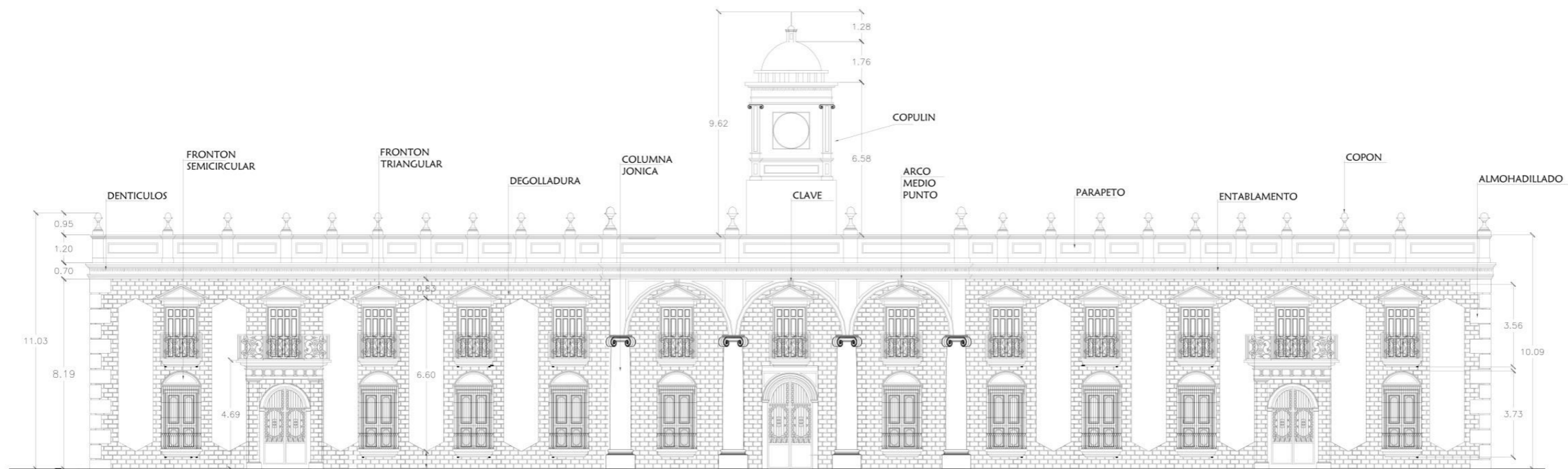
ELABORACION PROPIA

FECHA:
AGOSTO 2014

ESCALA:
1:200

PLANO No:

6



ELEVACIÓN ORIENTE

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA ANA

UES

FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA
DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERIA Y
ARQUITECTURA

PROPUESTA DE ANTEPROYECTO
ARQUITECTONICO PARA LA
REUBICACION DE ESPACIOS Y LA
CONSERVACION DEL EDIFICIO DONDE SE
ENCUENTRA LA ALCALDIA MUNICIPAL
DE SANTA ANA.

CONTENIDO:

ELEVACIÓN PONIENTE
ALCALDIA MUNICIPAL DE
SANTA ANA

PRESENTADO Y ELABORADO POR:

BARILLAS PERDOMO, GABRIELA LEONOR
ORDOÑEZ RECINOS, OSCAR ERNERSTO
SÁNCHEZ CRUZ, YENSI ALEJANDRO

DOCENTE DIRECTOR:

ARQ. BEATRIZ DE AGUILAR

FUENTE:

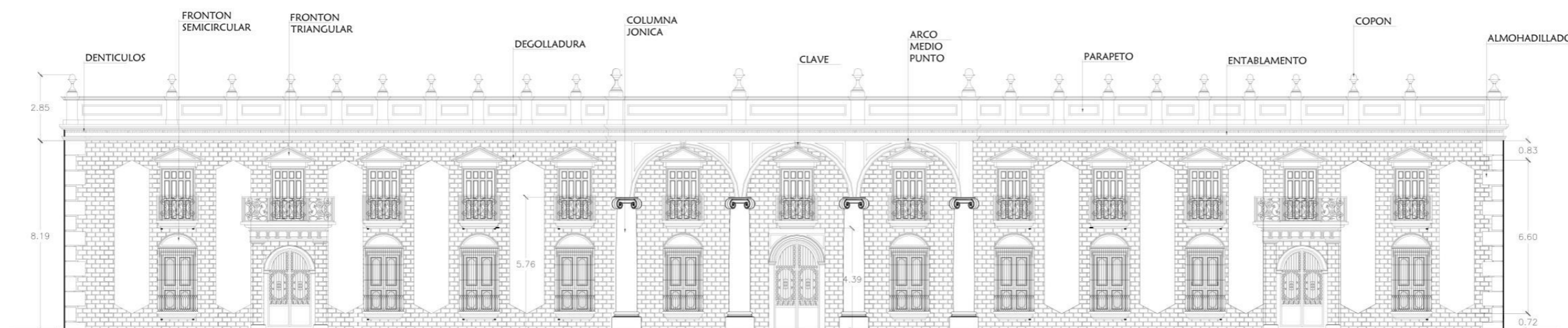
ELABORACION PROPIA

FECHA:
AGOSTO 2014

ESCALA:
1:200

PLANO No:

7



ELEVACIÓN PONIENTE

ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA ANA

UES

FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA
DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERIA Y
ARQUITECTURA

PROPUESTA DE ANTEPROYECTO
ARQUITECTONICO PARA LA
REUBICACION DE ESPACIOS Y LA
CONSERVACION DEL EDIFICIO DONDE SE
ENCUENTRA LA ALCALDIA MUNICIPAL
DE SANTA ANA.

CONTENIDO:

ELEVACIÓN NORTE
ALCALDIA MUNICIPAL DE
SANTA ANA

PRESENTADO Y ELABORADO POR:

BARILLAS PERDOMO, GABRIELA LEONOR
ORDÓÑEZ RECINOS, OSCAR ERNERSTO
SÁNCHEZ CRUZ, YENSI ALEJANDRO

DOCENTE DIRECTOR:

ARQ. BEATRIZ DE AGUILAR

FUENTE:

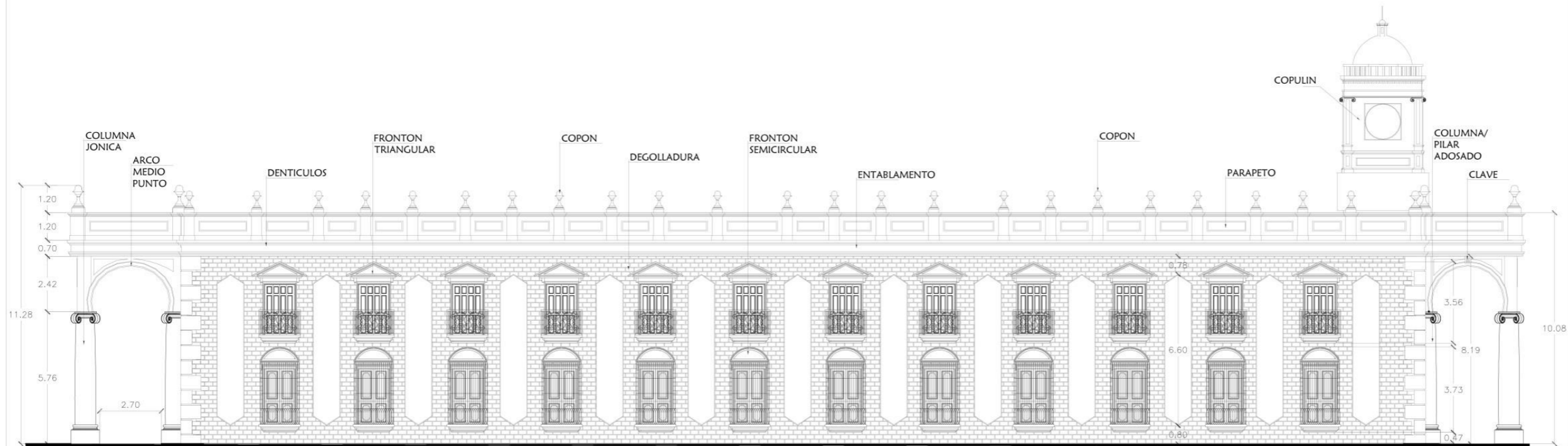
ELABORACION PROPIA

FECHA:
AGOSTO 2014

ESCALA:
1:200

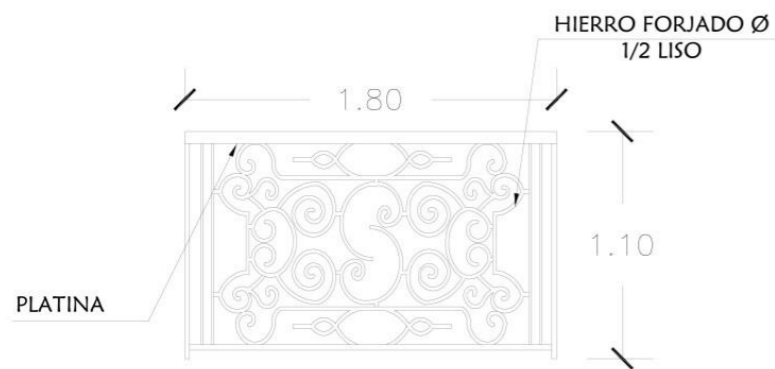
PLANO No:

8

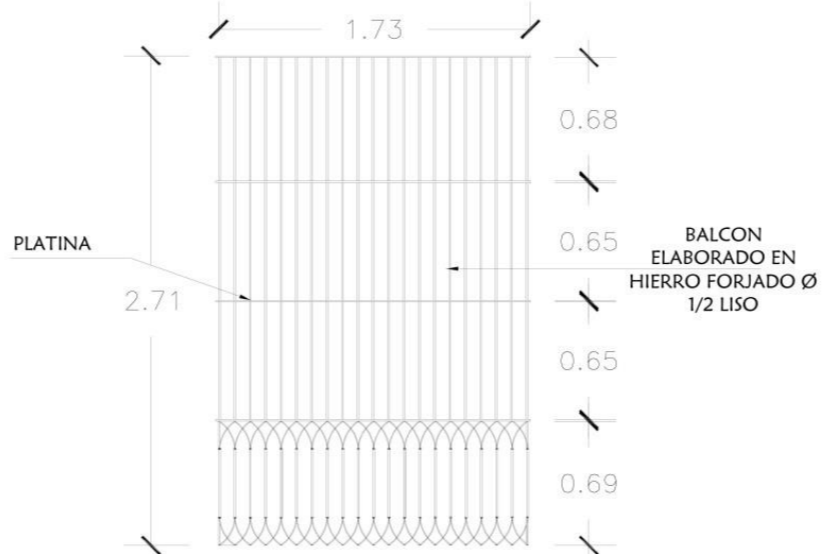


ELEVACIÓN NORTE

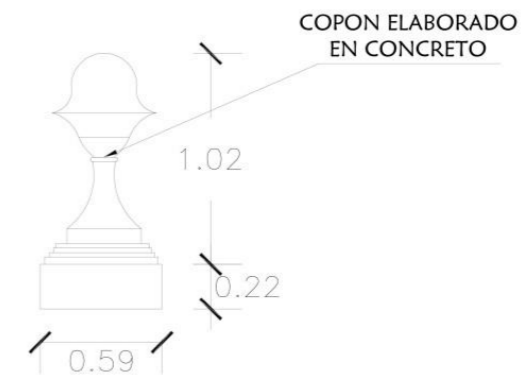
ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA ANA



