

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



TRABAJO DE GRADO:
PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE CONSERVACION Y NUEVO USO PARA
EL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS EN EL MUNICIPIO DE SAN
SEBASTIAN SALITRILLO DEL DEPARTAMENTO DE SANTA ANA.

PRESENTADO POR:
CRISTALES PACHECO, MIRIAM REBECA
GUERRERO RODRIGUEZ, AMNER ALEXANDER

PARA OPTAR AL TITULO DE:
ARQUITECTO

DOCENTE DIRECTOR:
ARQUITECTA. MARTA ALEJANDRINA ORELLANA
AGOSTO 2014

SANTA ANA EL SALVADOR CENTROAMÉRICA

AUTORIDADES CENTRALES PERIODO 2011 2015:



RECTOR:

ING. MARIO ROBERTO NIETO LOVO.

VICERECTORA ACADÉMICA:

MAESTRA ANA MARÍA GLOWER DE ALVARADO.

SECRETARIA GENERAL:

DRA. ANA LETICIA DE AMAYA.

DEFENSORA DE LOS DERECHOS UNIVERSITARIOS:

LICDA. CLAUDIA MARIA MELGAR DE ZAMBRANA

FISCAL GENERAL:

LICDO. FRANCISCO CRUZ LETON

**AUTORIDADES DE LA FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE
OCCIDENTE**



DECANO:

DR. RAÚL ERNESTO AZCUNAGA LÓPEZ

VICEDECANO:

ING. WILLIAM VIRGILIO ZAMORA GIRÓN

SECRETARIO:

LICDO. VÍCTOR HUGO MERINO QUEZADA

JEFA DEL DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA Y

ARQUITECTURA:

INGRA. MS. SORAYA LISSETTE BARRERA RIVERA

TRIBUNAL CALIFICADOR INTEGRADO POR:

**ARQ. MS. MARTA ALEJANDRINA ORELLANA
(DOCENTE ASESOR)**

ARQ. JUAN CARLOS MARTINEZ

ARQ. BEATRIZ DE AGUILAR

TRABAJO APROBADO POR:

F. _____

ARQ. MS. MARTA ALEJANDRINA ORELLANA

DOCENTE DIRECTOR

DEDICATORIA Y AGRADECIMIENTOS

PRIMERAMENTE A DIOS: MI Padre, Mi Amigo, Mi ayudador y Mi más alto refugio por amarme tanto y permitirme terminar uno de los proyectos de mi vida por respaldarme dándome fuerza y todos los recursos para salir adelante en esta carrera que nació en mi corazón y en mi mente. Toda la gloria para mi DIOS quien me ayudaba en los momentos difíciles y nunca me dejó; si no que me sorprendía con su respaldo y ayuda en todas las materias....GRACIAS MI DIOS por ser mi DIOS, MI Verdadero Amor, Y el ARQUITECTO Y CONSTRUCTOR INNEGABLE DE MI VIDA Y DEL UNIVERSO!.

A MI MADRE :Miriam Pacheco Por todo su amor, su apoyo incondicional, sus consejos y todo el esfuerzo que hizo y que seguirá haciendo para sacarme adelante en la vida..Te Amo mami por ser la mejor madre que DIOS me pudo dar, por ser mi mayor ejemplo de fortaleza y de amor en la vida.

A MI PAPA: Luís Mario Cristales por ser el recurso innegable que DIOS usa para bendecirme directamente en mis estudios, gracias por su apoyo, comprensión y paciencia y por ser un ejemplo vivo en mi vida del perdón y del cambio que hace DIOS en las personas...Gracias por ser mi bendición de DIOS.

A NELSON GUERRA: Por ser un Padre para mí, gracias por su apoyo su paciencia sus consejos, su amor y toda su ayuda. Es y ha sido una pieza fundamental en mi vida.

A MI HERMANITA: Por estar conmigo siempre aconsejándome, ayudándome, cuidándome y teniéndome paciencia en cada año de mi carrera y de mi vida.

A MI CUÑADO: Francisco Castañeda por cada ayuda brindada en mi carrera y en mi vida por ser una bendición y un instrumento en las manos de Dios para apoyarme e impulsarme...Que Dios lo bendiga cada día.

A MIS FAMILIARES: A mis primas, mis tías y tíos por su cariño, apoyo y consejos que me permitían seguir adelante en la carrera.

A MIS AMIGOS Y COMPAÑERO DE TESIS: Por toda su ayuda, su comprensión y su paciencia, gracias por esos momentos tan buenos que quedaron para siempre en mi mente y corazón...Gracias por que cada uno abono a mi carrera.

A LA ARQUITECTA MARTITA Y TODOS LOS ARQUITECTOS: que me formaron como profesional a lo largo de la carrera de todos aprendí algo muy especial y valioso para mi vida como profesional y mi vida entera...gracias por sus consejos y ayuda.

“Dios Les Bendiga Hoy y Siempre”

MIRIAM REBECA CRISTALES PACHECO

DEDICATORIA Y AGRADECIMIENTOS

En primer lugar agradecer a **DIOS**, que me lleno de muchas bendiciones y me dio la fuerza y la oportunidad alcanzar una de mis grandes metas en la vida.

A mis padres: **VICTOR ANTONIO GUERRERO CASTRO Y AURA DEL CARMEN RODRIGUEZ**, por siempre estar conmigo, dándome el apoyo que necesitaba en todo momento.

A mis hermanos: **DARWIN ANTONIO GUERRERO RODRIGUEZ Y ALMA YANETH GUERRERO RODRIGUEZ**, Por su apoyo, y comprensión indispensable en todos estos años.

A mis familiares: por la motivación ,cariño, ayuda y consejos que me brindaron y estar a mi lado siempre.

A mi compañera de tesis: **MIRIAM REBECA CRISTALES PACHECO**, por brindarme su amistad, confianza y cariño además de compartir esfuerzos para alcanzar esta gran meta.

A mis amigos y compañeros de la carrera: De quienes me quedan grandes recuerdos y que de una u otra manera fueron parte importante durante el proceso de aprendizaje y me ayudaron a alcanzar esta meta.

A la **ARQUITECTA MARTA ALEJANDRINA ORELLANA** y a **TODOS LOS ARQUITECTOS**: Por toda su ayuda, consejos y enseñanzas que en el transcurso de la carrera me hicieron crecer y ser mejor.

AMNER ALEXANDER GUERRERO RODRIGUEZ.

INDICE

INTRODUCCION	i
1 CAPITULO I: GENERALIDADES	1
1.1 ANTECEDENTES DE LA HISTORIA DEL CAFE.....	2
1.2 ANTECEDENTES DE LA HISTORIA DEL CAFE EN EL SALVADOR.....	4
1.2.1 Inicios y Auge del Café en El Salvador.	4
1.2.2 El café en el Siglo XX.....	5
1.3 ANTECEDENTES DE LA HISTORIA DEL CAFÉ EN EL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN SALITRILLO	8
1.4 ANTECEDENTES DEL ORIGEN DE LAS HACIENDAS.	9
1.5 LA HACIENDA EN AMERICA.	10
1.6 ANTECEDENTES DE LA HACIENDA EN EL SALVADOR.	12
1.7 HISTORIA DE LOS MUSEOS.	14
1.8 ANTECEDENTES HISTORICOS DE MUSEOS EN EL SALVADOR.....	17
1.9 CENTROS DE CONVENCIONES.	19
1.10 ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA HACIENDA SAN LUIS.....	21
1.11 UBICACION DEL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN SALITRILLO.....	22
1.12 DESCRIPCION DEL MUNICIPIO	22

1.13	DESCRIPCION DEL INMUEBLE	23
1.14	PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	26
1.15	JUSTIFICACIONES.....	28
1.16	OBJETIVOS.....	29
1.16.1	General:.....	29
1.16.2	Específicos:	29
1.17	ALCANCES	30
1.18	LIMITES	31
1.19	METODOLOGIA DE INVESTIGACION.....	32
1.19.1	Diseño de la investigación:	33
1.19.2	Universo de la investigación:	33
1.19.3	Muestra.....	33
1.19.4	Técnicas.....	34
1.19.5	Procedimiento.	34
2	CAPITULO II: MARCO TEORICO CONCEPTUAL.....	35
2.1	ANTECEDENTES GENERALES HISTÓRICOS DE LOS PROCESOS DE CONSERVACIÓN A NIVEL INTERNACIONAL.	36
2.2	ANTECEDENTES DE LOS PROCESOS DE CONSERVACIÓN EN EL SALVADOR	42

2.3	CONCEPTOS, PRINCIPIOS Y CRITERIOS SOBRE LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL.....	45
2.3.1	Conservación.....	45
2.3.2	Intervención.....	46
2.3.3	Restauración.....	46
2.3.4	Adaptación	46
2.4	PRINCIPIOS DE LA CONSERVACIÓN	47
2.5	CRITERIOS DE CONSERVACIÓN.....	49
2.6	LEGISLACIÓN VIGENTE EN EL SALVADOR PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL.....	52
2.7	Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador	53
2.8	Secretaria de la Cultura de El Salvador	54
2.9	Instrumentos y Normativas para la Protección del Patrimonio Cultural.....	54
2.9.1	Carta de Atenas	56
2.9.2	Carta de Venecia	57
2.9.3	Carta de Burra	58
2.9.4	Carta de Cracovia.....	59
2.9.5	Carta de Zimbabwe	60

3	CAPITULO III: DESCRIPCION HISTORICA TERRITORIAL	62
3.1	UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN SALITRILLO.....	63
3.2	LIMITES GEOGRAFICOS DEL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN SALITRILLO	64
3.3	LA EVOLUCION URBANA DEL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN SALITRILLO.....	65
3.3.1	DESCRIPCION DE LA EVOLUCION URBANA DEL MUNICIPIO.....	66
4	CAPITULO IV: CASOS ANALOGOS	69
4.1	CASO ANALOGO No 1.....	70
4.1.1	CASCO DE LA HACIENDA SAN ANTONIO.....	70
4.2	CASO ANALOGO No 2.....	81
4.2.1	CASCO DE HACIENDA JARDIN DE CELESTE	81
4.3	CASO ANÁLOGO NO. 3.....	86
4.3.1	CASCO DE LA HACIENDA CAFÉ MIRANDA, EL BOQUERÓN	86
4.4	CASO ANALOGO NO. 4.....	91
4.4.1	CAFÉ RESTAURANTE CARBÓN Y LEÑA	91
4.5	ANALISIS DE CASOS ANALOGOS DE LOS CASCOS DE HACIENDAS....	98

5	CAPITULO V: DIAGNOSTICO	101
5.1	DIAGNOSTICO	102
5.2	ENTORNO URBANO DEL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS	102
5.3	DELIMITACION DEL ENTORNO URBANO	103
5.4	VIALIDAD DEL ENTORNO URBANO	106
5.4.1	Anchos de Rodaje	107
5.4.2	Aceras y Arriates:	108
5.4.3	Material del recubrimiento de vías	112
5.4.4	Nomenclatura Vial	118
5.5	USOS DE SUELO	120
5.6	ESTUDIO DE LAS EDIFICACIONES EN EL ENTORNO URBANO	120
5.6.1	VOLUMETRÍA	120
5.6.2	MORFOLOGIA	122
5.6.3	TIPOS DE ELEMENTOS ARQUITECTONICOS	124
5.6.4	SISTEMA CONSTRUCTIVO	131
5.6.5	USO DEL COLOR	133
5.7	EQUIPAMIENTO URBANO	135

5.7.1	Equipamiento Institucional	135
5.7.2	Equipamiento Sanitario y Asistencial	137
5.7.3	Equipamiento Educativo	137
5.7.4	Equipamiento Recreativo Urbano	138
5.7.5	Equipamiento Cultural y Religioso	139
5.7.6	Equipamiento Funerario.....	140
5.7.7	Equipamiento Abasto y Transporte.....	140
5.8	SERVICIO DE INFRAESTRUCTURA	142
5.9	MOBILIARIO URBANO	143
5.10	CONTAMINACION VISUAL	145
5.11	ANÁLISIS F.O.D.A. PARA EL ENTORNO URBANO	147
5.12	ANALISIS RESUMEN DIAGNÓSTICO DEL CONTEXTO URBANO	152
5.13	DIAGNOSTICO DEL INMUEBLE DE LA HACIENDA SAN LUIS	154
5.14	ANÁLISIS ESTILÍSTICO	155
5.14.1	Neo – Colonial	155
5.14.2	Neo-Clasicismo	157
5.14.3	Eclecticismo Salvadoreño	159
5.15	ANALISIS FORMAL	159
5.16	ANÁLISIS FUNCIONAL.....	161

5.17	IDENTIFICACIÓN DE MATERIALES Y SISTEMA CONSTRUCTIVO	172
5.18	DETERMINACIÓN DEL COLOR ORIGINAL DEL INMUEBLE.....	175
5.19	DESCRIPCION DEL ESTADO ACTUAL DEL CASCO DE LA HACIENDA.	179
5.19.1	IDENTIFICACION DE DAÑOS Y ALTERACIONES DEL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS.	180
5.20	DESCRIPCION GENERAL DE LOS DAÑOS Y ALTERACIONES ENCONTRADOS EN EL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS.	187
5.21	DIAGNOSTICO PARA LAS ALTERNATIVAS DE NUEVO USO.....	218
6	CAPITULO VI: PROPUESTA.....	222
6.1	PROPUESTA DE DISEÑO E INTERVENCIONES.	223
6.2	PROPUESTAS E INTERVENCIONES AL INMUEBLE DE LA HACIENDA SAN LUIS.	223
6.2.1	PROPUESTA PARA LA CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE DE LA HACIENDA SAN LUIS.....	224
6.3	PLAN DE ACTUACIÓN DE LA PROPUESTA DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE DE LA HACIENDA SAN LUIS.	226
6.4	PROPUESTA ARQUITECTÓNICA DE NUEVO USO PARA LA HACIENDA SAN LUIS	229
6.5	ANÁLISIS DE SITIO	230
6.5.1	UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LA HACIENDA	230

6.5.2	VIENTO Y ASOLEAMIENTO DEL TERRENO	231
6.5.3	ACCESIBILIDAD A LA HACIENDA	232
6.6	PRINCIPIOS Y CRITERIOS DE DISEÑO.....	233
6.6.1	PRINCIPIOS DE DISEÑO.....	234
6.6.2	CRITERIOS DE DISEÑO.....	239
6.7	CRITERIOS PARA LA ADAPTACIÓN AL NUEVO USO	248
6.8	CONSIDERACIONES ESPECIALES PARA EL DESARROLLO DE LA PROPUESTA DE NUEVO USO.....	249
6.9	PROGRAMA ARQUITECTONICO.....	250
6.10	PROPUESTA DE ZONIFICACION GENERAL PARA NUEVO USO.....	252
6.11	ZONIFICACION.....	254
6.12	PROPUESTA DE COLORES PARA NUEVO USO.....	255
6.13	PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO DEL INMUEBLE. ...	256
6.14	CONJUNTO DE PLANOS ARQUITECTONICOS.	257
6.15	ESTIMACION DE COSTOS.....	274
6.16	CONCLUSIONES.....	281
6.17	RECOMENDACIONES	282
6.18	BIBLIOGRAFIA.....	284
6.19	GLOSARIO.....	287

INDICE DE IMÁGENES

Imagen No. 1-1.....	7
Imagen No. 1-2.....	10
Imagen No. 1-3.....	22
Imagen No. 1-4.....	23
Imagen No. 2-1.....	38
Imagen No. 2-2.....	39
Imagen No. 2-3:	40
Imagen No. 2-4.....	40
Imagen No. 2-5:	41
Imagen No. 2-6:	43
Imagen No. 2-7:	43
Imagen No. 2-8:	44
Imagen No. 3-1:	63
Imagen No. 3-2:	64
Imagen No. 3-3:	67
Imagen No. 3-4:	67
Imagen No. 3-5:	67
Imagen No. 3-6:	67
Imagen No. 3-7:	68
Imagen No. 4-1:	70

Imagen No. 4-2:	75
Imagen No.4-3.....	76
Imagen No. 4-4:	76
Imagen No. 4-5:	77
Imagen No. 4-6:	77
Imagen No. 4-7:	78
Imagen No. 4-8:	78
Imagen No. 4-9:	79
Imagen No. 4-10:	79
Imagen No. 4-11:	80
Imagen No. 4-12:	80
Imagen No. 4-13:	81
Imagen No. 4-14:	84
Imagen No. 4-15:	84
Imagen No. 4-18:	85
Imagen No. 4-16:	85
Imagen No. 4-17:	85
Imagen No. 4-19:	86
Imagen No. 4-20:	89
Imagen No. 4-21:	90
Imagen No. 4-22:	90
Imagen No. 4-23:	90

Imagen No. 4-24:	90
Imagen No. 4-25:	91
Imagen No. 4-26.....	94
Imagen No. 4-27:	94
Imagen No. 4-28:	94
Imagen No. 4-29:	95
Imagen No. 4-30:	95
Imagen No. 4-31:	96
Imagen No. 4-32:	96
Imagen No. 4-33:	97
Imagen No. 4-34:	97
Imagen No. 5-1.....	106
Imagen No. 5-2.....	107
Imagen No. 5-3.....	108
imagen No. 5-4.....	110
Imagen No. 5-5.....	110
Imagen No. 5-6.....	110
Imagen No. 5-7.....	111
Imagen No. 5-8.....	111
Imagen No. 5-9.....	111
Imagen No. 5-10.....	114
Imagen No. 5-11.....	114

Imagen No. 5-12.....	115
Imagen No. 5-13.....	115
Imagen No. 5-14.....	116
Imagen No. 5-15.....	116
Imagen No. 5-16.....	117
Imagen No. 5-17.....	117
Imagen No. 5-18.....	118
Imagen No. 5-19.....	118
Imagen No. 5-20.....	122
Imagen No. 5-21.....	122
Imagen No. 5-22.....	123
Imagen No. 5-23.....	123
Imagen No. 5-24.....	124
Imagen No. 5-25.....	124
Imagen No. 5-26.....	125
Imagen No. 5-27.....	125
Imagen No. 5-28.....	126
Imagen No. 5-29.....	126
Imagen No. 5-30.....	126
Imagen No. 5-31.....	127
Imagen No. 5-32.....	127
Imagen No. 5-33.....	128

Imagen No. 5-34.....	128
Imagen No. 5-35.....	129
Imagen No. 5-36.....	129
Imagen No. 5-37.....	130
Imagen No. 5-38.....	130
Imagen No. 5-39.....	131
Imagen No. 5-40.....	131
Imagen No. 5-41.....	132
Imagen No. 5-42.....	132
Imagen No. 5-43.....	133
Imagen No. 5-44.....	133
Imagen No. 5-45.....	134
Imagen No. 5-46.....	134
Imagen No. 5-47.....	134
Imagen No. 5-48.....	135
Imagen No. 5-49.....	136
Imagen No. 5-50.....	136
Imagen No. 5-51.....	136
Imagen No. 5-52.....	137
Imagen No. 5-53.....	138
Imagen No. 5-54.....	138
Imagen No. 5-55.....	139

Imagen No. 5-56.....	139
Imagen No. 5-57.....	144
Imagen No. 5-58.....	144
Imagen No. 5-59.....	144
Imagen No. 5-60.....	144
Imagen No. 5-61.....	145
Imagen No. 5-62.....	145
Imagen No. 5-63.....	146
Imagen No. 5-64.....	146
Imagen No. 5-65.....	156
Imagen No. 5-66.....	156
Imagen No. 5-67.....	157
Imagen No. 5-68.....	158
Imagen No. 5-69.....	158
Imagen No. 5-70.....	158
Imagen No. 5-71.....	176
Imagen No. 5-72.....	176
Imagen No. 5-73.....	177
Imagen No. 5-74.....	177
Imagen No. 5-75.....	177
Imagen No. 5-76.....	178
Imagen No. 6-1.....	230

Imagen No. 6-2:	258
Imagen No. 6-3:	259
Imagen No. 6-4:	259
Imagen No. 6-5:	260
Imagen No. 6-6:	260
Imagen No. 6-7:	261
Imagen No. 6-8:	261
Imagen No. 6-9:	262
Imagen No. 6-10.....	262
Imagen No. 6-11.....	263
Imagen No. 6-12.....	263
Imagen No. 6-13.....	264
Imagen No. 6-14.....	264
Imagen No. 6-15.....	265
Imagen No. 6-16.....	265
Imagen No. 6-17.....	266
Imagen No. 6-18.....	266
Imagen No. 6-19.....	267
Imagen No. 6-20.....	267
Imagen No. 6-21.....	268
Imagen No. 6-22.....	268
Imagen No. 6-23.....	269

Imagen No. 6-24.....	269
Imagen No. 6-25.....	270
Imagen No. 6-26.....	270
Imagen No. 6-27.....	271
Imagen No. 6-28.....	271
Imagen No. 6-29.....	272
Imagen No. 6-30.....	272
Imagen No. 6-31.....	273
Imagen No. 6-32.....	273

INDICE DE TABLAS

TABLA No. 4-1: CUADRO RESUMEN CASOS ANALOGOS / HACIENDAS	99
TABLA No. 4-2 CUADRO RESUMEN CASOS ANALOGOS / CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS	100
TABLA No. 5-1. MATERIAL DE RECUBRIMIENTO EN CALLES	112
TABLA No. 5-2 . TABLA RESUMEN DE EQUIPAMIENTO URBANO	140
TABLA No. 5-3 MATRIZ FODA DEL ENTORNO URBANO	148
TABLA NO. 5-4 MATRIZ FODA DEL CONTEXTO URBANO	149
TABLA No. 5-5 MATRIZ FODA DEL CONTEXTO URBANO	150
TABLA No. 5-6 MATRIZ FODA DEL CONTEXTO URBANO.....	151
TABLA No. 5-7 CATALOGO DE TIPO DE PINTURAS	178

TABLA No. 5-8 -CAUSAS MAS COMUNES DEL DETERIORO EN MUROS DE LAS EDIFICACIONES DEL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS	182
TABLA No. 5-9 -CAUSAS MAS COMUNES DEL DETERIORO EN ESTRUCTURA DE CUBIERTAS EN EL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS.	183
TABLA NO. 5-10 CAUSAS MAS COMUNES DEL DETERIORO ELEMENTOS ARQUITECTONICOS DECORATIVOS EN EL CASCO DE LA HACIENDA.....	186
TABLA NO. 5-11 - CUADRO RESUMEN DE DAÑOS Y ALTERACIONES ENCONTRADOS EN EL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS.....	187
TABLA No. 6-1 - PRINCIPIOS FORMALES.....	235
TABLA No. 6-2 - PRINCIPIOS FUNCIONALES.	236
TABLA No. 6-3 - PRINCIPIOS TECNICOS.	238
TABLA No. 6-4 - PROGRAMA ARQUITECTONICO PARA NUEVO USO	251
TABLA No. 6-5 - PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO.....	256

INDICE DE FICHAS

Ficha No. A1: Análisis Funcional Original del Inmueble. Casa de los patrones.....	162
Ficha No. A2: Análisis Funcional Original del Inmueble. Casa de los patrones.....	163
Ficha No. A3: Análisis Funcional Original del Inmueble. Casa de los patrones.....	164
Ficha No. A4: Análisis Funcional Original del Inmueble. Casa de los patrones.....	165
Ficha No. A5: Análisis Funcional Original del Inmueble. Casa de Servicio.....	166
Ficha No. A6: Análisis Funcional Original del Inmueble. Casa de los patrones.....	167
Ficha No. A7: Análisis Funcional Original del Inmueble. Casa de los Colonos	168
Ficha No. A8: Análisis Funcional Original del Inmueble. Casa de los patrones.....	169
Ficha No. A9: Análisis Funcional Original del Inmueble. Casa de los colonos.....	171
Ficha No. B1:Identificación de daños y alteraciones. Casa de los patrones.....	190
Ficha No. B2:Identificación de daños y alteraciones. Casa de los patrones.....	191
Ficha No. B3:Identificación de daños y alteraciones. Casa de los patrones.....	192
Ficha No. B4:Identificación de daños y alteraciones. Casa de los patrones.....	193
Ficha No. B5(a):Identificación de daños y alteraciones. Casa de los patrones.....	194
Ficha No. B5(b):Identificación de daños y alteraciones. Casa de los patrones.....	195
Ficha No. B5(c):Identificación de daños y alteraciones. Casa de los patrones.....	196
Ficha No. B6: Identificación de daños y alteraciones. Casa de Servicio.....	197
Ficha No. B7: Identificación de daños y alteraciones. Casa de Servicio.....	198
Ficha No. B8: Identificación de daños y alteraciones. Casa de Servicio.....	199
Ficha No. B9: Identificación de daños y alteraciones. Casa de Colonos.....	200
Ficha No. B10(a):Identificación de daños y alteraciones. Casa de los patrones.....	201
Ficha No. B10(b):Identificación de daños y alteraciones. Casa de los patrones.....	202

Ficha No. B11: Identificación de daños y alteraciones. Casa de los patrones.....	203
Ficha No. B12: Identificación de daños y alteraciones. Casa de los patrones.....	204
Ficha No. B13: Identificación de daños y alteraciones. Casa de los patrones.....	205
Ficha No. B14: Identificación de daños y alteraciones. Casa de los patrones.....	206
Ficha No. B15: Identificación de daños y alteraciones. Casa de los patrones.....	207
Ficha No. B16: Identificación de daños y alteraciones. Casa de los patrones.....	208
Ficha No. B17: Identificación de daños y alteraciones. Casa de Servicio.....	209
Ficha No. B18: Identificación de daños y alteraciones. Exteriores.....	210
Ficha No. B19: Identificación de daños y alteraciones. Exteriores.....	211
Ficha No. B20: Identificación de daños y alteraciones. Exteriores.....	212
Ficha No. B21: Identificación de daños y alteraciones. Exteriores.....	213

INTRODUCCIÓN.

En nuestro país las haciendas han sido de gran relevancia dentro del desarrollo histórico de los lugares en donde han surgido, existen una gran cantidad de relatos que envuelven dichas haciendas lo cual ya forman parte de la identidad de los pueblos que conforman nuestro país.

La alcaldía de San Sebastián Salitrillo, con la visión y compromiso de conservar el patrimonio de su municipio y la búsqueda del crecimiento cultural de sus habitantes ha decidido adquirir la Hacienda San Luis ubicada en dicho municipio con el fin de darle un nuevo uso cumpliendo la función de Museo, Centro de convenciones y otras actividades turísticas.

Al realizar dicha intervención se pretende hacer el estudio y mantener las características arquitectónicas propias de la Hacienda. Y así pueda seguir siendo un inmueble de valor histórico y arquitectónico para el municipio y además pueda ser reutilizado por la alcaldía y los habitantes del municipio.

De manera que la investigación y propuesta, en el primer capítulo presentará toda la información de las generalidades, el planteamiento del problema, los alcances, objetivos, límites, la metodología de la investigación.

Además los antecedentes de la historia del café, de la Hacienda San Luis, de Salas de Conferencias y museos.

Los antecedentes de los procesos de conservación en El Salvador Y en el mundo, además de toda la legislación vigente que regula estos procesos de conservación de inmuebles con valor patrimonial en Nuestro país y el mundo será comprendida en el segundo capítulo.

En el siguiente capítulo se detalla la Descripción Histórica del Municipio de San Sebastián Salitrillo y de la Hacienda San Luis, así como datos geográficos importantes.

Luego comienza una etapa dentro de la investigación en donde se detalla toda la información acerca de las condiciones actuales de la Hacienda San Luis y su entorno, análisis formal, estilístico y funcional, además de un inventario de elementos arquitectónicos del inmueble. Se estudia casos de haciendas que también han tenido intervención y han sido reutilizadas. Para posteriormente abordar en el sexto capítulo y ultimo las propuestas e intervenciones para el inmueble, las intervenciones propuestas que garantizan la integridad y funcionamiento; además, se presenta la propuesta arquitectónica del nuevo uso por medio de planos arquitectónicos, imágenes foto realistas de la propuesta, el estimado de los costos y la programación de obra para su ejecución.

CAPITULO I: GENERALIDADES

ANTECEDENTES.

1.1 ANTECEDENTES DE LA HISTORIA DEL CAFE.

La historia del café se remonta al siglo XIII aunque su origen exacto aún no ha sido confirmado se cree que la planta del café es originaria de Etiopia. Usada como alimento, en 575 d.C. pasa a ser cultivada por los árabes para la preparación de una bebida.

La historia más generalizada atribuye el descubrimiento de las propiedades del café a un prior ¹de un monasterio cristiano, en el que un pastor de cabras llamado Kaldi, habría notado que los animales confiados a su guarda, tras haber comido de “una cierta planta” no podían conciliar el sueño y se mostraban muy agitados. El prior constató el hecho, y utilizando los granos de esa planta hizo beber la decocción obtenida a sus monjes, los cuales, gracias a él quedaban más despiertos durante los oficios religiosos de la noche.

Los importadores de café a Europa fueron los genoveses y los venecianos, quienes lo hicieron conocer en varios países²

El café comercial entró en Europa a través de Venecia³, En Inglaterra comenzó a implantar y tomar café en 1650⁴. El café llegó poco después a Francia en 1659, para

¹ Se puede referir al representante del abad en los monasterios que lo tengan (abadía). Este es el caso de los monasterios de las órdenes benedictina, cisterciense y trapense. Para las órdenes mencionadas, el prior también puede tener la función de superior de un monasterio de entidad menor llamado priorato, que puede ser dependiente o no de una abadía.

² Enrique de Narváez. *Conferencia sobre la historia del café*. Recuperado de <http://www.banrepcultural.org/blaavirtual/modosycostumbres/homca/homca03.htm>

³ Llegó a Italia en 1645 cortesía del comerciante Veneciano Pietro Della Valle.

⁴ El café se introdujo a Inglaterra gracias al comerciante Daniel Edwards, quien fue el primero en abrir un establecimiento de venta de café en Inglaterra y en toda Europa

después se reconocido en toda Europa expandiéndose su consumo rápidamente y a gran escala.

Desde entonces, las "casas de café" en Europa se convirtieron en lugares influyentes, frecuentados por artistas, intelectuales, comerciantes, banqueros, etc., siendo un foro para actividades políticas y desarrollo de la sociedad.

La Organización Internacional del Café (ICO) se creó 1963, con sede en Londres. Se establecieron cuotas de café, tanto a países productores como importadores, para evitar una continua variación de los parámetros en juego. Esta organización está sustentada por fondos procedentes de sus miembros, distribuidos proporcionalmente a la posición que ocupan en el mercado internacional. Así, Brasil y Colombia

Por un lado y EE.UU. y algunos países de Europa Occidental por el otro, son la base económica de la organización. Bajo el control de la ICO, los precios permanecieron relativamente estables durante casi 25 años. A finales de los años 80 el acuerdo comenzó a no funcionar convenientemente. Producía un exceso global de café y muchos países no estaban de acuerdo con las cuotas que la ICO les asignaba.

1.2 ANTECEDENTES DE LA HISTORIA DEL CAFE EN EL SALVADOR.

1.2.1 Inicios y Auge del Café en El Salvador.

En El Salvador, a fines del siglo XIX (1870-1900), el cambio económico más importante fue el cultivo de café. Esta actividad económica fue promovida por personas de distintos sectores sociales, pero en especial por miembros de una elite emergente.⁵

Se cree que existen registros del año 1825 donde ya existían exportaciones del grano con un valor de £ 53,000 (libras esterlinas) que se traduciría actualmente en unos \$88,637 (dólares estadounidenses)⁶. Fue hasta mediados de siglo XIX cuando en 1840 un inmigrante brasileño Antonio José Coelho compró una hacienda llamada " La Esperanza", ubicada en las afueras de San Salvador, para dedicarla al café. Él mismo enseñaba en su finca los métodos para cultivarlo.

El deterioro del añil, el cacao y el azúcar como productos de exportación, permitieron que el Gobierno fijara su atención hacia nuevos cultivos más rentables. El café estaba entre ellos. Fue el único que se adaptó a las condiciones climáticas y de erosión del suelo. Por lo que en 1847 el presidente Doctor Eugenio Aguilar decretó exenciones de impuestos para aquellos que se dedicaran al cultivo del café, además de eximir a los

⁵ Ministerio de Educación. 2009. *Historia del El Salvador TomoII*. pág. 10. ISBN: 978-99923-63-68-3.

⁶ Geoturismo en bosques de café. (n.d.). *Historia del café*. recuperado en Marzo, 2014, de: http://www.geoturismoenbosquesdecafe.com/cms/index.php?option=com_content&view=article&id=231%3Ahistoriadelfeeneelsalvadoraliasbtc&catid=1006%3Ahistoriadelfeeneelsalvadoraliascategoriainv&Itemid=680&lang=es

trabajadores del cultivo del servicio militar.

Con la llegada a la presidencia del Capitán General Gerardo Barrios (1858-1863), él mismo apoyó la transferencia de las tierras del Estado para el fomento agrícola, y de esta forma el cultivo de café se extendió a la zona oriental.

Se dice que fue en la finca del presidente Barrios donde se utilizó la primera trilla⁷ para limpiar el grano, con lo que se considera el primer beneficio de café en el oriente del país.

1.2.2 El café en el Siglo XX

Las fincas de café durante el siglo XIX no eran muy grandes; sólo unos pocos productores tenían fincas de más de veinte o treinta hectáreas. La mayor parte de las fincas estaban por debajo de este tamaño, aunque para fines de siglo ya existían empresarios que ocupaban varios cientos de hectáreas, además de tener sus propios beneficios y casas de exportación⁸.

Por ejemplo, a comienzos del siglo 20, el señor Ángel Guirola⁹ ya tenía 310 hectáreas en producción en Nueva San Salvador y era uno de los productores más fuertes del país en esa época¹⁰

⁷ La trilla es uno de los procesos industriales que sufre el café antes de ser tostado o convertido en café soluble o molido para consumo humano. Consiste fundamentalmente en someter al grano pergamino a un proceso de descascarado para obtener el café excelso o almendra llamado también café verde en el mercado internacional.

⁸ *ibídem*.

⁹ Fue un banquero, cafetalero y político República de El Salvador que gobernó como Primer Designado entre el 06 de abril y el 21 de agosto de 1884, durante la visita al extranjero del presidente de la República doctor Rafael Zaldívar.

El deterioro del café en la economía salvadoreña, después de haber predominado un siglo entero, mucho tiene que ver con los problemas de liquidez de los cafetaleros que comprometían las cosechas por adelantado para obtener créditos, y las cuotas de exportación, la cual era muy pequeña para la cantidad que se producía en el país. Además de las fluctuaciones de los precios internacionales de café, así como la competencia fuerte de Brasil como exportador masivo.

Luego sobrevino la etapa de frustración con la guerra civil de 1980-1992, ante el conflicto se perdieron zonas cultivadas y cultivables, pues algunas fincas fueron abandonadas y otras divididas entre los campesinos con la reforma agraria. Después de la guerra, fue imposible volver a retomar el cultivo, ya que las presiones de la economía mundial veían como una restricción en las divisas que una economía subsistiera únicamente por el café.¹¹

En la década de los 90 Las remesas que se recibían del exterior se convirtieron en la principal fuente de acumulación de capital en la economía salvadoreña esto desplazo al sector agro exportador siendo este en la década de los setenta la principal fuente de acumulación de ahorro nacional.

Los departamentos productores siempre han sido los mismos: Santa Ana, Ahuachapán, La Libertad, Usulután y, en menor grado, La Paz y San Vicente. La producción

¹⁰ Ministerio de Educación. 2009. *Historia del El Salvador TomoII*. pág. 10. ISBN: 978-99923-63-68-3

¹¹Geoturismo en bosques de café. (n.d.). *Historia del café*. recuperado en Marzo, 2014, de: http://www.geoturismoenbosquesdecafe.com/cms/index.php?option=com_content&view=article&id=231%3Ahistoriadelfeeneelsalvadoraliasbtc&catid=1006%3Ahistoriadelfafenelsalvadoraliascategoriainv&Itemid=680&lang=es

cafetalera empezó casi siempre en las afueras de las ciudades (Santa Ana, Ahuachapán, Santa Tecla, Santiago de María) y se extendió hacia el interior, llegando a veces a ocupar tierras en municipios aledaños¹².

Nombre	Dueño	Producción (quintales)	Tamaño estimado en hectáreas
Cafetalón	Ángel Guirola	3,500*	310
Santa Teresa	Ángel Guirola	---	---
El Reposo	Ángel Guirola	---	---
San Rafael	Rafael Guirola Duke	3,000*	270
La Asunción	Rafael Guirola Duke	---	---
El Paraíso	Rafael Guirola Duke	---	---
San Luis	Rafael Guirola Duke	---	---
Santa Elenita	Suco de Félix Dárdano	2,000*	180
Ceilán	Suco de Félix Dárdano	---	---
San Carlos	Suco de Félix Dárdano	---	---
La Pradera	Suco de Félix Dárdano	---	---
La Fincona	Walter Soundy	1,200	105
Santa María	Familia Dueñas	350	31
Utila	Ricardo Gallardo	300	27
San Nicolás	José y Simón Contreras	300	27
San Roberto	Claudio Ochoa	200	18
Total		10,850	968

(*) Representa la producción de todas las fincas del mismo dueño.

Imagen No. 1-1

Principales fincas de café en Nueva San Salvador en 1910.

Fuente: Historia del Salvador Tomo II. Edición 2009

¹² Ministerio de Educación. 2009. *Historia del El Salvador TomoII*. pág. 10. ISBN: 978-99923-63-68-3

1.3 ANTECEDENTES DE LA HISTORIA DEL CAFÉ EN EL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN SALITRILLO

En San Sebastián Salitrillo cerca de un 60% del total del territorio está dedicado al cultivo del café¹³. Las plantaciones de café representan un gran potencial para el municipio tanto en lo económico como en lo ambiental. La mayoría de Fincas de cultivo de café están ubicadas en la zona norte concentradas en pocos propietarios. En los últimos 10 años, ha existido un proceso creciente de cambio del uso del suelo agrícola, dado por el crecimiento poblacional acelerado y las constantes migraciones del campo hacia la ciudad. Otros factores que han incidido en esto son: la caída de los precios del café a nivel internacional y el acelerado proceso de desarrollo urbanístico. Ello ha generado una presión y tendencia en el cambio de uso del suelo; de agrícola a urbano.

Actualmente las fincas están siendo utilizadas en un 20% este es el caso de la hacienda San Luis donde se cultivan cerca de 90 toneladas de café por cosecha¹⁴.

Ante la crisis del café, la necesidad de diversificar se hace más fuerte. De acuerdo a un informe presentado recientemente por FUSADES, en 1985 el café representaba el 56.8% de las exportaciones del país, en el 2001, las exportaciones de café representan el 4%.

Es claro que, en la actualidad, el sector cafetalero enfrenta una crisis sin precedente, producto de la caída de los precios a nivel mundial, caída provocada por la existencia de un exceso de producción sobre el consumo, a nivel mundial¹⁵.

¹³ Según el Plan Estratégico Participativo de San Sebastián Salitrillo (PEP) 2007

¹⁴ *ibídem*

1.4 ANTECEDENTES DEL ORIGEN DE LAS HACIENDAS.

Aunque su origen y desarrollo es plenamente español, concretamente andaluz, tras el descubrimiento de América, Como premio por sus méritos durante la conquista, algunos españoles recibieron extensiones de tierra utilizadas fundamentalmente para cría de ganado, particularmente de caballos. Estas primeras propiedades se le llaman estancias y junto con los caballos, se criaban mulas de carga y reses.

Pronto se implantó este sistema de Haciendas por toda América, principalmente en México, donde alcanzó un gran desarrollo y auge del que aún hoy perduran algunas de estas Haciendas rehabilitadas como espacios para el turismo e, incluso funcionando en parte como lo hicieron antaño.

Las Haciendas eran grandes extensiones de terreno, explotadas agrícolamente donde se incluye un conjunto o núcleo de viviendas y espacios arquitectónicos con diferentes funciones que era el lugar de residencia del señor o patrón, de los criados, personal de servicio y, los espacios destinados a albergar las diferentes actividades de la Hacienda, desde cuadras¹⁶ hasta un lagar¹⁷ o almazara¹⁸ podían disponerse en estas grandes extensiones de terreno.

¹⁵ Margarita Flores., Adrian Bratescu., et al. (2002).CEPAL. Centroamérica: *El impacto de la caída de los precios del café en 2001*. México D.F. ISBN: 92-1-322015-4

¹⁶Lugar donde se guardan caballos u otros animales de carga, también denominada Caballeriza

¹⁷ El lagar, o jaraíz, es el recipiente donde se pisa o prensa la uva para obtener el mosto, separando el hollejo de la pulpa y, por extensión, el edificio donde se guarda dicha prensa. El edificio suele disponer de una cueva utilizada como bodega que guarda el vino habitualmente en grandes tinajas

¹⁸ Una almazara, es un mecanismo del que se obtiene, principalmente, aceite de oliva exprimiendo la oliva o aceituna.

La arquitectura, sin abandonar su carácter rústico se adecuaba a los diferentes estilos arquitectónicos de cada época, pero, sin abandonar su forma o arquitectura de villa campestre.

1.5 LA HACIENDA EN AMERICA.

Durante el siglo XVII, la hacienda se fue consolidando como unidad económica de múltiples facetas, mientras la encomienda cedía como sistema de trabajo e institución social.

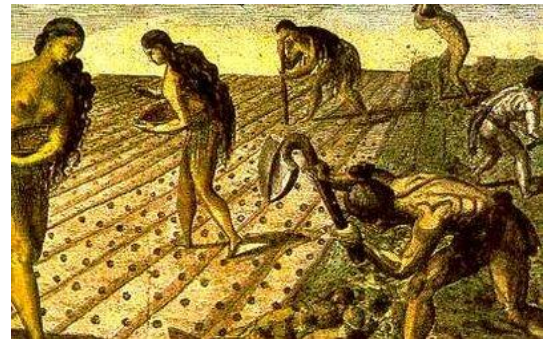


Imagen No. 1-2
Indígenas en una encomienda

Las haciendas tienen su origen en concesiones¹⁹, generalmente realizadas a nobles menores, dado

que los Grandes de España²⁰ no estaban motivados para abandonar la península, y la burguesía tenía poco acceso a los dispendios²¹ reales. La hacienda se fue conformando en una segunda etapa económica del período colonial, ya que fue sustituyendo a la explotación minera del comienzo de la época colonial. La tierra empezó a adquirir un alto valor, lo que llevó a una gran presión por ocupar los terrenos que quedaran disponibles.

¹⁹ Una concesión es el otorgamiento del derecho de explotación, por un período determinado, de bienes y servicios por parte de una Administración pública o empresa a otra, generalmente privada.

²⁰ La máxima dignidad de la nobleza española en la jerarquía nobiliaria., pues está situada inmediatamente después de la de infante, que está reservada a los hijos del rey de España y a los del príncipe de Asturias

²¹ Uso o empleo excesivo de hacienda. Gasto de una cosa, generalmente dinero o bienes materiales, sin orden, sentido ni cuidado.

En México, el sistema de la “hacienda” surgió a partir de 1529, cuando la corona española a manos del Emperador Carlos V concedió a Hernán Cortés el título de Marqués del Valle de Oaxaca y el nombramiento de capitán general de la Nueva España y Costa del Sur²².

La palabra “hacienda”, tan usual a principios de la Colonia, significaba haber o riqueza personal en general y con el tiempo pasó a designar una propiedad territorial de importancia.

Los dueños de las haciendas vivían en las ciudades y dejaban la producción en manos de capataces. Para trabajarlas, los hacendados requerían de abundante mano de obra que no siempre se conseguía fácilmente. En un principio, los indígenas trabajaron en ellas para pagar sus tributos, pero la disminución de esta población obligó a los hacendados a contratar peones asalariados

A principios del siglo XIX en Sudamérica, la hacienda subsistió al colapso del sistema colonial. En algunos lugares, el fin del colonialismo significó la fragmentación de las grandes plantaciones en pequeños minifundios de subsistencia²³, una revolución agraria.

²² Artículo; Hernán Cortes, Forjadores de la Historia. Recuperado de http://www.masalto.com/tinmarin/template_ninosarticulo.phtml?consecutivo=453&subsecc=2&cat=50&subcat=187&subj&pais

²³ Es un terreno llano que está formado de extensión tan reducido que dificulta su explotación -o mejor dicho es un propietario de un pequeño terreno que lo utiliza para abastecer sus necesidades y o la de su familia.

1.6 ANTECEDENTES DE LA HACIENDA EN EL SALVADOR.

En el Salvador como en el resto de América Latina no fue la excepción al surgimiento de estas haciendas de los orígenes al tiempo de la colonia, la estructura de la tenencia de la tierra se fue modificando. Con el despojo a los indígenas de sus tierras y la concentración de las mismas en pocas manos, se originó una nueva forma de producción denominada la hacienda. La hacienda fue el germen de los grandes latifundios que en la actualidad sigue vigente

La forma de trabajo comunitario indígena. Los indígenas fueron repartidos a los hacendados para quienes debían trabajar y pagar un tributo a su encomendero, el que tenía la obligación de enseñarles la religión cristiana y brindarles una instrucción de acuerdo a las Leyes de Indias²⁴. Este dictamen de la Corona no fue respetada. Recibían una mala alimentación, fueron víctimas de maltratos físicos, opresión y discriminados.

Los hacendados fueron concentrando la propiedad de la tierra y se fueron adueñando de la economía nacional. Una típica hacienda de café se remonta a los primeros años del siglo XX, los métodos de procesar el café no han cambiado demasiado, pero sí las tradiciones masivas durante la recolección (conocidas como cortas) y el cuidado de las haciendas.

Cualquiera que fuese el tamaño de las haciendas de café, este siempre era cultivado y vendido bajo el control directo del dueño de la tierra. En las parcelas pequeñas, el dueño y su familia hacían todo el trabajo, cultivan el café en menor escala y lo vendían en

²⁴ El Salvador y su historia. Capitulo 2.cit. Página.55 recuperado de http://www.diss.fu-berlin.de/diss/servlets/MCRFileNodeServlet/FUDISS_derivate_000000000560/04_kap2.pdf?hosts=

pergamino para ser procesado en los beneficios. En propiedades ligeramente más grandes, se empleaba solamente el personal para la recolección. En las haciendas más grandes, el dueño vivía en la ciudad y la hacienda quedaba al cuidado diario de un administrador, conocido como mandador. Sin embargo, el propietario no descuidaba la finca; se ocupaba de los intereses comerciales, el acceso al mercado y la información, no tenía contacto directo con los trabajadores. Los propietarios mantenían una casa en la finca para residir durante los fines de semana y durante la época de corta. Los colonos o trabajadores que vivían permanentes en la finca se les ofrecían un terreno para cultivar granos básicos y así suplir el consumo de sus familias a cambio de su disponibilidad de trabajar en la finca.²⁵

²⁵ *El Salvador*. Alastair White, Uca Editores, Tercera edición 1992

1.7 HISTORIA DE LOS MUSEOS.

El museo desde su principio se consideró como una iglesia de las Musas (que eran las diosas de la memoria, diosas instigadoras de la música según, los escritores más antiguos). Como "un lugar dedicado a las musas y al estudio, donde se ocupa de cada uno de las nobles disciplinas²⁶".

1.7.1 Concepto.

El museo: Es una institución pública o privada, permanente, con o sin fines de lucro, al servicio de la sociedad y su desarrollo, y abierta al público, que adquiere, conserva, investiga, comunica y expone o exhibe, con propósitos de estudio, educación y deleite colecciones de arte, científicas, etc., siempre con un valor cultural, según el *Consejo Internacional de Museos (ICOM)*. La ciencia que los estudia se denomina museología y la técnica de su gestión museografía.

El verdadero objetivo del museo, para los museólogos, es la publicidad de la cultura, la investigación y la actividad educativa.

1.7.2 Tipología.

La clasificación de museos es útil a efectos organizativos y estadísticos. Para poder establecer a que tipo pertenece cada museo se atiende a los siguientes criterios: Titularidad, Ámbito geográfico de cobertura de las colecciones, y Contenido temático de las colecciones.

²⁶ El concepto de museo, definido por Guillermo Budé en su *Lexicon-Graeco-Latinum* de 1554

El (Consejo Internacional de Museos) (ICOM) estableció una tipología según el contenido temático de las colecciones en ocho categorías:

Museos de arte.

Una galería de arte o museo de arte es un espacio para la exhibición y promoción del arte, especialmente del arte visual, y principalmente pintura y escultura,

El concepto también es usado, para designar el establecimiento que además de exhibir y promocionar obras de arte, se dedica a su venta, siendo entonces por lo general un espacio más reducido (equivalente a cualquier otro local comercial) y limitando el periodo de exhibición a un tiempo determinado.

Museos de historia natural

Los museos de historia natural y ciencias naturales suelen exhibir los trabajos del mundo natural. El enfoque está en la naturaleza y la cultura. Las exposiciones pueden educar al público acerca de los dinosaurios, la historia antigua, y la antropología. La evolución biológica, las cuestiones ambientales y la biodiversidad son las principales áreas en museos de ciencias naturales.

Museos arqueológicos.

Los museos arqueológicos son instituciones que investigan, conservan, exponen e informan acerca del patrimonio arqueológico, entendido éste como aquellos vestigios producto de la actividad humana y aquellos restos orgánicos e inorgánicos que, mediante los métodos y técnicas propios de la arqueología y otras ciencias afines, permiten

reconstruir y dar a conocer los orígenes y las trayectorias socioculturales pasadas y garantizan su conservación y restauración.

Entre sus actividades se encuentran realizar investigaciones arqueológicas, así como a conservar, sistematizar, analizar, comprender, exponer y explicar los objetos arqueológicos que constituyen parte importante del patrimonio cultural del pasado.

Museos monográficos.

En las últimas décadas, han emergido infinidad de museos monográficos en los municipios de España, sobre todo a escala regional, donde encuentran su máximo exponente. La gran mayoría son de titularidades regionales y explotadas a escala local, aunque también aparecen museos de titularidad estatal con gestión regional. Su cometido es divulgar y estudiar aquellos hechos socio-culturales más relevantes, de un pasado más o menos remoto, y que han sido de singularidad en el devenir histórico de una región o comunidad. De alguna forma se trata de rescatar y registrar aspectos culturales, las actividades cotidianas o hechos de una región para remarcarlos mediante la divulgación en estos centros. Museos etnográficos, centros de interpretación, etc.

Museos históricos.

Los Museos Históricos o de Historia son todos aquellos que cuyas colecciones han sido concebidas y presentadas dentro de una perspectiva histórica. Algunos cubren aspectos especializados como los relativos a una localidad determinada, mientras que otros son más generales. Estos museos contienen una variedad de objetos, incluidos los documentos, artefactos de todo tipo, arte, objetos arqueológicos. Los museos de

antigüedades están más especializados en los hallazgos arqueológicos. Según la UNESCO, "en esta categoría están comprendidos los museos, las viviendas y los monumentos históricos de los museos al aire libre que evocan o ilustran ciertos acontecimientos de la historia nacional".

Museos de las ciencias y de las técnicas.

Los museos de ciencias y los centros tecnológicos giran en torno a los logros científicos y su historia. Algunos museos pueden tener exposiciones sobre temas tales como la informática, la aviación, museos ferroviarios, la física, la astronomía, y el reino animal. Los museos de ciencias, en particular, pueden consistir en planetarios, o un teatro por lo general en torno a una cúpula.

1.8 ANTECEDENTES HISTORICOS DE MUSEOS EN EL SALVADOR²⁷

Los museos en El Salvador son de una trayectoria histórica centenaria, iniciando aproximadamente desde 1880; fue hasta el 9 de octubre de 1883 en que se oficializa la presencia de los Museos en el país, con la fundación del primer Museo Nacional; conteniendo una diversidad de colecciones tipificándolo en aquella como un museo de carácter interdisciplinario; ya que su temática presentaba objetos de: mineralogía, industria, botánica, artesanía y arqueología entre otras.

²⁷ REDCAMUS. EL SALVADOR ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LOS MUSEOS. Recuperado de: http://www.museoscentroamericanos.net/el_salvador_museos/antecedentes_museos.htm

Sin embargo su presencia se mantuvo, pero el desarrollo y crecimiento cuantitativo de los Museos en El Salvador, ha sido mucho más notorio a partir de la década de los noventa, sin duda, la época más significativa en la creación y mejoramiento de los Museos existentes, todo esto si consideramos que hasta la década de los ochenta El Salvador contaba solamente con tres Museos Estatales y una Sala de Exposiciones, identificados para brindar la cobertura de servicios de difusión cultural a escala nacional.

La más reciente creación de nuevos museos, inició en 1993 con el Museo Arqueológico del Sitio Joya de Cerén, así mismo se creó el Museo Regional de Oriente en 1994, seguidamente en 1996 se creó el Museo de la Televisión Cultural Educativa en 1996, luego se construyó la nueva infraestructura del parque en el Sitio arqueológico San Andrés que incluye un edificio con tres salas de exhibición para el Museo; posteriormente en 1998 se creó el Museo Regional de Occidente y de igual forma en 1998 se desarrollaron las obras de remodelación de las instalaciones del Museo del Sitio Arqueológico Tazumal.

Todo este proceso de desarrollo de la infraestructura cultural destinada a la difusión del Patrimonio Cultural, afirma con el Proyecto de Diseño y Construcción del Edificio para el Museo Nacional de Antropología “Dr. David J. Guzmán”, iniciando en 1994 con la demolición del antiguo edificio y culminando con la reinauguración de las nuevas instalaciones el 9 de octubre de 2001, este museo es considerado como el máximo exponente de la identidad cultural salvadoreña, con una amplia trayectoria en el trabajo de Rescate, Investigación, Conservación, Documentación y Difusión de las Colecciones Nacionales.

A estos se agregan la reapertura de las instalaciones con las mejoras museográficas del Museo de Historia Natural de El Salvador. Actualmente la Coordinación de Museos Nacionales da el seguimiento al proyecto de organización del Museo Nacional de Historia a instalarse en los espacios de la ex Casa Presidencial.

Los museos de El Salvador según REDCAMUS, una asociación de museos de El Salvador estos se tipifican en cuatro principales grupos, siendo estos:

- Los museos de dependencia Estatal,
- Los museos de iniciativa Privada,
- Los Comunitarios y;
- Los museos Municipales

1.9 CENTROS DE CONVENCIONES.

1.9.1 Concepto.

Un centro de convenciones es un lugar construido con el propósito de juntar asambleas, conferencias, seminarios o agrupaciones de diferentes caracteres, sea comercial, empresarial, científico o religioso, entre otros, como por ejemplo casas de citas y casinos. Deben estar amobladas confortablemente y contar con todas las facilidades y equipos que se requiere en las reuniones de alto nivel de ejecutivos y profesionales,

muchos hasta incluyen un área para exhibiciones y exposiciones de tal manera que se brinde un servicio completo en el caso de que algún evento requiera de este espacio.²⁸

1.9.2 Antecedentes

El turismo de Congresos y Convenciones tiene su inicio oficial en 1841 con el legendario Thomas Cook, pionero del turismo mundial, quien organizó múltiples viajes de este tipo. Su desarrollo surge con el incremento de negocios internacionales y empresas multinacionales, quienes requieren de mayor preparación profesional, el incremento del ingreso per-cápita para los hombres de negocios, y el interés de gobiernos y otras instituciones públicas en desarrollar el turismo de congresos. La primera ola de construcción de Centros de Convenciones fue entre 1950 y 1970 y tuvo lugar en ciudades como: Copenhague, Bruselas, Berlín, Helsinki, Nairobi, Seúl, Belgrado, La Habana, Caracas, entre otros.²⁹

1.9.3 Centros de Convenciones en América.

Los destinos más fuertes para celebrar Congresos y Convenciones en América Latina, como ya se ha mencionado son México, Cuba, Chile y Brasil. Cabe resaltar que los denominados Centros de Conferencias pueden variar de acuerdo a las facilidades que ofrecen para satisfacer las necesidades de su mercado meta. Se clasifican en: Ejecutivos, Resort, de Universidad, No Residencial, Sin fines de lucro, entre otr

²⁸ Centro de Convenciones., recuperado de: http://monografias.com/Centro_de_convenciones

²⁹ <http://www.dspace.espol.edu.ec/bitstream/123456789/1801/1/3544.pdf>

1.10 ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA HACIENDA SAN LUIS.

La Hacienda San Luis ubicada en el centro de San Sebastián Salitrillo departamento de Santa Ana. (Ver Plano 5-1).

Según registros de propiedades en la Alcaldía del municipio era la mayor hacienda que se dedicaba al cultivo del café dentro de San Sebastián Salitrillo en ella todavía se encuentran plantaciones de café y de otros frutos.

La hacienda San Luis, en su época fue casa de la familia Menéndez Castro una de las familias que más se dedicó a la industria cafetalera en la zona occidental del país, pero por diversos motivos los últimos miembros de la familia decidieron emigrar al extranjero dejando a cargo a sus trabajadores del mantenimiento de la hacienda³⁰.

Es por eso que como iniciativa del alcalde municipal, se decidió adquirir esta hacienda en un acuerdo de administración y así poder convertirla en centro de convenciones, café – restaurante y una sala de museo dedicada a la historia del café. Ya que el municipio por haber sido uno de los mayores productores del cultivo del café en la zona occidental y de El Salvador posee mucha historia contada a través de libros, actas, fotografías, utensilios antiguos que se utilizaron para la producción del mismo, que son parte de las haciendas y que serán puestas al servicio de la comunidad por medio del museo al mismo tiempo que se pueda ofrecer servicio de restaurante-café optimizando así la visión turista que se le pretende dar a la hacienda³¹.

³⁰Según el capataz de la hacienda San Luis, San Sebastián Salitrillo 2013.

³¹ Alcalde Municipal De San Sebastián Salitrillo, San Sebastián Salitrillo 2013.

1.11 UBICACION DEL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN SALITRILLO

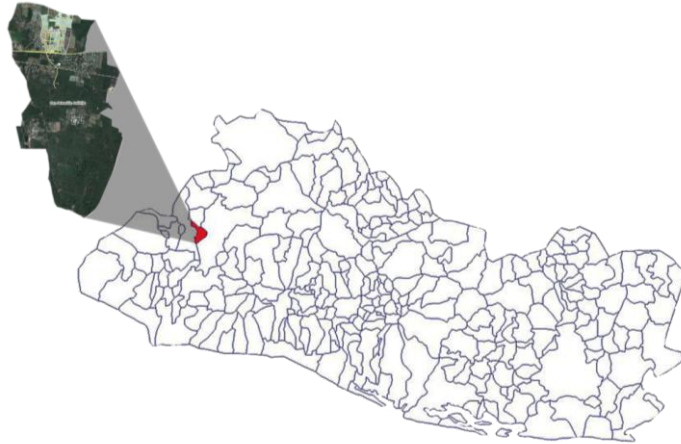


Imagen No. 1-3

Ubicación Geográfica del Municipio de San Sebastián Salitrillo en El Salvador.

1.12 DESCRIPCION DEL MUNICIPIO

San Sebastián Salitrillo se ubica a 78 Km. de San Salvador, limitado al Norte por El Porvenir a 6 kilómetros, al Sur por Santa Ana y Chalchuapa a 10 kilómetros, al Oriente por Santa Ana y al Poniente por Chalchuapa con una elevación promedio de 775 MSNM. Sus coordenadas geográficas centrales son 14°08'00'' (extremo septentrional) y 13°56'06'' (extremo meridional) de latitud norte; y los meridianos de 89°37'12'' (extremo oriental) y 89°39'24'' (extremo occidental) de longitud oeste.



Tiene una extensión de 42.23 km², Su población es de 31,313 habitantes de los cuales la población de mujeres es de 9,785 aproximadamente y la población masculina es de 9,528, la distribución política - administrativa consiste en una Cabecera municipal y los cantones: los Amates, San Luis, Santa Rosa y Santa Bárbara y 36 Caseríos. (Ver Imagen No. 1-4)

Imagen No. 1-4
División Política del
Municipio de San Sebastián
Salitrillo.

1.13 DESCRIPCION DEL INMUEBLE

El inmueble conocido como Hacienda San Luis, está ubicado en el municipio de San Sebastián Salitrillo y pertenece a la familia Menéndez Castro, quienes han decidido llegar a un acuerdo de administración con la Alcaldía Municipal de San Sebastián Salitrillo, para usos estimados convenientes.

1. Acceso al inmueble:

Su acceso principal está al lado sur del parque central y de la alcaldía del municipio, su acceso es de tierra y está rodeado de diferente vegetación en su mayoría arboles de café.

Por inspección visual, se observan tres áreas principales:

- a) Casa de los patrones
- b) Casa de los colonos y trabajadores
- c) Área de servicio.

2. Casa de los patrones:

La casa es de una planta, se observan rasgos de arquitectura colonial por su estilo y materiales de construcción. En esta se observan algunas alteraciones al estilo y un sistema mixto de construcción con ladrillo de barro tipo calavera y adobe con bahareque.

Cuenta con dos jardines, frontal y posterior, ambos se ven con diversa vegetación.

Entre los espacios principales que se observan están: corredor, terraza, sala, cocina, comedor, dormitorios todos con baño propio.

Se observan pisos de cemento en diversos diseños por habitación, techos de teja con estructura de madera (cuartón), cielo falso de madera, ventanas de madera y vidrio, puertas de madera.

3. Casa de los colonos:

Está ubicada al costado sur de la casa principal (casa de los patronos), divididas estas por el acceso principal vehicular.

Se observa con las mismas características que la casa principal en sus materiales y estilo, pero, con menos espacios y detalles constructivos.

Cuenta con un patio frontal donde según la persona encargada del cuidado y mantenimiento de la casa, se hace la clasificación del café por los cortadores.

En sus alrededores cuenta con cafetales y viveros pertenecientes al mismo terreno.

4. Área de servicio:

Está ubicado al costado poniente de la casa principal o casa de los patronos, se observan tres habitaciones con las mismas características en cuanto a materiales pero sin detalles arquitectónicos relevantes los cuales pertenecían a las cocineras de la casa patronal, además cuenta con un área de aseo común y una bodega de almacenaje de granos que era conocida como tienda de almacenado y despacho de producto.

1.14 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

Nuestro país posee una gran cantidad de inmuebles que en antaño funcionaron como cascos o fincas en la época de auge económico que con el café se propició a gran parte del territorio Nacional. Ahora existen muchas de estas propiedades que han quedado en el abandono, esperando que alguien decida adquirir dichos terrenos y con ellas sus edificaciones. En muchos casos en la hacienda aún se da el “corte de café” como actividad económica principal, pero la casa donde solían vivir los patronos está en constante deterioro.

En algunos casos se trata de dar un uso alternativo que sea rentable económicamente, impulsado por personas o por programas de gobiernos locales interesados en rescatar dichos inmuebles y que no sigan siendo víctimas del deterioro por el paso de los años.

La Hacienda San Luis es una obra de gran valor arquitectónico para el municipio de San Sebastián Salitrillo que actualmente se encuentra en estado de abandono y con ciertos daños debido al paso del tiempo. La actividad económica que se realizaba en dicha hacienda era el cultivo y cosecha del Café pero debido a problemas de índole económico resultó imposible para los familiares seguir dando mantenimiento a dicho inmueble.

El municipio de San Sebastián Salitrillo no cuenta con las instalaciones adecuadas para que la alcaldía lleve a cabo reuniones y presentaciones en las cuales tratar temas de interés del municipio y sus habitantes. Y además; que estas instalaciones puedan estar a disposición de las Comunidades y Municipios aledaños.

Debido a esta problemática la alcaldía a tomado a bien utilizar el inmueble de la Hacienda San Luis con el objetivo de conservarla y adaptarla, dando los usos de Centro de Convenciones, Restaurante-Café, y además un Museo donde se presentará la historia del café en el Municipio de San Sebastián Salitrillo.

En casos similares dentro de estas alternativas de nuevos usos podemos encontrar: restaurantes, centros de reuniones y convenciones, hoteles turísticos, puntos de reunión para turistas, museos, etc. No se puede negar el valor arquitectónico, histórico y cultural que las haciendas poseen ya que forman parte de la identidad y en muchos casos es el único referente que se tiene para conocer gran parte de la historia de los pueblos de nuestro país.

1.15 JUSTIFICACIONES.

En el Departamento de Santa Ana se encuentra el municipio de San Sebastián Salitrillo, este municipio es en gran parte sobresaliente en el departamento por su histórica aportación a la agricultura, específicamente por su producción de café.

La creación de un museo que destaque la historia del café de San Sebastián Salitrillo y dé a conocer tanto a las generaciones actuales como a las próximas lo importante que ésta es y ha sido para el municipio, es un proyecto que puede ser de gran aporte cultural, turístico y arquitectónico, ya que se opta por conservar una hacienda de gran valor histórico para el municipio, la Hacienda San Luis forma parte de la historia misma del café ya que es un casco de finca cafetalera, para darle el nuevo uso de museo del café y a la vez se aprovecharía el espacio arquitectónico para darle cabida a un centro de convenciones para el municipio.

Con este proyecto se estaría contribuyendo no solo al desarrollo turístico del municipio si no al del departamento mismo, y por consiguiente al del país.

Sería también un aporte al valor histórico de la arquitectura, ya que se estaría contribuyendo al mantenimiento de la historia arquitectónica de El Salvador, conservar y manteniendo el diseño mismo de la hacienda (casco de finca), sus materiales y formas.

Ya que se considera acertado lo dicho por el reconocido arquitecto mexicano Octavio Paz que “La arquitectura es el testigo insobornable de la historia, porque no se puede hablar de un gran edificio sin reconocer en el al testigo de una época, su cultura, su sociedad, sus intenciones

1.16 OBJETIVOS

1.16.1 General:

- Formular una propuesta de anteproyecto de conservación y nuevo uso para el Casco de la Hacienda San Luis ubicada en el municipio de San Sebastián Salitrillo.

1.16.2 Específicos:

- Brindar a los habitantes del Municipio de San Sebastián Salitrillo un proyecto que los beneficie, desarrollando el turismo y el comercio en la zona.
- Conceptualizar una propuesta de nuevo uso que pueda ser desarrollada en la actualidad por las autoridades a cargo del inmueble, con el fin de obtener un Restaurante-Café, un centro de convenciones y un museo de la historia del café del municipio.
- Realizar un análisis al Casco de la hacienda San Luis para verificar que espacios pueden ser conservados a fin ofrecer la mejor alternativa de nuevo uso y mejorar las condiciones actuales de la hacienda.
- Respetar el ambiente natural existente en el entorno de la hacienda San Luis, cuidando de no intervenir en la vegetación.

1.17 ALCANCES

- Desarrollo de una propuesta arquitectónica para nuevo uso del casco de la Hacienda San Luis, comprendiendo los siguientes elementos:

Planos arquitectónicos:

Planta de conjunto

Plantas arquitectónicas

Plano de Acabados

Planta de Instalaciones Hidráulicas, Eléctrica

Secciones y Elevaciones

Plano estructural

Detalles arquitectónicos

Maqueta virtual e Imágenes foto realistas de la propuesta de interiores y exteriores

- Formulación de una estimación de costos para la propuesta de nuevo uso.
- Realizar un estudio físico-espacial de las condiciones actuales de la edificación .
- Elaboración de fichas con el fin de dejar una documentación e identificar los espacios en el interior del casco además de verificar el estado actual del casco de la hacienda

1.18 LIMITES

- Dentro de la propuesta de nuevo uso para el Casco de la Hacienda San Luis se respetara el estilo arquitectónico que actualmente posee el inmueble, además el uso de los procesos constructivos y los materiales que han sido utilizados y forman parte del estilo arquitectónico.
- La propuesta de Intervención de la Hacienda San Luis se enfocara únicamente en el Casco de la Hacienda específicamente: La casa de los patronos, la casa de los colonos, el área de servicio y no de los terrenos aledaños a la misma, que también forman parte de la Hacienda
- La Alcaldía de San Sebastián Salitrillo no posee planos arquitectónicos y/o constructivos del Casco de la Hacienda San Luis.
- Los Propietarios de la Hacienda San Luis y la Alcaldía de San Sebastián Salitrillo no posee datos bibliográficos oficiales acerca de la historia de la Hacienda, solamente datos anecdóticos de personas que han vivido durante la época en que la hacienda todavía funcionaba a plenitud o conocen un poco de la historia de la Hacienda San Luis.