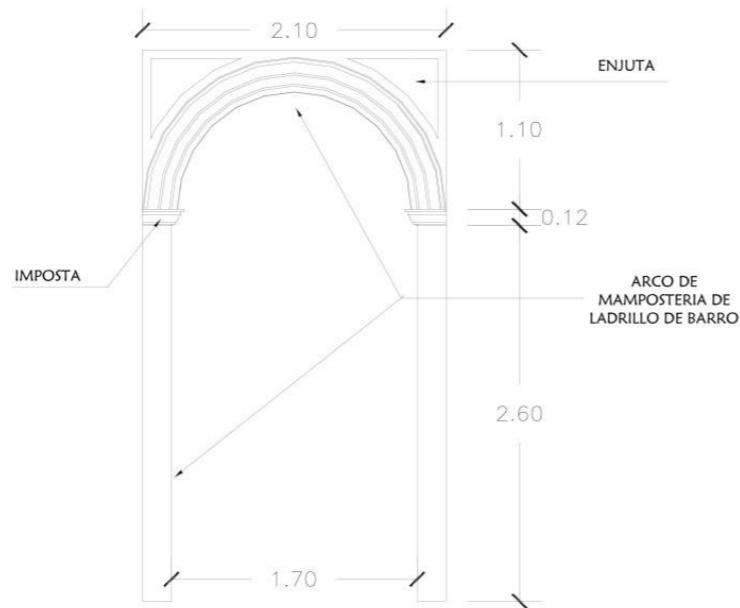
ELEMENTO No.3 HERRAJE VENTANAS EXTERIORES SEGUNDO NIVEL ESC. 1:35



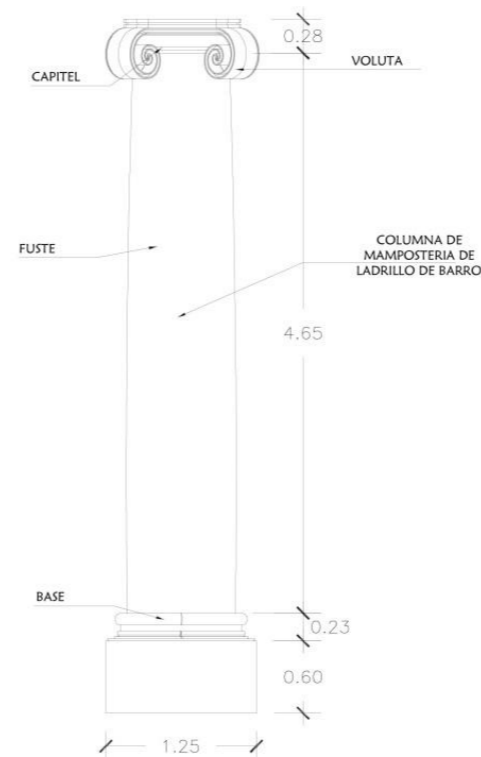
ELEMENTO No.2 BALCON VENTANAS EXTERIORES PRIMER NIVEL ESC. 1:40



ELEMENTO No.6 COPONES EXTERIORES ESC. 1:35



ELEMENTO No.1 ARCO DE MEDIO PUNTO ESC. 1:50



ELEMENTO No.5 COLUMNA JONICA EXTERIORES ESC. 1:60

UES

FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

PROPUESTA DE ANTEPROYECTO ARQUITECTONICO PARA LA REUBICACION DE ESPACIOS Y LA CONSERVACION DEL EDIFICIO DONDE SE ENCUENTRA LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA ANA.

CONTENIDO:

ELEMENTOS ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA ANA

PRESENTADO Y ELABORADO POR:

BARILLAS PERDOMO, GABRIELA LEONOR ORDOÑEZ RECINOS, OSCAR ERNERSTO SÁNCHEZ CRUZ, YENSI ALEJANDRO

DOCENTE DIRECTOR:

ARQ. BEATRIZ DE AGUILAR

FUENTE:

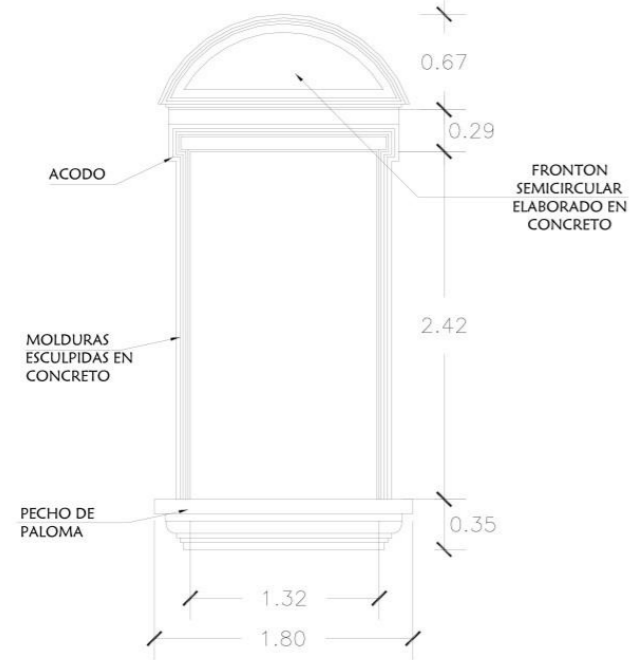
ELABORACION PROPIA

FECHA:
AGOSTO 2014

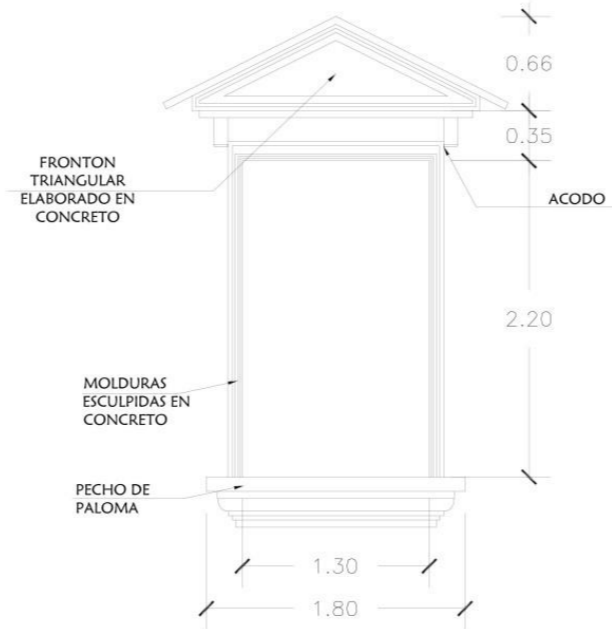
ESCALA:
INDICADA

PLANO No:

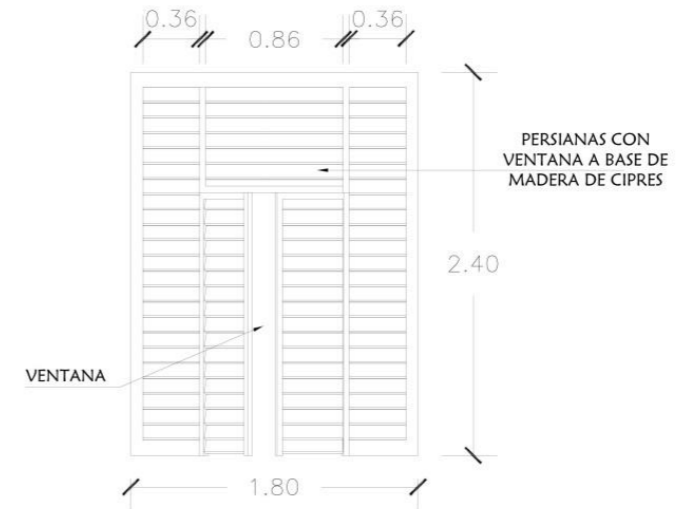
9



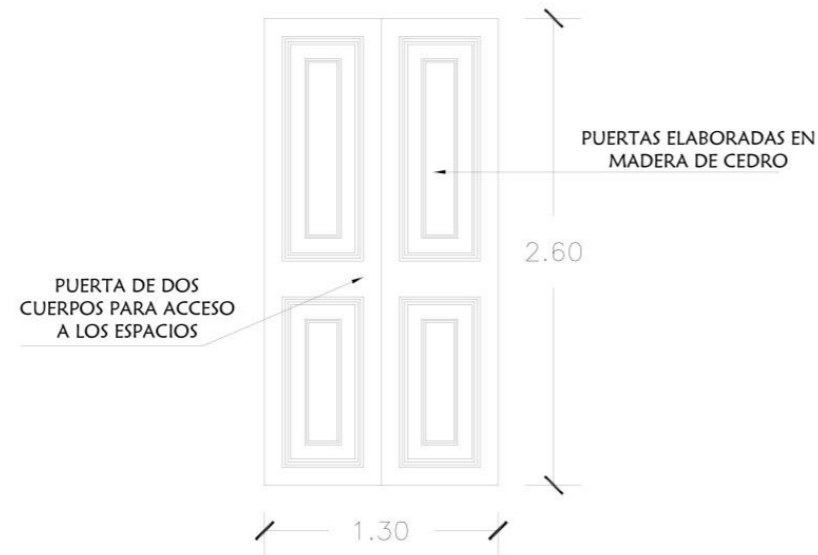
ELEMENTO No.7 FRONTON SEMICIRCULAR
VENTANAS EXTERIORES PRIMER NIVEL
ESC. 1:50



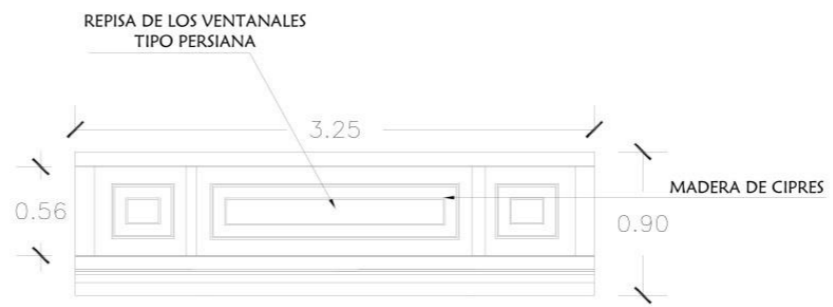
ELEMENTO No.8 FRONTON TRIANGULAR
VENTANAS EXTERIORES SEGUNDO NIVEL
ESC. 1:50



ELEMENTO No.9 PERSIANAS
PASILLOS SEGUNDO NIVEL
INTERIOR
ESC. 1:45



ELEMENTO No.10 PUERTA
ACCESO A LOS ESPACIOS
INTERIORES
ESC. 1:40



ELEMENTO No.13 REPISA DE
MADERA DE PERSIANAS
ESC. 1:45

UES

FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA
DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERIA Y
ARQUITECTURA

PROPUESTA DE ANTEPROYECTO
ARQUITECTONICO PARA LA
REUBICACION DE ESPACIOS Y LA
CONSERVACION DEL EDIFICIO DONDE SE
ENCUENTRA LA ALCALDIA MUNICIPAL
DE SANTA ANA.