1.19 METODOLOGIA DE INVESTIGACION.

En la presente investigación se aplicará un tipo de investigación descriptiva, ya que en principio tendrá un corte Bibliográfico como base para proceder a la investigación de campo, la que nos dará la pauta para proceder a la descripción de cómo se han desarrollado proyectos similares en otros municipios y ciudades, y así poder analizar si estos mismos aplican y se pueden usar para hacer la intervención que se pretende realizar en la hacienda San Luis.

- Bibliográfica, porque se basara en los datos bibliográficos ya existentes de las leyes y reglamentos de reutilización de edificios antiguos y/o con valor histórico.
- De campo, porque se realizara la investigación presencial en el lugar, del estado actual del edificio mismo y de casos análogos en El Salvador.
- Descriptiva, ya que tiene como fin describir los diferentes aspectos que pueda conllevar la reutilización del inmueble (Casco de la Hacienda San Luis) para dar pasó a una propuesta de anteproyecto de nuevo uso de dicho inmueble ubicado en el municipio de San Sebastián Salitrillo, del departamento de Santa Ana

1.19.1 Diseño de la investigación:

La investigación dará inicio a partir de datos bibliográficos que expliquen que es la reutilización, conservación u otros procesos en edificios con valor histórico, como se realiza y como se llega a las propuestas de nuevo uso, cuales son los ejemplos que existen, si es que existen. Esto dará paso al diseño de la propuesta del anteproyecto.

1.19.2 Universo de la investigación:

El universo de nuestra investigación comprende:

Todas las haciendas que se puedan encontrar en los departamento de Santa Ana, Sonsonate, Ahuachapán y que muestren similitudes de nuevo uso y reutilización a museos, centros de convenciones o centros turísticos, o con similitudes a lo que se quiere realizar en la hacienda San Luis.

1.19.3 Muestra

Serán solo aquellas haciendas a las cuales se tenga acceso y contacto con dueños o administradores, para poder obtener información de historia y procesos de reutilización que se hayan realizado en estas.

1.19.4 Técnicas.

Una guía de observación, la cual puede comprender desde perfil y ubicación, estilos arquitectónicos hasta materiales de construcción de las haciendas que se visiten.

Dicha información será de vital importancia en el proceso de diagnóstico y propuesta de nuevo uso del inmueble que se quiere intervenir.

Entrevista, esta será para obtener toda la información histórica o no visible que puedan poseer los inmuebles que se inspeccionen.

1.19.5 Procedimiento.

Se buscare hacer contacto con dueños o administradores de haciendas para que se permita hacer la visita a estas y así inspeccionar y obtener la información necesaria.

CAPITULO II: MARCO TEORICO CONCEPTUAL

2.1 ANTECEDENTES GENERALES HISTÓRICOS DE LOS PROCESOS DE CONSERVACIÓN A NIVEL INTERNACIONAL.

El interés de conservar y restaurar, surge debido a la necesidad que tienen las sociedades de preservar aquellos objetos que forman parte de su cultura e identidad.³²

En los inicios la restauración se contemplaba como una disciplina, estuvo dirigida principalmente al rescate de monumentos arquitectónicos y posteriormente a la conservación de zonas arqueológicas; fue hasta el siglo XX, cuando los profesionales de la conservación toman en cuenta y regulan las acciones, criterios y principios sobre objetos muebles e inmuebles, tanto culturales como las denominadas obras de arte.³³

El desarrollo de las disciplinas de la conservación y la restauración durante el siglo XX, estuvo sujeto a muchos cambios y adaptaciones, debido a sucesos trascendentales a nivel histórico y político, como la segunda guerra mundial. Siendo el punto de partida para la creación de la Organización de las Naciones Unidas (ONU, 1945) y de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO, 1946),

³² El Salvador, Asamblea Legislativa de la República de El Salvador, 2002 Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador, Decreto No. 513, p.5

³³ Siliézar Karen, 2005, Análisis y Propuesta de Restauración Casa Hogar Fray Rodrigo de la Cruz, Escuela de Arquitectura, Universidad de San Carlos Guatemala, p. 14.

surgiendo de la necesidad de conservar y restaurar los bienes culturales de las naciones destruidas.³⁴

En general, la mayoría de los países tienen una larga historia y han conocido la influencia de sus primeras civilizaciones, lo cual ha enriquecido su patrimonio cultural; entre los principales patrimonios a nivel mundial que mantienen un proceso de conservación constante tenemos:

- Castillo de Belmonte (España) , (ver imagen 2-1)
- Palacio de Monte hermoso Vitoria (Álava, País Vasco, España), (ver imagen 2-2)
- Anfiteatro Flavio (Italia), Coliseo de Roma, (ver imagen 2-3)
- Centro Urbano Precolombino Tikal (Guatemala), (ver imagen 2-4)
- Santuario histórico de Machu Picchu (Perú), (ver imagen 2-5)

Castilla La Mancha. Belmonte (Cuenca)

Castillo-palacio edificado por Juan Pacheco, I marqués de Villena y señor de Belmonte, en 1456. Es obra del maestro Hanequín de Bruselas. Juana la Beltraneja, residió en él durante un tiempo. Su planta poligonal, triangular y estrellada, es única en España. Tiene dos recintos. El primero, una muralla de mediana altura, envuelve el castillo por completo, a ambos lados descenden las murallas que llegan hasta la población. El total

³⁴ Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, 1969, ¿Qué es la UNESCO? (7º ed.), Fontenoy Paris, pp. 9 – 10.

de cubos de este recinto es de nueve, cuatro aislados y otros cinco que forman las puertas, dos cubos o torres por cada una de las dos puertas y la tercera puerta que se abre en el centro de un solo cubo.

En el s. XIX, la emperatriz de Eugenia de Montijo, propietaria del castillo, encargó al arquitecto español Sureda su rehabilitación. La decoración interior del castillo, así como la capilla, es mudéjar, en yeso, y con motivos decorativos vegetales en ataurique que se alternan con los escudos de la familia Pacheco y de la Orden de Santiago. Destacan sus bellos artesonados que decoran los techos de las distintas estancias, la mayoría de los cuales pertenecen a la restauración efectuada en el siglo XIX, siendo solamente tres, los originales del siglo XV.³⁵



Imagen No. 2-1

Castilla La Mancha.

³⁵ Ministerio de Instrucción Pública y Bellas Artes. Decreto declarando monumentos Históricos-Artísticos, pertenecientes al Tesoro Artístico Nacional. Gaceta de Madrid. 04/06/1931; (155):1181-5.

El Palacio de Montehermoso

Es un edificio con origen en el siglo XVI, si bien se encuentra muy reformado, situado en la ciudad de Vitoria (Álava, País Vasco, España), concretamente en la parte más elevada y antigua de la ciudad, en el área conocida como El Campillo. Históricamente ha tenido varios usos, siendo el penúltimo el de servir de sede episcopal. En la actualidad, tras una profunda remodelación y la expansión de su superficie mediante la anexión del Antiguo Depósito de Aguas de Vitoria, el edificio abre sus puertas como **Centro Cultural Montehermoso**, orientado a las exposiciones artísticas y las representaciones musicales.³⁶



Imagen No. 2-2

Palacio de Montehermoso.

³⁶ *Catálogo Monumental Diócesis de Vitoria*. Publicaciones del Obispado de Vitoria y de la Obra Cultural de la Caja de Ahorros Municipal de Vitoria, tomos I a IX, 1967-2001.

Anfiteatro Flavio (Coliseo Romano)

Declarado Patrimonio de la Humanidad en 1980 por la UNESCO. Inicio sus procesos de Restauración en el siglo XIX por parte del Vaticano, a finales del año 2011, está prevista la restauración de las fachadas norte y sur del anfiteatro, las galerías, el sistema de iluminación y la seguridad de las instalaciones.³⁷



Imagen No. 2-3:
Coliseo Romano

Tikal

Es un yacimiento arqueológico y centro urbano de la civilización maya precolombina, está situado en la región de peten, en el territorio actual de Guatemala y forma parte del Parque nacional Tikal, que fue declarado



Imagen No. 2-4
Tikal

³⁷ Chacón, F. 2011, El Coliseo, al fin, en Restauración, Obtenida el 1 de Julio de 2011, de <http://www.elmundo.es/elmundo/2011/06/22/cultura/1308750665.html>

Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO en 1979.³⁸

Machu Picchu

Es considerada una obra maestra de la arquitectura y la ingeniería. Sus peculiares características arquitectónicas y paisajísticas, pertenece al Patrimonio de la Humanidad de la Unesco desde 1983, como parte de todo un conjunto cultural y ecológico conocido bajo la denominación **Santuario Histórico de Machu Picchu**.³⁹



Imagen No. 2-5:
Machu Picchu.

³⁸ Jiménez, M. 2007, Tikal Guatemala Caminando sin rumbo, obtenida el 12 de marzo de 2012, de <http://www.caminandosinrumbo.com/guatemala/tikal/index.htm>

³⁹ Patronato del Perú , Machu Picchu, ciudad perdida de los Incas, Obtenida el 12 de marzo de 2012, de http://www.mp360.com/esp/mp360_intro.php

2.2 ANTECEDENTES DE LOS PROCESOS DE CONSERVACIÓN EN EL SALVADOR .

El Salvador y específicamente la ciudad de Santa Ana, es una ciudad con poco crecimiento en el campo de la Restauración y Conservación de Monumentos, a pesar que posee una gran riqueza en su patrimonio cultural (monumentos arqueológicos, arquitectónicos, artísticos y coloniales); esto se debe, según algunos especialistas principalmente a la falta de conciencia, interés y civismo de sus habitantes, poco recurso económico y técnico de las autoridades encargadas de velar por su conservación.⁴⁰

En la ciudad de Santa Ana, hay diversos monumentos y lugares históricos, los cuales forman parte del patrimonio cultural de la ciudad y la nación, muchos han sido conservados, entre ellos: Catedral de la Señora de Santa Ana, Teatro Nacional de Santa Ana, Alcaldía Municipal, Centro de Artes de Occidente - ex club Atlético Occidental,⁴¹ Iglesia San Lorenzo,⁴² y la Antigua Escuela de Artes y Oficios Dr. José Mariano Méndez entre los más importantes. Actualmente algunos de estos inmuebles se encuentran en procesos de mantenimiento para su conservación por parte de la Secretaria de la Cultura (SECULTURA), la Asociación de Patrimonio Cultural de Santa Ana (APACULSA) o con financiamiento propio.

⁴⁰ Arquitecto Rolando Polanco, Supervisor de Proyectos, Coordinación de Zonas y Monumentos Históricos., Secretaria de la Cultura de El Salvador, entrevista personal, 01 de agosto de 2011

⁴¹ El Salvador, Secretaria de la Cultura, 2002, Proyecto de inventario de Inmuebles de la ciudad de Santa Ana, Listado de Inmuebles con Valor Patrimonial. pp. 4 – 6

⁴² *Ibíd.* p. 51



Catedral de Nuestra Señora de Santa Ana, declarada patrimonio cultural de la nación el 20 de abril de 1995.⁴³

Imagen No. 2-6:

Catedral de Nuestra Señora de Santa Ana



Imagen No. 2-7:
Teatro de la Ciudad de Santa Ana.

Histórico Teatro de la ciudad de Santa Ana, de 1910, fue dañado por los terremotos del año 2001 desde entonces ha tenido varias intervenciones, fue cerrado de enero a julio del 2010 para su restauración con una inversión aproximada de 350 mil dólares.⁴⁴

⁴³ Secretaria de la Cultura, Monumentos Declarados, Obtenida el 09 de Febrero de 2012, de <http://cultura.presidencia.gob.sv/temas/monumentos-declarados.html>

⁴⁴ Díaz, C. Junio de 2009, Pronto estará listo el Teatro de Santa Ana, Obtenida el 10 de Julio de 2011, de http://www.elsalvador.com/mwedh/nota/nota_completa.asp?idCat=6482&idArt=3759214



Imagen No. 2-8:

Alcaldía Municipal de Santa Ana.

Alcaldía Municipal de la Ciudad de Santa Ana, se construyó para sustituir el antiguo cabildo, destruido por un incendio provocado el 13 de junio de 1987, en el año 2006 se realizaron procesos de restauración por daños provocados de los terremotos del 2001, la Alcaldía Municipal se mantiene en constante mantenimiento para su funcionamiento.⁴⁵

⁴⁵ Roque M. 2007, Revista Enciclopédica Salvadoreña, Así es mi Tierra, No. 94. p. 44

2.3 CONCEPTOS, PRINCIPIOS Y CRITERIOS SOBRE LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

La sustentación teórica para la propuesta de conservación, se llevara a cabo a través de los conceptos, principios y criterios fundamentales establecidos en las normativas, instrumentos y cartas culturales para la protección del patrimonio cultural.

2.3.1 Conservación

La conservación comprenderá, todas las actividades destinadas a salvaguardar, mantener y prolongar el inmueble en estudio, para la permanencia del mismo y su contexto como testimonio histórico del lugar.

La carta de Burra en su Artículo No. 1.4 dice: “*Significa todos los procesos de cuidado de un sitio interesados a mantener su valor cultural*”.⁴⁶

La conservación se aplicara de forma propositiva y preventiva, proponiendo: inspecciones continuas, vigilancia, limpieza, seguridad y un idóneo aprovechamiento de sus espacios.

Para el caso del inmueble en estudio, en el proceso de conservación se incluirá: estabilización, reintegración, mantenimiento, preservación, restauración, reconstrucción y adaptación.

⁴⁶ UNESCO, ICOMOS, 26 de Noviembre de 1999, Carta Cultural de Burra para Sitios de Significación Cultural, Art. 1.4

2.3.2 Intervención

Representará la acción técnica, legal para la recuperación física y funcional del inmueble del Casco de la Hacienda San Luis.

2.3.3 Restauración

Es la actividad más importante en el proceso de intervención del inmueble, será destinada a habilitar cada uno de los elementos físicos del inmueble, para ser integrados a las nuevas necesidades, manteniendo su carácter original.

La restauración se llevara a cabo siguiendo las directrices de la Carta de Venecia que dice:

*“es una operación que debe tener un carácter original, que tiene como fin conservar y revelar los valores estéticos e históricos del monumento, se fundamenta en el respeto a la esencia antigua y a los documentos auténticos”*⁴⁷

2.3.4 Adaptación

El proceso de adaptación en el inmueble, se llevara a cabo afectando al mínimo su valor cultural y adecuándolo a un uso integral con el contexto urbano y compatible con el carácter cultural del inmueble.

⁴⁷ UNESCO, ICOM, 25 al 31 de mayo de 1964, Carta Internacional para la Conservación y la Restauración de Monumentos y Sitios, En II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos en Monumentos Históricos - CIAM Venecia. Art. 9

Debido a que el principal objetivo, es el conservar el inmueble del casco de la Hacienda San Luis se adecuara tomando en cuenta:

- Preservar el testimonio histórico cultural que se materializa en el edificio.
- En las intervenciones se evitará, cualquier alteración al edificio cumpliendo con las normas nacionales y lineamientos internacionales.
- Se tomara en cuenta el entorno del edificio, no aislándolo sino integrándolo como un conjunto histórico.
- Debe prevalecer un uso, donde la función sea útil a la sociedad.
- Se debe tener en cuenta de manera rigurosa, todas las exigencias sobre las condiciones de protección y seguridad.⁴⁸

2.4 PRINCIPIOS DE LA CONSERVACIÓN

Los Principios de la conservación, tienen como objetivo establecer ideas y normas que nos orientan respecto a las técnicas y operaciones a utilizar, para cumplir los propósitos de la investigación.⁴⁹

- Todo sitio que posea valor cultural para la población de una ciudad debe ser conservado.
- Preservar antes de restaurar, es importante detener los deterioros en proceso, rescatando piezas de valor antes de reconstruir.

⁴⁸ UNESCO, ICOMOS, 2000, Carta Cultural sobre Principios para la Conservación y Restauración del Patrimonio Construido, En Conferencia Internacional sobre Conservación – Cracovia. Chanfón Olmos Carlos, 1983, Fundamentos teóricos de la restauración. México DF., Facultad de Arquitectura, UNAM, pp. 2 – 3

⁴⁹ UNESCO, ICOMOS, 2000, Carta Cultural sobre Principios para la Conservación y Restauración del Patrimonio Construido, En Conferencia Internacional sobre Conservación, Cracovia

- Cuando el contexto del bien inmueble subsiste, éste será conservado, y toda construcción nueva, y cualquier arreglo que pudiera alterar las relaciones entre los volúmenes y los colores, será desechada.
- Integrarlo al Contexto: El edificio está dentro de un contexto histórico, físico, político, cultural y socioeconómico, cuya modificación en el bien inmueble forme parte del mismo y debido a su evaluación pueda utilizarse para prestar un servicio con fin social, cultural, a la comunidad.
- Soporte económico, no existe edificación conservada que no se ponga en uso produciendo utilidades y contribuya al desarrollo sostenible, de la comunidad.
- No todos tienen el derecho de conservarse, solamente lo que tenga valor de ser protegido y cumpla todas las condiciones de seguridad para el usuario.
- Plasmar el sello de la época, que pueda identificarse no solo como un edificio más, si no revalorizar su estilo arquitectónico, estilo que caracterizo a su época, respetando su sistema tradicional de construcción.
- Proteger el Patrimonio Cultural según la legislación.
- Toda investigación e intervención debe sustentarse en la investigación histórica.
- Toda propuesta de conservación debe ubicarse dentro de un marco real, tomando en cuenta los aspectos sociales, económicos y tecnológicos del lugar.⁵⁰

⁵⁰ Boiton L., 2004, Proyecto de Restauración y Readequación del Edificio de la Tipografía Nacional y Revitalización de su Entorno Inmediato, Facultad de Arquitectura Universidad de San Carlos de Guatemala, p. 4; Caminade Farfan, 2004, Propuesta de Conservación del Edificio de Gobernación de Retalhuleu y su Entorno Inmediato, Facultad de Arquitectura, Universidad de San Carlos de Guatemala, p. 12; Navarro R., 2007, Centro Comunal Integrado con Servicios de Apoyo Ecoturismo Aldea Quiriguá, Universidad de San Carlos Guatemala, p. 16

2.5 CRITERIOS DE CONSERVACIÓN

Los criterios nos ayudan a determinar las acciones directas para la intervención física a ejecutar en la propuesta de conservación, del inmueble. Para el presente estudio de tesis se utilizan los siguientes criterios:

2.5.1.1 Estabilización

Serán las obras preliminares, que se le realizaran al inmueble como resultado del diagnostico y el análisis de daños y alteraciones, para evitar el deterioro, ejecutando las medidas de emergencias necesarias que presente el estudio para garantizar la protección temporal a la consolidación

2.5.1.2 Liberación

Sera la acción de retirar todo elemento adosado o agregado al inmueble transcurrido desde el tiempo de su abandono, que perjudique su conservación y lo afecte devaluándolo. Esta operación se llevara a cabo a partir del análisis histórico, estilístico y formal del inmueble para la correcta liberación de los elementos, ya que la mala aplicación de esta intervención puede enriquecer o perder el valor cultural del inmueble.

2.5.1.3 Consolidación

Se llevara a cabo con el objetivo de detener el proceso deterioro en los elementos portantes y no portantes del inmueble, dando solidez y estabilidad a los elementos que lo

han perdido, por medio de la reparación o sustitución con técnicas modernas y tradicionales.

La carta de Venecia en el artículo 10 dice: *“Cuando las técnicas tradicionales se muestran inadecuadas, la consolidación de un monumento puede ser asegurada valiéndose de todas la técnicas modernas de conservación y construcción, cuya eficacia haya sido demostrada con bases científicas y garantizadas por la experiencia”*.⁵¹

2.5.1.4 Integración

Se integraran elementos nuevos, destinados a remplazar las partes faltantes que aseguren su conservación. Los elementos que se integren serán de dos clases:

- Los que ha perdido el monumento y que por diferentes causas han desaparecido.
- Los que nunca formaron parte de de la construcción, pero que son necesarios para el funcionamiento y conservación del inmueble.⁵²

2.5.1.5 Protección

Serán las actividades preventivas destinadas a minimizar los riesgos sociales, físicos y ambientales tanto al inmueble en estudio como al usuario.

⁵¹ UNESCO, ICOM, 25 al 31 de mayo de 1964, Carta Internacional para la Conservación y la Restauración de Monumentos y Sitios, En II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos en Monumentos Históricos - CIAM Venecia. Art. 10

⁵² Siliézar Karen, 2005, Análisis y Propuesta de Restauración Casa Hogar Fray Rodrigo de la Cruz, Escuela de Arquitectura, Universidad de San Carlos Guatemala, p. 112

Entre las medidas a considerar, serán todas aquellas instalaciones especiales como protección contra incendios, señalizaciones, rampas de accesos, sistemas de seguridad, controles de humedad, iluminación, entre otras, según el caso y necesidades para la conservación.

2.5.1.6 Mantenimiento

El mantenimiento serán las actividades más importantes después de terminada la consolidación y puesto en función el inmueble; ya que para evitar el deterioro, el mantenimiento deberá ser continuo, permanente y preventivo.

Para ello, en la propuesta se establecerá un programa de mantenimiento, que deberá ser ejecutado finalizadas las intervenciones.

2.6 LEGISLACIÓN VIGENTE EN EL SALVADOR PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

Para proteger el patrimonio cultural en general, la UNESCO⁵³ ha creado una serie de tratados y convenios internacionales. El Salvador ha logrado la creación de leyes a nivel nacional tendientes a la protección del patrimonio cultural de la nación.

El Salvador cuenta con la Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador, y su reglamento, para la protección de todos los bienes culturales a nivel nacional.

La protección del patrimonio, se deriva de la constitución de la Republica de El Salvador, donde se habla sobre la cultura de la nación. Los artículos No. 1, 53 y 63, de nuestra Carta Magna, hacen clara referencia a la obligación que el Estado tiene en el ámbito del patrimonio cultural, citando: “La *riqueza artística, histórica y arqueológica* del país, forma parte del tesoro cultural salvadoreño; el cual, queda bajo la salvaguarda del Estado y sujeto a leyes especiales para su conservación”.⁵⁴

⁵³ Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura

⁵⁴ El Salvador, Asamblea Legislativa de la Republica de El Salvador, 1983, Constitución de la Republica de El Salvador, D. Oficial No. 234, Tomo 281, DO, diciembre de 1983, p. 10

2.7 Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador

Sobre el patrimonio cultural de la nación la ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural específica:

*“Que el Patrimonio Cultural de El Salvador o Tesoro Cultural Salvadoreño, deben ser objeto de rescate, investigación, estudio, reconocimiento, identificación, conservación, fomento, promoción, desarrollo, difusión y valoración; por lo que se vuelve indispensable regular su propiedad, posesión, tenencia y circulación, para hacer posible que sobre esos bienes se ejerza el derecho de goce cultural mediante la comunicación de su mensaje a los habitantes del país, tal como lo establece la Constitución de la República.”*⁵⁵

- Definición de Bienes que Conforman El Patrimonio Cultural

El Art. 3, considera como patrimonio cultural o bienes culturales, todos aquellos monumentos de carácter arquitectónico, escultórico, urbano, jardines históricos, plazas, conjuntos históricos, vernáculos, etnográficos, centros históricos, sitios históricos y zonas arqueológicas.⁵⁶

⁵⁵ El Salvador, Asamblea Legislativa de la República de El Salvador, 2002 Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador, Decreto No. 513, p.5

⁵⁶ El Salvador, Asamblea Legislativa de la República de El Salvador, 2002 Ley Especial de Protección al Patrimonio Cultural de El Salvador, Decreto No. 513, pp. 9 – 12

- Goce y Divulgación

Art. 33, todos los bienes culturales están destinados al goce de los habitantes de la República de El Salvador, de acuerdo a las leyes y reglamentos respectivos.⁵⁷

2.8 Secretaría de la Cultura de El Salvador

El veinticuatro de junio del año dos mil nueve, se decretó y público en el diario oficial Tomo No. 383, la creación de la Secretaria de la Cultura y que estará a cargo de velar por la conservación, fomento y difusión de la cultura; la formación artística e impulsar la restauración y difusión del Patrimonio Cultural del país.⁵⁸ Al mismo tiempo derogándose el Decreto No. 92 del septiembre de 2005, a través del cual se creó el Consejo Nacional para la Cultura y el Arte, CONCULTURA.

2.9 Instrumentos y Normativas para la Protección del Patrimonio Cultural

La acción normativa de la UNESCO en el área del patrimonio es doble, puesto que en el plano internacional elabora instrumentos jurídicos internacionales con miras a una protección adecuada del patrimonio cultural.⁵⁹ La Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), desde su creación en 1946,⁶⁰ busca la salvaguarda del patrimonio cultural mediante el estímulo de la creación,

⁵⁷ *Ibíd.* p. 24

⁵⁸ El Salvador, Ministerio de Gobernación, 2009, Diario Oficial de El Salvador, tomo 383, p.14.

⁵⁹ El Salvador. Secretaria de la Cultura. 2005. Justificación Técnica para la Declaratoria del Centro Histórico de la Ciudad de Santa Ana e Inmuebles Aislados. p. 3

⁶⁰ UNESCO Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, 1969, ¿Qué es la UNESCO? (7° ed.), Fontenoy Paris, p. 10.

creatividad y preservación de las entidades culturales y tradiciones orales, así como la promoción de los libros y de la lectura.⁶¹

Los instrumentos jurídicos para ayudar a los Estados Miembros (países que forman parte de la UNESCO), a brindar una mejor protección a la cultura en todas sus formas; la UNESCO los presenta como recomendaciones, convenciones y declaraciones.⁶²

Los Principios de funcionamiento de estos instrumentos jurídicos son:

Recomendación: Se trata de un texto de la Organización dirigido a uno o varios Estados, invitándolos a adoptar un comportamiento determinado o actuar de cierta manera en un ámbito cultural específico. En principio la recomendación carece de todo poder vinculante para los Estados Miembros.⁶³

Convención: Este término, sinónimo de tratado, designa todo acuerdo concluido entre dos o más Estados. Supone una voluntad común de las partes, para que la convención genere compromisos jurídicos obligatorios.⁶⁴

Declaración: La declaración es un compromiso puramente moral o político, que compromete a los Estados en virtud del principio de buena fe.⁶⁵

⁶¹ *Ibidem.* p 42

⁶² *Ibidem.* p. 27

⁶³ *Ibidem.* p. 28

⁶⁴ UNESCO Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, 1969, *¿Qué es la UNESCO?* (7° ed.), Fontenoy Paris, p.28

⁶⁵ UNESCO Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, 1969, *¿Qué es la UNESCO?* (7° ed.), Fontenoy Paris, p.28

Se han creado varias leyes, tratados y reglamentos de tipo internacional debido a la necesidad que existe en todo el mundo de velar y proteger el patrimonio cultural, los cuales son producto de diversas convenciones; así mismo, por las características propias de cada nación respecto a sus patrimonios culturales, estos tratados no representan efectos jurídicos y únicamente han sido empleados como referencias y recomendaciones, a excepción que la legislación de cada nación las adopten.

Entre los más reconocidos a nivel internacional y se acoplan a las características de la propuesta de conservación de esta investigación:

2.9.1 Carta de Atenas

Carta Internacional para la Conservación de Monumentos de Arte e Historia. (Atenas, Grecia, 1931).⁶⁶

Establece que 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. La Conferencia recomienda mantener, cuando sea posible, la ocupación de los monumentos que les aseguren la continuidad vital, siempre y cuando, el destino moderno sea tal que respete el carácter histórico y artístico.⁶⁷

⁶⁶ Instituto Nacional de Cultura del Perú, 2007, Documentos Fundamentales para el Patrimonio Cultural, 1º Edición, Lima Perú, p. 133

⁶⁷ Instituto Nacional de Cultura del Perú, 2007, Documentos Fundamentales para el Patrimonio Cultural, 1º Edición, Lima Perú, p. 133

2.9.2 Carta de Venecia

Carta Internacional para la Conservación y la Restauración de Monumentos y Sitios. (CIAM, Venecia, 1964).⁶⁸

La carta de Venecia surgió en mayo 1964, aprobada en el II congreso de arquitectos. Esta Carta 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.⁶⁹

Tiene como objetivo principal la protección del Patrimonio Cultural Universal, es válida para cualquier proyecto de conservación y restauración. En sus artículos del tres al seis, establece que tanto la conservación y restauración tienen como único fin salvaguardar las obras de arte como el testimonio histórico, imponiendo cuidados permanentes para su conservación para fines útiles a la sociedad integrándolos a la época actual, no protegiendo sólo al monumento sino también a su entorno urbano.⁷⁰

En los artículos del nueve al trece, expresa que todo proyecto de conservación y restauración debe de estar precedido y acompañado por un estudio arqueológico e

⁶⁸ Instituto Nacional de Cultura del Perú, 2007, Documentos Fundamentales para el Patrimonio Cultural, 1º Edición, Lima Perú, p. 137

⁶⁹ Instituto Nacional de Cultura del Perú, 2007, Documentos Fundamentales para el Patrimonio Cultural, 1º Edición, Lima Perú, p. 138

⁷⁰ *Ibíd.*

histórico del monumento, y justifica la consolidación, liberación e integración, como los principales criterios en la conservación y restauración de monumentos.⁷¹

2.9.3 Carta de Burra

Carta de Burra para Sitios de Significación Cultural. (ICOMOS, Australia, 1999).⁷²

La carta de Burra fue creada en agosto de 1979 y fue actualizada por última vez el 26 de noviembre de 1999; la carta provee, una guía para la conservación y gestión de los sitios con valor cultural y se basa en los conocimientos y la experiencia de los miembros del Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS); implanta las normas prácticas para los trabajos a realizarse en los sitios con valor cultural.⁷³

En sus primeros artículos define todos los 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.⁷⁴

En los artículos del catorce al veinticinco, establece los criterios para los proyectos de conservación, donde ratifica los procesos de consolidación, liberación e integración planteados en tratados anteriores y agrega los nuevos criterios de mantenimiento,

⁷¹ *Ibíd.* pp. 138 – 139

⁷² Instituto Nacional de Cultura del Perú, 2007, Documentos Fundamentales para el Patrimonio Cultural, 1º Edición, Lima Perú, p. 169

⁷³ Instituto Nacional de Cultura del Perú, 2007, Documentos Fundamentales para el Patrimonio Cultural, 1º Edición, Lima Perú, p. 169

⁷⁴ Instituto Nacional de Cultura del Perú, 2007, Documentos Fundamentales para el Patrimonio Cultural, 1º Edición, Lima Perú, pp. 170 – 172

adaptación, restauración y preservación, indicando que generalmente los trabajos de conservación incluyen más de uno de estos criterios, según el caso individual de cada monumento.⁷⁵

En sus artículos del 26 al 34, plantea que los informes y políticas para los sitios del valor cultural, deben prepararse y acompañarse por evidencia física y documental, recomienda los pasos para la dirección, supervisión e implementación de los recursos para la práctica de la conservación.⁷⁶

2.9.4 Carta de Cracovia

Carta de Cracovia 2000. Principios para la Conservación y Restauración del Patrimonio.⁷⁷

La carta de Cracovia nació en el marco del ICOMOS Australia en Burra, luego de las distintas reuniones en las ciudades de Europa en la sesión Plenaria denominada “Patrimonio Cultural como fundamento del Desarrollo de la Civilización”.⁷⁸

Establece medidas de conservación que persigan preservar el valor cultural, sugiriendo una cautelosa aproximación a los cambios: “La intención de la conservación de edificios históricos y monumentos, dentro de contextos urbanos o rurales, es mantener su

⁷⁵ *Ibíd.* pp. 173 – 174

⁷⁶ Instituto Nacional de Cultura del Perú, 2007, Documentos Fundamentales para el Patrimonio Cultural, 1º Edición, Lima Perú, pp. 173 – 174

⁷⁷ Instituto Nacional de Cultura del Perú, 2007, Documentos Fundamentales para el Patrimonio Cultural, 1º Edición, Lima Perú, p. 221

⁷⁸ Instituto Nacional de Cultura del Perú, 2007, Documentos Fundamentales para el Patrimonio Cultural, 1º Edición, Lima Perú, p. 221

autenticidad e integridad, incluyendo los espacios internos, mobiliario y decoración de acuerdo a su conformación original”.⁷⁹ A la vez plantea el tema de la valoración múltiple, que puede aplicarse al patrimonio cultural y destaca el significado que éste tiene para la comunidad.

2.9.5 Carta de Zimbabwe

Carta de ICOMOS sobre los Principios para el Análisis, Conservación y Restauración de las Estructuras del Patrimonio Arquitectónico. (ICOMOS, Zimbabwe, 2003).⁸⁰

Fue ratificada por la 14° Asamblea General de ICOMOS, en la ciudad de Victoria Falls, de Zimbabwe. En su contenido 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.⁸¹

En el Artículo 1.1 en su criterios generales, especifica que “la conservación y restauración del patrimonio, es un trabajo multidisciplinario y hace énfasis en el valor del patrimonio arquitectónico no reside en su aspecto externo; si no, en la integridad de todos sus componentes y que el vaciado de sus estructuras internas para mantener solo las fachadas, no responde a los criterios de conservación”.⁸²

⁷⁹ Instituto Nacional de Cultura del Perú, 2007, Documentos Fundamentales para el Patrimonio Cultural, 1° Edición, Lima Perú, p. 222, Art. 6

⁸⁰ *Ibíd.* p. 191

⁸¹ Instituto Nacional de Cultura del Perú, 2007, Documentos Fundamentales para el Patrimonio Cultural, 1° Edición, Lima Perú, p. 222, Art. 6

⁸² Instituto Nacional de Cultura del Perú, 2007, Documentos Fundamentales para el Patrimonio Cultural, 1° Edición, Lima Perú, p. 191,

Con respecto a un uso propuesto, especifica de manera rigurosa, todas las exigencias de la conservación y condiciones de seguridad. En el Artículo 1.6, recomienda que los estudios y propuestas se organicen en fases sucesivas de investigación, diagnóstico, terapia y control, para conseguir un equilibrio entre los costos y los resultados produciendo el mínimo impacto en el patrimonio arquitectónico.⁸³

Los Artículos dos y tres describe la aplicación de las fases y 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.⁸⁴

Las cartas internacionales descritas anteriormente, cuentan con objetivos claros y definidos acerca de la obligación que tienen las ciudades en proteger, conservar y divulgar el patrimonio cultural, dan las directrices en el ámbito patrimonial y la correcta aplicación de los procesos de intervención, se han adoptado como guías dentro de la investigación para la propuesta de conservación del inmueble en estudio, además estas cartas internacionales completan los vacíos y abonan las leyes y normativas nacionales en los procesos de conservación.

⁸³ *Ibíd.* p. 192

⁸⁴ Instituto Nacional de Cultura del Perú, 2007, Documentos Fundamentales para el Patrimonio Cultural, 1º Edición, Lima Perú, p. 193

CAPITULO III: DESCRIPCION HISTORICA TERRITORIAL

3.1 UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN SALITRILLO.⁸⁵

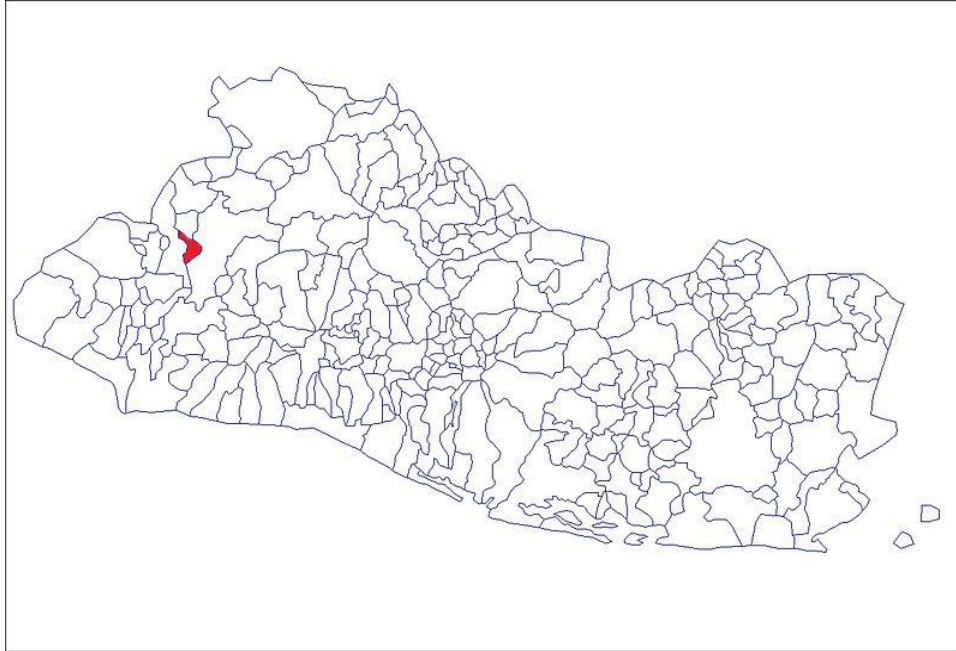


Imagen No. 3-1:

Ubicación Geográfica del Municipio de San Sebastián Salitrillo en El Salvador

San Sebastián Salitrillo se ubica en el departamento de Santa Ana siendo este uno de sus trece municipios se ubica a 78 Km. de San Salvador cuenta con una superficie de 42.32 kms² del cual el Área Rural es de 42.23 kms² y el Área Urbana de 0.09 kms². con una elevación promedio de 775 MSNM. Sus coordenadas geográficas centrales son 14°08'00" (extremo septentrional) y 13°56'06" (extremo meridional) de latitud norte; y los meridianos de 89°37'12" (extremo oriental) y 89°39'24" (extremo occidental) de longitud oeste.

⁸⁵Plan estratégico participativo municipio de San Sebastián Salitrillo, noviembre 2006/información general del municipio pag.20

3.2 LIMITES GEOGRAFICOS DEL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN

SALITRILLO⁸⁶

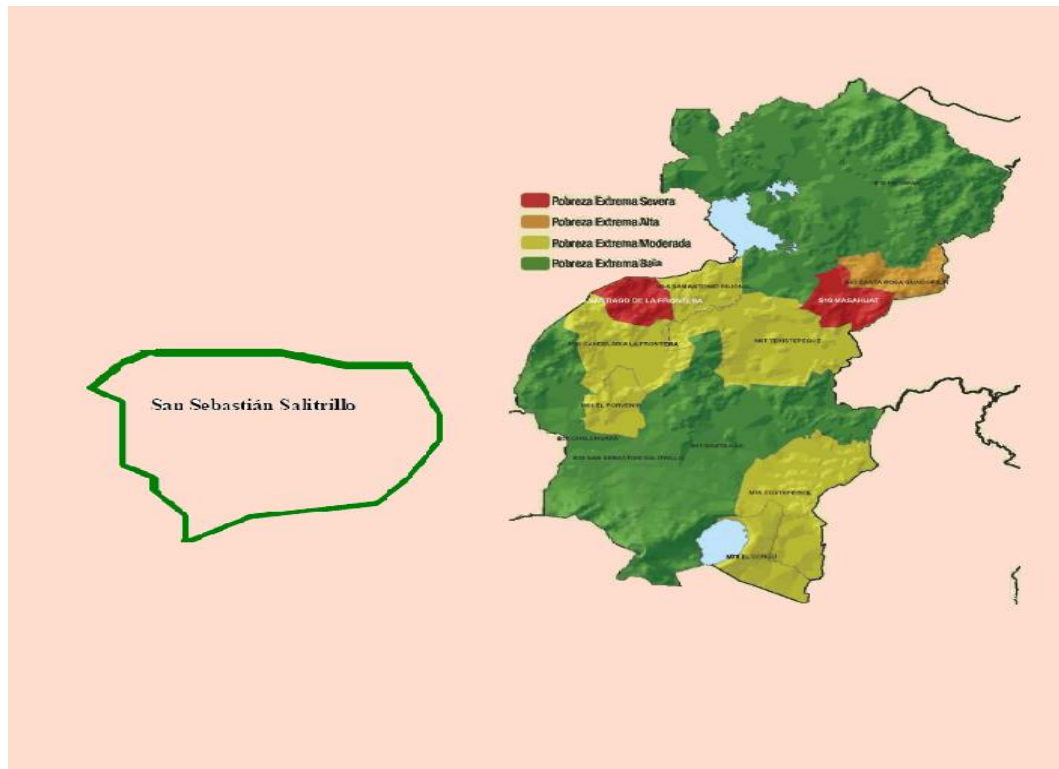


Imagen No. 3-2:

Ubicación Límites Geográficos del Municipio de San Sebastián Salitrillo en el departamento de Santa Ana, El Salvador.

San Sebastián Salitrillo se encuentra , limitado al Norte por El Porvenir (municipio de Santa Ana) a 6 kilómetros, al Sur por Santa Ana y Chalchuapa a 10 kilómetros , al Oriente por Santa Ana y al Poniente por Chalchuapa.

⁸⁶Plan estrategico participativo municipio de san sebastian salitrillo , noviembre 2006/informacion general del municipio pag.19

3.3 LA EVOLUCION URBANA DEL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN SALITRILLO.⁸⁷

El 18 de Junio de 1886 la Municipalidad levantó un acta, en la cual fijó la demarcación jurisdiccional de la población. El municipio se empezó a formar teniendo un área urbana de 0.09 kms² menos del 10% de la superficie total del municipio, denotado principalmente porque es un municipio altamente agrícola y que posee las fincas de café más extensas del departamento de Santa Ana también por el hecho que el municipio esta cultivado de arbustos de café es por ello que existen en esta zona los beneficios de procesamiento de café tales como: Beneficio El Mono o Bexcafé S.A. de C.V, Beneficio Monte alegre o Unex S.A. de C.V, Beneficio Venecia como Exportadora San Rafael S.A.de C.V., Beneficio Galicia o Productos de El Salvador S.A. de C.V., Beneficio La Mica., Recibidero Río Zarco.

Hasta la década de los 90 Cerca de un 60% del total del territorio estaba dedicado al cultivo del café. Las plantaciones de café representaban un gran potencial para el municipio tanto en lo económico como en lo ambiental. La mayoría de Fincas de cultivo de café están ubicadas en la zona norte concentradas en pocos propietarios. En los últimos 10 años, ha existido un proceso creciente de cambio del uso del suelo agrícola, dado por el crecimiento poblacional acelerado y las constantes migraciones del campo hacia la ciudad. Otros factores que han incidido en esto son: la caída de los precios del café a nivel internacional y el acelerado proceso de desarrollo urbanístico.

⁸⁷Plan estratégico participativo municipio de san Sebastián salitrimo , noviembre 2006/información general del municipio pag.27

Ello ha generado una presión y tendencia en el cambio de uso del suelo de agrícola a urbano.

Este cambio de uso del suelo ha generado que la población dedicada a la agricultura quede desocupada y se dedique a otras labores no agrícolas,

En la zona sur del municipio son característicos los minifundios y las parcelas individuales de cultivo de granos básicos como: Maíz y Frijol.

Actualmente en algunos terrenos utilizados para el cultivo de granos básicos se están construyendo asentamientos humanos, lo que ha disminuido las áreas de cultivo.

3.3.1 DESCRIPCION DE LA EVOLUCION URBANA DEL MUNICIPIO.

Con respecto a la época de fundación y primeros asentamientos del municipio de San Sebastián Salitrillo el número de habitantes de este era reducido únicamente 150, poco a poco el municipio adquirió con los cultivos del café una población más grande y actualmente con su acelerado crecimiento poblacional este a llegado a una población de de 31.313 habitantes y para SIBASI 19.000⁸⁸.

Uno de los aspectos que revoluciono e incidió de gran manera para el acelerado crecimiento y evolución urbana del municipio fue la creación de la urbanización ciudad real en el año 2001 esta le dio tal crecimiento al municipio que alberga mas población que el propio centro de la ciudad y que el municipio de Chalchuapa.

⁸⁸ESTADÍSTICA SIBASI SAN SEBASTIAN SALITRILLO.



Imagen No. 3-6:

típicas viviendas en el centro de San Sebastián salitrillo.



Imagen No. 3-5:

viviendas en ciudad real San Sebastián salitrillo.



Imagen No. 3-3:

Iglesia Católica de la Señora de Guadalupe en San Sebastián Salitrillo.



Imagen No. 3-4:

Centro comercial plaza real en Ciudad Real San Sebastián Salitrillo

Con el desarrollo y ampliación de esta urbanización se ha podido ir evolucionando urbanamente ya que a dotado al municipio y a sentado las bases para cambiarlo de un municipio agrícola a uno altamente comercial y hoy en día turístico con la creación de un centro comercial, supermercados, parques y centros recreativos, es así como San Sebastián Salitrillo se ha convertido en un municipio altamente comercial entre Santa Ana y Chalchuapa.⁸⁹ Las siguientes imágenes ilustran la evolución en el municipio.

⁸⁹Plan estratégico participativo municipio de san Sebastián salitrillo , noviembre 2006.

Cabe mencionar que el Centro del Municipio de San Sebastián Salitrillo no posee equipamiento de tipo comercial debido a que el crecimiento en la zona de ciudad real se ha manifestado también en el poco desarrollo comercial en el Centro del Municipio ya que la falta de la infraestructura necesaria para el desarrollo de la misma ha dejado atrás a esta zona del municipio prácticamente aislada del desarrollo comercial como la construcción de Mercados municipales, Supermercados, centros comerciales ,etc.

Todos estos fenómenos han llevado a la actual gobernación del municipio a invertir en pavimentación de calles, unidades de salud, escuelas y otras infraestructuras que todo municipio en desarrollo debe de tener.

Con respecto al área turística se ha invertido en la remodelación del parque central, restauración de la iglesia central de tipo colonial, calles principales y casas que rodean el centro histórico convirtiéndose muchas de ellas en locales comerciales como cafés librerías, restaurantes y bares y otros centros de comercio a fin de impulsar el desarrollo turístico del municipio. Es así como nace la idea de realizar el proyecto del museo y centro de convenciones siguiendo la ruta del centro histórico para promover un municipio más completo y atractivo al turista y a la población en general del municipio.



Imagen No. 3-7:

Evolución del parque central de San Sebastián Salitrillo.

CAPITULO IV: CASOS ANALOGOS

4.1 CASO ANALOGO No 1

4.1.1 CASCO DE LA HACIENDA SAN ANTONIO

UBICACIÓN

Está ubicada en el departamento de Santa Ana sobre la carretera que de Santa Ana lleva a Sonsonate.

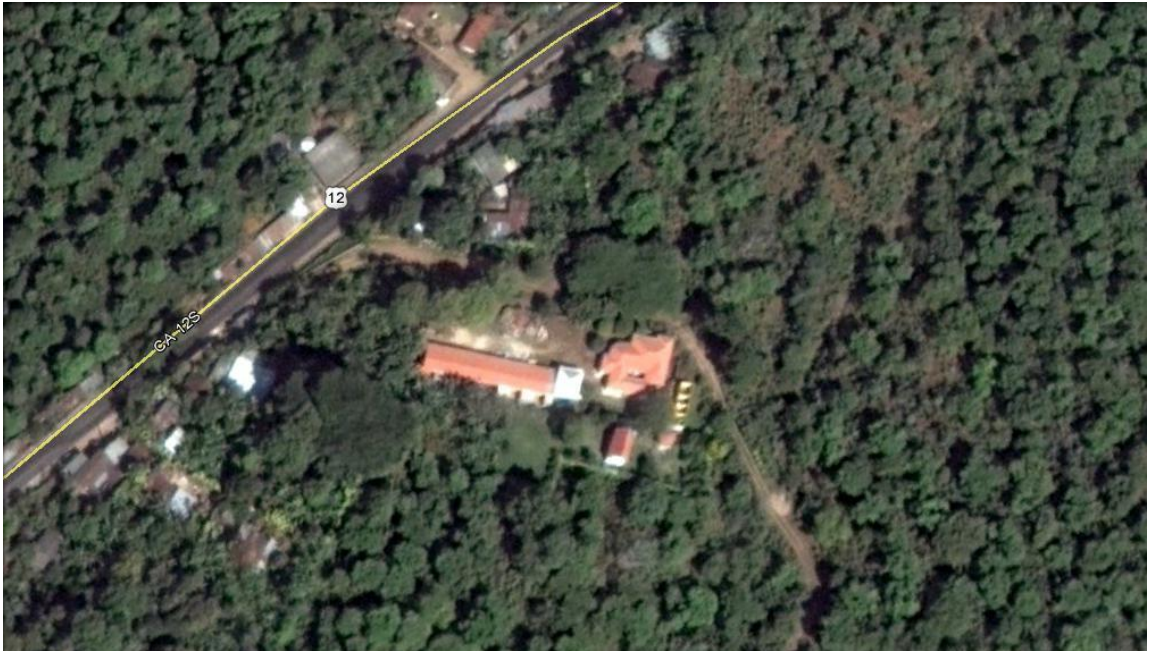


Imagen No. 4-1:

Ubicación Geográfica del Hacienda San Antonio.

PERFIL DEL LUGAR

En la Hacienda de San Antonio el casco de la finca ha sido reutilizada con el objetivo de albergar a turistas que lleguen para pasar un momento de descanso o simplemente personas que deseen comer o tomar algo en el restaurante, además de poder realizar eventos religiosos en la capilla, y muchas otras actividades en las amplias áreas verdes.

La disposición de los edificios es de forma dispersa con orientación al Norte exceptuando la capilla la cual está orientada al Este, el restaurante-café es el primer edificio con el cual se tiene contacto al momento de acceder desde el parqueo . Al noroeste del restaurante-café se encuentran las habitaciones para los huéspedes junto a las habitaciones se encuentra la capilla además de puede observar alejada de los demás edificios una cabaña que está delimitada con vegetación (arbustos) junto a el área de juegos infantiles todos edificios tienen comunicación unos con otros a través de las sendas ubicadas en las áreas verdes ajardinadas. La ubicación del edificio de habitaciones hace que se aproveche gran cantidad de luz natural durante gran parte de día.

ANALISIS ARQUITECTONICO

ZONA PUBLICA

- Restaurante-Café
- Parqueo
- Áreas verdes ajardinadas
- Capilla
- Área de juegos infantiles

ZONA SEMI-PUBLICA

- Área de habitaciones

ZONA RESTRINGIDA

- Área de Finca
- Área de Empleados
- Cocina
- Área de Lavado
- Lavandería de habitaciones

RESTAURANTE-CAFE

El restaurante cuenta con los espacios de:

- Área de distribución de mesas
- Mini bar
- Cocina
- Baños públicos (hombres y mujeres)
- Fuente central

AREA DE HABITACIONES

Cuenta con 9 habitaciones al servicio de las personas que deseen pasar un tiempo en dicho lugar. dichas habitaciones poseen dormitorio, baño privado y un área de lavandería y planchado para uso de los huéspedes.

CAPILLA

Tiene una capacidad de aproximadamente 25 personas sentadas.

AREA DE JUEGOS INFANTILES

Ubicada en la parte posterior del terreno y contiguo al area de habitaciones y la capilla; contiene juegos infantiles además de ofrecer un espacio amplio para el esparcimiento y recreación de los niño/as.

PARQUEO

Con una capacidad aproximada de 10 vehículos además posee un acceso directo hacia la finca.

AREAS VERDES AJARDINADAS

Cuenta con variedad de tipos de vegetación además de funcionar como un elemento que unifica todo el espacio entre los edificios.

USO DE COLOR Y ELEMENTOS DECORATIVOS

La hacienda en general se contemplan arcos de medio punto con molduras en el interior y exterior de el Restaurante además de columnas cuadradas rematadas con un capitel cuadrado de tipo dórico, el uso del color blanco para las paredes combinando este con colores marrones y utilizando la madera como un material decorativo además de mantener en los nuevos edificios estos colores predominantes y el uso de teja para los techos.

La conservación de la fuente de estilo colonial dentro del restaurante en donde fue un jardín, ahora ha sido completamente cubierto con piso de diferente color y funciona como un vestíbulo desde el cual se puede llegar a: el mini bar, los baños para hombres y mujeres el área de mesas y un acceso hacia un área ajardinada y al exterior hacia los demás espacios del casco de la hacienda.

Las circulaciones son en su mayoría horizontales por medio de sendas y caminos ubicados en las amplias áreas verdes ajardinadas. En los cambios de niveles más notorios dentro el terreno de la hacienda se ingresa a través de escaleras, el acceso

principal de la Hacienda es por medio de una rampa ubicada a un costado de la carretera CA12 que de Santa Ana lleva a Sonsonate y viceversa.

Dentro de las edificaciones las circulaciones son a través de pasillos y vestíbulos que llevan a los diferentes sitios dentro de la edificación. No existen ningún tipo de circulación mecánica todas son del tipo natural.

- **IMÁGENES**



Imagen No. 4-2:
Acceso desde el parqueo hacia el restaurante.



Imagen No.4-3

Jardín principal contiguo al restaurante y área de habitaciones vista hacia el poniente



Imagen No. 4-4:

Jardín principal contiguo al restaurante y área de habitaciones vista hacia el oriente



Imagen No. 4-5:
Interior del restaurante vista de área de mesas y mini bar

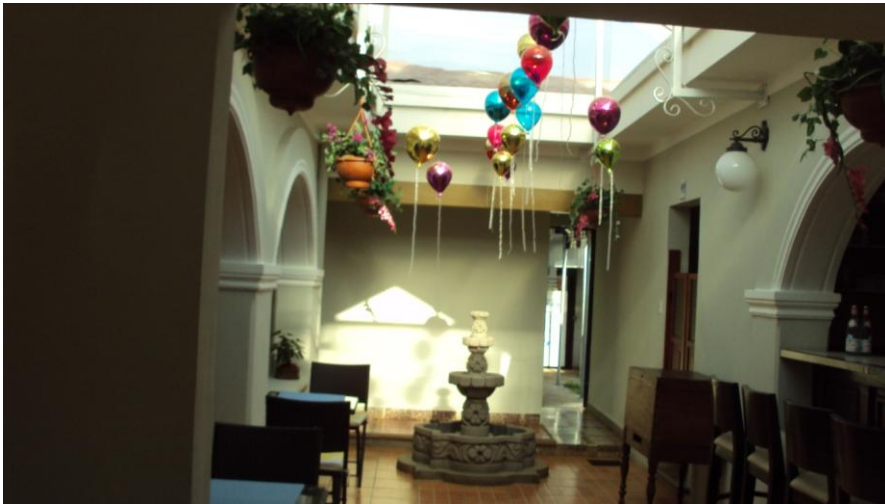


Imagen No. 4-6:
Fuente Central.



Imagen No. 4-7:
Acceso hacia cabaña privada.



Imagen No. 4-8:
Vista fachada oriente, entrada principal de la capilla, contiguo al área de juegos y esparcimiento



Imagen No. 4-9:
Elementos ornamentales de la capilla



Imagen No. 4-10:
Área de juegos y Esparcimiento.



Imagen No. 4-11:
Pasillo principal del Área de habitaciones para huéspedes



Imagen No. 4-12:
Vista sur del área de habitaciones para huéspedes.

4.2 CASO ANALOGO No 2

4.2.1 CASCO DE HACIENDA JARDIN DE CELESTE

UBICACIÓN

El Jardín de Celeste se encuentra ubicado en la carretera CA-8, Km. Ruta de las Flores entre Apaneca y Ataco, Ahuachapán, El Salvador.



Imagen No. 4-13:
Ubicación geográfica de jardín de celeste.

PERFIL DEL LUGAR

Jardín de celeste cuenta con el excepcional clima y la naturaleza de la Ruta de las Flores. Es un lugar lleno de innovación dentro de la tradición y el patrimonio de su mágico entorno.

Jardín de celeste cuenta con más de 10 años de existencia como restaurante y luego como centro de convenciones y alojamiento.⁹⁰

Este se encuentra rodeada de plantaciones de café, rústico pero totalmente equipado para todas las necesidades.

Jardín de celeste cuenta con: restaurante, salas de usos múltiples, cabañas de alojamiento, una capilla de bodas, eventos especiales, reuniones y seminarios.

Además de un patio de recreo para niños, invernadero y vivero, jardines y senderos en medio de la naturaleza.

⁹⁰ <http://www.eljardindeceleste.com/el-jard%C3%ADn-de-celeste%2c-a-magical-place.-home.html>

ANALISIS ARQUITECTONICO

ZONA PÚBLICA

1. Salón de usos múltiples.
2. Capilla.
3. Vestíbulos.
4. Restaurante.
5. Jardines.
6. Juego para niños
7. Vivero/invernadero.
8. Estacionamiento.

ZONA SEMI –PÚBLICA

1. Oficina Gral.
2. Secretaria.
3. Sala de espera.
4. Cabañas.

ZONA RESTRINGIDA

1. Cocina
2. Área de lavado
3. Área de limpieza
4. Bodegas de mantenimiento y equipo.

ESPACIOS

Jardín de celeste es un casco de hacienda que fue adaptada para nuevo uso exclusivamente turístico, en el que arquitectónicamente hablando presenta rasgos coloniales propios de la época del café en su interior presenta remodelaciones en sus pisos puertas y ventanas así como también en algunas de sus paredes y techo.

IMAGENES



Imagen No. 4-14:
Acceso Hacienda

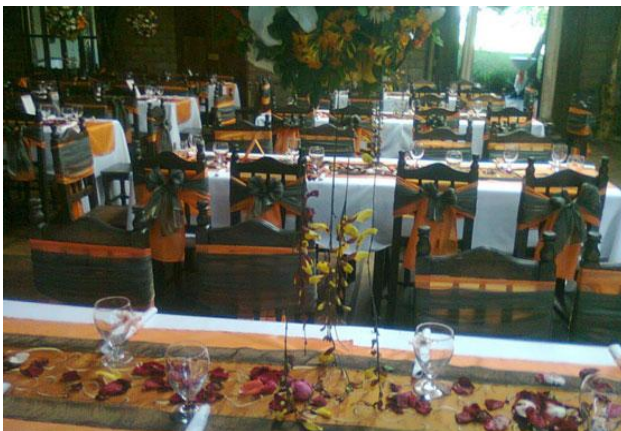


Imagen No. 4-15:
Vistas de restaurante.



Imagen No. 4-16:
Capilla



Imagen No. 4-17:
Vista de los jardines

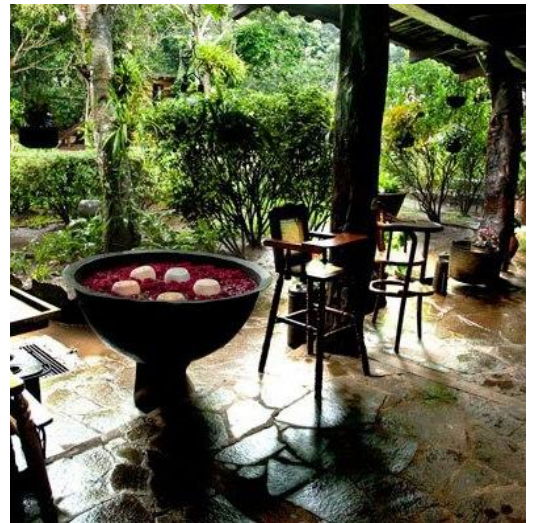


Imagen No. 4-18:
Vista de interiores

4.3 CASO ANÁLOGO NO. 3

4.3.1 CASCO DE LA HACIENDA CAFÉ MIRANDA, EL BOQUERÓN

UBICACIÓN

Casco principal de la Finca Miranda en el volcán de San Salvador Quezaltepec, km
25 ½ Carretera ruta al boquerón.

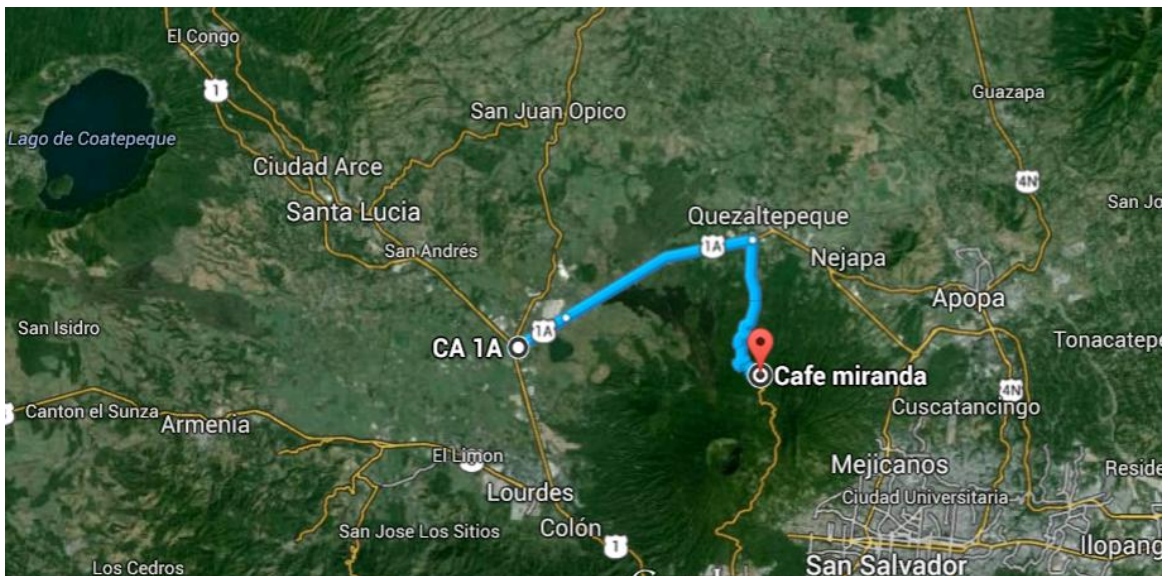


Imagen No. 4-19:

Ubicación Geográfica de Hacienda Café Miranda

PERFIL DEL LUGAR

La finca Miranda fue uno de los primeros beneficios de café en El Salvador a principios de 1,900. Es un casco de finca al cual se le ha dado el nuevo uso de restaurante, ofrece a sus visitantes un ambiente campestre, impresionantes vistas y paisajes. Sus inicios como café y restaurante son el 11 de Agosto del año 2001.

Las funciones principales del nuevo uso son:

- Recreación
- Ocio
- Esparcimiento
- Turismo
- Centro de reuniones y celebraciones
- Museo

ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO

Tiene las características de un casco de finca cafetalero con edificios dispersos, se observan característicos de arquitectura colonial por sus materiales y distribución espacial.

ZONA PUBLICA

- Restaurante y área de mesas.
- Jardines interiores
- Juegos para niños

ZONA SEMI-PUBLICA

- 2 salones de conferencias
- Salón de exposición que se presenta como museo de la historia del café
- Salón para reuniones religiosas.

ZONA PRIVADA

- Cocina
- Bodega para equipos de mantenimiento y limpieza
- Casa de habitación temporal para empleados de seguridad

Los edificios están contruidos con paredes de ladrillo de barro tipo calavera pintadas de color blanco, techos con estructura de madera y cubierta de teja artesanal, pisos de ladrillo de cemento color rojo, ventanas de vidrio tipo francesas y ventanas de madera en algunas zonas, puertas de madera.

Se observa un jardín central con una fuente de concreto pre fabricada al centro rodeada de jardines.

También cuenta con jardines dispersos en los alrededores de todos los edificios con una vista panorámica de los alrededores de la montaña.

Se observan algunas alteraciones al estilo original en cuanto a materiales:

En los salones de conferencia se observan pisos de cerámica modernos, en los corredores se mantiene el piso de ladrillo de cemento color rojo y se observan columnas de concreto armado y vigas de concreto armado pintadas de color café, simulando madera.

IMAGENES



Imagen No. 4-20:
Vista desde jardín central y corredor



Imagen No. 4-21:
Corredor acceso a museo del café y cocina antigua



Imagen No. 4-22:
Jardines laterales con vista a Área de mesas restaurante



Imagen No. 4-23:
Área de mesas Restaurante Café



Imagen No. 4-24:
Casa principal privada, se usa solo para eventos especiales con previa reserva

4.4 CASO ANALOGO NO. 4

4.4.1 CAFÉ RESTAURANTE CARBÓN Y LEÑA

UBICACIÓN

Kilómetro 82 ½ a 500 metros de gasolinera de Salcoatitan Carretera que conduce hacia Apaneca, Sonsonate El salvador

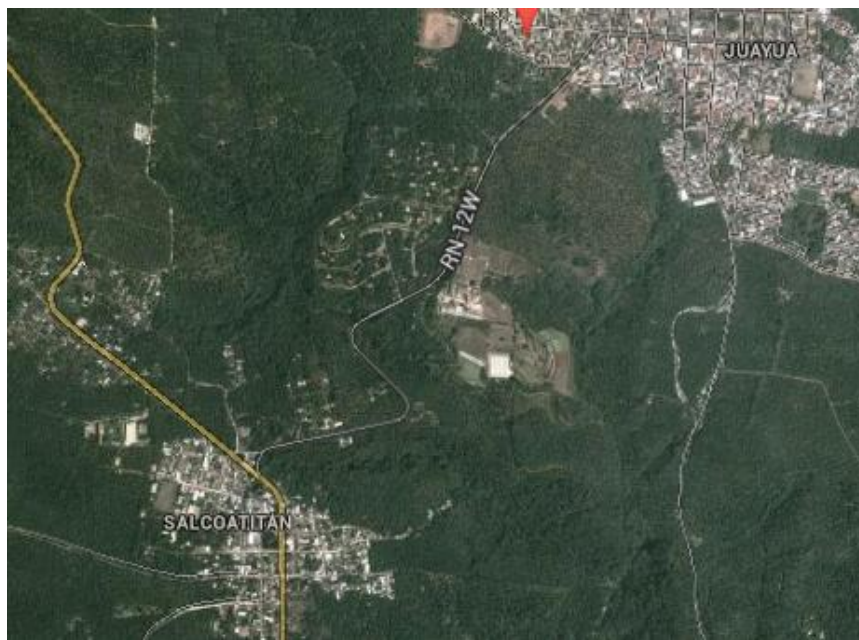


Imagen No. 4-25:

Geográfica de Restaurante Carbón y Leña

PERFIL DEL LUGAR

Carbón y leña es un restaurante ubicado en una finca de café, la característica principal de dicho restaurante es su imagen rustica de una cabaña de campo, se puede percibir la utilización de la madera y piedra natural como un elemento principal de la decoración e imagen del restaurante, cubierta de teja de barro cocido que le da una calidez especial para las personas que visitan dicho lugar. Este restaurante tiene la peculiaridad que su comida es preparada utilizando carbón y leña además de ollas de barro en una cocina antigua. Además de presentar un excelente clima debido a la gran cantidad de arboles y vegetación de café alrededor del restaurante.

Las funciones principales:

- Recreación
- Ocio
- Esparcimiento
- Turismo
- Centro de reuniones y celebraciones

ANALISIS ARQUITECTONICO

ZONA PUBLICA

- área de mesas principal
- Parqueo
- Áreas verdes ajardinadas
- Baño para clientes.
- Área de mesas en terraza con pérgolas
- Mini bar

ZONA RESTRINGIDA

- Área de Finca
- Área de Empleados
- Cocina Antigua.
- Área de Lavado
- Baño para empleados

Los espacios están ubicados con relación al área de mesas principal ubicado cerca del acceso principal del restaurante de manera que se puede acceder a todos los espacios públicos desde dicha área.

IMAGENES



Imagen No. 4-26 Acceso principal desde carretera hacia Sonsonate



Imagen No. 4-27:
Vista exterior del restaurante carbón y leña



Imagen No. 4-28:
Acceso principal del restaurante.



Imagen No. 4-29: Vista de área verde y jardines



Imagen No. 4-30: Área de mesas en terraza con pérgolas



Imagen No. 4-31: Mini bar junto a área de mesas principal



Imagen No. 4-32: Área de mesas principal junto al acceso principal del restaurante



Imagen No. 4-33: Cocina antigua ubicada a un costado del área de mesas principal



Imagen No. 4-34: Jardín contiguo al área de mesas en terraza techada.

4.5 ANALISIS DE CASOS ANALOGOS DE LOS CASCOS DE HACIENDAS.

Después de la investigación realizada para el desarrollo del análisis de los cascos de las haciendas en estudio, hemos obtenido diferentes conclusiones en aspectos positivos y negativos que presentan estas haciendas.

Es importante recalcar que estos cascos de haciendas fueron escogidas debido a la similitud que estas presentaban con el casco de la hacienda en estudio en características como:

- ✓ Proyectadas con un nuevo uso.
- ✓ Haciendas de años de antigüedad
- ✓ Cuentan con fincas de café en sus alrededores
- ✓ Similitud con las pretensiones de nuevo uso para el inmueble en estudio.

Se presentan los siguientes cuadros resumen con los aspectos más importantes a considerar en cada casco de hacienda.

TABLA No. 4-1: CUADRO RESUMEN CASOS ANALOGOS / CASCOS DE HACIENDAS

CASCOS DE HACIENDAS	ASPECTOS IMPORTANTES A CONSIDERAR
CAFÉ MIRANDA	Este casco de hacienda cuenta con una sala de la historia del café de El Salvador la cual es una de las analogías más importantes a tomar en cuenta a la hora del diseño ya que enmarca muy bien los espacios, salas y otras exposiciones al mismo tiempo que ofrece servicio de café –restaurante en la parte de la hacienda reutilizada y remodelada.
JARDIN DE CELESTE	<p>Jardín de celeste es un casco de hacienda que presenta la mayor parte de la remodelación en la casa principal para convertirse en restaurante y café. Esta analogía es muy importante ya que sus nuevas características arquitectónicas se pueden tomar de base para la remodelación del casco de la hacienda en estudio en la parte del café y del restaurante.</p> <p>La casa principal de jardín de celeste matiza de manera muy armoniosa los detalles antiguos con los nuevos ya sea en mueblería como en otros detalles constructivos.</p>
SAN ANTONIO	San Antonio es un casco de hacienda que en su mayoría ha sido totalmente remodelada incluso cuenta con edificaciones totalmente nuevas. Las características similares que pudimos observar en este caso es que es un casco de hacienda formada por edificios dispersos al igual en el caso del casco de la hacienda en estudio su orden y distribución en planta es de las características más importantes a tomar en cuenta para el diseño de la propuesta del casco de la hacienda San Luis.
CARBON Y LEÑA	Carbón y leña es un restaurante que se encuentra en una finca que se dedico al cultivo del café, la característica más importante a tomar en cuenta es la arquitectura del lugar es un pequeño restaurante realizado con madera labrada, techos de teja y pisos de cemento muy armoniosos con el lugar a la hora de realizar el diseño estas características son muy importantes a tomar en cuenta para una nueva posible edificación, tomar un nuevo concepto de hacienda y cabañas rodeado de cafetales y otras plantaciones.

Fuente: Elaboración propia.

TABLA No. 4-2 CUADRO RESUMEN CASOS ANALOGOS / CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS

CASCOS DE HACIENDAS	CARACTERISTICAS ARQUITECTONICAS IMPORTANTES A CONSIDERAR
CAFÉ MIRANDA	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Funcionalidad; hacienda formada por edificios dispersos de manera armoniosa. ➤ Terrazas con vistas alrededor de jardines usadas como parte del café- restaurante. ➤ Amplias zonas de jardines que conectan las edificaciones.
JARDIN DE CELESTE	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mantiene lo añejo de las haciendas antiguas con existencia de paredes, techos y pisos originales en la zona de restaurante. ➤ Jardines que rodean la zona de restaurante hasta recorrer la zona cafetalera.
SAN ANTONIO	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Cuenta con nuevas edificaciones, de las más importantes la zona de restaurante que presenta muy buena iluminación, manejo de los espacios del cual sobresale un pequeño patio central con fuente junto al bar. ➤ La existencia de una capilla para bodas con armonía con los jardines.
CARBON Y LEÑA	<p>5. Utilización de materiales rústicos propios del carácter de hacienda cafetalera que se le a dado al lugar.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Buen manejo de los espacios alrededor de los jardines y cafetales.

Fuente: Elaboración propia.

CAPITULO V: DIAGNOSTICO

5.1 DIAGNOSTICO

El diagnostico tiene el objetivo de identificar y analizar la situación actual del Casco de la Hacienda San Luis y su entorno, utilizando las herramientas descritas en la metodología.

El desarrollo se presenta de la siguiente manera: Primero, se estudiara el entorno analizando aspectos como: Ubicación, vialidad, usos de suelo, infraestructura, imagen urbana, sistemas constructivos, mobiliario urbano. los cuales darán pauta para analizar problemas y proponer estrategias para el mejoramiento de éste e indirectamente beneficiar la propuesta para el inmueble del casco de la Hacienda en estudio, después; se presenta analizando aspectos como: ubicación, funcionalidad, sistema constructivos que presenta el inmueble del casco de la hacienda, estructura de techos, infraestructura, detalles arquitectónicos, para finalizar con un análisis y propuesta de la medida.

5.2 ENTORNO URBANO DEL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS

Para poder conocer e identificar los problemas que afronta actualmente el entorno urbano, del casco de la Hacienda, es necesario realizar un estudio de las siguientes variables urbanas como:

- Delimitación del entorno urbano.
- Vialidad
- Uso actual del suelo
- Estado actual de la imagen urbana del sector

- Sistemas constructivos
- Mobiliario urbano
- Infraestructura de la zona

Se utilizarán la técnica de observación y documentación de fotografías en fichas de recolección de datos, planos y medios digitales.

5.3 DELIMITACION DEL ENTORNO URBANO

El Barrio el Centro del Municipio de San Sebastián Salitrillo (Ver plano 5-1), se conforma de 9 manzanas con un total de 6.67 Ha y está delimitado por las vías: (ver plano 5-2)

- Intersección de la 3ª Avenida norte y 2ª calle oriente
- Intersección de la 2ª Avenida Norte y 2ª calle poniente
- Intersección de la 3ª Avenida Sur y 3ª calle oriente
- Intersección de la 2ª Avenida Sur y 3ª calle poniente.

El casco de la hacienda San Luis se encuentra ubicada a 1.5 km del casco urbano del municipio en el Barrio el Centro, su acceso principal es un portón que está ubicado sobre la 3ª calle poniente y Av. Vicente Galdámez Sur, a una cuadra del Parque Central de San Sebastián Salitrillo. Luego se transita por una calle sin pavimentar, sin aceras ni arriate hasta llegar al casco de la hacienda. Por lo cual se considero como el entorno urbano al Barrio el Centro del Municipio de San Sebastián Salitrillo



UNIVERSIDAD
DE EL
SALVADOR

FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE
OCCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERIA Y
ARQUITECTURA

**PROPUESTA DE
CONSERVACION Y NUEVO
USO DEL CASCO DE LA
HACIENDA SAN LUIS EN
EL MUNICIPIO DE SAN
SEBASTIAN SALITRILLO.**

CONTENIDO:
UBICACION DEL CONTEXTO
URBANO CON RESPECTO AL CASCO
DE LA HACIENDA SAN LUIS






PRESENTAN:

CRISTALES PACHECO
MIRIAM REBECA

GUERRERO RODRIGUEZ,
AMNER ALEXANDER.

DOCENTE DIRECTOR:
ARQ. MARTA ALEJANDRINA
ORELLANA

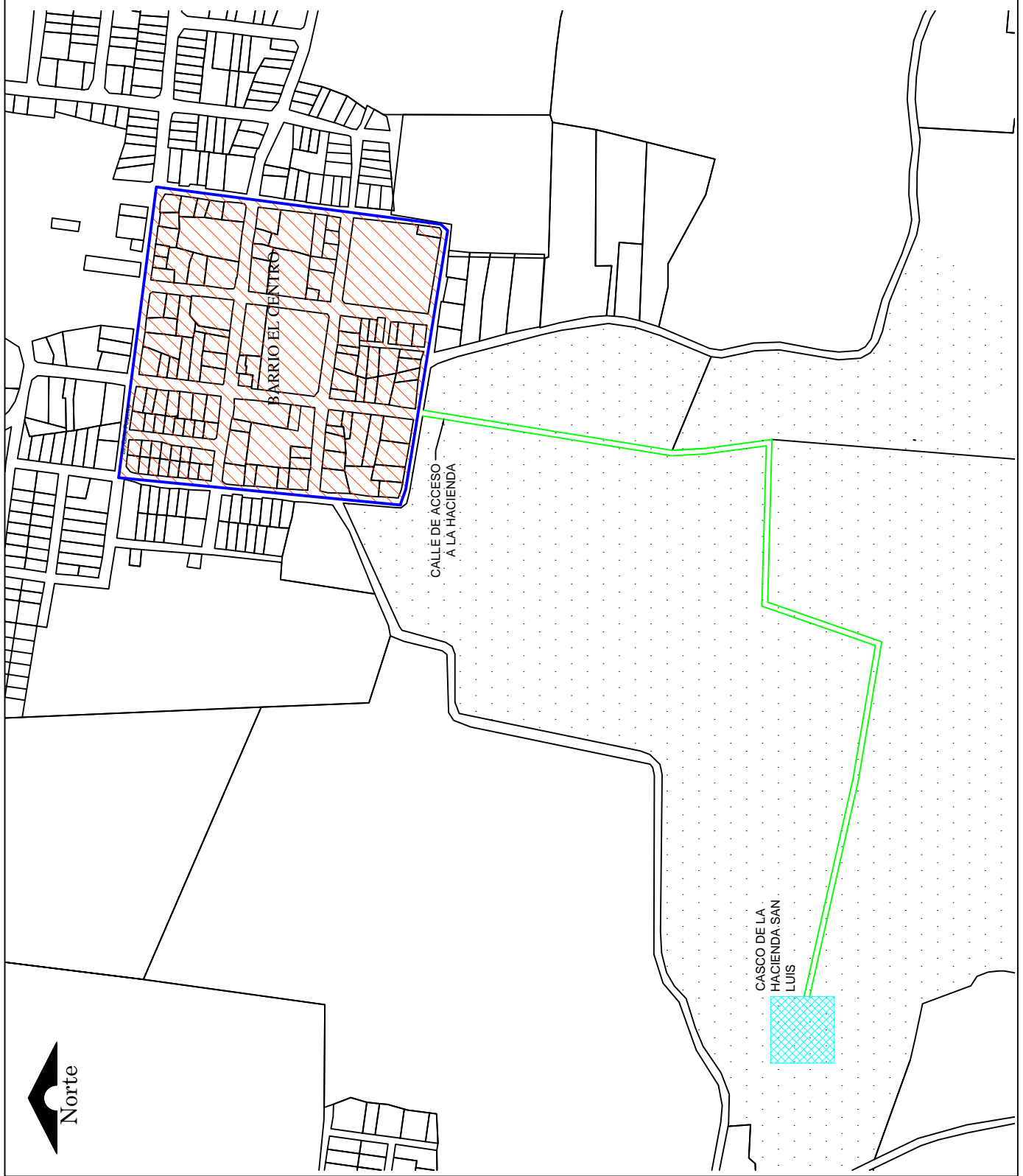
NOMENCLATURA


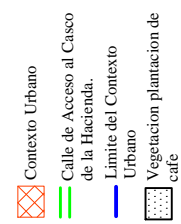
-  Contexto Urbano
-  Casco de La Hacienda San Luis
-  Calle de Acceso al Casco
-  Limite del Contexto Urbano
-  Vegetacion plantacion de cafe

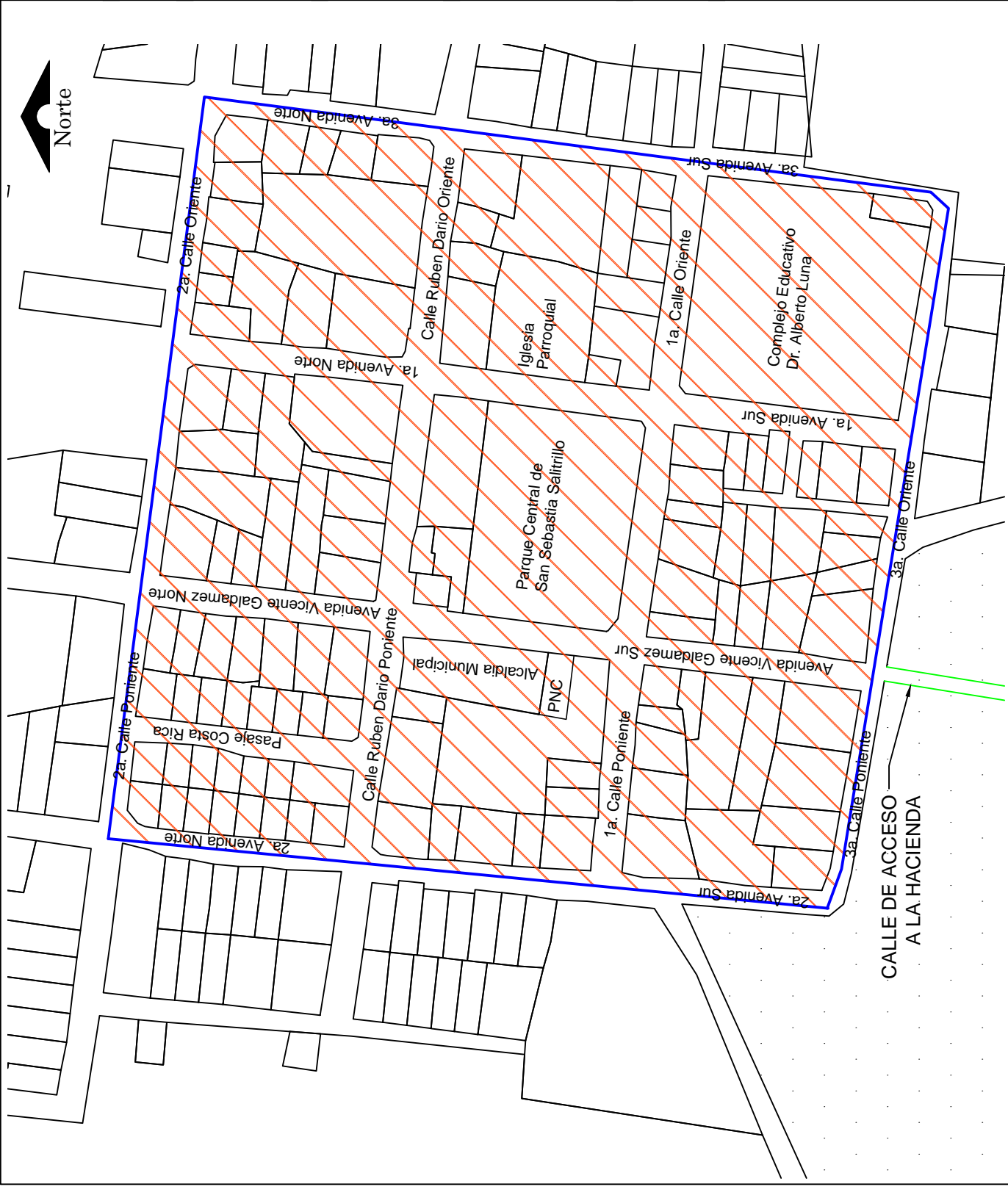
FECHA:
MAYO-2014

ESCALA:
1:5000

PLANO No:
5-1



 UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR	
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE DEPARTAMENTO DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA	
PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE CONSERVACION Y NUEVO USO PARA EL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS EN EL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN SALITRILLO.	
CONTENIDO: LIMITES DEL ENTORNO URBANO UBICADO EN EL BARRIO EL CENTRO DEL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN SALITRILLO	
PRESENTAN: CRISTALES PACHECO MIRIAM REBECA GUERRERO RODRIGUEZ, AMNER ALEXANDER.	
DOCENTE DIRECTOR: ARQ. MARTA ALEJANDRINA ORELLANA	
NOMENCLATURA 	
FECHA: MAYO-2014	ESCALA: 1:2000
PLANO No: 5-2	



5.4 VIALIDAD DEL ENTORNO URBANO

El Casco urbano del Municipio cuenta con transporte público de micro buses que desde la entrada Principal del Municipio, sobre la carretera de Santa Ana hacia Chalchuapa, lo conducen hasta parque central (con la deficiencia que salen cada 30 minutos). La Av. Vicente Galdámez y la Calle Rubén Darío, definen el centro de la traza urbana del Municipio de San Sebastián Salitrillo.



Imagen No. 5-1

Microbuses que forman parte del transporte público que trasladan a las personas desde la entrada principal del municipio hasta el parque central de San Sebastián Salitrillo y sus demás cantones.

5.4.1 Anchos de Rodaje

Los anchos de rodajes en la zona de estudio son de 7.00 mts según la investigación realizada lo cual se considera adecuado, ya que cumple con lo establecido por la Ley de Urbanismo y Construcción,⁹¹

La problemática que se observa es la falta de estacionamiento en la zona lo cual causa problemas al flujo vehicular al utilizar las calles principales como estacionamientos.

Además la 1ª calle oriente y 1ª Av. Sur colindando con el parque central son utilizadas como calles peatonales cuando se realiza el festival Gastronómico los días Sábados y Domingos.



Imagen No. 5-2

Avenida Vicente Galdámez Norte, la falta de áreas de estacionamiento obliga a los vehículos a estacionarse a los lados de las vías principales. Lo cual dificulta un flujo vehicular adecuado

⁹¹ El Salvador, Ley de Urbanismo y Construcción, 1996, Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción en lo Relativo a Parcelas Y Urbanizaciones Habitacionales, anexo No.14, p. 39.

Imagen No. 5-3

1ª calle poniente, la falta de aéreas de estacionamiento obliga a los vehículos a estacionarse a los lados de las vías principales.



5.4.2 Aceras y Arriates:

Los anchos de aceras son de 1.00mt y los anchos de arriate son 0.50 mts las cuales en su mayoría son óptimas para el flujo peatonal, la problemática que existe es que en unas zonas específicas no existe (Ver plano 5-3) Además las aceras presentan elementos que obstaculizan una libre circulación para las personas y las obliga a caminar sobre la calle. Se observo que las aceras y arriates del entorno presentan:

- Zonas donde solo existe acera sin espacio para proyectar arriate
- Zonas donde la acera y el arriate están bien proyectados.
- Zonas donde no existe.



UNIVERSIDAD
DE EL
SALVADOR

Facultad Multidisciplinaria de
Occidente
Departamento de Ingeniería y
Arquitectura

PROPUESTA DE
ANTEPROYECTO DE
CONSERVACION Y NUEVO
USO PARA EL CASO DE
LA HACIENDA SAN LUIS
EN EL MUNICIPIO DE SAN
SEBASTIAN SALITRILLO.

CONTENIDO:

ESTADO ACTUAL DE
ACERAS Y ARRIATES EN
EL ENTORNO URBANO.

PRESENTAN:

CRISTALES PACHECO
MIRIAM REBECA
GUERRERO RODRIGUEZ,
AMNER ALEXANDER.

DOCENTE DIRECTOR:

ARQ. MARTA ALEJANDRINA
ORELLANA

NOMENCLATURA

- En la zona solo la
acera esta construida
- En la zona la acera y
arriate se encuentra
bien proyectados.
- En la zona no existe
acera, ni arriate

FECHA: MAYO-2014
ESCALA: 1:2000

PLANO No:

5-3



CALLE DE ACCESO
A LA HACIENDA

imagen No. 5-4

Av. Vicente Galdámez Sur, la acera es obstaculizada completamente por la colocación gradas de acceso a la vivienda, además, no está delimitado el arriate.



Imagen No. 5-5

Av. Vicente Galdámez Sur, la acera es obstaculizada por la colocación de puestos de comercio informal, además, frente a esta no está delimitado la acera ni el arriate lo cual está lleno de vegetación por la falta de mantenimiento.

Imagen No. 5-6

Av. Vicente Galdámez Sur, la acera no cuenta con arriate





Imagen No. 5-7

La intersección entre 1ª av. Sur y 1ª calle oriente donde se ubica un complejo educativo no posee acera en toda la manzana además en su lugar han crecido arboles de gran tamaño.

Imagen No. 5-8

Sobre la Avenida Vicente Galdámez norte Frente a la Alcaldía la acera no sigue en la misma dirección y en su lugar se encuentra un arriate, lo cual obliga a las personas a caminar sobre la calle.



Imagen No. 5-9

Sobre la 3ª calle Oriente frente al acceso a la finca que lleva al casco de la hacienda San Luis no posee ni acera ni arriate definidos lo que provoca que las personas tengan que caminar sobre la calle.



La problemática surge durante los momentos en que llega gran cantidad de personas en vehículos, estos los estacionaban a los lados de la vías primarias del Municipio creando desorden y obstaculizando el flujo normal de otros vehículos y de el transporte público que también utiliza las vías principales del municipio, además que debido al mal estado de algunas aceras los peatones se ven en la necesidad de caminar sobre la calle.

5.4.3 Material del recubrimiento de vías

El recubrimiento de las calles es de: pavimento asfáltico, adoquín, concreto hidráulico, combinación de adoquín y Empedrado fraguado mixto (Ver plano 5-4)

TABLA No. 5-1. MATERIAL DE RECUBRIMIENTO EN CALLES		
MATERIAL DE RECUBRIMIENTO	M2	%
Adoquín	883,66	3,32
Tierra(sin recubrimiento)	1454,77	5,47
Adoquín y mampostería de piedra	7893,50	29,67
Asfalto	549,76	2,07
Concreto Hidráulico	15820,70	59,47
TOTAL	26602,39	100,00
Fuente: Elaboración propia		

Podemos concluir que el material que mas predomina en las calles es el recubrimiento con concreto hidráulico el cual se encuentra en buen estado.

Las calles con recubrimiento de adoquín y empedrado fraguado mixto que se encuentran sobre la 3ª calle poniente y 2ª avenida sur se encuentra en mal estado.



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

Facultad Multidisciplinaria de Occidente
Departamento de Ingeniería y Arquitectura

PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE CONSERVACION Y NUEVO USO PARA EL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS EN EL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN SALITRILLO.

CONTENIDO:
ESTADO ACTUAL DE CALLES Y AVENIDAS EN EL ENTORNO URBANO.

PRESENTAN:
CRISTALES PACHECO
MIRIAM REBECA
GUERRERO RODRIGUEZ,
AMNER ALEXANDER.

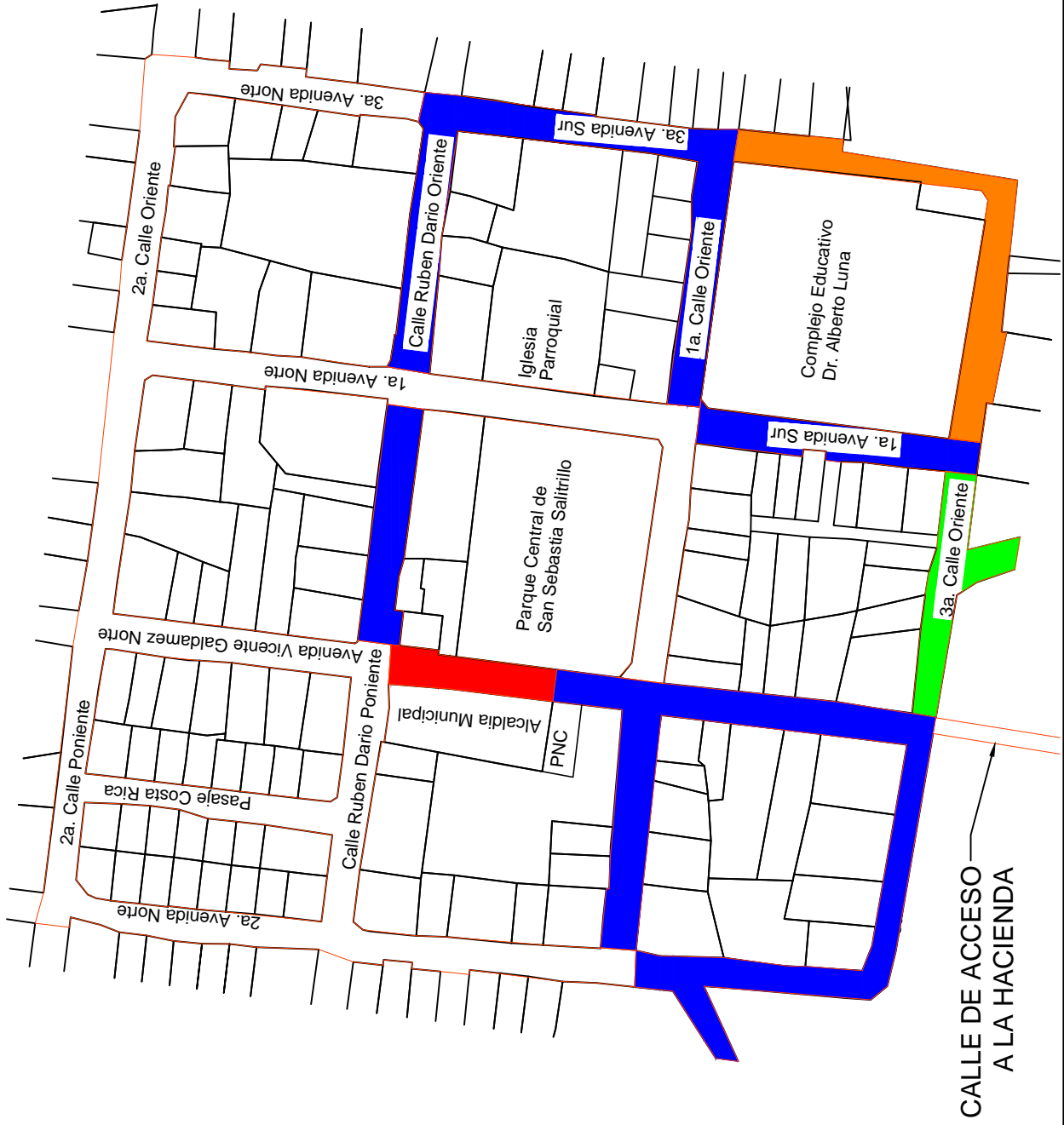
DOCENTE DIRECTOR:
ARQ. MARTA ALEJANDRINA ORELLANA

NOMENCLATURA

- Adoquin
- Adoquin y piedra fraguada
- Asfalto
- Tierra
- Concreto Hidraulico

FECHA: MAYO-2014
ESCALA: 1:2000

PLANO No: 5-4



CALLE DE ACCESO A LA HACIENDA



Imagen No. 5-10

Sobre la 1ª Avenida Sur frente a la Iglesia Parroquial de San Sebastián Salitrillo el recubrimiento de la vía es concreto hidráulico con motivos decorativos el cual también es utilizada como calle peatonal durante la celebración del festival gastronómico del municipio.



Imagen No. 5-11

Sobre la 1ª calle oriente presenta el mismo recubrimiento de concreto hidráulico con motivos decorativos.



Imagen No. 5-12

Sobre la Av. Vicente Galdámez norte el recubrimiento de la calle es de tres tipos un tramo a partir de la 3ª calle poniente presenta una combinación de adoquín y empedrado fraguado mixto y luego a partir del inmueble de la alcaldía hacia el norte recubrimiento es asfaltado y por último a partir de la calle Rubén Darío hacia el norte el recubrimiento es de concreto hidráulico .



Imagen No. 5-13

Detalle sobre la Av. Vicente Galdámez Norte la combinación de dos tipos de recubrimiento concreto hidráulico y asfalto.



Imagen No. 5-14

Sobre la 3ª calle oriente el recubrimiento es de adoquín.

Imagen No. 5-15

Sobre la 3ª calle oriente y 1ª Av. Sur finaliza el recubrimiento de adoquín y a continuación la calle es de tierra .





Imagen No. 5-16

En la intersección la 3ª calle oriente y la 3ª Avenida Sur no existe ningún tipo de recubrimiento en la vía vehicular ni tampoco existen aceras ni arriates definidos. Lo cual genera problemas en época de invierno

Imagen No. 5-17

Sobre le final de la 2ª Av. Sur y la 3ª Calle poniente el recubrimiento se encuentra en malas condiciones.



5.4.4 Nomenclatura Vial

El área de estudio cuenta con señalización que regulan la circulación de vehículos, en el levantamiento se encontraron:

- Nomenclatura de calles,
- Señales de alto,

La nomenclatura informativa, de ubicación, nombre de calles y lugares entre otras, dentro de la zona es deficiente, las pocas señalizaciones existentes, está en mal estado y no se encuentran en una buena ubicación. En el entorno urbano solamente se encuentra en su mayoría señales de alto (Ver plano 5-5) y nomenclatura vial informativa sobre nombres de calles y avenidas solamente se encontraron 2 sobre la 3ª calle oriente.



Imagen No. 5-18

En la intersección la 3ª calle poniente. La nomenclatura de la calle es poco visible y no se encuentra en una buena ubicación.



Imagen No. 5-19

Señal de alto ubicada en la intersección la 1ª Calle Oriente y Av. Vicente Galdámez Norte.



UNIVERSIDAD
DE EL
SALVADOR

Facultad Multidisciplinaria de
Occidente
Departamento de Ingeniería y
Arquitectura

**PROPUESTA DE
CONSERVACION Y NUEVO
USO PARA EL CASCO DE
LA HACIENDA SAN LUIS
EN EL MUNICIPIO DE SAN
SEBASTIAN SALITRILLO.**

CONTENIDO:
UBICACION DE SEÑALES DE
TRANSITO Y
NOMENCLATURA VIAL.

PRESENTAN:
CRISTALES PACHECO
MIRIAM REBECA
GUERRERO RODRIGUEZ,
AMNER ALEXANDER.

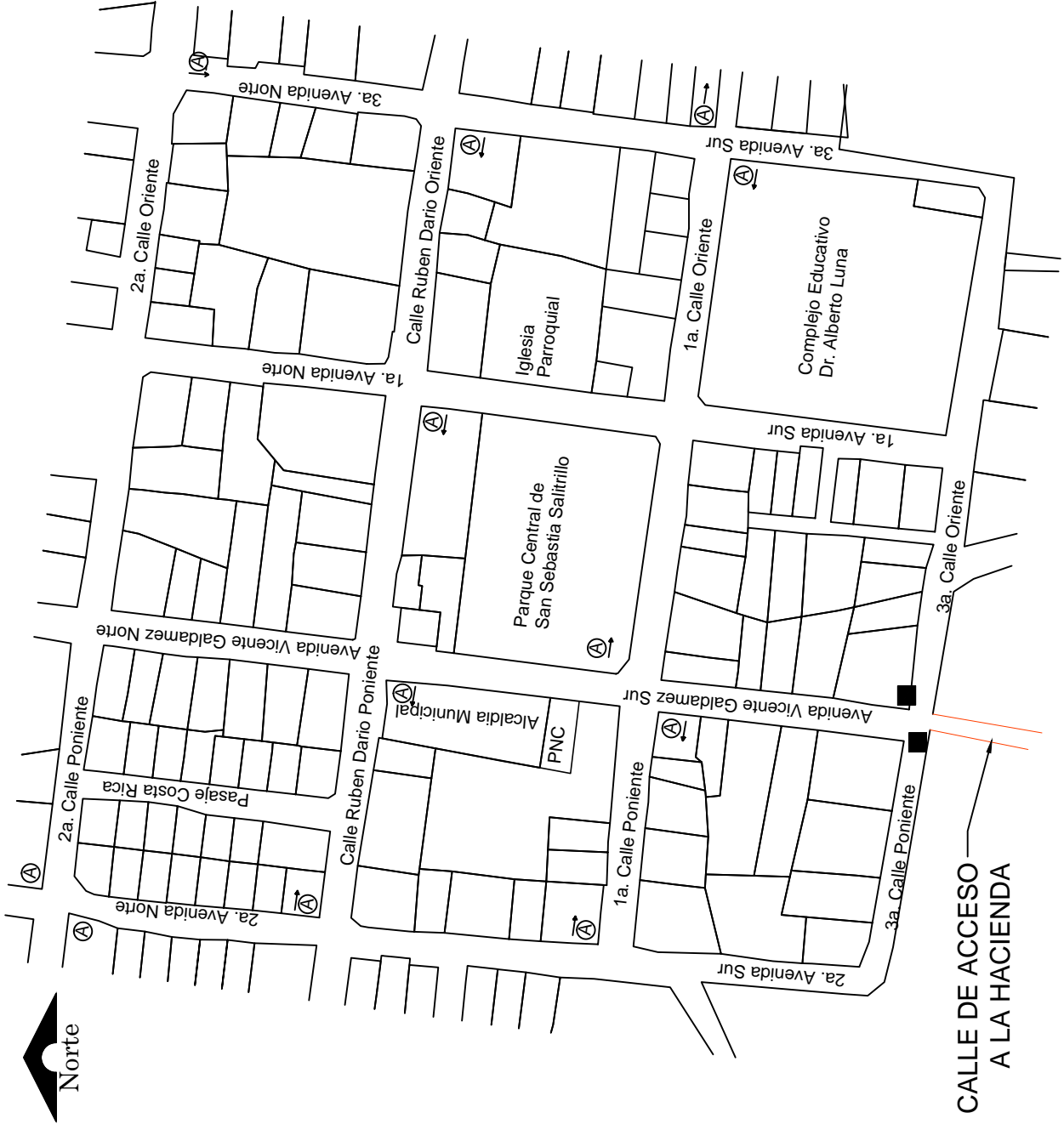
DOCENTE DIRECTOR:
ARQ. MARTA ALEJANDRINA
ORELLANA

NOMENCLATURA
A Señal de Alto
■ Nomenclatura de calles y
avenidas
→ Orientacion de señal de
transito

FECHA:
MAYO-2014

ESCALA:
1/2000

PLANO No:
5-5



**CALLE DE ACCESO
A LA HACIENDA**

5.5 USOS DE SUELO

La mayor actividad es de tipo habitacional, seguido de la comercial con diferentes tipos de comercio dentro de las viviendas, no existe comercio informal que afecta la circulación peatonal o vehicular dentro del casco urbano, debido a que todo el desarrollo comercial del municipio se encuentra en la Urbanización Ciudad Real, posteriormente se tiene el uso institucional del cual forman parte la Alcaldía, el juzgado, la Delegación de la policía Nacional Civil, oficinas de ANDA, el Cultural y religioso, en donde se destacan la casa comunal, y la iglesia católica de San Sebastián Salitrillo la cual ha sido dañada por los terremotos del 2001, desde entonces se encuentra inhabilitada.(Ver plano 5-6)

5.6 ESTUDIO DE LAS EDIFICACIONES EN EL ENTORNO URBANO

Se analizaron las edificaciones en el entorno urbano del inmueble en aspectos como: Volumetría, Morfología, Elementos arquitectónicos, Sistemas constructivos, Color, con el objetivo de identificar características en las edificaciones del entorno que no favorezcan a la imagen de la zona en estudio.

5.6.1 VOLUMETRÍA

Las edificaciones son de un nivel, aunque se muestran algunas de doble nivel que se encuentran de forma dispersas en el entorno urbano.



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR

Facultad Multidisciplinaria de Occidente
Departamento de Ingeniería y Arquitectura

PROPUESTA DE CONSERVACION Y NUEVO USO PARA EL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS EN EL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN SALITRILLO.

CONTENIDO:
USOS DE SUELO EN EL CONTEXTO URBANO

PRESENTAN:
CRISTALES PACHECO
MIRIAM REBECA
GUERRERO
RODRÍGUEZ, AMNER
ALEXANDER.

DOCENTE DIRECTOR:
ARQ. MARTA ALEJANDRINA ORELLANA

NOMENCLATURA

- Habitacional
- Cultural - Religioso
- Comercial
- Educativo
- Recreativo
- Institucional

FECHA: MAYO-2014
ESCALA: 1/2000

PLANO No: 5-6



CALLE DE ACCESO A LA HACIENDA



Imagen No. 5-20

Sobre la Avenida Vicente Galdámez Norte, se encuentra una vivienda de doble nivel, lo cual modifica la volumetría e imagen de la manzana.

Imagen No. 5-21

Sobre la 2ª Calle Poniente y pasaje Costa Rica, se encuentra una vivienda de doble nivel, lo cual modifica la volumetría e imagen de la manzana.



5.6.2 MORFOLOGIA

5.6.2.1 Morfología de las manzanas

La forma de cuadrícula original de la ciudad se mantiene hasta los límites del Entorno Urbano.

5.6.2.2 Morfología de las fachadas

Las fachadas de los inmuebles dentro del entorno urbano son del tipo rectilínea, es decir que estas fachadas no presentan elementos arquitectónicos que generen otra forma geométrica y/o rompan la tendencia en línea recta de la fachada.

Las parcelas esquineras en su mayoría son a 90° muy pocos inmuebles presentan su acceso por las esquinas del inmueble.



Imagen No. 5-22

Sobre la Avenida Vicente Galdámez, las fachadas mantiene una forma rectilínea y no rompen con la forma original de las manzanas y mantienen sus esquineras a 90°

Imagen No. 5-23

En la intersección de 1ª Avenida Sur y 1ª Calle oriente el inmueble de la Escuela Dr. Alberto Luna tiene esquinera curva con acceso.



5.6.3 TIPOS DE ELEMENTOS ARQUITECTONICOS

5.6.3.1 Cubiertas

La cubiertas de las edificaciones son de una o dos aguas dentro del área de estudio se caracteriza por ser teja de barro, la lámina de fibrocemento, lamina galvanizada y una combinación de lamina galvanizada y teja de barro como los materiales para cubierta de techos.



Imagen No. 5-24

Sobre la Av. Vicente Galdámez Norte las cubiertas de los inmuebles son de teja de barro y una combinación de lamina galvanizada y teja de barro.

Imagen No. 5-25

Sobre la 1ª Calle oriente el inmueble posee lamina de acero galvanizado y refuerzos estructurales de acero.





Imagen No. 5-26

El inmueble ubicado en la intersección de la Avenida Vicente Galdámez Sur y la 1ª. Calle poniente posee lamina de fibrocemento como cubierta.

5.6.3.2 Detalles arquitectónicos en paredes

Los detalles arquitectónicos en paredes, decoran las fachadas de las edificaciones, estos detalles son variados entre cada edificación, balcones de diferentes formas y decoración.



Imagen No. 5-27

El inmueble ubicado en la intersección de la 1a Calle oriente y 3ª Av. Sur posee ladrillo de cemento como elementos decorativos en puertas y ventanas

Imagen No. 5-28

El inmueble ubicado en la intersección de la 1a 2ª Calle poniente y pasaje Costa Rica posee elementos decorativos de motivos geométricos en toda la



Imagen No. 5-29

El inmueble de la Alcaldía Municipal ubicado sobre la Av. Vicente Galdámez posee piedra laja marrón en su fachada.

Imagen No. 5-30

El inmueble la Calle Rubén Darío Oriente y Av. Vicente Galdámez posee un balcón de forma balaustrada.



Imagen No. 5-31

El inmueble ubicado sobre la Av. Vicente Galdámez posee parapetos. Los cuales cubren la visualización de los techos.



Imagen No. 5-32

El inmueble ubicado sobre la 2ª Av. Norte posee parapetos decorativos y un pórtico en su fachada..

5.6.3.3 Vanos en fachadas

Puertas:

Los tipos de puertas mas predominante en el entorno es el vano recto, es decir que el dintel de la puerta es de forma horizontal. Los materiales predominantes de las puertas son la madera y el metal.



Imagen No. 5-33

El inmueble ubicado en la Avenida Vicente Galdámez Norte, posee vanos rectos y madera en sus puertas.



Imagen No. 5-34

El inmueble sobre la 2ª calle poniente y pasaje Costa Rica posee vanos con arcos de medio punto y puertas metálicas en segundo nivel y en primer nivel.



Imagen No. 5-35

El inmueble sobre Avenida Vicente Galdámez Sur , poseen vanos con arcos de medio punto y puertas metálicas en segundo nivel y en primer nivel posee vanos rectos y puertas de metal.

Ventanas:

Los vanos de las ventanas en su mayoría son vanos rectos; es decir que los dinteles en las ventanas son de forma horizontal, en los inmuebles del entorno se destacan ventanas abatibles de madera aunque las más predominantes son las ventanas de vidrio con defensas metálicas de diferentes formas decorativas.



Imagen No. 5-36

El inmueble ubicado en la intersección de la 1ª calle poniente y Avenida Vicente Galdámez Sur, vanos rectos y ventanas de vidrio y marco metálico además de la utilización de muros de celosía.

Imagen No. 5-37

El inmueble ubicado en la Avenida Vicente Galdámez Sur, vanos rectos y ventanas de vidrio y marco metálico en primer nivel y en segundo nivel vanos con arcos de medio punto y ventanas de vidrio y marco metálico.



Imagen No. 5-38

El inmueble ubicado en la Avenida Vicente Galdámez Sur, vanos rectos y madera en ventana.

5.6.4 SISTEMA CONSTRUCTIVO

El sistema constructivo predominante en las viviendas en el entorno urbano es el sistema tradicional o de un grado de industrialización bajo. Entre estos, se tienen: la construcción de pórticos (vigas y columnas) en concreto reforzado, los muros en mampostería estructural en ladrillo de concreto o arcilla y los muros en mampostería confinada (muros en ladrillo confinados con columnas en concreto reforzado).



Imagen No. 5-39

El inmueble ubicado en la Avenida Vicente Galdámez Sur, sus paredes están construidas con adobe.

Imagen No. 5-40

El inmueble ubicado en la Avenida Vicente Galdámez Sur, ha sido construido con ladrillo de barro cocido.





Imagen No. 5-41

El inmueble ubicado en la Avenida Vicente Galdámez Norte, está construido con bloques de concreto y columnas de hormigón armado.

Imagen No. 5-42

El inmueble ubicado en la intersección de la Avenida Vicente Galdámez Norte y 3ª calle oriente, está construido con bloque de concreto.



5.6.5 USO DEL COLOR

Las diversidades de colores existentes en la zona de estudio, se clasificaran para mejor entendimiento en: Monocromático, y Policromático, la zona de estudio muestra una problemática con inmuebles pintados de publicidad; las cuales, aunque denotan la actividad comercial que se realiza en el inmueble, generan una mala percepción del inmueble en cuanto a su imagen por el uso no regulado del sitio.



Imagen No. 5-43

En la Av. Vicente Galdámez Norte, los inmuebles son monocromáticos, debido al uso de un solo color en sus fachadas.

Imagen No. 5-44

En la 1ª calle oriente, el inmueble es monocromático.

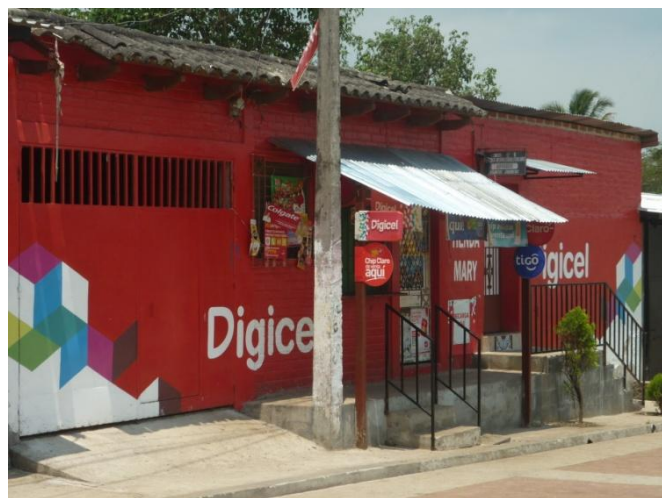




Imagen No. 5-45

En la Av. Vicente Galdámez , el inmueble es bicromático, debido al uso de dos colores en sus fachadas.

Imagen No. 5-46

En la 1ª calle poniente , el inmueble s considerado policromático debido a la presencia de una gran cantidad de colores en sus fachadas.



Imagen No. 5-47

Sobre la Av. Vicente Galdámez Norte , los inmuebles son policromaticos, debido a la cantidad de colores en sus fachadas.

5.7 EQUIPAMIENTO URBANO

El equipamiento urbano se identificara dentro del área de estudio, siguiendo la clasificación establecida por el Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (VMVDU), dividiéndola en: Institucional, Sanitario, Educativo, Recreativo, Cultural Religioso, Funerario, Transporte, Abasto, Infraestructura y Mobiliario Urbano.⁹² (Ver plano 5-7)

5.7.1 Equipamiento Institucional

La zona en estudio, cuenta con equipamiento institucional siguiente : Delegación de la Policía Nacional Civil del municipio de San Sebastián Salitrillo, el Juzgado de Paz, La Alcaldía Municipal.

Imagen No. 5-48

Delegación de la Policía Nacional Civil, Ubicada sobre la Avenida Vicente Galdámez Norte.



⁹² Oficina Nacional de Desarrollo Territorial, 2008, Normativa Básica para la Clasificación de Usos de Suelo, pp. 4 – 10.



Imagen No. 5-49

Juzgado de Paz de San Sebastián Salitrillo, Ubicada sobre la Avenida Vicente Galdámez Norte.

Imagen No. 5-50

Oficinas de la Alcaldía Municipal de San Sebastián Salitrillo.



Imagen No. 5-51

Sede de partido político, Ubicado en la Intersección de la Av. Vicente Galdámez Sur y 3ª Calle oriente.

5.7.2 Equipamiento Sanitario y Asistencial

El contexto urbano no cuenta con equipamiento sanitario y asistencial.

5.7.3 Equipamiento Educativo

En la zona de estudio el único equipamiento educativo que se encuentra es el Complejo Educativo Doctor Alberto Luna.



Imagen No. 5-52

Complejo Educativo Dr. Alberto Luna,
Ubicado en la Intersección de 1ª calle
oriente y 2ª Avenida Sur

5.7.4 Equipamiento Recreativo Urbano

En la zona de estudio el Parque Central de San Sebastián Salitrillo es el equipamiento recreativo urbano que existe. Este parque cuenta con, una cancha de futbol playa, una cancha de Basquetbol una fuente, un kiosco en el área central, y varios jardines.



Imagen No. 5-53

Parque Central de San Sebastián Salitrillo Frente a la Alcaldía Municipal.

Imagen No. 5-54

Cancha de Basquetbol en el Parque Central Frente a la Iglesia de San Sebastián Salitrillo.



5.7.5 Equipamiento Cultural y Religioso

Dentro del Contexto urbano se encuentra ubicada la iglesia Parroquial de estilo colonial dedicada al patrono San Sebastián Mártir y la Casa Comunal de San Sebastián Salitrillo.



Imagen No. 5-55

Casa Comunal, Ubicado en la Intersección de la Av. Vicente Galdámez Sur. y 1ª Calle Poniente.

Imagen No. 5-56

Iglesia Parroquial de San Sebastián Salitrillo, Ubicada sobre la 2ª Av. Sur frente al parque “Tío Periquito”



5.7.6 Equipamiento Funerario

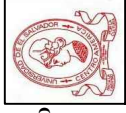
En el área de estudio no existe ningún tipo de equipamiento funerario.

5.7.7 Equipamiento Abasto y Transporte

En el área de estudio no existe ningún tipo de equipamiento Abasto y Transporte,

Los puntos de paradas de buses no se encuentran definidos, el único punto de parada de bus dentro del contexto es frente a la Alcaldía Municipal, pero no existe equipamiento necesario para el mismo.

TABLA No. 5-2 . TABLA RESUMEN DE EQUIPAMIENTO URBANO	
EQUIPAMIENTO	DESCRIPCION
INSTITUCIONAL	Delegación de PNC, Alcaldía Municipal, Juzgado, Oficinas de ANDA
SANITARIO ASISTENCIAL	Unidad Comunitaria de Salud Familiar de San Sebastián Salitrillo.
EDUCATIVO	Complejo Educativo Doctor Alberto Luna
RECREATIVO URBANO	Parque Central de San Sebastián Salitrillo
CULTURAL RELIGIOSO	Casa Comunal, Iglesia Parroquial de San Sebastián Salitrillo, Iglesia de Dios profética “El Verbo Divino”.
Fuente: Elaboración Propia.	



UNIVERSIDAD
DE EL
SALVADOR

FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE
OCIDENTE
DEPARTAMENTO DE INGENIERIA Y
ARQUITECTURA

**PROPUESTA DE
CONSERVACION Y NUEVO
USO PARA EL CASCO DE
LA HACIENDA SAN LUIS
EN EL MUNICIPIO DE SAN
SEBASTIAN SALTRILLO.**

CONTENIDO:
EQUIPAMIENTO URBANO
DEL ENTORNO

PRESENTAN:

CRISTALES PACHECO,
MIRIAM REBECA
GUERRERO RODRIGUEZ,
AMNER ALEXANDER.

DOCENTE DIRECTOR:
ARQ. MARTA ALEJANDRINA
ORELLANA

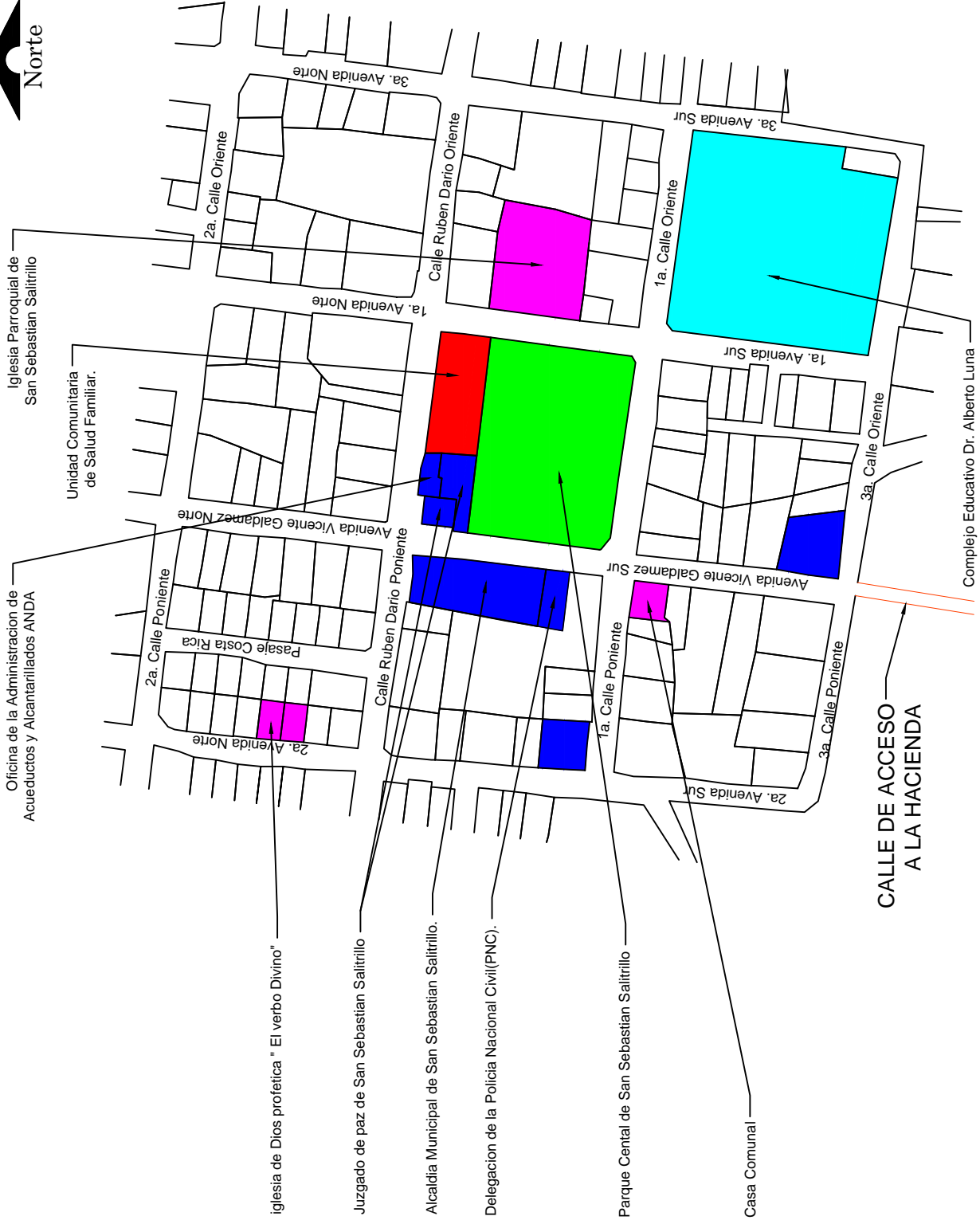
NOMENCLATURA

- Institucional
- Cultural - Religioso
- Sanitario Asistencial
- Educativo
- Recreativo Urbano

FECHA:
MAYO-2014

ESCALA:
1/2500

PLANO No.:
5-7



5.8 SERVICIO DE INFRAESTRUCTURA

- Agua potable

El entorno urbano del inmueble en estudio, se encuentra en la zona del centro urbano de la ciudad, donde es abastecida por la red principal de agua potable de la ciudad, por la ubicación del inmueble este servicio funciona las 24 horas del día y está a cargo de la Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados de El Salvador (ANANDA).

- Drenaje Sanitario y Pluvial

El sistema de Recolección de aguas pluviales que sirve a la zona de estudio, es la red de drenaje pluvial que cubre la zona urbana de la ciudad. El único inconveniente en el sistema de recolección de aguas pluviales sería el mal estado en que se encuentran los cordones cuneta en algunas de las calles y avenidas del contexto urbano. Esto causa daños a la infraestructura vial e insalubridad en la zona.

- Servicio Eléctrico

La energía eléctrica y alumbrado público dentro del área de estudio sirven para el desarrollo de las actividades en la zona, este servicio es distribuido por la empresa AES – CLESA, las condiciones del servicio son buenas y los inmuebles que conforman el contexto urbano cuentan con él, la forma que este servicio afecta al inmueble y su contexto urbano es la forma de distribución aérea, daña la imagen urbana y obstaculiza el paisaje urbano.

- Servicio de Telecomunicaciones y Televisión

Los servicios de telecomunicaciones y televisión dentro del área de estudio son completos y se puede tener acceso a estos servicio por medio de las diferente compañías existentes en la ciudad, este servicio afecta al inmueble y su contexto por el tipo de distribución por medio de cables aéreos igual al servicio eléctrico este daña la imagen urbana y el paisaje urbano de la zona.

Por la ubicación y localización dentro del Municipio de San Sebastián Salitrillo el inmueble y su contexto urbano, no cuenta con la infraestructura básica para el desarrollo de las actividades, debido a que el inmueble del Casco de la Hacienda San Luis no cuenta con energía eléctrica ni servicio de Aguas Negras.

la infraestructura en el entorno urbano, trabaja en buenas condiciones, todos los inmuebles que forman parte cuentan con el acceso a los servicios de agua potable, sanitarias, servicio eléctrico y telecomunicaciones.

5.9 MOBILIARIO URBANO

El mobiliario urbano, es insuficiente en la zona, existen muy pocos elementos en todo el contexto urbano, como lo son bancas, basureros, hidrantes, bebederos y rampas, en cuanto a la luminaria existente se puede observar que es muy escasa y mayoría del mobiliario urbano pertenecen al Parque Central de San Sebastián Salitrillo y no a las vías de circulación.



Imagen No. 5-57

Kiosco central del Parque Central de San Sebastián Salitrillo ubicado en Av. Vicente Galdámez y 1ª Calle oriente.



Imagen No. 5-58

Tipos de Luminarias y basurero ubicados en del parque central de San Sebastián Salitrillo



Imagen No. 5-59

Tipos de bancas ubicadas en central del parque Central de San Sebastián Salitrillo



Imagen No. 5-60

Fuente y Bebedero ubicado en el parque Central de San Sebastián Salitrillo

5.10 CONTAMINACION VISUAL

La contaminación visual, que más afecta en el área de estudio, es la publicidad pintada sobre la pared, rótulos que se encuentran adosadas a las edificaciones, esto afecta la imagen urbana de la zona y al no aplicarse las normativas existentes generan, desorden en cuanto a la cantidad, tamaño y ubicación, bloqueando totalmente los elementos arquitectónicos de los inmuebles y afectando el paisaje urbano de la zona.



Imagen No. 5-61

Sobre la 1ª Calle Oriente, los inmuebles presentan una gran cantidad de contaminación visual lo cual da un mala imagen a la zona.

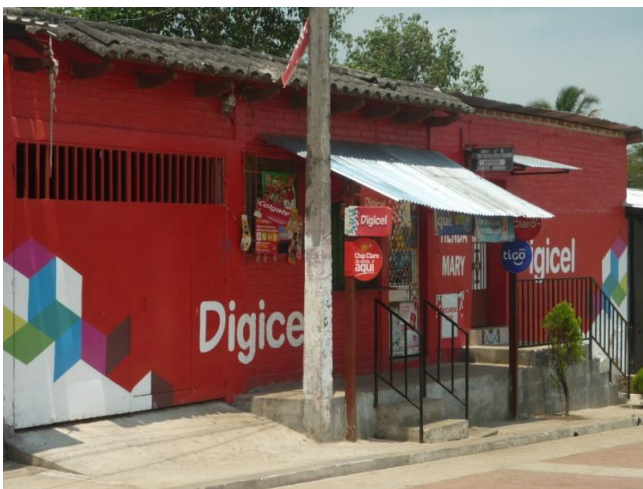


Imagen No. 5-62

Sobre la 1ª Calle Oriente, el inmueble presenta una gran cantidad elementos de contaminación de visual debido al exceso de la publicidad.



Imagen No. 5-63

Sobre la Av. Vicente Galdámez, se observa elementos publicitarios en los postes, los cual genera desorden y una imagen del sector.

Imagen No. 5-64

Sobre la Av. Vicente Galdámez, el cableado del servicio de energía eléctrica obstruye con el paisaje urbano además de degradar los elementos arquitectónicos que se encuentran cerca de él, como las cubiertas de teja de barro de las viviendas.



5.11 ANÁLISIS F.O.D.A. PARA EL ENTORNO URBANO

Para fortalecer el diagnóstico del entorno urbano del Casco de La Hacienda San Luis, se utiliza la herramienta de análisis F.O.D.A. que por sus siglas significa Fortalezas, oportunidades Debilidades y Amenazas, esta técnica nos proveerá de la información necesaria para la planeación de las estrategias acordes a los objetivos, para la propuesta de integración del contexto urbano con el inmueble en estudio.

El proceso del análisis FODA, se consideran los factores de ubicación, vialidad, infraestructura, equipamiento urbano, patrimoniales y ambientales que influyen en el desarrollo de las actividades del contexto urbano del área de estudio. En el proceso de análisis se elaborará tomando en cuenta las Fortalezas y Debilidades como variables internas que son posibles actuar sobre ellas, aumentando sus fortalezas y disminuyendo sus debilidades; las Oportunidades y Amenazas se tomarán como las variables externas que son difíciles de poder modificar, aprovechando las oportunidades y neutralizando las amenazas, se simplificarán en una matriz FODA, para facilitar el análisis sistemático de las Amenazas y Oportunidades (variables externas) con las Fortalezas y Debilidades (variables internas) donde se obtendrán:

- Estrategias (FO) para maximizar las fortalezas y las oportunidades
- Estrategias (DO) para minimizar las debilidades y maximizar las oportunidades
- Estrategias (FA) para maximizar las fortalezas y minimizar las amenazas
- Estrategias (DA) para minimizar las debilidades y las amenazas.

Las estrategias planteadas facilitarán la definición de las propuestas e intervenciones que se pueden llevar a cabo para el rescate patrimonial del área de estudio.

TABLA No. 5-3 MATRIZ FODA DEL ENTORNO URBANO		FORTALEZA		DEBILIDADES	
		Zona de Potencial Desarrollo Turístico	Delincuencia		
		Leve flujo Vehicular	Falta de Señalización vial y de ubicación		
		Poco Comercio Informal	Falta de Áreas de Estacionamiento		
		Buena conectividad interna por medio de viales	Comercio desorganizado		
			Lento flujo de transporte publico		
ANÁLISIS DE UBICACIÓN - VIALIDAD		OPORTUNIDADES		ESTRATEGIA (DO)	
		Desarrollo de Actividades culturales y comerciales diurnas como nocturnas		Distribuir y ordenar de forma regulada el comercio dentro del contexto urbano.	
Ordenamiento de la vialidad del transporte público.		Crear y aplicar lineamientos que mejoren y mantengan una imagen urbana adecuada del Casco urbano, de forma que incentiven la atracción turística de la de zona y de forma indirecta tenga un impacto positivo hacia el inmueble del Casco de la hacienda San Luis.		Creación de espacios de estacionamientos para sector público y privado (Instituciones y otras entidades)	
Desarrollo del Comercio Local		Reordenamiento del flujo de transporte público. Y creación de espacios para estacionamiento público y así no se obstruyan las vías primarias del Municipio.		Transporte público por parte de la municipalidad con enfoque turístico de manera que sea agilizo el flujo de personas que entran y salen del Casco urbano del Municipio.	
Mejora de la infraestructura vial					
AMENAZAS		ESTRATEGIA (FA)		ESTRATEGIA (DA)	
Inseguridad		Realizar proyectos de promoción de las actividades comerciales, culturales, y gastronómicas, que identifiquen las tradiciones locales para que existan más visitantes e interés, para inversión y recuperación en la zona.		Creación e planes locales junto con la Policía Nacional Civil y la Municipalidad para mantener al sector libre de delincuencia.	
Contaminación acústica y visual y ambiental.		Ordenamiento de flujo Vehicular de manera que no afecte a las actividades realizadas en el Casco del Municipio.		Implementar estrategias de ordenamiento del comercio local, de manera que se incremente el desarrollo local turístico y comercial de la zona.	
Congestionamiento Vehicular por realización de actividades en la zona.					

ANÁLISIS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO URBANO		TABLA NO. 5-4 MATRIZ FODA DEL CONTEXTO URBANO	
		FORTALEZA	DEBILIDADES
OPORTUNIDADES El área en estudio cuenta con infraestructura urbana adecuada. Acceso a conexión con las redes principales de la ciudad	AMENAZAS Ubicación inadecuada de equipamiento urbano Poca inversión en la mejora y mantenimiento del equipamiento e infraestructura urbana	Disposición de la Municipalidad en mejorar el sector	Mal estado en la infraestructura del sistema de recolección de aguas pluviales. El equipamiento urbano se ha focalizado solamente en el área del Parque Central de Casco urbano.
		El casco urbano se encuentra en pleno desarrollo urbano lo cual ayuda a una mejor y menos compleja solución al problema de la infraestructura .	En los límites del casco urbano existen viales sin ningún tipo de recubrimiento lo cual genera problemas en época invernal. Las calles y avenidas tienen diferentes tipos de recubrimiento lo cual radica en que se deben aplicar diferentes tipos de mantenimiento. Falta de las paradas de autobuses en puntos específicos dentro del Casco urbano. Distribución del Cableado Eléctrico
		ESTRATEGIA (FO)	ESTRATEGIA (DO)
		Aprovechamiento de la infraestructura y equipamiento urbano existente para el desarrollo de nuevas actividades comerciales y culturales que atraigan a mayor población a área del contexto urbano del inmueble en estudio.	Propuesta de inspección, mantenimiento, protección y promoción equipamiento urbano e infraestructura urbana; por parte de las autoridades correspondientes para un mejor servicio a la población y mejora del área en estudio. Implementar un Análisis de sectores, para identificar cuales vías vehiculares y peatonales deben reparar para mejorar la imagen urbana del sector.
		ESTRATEGIA (FA)	ESTRATEGIA (DA)
		Que la municipalidad de una mejor prestación y administración de servicios públicos para mantenerlos, mejorarlos y regularlos, garantizando su funcionamiento eficiente, seguro, continuo e higiénico a los habitantes y beneficiarios de la zona.	Implementar las medidas necesarias para mejorar el sistema distribución del cableado eléctrico y telecomunicación, para darle realce a la imagen urbana que presenta la zona.

TABLA No. 5-5 MATRIZ FODA DEL CONTEXTO URBANO		FORTALEZA		DEBILIDADES	
		OPORTUNIDADES		ESTRATEGIA (DO)	
ANÁLISIS MEDIO AMBIENTAL	Desarrollo de actividades al aire libre	Utilización de áreas recreativas para desarrollo de actividades culturales, comerciales, gastronómicas al aire libre.	Propuesta de creación de arriates y áreas verdes en las vías de circulación peatonal.	Alta contaminación Visual	Deficiencia en el mantenimiento de calles y avenidas
	El ancho de la vía peatonal cuenta con el espacio para la creación de arriates				
	AMENAZAS	ESTRATEGIA (FA)		ESTRATEGIA (DA)	
	Crecimiento de desechos sólidos	Fomentar proyectos de capacitación por parte de la municipalidad, para fomentar el reciclaje de los desechos sólidos.	Concientización y mantenimiento continuo la infraestructura por parte de los habitantes.	Concientización y mantenimiento continuo la infraestructura por parte de los habitantes.	Promover el patrocinio de depósitos de basura y señalización, que ayuden al reciclaje.
	Insalubridad				
	Crecimiento de contaminación acústica				
	Saturación de desechos sólidos por el aumento del Comercio informal				

FORTALEZA		DEBILIDADES	
Inmuebles con Valor Patrimonial	Falta de información y difusión del Patrimonio Cultural	Falta de intensivos e inversión en inmuebles con Valor Patrimonial	
Áreas para el desarrollo de actividades culturales		Cableado eléctrico y telefónico que obstruye la apreciación visual del patrimonio cultural	
Interés en rescate y restauración del patrimonio cultural por las autoridades municipales		Poca participación en actividades culturales	
Zona con características patrimoniales		Pintado de paredes y rótulos publicitarios en inmuebles con valor patrimoniales	
OPORTUNIDADES		ESTRATEGIA (DO)	
Desarrollo de Turismo Cultural			
Enriquecer los Valores Patrimoniales			
Simbolización y realce de Hitos Culturales existentes			
Instituciones interesadas en el rescate del patrimonio cultural			
Crecimiento de la actividad Económica			
Presentación y promoción de productos autóctonos			
AMENAZAS		ESTRATEGIA (DA)	
Fragilidad del Paisaje Urbano con su entorno			
Daño al Patrimonio Cultural			
Uso inadecuado de los inmuebles			
Falta de proyectos de Desarrollo Integral			
Inconsistencia en la ejecución de los planes de Desarrollo Urbano			
ANÁLISIS PATRIMONIAL			
<p>Promover el turismo en la zona, realizando actividades de carácter cultural y recreativo, haciendo uso del patrimonio cultural y espacios recreativos existentes, para el rescate de los valores patrimoniales, con la participación de la municipalidad, identidades autónomas y la población.</p>		<p>Con la ayuda de la Municipalidad y entidades autónomas, realizar proyectos para promover y difundir, la participación ciudadana en las actividades culturales, sociales y comerciales.</p>	
<p>Ejecución de una propuesta de renovación integral, que mejore la imagen urbana y uso de los inmuebles.</p>		<p>Ejecutar propuestas, de mejora de la imagen urbana, con la aplicación de lineamiento y normas urbanas vigentes</p>	
<p>Implementar incentivos fiscales, para la conservación y mantenimiento los inmuebles con valor patrimonial.</p>		<p>Propuesta de uso de color en los inmuebles del contexto urbano</p>	
<p>Capacitar a los propietarios para la conservación de los inmuebles con Valor Patrimonial</p>			

TABLA No. 5-6 MATRIZ FODA DEL CONTEXTO URBANO

5.12 ANALISIS RESUMEN DIAGNÓSTICO DEL CONTEXTO URBANO

- El contexto urbano analizado presenta en la actualidad un estado de alteración de su imagen urbana por factores espaciales y conceptuales, que pueden ser corregidos al aplicar normativas específicas para el mejoramiento de la imagen urbana.
- La imagen urbana ha sido alterada por la volumetría, debido al cambio de alturas de las nuevas edificaciones respecto a las edificaciones que forman parte del contexto urbano.
- En el contexto urbano del inmueble, existen edificaciones que poseen características arquitectónicas patrimoniales que ayudan a la zona en potencial atractivo urbano de interés, a pesar de los problemas que afronta, puede transformarse en un conjunto patrimonial turístico e indirectamente influir positivamente en el inmueble del Casco de la Hacienda San Luis.
- Los viales con mayor flujo vehicular son la Avenida Vicente Galdámez , la 3ª calle oriente y poniente, la 1ª calle poniente ya que son las vías más importantes del contexto urbano a el flujo del transporte público y la ubicación de las instituciones más importantes del Casco urbano. La falta de estacionamiento en la zona de estudio obliga a tomar ambos lados de las calles para estacionamiento, generando problemas de tráfico en horas de gran afluencia vehicular.