CONTENIDO:

ELEMENTOS
ALCALDIA MUNICIPAL DE
SANTA ANA

PRESENTADO Y ELABORADO POR:

BARILLAS PERDOMO, GABRIELA LEONOR
ORDOÑEZ RECINOS, OSCAR ERNERSTO
SÁNCHEZ CRUZ, YENSI ALEJANDRO

DOCENTE DIRECTOR:

ARQ. BEATRIZ DE AGUILAR

FUENTE:

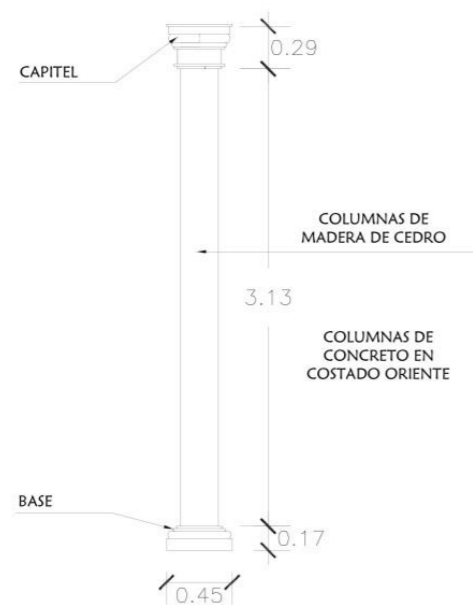
ELABORACION PROPIA

FECHA:
AGOSTO 2014

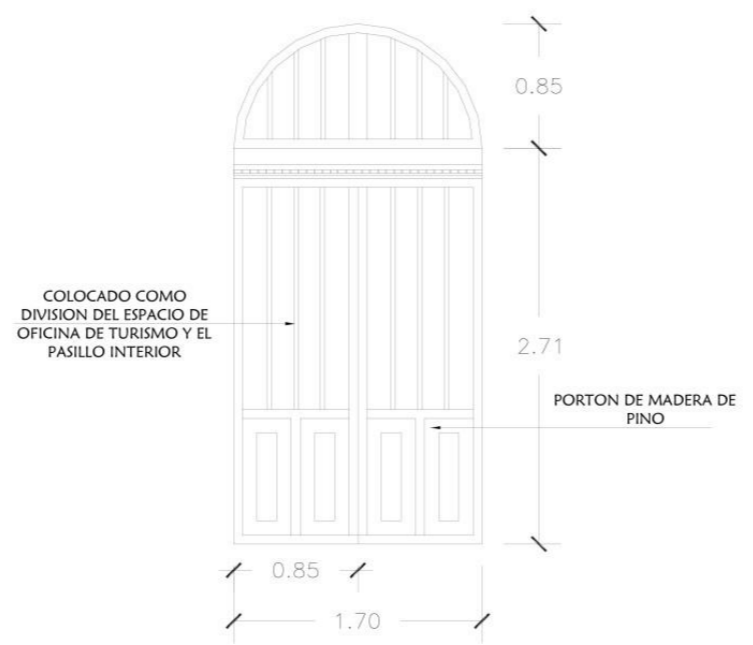
ESCALA:
INDICADA

PLANO No:

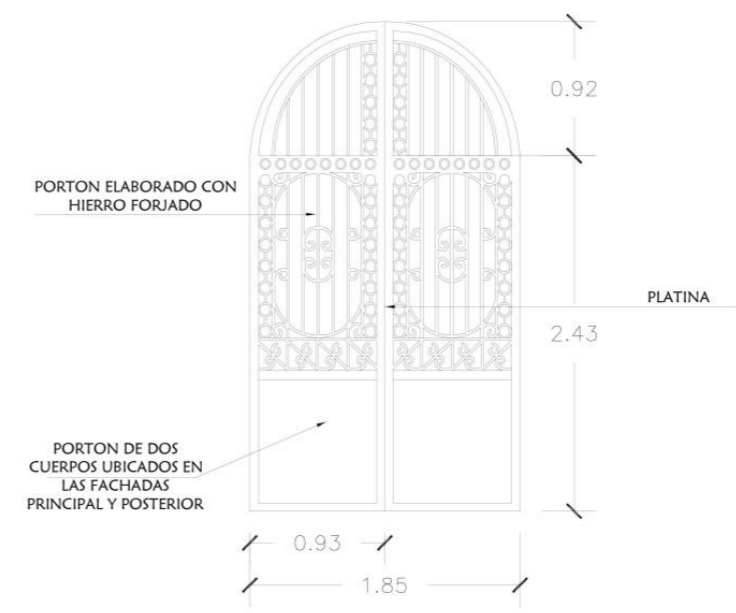
10



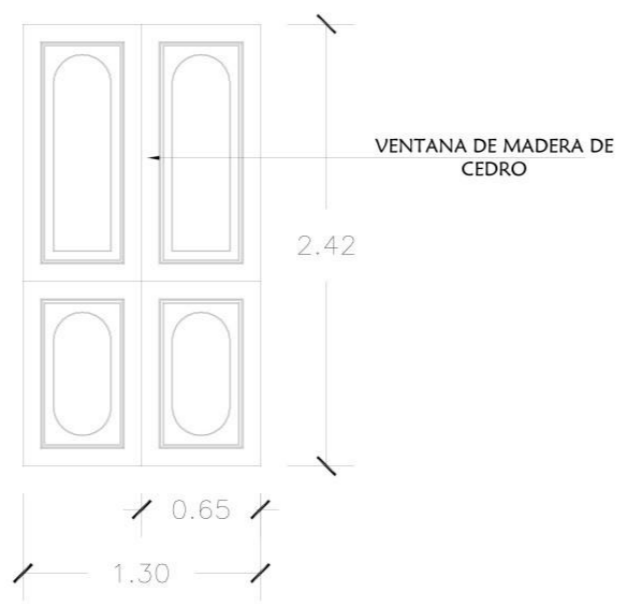
ELEMENTO No.4
COLUMNA DORICA
PASILLOS INTERIORES
ESC. 1:50



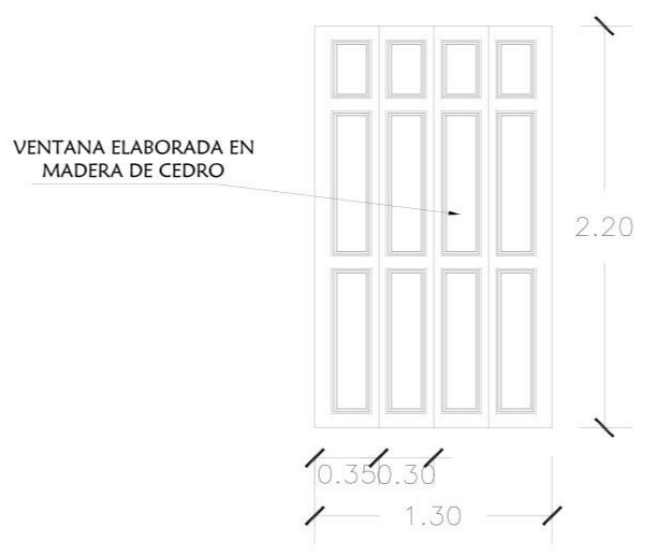
ELEMENTO No.11 PORTON
LATERALES DE ACCESO (TURISMO)
PASILLO INTERIOR PRIMER NIVEL
ESC. 1:50



ELEMENTO No.12 PORTONES
LATERALES DE ACCESO EXTERIOR
PASILLOS PRIMER NIVEL
ESC. 1:50



ELEMENTO No.14 VENTANA DE
DOS CUERPOS
ESC. 1:40



ELEMENTO No.15 VENTANA DE
CUATRO CUERPOS
ESC. 1:40

UES

FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA
DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERIA Y
ARQUITECTURA

PROPUESTA DE ANTEPROYECTO
ARQUITECTONICO PARA LA
REUBICACION DE ESPACIOS Y LA
CONSERVACION DEL EDIFICIO DONDE SE
ENCUENTRA LA ALCALDIA MUNICIPAL
DE SANTA ANA.

CONTENIDO:

ELEMENTOS
ALCALDIA MUNICIPAL DE
SANTA ANA

PRESENTADO Y ELABORADO POR:
BARILLAS PERDOMO, GABRIELA LEONOR
ORDOÑEZ RECHINOS, OSCAR ERNERSTO
SÁNCHEZ CRUZ, YENSI ALEJANDRO