- La problemática principal de las vías peatonales es el mal estado en que se encuentran dichas vías, esto obliga a la personas a circular por las calles vehiculares, lo que genera un conflicto vial y peligro para el peatón.
- La mayor necesidad que presenta la zona de estudio, es la falta de señalización informativa ya que no se encontró de ningún tipo de esta en la investigación para orientar a la población, sobre ubicación y referencias.
- La volumetría del contexto urbano, es horizontal, y las variantes en las edificaciones, no generan mayor problema con la imagen en general del contexto. La municipalidad debe tomar las medidas necesarias para adaptar estas edificaciones al nuevo concepto que se genera para la el realce de la imagen del Casco urbano del municipio..
- El equipamiento urbano existente en el Contexto Urbano es: La Delegación de La policía Nacional Civil, Complejo Educativo Dr. Alberto Luna, La Iglesia Católica en Honor a San Sebastián Mártir, la Casa Comunal, El juzgado de San Sebastián Salitrillo, La Alcaldía Municipal, el Parque Central de San Sebastián Salitrillo.
- Por la ubicación del inmueble con respecto al contexto urbano el inmueble del Casco de la Hacienda San Luis no cuenta con el servicio de energía eléctrica para el desarrollo de las actividades, lo cual implica en inversión para crear al infraestructura necesaria para llevar energía eléctrica a la zona del Casco de la Hacienda San Luis.
- la infraestructura en el Contexto Urbano, trabaja en buenas condiciones y todos los inmuebles que forman parte del contexto urbano del inmueble cuentan con el acceso a los servicios de agua potable, servicio eléctrico y telecomunicaciones.

- El comercio informal es leve pero presenta una gran cantidad de elementos de contaminación visual, generando desorden, además, de otros elementos como vallas publicitarias, cables eléctricos y de comunicación, antenas de televisión, postes, que no son regulados para su colocación.
- La contaminación acústica en la Contexto urbano es casi nula, debido al poco auge económico y comercial del sector lo cual se traduce en poca afluencia de personas en el Contexto. Además de la poca fluidez del transporte público que pasa por la zona cada 30 minutos.

5.13 DIAGNOSTICO DEL INMUEBLE DE LA HACIENDA SAN LUIS

El diagnostico del inmueble se ha desarrollado basado en algunas de las características la Carta de Venecia y Carta de Burra para la Conservación de edificios antiguos , como se describe a continuación.

- Análisis Estilístico.
- Análisis Formal.
- Análisis Funcional.
- Identificación de Materiales y Sistemas Constructivo.
- Determinación del Color Original del Inmueble.

Este diagnostico se desarrollo utilizando como técnica metodológica la observación, donde la información recopilada con la ayuda de medios digitales y gráficos se presenta en fichas que describen de forma cualitativa y cuantitativa la situación actual del inmueble de la hacienda San Luis.

5.14 ANÁLISIS ESTILÍSTICO

El casco de la hacienda San Luis posee elementos arquitectónicos que pertenecen al movimiento estilístico neo Colonial, estilo que se desarrollo en El Salvador en la época de 1900.⁹³ También posee ciertos elementos arquitectónicos que pertenecen al estilo neo clásico el cual surgió en El Salvador en la última década del siglo XIX.

5.14.1 Neo – Colonial

El eclecticismo arquitectónico en Centroamérica concluye entre 1920 y 1930, con el redescubrimiento del estilo Colonial y mediterráneo; algunos de características del estilo Neo – Colonial, fueron los techos con ladrillo, reja intrínsecamente talladas, balcones y miradores ornamentales.

Las características principales del casco de la hacienda san Luis del estilo Neo – Colonial son corredores perimetrales; además, hace uso de la madera, como elemento decorativo tallado en sus puertas y ventanas y cielos ,uso de rejado en las terrazas y balcones de sus ventanas.

⁹³ Fuente: SECULTURA, Justificación Técnica para la Declaratoria del Centro Histórico de la Ciudad de Santa Ana, 2001, anexo 1.



Imagen No. 5-65

Ventana que muestra la utilización de la madera y el uso de rejado de hierro en los balcones, ubicada en el corredor de la casa Principal del inmueble.

Imagen No. 5-66

Utilización de rejilla en pasillo exterior de casa patronal y en jardín principal.





Imagen No. 5-67

Elementos de madera: Puertas, vigas y canecillos en techo

5.14.2 Neo-Clasicismo

La arquitectura Barroca y El Rococó tienen su contrapunto en el estilo Neo-Clasicismo, puesto que es un movimiento artístico que protegía la recuperación de los valores perdidos del clasicismo como lo son: la razón, orden, equilibrio, perfección y armonía. El casco de la hacienda San Luis posee estilo Neo-Clasicismo, en varios elementos arquitectónicos que caracterizan este estilo arquitectónico: columnas y pilastras de orden toscano, actualmente solo se encuentran un par de estos elementos de pie. Así como también elementos decorativos como cozones en el pasillo del patio principal del casco de la hacienda.



Capitel

Imagen No. 5-68

Columna de Orden Toscano

Fuste

Las columnas de orden Toscano, no pertenece al grupo de los órdenes clásicos de la Grecia antigua, sino que constituye una aportación etrusca diferente y derivada del Orden Dórico, difundido por los romanos.

Basa



Imagen No. 5-69

Pilastras adosadas ubicadas en pared externa , casa principal.

Pilastra



Imagen No. 5-70

Copones ubicados en patio de casa patronal

Copón

5.14.3 Eclecticismo Salvadoreño

La Arquitectura Ecléctica, particularmente se basa en decidir la opción que mejor se adapte a los fines de la obra, y principalmente, en la combinación de corrientes arquitectónicas, sin afectar la coherencia estilística.⁹⁴

A El Salvador llegaron muchos arquitectos inmigrantes, cuya labor demostró su entrenamiento y fomento en Europa, y su preferencia por las modalidades continentales.⁹⁵

Con el análisis de los estilos anteriormente descritos, se concluye que el inmueble de la hacienda San Luis, es estilo arquitectónico ecléctico con mayor tendencia al estilo neocolonial.

5.15 ANALISIS FORMAL

Los edificios del casco de la hacienda San Luis no poseen datos exactos ni registros de cuando fueron construidos, pero estos se construyeron con materiales locales y estilo ecléctico de mayor tendencia neocolonial posee tres edificaciones con tres fachadas totalmente distintas y dos accesos al norte y sur respectivamente, la entrada principal al norte, se abre con un portón compuesto por elementos de madera cubierto con techo de teja y vigas de madera, y al sur un portón con las mismas características arquitectónicas pero de un tamaño menor.

⁹⁴ El Salvador. Secretaria de la Cultura. 2005. Descripción de las tendencias estilísticas con presencia en el Centro Histórico de la ciudad de Santa Ana. p. II

⁹⁵ *ibíd.*

El casco de la hacienda (en sus tres edificios) posee Muros de adobe de 0.25 m de espesor en sus paredes externas e internas, refuerzos horizontal y vertical de bahareque y madera en algunas partes posee ladrillo de barro, columnas con bases toscana que forman los elementos sustentantes; y techos con vigas de madera con teja de barro. Un área construida de 558.7 metros cuadrados forman la casa patronal ; la cual es de planta rectangular, en su interior los espacios son conectados por corredores internos; y en el área frontal y posterior se ubican dos patios de 567.14 metros cuadrados que iluminaban los espacios interiores

Con dimensiones de 38.9 metros de largo y 4.90 m. de altura, la fachada de la casa patronal, forma simetría con sus elementos geométricos, como, molduras cuadradas, elementos tallados en madera, que le otorgan armonía al volumen, de tal forma que todas sus partes se integran conformando una unidad visual, que concede el carácter al inmueble.

Todas estas características y elementos, es una representación de las tendencias eclécticas, adoptadas por el país en la época, donde evidentemente, la elegancia y sobriedad en inmuebles de este tipo, con la variedad de los elementos arquitectónicos del estilo colonial y neoclásico son evidentes.

5.16 ANÁLISIS FUNCIONAL

El análisis funcional, se presenta con evidencias fotográficas, describiendo las actividades que se desarrollaban en cada uno de los espacios del diseño arquitectónico original del inmueble, para este análisis se utiliza la técnica de observación que ayuda a obtener información histórica del inmueble.

La Ficha del Análisis Funcional, está compuesta por nueve partes donde se detalla:

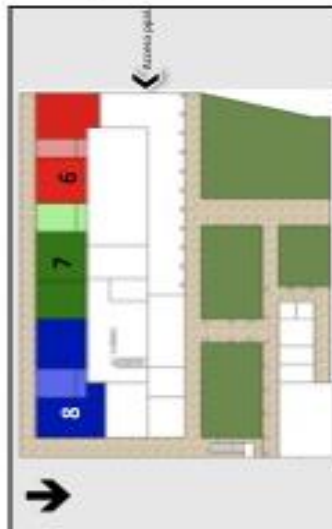
- Título: Título de la ficha de análisis.
- No. de Ficha: Numero correlativo.
- Ficha: Indica la Ubicación del espacio a describir.
- Espacio: Nombre del espacio que se describe en la ficha.
- Área de construcción: Metros cuadrados construidos.
- Nivel de piso terminado: Se especifica el nivel de piso del espacio.
- Ubicación: Plano de ubicación del espacio descrito.
- Descripción: Se detalla, la ubicación, características del espacio, elementos que posee y función para el que era utilizado.
- Imágenes / fotografías del espacio descrito.

 <p>UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE</p>	
<p>FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ANALISIS FUNCIONAL ORIGINAL DEL INMUEBLE.</p>	
	<p>FICHA : CASA DE LOS PATRONES FICHA # A1</p> <p>ESPACIO: CORREDOR PPAL./ COCINA</p> <p>AREA DE CONSTRUCCION DE NIVEL: 558.7 mts2</p> <p>NIVEL DE PISO TERMINADO: N.P.T corredor= 0+0.20 / N.P.T cocina=0+0.25</p>
<p>DESCRIPCION</p> <p>Estos espacios pertenecen a la casa patronal son de los que mejor se conservan hoy en día tienen un área de construcción de 92.25mts2 el corredor y la cocina un área de 29.6mts2.</p>	 <p>1 cocina.</p>
	<p>2 corredor ppal.</p>

 <p>UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE</p>	
<p>FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ANALISIS FUNCIONAL ORIGINAL DEL INMUEBLE.</p>	
 <p>↓</p>	<p>FICHA : CASA DE LOS PATRONES</p> <p>FICHA # A2</p>
<p>ESPACIO: VESTIBULO, COMEDOR Y SALON PPAL.</p>	
<p>AREA DE CONSTRUCCION DE NIVEL: 558.7 mts2</p>	
<p>NIVEL DE PISO TERMINADO: N.P.T salón= 0+0.30 / N.P.T comedor=0+0.25 / N.P.T VESTIBULO PPAL.=0+0.25</p>	
<p>DESCRIPCION</p> <p>En la casa principal se ubican el comedor y el salón ppal., así como un vestíbulo que los conecta a ambos estos tienen un área de 66.15mts2 ,78mts2 y 22.2mts2 respectivamente. En el área del comedor se encuentra la entrada al sótano cuya función era el resguardo de objetos de valor.</p>	 <p>3 SALON PPAL.</p>
 <p>4 VESTIBULO PPAL.</p>	 <p>5 COMEDOR</p>

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

FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ANALISIS FUNCIONAL ORIGINAL DEL INMUEBLE.



FICHA : CASA DE LOS PATRONES FICHA # A3

ESPACIO: dormitorios principales
 AREA DE CONSTRUCCION DE NIVEL: 558.7 mts2
 NIVEL DE PISO TERMINADO: N.P.T DORMITORIOS= 0+ 0.25

DESCRIPCION

En la casa principal incluye tres dormitorios principales equipados con estudio privado y con un baño completo cada uno .
 El dormitorio 1 tiene un área de 65.19mts2. el dormitorio 2 cuenta con un área de 64.5mts2 y el dormitorio tres cuenta con un área de 76.48mts2.



7 Dormitorio 2



6 Dormitorio 1.



8 dormitorio 3



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE

FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ANALISIS FUNCIONAL ORIGINAL DEL INMUEBLE.

FICHA : CASA DE LOS PATRONES
FICHA # A4

ESPACIO: dormitorios de huéspedes

AREA DE CONSTRUCCION DE NIVEL: 558.7 mts2

NIVEL DE PISO TERMINADO: N.P.T. DORMITORIOS HUESPEDES=0+0.25



DESCRIPCION

La casa principal se encuentra equipada también de tres dormitorios de huéspedes estos cuentan con unas de las mejores vistas de la hacienda y tienen las dimensiones siguientes .
 Dor 1 =25.6 2mts2
 Dor2 =16.65 mts2
 Dor 3= 12.21 mts2
 Actualmente estos son los que presentan mas daños físicos de la casa patronal.



9

Dormitorio 1.



10

Dormitorio 2



11

dormitorio 3



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE

FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ANALISIS FUNCIONAL ORIGINAL DEL INMUEBLE.

FICHA : CASA DE SERVICIO **FICHA # A5**

ESPACIO: dormitorios de servicio

AREA DE CONSTRUCCION DE NIVEL: 76.66 mts2

NIVEL DE PISO TERMINADO: N.P.T dormitorios de servicio =0+0.15



DESCRIPCION

La casa de servicio se encuentra enfrente de la casa patronal esta cuenta con 3 dormitorios de servicio cuyas características formales son iguales: no contienen ventanas, cielo falso de madera, puertas de 3 metros de altura con un tragaluz que funciona como ventana.

sus áreas son: dormitorio 1= 7mts2, dormitorio 2= 7mts2, dormitorio 3 10.5mts2.



12 Dormitorio 1.




13 Dormitorio 2



14 dormitorio 3

 UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE	
FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ANALISIS FUNCIONAL ORIGINAL DEL INMUEBLE.	
	FICHA # A6
FICHA : CASA DE SERVICIO	
ESPACIO: TIENDA DE DESPACHO Y AREA DE ASEO	
AREA DE CONSTRUCCION DE NIVEL: 76.66 mts2	
NIVEL DE PISO TERMINADO: N.P.T tienda = 0+0.20 / N.P.T área aseo=0+0.15	
	15 TIENDA.
	16 AREA ASEO.
DESCRIPCION	
<p>Estos espacios pertenecen a la casa de servicio la tienda de despacho es la parte que presenta mas deterioro incluso carece de techo en unas partes su área de construcción es de 45.16mts2. El área de aseo de empleados cuenta con 3 baños completos y una zona de lavado su área es de 7mts2</p>	



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE

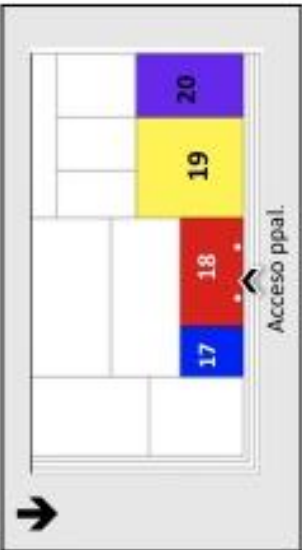
FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ANALISIS FUNCIONAL ORIGINAL DEL INMUEBLE.

FICHA : CASA DE LOS COLONOS **FICHA # A7**

ESPACIO: corredor ppal., dormitorio de Mandador, oficina 2 ,garaje

AREA DE CONSTRUCCION DE NIVEL: 341.55 mts2


NIVEL DE PISO TERMINADO: N.P.T Dor. Mandador= 0+0.35 / NPT oficina =0+0.20 / NPT corredor = 0+0.30 / NPT GARAGE = 0+0.10




↓

DESCRIPCION


La casa de los trabajadores o colonos es de las mejores conservadas en la actualidad del total de la hacienda, esta cuenta con diversos espacios el área de estudio actual cuenta con un área total de 110mts2 y comprenden el dormitorio del mandador la oficina 2 el corredor principal y el garaje




17
Dormitorio mandador



18
corredor



19
oficina 2



20
garaje



UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR
FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE

FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ANALISIS FUNCIONAL ORIGINAL DEL INMUEBLE.

FICHA : CASA DE LOS COLONOS

FICHA # A8

ESPACIO: oficina 1, bodega ppal., dormitorios comunes de empleados

AREA DE CONSTRUCCION DE NIVEL: 341.55 mts2

NIVEL DE PISO TERMINADO: N.P.T oficina 1= 0+0.80 / N.P.T bodega ppal.=0+0.65 / N.P.T DORMITORIOS= 0+0.80



↓

DESCRIPCION


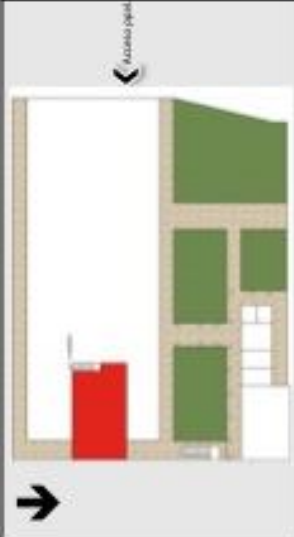



La casa de los trabajadores o colonos es de las mejores conservadas en la actualidad esta cuenta con una oficina ppal. Perteneciente al patrón , una bodega principal donde guardaban los granos de los cultivos y contaba con dormitorios comunes de los trabajadores todo esto con un área de 162.55mts 2




21 oficina 1



22 Bodega ppal.

 <p>UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE</p>	
<p>TRABAJO DE GRADO: PROPUESTA DE ANTEPROYECTO DE NUEVO USO PARA EL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS EN EL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN SALITRILLO. / DEPARTAMENTO DE ING. Y ARQUITECTURA</p>	
<p>FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ANALISIS FUNCIONAL ORIGINAL DEL INMUEBLE.</p>	
	<p>FICHA : CASA DE LOS PATRONES FICHA # A1(a)</p>
<p>ESPACIO: SOTANO</p>	
<p>AREA DE CONSTRUCCION DE NIVEL: 80 mts2</p>	
<p>NIVEL DE PISO TERMINADO: N.P.T =0-2.40</p>	
<p>DESCRIPCION</p> <p>Estos espacios pertenecen al sótano el cual tiene un área de construcción de 80mts2. Tiene una altura de 2.40 mts y tiene acceso por el comedor de la casa patronal y posee una salida directa a la finca de café en forma de piedra</p>	  
<p>SOTANO</p>	

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

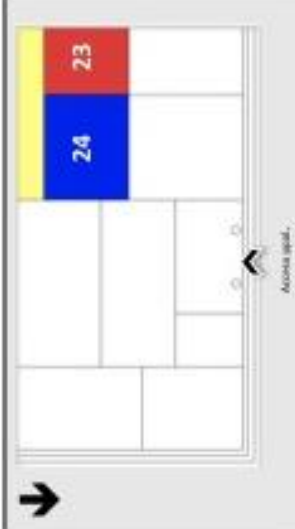
FICHA DE LEVANTAMIENTO DE ANALISIS FUNCIONAL ORIGINAL DEL INMUEBLE.

FICHA : CASA DE LOS COLONOS FICHA # A9

ESPACIO: pasillo, cocina y dormitorio familiar


AREA DE CONSTRUCCION DE NIVEL: 341.55 mts2


NIVEL DE PISO TERMINADO: N.P.T Dor. Fam. = 0+0.40 / N.P.T cocina=0+0.40 / N.P.T pasillo = 0+0.40



DESCRIPCION

La casa de los trabajadores o colonos es de las mejores conservadas en la actualidad cuenta con una cocina común para todos los trabajadores conectada por un pasillo con un dormitorio familiar destinado a la familia del capataz estos espacios cuentan con un área total de 68.88mts2

**23 Dormitorio fam.**

**24 cocina.**

5.17 IDENTIFICACIÓN DE MATERIALES Y SISTEMA CONSTRUCTIVO

Este análisis permite conocer los materiales y sistemas constructivos, utilizados en el inmueble, propios de la época, describiendo los materiales empleados y los sistemas constructivos. Se llegó a los resultados de la investigación; a través, de las visitas de campo. A continuación se describe los materiales y sistema constructivo de cada uno de los espacios con que cuenta la Hacienda San Luis:

- Casa de los patrones
- Sótano
- Nivel 1
- Cubierta de Techos
- Casa de los colonos
- nivel 1
- Cubierta de Techos
- Casa Área de servicio
- nivel 1
- Cubierta de Techos

CASA DE LOS PATRONES

- Sótano

Se ubica dentro de la casa de los patrones ,era un espacio que se ocupaba para almacenar dinero y otros objetos de valor de la familia, su función era prácticamente el resguardo de cosas de valor .

Sus paredes son de 2.40m de altura, en unas partes construidas de Ladrillo de barro tipo calavera y adobe con bahareque, con un ancho de 0.60 m, otras paredes están construidas de mampostería de piedra, con mezclas de cal y arena, posee piso de 1.00 * 1.00 a base de arena y cemento.

- Nivel 1

Las paredes de carga, están construidas a base de Mampostería de adobe, de 0.70 m de largo y 0.25 m de altura, mezclas de cal y arena para pegamentos y acabados, posee en algunas de sus paredes pilastras adosadas, también cuenta con paredes a base de ladrillo cocido, en forma de triángulo y algunas llevan al centro, un tubo de lámina galvanizada de 4", por el cual, descendían las aguas lluvias; posee piso de cemento romano de 0.25*0.25m en el acceso principal y ladrillo de cemento romano de 0.15*0.15m en el interior, el sistema de entrepiso era de entablado y estructura de soporte de madera de conacaste.

- Cubierta de Techos

La estructura de soporte de la cubierta de techo es de madera de conacaste a dos aguas y sobre ella, teja de barro cocido. En el Cielo Falso de salones utilizaron

estructura de soporte o suspensión de costanera y riostra de conacaste dispuesta en casetones terminado con machihembrado de madera.

CASA DE LOS COLONOS

- Nivel 1

Las Paredes son a base de Mampostería de adobe reforzada, con ladrillo de barro, mezclas de cal y arena, algunas de sus paredes internas son de madera de conacaste; en el corredor consta de 3 columnas de 0.25m de diámetro de 3.50 m. de altura, y sus paredes tienen una altura de 4.0 m y 0.25 m de ancho.

- Cubierta de Techos

La estructura de soporte de la cubierta de techo es de madera de conacaste a dos aguas y sobre ella, teja de barro cocido. No tiene cielo falso en ninguno de sus espacios solo se utilizo estructura de soporte de costanera y riostra de conacaste dispuesta en artesonado.

CASA AREA DE SERVICIO

- Nivel 1

Las paredes tienen una altura de 4 m, construidas a base de Mampostería de adobe reforzada, con ladrillo de barro, mezclas de cal y arena, de 0.25 m de espesor consta de 9 columnas de 0.25m de diámetro de 3.60 m. de altura en el corredor, y en el piso del acceso principal consta de ladrillo de cemento para exterior y ladrillo de cemento romano de 0.15*0.15m en el interior.

- Cubierta de Techos

La estructura de soporte de la cubierta de techo es de madera de conacaste a dos aguas y sobre ella, teja de barro cocido. En el Cielo Falso de los dormitorios utilizaron estructura de soporte o suspensión de costanera y riostra de conacaste terminado con cielo falso de madera decorado.

La identificación de los materiales y sistemas constructivos originales utilizados en la construcción de la hacienda San Luis ayuda a la argumentación y registro de la historia del inmueble; así también el conocer de ellos, servirá para elegir los materiales a utilizar en los procesos de intervención para la conservación del inmueble, de manera que estos sean originales o modernos compatibles con los utilizados desde su construcción.

5.18 DETERMINACIÓN DEL COLOR ORIGINAL DEL INMUEBLE

Con el fin de poder verificar el color original del inmueble en estudio, tanto en sus espacios externos como internos, puertas y ventanas, se procedió a realizar calas de color en distintas áreas, donde era necesario, ya que algunas paredes, puertas y ventanas, aun muestran restos de su pintura original.

Una vez realizadas las calas, se identificaron los colores y se procedió a compararlos con el catalogo de colores de la Compañía Sherwin Williams⁹⁶; de donde, se obtienen los nombres técnicos y códigos respectivos.

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 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 de 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.



Imagen No. 5-72

Pared de Fachada casa patronal donde parte de estas se conservan con el color celeste código SW6902, original del Inmueble.



Imagen No. 5-71

Copones de patio de casa principal se puede entrever el color celeste, incluso en los elementos arquitectónicos.

⁹⁶ Catalogo de pintura obtenida de propuesta de conservacion y nuevo uso de la antigua escuela de artes y oficios Dr. Jose mariano mendez de la ciudad de Santa Ana. Trabajo de grado (Arquitectura). Universidad de El Salvador Fmocc, El Salvador. 2012



Imagen No. 5-73

Pared de vestíbulo y salón principal de casa de los patrones, donde mantiene el color blanco código SW7006 , original de los espacios interiores del Inmueble



Imagen No. 5-74

Puerta de vestíbulo de la casa de servicio , que mantiene su color original.



Imagen No. 5-75

Interior de casa de servicio donde se pueden observar muestras del color celeste original del inmueble.



Imagen No. 5-76

Casa de los colonos que mantiene su color original por dentro y fuera color blanco código SW7006

TABLA No. 5-7 CATALOGO DE TIPO DE PINTURAS		
TIPOS DE PINTURA ENCONTRADOS EN LA HACIENDA		
Nombre Común	Nombre Técnico	Código
Gris	Steely Gray	SW7664
Rojo	Vermilion	SW2914
celeste	Decisive blue	SW6902
Blanco	Extra White	SW7006
Amarillo	Decisive Yellow	SW6910
Verde	Lounge Green	SW6444

En la identificación del color original del inmueble se realizaron la calas de color y se identificó que en algunas partes el inmueble aun posee su color original, a pesar que tuvo tres usos diferentes, solo se encontró un color distinto en la fachada de la casa patronal, que anteceden al color original, los cuales indica que en la primera cala de color, se identifico el color gris (Steely Gray) y sobre este se encontró el color rojo (

Vermilion) pintado a nivel de las ventanas; mientras que la mayoría de espacios interiores del inmueble aun conserva los colores originales, por lo que no fue necesario aplicar la técnica de la cala de color.

El color original del inmueble a nivel de fachadas en la casa principal es de color celeste -Decisive blue, los salones verde-Lounge Green, puertas y ventanas de color café , y las columnas blanco-Extra White al igual que la casa de los colonos.

5.19 DESCRIPCION DEL ESTADO ACTUAL DEL CASCO DE LA HACIENDA.

Para el estudio del estado actual del Casco de la hacienda se recopiló información a través del levantamiento fotográfico y análisis visual de las condiciones constructivas en que se encuentra las edificaciones en el casco de la hacienda, dicha información se ha ordenado a través de fichas de identificación de daños y alteraciones del casco de la hacienda, en las cuales se resume además el estado físico-estructural que actualmente posee ésta que con el paso del tiempo ha sufrido.

Título de Ficha: Título de la ficha que se describe

No de Ficha: Numero de Ficha que se está describiendo

Lugar: Área o Edificación donde está ubicado el elemento se describe

Elemento: Elemento o espacio que se describiendo.

Ubicación: Ubicación del elemento o espacio descrito

Detalle del elemento: Detalle de la ubicación en planta del elemento.

5.19.1 IDENTIFICACION DE DAÑOS Y ALTERACIONES DEL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS.

Para la realización de las fichas se tomaron como referencia los daños y sus posibles causas que comúnmente presentan este tipo de edificaciones.

Estos deterioros obedecen principalmente al efecto causado por el tiempo, alteraciones, deficiencias constructivas, etcétera, y pueden ser intrínsecos o extrínsecos, según su naturaleza⁹⁷.

Intrínsecos. Son aquellos que sufre el inmueble en sus elementos constructivos al paso del tiempo, por ejemplo disgregación del material, falla por fatiga, etc.

Extrínsecos. Los producidos por agentes externos, como la humedad, parásitos, modificaciones, sismo, hundimientos, etc. Estas afecciones en los edificios pueden ser causados por cinco tipos de agentes, principalmente:

1. Deficientes intervenciones del hombre
2. Factores climáticos y el medio ambiente
3. Los fenómenos naturales
4. El suelo sobre el que se asienta
5. Falta de mantenimiento a través del tiempo.

⁹⁷ Albañilería en restauración de edificaciones. Modulo: *Preparacion de Superficies y aplicación de acabados/Construcción y reparación de detalles arquitectónicos*. Sistema de Bibliotecas SENA. Pag. 36 .Recuperado de: http://biblioteca.sena.edu.co/exlibris/aleph/u21_1/alephe/www_f_spa/icon/8830/preparacion_superficies.html#

Detectados los daños y sus causas, se debe aplicar un criterio de intervención, tendiente a corregir el daño y a erradicar la causa. Para este fin se plantean especificaciones técnicas generales para elementos y sistemas constructivos que tienen relación con los elementos y sistemas constructivos que posee la Hacienda San Luis que dan pauta a una intervención adecuada⁹⁸.

LOS MUROS

Son los elementos que limitan y dividen los diferentes espacios de una construcción. Sirven para apoyar la cubierta, los entrepisos, los pisos y todos los componentes de la construcción. Aunque existen muchas clases de muros, se pueden agrupar de acuerdo con el origen del material que los forma, y sus diferentes combinaciones⁹⁹.

MURO DE ADOBE:

El adobe es una masa de barro mezclada con paja o algún tipo de fibra, moldeado en forma rectangular y secado al aire. Se pegan con mortero de cal - arena o con barro. Es una masa de barro mezclada con paja o fibra

MURO DE BAHAREQUE:

Estructura vertical de madera sobre la cual se sobrepone esterilla, malla, etc. para dar acabado al muro podemos encontrar cagajón (Mezcla de barro, estiércol de caballo) madera, lámina de metal o mortero de cemento¹⁰⁰.

⁹⁸ Ibid.

⁹⁹ Ibid.pag. 44

¹⁰⁰ Ibid.pag. 46

TABLA No. 5-8 -CAUSAS MAS COMUNES DEL DETERIORO EN MUROS DE LAS EDIFICACIONES DEL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS

ELEMENTO DE LA EDIFICACION	DAÑO O DETERIORO	CAUSAS
Acabado de muros	Desprendimiento de Repello	<p>Humedad: Desintegración del mortero y desprendimiento de este debido a las sales disueltas en el agua.</p> <p>Movimientos Sísmicos: Ruptura y desprendimiento del mortero al ser sometidos a esfuerzos de tracción y compresión alternada</p> <p>Falta de adherencia: Cuando los repellos han perdido su capacidad de adhesión propia por diversas causas.</p> <p>Intemperie: Son los daños ocasionados en los distintos elementos por la acción de la lluvia el sol y el viento.</p>
	Perdida de capas de pintura	<p>Humedad: Mala adherencia de la pintura con la superficie final del muro</p>
Estabilidad estructural	Perdida de verticalidad (pandeo y desplome)	<p>Asentamiento: Por efecto de asentamiento o por problemas de arriostamiento con el techo</p>
	Degradación exterior del horcón	<p>Humedad: El horcón presenta huecos e irregularidades en su parte exterior producto de la degradación y erosión por el viento y el sol.</p>

CUBIERTAS:

La cubierta es un conjunto de elementos estructurales y de cubrimiento, que cierran la parte superior de una construcción y la protegen contra la lluvia, el sol y el viento.

TIPOS DE DETERIORO DE LA ESTRUCTURA DE MADERA DE LA CUBIERTA.

Las goteras y las filtraciones, producen acumulación de humedad en la parte superior de los muros, por lo tanto los elementos de la estructura de madera que más se deterioran son los que entran en contacto con la humedad¹⁰¹

TABLA No. 5-9 -CAUSAS MAS COMUNES DEL DETERIORO EN ESTRUCTURA DE CUBIERTAS EN EL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS.		
ELEMENTO DE LA EDIFICACION	DAÑO O DETERIORO	CAUSAS
Estructura total de Cubierta	Putrefacción de la madera	Humedad: Producida por filtraciones propiciando la proliferación de hongos y bacterias que atacan a la madera
	Colapso de Cubierta	Sobrecarga: Son los que contienen un alto grado de humedad y causan un sobrepeso en la cubierta. Falla de elementos portantes: Es la pérdida de capacidad de trabajo de los elementos que soportan una techumbre provocadas por fatiga, sobrepeso, etc. Sismo: Cuando se producen movimientos en diferentes dirección dañando las estructura total o parcialmente
	Debilitamiento General de la cubierta por falta de mantenimiento	Presencia de parásitos: Los parásitos bien sean animales o vegetales se localizan por lo general en todo los lados de la cubierta escondidos o impidiendo el normal funcionamiento de la cubierta. Vegetación presente en la cubierta o cercana a ella: Los jardines cercanos a la edificación suelen perjudicar la cubierta debido a la suciedad y desprendimiento de hojas de tapan su canales y sus bajantes, además de producir el crecimiento de vegetación en la misma cubierta

¹⁰¹ Ibid. Pag. 64

PISOS

Es un elemento de protección y de acabado que se coloca sobre el suelo o sobre el entrepiso. El piso puede estar conformado por un solo elemento o por la combinación de varios de ellos; la variedad de sus materiales, tamaños, formas y colores es infinita.

TIPOS Y CAUSAS DE DETERIORO DE LOS PISOS:

Los pisos se pueden ver afectados constantemente bien sea de manera directa como de manera indirecta por deterioros causados a otros elementos¹⁰²

- Deterioro por levantamiento causado por raíces de arboles que se encuentran cerca.
- Deterioro por hundimientos causados por sobrepeso.
- Por mala cimentación, ocasionando daños en el piso tales produciendo hundimientos, desprendimientos, fisuras, etc.
- Deterioro por golpes ocasionados al dejar caer o asentar fuertemente algún elemento sobre el piso.

¹⁰² Ibid. Pag.71

DECORACIONES Y ORNAMENTOS, CARPINTERIAS EN MADERA Y METAL Y DETALLES ARQUITECTÓNICOS.

Son las puertas, ventanas, balcones, columnas decorativas; y en general todos los elementos decorativos de madera, cemento, piedra, que se encuentran en las edificaciones del casco de la etc.; tanto interiores como exteriores que se encuentran presentes en todo el inmueble.¹⁰³ Los materiales de dichos elementos o molduras son los siguientes:

- Madera (puertas, columnas, capiteles, molduras, balconería)
- Cemento.(columnas, copones, capiteles, bancas en exteriores)
- Metal. (balconería, cerraduras antiguas)

¹⁰³ Ibid. Pag.86

TABLA NO. 5-10 CAUSAS MAS COMUNES DEL DETERIORO ELEMENTOS ARQUITECTONICOS DECORATIVOS EN EL CASCO DE LA HACIENDA

ELEMENTO DE LA EDIFICACION	DAÑO O DETERIORO	CAUSAS
Elemento decorativo de Hierro: <ul style="list-style-type: none"> • Cerraduras antiguas • Balconeria 	Corrosión y oxidación	Humedad e intemperie: Acción del agua sobre el metal, ocasionándole oxidación y corrosión. Mutilación Ocasionados por falta de partes que alteran la funcionalidad y fisonomía original.
Elementos decorativo en cemento: <ul style="list-style-type: none"> • Copones • Columnas en exteriores • Bancas en exteriores 	Grietas y fracturas	Fallas en el material: Daños en el material ocasionados por las deformaciones de el elemento decorativo Modificaciones en estructura: Por la ausencia o presencia de elementos que modifican el comportamiento de la estructura original Sismo: En muchos casos provoca deformaciones en la mayoría de los elementos decorativos del inmueble.
	Exfoliación, pulverización y erosión	Humedad: Daños causados por el agua a los diferentes elementos. Intemperismo y parásitos vegetales: Daños ocasionados por las inclemencias del tiempo, musgos, hongos y líquenes en todos los decorados de cemento
Elementos decorativos en madera. <ul style="list-style-type: none"> • Puertas • Columnas • Canecillos 	Desprendimiento de pintura y barniz	Poco mantenimiento Falta de mantenimiento en el tratamiento adecuado de la pintura y madera de los elementos. Poca adherencia de la pintura Debido al mal procedimiento de pintar una capa nueva de pintura sobre otra antigua sin un adecuado tratamiento previo.
	Daño en cerradura	Por falta de mantenimiento y cambio de sistema. mala utilización de la cerradura y cambio a un sistema de cerradura más moderno.
	Fractura en la madera	Intemperie La exposición constante a los elementos naturales como el agua, sol que con el paso del tiempo causan daño a la madera, barniz y pintura del elemento. Sobrepeso Fallas debido al sobrepeso que soportan de otras estructuras.

5.20 DESCRIPCION GENERAL DE LOS DAÑOS Y ALTERACIONES

ENCONTRADOS EN EL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS.

Durante el proceso de identificación y documentación de los daños y alteración en el casco de la Hacienda San Luis, se reconocieron una serie de daños y alteraciones entre los cuales podemos mencionar:

TABLA NO. 5-11 - CUADRO RESUMEN DE DAÑOS Y ALTERACIONES ENCONTRADOS EN EL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS.			
MUROS	ESTRUCTURA Y CUBIERTA DE TECHO	PISOS	DETALLES ARQUITECTONICOS
<ul style="list-style-type: none"> • Grietas • Fisuras • Desprendimiento de Pintura • Desprendimiento de repello • Perdida de verticalidad • Derrumbes • Moho, humedad y hongos • Crecimiento de vegetación • Colocación de repello con material inadecuado. • Sustitución de horcones por columnas de concreto armado 	<ul style="list-style-type: none"> • Daño en estructura de madera de cubierta • Desprendimiento de tejas • Crecimiento de vegetación en cubierta • Sustitución de teja de barro por lamina galvanizada • Sustitución de elementos de madera en estructura de techo 	<ul style="list-style-type: none"> • Presencia de suciedad y basura • Levantamiento de baldosas por raíces de arboles • Baldosas quebradas por distintas causas. 	<ul style="list-style-type: none"> • Corrosión, oxidación y desprendimiento de pintura de balconería metálica en ventanas y puertas y otros elementos de metal como cerrojos antiguos. • Agrietamiento y quebradura de elementos de cemento. • Daño en pintura y madera de puertas y ventanas.

En base a los daños y alteraciones anteriormente identificados en la Tabla 5-11 (*Cuadro resumen de Daños y Alteraciones encontrados en el casco de la hacienda San Luis*), a continuación se hace una descripción más específica de cada una de las edificaciones y los daños y alteraciones que poseen, haciendo referencia a las fichas que contienen la información de cada uno de las edificaciones en el casco de la hacienda.

CASA DE LOS PATRONOS

Ubicada al costado norte del acceso principal se identificaron una gran variedad de daños entre los cuales se encuentran los colapsos o derrumbes parciales y completos de muros en Fachada Norte y Este del edificio, (Ver fichas B4, B5(b), B11, B12, B13) Se ha debido sustituir los horcones, por columnas de concreto armando colocados de forma improvisada para que sostengan la estructura del techo.(Ver ficha B4, paredes Exteriores, Fachada Norte).

Además de los diferentes daños y alteraciones en la estructura de techo como filtraciones en múltiples zonas de la casa y colapsos parciales de la cubierta en la habitación # 2 (Ver ficha B11,) y habitación #3 (ver ficha B12), la sustitución de tejas de barro por lamina galvanizada en el corredor principal de la casa.(Ver ficha B1.)

Múltiples daños en mobiliario del edificio (ver fichas B10(a)y(b), B16) y daño, pérdida total o parcial del cielo falso de madera en habitación #1 (ver fichas B10(a)y (b),) , comedor (Ver fichaB15) , Sala (Ver ficha B16), habitación de huéspedes # 2 (Ver ficha B13).

AREA DE SERVICIO

Ubicada al costado Poniente de la Casa de los patronos presenta una variedad de daños los cuales han inutilizado casi por completo la edificación entre los cuales podemos destacar: Derrumbes o colapsos completos y parciales de muros y estructuras de cubiertas (ver fichas B6,B7,B8,B17); Daño en piso, grietas, crecimiento de vegetación excesivas, humedad y moho en muros que continúan dañando la edificación (Ver ficha B8,B17)

CASA DE LOS COLONOS

Es la edificación que mejores condiciones posee debido a que es actualmente habitada por las personas que cuidan la finca en la hacienda, y por consecuencia ha sido mejorada de manera periódica por sus habitantes.

Los pocos daños que se pueden observar son daños en las defensas de madera en ventanas, daños en malla metálica protectora y madera en puertas, desprendimientos de pintura, humedad y moho en muros, además de daños en los aleros y canchillos en la cubierta. (Ver ficha B9).

EXTERIORES Y ELEMENTOS ARQUITECTONICOS DECORATIVOS

Como exteriores se puede entender las áreas ajardinadas, patios y caminos que posee el casco de la hacienda en los cuales los daños más visibles son el poco mantenimiento y el crecimiento excesivo de maleza, el levantamiento de las baldosas en los pisos de los patios y caminos exteriores debido a las raíces de los arboles que

se encuentran cerca.(ver fichas B18,B19). Además de daños en las estructuras que definen los cuatro accesos que tiene el casco de la hacienda como: daños en la estructura de madera en cubierta, humedad, moho y desprendimiento de placas de concreto decorativas en los muros y daños causados por la humedad y la intemperie en los portones de madera (Ver ficha B20). En los elementos arquitectónicos decorativos los daños más notables son: grietas, rompimiento y cubrimiento de hiedra en columnas decorativas y copones de cemento, desprendimientos de pintura y corrosión en puertas metálicas y balconería en ventanas. (ver ficha B21).

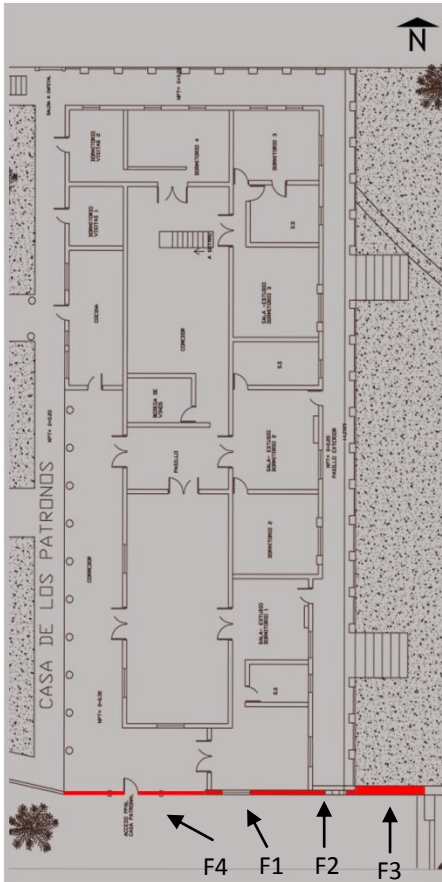
FICHA DE IDENTIFICACION DE DAÑOS Y ALTERACIONES DEL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS

LUGAR: CASA DE LOS PATRONES

ELEMENTO Y UBICACION: PAREDES EXTERIORES/ FACHADA SUR

FICHA # B1

DETALLE DE ELEMENTO



FOTOGRAFIA 1(F1)



FOTOGRAFIA 2(F2)

Humedad y moho
Crecimiento de vegetación
Grietas
Desprendimiento de Repello
Oxidación de defensas en ventanas
Tejas faltantes y colocación de lamina galvanizada



FOTOGRAFIA 3(F3)

Elemento decorativo (copón)dañado
Grietas
Desprendimiento de repello
Humedad y moho



FOTOGRAFIA 4(F4)

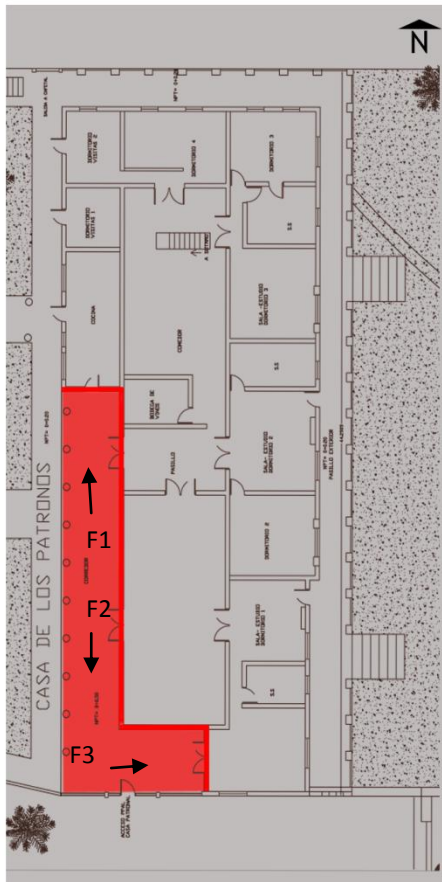
FICHA DE IDENTIFICACION DE DAÑOS Y ALTERACIONES DEL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS

LUGAR: CASA DE LOS PATRONES

ELEMENTO Y UBICACION: PAREDES EXTERIORES/FACHADA OESTE

FICHA # B2

DETALLE DE ELEMENTO



Desprendimiento de pintura

Sustitución de tejas de barro por lamina galvanizada



FOTOGRAFIA 1 (F1)

Desprendimiento de Repello



FOTOGRAFIA 2 (F2)

Humedad y moho

Desprendimiento de pintura

Desprendimiento de Repello



FOTOGRAFIA 3 (F3)

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

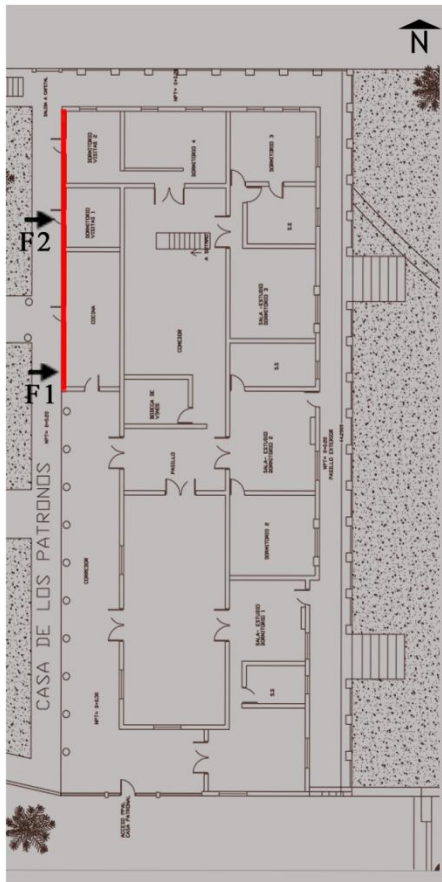
TRABAJO DE GRADO: PROPUESTA DE NUEVO USO
PARA EL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS EN
EL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN SALITRILLO

FICHA DE IDENTIFICACION DE DAÑOS Y ALTERACIONES DEL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS

LUGAR: CASA DE LOS PATRONES
ELEMENTO Y UBICACION: PAREDES EXTERIORES/FACHADA OESTE

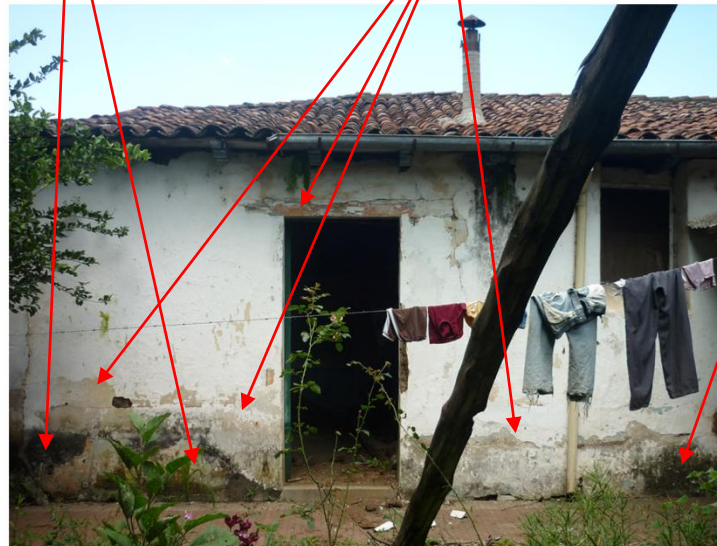
FICHA # B3

DETALLE DE ELEMENTO



Desprendimiento
de repello

Desprendimiento
de pintura



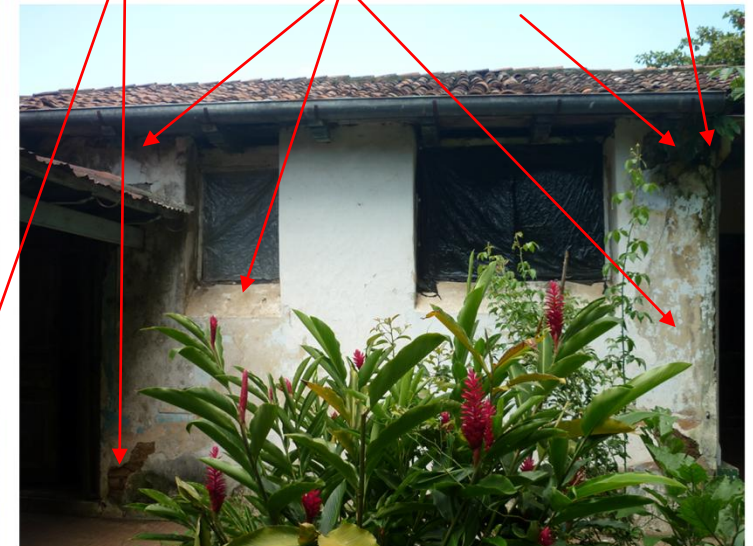
FOTOGRAFIA 1(F1)

Desprendimiento
de repello

Desprendimiento
de pintura

Crecimiento de
vegetación

Humedad y moho



FOTOGRAFIA 2 (F2)

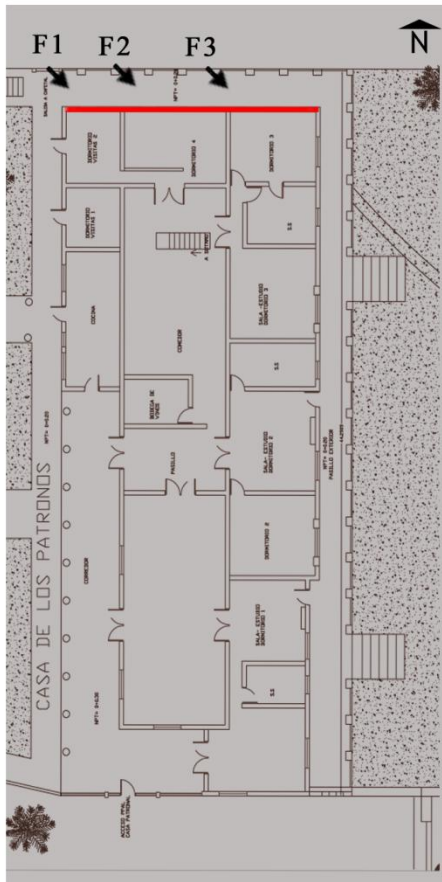
FICHA DE IDENTIFICACION DE DAÑOS Y ALTERACIONES DEL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS

LUGAR: CASA DE LOS PATRONES

ELEMENTO Y UBICACION: PAREDES EXTERIORES/FACHADA NORTE

FICHA # B4

DETALLE DE ELEMENTO



Derrumbe parcial de pared Elemento de concreto armado agregado Grietas y daño en piso Daño en puertas de madera Derrumbe parcial Deterioro en estructura de madera en techo Crecimiento de vegetacion Desprendimiento de repello Elemento de concreto armado agregado



FOTOGRAFIA 1(F1)



FOTOGRAFIA 2 (F2)



FOTOGRAFIA 3 (F3)

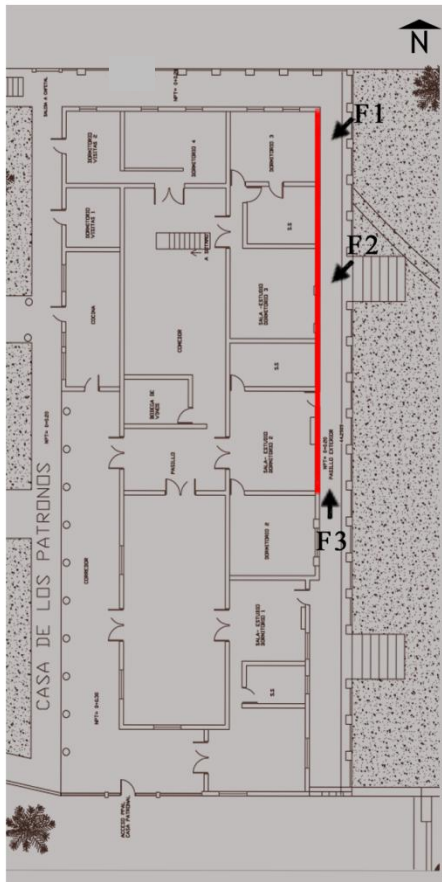
FICHA DE IDENTIFICACION DE DAÑOS Y ALTERACIONES DEL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS

LUGAR: CASA DE LOS PATRONES

ELEMENTO Y UBICACION: PAREDES EXTERIORES/FACHADA ESTE

FICHA # B5(a)

DETALLE DE ELEMENTO



Deterioro de alero y canecillos de madera

Desprendimiento de pintura

Crecimiento de vegetación

Grietas

Crecimiento excesivo de vegetación y acumulación de basura.

Ventaneria dañada

Humedad y moho

Humedad y moho



FOTOGRAFIA 1(F1)



FOTOGRAFIA 2 (F2)



FOTOGRAFIA 3 (F3)

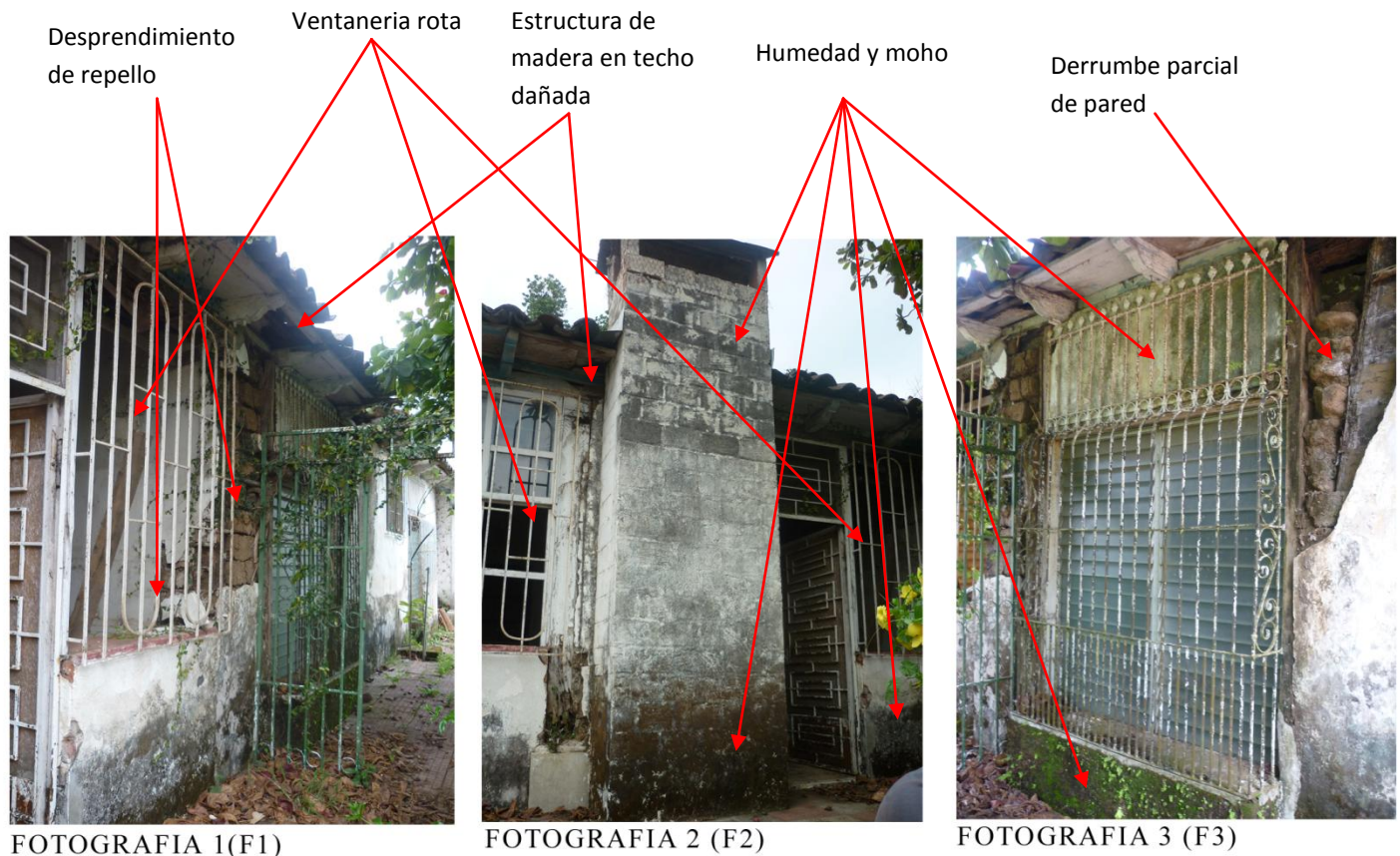
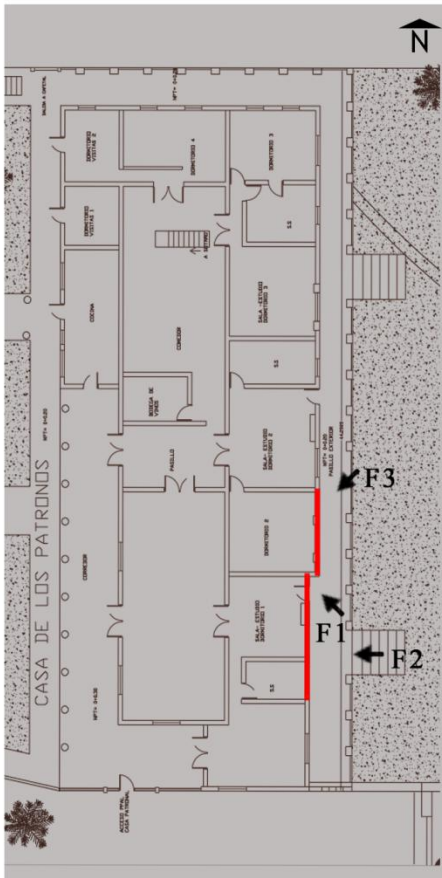
FICHA DE IDENTIFICACION DE DAÑOS Y ALTERACIONES DEL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS

LUGAR: CASA DE LOS PATRONES

ELEMENTO Y UBICACION: PAREDES EXTERIORES/FACHADA ESTE

FICHA # B5(b)

DETALLE DE ELEMENTO



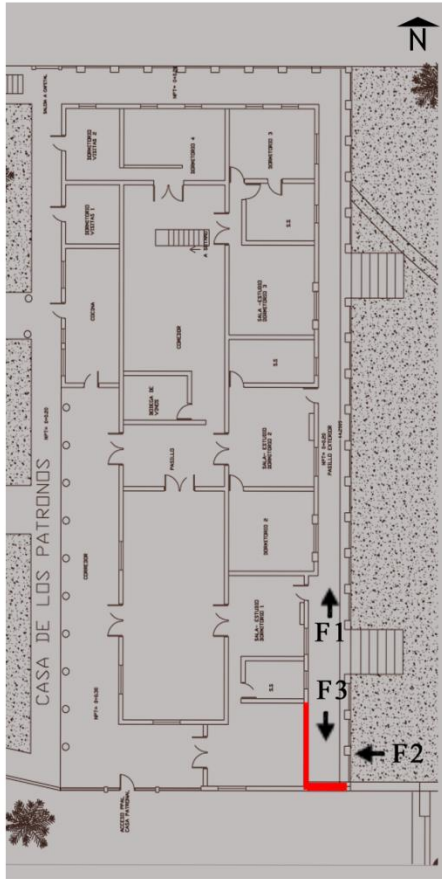
FICHA DE IDENTIFICACION DE DAÑOS Y ALTERACIONES DEL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS

LUGAR: CASA DE LOS PATRONES

ELEMENTO Y UBICACION: PAREDES EXTERIORES/FACHADA ESTE

FICHA # B5(c)

DETALLE DE ELEMENTO

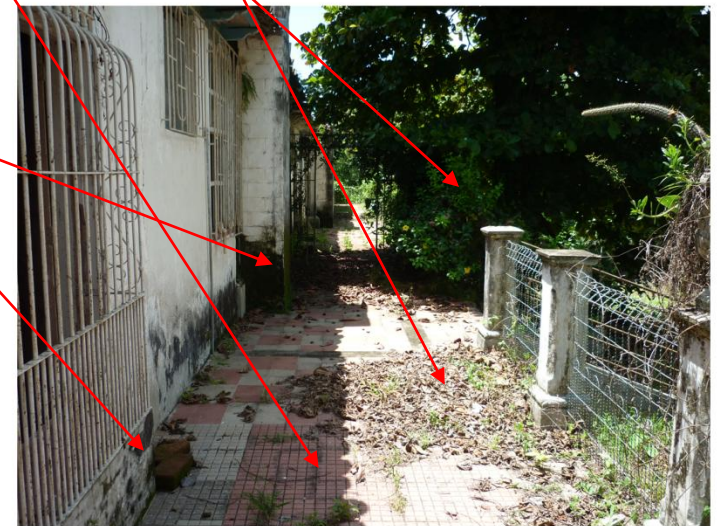


FOTOGRAFIA 2 (F2)



FOTOGRAFIA 3 (F3)

Crecimiento excesivo de
vegetación y acumulación de
basura



FOTOGRAFIA 1(F1)

Grietas

Humedad y moho

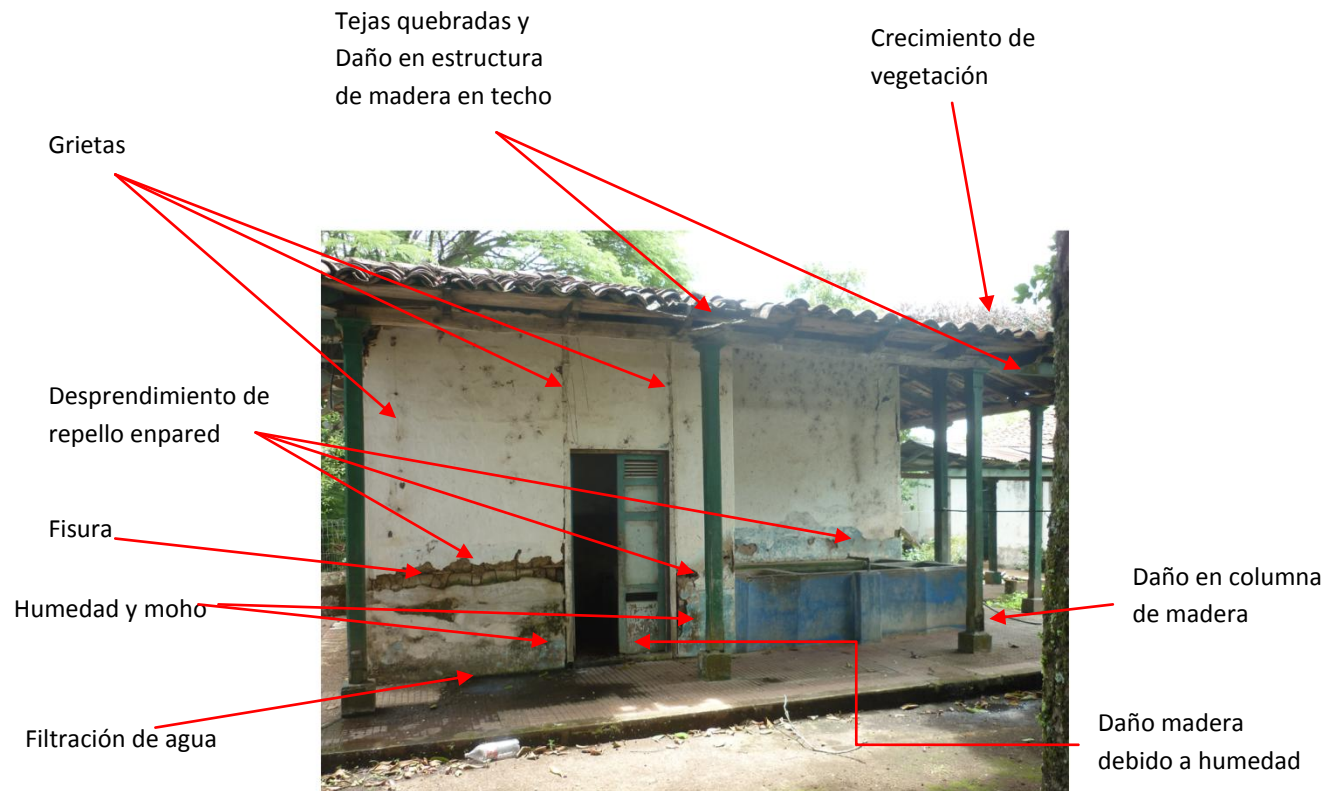
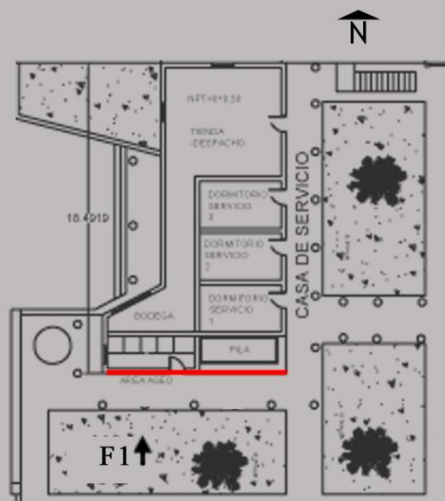
FICHA DE IDENTIFICACION DE DAÑOS Y ALTERACIONES DEL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS

LUGAR: AREA DE SERVICIO

ELEMENTO Y UBICACION: PAREDES EXTERIORES/FACHADA SUR

FICHA # B6

DETALLE DE ELEMENTO



FOTOGRAFIA 1(F1)

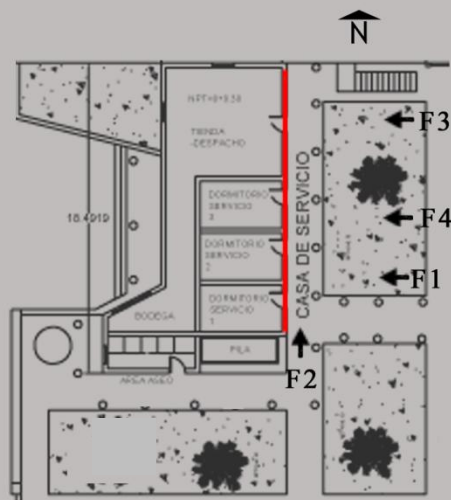
FICHA DE IDENTIFICACION DE DAÑOS Y ALTERACIONES DEL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS

LUGAR: AREA DE SERVICIO

ELEMENTO Y UBICACION: PAREDES EXTERIORES/FACHADA ESTE

FICHA # B7

DETALLE DE ELEMENTO



FOTOGRAFIA 1(F1)



FOTOGRAFIA 4 (F4)

Sustitucion de
teja de barro
por lamina
galvanizada

Daño en puertas
de madera

Grietas

Colapso completo
de estructura de
madera en techo.