DOCENTE DIRECTOR:
ARQ. BEATRIZ DE AGUILAR

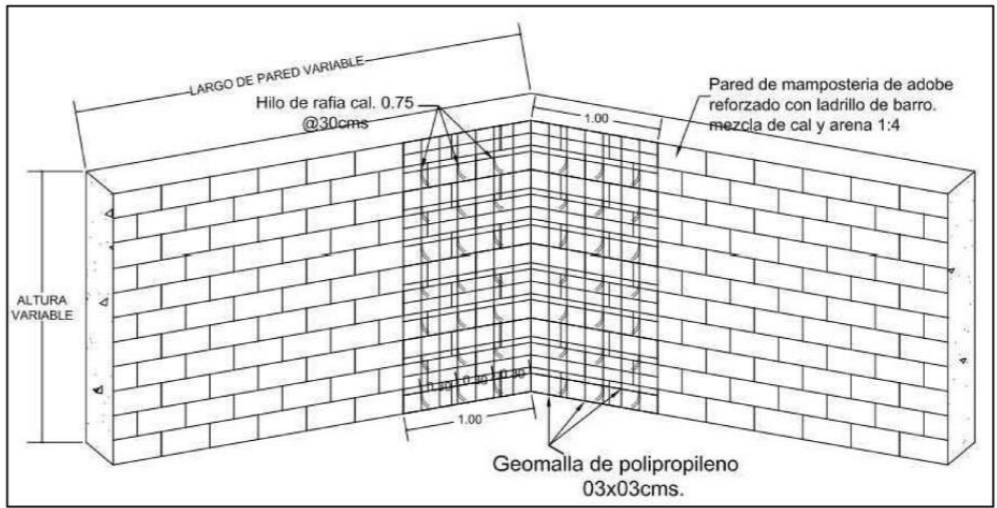
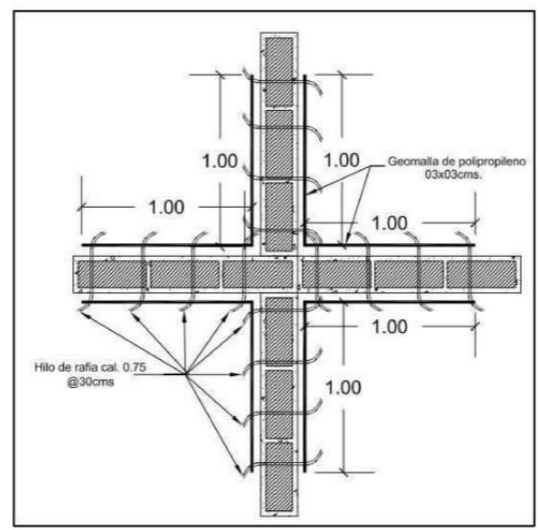
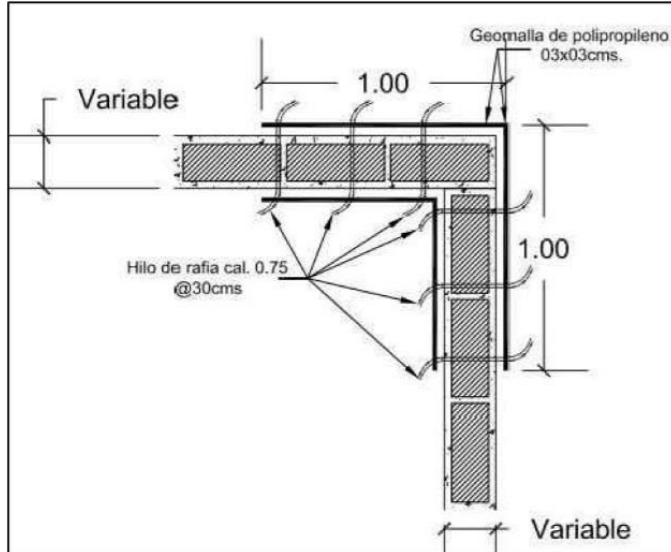
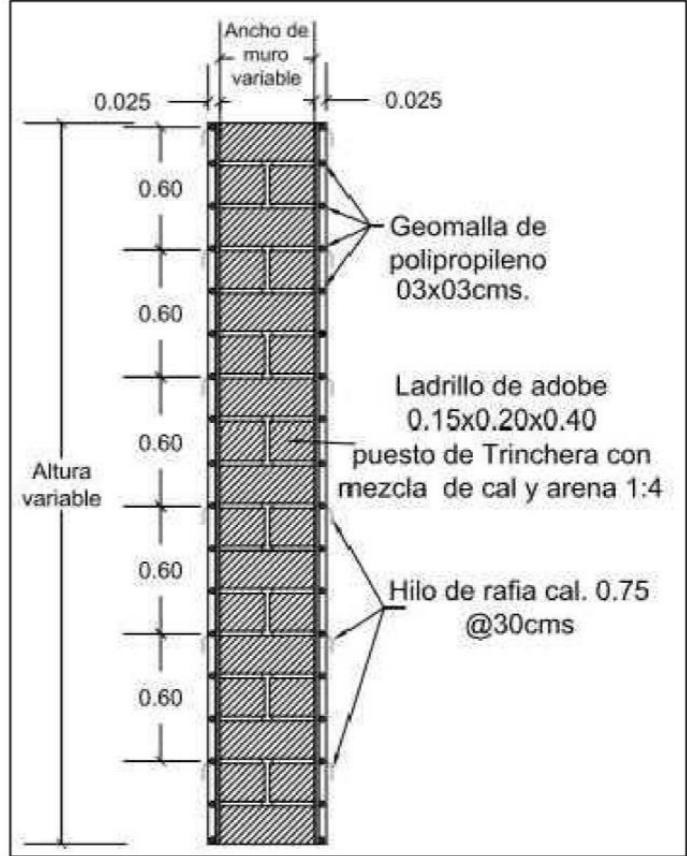
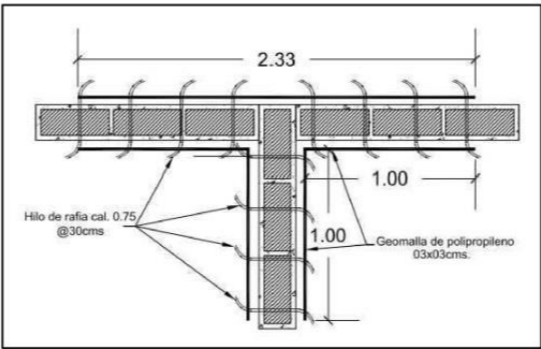
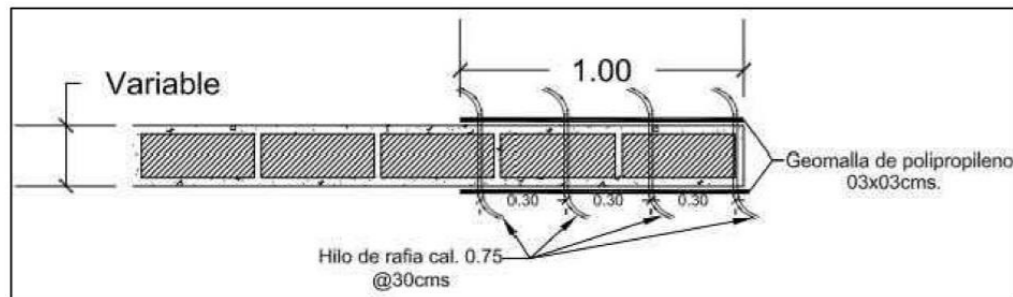
FUENTE:
ELABORACION PROPIA

FECHA:
AGOSTO 2014

ESCALA:
INDICADA

PLANO No:

11



UES

FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA
DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERIA Y
ARQUITECTURA

PROPUESTA DE ANTEPROYECTO
ARQUITECTONICO PARA LA
REUBICACION DE ESPACIOS Y LA
CONSERVACION DEL EDIFICIO DONDE SE
ENCUENTRA LA ALCALDIA MUNICIPAL
DE SANTA ANA.

CONTENIDO:

DETALLE DE PROCEDIMIENTOS
ALCALDIA MUNICIPAL DE
SANTA ANA

PRESENTADO Y ELABORADO POR:
BARILLAS PERDOMO, GABRIELA LEONOR
ORDOÑEZ RECINOS, OSCAR ERNERSTO
SÁNCHEZ CRUZ, YENSI ALEJANDRO

DOCENTE DIRECTOR:
ARQ. BEATRIZ DE AGUILAR

FUENTE:

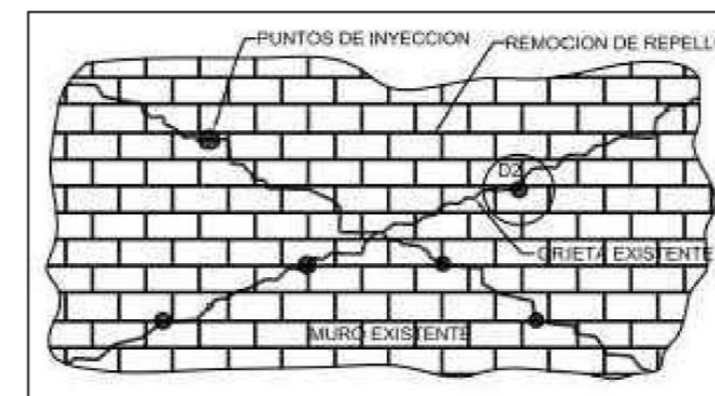
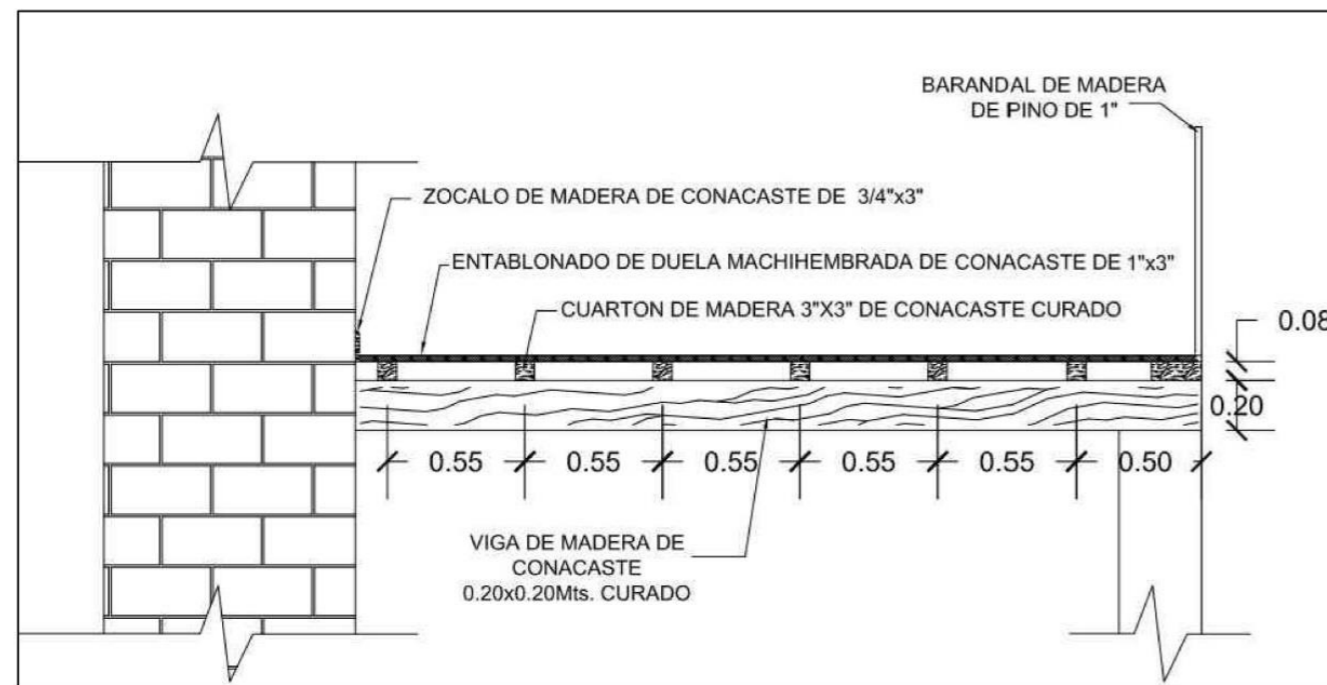
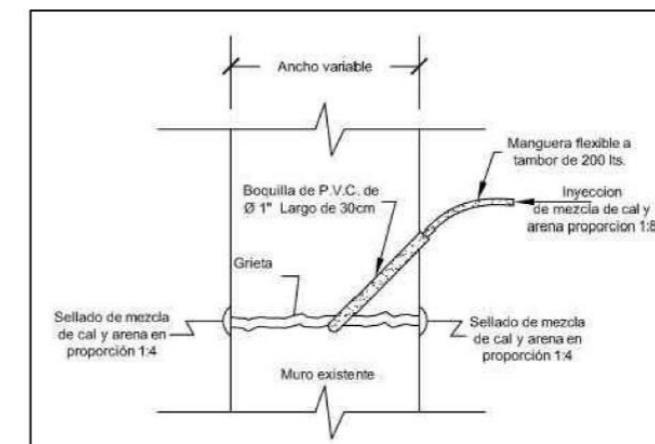
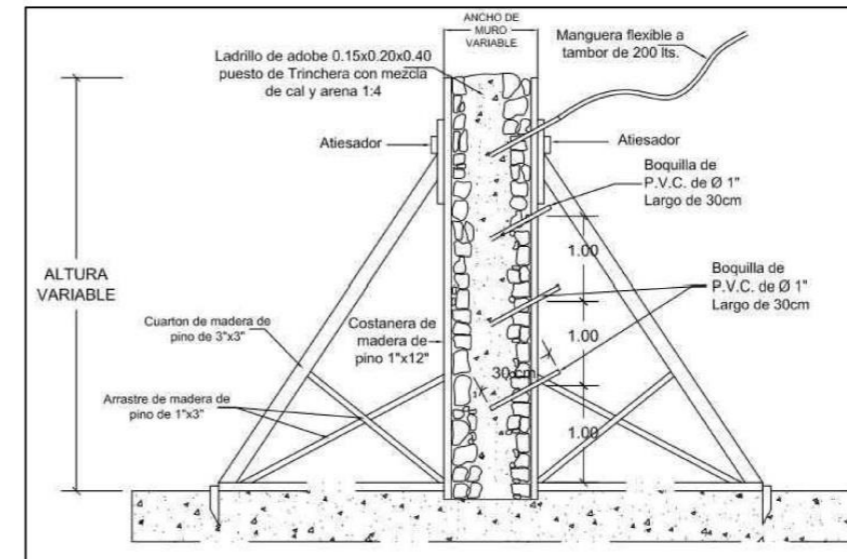
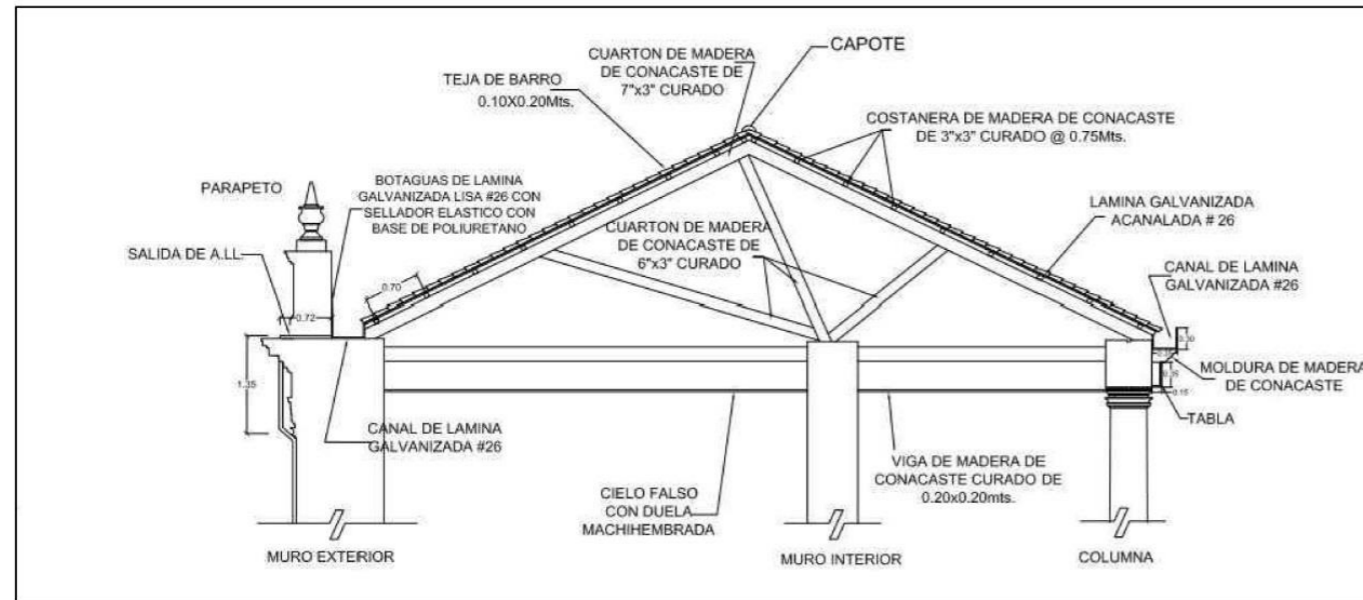
ELABORACION PROPIA

FECHA:
AGOSTO 2014

ESCALA:
SIN ESCALA

PLANO No:

12



UES

FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA
DE OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERIA Y
ARQUITECTURA

PROPUESTA DE ANTEPROYECTO
ARQUITECTONICO PARA LA
REUBICACION DE ESPACIOS Y LA
CONSERVACION DEL EDIFICIO DONDE SE
ENCUENTRA LA ALCALDIA MUNICIPAL
DE SANTA ANA.

CONTENIDO:

DETALLE DE PROCEDIMIENTOS
ALCALDIA MUNICIPAL DE
SANTA ANA

PRESENTADO Y ELABORADO POR:
BARILLAS PERDOMO, GABRIELA LEONOR
ORDÓÑEZ RECINOS, OSCAR ERNERSTO
SÁNCHEZ CRUZ, YENSI ALEJANDRO

DOCENTE DIRECTOR:
ARQ. BEATRIZ DE AGUILAR

FUENTE:
ELABORACION PROPIA

FECHA:
AGOSTO 2014

ESCALA:
SIN ESCALA

PLANO No:

13

4.3.5 MOBILIARIO, LUMINARIAS Y SEÑALETICA

Como elementos clave en la ambientación y funciones de un espacio, tenemos los elementos de las luminarias.

El primer paso a realizar en este aspecto, es realizar una inspección detallada del estado en que se encuentran las instalaciones eléctricas, si el ducteado es el adecuado para espacios donde predomina la madera, las conexiones de los cables a la caja principal y a los diferentes accesorios.

Debido a que en algunos espacios se encontró que las luminarias no contribuían a resaltar el estilo del inmueble y no se integraban a la imagen de los interiores, se propone el sustituir las luminarias existentes por luminarias con características similares a las del estilo arquitectónico del inmueble.

Además se recomienda la revisión de las instalaciones eléctricas, asegurándose del buen estado de cableado, ductos y accesorios, pues la madera es un material que se incendia con facilidad.

Con respecto a la señalética, se propone que sea ubique en los accesos al inmueble y en un área de fácil visibilidad, un mapa o esquema de ubicación de las oficinas que se encuentran en el primero y segundo nivel, además de la adecuada rotulación de las oficinas, servicios sanitarios y rutas de evacuación, así como la debida señalización en rampas de acceso.

4.3.6 PRESENTACIONES ARQUITECTONICAS

Para una mejor apreciación de la propuesta que se presenta, se elaboró de forma gráfica digital, la maqueta virtual del inmueble de la Alcaldía Municipal de Santa Ana, las cuales reflejan el resultado de la intervención de conservación propuesta y la reorganización de los espacios.



FACHADA PRINCIPAL – SOBRE AVENIDA INDEPENDENCIA
ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA ANA



FACHADA POSTERIOR – SOBRE 2^{da} AVENIDA
ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA ANA



JARDIN CENTRAL
ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA ANA



PABELLON ESTE – VISTA HACIA JARDIN CENTRAL
ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA ANA





OFICINA DEL SEÑOR ALCALDE
ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA ANA – PRIMER NIVEL



DESPACHO MUNICIPAL
ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA ANA – PRIMER NIVEL



**CATASTRO DE INMUEBLES
ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA ANA – PRIMER NIVEL**



PABELLON ESTE
ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA ANA – SEGUNDO NIVEL



PABELLON SUR
ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA ANA – SEGUNDO NIVEL



DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS
ALCALDIA MUNICIPAL DE SANTA ANA – SEGUNDO NIVEL

4.3.7 COSTO ESTIMADO ACTUAL DE LA PROPUESTA

Como todo trabajo de grado, presentamos la estimación de costo de la propuesta de conservación del inmueble.

En nuestro caso se hace difícil poder dar detalles por rubro, debido a que no puede realizarse la intervención de una sola vez, es decir, que por ser un edificio de uso institucional, este no puede detener sus funciones y actividades por el periodo de tiempo necesario que demanda una intervención de esta magnitud. Por lo que se sugiere se realice por espacios o zonas según sea conveniente. Para nuestro proyecto, tomando un solo periodo de intervención, se proyecta su realización en al menos un año y ocho meses.

Debido a lo anterior, únicamente se detallara información acerca de los materiales que pueden ser utilizados en el proceso de intervención y conservación, y datos sobre la mano de obra y el costo estimado de esta, puesto que la mano de obra para este tipo de trabajo debe ser calificada, el costo de las actividades a realizar no es el que normalmente se conoce en una obra de construcción. Y el costo proporcionado está sujeto a variaciones, de realizarse dentro de no menos de un año.

| MATERIAL | COSTO GENERAL |
|---|-------------------------|
| CUARTON DE CONACASTE 5" X 2 1/2" | \$10.00 |
| VIGAS DE 5" X 7 " CONACASTE | \$27.50 |
| COSTANERA | \$6.25 |
| MADERA DE CIPRES | \$14/vr |
| MADERA DE CEDRO | \$19/vr |
| COMEJENOL INDUSTRIAL PINTURA DE ACEITE | \$33.50 |
| LAMINA GALVANIZADA calibre 26/pernos | \$11.52 |
| TEJA | \$0.37/unidad |
| PERNO HEXAGONAL 4" X 1/4" ARANDELAS, TUERCAS, CLAVOS PARA MADERA | \$680 s/g |
| ARENA | \$13.90/ m ³ |

| | |
|---|-------------------------|
| CAL | \$38/saco de 25 kg |
| CEMENTO BLANCO | \$9.80/bolsa |
| CEMENTO PORTLAND PUZOLANA | \$7.60/bolsa |
| SELLADOR PARA MADERA SHERWIN WILLIAMS | \$20.50 / galón |
| REGENT 100CC | \$26.80 / litro |
| BAYTHROID 150CC | \$54/galón |
| SELLADOR DE PARED BASE AGUA | \$27/galón |
| LADRILLO DE CEMENTO PARA PISO | \$7.35 / m ² |
| GEOMALLA BIAxIAL | \$2/m ² |
| MASILLA PLÁSTICA DEL TIPO FLEXIBLE AUTOMOTRIZ 7000. | \$19.83/galón |
| PARALOID | \$3.56/kg |
| ANTICORROSIVO | \$13.30/galón |
| PENTACLOROFENOL | \$5.8/litro |

| MANO DE OBRA | | |
|--------------------------|--|----------------------------------|
| PARTIDA | DESCRIPCION | COSTO ESTIMADO |
| TECHO | Incluye el desmontaje de cubierta actual, instalación de lámina y tejas, desmontaje de tijeras actuales, fabricación y montaje de vigas nuevas con una mano de comejenol | \$3,500/cubierta \$450/tijera |
| PARED DE BLOQUE DE ADOBE | Intervención en pared de mampostería de adobe, inyección de grietas, consolidación de repellos y afinado. | \$48/ m ² |

| | | |
|-----------------------------|--|---|
| | Caleado y pintura | |
| PARED DE LADRILLO DE BARRO | Intervención en pared de ladrillo de barro colocado en trinchera, limpieza de superficie, inyección de grietas, consolidación de repellos y afinado. Caleado y pintura. Refuerzo con Geomalla. | \$55/ m ² de intervención en pared \$9.45/ m ² de colocación de Geomalla |
| COLUMNA DE MADERA | Injerto de madera, retiro y lijado de pintura existente, aplicación de comejenol y pintura | \$350/columna |
| COLUMNA DE CONCRETO | Perfilado de aristas en base y capitel, retiro de pintura existente, consolidación de repello, pintura | \$175/columna |
| PISO DE LADRILLO DE CEMENTO | Demolición de pieza dañada, suministro e instalación de piso de cemento, con pegamento de concreto y sisa de lechada | \$31/m ² |
| ENTREPISO | Desmontaje de duelas existentes, Suministro e instalación de duela machimbrada de madera de conacaste, aplicación de tratamiento para comejenol, pulido y aplicación de poliuretano, | \$180/m ² |
| CIELO FALSO | Fabricación de tapaderas de inspección, reparación de duela actual (reparación de sisas con masilla flexible) y ajuste de uniones. Dos manos de pintura sintética. | \$65/m ² |
| VENTANALES TIPO PERSIANA | Desmontaje y enderezado de repisas de madera. Desmontaje, elaboración e instalación de marcos y piezas de persiana. Restauración de piezas de repisa. Tratamiento para comején y humedad e intemperie. Pintura o barniz. | \$240/repisa \$290/persiana |

| | | |
|-------------------------|--|--|
| PUERTAS | Desmontaje. Restauración e instalación de puerta de madera de cedro. Pulido. Aplicación de hidratante, sellador y pintura, barniz o cera. | \$310/puerta |
| VENTANAS | Desmontaje. Restauración e instalación de ventana de madera de cedro. Pulido. Aplicación de hidratante, sellador y pintura, barniz o cera. | \$300/ventana |
| BALCONES | Limpieza y restauración de baranda de hierro forjado decorado, aplicación de anticorrosivo y acabado de pintura de aceite mate. | \$9.40/mL |
| ELEMENTO ARQUITECTONICO | Perfilado de detalles en arcos, frontones y entablamento, limpieza y restitución de repello, afinado y pintura de copones, dentículos y otros. | \$25/mL de perfilado \$160/elemento |

| COSTO ESTIMADO POR ELEMENTO | |
|---|-------------|
| APUNTALAMIENTO (madera para obra falsa y mano de obra) | \$20,711.00 |
| LIMPIEZA PAREDES y COLUMNAS (liberación de vegetación parasito, moho y hongo) | \$5,913.46 |
| GRIETAS (proceso de inyección) | \$973.70 |
| PAREDES INTERIORES (consolidación, revenimiento) | \$3272.60 |
| GEOMALLA (colocación y material) | \$919.62 |
| TECHO (cubierta, estructura) (\$30.5 m ²) | \$69,100.00 |

| | |
|--|---------------------|
| COLUMNA DE MADERA (injertos, base, capitel, repello, veneno, acabado) | \$39,550.00 |
| COLUMNA DE CONCRETO (base, fuste, capitel, repello, acabado) | \$4,025.00 |
| PISO DE CEMENTO (replica, demolición y colocación de piezas con daños) | \$3,852.00 |
| ENTREPISO DE MADERA (estructura y cubierta, costo de \$29 m ² de entrepiso) | \$65,788.00 |
| CIELO FALSO (colocación de duelas, veneno y acabado) | \$29,529.00 |
| VENTANALES (ventana tipo persiana y repisa o pasamanos de madera) | \$26,411.60 |
| PUERTAS (replica de originales, colocación) | \$24,180.00 |
| VENTANAS (replica de originales, colocación) | \$29,400.00 |
| BALCONES (sustitución de muy dañados, consolidación y limpieza) | \$921.20 |
| ELEMENTOS ARQUITECTONICOS (incluye todos los elementos arquitectónicos) | \$21,610.00 |
| ACABADO Y PINTURA DE PAREDES (\$50 el m ² acabado y pintado) | \$81,815.92 |
| COSTO TOTAL ESTIMADO | \$427,973.10 |

CONCLUSIONES

- La técnica constructiva y los materiales del edificio de la Alcaldía Municipal de Santa Ana forman parte del acervo cultural único del lugar, por lo que es importante protegerlo, conservarlo y dar mantenimiento permanente.
- El estado en que se encuentra actualmente el inmueble, representa riesgo para sus usuarios y se considera importante la reorganización en el proceso de conservación, pues se dispondrán los espacios de acuerdo a las necesidades, tanto de los usuarios, como a las necesidades de conservación y mantenimiento del inmueble.
- Después de haber realizado el trabajo, se determinó que el inmueble se encuentra en mal estado y representa riesgo para los usuarios. A pesar que ha sido intervenido en varias oportunidades para su conservación, algunas de las técnicas no han sido las adecuadas y ponen en peligro la integridad del inmueble.
- A pesar de contar con leyes y reglamentos que proporcionan los lineamientos para registrar e intervenir un bien inmueble es muy común que los propietarios de los inmuebles desconozcan estos recursos de orientación, por lo que es necesario la mayor difusión de estos.
- Las medidas básicas de intervención mencionadas en la propuesta fueron determinadas a partir del estado de conservación actual del bien inmueble en estudio y las necesidades que este refleja en el periodo en que se realizó la etapa de diagnóstico.
- Es importante conocer el proceso que debe seguirse al momento de intervenir un bien inmueble con valor patrimonial, pues este proceso debe ser supervisado por las entidades que están capacitadas para que estas actividades se realicen de manera satisfactoria tanto para el inmueble como para los propietarios y quienes hacen uso de ellos.
- El uso del edificio, demanda un buen estado del mismo.
- La conservación del patrimonio arquitectónico es una obligación compartida entre las instituciones y todos los ciudadanos.

- La reorganización de espacios, a partir de un estudio de las características, actividades y necesidades de cada espacio, es esencial para optimizar las funciones de cada una de estas.
- Un punto muy importante a considerar es que el inmueble de la Alcaldía, como tal, ya dio sus soluciones por lo tanto no puede forzarse a adaptarse a la demanda actual en cuanto a funciones y espacios. Por lo que el presente capítulo se basa únicamente en presentar una propuesta de intervención para que pueda seguir haciéndose uso del inmueble, contando con buenas condiciones para los usuarios y que este sea un sitio seguro.
- La descentralización representa una medida viable al momento de una reorganización institucional. Puesto que no debe sobre-exigir la capacidad espacial de un bien inmueble con valor patrimonial y obtener un buen funcionamiento y desarrollo de actividades en cada espacio que lo integra.

RECOMENDACIONES

- Reconocer lo importante que es proteger y velar el patrimonio histórico, cultural y arquitectónico con que cuenta la ciudad de Santa Ana y que por lo tanto la municipalidad debe ser el principal promotor de la conservación del inmueble donde se encuentra.
- Que la Secretaria de Cultura de la Presidencia de la República (SECULTURA) en conjunto con la administración de La municipalidad, sean quienes orienten y capaciten a las personas encargadas del mantenimiento del inmueble, a fin de evitar su deterioro.
- Destinar anualmente un presupuesto exclusivo para la conservación del Edificio y la participación directa de la administración en el ordenamiento y regulación de funciones.
- Apoyarse con los Departamentos de Centro histórico, Ingeniería, y el Comité de seguridad de la institución, para velar por el mantenimiento del inmueble, así como de los inmuebles que forman parte del Centro Histórico de la ciudad. Manteniendo conciencia sobre lo importante que es su participación y ejemplo en el proceso de conservación del Edificio.
- Realizar inspecciones continuas y programadas, llevando un registro de lo que se realiza en cada una, puede ser a través de fichas técnicas de fácil manejo.
- Considerar la opción de trasladar algunas oficinas y departamentos con mayor demanda del público fuera del inmueble, pues es un método que contribuye a canalizar las condiciones físico-espaciales que requiere un Inmueble de uso institucional. Permitiendo prolongar la vida útil del inmueble.
- Orientar el proceso de mantenimiento tomando en cuenta las acciones y actividades propuestas en este documento, bajo la supervisión de un profesional capacitado y especializado.
- La administración debe hacer del conocimiento de los usuarios normas de comportamiento, uso y protección del inmueble.
- Tomar conciencia acerca de lo importante que es someter al inmueble a un proceso de restauración y conservación adecuado. Además de contribuir a la mejora de las funciones, se ayuda a la conservación de un verdadera joya arquitectónica, que debe ser apreciada como tal, y permitir heredarla con gran orgullo a nuestras generaciones venideras y a aquellos que se deleitan observando los edificios emblemáticos del Centro Histórico de la ciudad de Santa Ana.

BIBLIOGRAFIA

TRABAJOS DE GRADUACION

- Chang Chicas, A. A.; Crespín Yanes, A. C.; García Fuentes, M. T. y González Fernández, I. C. Definición del centro histórico de la ciudad de Santa Ana e inventario y análisis de sus bienes culturales inmuebles. U. Albert Einstein, San Salvador, 1996.
- Evaluación del Estado actual y Propuesta de Conservación de la Iglesia “Nuestra Señora de Candelaria” de la ciudad de Moncagua del departamento de San Miguel. Trabajo de grado (Arquitectura) Universidad Albert Einstein.
- Figueroa Gómez, Dalia M., Luna Olivares, Cinthia I., Rodríguez Monterrosa, Víctor A. (2012). Propuesta de Conservación y nuevo uso de la antigua Escuela de Artes y Oficios Dr. José Mariano Méndez, de la Ciudad de Santa Ana. (Trabajo de grado, Arquitectura, Universidad de El Salvador).
- López B. Ligia Lorena. Proyecto de Restauración y Readequación del Edificio de Tipografía Nacional y Revitalización de su entorno inmediato. Universidad de San Carlos de Guatemala. Guatemala.
- Vera Guerrero, Noel. Arquitecto. Recuperación de la Antigua estación Ferrocarrilera de San Miguel Ometusco. Año 2010.