Derrumbe parcial de
pared

Grietas

Desprendimiento de
repello

Desprendimiento
de tejas de barro

Daño en
estructura de
madera en
techo

Desprendimiento
de pintura



FOTOGRAFIA 2 (F2)



FOTOGRAFIA 3 (F3)

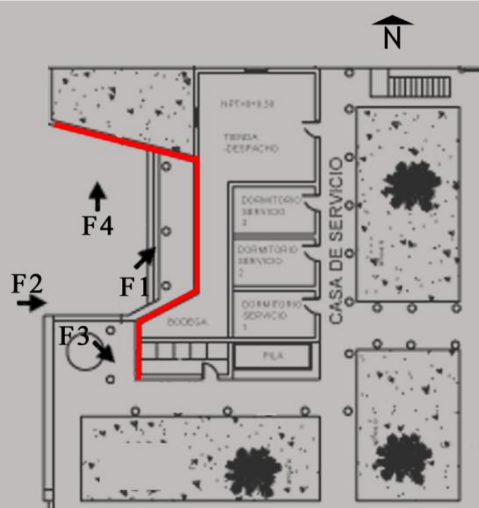
FICHA DE IDENTIFICACION DE DAÑOS Y ALTERACIONES DEL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS

LUGAR: AREA DE SERVICIO

ELEMENTO Y UBICACION: PAREDES EXTERIORES/FACHADA OESTE

FICHA # B8

DETALLE DE ELEMENTO



FOTOGRAFIA 1(F1)

Derrumbe parcial,
perdida de verticalidad
de la pared y colapso
completo del techo

Desprendimiento de
tejas de barro

Crecimiento
excesivo de
vegetación,
humedad y moho

Baldosas faltantes y
quebradas en exterior



FOTOGRAFIA 2 (F2)



FOTOGRAFIA 4 (F4)

Grietas y
Desprendimiento de
repello

Crecimiento
excesivo de
vegetación,
humedad y moho



FOTOGRAFIA 3 (F3)

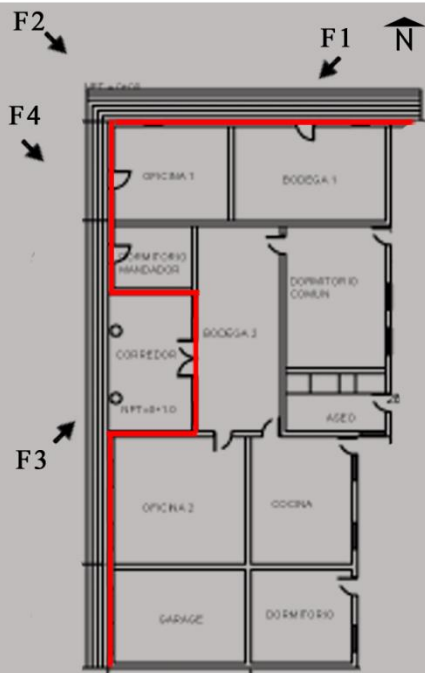
FICHA DE IDENTIFICACION DE DAÑOS Y ALTERACIONES DEL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS

LUGAR: CASA DE COLONOS

ELEMENTO Y UBICACION: PAREDES EXTERIORES/FACHADAS NORTE Y OESTE

FICHA # B9

DETALLE DE ELEMENTO



FOTOGRAFIA 1(F1)

Daño en estructura de madera en techo

Daño puerta de madera y colocación de lamina metálica

Desprendimiento de repello en gradas, humedad y moho



FOTOGRAFIA 2 (F2)

Daño en defensas de madera en ventanas



FOTOGRAFIA 3 (F3)

Daño en madera de estructura de techo.

Daño en puertas de madera. Y corrosión en malla metálica protectora



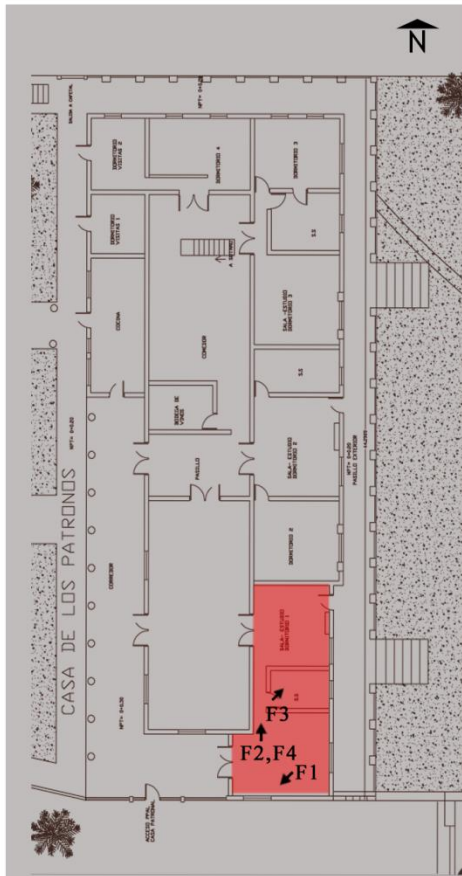
FOTOGRAFIA 4 (F4)

FICHA DE IDENTIFICACION DE DAÑOS Y ALTERACIONES DEL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS

LUGAR: CASA DE LOS PATRONOS
ELEMENTO Y UBICACION: INTERIORES/HABITACION #1

FICHA # B10(a)

DETALLE DE ELEMENTO



FOTOGRAFIA 1 (F1)

Daño en madera de cielo
falso enchapado.

Grietas

Desprendimiento de
pintura y humedad.



FOTOGRAFIA 3 (F3)

Mobiliario sanitario
dañado y acumulación de
polvo y basura en piso



FOTOGRAFIA 2 (F2)

Grietas y
desprendimiento de
repello en pared



FOTOGRAFIA 4 (F4)

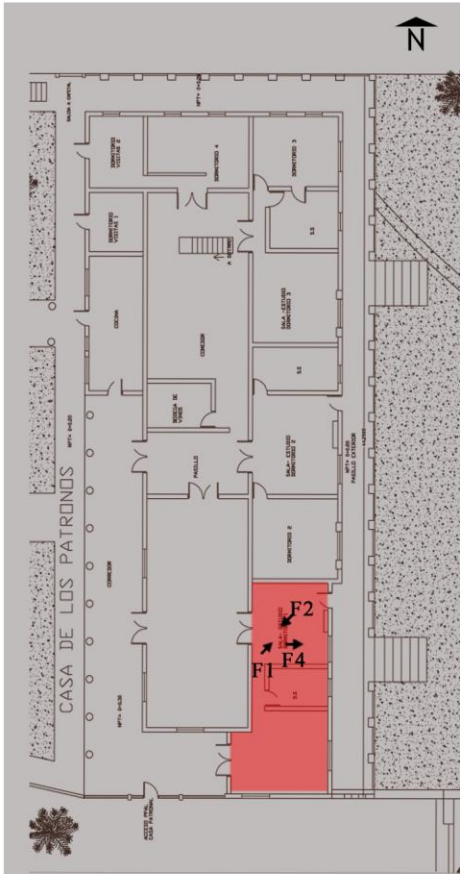
Daño en vidrio y madera
de puerta .

FICHA DE IDENTIFICACION DE DAÑOS Y ALTERACIONES DEL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS

LUGAR: CASA DE LOS PATRONOS
ELEMENTO Y UBICACION: INTERIORES/HABITACION #1

FICHA # B10(b)

DETALLE DE ELEMENTO



FOTOGRAFIA 1 (F1)



FOTOGRAFIA 3 (F3)

Corrosión en puerta
metálica y daño en panel
de fibra de vidrio

Grietas y
desprendimiento de
repello en pared



FOTOGRAFIA 2 (F2)

Daño en repisa de
madera incrustada en
muro.

Daño en accesorio de
instalación eléctrica

Daño en enchapado de
madera de cielo falso

Humedad y hongos en
madera de chimenea



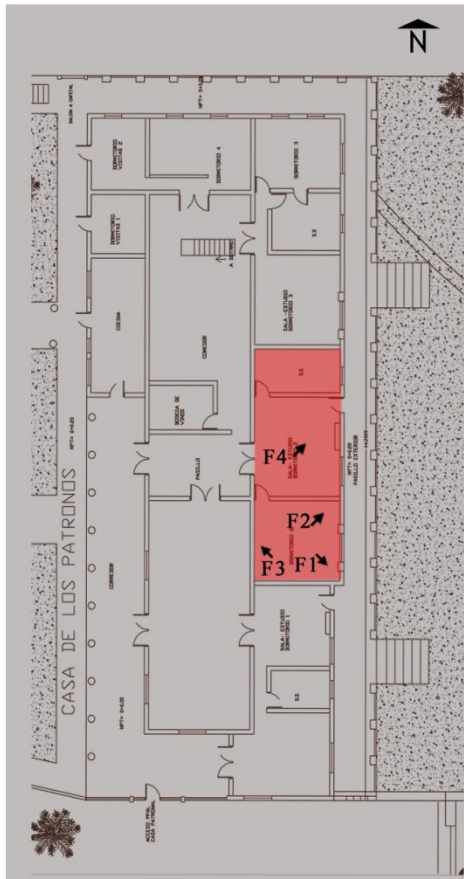
FOTOGRAFIA 4 (F4)

FICHA DE IDENTIFICACION DE DAÑOS Y ALTERACIONES DEL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS

LUGAR: CASA DE LOS PATRONOS
ELEMENTO Y UBICACION: INTERIORES/HABITACION #2

FICHA # B11

DETALLE DE ELEMENTO



Colapso parcial de estructura de madera en techo

Desprendimiento de pintura, humedad, hongos en pared

Incrustación de raíces en muro, humedad, fisuras y desprendimiento de repello

Colapso parcial y pérdida de verticalidad de muro

FOTOGRAFIA 4 (F4)

Corrosión y daño en panel de fibra de vidrio en puerta metálica

Pérdida total del mobiliario de madera incrustado en la pared

Daño en enchapado en madera de cielo falso

FOTOGRAFIA 1 (F1)

FOTOGRAFIA 2 (F2)

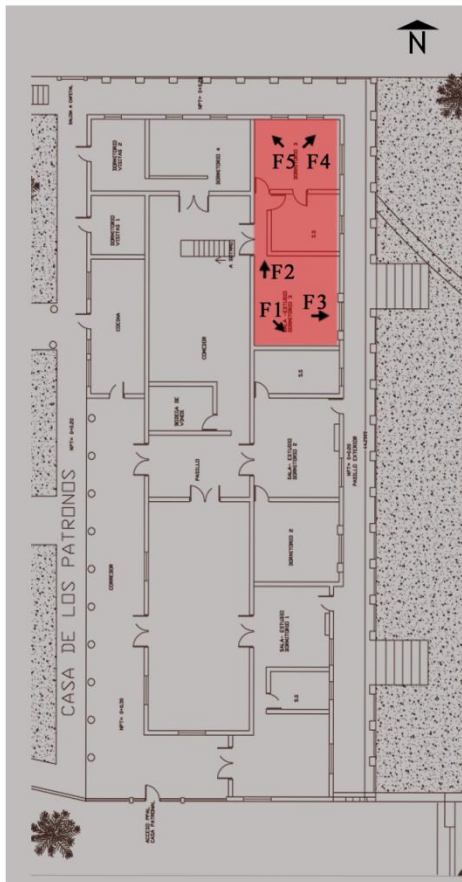
FOTOGRAFIA 3 (F3)

FICHA DE IDENTIFICACION DE DAÑOS Y ALTERACIONES DEL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS

LUGAR: CASA DE LOS PATRONOS
ELEMENTO Y UBICACION: INTERIORES/HABITACION #3

FICHA # B12

DETALLE DE ELEMENTO



FOTOGRAFIA 1 (F1)



FOTOGRAFIA 2 (F2)

Colapso parcial de techo



FOTOGRAFIA 3 (F3)

Moho, Humedad y hongos sobre pared

Daño en la madera de ventanas y falta de vidrios

Desprendimiento de pintura sobre columna, daño en accesorio eléctrico



FOTOGRAFIA 4 (F4)

Colapso parcial del muro y nuevos elementos estructurales de concreto agregados



FOTOGRAFIA 5 (F5)

Desprendimiento de repello y daño en la madera de la estructura del techo

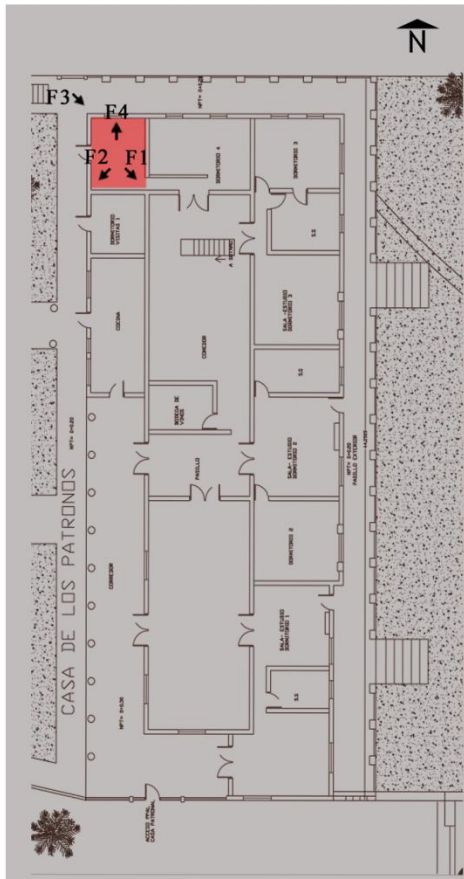
FICHA DE IDENTIFICACION DE DAÑOS Y ALTERACIONES DEL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS

LUGAR: CASA DE LOS PATRONOS

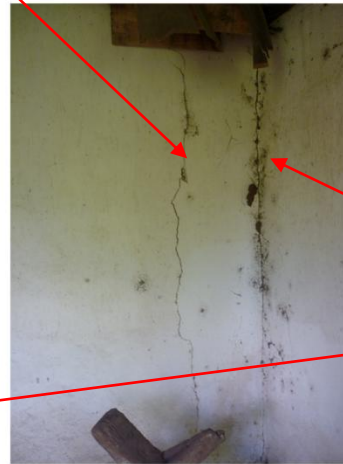
ELEMENTO Y UBICACION: INTERIORES/HABITACION PARA VISITAS #2

FICHA # B13

DETALLE DE ELEMENTO



FOTOGRAFIA 1 (F1)



FOTOGRAFIA 2 (F2)

Grietas

Colapso completo del muro,
elemento estructural de
concreto agregado para
mantener estabilidad del
techo

Corrosión en defensa
metálica de ventana y
daño en puertas de



FOTOGRAFIA 3 (F3)

Daño en
enchapado de
madera en cielo
falso

Humedad, moho
y hongos

Desprendimiento
de repello



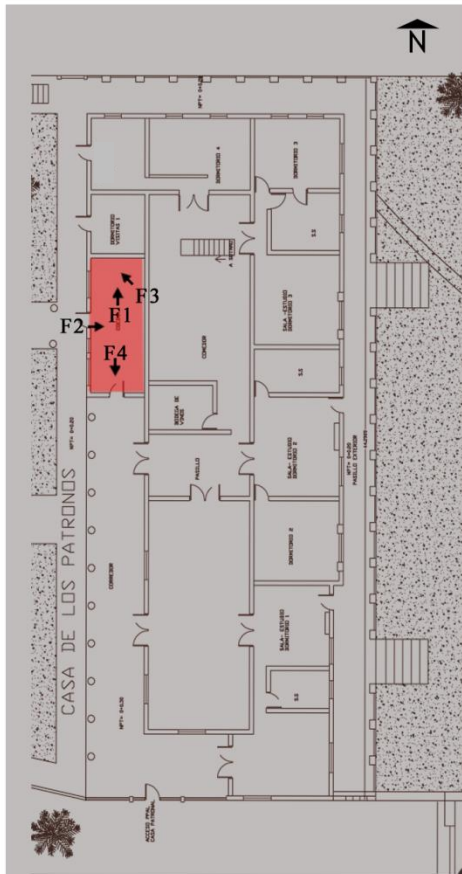
FOTOGRAFIA 4 (F4)

FICHA DE IDENTIFICACION DE DAÑOS Y ALTERACIONES DEL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS

LUGAR: CASA DE LOS PATRONOS
ELEMENTO Y UBICACION: INTERIORES/COCINA

FICHA # B14

DETALLE DE ELEMENTO



FOTOGRAFIA 1 (F1)

Desprendimiento de pintura y de repello en pared

Daño en madera y cerrojo de puerta



FOTOGRAFIA 2 (F2)

Nuevo repello agregado sobre pared

Desprendimiento de repello

Daño en pared y estructura de techo por acumulación de hollín

Hongos, humedad y hollín sobre estructura de madera en techo



FOTOGRAFIA 3 (F3)



FOTOGRAFIA 4 (F4)

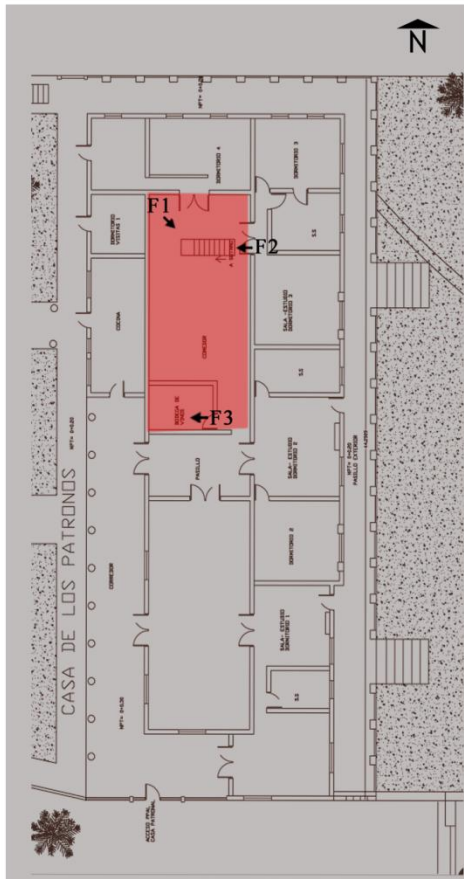
FICHA DE IDENTIFICACION DE DAÑOS Y ALTERACIONES DEL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS

LUGAR: CASA DE LOS PATRONOS

ELEMENTO Y UBICACION: INTERIORES/COMEDOR Y BODEGA DE VINOS

FICHA # B15

DETALLE DE ELEMENTO



Daño en enchapado de madera en cielo falso



FOTOGRAFIA 1 (F1)

Acumulación de humedad y tierra en piso y paredes



FOTOGRAFIA 2 (F2)

Ventanilla que comunica con la cocina sellada con ladrillos de barro.



FOTOGRAFIA 3 (F3) BODEGA DE VINOS

Perdida de repisa de madera en bodega de vinos

Presencia de humedad y moho en pared

Repello con material nuevo en pared

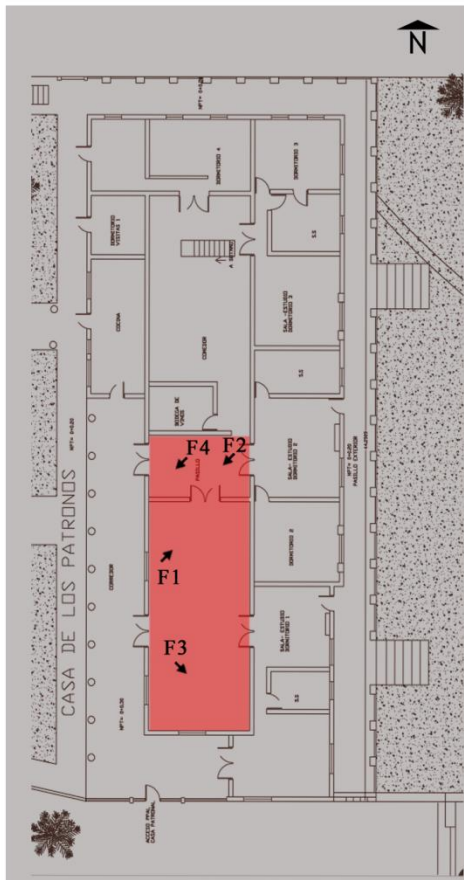
FICHA DE IDENTIFICACION DE DAÑOS Y ALTERACIONES DEL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS

LUGAR: CASA DE LOS PATRONOS

ELEMENTO Y UBICACION: INTERIORES/ VESTIBULO Y SALA PRINCIPAL

FICHA # B16

DETALLE DE ELEMENTO



FOTOGRAFIA 1 (F1)



FOTOGRAFIA 2 (F2) VESTIBULO



FOTOGRAFIA 3 (F3)



FOTOGRAFIA 4 (F4) VESTIBULO

Daño en madera y cerrojo de puerta

Humedad y acumulación de tierra.

Perdida de mobiliario empotrado en muro

Desprendimiento de repello

Daño en madera y cerrojo de puerta y

Daño en cielo falso y daño en madera de estructura de techo

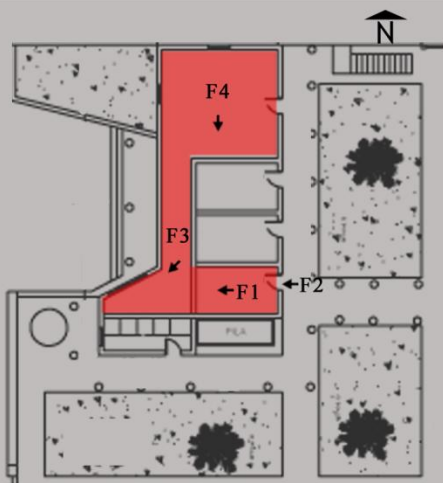
FICHA DE IDENTIFICACION DE DAÑOS Y ALTERACIONES DEL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS

LUGAR: AREA DE LIMPIEZA

ELEMENTO Y UBICACION: INTERIORES/ HABITACION1 Y TIENDA

FICHA # B17

DETALLE DE ELEMENTO



Daño en enchapado de madera de cielo falso

Colapso completo de estructura de cubierta

Humedad, hongos y desprendimiento de pintura.

Acumulación de tierra en piso

Daño en madera, pintura y cerrojo de puerta

Crecimiento excesivo de vegetación en muros y piso



FOTOGRAFIA 1 (F1)



FOTOGRAFIA 2 (F2)



FOTOGRAFIA 4 (F4)



FOTOGRAFIA 3 (F3)

Perdida de verticalidad de muros

Daño en estructura de cubierta

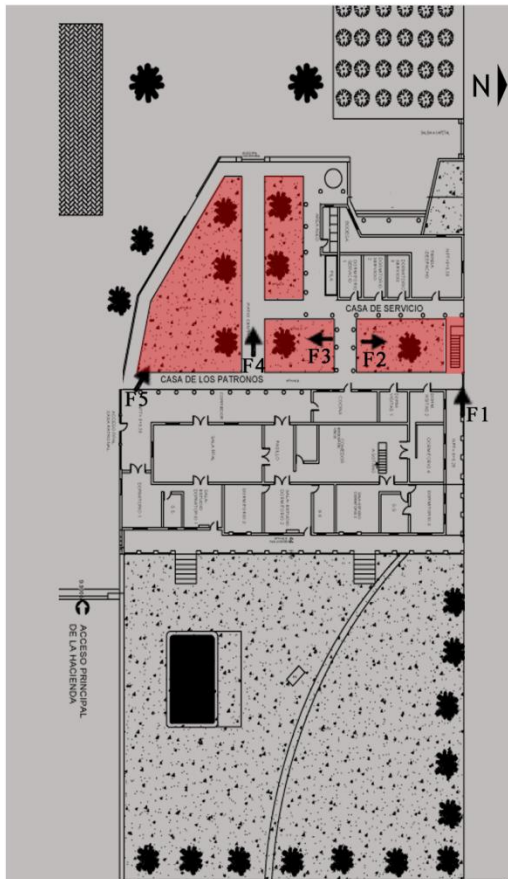
FICHA DE IDENTIFICACION DE DAÑOS Y ALTERACIONES DEL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS

LUGAR: EXTERIORES

ELEMENTO: CAMPANARIO, JARDINERIA DEL COSTADO PONIENTE DE LA CASA DE LOS PATRONOS

FICHA # B18

DETALLE DE ELEMENTO



FOTOGRAFIA 1(F1) CAMPANARIO

Grietas, crecimiento de vegetación, hongos, moho y humedad en muro y gradas en el campanario.



FOTOGRAFIA 2 (F2)

crecimiento de maleza y agua retenida por mal drenaje.



FOTOGRAFIA 3 (F3)

Crecimiento descontrolado de vegetación y acumulación de hojas de los arboles, humedad y moho en acera.

Levantamiento de baldosas de cemento de acera debido a raíces de los arboles



FOTOGRAFIA 4 (F4)



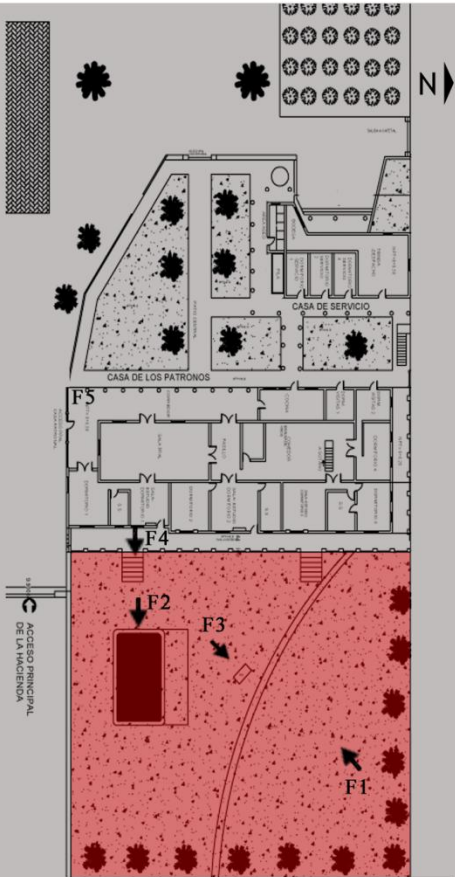
FOTOGRAFIA 5(F5)

FICHA DE IDENTIFICACION DE DAÑOS Y ALTERACIONES DEL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS

LUGAR: EXTERIORES
ELEMENTO: AREA DE PISCINA Y BARBACOA

FICHA # B19

DETALLE DE ELEMENTO



FOTOGRAFIA 1 (F1)



FOTOGRAFIA 3 (F3)

Cambio en topografía del lugar

Grietas y desprendimiento de pintura, crecimiento de vegetación

Moho y crecimiento de vegetación en barbacoa

Crecimiento descontrolado de vegetación



FOTOGRAFIA 2 (F2)



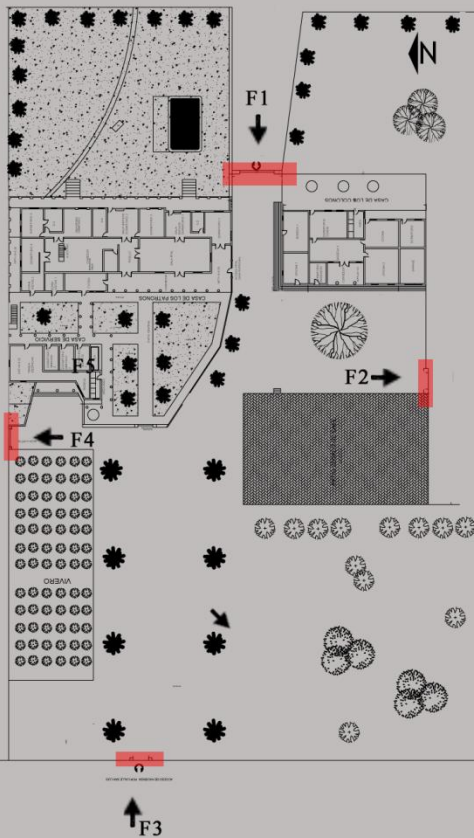
FOTOGRAFIA 4 (F4)

FICHA DE IDENTIFICACION DE DAÑOS Y ALTERACIONES DEL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS

LUGAR: EXTERIORES
ELEMENTO: ACCESOS

FICHA # B20

DETALLE DE ELEMENTO



FOTOGRAFIA 1 (F1)

Colapso completo de estructura de madera en cubierta.

Colapso completo de estructura de madera en cubierta.



FOTOGRAFIA 3 (F3)

Daños por humedad en madera de puerta

Humedad y moho en superficie de muro

Desprendimiento de placa de concreto decorativa en superficie de muro de mampostería



FOTOGRAFIA 2 (F2)



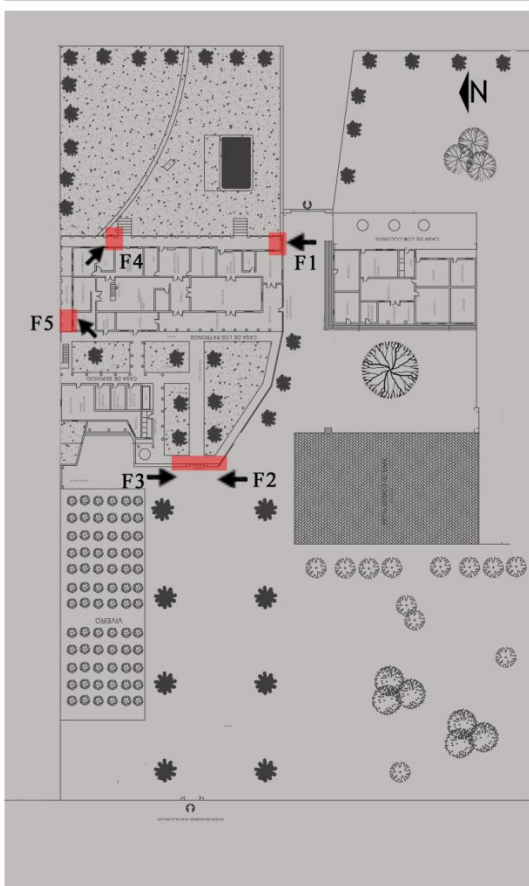
FOTOGRAFIA 4 (F4)

FICHA DE IDENTIFICACION DE DAÑOS Y ALTERACIONES DEL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS

LUGAR: EXTERIORES
ELEMENTO: ELEMENTOS ARQUITECTONICOS DECORATIVOS

FICHA # B21

DETALLE DE ELEMENTO



FOTOGRAFIA 1 (F1)

Copones faltantes



DETALLE DE ESTADO ACTUAL
DE COPON EN (F1)



FOTOGRAFIA 2 (F2)

Desprendimiento de
pintura en banca de
concreto

Corrosión

Desprendimiento de
de relieve de concreto
en columna y copón
faltante

Copon faltante en
columna decorativa
en verja.



FOTOGRAFIA 3 (F3)



FOTOGRAFIA 4 (F4)



DETALLE DE ESTADO ACTUAL
DE VERJA EN AREA DE PISCINA

Columna decorativa
en verja y copón
cubiertos
completamente con
hiedra.



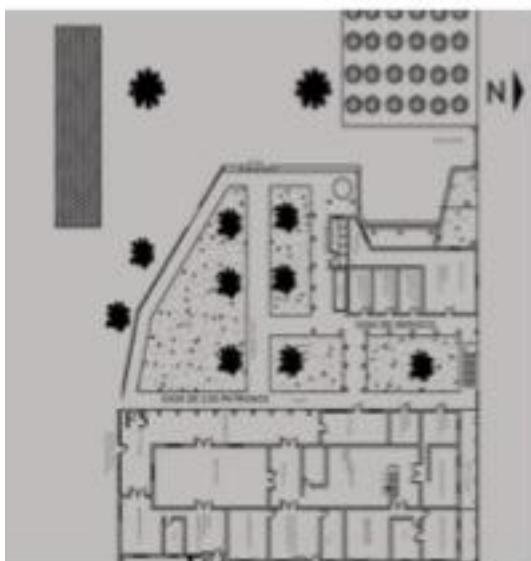
FOTOGRAFIA 5 (F5)

FICHA DE IDENTIFICACION DE DAÑOS Y ALTERACIONES DEL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS

LUGAR: CASA DE LOS PATRONES Y CASA DE SERVICIO
 ELEMENTO Y UBICACION: INSTALACIONES HIDRAULICAS

FICHA # B22

DETALLE DE ELEMENTO



INSTALACION SIN FUNCIONAMIENTO

FALTA DE CANAL DE AGUAS LLUVIAS

TANQUES DE AGUA POTABLE

PRESENCIA DE OXIDO

VEGETACION

HUMEDAD

ELEMENTOS FALTANTES

INSTALACIONES EXPUESTAS



TRAGANTES DE AGUAS LLUVIAS

VALVULAS DE CONTROL

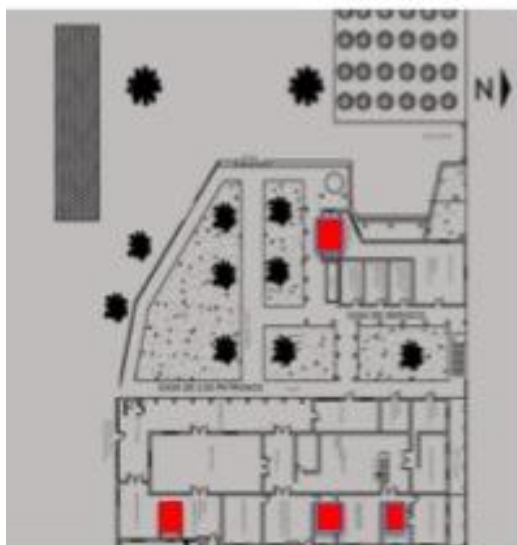
Instalaciones Hidráulicas					
Tipo	Materia	Dimensiones	Cantidad (unidades)	Estado	
				Existencia en el sitio	Estado de conservación
Acueducto	Hierro galvanizado	0.47 x 0.40 x 0.20 m	1 unidad	si	
Caja Medida	Madera	1.00 x 0.50 x 0.50 m	1 unidad	si	
Valvula de Control	Madera	0.40 x 0.40 x 0.50 m	1 unidad	si	
Valvula Agua Potable	Hierro galvanizado	0.17 x 0.17	---	si	si
Valvula de Agua Limpia	Hierro galvanizado	0.17 x 0.17	---	si	si
Valvula de Agua Sucia	Hierro galvanizado	0.17 x 0.17	---	si	si
Cisterna	Concreto Reforzado	2.0 x 2.0 x 0.5 m	1 unidad	si	si
Cisterna	Ladrillo de Barro	1.00 x 1.00 x 1.00 m	2 unidades	si	si
Placa Unidad	Ladrillo de Barro	0.15 x 0.15	2 unidades	si	si
Repositorio	Ladrillo de Barro	0.50 x 0.75 m	2 unidades	si	si
Reserva de Agua Limpia	Ladrillo de Barro	0.17	50 unidades	si	si
Caja Tratamiento	Ladrillo de Barro	0.40 x 0.40 m	2 unidades	si	si

FICHA DE IDENTIFICACION DE DAÑOS Y ALTERACIONES DEL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS

LUGAR: CASA DE LOS PATRONES Y CASA DE SERVICIO
 ELEMENTO Y UBICACION: INSTALACIONES SANITARIAS

FICHA # B23

DETALLE DE ELEMENTO



MOBILIARIO QUEBRADO INSTALADO SIN FUNCIONAMIENTO



MOBILIARIO INSTALADO SIN FUNCIONAMIENTO



ELEMENTOS SIN FUNCIONAMIENTO

INSTALACIONES SANITARIAS			
Tipo	Cantidad (unid.)	Instalacion	
		Instalado con funcionamiento	Instalado sin funcionamiento
Lava manos	2	0	0
Duchas	4	0	0
Inodoros	10	0	3
Vestidores	6	0	6
Pila	1	0	1

MOBILIARIO INSTALADO SIN FUNCIONAMIENTO



FALTA DE MOBILIARIO EN DUCHAS

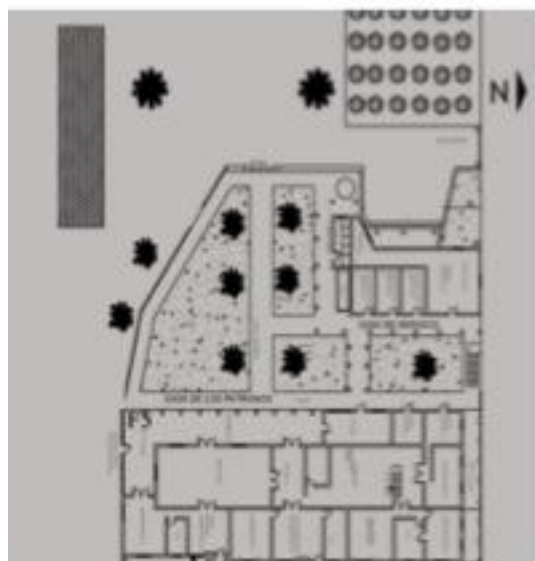


FICHA DE IDENTIFICACION DE DAÑOS Y ALTERACIONES DEL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS

LUGAR: CASA DE LOS PATRONES Y CASA DE SERVICIO
 ELEMENTO Y UBICACION: INSTALACIONES ELECTRICAS

FICHA # B24

DETALLE DE ELEMENTO



LINEAS DE DISTRIBUCION ELECTRICA

INSTALACIONES EXPUESTAS



PRESENCIA DE OXIDO
 INSTALACIONES EXPUESTAS



TOMACORRIENTES

INSTALACIONES EXPUESTAS

ELEMENTO AGREGADO

TABLERO GENERAL UBICADO EN EL CORREDOR PPAL



INSTALACIONES EXPUESTAS

DAÑO EN ACOMETIDA Y LINEAS ELECTRICAS



CABLES Y SOQUETS DAÑADOS

Especificaciones Técnicas				
Tipo	Material	Cantidad (unid.)	Instalación	
			Instalada con funcionamiento	Instalada sin funcionamiento
Acometida	Cable TN # 8	1 unidad	1	
Tablero general	Capa Técnica de Hierro galvanizado sobre soporte de madera	1 unidad	1	
Línea de distribución	Hierro y alambre galvanizado	1 unidad		1
Tomas	Porcelana	1 unidad		1
Información	Porcelana	25 Unidades		

5.21 DIAGNOSTICO PARA LAS ALTERNATIVAS DE NUEVO USO.

Los nuevos usos que se darán a las edificaciones en el casco de la hacienda San Luis han sido recomendados por la Alcaldía municipal de San Sebastián Salitrillo, debido a su interés por utilizar la hacienda y darle los siguientes usos:

- Restaurante-café.
- Museo de la historia del café en el Municipio de San Sebastián Salitrillo.
- Centro de Convenciones

Ahora se debe identificar cuales edificaciones se adaptan mas a uno u otro de los nuevos uso, para lo cual es necesario utilizar criterios formales y funcionales con el fin de realizar un análisis comparativo de las funciones y la forma de los espacios que actualmente poseen las edificaciones y las que realizaran con el nuevo uso.

Con la ayuda de los casos análogos estudiados en el capítulo IV, podemos tomar como referencia como se han adaptado los nuevos usos en las haciendas estudiadas.

- **RESTAURANTE-CAFE**

Para el **Restaurante-café** se considera que se necesita área(s) destinada(s) para la colocación de mesas y sillas para los clientes las cuales estas áreas deben ser amplias, bien ventiladas, y sin barreras arquitectónicas que obstaculicen la circulación de las personas.

Analizando los espacios internos de la **casa de los patronos** podemos identificar tres áreas que poseen una gran jerarquía en cuanto a su tamaño, y que cumplen con los requisitos anteriores para un restaurante-café estas áreas son:

- El corredor o pasillo exterior,
- La sala principal,
- El comedor.

Dichos espacios pueden funcionar perfectamente como áreas para la colocación de mesas y sillas para los clientes y/o algún otro uso en el cual se necesiten espacios amplios techados. Además la casa de los patronos cuenta con cocina y baños cuyas instalaciones pueden ser acondicionados para el nuevo uso de restaurante-café.

En los casos análogos estudiados en el capítulo IV, dos de los cuatro casos analizados, el restaurante-café ha sido ubicado en donde anteriormente era la casa principal del Casco de la hacienda, debido a que sus espacios se acondicionaban muy bien con el nuevo uso de restaurante y café.

- **MUSEO Y CENTRO DE CONVENCIONES**

Para el **Museo y Centro de Convenciones**, se analizó que los espacios en las demás edificaciones como el **área de servicio y la casa de los colonos**, no cumplían con los criterios de forma y tamaño de los espacios que se necesitaban para adaptarlos a los usos de museo y/o centro de convenciones, además la casa de los colonos es actualmente habitada por las personas que dan mantenimiento y cuidan la finca de la hacienda, para lo cual se consideró no utilizarla en la propuesta de nuevo uso y solamente realizar mejoras a nivel de sus fachadas. Por lo cual se ha considerado la construcción de un edificio nuevo.

Para la ubicación de la nueva edificación se tomó en cuenta, que dentro del casco de la hacienda existiera el espacio necesario para la construcción del mismo y tuviera un acceso fácil y rápido desde la entrada poniente de la hacienda.

- **AREA DE LIMPIEZA**

El lugar donde está ubicada actualmente **el área de servicio**, se considera colocar un **área de Limpieza**, debido a la forma y tamaño de sus espacios, además de ubicarse cerca de la casa de los patronos en donde se adecuará el restaurante-café y pueden tener una comunicación más rápida con respecto a sus funciones de limpieza y aseo.

- **ESTACIONAMIENTO**

Las circulaciones vehiculares y estacionamiento no deben interrumpir las actividades que dentro de la hacienda se realizan, por lo cual se ha analizado que **el estacionamiento** debe estar cerca de la entrada poniente de la hacienda ubicada contiguo a la calle San Luis, desde la cual se llega hasta el casco del Municipio de San Sebastián Salitrillo.

- **ACTIVIDADES AL AIRE LIBRE**

El patio empedrado y Patio de Secado, han sido considerados para el uso de actividades al aire libre debido a sus características especiales, es decir, el patio empedrado ubicado al costado poniente de la casa de los colonos, posee un árbol de amate que brinda un sombra de gran tamaño lo cual ayuda a esta clase de eventos, el patio de secado ubicado contiguo al patio empedrado, es un área amplia con una superficie enladrillada en la cual se puede realizar eventos de gran tamaño.

CAPITULO VI: PROPUESTA

6.1 PROPUESTA DE DISEÑO E INTERVENCIONES.

Con las condiciones arquitectónicas y urbanas expuestas en el diagnóstico, se detectó una serie de factores que afectan negativa y positivamente al inmueble de la hacienda San Luis, los que deben ser considerados en la propuesta.

En el presente capítulo, se presenta la propuesta e intervención en la cual el inmueble en estudio, se propone se convierta en una atracción de actividades comerciales, culturales, y turísticas aprovechando su ubicación geográfica, su inclusión dentro del perímetro del Centro Histórico de San Sebastián Salitrillo, su historia y sus elementos arquitectónicos; además, se presentan las propuestas de mejora y adaptación del inmueble.

6.2 PROPUESTAS E INTERVENCIONES AL INMUEBLE DE LA HACIENDA SAN LUIS.

De conformidad con el diagnóstico y evaluación de daños y alteraciones de la hacienda San Luis de la ciudad de San Sebastián Salitrillo, se estableció que el 80% del inmueble presenta daños, los resultados plantean la necesidad de una intervención que garantice la recuperación física del inmueble para cumplir con un nuevo uso acorde con la importancia histórica, arquitectónica y cultural del municipio.

Esta recuperación se propone llevar a cabo con diferentes métodos como lo son :

- ✓ Conservación
- ✓ Remodelación
- ✓ Adaptación
- ✓ Reconstrucción
- ✓ Integración

6.2.1 PROPUESTA PARA LA CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE DE LA HACIENDA SAN LUIS.

La propuesta para la conservación y nuevo uso del inmueble tienen como fin garantizar la continuidad de la hacienda y a la vez incorporarlo a las nuevas necesidades contemporáneas que demanda el municipio, A continuación se detallan las propuestas para la conservación del inmueble y su nuevo uso.

- Consolidar los vestigios existentes por medio de los procesos de intervención, con el fin que el inmueble de la hacienda San Luis, después del proceso de intervención, cumpla con las condiciones necesarias para su funcionamiento.
- La reconstrucción del techo en ciertos espacios para la protección de las partes que pueden ser utilizadas en el proceso de adaptación e integración de espacios a una nueva función.

- Destinar un área del inmueble, para la exposición permanente de la historia de esta hacienda, piezas y cualquier tipo artículo o elemento que muestre al inmueble desde su estado actual hasta la intervención de su nuevo uso.
- Recuperación de las áreas externas del inmueble para la construcción de áreas verdes y recreativas, como el área de la piscina y barbacoa en el patio trasero de la casa patronal, que ayuden complementar los servicios de hacienda turística que se le pretende dar al inmueble. Dotación de nuevos servicios de infraestructura eléctrica, hidráulica y sanitaria, que ayude al mejor funcionamiento de las nuevas actividades a desarrollar dentro del inmueble.
- La Propuesta arquitectónica de nuevo uso del inmueble de la hacienda San Luis refleje la cultura tradicional del municipio.
- Propuesta de adaptación del inmueble de la hacienda San Luis para las instalaciones de actividades culturales o festivas, ferias de exposiciones de artesanías y gastronomía, área de restaurante y café, exposición permanente de la historia del café por medio de un museo cultural, Estas nuevas funciones dará respuesta a las necesidades demandadas por la población y fortaleciendo los aspectos culturales y sociales de la ciudad.
- Propuesta de un programa de mantenimiento para el inmueble de la hacienda San Luis, donde se especifiquen las actividades necesarias, áreas a inspeccionar y la frecuencia de ejecución.

6.3 PLAN DE ACTUACIÓN DE LA PROPUESTA DE CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE DE LA HACIENDA SAN LUIS.

El plan de actuación a seguir para el inmueble en estudio se basa en cuatro criterios fundamentales, de los cuales salen los procesos de intervención de restauración, reconstrucción y rehabilitación. Los criterios preliminarmente establecidos para el proceso de intervención del inmueble expuestos en el marco teórico capítulo II, corresponden a las acciones físicas necesarias con carácter obligatorio a llevar a cabo en los inmuebles, aceptadas como valederas en la República de El Salvador.

Estabilización: Este criterio es el primer paso de la intervención, el cual se propone realizar a los elementos como paredes, pisos, columnas y elementos arquitectónicos que serán intervenidos y necesiten estabilizar para realizar los procesos de intervención.

Liberación: Se llevaran a cabo los trabajos de liberación en los elementos de paredes, pisos, columnas, elementos arquitectónicos, puertas, ventanas, instalaciones sanitarias, hidráulicas y eléctricas, que no son parte original del inmueble.

Consolidación: En esta acción se propone la reparación o la sustitución de elementos que presentan graves daños, siguiendo los principios de restauración y reconstrucción para inmuebles patrimoniales, y así detener el proceso de deterioro, en cada uno de los elementos que componen el inmueble.

Integración: (integración de espacios antiguos y construcción de espacios nuevos). Se proponen elementos y espacios nuevos, construidos, elaborados con materiales actuales

pero con acabados compatibles a los usados en el inmueble original, remplazando así espacios muy dañados por derrumbes, en cubierta de techo, baldosas de pisos, columnas, elementos arquitectónicos, puertas y ventanas, minimizando con esto los riesgos(al integrar todo tipo de elementos que sean necesarios) y proteger tanto al inmueble como al usuario. Este proceso también llevara la propuesta del proceso de demolición en ciertas áreas las cuales serán reconstruidas tomando en cuenta el diseño anterior. Ejemplo la casa de servicio (esta será demolida al 100% y se construirá otra casa de servicio respetando su diseño original a nivel de fachada).

Mantenimiento: Se llevara a cabo por medio de un manual de mantenimiento que debe ser ejecutado periódicamente y estará compuesto por las actividades preventivas y correctivas, para la conservación y prolongación de vida útil de cada uno de los elementos que componen el inmueble, realizándose inspecciones continuas y programadas.

Los pasos a seguir en el plan de actuación para la recuperación física de los elementos arquitectónicos del inmueble, siguiendo los criterios establecidos y el orden de las actividades en la obra es:

1. Limpieza General y rescate de elementos colapsados.
2. Apuntalamiento general y señalización
3. Liberación
4. Obras preliminares de protección

5. Consolidación

6. Integración

7. Protección

El proceso para la realización del plan de actuación se presenta por medio de procedimientos técnicos, estos muestran de forma clara los pasos a seguir para consolidar cada uno de los daños y alteraciones identificados en la etapa del diagnóstico, mostrados en las fichas de levantamiento de daños y alteraciones, estas fichas muestran además la localización dentro del inmueble explicando a detalle los daños presentados.

- **Intervención**

Para los procesos de intervención es necesario especificar los materiales a utilizar ya que estos deben ser adecuados para la recuperación de las características originales de la estructura del inmueble, se deberá procurar que sean materiales compatibles en sus acabados, en su resistencia, adherencia y rigidez a la de los materiales originalmente utilizados.

A continuación se describen las características que deben tener los materiales que se proponen para la intervención del inmueble de la hacienda San Luis en el municipio de San Sebastián Salitrillo.

6.4 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA DE NUEVO USO PARA LA HACIENDA SAN LUIS

La propuesta de Nuevo Uso de la hacienda San Luis se basa en el desarrollo de actividades culturales en combinación con actividades comerciales.

La propuesta integra al inmueble para convertirlo en un conjunto de atractivo turístico, sin perder de vista las actividades culturales que desarrollaran, es así como la propuesta de funcionamiento del inmueble integra actividades socio – culturales y comerciales, basadas en los resultados obtenidos del diagnostico del inmueble .

La propuesta de nuevo uso para la hacienda San Luis, consiste en presentar de forma grafica el proceso de adaptación y reconstrucción del inmueble, basados en los principios, criterios y resultados del diagnostico establecidos con anterioridad, la propuesta consta de:

- Análisis de sitio
- Principios y criterios de diseño.
- Programa arquitectónico
- Propuesta de Zonificación General para el Nuevo uso
- Propuesta de colores para el nuevo uso del inmueble
- Programa de mantenimiento preventivo del inmueble
- Conjunto de Planos Arquitectónicos
- Presentación Arquitectónica y Maqueta Virtual de la Propuesta de Nuevo Uso
- Estimación de Costos para la propuesta de Nuevo Uso del inmueble de la hacienda San Luis.

6.5 ANALISIS DE SITIO

6.5.1 UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LA HACIENDA

La Hacienda se encuentra en el municipio de San Sebastián Salitrillo departamento de Santa Ana, limita al norte con el Centro Histórico de San Sebastián Salitrillo, al Sur con las fincas aledañas, al Oeste con la Colonia San Luis y al Este con el Cantón Santa Rosa.

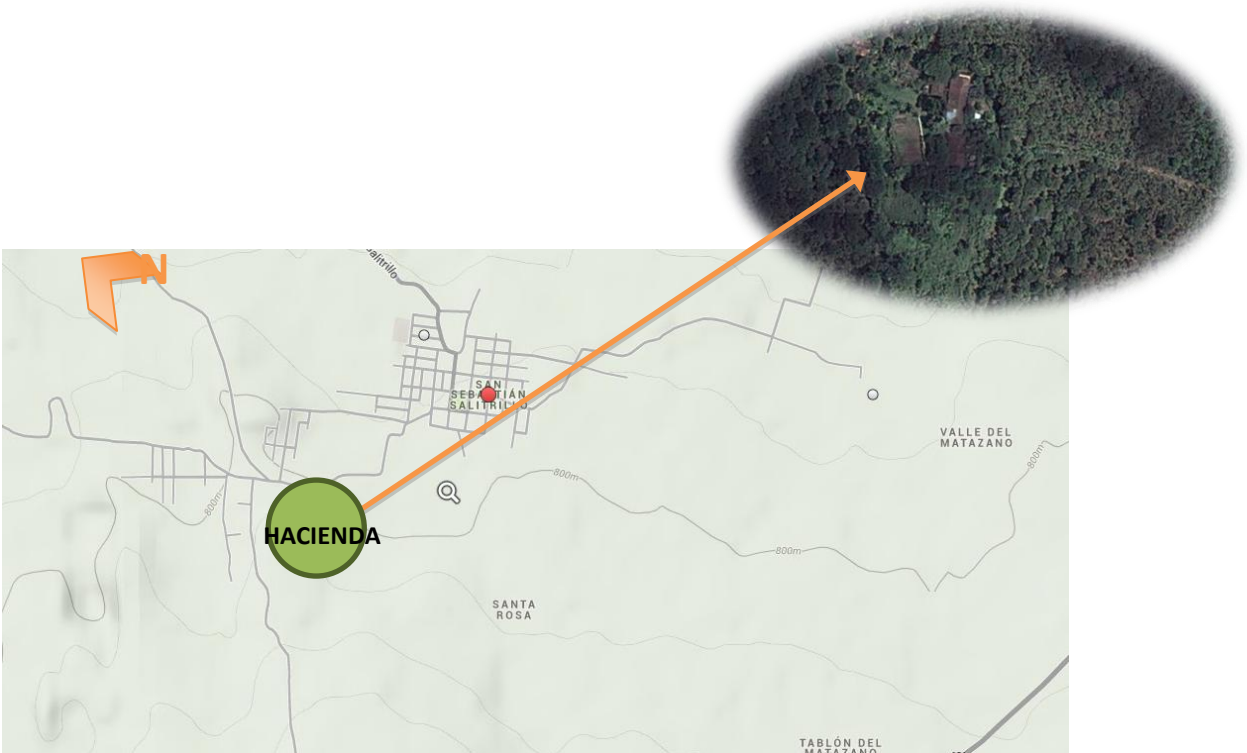
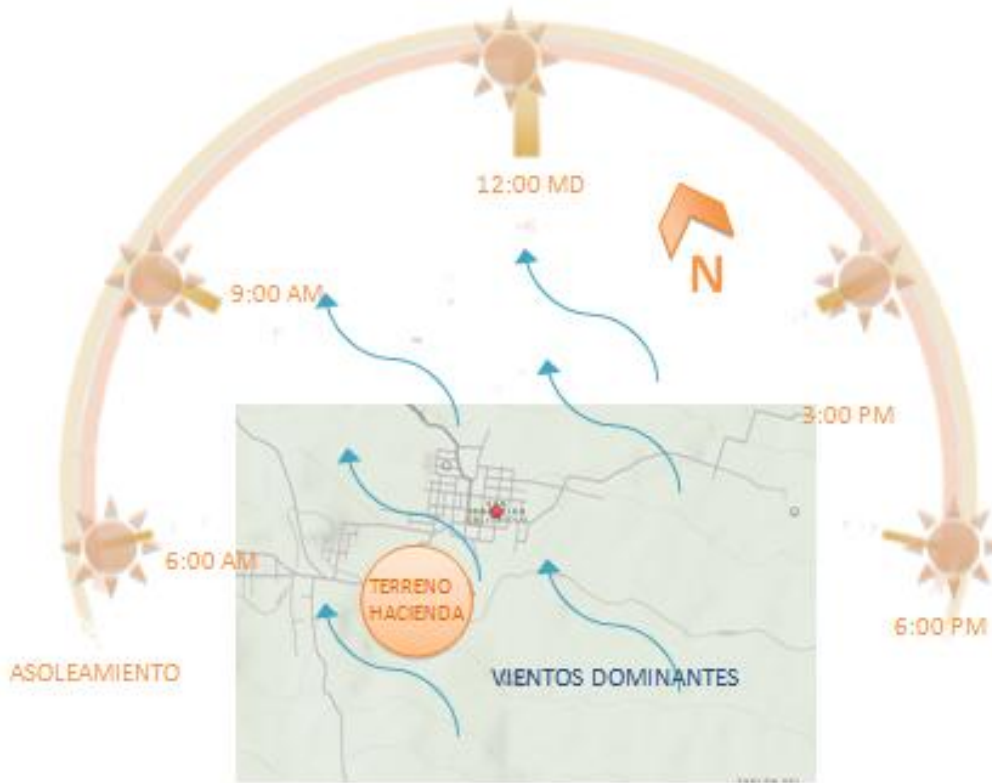


Imagen No. 6-1

Ubicación Geográfica de la Hacienda San Luis.

6.5.2 VIENTO Y ASOLEAMIENTO DEL TERRENO



Esquema No. 6-1

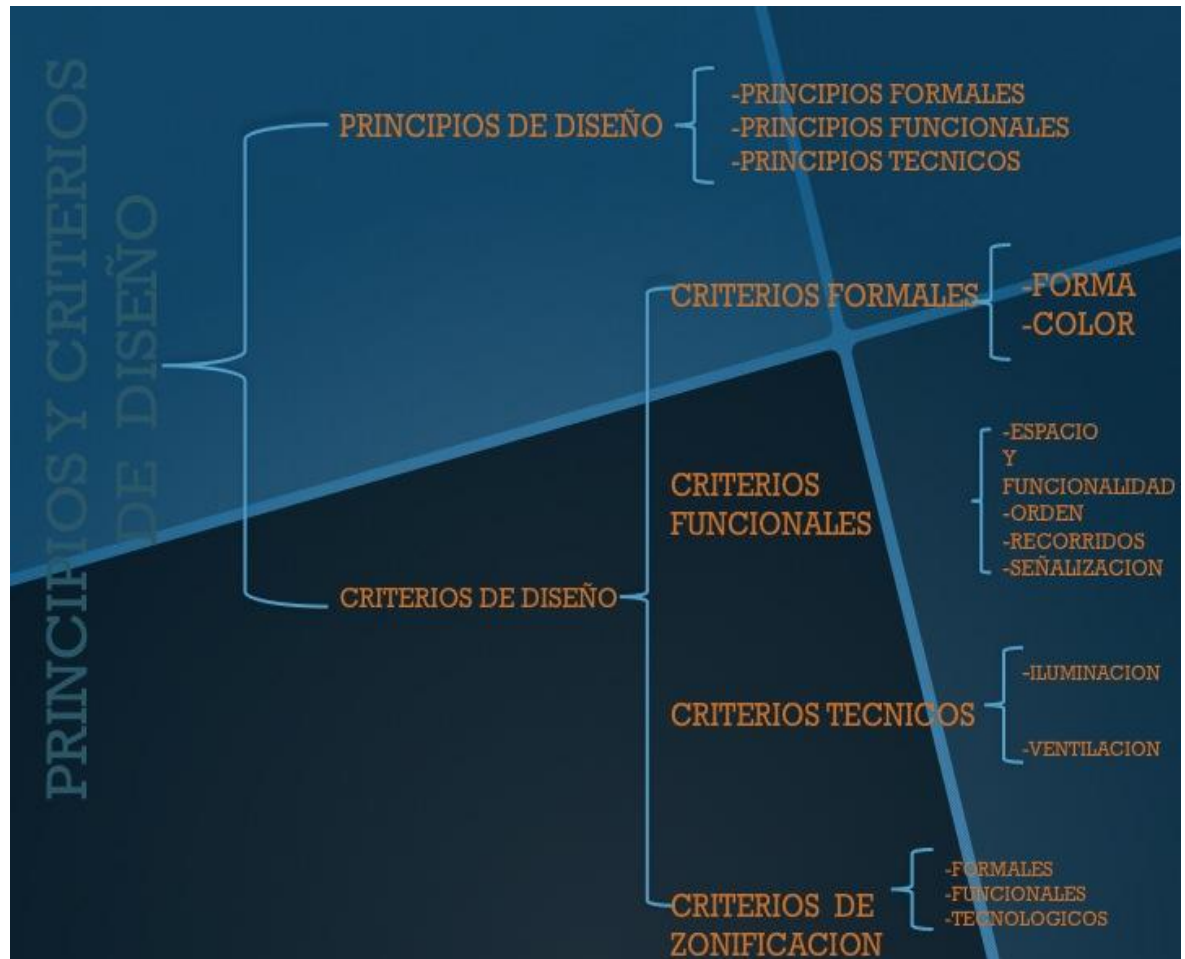
Análisis de Vientos y Asoleamiento en el terreno de la Hacienda San Luis

6.5.3 ACCESIBILIDAD A LA HACIENDA

Entre las Lotificaciones habitacionales aledañas al terreno se encuentra la Lotificación San Luis , la cual se encuentra al lado norte de la hacienda contigua al centro histórico del terreno, teniendo acceso por tres lugares los cuales son: calle san Luis norte, calle San Luis oriente y por su acceso principal desde el centro histórico de San Sebastián Salitrillo.



Esquema No. 6-2
Análisis Accesibilidad hacia la Hacienda San Luis



Esquema No. 6-3:

Desglose de los Principios y criterios de Diseño.

Fuente: Elaboración propia

6.6.1 PRINCIPIOS DE DISEÑO.

La arquitectura de un proyecto debe ser fácil de entender y de vivir, debe ser una arquitectura que refleje e identifique el propósito del edificio y que responda a las necesidades de sus usuarios. Debe ser una arquitectura de formas simples y fácil de identificar a los visitantes.

Por la naturaleza del anteproyecto y a fin de explicar de una manera clara los principios que regirán el diseño de la edificación, se dividirán en **Elementos arquitectónicos sensoriales**, es decir, aquellos elementos que física o materialmente son perceptibles a los sentidos. **Elementos arquitectónicos conceptuales**, todos aquellos elementos que física o materialmente no son perceptibles a los sentidos, los cuales son conceptos formados por la mente; y **Elementos arquitectónicos de relación**, todos aquellos elementos que física o conceptualmente gobiernan la interrelación de las formas son perceptibles a los sentidos básicos y especialmente los internos.

TABLA No. 6-1 - PRINCIPIOS FORMALES.

<i>PRINCIPIOS FORMALES DEL DISEÑO ARQUITECTONICO</i>	<i>DESCRIPCION</i>
SENSORIALES	
El punto	Punto central, área de recepción, tienda de souvenir o artesanías.
La línea	Líneas simples, curvas y rectas que formen cada espacio de la hacienda.
El volumen	Tendencia: arquitectura colonial
El espacio	Los espacios internos deben ser amplios y articulados para una mejor circulación, estos se conectan con áreas verdes
El color	Tanto en el exterior como en el interior, se utilizan colores primarios, combinados con colores neutrales, esto con la finalidad de captar la atención del usuario más y a la vez dotar de carácter al edificio.
La dimensión	El sistema de medición que se ha utilizado es el sistema métrico decimal.
CONCEPTUALES	
El equilibrio	El hacienda tendrá un equilibrio simétrico en cada cuerpo del edificio.
El contraste	Los edificios que componen la hacienda no poseerán contraste en su forma, pero si en color a fin de llamar la atención del espectador.
La Unidad	Todas las formas geométricas que forman los espacios de la hacienda son iguales.
La escala	La proporción que posee es directa por tener alturas iguales en todo el edificio, no se tendrá impresión de encierro por la reducción de sus espacios.
RELACION	
Dirección	Se establece hacia el sur para aprovechar los vientos dominantes.
Aislamiento	Los espacios están aislados entre sí para un mejor funcionamiento y aprovechamiento de las exposiciones.

TABLA No. 6-2 - PRINCIPIOS FUNCIONALES.

<i>ELEMENTOS FUNCIONALES DEL DISEÑO ARQUITECTONICO</i>	<i>DESCRIPCION</i>
SENSORIALES	
El volumen	Tendencia: arquitectura neocolonial Forma básica, rectángulo.-
El espacio	Los espacios en el exterior serán libres, para evitar interferencias visuales en el recorrido y para fomentar las actividades al aire libre y la importancia del medio ambiente.
El color	En el exterior se utilizara como color neutral el color blanco, esto con la intención de dar equilibrio a la utilización de los colores primarios que se emplearan.
La textura	Se utilizarán materiales que simulen a la naturaleza, en obediencia a los patrones establecidos por el estilo colonial
Circulaciones	Las circulaciones serán fluidas, tanto en el interior como en el exterior, para un mejor funcionamiento y entendimiento del recorrido, a fin de que sea un proceso lógico ininterrumpido y entretenido.
Iluminación	Se utilizará tanto iluminación artificial como natural.
Ventilación	Se utilizará tanto iluminación artificial como natural.

CONCEPTUALES	
Concepción Filosófica	El estilo que se utilizará es el neocolonial, en primer lugar porque la ubicación y las características del terreno y la misma hacienda lo permiten y en segundo lugar porque en un proyecto de esta naturaleza, se mirará más al usuario al que ha de servir la arquitectura, que a la propia arquitectura
El carácter	Se puede definir como una institución cultural, recreativa ,turística y educativa a través de la recreación y la cultura.
Simplicidad	Se ha tratado de ubicar la hacienda con todos sus edificios de forma simple para una mejor coordinación de las actividades internas y externas que se realicen.
RELACION	
Dirección	Se establece hacia el sur para aprovechar los vientos dominantes.
Aislamiento	Los espacios están aislados entre sí para un mejor funcionamiento y aprovechamiento de las exposiciones.

TABLA No. 6-3 - PRINCIPIOS TECNICOS.

<i>ELEMENTOS TECNOLÓGICOS DEL DISEÑO ARQUITECTÓNICO</i>	<i>DESCRIPCION</i>
SENSORIALES	
El material	El material principal que se utilizará será el ladrillo de barro, refuerzo de hierro, block, techo de teja y tabla yeso y madera para las divisiones y detalles arquitectónicos interiores.
La estructura	El acabado se definirá en base al espacio en el que se emplee ya sea interno o externo.
La textura	Los elementos estructurales serán columnas de concreto, vigas de madera , y algunas paredes de bloque saltex.
CONCEPTUALES	
Concepción Filosófica	Además del ladrillo de barro se utilizara vidrio en ventanas de madera a fin de aprovechar al máximo la iluminación natural y dar sensación de amplitud en su interior.
Analogía Formal	Los materiales connotan lo contextual moderno, al utilizar los materiales de punta en nuestro país.
El equilibrio	Se determinara con respecto a la utilización del mismo tipo de materiales en la estructura de cada edificio.
La escala	Sera moderada, al utilizar un máximo de 1 piso en el edificio.
La armonía	Las formas se integran al utilizar el mismo sistema constructivo y estilo arquitectónico.

6.6.2 CRITERIOS DE DISEÑO.

a. CRITERIOS FORMALES.

FORMA.

Es muy importante para el usuario, poder identificar las formas e incluso sentir las como propias, experimentar un sentido de pertenencia por el edificio y que sienta que está en su territorio y no en algún lugar totalmente extraño para él. Las formas deben ser dinámicas y formar un solo conjunto con espacios bien articulados y muy amplios donde se realicen todas las actividades del museo, del restaurante-café, del centro de convenciones y demás espacios con la mayor comodidad y de acuerdo con las necesidades planteadas en el programa arquitectónico. Siempre tomando en cuenta que no pueden concebirse los espacios y los volúmenes ignorando el contenido.

Los espacios exteriores e interiores y las soluciones formales deben ser expresión clara del objetivo, misión y filosofía del Museo y de la hacienda en general como espacio turístico. Esto también nos da la pauta y servirá de inspiración para tomar las proporciones del edificio, la relación interior-exterior que se quiere lograr, los sistemas constructivos y los materiales a utilizar. Las formas de la hacienda debe de tener un lenguaje que se comunique con el visitante, que lo envuelva en un mundo de diversión y aprendizaje, deben de crear la escenografía para las actividades que allí se van a realizar.

COLOR.

El papel del color en este tipo de proyectos, es tan importante como el de las texturas, especialmente porque el color es parte de nuestra cultura. Encontramos color en todas partes, es parte fundamental del mundo ya que lo relacionamos con las emociones e ideas. El color se usa como ayuda fundamental en técnicas de enseñanza, aprendizaje y en recreación ya que todo se relaciona más fácilmente cuando el color está presente.

b. CRITERIOS FUNCIONALES

Existe una arquitectura museográfica dividida. Por un lado, aquella que toma un edificio antiguo, no siempre destinado originalmente para este uso, redefiniéndolo como un espacio propicio para la exhibición. Por el otro, la obra monumental y distinguible, con la implementación de los recursos tecnológicos contemporáneos.