LIBROS

- Galdámez Armas, Juan Hombres y cosas de Santa Ana. Santa Ana, 1955.

PUBLICACIONES OFICIALES

- El Salvador, TUBSA – LCC, Oficina de Planificación Estratégica, 1998, Plan Maestro de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Santa Ana, Vol. 1

TRABAJOS DE INVESTIGACION

- Dr. Arquitecto Esparza, M. L. Nuevas Técnicas de reparación de estructuras de madera. Elementos flexionados. Aporte de madera-uniión encolada.
- Dr. Arquitecto Esparza, M. L. Reparación de estructuras de madera mediante injertos. Recuperación de elementos traccionados. 1997.
- El Salvador, Dr. Héctor. D. Hernández. (2001) Rehabilitación del Palacio Municipal de Santa Ana.
- El Salvador, Secretaria de la Cultura, (2002). Proyecto de inventario de Inmuebles de la ciudad de Santa Ana, Listado de Inmuebles con Valor Patrimonial.

- El Salvador. CONCULTURA. Normas generales para la regulación Urbano-Arquitectónico para el Centro Histórico de la ciudad de Santa Ana. Capítulo VI. De las Intervenciones en Inmuebles con valor patrimonial.
- El Salvador. Secretaria de la Cultura, (2005). Justificación técnica para la declaratoria del Centro Histórico de la ciudad de Santa Ana e inmuebles aislados.
- El Salvador. Secretaria de la Cultura. 2005. Descripción de las tendencias estilísticas con presencia en el Centro Histórico de la ciudad de Santa Ana.
- Estrada de Mendoza, Gertrudis y Valencia, Mario Ernesto. Monografía de la ciudad de Santa Ana. Santa Ana, 1995.
- Ligia Peñaranda Orias. Manual para la Conservación del Patrimonio Arquitectónico de Sucre. Bolivia, Sucre. Año 2011.
- Perú, Edizioni Medina. (2008). Reconstruir en adobe análisis, consideraciones y propuestas para reconstrucción. Regione Toscana y la contribución de la Asociación Medina.
- Perú, Rodríguez A., 2009, Expediente técnico de Adobe Reforzado con Geomalla, Pontificia Universidad Católica de Perú y Cooperación Alemana al Desarrollo / GTZ.
- Terán Bonilla. Consideraciones que deben tenerse en cuenta para la Restauración Arquitectónica. Conserva N° 8, 2004.
- Restauración Alcaldía Municipal de Santa Ana. Presupuesto. Mayo de 2013.

NORMATIVAS Y LEYES

- Asamblea Legislativa de la República de El Salvador, Ministerio de Educación (2002). Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador. El Salvador.
- Secretaria de la Cultura, 2005, Normas Generales para la Regulación Urbano Arquitectónicas del Centro Histórico de la Ciudad de Santa Ana. El Salvador.
- Perú, Instituto Nacional de Cultura del Perú. Noviembre 2007. Documentos Fundamentales para el Patrimonio Cultural Textos internacionales para su recuperación, repatriación, conservación, protección y difusión. 1ª Ed. Lima Perú. Carta Cultural para sitios de significación Cultural, 1999, ICOMOS, Australia, Burra.

CARPETAS TECNICAS

- Alcaldía Municipal de Santa Ana. Octubre de 2007, Barahona Néstor, Proyecto Rehabilitación Estructural y Restauración del Edificio de la "Escuela de Artes y

Oficios José Mariano Méndez de la Ciudad de Santa Ana”. Santa Ana, El Salvador.

REVISTAS

- Humberto M., Así es Mi Tierra Revista Salvadoreña, No. 94, Tomo I, Julio de 1997.

RECURSOS ELECTRONICOS

- The Sherwin Williams Company Cleveland, Ohio.com
- <http://www.mailxmail.com/curso-investigacion-documental/proceso-investigacion-documental;>
- <http://www.oas.org/electoralmissions/MisionesElectorales/ElSalvador2009/>
- <http://www.cuscatla.com/santana.htm>
- www.elsalvador.com

ANEXOS

ANEXO 1

GUIA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO DEL INMUEBLE

GUIA PARA MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE

La propuesta de mantenimiento consta de las actividades a realizar para el Mantenimiento de la Alcaldía Municipal de Santa Ana, luego de realizadas las intervenciones y ejecutadas las propuestas,

Estas actividades a realizar garantizan la conservación del inmueble, siempre que se lleven a cabo de manera correcta como se indica.

Realizar acciones que garanticen el buen estado del inmueble a través de dos criterios básicos de intervención:

- Conservación: a través de la aplicación de los procesos técnicos que contribuyen a prevenir nuevas alteraciones o nuevos deterioros, para garantizar la permanencia del Inmueble.¹⁰⁴
- Mantenimiento: por medio de acciones para evitar que un inmueble ya intervenido vuelva a sufrir deterioro.¹⁰⁵

RECOMENDACIONES GENERALES DE MANTENIMIENTO

- Respetar las áreas destinadas para el almacenamiento (bodegas), sin permitir que estas caigan en abandono.
- Deben preservarse los elementos del entorno que junto al inmueble definen el carácter histórico del inmueble, tales como aceras, luminarias, calles y jardines.
- Limpieza periódica de cubiertas, canaletas y bajadas de aguas lluvia, renovación de pintura en periodos programados.
- Revisión periódica de las maderas y de las instalaciones.
- Pronta sustitución de piezas con daños, rotas o en mal estado, respetando las mismas características de estas.
- Alcanzar la funcionalidad y habitabilidad adecuada del inmueble.

¹⁰⁴ Terán: Consideraciones que deben tenerse en cuenta para la Restauración Arquitectónica. Conserva N° 8, 2004.

¹⁰⁵ ibídem

- Debe darse mantenimiento constante y limpieza a los repellos para evitar su desgaste y que este se mantenga estable.
- Para evitar erosiones alrededor de los cimientos, debe hacerse zócalos de ladrillo de barro, para que funcione como revestimiento y de esta manera evitar filtraciones de humedad.
- Si la pintura original está firmemente adherida, debe conservarse pues en cierta manera protege las superficies.
- Dar mantenimiento a canales y bajadas de agua, para evitar que esta se retenga y provoque manchas, hongos, o cualquier otro tipo de daño en las paredes y techo.
- Eliminar la vegetación que crece en las tejas, para evitar que dañe las piezas.
- Deben preservarse imágenes, cielos y cualquier tipo de decoración que se encuentre.
- Encomendar las obras de limpieza y aseo al personal al que le corresponde, de manera periódica y programada, según las actividades que sea necesario realizar. Tomando en cuenta que el personal de mantenimiento esté debidamente informado acerca de cómo debe realizar estas acciones.

PAUTAS GENERALES

Principalmente y a manera de orientación presentamos las siguientes medidas que deben tomarse en cuenta para cualquier proceso de intervención en el Patrimonio Arquitectónico:

1. *Legislación.* todas las medidas legales con las que deben cumplirse para salvaguardar, tanto a los bienes inmuebles, como para respaldar las obras que se realicen.
2. *Financiamiento.* debe preverse la consignación de fondos para ejecutar dichas obras o intervenciones.
3. *Medidas administrativas.* Asesorarse con los organismos, municipalidad o instituciones a quienes corresponde dicha tarea, para obtener los formularios necesarios para realizar todos los trámites con que debe cumplirse al intervenir un bien inmueble patrimonial.

4. *Estudiar los métodos de conservación y protección del inmueble.* Estudiar cual sea el caso, según el estado del inmueble y su respectivo diagnóstico.
5. *Asesoramiento.* Durante las intervenciones y después de estas para dar mantenimiento en ciertos periodos.
6. *Promoción.* Promover el valor arquitectónico e histórico de los inmuebles actúa como incentivo para contribuir a su conservación y valor cultural para la localidad.¹⁰⁶

METODOLOGIA PROPUESTA A SEGUIR EN UN PROCESO DE INTERVENCION.

Habiendo realizado un estudio previo, en el que se consideró la ubicación física del inmueble, una Investigación histórica documental, así como un análisis de los daños y alteraciones, proponemos una metodología para este caso en especial, la cual es la siguiente:

1. Realizar un reconocimiento histórico de los materiales y de técnicas constructivas.
2. Seleccionar los materiales y sistemas constructivos a utilizar en el Proyecto de Restauración.
3. Evaluar el grado y tipo de intervenciones (criterios) que requiere.
4. Determinar materiales y/o técnicas de restauración (tradicional y/o contemporánea) que puedan dar solución a un problema determinado, investigar cuáles opciones existen para el caso o casos concretos a resolver, con el fin de evaluar la más idónea y viable de aplicarse en la solución de nuestro problema.
5. Para la elección final de los materiales y técnicas de restauración debe tomarse en cuenta ciertos determinantes y condicionantes:
 - Los principios teóricos de la restauración.
 - Condicionantes tecnológicas:
 - Contar con mano de obra especializada.
 - Contar con el equipo y/o herramienta.
 - Compatibilidad entre los materiales constructivos del inmueble y los materiales seleccionados para su restauración.

¹⁰⁶ Art. 35.- de la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador. Capítulo VIII Registro de Bienes Culturales Muebles e inmuebles.

PROGRAMACION DE ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO

Para poder conservar un edificio con valor patrimonial e histórico, es necesario tomar en cuenta de manera especial cada una de las partes y elementos que conforman el mismo y que además definen el carácter histórico del inmueble. Dentro de estas partes y elementos se pueden mencionar: techos, ventanas, sistema estructural y constructivo, acabados entre otros.

Luego de que dichos elementos y partes han sido intervenidos, no podemos desligar las obras de mantenimiento como parte complementaria fundamental. Por lo que presentamos una programación de orientación acerca del proceso de mantenimiento y limpieza, para el inmueble de la Alcaldía Municipal de Santa Ana.

| PROGRAMACION DE ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO | | | |
|--|---|---|------------------------------------|
| REGULARIDAD | ACCION O ACTIVIDAD | AREAS Y ELEMENTOS | RECURSOS |
| A diario | Limpieza | Accesos, corredores de primer y segundo nivel, oficinas de primer y segundo nivel, escaleras, servicios sanitarios, jardín central. | Humano no especializado |
| Al menos una vez por semana | Revisión y limpieza | Puertas de madera, puertas de hierro, ventanas, persianas, ventanales, cielo falso, canaletas | Humano con orientación profesional |
| Una o dos veces al mes | Revisión, Mantenimiento, limpieza y liberación de obstrucciones | Cubierta, canaletas, bajadas de aguas lluvias | Humano no especializado |
| Cada seis meses como mínimo | Revisión del estado y limpieza | Repellos y pintura, cubierta, y bajadas de aguas lluvia, columnas, paredes y muros, | Humano con orientación profesional |

| | | | |
|-------------------------|---|--|------------------------------------|
| | | instalaciones hidráulica y eléctrica | |
| Al menos una vez al año | Aplicación de pintura e inyección o tratamiento contra insectos | Paredes, columnas, persianas, entepiso, estructura de cubierta | Humano con orientación profesional |
| Cuando se presente | Eliminar musgo, hongo, corrosión | Paredes, tejas, balcones, fuente | Humano con orientación profesional |

ACCIONES QUE DEBEN EVITARSE

- Hacer ningún tipo de demolición.
- Utilizar elementos o materiales ajenos e incompatibles a los originales, ya que representa la distorsión de la autenticidad del inmueble.
- Ampliar o abrir puertas o ventanas, así como también obstaculizarlas o cubrirlas total o parcialmente.

INSTITUCIONES RESPONSABLES

Las instituciones a las que compete velar por el cumplimiento de las acciones y propuestas de mejora del patrimonio arquitectónico son:

- *La Alcaldía Municipal de Santa Ana:* debe velar por el cumplimiento de las normativas de protección y conservación, contar con un presupuesto que de cubrimiento a las verdaderas necesidades de intervención que el inmueble requiere

Una de las principales acciones de la municipalidad debería ser que a través del cumplimiento de las normas de mantenimiento de un bien inmueble con valor patrimonial, convertirse en institución ejemplar al mantener su edificio en un buen estado, promoviendo a la conservación de este tipo de inmueble. A demás de realizar las acciones mencionadas anteriormente debe verificarse el cumplimiento de estas, supervisar en diferentes plazos.

- *La Secretaria Nacional de la Cultura:* a través de la Dirección Nacional de Registro y Conservación de Bienes Culturales, debe ser parte de las actividades de intervención en los inmuebles con valor patrimonial, con respecto a la Alcaldía

municipal de Santa Ana, aunque esta sea propiedad de la municipalidad no debe desligarse de lo estipulado por la secretaria Nacional Cultural de la Presidencia, por su parte, debe verificar principalmente con periodicidad, el inventario de bienes inmuebles culturales, así como la actualización de este, para poder dar un seguimiento a cada proceso y así, proceder de una manera más organizada y actuando dando prioridad a los inmuebles que se encuentran en mayor mal estado. Además de ser los encargados de realizar las obras de restauración y dar supervisión a la municipalidad, con respecto a cada proceso de intervención, para que se realice de manera satisfactoria y de manera que se dé una solución verdadera y según el caso.


ANEXO 2


GLOSARIO


GLOSARIO


Dentro del análisis de la fachada se ha podido identificar aquellos elementos arquitectónicos que permiten a la edificación gozar de magnífica presencia dentro del centro histórico de la ciudad. Como se ha mencionado el Eclecticismo del inmueble, permite observar varios elementos que se conjugan en una brillante obra arquitectónica.


A continuación se podrá apreciar a mayor detalle cada uno de los elementos ubicados en las fachadas de la alcaldía.


| ACODO | |
|--|--|
| IMAGEN | DESCRIPCION |
|  | <p>Concepto: resalto de una dovela por debajo. Moldura que forma el cerco de un vano.</p> |

| ALMOHADILLADO | |
|---|---|
| IMAGEN | DESCRIPCION |
|  | <p>Concepto: parte sobresaliente del paramento de algunos sillares que se disponen en esquinas, claves, etc. Como elementos principales del aparejo. Mampostería recortada en grandes bloques separados unos de otros por juntas profundas que se emplean para dar una textura rica y agresiva a un muro exterior.</p> |


| ANTEPECHO | |
|---|---|
| IMAGEN | DESCRIPCION |
|  | <p>Concepto: muro formado por la elevación de las paredes del exterior de un edificio sobre la azotea o construido sobre la cornisa.</p> |


| ARCO MEDIO PUNTO | |
|--|--|
| IMAGEN | DESCRIPCION |
|  | <p>Concepto: terminado superior de un hueco en forma curva, que cubre un vano entre dos pilares o puntos fijos.</p> |


| BALCON | |
|---|--|
| IMAGEN | DESCRIPCION |
|  | <p>Concepto: estrecha plataforma con barandilla que sobresale en la fachada de un edificio al nivel del pavimento de los pisos.</p> |


| BOCEL | |
|---|---|
| IMAGEN | DESCRIPCION |
|  | <p>Concepto: pequeña moldura cilíndrica, circular y convexa.</p> |

| CAPITEL | |
|--|--|
| IMAGEN | DESCRIPCION |
|  | <p>Concepto: Parte superior generalmente moldurada o esculpida, de una columna.</p> |

| CARTELA | |
|---|--|
| IMAGEN | DESCRIPCION |
|  | <p>Concepto: elemento saledizo en forma de S, como una ménsula de más altura que vuelo que sirve para apelar un cuerpo que sobresale.</p> |


| CLAVE | |
|---|--|
| IMAGEN | DESCRIPCION |
|  | <p>Concepto: piedra central de un arco o nervio de una bóveda, algunas veces está decorada.</p> |


| COLUMNA | |
|--|---|
| IMAGEN | DESCRIPCION |
|  | <p>Concepto: apoyo vertical, generalmente cilíndrico, que sirve para sostener techumbres u otras partes de las edificaciones. Pieza de forma análoga, que se usa para adornar edificios, muebles, etc.</p> |


| COPONES | |
|---|--|
| IMAGEN | DESCRIPCION |
|  | <p>Concepto: elementos sobresalientes por encima de las cubiertas y frontones en forma de copas ornamentales.</p> |


| COPULIN | |
|---|---|
| IMAGEN | DESCRIPCION |
|  | <p>Concepto: cúpula pequeña, dispuesta por lo general sobre otra cúpula mayor.</p> |


| CORNISA | |
|--|--|
| IMAGEN | DESCRIPCION |
|  | <p>Concepto: cuerpo compuesto de molduras que sirve de remate a otros. Parte sobresaliente superior de un entablamento.</p> |


| DEGOLLADURA | |
|---|---|
| IMAGEN | DESCRIPCION |
|  | <p>Concepto: junta de ladrillos.</p> |


| DENTICULO | |
|---|---|
| IMAGEN | DESCRIPCION |
|  | <p>Concepto: cada uno de los pequeños bloques cúbicos que se disponen en fila como ornamentación de las cornisas clásicas.</p> |


| DINTEL | |
|--|---|
| IMAGEN | DESCRIPCION |
|  | <p>Concepto: elemento horizontal apoyado en cada extremo y destinado a soportar una carga. Parte superior de las puertas, ventanas y otros huecos, que carga sobre las jambas.</p> |


| DUELA | |
|---|---|
| IMAGEN | DESCRIPCION |
|  | <p>Concepto: cada una de las tablas que forman las cubiertas de pisos, cielos y paredes.</p> |


| ENJUTA | |
|---|--|
| IMAGEN | DESCRIPCION |
|  | <p>Concepto: cada uno de los triángulos que deja en un cuadrado un arco inscrito.</p> |


| ENTABLAMENTO | |
|--|---|
| IMAGEN | DESCRIPCION |
|  | <p>Concepto: parte superior de un orden, formado por el arquitrabe, el friso y la cornisa.</p> |

| ESTRIAS | |
|---|--|
| IMAGEN | DESCRIPCION |
|  | <p>Concepto: canal redondeado con bordes agudos que se labra como decoración.</p> |


| FLORON | |
|---|---|
| IMAGEN | DESCRIPCION |
|  | <p>Concepto: Ornamento de techo colocado en el centro o en puntos principales como encuentro de los nervios de un artesanado o crucería.</p> |


| FRONTON | |
|--|--|
| IMAGEN | DESCRIPCION |
|  | <p>En el caso particular de la Alcaldía Municipal, son las ventanas las que se encuentran coronadas con frontones, los cuales en el caso de la primera planta son de tipo circular. Siendo de tipo triangular los del segundo nivel.</p> <p>Sin embargo los frontones que coronan las ventanas que se encuentran por debajo del pórtico tienen así mismo su propia particularidad ya que tanto el triángulo como el semicírculo que los forman son de menor tamaño.</p> <p>Concepto: remate triangular o circular de una fachada o de un pórtico. En los edificios clásicos las molduras del frontón siguen las líneas del entablamento. También se coronan con frontón puertas y ventanas.</p> |


| GRECAS | |
|---|--|
| IMAGEN | DESCRIPCION |
|  | <p>Concepto: ornamento geométrico de superficies lisas, generalmente en forma de bandas, compuesto con líneas rectas horizontales y verticales.</p> |

| HERRAJE | |
|--|--|
| IMAGEN | DESCRIPCION |
|  | <p>Concepto: conjunto de piezas de hierro con que se guarnece una puerta, ventana, etc.</p> |

| MOLDURA | |
|---|---|
| IMAGEN | DESCRIPCION |
|  | <p>Concepto: elemento ornamental de perfil uniforme, saliente o en hueco, puede ser curvilínea o recta, lisa o decorada.</p> |

| PATERA | |
|---|---|
| IMAGEN | DESCRIPCION |
|  | <p>Concepto: ornamento circular y plano formado por hojas de acanto.</p> |

| PERSIANA DE MADERA | |
|--|--|
| IMAGEN | DESCRIPCION |
|  | <p>Concepto: Especie de celosía que se coloca entre las ventanas y el exterior y está formada por tablillas o láminas fijas o movibles, dispuestas de diversas formas, y que permite graduar el paso de la luz.</p> |

| PILASTRA | |
|---|--|
| IMAGEN | DESCRIPCION |
|  | <p>Concepto: columna rectangular que sobresale ligeramente de una pared y que en los órdenes clásicos sigue las proporciones y líneas correspondientes.</p> |

PILAR ADOSADO MEDIA COLUMNA

IMAGEN



DESCRIPCION

Concepto: elemento vertical de soporte, de sección circular, cuadrada o poligonal, que a diferencia de la columna, se incrusta sobre la pared.

PISO TIPO ALFOMBRA

IMAGEN



DESCRIPCION

Concepto: piso generalmente de ladrillo de cemento formando diferentes decoraciones de motivos florales o geométricos. Generalmente se encuentran centrados con respecto a los límites de los espacios, rodeados por una franja de ladrillo de un solo color.

PORTICO

IMAGEN



DESCRIPCION

Concepto: sitio cubierto y con columnas que se construye delante de los templos u otros edificios suntuosos.

| REPISA | |
|---|---|
| IMAGEN | DESCRIPCION |
|  | <p>Concepto: miembro arquitectónico, a manera de ménsula que tiene más longitud de vuelo y sirve de piso de un balcón, publico, etc. O sostener un objeto o a modo de bazar.</p> |

| VOLUTA | |
|--|--|
| IMAGEN | DESCRIPCION |
|  | <p>Concepto: ornamento característico, en forma de espiral, que forma los ángulos del capitel de la columna jónica. Posteriormente fueron incorporadas en los capiteles de las columnas de los órdenes corintios y compuestos. Normalmente se encuentran cuatro volutas en los capiteles jónicos.</p> |