Los edificios que se han proyectado como museos, han tomado distintas tipologías los museos han tomado distintas tipologías: algunas muy simples que se preocupan más de los interiores y de tener flexibilidad en sus espacios de exhibición, una arquitectura simple pero muy funcional y que sea casi neutral para dar más énfasis a lo que se exhibe.

Otros se basan en soluciones más simbólicas que se encuentran en el juego de volúmenes y formas, que se basa en la articulación de distintas áreas en un solo conjunto. Al crear sus espacios muestran al visitante la claridad volumétrica para que se oriente en el interior del complejo e identifiquen fácilmente todas las partes de este desde el exterior.

ESPACIO Y FUNCIONALIDAD.

El museo y todos los demás espacios de la hacienda debe contar con un espacio central, un punto de reunión donde se pueda ingresar a todas las exhibiciones. Este espacio debe poder albergar grandes grupos de gente y permitir el flujo constante de personas. Las áreas de exhibición deben ser espacios capaces de alojar pequeños y grandes elementos para el uso didáctico y que permitan el constante cambio de las mismas.

Deberá contar además con otros espacios donde se realicen actividades complementarias a las exhibiciones, es decir, salón de usos múltiples, espacios para exhibiciones temporales, entre otras.

Deben existir vestíbulos para cada área y sección del edificio, que serán también puntos de reunión exteriores como interiores. Los espacios interiores deben ser libres y totalmente flexibles para permitir la circulación, donde el visitante se sienta libre de moverse. Estos espacios deberán ser lo suficiente amplios y flexibles para las expansiones con la finalidad de poder colocar más elementos de exhibición cuando así se desee o se requiera. Los espacios deben ser ordenados y sin recovecos donde el visitante se sienta perdido, deben ser espacios continuos y llenos de luz donde se pueda observar la actividad de las personas que lo ocupan.

Así también los espacios deben ser diferentes, crear cambios y sorpresas para que no haya monotonía y se cree un ambiente de exploración, esto se logra con el cambio de alturas, luz, volúmenes, estructuras y materiales.

ORDEN.

En este tipo de edificaciones, el orden es un aspecto muy importante en la composición arquitectónica, está comprobado que los espacios destinados al aprendizaje como un museo deben tener un orden lógico.

“Los mejores ejemplos de museos tienden hacia denominaciones comunes: escala humana, pureza de las líneas, espacios interiores neutros con puntos visuales bien definidos y un inteligente juego de soluciones formales dando por resultado sencillez, dignidad y funcionalidad, un equilibrio entre el arte expuesto y la obra de arte que lo envuelve”¹⁰⁴

RECORRIDOS.

La planta de los museos define las características de la circulación en su interior, por esto es de suma importancia. Las plantas clásicas imponen un recorrido y un orden al visitante, pero también se han utilizado otros modelos de circulación que dejan libre al visitante para elegir su propio itinerario, prescindiendo de las áreas de exposición que no le interesen.

Los problemas de circulación también tienen que ver con las tendencias intuitivas de los visitantes para fijar una dirección en torno a una sala o a través de un espacio. La circulación debe estar basada en puntos focales, debe estar sugerida en un área grande donde se pueda romper el ritmo y crear una variabilidad en los movimientos.

¹⁰⁴ Saslavky, Ricardo. Enlace, museos. 1993

Para reducir la fatiga de las grandes escaleras, muchos museos tienen una sola planta y otros, con varios pisos para presentar espacios más variados y complejos, utilizan rampas más suaves.

Se debe tomar en cuenta que el recorrido debe ser sencillo y flexible para que el visitante no se vea envuelto en nada muy complejo que le cause confusión y fatiga. Es mejor que el recorrido sea estructurado de manera que no se tenga que regresar por el mismo lugar, la arquitectura no solo provee espacios sino también un orden psicológico en los distintos puntos de circulación.

SEÑALIZACION.

Las exhibiciones son aparatos educadores, son creados para hacer llegar la información al visitante y lograr resultados en el aprendizaje. Mientras más simple y sencilla sea la forma de presentar la información, será más fácil que quede grabada en el visitante. Es necesario contar con símbolos que identifiquen a cada exhibición, este debe llamar la atención del visitante, lograr que lo asocien con el lugar donde se encuentran y porque y que lo retengan en su memoria.

El rotulado también es muy importante en las exhibiciones, este se encuentra en los títulos principales y en los letreros con el texto que contiene los detalles. Como una buena solución, el rotulado debe aparecer completamente incorporado a la exhibición y no como algo agregado, este debe ser diseñado en conjunto con cada una de ellas para que aporte la información coherente y sean un conjunto en sí.

Así también es muy importante la señalización de las distintas área del edificio, cada una de ellas debe estar debidamente identificada y señalizada, para que el visitante este siempre orientado e informado dentro del complejo y en algunos casos evitar pérdidas de tiempo o confusiones para localizar las áreas de exhibición, servicios, accesos, etc.

c. CRITERIOS TÉCNICOS

ILUMINACION.

“La luz es esencial en la arquitectura. Da valor a los muros, materiales, texturas y colores. Hace que los espacios cambien con el paso de las horas del día y de las estaciones. Algunos arquitectos han dicho que la forma aparece cuando la luz la toca. La gente busca la luz, sigue la luz”¹⁰⁵

los museos son una experiencia visual así como también otros sentidos tales como el oído y el tacto juegan un papel muy importante. Así pues la iluminación es una parte esencial en el diseño, por lo que se hace necesaria la luz y su control. Los museos han puesto tradicionalmente especial atención a la iluminación cenital como la lateral para tener suficiente luz natural, sin embargo la luz natural es una fuente variable y muy difícil de controlar. Además hay muchos museos deben abrir sus puertas al público de noche y en tardes de invierno en las cuales la iluminación artificial se hace necesaria.

El sentido de la vista se adapta rápidamente a los cambios de iluminación, pero si los cambios son muy bruscos y constantes lo que se producirá es fatiga ocular. Por lo tanto,

¹⁰⁵ Wayne. La arquitectura de Ricardo Legorreta. México, D.F. Editorial Limusa, 1991.

el nivel general de iluminación debe ser tal que se eviten los contrastes excesivos, ya que necesitamos que el visitante se sienta cómodo y pueda prestar atención a lo que se le presenta sin tener que hacer esfuerzos con la vista por falta o exceso de luz.

Debido a los factores fisiológicos se deben usar preferentemente la luz natural dentro de lo que sea posible. Así también la cantidad y la dirección de la luz debe ser considerada dependiendo de los objetos que se muestran. La luz vertical es aproximadamente dos veces más brillantes que la horizontal y generalmente se filtra por medio de cubiertas especiales para lograr los efectos deseados en cada espacio. La luz horizontal puede ser mejor controlada desde el punto de vista climático a través de diferentes elementos que pasan a formar parte de la arquitectura.

La luz artificial puede ser utilizada efectivamente pero debe ser perfectamente distribuida. Esta puede ser regulada y distribuida como se necesite, pero también se debe tener cuidado de no crear ambientes monótonos o elevar más la temperatura del ambiente debido al mal uso de esta.

VENTILACIÓN.

Las edificaciones de la hacienda deben ser lugares muy bien ventilados debido a que va a albergar grandes grupos de visitantes que estarán en constante actividad y por ello producirán una mayor cantidad de calor. Por lo tanto, se deben considerar una adecuada orientación de los espacios y control de la luz. Además de un buen sistema de ventilación natural debiera existir un sistema de aire acondicionado que regule la

temperatura en cada espacio según sea necesario, manteniendo el confort térmico para las personas.

d. CRITERIOS DE ZONIFICACIÓN

La zonificación de las áreas de la hacienda en sus tres edificios depende de las actividades y funciones que desempeñaran en ella.

En el caso del museo tiene como función ser un área aprendizaje para los usuarios, por lo tanto se establecen los siguientes criterios para el desarrollo de su zonificación:

1. Formales.

- Priorización de espacios peatonales sobre los vehiculares
- Diseño de plaza con áreas verdes que sirva como vestíbulo general
- Aprovechamiento de los puntos de interés visual, que contribuyan a que los espacios internos y externos sean más agradables.

2. Funcionales.

Accesibilidad.

- La plaza principal debe conectar con el área de estacionamiento, administración y con las salas de conferencia para facilitar el ingreso y distribución de los usuarios a las diferentes exposiciones exteriores y al interior de la hacienda.

- La sala de exposiciones debe tener acceso directo desde el vestíbulo para que el recorrido sea fácil de identificar por los usuarios y desde este punto puedan ingresar a cualquier exposición.
- Las aéreas de la zona de servicios generales deberán tener proximidad entre ellas para que las funciones comunes se desarrollen en un mismo sector, sin interferir en las actividades propiamente del museo.
- El área de mantenimiento se deberá ubicar en un lugar aislado, que no interfiera ni tenga visibilidad desde las aéreas públicas y de exhibición.

3. Tecnológicos.

Topografía.

- Se buscare aprovechar al máximo las condiciones físicas del terreno, en cuanto a la extensión y a la forma.
- Se aprovechara al maximo los diferentes niveles para ocuparlos como elementos decorativos respecto a la vegetación.

Orientación de los elementos.

- La orientación del edificio responde a los accesos principales.
- Se hará con rumbo.....porque se pretende contrarrestar el impacto del sol en las ventanas.

- El edificio se orientara Norte-Sur para aprovechar al máximo los vientos dominantes, dotando de sensación de frescura y comodidad al edificio.

Integración de áreas verdes.

- La vegetación existente se conservara en un 75 % por la importancia que tiene el medio ambiente dentro del desarrollo de todo proyecto y máxime de un proyecto de esta naturaleza.
- La vegetación que se eliminara se repondrá posteriormente en las zonas donde se adecue mejor

6.7 CRITERIOS PARA LA ADAPTACIÓN AL NUEVO USO

Se debe tomar en cuenta que los nuevos usos destinados para el inmueble ya han sido seleccionados previamente, debido a que la Alcaldía de San Sebastián Salitrillo a mostrado el interés en adaptar en dicho inmueble: un museo destinado a la historia del café en San Sebastián Salitrillo, un Centro de Conferencias y un restaurante-café.

Ahora se debe considerar el lugar exacto donde se ubicaran los nuevos usos en el inmueble en estudio. Ya que se debe analizar varios aspectos importantes antes de ubicar los nuevos usos y adaptarlos a los edificios del casco de la hacienda San Luis .

Aspectos importantes a considerar para el nuevo uso:

- El Estado Actual de los edificios .
- Ubicación de los edificios
- Entorno del edificio.
- Actividades que se desarrollaran en el edificio

6.8 CONSIDERACIONES ESPECIALES PARA EL DESARROLLO DE LA PROPUESTA DE NUEVO USO.

- Las paredes que actualmente se encuentran en los edificios y que dentro de la propuesta de nuevo uso no sea necesario quitar se mantendrán con el objetivo de conservar la mayor cantidad de elementos originales del inmueble. Y los nuevos elementos y paredes que se agreguen no deben romper con la imagen original del inmueble y generar así una interacción positiva de lo antiguo con lo nuevo dentro del inmueble.
- La casa de servicio, será completamente reconstruida con materiales modernos, debido a los severos daños que esta posee. La nueva construcción mantendrá las características arquitectónicas y forma volumétrica de edificio original con el fin de no perder la imagen del conjunto del casco de la hacienda.

- Se construirá un nuevo edificio que contendrá el centro de convenciones, y su ubicación tendrá una excelente interacción con los demás espacios dentro del casco de la hacienda.
- los jardines y espacios (patios) exteriores de mayor tamaño dentro de la hacienda serán acondicionados para eventos especiales al aire libre. Los demás jardines tendrán una función decorativa y ecológica en el lugar.
- La casa de los colonos no será utilizada dentro de la propuesta de nuevo uso pero si será sometida a mejoras a nivel de su fachada con el objetivo de perfeccionar la imagen en conjunto del casco de la hacienda.

6.9 PROGRAMA ARQUITECTONICO.

El programa arquitectónico describe la zonificación general y espacios de forma cuantitativa de la propuesta de nuevo uso, se especifica mobiliario, ventilación, instalaciones especiales entre otros, a partir de las áreas que conforman el inmueble en estudio.

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO PARA NUEVO USO

ZONA	ESPACIO	CANT.	SUB-ESPACIO	FUNCIÓN	MOBILIARIO	40% MOBILIARIO M ²	No. PERSONAS		VENTILACIÓN		ILUMINACIÓN		INSTALACIONES ESPECIALES	DIMENSIÓN (m)		ÁREA DE ZONA
							EMPLEADOS		N	A	N	A		L	A	
ZONA DE ACCESO Y ADMINISTRACION	Estacionamientos	2		Parquearse		0	0		x		x	x		33	66	2178m ²
	Vestíbulo	1	Recepción	Recibir y Dirigir al Visitante	1. Mostrador de Recepción 2. Sillas	0.95	2		x		x	x	Extintores Detectores de Humo	8.1	5.7	48.48m ²
	Administración	1	Secretaría	Control administrativo de cada una de las actividades que se desarrollan	1. Escritorio 1. Silla	1. Escritorio 3. Silla 3. Archiveros	2.78	1						Extintores Detectores de Humo	7.5	5.6
Oficina Administrativa			1					x		x	x					
Sala de Espera			0													
ZONA DE EXPOSICIONES MUSEO	Sala de Exposiciones	1	Exposición de la historia del café	Exponer las pinturas Históricas de la historia del café .	1. Mostrador de recepción 2. Sillas 6. Pilares para exposición	1.49	1	x	x	x	x	Extintores Detectores de Humo	8.1	5.3	60.72m ²	
			Exposición de objetos utilizados en la producción del café	Exponer elementos Antiguos y Restaurados									5.9	3.0		
	Área de Exposición	1	Exposición de Pinturas y fotografías	Exponer obras de pintura y fotografías			1		x	x	x	x	Aire Acondicionado Extintores Detectores de Humo	20.23	3.0	102.15m ²
			Exposición de Manualidades	Exponer obras de arte					x	x	x	x		3.0	13.66	
Área de Exposición Nivel de Sótano	1	1	Exposición de historia municipio e inmueble	Exposición	15 Marcos para pinturas	1.44	1		x		x	x	Aire Acondicionado Extintores Detectores de Humo	6.0	13	122m ²
ZONA COMERCIAL	Ventas de Artesanías	1	Locales de Artesanías de Madera	Vender, Comprar	2. Mesas 8. Sillas 2. Módulos de vidrio 5. Módulos de Madera	8.11	3		x		x	x	Extintores Detectores de Humo	6.00	11.47	68.83m ²
			Artesanías de Hilados y Textiles		3. Módulos de Vidrio 8. Módulos de con barras metálicas 5. Estantes 1. Mesa Rectangular 1. Mostrador tipo vitrina -	18.7	3		x		x	x	Extintores Detectores de Humo	6.00	12.77	76.64m ²
			Artesanía de Cerámica		4. Muebles Rectangulares de Madera 4. Muebles de madera	9.12	3		x		x	x	Extintores Detectores de Humo	5.89	9.28	55.7
			Artesanía de Cerámica		4. Muebles Rectangulares de Madera 4. Muebles de madera	9.12	3		x		x	x	Extintores Detectores de Humo	6.00	11.80	70.8
			Bisutería		2. Mesas 8. Sillas 3. Módulos de vidrio 2. Módulos de Madera	5.79	3		x		x	x	Extintores Detectores de Humo	6.00	7.72	45.9
			Restaurante		1	Área de Comensales	Preparar Alimentos, Consumir, Vender de diferentes especialidades de Bebidas.	18 Mesas 24 Sillas 3 Juegos de Sofás 3 Mesas de centro	32.78	8	x		x		x	x
Área de bar	5 Bancos bar 1 Mueble bar															
Área de Cocina	2 Lavatrastos 1 Mueble para cocina															

	Café.	1	Area de comensales	Consumo y Venta de diferentes especialidades de cafés y helados	6 Mesas 18 Sillas 3 Juegos de Sofás 3 Mesas de centro	20.54	4	x		x	x	Extintores Detectores de Humo	9.85	11.79	116.85m ²							
		Área de bar	6 Bancos bar 1 Mueble bar																			
		Área de cocina	2 Lavatrastos 2 Mueble para cocina																			
ZONA DE USO MÚLTIPLES	Área de desarrollo de Actividades Culturales y sociales	1	Clases y Presentaciones de Danza Moderna y Folclórica	desarrollos de actividades culturales, eventos artísticos y sociales temporales									31.85	23.19	738.49m ²							
			Clases Prácticas de Pintura																			
			Eventos Sociales																			
			Ferias Exposición																			
ZONA EXTERIORES	Zona recreativa	1	PISCINA	Recreación familiar			1	x		x			20	10	200m ²							
			Juegos infantiles		5 bancas 3 juegos infantiles											30.53	1	x	x	9.40	12.30	122.89m ²
			Area mesas		5 juegos de mesas											22.35	2	x	x	6.33	11.00	68.87m ²
	Salones de Clases de Artes	1	Clases de Música	Impartir y Recibir Clases Teóricas	1. Escritorio 18. Silla 8. Pupitres 1. Pizarra	7.4	4	x		x	x	Extintores Detectores de Humo	6.00	11.88								
			Clases de Dibujo y Pintura	Impartir y Recibir Clases Teóricas y Prácticas	4. Mesas de Dibujo 8. Sillas 5. Mesas 10. Caballetes	26.96	3	x		x	x	Extintores Detectores de Humo	6.00	13.54								
	ZONA DE SERVICIOS	Servicios Sanitarios	1	Área de Mujeres	satisfacer las necesidades biológicas de los alumnos y visitantes	11 Inodoros 4 Lavamos	3.88	2	x		x	x	Detectores de Humo	5.50	8.00	44.85m ²						
Área de Hombres				satisfacer las necesidades biológicas de los alumnos y visitantes	5 Urinarios 5 Inodoros 4 Lavamanos	7.51	2	x		x	x	Detectores de Humo	5.50	7.50	41.50m ²							
Bodega		2	Bodega de Utensilios	Almacenar				x		x	x	Detectores de Humo	7.00	5.00	35.0m ²							
ÁREAS VERDES	Jardines	2	Jardines Internos	Ambientar, Ventilar.			2	x		x			31.85	19.25	1218.85m ²							
			Jardines Externos																			
TOTAL DE ESPACIOS																8508.94m²						

6.10 PROPUESTA DE ZONIFICACION GENERAL PARA NUEVO USO.

Las zonificación por áreas que se proponen y las actividades a desarrollar dentro inmueble de la hacienda San Luis son :

Zona de Acceso: compuesto por estacionamientos, y los respectivos accesos vehicular y peatonal al cual se le pretende incluir servicios de paseos ecuestres, cuatrimotos aprovechando el acceso por el Centro histórico de San Sebastián Salitrillo y el paisaje del recorrido hasta la hacienda San Luis.

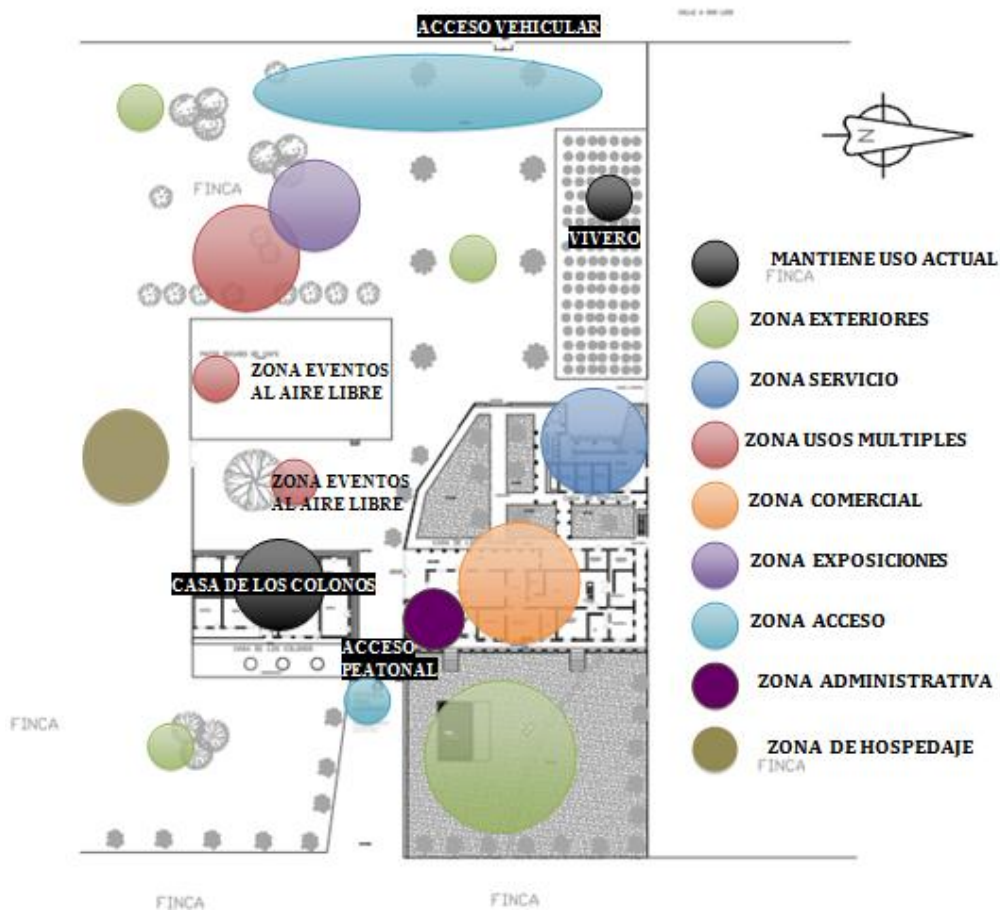
Zona Administrativa: Compuesto por Vestíbulo, Recepción y Administración que consta de Secretaria, Oficina Administrativa y Sala de Espera.

- **Zona de Exposiciones de museo:** consta de tres salones de exposiciones donde se presentaran las obras que cuenten la historia del café del municipio de San Sebastián Salitrillo y un salón de exposición permanente para exposición de historia del municipio e inmueble.
- **Zona Comercial:** para uso de las actividades comerciales de tipo cultural como:
 - Ventas de Artesanías en :
 - Madera ----- Artículos decorados (cruces, letras, cajas), artículos tallados, muebles, cofres y otros
 - Hilados y Textiles ----- hamacas, vestidos de panal, ropa de manta, alfombras, artículos de tela y manteles.

- Cerámica ----- miniaturas, vajillas, estatuillas, tiles, alcancías, azulejos, vasijas, comales y otros.
 - Bisutería ----- cuencas de madera, cristal, metal, semillas, piedras naturales, café en grano, alambre y otros
- Vivero con variedad de plantas y flores .
- Restaurante – Café :
 - Variedad de bebidas
 - Platos especiales
 - Pastelería
 - Snacks
 - Comida típica
 - Helados
 - Entre otros.
- **Zona de usos Múltiples (Salones de Conferencias y Eventos) :** para eventos como:
 - Ferias de Exposición
 - Clases y presentación de Danza moderna y Folklórica
 - Clases de pintura y dibujo
 - Eventos Sociales como bodas, bautizos, cumpleaños, entre otros.
 - Zona de eventos al aire libre
 - Ferias de Exposiciones
 - Conciertos Culturales

- Entre otros.
- **Zona de Servicio:** compuesto por baterías de baños para ambos géneros, bodegas de utensilios de limpieza, preparación de alimentos, bodegas de alimentos entre otros.
- **Zona Exteriores:** Áreas ajardinadas internas y externas, con zona recreativa dotada de piscina, área de juegos para niños, y espacios verdes para acampar.

6.11 ZONIFICACION

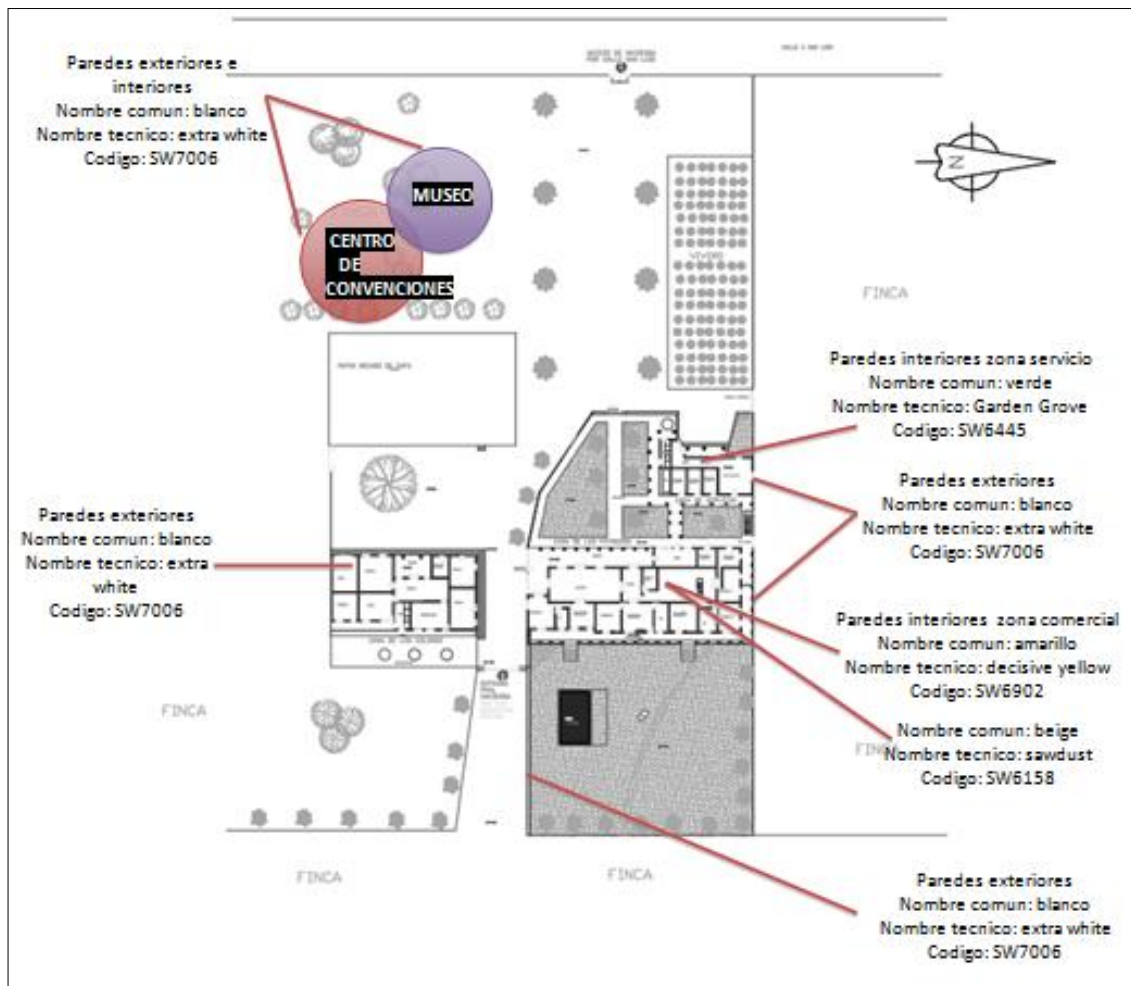


Esquema No. 6-4:

Zonificación del casco de la hacienda San Luis para propuesta de Nuevo uso.

6.12 PROPUESTA DE COLORES PARA NUEVO USO.

La propuesta de colores a aplicar en el inmueble, es el resultado de levantamiento de calas de colores realizado en la etapa del diagnostico, donde se presenta los colores originales encontrados en la investigación, la propuesta se presenta en un plano donde se especifica los colores a utilizar en cada espacio con la información necesaria.



Esquema No. 6-5

Esquema de Propuesta de color para el nuevo uso

6.13 PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO DEL INMUEBLE.

La propuesta de mantenimiento consta de las actividades a realizar para el mantenimiento de la hacienda San Luis después de realizadas las intervenciones y ejecutadas las propuestas, estas actividades a realizar garantizan la conservación del inmueble, siempre que se apliquen según como se especifica en la propuesta.

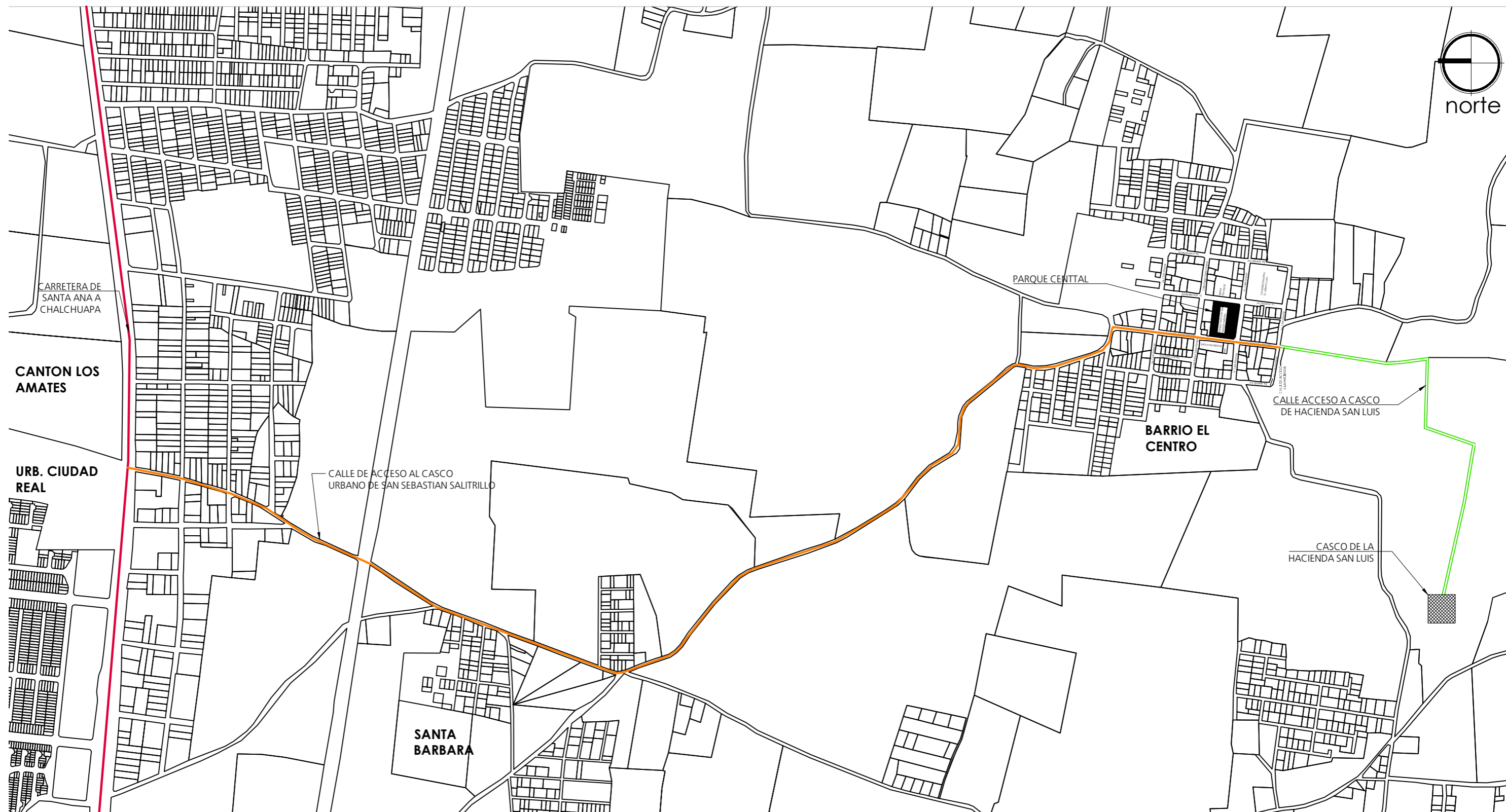
TABLA No. 6-5 - PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO		
Actividad	Área	Frecuencia
Limpieza	Salones	Diariamente
	Corredores	
	Terraza	
	Servicios sanitarios	
	Jardines internos y externos	
	Vidrios	
Limpieza	Puertas	Una vez por semana
	Ventanas	
	Defensas	
	Cielo falso	
	Canaleta	
	Muros o paredes	
Revisión del estado, buen funcionamiento y resistencia ante las inclemencias del tiempo, previniendo, la aparición de grietas, fisuras, fracturas o derrumbes.	Columnas	Cada seis meses
	Repellos	
	Cubierta de techos	
	Bajada de agua lluvia	
	Instalaciones eléctricas	
	Cubierta de techo canales bajadas de agua lluvia	
	Cubierta de techo canales bajadas de agua lluvia Paredes	
Mantenimiento, limpieza y revisión de existencia de goteras, obstrucción o filtración	Cubierta de techo canales bajadas de agua lluvia Paredes Puertas	Una vez al mes y especialmente antes y durante la época de lluvia
Pintado	Ventanas	Una vez al año
Fumigar contra insectos	Sistema estructural de madera	Una vez al año
	Paredes cubierta de techo bajada de agua lluvia	
Remover el musgo, líquenes y hongos.		Realizarlo solo cuando haya presencia de vegetación, y evitar el crecimiento.


6.14 CONJUNTO DE PLANOS ARQUITECTONICOS.

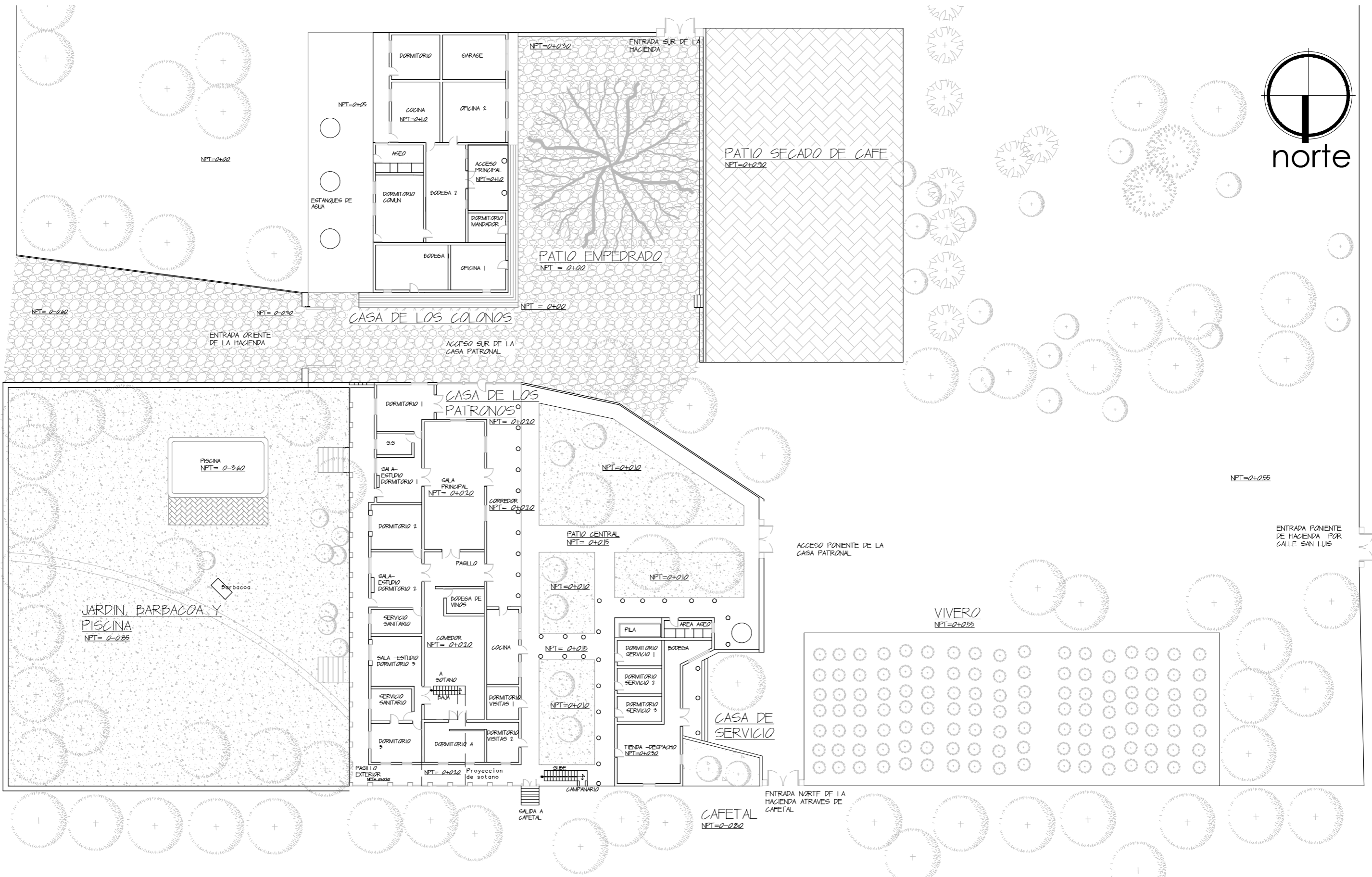
Listado de Planos Arquitectónicos para la propuesta de nuevo uso para el casco de la hacienda San Luis consta de:

- Plano de ubicación
- Planta de estado actual de la hacienda.
- Planta de conservación de la hacienda
- Planta Arquitectónica de Nuevo Uso
- Planta de Conjunto y techos
- Elevaciones(2 por cada edificio)
- Secciones (2 por cada edificio)
- Planta de distribución de instalaciones hidráulicas
- Planta de Instalaciones Eléctricas
- Planta de acabados
- Detalles arquitectónicos
- Presentación Arquitectónica y Maqueta Virtual.

Presentación Arquitectónica y Maqueta virtual (imágenes 6-2 a 6-32)



	<p>UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE DEPARTAMENTO DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA</p>	<p>TRABAJO DE GRADO: ANTEPROYECTO DE PROPUESTA DE CONSERVACION Y NUEVO USO PARA EL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS EN EL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN SALITRILLO</p>	<p>PRESENTAN: CRISTALES PACHECO, MIRIAM REBECA GUERRERO RODRIGUEZ, AMNER ALEXANDER.</p>	<p>DOCENTE DIRECTOR: ARQ. MARTA ALEJANDRINA ORELLANA.</p>	<p>CONTENIDO: PLANO DE UBICACION</p>	<p>PLANO No 6-1 ESCALA: SIN ESCALA FECHA: JULIO 2014</p>
---	---	--	---	---	--	---



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

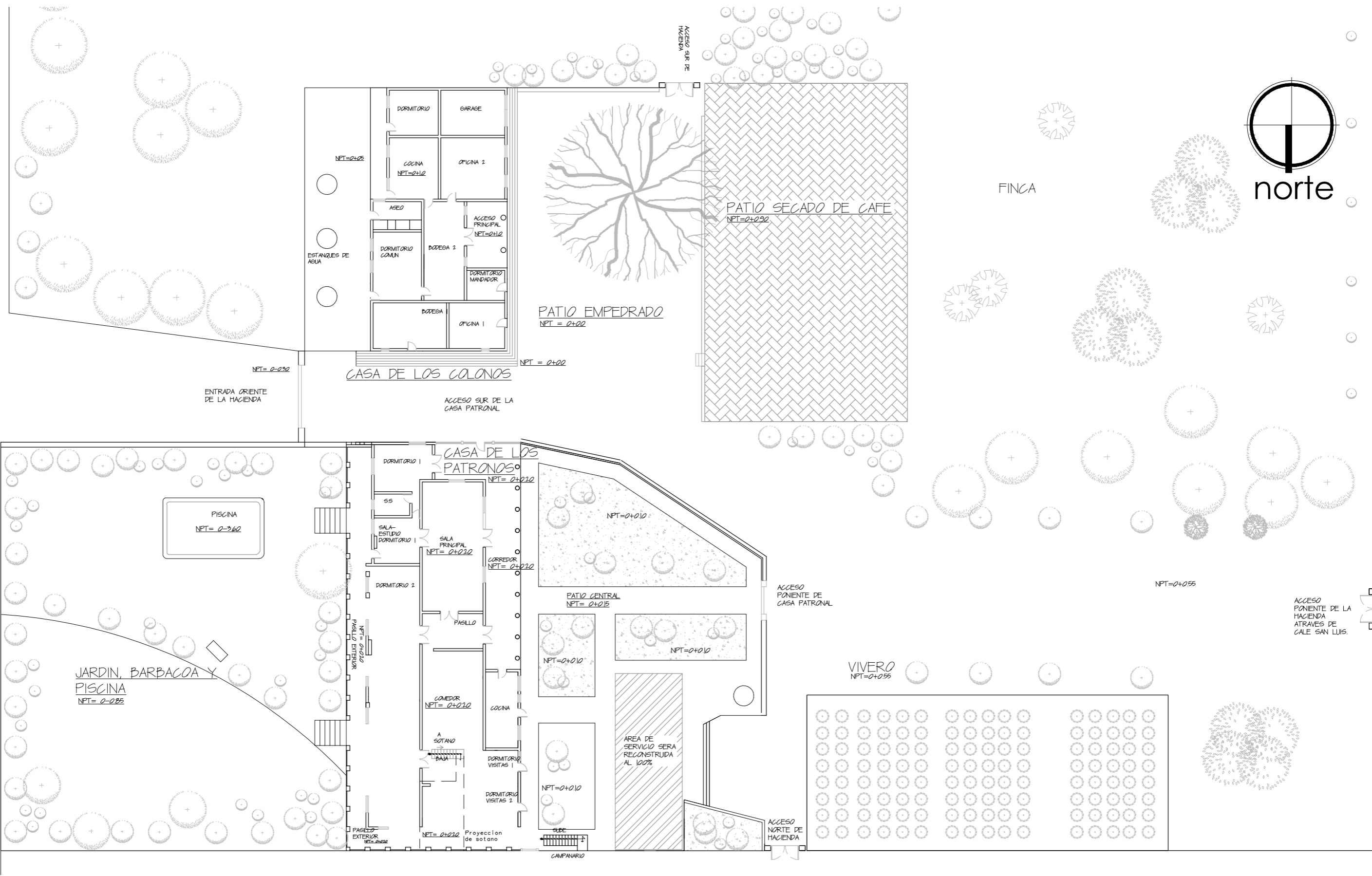
TRABAJO DE GRADO:
 ANTEPROYECTO DE PROPUESTA DE CONSERVACION Y NUEVO USO PARA EL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS EN EL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN SALITRILLO

PRESENTAN:
 CRISTALES PACHECO, MIRIAM REBECA GUERRERO RODRIGUEZ, AMNER ALEXANDER.

DOCENTE DIRECTOR:
 ARQ. MARTA ALEJANDRINA ORELLANA.

CONTENIDO:
 PLANTA ARQUITECTONICA DE ESTADO ACTUAL DEL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS.

PLANO No
 6-2
ESCALA:
 1: 500
FECHA: JULIO 2014



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

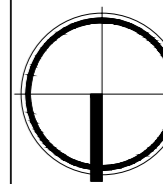
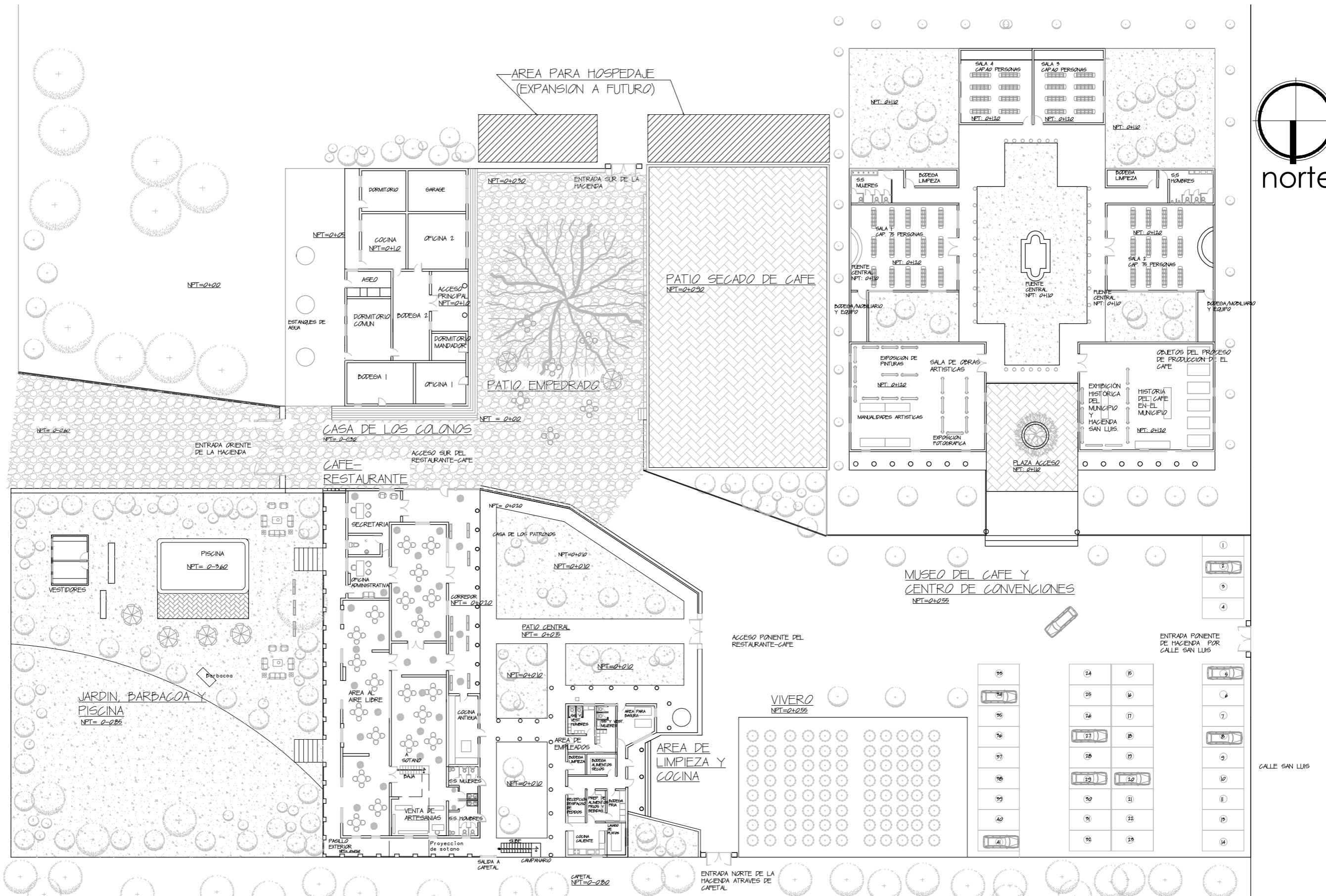
TRABAJO DE GRADO:
 ANTEPROYECTO DE PROPUESTA DE CONSERVACION Y NUEVO USO PARA EL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS EN EL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN SALITRILLO

PRESENTAN:
 CRISTALES PACHECO, MIRIAM REBECA GUERRERO RODRIGUEZ, AMNER ALEXANDER.

DOCENTE DIRECTOR:
 ARQ. MARTA ALEJANDRINA ORELLANA.

CONTENIDO:
 PLANTA PROPUESTA DE CONSERVACION DE MUROS Y AREAS DE LA HACIENDA SAN LUIS.

PLANO No
 6-3
ESCALA:
 1:500
FECHA: JULIO 2014



norte



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

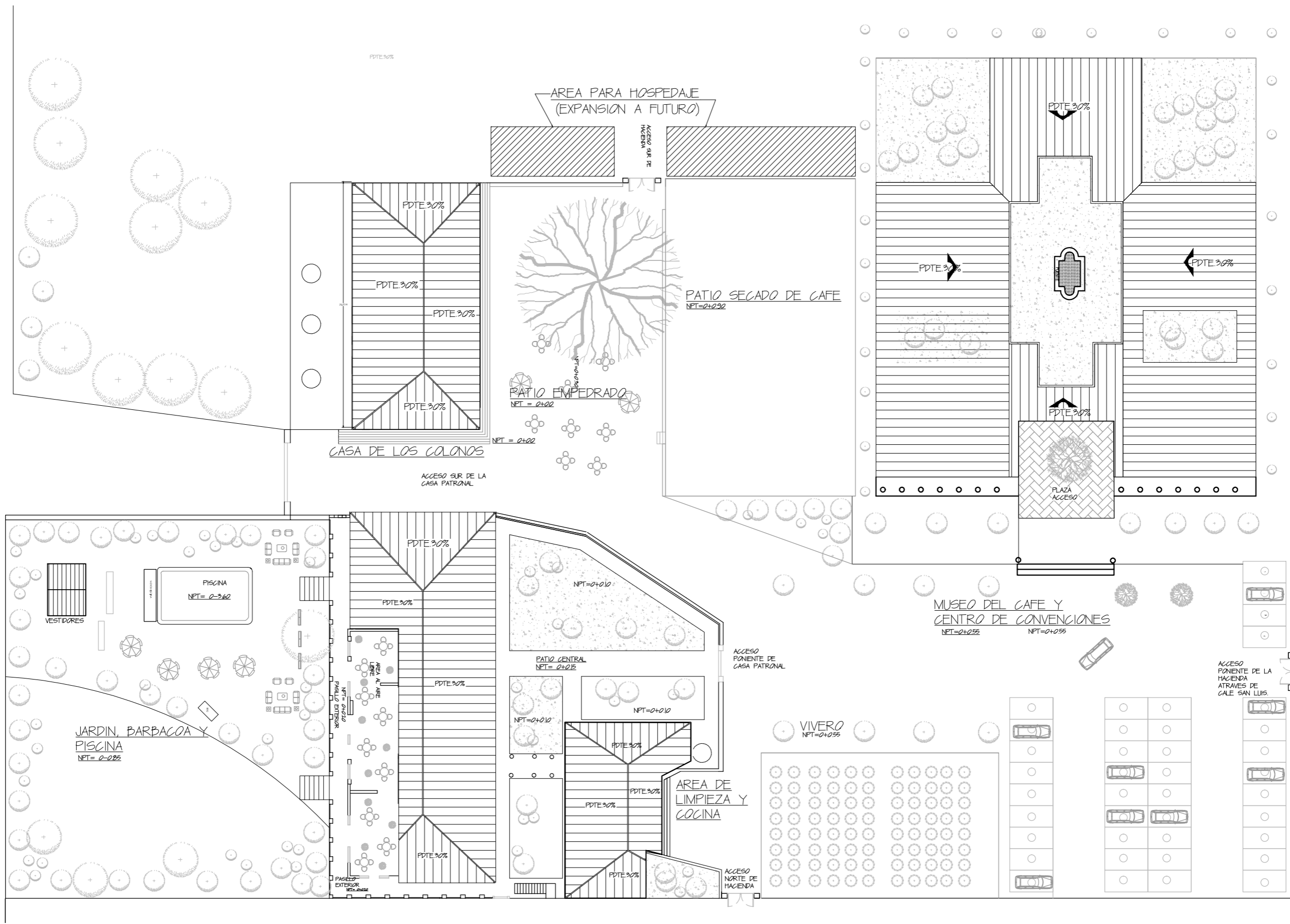
TRABAJO DE GRADO:
 ANTEPROYECTO DE PROPUESTA DE CONSERVACION Y NUEVO USO PARA EL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS EN EL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN SALITRILLO

PRESENTAN:
 CRISTALES PACHECO, MIRIAM REBECA GUERRERO RODRIGUEZ, AMNER ALEXANDER.

DOCENTE DIRECTOR:
 ARQ. MARTA ALEJANDRINA ORELLANA.

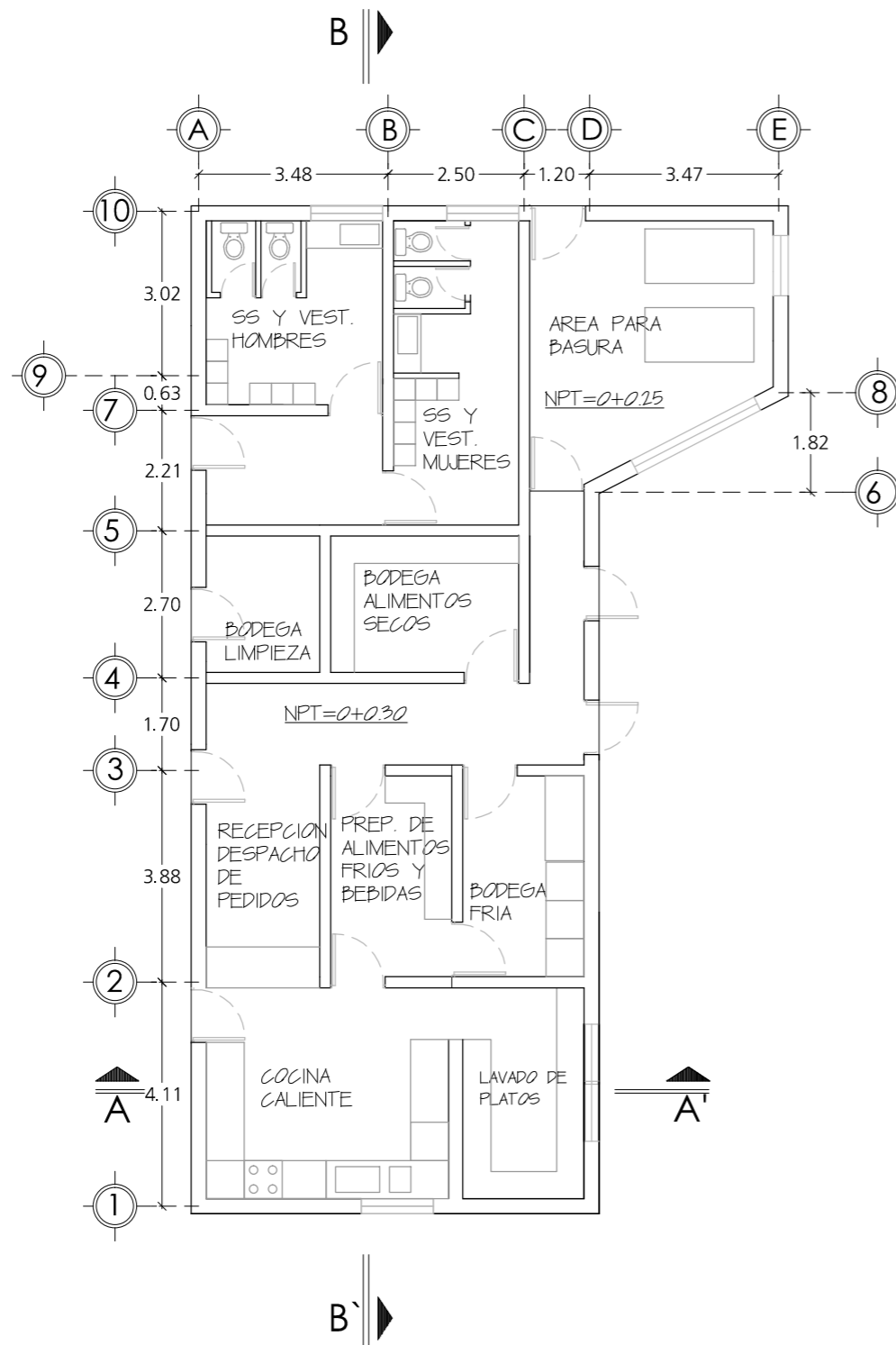
CONTENIDO:
 PLANTA ARQUITECTONICA PROPUESTA DE NUEVO USO PARA LA HACIENDA SAN LUIS.

PLANO No
 6-4
ESCALA:
 1: 450
FECHA: JULIO 2014

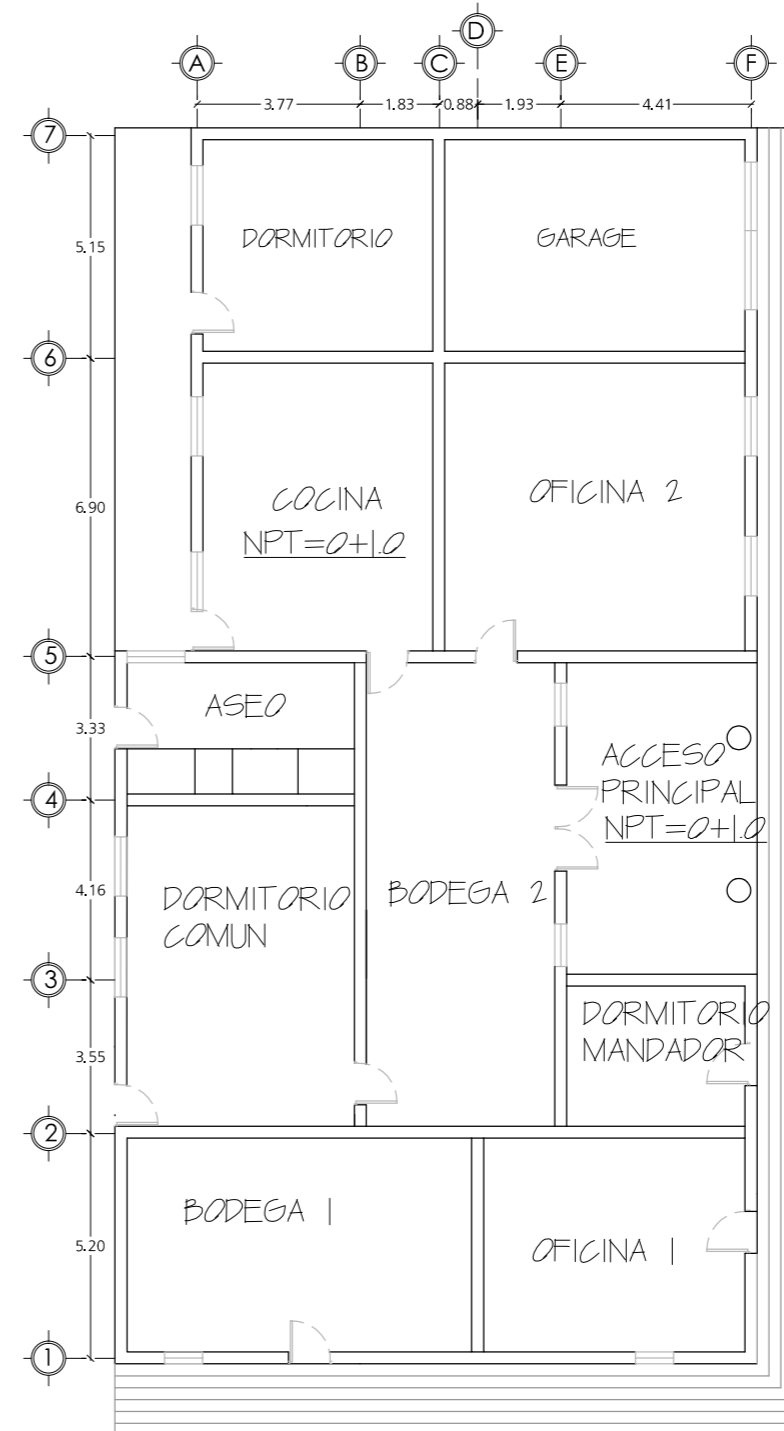


FINCA

	<p>UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE DEPARTAMENTO DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA</p>	<p>TRABAJO DE GRADO: ANTEPROYECTO DE PROPUESTA DE CONSERVACION Y NUEVO USO PARA EL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS EN EL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN SALITRILLO</p>	<p>PRESENTAN: CRISTALES PACHECO, MIRIAM REBECA GUERRERO RODRIGUEZ, AMNER ALEXANDER.</p>	<p>DOCENTE DIRECTOR: ARQ. MARTA ALEJANDRINA ORELLANA.</p>	<p>CONTENIDO: PLANTA DE CONJUNTO Y TECHOS</p>	<p>PLANO No 6-5 ESCALA: 1:450 FECHA: JULIO 2014</p>
--	---	--	---	---	---	--



AREA DE LIMPIEZA Y COCINA
PLANTA ARQUITECTONICA ESC: 1:125



CASA DE LOS COLONOS
PLANTA ARQUITECTONICA ESC: 1:175



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

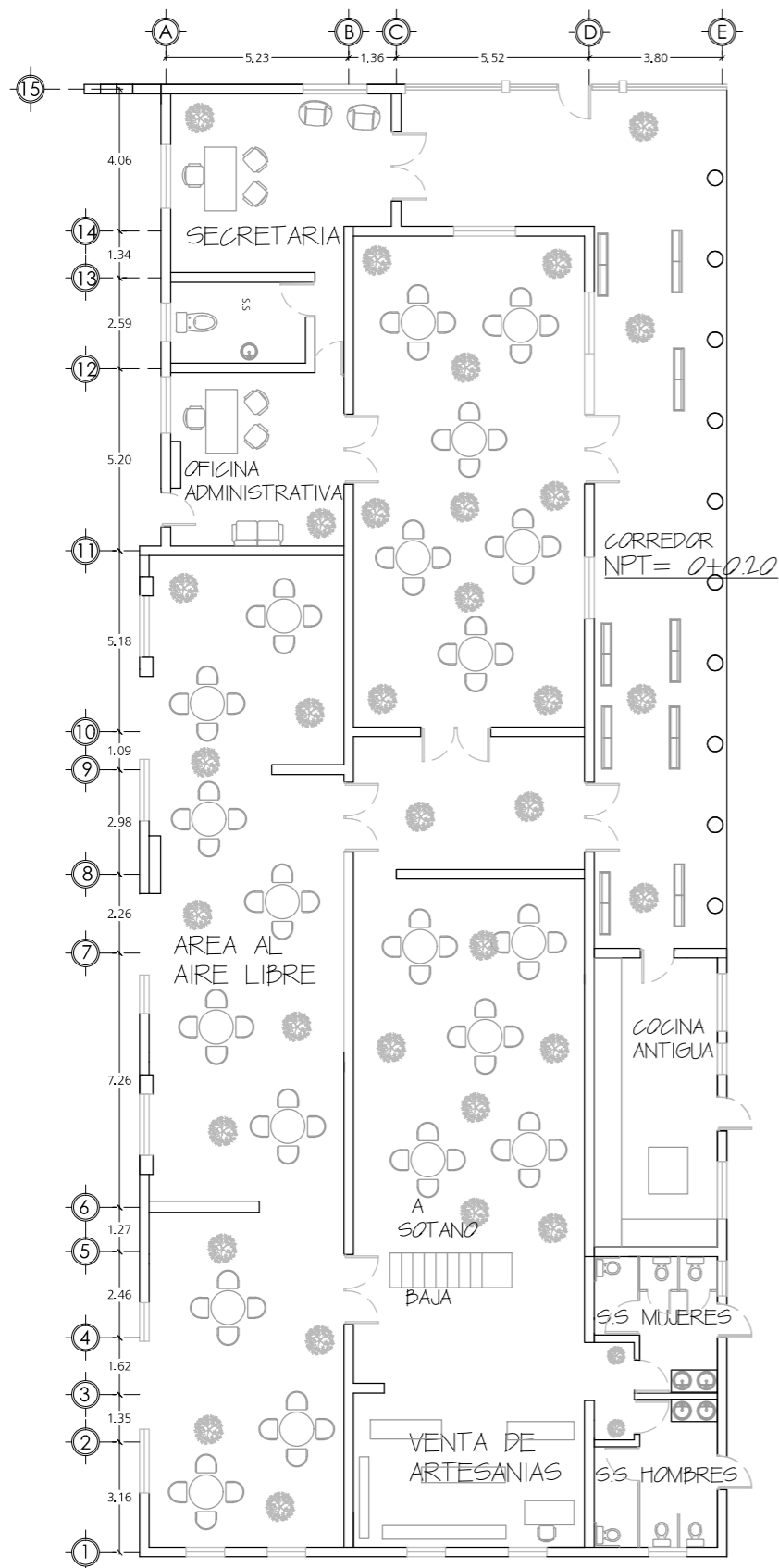
TRABAJO DE GRADO:
ANTEPROYECTO DE PROPUESTA DE
CONSERVACION Y NUEVO USO
PARA EL CASCO DE LA HACIENDA
SAN LUIS EN EL MUNICIPIO DE SAN
SEBASTIAN SALITRILLO

PRESENTAN:
CRISTALES PACHECO,
MIRIAM REBECA
GUERRERO
RODRIGUEZ, AMNER
ALEXANDER.

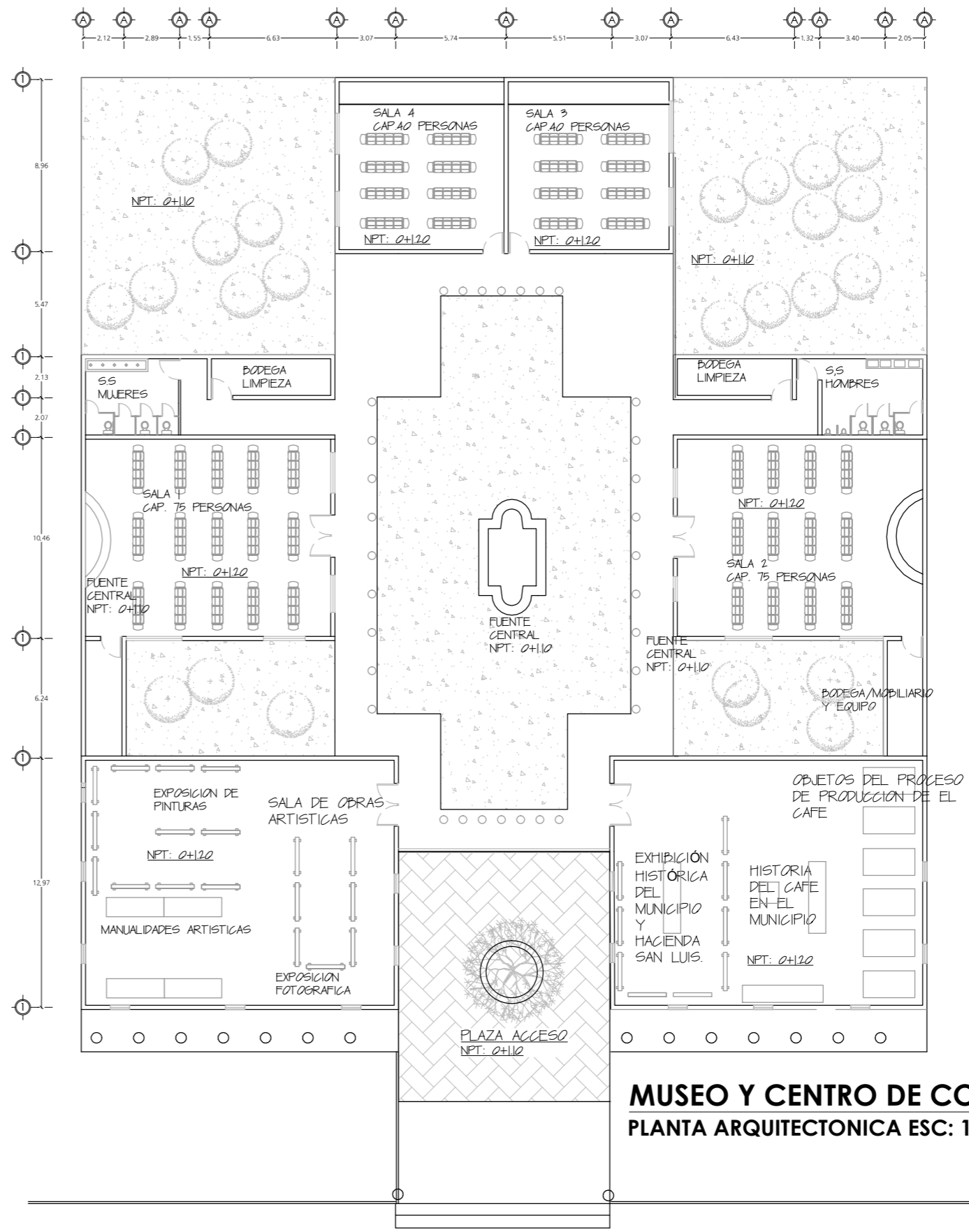
DOCENTE DIRECTOR:
ARQ. MARTA ALEJANDRINA
ORELLANA.

CONTENIDO:
PLANTAS ARQUITECTONICAS

PLANO No
6-6
ESCALA:
INDICADAS
FECHA: JULIO 2014



RESTAURANTE-CAFE
PLANTA ARQUITECTONICA ESC: 1:125



MUSEO Y CENTRO DE CONVENCIONES
PLANTA ARQUITECTONICA ESC: 1:275



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

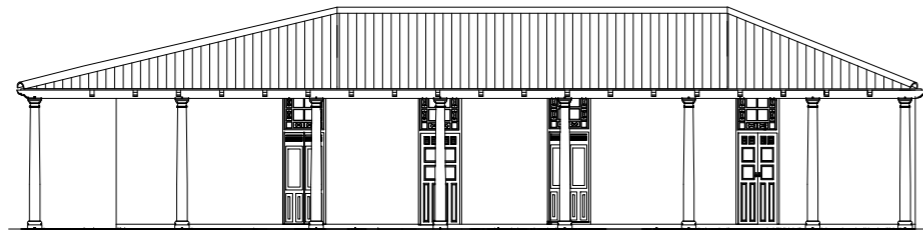
TRABAJO DE GRADO:
ANTEPROYECTO DE PROPUESTA DE CONSERVACION Y NUEVO USO PARA EL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS EN EL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN SALITRILLO

PRESENTAN:
CRISTALES PACHECO,
MIRIAM REBECA GUERRERO RODRIGUEZ, AMNER ALEXANDER.

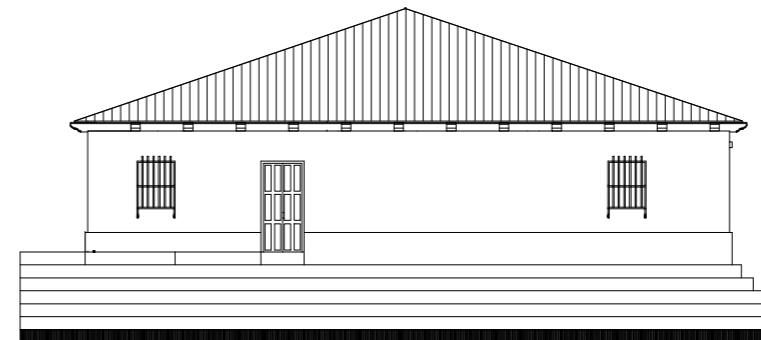
DOCENTE DIRECTOR:
ARQ. MARTA ALEJANDRINA ORELLANA.

CONTENIDO:
PLANTAS ARQUITECTONICAS

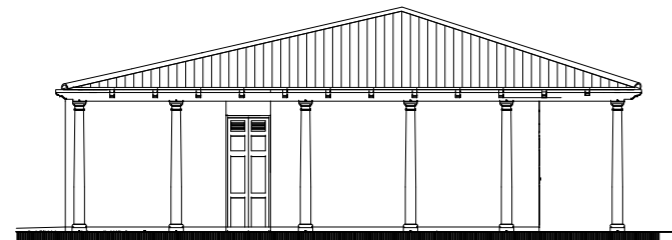
PLANO No
6-6A
ESCALA:
INDICADAS
FECHA: JULIO 2014



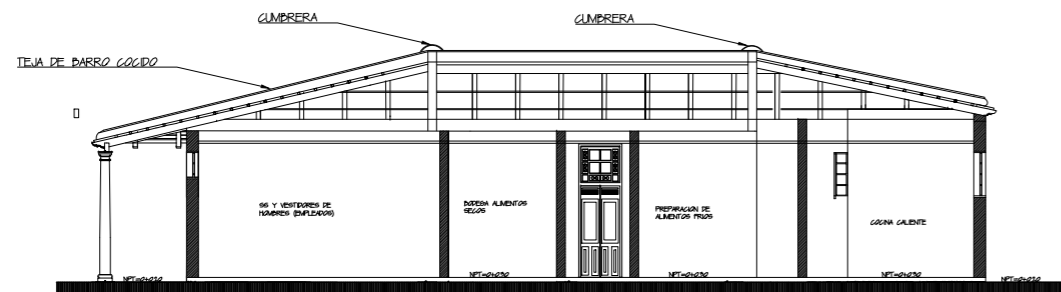
AREA DE LIMPIEZA Y COCINA
ELEVACION ORIENTE-PONIENTE



CASA DE LOS COLONOS
ELEVACION SUR-NORTE



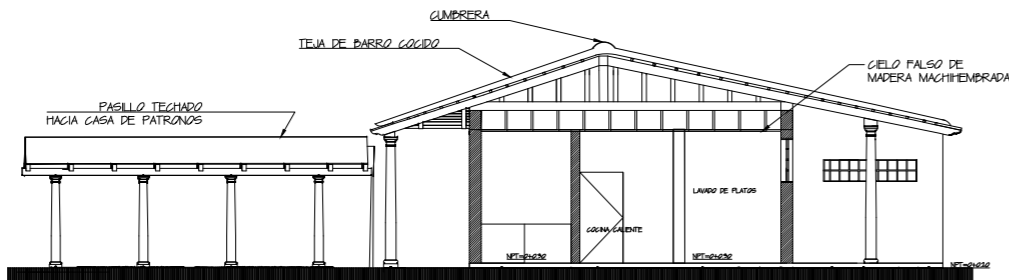
AREA DE LIMPIEZA Y COCINA
ELEVACION SUR-NORTE



AREA DE LIMPIEZA Y COCINA
SECCION A-A'



CASA DE LOS COLONOS
ELEVACION PONIENTE-ORIENTE



AREA DE LIMPIEZA Y COCINA
SECCION B-B'



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

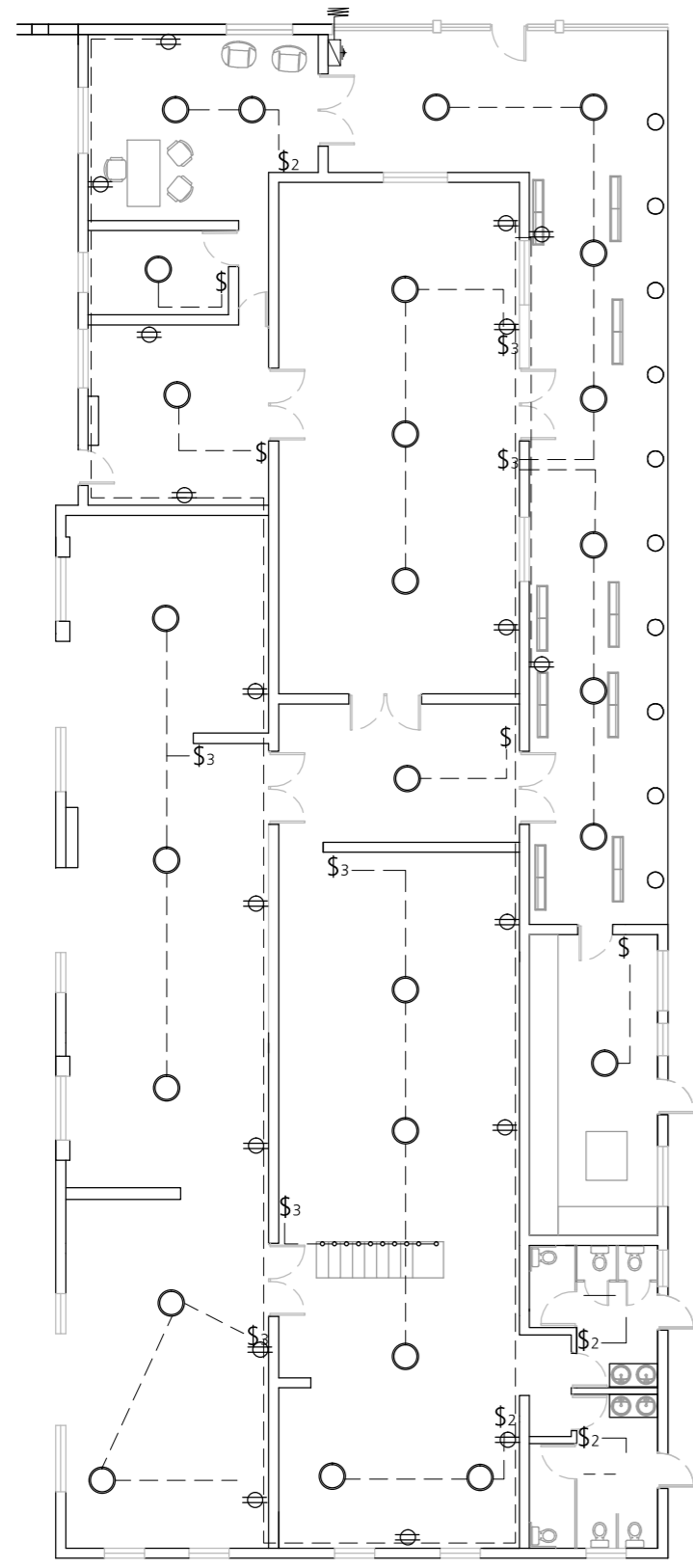
TRABAJO DE GRADO:
ANTEPROYECTO DE PROPUESTA DE
CONSERVACION Y NUEVO USO
PARA EL CASCO DE LA HACIENDA
SAN LUIS EN EL MUNICIPIO DE SAN
SEBASTIAN SALITRILLO

PRESENTAN:
CRISTALES PACHECO,
MIRIAM REBECA
GUERRERO
RODRIGUEZ, AMNER
ALEXANDER.

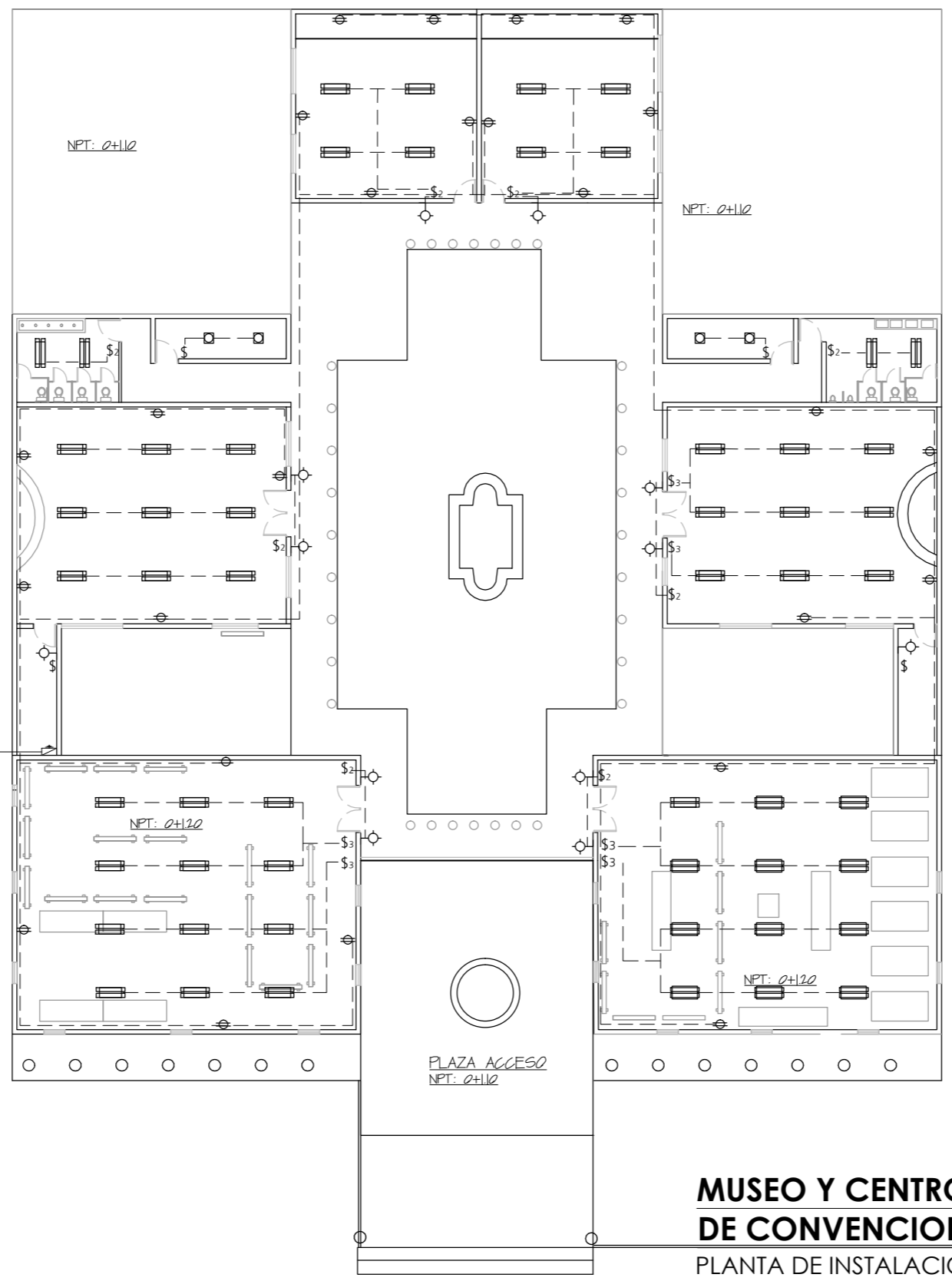
DOCENTE DIRECTOR:
ARQ. MARTA ALEJANDRINA
ORELLANA.

CONTENIDO:
ELEVACIONES Y SECCIONES

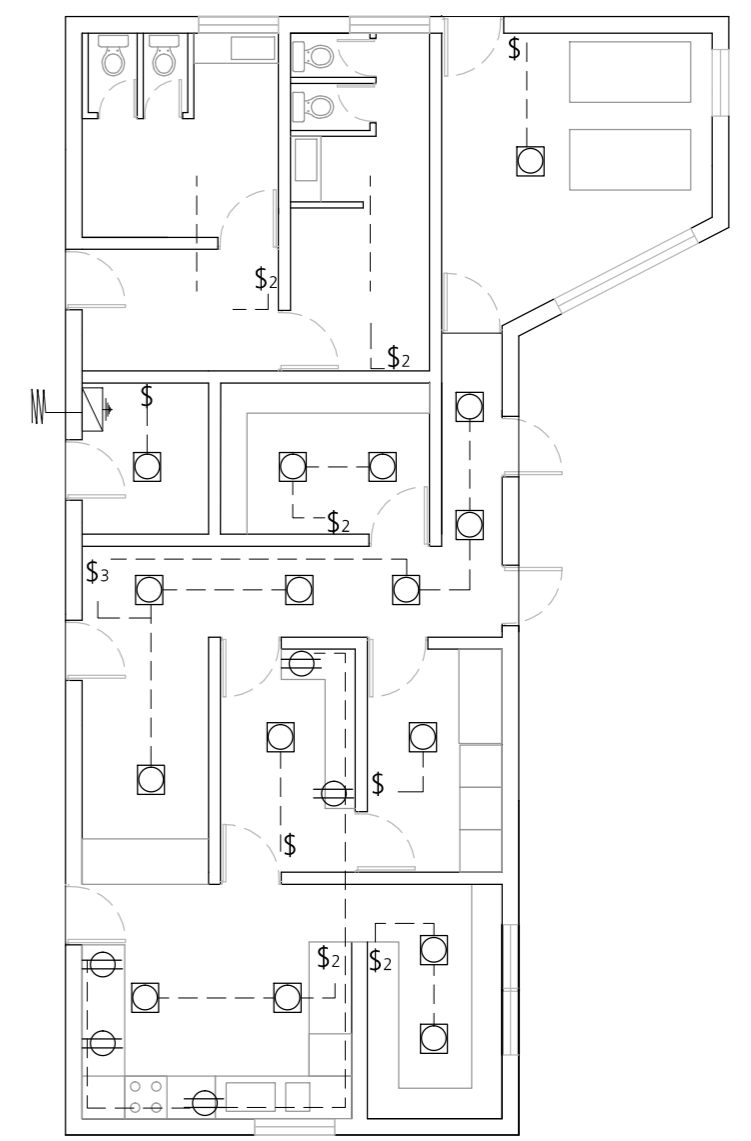
PLANO No
6-7
ESCALA:
1:175
FECHA: JULIO 2014



RESTAURANTE-CAFE
PLANTA DE INSTALACIONES ELECTRICAS ESC: 1:200



MUSEO Y CENTRO DE CONVENCIONES
PLANTA DE INSTALACIONES ELECTRICAS ESC: 1:275



RESTAURANTE-CAFE
PLANTA DE INSTALACIONES ELECTRICAS ESC: 1:275

CUADRO SIMBOLOGIA	
SIMBOLOGIA	DESCRIPCION
\$	INTERRUPTOR SENCILLO
\$2	INTERRUPTOR DOBLE
\$3	INTERRUPTOR TRIPLE
⊙	TUBO CIRCULAR FLORESCENTE 32W
○	LAMPARA DECORATIVA COLEANTE
⊕	TOMA CORRIENTE
⊕	APLIQUES DE PARED 100W
⊕	REBLETA CON DOS TUBOS FLORESCENTES 2x18 W
⊕	POLO A TIERRA
⊕	ACOMETIDA
⊕	CAJA TERMICA
---	CABLE 2TVMH # 14
---	CABLE 3TVMH # 12 P/ TOMA CORRIENTE



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

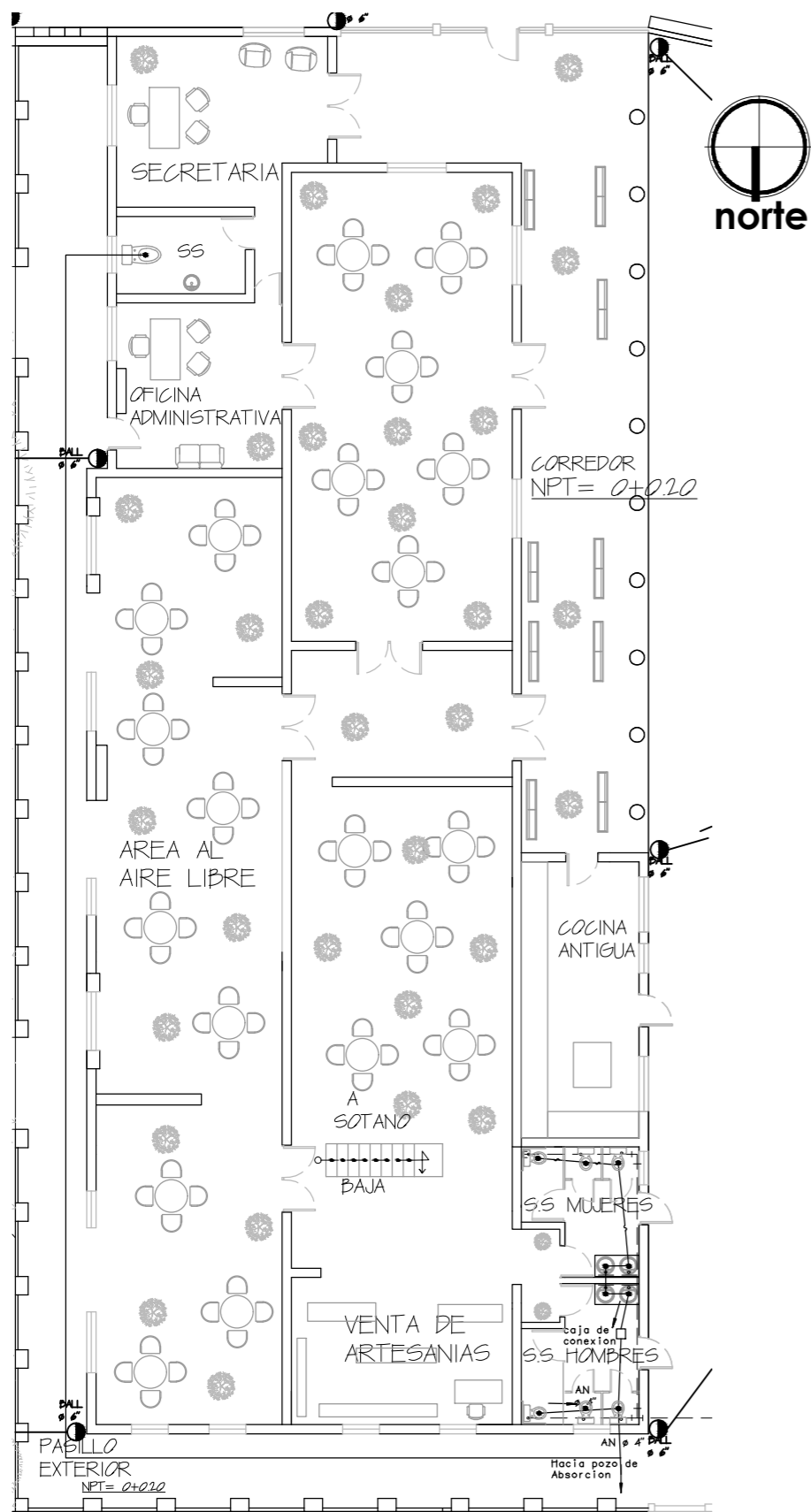
TRABAJO DE GRADO:
ANTEPROYECTO DE PROPUESTA DE CONSERVACION Y NUEVO USO PARA EL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS EN EL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN SALITRILLO

PRESENTAN:
CRISTALES PACHECO, MIRIAM REBECA GUERRERO RODRIGUEZ, AMNER ALEXANDER.

DOCENTE DIRECTOR:
ARQ. MARTA ALEJANDRINA ORELLANA.

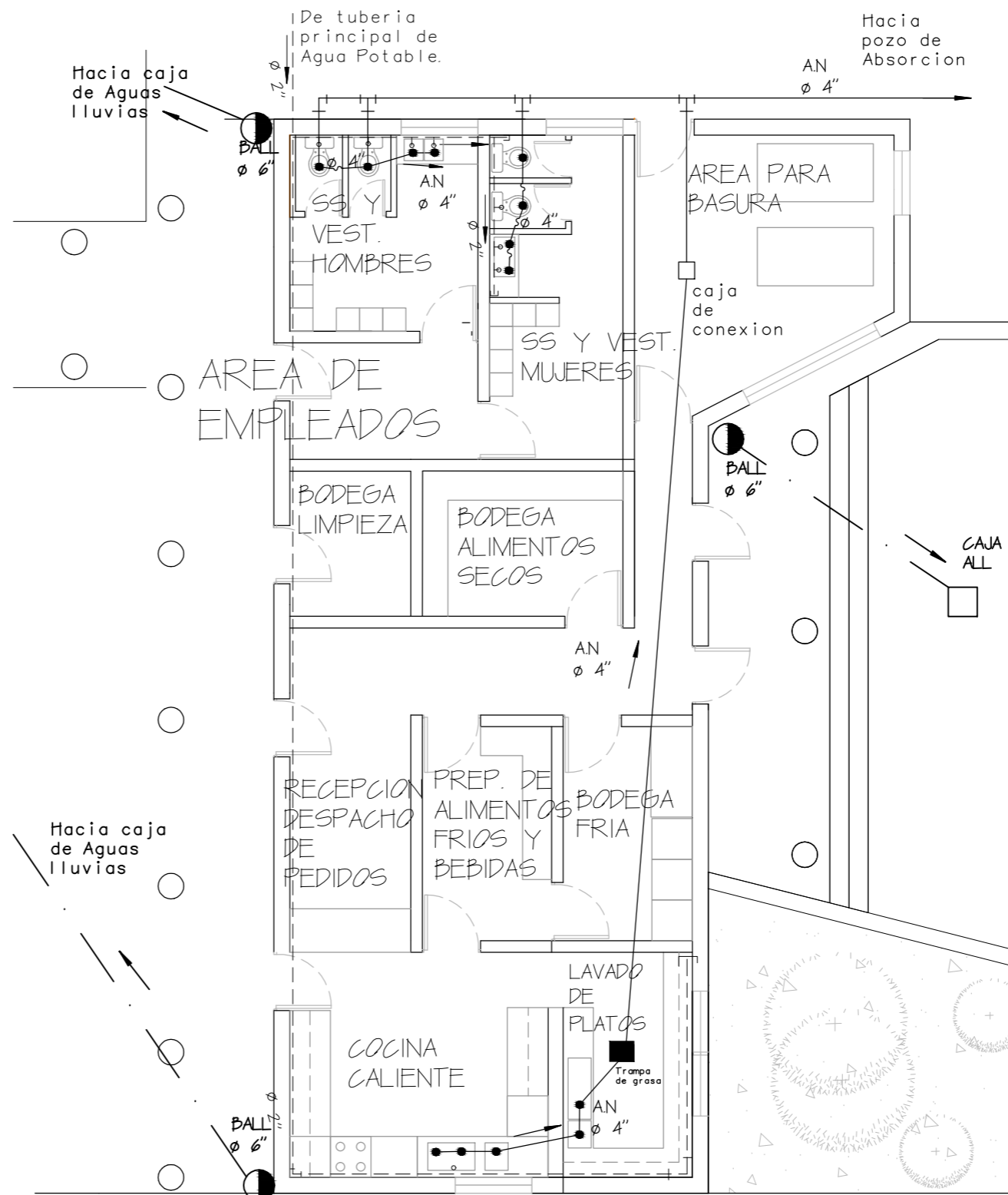
CONTENIDO:
INSTALACIONES ELECTRICAS

PLANO No
6-8
ESCALA:
INDICADAS
FECHA: JULIO 2014



RESTAURANTE-CAFE

PLANTA DE INSTALACIONES HIDRAULICAS ESC: 1:200



AREA DE LIMPIEZA Y COCINA

PLANTA DE INSTALACIONES HIDRAULICAS ESC: 1:100



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

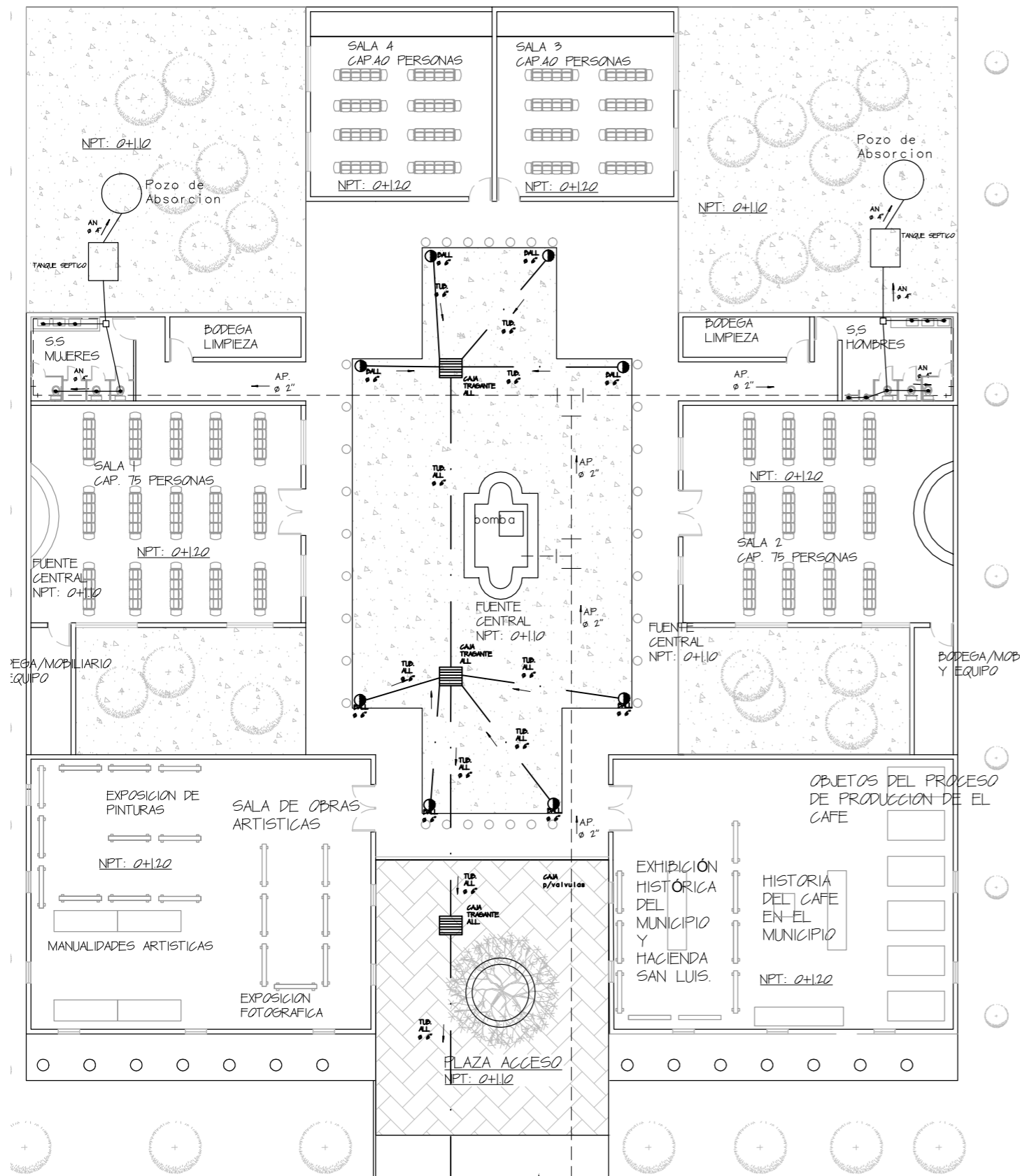
TRABAJO DE GRADO:
 ANTEPROYECTO DE PROPUESTA DE
 CONSERVACION Y NUEVO USO
 PARA EL CASCO DE LA HACIENDA
 SAN LUIS EN EL MUNICIPIO DE SAN
 SEBASTIAN SALITRILLO

PRESENTAN:
 CRISTALES PACHECO,
 MIRIAM REBECA
 GUERRERO
 RODRIGUEZ, AMNER
 ALEXANDER.

DOCENTE DIRECTOR:
 ARQ. MARTA ALEJANDRINA
 ORELLANA.

CONTENIDO:
 PLANTA DE INSTALACIONES
 HIDRAULICAS

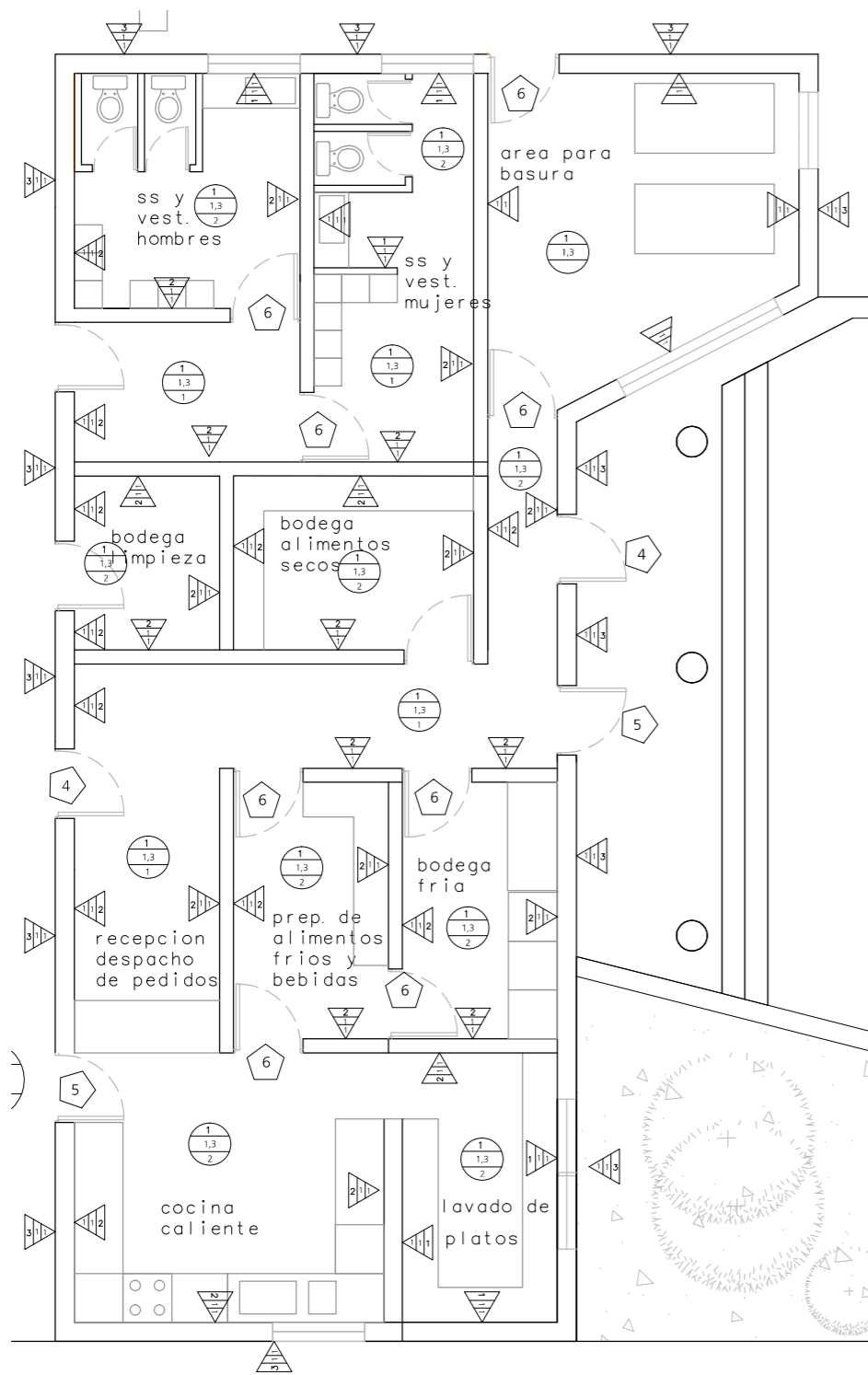
PLANO No
 6-9
 ESCALA:
 INDICADAS
 FECHA: JULIO 2014



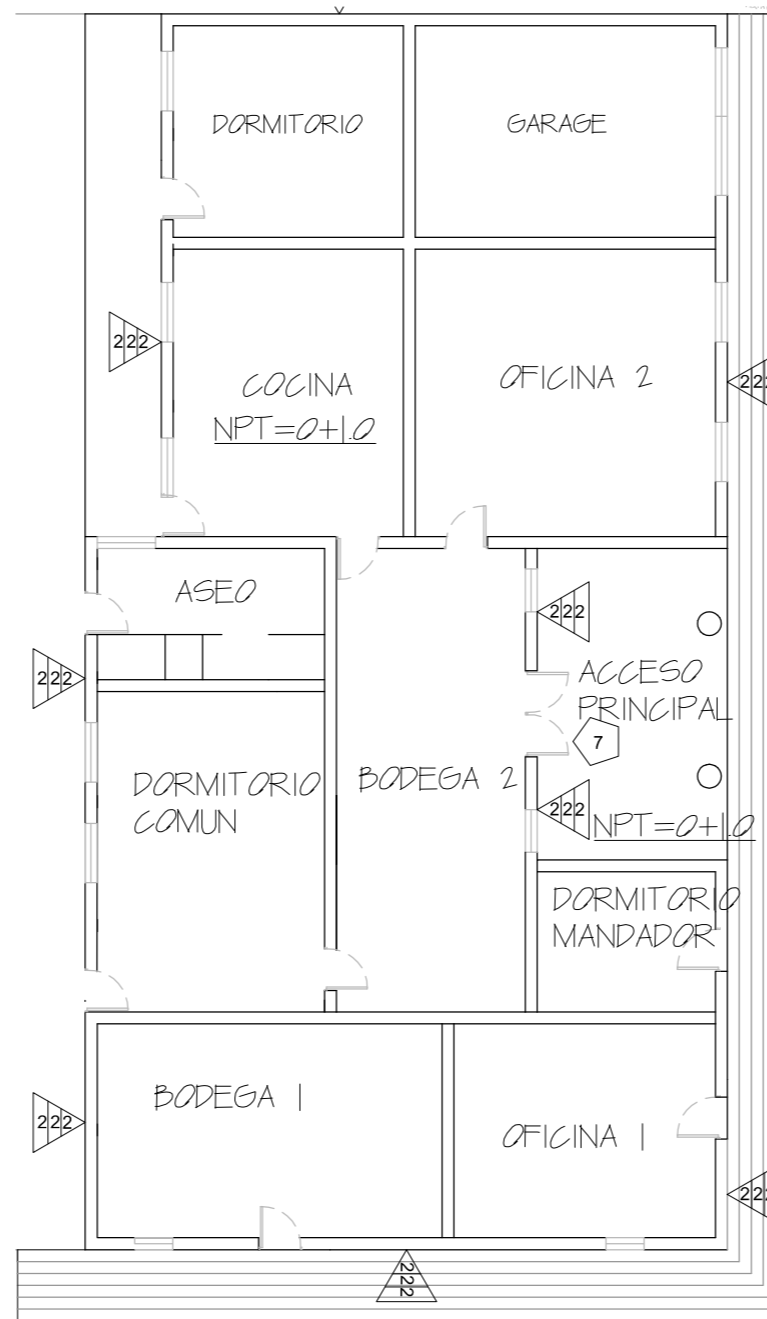
CUADRO SIMBOLOGIA	
SIMBOLOGIA	DESCRIPCION
AP.	AGUA POTABLE
AN.	AGUAS NEGRAS
DALL.	BAJADA DE AGUAS LLUVIAS
Ø	DIAMETRO DE TUBERIA
[Symbol: Box with horizontal lines]	CAJA TRAGANTE DE AGUAS LLUVIAS
[Symbol: Square]	CAJA DE CONEXION DE AGUAS LLUVIAS
[Symbol: Solid black square]	TRAMPA DE GRASA
[Symbol: T-junction]	TEE
[Symbol: 90-degree elbow]	CODO 90
[Symbol: S-curve]	SIFON
[Symbol: Circle with horizontal line]	BAJADA DE AGUAS LLUVIAS
[Symbol: Solid line]	TUBERIA DE AGUAS NEGRAS
[Symbol: Dashed line]	TUBERIA DE AGUAS LLUVIAS
[Symbol: Dotted line]	TUBERIA DE AGUA POTABLE

MUSEO Y CENTRO DE CONVENCIONES
 PLANTA DE INSTALACIONES HIDRAULICAS ESC: 1:250

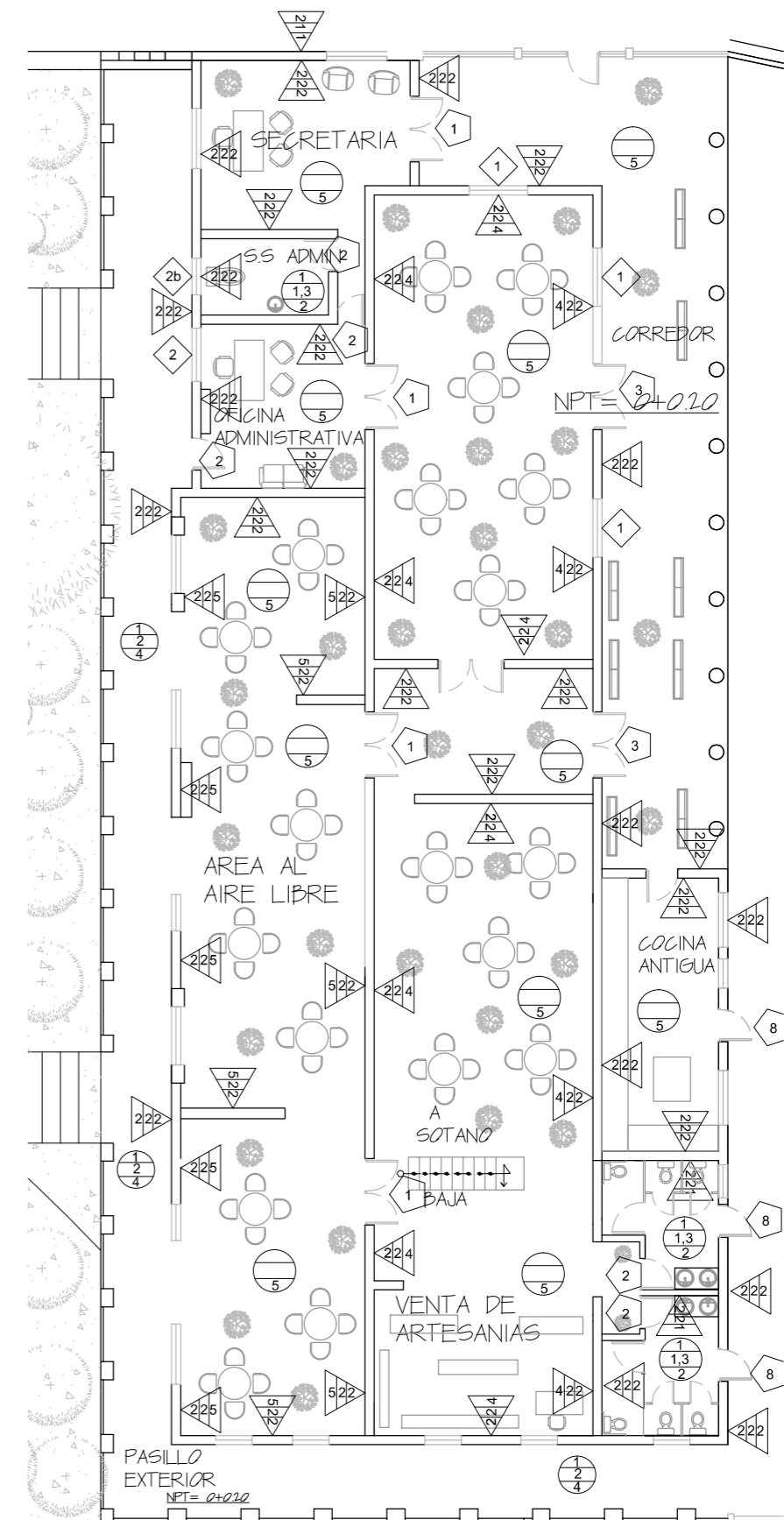
	UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE DEPARTAMENTO DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA	TRABAJO DE GRADO: ANTEPROYECTO DE PROPUESTA DE CONSERVACION Y NUEVO USO PARA LA HACIENDA SAN LUIS EN EL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN SALITRILLO	PRESENTAN: CRISTALES PACHECO, MIRIAM REBECA GUERRERO RODRIGUEZ, AMNER ALEXANDER.	DOCENTE DIRECTOR: ARQ. MARTA ALEJANDRINA ORELLANA.	CONTENIDO: PLANTA DE INSTALACIONES HIDRAULICAS	PLANO No 6-10 ESCALA: INDICADAS FECHA: JULIO 2014
--	--	---	--	--	--	--



AREA DE LIMPIEZA Y COCINA
PLANTA DE ACABADOS ESC: 1:100

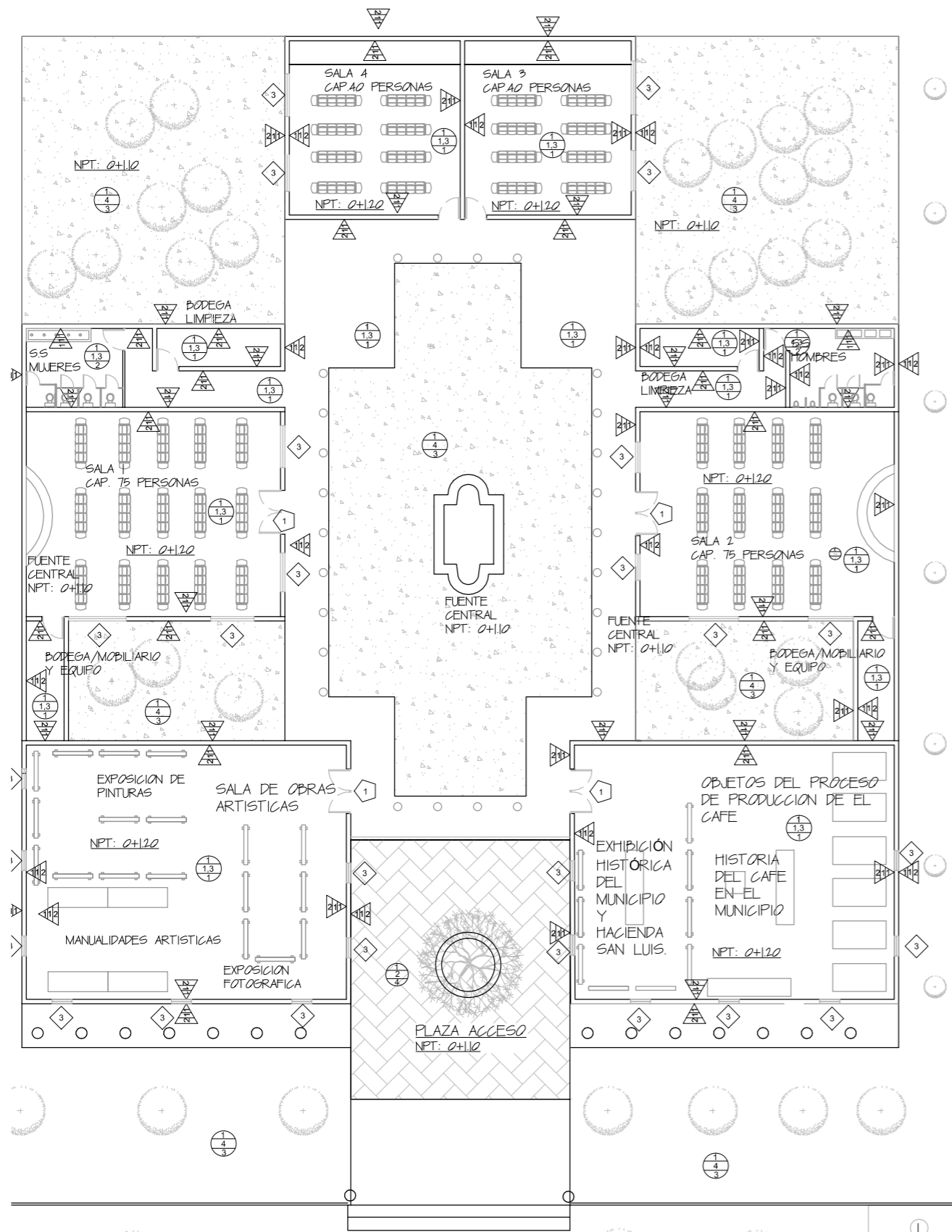


CASA DE LOS COLONOS
PLANTA DE ACABADOS ESC: 1:175



RESTAURANTE-CAFE
PLANTA DE ACABADOS ESC: 1:200

	<p>UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE DEPARTAMENTO DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA</p>	<p>TRABAJO DE GRADO: ANTEPROYECTO DE PROPUESTA DE CONSERVACION Y NUEVO USO PARA EL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS EN EL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN SALITRILLO</p>	<p>PRESENTAN: CRISTALES PACHECO, MIRIAM REBECA GUERRERO RODRIGUEZ, AMNER ALEXANDER.</p>	<p>DOCENTE DIRECTOR: ARQ. MARTA ALEJANDRINA ORELLANA.</p>	<p>CONTENIDO: PLANTA DE ACABADOS</p>	<p>PLANO No 6-11 ESCALA: INDICADAS FECHA: JULIO 2014</p>
--	---	---	--	--	---	---



CUADRO DE ACABADOS	
<p>MUROS</p> <p>a acabado base b acabado inicial c acabado final</p>	
ACABADO BASE	
1	Muro de block de concreto 0.2x0.2x0.4, pegado con mezcla de mortero proporción 1:6 con junta 1.5cm de espesor.
2	Muro de adobe 0.25x0.10x0.25m
3	Muro de mampostería de piedra.
ACABADO INICIAL	
1	repellado de 1.5 cm de espesor, afinado mezcla de mortero en proporción 1:4 colocado a plomo y regla.
2	raspado con cepillo de alambre, repellado con proporción 3:2:1 de tierra blanca, arena y cal hidratada respectivamente, emparejado con regla y resanado con plancho de madera, luego afinado con proporción 5:1 de cal y arena respectivamente la arena debe ser colada en zaranda #1
ACABADO FINAL	
1	Cerámica de pared 30x20 monaco azul
2	pintura vinil-acrílica color blanco extra white código sw7006 de sherwin williams, previa una mano con sellador vinílico.
3	pintura verde graden grove código sw6445 de sherwin williams,
4	pintura amarilla decisive yellow código sw6902
5	pintura beige sowlust, código sw6158
PISOS	
a acabado base b acabado inicial c acabado final	
ACABADO BASE	
1. NIVELACION DEL TERRENO a) Limpio y deshierbe del terreno. b) Trazo y nivelación del terreno. c) Entortado de nivelación y compactado con material similar con pison de mano y agua.	
ACABADO INICIAL	
1	Firme de concreto fc'150kg/cm2 con malla de 10x10.

2	Entortado a base de mortero- arena, en proporción 1:4, colocando ladrillo rojo recocido de 10x20 cm, colocado en forma de petatillo.
3	Empastado para nivelado de piso con cemento y arena proporción 1:5 respectivamente.
4	Colocación de tierra con arena.
5	Recubrimiento con balastro.
ACABADO FINAL	
1	Piso de ladrillo de cemento de 0.3x0.3m.
2	piso cerámico antiderrapante 0.3x0.3
3	colocación de cesped.
4	ladrillo de cemento para exteriores.
5	barniz protector marca sherwin williams Excello Barniz WET - LOOK

CUADRO DE PUERTAS			
Tipo(*)	DIMENSIONES		DESCRIPCION
	Alto	Ancho	
1	2.10	2.00	Marco y hoja en madera de cedro.
2	2.10	1.00	Marco y hoja en madera de cedro.
3	2.10	2.00	Marco y hoja en madera de cedro.
4	2.10	2.00	Marco y hoja en madera de cedro.
5	2.10	2.00	Marco y hoja en madera de cedro.
6	2.10	2.00	Marco y hoja en madera de cedro.
7	2.10	2.00	Marco y hoja en madera de cedro.
8	2.10	2.00	Marco y hoja en madera de cedro.

Nota: (*) La tipología esta en base al plano No.6-15, Detalles de puertas, donde se especifican cada una de los diferentes tipos de puertas.

CUADRO DE VENTANAS				
Tipo(*)	DIMENSIONES			DESCRIPCION
	Alto	Ancho	Altura Resaca	
1	1.65	1.10	0.45	Marco de madera vidrio templado y compuertas interiores de madera, defensa metalica forjada.
2	1.00	1.10	1.80	Marco de aluminio, vidrio nebedo defensa metalica forjada
3	1.65	1.10	0.45	Marco de madera, vidrio templado y compuertas interiores de madera, defensa metalica forjada.
5	1.00	0.88	0.90	Marco de madera, compuertas internas de madera, malla mosquitero galvanizada, defensa de madera de cedro pintada y barnizada

Nota: (*) La tipología esta en base al plano No 6-14 Detalles de Ventanas, donde se especifican cada una de los diferentes tipos de ventanas.

MUSEO Y CENTRO DE CONVENCIONES

PLANTA DE ACABADOS ESC: 1:250



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

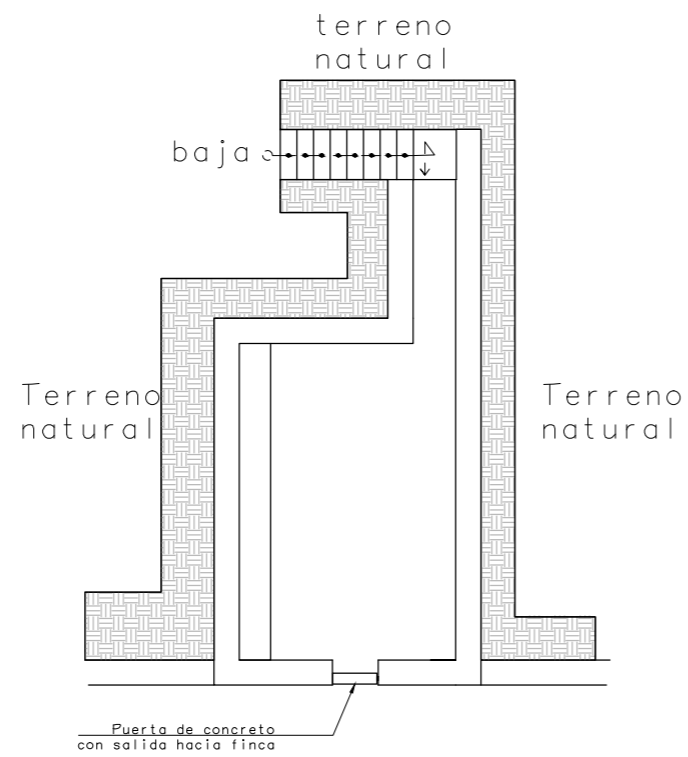
TRABAJO DE GRADO:
 ANTEPROYECTO DE PROPUESTA DE CONSERVACION Y NUEVO USO PARA LA EL CASCO DE HACIENDA SAN LUIS EN EL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN SALITRILLO

PRESENTAN:
 CRISTALES PACHECO,
 MIRIAM REBECA GUERRERO RODRIGUEZ, AMNER ALEXANDER.

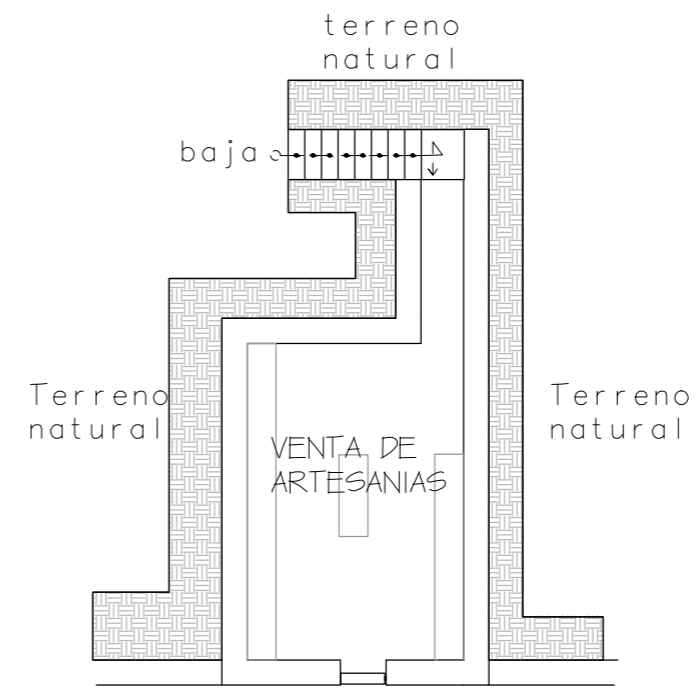
DOCENTE DIRECTOR:
 ARQ. MARTA ALEJANDRINA ORELLANA.

CONTENIDO:
 PLANTA DE ACABADOS

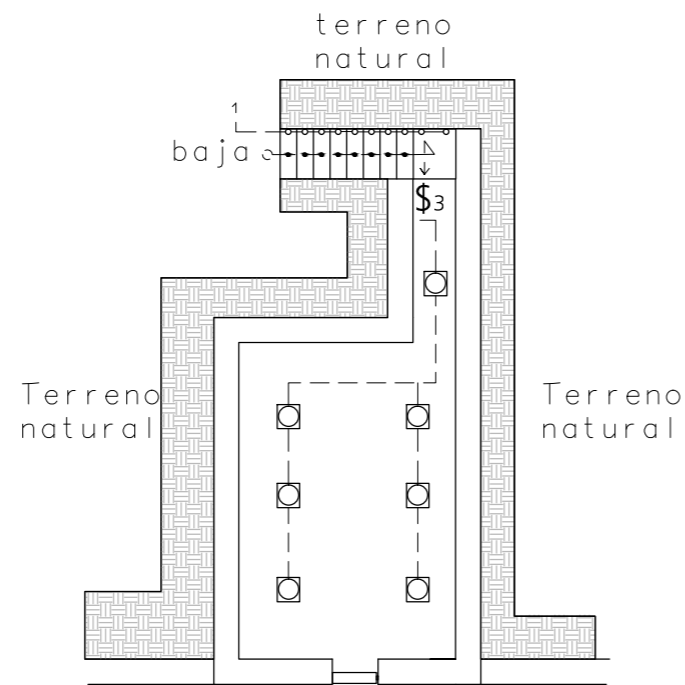
PLANO No
 6-12
ESCALA:
 INDICADAS
FECHA: JULIO 2014



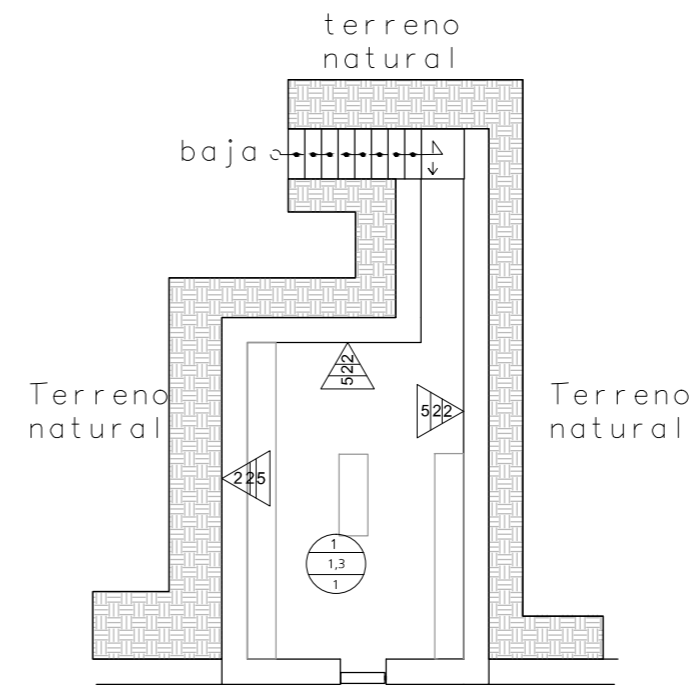
SOTANO
 PLANTA DE ESTADO ACTUAL
 ESC: 1:150



SOTANO
 PLANTA PROPUESTA DE
 NUEVO USO ESC: 1:150



SOTANO
 PLANTA DE INSTALACIONES ELECTRICAS
 ESC: 1:150



SOTANO
 PLANTA DE ACABADOS ESC: 1:150



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

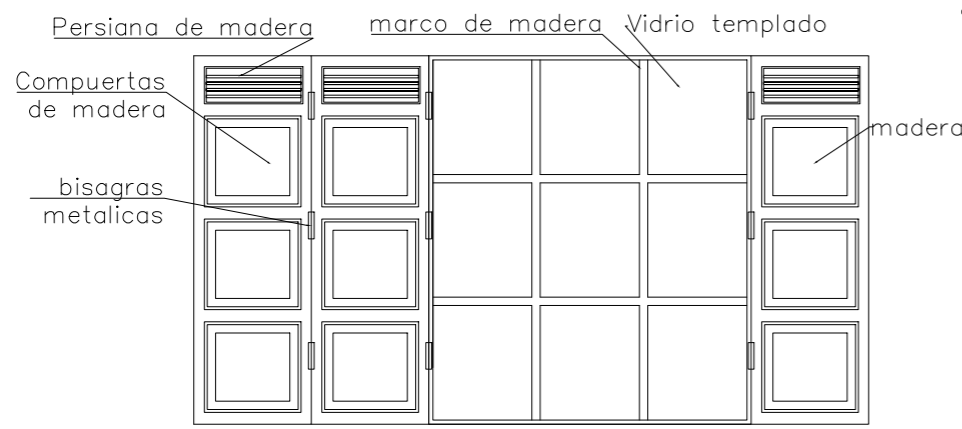
TRABAJO DE GRADO:
 ANTEPROYECTO DE PROPUESTA DE
 CONSERVACION Y NUEVO USO
 PARA EL CASCO DE LA HACIENDA
 SAN LUIS EN EL MUNICIPIO DE SAN
 SEBASTIAN SALITRILLO

PRESENTAN:
 CRISTALES PACHECO,
 MIRIAM REBECA
 GUERRERO
 RODRIGUEZ, AMNER
 ALEXANDER.

DOCENTE DIRECTOR:
 ARQ. MARTA ALEJANDRINA
 ORELLANA.

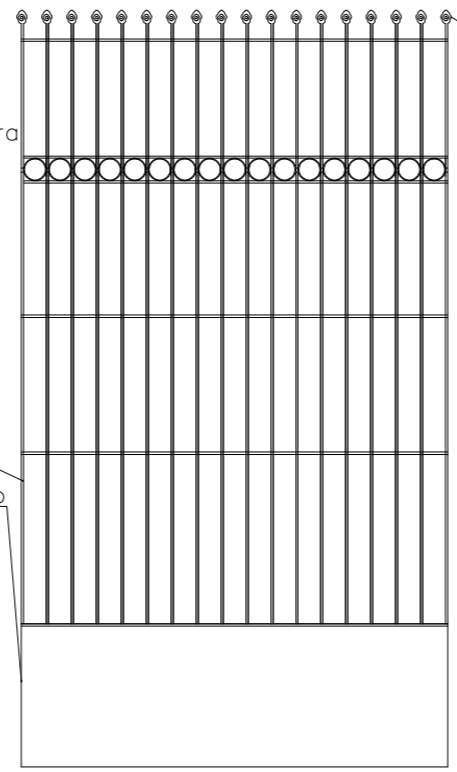
CONTENIDO:
 PLANTAS DE SOTANO

PLANO No
 6-13
ESCALA:
 INDICADAS
FECHA: JULIO 2014

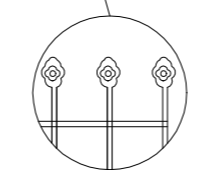


INTERIOR DE VENTANA TIPO 1

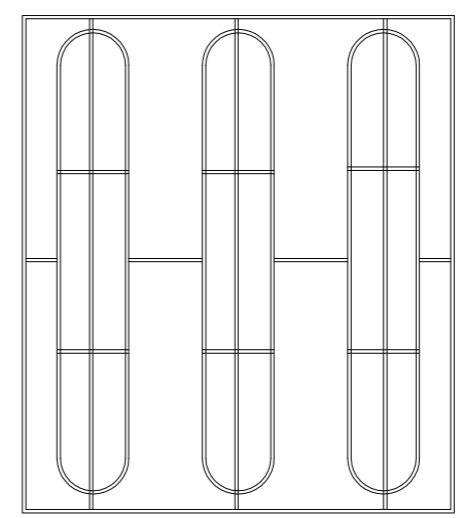
varilla metalica
Base de concreto



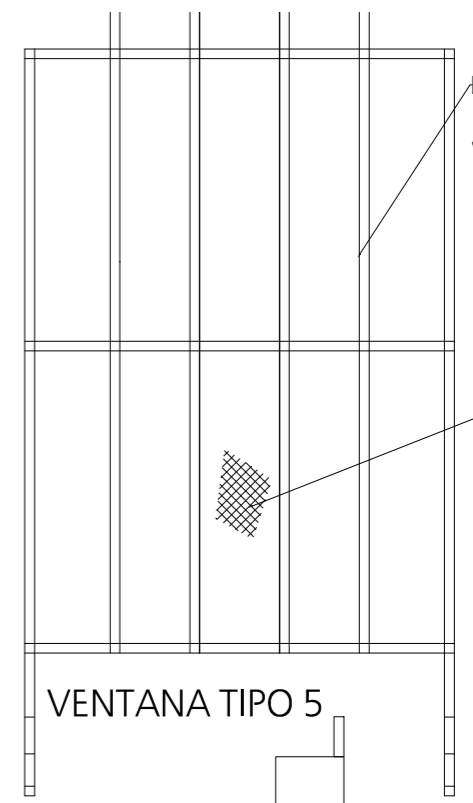
VENTANA TIPO 1



DETALLES DE ORNAMENTO



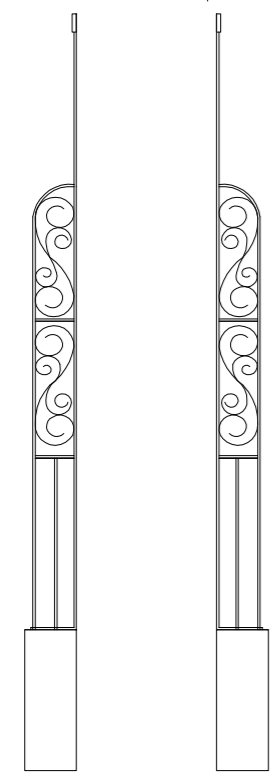
VENTANA TIPO 2



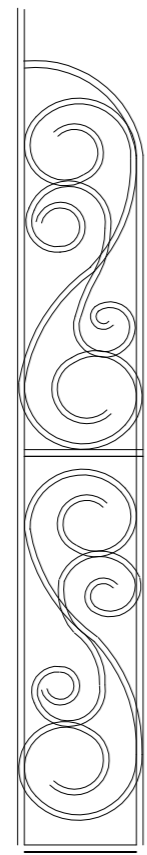
VENTANA TIPO 5

Defensa de ventana en madera

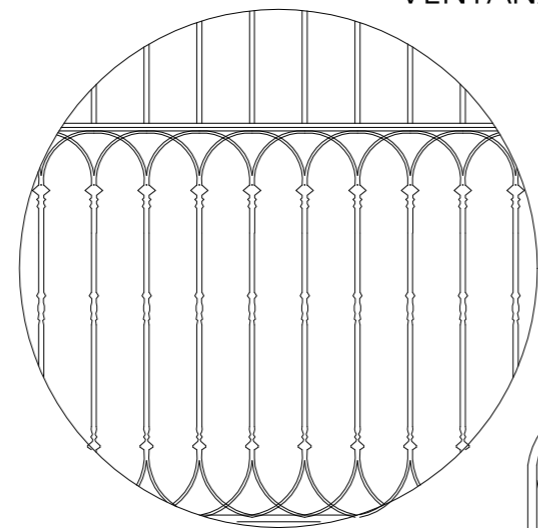
tela mosquitero galvanizada



VISTA LATERAL DE VENTANA TIPO 1



DETALLES DE FORJADO EN VENTANA TIPO 1



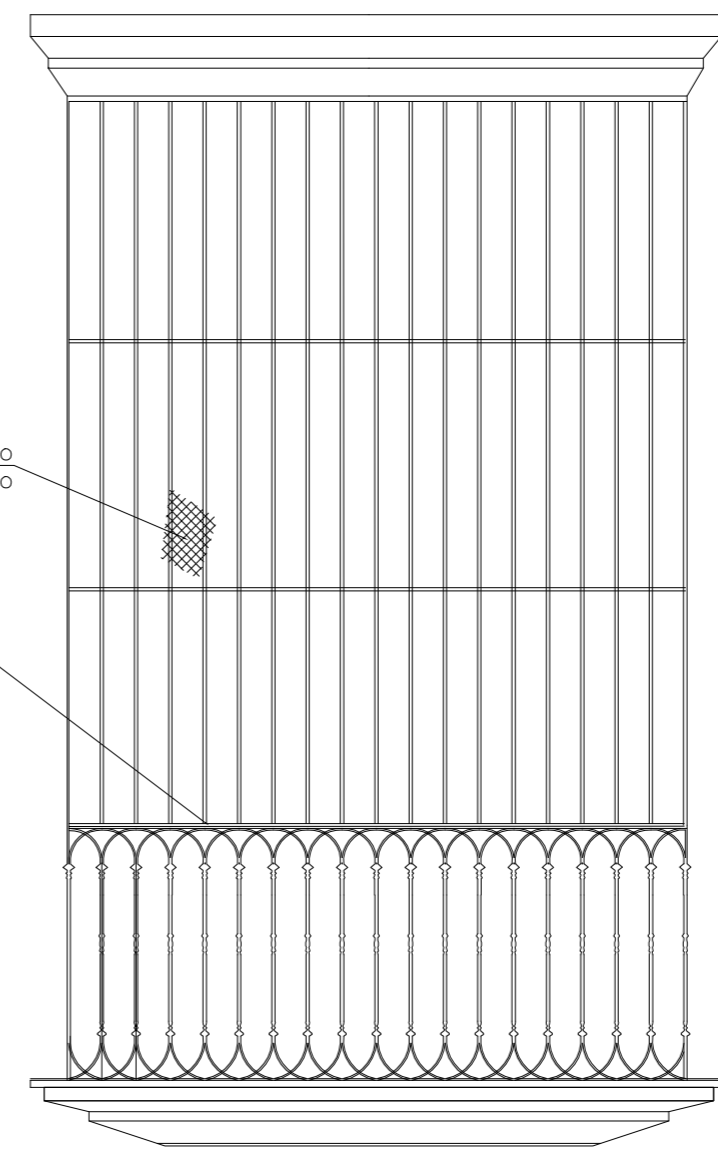
DETALLES DE FORJADO EN VENTANA TIPO 3



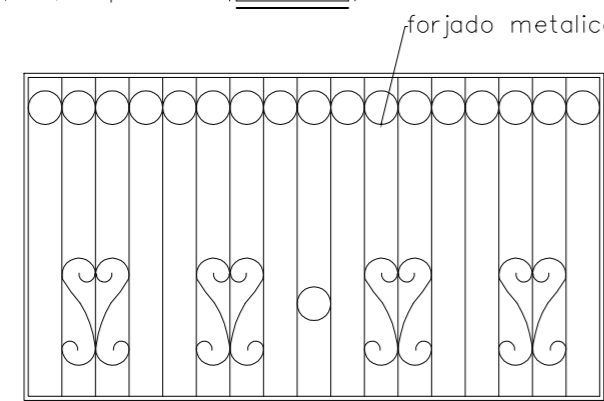
DETALLE VISTALATERAL DE VENTANA TIPO 4

tela mosquitero galvanizado

Forjado metalico



VENTANA TIPO 3



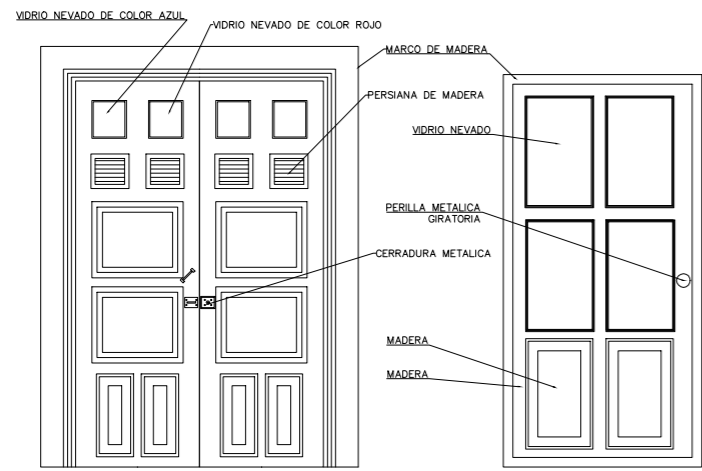
VENTANA TIPO 4

defensa de ventana en madera

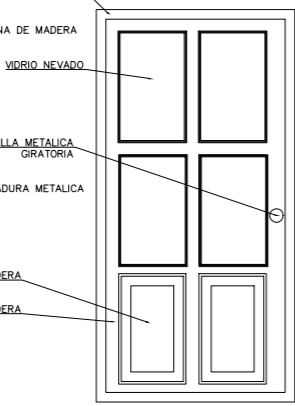
DETALLE LATERAL DE VENTANA TIPO 5

	<p>UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE DEPARTAMENTO DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA</p>	<p>TRABAJO DE GRADO: ANTEPROYECTO DE PROPUESTA DE CONSERVACION Y NUEVO USO PARA EL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS EN EL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN SALITRILLO</p>	<p>PRESENTAN: CRISTALES PACHECO, MIRIAM REBECA GUERRERO RODRIGUEZ, AMNER ALEXANDER.</p>	<p>DOCENTE DIRECTOR: ARQ. MARTA ALEJANDRINA ORELLANA.</p>	<p>CONTENIDO: TIPOLOGIA DE VENTANAS ENCONTRADAS EN LA HACIENDA</p>	<p>PLANO No 6-14 ESCALA: SIN ESCALA FECHA: JULIO 2014</p>
--	---	--	---	---	--	--

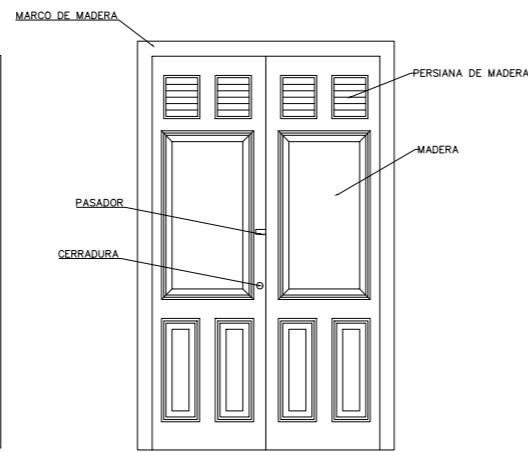
DETALLE EN ELEVACION



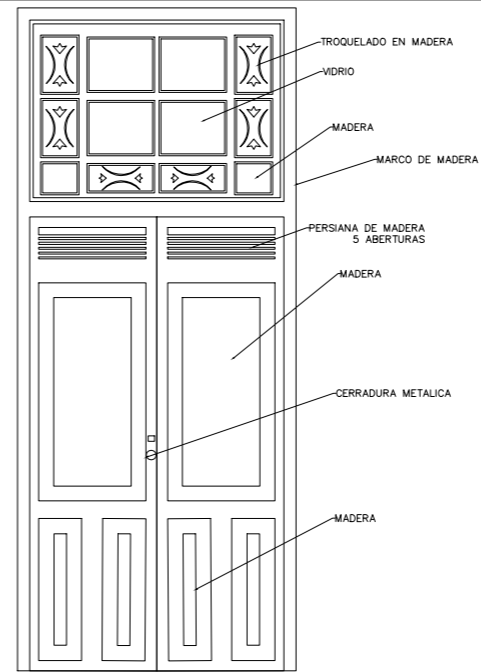
PUERTA DE MADERA TIPO 1



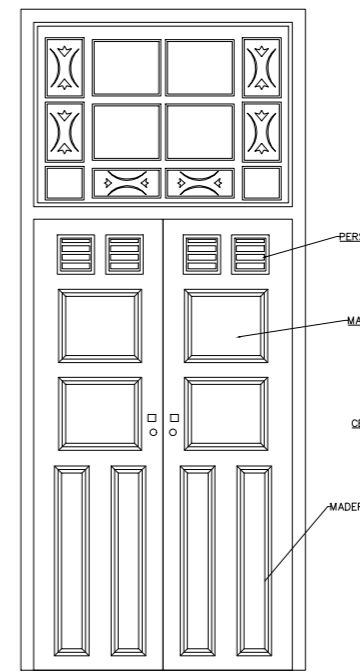
PUERTA DE MADERA TIPO 2



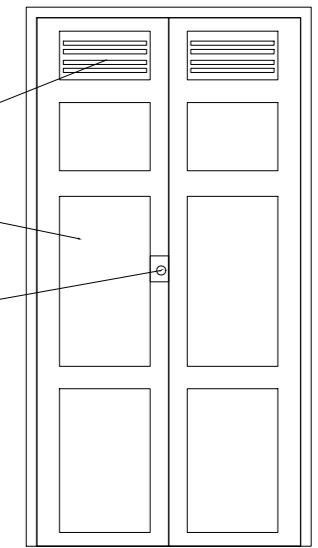
PUERTA DE MADERA TIPO 3



PUERTA DE MADERA TIPO 4

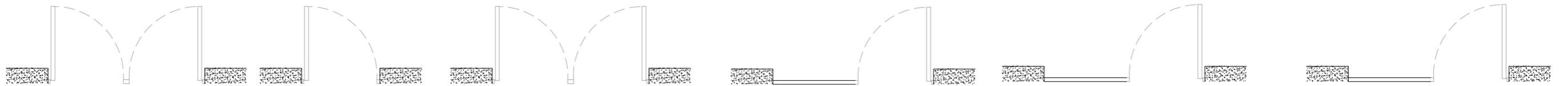


PUERTA DE MADERA TIPO 5

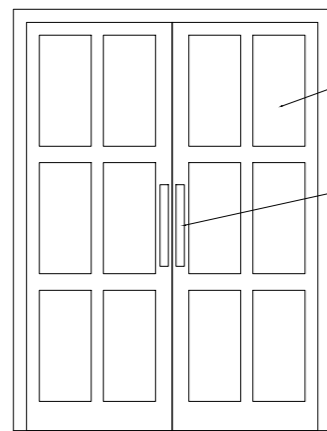


PUERTA DE MADERA TIPO 6

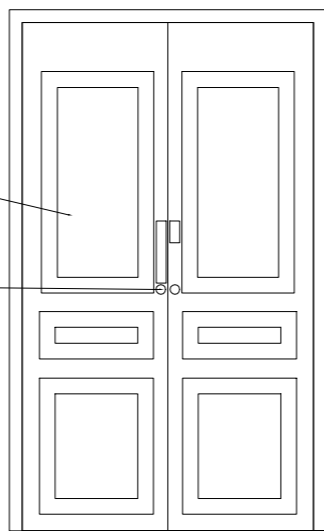
DETALLE EN PLANTA



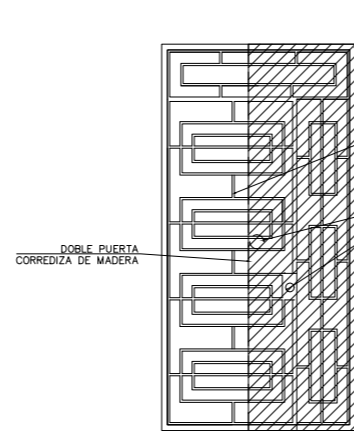
DETALLE EN ELEVACION



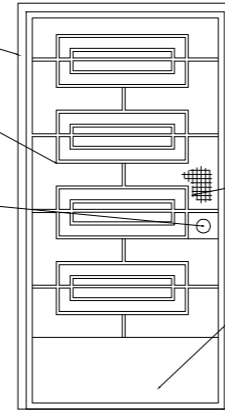
PUERTA DE MADERA TIPO 7



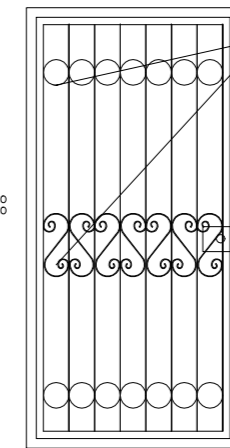
PUERTA DE MADERA TIPO 8



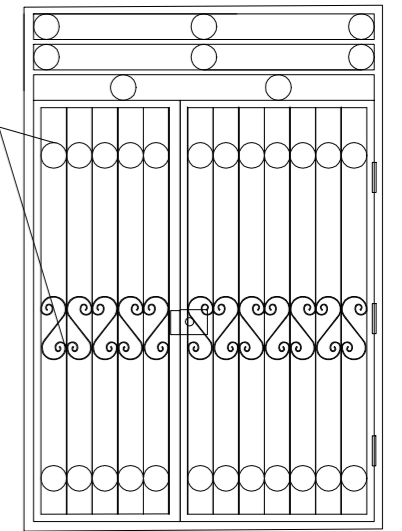
PUERTA METALICA TIPO 9



PUERTA METALICA TIPO 10

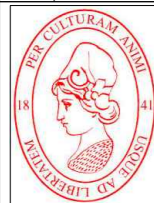
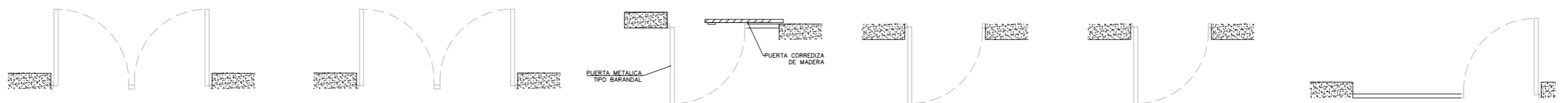


PUERTA METALICA TIPO 11



PUERTA METALICA TIPO 12

DETALLE EN PLANTA



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

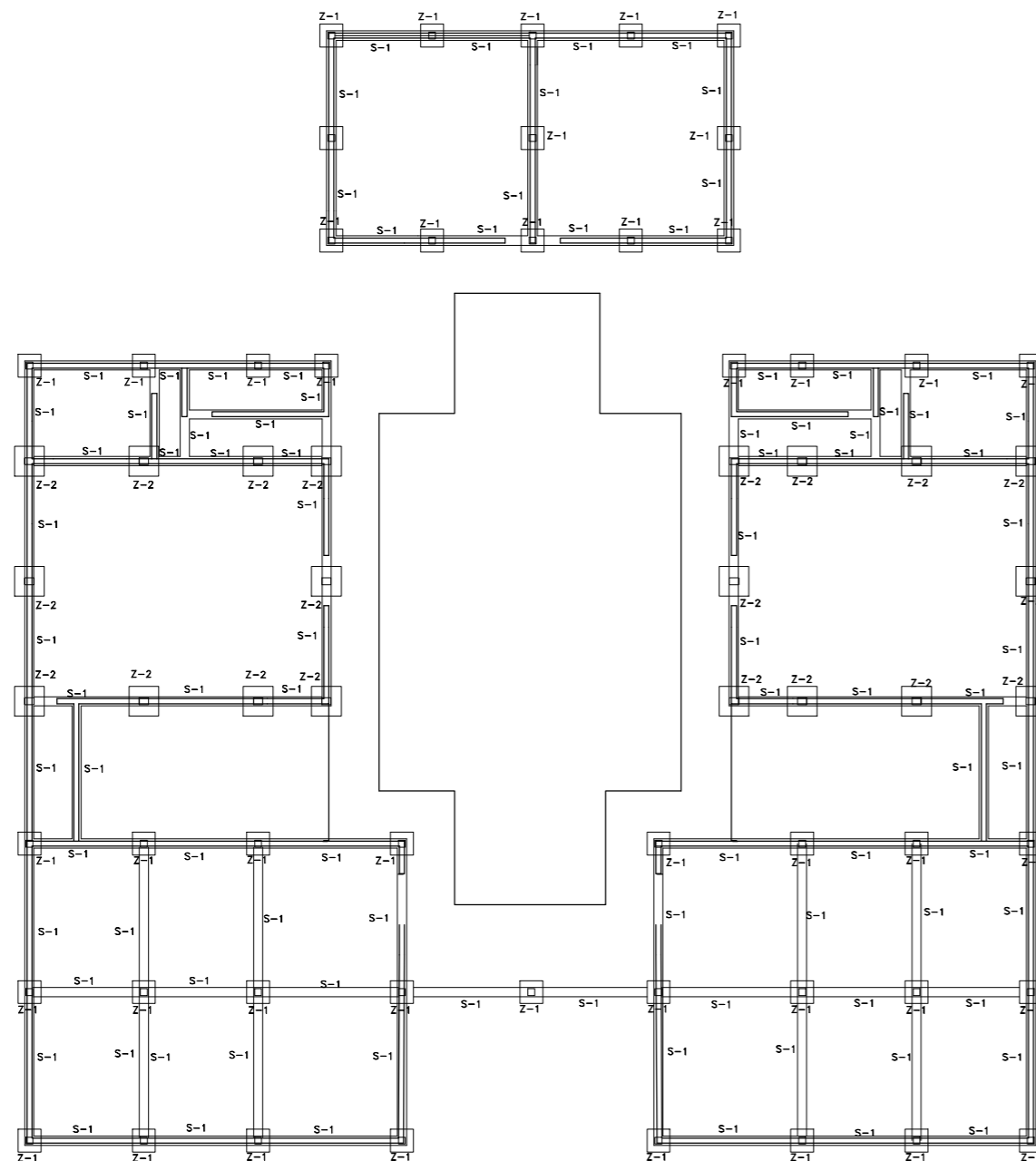
TRABAJO DE GRADO:
 ANTEPROYECTO DE PROPUESTA DE CONSERVACION Y NUEVO USO PARA EL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS EN EL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN SALITRILLO

PRESENTAN:
 CRISTALES PACHECO, MIRIAM REBECA GUERRERO RODRIGUEZ, AMNER ALEXANDER.

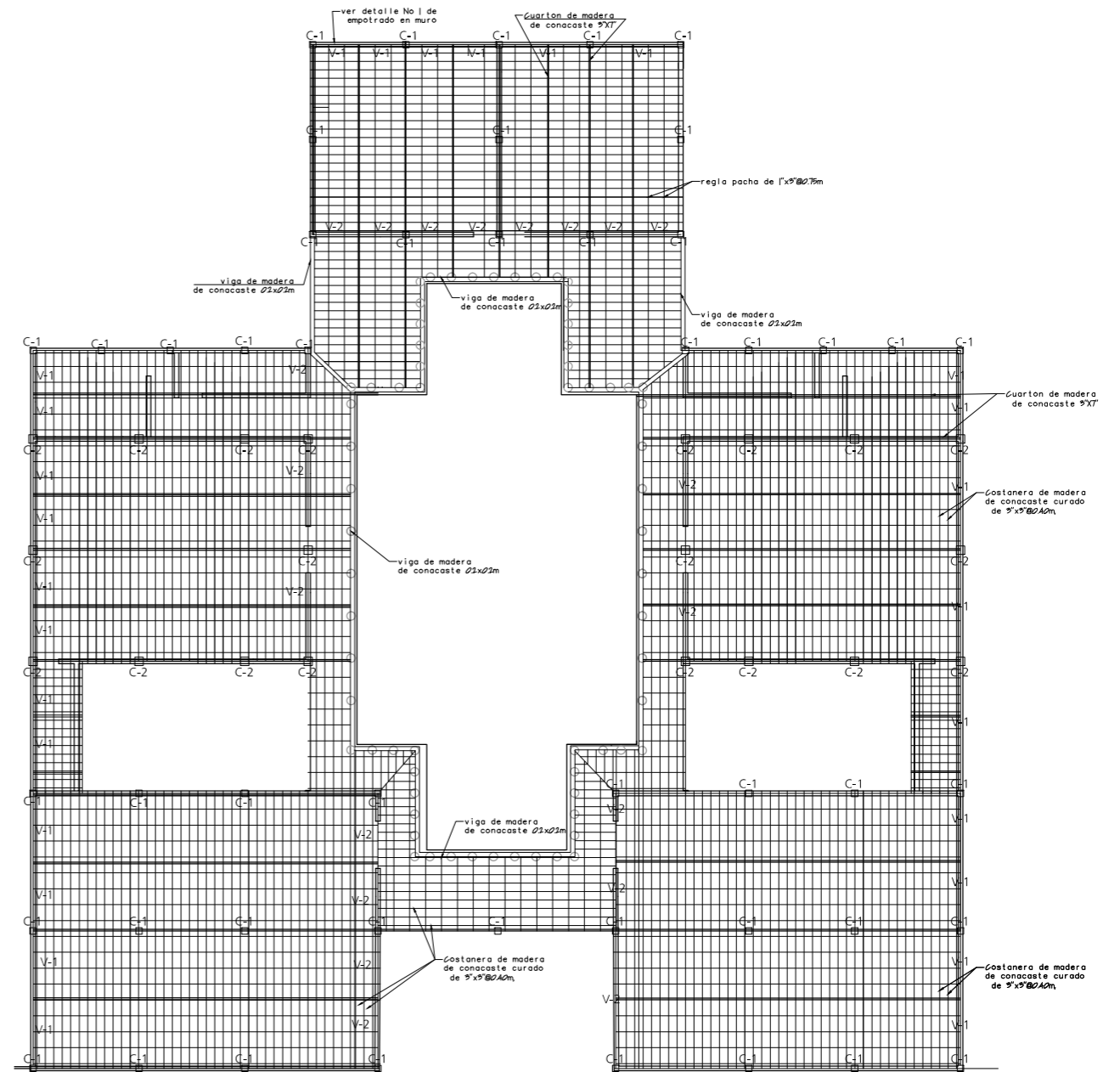
DOCENTE DIRECTOR:
 ARQ. MARTA ALEJANDRINA ORELLANA.

CONTENIDO:
 TIPOLOGIA DE PUERTAS ENCONTRADAS EN LA HACIENDA

PLANO No 6-15
 ESCALA: SIN ESCALA
 FECHA: JULIO 2014



CENTRO DE CONVENCIONES Y MUSEO
 PLANTA DE CIMENTACIONES ESC: 1:300



CENTRO DE CONVENCIONES Y MUSEO
 PLANTA ESTRUCTURAL DE TECHO ESC: 1:300



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

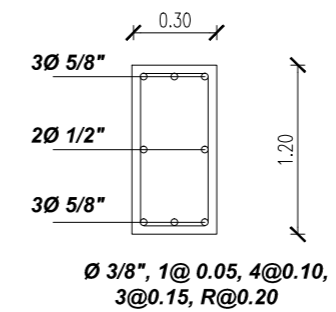
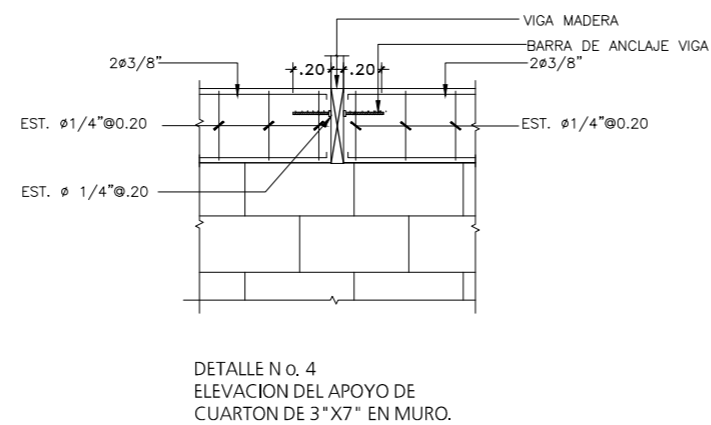
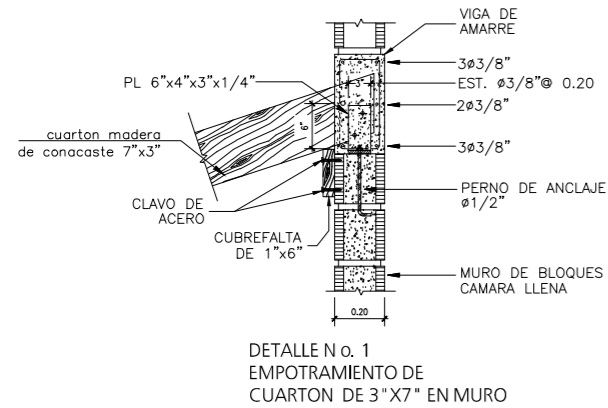
TRABAJO DE GRADO:
 ANTEPROYECTO DE PROPUESTA DE CONSERVACION Y NUEVO USO PARA EL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS EN EL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN SALITRILLO

PRESENTAN:
 CRISTALES PACHECO,
 MIRIAM REBECA GUERRERO RODRIGUEZ, AMNER ALEXANDER.

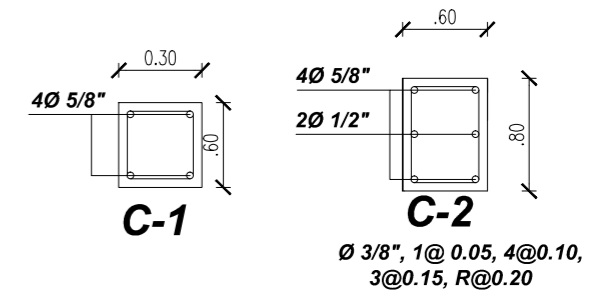
DOCENTE DIRECTOR:
 ARQ. MARTA ALEJANDRINA ORELLANA.

CONTENIDO:
 PLANTAS ESTRUCTURALES DE FUNDACIONES Y TECHO

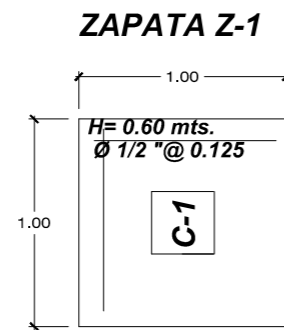
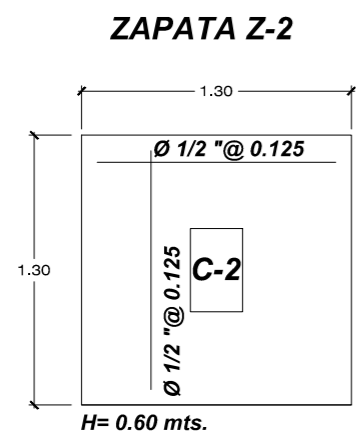
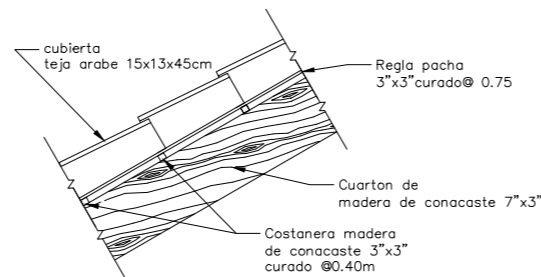
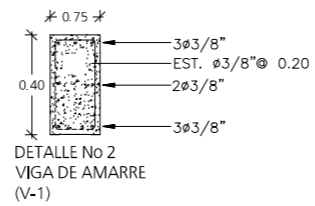
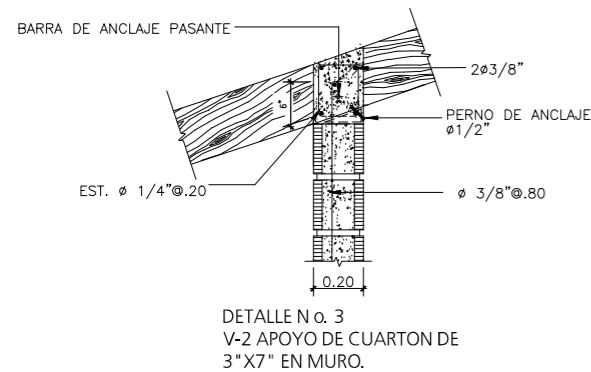
PLANO No
 6-14
ESCALA:
 1:300
FECHA: JULIO 2014



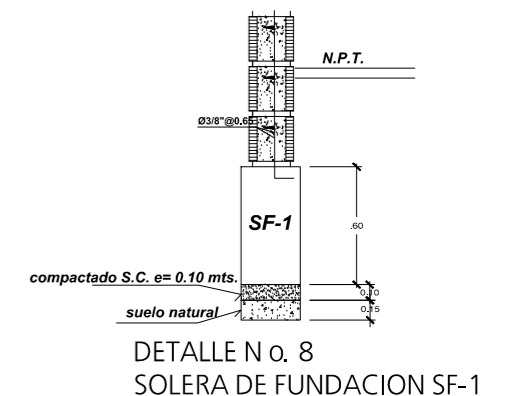
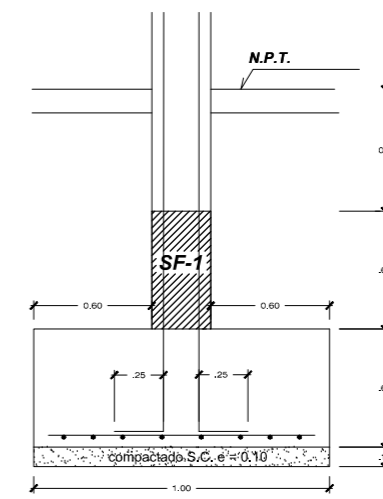
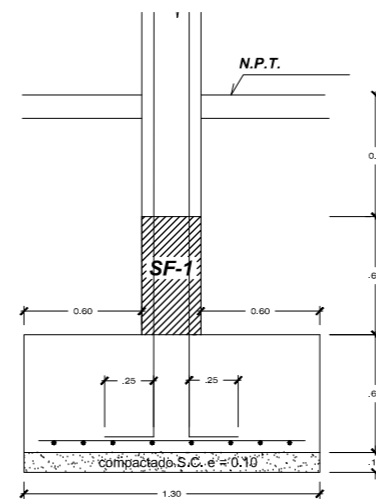
DETALLE N o. 11
DETALLE DE COLUMNAS



DETALLE N o. 10
DETALLE DE SOLERA DE
FUNDACION



DETALLE N o. 9
DETALLES DE ZAPATAS



	<p>UNIVERSIDAD DE EL SALVADOR FACULTAD MULTIDISCIPLINARIA DE OCCIDENTE DEPARTAMENTO DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA</p>	<p>TRABAJO DE GRADO: ANTEPROYECTO DE PROPUESTA DE CONSERVACION Y NUEVO USO PARA EL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS EN EL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN SALITRILLO</p>	<p>PRESENTAN: CRISTALES PACHECO, MIRIAM REBECA GUERRERO RODRIGUEZ, AMNER ALEXANDER.</p>	<p>DOCENTE DIRECTOR: ARQ. MARTA ALEJANDRINA ORELLANA.</p>	<p>CONTENIDO: DETALLES ESTRUCTURALES DE CUBIERTA Y FUNDACIONES</p>	<p>PLANO No 6-15 ESCALA: 1:300 FECHA: JULIO 2014</p>
--	---	---	--	--	---	---

Para la mejor presentación de la propuesta de nuevo uso se elabora de forma grafica digital, la maqueta virtual del inmueble de la Hacienda San Luis mostrando el resultado de la intervención propuestas en fachadas, jardines, interiores, y el diseño del museo y centro de convenciones.

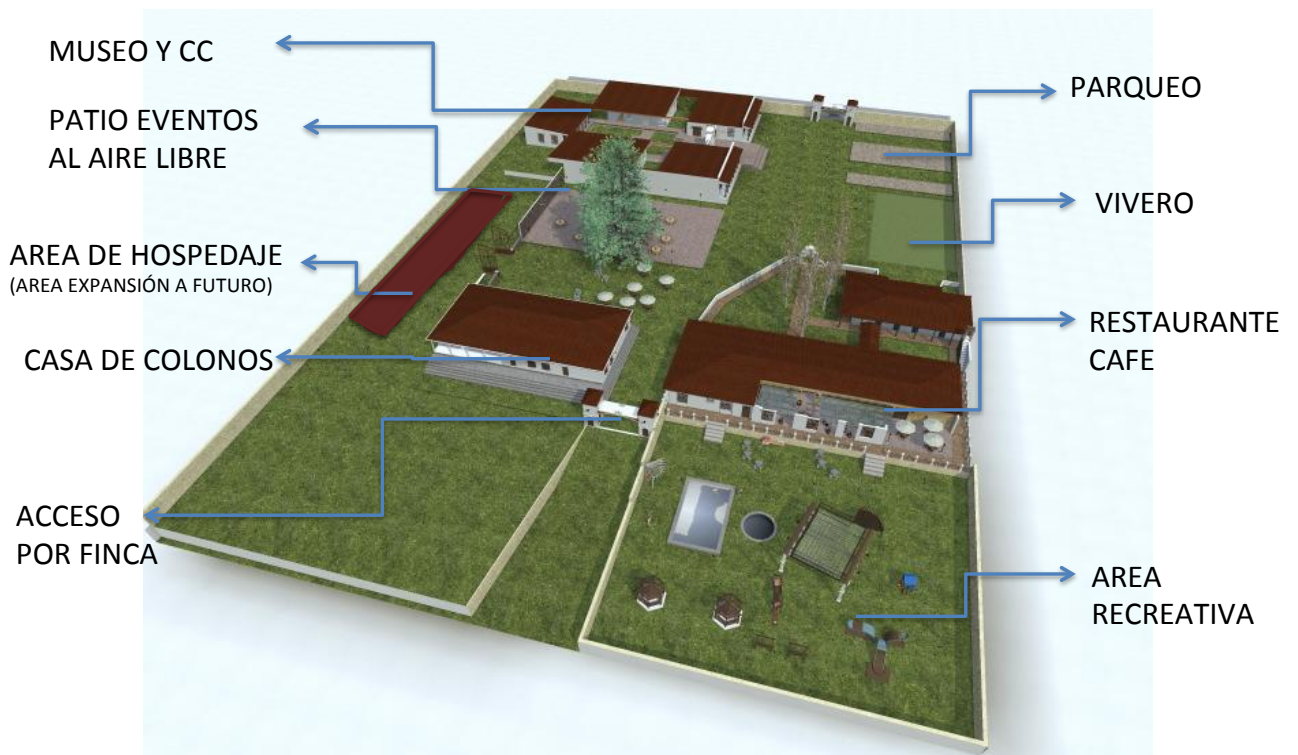


Imagen No. 6-2:

Maqueta Virtual del Casco de la Hacienda San Luis



Imagen No. 6-3:

Perspectiva Sur del Casco de la Hacienda



Imagen No. 6-4:

Entrada Este, desde Casco Urbano de San Sebastián Salitrillo



Imagen No. 6-5:
Perspectiva Vista total de las Edificaciones



Imagen No. 6-6:
Casa de los Colonos



Imagen No. 6-7:

Patio para eventos al aire libre



Imagen No. 6-8:

Entrada vehicular por calle San Luis.



Imagen No. 6-9:

Patio de Restaurante –Café



Imagen No. 6-10

Área de Servicio y Cocina, y Campanario



Imagen No. 6-11

Área Recreativa



Imagen No. 6-12

Área al aire libre de Restaurante - Café



Imagen No. 6-13

Área al aire libre de Restaurante - Café



Imagen No. 6-14

Administración



Imagen No. 6-15

Restaurante - Café



Imagen No. 6-16

Vista interior de Restaurante-Café



Imagen No. 6-17

Tienda de Artesanías en Restaurante – Café



Imagen No. 6-18

Entrada principal a través de la finca , desde casco urbano del Municipio



Imagen No. 6-19

Museo y Centro de Convenciones



Imagen No. 6-20

Patio Central en interior de Museo y Centro de Convenciones



Imagen No. 6-21

Vista aérea de Museo y Centro de Convenciones



Imagen No. 6-22

Vista interior de jardinería y Fuente Central de Museo y Centro de Convenciones

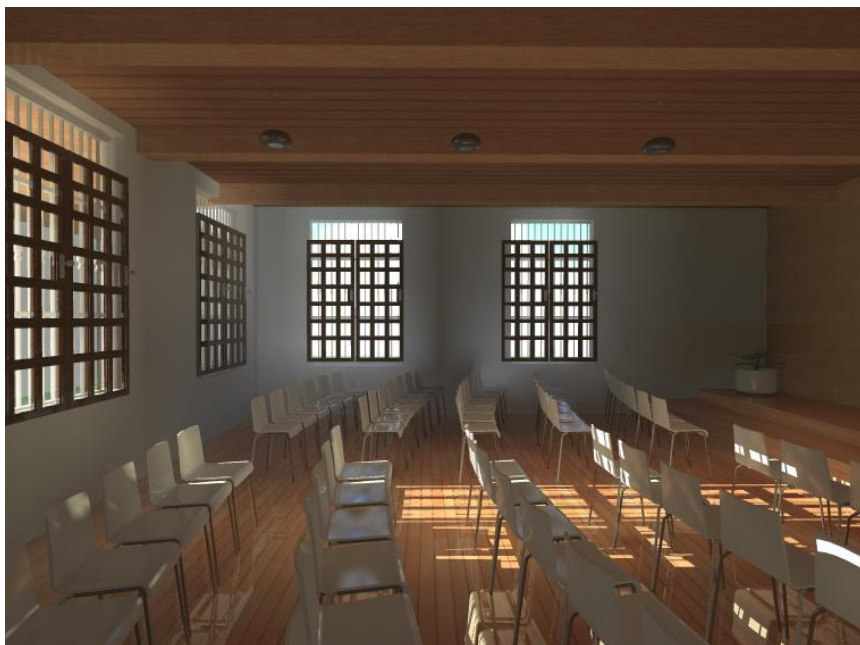


Imagen No. 6-23

Salón 1 de Centro de Convenciones capacidad 75 personas



Imagen No. 6-24

Salón 2 de Centro de Convenciones capacidad 40 personas



Imagen No. 6-25

Entrada principal de Museo y Centro de Convenciones



Imagen No. 6-26

Galería de Pinturas



Imagen No. 6-27

Galería de pinturas



Imagen No. 6-28

Galería de Esculturas



Imagen No. 6-29

Interior de Galería de pintura y esculturas



Imagen No. 6-30

Salón de la Historia del Café



Imagen No. 6-31

Salón de Historia y objetos utilizados en la producción del café



Imagen No. 6-32

Recepción

6.15 ESTIMACION DE COSTOS

En esta fase se desarrollara la estimación de costos del proyecto de conservación y nuevo uso del inmueble.

Los costos han sido calculados según cada una de las actividades a realizar, en cuanto a su mano de obra (por rendimiento), y calculo de materiales; es de suma importancia mencionar que el tipo de trabajo a realizar (la mano de obra), deberá ser calificada, por tanto su costo aumenta debido a la realización de cada actividad, que debe ser realizada con suma precaución y con más delicadeza que una simple construcción debido a los detalles arquitectónicos que contiene la edificación. El formato del presupuesto del proyecto consta de los siguientes puntos:

- Descripción de la actividad.
- Cantidad por realizar.
- La unidad en que está calculada la cantidad.
- El costo unitario que posee dicha actividad.
- Costo parcial
- Sumatoria por partida.
- Sumatoria total de las partidas.
- Calculo de Costo Directo
- Calculo de Costo Indirecto
- Imprevistos
- Total del costo estimado del proyecto

ESTIMACION DE COSTOS						
ANTEPROYECTO DE PROPUESTA DE CONSERVACION Y NUEVO USO PARA EL CASCO DE LA HACIENDA SAN LUIS EN ELMUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN SALITRILLO						
FECHA: AGOSTO 2014						
No	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	COSTO PARCIAL	COSTO TOTAL
PROCESOS DE INTERVENCION EN EL INMUEBLE						
1.0	OBRAS PRELIMINARES					\$115,247.99
1.1	Construcción de bodega 9*6=54m ² - madera de pino, forro de lamina galvanizada, 1 puerta 1.2*2.00m y 2 ventanas 1*1 m c/u.	1.00	S.G	\$996.32	\$996.32	
1.2	Suministro e instalación de cerco perimetral h-4.00m- lámina galvanizada lisa cal.26, estructuras de cuartón y costanera de pino.	505.16	M.L	\$27.80	\$14,043.45	
1.3	Suministro y colocación de plástico negro doble capa ancho de 72" en paredes y columnas, con cuarterones de madera de pino 3"x6" @1.40mts. Embebido en concreto 1:2:4 h=0.80mts., con refuerzo de crucetas de regla pacha de pino 1"x3"@1.40mts.	1.00	S.G	\$79,573.50	\$79,573.50	
	Limpieza general	11,791.27	m2	\$1.75	\$20,634.72	
2.0	PAREDES					\$ 153,411.21
2.1	Limpieza de vegetación existente en paredes exteriores e interiores, con aplicación final de herbicida e insecticida	2,198.10	M2	\$ 2.63	\$ 5,781.00	
2.2	Intervención de grietas en paredes internas y externas con mezcla de cal y arena en prop. 1: 4, adicionada con 5% de cemento blanco.	86.95	M2	\$ 27.83	\$ 2,419.82	
2.3	Intervención de derrumbes en paredes internas y externas, con mampostería de adobe.	898.92	M2	\$ 79.27	\$ 71,257.39	
2.4	Paredes de block 0.15x0.2x0.4 y elementos de concreto en nuevas edificaciones.	410.85	M2	\$ 180.00	\$ 73,953.00	
3.0	COLUMNAS					\$ 4,588.53
3.1	Suministro y colocacion de columnas de prefabricadas de madera de cedro	77.00	c/u	\$ 58.89	\$ 4,534.53	
3.2	Limpieza de vegetacion en columnas exteriores con aplicación final de herbicida e insecticida	27.00	c/u	\$ 2.00	\$ 54.00	
4.0	DETALLES ARQUITECTONICOS					\$ 4,053.60
	Restauración de Copones, con mampostería de ladrillo de barropegado con mortero de cal y arena en prop. 1:3 repellos con cal y arena en prop. 1:4 de 2.5 cm., y afinados con mezcla de cal y arena en prop. 1:4 de espesor de 0.05cm.	16.00	c/u	\$ 236.50	\$ 3,784.00	
4.1	Intervención de columnas decorativas en verja exterior	10.00	c/u	\$ 26.96	\$ 269.60	
5.0	TECHOS					\$ 169,394.79
5.1	Suministro e Instalación de Tijeras de Cuartón de madera de conacaste 3" * 6" y cuartón de madera de conacaste de madera 3" * 7" @ 3.20 m. incluye curado	30.00	c/u	\$ 1,837.50	\$ 55,125.00	
5.2	Suministro e Instalación de Polin de costanera de madera de Conacaste 3" * 3" @ 75cm incluye curado	2,373.48	vr	\$ 11.15	\$ 26,464.30	
5.3	Suministro e Instalación de teja de Barro - ARTESANAL de10*20cm, con pendiente del 30%, pegado con mortero de cemento - arena 1:4	2,094.07	M2	\$ 40.50	\$ 84,809.84	

5.4	Suministro e Instalación de capotes, de Teja de Barro - ARTESANAL, pegado con mortero de cemento - arena 1:4	221.90	ML	\$ 13.50	\$ 2,995.65	
6.0	CIELO FALSO					\$ 89,998.53
6.1	Desmontaje de Cielo falso	456.15	m2	\$ 3.50	\$ 1,596.53	
6.2	Suministro e instalación de paneles de contrachapado de madera, incluye instalación de estructura de madera para colocación de paneles.	1,768.04	m2	\$ 50.00	\$ 88,402.00	
7.0	INSTALACIONES HIDRAULICAS (AGUAS LLUVIAS)					\$ 40,912.34
	Desmontaje de antiguas bajadas de aguas lluvias, de lamina galvanizada 10 * 0.5 cm	218.70	ml	\$ 3.00	\$ 656.10	
	Trazo para instalación de tuberías para Aguas Lluvias	310.64	ml	\$ 2.90	\$ 900.86	
	Excavación para tubería A=0.60 H=1.00 Mts. L =310.64Mts.	186.38	m3	\$ 8.25	\$ 1,537.64	
	Suministro e instalación de canal de Lamina Galvanizada, calibre 26, ancho de 35cm * 30cm de alto para recubrimiento de canal existente en paredes exteriores	247.92	ml	\$ 22.60	\$ 5,602.99	
	Suministro e instalación de bajadas de A.LL. de Lamina Galvanizada, calibre 26 0.10X0.05 Mts.	87.50	ml	\$ 19.20	\$ 1,680.00	
	Suministro e instalación de tubería de P.V.C. Ø 8", 100psi/con accesorios para conexión con acometida existente	83.65	ml	\$ 9.80	\$ 819.77	
	Relleno compactado con material selecto prop. 20:1	209.68	m3	\$ 25.30	\$ 5,304.90	
	Construcción de cajas de conexión, ladrillo de barro puesta de lazo, repellada y afinada prop. 1:3 - 50*50*50cm	5.00	c/u	\$ 43.60	\$ 218.00	
	Construcción de caja tragante de ladrillo de barro puesta de lazo, repellada y afinada prop. 1:3 - 50*50*80 de alto cm	9.00	c/u	\$ 69.35	\$ 624.15	
	Construcción de canaleta perimetral de Mampostería de Piedra de 0.3 x 0.50 mts. , prop. 1:3, con acabado de Repello de 1:3 y suministro e instalación de parrilla para canaleta perimetral de tubo galvanizado de 2.0" de 0.30 de ancho	167.03	ml	\$ 141.10	\$ 23,567.93	
8.0	INSTALACIONES HIDRAULICAS (AGUA POTABLE)					\$ 6,669.33
	trazo para instalación de tuberías para Agua potable	344.42	ML	\$ 1.60	\$ 551.07	
	Excavación para tubería A=0.60 H=1.00 Mts. L = 344.42Mts.	206.65	M3	\$ 8.25	\$ 1,704.86	
	Suministro e instalación de tubería P.V.C. Ø ½", 315 PSI/con accesorios	112.16	ML	\$ 4.35	\$ 487.90	
	Suministro e instalación de tubería P.V.C. Ø2", 315 PSI/con accesorios	232.26	ML	\$ 10.70	\$ 2,485.18	
	Relleno compactado con material selecto Prop. 20:1 e=15cms.	51.66	M3	\$ 25.25	\$ 1,304.42	
9.0	Construcción de caja p/ Válvulas y grifos, de ladrillo de barro puesta de lazo, repellada y afinada prop. 1:3 - 50*50cm.	3.00	c/u	\$ 45.30	\$ 135.90	\$ 4,037.04

INSTALACIONES HIDRAULICAS (AGUAS NEGRAS)					
	Desmontaje de mobiliario sanitario existentes (inodoro, tinas, bidet, lavamanos)	6.00	c/u	\$ 5.90	\$ 35.40
	trazo para instalación de tuberías de aguas negras	115.71	ML	\$ 2.90	\$ 335.56
	Excavación para tubería A=0.60 H=1.00 Mts. L=115.71Mts.	69.43	M3	\$ 5.60	\$ 388.81
	Suministro e instalación de tubería de P.V.C. Ø 8", 160psi/con accesorios		ML	\$ 16.30	\$ 0.00
	Suministro e instalación de tubería de P.V.C. Ø 4", 160psi/con accesorios	115.71	ML	\$ 8.30	\$ 960.39
	Relleno compactado con material selecto Prop. 20:1 e=15cms.	78.11	M3	\$ 25.30	\$ 1,976.18
	Construcción de cajas de conexión, ladrillo de barro puesta de lazo, repellada y afinada prop. 1:3 - 80*80*50cm	5.00	c/u	\$ 52.30	\$ 261.50
	Construcción de cajas con sifón, ladrillo de barro puesta de lazo, repellada y afinada prop. 1:3 - 60*60*55cm	2.00	c/u	\$ 39.60	\$ 79.20
10.0	INSTALACIONES ELECTRICAS				\$ 37,436.39
	Desmontaje de instalación existente	1.00	S.G	\$ 350.00	\$ 350.00
	Suministro e Instalación Acometida Principal 220 v	1.00	S.G	\$ 336.00	\$ 336.00
	Suministro e Instalación Tablero P/tomas 32 espacios	1.00	c/u	\$ 294.00	\$ 294.00
	Suministro e Instalación Tablero P/ Luminarias Internas 32 espacios	1.00	c/u	\$ 336.00	\$ 336.00
	Suministro e Instalación de cable 2 TWH # 14 Incluye Poliducto Ø 1/2" y canalización en pared, para interruptores	355.10	ML	\$ 10.75	\$ 3,817.33
	Suministro e Instalación de cable 3 TWH # 12 Incluye Poliducto Ø 1/2" y canalización en pared, Para TOMA CORRIENTE	225.54	ML	\$ 16.30	\$ 3,676.30
	Suministro e Instalación tomas dobles Polarizados con barra Cooper (puesta a tierra)	450.25	ML	\$ 51.05	\$ 22,985.26
	Suministro e Instalación Interruptores dobles dado anodizado	17.00		\$ 5.30	\$ 90.10
	Suministro e Instalación Interruptores triples dado anodizado	11.00	c/u	\$ 6.40	\$ 70.40
	Suministro e Instalación Lámpara decorativa colgante	26.00	c/u	\$ 120.75	\$ 3,139.50
	Suministro e Instalacion de tubo circular flourescente de 32W	17.00	c/u	\$ 10.00	\$ 170.00
	regleta con dos tubos flourescentes de 2x18w	62.00	c/u	\$ 19.50	\$ 1,209.00
	Suministro e Instalación Apliques de pared de 100Watts	14.00	c/u	\$ 68.75	\$ 962.50

11.0	MOBILIARIO FIJO					\$ 11,798.49
	Suministro e instalación de inodoros, tipo fluxómetro/con accesorios	18.00	c/u	\$ 450.00	\$ 8,100.00	
	Suministro e Instalación de Divisiones de tabla roca para servicios sanitarios, con estructura galvanizada, incluye acabado con pintura Sherwin Williams	49.94	m2	\$ 25.20	\$ 1,258.49	
	Suministro e instalación de lavamanos estándar/con accesorios	15.00	c/u	\$ 80.00	\$ 1,200.00	
	Suministro e instalación de urinarios fluxómetro/con accesorios	2.00	c/u	\$ 546.50	\$ 1,093.00	
	Suministro e Instalación de lavatrastos de acero inoxidable 2, 0.50* 0.50 , 0.46 * 0.50, 0.35 * 0.30m), incluye grifos y accesorios	1.00	c/u	\$ 147.00	\$ 147.00	
112.0	ACABADOS EN PAREDES					\$ 135,485.75
	Repello en pared de adobe, con una mezcla de cal-arena en proporción 1:4 y espesor de 1" (2.5 cm).	2,198.10	M2	\$ 11.00	\$ 24,179.10	
	Afinado con mezcla de cal-arena cernida en proporción 1:1 y espesor de 5 mm.	2,198.10	M2	\$ 8.00	\$ 17,584.80	
	Sellador de pared, base agua y cal.	2,198.10	M2	\$ 17.80	\$ 39,126.18	
	Pintura para paredes, marca Sherwin Williams, dos manos.	2,652.70	M2	\$ 19.75	\$ 52,390.83	
	Suministro e instalación de enchapados de azulejo cerámico color Beige en baños sobre pared, h1.30 m, 20*25cm.	72.29	M2	\$ 30.50	\$ 2,204.85	
13.0	PISO					\$ 83,768.61
	Demolición de piso existente	594.17	M2	\$ 3.67	\$ 2,180.60	
	trazo y nivelación para construcción de piso	2,552.53	M2	\$ 2.10	\$ 5,360.31	
	Relleno compactado con material selecto Prop. 20:1 e=10cms.	255.25	M3	\$ 25.50	\$ 6,508.88	
	Hechura y Colocación de losa de cimentación de concreto para base de piso cerámico de proporción 1:2:2, e: 0.05 mts.	102.84	M3	\$ 234.80	\$ 24,146.83	
	Suministro e instalación de piso cerámico tipo mate antideslizante 33*33cm color blanco, con pegamento pegamix y sisa de porcelana de 2 mm.	142.78	M2	\$ 48.50	\$ 6,924.83	
	Construcción de aceras de baldosa de cemento , A=1.90Mts., Pend.=3%	583.14	M2	\$ 22.80	\$ 13,295.59	
	Suministro e instalación de piso de ladrillo de barro cocido de 30*30cm, color café, con pegamento de concreto Prop. 1:3:4 y sisa de lechada de 2 mm. de espesor	794.72	M2	\$ 31.90	\$ 25,351.57	
13.0	PUERTAS					\$ 32,658.70
	Instalación de puerta Tipo 1 2.10X2.00Mts. Madera de Cedro, 1 mano de sellador para madera Sherwin Williams y pintura mate Sherwin Williams. Y vidrios de color rojo y azul de 1cm de espesor.	8.00	c/u	\$ 1,200.00	\$ 9,600.00	
	Restauración e instalación de Puerta Tipo 2 (2.10*1.00mts) Madera de Cedro, 1 mano de sellador para madera Sherwin Williams y pintura mate Sherwin Williams, vidrios nevados de 1cm de espesor	5.00	c/u	\$ 590.00	\$ 2,950.00	

	Restauración e instalación de Puerta tipo 3 (2x2.10 mts) Madera de Cedro, 1 mano de sellador para madera Sherwin Williams y pintura mate Sherwin Williams	2.00	c/u	\$ 1,200.00	\$ 2,400.00	
	Restauración e instalación de Puerta tipo 4 Madera de Cedro, 1 mano de sellador para madera Sherwin Williams y pintura mate Sherwin Williams	2.00	c/u	\$ 1,638.00	\$ 3,276.00	
	Restauración e instalación de Puerta tipo 5 Madera de Cedro, 1 mano de sellador para madera Sherwin Williams y pintura mate Sherwin Williams	2.00	c/u	\$ 1,638.00	\$ 3,276.00	
	Restauración e instalación de Puerta tipo 6 Madera de Cedro, 1 mano de sellador para madera Sherwin Williams y pintura mate Sherwin Williams	9.00	c/u	\$ 656.30	\$ 5,906.70	
	Restauración e instalación de Puerta tipo 7 Madera de Cedro, 1 mano de sellador para madera Sherwin Williams y pintura mate Sherwin Williams	1.00	c/u	\$ 1,560.00	\$ 1,560.00	
	Restauración e instalación de Puerta tipo 8 Madera de Cedro, 1 mano de sellador para madera Sherwin Williams y pintura mate Sherwin Williams	3.00	c/u	\$ 1,230.00	\$ 3,690.00	
14.0	VENTANAS					\$ 12,605.59
	Hechura e Instalación de Ventana tipo 1 de 1.10x1.65m, Madera de Cedro, 1 mano de sellador para madera Sherwin Williams y pintura mate Sherwin Williams. Con vidrios de 1 cm de espesor	6.00	c/u	\$ 223.67	\$ 1,342.02	
	Restauración de Defensas en Ventanas de 2.00x1.83m, de Ho.1/2" Liso y Platina 2x5/4* 1/8", Incluye 1 mano de anticorrosivo color rojo Sherwin Williams y acabado con pintura de Aceite mate color café Sherwin Williams.	37.00	c/u	\$ 37.25	\$ 1,378.25	
	Restauración y colocación de defensa metálica en ventana tipo 2	10.00	c/u	\$ 26.75	\$ 267.50	
	Hechura e Instalación de Ventana de celosía tipo 2 de 1.10x1.00m, marco de aluminio y vidrio nevado pintado con pintura Sherwin Williams y pintura mate Sherwin Williams. Vidrios de 5mm de espesor	10.00	c/u	\$ 45.88	\$ 458.80	
	Hechura e Instalación de Ventana tipo 3 de 1.10x1.65m, Madera de Cedro, 1 mano de sellador para madera Sherwin Williams y pintura mate Sherwin Williams. Con vidrios de 1 cm de espesor	31.00	c/u	\$250.60	\$ 7,768.60	
	Hechura e Instalación de Ventana tipo 5 0.88x1.00m, Madera de Cedro, 1 mano de sellador para madera Sherwin Williams y pintura mate Sherwin Williams, hechura e instalación de defensa de madera.	2.00	c/u	\$ 223.67	\$ 447.34	
	Restauración de verja de h:0.90 de hierro forjado decorado casa de los patronos, Incluye 1 mano de anticorrosivo color rojo Sherwin Williams y acabado con pintura de Aceite mate color Café Sherwin Williams.	115.01	ml	\$ 8.20	\$ 943.08	

15.0	OBRAS EXTERIORES EN JARDINES				\$ 33,870.57
	Instalación de verja de tubo galvanizado calibre 26 tubo liso pintado con dos manos de anticorrosivo color rojo, terminado con pintura de aceite color .	73.22	ml	\$ 9.90	\$ 724.88
	Limpieza de Jardines exteriores.	2008.8	m2	\$ 16.50	\$ 33,145.70
16.0	MOBILIARIO				\$ 3,044.35
	Pantry para cocina (3.00x0.70Mts.)	2		\$ 250.00	\$ 500.00
	Escritorio de madera 0.65x1.40Mts.	1		\$ 134.35	\$ 134.35
	Silla de madera 0.45*0.45Mts.	1		\$ 60.00	\$ 60.00
	Mostrador de madera	6		\$ 95.00	\$ 570.00
	Mostrador de madera con vidrio (0.50*1.90Mts)	2		\$ 130.00	\$ 260.00
	Modulos de madera para colocar pinturas de 2.00x2.00mts)	16		\$ 95.00	\$ 1,520.00
15.0	SEÑALIZACIÓN DE AMBIENTES Y EQUIPOS DE SEGURIDAD				\$ 4,693.75
	Juego de mesa de aluminio color plata con 4 sillas	26	c/u	\$ 125.00	\$ 3,250.00
	Suministro e Instalación de Señales Informativas	25.00	c/u	\$ 26.25	\$ 656.25
	Suministro e Instalación de Señales contra Incendios	10.00	c/u	\$ 26.25	\$ 262.50
	Suministro e Instalación de Señales de rutas Evacuación y Seguridad	20.00	c/u	\$ 26.25	\$ 525.00
	TOTAL COSTO DIRECTO				\$ 902,036.39
	TOTAL COSTO INDIRECTO				\$ 405,916.37
	SUBTOTAL				\$ 1,307,952.76
	IMPREVISTOS				\$ 196,192.91
	UTILIDADES				\$ 261,590.55
	SUBTOTAL				\$ 1,765,736.23
	13% IVA				\$ 229,545.71
	COSTO TOTAL DE LA PROPUESTA				\$ 1,995,281.94

6.16 CONCLUSIONES

- La propuesta de conservación y nuevo uso para el casco de la hacienda San Luis es de gran beneficio para la población del Municipio de San Sebastián Salitrillo, ya que aumenta los valores culturales y patrimoniales de la población al conservar una edificación de importancia histórica para el municipio e incentiva el desarrollo artístico de los habitantes del municipio como una ventana para la exhibición y fomento de actividades de tipo artístico y cultural.
- Que la propuesta de conservación y nuevo uso es de gran ayuda para el desarrollo turístico para el municipio ya que se convierte en un destino importante dentro del mismo además de producir utilidades que son de beneficio para el desarrollo de la comunidad y da pauta para que otras haciendas en el sector sean conservadas con el objetivo de dar un nuevo uso que generen beneficios para los habitantes del Municipio de San Sebastián Salitrillo.

6.17 RECOMENDACIONES

- La propuesta de nuevo uso del casco de la hacienda san Luis, debe realizarse a corto plazo puesto que el inmueble está en progresivo deterioro y al no realizar las intervenciones de la propuesta, se perderá el inmueble.
- Capacitar al personal que utilizara el inmueble como fuentes de ingresos, estableciendo por parte de los administradores normas para el uso.
- Creación de programas de actividades culturales, para mantener activo y en funcionamiento el casco de la hacienda San Luis.
- Es indispensable que los profesionales lleven a cabo la propuesta de conservación y nuevo uso del casco de la Hacienda San Luis sean especialistas en el ámbito de conservación.
- Que la institución encargada en administrar el inmueble, aplique de forma correcta el programa de mantenimiento periódico preventivo para la conservación de las partes que serán conservadas del casco de la Hacienda San Luis.
- La propuesta de conservación y nuevo uso se podrá realizar en etapas debido a sus características de edificios dispersos y así repartir el costo total de la propuesta.
- Se debe tener un tratamiento especial con las aguas negras del casco de la Hacienda debido a que en la zona no existe tubería para drenaje de las mismas.

- Con respecto al entorno urbano: la municipalidad debería brindar transporte público con enfoque turístico de manera que sea agilize el flujo de personas que entran y salen del Casco urbano del Municipio
- Implementar un Análisis de sectores, para identificar cuales vías vehiculares y peatonales deben reparar para mejorar la imagen urbana del entorno urbano.
- Capacitar a los propietarios para la conservación de los inmuebles con Valor Patrimonial.
- Creación e planes locales junto con la Policía Nacional Civil y la Municipalidad para mantener al sector libre de delincuencia.
- Creación de espacios de estacionamientos para sector público y privado(Instituciones y otras entidades)
- Concientización y mantenimiento continuo la infraestructura por parte de los habitantes.
- Aplicación de las normas para la regulación de la contaminación visual, que daña el paisaje natural de la zona.

6.18 BIBLIOGRAFIA

TRABAJOS DE GRADUACION:

- Rodríguez Monterrosa, Víctor Alejandro(2012)Anteproyecto de Propuesta de Conservación y nuevo uso para la Escuela de Artes y Oficios “José Mariano Méndez”. Trabajo de grado (Arquitectura). Universidad de El Salvador. Facultad Multidisciplinaria de Occidente.
- Camina de Farfan, (2004). Propuesta de conservación del edificio de la gobernación departamental de Retalhuleu y su entorno inmediato. Trabajo de grado (Arquitectura). Universidad de San Carlos de Guatemala. Facultad de Arquitectura. Guatemala.
- Guzmán González, Wilfredo Eduardo(2013) Propuesta Arquitectónica de Museo Winakirika en el Municipio de Cacaopera, Departamento de Morazán. Trabajo de grado (Arquitectura) Universidad de El Salvador. Facultad Multidisciplinaria de Oriente.

TRABAJOS DE INVESTIGACION:

- Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Ministerio de la Protección Social, Estructura Curricular: Albañilería en Restauración de Edificaciones. Preparación de Superficies y Aplicación de Acabados/Construcción y Reparación de Detalles Arquitectónicos.

- TAISHIN. JICA, VMVDU. Mejoramiento de la Tecnología para la construcción y difusión de la vivienda Popular Sismo resistente.
- Ministerio de Salud, Dirección de Salud Ambiental. Diseño y construcción de prototipo de fosa séptica para el tratamiento y disposición final de aguas residuales en viviendas de zonas rurales.
- Trabajo de Investigación. 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.

REVISTAS:

- Plan Estratégico Participativo de San Sebastián Salitrillo(PEP) 2007

RECURSOS ELECTRONICOS:

- Artículo; Hernán Cortes, Forjadores de la Historia. Recuperado de: http://www.masalto.com/tinmarin/template_ninosarticulo.phtml?consecutivo=453&subsecc=2&cat=50&subcat=187&subj&pais
- El Salvador y su historia. Capitulo 2.cit. Página.55 recuperado de: http://www.diss.fuberlin.de/diss/servlets/MCRFileNodeServlet/FUDISS_derivate_000000000560/04_kap2.pdf?hosts=
- Centro de Convenciones., recuperado de: http://monografias.com/Centro_de_convenciones
- Chacón, F. 2011, El Coliseo, al fin, en Restauración, Obtenida el 1 de Julio de 2011, de <http://www.elmundo.es/elmundo/2011/06/22/cultura/1308750665.html>

- Patronato del Perú , Machu Picchu, ciudad perdida de los Incas, Obtenida el 12 de marzo de 2012, de http://www.mp360.com/esp/mp360_intro.php
- Jiménez, M. 2007, Tikal Guatemala Caminando sin rumbo, obtenida el 12 de marzo de 2012, de <http://www.caminandosinrumbo.com/guatemala/tikal/index.htm>

PUBLICACIONES OFICIALES:

- Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, 1969, ¿Qué es la UNESCO? (7° ed.), Fontenoy Paris
- Margarita Flores., Adrian Bratescu., et al. (2002).CEPAL. Centroamérica: *El impacto de la caída de los precios del café en 2001*. México D.F. ISBN: 92-1-322015-4
- UNESCO, ICOMOS, 2000, Carta Cultural sobre Principios para la Conservación y Restauración del Patrimonio Construido, En Conferencia Internacional sobre Conservación – Cracovia. Chanfón Olmos Carlos, 1983, Fundamentos teóricos de la restauración. México DF., Facultad de Arquitectura, UNAM.
- UNESCO, ICOMOS, 2000, Carta Cultural sobre Principios para la Conservación y Restauración del Patrimonio Construido, En Conferencia Internacional sobre Conservación, Cracovia
- 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.

6.19 GLOSARIO

Alteraciones: Son todos los elementos que han sido agregados a través del tiempo, estos se clasifican en físicos, espaciales y conceptuales.

Alteraciones Físicas: Son las que alteran el concepto original, a través de cambios de texturas, color, publicidad, cubiertas y elementos que no se integran a la imagen urbana o edificación.

Almazara: Es un mecanismo del que se obtiene, principalmente, aceite de oliva exprimiendo la oliva o aceituna.

Canecillo: Pieza voladiza especie cartela o ménsula, de más vuelo que altura, que sirve para sostener algún elemento arquitectónico o para apeara un arco resaltado

Causas Extrínsecas: Son aquellas que son ajenas a la edificación, que generalmente son producidas por el hombre, la naturaleza y la falta de mantenimiento.

Causas Intrínsecas: Son las causas que están relacionadas directamente con las edificaciones, que son producidas por los materiales o deficiencias en la construcción o sistema constructivo.

Conservación: involucra investigación y preservación del patrimonio cultural empleando "cualquier método que resulte eficaz para mantener esa propiedad en lo más cercano a su estado general como sea posible durante el mayor tiempo posible".

Copón: Elemento arquitectónico utilizado en la arquitectura Neoclásica, en forma de copa que se utiliza como decoración en las fachadas y jardines.

Cuadra: Lugar donde se guardan caballos u otros animales de carga, también denominada Caballeriza

Derrumbe: Daño parcial o total que sufre una pared, columna o elemento constructivo

Daños: Son las acciones de diferentes agentes o causas, se dividen en causas intrínsecas y extrínsecas.

Entorno Urbano: Es el ambiente externo que rodea a la obra a crear o remodelar y está originada por la cultura y la naturaleza circundante. Es decir que el entorno urbano afecta directamente a la obra ya que afecta intereses políticos, históricos, sociales, geográficos, psicológicos, ambientales, entre otros.

Finca: Es una propiedad inmueble que se compone de una porción delimitada de terreno. La finca representa el bien inmueble por excelencia y ha sido por ello símbolo de riqueza y prosperidad. Así pues, la regulación de los bienes inmuebles ha sido muy extensa desde épocas muy antiguas.

Fisura: Daño superficial que sufre una pared, columna o elemento constructivo.

Fractura: Daño estructural fuerte que sufre una pared, columna o elemento constructivo

FUSADES: Es una organización privada de desarrollo, sin fines de lucro, teniendo como razón de ser y de gestión a la persona humana. Su estrategia de trabajo consiste en

promover propuestas de políticas públicas en los campos económico, social, legal e institucional, las cuales se presentan a la sociedad salvadoreña.

Grieta: Es el daño que sufre una pared, es una abertura estrecha mayores de dos centímetros.

Integración: Son aquellas intervenciones en las cual se aportan elementos nuevos, que no existen en su contexto en el momento, destinados a remplazar las partes faltantes que aseguran su conservación y garantizar un mínimo mantenimiento.

Intervención: Es una actuación que se interesa en las características técnicas, funcionales o histórico-artísticas de un edificio construido, con el objeto de recuperarlas, mejorarlas o adaptarlas a nuevos usos.

Liberación: Representa la acción de retirar elementos adosados o agregados en el transcurso del tiempo al monumento sin ningún valor histórico o cultural, que perjudique su conservación, lo afecten devaluándolo y que impiden apreciarlo dentro de un medio apropiado.

Lagar: Es el recipiente donde se pisa o prensa la uva para obtener el mosto, separando el hollejo de la pulpa y, por extensión, el edificio donde se guarda dicha prensa. El edificio suele disponer de una cueva utilizada como bodega que guarda el vino habitualmente en grandes tinajas

Latifundio: es una explotación agraria de grandes dimensiones. La extensión necesaria para considerar una explotación latifundista depende del contexto: en Europa un

latifundio puede tener algunos cientos de hectáreas. En Latinoamérica puede superar fácilmente las diez mil.

Mantenimiento: El mantenimiento son las actividades más importantes ligadas a la rama de la conservación y se refiere a los trabajos necesarios para evitar el deterioro del inmueble, con el continuo cuidado de protección a la edificación y el entorno.

Patrimonio Arqueológico: Constituye una parte singular del Patrimonio Cultural. Está integrado por bienes muebles e inmuebles, que constituyen un valor histórico. Presenta una peculiaridad y es que su conocimiento implica la utilización de metodologías y técnicas especializadas, todas las cuales constituyen una disciplina histórica denominada Arqueología.

Prior: Se puede referir al representante del abad en los monasterios que lo tengan (abadía). Este es el caso de los monasterios de las órdenes benedictina, cisterciense y trapense. Para las órdenes mencionadas, el prior también puede tener la función de superior de un monasterio de entidad menor llamado priorato, que puede ser dependiente o no de una abadía.

Su objetivo fundamental es desarrollar toda clase de actividades que tiendan a fomentar la seguridad y el bienestar económico, social, intelectual y físico de los habitantes de El Salvador, bajo los lineamientos de un sistema democrático y de libertades económicas e individuales.

